



2026.07.01

## 倉庫・工場建築の補助金 失敗しない活用法を中小企業診断士が解説

倉庫・工場建築は、企業の事業拡大に向けた大きな投資です。生産増、物流効率化、人手不足対応、新事業進出に向けた建物建築において、投資負担を抑える選択肢として、補助金の活用を検討される経営者の方も多いのではないのでしょうか。

一方で、補助金を活用する場合には、その建物が現在の事業や今後の成長計画とどのようにつながるのかを整理する必要があります。また、「補助金を申請したが、補助対象外経費が増えてしまった」「採択されたが工期が延びて実績報告に間に合わなかった」といった「採択後の失敗」は、倉庫・工場建築に関わる補助金では珍しくありません。

補助金は、建築費を単純に下げための制度ではなく、事業計画に基づく成長投資を後押しする制度です。重要なのは、必要な建物や設備を、補助金が求める「成長投資のストーリー」として整理し、工期管理や資金計画まで含めて検討することです。

本記事では、倉庫・工場建築にあたって検討したい主な補助金と、申請時に注意すべきポイントを中小企業診断士の視点から整理します。



勝田 慶 認定経営革新等支援機関 (COM-IN CONSULTING)

鉄鋼メーカーで営業企画・事業管理に従事しながら、企業内診断士として経営支援・執筆活動を行っています。月刊『企業診断』や『企業診断ニュース』等で、経営者・事業承継・地域ビジネス・キャリアをテーマにした取材記事を多数執筆。補助金活用や設備投資、地域企業の事業展開に関する支援にも取り組んでいます。

### INDEX

1. 倉庫・工場建築で検討したい主な補助金・支援制度
2. 倉庫・工場建築の補助金申請でよくある失敗
3. 補助金を活かすために重要な3つのポイント
4. 倉庫建築で「工期・供給面の見通し」が重要になる理由

まとめ

補助金を活かすなら「制度理解＋事業計画＋工期管理」がポイント

## 倉庫・工場建築で検討したい主な補助金・支援制度

倉庫・工場建築で検討できる補助金は、下記の2種類に分類されます。

- ・ 建物費が対象となり得る補助金
- ・ 建物本体ではなく設備投資を中心に検討する補助金

この記事では、2026年6月時点で確認できる公式情報をもとに主な制度を紹介します。補助金は年度や公募回によって、正式名称、対象経費、補助率、補助上限額、スケジュールが変わるため、実際に申請を検討する際は、各制度名のリンク先から最新の公募要領・公募回・対象経費を必ず確認してください。

### ■中小企業成長加速化補助金

(詳細: [https://seisansei.smrj.go.jp/subsidy\\_info/growth\\_acceleration\\_subsidy.html](https://seisansei.smrj.go.jp/subsidy_info/growth_acceleration_subsidy.html))

売上高100億円を目指す中小企業の成長投資を支援する制度です。工場・物流拠点の新設・増築、大規模な設備導入などと関連しやすく、成長投資の一環として建物費が対象となる場合があります。単なる倉庫増設ではなく、売上拡大・賃上げ・企業成長につながる投資として説明できることが前提です。

### ■中堅・中小・スタートアップ企業の賃上げに向けた省力化等の大規模成長投資補助金

(詳細: <https://seichotoushi-hojo.jp/>)

人手不足への対応や省力化、事業規模拡大に向けた大規模投資を支援する制度です。建物費、機械装置費、ソフトウェア費などが対象になる場合があります。一方で、投資規模や賃上げ、成長計画に関する要件は重く、大規模な成長投資を行う企業向けの選択肢です。

### ■中小企業新事業進出補助金

(詳細: <https://shinjigyoushinshutsu.smrj.go.jp/>)

既存事業とは異なる新事業・新市場への進出を支援する補助金です。新事業に必要な建物費や機械装置・システム構築費が対象となる場合があります。ただし、既存事業の単なる倉庫増設や老朽化対応では対象になりにくく、新規性や新事業売上高要件などを事業計画で説明する必要があります。

### ■省エネ・非化石転換補助金(工場・事業場型)

(詳細: <https://sii.or.jp/koujou07r/>)

