

<参考資料>

都市局の今後の施策

都市構造再編集集中支援事業	補助	706.6億円(1.01倍)
まちなかウォーカーブル推進事業	補助	6.2億円(1.00倍)
民間都市開発推進資金	貸付	21.3億円(1.06倍)
まちなかウォーカーブル推進事業	社総交	4,597億円の内数

1. コンパクト・プラス・ネットワークの強化

(2) まちなかにおける業務施設等の立地促進

拡 充

立地適正化計画において、これまでの居住および生活関連施設の誘導による居住者の利便性の向上を進める取組に加え、今後、持続可能性の高いまちづくりの更なる推進に向けて、就業者や来訪者も含めた多様な人々にとってのまちの魅力向上を図ることが必要である。そのために、業務施設（オフィス等）、業務支援施設（インキュベーション施設等）、集客施設（アリーナ・宿泊施設等）のまちなかへの立地を誘導するとともに、多様な都市機能の集積や多様な人材による交流の場づくり等により、地域の稼ぐ力の源となるイノベーションの創発を推進する。

まちなかの業務施設立地に係る環境整備への支援

【都市構造再編集集中支援事業、まちなかウォーカーブル推進事業】

都道府県が関与して作成された「広域的な立地適正化の方針」に基づき、都市機能誘導区域内において**業務施設、業務支援施設の就業者・来訪者が共同で利用するスペース等の整備**について支援する。併せて、大学等と連携して設置されるインキュベーション施設の整備についても支援する。



山形県鶴岡市「鶴岡サイエンスパーク」

慶應義塾大学の研究所を核とする研究産業エリアに入居者が共同で利用する研究支援スペースを整備。

民都機構による金融支援

【まち再生出資事業、民間都市開発推進資金】

都道府県が関与して作成された「広域的な立地適正化の方針」に基づき、都市機能誘導区域内において**業務施設、業務支援施設、集客施設**を整備する民間都市開発事業に対し、**民都機構による金融支援**を実施する。

＜業務施設等イメージ（オフィス、インキュベーション施設等）＞



茨城県つくば市
「つくばセンタービル (co-en)」

つくば市の中心市街地に、多様な働き方と、チャレンジする人を応援し、交流を生み出すハブとなる場として、コワーキングスペースを整備。



新潟県長岡市
「ミライエ長岡」

長岡市の中心市街地に、入居企業の新規事業開発と新たな価値の創出を目指すインキュベーション機能を備える施設を整備。

都市再生緊急整備地域等における認定民間都市再生事業に係る課税の特例措置の 拡充・延長(所得税・法人税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・都市計画税)

官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、それを支える都市の魅力の向上・国際競争力の強化を目指す。

施策の背景

○人口減少の本格化など**社会経済情勢が変化**し、また、アジアの成長都市との**都市間競争も激化**する中、都市間や国内外における**人・モノ・技術の交流や連携の促進**などにより、**我が国の持続可能性を高めていくことが求められている**。



○厳しい事業環境の下、**我が国の活力の源泉である都市の魅力の向上や国際競争力の強化**により、国民生活の向上や我が国経済の活性化を図り、持続可能性を高めていくことが重要。

○このため、官民が協働して、住宅、オフィス、イノベーション施設、ゆとりあるオープンスペースなどの**都市の諸機能を向上させ、地域課題の解決にも資する都市再生を促進**することが必要。

認定民間都市再生事業の効果

【特定都市再生緊急整備地域】

うめきた2期地区開発プロジェクト(大阪府大阪市)



- ・「みどり」と融合した生命力あふれる都市空間と、ハイグレードホテル・国際会議場等の一体的な整備
- ・多様なスタートアップ企業の交流・連携を支援
⇒**ウェルビーイングの向上、イノベーションの創出による国際競争力の強化**
- ・地方都市の魅力の世界に発信
⇒**地方の活性化への寄与**

【都市再生緊急整備地域】

長崎スタジアムシティプロジェクト(長崎県長崎市)



- ・オフィス・商業・ホテル・アリーナ・スタジアム等の複合開発により多くの人々を集積
⇒**地域経済の活性化をけん引**
- ・スポーツやコンサートなど様々なイベントを実施
⇒**地域の賑わい創出**

要望の結果

現行の特例措置

○認定民間都市再生事業の施行に伴い取得する建築物等について、以下の特例措置を講じる。

【所得税・法人税】 **建築物**

5年間2.5割増償却(5割増償却)

【不動産取得税】

課税標準を都道府県の条例で定める割合(7/10~9/10(2/5~3/5))に軽減[参酌基準4/5 (1/2)]

土地・建築物

※()内は特定都市再生緊急整備地域内の場合

【登録免許税】 **建築物**

建物の保存登記: 0.4%→0.35%(0.2%)

【固定資産税・都市計画税】 **公共施設等**

課税標準を5年間、市町村の条例で定める割合(1/2~7/10(2/5~3/5))に軽減[参酌基準3/5(1/2)]

結果

○現行の特例措置を3年間(令和8年4月1日~令和11年3月31日)延長する。

○【登録免許税】適用要件を緩和し、認定後から竣工までの期間要件(3年(一定の場合は5年))を2年間延ばす。

○【固定資産税・都市計画税】対象施設に、都市再生整備等協定(仮称)※に基づき適切な管理が図られるイノベーション拠点、MICE施設等の公益的施設を追加する。

※検討中の改正法において創設予定