

# 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	14	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> <u>固定資産税</u> 事業所税 その他 ( <u>都市計画税</u> )		
要望 項目名	都市再生促進税制の延長及び拡充		
要望内容 (概要)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 都市再生特別措置法に基づき国土交通大臣の認定を受けた民間都市再生事業に係る次の特例措置の適用期限を2年間延長する。</li> <li>・ 特例措置の内容 ○ 認定事業者に対する特例—不動産取得税：課税標準1/5 控除（土地・建物） 固定資産税・都市計画税：課税標準5年間1/2（公共施設等）</li> </ul>		
関係条文	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産取得税：地方税法附則第11条第11項</li> <li>固定資産税・都市計画税：地方税法附則第15条第31項 令附則第11条第42項 規則附則第6条第59項</li> </ul>		
減収 見込額	(初年度) — (▲900) (平年度) — (▲898) (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 都市再生については、その拠点となる都市再生緊急整備地域において、民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向けることを国家戦略として取り組んできており、これまでも三大都市圏を中心に一定の成果を納めてきたところである。 しかしながら、金融機関等からの資金調達が依然として困難な状況にあるなど不動産業の経営状況は停滞しており、オフィスビルの老朽化や建築物の着工床面積の減少もみられるなど、我が国の都市再生をめぐる環境は、改善の傾向は見られるものの、引き続き厳しい状況にある。 一方、「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。 また、「国土交通省成長戦略」（平成22年5月17日）において都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の前倒し延長・拡充が早期の実現を目指すものとして掲げられている。 このような状況下においては、国が、認定事業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引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を引き続き促進し、不動産市場活性化の呼び水とすることが必要不可欠である。</p>		
本要望に 対応する 縮減案	—		

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、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25年度 41%																														
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間は延長期間	2年延長																														
	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、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%																														
政策目標の達成状況	民間都市再生事業計画は、平成22年4月現在35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21年度までに37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。																															
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(適用件数)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>不取税（土地）</th> <th>不取税（建物）</th> <th>固定資産税</th> <th>都市計画税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成23年度</td> <td>1件</td> <td>4件</td> <td>18件</td> <td>14件</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>1件</td> <td>1件</td> <td>14件</td> <td>13件</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減収額)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>不取税（土地）</th> <th>不取税（建物）</th> <th>固定資産税</th> <th>都市計画税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成23年度</td> <td>13百万円</td> <td>523百万円</td> <td>312百万円</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>平成24年度</td> <td>13百万円</td> <td>523百万円</td> <td>312百万円</td> <td>48百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者</p>		不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税	平成23年度	1件	4件	18件	14件	平成24年度	1件	1件	14件	13件		不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税	平成23年度	13百万円	523百万円	312百万円	52百万円	平成24年度	13百万円	523百万円	312百万円	48百万円
		不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税																											
平成23年度	1件	4件	18件	14件																												
平成24年度	1件	1件	14件	13件																												
	不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税																												
平成23年度	13百万円	523百万円	312百万円	52百万円																												
平成24年度	13百万円	523百万円	312百万円	48百万円																												
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、都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産市場活性化の呼び水とすることができ、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（租特法14条の2、37条の5、31条の2）、法人税（租特法47条の2、62条の3、65条の7、68条の35、68条の68、68条の78）、登録免許税（租特法83条1項）、個人住民税（地方税法附則34条の2）																														

<p>予算上の措置等の 要求内容 及び金額</p>	<p>① 民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成 23 年度要求額（政府保証債及び政府保証借入れ）：630 億円の内数】</p> <p>② ①の金融支援を実施するための引当金 【平成 23 年度予算要求額：50 億円（630 億円全体に対する引当金）】</p>
<p>上記の予算上 の措置等と 要望項目との 関係</p>	<p>本要望による税制特例は、民間都市開発事業に必要な不動産取引に係るコストを低減すること等により、当該事業の採算性の向上を図るものであり、民間都市開発推進機構による上記金融支援は、民間都市開発事業に係る資金調達の円滑化による事業立ち上げ支援を行うものである。</p> <p>これらの支援措置は、一体となって優良な民間都市開発事業の推進に大きな役割を果たしている。</p>
<p>要望の措置の 妥当性</p>	<p>&lt;認定事業者&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本特例措置と併せて金融支援を行うこととしているが、当該金融支援は事業の立ち上げ支援を行うものであり、一方、本特例措置は不動産の取得に係るコストを軽減するとともに、建築物の竣工後の事業に係る初期コストを軽減し、投下資本の早期回収を可能にすることで事業の採算性を高めるものである。これらの支援措置は、ともに当該事業の成立に必要なものであるが、上記のとおり、明確な役割分担がなされている。</li> <li>・本特例措置は、これまで多数の事業者への適用実績があり、また、都市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における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、都市再生の推進による都市の魅力向上という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。</li> </ul> <p>&lt;地区外転出者に係る税制特例&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・土地の譲渡に当たっては、その譲渡に係る所得について課税されることとなるが、上記の政策目的を達成するためには当該譲渡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。</li> <li>・本特例措置は、民間事業者の事業用地の取得の促進及びそれに伴う民間都市開発事業の推進に寄与するものであり、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って適用されるものであるため、上記の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。</li> </ul>
<p>ページ</p>	<p>14—3</p>

税負担軽減措置等の適用実績	適用件数				
		不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税
	平成19年度	1件	6件	8件	7件
	平成20年度	0件	5件	14件	11件
	平成21年度	1件	1件	14件	11件
	減収額				
		不取税（土地）	不取税（建物）	固定資産税	都市計画税
平成19年度	7百万円	609百万円	121百万円	24百万円	
平成20年度	0百万円	888百万円	211百万円	41百万円	
平成21年度	20百万円	42百万円	210百万円	40百万円	
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>民間都市再生事業計画は、平成22年4月現在35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21年度までに37.7%となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、当該特例も順次適用され、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。</p> <p>【事後評価等における確認状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>				
前回要望時の達成目標	<p>我が国の活力の源泉である都市について、その魅力と国際競争力を高め、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を実現する。</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>				
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>民間都市再生事業計画が平成22年4月現在35件認定されており、都市再生緊急整備地域における民間の都市開発事業が着実に実施されていることなどにより、都市機能更新率は平成21年度までに37.7%となるなど、目標達成に順調に推移しているが、都市再生については、引き続き戦略的・重点的な支援を講ずることが必要である。</p>				
これまでの要望経緯	<p>&lt;不動産取得税、固定資産税、都市計画税&gt;</p> <p>平成15年度 創設</p> <p>平成17年度 適用期限の2年延長</p> <p>平成19年度 適用期限の2年延長 （認定事業者に係る固定資産税・都市計画税の特例措置の対象から駐車場等を除外、従前地権者に係る不動産取得税の特例措置の廃止）</p> <p>平成21年度 適用期限の2年延長</p>				