

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	まち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第 63 条に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生整備事業に係る以下の特例措置について、事業区域が認定中心市街地の区域内等にある場合は、事業区域の面積を 0.5 ヘクタール以上とする要件を廃止することとした上で、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p><認定整備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】 <認定整備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、37 の 5、令 § 25 の 4、規則 § 18 の 6</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲87 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>全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>地域活性化のためのまちづくりについては、平成 17 年度に、市町村が作成する都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市再生整備事業に係る税制上の特例が創設されるなど、官民一体となった取組が推進されているところである。</p> <p>地方都市における民間プロジェクトの採算性は引き続き厳しい状況である上、リーマンショック以降の不動産における景気後退は、改善しつつあるものの依然として深刻であり、建築物の着工床面積の減少もみられるなど、全国都市再生の推進については、引き続き様々な課題が山積している。</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おり、これと併せて本特例措置を延長することにより、引き続き、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水としていくことが必要不可欠である。</p> <p>他方、全国都市再生の推進に当たっては、中心市街地におけるまちの賑わいや魅力の再生に資する都市機能の増進、歴史を活かしたまちづくりによる都市の文化機能の向上、低炭素型まちづくり等環境負荷の軽減に資する都市機能の強化等、国として特に推進すべき他の施策と併せて施行される民間都市開発事業については、重点的な支援を行うことも必要であると考えられる。</p> <p>このため、本特例の適用対象となる事業が認定中心市街地の区域内等において行われる場合には、地方部における民間都市開発事業の実態も考慮して、事業区域の面積を 0.5 ヘクタール以上とする要件を廃止することとする。</p>		
	今回の要望に関連	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>全国都市再生に資する民間プロジェクトの立ち上がりを推進することにより、地域活性化を図る。 → 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 41.0%</p>
			<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p><認定整備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>

	同上の期間中の達成目標	<p>全国都市再生に資する民間プロジェクトの立ち上がりを推進することにより、地域活性化を図る。</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>
	政策目標の達成状況	<p>民間都市再生整備事業計画は、平成22年4月末現在23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) 割増償却：平成23年度 2件 平成24年度 4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</p> <p>(減収額) 割増償却：平成23年度 149百万円、平成24年度 273百万円 課税繰延 ＜地区外転出者＞：平成23年度～平成24年度 1.1百万円/年度</p> <p>(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>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<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、市町村が定める都市再生整備計画の区域内における優良な民間都市開発事業を誘発し、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水とすることができ、地域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	<p>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2項、3項、4項）、個人住民税（地方税法附則34条の2）、不動産取得税（地方税法附則11条15項、16項）</p>
	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>

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p><認定整備事業者></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、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、全国都市再生の推進による地域経済の活性化という政策目的の達成のために的確かつ必要最小限の措置である。 <p><地区外転出者></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を推進するため、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、政策目的の達成のために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 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 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><認定整備事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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り、想定外に特定の者に偏ることはない。 <p><地区外転出者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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。
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	<p>民間都市再生整備事業計画は、平成 22 年 4 月末現在 23 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。
	前回要望時の達成目標	<p>全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</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>
	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>民間都市再生整備事業計画が、平成 22 年 4 月末現在 23 件認定されており、都市再生に資す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から、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、全国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>
	これまでの要望経緯	<p><認定整備事業者に係る税制特例> 平成 17 年度 創設 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 17 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	まち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第 63 条に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生整備事業に係る以下の特例措置について、事業区域が認定中心市街地の区域内等にある場合は、事業区域の面積を 0.5 ヘクタール以上とする要件を廃止することとした上で、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p><認定整備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><認定整備事業者に係る税制特例> 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><地区内残留者・地区外転出者に係る税制特例> 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>		<p>平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</p> <p>▲94 百万円 （ _____ 百万円）</p>

