

一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例対象事業の取扱基準

(令和5年1月19日都市整備局長決裁)

第1章 総 則

1. 趣旨

この取扱基準は、本市の滞在快適性等向上区域（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第46条第2項第5号に規定する滞在快適性等向上区域をいう。以下同じ。）内における公共施設の整備又は管理に関する事業と一体となつて行われる民間事業者の交流・滞在空間を創出する事業（一体型滞在快適性等向上事業（法第46条第3項第2号に規定する一体型滞在快適性等向上事業をいう。以下同じ。））について、「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3版）」（令和4年4月国土交通省作成。以下「ガイドライン」という。）を補足するとともに、本市の取扱いについて定めるものとする。

2. 用語の定義

この取扱基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 滞在快適性等向上区域（通称：まちなかウォークアブル区域）

滞在者等の滞在及び交流の促進を図るため、円滑かつ快適な歩行の確保に資する歩道の拡幅その他の道路の整備、多様な滞在者等の交流の拠点の形成に資する都市公園の整備、良好な景観の形成に資する店舗その他の滞在者等の利便の増進に寄与する建築物の開放性を高めるための改築又は色彩の変更その他の滞在の快適性及び魅力の向上（以下「滞在の快適性等の向上」という。）のために必要な公共公益施設の整備又は管理を行う必要があると認められる区域をいう。

(補足)

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をいう。

(ガイドライン p5)

(2) 一体型滞在快適性等向上事業（通称：一体型ウォークアブル事業）

本市の滞在快適性等向上区域内の土地所有者等（民間事業の実施主体。以下「民間事業者」という。）による、本市が実施する滞在の快適性等の向上に資する公共施設の整備又は管理に関する事業（以下「本市実施事業」という。）に隣接又は近接して本市実施事業と一体的に実施されることが見込まれる滞在快適性等向上施設等の整備又は管理に関する事業及びこれと一体となつてその効果を増大させるために必要な事務又は事業をいう。

(補足)

「これと一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業」とは、イベント等の際に一体的に活用されるような整備等が行われるものをいう。

(参考)

一体型滞在快適性等向上事業は「民地のオープンスペース化に係る事業」(第2章参照)及び「既存建物低層部のオープン化に係る事業」(第3章参照)に分類できる。

(3) 滞在快適性等向上施設等

都市再生特別措置法施行規則(平成14年国土交通省令第66号。以下「法施行規則」という。)第11条の2に規定する以下の施設等をいう。

- 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの
- 二 駐輪場その他これに類するもの
- 三 噴水、水流、池その他これらに類するもの
- 四 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もの
- 五 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
- 六 街灯その他これに類するもの
- 七 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの
- 八 電源設備その他これに類するもの
- 九 給排水設備その他これに類するもの
- 十 冷暖房設備その他これに類するもの

(4) 隣接・近接

隣接とは、一体型滞在快適性等向上事業(以下「本事業」という。)が本市実施事業の対象となる公共施設(以下「事業対象公共施設」という。)と物理的に接している土地の区域内にあるものをいう。

近接とは、事業対象公共施設と本事業の土地が、物理的には接してはいないものの、エリアの魅力を高める上で相乗的な効果を発揮すると判断される位置関係にあり、本事業と事業対象公共施設との一体的な活用や相乗効果の発揮により、滞在の快適性等の向上に資すると判断される以下のいずれかの範囲内にあるものをいう。

- 一 一体的に活用することができる距離にある範囲内
- 二 エリアの魅力を高める上で、相乗的な効果を発揮すると判断される位置関係にある範囲内
- 三 事業対象公共施設と本事業の土地が、同一商店街、町内会、自治会等の地縁団体に属する範囲内
- 四 事業対象公共施設と本事業の土地が、無理なく歩ける範囲内(概ね300m以内)

五 事業対象公共施設と本事業の土地が、一体的に活用することができる距離にあると市長が認める範囲内

(補足)

「事業対象公共施設との一体的な活用や相乗効果の発揮」とは、イベント等の際に一体的に活用されるような整備等が行われるものをいう。

※市の事業と一体的に実施するイベントの例

- ・マルシェ等のマーケット開催
- ・音楽ライブ
- ・スポーツイベント
- ・アートイベント など

3. 事業の整備方針

本事業においては、本市都心地区の都市再生整備計画における都市再生整備方針を参考に、多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流空間を創出すること。

(参考)

本市都心地区の都市再生整備計画における都市再生推進整備方針

目標1：エリア特性を活かした回遊性が高く巡り歩きたくなる街路空間を創出すること。

目標2：杜の都にふさわしい高質で居心地の良い緑空間を創出すること。

目標3：公民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる滞留空間や交流拠点を創出すること。

4. 事前協議

- (1) 本事業に基づく税制特例措置の適用を受けようとする民間事業者は、事業の整備に際して関係法令や、過去の許認可、届出に関して支障が生じないように計画するものとし、様式第1号により市長と協議を行うこと。
- (2) 都心まちづくり課は、様式第2号により関係課へ照会するとともに、様式第3号により資産税企画課へ税の特例上支障がないことについて照会すること。
- (3) 都心まちづくり課は、事前協議について、関係課及び資産税企画課からの回答により、計画を進めることについて問題ないことが確認でき次第、事前協議が終了したことを民間事業者へ連絡すること。

