

まちなか再生プロジェクト

熊本市中心市街地建て替え促進補助金 概要説明資料



令和2年4月

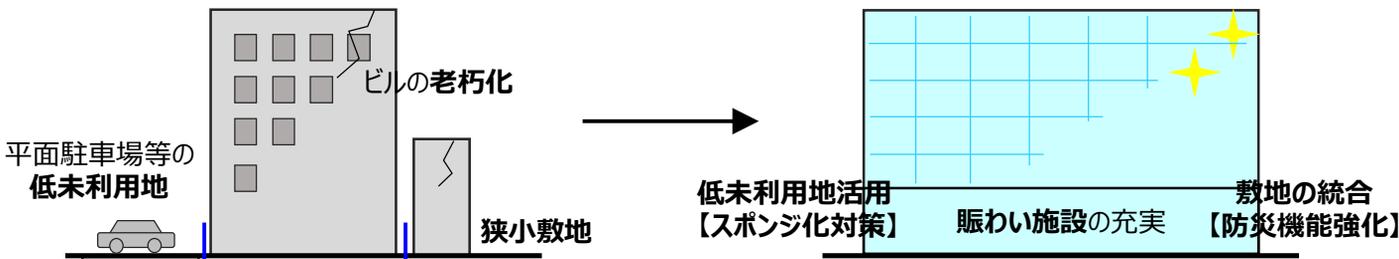
熊本市

熊本市中心市街地建て替え促進補助金 概要 (詳細は要綱を参照)

- 老朽建築物の解体から建て替えにかかる一連の負担を軽減します。
- スポンジ化対策や防災力向上に寄与するものは更なる財政支援を行います。

まちの防災力・活力の低下

災害に強く、まちの活力を生む建築物への建て替え



【補助内容等】

	建築	解体 ^{※2}	統合 ^{※2,3}
対象者 ^{※1}	新築する建物の所有者	解体する建物の所有者	土地を譲渡した者
補助内容	新築した建物の固定資産税相当額	解体期間中の土地の固定資産税相当額	敷地の統合(売買)にかかる譲渡所得税等相当額
上限額等	通常支援 (〔半額〕×5年間) 1,000万円 スポンジ化対策 (〔満額〕×5年間) 2,000万円 防災機能強化 (〔満額〕×最大10年間) 1億円	最長1年分	上限100万円/事業

※注1：市税の滞納が無く、熊本市暴力団排除条例に規定する暴力団に該当しない者等であること。

※注2：新築する建物が基本要件を満たすことが必要。

※注3：新築する建物が拡充要件(防災機能強化)を満たすことが必要。

【基本要件】

	内容
位置	中心市街地の区域内であること
用途	新築する建物の過半が商業施設、事務所又はホテル等であること ※但し、風俗営業並びにこれらに類するものを含まないこと。
敷地規模	新築する建物の敷地面積が200㎡以上であること ※但し、旧耐震基準の建物の建て替えを行う場合は、敷地面積100㎡以上のものも対象とする。
建物規模	地上3階建て以上の耐火建築物であること
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・新築する建物の出入口等は、バリアフリーに配慮した構造とすること。 ・新築する建物の外観等は、地域の景観に配慮すること。 ・電気設備等の浸水対策をとること。 ・駐車場は敷地外の立体駐車場に隔地するよう努めること。(但し、障がい者等用駐車場、荷捌き駐車場等を除く)

(参考) 算定イメージ (敷地：500㎡,延床：2,500㎡の建物)

	通常支援	スポンジ化対策支援	防災機能強化支援
基本要件	一定規模以上のにぎわい施設等を建築		
拡充要件	—	更に、低未利用地 ^{※1} に建築	更に、敷地を統合等 ^{※2} して建築
イメージ	<p>延床：2,500㎡ 敷地：500㎡</p>	<p>建築支援</p>	<p>統合支援</p>
総額	約950万円	約1,700万円	約2,700万円
建築	850万円 建物の固定資産税〔半額〕×5年間	1,700万円 建物の固定資産税〔満額〕×5年間	2,500万円 建物の固定資産税〔満額〕×7.5年間
解体	100万円 土地の固定資産税×1年間	—	100万円 土地の固定資産税×1年間
統合	—	—	100万円

設定(税率：1.4%、建物の評点数：100,000点/㎡、土地の路線価：200,000円/㎡、等)
※1：5年以上(平成27年3月31日以前より)、空き地や平面駐車場等であった土地。

※2：所有者の異なる2以上の敷地を統合するなどして1つの建物を建築。拡大後の敷地が200㎡以上かつ拡大度合いが10%以上等

熊本市中心市街地建て替え促進補助金 交付手続きの流れ