新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的</p> <p>全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>地域活性化のためのまちづくりについては、平成 17 年度に、市町村が作成する都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市再生整備事業に係る税制上の特例が創設されるなど、官民一体となった取組が推進されているところである。</p> <p>地域活性化のためのまちづくりについては、平成 17 年度に、市町村が作成する都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市再生整備事業に係る税制上の特例が創設されるなど、官民一体となった取組が推進されているところである。</p> <p>地方都市における民間プロジェクトの採算性は引き続き厳しい状況である上、リーマンショック以降の不動産における景気後退は、改善しつつあるものの依然として深刻であり、建築物の着工床面積の減少もみられるなど、全国都市再生の推進については、引き続き様々な課題が山積している。</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おり、これと併せて本特例措置を延長することにより、引き続き、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水としていくことが必要不可欠である。</p> <p>他方、全国都市再生の推進に当たっては、中心市街地におけるまちの賑わいや魅力の再生に資する都市機能の増進、歴史を活かしたまちづくりによる都市の文化機能の向上、低炭素型まちづくり等環境負荷の軽減に資する都市機能の強化等、国として特に推進すべき他の施策と併せて施行される民間都市開発事業については、重点的な支援を行うことも必要であると考えられる。</p> <p>このため、本特例の適用対象となる事業が認定中心市街地の区域内等において行われる場合には、地方部における民間都市開発事業の実態も考慮して、事業区域の面積を 0.5 ヘクタール以上とする要件を廃止することとする。</p>	
	今回の要望に	合理性

	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p><認定整備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>全国都市再生に資する民間プロジェクトの立ち上がりを推進することにより、地域活性化を図る。</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>民間都市再生整備事業計画は、平成22年4月末現在23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	<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 4件 平成24年度 6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 (減収額) 割増償却：平成23年度 447百万円、平成24年度 595百万円 課税繰延 <地区内残留者>：平成23年度～平成24年度 4百万円/年度 <地区外転出者>：平成23年度～平成24年度 4百万円/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、市町村が定める都市再生整備計画の区域内における優良な民間都市開発事業を誘発し、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水とすることができ、地域の活性化を図ることができる。</p>
相当性	<p>当該要望項目以外の税制上の支援措置</p>	<p>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2～4項）、個人住民税（地方税法附則34条の2）、不動産取得税（地方税法附則11条15項、16項）</p>
	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<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】 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>

		<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>	<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、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、全国都市再生の推進による地域経済の活性化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><地区内残留者・地区外転出者></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を推進するため、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、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"> 割増償却：平成19年度 0件 平成20年度 0件 平成21年度 1件 課税繰延：平成19年度～平成21年度 0件 ・減収額 <ul style="list-style-type: none"> 割増償却：平成19年度 0百万円 平成20年度 0百万円 平成21年度 102百万円 課税繰延：平成19年度～平成21年度 0百万円 ・適用事業者の範囲 <ul style="list-style-type: none"> 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><認定整備事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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り、想定外に特定の者に偏ることはない。 <p><地区内残留者・地区外転出者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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>民間都市再生整備事業計画は、平成 22 年 4 月末現在 23 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>全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</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>民間都市再生整備事業計画が、平成 22 年 4 月末現在 23 件認定されており、都市再生に資す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から、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、全国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><認定整備事業者に係る税制特例></p> <p>平成 17 年度 創設 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>

	平成 17 年度 創設 平成 18 年度 適用期限の 5 年延長
--	-------------------------------------

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	まち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第 63 条に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生整備事業に係る以下の特例措置について、事業区域が認定中心市街地の区域内等にある場合は、事業区域の面積を 0.5 ヘクタール以上とする要件を廃止することとした上で、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p><認定整備事業者に係る税制特例></p> <ul style="list-style-type: none"> ○当該事業者が土地の所有権の取得をした場合、当該土地の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率を 8/1000 とする。 ○当該事業者が、事業の用に供する建築物の建築をした場合、当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税の税率を、3/1000 とする。 <p><地区内残留者に係る税制特例></p> <ul style="list-style-type: none"> ○当該事業区域内の土地に関する権利を有していた者が、当該事業者に当該土地に関する権利の譲渡をし、当該譲渡をした権利に代わるものとして当該事業者から当該事業で建築された建築物の敷地の用に供されている土地の所有権を取得した場合には、当該土地の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、10/1000 とする。 <p>【関係条文】 租税特別措置法 § 83 条第 2 項～第 4 項、令 § 43 条の 3、 規則 § 31 条の 4 第 2 項～第 4 項</p>	
	平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)	▲2 百万円 (▲200 百万円の内数)

