

企業立地促進条例 のご案内

(賃貸ビルの建設 編)

横浜市では、「横浜市企業立地等促進特定地域における支援措置に関する条例（企業立地促進条例）」を制定し、特定地域において一定の条件（事業内容、投下資本額等）を満たす事業計画を実施する方に対して、市税（固定資産税・都市計画税）の軽減措置と助成金の交付を行っています。

対象期間：2016年11月1日 から 2018年3月31日 まで
 （上記期間内に事業計画書を提出した方が対象となります。）

1 特定地域

①みなとみらい21地域 ②横浜駅周辺地域 （「6 特定地域の範囲」参照）

2 対象施設

次の要件の両方を満たす賃貸ビルが対象となります。

【要件1】 賃貸用オフィス床について、ワンフロア1,500㎡以上（※1）の階の **合計面積が20,000㎡以上**

【要件2】 オフィス床の貸付床面積の 1/2以上を新規進出企業（※2）へ賃貸

（※1）ワンフロアの面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積をいいます。（廊下・トイレ・エレベータ等の共有部分を含みます。）

（※2）新規進出企業：市外からの新規進出企業、または事業所を増床する市内企業

上記の要件を満たす賃貸ビルにおいて、観光・MICE施設として賃貸する部分も支援対象とします。

観光・MICE施設

ホテル 及び 観光・エンターテインメント施設（ミュージアム、劇場 等） で次の要件を満たすもの（※通常の店舗、ゲームセンター、映画館、スポーツ施設、多目的ホールなどは対象外）

【観光・MICE施設の要件】

ホテル	以下の全てを満たすこと。 1 客室の最低面積が45㎡以上 2 客室数が100室以上 3 スイートルームの設置 4 複数のレストラン、バンケットルーム、スパ、フィットネス施設、バーの設置 5 ホテル専用の車寄せの設置 6 バレーパーキング、コンシェルジュのサービス
観光・エンターテインメント施設	展示、観覧又は体験の用に供する部分の面積（※）が1,000㎡以上

（※）要件を確認する際は、観光・エンターテインメント施設に附随するレストラン、ミュージアムショップ、バックヤード、来館者専用駐車場等の面積を除きます。

3 支援内容

【税軽減】 対象施設の固定資産税・都市計画税の 税率を5年間1/2に軽減

【助成金】 土地・家屋・設備の取得費等（投下資本額）をもとに算定した助成金を交付

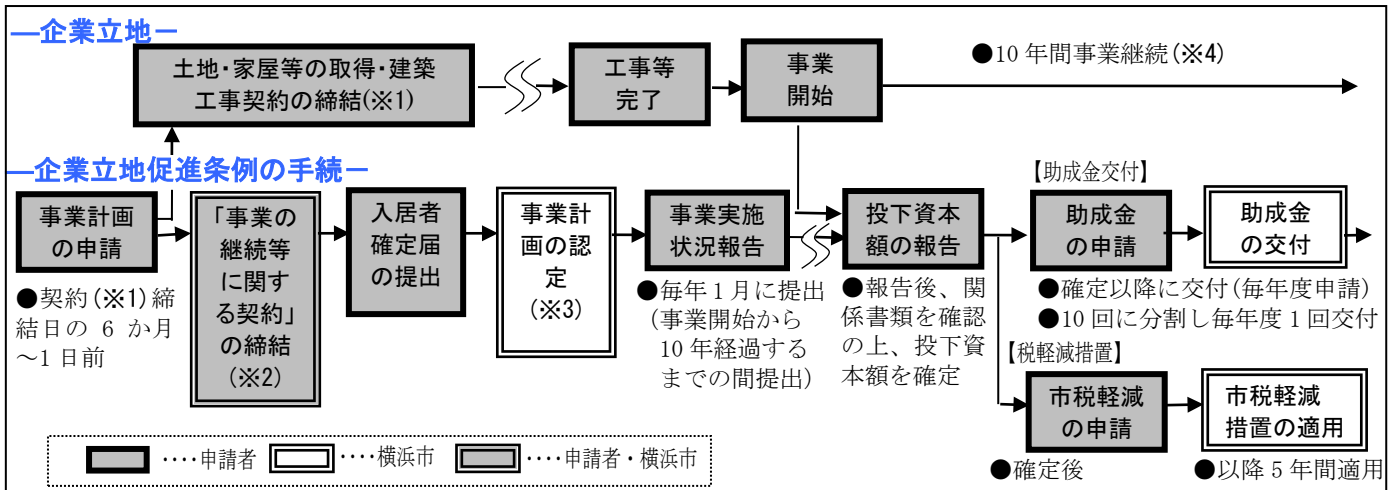
投下資本額		支援内容	
中小企業者	大企業者	税軽減	助成金
1億円以上 5億円未満	10億円以上 50億円未満	○	—
5億円以上	50億円以上	○	[助成率] 投下資本額の10% [上限額] 家屋・設備：40億円、土地：10億円（合計で最大50億円）