倉庫・工場の建物本体向けではなく、省エネ設備やエネルギー管理の投資を支援する制度です。高効率空調、LED照明、エネルギーマネジメントシステム、既存設備の省エネ更新などが検討対象となります。新築・新設・増設に伴う設備は対象可否に制約がある場合があるため、公募要領の確認が必要です。

### ■ものづくり・商業・サービス生産性向上促進補助金

(詳細: <https://portal.monodukuri-hojo.jp/>)

新製品・新サービス開発や生産プロセス改善に必要な設備投資を支援する補助金です。対象の中心は機械装置・システム構築費であり、倉庫・工場の建物本体を建設するための制度ではありません。建築とあわせて、生産設備やシステムを導入する場合に検討したい制度です。

### ■中小企業省力化投資補助金(一般型)

(詳細: <https://shoryokuka.smrj.go.jp/ippan/>)

人手不足に悩む中小企業が、省人化・自動化設備を導入する際に検討できる制度です。倉庫や工場の建物費ではなく、搬送、仕分け、検品、在庫管理、ピッキング、自動化ラインなどの設備・システム導入が対象の中心となります。省力化効果を数字で説明できるかがポイントです。

### ■自治体の企業立地支援・税制優遇・奨励金

(詳細: <https://www.jilc.or.jp/pages/261/>)

国の補助金以外にも、自治体が企業立地、工場新設、物流拠点整備、雇用創出などを目的に独自支援を設けている場合があります。支援内容は地域差が大きく、国の補助金との併用可否も異なるため、建築予定地の自治体窓口へ早めに確認しておきましょう。

## 倉庫・工場建築の補助金申請でよくある失敗

補助金は、対象経費、投資規模、契約・着工のタイミング、工期、実績報告、資金繰りのどこかでつまずくと、採択後でも補助金を受け取れない、または減額となる場合があります。

特に倉庫・工場建築では、「建物を建てたい」という発想が先行しやすくなります。しかし、補助金が支援するのは建物そのものではなく、建物を活用して実現する事業成長です。ここでは、よくある失敗を整理します。

### 1. 建物を建てるのが目的になっている

先述した通り、補助金は建物を建てること自体を目的とした制度ではありません。重要なのは、その倉庫・工場によって何を実現するかです。そのため、「老朽化したから建て替えたい」「手狭だから倉庫を増やしたい」だけでは不十分です。売上拡大、生産性向上、新事業進出、物流効率化、賃上げなど、事業計画上の目的と投資内容を結びつけて説明する必要があります。



図：事業目的から補助金活用を考えることが重要

### 2. 補助対象になる経費・ならない経費を誤る

先倉庫・工場建築では、下記のような多様な費用が発生します。

- ・ 建物本体
- ・ 外構
- ・ 設備
- ・ 機械装置
- ・ システム
- ・ 設計費
- ・ 工事費



図：補助対象経費は制度ごとに異なる

ただし、補助金ごとに対象経費は異なります。

「倉庫建築だからすべて補助対象」と考えず、事業計画を作成する前に、どの費用が対象になり、どの費用が対象外になり得るのかを確認しておきましょう。

### 3. 補助金を前提に、自社の規模に見合わない投資をしてしまう

補助金は、投資判断を後押しする手段であり、投資の採算性を保証するものではありません。補助率や採択可能性だけで判断すると、自己負担額、借入返済、運転資金への影響を見誤る恐れがあります。

補助対象外経費や消費税、つなぎ資金も含め、補助金が不採択でも資金繰りが成立するかを確認し、自社の余力に見合った計画を立てることが重要です。



図：補助金前提の過大投資には注意が必要

#### 4. 着工・契約・発注のタイミングを誤る

多くの補助金制度では、交付決定前の契約、発注、着工、支払いは補助の対象外です。実現を急ぐあまり、建築計画だけを先に進めてしまうと、採択後であっても補助対象経費として認められない場合があります。

