

## 熊本市中心市街地建て替え促進補助金交付要綱

制定	令和2年3月23日	市長決裁
改正	令和2年4月6日	都市建設局長決裁
改正	令和3年3月26日	市長決裁
改正	令和6年3月11日	市長決裁

### (趣旨)

- 第1条 この要綱は、熊本市中心市街地の防災力向上とにぎわい促進を図るため、老朽建築物の建て替え等に対し熊本市中心市街地建て替え促進補助金（以下「補助金」という。）を交付するにあたり、必要な事項を定めるものとする。
- 2 この要綱に基づく補助金の交付については、この要綱に定めるもののほか、熊本市補助金等交付規則（昭和43年規則第44号）に定めるところによる。

### (定義)

- 第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
- (1) 事業者 第4条に規定する補助事業を行う建物所有者、土地所有者及び借地人で別表第3に掲げるもののことをいう。
  - (2) 既存建物 事業地内に存する建物のことをいう。
  - (3) 解体 既存建物の解体工事（解体に必要な家具の移動、仮設物の設置及び機械の搬入その他の準備工事等を除く。）のことをいう。
  - (4) 統合 事業地内で行われる土地の所有権移転のことをいう。
  - (5) 新築建物 事業地内で新たに建築する建物のことをいう。
  - (6) 低未利用地 平面駐車場、資材置き場、空き地その他これらに類する利用の程度が低い土地のことをいう。

### (補助対象者)

- 第3条 この要綱による補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。
- (1) 令和12年3月31日までに第7条に規定する指定を受けていること。
  - (2) 市税の滞納がないこと。
  - (3) 熊本市暴力団排除条例（平成23年条例第94号）第2条第1号から第3号までの規定に該当しない者であること。

### (補助事業)

- 第4条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、補助対象者が行う別表第1に掲げる要件を満たす既存建物から新築建物のうち別表第2に掲げるものへ

の建て替え又は低未利用地における新築建物の建築を行う事業でこの要綱の施行日以後に着手するものとする。

#### (補助金の種類等)

第5条 補助金の種類及び額は、別表第3に定めるところによる。

#### (指定の申請)

第6条 補助事業の指定の申請を行おうとする者は、指定申請書(様式第1号)及び事業概要書(様式第2号)に必要な書類を添えて市長に提出しなければならないものとする。

2 前項の申請は、別表第3に掲げる補助金の種類のうち指定を受けようとする全ての補助金について一括して行うこととする。

3 第1項に掲げる書類の提出期限は、原則として、事業に着手する30日前までとする。

#### (指定)

第7条 市長は、前条の申請があったときは、これを審査し、第1条の趣旨に合致し、かつ、第4条に規定する要件に該当すると認めるときは、補助金の交付の指定を行うものとする。

2 市長は、申請が到達してから原則30日以内に、その指定の結果を補助対象事業指定通知書(様式第3号)又は補助対象事業不指定通知書(様式第4号)により通知するものとする。

#### (着手の届出)

第8条 前条の規定に基づく補助事業の指定を受けた者(以下「指定事業者」という。)は、事業着手の原則7日前までに事業着手届(様式第11号)に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならないものとする。

2 解体については、市長は、事業着手届に記載された着手予定日に現地確認を行うものとし、確認日を解体の着手日として認めるものとする。ただし、工事請負契約書及び写真等により解体の着手日を確認できる場合は、当該着手日を解体の着手日として認めるものとする。

#### (変更の申請)

第9条 指定事業者は、次の各号に掲げる場合には、指定内容変更申請書(様式第5号)に必要な書類を添えて、遅滞なく市長に提出しなければならないものとする。

- (1) 第6条の規定に基づき提出した補助事業指定の申請者に変更が生じた場合
- (2) 第6条の規定に基づき提出した事業概要の新築建物の構造・用途・規模等及び別表第1に掲げる要件に関する事項に変更が生じた場合
- (3) その他市長が必要と認める場合

