



建て替え等に伴う優遇制度のご案内

横須賀市

YOKOSUKA-CITY



◆各駅への鉄道アクセス

東京……約 60 分

品川……約 45 分

羽田空港……約 45 分

横浜……約 25 分

※京急横須賀中央駅からの所要時間
※平日昼間の時間帯



◆横須賀市の概要

- ・面積 100.81 km²
- ・人口 374,800 人
- ・世帯数 166,087 世帯
(令和2年国勢調査結果を基にした
令和5年12月1日現在の数値)
- ・事業所数 11,677 事業所
- ・従業者数 118,198 人
(令和3年経済センサス-活動調査結果)
- ・延べ観光客数 約 795 万人
(令和4年市文化スポーツ観光部調べ)

・市内の観光スポット

記念艦三笠、猿島、軍港（軍港めぐり）、いちごよこすかポートマーケット、横須賀美術館、観音崎灯台、くりはま花の国、ソレイユの丘

・市内の主な産業

輸送用機械器具製造（自動車・船舶・鉄道車両）、情報通信業（横須賀リサーチパーク・電波情報通信技術に特化した研究開発拠点）

横須賀市は、三浦半島の中心部に位置し、東京湾と相模湾に面して三方を海に囲まれ、風光明媚な自然が育む海の幸と大地の恵みが豊かな土地です。加えて、日本の開国や近代化の礎を築いた歴史遺産など、魅力的な観光資源を多数有しています。

これらの魅力的な資源と、音楽やスポーツ、エンターテインメントの持つ力を掛け合わせて新たな魅力を創出し、「観光立市よこすか」の実現に向けて様々な取り組みを行っています。

本市では、観光立市にふさわしい街並みを整備し、来訪者の方々に横須賀の街で気持ち良く過ごしていただけるように、優遇制度を設けて積極的に街のリニューアルを進めています。



ANAウインドサーフィンワールドカップ横須賀・三浦大会
(津久井浜海岸)



横須賀トモダチジャズ
(横須賀中央エリア)



F-Marinos Sports Park
-Tricolore Base Kurihama-
(久里浜)



DOCK OF BAYSTARS YOKOSUKA
(追浜)



税制上の優遇措置

市街地再開発等促進特別減税

市街地再開発等促進エリア*内の一定要件を満たす建て替え事業等において、商業等の事業用途の施設にかかる固定資産税・都市計画税を5年間、最大90%減税します。

*具体的なエリアはP6～P8を参照

<対象>

期限：令和10年12月末までに竣工するもの

規模：建築敷地面積が500㎡以上 かつ 容積率300%以上

要件：事業に供する施設が次のいずれかを満たすもの

- ① 現状面積以上
- ② 地上3階以上
- ③ 延床面積の30%以上（地下に設置されたものを除く）

<優遇措置>

商業等の事業に供する施設の固定資産税・都市計画税（家屋）を5年間減税

規 模	減 税 率	
	固定資産税(家屋)	都市計画税(家屋)
建築敷地面積が1,000㎡以上 かつ容積率600%以上の建築物	90%	90%
建築敷地面積が500㎡以上 かつ容積率300%以上の建築物	3分の2	3分の2

<対象者>

建物の所有者（固定資産税の納税義務者）

市街地再開発等促進エリアとは

以下の①、②を満たす地区を指します。

- ① 「横須賀都市計画都市再開発の方針」における「二項再開発促進地区」
- ② 「商業系用途地域（都市計画法上の商業地域、近隣商業地域）」

助成制度



商業等集積奨励金

一定の要件を満たす商業等の事業活動を行うものについて奨励金を交付します。

<対 象>

減税制度の対象となる建築物における商業施設
(市街地再開発事業・優良建築物等整備事業にかかるものを除く)

<助 成>

商業等の営業床面積10㎡あたり20万円

<対 象 者>

対象施設の所有者

ホテル誘致等奨励金

一定の要件を満たすホテル営業施設に対して奨励金を交付します。
(商業等集積奨励金と併用可)

<対 象>

減税制度の対象となる建築物におけるホテル営業施設
(市街地再開発事業・優良建築物等整備事業にかかるものも対象)

<助 成>

建て替え等により増加した宿泊可能人数*1名あたり30万円
*概ね常設ベッド数換算 (例：シングルの場合1名、ツインの場合2名)

