

令和5年度第1回 港区新規開業賃料補助金募集要項

1 事業の概要

港区内で事務所又は店舗（以下「事務所等」という。）を借りて新しく開業する者に対して、賃料の一部を助成します。この制度は創業当初の経営が不安定な時期について、新規開業を支援し、区内産業の活性化を目的としています。

2 募集枠（補助対象事業者数） 19者程度（予算の範囲内）

3 補助対象となる者

次に掲げる要件をすべて満たす事業者

- (1) ①一般枠：令和3年6月1日から令和5年5月31日までに港区内で創業していること。
②生鮮三品販売店舗枠：平成30年6月1日から令和5年5月31日までに港区内で創業していること。
法人の場合…履歴事項全部証明書記載の会社成立年月日が上記創業期間内であること。
個人の場合…個人事業の開業届出書における開業・廃業等日欄の日付が上記創業期間内であること。
※ 個人として営んでいた事業を法人として（法人を設立して）引続き営んでいる場合は、個人事業の開業届出書における開業・廃業等日欄の日付を創業日とします。（法人から個人の場合は、法人の設立年月日を創業日とします。）
※ 親族及び従業員等に事業を引き継ぐ場合は、創業の対象外となります。
- (2) 申請する事業のほかにも事業主として事業を営んでいないこと。
- (3) 港区内に事務所等があること。
法人の場合…本店登記地と主たる事業所が港区内にあること。
個人の場合…主たる事業所が港区内にあること。
- (4) 中小企業基本法第2条に規定する中小企業者であること。
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業に該当しないこと。
- (6) 大企業（(4)で定める中小企業者以外の者）が実質的な経営に参画していないこと。
- (7) 過去に本補助金又は創業補助金等の賃料を対象とする他の補助金又は助成金の交付を受けていないこと。（申請時点でまだ交付を受けていなくても、交付を受けることが決まっている場合は、(7)の要件を満たさないこととなります。）
- (8) 令和5年6月12日（月）までに港区産業振興課の初回商工相談（事前予約必須）を受け、港区創業アドバイザー派遣事業等を利用して募集期間内に創業計画書の作成を完了すること。
※初回は、代表者が商工相談にお越しください。また、例年、商工相談の予約が混み合いますので、余裕をもってご予約ください。商工相談には、賃貸借契約書の写し（全ページ）及び履歴事項全部証明書（法人の場合）・個人事業の開業届出書の写し（個人の場合）をご持参いただくと、より確実に要件確認を行えます。
- (9) 地域社会への貢献活動に参加すること。
（活動例：商店会への加入、商店会や町会の活動への参加等）
- (10) 商店街スマイル応援団に登録すること。※商店会加入者は不要。
※スマイル応援団の概要、登録方法は港区立産業振興センターホームページをご覧ください。
- (11) 補助金交付期間中や満了後に行う創業者向けの巡回訪問やアンケート等の実施にあたり、港区立産業振興センター指定管理者に個人情報・事業内容に関する情報提供に同意できること。

4 補助対象となる事務所等

事業者が新規開業のために賃貸借契約を締結した民間の事務所等であり、次の要件をすべて満たすもの

- (1) 契約の内容が賃貸借契約であること。
※「オフィスサービス利用契約」等、賃貸借契約でないものは対象外となります。
- (2) 港区内の事務所等であり、住居と兼用しないこと。
※契約上居住の用に供する旨の記載がある場合、現在は住居として使用していなくても対象となります。
- (3) 一般枠での申し込みの場合、事務所等の賃料（共益費等を除く）が税抜10万円以上であること。
- (4) バーチャルオフィスでないこと。
- (5) 申請者が賃貸借契約上の借主であること（申請者が法人の場合、法人が借主であること。）
- (6) 申請者が事務所等の共有借主でないこと。
- (7) 契約上賃借権が排除されていないこと。
- (8) 民泊サービスを目的とする施設でないこと（但し、旅館業法に基づく宿泊施設は除く）
- (9) 事務所等の賃貸借契約日が令和3年5月1日から令和5年5月31日（生鮮三品販売店舗枠の場合、平成30年5月1日から令和5年5月31日）であること。
- (10) 貸主が、補助対象事業者の3親等以内の親族、その親族が経営する会社及びそのグループ会社ではないこと。また、補助対象事業者が経営する会社及びそのグループ会社の構成員でないこと。
- (11) 生鮮三品販売店舗枠を利用することができる店舗は、生鮮三品（青果、鮮魚、精肉）の売り場面積が、店舗の売り場面積の50パーセント以上を占めていること。かつ、常時生鮮三品を主とした事業実態があること。

