

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	20	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 <u>固定資産税</u> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	防災街区整備事業の施行に伴う新築の防災施設建築物に係る税額の減額措置の延長		
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） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)の規定に基づく防災街区整備事業の施行に伴い、従前の権利者に対して従前資産に対応して与えられる防災施設建築物（権利床）。</p> <p>・特例措置の内容 権利床に該当する家屋の固定資産税額について、従前権利者居住用住宅については2/3、従前権利者非居住用住宅及び非住宅用家屋については1/3を、新築後5年間減額する特例の適用期限（令和3年3月31日）を2年間延長する。</p>		
（関係条文）	<p>・地方税法附則第15条の8第3項</p> <p>・地方税法施行令附則第12条第15項（同条第7項から第11項準用）</p> <p>・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第2条、第117条、第205条第1項</p> <p>・都市計画法第12条</p> <p>・建物の区分所有等に関する法律第2条</p>		
減収見込額	[初年度] — (▲0.7)	[平年度] — (▲1.5)	(単位：百万円)
要望理由	<p>(1) 政策目的 特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を確保する。</p> <p>(2) 施策の必要性 密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等から、地震等によりいったん火災が発生した場合には、広範かつ甚大な被害が想定される市街地であり、その整備改善は喫緊の課題となっている。 防災街区整備事業は、老朽建築物を除去し、権利変換手続により地権者・住民の権利保護、居住の継続を図りつつ、防災機能を備えた建物と公共施設を整備する極めて公益性の高い事業である。 ついては、防災上危険な密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を強力に推進するため、本特例措置を講じることにより、防災街区整備事業を強力に促進することが重要である。</p>		
本要望に対応する縮減案	—		
		ページ	20 — 1

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○「住生活基本計画（平成28年3月18日閣議決定）」及び「国土強靱化基本計画（平成30年12月14日閣議決定）」において、「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが位置づけられているところ。 政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 43 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積
	政策の達成目標	○現行の目標は「地震時等に著しく危険な密集市街地」の面積（平成27年（速報）約4,450ヘクタール）について令和2年度までにおおむね解消を目指すとなっているところ（住生活基本計画（平成28年3月18日閣議決定））、今年度が目標の最終年度となっており、また、引き続き「地震時等に著しく危険な密集市街地」の安全性の向上に取り組むことが必要であることから、住生活基本計画の改定に関する議論の中で、密集市街地に関する目標についても議論しているところ。
	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	上記のとおり、現在、住生活基本計画の改定に関する議論の中で、密集市街地に関する目標についても議論しているところ。
政策目標の達成状況	・5,745ヘクタール（平成23年度末） → 2,982ヘクタール（令和元年度末）	
有効性	要望の措置の適用見込み	令和3年度 2地区 8件 令和4年度 0地区 0件 ※初年度の件数のみを計上。 〈参考〉 令和4年度以降に完了する予定の防災街区整備事業（現時点での見込） 令和4年度完了 3地区 令和5年度完了 2地区 令和6年度完了 1地区 ※本特例措置が適用される時期は事業完了のおおむね次年度
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	防災街区整備事業の主な阻害要因として、建替後の固定資産税の増額に対する負担感があるところ、本特例措置により当該負担感の緩和を図ることで、従前権利者の事業実施についての合意形成や事業後における生活再建が円滑となる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	・土地・建物等の明け渡しに伴う補償金を取得した場合の代替資産取得の特例または5,000万円特別控除（租特法第33条、第33条の4） ・権利床の取得に係る譲渡所得の特例（租特法第33条の3第4項、第65条第1項） ・権利床の取得に係る不動産取得税の特例（地税法第73条の14第8項）
	予算上の措置等の要求内容及び金額	国庫補助（住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）等） 社会資本整備総合交付金等（令和3年度予算概算要求額：1,512,468百万円の内数）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記の予算上の措置は、施行者に対して防災施設建築物の整備等に要する費用の一部を支援するものである。一方、本特例措置は、従前権利者の権利床に係る防災街区整備事業後に生じる負担の激増を緩和する唯一の支援措置であり、明確な役割分担ができている。
要望の措置の妥当性	防災街区整備事業の施行区域においては、高齢の地権者が多いところ、そのような地権者は、建替後において大幅に（事例によっては10倍以上）上昇する税の負担に不安を感じているとともに、その負担は相当なものとなることから、固定資産税については通常よりも踏み込んだ税の軽減措置が必要である。	

税負担軽減措置等の適用実績	<p>平成26～令和2年度における本税制の適用実績は、下記のとおり。 (防災街区整備事業の施行者等へのヒアリング調査より) (単位：(適用件数)件、(減収額)百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>適用件数</th> <th>減収額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成26年度</td> <td>6</td> <td>0.4</td> </tr> <tr> <td>平成27年度</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>38</td> <td>2.7</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>32</td> <td>2.2</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>82</td> <td>5.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>※適用件数は実績値。 ※減収額は実績値をもとに推計。</p>	年度	適用件数	減収額	平成26年度	6	0.4	平成27年度	0	0	平成28年度	0	0	平成29年度	38	2.7	平成30年度	32	2.2	令和元年度	0	0	令和2年度	82	5.7
	年度	適用件数	減収額																						
平成26年度	6	0.4																							
平成27年度	0	0																							
平成28年度	0	0																							
平成29年度	38	2.7																							
平成30年度	32	2.2																							
令和元年度	0	0																							
令和2年度	82	5.7																							
「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>① 適用総額の種類：税額 ② 適用実績(千円)：平成28年度 519 平成29年度 3,067 平成30年度 4,057</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>本特例措置により、防災街区整備事業の阻害要因である建替後の固定資産税の増額について、税負担が緩和されることにより、関係権利者間の合意形成や事業の推進につながることから、密集市街地の解消に寄与することが見込まれる。</p>																								
前回要望時の達成目標	<p>○地震時等に著しく危険な密集市街地の面積(平成27年(速報)約4,450ヘクタール)について、平成32年度までに概ね解消することを目指す。</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	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度末時点での地震時等に著しく危険な密集市街地の面積は2,982ヘクタール(目標が設定された平成23年当初と比較すると5割強の解消)。 ・密集市街地では権利関係が輻輳している敷地や、接道していない敷地が多く、また、高齢化も進んでいるため、老朽建築物の建替が進みにくく、道路整備にも長い期間を要していることから目標に達していない。このような状況を踏まえ、「地震時等に著しく危険な密集市街地」における取組状況等の把握に努めるとともに、住生活基本計画の改定に関する議論の中で、密集市街地に関する目標等についても議論しているところ。 																								
これまでの要望経緯	<p>平成16年度 創設 平成18年度 延長 平成20年度 延長 平成22年度 延長 平成23年度 延長 平成25年度 延長 平成27年度 延長 平成29年度 延長 令和元年度 延長</p>																								