

**事業再構築補助金の申請準備は
いったん中断してください！
～この17のポイントを知らずして
申請するつもりですか？～**

**申請前に知っておくべき
17のポイント**

公認会計士 村上 徹
(認定革新等支援機関)

目次

本PDFレポートを作成した理由	3
本PDFレポートの取り扱いについて	5
【ポイント1】根抵当権が設定されている土地に、補助金で建物を新築・改修しようとしていませんか？	6
【ポイント2】再構築事業のための購入予定用地が市街化調整区域に該当してませんか？	9
【ポイント3】事業計画書に記載している補助事業実施場所を、採択後に変更しようとしてませんか？	11
【ポイント4】補助金を使っての建物新築は基本NGなのを知ってましたか？	13
【ポイント5】『構築物が補助対象外』なのは知っていたとしても、『構築物の定義』を知ってましたか？	15
【ポイント6】「既存建物の撤去」や「既存建物の原状回復」だけでは、補助金が出ないのを知ってましたか？	17
【ポイント7】補助金入金は「キャッシュバックと同じ」というのを知ってましたか？	19
【ポイント8】補助事業資金について、申請前にメインバンクに根回ししておいた方がイイのを知ってましたか？	21
【ポイント9】採択の後に『交付申請』と『実績報告』という手続きがあるのを知ってましたか？	23
【ポイント10】通常より早めに再構築事業に着手できる『事前着手制度』というのを知ってましたか？	25
【ポイント11】『交付申請』は「状況に応じてギリギリまで後ろ倒しすべき」というのを知ってましたか？	27
【ポイント12】『実績報告』の期限は厳しいのを知ってましたか？	29
【ポイント13】補助金が入金された後、5年間の報告義務があるのを知ってましたか？	31
【ポイント14】再構築事業で一定以上の利益を上げた場合、補助金の一部を返還するのを知ってましたか？	33
【ポイント15】専門家が提供する再構築補助金サポートの業務範囲は、同じでないのを知ってましたか？	35
【ポイント16】7次公募から新設された「緊急対策枠」を知ってましたか？	37
【ポイント17】7次公募から見直し・追加された「審査項目」を知ってましたか？	39
無料個別相談のご案内	41
追伸	42

本PDFレポートを作成した理由

1. 申請事業者の事業再構築補助金に対する理解度

致し方ないことですが、事業者様の**事業再構築補助金に関する知識**がとても中途半端です。周りの経営者仲間などから小耳にした情報だけで、会社の将来に影響する大事なことを、「できそうだ」とか「無理そうだ」とか**勝手に判断しがち**ではないでしょうか？

生半可な知識で判断することはケガのもとです。現に事業再構築補助金の**審査ルールは次々と見直し**されており、**専門家でも修得に一苦労**しているほどなのです。

2. 現状のままです申請準備を始めてしまうことの怖さ

採択実績が多いという理由だけでサポートを依頼した専門家が、新しい審査ルールを万が一修得していなかったらどうしますか？おそらく、**不採択になる可能性**が高まります。

専門家を選ぶ際に、**目利きできるだけの必要最低限の判断基準**はぜひ身に付けてください。

その上で、**一切のモヤモヤ感**のない状態で**申請準備のスタート**を切っていただければ幸いです。

本PDFレポートを作成した理由

3. ではどうすればいいのか？

直近の審査の中で何が問題になっているか、ポイントはいくつかに絞れます。そのポイントを知った上で、**自社にも該当するポイント**は何なのか？その場合、**申請前にどのように対策**を打っておけば、後々痛い目にあわずに済むのか？その辺をザックリで構わないので理解しておきましょう。

4. 当PDFレポートを読むことで得られるメリット

専門家に相談する前に、**知っておきたい17の超重要ポイント**をまとめました。これは最新の審査ルールを踏まえながら公募要領を読み込まないと分からないことばかりです。
だからと言って、難解というわけではありません。
予備知識のない人でも分かるように**かみ砕いて解説**したつもりです。
この17ポイントを理解した上で、**信頼できそうな専門家に相談**してみてください。
「この専門家であれば大丈夫だ」と判断がつくでしょう。
その結果、**一切のモヤモヤ感のない状態**で**申請準備のスタート**を切ることができるでしょう。

本PDFレポートの取り扱いについて

- ▶ 本資料に掲載されている内容の著作権は、当方に帰属します。
- ▶ 本資料に書かれた情報は、作成時点（2022年10月）での公表資料に著者の見解等を加味して作成しております。
- ▶ 最新情報は不定期に変わります。適宜、事業再構築補助金事務局HP等でご確認ください。[\(https://jigyousaikouchiku.go.jp/\)](https://jigyousaikouchiku.go.jp/)
- ▶ そのため、著者は事前許可を得ずに誤りの訂正、情報の最新化、見解の変更等を行う権利を有します。
- ▶ 本資料の作成には万全を期しておりますが、万が一誤り、不正確な情報等がありましても、著者やパートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承ください。
- ▶ 本資料を利用することにより生じたいかなる結果につきましても、著者やパートナー等の業務提携者は、一切の責任を負わないことをご了承ください。

【ポイント1】

根抵当権が設定されている土地に、
補助金で建物を新築・改修しようとしていませんか？

補助金で新築・改修する建物に
対し、**根抵当権の設定はNG**
(公募要領(第8回) P29)



たとえ採択されていたとしても、

- 『実績報告書』提出までに、新築建物への**根抵当権設定免除の同意**を、金融機関から得ていない
- 改修建物への**根抵当権設定の承認**を、事務局から得ていない。

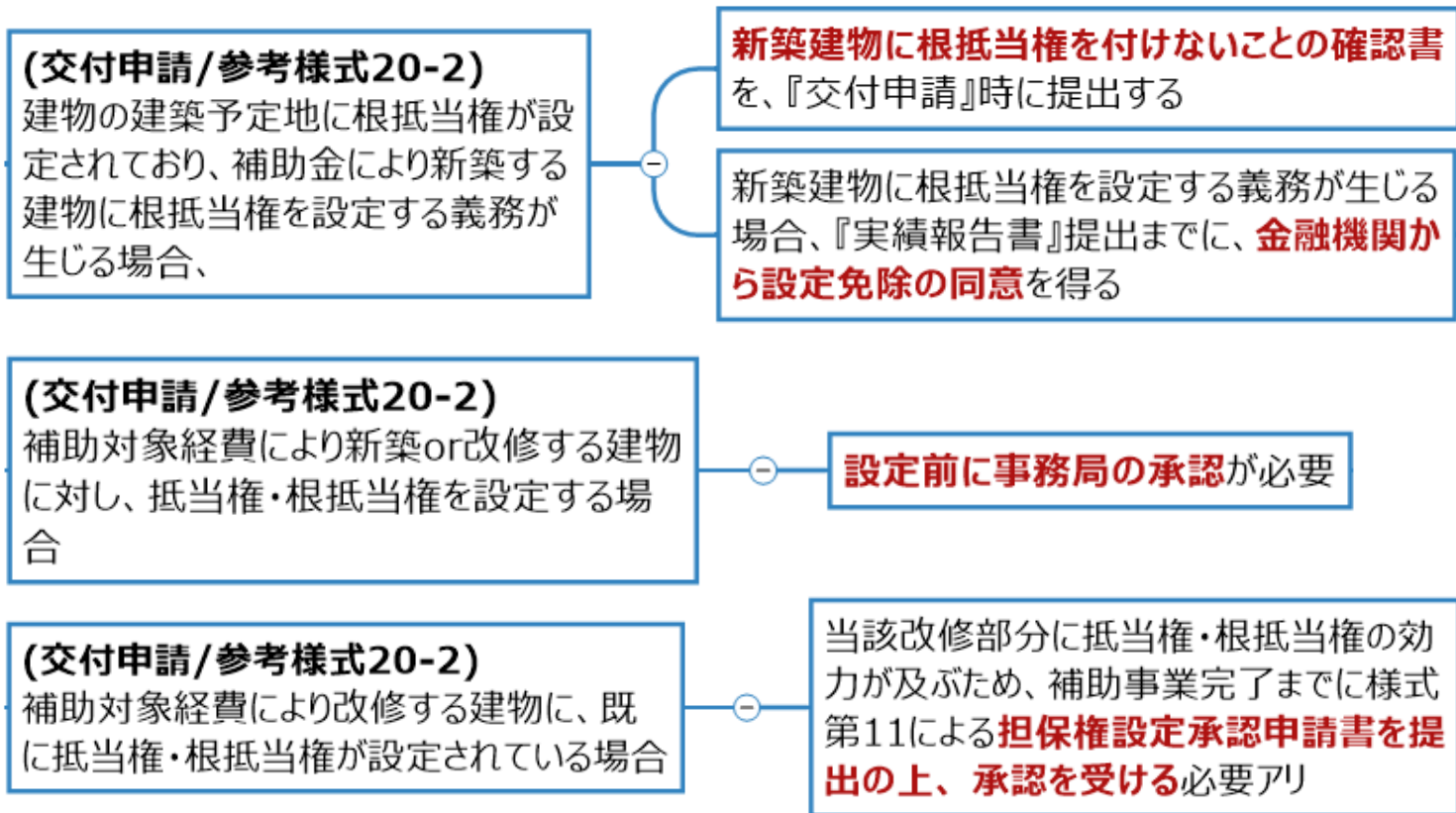
→ 「採択の取り消し」の可能性あり



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント1】

根抵当権が設定されている土地に、 補助金で建物を新築・改修しようとしていませんか？



【ポイント1】

根抵当権が設定されている土地に、
補助金で建物を新築・改修しようとしていませんか？

なぜこんなことに？



(補助金事務局)

