

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	22		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 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	市街地再開発事業の施行に伴う一定の新築の施設建築物に係る特例措置の延長		
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） 市街地再開発事業の施行により従前の権利者に対して与えられる一定の床面積の施設建築物（権利床）に係る固定資産税</p> <p>・ 特例措置の内容 新築後5年間、住宅床は2/3を、非住宅床は1/3（第一種市街地再開発事業の施行に伴うものについては1/4）を減額する措置の適用期限（平成27年3月31日）を2年間延長する。</p>		
関係条文	地方税法附則第15条の8第3項、地方税法施行令附則第12条第16項～第20項		
減収見込額	[初年度] [改正増減収額]	— (▲599) —	[平年度] — (▲599) (単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与する。</p> <p>(2) 施策の必要性 本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は、防災上危険な密集市街地の解消や地方都市等における中心市街地の活性化といった市街地整備における今日的課題に対し、特に効果的な手法としてあげられ、都市の土地利用の高度化や都市機能の更新等のため、積極的に活用することが有効である。 本措置は創設後10年を超えているが、現在市街地再開発事業は全国146地区（平成26年3月31日時点）で事業が行われており、早期の事業完了が求められている。また、今後も新たな事業が予定されており、事業を円滑に実施し政策目標を達成する必要がある。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		
		ページ	22-1

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	都市再生が望まれる地区において、新たに都市活動や都市生活の場を創出し、質を向上させることにより都市再生を促進する。 →都市機能更新率（建築物更新関係）※ 目標値：平成 30 年度 44.0% ※ 都市機能更新率 特に再開発を促進すべき地区（都市再開発方針に位置付けられた 2 号地区及び 2 項地区等の区域）における宅地面積のうち 4 階建て以上の建築物の宅地面積の割合
	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	民間事業者の活力を最大限に活用した再開発事業を促進し、都市機能更新率を平成 28 年度 42.8%（暫定値）とすることを目標とする。
	政策目標の達成状況	平成 25 年度末時点で 40.5%となっており、本政策目標を達成するため、引き続き本特例の継続が必要である。
有効性	要望の措置の適用見込み	市街地再開発事業の事業中地区は、全国 146 地区（平成 26 年 3 月 31 日時点）あり、今後も年間で 4,900 件（平成 21～24 年度の平均）程度、本特例措置の適用が見込まれる。
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	市街地再開発事業は、老朽建築物等が一定割合を超える地区であることを法律上の施行要件としているため、従前資産に係る固定資産税額は一般に低く、事業により新築された施設建築物の一部が与えられることとなる従前権利者にとっては、従後固定資産税が大幅に増加することとなる。 本特例措置は、そのような税負担の激変緩和を講ずるものであり、従前権利者全般に広く利用されている。今後も本特例措置によって、市街地再開発事業が推進され、それに伴って、都市機能更新率が向上することが見込まれる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	・土地・建物等の明け渡しに伴う補償金を取得した場合の代替資産取得の特例または 5000 万円特別控除（租特法第 33 条、第 33 条の 4） ・権利床の取得に係る譲渡所得の特例（租特法第 33 条の 3 第 2 項、第 65 条第 1 項） ・権利床の取得に係る不動産取得税の特例（地税法第 73 条の 14 第 7 項）
	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 27 年度予算要求額 23,291 億円の内数）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	事業費等に対する国庫補助等は市街地再開発事業の施行者に対して行うものであり、本特例措置の支援対象（従前の権利者）とは明確な区別がなされている。国庫補助と税制上の特例それぞれが、事業に関係する各主体に支援措置を講じ、市街地再開発事業を促進するものである。
	要望の措置の妥当性	市街地再開発事業に関しては、本特例措置の他に各種の税制や補助制度があるが、それらは保留床譲渡の促進や公共公益施設の整備促進を主たる目的とするものである。一方で、本特例措置は権利床取得者を保護することで、事業の合意形成を促すという観点から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。 市街地再開発事業の従前権利者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であるため、税制上の特例措置によることが相当である。

税負担軽減措置等の適用実績	平成 20～24 年度における本税制の適用実績は、下記のとおり（総務省資料「固定資産の価格等の概要調書」より。平成 25 年度分は未公表（平成 26 年 8 月 26 日時点））。							
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	
	非居住用部分 (1/3 減額※)	適用件数	1,990	1,760	1,356	1,355	1,236	—
		軽減税額：百万円	574	325	283	293	343	—
居住用部分 (2/3 減額)	適用件数	3,323	4,106	3,182	3,388	3,043	—	
	軽減税額：百万円	350	311	281	298	263	—	
※ 第一種市街地再開発事業の場合は 1/4 減額								
「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	① 適用総額の種類：税額 ② 適用額：平成 23 年度：590,276 千円、平成 24 年度：606,198 千円							
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）	本特例措置により従前権利者は従後の円滑な生活再建の見通しが立てられることになり、権利者間の合意形成も促進され、事業の推進に寄与している。その結果、政策評価目標である都市機能更新率についても順調に推移している。							
前回要望時の達成目標	民間事業者の活力を最大限に活用した再開発事業を促進し、都市機能更新率を平成 26 年度に 41.8%（暫定値）とすることを目標とする。							
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	平成 23 年度には 39.3%であった都市機能更新率が平成 25 年度には 40.5%に上昇しており、目標達成に向けて、引き続き本特例措置による支援が必要。							
これまでの要望経緯	昭和 50 年度 新規 昭和 53、56、58、60、62、平成元、3、5、7、9、11、13、15、17、19、21 年度 延長等 平成 23 年度縮減（第一種市街地再開発事業の施行による住宅の非居住用部分及び住宅以外の家屋に係る減額割合を 1/4 とする） 平成 25 年度 延長							