

八王子市企業立地支援制度

八王子市では、事業施設の新設・拡張、設備の増設に対し、固定資産税・都市計画税・事業所税相当額を
3年間各種奨励金として交付します！

この制度は、企業の立地を促進することで、市内の産業系用地の有効活用を図り、地域産業の振興や雇用機会の拡大につなげるため、平成16年(2004年)4月に制定されました。

本市では、小規模事業者の皆さまへの支援拡充、市内で長い間操業している事業者の皆さまの利用要件の緩和など、事業者の方々がより活用しやすい制度へと充実を図ってまいりました。

平成31年(2019年)4月には、支援対象に宿泊業を追加するなどの改正を行い、制度の期限を5年間延長しました。

この機会に、是非八王子市への新規立地、市内での移転や拡張、あるいは設備の増設をご検討ください。

【根拠条例:八王子市企業立地支援条例。2024年3月までの時限条例】

企業立地のご相談・ご質問は、
私たちにお任せください！

〈お問い合わせ先〉

八王子市産業振興部企業支援課 企業立地促進担当

〒192-8501 東京都八王子市元本郷町三丁目24番1号

☎ : 042-620-7379 / FAX : 042-627-5951

E-mail : b097200@city.hachioji.tokyo.jp

URL : <https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/sangyo/002/006/index.html>



～本制度における用語の定義～

【市外企業】・・・・・・・・ 市内に事業所を有しない企業等

【市内企業】・・・・・・・・ 市内に事業所を有する企業等

【投下固定資産評価額】・・ 土地・家屋・償却資産の固定資産評価額の合計を指し、固定資産税・都市計画税の課税標準の基になる金額

【常用雇用者】・・・・・・・・ 事業者が直接雇用する者で、雇用保険法第4条第1項に規定する者かつ当該事業施設で1年以上雇用されている者

【新設】・・・・・・・・・・ 新たに事業施設を設置すること

【拡張】・・・・・・・・・・ 事業施設の敷地内または隣接する土地に事業施設(建物)を拡充すること

【製造業の対象施設】・・・・ 日本標準産業分類で規定する製造業の用に供する施設及びこれに附属する施設

【物流系産業の対象施設】・ 企業または個人向けの物資の保管、物流加工、仕分け、発送等を主たる業務とする施設及びこれに附属する施設

【宿泊業の対象施設】・・・・ 旅館業法で規定する旅館・ホテル営業の用に供する施設及びこれに附属する施設。ただし、風営法の適用を受ける事業は除く。

【商業の対象施設】・・・・ 日本標準産業分類で規定する小売業の用に供する施設及びこれに附属する施設

【事務所の対象施設】・・・・ 自らの事業に必要な事務処理のために使用する施設及びこれに附属する施設。ただし、風営法の適用を受ける事業は除く。

【奨励金の種類】

※詳しくは、各奨励金のページをご覧ください。

1. 企業立地・雇用促進奨励金【市外企業対象】 P1～2

製造業、物流系産業、宿泊業、商業及び事務所の施設を新たに設置(建築、購入、賃借)した市外の事業者の方に、3年度分交付します。

2. 市内企業立地継続奨励金【市内企業対象】 P3～6

①【市内企業向け】：製造業、物流系産業、宿泊業、商業及び事務所の施設を新たに設置(建築、購入、賃借)または拡張した市内の事業者の方に、3年度分交付します。

②【市内小規模事業者等向け】：市内に本店を有し、継続10年以上操業する市内小規模事業者等(全業種対象/業種別の常用雇用者数:製造業・その他⇒40人以下、商業・サービス業⇒10人以下)の方が事業施設を新たに設置(建築、購入、賃借)または拡張した場合に、3年度分交付します。

3. 貸し施設設置奨励金 P7～8

新たに施設を設置(建築、購入、賃借)し、製造業、物流系産業、宿泊業、商業及び事務所の事業者の方に賃貸した場合、貸し施設設置者に3年度分交付します。

4. 産業系用地確保奨励金 P9～10

製造業または物流系産業の事業者の方、または貸し施設設置者に、1,000㎡以上の土地を譲渡した場合、土地の譲渡者に1年度分交付します。

5. 開発・生産設備設置奨励金 P11～12

製造業の事業者の方(中小企業者の方のみ)が新たに開発・生産設備を設置(購入・リース)した場合に、3年度分交付します。

◇ 加算金 P13～14

① 市内雇用促進加算金制度

新規雇用者の6割以上が市内居住者の場合、加算金(初年度のみ)を交付します。

② 市内建設業者活用加算金制度

工場等を新設・拡張する際に八王子市内の建設業者をご活用いただいた場合、加算金(初年度のみ)を交付します。

・ 奨励金に関する Q&A P15

・ 企業立地促進地域 P16～18

※ 奨励金の交付を受けるためには、固定資産評価額や常用雇用者数等の要件を満たす必要があります。

1. 企業立地・雇用促進奨励金【市外企業対象】

製造業，物流系産業，宿泊業，商業及び事務所の事業施設を新設した市外の事業者の方に，固定資産税・都市計画税・事業所税相当額を3年間奨励金としてキャッシュバックします。