補助金等適正化法

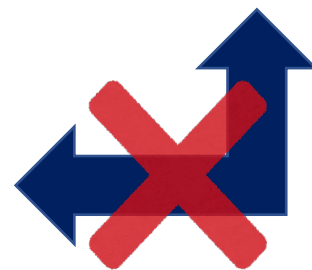
補助金で**取得した資産**は担保に供してはならない（第22条）

補助金で**取得した資産**を処分した場合には、**補助金の全部または一部を国に返還**しなくてはならない

(金融機関)

金融機関としては融資を回収するために、土地があれば根抵当権を付けるのが当たり前

処分権を金融機関が握ることになる



【ポイント2】

再構築事業のための購入予定用地が市街化調整区域に該当してませんか？

市街化調整区域とは、

市街化区域とは反対で、あまり市街化開発をせず、都市化を抑制しようというエリア



- 基本的には**事業はできない**が、事業内容によっては「許可が出る場合がある」

採択後**14**カ月以内に補助事業を完了させる必要があるが、許認可を取る段階で想定以上の時間がかかった場合、**期限内に補助事業が完了せず、採択が取り消される可能性あり**



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント2】

再構築事業のための購入予定用地が市街化調整区域に該当してませんか？

(市街化区域)

通常、事業を行う場所のこと

街を活性化させるために活用する地域で、人が住みやすいようにインフラや住宅街、商業施設を計画的に建てていこうというエリア

(市街化調整区域)

市街化区域とは反対で、あまり市街化開発をせず、都市化を抑制しようというエリア

メリット

- ・土地の価格が比較的安い
- ・固定資産税が低く抑えられる
- ・広大な土地が購入できる可能性

デメリット

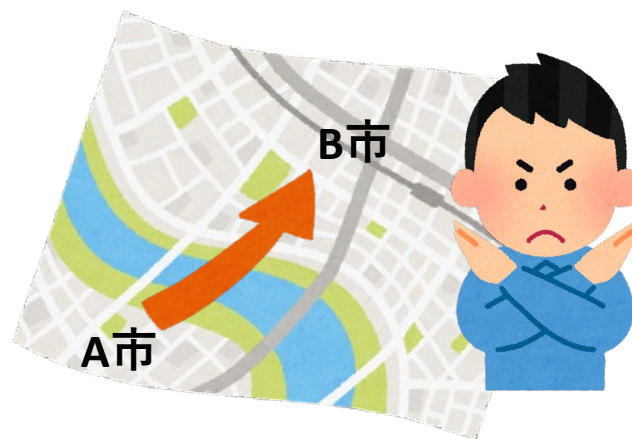
- ・建設予定の事業施設が、そこに居住する人たちの日常生活の向上に寄与する場合には、「許可が出ることもある」とされています。(都市計画法34条1号)
- ・許可申請の段階で境界線を明確にする必要が出てくるが、既存の地権者が多数いる場合、彼らとの合意を取りながら進める必要があり、**時間とコストが想定以上にかかる可能性大。**

