

# 工場・社員住宅等建設資金融資

平成31年度

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

以下の ~ の各号の全てを満たす区内の中小企業者

区内に住所または事業所（個人の場合は、事業主の住所または営業の本拠地が、法人の場合は本社の所在地）があり、区内において引き続き1年以上同一事業を営んでいること

\* 個人事業で事業主の住所が区外の場合は、荒川区内で申告し、区民税（事業所課税分）を荒川区に納付していることが必要です

各種税金を完納していること

個人の場合は、荒川区民税、所得税等

法人の場合は、法人税、事業税等

個人事業の場合は事業主が健康保険料を完納していること

東京信用保証協会の保証対象業種であること

\* 既に区の中小企業融資を利用している方は、利用出来ないこともありますので、お問い合わせ下さい

## 2 この融資を利用出来る施設

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。

## 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 m<sup>2</sup>以上 40 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>以上 23 m<sup>2</sup>以下のもの

### イ 購入の場合          アの(a)のみ対象

## 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 m<sup>2</sup>以上 95 m<sup>2</sup>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、信用保証料の補助を受けた区の特別融資を 2本以上利用している場合は、信用保証料の補助は 2分の1 です。

## 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。

### (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) 工場新築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）。

## 【建物と土地の融資基準額】

〔平成31年度〕

区 分	融資基準単価（1㎡当りの融資額）
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

## 6 申し込みに必要な書類

### 〔個人の場合〕

- ・ 工場・社員住宅等建設事業計画書
- ・ 納税証明書（申告所得税 その1 または事業税）  
電子申告をしており、かつ税額がない場合は、申告所得税 その2
- ・ 区税の納税状況確認印（融資あっせん申込書に押印）
- ・ 国民健康保険料完納確認印（融資あっせん申込書に押印）  
区国保以外の健康保険に加入している場合は、その被保険証
- ・ 最新の確定申告書の写し  
電子申告をしている場合は、メール詳細

### 〔法人の場合〕

- ・ 工場・社員住宅等建設事業計画書
- ・ 納税証明書（法人税 その1 または事業税）  
電子申告をしており、かつ税額がない場合は、法人税 その2
- ・ 履歴事項全部証明書 3ヶ月以内に発行されたもの
- ・ 最新の確定申告書及び決算書の写し  
電子申告をしている場合は、メール詳細

### 〔共通のもの〕

- ・ 荒川区中小企業融資あっせん申込書 荒川区所定様式
- ・ 融資あっせん及び利子補給等に係る念書 荒川区所定様式
- ・ 信用保証料補助金交付申請書 荒川区所定様式
- ・ 信用保証料補助金請求書兼支払金口座振替依頼書 荒川区所定様式
- ・ 印鑑証明書（法人は法人の印鑑証明書）  
3ヶ月以内に発行されたもの
- ・ （代表者が外国人の場合）住民票
- ・ 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
- ・ （許認可等を必要とする業種の場合）許認可書等の写し
- ・ その他区長が認めた書類
- ・ 預金通帳

\* 建物竣工後に、融資対象施設に係る登記簿謄本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カ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

\* 区は、必要があると認めた場合には、この融資あっせん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ものとします。

## 7 申込みから貸付まで

事前相談・用紙の受領

事業計画書・図面・見積書等の提出

書類審査・実地調査

あっせん可能金額の査定

あっせんの事前連絡

あっせん申込・あっせん書交付

金融機関審査・保証申込

保証協会審査・決定

工事着手 / 工事完了

融資実行・登記簿謄本の提出