

平成 25 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	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長	
税 目	登録免許税	
要 望 の 内 容	<p>都市再生特別措置法に基づき、特定都市再生緊急整備地域において、国土交通大臣の認定を受けた認定事業者（都市再生特別措置法第 19 条の 10 第 2 項により民間都市開発事業の実施主体に対する同法第 20 条第 1 項の認定があったものとみなされる場合（ワンストップ）を含む。）に係る以下の特例措置の適用期限を延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 登録免許税の軽減税率（建物：0.2%） （適用要件） 平成 27 年 3 月 31 日までに認定を受けること 認定後 3 年以内に建築すること （地上階数 30 以上又は延べ面積 15 万㎡以上の耐火建築物を整備する事業の場合、5 年以内） 建築後 1 年以内に登記を受けること 地上階数 10 以上又は延べ面積 50,000 ㎡以上の耐火建築物が整備され、かつ、1）、2）のいずれかに該当 1）事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2）居住者等利便施設整備費が 10 億円以上 <p>【関係条文】</p> <p>登録免許税：租税特別措置法 § 83、令 § 43 の 3、規則 § 31 の 4</p>	
	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>昨今の成長が著しいアジア諸国と比較し、我が国都市の国際競争力が低下している中、国全体の成長を牽引する大都市について、官民が連携して市街地の整備を強力に推進し、海外から企業、人等呼び込むことができるような魅力ある都市拠点を形成することにより、その国際競争力の強化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>アジア地域では、上海やシンガポールなどの成長が著しい一方で、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下している。</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たことを受け、大都市の国際競争力強化の観点から、特定都市再生緊急整備地域の創設等を内容とする、都市再生特別措置法の改正を行い、平成 23 年 7 月 25 日に施行されたところであり、平成 24 年 1 月 20 日に特定都市再生緊急整備地域として 11 地域の指定が行われた。</p> <p>また、都市再生を推進している大都市の交通結節点等において、震災発生時の避難者・帰宅困難者対策を強化すべきことが明らかになったことを踏まえ、都市の再生と併せて、国・地方公共団体・民間事業者が協力して都市の防災機能を確保すべく、都市再生特別措置法の改正を行い、平成 24 年 7 月 1 日より施行されたところ。</p> <p>直近では、「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）において、大都市等の再生が重要施策として位置付けられ、2020 年までに実施すべき成果目標の設定がなされたほか、「持続可能で活力ある国土・地域づくり」に向けた主要政策（平成 24 年 7 月 31 日国土交通省）の中においても、大都市等の再生を推進するための税制支援等の取組みを行っていくことについて盛り込まれた。</p> <p>昨今の成長が著しいアジア諸国の都市と比較し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、国全体の成長を牽引する大都市について、認定事業者を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を戦略的・重点的に講ずることにより、国際競争力等に資する優良な民間都市開発事業を促進していく必要がある。</p>	
	今回の要望に関連す	<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・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する</p>
	合理性	<p>政策の達成目標</p> <p>我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>→都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成 24 年度から平成 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 兆円</p> <p>→都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成 25 年度 41%</p>
	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>2 年間</p>	

る 事 項	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、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →都市再生緊急整備地域における都市開発事業の平成24年度から平成27年度までの建設投資累計額 目標値：4兆円～5兆円 →都市機能更新率（建築物更新関係） 目標値：平成25年度41%
	政策目標の達成状況	地域指定が今年の1月に行われたばかりであることから、特定都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画は、平成24年8月末日現在4件の認定にとどまっているが、都市再生緊急整備地域での民間都市再生事業計画は、平成24年8月末日現在48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23年度までに39.3%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 本特例を措置し、事業者にインセンティブを与えることにより、国際競争力等に資する優良な民間都市開発事業を誘発するとともに、魅力ある市街地を形成し、上記政策目標の達成を図ることができる。
有 効 性	要望の措置の適用見込み	(適用件数) 平成25年度：2計画 平成26年度：2計画 (適用事業者の範囲) 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)	本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、特定都市再生緊急整備地域における国際競争力に資する優良な民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることができる。我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる。
相 当 性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	所得税、法人税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税
	予算上の措置等の要求内容及び金額	民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成25年度要求予定額（政府保証債及び政府保証借入）：600億円】
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分を補充し、事業の立ち上げを支援するもの。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に必要な不動産取引等に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。

		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、特に我が国の国際競争力の強化を図るべき地域である特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限り適用されるものであり、大都市の国際競争力の強化という政策目的の達成のために的確かつ必要最低限の措置である。</p>
<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>(適用件数) 平成 23 年度 : 0 件</p> <p>(減収額) 平成 23 年度 : 0 百万円</p> <p>(適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者</p> <p>本特例措置は、特に我が国の国際競争力の強化を図るべき地域である特定都市再生緊急整備地域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。 特定都市再生緊急整備地域の地域指定は今年 1 月に行われたばかりであることから、前年度までの適用実績は無いが、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、都市再生緊急整備地域でのこれまでの適用実績を勘案しても、想定外に特定の者に偏るといったことはないものと思料される。</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>地域指定が今年の 1 月に行われたばかりであることから、特定都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末日現在 4 件の認定にとどまっているが、都市再生緊急整備地域での民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末日現在 48 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 23 年度までに 39.3%、経済波及効果は平成 23 年度実績で 6.2 兆円となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。 本特例を措置し、事業者にインセンティブを与えることにより、優良な民間都市開発事業を誘発するとともに、魅力ある市街地を形成し、政策目標を達成することができる。</p>
		<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>特定都市再生緊急整備地域において、国際競争力強化等に資する優良な民間都市再生事業を推進し、国際的機能など多様な機能が備わった魅力が高く世界に発信可能な都市拠点を形成し、我が国全体の成長を牽引する大都市の国際競争力の強化を図る。 →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>
	<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>地域指定が今年の 1 月に行われたばかりであることから、特定都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末日現在 4 件の認定にとどまっているが、都市再生緊急整備地域での民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末日現在 48 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 23 年度までに 39.3%、経済波及効果は平成 23 年度実績で 6.2 兆円となるなど、目標達成に向けて順調に</p>	

		<p>推移しているところであり、認定事業者を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を戦略的・重点的に講ずることにより、国際競争力等に資する優良な民間都市開発事業を促進していく必要がある。</p>
<p>これまでの 要望経緯</p>		<p>平成 23 年度 創設（ワンストップ除く） 平成 24 年度 創設（ワンストップ）</p>