

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	12	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 <u>固定資産税</u> 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新築の施設建築物に係る税額の減額措置の延長	
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>・要望の内容 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29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	<p>[初年度] ー (▲571) [平年度] ー (▲571)</p> <p>[改正増減収額] ー (単位：百万円)</p>	
要望理由	<p>(1) 政策目的 市街地再開発事業の推進により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、コンパクトシティの推進及び密集市街地の解消を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 以下の施策の推進のため、本措置の延長により、権利者との合意形成を促進し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保する必要がある。</p> <p>(土地の高度利用と都市機能の更新) ○都市再開発法（昭和44年法律第38号）第123条 「国及び地方公共団体は、施行者に対し、市街地再開発事業に必要な資金の融通又はあっせんその他の援助に努めるものとする。」 ○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） 「東京大会等の開催も見据え、東京などの大都市において、国際ビジネス・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」</p> <p>(コンパクトシティの推進) ○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） 「本格的な人口減少を迎える中であっても、我が国経済社会の活力と魅力を維持・向上させるために、持続可能な都市構造の実現を図るとともに、成長の基礎となる社会資本整備を着実に進めていくことが重要である。 そのためには、(中略)コンパクト・プラス・ネットワークの形成と公的ストックの適正化を図ることにより、人口減少の中であっても効率的・効果的な公共サービスを確保するとともに、都市・地域の活力を高めていく」</p>	

	<p>○日本再興戦略 2016（平成 28 年 6 月閣議決定） 「我が国の国際競争力を強化し、経済成長を促進するため、（中略）コンパクトシティ・プラス・ネットワークの取組を進め、民間投資の喚起や生産性向上等のインフラのストック効果が最大限発揮される取組を進める」</p> <p>（密集市街地の解消）</p> <p>○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） 「安全なまちづくりに向けて、木造密集市街地の改善、住宅・建築物の耐震化、無電柱化など景観や防災に配慮したまちづくり（中略）等に向けた取組を進める」</p> <p>○住生活基本計画（平成 28 年 3 月閣議決定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進」 ・「密集市街地の改善整備（中略）等により居住者の災害時の安全性の向上を図る」 <p>○国土強靱化基本計画（平成 26 年 6 月閣議決定） 「密集市街地の延焼防止等の大規模火災対策や住宅・建築物・学校等の耐震化の目標が着実に達成されるよう、公園・街路等の活用による避難地・避難路の整備、老朽化マンション等の建替え、建築物の耐震改修を進める。このため、地方公共団体等への支援策や税制の活用、（中略）などにより、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせて実施する」</p>
<p>本要望に 対応する 縮減案</p>	<p>—</p>

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>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 政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>○都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 123 条</p> <p>○経済財政運営と改革の基本方針 2016 第 3 章 経済・財政一体改革の推進 5. 主要分野ごとの改革の取組 ・ (2) 社会資本整備等 ①基本的な考え方 ・ (5) 防災・国土強靱化、成長力を強化する公的投資への重点化 ③防災・減災</p> <p>○日本再興戦略 2016 第 2 具体的施策 11. 都市の競争力の向上と産業インフラの機能の強化 (2) 新たに講ずべき具体的施策</p> <p>○住生活基本計画 第 2 目標と基本的な施策 目標 8 住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>○国土強靱化基本計画 第 3 章 国土強靱化の推進方針 2 施策分野ごとの国土強靱化の推進方針 (個別施策分野の推進方針) (2) 住宅・都市</p>
	政策の達成目標	<p>(土地の高度利用と都市機能の更新)</p> <p>○都市機能更新率 平成 27 年度 40.9% → 平成 30 年度 44.0% ※都市機能更新率とは、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める 4 階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>(コンパクトシティの推進)</p> <p>○都市機能集積率 前年度比+0%以上 ※都市機能集積率とは、人口 10 万人以上の各都市の市域全体の延べ床面積に占める主要な拠点地域の延べ床面積の割合をいう。</p> <p>(密集市街地の解消)</p> <p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 平成 27 年度（速報）約 4,450 ヘクタール → 平成 32 年までに概ね解消 ※地震時等に著しく危険な密集市街地とは、密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地をいう。</p>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	<p>2 年間 (平成 29 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日)</p>

