

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	20	府省庁名 <u>国土交通省</u>
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	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	
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） 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を含む。）に係る以下の特例措置の適用期限を延長する。</p> <p>・特例措置の内容</p> <p>不動産取得税の課税標準1/2控除（土地・建物） （適用要件） 平成29年3月31日までに取得すること</p> <p>固定資産税・都市計画税の課税標準1/2控除（5年間） （適用要件） 平成29年3月31日までに取得すること</p> <p>地上階数10以上又は延べ面積50,000㎡以上の耐火建築物を整備する事業のうち、以下の部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 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	<p>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16項 令附則第11条第18項 規則附則第6条第38項</p>	
減収見込額	<p>[初年度] － (▲2,029) [平年度] － (▲2,029)</p> <p>[改正増減収額] － (単位：百万円)</p>	
要望理由	<p>(1) 政策目的 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、国全体の成長力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 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。 こうした中、大都市の国際競争力強化の観点から、都市再生特別措置法の改正により特定都市再生緊急整備地域を創設し、平成24年1月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。 直近では、「日本再興戦略」改訂2014（平成26年6月24日閣議決定）において、都市の競争力の向上を図るため、都市再生や都市防災等における課題を解消し、外国企業や来訪者を呼び込むための環境整備を行うため、2020年度までに約40ヶ所の大規模な民間都市開発事業を推進することが盛り込まれた。 また、「経済財政運営と改革の基本方針2014」においても、東京等の大都市は、国際競争力のある創造拠点としての環境整備など、都市再生等を戦略的に推進することが盛り込まれたところである。 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、国際競争力の強化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>	
	ページ	20 — 1

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
	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、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。 →2020年（平成32年）までに、世界の都市総合ランキングにおいて、東京が2012年4位→3位以内に入る →都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む）における都市開発事業の平成24年度から平成32年度までの建設投資累計額 目標値：8兆円～11兆円
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間
	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（特定都市再生緊急整備地域を含む）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
	政策目標の達成状況	民間都市再生事業計画は、平成26年8月末現在70計画が認定され、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、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む）における都市開発事業の平成24年度から平成25年度までの建設投資額は約1.7兆円となるなど、目標達成に向けて順調に推移している。
有効性	要望の措置の適用見込み	（適用件数） 平成27年度： 不動産取得税4計画（うち建物3計画）、固定資産税11計画、都市計画税11計画 平成28年度： 不動産取得税4計画（うち建物3計画）、固定資産税11計画、都市計画税11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
	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27年度要求予定額（政府保証債及び政府保証借入）：520億円】
	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。
	要望の措置の妥当性	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>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23年度: 1計画 (1件)・うち建物1計画 (1件) 平成24年度: 3計画 (3件)・うち建物1計画 (1件) 平成25年度: 6計画 (19件)・うち建物6計画 (19件)</p> <p>(適用件数 (固定資産税・都市計画税)) 平成23年度: 固定資産税2計画 (5件)、都市計画税2計画 (5件) 平成24年度: 固定資産税2計画 (5件)、都市計画税2計画 (5件) 平成25年度: 固定資産税5計画 (8件)、都市計画税5計画 (8件)</p> <p>(減収額 (不動産取得税)) 平成23年度: 240百万円 (うち建物240百万円) 平成24年度: 40百万円 (うち建物3百万円) 平成25年度: 1,237百万円 (うち建物1,237百万円)</p> <p>(減収額 (固定資産税・都市計画税)) 平成23年度: 固定資産税6百万円、都市計画税1百万円 平成24年度: 固定資産税5百万円、都市計画税1百万円 平成25年度: 固定資産税24百万円、都市計画税3百万円</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23社 (うち建物21社)、固定資産税の特例措置においては18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>「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</p>	<p>(不動産所得税) 課税標準 (不動産の価格) 平成23年度: 12,882,084 (千円) 平成24年度: 14,477,123 (千円)</p> <p>(固定資産税) 課税標準 (固定資産の価格) 平成23年度: 16,532,781 (千円) 平成24年度: 9,949,438 (千円)</p> <p>(都市計画税) 課税標準 (固定資産の価格) 平成23年度: 14,603,186 (千円) 平成24年度: 7,852,444 (千円)</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26年8月末現在70計画が認定され、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いる。都市再生緊急整備地域 (特定都市再生緊急整備地域を含む) における都市開発事業の平成24年度から平成25年度までの建設投資額は約1.7兆円となるなど、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>前回要望時の達成目標</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。 →都市再生緊急整備地域 (特定都市再生緊急整備地域を含む) における都市開発事業の平成24年度から平成32年度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%</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 26 年 8 月末現在 70 計画が認定されており、特定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、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む）における都市開発事業の平成 24 年度から平成 25 年度までの建設投資額は約 1.7 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。</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、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 23 年度 創設</p> <p>平成 24 年度 拡充（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を含む。）</p> <p>平成 25 年度 適用期限の 2 年延長</p>