

# コロナ・禍サキ リビテーション



Rebuild+Invitation

## 事業ハンドブック



未来へ向かうまちづくりのリーディングプロジェクト



あたらしいことを、はじめやすい都市。  
福岡県北九州市。

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS



私たちは持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

北九州市建築都市局事業推進課

第1版 北九州市印刷物登録番号第2116015A号

## 目次

- 1. コクラ・クロサキリビテーションの概要 …………… 1
- 2. キタキュウ型スクラム再開発補助金 …………… 5
- 3. 各種規制の緩和 …………… 15
- 4. ワンストップサービス(その他の制度) …………… 21



▲詳しくはコチラ



# コクラ・クロサキリビテーションの概要

## リビルド(建替え)+インビテーション(引き込む)の造語。

コクラ・クロサキリビテーションは、民間開発の誘導と企業誘致の促進を重点的に図るため、補助事業の新設・拡充や各種規制(容積率、駐車場設置要件等)の緩和を行う新たな取り組みです。

この取り組みを推進することで、安全安心で魅力ある市街地環境の形成、若者に好まれるIT企業の誘致、省エネだけでなく快適性や企業価値の向上に寄与する「グリーンスマートビル」の普及など、SDGs未来都市の現実につながるまちづくりを目指します。

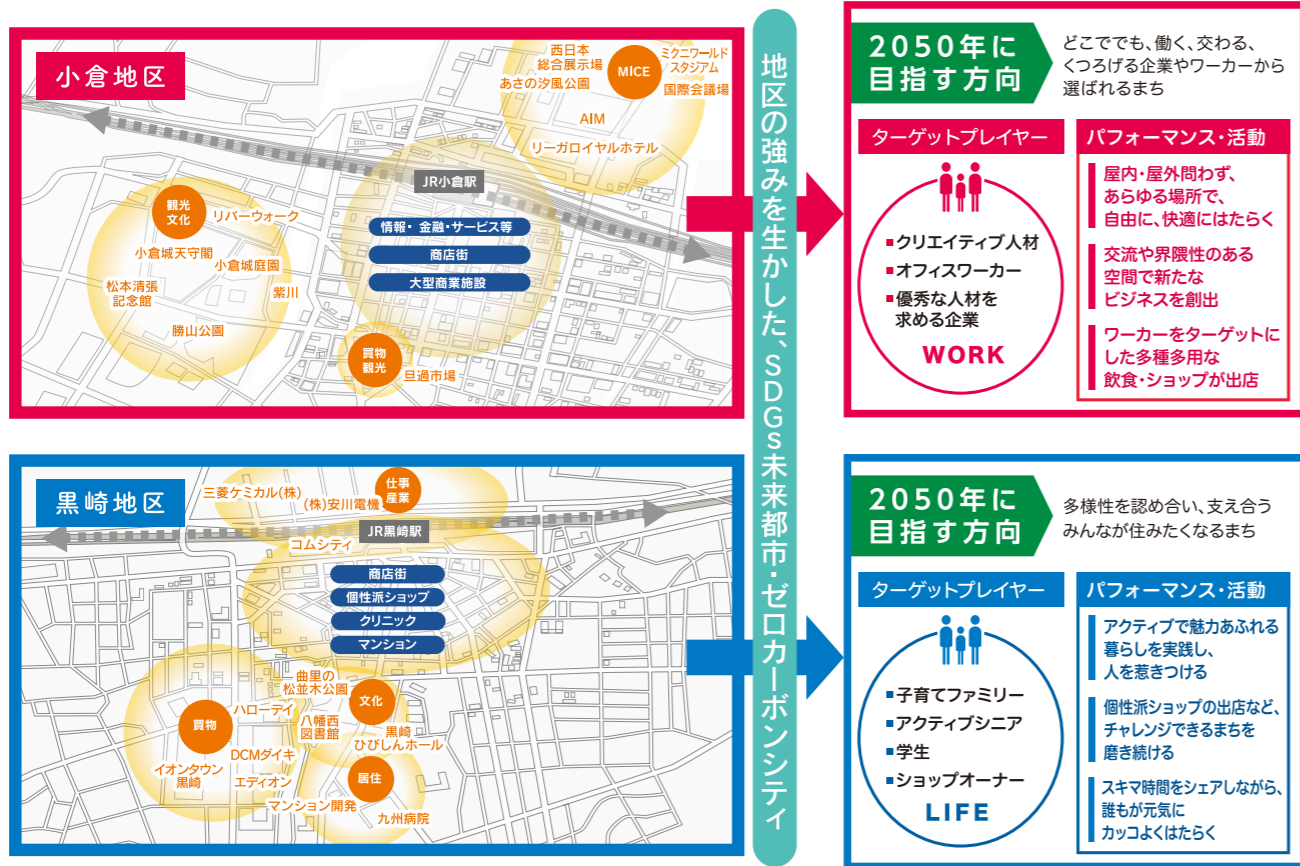
### 〈エリアの目指す方向性〉



【ロゴの由来】

建替えに併せて人・企業・にぎわい等を引き込み繋いでいくイメージ

### 〈「将来トレンド」と「地区特性」から描く2050年の姿〉



# コクラリビテーション対象区域



# クロサキリビテーション対象区域



## 北九州市SDGs未来都市

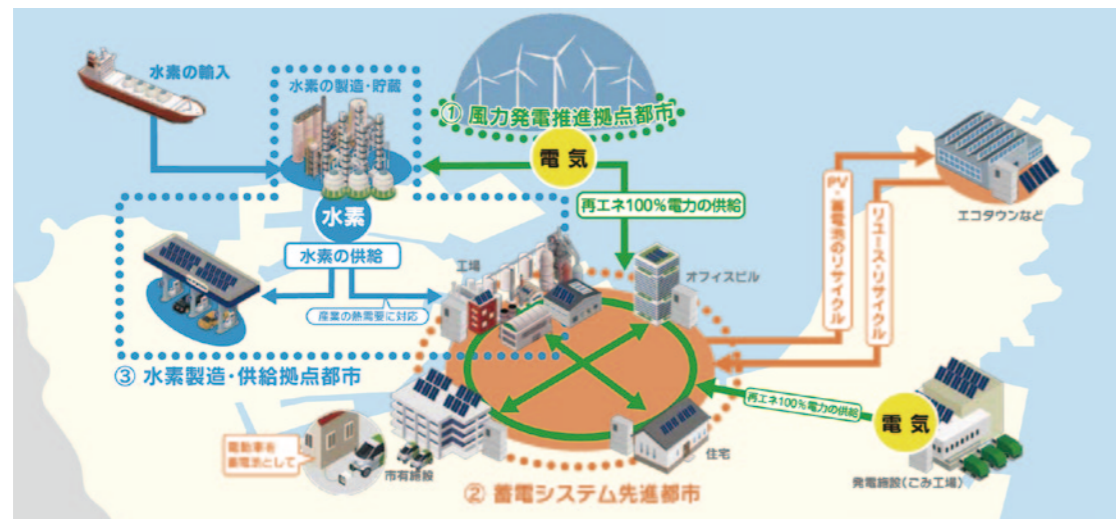
- 本市は、SDGsの達成に取り組むことで、『真の豊かさ』にあふれ、世界に貢献し、信頼される『グリーン成長都市』を目指していきます。
- また、このビジョンの達成に向けて、経済・社会・環境の三側面を統合的に取り組み、自立的な好環境が生まれることを目指していきます。
- これにより、本市のブランド力の向上つながらると同時に、世界全体のSDGsの達成に大きく貢献できると考えています。



## ゼロカーボンシティ

- 産業都市である本市にとって、「脱炭素社会の実現」は高いハードルではありますが、「環境と経済の好循環」により、都市や企業の競争力を高め、国内外の脱炭素に貢献する「北九州モデル」を構築し、グリーン成長を推進していきます。
- また、2021年6月に「北九州市気候非常事態宣言」を行い、市民や企業、行政等あらゆる主体と気候変動問題への危機感を共有することで機運醸成を図り、2050年のゼロカーボンシティの実現に向けた取り組みをこれまで以上に加速させていきます。

### 北九州市が戦略的に目指すエネルギーの将来像



## 支援メニューの紹介

### 支援① キタキュウ型スクラム再開発補助金 (5ページ~14ページ)

#### 支援対象となる費用

<p>◆次世代スマートビル建設促進補助</p> <p>オフィスビルの建設費補助</p> <p>対象経費の上限</p> <p><b>10億円</b></p>	<p>◆市街地再開発事業</p> <p>◆優良建築物等整備事業</p> <p>老朽化ビルの建替費用の補助</p> <p>対象経費の最大</p> <p><b>2/3</b></p>	<p>◆まちなか建替えスタートアップ事業</p> <p>解体、建築期間中の固定資産税等相当額の補助</p> <p>ウォークアブルな街並み整備に対する固定資産税等相当額の補助</p> <p>対象経費の最大</p> <p><b>1/2</b></p>
---	---	---