要件としては，企業立地促進地域(P16参照)において，業種ごとに定める規模の対象施設を新設することが必要です。

【対象施設の規模】

【凡例】 ●：取得 ■：賃借等

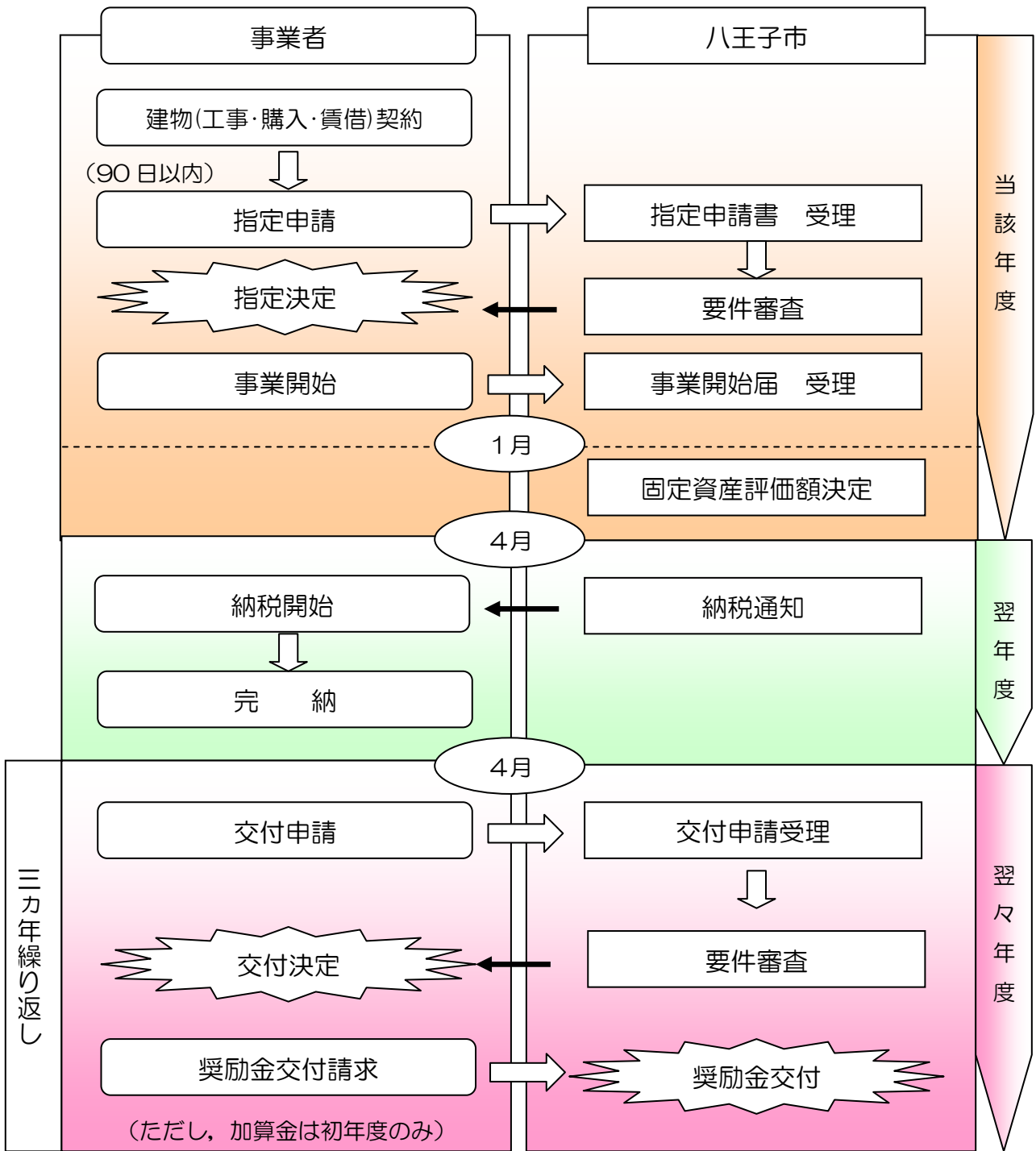
業種		土地	家屋	償却資産	投下固定資産 評価額	常用雇用者数
製造業	A 地区 ※	●	●or■	●	3億円以上	30人以上
		■	●	●	2億円以上	
		■	■	●	1億円以上	
	B 地区 ※	●	●or■	●	1億3千万円以上	10人以上
		■	●	●	1億円以上	
		■	■	●	7千万円以上	
物流系産業	●	●or■	●	1億5千万円以上	10人以上	
	■	●	●	1億円以上		
	■	■	●	5千万円以上		
宿泊業	●	●or■	●	1億5千万円以上	10人以上	
	■	●	●	1億円以上		
	■	■	●	5千万円以上		
商業	●	●or■	●	2億円以上	20人以上	
	■	●	●	1億5千万円以上		
	■	■	●	1千万円以上 ※店舗面積が1,000㎡以上		
事務所	●	●or■	●	2億円以上	20人以上	
	■	●	●	1億5千万円以上		
	■	■	●	2千万円以上 ※事務所面積が1,000㎡以上		

※ A地区・B地区については，P16の企業立地促進地域の表をご覧ください。

【企業立地・雇用促進奨励金の特例】

- 製造業の事業者の方(中小企業者の方のみ)については，リース取引により設置した償却資産も投下固定資産評価額に合算できます。

企業立地・雇用促進奨励金の交付までの流れ（概略）



【注意事項】

- 土地を取得している場合、事業開始より遡って3年以内を取得した土地が対象です。
※ ただし、環境影響評価手続きを行う場合は、遡って5年以内になります。
- 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第3項に規定する「親会社」「子会社」のように、実質的な支配関係にある者同士の売買は対象外です。
- 指定の決定後、交付申請の時点においても要件を満たしていることが必要です。交付申請の時点で要件を満たしていない場合は、奨励金は交付されませんのでご注意ください。

