

令和 8 年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ・ その他 ）

No	6	府 省 庁 名 国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（都市計画税）	
要望 項目名	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拡充及び延長	
要望内容 （概要）	・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す滞在快適性等向上区域（以下「ウォーカブル区域」という。）において、市町村による公共施設の整備等と併せて、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、以下の固定資産税・都市計画税の課税標準の特例措置を講じる。 ・ 特例措置の内容 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（ 1 ）及びその上に設置された償却資産（ 2 ）の課税標準を 5 年間 1 / 2 を参酌して 1 / 3 以上 2 / 3 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減 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（ 3 ）について、不特定多数の者が自由に交流・滞在できる部分の課税標準を 5 年間 1 / 2 を参酌して 1 / 3 以上 2 / 3 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減 < 対象施設 > （ 1 ）土地：道路、通路、公園、緑地、広場等 （ 2 ）償却資産：芝生、ベンチ、樹木、噴水、街灯、電源設備、給排水設備、冷暖房設備等 （ 3 ）家屋：食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設等 < 税制特例の適用要件 > ・ 令和 8 年 3 月 31 日までに整備すること。 ・ 事業実施主体が有料で借り受けた固定資産以外の固定資産であること。 ・ 要望の内容 ○ 対象施設の拡充に係る要望 地域における滞在快適性や魅力をより一層向上させるため、対象施設に以下の償却資産・家屋を追加する。 民地のオープンスペース化に係る課税の特例 特例措置の対象となる償却資産に遊具、トイレ、案内板を追加するとともに、特例措置の対象として家屋（トイレの用に供するものに限る）を追加する 建物低層部のオープン化に係る課税の特例 特例措置の対象となる家屋にトイレを追加する ○ 以上の拡充を行った上で、本特例措置の適用要件に定める期限を 2 年間（令和 10 年 3 月 31 日まで）延長する。	
関係条文	都市再生特別措置法第 46 条 都市再生特別措置法施行規則第 11 条の 2、第 11 条の 3 地方税法附則第 15 条第 37 項 地方税法施行令附則第 11 条第 43 項 地方税法施行規則附則第 6 条第 82 項、第 83 項、第 84 項	

減収 見込額	[初年度] — (—) [平年度] ▲0.4 (▲73) [改正増減収額] — (—) (単位 : 百万円)
要望理由	(1) 政策目的 公共空間の拡大・質の向上につながる民地の開放・施設の改修等を官民一体となって実施することにより、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、まちの魅力向上・活性化を図り、都市の再生を推進する。 (2) 施策の必要性 令和2年度の都市再生特別措置法改正以降、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上により内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るため、市町村や民間事業者等と連携しながら「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に取り組んでいるところ。 具体的には、市町村が、都市再生整備計画の区域内で「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をウォカブル区域として設定するとともに、ウォカブル区域内で民間事業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（以下「一体型滞在快適性等向上事業」という。）に対して、法律・予算・税制等のパッケージにより支援を行っている。 「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりに賛同するウォカブル推進都市数は 393（令和7年6月末時点）ウォカブル区域を設定した市町村数は 132（令和7年6月末時点）と年々増加傾向にあり、全国的な広がりを見せているところ。 本取組は、イノベーションの創出や人中心の豊かな生活の実現、コミュニティの活性化、ウェルビーイングの向上、健康増進などにも繋がるほか、「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和7年6月13日閣議決定）において ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生、（略）持続的なエリアマネジメントを促進する（人中心の居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進を含む） とされ、また、「地方創生 2.0 基本構想」（令和7年6月13日閣議決定）では ・居心地が良く歩きたくなる空間の形成（略）などを図るための制度改正や支援策の充実により、中心市街地を含め、地域の核となるまちを育てていく とされるなど、直近の政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めていくべき取組である。 加えて、令和7年6月7日には、石破首相が群馬県前橋市にてウォカブル施策の現場を視察し、ウォカブルを含むエリアマネジメントの重要性に言及するなど、「居心地が良く歩きたくなる」まちなか創出の重要性がますます高まっているほか、有識者からなる「都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会」中間取りまとめ「成熟社会の共感都市再生ビジョン」（2025年5月16日）において、 ・ウォカブル政策では、そのエリアに「行きたくなる」視点、パブリックライフを尊重することで「過ごしたくなる」視点を一層重視すべき と指摘されていることも踏まえ、本取組の更なる強化を図っていく必要がある。 こうしたことから、子育て世代をはじめとした幅広い世代をまちなかに更に誘導し、まちの魅力向上・活性化へと繋げるため、本特例措置の対象施設について、「まちなかにこれまで以上に行きたくなる」、「まちなかでこれまで以上に過ごしたくなる」施設として、交流と賑わいを生み出す遊具、人々がまちなかに滞留する基盤として必要不可欠なトイレ、まちなかで開催されるイベント等の情報を発信するための案内板を追加することで、地域における滞在快適性や魅力のより一層の向上を図ることが重要である。
本要望に 対応する 縮減案	—

