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

～第８版～

令和８年 11 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にあって、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います。

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『WE DO』（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」まちなかづくりを目指す「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と考えられることから、本ガイドラインを作成しております。本ガイドラインについては、随時見直しを行っており、直近では、令和８年度税制改正を踏まえて税制特例の対象となる施設の追加等の改訂を行いました。

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P6

２．滞在快適性等向上区域とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P7

３．一体型滞在快適性等向上事業の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・P8

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P17

２．一体型滞在快適性等向上事業の記載・・・・・・・・・・・・・・・・・・P18

第３章　税制特例の活用について

１．税制特例の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P21

２．税制特例の適用手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P23

３．税制特例の効果の測定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P26

４．税制特例の活用事例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P27

第４章　その他

１．Q&A・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P28

２．税制特例関係条文の対照表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P31

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

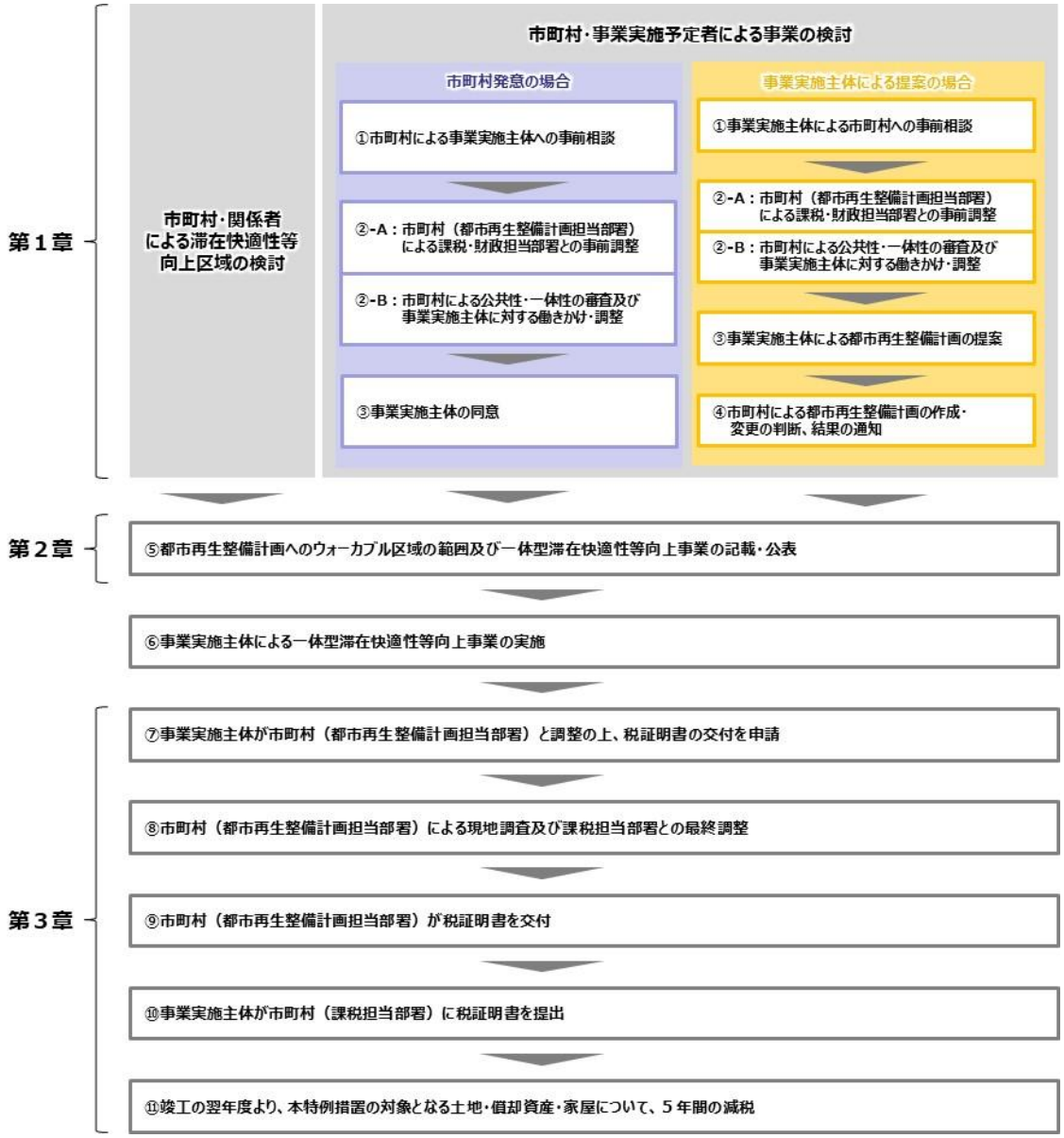
※文章中、「法」とは、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）をいい、「施行規則」とは都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令第 66 号）をいいます。

※文章中、「市町村」には特別区も含まれます。

改訂履歴	発出日	改訂内容
初版	令和２年９月７日	初版
第２版	令和３年４月１日	・全体 - 地方税法等の改正に伴う項ズレを反映
第３版	令和４年４月１日	・全体 - 令和４年度税制改正に伴う特例措置の適用期限の延長（～R6.3.31）、特例対象償却資産の拡充、項ズレ等を反映 ・第１章３. - 公共施設を官民協働して高質な管理を行う場合も、市町村実施事業の対象になる旨追記 - 市町村実施事業と認められる「管理」の内容について追記 - 「近接」の判断基準を追記 ・第２章冒頭 - 都市再生整備計画に関する補足を追記 ・第２章２. - 一体型滞在快適性等向上事業の実施者に対する支援措置を追記 ・第３章４. - 税制特例の活用事例を追記 ・第４章１. - Ｑ３の回答を更新 その他所要の改訂等
第４版	令和５年４月１日	・全体 - 地方税法等の改正に伴う項ズレを反映
第５版	令和６年４月１日	・全体 - 令和６年度税制改正に伴う特例措置の適用期限の延長（～R8.3.31）、項ズレを反映 ・第２章１. - 市町村都市再生協議会を組織できる者として、商工会議所・商工会が追加された旨を追記 ・第３章１. - 地域決定型地方税制特例措置（わがまち特例）の導入を追記 ・第３章２. - 市町村の都市再生整備計画担当部署による課税担当部署及び財政担当部署との事前調整等を追記 ・第３章３. - 歩行者通行量調査の実施を追記 その他所要の改訂等
第６版	令和７年４月１日	・全体 - 地方税法等の改正に伴う項ズレを反映 - 別添１　都市再生整備計画の様式を令和６年度版に更新

第７版	令和８年４月１日	・全体 - 令和８年度税制改正に伴う特例措置の適用期限の延長（～R10.3.31）、特例対象資産の拡充、項ズレ等を反映
第８版	令和８年 11 月１日	・全体 - 地方税法施行令等の改正に伴う項ズレを反映

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、市町村・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」まちなかづくりを目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、市町村による公共施設の整備・管理と一体となって、土地所有者等が交流・滞在空間を創出する事業です。

例えば、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化したり、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」まちなかづくりのイメージ】





出典：松山市より提供

（愛媛県松山市　花園町通り）
市による市道の車線減少（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とは

「一体型滞在快適性等向上事業」に関する特例措置を活用するに当たっては、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」まちなかづくりを目指す「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、官民一体となって滞在の快適性・魅力の向上に資する取組を集中的に推進するために設けるものです。

具体的な取組としては、

・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

等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で、広場、店舗などの様々な交流・滞在施設があり、人々が歩いて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】

〇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１㎞ 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について説明します。

※税制特例の適用を受けることができるのは⑤の事業（⑥は対象外）であり、第３章で示す手続きを経る必要がありますので、ご確認ください。

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土地・建築物の所有者等であり、具体的には以下のとおりです。

イ：土地所有者
ロ：土地の借地権等（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の実施主体にはなりません。

② 市町村実施事業

市町村が実施する必要がある事業は、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、公園、広場等）の整備・管理です。

