

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	5	府省庁名	国土交通省
対象税目	個人住民税 <u>法人住民税</u> 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	都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例措置の拡充		
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） 都市再生推進法人の業務の追加 都市再生推進法人の業務に、低未利用土地の利用に関する事業のための土地の取得等を追加する。</p> <p>・特例措置の内容 【個人住民税】 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の特例措置について、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、譲渡所得のうち2,000万円以下の部分について、個人住民税を軽減する（本則5.0%→特例4.0%）。 【法人住民税】（法人税と連動） 上記の場合の譲渡所得に係る追加課税（5.0%）の適用を除外する。</p> <p>※都市再生特別措置法に規定する都市再生推進法人の業務について、新たに低未利用土地の利用に関する事業に係る土地の取得等を追加することに伴い、特例措置の対象を拡充するもの。 （都市再生推進法人に新たに追加される業務）</p> <p>① 低未利用土地の利用に関する事業を施行する者に対する、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助 ② 上記事業に有効に利用できる土地の取得、管理及び譲渡</p>		
関係条文	地方税法附則第34条の2、租税特別措置法第31条の2、第62条の3、第68条の68		
減収見込額	<p>[初年度] - (-) [平年度] 0.1 (-) [改正増減収額] (-) (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、居住や都市機能の集積を図るべき区域においては、低未利用土地の利用促進を積極的に図るべく、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>		
	ページ	5-1	

<p>要望理由</p>	<p>このような観点から、今般、都市再生特別措置法に基づき指定される都市再生推進法人について、低未利用土地の有効利用をしようとする者に対して情報・ノウハウ等の面から援助する機能のほか、まちづくりに活用し得る土地等について情報を集約し、土地の一時的な保有・管理を含め、所有者等と利用意向者をマッチングする機能を付与することとし、同法人の業務に、新たに、低未利用土地の利用に関する事業のための情報提供等の援助及び土地の取得等に関する業務を追加することとする。</p>
<p>本要望に対応する縮減案</p>	<p>—</p>
<p>ページ</p>	<p>5-2</p>

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（平成30年1月1日～平成31年12月31日）
	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について、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	1. 25件/年
	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ようとするインセンティブが働き、その促進が図られることで、居住や都市機能の集積を図るべき区域における土地の有効利用が進み、居住環境の向上、都市機能の維持増進等が図られる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	居住・都市機能の集積を図るべき区域における低未利用土地の利用促進を図るため、新たに創設する低未利用土地に係る利用権の設定等を促進するための計画制度に基づく土地の取得等に係る税制上の特例措置の創設等を要望中。
	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都市再生推進法人に土地を譲渡する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、都市再生推進法人の業務に新たに低未利用土地の利用に関する事業のための土地の取得等を追加し、同法人による需給のマッチングや土地の集約・再編等を通じて低未利用土地の利用促進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、都市再生推進法人に対する土地の譲渡にインセンティブを与えることにより低未利用土地の取引を促進しよ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。
	ページ	5-3

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>—</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>—</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>本措置により、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ようとするインセンティブが働き、その促進が図られることで、居住や都市機能の集積を図るべき区域における土地の有効利用が進み、居住環境の向上、都市機能の維持増進等が図られる。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>—</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>—</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>S54 年度 創設 H16 年度 税率の軽減（2,000 万円以下 10%、2,000 万円超 15%） H19 年度 都市再生特別措置法の改正に伴い、都市再生推進法人が行う都市開発事業・公共施設の整備に関する事業の用に供する土地等の先行取得を対象に追加 H26 年度 都市再生特別措置法の改正に伴い、立地適正化計画に記載された誘導施設等の整備等に関する事業のために、都市再生推進法人に土地等を譲渡する場合を対象に追加</p>
<p>ページ</p>	<p>5 - 4</p>