

## 商業施設等復興整備事業補助金関係Q & A

平成27年5月11日

### 1. 補助対象事業者等

〔補助事業者（補助事業公募要領1.（2）（以下（ ）内の番号については同様））〕

#### 問1

補助事業者となるまちづくり会社、協同組合、商工会・商工会議所等の要件は何か？

#### 答

公募要領のとおり、商業施設等、付帯施設及び設備の整備を補助対象とするまちづくり会社（※1）、協同組合、商工会・商工会議所等（※2）の要件は以下の通りです。

##### ※1 まちづくり会社

出資の過半数を地元企業（県内の中小企業、地銀・信金等）、地元協同組合、市町村、商工会・商工会議所が保有していること。

##### ※2 協同組合、商工会・商工会議所等

被災自治体内を主な事業実施場所とする商店街振興組合、商工会・商工会議所、事業協同組合等の中小企業関係団体。

#### 問2

商業施設等復興整備事業における「まちづくり会社」について、出資の過半数が地元によるもののほか、出資金額や出資する事業者数等の条件はあるか。

大企業が筆頭株主の場合でも可能なのか。（例：地元企業の取得株数：60%（10%/社×6社）、大企業の取得株数：40%）

#### 答

まちづくり会社に関して、出資比率について地元（県内）企業、地元協同組合、市町村、商工会・商工会議所が過半を占めることという要件があるほかは、出資金額や出資する事業者数についての条件はありません。

ただし、まちづくり会社の行う事業は公益性の高いものが多いことから、特定事業者による出資が過半を占めることは望ましくありません。

#### 問3

まちづくり会社（法人）は、複数の申請をしても構わない、同一法人名で複数の申請をすることは可能か。この場合、1申請＝1建物（商業施設）の考えで良いのか？

#### 答

整備する商業施設について、その施設の役割、立地場所などが異なる場合であって、分棟

ではなく別の商業施設と整理できる場合に限り、同一法人名による複数の申請は可能ですが、具体的な事案があれば個別にご相談ください。

#### 問4

まちづくり会社をこれから設立する市町村について、今後設立することを前提に申請することは可能か。市街地再開発事業の準備組合でも申請可能か。

#### 答

商業施設の整備を行う申請者は、まちづくり会社や商工会等の中小企業団体に限定されており、かつ、申請時点において申請者要件を具備する必要があります。

#### 問5

まちなか再生計画の認定申請時に、まちづくり会社は登記を済ませている必要があるか。補助金交付申請時まで済ませばよいのか？

#### 答

まちなか再生計画の認定申請時には必ずしも登記を必要とするものではありませんが、補助金申請の際には、登記簿謄本又は定款、収支予算書等を提出して頂くため、補助金申請時点までに法人の登記を済ませておく必要があります。

#### 問6

非被災事業者の特定がされていなくとも、床面積、業種、中小企業の有無等が確定されていれば、申請することは可能か。

#### 答

入居テナントが確定（交付申請時点では出店申込書受領、工事着手時点では仮契約締結）していないと、補助率や補助金額が算定できないので申請は認められません。

仮に、特定されていない段階で申請を認めた場合、最終的に入居テナントが確定しなかった場合に補助要件を満たさなくなり、補助金支払いが出来なくなることも想定されます。

#### 問7

「まちなか再生計画」を策定せず、当該補助金を利用することは可能か。

#### 答

内閣総理大臣の認定を受けたまちなか再生計画に位置づけられた商業施設等を補助対象としているため、まちなか再生計画を策定せず、当該補助金を利用することはできません。

#### 問8

まちなか再生計画を策定、認定した後でなければ、補助金の公募に応募申請のための準備作業には取りかかれられないように思えるが、どうか？

答

補助金交付申請書の作成をまちなか再生計画の調整と並行して進めることは、実務的に可能であり、かつ、設計業務等を補助事業として行うこととする場合には補助金申請書の早期作成が必要と考えられます。

まちなか再生計画の認定後速やかに補助金の応募申請をする案件については、まちなか再生計画の認定においても、まちづくり会社の経営の持続性等を判断することを主眼に、当該商業施設の基本計画図、建築費概算見積り、テナント配置計画、まちづくり会社の資金計画・収支計画をまちなか再生計画の添付参考書類として作成し、評価委員の評価を受けるため、これらの書類がそのまま補助金交付申請書類作成に活用できます。