見切り発車的に事業準備をするのは極めて危険

【ポイント3】

事業計画書に記載している補助事業実施場所を、採択後に変更しようとしてませんか？

事業計画書に記載した補助事業実施場所を変更するのは、**基本NG**



知らずに採択後、補助事業実施場所変更した場合、

- ・ 市場分析等を丸ごと見直す必要がある
- ・ 一旦採択された事業計画書のシナリオが無意味になる

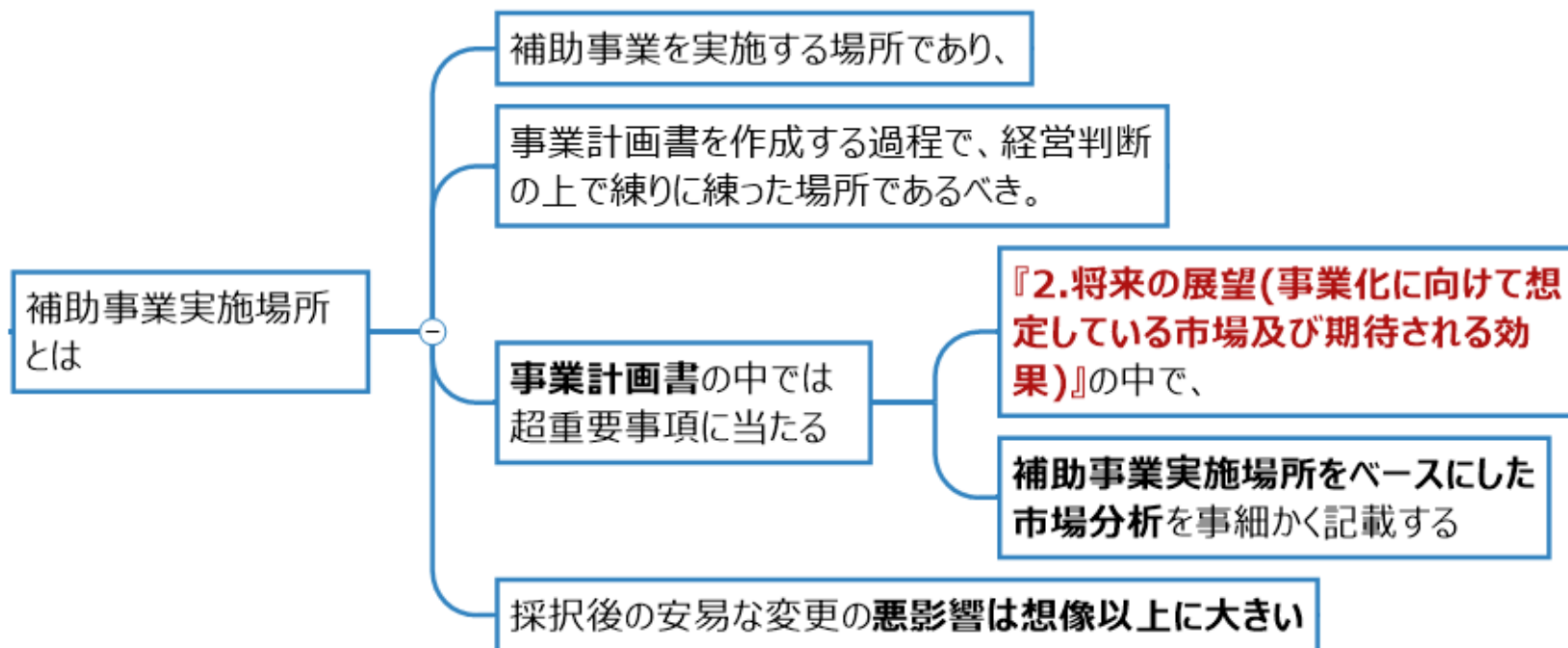
採択が取り消され、再申請せざるを得なくなる可能性大



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント3】

事業計画書に記載している補助事業実施場所を、採択後に変更しようとしてませんか？



【ポイント4】

補助金を使っでの建物新築は基本NGなのを知ってましたか？

補助金で建物を新築する場合、公募申請時に「**新築の必要性に関する説明書**」を提出する必要がある



「新築の必要性」が説明できないような場合、ほぼ間違いなく不採択になる。

仮に採択されて交付決定されたとしても、実績報告後の「**実地検分**」で補助対象になるか否かが**最終決定**する



つまり、**最後まで誰にも分からない**

無料個別相談で一步踏み出す  <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

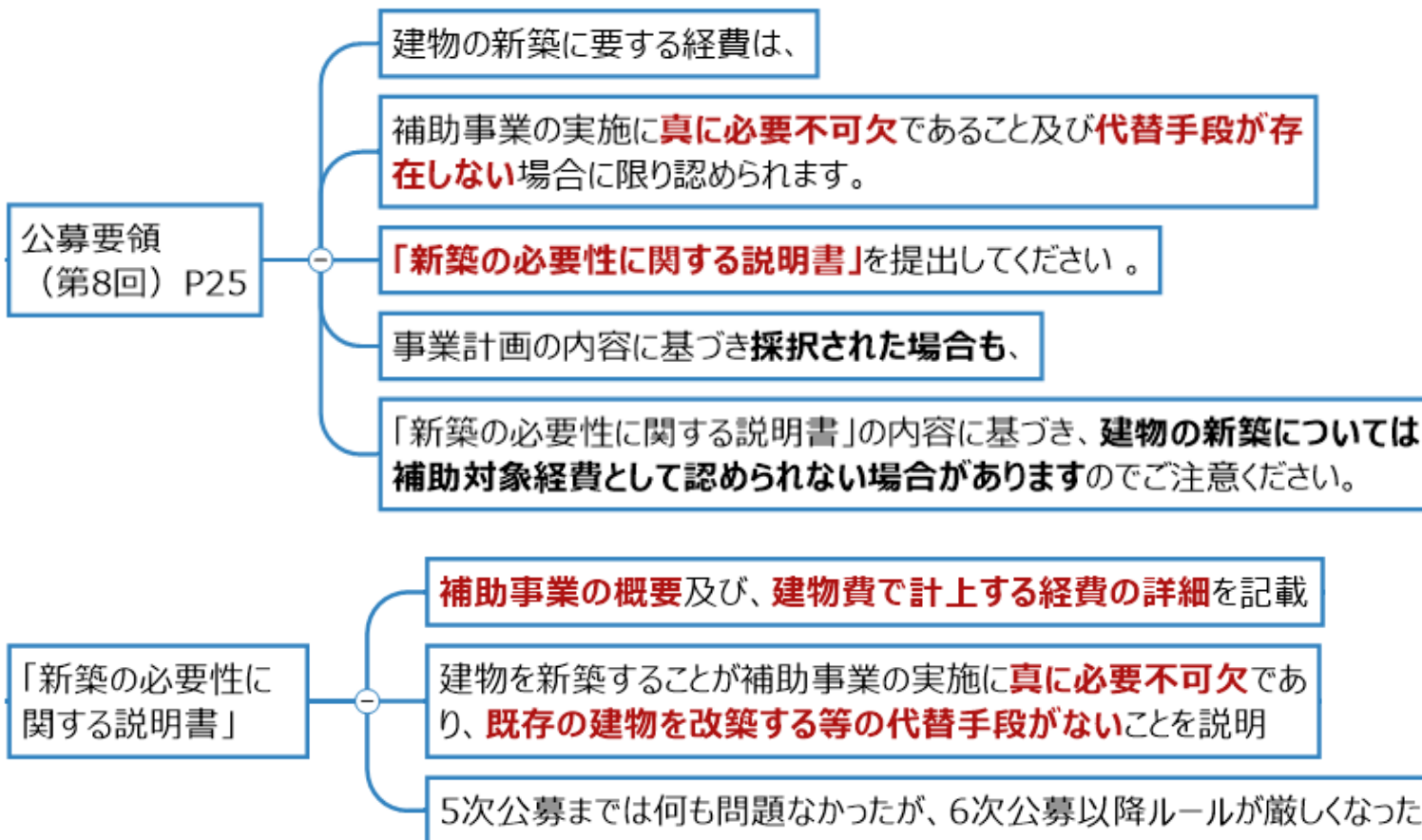
[目次に戻る](#)

© murakami-cpa office

13

【ポイント4】

補助金を使っでの建物新築は基本NGなのを知ってましたか？



無料個別相談で一步踏み出す ☞ <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント5】

『構築物が補助対象外』なのは知っていたとしても、
『構築物の定義』を知ってましたか？

構築物とは

建物や建物附属設備以外の
土地の定着物のこと
(広告塔、門など)



