

企業立地促進条例 のご案内

(賃貸型 R&D 施設、賃貸業務ビルの建設 編)

横浜市では、「横浜市企業立地等促進特定地域等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助成金の交付を行っています。

対象期間：2018年4月1日 から 2021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 対象地域

①みなとみらい21地域、②横浜駅周辺地域、③関内周辺地域、④新横浜都心地域、⑤港北ニュータウン地域、その他の地域（企業立地等促進特定地域、市街化調整区域、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域を除く）
 （「6 特定地域の範囲」参照）

2 対象施設

① 研究開発型特定賃貸業務ビル（賃貸型 R&D 施設を設置した賃貸業務ビル）

次の要件のいずれも満たす賃貸ビルが対象となります。

【要件1】 賃貸用オフィス部分又は特定賃貸型研究開発施設（※1）の床面積について、**ワンフロア 1,500㎡以上（※2）の階の合計の床面積が、10,000㎡以上**

【要件2】 賃貸用オフィス部分又は特定賃貸型研究開発施設の床面積の合計（共用部分の床面積を含みません。以下「総賃貸床面積」といいます。）に占める**特定賃貸型研究開発施設の床面積の割合が30%以上**

【要件3】 総賃貸床面積の**1/2以上を新規進出企業（※3）へ賃貸**

（※1）特定賃貸型研究開発施設とは、研究所として賃貸することを目的とした施設で、以下の基準のいずれも満たすものをいいます。

- ◇床の積載荷重（建築基準法施行令第85条に規定する積載荷重）が1㎡あたり1トン（9,810ニュートン）以上
- ◇天井高（テナントとして入居する事業者が設置する天井又は床を除いて測定）が3m以上
- ◇テナントとして入居する事業者が研究所の用に供するための設備を備え、又は設置できる構造を有する

（※2）ワンフロアの床面積の判定にあたっては、廊下・トイレ・エレベーター等の共用部分を含めます。

（※3）新規進出企業とは、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をいいます。

② 賃貸業務ビル（対象地域：①みなとみらい21地域、②横浜駅周辺地域）

次の要件のいずれも満たす賃貸ビルが対象となります。

【要件1】 賃貸用オフィス部分の床面積について、**ワンフロア 1,500㎡以上**の階の**合計の床面積が、20,000㎡以上**

【要件2】 総賃貸床面積の**1/2以上を新規進出企業へ賃貸**

3 支援内容

【助成金】 投下資本額に以下の表の助成率を乗じて算定する助成金を交付します。

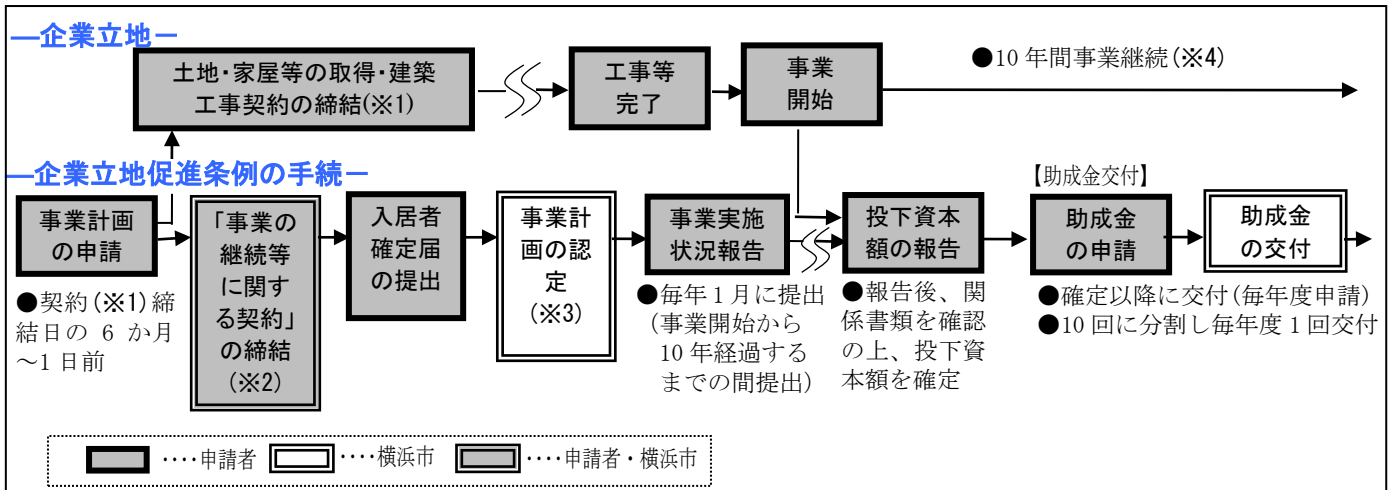
投下資本額	支援内容			
	機能	地域	助成率	上限額
[中小企業者] 1億円以上	①研究開発型特定賃貸業務ビル	①みなとみらい21地域 ②横浜駅周辺地域	12%	土地：10億円 家屋・償却資産：40億円
		③関内周辺地域		
[大企業者] 50億円以上	②賃貸業務ビル	④新横浜都心地域 ⑤港北ニュータウン地域	8%	20億円
		その他の地域		
		①みなとみらい21地域 ②横浜駅周辺地域	8%	土地：10億円 家屋・償却資産：40億円

