

都心地域オフィス等立地促進事業 オフィス賃料補助金交付要綱

(平成25年7月18日 副市長決定)

(平成27年3月31日改正 副市長決定)

(平成28年4月1日改正 副市長決定)

(目的)

第1条 この要綱は、企業が都心地域に進出する際のオフィス賃料補助を行うことにより、低・未利用地での高度利用によるオフィスビル建設を促進し、業務機能等の一層の集積を図り、神戸経済の活性化に資することを目的とする。

2 この要綱は、都心地域オフィス等立地促進事業に関する経費について、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、神戸市補助金等の交付に関する規則（平成27年3月神戸市規則第38号。以下「補助金規則」という。）に定めがあるもののほか、当該補助金等の交付等に関して必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 都心地域

都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）に基づく都市再生緊急整備地域のうち、「神戸三宮駅周辺・臨海地域」（臨港地区除く）をいう。

(2) オフィスビル

業務施設を用途の一つとして建設された建築物をいう。

(3) 指定容積率

指定容積率とは、都市計画に基づく用途地域に定められた建築物の容積率をいう。

(4) 低・未利用地

低利用地とは、当該土地に存する建築物の延べ面積が、指定容積率の50%以下である土地をいい、未利用地とは、いずれの用にも供されていない土地をいう。

(5) 高度利用特定建築物

建築物の延べ面積が、指定容積率の90%以上利用されたものをいう。

(6) 親会社

会社法（平成17年7月26日法律第86号）第2条第4号および会社法施行規則（平成18年2月7日法務省令第12号）第3条の定義による。

(7) 子会社

会社法第2条3号および会社法施行規則第3条の定義による。

(8) 事務所

「地方税法の施行に関する取扱について（都道府県税関係）」（総務省通達平成22年4月1日総税都第16号）第1章第1節6-(1)の定義による。

(9) 営業所

営業、マーケティング機能等を実現するために設置された事務所のことをいう。

(10) 業務施設

事務所、営業所、研究所を指し、店舗及び宿泊施設等は含まない。

(11) 新築

建築物が建っていない敷地に各種関連法令において適法な建築物を建てる行為をいう。

(12) 建替

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年5月9日法律第49号）第

2条第7号の定義による。

(13) 常用雇用者

期間を定めずに雇用され、第13条第1項により申請する業務施設を主たる勤務地とし、補助金交付の対象となる事業者（以下、「対象事業者」という。）に3か月以上継続して雇用される者をいう。

(14) 延べ面積

建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）第2条第4項による。

(15) 床面積

建築基準法施行令第2条第3項による。

（対象オフィスビル）

第3条 本要綱に定める都心地域オフィス等立地促進事業の対象となるオフィスビルは次の各号の全てを満たすもので、第4条第2項に規定する市長の認定を受けたビルとする。

- (1) 低・未利用地の状態である都心地域内の土地において、本要綱施行日の翌日以降に着工が開始されること。
- (2) 新築または建替であること。
- (3) 高度利用特定建築物であること。

（対象オフィスビル認定）

第4条 前条に定める対象オフィスビル（以下、「対象ビル」という。）を建設し認定を受けようとする事業者（以下、「ビル認定申請者」という。）は、対象ビル認定申請書（様式第1号）を、原則として本体工事契約前に市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、ビル認定申請者から提出された対象ビル認定申請書（様式第1号）の内容を審査し適当と認めた場合は、対象ビルとして認定し、対象ビル認定通知書（様式第2号）によりビル認定申請者（以下、「ビル認定事業者」という。）に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の内容を審査した結果、前条の規定を満たしていないと認めたときは、速やかに対象ビルとして認定しない旨の決定をし、対象ビル不認定通知書（様式第2号-2）により、ビル認定申請者に通知をするものとする。
- 4 補助事業対象ビルの認定期間は、業務施設として事業者の入居が可能となる日（以下、「供用開始日」という。）より起算して7年目を迎える日の前日まで（6年間）とする。
- 5 前項の「供用開始日」より2週間以内に、補助事業対象ビル供用開始届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（ビル認定申請者）

