

## 一体型滞在快適性等向上事業の実施状況の現状把握と整理

正会員 ○秋貞 朝 1\*  
同 岡松道雄 2\*\*  
同 宋俊 煥 3\*\*\*

ウォーカブル推進 滞在快適性等向上 一体型滞在快適性  
事業 区域 等向上事業  
キーワード4 キーワード5 キーワード6

## 1. 研究の背景と目的

近年、新たな都市像を示すキーワードとして『WEDO』(Walkable, Eyelevel, Diversity, Open) が示されるとともに、「官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら『居心地が良く歩きたくなるまちなか』を形成する必要がある」との提言がされるなど、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す動向が多く見られる。そういったウォーカブル推進事業が推進していく中で、市町村が実施する事業と合わせて一体的に交流・滞在空間を創出する事業として、一体型滞在快適性等向上事業がある。現在、全国的にウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)を指定する都市が増えている現状にあり、これから実際に隣接・近接する建物や公園などのハード整備がされていく時期にあるのではないかと考えられる。

これらを背景として、現在各都市で行われている一体型滞在快適性等向上事業の実態把握を行う時期であると考へ、本論文では、その実態把握の一端を担うことを目的とする。

## 2. 一体型滞在快適性等向上事業の概要

一体型滞在快適性等向上事業について、概要や事業制度に関するまとめを行った。「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」(国土交通省都市局作成)・「滞在快適性等向上区域(まちなかウォーカブル区域)で活用可能となる制度等」の資料をもとに、整理を行った。

## 事業の概要

一体型滞在快適性等向上事業(通称:一体型ウォーカブル事業)とは、まちなかウォーカブル区域内の民間事業者(土地所有者等)が、市町村が実施する事業(公共施設の整備又は管理に関する事業)の区域に隣接又は近接する区域において、市町村が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出する事業

## 事業の実施主体

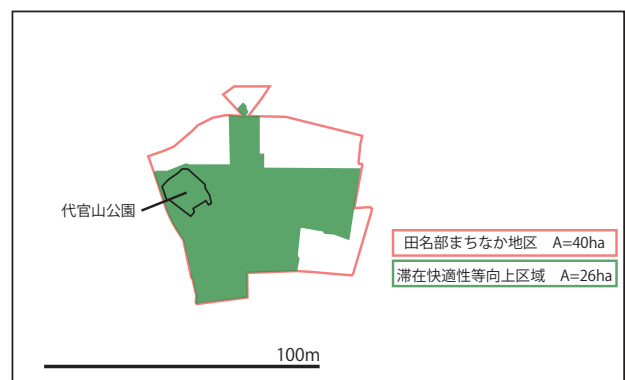
①土地所有者②借地権等(建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権をいい、臨時設備その

他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者③建築物の所有者又は建築物に関して賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者  
税制特例について

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)の課税標準額を5年間1/2に軽減②【家屋(固定資産税・都市計画税)】低層部の階をオープン化(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の課税標準額を5年間1/2に軽減

## 3. ウォーカブル区域指定都市(73都市)のウォーカブル区域の概要整理

2023年3月31日現在、全国では73都市がウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)を設定しており、地区別、事業別に見ると85箇所の区域指定がされている。都市再生整備計画書の情報をもとに、各ウォーカブル区域の位置と面積をまとめた。(図1)



例:青森県むつ市田名部まちなか地区(図1)

## 4. 滞在快適性等向上区域内で実施・計画されている事業について

ウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)を指定し

Title Grasp the current status of implementation of the integrated accommodation comfort improvement project and summarize the situation.

AKISADA Hajime, OKAMATSU Michio and SONG Junhwan

ている全国の都市（73 都市）に向けて、区域内での現在の実施・計画事業についてメールで調査を行った。さらに、各都市の都市再生整備計画の内容を確認し、ウォークアブル区域（滞在快適性等向上区域）内で計画中（都市再生整備計画書内で、整備方針としての記載がある）事業と、実施・検討されている（事業者作成の整備図等の資料がある）事業の確認、整理を行なった。