## 2. 補助対象施設、設備等

〔補助対象施設・設備（1.（2））〕

問1

補助対象となる商業施設には、キーテナント（商業核）が必要なのか？

答

キーテナント(商業核)が存在していないものも対象となり得ます。

問2

戸建ての店舗施設は、補助対象となるのか。

答

単独の小規模な建物に一つの事業者が入居する施設は、本事業の補助対象となる「商業施設」ではなく、対象となりません。これが複数あっても同様に対象となりません。

問3

中心市街地エリアは、空き地と既存施設が混在している状況にあり、大規模商業施設を整備する用地が不足しているため、駅前から工場地帯における中心市街地エリアの点在した商業施設整備を補助対象とすることはできるか？

答

市の郊外に商業施設を整備する場合も、復興まちづくりの一環としてこの周辺を市町村の中心の商業集積として整備するのであれば、まちなか再生計画の対象となります。

商業施設等復興整備事業の補助対象施設は、入居する被災事業者及び商業施設の経営の持続可能性を高める観点から、賃貸型・共同店舗型の商業施設です。このため、「点在した商

業施設」は補助対象にはなりません。（「点在施設」は戸建て店舗等であると理解した上での回答です。）。

#### 問4

商業施設の可変壁は商業施設整備補助金の対象となるか否か。

答

補助施設に不可欠なものであれば、補助対象になります。

### 3. 入居事業者等

#### (1) 業種

##### 問1

商業施設に入居する業種の制限はないのか。一般的な商業施設に入居している、郵便局、図書館、銀行、ATM、フィットネス等も対象となるのか。農協、観光施設、医療施設は対象になるのか。スナックの類のお店は対象になるか。飲食店中心のテナント構成の場合はどうか？

（対象となる業種については、まちづくり協議会において商業再生に必要な事業者とすれば、対象業種とすることはできないか。）

答

補助対象となる入居テナントの業種は、地域住民の生活に必要なものであることを前提に、市町村が行う行政サービス提供施設、風俗営業や事業者向けの事業を除き、個別具体的な案件毎に検討します。

特定の業種に集中している場合についても、地域の生活基盤としての必要性や震災復興の促進の観点から、柔軟に検討します。

全体のテナント構成等も勘案し、個別に判断することとなりますので、具体的な事案があれば個別にご相談下さい。

##### 問2

社会福祉法人（社会福祉協議会）が、商業施設のテナントとして収益事業で物品販売を行う場合、補助金の対象となるか。また、NPO法人が、商業施設のテナントとして有料で託児・保育サービスを行う場合、補助金の対象となるか。

答

まちなか再生計画において、住民生活における必要性等について適切に位置付けられたものであれば、補助金の対象となり得ます。

なお、社会福祉法に基づく社会福祉協議会は営利を目的としない組織であることから同法

上の扱いについての検討が必要であり、託児・保育サービス事業については、児童福祉法に基づく認可又は届出が行われたものに限られます。

### 問3

ホテル業については補助対象となるのか。

#### 答

本補助金制度は、地域の住民生活を支える商業機能の回復の促進を目的としています。ホテルのための建築物は、商業施設の建築物と異なり、防音、断熱水周りなどの構造がホテル向きとなっているため、建築費も高くなり、入居者の変更も難しくなる等のため、ホテル業が商業施設のテナントになることは、通常は考えられません。

仮に、出店を希望される事業者があった場合に、ホテル業が施設のほとんどの床を借りる場合などは、商業施設とはならず、補助対象外となります。

具体的な案件が生じたら個別にご相談ください。

### (2) 被災事業者

〔被災中小企業者の要件（補助事業者、補助対象施設・設備共通）（1.（2））〕

#### 問1

商業施設等復興整備事業における「被災中小企業」の定義は何か。

#### 答

「中小企業」とは、中小企業基本法第2条第1項の定義にあてはまる企業をいいます。また、「被災」した中小企業とは、東日本大震災により被災したことについて罹災証明を有し、店舗や事業用設備が公的な補助事業を利用して復旧していない事業者をいいます。

