国土交通省

番号	制度名
国土交通省	
国交01	老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等
国交02	新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等
国交03	市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長
国交04	都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
国交05	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
国交06	船舶に係る特別償却制度の延長
国交07	海上運送業における特定の事業用資産の買換等の場合の課税の特例措置の延長
国交08	港湾の整備、維持管理及び防災対策等に係る作業船の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
国交09	航空機騒音対策事業に係る特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
国交10	長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	■新設　■拡充　■延長

(1)　**達成目標**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 達成目標（令和 12 年度におけるマンション再生等の件数 1,000 件）を達成すべき時期（目標達成時期）が、要望に係る本特例措置の適用期間の最終年度において、示されていない。

【国土交通省の補足説明】
① マンション再生事業等は数年単位で行われる性質のものであることから、年度単位で細かく件数目標を設定することは適さない。一方で、令和12年度までの目標を年度単位で割った数字は参考として記載することが可能であるため、追記。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　**過去の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 過去の適用数（長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）及び1,500万円所得控除）について、「令和5年度87件、令和6年度34件」と説明されているが、算定根拠（計算式）が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
① 「件数まとめ」として別紙を追加。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(3)　**将来の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 将来の適用数（長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）及び1,500万円所得控除）について、「令和7年度46件、令和8年度46件、令和9年度76件、令和10年度76件、令和11年度76件、令和12年度76件」と説明されているが、算定根拠（計算式）が明らかにされていない。
② 将来の適用数（繰り延べ）について、「令和7年度110件、令和8年度110件、令和9年度211件、令和10年度211件」と説明されているが、算定根拠（計算式）が明らかにされていない。
　なお、①及び②は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
① 「件数まとめ」として別紙を追加。
② 「件数まとめ」として別紙を追加。

【点検結果】
①・② 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(4)　**過去の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 過去の減収額（長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）及び1,500万円所得控除の法人住民税及び法人事業税）について、令和5年度における法人住民税2百万円等、令和5年度における法人事業税0百万円等と説明されているが、算定根拠（計算式）がそれぞれ明らかにされていない。
② 過去の減収額（繰り延べの法人住民税及び法人事業税）について、令和5年度における法人住民税50百万円等、令和5年度における法人事業税214百万円等と説明されているが、算定根拠（計算式）がそれぞれ明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
① 「減収額まとめ」として別紙を追加。
② 「減収額まとめ」として別紙を追加。

【点検結果】
①・② 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(5)　**将来の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 将来の減収額（長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）及び1,500万円所得控除の法人住民税及び法人事業税）について、令和7年度における法人住民税1百万円等、令和7年度における法人事業税0百万円等と説明されているが、算定根拠（計算式）がそれぞれ明らかにされていない。
② 将来の減収額（繰り延べの法人住民税及び法人事業税）について、令和7年度における法人住民税16百万円等、令和7年度における法人事業税71百万円等と説明されているが、算定根拠（計算式）がそれぞれ明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
① 「減収額まとめ」として別紙を追加。
② 「減収額まとめ」として別紙を追加。

【点検結果】
①・② 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(6)　**過去の効果**　（点検結果の分類：Ｃ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 所期の達成目標（耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率を令和12年度におおむね解消）に対する過去の効果が把握されておらず、本特例措置が達成目標の実現に有効な手段であるのか明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
① 以下のとおり追記。
　当該達成目標は令和5年時点で耐震化率90％となっている。令和5年度時点でマンションの再生件数は472件（そのうち耐震性不足が主な理由と明確に確認できたものは48件（2,851戸））となっており、マンションの再生等により住宅全体の耐震化率の向上に寄与している。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されたが、「当該達成目標は令和5年時点で耐震化率90％となっている。令和5年度時点でマンションの再生件数は472件（そのうち耐震性不足が主な理由と明確に確認できたものは48件（2,851戸））となっており、マンションの再生等により住宅全体の耐震化率の向上に寄与している」との説明では、令和4年度及び6年度の所期の達成目標に対する効果が明らかにされていないため、この点を課題とする。
　また、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
　また、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な

効果が把握されていないため、この点を課題とする。

(7) 将来の効果 （点検結果の分類：Ｄ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 達成目標（令和 12 年度におけるマンション再生等の件数 1,000 件）に対する将来の効果について、「租税特別措置を設けることにより、合意形成促進と負担軽減に取り組み、耐震性を有しない住宅ストックの解消とマンション再生等の増加に寄与する」と説明されているが、定量的に予測されていない。

【国土交通省の補足説明】
① 以下のとおり追記。
※老朽化マンションの再生等について新たな仕組みの創設等が検討されていることから、マンションの状況や区分所有者の意向等に応じて、区分所有者が選択可能な事業手法が増えることにより、着実な事業実施が見込まれることから耐震性不足のマンションストック解消に資する。
改正マンション再生円滑化法により創設された事業が施行されることにより、耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率の解消に資する。具体的には、令和7～12年度において、耐震性不足を解消する事業件数48件（施行戸数4,660戸）（※1）を見込んでいるところ、耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない共同住宅ストックの比率として、0.4%（＝4,660戸／110万戸※2）の解消となる。
※1.別紙に記載※2. 令和5年「住宅・土地統計調査」に基づく共同住宅における耐震性が不十分な戸数（国土交通省推計）
総戸数（約2,640万戸）－耐震性のある戸数（約2,530万戸）
＝耐震性のない戸数（約110万戸）
この点、現行のマンション建替事業（平成14年創設）やマンション敷地売却事業（平成26年創設）の施行実績を踏まえると、施行から一定期間経ることで、区分所有者や民間事業者等においてマンションの再生等に関する事業ノウハウ等が蓄積されることにより、将来的に事業件数及び施行件数が増加すると見込んでいる。
なお、耐震性を有しないマンションのストックを解消するためには、これらのマンションの除却等が必要となる。一方、マンションの除却等を行うためには、マンションの区分所有者間の合意形成が必要となるものの、異なる経済事情や多様な価値観を持った区分所有者間においては、費用負担等の理由により合意形成が難しい傾向にある（※3）。
本特例措置は、マンションの除却等に係る費用負担の軽減につながるものであり、区分所有者間の合意形成の円滑化に資するものであることから、耐震性を有しないマンションのストック数の解消という達成目標の実現に有効な手段である。
【マンションの区分所有者間の合意形成 → マンションの除却等 → 耐震性を有しないマンションの解消】
※3.国土交通省が実施したマンション建替え等に関与する事業者に対するアンケート調査（令和6年6月実施）結果によると、事業上の最大の課題は「権利者間の合意形成」であり、権利者間の合意形成上の最大の課題注は、「費用負担が困難な者の存在」であった。
注：マンションの建替え等を進めるに当たり、合意形成において「費用負担が困難な者の存在」が「よく問題になる」又は「問題になりやすい」を選択した割合は98%（51社中50社で、合意形成上の課題として最多であった。）

