

議案第54号

東郷町商業施設等立地促進条例の制定について

東郷町商業施設等立地促進条例を別紙のとおり定めるものとする。

令和4年11月28日提出

東郷町長 井 俣 憲 治

説 明

この案を提出するのは、東郷セントラル地区を中心とした地域において商業施設等の立地を促進することにより、都市機能の充実を図り、もってまちの賑わいの創出に資するため必要があるからである。



## 東郷町商業施設等立地促進条例

### (目的)

第1条 この条例は、促進地域において、商業施設等の新設又は増設（以下「新設等」という。）を行う事業者に対し、奨励措置を講じてその立地を促進することにより、都市機能の充実を図り、もってまちの賑わいの創出に資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) 促進地域 本町に属する区域のうち、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域をいう。
- (2) 商業施設 まちの賑わいの創出に資する小売業その他の規則で定める業種の用に供する施設をいう。
- (3) 医療施設 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院又は同条第2項に規定する診療所であつて、規則で定める診療科名を有する施設をいう。
- (4) 宿泊施設 旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用に供する施設のうち、東郷町ラブホテル等建築規制条例（平成16年東郷町条例第16号）第2条第1項第2号に掲げるラブホテル（同条例別表第1に定める構造及び設備のうち、規則で定めるものに係る部分については、同表の規定は、適用しない。）を除く施設をいう。
- (5) 商業施設等 商業施設、医療施設又は宿泊施設をいう。
- (6) 事業者 営利を目的として、商業施設等において継続的に事業を営む法人又は個人をいう。ただし、持株会社とその子会社のいずれかが当該法人であり、かつ、もう一方が投下固定資産の一部又は全部を保有する場合には、持株会社とその子会社を一の法人とみなす。
- (7) 持株会社 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第9条第4項第1号に規定する会社をいう。

- (8) 子会社 独占禁止法第9条第5項に規定する会社をいう。
- (9) 新設 町内に商業施設等を有しない事業者が、促進地域内に新たに商業施設等を建築することをいう。
- (10) 増設 町内の促進地域外に商業施設等を有する事業者が、促進地域内に商業施設等を建築すること又は促進地域内に商業施設等を有する事業者が、既存の商業施設等を拡張し、若しくは商業施設等の全部を建て替え、若しくは促進地域内の他の場所に商業施設等を建築することをいう。
- (11) 投下固定資産 商業施設等の新設等のために取得した土地（商業施設等の新設等に係る工事に着手する日前3年以内に取得したものに限り）、家屋又は償却資産（地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第4号に規定する償却資産をいう。以下同じ。）をいう。
- (12) 投下固定資産総額 事業者が商業施設等の新設等に要した費用（持株会社と子会社との間における取引その他これに準ずる取引として規則で定める取引に係る費用を除く。）のうち、投下固定資産の取得費の合計額（消費税及び地方消費税に相当する額を除く。）をいう。
- (13) 固定資産税 地方税法及び東郷町税条例（昭和38年東郷町条例第10号）の規定に基づき、本町が事業者に課する固定資産税のうち、投下固定資産に対して課されるものをいう。

（奨励措置）

第3条 町長は、この条例の目的を達成するため、予算の範囲内において、促進地域内における規則で定める地域の振興のための商業施設等を新設等した事業者に対し、次に掲げる奨励金を交付することができる。

- (1) 商業施設等新設促進奨励金
  - (2) 商業施設等増設促進奨励金
- 2 町長は、前項各号に掲げる奨励金のいずれかを受ける事業者に対し、予算の範囲内において、次に掲げる奨励金を交付することができる。
- (1) 雇用促進奨励金
  - (2) 償却資産取得奨励金
- 3 町長は、前2項に定めるもののほか、商業施設等の新設等に関し必要と認める

場合は、事業者に対し便宜の供与を行うことができる。

- 4 第1項各号及び第2項各号に掲げる奨励金の額並びに前項に規定する便宜の供与に関する事項については、規則で定める。

(奨励金の交付対象者)

第4条 前条第1項第1号に掲げる奨励金の交付の対象となる事業者は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 促進地域内における規則で定める地域において商業施設等を新設すること。
- (2) 投下固定資産総額が、次に掲げる施設の区分に応じ、それぞれ次に定める額以上であること。

ア 商業施設又は医療施設 業種又は診療科名ごとに規則で定める額

イ 宿泊施設 10億円

- (3) 新設する商業施設等の周辺地域の生活環境に適正な配慮を行うこと。

2 前条第1項第2号に掲げる奨励金の交付の対象となる事業者は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 促進地域内における規則で定める地域において商業施設等を増設すること。
- (2) 投下固定資産総額が、次に掲げる施設の区分に応じ、それぞれ次に定める額以上であること。

ア 商業施設又は医療施設 業種又は診療科名ごとに規則で定める額

イ 宿泊施設 10億円

- (3) 商業施設等の増築の場合にあっては増築後の延床面積が増築前と比較して5分の1以上増加するものであること、商業施設等の建替え（促進地域内での移転を含む。）の場合にあっては建替え後の商業施設等の固定資産税の評価額が増加するものであること。

- (4) 増設する商業施設等の周辺地域の生活環境に適正な配慮を行うこと。

3 前条第2項第1号に掲げる奨励金の交付の対象となる事業者は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 前条第1項各号に掲げる奨励金のいずれかを受けていること。
- (2) 事業開始日の1年前の日から起算して2年間に、新たに雇用保険法（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従業員（短時間

