

# 平成26年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	3	府省庁名	国土交通省
対象税目	<u>個人住民税</u> <u>法人住民税</u> <u>事業税</u> 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	空きビルのテナント入替え等を行う場合の地権者の所得に対する課税の特例の創設		
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） 既存のビルにおいて都市機能を導入しようとする際、必要な限度において、ビル内で移転を行わせる制度（希望により転出）を創設し、移転補償金について税制上の措置を講じる。</li> <li>・ 特例措置の内容 上記の制度を活用する際の移転・退出する借家人の移転補償金について、譲渡所得とみなし、1,500万円特別控除の措置を創設する。（個人住民税、法人住民税及び事業税に連動）。</li> </ul>		
関係条文	租税特別措置法第34条の2第1項、第65条の4第1項、第68条の75第1項 連動：地方税法 第32条、第53条、第72条の23、第72条の49の11、第72条の49の12		
減収見込額	[初年度] ▲8 （ — ） [平年度] ▲8 （ — ） [改正増減収額] (単位：百万円)		
要望理由	<p>(1) 政策目的 人口減少時代を迎えるに当たり、居住者の生活や経済活動が維持された持続可能な都市経営がなされるためには、一定の人口密度の維持、効率的にアクセス可能なエリアへの都市機能（医療・福祉・商業等）の立地を図る必要があることから、地域の核となるエリアへの都市機能の計画的な配置等を推進し、もって都市再興の実現を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性 これまで都市は、人口の流入等により市街地が急速に拡大してきたが、今後、人口の急速な減少が予想され、拡大した市街地に住民が点在して居住することになり、都市において提供される生活機能が低下し、地域経済・活力が衰退する恐れがある。</p> <p>こうした中、日本再興戦略（平成25年6月14日閣議決定）において、コンパクトシティの実現に向けて、支援措置や土地利用制度との組合せによる民間を活用した住居や生活機能の街なかへの誘導を行い、人口が減少する中でも都市の活力の維持・向上を図ることとされているところ。</p> <p>このため、公共交通等の既存ストックが充実しているエリアなどを都市機能誘導区域（仮称）として市町村が指定し、市町村が誘導すべき都市機能を定めた上で誘導のための施策を講じる仕組みを創設することとする。</p> <p>この都市機能誘導区域内において、都市機能の立地誘導を推進するにあたり、地方都市の中心部等においては、空きビルが散在しており、東京等に比べ事業の採算性が劣る場合も多いことから、これらの既存の空きビルを活用していくことも必要である。</p> <p>しかし、都市機能を導入しようとするビル内に既存テナントが一定程度存在し、まとまった床がない場合には、既存テナントの移転等が必要となり、円滑な都市機能の導入が図られなくなることが見込まれる。このため、建築物内での移転等が必要となる既存テナントについてその同意なしに再配置を可能とする新たな制度（既存テナント再編計画）（仮称）を検討している。</p> <p>この既存テナント再編計画については、地方公共団体が必要と認める都市機能についてのみ適用可能であること、また、借家人についてその同意なく移転を求められるものであることにかんがみて、借家人に係る移転費用等の税負担を軽減する税制上の特例措置を要望するもの。</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25 都市再生・地域再生を推進する 日本再興戦略 5. 立地競争力の更なる強化 ④都市の競争力の向上（コンパクトシティの実現）
	政策の達成目標	人口減少時代を迎え、主要な拠点地域においては、施策を講じることにより都市機能の維持・集積を図り、都市の衰退・都市機能の拡散に歯止めをかけることを目標とする。 具体的には、都市機能誘導区域における延べ床面積に対する空き部屋総面積の割合を測定することを検討中。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	恒久措置
	同上の期間中の達成目標	既存テナント再編計画（仮称）により、空きビルの有効活用が進み、都市機能誘導区域における都市機能の集積が図られる。
	政策目標の達成状況	—
有効性	要望の措置の適用見込み	適用見込み 平成26年度 22件 （内訳）個人住民税：15件、法人住民税（事業税含む）：7件
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置を講じることによって、同意なしに移転を求められる権利者の負担を軽減し、事業の円滑な推進に寄与するものである。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	都市機能誘導区域（仮称）外から区域内への事業用資産の買換え等の特例措置の創設（所得税、法人税） 誘導地区施設（仮称）の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例の創設（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税） 都市機能整備管理法人（仮称）に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例（所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税） 空きビルのテナント入替え等を行う場合の地権者の所得に対する課税の特例の創設（所得税、法人税） 誘導地区施設（仮称）の公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税の特例（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	・社会資本整備総合交付金 （平成26年度予算要求額 22,785億円の内数） ・都市機能立地支援事業 （平成26年度予算要求額 20億円）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	都市機能を誘導する区域で行われる都市機能の立地誘導のための事業に関しては、本特例措置の他に各種の補助制度（検討中を含む。）があるが、それらは事業者及び建築物等の取得者に対する優遇措置である。 一方で、本特例措置は、事業のため移転を求められた権利者に対して、税制上の優遇措置を講じることによって、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	既存テナント再編計画は、地方公共団体が必要と認める都市機能の導入のために、借家人の同意なしに移転を求める事業であることから、権利者については、移転時等の税負担に直接的に軽減措置を講ずる必要があり、他の手段で代替することが困難なものであり、本措置は的確かつ必要最低限の措置である。

税負担軽減措置等の適用実績	—
「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	—
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）	—
前回要望時の達成目標	—
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	—
これまでの要望経緯	—