

佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、中心市街地に所在する遊休不動産の活用及び流通を促進するため、当該遊休不動産の所有者等が実施する整備事業の一部に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、佐賀市補助金等交付規則（平成17年佐賀市規則第64号。以下「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(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) 中心市街地 佐賀市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地活性化エリアをいう。
- (2) 遊休不動産 空き店舗、空き家等の建築物及び空き地、駐車場等の土地をいう。
- (3) 空き店舗等 中心市街地に所在する遊休不動産のうち、空き店舗、空き事務所及び空き家をいう。
- (4) オフィス機能 多様な働き方（首都圏をはじめとした市外に本拠を構える企業が開設するサテライトオフィスでの勤務や、テレワーク、リモートワーク等の働き方をいう。）の受け皿の確保に資するような事務所、営業所、研究所その他これらに類する施設をいう。
- (5) 専用型オフィス オフィス機能のうち、法人その他の団体又は個人が単独でオフィス空間の全部又は一部を専用するものをいう。
- (6) 共用型オフィス オフィス機能のうち、法人その他の団体や個人が複数でオフィス空間の全部又は一部を共用するものをいう。

(補助対象エリア)

第3条 補助金交付の対象となる区域（以下「補助対象エリア」という。）は、別表1のとおりとする。

(補助事業、補助対象経費、補助率等)

第4条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）、補助対象経費、補助率等は、別表2のとおりとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助事業としない。

- (1) 補助金の交付決定前に着手した事業
- (2) 過去36月以内に、この要綱に基づいて補助金の交付を受けた同一の事業
- (3) その他市長が適当でないと認めるもの

3 補助金を算定する場合において、その額に千円未満の端数が生じたときは、その

端数を切り捨てるものとする。

(補助事業者)

第5条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助事業者」という。）は、別表2に定める要件のほか、次の全ての要件を満たす者とする。

(1) 市税の滞納がないこと。

(2) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 暴力団員ではなくなった日から5年を経過しない者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(3) 前号アからキに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人でないこと。

(交付の申請)

第6条 規則第3条に規定する補助金等交付申請書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付申請書（様式第1号）とし、同条第3号に規定する書類は、別表3のとおりとする。

(決定の通知)

第7条 規則第6条第1項に規定する補助金等交付決定通知書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付決定通知書（様式第2号）とする。

(補助事業の変更)

第8条 規則第8条第1項に規定する補助事業等変更申請書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業変更申請書（様式第3号）とする。

2 規則第8条第1項ただし書に規定する軽微な変更は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 補助事業の経費所要額の20パーセント以内の変更であり、かつ、補助金額が減額となるとき。

(2) 補助事業の内容のうち、目的及び効果に影響しない程度の事業計画の細部を変更するとき。

(3) 交付申請時に提出した見積書等の徴取先とは異なる者に発注等を行う場合におい

て、その相手方が市内に事務所又は事業所を有する者であるとき。

3 規則第8条第3項に規定する補助金等交付変更通知書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付変更通知書（様式第4号）とする。

（補助事業の遂行）

第9条 補助事業者は、市長が別に定める日までに補助事業を完了しなければならない。

（実績報告）

第10条 規則第12条に規定する補助事業等実績報告書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業実績報告書（様式第5号。以下「実績報告書」という。）とし、同条第3号に規定する書類は、別表4のとおりとする。

2 前項の実績報告書の提出期限は、補助事業の完了日から30日を経過した日又は当該会計年度の3月31日のいずれか早い日までとする。

（補助金の額の確定）

第11条 規則第13条に規定する補助金等確定通知書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金確定通知書（様式第6号）とする。

（補助金の交付）

第12条 規則第14条第2項に規定する補助金等交付請求書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付請求書（様式第7号）とする。

（交付の取消し）

第13条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。ただし、地震、火災等の補助事業者の責めに帰すことができない場合は、この限りではない。

(1) 偽りその他不正な手段により交付決定を受けたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(4) 法令又は規則若しくはこの要綱に基づく市長の指示に違反したとき。

(5) 補助事業の完了後、1年を超えても入居者が決定していないとき。

2 市長は、前項の規定により、補助金の交付の決定の全部又は一部の取り消しを決定したときは、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金交付決定取消通知書（様式第8号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第14条 規則第16条に規定する補助金等返還命令書は、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業費補助金返還命令書（様式第9号）とする。

（経過報告）

第15条 補助事業者は、補助事業の完了後に市長から報告を求められた場合は、速やかに佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業実施状況報告書（様式第10号）を市

長に提出しなければならない。

(帳簿書類の整備、閲覧等)

第16条 補助事業者は、交付請求額の算出基礎を明らかにした帳簿書類を整備し、補助金の交付を受けた年度の翌年度から5年間保管しておかなければならない。

2 市長は、補助事業者に対し、前項の帳簿書類の閲覧を求め、又は必要な報告を求めることができる。

(財産の処分の制限)

第17条 規則第17条ただし書に規定する期間は、補助事業が完了した翌日から起算して耐用年数省令の別表に定められた耐用年数(以下「耐用年数」という。)を経過する日までの期間とする。ただし、耐用年数が5年を超えるものは、5年とする。

