

# 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（特定商業施設等整備事業に係るものに限る）認定申請 提出書類（申請書等）チェックリスト

## ＜申請書等の作成にあたって＞

- ・行が不足する場合は、適宜増やしてください。
- ・用紙の大きさは、日本産業規格に定めるA列4番とし、縦位置左横とじとしてください。

## ＜申請書等の提出にあたって＞

- ・関係書類ごとにホチキス等でとめ、添付書類とともにダブルクリップ等でとじてください。
- ・提出漏れがないかチェックし、市町村に正本1部、その写し3部を提出（電子メールによる送付を含む。以下同じ。）してください。
- ・市町村は、所轄の経済産業局に正本1部、その写し1部を提出し、併せて都道府県に写し1部を提出してください。

### （申請者使用欄）

1. 申請者名（事業実施者名）：株式会社〇〇 代表取締役〇〇 〇〇

2. 事業名：〇〇〇〇〇〇

書類の有無	番号	書類
✓	1	規則様式第六 認定申請書
✓	2	別紙1 申請者概要説明書
✓	3	別紙2 施設整備事業計画
✓	4	別紙3 施設運営管理計画
✓	5	別紙4 誓約書
✓	6	別紙5 不動産利用計画
✓	7	別紙6 資金計画
✓	8	別紙7 事業の効果等
✓	9	別紙8 関係諸団体との連携・協力体制について
✓	10	別紙9 事業スケジュール及び工程表
✓	11	別紙1～9関係 添付書類

### （経済産業局使用欄）

## 認定申請受理確認書

1. 申請受理日： 年 月 日

2. 特記事項

経済産業局受付者サイン

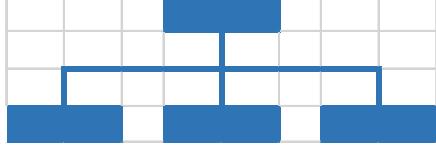
(別紙1)

## 申請者概要説明書

## 1. 事業実施者の概要

事業実施者名	株式会社〇〇		
代表者の役職及び氏名	代表取締役〇〇 〇〇		
担当者の役職及び氏名	役職名 〇〇 〇〇		
業種及び主な事業内容	〇〇に関すること、〇〇の運営管理 等		
所在地	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地		
設立年	昭和〇〇年〇〇月〇〇日	資本金 (単位:千円)	〇〇〇千円
従業員数 (単位:人)	〇〇人	支店・店舗数	〇〇支店 ※無い場合は記載不要
担当者の連絡先 (電話番号・FAX・ E-mail アドレス)	電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 FAX 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 Mail 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇 (連絡窓口となる担当者名を記載してください。複数名記載可。)		

## 2. 常勤役員数及び従業員数及び事業遂行体制

人員体制	役員	常勤	人	事業遂行体制  
		非常勤	人	
	従業員	正規	人	
		非正規	人	
		合計	人	
				事業遂行体制を図等で簡略に示してください。 ※必要に応じて当該事業を遂行するために必要な専門知識等を確保していること、経理その他の事務について適切な管理体制及び処理能力を有すること、継続的に当該施設を管理・運営する能力を有することについて説明してください。

## 3. 株主構成

No.	株主名	住所	株数	金額 (千円)
1	〇〇 〇〇	〇〇県〇〇市	〇〇株	〇〇〇
2	〇〇株式会社	〇〇県〇〇市	〇〇株	〇〇〇
合 計			〇〇〇株	〇〇〇

#### 4. 最近二期間の主要業務実績

No.	年度	事業名	事業実施場所	事業内容

※関連する事業内容（整備した施設の規模等）について記載してください。

(備考)

事業内容について、別紙を添付する場合であっても、要点を記載すること。

#### 5. 経営状況表

(単位：千円、%)

