

## 予 算 要 求 資 料

令和7年度3月補正予算

支出科目 款：商工費 項：商工費 目：商業振興費

### 事業名【新】中心市街地遊休不動産活用事業補助金（R8分）

(この事業に対するご質問・ご意見はこちらにお寄せください)

商工労働部 商業・金融課 商業振興係 電話番号：058-272-1111(内3645)

E-mail : c11363@pref.gifu.lg.jp

**1 事業費 補正要求額** 3,000千円 (現計予算額： 0千円)

**<財源内訳>**

区分	事業費	財源内訳							
		国庫支出金	分担金負担金	使用料手数料	財収産入	寄附金	その他	県債	一般財源
現計 予算額	0	0	0	0	0	0	0	0	0
補正 要求額	3,000	1,500	0	0	0	0	0	0	1,500
決定額	3,000	1,500	0	0	0	0	0	0	1,500

**2 要求内容**

**(1) 要求の趣旨（現状と課題）**

- 近年の中心市街地を取り巻く環境は、店主の高齢化や、郊外型ショッピングモールへの顧客流出、核店舗の撤退など、依然厳しい状況にある。一方で、若者等から出店ニーズが高まっているなど中心市街地の価値が再評価されつつあるが、建物の老朽化や、それによる設備改修費の負担等に起因する、不動産オーナーの賃貸への消極的姿勢などにより、貸出可能な物件の不足が課題となっている。
- このため、遊休不動産の活用を促進する仕組みの構築が必要であるが、中心市街地活性化に取り組むまちづくり会社が不動産オーナーと出店希望者の間に介在し、物件を賃貸可能な状態に変え、サブリースを実施することで、オーナーの賃貸に係る不安を解消し、適正かつ円滑に賃貸できる環境を整備することが重要である。
- こうした取組は、商業振興にとどまらず、防犯・防災や少子高齢化対策を含む持続可能なまちづくりの推進に資するものである。

**(2) 事業内容**

中心市街地における遊休不動産の活用促進を目的に、まちづくり会社がサブリースを実施する場合の設備改修費の一部を補助する。

**【対象地域】**

- 中心市街地  
(内閣府の認定した市町村の定める中心市街地活性化基本計画区域、市町村が独自に策定した中心市街地活性化計画区域)

**【対象事業者】**

- 都市再生推進法人、市町村と連携して遊休不動産と出店希望者のマッチングをサポートする事業者として市が認めたまちづくり会社

### 【対象経費】

- ・6ヶ月以上空き店舗等であった遊休不動産のオーナーと、対象事業者が賃貸契約を結び、対象事業者が物件の設備改修の上、第三者（入居事業者）に再度貸し出す（サブリース）ときの、「設備改修費（※）」  
（※）設備改修費…外装工事、空調、給排水設備工事等

### （3）県負担・補助率の考え方

- ・補助率 補助対象経費の1/3以内
- ・補助限度額 1,000千円以内  
※市町村の補助額以内

### （4）類似事業の有無

無

## 3 事業費の積算 内訳

事業内容	金額	事業内容の詳細
補助金	3,000	中心市街地遊休不動産活用事業補助金
合計	3,000	

### 決定額の考え方

## 4 参考事項

### （1）各種計画での位置づけ

「清流の国ぎふ」創生総合戦略（R5～R9）

③ 地域にあふれる魅力と活力づくり

（2）次世代を見据えた産業の振興

③県内産業の活力の強化と新事業展開の推進

### （2）国・他県の状況

類似事例なし

### （3）後年度の財政負担

本補助金は、事業開始段階の取組みを支援するものであるため、県の補助は当初数年間に限定し、恒常的な財政負担は想定していない。本事業終了後は、事業者の自走を促す仕組みとする。

