



令和5年度 高度化事業初任者研修

最近の高度化事業実績と事例

高度化事業部 高度化事業推進課



工業



卸・物流



商業

※貸付予定がある先
(令和5年4月時点)
(市町村高度化含む)



INOBECH(協)



(協)八戸総合卸センター



静岡市物流団地(協)



(協)静岡流通センター

市街化調整区域を開発して団地を移転・拡張
脱退組合員や廃業組合員から施設を取得
新規組合員施設を整備
団地内で1社に1ヶ所

団地整備

組合施設のリニューアル
共同倉庫を整備
商店街のリニューアル

組合施設

アスベストを含有した施設を再整備
防災・減災対策

特定課題解決

経営革新計画承認グループ事業を実施

政策連動

高度化実施事例 ～集団化事業（協）静岡流通センター～

- H30～R1年度実施 ● 総事業費33.7億円(3組合員分合計)
- 当組合は昭和44年に設立。昭和49年の団地開設以来、県中部地区の重要な流通拠点としての役割を果たしている。組合員数は50社(R3.4現在)
- 東日本大震災による内陸部への企業移転の動きや、H24に開通した新東名の新静岡ICまで約7分の立地の良さなどから、多くの企業が進出を希望。
- 組織力の強化、共同事業拡大による組合経営基盤安定化に繋げるべく、団地を拡張し、新規組合員4社（うち1社は大企業で貸付対象外）の進出を迎える。

POINT① 市街化調整区域の開発

- ・高度化事業により、市街化調整区域開発、農地転用が可能となる。
- ・静岡市による市街化調整区域開発許可の関係で、組合が一括して土地を取得し、その後組合員へ譲渡。

POINT② 飛び地団地

- ・背後が山林、正面が遊水地で隣接地への拡張が困難なため、600m離れた場所に建設。飛び地となるが、組合として一体的に運営されるため一の団地。

POINT③ 事業所税の非課税

- ・組合員は事業所税非課税（恒久措置）の恩恵を受けることができる。

POINT④ 県の施策実現に高度化事業を活用

- ・安全・安心で魅力ある県土の実現を目標とする取組「“ふじのくに”のフロンティア」において、当該事業用地は「静岡市葵区薬師地区における新たな物流拠点整備区域」として指定。



- 組合員84社の卸団地
- 総事業費109百万円（H28FY実施）
- 老朽化しアスベストを含んだ連棟式建物の再開発は今後の団地の活性化に大きく影響することから、連棟式建物の中間区画を買取り撤去し、組合員の福利厚生・労働力確保につなげる保育所整備事業と一体的に取り組むことを計画。
- 域内の保育施設が不足しているため、尾道市から地域住民の利用も受け入れ要請にも応じている。

POINT① 諸経費も資産計上

解体費用は新たな建物等に資産計上すれば高度化事業の貸付対象に含まれる。（設計費、調査費等も対象）

POINT② 無利子貸付

緊急健康被害等防止（アスベスト除去）貸付は無利子。貸付割合は80%→90%。

POINT③ 金融機関保証による債権保全

債権保全は金融機関保証のみで、貸付対象物件への担保設定、組合役員による債務保証を不要に。

POINT④ 保育事業需要

人手不足対策（人材確保）・福利厚生の一環で、内閣府補助金「企業主導型保育事業」と高度化事業を組み合わせ、施設整備を検討している組合が増えてきている。保育所の運営は組合直営若しくは外部委託（食堂等と同様の契約）、又は組合員事業（附帯事業）による。



一部解体となった連棟式建物



新設した団地内保育所（組合HPより）

- H29年度実施 ●総事業費386百万円 ●組合員数11名
- 当組合は昭和58年に設立。工場が商業地や住宅地にあることにより、交通・運搬上の課題、悪臭・騒音などの環境問題、施設老朽化に伴う改築・拡張の限界等、多くの問題を抱えていた食料品製造業者が集まり、これら問題を解決するとともに経営の合理化・近代化を図るべく、新発田市造成の団地へ高度化事業により集団移転を実施。
- 当組合の排水処理施設は、550m³/日でスタートし、その後排水量の増加に伴い、550m³/日→1,000m³/日→1,400m³/日に増設してきた。今般、新発田市が進めた当団地の拡張に伴い、排水量の多い組合員2社が工場の増設・拡張を決定。これによる排水処理量の増加に対応し、また今後の団地拡張も見据えて、1,100m³/日の処理が可能な排水処理施設を新規増設、現状の1,400m³/日と合わせて2,500m³/日の処理が可能となる。

