

平成 25 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・**延長**）

（ 国土交通省 ）

制 度 名	認定事業用地適正化計画に基づく土地等の交換等に係る特例措置の延長	
税 目	所得税・法人税	
要 望 の 内 容	<p>民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号）により国土交通大臣の認定を受けた事業用地適正化計画（以下、認定計画）に定められた事業用地の区域内に存する隣接土地又は当該隣接土地上の権利と、当該認定計画に係る認定事業者の有する土地建物等で区域外にあるものとの交換等をした場合の課税の特例措置として、以下の特例措置の適用期限を延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 所得税・法人税の課税繰延（80%） <p>（適用区域） 都市再生緊急整備地域に属する地域。</p> <p>【関係条文】 所得税：租税特別措置法 § 37 の 9 の 2、令 § 25 の 7 の 2、規則 § 18 の 8 の 2 法人税：租税特別措置法 § 65 の 13・14、令 § 39 の 9 の 2、規則 § 22 の 9 の 2 （連結法人：法 § 68 の 84・85、令 § 39 の 109、規則 § 22 の 72）</p>	
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－ 百万円 （ － 百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 我が国の活力の源泉である都市について、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>(2) 施策の必要性 事業用地適正化計画に係る税制特例は、民間事業者が土地の有効利用に資する都市開発事業を行う場合において、地権者に土地の交換に伴う税負担を軽減することによって、必要となる所有権や借地権の取得を促進し、事業成立性の向上を図り、もって民間都市開発の推進に資する制度である。</p> <p>都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備をすべき地域として指定される都市再生緊急整備地域については、従来民間事業者が保有していた土地とその周辺土地を合わせることで、都市の魅力向上に資する大規模で優良な民間都市開発事業を実施する必要性が高い。</p> <p>実際にこれまで同計画が認定された地域も、総認定数 31 件に対し、都市再生緊急整備地域（認定後に指定されたものも含む。）が 18 件（9 計画）と約 3 割を占めている上に、東京 23 区、大阪市及び名古屋市の区域が 21 件と大都市におけるニーズが高いことがわかる。</p> <p>「新成長戦略」（平成 22 年 6 月 18 日閣議決定）において、投資効果の高い大都市圏における魅力向上のための拠点整備を戦略的に進め、世界、アジアのヒト・モノの交流の拠点を目指すことが基本方針として掲げられている。</p> <p>また、「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）において、大都市等の再生が重要施策として位置付けられ、2020 年までに実施すべき成果目標の設定がなされたほか、「持続可能で活力ある国土・地域づくり」に向けた主要政策（平成 24 年 7 月 31 日国土交通省）の中においても、大都市等の再生を推進するための税制支援等の取組みを行っていくことについて盛り込まれた。</p> <p>このため、引き続き本特例の適用期限を延長することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高めることが必要である。</p>									
<p>今回の要望に関連する事</p>	<p>合理性</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="536 1182 695 1384"> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> </td> <td data-bbox="695 1182 1487 1384"> <p>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</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1384 695 1704"> <p>政策の達成目標</p> </td> <td data-bbox="695 1384 1487 1704"> <p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 41%</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1704 695 1861"> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> </td> <td data-bbox="695 1704 1487 1861"> <p>2 年間</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1861 695 2114"> <p>同上の期間中の達成目標</p> </td> <td data-bbox="695 1861 1487 2114"> <p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 27 年度までの建設投資累計額 目標値：4 兆円～5 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係）</p> </td> </tr> </table>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>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</p>	<p>政策の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 41%</p>	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2 年間</p>	<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 27 年度までの建設投資累計額 目標値：4 兆円～5 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係）</p>
<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>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</p>									
<p>政策の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 41%</p>									
<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>2 年間</p>									
<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 27 年度までの建設投資累計額 目標値：4 兆円～5 兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係）</p>									

