

創業30年を越える信頼と実績!! (株) Build Eastの事務所・オフィス建築ブランド

すぐわかる

事務所・オフィス建築

の補助金・融資

ワークボックスしずおかのお役立ちレポート

- これから事務所・オフィスを新築・リフォームする方必見!!
- 知って得する事務所・オフィス建築の補助金・融資制度とは?
- 製造業から、卸・小売業、宿泊・飲食業、サービス業まで!!
- ズバリ、“事務所・オフィス建築の信頼あるパートナー”とは!?

1 失敗しない事務所・オフィス建築のすすめとは？

補助・融資制度を活用した事務所・オフィス経営へ

近年、自治体では、地域経済の活性化を図るため、企業誘致に向けたPR・営業活動を積極的に行っています。

このため、企業の新規出店・建替え、移転、リフォームなどを検討する場合は、まずは、補助制度・融資の窓口へ相談し、サポートを受けることをおすすめします。

市区町村の場合は、補助・融資制度の申請受付・認可のほか、工業・産業団地の出店サポート、民間保有地の紹介まで無料で対応しています。

企業出店に関する補助・融資制度は、国・県・市などで数多くあり、補助・融資額は数十万～数十億円規模まであります。

一般的に、①市区町村、②都道府県、③国の順に、補助・融資金額は安く、認可までの期間が短く、審査が通りやすいです。

また、多くの市区町村で実施する用地取得における補助・融資や本社機能移転・拡充に関する助成などは、高額な補助・融資が期待できる制度です。

いずれの補助・融資制度についても、窓口が設置されていますので、事前に相談しましょう。

自社の本業となる企業経営に十分に投資を回すことができるよう、無理のない支払いの範囲で出店できる計画が、失敗しない企業経営のポイントです。

2 事務所・オフィス出店までのフロー

どのように計画を進めればよいの？

まずは、候補地となる市区町村の窓口へ電話し、計画について相談しましょう。
会社選びは、自社の支払い可能な投資額を見極めた上で、複数の会社から比較検討することをおすすめします。