#### (変更の承認)

第10条 市長は、前条の規定による変更の申請があった場合で、申請の内容が適当と認め

るときは、申請が到達してから原則 30 日以内に、申請者に対し指定内容変更承認通知書（様式第 6 号）により通知するものとする。

#### （廃休止の届出）

第 1 1 条 補助金の交付の指定の申請をしている者及び指定事業者は、事業を廃止し、又は休止しようとするときは、あらかじめ、事業廃休止届（様式第 7 号）を市長に提出しなければならないものとする。

#### （地位の承継）

第 1 2 条 譲渡、合併、所有権移転その他市長が認める理由により指定事業者の事業を承継した者は、この要綱に規定する権利義務を承継するものとする。

2 前項の規定による地位の承継を受けようとする者は、指定承継申請書（様式第 8 号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならないものとする。

#### （指定の承継の承認）

第 1 3 条 市長は、前条の規定による申請があった場合で、申請の内容が適当と認めるときは、申請が到達してから原則 30 日以内に、申請者に対し指定承継承認通知書（様式第 9 号）により通知するものとする。

#### （指定の取消し等）

第 1 4 条 市長は、指定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、指定取消通知書（様式第 10 号）により、その指定を取り消し、又は補助金の交付を取り消し、若しくはその額を減額し、若しくはその全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) 補助金の交付の指定の要件又は交付決定の要件を欠くに至ったとき。
- (2) 補助金の交付の指定又は交付の決定に付した条件に違反したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) 偽りその他不正な手段により補助金の交付の指定又は交付の決定を受けたとき。
- (5) 補助事業の指定日から起算して 1 年以内に既存建物の解体工事に着手しないとき又は 3 年以内に新築建物の建築工事（既存建物の解体工事を除く。）が完了しないとき。
- (6) 市税を滞納したとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長の指示に従わないとき。

#### （完了の届出）

第 1 5 条 指定事業者は、事業完了後 7 日以内に、事業完了届（様式第 12 号）を市長に提出しなければならないものとする。

2 市長は、解体に係る事業完了届を受理した場合には、速やかに現地確認を行い、解体の完了を確認したときは、事業完了届に記載の日付をもって完了日として認めるものとする。

#### （補助金の交付の申込み）

第16条 補助金の交付の申込みをしようとする者は、補助金交付申請書（様式第13号）及び完了実績報告書（様式第14号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならないものとする。

2 前項の申込みは、補助金の種類に応じ、原則として、別表第3に掲げる交付申請期限までに行うものとする。

#### （補助金の交付決定）

第17条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申込みがあった場合は、速やかにその内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、補助金交付決定通知書（様式第15号）により当該申込者に通知するものとする。

2 市長は、前項の補助金の交付の決定を行うにあたっては、必要に応じて条件を付することができる。

3 補助金の交付の決定は、交付申請書を先着順に審査して行うものとする。ただし、同日に到達した交付申請書のうち交付の決定に係る要件を満たすものが複数ある場合であつて、予算枠の都合によりその一部に限って当該決定をせざるを得ないときは、当該決定に係る要件を満たす申請のうちから、抽選により交付を決定する。

4 市長は、前項により交付の決定を受けられなかった申請について、予算枠が確保され次第、速やかに交付を決定するものとする。

5 第1項の規定による補助金の交付の決定があつたときは、補助金の交付を受けようとする者は、速やかに請求書（様式第16号）を市長に提出するものとする。

#### （報告又は調査）

第18条 市長は、補助金の交付に関し必要があるときは、補助金の交付の指定を受けようとする者及び指定事業者に対し、報告若しくは必要な書類の提出を求め、又は実地に調査することができる。

2 市長は、前項の結果、必要があると認めるときは、事業者に対し改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。

#### （書類の整備）

第19条 補助金の交付を受けた者は、補助事業に係る書類を整備し、補助金の交付を受けた日の属する年度の翌年度の初日から起算して5年これを保存しなければならないものとする。

