

豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千里中央地区において魅力ある大規模な商業施設及びオフィスビルの立地の促進を図ることで、広域から多様な人が訪れる拠点づくりに資するとともに、昼間人口の増加を促し、本市経済を活性化することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 商業機能 日本産業分類（令和5年総務省告示第256号）に掲げるもののうち、小売業又は飲食サービス業に該当するもの。ただし、市長が特に認める場合はこの限りではない。
- (2) 商業施設 商業機能を有する建物のこと。
- (3) オフィス 事務所、営業所、研究所及びこれらに類するもの並びにこれらに付随した施設のこと。
- (4) オフィスビル オフィスを有する建物のこと。
- (5) 立地 新設又は建替えのこと。
- (6) 新設 新たに商業施設又はオフィスビルを設置すること。
- (7) 建替え 既存の建物を滅失させ、新たに商業施設又はオフィスビルを設置すること。
- (8) 土地 市内において自己の事業の用に供する土地のこと。
- (9) 設備 商業施設又はオフィスビルの立地に伴い、新たに取得した自己の事業の用に直接供する償却資産（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第4号に規定する償却資産をいう。）のこと。
- (10) 新規雇用市内従業者 商業施設又はオフィスビルの立地に伴い、新たに雇用された者（短時間労働者及び有期雇用労働者の雇用管理の改善等に関する法律（平成5年法律第76号）第2条第1項に規定する短時間労働者として雇用された者を除く。）であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものであること。
 - ア 第5条第1項第5号に規定する基準日において、1年以上継続して市内に住所を有する者であること。
 - イ 当該雇用が期間の定めのない労働契約によるものであること。

(対象施設)

第3条 この要綱による奨励措置の対象となる施設（以下「対象施設」という。）は、商業機能又はオフィスを含む施設であり、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 豊中市立地適正化計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定により市が作成するものをいう。）に定める都市機能誘導区域のうち、「千里中央駅周辺区域」に存すること。
- (2) 延べ床面積（共有部分の床面積を含む。）が10,000m²以上であること。
- (3) 商業機能又はオフィスの用に供する部分の床面積が5,000m²以上であること。
- (4) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用に供する床面積の合計が、延べ床面積の2分の1以下であること。
- (5) 建物内で行われる業務が以下に掲げるものでないこと。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類似するものを営むもの。

イ 政治活動又は宗教活動に関するもの

ウ 法令に違反するもの又はそのおそれがあるもの

エ 公序良俗に反するもの又はそのおそれがあるもの

(6) 工事契約締結日から、5年以内に竣工するものであること。

(7) その他法令に違反していないこと。

2 同一の建築計画に基づき立地される複数棟の建物がある場合は、当該複数棟の建物を一の対象施設とする。

（対象者の要件）

第4条 この要綱による奨励措置を受けることができる者（以下「対象者」という。）は、対象施設の立地を行う者（ただし、この者が対象施設の立地にかかる建物の所有者（地方税法第343条第1項の所有者）と異なる場合は、当該建物の所有者）とする。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件のいずれかに該当する者は対象者としない。

(1) 宗教活動及び政治活動を主たる目的とする者、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団密接関係者（豊中市暴力団排除条例（平成25年豊中市条例第25号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業を営む者に該当すると認められる者

(2) 市税を滞納している者

(3) その他市長が不適当と認める者

（奨励金の額等）

第5条 奨励金の額は、次のとおりとする。

(1) 新たに取得した土地 固定資産税額に相当する額に10分の10を乗じて得た額とする。

(2) 新たに賃借した土地 賃借料に含まれる固定資産税額に相当する額に10分の10を乗じて得た額とする。

(3) 建物 固定資産税額に相当する額に10分の10を乗じて得た額とする。

(4) 設備 固定資産税額に相当する額に10分の10を乗じて得た額とする。

(5) 雇用促進 商業施設又はオフィスビルの立地に係る事業を開始した日から3年を経過した日（以下「基準日」という。）において、1年以上雇用している新規雇用市内従業者の数に100,000円を乗じて得た額とし、当該額が10,000,000円を超えるときは10,000,000円とする。

