

## 工場アパート立地助成金 手引き

助成率 対象経費の1/4

助成上限 5億円

対象事業者 3年以上製造業を営む中小企業者、工場アパートを経営しようとする者

対象経費 5,000万円以上の工事で以下に該当するもの

(1) 集合型工場アパート（ユニット面積の合計が2,000㎡以上で5社以上が入居）

(2) 地域中核型工場アパート（自社工場に併設した工場アパート。ユニット面積の合計が200㎡以上で2社以上が入居）

<問い合わせ先>

**大田区産業振興課（工業） 03-5744-1376**

必ず事前相談をしてください。

本助成金は、大田区内における工場アパートの新增設等を行う際に係る経費を助成することにより、ものづくり集積を維持し、強化することを目的としています。申請にあたっては本手引きをご確認ください。

### 1 助成対象者

(1) 工場アパートを経営しようとする者

例) 不動産開発事業者、総合建築業者、貸工場経営者等

(2) 3年以上製造業を営む中小企業者

例) 自社工場に遊休地があり、活用を考えている中小企業製造業

#### 【製造業の定義】

日本標準産業分類に定める「大分類E. 製造業」を営む事業者

#### 【製造業の詳細条件】

主に加工、組立て等の製造を行う施設を持つものに限る

#### 【中小企業者の定義】

中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項第1号に規定する者

### 2 助成率及び助成上限

助成率 : 対象経費（税抜）の1/4

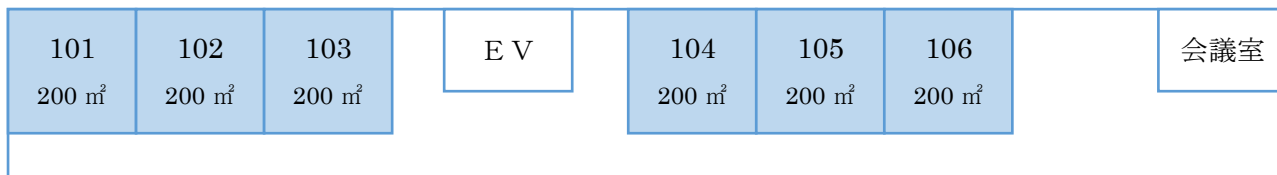
助成上限 : 5億円

### 3 助成対象となる事業

5,000万円（税抜）以上の工事で以下の工場アパートの新增築等

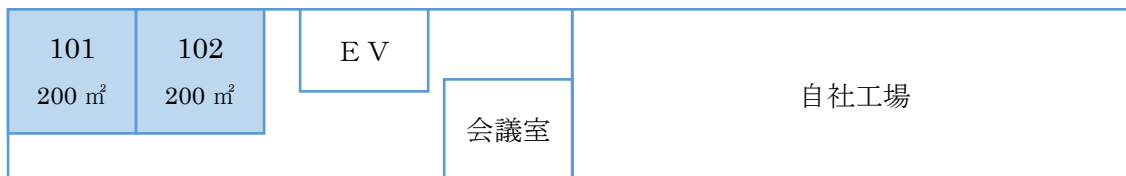
- (1) 集合型工場アパート（ユニット面積の合計が 2,000 m<sup>2</sup>以上で製造業が 5 社以上入居）
- (2) 地域中核型工場アパート（自社工場に併設した工場アパート。ユニット面積の合計が 200 m<sup>2</sup>以上で製造業が 2 社以上入居）

●集合型工場アパートの例



- ・色がついた部分が工場のユニットとして貸すユニットとなります。図の場合 1 階部分は 1,200 m<sup>2</sup>です。
- ・バルコニー、エレベーター、廊下、会議室を算入することはできません。

●地域中核型工場アパートの例



- ・色がついた部分が工場のユニットとして貸すユニットとなります。図の場合 400 m<sup>2</sup>です。
- ・バルコニー、エレベーター、廊下、会議室、自社工場部分を算入することはできません。