POINT① 共同公害防止等施設

- ・共同公害防止等施設に該当するため、金利は無利子。

POINT② 環境保全への対応

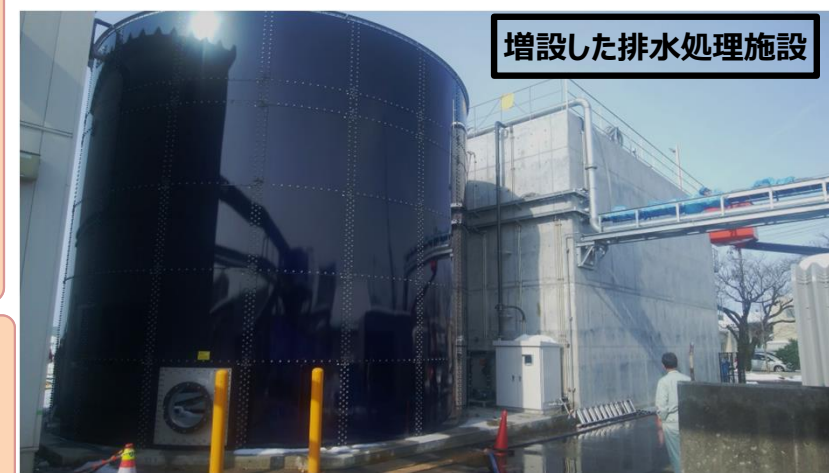
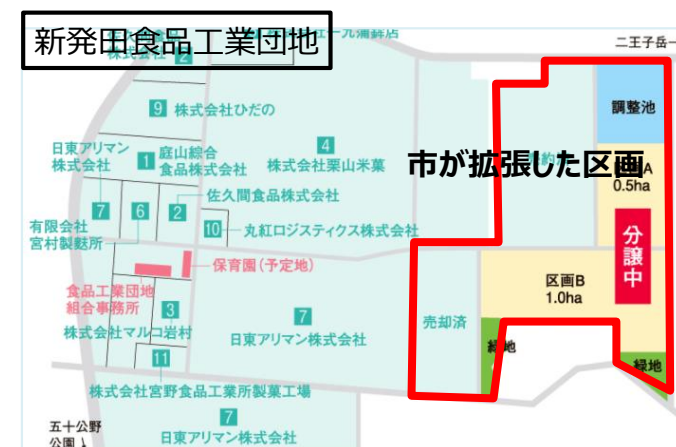
- ・新規増設した排水処理施設は、省エネ・高効率な装置で排水の水質も向上、環境負荷を低減。

POINT③ 市の企業立地政策との関連

- 新発田市において、食料品工業は同市の製造品出荷額の中で高いウェイト(平成30年53.5%)を占めている。
- ・拡張した4区画の造成・整備については市の負担により実施。また、進出企業に対しては土地取得費の30%、家屋等取得費の5%を助成(工場等取得助成金)し、固定資産税相当額の奨励金を3年間交付。
- ・本件総事業費の5%について、市が補助金(中小企業団体共同施設設置奨励金)を交付。なお高度化事業では、市の補助金は自己資金に充てることが可能。(国の補助金は貸付対象事業費から除外)

