

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する
条例を制定することについて

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例を別紙のとおり制定するものとする。

令和 4 年 2 月 2 4 日提出

秦野市長 高 橋 昌 和

提案理由

小田急線 4 駅周辺のそれぞれの地域の特色を生かした、商業地における土地活用を奨励し、企業等の立地及び施設再整備を推進することにより、地域経済の活性化及び雇用の促進を図り、もって生活と産業とが調和した活力のあるまちづくりに役立てることを目的として、制定するものであります。

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、小田急小田原線の市内4駅周辺のそれぞれの地域の特色を生かした、商業地における土地活用を奨励し、企業等の立地及び施設再整備を推進することにより、地域経済の活性化及び雇用の促進を図り、もって生活と産業とが調和した活力のあるまちづくりに役立て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、それぞれの各号に定めるところによる。

(1) 企業等 法人又は事業を営む個人をいう。

(2) 商業地 次に掲げる地域をいう。

ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条第9項に規定する近隣商業地域及び同条第10項に規定する商業地域

イ 企業等の立地及び施設再整備を特に推進する地域として市長が指定する地域

(3) 立地 企業等が、商業地内に所有する土地又は商業地内で新たに取得し、若しくは賃借した土地において、事業用施設を取得し、又は建築し、事業活動を開始すること（事業所の追加及び移転の場合を含む。）をいう。

(4) 施設再整備 商業地内にある事業用施設で事業活動をしている企業等が、次に掲げるいずれかを行うことをいう。

ア その企業等の敷地内にある既存の事業用施設を増築し、又は改築すること。

イ その企業等の敷地に隣接し、その企業等が所有する土地において、事業用施設を建築し、又は既存の事業用施設を増築し、若しくは改築すること。

ウ その企業等の敷地に隣接する土地を新たに取得し、又は賃借し、その土地において、事業用施設を取得し、若しくは建築し、又は既存の事業用施設を増築し、若しくは改築すること。

(5) 事業者 商業地内の同一の敷地において、土地を取得し、又は賃借する

企業等、事業用施設を取得し、又は建築（増築及び改築を含む。以下同じ。）をする企業等及びその事業用施設で事業活動をする企業等の集合体（これらの全部又は一部が同一の企業等である場合及び土地を取得し、又は賃借する企業等がない場合を含む。）をいう。

(6) 投下資本額 事業者が立地又は施設再整備をするために要する費用のうち、固定資産（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第1号に規定する固定資産をいう。以下同じ。）の取得及び建築に要する費用の総額から次に掲げるものを控除したものをいう。

ア 固定資産の取得及び建築について、国、他の地方公共団体その他公共的団体から補助金、奨励金その他これらに類するものの交付を受けているときは、その交付を受けた額に相当する額

イ 金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第5条第1項第2号に規定する企業集団又はこれに準じるものに属する企業との間で取引が行われた固定資産の取得に要する費用

(7) 従業員 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第4条第1項に規定する被保険者である者をいう。

(8) 奨励処置 第5条に規定する固定資産税等の課税免除、第6条に規定する企業立地等奨励金の交付及び第7条に規定する雇用促進奨励金の交付をいう。

（事業計画の認定）

第3条 奨励処置の適用を受けようとする事業者は、規則で定めるところにより、立地又は施設再整備に係る事業計画をあらかじめ市長に提出し、その認定を受けなければならない。

2 市長は、前項の事業計画が提出された場合において、その事業計画が次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するときは、その認定をするものとする。この場合において、市長が必要と認めるときは、事業計画の認定に条件を付すことができる。

(1) 立地又は施設再整備に係る事業用施設の規模が次のいずれにも該当すること。

ア 事業者の投下資本額の合計が3億円以上（土地の取得がないときは、1億5千万円以上）であること。

イ 敷地面積が1,000平方メートル以上であり、かつ、建築物の容積率が都市計画用途地域に定める容積率の上限の5分の3以上であること。

ウ 地階を除く階数が3階以上であること。

- (2) 立地又は施設再整備に係る事業用施設の主たる用途が駅周辺のにぎわいづくり及び持続的な都市の発展につながるものとして、規則で定めるものであること。
- (3) 納期限の到来した国税、都道府県税、市町村税及び特別区税を完納している事業者のものであること。
- (4) 令和9年12月31日までに事業活動（施設再整備のときは、それにより建築をした事業用施設での事業活動をいう。以下同じ。）を開始すること。
- (5) 事業について近隣住民に周知され、十分に調整されたものであること。
- (6) 秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）第2条第4号に規定する暴力団員等による事業でないこと。

