

一体型滞在快適性等向上事業に基づく
税制特例の活用に関するガイドライン

令和3年4月

国土交通省都市局

はじめに

我が国では、人口減少や少子高齢化が進行する中であって、単身世帯の増加、自治会等の地縁組織加入率の低下などが進み、地域における世代間交流の減少や人と人とのつながりの希薄化、駅前などのまちなかにおける歩行者空間の不足や商店街のシャッター街化など、様々な課題に直面しております。

こうした状況を背景に、国土交通省都市局では、平成30年度から令和元年度にかけて、産学官の関係者からなる「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」を開催し、都市経済・社会の多様性の促進や付加価値を創出する都市の在り方について検討を進めてきたところ、同懇談会より、新たな都市像を示すキーワードとして『WEDO』（Walkable, Eyelevel, Diversity, Open）が示されるとともに、「官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら『居心地が良く歩きたくなるまちなか』を形成する必要がある」との提言を受けました。

これを受け、令和2年の都市再生特別措置法の改正により、官民一体となって「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す「滞在快適性等向上区域」や、当該区域内の土地所有者等が、市町村の取組と併せて交流・滞在空間を創出する「一体型滞在快適性等向上事業」の制度が創設され、また、令和2年度税制改正により、同事業に基づく税制特例が措置されたところです。

これらの新しい制度の効果的かつ適切・円滑な運用のためには、事業を実施しようとする方々やその関係者はもちろん、対象区域の設定や計画への位置付け等の事務を担う市町村の方々に対しても、制度の運用に当たっての指針が必要だと考えられることから、本ガイドラインを作成しました。

本ガイドラインが、一体型滞在快適性等向上事業を実施しようとする方々の助けとなり、全国の様々な地域において「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりが進むことを願います。



目 次

第 1 章 一体型滞在快適性等向上事業について

1. 一体型滞在快適性等向上事業とは P4
2. 滞在快適性等向上区域の設定 P5
3. 一体型滞在快適性等向上事業の内容 P6

第 2 章 都市再生整備計画への記載について

1. 滞在快適性等向上区域の記載 P14
2. 一体型滞在快適性等向上事業の記載 P15

第 3 章 税制特例の活用について

1. 税制特例の内容 P17
2. 税制特例の適用手続き P19
3. 税制特例の効果の測定 P21

第 4 章 その他

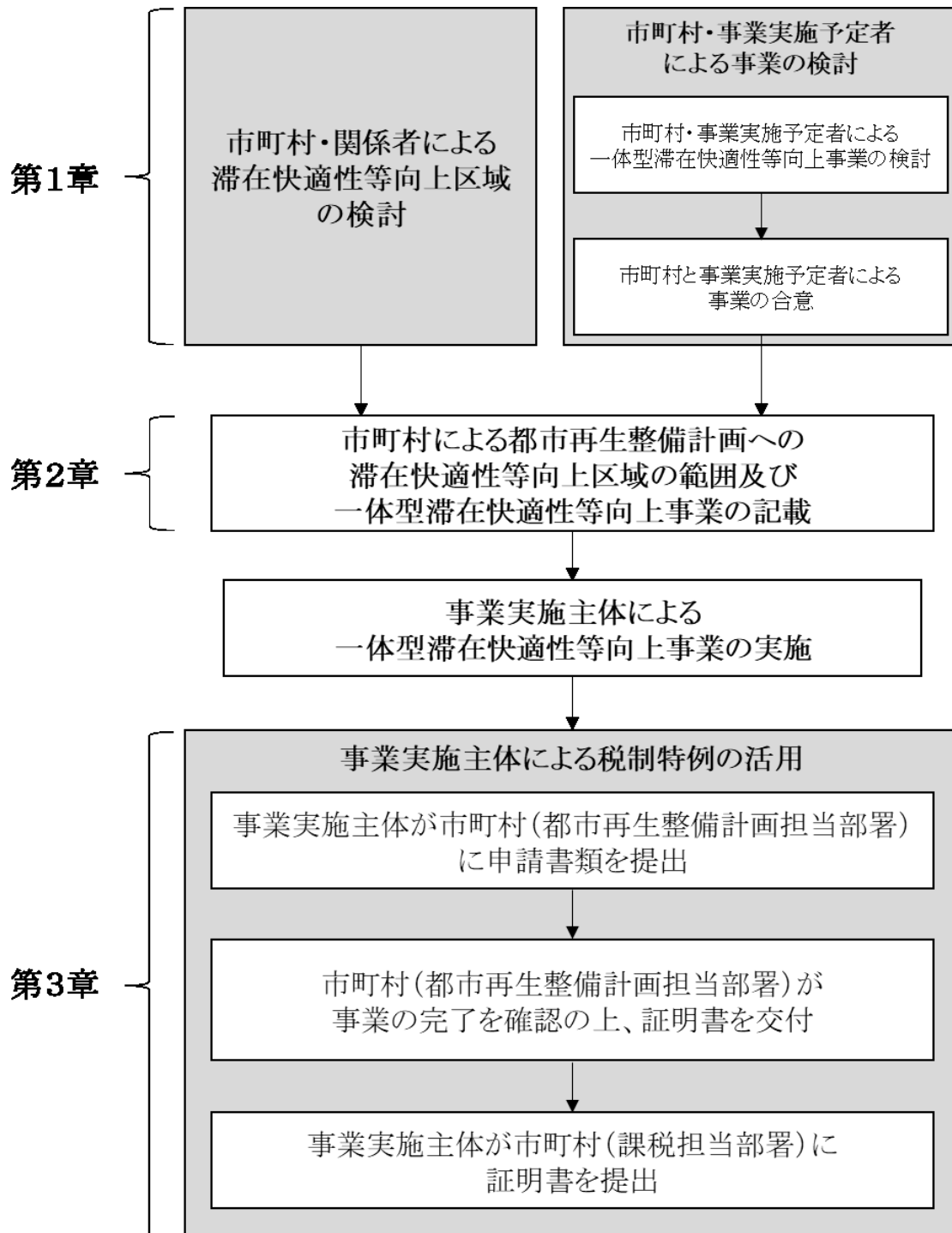
1. Q&A P22
2. 税制特例関係条文の対照表 P25

様式記載例

- 別添 1 都市再生整備計画
- 別添 2 税制特例適用申請書

※文章中「法」とは、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）をいいます。

一体型滞在快適性等向上事業の実施の流れは以下のフロー図のとおりです。本ガイドラインでは、この流れに沿って解説していきますので、各フローの実施に際しては、関連する各章の内容をご参照ください。



第1章 一体型滞在快適性等向上事業について

1. 一体型滞在快適性等向上事業とは

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりには、行政・民間が持つ様々なストックを活用しながら、官民一体となって、多様な人々が集う交流・滞在空間の創出に取り組むことが求められます。

一体型滞在快適性等向上事業は、官民一体で「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、市町村が行う公共施設の整備等と一体となって行われる、土地所有者等による交流・滞在空間を創出する事業です。

具体的には、市町村による車道の一部広場化、都市公園における芝生広場の整備等と併せて、土地所有者等が民地を誰もが利用できるオープンスペースとしたり、建物低層部をオープン化（ガラス張り化等）したりする事業です。

【「居心地が良く歩きたくなる」まちなかのイメージ】



写真：松山市より提供

（愛媛県松山市 花園町通り）
市による車線減少（片側3車線→1車線）・歩行空間拡大の取組と併せて、沿道地権者等が建物を統一的・開放的なデザインに整備することにより、官民一体で「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成。

2. 滞在快適性等向上区域の設定

一体型滞在快適性等向上事業を実施するに当たっては、都市再生整備計画の区域内に、多様な人々が集い、交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す「滞在快適性等向上区域」を定める必要があります。

この区域は、まちなかの歩ける範囲を対象に、行政による車道の広場化等の取組に併せて、土地所有者等が周辺に誰もが利用できるオープンスペースを提供するといった、官民一体となって交流・滞在空間を創出する取組を集中的に推進するために設けるものです。

具体的には、

- ・円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備
- ・多様な滞在者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備
- ・良好な景観の形成に資する店舗その他の滞在者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更

などの取組が法律に例示されており、駅前や商店街など人々が集まるまちなかについて、人々が歩いて広場、店舗などの様々な交流・滞在施設に立ち寄るようなエリアを設定することが想定されます。

【留意点】

- 滞在快適性等向上区域の設定範囲については、にぎわい溢れるまちなかづくりに必要な施策を重点的に講じる、歩ける範囲（例えば、概ね1km程度以内の区域）とすることが想定されます。

3. 一体型滞在快適性等向上事業の内容

一体型滞在快適性等向上事業とは、

- ・ 滞在快適性等向上区域内の土地所有者等（『事業の実施主体』^{※①}による、
- ・ 市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（『市町村実施事業』^{※②}に
- ・ 隣接又は近接して^{※③}、
- ・ 市町村実施事業と一体的に実施^{※④}されることが見込まれる、
- ・ 滞在快適性等向上施設等の整備又は管理に関する事業^{※⑤}及びこれと一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業^{※⑥}

をいい、以下、①～⑥の要件について説明します。

（※税制特例の適用に当たっては別途要件がありますので、第3章をご確認ください。）

なお、一体型滞在快適性等向上事業については、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを実現するための市町村のまちづくりビジョンに沿ったものであるなど、交流・滞在空間の創出・活用を図る上での当該事業の位置付けが明確であることが重要です。

① 事業の実施主体

一体型滞在快適性等向上事業の実施主体となることができるのは、滞在快適性等向上区域内の、以下のいずれかの要件を満たす者です。

イ：土地所有者

ロ：借地権等（建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権をいい、臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者

ハ：建築物の所有者又は建築物に関して賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者

※例えば、道路占用により道路上に工作物（ウッドデッキやベンチ等）を整備する場合などは、所有権や借地権を有していないことから、一体型滞在快適性等向上事業にはなりません。

