

立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)概要

- 低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取組を促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決める
- 定められたルールをもとに、整備や管理を地域住民など民間主体が実施
(○市町村は認可及びあっせん権限を持つことにより地域住民の自主的な活動をサポート)

制度フロー

①一団地の土地所有者及び借地権者の全員合意により立地誘導促進施設の整備又は管理に関する協定を締結

②施設敷地の土地所有者と協定締結者による利用契約の締結(土地を借り受ける場合)

③立地誘導促進施設協定の認可申請

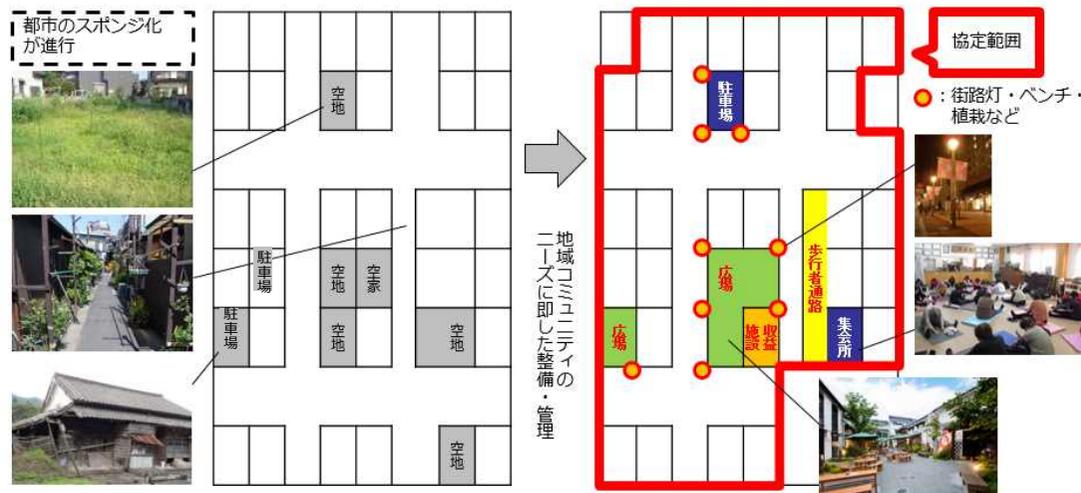
④市町村長による立地誘導促進施設協定の認可告示

⑤協定締結者に承継効が付与

⑥協定締結者による立地誘導促進施設の整備又は管理

Point1: 立適計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域で結べる協定

制度イメージ



Point2: 土地所有者が変わっても責務が承継(承継対象施設は地域のニーズに応じて選択が可能)

一団地の土地所有者及び借地権者

①協定の締結

②利用契約の締結

土地所有者
低未利用地等

協定締結者

③協定の認可申請

④協定の認可告示

⑤承継効の付与

⑥協定隣接地の協定参画に関するあっせん

市区町村長

⑥立地誘導促進施設の整備・管理

Point3: 市町村からのあっせんが可能

【参考】税の特例措置

※本特例は令和4年3月31日までに認可された協定に対して適用

○対象施設

協定に定められた立地誘導促進施設※の用に供する土地及び償却資産
※立地誘導促進施設＝道路、通路、公園、緑地、広場

○特例措置の内容

都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を有料で借り受けたもの以外で、管理する場合には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)