

# 卸商業団地機能向上支援事業通信

より多くの卸商業団地組合に「卸商業団地機能向上支援事業」をご利用していただけるよう、「卸商業団地機能向上支援事業通信」として様々な情報をお届けいたします。

今後、制度の概要や応募書類作成の留意点など関連する情報を2～3か月ごとに発信する予定です。

## < 1号の内容 >

- 制度の概要、Q&A
- 本事業の事業評価報告書より  
（アンケート調査結果・ヒアリング調査結果）
- 令和元年度の採択組合
- 個別訪問説明会のご案内

## 制度の概要

### 1. 事業目的

卸商業団地機能向上支援事業とは、卸商業団地における施設の建て替えや新規立地への移転等の団地再整備、各種共同事業の再構築等による機能強化など、団地機能を向上させるために行う事業の実施に関する調査研究や事業化調査、基本計画・詳細計画の策定、システム開発等に対して支援することを目的としています。

### 2. 助成対象者

卸商業団地を形成する事業協同組合（商団連会員、非会員を問わず助成対象となります）

### 3. 基金（取崩し型）

基金金額：5.4億円

事業実施期間：令和元年度から5年間

### 4. 助成割合、助成限度額

#### （1）助成割合

A事業（災害復旧に係る緊急事業、政策的意義・必要性が特に高い事業） 9/10以内

B事業（A事業以外）

・助成対象経費のうち1,250万円以下の部分：4/5以内

・助成対象経費のうち1,250万円超4,250万円以下の部分：1,250万円を減じた金額の2/3以内

・補助対象経費のうち4,250万円超の部分：4,250万円を減じた金額の1/2以内

#### （2）助成限度額

1組合当たり100万円～5,000万円

### 5. 助成対象事業

#### （1）団地再整備事業

建て替え（ビル方式、連棟式、街区式などの方式変更を含む）、新規立地への移転、街並・景観の整備、物流センターの建設、防災・防犯への対応、その他団地再整備への対応

#### （2）共同事業機能強化事業

省エネ・新エネなど環境問題への対応、情報システムの構築、リテール・サポートの強化、空き物件の有効活用、新規事業の展開（保育所の設置など）、教育・人材・雇用対策、その他共同事業機能強化への対応

#### （3）将来ビジョンの策定

卸商業団地が地域の流通拠点として地方創生の一翼を担うために、再整備や共同事業の機能強化を図るとともに将来の目指すべき姿を策定

## Q &amp; A

※次号以降も追加で掲載する予定です。

**Q 1 当組合は商団連の会員ではありませんが応募できるでしょうか？**

A 1 この事業は、独立行政法人中小企業基盤整備機構の基金を活用したものであり、商団連の会員、非会員を問わず、全ての卸商業団地組合のために創設されました。会員でなくても是非ご利用ください。

**Q 2 この公募は今年度限りで終わりですか？**

A 2 この事業は、令和元年度から最長5年間実施可能となっており次年度以降も公募する予定です。しかしながら、基金がなくなり次第公募は終了となるため、早めのご利用をお勧めいたします。

**Q 3 防犯灯や防犯カメラなどの設置費用は助成金の対象となりますか？**

A 3 この事業は、団地再整備、各種共同事業の再構築等による機能強化など、団地機能を向上させるために行う事業の実施に関する調査研究や事業化調査、基本計画・詳細計画の策定、システム開発等に対して支援するものです。

したがって、防犯灯や防犯カメラの設置などのハード事業、イベントや研修会の開催などの共同事業については助成の対象外となります。

**Q 4 委員会は必ず設置しなければならないのでしょうか？委託で委員会を運営することは可能でしょうか？**

A 4 この事業は、事業運営の透明性を確保し、機能的・効果的に実施するため、専門家委員、組合側委員等で構成する委員会を設置し、事業内容の検討・決定、進捗管理等を実施することが必須条件となっています。

外部委託についてもその選定等について特に透明性が求められることから、委員会において委託内容や委託先の検討・決定することとしており、したがって、委託による委員会運営は認められません（本事業の全部委託不可）。

**Q 5 事業が15か月程度予定していますが、事業途中で助成金の概算払いは可能でしょうか？**

A 5 事業の途中で進捗状況や代金の支払を確認した上で、助成事業遂行に要した額に係る助成金相当額を限度として、概算払いをすることができます。

**Q 6 今回公募期間が短く応募書類の作成ができませんでした。早めに応募の準備ができればいいのですが…。**

A 6 令和元年度については初年度ということもあり、突然の公募案内で応募できなかった組合があるかもしれません。このため、次回の公募については、応募するための準備期間を確保するため、公募要領を事前公表する「公募の事前予告」の検討に加え、商団連が組合事務局を訪問し本制度の内容を説明する「個別訪問説明会」（4ページ参照）を行うこととしております。