2 複合施設の場合（商業機能又はオフィス以外の施設を有する場合）は、前項第1号から第4号の固定資産税額は商業機能又はオフィスに係る額のみを対象とする。

3 新たに取得した土地又は新たに賃借した土地には、立地後の商業機能又はオフィスの床面積の5倍に相当する面積を超える部分を含まないものとする。

- 4 奨励金の額は、1会計年度につき、土地、建物及び設備の奨励金の額の合計額に千円未満の端数があるときはこれを切り捨て、当該額が200,000,000円を超える場合は、200,000,000円とする。
- 5 奨励金の交付対象期間は、奨励金の対象となる土地、建物又は設備に対し、立地した商業施設又はオフィスビルが営業を開始した日以後最初に固定資産税が賦課される年度から10年度の間とする。

(指定申込)

第6条 対象者はこの要綱による奨励措置を受けようとするときは、商業施設又はオフィスビルの営業を開始する日前に市長に申込みを行い、その指定を受けなければならぬ。

- 2 申込者は豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金指定事業者指定申込書（様式第1号—1。以下「申込書」という。）について、次の各号に定める書類を添付して市長に提出しなければならない。
 - (1) 事業計画書（様式第1号—2）
 - (2) 役員名簿（様式第1号—3）
 - (3) 法人の履歴事項全部証明書（個人の場合は開業届）
 - (4) 直近の決算報告書及び勘定科目内訳書、法人税申告書（個人の場合は直近の確定申告書）
 - (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認を受けたときに添付した付近見取図、配置図及び各階平面図の写し又はこれらに代わる図書
 - (6) 建築基準法第6条第1項の確認済証若しくは同法第6条の2第1項の規定により交付される同項の確認済証の写し又はこれらに代わる図書
 - (7) 土地の登記事項証明書及び賃貸借契約書の写し
 - (8) その他市長が必要と認める書類

(指定の通知)

第7条 市長は、前条の規定による申込書の提出があったときは、内容を審査の上、指定の可否を決定し、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金指定事業者指定通知書（様式第2号）又は豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金指定事業者不指定通知書（様式第3号）により、申込者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による指定を行うに際して必要があると認めるときは条件を付することができる。

(営業開始の届出)

- 第8条 指定を受けた事業者（以下「指定事業者」という。）は、対象施設において営業を開始した時は、速やかに豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金営業開始届（様式第4号）に、次の各号に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認める場合においてはこの限りではない。
- (1) 建築基準法第7条第5項の検査済証若しくは同法第7条の2第5項の規定により交付される同項の検査済証の写し又はこれらに代わる図書
 - (2) その他市長が必要と認める書類

(交付申込み)

第9条 指定事業者は、奨励金の交付を受けようとするときは、交付対象期間における各年度の固定資産税を完納した日から当該完納した日の属する年度の末日までに市長に豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金交付申込書（様式第5号—1。以下「交付申込書」という。）を提出しなければならない。

- 2 雇用促進に係る奨励金については、指定事業者は、基準日以後最初の交付申込みをしたとき、併せて交付申込みをすることができる。
- 3 交付申込書には次の各号に定める書類を添付しなければならない。ただし、市長が特に添付を要しないと認める場合においてはこの限りではない。
 - (1) 市税の完納を証する書類
 - (2) 土地及び施設の登記事項証明書
 - (3) 商業施設又はオフィスビルの立地に伴い、新たに土地を賃借した場合にあたっては賃貸借契約書の写し及び賃借料の支払いを証する書類
 - (4) 土地及び商業施設又はオフィスビルに係る固定資産税相当額を証する書類
 - (5) 設備に係る償却資産申告書の写し
 - (6) 新規雇用市内従業者一覧表（様式第5号—2）
 - (7) 新規雇用市内従業者に係る雇用契約書の写し
 - (8) 新規雇用市内従業者の住民票の写し
 - (9) その他市長が必要と認める書類