交付の対象エリアや詳細条件については、窓口でご相談下さい。

### 支援② 各種規制の緩和 (15ページ~20ページ)

#### 容積率の緩和

- ◆ 総合設計制度の拡充(空地等の確保による容積率の緩和)  
敷地内の良質な歩道状公開空地などの整備面積に応じた容積率の特例緩和を行います。
- ◆ 指定容積率の緩和(今後追加予定)  
コクラ・クロサキリビテーション対象区域のうち、特に土地の高度利用を図るべき区域において、これまでより高層で大規模なビルへと建替えを誘導できるよう、指定容積率の緩和を検討します。

#### 駐車場設置要件の緩和

- ◆ 駐車場設置台数の緩和  
駐車場付置義務条例が適用される商業系の用途地域内において、建物の用途や面積に応じた台数緩和を行います。
- ◆ 駐車場を確保する場合の距離要件等の緩和  
駐車場整備地区や商業・近隣商業地域で一定規模以上の建築をする場合に、敷地内もしくは特例として近隣(概ね200m以内)に駐車場を確保する必要がありますが、今後、駐車場整備地区で駐車場を確保する場合の距離要件等について、見直します。

#### 屋外広告物の規格基準の緩和

- ◆ 建築物の壁面に設置する広告板の面積基準の緩和  
大規模な建築物の壁面に設置する広告板について、取付壁面に応じた基準に緩和します。

### ワンストップサービスの実施 (21ページ~29ページ)

新規制度や、既存の制度等の中から事業ごとに最適な補助金や制度を紹介します。

## 支援メニューの紹介

### 支援① キタキュウ型スクラム再開発補助金



#### 支援対象となる費用

◆次世代スマートビル建設促進補助

オフィスビルの建設費補助

対象経費の上限

**10億円**

◆市街地再開発事業  
◆優良建築物等整備事業

老朽化ビルの建替費用の補助

対象経費の最大

**2/3**

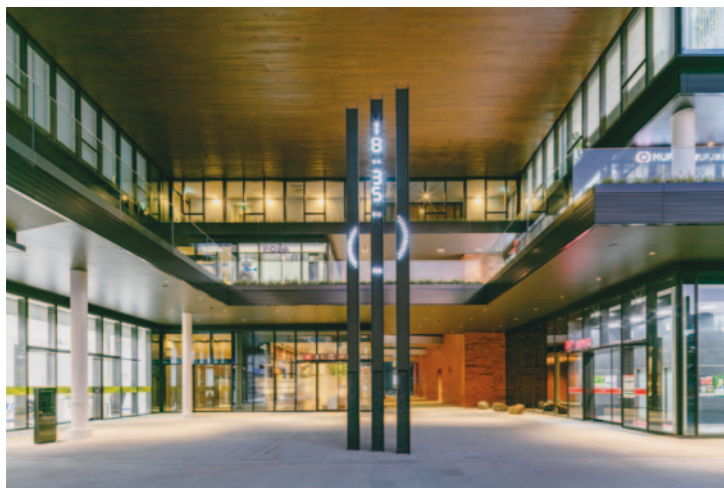
◆まちなか建替えスタートアップ事業

解体、建築期間中の固定資産税等相当額の補助  
ウォークアブルな街並み整備に対する固定資産税  
等相当額の補助

対象経費の最大

**1/2**

交付の対象エリアや詳細条件については、窓口でご相談下さい。



## (1) オフィスビルの建設費の補助(次世代スマートビル建設促進補助金)

### ① 補助条件

- JR小倉駅及びJR黒崎駅から半径約1km圏内に新築又は建替えるビルであること(改装は除く)
- オフィスとして賃貸する部分を、ワンフロアで100坪(330㎡)以上、ビル全体の合計で500坪(1,650㎡)以上整備すること。
- 建て替え後のビルのワンフロア面積が従前の面積を下回らないこと。
- IT企業等のためのOAフロアを設置する工事を行っていること。
- 次世代スマートビルとして、以下の仕様を満たしていること。
  - ①感染症対策  
例:抗ウイルス材の使用、光触媒技術を活用した空調設備の導入、強制給排気システムの導入
  - ②最先端のデジタル技術の活用  
例:5G等を活用したIoTセンサーでの人流データの管理・分析や、室内環境の自動制御、トイレ・会議室等の利用状況の可視化、顔認証による入場セキュリティ
  - ③環境への負担を軽減する措置を講じていること  
例:消費電力を100%再生可能エネルギーに転換できるシステムの導入
- 景観等への配慮を行っていること。  
例:オープンスペースの創出による市民の憩いの場の創出、夜間景観の向上等デザインの工夫による賑わいづくり



最先端のデジタル技術活用



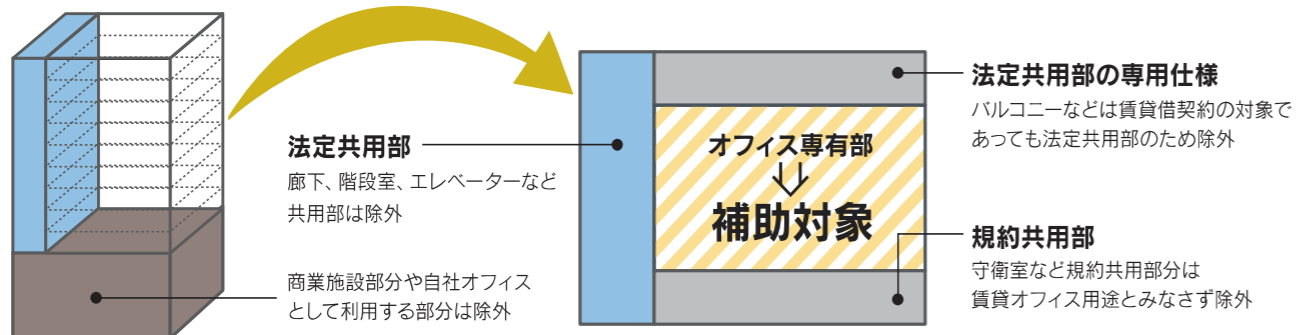
環境への負担を軽減する措置(脱炭素)



賃貸オフィス部分はOAフロアを標準仕様

<p>②補助対象</p>	<p>○オフィスビルの建設費 (設計費、建築工事費、設備工事費) ※土地取得費、他の補助金の交付対象となる経費、消費税相当額は除く ※建設費に対する補助は、賃貸オフィス部分の床面積割合で算出</p> $\text{建設費} \times \frac{\text{賃貸オフィス部分の床面積}}{\text{延床面積}} \times 20\%$ <p>※限度額10億円 ※ビル整備後5年以内の入居状況に応じて交付</p>
<p>③対象期間</p>	<p>令和4年4月1日から令和9年3月31日までの間に 着工するもの</p>

【賃貸オフィス部分の床面積】



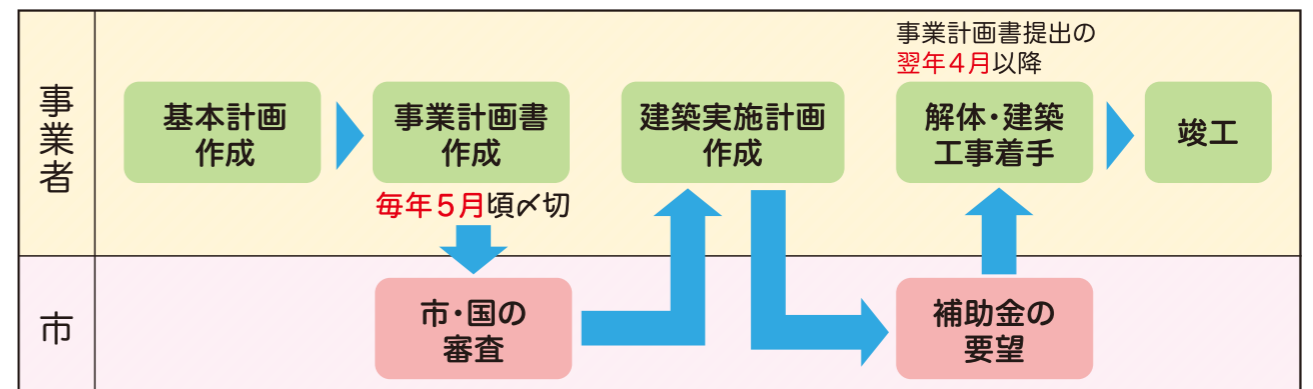
【オフィスビルとは】新築物の延床面積の過半が業務施設で、かつ、共用部分を除く業務施設の延床面積の過半が賃貸用業務施設であること。

(2) 老朽化ビルの建替費用の補助

<単独(1人)での建替えの場合(優良建築物等整備事業)>

<p>①補助要件</p>	<p>○再開発方針2号地区内で整備する建物であること ○地区面積が原則500㎡以上であること ○幅員6m以上の道路に4m以上接すること ○新たに整備する建物が下記の要件を満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・3階以上</li> <li>・耐火建築物</li> <li>・CASBEE北九州の評価結果がB+以上</li> <li>・容積率に応じた一定規模の空地の確保</li> <li>・公開空地又は公共的通路等の確保</li> </ul> <p>※建築する建物によっては追加要件があります。 詳しくは窓口までお問い合わせください。</p> <p>○費用便益比(B/C)が1を上回ること</p> <p>&lt;共同化タイプ&gt; ○地権者が2名以上、敷地が2筆以上であること</p> <p>&lt;市街地環境形成タイプ&gt; 下記のいずれかを満たすこと ○建築協定、地区計画等の策定(外壁位置の制限) ○日常的に開放された公共的通路又は公開空地等を整備 ○一定規模の公共駐車場の整備(約100台)</p>
<p>②補助対象</p>	<p>○実施設計費 ○土地整備費 ○共同施設整備費</p>
<p>③補助対象額</p>	<p>補助金2/3、事業者負担1/3 ※上限値であるため、予算の範囲内での交付となります。</p>

