

平成30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	3	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> 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	低未利用土地利用権設定等促進計画（仮称）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） 低未利用土地利用権設定計画制度（仮称）の創設 市町村は、低未利用土地の利用促進等を図るため、一定の区域内の低未利用土地を対象として、土地所有者等の同意を得て、権利の設定等を促進するための計画を定めることができることとする。計画を公告したときは、その定めるところによって、一括して権利の設定等が行われる。</p> <p>・特例措置の内容 低未利用土地利用権設定等促進計画に基づき土地を取得する場合に、不動産取得税の課税標準の1/5控除</p>		
関係条文	—		
減収見込額	<p>[初年度] ▲2.36（－） [平年度] ▲2.36（－） [改正増減収額]（－）</p> <p style="text-align: right;">（単位：百万円）</p>		
要望理由	<p>（1）政策目的 居住や都市機能の集積を図るべき区域において、低未利用土地の有効かつ適切な利用の促進を図ることにより、居住環境の向上、都市機能の維持増進等を図り、もって人口減少社会においても持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。</p> <p>（2）施策の必要性 人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けては、平成26年の都市再生特別措置法の改正により、計画と税財政上のインセンティブを組み合わせた誘導手法によって居住や都市機能の集約を図る立地適正化計画制度を創設し、その取組を促進している。しかしながら、多くの都市では、空き地等が時間的・空間的にランダムに生じる「都市のスポンジ化」が進行し、居住や都市機能の誘導を図るべき区域においても、エリア価値の低下、治安・環境の悪化、誘導施設等の種地確保の阻害等の問題を生じさせ、コンパクトなまちづくりを進める上で重大な障害となっている。</p> <p>都市のスポンジ化として生じている低未利用土地の多くは、相続等を契機に具体的な利用目的を持たずに取得され、潜在的には売却等の意思を持ちながらも、手間に見合うだけの価値が見込めず、そのままにしておいても特に困らないからといった消極的な理由で保有されているものである。このような状況下では、自然状態に委ねていても、当事者による利活用に向けた積極的な行動を期待することは難しい。</p> <p>このため、低未利用土地の利用促進が積極的に図られるべき区域においては、行政や、行政に代わって多様なニーズを捉えてまちづくり活動を行う民間団体が、地域内に散発的に発生する低未利用土地の利用の意向や動向を捉えて、その実現に向けて、関係者間の利用調整に関与し、所有者等と利用意向を有する者のマッチングを図る機能を果たすことが求められる。</p> <p>このような観点から、今般、行政等が一定の区域における低未利用土地について利用権設定等を促進するための計画制度を設けることとする。</p>		
本要望に対応する縮減案			

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	全人口に占める立地適正化計画に定められた居住誘導区域内に居住する人口の割合が増加している都市数について、2020年までに100都市とする。
	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	全人口に占める立地適正化計画に定められた居住誘導区域内に居住する人口の割合が増加している都市数を増加させる。(2020年までに100都市とする。)
	政策目標の達成状況	※本制度の前提となる立地適正化計画制度は、平成26年度の都市再生特別措置法改正により導入され、平成28年度よりその作成・公表の動きが本格化したところであり、今後、今年度実績値を踏まえ、本目標の達成状況を把握する予定。
有効性	要望の措置の適用見込み	法人9件/年（土地のみ4件、建物付土地5件）
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本措置により低未利用土地利用権設定等促進計画の策定が促進されることで、都市機能の集積を図るべき区域等における低未利用土地の利用促進が進み、都市機能の維持増進が図られる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	低未利用土地の利用促進を図るため、低未利用土地の利用に関する事業のために都市再生推進法人に土地を譲渡した場合における特例措置の拡充等を要望中。
	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30年度予算概算要求額10,484億円の内数）等
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	予算措置は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、誘導施設の整備促進、居住環境の改善等のための支援措置等を通じて、主に市町村によるコンパクトなまちづくりの取組を促進しようとするものである。一方、本措置は、一般の住民や民間事業者等に対して空き地、空き家等の土地取引のインセンティブを与えることにより、低未利用土地に係る取引を促進しようとするものである。
	要望の措置の妥当性	今般、低未利用土地利用権設定等促進計画を創設し、行政による仲介機能等を通じて、低未利用土地に係る権利の設定等の円滑化を図ることとしているが、本要望項目は、このような制度改正を踏まえ、計画に基づく土地取引にインセンティブを与えることにより低未利用土地の利用促進を図ろうとするものである。予算上の措置等と合わせて、低未利用土地の利用促進のための措置が総合的に講じられることで、高い効果が期待できるものとする。

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）	—
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	—