今回の要望 □ 税負担軽減措置等 □ に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	《政府方針》 【経済財政運営と改革の基本方針 2025】(令和7年6月13日閣議決定) 都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生(略) 持続的なエリアマネジメントを促進する³⁵。 35 人中心の居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進を含む。 【地方創生 2.0 基本構想】(令和7年6月13日閣議決定) 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を強化し、誇りや愛着を持てる個性ある持続可能な地方の都市再生を推進するため(略)公共空間等の更なる利活用による居心地が良く歩きたくなる空間の形成、多様な主体の参画によるエリアマネジメントなどを図るための制度改正や支援策の充実により、中心市街地を含め、地域の核となるまちを育てていく。 《国土交通省の政策体系》 政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	一体型滞在快適性等向上事業を実施した市町村数が令和11年度末までに累計30市町村 一体型滞在快適性等向上事業の都市再生整備計画記載前と整備完了翌年度の歩行者通行量を比較し、整備完了翌年度の歩行者通行量が増加している自治体の割合が令和11年度末までに9割以上
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間(令和8年4月1日～令和10年3月31日)
		同上の期間中の達成目標	令和9年度末までの市町村数：累計22市町村 令和9年度末までの自治体の割合：9割以上
	有効性	政策目標の達成状況	一体型滞在快適性等向上事業を実施した市町村数 →令和7年度末までの見込み：累計14市町村 令和7年度末までの目標値：累計15市町村 一体型滞在快適性等向上事業の都市再生整備計画記載前と整備完了翌年度の歩行者通行量を比較し、整備完了翌年度の歩行者通行量が増加している自治体の割合 →令和7年8月末時点：88% 目標値：9割以上 令和6年度までに完了した事業11件の内、計測済8件 内増加7件、減少1件
	有効性	要望の措置の適用見込み	(新規適用件数) 令和8年度： 固定資産税5件、都市計画税5件 令和9年度： 固定資産税3件、都市計画税3件

			(適用事業者の範囲) 一体型快適性等向上事業を実施する民間事業者等(土地所有者等)
		要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本特例措置については、ウォーカブル区域内におい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・施設の改修等を行う民間事業者等(土地所有者等)に対し、管理等に係る追加コスト等の発生に見合うインセンティブを与えることにより、事業実施を推進する効果がある。 今後もウォーカブル区域を設定する市町村の増加が見込まれることから、一体型滞在快適性等向上事業の実施予定市町村も増加し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成が促進されることで、まちの魅力向上・活性化に繋がり、国の重要政策である都市再生の推進に寄与している。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	令和8年度予算概算要求額 【補助金】都市再生・地域再生整備事業費 都市再生推進事業費 まちなかウォーカブル推進事業 742 百万円 【交付金】社会資本整備総合交付金 586,153 百万円の内数 【金融支援】まちなか公共空間等活用支援業務 3 百万円
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	本特例措置は、民地の開放等により生じる一定の権利制限及び管理等に係る追加コストの発生にもかかわらず、公共的な取組を継続的に実施することに対してインセンティブを与えることを目的として措置されていることから、主にランニングコストの軽減に寄与するものであり、イニシャルコストを対象とする予算措置とは明確な役割分担がなされている。
		要望の措置の妥当性	本特例措置は、ウォーカブル区域内において、まちの魅力向上のため、公共空間の拡大・質の向上に寄与する取組として、市町村が作成する都市再生整備計画に位置付けられた事業のみを対象としていることに加え、その中でもウォーカブル区域内で実施される一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に限り税負担軽減措置を講じており、その支援対象は必要最低限の範囲である。 また、民間事業者等にとって、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出に資する事業を実施するインセンティブとして、単年度予算に支援範囲が左右される補助金等とは対照的に、要件を満たすことで確実に支援を受けることができる本特例措置を講じることは、国の重要政策である都市再生を推進するという政策目的の達成のために効果的な手段であると言える。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項

税負担軽減措置等の適用実績

年度	適用件数		減収額（千円）	
	固定資産税	都市計画税	固定資産税	都市計画税
令和3年	1	1	160	7
令和4年	4	4	1,484	289
令和5年	6	6	3,218	632
令和6年	8	8	102,206	19,969

出典：自治体アンケート調査より
令和2年度創設のため、令和2年度以前は実績なし。
（令和2年度に実施された事業に特例が適用されるのは令和3年度以降のため）

「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績

（固定資産税）
適用総額の種類：課税標準（固定資産の価格）
適用実績（千円）：令和3年度：11,450
令和4年度：53,660
令和5年度：71,876

（都市計画税）
適用総額の種類：課税標準（固定資産の価格）
適用実績（千円）：令和3年度：2,217
令和4年度：41,352
令和5年度：54,049

出典：総務省「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」
（令和7年2月4日）

税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）

令和7年度末時点では一体型滞在快適性等向上事業を実施予定の市町村数は累計 14 を見込んでおり、市町村が本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、多様な人々が集う交流・滞在空間の創出が誘発され、政策目標の達成に向け、まちの魅力向上・活性化を通じた都市の再生が着実に図られている。

前回要望時の達成目標

・ 令和7年度末までに一体型滞在快適性等向上事業が実施された市町村数
目標値：累計 15 市町村

前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由

おおよそ想定通りに一体型滞在快適性等向上事業が行われたことで、令和7年度末までに一体型滞在快適性等向上事業が実施された市町村数の現時点での見込みは、14 市町村となっている。前回要望時の達成目標である 15 市町村に対して、わずかに届いていないものの、新規に実施した市町村数は、件数は令和6年度3市町村、令和7年度4市町村と、近年着実に増加傾向にあり令和11年度末までに30市町村という目標達成に向けて着実に進捗しているところ。一体型滞在快適性等向上事業の実施にインセンティブを与えることで、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出し、まちの魅力向上・活性化を図るという政策目的の達成に向けては、引き続き本特例を措置する必要がある。

		る。
これまでの要望経緯		令和２年度 創設 令和４年度 適用期限の２年延長・拡充（対象償却資産の追加） 令和６年度 適用期限の２年延長（わがまち特例の導入）