② 市町村実施事業

市町村が実施する事業は、滞在の快適性等の向上を目的として行われる、公共施設（法第2条第2号に規定する道路、広場等をいいます。）の整備・管理です。

具体的には、

- ・ 車線の減少・歩道の拡幅による歩行空間の充実

- ・道路のカラー舗装や石畳舗装によるまち歩きルートの整備
- ・都市公園における芝生広場の整備
- ・市有地の広場化

など様々な取組が対象となります。この際、道路のカラー舗装のように、必ずしも大規模な施設整備を要するものだけではなく、既存インフラを活用した小規模なものを対象とすることも可能であり、また、公共施設を新たに整備するだけでなく、公共施設を適切に「管理」することも市町村実施事業の対象です。各地域の実情に応じて、創意工夫により様々な取組が考えられます。

【市町村実施事業のイメージ】

（兵庫県姫路市 姫路駅北駅前広場）

駅正面の大通りをトランジットモール化するとともに、駅前広場を芝生化して、車中心の駅前広場空間を人が交流するおもてなし広場へと転換



写真:姫路市より提供

（大分県別府市 鉄輪温泉いでゆ坂）

散策が楽しめる温泉街への再生を図るため、地区内の道路の石張り舗装等を行い、舗装パターンを用いたイメージ狭さくにより歩行者空間を拡張



出典:国土交通省「道路空間再編・利用事例集」より

③ 隣接又は近接して

一体型滞在快適性等向上事業は、市町村実施事業に隣接又は近接する土地において行われる必要があります。

「隣接」とは、物理的に市町村実施事業の対象となる公共施設と接している土地の区域内にあるものをいいます。

また「近接」とは、物理的にはそれと接してはいないものの、例えば、市町村が都市公園内に芝生広場を整備し、その都市公園と隣接するビルを挟んだ場

所にある土地で土地所有者が広場を整備して、その両方をイベント会場として活用するなど、市町村が整備等を行う公共施設と一体的に活用することができる程度の距離にある土地の区域や、市町村が歩行空間の拡張を行うメインストリートにつながる横道沿いに個性的な店舗が集まるエリアにおいて、そぞろ歩きを楽しむ人々のための休憩スペースを設けるなど、エリアの魅力を高める上で相乗的な効果を発揮すると判断される位置関係にある土地の区域内にあるものをいいます。

④ 市町村実施事業と一体的に実施

一体的に実施とは、市町村により整備される公共施設と、一体型滞在快適性等向上事業により整備される滞在快適性等向上施設等が、同一の目的をもって、イベント等の際に一体的に活用されるような形で整備等が行われるものをいいます。

⑤ 滞在快適性等向上施設等の整備又は管理に関する事業

滞在快適性等向上施設等は、法施行規則第 11 条の 2 に列挙されております。

(滞在快適性等向上施設等)

第十一条の二 法第四十六条第三項第二号イの国土交通省令で定める施設等は、次に掲げるものとする。

- 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの
- 二 駐輪場その他これに類するもの
- 三 噴水、水流、池その他これらに類するもの
- 四 食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの
- 五 アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの
- 六 街灯その他これに類するもの
- 七 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの

上記の滞在快適性等向上施設の整備等に関する事業のうち、市町村実施事業の対象となる公共施設と一体的に活用されることが見込まれる、法施行規則第 11 条の 3 に規定する事業が一体型滞在快適性等向上事業となりますが、具体的には、民地のオープンスペース化に係る事業と、建物低層部のオープン化に係る事業に分類できます。

(一体型滞在快適性等向上事業)

第十一条の三 法第四十六条第三項第二号イの国土交通省令で定める事業は、次に掲げるものとする。

- 一 前条第一号に掲げる施設等の整備又は管理に関する事業
- 二 前条第一号に掲げる施設等並びにこれらの上に設置される同条第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる施設等の整備又は管理に関する事業

三 前条第四号に掲げる施設等の整備又は管理に関する事業であつて、当該施設等のうち壁（当該施設等と一体的に活用されることにより滞在の快適性等の向上に資する公共施設その他これに準ずる施設（以下この号において「滞在快適性等向上公共施設等」という。）に接している階にあり、かつ、滞在快適性等向上公共施設等に面する部分に限る。）の過半について、ガラスその他の透明な素材とすること、構造上開閉できるようにすること又は位置を後退させることにより、滞在快適性等向上区域内の歩行者に対する視覚的又は物理的な高い開放性を有するもの

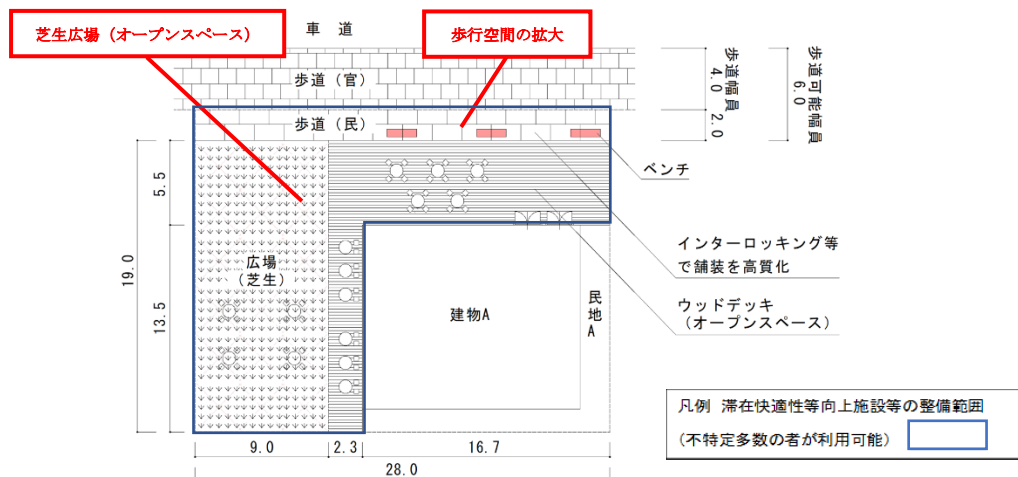
イ：民地のオープンスペース化に係る事業

民地内の土地の全部又は一部を、誰もが利用できるオープンスペース（法施行規則第11条の2第1号に定める施設）として提供するため、法施行規則第11条の2第1号から第3号、第5号から第7号に定める施設等を整備する事業（同条第2号、第3号、第5号から第7号に定める施設等については、同条第1号に定める施設等とセットで整備する事業が対象）がこれに当たります。

例えば、

- ・ 民地の一部を、連続する公道（歩道）と同一の舗装とした上で歩行空間として整備
- ・ 軒先にウッドデッキやベンチを設置して滞在空間として整備
- ・ 駐車場を芝生広場化して憩いの空間として整備

する取組などが考えられます。





(東京都品川区 天王洲アイル)

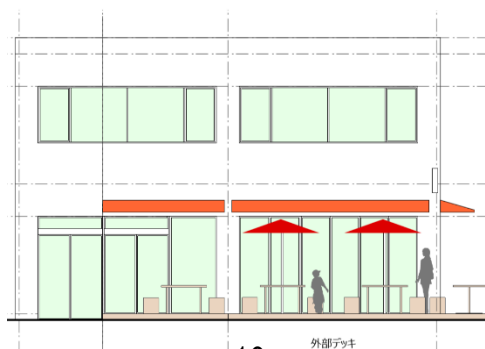
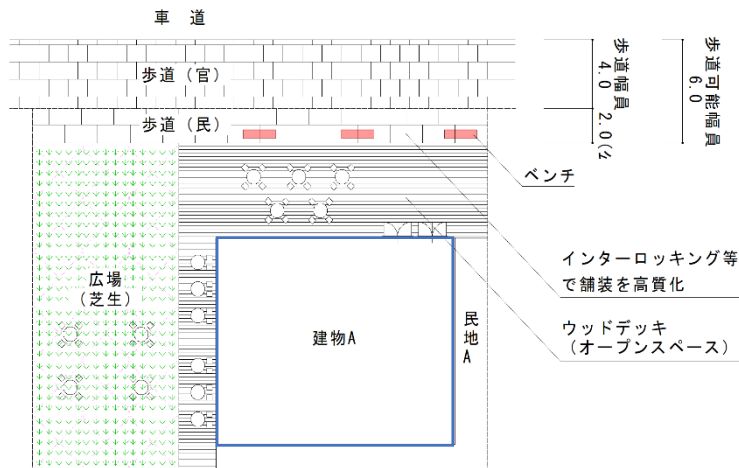
- 運河沿いのエリアにおいて、行政が整備した護岸と連続する民地上に、民間が一体的な仕様のウッドデッキ（ボードウォーク）を整備。

ロ：建物低層部のオープン化に係る事業

建物（法施行規則第11条の2第4号に定める食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの）低層部の壁（当該建物と一体的に活用されることで滞在の快適性等の向上が図られる道路、広場等の公共施設やこれに準じる施設に接している階）の過半について、

- ・ ガラス等の透明な素材（内外から視認できるもの）とすること
- ・ 開閉可能な構造とすること
- ・ 位置を後退させること

により、物理的・視覚的に開放性の高い状態に整備する事業がこれに当たります。なお、税制特例の対象となる範囲は、家屋内部の、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（その利用について直接の対価・負担が発生しない部分）に限られます。





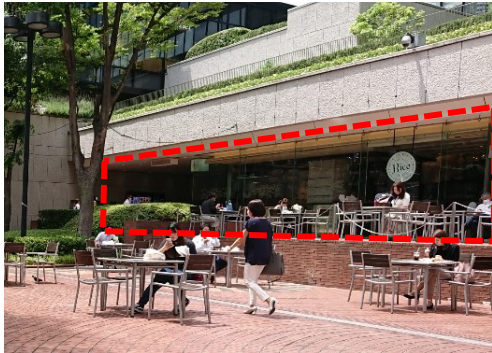
写真：日南市より提供

(宮崎県日南市 油津)

