

議案第47号

米原市まちなか住まい供給促進条例の制定について

米原市まちなか住まい供給促進条例を別紙のとおり制定することについて議会の議決を求める。

令和6年6月6日提出

米 原 市 長 平 尾 道 雄

提案理由

本市の拠点地区において、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に、良質で多様な住まいの供給を促進するための奨励制度の整備に関する事項について定めるため、この案を提出するものである。

米原市まちなか住まい供給促進条例

(目的)

第1条 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) 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に供する住宅ならびに事務所や店舗等との併用住宅のいずれも含む。）の建設

(宅地利用促進区域の指定)

第3条 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る必要があると認める区域（以下「宅地利用促進区域」という。）を指定することができる。

2 市長は、前項に規定する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するものとする。

(宅地利用促進区域の変更)

第4条 市長は、必要があると認めるときは、前条第1項の規定により指定した宅地利用促進区域の範囲を変更することができる。

2 前項の規定による宅地利用促進区域の変更については、前条第2項の規定を準用する。

(対象事業の認定)

第5条 市長は、宅地利用促進区域において行われる次の各号の要件を全て満たす住まい供給

事業を奨励措置の対象事業（以下「対象事業」という。）として認定するものとする。

- (1) 開発区域または建築敷地（以下「開発区域等」という。）に次に掲げる区域内の土地を含まないもの。ただし、開発区域等およびその周辺の地域の状況等により支障がないと認められる場合は、この限りでない。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第8号に規定する区域

イ 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9第6号に規定する区域

- (2) 市の他の補助金等の交付対象でないもの

- (3) 次条第1項第1号に規定する奨励金にあつては、都市計画法第29条第1項に規定する開発行為の許可を受けて実施されるもので、市長が別に定める要件を満たすもの

- (4) 次条第1項第2号に規定する奨励金にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合して新築される共同住宅で、敷地面積が1,000平方メートル以上であるもので、市長が別に定める要件を満たすもの

- 2 前項の認定を受けようとする者は、対象事業に関する工事の着手日までに市長に申請しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、認定を受けることができない。

- (1) 市税等の滞納がある者

- (2) 米原市暴力団排除条例（平成23年米原市条例第36号）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

- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が不適當と認める者

- 3 市長は、前項の規定による申請があつたときは、必要な調査を行い、認定の可否を決定するものとする。

- 4 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。

（奨励金の交付）

第6条 市長は、前条第3項の規定による認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）に対し、予算の範囲内において、次の各号に掲げる奨励金を交付することができる。

- (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

- 2 奨励金の交付対象となる経費、奨励金の額および交付対象期間は、別表に掲げるとおりとする。

- 3 奨励金の額の算出において、千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

る。

(交付申請等)

第7条 認定事業者は、奨励金の交付を受けようとするときは、年度ごとに市長に申請し、交付の決定を受けなければならない。この場合において、認定事業者は交付対象となる土地および家屋に対して賦課される当該年度の固定資産税および都市計画税（以下「固定資産税等」という。）を完納した日以降でなければ申請を行うことができない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、奨励金を交付すべきものと認めたときは、交付の決定を行うものとする。

(届出)

第8条 認定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに市長に届出しなければならない。

(1) 第5条第2項の規定による認定に係る申請の内容に変更が生じたとき。

(2) 対象事業に関する工事が完了したとき。

(3) 対象事業の全部もしくは一部を廃止し、または休止したとき。

(認定の取消し等)

第9条 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または一部を取り消し、既に奨励金を交付している場合は、その全部または一部を返還させることができる。

(1) 奨励金の交付対象期間内において第5条第1項および第2項ただし書に定める要件を欠くに至ったとき。

(2) 第5条第4項の規定により付した条件に違反したとき。

(3) 対象事業の全部もしくは一部を廃止し、または休止したとき。

(4) 虚偽の申請その他の不正行為が判明したとき。

(5) 前各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。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し、必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、令和6年7月1日から施行する。

別表（第6条関係）

区分	交付対象となる経費	奨励金の額	交付対象期間
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、認定を受け実施された住宅地開発に係る土地に対して賦課される当該年度の固定資産税等	固定資産税等の納税額に相当する額	住まい供給事業の完了日以降、固定資産税等が賦課されることとなった年度以降３年度の間とする。
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、認定を受け建設された共同住宅に係る土地および家屋に対して賦課される当該年度の固定資産税等		