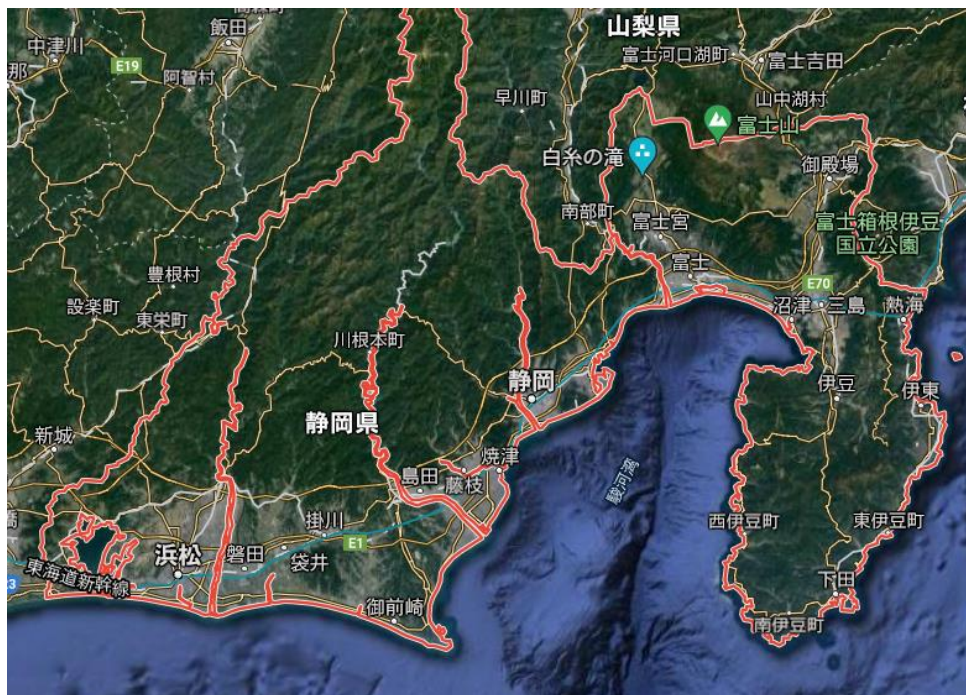


3 調査エリア

出店適地となるエリアはどこなの？

近年、企業では、ABW（アクティビティ・ベースド・ワーキング）と呼ばれる、時間や場所を自由に選択できるワークスタイルが広がっています。

都市部一等立地にオフィス機能を集約する、地方のサテライトオフィスへ移転する、在宅ワーク推奨によりオフィス自体を縮小するなど、事務所・オフィスの出店形態が今後の重要な企業戦略として見直されはじめています。複数案の出店手法を比較検討した上で、出店適地を選定していきましょう。



(出典) Mapion、Google earthより掲載



出店適地となるエリアはどこなの？

| No. | 自治体名 | 人口 (人) | 坪単価 (円/坪) | 事業所数 | 雇用者所得 (万円) | 黒字企業率 (%) |
|-----|------|-----------|--------------|--------|---------------|--------------|
| 1 | 静岡市 | 692,374 | 518,717 | 38,191 | 237万円 | 84.0% |
| 2 | 浜松市 | 797,938 | 288,371 | 38,052 | 225万円 | 83.5% |
| 3 | 富士市 | 251,616 | 212,063 | 12,743 | 244万円 | 85.2% |
| 4 | 沼津市 | 192,644 | 345,296 | 11,296 | 219万円 | 82.9% |
| 5 | 磐田市 | 169,013 | 166,721 | 7,048 | 310万円 | 87.3% |
| 6 | 藤枝市 | 143,765 | 228,958 | 6,320 | 231万円 | 85.1% |
| 7 | 焼津市 | 138,497 | 166,870 | 6,663 | 228万円 | 86.2% |
| 8 | 富士宮市 | 130,811 | 140,816 | 5,905 | 248万円 | 84.0% |
| 9 | 掛川市 | 116,687 | 168,340 | 5,085 | 287万円 | 84.9% |
| 10 | 三島市 | 108,788 | 404,691 | 5,588 | 224万円 | 83.7% |
| 11 | 島田市 | 97,470 | 199,549 | 4,591 | 242万円 | 85.5% |
| 12 | 袋井市 | 88,144 | 179,876 | 3,631 | 274万円 | 83.7% |

| No. | 自治体名 | 人口 (人) | 坪単価 (円/坪) | 事業所数 | 雇用者所得 (万円) | 黒字企業率 (%) |
|-----|-------|-----------|--------------|-------|---------------|--------------|
| 13 | 御殿場市 | 84,675 | 254,104 | 3,952 | 258万円 | 83.6% |
| 14 | 伊東市 | 67,396 | 211,776 | 4,657 | 163万円 | 83.6% |
| 15 | 湖西市 | 58,938 | 181,345 | 2,434 | 436万円 | 80.7% |
| 16 | 裾野市 | 50,770 | 227,259 | 2,008 | 237万円 | 78.4% |
| 17 | 菊川市 | 48,066 | 151,184 | 1,894 | 291万円 | 81.9% |
| 18 | 伊豆の国市 | 47,794 | 242,809 | 2,530 | 218万円 | 85.9% |
| 19 | 牧之原市 | 44,560 | 94,104 | 2,665 | 381万円 | 85.4% |
| 20 | 熱海市 | 35,721 | 292,099 | 2,974 | 174万円 | 83.2% |
| 21 | 御前崎市 | 31,522 | 84,462 | 1,697 | 257万円 | 83.9% |
| 22 | 伊豆市 | 29,564 | 171,074 | 1,890 | 192万円 | 84.5% |
| 23 | 下田市 | 20,734 | 184,528 | 2,128 | 170万円 | 85.7% |

(参考)

地域経済分析システムRESAS (<https://resas.go.jp/#/22/22225>)土地代データHP (<https://tochidai.info/>)国土地理協会HP (<https://www.kokudo.or.jp/service/data/map/shizuoka.pdf>)

