まちなか再生プロジェクト

MACHINAKA
REGENERATION
PROJECT

まちなか
再生
プロジェクト

MACHINAKA
REGENERATION
PROJECT

目次

第１章　取組の背景・目的

1 中心市街地の現状 …… 01

2 目指すべきまちなかの姿 …… 02

3 設立経緯 …… 03

第２章　プロジェクトの概要

1 適用範囲 …… 04

2 ３つの施策の紹介 …… 05

施策① 防災機能強化等に着目した容積率の割増 …… 05

施策② 高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充 …… 12

施策③ 建築物等に対する財政支援制度 …… 15

第3章　関連制度の紹介

1 景観アドバイザー …… 22

2 景観調整会議 …… 22

3 優良建築物等整備事業補助金 …… 22

4 まちづくりコンサルタント派遣 …… 23

5 企業立地に係る補助制度 …… 23

(ア)オフィスビル建設支援補助金

(イ)熊本市企業立地促進条例による補助制度

(製造・物流関連産業支援、情報通信関連産業支援、本社機能移転支援)

(ウ)熊本市マーケティングリサーチ促進事業補助金

第1章 取組の背景・目的

1 中心市街地の現状

平成 28 年 (2016年) 熊本地震の際には、熊本市内においても多くの建物が被災し、市民生活に大きな影響を与えました。

特に、本市の中心市街地は、狭あいな道路が多く、老朽化したビルが密集していることから、災害に対するリスクを常に抱えている地域であり、公共のみならず、民間の建物についても高い耐震性が求められています。

このような中、現在、中心市街地では、以下のような課題が顕在化しています。

中心市街地の課題

problem:1

まちの防災力低下

旧耐震基準※1で建設された建築物を含む、築40年以上の建築物が3割。10年後には6割となる見込み。※2

problem:2

まちの活力低下

被災・老朽建築物の解体が進み、青空駐車場などの低未利用地が増え、まちなかのスポンジ化が進行。

problem:3

企業の立地意欲の低下

オフィス需要は増加する中で、オフィスビルのうち新築のものは3%※。企業ニーズに合うオフィスが不足。

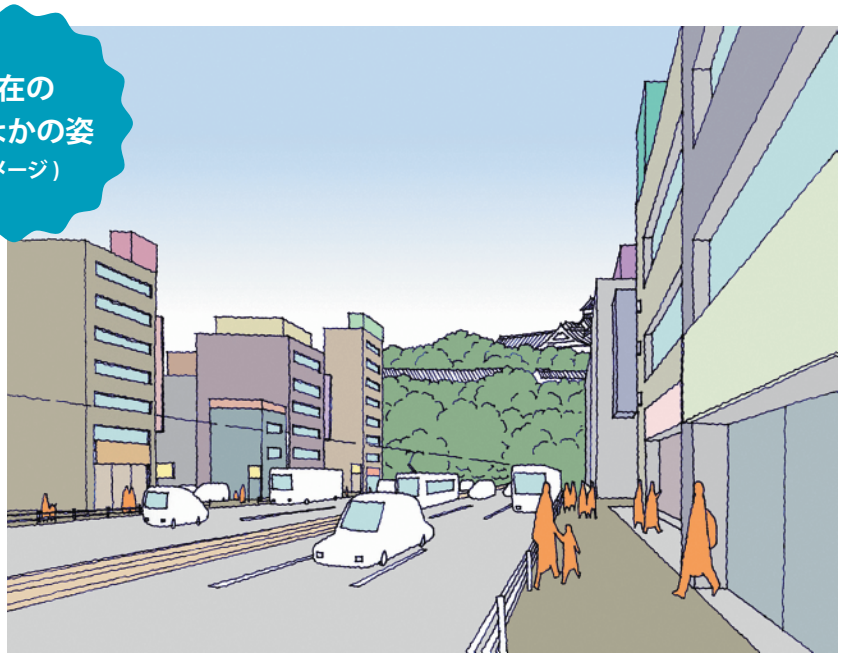
※平成30年8月時点

※ 1 昭和56年（1981年）以前の耐震基準で、中規模の地震に耐えることを想定した設計基準。
※ 2 都市計画基礎調査（2016年4月時点）より

なお、建築基準法の改正等により、建替えの際は現行基準に合わせる必要があるため、規模を縮小しなければならない建物があり、このことは、建替えが進まない要因の一つとなっています。

このような熊本地震の教訓や現状を踏まえ、また、今後いつ起きるか分からない自然災害に備え、より強靭で安全・安心なまちをつくっていくことが重要です。

現在の
まちなかの姿
（イメージ）



2 目指すべきまちなかの姿

まちなか再生プロジェクトは、老朽化した建築物の建て替え等により、「災害に強い上質な都市空間の創造」「誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創造」「いきいきと働ける都市空間の創造」を官民一体と なって推進することにより、「災害に強く魅力と活力ある中心市街地」を創造します。

目指すべきまちなかの姿

〔 災害に強く魅力と活力ある中心市街地 〕

objective:1

災害に強い上質な都市空間の創造

耐震性の高い建物の増進やペンシルビルの抑制※、災害発生時の一時避難所の整備といった取り組みを促進し、まちなかの防災性能の向上を目指します。

objective:2

誰もが歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創造

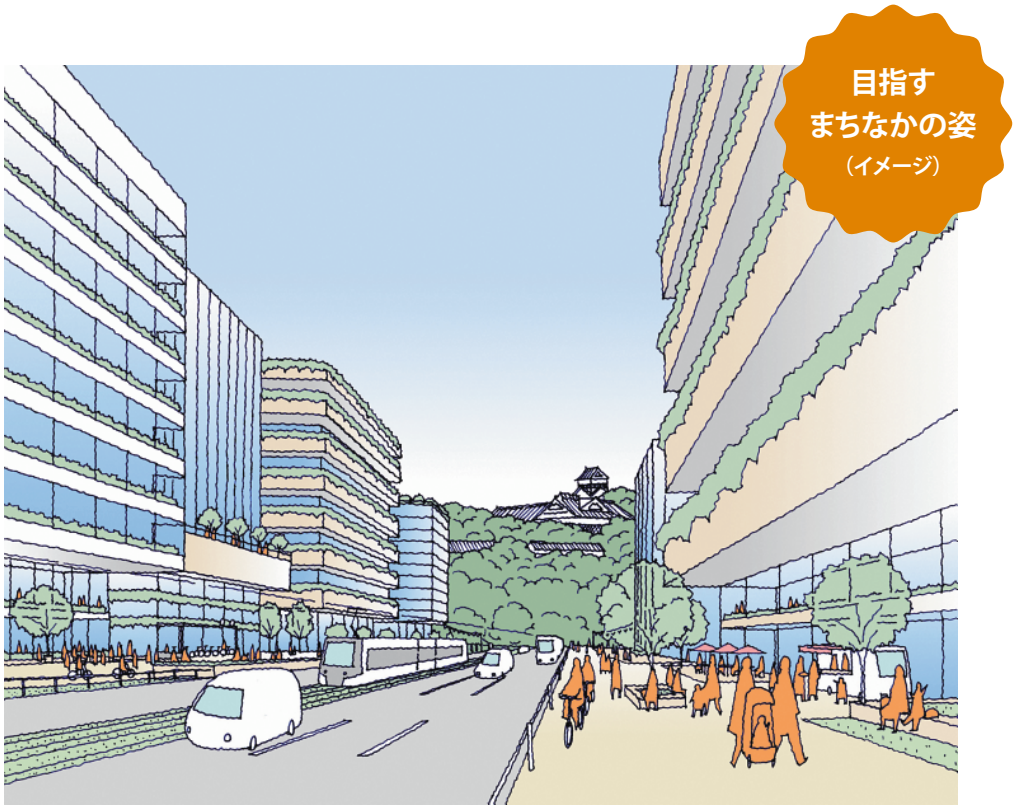
ホテルや商業施設などの賑わい施設の整備促進に合わせ、快適な歩行空間や良好な景観の形成に向けて公開空地の整備を促進します。

objective:3

いきいきと働ける都市空間の創造

防災機能を備えた高機能オフィス等の整備を誘導することで、企業立地などを促進し、まちなかの活性化を図ります。

※ ペンシルビル：狭小の敷地における高層ビルを想定している。ペンシルビルは、火災時に下方にしか避難できない、高さに対して幅が狭いため風や地震で揺れやすいといった防災上の問題を抱えている。