#### （賠償責任）

第20条 熊本市は、補助事業に関して補助対象者及びその関係者に生じた損害については、賠償の責を負わない。

#### （雑則）

第21条 補助金の交付は予算の範囲内で行うこととする。

2 この要綱に定めるもののほか補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

**附則**

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

**附則**（令和2年4月6日 都市建設局長決裁）

この要綱は、令和2年4月6日から施行する。

**附則**（令和3年3月26日 市長決裁）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

**附則**（令和6年3月11日 市長決裁）

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

基本要件

項目	内容
位置	熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）（平成29年3月24日認定）に定める中心市街地の区域内であること。
用途	新築建物の1階が商業施設、事務所又はホテル等（建築基準法施行規則（別記様式）に規定するもののうち別表第2に定める用途）であること。 ※ただし、新築建物内に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する風俗営業並びにこれらに類するものを含まないこととする。
敷地規模	新築建物の敷地面積が200㎡以上であること。 ※ただし、昭和56年6月1日施行の改正以前の建築基準法（昭和25年法律第201号）の基準により建てられた既存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	新築建物が地上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"> <li>○ 新築建物の出入口等は、高齢者・障がい者等の利便性及び安全性に配慮<sup>※</sup>した構造とすること。 ※建築物移動等円滑化基準等を参酌して個別に判断する。</li> <li>○ 新築建物の外観等は、景観審議会の専門委員に意見を聞くなど地域の景観に配慮<sup>※</sup>すること。 ※地域ごとに定める景観を形成・保全するための計画等を参酌して個別に判断する。</li> <li>○ 電気設備等の浸水対策<sup>※</sup>をとること。 ※建築物における電気設備の浸水対策に関するガイドライン等を参酌して個別に判断する。</li> <li>○ 駐車場<sup>※1</sup>は敷地外の立体駐車場<sup>※2</sup>に隔地するよう努めること。ただし、新築建物と立体駐車場が離れている<sup>※3</sup>など、隔地が困難な場合は、この限りではない。 ※1 障がい者等用駐車場、荷捌き駐車場、自動二輪車駐車場を除く。 ※2 駐車場配置適正化区域等の設定後は原則「敷地外の立体駐車場」を「市が指定する集約駐車場」に代える。 ※3 熊本市における建築物に附置する駐車施設に関する条例（昭和45年7月6日条例第32号）を参酌して個別に判断する。</li> <li>○ 工事施工中の仮囲いや看板等には、まちなか再生プロジェクトの名称を掲示するなど周知啓発に努めること。</li> </ul>

拡充要件

	内容
スポンジ化対策	平成27年3月31日以前から低未利用地であった土地において、新築建物を建築するもの
防災機能強化	<p>以下の要件を満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 所有者の異なる2以上の敷地を統合して、又は、所有者の異なる2以上の敷地において、1の構えを成す新築建物を建築するもの。</li> <li>○ 次式で求める敷地の拡大率が10%以上であること（ただし、敷地の不整形の解消に寄与するものはこの限りではない。）。 (新建築物の敷地面積 — 統合等前の最大の敷地面積) / (統合・共同化前の最大の敷地面積) × 100</li> <li>○ 新築建物の建築面積が200㎡以上、かつ、建蔽率が50%以上であること</li> </ul>

