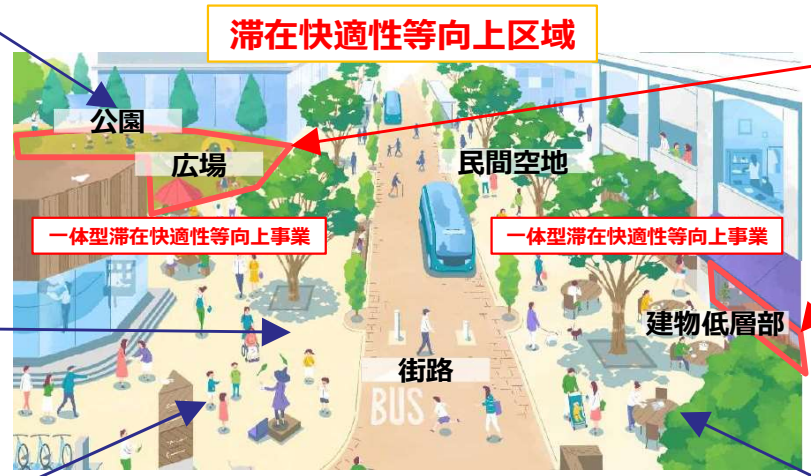
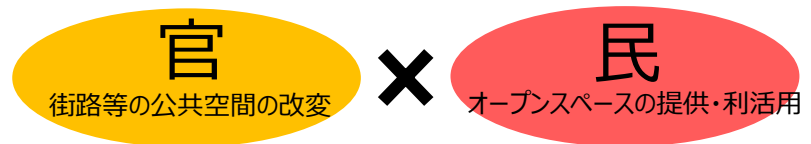


ウォークابل推進税制について

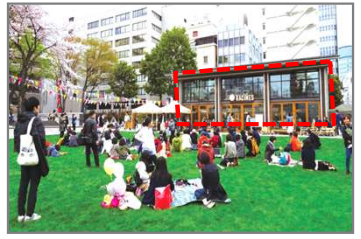
- 市町村が都市再生整備計画の区域内に、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（**滞在快適性等向上区域**）を設定。
- 上記区域内において、民間事業者等（土地所有者等）が市町村の取り組みと併せて交流・滞在空間を創出する事業（**一体型滞在快適性等向上事業**）について、**法律・予算・税制等のパッケージにより支援**。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を法律・予算・税制等のパッケージにより支援



法律による規制緩和

・民間事業者による公園内のカフェ・売店等の設置を推進



予算支援

・街路の広場化等の歩行者滞在空間の創出を交付金等により支援



法律による規制緩和

・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占有手続を一括して対応



税制支援

・民間事業者等（土地所有者等）により、市町村の取り組みと併せて、実施される民地のオープンスペース化や建物1階部分のオープン化等を行う場合に、固定資産税等を5年間軽減