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) 土地の取得、家屋の建築又は償却資産の取得に係る契約の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」といいます。)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、事業の実施による経済波及効果等を審査し、横浜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) 事業開始日から10年を経過する日までの間、「賃貸用オフィス部分の床面積の1/2以上を新規進出企業へ賃貸すること及び「賃貸用オフィス部分の床面積の80%以上が稼動している」ことが必要です。その他、事業開始日から10年を経過する日までの間に、認定事業計画に基づく事業が行われていない場合や事業を廃止した場合は、原則として、認定を取り消し、助成金の返還を求めます。

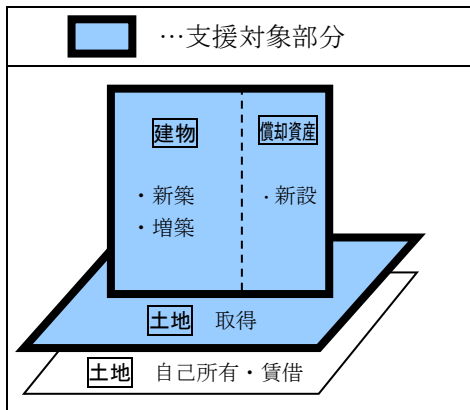
5 対象となる投下資本額

当制度の認定対象となる投下資本額は、

対象施設を設置するための固定資産(土地・家屋・償却資産)の取得に要する費用です。

①

②



■ 対象となる立地
建物を新築又は増築する場合

- 認定の対象となる事業に供する部分とそれ以外の用に供する部分が混在する複合ビルについては、用途ごとの床面積で按分して、対象事業に供する部分に係る投下資本額及び助成金額を算定します。

<対象範囲の考え方>

・ 研究開発型特定賃貸業務ビルの例

オフィス床 49	
特定賃貸型研究開発施設 21	
観光・エンターテイメント施設 15	
病院 5	商業施設 10

・ 賃貸業務ビルの例

ホテル 10	
住宅 15	
オフィス床 45	
観光・エンターテイメント施設 15	
病院 5	商業施設 10

数字 …家屋(複合ビル)の延床面積を100とした場合の割合

■ …支援対象部分

①-1 研究開発型特定賃貸業務ビル・賃貸業務ビルの「賃貸用オフィス部分」の対象範囲について

- ・ **会社等の事務所**（本社、支店、営業所、協同組合等の事務所）、法律事務所、会計事務所などへ賃貸する部分（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部分（床）は対象となりません。

