

平成25年度税制改正（地方税）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

No	10	府省庁名 国土交通省					
対象税目	個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他 (都市計画税)						
要望項目名	都市再生緊急整備地域に係る課税標準の特例措置の延長						
要望内容(概要)	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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に係る以下の特例措置の適用期限を延長する。 ・特例措置の内容 不動産取得税の課税標準 1/5 控除（土地・建物） （適用要件） 平成 27 年 3 月 31 日までに取得すること 固定資産税・都市計画税の課税標準 2/5 控除（5 年間） （適用要件） 平成 27 年 3 月 31 日までに取得すること 地上階数 10 以上又は延べ面積 50,000 m²以上の耐火建築物を整備する事業のうち、以下の部分 1) 都市再生特別措置法第 2 条第 2 項に規定する公共施設（道路、公園、広場、下水道、緑地等） 2) 都市利便施設 （緑化施設、通路（道路等の交通施設又は公園等の公共空地に連絡するものであること等）） 						
関係条文	不動産取得税：地方税法附則第 11 条第 7 項 固定資産税・都市計画税：地方税法附則第 15 条第 19 項 令附則第 11 条第 26 項 規則附則第 6 条第 42 項						
減収見込額	(初年度) — (▲1,007) (平年度) — (▲1,032) (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収めてきた。</p> <p>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たことを受け、民間都市再生事業計画の認定の申請期限を、1 年前倒しで延長し、平成 29 年 3 月 31 日までとすること等を内容とする、都市再生特別措置法の改正を行い、平成 23 年 7 月に施行されたところである。</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 日に施行されたところ。</p> <p>直近では、「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定予定）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>引き続き、我が国の活力の源泉である都市について、都市再生を図り、都市の魅力を高めるために、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、優良な民間都市開発事業を促進していく必要がある。</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・地域再生の推進 施策目標 25 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 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 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	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	民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末現在 48 件が認定され、都市再生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。
有効性	要望の措置の適用見込み	(適用件数) 平成 25 年度： 不動産取得税 5 計画（うち建物 4 計画）、固定資産税 14 計画、都市計画税 11 計画 平成 26 年度： 不動産取得税 5 計画（うち建物 4 計画）、固定資産税 18 計画、都市計画税 14 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、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、法人税、登録免許税

<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>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】</p>
<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>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>
<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本特例措置は、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、これまでの多数の事業者への適用実績を踏まえても、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の的確かつ必要最低限の措置である。</p>
<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>(適用件数（不動産取得税）) 平成 19 年度：12 件（8 計画）・うち建物 11 件（7 計画） 平成 20 年度：9 件（5 計画）・うち建物 8 件（4 計画） 平成 21 年度：1 件（1 計画）・うち建物 1 件（1 計画） 平成 22 年度：7 件（4 計画）・うち建物 3 件（3 計画） 平成 23 年度：9 件（8 計画）・うち建物 8 件（7 計画） (適用件数（固定資産税・都市計画税）) 平成 19 年度：固定資産税 10 件（8 計画）、都市計画税 9 件（7 計画） 平成 20 年度：固定資産税 27 件（14 計画）、都市計画税 23 件（11 計画） 平成 21 年度：固定資産税 27 件（14 計画）、都市計画税 23 件（11 計画） 平成 22 年度：固定資産税 28 件（15 計画）、都市計画税 25 件（13 計画） 平成 23 年度：固定資産税 36 件（18 計画）、都市計画税 32 件（15 計画） (減収額（不動産取得税）) 平成 19 年度：857 百万円（うち建物 850 百万円） 平成 20 年度：647 百万円（うち建物 627 百万円） 平成 21 年度：42 百万円（うち建物 42 百万円） 平成 22 年度：469 百万円（うち建物 366 百万円） 平成 23 年度：1002 百万円（うち建物 999 百万円） (減収額（固定資産税・都市計画税）) 平成 19 年度：固定資産税：122 百万円、都市計画税：23 百万円 平成 20 年度：固定資産税：228 百万円、都市計画税：41 百万円 平成 21 年度：固定資産税 225 百万円、都市計画税 41 百万円 平成 22 年度：固定資産税 239 百万円、都市計画税 44 百万円 平成 23 年度：固定資産税 221 百万円、都市計画税 40 百万円 本特例措置は、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であって、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る。実際の適用事例を見ても上記直近 3 年間で不動産取得税の特例措置においては 16 社（うち建物 11 社）、固定資産税の特例措置においては 40 社の事業者が本特例措置の適用を受けており、想定外に特定の者に偏っているということはない。</p>
	<p>ページ 10-3</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>民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末現在 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。 今後も認定建築物が順次整備される予定であり、本特例措置を通じて優良な民間都市開発事業を推進することで、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>直近の評価である平成 22 年度の政策チェックアップにおいて、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>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>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%</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>民間都市再生事業計画は、平成 24 年 8 月末現在 48 件が認定されており、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 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ところであり、引き続き、我が国の活力の源泉である都市について、都市再生を図り、都市の魅力を高めるために、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、引き続き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 15 年度 創設 平成 17 年度 適用期限の 2 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長 平成 23 年度 適用期限の 2 年延長</p>