

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
改正	令和7年	3月18日	市長決裁
改正	令和7年	10月31日	都市デザイン課長決裁

(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 この要綱に基づく熊本市中心市街地建て替え促進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5条に規定する補助事業を行う建物所有者、土地所有者、借地人、専用融資の借受人等で別表第3に掲げるもののことをいう。
- (2) 老朽建築物 昭和56年6月1日施行の建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正以前の基準により建てられた建築物又は法定耐用年数（財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」）が超過した建築物のことをいう。
- (3) 既存建物 事業地内に存する老朽建築物のことをいう。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 新築建物 事業地内で新たに建築する建物のことをいう。
- (7) 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。
- (8) 専用融資 株式会社肥後銀行、株式会社熊本銀行、熊本信用金庫、熊本第一信用金庫、熊本中央信用金庫で取扱いを行う融資商品「熊本市まちなか再生プロジェクト資金」のことをいう。
- (9) 利子補給 前号に規定する専用融資の約定利子の一部に対し別表第3に基づき算定された利子補給補助金の交付を行うことをいう。
- (10) 建て替え補助金 熊本市中心市街地建て替え促進補助金のうち、解体、統合、新築

建物の建築に要した費用に対して交付する補助金のことをいう。

- (11) 利子補給補助金 熊本市中心市街地建て替え促進補助金のうち、専用融資の約定利子に対して交付する補助金のことをいう。

(建て替え補助金交付対象者)

第3条 この要綱による建て替え補助金の交付の対象となる者は、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9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。

(利子補給補助金交付対象者)

第4条 この要綱による利子補給補助金の交付の対象となる者は、前条に規定する要件を全て満たしている者で専用融資を借り受けている者とする。

(補助事業)

第5条 建て替え補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、建て替え補助金交付対象者が行う、既存建物等から別表第1に掲げる要件を満たす新築建物への建て替え、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6条 熊本市中心市街地建て替え促進補助金の種類及び額は、別表第3に定めるところによる。

(建て替え補助金の指定の申請)

第7条 補助事業の指定の申請を行おうとする者は、建て替え補助金指定申請書（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に掲げる建て替え補助金の種類のうち指定を受けようとする全てを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。

(利子補給補助金の指定の申請)

第8条 第9条に規定する通知を受けた者で利子補給補助金の指定の申請を行おうとする者は、利子補給補助金指定申請書（様式第3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 前項に掲げる書類の提出期限は、原則として、第11条第1項の新築建物の事業着手届提出前とする。

(建て替え補助金の指定)

第9条 市長は、第7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5条に規定する要件に該当すると認めるときは、建て替え補助金の事業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、その指定の結果を建て替え補助金補助対象事業指定通知書（様式第4号）又は建て替え補助金補助対象事業不指定通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(利子補給補助金の指定)

第10条 市長は、第8条の申請があったときは、これを審査し、利子補給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、その指定の結果を利子補給補助金指定通知書（様式第6号）又は利子補給補助金不指定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

(着手の届出)

第11条 第9条の規定に基づく指定を受けた者は、建築及び解体の事業着手の原則7日前までに事業着手届（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。

- 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12条 第9条又は第10条に規定する指定を受けた者（以下「指定事業者」という。）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9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7条又は第8条の規定に基づき提出した指定の申請者に変更が生じた場合
- (2) 第7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) 第8条の規定に基づき提出した借入予定金融機関に変更が生じた場合
- (4) 第10条の指定を受けた場合、別表第3に掲げる補助対象期間内において、繰上返済等により毎月の返済額に変更が生じた場合
- (5) その他市長が必要と認める場合

（変更の承認）

第 1 3 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 3 0 日以内に、申請者に対し指定内容変更承認通知書（様式第 10 号）により通知するものとする。

（廃休止の届出）

第 1 4 条 熊本市中心市街地建て替え促進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 11 号）を市長に提出しなければならないものとする。

2 前項に規定する届出を提出し、事業を休止した者は、事業を再開する際、事業再開の原則 7 日前までに、事業再開届（様式第 12 号）を提出しなければならない。

（地位の承継）

第 1 5 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または専用融資を承継した者は、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 13 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 6 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 3 0 日以内に、申請者に対し指定承継承認通知書（様式第 14 号）により通知するものとする。

（指定の取消し等）

第 1 7 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 15 号）により、その指定を取り消し、又は熊本市中心市街地建て替え促進補助金の交付の取り消し、その額の減額、若しくはその全部又は一部の返還を命ずることができる。

- (1) 熊本市中心市街地建て替え促進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) 熊本市中心市街地建て替え促進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熊本市中心市街地建て替え促進補助金の交付の指定又は交付の決定を受けたとき。
- (5) 第 9 条の規定に基づく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。）に着手しないとき。
- (6) 第 1 4 条の規定による事業の廃止の申請があったとき。