	と。																	
感染症対応設備等整備支援	以下の要件を満たすこと。 ○ 以下の項目のうち「換気設備」及び「備蓄倉庫」については必ず実施すること。 ○ 令和7年3月31日までに第7条における指定または第10条における変更承認を受けること。ただし、そのための申請は令和7年3月15日までに行うこと。 ○令和3年3月31日までに指定をうけた案件においては、令和2年4月16日以降に建築基準法における建築確認を受けていること。																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">感染症対策</td> <td>換気設備</td> <td>別表第2で示す用途に供する居室において、必要換気量(30 m<sup>3</sup>/h・人以上)が確保できる換気性能を有する高効率換気設備<sup>※1</sup>の設置。</td> </tr> <tr> <td>E V 空気清浄</td> <td>昇降機設備内における空気清浄設備の設置。</td> </tr> <tr> <td>非接触型E V</td> <td>非接触型ボタンを備える昇降機設備の設置。</td> </tr> <tr> <td>宅配ボックス</td> <td>宅配ボックスの設置。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">災害対策</td> <td>備蓄倉庫<sup>※2</sup></td> <td>災害用の備蓄倉庫への備蓄用物品棚等の設置。</td> </tr> <tr> <td>止水版</td> <td>止水版の設置。(ただし地階を有する建築物に限る。)</td> </tr> </tbody> </table>		項目	内容	感染症対策	換気設備	別表第2で示す用途に供する居室において、必要換気量(30 m <sup>3</sup> /h・人以上)が確保できる換気性能を有する高効率換気設備 <sup>※1</sup> の設置。	E V 空気清浄	昇降機設備内における空気清浄設備の設置。	非接触型E V	非接触型ボタンを備える昇降機設備の設置。	宅配ボックス	宅配ボックスの設置。	災害対策	備蓄倉庫 <sup>※2</sup>	災害用の備蓄倉庫への備蓄用物品棚等の設置。	止水版	止水版の設置。(ただし地階を有する建築物に限る。)
		項目	内容															
	感染症対策	換気設備	別表第2で示す用途に供する居室において、必要換気量(30 m <sup>3</sup> /h・人以上)が確保できる換気性能を有する高効率換気設備 <sup>※1</sup> の設置。															
		E V 空気清浄	昇降機設備内における空気清浄設備の設置。															
		非接触型E V	非接触型ボタンを備える昇降機設備の設置。															
		宅配ボックス	宅配ボックスの設置。															
災害対策	備蓄倉庫 <sup>※2</sup>	災害用の備蓄倉庫への備蓄用物品棚等の設置。																
	止水版	止水版の設置。(ただし地階を有する建築物に限る。)																
※1 高効率換気設備：全熱交換器等の機能を有する換気設備																		
※2 一時帰宅困難者に対する、備蓄物と一時滞在スペースの提供に関し、熊本市と防災協定を締結すること。ただし、特別の事情により一時滞在スペースの提供ができないなどの場合は、この限りでない。																		

別表第2（第4条関係）

記号	建築物又は建築物の部分の用途の区分
08230	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場を除く。）
08370	ホッケー場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場
08400	ホテル又は旅館
08438	日用品の販売を主たる目的とする店舗
08440	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（前項に掲げるもの、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うもの並びに田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とするものを除く。）
08450	飲食店（次項に掲げるもの並びに田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とするものを除く。）
08456	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</li> <li>② 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</li> <li>③ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものを除く。）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</li> <li>④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul>
08460	物品販売業を営む店舗以外の店舗（前項に掲げるものを除く。）
08470	事務所
08530	劇場、映画館又は演芸場
08540	観覧場
08550	公会堂又は集会場
08560	展示場
08650	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗</li> <li>② 田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を材料とする料理の提供を主たる目的とする飲食店</li> <li>③ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（田園住居地域及びその周辺の地域で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主たる目的とするものに限る。）で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</li> </ul>

別表第3 (第5条関係)

種類	補助対象経費	事業者	交付額の算定方法等		上限額	交付申請期限	
建築	新築建物の建築に要した費用	新築建物の所有者	新築建物の延べ床面積の1/2以上を別表第2に掲げるものが占める場合	通常	(新築建物にかかる固定資産税額) ※ <sup>1</sup> / 2 × 5 か年分を課税年度毎に交付 (千円未満切り捨て) または、 (新築建物にかかる固定資産税想定額) ※ <sup>1</sup> / 2 × 5 か年分を課税初年度に交付 (千円未満切り捨て)	表外 ※ 2 参照	新築建物にかかる固定資産税を完納した当該年度の末日まで
				拡充 スポンジ化 対策	(新築建物にかかる固定資産税額) ※ <sup>1</sup> × 5 か年分を課税年度毎に交付 (千円未満切り捨て) または、 (新築建物にかかる固定資産税想定額) ※ <sup>1</sup> × 5 か年分を課税初年度に交付 (千円未満切り捨て)		
				拡充 防災機能強化	(新築建物にかかる固定資産税額) ※ <sup>1</sup> × 次式で求める年数分 (最大10か年分) を課税年度毎に交付 (千円未満切り捨て) または、 (新築建物にかかる固定資産税想定額) ※ <sup>1</sup> × 次式で求める年数分 (最大10か年分) を課税初年度に交付 (千円未満切り捨て) 10年 × (①+②) % (小数点第2位以下を切り捨てた年数) ①: (新築建物の敷地面積 — 統合等前の最大の敷地面積) / (統合・共同化前の最大の敷地面積) × 100 ②: (新築建物の敷地面積 / 1,000) × 100		
			新築建物の延床面積の1/2未満を別表第2に掲げるものが占める場合	通常 ・ 拡充スポンジ化対策 ・ 拡充防災機能強化	※1 新築建物の延べ床面積の1/2未満を別表第2に掲げるものが占める場合は、上記交付額の算定方法中の「新築建物にかかる固定資産税額」を「新築建物の3階以下に存する別表第2に掲げるものに係る固定資産税額」と読み替えて算出した額とする。		
				次式で求める額の合計額を課税初年度に交付			新築建物にかかる固定資産税のうち初年度分を完納した当該年度の末日まで
		拡充 感染症対応 設備等整備 支援	換気設備	・別表第2で示す用途における換気設備費及び据付・配管工事費 × 0.36			
			E V 空気清浄及び非接触 E V	次のいずれかの安価なほう ・設備費及び据付費における標準的な仕様との差額 × 0.9 ・設備費及び据付費 × 0.5			
			宅配ボックス	・設備費及び据付費 × 0.5			