2 補助事業者は、前項に規定する期間において財産を処分しようとするときは、佐賀市街なか遊休不動産活用促進事業財産等処分承認申請書(様式第11号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(補則)

第18条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

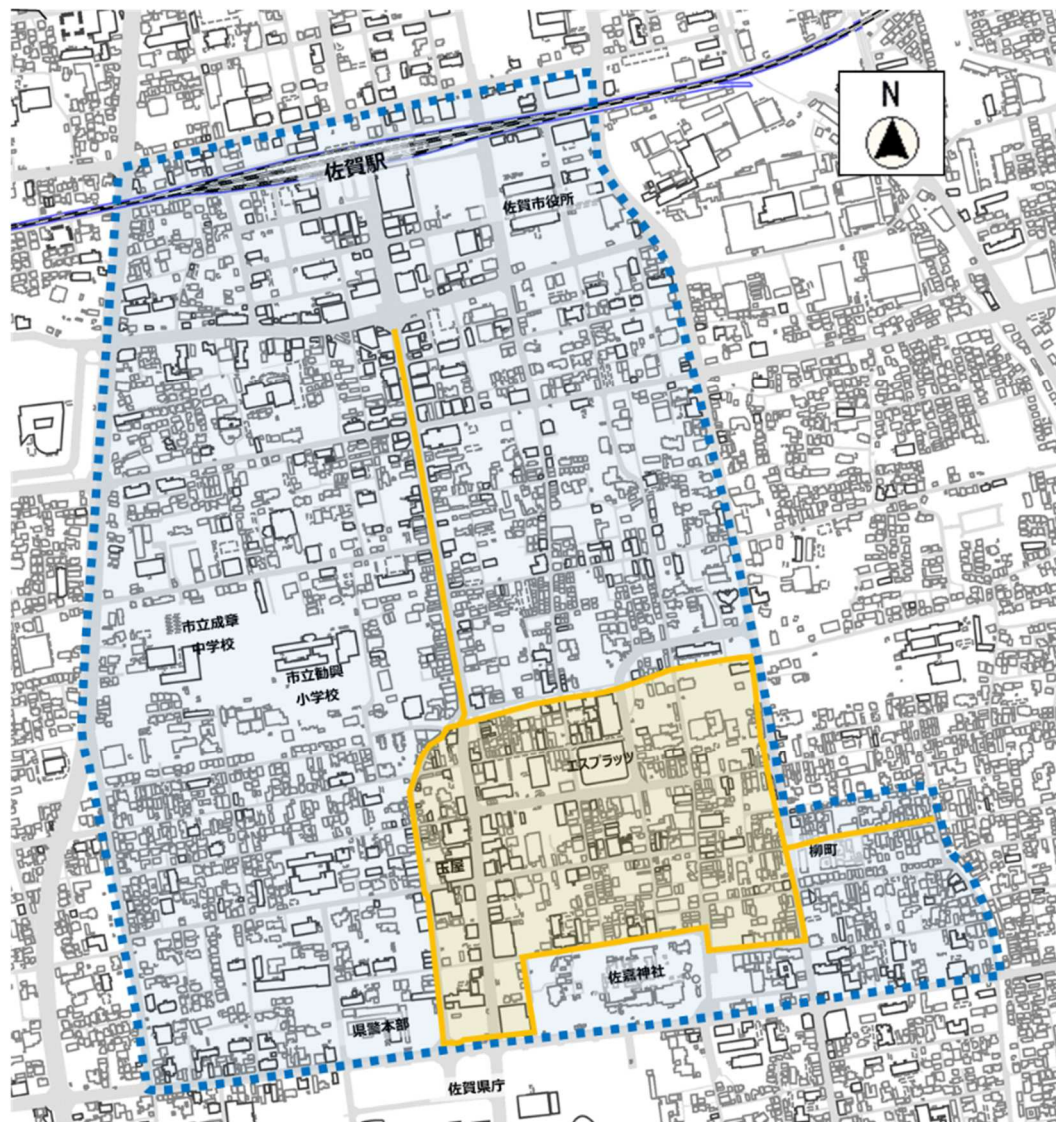
1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

2 街なか遊休不動産マッチング推進事業補助金交付要綱(令和5年5月1日施行)及び佐賀市中心市街地機能複合化推進事業費補助金交付要綱(令和3年9月1日施行)は、廃止する。

3 第4条第2項第2号中「この要綱」とあるのは、街なか遊休不動産マッチング推進事業補助金交付要綱及び佐賀市中心市街地機能複合化推進事業費補助金交付要綱と読み替える。

別表1 (第3条関係)

補助対象エリア	
中心市街地	<p>下図の  で示した区域 (次に掲げる町字の区域)</p> <p>〔 駅前中央一丁目、駅南本町、唐人一丁目、唐人二丁目、神野東一丁目、天神一丁目、天神二丁目、愛敬町、大財一丁目、大財三丁目、白山一丁目、白山二丁目、呉服元町、栄町、成章町、八幡小路、中央本町、中の小路、松原一丁目、松原二丁目、松原三丁目、松原四丁目、堀川町、柳町 〕</p>
重点エリア	<p>下図の  で示した区域及び道路に接する敷地</p>