### （4）事業主体及びその妥当性

事業主体は、都市再生推進法人、市町村と連携して遊休不動産と出店希望者のマッチングをサポートする事業者として市が認めたまちづくり会社を想定している。

いずれも、各市町村と連携してまちづくりに関する取り組みを積極的に実施する重要な存在であるため、これらに対して、県が市町村と連携して支援を行うことは妥当である。

# 県単独補助金事業評価調書

<input checked="" type="checkbox"/> 新規要求事業
<input type="checkbox"/> 継続要求事業

## (事業内容)

補助事業名	中心市街地遊休不動産活用事業補助金
補助事業者（団体）	都市再生推進法人、その他市が認めたまちづくり会社 (理由) まちづくりの推進を活動目的とし、地元地域における需要に応えられる団体であるため。
補助事業の概要	(目的) 中心市街地における遊休不動産の利活用促進 (内容) サブリースを行う場合に、遊休不動産のリノベーション費用の一部を補助する。
補助率・補助単価等	定額・定率・その他 (例: 人件費相当額) (内容) 定率 (1/3) (理由) 市町村 1/3、補助事業者 1/3、県 1/3 を想定 ※県補助は、市町村補助額以内
補助効果	中心市街地における遊休不動産の利活用促進
終期の設定	終期 令和10年度 (理由) 中心市街地の賑わい創出を目指し、空き店舗等の利活用を継続的に支援する必要があるため。

## (事業目標)

- ・終期までに何をどのような状態にしたいのか  
中心市街地における遊休不動産の利活用を促進することで、経済活力の向上、経済の新陳代謝等を図り、賑わいのあるまちとする。

## (目標の達成度を示す指標と実績)

指標名	事業開始前 (R6)	R5年度 実績	R6年度 目標	R7年度 目標	終期目標 (R10)	達成率
①歩行者自転車通行量（中心市街地）人/日 各市の平均	21,862	—	—	22,100	22,700	
②商店街の新規出店数【R7～R10累計】	(R3～R6平均) 83/年	—	—	—	300	

補助金交付実績 (単位: 千円)	R4年度	R5年度	R6年度
	—	—	—

## (これまでの取組内容と成果)

令和4年度	・取組内容と成果を記載してください。
	指標① 目標: ____ 実績: ____ 達成率: ____ %

令和 5 年 度	<ul style="list-style-type: none"> <li>取組内容と成果を記載してください。</li> </ul> <p>指標① 目標：_____ 実績：_____ 達成率：_____ %</p>
令和 6 年 度	<ul style="list-style-type: none"> <li>取組内容と成果を記載してください。</li> </ul> <p>指標① 目標：_____ 実績：_____ 達成率：_____ %</p>

#### (事業の評価)

- 事業の必要性(社会情勢等を踏まえ、前年度などに比べ判断)
   
3：増加している 2：横ばい 1：減少している 0：ほとんどない

(評価)	
(評価)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の有効性(指標等の状況から見て事業の成果はあがっているか)            3：期待以上の成果あり（単年度目標100%達成かつ他に特筆できる要素あり） 2：期待どおりの成果あり（単年度目標100%達成） 1：期待どおりの成果が得られていない（単年度目標50～100%） 0：ほとんど成果が得られていない（単年度目標50%未満）         </li> </ul>
(評価)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の効率性(事業の実施方法の効率化は図られているか)            2：上がっている 1：横ばい 0：下がっている         </li> </ul>

#### (今後の課題)

- 事業が直面する課題や改善が必要な事項
   
建築資材等物価高騰の影響が続いていること、改修に伴うコストが高額になることが見込まれる。また、まちづくり会社による空き店舗等と出店希望者の確実なマッチングを図ることや、開店後の事業継続の支援を行っていくことが必要である。

#### (次年度の方向性)

- 継続すべき事業か。県民ニーズ、事業の評価、今後の課題を踏まえて、今後どのように取り組むのか
   
中心市街地における状況を注視し、地元団体等のニーズや要望等を確認しながら、県が支援すべき内容について、必要な都度、事業の見直しを行いながら、継続的な支援を実施する。