#### 問2

被災者要件の「被災者」の定義は、全壊、半壊等あるがどのように考えればよいか。

#### 答

全壊、半壊ともに被災者と扱います。

#### 問3

震災時にテナントとして営業していた事業者であっても、被災者であればその床面積については3/4の補助率が適用されるのか。

被災前の事業形態から、転業した形でテナントに入居する場合も、「被災者」という扱いになるのか。（例：飲食店→クリーニング店など）

#### 答

震災により入居テナント施設又は自己所有店舗が被災した中小企業者が入居する場合には、施設については、公的支援制度を活用して復旧した施設に入居している場合の当該入居スペース分を除き、被災面積相当までは補助率3/4が適用されますが、これを超える部分は2/3となります。

なお、転業の場合も被災前の店舗面積や未復旧であることが確認できる場合には「被災者」扱いとします。

#### 問4

すでに補助を活用して修繕済みで営業再開している業者も被災事業者の扱いとなるか。  
(グループ補助では、例えば県の補助を活用して修繕していた場合、県にその分を返せば対象とされていた。)

#### 答

すでに公的補助を受けて復旧した者は、復旧した分は被災者として扱いません。なお、公的支援制度を活用して復旧した者は、補助金を返還しても被災者として扱いません。

#### 問5

被災中小企業とは、市内の企業に限らず、県内又は特定被災区域内の被災中小企業でもよいか。(※市内の被災事業者が一定の復旧を果たしており、市内だけでは入居する被災中小企業が少ない可能性を想定)

#### 答

市外の中小企業であっても、被災していることが確認できれば、原則として、同様の扱いとなります。

#### 問6

グループ補助金を利用せずに自己資金で復旧した事業者は、被災事業者にあたるのか。

#### 答

公的な補助事業を利用していない場合は、原則として被災事業者には該当しません。

#### 問7

大手企業、非被災企業分の、設備、内装、備品、物品等も補助対象となるのか。  
その際、資産はまちづくり会社の資産計上になるのか。

#### 答

入居者への事業用設備に対する補助は被災中小企業者のみが対象となります。その取得財産は補助事業者たる被災中小企業者が所有・管理することになります。

公募要領のとおり、入居事業者（被災中小企業者に限る。）について、入居事業者の事業の用に供する設備（※被災前に所有していた設備相当であり、原則、資産計上し財産管理を行うもの）が対象となります。

#### 4. 補助対象経費等

〔補助対象経費及び補助金交付上限額（2.（1））〕

##### 問1

再開発事業で整備した施設の一部、または全部をまちづくり会社等が共同店舗として買い取る場合の費用は補助対象と認められるか。

※駅前の再開発と商業施設の整備を計画しており、再開発ビルの保留床をまちづくり会社買い取る場合を想定

##### 答

賃貸型の商業施設とするため保留床を買い取る場合も補助対象となります。ただし、保留床の買い取り価格に土地持分の代金が含まれている場合は、土地代部分については補助対象とはなりません。なお、補助対象は自己が取得し管理する財産に限定されます。詳細は個別事案毎に津波補助金事務局にご相談願います。

※土地持分の購入費がまちづくり会社等の初期投資額を増大させ、収益性を悪化させるので、土地は長期の定期借地型とするほうが、収益性の観点からは望ましいです。

##### 問2

基礎工事として、例えば、地盤が良くないため杭を深く打つ、地盤にコンクリートを流し込んで基礎を作る、といった工事も費用として対象になるのか

##### 答

交付決定後に行う工事であって、建物設置に必要なものは原則対象になります。

##### 問3

商業施設の規模感をお知らせ頂きたい。

##### 答

地域の商業機能の回復に資する施設を前提としており、一申請の補助上限額は5億円です。

##### 問4

1件あたり上限5億円とあるが、1市町村あたりの金額であるのか、それとも1計画あたりの金額であるのか。

##### 答

1 申請あたりの上限が5億円です。

〔補助率（2.（2））〕

問5

グループ補助金（設備や移転補償）等の公的補助金を受けた者の補助率は、被災中小企業（3/4）ではなく、中小企業（2/3）が適用される、との理解で宜しいでしょうか。

答

グループ補助金等で既に復旧した被災中小企業については、中小企業の補助率2／3が適用されます。

問6

補助金算定について、「復旧まで」の考え方はどのように反映されるのでしょうか。

※3/4の補助対象となる被災中小企業は、個別に被災前の面積と照らし合わせるという考えでしょうか。非被災中小企業は被災中小企業の考え方は採用しないとの認識で良いのでしょうか。

