

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	都市再生促進税制の延長及び拡充				
税 目	所得税				
要 望 の 内 容	<p>都市再生特別措置法に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業に係る以下の特例措置の適用期限を延長する。</p> <p><認定事業者に係る税制特例> 当該事業により整備される建築物について、5 年間 5 割増償却</p> <p><地区外転出者に係る税制特例> 当該事業の用に供するために土地等を譲渡し、やむを得ない事情により地区外に転出して代替資産を取得する場合、当該土地等の譲渡所得に係る 80% 課税繰延</p> <p>【関係条文】</p> <p><認定事業者に係る税制特例> 租税特別措置法 § 14 の 2、令 § 7 の 2、規則 § 6 の 2</p> <p><地区外転出者に係る税制特例> 租税特別措置法 § 37 の 5、§ 37、令 § 25 の 4、規則 § 18 の 6</p> <table border="1" data-bbox="874 1048 1476 1131"> <tr> <td data-bbox="874 1048 1220 1131">平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1220 1048 1476 1131">_____ 百万円 (_____ 百万円)</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	_____ 百万円 (_____ 百万円)
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>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</p> <p>都市再生については、その拠点となる都市再生緊急整備地域において、民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向けることを国家戦略として取り組んできており、これまでも三大都市圏を中心に一定の成果を納めてきたところである。</p> <p>しかしながら、金融機関等からの資金調達が依然として困難な状況にあるなど不動産の経営状況は停滞しており、オフィスビルの老朽化が未だ解消されず、建築物の着工床面積の減少もみられるなど、我が国の都市再生をめぐる環境は、改善の傾向は見られるものの、引き続き厳しい状況にある。</p> <p>一方、「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、「国土交通省成長戦略」（平成 22 年 5 月 17 日）において、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）の前倒し延長・拡充が早期の実現を目指すものとして掲げられている。</p> <p>このような状況下においては、国が、認定事業を対象とした税制上の特例措置を引き続き戦略的・重点的に講じ、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を引き続き促進して不動産市場活性化の呼び水とすることで、魅力的な拠点整備を一層推進することが必要不可欠である。</p>				

<p>今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項</p>	<p>合 理 性</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・地域再生等の推進 施策目標 26 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、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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。 → 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値：平成24年度 6.8兆円 → 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><認定事業者に係る税制特例> 2年延長 <地区外転出者に係る税制特例> 5年延長</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、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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。 → 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値：平成24年度 6.8兆円 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値：平成24年度 40.2%</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>民間都市再生事業計画は、平成22年4月現在35件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成21年度までに37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p>
		<p>要望の措置の適用見込み</p>	<p>(適用件数) 割増償却：平成23年度 1件 平成24年度 2件 課税繰延<地区外転出者>：平成23年度～平成24年度 1件/年度 (減収額) 割増償却：平成23年度 244百万円 平成24年度 446百万円 課税繰延<地区外転出者>：平成23年度～平成24年度 17百万円/年度 (適用事業者の範囲) 割増償却：民間都市開発事業を施行する者 課税繰延：特段の限定なし</p>
		<p>要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)</p>	<p>本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産市場活性化の呼び水とすることができ、我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる。</p>

