

# 中心市街地活性化に向けた 遊休不動産活用支援制度について

- 近年、全国的に中心市街地における遊休不動産（空き地や空き家、空き店舗等）が増加し、都市としての景観や賑わいづくりに影響を与えており、都市機能の集積化や既存ストックの再活用等の対策が求められています。
- 佐賀市の中心市街地においても同様な状況にあることから、遊休不動産の活用に向けた支援制度を設け、活性化に向けた取組を促進しています。

令和3年9月



## ○佐賀市の中心市街地活性化に向けた方策

### ●関連する計画

#### 中心市街地活性化基本計画

中心市街地のビジョン



#### 佐賀市街なか再生計画

街なか4核構想エリア再生に向けた実践プログラム

#### 佐賀市中央大通り再生計画

中央大通り再生に向けた実践プログラム

#### 佐賀市中央大通りトータルデザイン

道路空間、沿道建築物等に係る具体的な整備方針

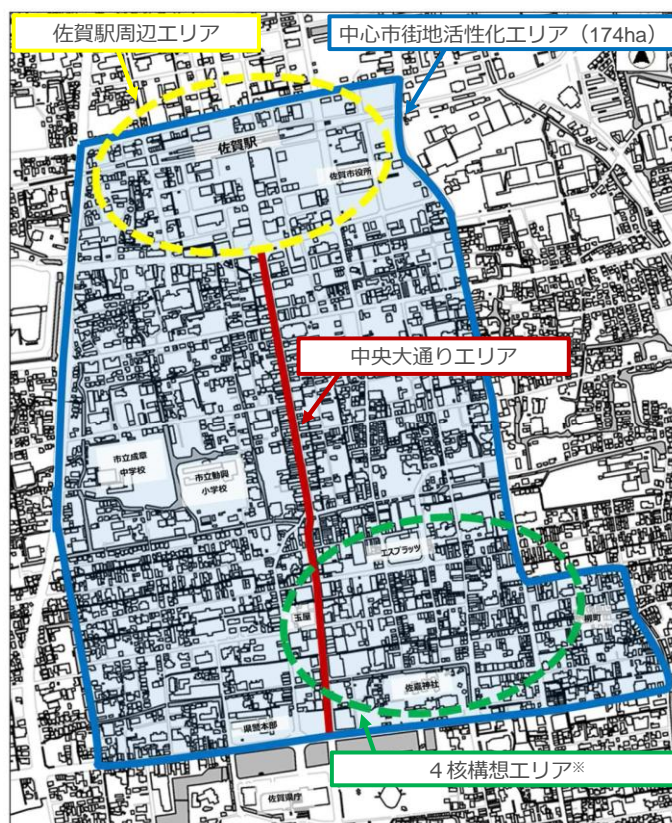
#### 佐賀駅周辺整備構想

佐賀駅周辺地区の整備方針

#### 佐賀駅周辺整備基本計画

特に行政が担うべき公共インフラの整備方針、計画

### ●各計画の対象エリア



※エスプラッツ・佐賀玉屋・佐嘉神社・柳町の4核を結ぶエリアのこと

# ○ 支援制度一覧

No.	制度名	区分	制度概要	対象エリア
①	街なか遊休不動産活用促進事業	助言等	遊休不動産の利活用（賃貸・出店等）に関する相談に応じ、 <u>様々な分野の専門家によるアドバイスや、所有者と活用希望者のマッチング等</u> を行います！	中心市街地活性化エリア
②	街なか遊休不動産活用促進利子助成事業	補助	遊休不動産の利活用に向けた施設整備等のために受けた <u>融資の支払利子を助成</u> します！	中心市街地活性化エリア
③	街なか出店伴走支援事業	補助	経営を学びながら、遊休不動産を利活用して新規出店する事業者に対し、 <u>出店時の施設改装費や家賃の補助、地元経営者や中小企業診断士による経営支援プログラム</u> を実施します！	4核構想エリア 中央大通りエリア
④	戦略的商機能等集積支援事業	補助	街なかの昼間の賑わい創出のため、 <u>遊休不動産を利活用して出店する事業者</u> に対し、 <u>施設改装費を補助</u> します！	4核構想エリア 中央大通りエリア
⑤	中心市街地機能複合化推進事業	補助	中心市街地において商業以外の機能を付加するため、 <u>テレワークやリモートワーク等といった多様な働き方の受け皿の確保に資するようなオフィス整備に係る費用</u> を補助します！	4核構想エリア 中央大通りエリア
⑥	まちづくりファンド活用事業 (市民主導による街なか通り導線づくり事業)	補助	街なかにおける賑わいづくりのため、 <u>遊休不動産を活用して公共空間等を創出する施設整備等に係る費用</u> を補助します！	4核構想エリア
⑦	まちづくりファンド活用事業 (中央大通り沿道賑わい空間創出事業)	補助	中央大通りにおける「賑わいの創出」や「魅力ある街並み景観の創造」を進めるため、市が定める <u>デザインガイドライン（整備基準）に基づく施設整備等に係る費用</u> を補助します！	中央大通りエリア

