

# (仮称) 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 (素案) について

## 1 条例制定の目的

藤沢駅周辺地区の再活性化に向けて、「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画(平成24年3月)」を策定し、都市基盤整備を中心とした事業を推進することで、周辺の民間施設の更新を誘発し、藤沢駅周辺地区の再活性化をめざしています。

このような中、南北デッキ周辺における民間施設について、建て替え等による機能更新の機運が高まってきており、官民連携によるまちづくりに向け、再整備構想・基本計画を具現化するためのツールとして、藤沢市としての駅前まちづくりの考え方をとりまとめた「藤沢駅前街区まちづくりガイドライン」(以下「ガイドライン」という。)の策定を進めています。

ガイドラインでは、建築物の建て替え等を行うものに対する支援措置を講じることにより、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の増進と官民連携による駅前まちづくりをめざしています。

「(仮称) 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」を制定することで、支援措置の一つとして、ガイドラインの民間施設のあり方方針に沿った建築物の税制を優遇し、駅前民間施設の建て替えを促進します。

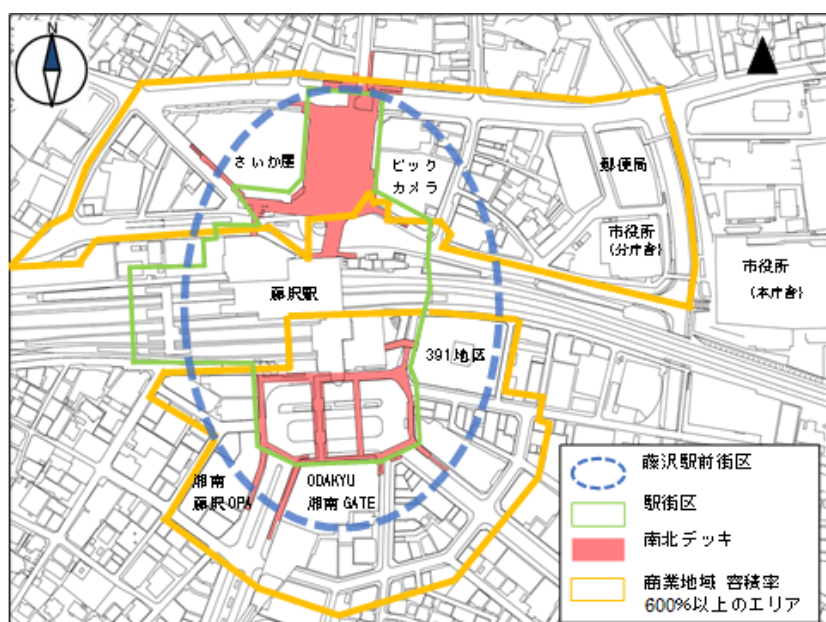
## 2 (仮称) 藤沢市藤沢駅前街区官民連携まちづくり促進のための支援措置に関する条例 (素案)

### (1) 目的

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、建築物の建て替えを行う者に対する支援措置を講じることにより、ガイドラインに定める民間施設のあり方方針に沿った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の増進と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します。

### (2) 適用範囲

適用範囲は、藤沢駅前街区とし、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地域のうち容積率の最高限度が10分の60以上(600%以上)である区域をいいます。



### (3) 支援を受けるための要件

この条例による支援措置を受けようとする者は、建て替えの計画がガイドラインに適合するものであることの認定を受け、その適合認定の内容で建て替えを行うものとします。ただし、次のいずれかに該当する法人等は、支援の対象としません。

- 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(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。)がいるもの
- ③法人格を有しない団体(事業を営む個人を含む。)のうち、代表者(事業を営む個人にあつては、当該個人)が暴力団員であるもの

### (4) 固定資産税等の不均一課税

適合認定された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、固定資産税を100分の0.7(0.7%) (通常1.4%)とし、都市計画税を100分の0.125(0.125%) (通常0.25%)とします。

また、藤沢市市街地再開発事業補助金交付要綱に基づく補助金の交付を受けた建築物及び住宅の用に供する部分については、適用しないものとします。

### (5) 支援措置適用の申請

適合認定を受けた建築物の所有者は、支援措置の適用を受けようとするときは、市長に申請する必要があります。

#### **(6) 状況報告、建築物の維持の義務**

支援措置の対象となった建築物の所有者（以下「適用者」という。）は、当該建築物の状況を市長に報告する必要があります。

また、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、適合認定を受けた建築物について当該適合認定に係る状態を維持する必要があります。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りではありません。

#### **(7) 不均一課税の適用の継承**

支援措置の対象となった建築物を継承した者は、適合認定に係る状態を維持する場合に限り、市長の承認を得て、支援措置の適用を継承することができます。

#### **(8) 支援措置の取消し及び納付**

市長は、適用者が、次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ます。

- 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において、適合認定に係る状態を維持できなかったとき。
- 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。

市長は、支援措置の全部又は一部を取り消した場合において、当該取り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、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ます。

#### **(9) 適用者に対する調査等**

市長は、必要があると認めるときは、適用者に対し、適合認定状況について、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ます。

#### **(10) 時限措置**

この条例は、施行から10年を期限とします。ただし、期限までに適合認定された建築物に対しては、支援措置の適用が終了するまでの間、なおその効力を有するものとします。

#### **(11) 委任**

この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定めます。