(補足)

民間事業者と各関係課との協議は、別紙フロー図を参考に実施すること。

【各関係課と確認内容】

- ①都市景観課 : 景観計画又は景観地区
- ②建築指導課 : 総合設計による公開空地がある場合(新規・既存)
- ③都市計画課 : 都市再生特別地区内の場合(新規・既存)
- ④百年の杜推進課 : 杜の都の環境をつくる条例
- ⑤開発調整課 : 開発許可の有無(1000㎡以上の区画形質の変更)

5. 都市再生整備計画の変更の流れ

- (1) 事前協議が終了した民間事業者は、都心まちづくり課に対し、氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地）を記載した提案書（参考様式1-1）に都市再生整備計画の素案（参考様式1-2）を添えて、都市再生整備計画の変更について提案するものとする。
- (2) 都心まちづくり課は、民間事業者から、都市再生整備計画の変更について提案が行われたときは、遅滞なく、都市再生整備計画の変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市再生整備計画を変更する必要があると認める時は、民間事業者の同意を得た上で、都市再生整備計画の変更を行う。
- (3) 民間事業者は、都市再生整備計画の変更後、整備（工事）に着手するものとする。

6. 固定資産税の特例申請までの流れ

- (1) 整備（工事）完了後、民間事業者は、都心まちづくり課に対して、税制特例措置の対象となる一体型滞在快適性等向上事業により整備（工事）された滞在快適性等向上施設等であることやその適用範囲を明らかにするため、必要書類を添付した「地方税法施行規則附則第6条第75項各号に掲げる固定資産のいずれかであることの証明申請書（参考様式2）」（以下「税制特例適用申請書」という。）を提出する。（地方税法施行規則（昭和29年総理府令第23号）附則第6条第75項）

（参考）税制特例申請書類

- ① 税制特例適用申請書
- ② 都市再生整備計画の写し
- ③ 着工前及び竣工写真
- ④ 対象土地・家屋の登記事項証明書
- ⑤ 賃貸借契約書の写し（対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は当該土地上に存する建物の賃借人である場合）
- ⑥ 対象除却資産の明細がわかる書類（対象償却資産の取得年月、取得価額、耐用年数等がわかるもの）
- ⑦ 対象土地・対象償却資産・対象家屋のうち、税制特例措置の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面
- ⑧ その他市長が必要と認める書類

- (2) 都心まちづくり課は、適宜、現地調査を実施し、民間事業者より提出された税制特例適用申請及びその添付書類に記載されている固定資産が地方税法施行規則附則第6条第75項各号に掲げる固定資産のいずれかであることを確認した後、税制特例適用申請書に市長印を押印の上、民間事業者に交付するものとする。
- (3) 民間事業者は、計画地が存する土地・建物の固定資産税評価担当課（北固定資産税課又は南固定資産税課）に税制特例適用申請書（市長印有のもの）の写しを添えて、固定資産税の特例申請を行う。

7. 事業効果の測定及び報告

(1) 整備（工事）前の調査の実施

本事業の整備（工事）前に、「まちなかの居心地の良さを測る指標（案）」（令和2年3月国土交通省作成）等により調査を行い、本市に提出すること。

（補足）

調査については、「まちなかの居心地の良さを測る指標（案）」のほか、以下の指標が想定される。

- ・ 区域内の地価の変動
- ・ 近隣歩行者通行量及び施設利用者数
- ・ 商業店舗の売上の推移 等

(2) イベント等の実施と効果の測定

民間事業者は、整備（工事）が完了した日の次の1月1日を期日として、その次の年度から5年間、1年に1回以上、イベント等の事業と効果の測定を実施すること。整備（工事）が完了した日が1月1日の場合は、その日を期日とする。なお、効果の測定方法は、整備（工事）前に実施した調査手法と同一の手法とすること。

(3) 定期報告

本事業の実施効果を適切に把握するため、民間事業者は、整備（工事）が完了した後、イベント等の実施状況等と効果の測定結果について、実施した年の翌年度4月末までに、様式第4号により市長に報告すること。

（補足）

都市再生特別措置法では、都市再生整備計画の変更後、民間事業者は都市再生整備計画に記載された期間、当該事業を実施することが義務付けられている。

都市再生特別措置法 抜粋

（都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施）

第46条の5 都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体は、当該都市再生整備計画（一体型滞在快適性等向上事業に係る部分に限る。）に従い、一体型滞在快適性等向上事業を実施しなければならない。

（勧告）

第46条の6 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施していないと認めるときは、当該実施主体に対し、当該都市再生整備計画に従って一体型滞在快適性等向上事業を実施すべきことを勧告することができる。

（報告の徴収）

第47条の7 市町村長は、都市再生整備計画に記載された一体型滞在快適性等向上事業の実施主体に対し、当該一体型滞在快適性等向上事業の実施の状況について報告を求めることができる。