2. 市内企業立地継続奨励金【市内企業対象】

① 市内企業向け

製造業，物流系産業，宿泊業，商業及び事務所の事業施設を新設または拡張した市内の事業者の方に，固定資産税・都市計画税・事業所税相当額を3年間奨励金としてキャッシュバックします。

要件としては，企業立地促進地域(P16 参照)において，業種ごとに定める規模の対象施設を新設または拡張することが必要です。

※ 市内に本店を有し，継続10年以上操業している事業者の方(上記対象業種に限る)については，投下固定資産評価額や常用雇用者数の要件は適用されません。
ただし，事業施設の新設(拡張)前の常用雇用者数を維持していただく必要があります。

【市内企業立地継続奨励金 ①市内企業向けの特例】

- 製造業の事業者の方(中小企業者の方のみ)については，リース取引により設置した償却資産も投下固定資産評価額に合算できます。

② 市内小規模事業者等向け

市内に本店を有し，継続10年以上操業する市内小規模事業者等(常用雇用者数:製造業・その他→40人以下，商業・サービス業→10人以下)の方が，事業施設を新設または拡張した場合に，固定資産税・都市計画税・事業所税相当額を3年間奨励金としてキャッシュバックします。

要件としては，市街化調整区域を除く市内全域(ただし，工業団地内は製造業に限る。北野工業団地については物流系産業も対象)において，事業施設を新設または拡張することが必要です。また，対象施設の規模に応じた投下固定資産評価額や常用雇用者数の要件はありませんが，事業施設の新設(拡張)前の常用雇用者数を維持していただく必要があります。

【市内企業立地継続奨励金 ②市内小規模事業者等向けの特例】

- 雇用期間が1年未満の雇用者についても，常用雇用者数に含めることができます。ただし，「市内雇用促進加算金(P13)」の適用を受ける場合には，1年以上の勤務が必要となります。
- リース取引により設置した償却資産に係る固定資産税相当額も，奨励金に合算できます。