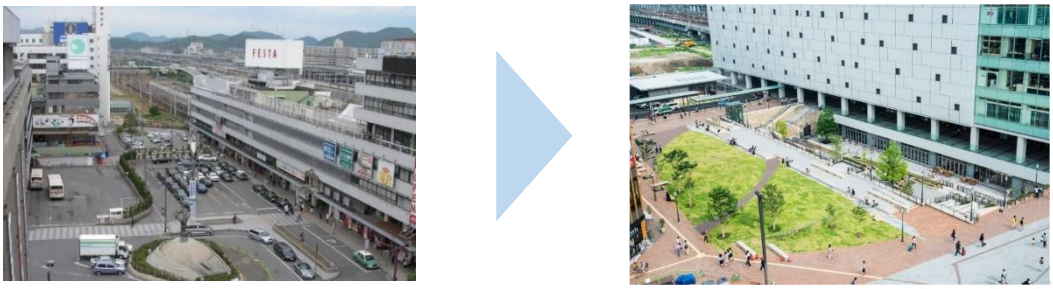
具体的には、

・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
・市町村所有の公共施設上に椅子・テーブル等の造作を設置することや、イベント開催により、継続的に賑わいを創出する活動を実施すること
・石畳舗装や芝生・植栽整備等により高質化された市町村所有の公共施設を高質な水準で維持管理すること

など様々な取組が対象となります。
なお、大規模な改修は必須ではなく、一部改修も対象となります。
また、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が、公共施設の日常的・一般的な維持管理（清掃等）を行うことのみでは、滞在の快適性等の向上に資する事業とは言えません。
対象となる取組としては、各地域の実情に応じて、様々な取組が考えられますが、例えば、市町村が所有する道路や広場について、都市再生推進法人等の地域まちづくり団体や独立行政法人都市再生機構との適切な役割分担の下、官民協働して高質な管理を行う場合等が考えられます。

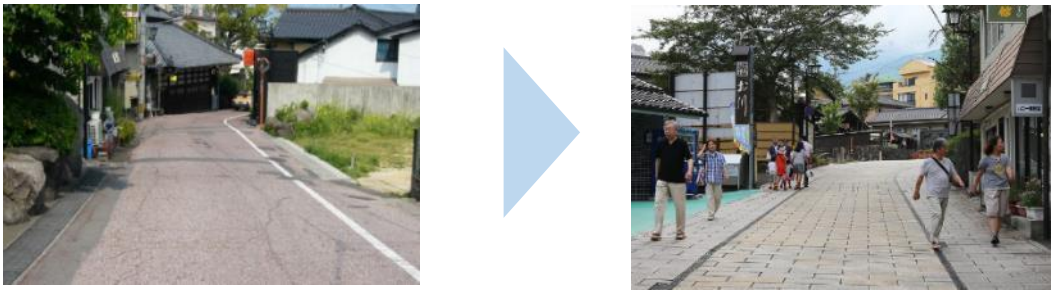
【市町村実施事業のイメージ】

（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



出典：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うとともに、舗装パターンを用いたイメージ狭さくにより、自動車の走行速度を抑制、歩行者空間の拡張を図ることで、歩きやすい空間を実現



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ことをいいます。

「近接」とは、物理的には市町村実施事業の対象となる公共施設と接してはいないものの、当該公共施設と一体的に活用可能な距離にある土地や、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ことをいいます。

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場合

・市町村が歩行空間の拡大を行うメインストリートに接続する横道沿いの個性的な店舗が集まる土地で、土地所有者が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場合

等が考えられます。

≪「近接」の判断基準例≫

・市町村実施事業の対象となる公共施設と一体型滞在快適性等向上事業が行われる土地等が、人々が無理なく歩ける範囲内（概ね 300m 以内）にあること。

・市町村実施事業の対象となる公共施設と一体型滞在快適性等向上事業が行われる土地等が、同一の商店街、町内会、自治会等の地縁団体に属する範囲内に含まれること。

※同一の滞在快適性等向上区域内の取組であっても、機械的に近接性を判断するのではなく、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が、市町村により整備・管理される公共施設との一体的な活用や相乗効果の発揮により、滞在の快適性等の向上に資すると判断される場合に限り、都市再生整備計画に位置付けるようにしてください。

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・管理される公共施設と、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ことが見込まれる形で整備・管理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、施行規則第 11 条の２に列挙されています。

（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　案内板その他これに類するもの
六　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
七　街灯その他これに類するもの
八　花壇、樹木、並木その他これらに類するもの
九　電源設備その他これに類するもの
十　給排水設備その他これに類するもの
十一　冷暖房設備その他これに類するもの
十二　ぶらんこ、滑り台、砂場その他これらに類するもの
十三　便所その他これに類するもの

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、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（第１号・第２号）と、建物低層部のオープン化に係る事業（第３号）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十三号までに掲げる施設等の整備又は管理に関する事業
三　前条第四号及び第十三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開放性を高めるもの

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（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、施行規則第 11 条の２第１号～第３号、第５号～第 13 号に定める施設等を整備する事業（第２号、第３号、第５号～第 13 号に定める施設等については、第１号に定める施設等とセットで整備する事業が対象）です。

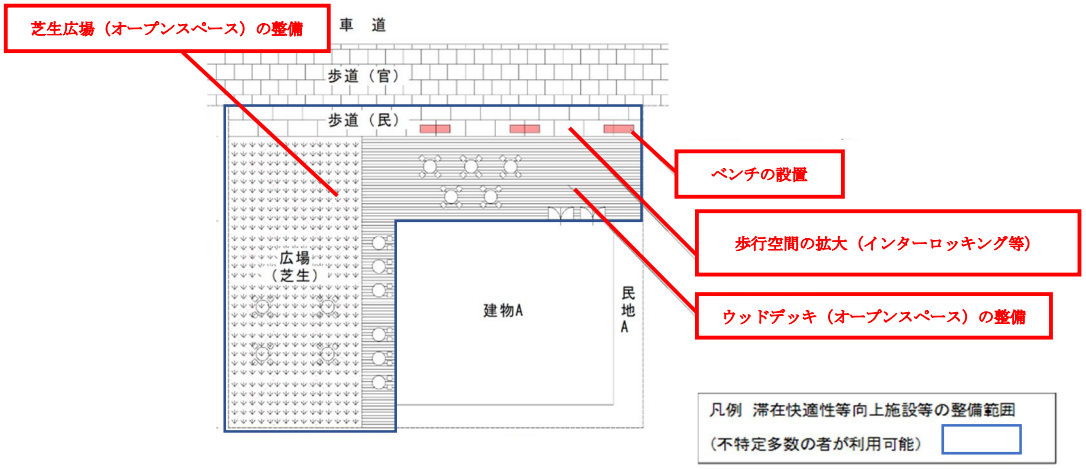
例えば、

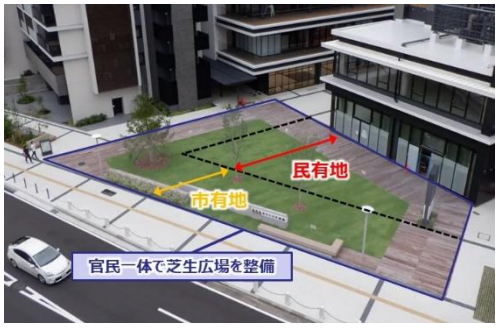
・民地の一部を隣接する公道（歩道）と同一の舗装として歩行空間として整備

・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。





出典：倉敷市より提供

（岡山県倉敷市）

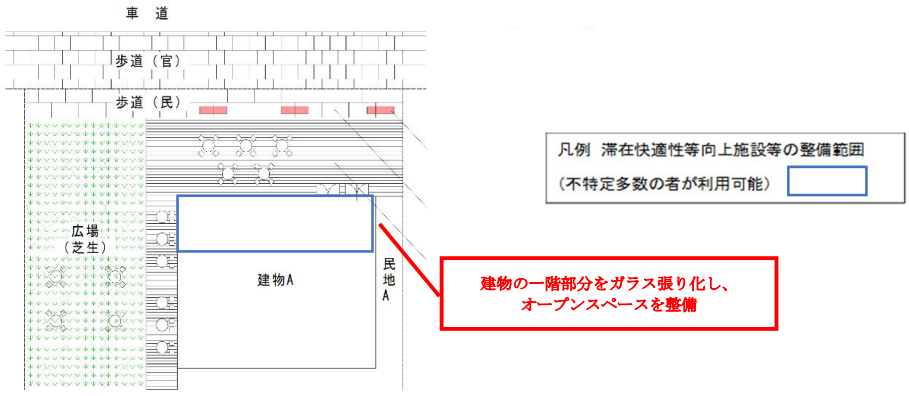
○民有地と市有地を芝生広場として一体的な仕様に整備。官民が連携して人々が滞在できるオープンスペースを創出。