(補足) 整備(工事)完了と税制特例期間と、定期報告のスケジュールイメージについて

年度		N		N+1		N+2		N+3		N+4		N+5		N+6		N+7	
月		4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3	4~12	1~3
整備(工事)完了	都市再生整備計画変更		N/1/2~ N+1/1/1	1 1 起算日													
税制特例期間					1年目	2年目	3年目	4年目	5年目								
イベント等及び効果の測定					1年目	2年目	3年目	4年目	5年目								
報告							1回目 4月末 まで		2回目 4月末 まで		3回目 4月末 まで		4回目 4月末 まで		5回目 4月末 まで		
所有者変更届		都市再生整備計画の変更から、最後の定期報告までが届出対象期間															

第2章 民地のオープンスペース化に係る事業

1. 対象事業

(1) これまで一般に開放されていなかった土地を新たにオープンスペース（法施行規則第11条の2第1号に定める施設をいう。以下同じ。）として整備・提供するもの及び既に一般に開放されているものの、交流・滞在空間としては有効に活用されていなかったものを再整備（交流・滞在空間の質が向上するための整備に限る。）する事業を対象とする。ただし、整備及び再整備の対象は法施行規則第11条の2第1号から第3号、第5号から第10号に定める施設等とする。

(参考) 法施行規則第11条の2第1号から第3号、第5号から第10号

- 一 道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの
- 二 駐輪場その他これに類するもの
- 三 噴水、水流、池その他これらに類するもの
- 五 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
- 六 街灯その他これに類するもの
- 七 花壇、樹木、並木その他これらに類するもの
- 八 電源設備その他これに類するもの
- 九 給排水設備その他これに類するもの
- 十 冷暖房設備その他これに類するもの

(2) 本事業で整備するオープンスペースは、屋外に設置するものとし、誰でも無償で自由に交流・滞在できる空間とすること。

(3) ピロティ状のオープンスペースを設ける場合、事前に資産税企画課が税制特例対象と認めた場合に限り対象とする。

(参考) ピロティのイメージ

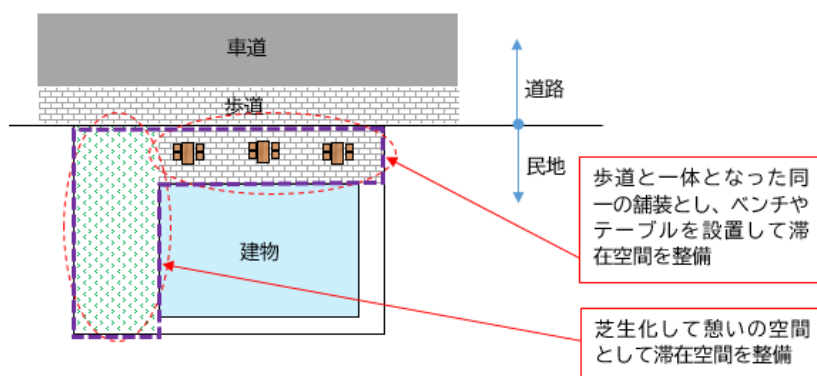


※ピロティは、屋外であるものの、開放性の状況等により、課税上、屋内とみなされている場合がある。土地のオープン化を計画している場所が、ピロティ部分で、課税上、屋内とみなされている場合は、土地のオープン化の税制特例は受けられない場合がある。

(補足)

- ・整備されるオープンスペースの面積があまりに過小であるものや、デザイン・機能が著しく劣るものの設置など、快適な交流・滞在空間とする上で十分な効果が見込めないものは、事業として相応しくない。
- ・例えば、店舗の利用者（商品を購入した者）しか滞在できない屋外客席（イス・テーブル・冷暖房設備等）や、利用料を支払わないと使えないテレワークスペース（机・電源設備等）などは、対象外となる。
- ・キッチンカーや、屋台など、一時的にその場所を占有する場合には、その場所が誰でも自由に利用できれば対象となる。

(具体例)



2. 接道幅

オープンスペース化する土地は、道路又は歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ等）に4m以上接すること。

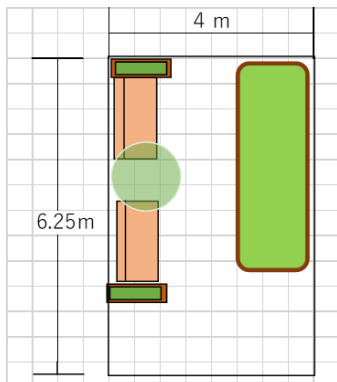
3. オープンスペースの規模

オープンスペースの大きさは、以下の面積の区分ごとに、必要な面積を確保すること。

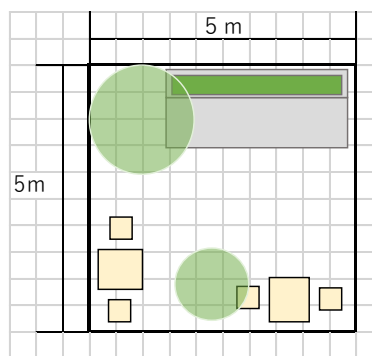
- (1) 土地の面積が 500 m² 以上の場合は、敷地面積の 5% 又は 200 m² のうちいずれか小さい面積以上のオープンスペースを確保すること。
- (2) 土地の面積が 500 m² 未満の場合は、25 m² 以上のオープンスペースを確保すること。(*)