見積取得、契約締結、発注、着工のタイミングは、申請スケジュールと連動させる必要があります。建築会社にも補助金スケジュールを必ず共有しておくことが鉄則です。



図：契約・発注・着工は申請スケジュールと連動させる

#### 5. 工期が延びて実績報告に間に合わない

補助金には事業完了期限や実績報告期限があります。建築を伴う投資では、天候、資材納期、工程遅れ、追加工事などで工期が延びることも少なくありません。

期限内に納品・支払い・実績報告が完了しなければ、補助対象外や減額となる場合があります。建築を伴う大型の設備投資では、工期の見通しが補助金活用の成否に直結します。



図：工期遅延は実績報告期限に影響する

#### 6. 手元資金・社内体制が不足する

多くの補助金は後払いです。採択後すぐに入金されるわけではなく、交付決定、事業実施、支払い、実績報告、検査等を経て支払われます。

そのため、自己資金や金融機関からの借入も含めた資金繰りを考える必要があります。また、申請書類や実績報告に対応できる社内体制も欠かせません。補助金担当者を決め、経理、建築会社、金融機関と連携しながら進めることが大切です。



図：補助金活用には資金繰りと社内体制の準備が必要

### 中小企業診断士からのアドバイス 補助金を活かすために重要な3つのポイント

ここまで紹介してきた失敗を防ぐには、補助金単体ではなく、事業計画、資金計画、建築計画、工期管理を一体で考えることが欠かせません。特に以下の3つのポイントを押さえておきましょう。

## 1. 補助金ありきではなく、事業計画から始める

企業としての中長期の事業計画や成長戦略が先にあり、その実現手段として補助金活用を検討する。この原則は多くの経営者の方がすでに理解されていることと思います。一方で、実務上難しいのは、投資の必要性を補助金が求める「成長投資のストーリー」としてどう整理するかです。倉庫・工場建築により、売上拡大、生産性向上、省力化、新事業進出、賃上げ、物流効率化など、何を実現したいのかを明確にしましょう。補助金の有無にかかわらず投資として成立するかを確認し、投資回収、自己負担、借入返済、人員体制まで見るのが大切です。

## 2. 建築計画の初期段階で制度を確認し、スケジュールを逆算する

土地、建物、設備仕様が固まってから補助金を探しても、タイミングによっては間に合わないことがあります。建築計画の初期段階で、活用する可能性のある制度を確認することが第一歩です。どの補助金を使うかによって、対象経費、契約可能時期、着工可能時期、実績報告期限が変わるため、「いつ申請するか」だけでなく「いつ完了できるか」まで見極めてスケジュールを組み立てることがポイントです。

## 3. 建築会社と補助金スケジュールを共有し、工程に組み込む

補助金のスケジュールは、社内だけでなく建築会社とも共有する必要があります。交付決定前に契約・着工できない可能性、実績報告期限、必要書類などを建築会社にも理解してもらうことで、補助事業を円滑に進めやすくなります。

- ・ 工期に余裕があるか
- ・ 必要書類に協力してもらえるか
- ・ 工程変更時に連絡が取れるか

このような点を確認しておきましょう。倉庫・工場建築を伴う投資では、事業計画や資金計画だけでなく、工期や資材調達の見通しも補助金活用の成否に影響します。

## 倉庫建築で「工期・供給面の見通し」が重要になる理由

前述のとおり、補助金活用では、制度選択だけでなく、期限内に事業を完了できるかが重要です。申請、交付決定、契約、着工、納品、支払、実績報告までを予定どおり進める必要があります。そのためには、建築計画の段階で、予算・工期・資材供給・施工体制の見通しを立てておくことが求められます。こうした懸念を解消する建築方式の一つが、システム建築です。

### システム建築によって工期・供給面の見通しを立てやすくなる可能性

システム建築とは、部材の規格化・標準化と、設計・製作・施工のプロセスをシステム化した建築方式のことです。倉庫・工場・店舗などの非住宅建築で採用されることが多く、部材の標準化、自社工場生産、工程の効率化により、工期や資材供給の見通しを立てやすいところが利点です。専用工場で生産する鉄骨フレームは、在来工法と比べて20～30%軽量化できるとされています。建築コストの見通しを立てやすくなることは、自己負担額や資金繰りを検討するうえでも重要です。

システム建築とは、部材の規格化や標準化を進め、設計から製作、施工までの全プロセスを一体化した建築方式です。主に倉庫や工場、店舗などの非住宅建築で採用されています。

