

企業立地促進条例 のご案内

(賃貸研究所、改修型賃貸研究所、賃貸工場の建設 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、特定地域等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：2024年4月1日 から 2028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

- 賃貸研究所：特定地域（13地域）及び特定地域外
- 改修型賃貸研究所：みなとみらい21地域、関内周辺地域、新横浜都心地域
- 賃貸工場：京浜臨海部地域、鶴見東部工業地域、鶴見西部・港北東部工業地域、臨海南部工業地域、内陸南部工業地域、旭・瀬谷工業地域、港北中部工業地域、内陸北部工業地域

2 対象施設

- 賃貸研究所、改修型賃貸研究所、賃貸工場

【共通要件】

次の要件をいずれも満たす家屋が対象となります。

【要件1】 研究所等（※1）又は工場（※2）として賃貸するためのものであること

【要件2】 研究所等又は工場として賃貸する部分の床面積（※3）の **1/2以上を新規進出企業（※4）へ賃貸していること**

（※1） 研究所とは、指定産業（環境・エネルギー関連分野、健康・医療関連分野、自然科学研究に関連する分野又は日本標準産業分類における製造業、製造問屋）に係る研究開発を行う施設をいいます。研究所等とは、賃貸研究所の場合のみ、研究所及び事業所の用に供される部分の1/2以上が研究所であること。

（※2） 工場とは、日本標準産業分類における製造業に該当する事業所で、最終製品・中間製品を問わず、製品を生産するものをいいます。

（※3） 「研究所等又は工場として賃貸する部分の床面積」とは、研究所又は工場を設置するテナント（会社）と締結する賃貸借契約における専有部分の面積（実効面積）をいい、共用部分の面積は含みません。

（※4） 新規進出企業とは、市内に研究所並びに工場を設置していない会社、又は市内に研究所若しくは工場を設置している会社で当該研究所若しくは工場を増床する会社をいいます。（賃貸研究所の場合は、市内に有していない種類の事業所を設置する場合も含まれます。）

【施設仕様要件】賃貸研究所、改修型賃貸研究所

	賃貸研究所	改修型賃貸研究所
床の積載荷重	賃貸研究所として賃貸する部分の床面積の合計の1/2以上において、床の積載荷重が1㎡につき4,905ニュートン（500キログラム）以上であること	当該施設の床の積載荷重が1㎡につき4,905ニュートン（500キログラム）以上であること
天井高	賃貸研究所として賃貸する部分の床面積の合計の1/2以上において、天井高が3m以上であること (賃借人が整備した部分別区分のうち床仕上及び天井仕上に係る部分を除く)	当該施設の天井高が3m以上であること (賃借人が整備した部分別区分のうち床仕上及び天井仕上に係る部分を除く)

研究用途の設備・構造	当該施設を研究所の用に供するための設備（※①）を備え、又は当該設備を賃借人が設置できる構造を有すること（※②）	当該施設を研究所の用に供するための設備（※①）を備え、又は当該設備を賃借人が設置できる構造を有すること（※②）
昇降機（EV）	かごの幅、奥行、天井の高さの合計が8m以上で、かつ、積載荷重が19,620ニュートン（2トン）以上の昇降機を備えること（当該施設に昇降機を要しないと市長が認める場合を除く）	
研究所部分の床面積の割合	研究所として賃貸する部分の床面積が賃貸研究所として賃貸する部分の1/2以上であること	

※① 特別高圧受変電設備、産業空調用空調機器、実験用排水処理設備その他の研究所の用に供する設備（電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、空調設備、換気設備、防災設備、運搬設備、清掃設備その他の建築設備で家屋の効用を高める目的で設置するものを除く。）

※② 上記※①の設備の全てを備えること又は設置できる構造を有することを要するものではなく、賃貸研究所又は改修型賃貸研究所として賃貸する家屋の規模、形態、立地場所その他の属性若しくは当該家屋を賃借して研究所の用に供する者の需要に応じて当該施設を研究所の用に供するために必要かつ十分な設備を備え、又は設置できる構造を有することで足るものとする

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（助成金）			
	地域	機能	上限額	助成率
【中小企業者（※1）】 1億円以上 【大企業者（※2）】 30億円以上 (改修型賃貸研究所は10億円以上)	①みなとみらい21地域	賃貸研究所、 改修型賃貸研究所	20億円	10%
	③関内周辺地域			
	④新横浜都心地域			
	②横浜駅周辺地域	賃貸研究所	20億円	10%
	⑤港北ニュータウン地域			
	⑥京浜臨海部地域、 ⑨臨海南部工業地域	賃貸研究所	20億円	10%
		賃貸工場	10億円	5%
	⑦鶴見東部工業地域、 ⑧鶴見西部・港北東部工業地域、 ⑩内陸南部工業地域、 ⑪旭・瀬谷工業地域、 ⑫港北中部工業地域、 ⑬内陸北部工業地域	賃貸研究所	20億円	10%
		賃貸工場	10億円	5%
	特定地域以外の市域	賃貸研究所	20億円	10%