中小企業者：中小企業基本法に定める会社、大企業者：中小企業者以外の会社・特別目的会社・協同組合等

【市内発注助成】 市内発注の実績に応じてさらに助成金が上乗せされます。

（詳細は「市民雇用・市内発注 編」のリーフレットをご覧ください。）

4 手続きの流れ



(※1) 土地・家屋等の取得・建築工事 **契約の1日前までに事業計画の申請が必要**です。

(※2) 認定を受けるには「認定事業計画に基づく企業立地等に係る事業の継続等に関する契約」(以下、「事業の継続等に関する契約」という。)の締結が必要です。

(※3) 「事業の継続等に関する契約」を締結の上、事業実施による経済波及効果等を審査し、市経済の活性化に寄与すると認められる場合に認定します。

(※4) 事業継続義務期間中は、「オフィス床の貸付床面積の1/2以上を新規進出企業へ賃貸すること」及び「オフィス床の貸付床面積の80%以上が稼働していること」が必要です。その他、事業継続義務期間が終了するまでの間に、事業計画に基づく事業を廃止した場合等は、原則として認定を取消し、助成金の返還を求めます。また、「事業の継続等に関する契約」に基づき違約金が発生します。

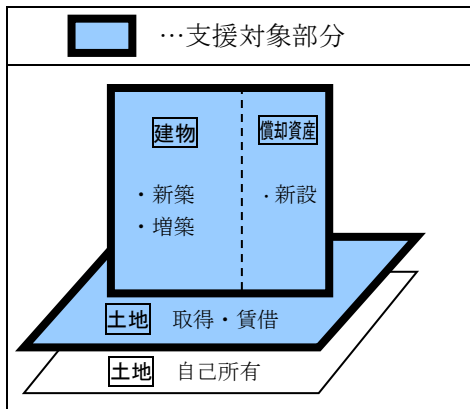
5 対象となる投下資本額

当制度の認定対象となる投下資本額は、

賃貸ビルを設置するための固定資産(土地・家屋・償却資産)の取得費用です。

①

②



- 対象と対象外の用途が混在する施設については、次のように床面積で按分して、対象部分に対する投下資本額、税軽減額及び助成金額を算出します。

<対象範囲の考え方>

ホテル 10	
住宅 15	
オフィス床 45	
観光・エンターテイン施設 10	
病院 5	商業施設 15

数字 …建物床面積の全体を100とした場合の割合

■ …支援対象部分

①-1 賃貸ビルの「オフィス床」の対象範囲について

- ・ **会社等の事務所**（本社、支店、営業所、ソーホーオフィス、協同組合の事務所）、法律事務所、会計事務所などへ賃貸する床を対象とします。
- ・ 商業施設、病院・診療所、福祉施設、学校、保育施設などへ賃貸する床は対象となりません。

①-2 賃貸ビルの「観光・MICE 施設」の対象範囲について

- ・ 前記、「2 対象施設」の要件を満たす **ホテル** 及び **観光・エンターテインメント施設** を対象とします。
- ・ 観光・エンターテインメント施設とは、ミュージアム、劇場など、**展示**、**観覧** 又は **体験** の用に供し、**横浜都心臨海部のにぎわいの向上に資する施設(※)** を指します。