- 商店街の既存スーパーの一部を解体し、中庭に面する建物 1 階部分をガラス張りの店舗にリノベーション。

【留意点】

- 一体型滞在快適性等向上事業は、多様な人々が集まり、まちのにぎわいの中心となるストリート沿いで行われるものや、様々なアクティビティが展開され、人々の憩いの空間となる公園付近で行われるものなど、市町村が整備等を行う公共施設との一体的な活用が図られ、かつ、まちなかを訪れる人々が快適に感じる交流・滞在空間を整備するものである必要があるため、その趣旨から外れるもの（通りから奥まった場所にある駐車場を広場にするなど）を事業として位置付けることは適切ではありません。
- 一体型滞在快適性等向上事業は、一つの画地だけであっても実施することはできませんが、周囲で連鎖的な事業が見込まれるなど、面的な波及効果が期待できるものを事業として位置付けることが望ましいものと考えられます。
- イの事業については、上記の趣旨を踏まえ、快適な交流・滞在空間とする上で十分な効果が見込めないもの（整備されるオープンスペースの面積があまりに過小であるものや、デザイン・機能が著しく劣るものの設置など）は、位置付ける事業として相応しくありません。
- ロの事業については、悪天候など特別の場合を除き、施設の営業時間中はオープン化された状態を保持しておくことが求められます。
- ロの事業については、原則として建物の 1 階部分が対象となりますが、一体的に活用されるべき公共施設等に面している部分が 1 階以外にある場合（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 2 階部分など）は、当該階も対象となります。



(東京都新宿区)

サンクンガーデン（オープンスペース）に面する建物地下1階部分のガラス張り店舗。

⑥ これと一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

⑤により整備されたオープンスペースを活用したイベントの実施などがこれに当たります。



(東京都品川区 天王洲アイル)

(P10 記載) 水辺空間に整備されたボードウォーク（ウッドデッキ）上で、民地・公有地を一体的に活用したイベントを実施。

第2章 都市再生整備計画への記載について

都市再生整備計画は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、公共公益施設の整備に関する事業等を内容として、市町村が作成するものです（法第46条第1項）。

（都市再生整備計画）

第四十六条 市町村は、単独で又は共同して、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域において、都市再生基本方針（当該区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び当該都市再生緊急整備地域の地域整備方針。第八十一条第一項及び第一百十九条第一号イにおいて同じ。）に基づき、当該公共公益施設の整備等に関する計画（以下「都市再生整備計画」という。）を作成することができる。

令和2年度税制改正により措置された税制特例（第3章に記載）の対象となるものは、都市再生整備計画に記載された「滞在快適性等向上区域」内で行われる「一体型滞在快適性等向上事業」により整備されたものに限られます。

※記載のイメージについては、別添1をご確認ください。

1. 滞在快適性等向上区域の記載

一体型滞在快適性等向上事業の実施に当たり、都市再生整備計画に、第1章2の「滞在快適性等向上区域」を記載します（法第46条第2項第5号）。

滞在快適性等向上区域の設定に当たっては、地域の様々な関係者の意見を聞き、目指すべきまちのビジョンを共有しながら、その地域の実情を踏まえて設定することが重要です。

この都市再生整備計画の策定・実施等に関し必要な協議を行う場として、市町村や民間事業者、都市再生推進法人等を構成員とする「市町村都市再生協議会」があります。令和2年の都市再生特別措置法の改正では、この市町村都市再生協議会の構成員に、公共交通事業者、公安委員会、公共施設管理者に加え、都市再生整備計画に関し密接な関係を有する者を地域の実情に応じて柔軟に追加できることとしておりますので、このような場も活用しつつ、滞在快適性等向上区域の範囲を検討してください。

（都市再生整備計画）

第四十六条 （略）

2 都市再生整備計画には、第一号から第六号までに掲げる事項を記載するものとするとともに、第七号に掲げる事項を記載するよう努めるものとする。

一～四 （略）

五 第一号の区域のうち、滞行者等の滞在及び交流の促進を図るため、円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備、多様な滞行者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備、良好な景観の形成に資する店舗その他の滞行者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更その他の滞在の快適性及び魅力の向上（以下この条において「滞在の快適性等の向上」という。）のために必要な公共公益施設の整備又は管理を行う必要があると認められる区域（以下「滞在快適性等向上区域」という。）を定める場合にあっては、その区域
六・七 （略）

【留意点】

○一つの都市再生整備計画の区域内に、複数の滞在快適性等向上区域を設定することも可能です。

2. 一体型滞在快適性等向上事業の記載

都市再生整備計画には、一体型滞在快適性等向上事業に関する事項として、市町村・民間事業者間での検討をもとに、実施する事業の内容、実施主体、事業実施期間を記載します（法第46条第3項第2号）。

都市再生整備計画への記載に当たり、市町村は、あらかじめ、事業の実施主体から同意を得ておく必要があります（法第46条第4項第2号）。

なお、都市再生整備計画の作成・変更を行う主体は市町村ですが、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出は、官民一体となって快適な交流・滞在空間を形成することで、まちの魅力を高めようとするものであり、このような官民一体の取組は、行政側からのアプローチにより開始される場合だけでなく、民間側が先行して検討を行っているケースも想定されます。そのため、市町村に対し、民間側からの都市再生整備計画の作成・変更提案を可能とする制度を設けております（法第46条の2第2項）。

（都市再生整備計画）

第四十六条

3 次の各号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該各号に定める事項を記載することができる。

一 （略）

二 前項第五号に掲げる事項を記載する場合における同項第二号から第四号までに掲げる事項 滞在快適性等向上区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者（土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地所有者又は借地権等を有する者）又は当該滞在快適性等向上区域内の建築物の所有者（当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第二十五項及び第七十四条第一項において同じ。）（第二十八項第一号において「土地所有者等」という。）が実施する事業等であつて、次に掲げるもの（以下「一体型滞在快適性等向上事業」という。）並びにその実施主体及び実施期間に関する事項

イ 市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（以下この条において「市町村実施事業」という。）の実施区域に隣接し、又は近接して当該市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等（広場、並木、店舗その他の滞在の快適性等の向上に資する施設、工作物又は物件（以下「施設等」という。）であつて国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。）の整備又は管理に関する事業（当該市町村実施事業に係る公共施設と一体的に活用されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等に係るものに限る。）のうち国土交通省令で定めるもの

ロ イの事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

4 市町村は、都市再生整備計画に次の各号に掲げる事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該各号に定める者の同意を得なければならない。

一 (略)

二 前項第二号に掲げる事項 当該事項に係る実施主体

(都市再生推進法人等による都市再生整備計画の作成等の提案)

第四十六条の二 第百十八条第一項の規定により指定された都市再生推進法人は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、その業務を行うために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市再生整備計画の素案を添えなければならない。

2 一体型滞在快適性等向上事業を実施し、又は実施しようとする者は、市町村に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該一体型滞在快適性等向上事象を実施し、又はその効果を一層高めるために必要な都市再生整備計画の作成又は変更をすることを提案することができる。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案（以下「都市再生整備計画提案」という。）に係る都市再生整備計画の素案の内容は、都市再生基本方針（当該都市再生整備計画提案に係る土地の区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、都市再生基本方針及び地域整備方針）に基づくものでなければならない。

(都市再生整備計画提案に対する市町村の判断等)

第四十六条の三 市町村は、都市再生整備計画提案が行われたときは、遅滞なく、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画（都市再生整備計画提案に係る都市再生整備計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市再生整備計画をいう。次条において同じ。）の作成又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市再生整備計画の作成又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成等をしない場合にとるべき措置)

第四十六条の四 市町村は、都市再生整備計画提案を踏まえた都市再生整備計画の作成又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該都市再生整備計画提案をした者に通知しなければならない。

第3章 税制特例の活用について

1. 税制特例の内容

令和2年度税制改正において、一体型滞在快適性等向上事業により令和4年3月31日までに整備された固定資産に対する固定資産税・都市計画税の特例が措置されています。

(1) 民地のオープンスペース化に係る課税の特例

[特例適用者]

一体型滞在快適性等向上事業の実施主体たる土地・償却資産の所有者

[特例の対象となる固定資産]

○土地

法施行規則第11条の2第1号に掲げる施設等（道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの）の用に供される土地

○償却資産

上記土地の上に設置された同号から第3号まで及び第5号から第7号までに掲げる施設等（以下に記載）の用に供される償却資産

道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの（※）

駐輪場その他これらに類するもの

噴水、水流、池その他これらに類するもの

アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの

街灯その他これらに類するもの

花壇、樹木、並木その他これらに類するもの

※その施設を構成するための償却資産（舗装材、ウッドデッキ、芝生等）も、含まれます。

[特例の内容]

整備が完了した年の翌年から5年間、土地（固定資産税・都市計画税）及び償却資産（固定資産税）の課税標準額を1/2に軽減

(2) 建物低層部のオープン化に係る課税の特例

[特例適用者]

一体型滞在快適性等向上事業の実施主体たる家屋の所有者

[特例の対象となる固定資産]

法施行規則第 11 条の 2 第 4 号に掲げる施設等（食事施設、購買施設、案内施設、休憩施設その他これらに類するもの）の用に供される家屋

[特例を受けるための改修工事の内容]

既存の建築物を改修（増築、改築又は模様替）することにより（※）、P10 に記載する建物低層部をオープン化する工事

※地方税法上の要件

[特例の対象範囲]

上記の改修工事を実施した家屋内の、不特定多数の者がその利用に当たって負担を要せず自由に交流・滞在できるスペース（※）

※地方税法上の要件

[特例の内容]

整備が完了した年の翌年から 5 年間、家屋の対象範囲部分の固定資産税及び都市計画税の課税標準額を 1 / 2 に軽減

【留意点】

税制特例は、法第 46 条第 3 項第 2 号イの一体型滞在快適性等向上事業としての要件のほか、以下の地方税法上の要件があります。

- 一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が有料で借り受けた固定資産は特例の対象外となります（地方税法施行令附則第 11 条第 48 項）。
- 特例の対象となる家屋は、既存の建物の改修により壁をオープン化したものに限られ、新築によるものや既にオープン化されているものは対象外となります（地方税法施行規則附則第 6 条第 81 項第 3 号）。
- 家屋の特例の対象となる範囲は、その利用について直接の対価・負担が発生しない部分の床面積相当となります（地方税法施行規則附則第 6 条第 87 項第 3 号）。例えばカフェの場合、カフェ利用者だけでなく、まちを歩く人々の休憩スペースとしても開放されている部分に限られます。そのため、都市再生整備計画に位置付ける際には、改修後の家屋のうち当該部分の範囲を図面上で明らかにするとともに、現地においても、訪れる人が認識できるようにサイン等で表示する必要があります。