ロ：建物低層部のオープン化に係る事業

建物（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及び同条第 13 号に定める便所その他これに類するもの）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、視覚的・物理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（地方税法施行規則附則第６条第 69 項第３号）。







出典：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】

〇一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必要があるため、その趣旨から外れる（通りから奥まった場所にある駐車場を広場にするなど）事業を位置付けることは適切ではありません。

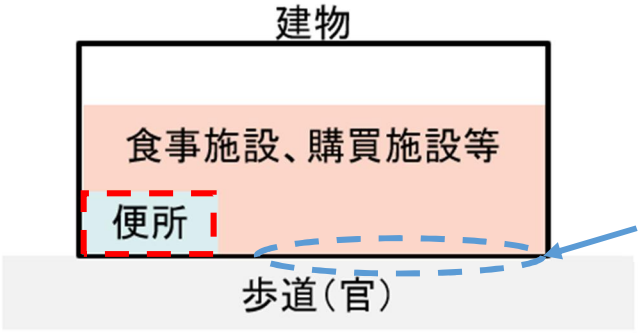
〇一体型滞在快適性等向上事業は、一つの画地でも実施可能ですが、周囲で連鎖的な事業が見込まれるなど、面的な波及効果が期待できるものを位置付けることが望ましいと考えられます。

〇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。

〇イの事業は、まちなかを訪れる人々が、誰でも自由に交流・滞在できる空間を屋外に創出することを目的とするものであり、利用する人々から利用料を徴収する場合、一体型滞在快適性等向上事業として位置付けることは適切ではありません。例えば、店舗の利用者（商品購入者）しか滞在できない屋外客席（イス・テーブル・冷暖房設備等）や、利用料を支払わないと使えないテレワークスペース（机・電源設備等）などは、対象外となります。

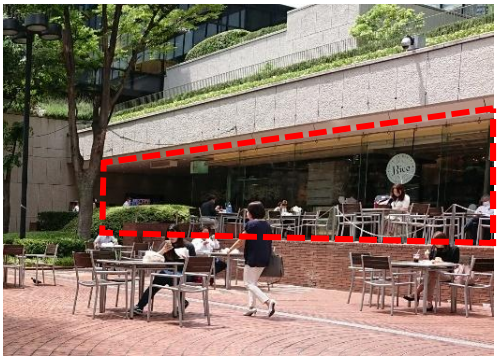
〇ロの事業については、悪天候など特別の場合を除き、施設の営業時間中はオープン化された状態を保持しておくことが求められます。

〇ロの事業のうち便所については、食事施設や購買施設等と一体的に整備され、これらが一体となって滞在快適性等の向上に資する施設が主に想定されます。その際、施行規則第 11 条の３第３号に規定する「ガラスその他の透明な素材とすること」については、ガラス張りの食事施設や購買施設等と、便所とが一体的に整備され、公共施設等に面している壁の過半がガラス張りになるような場合も対象となります。



食事施設や購買施設等と一体的に整備される便所のイメージ

○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地階部分や歩行者デッキに面する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該当します。



出典：倉敷市より提供

（岡山県倉敷市　あちてらす倉敷）
広場として整備された芝生上で、民地・公有地を一体的に活用したイベントを実施。

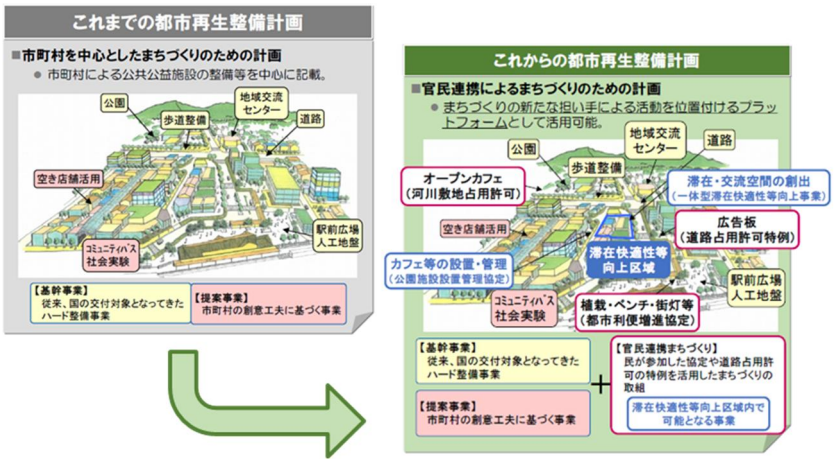
第２章　都市再生整備計画への記載について

税制特例の対象となる施設は、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るため、税制特例を活用するに当たっては、都市再生整備計画への位置づけが必要です。
※記載のイメージについては、別添１をご確認ください。

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。

【補足】
都市再生整備計画については、平成 23 年の法の改正を機に、公共公益施設の整備に関する事項等を記載事項に含まなくても、民間が主体の取組のみを記載事項とする都市再生整備計画を作成することができるようになりました。そのため、一体型滞在快適性等向上事業に関する制度を活用することのみを目的として都市再生整備計画を作成することも可能です。また、計画期間についても、当該制度を活用する期間を勘案して柔軟に定めることが可能であり、交付金の交付期間と同一である必要はありません。



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」を都市再生整備計画に記載するに当たり、都市再生整備計画に、「滞在快適性等向上区域」を記載することが必要です（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。

そのための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たほか、令和５年の施行規則の改正では、商工会議所・商工会も市町村都市再生協議会を組織できる者として追加されましたので、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、滞在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】
〇一つの都市再生整備計画に、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、本制度の対象は、官民が一体となって行う取組であり、市町村の発意によるケースだけでなく、民間事業者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、民間事業者が市町村に対し都市再生整備計画の作成・変更を提案することを可能としています（法第 46 条の２第２項）。

また、一体型滞在快適性等向上事業については、税制特例のほかに、

・公園施設の設置管理許可の特例
　地域の催しに関する情報を提供する看板・広告塔やカフェ・交流スペースなどの公園施設の都市公園への設置について、一定の要件のもと占用許可を受けることができるもの

・公園施設設置管理協定制度
　都市公園における飲食店・売店などの施設の設置管理と、当該施設から生ずる収益の活用方法等についての協定を公園管理者と締結し、建蔽率の上限の緩和等の特例を受けることができるもの

・普通財産の活用
　普通財産（市有の広場等）の安価な貸付け等を受けることができるもの

等の特例措置がありますので、併せて活用することをご検討ください。

※制度の詳細は『官民連携まちづくりの進め方』参照
https://www.mlit.go.jp/toshi/useful/#susumekata

（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　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業を実施し、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、令和８年度税制改正において、適用期限が令和 10 年３月 31 日まで延長されるとともに、適用対象となる施設に案内板、遊具及び便所が加えられました（施行規則第 11 条の２第５号、第 12 号及び第 13 号）。

（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である土地・償却資産の所有者

[特例の対象となる固定資産]

以下の土地、家屋又は償却資産で、令和 10 年３月 31 日までに一体型滞在快適性等向上事業により整備したもの

〇土地

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

〇家屋

上記土地の上に設置された施行規則第 11 条の２第 13 号に掲げる施設等の用に供される家屋（その利用について直接の対価・負担が発生しない部分）

〇償却資産

上記土地の上に設置された施行規則第 11 条の２第１号～第３号及び第５号～第 13 号に掲げる施設等の用に供される償却資産

第１号：道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの（※）
第２号：駐輪場その他これらに類するもの
第３号：噴水、水流、池その他これらに類するもの
第５号：案内板その他これに類するもの
第６号：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
第７号：街灯その他これらに類するもの
第８号：花壇、樹木、並木その他これらに類するもの
第９号：電源設備その他これに類するもの
第 10 号：給排水設備その他これに類するもの
第 11 号：冷暖房設備その他これに類するもの
第 12 号：ぶらんこ、滑り台、砂場その他これらに類するもの
第 13 号：便所その他これに類するもの

