

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

- 全国的に遊休不動産（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る中、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。
- 佐賀市では、中心市街地の活性化に向けて、民間主導により遊休不動産に新たな価値を創出できる街を実現するため、遊休不動産の活用に向けた支援制度を設けています。



令和6年4月



○ 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

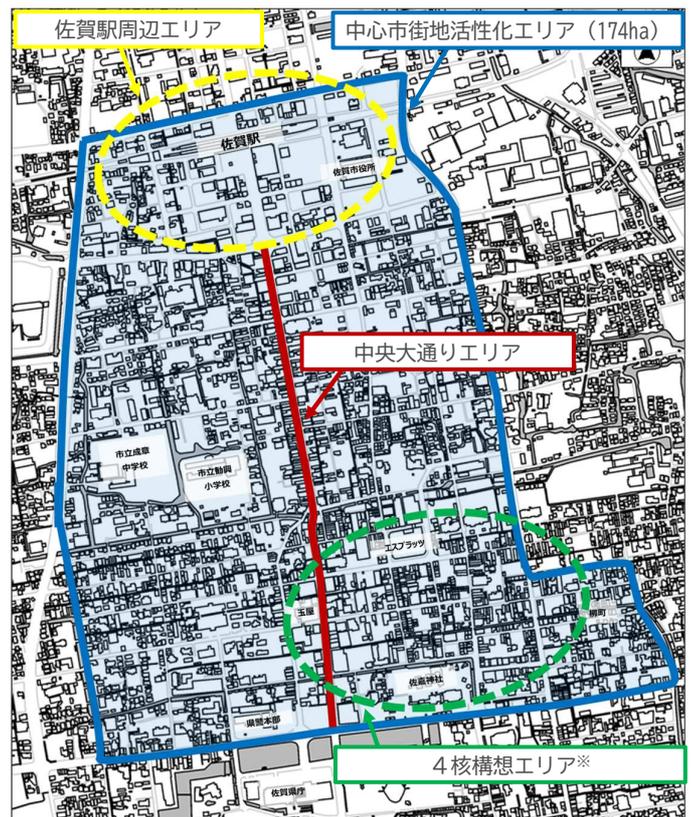
佐賀駅周辺整備構想

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 (1/2)

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	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 <u>施設整備等のために受けた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	街なか遊休不動産マッチング推進事業	補助	空き店舗等の所有者が活用希望者に貸し出すことを目的に <u>整備する費用を補助</u> します。	中心市街地活性化 エリア
④	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だけでなく、働く場としての機能を付加するため、 <u>遊休不動産を活用してオフィス機能を整備する費用を補助</u> します。	中心市街地活性化 エリア
⑤	街なか出店伴走支援事業	助言 補助	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を実施</u> します。	4核構想エリア 中央大通りエリア
⑥	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に対し、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

※各制度とも、予算の範囲内での対応となります。

※ご活用される場合は、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

○ 支援制度一覧 (2/2)

No.	制度名	区分	制度概要	対象エリア
⑦	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	街なかの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の費用を補助</u> します。	4核構想エリア
⑧	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	中央大通りの「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の費用を補助</u> します。	中央大通りエリア
⑨	中央大通り土地利用アドバイザー支援事業	提案	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、 <u>中央大通り沿線の土地活用の方向性や事業手法を提案</u> します。	中央大通りエリア
⑩	中央大通り土地利用プランニング支援事業	補助	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、 <u>中央大通り沿線の民間建築物の整備に向けた基本計画の企画・立案を支援</u> します。	中央大通りエリア
⑪	中央大通り土地利用リニューアル支援事業	補助	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、 <u>中央大通り沿線において民間建築物の整備を支援</u> 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。

※制度を活用される場合は、それぞれの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。

4

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、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を行います。	
対象者	●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、活用希望者等）	
支援内容	●相談内容に応じて、次の支援を実施 ・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	中心市街地活性化エリア	
備考	-	
問い合わせ先	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。

5

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	
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。 ●施設整備の着工前または融資実行前に申請が必要（まずはこちらでご相談ください。）	
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7104 ✉shigaichi@city.saga.lg.jp	