●製造業の入居要件について

本事業は大田区内の製造業の操業場所の確保及び製造業同士の連携創出を目的とした助成金です。よって製造業が入居できることが条件です。詳細については「よくある質問」をご覧ください。

【その他】

- ・概算で構いませんので見積もりをお願いいたします。その後、金額の詳細がわかりましたら一度大田区にご連絡ください。
- ・必ず他社との比較検討を行ってください。複数の見積もりが難しい場合は見積書にその理由を記載した書面を添付してください。

4 助成対象経費

工場アパートの新增設に係る費用のうち、貸工場の面積に係る費用

- ・貸工場の面積（占有延床面積）に加え、関連施設（地域中核企業の場合、自社工場）についても貸工場の面積までは計上することができます。
- ・床面積 1 m<sup>2</sup>当たり 40 万円を超えない範囲を対象とします。
- ・新增設とは、工場の建て替え、購入、既存建物の修繕も対象となります。
- ・土地の測量、造成、取得等にかかる経費、公租公課、賃借料は除きます。

●集合型工場アパートの例

101 200 m <sup>2</sup>	102 200 m <sup>2</sup>	103 200 m <sup>2</sup>	EV 50 m <sup>2</sup>	104 200 m <sup>2</sup>	105 200 m <sup>2</sup>	106 200 m <sup>2</sup>	会議室 50 m <sup>2</sup>
---------------------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	--------------------------

・占有延床面積 1,200 m<sup>2</sup>  
 ・関連施設（廊下、エレベーター、会議室）1,000 m<sup>2</sup>  
 ⇒助成金対象面積は専有部分と関連施設すべて（2,200 m<sup>2</sup>）。

●地域中核型工場アパートの例

101 200 m <sup>2</sup>	102 200 m <sup>2</sup>	EV	会議室	自社工場
---------------------------	---------------------------	----	-----	------

・占有延床面積 200 m<sup>2</sup>  
 ・関連施設（廊下、エレベーター、会議室）150 m<sup>2</sup>  
 ・自社工場 500 m<sup>2</sup>  
 ⇒うち、助成金対象面積は 400 m<sup>2</sup>

5 スケジュール（申請から交付後まで）

【申請～認定まで】

（申請者）区へ事前相談

※工事に必要な手続きを行ってください。  
 ○建築確認申請の手続き、建築計画概要書の閲覧・建築審査課へ

書類確認

（区）現場確認、申請書受取

↓

（区）審査及び認定

事業計画書提出から1～2か月後を予定しております。

↓

（申請者）発注、工事開始

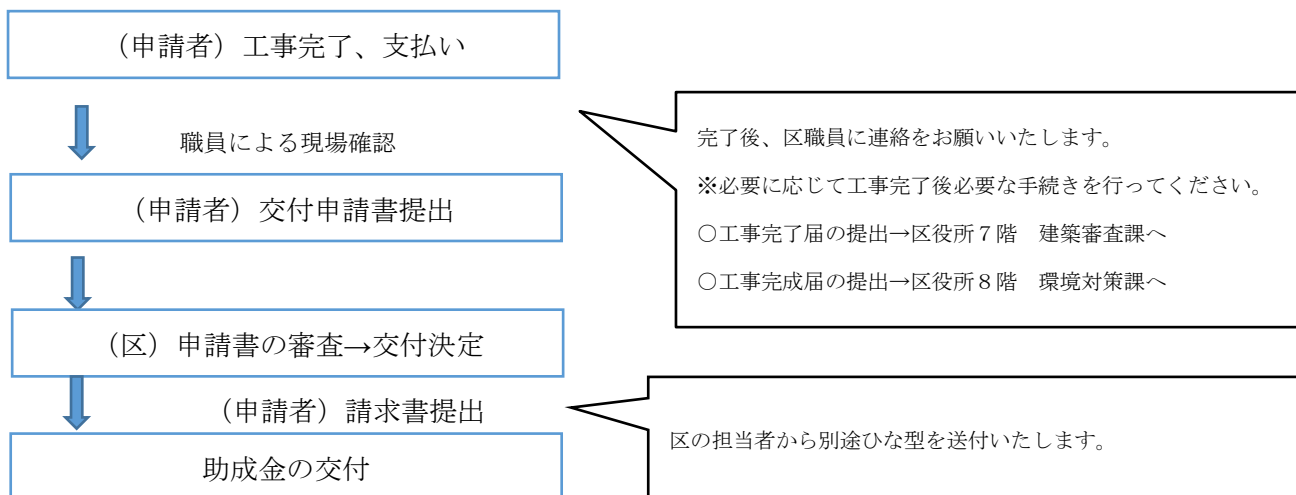
「事業計画認定前着手届」を提出することで、認定前に発注、着工することができます。