3 設立経緯

平成 30 年(2018 年)1月、熊本地震からの創造的復興を見据え、令和 32 年(2050 年)を目標に熊本市中心市街地のビジョンを描いた『熊本市中心市街地グランドデザイン 2050』(以下「グランドデザイン」という。) が、熊本商工会議所及び熊本経済同友会より提言されました。
さらに、平成 30 年(2018 年)8 月に開催されたくまもと都市戦略会議※1では、グランドデザインに掲げられた 30 年後の姿(ビジョン)を産学官で共有するとともに、今後 10 年間で取り組むべき「3 つの戦略」と「10 のプロジェ クト」を選定し、各々の役割を整理しました。
特に、3つの戦略のうち「都市基盤再生戦略」では被災・老朽建物の面的更新の促進や土地の高度利用及び防災機能強化等を図り、「熊本城前エリアにおける上質な都市空間の創出」、並びに、歩道の拡幅等により「だれもが歩 いて楽しめる城下町の整備」などに取り組むこととしています。
これらの取組は、市が策定する熊本市総合計画やその他関連計画と整合を図り、推進していきます。

イメージ図※2

※ 1 都市戦略会議:熊本県、熊本市、熊本大学及び熊本の経済界のトップ(熊本商工会議所、熊本経済同友会)が集い、地域課題や将来ビジョンについて協議するために開催しているもの。
※ 2 計画等名称は、まちなか再生プロジェクト設立時(R2)のもの。

第2 章 プロジェクトの概要

1 適用範囲

まちなか再生プロジェクトは、熊本市中心市街地活性化基本計画において位置づけられている中心市街地(熊本城周辺並びに熊本駅周辺の市街地約 415ha)を基本とし、それぞれの施策について適用するエリアを定めます。

【桜町地区再開発施設】2019年

【花畑広場】2021年

【JR 熊本駅ビル・白川口駅前広場】2021年

【JR 熊本白川ビル】2020年

2 3つの施策の紹介

災害に強い上質な都市空間の創造に向けて、積極的な民間投資を促すために、以下の3つの施策に取り組みます。

施策① **「防災機能強化等に着目した容積率の割増(以下「容積率割増」)」**・・・P05~P11

施策② **「高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充(以下「高さ基準の特例承認」)」**・・・P12~P14

施策③ **「建築物等に対する財政支援制度(以下「財政支援」)」**・・・P15~P21

★10年※1 100件※2 の建て替え※3 を目標としています。

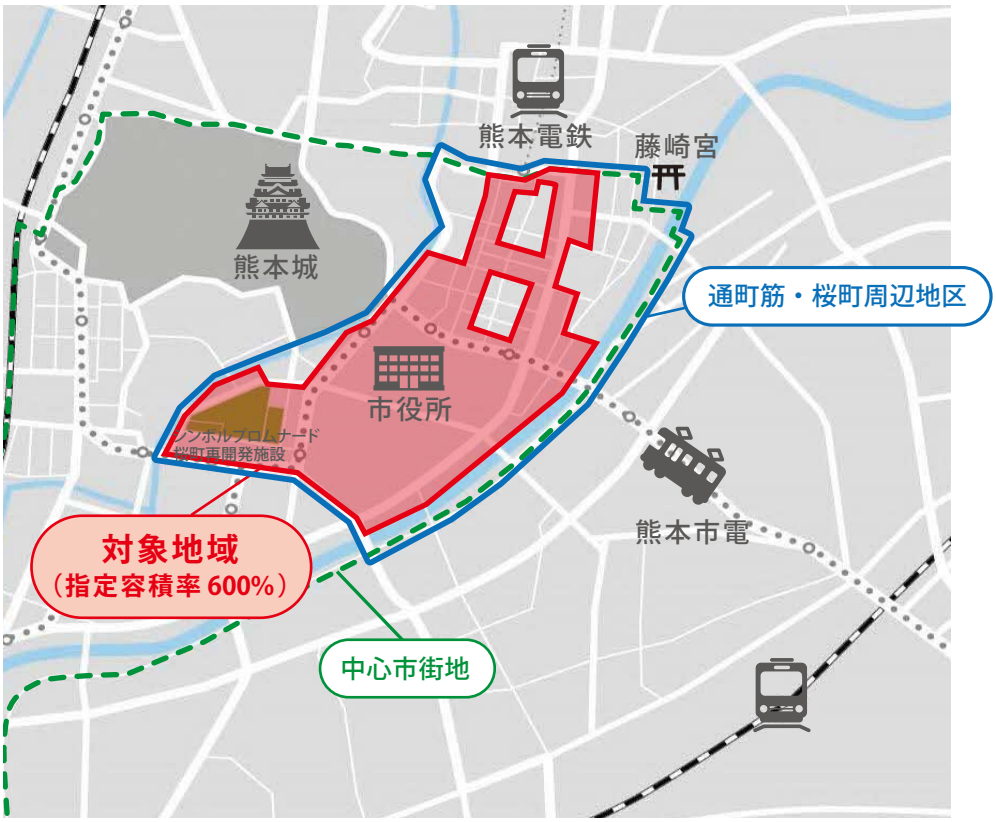
※1 令和2年(2020年) 4月1日から 令和12年(2030年) 3月31日
※2 熊本地震の前の、まちなかの一定規模以上の建物の新築件数が平均年5件。これを倍増させる(5件 ×2×10年)
※3 中心市街地内で店舗(ホテル含む)・事務所を含む3階建て以上の建築確認実績

施策① 防災機能強化等に着目した容積率の割増

ここでは、容積率割増の対象地域や割増の主な考え方を掲載しています。要件等制度の詳細についてはホームページに掲載している「**防災機能強化等に着目した容積率の割増運用基準**」をご確認ください。

01 対象地域

容積率割増については、熊本市中心市街地活性化基本計画における「通町筋・桜町周辺地区」のうち、商業・業務等都市機能が集積し、都市基盤(道路、上下水道)等のインフラが整備されている、**指定容積率が600%**の区域を対象とします。



02 対象となる制度

本施策において活用を想定する制度は、下記の４つのとおりです。制度詳細については、各担当課へお問い合わせください。

都市計画法			建築基準法
1. 高度利用型地区計画	2. 街並み誘導型地区計画	3. 高度利用地区	4. 総合設計制度
主に街区単位での面的な整備を行う場合に活用	主に道路狭あい地区で面的な整備を行う場合に活用	主に再開発等による具体の計画が決まっている場合に活用	主に単独敷地における建替えの場合に活用
担当課：都市政策課 ☎ 096-328-2502			担当課：建築指導課 ☎ 096-328-2513

03 容積率割増の積み上げの考え方

以下イメージ図のとおり、これまでの容積率割増の積み上げは、セットバック等による「D公開空地の確保」のみを評価していましたが、本プロジェクトでは、「**A 防災機能の強化**」「**B まちづくり取組**」「**C 誘導用途の確保**」といった項目についても評価を行います。（A～Dの項目の詳細についてはP7、8参照）