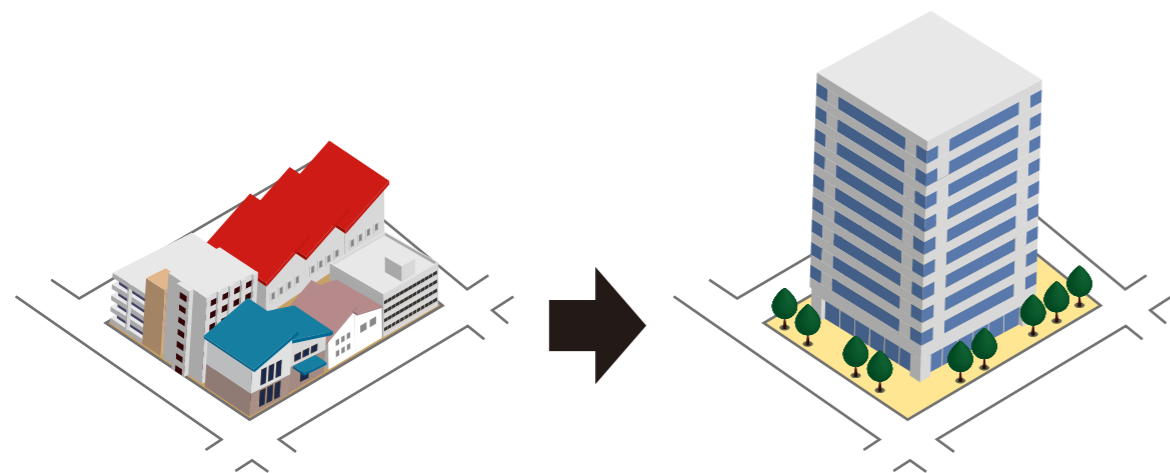
【スケジュール】



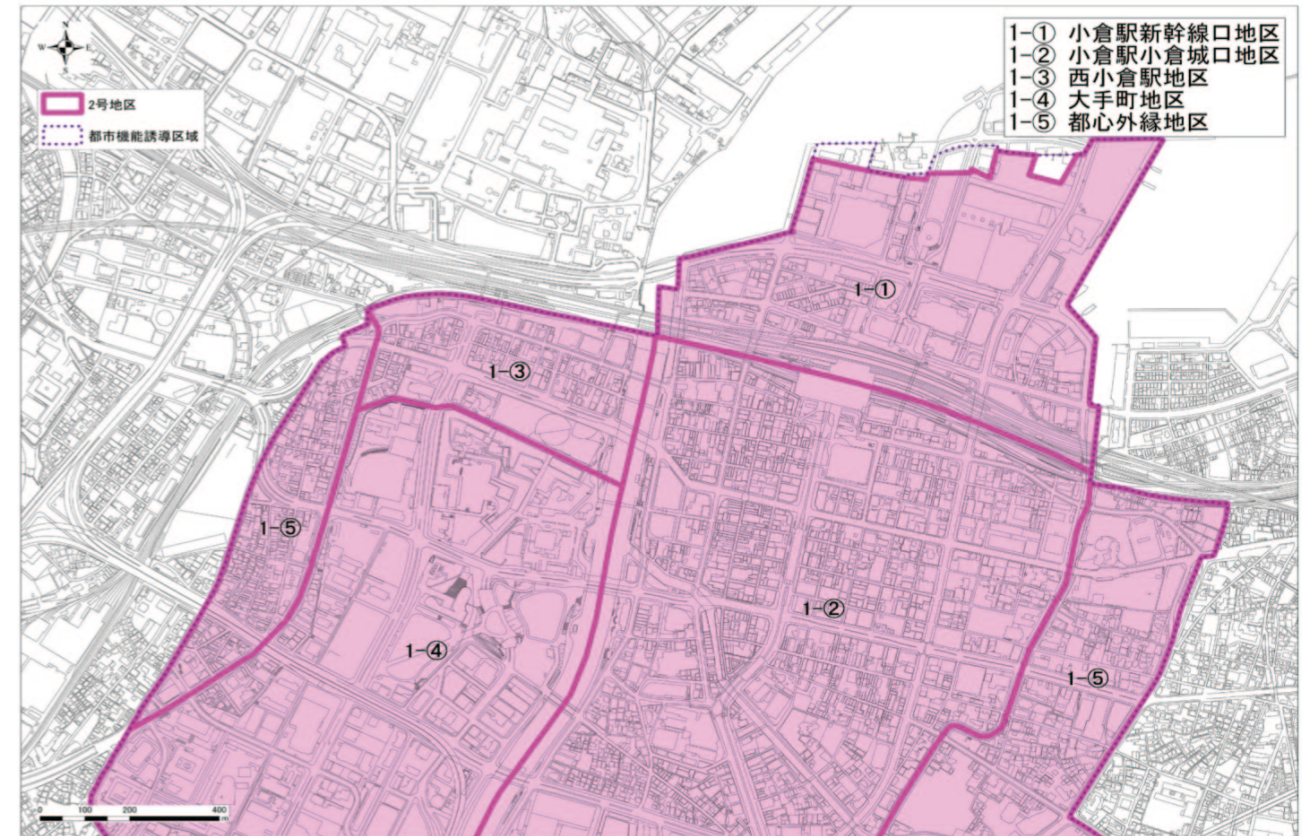
国への申請後、翌年の4月から事業開始となります。詳細はお問い合わせ下さい。

<5人以上の地権者で建替えの場合(市街地再開発事業)>

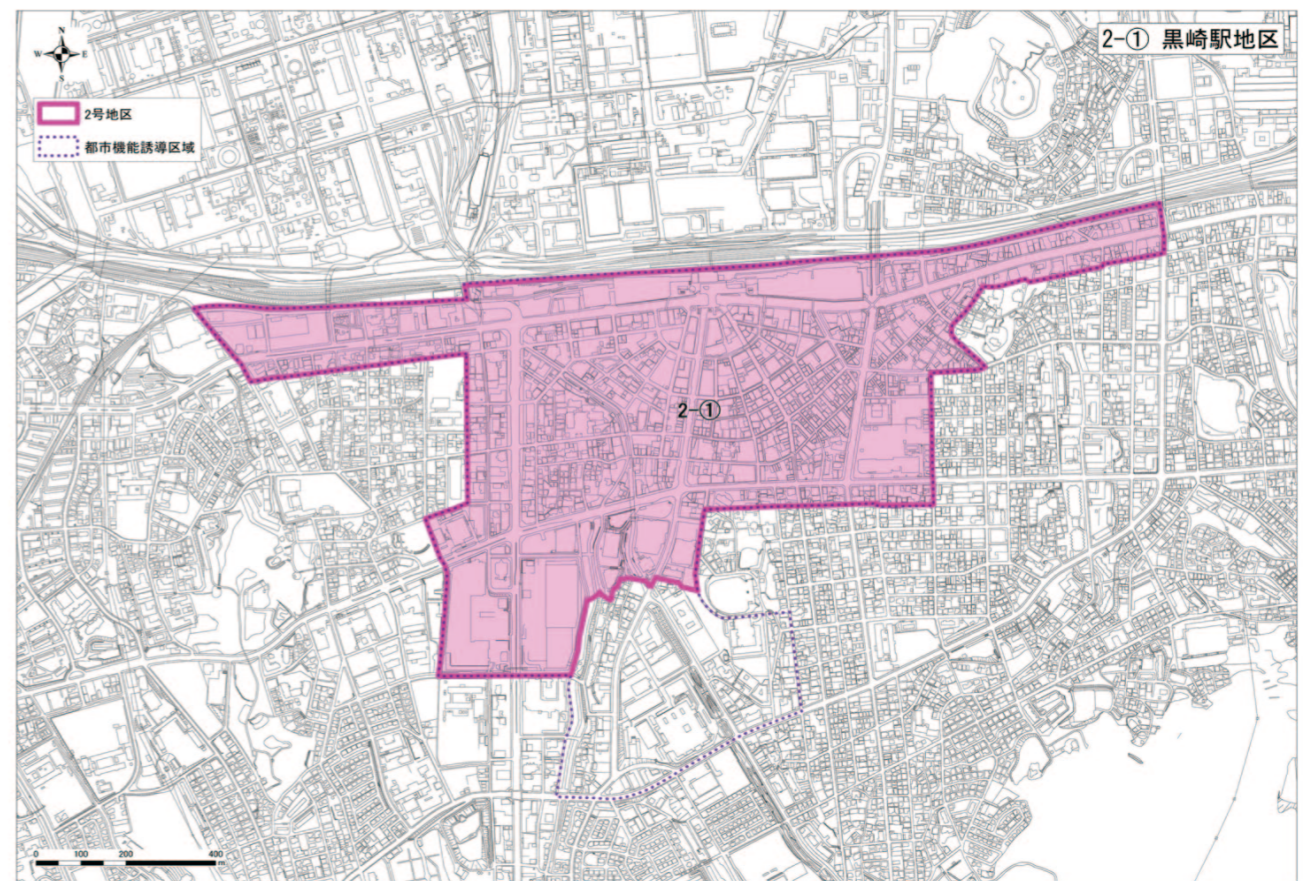
<p>①補助要件</p>	<p>○再開発方針2号地区または都市再生緊急整備地域、都市機能誘導区域等の区域内で整備する建物であること</p> <p>○地権者の同意等の要件を満たすこと</p> <p>原則5筆以上の宅地の共同化かつ、5人以上の地権者が必要</p> <p>地区面積が5,000㎡以上 (都市機能誘導区域内の場合は)1,000㎡以上で可能</p> <p>従前の建築物のうち、耐火建築物等の割合が1/3以下</p> <p>○新たに整備する建物が下記の要件を満たすこと ※( )内は都市機能誘導区域内の場合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>【階数】 4階以上(3階以上)</p> <p>【延床面積】 2,000㎡超(1,000㎡以上)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>【空地】 地区面積の45%以上 (地区面積の30%以上 or 敷地面積の10%以上)</p> </div> <p>○その他都市再開発法に基づく要件を満たすこと</p> <p>○費用便益比(B/C)が1を上回ること</p>
<p>②補助対象</p>	<p>○調査設計計画費</p> <p>○土地整備費</p> <p>○共同施設整備費</p>
<p>③補助対象額</p>	<p>補助金2/3、事業者負担1/3</p> <p>※上限値であるため、予算の範囲内での交付となります。</p>
<p>④その他</p>	<p>所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税等の税制特例措置</p>