		年度 (年月日 ～年月日)	年度 (年月日 ～年月日)
売上高	A		
営業費用	B		
営業利益	C		
営業外収益	D		
営業外費用	E		
経常利益	F		
流動資産	G		
流動負債	H		
自己資本	I		
総資産（本）	J		
総資産（本） 経常利益率	$\frac{F}{J} \times 100$		
売上高 経常利益率	$\frac{F}{A} \times 100$		

※過去2期の財務諸表を基に記載してください。  
※決算が赤字の場合、その理由が分かる書類（任意様式）を提出してください。  
※古い順に左から記載してください。

自己資本 比率	$\frac{I}{J} \times 100$		
流動比率	$\frac{G}{H} \times 100$		
経常収支 比率	$\frac{A+D}{B+E} \times 100$		

(備考)

1. 本資料は、過去2期の財務諸表により作成すること。
2. 金額は、百円の位を四捨五入して千円単位で記入すること。率は、小数第2位を四捨五入して小数第1位まで記載すること。
3. 本表での売上高は、本業による営業収益に、その他の営業収益が加算されたものをいう。

## 6. 添付書類

以下の資料を添付すること。

- (1) 事業者の定款及び登記事項証明書又はこれらに準ずるもの
- (2) 事業者の最近2期間の貸借対照表、損益計算書

## 施設整備事業計画

### 1. 事業概要

事業名	
事業実施場所	
事業着手予定年月日	<p style="color: red; border: 2px solid red; padding: 5px;">※規則様式第六（第十四条関係）に記載した内容を記載してください。</p>
事業完了予定年月日	
中心市街地の概況 ・特徴 ・周辺地域の概況 ・来街者の概況 ・生活者のニーズ ・課題、問題点 ・活性化への取組状況 等	中心市街地の現状や活性化へ向けての取り組み状況を、なるべく最新の数値、データ等を用いて、簡潔に記載してください。
事業内容	調査結果により明らかとなった地域の魅力、課題等を踏まえた上で、実施する事業内容について、事業全体の概要、各事業の詳細（どの様な調査結果から導き出された事業なのかを示して記載してください。）、次年度以降の予定等をできるだけ詳細に記載してください。

### 2. 基本計画に記載された該当箇所の抜粋

※プリントスクリーン等を活用して該当箇所を図として貼り付けてください。  
※その際、基本計画に記載されているページ番号を記載してください。

### 3. 建築物・構築物等の整備に関する事業の概要

#### (1) 建築物及び構築物の建築面積等

建築物番号	階数	建築面積	延べ面積	敷地面積	設置場所
1	○	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○県○○市○○町
2	○	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○県○○市○○町
合計		○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	

構築物番号	細目	設置場所
1	屋外広告物（広告用のもの）	○○県○○市○○町

(備考)

- 「建築物番号」及び「構築物番号」の欄には、添付する整備事業区域内にある土地及び建築物等の配置図において建築物及び構築物ごとに付した番号を記入すること。
- 「階数」の欄には地階を除く階数を記入すること。
- 「細目」の欄には、減価償却資産の耐用年数等に関する省令の別表第一及び別表第五に規定する建物又は建物附属設備若しくは構築物の区分に従い用途をできるだけ具体的に記入すること。

#### (2) 建築物及び構築物の構造方法、設備及び用途

[建築物番号] 1	[構造方法] 鉄骨鉄筋コンクリート造	[設備] 電気設備・空調設備・衛生設備・消化設備	[用途] 飲食店舗・物販店舗・事務所・サービス施設	※設備について 減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第一の建物附属設備について記載してください。別表第二の機械及び装置については、記載対象ではありません。
[建築物番号] 2	[構造方法] 鉄骨鉄筋コンクリート造	[設備] 電気設備・空調設備・衛生設備・消化設備	[用途] 飲食店舗	

[構築物番号] 1
[構造又は用途] 広告用のもの
[細目] 金属造のもの

(備考)