※施設を構成する償却資産（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、家屋（固定資産税・都市計画税）及び償却資産（固定資産税）の課税標準について、１／３～２／３の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準：１／２）

（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である家屋の所有者

［特例の対象となる固定資産］
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、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの）及び同条第 13 号に掲げる施設等（便所その他これに類するもの）の用に供される家屋で令和 10 年３月 31 日までに一体型滞在快適性等向上事業により整備したもの

［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について、１／３～２／３の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準：１／２）

［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）することにより建物低層部をオープン化する工事

［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

【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の要件に加え、以下の要件があります。
○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 40 項）。
○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 69 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、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、訪れる人が一般に開放されていることを認識できるようサイン等で表示する必要があります。
○（２）の事業においては、対象は、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 69 項第３号）。

○（２）の事業においては、償却資産に係る規定（地方税法施行規則附則第６条第 69 項第２号）はないため、建物低層部をオープン化した区画内に設置される償却資産は税制特例の対象外となります。

２．税制特例の適用手続き

＜都市再生整備計画の作成前＞

（１）市町村の都市再生整備計画担当部署による課税担当部署（固定資産税課等）及び財政担当部署（財政課等）との事前調整

一体型滞在快適性等向上事業を都市再生整備計画に位置付ける際は、都市再生整備計画担当部署は、事業実施主体の事前同意前又は事業実施主体による都市再生整備計画の作成・変更提案前に、課税担当部署及び財政担当部署に対して、

・都市再生整備計画の概要
・税制特例の対象となる土地・家屋の適用範囲
・税制特例の対象となる償却資産
・想定される減収見込み額

などを説明し、一体型滞在快適性等向上事業として位置付ける妥当性※１や減収見込みの妥当性※２が認められないと判断されたものについては、事業実施主体に対して事業計画の変更を働きかける、事業実施主体に対して税制特例の対象とはならない旨を伝える、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ない等の対応が求められます。

※１　例えば、市町村により整備・管理される公共施設と、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ことが見込まれない場合などが該当します。

※２　例えば、地区計画で公共施設（広場等）の整備等が位置付けられている場合において、事業実施主体が当該整備等の内容に加えて、滞在快適性等の向上に資する取組を実施しない場合などが該当します。

＜一体型滞在快適性等向上事業の実施後＞

（２）事業実施主体による申請書類の提出

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 69 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。

（３）市町村の都市再生整備計画担当部署による現地調査及び課税担当部署との最終調整

市町村の都市再生整備計画担当部署は、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を現地調査により確認し、税制特例適用証明書に記載される、

・整備完了後の土地・家屋の適用範囲
・整備完了後の償却資産

などを課税担当部署と最終確認してください。

この際、（１）で確認した内容を改めて確認し、妥当性が認められない部分については事業実施主体に対し、申請書類の修正を求め、税制特例の適用対象から外してください。

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。

※なお、税制特例対象となる土地・家屋の適用範囲、税制特例対象となる償却資産や想定される減収見込み額等に大幅な変更が生じる場合は、都市再生整備計画担当部署は、随時、課税・財政担当部署に対して変更内容を事前に説明するようにしてください。

（４）市町村の課税担当部署への税制特例適用申請書の提出

事業実施主体は、都市再生整備計画担当部署の指示に従い、交付された書類を課税担当部署に提出してください。

（５）税制特例適用後の留意事項

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ます（法第 46 条の５）。このため、一体型滞在快適性等向上事業については、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ることが求められることから、事業実施主体は滞在快適性等向上施設等を当該事業の用に供さなくなった場合には、速やかに市町村（都市再生整備計画担当部署及び課税担当部署）に報告してください。

また、市町村長には、事業実施主体に対して、「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）。市町村（都市再生整備計画担当部署）は少なくとも年に１回程度、事業実施主体に対し、実施状況等に関する報告を求めるとともに現地調査を行い、都市再生整備計画に従って事業を実施していないと判断される場合には、勧告等を行った上で、必要に応じ、都市再生整備計画を変更し、一体型滞在快適性等向上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。

※特に、土地に定着しておらず、移動可能な償却資産（椅子、テーブル等）については、一時的であっても一体型滞在快適性等向上事業の事業区域外で活用されることは望ましくないため、都市再生整備計画担当部署は事業実施前に事業実施主体に対して注意喚起を行うとともに、都市再生整備計画に従って事業を実施していないと判断される場合は上記の措置をとるようにしてください。

※なお、整備された滞在快適性等向上施設等が都市再生整備計画に定められた用に供されているかについては、上記に加え、定期的に課税担当部署による状況確認等が行われる場合があります。

（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います。

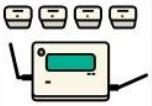
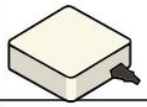
各市町村においては、本税制特例の効果検証のため、歩行者通行量を都市再生整備計画の「目標を定量化する指標」に位置付けるとともに、都市再生整備計画記載前と整備完了翌年度に歩行者通行量を調査してください。

※令和６年４月１日以降に都市再生整備計画の作成又は変更に着手し、本税制特例の適用が見込まれる一体型滞在快適性等向上事業を同計画に位置付ける場合を調査対象とします。

なお、一定期間継続的に歩行者通行量の調査を行う場合には、把握可能な項目が増加し、長期的に見ると安価である「デジタル技術（カメラ・センサ等）の導入」も有効です。

また、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」（https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000081.html）を作成していますので、ご活用ください。

（主なデジタル技術の紹介）

No.	技術	技術の概要	イメージ	想定利用シーン
1	赤外線センサ	・機器が赤外線を受光することで物体の位置の特定を可能とする技術であり、人の発する遠赤外線を感知することで対象地点の人流を計測する。		屋内の通路 店舗の出入口人数
2	光レーザー	・設置されたレーザー機器によって、人やモノからの反射状況から人やモノの動き、通過人数を検知して、機器会社独自のアルゴリズムにより計測する。		屋内外の通路 店舗の出入口人数
3	AIカメラ	・カメラ画像から、顔認識や骨格認識等の識別処理等を行うことにより、歩行者数を計測する。既設カメラの活用も可能。		街路、広場等の流動や属性把握
4	3D LiDAR	・原理は光レーザーと同じものだがより高精度に検知をするもの。		街路、広場の滞留位置や通行軌跡の把握
5	Wi-Fi	・設置されたWi-Fiアクセスポイントへの交信履歴により、人の位置情報をアクセスポイント単位で連続的に取得して、通行量を計測する。		面的な歩行者流動や、滞留時間の把握
6	GPS	・GPS機器の測位情報から人の位置を緯度経度として継続的に取得することで通行量を計測する。※4　属性情報の付与が可能なことも多い。		面的な歩行者流動や、滞留時間の把握

出典：国土交通省「まちの賑わい測定におけるデジタル技術の活用」より

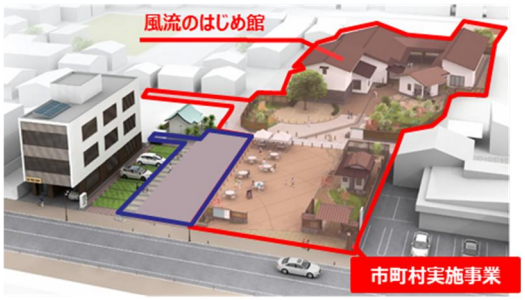
（https://www.mlit.go.jp/toshi/file/useful/nigiwaisokutei_R5.5.pdf）

４．税制特例の活用事例

本税制特例を活用することにより「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出した事例として、福島県須賀川市の取組が挙げられます。

須賀川市では『風流』をテーマとするまちづくりを推進しており、景観に配慮した都市空間の形成や地域の賑わい拠点の整備を実施しています。

市が実施する地元活動の拠点施設『風流のはじめ館』の再建や、回遊性を向上するための道路の高質化（石畳舗装化）等に併せて、都市再生推進法人が拠点施設の隣接地を広場化することで、高質な歩行空間や人々の交流・滞在空間の形成に寄与しています。