POINT④ 各種共同事業の実施

- ・組合は共同排水処理事業だけでなく、工業用水供給事業、保育園の自主運営、共同研修事業など様々な事業を実施し、組合員は共同化メリットを享受。



高度化実施事例 ～施設集約化事業 宇治川商業(協)～

- 組合員5社の共同店舗（R2FY実施）
- 総事業費 約311百万円
- 大正9年「宇治川公設市場」として創設された当組合は、平成2年からセルフ型店舗に業態変更し、神戸市公営住宅1階において主に近隣住民を顧客に営業を続けてきた。平成18年の耐震改修促進法改正により、入居する市営住宅が耐震基準値以下と判断され取り壊しの対象となったため、取り壊し後の土地を神戸市から定期借地権により賃借(26年間)し共同店舗を再建。青果、鮮魚、精肉、総菜、グロッサリー、日配品を取り扱い、日常生活に間に合う、地域密着の「中規模スーパーマーケット」として顧客に支持されている。

POINT① 法律認定

中小小売商業振興法の認定を受けた共同店舗等整備計画に基づく高度化事業は無利子。

POINT② 金融機関保証による債権保全

債権保全は金融機関保証のみで、貸付対象物件への担保設定、組合役員による債務保証を不要に。

POINT③ 経営サポート事業を併用

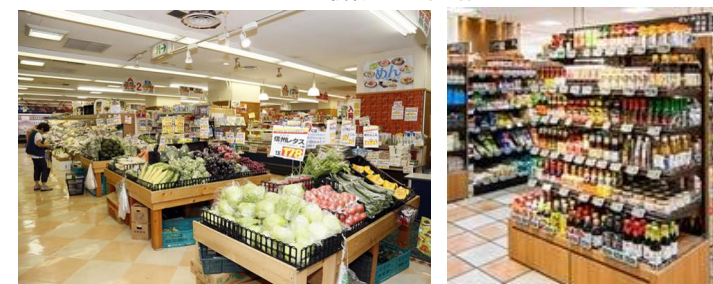
助言・診断では事業実施計画書だけでなく、店舗レイアウト、工事の仕様、工期スケジュール、販促展開方法、組合員加入脱退規約整備等様々な課題に対する助言を展開。また、貸付後には経営サポート事業をご利用いただき、組合員の経営力強化、組合運営の支援を継続中。



公営住宅1階にあった旧店舗



新設した店舗



- 組合員74社、全長約200mの商店街。
- H30FY実施
- 総事業費 26百万円 約200mになる片蓋式アーケードの改修
- JR高山駅から500m(徒歩10分弱)の距離にあり、「古い町並み」「高山陣屋」「宮川朝市」など観光名所に囲まれた商店街であり、街内に位置する山桜神社を中心にした地域文化の担い手としての側面を発揮しながら発展してきた。
- 昭和初期の道路拡張により商店街の集積が進んで、戦後は高山を代表する商店街として発展し昭和41年に法人化。昭和52年には高度化資金借入れによるアーケード、カラー舗装の設置事業を実施。その後、平成7年に明るく品格のあるアーケードに更新し、歩道を快適にする舗装のために再度、高度化資金借入れを行い改修したが、それから20年経ち、柱の腐食や天井部分のひび割れが目立つようになり、来街者や顧客の安全に万全を期すため、アーケードの補修を実施した。
- 2022年5月25日に高山市において第1号となる「まちづくり協定」を高山市と締結して、伝統文化と現代が調和し、統一感のなかにも個性が光る本町らしい街並み形成に取り組んでいる。

POINT① 中小機構の事業を有効活用

中心市街地活性化支援事業を活用した商店街活性化に取り組んでいる中で高度化事業を改めて認識・活用して商店街の活性化や来街者の安全のための施設整備を実施。

POINT② 無利子貸付

中心市街地活性化法による認定を受けることによって、無利子を適用。





- 宮崎カーフェリー(株)他4社による経営革新計画承認グループ事業
- 新造船2隻 総事業費約167億円 (R1FY～R4FY)
- 同社は、多額の負債を抱えた旧宮崎カーフェリー(株)から経営権と黒字の神戸航路（神戸～宮崎）と現船2隻を承継、地元企業・金融機関・自治体等から出資を受けH30.3に新会社として再出発。
- 船齢20年を超える現船2隻に替わる新船を導入し、宮崎県等の農畜産物を関西・中京・首都圏へ配荷するトラック輸送と関西地域との旅客輸送にも対応する重要な交通インフラを維持。令和4年就航。