- 建築する全ての建築物及び構築物について建築物及び構築物ごとに作成すること。
- [構造方法]の欄には、「鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・その他」の別を記入すること。
- [設備]の欄には、設置する設備ごとに構造等を記入すること。
- [用途]の欄には、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い用途をできるだけ具体的に記入すること。
- [構造又は用途]、[細目]の欄には、減価償却資産の耐用年数等に関する省令の別表第一及び別表第五に規定する建物又は建物附属設備若しくは構築物の区分に従い用途をできるだけ具体的に記入すること。

## 4. 工程ごとの事業費

(単位：千円)

工程	○○年度	△△年度	合計
建物解体工事	○○○○		○○○○
建物新築工事		○○○○	○○○○
外構工事		○○○○	○○○○
合計	○○○○	○○○○	○○○○

## 5. 工程ごとの事業費の内訳

工程： 建物解体工事

費目	経費 (千円)	備考
除却費	○○○○	
整地費	○○○○	
合計	○○○○	

工程： 建物新築工事

費目	経費 (千円)	備考
建築費	○○○○	
電気設備費	○○○○	
機械設備費	○○○○	
合計	○○○○	

※内容・積算根拠等を  
記載してください。

工程： 外構工事

費目	経費 (千円)	備考
外構工事費	○○○○	
合計	○○○○	

## 6. 添付書類

以下の資料を添付すること。

(1) 位置図（中心市街地の中で事業実施場所が把握できるもの）

※主な集客施設や公共施設等を示すこと。

※都市再生特別措置法の認定を受けている場合は、位置図に都市再生緊急整備地域及び立地適正化計画の都市機能誘導区域を示すこと。

(2) 配置図（事業実施場所における建築物及び構築物ごとに番号を付したもの）

(3) 平面図（各階）

(4) 立面図

(5) パース

(6) 事業費の内訳が分かる資料（工事概算見積書等）

(7) その他申請事業を具体的に説明し得る資料

## 施設運営管理計画

## 1. 施設の運営管理体制

直営なのか委託するのか。その際の運営体制はどのようなものか記載してください。

## 2. テナントの配置・動線について

テナントの選定基準やそれらの配置についての考え方、想定される動線について記載してください。

## 3. 賃料設定の方針

今後何年で費用を回収できるか等、賃料を設定した根拠について記載してください。

## 4. テナントの契約状況

配置業種	出店条件		売上見込 (千円／年)	賃料見込 (千円／年)	賃貸期間	契約状況
	面積 (m <sup>2</sup> )	賃料 (千円／月)				
合計						

## (備考)

- 「賃貸期間」について、契約が締結されていない場合は、その予定される期間を記載すること。
- 「契約の状況」には事業者が直営で入居する場合も記載すること。また配置が確定していない場合は、想定される配置を記載すること。

## 5. 添付書類

以下の資料を添付すること。

(1) マーケット分析資料

(2) テナントの配置及び貸出面積が分かる図面

※別紙2の添付資料「平面図」にあわせて記載可能な場合は省略可

## 誓 約 書

年 月 日

経済産業大臣 殿

住所  
氏名

※規則様式第六（第十四条関係）に記載した住所・氏名を記載してください。

当社（私）は、中心市街地の活性化に関する法律第50条の規定に基づく特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（特定商業施設等整備事業に係るものに限る。）の認定の基準及び同事務処理要領第7の3（6）及び（7）のいずれにも該当しない者であることを誓約いたします。

（備考）

申請者が法人である場合においては、住所及び氏名は、それぞれの法人の主たる事務所の所在地、名称及びその代表者の氏名を記載すること。

※事業における不動産の利用形態に  
応じて、それぞれ記載してください。

## 不動産利用計画

### 1. 申請者が従前から所有権、借地権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する整備事業区域内の土地

番号	所在	地番	地目	面積	申請者の有する権利の種類
1	○○市○○町	○○番地	宅地	○○m <sup>2</sup>	借地権
				m <sup>2</sup>	