答

被災中小企業の復旧については、補助率3／4の対象範囲は、被災前店舗の延床面積の範囲内です。

問7

まちづくり会社の事務所や店舗の事務スペースは、補助金の対象となるのか？

答

商業施設や店舗を管理運営する業務上必要最小限でのスペースは対象となりえます。ただし、まちづくり会社の事務所については、この分だけ建築費はかかるが貸出しスペースが減って、収益性を悪化させるので、慎重に検討すべきです。

## 5. 手続き等

（1）申請手続き等

〔応募申請様式〕

問1

公募要領の「【様式第2 3（1）添付書類】施設の配置図、平面図、立面図等」とは、どのようなものか？調査設計・企画費も交付を受ける場合などは、この段階では、具体的にどのようなものを提出するのか？



答

「基本設計書（基本構造図等）」のうちで、基本設計の概略を記載した基本計画図面（平面図、立面図及び断面図）であって、外壁（開口部、耐久壁の区別のわかるもの）及び内壁の区別、入居予定者の配置・面積等が分かるものが必要です。このため、27年4月からの公募要領においては、「施設の配置図、平面図、立面図等」としております。なお、交付決定後に契約して行う設計作業に係る経費を補助対象として申請することができます。

問2

「【様式第2 3(1)添付書類】入居店舗計画（入居者の合意状況を含む。）」とは、どのような内容のものか？

答

以下の1)及び2)です。

- 1) 入居予定者のリスト
- 2) 出展者募集要綱その他入居条件を表す資料、入居予定者から提出された出店申込書

問3

「【様式第2 3(1)添付書類】その他必要な書類」とは？

答

例えば、施設の敷地等の権利関係を表す書類（土地賃貸借契約書、土地登記簿謄本等）等が該当します。

問4 応募申請時の主要な添付書類をまとめて列挙すると、どのようなものとなるか。

答

- 1) 基本計画図面（施設配置図、平面図、立面図等の施設概要がわかるもの）
  - 2) 建築費概算見積り書（工事区分、建築概要表の記載を含む）
  - 3) テナント配置計画（テナントの入居状況のわかる書類）
  - 4) 資金計画書・収支計画書
  - 5) 銀行等金融機関との協議状況の説明書
  - 6) 出店者募集要綱
  - 7) 出店申込書
  - 8) 土地の所有又は賃貸状況が分かる書類
  - 9) まちづくり会社の法人登記簿謄本又は定款
  - 10) まちなか再生計画のうち当該商業施設に関する記載の部分の写し
- ※4) については、まちなか再生計画時に作成したものを利用することは可能です。

〔その他：交付申請書の内容（5. ①）〕

問5

公募要領5. ①に「採択決定後、交付規程に基づき採択者が提出する交付申請書の内容を事務局が厳正に審査」とあるが、どのような書類を提出することになるのか？

答

交付申請のときには、津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金（商業施設等復興整備補助事業）交付規程（以下「交付規程」）に規定される以下の必要書類を提出してください。

- ・交付規程に定める様式第1-1、様式第2-1（公募要領様式第1・2と基本的に同様の様式）及びその添付書類（応募申請時から必要な変更を行ったもの）
- 詳細は、津波補助金事務局にお尋ね願います。

〔補助事業者の義務等（4.）〕

問6

公募要領4. ②に「※工事着手前に、基本設計書、実施設計書、入居の確定を確認できる資料（テナント契約書等）、金融機関等からの融資関心表明書等を提出し、事前に事務局の同意を得なければなりません。」とあるが、提出する書類はどのようなものがあるのか？

答

以下のとおりです。

- 1) 交付申請時に提出した書類・添付書類であって基本設計・実施設計後変更したもの（公募要領様式第1・2、基本計画図面、基本設計書、実施設計書、建築工事費見積書、テナント配置計画、資金計画書・収支計画書、出店申込書など）
- 2) 入居予定者の出店意思と施設整備者の賃貸意思が確認出来る文書（仮契約書等）
- 3) 金融機関等からの融資が行われる旨を確認出来る文書等
- 4) 建築基準確認の申請が行われていることを示す文書