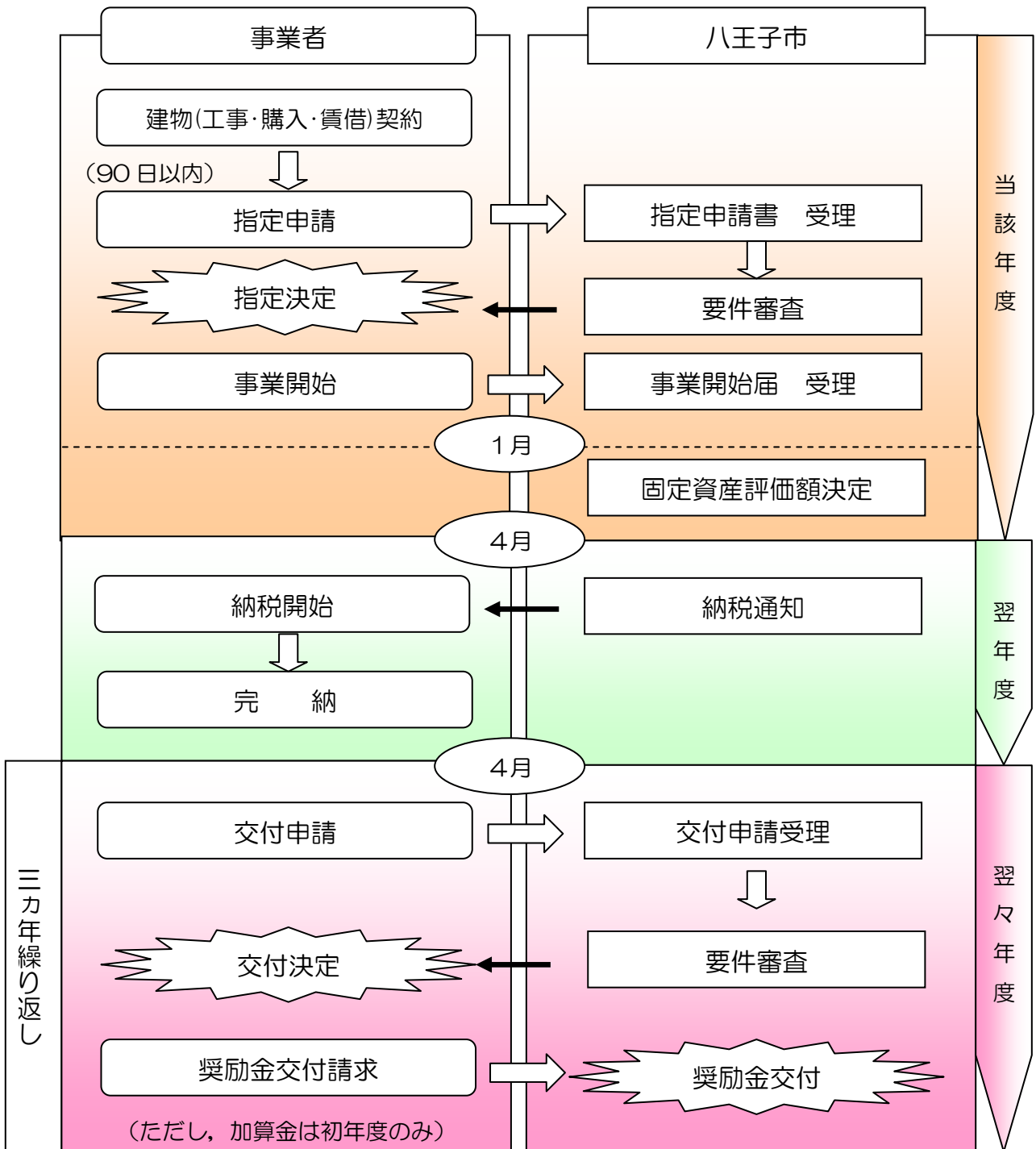
【対象施設の規模】

【凡例】 ●：取得 ■：賃借

		新設				拡張		
業種		土地	家屋	償却資産	投下固定資産 評価額	常用雇用者数	投下固定資産 評価額	常用雇用者数
製造業	A 地区 ※	●	●or■	●	3億円以上	30人以上	1億円以上	既存施設及び 対象施設において、 10人以上の増加
		■	●	●	2億円以上			
		■	■	●	1億円以上			
	B 地区 ※	●	●or■	●	1億3千万円以上	10人以上	5千万円以上	既存施設及び 対象施設において、 5人以上の増加
		■	●	●	1億円以上			
		■	■	●	7千万円以上			
物流系産業	●	●or■	●	1億5千万円以上	10人以上	5千万円以上	既存施設及び 対象施設において、 5人以上の増加	
	■	●	●	1億円以上				
	■	■	●	5千万円以上				
宿泊業	●	●or■	●	1億5千万円以上	10人以上	5千万円以上	既存施設及び 対象施設において、 5人以上の増加	
	■	●	●	1億円以上				
	■	■	●	5千万円以上				
商業	●	●or■	●	2億円以上	20人以上	1億円以上	既存施設及び 対象施設において、 10人以上の増加	
	■	●	●	1億5千万円以上				
	■	■	●	1千万円以上 ※店舗面積が 1,000㎡以上				
事務所	●	●or■	●	2億円以上	20人以上	1億円以上	既存施設及び 対象施設において、 10人以上の増加	
	■	●	●	1億5千万円以上				
	■	■	●	2千万円以上 ※事務所面積が 1,000㎡以上				

※A地区、B地区については、P16の企業立地促進地域の表をご覧ください。

市内企業立地継続奨励金の交付までの流れ（概略）



【注意事項】

- 土地を取得している場合、事業開始より遡って3年以内に取得した土地が対象です。
※ ただし、環境影響評価手続きを行う場合は、遡って5年以内になります。
- 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第3項に規定する「親会社」「子会社」のように、実質的な支配関係にある者同士の売買は対象外です。
- 指定の決定後、交付申請の時点においても要件を満たしていることが必要です。交付申請の時点で要件を満たしていない場合は、奨励金は交付されませんのでご注意ください。

3. 貸し施設設置奨励金

新たに施設を設置(建築・購入・賃借)し、製造業、物流系産業、宿泊業、商業及び事務所の事業者の方に貸貸した場合、建物設置者(貸し施設設置者)の方に、固定資産税・都市計画税相当額を3年間奨励金としてキャッシュバックします。

