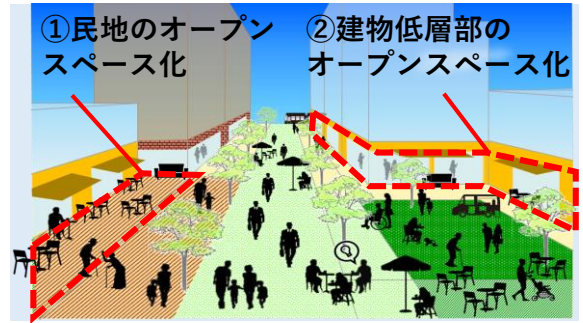


# 一体型滞在快適性等向上事業について（仙台市）

## ～民地のオープンスペース化等に係る税制優遇を受けるための事業～

「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既存建物低層部のオープン化（一体型滞在快適性等向上事業）を行った場合に、**整備が完了した年の翌年から5年間、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じます。**（ウォーカブル推進税制）

【整備の期限：令和6年3月31日まで】



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ  
（出典：国土交通省）

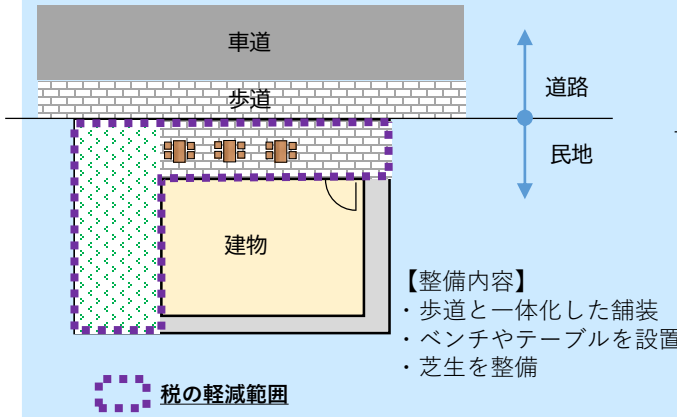
### 1 税制面の優遇措置について（固定資産税・都市計画税の軽減）

#### ①民地のオープンスペース化による軽減

【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**最大で5年間1/2に軽減**

<適用イメージ>

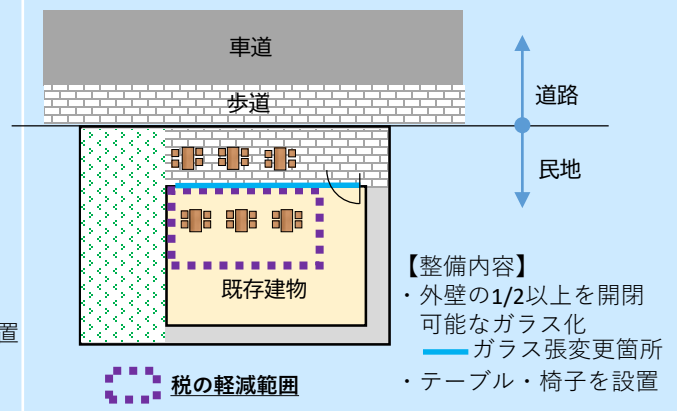


#### ②既存建物低層部のオープン化による軽減

【家屋（固定資産税・都市計画税）】

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部分の課税標準額を**最大で5年間1/2に軽減**

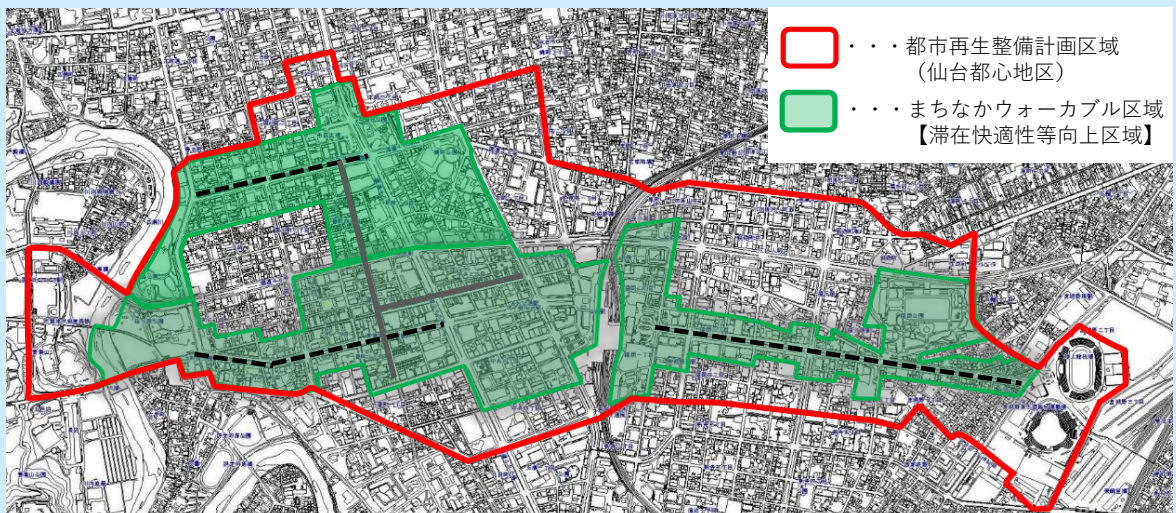
<適用イメージ>



### 2 一体型快適性等向上事業に関すること

#### （1）適用区域

まちなかウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）内



## (2) 必要となる整備内容（事業）

①民地のオープンスペース化にかかる事業	②既存建物低層部のオープン化にかかる事業