問7

別途整備された施設の全部又は一部を商業施設として取得する場合の手続き及び添付書類はどのようなものか？

答

手続きについては、施設を建築する場合と同様、公募への応募申請、採択、交付申請となり、交付決定後に取得行為を実行し、工事着手同意を得て、内装等の工事を実施し、事業完了後の実績報告、補助金支払申請の順となります。

提出資料については、応募申請のときに、

1) 様式第2 3 (1) 添付書類

①取得する施設の内容（基本設計書、実施設計書を含む。）

②まちづくり会社等が実施する内装工事等の基本計画図面（位置図、施設の配置図、平面図、立面図等）

2) 様式第2 3 (1) 添付書類 取得費・改修費見積書

①取得費の算定に用いた不動産鑑定評価書及び再開発の場合は認可された事業計画（又は権利変換計画）の取得価格を記載した箇所の写し

②基本計画図に基づく改修費の見積もり

3) 対象施設に対する補助金交付状況が分かる書類、購入対象部分に対して補助金交付が行われていないことを示す書類

4) その他の資料は、上記1)～3)に含まれないもので、内容確認に必要なものです。

なお、権利変換計画の決定・認可を受ける前に本補助事業の交付決定を受け、工事着手承認申請時に、認可された権利変換計画の該当箇所を提出する必要があります。

(2) 補助金の支払

〔その他：補助金の支払い（5. ②）〕

問1

補助金の支払いのときには、どのような書類を提出するのか？

答

補助金の支払いは、原則、補助事業完了後、交付規程に基づき、補助事業実績報告書を提出し、額の確定後の精算払いとなります。

補助事業実績報告書には、所定の様式に加え、入札関係書類、契約書、補助事業で作成した設計図等の書類、建築確認書、請求書、支払関係書類、領収書等多岐に渡る書類が必要となりますので、詳しくは津波補助金事務局にお尋ね願います。

問2

補助金はテナント入居者に直接支払われるのか。

答

テナント入居者が補助金交付の決定を受けている場合には、直接補助金が支払われません。

(3) 事前着手

〔その他：交付決定前の事前着手（5. ③）〕

問1

交付決定を待って事業開始をすると大幅に計画が遅れ事業実施に大きな支障を来す場合

は、交付決定前の事前着手は認められるか。

答

事前着手（遡及適用）については、認められません。

問2

応募申請前に、基本設計及び実施設計を終えてもよいのか。

答

自主的に基本設計及び実施設計を終え、それを前提にした申請は認められます。なお、商業施設の基本設計・実施設計を補助事業の対象としている場合には、応募申請に必要な基本計画図作成作業を除く基本設計作業・実施設計作業は交付決定後に入札等による契約対象者の選定、契約締結の上で着手することになります。

（4）受付期間

〔受付期間（6.）〕

問1

スケジュールは随時受付でよいか。

平成27年10月1日以降も公募を予定しているのか。

答

随時受け付けています。

平成27年10月1日以降も公募を予定しています。

5. 審査基準等

〔事業内容に関する審査：運営体制等（7.（1）②）〕

問1

入居する被災事業者の賃料水準等の設定の考え方如何。周辺賃料程度でよいのか？

答

被災企業の事業持続性を高める趣旨で補助金を活用する以上、まちづくり会社の経営持続性を確保しつつも、賃料が周辺相場から見て相当程度引き下げられていることをはじめ、共益費、修繕積立金、保証金、空調・光熱水費、内装費（まちづくり会社負担分と入居者の負担分の区分を明確にする。）等の入居条件が、できる限り軽減されていることが必要です。

問2 資金計画・収支計画は、どのように審査されるのか？

答

まちなか再生計画の認定の際に、入居事業者とまちづくり会社の経営持続性の観点から、評価されております。

## 6. 財産管理・処分等

### 問1

まちづくり会社が施設の維持管理をデベロッパーに委託可能か否か。

### 答

委託していただくことは可能ですが、維持管理費は補助対象外です。

### 問2

財産処分制限期間内に商業施設の可変壁を取り壊すことが、補助金適化法上の「財産処分」に当たるか。

### 答

補助施設を構成する「壁の取り壊し」（廃棄）は、財産処分に該当します。

### 問3

商業施設の可変壁を取り壊した場合、補助金の国庫返納義務は生じるか。取り外して再利用する場合はどうか？

### 答

壁の取り壊しを含め補助財産を処分する場合は、事前に津波補助金事務局の承認が必要です。

補助財産の処分の場合においては、原則、補助金返納が求められます。ただし、個別に、やむを得ないと認められる場合には、補助金返納に代えて何らかの条件を付けて承認することがあり得ます。