### 2. 申請者が所有権の取得又は借地権その他の使用及び収益を目的とする権利の取得若しくは設定 (以下この様式において「所有権の取得等」という。)をしようとする土地

番号	所在	地番	地目	面積	申請者が取得又は設定しようとする権利の種類	所有権の取得等の方法	所有権の取得等の予定時期
1	○○市○○町	○○番地	宅地	○○m <sup>2</sup>	所有権	売買	○年○月○日
				m <sup>2</sup>			

### 3. 申請者が従前から所有権、借地権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する整備事業区域内の建築物

番号	所在	地番	延床面積	申請者の有する権利の種類
1	○○市○○町	○○番地	○○○m <sup>2</sup>	所有権
			m <sup>2</sup>	

### 4. 申請者が所有権の取得等をしようとする建築物

番号	所在	地番	延床面積	申請者が取得又は設定しようとする権利の種類	所有権の取得等の方法	所有権の取得等の予定時期
1	○○市○○町	○○番地	○○○m <sup>2</sup>	所有権	新築	○年○月○日
			m <sup>2</sup>			

#### (備考)

- 「番号」の欄には、添付する整備事業区域内にある土地及び建築物等の配置図において土地及び建築物等ごとに付した番号を記入すること。
- 「申請者の有する権利の種類」の欄には、所有権、借地権その他の使用及び収益を目的とする権利の別を具体的に記入すること。
- 「申請者が取得又は設定しようとする権利の種類」の欄には、所有権、借地権その他の使用及び収益を目的とする権利の別を具体的に記入すること。
- 「申請者の有する権利の種類」の欄には、所有権、借地権その他の使用及び収益を目的とする権利の別を具体的に記入すること。

### 5. 添付書類

法定再開発を行う場合は、権利変換計画案の概要を添付すること。

## 資 金 計 画

## 1. 資金調達計画

## (1) 収支計画

		内訳	金額(千円)
支出	事業費		○○○
	土地取得費		○○○
	借入金利息		○○○
	公租公課		○○○
収入	計		○○○
	国庫補助額		○○○
	自己財源		○○○
	市補助額		○○○
	借入金		○○○
	(借入先)		(○○銀行他1行)
	計		○○○

## (2) 金融機関等との調整状況

審査状況について具体的に記載してください。

## 2. 添付書類

長期にわたる資金計画が分かる資料(任意様式)を添付すること。

## 事業の効果等

## 1. 事業の目標

指標	単位	現状値	目標値		測定手法
			実施1年後	実施5年後	
		〇〇年度	〇〇年度	〇〇年度	
年間来訪者数	人	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇	
		中心市街地の居住人口 〇〇〇人	基準値比 〇〇倍	基準値比 〇〇倍	
年間売上高	千円	〇〇〇〇	〇〇〇〇	〇〇〇〇	
		中心市街地の 年間商品小売販売額 〇〇〇〇千円	基準値比 〇〇%	基準値比 〇〇%	
年間平均雇用人数	人	〇〇	〇〇	〇〇	

※事業の効果を説明するうえで必要な独自指標があれば設定してください。

具体的な測定手法を記載してください。

## (備考)

- 「年間来訪者数」、「年間売上高」及び「年間平均雇用人数」の指標を必ず設けること。ただし、認定に当たっては以下に掲げる基準のうち、いずれかを達成する見込みがあればよいこととする。
  - 「年間来訪者数」が中心市街地の居住人口の4倍以上であること。
  - 「年間売上高」が中心市街地の年間小売商品販売額の1%以上であること。
  - 「年間平均雇用人数」が50人以上であること。
- 目標値には事業の完了した日に属する会計年度の終了後1年後、5年後の数値を記載すること。

## 2. 目標値の積算

- で掲げた目標値について数式を用いて積算し、その際の数値の根拠を明確に示してください。

## 3. 周辺地域の経済活力を向上させる波及効果があることの説明

以下の観点から説明してください。

- 当該中心市街地及び周辺地域の商圏や来訪者等に関する分析に基づき、当該地域に対する集客や売上高等に関する効果が相当程度あること。
- 当該中心市街地において商業・居住・公共サービス等の多様な都市機能の集積に資する事業であること。