(参考)

(*) (例1) 25 m² の例 (間口 4 m)



(例2) 25 m² の例



4. オープンスペースの道路からの奥行き

オープンスペースの道路からの奥行きは2 m以上とする。

5. 滞留空間や交流拠点の創出

オープンスペースの合計面積 15 m²あたり 1 人分又は、14 人分のいずれか小さいもの以上の席数を確保すること。なお、イベント時の設えに合わせた移設は可能とするが、撤去は認めないものとする。

6. 景観への配慮

ベンチ、舗装、植栽等の仕様や配置は、優れた街並み景観を創出するデザインであること。

(補足)

- ・「建築敷地内の公共的空間ガイドライン」及び「建築物等緑化ガイドライン」を参考に、優れた街並み景観の創出に努めること。

7. その他

(1) オープンスペースは、自動車の通行・駐車のために供さないこと。

(2) 維持・管理を適切に行い、劣化等により機能が著しく劣るものが設置されていないこと

(補足)

- ・土地の一部を自転車用の通路にしたり、駐輪場にすることは可能とするが、駐輪台数は10台程度とすること。
- ・キッチンカーの駐車など、イベント時などの一時的なものは利用可能とする。

第3章 既存建物低層部のオープン化にかかる事業

1. 対象事業

対象となる既存建物（法施行規則第11条の2第4号に定める食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するものをいう。）低層部のオープン化の改修は、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、以下のいずれかにより物理的・視覚的に開放性の高い状態に整備すること。

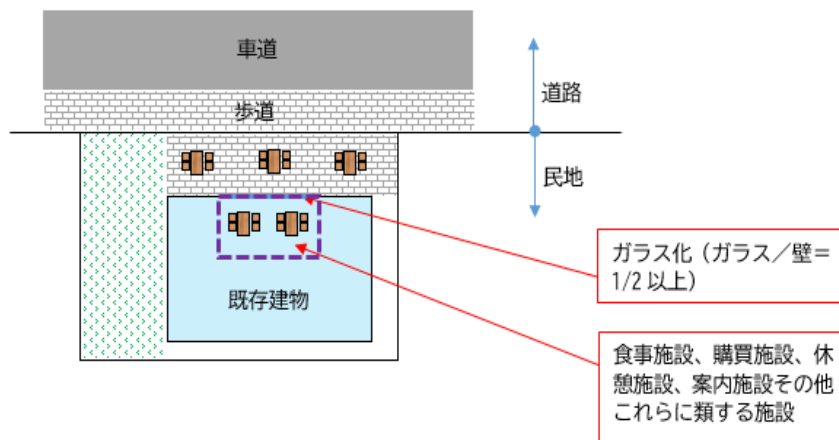
また、道路から視認できる場所に少なくとも一ヶ所以上の出入口を設けること。

- (1) 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。
- (2) 開閉可能な構造とすること。
- (3) 位置を後退させること。

(補足)

- ・ 既存建物低層部のオープン化の改修を行い、物理的・視覚的に開放性の高い状態で、食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設等を整備する事業が対象となります。基本的に中の滞在・交流空間におけるアクティビティが見えるような形で整備を行うこと。
- ・ 壁の過半の整備については、ガラス張り化は必須とし、建物の構造等を勘案しながら、開閉可能や位置後退のいずれかを組み合わせ、あくまでも視覚的にも物理的にも開放性が高い空間の創出を行い、できるだけ多くの方を招き入れるような設えにすること。
- ・ 壁の過半のオープン化について、一部のテナント部分のみをオープン化する場合は、そのテナント部分の壁の過半とする。
- ・ 建物の構造上の理由などで、一ヶ所以上の出入口の設置が難しい場合は、道路から視認できる位置に、出入口の位置の案内を表示し、訪れる人が容易にオープンスペースに入れるようにすること。

(具体例)



2. 対象事業の床面積

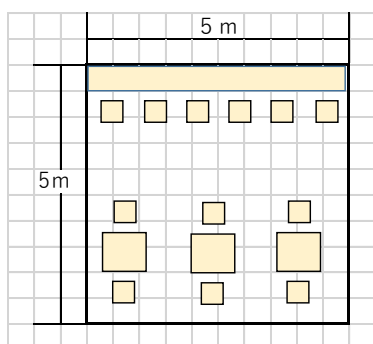
当該部分の床面積は25㎡以上とし、椅子、植栽等の配置や室内の壁面のデザインによる居住環境が、心地よい空間となるようデザインすること。また、座席数については、最低でも

