

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		地域経済に波及効果をもたらす国内投資の増加を目的とする産業用地整備の促進に向けた所要の措置
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税 12） 法人住民税、法人事業税：義（自動連動）（国税 12・地方税 22）
② 上記以外の税目		所得税：外、個人住民税：外	
3	要望区分等の別		
4	内容		【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】 《現行制度の概要》 — 《要望の内容》 全国的に不足している産業用地を新たに確保し、国内投資の増加に資する観点から、限られた適地の有効利用及び計画的な土地利用を図るべく、地域経済に波及効果をもたらす国内投資の増加を目的とする産業用地整備を行う場合において、土地の譲渡に係る税制上の措置を検討する。 《関係条項》 —
5	担当部局		経済産業政策局地域産業基盤整備課
6	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期：令和 7 年 8 月 分析対象期間：
7	創設年度及び改正経緯		—
8	適用又は延長期間		—
9	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 産業用地に対するニーズが高まる中、限られた適地を有効利用し計画的な土地利用を図ることで、地域経済に波及効果をもたらす高付加価値産業の立地を後押しし、国内投資の増加に寄与する。 《政策目的の根拠》 【新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版（令和 7 年 6 月 13 日閣議決定）】 Ⅲ. 投資立国の実現 2030 年度 135 兆円、2040 年度 200 兆円という新たな国内投資目標を官民で必ず実現する。
② 政策体系における政策目的の位置付け		経済産業省政策評価基本計画 1. 経済構造改革の推進及び地域経済の発展	

		③	租税特別措置等により達成しようとする目標	2040 年度 200 兆円の官民国内投資目標の達成に向け、地域経済に裨益する高付加価値産業の立地基盤となる産業用地の確保を後押しする。
		④	政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与	地方公共団体が単独で行う産業用地整備に加えて、地方公共団体と民間事業者が連携して行う産業用地整備の事業のために土地を譲渡する場合においても税制措置を講じることで、より一層の適地の有効利用及び土地の計画的利用による産業用地の確保を図り、地域経済に波及効果をもたらす国内投資の促進に貢献する。
10	有効性等	①	適用数	年間 20～30 件
				【算定根拠】 地方公共団体を対象としたアンケート(回答数:420 自治体)により、今後、民間開発事業者が土地取得を行う官民連携の手法により造成予定の産業用地整備件数は年間 20～30 件と見込まれている。
		②	適用額	精査中
				【算定根拠】
		③	減収額	精査中
				【算定根拠】
		④	効果	《政策目的(9①)の達成状況及び租税特別措置等により達成しようとする目標(9③)の実現状況》 精査中 【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】
				《租税特別措置等により達成しようとする目標(9③)に対する租税特別措置等の直接的効果》 精査中

			【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】
			《適用数(10①)が僅少等である場合の原因・有効性の説明》
		⑤ 税収減を是認する理由等	2040 年度 200 兆円の官民国内投資目標を達成するためには、地域の特性に応じて高い付加価値を創出し地域経済に裨益する産業の立地基盤となる産業用地の新たな確保が不可欠。 産業用地整備は、地方公共団体や土地開発公社が地域の特性・実情を踏まえて行っているが、一方で、地方公共団体の中には用地整備に必要なノウハウの不足(技術者の不足)や、整備に係る財政負担の大きさ、土地開発公社の減少により、産業用地整備が難しい状況になりつつあることから、ノウハウ等の補完のために民間開発事業者と連携し、産業用地整備を行う地方公共団体もある。 地方公共団体が単独で行う産業用地整備に加えて、民間開発事業者と連携して行う産業用地整備の事業においても、土地の譲渡に係る税制措置を講ずることにより、限られた適地の有効利用及び土地の計画的な利用を図り、地域経済に波及効果をもたらす国内投資を後押しする。
11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本要望措置は、高付加価値産業の立地基盤となる産業用地の適地が限られてきている現状において、地域経済に波及効果をもたらす産業用地を整備する際、地方公共団体がノウハウ等の補完の観点から民間開発事業者と連携して行う産業用地整備の事業のために土地を譲渡する者への税制上の措置を想定しており、下記「②他の支援措置や義務付け等との役割分担」欄に記載の(1)～(3)といった既存の措置内容とは対象範囲が異なるものである。 また、産業用地の整備において、土地所有者の数や交渉の状況による合意形成期間の長期化、不可抗力的な事由による工期や開発区域の変更等が起こりやすく、事前に確度の高い施行期間や予算額を予測することは困難であることから、補助金による措置ではなく、租税特別措置によることは政策手段として有効且つ妥当である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	産業の基盤となる産業用地の確保のために活用できる他の租税特別措置として、例えば、(1)地方公共団体や土地開発公社、土地区画整理組合等が施行する土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合、(2)地方公共団体や民間事業者等が施行する農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合、(3)地方公共団体等(民間を除く)が施行する特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合等があり、土地の所有者に対する譲渡所得の特別控除が措置されているが、(1)と(3)は、本要望税制が想定する(地方公共団体と連携した)民間開発事業者による土地購入は対象外、(2)は、民間等による土地購入は含まれているが、制度の活用可能な地域について人口要件等が設けられており、地域が限定されている。

		③ 地方公共団体が協力する相当性	本特例措置は、産業用地の整備に寄与し、地域の産業振興・産業集積が促進されるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは妥当である。
12	有識者の見解		—
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—