『構築物』の定義を曖昧なまま、実際は構築物なのに、建物や建物附属設備のつもりで事業計画を立ててしまうと、その部分は**補助金が出ない**

資金計画が大幅に狂い、資金繰りに苦しむ可能性がある。



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

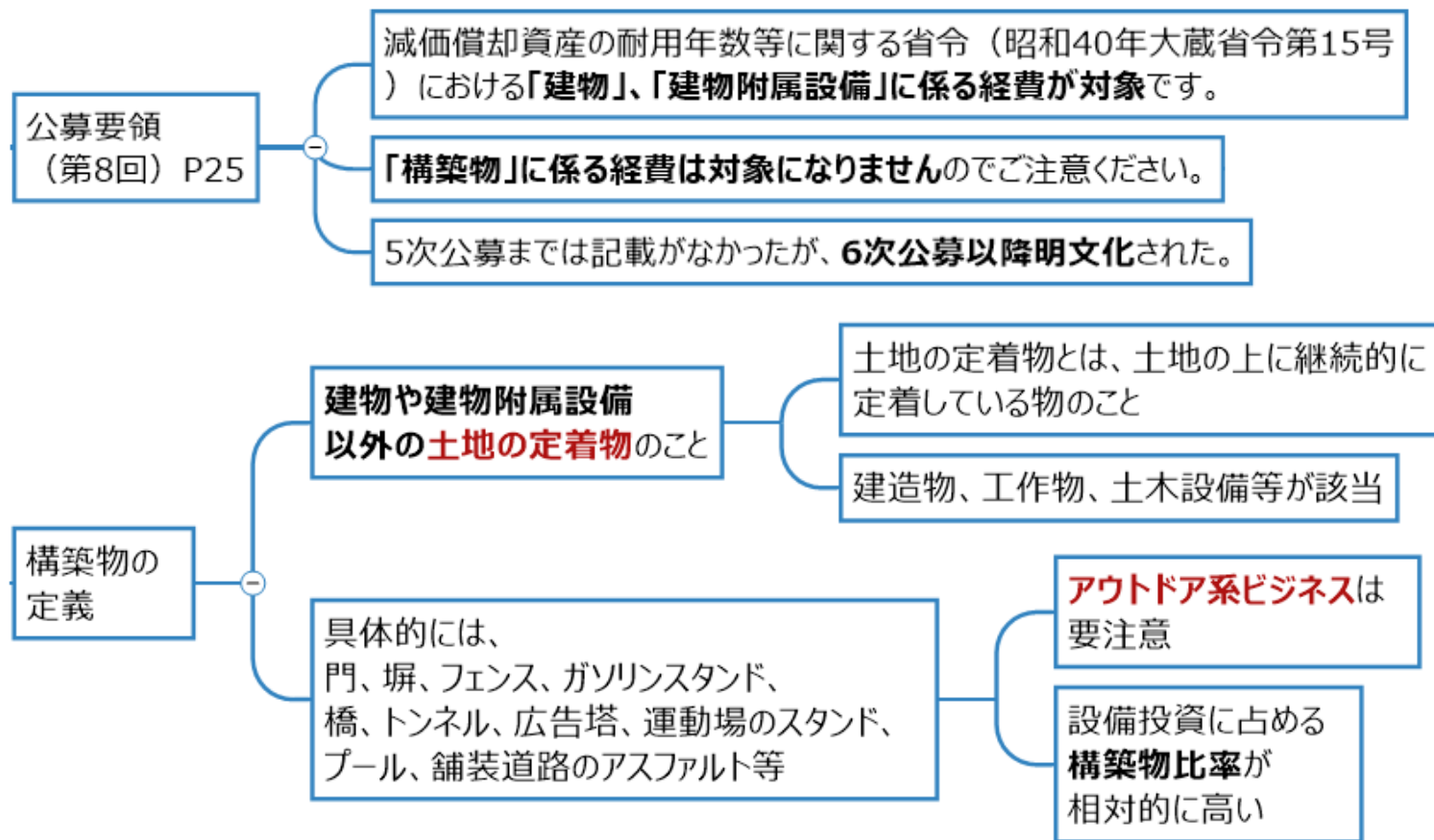
目次に戻る

© murakami-cpa office

15

【ポイント5】

『構築物が補助対象外』なのは知っていたとしても、
『構築物の定義』を知ってましたか？



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント6】

「既存建物の撤去」や「既存建物の原状回復」だけでは、補助金が出ないのを知っていましたか？

- 「補助事業実施のために必要となる**建物の撤去**に要する経費」
- 「補助事業実施のために必要となる**賃貸物件等の原状回復**に要する経費」

これだけの事業計画では、**補助金の支援対象となりません。**

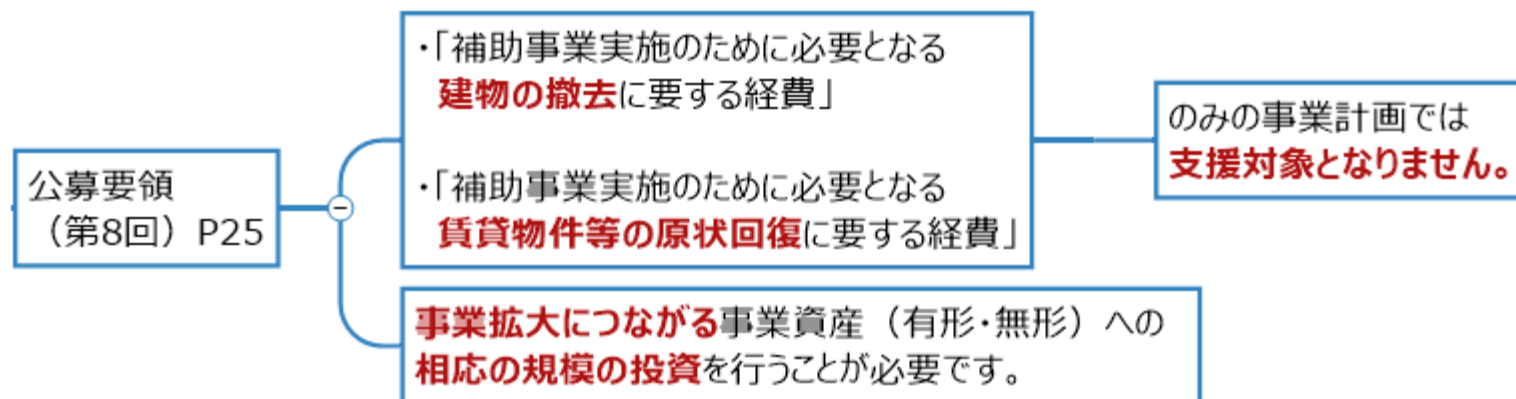


このことを知らないと、**結局不採択になる**ため、申請準備に費やした時間とお金が無駄になる。



【ポイント6】

「既存建物の撤去」や「既存建物の原状回復」だけでは、補助金が出ないのを知っていましたか？



【ポイント7】

補助金入金は「キャッシュバックと同じ」というのを知ってましたか？

補助事業に必要な支払いを全て完了後、事務局の現地検査が入り、それをパスしてようやく補助金が入金される（しかも、入金時期は最長で採択後14カ月経過後）

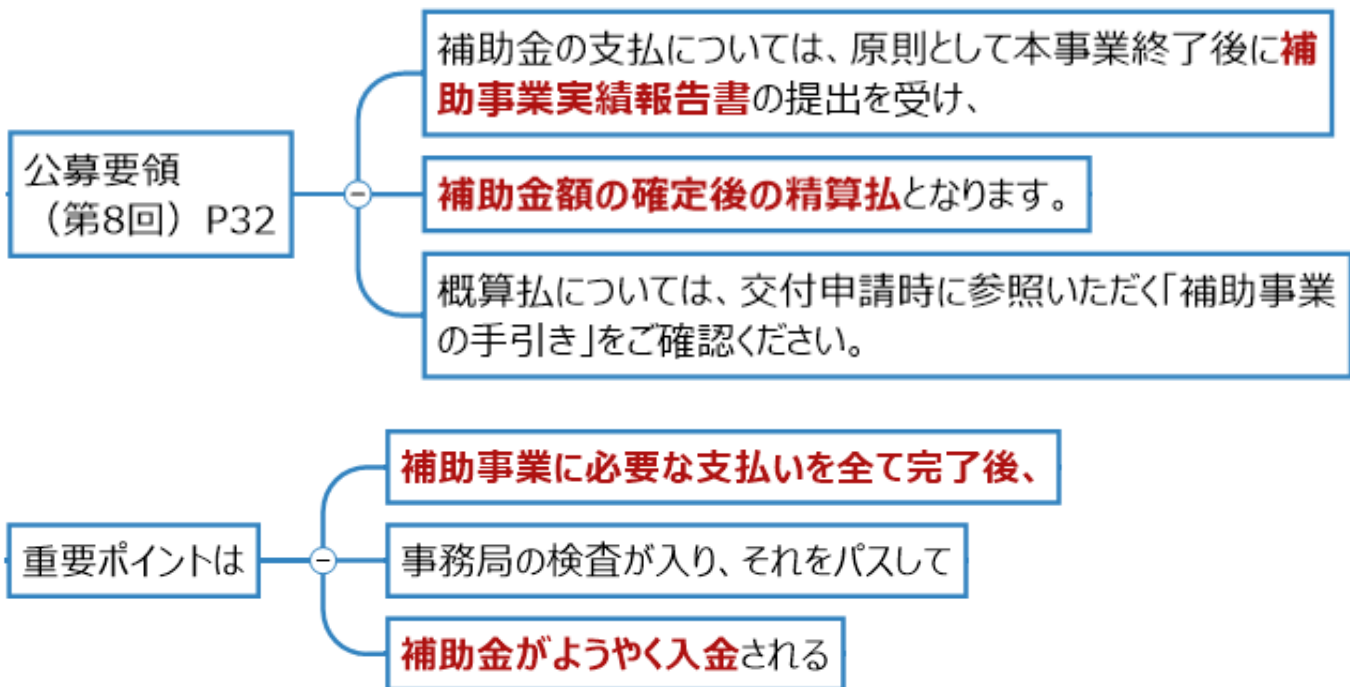


補助事業完了までの資金繰りは、**補助金を一切あてにしない**資金繰り計画が基本中の基本
➤ その基本を知らずに資金繰り計画を立てて補助事業を進めてしまうと、**補助事業完了前に資金繰りがショート**してしまう可能性もあり得る。