第5条 第4条第1項に規定するビル認定申請者は、次の各号の全てを満たす事業者とする。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に基づく暴力団でないこと。また暴力団員が役員として又は実質的に経営に関与している団体でないこと。
- (2) 暴力団員を、相当の責任の地位ある者として使用し、又は代理人として選任していないこと。
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図ったことがないこと。また、役員等が、暴力団等と社会的に非難される関係を有していないこと。
- (4) 国、地方公共団体又はこれらの全額出資による法人ではないこと。
- (5) 神戸市指名停止基準要綱第2条第1項に規定する指名停止処分を受けていないこと。
- (6) 市税の滞納処分を受けていないこと。

（対象ビル認定申請の取り下げ）

第6条 第4条第2項によるビル認定事業者は、認定決定の内容又はこれに付された条件に不服があ

るときは、当該通知を受けた日から起算して20日を経過した日までに認定申請の取り下げを行うことができる。

2 前項の取り下げがあったときは、当該申請にかかる認定決定はなかったものとみなす。

(対象ビルの認定内容の変更、中止又は廃止)

第7条 ビル認定事業者は、第1号に掲げる変更を行おうとする場合は、対象ビル認定内容変更承認申請書(様式第4号)を、第2号に掲げる中止又は廃止を行う場合は、対象ビル認定中止(廃止)承認申請書(様式第5号)を、当該変更、中止又は廃止があった日から2週間以内に市長に提出しなければならない。

(1) 対象ビル認定事業の内容の変更(軽微な変更は除く)

(2) 対象ビル認定事業の中止又は廃止

2 市長は、前項の申請に対し申請事項を承認すべきと認めたとき、前項第1号の場合は対象ビル認定内容変更承認通知書(様式第6号)により、また、前項第2号の場合は対象ビル認定中止(廃止)承認通知書(様式第7号)により、当該ビル認定事業者に通知するものとする。

3 対象ビル認定事業者は、第1項第1号に含まれない軽微な変更があった場合は、対象ビル認定内容変更届(様式第6-2号)を当該変更があった日から2週間以内に市長に提出しなければならない。

(対象ビル認定の取消し)

第8条 市長は、ビル認定事業者が以下の各号の一に該当するときは、認定の全部又は一部を取り消すことができるものとする。

(1) 虚偽の申請、その他不正の行為により、対象ビルの認定を受けたとき。

(2) その他、この要綱又はこれに基づく指示に違反したとき。

2 市長は、前項の規定による取消しをしたときは、速やかにその旨を理由を付して、対象ビル認定取消通知書(様式第8号)により、ビル認定事業者に通知するものとする。

(補助金交付の対象事業者)

第9条 対象事業者は次の各号の全てを満たす事業者とする。

(1) 対象ビルに賃借して入居する事業者。

(2) ビル認定事業者との資本関係において、親会社・子会社の関係ではない事業者。

(3) 対象ビルの共用部分を除く床面積1,500㎡以上を、業務施設として継続して10年以上占有する事業者。

(4) 前号に規定される占有する面積に応じ、次の各号に掲げる人数の常用雇用者を雇用する事業者。

ア. 原則、占有面積(平米)を15で除した数(小数点以下切り上げ)以上の常用雇用者とする

イ. 前号に規定する常用雇用者数を満たない場合にあっては、100名以上の常用雇用者を雇用した場合に限って、補助金交付の対象とする。

(5) 都心地域外から転入あるいは新規創業を行う事業者。

(6) 既に神戸市企業拠点(本社機能)移転補助制度による補助金の交付を受けていない事業者。

(7) 次に掲げる事業の全てに該当しない事業者。

ア. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項及び第4項から第11項までに掲げる営業に係るもの。

