

平成25年度税制改正（地方税）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

No	13	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	防災街区整備事業の施行に伴う一定の新築の施設建築物に係る特例措置の延長		
要望内容 (概要)	<ul style="list-style-type: none"> ・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 密集市街地における防災街区の整備に関する法律(平成9年法律第49号)の規定に基づく防災街区整備事業の施行に伴い、従前の権利者に対して従前資産に対応して与えられる防災施設建築物（権利床）。 ・特例措置の内容 権利床に該当する家屋について、従前権利者居住用については 2/3、従前権利者非居住用及び非居住用家屋については 1/3 を、新築後5年間減額する。 ・要望の内容 上記措置を適用する家屋取得の期限（平成25年3月31日）を2年間延長する。 		
関係条文	<ul style="list-style-type: none"> 地方税法附則第15条の8第3項及び第5項 地方税法施行令附則第12条第16項から第20項及び第22項 		
減収見込額	(初年度) - (▲1) (平年度) - (▲4) (単位:百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を確保する。</p> <p>(2) 施策の必要性 密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等により地震等によりいったん火災が発生した場合には、広範かつ甚大な被害が想定される市街地であり、その整備改善は喫緊の課題となっている。 防災街区整備事業は、老朽建築物を除去し、権利変換手続により地権者・住民の権利保護、居住の継続を図りつつ、防災機能を備えた建物と公共施設を整備する極めて公益性の高い事業である。しかしながら、密集市街地は権利関係が複雑な上に高齢化が進展しており、事業実施に伴う固定資産税負担の大幅な上昇など資金面等の不安から、建替えを躊躇する者が多い傾向にあり、税制措置を設け総合的に支援を行うことにより、事業に対する負担感の解消や事業後の円滑な生活再建を図り、防災街区整備事業の促進を図る必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案	-		
		ページ	13-1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>○ 「住生活基本計画（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）」において地区内閉塞度や地域特性等を考慮した「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが位置づけられるとともに、災害対策基本法に基づき、中央防災会議が作成する「防災基本計画（平成 23 年 12 月 27 日）」においても、危険な密集市街地の解消等を図るための防災街区整備事業等による地震に強い都市構造の形成を図るとされているところ。</p> <p>政策目標 「4 水害等災害による被害の軽減」</p> <p>施策目標 「11 住宅・市街地の防災性を向上する」</p> <p>業績指標 「67 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積」</p>
	政策の達成目標	<p>地震時等に著しく危険な密集市街地（※）の面積（平成 22 年度 6,000 ヘクタール）について、平成 32 年度までに概ね解消することを目指す。</p> <p>※ 地震時等に著しく危険な密集市街地とは、従来の重点密集市街地の基準である不燃領域率（市街地面積に占める耐火建築物等の敷地及び幅員 6m 以上の道路等の公共施設面積の割合）や住戸数密度等の延焼危険性の指標に加え、避難困難性の指標である地区内閉塞度及び周辺地区の状況や地形条件等の地域特性も基準となり位置づけられる密集市街地のことをいい、各地方公共団体が位置づけを行う。</p>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間
	同上の期間中の達成目標	地震時等に著しく危険な密集市街地 6,000 ヘクタールについて、平成 32 年度までに概ね解消することを目指しており、平成 26 年度までに当該目標が約 4 割の地域で達成されることを目指す。
	政策目標の達成状況	<p>取組初年度であるため、進捗は判断できないが、住宅等の不燃化や公共施設整備に加え、避難経路の確保や地域の防災活動の支援等のソフト面に及ぶ事業が実施されており、概ね順調に進捗することが見込まれる。</p> <p>なお、平成 23 年度までは、延焼危険性が特に高く、地震時等において大規模な火災の可能性がある重点的に改善すべき密集市街地 8,000 ヘクタールについて、本事業等を通じて最低限の安全性確保に取り組んできており、約 38%（H21 年度実績値）進捗しているところである。</p>
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>平成 25 年度 1 地区 5 件</p> <p>平成 26 年度 1 地区 1 件</p>
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	事業の主な阻害要因として、建替後の固定資産税の増額に対する負担感があり、本特例措置により当該負担感の緩和を図り、従前権利者の事業実施についての合意形成や事業後における生活再建が円滑となる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	<ul style="list-style-type: none"> ・土地・建物等の明け渡しに伴う補償金を取得した場合の代替資産取得の特例または 5000 万円特別控除（租特法第 33 条、第 33 条の 4） ・権利床の取得に係る譲渡所得の特例（租特法第 33 条の 3 第 4 項、第 65 条第 1 項） ・権利床の取得に係る不動産取得税の特例（地税法第 73 条の 14 第 8 項）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>国庫補助（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型））</p> <p>社会資本整備総合交付金 1,505,575 百万円の内数（平成 25 年度要求額）</p>

	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	従前権利者の権利床に係る事業後に生じる負担について激変を緩和する支援措置は本特例のみである。
	要望の措置の妥当性	事業実施に向けた合意形成の阻害要因の一つとして、建替後の固定資産税の増額に対する負担感があり、その緩和措置としては税制の減額が効率的である。
税負担軽減措置等の適用実績	<p>平成 20 年度 1 地区 2 件</p> <p>平成 21 年度 ー</p> <p>平成 22 年度 2 地区 54 件</p> <p>平成 23 年度 1 地区 1 件</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）	本措置により、事業の阻害要因である建替後の固定資産税の増額について、税負担が緩和されることにより、関係権利者間の合意形成や事業の推進に寄与している。	
前回要望時の達成目標	延焼危険性が特に高く、地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地 8,000 ヘクタールについて、今後 10 年以内に最低限の安全性が確保されることを目指す。	
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	重点的に改善すべき密集市街地 8,000 ヘクタールにおける最低限の安全性確保の取組みについては、任意の建替え等が容易な地区を中心に約 38%（H21 年度実績値）の進捗が見られるところである。しかし、残された約 62%については、公共施設の整備の遅れ、権利関係が著しく輻輳している等の隘路を抱えていることから、防災街区整備事業の活用等、より一層の取組の加速が求められている。	
これまでの要望経緯	<p>平成 16 年度創設</p> <p>平成 18 年度延長</p> <p>平成 20 年度延長</p> <p>平成 22 年度延長</p> <p>平成 23 年度延長</p>	