

# 佐賀市 中央大通り土地利用リニューアル支援事業補助制度のお知らせ！！

佐賀市では、中央大通り沿線の将来像の実現に向けて、土地利用方針に沿った機能配置を促していくため、中央大通り沿線において民間建築物を建築する方々を支援します！

【認定期間】令和4～8年度（5年間限定）  
【支援総額】10億円

## 制度概要

一定規模の賑わい機能を伴う整備を要件として、解体～建築の一連の費用負担を軽減するための支援を行います。

【建築】民間建築物の新築、増改築、改修を対象とします。  
**新築建築物の固定資産税相当額（5年分）を支援します！**

※土地の有効利用や来街者の利便性向上等を図るため、特に期待される整備手法・機能整備の場合、**支援レベルを拡充・加算します！**

（例）固定資産税相当額：5年分 → **10年分**

[整備手法] 低未利用地活用、集約化促進

[機能整備] 子育て支援機能、滞留空間機能等

## 【解体】

**既存建築物が存する土地の固定資産税相当額（2年分）を支援します！**

## 【統合】

**土地譲渡に係る所得税等に要する経費を支援します！**



## 対象要件

区分	要件	内容
基本要件	位置	中央大通り沿線エリア（県道佐賀停車場線に接する土地）であること。
	用途	新築建築物の低層階（少なくとも地上1階）が賑わい機能（※）であること。 ※昼間時間（午前9時～午後6時）の営業時間が3時間以上であること。 まちづくりの観点から適しない事業（暴力団等が関与する事業、風俗営業等）でないこと。
	建物規模	新築建築物が地上2階建て以上であること。 ※ただし、唐人一丁目北から中央橋までの沿線上の場合は、地上1階建てでも可とします。
	トータルデザインとの適合	中央大通りトータルデザインのデザインガイドラインに定める次の整備基準に適合すること。 ・「中央大通りから感受できる賑わいの創出」 ・「シンボルロードとして魅力ある街並み景観の創造」 ・「快適な歩行空間の創出」（改修事業の場合は、当該基準への適合は必須としない。）
拡充要件	低未利用地活用	令和4年3月31日以前から低未利用地であった土地において、民間建築物を建築すること。 ※ただし、令和4年4月1日以降に、耐震診断義務化建築物を解体して発生した低未利用地の場合は、当該要件を適用します。
	集約化促進	令和4年3月31日以前の用途が異なる2以上の土地を一体的に活用して、1つの構えをなす民間建築物を建築すること。
加算要件	子育て支援機能	キッズスペース、授乳室の整備、ベビーベッド、おむつ交換台の設置等を行うこと。
	滞留空間機能	中央大通りトータルデザインのデザインガイドラインに定める次の整備基準に適合すること。 ・「憩いと交流が生まれる空間の創出」
	防災機能	止水板、蓄電池（定置型）、備蓄倉庫等の設置を行うこと。

**支援内容**

事業区分	補助対象者	補助金の種類	補助金額の算定方法		
建築	建築に要する経費を負担する者	○建築	新築建築物に係る1年目の固定資産税の評価額×1.4%×5か年		
		拡充	低未利用地活用	新築建築物に係る1年目の固定資産税の評価額×1.4%×10か年	
			集約化促進		
		加算	子育て支援機能	対象機能の確保に要する経費	
			滞留空間機能	対象機能の面積×補助基準額（10万円/㎡）	
			防災機能	対象機能の確保に要する経費	
解体	解体に要する経費を負担する者	○建築物解体	①・②のいずれか低い額 ①既存建築物が存する土地面積×補助基準額（5,100円/㎡） ☞補助基準額は、毎年度見直しを行います。 ②補助対象者が負担した解体工事費 ※既存建築物の存する土地において、新築建築物を建築する場合のみ対象とします。		
統合	統合する土地の譲渡に要する経費を負担する者	○土地譲渡	土地譲渡に係る所得税、住民税、譲渡に要する経費 ※建築（集約化促進）を実施する場合かつ民間建築物の建築に着手する前までに土地を譲渡した場合のみ対象とします。		

≪補助金の上限額≫

事業区分	補助金の種類		補助金の上限額				
			建築を行う事業地の面積（補助対象部分）				
			500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上	
建築	○建築		2,500万円	5,000万円	1億円	1億5,000万円	
	拡充	低未利用地活用	5,000万円	1億円	2億円	3億円	
		集約化促進					
	加算	子育て支援機能		100万円			
		滞留空間機能		300万円			
		防災機能		100万円			
解体	○建築物解体		800万円				
統合	○土地譲渡		700万円				

【Step-I】事前協議

【申請者】

I-① 事前協議

☞新築建築物の概要資料（図面等）を提出します。



【佐賀市】

I-② 書類審査

I-③ 事前協議結果通知

☞提出書類に基づき、新築建築物が要件に適合しているかを確認します。  
☞事前協議結果通知書を交付します。

【Step-II】認定申請

【申請者】

II-① 認定申請

☞申請する事業区分（建築・解体・統合）について一括申請します。  
☞事業区分ごとに事業計画書を作成します。



【佐賀市】

II-② 書類審査

II-③ 認定通知

☞提出書類に基づき、事業内容を審査し、要件に適合しているかを確認します。  
☞事業の認定通知書を交付します。

【Step-III】事業実施等

【申請者】

☞事業区分ごとに個別に届出（着手届・完了届）が必要です。  
☞認定通知日の翌日から起算して5年以内に建築を完了する必要があります。

建築

着手届



建築工事



完了届

… 課税 | 固定資産税

解体

着手届



解体工事



完了届

統合

着手届



土地譲渡



完了届

… 課税 | 住民税

【Step-IV】補助金交付申請等

【申請者】

IV-① 交付申請

☞事業区分ごとに個別に申請が必要です。  
☞市税の完納証明書の提出が必要です。

建築 解体 統合



【佐賀市】

IV-② 書類審査

IV-③ 交付決定・確定通知

【申請期限】  
 【建築】 [一括払] 新築建築物の固定資産税（1年目）が課税される年度の12月末日  
 [分割払] 1年目：同上 / 2～5年目：各年度の12月末日  
 【解体】 解体完了日が属する暦年の12月末日  
 【統合】 土地譲渡に係る住民税が課税される年度の12月末日

【申請者】

IV-④ 交付請求



【佐賀市】

IV-⑤ 補助金交付手続

IV-⑥ 補助金支払

