

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	12	府省庁名	国土交通省
対象税目	<input checked="" type="checkbox"/> 個人住民税 <input checked="" type="checkbox"/> 法人住民税 <input checked="" type="checkbox"/> 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	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除の延長		
要望内容（概要）	・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合に係る譲渡所得を対象とする。 ・ 特例措置の内容 上記譲渡所得から1,500万円を控除する特例について、一団の宅地造成に関する事業及び土地区画整理事業として行われる宅地造成事業に係るものについて、適用期限（平成29年12月31日まで）を3年間延長する。		
関係条文	地方税法附則第34条 租税特別措置法租税特別措置法第34条の2第1項、第2項第3号イ、ロ、第3項、第4項、 第65条の4第1項第3号イ、ロ、第2項～第5項、第68条の75		
減収見込額	[初年度] — (21) [平年度] — (21) [改正増減収額] — (単位：百万円)		
要望理由	(1) 政策目的 ・ 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成の促進 ・ 都市再生・地域再生の推進 (2) 施策の必要性 職住近接や生活の利便性を重視した都心居住が進行するとともに、広い敷地や公園等を備えた優良な住環境に対するニーズは根強い。こうしたニーズに対応して、良好な環境を備えた住宅・宅地整備を促進することが求められており、新たな「住生活基本計画（平成28年3月閣議決定）」においても、「福祉拠点の形成や街なか居住を進め、(略)どの世代も安心して暮らすことができる居住環境・住宅地の魅力の維持・向上」を図ることが基本的な施策として掲げられているところ。 しかし、このような公共施設等の基盤整備を伴う良好な環境を備えた住宅・宅地開発は事業期間が長く、規模も大きいため、事業のコスト・リスク等が高くなっており、市場原理に任せただけでは十分に供給が進まない。 特に、施行区域面積が5ha以上の大規模な場合などの一定の要件を満たす民間事業者による宅地造成事業は、公的主体が行う事業と同様に公共性の高い優良な宅地造成事業であることから、公的主体が土地を取得する場合と同様の税制上の特例措置を講じ、民間事業者等の用地取得を円滑化することにより、事業に要する期間の短期化等を通じて、事業のコストやリスクの軽減を図り、良好な環境を備えた住宅・宅地整備を促進する必要がある。		
本要望に対応する縮減案	—		
		ページ	12—1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<p>【3号イ関係】</p> <p>政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>【3号ロ関係】</p> <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</p>
	政策の達成目標	<p>【3号イ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25年）→早期に解消 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 42%（平成25年）→47%（平成32年） 大都市圏 : 37%（平成25年）→45%（平成32年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生誘発量 平成29年度から平成33年度の間、他の施策と合わせ13,500haを整備する。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3年間（平成30年1月1日～平成32年12月31日）
	同上の期間中の達成目標	<p>【3号イ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 最低居住面積水準未達率 4.2%（平成25年）→早期に解消 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 42%（平成25年）→47%（平成32年） 大都市圏 : 37%（平成25年）→45%（平成32年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生誘発量 平成29年度から平成32年度の間、他の施策と合わせ10,800ha（※暫定値）を整備する。
政策目標の達成状況	<p>【3号イ関係】</p> <p>平成25年度における最低居住面積水準未達率は4.2%、子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は全国で42%（大都市圏で37%）となっている。</p> <p>なお、住宅着工統計によれば、50㎡（4人の世帯の最低居住水準）未達の住宅（持家）は、平成28年度は1.1%となっており、居住水準の改善が進んでいると推測される。</p> <p>【3号ロ関係】</p> <p>本措置によって、30.5ha（平成24年度～28年度）の土地区画整理事業施行により優良な住宅地を創出しているところであり、優良な住宅地の供給に対して相応の効果を上げている。</p>	
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>【3号イ関係】</p> <p>平成29年 1地区 平成30年以降 1地区</p> <p>【3号ロ関係】</p> <p>平成29年 0地区 平成30年 3地区 平成31年 3地区 平成32年 1地区</p>