金融支援

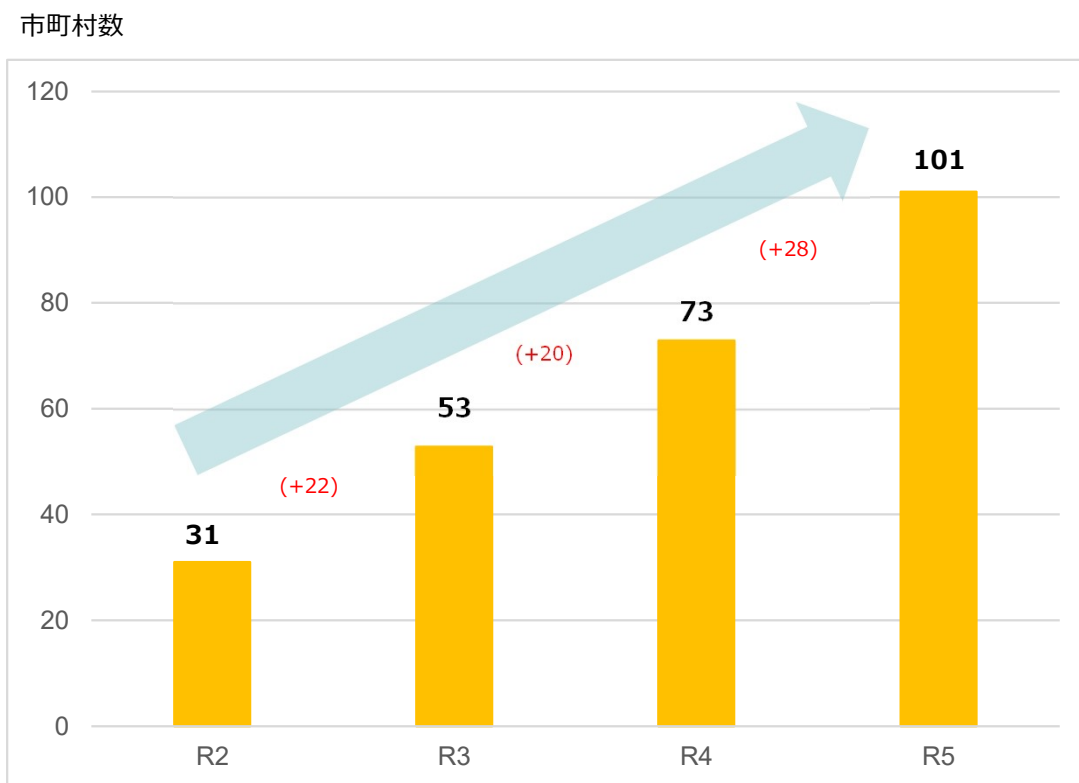
・都市再生推進法人によるベンチの設置、植栽等を低利貸付により支援



滞在快適性等向上区域を設定した市町村数の推移

- 令和5年6月末時点において、**101市町村**がウォーカブル推進税制適用の前提となる「滞在快適性等向上区域」を設定している。
- 令和2年度の制度創設以来、設定市町村数は順調に増加していることから、今後もウォーカブル推進税制を適用する事例の増加を見込んでいる。

★滞在快適性等向上区域を設定した市町村数の推移



★滞在快適性等向上区域を設定した全101市町村の一覧

※実線は税制適用済の実績

北海道	函館市、北広島市	兵庫県	姫路市、尼崎市、神戸市
青森県	青森市、弘前市、八戸市、むつ市	奈良県	桜井市
宮城県	仙台市、石巻市	和歌山県	和歌山市
福島県	須賀川市	鳥取県	米子市
茨城県	境町	島根県	大田市
栃木県	小山市、上三川町	岡山県	岡山市、倉敷市
群馬県	前橋市	広島県	広島市、呉市、尾道市、福山市
埼玉県	さいたま市、川口市、朝霞市、久喜市、三郷市、蓮田市	山口県	下関市
千葉県	千葉市、木更津市、流山市	徳島県	美波町
東京都	中央区、港区、目黒区、渋谷区、豊島区、調布市、町田市、狛江市	香川県	高松市、善通寺市、宇多津町
神奈川県	横浜市、川崎市、藤沢市、三浦市	愛媛県	松山市
長野県	佐久市	高知県	南国市
新潟県	長岡市、南魚沼市、新潟市	福岡県	北九州市、福岡市、大野城市、久留米市、柳川市
富山県	富山市	佐賀県	佐賀市、武雄市、基山町
静岡県	静岡市、伊豆の国市、沼津市、藤枝市	長崎県	佐世保市
愛知県	名古屋市、岡崎市、一宮市、刈谷市、豊田市、安城市	熊本県	熊本市、荒尾市
三重県	四日市市、熊野市	大分県	津久見市、豊後大野市
滋賀県	長浜市、草津市、守山市、東近江市	宮崎県	宮崎市、綾町、高千穂町
京都府	京都市	鹿児島県	鹿児島市、霧島市
大阪府	池田市、枚方市、門真市、富田林市、高石市、貝塚市、大阪市		

出典：国土省「都市再生特別措置法に基づく協定締結に関する令和5年度調査」より都市局作成

- 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」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）内の民間事業者等（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事業。

事業の概要

市町村は、以下の事項を都市再生整備計画に位置付け。

- 実施主体：滞在快適性等向上区域内の土地、建物の所有者・借地権等を有する者
- 実施場所：市町村実施事業※（市町村による公共施設の整備又は管理に関する事業）に隣接又は近接する区域
※地域のまちづくり団体や独立行政法人都市再生機構等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でも対象となる
- 事業内容：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、店舗等）の整備又は管理に関する事業（オープンスペースの提供など）及び当該事業と一体となってその効果を高める事業（オープンスペースを活用したイベントの実施など）