5 補助対象経費及び補助金額・交付期間について

- (1) 補助対象経費
賃料（賃貸借契約上の賃料とし、共益費等は含みません。）
- (2) 補助金額・補助金の交付期間※令和5年7月分からの支払となります。

①一般枠

月額賃料の3分の1（千円未満の端数は切捨て）。ただし、これにより算出した額が5万円を超える場合は月額上限5万円。令和5年7月から12か月までを限度とします。

②生鮮三品販売店舗枠

月額賃料の3分の2（千円未満の端数は切捨て）。ただし、これにより算出した額が10万円を超える場合は月額上限10万円。令和5年7月から12か月単位で60か月までを限度とします。（下表参照）

<参考 生鮮三品販売店舗枠の補助を行う月数について>

創業日 ※【法人】会社成立年月日【個人】個人事業開業日欄の日付	補助を行う限度
令和4年6月1日から令和5年5月31日まで	60か月
令和3年6月1日から令和4年5月31日まで	48か月
令和2年6月1日から令和3年5月31日まで	36か月
令和元年6月1日から令和2年5月31日まで	24か月
平成30年6月1日から令和元年5月31日まで	12か月

各年度（4月～3月）の予算の範囲内において補助を行うため、年度を跨ぐ際に更新申請が必要となります。
なお、補助金は四半期（3か月）ごとの請求により交付します。

6 補助金交付申請の流れ

随	時	創業計画書作成に係る商工相談（予約制）
令和5年	5月 下旬	募集要項公表
	6月 1日	補助金申請受付開始 <u>※郵送にて受付します。</u> ※6月12日（月）までに産業振興課の初回商工相談を受けること（事前予約が必要です。例年、予約が混み合いますので、余裕をもってご予約ください。）
	6月 30日	補助金申請受付終了 <u>※消印有効</u>
	7月 中旬（予定）	募集結果は港区立産業振興センターホームページに掲載します。 ※応募者多数の場合は抽選。
	8月中旬以降（予定）	審査結果（交付決定又は不交付決定通知を郵送）

7 補助金交付申請の手続

(1) 必要書類（A4サイズで提出をお願いします。）

- ①応募要件・提出書類確認シート【区指定様式】
- ②港区新規開業賃料補助金交付申請書【区指定様式】
- ③港区産業振興施策の利用に係る同意書【区指定様式】
- ④法人の場合…履歴事項全部証明書（登記簿謄本）※申請月（令和5年6月）発行のもの
個人の場合…港区で開業したことが確認できる個人事業の開業届出書の写し
- ⑤代表者の住民票（発行後3ヶ月以内のもの）
※例えば、株式会社で代表取締役が2人以上の場合、すべての代表取締役のものが必要となります。
- ⑥創業計画書【区指定様式】（令和4年6月以降に、商工相談員又は創業アドバイザーの支援を受けて作成が完了したもの）
- ⑦補助金の交付対象となる事務所等の賃貸借契約書の写し（全ページ）※転貸借契約の場合は、物件の所有者の承諾が確認できること。
- ⑧賃料と共益費等の内訳が確認できる賃貸人の証明書等（賃料の中に共益費等が含まれている場合のみ必要となります。なお、申請者自身が作成したものは認められませんのでご注意ください。）
- ⑨地域社会への貢献活動の実施予定表【区指定様式】（賃料補助期間中に、実績報告書を提出していただきます。提出が無い場合、補助金の交付が中止となる場合があります。）
- ⑩商店街スマイル応援団申込書【区指定様式】※補助金申請前に申し込んでいる場合及び商店会加入者は不要。
- ⑪商店街加入事業者向け優遇制度で申請する場合…区内商店会加入の確認ができる書類（加入証、商店会費の領収書等）
- ⑫生鮮三品販売店舗枠で申請する場合…店舗の案内図、配置図及び平面図、外観及び売り場の写真
- ⑬生鮮三品販売店舗枠で申請する場合…食品衛生法で定める営業許可証の写し（青果店を除く）
- ⑭その他区長が必要と認めるもの