労働者及び有期雇用労働者の雇用管理の改善等に関する法律（平成5年法律第76号）第2条第1項に規定する短時間労働者を除く。）として町内に住所を有する者の雇用を開始すること。

(3) 前号の規定による雇用を開始した従業員を継続して1年以上雇用していること。

4 前条第2項第2号に掲げる奨励金の交付の対象となる事業者は、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

(1) 前条第1項第1号に掲げる奨励金の交付を受けていること。

(2) 前条第1項第2号に掲げる奨励金の交付を受けている者であって、促進地域内の他の場所に商業施設等を増設し、かつ、既存の商業施設等の事業を継続して営んでいること。

5 前条第1項又は第2項の規定による奨励金の交付の対象となる事業者は、次の各号のいずれかに該当してはならない。

(1) 次に掲げるいずれかの法人

ア 暴力団（東郷町暴力団排除条例（平成24年東郷町条例第27号）第2条第1号に掲げる暴力団をいう。以下同じ。）である者

イ 当該法人の役員が暴力団員（東郷町暴力団排除条例第2条第2号に掲げる暴力団員をいう。以下同じ。）である者

ウ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

(2) 次に掲げるいずれかの個人

ア 暴力団員である者

イ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

（重複受給の禁止）

第5条 事業者は、同一の商業施設等において、第3条第1項第1号に掲げる奨励金の交付を受けている期間は、同項第2号に掲げる奨励金の交付を受けることができない。

（指定の申請）

第6条 第3条第1項若しくは第2項の規定による奨励金の交付又は同条第3項の規定による便宜の供与（以下「奨励措置」という。）を受けようとする事業者は

、あらかじめ町長に申請し、奨励措置に係る指定を令和8年3月31日までに受けなければならない。

2 町長は、必要があると認めるときは、前項の規定による指定に条件を付することができる。

(交付の申請)

第7条 奨励金の交付を受けようとする指定事業者（前条第1項の規定による指定を受けた事業者をいう。以下同じ。）は、その都度、町長に申請しなければならない。

(指定の取消し)

第8条 町長は、指定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定事業者の指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指定を受けたと認められるとき。
- (2) 第4条第1項各号及び第2項各号の要件を欠くこととなったとき。
- (3) この条例又はこの条例に基づく規則の規定に違反したと認められるとき。
- (4) 奨励措置の対象となった商業施設等の事業を廃止したとき又は当該事業が廃止の状況にあると認められるとき。
- (5) 第6条第2項の規定により付された条件に違反したと認められるとき。
- (6) 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。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が特に必要があると認めたとき。

(奨励措置の取消し)

第9条 町長は、指定事業者に奨励措置を講ずることが適当でないと認めたときは、当該奨励措置を取り消すことができる。

2 町長は、前項の規定による奨励措置の取消しを行ったときは、奨励金の全部若しくは一部を交付せず、又は既に交付した奨励金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

(報告及び立入調査)

第10条 町長は、特に必要があると認めたときは、指定事業者又は奨励措置を受けようとする事業者に対して、必要な報告を求め、又は商業施設等への立入調査

を行うことができる。

(宿泊施設に関する特例)

第11条 促進地域内における規則で定める地域で宿泊施設を新設等しようとする指定事業者については、東郷町ラブホテル等建築規制条例第3条から第7条まで及び第10条の規定は、適用しない。

(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、公布の日から施行する。
- 2 奨励措置は、令和5年度以降に固定資産税及び都市計画税が課税されることとなる、促進地域において商業施設等を新設等した指定事業者について適用する。

## 議案の概要

### 1 制定理由

東郷セントラル地区を中心とした地域において商業施設、医療施設及び宿泊施設（以下「商業施設等」という。）の立地を促進することにより、都市機能の充実を図り、もってまちの賑わいの創出に資するため必要があるからである。

### 2 主な制定内容

(1) 奨励措置を講ずる地域を促進地域とし、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域とすること。

（第2条関係）

(2) 奨励措置の対象となる商業施設等について定めること。（第2条関係）

(3) 促進地域内であって規則で定める地域の振興のための商業施設等を新設等した事業者に対し、次に掲げる奨励金を交付すること。（第3条関係）

ア 商業施設等新設促進奨励金

イ 商業施設等増設促進奨励金

ウ 雇用促進奨励金（ア又はイの交付を受けている事業者に限る。）

エ 償却資産取得奨励金（ア又はイの交付を受けている事業者に限る。）

(4) 商業施設等新設促進奨励金等の交付対象者の基準となる投下固定資産総額を定めること。（第4条第1項及び第2項関係）

(5) 雇用促進奨励金及び償却資産奨励金の対象となる基準を定めること。（第4条第3項及び第4項関係）

(6) 奨励金の交付対象者から除くものとして、東郷町暴力団排除条例（平成24年東郷町条例第27号）に規定する暴力団等を規定すること。（第4条第5項関係）

(7) 奨励措置に係る指定を受けて促進地域内で宿泊施設を新設等しようとする事業者については、東郷町ラブホテル等建築規制条例（平成16年東郷町条例第16号）の一部の規定を適用しない特例を定めること。（第11条関係）

### 3 施行期日等

(1) 公布の日から施行すること。

(2) 奨励措置は、令和5年度以降に固定資産税及び都市計画税が課税されること

となる、促進地域において商業施設等を新設等した指定事業者について適用すること。