上越市企業立地優遇制度のご案内

R8. 10. 1～



上越市では、新規設備投資を促進するため、市内に立地される企業の皆さまを対象とした優遇制度を用意しております。

優遇制度を利用いただくには、**設備投資前の申請が必要**です。検討・計画の際にご相談ください。

新たに工場等の建設をお考えの方や、移転で用地を取得したいとお考えの方に

Ⅰ　土地取得補助制度

工場等を設置する目的で市内産業団地等の用地を取得すると、土地購入価格に対して補助金の交付を受けることができます。

※ 取得した土地を含む「一団の土地」を補助対象とします。
「一団の土地」に該当するかは、事前にご相談ください。

○ 交付要件

新規立地の場合	0.3ha 以上の土地の取得
市内移転の場合	移転前の土地の面積よりも 0.3ha 以上増加となる土地の取得 ただし、補助対象となる土地の取得は、増加した面積に限ります。

※ 土地を取得した日から 3 年以内に操業を開始し、事業開始後 10 年以上事業を継続すること

※ 大企業（中小企業者以外）にあっては、以下の①・②の合計数が 5 人以上であること
①新規に採用する常時使用従業員のうち、市内に住所を有する者
②常時使用従業員のうち新たに市内に住所を有することになった者(配置転換等)

○ 対象業種：製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、情報サービス業、コールセンター、自然科学研究所、植物工場、地域経済の発展に寄与する事業として市長が特に認めるもの（データセンター、水産動植物養殖業などの先進的な業種）

○ 補助額の割合

土地取得面積	補助率
0.5ha 以下の面積に係る部分	購入価格×10/100
0.5ha を超え 1.0ha 以下の面積に係る部分	購入価格×15/100
1.0ha を超え 3.0ha 以下の面積に係る部分	購入価格×20/100
3.0ha を超える面積に係る部分	購入価格×25/100

○ 補助上限額

３億円

初期投資の軽減、その他リスクを解消し効率よい事業展開を進めたい方に

Ⅲ　リース・分割払い制度

1　長期リース制度 ･･･ 資産保有リスクを解消

・リース料及び対象面積： 団地ごとに次のとおり（リース料は年額）

団地名	板倉北部工業団地	今曽根工業団地
リース料	390 円/㎡	440 円/㎡
対象面積	3,000 ㎡以上	

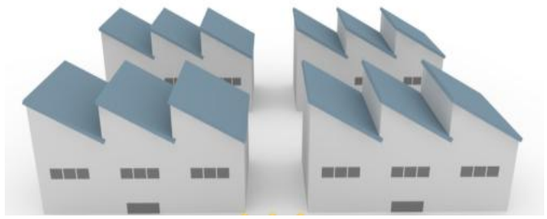
・期　　間：１０年以上２０年以内（事業用定期借地権を設定）
・保 証 金：売買価格相当額の１０％以上

2　買取り前提リース制度 ･･･ 低利で活用

・リース料：年額で、分譲代金×２．３５％
・期　　間：１０年以内（リース期間終了後に買取り）
・保 証 金：分譲代金の１０％以上

3　分譲代金分割払い制度 ･･･ 初期投資の軽減

・分割方法：元金均等分割払
・利　　息：市長が定める利率
・期　　間：１０年以内
・手 付 金：分譲代金の１０％以上



Ⅳ　その他の優遇制度

柿崎区・吉川区・大島区に立地する場合は市の優遇制度と併せて次の制度を利用することができます。

原子力発電施設周辺地域企業立地支援給付金

電気料金のおおむね１／４相当額を８年間給付します。

【交付要件】柿崎区・吉川区・大島区に企業立地（新設、増設又は移転）を行い、雇用保険の一般被保険者が３人以上増加すること

その他、新潟県でも補助金や県税の減免など各種の優遇制度を用意しています。
各事業における補助金等については、予算の範囲内において交付します。
お気軽にご相談ください。

《お問い合わせ先》
上越市　産業部　産業立地課　産業立地推進係
TEL　025-520-5736 （直通）
FAX　025-520-5852
URL　https://www.city.joetsu.niigata.jp/　E-Mail sanritu@city.joetsu.lg.jp

工場を新設したい、増設したい、設備を増設したい、更新したいとお考えの方に。

Ⅱ　企業振興制度等

上越市企業振興条例に基づく**「奨励企業」**の指定を受けることで、次の優遇制度を適用します。
≪申請様式は、市ホームページ「上越市の企業振興制度」のページ https://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/sanritu/sinkou.html からダウンロードできます≫

「奨励企業」の該当要件

工事等の着工前の申請が必要です

※制度の適用については、詳細な条件がありますので、着工や導入の３か月前までを目途に事前にご相談ください

対象業種

［重点業種］製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、コールセンター
［その他業種］旅館・ホテル業※1、情報サービス業、自然科学研究所、植物工場
その他、地域経済の発展に寄与する事業として市長が特に認めるもの
（データセンター、水産動植物養殖業などの先進的な業種）

※1　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項第４号に該当する事業を除きます。

指定を受ける要件

①固定資産の取得価額

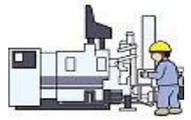
		固定資産の取得価額
中小企業	重点業種	2,000 万円以上
	その他業種	3,000 万円以上
大企業		２億円以上