既存制度のイメージ

D：公開空地の確保 最大200％ ＋ 指定容積率　最大600％ ＝ 建築可能容積800％（最大）

まちなか再生プロジェクト適用イメージ

A 防災機能の強化 最大200％
B まちづくり取組　最大200％
C 誘導用途の確保 最大100％
D 公開空地の確保 最大200％

上限計300％ ＋ 指定容積率 最大600％ ＝ 建築可能容積率 900％（最大）

さらに、まちPボーナスの適用により、建築可能容積率1000％（最大） 詳細は次ページ▶

まちPボーナス

10年間限定特別措置

早期の建替えを促すために、まちPボーナスとして今後**10年間限定※で、各項目がより評価されるよう3つの特別措置を実施します。**(※10年間:令和2年度から令和11年度(令和12年3月31日)まで)

要 件

- 都市計画法による制度を活用すること
- 「B:まちづくり取組」の取組を実施し、50%以上の容積率割増値を得ること。

対象となる建築物	まちPボーナスの内容
A 防災機能の強化 / B まちづくり取組 / C 誘導用途の確保 / D 公開空地の確保 全ての建築物に適用	割増上限値を 300%から**400**%に引き上げ
A 防災機能の強化 / C 誘導用途の確保 の項目に適用	容積率の割増値及び上限値を**1.5**倍
地域の景観特性を生かし、地域デザインを表現した建築物	**50**%割増

A 防災機能の強化

拡充!

中心市街地における防災機能の強化に貢献する取組を評価し、容積率を割増します。

(具体例)
- 建物の耐震性能の向上
- 災害発生時の帰宅困難者受け入れを目的とした一時避難スペースや備蓄倉庫の整備

耐震性能の向上の例(免震構造)

B まちづくり取組

拡充!

歩いて楽しめる魅力的な都市空間の創造に貢献する取組を評価し、容積率を割増します。

(具体例)
・敷地・建物内への観光バス・タクシー乗降場の設置
・にぎわいや憩いの空間の創出に資する屋内貫通通路や屋上オープンテラスの設置等

屋上オープンテラスのイメージ

C 誘導用途の確保

拡充!

高機能オフィスのイメージ

本市において、現在不足している用途を整備することを評価し、容積率を割増します。

(具体例)
・防災機能等を備えた高機能オフィスの整備
・国際会議等の参加者の宿泊需要に対応可能なハイグレードホテルの整備

D 公開空地の確保等

建物のセットバック等により、誰もが自由に通行・利用できる空地を整備することを評価し、容積率を割増します。
なかでも、建築物を道路から連続的に後退する等、良質な歩行空間の創出につながる空地については、より高く評価します。

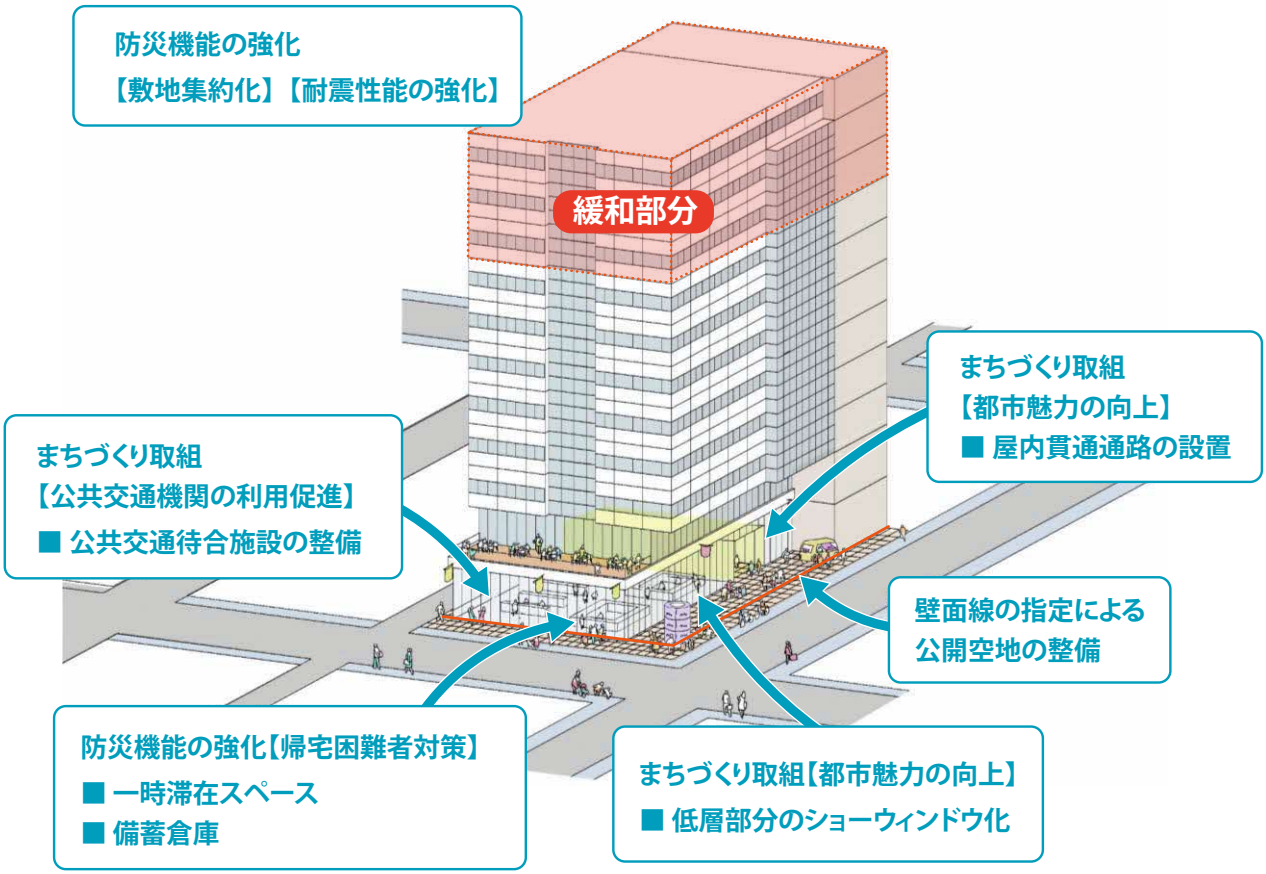
※ 街並み誘導型地区計画については、壁面後退のみで公共貢献とみなして評価を行います

歩道状公開空地の例

04

ケーススタディ

① 高度利用地区を活用



容積率割増項目
A 防災機能の強化 … 135%×1.5(まちPボーナス)=202%
耐震性能の強化
敷地集約化
帰宅困難者対策
B まちづくり取組 … 125%
公共交通機関の利用促進
環境負荷の低減
都市魅力の向上
D 壁面後退 … 75%