5 知って得する事務所・オフィスの補助・融資

国の補助・融資制度って何があるの？

企業の出店にともなう補助・融資制度は、国・県・市区町村でそれぞれ実施しています。

国の補助・融資制度の場合は、申請前の事前審査が必要となります。また、審査基準も厳しく、認定までに時間がかかります。

| No. | 国の補助金・融資名 | 対象 | 条件 | 補助・融資額 |
|-----|------------------------------|-------------------|--|--|
| 1 | 本社機能の移転・拡充に対する支援制度（地方拠点強化税制） | 特定業務施設の取得・整備を行う企業 | <p>①静岡県地域再生計画における「地方活力向上地域」内で「特定業務施設」の整備（新設、増設、購入、賃借、用途変更）を行うこと</p> <p>②特定業務施設において、常時雇用する従業員が5人（中小企業者は2人）以上増加すること</p> <p>③着工する前に知事に対し「地方活力向上地域等特定業務施設整備計画」を申請すること。</p> | <p>県税の優遇措置</p> <ul style="list-style-type: none">・不動産取得税【移転型】課税免除、【拡充型】95%減税・事業税(3年間)【移転型のみ】課税免除 <p>国税の優遇措置(法人税・所得税)</p> <ul style="list-style-type: none">・オフィス減税 建物等の取得価額に対して特別償却、または税額控除・雇用促進税制特定業務施設において、新たに雇い入れた従業員等に係る税額控除 |

（出典）静岡県HP本社機能の移転・拡充に対する支援制度のご案内 (https://www.pref.shizuoka.jp/kikaku/ki-030/documents/kyotenzei_ken_r2-4.pdf)

5 知って得する事務所・オフィスの補助・融資



国の補助・融資制度って何があるの？

| No. | 国の補助金・融資名 | 対象 | 条件 | 補助・融資額 |
|-----|-------------------------|---|---|--|
| 1 | 地域未来投資促進法 | 対象業種 ①自動車関連産業 ②高度電子機械産業 ③医療・健康関連産業 ④環境関連産業 ⑤航空宇宙関連産業 ⑥船舶関連産業 | 以下のいずれかの経済効果が見込まれること。 ・売上げ:2.5%増加 ・雇用者数:3人増加 ・雇用者給与総額:2.0%増加 | ・ 固定資産税の減免措置 の創設(一部の市町村) ・工場立地法に基づく 緑地面積率等の緩和 (一部の市町村) ・事業者からの事業環境整備の提案への対応、企業立地 ・産業高度化を実現する 総合的支援体制の整備 |
| 2 | 生産性向上特別措置法にかかる先端設備等導入計画 | 以下の業種の中小企業者 (中小企業等経営強化法第2条第1項) 製造業、卸売業、小売業 サービス業、ゴム製品製造業、ソフトウェア業または情報処理サービス業、旅館業 | 「導入促進基本計画」の同意を受けた市区町村に所在している中小企業者が対象 | 生産性を高めるための設備を取得した場合、 固定資産税の軽減措置 (3年間、ゼロ~1/2の間で市町村の定める割合に軽減)により税制面から支援計画に基づく 事業に必要な資金繰りを支援 (信用保証) 認定事業者に対する 一部補助金における優先採択 (審査時の加点) |

(出典) 経済産業省HP地域未来投資促進法 (https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/chiikimiraitoushi.html)
 中小企業庁HP 先端設備等導入計画 策定の手引き (http://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/data/open/cnt/3/18008/1/20180625seisanseiSentan_tebiki.pdf)