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 地域活性化のためのまちづくりについては、平成17年度に、市町村が定める都市再生整備計画の区域内において都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市再生整備事業に係る税制上の特例が創設されるなど、官民一体となった取組が推進されているところである。 地方都市における民間プロジェクトの採算性は引き続き厳しい状況である上、リーマンショック以降の不動産における景気後退は、改善しつつあるものの依然として深刻であり、建築物の着工床面積の減少もみられるなど、全国都市再生の推進については、引き続き様々な課題が山積している。 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おり、これと併せて本特例措置を延長することにより、引き続き、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水としていくことが必要不可欠である。 他方、全国都市再生の推進に当たっては、中心市街地におけるまちの賑わいや魅力の再生に資する都市機能の増進、歴史を活かしたまちづくりによる都市の文化機能の向上、低炭素型まちづくり等環境負荷の軽減に資する都市機能の強化等、国として特に推進すべき他の施策と併せて施行される民間都市開発事業については、重点的な支援を行うことも必要であると考えられる。 このため、本特例の適用対象となる事業が認定中心市街地の区域内等において行われる場合には、地方部における民間都市開発事業の実態も考慮して、事業区域の面積を0.5ヘクタール以上とする要件を廃止することとする。</p>	
<p>今回の要望に関連する事</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策の達成目標</p> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>同上の期間中の達成目標</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>全国都市再生に資する民間プロジェクトの立ち上がりを推進することにより、地域活性化を図る。 → 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 41.0%</p> <p>2年延長</p> <p>全国都市再生に資する民間プロジェクトの立ち上がりを推進することにより、地域活性化を図る。 → 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>

	政策目標の達成状況	<p>民間都市再生整備事業計画は、平成 22 年 4 月末現在 23 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><認定事業者>土地 :平成 23 年度 1 件 平成 24 年度 1 件 建物 :平成 23 年度 3 件 平成 24 年度 3 件</p> <p><地区内残留者>土地 :平成 23 年度 1 件 平成 24 年度 1 件</p> <p>(減収額)</p> <p><認定事業者>土地 :平成 23 年度～平成 24 年度 1 百万円 建物 :平成 23 年度～平成 24 年度 87 百万円</p> <p><地区内残留者>土地 :平成 23 年度～平成 24 年度 0.2 百万円</p> <p>(適用事業者の範囲)</p> <p><認定事業者> : 民間都市開発事業を施行する者、 <地区内残留者> : 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)	<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、市町村が定める都市再生整備計画の区域内における優良な民間都市開発事業を誘発し、地方都市等の不動産市場活性化の呼び水とすることができ、地域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	<p>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)、個人住民税(地方税法附則 34 条の 2)、不動産取得税(地方税法附則 11 条 15 項、16 項)</p>
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<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>
	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><認定整備事業者></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

		<p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、全国都市再生の推進による地域経済の活性化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><地区内残留者></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を推進するため、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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、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"> <認定整備事業者> <ul style="list-style-type: none"> (土地) 平成19年度～平成21年度 0件 (建物) 平成19年度 2件 平成20年度 3件 平成21年度 1件 <地区内残留者>平成19年度～平成21年度 0件 ・減収額 <ul style="list-style-type: none"> <認定整備事業者> <ul style="list-style-type: none"> (土地) 平成19年度～平成21年度 0百万円 (建物) 平成19年度 1.7百万円 平成20年度 21.8百万円 平成21年度 1百万円 <地区内残留者>平成19年度～平成21年度 0百万円 ・適用事業者の範囲 <ul style="list-style-type: none"> <認定整備事業者>：民間都市開発事業を施行する者 <地区内残留者>：特段の限定なし <p><認定整備事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内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り、想定外に特定の者に偏ることはない。 <p><地区内残留者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・本特例措置は、市町村が定める都市再生整備計画の区域内に

		<p>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>
	<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>民間都市再生整備事業計画は、平成 22 年 4 月末現在 23 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>全国における民間投資を促進する全国都市再生を推進し、地域活性化を図る。</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>民間都市再生整備事業計画が、平成 22 年 4 月末現在 23 件認定されており、都市再生に資す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から、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、全国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 17 年度 創設 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>