

工場・社員住宅等建設資金融資のご案内

荒川区産業経済部経営支援課

☎ 03-3802-4684（直通）

工場・社員住宅等建設資金融資は、荒川区中小企業融資制度の融資メニューの1つです。

「荒川区中小企業融資制度のご案内」(以下「パンフレット」と言います)と併せてご覧ください。

制度概要

この融資は、区内において工場または社員住宅の新築等を計画している、製造業を営む中小企業者に対し、長期で、かつ低利の資金をあっせんすることにより、計画の円滑な実現を支援、促進し、区内製造業の近代化と区内企業における従業員の確保、定着化を図ることを目的としています。

1 この融資を利用できる方

パンフレット P1「○ この制度を利用できる方は」をご参照ください。

2 この融資を利用できる施設

本融資の対象となる施設は、次のいずれかに掲げる要件を満たす工場または社員住宅（併設する事業用施設を含む）であって、区内で建て替えまたは新築等の計画を有していることが必要です。

- * 併設する事業用施設とは、工場または社員住宅に併設する施設であって、事務所、店舗、倉庫、車庫、厚生施設などをいいます（賃貸用を除く）
- * 法人で事業を営んでいる場合には、法人自身が建築主になる必要があります。代表者や役員が個人で建設し、会社に貸与する場合は対象となりません

- (1) 企業が自ら使用するために老朽化した工場を建て替えまたは新築する場合
- (2) 社員住宅については、区内において従業員の確保、定着化を図るため、従業員が入居出来る2戸以上の施設を建て替えまたは新築、購入しようとする場合で、次の要件を満たす施設とします。なお、従業員とは、法人の場合は役員及びその家族、個人の場合は事業主及びその家族を除きます。

また、融資のあっせんを申し込む時点で、この社員住宅に入居を予定する社員がいることが必要です。

① 単身者用住戸の規格

ア 新築の場合

- (a) 台所、浴室、水洗便所及び洗面所を専用するもので、居室を含む専用面積が25㎡以上40㎡以下のもの
- (b) 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保されているもので、居室を含む専用面積が15㎡以上23㎡以下のもの

イ 購入の場合 アの(a)のみ対象

② 世帯者用住戸の規格

台所、浴室、水洗便所及び洗面所を専用するもので、1世帯当りの専用面積が50㎡以上95㎡以下のもの

ただし、上記の基準を超える場合でも、あっせんの申し込みは出来ませんが、あっせんの限度はそれぞれの基準の上限までとします。

3 表示等

社員住宅には社員住宅である旨を表示することが必要です。

- ・ 形状及び表示内容は、確実に社員住宅と分かるもの
- ・ 材質は、長期間提示に耐えるものであり、入口付近に固定状態で提示すること
- ・ 提示期間は、設置完了の日から本融資完済日までとします

4 あっせん内容

【資金使途】 設備資金

【融資金額】 4,000万円以内（4,000万円を限度とした加算制度があります）

【利 率】 本人負担0.6%（表面金利1.9% 区利子補給1.3%）

【返済期間】 10年以内（据置期間1年を含む）

【信用保証料】 区の補助制度があり、融資金額1,500万円以内に相当する部分について、区が全額補助します。

ただし、あっせん日現在において区の特別融資を2本以上利用中の場合は、信用保証料の補助率は2分の1となります。

5 事前調査及び融資あっせん可能額の査定

融資のあっせん申し込みにあたり、工場・社員住宅等新築（購入）計画書、見積書、工事請負契約書の写し、平面図、建築確認申請の写しなどを事前に提出していただき、区職員による事前調査（予定地の確認等）及びあっせん可能金額を査定します。

あっせん申込可能金額の査定の方法は、下記の(1)から(4)のうち該当する部分について加算した額を合計し、8,000万円を上限とします

(1) 工場または社員住宅の部分

融資の対象となる施設・用途の専用面積に、下記の表の融資基準額を乗じた額を融資あっせん可能金額とします。なお、施設の併設がある場合には、施設別の専用面積の比で按分した共用部分の面積を加算します。

ただし、見積書、工事請負契約等による単価がこれを下回る場合は、見積書、工事請負契約書等による単価により算出した額とします。

融資あっせん可能金額は4,000万円です。

【建物と土地の融資基準額】

区 分		融資基準単価（1㎡当りの融資額）
建 物	耐 火 建 築 物	320,000円/㎡
	準 耐 火 建 築 物	220,000円/㎡
	木造・木造防火構造	170,000円/㎡
土 地		550,000円/㎡

(2) 併設する事業用施設の部分

(1)と同様の方法により、あっせん申込加算額を積算します。ただし、事業用施設の併設に伴う加算額は、(1)で積算した融資あっせん可能金額の範囲以内とします。

- (3) 工場の建設又は購入に合わせ設置する加工機械・生産設備の部分
見積書の範囲内で、かつ1,500万円を限度として、融資あっせん可能額に加算することが可能です。
- (4) 土地等に関する経費
新築に際し、事業用借地契約の更新等を必要とする場合は、更新条件の確認出来る書類により、確認出来る範囲内で更新経費を加算します。
また、社員住宅の新築物件を購入する場合に限り、土地の購入経費を含めることが可能です（土地のみの先行取得は対象となりません）。

6 申込み必要書類

法人はパンフレット P9、個人はパンフレット P10「申込必要書類チェックリスト」掲載書類に加え、以下の書類を提出してください。

- ・ 工場・社員住宅等建設事業計画書（荒川区所定 第28号様式）
- ・ 見積書、平面図、工事請負契約書契約書等
- ・ 建築確認申請書、同申請に基づく確認済証
- ・ 建築敷地の登記簿謄本
- ・ （建築敷地が借地の場合）借地契約書
- ・ （ // ）持ち主の「承諾書」
- ・ （社員住宅の場合）従業員台帳

* 申込者の状況により、上記以外の書類もご提出いただく場合があります。

7 融資実行後の注意事項

- * 建物の竣工又は建物・土地の購入後に、融資対象施設に係る登記簿謄本（所有権登記済のもの）の写しを提出していただきます。
- * 社員住宅については、融資対象施設の所有権移転登記完了後3か月以内に入居を完了させ、入居済報告書に入居者の住民票を添付し、提出していただきます。
- * 区のアッセンに基づく融資を完済するまでの間、融資対象物件を譲渡又は他の用途に転用することはできません。
- * 区は、必要があると認めた場合には、この融資アッセンにより新築もしくは購入した施設の利用実態等の調査を実施することができるとします。

8 申込みから貸付まで