要件としては、企業立地促進地域(P16参照)において、業種ごとに定める規模の対象施設を設置することが必要です。

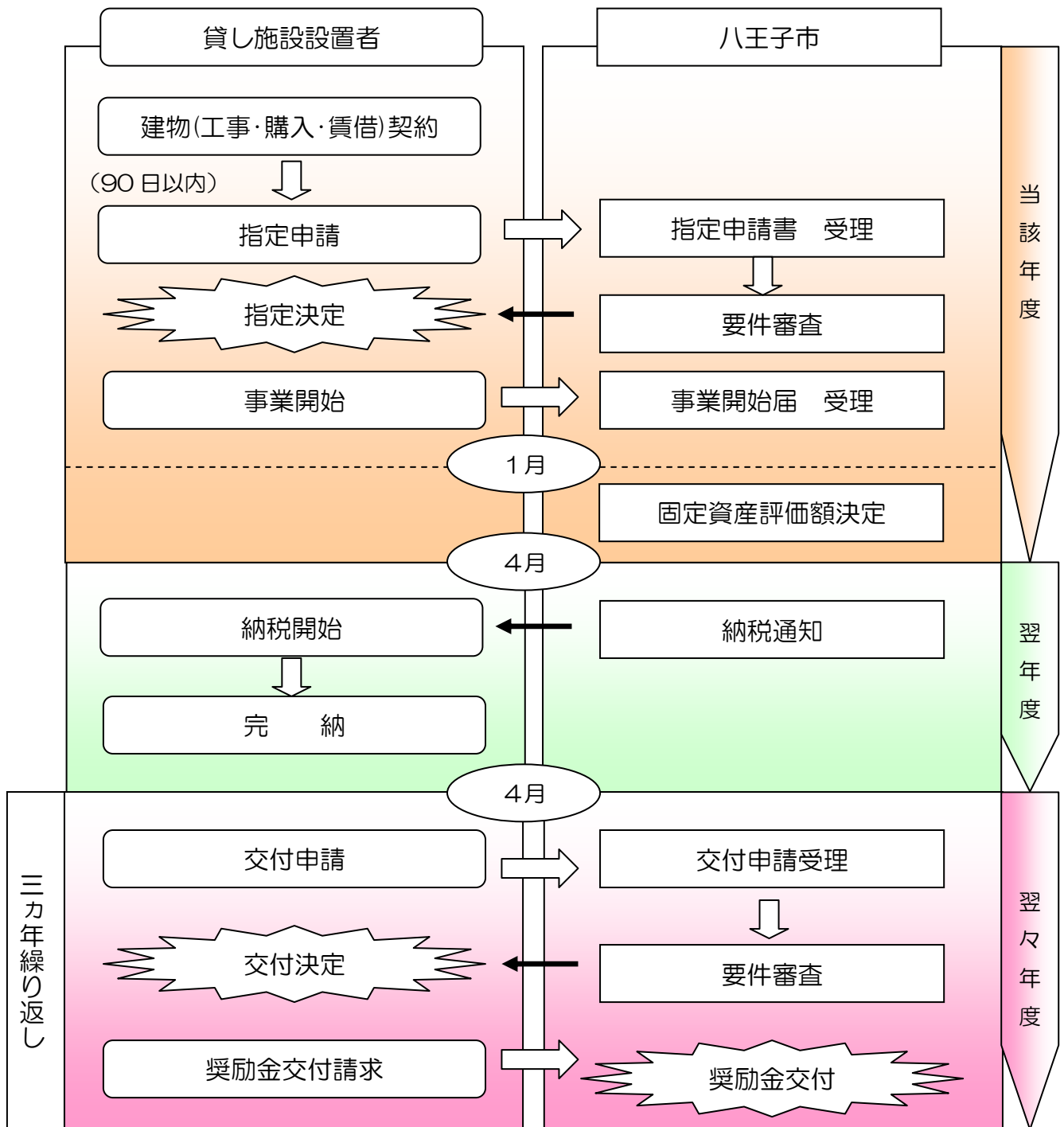
【対象施設の規模】

【凡例】●：取得 ■：賃借

貸す相手方の業種		新設(または拡張)			
		土地	家屋	償却資産	投下固定資産評価額
製造業	A 地区 ※	●	●or■	●	2 億円以上
		■	●or■	●	1 億円以上
	B 地区 ※	●	●or■	●	6 千万円以上
		■	●or■	●	3 千万円以上
物流系産業		●	●or■	●	1 億円以上
		■	●or■	●	5 千万円以上
宿泊業		●	●or■	●	1 億円以上
		■	●or■	●	5 千万円以上
商業		●	●or■	●	1 億 9 千万円以上
		■	●or■	●	1 億 4 千万円以上
事務所		●	●or■	●	1 億 8 千万円以上
		■	●or■	●	1 億 3 千万円以上

※A 地区、B 地区については、P16 の企業立地促進地域の表をご覧ください。

貸し施設設置奨励金の交付までの流れ（概略）



【注意事項】

指定の決定後、交付申請の時点においても要件を満たしていることが必要です。交付申請の時点で要件を満たしていない場合は、奨励金は交付されませんのでご注意ください。

4. 産業系用地確保奨励金

事業用として、企業立地促進地域内(P16 参照)の土地を譲渡した場合、土地の譲渡者(土地の売却者)の方に固定資産税、都市計画税相当額を一年度分奨励金としてキャッシュバックします。

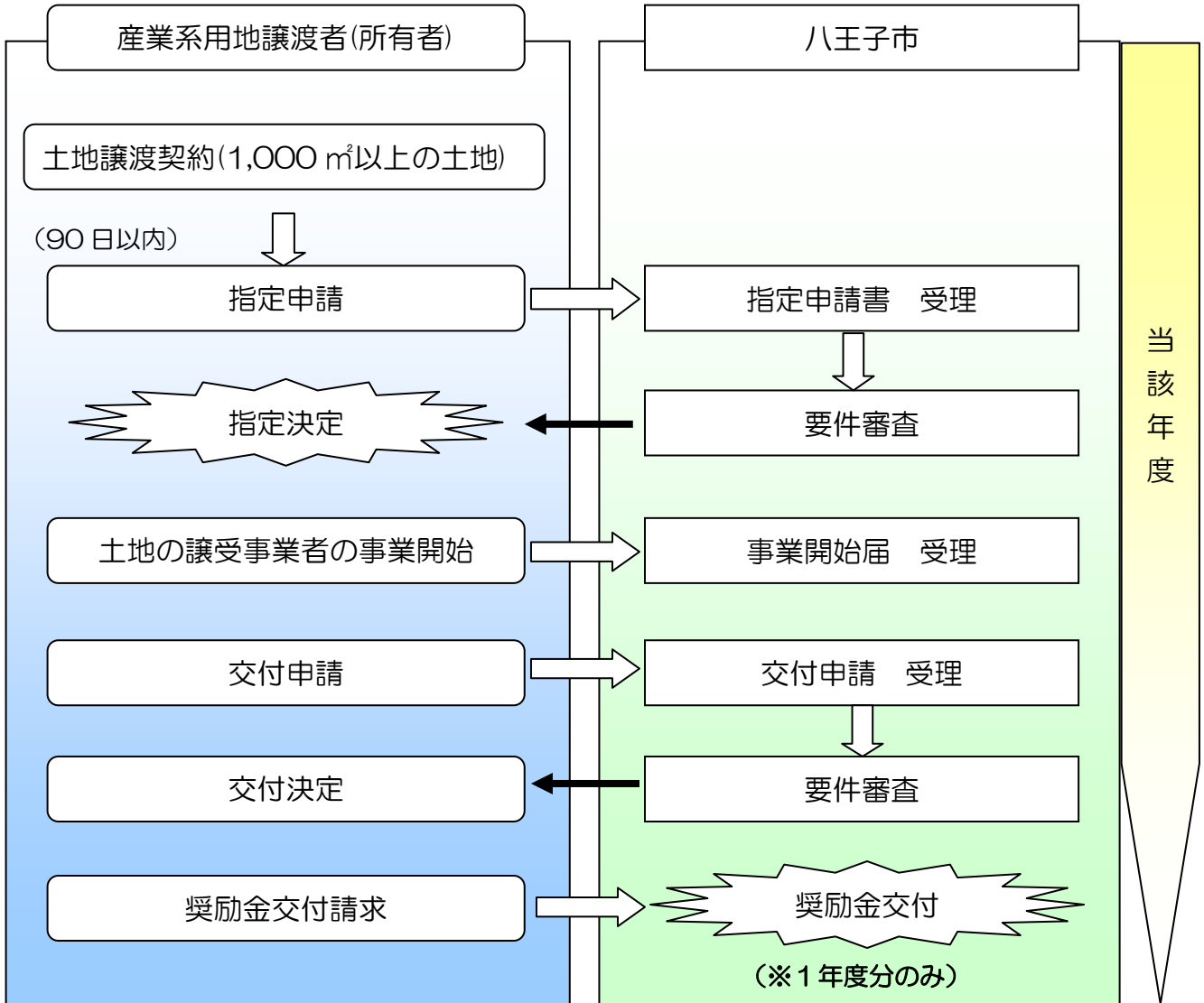
ただし、製造業・物流系産業の事業者、または、製造業・物流系産業に賃貸する施設を設置する方(貸し施設設置者)に対し、1,000 m²以上の土地を譲渡した場合に限ります。