2. 税制特例の適用手続き

(1) 申請書類の提出

都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例措置の適用を受けるためには、事業実施主体が市町村の都市再生整備計画作成担当部署に対し、以下に記載の書類を提出の上、税制特例の対象となる一体型滞在快適性等向上事業により整備された滞在快適性等向上施設等であることやその適用範囲を明らかにするための市町村長の証明を受ける必要があります（地方税法施行規則附則第6条第81項）。

- ① 税制特例適用申請書
- ② 都市再生整備計画の写し
- ③ 着工前及び竣工写真
- ④ 対象土地・家屋の登記事項証明書
- ⑤ 賃貸借契約書の写し

（対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は当該土地上に存する建物の賃借人である場合）

- ⑥ 対象償却資産の明細がわかる書類
（対象償却資産の取得年月、取得価額、耐用年数等がわかるもの）
- ⑦ 対象土地・償却資産・家屋のうち、税制特例の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面
- ⑧ その他市町村長が必要と認める書類

※申請書の様式は、別添2をご確認ください。

(2) 市町村（都市再生整備計画担当部署）による確認

市町村の都市再生整備計画作成担当部署は、適宜現地調査を実施の上、提出された申請書類及び税制特例の適用要件が備わっているかの確認を行います。

この際、一体型滞在快適性等向上事業の要件(P6-12)及び税制特例の要件(P17-20)を満たしていることをご確認ください。

確認後、税制特例適用申請書に捺印の上、事業実施主体に交付します。

(3) 市町村（課税担当部署）への税制特例適用申請書の提出

交付された書類は、市町村の指示に従い、課税担当部署（固定資産税担当課）に提出してください。なお、事業実施主体は、税制特例の活用についてあらかじめ各市町村の課税担当部署に相談するとともに、各市町村の都市再生整備計画担当部署は、手続が円滑に進むよう、課税担当部署との十分な調整をお願いします。

【留意点】

○都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体には、事業の実施義務が生じ（法第46条の5）、また、市町村長には、実施主体の事業実施に関して、「勧告」及び「報告の徴収」の権限があります（法第46条の6、第46条の7）。

特に、税制特例の適用に当たっては、整備された滞在快適性等向上施設等が、継続してその用に供され続けていることが求められることから、少なくとも年に1回程度、実施主体に対し、一体型滞在快適性等向上事業の実施状況等に関する報告を求めるとともに、その状態が保持されていないと判断される場合には、都市再生整備計画を変更し、一体型事業としての位置付けを外すなどの措置をとることが求められます。

（都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施）

第四十六条の五 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該都市再生整備計画（一体型滞在快適性等向上事業に係る部分に限る。）に従い、一体型滞在快適性等向上事業を実施しなければならない。

（勧告）

第四十六条の六 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施していないと認めるときは、当該実施主体に対し、当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施すべきことは勧告することができる。

（報告の徴収）

第四十七条の七 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に対し、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施の状況について報告を求めることができる。

3. 税制特例の効果の測定

本税制特例措置は、官民一体となって、まちなかに多様な人々が集い、交流する空間を整備することで、にぎわいや憩いの場を創出し、都市の魅力向上や地域の活性化につなげることを目的としております。

そのため、各市町村におかれましては、区域内の地価の変動や歩行者通行量、商業店舗の売上の推移などを測定することにより、一体型滞在快適性等向上事業の実施による効果を適切に把握するよう努めてください。

なお、国土交通省では、まちなかの状況を歩きながら簡易に現状把握し、改善点を発掘するツールとして、「まちなかの居心地の良さを図る指標（案）」（https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_fr_000009.html）を作成しておりますので、こちらも併せてご活用ください。

第4章 その他

1. Q&A

Q 1 当市では、社会資本整備総合交付金の対象となる都市再生整備計画事業が予定されていませんが、このような場合でも滞在快適性等向上区域の設定や一体型滞在快適性等向上事業の活用は可能でしょうか。

A 1 都市再生整備計画は、交付金の対象となる都市再生整備計画事業の記載のほか、道路占用の特例や都市利便増進協定の締結などの特例が設けられており、これらを活用する場合のみであっても作成することができます。
よって、例えば、市町村実施事業を市の単独事業として実施する場合であっても、滞在快適性等向上区域の設定や一体型滞在快適性等向上事業を実施する目的で都市再生整備計画を作成することは可能です。

Q 2 当市では、滞在快適性等向上区域に位置づけようとしている区域内にある道路は県道となっています。この場合、一体型滞在快適性等向上事業の前提となる市町村実施事業はどのように考えればよいでしょうか。

A 2 滞在快適性等向上区域内に存する公共施設が県道の場合は、県道に関して行う事業についての役割分担を県と市で行った上で、例えば、県が拡幅した歩道上に市がベンチを設置するなど、市が行う事業を適切に計画に位置付ける必要があります。

Q 3 一体型滞在快適性等向上事業により固定資産税の軽減を行った場合、地方交付税の算定上はどのように扱われますか。

A 3 これまでの取扱いとして、地方税法上措置された固定資産税の課税標準の特例については、「普通交付税に関する省令」において、普通地方交付税の基準財政収入額の算定に当たり、その収入見込額から控除される項目となっております。

本税制特例（地方税法附則第15条第43項）についての取扱いが確定するのは「普通交付税に関する省令」の改正時ですので、改正時に改めてお知らせいたします。

Q 4 公開空地のように既にオープンスペースとして整備されているものであっても、税制特例の対象となりますか。

A 4 既に供用されている公開空地に対して何ら手を加えない場合は、一体型滞在快適性等向上事業による滞在快適性等向上施設等の整備には当たらないため、税制特例の対象とはなりません。一体型滞在快適性等向上事業は、これまで一般に開放されていなかった土地を新たにオープンスペースとして整備・提供する場合だけでなく、既に一般に開放されているものの、交流・

滞在空間としては有効に活用されていなかったものを芝生空間に全面改修するなど、オープンスペースの再整備を行う場合も想定しています。

よって、このようなケースでは、既に供用されている公開空地についても、税制特例の適用対象になり得ます。

Q 5 一体型滞在快適性等向上事業は、市町村実施事業と一体的に実施される必要があるとされていますが、工事期間が重なっている必要がありますか。

A 5 例えば、市町村が車道の一部を広場化した上で、沿道の店舗オーナーが徐々に1階部分のガラス張り化を行っていく場合も想定されるため、必ずしも市町村実施事業と一体型滞在快適性等向上事業の実施時期が同時である必要はありません。

なお、事業の実施時期の隔たりがどの程度許容されるかについては、地域の実情によりますが、市町村実施事業と一体型滞在快適性等向上事業により創出される空間が、利用する者にとって一つのまとまった交流・滞在空間として活用できるものとなっているかどうか、同一のまちづくりのビジョンに基づくものであるか、などの観点から、市町村において適切にご判断いただくこととなります。

Q 6 既に民間事業者が工事に着手している場合でも、都市再生整備計画に一体型滞在快適性等向上事業として位置付け、税制特例を活用することはできますか。

A 6 税制特例の対象は、都市再生整備計画に位置付けられた一体型滞在快適性等向上事業により整備された滞在快適性等向上施設等となりますが、都市再生整備計画の作成のタイミングによっては、民間事業者の工事スケジュールが先行するケースも想定されます。このような場合、工事完了前であれば、工事着手後に都市再生整備計画に位置付け、税制特例を活用することは可能です。

Q 7 テナントが税制特例を受けられるのは、どのような場合ですか。

A 7 本税制特例のうち、土地のオープンスペース化に係る課税の特例については、土地及び償却資産が特例の対象となりますが、オープンスペースとして供される土地の上に設置する償却資産については、テナントが所有する場合も考えられます（軒先に設置されるウッドデッキやベンチなど）。

この場合、テナントが事業実施主体として整備・所有する償却資産については、税制特例の対象となり得ます。

Q 8 空地进行芝生広場として整備し、キッチンカーを呼んで、人々が憩える空間にすることを考えています。キッチンカーの事業者から使用料を徴収した場合、税制特例は受けられなくなるのでしょうか。

A 8 一体型滞在快適性等向上事業により整備・提供されるオープンスペースは、店舗利用者等の特定の者だけではなく、誰もが自由に利用できるものである必要があります。そのため、当該芝生広場がキッチンカーの利用者（飲食物の購入者）だけでなく、誰もが利用できる空間となっていれば、税制特例の対象となり得ます。

Q 9 令和2年度予算により創設された、民間事業者等を対象とした「まちなかウォークアブル推進事業」を実施する場合、一体型滞在快適性等向上事業への位置付けが必須となるのでしょうか。また、まちなかウォークアブル推進事業による補助と、一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例は重複して活用することはできますか。

A 9 まちなかウォークアブル推進事業は、都市再生整備計画に設定された「まちなかウォークアブル区域」における、道路、公園、広場等の整備や沿道施設1階部分のガラス張り化等に関する事業ですが、当該事業による補助のみを民間事業者が活用しようとする場合は、一体型滞在快適性等向上事業としての位置付けは必須ではありません（ただし、税制特例を活用する場合は、一体型滞在快適性等向上事業として位置付ける必要があります。）。

また、まちなかウォークアブル推進事業と、一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例は、重複して活用することができます。（駐車場やモニュメント等の整備のように、一体型滞在快適性等向上事業の対象外の施設であっても、まちなかウォークアブル推進事業で整備可能な施設もあります。）

なお、令和2年の法改正により滞在快適性等向上区域の制度が創設されたことを受け、それまで都市再生整備計画に設定していたまちなかウォークアブル区域については、令和3年度末までに滞在快適性等向上区域として設定し直す必要があります。