【点検結果】
① 分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8) 他の政策手段 （点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 政策目的を実現する手段として、当該租税特別措置等の手段をとることが必要かつ適切である理由が、対象とする政策、法人等の特性及び他の政策手段との比較を踏まえて説明されていない。

【国土交通省の補足説明】
① 「租税特別措置等によるべき妥当性等」に、以下のとおり追記。また、「他の支援措置や義務付け等との役割分担」に、文言を追記。
1. 及び2. の対象者は事業に参加せず転出する区分所有者（法人）であるところ、転出すること自体に規制をかけることはマンションがあくまで私有財産であることから当然困難であるが、転出する者へ特例措置を設けることで、区分所有者間の合意形成が促されることから事業全体の円滑化が期待でき、また、それは事業に参加する区分所有者にとってもメリットであることから、必要最小限かつ効果的なものである。また、3. 及び3´. の課税の繰り延べは、最終的な納税額に変化は生じないため国庫への負担が少なく、また、マンションの再生等を実施する時点における区分所有者の費用負担の問題に効果を発揮するものであることから、政策目的を実現する手段として的確であり、適切かつ必要最小限の措置である。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税１） 法人住民税、法人事業税：義（地方税 24）
		② 上記以外の税目	所得税：外、個人住民税：外、登録免許税：外、不動産取得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 １．組合設立後又は権利変換計画等決定後に法人の転出区分所有者が組合に土地等を譲渡する場合に、長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）を適用するもの。（法人税、法人住民税の軽減税率） ２．組合設立後又は権利変換計画等決定後に法人の転出区分所有者が組合に土地等を譲渡する際に生じる譲渡所得について、1,500 万円を控除するもの。（法人税、法人住民税、法人事業税の 1,500 万円控除） ３．権利変換等による権利変動について、従前資産の譲渡がなかったものとみなすもの。（法人税、法人住民税、法人事業税の繰り延べ） ３‘．完全支配関係にある法人間の資産の譲渡により発生した損益にかかる課税について、資産を譲り受けた法人による譲渡、償却、評価換え、貸倒れ、除却その他これらに類する事由が生じるまでの間、繰り延べが認められているところ、権利変換に伴う権利変動があった場合においても、繰り延べを認めるもの。（法人税の繰り延べ）
			《要望の内容》 ○ 改正マンション再生円滑化法（令和８年４月施行）により、以下の事業が創設される。 ・ マンション再生事業（マンション建替事業（現行）、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業） ・ マンション等売却事業（マンション敷地売却事業（現行）、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業） ・ マンション除却事業 ○ また、マンション建替事業（現行）における権利変換の対象に「隣接施行敷地権」及び「底地権」が追加され、これらの権利についても建替後のマンションの区分所有権・敷地利用権に変換することが可能となる。 ○ さらに、マンション敷地売却事業（現行）及び敷地分割事業（現行）の対象について、「特定要除却認定マンション」（※１）から、マンション敷地売却事業は「全てのマンション」、敷地分割事業は「要除却等認定マンション」（※２）に、それぞれ拡充される。 ※１ 「特定要除却認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性の３要件に係る認定を受けたマンションを指す。 ※２ 「要除却等認定マンション」は、耐震性不足、火災安全性不足、外壁剥落危険性、配管設備腐食等、バリアフリー不適合の５要件に係る認定を受けたマンションを指す。 ○ ついては、マンション再生事業、マンション等売却事業、マンション除却事業及び敷地分割事業について、下記事項を要望する。 １．区分所有者等が、組合に土地等を買い取られる場合に生じる長期譲渡所得について、長期譲渡所得の課税の特例（重課免除）を適用 ２．区分所有者等が、組合に土地等を買い取られる場合に生じる譲渡所得に係る 1,500 万円特別控除 ３．区分所有者、隣接施行敷地権者等が、権利変換等を受けてマンション又はその敷地を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす特例措置 ３‘．完全支配関係にある法人間の資産の譲渡により発生した損益に係る課税について、資産を譲り受けた法人による譲渡、償却、評価換え、貸倒れ、除却その他これらに類する事由が生じるまでの間、繰り延べが認められているところ、権利変換に伴う権利変動があった場合においても、繰り延べを認める措置
			《関係条項》 租税特別措置法　第 62 条の３第４項第 10 号、第 11 号 第 65 条の４第１項第 22 号、第 22 号の２ 第 65 条第１項第６号、第７号、第９項、第 14 項 第 65 条第 10 項
5	担当部局		国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付
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：令和５年度～令和 12 年度
7	創設年度及び改正経緯		平成 14 年度　創設 平成 26 年度　拡充（マンション敷地売却事業の創設） 令和 ３ 年度　拡充（敷地分割事業の創設）
8	適用又は延長期間		１：３年間（令和８年１月１日～令和 10 年 12 月 31 日） ２，３，３‘：恒久措置
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》 今後の老朽化マンションの急増に対応するため、改正マンション再生円滑化法に基づくマンション再生事業等における区分所有者間の合意形成の負担を軽減することにより、これらの事業手続の活用による安全・安心で良好な居住環境を確保したマンション等への再生を促進し、住環境や都市環境の向上、国民の生命の保護を図る。

			《政策目的の根拠》 「住生活基本計画（全国計画）」(令和3年3月 19 日閣議決定）における位置付け 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 （1）安全な住宅・住宅地の形成 （基本的な施策） ○ 住宅の改修による耐風性等の向上、耐震改修・建替え等による住宅・市街地 の耐震性の向上 （成果指標） ・ 耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成 （2）長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化 （基本的な施策） ○ マンションの適正管理や老朽化に関する基準の策定等により、地方公共団体による管理計画認定制度を定着させ、マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化を推進
	②	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 政策目標 Ⅳ 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
	③	租税特別措置等により達成しようとする目標	マンション再生等の件数 493 件（令和6年度）→1,000 件（令和 12 年度） （補足）8 適用又は延長期間1．の適用期間の最終年（令和 10 年度）において 831 件
	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	改正マンション再生円滑化法においては、老朽化マンションの再生等を促進する観点から、マンション再生事業等の事業手続を定めているところであるが、マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることから、老朽化マンションの再生等を促進するためには、法律上の措置に加え、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の費用負担を軽減することが有効かつ必要である。 本特例措置により区分所有者等からの理解が得られやすくなることで、老朽化マンションの再生等が促進される。これにより、耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの解消等に寄与する。