★ 併せて、都市再生推進法人のみが対象であった都市再生整備計画の提案制度について、一体型滞在快適性等向上事業の実施主体又は一体型滞在快適性等向上事業を実施しようとする者も提案可能に。これにより、民間事業者等が主導してオープンスペースを提供しようとするときに提案制度を活用するなど、都市再生整備計画に一体型滞在快適性等向上事業が位置付けられていない場合も含め、民間発意の計画づくりが行いやすくなる。

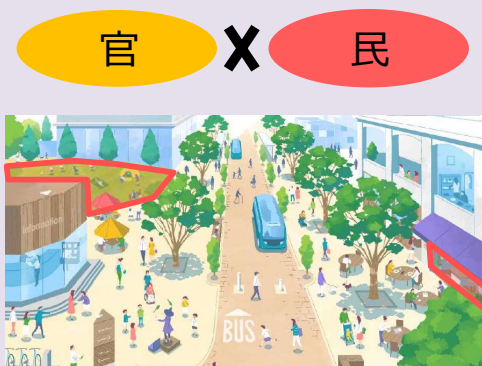
事業のイメージ

<市町村実施事業（例）>

- ・ 車道の一部広場化（歩行空間の充実）
- ・ 道路のカラー舗装等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
- ・ 河川・水辺空間における広場の整備
- ・ 市有地の広場化 など

<一体型滞在快適性等向上事業（例）>

- ・ 民地の広場化
- ・ 建物低層部のガラス張り化
- ・ 店舗軒先を休憩スペースとして開放 など



具体事例

静岡県静岡市「ARTIE」の取り組み

- 静岡市の駿府ふれあい地区では、市町村による市道の舗装の打ち換えと併せて、民間事業者が、市道に隣接するポウリング場の建て替えとともに、全天候型の誰でも利用できる交流広場を整備。
- 多くの家族連れが訪れるようになり、地域活性化に寄与。



ウォークブル推進税制のフロー・制度概要

市町村が、都市再生整備計画の区域内に「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）を設定

滞在快適性等向上区域内の民間事業者等（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事業（一体型滞在快適性等向上事業）について、市町村が、当該民間事業者等の同意を得て、都市再生整備計画に位置付け※

※事前に課税・財政担当部署との事前調整が必要です。

一体型滞在快適性等向上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を適用

①【土地（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償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準を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とする（参酌基準：1/2）。

<対象施設>

ア) 土地：道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの

イ) 償却資産：ア及びアの上に設置される駐輪場、噴水、水流、池、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、給排水設備及び冷暖房設備その他これらに類するもの

②【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とする（参酌基準：1/2）。

*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

<対象施設>

家屋：食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これに類するもの

令和 6 年度税制改正要望結果

居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長（固定資産税・都市計画税）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、官民一体となって実施される公共空間の拡大・質の向上につながる民地の開放・施設の改修等に関する特例措置を2年間延長する。

施策の背景

（経済財政運営と改革の基本方針2023(令和5年6月16日閣議決定)／デジタル田園都市国家構想基本方針(令和4年6月7日閣議決定)等に位置付け)

○官民の既存ストックについて、一体的に修復・利活用を行う等により、**多様な働き方・暮らし方に対応した場を提供することが必要**

○地域生活圏の形成等に向け、「居心地が良く歩きたくなる」まちなか形成等による**多世代交流まちづくりが求められている**

▶ 多様な人々が出会い・交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出することで、**まちの魅力向上・活性化を図り、都市再生を推進**

要望の結果

特例措置の内容

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す区域（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等と一体的に、民間事業者等（土地所有者等）が、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に、以下の特例措置を講じる。

①民地のオープンスペース化に係る課税の特例

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償却資産（ベンチ、芝生等）について、**課税標準を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とする（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

低層部の階を改修し、オープン化した家屋（カフェ、休憩所等）の不特定多数の者が自由に交流・滞在できる部分について、**課税標準を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とする（参酌基準：1/2）。**