相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	法人税（租特法 47 条の 2、62 条の 3、65 条の 7、68 条の 35、68 条の 68、68 条の 78）、登録免許税（租特法 83 条 1 項）、不動産取得税（地方税法附則 11 条 11 項）、固定資産税・都市計画税（地方税法附則 15 条 15 項）、個人住民税（地方税法附則 34 条の 2）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>① 民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成 23 年度要求額（政府保証債及び政府保証借入れ）：630 億円の内数】</p> <p>② ①の金融支援を実施するための引当金 【平成 23 年度予算要求額：50 億円（630 億円全体に対する引当金）】</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>本要望による税制特例は、民間都市開発事業に必要な不動産取引に係るコストを低減すること等により、当該事業の採算性の向上を図るものであり、民間都市開発推進機構による上記金融支援は、民間都市開発事業に係る資金調達の円滑化による事業立ち上げ支援を行うものである。</p> <p>これらの支援措置は、一体となって優良な民間都市開発事業の推進に大きな役割を果たしている。</p>
	要望の措置の妥当性	<p><認定事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置と併せて金融支援を行うこととしているが、当該金融支援は事業の立ち上げ支援を行うものであり、一方、本特例措置は不動産の取得に係るコストを軽減するとともに、建築物の竣工後の事業に係る初期コストを軽減し、投下資本の早期回収を可能にすることで事業の採算性を高めるものである。これらの支援措置は、ともに当該事業の成立に必要なものであるが、上記のとおり、明確な役割分担がなされている。 ・本特例措置は、これまで多数の事業者への適用実績があり、また、都市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における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、都市再生の推進による都市の魅力向上という政策目的の達成のための的確かつ必要最小限の措置である。 <p><地区外転出者に係る税制特例></p> <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。 ・土地の譲渡に当たっては、その譲渡に係る所得について課税されることとなるが、上記の政策目的を達成するためには当該譲渡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、民間事業者の事業用地の取得の促進及びそれに伴う民間都市開発事業の推進に寄与するものであり、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであるため、上記の政策目的の達成のための的確かつ必要最小限の措置である。

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>租税特別措置の適用実績</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適用件数 割増償却：平成 19 年度～平成 21 年度…0 件 課税繰延：平成 19 年度～平成 21 年度…0 件 ・ 減収額 割増償却、課税繰延：0 百万円 ・ 適用事業者の範囲 割増償却：民間都市開発事業を施行する者 課税繰延：特段の限定なし <p><認定事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であって、当該事業を施行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。実際の適用事例を見ても様々な事業者が本特例措置の適用を受けており、想定外に特定の者に偏っているということはない。 <p><地区外転出者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本特例措置は、都市再生緊急整備地域における都市の再生に資する優良な民間都市開発事業を行うための種地の供給者のコストを低減することによって事業実施の円滑化を図る制度であって、そのような種地の所有者であれば全員に適用の可能性があるため、想定外に特定の者に偏ることはない。
	<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>民間都市再生事業計画は、平成 22 年 4 月現在 35 件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p> <p>【事後評価等における確認状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 直近の評価である平成 21 年度の政策チェックアップ評価において、都市機能更新率についての政策評価を行い、本特例をはじめとした関連施策が、目標達成に向けた改善に貢献していることを確認している。
	<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、その魅力と国際競争力を高め、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を実現する。</p> <p>→ 都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 40.7%（暫定値） （※平成 20 年度に目標値の見直しを行う途中段階での暫定値を用いたため、現在の数値と異なっている。）</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>民間都市再生事業計画が平成 22 年 4 月現在 35 件認定されており、都市再生緊急整備地域における民間の都市開発事業が着実に実施されていることなどにより、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に順調に推移しているが、都市再生については、引き続き戦略的・重点的な支援を講ずることが必要である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p><認定事業者に係る税制特例> 平成 15 年度 創設 平成 17 年度 適用期限の 2 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長</p> <p><地区外転出者に係る税制特例> 平成 15 年度 創設 平成 18 年度 適用期限の 5 年延長</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	都市再生促進税制の延長及び拡充				
税 目	法人税				
要 望 の 内 容	<p>都市再生特別措置法に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業に係る以下の特例措置の適用期限を延長する。</p> <p><認定事業者に係る税制特例> 当該事業により整備される建築物について、5年間5割増償却</p> <p><地区内残留者に係る税制特例> 当該事業の用に供するために土地等を譲渡し、当該事業に係る代替資産を取得する場合、当該土地等の譲渡所得に係る80%課税繰延</p> <p><地区外転出者に係る税制特例> 当該事業の用に供するために土地等を譲渡し、やむを得ない事情により地区外に転出して代替資産を取得する場合、当該土地等の譲渡所得に係る80%課税繰延</p> <p>【関係条文】</p> <p>○割増償却 租税特別措置法 § 47 の 2、令 § 29 の 5、規則 § 20 の 21 （連結法人： § 68 の 35、令 § 39 の 64、規則 § 22 の 42）</p> <p>○課税繰延 租税特別措置法 § 65 の 7、令 § 39 の 7、規則 § 22 の 7 （連結法人： § 68 の 78、令 § 39 の 106、規則 § 22 の 69）</p> <table border="1" data-bbox="874 1227 1490 1317"> <tr> <td data-bbox="874 1227 1219 1317">平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1219 1227 1490 1317">_____百万円 （_____百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	_____百万円 （_____百万円）
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>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</p> <p>都市再生については、その拠点となる都市再生緊急整備地域において、民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向けることを国家戦略として取り組んできており、これまでも三大都市圏を中心に一定の成果を納めてきたところである。</p> <p>しかしながら、金融機関等からの資金調達が依然として困難な状況にあるなど不動産の経営状況は停滞しており、オフィスビルの老朽化や建築物の着工床面積の減少もみられるなど、我が国の都市再生をめぐる環境は、改善の傾向は見られるものの、引き続き厳しい状況にある。</p> <p>一方、「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、「国土交通省成長戦略」（平成 22 年 5 月 17 日）において都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）の前倒し延長・拡充が早期の実現を目指すものとして掲げられている。</p> <p>このような状況下においては、国が、認定事業を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を引き続き促進し、不動産市場活性化の呼び水とすることが必要不可欠である。</p>
今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	<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・地域再生等の推進 施策目標 26 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、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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>→ 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値:平成 24 年度 6.8 兆円</p> <p>→ 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><認定事業者に係る税制特例> 2 年延長</p> <p><地区内残留者・地区外転出者に係る税制特例> 5 年延長</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、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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>→ 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値:平成 24 年度 6.8 兆円</p> <p>→ 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値:平成 24 年度 40.2%</p>
		<p>政策目標の達成状況</p> <p>民間都市再生事業計画は、平成 22 年 4 月現在 35 件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p>