4人以上とし、できるだけ多くの人が快適に滞在できるようにすること。

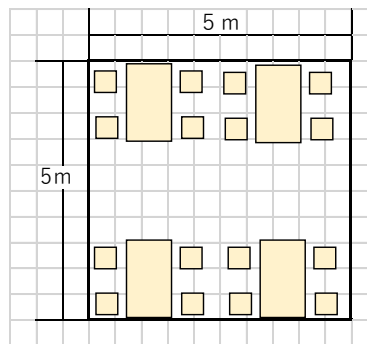
(参考)

・ 25 m²の座席配置例 (5m × 5m)

(例1)



(例2)



3. 設置階

原則として事業対象公共施設に面している建物の1階部分を対象とするが、事業対象公共施設に面している部分が1階以外にある場合（サンクンガーデン（地表面より掘り下げた位置にある広場等）に面する建物の地階部分やペデストリアンデッキ等に面する建物2階部分など）は、当該階を対象とする。

4. 法令の遵守

既存建物の改修に際しては、建築基準法その他関係する法令等に適合すること。

(補足)

状況に応じて、法令適合性を確認できる書類（検査済証や、建築士による証明書（任意様式）等）の提出を求める場合がある。

5. 維持管理

維持・管理を適切に行い、劣化などにより機能が著しく劣るものが設置されていないこと。

6. 自由利用について

- (1) 不特定多数の者が、無償で自由に滞在できるスペースであること。
- (2) 不特定多数の者が、無償で自由に滞在できるスペースであることを表示すること。
- (3) 悪天候などの特別な場合を除き、施設の営業時間中はオープン化すること。

(参考) 表示の例

誰でも自由に滞在できる
スペースがあります。(無料)
ご自由にお入りください。
(施設の営業時間内に限る)

第4章 その他

1. 例外規定

滞在空間・交流空間に係る各数値について、土地の形状等により、やむを得ずこの基準によりがたい場合は、法令の範囲内で、国のガイドラインの趣旨を踏まえた上で、整備する計画の回遊性や滞留空間、交流拠点の創出、緑の創出状況又は効果を増大させるためのイベント実施計画等を総合的に勘案して、本市が認めた場合に限り、これによらないことができる。

2. 所有権の変更について

- (1) 民間事業者は、事業計画が仙台市の都市再生整備計画に掲載された後から、5回目の定期報告を届け出るまでの間に所有権の変更があった場合は、速やかに様式第5号により市長へ届け出ること。
- (2) 民間事業者より所有権移転の届出があった場合には、都心まちづくり課は速やかに、資産税企画課へ情報提供するとともに、所有権移転に関して、都市再生整備計画の変更を行う。

(補足)

売買契約等により、所有権移転をする場合は、当該事業の実施主体としての地位の承継の有無を契約書等に明記すること。

3. 事業の変更等について

民間事業者が、都市再生整備計画の変更後から最後の定期報告までの間に、やむを得ない理由等で事業の変更を計画する場合は、事前に都心まちづくり課に相談すること。相談を受けた都心まちづくり課は、資産税企画課と協議の上で対応を決定する。

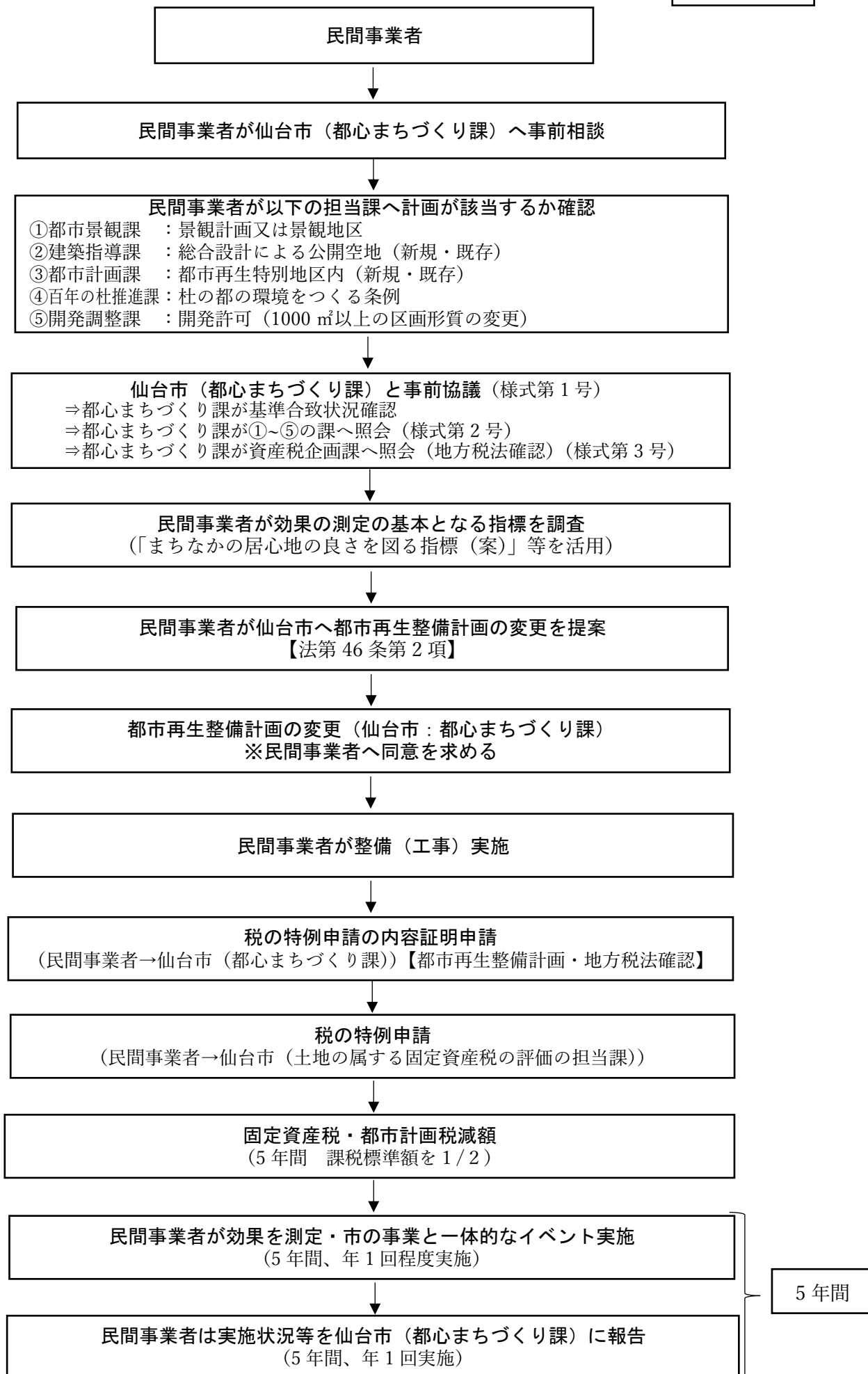
(参考)