10	有効性等	① 適用数	＜実績＞ 【1及び2】 令和5年度 87 件 令和6年度 34件 ※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年6月実施）に基づいて推計。なお、適用数は、マンション建替事業に係る権利変換計画認可又はマンション敷地売却事業に係る分配金計画認可時点における件数を採用。 【3及び3‘】 令和5年度 64 件 令和6年度 33 件 ※国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査（毎年度8月実施）に基づく。 ＜推計＞ 【1及び2】 令和7年度 46 件 令和8年度 46 件（0 件） 令和9年度 76 件（30 件） 令和 10 年度 76 件（30 件） 令和 11 年度 76 件（30 件） 令和 12 年度 76 件（30 件） ※【1】の要望期間が令和 10 年 12 月 31 日までのため、令和 10 年度までを【1】、令和 11 年度以降は【2】の措置を適用するものとして試算。 ※()は、拡充分の推計値。 【3及び3‘】 令和7年度 110 件 令和8年度 110 件（0 件） 令和9年度 211 件（65 件） 令和 10 年度 211 件（65 件） 令和 11 年度 211 件（65 件） 令和 12 年度 211 件（65 件） ※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年6月実施）に基づいて推計。 ※()は、拡充分の推計値。 ＜租税特別措置法の適用実態調査の適用額を用いない理由＞ 「適用実態調査の結果に関する報告書」（財務省）では、本政策に該当する適用額等について合算して計上されており、過去の実績を把握できないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることはできない。
			【算定根拠】 ※算定根拠は別紙参照。
		② 適用額	＜実績＞

【1及び2】
令和5年度　495 百万円
令和6年度　160 百万円

【3及び3‘】
令和5年度　3,056 百万円
令和6年度　938 百万円

＜推計＞
【1及び2】
令和7年度　271 百万円
令和8年度　271 百万円（0 百万円）
令和9年度　432 百万円（161 百万円）
令和 10 年度　432 百万円（161 百万円）
令和 11 年度　432 百万円（161 百万円）
令和 12 年度　432 百万円（161 百万円）
※【1】の要望期間が令和 10 年 12 月 31 日までのため、令和 10 年度までを【1】、令和 11 年度以降は【2】の措置を適用するものとして試算。
※（）は、拡充分の推計値。

【3及び3‘】
令和7年度　1,014 百万円
令和8年度　1,014 百万円（0 百万円）
令和9年度　1,994 百万円（648 百万円）
令和 10 年度　1,994 百万円（648 百万円）
令和 11 年度　1,994 百万円（648 百万円）
令和 12 年度　1,994 百万円（648 百万円）
※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年6月実施）に基づいて推計。
※（）は、拡充分の推計値。

【算定根拠】
※算定根拠は別紙参照。

③：減収額

＜実績＞
【1及び2】
単位：百万円

	令和5年度	令和6年度
法人税	25	8
法人住民税	2	1
法人事業税	0	0
合計	26	9

【3及び3‘】
単位：百万円

	令和5年度	令和6年度
法人税	709	218
法人住民税	50	15
法人事業税	214	66
合計	973	299

＜推計＞
【1及び2】
単位：百万円

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
法人税	14	14 （0）	22 （8）	22 （8）	100 （37）	100 （37）
法人住民税	1	1 （0）	2 （1）	2 （1）	7 （3）	7 （3）
法人事業税	0	0 （0）	0 （0）	0 （0）	30 （11）	30 （11）
合計	14	14 （0）	23 （9）	23 （9）	137 （51）	137 （51）

※【1】の要望期間が令和 10 年 12 月 31 日までのため、令和 10 年度までを【1】、令和 11 年度以降は【2】の措置を適用するものとして試算。
※（）は、拡充分の推計値。

【3及び3‘】
単位：百万円

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
法人税	235	235 （0）	461 （149）	461 （149）	461 （149）	461 （149）
法人住民税	16	16 （0）	32 （10）	32 （10）	32 （10）	32 （10）
法人事業税	71	71 （0）	140 （45）	140 （45）	140 （45）	140 （45）
合計	323	323 （0）	633 （205）	633 （205）	633 （205）	633 （205）

※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果（令和7年6月実施）に基づいて推計。
※（）は、拡充分の推計値。

※減収額のうち、各税目は小数点以下第1位を四捨五入した額を記載しているが、合計は各税目の減収額の合計値を小数点以下第1位で四捨五入した額を記載しているため、各税目の減収額の合計値が必ずしも合計と一致しない場合がある。