【ポイント7】

補助金入金は「キャッシュバックと同じ」というのを知ってましたか？

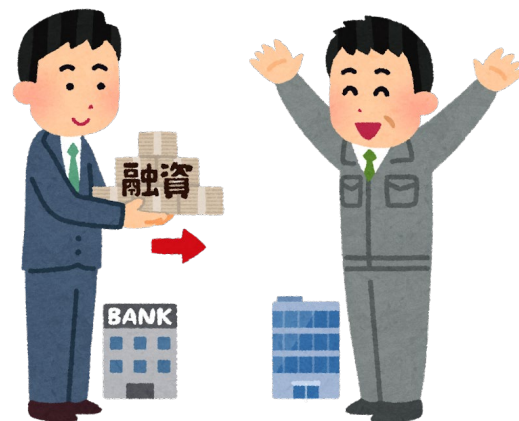


【ポイント 8】

補助事業資金について、申請前にメインバンクに根回ししておいた方がイイのを知ってましたか？

補助金が支給されるまでは、補助事業資金の全額を事業者自身が用意しなければならない。

一部でも借入が必要ならば、**銀行のつなぎ融資が不可欠。**

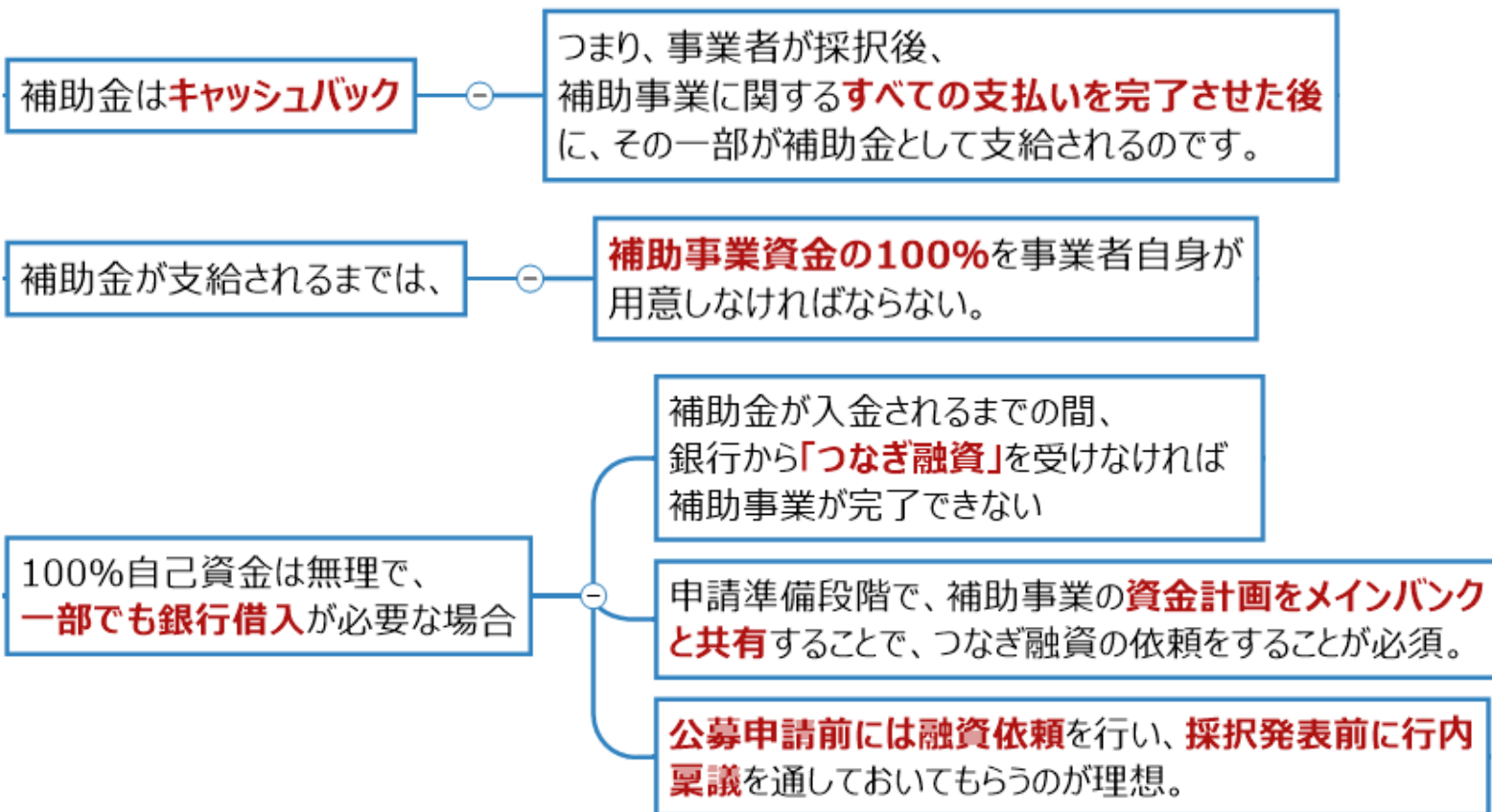


メインバンクへのつなぎ融資の依頼をしないまま採択されても**メインバンクが融資に応じず**、最悪の場合、**採択を辞退**せざるを得ないケースもあり得る。



【ポイント 8】

補助事業資金について、申請前にメインバンクに根回ししておいた方がイイのを知ってましたか？



【ポイント9】

採択の後に『交付申請』と『実績報告』という手続きがあるのを知ってましたか？

採択後の手続きとして、

- ▶ 交付申請（第2ハードル）
 - ▶ 実績報告（第3ハードル）
- があり、実は『交付申請』が最も厳しい

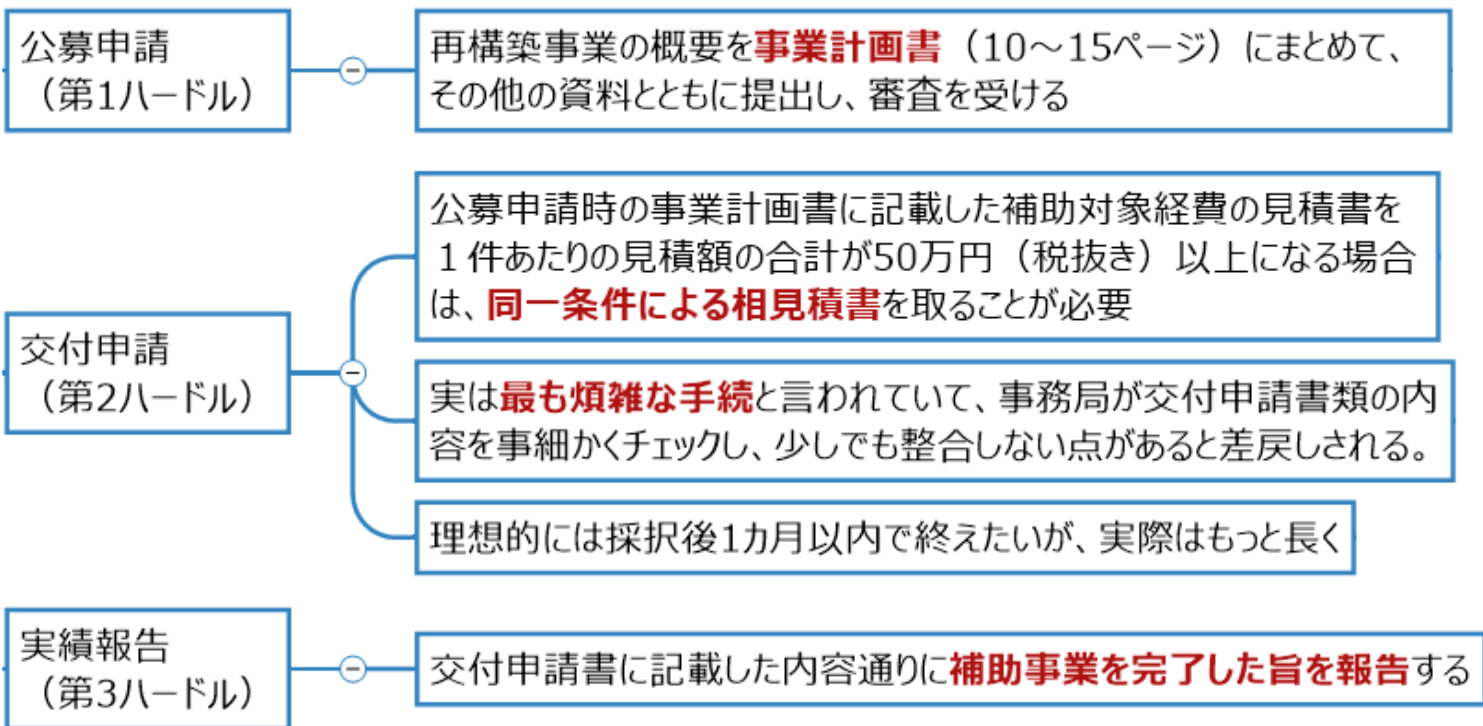


公募申請の準備段階で交付申請を想定しておかないと、採択後の**交付申請**で何度もやり直しさせられることになり、**補助事業着手**がどんどんずれ込んでしまう。



【ポイント9】

採択の後に『交付申請』と『実績報告』という手続きがあるのを知ってましたか？



【ポイント10】

通常より早めに再構築事業に着手できる『事前着手制度』というのを知っていましたか？

補助金の交付決定前であっても、事務局から事前着手の承認を受けた場合は、**令和3年12月20日以降**に購入契約（発注）等を行った事業に要する経費も、補助対象経費とすることができます。



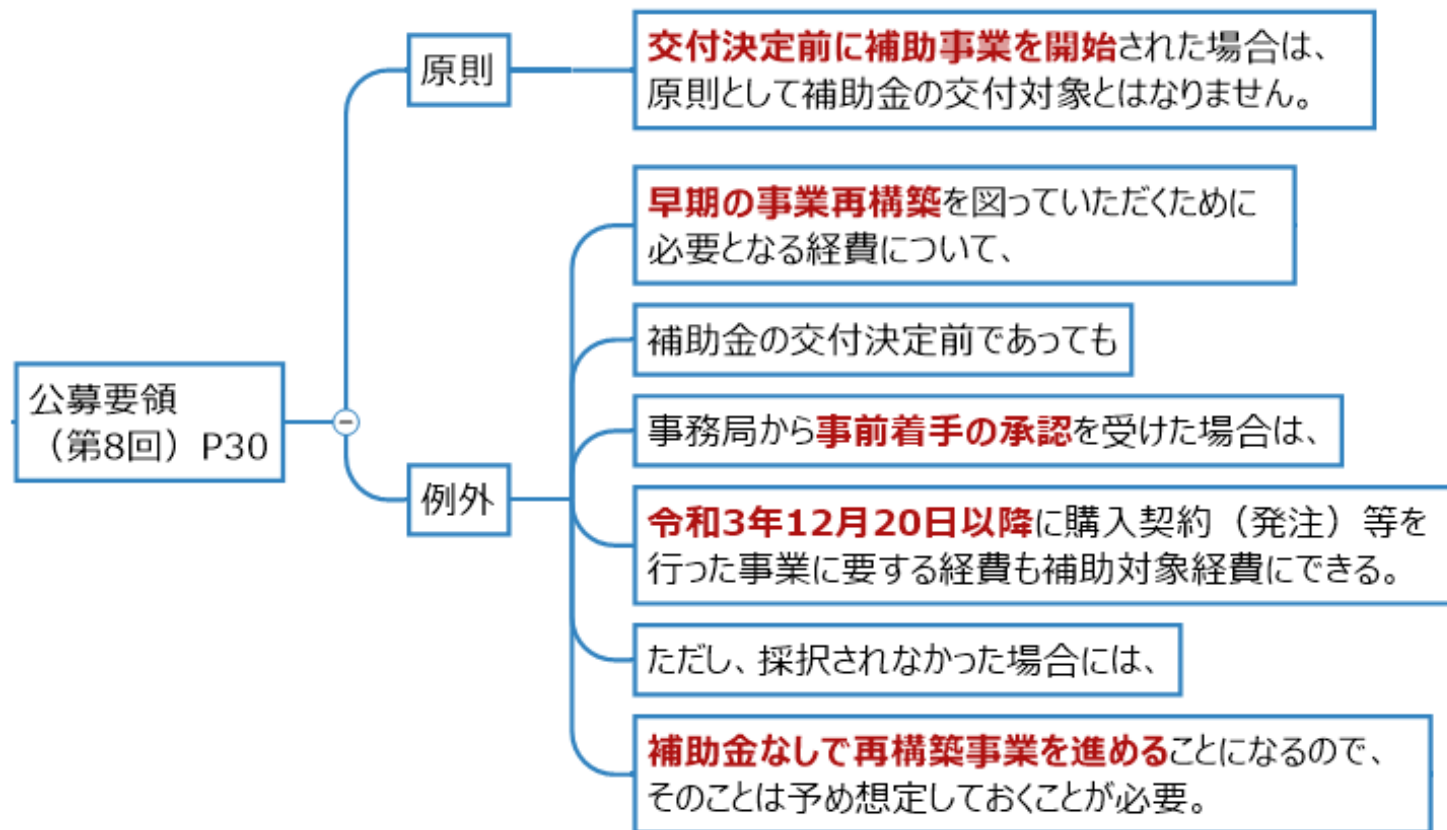
事前着手制度を知らないと、交付決定後に発注を開始することになり、結果的に**補助事業完了が予定より大幅に遅れ、ビジネスチャンス**を逃す可能性がある。



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

【ポイント10】

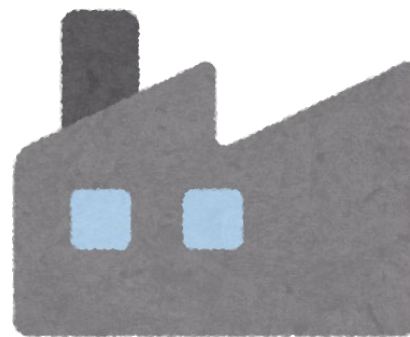
通常より早めに再構築事業に着手できる『事前着手制度』というのを知ってましたか？



【ポイント11】

『交付申請』は「状況に応じてギリギリまで後ろ倒しすべき」というのを知ってましたか？

建設資材の**価格高騰の終息が見えない**中、特に建物の建設コストを補助対象に含めている場合は、**実際の支払額が確定したタイミング**で交付申請を行うのが賢明。