なお、商団連では、公募期間にかかわらず組合からのお問い合わせをお受けしておりますので、お気軽にご連絡をお願いいたします（連絡先は4ページ下欄に記載しています）。

**特集 「卸商業団地機能向上支援事業 事業評価報告書」（平成30年3月）**

全国中小企業団体中央会は、平成21年度から28年度までの間「卸商業団地機能向上支援事業」を実施した卸商業団地組合を対象に、事業終了後の状況や成果等を把握するためのアンケート調査及びヒアリング調査を行い、事業評価報告書として取りまとめています。

本事業利用のご参考としていただきたく、これから数回に分けてご紹介いたします。

**アンケート調査結果（その1）**

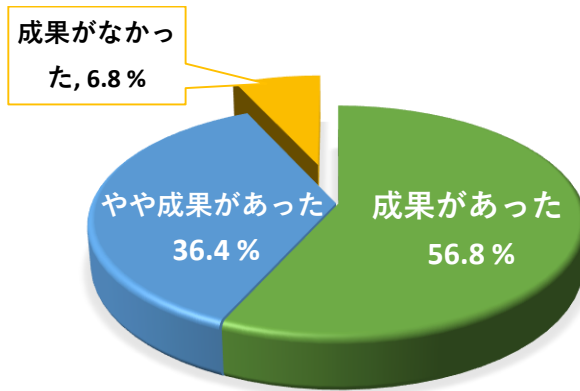
平成21年度から平成28年度までの間に「卸商業団地機能向上支援事業」を実施した49組合（91事業）を対象に全国中小企業団体中央会が行ったアンケート調査結果の概要をご紹介します。

**1. 調査の概要**

- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| (1) 調査対象    | 「卸商業団地機能向上支援事業」を実施した49組合 |
| (2) 調査時点    | 平成29年12月31日（日）           |
| (3) 調査実施期間  | 平成30年1月25日（木）～2月9日（金）    |
| (4) 調査票の回収数 | 44組合（回収率89.8%）           |

## 2. 調査結果の概要

### (1) 卸商業団地機能向上支援事業の総合的な評価



(次号に続く)



## ヒアリング調査結果 (その1)

過去に卸商業団地機能向上支援事業を実施した15の卸団地組合に対するヒアリング調査結果から、本事業に対する評価や各組合の課題等について、ポイントを取りまとめました。今回は3組合をご紹介します。

### 1) 協同組合青森総合卸センター

当組合では、平成22年度、25年度、26年度及び27年度の4回にわたり本事業を実施し、多くの成果を得ることができたと評価している。

特に、22年度に実施した「問屋ビジネススクール」は、組合員企業だけでなく、員外企業にも講座を開放しており、これまで約3,100名が受講した。

25年度に防災ミニガイドを作成したのをきっかけに年1回の防災訓練を実施し、問屋町会館と組合施設15か所にAEDを設置することができた。

4回にわたる4事業を通じて、団地の再整備、耐震・防犯の環境事業、景観事業に取り組んでおり、企業・従業員にはプライドが持てる街づくりを目指す機運が高まってきている。

組合創立50周年を期して、今後は「ビジネスパーク」へと飛躍するために、経済的価値創出事業、社会的価値創出事業及び文化的価値創出事業の3つの価値を追求していくことを目標としている。

【過去の取組内容】()は実施年度

- ①組合員の経営者及び企業中核人材の育成・確保のための問屋町ビジネススクール構想の策定 (H22)
- ②組合会館等の耐震診断、防災マップの作成 (H25)
- ③防犯カメラ設置を中心とした団地内の防犯体制の検討、防犯カメラ設置に当たり設置機器、設置台数、設置箇所、運用方法などの調査・研究 (H26)
- ④地方創生に寄与する青森総合卸センターの流通機能向上策の検討 (H27)

### 2) 福島卸商業団地協同組合

当組合の現在の組合員企業は60社で、うち卸売業は約30%、残りは小売業、サービス業である。傾向としては比較的小規模な卸売業は撤退し、比較的大規模な卸売業が残っている。この傾向は多くの卸団地に共通な傾向である。

当組合は、昭和57年に経営の危機を経験したが、バブル期を経て経営を再建し、現在は組合賦課金を徴収せずに、駐車場、ガソリンスタンド等の組合事業の収入で運営している。

