

令和3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	16	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 固定資産税 事業所税 その他（都市計画税）	
要望項目名	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長	
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） 都市再生特別措置法に基づき、特定都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた認定事業者（都市再生特別措置法第19条の10第2項により民間都市開発事業の実施主体に対する同法第20条第1項の認定があったものとみなされる場合を含む。）に係る以下の特例措置の適用要件に定める期限を令和5年3月31日まで2年間延長する。</p> <p>・特例措置の内容 不動産取得税の課税標準について、都道府県の条例で定める割合（※）を控除（土地・建物） ※1/2を参酌して2/5～3/5の範囲内 （適用要件） 令和3年3月31日までに取得すること</p> <p>固定資産税・都市計画税の課税標準について、市町村等の条例で定める割合（※）に5年間軽減（家屋等） ※1/2を参酌して2/5～3/5の範囲内 （適用要件） 令和3年3月31日までに取得すること 地上階数10以上又は延べ面積50,000㎡以上の耐火建築物を整備する事業のうち、以下の部分 1) 都市再生特別措置法第2条第2項に規定する公共施設（道路、公園、広場、下水道、緑地等） 2) 都市利便施設 （緑化施設、通路（道路等の交通施設又は公園等の公共空地に連絡するものであること等））</p>	
関係条文	<p>不動産取得税：地方税法附則第11条第7項 固定資産税・都市計画税：地方税法附則第15条第19項 地方税法施行令附則第11条第20項 地方税法施行規則附則第6条第42項</p>	
減収見込額	<p>[初年度] ー (▲3,354) [平年度] ー (▲3,376) [改正増減収額] ー (単位：百万円)</p>	

<p>要望理由</p>	<p>(1) 政策目的 昨今の成長が著しいアジア諸国と比較し、我が国都市の国際競争力が低下している中、我が国経済を牽引する大都市について、国際的なビジネス環境・生活環境、大規模災害に対応するための環境を整備することにより、世界中からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込み、その国際競争力の更なる強化を図る。 また、新型コロナウイルス感染症の拡大により深刻なダメージを受けた日本経済の早期回復・持続的発展に寄与するとともに、新型コロナ危機を踏まえたニューノーマルに対応したまちづくりを進める。</p> <p>(2) 施策の必要性 上海やシンガポールなどのアジアの成長都市との都市間競争が激化し、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下している。 こうした中、大都市の国際競争力強化の観点から、都市再生特別措置法の改正により特定都市再生緊急整備地域を創設し、令和元年度末時点で 13 地域の指定が行われてきた。更に直近では、我が国の大都市がグローバル経済圏の中心となり、世界から人材、企業、投資等と呼び込むべく、平成 28 年 6 月に都市再生特別措置法を改正し、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上を図るとともに、令和 2 年 6 月に同法を改正し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上により、内外の多様な人材・関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を目指しているところである。 また、「成長戦略フォローアップ」（令和 2 年 7 月 17 日閣議決定）においては、東京五輪後も見据えた都市の競争力強化のため、複合型開発等の優良な民間都市開発の支援を進めることが盛り込まれ、加えて、「まち・ひと・しごと創生基本方針 2020」（令和 2 年 7 月 17 日閣議決定）においても、複合型開発等の優良な民間都市開発事業を推進することが盛り込まれたところである。また、本施策は「経済財政運営と改革の基本方針 2020」（令和 2 年 7 月 17 日閣議決定）に記載された地方都市の活性化や国際金融都市の確立にも資するものである。 引き続き、我が国の活力の源泉である都市について、更なる魅力向上・国際競争力の強化・地域経済の活性化を図り、また、新型コロナウイルス感染症の拡大により深刻なダメージを受けた日本経済の早期回復・持続的発展に寄与するとともに、新たな時代の潮流や新型コロナ危機により顕在化した都市の課題に対応するため、認定事業者を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を戦略的・重点的に講ずることにより、引き続き優良な民間都市開発事業を促進すべく、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。</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	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	我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力・国際競争力を高める。 →都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の建設投資累計額 ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値：7兆円～10兆円 (※中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで) →都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和12年度(2030年度)まで 目標値：16.5%～19.5%(初期値9.1%※平成30年度) (※中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで)
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間(令和3年4月1日～令和5年3月31日)
	同上の期間中の達成目標	我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力・国際競争力を高める。 →都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の令和3年度から令和4年度までの建設投資累計額 目標値：1.4兆円～2.0兆円 →都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた令和4年度までの区域面積割合 目標値：11.0%～11.4%
政策目標の達成状況	民間都市再生事業計画は、令和2年4月末現在132計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。具体的には、都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。)における都市開発事業の平成24年度から令和2年度までの建設投資額(見込含む)は約8.8兆円となり、令和2年度までの政策目標(8～11兆円)を概ね達成する見込みである。 一方、令和12年度までの政策目標は、都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む。)における7～10兆円の建設投資累計額、16.5～19.5%の都市開発事業が行われた区域面積割合であるところ、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け、都市開発事業の見通しは不透明であり、目標達成に向け、引き続き支援が必要である。	

