

流山市南流山駅周辺地区まちなみづくりの促進に関する条例

（目的）

第1条 この条例は、南流山駅周辺地区まちなみづくり指針（以下「指針」という。）に沿った基準に適合した建築物等に対する認定及び当該建築物等の所有者への奨励措置を講ずることにより、南流山駅周辺地区における土地の高度利用の促進及び良質なまちなみづくり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）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物であって、外構を伴うものをいう。
- （2）敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。
- （3）建築物等 建築物及びその敷地をいう。
- （4）建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築（同号の移転を除く。）をいう。
- （5）用途変更 建築物の用途について、次に掲げるいずれかの用途から、当該用途以外の用途（次に掲げる用途を除く。）に変更することをいう。

ア 居住の用に供するもの

イ 倉庫業の用に供するもの

ウ 畜舎（動物病院、ペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。）の用に供するもの

エ 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものの営業の用に供するもの

オ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号。以下「風営法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するもの

カ 風営法第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの

キ アからカまでに掲げるもののほか、市長が別に定める用途

(6) 建築主 建築基準法第2条第16号に規定する建築主をいう。

(7) 南流山駅周辺地区 南流山1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目の区域の都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の近隣商業地域及び商業地域をいう。

（暴力団の排除）

第3条 次に掲げる者については、この条例に規定する認定及び奨励措置は適用しない。

(1) 流山市暴力団排除条例（平成24年流山市条例第25号。以下「暴力団排除条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）

(2) 代表者又は役員が暴力団員等である者

(3) 暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員等に対して資金等を提供し、便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められる者

（認定）

第4条 市長は、南流山駅周辺地区内の建築又は用途変更をされた建築物等について、当該建築物等が、市長が指針に基づき規則に定める基準（以下「基準」という。）に適合していることの認定（以下「認定」という。）をすることができる。

（事前審査）

第5条 認定を受けようとする建築物の建築主は、当該建築物の工事に着手するまでに、当該建築物の建築計画（建築又は用途変更の計画をいう。以下同じ。）について、市長の事前審査を受けなければならない。

2 市長は、前項の事前審査において、建築計画が基準に適合するものであるかを審査し、その適否を前項の建築主に通知するものとする。

（認定の申請）

第6条 前条第2項の規定により建築計画が基準に適合しているとされた建築物の所有者（当該建築物を第2条第5号アからキまでのいずれかの用途で区分所有している者を除く。）及び当該建築物の敷地の所有者が認定を受けようとするときは、当該認定に係る建築物の工事が完了した後に、全ての所有者が市長に申請しなければならない。

2 前項の規定による申請は、令和11年3月31日までにしなければならない。

（認定の決定等）

第7条 市長は、前条の規定による申請があったときは、基準に基づきその内容を審査し、認定の可否を決定し、当該申請をした者にその旨を通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により可の決定をしたときは、当該可の決定をした者に対して認定書を交付するものとする。

（継承の届出）

第8条 相続、譲渡、合併等の理由により、前条の規定により認定された建築物等（以下「認定建築物等」という。）の所有者（以下「認定建築物等所有者」という。）となった者（以下「継承者」という。）は、市長にその旨を届け出なければならない。

（適合状態の確保）

第9条 認定建築物等所有者は、所有する認定建築物等について、当該認定建築物等が存続する限り基準に適合するよう努めなければならない。

（認定建築物等に係る報告及び立入検査）

第10条 市長は、必要があると認めるときは、認定建築物等における基準への適合状態の報告を求め、又は当該職員に認定建築物等に立ち入り、検査をさせることができる。

2 市長は、前項の規定による報告の求め又は立入検査を行うに当たり、認定建築物等所有者に対し、これに必要な書類等の提出を求めることができる。

3 第1項の規定により立入検査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（是正の要求）

第11条 市長は、認定建築物等が基準に適合していないと認めたときは、当該認定建築物等について基準に適合させるよう、期間を定めて当該認定建築物等の認定建築物等所有者に対して是正を求めることが