(7) 市税を滞納したとき。

(8) 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18条 第9条の規定に基づく指定を受けた者は、建築及び解体の事業完了後7日以内に、事業完了届（様式第16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。

(融資入金完了報告)

第19条 第10条の指定を受けた者は、専用融資の入金を確認後、遅滞なく融資入金完了報告書（様式第17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。

(建て替え補助金の交付の申込み)

第20条 建て替え補助金の交付の申込みをしようとする者は、建て替え補助金交付申請書（様式第18号）及び完了実績報告書（様式第19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、建て替え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。

(利子補給補助金の交付の申込み)

第21条 利子補給補助金の交付の申込みをしようとする者は、利子補給補助金交付申請書（様式第20号）に借入金融機関が発行した利子受入実績証明書（様式21号）を添えて市長に提出するものとする。

2 前項の申込みは、原則として、別表第3に掲げる交付申請期限までに行うこととする。

3 第1項に規定する書類の提出は、専用融資の貸付を受けた日から36ヶ月以内又は別表第3に掲げる上限額に達するまで毎年提出を行うこととし、書類の提出を行わなかった場合は、利子補給補助金の交付は行わないものとする。

(建て替え補助金の交付決定)

第22条 市長は、第20条の規定による建て替え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、建て替え補助金の交付を決定したときは、建て替え補助金交付決定通知書（様式第22号）により当該申込者に通知するものとする。

2 市長は、前項の建て替え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 建て替え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、同日に到達した建て替え補助金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って、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項の規定による建て替え補助金の交付の決定があったときは、建て替え補助金の交付を受けようとする者は、速やかに建て替え補助金請求書（様式第23号）を市長に提出するものとする。

（利子補給補助金の交付決定）

- 第23条 市長は、第21条の規定による利子補給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、利子補給補助金の交付を決定したときは、利子補給補助金交付決定通知書（様式第24号）により当該申込者に通知するものとする。
- 2 市長は、前項の利子補給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 利子補給補助金の交付の決定は、利子補給交付申請書を先着順に審査して行うものとする。ただし、同日に到達した利子補給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って、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項の規定による利子補給補助金の交付の決定があったときは、利子補給補助金の交付を受けようとする者は、速やかに利子補給補助金請求書（様式第25号）を市長に提出するものとする。

（報告又は調査）

- 第24条 市長は、熊本市中心市街地建て替え促進補助金の交付に関し必要があるときは、熊本市中心市街地建て替え促進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、指定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25条 熊本市中心市街地建て替え促進補助金の交付を受けた者は、補助事業及び利子補給に係る書類を整備し、熊本市中心市街地建て替え促進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年経過するまでこれを保存しなければならないものとする。

（賠償責任）

- 第26条 熊本市は、補助事業に関して、建て替え補助金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27条 熊本市中心市街地建て替え促進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熊本市中心市街地建て替え促進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。

附則（令和7年3月18日 市長決裁）

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和12年3月31日限り、その効力を失う。

附則（令和7年10月31日 都市デザイン課長決裁）

- 1 この要綱は、令和7年11月1日から施行する。
- 2 この要綱は、施行の日以降に指定されるものについて適用し、同日前に指定されたものについては、なお従前の例による。

別表第 1（第 5 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	<p>新築建物の 1 階が商業施設、事務所又はホテル等（別表第 2 に定める用途）であること。</p> <p>※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 条第 5 項から第 10 項に規定する風俗営業を含まないこととする。</p>
敷地規模	<p>新築建物の敷地面積が 200 m²以上であること。</p> <p>※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 m²以上のものも対象とする。</p>
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	<p>○ 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[※]した構造とすること。</p> <p>※建築物移動等円滑化基準等を参酌して個別に判断する。</p> <p>○ 新築建物の外観等は、熊本市景観審議会専門部会景観調整会議に意見を聞くなど地域の景観に配慮[※]すること。</p> <p>※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。</p> <p>○ 電気設備等の浸水対策[※]をとること。</p> <p>※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。</p> <p>○ 駐車場^{※1}は敷地外の立体駐車場^{※2}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^{※3}など、隔地が困難な場合は、この限りではない。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 新築建物の主要な通りに面する部分にまちなか再生プロジェクトの名称を記したステッカーを貼り、周知啓発に努めること。</p> <p>この場合において、ステッカーは市から提供する。</p> <p>○ 公開空地の整備を行った場合は、当該空地が公開空地であることを示す表示板等の設置に努めること。</p>

拡充要件

項 目	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"> ○ 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。(以下「統合等」という。) ○ 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。）。 $\frac{(\text{新建築物の敷地面積} - \text{統合等前の最大の敷地面積})}{(\text{統合等前の最大の敷地面積})} \times 100$ ○ 新築建物の建築面積が 200 m²以上、かつ、建蔽率が 50%以上であること。