※財産処分にあたっては、通常、処分対象物の財産価値を提示して頂くこととなりますので、個別に財産管理が必要です。個別に津波補助金事務局へご相談下さい。

[その他：補助事業者の営業廃止等（5. ⑥）]

### 問4

テナント入れ替えに伴う退去者の補助金返還義務の有無と新たな入居者への補助の考え方は。

### 答

テナント入れ替えに伴う措置につき、国庫への納付が生じる可能性があります。個別に津波補助金事務局にご相談ください。

問5

商業施設等復興整備補助の予算額 30 億円では足りないのではないかと？

答

27年度において、60億円の増額を行いました。

問6

津波立地補助金について、昨今の建築費等の高騰による影響への対応について現在の見解についてご教示下さい。

※単純に建築費等の高騰により補助金を上回った場合や、それによる建築着工できない場合等

答

補助金申請から建築着工まで長期を要するものではなく、急激な建築費高騰はないものと思われませんが、申請時において想定される資材高騰額が合理的に算出できる場合には、申請額にその費用を計上することは可能かと思われまます。最終的な決定につきましては補助金審査委員会での判断となります。

7. 他の補助制度との併用等

〔その他：他の制度との併用（5. ④）〕

（1）グループ補助金

問1

商業施設復興整備事業とグループ補助金を併用することはできるのか？

答

同じ建物を、各補助金で整備した部分を区分できずに、両補助金を使うという意味での併用はできません。

建物のうちの、各補助金の対象とした部分が明確に分かれている場合は基本的には併用可能ですが、設計業務費用の切り分けは困難と思われるので、補助対象外になります。このような場合、両方の部分を併せて商業施設等復興整備事業補助金を活用するほうにメリットが大きいと考えられます。

問2

本補助金とグループ補助金の街区再配置型（設備）の併用は可能との認識で宜しいでしょうか。

※建物・外構等は津波立地補助金で整備（まちづくり会社の資産）：A工事

個々のテナントの内装等はグループ補助の街区再配置型（設備）で対応（個々のテナント

の資産)：C工事

答

ケースバイケースの判断となるので、具体的な事案があれば個別にご相談ください。

問3

1 まとまりの商業施設について商業施設整備補助金とグループ補助金を使用することは可能か。(1 まとまり=1の敷地内に複数の商業施設を整備(設置)する場合と仮定)

答

単一の建物や複数の建物が物理的に接続して一体となっているような場合であって、商業施設整備補助金(津波補助金)とグループ補助金の両方を使用することは、補助対象の切り分けができないため、不可です。

他方、例えば、隣接しているが完全に独立した施設であって、それぞれの施設が商業施設整備補助金(津波補助金)対象施設とグループ補助金対象施設とを明確に分けること出来る場合には、施設ごとに、どちらかの補助金を活用することは可能と考えられます。また、施設と同時に整備する付帯施設についても明確に分けられることが必要です。

その際、グループ補助金のグループには、商業施設整備補助金の対象となるテナント事業者も全て含み、全員がグループ活動を一体的に行う必要があります。

なお、商業施設整備補助金を用いた施設整備にあたっては、補助金交付決定後に、原則一般競争入札で工事業者を選定することが必要であり、グループ補助金で選定された業者を契約の相手方とすることは適当ではありません。(注：一般競争が困難な場合には、指名競争等もあり得ます。)

問4

グループ補助金(共同店舗型)の取り扱い如何?まちなか再生計画に記載するのか?