※ 高さ基準の特例承認を受ける場合は景観審議会の意見を聴く等の手続きが別途必要。

割増後の容積率

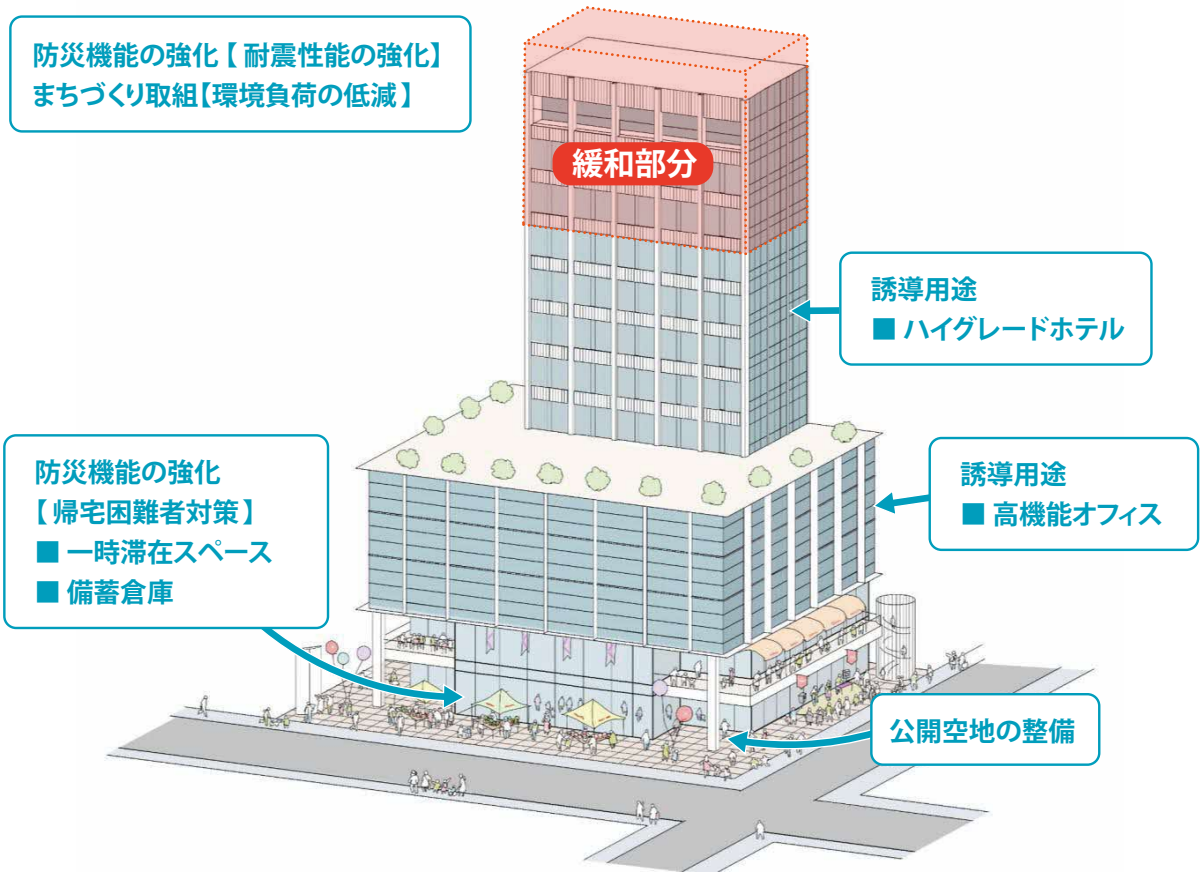
1000%

600%（指定容積率） ＋ 400%（割増容積率） 上限

04

ケーススタディ

② 総合設計制度を活用



容積率割増項目
A 防災機能の強化 … 50%
耐震性能の強化
帰宅困難者対策
B まちづくり取組 … 25%
環境負荷の低減
C 誘導用途の確保 … 100%
高機能オフィス
ハイグレードホテル
D 壁面後退 … 30%

割増後の容積率

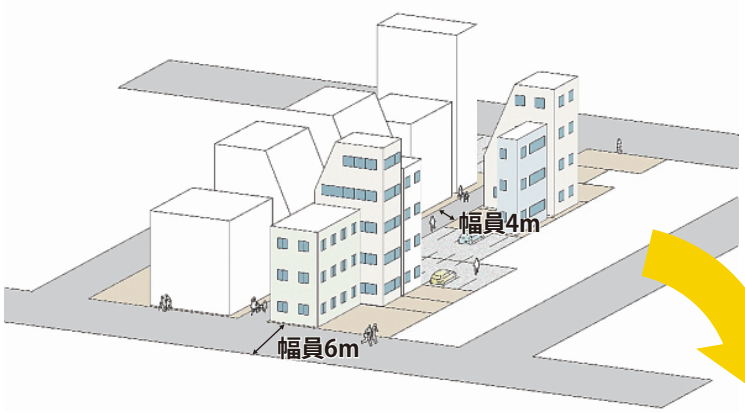
775%

600%（指定容積率） ＋ 175%（割増容積率）

※ 高さ基準の特例承認を受ける場合は景観審議会の意見を聴く等の手続きが別途必要。
※都市計画法に基づく制度ではないため、まち Pボーナス対象外

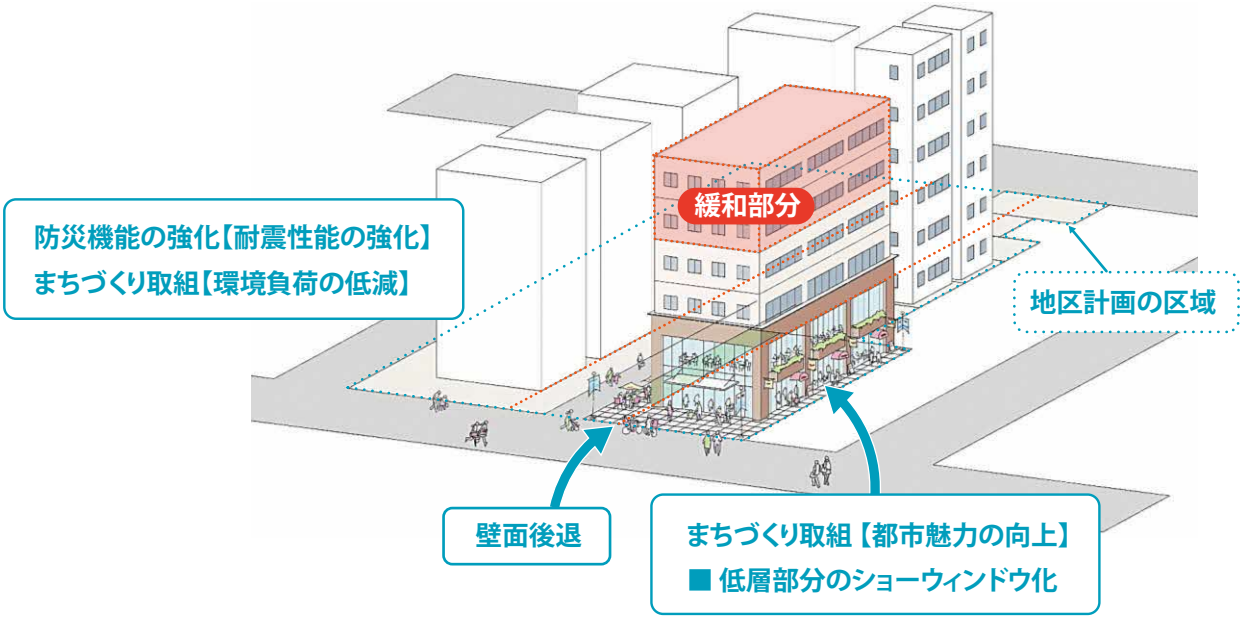
04
ケーススタディ

③ 街並み誘導型地区計画



建替え後

- 敷地の統合
- 壁面線の後退→空間の確保



容積率割増項目
A 防災機能の強化 … 120%×1.5（まちPボーナス）＝180%
耐震性能の強化
敷地集約化
B まちづくり取組 … 50%
環境負荷の低減
都市魅力の向上
D 壁面後退 … 40%