事業を変更する場合の対応例

- (1) 事業をとりやめる場合
都市再生整備計画から当該事業を削除し、税制特例措置を取りやめる。
- (2) 現状の事業に追加の整備を行う場合
追加で整備する事業が、現状以上に滞在快適性の向上に資する場合には、再度、第1章4の事前協議を行うこと。

附 則

この基準は、令和5年1月19日から実施する。



- ・様式第 1 号：一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書
- ・様式第 2 号：一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書について（照会）
- ・様式第 3 号：一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書について（照会）
- ・様式第 4 号：一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）における税制特例後の報告について
- ・様式第 5 号：一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）者の所有者変更について（届出）
- ・参考様式 1 - 1：都市再生整備計画変更提案書
- ・参考様式 1 - 2：都市再生整備計画変更提案書（仙台都心地区）表紙
- ・参考様式 2：地方税法施行規則附則第 6 条第 75 項各号に掲げる固定資産のいずれかであることの証明申請書

(第二面)

関係法令等の確認

景観計画 (高さ 20m 超、又は、 延べ面積 3,000 m ² 超)	<input type="checkbox"/> 提出済み <input type="checkbox"/> 提出不要 (□都市整備局計画部都市景観課 協議済み) <input type="checkbox"/> その他 ()
景観地区 (定禅寺通地区・青葉通 地区・宮城野通地区での 建築行為を行う場合)	<input type="checkbox"/> 提出済み <input type="checkbox"/> 提出不要 (□都市整備局計画部都市景観課 協議済み) <input type="checkbox"/> その他 ()
景観計画又は地区 計画の高さの緩和の 適用の有無	<input type="checkbox"/> 適用(予定)あり <input type="checkbox"/> 適用なし
総合設計制度による 公開空地の有無	<input type="checkbox"/> あり (□都市整備局建築宅地部建築指導課協議済み □協議中) <input type="checkbox"/> なし
都市再生特別地区の 確認 (地区内の場合、都市計画 課へ協議要)	<input type="checkbox"/> 地区内 (□都市整備局計画部都市計画課 協議済み □協議中) <input type="checkbox"/> 地区外
緑化計画書の提出	<input type="checkbox"/> 提出済み (□新規・□変更) <input type="checkbox"/> 提出不要 (□建設部百年の杜推進部百年の杜推進課 協議済み) <input type="checkbox"/> その他 ()
開発許可の有無 (1000m ² 以上の区画 形質の変更)	<input type="checkbox"/> 開発区域の面積が 1,000 m ² 未満であり、許可不要 <input type="checkbox"/> 開発区域の面積が 1,000 m ² 以上であるが、許可不要 (都市整備局建築宅地部開発調整課に確認済) <input type="checkbox"/> 開発区域の面積が 1,000 m ² 以上であり、許可済、許可申請中又は事前協議中
土地のオープン化 における ピロティの有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
建物の適法性 について	土地のオープン化に関するもの ・建築基準法上の避難規定(避難上有効な通路等の確保)等について、支障がない ことの確認 <input type="checkbox"/> 建築士へ相談済み <input type="checkbox"/> 相談不要 ()
	既存建物のオープン化に関するもの ・建築基準法等の関連法規上、支障がないことの確認 <input type="checkbox"/> 建築士へ相談済み <input type="checkbox"/> 相談不要 ()
既存建物の 建築確認情報 ※既存建物がある場合	建築確認 (年 月 日 号) 検査済証 (年 月 日 号)
添付書類	【共通】 ①位置図(市の事業と計画地の位置関係が分かるもの) ②配置図(ベンチ、植栽等の配置が分かるもの) ③計画概要が分かる図面(パースや立面図、イメージ図など) ④周辺状況写真(事業計画地や既存建物が分かるもの) ⑤税制特例申請予定部分の寸法が分かる図面(求積計算付き) ⑥土地・建物の登記事項証明書 ⑦賃貸借契約書の写し(対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は 当該土地上に存する建物の賃借人である場合) 【土地】 ⑦総合設計の場合は、公開空地の計画図 【建物】 ⑧平面図 ⑨建築確認日、検査済証交付日が確認できる資料(既存建物がある場合)