2. 税制特例関係条文の対照表

	地方税法・施行令・施行規則	都市再生特別措置法・施行令・施行規則
法律	<p>(固定資産税の課税標準の特例) 附則 第十五条 43 都市再生特別措置法第四十六条第三項第二号に規定する一体型滞在快適性等向上事業の実施主体(同号に規定する実施主体をいう。)が都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(令和二年法律第四十三号)の施行の日から令和四年三月三十一日までの間に当該一体型滞在快適性等向上事業で総務省令で定めるものにより整備した同号イに規定する滞在快適性等向上施設等で総務省令で定めるものの用に供する固定資産で政令で定めるものに対して課する固定資産税又は都市計画税の課税標準は、第三百四十九条、第三百四十九条の二又は第七百二条第一項の規定にかかわらず、当該滞在快適性等向上施設等に係る工事が完了した日の属する年の翌年の一月一日(当該工事が完了した日が一月一日である場合には、同日)を賦課期日とする年度から五年度分の固定資産税又は都市計画税に限り、当該固定資産に係る固定資産税又は都市計画税の課税標準となるべき価格の二分の一の額とする。</p>	<p>(都市再生整備計画) 第四十六条 3 次の各号に掲げる事項には、市町村が実施する事業又は事務(以下「事業等」という。)に係るものを記載するほか、必要に応じ、当該各号に定める事項を記載することができる。 一 (略) 二 前項第五号に掲げる事項を記載する場合における同項第二号から第四号までに掲げる事項 滞在快適性等向上区域内の一団の土地の所有者若しくは借地権等を有する者(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあっては、当該土地に対応する従前の土地所有者又は借地権等を有する者)又は当該滞在快適性等向上区域内の建築物の所有者(当該建築物に関する賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者を含む。第二十五項及び第七十四条第一項において同じ。)(第二十八項第一号において「土地所有者等」という。)が実施する事業等であって、次に掲げるもの(以下「一体型滞在快適性等向上事業」という。)並びにその実施主体及び実施期間に関する事項 イ 市町村が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業(以下この条において「市町村実施事業」という。)の実施区域に隣接し、又は近接して当該市町村実施事業と一体的に実施される滞在快適性等向上施設等(広場、並木、店舗その他の滞在の快適性等の向上に資する施設、工作物又は物件(以下「施設等」という。)であって国土交通省令で定めるものをいう。以下同じ。)の整備又は管理に関する事業(当該市町村実施事業に係る公共施設と一体的に活用されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等に係るものに限る。)のうち国土交通省令で定めるもの ロ (略)</p>
政令	<p>附則 (固定資産税の課税標準の特例の適用を受ける固定資産の範囲) 第十一条 48 法附則第十五条第四十三項に規定する固定資産で政令で定めるものは、同項に規定する実施主体が有料で借り受けた固定資産以外の固定資産で総務省令で定めるものとする。</p>	
省令	<p>附則 (政令附則第十一条第二項第一号の倉庫等) 第六条 79 法附則第十五条第四十三項に規定する一体型滞在快適性等向上事業で総務省令で定めるものは、都市再生特別措置法施行規則第十一条の三各号に掲げるもののうち同令第十一条の二各号に掲げる施設等の整備に関する事業とする。 80 法附則第十五条第四十三項に規定する滞在快適性等向上施設等で総務省令で定めるものは、都市再生特別措置法施行規則第十一条の二各号に掲げるものとする。 81 政令附則第十一条第四十八項に規定する固定資産で総務省令で定めるものは、次の各号に掲げる固定資産のいずれかであることについて国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類により市町村長の証明がされた固定資産とする。 一 都市再生特別措置法施行規則第十一条の二第一号に掲げる施設等の用に供する土地 二 前号に掲げる土地の上に設置される都市再生特別措置法施行規則第十一条の二第一号から第三号まで及び第五号から第七号までに掲げる施設等の用に供する償却資産 三 都市再生特別措置法施行規則第十一条の二第四号に掲げる施設等の用に供する家屋(改修(増築、改築又は模様替をいう。)が行われたもので、かつ、一般公衆の利用に供する部分(その利用について対価又は負担として支払うべき金額の定めのある部分を除く。)に限る。)</p>	<p>(滞在快適性等向上施設等) 第十一条の二 法第四十六条第三項第二号イの国土交通省令で定める施設等は、次に掲げるものとする。 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの 二 駐輪場その他これに類するもの 三 噴水、水流、池その他これらに類するもの 四 食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの 五 アーケード、柵、ベンチ又はその上屋その他これらに類するもの 六 街灯その他これに類するもの 七 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの (一体型滞在快適性等向上事業) 第十一条の三 法第四十六条第三項第二号イの国土交通省令で定める事業は、次に掲げるものとする。 一 前条第一号に掲げる施設等の整備又は管理に関する事業 二 前条第一号に掲げる施設等並びにこれらの上に設置される同条第二号、第三号及び第五号から第七号までに掲げる施設等の整備又は管理に関する事業 三 前条第四号に掲げる施設等の整備又は管理に関する事業であって、当該施設等のうち壁(当該施設等と一体的に活用されることにより滞在の快適性等の向上に資する公共施設その他これに準ずる施設(以下この号において「滞在快適性等向上公共施設等」という。)に接している階にあり、かつ、滞在快適性等向上公共施設等に面する部分に限る。)の過半について、ガラスその他の透明な素材とすること、構造上開閉できるようにすること又は位置を後退させることにより、滞在快適性等向上区域内の歩行者に対する視覚的又は物理的高い開放性を有するもの</p>
告示	<p>○令和2年国土交通省告示第850号 地方税法施行規則(昭和二十九年総理府令第二十三号)附則第六条第八十一項の規定に基づき、国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類を次のように定めたので告示する。 地方税法施行規則附則第六条第八十一項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類は、別記様式により所管の市町村長の証明を受けたものをもってその書類とする。</p>	

<問い合わせ先>

国土交通省都市局まちづくり推進課

TEL: 03-5253-8406

赤字にて一体型滞在快適性等向上事業に関連する内容を記載しておりますので、
同事業を実施する際はご参考ください。

都市再生整備計画

〇〇地区

〇〇県 〇〇市

令和〇年〇月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	〇〇県	市町村名	〇〇市	地区名	〇〇地区	面積	〇〇 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

- ・公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生
- ・歴史的資源を活用した魅力の向上
- ・既成市街地外縁部における生活機能の確保
- ・官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出

「まちづくりの方針」に、「滞在快適性等向上区域」及び「一体型滞在快適性等向上事業」の概要を記載すること。

目標設定の根拠

まちづくりの方針

本市では、昭和〇年のバイパス整備を契機に商業施設や病院等の郊外移転が進んだため、〇〇駅を中心とした中心市街地では空洞化が進み、都市としての求心力も低下している。そこで、〇〇駅を中心とした中心市街地の一部を「滞在快適性等向上区域」に位置づけ、歩道の拡幅などにより歩行者空間を確保するとともに、沿道において、民間事業者が店舗の1階部分をガラス張り化し、テラス席を備えたオープンスペースを整備し、くつろぎの場を提供する「一体型滞在快適性等向上事業」を実施することにより、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。また、古いまちなみを観光資源として活用し、交流の拡大を図る。

一方、昭和〇年代を中心に開発された既成市街地外縁部の住宅地では居住者の高齢化が顕著であるが、高齢者は自家用車を使えないため日常生活に必要なサービスを受けることが困難となっている。このため、既成市街地外縁部にある駅やバス停といった公共交通のアクセスポイントを拠点として、既成市街地外縁部において不足している日用品買い回り施設等の生活機能の確保や医療機能の確保、中心市街地の公共・公益サービス機能との連携強化を図る。

公的不動産の活用策として、郊外移転した市立病院跡地及び隣接する民間所有の低未利用地を活用して民間活力による官民複合施設の整備を図り、老朽化した図書館の移転先とするとともに、当該図書館移転後に市民ホールの整備など、中心市街地の内部で移転建て替えを順次、玉突きに実施することで、都市機能の拡散を防止と公共不動産の有効活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況

本市は、国により中心市街地活性化基本計画の認定を受けており、もとより、中心市街地の機能回復、郊外への拡散の防止、公共交通の利用促進に取り組んできたところである。これまでの取組により、……等の整備の実現や商店街連合会等による……等の新たなソフト事業の実現された。一方で、公共交通の社会実験、市立病院跡地利用に関するワークショップ、歴史的なまちなみの再生について地域が主体となった検討等を実施してきたところであり、今後、社会実験の成果を活用した公共交通の恒久化、市立病院跡地利用、歴史的な建造物の再生について事業化を具体的に進める段階にある。

一方、既成市街地外縁部においては、公共交通利用者の利便を高めるために、バス停でのシェルター整備やバス停周辺の歩道整備、バリアフリー化などに取り組んできたところであるが、未整備の箇所も多く、一層の取組みが求められている。

課題

- ・中心市街地に子育て支援施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。
- ・古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。
- ・中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。
- ・自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう既成市街地外縁部における生活サービス機能の確保のほか、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既成市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺の環境整備を一層推進する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

- ・本地区の中心市街地ゾーンは、「都市としての魅力・活力の向上」を図るべき地区として〇〇駅周辺の交流機能の強化や中心市街地の回遊性の向上を掲げている。

一体型滞在快適性等向上事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

〇〇駅を拠点とし、駅中心から南側の〇〇通り約200mを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の拡幅などによりゆとりある歩行者空間を確保するとともに、沿道の民間事業者による 歩道と一体となったオープンスペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組

〇〇通りにおいて、市が歩道の拡幅及び舗装のグレードアップを行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間を創出する。
また、沿道の〇〇カフェの1階部分をガラス張り化し、テラス席を備えたオープンスペースを創出し、歩行者等に憩いの場を提供する「一体型快適性等向上事業」を実施する。