<対 象 者>

対象施設の所有者

◆助成制度における共通事項

- ・各奨励金は減税制度の対象施設であることが条件です。
- ・開業後5年間は継続して対象施設の設置が必要です。
- ・奨励金の支払いは原則5年間に分割して支払われます。
- ・国や神奈川県等の同様の趣旨の制度と併用が可能です。



制度適用実績

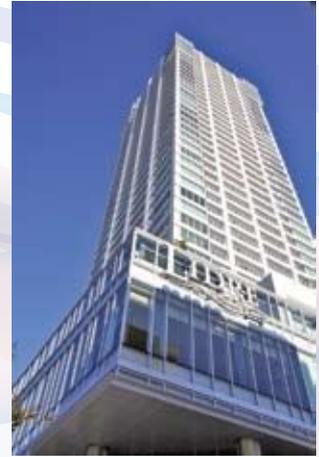
『ザ・タワー横須賀中央』

(大滝町2丁目地区第一種市街地再開発事業)

商業施設と住宅の複合施設 (地上38階、地下2階)

[適用制度]

- ・特別減税制度
*地上4階までの商業施設部分に適用



『ホテルニューポートヨコスカ』

ホテル営業施設 (地上14階)

[適用制度]

- ・特別減税制度
- ・商業等集積奨励金
- ・ホテル誘致等奨励金



優遇措置の試算例

減税制度 例) 事業用テナントビル: 建設費10億円 (固定資産税評価額7億円)

- 税軽減額(5年間の累計) 約5,000万円 (90%減税の場合)

商業施設 例) 商業施設: 商業用途の対象床面積1,000㎡

- 商業等集積奨励金額 $1,000 \text{ m}^2 \div 10 \text{ m}^2 \times 20 \text{ 万円} = \underline{2,000 \text{ 万円}}$

・共用部分や売り場間通路等の面積は含まれません。

ホテル営業施設 例) ビジネスホテル: シングル(10㎡)、200室

- ホテル誘致等奨励金額 $200 \text{ 名} [\text{シングル} 1 \text{ 室} 1 \text{ 名換算}] \times 30 \text{ 万円} = \underline{6,000 \text{ 万円}}$

- 商業等集積奨励金額 $2,000 \text{ m}^2 [10 \text{ m}^2 \times 200 \text{ 室}] \div 10 \text{ m}^2 \times 20 \text{ 万円} = \underline{4,000 \text{ 万円}}$

・ホテルの商業等集積奨励金の対象は、概ね客室面積です。
(ロビー、レストラン客席等、対象床面積として含まれる場合があります。)

