

令和 8 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	9	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（ ）				
要望 項目名	都市緑化支援機構による緑地の買入りに係る非課税措置の延長				
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） 特別緑地保全地区等は、良好な自然的環境を形成している地区を対象に都市計画として定め、当該地区内における一定の行為を許可制により規制し緑地を現状凍結的に保全するものであり、所有者からの申出により、都道府県等が土地を買入れることとなっている。土地の買入れについては、多くの地方公共団体において、財政的な制約や買入れ後に行う緑地の大規模な手入れ（機能維持増進事業）に係るノウハウ不足により、地方公共団体による買入れが円滑に進まず、地区の新規指定自体も抑制的となっている。 このため、地方公共団体の緑地保全等の取組を支援する公益団体を、国が都市緑化支援機構として指定し、都市緑化支援機構が都道府県等の要請に基づき特別緑地保全地区等内の緑地の買入れや機能維持増進事業を行うことで、買入れ制度の円滑な運用や新規地区指定の促進を財政面・技術面から支援する制度である。 ・ 特例措置の内容 特別緑地保全地区等において、国土交通大臣が指定する都市緑化支援機構が地方公共団体に代わって緑地の買入れを行う際の不動産取得税を非課税とする。 ・ 要望の内容 上記特例措置の適用期限を 2 年間（令和 10 年 3 月 31 日まで）延長する。				
関係条文	都市緑地法第 17 条の 2 第 4 項 都市緑地法第 69 条第 1 項 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第 13 条第 4 項 地方税法附則第 10 条第 8 項				
減収 見込額	[初年度] — （ ▲4.2 ） [平年度] — （ ▲4.2 ） [改正増減収額] — (単位：百万円)				

要望理由	(1) 政策目的 地方公共団体における緑地の確保を促進することで、気候変動対策、生物多様性の確保、都市の住民の Well-being 向上を図る。 (2) 施策の必要性 2050 年カーボンニュートラル達成といった気候変動への対応、新たな国際目標である「昆明・モントリオール生物多様性枠組」の達成といった生物多様性の確保、Well-being の向上が国際的・国家的に求められる中、多様な機能を有する都市緑地の量・質の確保を官民で連携して推進していくことが必要となっている。 都市緑地に関しては、国として、都市計画法や都市緑地法等に基づき、各種制度を整備し、緑地の保全や緑化の推進を進めており、中でも、地権者による建築行為等の行為を許可制にして、開発可能性の高い都市部の緑地を民有地として保全する制度である特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、歴史的風土特別保存地区（以下「特別緑地保全地区等」という。）に指定された緑地は、都市に残された重要な緑地として生物多様性保全等の観点から重要な役割を果たしており、特別緑地保全地区等の指定の促進が必要である。具体的には、生物多様性国家戦略において 30by30 の目標達成に向け指定が進められている保護地域として特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区が位置付けられているほか、地球温暖化対策計画における削減目標では確保する CO2 吸収源の内訳としても特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区が含まれている。 特別緑地保全地区等の指定実績は増加しているものの、権利制約の代わりに、地権者からの申出に基づき、都道府県等に土地の買入れ義務が生じる制度であることから、①多くの都道府県等において、この土地の買入れについて財政的な制約（※）が課題となっているほか、②買入れ後に行う緑地の大規模な整備・管理（機能維持増進事業）に係るノウハウが不足しており、特別緑地保全地区等の新規指定が鈍化している状況である。 （※）財源不足のため買入れを安定的・継続的に行うことが困難に。また、買入れの順番待ちが発生している状況。 こうした背景から、令和 6 年に成立した「都市緑地法等の一部を改正する法律」により、国土交通大臣が全国で一に限って指定する「都市緑化支援機構」が、都道府県等の要請に基づき、国からの貸付金を元手に緑地の買入れを行い、買入れた土地を 10 年以内で一時的に保有しながら、機能維持増進事業等の適正な整備・管理を行い、都道府県等に土地を数年かけて譲渡する制度を創設したところ。都市緑化支援機構については、令和 7 年 3 月に指定され、現在、具体的な特別緑地保全地区等の買入れに係る案件形成を進めており、令和 7 年度には都市緑化支援機構による買入れが始まる予定。 都市緑化支援機構による緑地の買入れに係る不動産取得税については、令和 6 年度税制改正要望において、2 年間の非課税措置となっているが、令和 8 年度以降も都市緑化支援機構による買入れが予定されていることから、円滑な買入れの実施のため、2 年間の延長が必要。 延長においては、国の指定法人である都市緑化支援機構は、本来は地方公共団体が行う特別緑地保全地区等の買入れや機能維持増進事業を代替する公共性が高い組織であり、緑地の買入れに係る不動産取得税は引き続き非課税が妥当である。 加えて、特別緑地保全地区等において、緑地の買入れ先は地方公共団体（主に市）であり、都道府県税である不動産取得税を都市緑化支援機構に課税する場合、最終的には機構から地方公共団体への土地の売渡しの際に価格転嫁をすることとなり、実体上、市に不動産取得税を課税することとなるため、都市緑化支援機構への課税は適当ではない。
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	①令和6年の都市緑地法等の改正により、都市緑地法第17条の2第4項および古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第13条第4項に都市緑化支援機構が地方公共団体に代わり実施する緑地の買入れについて規定されている。 ○都市緑地法 （都市緑化支援機構による特定緑地保全業務） 第17条の2（略） 4 都市緑化支援機構は、業務実施協定の内容に従って、前条第一項の申出をした者から対象土地を買い入れるものとする。 （略） ○古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 （都市緑化支援機構による特定土地保全業務） 第13条（略） 4 都市緑化支援機構は、土地保全業務実施協定の内容に従って、前条第一項の申出をした者から対象土地を買い入れるものとする。 （略） ②国土交通省の政策評価体系図における位置づけ 政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標7 良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する
		政策の達成目標	特別緑地保全地区等の指定面積が令和7年度から令和12年度までに1,000ha増加する
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間（令和8年4月1日～令和10年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	令和8年度から9年度までの2年間に、特別緑地保全地区等の指定面積が333ha増加する。
	有効性	政策目標の達成状況	令和7年度分の指定面積は令和8年度に集計を実施。 （参考：令和5年度末 6,697.3ha ※改正前の実績）
		要望の措置の適用見込み	令和8年度：2件 令和9年度：2件
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	都市緑化支援機構による買入れ制度は、地方公共団体における特別緑地保全地区等に関する費用の平準化により財政負担の軽減を図ることで、特別緑地保全地区等の新規指定を促進し、政策の達成目標である「特別緑地保全地区等の指定面積が令和12年度までに1,000ha増加」の実現に貢献するものである。 本特例措置がなければ、都市緑化支援機構に課税する分の費用は、地方公共団体に土地を売り渡す際の価格に上乗せされることとなる。このため、結果として本来課税されない地方公共団体に対し課税することとなり、財政負担も増加することから、地方公共団体の特別緑地保全地区等への指定意欲を低下させることとなる。 このことから、今後地方公共団体における緑地の確保を促進するためには、不動産取得税の非課税措置により地方公共団体の負担軽減を図る必要がある。