【算定根拠】
※算定根拠は別紙参照。

		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》 ・マンション再生等の件数:493 件(令和 7 年 3 月 31 日時点) 今後も高経年マンションの増加が見込まれる中、マンションの再生等を進めるためには、合意形成の促進と保留床の確保等による負担軽減が重要である。 改正マンション再生円滑化法にて新たな再生手法の創設や、隣接地取込み等の事業手法拡大等を講じるとともに、租税特別措置を設けることにより、合意形成促進と負担軽減に取り組み、耐震性を有しない住宅ストックの解消とマンション再生等の増加に寄与する。 【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)】 ・マンションの再生等の件数 https://www.mlit.go.jp/policy/content/001869222.pdf なお、これまで住宅の耐震化率を達成目標としていたところ、当該指標にはマンション以外の住宅も含まれており、また、当該達成目標は具体的な数値目標でないこと等を踏まえ、指標をマンション再生等の件数に変更し、より直接的な達成目標とした。 (当該達成目標は令和 5 年時点で耐震化率 90%となっている。令和5年度時点でマンションの再生件数は 472 件(そのうち耐震性不足が主な理由と明確に確認できたものは 48 件(2,851 戸))となっており、マンションの再生等により住宅全体の耐震化率の向上に寄与している。)
				《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》 これまで取組が進みにくい状況にあった老朽化マンションの再生等について、本特例により事業検討段階における区分所有者等からの理解が得られやすくなることで、事業推進の円滑化に資することとなる。 今般新設されたマンション再生の円滑化を図る方策等により、耐震性不足のマンションストック解消の円滑化を通じて、耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの解消に寄与する。 ※老朽化マンションの再生等について新たな仕組みの創設等が検討されていることから、マンションの状況や区分所有者の意向等に応じて、区分所有者が選択可能な事業手法が増えることにより、着実な事業実施が見込まれることから耐震性不足のマンションストック解消に資する。 改正マンション再生円滑化法により創設された事業が施行されることにより、耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率の解消に資する。具体的には、令和7～12 年度において、耐震性不足を解消する事業件数 48 件(施行戸数 4,660 戸)(※1)を見込んでいるところ、耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有しない共同住宅ストックの比率として、0.4%(=4,660 戸/110 万戸※2)の解消となる。 ※1.別紙に記載※2. 令和5年「住宅・土地統計調査」に基づく共同住宅における耐震性が不十分な戸数(国土交通省推計) 総戸数(約 2,640 万戸)－耐震性のある戸数(約 2,530 万戸) ＝耐震性のない戸数(約 110 万戸) この点、現行のマンション建替事業(平成 14 年創設)やマンション敷地売却事業(平成 26 年創設)の施行実績を踏まえると、施行から一定期間経ることで、区分所有者や民間事業者等においてマンションの再生等に関する事業ノウハウ等が蓄積されることにより、将来的に事業件数及び施行件数が増加すると見込んでいる。 なお、耐震性を有しないマンションのストックを解消するためには、これらのマンションの除却等が必要となる。一方、マンションの除却等を行うためには、マンションの区分所有者間の合意形成が必要となるものの、異なる経済事情や多様な価値観を持った区分所有者間においては、費用負担等の理由により合意形成が難しい傾向にある(※3)。 そのため、本特例措置は、マンションの除却等に係る費用負担の軽減につながるものであり、区分所有者間の合意形成の円滑化に資するものであることから、耐震性を有しないマンションのストック数の解消という達成目標の実現に有効な手段である。 【マンションの区分所有者間の合意形成 → マンションの除却等 → 耐震性を有しないマンションの解消】 ※3.国土交通省が実施したマンション建替え等に関与する事業者に対するアンケート調査(令和6年6月実施)結果によると、事業上の最大の課題は「権利者間の合意形成」であり、権利者間の合意形成上の最大の課題注は、「費用負担が困難な者の存在」であった。 注:マンションの建替え等を進めるに当たり、合意形成において「費用負担が困難な者の存在」が「よく問題になる」又は「問題になりやすい」を選択した割合は 98%(51 社中 50 社で、合意形成上の課題として最多であった。) 【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	老朽化マンション等のストック数は急増しており、マンション再生事業等の推進は必要不可欠であるが、事業実施の合意形成にあたっては、区分所有者における費用負担の問題が最大の阻害要因となる。 本特例措置は区分所有者により構成される組合に係る負担の軽減によって老朽化マンションの再生等を円滑化させるものであることから、国民の生命・身体の保護に寄与するものであり、税収減を是認できる効果を有する特例措置である。
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	改正マンション再生円滑化法においては、老朽化マンションの再生等を促進する観点から、マンション再生事業等の事業手続を定めているところであるが、マンションの再生等においては、費用負担の問題が区分所有者間の合意形成の最大の阻害要因となっていることから、老朽化マンションの再生等を促進するためには、法律上の措置に加え、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等の

			費用負担を軽減することが有効かつ必要である。 　本特例措置は、改正マンション再生円滑化法に基づく事業に関わる区分所有者等への軽減税率、税額控除の適用や、課税の繰延べによる一時的な負担軽減により、資金需要が逼迫する事業の継続に必要な資金等の確保が可能となり、区分所有者間の合意形成を促す上で、他の措置に比して※的確かつ必要最小限であるため、本特例措置によることが妥当である。 ※耐震性を有しないあらゆるマンションストックを解消する点においては、予算の範囲内で対象者が限定的となる補助金等と比較して、実施される全てのマンション再生等の事業で適用を受けられる租税特別措置が妥当である。1．及び2．の対象者は事業に参加せず転出する区分所有者（法人）であるところ、転出すること自体に規制をかけることはマンションがあくまで私有財産であることから当然困難であるが、転出する者へ特例措置を設けることで、区分所有者間の合意形成が促されることから事業全体の円滑化が期待でき、また、それは事業に参加する区分所有者にとってもメリットであることから、必要最小限かつ効果的なものである。また、3．及び3´．の課税の繰り延べは、最終的な納税額に変化は生じないため国庫への負担が少なく、また、マンションの再生等を実施する時点における区分所有者の費用負担の問題に効果を発揮するものであることから、政策目的を実現する手段として的確であり、適切かつ必要最小限の措置である。
		②：他の支援措置や義務付け等との役割分担	マンション総合対策モデル事業（令和8年度予算概算要求額：27 億円（令和7年度当初予算）） 　マンション総合対策モデル事業は、マンションと区分所有者の「2つの老い」の進行に対応するため、対象マンションに一定の要件を設け、マンションの長寿命化等に向けた先導的な取組みへの支援や地方公共団体における先導的な老朽化マンション対策への支援を行い、総合的なマンション対策を推進することで、老朽化マンションの長寿命化・再生の広がりや意識啓発に寄与するものである。 　一方で、本特例措置は、実際にマンションの再生等を実施する区分所有者等に着目してその費用負担を軽減するものであり、上記予算措置と相まって、老朽化マンションの再生等を促進するものである。
		③：地方公共団体が協力する相当性	本特例により各自治体の管轄区域内の建築後相当年数を経過した老朽化マンションの再生が促進されることで、当該マンションの住民等の生命保護、住環境の向上や新規住民の流入等による地域の活性化が図られるため、地方公共団体が協力する相当性がある。
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		令和5年8月

租税特別措置事前評価における減収額試算

1. 転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）
2. 転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除

	年度	適用件数	うち拡充分	適用額	うち拡充分	減収額合計	法人税	法人住民税	法人事業税	うち拡充分合計	法人税	法人住民税	法人事業税
実績	R5	87	－	495	－	26	25	2	－	－	－	－	－
実績	R6	34	－	160	－	9	8	1	－	－	－	－	－
推計	R7	46	－	271	－	14	14	1	－	－	－	－	－
推計	R8	46	0	271	0	14	14	1	－	0	0	0	0
推計	R9	76	30	432	161	23	22	2	－	9	8	1	0
推計	R10	76	30	432	161	23	22	2	－	9	8	1	0
推計	R11	76	30	432	161	137	100	7	30	51	37	3	11
推計	R12	76	30	432	161	137	100	7	30	51	37	3	11