【工事完了後～助成金の支払いまで】

工事中

工事内容の変更、金額の変更等がある場合は区の担当者にご連絡ください。  
 認定の日の翌日から2年以内に事業を完了してください。

↓



### 【助成金支払い後】

助成金の支払いの翌年度から「操業状況報告書」の送付が必要です。交付申請を含めて20年間の事業実施が義務となっているため、操業状況報告書の提出は19年間となります。

#### ▶提出先及び提出方法

電子メールの場合：[kogyo@city.ota.tokyo.jp](mailto:kogyo@city.ota.tokyo.jp)

件名を「(申請者名) 操業状況報告書の提出」としてください。例：(株)●●\_操業状況報告書の提出

郵送の場合：144-0035 大田区南蒲田1-20-20 大田区産業振興課（工業）

#### ▶期日

交付決定の際にお知らせいたします。不明な場合は区担当者までご連絡ください。

## 6 提出書類詳細

### (1) 事業計画書

インデックスをつけ、正本1部、副本2部をご用意ください。

(1)事業計画書（本様式）

(2)計画概要資料（位置図、平面図、立面図等）

(3)現工場（既存工場）の現況写真（外観・内部）

(4)資金計画及び経営計画書（第2号様式）

(5)算出根拠となる見積書※第2号様式に添付。価格を比較検討した見積書やカタログ等と併せて

(6)企業概要書（第3号様式）

(7)企業概要（パンフレット等）

(8)法人税（その1）及び地方税（法人事業税・法人都民税）の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（過去3年分）

(9)法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）及び定款の写し

(10)確定申告書全部の写し（貸借対照表及び損益計算書を含む）（3期分）

（11）住民票の写し及び過去3年分の確定申告書全部の写し ※個人の場合

(12)事業計画認定前着手届（第4号様式）※審査前に当該工事に係る契約締結を行う場合

- (13)建築計画概要書の写し※既存建物を改修する場合
- (14)建築物の建築に関する確認済証の写し※後日提出可
- (15) 工場設置認可書の写し※後日提出可 ただし集合型工場アパートの場合は不要

#### 留意点

- ・ 建築確認申請など工事に必要な手続きについては必ず建築審査課にご確認ください。確認をしないまま工事を進めてしまいますと、不認定となる場合があります。
- ・ 事業計画書の「認定」は、計画時の助成金予定額が必ず交付されることを保証するものではありません。所定の手続きを履行し、法令の順守が確認された場合に助成金が交付されます。

#### (2) 交付申請書

- (1)交付申請書(本様式)
- (2)認定事業経費明細書(第9号様式)
- (3)契約書の写し(契約内容・契約日・契約金額・契約先が確認できるもの。注文書など)
- (4)領収書等の写し(支払日・支払金額・支払先が記載されているもの及び請求書の写しなど支払内容がわかるもの)
- (5)建築物に関する完了検査の検査済証の写し
- (6)対象工場の完成図(位置図、平面図、立面図等)
- (7)完成写真(対象工場の外観・内部の現況写真)
- (8)工場認定書の写し
- (9)法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)・定款の写し※法人の場合
- (10)対象工場の建物登記簿謄本

