

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

【都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（R2.6.10公布、R2.9.7施行）】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に*
 （まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）

* 市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場

* 協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会その他まちづくり計画に密接な関係を有する者を明記

・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置づけ

[予算] 官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



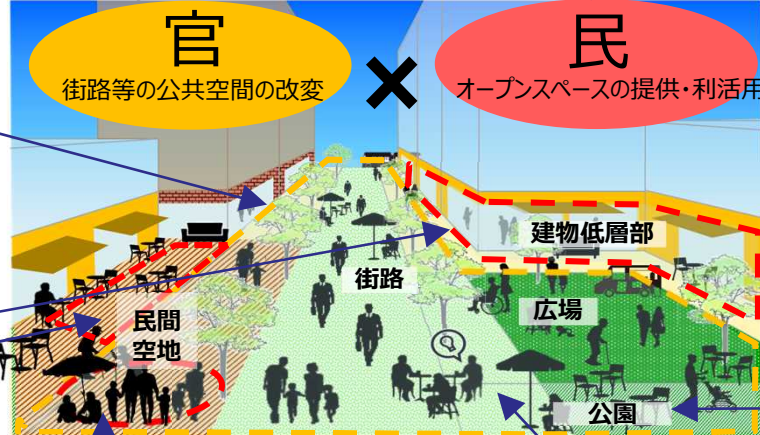
※ 商工会議所、社会福祉協議会等の様々な者を、地域の実情に応じ追加することが可能

- ①：協議会を組織できる者 ○
 - ②：①の者が必要があると認める場合に、協議会構成員に追加することができる者 ○
- （下線：新たに明記）

【都市再生特別措置法】

計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援



・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



[予算] 交付金等による支援

・民間事業者による民地部分のオープンスペース化 ①
 や建物低層部のガラス張り化等 ②



[税制] 固定資産税の軽減
 [予算] 補助金による支援

・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施

* 都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）



[金融] 低利貸付による支援



・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）




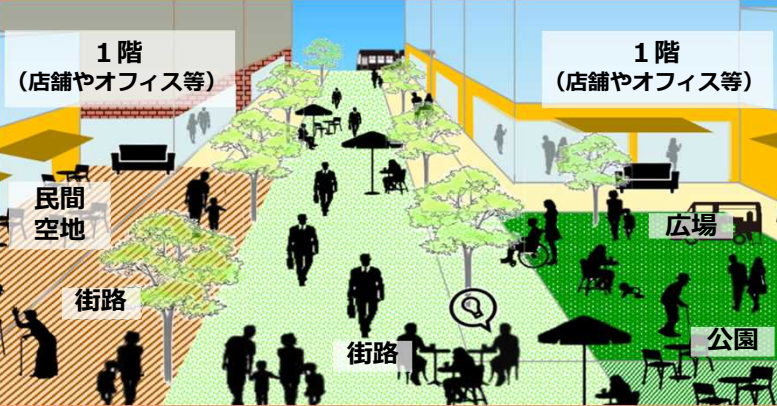



・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

【都市再生特別措置法】

- 都市再生整備計画において、都市再生整備計画区域内に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域として設定。
 - 「滞在快適性等向上区域」内の取組に対し、法律・予算・税制等のパッケージで支援。
 - 区域の設定は、地域の実情に応じて設定可能（※歩ける範囲のエリア（概ね1km程度以内の区域を想定））
- ※都市再生整備計画は市町村が策定。都市再生推進法人等は都市再生整備計画の提案が可能。

滞在快適性等向上区域において取り組む事業のイメージ

<p>駐車場の出入口規制の導入等</p>  <p>⇒安全・快適で 歩きやすいまちなか形成</p>	<p>一体型滞在快適性等向上事業</p> <p>官による車道の一部広場化等と一体的に行う、民による沿道店舗のガラス張り化、オープンテラス化等</p>  <p>⇒官民一体で居心地が良く歩きたくなる空間を整備</p> <p>普通財産の活用 ⇒市の所有する空き地や建物などをまちづくり活動に有効活用</p> <p>都市公園に看板等を設置 ⇒地域イベント等の情報発信環境の整備と収益向上による一体型滞在快適性等向上事業の実施促進</p>	<p>協定に基づく民間によるカフェ・売店等の設置特例等</p>  <p>⇒まちづくりの担い手による公園整備による魅力的な交流・滞在空間創出</p>
<p>都市再生推進法人による交流・滞在空間の充実化に対する金融支援</p>  <p>⇒広場にベンチ設置や植栽を行うなど交流・滞在空間を充実化</p>		<p>都市再生推進法人が道路・公園の占用等の手続を一括して対応</p>  <p>⇒公共空間におけるにぎわいイベントなどまちづくり活動の活発化</p>

【税制】ウォーカブル推進税制

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、**民間事業者等（土地所有者等）**が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて**民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化**を行った場合に、**固定資産税・都市計画税の軽減措置**を講じる。

特例措置の内容（～令和4年3月31日）

① 民地のオープンスペース化に係る課税の特例

【土地（固定資産税・都市計画税）・償却資産（固定資産税）】

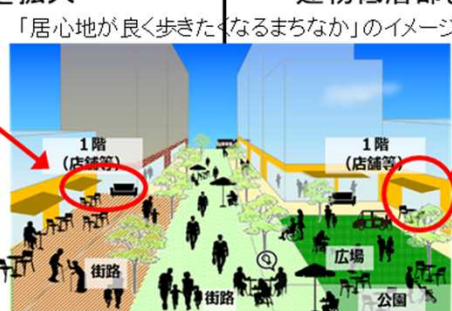
- オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減

<適用イメージ>

民地をオープンスペース化(例: 広場化)し、公共空間を拡大



税制特例適用箇所



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

② 建物低層部のオープン化に係る課税の特例

【家屋（固定資産税・都市計画税）】

- 低層部の階*1をオープン化（壁の過半について、ガラス等の透明な素材とすること、開閉可能な構造とすること又は位置を後退させること）した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分*2の課税標準額を5年間1/2に軽減

*1 建物の一階部分が対象（原則）。ただし、一階以外の階が広場、通路等に接している場合（サンクンガーデンに面する建物の地階部分や歩行者デッキに面する建物の二階部分など）は、当該階が対象（例外）。

*2 オープン化した低層部の階にあるものに限る。

<適用イメージ>

建物低層部をオープン化(例: ガラス張り化)し、公共空間を充実



税制特例適用箇所

【予算】まちなかウォーカブル推進事業の創設 (都市再生整備計画事業の拡充)

○都市再生整備計画事業等において、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業。

事業主体等	【交付金】市町村、市町村都市再生協議会 国費率：1 / 2	【補助金】都道府県、民間事業者等
--------------	----------------------------------	------------------

施行地区	①都市再生整備計画事業の施行地区、かつ、 ②まちなかウォーカブル区域 (周辺環境整備に係る事業を含む)	※まちなかウォーカブル区域の設定については、令和3年度までの経過措置を想定
-------------	--------------------------------------------------------	---------------------------------------

対象事業	<p>○ウォーカブルな空間整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変 ● まちなかウォーカブル区域を下支える周辺環境の整備 例) 街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等 <p>○アイレベルの刷新</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供 ● 1階部分の透明化等の修景整備 例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等 <p>○滞在環境の向上</p> <p>『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備 ● 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査 例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等 <p>○景観の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 景観資源の活用 例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美化化 等
	<p>【基幹事業】 道路、公園、既存建造物活用事業 その他、既存ストックの修復・改変メニューに限定</p> <p>【提案事業】 都市再生整備計画事業と同様 (提案事業枠は2割を上限とする)</p> 