有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(適用件数)</p> <p>割増償却:平成23年度 10件 平成24年度 8件 課税繰延 <地区内残留者>:平成23年度～平成24年度 1件/年度 <地区外転出者>:平成23年度～平成24年度 1件/年度</p> <p>(減収額)</p> <p>割増償却:平成23年度 3,657百万円 平成24年度 2,555百万円 課税繰延 <地区内残留者>:平成23年度～平成24年度 56百万円/年度 <地区外転出者>:平成23年度～平成24年度 56百万円/年度</p> <p>(適用事業者の範囲)</p> <p>割増償却:民間都市開発事業を施行する者 課税繰延:特段の限定なし</p>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産市場活性化の呼び水とすることができ、我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所得税(租特法14条の2、37条の5、31条の2)、登録免許税(租特法83条1項)、不動産取得税(地方税法附則11条11項)、固定資産税・都市計画税(地方税法附則15条31項)、個人住民税(地方税法附則34条の2)
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>③ 民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成23年度要求額(政府保証債及び政府保証借入れ):630億円の内数】</p> <p>④ ①の金融支援を実施するための引当金 【平成23年度予算要求額:50億円(630億円全体に対する引当金)】</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>本要望による税制特例は、民間都市開発事業に必要な不動産取引に係るコストを低減すること等により、当該事業の採算性の向上を図るものであり、民間都市開発推進機構による上記金融支援は、民間都市開発事業に係る資金調達の円滑化による事業立ち上げ支援を行うものである。</p> <p>これらの支援措置は、一体となって優良な民間都市開発事業の推進に大きな役割を果たしている。</p>
	要望の措置の妥当性	<p><認定事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置と併せて金融支援を行うこととしているが、当該金融支援は事業の立ち上げ支援を行うものであり、一方、本特例措置は不動産の取得に係るコストを軽減するとともに、建築物の竣工後の事業に係る初期コストを軽減し、投下資本の早期回収を可能にすることで事業の採算性を高めるものである。これらの支援措置は、ともに当該事業の成立に必要なものであるが、上記のとおり、明確な役割分担がなされている。 ・本特例措置は、これまで多数の事業者への適用実績があり、また、都市再生の拠点として重点的に市街地の整備を推進す