調査の結果、7つの地区において、事例が見られたので、それぞれについてまとめる。

- ① 青森県むつ市 田名部まちなか地区
  - ・実施主体：むつまちづくり株式会社
  - ・市町村実施事業：田名部通りの歩行空間整備
  - ・事業内容（実施期間）：商業施設の沿道1階部分のガラス張り化、商業施設内外への休憩スペースの整備（R3～R3）、誘導施設外構の広場化（R4～R5）
  - ・不特定多数が自由に滞在できる範囲：330m<sup>2</sup>
- ② 神奈川県川崎市 小杉駅周辺地区
  - ・実施主体：東急株式会社
  - ・市町村実施事業：公園（こすぎコアパーク）及び公園施設（ベンチ、植栽等）の維持管理
  - ・事業内容（実施期間）：公園と駅の分断解消及び舗装整備による歩行者空間の創出（R2～）
- ③ 静岡県静岡市 駿府ふれあい地区
  - ・実施主体：静活株式会社
  - ・市町村実施事業：道路舗装の打ち替え、社会実験の実施
  - ・事業内容（実施期間）：店舗全面の広場化、休憩スペースの整備（R3～R8）
  - ・不特定多数が自由に滞在できる範囲：1012,35m<sup>2</sup>
- ④ 三重県四日市市 リージョンコア YOKKAICHI 地区
  - ・実施主体：株式会社グリーンズ
  - ・市町村実施事業：市道四日市中央線の歩行空間再編
  - ・事業内容（実施期間）：店舗前面の広場化(緑化を含む)テラス席の設置（R3～R4）
  - ・不特定多数が自由に滞在できる範囲：174,2m<sup>2</sup>
- ⑤ 兵庫県神戸市 神戸都心・ウォーターフロント地区
  - ・実施主体：阪急電鉄株式会社
  - ・市町村実施事業：若菜神戸駅線（サンキタ通り）の再整備、さんきたアモーレ広場の再整備
  - ・事業内容（実施期間）：公共施設と一体となった広場空間の再整備（阪急神戸三宮駅西口）（R2～R5）
  - ・不特定多数が自由に滞在できる範囲：291.1m<sup>2</sup>
- ⑥ 兵庫県尼崎市 阪神大物駅周辺地区
  - ・実施主体：阪神電気鉄道株式会社
  - ・市町村実施事業：公園および公園施設の維持管理
  - ・事業内容（実施期間）：阪神尼崎駅及びこれに隣

接する中央公園において、駅舎と公園間の歩行空間の確保、都市公園と一体的な休憩施設の整備（R5～）

- ⑦ 岡山県倉敷市 倉敷市中心市街地活性化基本計画第三期計画地区
  - ・実施主体：滞在快適性等向上区域内土地所有者
  - ・市町村実施事業：阿知3丁目東地区市街地再開発事業に伴う歩道・公共空地整備
  - ・事業内容（実施期間）：民地の歩行空間としての提供ウッドデッキ・人工芝による広場化（R3～R7）、オープンカフェ・イベント等の実施（R3～R7）
  - ・不特定多数が自由に滞在できる範囲：492m<sup>2</sup>

## 5. 今後の展望

今回の調査では、一体型滞在快適性等向上事業の概要整理を行うにとどまったが、今後は一体型滞在快適性等向上事業の整備事業について、「交流」という観点から実施された建物を調査することで、行われた事業の評価をおこない、これからの整備事業方針に対する提案を行うことが今後の展望として考えられる。

### 参考文献

- 1) ウォークアブルポータルサイト ウォークアブル推進都市について  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/walkable/walkablecity/>
- 2) ウォークアブルポータルサイト 各種制度(法律・税制・予算等)  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/walkable/law/>
- 3) 官民連携まちづくりポータルサイト 制度の紹介 一体型滞在快適性等向上事業  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/system/#kaitekisei>
- 4) 国土交通省 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの取組状況  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_attempt\\_to\\_walkable.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_attempt_to_walkable.html)

\*1 山口大学大学院創生科学研究科 建設環境系専攻 修士課  
\*2 山口大学大学院創生科学研究科 教授・博士（工学）  
\*3 山口大学大学院創生科学研究科 准教授・博士（環境学）

Undergraduate Student, Department of Architectural Design and Engineering, Yamaguchi Univ.  
Dr.Eng., Prof. Graduate School of Sciences and Technology for Innovation, Yamaguchi Univ.  
Dr.Env., Associate Prof. Graduate School of Sciences and Technology for Innovation, Yamaguchi Univ.