3 前項の認定を受けた事業者（以下「認定事業者」という。）は、第1項の規定により認定を受けた事業計画を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ市長の認定を受けなければならない。

（認定の取消し）

第4条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、事業計画の認定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事業計画の認定を受けたとき。
- (2) 事業計画の認定の要件を欠くに至ったとき。
- (3) 事業計画の認定に当たり付した条件に違反したとき。
- (4) 認定事業者が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したと認めるとき。
- (5) この条例又はこの条例に基づく規則に違反したとき。

（固定資産税等の課税免除）

第5条 市長は、認定事業者が事業活動を開始する日の属する年の翌年の1月1日（その事業活動を開始する日が1月1日のときは、同日）において、認定事業者が商業地内（奨励処置の対象となる敷地内に限る。）に所有する次の各号に掲げる固定資産に係る固定資産税並びに土地及び家屋に係る都市計画税（次条第1項及び第11条において「固定資産税等」という。）については、事業活動を開始する日の属する年の翌年度（その日が1月1日のときは、同日の属する年の4月1日が年度の初日になる年度）以後4年度分限り、課税を免除する。

- (1) 立地又は施設再整備に当たり取得した土地
- (2) 立地又は施設再整備に当たり整備した家屋
- (3) 立地又は施設再整備に当たり取得した償却資産

2 前項の規定にかかわらず、敷地又はその敷地内にある家屋若しくは償却資産について、同項の適用により課税の免除があった場合において、市長は、その同一の敷地又はその敷地内にある家屋若しくは償却資産（新たに取得された家屋又は償却資産を含む。）については、新たに課税の免除を行わない。

（企業立地等奨励金の交付及び額）

第6条 市長は、立地又は施設再整備に係る事業用施設の固定資産税等が地方税法第348条及び同法702条の2の規定により非課税となるときは、投下資本額に100分の5を乗じて得た額以内の額（その額が1億円を超えるときは、1億円）を企業立地等奨励金として、予算の範囲内において交付する。

2 前項の企業立地等奨励金の交付は、最初に交付した年度から起算して4年度の範囲内において分割して交付することができる。

（雇用促進奨励金の交付及び額）

第7条 市長は、認定事業者が事業活動を開始するため、事業活動を開始する日の前後6か月以内において、本市内に住所を有する者を従業員として新規に雇用し、かつ、1年以上継続して雇用したときは、その認定事業者に対し、雇用促進奨励金を交付する。

2 前項の雇用促進奨励金の額は、同項の要件を満たす従業員の数に30万円を乗じて得た額とする。ただし、その額が600万円を超えるときは、600万円とする。

3 雇用促進奨励金の交付は、同一の敷地について1回限りとする。

（奨励処置の適用の申請）

第8条 奨励処置の適用を受けようとする認定事業者は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、速やかにその内容を審査し、奨励処置の適用の可否を決定し、その申請をした者に文書により通知するものとする。

（事業の継続義務）

第9条 奨励処置の適用を受けた認定事業者（以下「適用事業者」という。）は、事業活動を開始した日から5年を経過する日までの間、その事業を継続

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ときは、この限りでない。

(事業の休止又は廃止)

第10条 適用事業者は、認定事業を開始した日から5年を経過する日までの間において、事業の全部又は一部をやむを得ず休止し、又は廃止しようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(奨励処置の取消し等)

第11条 市長は、適用事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、奨励処置の適用の決定を取り消し、課税を免除した固定資産税等若しくは交付した企業立地等奨励金若しくは雇用促進奨励金の全部若しくは一部を納付させ、又は返還させるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により奨励処置を受けたとき。
- (2) 奨励処置の適用を受けている期間内に、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。）
又は認定事業の全部又は一部を休止し、又は廃止したとき。
- (3) 第4条の規定により事業計画の認定が取り消されたとき。

