

# 令和5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	11	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 <u>その他</u> （都市計画税）		
要望項目名	地域福利増進事業に係る課税標準の特例措置の延長		
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）  「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号）（以下「所有者不明土地法」という）に基づき、特定所有者不明土地（※1）について、都道府県知事の裁定により当該土地に使用権（上限：原則10年、一部事業20年）を設定し、地域福利増進事業（※2）を実施することが可能。</p> <p>・ 特例措置の内容  地域福利増進事業の用に供する一定の土地及び償却資産（※3）について、課税標準を5年間2/3等（※4）に軽減するもの。  本特例措置について、2年間（令和7年3月31日まで）の延長を要望する。</p> <p>※1 特定所有者不明土地（所有者不明土地法第2条第2項）  相当な努力が払われたと認められる方法により探索を行ってもなおその所有者の全部又は一部を確知することができない一筆の土地のうち、現に建築物（簡易建築物又は老朽化した空き家を除く。）が存せず、かつ、業務の用など特別の用途に供されない土地。</p> <p>※2 地域福利増進事業（所有者不明土地法第2条第3項）  地域住民等の共同の福祉又は利便の向上を図るために行われる公園、広場、購買施設等の整備に関する事業。</p> <p>※3 一定の土地及び償却資産  地域福利増進事業を実施する者が有料で借り受けた土地及び償却資産以外のもの。ただし、使用権設定土地の面積の事業区域の面積に対する割合が1/4未満である場合には、当該土地及び償却資産のうち当該使用権設定土地の区域内に所在する土地及び償却資産に限る。（使用権設定土地の面積の事業区域の面積に対する割合が1/4以上である場合、事業区域の面積が500㎡未満である場合には、区域要件を設けない。）</p> <p>※4 軽減率  所有者不明土地法第2条第3項第8号に基づく事業の用に供するものについては、3/4に軽減。それ以外の事業の用に供するものについては、2/3に軽減。</p>		
関係条文	<p>地方税法附則第15条第36項  地方税法施行令附則第11条第38項</p>		
減収見込額	[初年度] — ( — )	[平年度] — ( ▲2.33 )	(単位：百万円)
	[改正増減収額] —		

<p>要望理由</p>	<p>(1) 政策目的          特定所有者不明土地に使用権を設定して行われる地域福利増進事業を推進することにより、所有者不明土地の利用の円滑化を図り、もって国土の適正かつ合理的な利用を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性          人口減少・少子高齢化が進む中、相続件数の増加、土地利用ニーズの低下や土地所有意識の希薄化が進行し、所有者不明土地の増加が懸念されている。          この課題を踏まえ、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」(平成30年法律第49号)により、所有者不明土地の利用の円滑化を図るため、所有者不明土地を地域住民等のための公益的な事業に活用することができる地域福利増進事業が創設された。          このように所有者不明土地に対する取組を進めてきたところであるが、今後引き続き所有者不明土地の更なる増加が懸念される中、所有者不明土地の利用の円滑化の促進が喫緊の課題であることから、令和4年に成立した「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律」(令和4年法律第38号)により、地域福利増進事業の対象事業の拡充等、制度の充実が図られた。          こうした状況を踏まえ、地域福利増進事業の更なる活用を強力に推進する必要があるところ、そのためには、事業の対象となる共有状態の所有者不明土地の一部所有者や、所有者が判明している土地の所有者の協力が不可欠である。よって、そうした一部所有者等について、事業の用に供する一定の土地及び償却資産に係る固定資産税・都市計画税の課税標準を軽減し、税制面におけるインセンティブを付与することで、地域福利増進事業の活用を更に後押しすることが必要である。</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9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標31 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する 参考指標167 地域福利増進事業における利用権の設定数
	政策の達成目標	地域福利増進事業における利用権の設定数 所有者不明土地法施行（令和元年6月）後10年間で累計100件
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	地域福利増進事業における利用権の設定数 2年間の合計21件（うち、本特例適用見込み5件）
	政策目標の達成状況	令和4年7月1日時点で1件
有効性	要望の措置の適用見込み	特例措置の適用見込み（課税年度の前年度1月1日時点での使用権設定数のうち、特例対象数） 令和5年度 2件 令和6年度 3件
	要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	特定所有者不明土地を使用した地域福利増進事業を促進するためには、共有状態にある特定所有者不明土地の確知所有者や事業区域内の土地の所有者の協力が不可欠である。土地を提供することへの抵抗感を緩和するためには所有者が地域福利増進事業者に土地を貸与するインセンティブを与えることが効果的である。 また、特定所有者不明土地において地域福利増進事業を実施するに当たっては、都道府県知事の裁定を受ける必要がある等、特定所有者不明土地以外の場所で事業を行う場合と比して事業コストがかかり、事業者にもより大きな負担がかかることになるため、事業者が土地・償却資産を取得する場合において固定資産税等を軽減することはその手段として有効である。
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（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	地方公共団体や民間事業者等による地域福利増進事業の活用等、所有者不明土地対策を促進するための補助制度（令和4年度予算額：71百万円 令和5年度概算要求額100百万円）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	地域福利増進事業等への取組支援により、地域の合意形成等が促され、また所有者不明土地における使用権の設定等について、本特例措置による効果とあいまって、地域福利増進事業の普及が促される。
	要望の措置の妥当性	特定所有者不明土地を使用した地域福利増進事業を促進するためには、共有状態にある特定所有者不明土地の確知所有者や事業区域内の土地の所有者が事業者に土地を提供することへの抵抗感を緩和する必要があるが、固定資産税等の軽減措置を講じることは妥当である。 また、地域福利増進事業を実施する者が特定所有者不明土地の使用権を取得するためには、都道府県知事の裁定を受ける必要があるが、裁定に当たっては、当該事業が地域住民等の福祉・利便の増進を図るために行われるものであることや、土地の適正かつ合理的な利用に寄与するものであること等を確認することとされていることから、その公益性の観点からも妥当である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>令和元年度 (適用件数) 0件、(減収額) 0件          令和2年度 (適用件数) 0件、(減収額) 0件          令和3年度 (適用件数) 0件、(減収額) 0件</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>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）：令和元年度（固定資産税）0、（都市計画税）0          令和2年度（固定資産税）0、（都市計画税）0</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>特定所有者不明土地を使用した地域福利増進事業を推進するためには、共有状態にある所有者不明土地の確知所有者や事業区域内の土地の所有者等の協力が不可欠である。地域福利増進事業のために使われる土地や償却資産に係る税負担を軽減することで、事業区域内の土地の所有者等の協力を得やすくなるため、政策目標を達成する手段として有効である。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>地域福利増進事業における利用権の設定数          令和4年度までで累計25件</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>所有者不明土地法に基づく所有者の探索に相当の時間を要しているほか、探索の結果、所有者が発見され、所有者不明土地が解消されたケースがある。          令和4年に所有者不明土地法が改正され、地域福利増進事業の対象土地・事業の拡充や、事業スキームの改善を実施したところ、今後、更なる活用が進むことが期待される。引き続き、連携協議会（全国10地区）による情報提供や、関係土業団体等への周知を行うことで事業ニーズを発掘する。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>	<p>令和元年度 創設          令和3年度 延長          令和4年度 対象事業等の拡充及び一部事業の軽減率の縮減</p>