

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	認定建替計画（特定防災機能向上型）に係る事業用資産の買換特例の延長		
税 目	所得税		
要 望 の 内 容	<p>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 3 条第 1 項第 1 号に規定する防災再開発促進地区内の資産を譲渡し認定建替計画に係る事業に伴う買い換えを行った一定の場合の事業用資産の買換特例（繰延割合 80%）の適用期限を 5 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 37 条、第 37 条の 4</p>		
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— （一百万円）	
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由	<p>(1) 政策目的</p> <p>密集市街地において、民間による任意の建替事業の機会を捉え、一定規模以上の敷地面積を確保した上で防災性の高い建築物を建築するとともに防災上有効な空を整備するよう誘導することにより、特定防災機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性を確保する。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し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である。</p> <p>このような密集市街地において防災性を向上させるためには、民間による任意の建替事業の機会を捉え防災性の高い事業に誘導することで、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る必要がある。そのためには、建替事業の区域内の土地の譲渡を円滑に進めることが不可欠であり、当該土地の譲渡にインセンティブを与える本特例措置を延長することが必要である。</p>		

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">今回の要望に関連する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>○ 国土交通省成長戦略（平成 22 年 5 月 17 日公表）において、「市街地環境の改善に資する住宅・オフィスビルの建替えを促進するため、木造密集市街地における住宅等の建替え促進に関し、地域の特性に応じ、全面道路幅員に係る緩和制度等の積極的活用について国から地方公共団体宛に明示するとともに、街区の大型化による建替え促進のための総合設計制度の運用改善を行う」こととされている。</p> <p>○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）に基づく法定事業についての特例である。また、社会資本整備重点計画（平成 21 年閣議決定）、住生活基本計画（平成 18 年閣議決定）、都市再生プロジェクト（第 12 次決定。平成 19 年都市再生本部決定）等においても密集市街地の整備は重要な政策課題とされている。</p> <p>政策目標 「4 水害等災害による被害の軽減」 施策目標 「11 住宅・市街地の防災性を向上する」 業績指標 「67 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（約 8,000ha）のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合」</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>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、平成 23 年度までに最低限の安全性※が確保されることを目指す。</p> <p>※ 最低限の安全性：市街地火災の際、避難困難者が生じず人的被害がほとんど生じない水準（不燃領域率※※が 40%以上であること。）</p> <p>※※ 不燃領域率：幅 6 メートル以上の道路、短辺 40 メートル以上かつ面積 1,500 平方メートル以上の公園等、耐火建築物の敷地の合計面積が地区全体面積に占める割合</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>5 年間</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>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、平成 23 年度までに最低限の安全性が確保されることを目指す。</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>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については、任意の建替え等が容易な地区を中心に約 35%（H19 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 65%については、公共施設の整備の遅れ、権利関係が著しく錯綜している等の隘路を抱えていることから、認定建替計画制度の活用等、より一層の取組みの加速が求められている。</p>

	有効性	要望の措置の適用見込み	3（事業者） 本特例措置は、認定建替計画に係る建築物の建替えを行う事業に伴う買換えを行う者に対し適用されるものであり、特定の者への偏りはない。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例の継続により、政策目的と合致した建替えについて立体建替えを行う者の税負担を軽減することによって民間の建替えにインセンティブが与えられ、密集市街地の整備が促進される。
	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	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	認定建替計画に基づく事業において、個々の事業参加者に建替えのインセンティブを与えるための支援措置は本特例のみである。
要望の措置の妥当性	密集市街地の整備を促進するため、政策目的と合致した建替えを行う者の税負担を軽減することによって民間事業者による建替えにインセンティブを与える本特例措置は的確かつ必要最小限な措置である。		
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	なし	
	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	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、平成 23 年度まで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 35%（H19 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 65%については、公共施設の整備の遅れ、権利関係が著しく複雑している等の隘路を抱えていることから、認定建替計画の活用等、より一層の取組みの加速が求められている。 なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。	