<参考>2号地区小倉地区(抜粋)



<参考>2号地区黒崎地区(抜粋)




(3)・解体、建築期間中の固定資産税等相当額の補助  
・ウォークブルな街並み整備に対する補助

小倉地区

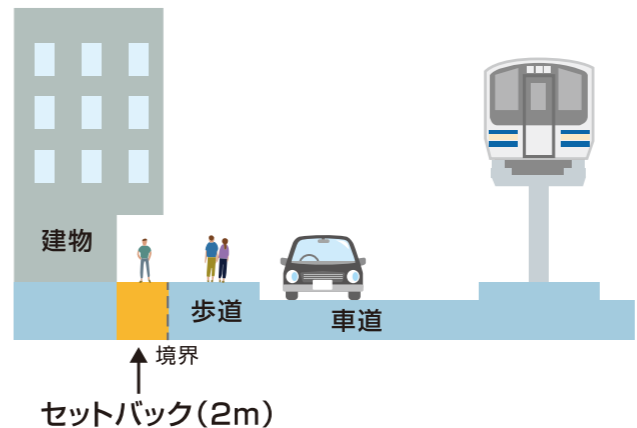
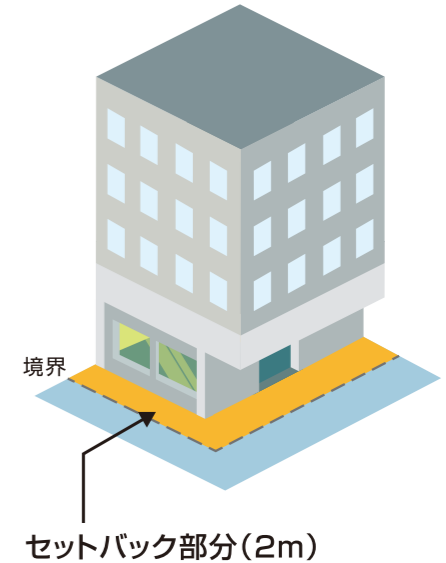
<p>①補助要件</p>	<p>○下記に定める指定区域内で整備する建物であること( <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 1em; height: 1em; vertical-align: middle;"></span> )</p>  <p>○敷地面積が350㎡以上であること</p> <p>○建築後の建物が下記の要件を満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定容積率等の4/5以上の容積率</li> <li>・都市計画道路及び国道に接する場合、当該路線に接する建物の1階部分を2mセットバックし公開空地とする</li> <li>・1～3階部分の主たる用途は事務所、ホテル、店舗とする</li> </ul>
<p>②補助対象</p>	<p>〈解体、建築期間中の固定資産税等相当額補助〉</p> <p>○昭和62年3月以前に建築された建物及び昭和56年6月1日施行の改正より前の建築基準法の基準により建てられた建物の建替えを行う事業</p> <p>〈ウォークブルな街並み整備に対する補助〉</p> <p>○新築工事を行う事業</p>

<p>③補助対象額</p>	<p>〈解体、建築期間中の固定資産税等相当額補助〉</p> <p>○土地活用が出来ない期間の固定資産税等相当額の1/2</p> $\frac{\text{土地の固定資産税等相当額}}{12\text{か月}} \times (\text{解体} + \text{建築期間の月数}) \div 2$ <p>※上限: 解体24箇月、建築36箇月</p> <p>〈ウォークブルな街並み整備に対する補助〉</p> <p>○セットバック部面積の固定資産税等相当額(5年間分)の1/2</p> $\text{土地の固定資産税等相当額 (5年間分)} \times \frac{\text{セットバック部分の面積}}{\text{敷地面積}} \div 2$ <p>※セットバックは、都市計画道路及び国道に接する敷地の当該路線に接する1階部分2mとする。</p> <p>○オープンスペース部面積の固定資産税等相当額(5年間分)の1/2</p> $\begin{aligned} & \frac{\text{新築建物の固定資産税等相当額 (5年間分)}}{\text{延床面積}} \times \text{対象面積} \div 2 \\ & + \\ & \frac{\text{工事着手時点の土地の固定資産税等相当額 (5年間分)}}{\text{敷地面積}} \times \text{対象面積} \div 2 \end{aligned}$ <p>※オープンスペースは、一日のうち12時から14時までを含む連続した9時間以上一般に開放している広場(屋外の民地部分を開放したもの)及び休憩所(屋内の建物低層部を開放したもの)</p>
<p>④対象期間</p>	<p>令和4年度から令和13年度まで(10年間)</p> <p>※令和8年度までに事業指定を受けることが必要</p>

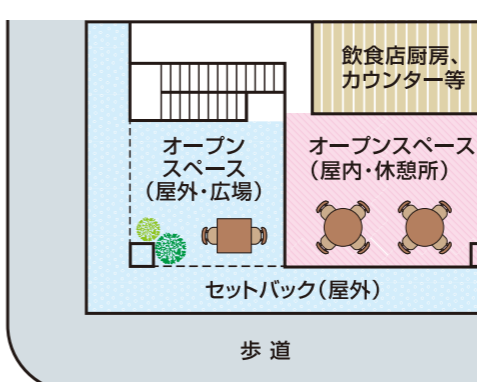
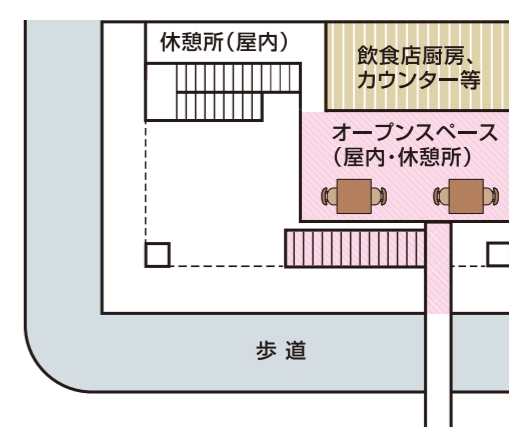


<p>①補助要件</p>	<p>○下記に定める指定区域内で整備する建物であること( <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> )</p>  <p>○敷地面積が350㎡以上であること                  ○建築後の建物が下記の要件を満たすこと</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定容積率等の4/5以上の容積率</li> <li>・北九州市都市景観計画に基づいた設計及び北九州市景観アドバイザーの活用</li> <li>・主たる用途は住宅、事務所、ホテル、店舗、病院、診療所とする</li> </ul>
<p>②補助対象</p>	<p>○昭和62年3月以前に建築された建物及び昭和56年6月1日施行の改正より前の建築基準法の基準により建てられた建物の建替えを行う事業</p> <p>○新築工事を行う事業</p>
<p>③補助対象額</p>	<p>○土地活用が出来ない期間の固定資産税等相当額の1/2</p> $\frac{\text{土地の固定資産税等相当額}}{12\text{か月}} \times (\text{解体} + \text{建築期間の月数}) \div 2$ <p>※上限: 解体24箇月、建築36箇月</p>
<p>④対象期間</p>	<p>令和4年度から令和13年度まで(10年間)                  ※令和8年度までに事業指定を受けることが必要</p>

セットバックのイメージ

オープンスペースのイメージ

- ・公共空間又はセットバック部分に接続する1階のオープンスペース
- ・ペDESTリアンデッキ又はモノレール駅舎からつながる通路に接続した休憩所
- ・ペDESTリアンデッキ又はモノレール駅舎からつながる通路で敷地に係る部分
- ・ペDESTリアンデッキ又はモノレール駅舎からつながる通路から直接1階のオープンスペースに接続するエスカレーター又はエレベーター、階段で屋外に設置するもの