①-2 研究開発型特定賃貸業務ビル・賃貸業務ビル内のオープンイノベーション施設等について

- ・ 賃貸業務ビル内に、オープンイノベーションスペース（※1）やコワーキングスペース（※2）などの施設を設置する場合、当該施設は対象部分とします（賃貸用オフィス部分には含まれません。）。
- （※1）企業、大学又は研究機関等が連携して事業又は製品の企画、研究又は開発等を行うための施設で市長が定めるもの
（※2）複数の企業がその場所及び設備を共用しつつ独立して事業を行うことのできる施設で市長が定めるもの

①-3 研究開発型特定賃貸業務ビル・賃貸業務ビル内の「観光・MICE施設」について

- ・ 賃貸業務ビル内に、ホテル又は観光・MICE施設で一定の要件を満たすもの（※1）を設置して、当該施設を賃貸する場合、当該施設は対象部分とします（賃貸用オフィス部分には含まれません。）。

（※1）ホテル又は観光・MICE施設で要件を満たすもの

ホテル	以下の1から6のいずれも満たすもの。 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・MICE施設（※2）	展示、観覧又は体験の用に供する部分の床面積（※3）が1,000㎡以上

（※2）「観光・MICE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、**横浜都心臨海部にぎわいの向上に資する施設**（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いい、通常の店舗等、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に含まれません。）を指します。

（※3）床面積の要件（1,000㎡以上）は、観光・MICE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を除いた床面積で判定します。

② 「固定資産の取得費用」について

固定資産とは、地方税法における土地、家屋及び償却資産をいい、固定資産の取得に要する費用は、土地については法人税法における土地の取得価額、家屋・償却資産については法人税法における建物及びその附属設備並びに機械及び装置の取得価額に限られます。※「償却資産の対象範囲」をご覧ください
ただし、国、他の地方公共団体等の補助金、奨励金その他これらに類するもの（以下「国等の補助金」といいます。）の交付の対象となった固定資産の取得価額などは、投下資本額から控除されます。

<投下資本額から控除される（対象に含まれない）費用の例>

- ・ 国等の補助金の交付の対象となった固定資産の取得に要する費用（神奈川県が企業立地等の促進を目的として交付するものを除く）
- ・ 既に当条例による市税の特例措置又は助成金の交付の措置を受けた固定資産の取得に要する費用
- ・ 当条例の施行日（H30.4.1）以降において所有していたことのある固定資産の取得に要する費用
- ・ 同一企業グループ内の企業との間の取引により取得した土地又は家屋の取得に要する費用
- ・ 共有の固定資産の取得に要する費用 ※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