※ 産業系用地確保奨励金については、一年度分のみの交付となりますのでご注意ください。

【対象施設の規模】

種 別	産業系用地譲渡者
製造業	事業者または貸し施設設置者に対し、1,000 m ² 以上の土地を譲渡 (ただし、工業専用地域など住宅が建築出来ない地域を除きます。)
物流系産業	

産業系用地確保奨励金の交付までの流れ



【注意事項】

指定の決定後、交付申請の時点においても要件を満たしていることが必要です。交付申請の時点で要件を満たしていない場合は、奨励金は交付されませんのでご注意ください。

5. 開発・生産設備設置奨励金

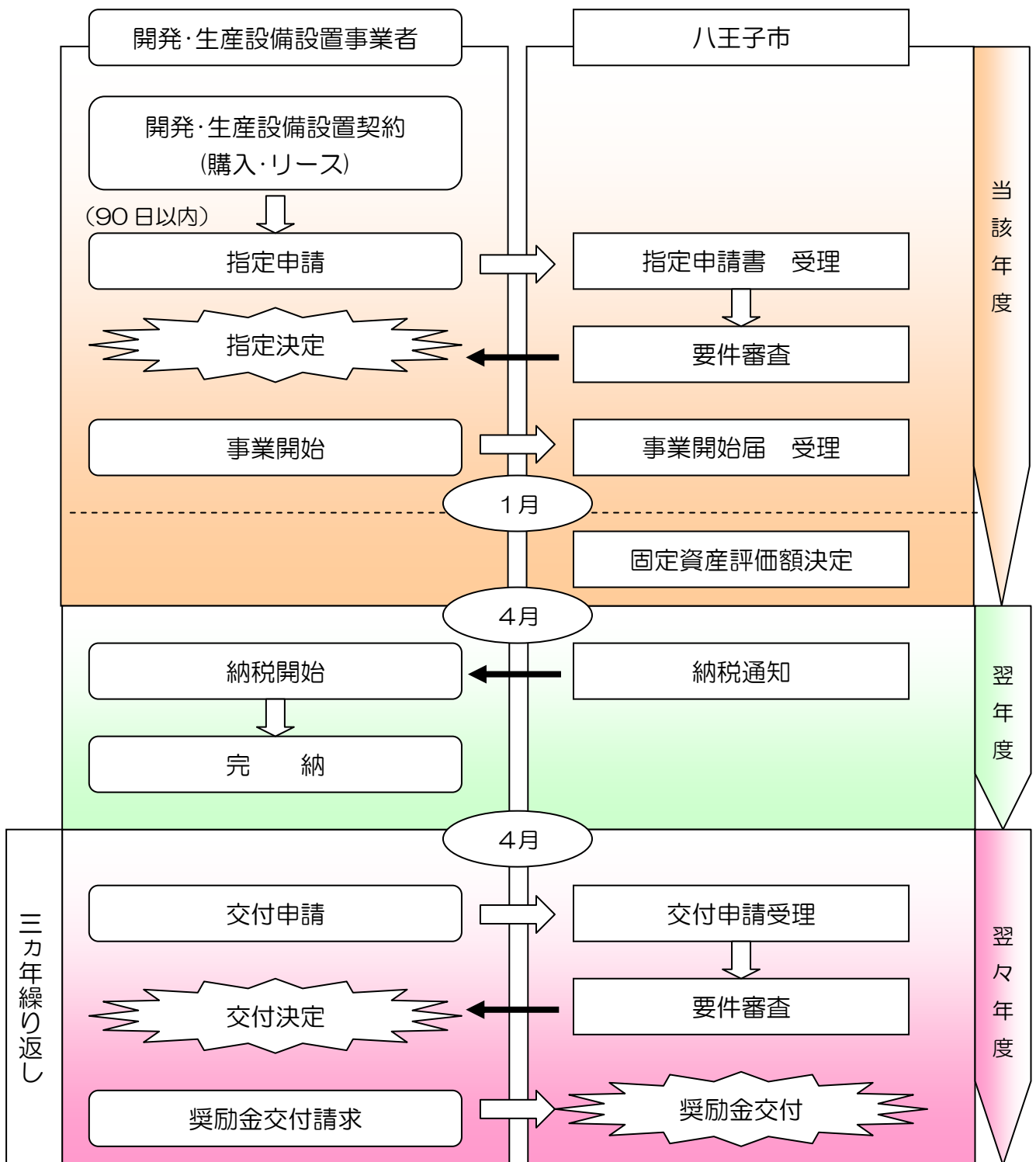
企業立地促進地域内(P16 参照)で、製造業の事業者の方(中小企業者に限る)が、新たに一定規模以上の開発・生産設備(償却資産)を購入またはリースした場合、固定資産税相当額を奨励金としてキャッシュバックします。