イ. 宗教活動又は政治活動に関する事業に係るもの。

(8) 次に掲げる要件の全てを満たす事業者。

ア. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に基づく暴力団で

ないこと。また同法に基づく暴力団員（以下「暴力団員」）が役員として又は実質的に経営に
関与している団体でないこと。

イ. 暴力団員を、相当の責任の地位ある者として使用し、又は代理人として選任していないこと。

ウ. 役員等が、暴力団又は暴力団員に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図ったことが
ないこと。また、役員等が、暴力団等と社会的に非難される関係を有していないこと。

(9) 国、地方公共団体又はこれらの全額出資による法人ではないこと。

(10) 神戸市指名停止基準要綱第2条第1項に規定する指名停止処分を受けていないこと。

(11) 市税の滞納処分を受けていない事業者

2 賃借して入居する事業者及びその事業者と密接な関係を有する事業者が、一つの業務施設におい
て一体的に業務を行う場合、共同して対象事業者となることができる。その場合、占有面積、常
用雇用者は合計して取り扱うものとする。

（補助対象経費）

第10条 補助金を充てることができる経費は、対象事業者が支払った賃貸施設の賃借料（以下「賃料」
という。）とし、共益費、消費税及び地方消費税相当額は経費に算入しないものとする。

（補助金額）

第11条 市長は予算の範囲内において、第10条に規定する賃料の4分の1以内（1円未満の端数は切り
捨て）、1対象事業者につき平米あたり月額750円、月額750万円を限度として補助する。

2 ただし、第9条第1項第4号イに該当する場合の補助額は、実際に雇用した常用雇用者数を、占
有面積を15で除した数（小数点以下切り捨て）（以下、「雇用達成率」という。）に応じて、次
の各号に掲げるとおりとする。

ア. 雇用達成率が75%以上100%未満の場合、1対象事業者につき平米あたり月額562円、月額562万円
を限度とする。

イ. 雇用達成率が50%以上75%未満の場合、1対象事業者につき平米あたり月額375円、月額375万円
を限度とする。

ウ. 雇用達成率が50%未満の場合、1対象事業者につき、月額一律56万2千5百円を補助額とする。

3 賃借日数が1月に満たない場合の補助限度額は日割り計算による。

4 補助金の交付にあたっては、第12条で規定する場合のほか、貸主との契約等により賃料免除がな
されている場合は補助の対象とはしない。

（補助期間等）

第12条 賃料補助の対象期間は5年間を限度とし、第4条第4項に定める期間内に継続して入居を
する対象事業者につき、第9条に規定する条件を満たした日以降で、次条の規定により交付申請を
行った日から賃料補助を行うものとする。

2 本事業という事業年度は、市の会計年度である4月1日から翌年3月31日までとする。

（交付申請）

第13条 対象事業者で補助金の交付を申請しようとするもの（以下「申請者」という。）は、事業年
度毎に補助金交付申請書（様式第9号）を、賃貸借契約に定める入居日以降に市長に提出しな
なければならない。ただし、補助金交付申請2回目以降は各年度の事業開始後2週間以内に提出
することとする。

2 賃貸借契約書に記載する契約期間が10年未満である場合、10年以上の長期利用をすることを示
した長期利用計画書（様式第9-2号）を、別途、市長に提出するものとする。

（交付決定）

第14条 市長は、前条の交付申請があった場合は、当該申請にかかる書類の審査及び必要に応じて行

う現地調査等により、当該申請にかかる補助金を交付すべきと認めたときは、補助金交付の決定（以下「交付決定」という。）をする。

- 2 市長は前項の場合において、適正な交付を行うため必要があるときは、補助金の交付の申請に係る事項につき修正を加えて補助金の交付を決定することができる。
- 3 市長は第1項の審査または調査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めたときは、速やかに補助金を交付しない旨の決定をするものとする。