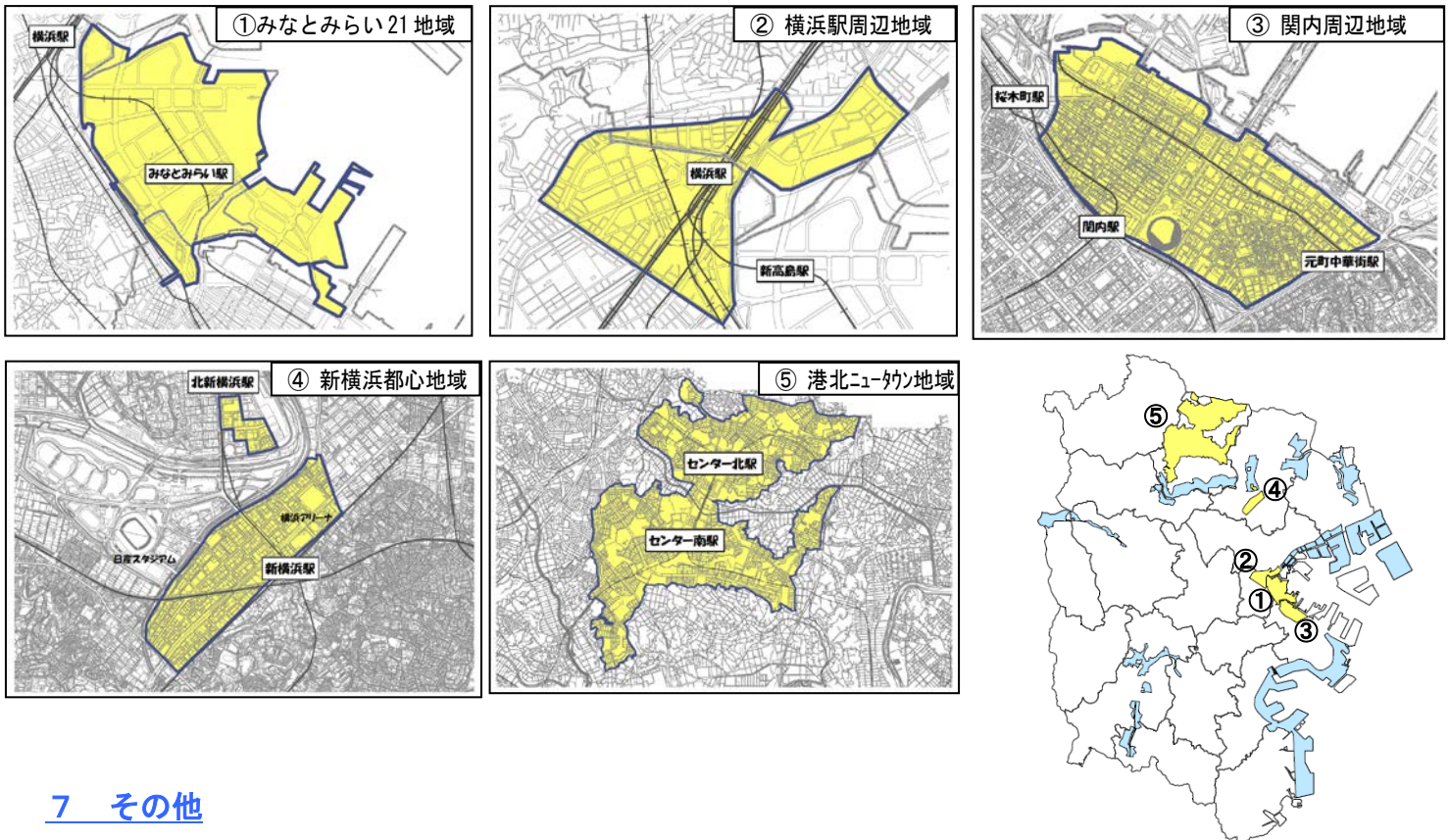
<償却資産の対象範囲>

償却資産については、その種類（地方税法第383条に規定する償却資産の種類）が「構築物」又は「機械及び装置」に区分されるもののうち、次頁の表に該当するものが対象となります。

※外構設備（門・塀、路面舗装、緑化設備等）、車両、工具、器具・備品等は対象になりません

種 類	内 容
構築物（建物附属設備）	◇家屋の所有者又は賃借人等が施工した「家屋に付随する設備（建物附属設備）」のうち次に掲げるもの（門、塀、独立した外灯、路面舗装、緑化設備、立体駐車設備その他家屋と構造上一体でない構築物、又は広告塔その他家屋の効用を高めるものでない構築物を除く） 電気設備（受変電設備を含む。）、ガス設備、給水・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配線設備、製品の洗浄用・冷却用の給排水設備、加熱用のガス設備等）その他家屋に付随する設備
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（ブルドーザー、パワーショベルその他の自走式作業用機械設備を除く）

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。
- ◇ 研究開発型特定賃貸業務ビル又は賃貸業務ビルを建設する事業計画の場合は、市民雇用の増に応じた助成金の交付の対象にはなりません。
- ◇ 当条例の認定を受けた研究開発型特定賃貸業務ビル又は賃貸業務ビルに関係会社が入居する場合は、当該関係会社はテナント本社等の設置の場合の税軽減（法人市民税法人税割額）の対象にはなりません。

<お問い合わせ先>

- ①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
- ②から⑤までの地域、その他の地域、制度全般
横浜市 経済局 企業誘致・立地課 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/>