3. 権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす
（3’. グループ法人税制）

	年度	適用件数	うち拡充分	適用額	うち拡充分	減収額合計	法人税	法人住民税	法人事業税	うち拡充分合計	法人税	法人住民税	法人事業税
実績	R5	64	－	3,056	－	973	709	50	214	－	－	－	－
実績	R6	33	－	938	－	299	218	15	66	－	－	－	－
推計	R7	110	－	1,014	－	323	235	16	71	－	－	－	－
推計	R8	110	0	1,014	0	323	235	16	71	0	0	0	0
推計	R9	211	65	1,994	648	633	461	32	140	205	149	10	45
推計	R10	211	65	1,994	648	633	461	32	140	205	149	10	45
推計	R11	211	65	1,994	648	633	461	32	140	205	149	10	45
推計	R12	211	65	1,994	648	633	461	32	140	205	149	10	45

適用件数　実績と推計

１．転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）
２．転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除

＜実績＞　（件）

年度	事業名	法人転出者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和５年度	マンション建替事業	3	13	39	87
	マンション敷地売却事業	8	6	48	
令和６年度	マンション建替事業	2	5	10	34
	マンション敷地売却事業	6	4	24	

＜推計＞　（件）

年度	事業名	法人転出者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和７年度	マンション建替事業	2	11	22	46
	任意建替からの切替	0	0	0	
	マンション更新事業	2	0	0	
	マンション敷地売却事業	6	4	24	
	マンション除却敷地売却事業	6	0	0	
令和８年度	マンション建替事業	2	11	22	46
	任意建替からの切替	0	0	0	
	マンション更新事業	2	0	0	
	マンション敷地売却事業	6	4	24	
	マンション除却敷地売却事業	6	0	0	
令和９年度	マンション建替事業	2	16	32	76
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	2	1	2	
	マンション敷地売却事業	6	6	36	
	マンション除却敷地売却事業	6	1	6	
令和10年度	マンション建替事業	2	16	32	76
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	2	1	2	
	マンション敷地売却事業	6	6	36	
	マンション除却敷地売却事業	6	1	6	
令和11年度	マンション建替事業	2	16	32	76
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	2	1	2	
	マンション敷地売却事業	6	6	36	
	マンション除却敷地売却事業	6	1	6	
令和12年度	マンション建替事業	2	16	32	76
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	2	1	2	
	マンション敷地売却事業	6	6	36	
	マンション除却敷地売却事業	6	1	6	

３．権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす
（３'．グループ法人税制）

＜実績＞　（件）

年度	事業名	法人権利変換者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和５年度	マンション建替事業	－	－	－	64
令和６年度	マンション建替事業	－	－	－	33

＜推計＞　（件）

年度	事業名	法人権利変換者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和７年度	マンション建替事業	10	11	110	110
	任意建替からの切替	3	0	0	
	隣接地	1	0	0	
	底地	1	0	0	
	マンション更新事業	10	0	0	
	敷地分割事業	36	0	0	
令和８年度	マンション建替事業	10	11	110	110
	任意建替からの切替	3	0	0	
	隣接地	1	0	0	
	底地	1	0	0	
	マンション更新事業	10	0	0	
	敷地分割事業	36	0	0	
令和９年度	マンション建替事業	10	16	160	211
	任意建替からの切替	3	1	3	
	隣接地	1	1	1	
	底地	1	1	1	
	マンション更新事業	10	1	10	
	敷地分割事業	36	1	36	
令和10年度	マンション建替事業	10	16	160	211
	任意建替からの切替	3	1	3	
	隣接地	1	1	1	
	底地	1	1	1	
	マンション更新事業	10	1	10	
	敷地分割事業	36	1	36	
令和11年度	マンション建替事業	10	16	160	211
	任意建替からの切替	3	1	3	
	隣接地	1	1	1	
	底地	1	1	1	
	マンション更新事業	10	1	10	
	敷地分割事業	36	1	36	
令和12年度	マンション建替事業	10	16	160	211
	任意建替からの切替	3	1	3	
	隣接地	1	1	1	
	底地	1	1	1	
	マンション更新事業	10	1	10	
	敷地分割事業	36	1	36	

減収額　実績と推計

１．転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）
２．転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除

＜実績＞　（百万円）

年度	事業名	減収額（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和５年度	マンション建替事業	1	13	18	25
	マンション敷地売却事業	1	6	7	
令和６年度	マンション建替事業	1	5	5	8
	マンション敷地売却事業	1	4	3	

＜推計＞　（百万円）

年度	事業名	法人転出者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和７年度	マンション建替事業	1	11	10	14
	任意建替からの切替	0	0	0	
	マンション更新事業	1	0	0	
	マンション敷地売却事業	1	4	3	
	マンション除却敷地売却事業	1	0	0	
令和８年度	マンション建替事業	1	11	10	14
	任意建替からの切替	0	0	0	
	マンション更新事業	1	0	0	
	マンション敷地売却事業	1	4	3	
	マンション除却敷地売却事業	1	0	0	
令和９年度	マンション建替事業	1	16	15	22
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	1	1	1	
	マンション敷地売却事業	1	6	5	
	マンション除却敷地売却事業	1	1	1	
令和10年度	マンション建替事業	1	16	15	22
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	1	1	1	
	マンション敷地売却事業	1	6	5	
	マンション除却敷地売却事業	1	1	1	
令和11年度	マンション建替事業	4	16	68	100
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	4	1	4	
	マンション敷地売却事業	4	6	24	
	マンション除却敷地売却事業	4	1	4	
令和12年度	マンション建替事業	4	16	68	100
	任意建替からの切替	0	1	0	
	マンション更新事業	4	1	4	
	マンション敷地売却事業	4	6	24	
	マンション除却敷地売却事業	4	1	4	

３．権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす
（３'．グループ法人税制）

＜実績＞　（百万円）

年度	事業名	法人権利変換者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和５年度	マンション建替事業	－	－	－	709
令和６年度	マンション建替事業	－	－	－	218

＜推計＞　（百万円）

年度	事業名	法人権利変換者（A）	事業地区数（B）	合計（A）×（B）	年度計（各事業の合計）
令和７年度	マンション建替事業	21	11	235	235
	任意建替からの切替	0	0	0	
	隣接地	4	0	0	
	底地	16	0	0	
	マンション更新事業	21	0	0	
	敷地分割事業	77	0	0	
令和８年度	マンション建替事業	21	11	235	235
	任意建替からの切替	0	0	0	
	隣接地	4	0	0	
	底地	16	0	0	
	マンション更新事業	21	0	0	
	敷地分割事業	77	0	0	
令和９年度	マンション建替事業	21	16	342	461
	任意建替からの切替	0	1	0	
	隣接地	4	1	4	
	底地	16	1	16	
	マンション更新事業	21	1	21	
	敷地分割事業	77	1	77	
令和10年度	マンション建替事業	21	16	342	461
	任意建替からの切替	0	1	0	
	隣接地	4	1	4	
	底地	16	1	16	
	マンション更新事業	21	1	21	
	敷地分割事業	77	1	77	
令和11年度	マンション建替事業	21	16	342	461
	任意建替からの切替	0	1	0	
	隣接地	4	1	4	
	底地	16	1	16	
	マンション更新事業	21	1	21	
	敷地分割事業	77	1	77	
令和12年度	マンション建替事業	21	16	342	461
	任意建替からの切替	0	1	0	
	隣接地	4	1	4	
	底地	16	1	16	
	マンション更新事業	21	1	21	
	敷地分割事業	77	1	77	

