

商業施設整備のステップ(概要) *1

2015. 2. 17
復興庁

津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助事業
(商業施設等復興整備事業・民設民営型)補助金

採択決定

申請時に①～⑥等必要

交付決定

申請時に①～⑥等必要

工事着手承認

申請時に(①～⑤の確定したもの及び)⑦～⑩等必要

I まちなか再生計画の策定

事前相談

計画
認定

申請
*2

認定
通知

土木・都市系専門家

土地利用計画
街路計画

公共施設
配置計画

商業施設専門家

自動車・歩行者
導線計画

駐車場
整備計画

商 圏 分 析

商業施設整備構想

出店希望事業者の賃料・共益費等の負担可能額、希望店舗面積等を集計し、賃料収入見込みを算定。
これから建築投資可能額を算定し、この金額内で商業施設の規模、建築工法、建築単価、敷地と建物配置等を概略決定する。

建築設計専門家

②基本計画図 *3
③建築費概算見積り

商業施設専門家

①テナント配置計画

④資金計画
⑤収支計画

II 商業施設の整備

補助金
応募
申請
※含む

採択決
定通知

交付
申請
※含む

交付決
定通知

申請

承認

⑧基本設計 *3

⑨実施設計

建築
工事

開店
準備

出店者との調整

⑦金融機関
関心表明書等 *6

資金調達

III 商業施設の運営

テナント
マネジメント

誘客促進
イベント・
広告等

維持補修

投資回収
融資返済

にぎわい
創造事業

商業施設専門家

⑥出店申込書・出店計画書

⑩出店仮契約書・事業計画

出店契約書・事業計画

⑥入居の合意

・内装/設備の
内容・経費の
決定と補助金
申請※

出店検討

まちなか再生計画策定
への参考

賃料・共益費負担可能額、売上想定、希望賃貸面積等の提示

*1: 民間の商業施設の開発の段取りを踏まえて作成されたもの。

*2: 申請書類は代表的なものを記載している。補助金関係の書類については、中小企業庁等に確認することが必要。

*3: 建築工事のための基本設計等の設計費用は補助金交付決定後に事業開始(契約・発注)を行うものが補助対象。計画認定、補助金の申請、交付申請の時は、基本設計のうちの概要レベルのもの(基本計画図)が必要。

*4: 市街地再開発事業の場合、事業計画等の決定・認可後、補助金の応募申請をし、権利変換計画等の決定・認可までに、補助金の交付決定を受けることが必要。(平成26年度中に建物の建設に着手する事業は、この限りではない。)。補助対象の内装工事は、工事着手承認を得る。以上の場合の、計画記載内容や提出書類等については、別途、復興庁、中小企業庁に確認する。

*5: 既存のまちづくり会社が無い場合は、補助金の応募申請までに、商業施設の整備・運営主体としてまちづくり会社を設立する。

*6: 応募申請時、交付申請時は、金融機関との協議状況の説明資料が必要。

中小企業庁
復興庁

まちづくり会社【施設整備等】
市町村・まちづくり協議会 *5

小売業者等
サービス業者