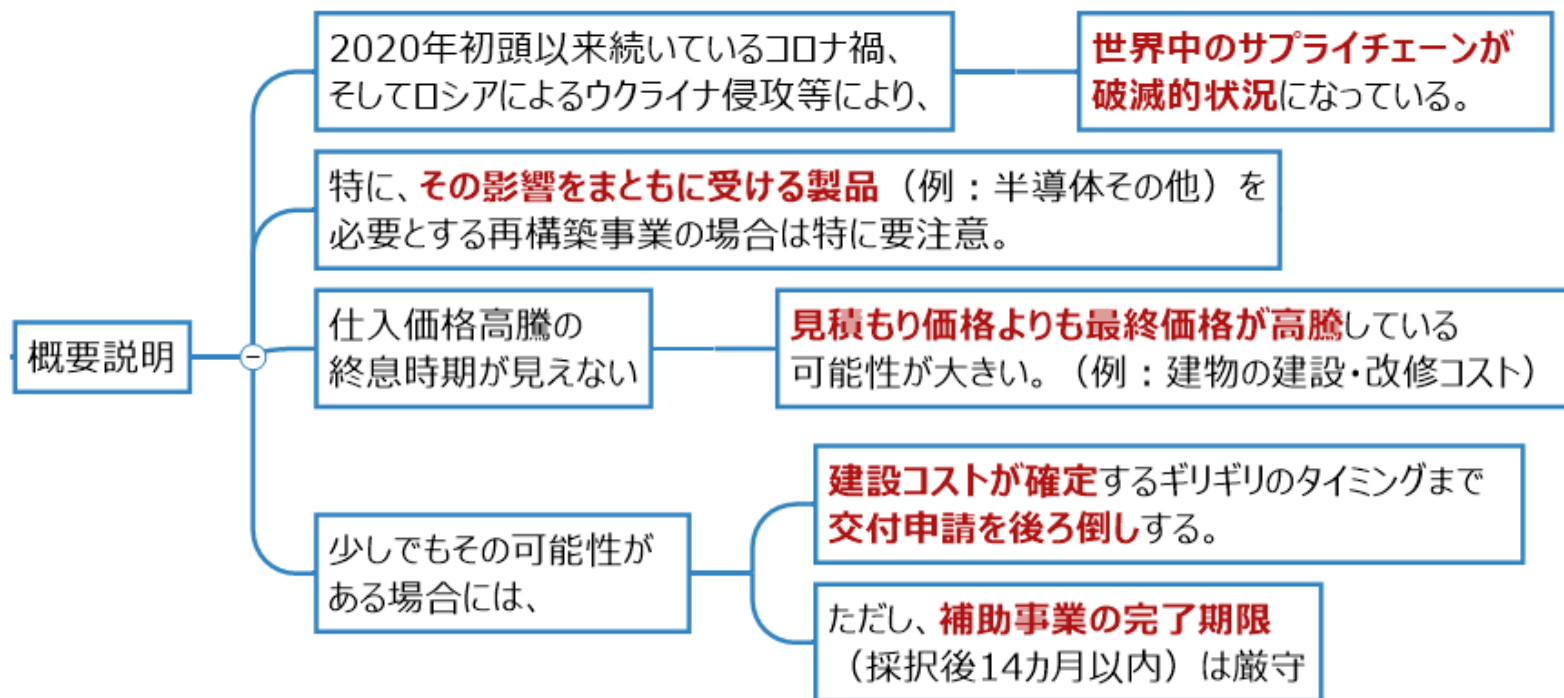


これを知らずに採択直後に交付申請をして、交付決定を受けてしまうと、その後の建設コストの上昇分は**補助対象にならない**ので、**持ち出し資金が増加する**可能性がある



【ポイント11】

『交付申請』は「状況に応じてギリギリまで後ろ倒しすべき」というのを知ってましたか？



【ポイント12】

『実績報告』の期限は厳しいのを知ってましたか？

補助事業実績報告書の提出期限は、

- **本事業完了日から起算して30日**を経過した日
- **事業完了期限日**のいずれか早い日

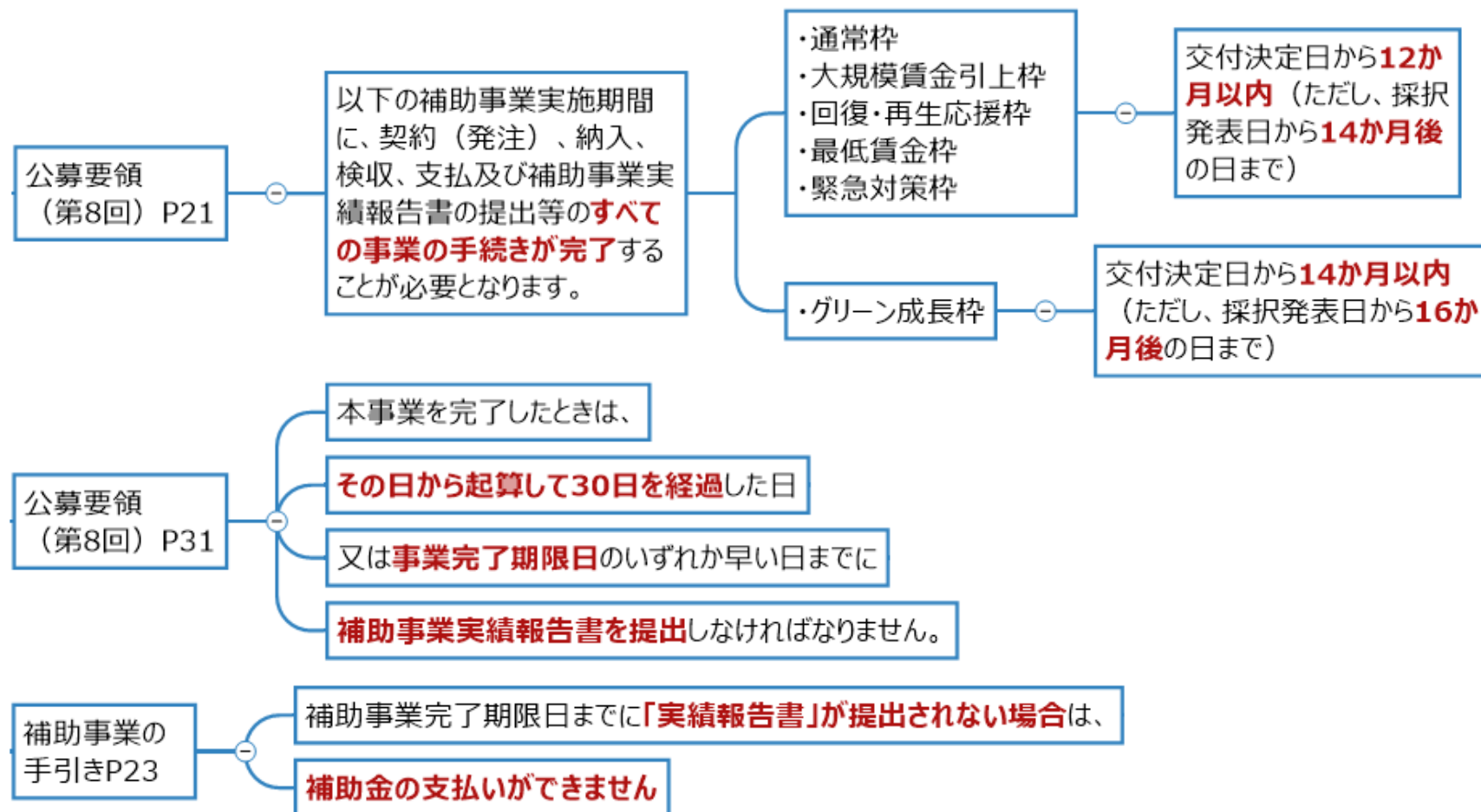


せっかく頑張って採択されて、交付決定も受けたのに、実績報告の期限を守らないと、**補助金の支払いが受けられない**



【ポイント12】

『実績報告』の期限は厳しいのを知ってましたか？



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNq>

【ポイント13】

補助金が入金された後、5年間の報告義務があるのを知ってましたか？

補助金が入金された後、向こう5年間は毎年1回、再構築事業が計画通りに進んでいるか報告する義務がある。
(事業化状況報告)

