

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	認定事業用地適正化計画に基づく土地等の交換等に係る特例措置の延長及び拡充				
税 目	所得税				
要 望 の 内 容	<p>民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号）により国土交通大臣の認定を受けた事業用地適正化計画（認定計画）に定められた事業用地の区域内に存する隣接土地又は当該隣接土地上の権利と、当該認定計画に係る認定事業者の有する土地建物等で区域外にあるものとの交換等をした場合の課税の特例措置として、100%課税の繰延が認められているところである。</p> <p>本特例の適用対象区域を、都市再生特別措置法に基づき指定された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域（仮称）を含む。）に限定することとした上で、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法 § 37 の 9 の 2、令 § 25 の 7 の 2、規則 § 18 の 8 の 2</p> <table border="1" data-bbox="874 936 1489 1025"> <tr> <td data-bbox="874 936 1220 1025">平年度の減収見込額 (制度自体の減収額)</td> <td data-bbox="1220 936 1489 1025">____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>事業用地適正化計画に係る税制特例は、民間事業者が土地の有効利用に資する都市開発事業を行う場合において、地権者に土地の交換に伴う税負担を生じさせないことによって、必要となる所有権や借地権の取得を促進し、事業成立性の向上を図り、もって民間都市開発の推進に資する制度である。</p> <p>都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備をすべき地域として指定される都市再生緊急整備地域については、従来民間事業者が保有していた土地とその周辺土地を合わせることで、都市の魅力向上に資する大規模で優良な民間都市開発事業を実施する必要性が高い。</p> <p>実際にこれまで同計画が認定された地域も、総認定数 31 件に対し、都市再生緊急整備地域（認定後に指定されたものも含む。）が 9 件と約 3 割を占めている上に、東京 23 区、大阪市及び名古屋市の区域が 21 件と、大都市におけるニーズが高いことがわかる。</p> <p>「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>このため、本特例の適用対象区域を都市再生緊急整備地域に限定した上で、適用期限を 2 年間延長することとし、魅力向上のための拠点整備を推進することが必要である。</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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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。 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値:平成 25 年度 41.0%
		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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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	本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。
	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 2 件／年度 (減収額) 平成 23 年度～平成 24 年度 42 百万円／年度 (適用事業者の範囲) 特段の限定なし
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置により、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化が進み、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上が図られ、都市が活性化する。
	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 65 条の 13・14、68 条の 84・85)、 登録免許税【予定】、不動産取得税(地方税法附則 11 条 6 項)
		予算上の措置等の要求内容及び金額	特になし

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>特になし</p>																																				
		<p>要望の措置の妥当性</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・取得に際しては、当該譲渡・取得について課税されることとなるが、都市の再構築のための事業用地の集約・整形化の促進という政策目的を達成するためには、当該譲渡・取得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、事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進し、都市の再構築を図るため、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の地域における民間都市開発事業に限り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>	<p>創設以来の当該措置の適用実績は、以下のとおり。</p> <p>(適用件数・減収額)</p> <table border="1"> <tr> <td>平成 11 年</td> <td>12 件</td> <td>119 百万円</td> <td>平成 12 年</td> <td>14 件</td> <td>418 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 13 年</td> <td>4 件</td> <td>15 百万円</td> <td>平成 14 年</td> <td>5 件</td> <td>88 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 15 年</td> <td>0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>平成 16 年</td> <td>1 件</td> <td>3 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年</td> <td>1 件</td> <td>5 百万円</td> <td>平成 18 年</td> <td>0 件</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年</td> <td>0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>平成 20 年</td> <td>1 件</td> <td>6 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年</td> <td>0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>合計</td> <td>38 件</td> <td>654 百万円</td> </tr> </table> <p>(適用事業者の範囲) 特段の限定なし</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の地域内における優良な民間都市開発事業を推進するために、当該事業の事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進する制度であり、当該土地の所有者や当該事業を施行しようと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ため、想定外に特定の者に偏っていることはない。 <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>本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。</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。 	平成 11 年	12 件	119 百万円	平成 12 年	14 件	418 百万円	平成 13 年	4 件	15 百万円	平成 14 年	5 件	88 百万円	平成 15 年	0 件	0 百万円	平成 16 年	1 件	3 百万円	平成 17 年	1 件	5 百万円	平成 18 年	0 件	0 百万円	平成 19 年	0 件	0 百万円	平成 20 年	1 件	6 百万円	平成 21 年	0 件	0 百万円	合計	38 件	654 百万円
平成 11 年	12 件	119 百万円	平成 12 年	14 件	418 百万円																																		
平成 13 年	4 件	15 百万円	平成 14 年	5 件	88 百万円																																		
平成 15 年	0 件	0 百万円	平成 16 年	1 件	3 百万円																																		
平成 17 年	1 件	5 百万円	平成 18 年	0 件	0 百万円																																		
平成 19 年	0 件	0 百万円	平成 20 年	1 件	6 百万円																																		
平成 21 年	0 件	0 百万円	合計	38 件	654 百万円																																		

