

# 平成 27 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	4	府省庁名	経済産業省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 <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	認定特定民間中心市街地経済活力向上事業に係る特例措置の創設		
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） 認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき、当該事業の用に供する土地・建物の取得等を行った場合に、不動産取得税・固定資産税・都市計画税における課税標準の特例措置を創設する。</p> <p>・ 特例措置の内容</p> <p>①認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画で整備される商業基盤施設又は一定の商業基盤施設と一体的に整備される商業施設（以下「商業施設等」という。）の用に供する土地及び建物の取得等に係る不動産取得税を 1 / 2、固定資産税及び都市計画税の課税標準を 5 年間 1 / 2 とする。</p> <p>②認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画で整備される商業施設等の用に供するために、土地の所有者が土地の貸付を行う場合において、当該土地の固定資産税及び都市計画税の課税標準を 5 年間 1 / 2 とする。</p>		
関係条文	<p>・ 地方税法第 73 条の 14、第 349 条の 3、同法附則第 11 条、第 15 条</p>		
減収見込額	[初年度] ▲36（ — ） [改正増減収額] —	[平年度] ▲318（ — ）	（単位：百万円）
要望理由	<p>（1）政策目的 改正中心市街地活性化法により創設された特定民間中心市街地経済活力向上事業のもと、地元の強いコミットメントがあり、経済効果が高い民間プロジェクトに絞り込んで、従来より手厚い支援を重点的に行うことにより、民間投資の喚起を通じた中心市街地の活性化を図る。</p> <p>（2）施策の必要性 中心市街地の活性化については、平成 10 年に中心市街地活性化法を制定し、平成 18 年にまちなか居住や都市機能整備も含め総合的な対策を講じるため同法の見直しを行ってきたが、平成 18 年度から平成 24 年度末までに市町村が策定する中心市街地活性化の基本計画期間が終了した 44 の中心市街地において、各市が自己評価を実施したところ、目標達成率が約 3 割となっており、中心市街地が十分に活性化しているとは言えない状況であった。この要因の一つとして、中心市街地活性化に対する民間投資が不十分であったことが挙げられる。 こうした状況を踏まえ、民間投資を喚起するためには、民間事業者の事業採算性を向上させ、事業実施を決断させるインセンティブを与える必要がある。 また、事業実施の対象となる事業用地の所有者に土地の貸付に対する決断を促し、民間事業者が一体的かつ一定規模の事業用地の確保をすることが容易になるように、土地の所有者に対するインセンティブも講じる必要がある。 本取組を通じて魅力ある商業施設やその事業展開を支える各種の商業基盤施設の整備を強力に促し、中心市街地の活性化を図るため、本特例措置を講ずる必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		
	ページ	—	

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	4. 中小・地域 4-3 経営安定・取引適正化
	政策の達成目標	<p>本特例措置は、自治体からの強いコミットメントを受けた特定民間中心市街地経済活力向上事業の実施に必要な建物等の取得や保有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ための措置である。高い目標の達成というハードルを超える可能性を高めるために、必要なコストの負担を軽減することで、事業実施予定者に投資回収の算段を付けさせ、担い手を呼び込むことを目的としている。</p> <p>事業立ち上げ段階では予算、低利融資、規制緩和等による支援を実施することとなるが、波及効果をもたらす上では、事業継続が不可欠であるため、こうしたランニングコストを低減することで事業の採算性を向上させ、担い手を呼び込むことを目指す。</p> <p>また、土地の所有者の貸付に対する決断を促すインセンティブを与えることによって、一体的かつ一定規模の事業用地の確保が容易になることで、事業実施に関する見通しが立てやすく、一層の担い手を呼び込むことも目指すものである。</p> <p>本特例措置等が適用される特定民間中心市街地経済活力向上事業により、中心市街地の経済活力の向上（来訪者、売上高、就業者のいずれかで評価）を相当程度増加させることを目指す。</p> <p>(参考) 中心市街地の活性化を図るための基本的な方針第11章 特定民間中心市街地経済活力向上事業の目標は、以下の二つの要件をともに満たすものとして設定されなければならない。</p> <p>(1) 意欲的な数値指標 以下のいずれかの指標を達成することが、当該事業の事業計画に照らして十分に見込まれること。</p> <p>①「年間来訪者数」が、中心市街地の居住人口の4倍以上であること。 ②「年間売上高」が、中心市街地の年間小売商品販売額の1%以上であること。 ③「年間平均雇用人数」が、50人以上であること。</p> <p>(2) 周辺地域の経済活力を向上させる波及効果 来訪者、就業者、売上高の増加が、事業実施区域に止まらず、当該事業実施区域を含んだ中心市街地及びその周辺地域に対して、どのような形で寄与するかが明確であること。</p>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3年間
	同上の期間中の達成目標	政策目標に同じ
	政策目標の達成状況	—
有効性	要望の措置の適用見込み	平成27年度 12件 平成28年度 26件 平成29年度 33件
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本租税特例措置は、魅力ある商業施設や事業展開を支える各種の商業基盤施設を整備しやすくするための措置の一つとして、ランニングコストの軽減や事業用地確保に関する予見性の向上を図ることにより、事業者の採算性及び事業実施に関する見通しの向上に寄与するものであり、事業者による意欲的な数値目標（来訪者、売上高、就業者のいずれかで評価）の達成を図り、もって中心市街地を活性化していくもの。

