

平成23年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	16	府省庁名 国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 事業税（外形） <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他 （ ）	
要望項目名	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	
要望内容（概要）	<p>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 都市再生緊急整備地域の区域内における、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に記載された土地の交換</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <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）に定められた交換により、隣接土地の従前地権者が認定計画に定められた事業用地の区域外に存する認定事業者の有する土地建物等を取得した場合の不動産取得税の課税標準の算定について、土地の価格の10分の1を控除する課税の特例措置が認められているところである。 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>【新設】 都市再生緊急整備地域の区域（特定都市再生緊急整備地域（仮称）を含む。）内において、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の不動産取得税の課税標準の算定について、土地の価格の5分の1を控除する課税の特例措置を創設する。</p>	
関係条文	地方税法附則第11条第6項	
減収見込額	（初年度） ▲1 （ ▲1 ） （平年度） ▲1 （ ▲1 ） （単位：百万円）	
要望理由	<p>（1）政策目的 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 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>	
ページ	16—1	

本要望に
対応する
縮減案

—

ページ

16—2

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%
	税負担軽減措置等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) 地権者:平成 23 年度～平成 24 年度 3 件/年 認定事業者:平成 23 年度～平成 24 年度 3 件/年 (減収額) 地権者:平成 23 年度～平成 24 年度 1 百万円/年 認定事業者:平成 23 年度～平成 24 年度 1 百万円/年 (適用事業者の範囲) 地権者 特段の制限なし 認定事業者 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)、法人税(租特法 65 条の 13・14、68 条の 84・85)、登録免許税【予定】
	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

	<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に的確かつ必要最小限の措置である。
<p>ページ</p>	<p>16—4</p>	

<p>税負担軽減措置等の適用実績</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>14件</td> <td>1.29百万円</td> <td>平成12年</td> <td>17件</td> <td>3.81百万円</td> </tr> <tr> <td>平成13年</td> <td>8件</td> <td>0.72百万円</td> <td>平成14年</td> <td>9件</td> <td>0.83百万円</td> </tr> <tr> <td>平成15年</td> <td>1件</td> <td>0.05百万円</td> <td>平成16年</td> <td>2件</td> <td>0.05百万円</td> </tr> <tr> <td>平成17年</td> <td>1件</td> <td>0.04百万円</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>0件</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>平成21年</td> <td>0件</td> <td>0百万円</td> <td>合計</td> <td>52件</td> <td>6.79百万円</td> </tr> </table>	平成11年	14件	1.29百万円	平成12年	17件	3.81百万円	平成13年	8件	0.72百万円	平成14年	9件	0.83百万円	平成15年	1件	0.05百万円	平成16年	2件	0.05百万円	平成17年	1件	0.04百万円	平成18年	0件	0百万円	平成19年	0件	0百万円	平成20年	0件	0百万円	平成21年	0件	0百万円	合計	52件	6.79百万円
平成11年	14件	1.29百万円	平成12年	17件	3.81百万円																																
平成13年	8件	0.72百万円	平成14年	9件	0.83百万円																																
平成15年	1件	0.05百万円	平成16年	2件	0.05百万円																																
平成17年	1件	0.04百万円	平成18年	0件	0百万円																																
平成19年	0件	0百万円	平成20年	0件	0百万円																																
平成21年	0件	0百万円	合計	52件	6.79百万円																																
<p>税負担軽減措置等の適用による効果(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。 																																				
<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)</p> <p>目標値：平成25年度 40.7% (暫定値)</p> <p>(※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</p> <p>平成14年 適用期限の3年延長</p> <p>平成17年 適用期限の2年延長</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成21年 適用期限の2年延長</p>																																				
<p>ページ</p>	<p>16—5</p>																																				