<p>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として提供するため、下記ア～ケに定める施設等を整備する事業</p> <p>ア 道路、通路、公園、緑地、広場、その他これらに類するもの</p> <p>イ 駐輪場その他これらに類するもの</p> <p>ウ 噴水、水流、池その他これらに類するもの</p> <p>エ 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</p> <p>オ 街灯その他これに類するもの</p> <p>カ 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの</p> <p>キ 電源設備その他これに類するもの</p> <p>ク 給排水設備その他これに類するもの</p> <p>ケ 冷暖房設備その他これに類するもの</p>	<p>既存建物（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施設）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、広場等の公共施設やこれに準じる施設に接している階）の過半について</p> <p>ア 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</p> <p>イ 開閉可能な構造とすること</p> <p>ウ 位置を後退させること</p> <p>により、物理的・視覚的に開放性の高い状態に整備する事業</p>

## (3) 必要となる活用や効果の検証とその報告

年に1回以上、オープンスペースを活用したイベントの実施と効果測定を行い、仙台市へ報告をすること。

## (4) 要件など

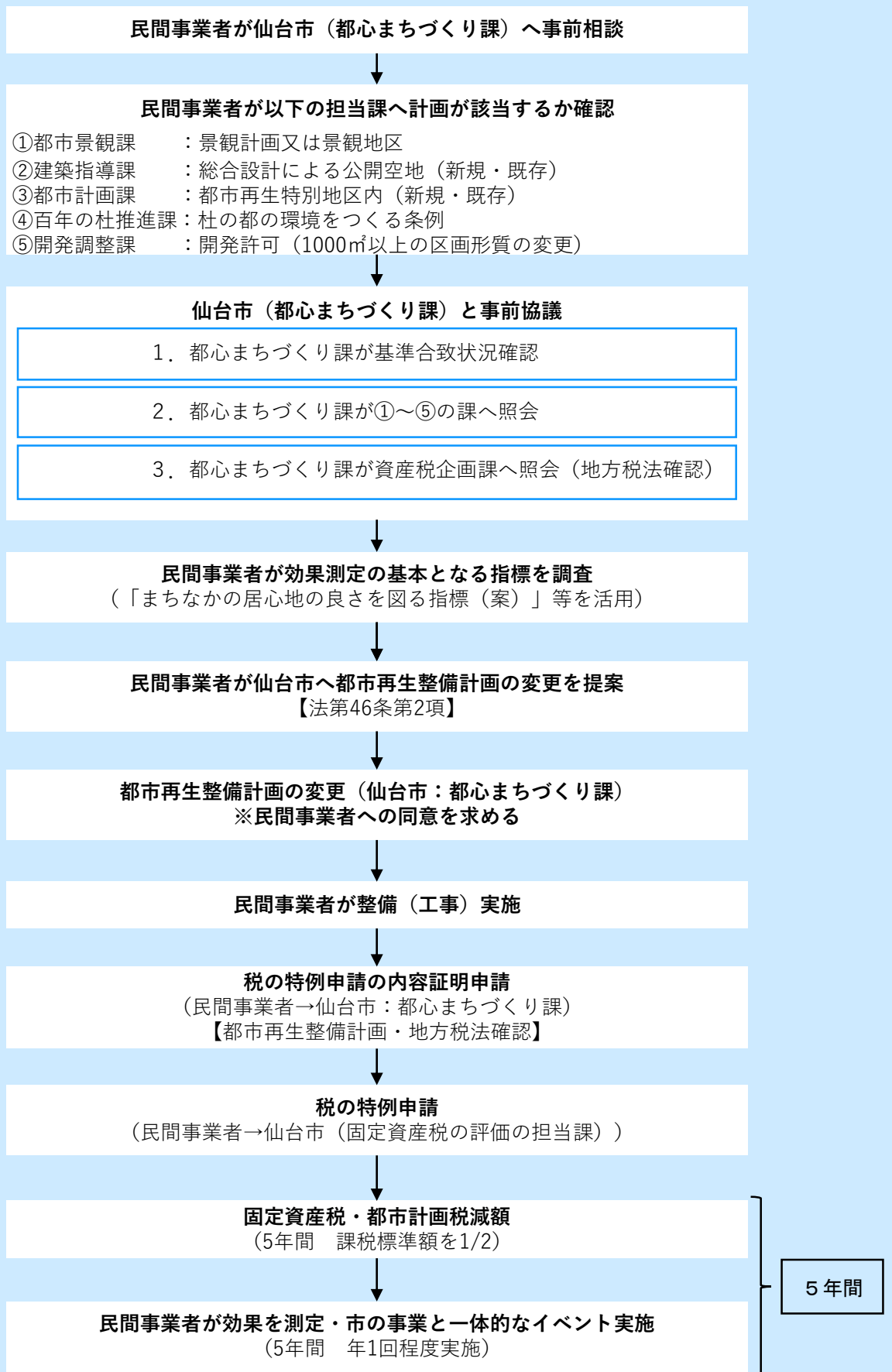
- ✓ まちなかウォークアブル区域（滞在快適性等向上区域）内であること
- ✓ 仙台市が整備した（する）市道や公園などの公共施設と隣接又は近接した位置で、この公共施設と一体的にオープンスペースを整備し、その場所でイベント等を実施することで滞在快適性の向上に資する事業（一体型滞在快適性等向上事業）であること
- ✓ (2)の「必要となる整備内容（事業）」を実施すること
- ✓ オープン化部分は、誰でも無償で自由に交流・滞在できること
- ✓ 仙台市に対して、計画する整備内容や活用内容について都市再生整備計画（仙台都心地区）に追記する変更の提案をすること
- ✓ 滞在快適性向上の効果を増大させるため、工事が完了した年の翌年から5年間、年1回程度、仙台市が整備した市道や公園など活用したイベントと一体となったイベント等を実施するとともに、効果の測定を実施をすること
- ✓ 工事完了後からの5年間、イベント開催状況と効果の測定結果を仙台市へ報告すること（1回/年）