※各制度とも、予算の範囲内での対応となります。

※ご利用される場合は、各補助金交付要綱等に基づき、手続を進めることとなります。

3

## ① 街なか遊休不動産活用促進事業

概要	遊休不動産の利活用（賃貸・出店等）に関する相談に応じ、 <u>様々な分野の専門家によるアドバイスや、所有者と活用希望者のマッチング等</u> を行います！
対象者	●対象エリアにおいて、遊休不動産の利活用等により、中心市街地の活性化に寄与する事業を行おうとする者（物件所有者、利活用希望者等）
支援内容	●遊休不動産活用に関する相談に応じ、以下の支援を実施 ・専門家チームによるアドバイス（収支計画・資金調達、事業計画、デザイン等） ・遊休不動産の利活用希望者と物件所有者のマッチング ・各種補助制度の紹介
対象エリア	<b>中心市街地活性化エリア（174ha）</b>
備考	—
お問合せ先	NPO法人まちづくり機構ユマニテさが ☎0952-22-7340 ✉machidukuri@humanite-saga.com

※予算の範囲内での対応となります。

4

## ②街なか遊休不動産活用促進利子助成事業

概要	遊休不動産の利活用に向けた施設整備等のために受けた融資の支払利子を助成します！
対象者	☞次の全てを満たす者 ●市内に本店又は支店を置く金融機関から貸付を受けた者 ●「街なか再生基準」(★)に適合する者
補助対象経費	●支払利子※ ※最長2年間分。延滞利息は含まない。
対象エリア	中心市街地活性化エリア(174ha)
補助率	定額
補助上限額	50万円
備考	★街なか再生基準 ①中心市街地の活性化に寄与する事業であること。 ②中心市街地の再生やまちづくりに関心があり、意欲的であること。 ③佐賀市景観計画で定める景観形成基準を満たしていること。 ★施設整備の着工前・融資実行前に、まずはお相談ください。
お問合せ先	佐賀市商業振興課 ☎0952-40-7100 ✉shogyo@city.saga.lg.jp

※予算の範囲内での対応となります。

5

## ③街なか出店伴走支援事業

概要	経営を学びながら、遊休不動産を利活用して新規出店する事業者に対し、出店時の施設改装費や家賃の補助、地元経営者や中小企業診断士による経営支援プログラムを実施します！
対象者	●サポート商店街※エリアの遊休不動産を活用して新たに出店する事業者 ※本事業に参画する中心市街地活性化エリア内の商店街
支援内容	★経営支援プログラム ●サポート商店街と連携した「経営アドバイス会」(月1回) ・地元経営者の実体験に基づく経営課題への助言等 ●中小企業診断士による「経営指導」(月1回) ・専門知識や経営ノウハウの習得機会の提供 ★資金支援メニュー ●出店時の「改装費補助」 ・補助率：1/2 ・補助上限額：50万円/事業者 ●経営支援プログラム期間中の「家賃補助」 ・補助率：1/2 ・補助上限額：5万円/月・事業者
対象エリア	4核構想エリア 中央大通りエリア
備考	★審査会において支援対象者を決定する。
お問合せ先	NPO法人まちづくり機構ユマニテさが ☎0952-22-7340 ✉machidukuri@humanite-saga.com

※予算の範囲内での対応となります。

6

## ④ 戦略的商機能等集積支援事業

概要	街なかの昼間の賑わい創出のため、 <b>遊休不動産を利活用して出店する事業者に対し、施設改装費を補助</b> します！
対象者	●遊休不動産を活用して出店する者※ ※建築物の賃借者に限る。 ※市外に本部のあるチェーン店、フランチャイズ店は対象外
補助対象経費	●施設改装に要する経費※ ※開店に必要な工事費（内装、外装、空調等の設備等）をいう。 ※備品、什器、機材の購入費等は含まない。
対象エリア	<b>4核構想エリア</b> <b>中央大通りエリア</b>
補助率	1 / 2
補助上限額	1 5 0 万円
備考	★申請後、審査会（年4回開催）において補助金交付を決定する。
お問合せ先	N P O 法人まちづくり機構ユマニテさが ☎0952-22-7340 ✉machidukuri@humanite-saga.com

