

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	21	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) 不動産取得税 <u>固定資産税</u> 事業所税 その他()		
要望項目名	市街地再開発事業により一定の規模の施設建築物が与えられる従前の権利者に対する税額の軽減措置の延長		
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） 市街地再開発事業の施行により従前の権利者に対して与えられる一定の床面積の施設建築物（権利床）に係る固定資産税</p> <p>・ 特例措置の内容 新築後5年間、住宅床は2/3を、非住宅床は1/3を減額する措置の適用期限（平成23年3月31日）を2年延長する。</p>		
関係条文	地方税法附則第15条の8第3項		
減収見込額	(初年度) - (▲924) (平年度) - (▲924) (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与する。</p> <p>(2) 施策の必要性 本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は、防災上危険な密集市街地の解消や地方都市等における中心市街地の活性化といった市街地整備における今日的課題に対し、特に効果的な手法としてあげられる。 本措置は創設後10年を超えているが、現在市街地再開発事業は全国約160地区で事業が行われており、早期の事業完了が求められている。また、今後も新たな事業が予定されており、事業を円滑に実施し政策目標を達成する必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案			
	ページ	21—1	

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	社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率を平成25年度に41.0%とすることを目標とする。
	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	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる2号地区及び2項地区等の区域）における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合（「都市機能更新率」）を平成24年度に40.2%（暫定値）とすることを目標とする。
政策目標の達成状況	平成19年度に35.6%であった都市機能更新率が平成21年度には37.7%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。本指標については平成25年度に41.0%とすることを目標としており、その達成にあたり、引き続き本措置の継続が必要である。	
有効性	要望の措置の適用見込み	平成23年度及び平成24年度において、それぞれ年間5,300件程度の適用を見込んでいる。本措置は、市街地再開発事業による税負担の激変緩和を講ずるものであり、従前権利者全般に広く利用されるため、適用が想定外に特定の者に偏ることはない。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	市街地再開発事業は、老朽建築物等が一定割合を超える地区であることを法律上の施行要件としているため、従前資産に係る固定資産税額は一般に低く、事業により新築された施設建築物の一部が与えられることとなる従前権利者にとっては、従後固定資産税が大幅に増加することとなる。本措置により、事業後の生活再建の見通しを確保され、もって市街地再開発事業の推進に寄与する。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	土地・建物等の明渡しに伴う補償金を取得した場合の代替資産取得の特例又は5000万円特別控除（租特33、33の4）等
	予算上の措置等の要求内容及び金額	国庫補助（一般会計の市街地再開発事業費補助等。都市・地域整備局及び住宅局。社会資本整備総合交付金を除く。）：4,493百万円
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	市街地再開発事業に関しては、本措置の他に各種の税制や補助制度があるが、それらは保留床譲渡の促進や公共公益施設の整備促進を主たる目的とするものである。一方で、本措置は従前権利者の権利を保護することで、事業の合意形成を促すという観点から事業の円滑な推進に寄与するものであり、他の政策手段と明確な役割分担がなされている。
要望の措置の妥当性	市街地再開発事業の従前権利者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であるため、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例は政策目的上是認されうる一定の要件を満たす権利床取得者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。	

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>本措置の適用実績は以下のとおりであり、市街地再開発事業の従前権利者全般に広く利用されており、適用が想定外に特定の者に偏るものではない。</p> <p>平成17年度：6,510件（1,353百万円） 平成18年度：5,271件（1,673百万円） 平成19年度：4,892件（1,037百万円） 平成20年度：5,313件（924百万円） 平成21年度：5,866件（636百万円）</p>
<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>本措置により従前権利者は従後の円滑な生活再建の見通しが立てられることになり、権利者間の合意形成も促進され、事業の推進に寄与している。その結果、政策評価目標である都市機能更新率についても順調に達成されている。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>民間事業者の活力を最大限に活用した再開発事業を促進し、都市再生の実現を図り、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置づけられたいわゆる2号地区及び2項地区等の区域）における宅地面積のうち、4階建て以上の建築物の宅地面積の割合（都市機能更新率）を平成22年度に37.9%（暫定値）を目標とする。</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>平成21年度末時点で37.7%となっており、目標値の達成に向け順調に推移している。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>昭和50年度 新規 昭和53、56、58、60、62、平成元、3、5、7、9、11、13、15、17、19、21年度 適用期限の延長等</p>