	<p>当該要望項目 以外の税制上の 支援措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減（租税特別措置法第 81 条の 2／登録免許税／平成 26 年度創設）</li> <li>・特定再開発建築物等の割増償却制度の延長（租税特別措置法第 14 条の 2、第 47 条の 2、第 68 条の 35／法人税等／平成 27 年度延長要望中）</li> </ul>
	<p>予算上の措置等 の要求内容 及び金額</p>	<p>認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に関する予算上の措置は、地元住民や自治体等による強いコミットメントがあり、当該中心市街地だけでなく、周辺地域の経済活力を向上させる波及効果の高い民間プロジェクト（商業施設等の整備）や環境に配慮したまちづくりに向け省エネルギー設備を導入する先進的な商業施設を支援するため、以下の措置を平成 27 年度プロセスにて要求中。</p> <p>（措置名）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地再興戦略事業費補助金</li> <li>・戦略的中心市街地エネルギー有効利用事業費補助金</li> </ul>
<p>相当性</p>	<p>上記の予算上の措置等と 要望項目との 関係</p>	<p>中心市街地活性化法に基づき経済産業大臣が認定する特定民間中心市街地経済活力向上事業は、民間投資を一層喚起するために、来訪者・売上高・就業者を相当程度増加させるなど効果が高く、かつ地元住民や自治体の強いコミットメントがある民間プロジェクトに限って重点支援を実施するもの。中心市街地活性化の起爆剤となる当該プロジェクトの実施をとおして民間投資を喚起することで、周辺地域の経済活力を向上させる波及効果をもたらす拠点を形成する。</p> <p>当該事業は、当該市町村に居住する住民だけでなく、近隣市町村に居住する住民の利用や、それ以外の地域から出かけてくる人々の利用も視野に入れた高度な機能を有する施設を整備するような取組に対して大胆かつ集中的に、予算、税、融資等の支援措置を講じ、中心市街地内外に波及する効果を生み出すものである。民間投資によって街並みの連続性が再生し、個店の魅力が向上することで、中心市街地全体が活性化し、地域の個性を生かした魅力ある中心市街地の形成の実現に寄与する。</p> <p>意欲的な数値目標（来訪者、売上高、就業者のいずれかで評価）を達成できる魅力ある商業施設等を整備しやすくするための措置の一つとして、予算や融資面からは、イニシャルコストの軽減を図り、税制面からは、ランニングコスト等の軽減と事業実施に関する見通しの向上を図っていくものである。</p>
	<p>要望の措置の 妥当性</p>	<p>民間投資を喚起するために実施する事業者への措置の中で、予算、低利融資、規制緩和等は事業立ち上げ段階の支援措置となるが、事業の波及効果をもたらす上では事業継続が不可欠であるため、こうしたランニングコストを低減することで事業の採算性を向上させるには本税制措置が有効であると考えられる。</p> <p>他方、民間事業者が事業実施に関する見通しをたてるうえで、事業用地に必要な一体的かつ一定規模の土地の確保を容易にするためには、土地の所有者の決断を促すインセンティブを付与することが有効であると考えられる。</p> <p>本税制措置の対象となる特定民間中心市街地経済活力向上事業は、中心市街地のプロジェクト全てを対象とするのではなく、地元の強いコミットメントがあり、経済効果が高い民間プロジェクトに絞り込んでいるため、民間投資の喚起を通じた中心市街地の活性化を図るうえで、必要最小限の特例措置となっている。</p>
<p>ページ</p>	<p>—</p>	

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	<p>（平成 26 年度税制改正要望事項）</p> <p>中心市街地特区において、認定を受けた民間事業者等が土地等を取得した場合、当該土地等に課税される不動産取得税の課税標準額を 1 / 2、当該土地等に課税される固定資産税及び都市計画税の課税標準額を、取得から 5 年間 1 / 2 とする特例措置を構ずる。</p>
ページ	—