(第三面)

計画内容 土地のオープン化のチェックリスト

NO	確認事項	申請者確認	仙台市 確認
1	<p>・仙台市の都市再生整備計画（仙台都心地区）の目標に即している。</p> <p>【目標に即していることの説明】</p>	□はい□いいえ	□
2	<p>・市の事業と一体となって、その効果を増大させるために、オープンスペースを活用したイベント等を、整備（工事）が完了した年の翌年から5年間、1年に1回以上実施し、1年に1回、仙台市へ報告する予定である。</p> <p>【想定しているイベント等の概要】</p>	□はい□いいえ	□
3	<p>・整備（工事）が完了した年の翌年から5年間、1年に1回以上、効果を測定し、1年に1回、仙台市へ報告する予定である。</p>	□はい□いいえ	□
4	<p>・誰でも無償で自由に交流・滞在できる空間である。</p>	□はい□いいえ	□
5	<p>・これまで一般に開放されていなかった土地を新たにオープンスペースとして整備・提供するもの。また、既に一般に開放されているものの、交流・滞在空間としては有効に活用されていなかったものを再整備するものである。</p>	□はい□いいえ	□
6	<p>・計画地にピロティがある場合、税担当課と協議が必要となることを理解している。</p>	□はい□いいえ	□
7	<p>・道路等に4 m以上接している。</p>	□はい□いいえ	□
8	<p>・土地の面積が500 m²以上の場合は、敷地面積の5%と200 m²のうちいずれか小さい面積以上のオープンスペースを確保している。</p>	□はい□いいえ	□
9	<p>・土地の面積が500 m²未満の場合は、25 m²以上のオープンスペースを確保している。</p>	□はい□いいえ	□
10	<p>・道路からの奥行きは2 m以上としている。</p>	□はい□いいえ	□
11	<p>・滞留空間を確保するため、オープンスペースには、ベンチを設けるものとし、席数は、合計面積15 m²あたり1人分と、14人分のいずれか小さいもの以上を確保する。</p>	□はい□いいえ	□
12	<p>・ベンチ、舗装、植栽等の仕様や配置が優れた街並み景観を創出するデザインである。</p> <p>【街並み景観への配慮内容】</p>	□はい□いいえ	□
13	<p>・オープンスペースは、自動車の通行・駐車のために供さない。</p>	□はい□いいえ	□
14	<p>・維持管理を適切に行い、劣化等により機能が著しく劣るものは設置しない。</p>	□はい□いいえ	□
備考			

(第四面)

計画内容 既存建物のオープン化のチェックリスト

NO	確認事項	申請者確認	仙台市 確認
1	<ul style="list-style-type: none"> ・仙台市の都市再生整備計画（仙台都心地区）の目標に即している。 【目標に即していることの説明】	□はい□いいえ	□
2	<ul style="list-style-type: none"> ・市の事業と一体となって、その効果を増大させるために、オープンスペースを活用したイベント等を、整備（工事）が完了した年の翌年から5年間、1年に1回以上実施し、1年に1回、仙台市へ報告する予定である。 【想定しているイベント等の概要】	□はい□いいえ	□
3	<ul style="list-style-type: none"> ・整備（工事）が完了した年の翌年から5年間、1年に1回、仙台市へ報告する予定である。 	□はい□いいえ	□
4	<ul style="list-style-type: none"> ・低層部のオープン化の改修は、低層部の壁の過半について、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、開閉可能な構造とすること、位置を後退させることにより、物理的・視覚的に開放性の高い状態に整備する。 	□はい□いいえ	□
5	<ul style="list-style-type: none"> ・道路から視認できる位置に少なくとも一ヶ所以上の出入り口を設ける。 	□はい□いいえ	□
6	<ul style="list-style-type: none"> ・オープン化する部分の床面積は25㎡以上である。 	□はい□いいえ	□
7	<ul style="list-style-type: none"> ・椅子、植栽等の配置や室内の壁面のデザインによる居住環境が、心地よい空間となるようなデザインである。 【デザインの概要】	□はい□いいえ	□
8	<ul style="list-style-type: none"> ・座席数は、最低でも4人以上とし、できるだけ多くの人が快適に滞在できる計画である。 	□はい□いいえ	□
9	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象公共施設に面している建物の1階部分を対象としている。（サンクンガーデンやペDESTリアンデッキ等に面する建物2階部分などは、当該階を対象とする。） 	□はい□いいえ	□
10	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の改修に際しては、建築基準法その他関係する法令等に適合している。 	□はい□いいえ	□
11	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理を適切に行い、劣化等により機能が著しく劣るものは設置しない。 	□はい□いいえ	□
12	<ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の者が、無償で自由に滞在できるスペースである。 	□はい□いいえ	□
13	<ul style="list-style-type: none"> ・不特定多数の者が、無償で自由に滞在できるスペースであることを表示する。 	□はい□いいえ	□
14	<ul style="list-style-type: none"> ・悪天候などの特別な場合を除き、施設の営業時間中はオープン化する。 	□はい□いいえ	□
備考			