「一体型滞在快適性等向上事業の計画」に、区域の設定範囲や区域での取組みの概要について記載すること。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度
中心市街地の回遊性の増加	箇所/人	各施設への来訪者が他の施設へも回遊しているか否かのアンケート調査	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生、歴史的資源を活用した魅力の向上	〇〇	R2	〇〇	R6
中心市街地の公益施設利用者数	人	中心市街地における公共施設利用者数の比較	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	△△	R2	△△	R6
公共交通の利用者数	人	〇〇駅を起点するバス路線の利用者数	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	□□	R2	□□	R6
地域コミュニティ活動	回	既成市街地外縁部の行政区における地域コミュニティ活動	既成市街地外縁部における生活機能の確保	□□	R2	□□	R6
歩行者交通量	人/12時間	滞在快適性等向上区域内の歩行者数	官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出	××	R2	××	R7
地価変動率	%	滞在快適性等向上区域内の公示地価	官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出	××	R2	××	R7

「目標を定量化する指標」に、一体型滞在快適性等向上事業の効果を計る指標を入れること。特に、歩行者交通量の増加や地価の上昇について計測すること。3～5年程度を目安に目標年度を設定すること。

「計画区域の整備方針」に、
一体型滞在快適性等向上事業の内容について記載すること。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市立病院跡地及び隣接する民間の低未利用地を活用して、民間活力により子育て支援施設及び公益施設(図書館、生涯学習センター)、駐車場のある官民複合ビルを整備するとともに、イベント等に活用できる多目的広場整備、道路事業によって回遊性でき、長い時間、滞在できるような魅力ある中心市街地を創出する。 	<p>誘導施設:官民複合施設(子育て支援施設、図書館、生涯学習センター、駐車場複合施設)</p> <p>道路:都市計画道路〇〇線</p> <p>公園:〇〇公園</p> <p>地域生活基盤施設(多目的広場)</p> <p>道路:(都)A通り線、B通り線</p>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民のまちに対する誇りを回復し交流促進を図るため、民間活力による老舗割烹旅館を活用した交流の場の整備を行う。 	<p>老舗旅館を活用した交流の場の整備(関連事業/民間)</p> <p>既存建造物活用事業(高次都市施設):〇〇館2階賃借(観光交流センター)</p>
<p>【既成市街地外縁部における生活機能の確保】</p>	<p>生活拠点誘導施設(地域交流センター)</p> <p>市道C線(歩道整備)</p> <p>地域生活基盤施設(自転車駐車場)</p>
<p>【居心地が良く歩きたくなる空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設等と歩道空間が一体となった歩行者空間の魅力的な演出 ・歩行者の利便性・まちの回遊性の向上 	<p>一体型滞在快適性等向上事業</p> <p>市道〇〇号線歩道拡幅事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内には、「駅前商店街振興組合」「A町名店街」「B町発展会」「まちづくり委員会」等の団体により、「夏祭り」「朝市」「花壇定植管理」等の地域にあった事業を行ない、にぎわいの創出に努力している。 ・市立病院跡地利用に関するワークショップは、周辺住民、地元商業者、開発事業者等が参加し、平成〇年より〇回開催し、整備コンセプト等を協議してきた。 ・民間事業者による老舗旅館の再生事業の計画を契機に、古いまちなみの地域では歴史的なまちなみの再生協議会の活動が始まっている。 <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化のため、市によるメインストリートの整備と民間による沿道店舗のオープン化等を一体的に行うため、官民での検討が行われている。 <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定、一体型滞在快適性等向上事業を活用する場合には記載する。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

様式(1)-④

交付対象事業費	0	交付限度額		国費率	#DIV/0!
---------	---	-------	--	-----	---------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
滞在環境整備事業															
合計										0	0	0	0	0	

…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0

合計(A+B)

…B

(参考)一体型滞在快適性等向上事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
〇〇カフェ改築・オープンテラス事業	〇〇カフェ	民間		△△㎡				○	R2	R7	
合計											0

(参考)に一体型滞在快適性等向上事業の内容を記載すること。

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
老舗旅館〇〇館の再生事業	老舗旅館〇〇館	民間		△△㎡				○	R2	R3	
市道〇〇号線歩道整備事業	市道〇〇号線	〇〇市		△△㎡			○		R2	R3	
合計											0

(参考)に一体型滞在快適性等向上事業と関連する市町村実施事業を記載すること。

〇〇〇地区(〇〇県〇〇市)	面積	ha	区域
---------------	----	----	----

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

【記入要領】

- ・「区域」欄は、計画区域の主な所在地を記入すること。
例) 〇〇町〇丁目、〇丁目、〇〇町〇丁目の全部と〇〇町〇丁目、〇〇町〇丁目の一部
- ・一体型滞在快適性等向上事業の場合は、「面積」欄に都市再生整備計画区域のうち、滞在快適性等向上区域の面積をカッコ内に記載すること。
例) 都市再生整備計画区域が200ha、滞在快適性等向上区域が50haの場合、200(50)ha と記入

【図面作成上の留意点】

- ・下図は都市計画総括図を使用すること。未都計の場合は、適宜下図を作成すること。
- ・A4横長であれば、縮尺は自由。ただし、必ずスケールバー・方位を記入すること。
- ・都市再生整備計画の区域を赤太線縁取りし、地区名、区域面積を記入すること。
- ・一体型滞在快適性等向上事業の場合、滞在快適性等向上区域を緑色太線縁取り、地区名、地区面積を記入すること。
- ・都市機能誘導区域を橙色点線縁取り、居住誘導区域を青色点線縁取りすること。
- ・地区の相対的な位置関係が明確になるように、国道、高速道路、IC、鉄道、鉄道駅、ランドマークとなるような施設(市役所、文化会館等)については、必ず図示すること。

〇〇〇地区(〇〇県〇〇市) 整備方針概要図

目標	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わい再生 歴史的資源を活用した魅力の向上 既成市街地外縁部における生活機能の確保 官民一体となった賑わいある歩行者空間の創出 	代表的な指標	歩行者交通量 (人/12時間)	(年度) → (年度)
			地価変動率 (%)	(年度) → (年度)
			中心市街地の回遊性の増加 (人)	(年度) → (年度)
			中心市街地の公益施設利用者数 (人)	(年度) → (年度)

一体型滞在快適性等向上事業に関する目標及び指標を記載すること。

【図面作成上の留意点】

- ・下図は白図を使用し、縮尺は1/10,000～1/25,000を基本とし、適宜調整すること。スケールバー・方位を記入すること。
- ・都市再生整備計画の区域を赤太線緑取りし、地区名、区域面積を記入すること。
- ・一体型滞在快適性等向上事業の場合、滞在快適性等向上区域を緑色太線緑取り、地区名、地区面積を記入すること。
- ・都市機能誘導区域を橙色点線緑取り、居住誘導区域を青色点線緑取りすること。
- ・計画に位置付けられた事業について、その位置がわかるように旗揚げし、事業名等を明記すること。関連事業についても旗揚げし、関連事業であることがわかるように記載すること。各事業は以下のように標記すること。
- 基幹事業、□ 提案事業、○ 関連事業
- 一体型滞在快適性等向上事業
- ・高速道、幹線道、鉄道等の都市の骨格を成す施設及び計画の内容に影響を与える主要な施設を明記すること。
- ・その他必要な事項を記載するときは、必ず凡例を記入すること。

凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等																				
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	活用する制度																
				制度別詳細1 [道路占用許可特例(法第46条第10項)]	制度別詳細2 [河川敷地占用許可準則(22)]	制度別詳細3 [都市公園占用許可特例(法第46条第12項)]	制度別詳細4 [都市利便増進協定(法第46条第25項)]	制度別詳細5 [都市再生整備歩行経路協定(法第46条第24項)]	制度別詳細6 [低乗利用土地利用促進協定(法第46条第26項)]	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理特例(法第46条第14項第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)						
1	●常設オープンカフェ(食事施設)の設置によるにぎわいの創出 オープンカフェを設置して適切に維持管理することにより、まちのにぎわいを創出する。	RO~RO	〇〇まちづくり株式会社 (都市再生推進法人)	○			○													
2	●駐車場・駐輪場、自転車駐車器具(サイクルポート)の整備・管理 推進法人および民間企業が中心となって下記に取り組む。 ・実施中の共通駐車券による利便性向上の管理施策 ・駐車場の設備更新、駐輪場の整備・管理 ・民間によるコミュニティサイクルのポート設置	RO~RO	株式会社◆◆	○			○													
3	●看板の設置による景観の向上 〇〇市の〇〇のイメージに合致した外観の看板や広告塔を設置して適切に維持管理することにより統一感のある街並みを形成し、もってまちの景観を向上させる。	RO~RO	〇〇まちづくり株式会社 (都市再生推進法人)	○																
4	●官民が連携したオープン化の推進 市道〇〇号線歩道拡幅に伴い、民間側の公開空地部分の土地提供により歩道と同材料の舗装打ち換えを行い、また、ベンチを設置・管理・来街者のための休憩や滞留のための施設として、歩道や民間敷地内の外部空間にベンチを設置し、適切に維持管理、憩える空間の整備を行う。さらに、民地部分(家屋)の壁面をガラス張り化により可視化し、誰でも使えるテラス空間を一部設置する。	RO~RO	〇〇株式会社 (一体型滞在快適性等向上事業実施主体)	○								○								
5	●公園内における飲食店の設置及び園路等(特定公園施設の建設、公園利便増進施設等の設置による利便の増進 〇〇公園において飲食店(名称「〇〇カフェ」)を設置するとともに、飲食店(名称「〇〇カフェ」)から生じた収益によって園路を整備する。また、〇〇地域におけるイベントを周知する看板を、〇〇公園内の××エリアに〇本設置し、情報発信を行う。	RO~RO	〇〇株式会社 (一体型滞在快適性等向上事業実施主体)									○	○	○						

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等						
取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度			
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)	
1	●賑わいの中心となる道路における駐車場出入口の設置制限 市道〇〇号線及び市道〇〇号線の一部区間を駐車場出入口制限道路として設定し、人中心の居心地の良い空間への転換を図る。	RO		○		

制度別詳細5-①(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

一体型滞在快適性等向上事業を実施する場合、「一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例の活用に関するガイドライン」を踏まえ記載すること。