容積率の緩和

◆総合設計制度の拡充(空地等の確保による容積率の緩和)

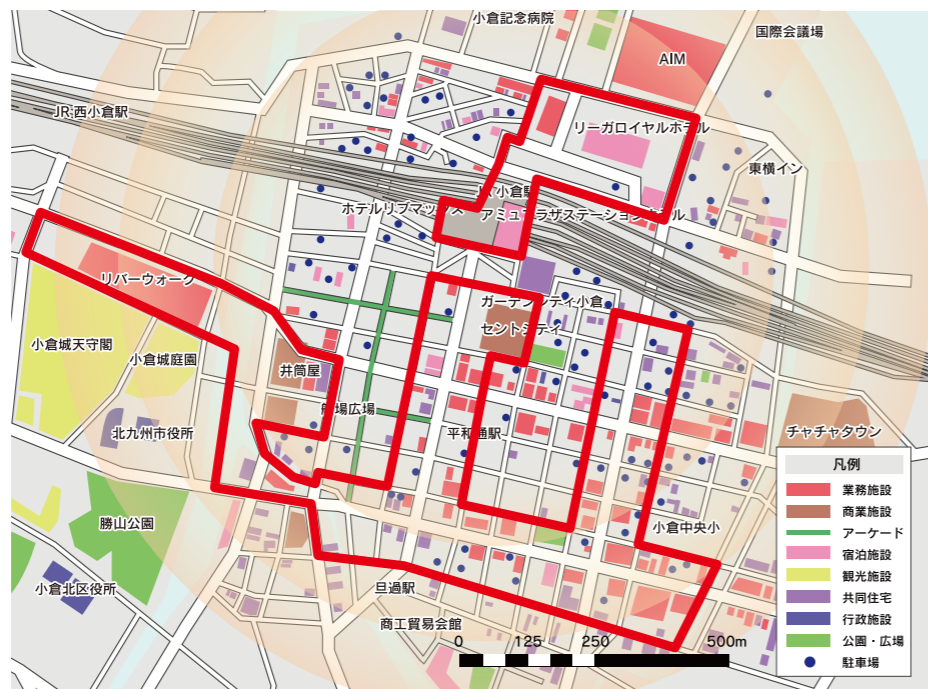
総合設計制度とは?

敷地内に一定割合の公開空地を設けること等により、容積率制限等の特例緩和を認める制度。

①支援要件

○下記に定める指定区域内であること(容積率600%\*の箇所 )  
※詳細は都市計画図にて確認して下さい。

<小倉地区>



<黒崎地区>



①支援要件

- 敷地面積が750㎡以上であり、かつ、敷地周辺の1/8が幅員8m以上の道路に接していること
- 公開空地は、立地に応じて敷地面積の20%以上を確保すること
- CASBEE北九州の評価結果がB+以上であること
- 高木等の植栽に努め、敷地面積を十分に確保すること

②緩和内容

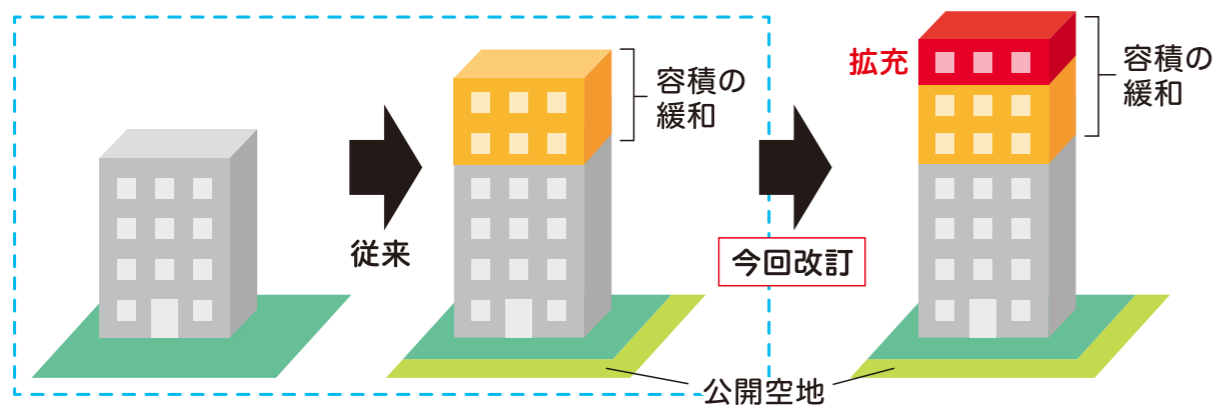
総合設計制度における容積率の特例緩和について、歩道状公開空地の割増係数の要件を追加

係数	条件
2.5	係数2.0の要件を満たす歩道状公開空地で、指定容積率が600%以上の区域かつ敷地が幅員15m以上の道路に面し、下記(ア)～(エ)の計画とするもの  (ア)歩道状公開空地の延長が連続して30m以上あること (イ)舗装は色彩・素材等周辺の景観に対する配慮を行い良質な街路空間を形成するものを選ぶこと (ウ)夜間も安全に通行できるよう、適宜、夜間景観の向上に資する様な照明を工夫すること (エ)駐車場入口などの車路により、空地の分断が生じないこと(非常時等は除く)

<参考:既存の割増係数>

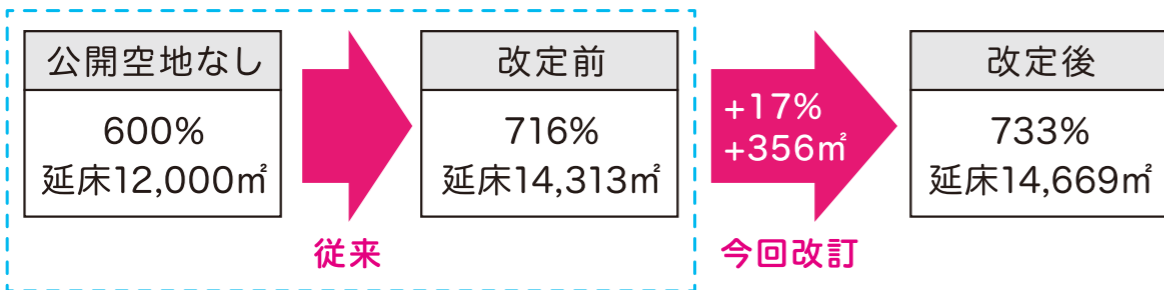
2.0	歩道状公開空地で歩道との段差がなく、歩道と合わせた幅員が6m以上であり、かつ、隣地との間に塀等の空地の連続性を妨げる計画のないもの  ※歩道上公開空地の幅が4mを超える場合は幅4m以内の部分に限る
1.5	歩道状公開空地  ※歩道上公開空地の幅が4mを超える場合は幅4m以内の部分に限る

## 緩和のイメージ



### <参考：モデルケース>

支援条件に合致する2,000㎡の敷地で、歩道状公開空地500㎡を設けた場合の容積率  
(係数2.5の公開空地を200㎡、係数1.5の公開空地を300㎡)



## 駐車場設置要件の緩和

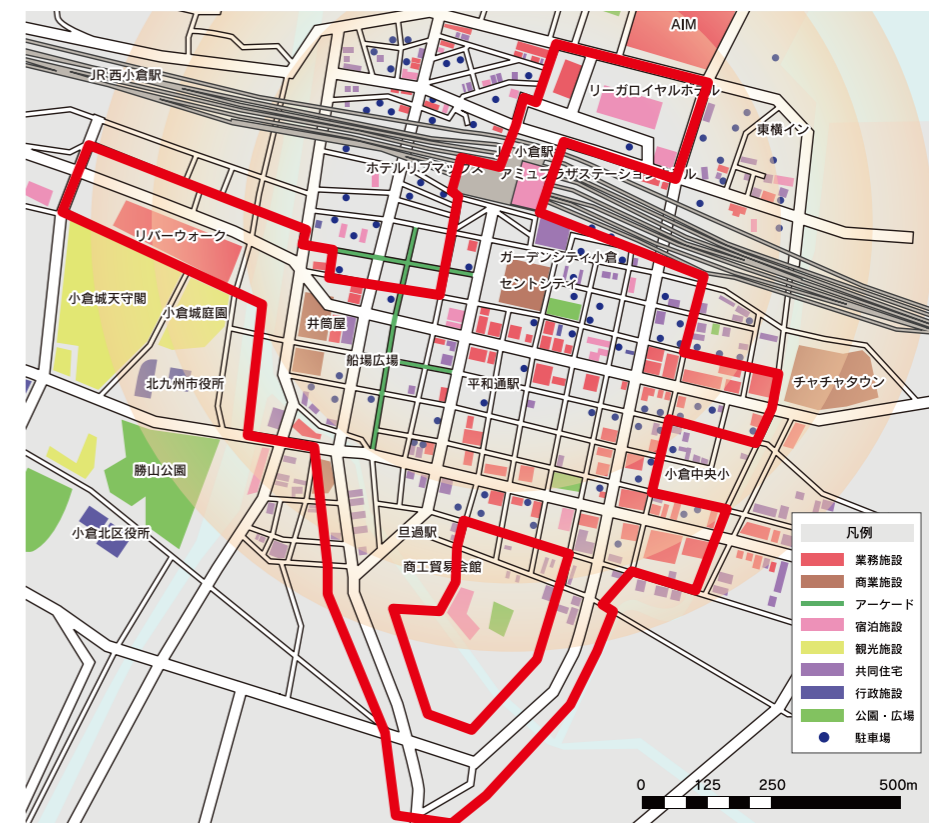
◆駐車場の設置台数の緩和(共同住宅等の建築計画及び管理に関する指導要綱の改正)