都市整備局計画部都市計画課長 様
都市整備局計画部都市景観課長 様
都市整備局建築宅地部建築指導課長 様
都市整備局建築宅地部開発調整課長 様
建設局百年の杜推進部百年の杜推進課長 様

都市整備局市街地整備部
都心まちづくり課長

一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書について（照会）

○年○月○日付で、下記により、一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書の提出を受けましたので、貴課所管業務部分について支障等がないかご確認をお願いします。また、支障の有無及びその内容について、○月○日までに、ご回答いただきますようお願いいたします。

記

1. 申請者氏名	
2. 計画地	仙台市○○区○○
3. 事前協議受付日	
4. 添付資料	別添による。

担当： 都心まちづくり課

(内線)

財政局税務部資産税企画課長 様

都市整備局市街地整備部
都心まちづくり課長

一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書について（照会）

○年○月○日付で、下記により、一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）事前協議書の提出を受けましたので、一体型滞在快適性等向上事業に係る固定資産税の課税標準の特例を適用するに当たっての支障等がないか、ご確認をお願いします。

また、支障の有無及びその内容については、○月○日までに、ご回答いただきますようお願いいたします。

記

1. 申請者氏名	
2. 計画地	仙台市○○区○○
3. 事前協議受付日	
4. 添付資料	別添による。

担当： 都心まちづくり課

(内線)

年 月 日

(あて先)

仙台市長

(新所有者)

一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）者の所有者変更について（届出）

下記の一体型滞在快適性等向上事業（税制特例対象事業）について、所有権移転があったことから届け出ます。

記

1. 事業地	仙台市〇〇区〇〇
2. 事業名	
3. 旧所有者	
4. 新所有者	
5. 所有権移転日	年 月 日
6. 事由	
7. 事業の継続について	<input type="checkbox"/> 継続する <input type="checkbox"/> 取りやめる

※所有権移転したことがわかる書類を添付すること。(売買契約書、土地登記簿、建物登記簿など) ※税の特例期間中に、事業を継続しない場合は、税の特例は受けられなくなります。

都市再生整備計画変更提案書

年 月 日

(あて先)

仙台市長

法人の住所

法人の名称

代表者の氏名

都市再生特別措置法第 46 条の 2 第 1 項に基づいて、下記のとおり都市再生整備計画の変更を提案します。

記

1. 地区名

仙台都心地区

2 添付書類

都市再生整備計画変更案変更提案書

都市再生整備計画(第〇回変更) 変更提案書

せんだいとし
仙台都心地区

(事業者名)

〇年〇月〇日

仙台市長 様

申請年月日
申請者住所（事業所）
氏 名（名 称）地方税法施行規則附則第 6 条第 75 項各号に掲げる
固定資産のいずれかであることの証明申請書

下記の固定資産が、地方税法附則第 15 条第 40 項の規定の適用を受ける固定資産として、地方税法施行規則附則第 6 条第 75 項各号に掲げる固定資産のいずれかであることにつき証明を受けたいので、申請します。

記

1. 対象土地

所在	
地番	
地目	
対象となる面積	

(都市再生整備計画 制度詳細 _____ 参照)

2. 対象償却資産

償却資産の名称	数量

(都市再生整備計画 制度詳細 _____ 参照)

3. 対象家屋

所在	
家屋番号	
対象となる面積	

(都市再生整備計画 制度詳細 _____ 参照)

4. 地方税法施行規則附則第 6 条第 75 項各号に掲げる固定資産のいずれかであることが確認できる書類 (添付)

- 都市再生整備計画の写し
- 着工前及び竣工写真
- 対象土地・家屋の登記事項証明書
- 賃貸借契約書の写し (対象償却資産の所有者が、当該償却資産が設置される土地又は当該土地上に存する建物の賃借人である場合)
- 対象償却資産の明細がわかる書類 (上記「3.」記載の償却資産の取得年月、取得価額、耐用年数等がわかるもの)
- 対象土地・償却資産・家屋のうち、税制特例の適用を受けようとする範囲の算定に必要な寸法が記載されている図面
- その他市町村長が必要と認める書類

上記の固定資産は、地方税法附則第15条第40項の規定の適用を受ける固定資産として、地方税法施行規則附則第6条第75項各号に掲げる固定資産のいずれかであることにつき、証明する。

年 月 日

(市町村長) 印