

| | | |
|-----------|---|--|
| 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 4.0%（平成30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30年）→50%（令和7年） 大都市圏 : 39%（平成30年）→50%（令和7年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生誘発量 令和2年度から令和5年度の間、他の施策と合わせ、11,306ha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（令和3年1月1日～令和5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 4.0%（平成30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30年）→48%（令和5年） 大都市圏 : 39%（平成30年）→47%（令和5年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市再生誘発量 令和2年度から令和5年度の間、他の施策と合わせ、11,306haを整備する。 |
| 政策目標の達成状況 | <p>【3号イ関係】</p> <p>平成30年度における最低居住面積水準未達率は4.0%、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39%）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、令和元年度は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、30.9ha（平成30年度～令和2年度）の土地区画整理事業を行い、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>令和2年 1地区 令和3年 1地区 令和4年 1地区 令和5年 1地区</p> <p>【3号ロ関係】</p> <p>令和2年 1地区 令和3年 2地区 令和4年 2地区 令和5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 | ・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譲渡所得の1,500万円の特別控除(所得税・法人税) ・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) |
| | 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 (令和3年度予算概算要求額7,227億円の内数) |
| | 上記の予算上の措置等と要望項目との関係 | 【3号口関係】 事業費等に対する国庫補助等は土地区画整理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。 |
| | 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低限の措置である。 |
| 税負担軽減措置等の適用実績 | | 【3号イ関係】 平成27年度 0地区 平成28年度 0地区 平成29年度 0地区 平成30年度 0地区 令和元年度 1地区(個人79件、法人4件) 【3号口関係】 平成27年度 1地区 平成28年度 0地区 平成29年度 0地区 平成30年度 0地区 令和元年度 2地区(個人134件、法人2件) |
| | 「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 | 【影響額】(平成30年度) 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 道府県民税:(単体法人)3,633千円、(連結法人)521千円 事業税:(単体法人)25,898千円、(連結法人)1,227千円の内数 市町村民税:(単体法人)11,012千円、(連結法人)1,580千円 地方特別法人税:(単体法人)13,034千円、(連結法人)1,872千円 合計:(単体法人)53,577千円、(連結法人)5,200千円 ※3号イ、口に係る減収額は、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 16.6ha、436 戸供給されており（平成 29 年度～令和元年度の合計）、居住環境の改善等に相応の効果を上げている。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、30.9ha（平成 30 年度～令和 2 年度）の土地区画整理事業を行い、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 : 42%（平成 25 年）→47%（令和 2 年） 大都市圏 : 37%（平成 25 年）→45%（令和 2 年） <p>【3号ロ関係】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生誘発量 平成 29 年度から令和 3 年度の間に、他の施策と合わせ、13,500ha 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公共地面積割合等の要件を満たさないことが明らかになったためである。また、住宅取得層である若年層の所得環境の伸び悩みや建築費高騰による住宅取得環境の悪化という要因があるものの、最新のデータによると、最低居住面積水準未達率は平成 25 年度の 4.2% から平成 30 年度には 4.0% と改善しており、大都市圏における子育て世帯における誘導居住面積水準達成率は平成 25 年の 37% から平成 30 年には 39% と増加しているなど、本措置による効果もあわさって着実に改善が進んでいる。</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、令和元年度末時点での実績値は 7,847ha 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 年度 創設 平成 8 年度 延長 平成 10 年度 延長 平成 13 年度 延長 平成 16 年度 延長 平成 19 年度 延長 平成 21 年度 延長 平成 24 年度 縮減・延長 平成 27 年度 延長 平成 30 年度 延長</p> |