### ①支援要件

○下記に定める指定区域内であること  
(指定容積率500%\*以上の箇所 □)

※詳細は都市計画図にて確認して下さい。

#### <小倉地区>



#### <黒崎地区>

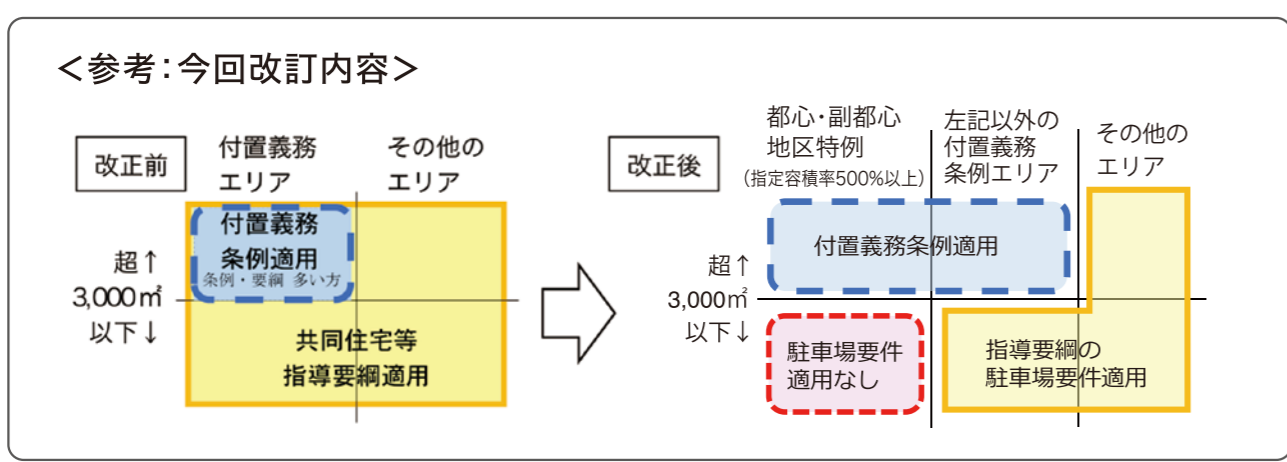


②緩和内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○対象エリア内での台数緩和               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)建物の延床面積が3,000㎡超の場合 駐車場付置義務条例で必要な台数のみ (指導要綱は適用除外)</li> <li>(2)建物の延床面積が3,000㎡以下の場合 駐車場要件なし</li> </ul> </li> <li>○その他の緩和               <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)店舗、事務所と共同住宅を併設する場合の 台数加算を廃止</li> <li>(2)ワンルーム等の小規模住戸(40㎡未満)の 台数算定の低減など</li> </ul> </li> </ul>
-------	--

**<参考:モデルケース>**  
 支援要件に合致する敷地で、店舗等4,000㎡、共同住宅14,000㎡(140戸)の建物を建設した場合の駐車場設置要件

改定前	改定後
68台 (指導要綱68台、条例38台)	38台 (条例38台)

→ -30台



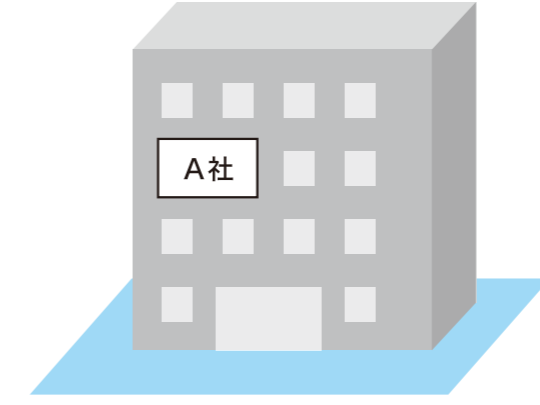
◆**駐車場を確保する場合の距離要件等の緩和(駐車場付置義務条例の改正)**  
 駐車場整備地区や商業・近隣商業地域で一定規模以上の建築をする場合に、敷地内もしくは特例として近隣(概ね200m以内)に駐車場を確保する必要がありますが、今後、駐車場整備地区で駐車場を確保する場合の距離要件等について、見直します。

屋外広告物の規格基準の緩和

◆建築物の壁面に設置する広告板の面積基準の緩和

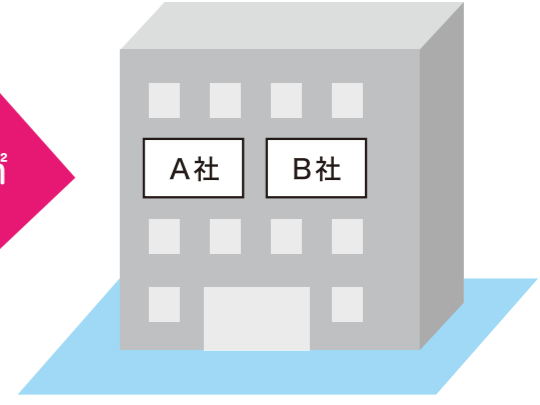
①支援要件	○商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域、工業地域、準工業地域又は工業専用地域内で取付壁面の面積が1,000㎡以上のもの
②緩和内容	○広告板を表示できる面積の上限を取付壁面の1/20以下に緩和

**<参考:モデルケース>**  
 支援要件に合致する敷地で、取付面積が2,000㎡の建物に表示できる面積



改定前: 50㎡

→ +50㎡



改定後: 100㎡

※壁面の面積に応じた基準に緩和

## ワンストップサービス(その他の制度)



建築都市局まちなか再生支援課をワンストップサービスの総合窓口とし、当事業の新規制度や、既存の制度等の中から事業ごとに最適な補助金や制度を紹介します。

### 既存制度

#### ◆企業立地促進のための補助金

企業立地や事業推進、雇用の確保等様々な面で継続サポートを行います。

- ・企業立地促進補助金
- ・本社機能等移転促進補助金
- ・オフィス立地促進補助金
- ・オフィスリノベーション補助金
- ・その他の優遇、支援制度

#### ◆再開発の検討を行う地元勉強会への補助金

地元地権者間で合意形成を行う勉強会等への補助金を交付します。

#### ◆地区計画等策定 市民支援事業

地域発意の「地区計画等の策定」に向けた支援を行います。

#### ◆市内企業の正社員採用支援(就職支援サイト「しごまる。」)

就職希望者と、人材の確保を目指す市内企業をつなぐ北九州市独自のサービス。

#### ◆スタートアップ支援

「日本一企業家に優しいまち」を目指して、産学官民金が一体となった創業支援を行っています。

#### ◆住むなら北九州 定住・移住推進事業

市外から移住する世帯等に対し、一定の要件を満たす街なかの住宅を取得又は賃借する費用の一部を補助します。

#### ◆都市再生緊急整備事業の活用(一部区域)

0.5ha以上の開発を行う場合、税制上の特約(所得税、法人税、固定資産税等)が受けられる制度です。

#### ◆景観アドバイザー制度の活用

建築物等の外観デザインや色彩、照明、広告・サインなどについて、専門家のアドバイスが受けられる制度です。

#### ◆歩行者利便増進道路(ほこみち)の指定

道路法の改正により、賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度が創設されました。



## 企業立地促進のための補助金

<p>工場や事務所の 新增設をご検討の方</p> <p>工場、事務所等の 新設・増設などに対して、 最大で <b>10億円</b> を補助します</p> <p><b>企業立地促進 補助金</b></p>	<p>本社機能の移転を ご検討の方</p> <p>企業の本社機能等の移転・ 拡充、本社機能等が入居する オフィスビル(賃貸施設)の 建設企業 最大で <b>5億円</b> を補助します</p> <p><b>本社機能等移転 促進補助金</b></p>	<p>オフィスビルに事務所の 新增設をご検討の方</p> <p>事務所オフィス等の 新設・増床などに対して、 最大で <b>1億5千万円</b> を補助します</p> <p><b>オフィス立地 促進補助金</b></p>	<p>オフィスビルのリニューアルを ご検討の方</p> <p>ビルオーナー様向け オフィスビルの リニューアルに対して、 改修工事費の <b>20%</b> を補助します</p> <p><b>オフィス リノベーション補助金</b></p>	<p>その他の優遇制度、 市の支援制度に ついては 企業立地支援課へ</p> <p><b>その他の 優遇・支援制度</b></p>
---	--	--	---	---

### 企業立地促進補助金

① 設備補助	助成額の上限10億円	② 雇用補助	助成額の上限なし
<p>●市内大企業 設備投資額の &gt;&gt; <b>2%</b></p> <p>●市内中小企業 設備投資額の &gt;&gt; <b>3%</b></p> <p>●建物、土地、設備の 年間賃借料(初年度)の &gt;&gt; <b>1/2</b></p>		<p>●新規常用雇用 <b>30</b>万円/人</p> <p>..... 但し、短時間労働者の場合 .....</p> <p>●短時間労働者の 場合 <b>15</b>万円/人</p>	