ただし、対象となる開発・生産設備(償却資産)は、下表の要件を満たす必要があります。

【対象設備の規模】

対象となる償却資産	投下固定資産評価額の要件
開発・生産に供するために購入(またはリース取引)し、設置する一連の償却資産で、設置者の指定する償却資産の購入契約日(またはリース取引契約日)から遡って90日以内に購入契約(またはリース契約)を締結したもの	対象となる償却資産の固定資産評価額の合計額が <u>3,000万円以上</u>

開発・生産設備設置奨励金の交付までの流れ（概略）



【注意事項】

指定の決定後、交付申請の時点においても要件を満たしていることが必要です。交付申請の時点で要件を満たしていない場合は、奨励金は交付されませんのでご注意ください。

◇加算金 ① 市内雇用促進加算金制度

「1.企業立地・雇用促進奨励金」及び「2.市内企業立地継続奨励金」において、新規に雇用した常用雇用の6割以上が市内居住者の場合、一人あたり10万円を「市内雇用促進加算金」として交付します。(上限額1千万円、初年度のみ。交付申請時に、市内居住かつ雇用保険加入1年以上の方が対象となります。)

◇加算金 ② 市内建設業者活用加算金制度

工場等を新設・拡張する際に八王子市内の建設業者を活用した場合、事業者の方に、奨励金に加えて、「市内建設業者活用加算金」を交付します。

「市内建設業者活用加算金」は、次のいずれかの要件に該当した場合に交付されます。(上限額2千万円、初年度のみ。)

要件1：工事請負業者が市内建設業者の場合

⇒ 工事請負契約額の1%を加算金として交付



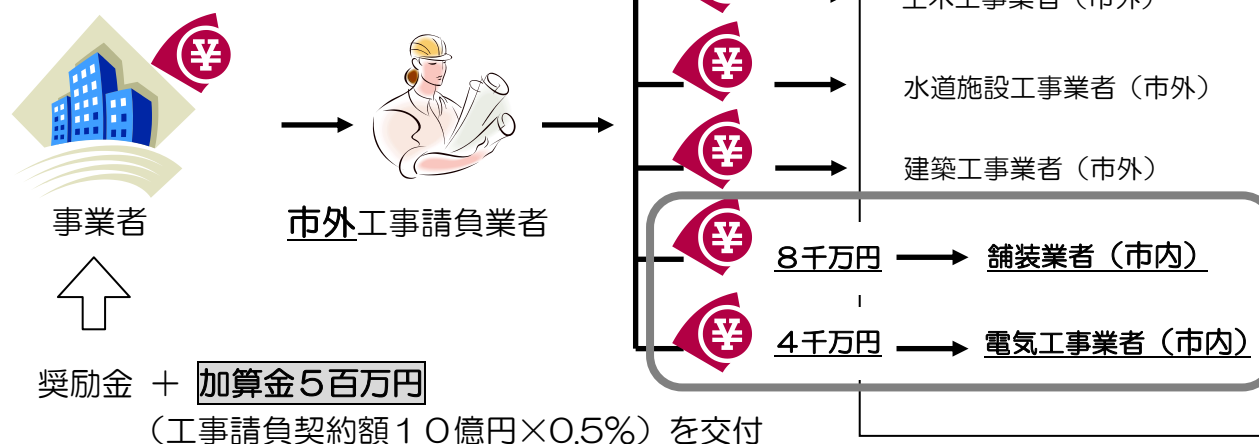
奨励金 + **加算金 1 千万円** (工事請負契約額 10 億円×1%) を交付

要件2：工事請負業者が市外建設業者の場合

工事請負契約額に占める市内一次下請業者の請負契約額の割合が10%以上

⇒ 工事請負契約額の0.5%を加算金として交付

(例) 工事請負契約額 10 億円(税抜)



市内建設業者活用加算金制度に関するQ&A

Q1. 加算金の交付を受けるためには、どのような手続きが必要ですか？

A1. 加算金は、奨励金に上乗せして交付します。
奨励金の指定申請と一緒に、工事請負契約日から90日以内に手続きをしてください。

Q2. 加算金の手続きにあたり、必要な提出書類はありますか？

A2. 要件1の場合は、工事請負契約書の写しが必要です。要件2の場合は、工事請負契約書の写しの他、施工体系図、請負契約書(市内一次下請業者分のみ)の写しなどが必要です。

Q3. 加算金は、いつ交付されますか？

A3. 奨励金の交付初年度に、奨励金と合わせて交付します。
(加算金は初年度のみ交付します。)