## (5) 注意事項

- 国のガイドラインのほか、仙台市ではオープン化の整備に関する最低限の基準や、手続きなどについて取扱いを定めております。
- 現行の都市再生整備計画（仙台都心地区）について変更の提案を受け、仙台市が都市再生整備計画の変更を決定し、整備内容と活用内容が掲載されたものが対象となります。

### 3 各種手続き等の流れ

#### 事前協議・税の特例申請・その後の報告等



## 4 よくある質問と回答

### (1) 一体型滞在快適性等向上事業に関すること

#### ・一体型滞在快適性等向上事業とは？

官民一体で、「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（まちなかウォークブル区域）において、仙台市が行う公共施設の整備等（歩道の拡幅や、都市公園における芝生広場の整備等）と一体となって行われる、土地所有者等（民間事業者）による交流・滞在空間を創出する事業です。

#### ・土地所有者等による交流・滞在空間を創出する事業とは

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としたり、既存建物の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。

#### ・計画する事業内容は、どのような内容でも良いのですか？

仙台市の都市再生整備計画の目標に合致するもので、かつ、都市再生特別措置法や地方税法、国土交通省のガイドラインのほか、仙台市の取扱基準を順守していただく必要があります。

#### ・イベント内容は、どんなものでも良いですか？

市の事業と一体的に実施され、回遊性や滞在快適性が向上するものが対象となります。マルシェ等のマーケット開催やイベントなど、場所の特性によって様々なものが考えられます。

#### ・オープンスペースについて、例えば、隣接する建物内のカフェ利用者限定としたり、既存建物低層部のオープン化部分を利用者限定にすることはできますか？

誰でも自由に無償で活用できるオープンスペースが対象であり、カフェ利用者などに限定することはできません。

#### ・民地のオープンスペースに、キッチンカーやテント等を入れて一時的に食品等を販売する場合、事業の対象となりますか？

誰でもキッチンカーやテント等で販売する食品等の購入ができる場合は、対象となります。

### (2) 税制面の優遇措置について（固定資産税・都市計画税の軽減）

#### ・税制面の優遇措置とはどのようなものですか？

一体型快適性等向上事業により整備された土地、家屋又は償却資産に係る固定資産税・都市計画税を最大で5年間1/2に軽減するものです。

#### ・優遇措置を受けるには、いつまでに整備（工事完了）すべきですか？

オープンスペース化等の整備は、令和6年3月31日までに完了させる必要があります。

#### ・既に工事に着手したものでも対象となりますか？

仙台市の都市再生整備計画に計画と活用方法が掲載された後に工事着手する必要があることから、対象にはなりません。

#### ・既にオープンスペースとなっている場所についても優遇措置の対象となりますか？

既存のオープンスペースは対象とはなりませんが、新たに滞在快適性が向上するような工事を実施する場合は、対象になる場合があります。詳しくは下記担当課までご相談ください。

#### ・対象資産について所有権移転（売買等）があった場合、優遇措置は継続されますか？

事業開始後において所有権移転があった場合でも、事業を継続いただければ、最大5年間とする期間の残りの期間を限度として、優遇措置を継続することができます。このため、所有権移転があった際は、その旨を速やかに届け出てください。

## お問い合わせ

仙台市都市整備局 市街地整備部 都心まちづくり課

電話：022-214-8311

HP：<https://www.city.sendai.jp/toshisaisesuishin/kurashi/machi/machizukuri/walkable/index.html>

2023.1