#### 留意点

- ・ 事業計画書に記入のないものを、区の承認を得ずに工事・購入しても助成対象にはなりません。
- ・ 数量を「一式」とした場合は、内訳について確認できるよう仕様書等を整備してください。
- ・ 領収書・銀行振込書等の写しは、この事業専用としてください。それ以外の支払との混合払、他の取引との相殺払、現金による支払、手形の裏書譲渡による支払いは行わないでください。
- ・ 銀行振込の場合は、銀行の受領書（振込依頼書控）を必ず受け取ってください。
- ・ 交付申請書の提出時に、補助対象経費の支出の正当性を証明するための提出書類の不備等が発生した場合、その部分は、助成金額を決定する際に減額されます。

#### 7 その他留意点

- ・ 有効認定期間は3年です。事業計画の認定の日の翌日から3年以内に事業を完了してください。事業完了とは、当該事業計画に基づき工場等または貸工場を整備（支払も完了）していることを指します。
- ・ 遵守事項等については「大田区工場アパート立地助成事業実施要綱」を必ずご確認ください。区長が当該事業の趣旨に反する行為と認めるときは、既に交付した助成金の全部又は一部を返還していただく場合があります。

【よくある質問】

Q	A
工場アパートの定義	大田区にあるテクノWING、テクノFRONT 森ヶ崎、OTAテクノCOREを指します。天井高、床荷重等の参考にいただければ幸いです。見学が必要な場合は別途お問い合わせください。
上層階の床荷重を軽くし、研究開発用としてよいか。	問題ありません。ただし、製造業が5社以上入居できるスペックとしてください。
製造業が5社以上入る場合とは。	<p>工場用途として利用できる部屋を5社以上に提供している（できる）ことが条件です。</p> <p>◎ 製造業が4社入っており、1社空きがある ⇒1社製造業が入る余地があるので可</p> <p>◎ 製造業5社が工場ではなく研究開発、倉庫、ショールーム、事務所として利用している場合 ⇒ 製造業が5社入っているので可。</p> <p>× 床荷重が軽いため製造業は不可という募集を行った。 ⇒すべての部屋に対して製造業が不可となると工場アパートとは言えません。</p> <p>◎ 製造業以外の業種が入居している ⇒ 工場用途として利用できる部屋を5社以上に提供している（できる）ことを満たしていれば可。</p> <p>原則は以上のとおりですが、本助成金は製造業の集積を維持することを目的としている点をご留意いただいた上で事業計画書を作成してください。</p>
製造業とはどのように判断するか。	入居企業の履歴事項全部証明書、ホームページ、実態等を鑑みて判断します。
区が借り上げをすることはあるか。	民設民営の工場アパートを促進するための助成金ですので、区が借り上げをすることは想定しておりません。
途中で追加工事が必要となった場合どうしたらよいか。	区の担当者へご連絡ください。※原則、計画時に申請がなかったものは対象外となります。
賃料設定について条件はあるか。	特にありません。賃料は申請者に自由に決めていただけます。区への報告義務もありません。

建物の譲渡はできるか。	20年間工場アパートとして利用することを義務付けています。譲渡についてはアパートとして引き続き利用する場合にのみ認めています。また、その際に3者で協定を締結いたします。
-------------	--

**【変更が生じる場合】**

事業計画の認定前に事業計画を変更する場合	事業計画変更届（別記第5号様式）を提出。
対象経費が2割以上変更した場合、工事の追加があった場合	事業計画認定後変更申請書（別記第7号様式）を提出。区長の承認を得なければならない。
代表者の変更及び住所の変更があった場合	事業計画変更届（別記第5号様式）を提出。 ※事業計画の認定前／後に関わらず