平成23年3月の東日本大震災で敷地の一部の地盤沈下、組合建物の被害を受けたが、高度化融資を受けて、耐震構造の組合施設と展示場を改修建設した。

今回の事業を受けて、地盤の強化、組合会館関連施設・コンベンションホールの改修・建設によって当該地域の防災機能を備えたビジネス拠点としての役割を大いに拡大発展させることができた。その意味において、今回の支援事業は成功であったと認識している。

平成30年の保育施設の建設は組合員企業の福利厚生の実現のみならず、地域の待機児童対策拠点としても高く評価されている。

【過去の取組内容】()は実施年度

- ①震災からの復興復旧のための組合施設再整備計画の策定(※A事業) (H27)

### 3) 協同組合下館総合卸センター

当組合では、平成22年度、23年度及び24年度と3回継続して本事業を実施した。

当団地は、団地完成から約半世紀が経過し、建物施設の老朽化、組合員の減少、組合員の廃業などにより、団地内空き物件の増加、組合財務基盤の脆弱化、組合員の後継者問題等様々な問題に直面していた。

そこで団地の存続、発展、活性化を図り、「団地の将来ビジョン及び施設に関する基本計画」を策定するために本事業を活用したものである。平成22年度から23年度にかけて団地の将来ビジョン等に関する基本計画を策定し、団地の再整備の実現に向けて、筑西市等の関係機関に要望し、平成25年2月に「地区計画」の都市計画が決定された。

地区計画の導入により既存建築物の円滑な維持、更新、土地利用も容易になったことにより、組合員の意識も向上し、組合青年部の活動も活発になり、団地全体に活気がでてきた。

【過去の取組内容】( )は実施年度

- ①団地の将来ビジョン及び施設更新に関する基本計画の策定、ネット活用による共同販売・空き物件の活用策の検討 (H22)
- ②地区計画活用ガイドラインの作成、地区計画に基づく土地利用・団地機能の再編計画の策定、組合所有資産(建築物)の活用可能性評価、改修モデル計画の作成 (H23)
- ③地区計画導入後の事業計画の策定、地区計画に基づく具体的な導入施設の検討と導入方式等のモデルケースの検討 (H24)

(次号に続く)



## 令和元年度採択組合

令和元年5月17日(金)から6月13日(木)まで公募を行い、厳正な審査の結果、15組合が採択されました。15組合の名称及び事業テーマは以下のとおりです(商団連ホームページに掲載中です)。

No.	組合名	事業テーマ
1	協同組合仙台卸商センター	仙台卸商センターにおけるインフラの再整備
2	協同組合秋田卸センター	卸団地エリアと組合員の更なる知名度向上のための調査研究
3	協同組合山形流通団地	安心・安全で魅力あふれる団地作り
4	高崎卸商社街協同組合	共同駐車場設置に向けた現有駐車場利用状況の把握と調査研究
5	協同組合熊谷流通センター	組合会館再整備事業化調査
6	協同組合横浜マーチャングデザインセンター	産業構造に対応したMDC団地機能再整備計画事業
7	協同組合山梨県流通センター	「新たな10年にむけて」防災機能を備えた組合会館の再整備
8	協同組合福井問屋センター	団地内融雪設備配管調査、改修計画策定事業
9	大阪船場繊維卸商団地協同組合	箕面船場阪大前駅 駅前地区外のまちづくりについて
10	泉州卸商業団地協同組合	機能強化を目的とした施設の再整備・再開発の調査研究・基本計画等の策定
11	大阪機械卸業団地協同組合	機械団地内98ブロックの再整備計画策定事業
12	協同組合ベイトウン尾道	活力ある街を形成する第三次団地再開発事業
13	協同組合福山卸センター	福山卸センターの価値を高める! ~価値を見直し、活性化させる~
14	協同組合呉食料品卸センター	組合員の総意に基づく団地再開発による遊休資産の再活用
15	佐世保卸団地協同組合	佐世保卸団地の不動産活用と再整備

お知らせ

## 個別訪問説明会のご案内

「卸商業団地機能向上支援事業の利用に関心がある」、「公募が始まってからでは準備が間に合わないので、あらかじめ制度の内容について勉強したい」、「公募要領を読んでもイメージが湧かない」などといった卸商業団地組合がありましたら、是非商団連にご連絡ください。

日程を調整の上、組合事務局を訪問し、制度の説明をさせていただきます。

電話 03-6807-4335 e-mail info@shoudanren.jp

全国卸商業団地協同組合連合会(商団連) 業務部 (e-mail info@shoudanren.jp)

〒107-0052 東京都港区赤坂5-1-3 1 第6セイコービル4階 電話 03-6807-4335 FAX 03-4807-4336