答

グループ補助金の共同店舗型の整備計画がある場合には、まちなか再生計画に位置づけることが必要となります。

同区域で、再生計画が認定される前に、グループ補助金を活用して単独店舗の商店街や共同店舗型の施設を建てるとき等は、新たに設置される施設としてまちなか再生計画に記載することになります。

問5

二重ローン問題を抱えている方など、仮設店舗から本施設への移行を急ぐ者がグループ化補助金で戸建て店舗や共同店舗を作ろうとしている。こちらに対しても柔軟に対応で

きるようにして欲しい。

答

戸建て店舗でも十分に経営持続性が確保できる事業者が、用地を確保でき次第、グループ補助金等により本施設を建てることは当然のことです。まちなか再生計画の策定は、これを妨げるものではありません。

個々の事業者が、経営診断を受けるなどにより、仮設店舗から移る等の事業環境の変化を踏まえた経営の見通しをたてる必要があります。

その上で、個々の事業者が、どのような本施設を選ぶか（戸建店舗、共同店舗の建築、商業施設に入居など）、建築費・賃料の負担、売り上げ見込みなどを踏まえ、十分検討する必要があります。

問6

グループ補助金（共同店舗型）の活用は、今後は、促進しないのか？

答

グループ補助金（共同店舗型）での施設整備については、入居事業者全てが経営持続性の高い場合は問題ないが、一者でも経営状況の厳しい方がいて、また、転貸が可能な建物の作りとなっていないと、将来的に、空き店舗が発生し、他の入居事業者の経営リスクを高めることもありますので、注意が必要です。

## （2）商工会・商工会議所会館補助金

問1

商工会・商工会議所会館補助金との併用は可能か？そもそも、商工会・商工会議所の事務室全体を本補助事業の被災事業者として取り扱うことはできないか？

答

商工会の通常業務のための事務室等は補助対象外ですので、商工会・商工会議所会館補助金を活用ください。

## （3）市街地再開発事業

問1

本市再開発事業においては、国土交通省の再開発補助金を活用しているところであるが、再開発ビルの一部の施設・設備整備について経済産業省所管の「商業施設等復興整備事業」又は「中心市街地再興戦略事業費補助事業」の活用を検討していることから、補助対象経費が重複しない部分について、再開発補助金との併用を可能としていただきたい。

答



基本的に同じ補助対象事業に複数の補助金が交付される（二重補助の）ケースは認めておりません。

国交省の再開発補助金を活用して建築した建物の保留床を、賃貸型の商業施設とするため買い取る場合においては、買い取り対象の施設の部分が市街地再開発事業その他補助金の補助対象の部分と区別できれば、それぞれの補助対象要件に合致する限りに、それぞれの補助制度の補助対象となり得ます。

それぞれの補助事業では、市街地再開発事業の保留床の買い取り価格に土地持分の代金が含まれている場合は、土地代部分については補助対象とはなりません。

※土地購入費の負担が、商業施設事業の収益性を悪化させる要因になるため、定期借地型の再開発事業のほうが望ましいと考えております。

商業施設等復興整備事業は、「内閣総理大臣の認定を受けたまちなか再生計画に位置づけられた商業施設」を対象とするものです。津波浸水地域において商業施設等復興整備補助事業の対象となる事業者は、まちづくり会社や協同組合、商工会・商工会議所等による「建設」または「取得」による所有の物件になります。

また、商業施設等復興整備事業では、商業施設について、入居事業者のうち、被災中小企業者の数が1/2以上であること等を原則の要件としていますので、この点が確保されているかについても、慎重な検討をお願いいたします。

以上のほかにも、商業施設等復興整備事業の対象となるために必要な要件がございますので、公募要領等を十分にご参照ください。

※なお、被災地における商業施設の整備に当たっては、「被災地まちなか商業集積・商店街再生加速化指針」に示されている以下の方向が望ましいと考えております。このため、これらに照らして慎重な検討をお願いいたします。

- 1) 施設の敷地は借地とし、施設を所有するまちづくり会社等は原則として土地を所有しない。まちづくり会社等と地権者との定期借地契約等を活用する。関係権利者のすべての同意を前提として、商業施設は、借地の上に設置し、商業床については、区分所有とせず、まちづくり会社等が一括して所有し、運営管理する。
- 2) 地代、賃料の設定に当たっては、まちづくり会社等の財務の健全性を確保しつつ、テナントの収益と連動する仕組みとするなど、被災商業・サービス事業者の経営安定が図れる適切な水準を確保する。