(交付決定の通知)

第10条 市長は、前条の規定による交付申込書の提出があったときは、内容を審査し、奨励金を交付すべきものと認めたときは、交付金額を決定し、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金交付決定通知書（様式第6号。以下「交付決定通知書」という。）により通知するものとする。

- 2 市長は奨励金の交付を決定する場合において、奨励金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。
- 3 市長は奨励金の交付を行わないことを決定したときは、その旨を豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金不交付決定通知書（様式第7号）により通知するものとする。

(交付請求)

第11条 指定事業者は、交付決定通知書を受理した日の属する年度の末日までに、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金交付請求書（様式第8号）を、市長に提出しなければならない。

(奨励金の交付)

第12条 市長は、前条の規定による請求があったときは、30日以内に当該奨励金交付請求書に係る奨励金を交付するものとする。

(指定内容の変更等)

第13条 指定事業者は、奨励措置の対象として認められた事業の内容（以下「交付対象事業」という。）について、第6条第1項の申込みの内容に変更が生じたときは、速やかに豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金変更届出書（様式第9号。以下「変更届出書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 変更届出書には、次の各号に定める書類を添付しなければならない。ただし市長が特に添付を要しないと認めるものについてはこの限りではない。

- (1) 指定事業者の名称、所在地、代表者等の変更が確認できる書類
- (2) 交付対象事業の内容又は対象経費の変更が確認できる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

（交付対象事業の中止・廃止）

第14条 指定事業者は交付対象事業について中止又は廃止したときは、速やかに豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励交付対象事業中止・廃止届出書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（指定事業者の地位の承継）

第15条 指定事業者に係る相続、譲渡、合併、分割等により、交付対象事業を承継しようとする者（以下「承継者」という。）は、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金地位承継承認申込書（様式第11号。以下「承継承認申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 承継承認申込書には、次の各号に定める書類を添付しなければならない。

- (1) 承継者の役員名簿（様式第1号—2）
- (2) 承継者が地位を承継したこと又は承継する地位にあることが確認できる書類
- (3) 承継者が法人の場合は、履歴事項全部証明書（個人の場合は開業届）
- (4) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、承継承認申込書の提出があったときは、内容を審査し、承継を承認することの可否を判断し、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金地位承継承認通知書（様式第12号）又は豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金地位承継不承認通知書（様式第13号）により通知するものとする。

（指定決定の取り消し）

第16条 市長は、指定事業者又は交付対象事業が次の各号のいずれかに該当するときは、指定又は交付決定の全部若しくは一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により指定事業者の指定、交付決定又は交付を受けたとき。
- (2) 指定決定又は交付決定に付された条件に違反したとき。
- (3) 市税を滞納しているとき。
- (4) 交付対象事業を中止もしくは廃止したとき又は交付対象事業が中止もしくは廃止の状態にあると市長が認めたとき。
- (5) 暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者であることが判明したとき。
- (6) 法令等に違反したとき。
- (7) その他市長が交付決定を取り消す必要があると認めるとき。

- 2 市長は、前項に基づき奨励金の指定又は交付決定の全部若しくは一部を取り消した場合には、豊中市千里中央地区商業・オフィスビル立地促進奨励金指定・交付決定取消通知書（様式第14号）により通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の場合において、既に奨励金の交付を受けているときは、その全部又は一部の返還を命ずることができる。

（報告の徴収等）

第17条 市長は、指定事業者に対し、奨励措置を適正かつ円滑に実施する上で必要と認められる限度において、報告を求め、又は実地に調査をすることができる。

（他補助金等との併用制限）

第18条 申込者が国、府又はその他の公共団体から、交付対象経費について補助金等の交付を受けた場合又はその予定がある場合は、この要綱に規定する奨励金の交付を併用して受けることはできない。

（施行細目）

第19条 この要綱の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年1月30日から実施する。