※市外企業については、投資額雇用人数に応じて補助の可否を決定します。

### 本社機能等移転促進補助金

① 設備補助	助成額の上限5億円	② 雇用補助	助成額の上限なし
<p>●企業の大規模な本社機能等の移転・拡充や本社機能等が入居可能なオ フィスビルの建設企業 新規の雇用者数に 応じて 設備投資額の &gt;&gt; <b>最大 33%</b></p> <p>●建物、土地、設備の 年間賃借料(初年度)の &gt;&gt; <b>1/2</b></p>		<p>●正社員としての 新規常用雇用 <b>50</b>万円/人</p> <p>●新規常用雇用 <b>30</b>万円/人</p> <p>●短時間労働者の 場合 <b>15</b>万円/人</p>	

**NEW オフィス賃借型**

本社機能等の移転や拡充の際にオフィス賃借した場合には、賃借料及び共益費の1/2を5年間、最大で累計2億5千万円を補助します。

<b>① 設備補助</b>	助成額上限2,500万円 立地後5年間の雇用計画が100人以上の場合は2億5千万円	<b>② 雇用補助</b>	助成額の上限なし
---------------	--	---------------	----------

建物の年間賃借料 (5年間) >> **1/2**

●正社員としての新規常用雇用 ●新規常用雇用 ●短時間労働者の場合

**50** 万円/人    **30** 万円/人    **15** 万円/人

(立地後5年間の交付対象の新規常用雇用者が対象)  
※各年において純増員数に限る。

**オフィス立地促進補助金**

事業所オフィス等の新設・増床などに対して、最大で1億5千万円を補助します

<b>① 設備補助</b>	助成額上限1,500万円 立地後3年間の雇用計画が100人以上の場合は、1億5千万円	<b>② 雇用補助</b>	助成額上限なし
---------------	---	---------------	---------

建物の年間賃借料の (3年間) >> **1/2**

●新規常用雇用 ●短時間労働者の場合

**30** 万円/人    **15** 万円/人

(立地後3年間の交付対象の新規常用雇用者が対象)  
※各年において純増員数に限る。

<b>② 改修補助</b> (新しい働き方を実現するオフィスへの改修)	助成額上限300万円 本社機能等移転を伴う場合は、500万円
--	-----------------------------------

改修費の >> **1/2**

**ビルオーナー様向け オフィスリノベーション補助金**

オフィスビルのリニューアルに対して、改修工事費の20%を補助します

改修費の >> **1/5**

**再開発の検討を行う地元勉強会への補助金**

地元地権者間で合意形成を行う勉強会等への補助金を交付します。

<b>① 地区要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○再開発方針2号地区または都市再生緊急整備地域、都市機能誘導区域等の区域内</li> <li>○地区面積 原則5,000㎡以上 ※都市機能誘導区域内の場合、または立地適正化計画に該当する事業の場合、1,000~2,000㎡の緩和措置があります。 詳しくは窓口までお問い合わせ下さい。</li> <li>○その他都市再開発法に基づく要件を満たすこと</li> </ul>
<b>② 補助対象</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業手法の調査及び研究並びに事業計画の作成に要する費用</li> <li>○広報誌、パンフレット等の作成及び頒布に要する費用</li> <li>○講演会、研修会等の開催に伴う会場使用料及び講師の謝礼に要する費用</li> <li>また、その事務連絡等の通信に要する費用</li> <li>○その他補助対象団体の本来的な活動であると市長が認める事業に要する費用</li> </ul>
<b>③ 補助対象額</b>	補助金2/3かつ50万円以内 最大3年まで ※上限値であるため、予算の範囲内での交付となります。

**地区計画等策定市民支援事業**

地域発意の「地区計画等の策定」に対応し、事業手法がはっきりしていない初期段階の勉強会から、地区内の居住者や事業者、土地所有者などが組織する団体が行う、良好な住環境形成に向けた計画づくりやルールづくりまでを段階的に支援します。

<b>① 支援条件</b>	地域にある「道路・公園・まちなみ」など公共的空間に関して、それぞれ「地域の特性にあった活動(美しいまちなみの形成や伝統的なまちなみの維持など)」を実践するにあたって、「地域の方々が主体的に取り組む活動」
<b>② 支援内容</b>	アドバイザーやコンサルタントの派遣 ※検討会議や勉強会にかかる運営費用(会場代・消耗品代・お茶代など)は支援対象外となります。

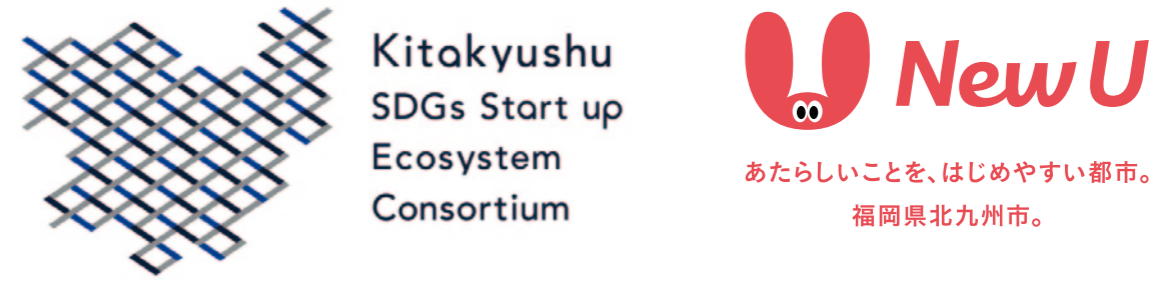
◆市内企業の正社員採用支援  
就職支援サイト「しごまる。」



- オススメポイント
1. 利用無料！北九州市 公式 就職支援サイト「しごまる。」
  2. 利用者は学生～転職希望者
  3. かんたん！オンラインで求人登録
  4. 求職者へダイレクトに情報提供可能！
  5. 北九州市の就活イベント情報をいち早くGET！
  6. 若者ワークプラザ北九州と連携した人材マッチング支援

◆スタートアップ支援

「日本一企業家に優しいまち」を目指して、  
産学官民金が一体となった創業支援を行っています。



スタートアップSDGsイノベーショントライアル事業 [事業化支援事業]

本市の認定したベンチャーキャピタルが投資するスタートアップ企業などに対して、事業化に係る費用を補助するとともに、伴走支援を行うことで、事業化から出口までの切れ目のない支援による企業の更なる成長を促します。



【補助上限額】  
環境、ロボット、DXの分野…………… 2,000万円  
上記以外の分野…………… 1,000万円  
令和3年度は、12社のベンチャーキャピタルを認定

グローバルアクセラレーションプログラム(GAP-K)

GAP-Kは、第一交通産業(株)、TOTO(株)、(株)安川電機等地元大企業、金融機関等14社で構成する実行委員会によるスタートアップ企業の事業拡大支援プログラムです。

- 応募要件** 本市に拠点がある、もしくは拠点を置く予定のある企業で、法人化し事業実施していること。
- 支援企業** 審査により支援企業を決定
- 支援内容** 採択企業のステージやニーズにあわせて市場調査、事業計画等のブラッシュアップ、販路拡大のためのマッチング、資金計画・詳細戦略コンサルティング、ベンチャーキャピタルとの関係作り等の支援を行います。

この他にも各種支援がありますので、詳しくはHPをご覧ください。  
・北九州市特定創業支援による会社設立時の登録免許税軽減措置  
・日本政策金融公庫によるスタートアップ支援貸付(貸付利率の引下げなど)

◆住むなら北九州定住・移住推進事業

市への定住・移住を推進するため、市外から移住する世帯等に対し、一定の要件を満たす街なかの住宅を取得又は賃借する費用の一部を補助する事業です。

	子育て・転入応援メニュー【賃貸】	新生活・転入応援メニュー【賃貸】	定住・移住促進支援メニュー【持ち家】	社宅建設支援メニュー【社宅】
支援要件	39歳以下、2人以上世帯で、いずれかに該当 ・市外から転入する新婚世帯や多子世帯等 ・ <b>企業移転などに伴い転入する従業者等</b> (注1)	単身生活者で、いずれかに該当 ・29歳以下でU・Iターン応援企業等に就職するため転入又は転居する方(注3) ・ <b>39歳以下で企業移転などに伴い転入する従業者等</b> (注1)	いずれかに該当 ・市外に居住、又は市内に転入後2年以内の2人以上世帯(条件により単身世帯も可) ・夫婦共又はどちらかが、市内に居住かつ市外に勤務する39歳以下、2人以上世帯	いずれかに該当 ・市外から転入する従業員のための社宅を新設する企業 ・市内又は近郊に事業所等を新設等することで済まれる新規雇用者のための社宅を新設する企業
対象住宅	中古の民間賃貸住宅、特定優良賃貸住宅(家賃補助の終了したもの)、空き家バンク登録住宅			
	街なかの区域内に所在する住宅(単身向け社宅を除く。) (注)土砂災害警戒区域等は、対象外。			
補助額	・ <b>最大20万円</b> (家賃2ヶ月相当分) ・新婚世帯、多子世帯は <b>最大30万円</b> (家賃3ヶ月相当分)	<b>最大10万円</b> (家賃2ヶ月相当分)	・ <b>最大50万円</b> (1人あたり <b>15万円</b> ) ・同居近居世帯は <b>最大60万円</b> (上記に <b>15万円上乗せ</b> )(注2)	・1戸あたり <b>50万円</b> (単身向は <b>15万円</b> ) ・1企業あたり年 <b>100戸</b> を上限