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>虫食い地等の低未利用地を都市開発事業によって有効活用するために、民間事業者が低未利用地を整形・集約化し、これを都市開発事業に迅速に結びつける。</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>本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成 11 年 創設 平成 14 年 適用期限の 3 年延長 平成 17 年 適用期限の 2 年延長 平成 18 年 計画の対象に中心市街地活性化法に基づき内閣総理大臣が認定した基本計画の区域を追加 平成 19 年 適用期限の 2 年延長 適用要件から三大都市圏の既成市街地等を除外 平成 21 年 適用期限の 2 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	認定事業用地適正化計画に基づく土地等の交換等に係る特例措置の延長及び拡充				
税 目	法人税				
要 望 の 内 容	<p>民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号）により国土交通大臣の認定を受けた事業用地適正化計画（認定計画）に定められた事業用地の区域内に存する隣接土地又は当該隣接土地上の権利と、当該認定計画に係る認定事業者の有する土地建物等で区域外にあるものとの交換等をした場合の課税の特例措置として、100%課税の繰延が認められているところである。</p> <p>本特例の適用対象区域を、都市再生特別措置法に基づき指定された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域（仮称）を含む。）に限定することとした上で、適用期限を 2 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法 § 65 の 13・14、令 § 39 の 9 の 2、 規則 § 22 の 9 の 2 （連結法人：法 § 68 の 84・85、令 § 39 の 109、規則 § 22 の 72）</p> <table border="1" data-bbox="874 943 1493 1037"> <tr> <td data-bbox="874 943 1219 1037">平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）</td> <td data-bbox="1219 943 1493 1037">_____ 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>事業用地適正化計画に係る税制特例は、民間事業者が土地の有効利用に資する都市開発事業を行う場合において、地権者に土地の交換に伴う税負担を生じさせないことによって、必要となる所有権や借地権の取得を促進し、事業成立性の向上を図り、もって民間都市開発の推進に資する制度である。</p> <p>都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備をすべき地域として指定される都市再生緊急整備地域については、従来民間事業者が保有していた土地とその周辺土地を合わせることで、都市の魅力向上に資する大規模で優良な民間都市開発事業を実施する必要性が高い。</p> <p>実際にこれまで同計画が認定された地域も、総認定数 31 件に対し、都市再生緊急整備地域（認定後に指定されたものも含む。）が 9 件と約 3 割を占めている上に、東京 23 区、大阪市及び名古屋市の区域が 21 件と、大都市におけるニーズが高いことがわかる。</p> <p>「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>このため、本特例の適用対象区域を都市再生緊急整備地域に限定した上で、適用期限を 2 年間延長することとし、魅力向上のための拠点整備を推進することが必要である。</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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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。 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値:平成 25 年度 41.0%
		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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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	本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。
	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 1 件/年度 (減収額) 平成 23 年度～平成 24 年度 31 百万円/年度 (適用事業者の範囲) 特段の限定なし
		要望の措置 の効果見込 み(手段とし ての有効性)	本特例措置により、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化が進み、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上が図られ、都市が活性化する。
	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 37 条の 9 の 2)、 登録免許税【予定】、不動産取得税(地方税法附則 11 条 6 項)
		予算上の 措置等の 要求内容 及び金額	特になし