※予算の範囲内での対応となります。

6

③ 街なか遊休不動産マッチング推進事業

概要	空き店舗等の所有者が活用希望者に貸し出すことを目的に整備する費用を補助します。	
対象者	●空き店舗等の所有者	
補助対象経費	●工事費（貸し出すために必要となる整備費）	
対象エリア	中心市街地活性化エリア	
補助率	2/3	
補助上限額	最大 200万円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ●補助上限額 重点エリア（中央大通りエリア+4核構想エリア）の場合：200万円 重点エリア以外の場合：150万円 ●入居者の確約が必要 	
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7104 ✉ shigaichi@city.saga.lg.jp	

※予算の範囲内での対応となります。

7

④ 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だけでなく、働く場としての機能を付加するため、遊休不動産を活用してオフィス機能を整備する費用を補助します。	
対象者	<ul style="list-style-type: none"> ●遊休不動産の所有者または賃借者 ●オフィス機能を整備する者 	
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	中心市街地活性化エリア	
補助率	2/3	
補助上限額	最大 400万円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ●補助上限額（オフィス機能の専用面積により設定） <ul style="list-style-type: none"> ①30㎡以上50㎡未満 200万円 ②50㎡以上100㎡未満 300万円 ③100㎡以上 400万円 ●申請後、審査会（随時開催）において補助金交付を決定 	
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7100 ✉ shigaichi@city.saga.lg.jp	

※予算の範囲内での対応となります。

8

⑤ 街なか出店伴走支援事業

概要	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	<ul style="list-style-type: none"> ●経営支援プログラム <ul style="list-style-type: none"> ○サポート商店街と連携した「経営アドバイス会」(月1回) ○中小企業診断士による「経営指導」(月1回) ●資金支援メニュー <ul style="list-style-type: none"> ○出店時の「改装費補助」(補助率: 1/2、補助上限額: 50万円) ○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) 	
対象エリア	4核構想エリア 中央大通りエリア	
備考	●申請後、審査会(随時開催)において支援対象者を決定	
問い合わせ先	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。

9

⑥ 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、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・備品購入費を補助します。	
対象者	●遊休不動産を活用して出店する者(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	<ul style="list-style-type: none"> ●店舗改装費(開店に必要な工事費(内装、外装、空調等の設備等)) ●備品購入費(設置を含む。) ※改装費と備品購入費の併用は不可	
対象エリア	4核構想エリア 中央大通りエリア	
補助率	1/2	
補助上限額	【店舗改装費】 最大 150万円 【備品購入費】 最大 100万円	
備考	●申請後、審査会(年3~4回開催)において補助金交付(補助金額を含む。)を決定	
問い合わせ先	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。

10

⑦ 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	街なかの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の費用を補助します。	
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（工事費、資材購入費、修繕費、設計費、監理費）	
対象エリア	4核構想エリア	
補助率	1/2	
補助上限額	最大 400万円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ●事業区分・補助上限額 ①公共空間等を創出する施設整備等 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 	
問い合わせ先	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。

11

⑧ 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）

概要	中央大通りの「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の費用を補助します。	
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（工事費、資材購入費、修繕費、設計費、監理費）	
対象エリア	中央大通りエリア	
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	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7100 ✉shigaichi@city.saga.lg.jp	

※予算の範囲内での対応となります。

12

⑨ 中央大通り土地利用アドバイザー支援事業

概要	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、中央大通り沿線の土地活用の方向性や事業手法を提案します。
対象者	中央大通り沿線民地の地権者（土地・建物の所有者）
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ●相談内容に応じて、次の支援を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の調査 ・活用意向ヒアリング（今後の土地利用の考え方、整備手法の意向等） ・事業化計画の検討・提案（概算事業費の算出、活用可能な支援制度の抽出等）
対象エリア	中央大通りエリア
備考	●土地利用コーディネータ（佐賀市受託事業者）が対応
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7100 ✉ shigaichi@city.saga.lg.jp

※予算の範囲内での対応となります。

13

⑩ 中央大通り土地利用プランニング支援事業

概要	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、中央大通り沿線の民間建築物の整備に向けた基本計画の企画・立案を支援します。
対象者	●建築物の所有者（所有者から基本計画の企画・立案について承諾を得ている者を含む。）
補助対象経費	●基本計画の企画・立案に要する経費（報償費、旅費交通費、使用料及び賃借料、委託費）
対象エリア	中央大通りエリア
補助率	3/4
補助上限額	150万円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ●基本計画は、基本設計、立面図、平面図、配置図を含むことが必要 ●基本設計等は、建築士が作成するものであることが必要
問い合わせ先	佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7100 ✉ shigaichi@city.saga.lg.jp



