

《対象となる事業者》

- ・対象区域内の土地の所有者・借地権等を有する者

《対象資産》

福山駅周辺デザイン計画に定めるウォークブルエリア内で、まちづくりの核や拠点、それをつなぐ主要な通りに隣接もしくは近接する土地、償却資産、又は家屋

- ・土地：公共空間の拡大を図るために公共施設等の用に供した土地
- ・償却資産：当該土地の上に設置した償却資産
- ・家屋：公共施設との一体性を高めまちの魅力向上に資するオープン化改修（ガラス張り等）後の家屋（不特定多数の者が自由に交流・滞在できるスペースに限る。）

《対象要件》

- ・民地のオープンスペースとしての提供（通路・広場化、ベンチの設置等）
- ・建物低層部のオープン化（ガラス張り化、オープンテラス化、ピロティ化）

《制度対象期間》

- ・都市再生特別措置法の一部を改正する法律に関する政令の施行日（9月中）から令和4年3月31日まで

《相談窓口》

福山市 建設局 福山駅前再生推進部 福山駅前再生推進室

※制度の詳細は、現在国において検討中です。

- 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。
- 本事業に対しては、税制特例、法律上の特例等の支援措置が講じられる。

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・管理に関する事業）の区域に隣接又は近接する区域
- 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・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を拡充し、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（歩行者空間の充実）
- ・ 道路のカラー舗装によるまちあるきルートの整備
- ・ 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



先進事例

品川区天王洲アイル

- 運河沿いのエリアにおいて、民間がその所有地とそれに隣接する区有地上にボードウォークを整備（区有地部分は区に譲渡）し、民間が両者を一体的に管理
- 民地部分にはパラソル、テーブル、イス等を日常的に設置するとともに、イベント等の開催時には、民間が区有地部分を占有して一体的に利活用



【税制】②ウォーカブル推進税制

- 「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る。

特例措置の内容（～令和4年3月31日）

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）・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）の課税標準額を5年間1/2に軽減

<適用イメージ>

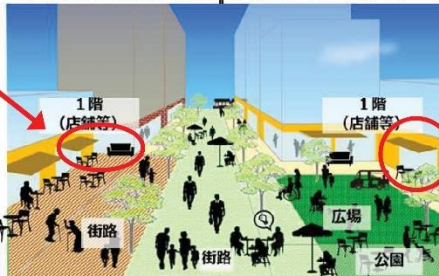
民地をオープンスペース化(例:広場化)し、公共空間を拡大



税制特例適用箇所



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



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）】

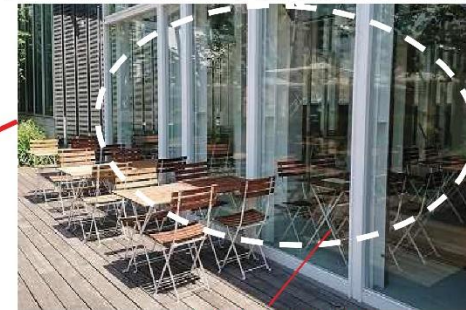
- 低層部の階*1をオープン化（壁の過半について、ガラス等の透明な素材とすること、開閉可能な構造とすること又は位置を後退させること）した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分*2の課税標準額を5年間1/2に軽減

*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。

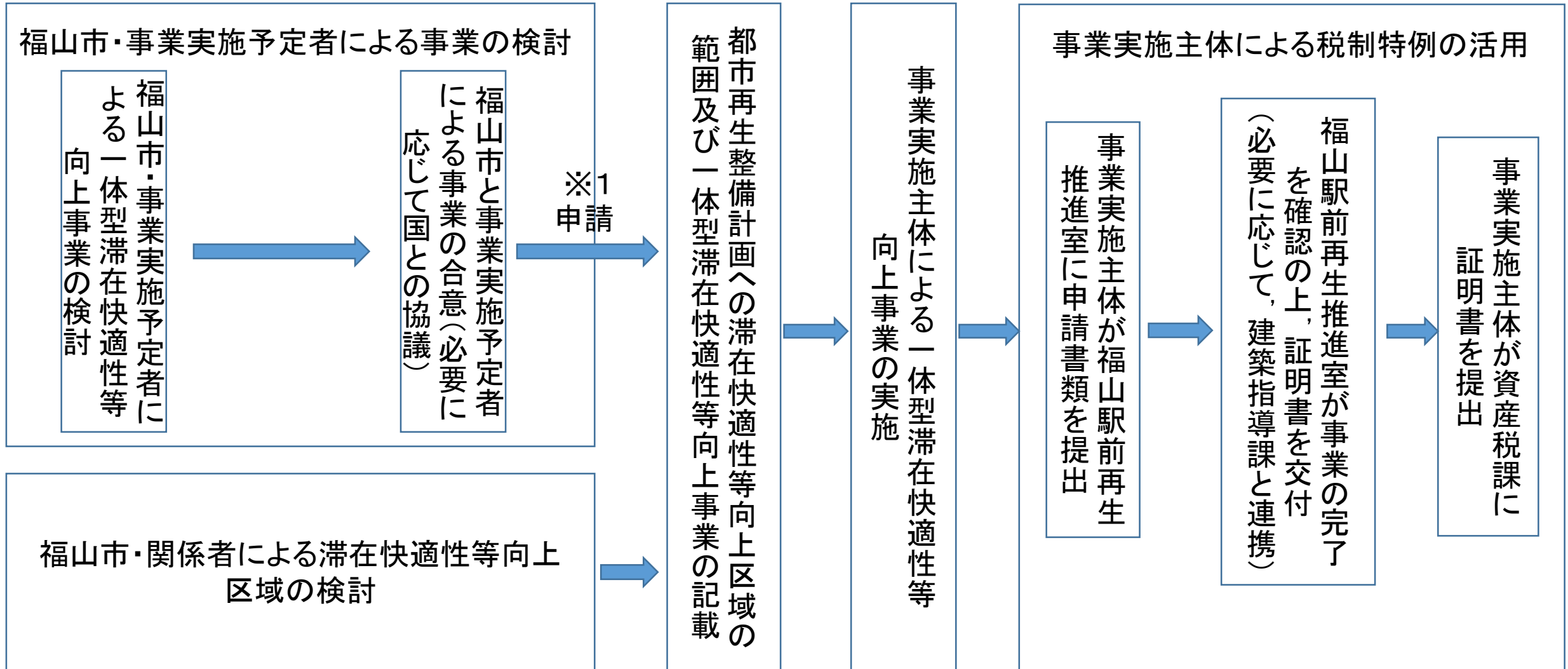
<適用イメージ>

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

ウォークアブル税制優遇について(フロー図)



※1要件に該当するかの確認ができれば通知する。都市再生整備計画へは随時記載。