耐震性が不足するマンション件数

事業名	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	小計（A）（※１）	各事業におけるマンションの住戸数（B）（※２）
マンション建替事業	2	2	4	4	4	4	20	135
うち任意建替からの切替え分	0	0	0	0	0	0	0	33
マンション更新	0	0	0	0	0	0	0	135
マンション再建事業							0	135
マンション一括建替事業							0	135
マンション敷地売却事業	4	4	5	5	5	5	28	70
マンション除却敷地売却事業	0	0	0	0	0	0	0	70
敷地売却事業							0	70
マンション除却事業	0	0	0	0	0	0	0	135
敷地分割事業	0	0	0	0	0	0	0	400
						合計	48 件	

（※１）各事業の件数については、過去５年間の事業実績から推計
（※２）各事業におけるマンションの住戸数については、過去５年間の事業実績から推計

耐震性が不足するマンション戸数（A×B）

	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	小計
マンション建替事業	270	270	540	540	540	540	2,700
うち任意建替からの切替え分	0	0	0	0	0	0	0
マンション更新	0	0	0	0	0	0	0
マンション再建事業	0	0	0	0	0	0	0
マンション一括建替事業	0	0	0	0	0	0	0
マンション敷地売却事業	280	280	350	350	350	350	1,960
マンション除却敷地売却事業	0	0	0	0	0	0	0
敷地売却事業	0	0	0	0	0	0	0
マンション除却事業	0	0	0	0	0	0	0
敷地分割事業	0	0	0	0	0	0	0
						合計	4,660 戸

老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置

1. 転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）

本特例措置は、「2. 転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事前評価書には両特例措置を合算して計上。

※優良軽減に法人事業税は含まない

①マンション建替事業

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額
R5	9	×	3	×	5.0%	＝	1
R6	9	×	2	×	5.0%	＝	1

	減収額		事業地区数		減収額合計	適用額合計
R5	1	×	13	＝	18 百万円	360 百万円
R6	1	×	5	＝	5 百万円	92 百万円
		件数	18	件	23 百万円	452 百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計
R5	7.0%	0	1 百万円
R6	7.0%	0	0 百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計
R5	－	－	－ 百万円
R6	－	－	－ 百万円

②マンション敷地売却事業

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額
R5	3	×	8	×	5.0%	＝	1
R6	3	×	6	×	5.0%	＝	1

	減収額		事業地区数		減収額合計	適用額合計
R5	1	×	6	＝	7 百万円	135 百万円
R6	1	×	4	＝	3 百万円	68 百万円
		件数	10	件	10 百万円	203 百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計
R5	7.0%	0	0 百万円
R6	7.0%	0	0 百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計
R5	－	－	－ 百万円
R6	－	－	－ 百万円

【1. ①～②合計】

法人税

	適用件数	減収額合計	適用額合計
R5	87 件	25 百万円	495 百万円
R6	34 件	8 百万円	160 百万円
	121 件	33 百万円	655 百万円

法人住民税

	減収額合計
R5	2 百万円
R6	1 百万円
	2 百万円

法人事業税

	減収額合計
R5	－ 百万円
R6	－ 百万円

2. 転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除

本特例措置は、「1. 転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事後評価書には両特例措置を合算して計上。

①マンション建替事業（やむを得ない事情で転出する場合※）

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額
R5	9	×	0	×	23.2%	＝	0
R6	9	×	0	×	23.2%	＝	0

	減収額		事業地区数		減収額合計	適用額合計
R5	0	×	13	＝	0 百万円	0 百万円
R6	0	×	5	＝	0 百万円	0 百万円
					0 百万円	0 百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計
R5	7.0%	0	0 百万円
R6	7.0%	0	0 百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計
R5	7.0%	0	0 百万円
R6	7.0%	0	0 百万円

※施行マンションが、都市計画法上の地域地区の用途制限につき既存不適格であることにつき、施行者が審査委員の過半数の同意を得た場合。令和5年から令和6年度においては、該当件数0件。

老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置

②敷地売却事業（一定の要件を具備する場合※）

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額
R5	3	×	0	×	23.2%	＝	0
R6	3	×	0	×	23.2%	＝	0

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R5	7.0%	0	0	百万円
R6	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R5	7.0%	0	0	百万円
R6	7.0%	0	0	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R5	0	×	6	＝	0	百万円	0	百万円
R6	0	×	4	＝	0	百万円	0	百万円
					0	百万円	0	百万円

※マンションが耐震改修促進法に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道で耐震診断の義務づけがされている建築物）に該当し、認定買受計画にマンションが新たに建築される旨の記載がある場合。令和5年から令和6年度においては、該当件数0件。

3. 権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす（3'. グループ法人税制）

①マンション建替事業

令和5、6年度の実績については、国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査（毎年度8月に実施）に基づく。

法人税

	適用件数		適用額合計		税率		減収額	
R5	64		3,056	×	23.2%	＝	709	百万円
R6	33		938	×	23.2%	＝	218	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R5	7.0%	50	50	百万円
R6	7.0%	15	15	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R5	7.0%	214	214	百万円
R6	7.0%	66	66	百万円

②マンション敷地売却制度

敷地売却制度に当該税制はない

【3. ①～②合計】

法人税

	適用件数		減収額合計		適用額合計	
R5	64	件	709	百万円	3,056	百万円
R6	33	件	218	百万円	938	百万円
	97	件	927	百万円	3,994	百万円

法人住民税

	減収額合計	
R5	50	百万円
R6	15	百万円
	65	百万円

法人事業税

	減収額合計	
R5	214	百万円
R6	66	百万円
	280	百万円

適用件数等の算定根拠（～R6）

1 マンション建替法に基づく事業の実績

（1）マンション建替事業の実績

組合認可年度	事業地区数	戸数
令和5年度	13	2,260
令和6年度	5	744

（2）マンション敷地売却事業の実績

組合認可年度	事業地区数	戸数
令和5年度	6	470
令和6年度	4	264

2 令和5年度、6年度の実績（推計）

○R5年度

マンション建替事業

平均戸数		174
総区分所有者数	個人	158
	法人	16
	計	174
権利変換者	個人	138
	法人	13
	計	151
転出者	個人	20
	法人	3
	計	23