定員690名 神戸～宮崎 毎日1便運航

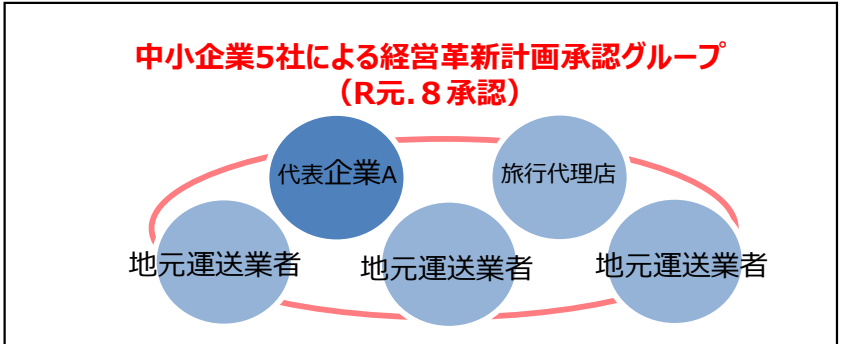
POINT① 地域経済における重要インフラを対象とした高度化事業
 新船導入により「県経済の生命線」とされる同社航路が継続することで、引き続き安定的な地域産品の出荷が可能となる。航路利用者、自治体、地元金融機関等が一体となって本事業を支援。

POINT② 法律認定
 中小企業等経営強化法第14条第1項の承認を受けた経営革新計画に従って行う経営革新計画承認グループ事業により実施。代表企業1社への貸付が可能であり、金利は無利子。

POINT③ 国の補助金の併用

内航海運省エネ化実証事業補助金	6.6億円
SⅡ エネルギー使用合理化事業者支援事業	6.7億円

POINT④ 経営サポート事業による支援
 コンプライアンスに関して、社内規程の整備、階層別研修の実施等、経営基盤強化に関して、原価管理・管理会計・販路開拓等について経営サポート事業により支援を実施中。



新造船2隻 約167億円	資金交付	地元民間金融機関	72.4億円
		他金融機関	36.2億円
		市	5億円
		高度化事業貸付（中小機構・県）	40億円
	国庫補助金（国土交通省・経済産業省）		13.3億円

事例～組合員による実施例（工場・事務所の対策）

アスベスト対策を活用したリニューアル例

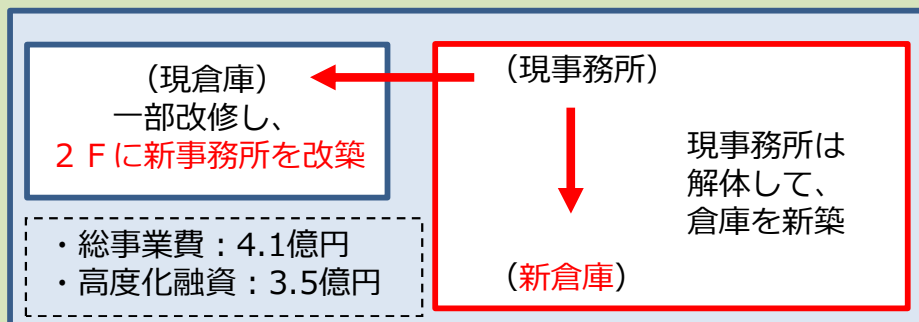
T協同組合/S株式会社

組合の特色

- 組合員99社の、日本で最初に整備された卸団地の一つ。
- 市の中心地から2Kmの距離に位置し、高速道路のインターチェンジに近接。また、国道・市道の主要幹線道路と接していて、交通アクセスに恵まれている。
- 整備後、高度化資金の活用により団地の拡充をはかり、地域の一大流通拠点になっている。

高度化事業の概要 R3-4年度実施

自社倉庫（敷地内1カ所）と外部倉庫の3カ所に分散した倉庫を使用しているが、外部倉庫は築50年を経過し老朽化が激しく、雨漏りが発生している状況であること、また分散している倉庫の効率化を図るため、自社倉庫を敷地内の老朽化した会社事務所解体した跡地に新設、会社事務所については、既存倉庫の2Fへ改築する計画。現建物にはアスベストが含まれていたため、無利子の適用。なお、債権保全は金融機関保証を利用。



