

令和 7 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 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）	・ 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。 ・ 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、適用期限を 2 年間（令和 9 年 3 月 31 日まで）延長する。 ※ 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。 ※ 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。 ※ 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 m²未満である場合には、区域要件を設けない。） ※ 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。		
関係条文	地方税法附則第 15 条第 34 項 地方税法施行令附則第 11 条第 38 項		
減収 見込額	[初年度] — (▲ 0.2) [平年度] — (▲ 2.9) [改正増減収額] — (単位：百万円)		

要望理由	(1) 政策目的 所有者不明土地の利用の円滑化を図ることで、もって国土の適正かつ合理的な利用を図る。 (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。また、令和 4 年には、「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。 さらには、「所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針」(令和 6 年 6 月 10 日「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」とりまとめ)において、「市町村、各種業界団体等の地域の関係者への周知を徹底するとともに、地域の関係者の支援に係る予算の確保に努める。」とされるなど、所有者不明土地等対策を一層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引き続き後押しすることが必要である。
本要望に対応する縮減案	—

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	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
		政策の達成目標	地域福利増進事業における使用権の設定数 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7年4月1日～令和9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使用権の設定数 2年間の合計26件（同期間での本特例適用見込み6件）
		政策目標の達成状況	令和6年6月1日時点で3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7年度 2件 令和8年度 4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6年度予算額：61百万円 令和7年度要求額120百万円）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	予算上の措置については、地域福利増進事業を含めた所有者不明土地対策の事業に対する補助金として所有者不明土地対策を促進する直接的な役割を担っており、税制の特例措置については、地域福利増進事業において、土地を取得する事業者や事業に協力する土地所有者へのインセンティブとして活用し、地域福利増進事業が円滑に進むようにする補助的な役割を担っている。
		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。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	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 令和4年度 (適用件数) 0件、(減収額) 0件 令和5年度 (適用件数) 0件、(減収額) 0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	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2年度 (固定資産税) 0、(都市計画税) 0 令和3年度 (固定資産税) 0、(都市計画税) 0 令和4年度 (固定資産税) 0、(都市計画税) 0
	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）	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。
	前回要望時の達成目標	地域福利増進事業における使用権の設定数 2年間の合計 21 件（うち、本特例適用見込み 5 件）
	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	前回要望時から地域福利増進事業の使用権の設定件数は2件（累計3件）あるが、全部所有者不明（確知所有者が存在）であるため、税制特例措置の対象外。 そのほかのケースにおいても、所有者不明土地法に基づく所有者の探索の結果、所有者が発見されたため、使用権の設定に至らないケースが多くある。現在、適用に至った案件はないが、今後申請予定の事業で適用の可能性のある案件が2件あるなど、地域福利増進事業の利用について問い合わせも増えてきており、特例措置の活用や適用が見込まれる。
これまでの要望経緯		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 令和5年度 延長