別表 2 (第 4 条関係)

1 街なか遊休不動産マッチング推進事業	
(1) 内容	空き店舗等を出店者に貸し出すことを目的として整備する事業
(2) 補助事業者	本補助事業を実施する空き店舗等の所有者
(3) 補助要件	<p>(1) 入居者の確約があること。</p> <p>(2) 入居者が、次に掲げる全ての要件を満たすものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昼間時間（午前 9 時から午後 6 時まで）の営業時間が 3 時間以上となる事業を行うものであること。 ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 12 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業、同条第 11 項に定める特定遊興飲食店営業及び同条第 13 項に定める接客業務受託営業を含むものでないこと。 ・ 上記に掲げるもののほか、市長が不適合と認めるものでないこと。
(4) 補助対象経費	<p>① 工事費</p> <p>② 既存設置物の処分費</p> <p>ただし、次の経費は、補助対象としない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 消費税額及び地方消費税額 ・ 什器、備品等の購入費 ・ 本補助事業の対象となる空き店舗等に対して、国、県又は市が実施する他の制度による補助金等の交付を受けるもの ・ 市内に事務所又は事業所を有する者以外の者から見積書等を徴取したもの（市長が認める場合を除く。）
(5) 補助率	補助対象経費の 3 分の 2 以内
(6) 補助上限額	<p>ア 重点エリア 200 万円</p> <p>イ 重点エリア以外 150 万円</p>
2 街なかオフィス機能整備推進事業	
(1) 内容	補助対象エリア内に所在する遊休不動産を活用し、オフィス機能を整備する事業

(2) 補助事業者	<p>ア 補助対象エリア内に所在する遊休不動産の所有者</p> <p>イ 補助対象エリア内に所在する遊休不動産について、所有者との間で賃貸借契約等を締結している者又は締結する予定の者で、所有者から本補助事業を実施することの承諾を得ているもの</p>
(3) 補助要件	<p>(1) オフィス機能の専用面積（共用部を除く。）が30㎡以上であること。</p> <p>(2) 専用型オフィスを整備する場合は、次の要件を満たすこと。ただし、申請者が補助対象施設の入居者である場合は、この限りではない。</p> <p>ア 入居者の募集を実施すること。</p> <p>イ 専用型オフィスの区画数の5割以上について入居の確約がとれていること。この場合において、入居の確約がとれている者の中に、現に中心市街地に拠点を構える者による移転が含まれるときは、次の式により算定した数値を当該オフィスの入居区画数とみなす。</p> <p style="text-align: center;">現に中心市街地に拠点を構える者の移転に伴う入居区画数× （増加する雇用者数÷増加後の雇用者数）＋他の確約がとれている入居区画数</p> <p>(3) 共用型オフィスを整備する場合は、W i - F i等のインターネット環境を整備し、十分な通信速度を確保すること。</p> <p>(4) 申請者が補助対象施設の入居者であり、専用型オフィスを整備し、かつ、中心市街地に拠点を構える者による移転の場合は、次の式により算定した値が5割以上となること。</p> <p style="text-align: center;">（増加する雇用者数）÷（増加後の雇用者数）</p>

(4) 補助対象経費	<p>①工事費 ※施設等（共用部を含む。）の整備に要する経費</p> <p>②入居者募集に要する経費</p> <p>ただし、次の経費は、補助対象としない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消費税額及び地方消費税額 ・什器、備品等の購入費 ・本補助事業に対して、国、県又は市が実施する他の制度による補助金等の交付を受けるもの ・市内に事務所又は事業所を有する者以外の者から見積書等を徴取したもの（市長が認める場合を除く。）
(5) 補助率	補助対象経費の3分の2以内
(6) 補助上限額	200万円

別表 3（第 6 条関係）

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">(1) 誓約書(2) 事業の概要が分かる資料（位置図、配置図、平面図、立面図等）(3) 現況写真(4) 工程表(5) 経費の内訳が分かるもの（見積書等）(6) 見積りに係る理由書(7) 市税の完納証明書(8) 事業承諾書(9) 賃貸借契約書の写し(10) その他参考となる資料 |
|---|

- 備考 1 この表の(6)においては、市外事業者から見積書を徴取する場合に限る。
- 2 この表の(8)及び(9)については、補助事業を行う遊休不動産を賃借する場合に限る。

別表 4（第 10 条関係）

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">(1) 事業の概要が分かる資料（位置図、配置図、平面図、立面図等）(2) 出来高設計書(3) 工事請負契約書の写し(4) 工事完了届の写し(5) 工程写真(6) 支払の根拠となる資料（領収書の写し等）(7) 施設入居に係る確約書(8) 入居者募集を証明できる書類（不動産情報、テナント募集のチラシ等）(9) その他参考となる資料 |
|--|

- 備考 1 この表の(7)においては、申請者が補助対象施設の入居者以外である場合に限る。
- 2 この表の(8)においては、申請者が「街なかオフィス機能整備推進事業」を選択し、かつ、補助対象施設の入居者以外であり、専用型オフィスを整備する場合に限る。