<参考> アスベスト対策

計画1) 現事務所を店舗兼事務所への建て替え

事業計画に対応した施設整備

計画2) 屋根改修と外壁塗装

アスベスト含有板の飛散防止、遮熱による従業員の
働きやすい環境の提供

計画3) 外壁張り替え

アスベスト含有板の飛散防止

<参考> その他のリニューアル例

K協同組合/株式会社K

組合の特色

- 排水・騒音などの公害対策を図るため、協同組合を設立して、高度化事業により工業団地を整備。
- 共同排水・共同仕入事業のほか、共同検査事業も行っている。また、団地内保育園を開園し、市内の認可保育園として周辺地域の園児も受け入れている。

高度化事業の概要 R4年度実施

以前よりも首都圏を含む他地域からの需要が増えており、今後の生産・販路拡大のためには、生産ラインの増設が不可欠。現在の工場内では増設が難しく安定した生産も要求されていることから、隣地（組合からの借地）に主力製品の二次製品である部門の受注増に対応することを目的に工場を新設する。

・総事業費：6.5億円
・高度化融資：4.9億円



NEWS RELEASE SHOKO CHUKIN BANK



商工中金
2020年12月24日
商工中金

商工中金が債務保証を行い、高度化資金貸付の役員保証を不要に！ 地域の食を支える宇治川商業協同組合様の施設建替えを金融面からサポート

商工中金は、地域経済への影響力を有する中小企業組合や中小企業の皆さまが取り組む、産業構造の変革への挑戦を、関係機関と連携を取りながら、積極的にサポートしています

商工中金（神戸支店）は、宇治川商業協同組合様（本社：兵庫県神戸市、代表者：上田 幸雄様）に対し、兵庫県と協調して、運営する組合施設の建替えに必要な資金3億1,000万円のうち、2億6,600万円（兵庫県、商工中金）を融資しました。なお、本件は兵庫県の高度化資金貸付制度（*）を利用し、同貸付に対して商工中金が債務保証を行います。

※ 中小企業が共同で行う事業等に対して、都道府県と中小機構が一体となって行う融資

同組合は、スーパーマーケット「ジョイエール宇治川」の運営業者です。この施設は、1920年に「宇治川公設市場」として開設、組合員が各々の専門性を活かした「オーナーセルフ方式」により特徴のある食材を品揃えする等、利用者から高い評価を得ています。また、1995年の阪神淡路大震災発生翌日に営業再開する等、地域住民の“台所”として永く支持されてきました。

今回、同組合は「ジョイエール宇治川」の老朽化を受け、施設の建替えを計画しました。この建替えにより、最新の耐震設備等を具備してBCP対策の強化を図るとともに、「安全・安心の食材」を提供することで、これからも地域住民に広く支持されることを目指しています。

の食材」を提供することで、これからも地域住民に広く支持されることを目指しています。

商工中金は、同組合や組合員への調査・ヒアリングを通じた事業性評価を行い、同組合の取組みが、食の安全・安心を通じた地域の活性化に繋がると判断。数年に渡り兵庫県、神戸市、独立行政法人中小企業基盤整備機構等と連携し、施設の建替え計画を伴走してサポートしました。特に、県の高度化資金貸付制度の借入条件である「組合役員の個人保証」については、「経営者保証に関するガイドライン」に基づき、商工中金が債務保証を行うことで、役員の個人保証を不要にしました。

商工中金は、持続可能な社会の実現に向けて、中小企業の皆さまの「SDGs（持続可能な開発目標）」に貢献する取組みを積極的にサポートしてまいります。

【宇治川商業協同組合様の概要】

所在地	兵庫県神戸市中央区下山手通8丁目9-27
代表者	上田 幸雄様
資本金	2,605万円
組合員数	5名（2020年12月現在）
設立	1989年5月
業種	食品スーパー施設運営業等



【新たな賑わいを見せるジョイエール宇治川】