	要望の措置の 効果見込み (手段としての 有効性)	優良な住宅地の供給を促進し、国民の居住水準の向上を図るためには、土地所有者が優良な住宅地を造成しようとする事業者等に土地を譲渡するインセンティブを与えることで、用地交渉の長期化等による事業コストやリスクを軽減し、事業を円滑に推進する環境を整えることが効果的である。そのため、本特例の要件を満たす土地の譲渡について、税負担を軽減することが有効である。
相 当 性	当該要望項目 以外の税制上の 支援措置	・優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置（所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・事業税）
	予算上の措置等 の要求内容 及び金額	【3号口関係】 社会資本整備総合交付金 (平成30年度予算要求額 10,484億円の内数)
	上記の予算上 の措置等と 要望項目との 関係	【3号口関係】 土地区画整理事業の事業費等に対する施行者への国庫補助と権利者への税制上の特例による一体的な支援措置により、土地区画整理事業を促進する。
	要望の措置の 妥当性	【3号イ関係】 本特例制度は、優良な宅地開発等の種地の供給者に直接的に軽減措置を講ずることによって、その供給促進を図るものであることから、他の手段で代替することが困難なものであり、本措置は的確かつ必要最低限の措置である。 【3号口関係】 土地所有者に優良な住宅地造成事業等のために土地を譲渡するインセンティブを与えることによって、合意形成を円滑化し、土地区画整理事業に要する期間の短縮を図るものであることから、本措置は的確かつ必要最小限の措置である。
税負担軽減措置等の 適用実績	【3号イ関係】 平成24年度 2地区（個人88件、法人2件） 平成25年度 0地区 平成26年度 0地区 平成27年度 0地区 平成28年度 0地区 【3号口関係】 平成24年度 0地区 平成25年度 1地区（個人19件、法人0件） 平成26年度 0地区 平成27年度 1地区（個人36件、法人0件） 平成28年度 0地区	
「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	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の所得の特別控除 【影響額】（平成27年度） 道府県民税：5,942千円 事業税：36,169円 市町村民税：17,315千円 地方特別法人税：22,209千円 合計：81,635千円 ※3号イ、ロに係る減収額は、上記の内数。	
ページ	12—3	

<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>【3号イ関係】 本措置によって、良好な環境を備えた住宅地が約 34.7ha、817 戸供給されており（平成 24 年度～28 年度の合計）、居住環境の改善等に相応の効果を上げている。2 地区の適用見込み事例においても 36.5ha、731 戸供給される見込みであり、引き続き目標達成に向けて相応の効果を上げることが見込まれる。</p> <p>【3号ロ関係】 本措置によって、30.5ha（平成 24 年度～28 年度）の土地区画整理事業施行により優良な住宅地を創出しているところであり、優良な住宅地の供給に対して相応の効果を上げている。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>【3号イ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低居住面積水準未達率 4.3%（平成 20 年）→早期に解消 ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 全国 : 40%（平成 20 年）→50%（平成 27 年） 大都市圏 : 35%（平成 20 年）→50%（平成 32 年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生誘発量 平成 26 年度から平成 28 年度の間、他の施策と合わせ 4,796ha を整備する。
<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>【3号イ関係】 適用数が前回要望時の見込み件数を下回っているが、これは前回要望時の適用見込み事例が事業の進展に伴い要件を満たさないことが明らかになったためである。</p> <p>【3号ロ関係】 近年の地方公共団体における厳しい財政状況等により、事業に遅れが生じていることから、平成 28 年度末時点での実績値は 1,297ha となっている。このため、本措置により民間事業者等の用地取得の円滑化を図ることで、事業期間の短期化等を通じて、土地区画整理事業を促進することが必要である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 6 年 創設 平成 8 年 拡充・延長 平成 10 年 延長 平成 13 年 延長 平成 16 年 延長 平成 19 年 延長 平成 21 年 延長 平成 24 年 縮減・延長 平成 27 年 延長</p>
<p>ページ</p>	<p>12—4</p>