

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	市街地再開発事業により建築された施設建築物の取得者に対する割増償却制度の延長		
税 目	所得税、法人税		
要 望 の 内 容	<p>市街地再開発事業により建築された施設建築物の取得者（権利床取得者、再開発会社の取得する保留床及び住宅の用に供する部分を除く。）に対する割増償却（5 年間 10%割増）の適用期限（平成 25 年 3 月 31 日）を 2 年間延長する。</p> <p>《根拠条文》 租税特別措置法第 47 条の 2 第 1 項～第 3 項、第 68 条の 35 第 1 項～第 3 項 租税特別措置法施行令第 29 条の 5 第 1 項、第 39 条の 64 第 1 項 租税特別措置法施行規則第 20 条の 21 第 4 項、第 22 条の 42 第 3 項</p>		
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— 百万円 （▲1,000 百万円の内数）	
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与する。</p> <p>(2) 施策の必要性 本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は、防災上危険な密集市街地の解消や地方都市等における中心市街地の活性化といった市街地整備における今日的課題に対し、特に効果的な手法としてあげられ、都市の土地利用の高度化や都市機能の更新等のため、積極的に活用することが有効である。</p> <p>本特例措置は創設後 10 年を超えているが、現在市街地再開発事業は全国 155 地区（平成 24 年 3 月 31 日時点）で事業が行われており、早期の事業完了が求められている。また、今後も新たな事業が予定されており、事業を円滑に実施し政策目標を達成する必要がある。</p>		

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	政策体系における政策目的の位置付け	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
		政策の達成目標	都市再生が望まれる地区において、新たに都市活動や都市生活の場を創出し、質を向上させることにより都市再生を促進する。 →都市機能更新率（建築物更新関係）※ 目標値：平成 26 年度 41.8%（暫定値） （政策評価の目標値として平成 25 年度 41.0%が設定されている） ※ 都市機能更新率 特に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置付けられた 2 号地区及び 2 項地区等の区域）における宅地面積のうち 4 階建て以上の建築物の宅地面積の割合
		租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間
		同上の期間中の達成目標	民間事業者の活力を最大限に活用した再開発事業を促進し、都市機能更新率を平成 26 年度に 41.8%（暫定値）とすることを目標とする。
		政策目標の達成状況	平成 23 年度末時点で 39.3%となっており、目標値の達成に向け順調に推移している。 本政策目標を達成するため、引き続き本特例の継続が必要である。
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	市街地再開発事業の事業中地区は、全国で 155 地区（平成 24 年 3 月 31 日現在）ある。今後も年間で 97 件程度、本特例措置の適用が見込まれる。
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置は市街地再開発事業の事業資金の多くを捻出することとなる保留床の処分を円滑に行うため、保留床取得者に税制上のインセンティブを与えることで早期の保留床取得を促すものであり、民間事業者等の保留床取得者全般に広く利用されている。 本特例措置による民間事業者等の積極的な保留床取得は、事業期間の短縮及び事業の確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標である都市機能更新率についても順調に推移している。
		当該要望項目以外の税制上の支援措置	・既成市街地等内から施設建築物への買換特例（租特法第 37 条第 1 項表六、第 65 条の 7 第 1 項 表六）
	相 当 性	予算上の措置等の要求内容及び金額	国庫補助（一般会計の市街地再開発事業費補助等。社会資本整備総合交付金を除く。）： 6,059 百万円（平成 25 年度概算要求額）

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>事業費等に対する国庫補助等は市街地再開発事業の施行者に対して行うものであり、本特例措置の支援対象（保留床取得者）とは明確な区別がなされている。国庫補助と税制上の特例それぞれが、事業に関係する各主体に支援措置を講じ、市街地再開発事業を促進するものである。</p>																																		
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>市街地再開発事業に関しては、本特例措置の他に各種の税制や補助制度があるが、それらは従前権利者の権利保護や公共公益施設の整備促進を主たる目的とするものである。一方で、本特例措置は保留床取得者を支援することで、事業資金の確実な確保という観点から事業の円滑な推進に寄与するものであり、他の政策手段と明確な役割分担がなされている。 また、市街地再開発事業の保留床取得者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。</p>																																		
<p>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>租税特別措置の適用実績</p>	<p>過去の適用実績</p> <table border="1" data-bbox="549 723 1485 938"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">所得税</th> <th colspan="3">法人税</th> </tr> <tr> <th>地区数</th> <th>実施件数</th> <th>実施額 (百万円)</th> <th>地区数</th> <th>件数</th> <th>実施額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H21</td> <td>4</td> <td>115</td> <td>3</td> <td>7</td> <td>37</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>7</td> <td>75</td> <td>11</td> <td>8</td> <td>32</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>6</td> <td>74</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>15</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>			所得税			法人税			地区数	実施件数	実施額 (百万円)	地区数	件数	実施額 (百万円)	H21	4	115	3	7	37	194	H22	7	75	11	8	32	18	H23	6	74	10	5	15	13
		所得税			法人税																																
		地区数	実施件数	実施額 (百万円)	地区数	件数	実施額 (百万円)																														
	H21	4	115	3	7	37	194																														
H22	7	75	11	8	32	18																															
H23	6	74	10	5	15	13																															
<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>本特例措置により、より確実な保留床処分の見通しが立てられることとなり、事業の推進に寄与している。その結果、政策目標である都市機能更新率についても順調に推移している。</p>																																				
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>都市再生が望まれる地区において、新たに都市活動や都市生活の場を創出し、質を向上させることにより都市再生を促進する。 →都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成24年度 40.2%（暫定値）</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19年度に35.6%であった都市機能更新率が平成23年度には39.3%に上昇し、目標達成に向けて順調に推移しており、引き続き本特例措置による支援が必要。</p>																																				
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和60年度 創設 昭和62、平成元、3、5、7、9、11、13、15、17、19、21 延長 平成23年度 縮減（対象を4階建て以上の耐火建築物に限定）</p>																																				