	<p>同上の期間中の達成目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能更新率 平成 30 年度 44.0% ○都市機能集積率 前年度比+0%以上 ○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 平成 32 年までに概ね解消
	<p>政策目標の達成状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能更新率 平成 24 年度 40.0% → 平成 27 年度 40.9% ○都市機能集積率 平成 24 年度～平成 26 年度の各年度 前年度比+0% ○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 平成 27 年度末時点 4,435ha
有効性	<p>要望の措置の適用見込み</p> <p>本措置の延長要望期間中 4,315 件（平成 23～27 年度の平均）程度適用が見込まれる。</p>
	<p>要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）</p> <p>市街地再開発事業は、老朽建築物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、事業後固定資産税が増加することとなる。</p> <p>本措置による税負担の激変緩和を行うことにより、従前権利者は事業後の生活再建の見通しが立てられることになり、合意形成が促進され、市街地再開発事業の施行の円滑化を図られることで、土地の高度利用と都市機能の更新が図られるとともにコンパクトシティ化の推進及び密集市街地の解消が図られ、以下のとおり、政策目的の達成に寄与することが見込まれる。</p> <p>（土地の高度利用と都市機能の更新） 平成 24 年度から平成 26 年度の間増加した、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における、4 階建て以上の建築物の宅地面積に占める市街地再開発事業により増加した 4 階建て以上の宅地面積の割合は約 9%であり、延長要望期間中においても同程度の効果が見込まれる。</p> <p>（コンパクトシティの推進） 平成 24 年度から平成 26 年度の間における、人口 10 万人以上の各都市の主要な拠点地域の延べ床面積の増加分に占める市街地再開発事業により増加した床面積の割合は、約 10%であり延長要望期間中においても同程度の効果が見込まれる。</p> <p>（地震時等に著しく危険な密集市街地の面積） 対象の密集市街地において現在 2 地区で市街地再開発事業が行われており、密集市街地の解消に寄与する見込みである。</p>
相当性	<p>当該要望項目以外の税制上の支援措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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）
	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>社会資本整備総合交付金 （平成 29 年度予算要求額 10,549 億円の内数）</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>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。</p>

	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、本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市街地再開発事業の施行の円滑化に寄与するものである。	
		ページ	12—5

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成 23～27 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。</p> <table border="1" data-bbox="384 248 1378 539"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>H23</th> <th>H24</th> <th>H25</th> <th>H26</th> <th>H27</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">非居住用部分 (1/3 減額※)</td> <td>適用件数</td> <td>1,355</td> <td>1,236</td> <td>1,090</td> <td>1,362</td> <td>1,173</td> </tr> <tr> <td>軽減税額：百万円</td> <td>293</td> <td>343</td> <td>298</td> <td>363</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">居住用部分 (2/3 減額)</td> <td>適用件数</td> <td>3,388</td> <td>3,043</td> <td>2,782</td> <td>2,784</td> <td>2,254</td> </tr> <tr> <td>軽減税額：百万円</td> <td>298</td> <td>263</td> <td>228</td> <td>256</td> <td>209</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 第一種市街地再開発事業の場合は 1/4 減額</p>			H23	H24	H25	H26	H27	非居住用部分 (1/3 減額※)	適用件数	1,355	1,236	1,090	1,362	1,173	軽減税額：百万円	293	343	298	363	301	居住用部分 (2/3 減額)	適用件数	3,388	3,043	2,782	2,784	2,254	軽減税額：百万円	298	263	228	256	209
		H23	H24	H25	H26	H27																												
非居住用部分 (1/3 減額※)	適用件数	1,355	1,236	1,090	1,362	1,173																												
	軽減税額：百万円	293	343	298	363	301																												
居住用部分 (2/3 減額)	適用件数	3,388	3,043	2,782	2,784	2,254																												
	軽減税額：百万円	298	263	228	256	209																												
<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>① 適用総額の種類：税額 ② 適用実績：平成 24 年度 606,198 千円 平成 25 年度 526,249 千円 平成 26 年度 619,248 千円</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」より記載</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>本措置による税負担の激変緩和を行うことにより、従前権利者は事業後の生活再建の見通しが立てられることになり、合意形成が促進され、市街地再開発事業の施行の円滑化を図られることで、土地の高度利用と都市機能の更新が図られるとともにコンパクトシティの推進及び密集市街地の解消が図られ、以下のとおり、政策目的の達成に寄与している。</p> <p>（土地の高度利用と都市機能の更新） 平成 24 年度から平成 26 年度の間増加した、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における、4 階建て以上の建築物の宅地面積に占める市街地再開発事業により増加した 4 階建て以上の宅地面積の割合は約 9%であり、都市機能更新率の上昇に寄与している。</p> <p>（コンパクトシティの推進） 平成 24 年度から平成 26 年度の間における、人口 10 万人以上の各都市の主要な拠点地域の延べ床面積の増加分に占める市街地再開発事業により増加した床面積の割合は、約 10%であり都市機能の集積に寄与している。</p> <p>（地震時等に著しく危険な密集市街地の面積） 対象となる密集市街地において行われた市街地再開発事業は 3 地区であり、密集市街地の解消に寄与している。</p>																																	
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>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 年度に 43.0%とすることを目標とする。</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>平成 24 年度に 40.0%であった都市機能更新率は、平成 27 年度時点で 40.9%となっている。建築着工の落ち込み等もあり、平成 28 年度に 43.0%とする目標には達しないことも見込まれるところであり、本措置等により市街地再開発事業の施行の円滑化を促進し、都市機能更新率の一層の上昇を図ることが必要である。</p>																																	
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>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、平 27 年度 延長</p>																																	