法人所有割合

9.0%

転出者割合

13.0%

マンション敷地売却事業

平均戸数		78
総区分所有者数	個人	70
	法人	8
	計	78

※全員転出

○R6年度

マンション建替事業

平均戸数		149
総区分所有者数	個人	135
	法人	14
	計	149
権利変換者	個人	117
	法人	12
	計	129
転出者	個人	18
	法人	2
	計	20

マンション敷地売却事業

平均戸数		66
総区分所有者数	個人	60
	法人	6
	計	66

※全員転出

※ 総区分所有者数は、令和5年度、令和6年度の組合設立の認可を取得した1地区当たりの戸数の平均値。

※ 商業又は業務床（非居住床）の所有者を法人として整理し、法人が所有している率を9%で算定。

※ 小数点以下は、四捨五入。

老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置

1．転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）

本特例措置は、「2．転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事前評価書には両特例措置を合算して計上。

本特例措の措置期間は令和10年12月31日までのため、減収額は令和10年度までとして試算。

※優良軽減に事業税は含まない

①－1　マンション建替事業

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R7	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R8	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R9	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R10	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
								百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	1	百万円
R8	7.0%	0	1	百万円
R9	7.0%	0	1	百万円
R10	7.0%	0	1	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	－	－	－	百万円
R8	－	－	－	百万円
R9	－	－	－	百万円
R10	－	－	－	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	1	×	11	＝	10	百万円	203	百万円
R8	1	×	11	＝	10	百万円	203	百万円
R9	1	×	16	＝	15	百万円	295	百万円
R10	1	×	16	＝	15	百万円	295	百万円
		件数	54	件	50	百万円	996	百万円

任意建替からの切り替え分

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R7	2	×	0	×	5.0%	＝	0	百万円
R8	2	×	0	×	5.0%	＝	0	百万円
R9	2	×	0	×	5.0%	＝	0	百万円
R10	2	×	0	×	5.0%	＝	0	百万円
								百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円
R8	7.0%	0	0	百万円
R9	7.0%	0	0	百万円
R10	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	－	－	－	百万円
R8	－	－	－	百万円
R9	－	－	－	百万円
R10	－	－	－	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	0	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R8	0	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R9	0	×	1	＝	0	百万円	0	百万円
R10	0	×	1	＝	0	百万円	0	百万円
		件数	2	件	0	百万円	0	百万円

①－2　マンション更新事業

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R7	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R8	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R9	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
R10	9	×	2	×	5.0%	＝	1	百万円
								百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円
R8	7.0%	0	0	百万円
R9	7.0%	0	0	百万円
R10	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	－	－	－	百万円
R8	－	－	－	百万円
R9	－	－	－	百万円
R10	－	－	－	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	1	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R8	1	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R9	1	×	1	＝	1	百万円	18	百万円
R10	1	×	1	＝	1	百万円	18	百万円
		件数	2	件	2	0	37	百万円

②－1　マンション敷地売却事業

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R7	3	×	6	×	5.0%	＝	1	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	－	－	－	百万円

R8	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R8	7.0%	0	0	百万円	R8	–	–	–	百万円
R9	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R9	7.0%	0	0	百万円	R9	–	–	–	百万円
R10	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R10	7.0%	0	0	百万円	R10	–	–	–	百万円
								百万円										

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	1	×	4	=	3	百万円	68	百万円
R8	1	×	4	=	3	百万円	68	百万円
R9	1	×	6	=	5	百万円	101	百万円
R10	1	×	6	=	5	百万円	101	百万円
		件数	20	件	17	百万円	338	百万円

②－２　マンション除却敷地売却事業

法人税	単価		法人転出者		税率		減収額		法人住民税	税率	減収額	減収額合計		法人事業税	法人事業税	減収額	減収額合計	
R7	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R7	7.0%	0	0	百万円	R7	–	–	–	百万円
R8	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R8	7.0%	0	0	百万円	R8	–	–	–	百万円
R9	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R9	7.0%	0	0	百万円	R9	–	–	–	百万円
R10	3	×	6	×	5.0%	=	1	百万円	R10	7.0%	0	0	百万円	R10	–	–	–	百万円
								百万円										

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	1	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R8	1	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R9	1	×	1	=	1	百万円	17	百万円
R10	1	×	1	=	1	百万円	17	百万円
		件数	2	件	2	百万円	34	百万円

【1．①～②合計】

法人税	適用件数		減収額合計		適用額合計		法人住民税	減収額合計		法人事業税	減収額合計	
R7	46	件	14	百万円	271	百万円	R7	1	百万円	R7	–	百万円
R8	46	件	14	百万円	271	百万円	R8	1	百万円	R8	–	百万円
R9	76	件	22	百万円	432	百万円	R9	2	百万円	R9	–	百万円
R10	76	件	22	百万円	432	百万円	R10	2	百万円	R10	–	百万円
	244	件	70	百万円	1,405	百万円		5	百万円		0	百万円

2．転出者の組合に土地等を買い取られる場合の1500万円譲渡所得控除

本特例措置は、「1．転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事後評価書には両特例措置を合算して計上。

「1．転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）」の措置期間は令和10年12月31日までのため、令和11年度以降は、こちらの税制措置が利用されるものとして試算。

①－１　マンション建替事業（やむを得ない事情で転出する場合※）

法人税	単価		法人転出者		税率		減収額		法人住民税	税率	減収額	減収額合計		法人事業税	税率	減収額	減収額合計	
R11	9	×	2	×	23.2%	=	4	百万円	R11	7.0%	0	5	百万円	R11	7.0%	1	21	百万円
R12	9	×	2	×	23.2%	=	4	百万円	R12	7.0%	0	5	百万円	R12	7.0%	1	21	百万円
								百万円										

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R11	4	×	16	=	68	百万円	295	百万円
R12	4	×	16	=	68	百万円	295	百万円
		件数	32	件	137	百万円	590	百万円

任意建替からの切り替え分

法人税	単価		法人転出者		税率		減収額		法人住民税	税率	減収額	減収額合計		法人事業税	税率	減収額	減収額合計	
R11	2	×	0	×	5.0%	=	0	百万円	R11	7.0%	0	0	百万円	R11			0	百万円

R12	2	×	0	×	5.0%	＝	0	百万円	R12	7.0%	0	0	百万円	R12			0	百万円
								百万円									

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R11	0	×	1	＝	0	百万円	0	百万円
R12	0	×	1	＝	0	百万円	0	百万円
		件数	2	件	0	百万円	0	百万円