項		目標値：平成 25 年度 41%
	政策目標の達成状況	都市機能更新率は平成 23 年度までに 39.3%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 引き続き本特例を措置することで、都市の再生を図り、都市の魅力を高めていく必要がある。
有効性	要望の措置の適用見込み	(適用件数) 所得税 平成 25 年度：1 件 平成 26 年度：0 件 法人税 平成 25 年度：0 件 平成 26 年度：1 件 (適用事業者の範囲) 特段の限定無し
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置により、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化が進み、都市の再構築等を通じた都市再を図っていく必要がある。
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	特になし
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	特になし
	要望の措置の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 本特例措置に類する税制特例以外の支援措置は講じられていない。 土地の譲渡・取得に際しては、当該譲渡・取得について課税されることとなるが、都市の再構築のための事業用地の集約・整形化の促進という政策目的を達成するためには、当該譲渡・取得に係る課税の負担を軽減することで足り、あえて補助金等の別途の手段を設ける必要はない。 本特例措置は、事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進し、都市の再構築を図るため、都市の再生の拠点として重点的に市街地の整備を推進すべき地域である都市再生緊急整備地域の地域における民間都市開発事業に限って適用されるものであり、政策目的の達成のための的確かつ必要最低限の措置である。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p style="text-align: center;">租税特別措置の適用実績</p>	<p>創設以来の当該措置の適用実績は、以下のとおり。</p> <p>(適用件数・減収額)</p> <p><所得税></p> <p>平成11年度：12件、119百万円 平成12年度：14件、418百万円 平成13年度：4件、15百万円 平成14年度：5件、88百万円 平成15年度：0件、0百万円 平成16年度：1件、3百万円 平成17年度：1件、5百万円 平成18年度：0件、0百万円 平成19年度：0件、0百万円 平成20年度：1件、6百万円 平成21年度：0件、0百万円 平成22年度：0件、0百万円 平成23年度：0件、0百万円</p> <p>合計 38 件、654 百万円</p> <p><法人税></p> <p>平成11年度：2件、43百万円 平成12年度：3件、25百万円 平成13年度：4件、102百万円 平成14年度：4件、10百万円 平成15年度：1件、8百万円 平成16年度：1件、4百万円 平成17年度：0件、0百万円 平成18年度：0件、0百万円 平成19年度：0件、0百万円 平成20年度：1件、11百万円 平成21年度：0件、0百万円 平成22年度：0件、0百万円 平成23年度：0件、0百万円</p> <p>合計 16 件、203 百万円</p> <p>(適用事業者の範囲) 特段の限定なし</p> <p>本特例措置は、都市の再生の拠点として重点的に市街地の整備を推進すべき地域である都市再生緊急整備地域の地域内における優良な民間都市開発事業を推進するために、当該事業の事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進する制度であり、当該土地の所有者や当該事業を施行しようとする能力のある民間事業者であれば一律に適用されるものであるため、想定外に特定の者に偏っていることはない。</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)</p>	<p>都市機能更新率は平成23年度までに39.3%、経済波及効果は平成23年度実績で6.2兆円となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 引き続き本特例を措置すること等で、都市再生を図り、都市の魅力を高めていく必要がある。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上(=都市再生)を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>→都市機能更新率(建築物更新関係)</p>

		目標値：平成 24 年度 40.2%
	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>都市機能更新率は平成 23 年度までに 39.3%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>引き続き本特例措置を活用すること等により、都市再生を図っていく必要がある。</p>
	これまでの要望経緯	<p>平成 11 年 創設</p> <p>平成 14 年 適用期限の 3 年延長</p> <p>平成 17 年 適用期限の 2 年延長</p> <p>平成 18 年 計画の対象に中心市街地活性化法に基づき内閣総理大臣が認定した基本計画の区域を追加</p> <p>平成 19 年 適用期限の 2 年延長</p> <p>適用要件から三大都市圏の既成市街地等を除外</p> <p>平成 21 年 適用期限の 2 年延長</p> <p>平成 23 年 適用期限の 2 年延長</p> <p>課税繰延率：100%→80%</p> <p>適用対象地域を緊急整備地域内に限定</p>