これまでの
要望経緯

H19 創設

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	認定建替計画（特定防災機能向上型）に係る事業用資産の買換特例の延長		
税 目	法人税		
要 望 の 内 容	<p>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第 3 条第 1 項第 1 号に規定する防災再開発促進地区内の資産を譲渡し認定建替計画に係る事業に伴う買い換えを行った一定の場合の事業用資産の買換特例（繰延割合 80%）の適用期限を 5 年間延長する。</p> <p>【関係条文】 租税特別措置法第 6 5 条の 7、第 6 5 条の 9</p>		
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要 と す る 理 由		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	— （一百万円）
	<p>(1) 政策目的 密集市街地において、民間による任意の建替事業の機会を捉え、一定規模以上の敷地面積を確保した上で防災性の高い建築物を建築するとともに防災上有効な空を整備するよう誘導することにより、特定防災機能の向上と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性を確保する。</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である。</p> <p>このような密集市街地において防災性を向上させるためには、民間による任意の建替事業の機会を捉え防災性の高い事業に誘導することで、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る必要がある。そのためには、建替事業の区域内の土地の譲渡を円滑に進めることが不可欠であり、当該土地の譲渡にインセンティブを与える本特例措置を延長することが必要である。</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>○国土交通省成長戦略（平成22年5月17日公表）において、「市街地環境の改善に資する住宅・オフィスビルの建替えを促進するため、木造密集市街地における住宅等の建替え促進に関し、地域の特性に応じ、全面道路幅員に係る緩和制度等の積極的活用について国から地方公共団体宛に明示するとともに、街区の大型化による建替え促進のための総合設計制度の運用改善を行う」こととされている。</p> <p>○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）に基づく法定事業についての特例である。また、社会資本整備重点計画（平成21年閣議決定）、住生活基本計画（平成18年閣議決定）、都市再生プロジェクト（第12次決定。平成19年都市再生本部決定）等においても密集市街地の整備は重要な政策課題とされている。</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（約8,000ha）のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合」</p>
		<p>政策の達成目標</p>	<p>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、平成23年度までに最低限の安全性※が確保されることを目指す。</p> <p>※ 最低限の安全性：市街地火災の際、避難困難者が生じず人的被害がほとんど生じない水準（不燃領域率※※が40%以上であること。）</p> <p>※※ 不燃領域率：幅6メートル以上の道路、短辺40メートル以上かつ面積1,500平方メートル以上の公園等、耐火建築物の敷地の合計面積が地区全体面積に占める割合</p>
		<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>5年間</p>
		<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>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、平成23年度までに最低限の安全性が確保されることを目指す。</p>
		<p>政策目標の達成状況</p>	<p>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については、任意の建替え等が容易な地区を中心に約35%（H19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65%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、認定建替計画制度の活用等、より一層の取組みの加速が求められている。</p>

	有効性	要望の措置の適用見込み	1 (事業者) 本特例措置は、認定建替計画に係る建築物の建替えを行う事業に伴う買換えを行う者に対し適用されるものであり、特定の者への偏りはない。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例の継続により、政策目的と合致した建替えについて立体建替えを行う者の税負担を軽減することによって民間の建替えにインセンティブが与えられ、密集市街地の整備が促進される。
	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	
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	認定建替計画に基づく事業において、個々の事業参加者に建替えのインセンティブを与えるための支援措置は本特例のみである。
要望の措置の妥当性	密集市街地の整備を促進するため、政策目的と合致した建替えを行う者の税負担を軽減することによって民間事業者による建替えにインセンティブを与える本特例措置は的確かつ必要最小限な措置である。		
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	なし	
	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	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、平成 23 年度まで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 35% (H19 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 65%については、公共施設の整備の遅れ、権利関係が著しく複雑している等の隘路を抱えていることから、認定建替計画の活用等、より一層の取組みの加速が求められている。 なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。	

これまでの
要望経緯

H19 創設