

熊本市中心市街地建て替え促進補助金【チェックリスト】

必須のチェック項目

〈新築する建物：要綱第5条別表第1〉

位 置	熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）の中心市街地の区域であること。	
用 途	新築建物の1階が商業施設、事務所又はホテル等であること。	
敷地規模	敷地面積が200㎡以上であること。（旧耐震建築物の建替えの場合は100㎡以上）	
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	出入口等は、バリアフリーに配慮した構造とすること。	
	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。	
	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） （隔地をしない理由： _____）	
	工事施工中の仮囲い等には、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。	
	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ステッカーを貼り周知啓発に努めること。 （ステッカーは市から提供）	
	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。	

〈補助事業者別の要件：要綱第3条、要綱第5条別表第1・第3、要綱第18条〉

建 築	新築する建物の所有者であること。（複数での所有を予定している場合、所有者全員の同意があること。）	
	市税の滞納がないこと。	
	暴力団等と関係を有していないこと。	
	指定日から3年以内に建築工事を完了すること。又は解体完了日から3年以内に建築工事を完了すること。	
拡 充	防災機能強化	所有者の異なる2以上の敷地を統合、又は、所有者の異なる2以上の敷地において、1つの建物を新築する。
		統合等する前の最大の敷地面積より、10%以上拡大する。
		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。
	スポンジ化対策	平成27年3月31日以前から、平面駐車場等であった低未利用地に建物を建築する。
解 体	解体費の負担者であること。	
	解体する建物が老朽建築物であること。	
	市税の滞納がないこと。	
	暴力団等と関係を有していないこと。	
	指定日から1年以内に解体工事に着手すること。	
統 合	防災機能強化の要件に該当すること。	
	事業地内の土地を譲渡する土地所有者であること。	
	市税の滞納がないこと。	
	暴力団等と関係を有していないこと。	
	新築する建物の建築工事に着手するまでに土地の譲渡をすること。	

★その他、新築する建物の概要（位置図、平面図等（自由様式））がわかるものを添付

熊本市中心市街地建て替え促進補助金【指定に必要な書類】

必須の書類

	必要な書類	確認
共通	法人登記事項証明書（法人の場合）	
	戸籍抄本（個人の場合）	
	印鑑証明書（申請日前30日以内のもの）	
	市税滞納していないことを証する書類（申請日前30日以内のもの）	
	暴力団の排除に関する誓約書兼同意書 [別記様式1]	
	役員名簿[別記様式2]	
	土地の登記事項証明書及び公図	
	事業概要書[様式第2号]	
	工程表（自由様式）	
	新築する建物の図面（自由様式。基本構想段階の建物の用途構成、面積が判断できるもの。）	
	現況写真	
	直近3事業過年度の財務諸表（法人の場合）	

	必要な書類	適用	確認
建築	同意書[別記様式3]	連名での申請を行う場合	
	解体する建物の検査済証 <small>（紛失した場合は、旧耐震建築物であることを証明する書類）</small>	敷地の面積が200㎡未満(100㎡以上)の場合	
	建物滅失登記事項証明書等 <small>（平成27年3月31日以前から低未利用地であったことを証明する書類）</small>	スポンジ化対策を活用する場合	
	統合する前の最大敷地面積とその他の敷地がわかるよう、図面と公図を着色	防災機能強化を活用する場合	
解体	解体する建物の登記事項証明書	解体を実施する場合は必須	
	土地の固定資産税の納税通知書の写し	解体を実施する場合は必須	
	同意書[別記様式3]	連名での申請を行う場合	
統合	同意書[別記様式3]	連名での申請を行う場合	

(参考) 交付金額概算シート

	建築	解体	統合
基本	建物の固定資産税 (,) 千円 / 2 × 5年 = [,] 千円 ※上限1,000万円	土地の固定資産税 (,) 千円 / 12 × 解体日数 / 30 = [,] 千円 ※上限1年分	
スポンジ化対策	建物の固定資産税 (,) 千円 × 5年 = [,] 千円 ※上限2,000万円	土地の固定資産税 (,) 千円 / 12 × 解体日数 / 30 = [,] 千円 ※上限1年分	
防災機能強化	建物の固定資産税 (,) 千円 × (A)年 = [,] 千円 ※上限1億1,000万円	土地の固定資産税 (,) 千円 / 12 × 解体日数 / 30 = [,] 千円 ※上限1年分	譲渡所得税 + 仲介料 + 測量費 = (,) 千円 ※上限100万円
(参考)	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の固定資産税の概算 = 単位あたり点数 × 床面積 × 1.4% <small>(単位あたり点数の参考値) 鉄筋コン: 135千円、鉄骨造: 130千円、軽量鉄骨造: 75千円</small> ● (A)年の算定 10年 × (①% + ②%) ※上限10年 ① (敷地面積 []㎡ - 元の最大面積 []㎡) / 敷地面積 []㎡ × 100% ② 敷地面積 []㎡ / 1,000㎡ × 100% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地の固定資産税の概算 = 路線価 × 敷地面積 × 0.7 × 1.4% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 譲渡所得税の概算 = 譲渡所得 (収入金額 - 取得費) × 20.3% ● 仲介手数料 = 収入金額 × 3~5%