

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	11	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 <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	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、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に係る以下の特例措置の適用期限を2年間延長する。</p> <p>・ 特例措置の内容 不動産取得税の課税標準1/5控除（土地・建物） （適用要件） 平成31年3月31日までに取得すること 固定資産税・都市計画税の課税標準2/5控除（5年間） （適用要件） 平成31年3月31日までに取得すること 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 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））</p>		
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18項 令附則第11条第18項 規則附則第6条第39項</p>		
減収見込額	<p>[初年度] — (▲236) [平年度] — (▲236) [改正増減収額] — (単位：百万円)</p>		
要望理由	<p>(1) 政策目的 我が国の活力の源泉である都市について、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上（＝都市再生）を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>(2) 施策の必要性 都市再生については、その拠点となる都市再生緊急整備地域において、民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向けることを国家戦略として取り組んできているところである。 地方都市の人口減少・少子高齢化、経済の低迷等の課題が引き続き山積する中、必要とされる居住機能、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能をレベルアップするとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させること等の都市再生の取り組みが引き続き必要である。 直近では、「日本再興戦略2016」（平成28年6月2日閣議決定）において、優良な民間都市開発事業の実施を加速させることにより、ビジネス・生活環境の向上等を図ることが盛り込まれたところである。 また、「経済財政運営と改革の基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においても、大都市において、ビジネス・生活環境の整備や大規模災害に対する環境整備等を図るため、民間都市開発事業を強力に推進することが盛り込まれたところである。 それらの点から、引き続き、国全体の成長を牽引する大都市について、都市再生に資する優良な民間都市開発事業を促進する施策を講じていく必要がある。 本特例措置は、国土交通大臣が認定した事業を実施する者に対して税制上の特例措置を講ずることにより、戦略的・重点的に優良な民間都市開発事業を促進するものであり、引き続き、当該施策の推進を図るため、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。</p>		
	ページ	11—1	

本要望に 対応する 縮減案	-
ページ	11—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、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、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6計画、都市計画税5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6計画、都市計画税5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、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、都市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に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: 土地1計画 (1件)・建物6計画 (7件) 平成24年度: 土地1計画 (1件)・建物2計画 (3件) 平成25年度: 土地0計画 (0件)・建物4計画 (5件) 平成26年度: 土地0計画 (0件)・建物4計画 (6件) 平成27年度: 土地0計画 (0件)・建物4計画 (4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16計画 (33件)、都市計画税13計画 (29件) 平成24年度: 固定資産税16計画 (31件)、都市計画税12計画 (26件) 平成25年度: 固定資産税11計画 (15件)、都市計画税9計画 (13件) 平成26年度: 固定資産税12計画 (17件)、都市計画税9計画 (13件) 平成27年度: 固定資産税14計画 (20件)、都市計画税10計画 (15件)</p> <p>(減収額 (不動産取得税)) 平成23年度: 土地3百万円・建物461百万円 平成24年度: 土地1百万円・建物350百万円 平成25年度: 土地0百万円・建物346百万円 平成26年度: 土地0百万円・建物422百万円 平成27年度: 土地0百万円・建物638百万円</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206百万円、都市計画税38百万円 平成24年度: 固定資産税149百万円、都市計画税26百万円 平成25年度: 固定資産税49百万円、都市計画税10百万円 平成26年度: 固定資産税59百万円、都市計画税9百万円 平成27年度: 固定資産税117百万円、都市計画税22百万円</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、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、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>11—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 15 年度 創設 平成 17 年度 適用期限の 2 年延長 平成 19 年度 適用期限の 2 年延長 平成 21 年度 適用期限の 2 年延長 平成 23 年度 適用期限の 2 年延長 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>
<p style="text-align: center;">ページ</p> <p style="text-align: right;">11—6</p>	