別表第2（第5条関係）

指定対象用途
<ul style="list-style-type: none">・ 事務所・ ホテル又は旅館・ 飲食店・ 物品販売業を営む店舗・ サービス業を営む店舗（理髪店、美容院、学習塾、エステサロン、コインランドリー、その他これらに類するもの）・ 通信制学校や専門学校等の私立学校・ スポーツ施設（ゴルフ、ダーツ、バッティング、フィットネスジム、その他これらに類するもの）・ 娯楽施設（ネットカフェ、カラオケ、ゲームセンター、映画館、劇場、芸芸場、その他これらに類するもの）・ 公衆浴場（銭湯、温泉施設、サウナ、その他これらに類するもの）・ 映画スタジオ、テレビスタジオ、ラジオスタジオ・ 展示場・ 結婚式場、葬儀場・ 病院、診療所・ イベントなど公共の用に供する部分として整備するプロテ

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	基本	(新築建物にかかる固定資産税相当額) / 2 × 5 か年分を一括交付 (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相当額) × 5 か年分を一括交付 (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相当額) × 次式で求める年数分 (最大10 か年分) を一括交付 (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) / (統合等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	基本 ・ 拡充スポンジ化対策 ・ 拡充防災機能強化	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相当額」を「新築建物に存する別表第2に掲げるものに係る固定資産税相当額」と読み替えて算出した額とする。		
解体	既存建物の解体に要した費用	解体費の負担者	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	—	① (既存建物敷地の土地にかかる固定資産税額) / 12 × 解体日数 / 30 (小数点第2位以下を切り捨てた月数) 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) ② 事業者が土地所有者でない場合 (借地代) / 6 × 解体日数 / 30 (小数点第2位以下を切り 捨てた月数) 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) (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。)	—	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	拡充要件の防災機能強化に該当する場合	—	新築建物の工事着手までに土地を譲渡した場合にかかる、 (所得税額) + (住民税額) + (仲介手数料) + (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
利子補給	専用融資にかかる約定利子 ※1	専用融資の借受人			専用融資の貸付を受けた日から36ヶ月以内に支払った約定利子を算定期間(毎年1月1日から12月31日まで)に基づいて年度毎に交付	900 万 円	算定期間の翌年2月末まで

※1 (1) 専用融資の貸付を受けた額のうち、建築費(設備工事費、内装工事費等附帯工事を含む)・設計費・外構工事費の合計額が3億円に達するまでの貸付にかかる金利の1%以内の約定利子。(千円未満切り捨て)

(2) 当該貸付の一括繰上返済を行った場合は、その日までの約定利子。

※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。

基本：1,000万円

基本+スポンジ化対策：2,000万円

基本+防災機能強化：1億円

基本+スポンジ化対策+防災機能強化：1億1,000万円

※原則、熊本市の他の補助金について、熊本市中心市街地建て替え促進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(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分を適用する。(詳細は別紙「交付額算定方法等のイメージ」を参照)