※ 高さ基準の特例承認を受ける場合は景観審議会の意見を聴く等の手続きが別途必要。

割増後の容積率 600%※

360%　＋　270%
（道路幅員からの容積率）（割増容積率）
※ 指定容積率 600%までの割増

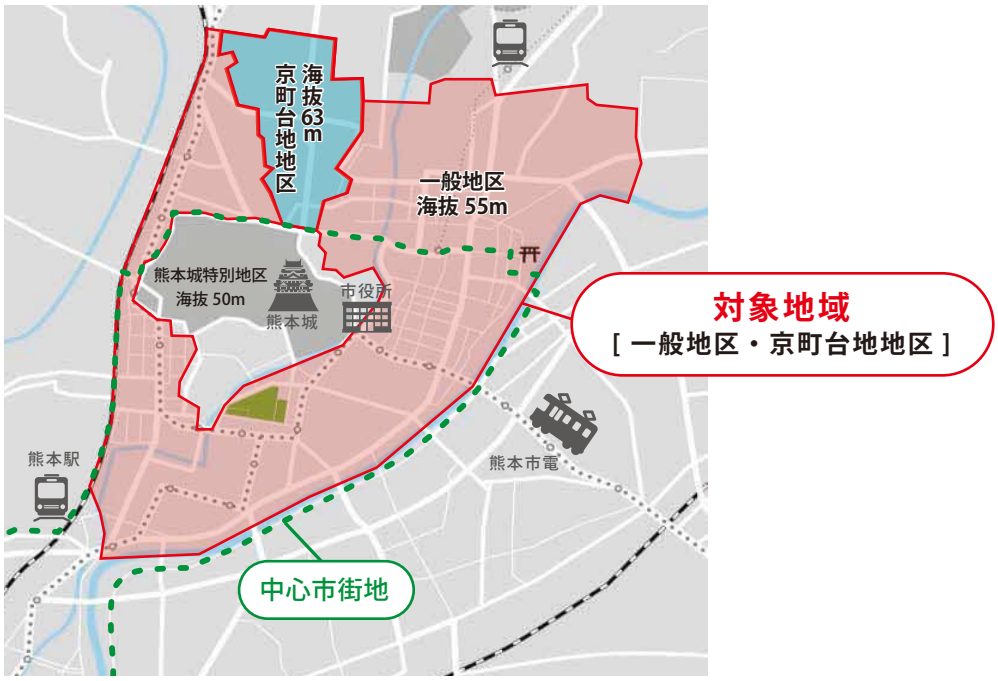
施策② 高さ基準に係る特例承認対象建築物の拡充

中心市街地の一部とその周辺では、熊本市景観計画により、ランドマークとしての熊本城への眺望及び熊本城天守閣からの眺望を保全するため、建築物等の高さに基準を設けています。ただし、**一部の建築物**は、市長が熊本市景観審議会の意見を聴き、良好な景観形成に支障がないと認めた範囲内において、基準となる高さを超えて建築することが可能となっています。

まちなか再生プロジェクトでは、この「一部の建築物」となる対象を明確化します。

01 対象地域

熊本市景観計画における熊本城周辺地域のうち、熊本城特別地区を除く「**一般地区**」「**京町台地地区**」が対象となります。



02 対象となる制度

対象となる建築物は、下記のいずれかの制度を適用し、誰もが自由に利用できる一定規模以上の空地(セットバック空間)を設ける建築物が対象となります。制度詳細については、各担当課へお問い合わせください。

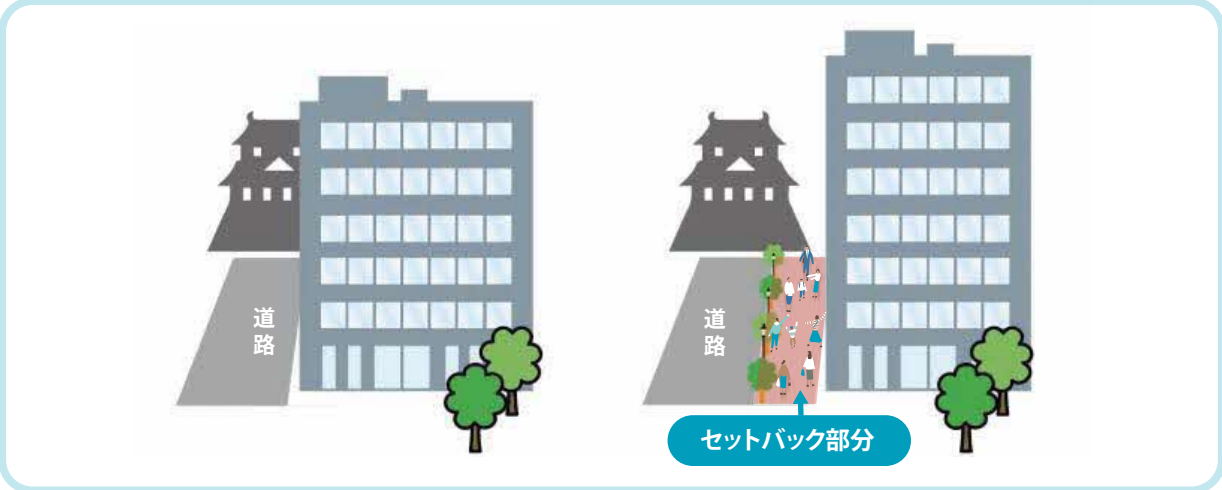
都市計画法		建築基準法	まち P独自の制度
1. 高度利用地区	2. 高度利用型地区計画	3. 総合設計制度	4. 総合設計制度同等
再開発等による具体の計画が決まっている地域を指定する。	主に街区単位での面的な整備を行う際に指定する。	単独の敷地において公共貢献に応じて容積率や斜線制限の緩和を受ける。	容積率や斜線制限等の緩和は受けないが、空地の確保等の総合設計制度と同等の公共貢献を実施する。
担当課：都市政策課 ☎ 096-328-2502		担当課：建築指導課 ☎ 096-328-2513	担当課：都市デザイン課 ☎ 096-328-2508

総合設計制度同等とは？

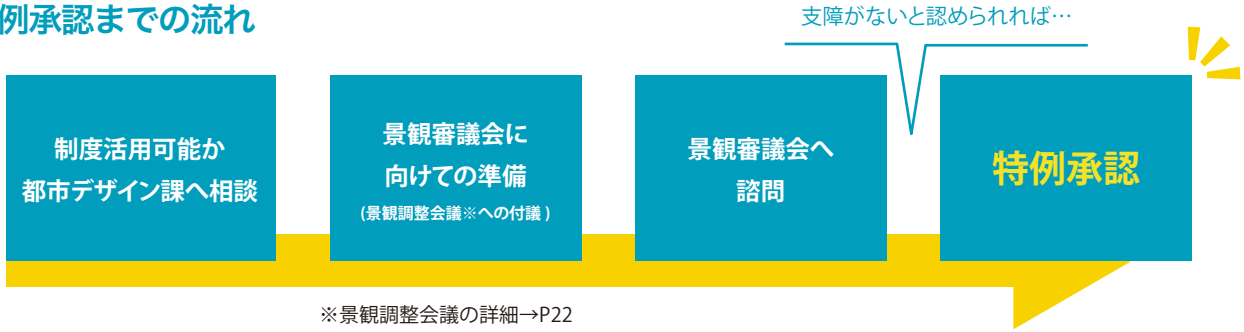
総合設計制度は、空地の確保等の一定条件を満たす公共貢献を実施することを評価し容積率や斜線制限について緩和を受けることができる制度です。これらの緩和は受けずに、総合設計制度と同等の公共貢献が実施される場合には、景観審議会の意見を聴き、熊本城天守閣からの眺望など良好な景観形成に支障がない範囲内で、高さ基準を超えることを認めるものです。
例として、商業地域・防火地域における公共貢献の条件を下表に示します。