（交付決定の通知）

第15条 市長は、第14条第1項の規定により交付決定した内容及びこれに付した条件を、補助金交付決定通知書（様式第10号）により申請者に通知するものとする。

- 2 前項の規定により交付決定の通知を受けた申請者は、決定内容に不服のない場合は、補助金交付決定通知書（様式第10号）の請書部分を記載の上、市長に提出するものとする。
- 3 市長は、第14条第3項の規定により補助金の交付をしない旨の決定をしたときは、速やかにその旨を理由を付して申請者に通知するものとする。

（補助申請の取り下げ）

第16条 第15条第2項の交付決定の通知に対して請書を提出した申請者（以下、「決定事業者」という。）は、交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、第14条第2項の規定により通知を受けた日から起算して20日を経過した日までに、補助申請の取り下げを行うことができる。

- 2 前項の取り下げがあったときは、当該申請にかかる交付決定はなかったものとみなす。

（補助事業の変更、中止又は廃止）

第17条 決定事業者は、第1号に掲げる変更を行おうとする場合は、補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第11号）を、第2号に掲げる中止又は廃止を行う場合は、補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第12号）を、当該変更、中止又は廃止があった日から2週間以内に市長に提出しなければならない。

(1) 補助事業の内容の変更（軽微な変更は除く）

(2) 補助事業の中止又は廃止

- 2 市長は、前項の申請に対し申請事項を承認すべきと認めたとき、前項第1号の場合は補助金交付決定内容変更承認通知書（様式第13号）により、また、前項第2号の場合は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第14号）により、当該決定事業者に通知するものとする。
- 3 決定事業者は、第1項第1号に含まれない軽微な変更があった場合は、補助金交付決定内容変更届（様式第13号-2）を当該変更があった日から2週間以内に市長に提出しなければならない。

（交付決定額の変更）

第18条 決定事業者は、第15条第1項により通知された金額（以下「交付決定額」という。）の変更を受けようとするときは、補助金変更交付申請書（様式第15号）を当該内容の変更があった日から2週間以内に市長に申請しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、第14条の規定に準じ決定を行い、その旨を補助金交付決定変更通知書（様式第16号）により、決定事業者に通知するものとする。
- 3 前項の規定により交付決定の通知を受けた決定事業者は、決定内容に不服のない場合は、補助金交付決定変更通知書（様式第16号）の請書部分を記載の上、市長に提出するものとする。

（補助事業の実績報告）

第19条 決定事業者は、第12条に規定する期間内の当該事業年度の補助事業が完了したときは、補助事業実績報告書（様式第17号）を、その完了の日（第17条の規定により事業の廃止の承認を受け

たときは当該承認を受けた日) から起算して2週間以内に提出しなければならない。ただし、当該事業の完了の日が当該事業の年度末となる場合には、年度末までに提出するものとする。

(補助期間終了後の状況報告)

第20条 決定事業者は、前条に規定された補助事業実績報告書の提出が終了した日の属する翌年度以降より、補助事業開始日の属する初年度から10年間、当該補助事業の状況等について毎年度終了後3カ月以内に、事業継続報告書(様式第18号)を市長に提出しなければならない。

2 決定事業者は、前項に規定する報告内容に変更等が生じた場合には速やかに、事業継続内容変更報告書(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

(補助金の交付額の確定等)

第21条 市長は、第19条による実績報告があったときは、その内容を確認のうえ、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書(様式第20号)により決定事業者に通知するものとする。

2 前項の規定により交付決定の確定通知を受けた決定事業者は、決定内容に不服のない場合は、補助金等確定通知書(様式第20号)の請書部分を記載の上、市長に提出するものとする。

3 市長は、確定した補助金の額が交付決定額(第18条第2項の規定により変更された場合にあつては、同項の規定により通知された額をいう。)と同額であるときは、第1項の規定による通知を省略することができる。

(交付決定の取り消し)