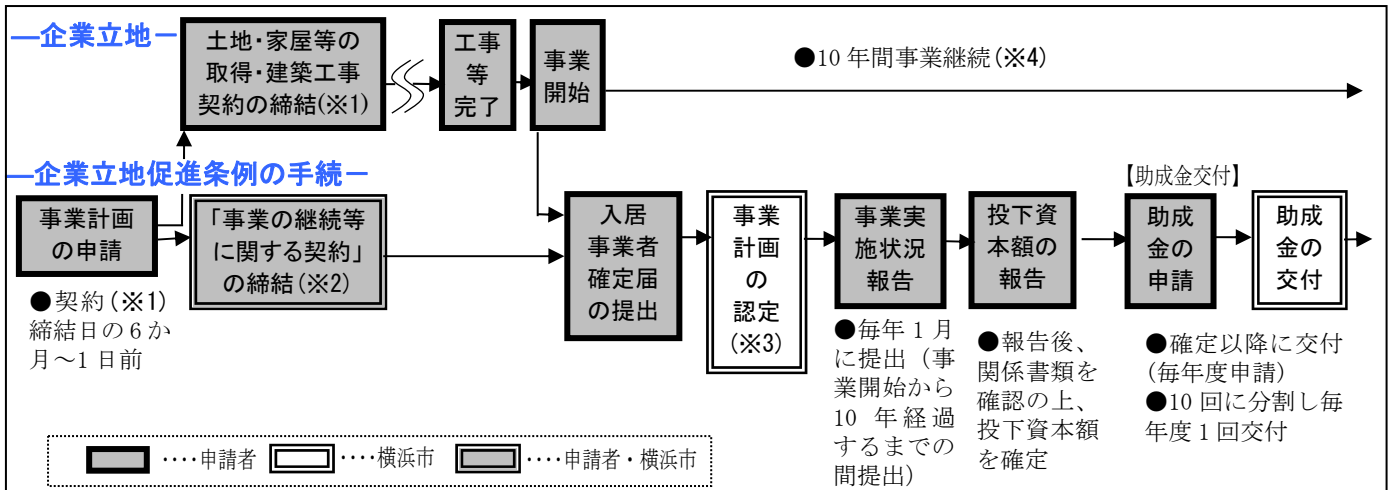
※1 中小企業者：中小企業基本法に定める会社をいいます。

※2 大企業者：中小企業者以外の会社・特別目的会社・協同組合等をいいます。

【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乘せされます。

（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。）

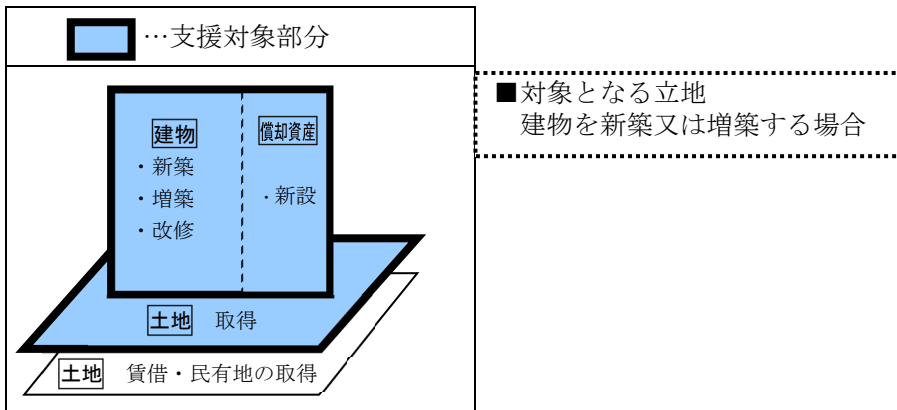
4 手続きの流れ



- (※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(①)を設置するための固定資産(土地(民有地を除く)・家屋・償却資産)の取得に要する費用(②)**です。



- 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>

- 賃貸研究所の例

ホテル	10
住宅	15
研究所床	45
オフィス床	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

申請者 …… 支援対象部分

① 各賃貸施設の対象範囲（入居テナント）について

■賃貸研究所

- ・ 研究所、工場、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部分（床）は対象となりません。

■改修型賃貸研究所

- ・ 研究所へ賃貸する床を対象とします。

■賃貸工場

- ・ 研究所若しくは工場へ賃貸する床を対象とします。

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、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、その他これに準ずる信託財産の取得価額が対象となります。※「償却資産の対象範囲」をご覧ください

また、土地については対象となるのは、国および地方公共団体が所有するものを取得する場合に限ります。

<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） ※ただし、⑥から⑬までの地域及び特定地域以外の市域において大企業者が取得する場合は、取得価額が1点 10,000,000 円以上のものに限る

<投下資本額から控除される（対象に含まれない）費用の例>

- ・ 消費税額及び地方消費税額
- ・ 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に要する費用（国が交付するもののうち脱炭素社会の実現に資するものとして市長が定めるもの及び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）
（補助金、奨励金、その他これらに類するものには、委託料、負担金等も含まれます。）
- ・ 国等の補助金のうち、脱炭素社会の実現に資するものとして市長が定めるものの交付対象となる固定資産が、企業立地等事業計画により取得する固定資産と同一である場合における、当該補助金等の額
- ・ 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（R6.4.1）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
- ・ 申請日以前に契約した固定資産の取得に要する費用

6 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・取得をする場合や特定集客施設の建設をする場合は、それぞれ、「事業所の建設・取得 編」、「特定集客施設 編」のリーフレットをご覧ください。
- ◇ 賃貸研究所、改修型賃貸研究所又は賃貸工場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事業所又は施設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課税免除（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>

横浜市 経済局 企業投資促進課 TEL : 045-671-2594