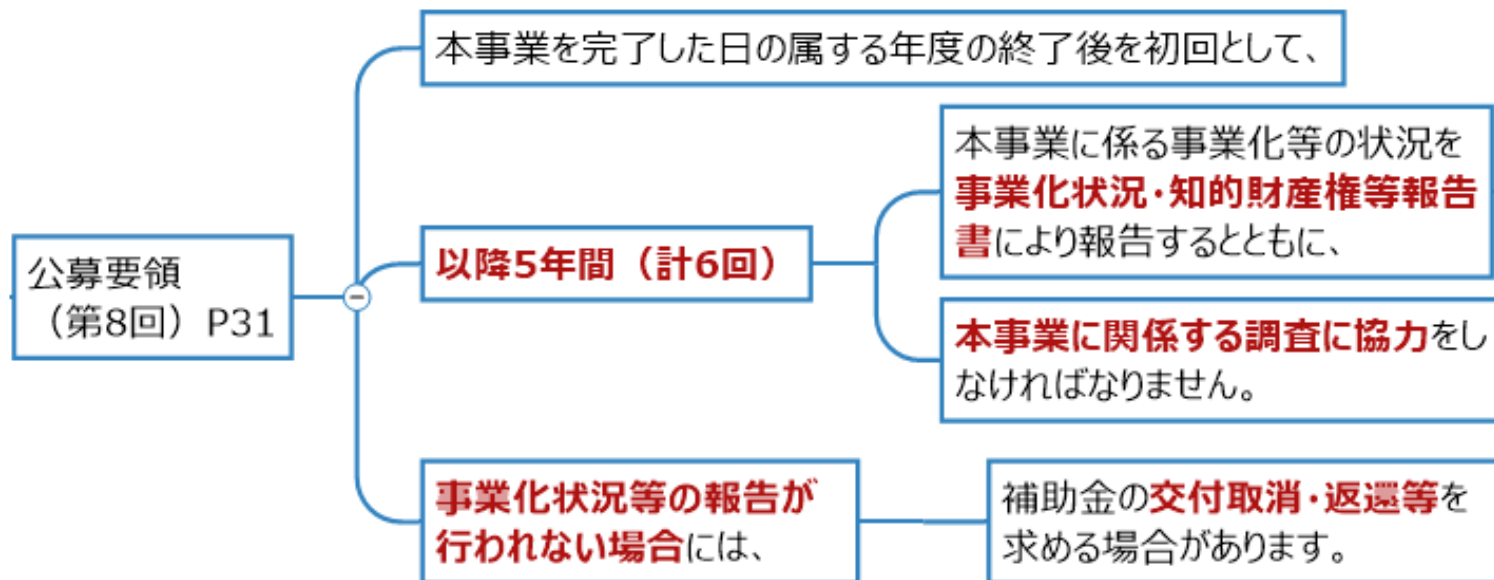


事業化状況報告を行わない場合、**補助金交付の取り消し、返還要求**がある。



【ポイント13】

補助金が入金された後、5年間の報告義務があるのを知ってましたか？



【ポイント14】

再構築事業で一定以上の利益を上げた場合、補助金の一部を返還するのを知ってましたか？

補助事業で稼いだ利益のうち、自己負担額を超える部分の一定額は**返還義務がある**。（事業化状況報告の都度、判定）

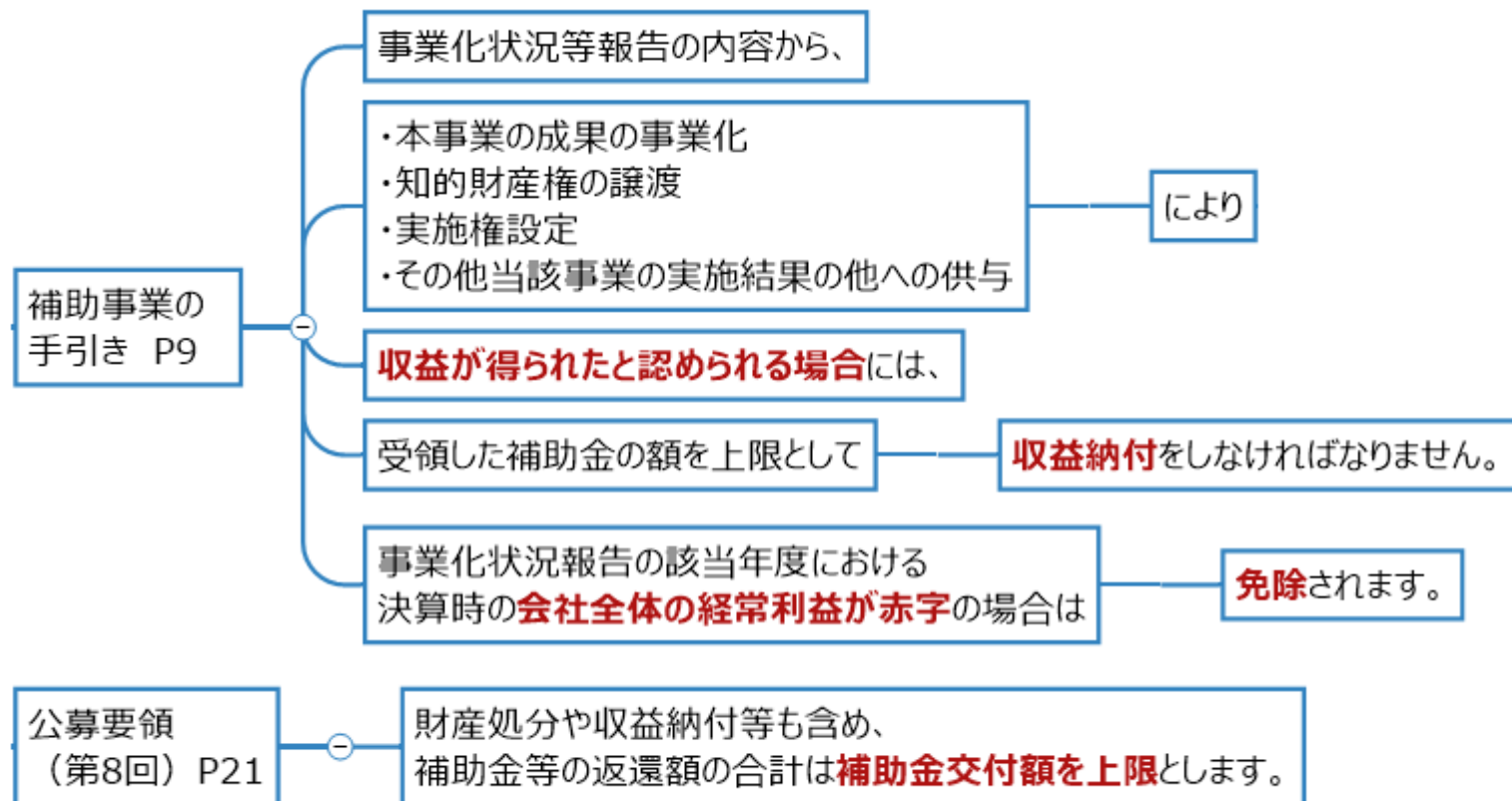


知らずにいても悲惨な状態に陥ることはないが、「**儲けの一部は恩返しする**」という理屈は最初から理解しておきたい。**補助金の原資は税金**なのだから。



【ポイント14】

再構築事業で一定以上の利益を上げた場合、補助金の一部を返還するのを知ってましたか？



【ポイント15】

専門家が提供する再構築補助金サポートの業務範囲は、同じでないのを知ってましたか？

補助金が入金されるまで事業者がやるべき手続きは、「公募申請(A)」、「交付申請(B)」、「実績報告(C)」の3つ。

このうち専門家によるサポート範囲は、(A)、(A)+(B)、(A)+(B)+(C)の3つに大きく分かれる。



契約を結ぶ前に、その専門家がどこまでサポートするのかしっかり確認することが必須。さもないと、**期待していたサポート範囲が実際と異なり、後々トラブルの原因になる。**くれぐれもご注意を！



【ポイント15】

専門家が提供する再構築補助金サポートの業務範囲は、同じでないのを知っていましたか？

事業者がやるべきこと 専門家のサポートタイプ	公募申請	交付申請	実績報告	事業化状況報告
Aタイプ	●	—	—	—
Bタイプ	●	●	—	—
Cタイプ	●	●	●	—
Dタイプ	●	●	●	●

当然ですが、費用の決め方も変わってきます

無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

目次に戻る

© murakami-cpa office

36

【ポイント16】

7次公募から新設された「緊急対策枠」を知ってましたか？

原油価格・物価高騰等緊急対策枠 (緊急対策枠)