条 件	
敷地の最低必要面積	500 m²以上
敷地内の絶対空地率	20%以上
前面道路の幅員及び接道条件	8.0m以上の道路に敷地全周の1/8以上
有効公開空地率	20%以上

※ 空地の確保による周辺地域への貢献
対象となる制度では、外壁後退等による空地の確保(セットバック等)が必要となります。この空地は誰もが使えるものであり、熊本城への眺望等、地域の景観が良くなり、にぎわい空間等の創出につながります。



03 特例承認までの流れ



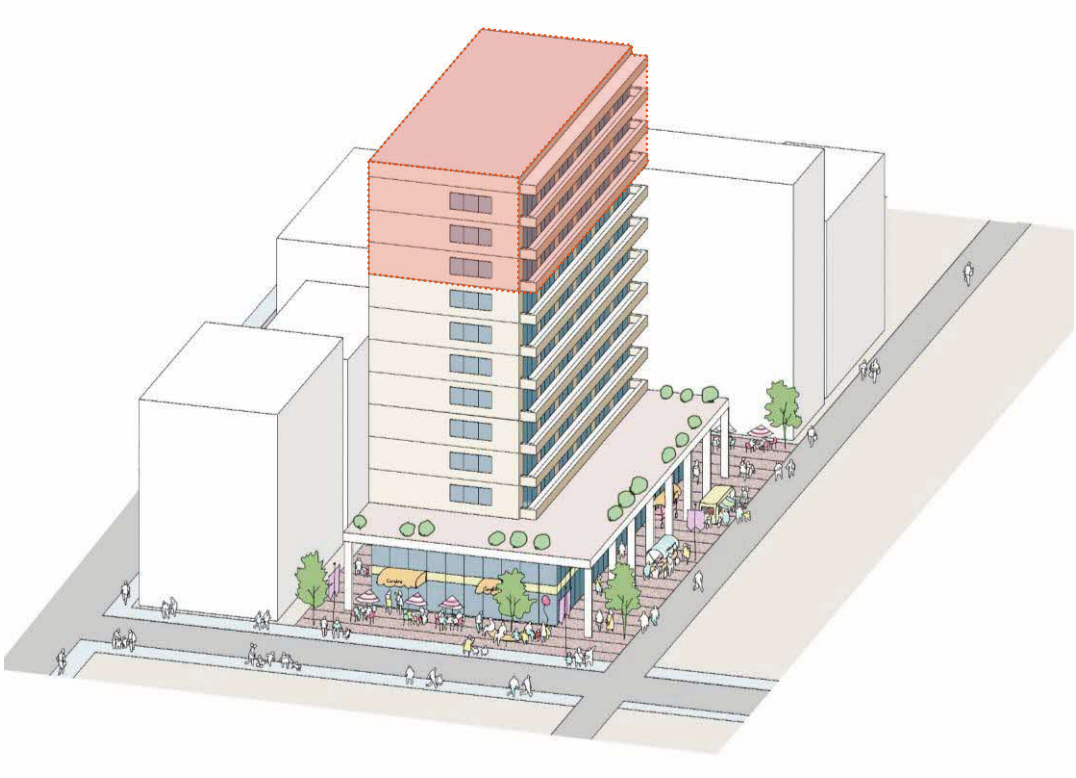
※景観調整会議の詳細→P22

04

ケーススタディ

高さの特例承認を活用

海抜 55mを超える部分



特例承認対象建築物の要件

（景観計画における熊本城周辺地域の一般地区内（高さ基準海抜55m）、
総合設計制度同等、商業地域、防火地域での計画を想定）

敷地の最低必要面積：500 m^2以上

敷地内の絶対空地率：20%以上

前面道路の幅員及び接道条件：8.0m以上の道路に
敷地全周の1/8以上

有効公開空地率：20%以上

景観審議会の意見

良好な景観形成に支障がないか

[色彩、形態、緑化、景観計画に定める視点場からの眺望、景観形成基準への適合等]

海抜55m 以上
の建築が可能
となる特例承認の認定

施策③ 建築物等に対する財政支援制度

民間事業者による老朽建築物の積極的な建替えや新たな投資を後押しするために財政支援を行います。
具体的には、一定規模のにぎわい施設等を建築することを要件に、解体から建築までの建替え等に係る一連の負担を軽減し、低未利用地の有効活用や老朽建築物の建替えを促進するため、**10年間限定の財政支援**を行います。
特に、敷地の統合・共同化を図るものや、長期間にわたって低未利用となっていた土地を有効活用するものについては支援の拡充を行い、防災機能強化およびスポンジ化対策を進めていきます。

01 対象地域

熊本市中心市街地活性化基本計画における**中心市街地全域**が対象となります。

02 対象期間

令和2年度から令和11年度(令和12年3月31日)までの10年の間にまちなか再生プロジェクトの指定を受けたもの

03 支援要件

にぎわい施設の整備等の基本要件を満たす計画に対して支援を行います。また、防災機能の強化やスポンジ化対策に繋がる整備、専用融資※「まちなか再生プロジェクト資金」を活用する事業に対してはさらなる支援を行います。

【基本要件】

位置	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(熊本市中心市街地建て替え促進補助金交付要綱別表第2に定める用途)であること。
敷地規模	新築する建物の敷地面積が200m²以上であること ※但し、旧耐震基準の建物の建替えを行う場合は、敷地面積100m²以上も対象とする
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	・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 ・電気設備等の浸水対策をとること ・新築建物の外観等は、熊本市景観審議会専門部会の景観調整会議に意見を聞くよう努めること ・附置義務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 ・工事施工中の仮囲いや看板等にまちなか再生プロジェクトの名称を掲示し、周知啓発に努めること ・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

【拡充要件】

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の構えを成す新築建物を建築するもの ・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 ・元の敷地より10%以上拡大すること (例:元の敷地が190m²の場合は、19m²以上拡大し209m²とすることが必要)
スポンジ化対策	2015年(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おいて、建物を新築するもの
利子補給	・専用融資※「熊本市まちなか再生プロジェクト資金」を活用して建物を新築するもの

※ 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。

04 補助内容

1 建築

◆ 補助対象者：新築建物の所有者
◆ 上限額：1,000万円～1億1,000万円 / 事業
◆ 内容：下記表のとおり

	新築建物の延べ床面積の1/2以上が賑わい用途	新築建物の延べ床面積の1/2未満が賑わい用途
基本要件	新築した建物の固定資産税想定額※の半額 ×5年分	新築建物の賑わい用途部分に係る固定資産税想定額の半額 ×5年分
スポンジ化対策	新築した建物の固定資産税想定額※の満額 ×5年分	新築建物の賑わい用途部分に係る固定資産税想定額の満額 ×5年分
防災機能強化	新築した建物の固定資産税想定額※の満額 ×最大10年分	新築建物の賑わい用途部分に係る固定資産税想定額の満額 ×最大10年分

2 解体

◆ 補助対象者：解体費用を負担する者
◆ 上限額：最長1年分 / 事業
◆ 内容：解体期間中の土地の固定資産税額※

※ 固定資産税の税制優遇ではございません（「固定資産税額 /固定資産税想定額」を補助金として交付）

3 統合

◆ 補助対象者：土地を譲渡した者
◆ 上限額：100万円 / 事業
◆ 内容：敷地の統合（売買）にかかる譲渡所得税、仲介料等

4 利子補給

◆ 補助対象者：「熊本市まちなか再生プロジェクト資金」の貸付を受けた者
◆ 限度額：900万円 / 事業
◆ 内容：

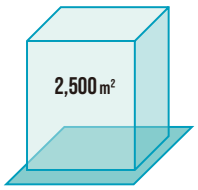
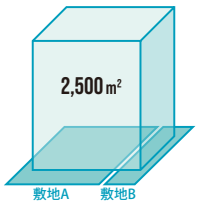
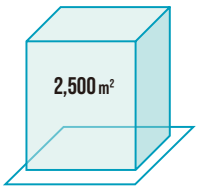
(1) 補助対象経費：専用融資の貸付を受けた額のうち、建築費（設備工事費、内装工事費等附帯工事を含む）・設計費・外構工事費の合計額が3億円に達するまでの貸付にかかる金利の1%以内の約定利子。当該貸付の一括繰上返済を行った場合は、その日までの約定利子。