5 知って得する事務所・オフィスの補助・融資

出店以外でも申請できる国の補助・融資制度

| No. | 国の補助金・融資名 | 対象 | 条件 | 補助・融資額 |
|-----|-------------------------|--|--|--|
| 1 | ものづくり・商業・サービス生産性向上促進補助金 | 日本国内に本社及び補助事業の実施場所を有する中小企業者 | <p>以下を満たす3～5年の事業計画の策定及び実行が条件となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・付加価値額 +3%以上/年 ・給与支給総額+1.5%以上/年 ・事業場内最低賃金\geq地域別最低賃金+30円 | <p>中小企業・小規模事業者等が取り組む革新的サービス開発・試作 品開発・生産プロセスの改善を行うための設備投資等を支援する。</p> <p>補助上限額： 1,000万円</p> <p>補助率： [通常枠] 中小企業 1/2、小規模企業者・小規模事業者 2/3 [特別枠] 一律 2/3</p> |
| 2 | 事業承継補助金 | 事業再編、事業統合を含む事業承継を契機として経営革新等を行う中小企業・小規模事業者等 | <p>中小企業者等間における事業を引き継がせる者と事業を引き継ぐ者の間でM&A等も含む事業の引き継ぎを行った又は行うもの。</p> | <p>補助事業実施するために必要となる経費</p> <p>1. 事業費 人件費、店舗等借入費、設備費、原材料費、知的財産権等関連経費、謝金、旅費、マーケティング調査費、広報費、会場借料費、外注費、委託費</p> <p>2. 廃業費 廃業登記費、在庫処分費、解体・処分費、原状回復費、移転・移設費用</p> |

(出典) 全国中小企業団体中央会HPものづくり補助金総合サイト (<http://portal.monodukuri-hojo.jp/>)
一般社団法人 サービスデザイン推進協議会HP 事業継承補助金 (<https://www.shokei-hojo.jp/>)

5 知って得する補助金・融資制度



静岡県内の補助金・融資額の大きな制度

企業の新規出店では、「本社機能移転・拡充に対する助成」が全業種で適用が期待できます。
静岡県と自治体それぞれで制度があり、①固定資産税の減免や②従業員の雇用補助など高額な補助金が設定されています。

| No. | 自治体名 | 補助金・融資名 | URL |
|-----|------|--|--|
| 1 | 静岡県 | 新規産業立地事業費補助金 地域産業立地事業費補助金 企業立地促進法による支援制度 県内立地工場等事業継続事業費補助金 浜岡原子力発電所周辺等の優遇制度 外資系企業等事務所賃借料補助金 地方拠点化税制に係る優遇制度 | http://www.pref.shizuoka.jp/sangyou/sa-530/yugu/ |
| 2 | 静岡市 | 事務所の「賃借」に対する助成 本社機能移転・拡充に対する助成 | https://www.city.shizuoka.lg.jp/000853567.pdf https://www.city.shizuoka.lg.jp/youkou/youkoudata/01349.pdf |
| 3 | 富士市 | 富士市本社機能移転・拡充促進事業補助金 富士市地域拠点オフィス移転・拡充促進事業補助金 富士市IT導入支援事業者等立地促進事業補助金 富士市コワーキングスペース等整備費補助金 | https://www.city.fuji.shizuoka.jp/sangyo/c0303/fmervo0000001456.html https://www.city.fuji.shizuoka.jp/sangyo/c0303/rn2ola000000gy42.html |
| 4 | 沼津市 | 沼津市企業立地促進事業費補助金 沼津市本社機能移転拡充促進事業補助金 沼津市ITオフィス等進出事業費補助金 | https://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/yuchi/ricchi/kigyo.htm https://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/yuchi/shoko/honshaiten/index.htm https://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/yuchi/shoko/itoffice/index.htm https://www.city.numazu.shizuoka.jp/shisei/pr/interview/pdf/201707_6.pdf |
| 5 | 藤枝市 | 企業立地優遇制度 藤枝市サテライトオフィス等立地推進事業費補助金 | https://www.city.fujieda.shizuoka.jp/soshiki/sangyoshinko/kigyo/gyomu/2/1445914330836.html https://www.city.fujieda.shizuoka.jp/soshiki/sangyoshinko/kigyo/gyomu/of/face_ritti/office_hojoyo.html |