（整備前）



（整備後）



（オープンスペース活用の様子）



多世代交流の広場として活用されている

出典：須賀川市より提供

その他の適用事例については、国土交通省 HP に掲載しておりますので以下リンクをご参照ください。
(https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001617451.pdf)

第４章　その他

１．Q&A

Ｑ１　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。

Ａ１　可能です。都市再生整備計画は、交付金の交付を受けない場合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（交付金の対象とせず、）市が単独で経費を負担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。

Ｑ２　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の対象となる施設を県道にすることは可能ですか。

Ａ２　可能ですが、例えば、県が拡幅した歩道上に市がベンチを設置する等、県と市で役割分担した上で、市が行う事業を適切に都市再生整備計画に位置付ける必要があります。

Ｑ３　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。

Ａ３　地方税法上措置された固定資産税の課税標準の特例に係る地方交付税算定上の取扱いについては、「普通交付税に関する省令」において規定されています。詳細は、各都道府県市町村担当課又は総務省自治財政局交付税課にお問合せください。

Ｑ４　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。

Ａ４　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、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。他方、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は税制特例の適用対象になり得ます。

Ｑ５　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、整備期間が重なっている必要がありますか。

Ａ５　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整備時期が同時である必要はありません。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ます。

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、同一のまちづくりのビジョンに基づくものであるか等の観点から、市町村において適切にご判断いただくこととなります。

Ｑ６　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。

Ａ６　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。

Ｑ７　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。また、土地をテナントに貸与しているオーナー（土地の所有者）は税制特例の対象となり得るのでしょうか。

Ａ７　土地のオープンスペース化に係る特例については、償却資産が特例の対象となっており、テナントが償却資産を整備・所有する場合（例：軒先にウッドデッキやベンチを設置する場合）、当該償却資産が税制特例の対象となり得ます。

また、土地をテナントに貸与しているオーナーが税制特例の対象となるのは、オーナーも都市再生整備計画に一体型滞在快適性等向上事業の実施主体と位置付けられ、オープンスペース化した土地を「無償」で貸与している場合に限られます（地方税法施行令附則第 11 条第 40 項）。

Ｑ８　空地を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。

Ａ８　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。

Ｑ９　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「まちなかウォーカブル推進事業」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、まちなかウォーカ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。

Ａ９　「まちなかウォーカブル推進事業」は、都市再生整備計画に設定された「滞在快適性等向上区域」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対する補助制度であり、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、まちなかウォーカブル推進事業で支援可能な施設もあります。

まちなかウォーカブル推進事業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。

また、まちなかウォーカブル推進事業と、一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例は、重複して活用可能ですが、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都市再生整備計画に位置付ける必要があります。

Q10　例えば、令和７年度に整備完了する一体型滞在快適性等向上事業を都市再生整備計画に位置付け、税制特例を適用する場合、都市再生整備計画の事業期間はどのように設定すればいいでしょうか。

A10　税制特例を適用するにあたっては、少なくとも整備完了年度（令和７年度）から税制特例適用終了年度（令和 12 年度）までを都市再生整備計画の事業期間として位置付けることが必要となります。

Q11　都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を記載した場合はどのような方法で公表すればいいでしょうか。

A11　市町村のＨＰに掲載するなどして、滞在快適性等向上区域内の土地に係る土地所有者等に対し、広く周知してください。また、他にも説明会の開催や地域住民への書面通知など、各市町村の判断で適宜実施してください。

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	（固定資産税の課税標準の特例） 附　則 第十五条 36　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。）が令和六年四月一日から令和十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に二分の一を参酌して三分の一以上三分の二以下の範囲内において市町村の条例で定める割合（当該固定資産が第三百八十九条の規定の適用を受ける場合には、二分の一）を乗じて得た額とする。	（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）
政令	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 40　法附則第十五条第三十六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。	
省令	附則 （政令附則第十一条第二項第一号の倉庫等） 第六条 67　法附則第十五条第三十六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。 68　法附則第十五条第三十六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。 69　政令附則第十一条第四十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十三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（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。）又は同条第十三号に掲げる施設等（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。）の用に供する家屋	（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　案内板その他これに類するもの 六　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 七　街灯その他これに類するもの 八　花壇、樹木、並木その他これらに類するもの 九　電源設備その他これに類するもの 十　給排水設備その他これに類するもの 十一　冷暖房設備その他これに類するもの 十二　ぶらんこ、滑り台、砂場その他これらに類するもの 十三　便所その他これに類するもの （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十三号までに掲げる施設等の整備又は管理に関する事業 三　前条第四号及び第十三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開放性を高めるもの
告示	○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）附則第六条第六十九項の規定に基づき、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六十九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。	

＜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

【別添1】
様式（1）-①

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

○○地区

○○県　○○市

令和○年○月

※本記載例の様式は、令和7年度時点のものです。

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	★★県	市町村名	○○市	地区名	○○地区	面積	○○　ha

計画期間	令和　7　年度　～　令和　12　年度	交付期間	令和　7　年度　～　令和　11　年度

目標

大目標：　××地域の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現
　目標1：四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上
　目標2：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出
　目標3：官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出

「都市全体の再編方針」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

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

○○市では、昭和○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、○○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。一方で、中心市街地には古いまちなみなど歴史的資源も残されている。こうしたことから、○○駅を中心とした中心市街地をにおいて、民間や公共が保有する低未利用地を活用して、子育て支援施設の整備を図るほか、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持を図る。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。さらに、○○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。

一方、昭和○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

○○市では、「第4次○○市長期総合計画」（平成○○年度）において、「魅力的で活力ある都心の整備」を主要な施策の一つに掲げ、これを受けて策定された「都心まちづくり計画」（平成○○年度）では、都心の骨格構造として4つの軸と3つの交流拠点を定め、この骨格構造を中心に重点的に取り組みを進めてきた。

○○地区（以下、「当地区」という。）は、××地域の中心の玄関口であるJR○○駅と地下鉄3線が結節する○○駅間にあって、都心の骨格構造「にぎわいの軸（駅前通）」「交流拠点」を中心とした地区であり、○○都心の中核として高次都市機能が高密度に集積した地区である。

当地区の北端に当たる地下鉄○○駅コンコースは○○駅前通公共地下歩道として、JR○○駅から駅前通地下歩行空間を結ぶ位置にあり、今後、地下鉄利用者のみならず、多くの人々が行き交う空間となることが想定されている。

また、当地区の南端に当たる交流拠点（地下鉄○○駅）は地下鉄コンコースでありながら近隣の地下街を結び、地下歩行空間ネットワークの一大結節点となっており、地下鉄利用者のみならず多くの市民が利用する空間となっているが、今後、駅前通地下歩行空間の大通側の接続点となることにより、一層の歩行者数増が想定されている。

なお、当地区の全部は、平成○○年○○月指定の都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内にあり、その地域整備方針においては、○○駅前通、△△通及び□□通を基軸とする歩いて暮らせる豊かで快適な都心の創造に向けた多様で高次な機能が複合した市街地を形成することを目指すとしている。

一方、当地区においては、交流拠点において、○○市及び周辺地権者による「交流拠点まちづくりガイドライン」の策定（平成○○年○○月）及び周辺地権者による地区計画の都市計画提案（平成○○年○○月）、大通以北の駅前通沿道において、沿道地権者による地区計画の都市計画提案（平成○○年○○月）など、官民協働のまちづくりが進展しており、現在、周辺の民間事業者においては、ガイドライン・地区計画に沿った建替・地下空間との接続が進んでいる。

また、大通以南の商業地区において「○○まちづくり会社」が平成○○年○○月に設立、大通以北の駅前通沿道地区において「○○駅前通まちづくり会社」が平成○○年○○月に設立されたほか、△△地区（△△地区開発事業推進協議会）や××地区（××商店街振興組合）などで、地元によるまちづくり計画策定等の機運が高まっているなど、都心部においてエリアマネジメントが進展しており、今後はより一層、地域自らがまちの価値向上を目指すまちづくり会社などによるエリアマネジメントの取組を推進するとともに、官民協働の都市開発事業を推進する。