有効性	要望の措置の適用見込み	(適用件数) 令和3年度： 不動産取得税5計画（うち建物4計画）、固定資産税22計画、都市計画税19計画 令和4年度： 不動産取得税5計画（うち建物4計画）、固定資産税23計画、都市計画税20計画 (適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることができ、我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置（所得税、法人税、登録免許税）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【令和3年度予算概算要求額（政府保証債及び政府保証借入）：45,000百万円】
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分を補充し、事業の立ち上げを支援するもの。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に必要な不動産取引等に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、特に我が国の国際競争力の強化を図るべき地域である特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、これまでの多数の事業者への適用実績を踏まえても、都市再生の推進による都市の魅力向上という政策目的の達成のための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

(適用件数 (不動産取得税))

平成 27 年度 : 土地 2 計画 (2 件) ・ 建物 7 計画 (17 件)
 平成 28 年度 : 土地 2 計画 (2 件) ・ 建物 3 計画 (3 件)
 平成 29 年度 : 土地 4 計画 (4 件) ・ 建物 5 計画 (6 件)
 平成 30 年度 : 土地 5 計画 (6 件) ・ 建物 6 計画 (6 件)
 令和元年度 : 土地 1 計画 (1 件) ・ 建物 11 計画 (15 件)

(適用件数 (固定資産税・都市計画税))

平成 27 年度 : 固定資産税 11 計画 (36 件)、都市計画税 12 計画 (38 件)
 平成 28 年度 : 固定資産税 15 計画 (41 件)、都市計画税 15 計画 (41 件)
 平成 29 年度 : 固定資産税 16 計画 (43 件)、都市計画税 16 計画 (42 件)
 平成 30 年度 : 固定資産税 23 計画 (59 件)、都市計画税 21 計画 (55 件)
 令和元年度 : 固定資産税 24 計画 (48 件)、都市計画税 20 計画 (43 件)

(減収額 (不動産取得税))

平成 27 年度 : 土地 244 百万円 ・ 建物 1,724 百万円
 平成 28 年度 : 土地 71 百万円 ・ 建物 1,403 百万円
 平成 29 年度 : 土地 252 百万円 ・ 建物 1,880 百万円
 平成 30 年度 : 土地 751 百万円 ・ 建物 1,354 百万円
 令和元年度 : 土地 15 百万円 ・ 建物 4,987 百万円

(減収額 (固定資産税・都市計画税))

平成 27 年度 : 固定資産税 53 百万円、都市計画税 10 百万円
 平成 28 年度 : 固定資産税 66 百万円、都市計画税 11 百万円
 平成 29 年度 : 固定資産税 71 百万円、都市計画税 11 百万円
 平成 30 年度 : 固定資産税 121 百万円、都市計画税 22 百万円
 令和元年度 : 固定資産税 137 百万円、都市計画税 25 百万円

出典 : 認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査 (令和 2 年 6 月時点)

本特例措置は、都市の再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域のうち、特に我が国の国際競争力の強化を図るべき地域である特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であって、当該事業を施行する能力のある民間事業者であれば一律に適用されるものであり、特定の者に偏った適用となるものではない。また、都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画の認定状況に照らして、適用数は想定範囲内と考えられる。

「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

(不動産取得税)

- ①適用総額の種類 : 課税標準 (不動産の価格)
- ②適用実績 (千円) : 平成 28 年度 : 48,191,381
 平成 29 年度 : 37,511,294
 平成 30 年度 : 81,770,591

(固定資産税)

- ①適用総額の種類 : 課税標準 (固定資産の価格)
- ②適用実績 (千円) : 平成 28 年度 : 9,314,604
 平成 29 年度 : 8,623,946
 平成 30 年度 : 8,089,569

(都市計画税)

- ①適用総額の種類 : 課税標準 (固定資産の価格)
- ②適用実績 (千円) : 平成 28 年度 : 4,415,993
 平成 29 年度 : 3,422,172
 平成 30 年度 : 3,354,945

<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>民間都市再生事業計画は、令和2年4月末現在 132 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。具体的には、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の平成 24 年度から令和 2 年度までの建設投資額（見込含む）は約 8.8 兆円となり、令和 2 年度までの政策目標（8～11 兆円）を概ね達成する見込みである。</p> <p>一方、令和 12 年度までの政策目標は、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における 7～10 兆円の建設投資累計額、16.5～19.5%の都市開発事業が行われた区域面積割合であるところ、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け、都市開発事業の見通しは不透明であり、目標達成に向け、引き続き支援が必要である。</p> <p>今後も認定建築物が順次整備される予定であり、本特例措置を通じて優良な民間都市開発事業を推進することで、目標達成に向けた効果を発現していく必要がある。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>→都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の令和元年度から令和 2 年度までの建設投資累計額 目標値：2 兆円～3 兆円</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>民間都市再生事業計画は、令和2年4月末現在 132 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。具体的には、都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の平成 24 年度から令和 2 年度までの建設投資額（見込含む）は約 8.8 兆円となり、令和 2 年度までの政策目標（8～11 兆円）を概ね達成する見込みである。また、令和元年度から令和 2 年度までの建設投資額（見込含む）は、約 2.4 兆円となり、前回要望時の達成目標（2～3 兆円）を概ね達成する見込みである。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>平成 23 年度 創設 平成 24 年度 拡充（都市再生特別措置法第 19 条の 10 第 2 項により民間都市開発事業の実施主体に対する同法第 20 条第 1 項の認定があったものとみなされる場合を含む。） 平成 25 年度 適用期限の 2 年延長 平成 27 年度 適用期限の 2 年延長（わがまち特例追加） 平成 29 年度 適用期限の 2 年延長 令和元年度 適用期限の 2 年延長</p>