					備蓄倉庫 ・ 備蓄用物品棚等の費用及び据付費×0.5 止水版 ・ 設備費及び据付費×0.5		
解体	既存建物の解体に要した費用	既存建物の所有者	—	—	$(\text{既存建物敷地の土地にかかる固定資産税額}) / 12$ $\times$ 次式で求める月数分 (着手日から起算して最長1か年分) を交付 (千円未満切り捨て) $\frac{\text{解体日数}}{30}$ (小数点第2位以下を切り捨てた月数)	—	解体の完了日から起算して1年以内
統合	土地の譲渡に要した費用	統合により土地を譲渡した者	—	—	当該土地の譲渡にかかる、 $(\text{所得税額}) + (\text{住民税額}) + (\text{仲介手数料}) +$ $(\text{測量費用})$ を交付 (千円未満切り捨て)	100万円	譲渡にかかる住民税を完納した当該年度の末日まで

※2 建築における交付限度額については以下の通りとする。

通常：1,000万円

通常＋スポンジ化対策：2,000万円

通常＋防災機能強化：1億円

通常＋スポンジ化対策＋防災機能強化：1億1,000万円

感染症対応設備等整備支援：上記交付限度額に1,000万円を加算した額

※原則、熊本市の他の補助金について、本補助金と交付の目的を同じくするものとの併用はできない。

※建築（感染症対応設備等整備支援を除く）については、交付額が新築建物にかかる当該年度の固定資産税納税額を上回る場合は、当該年度の固定資産税納税額を当該年度の交付限度額とし、差額については後年度に交付するものとする。ただし、固定資産税想定額にて納税初年度に一括して交付を受ける場合はこの限りではない。（詳細は別紙「交付額算定方法等のイメージ」を参照）

※建築（防災機能強化）において、低未利用地を含む場合は、低未利用地にかかる部分のみスポンジ化対策の補助額拡充を適用する。（詳細は別紙「交付額算定方法等のイメージ」を参照）

※建築において、固定資産税想定額にて納税初年度に一括して交付を受ける場合、固定資産税想定額の算出では評価額の3年据置等を行わず、経年減点補正率による減額のみを毎年度受けるものとして算出する。

また、課税年度毎に交付を受けるか納税初年度に一括して交付を受けるかについて変更が生じる場合は、予定される納税初年度の前年度の6月30日までに第10条における変更承認を受けること。ただし、そのための申請は同月15日までにを行うこととする。

※解体については、既存建物の存する敷地において新築建物を建築する場合のみ対象とする。

※解体において、既存建物の所有者が借地人である場合は、「既存建物敷地の土地にかかる固定資産税額」を「借地代を6で除した金額」とする。（ただし、土地所有者の同意を得て土地の納税通知書及び領収書の写しを提出する場合を除く。）

※統合については、建築（防災機能強化）を実施する場合であって、新築建物の工事着手までに土地を譲渡したときのみ対象とする。