課題

・駅前通地下歩行空間の開業に伴い、地下歩行空間のネットワークが形成され、今後歩行者数の増が見込まれるため、これに対応したゆとりある歩行者空間の整備・充実が求められている。
・併せて地下歩行空間ネットワークの結節点となる当地区においては、都市生活の豊かさを幅広く支える拠点として利便性の向上やにぎわい機能、文化芸術等の情報発信機能の充実が求められている。

将来ビジョン（中長期）

①第5次○○市長期総合計画（2010-2040）（平成○○年度策定）
・歩行者を重視した都市基盤施設の整備などによる環境負荷低減と人にやさしい交通の実現
・○○市の活力を高める中心拠点としての機能の一層の集積・多様な都市サービスの提供
・人のさまざまな交流、情報の受発信、芸術文化活動が活発に展開される場の形成

②都心まちづくり計画（2012-2027）（平成○○年度策定）
【にぎわいの軸（駅前通）】～目標：○○市の目抜き通りとしてのにぎわい、多様性、美しさを創出する・都心の楽しさを味わいながら歩くことができるストーリー性のある通りを形成する。
・地上及び地下における重層的な歩行者空間ネットワークの形成
・まち歩きを楽しく快適なものにするための公共空間等の多面的な活用
・情報提供機能、休憩・滞留支援機能等の確保
・特徴のある結節点の形成
【交流拠点】～目標：人びとの多様な交流を支援するとともに都心内での中心を象徴的に表現する「○○広場」の形成
・市民や○○市を訪れる人びとの多面的な交流を支える機能の誘導
・歩行者のための、わかりやすくゆとりのある空間の形成
・建築物と公共空間の調和による象徴的空間の形成

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

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、歩行者等にくつろぎの場を提供する「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	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人／12時間	滞在快適生等向上区域内での歩行者数	官民一体となった賑わいある歩行者空間の創出	●●人/12時間（休日）	R7年度	●●人/12時間（休日）	R12年度
地価変動率	%	滞在快適生等向上区域内での公示地価	官民一体となった賑わいある歩行者空間の創出	●●%	R7年度	●●%	R12年度
歩行者空間の魅力度	%	歩行者空間が「魅力的だ」と感じる人の割合（アンケート）	回遊性の向上、魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって歩行者空間の魅力度が増加する。	●●%（休日）	RO年度	●●%(休日）	RO年度
滞留している人の数	人／12時間	交流拠点で滞留している人の数（魅力アップによる効果を端的に測定するため潜在的に滞留する人の割合が高い休日を採用）	魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって滞留する人の数が増加する。	●●人/12時間（休日）	RO年度	●●人/12時間（休日）	RO年度
居住誘導区域の世帯数	世帯	居住誘導区域内における世帯数	防災指針及び災害リスクをふまえ居住誘導を支援し、居住誘導区域内の世帯数が増加する。	●●世帯	RO年度	●●世帯	RO年度

「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。

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

「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
【四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上】 ・ゆとりある歩行空間・見通し確保のための支障物の撤去・移設	【基幹事業】（地域生活基盤施設　広場）大通交流拠点整備事業 【基幹事業】（高質空間形成施設　緑化施設等）〇〇駅前通公共地下歩道（地下鉄〇〇駅部）整備事業 【関連事業】 〇〇駅前通地下歩行空間整備事業 【協定制度等】 看板の設置による景観の向上
【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】 ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備 ・交流拠点としてのシンボル性を表現した空間形成（地上と地下をつなぐ一体的な空間と動線整備） ・利便性向上のためのサービス機能集約 ・その他交流拠点にふさわしい新規機能導入（情報提供機能の充実等） 官民連携によるまちづくりの取組を記載	【基幹事業】（地域生活基盤施設　広場）大通交流拠点整備事業 【基幹事業】（高質空間形成施設　緑化施設等）〇〇駅前通公共地下歩道（地下鉄〇〇駅部）整備事業 【関連事業】 〇〇駅前通地下歩行空間活用推進事業 【協定制度等】 常設オープンカフェ設置によるにぎわいの創出 【協定制度等】 サイクルポートの設置
【居心地が良く歩きたくなる空間づくり】 ・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 ・都市公園も含めたエリアの一体的な快適生の創出	【協定制度等】一体型滞在快適性等向上事業 【〇〇〇〇】市道〇〇号線歩道拡幅事業 【協定制度等】 〇〇公園でのカフェ設置

その他

【〇〇交流拠点まちづくりガイドラインの概要】
◆方針1　都市の中心を表現する広場空間をつくる
●地下鉄△△駅を中心に周辺建物地下部と一体となる広場空間をつくる
・地下歩行空間、駅コンコースと建物地下階を広幅員で接続
・広場空間での活動を豊かにするため、地下階に市民が気軽にアクセスできる機能を配置
●地上・地下の一体性を表現するシンボリックな広場空間をつくる
・地上と地下を結びつける空間、装置の設置
●広場空間で多様なアクティビティが可能になる仕組みをつくる
・地下鉄コンコースの設置物の移設による見通しの確保
・休憩、待ち合わせなどができる空間の確保
◆方針2　都市軸のクロスポイントとして印象的で美しい姿とする
●歩行者が滞留できる空間や辻の空間に楽しめる場を設ける
●建物の外観や空間の演出により、質の高いデザインの印象的な街角をつくる

【その他官民協働の取り組み事例】
・〇〇地区推進連絡会によるまちづくり指針の策定（平成22年3月）
・〇〇地区市街地再開発事業準備組合の設立（平成21年9月）
・都市再生特別地区を活用した民間事業者による大規模開発と広場の整備（予定）
・××商店街振興組合、◇◇町商業協同組合、地元町内会等による口口川公園広場の活用検討
・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。

【重点的に取り組むテーマ】※まちなかウォーカブル推進事業における計画策定支援事業を実施する場合に設定が必要
〇〇〇〇

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（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④－〇

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）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
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															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
滞在環境整備事業															
計画策定支援事業															
合計										0	0	0	0	0	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
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 …B
													合計(A+B)	0

（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	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
〇〇カフェ改築・オープンテラス事業	〇〇カフェ	民間		△△㎡					R7	R12	
合計											0

（参考）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	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
〇〇駅前通地下歩行空間整備事業	地下鉄＊＊線〇〇駅～国道XX号	〇〇市	国土交通省	延長：〇m		〇			R〇	R〇	
市道〇〇号線歩道整備事業	市道〇〇号線	〇〇市		△△㎡					R7	R8	
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。

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(占用主体)	活用する制度											
					制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細14
					道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	[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)	[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)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[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)	[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。	小休憩のできる滞留空間を形成し、街のにぎわいを創出する。	RO～RO	○○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	放置自転車・推進違法駐輪を解消し、まちなかの安全性向上と良質な景観の形成を図る。	RO～RO	株式会社◆◆	○			○							
3	●看板の設置による景観の向上 ○○市の○○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。	看板や広告塔の設置によりまちの景観を向上させる。	RO～RO	○○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○○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。	賑わいのある歩道空間を確保し、エリア価値の向上を図る。	RO～RO	○○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 ○○公園において飲食店(名称「○○カフェ」)を設置するとともに、飲食店(名称○○カフェ)から生じた収益によって園路を整備する。また、○○地域におけるイベントを周知する看板を、○○公園内の××エリアに○本設置し、情報発信を行う。	飲食店の設置、園路の整備、看板や広告塔の設置等により、公園を含めたエリアを居心地の良いまちなかとして形成する。	RO～RO	○○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	制度別詳細12	制度別詳細13
				[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)	[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)	[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○○号線及び市道○○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。	駐車場出入口の制限により、歩行者が安全かつ快適に滞在できる居心地の良いまちなかを形成する。	RO		○	

制度別詳細7（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

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	○○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向上施設（償却資産） ベンチ　3箇所 「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。 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。
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	○○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	○○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	○○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。

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○○号線の歩道の拡幅 ●舗装の打ち換え	RO～RO	○○市	滞在快適性等向上区域内の市道○○号線の歩道の拡幅及び舗装の打ち換えを行う。 関連する市町村実施事業についても記載すること。
2				