結果

適用期限を2年間（令和6年4月1日～令和8年3月31日）延長する。

(参考) 本税制の適用実績

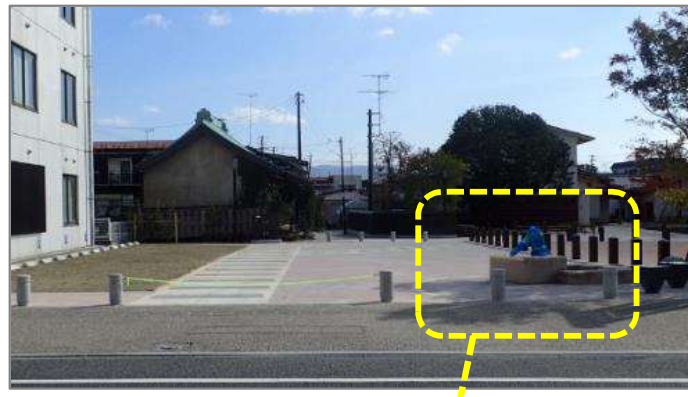
一体型滞在快適性等向上事業（ウォーカブル推進税制の適用実績）

番号	自治体 (地区名)	事業者	特例対象施設	内容
①	福島県須賀川市 (須賀川南部地区)	株式会社 テダノチマ	土地：広場（約270㎡） 償却資産：舗装、井戸、街灯	地域交流センター隣接地のオープンスペース化による交流・滞在空間の創出
②	兵庫県神戸市 (神戸都心ウォーターフロント地区)	阪急電鉄 株式会社	土地：広場（約290㎡）	阪急神戸三宮駅西口広場舗装の高質化によるまちの玄関口への交流・滞在空間の整備
③	神奈川県川崎市 (小杉駅周辺地区)	東急 株式会社	土地：通路（約50㎡）	こすぎコアパーク周辺舗装の高質化及び駅とのアクセス改善により、回遊性を向上させ、交流・滞在空間を創出
④	岡山県倉敷市 (倉敷市中心市街地活性化基本計画 第三期計画地区)	あちてらす倉敷 北館土地所有者	土地：広場（約490㎡） 償却資産：インターロッキング、芝生、 ウッドデッキ、緑地	再開発事業に合わせて歩道・公共空地と一体的に民地を高質化することで交流・滞在空間の整備
⑤	静岡県静岡市 (駿府ふれあい地区)	静活 株式会社	土地：広場（約570㎡） 償却資産：人工芝、イス、テーブル、 ウッドデッキ	ビルの建替えにあわせた全天候型広場の整備による交流・滞在空間の創出
⑥	三重県四日市市 (リージョンコアYOKKAICHI地区)	株式会社 グリーンズ	土地：通路・広場（約170㎡） 償却資産：舗装、ベンチ、テーブル、 樹木	街路空間の高質化等と併せて建物の一階部分に緑化整備とオープンスペースを創出

福島県須賀川市の取組み

- 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を整備。
- 市が行う地域交流センターの再建や、回遊性を向上するための道路の高質化（石畳舗装化）等にあわせて、都市再生推進法人が上記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。

○空地となっていた私有地を、高質な歩行・滞在空間として整備しオープンスペース化



○地域交流センターと一体的な活用が可能



市町村実施事業

○人々の交流・滞在空間として活用
(防災時には、井戸を生活用水として活用)