できる。

（認定の取消し等）

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、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認定されたことが明らかになったとき。
- （2）認定建築物等が基準に適合しなくなったとき。
- （3）認定建築物等所有者が第3条各号に規定する者であることが明らかになったとき。
- （4）前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要であると認めるとき。

2 市長は、前項の規定により認定を取り消したときは、当該認定を取り消された建築物等の所有者にその旨を通知するものとする。

3 前項の規定による通知を受けた者は、速やかに当該通知に係る認定書を市長に返還しなければならない。

（奨励措置）

第13条 市長は、予算の範囲内において、認定建築物等所有者に対して南流山駅周辺地区まちなみづくり促進奨励金（以下「奨励金」という。）を交付することができる。

（奨励金の交付対象者）

第14条 奨励金の交付対象者は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- （1）次のいずれかに該当すること。

ア 第7条の規定により認定の決定を受けた者が、当該決定の日から第16条の規定による申請を行う日（以下「申請日」という。）まで認定建築物等を所有し、かつ、申請日の属する年度に当該者に課された固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という。）を全て納付していること。

イ 継承者が、継承をした日から申請日まで認定建築物等を所有し、かつ、申請日の属する年度に当該者に課された当該認定建築物等に係る固定資産税等を全て納付していること。

- （2）市税を滞納していないこと。

- （3）認定建築物等（建築物の敷地を除く。）を第2条第5号アからキ

までの用途に利用していないこと。

- 2 相続により認定建築物等の所有者となった場合において、当該相続に係る被相続人に申請を行えば受け取ることができる可能性のあった奨励金が存するときは、相続人が当該相続の日から地方税法（昭和25年法律第226号）第341条第9号に規定する固定資産課税台帳に当該認定建築物等の所有者として登録された日後最初の3月31日までの間は、相続人を当該被相続人とみなして、前項の規定を適用する。

（奨励金の額等）

第15条 奨励金の額は、認定建築物等に係る申請日の属する年度に課される固定資産税等の収納額に相当する額とする。

- 2 奨励金の交付対象となる期間の限度は、次の各号に掲げる基準に定める認定レベルの区分ごとに、認定建築物等が第7条第1項の規定により認定された後最初に当該認定建築物等に対して固定資産税等が課された年度から起算して、当該各号に定める年度とする。

（1）認定レベル1 3年度

（2）認定レベル2 5年度

（3）認定レベル3 7年度

（奨励金の交付申請）

第16条 奨励金の交付を受けようとする者は、認定建築物等に係る固定資産税等が課された年度ごとに、当該年度中に、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。

（奨励金の交付決定）

第17条 前条の規定による申請があったときは、市長は、速やかにその内容を審査し、奨励金の交付の可否を決定し、当該申請をした者にその旨を通知するものとする。

（奨励金の交付）

第18条 市長は、前条の規定により奨励金の交付を可とした者（以下「奨励金交付決定者」という。）に対して、奨励金の交付をするものとする。

（奨励金の交付決定の取消し）

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、奨励金の交付の決定（以下「交付決定」という。）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交付決定を受けたことが明らかになったとき。
- (2) 交付決定に係る認定建築物等の認定が取り消されたとき。
- (3) 奨励金交付決定者が第3条各号に規定する者であることが明らかになったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要であると認めるとき。

(奨励金の返還)

第20条 前条の規定により交付決定を取り消された者が、既に奨励金の交付を受けているときは、市長は、当該奨励金の一部又は全部の返還をさせることができる。

(委任)

第21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、公布の日（以下「公布日」という。）から施行する。
ただし、第13条から第20条までの規定は令和7年4月1日から施行する。

(公布日前に工事に着手した建築物等の所有者に係る特例措置)

- 2 令和6年2月27日から公布日までの間に工事（南流山駅周辺地区内における建築又は用途変更に係るものに限る。）に着手した建築物等の所有者（当該建築物等（建築物に限る。）を第2条第5号アからキまでのいずれかの用途で区分所有している者を除く。）があるときは、当該所有者を当該建築物等に係る建築物の建築計画が第5条第2項の規定により基準に適合しているとされた建築物等の所有者とみなす。