この工法の大きな利点は、部材の標準化や自社工場での生産、工程の効率化などにより、工期や資材供給のスケジュールが組みやすい点です。また、専用工場で生産される鉄骨フレームは、在来工法に比べて20～30%の軽量化を実現できるのも大きな特徴です。建築にかかる費用も明確になるため、自己負担額や資金繰りといった資金計画をより確実なものにできます。

補助金活用では、短工期そのものよりも、予定どおり進められることが重要です。システム建築のように工期の予見性が高い建築方式を検討することは、実績報告期限の管理とも相性が良いといえます。

ただし、建物の用途、規模、敷地条件、予算によって適した建築方式は異なります。早い段階で相談し、自社の計画に合う建築方法を検討することが望ましいでしょう。

## まとめ

### 補助金を活かすなら「制度理解+事業計画+工期管理」がポイント

倉庫・工場建築では、補助金を活用できるケースがあります。ただし、補助金は建築費を下げるための制度ではなく、企業の成長投資を後押しする制度です。

制度ごとの対象経費、自己負担額、資金繰り、契約・着工のタイミング、実績報告期限を確認したうえで、事業計画、資金計画、建築計画を一体で進めることが大切です。建築を伴う投資では、工期の遅れが補助金受給に影響する場合もあります。

補助金を活用した倉庫・工場建築では、制度の確認だけでなく、計画どおりに進められる建築体制づくりが重要です。また、工場・倉庫建築では、図面や概算だけでなく、実際の建物を見て建築方式や使い勝手を確認することも大切です。現場見学会などを活用し、建物規模、動線、工期、施工体制のイメージを具体化しておくことで、補助金活用を見据えた建築計画も進めやすくなります。

制度名	上限額	補助率	対象経費/建物の可否	事業期間	申請条件
<a href="#">中小企業成長加速化補助金</a>	最大5億円	1/2以内	建物費対象 (新設・増築等の大規模投資)	交付決定日から 24か月以内	100億宣言(年商10億以上)、 投資額1億円以上、賃上げ
<a href="#">中堅・中小・スタートアップ企業の賃上げに向けた省力化等の大規模成長投資補助金</a>	最大50億円	1/3以内	建物費対象 (工場・物流拠点等の新設)	公募要領・ 事業計画に準ずる	投資額20億円以上 (宣言企業15億)、 持続的な賃上げ、 従業員2千人以下
<a href="#">中小企業新事業進出補助金</a>	最大9,000万円 ※従業員数で変動 ※下限額：一律750万円	原則1/2	建物費対象 (設備投資など)	交付決定日から14 か月以内 (採択発表日から 16か月以内)	既存事業とは異なる新事業・新市場への 進出 (新規性・新事業売上高要件あり) 年率4%以上の付加価値額増加と賃上げ 計画が必須 単なる倉庫増設や老朽化対応は対象外
<a href="#">省エネ・非化石転換補助金 (工場・事業場型)</a>	最大15億円～30億円 (枠による)	1/2～2/3以内 (中小企業)	建物本体は不可 (高効率空調、LED 等の設備更新)	単年度～複数年度 (最大40億円)	省エネ率+非化石割合増加率が 一定以上(7～30%等)
<a href="#">ものづくり・商業・サービス生産性向上促進補助金</a>	750万円～8,000万円 (最大1億円) (個々の枠・規模による)	1/2～2/3以内	建物本体は不可 (機械装置・システム 構築費中心)	公募要領に準ずる (通常10～12ヶ月 程)	革新的な新製品・新サービス 開発、生産プロセス改善
<a href="#">中小企業省力化投資補助金 (一般型)</a>	最大1億円 (従業員数による)	1/2以内 (1,500万円超 は1/3)	建物本体は不可 (オーダーメイドの省 力化設備等)	公募要領に準ずる	人手不足解消を目的とした オーダーメイド設備導入
<a href="#">自治体の企業立地支援</a>	自治体により異なる (最大数十億円も)	自治体により 異なる	建物費対象 (固定資産税減免、 建設費の数%交付等)	自治体の 指定期間による	事前申請必須(着工前)、 投資額・新規地元雇用等の要件