＋

②新規雇用者

	新規雇用者※2
中小企業	要件なし
大企業	５人以上

※2 新規雇用者とは、以下の①・②の合計数が上記表の用件を満たす場合に適用します。
①新規に採用する常時使用従業員のうち、市内に住所を有する者
②常時使用従業員のうち新たに市内に住所を有することになった者(配置転換等)



☆リース物件による設備投資に対しても奨励金を交付します。
ファイナンスリース契約期間が５年以上の償却資産が対象です（指定要件である固定資産の取得価額は、リース物件の取得価格相当額とします)。当該リース物件の賃借料に含まれる固定資産税相当額に、下記の割合と同様の割合を乗じて奨励金の交付を受けることができます。

奨励金の交付

奨励企業の指定を受けた企業は、工場等の操業開始の日の属する年の翌年の４月１日を初日とする年度以降、下表の年度間、当該申請によって取得した固定資産（土地、建物、償却資産）の課税額に次の割合を乗じて、奨励金の交付を受けることができます。

操業開始日が、奨励金交付の基準日です
例えば、令和７年中に操業を開始する工場の場合、第１年度の奨励金は、令和８年度課税分として令和８年度末（令和９年３月)に交付します。

		第１年度	第２年度	第３年度
重点業種	製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業、コールセンター	100/100	100/100	100/100
その他業種	旅館・ホテル業、情報サービス業、自然科学研究所、植物工場　等	100/100	60/100	40/100

※　各交付年度における奨励金の限度額は、一企業 5,000 万円となります。
※　土地はその取得日の翌日から起算して２年以内に工場等の建設に着手したものに限ります。

工場等設置資金の融資

奨励企業の指定を受けることにより、設備投資資金の融資を受けることができます。
（年利：2.25%、貸付期間：12 年以内）

★法で定める要件を満たす場合には、３年度間、固定資産税の課税免除等を受けることができます。

- ◆ 課税免除の適用範囲以外の固定資産の取得を含む設備投資の場合、「奨励企業」の指定を受けることで、適用範囲以外の固定資産に対する奨励金の交付を受けることができます。
- ◆ 原子力発電施設等立地地域の振興に関する特別措置法に基づく不均一課税は「奨励金」との併用が可能です。
- ◆ 下表以外の要件等もありますので、詳細についてはお問い合せください。

	１　地域未来投資促進法	２ 過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法	３ 中小企業経営強化法（先端設備導入計画の認定）	４ 原子力発電施設等立地地域の振興に関する特別措置法（不均一課税）
指定区域	上越市内全域	安塚、浦川原、大島、牧、柿崎、吉川、中郷、板倉、清里、三和、名立区	上越市内全域	上越市内全域
対象業種	上越市基本計画または新潟県全域基本計画に定める分野	製造業、情報サービス業等、旅館業、農林水産物等販売業	全業種（中小企業に限る。）	製造業、道路貨物運送業、こん包業、卸売業
必要要件	土地、建物の取得価額が１億円超（農林水産関連業種は 5,000 万円超)。雇用要件なし。 事前に、「地域経済牽引事業計画」の県の承認を受け、国（主務大臣）の確認を受けることが必要	土地を除く固定資産の取得価額が 500 万円超 ※ただし製造業及び旅館業のうち、資本金の額が 5,000 万円超 １億円以下の場合、取得価額は 1,000 万円超。資本金の額が １億円超の場合は、取得価額は 2,000 万円超	・機械装置 160 万円超 ・測定工具及び検査工具、器具備品 30 万円超 ・建物付属設備 60 万円超 ※その他賃上げ表明や投資利益率の要件があります。 事前に、年平均 3%以上の労働生産性向上を見込む「先端設備等導入計画」の市の認定を受けることが必要	・建物及びその附属設備、償却資産の取得価格合計額 2,700 万円超 ※ただし、製造業以外は増加する常用雇用者数が１５人を超える場合のみ 【不均一課税】 １年目：0%　（100%減免） ２年目：0.35%（75%減免） ３年目：0.7%　（50%減免）
適用範囲	土地、建物、償却資産のうち構築物 ※土地はその取得日の翌日から起算して １年以内に工場等の建設に着手したものに限ります。	土地、建物、償却資産のうち機械装置、構築物 ※土地はその取得日の翌日から起算して １年以内に工場等の建設に着手したものに限ります。	償却資産のうち機械装置、測定工具及び検査工具、器具備品、建物付属設備	土地、建物、償却資産のうち機械装置 ※土地はその取得日の翌日から起算して １年以内に工場等の建設に着手したものに限ります。

※各制度の申請様式は、県、市のホームページからダウンロードできます。
1　地域未来投資促進法　https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/sangyoritchi/1356885368125.html
2　過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法　https://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/sanritu/kaso.html
3　中小企業等経営強化法　https://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/sanritu/sentansetsubi.html
4　原子力発電施設等立地地域の振興に関する特別措置法　https://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/sanritu/hukinitu.html

他の税制優遇

地域未来投資促進法及び過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法については、次の税制優遇を受けることができる場合があります。これらは個別の要件及び手続きが必要です。

◆特別償却、割増償却または税額控除（いずれかを選択）

	１ 地域未来投資促進法	２ 過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法
特別償却	機械装置・器具備品 35%、 建物・附属設備・構築物 20%	―
割増償却	―	機械装置　普通償却限度額の 32% 建物・附属設備　普通償却限度額の 48%
税額控除	機械装置・器具備品 4% 建物・附属設備・構築物 2%	―

◆不動産取得税の課税免除