

藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例の制定について

藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例を次のように定める。

2023年（令和5年）2月14日提出

藤沢市長

鈴木 恒 夫

藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例

（目的）

第1条 この条例は、藤沢駅周辺のにぎわいづくりに重要な役割を持つ藤沢駅前街区において、あらかじめ定められた方針に沿った建築物の建て替えを行う者に対する税制上の支援措置を講ずることにより、期待される機能等を持つこととなる建て替えがより積極的に行われることを促進し、もって、本市の都心及び湘南地域の広域拠点にふさわしい都市機能を増進し、及び官民連携による駅前まちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 藤沢駅前街区 駅街区（藤沢駅施設、南北駅前広場を含む街区）及び南北デッキに接する区域のうち容積率の最高限度が10分の60以上であるものをいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。

(3) 建て替え 既存の建築物を除却し、当該建築物の敷地内又は当該敷地である土地を含んだ敷地に新たに建築物を建築することをいう。

(4) 支援措置 第4条第1項の規定による不均一課税をいう。

(5) 適合認定 建て替えの計画が、藤沢駅前街区におけるまちづくりの基本方針や民間施設のあり方に関する方針等について市長が定めた藤沢駅前街区まちづくりガイドラインに適合するものであることの認定をいう。

(支援措置を受けるための要件)

第3条 適合認定を受け、その内容により建て替えを行った建築物の所有者は、支援措置を受けることができる。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する法人等は、支援措置の対象としない。

(1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下この条において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）

(2) 法人のうち、代表者又は役員に暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。次号において同じ。）がいるもの

(3) 事業を営む個人又は法人格を有しない団体の代表であって、当該個人が暴力団員であるもの

(固定資産税等の不均一課税)

第4条 適合認定に係る建築物に対して課する固定資産税及び都市計画税の税率については、藤沢市市税条例（平成10年藤沢市条例第16号）第24条及び第46条の規定にかかわらず、使用が開始された日の属する年の翌年の1月1日（使用が開始された日が1月1日である場合は、同日）を賦課期日とする年度から5年度分に限り、固定資産税にあつては100分の0.7とし、都市計画税にあつては100分の0.125とする。

2 支援措置は、規則で定める建築物又はその部分については、適用しない。

(支援措置適用の申請)

第5条 適合認定に係る建築物の所有者は、支援措置の適用を受けようとするときは、規則で定めるところにより、使用が開始された日の属する年の翌年の1月31日（使用が開始された日が1月1日である場合は、同月31日）までに市長

に申請しなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、支援措置の適用について、条件を付することができる。

(状況報告)

第6条 支援措置の対象となった建築物（以下「支援対象建築物」という。）の所有者（支援対象建築物の所有権を取得したが、第8条に規定する支援措置の適用の承継をしなかった者を除く。以下「適用者」という。）は、支援措置の適用を受けた年の翌年から10年を経過する年までの間において、規則で定めるところにより、当該支援対象建築物の状況を市長に報告しなければならない。

(建築物の維持の義務)

第7条 適用者は、支援対象建築物に支援措置の適用が開始された日から10年を経過するまでの間、当該支援対象建築物について適合認定に係る状態を維持しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、適用者が支援対象建築物を譲渡した場合であっても、引き続き当該者に対してその効力を有する。ただし、支援対象建築物の所有権を取得した者が次条の規定により支援措置の適用を承継した場合は、この限りでない。

(支援措置の適用の承継)

第8条 支援対象建築物の所有権を取得した者は、適合認定に係る状態を維持する場合に限り、規則で定めるところにより、市長の承認を得て、支援措置の適用を承継することができる。

(支援措置の取消し)

第9条 市長は、適用者（支援対象建築物を譲り渡した者を含む。以下同じ。）が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、支援措置の適用の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により支援措置を受けたとき。

(2) 支援措置の適用を受けている期間において、納期限の到来した市税を完納しないとき（災害その他のやむを得ない事情があると認める場合を除く。）。

(3) 第7条の規定に違反したとき。

(4) 重大な法令違反又は社会的な信用を著しく損なう行為を行ったと認められるとき。

(支援措置の取消しに伴う納付)

第10条 市長は、前条の規定により支援措置の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る支援措置が適用された固定資産税又は都市計画税で既納のものがあるときは、適用者に対し、支援措置の適用がなかった場合における固定資産税又は都市計画税の額と当該既納の額との差額について、期間を定めてその納付を命じることができる。

(適用者に対する調査等)

第11条 市長は、必要があると認めるときは、適用者に対し、第7条第1項に規定する期間を経過するまでの間、当該支援対象建築物の状況について、報告若しくは書類の提出を求め、又は必要な調査を行うことができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この条例は、令和15年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに適合認定を受けた建築物については、第6条に規定する期間が終了するまでの間、なお従前の例による。

提案理由

この条例を提出したのは、藤沢駅周辺の再活性化を目指した官民連携による駅前まちづくりとして、民間施設の積極的な建て替えを促すため、その支援策を講ずる必要による。