(2) 期間：最大3年間

参考
算定イメージ

敷地 : 500 m², 延床 : 2,500 m²の建物

その他条件 (税率 : 1.4%、建物の評点数 : 100,000点 /m²、土地の路線価 : 200,000円 /m²、等)を想定

	基本支援	拡充 (防災機能強化)	拡充 (スポンジ化対策)
イメージ	 500 m²	 敷地A 400 m² 敷地B 100 m²	 500 m² (低未利用地)
総額	約 1,000 万円	約 2,700 万円	約 1,700 万円
建築	847 万円 建物の固定資産税【半額】×5年分	2,488 万円 建物の固定資産税【満額】×7.5年分 ※1	1,694 万円 建物の固定資産税【満額】×5年分
解体	98 万円 土地の固定資産税×1年分	98 万円 土地の固定資産税×1年分	
統合		100 万円 ※2	

※ 1 拡大率と統合後の敷地面積によって算定

10 年 ×(①+②) % (小数点第 2 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

計算式 : (100/400+500/1000)×10=7.5年分

※ 2 統合により土地を譲渡した者へ補助を行う
① 敷地 Aの所有者が敷地 Bを購入した場合 :敷地 Bの所有者へ100万円
② 敷地 Bの所有者が敷地 Aを購入した場合 :敷地 Aの所有者へ100万円
③ 事業者 Cが敷地 Aと敷地 Bを購入した場合 :敷地 Aの所有者へ80万円(100万円 ×400㎡ /500㎡)、
敷地 Bの所有者へ20万円(100万円 ×100㎡ /500㎡)

05
建て替え補助金の手続きの流れ

手続き	事業者	熊本市役所
Step.0 事前相談 事前に相談を受け付け、 新築する建物が要件を満たすか判定します。	チェックシート（その他図面等）	事前相談
Step.1 事業指定　全体（建築・解体・統合）を一括で指定 要件との適合について審査し、該当する補助金の種類（建築・解体・統合）等を確定します。 【確認する内容】 ・事業者（市税の納税状況等）・事業計画（用途・規模・工程） ※ 補助金の交付見込みが総額10億円に達した時点で、認定の受付を終了します。	指定申請書 指定通知受理※1	審　査 指定または不指定通知書
Step.2 事業実施　以降は、建築・解体・統合を個別に申請 着手届を提出、解体工事や建築工事を実施します。 事業の完了後、土地や建物の固定資産税等を納税した後に交付申請を行います。 ※ 認定日から1年以内に解体工事に着手しないとき、3年以内（解体期間除く）に建築工事が完了しないときは、認定を取り消します。 【イメージ】 ① 解体と建築を実施する場合 指定 → 解体(着手) → 解体(完了) → 建築(着手) → 建築(完了) 1年以内に解体に着手　3年以内に建築完了（解体期間を除く） ② 建築のみ実施する場合 指定 → 建築(完了) 3年以内に建築完了	事業着手届 事業実施※2 事業完了届 納　税	受　付（必要に応じて現地確認） 受　付（必要に応じて現地確認）
Step.3 交付決定 完了した事業が認定内容や要件と適合しているか最終確認を行い、補助額の確定を行います。	交付申請書 交付決定受理 請求書 補助金受取※3	審　査（必要に応じて現地確認） 交付決定通知書 受　付 支　払

