

平成 23 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おける特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>既成市街地等内の資産を譲渡して施設建築物及びその敷地を取得した場合の事業用資産の買換え特例（繰延割合 80%）の適用期限（所得税：平成 23 年 12 月 31 日、法人税：平成 23 年 3 月 31 日）を 5 年間延長する。</p> <p>《根拠条文》 租税特別措置法第 37 条第 1 項表 10</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－ 百万円 （－ 百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>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とを図り、もって公共の福祉に寄与する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>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る。</p> <p>本措置は創設後 10 年を超えているが、現在市街地再開発事業は全国約 160 地区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・地域再生等の推進 施策目標26 都市再生・地域再生を推進する
		政策の 達成目標	社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率を平成27年度に42.6%（暫定値）とすることを目標とする。
		租税特別措 置の適用又 は延長期間	5年間
		同上の期間 中の達成目 標	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる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（「都市機能更新率」）を平成27年度に42.6%（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19年度に35.6%であった都市機能更新率が平成21年度には37.7%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。本指標については平成27年度に42.6%（暫定値）とすることを目標としており、その達成にあたり、引き続き本措置の継続が必要である。	
	有 効 性	要望の措 置の適 用見込み	本措置の延長期間中、年間1件程度の適用を見込んでいる。また、本措置は、事業の用に供するために保留床を取得する民間事業者全般に利用されるため、適用が想定外に特定の者に偏ることはない。
		要望の措 置の効 果見込 み(手段 としての 有効性)	本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取得者に税制上のインセンティブを与えるもので、民間事業者等による早期の保留床取得が促される。これにより、現在事業中の全国約160の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。
	相 当 性	当該要望項 目以外の税 制上の支 援措 置	土地・建物等の明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又は5000万円特別控除（租特33、33の4）等
		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。都市・地域整備局及び住宅局。社会資本整備総合交付金を除く。）：4,493百万円

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>市街地再開発事業に関しては、本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。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>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。また、本措置は事業の用に供するために保留床を取得する者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</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（所得・法人含む） 平成 20 年度：0 件 平成 21 年度：0 件 平成 22 年度：1 件（圧縮額：136 百万円）</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>本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、結果として政策評価目標である都市機能更新率についても順調に達成されている。</p>
		<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる 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（「都市機能更新率」）を平成 20 年度に 36.0%とすることを目標とする。</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 20 年度末時点で 36.9%となっており、目標値が達成された。</p>
	<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和 44 年新規 昭和 50、55、60、平成 2、3、8、13、18 年度適用期限の延長（平成 2 年は 1 年延長、その他は 5 年延長） 平成 10 年対象地域の拡大及び認定再開発事業の追加</p>	

平成 23 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おける特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長		
税 目	法人税		
要 望 の 内 容	<p>既成市街地等内の資産を譲渡して施設建築物及びその敷地を取得した場合の事業用資産の買換え特例（繰延割合 80%）の適用期限（所得税：平成 23 年 12 月 31 日、法人税：平成 23 年 3 月 31 日）を 5 年間延長する。</p> <p>《根拠条文》 租税特別措置法第 65 条の 7 第 1 項表 10、第 68 条の 78 第 1 項表 10</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－ 百万円 （－ 百万円）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>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とを図り、もって公共の福祉に寄与する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>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る。</p> <p>本措置は創設後 10 年を超えているが、現在市街地再開発事業は全国約 160 地区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・地域再生等の推進 施策目標 2 6 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率を平成 27 年度に 42.6%（暫定値）とすることを目標とする。
		租税特別措置の適用又は延長期間	5 年間
		同上の期間中の達成目標	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる 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（「都市機能更新率」）を平成 27 年度に 42.6%（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 19 年度に 35.6%であった都市機能更新率が平成 21 年度には 37.7%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。本指標については平成 27 年度に 42.6%（暫定値）とすることを目標としており、その達成にあたり、引き続き本措置の継続が必要である。
	有 効 性	要望の措置の適用見込み	本措置の延長期間中、年間 1 件程度の適用を見込んでいる。また、本措置は、事業の用に供するために保留床を取得する民間事業者全般に利用されるため、適用が想定外に特定の者に偏ることはない。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本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取得者に税制上のインセンティブを与えるもので、民間事業者等による早期の保留床取得が促される。これにより、現在事業中の全国約 160 の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。
	相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	土地・建物等の明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又は 5000 万円特別控除（租特 33、33 の 4） 等
		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。都市・地域整備局及び住宅局。社会資本整備総合交付金を除く。）：4,493 百万円

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>市街地再開発事業に関しては、本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。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>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。また、本措置は事業の用に供するために保留床を取得する者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</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（所得・法人含む） 平成 20 年度：0 件 平成 21 年度：0 件 平成 22 年度：1 件（圧縮額：136 百万円）</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>本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、結果として政策評価目標である都市機能更新率についても順調に達成されている。</p>	
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる 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（「都市機能更新率」）を平成 20 年度に 36.0%とすることを目標とする。</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 20 年度末時点で 36.9%となっており、目標値が達成された。</p>	
	<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和 44 年新規 昭和 50、55、60、平成 2、3、8、13、18 年度適用期限の延長（平成 2 年は 1 年延長、その他は 5 年延長） 平成 10 年対象地域の拡大及び認定再開発事業の追加</p>	