		<p>べき地域である都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、都市再生の推進による都市の魅力向上という政策目的の達成のための的確かつ必要最小限の措置である。</p> <p><地区外転出者に係る税制特例></p> <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。 ・土地の譲渡に当たっては、その譲渡に係る所得について課税されることとなるが、上記の政策目的を達成するためには当該譲渡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、民間事業者の事業用地の取得の促進及びそれに伴う民間都市開発事業の推進に寄与するものであり、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであるため、上記の政策目的の達成のための的確かつ必要最小限の措置である。
<p style="writing-mode: vertical-rl;">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>(適用件数)</p> <p>割増償却：平成19年度 8件 平成20年度 8件 平成21年度 8件</p> <p>課税繰延：平成19年度～平成21年度 0件</p> <p>(減収額)</p> <p>割増償却：平成19年度 4,264百万円 平成20年度 5,376百万円 平成21年度 4,701百万円</p> <p>課税繰延：平成19年度～平成21年度 0百万円</p> <p>(適用事業者の範囲)</p> <p>割増償却：民間都市開発事業を施行する者 課税繰延：特段の限定なし</p> <p><認定事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であって、当該事業を施行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。実際の適用事例を見ても様々な事業者が本特例措置の適用を受けており、想定外に特定の者に偏っているということはない。 <p><地区外転出者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、都市再生緊急整備地域における都市の再生に資する優良な民間都市開発事業を行うための種地の供給者のコストを低減することによって事業実施の円滑化を図る制度であって、そのような種地の所有者であれば全員に適用の可能性があるため、想定外に特定の者に偏ることはない。

	<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>民間都市再生事業計画は、平成 22 年 4 月現在 35 件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p> <p>【事後評価等における確認状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近の評価である平成 21 年度の政策チェックアップ評価において、都市機能更新率についての政策評価を行い、本特例をはじめとした関連施策が、目標達成に向けた改善に貢献していることを確認している。
	<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、その魅力と国際競争力を高め、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を実現する。</p> <p>→ 都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 40.7%（暫定値） （※平成 20 年度に目標値の見直しを行う途中段階での暫定値を用いたため、現在の数値と異なっている。）</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>民間都市再生事業計画が平成 22 年 4 月現在 35 件認定されており、都市再生緊急整備地域における民間の都市開発事業が着実に実施されていることなどにより、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、都市再生については、引き続き戦略的・重点的な支援を講ずることが必要である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p><認定事業者に係る税制特例></p> <p>平成 15 年度 創設 平成 17 年度 適用期限の 2 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長</p> <p><地区内残留者・地区外転出者に係る税制特例></p> <p>平成 15 年度 創設 平成 18 年度 適用期限の 5 年延長</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	都市再生促進税制の延長及び拡充				
税 目	登録免許税				
要 望 の 内 容	<p>都市再生特別措置法に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業に係る以下の特例措置について、「認定から 3 年以内」に建築した場合に限ることとする要件を一定の規模以上の建築物については「認定から 5 年以内」に緩和するとともに、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p><認定事業を行う者に係る税制特例> 特定民間都市再生事業により整備された建築物に係る所有権の保存登記の税率を 3/1000 とする。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法 § 83①、令 § 43 の 3①、規則 § 31 の 4①</p> <table border="1" data-bbox="721 853 1489 947"> <tr> <td data-bbox="721 853 1062 947">平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1062 853 1489 947">▲22 百万円 (▲200 百万円の内数)</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	▲22 百万円 (▲200 百万円の内数)
平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	▲22 百万円 (▲200 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</p> <p>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</p> <p>都市再生については、その拠点となる都市再生緊急整備地域において、民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向けることを国家戦略として取り組んできており、これまでも三大都市圏を中心に一定の成果を納めてきたところである。</p> <p>しかしながら、金融機関等からの資金調達が依然として困難な状況にあるなど不動産の経営状況は停滞しており、オフィスビルの老朽化や建築物の着工床面積の減少もみられるなど、我が国の都市再生をめぐる環境は、改善の傾向は見られるものの、引き続き厳しい状況にある。</p> <p>一方、「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、「国土交通省成長戦略」（平成 22 年 5 月 17 日）において都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）の前倒し延長・拡充が早期の実現を目指すものとして掲げられている。</p> <p>このような状況下においては、国が、認定事業を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を引き続き促進し、不動産市場活性化の呼び水とすることが必要不可欠である。</p>				