※1: 事業認定の申請者、新築建物の用途等に変更が生じた場合は、変更申請書を提出
所有権移転等により補助事業を承継する場合は、承継申請書を提出

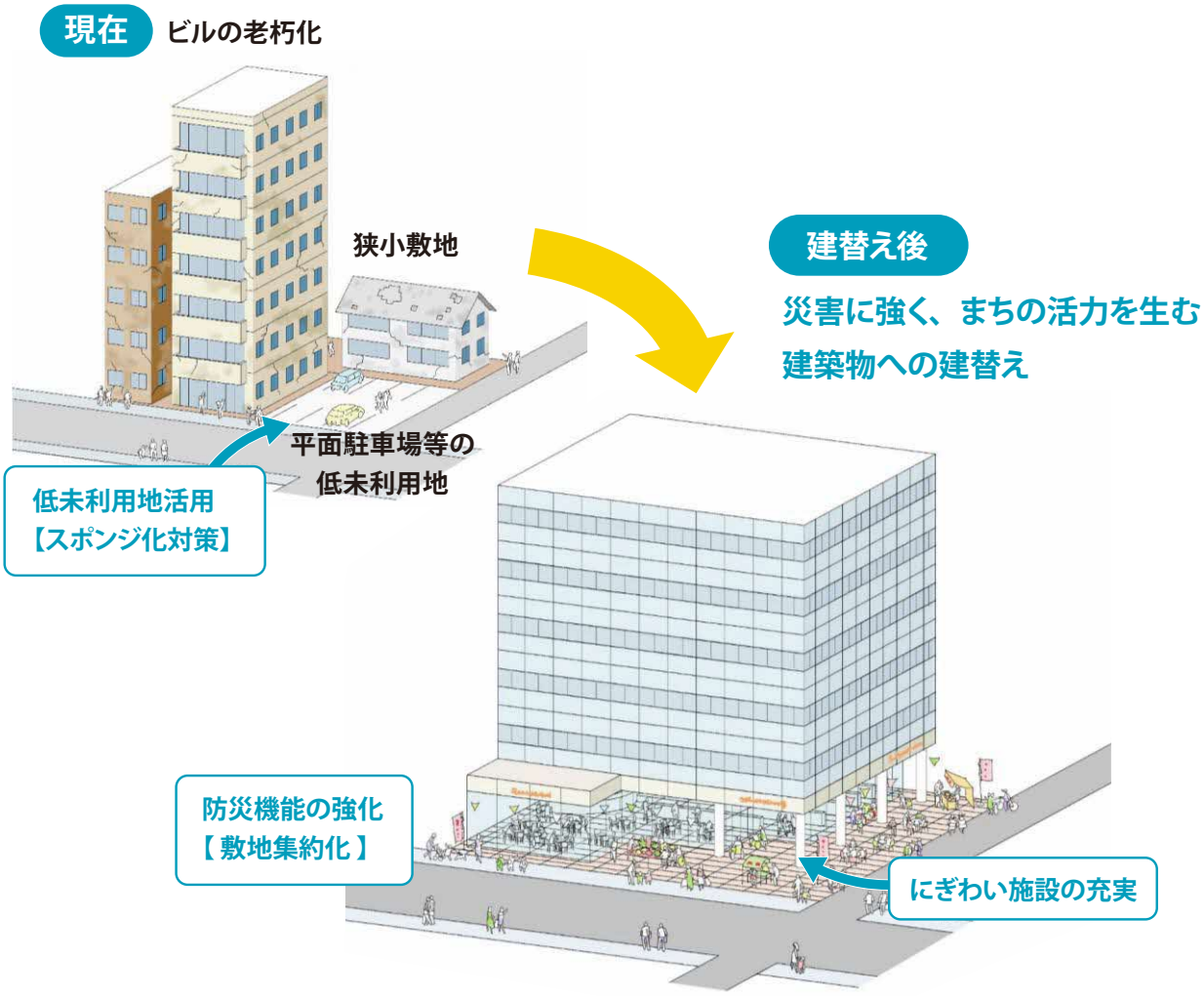
※2: 補助事業を中止する場合は、中止の届出を提出

※3: 補助金が支払われた後であっても、新築する建物が要件を満たさないことが明らかとなった場合は、補助金を返還する必要があります。

04

ケーススタディ

建て替え補助金



取組内容
老朽化した建築物の建替え
にぎわい施設の建設
低未利用地の有効活用
複数の敷地を統合することによる防災機能の強化

新築建物の固定資産税想定額を

最大1億1,000万円分補助

※その他にも解体期間中の固定資産税額や、
土地の譲渡所得税についても一部補助

05
利子補給の手続きの流れ

手続き	熊本市	事業者	金融機関
Step.1 事業指定 （まちP事業指定～建築工事前）	まちP事業指定	融資の相談	融資の協議
まちなか再生プロジェクト事業指定後から建築工事前の間に、利子補給補助金指定申請書の提出により、利子補給に該当するか審査を行います。 ※1：添付書類として融資証明書の提出（金融機関発行）	利子補給補助金指定決定 利子補給補助金指定通知書または不指定通知書	利子補給補助金指定申請書提出※1 利子補給補助金指定通知書受理	融資の決裁 融資証明書発行
Step.2 融資完了 （建築完成後～）	融資入金完了報告書受理	融資の申込 融資入金完了報告書提出※2	融資の契約締結 融資の実行
融資の実行後、融資完了報告書の提出を行います。 ※2：添付書類：返済予定表の写し、建築費（設備工事費、内装工事費等附帯工事を含む）・設計費・外構工事費の工事契約書の写し			
Step.3 交付決定※3 （建築完成後～）	利子補給補助金交付金額算出・交付決定 利子補給補助金交付決定通知書 利子補給補助金交付	利子受入実績証明書の記入申出 利子補給交付申請書※5 利子補給交付決定通知書 利子補給補助金請求書	利子受入実績証明書に記入※4
利子受入実績証明書と利子補給交付申請書をもとに最終確認を行い、補助額の 確定を行います。 ※3：（3年間）毎年2月末までに交付申請書提出 ※4：約定利子の金額が確認できる資料（金融機関発行） ※5：添付書類：利子受入実績証明書			

第3章 関連制度の紹介

本章では、本プロジェクトのようにまちなかの建て替え促進、賑わいの創出等に関連している制度について掲載をします。制度詳細については、各問い合わせ先へご連絡ください。

1 景観アドバイザー

熊本市の良好な景観づくりに取り組む個人や団体が、景観に関する助言を求める場合、専門知識と実務経験を有するアドバイザーを派遣します。派遣に関わる経費は市が負担します。

お問い合わせ

都市建設局 都市政策部 都市デザイン課
☎ 096-328-2508 ✉toshidesign@city.kumamoto.lg.jp

2 景観調整会議

景観調整会議は、熊本市景観審議会の専門部会として、景観法第7条第4項に定める公共施設及び公共建築物の整備に関するデザインの他、景観に関する専門事項を調査審議する会議体です。本プロジェクトの指定を受ける建築物について、景観に配慮した建て替えとなるよう、意見を聴くことができます。景観調整会議は、月に一回程度開催しています。

お問い合わせ

都市建設局 都市政策部 都市デザイン課
☎ 096-328-2508 ✉toshidesign@city.kumamoto.lg.jp

3 優良建築物等整備事業補助金

市街地の環境の改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化 に寄与する優良建築物等整備事業を施行する者に対し、補助金を交付します。

対象地域	熊本市立地適正化計画の都市機能誘導区域内
補助要件	・地区面積が概ね1,000m^{2}以上 (タイプや要件によって変動) ・一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保等
補助対象経費	・調査設計計画 ・土地整備 (除去費等) ・共同施設整備 (共用通行部分、空地等の整備)
補助額	次の金額のうち、いずれか少ない額。（予算の範囲内） ・国交付要綱 (社会資本整備総合交付金交付要綱、都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱)に定める補助対象経費に基づき算定した額の3分の2 ・実地施設計完了時に算定された総事業費の10分の1 ・10億円

お問い合わせ

都市建設局 都市政策部 市街地整備課
☎ 096-328-2537 ✉shigaichiseibi@city.kumamoto.lg.jp

4 まちづくりコンサルタント派遣

地区計画等によるまちづくりを支援するため、派遣されたコンサルタントが地元で行われるまちづくり勉強会やルールづくり のお手伝いをします。

お問い合わせ

都市建設局 都市政策部 都市政策課
☎ 096-328-2502 ✉toshiseisaku@city.kumamoto.lg.jp

5 企業立地に係る補助制度

① オフィスビル建設支援補助金

市内中心部の賃貸用オフィスが不足している状況を踏まえ、新しい賃貸用オフィスの供給を促し、企業の立地を図ることを目的に、一定規模のフロア面積を有する賃貸用オフィスを整備し提供する事業を行う方に対し、助成を行いま す。

補助限度額	5000万
補助期間	3年間
補助対象経費	土地・ 建物の固定資産税及び都市計画税の年税額

※熊本市企業立地促進条例に基づく指定を受けた事業者との間に賃貸借契約を締結している床面積分が補助対象となります。

② 熊本市企業立地促進条例による補助制度

(製造・物流関連産業支援、情報通信関連産業支援、本社機能移転支援)

②-1 製造・物流関連産業支援

熊本市内に工場や物流センター、研究開発施設を新設・増設する企業に対し、用地取得、設備投資及び雇用等の経費を支援します。

補助限度額 30億円	用地取得等補助金	土地取得費の15%又は賃料の1/2の12か月分
	設備投資補助金	投下固定資産 (建物・ 償却資産)取得額の7~10%
	雇用促進補助金	新規雇用正社員1名につき最大100万円

②-2 情報通信関連産業支援

熊本市内にソフトウェア業やインターネット附随サービス業などの事務所や、コールセンター等を新設・増設する企業に対し、用地取得、設備投資及び雇用等の経費を支援します。

補助限度額 3億円	用地取得等補助金	土地取得費の15%又は賃料の1/2の36か月分
	設備投資補助金	投下固定資産 (建物・ 償却資産)額の9~10% ※ 建物建設又は取得する場合に限る。
	雇用促進補助金	新規雇用正社員1名につき最大100万円

②-3 本社機能移転支援

熊本市内に本社機能の移転又は拡充を主な内容とする事業に対し、用地取得及び設備投資、雇用等の経費を支援します。

補助限度額 移転型 :10億円 拡充型 : 1 億円	用地取得等補助金	土地取得費の15%又は賃料の1/2の36か月分
	設備投資補助金	投下固定資産 (建物・償却資産)取得額の (1)移転型 : 15%、(2)拡充型 : 4~5%
	雇用促進補助金	新規雇用正社員 1 名につき (1)移転型 : 最大120万 円、(2)拡充型 : 最大100万円

③ 熊本市マーケティングリサーチ促進事業補助金

熊本市への立地検討に係る視察の必要経費 (約半額)を補助します。
さらに、視察時の物件情報や雇用状況に関する調査について、熊本市職員が支援いたします。

お問い合わせ

経済観光局 産業部 企業立地推進課
☎ 096-328-2386 ✉ kigyouritti@city.kumamoto.lg.jp

お問い合わせ

熊本市 都市建設局 都市政策部 都市デザイン課

☎ 096-328-2508

✉ toshidesign@city.kumamoto.lg.jp

【当初】令和2年（2020年）4月1日

【改定】令和7年（2025年）4月1日