※予算の範囲内での対応となります。

7

## ⑤ 中心市街地機能複合化推進事業

概要	中心市街地において商業以外の機能を付加するため、 <b>テレワークやリモートワーク等といった多様な働き方の受け皿の確保に資するようなオフィス整備に係る費用を補助</b> します！
対象者	☞次の全てを満たす者 ●建築物の所有者※ ※所有者から建築物の改修等の承諾を得ている者を含む。 ●オフィスを整備する者（★）
補助対象経費	●施設等の新築、改築、改修に要する経費
対象エリア	<b>4核構想エリア</b> <b>中央大通りエリア</b>
補助率	2 / 3
補助上限額	最大 5 0 0 万円※ ※上限額：別途設定（★）
備考	★オフィスの要件（主なもの） ・新型コロナウイルス感染症の感染防止策が講じられていること ・オフィスの専用面積（共用部は除く。）が30㎡以上であること ★補助上限額 ①オフィスの専用面積が30㎡以上50㎡未満 300万円 ②オフィスの専用面積が50㎡以上100㎡未満 400万円 ③オフィスの専用面積が100㎡以上 500万円
お問合せ先	佐賀市商業振興課 ☎0952-40-7100 ✉shogyo@city.saga.lg.jp

※予算の範囲内での対応となります。

8



## ⑥まちづくりファンド活用事業（市民主導による街なか通り導線づくり事業）

概要	街なかにおける賑わいづくりのため、遊休不動産を活用して公共空間等を創出する施設整備等に係る費用を補助します！
対象者	●建築物の所有者※ ※所有者から建築物の改修等の承諾を得ている者を含む。
補助対象経費	●施設整備等に要する経費※ ※工事請負費、資材購入費、修繕費、設計費、工事監理費
対象エリア	<b>4核構想エリア</b>
補助率	1/2
補助上限額	最大 400万円※ ※各事業区分の上限額：別途設定（★）
備考	★事業区分 ①施設整備等 300万円 ②ファサード部分の施設整備等 100万円 ③水路を活かした施設整備等 200万円 ★申請後、審査会（随時開催）において補助金交付を決定する。
お問合せ先	佐賀市建築指導課 ☎0952-40-7172 ✉kenchikushido@city.saga.lg.jp

※予算の範囲内での対応となります。

9





## ⑦まちづくりファンド事業（中央大通り沿道賑わい空間創出事業）

概要	中央大通りににおける「賑わいの創出」や「魅力ある街並み景観の創造」を進めるため、市が定めるデザインガイドライン（整備基準）に基づく施設整備等に係る費用を補助します！
対象者	●建築物の所有者※ ※所有者から建築物の改修等の承諾を得ている者を含む。
補助対象経費	●施設整備等に要する経費※ ※工事請負費、資材購入費、修繕費、設計費、工事監理費
対象エリア	<b>中央大通りエリア</b>
補助率	【基本事業のみ】 1/2 【基本事業+付帯事業】 2/3
補助上限額	【基本事業のみ】 400万円 【基本事業+付帯事業】 600万円
備考	★事業区分 ①基本事業：必須項目。規定の整備基準の全てを満たす必要がある。 ②付帯事業：任意項目。規定の整備基準のいずれかを実施すればよい。 ★申請後、審査会（随時開催）において補助金交付を決定する。
お問合せ先	佐賀市商業振興課 ☎0952-40-7100 ✉shogyo@city.saga.lg.jp

※予算の範囲内での対応となります。

10

## ○補助エリア

No.	事業名	対象エリア			
					
①	街なか遊休不動産活用促進事業	○			
②	街なか遊休不動産活用促進利子助成事業	○			
③	街なか出店伴走支援事業		○	○	
④	戦略的商機能等集積支援事業		○	○	
⑤	中心市街地機能複合化推進事業		○	○	○
⑥	まちづくりファンド活用事業 (市民主導による街なか通り導線づくり事業)		○		
⑦	まちづくりファンド事業 (中央大通り沿道賑わい空間創出事業)			○	○

※色で塗られたエリア及び実線（点線は含まない。）で示した道路又は水路に接する敷地を指します。