制度別詳細7-1（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】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



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を実施する範囲が分かるようにすること。

縮尺 S＝1/1,000



制度別詳細7-2-①（一体型滞在快適性等向上事業）法第46条第3項第2号

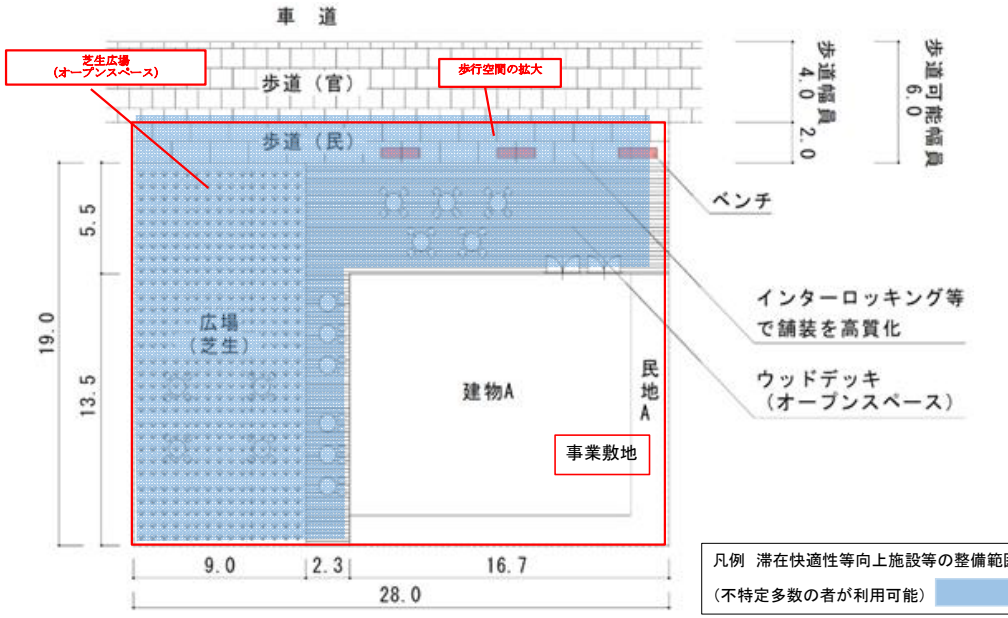
事業番号1,2,3

制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

敷地平面図（土地・償却資産）

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＝1/〇〇



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＝〇〇m / H＝〇〇m / A＝〇〇㎡
- **オープンスペース**（概算面積）L＝〇〇m / H＝〇〇m / A＝〇〇㎡
- **広場（芝生**（概算面積）L＝〇〇m / H＝〇〇m / A＝〇〇㎡

凡例　滞在快適性等向上施設等の整備範囲
（不特定多数の者が利用可能）

制度別詳細7-2-②（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】

償却資産		
物品・写真	個数・面積・設置場所	備考
【椅子・テーブル】 	【個数】 ・椅子×10 ・テーブル×5 【設置場所】 ・別紙図のとおり	…
【ウッドデッキ】 	【面積】 ・○×○＝○　㎡ 【設置場所】 ・別紙図のとおり	…
【芝生】 	【面積】 ・○×○＝○　㎡ 【設置場所】 ・別紙図のとおり	…

一体型滞在快適性等向上事業で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。

制度別詳細7-2-③（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

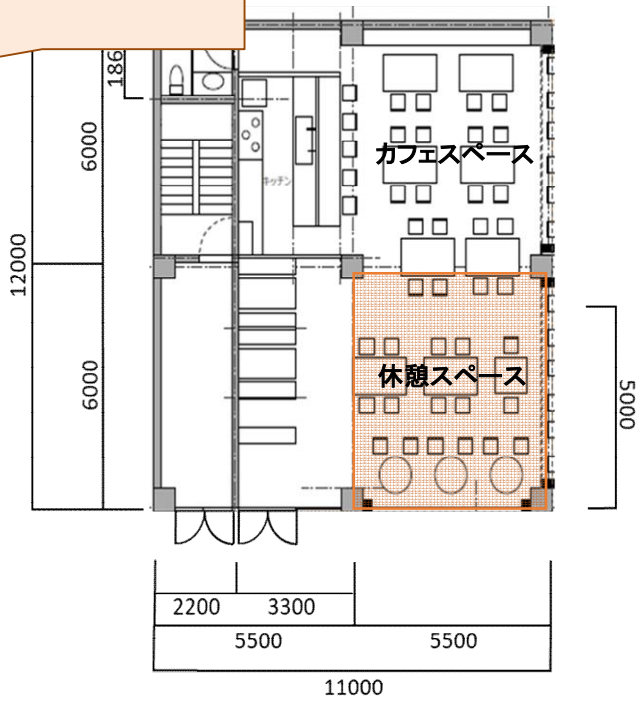
制度別詳細【一体型滞在快適性等向上事業】

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。
※平面図、立面図を添付すること。

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㎡





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

都市再生整備計画の区域

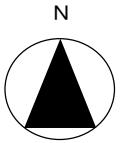
様式（1）-⑥

○○駅周辺地区（★★県○○市）	面積	●● ha	区域	○○市中央区3～4丁目の各一部、西3～4丁目、東3～4丁目、南3～4丁目の一部

【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）○○町○丁目、○丁目、○○町○丁目の全部と○○町○丁目、○○町○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。

【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色太線縁取りし、地区名、区域面積を記入すること。
・滞在快適性等向上区域を緑色太線縁取り、区域名、区域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。
・産業促進区域を紫色太線縁取りし、区域面積を記入すること。
・都市再生整備計画事業において、国の重要施策に合致するものとして交付率の45%への引き上げを活用する地区の場合、関連する区域の縁取り及び凡例を記載すること。
・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。



〇〇地区(★★県〇〇市) 整備方針概要図(〇〇〇〇〇〇事業)

目標	大目標: ××地域の中心にふさわしい活気に満ちあふれた魅力ある都心の実現 目標1:四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上 目標2:魅力ある滞留空間・交流拠点の創出 目標3:官民一体となった賑わいの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)	●●人/12時間(休日)	(R7年度)	→	●●人/12時間(休日)	(R12年度)
			地価変動率	(%)	●●%	(R7年度)	→	●●%	(R12年度)
			歩行者空間の魅力度	(%)	●●%(休日)	(R〇年度)	→	●●%(休日)	(R〇年度)
			滞留している人の数	(人/12時間)	●●人/12時間(休日)	(R〇年度)	→	●●人/12時間(休日)	(R〇年度)
			居住誘導区域の世帯数	(世帯)	●●世帯	(R〇年度)	→	●●世帯	(R〇年度)

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縁取りし、地区名、区域面積を記入すること。
・滞在快適性等向上区域を緑色太線縁取り、区域名、区域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。
・産業促進区域を紫色太線縁取りし、区域面積を記入すること。
・都市再生整備計画事業において、国の重要施策に合致するものとして交付率の45%への引き上げを活用する地区の場合、関連する区域の縁取り及び凡例を記載すること。
・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、 〇関連事業
●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。

N

・下絵に使用する地図は、市街化区域等及び用途地域が分かるものを極力使用してください。
※その地図を使用することが困難な場合は、要素事業が市街化区域等及び用途区域の中か外を、判別出来る資料を別途提出してください。

0 500m

（別記様式）　　【別添２】

（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 69 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 36 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 69 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 69 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　別紙イメージ参照
- ☐ その他市町村長が必要と認める書類

上記の固定資産は、地方税法附則第15条第36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69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）