		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>特になし</p>																								
		<p>要望の措置の妥当性</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・取得に際しては、当該譲渡・取得について課税されることとなるが、都市の再構築のための事業用地の集約・整形化の促進という政策目的を達成するためには、当該譲渡・取得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、事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進し、都市の再構築を図るため、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の地域における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>	<p>創設以来の当該措置の適用実績は、以下のとおり。</p> <p>(適用件数・減収額)</p> <table border="1"> <tr> <td>平成 11 年 2 件</td> <td>43 百万円</td> <td>平成 12 年 3 件</td> <td>25 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 13 年 4 件</td> <td>102 百万円</td> <td>平成 14 年 4 件</td> <td>10 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 15 年 1 件</td> <td>8 百万円</td> <td>平成 16 年 1 件</td> <td>4 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 17 年 0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>平成 18 年 0 件</td> <td>0 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 19 年 0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>平成 20 年 1 件</td> <td>11 百万円</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年 0 件</td> <td>0 百万円</td> <td>合計 16 件</td> <td>203 百万円</td> </tr> </table> <p>(適用事業者の範囲)</p> <p>特段の限定なし</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の地域内における優良な民間都市開発事業を推進するために、当該事業の事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進する制度であり、当該土地の所有者や当該事業を施行しようと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ため、想定外に特定の者に偏っていることはない。 <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>本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。</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。 	平成 11 年 2 件	43 百万円	平成 12 年 3 件	25 百万円	平成 13 年 4 件	102 百万円	平成 14 年 4 件	10 百万円	平成 15 年 1 件	8 百万円	平成 16 年 1 件	4 百万円	平成 17 年 0 件	0 百万円	平成 18 年 0 件	0 百万円	平成 19 年 0 件	0 百万円	平成 20 年 1 件	11 百万円	平成 21 年 0 件	0 百万円	合計 16 件	203 百万円
平成 11 年 2 件	43 百万円	平成 12 年 3 件	25 百万円																								
平成 13 年 4 件	102 百万円	平成 14 年 4 件	10 百万円																								
平成 15 年 1 件	8 百万円	平成 16 年 1 件	4 百万円																								
平成 17 年 0 件	0 百万円	平成 18 年 0 件	0 百万円																								
平成 19 年 0 件	0 百万円	平成 20 年 1 件	11 百万円																								
平成 21 年 0 件	0 百万円	合計 16 件	203 百万円																								

	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>虫食い地等の低未利用地を都市開発事業によって有効活用するために、民間事業者が低未利用地を整形・集約化し、これを都市開発事業に迅速に結びつける。</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>本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成 11 年 創設 平成 14 年 適用期限の 3 年延長 平成 17 年 適用期限の 2 年延長 平成 18 年 計画の対象に中心市街地活性化法に基づき内閣総理大臣が認定した基本計画の区域を追加 平成 19 年 適用期限の 2 年延長 適用要件から三大都市圏の既成市街地等を除外 平成 21 年 適用期限の 2 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	認定事業用地適正化計画に基づく土地等の交換等に係る特例措置の延長及び拡充		
税 目	登録免許税		
要 望 の 内 容	<p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域（仮称）を含む。）の区域内において、民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号）により国土交通大臣の認定を受けた事業用地適正化計画（認定計画）に基づき、当該認定計画に係る認定事業者が交換等により隣接土地又は当該隣接土地上の権利を取得した場合に、当該土地等に係る所有権の移転登記の税率を 8/1000 とする課税の特例措置を創設する。</p> <p>【参照条文】 租税特別措置法 § 83</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲2 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>事業用地適正化計画に係る税制特例は、民間事業者が土地の有効利用に資する都市開発事業を行う場合において、地権者に土地の交換に伴う税負担を生じさせないことによって、必要となる所有権や借地権の取得を促進し、事業成立性の向上を図り、もって民間都市開発の推進に資する制度である。</p> <p>都市再生特別措置法に基づき、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備をすべき地域として指定される都市再生緊急整備地域については、従来民間事業者が保有していた土地とその周辺土地を合わせることで、都市の魅力向上に資する大規模で優良な民間都市開発事業を実施する必要性が高い。</p> <p>実際にこれまで同計画が認定された地域も、総認定数 31 件に対し、都市再生緊急整備地域（認定後に指定されたものも含む。）が 9 件と約 3 割を占めている上に、東京 23 区、大阪市及び名古屋市の区域が 21 件と、大都市におけるニーズが高いことがわかる。</p> <p>「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>このため、本特例の適用対象区域を都市再生緊急整備地域に限定することとした上で、新たに認定事業者に対する税制特例を認めることで、魅力向上のための拠点整備を推進することが必要である。</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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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。 → 都市機能更新率(建築物更新関係) 目標値:平成 25 年度 41.0%
		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	我が国の活力の源泉である都市について、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化を進めることで、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	本特例措置の適用などにより、都市機能更新率は、平成 21 年度までに 37.7%となっているなど、目標達成に向けて順調に推移しているが、引き続き本特例措置を活用すること等により、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上の実現を図っていく必要がある。
	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 3 件／年度 (減収額) 平成 23 年度～平成 24 年度 2 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他
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置により、優良な民間都市開発事業を行うための土地の集約・整形化が進み、都市の再構築等を通じた都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上が図られ、都市が活性化する。
		相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置
	予算上の措置等の要求内容及び金額		特になし

	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	特になし
	要望の措置の妥当性	<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・取得に際しては、当該譲渡・取得について課税されることとなるが、都市の再構築のための事業用地の集約・整形化の促進という政策目的を達成するためには、当該譲渡・取得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、事業用地となる土地の交換等による集約・整形化を促進し、都市の再構築を図るため、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の地域における民間都市開発事業に限り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。
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	租税特別措置の適用実績	—
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	—
	前回要望時の達成目標	—
	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	—
これまでの要望経緯		新規