※利子補給の交付申請は、年毎に行うことができ、補助対象期間の申請を一括して行うことはできないものとする。

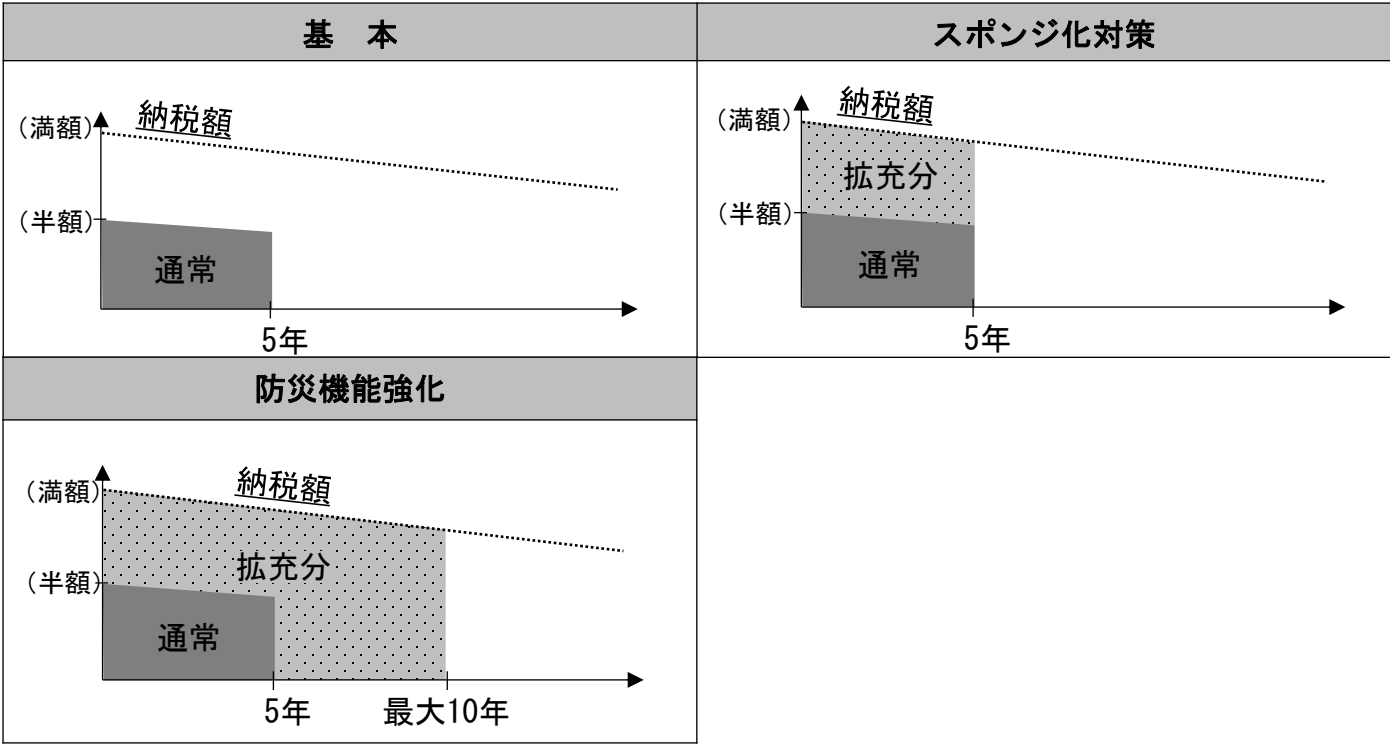
※利子補給において、延滞利息は補助対象外とする。

※利子補給において、事業者の変更は、専用融資を承継したもののみ対象とする。その場合、第15条に規定する指定承継申請書(様式第12号)の提出を行い、承認を受けること。

※利子補給において、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は、新築建物に存する別表第2に掲げるものに係る固定資産税相当額の割合に準じて交付を行うものとする。

交付額算定方法等のイメージ

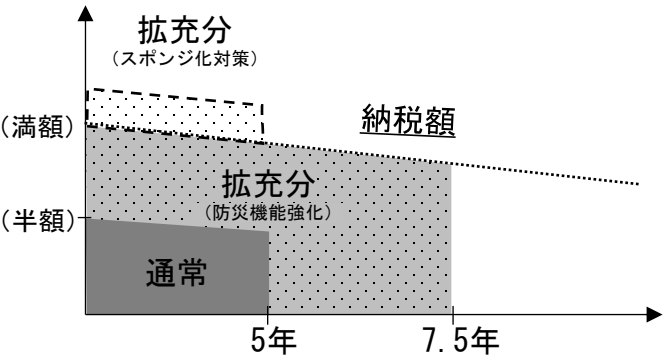
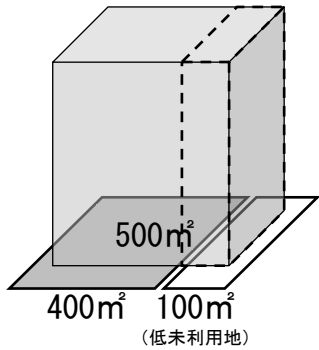
■ 建 築



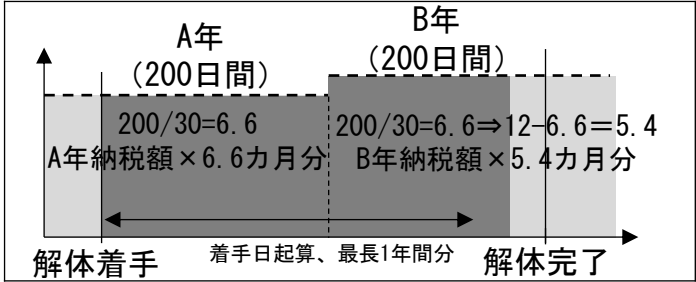
具体例：防災機能強化とスポンジ化対策を併用した場合
(400㎡の敷地に100㎡の低未利用地を統合等して500㎡の敷地に建築)

	算定式等	補助額
防災機能強化	10年×75%=7.5年分 25% (100／400) + 50% (500／1,000)	建物の固定資産税（満額） ×7.5年分
スポンジ化対策	100／500=20% 低未利用地にかかる部分※1のみを考慮	建物の固定資産税（半額） ×20% ×5年分

※1: 下図の「---」部分



■ 解 体



■ 統 合