「コロナ」だけではなく、「原油価格・物価高騰」の予期せぬ経済環境の変化の影響を受けている中小企業を支援するための枠



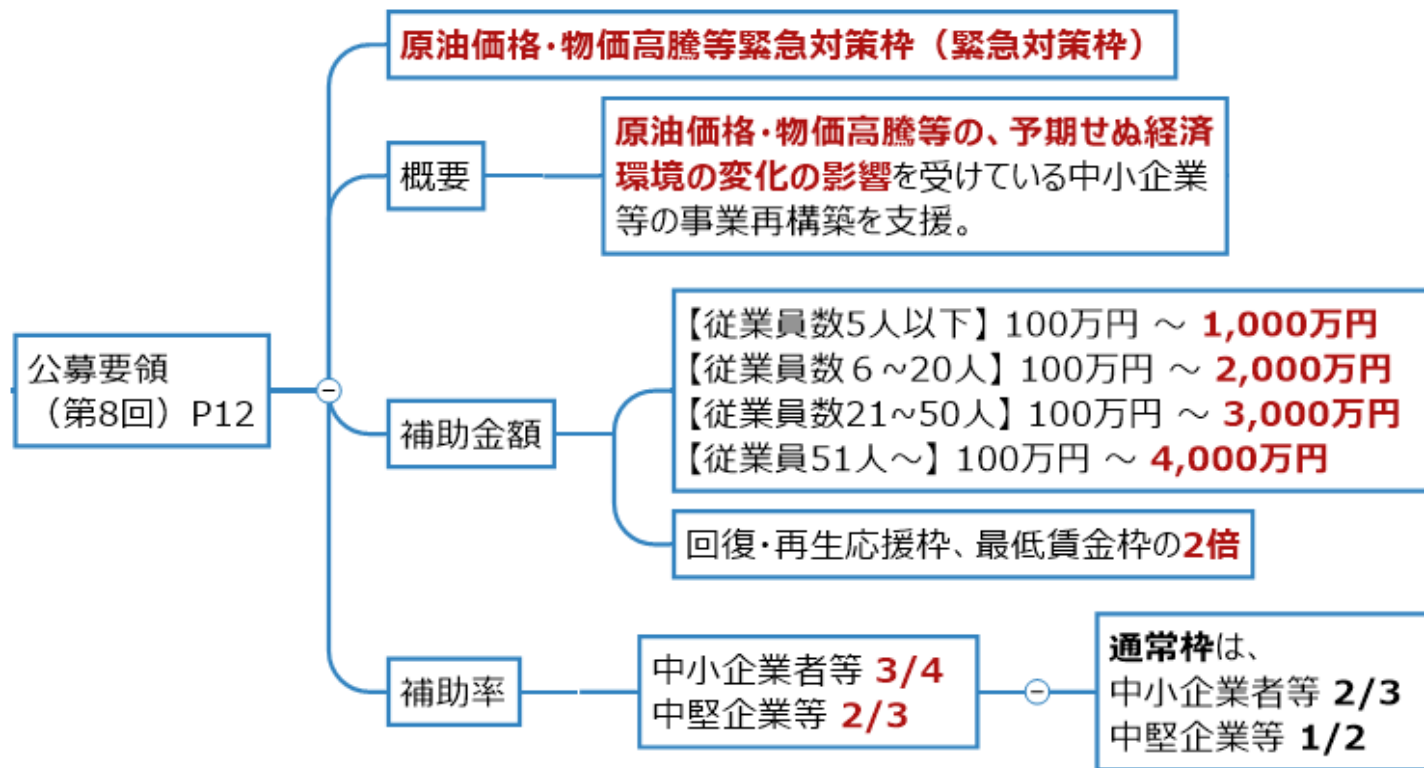
緊急対策枠の補助率は3/4と、通常枠の2/3と比べて優遇されている。

緊急対策枠を知らずに通常枠で申請すると、もらえたはずの補助金が少なくなる。



【ポイント16】

7次公募から新設された「緊急対策枠」を知ってましたか？



【ポイント17】

7次公募から見直し・追加された「審査項目」を知って ましたか？

7次公募から、

- 原油価格や物価の高騰で深刻な影響を受けていること
- 再構築事業がポストコロナ・ウィズコロナの社会変化に対応した危機に強い事業になっていること

の明確な記載が求められるようになった

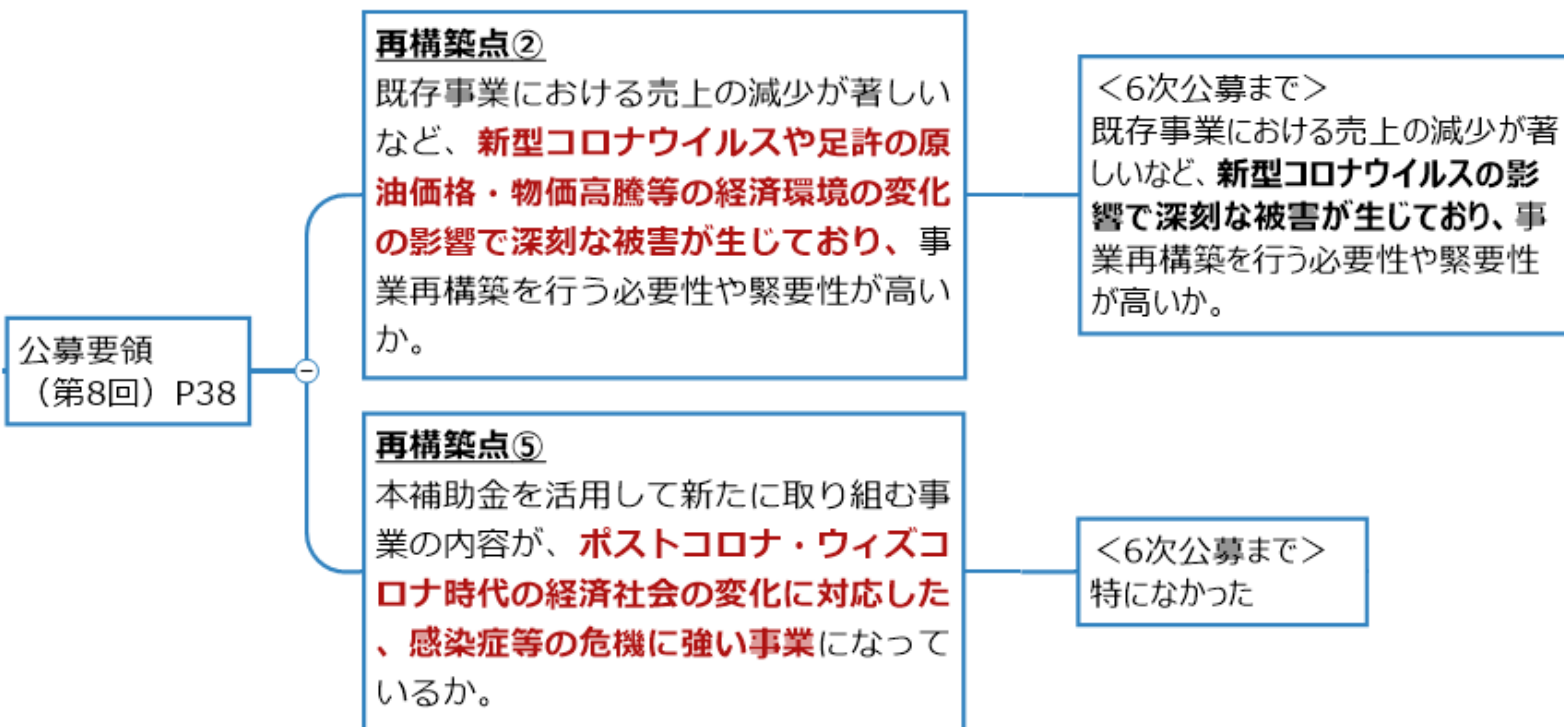


新たな審査項目を知らずに事業計画書を作成すると、**記載すべき項目が洩れていることになり、不採択になる可能性が高い**



【ポイント17】

7次公募から見直し・追加された「審査項目」を知って ましたか？



無料個別相談で一步踏み出す <https://my180p.com/p/r/MrGetYNg>

無料個別相談のご案内

事業再構築補助金をきっかけに会社を伸ばしていきたい。しかし、信頼できそうな専門家がなかなか見つからない事業者様に対し、**10名様限定で無料個別相談**をご提供します（**zoomで1時間**）。

無料個別相談が**目指すゴール**は、「相談者様が**事業再構築補助金に申請できるか否かの見極め**」です。もし、申請不可の際には、「**どこがボトルネック**になっていて、**解消するためには今後何をすべきか？**」についてもアドバイスいたします。

初回限定無料なので、費用が掛かることは勿論ありません。また申請サポートをご依頼されなくても、弊社から**しつこい営業などもいたしません**ので、是非ご利用いただければと存じます。

無料個別相談は次の**①②いずれの方法でもお申込み**できます。（勿論これだけでは申し込み確定にはなりませんので、安心してクリックもしくはスキャンしてください）

①**下記url**をクリックしてください。（本PDFレポートの各ページにも掲載済み）

<https://my180p.com/p/r/MrGetYNq>

②**右記QRコード**を、お手持ちのスマホでスキャンしてください。



追伸

ここまで本PDFレポートをお読みいただき、誠にありがとうございます。

事業再構築補助金とは、**国の審査に合格**すると経済産業省から支給される、**返済不要の支援金**のことです。

しかし、**事業者様自身の多忙さ**に加え、**申請内容が細かく煩雑**であることが影響し、本来事業再構築補助金がもらえる状況にも関わらず、受給できていない企業様が多くいらっしゃいます。**貴社の場合はいかがでしょうか。**

申し遅れました。**村上公認会計士事務所**の**村上徹**と申します。**30年以上の公認会計士活動**の延長線上で、現在は中小企業様に対して、**事業再構築補助金を活用した財務力強化支援**をしております。

ご存知かも知れませんが、審査に合格するためのルールは次々と見直されています。そのため、我々のような専門家でも、常に最新ルールに精通しておかないと通用しない世界です。

ですので、**事業者様自身が事業再構築補助金に精通**することは**ほぼ不可能**でしょう。しかも、**依頼する専門家を決める判断基準**もよく分からないと思います。そのような状態で、事業再構築補助金の申請準備をスタートさせても大丈夫でしょうか？

追伸

専門家を選ぶ際に、せめて「**xxについて、当社の場合はどうだろうか?**」と質問できるだけの**重要ポイント**は知っておいていただきたいと思い、本PDFレポートを作成しました。

本PDFレポートをお読みいただければ、申請準備に入る前に貴社に当てはまりそうなポイントの有無が前もって分かると思います。

その上で、モヤモヤ感を一つでも減らした状態で申請準備のスタートを切っていただければ幸いです。

インターネットで「**事業再構築補助金 申請サポート**」などと検索すると、**自らの輝かしい採択実績を前面に推している**専門家が数多く出てきます。それを見るたびに私は違和感を感じます。**彼らの補助金サポートのゴールが「採択させること」**にしか見えないからです。

私は次のように考えています。「**採択は単なるスタートラインに過ぎず、大事なのはその後。**つまり、採択後に国から頂いた補助金を有効活用して**事業者様の会社がV字復活**していくことにある」と。

追伸

<最後に>

すでに事業再構築補助金への挑戦が決まっています、なおかつ信頼できる専門家も見つかっている事業者様におかれましては、**心から検討をお祈り**しています。

願わくば、この**PDFレポート**が**貴社の申請準備**のために**何か一つでもお役に立てたら**嬉しいです。

繰り返しになりますが、事業再構築補助金は**採択されてからがスタート**であり、貴社が**発展成長**していくための**数多ある手段の一つ**に過ぎません。

是非とも、**素晴らしい会社**になっていかれることを**祈念**しております。