	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	まちづくり GX の推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置（所得税、法人税、登録免許税、印紙税、個人住民税、法人住民税、事業税、都市計画税※） ※緑地の買入れ等に対し都市計画税を充当		
		予算上の措置等の要求内容及び金額	令和8年度概算要求額 古都保存・緑地保全等事業（社会資本整備総合交付金 5,862 億円の内数） 緑地保全・優良緑地確保支援事業資金（150 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	上記予算措置は、都市緑化支援機構が地方公共団体に代わって緑地を買い入れる資金を貸し付けるとともに、地方公共団体が都市緑化支援機構から緑地を買い戻す際に要する費用を支援することで都市の緑地の保全を図るものである。 これらの措置と相まって、税制においても本要望項目に係る措置を講じることにより、地方公共団体における緑地の確保を促進するものである。		
		要望の措置の妥当性	都市緑地法等において、都市緑化支援機構が買入れた特別緑地保全地区等については、買入れ後に地方公共団体へ譲渡することを規定することとしている。このため、指定法人による買入れは地方公共団体による買入れと同等と見なすことができることから、地方公共団体並びの税制上の措置をすることが妥当である。		
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		(単位：(適用件数) 件、(減収額) 百万円)		
			年度	適用件数	減収額
			令和6年度	0	0
			令和7年度 (見込み)	1	0.4
			【出典】：自治体からの活用意向をもとに算出		
	「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		—		
	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）		都市緑化支援機構による買入れ制度は、地方公共団体における特別緑地保全地区等に関する費用の平準化により財政負担の軽減を図ることで、特別緑地保全地区等の新規指定を促進し、政策の達成目標である「特別緑地保全地区等の指定面積が令和12年度までに1,000ha 増加」の実現に貢献するものである。 本特例措置がなければ、都市緑化支援機構に課税する分の費用は、地方公共団体に土地を売り渡す際の価格に上乗せされることとなる。このため、結果として本来課税されない地方公共団体に対し課税することとなり、財政負担も増加することから、地方公共団体の特別緑地保全地区等への指定意欲を低下させることとなる。 このことから、今後地方公共団体における緑地の確保を促進するためには、不動産取得税の非課税措置により地方公共団体の負担軽減を図る必要がある。		
	前回要望時の達成目標		特別緑地保全地区等の新規指定件数：年間19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		令和6年度の指定件数は現在調査中であり、12月頃にとりまとめ予定。 (参考：令和5年度実績 年間4件) なお、改正都市緑地法の施行日が令和6年11月8日、都市緑化支援機構の指定が令和7年3月であったことから、本制度の活用等による効果は、今後見込まれる。		
	これまでの要望経緯		令和6年度 創設		