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】				
制度の活用計画				
事業番号	事業内容	事業期間	事業主体	事業の詳細
1	● 民地の歩行空間としての提供 ● 休憩スペースの整備	RO~RO	〇〇株式会社	● 歩道に隣接する民地の路面を歩道と同様の舗装に打ち換え、歩行者が休憩できるベンチを設置する。 設置する滞在者等快適性等向上施設(償却資産) ベンチ 3箇所
2	● 家屋の壁面のガラス張り化 ● 建物内への休憩スペースの整備	RO~RO	〇〇株式会社	● 家屋の公共空間に面する壁面の過半をガラス張り化により可視化し、建物内に誰でも使える休憩スペースを整備する。
3	● 店舗前面の広場化 ● テラス席の設置	RO~RO	〇〇株式会社	● 店舗前面のオープンスペースにウッドデッキを張り、広場化するとともに、誰でも使えるテラス席を設置し、憩える空間整備を行う。 設置する滞在者等快適性等向上施設(償却資産) 椅子・テーブル 5箇所
4	● イベントの実施	RO~RO	〇〇株式会社	● 公有地部分を占用して民地と一体的に利活用したイベントの実施。
「官民連携によるエリアマネジメント方針等」の事業と整合させる。				
関連する市町村実施事業				
事業番号	事業内容	実施期間	実施主体	事業の詳細
1	● 市道〇〇号線の歩道の拡幅 ● 舗装の打ち換え	RO~RO	〇〇市	滞在快適性等向上区域内の市道〇〇号線の歩道の拡幅及び舗装の打ち換えを行う。
2				

一体型滞在快適性等向上事業で実施する内容を記載すること。

関連する市町村実施事業についても記載すること。

制度別詳細5-②
滞在快適性等向上区域図

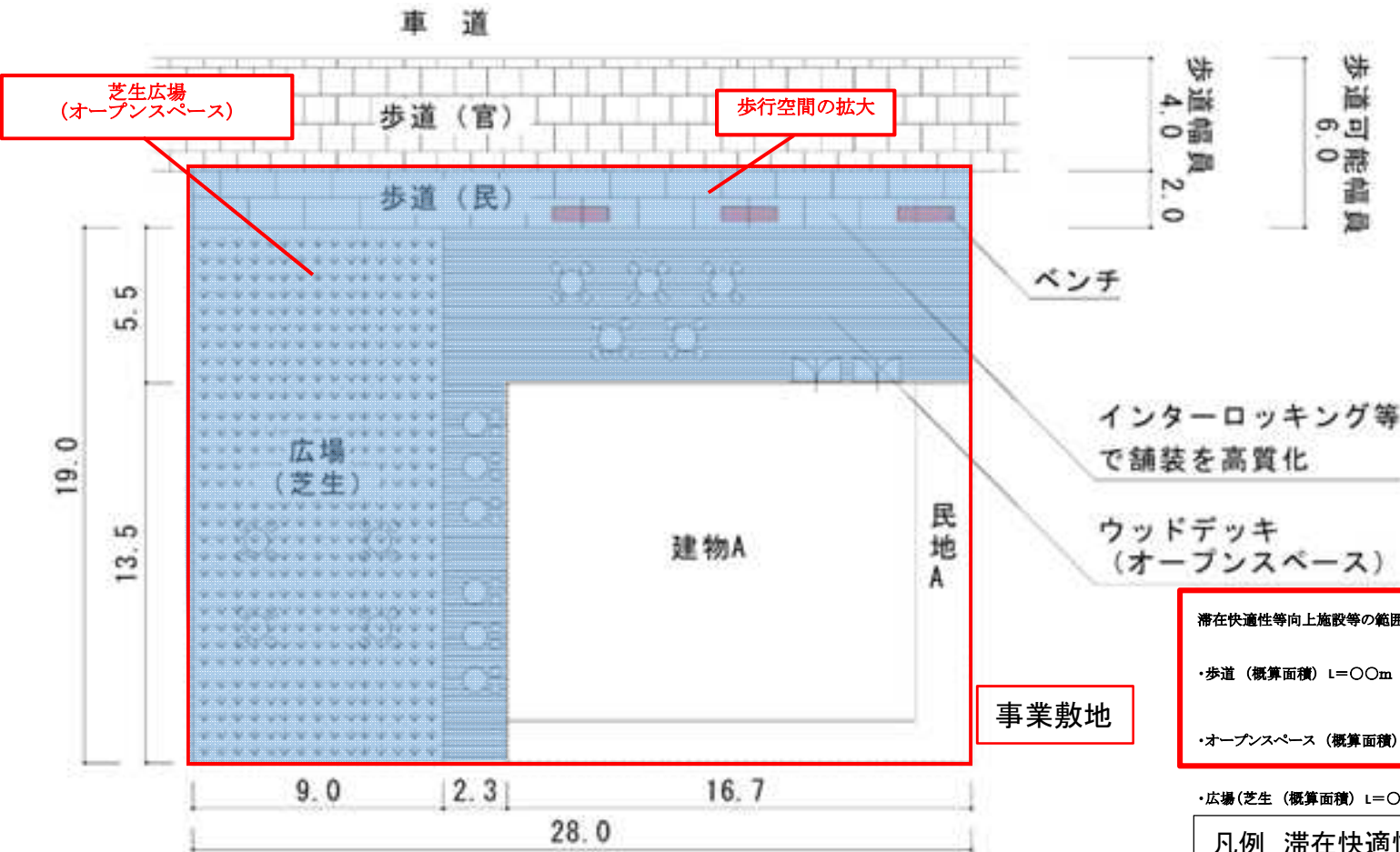
滞在快適性等向上区域の範囲及び
一体型滞在快適性等向上事業の位置が分かるようにすること。



制度別詳細5-③-1
 一体型滞在快適性等向上事業(事業番号1,2,3)
 敷地平面図(土地・償却資産)

一滞在快適性等向上施設等の全容が分かるようにすること。
 図面に寸法を記載のうえ、おおよその面積を計算すること。
 ※平面図等を添付すること。

縮尺S=1/100





事業敷地

- 滞在快適性等向上施設等の範囲(※不特定多数の人が利用可能)
- ・歩道(概算面積) L=00m / H=00m / A=00㎡
 - ・オープンスペース(概算面積) L=00m / H=00m / A=00㎡
 - ・広場(芝生(概算面積) L=00m / H=00m / A=00㎡

凡例 滞在快適性等向上施設等の整備範囲
 (不特定多数の人が利用可能)

制度別詳細5-③-1
償却資産(事業番号1,2,3)

一体型滞在快適性等向上事業にて整備する償却資産のリストを作成すること。
個数や寸法を記載すること。
※写真等を添付すること。

物品・写真	個数・面積・設置場所	備考
<p>【椅子・テーブル】</p> 	<p>【個数】 ・椅子×10 ・テーブル×5</p> <p>【設置場所】 ・別紙図のとおり</p>	<p>...</p>
<p>【ウッドデッキ】</p> 	<p>【面積】 ・○×○=○ m²</p> <p>【設置場所】 ・別紙図のとおり</p>	<p>...</p>
<p>【芝生】</p> 	<p>【面積】 ・○×○=○ m²</p> <p>【設置場所】 ・別紙図のとおり</p>	<p>...</p>

制度別詳細5-③-2(一体型滞在快適性等向上事業)法第46条第3項第2号

事業番号1,2,3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

家屋立面図・平面図

一体型滞在快適性等向上事業の詳細が分かるようにすること。

図面に寸法を記載のうえ、公共施設に面する1階部分の外壁及びオープン化する範囲のおおよその面積、また、家屋内の不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲のおおよその面積を計算すること。

不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲
(概算面積) L=〇〇m / H=〇〇m / A=〇〇㎡

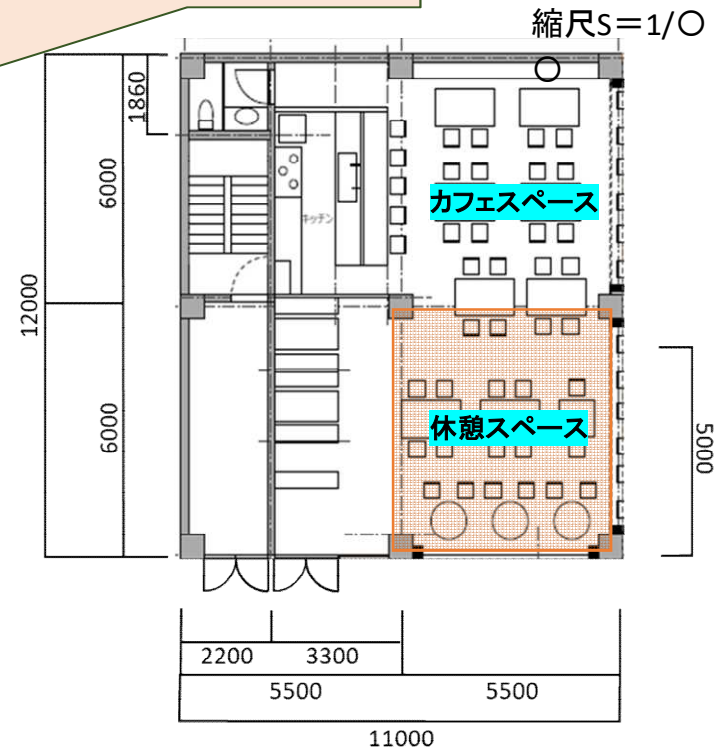
<図面〇>



公共施設に面する壁面の過半をガラス張り化

1階部分の壁面積 (概算面積) L=〇〇m / H=〇〇m / A=〇〇㎡

ガラス張りの面積 (概算面積) L=〇〇m / H=〇〇m / A=〇〇㎡



凡例 不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲

(市町村長) 殿

申請年月日
申請者住所 (事業所)
氏名 (名称)

地方税法施行規則附則第6条第81項各号に掲げる
固定資産のいずれかであることの証明申請書

下記の固定資産が、地方税法附則第15条第43項の規定の適用を受ける固定資産として、地方税法施行規則附則第6条第81項各号に掲げる固定資産のいずれかであることにつき証明を受けたいので、申請します。

記

1. 対象土地

所在	
地番	
地目	
対象となる面積	

(都市再生整備計画 制度詳細 参照)

