

平成29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	1	府省庁名 国土交通省
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	低未利用地の流動化・有効活用のための土地の取得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） 市街化区域内など一定の区域内の土地で、居住又は事業の用に供さなくなつてから1年以上3年以内の空き家・空き店舗等の敷地を対象とする。</p> <p>・ 特例措置の内容 土地の取得に係る不動産取得税について、低未利用地の流動化を通じた有効活用・取引活性化を図り、地域活性化を実現するため、上記の対象となる敷地を取得する場合の軽減措置を創設する。</p>	
関係条文	〔 — 〕	
減収見込額	<p>[初年度] ▲684 （ — ） [平年度] ▲684 （ — ） [改正増減収額] — （単位：百万円）</p>	
要望理由	<p>（1）政策目的 低未利用地の取得コストを軽減することで新たな需要を喚起し、低未利用地の流動化を通じた有効活用の促進、将来的な低未利用地の発生防止を図ることで、地域活性化を実現する。</p> <p>（2）施策の必要性 平成25年土地基本調査によれば、平成20年からの5年間で世帯が保有する空き地等の面積は約1.6倍に増加するなど、低未利用地の面積は近年急激な増加傾向にあり、今後も、人口減少等により低未利用地の面積がより一層増加することが懸念される。 こうした低未利用地の増加は、防犯、衛生、景観等の悪化により地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすのみならず、行政サービスの効率性低下や地域活力の低下、周辺地価の下落誘発による資産デフレの悪化等、経済・財政面でも負の影響を及ぼすこととなる。このため、低未利用地の解消、低未利用地の将来的な増加の抑制を通じた地域活力の向上が喫緊の課題となっている。 「経済財政運営と改革の基本方針2016」（平成28年6月閣議決定）においては、「潜在的な需要の実現に向けた（略）投資の喚起策等を推進する」、「不動産ストックのフロー化による投資の促進、地域経済の好循環を図る」、「未利用資産の有効活用を進める」ことが求められているほか、「日本再興戦略2016」（同日閣議決定）においても、「不動産について流動化を通じた有効活用を図る」こととされているところ。 また、「土地政策の新たな方向性2016」（平成28年8月、国土審議会土地政策分科会企画部会）においても、「低・未利用の土地・不動産ストックについて、（略）成長分野も含めた住宅以外の多様な用途での利用など、活用の選択肢を増やし、隠れた需要を顕在化させること」が提言されているところ。 このように、政府として不動産の流動化、低未利用資産の有効活用に向けて全力で取り組む上で、地域資源として利活用を図るべき低未利用地の取得に係る負担を軽減することにより、低未利用の状態を続ける従前所有者に替わり、当該土地に新たな価値を見出す者による土地需要を喚起することが必要である。そうした新たな需要創出を通じて、低未利用地の流動化を促進し、土地の有効利用、地域活力の向上を図ることが必要である。</p>	
本要望に対応する縮減案	—	
ページ		1—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9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標3 1 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する
	政策の達成目標	・低未利用地の面積（平成15年：13.1万ha→現状維持（平成25年：15.5万ha）） ・土地取引件数（平成27年：129万件→平成32年：150万件）
	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	・低未利用地の面積（平成15年：13.1万ha→現状維持（平成25年：15.5万ha）） ・土地取引件数（平成27年：129万件→平成30年：141万件）
	政策目標の達成状況	—
有効性	要望の措置の適用見込み	11,730件（推計）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	低未利用地の流動化・有効活用の促進のためには、土地取引に係る税負担を軽減することが効果的である。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	・土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の特例措置（租税特別措置法第72条） ・住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例（地方税法附則第11条の2） ・宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例（地方税法附則第11条の5）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	空き家・空き地バンクの標準化や地域協議会による空き家・空き地等の有効活用・管理等への支援（平成29年度予算要求額 1.4億円）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記予算措置による標準的な空き家・空き地バンクシステムの整備等を通じ、税制上のインセンティブと相まって、低未利用地の流動化を通じた有効活用等を一体的に促進するものである。
	要望の措置の妥当性	本措置は、対象を市街化区域内など一定の区域内の土地で、居住又は事業の用に供さなくなつてから1年以上3年以内の空き家・空き店舗等の敷地の取得に限定しており、低未利用地の流動化を通じた有効活用の促進等の本特例の目的に照らして、適切かつ必要最小限の措置であるといえる。

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）	低未利用地の流動化・有効活用の促進のためには、土地取引に係る税負担を軽減することが効果的である。
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	—
ページ	1—3