第22条 市長は、決定事業者が以下の各号の一に該当するときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができるものとする。

- (1) 虚偽の申請、その他不正の行為により、交付決定を受けたとき。
- (2) 第9条に定める要件のいずれかを満たさなくなったとき。
- (3) 第8条に定める事情が生じたとき。
- (4) その他、この要綱又はこれに基づく指示に違反したとき。

2 前項の規定は、補助金交付対象事業について交付すべき補助金の額の確定があつた後においても適用があるものとする。

3 市長は、第1項の規定による取消しをしたときは、速やかにその旨を理由を付して、補助金交付決定取消通知書(様式第21号)により、決定事業者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第23条 第21条第1項により補助金の額の確定通知を受けた決定事業者は、各事業年度の事業期間終了後2週間以内に、補助金請求書(様式第22号)を市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第24条 市長は、前条の請求があつたときは、その内容を確認のうえ、決定事業者に補助金を交付するものとする。

2 前項の補助金の交付は、原則として請求書を受領した日から30日以内に決定事業者の指定する金融機関の口座に振り込むことにより行うものとする。

(補助金の返還)

第25条 市長は、第22条の取り消しを決定した場合において、当該取り消しにかかる部分に関し、既に補助金が交付されているときは、第22条第3項の通知を行った日の翌日から15日以内の期限を定めて、決定事業者にその返還を命ずることができる。

2 市長は、決定事業者が、次の各号に該当する場合、第22条第3項の通知を行った日の翌日から15日以内の期限を定めて、決定事業者にその返還を命ずることができる。

- (1) 第12条に定める期間経過後、事業開始10年未満の事業廃止あるいは都心地域外へ移転を行う場合
- (2) 第12条に定める期間経過後、事業開始10年未満で常用雇用者が100人を下回る場合あるいは占有面積が1,500㎡を下回る場合
- 3 第1項及び前項で補助金返還を命じる際の返還金は、10年から第9条に定める要件を満たしていた年数を減じた年数を10年で除した数に、交付済補助金を乗じた金額とする。
- 4 市長は、やむを得ない事情があると認めるときは、第1項及び第2項の期限を延長することができる。

(加算金及び延滞金)

第26条 決定事業者は、前条第1項及び第2項の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額につき年10.95パーセントの割合で計算した加算金を合わせて神戸市に納付しなければならない。

- 2 決定事業者は、前項に規定する納付額を納付期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金を神戸市に納付しなければならない。

(調査)

第27条 市長は必要があると認めるときは、補助事業について、ビル認定事業者および決定事業者に対して、関係書類の提出を求め調査等を行うことができるほか、対象事業の遂行に関する報告を求めることができる。

- 2 前項の場合においては、ビル認定事業者および決定事業者は誠意をもってこれに協力するものとする。

(帳簿等の備付け)

第28条 決定事業者は、補助事業にかかる支出の状況を明らかにした帳簿を備え、かつ、支出について証拠書類を整理し、当該補助事業が完了した年度の翌年度から起算して5年間保存しなければならない。

(公表)

第29条 市長は、ビル認定事業者、決定事業者その他補助金交付対象事業の内容の必要な事項等について公表することができるものとする。

(施行細則の委任)

第30条 この要綱の施行に関し必要な事項については、所管局長が別に定める。

附 則 (平成25年7月18日副市長決定)

この要綱は平成25年7月18日から施行する。

附 則 (平成27年3月31日副市長決定)

(施行期日)

第1条 この要綱は平成27年4月1日より施行する。

(本要綱施行に伴う経過措置)

第2条 改正前の「都心地域オフィス等立地促進事業 オフィス賃料補助金交付要綱」の第4条第2項に定めるビル認定事業者交付の対象となった者については、この要綱の施行後においてもなお従前の例による。また、旧様式については当面の間使用可能とする。

附 則 (平成28年4月1日副市長決定)

この要綱は平成28年4月1日より施行する。