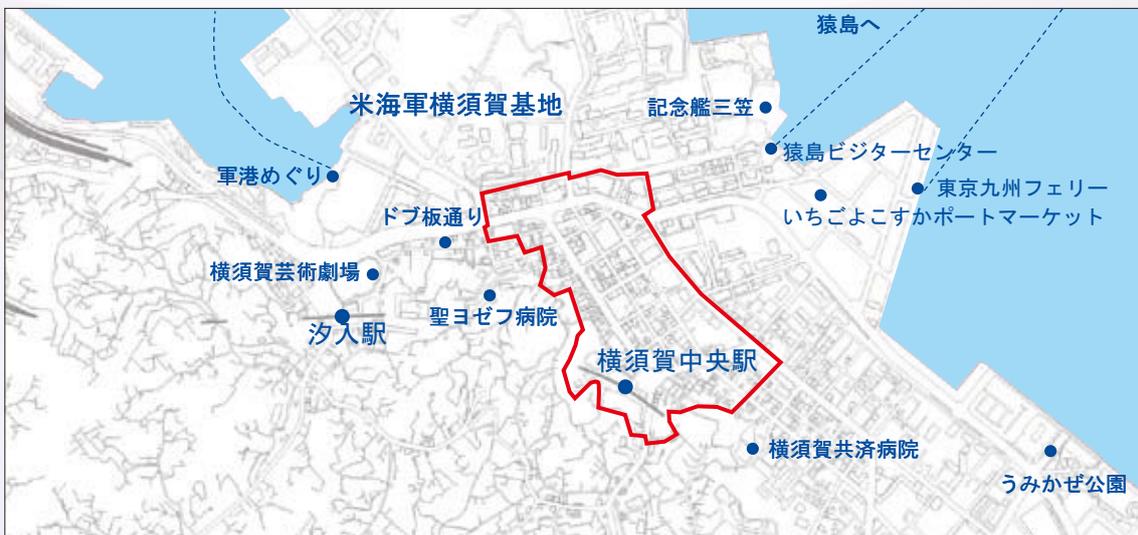
横須賀中央駅周辺地区



●当エリアで行われる再開発事業等においては、国庫補助金等事業の採択面積要件が緩和されています。

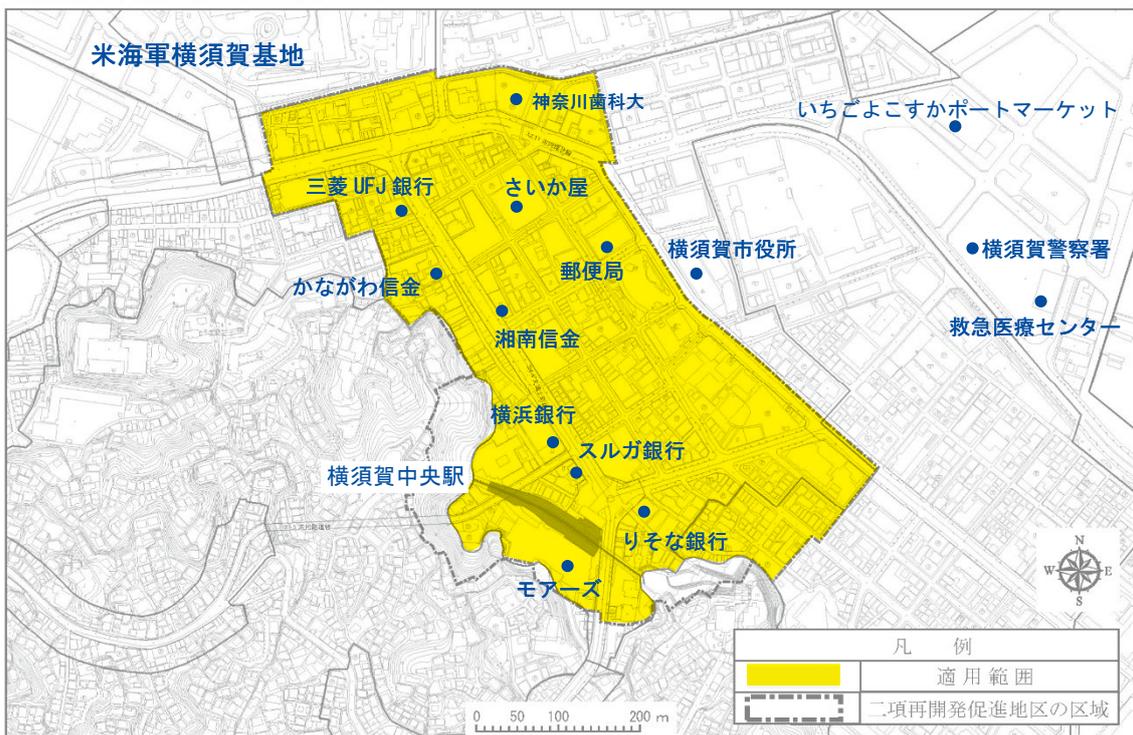
- ・市街地再開発事業 5,000㎡ ⇒ 1,000㎡
- ・優良建築物等整備事業 1,000㎡ ⇒ 500㎡

●エリア内の一部の区域で、高度地区の廃止及び容積率上限の変更（600%⇒800%）を行っています。



広域地図 この地図の作成にあたっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平28総使、第1003号)