※予算の範囲内での対応となります。

14

⑪ 中央大通り土地利用リニューアル支援事業

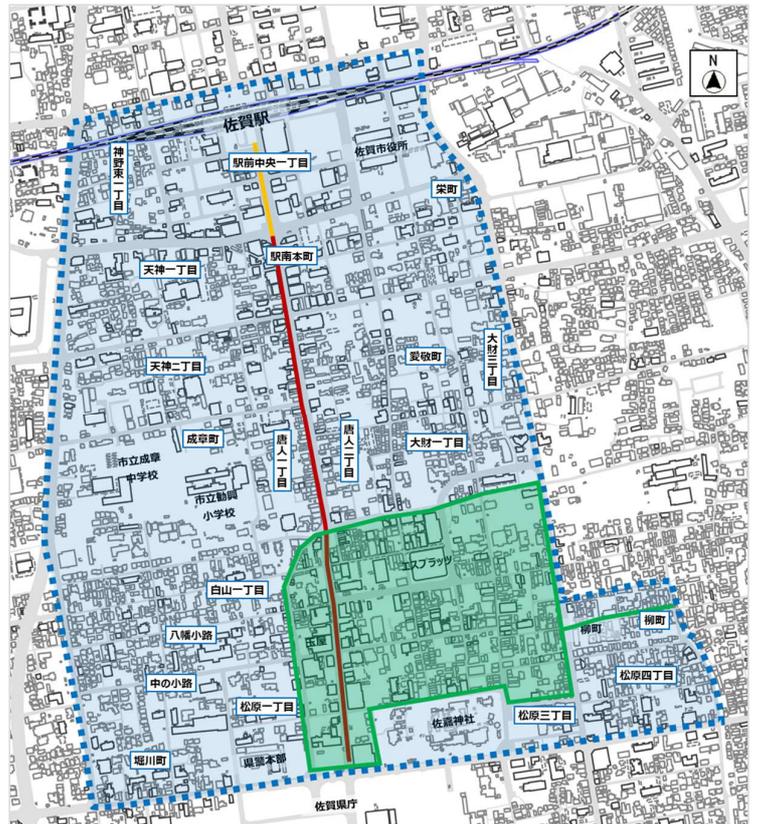
<p>概要</p>	<p>中央大通り沿線の将来像の実現に向けて、土地利用方針に沿った機能配置を促していくため、中央大通り沿線において民間建築物の整備を支援します。</p>
<p>制度概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●中央大通り沿線エリアにおける一定規模の賑わい機能を伴う整備を要件として、解体から建築の一連の費用負担を軽減するための支援を実施 【建築】新築建築物の固定資産税相当額（5年分）を支援 土地の有効利用や来街者の利便性向上等を図るため、特に期待される整備手法・機能整備の場合、支援レベルを拡充・加算（例）固定資産税相当額：5年分→10年分 【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 【統合】土地譲渡に係る所得税等に要する経費を支援 ●認定期間・支援総額 令和4～8年度（5年間限定） ●補助上限額 事業区分（建築／解体／統合）と建築事業地の面積により設定（最大 3億円） ※事業実施前に事前協議が必要（まずはご相談ください。）
<p>対象エリア</p>	<p>中央大通りエリア</p>
<p>お問合せ先</p>	<p style="text-align: center;">佐賀市 中心市街地振興室 ☎0952-40-7100 ✉ shigaichi@city.saga.lg.jp</p> <div style="text-align: right;">  </div>

※予算の範囲内での対応となります。

○ 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	街なか遊休不動産マッチング推進事業	●	●	●	●
④	中心市街地機能複合化推進事業	●	●	●	●
⑤	街なか出店伴走支援事業		●	●	
⑥	戦略的商機能集積支援事業		●	●	
⑦	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)		●		
⑧	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)			●	●
⑨	中央大通り土地利用アドバイザー支援事業			●	●
⑩	中央大通り土地利用プランニング支援事業			●	●
⑪	中央大通り土地利用リニューアル支援事業			●	●

※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。



図の  で示した区域（次に掲げる町字の区域）
 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