

II.ウォーカブル推進税制

■ 制度の概要

- 一体型ウォーカブル事業として、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、当該一体型ウォーカブル事業の実施主体は、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができます。
- 具体的には、一体型ウォーカブル事業により整備した土地・償却資産又は家屋に対して、以下の税制特例①又は②が適用されます。

《税制特例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）・家屋（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家屋（便所等）、償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/3～2/3の範囲内において市町村の条例で定める割合（参酌基準1/2）に軽減
- 対象施設
 - 土地：道路、通路、公園、緑地及び広場その他これらに類するもの
 - 償却資産：上記土地に設置された駐輪場、噴水、水流、池、案内板、アーケード、柵、ベンチ又はその上屋、街灯、花壇、樹木、並木、電源設備、給排水設備、冷暖房設備、ぶらんこ、滑り台、砂場、便所その他これらに類するもの
 - 家屋：便所その他これに類するもの



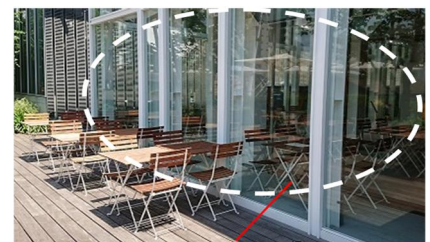
税制特例適用箇所

例：民地をオープンスペース化し、公共空間を拡大

《税制特例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1/3～2/3の範囲内において市町村の条例で定める割合（参酌基準1/2）に軽減
- 対象施設
 - 家屋：食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設、便所その他これらに類するもの
- 例：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

*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。

■ 税制特例の手続き

1 申請書類の提出

- 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、以下の書類を提出の上、税制特例の対象となる一体型ウォークアブル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。
 - 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 対象除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

2 市町村（都市再生整備計画作成担当部署）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、一体型ウォークアブル事業の要件及び税制特例の要件を満たしていることを確認します。
- 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

- 交付された書類を、市町村の指示に従い、課税担当部署（固定資産税担当課）に提出します。
- 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、手続きが円滑に進むよう、課税担当部署との十分な調整をします。

参考：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

- 下記 URL からダウンロードできますので、適宜ご活用ください。
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001992992.pdf> （令和 8 年 4 月現在）