横須賀中央駅周辺地区（約26ha）



詳細地図 元図「横須賀都市計画都市再開発の方針(平成28年11月、神奈川県決定)」

追浜駅周辺地区



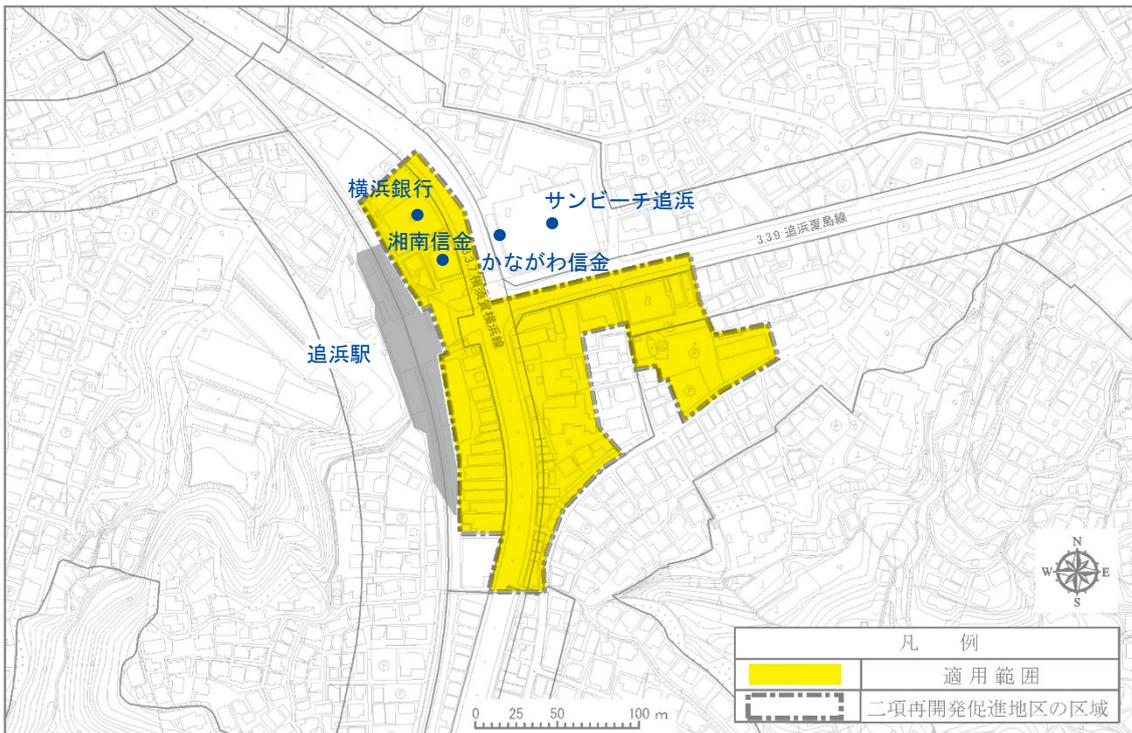
●当エリアで行われる再開発事業等においては、国庫補助金等事業の採択面積要件が緩和されています。

- ・市街地再開発事業 5,000 m² ⇒ 1,000 m²
- ・優良建築物等整備事業 1,000 m² ⇒ 500 m²



【広域地図】 この地図の作成にあたっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平28総使、第1003号)

追浜駅周辺地区 (約2.3ha)



【詳細地図】 元図:「横須賀都市計画都市再開発の方針(平成28年11月、神奈川県決定)」

京急久里浜駅周辺地区



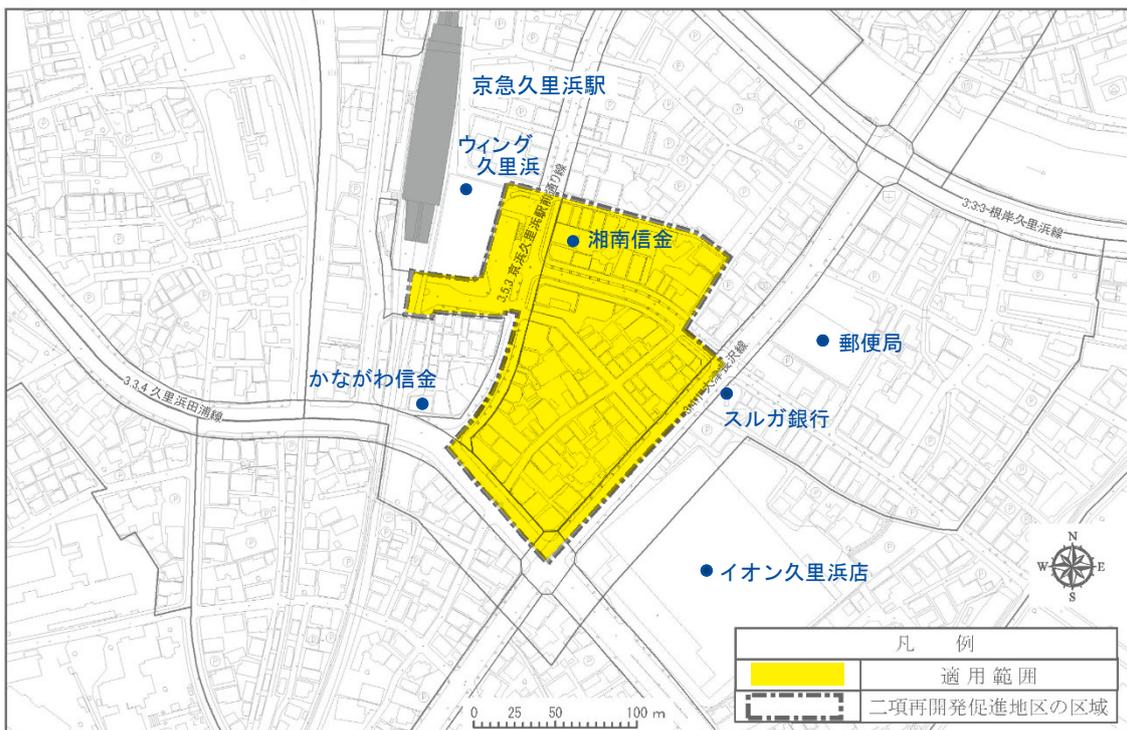
●当エリアで行われる再開発事業等においては、国庫補助金等事業の採択面積要件が緩和されています。