(※) 利用者が楽しめると共に、その一部に、文化や歴史、自然、科学等の学習的要素を有する施設を指します。

- ・ 通常の店舗、ゲームセンター、映画館、スポーツ施設、多目的ホール等は対象となりません。
- ・ 要件を満たし、対象となった観光・エンターテインメント施設に付随するレストラン、ミュージアムショップ、バックヤード、来館者専用駐車場などは展示、観覧又は体験の用に供する部分の面積と同じ面積まで支援の対象とします。（「2 対象施設」の面積要件を判定する際には、これらの面積を除きます。）

② 「固定資産の取得費用」について

固定資産の取得費用とは、**土地取得費（土地賃借に係る権利金を含む）、土地造成費（建物建設に伴うものに限る）、建物工事費及び設備取得費・工事費**をいいます。

<対象に含まない費用の例>

- ・ 租税、予備的に行われる建物設計費、測量・地質調査費、建物等撤去費、設備移転輸送費、建築確認申請・検査費及び登記に係る費用等
- ・ 既に市税特例の適用措置（当条例）を受けた固定資産の取得費用
- ・ 国、地方公共団体の助成金交付の対象となった固定資産の取得費用
- ・ 同一企業グループ間における固定資産の取得費用（家屋の新築又は増築に係る費用は対象）
- ・ 共有の固定資産（ただし、区分所有法の対象となる建物（専有部分と分離して処分を行わない共用部分を含む）及び区分所有法に基づき敷地利用権を設定した土地は対象。）

<「償却資産」の対象範囲>

償却資産については、地方税法第 341 条第 4 号に該当するもので、下表に該当するものが対象となります。舗装・外周工事等の外構設備や什器などの備品・器具類等は対象になりません。

種 類	内 容
建物附属設備	建物の所有者又は賃借人等が施工した建物附属設備のうち次に掲げるもの（ただし、門、塀、外灯、駐車場舗装などの建物から独立し、単独で機能する設備は除く。） 電気設備（受変電設備を含む。）、ガス設備、給排水設備、冷暖房設備及び生産事業（生産、加工、修理等）の工程上必要な設備（工場における動力用電気設備、製品の洗浄用・冷却用の給排水設備、加熱用のガス等設備等）その他の建物に附属する設備
機械及び装置	製造設備、モーター、ポンプ類等の汎用機械類、その他各種産業用機械及び装置等、駐車場機械装置等（土木建設機械（大型特殊自動車等）は除く。） （ただし、京浜臨海部地域、臨海南部工業地域、内陸南部工業地域及び内陸北部工業地域においては、大企業者が取得する場合、取得金額が 1 点 10,000,000 円以上のものに限る。）
工具・器具及び備品	機械及び装置の構造の一部を構成し、単独では機能しないもので、取得金額が 1 点 10,000,000 円以上のもの

6 特定地域の範囲



7 その他

- ・ 不動産証券化の手法を用いて立地する場合は、一定の要件がありますので、事前にご相談ください。
- ・ 自社で事業所の建設・取得をする場合や観光・MICE施設の建設をする場合は、それぞれ「事業所の建設・取得 編」、「観光・MICE施設の建設 編」のリーフレットをご覧ください。
- ・ 1棟の中に、当条例の対象となる他の施設（自社の事務所など）が複合する場合は、その棟の中で最も床面積が大きい施設の助成率が適用されます。
- ・ 賃貸ビルの建設の場合は、市民雇用者に応じた助成金は対象外となります。
- ・ 当条例の認定を受けた賃貸ビルに関係会社が入居する場合は、テナント本社・研究所への助成金は対象外となります。

<お問い合わせ先>

- みなとみらい21地域
横浜市 都市整備局 みなとみらい21推進課 TEL : 045-671-3517
- 横浜駅周辺地域、制度全般
横浜市 経済局 誘致推進課 TEL : 045-671-2594
〒231-0017 横浜市中区港町1-1
URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/keizai/yuchi/support/>