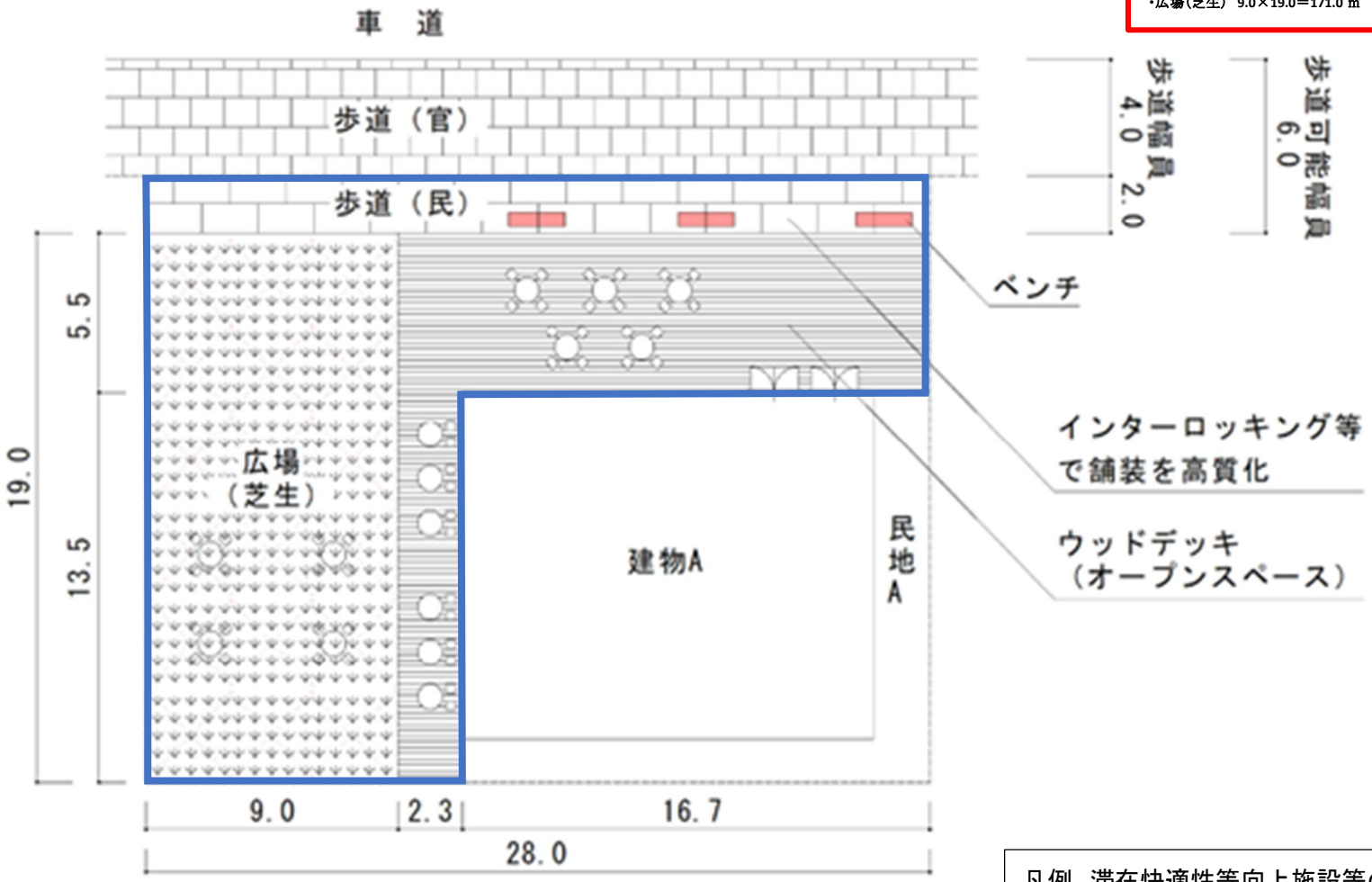
縮尺 S＝1/○○

滞在快適性等向上施設等の面積（※不特定多数の人が利用可能）

・歩道　28．0×2.0＝56.0 ㎡

・オープンスペース　2.3×19.0＋16.7×5.5＝135.55 ㎡

・広場（芝生）　9.0×19.0＝171.0 ㎡



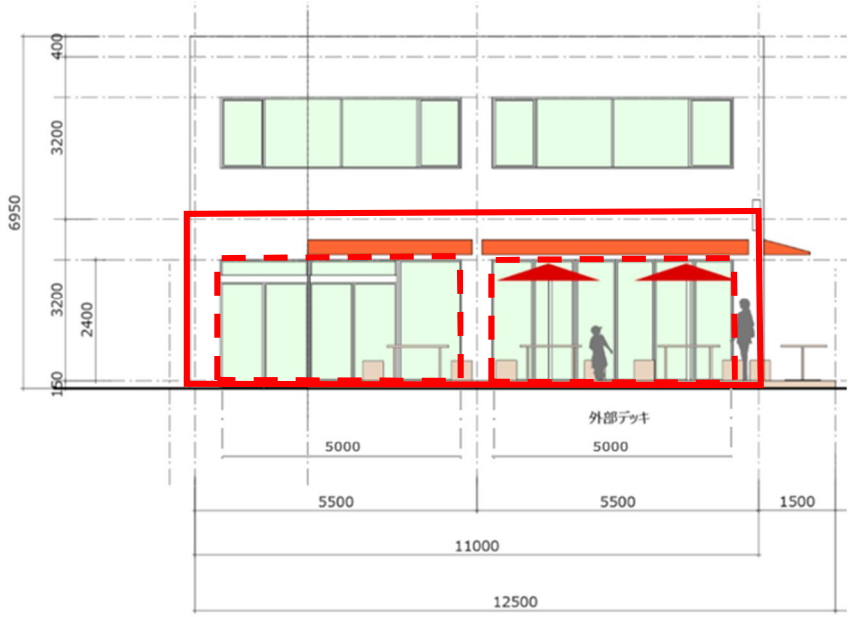
凡例　滞在快適性等向上施設等の整備範囲（不特定多数の者が利用可能）

○税制特例適用償却資産

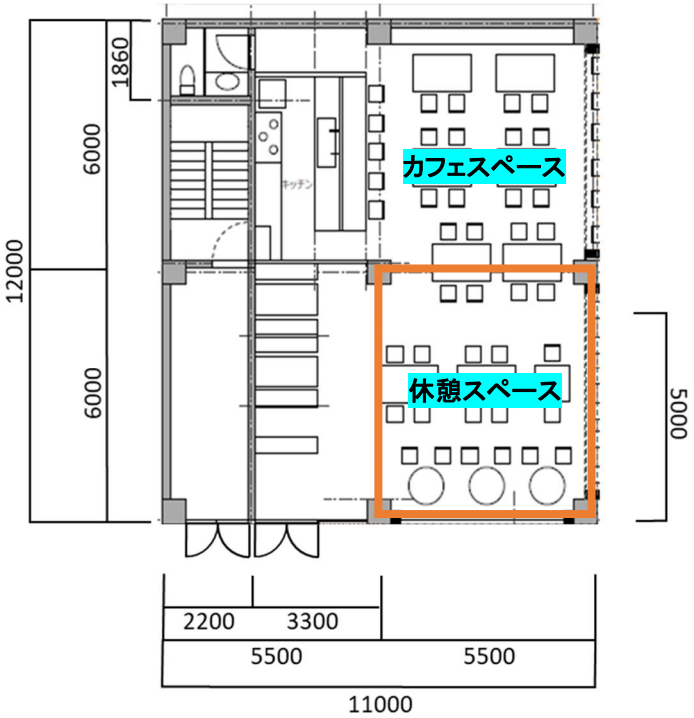
物品・写真	個数・面積・設置場所	備考
【椅子・テーブル】 	【個数】 ・椅子×10 ・テーブル×5 【設置場所】 ・別紙図のとおり	・・・
【ウッドデッキ】 	【面積】 ・2.3×19.0+16.7×5.5＝135.55　㎡ 【設置場所】 ・別紙図のとおり	・・・
【芝生】 	【面積】 ・9.0×19.0＝171.0　㎡ 【設置場所】 ・別紙図のとおり	・・・

○税制特例適用範囲立面図・平面図（家屋）

・立面図　　縮尺 S＝1/○○



・平面図　　縮尺 S＝1/○○



・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）

5.5×5.0＝27.5 ㎡

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　11.0×3.2＝35.2 ㎡

・ガラス張りの面積　5.0×2.4＋5.0×2.4＝24.0 ㎡

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

凡例　不特定多数の者が自由に滞在・交流できる範囲