別添1を基にした場合、5-③-1になります。

2. 対象償却資産

償却資産の名称	数量

(都市再生整備計画 制度詳細 参照)

別添1を基にした場合、5-③-1になります。

3. 対象家屋

所在	
家屋番号	
対象となる面積	

(都市再生整備計画 制度詳細 参照)

別添1を基にした場合、5-③-2になります。

4. 地方税法施行規則附則第6条第81項各号に掲げる固定資産のいずれかであることが確認できる書類 (添付)

- 都市再生整備計画の写し
- 着工前及び竣工写真
- 対象土地・家屋の登記事項証明書
- 賃貸借契約書の写し (対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は当該土地上に存する建物の賃借人である場合)
- 対象償却資産の明細がわかる書類 (上記「3.」記載の償却資産の取得年月、取得価額、耐用年数等がわかるもの)
- 対象土地・償却資産・家屋のうち、税制特例の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面
- その他市町村長が必要と認める書類

別紙イメージ参照

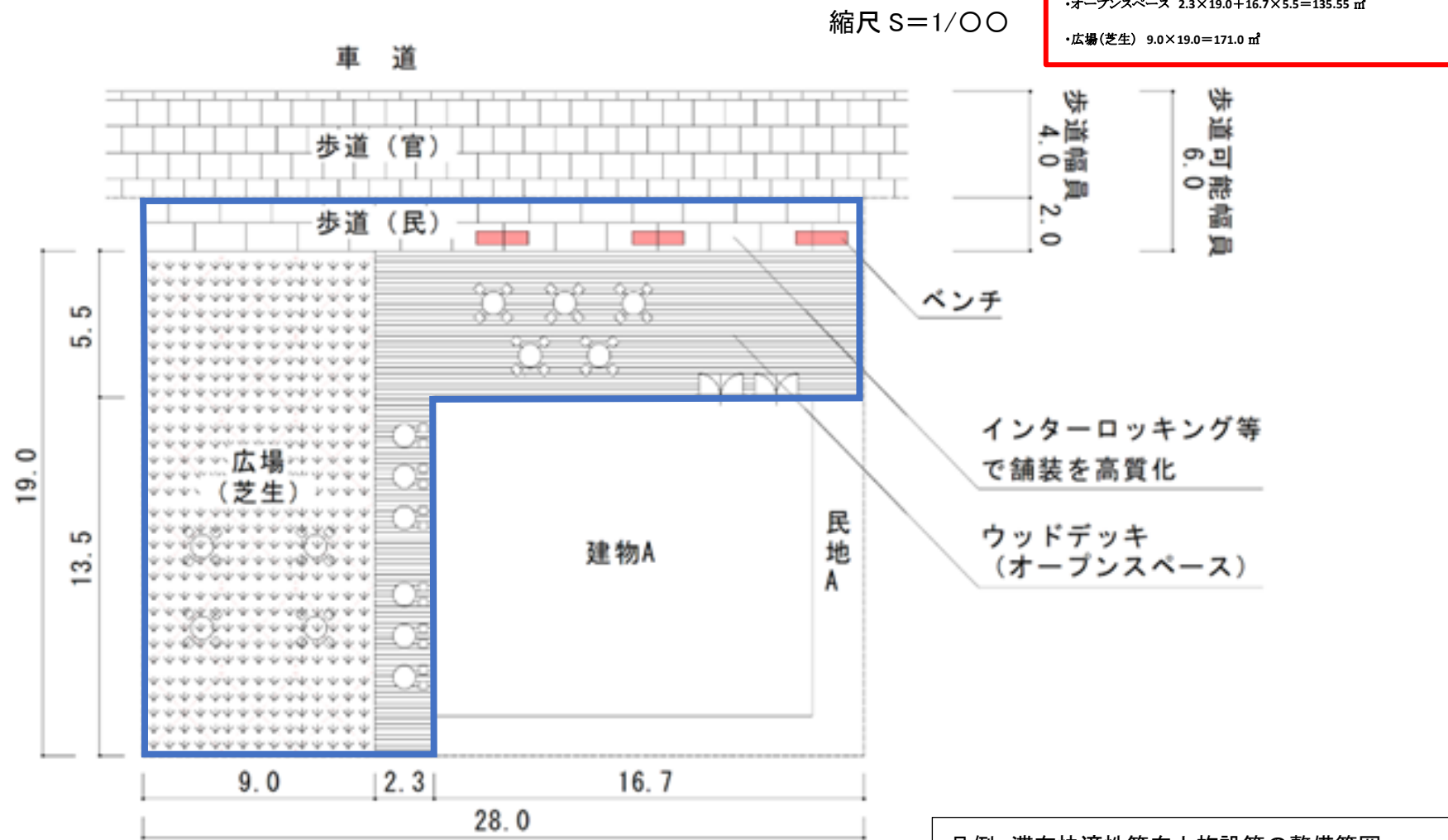
上記の固定資産は、地方税法附則第15条第43項の規定の適用を受ける固定資産として、地方税法施行規則附則第6条第81項各号に掲げる固定資産のいずれかであることにつき、証明する。

年 月 日

(市町村長) 印




対象土地・償却資産・家屋のうち、税制特例の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面のイメージ

○税制特例適用範囲平面図（土地・償却資産）



凡例 滞在快適性等向上施設等の整備範囲
(不特定多数の人が利用可能)

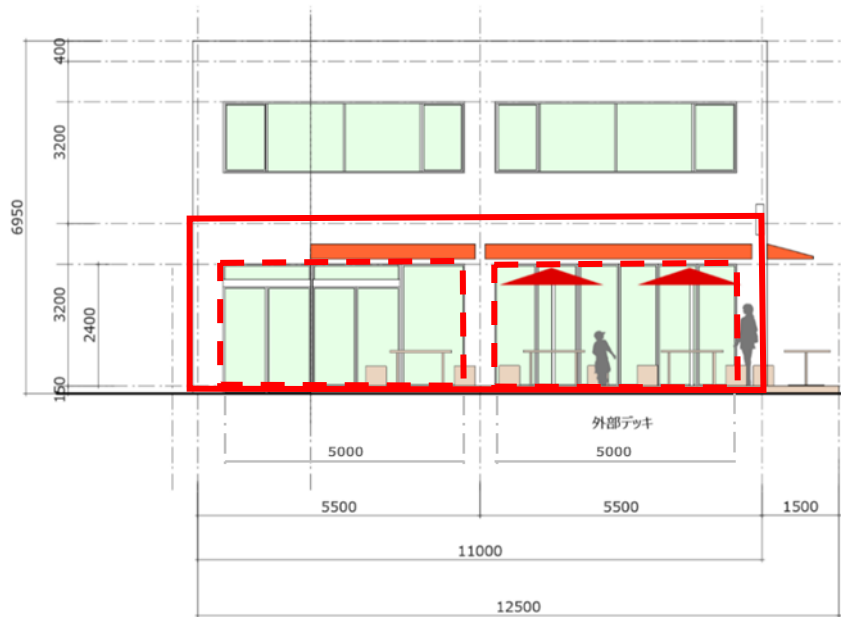
○税制特例適用償却資産

物品・写真	個数・面積・設置場所	備考
<p>【椅子・テーブル】</p> 	<p>【個数】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・椅子×10 ・テーブル×5 <p>【設置場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別紙図のとおり 	<p>・・・</p>
<p>【ウッドデッキ】</p> 	<p>【面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・$2.3 \times 19.0 + 16.7 \times 5.5 = 135.55 \text{ m}^2$ <p>【設置場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別紙図のとおり 	<p>・・・</p>
<p>【芝生】</p> 	<p>【面積】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・$9.0 \times 19.0 = 171.0 \text{ m}^2$ <p>【設置場所】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別紙図のとおり 	<p>・・・</p>

○税制特例適用範囲立面図・平面図（家屋）

・立面図

縮尺 S=1/〇〇



公共施設に面する壁面の過半をガラス張り化

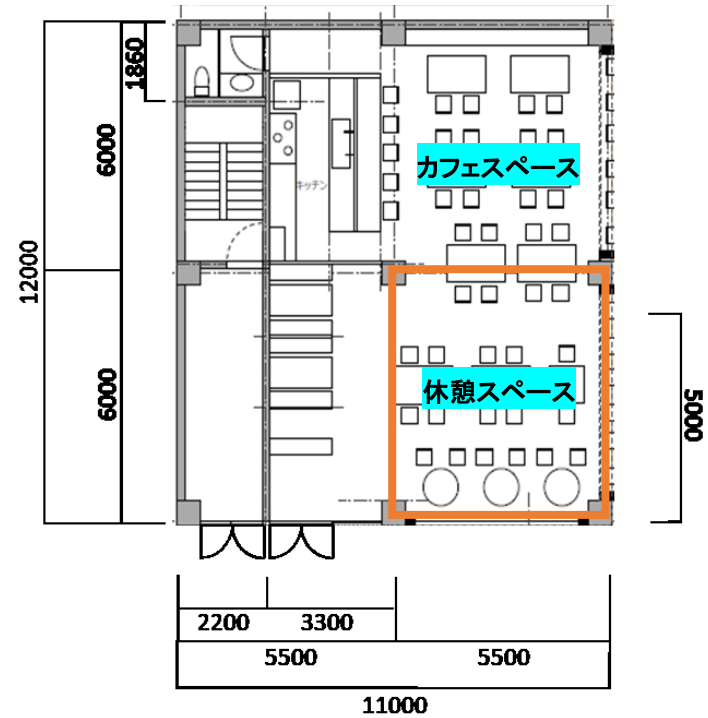
・建物1階の壁面積 $11.0 \times 3.2 = 35.2 \text{ m}^2$

・ガラス張りの面積 $5.0 \times 2.4 + 5.0 \times 2.4 = 24.0 \text{ m}^2$

→ ガラス張りの面積 / 建物1階の壁面積 $24.0 \div 35.2 = 0.681$ (> 0.5 ※50%を超える)

・平面図

縮尺 S=1/〇〇



・不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲(休憩スペース)

$5.5 \times 5.0 = 27.5 \text{ m}^2$

凡例 不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲

