

本要望に 対応する 縮減案	-
ページ	10—2

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、優良な民間都市開発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（平成29年度～平成30年度）
	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、優良な民間都市開発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29年度から平成30年度までの建設投資累計額 目標値：2兆円～3兆円
	政策目標の達成状況	民間都市再生事業計画は、平成28年8月末現在95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いる。具体的には、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額は約3.6兆円となり中間目標（平成24年度～27年度までの建設投資累計額：4～5兆円）には届かなかったものの、現時点での平成28年度～平成32年度までの建設投資累計額（見込）が約4.9兆円であることから、目標達成に向けて順調に推移しているところ。
有効性	要望の措置の適用見込み	（適用件数） 平成29年度： 不動産取得税（土地）1計画、不動産取得税（建物）2計画、 固定資産税18計画、都市計画税18計画 平成30年度： 不動産取得税（土地）1計画、不動産取得税（建物）2計画、 固定資産税19計画、都市計画税19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 29 年度要求予定額（政府保証債及び政府保証借入）：518 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: 土地0計画 (0件)・建物1計画 (1件) 平成24年度: 土地2計画 (2件)・建物1計画 (1件) 平成25年度: 土地0計画 (0件)・建物5計画 (16件) 平成26年度: 土地2計画 (2件)・建物8計画 (21件) 平成27年度: 土地2計画 (2件)・建物9計画 (11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0計画 (0件)、都市計画税0計画 (0件) 平成24年度: 固定資産税0計画 (0件)、都市計画税0計画 (0件) 平成25年度: 固定資産税3計画 (3件)、都市計画税3計画 (3件) 平成26年度: 固定資産税9計画 (22件)、都市計画税9計画 (22件) 平成27年度: 固定資産税14計画 (38件)、都市計画税14計画 (38件)</p> <p>(減収額 (不動産取得税)) 平成23年度: 土地0百万円・建物240百万円 平成24年度: 土地31百万円・建物3百万円 平成25年度: 土地0百万円・建物1,068百万円 平成26年度: 土地241百万円・建物3,827百万円 平成27年度: 土地237百万円・建物3,529百万円</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0百万円、都市計画税0百万円 平成24年度: 固定資産税0百万円、都市計画税0百万円 平成25年度: 固定資産税17百万円、都市計画税2百万円 平成26年度: 固定資産税42百万円、都市計画税6百万円 平成27年度: 固定資産税51百万円、都市計画税10百万円</p> <p>本特例措置は、都市の再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進す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り、特定の者に偏った適用となるものではない。また、特定都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画の認定状況に照らして、適用数は想定範囲内と考えられる。</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25年度: 30,120,179 (千円) 平成26年度: 48,843,668 (千円)</p> <p>(固定資産税) 課税標準 (固定資産の価格) 平成25年度: 3,061,129 (千円) 平成26年度: 4,107,709 (千円)</p> <p>(都市計画税) 課税標準 (固定資産の価格) 平成25年度: 2,343,642 (千円) 平成26年度: 2,757,978 (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28年8月末現在95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いる。具体的には、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額は約3.6兆円となり中間目標 (平成24年度～27年度までの建設投資累計額: 4～5兆円) には届かなかったものの、現時点での平成28年度～平成32年度までの建設投資累計額 (見込) が約4.9兆円であることから、目標達成に向けて順調に推移しているところ。</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開発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</p>	
	<p>ページ</p>	<p>10—5</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 28 年 8 月末現在 95 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いる。具体的には、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額は約 3.6 兆円となり中間目標(平成 24 年度～27 年度までの建設投資累計額：4～5 兆円)には届かなかったものの、現時点での平成 28 年度～平成 32 年度までの建設投資累計額(見込)が約 4.9 兆円であることから、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 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。) 平成 25 年度 適用期限の 2 年延長 平成 27 年度 適用期限の 2 年延長</p>		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">ページ</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">10—6</td> </tr> </table>		ページ	10—6
ページ	10—6		