

## (仮称) 米原市まちなか住まい供給促進条例骨子案

### 1 目的

この条例は、本市のまちなかにおいて、良質で多様な住まいの供給を促進するため、一定の要件を満たす住宅または住宅地を供給する者に対し、奨励措置を講じることにより、定住人口の増加を図り、もってまちなかにふさわしい賑わいや活力にあふれる市街地づくりに寄与することを目的とします。

### 2 定義

この条例において、次の各号に掲げる用語の意義を、次のとおり規定します。

- (1) まちなか 米原市都市計画マスタープランにおいて都市構造上の拠点として位置付けのある米原駅周辺および坂田駅周辺（以下「都市拠点」という。）ならびに醒ヶ井駅周辺、近江長岡駅周辺、柏原駅周辺および春照周辺（以下「生活交流拠点」という。）の区域をいう。
- (2) 住まい供給事業 住宅または住宅地の供給を目的とする次のいずれかの事業をいう。
  - ア 住宅地開発（一戸建て住宅を建築するための用地として第三者に販売等をするために土地の造成等を行う事業をいう。）
  - イ 共同住宅（2以上の住宅が同一の建物にある構造の住宅をいい、売却を目的とする分譲用および第三者に賃貸することを目的とする賃貸用ならびに事務所や店舗などの併用のいずれも含む。）の建設

### 3 奨励対象区域

市長は、まちなかにおいて居住および都市機能を誘導し宅地利用を促進すべき区域（以下「宅地利用促進区域」という。）を指定するものとし、宅地利用促進区域を指定したときは、その旨および区域を告示します。

### 4 奨励措置

市長は、第1条の目的を達成するため、宅地利用促進区域において住まい供給事業を行おうとする者に対し、奨励措置として予算の範囲内で次の各号に掲げる奨励金を交付することができることとします。

- (1) まちなか住宅地開発事業奨励金
- (2) まちなか共同住宅建設事業奨励金

### 5 事業者の認定

- (1) 市長は、宅地利用促進区域において住まい供給事業を行おうとする者のうち、規則で定める要件を満たすものと認められる者を奨励措置の対象事業者として認定するものとします。ただし、奨励措置を受けようとする住まい供給事業が、市の他の補助金等の交付対象であるものまたは次の各号のいずれかに該当するものは、認定を受けることができません。

ア 市税の滞納がある者

イ 米原市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）また

は同条第 1 号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有する者

ウ 前 2 号に掲げるもののほか、市長が不相当と認める者

(2) 市長は、前項に規定する認定に条件を付することができることとします。

(3) 第 1 項の認定を受けようとする事業者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければなりません。

◎ なお、規則で定めることとする奨励金の対象事業の要件は、次のとおりとします。

ア まちなか住宅地開発事業奨励金

都市計画法第 29 条第 1 項の開発許可を受けて実施される開発行為であって、次の表に定める要件を満たすもの

区域	住宅地の区画数	住宅地の 1 区画当たりの面積
都市拠点の区域	30 区画以上	180 平方メートル以上
生活交流拠点の区域	—	200 平方メートル以上

イ まちなか共同住宅建設事業奨励金

(7) 新築される共同住宅で、建築基準法に適合するもの

(イ) 敷地面積が 1,000 平方メートル以上であるもの

(ウ) 地階を除く階数が 3 以上であるもの

(エ) 住宅の規模が次の表に定める要件を満たすもの

種別	住宅各戸の面積、数および全戸数に占める割合
分譲住宅	専用面積 55 平方メートル以上の住戸が 30 戸以上かつ全戸数の 3 分の 2 以上であるもの
賃貸住宅	専用面積 45 平方メートル以上の住戸が 20 戸以上かつ全戸数の 3 分の 2 以上であるもの

(オ) 住宅の各戸に玄関、便所、浴室、台所および居室を備えているもの

(カ) 店舗、事務所等を併存する場合は、住宅部分の床面積が 3 分の 2 以上であるもの

◎ また、奨励金の対象事業は、事業区域に次に掲げる土地の区域を含まないものに限り、

ア 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域(同条第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。)

イ 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域(同法第 2 条第 4 項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第 1 項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)

ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域(第 36 条において「急傾斜地崩壊危険区域」といい、同法第 2 条第 3 項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第 1 項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)

エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域

オ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域

## 6 奨励金の額等

第4条各号に規定する奨励金の額等は、次の表に定めるとおりとします。

奨励金の種類	奨励金の内容	奨励金の額	交付期間
まちなか住宅地開発事業奨励金	まちなかにおける宅地利用促進区域において住宅地開発を行う認定事業者に対し交付するもの	認定事業者に対し課される奨励対象事業の用に供する土地に係る固定資産税および都市計画税の額に相当する額(千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。)	住まい供給事業の完了日以降、奨励対象事業の用に供する土地および建物に対して初めて固定資産税が課税された年度以降3年度間
まちなか共同住宅建設事業奨励金	都市拠点における宅地利用促進区域において共同住宅建設を行う認定事業者に対し交付するもの	認定事業者に対し課される奨励対象事業の用に供する土地および建物に係る固定資産税および都市計画税の額に相当する額(千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。)	

## 7 交付申請等

認定事業者は、奨励金の交付を受けようとするときは、規則で定めるところにより、当該年度ごとに市長に申請し、交付の決定を受けなければなりません。

## 8 認定の取消し

市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、認定を取り消し、前条の規定による奨励金の交付の決定の全部もしくは一部を取り消し、または既に交付した奨励金の全部もしくは一部を返還させることができることとします。

- (1) 第5条各号に定める要件を欠くに至ったとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が奨励措置を講ずることが不相当と認めるとき。

## 9 委任

この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めることとします。

## 10 付則

この条例は、令和6年7月1日からの施行を予定しています。