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	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	我が国の活力の源泉である都市について、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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。 → 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値：平成24年度 6.8兆円 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値：平成25年度 41%	
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年延長	
	同上の期間中の達成目標	我が国の活力の源泉である都市について、都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、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。 → 都市再生特別措置法に基づき、国の認定を受けた民間都市開発事業による経済波及効果 目標値：平成24年度 6.8兆円 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値：平成24年度 40.2%	
	政策目標の達成状況	民間都市再生事業計画は、平成22年4月現在35件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成21年度までに37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。	
	有効性	要望の措置の適用見込み	(適用件数) 平成23年度～平成24年度 5件/年度 (減収額) 平成23年度～平成24年度 54百万円/年度 (適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産市場活性化の呼び水とすることができ、我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所得税(租特法14条の2、37条の5、31条の2)、法人税(租特法47条の2、62条の3、65条の7、68条の35、68条の68、68条の78)、不動産取得税(地方税法附則11条11項)、固定資産税・都市計画税(地方税法附則15条31項)、個人住民税(地方税法附則34条の2)

		<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>⑤ 民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成 23 年度要求額（政府保証債及び政府保証借入れ）：630 億円の内数】</p> <p>⑥ ①の金融支援を実施するための引当金 【平成 23 年度予算要求額：50 億円（630 億円全体に対する引当金）】</p>
		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>本要望による税制特例は、民間都市開発事業に必要な不動産取引に係るコストを低減すること等により、当該事業の採算性の向上を図るものであり、民間都市開発推進機構による上記金融支援は、民間都市開発事業に係る資金調達の円滑化による事業立ち上げ支援を行うものである。</p> <p>これらの支援措置は、一体となって優良な民間都市開発事業の推進に大きな役割を果たしている。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置と併せて金融支援を行うこととしているが、当該金融支援は事業の立ち上げ支援を行うものであり、一方、本特例措置は不動産の取得に係るコストを軽減するとともに、建築物の竣工後の事業に係る初期コストを軽減し、投下資本の早期回収を可能にすることで事業の採算性を高めるものである。これらの支援措置は、ともに当該事業の成立に必要なものであるが、上記のとおり、明確な役割分担がなされている。 ・本特例措置は、これまで多数の事業者への適用実績があり、また、都市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における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、都市再生の推進による都市の魅力向上という政策目的の達成のための的確かつ必要最小限の措置である。
<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>	<ul style="list-style-type: none"> ・適用件数 <ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年度 5 件 平成 20 年度 2 件 平成 21 年度 1 件 ・減収額 <ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年度 57 百万円 平成 20 年度 50 百万円 平成 21 年度 1 百万円 ・適用事業者の範囲 <p>民間都市開発事業を施行する者</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における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であって、当該事業を施行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。実際の適用事例を見ても様々な事業者が本特例措置の適用を受けており、想定外に特定の者に偏っているということはない。

	<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>民間都市再生事業計画は、平成 22 年 4 月現在 35 件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p> <p>【事後評価等における確認状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近の評価である平成 21 年度の政策チェックアップ評価において、都市機能更新率についての政策評価を行い、本特例をはじめとした関連施策が、目標達成に向けた改善に貢献していることを確認している。
	<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、その魅力と国際競争力を高め、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を実現する。</p> <p>→ 都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 40.7%（暫定値） （※平成 20 年度に目標値の見直しを行う途中段階での暫定値を用いたため、現在の数値と異なっている。）</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>民間都市再生事業計画は、平成 22 年 4 月現在 35 件が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られており、都市機能更新率は平成 21 年度までに 37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、都市再生については、引き続き戦略的・重点的な支援を講ずることが必要である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成 15 年度 創設 平成 18 年度 適用期限の 1 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長</p>