## ※記載していただきたい項目例

## 【①の観点について】

- ・商圏の範囲設定の考え方

- ・商圏内の類似施設との比較
- ・来訪者の属性についての分析  
⇒来訪者数（国内・海外）、目的地、行動の把握等
- ・近隣商店街、事業者等との連携等
- ・事業実施区域へ訪れていなかった商圏内の来訪者を獲得するための具体的な手法
- ・既存の来訪者の行動がどの様に変化するか
- ・当該施設で生まれた雇用が、地域の実情に合った雇用であることの説明（賃金・雇用形態等）
- ・その他、当該事業がもたらす中心市街地内・周辺地域への波及効果

#### 【②の観点について】

市町村が進める都市機能の集約に関する様々な計画の中での当該事業の位置づけ

#### 4. 添付書類

以下の資料を添付すること。

- (1) 目標値の積算の根拠となる資料
- (2) 周辺地域の経済活力を向上させる波及効果を説明するための根拠となる資料

備考1. ①～⑤から選択してください（複数選択可）。

### 関係者及び関係施策との連携・協力体制

コミットメントの類型（備考を参照し、番号を記入すること）	
(i) 地元住民や市町村の強いコミットメントについて	選択したコミットメントの類型について説明してください。 ⑤を選択した場合は、①～④のうち、どの要件に比して同等以上のコミットメントを得られているか明示してください。
(ii) 地権者や建物所有者の関係について	地権者や建物所有者との合意取り付け状況について記載してください。
(iii) 中心市街地活性化協議会との関係について	中心市街地活性化協議会での協議内容、同意の有無について記載してください。
(iv) 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画との適合について	市町村が※立地適正化計画を作成している場合は記載してください。 今後作成する予定のある場合はその旨記載してください。 ※都市機能誘導区域内で実施される事業であることが必要です。
(v) 中心市街地への波及について	中心市街地の経済活力の向上をより一層効果的なものとするために、当該事業の実施に合わせて行う取組について記載してください。
(vi) その他、上記以外のまちづくり関係者及び関係施策との連携について	まちづくり団体やNPO等との連携について記載してください。

#### （備考）

- (i)について、中心市街地の活性化に向け、民間事業者や地域住民等の多様な主体が相互に連携するような環境を整備するため、以下のいずれかに該当する強いコミットメントを得ていることを説明すること。
  - 当該事業実施区域の地権者から事業実施者に対し、安価な地代あるいは当該事業の収益に連動する地代によって土地の貸付が行われていること。
  - 当該中心市街地の相当数の住民、商業・サービス業者から、事業実施者が出資、貸付け又は寄付（いずれも現物を含む。）を受けていること。
  - 当該市町村から当該事業に要する経費の相当部分について貸付けが行われていること。
  - 当該市町村の議会において、当該事業を推進すべきである旨の決議がなされていること。
  - その他、地域の実情を考慮し、上記と同等以上の強いコミットメントを、当該中心市街地の関係者や当該市町村が行っていると認められること。
- (iv)について、立地適正化計画を作成していない場合は、記載を省略可能とする。

3. (v)について、自治体や商店街等と連携した、中心市街地の経済活力の向上をより一層効果的なものとする取組が当該事業の実施に合わせて行われていることを説明すること。

#### 添付書類

以下の資料を添付すること。

- (1) (i)について、強いコミットメントを得ていることを説明するための根拠となる資料
- (2) (ii)について、地番ごとに地権者、建物所有者の同意状況を一覧に整理した資料
- (3) (iii)について、協議会における協議の概要を記載した書類

①協議の概要、②事業に対して多数の賛同を得ている、③事業計画や目標設定について同意を得ている。これが確認できる書類の添付が必要です。

(別紙9)

## 事業スケジュール及び工程表

○○年度

△△年度

年度