5 知って得する補助金・融資制度



静岡県内の補助金・融資額の大きな制度

| No. | 自治体名 | 補助金・融資名 | URL |
|-----|------|---|--|
| 6 | 焼津市 | 焼津市産業立地奨励事業費補助金 焼津市中心市街地空き店舗等改修事業費補助金 | https://www.city.yaizu.lg.jp/g05-005/sanngyou/sanngyouricchishoureijigyohihojyokinn.html https://www.city.yaizu.lg.jp/g05-005/shoko/tyuukatu/kaisyu.html |
| 7 | 富士宮市 | 富士宮市企業立地促進事業費補助金 | http://www.city.fujinomiya.lg.jp/sp/entrepreneur/liti2b0000001vjx.html |
| 8 | 三島市 | 企業立地事業費補助金 サテライトオフィス等進出事業費補助金 ファルマバレープロジェクト関連事業所集積事業補助金 企業の本社機能の移転・拡充の促進 | https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn035410.html https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn032596.html https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn033495.html https://www.city.mishima.shizuoka.jp/ipn040887.html |
| 9 | 御殿場市 | 地域産業立地促進事業費補助金 (静岡県の補助制度と合算) 雇用創出促進事業費補助金 | https://www.city.gotemba.lg.jp/sangyou/f-3/f-3-2/81.html#:~:text=%E5%BE%A1%E6%AE%BF%E5%A0%B4%E5%B8%82%E5%86%85%E3%81%A7%E9%9B%87%E7%94%A8,%E9%87%91%E3%81%A8%E3%81%97%E3%81%A6%E4%BA%A4%E4%BB%98%E3%81%97%E3%81%BE%E3%81%99%E3%80%82 https://www.city.gotemba.lg.jp/sangyou/f-3/f-3-2/107.html |
| 10 | 伊東市 | 起業支援および空き店舗対策事業 伊藤市サテライトオフィス等支援事業補助金 | https://www.city.ito.shizuoka.jp/gyosei/soshikikarasagasu/sangyoka/shiseijoho/2/1/syokougousinnkou/3122.html |
| 11 | 湖西市 | 企業立地促進奨励金 | https://www.city.kosai.shizuoka.jp/soshikiichiran/sangyoshinkoka/shokorseikakari/1/2/2/2738.html ※新しい補助金「空き店舗利活用」を準備中。(HP未公開) 空き店舗の改修費用に対して、1/2補助(上限50~100万円) |



静岡県内の補助金・融資額の大きな制度

| No. | 自治体名 | 補助金・融資名 | URL |
|-----|-------|---------------------------------|---|
| 12 | 伊豆の国市 | 企業立地設備投資奨励金 | https://www.city.izunokuni.shizuoka.jp/kikaku/kigyoyuchi/setubitousi.html |
| 13 | 熱海市 | 熱海市ワーケーション施設等整備促進事業費補助金 | https://www.city.atami.lg.jp/jigyosha/kigyoyuchi/1009405.html |
| 14 | 伊豆市 | 伊豆市企業立地事業費補助金 伊豆市創業者等支援事業補助金 | http://www.city.izu.shizuoka.jp/gyousei/gyousei_detail004203.html http://www.city.izu.shizuoka.jp/gyousei/gyousei_detail006448.html |
| 15 | 下田市 | 下田市サテライトオフィス等整備費補助金 | https://www.city.shimoda.shizuoka.jp/category/060100syoukougyou/149138.html#:~:text=%E4%B8%8B%E7%94%B0%E5%B8%82%E3%81%A7%E3%81%AF%E3%80%81%E6%96%B0%E5%9E%8B%E3%82%B3%E3%83%AD%E3%83%8A,%E9%83%A8%E3%82%92%E8%A3%9C%E5%8A%A9%E3%81%97%E3%81%BE%E3%81%99%E3%80%82 |

建築・リフォーム相談を受け付けております。

土地探しについてのご相談も受け付けております。

お電話でのお問合せ・ご相談（無料）

下記番号からご連絡ください。

055 - 928 - 5505

受付時間：平日8:00～17:00（土日祝日、年末年始を除く）

WEBでのお問合せ・ご相談（無料）

下記のキーワード検索またはQRコードからサイトへアクセスください。

ワークボックス しずおか

検索