(地位の承継)

第12条 譲渡、合併、相続その他の理由により認定事業者の認定事業を承継したものは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けて、奨励処置を承継することができる。

(報告の徴収等)

第13条 市長は、認定事業者に対し、認定事業のうち必要と認める事項について、報告若しくは書類の提出を求め、又は実地に調査することができる。

2 市長は、適用事業者に対し、第9条に規定する5年を経過する日までの間、事業活動等の状況について、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。

(秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会の設置)

第14条 市長の附属機関として秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会（以下この条において「審議会」という。）を設置する。

2 審議会は、前条に規定する事業計画の認定に係る事項及び商業地における企業誘致に係る事項について、市長の諮問に応じて調査又は審議を行い、その結果を答申し、又はその意見を建議する。

- 3 審議会は、5名以内の委員により組織する。
- 4 前項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(委任)

第15条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
(この条例の失効等)
- 2 この条例は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに決定した奨励処置については、この条例は、同日後もなおその効力を有する。

(秦野市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

- 3 秦野市非常勤特別職職員の報酬及び費用弁償に関する条例（昭和31年秦野市条例第30号）の一部を次のように改正する。

第1条中第78号を第79号とし、第77号の次に次の1号を加える。

(78) 秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会の委員

第2条第1項本文中「前条第1号から第77号まで」を「前条第1号から第78号まで」に改め、同条第2項中「前条第78号」を「前条第79号」に改める。

別表第1に次のように加える。

秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会の委員	日額 7,800円
-----------------------	-----------

別表第2区分の欄中「条例第1条第1号から第77号まで」を「条例第1条第1号から第78号まで」に、「条例第1条第78号」を「条例第1条第79号」に改める。

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例を制定することについて

1 概要

小田急線 4 駅周辺の地域が、駅を拠点に広がる市街地の中心として、人が動き交流し、活発な経済活動へと導く事業環境と、安心して住み続けられる快適な住環境を有し、温泉、大学、歴史・文化、山岳と 4 駅それぞれの特徴を生かした都市の拠点として魅力を高め、それにより市域全体が誰もが訪れたいまち、住みたいまち、暮らしやすいまちとなることを目指して、総合計画リーディングプロジェクトの一つとして、「小田急線 4 駅周辺のにぎわい創造プロジェクト」に取り組んでいます。

2 目的

小田急線 4 駅周辺に広がる商業地の土地活用を奨励し、一定規模以上の土地活用を行った企業等に固定資産税等の課税免除又は企業立地等奨励金の交付を行い、企業等の立地及び施設再整備を推進するとともに、雇用促進奨励金を交付し、地域経済の活性化及び雇用の促進を図り、持続可能な都市の拠点として、生活と産業とが調和した活力のあるまちづくりを推進することを目的とします。奨励の対象とする事業の規模と行為については次頁のとおりです。


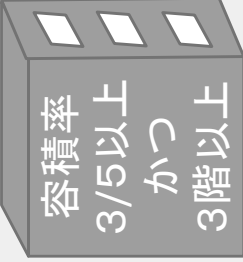
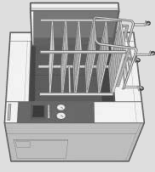
3 効果

- (1) 一定規模以上の土地活用を行った企業等に固定資産税等の課税免除又は企業立地等奨励金の交付を行うことで、企業等の立地及び施設再整備を推進し、商業地における低未利用地の効果的な活用が期待できます。
- (2) 企業等の立地及び施設再整備により、それに伴う投資額のほか、滞在時間や歩行者交通量の増加による地域への経済効果が期待できます。
- (3) 企業立地等奨励金を交付する場合を除き、5 年目以降には固定資産税等の収入の増加が見込まれます。
- (4) 企業立地等奨励金を交付する学校等が立地することで、関係人口の増加と、秦野育ちの多くの人材を社会へ輩出することが期待できます。