Q4. 複数の工事請負契約を締結した場合、どの工事請負契約が対象になりますか？

A4. 事業施設の中核となる工事を行うために締結した工事請負契約が対象となります。

Q5. 事業所が八王子市内にあれば「市内建設業者」に該当しますか？

A5. 本店所在地が八王子市内であることが、「市内建設業者」の条件となります。

Q6. 一次下請業者の割合(10%以上)は、どのように算出すればよいのですか？

A6. 一次下請業者への発注額は、工事請負業者の経費や利益を除いた額で算出します。この制度では、経費や利益分を工事請負契約額(税抜)の20%相当額と一律に定義し、工事請負契約額から20%を差し引いた額のうち、市内一次下請業者の請負契約額(税抜)の合算が占める割合を算出し、要件判断します。

(例) 工事請負金額 10 億円, 市内一次下請業者の請負契約額 1 億 2 千万円の場合

$$1 \text{ 億 } 2 \text{ 千万円} / 8 \text{ 億円} (10 \text{ 億円} \times 80\%) = 15\% (\geq 10\%)$$

※ 要件である10%を超えますので加算金の要件を満たします。

$$\text{交付額 } 10 \text{ 億円} \times 0.5\% = 500 \text{ 万円}$$

Q7. 工事途中で計画が変更した場合の取り扱いは？

A7. 市内建設業者活用加算金は、実際の工事請負契約の内容で要件判断します。工事請負契約額の増減や一次下請業者の割合の変更があった場合は、変更後の内容に基づいて交付の可否、金額の算出を行います

奨励金に関するQ&A

Q1. 奨励金の交付を受けるためには、どのような手続きが必要ですか？

A1. 原則として、次の2つの手続きが必要です。1つ目は、**指定申請**です。この申請は、建物工事・売買・賃貸借等の契約日から**90日以内**に行う必要があります。指定事業者として決定すれば、奨励金の交付申請をする資格を得ることができます。2つ目は、**交付申請**です。この申請は、実際に奨励金の交付を受けるために行う手続きです。ただし、奨励金の交付を受けるには、交付申請時において、各種要件を満たしていることが必要です。

Q2. 常用雇用者数と投下固定資産評価額の要件を満たせば、奨励金は交付されるのですか？

A2. 常用雇用者数と投下固定資産評価額の要件以外にも、事業施設等において行う事業が周辺の環境の悪化をもたらすものでないこと、市税等に滞納がないこと、地区計画・用途地域等の法的な規制及びまちづくりの方針に合致していることなどの要件があります。

詳しくは企業支援課企業立地促進担当までお問い合わせください。

Q3. 奨励金はどのくらい交付されますか？

A3. 立地の形態により様々ですが、次の例を参考にしてください。

<次の規模の施設の場合>

- 土地 ⇒ 固定資産評価額：50,000,000円
- 家屋 ⇒ 固定資産評価額：90,000,000円／事業所税対象床面積：1,500㎡
- 設置する償却資産 ⇒ 固定資産評価額：16,000,000円
- 従業員に支払う給与総額 ⇒ 100,000,000円

<固定資産税・都市計画税>

	固定資産評価額	課税標準額	固定資産税 (税率:1.4%)	都市計画税 (税率:0.27%)
土地	50,000,000円	33,265,000円	1,725,700円	332,800円
家屋	90,000,000円	90,000,000円	①	②
償却資産	16,000,000円	16,000,000円	224,000円③	

<事業所税>

資産割	対象床面積(単位:㎡)	税額(税率:600円/㎡)
	1,500㎡	900,000円④
従業者割	給与総額(単位:円)	税額(税率:0.25%)
	100,000,000円	250,000円⑤

奨励金額 3,432,500円(①+②+③+④+⑤)×3年間 = 10,297,500円

(注意)上の表は、あくまでも参考です。税率の変更の可能性もありますのでご了承ください。

企業立地促進地域

各種奨励金(「2.市内企業立地継続奨励金【市内企業対象】②市内小規模事業者等向け」を除く)の交付を受けるには、業種ごとに指定している「企業立地促進地域」内で、事業施設の新設・拡張、設備の増設をすることが要件です。業種ごとに対象地域が異なりますので、下記をご参照ください。

業 種		企業立地促進地域
製造業 (日本標準産業分類に規定する製造業)	A 地区	狭間工業団地地区 北野工業団地地区 北八王子工業団地地区 多摩ニュータウン地区 八王子ニュータウン地区 圏央道八王子西 IC 周辺地区 中央道八王子 IC 周辺地区及び新滝山街道沿道地区 戸吹地区
	B 地区	東浅川工業団地地区 八王子繊維工業団地地区 下恩方工業団地地区 美山工業団地地区 上記を除く工業・準工業地域等の地区
物流系産業 (物資の保管, 物流加工, 仕分け, 発送等を主たる業務とする企業)		北野工業団地周辺地区 北八王子工業団地周辺地区 多摩ニュータウン地区 八王子ニュータウン地区 圏央道八王子西 IC 周辺地区 中央道八王子 IC 周辺地区及び新滝山街道沿道地区 戸吹地区
宿泊業 (旅館業法に規定する旅館・ホテル営業)		中心市街地地区
商業 (日本標準産業分類に規定する小売業)		中心市街地地区 南大沢センター地区 八王子みなみ野駅周辺地区 圏央道八王子西 IC 周辺地区 中央道八王子 IC 周辺地区
事務所 (オフィス機能を指し, 業種による限定はありません。)		中心市街地地区 南大沢センター地区 八王子ニュータウン地区 中央道八王子 IC 周辺地区