- ・市街地再開発事業 5,000 m² ⇒ 1,000 m²
- ・優良建築物等整備事業 1,000 m² ⇒ 500 m²



〔広域地図〕 この地図の作成にあたっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の基礎地図情報を使用した。(承認番号 平28総使、第1003号)

京急久里浜駅周辺地区 (約2.5ha)



〔詳細地図〕 元図:「横須賀都市計画都市再開発の方針(平成28年11月、神奈川県決定)」

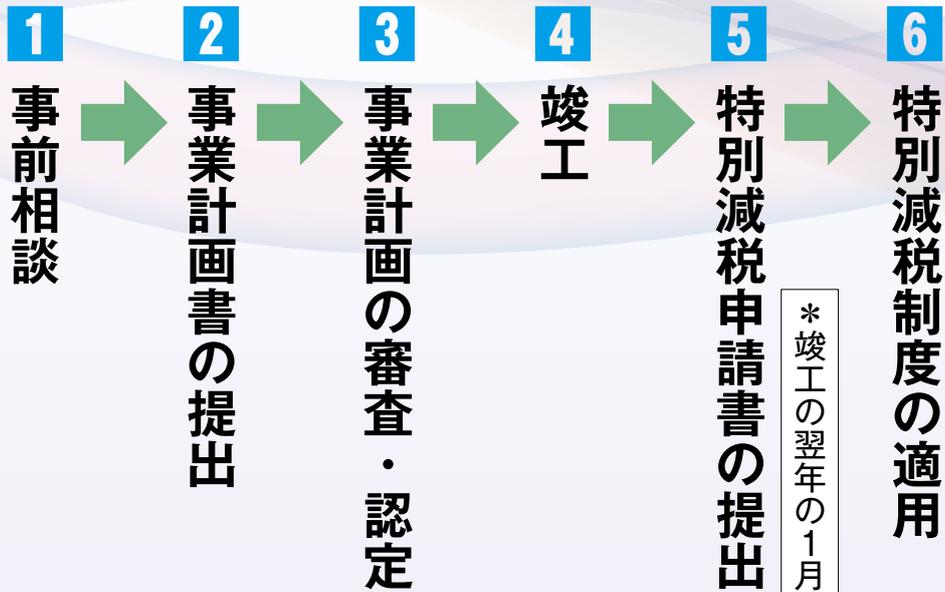


申請フロー（特別減税制度）

* 事前に事業計画を提出していただき、認定を受ける必要があります。

事後の認定はできませんのでご注意ください。

* 商業等集積奨励金・ホテル誘致等奨励金は、別途申請が必要です。



©NaokiGaman/JFBF

BMX国際大会「JapanCup Yokosuka」
（うみかぜ公園）



ドブ板通り
（汐入）

発行元：横須賀市経営企画部まちづくり政策課
〒238-8550 神奈川県横須賀市小川町11番地

お問合せ先：046-822-4000（代表）

- 税制上の優遇措置について 経営企画部まちづくり政策課
- 助成制度について 文化スポーツ観光部商業振興課