4 施行日

令和 4 年 4 月 1 日

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例

対象とする規模と行為					
土地		所有 ○	取得 ○	賃借 ○	敷地拡張の場合、 既存敷地と併せ 1000㎡以上とな れば対象
建物		所有(増改築) ○	新築・取得 ○	賃借 ×	増改築の場合、 増改築後の建物 が対象規模を満 たせば対象
償却資産			取得 ○		
投下資本額の 合計			3億円以上 (土地の取得がない場合は1億5千万円以上)		

秦野市商業地における企業等の立地及び施設再整備の推進に関する条例施行規則制定案のあらまし

1 事業計画の提出

条例第 3 条第 1 項の認定を受けようとする事業者は、固定資産の取得等のための契約の締結の日の 6 か月前から契約の締結の日の前日までに、事業計画認定申請書に立地又は施設再整備に係る事業計画書を添えて、市長に提出しなければならないこと。

2 規則で定める主たる用途

条例第 3 条第 2 項第 2 号に規定する規則で定める主たる用途は、日本標準産業分類（統計法第 2 条第 9 項に規定する統計基準として定める日本標準産業分類をいう。）に定める分類のうち、次の各号に掲げる分類の産業に使用するものとする。ただし、その事業用施設内で風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業に該当する事業を行う、又は行わせる場合を除くこと。

- (1) 製造業（商品企画及び研究開発に限る。）
- (2) 情報通信業
- (3) 運輸業、郵便業（倉庫業を除く。）
- (4) 卸売業、小売業
- (5) 金融業、保険業
- (6) 学術研究、専門・技術サービス業
- (7) 宿泊業（国際観光ホテル整備法第 6 条第 1 項第 1 号イからハまでに掲げる基準を満たすホテルに限る。）
- (8) 生活関連サービス業、娯楽業
- (9) 教育、学習支援業
- (10) 医療（一般病院又は分娩を扱う有床診療所に限る。）
- (11) 各分類の産業に係るその他の管理、補助的経済活動を行う事業所

3 認定事業計画の変更

条例第 3 条第 3 項の認定を受けようとする事業者は、事業計画変更認定申請書に、その変更に係る事業計画書を添えて、市長に提出しなければならない

いこと。

4 奨励処置の申請等

条例第8条第1項の規定による申請は、奨励処置の区分に応じ、固定資産税等課税免除適用申請書、企業立地等奨励金交付申請書又は雇用促進奨励金交付申請書により行わなければならないこと。

5 変更届

固定資産税等の課税免除の適用を受けている者は、固定資産税等課税免除適用申請書又はその添付資料の記載内容に変更を生じたときは、速やかに課税免除適用申請書記載内容変更届に変更内容を明らかにする書類を添えて市長に届け出なければならないこと。

6 事業の廃止等の届出

条例第10条の規定による届出は、事業の休止・廃止届により行わなければならないこと。

7 課税免除の適用の取消し

条例第11条の規定による課税免除の適用の決定の取消し（以下「課税免除の取消し」という。）をした場合の取扱いについては、次に掲げるところによること。

- (1) 条例第11条第1号の規定による課税免除の取消しは、その課税免除の適用の決定がなされた時点とする。
- (2) 条例第11条第2号の規定による課税免除の取消しをした場合において、その取消しをされた適用事業者に対する固定資産税等の課税免除は、完納していない事実があった日又はその課税免除に係る事業が休止若しくは廃止をされた日の属する年度の前年度（その事業の休止又は廃止が破産等による場合にあつては、その年度）まで適用するものとする。ただし、その日の属する年度が課税免除の適用の初年度にあつては、前号の例による。
- (3) 条例第11条第3号の規定による課税免除の取消しをしたときは、その事情及び状況に応じ、前2号の例に準じて取り扱うものとする。

8 承継の申請

条例第12条の規定による承継の申請は、承継承認申請書により行わなければならないこと。

9 秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会の委員

- (1) 秦野市にぎわいのあるまちづくり審議会の委員は、5名とし、次に掲げる者のうちから市長が委嘱すること。

ア 学識経験を有する者

イ 企業誘致その他のにぎわいのあるまちづくりに関する知識を有する者

(2) 委員の任期は、2年とすること。ただし、再任することができるものとする。

10 様式

規則の規定により使用する様式を定めること。