定期的なフリーマーケットやイベント等の開催



特例対象事業

未活用の土地を広場化

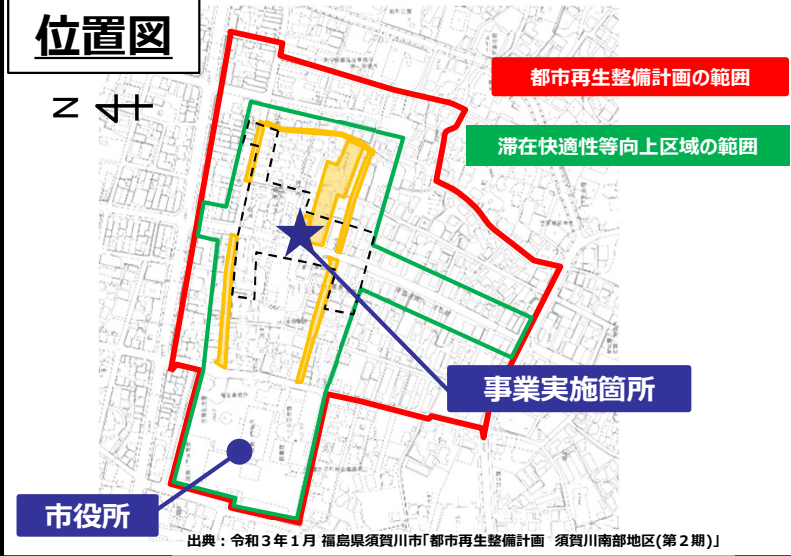


隣地と一体となった活用



位置図

Z 4+



出典：令和3年1月 福島県須賀川市「都市再生整備計画 須賀川南部地区(第2期)」

事業概要

- 事業実施者
株式会社テダソチマ（都市再生推進法人）
- 特例対象施設
土地：広場（約270㎡）
償却資産：舗装、井戸、街灯
- 事業の内容
地域交流センター隣接地のオープンスペース化
- 市町村実施事業の内容
地域交流センターの整備、近隣道路の石畳舗装化

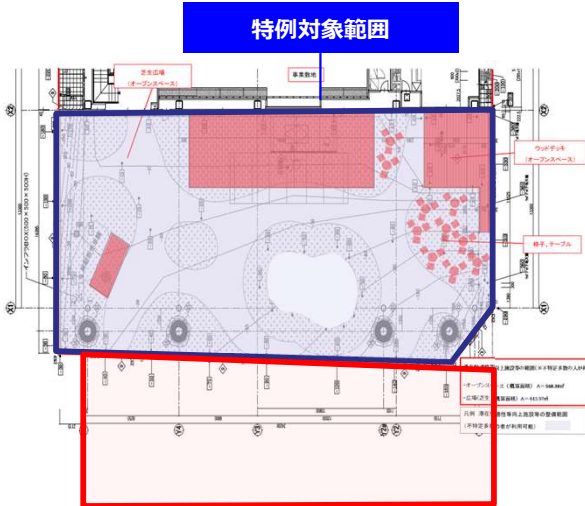
静岡県静岡市の取り組み

- 駿府ふれあい地区では、賑わいや活気を生み出すまちを目指し、中心市街地においてウォーカブルな空間の創出や回遊性向上を推進。
- 地域の賑わいの核となる七間町通りに存するボウリング場の建替えにあわせて、静活株が全天候型の誰でも利用できる交流広場を整備することにより、来街者や地域の人々を呼び込み、地域活性化に寄与。

○ボウリング場の建替えにあわせ、全天候型の誰でも利用できる交流広場を整備



○休日・平日問わず家族連れが訪れるウォーカブルな空間を創出



出典：令和5年2月 静岡県静岡市「都市再生整備計画（第1回変更） 駿府ふれあい地区(第4期)」

位置図



事業概要

- 事業実施者
静活株式会社
- 特例対象施設
土地：広場（約570㎡）
償却資産：人工芝、イス、テーブル、ウッドデッキ
- 事業の内容
店舗前をオープンスペース化し、誰でも利用できる交流広場を整備
- 市町村実施事業の内容
市道の舗装打ち換え、社会実験の実施

ウォーカブルポータルサイト

- ▶ 本日紹介したウォーカブル推進税制に関する「制度の紹介」や「税制特例の活用に関するガイドライン」、「適用事例」等についてはウォーカブルポータルサイトに掲載されています。

WALKABLE PORTAL

ウォーカブルポータルサイト

制度等 ▾

事例

担当者の声

ウォーカブル推進都市

マチミチ会議 ▾

お問い合わせ

税制

ウォーカブル推進税制（固定資産税・都市計画税の軽減）

「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、民間事業者等（土地所有者等）が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せ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に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じます。

▶ [詳細はこちら](#)（PDFファイル）

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

▶ [ガイドライン](#)（PDFファイル）

ウォーカブル推進税制の証明申請書

▶ [証明申請書](#)（PDFファイル）

ウォーカブル推進税制の適用事例

▶ [適用事例集](#)（PDFファイル）

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4版～

令和5年4月
国土交通省都市局

心地が良く
なるまちへ



ご静聴ありがとうございました

ウォーカブル推進税制に関するご相談・お問合せはこちらまで。

【お問合せ先】

国土交通省都市局まちづくり推進課 税担当

Tel 03-5253-8406