(注1)本市が実施している移住支援事業(企業のテレワークを支援する「お試しサテライトオフィス事業」や移住希望者の居住体験を支援する「お試し居住」等)の利用者や利用企業の従業員を対象者に加え、要件を拡大しました。

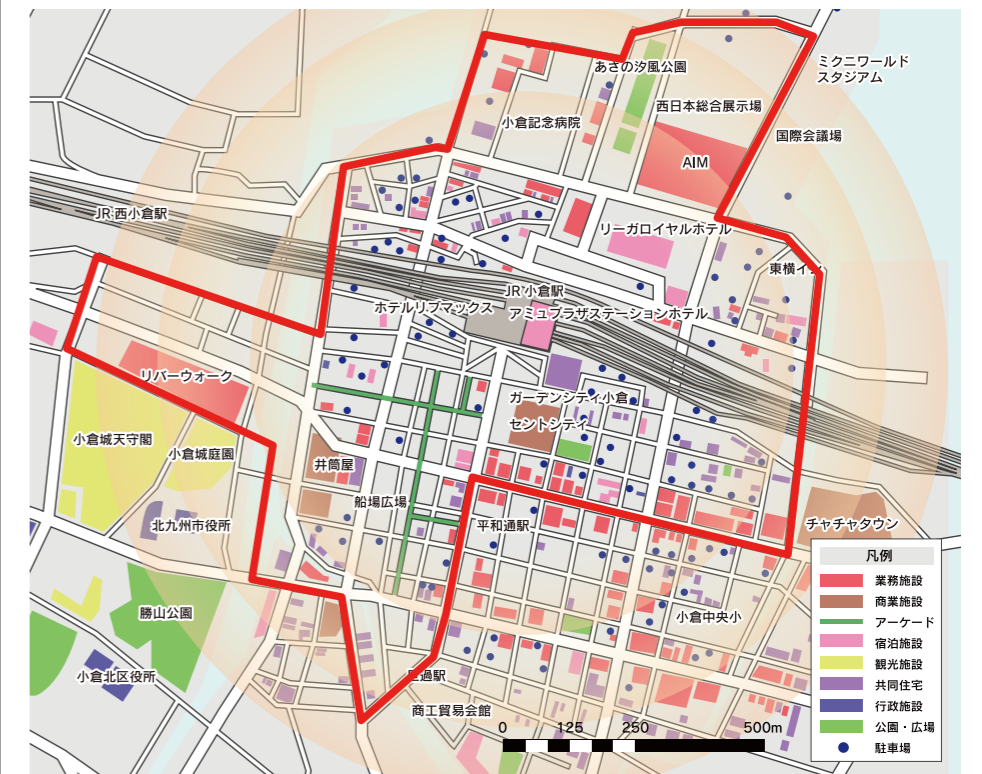
(注2)【同居近居】枠を新設し、親と同居又は近居する世帯は、補助金を上乗せします。(要件や募集枠があります。)

(注3)大学、高校等を卒業見込み、又は卒業後3年以内の要件を廃止しました。

都市再生緊急整備事業の活用

①地区要件

○下記に定める指定区域内かつ0.5ha以上の都市再生事業で、民間都市再生事業計画の認定を受けた場合



②支援内容

<税制上の特例(事業者向け)>

- 所得税、法人税:割増償却(5年間5割減)
- 登録免許税:移転登記7/1,000  
保存登記1.5/1,000
- 不動産取得税:課税標準1/5控除(土地・建物)
- 固定資産税、都市計画税:課税標準5年間1/2(公共施設又は一定の都市利便施設の用に供する家屋及び償却資産で、地方税法の要件を満たすもの)
- その他、地区内残留者や地区外転出者への特例措置もあります。  
詳しくは窓口までお問い合わせください。

<金融融資>

- 出資、社債等の取得
  - 債務保証
  - 公共施設整備に関する無利子貸付
- ※詳細の条件については窓口までお問い合わせ下さい。



## 景観アドバイザー制度の活用

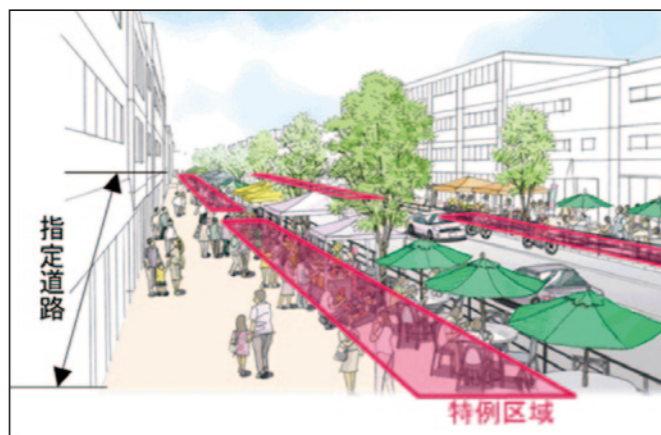
・よりよい景観づくりに向け、建物等の外観デザインや色彩、照明、広告・サインなどについて、景観に係る専門家のアドバイスを無料で受けることができます。

①支援内容	<p>○事業の計画段階(構想、基本設計、外構・サイン・広告等)やご希望の専門分野(建築全般、色彩、造園、照明、グラフィック等)に応じて、北九州市の景観アドバイザー(専門家)からアドバイスが受けられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・費用負担 アドバイザーへの謝金や交通費等は市が負担します。</li> <li>・開催方法 書面又は対面会議、現地派遣など、ご希望に応じます。</li> <li>・開催時期 定例開催(毎月下旬頃)または臨時開催</li> </ul>
-------	---

## 歩行者利便増進道路(ほこみち)について

・道路法の改正により、歩行者優先の賑わいのある道路空間の構築を目的とした道路の指定制度が創設されました。

①制度内容	<p>○快適な生活環境と地域のにぎわいに資する道路として道路管理者より「歩行者利便増進道路」・「利便増進誘導区域(特例区域)」の指定を受け、道路空間を街の活性化に活用することができます</p> <p>○特例区域では占用がより柔軟に認められ、民間によるカフェやベンチなどの設置が可能となります</p> <p>○公募により選定された場合には、最長20年の占用が可能となります</p>
②指定条件	<p>○歩行者の利便増進が図られ、快適な生活環境の確保及び地域活性化に資すること</p> <p>○歩行者の円滑な通行を確保するための十分な有効幅員が確保できること</p> <p>○沿道住民などの理解が得られていること</p> <p>※詳しくは窓口までお問い合わせ下さい。</p>



## 問合せ先



◆コクラ・クロサキリビテーションについて(総合窓口)  
建築都市局都市再生推進部事業推進課

☎093-582-2469

▼詳しくはコチラ



各制度の詳細は下記の担当課でもご確認いただけます。

- ◆オフィスビルの建設費補助、企業立地促進のための補助金について (6ページ、22ページ)  
産業経済局企業立地支援部企業立地支援課 …… ☎093-582-2065
- ◆空地等の確保による容積率緩和、駐車場設置台数の緩和について (15ページ、18ページ)  
建築都市局指導部建築指導課 …… ☎093-582-2531
- ◆駐車場を確保する場合の距離要件の緩和について (15ページ、18ページ)  
建築都市局計画部都市交通政策課 …… ☎093-582-2518
- ◆屋外広告物の規格基準の緩和について (20ページ)  
建設局道路部管理課 …… ☎093-582-2271
- ◆地区計画等策定市民支援事業について (24ページ)  
建築都市局計画部都市計画課 …… ☎093-582-2451
- ◆就職支援サイト「しごまる。」について (25ページ)  
産業経済局雇用・生産性改革推進部雇用政策課 …… ☎093-582-2419
- ◆スタートアップ支援について (26ページ)  
産業経済局雇用・生産性改革推進部スタートアップ推進課 …… ☎093-551-3605
- ◆市外からの移住等に係る補助金について (27ページ)  
建築都市局住宅部住宅計画課 …… ☎093-582-2592
- ◆都市再生緊急整備事業の活用について (28ページ)  
建築都市局都市再生推進部都市再生企画課 …… ☎093-582-2502
- ◆景観アドバイザー制度の活用について (29ページ)  
建築都市局総務部都市景観課 …… ☎093-582-2595
- ◆歩行者利便増進道路(ほこみち)について (29ページ)  
建設局道路部道路計画課 …… ☎093-582-3888





## コクラ・クロサキリビテーション事業ハンドブック

発行日/令和4年4月(第1版)

発行者/北九州市 建築都市局 都市再生推進部 事業推進課

住所/〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号

電話/093-582-2469

FAX/093-561-7525

EMAIL / toshi-jigyousuishin@city.kitakyushu.lg.jp