(2) 募集期間

令和5年6月1日(木)～30日(金)消印有効 ※商工相談の締切は6月12日（月）

(3) 申請方法

郵送にて受付をします。

8 抽選について

応募者多数の場合は、抽選となります。抽選日程等については、別途郵送にて通知します。

9 優遇措置について

(1) 商店街加入事業者向け優遇制度（一般枠）

申請までに区内商店会に加入し、商店街の活性化に貢献すると区長が認めるときで、抽選となった場合は、当選確率を2倍とします。

(2) 生鮮三品販売店舗向け優遇制度（生鮮三品販売店舗枠）

生鮮三品販売店舗については、抽選を免除します。

10 補助金の交付決定

内容を審査した結果、補助金の交付を決定したときは、港区新規開業賃料補助金交付決定通知書により、補助金を交付しないと決定したときは、港区新規開業賃料補助金不交付決定通知書により通知します。

また、交付決定後に、区職員又は巡回相談員が事業実態を確認するために訪問させていただきます。事業実態が確認できない時には、補助金が交付されない場合があります。

※生鮮三品販売店舗枠については交付決定前に区職員が訪問し、事業実態を確認させていただきます。

11 その他

(1) 初回の入金は、令和5年7月から9月分を令和5年11月下旬に入金予定です。その後、四半期ごとの請求により交付します。

(2) 補助金の交付決定期間中に「4 補助対象となる事務所等」の要件から外れてしまう場合（事務所等の区外移転、一般枠で賃料が税抜10万円未満となった等）や廃業した場合は、その事由が発生した月の前月分まで補助金を交付します。

(3) 補助金の交付決定期間中に移転等で賃料が増額となった場合、補助金額は交付決定金額から変わりません。また、賃料が減額となった場合は、その事由が発生した月から5（2）に基づき再計算した金額に変更します。

(4) 補助金の申請日以降に代表者が変更された場合は、その事由が発生した月の前月分まで補助金を交付します。

(5) 暴力的要求行為、不当要求行為、脅迫的言動及び暴力行為その他これに準ずる行為により申請手続きを進めようとした者（第三者を利用して行う場合を含む。）に対しては、「3 補助対象となる者」及び「4 補助対象となる事務所等」のすべての要件を満たしていたとしても、補助金の交付決定をすることはできません。

※ 過去の募集において、(5)の行為により申請手続きを進めようとした者に対しても、補助金の交付決定をすることはできません。

(6) 港区の今後の施策に反映させるため、補助金の交付を受けた者に対して、補助金交付期間満了後に、事業の実施状況等について巡回調査、アンケートを依頼しますのでご協力をお願いします。

12 問合せ先・郵送先

〒108-0014 港区芝5-36-4 札の辻スクエア8階 港区産業振興課経営支援係

「新規開業賃料補助金担当宛」

TEL：03-6435-4620（土・日、祝日除く平日9：00～17：00）

新規開業賃料補助金 Q&A

<補助金の対象条件について>

Q 創業支援融資を利用した際、創業日は最初の売上発生日と聞きました。この補助金も同じですか？

A 創業支援融資と新規開業賃料補助では、創業の要件が異なります。新規開業賃料補助金は最初の売上発生日に関わらず、法人の場合は履歴事項全部証明書記載の会社成立年月日が指定期間内にあること、個人の場合は個人事業の開業届出書における開業・廃業等日欄の日付が指定期間内にあることが条件となります。

Q 元々個人事業を始めており、法人を設立して事業を継続しようと考えています。対象となりますか。

A この場合は、個人事業の開業届出書における開業・廃業等日欄の日付が指定期間内であれば、対象となります。

Q 現在事務所として利用していますが、契約書の用途が居宅となっています。対象となりますか？

A 対象とはなりません。

<商工相談について>

Q 初回の商工相談ではどのようなことを聞かれますか？持参するものはありますか？

A 創業にあたっての計画や事業内容について伺います。その中で補助金に該当するかを確認します。面談時に、賃貸借契約書の写し（全ページ）及び履歴事項全部証明書（法人の場合）、個人事業の開業届出書の写し（個人の場合）をご持参いただくと、より確実に要件確認を行うことができます。

<創業計画書の作成について>

Q 創業計画書の作成について概要を教えてください。

A 初回の商工相談で要件に該当すると判断された場合、創業計画書をお渡しし、作成方法について概要をお伝えします。その後、通所により作成する場合は、初回面談時と同じ商工相談員が、約1時間の面談を3回程度実施します。通所で作成しない場合は、創業アドバイザーを3回まで無料で派遣しますので、その支援を受けて作成します。

Q 創業計画書を誰の支援も受けずに自力で完成させました。有効ですか？

A 無効です。創業計画書は、商工相談員か創業アドバイザーの作成支援を必ず受ける必要があります。