

ウォーカブル推進税制の概要及び適用事例

- 「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8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

- 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、 $1/3 \sim 2/3$ 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 $1/2$ ）



税制特例適用イメージ

②建物低層部のオープン化に係る課税の特例

- 低層部の階をオープン化※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課税標準を5年間、 $1/3 \sim 2/3$ 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 $1/2$ ）



税制特例適用イメージ

※改修の場合に限る

★適用事例

▼川崎市の事例「こすぎコアパーク」 令和3年10月竣工

○都市公園と駅施設の分断を解消して、一体的に空間を再整備し、日常の憩い空間を創出



◆再整備前



◆再整備前

▼静岡市の事例「ARTIE（アルティエ）」 令和4年2月竣工

○ボウリング場の建替えに合わせ、全天候型の誰でも使える交流広場を整備し、賑わいを創出



◆再整備前



ウォークアブル推進税制(制度概要・適用イメージ)

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

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に軽減（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に軽減（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