

# 平成24年度税制改正（地方税）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

No	25	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 不動産取得税 <u>固定資産税</u> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	特定市街化区域農地の所有者等が新築した一定の貸家住宅に係る特例措置の延長		
要望内容 (概要)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 特定市街化区域農地の所有者等が当該土地を転用して貸家住宅を新築した場合の建物に係る固定資産税を対象とする。</li> <li>・特例措置の内容 上記のうち、貸家住宅の建物に係る固定資産税について、地上階数3階以上の建物について、当初3年間1/3に減額、その後2年間を1/2に減額する措置を、平成27年3月31日まで3年間延長する。</li> </ul>		
関係条文	地方税法附則第15条の8第1項		
減収見込額	(初年度) - (▲48.5) (平年度) - (▲48.5) (単位:百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 特定市街化区域農地の宅地化の促進</p> <p>(2) 施策の必要性 三大都市圏の特定市街化区域農地においては、宅地並課税が行われており、これとあわせて農地の宅地化を促進するための措置として本特例措置が位置づけられているところ。 本特例措置は特定市街化区域農地の宅地化を促進し、大都市圏における良質な賃貸住宅の供給という観点から一定の役割を果たしてきたところであり、職住近接、良質な住宅の確保という国民のニーズに応えるためにも引き続き必要な措置である。</p>		
本要望に対応する縮減案	特定市街化区域内農地の所有者等が新築した一定の貸家住宅に係る特例措置の縮減		
		ページ	25—1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る
	政策の達成目標	最低居住面積水準未達率 4.3% (平成 20 年) → 早期に解消 子育て世代における誘導居住面積水準達成率 全国：40% (平成 20 年) → 50% (平成 27 年) 大都市圏：35% (平成 20 年) → 50% (平成 32 年)
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間
	同上の期間中の達成目標	最低居住面積水準未達率 4.3% (平成 20 年) → 早期に解消 子育て世代における誘導居住面積水準達成率 全国：40% (平成 20 年) → 50% (平成 27 年) 大都市圏：35% (平成 20 年) → 50% (平成 32 年)
	政策目標の達成状況	平成 21 年度の三大都市圏の特定市街化区域農地面積は 14,563ha であり、対前年比△4.0%と年々減少している。また、本特例の対象貸家一戸あたりの平均床面積は 66.2 m <sup>2</sup> (平成 21 年度) であり、全国平均の 47.4 m <sup>2</sup> (平成 22 年度) より高く、大都市圏における良質な住宅供給に一定の役割を果たしている。
有効性	要望の措置の適用見込み	978 件 (総務省「固定資産の価格等の概要調書」における平成 20～22 年度の平均値)
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	三大都市圏の特定市街化区域農地において宅地並み課税が実施されている中で、本特例措置を設けることにより、特定市街化区域農地の所有者に対し、良質な賃貸住宅建設及びその敷地の供給のインセンティブを与え、特定市街化区域農地の宅地化を円滑に進めることができることから、本措置は有効である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	相続税の納税猶予中の特定市街化区域農地等に係る賃貸住宅への転用特例
	予算上の措置等の要求内容及び金額	該当なし
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	該当なし
	要望の措置の妥当性	本特例は、大都市圏の特定市街化区域農地において固定資産税の宅地並み課税に対応して設けられている税制措置であり、補助等の他の施策手段ではなく、直接対応する固定資産税の特例として措置することが妥当である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成 19 年度 1614 件          平成 20 年度 1277 件          平成 21 年度 796 件          平成 22 年度 861 件</p> <p>(総務省 「固定資産の価格等の概要調書」より)</p>
<p>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)</p>	<p>三大都市圏の特定市街化区域農地において宅地並み課税が実施されている中で、本特例措置を設けることにより、特定市街化区域農地の所有者に対し、良質な賃貸住宅建設及びその敷地の供給のインセンティブを与え、特定市街化区域農地の宅地化を円滑に進めることができることから、本措置は有効である。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>最低居住面積水準未達率          4.6% (平成 15 年) →概ね 0% (平成 23 年)          子育て世代における誘導居住面積水準達成率          全国： 42% (平成 15 年) →51% (平成 23 年)          大都市圏：37% (平成 15 年) →46% (平成 23 年)</p>
<p>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</p>	<p>平成 21 年度の三大都市圏の特定市街化区域農地面積は 14,563ha であり、対前年比△4.0%と年々減少している。また、平成 21 年度から本特例の対象貸家一戸あたりの平均床面積は 66.3 m<sup>2</sup> (平成 21 年度) であり、全国平均の 48.0 m<sup>2</sup> (平成 21 年度) より高く、大都市圏における良質な住宅供給に一定の役割を果たしている。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和 48 年 創設          昭和 51 年 延長及び拡充          昭和 52 年 延長          昭和 54 年 延長及び拡充          昭和 57 年 延長及び拡充          昭和 60 年 延長及び拡充          昭和 62 年 延長          昭和 63 年 延長及び拡充          平成 3 年 延長及び拡充          平成 5 年 延長          平成 6 年 延長          平成 11 年 延長          平成 12 年 延長及び拡充          平成 18 年 延長          平成 21 年 延長</p>