①－２　マンション更新事業（やむを得ない事情で転出する場合※）

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R11	9	×	2	×	23.2%	＝	4	百万円
R12	9	×	2	×	23.2%	＝	4	百万円
								百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R11	4	×	1	＝	4	百万円	18	百万円
R12	4	×	1	＝	4	百万円	18	百万円
		件数	2	件	9	0	37	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	0	0	百万円
R12	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	1	1	百万円
R12	7.0%	1	1	百万円

②－１　マンション敷地売却事業（一定の要件を具備する場合※）

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R11	3	×	6	×	23.2%	＝	4	百万円
R12	3	×	6	×	23.2%	＝	4	百万円
								百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R11	4	×	6	＝	24	百万円	101	百万円
R12	4	×	6	＝	24	百万円	101	百万円
		件数	12	件	47	百万円	203	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	0	2	百万円
R12	7.0%	0	2	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	1	7	百万円
R12	7.0%	1	7	百万円

②－２　マンション除却敷地売却事業（一定の要件を具備する場合※）

法人税

	単価		法人転出者		税率		減収額	
R11	3	×	6	×	23.2%	＝	4	百万円
R12	3	×	6	×	23.2%	＝	4	百万円
								百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R11	4	×	1	＝	4	百万円	17	百万円
R12	4	×	1	＝	4	百万円	17	百万円
		件数	2	件	8	百万円	34	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	0	0	百万円
R12	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R11	7.0%	1	1	百万円
R12	7.0%	1	1	百万円

【2. ①～②合計】

法人税

	適用件数		減収額合計		適用額合計	
R11	76	件	100	百万円	432	百万円
R12	76	件	100	百万円	432	百万円
	152	件	200	百万円	864	百万円

法人住民税

	減収額合計	
R11	7	百万円
R12	7	百万円
	14	百万円

法人事業税

	減収額合計	
R11	30	百万円
R12	30	百万円
	60	百万円

3．権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす
（3'．グループ法人税制）

①－1　マンション建替事業

法人税

	単価		法人権利変換者		税率		減収額	
R7	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R8	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R9	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R10	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R11	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R12	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	1	16	百万円
R8	7.0%	1	16	百万円
R9	7.0%	1	24	百万円
R10	7.0%	1	24	百万円
R11	7.0%	1	24	百万円
R12	7.0%	1	24	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	6	71	百万円
R8	7.0%	6	71	百万円
R9	7.0%	6	103	百万円
R10	7.0%	6	103	百万円
R11	7.0%	6	103	百万円
R12	7.0%	6	103	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	21	×	11	＝	235	百万円	1,014	百万円
R8	21	×	11	＝	235	百万円	1,014	百万円
R9	21	×	16	＝	342	百万円	1,475	百万円
R10	21	×	16	＝	342	百万円	1,475	百万円
R11	21	×	16	＝	342	百万円	1,475	百万円
R12	21	×	16	＝	342	百万円	1,475	百万円
		件数	86	件	1840	百万円	7,931	百万円

任意建替からの切り替え分

法人税

	単価		法人権利変換者		税率		減収額	
R7	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円
R8	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円
R9	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円
R10	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円
R11	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円
R12	2	×	3	×	5.0%	＝	0	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円
R8	7.0%	0	0	百万円
R9	7.0%	0	0	百万円
R10	7.0%	0	0	百万円
R11	7.0%	0	0	百万円
R12	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円
R8	7.0%	0	0	百万円
R9	7.0%	0	0	百万円
R10	7.0%	0	0	百万円
R11	7.0%	0	0	百万円
R12	7.0%	0	0	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	0	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R8	0	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R9	0	×	1	＝	0	百万円	7	百万円
R10	0	×	1	＝	0	百万円	7	百万円
R11	0	×	1	＝	0	百万円	7	百万円
R12	0	×	1	＝	0	百万円	7	百万円
		件数	4	件	1	百万円	27	百万円

うち拡充分

法人税

	単価		法人権利変換者		税率		減収額	
R7	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R8	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R9	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R10	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R11	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円
R12	9	×	10	×	23.2%	＝	21	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	1	0	百万円
R8	7.0%	1	0	百万円
R9	7.0%	1	7	百万円
R10	7.0%	1	7	百万円
R11	7.0%	1	7	百万円
R12	7.0%	1	7	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	6	0	百万円
R8	7.0%	6	0	百万円
R9	7.0%	6	32	百万円
R10	7.0%	6	32	百万円
R11	7.0%	6	32	百万円
R12	7.0%	6	32	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	21	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R8	21	×	0	＝	0	百万円	0	百万円
R9	21	×	5	＝	107	百万円	461	百万円
R10	21	×	5	＝	107	百万円	461	百万円
R11	21	×	5	＝	107	百万円	461	百万円

R12	21	×	5	=	107	百万円	461	百万円
		件数	20	件	428	百万円	1,844	百万円

隣接施行敷地

法人税

	単価		法人所有割合		税率		減収額	
R7	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円
R8	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円
R9	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円
R10	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円
R11	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円
R12	115	×	16.0%	×	23.2%	=	4	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	0	0	百万円
R8	7.0%	0	0	百万円
R9	7.0%	0	0	百万円
R10	7.0%	0	0	百万円
R11	7.0%	0	0	百万円
R12	7.0%	0	0	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	1	0	百万円
R8	7.0%	1	0	百万円
R9	7.0%	1	1	百万円
R10	7.0%	1	1	百万円
R11	7.0%	1	1	百万円
R12	7.0%	1	1	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	4	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R8	4	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R9	4	×	1	=	4	百万円	18	百万円
R10	4	×	1	=	4	百万円	18	百万円
R11	4	×	1	=	4	百万円	18	百万円
R12	4	×	1	=	4	百万円	18	百万円
		件数	4	件	17	百万円	73	百万円

底地

法人税

	単価		法人所有割合		税率		減収額	
R7	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円
R8	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円
R9	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円
R10	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円
R11	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円
R12	434	×	16.0%	×	23.2%	=	16	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	1	0	百万円
R8	7.0%	1	0	百万円
R9	7.0%	1	1	百万円
R10	7.0%	1	1	百万円
R11	7.0%	1	1	百万円
R12	7.0%	1	1	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	5	0	百万円
R8	7.0%	5	0	百万円
R9	7.0%	5	5	百万円
R10	7.0%	5	5	百万円
R11	7.0%	5	5	百万円
R12	7.0%	5	5	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	16	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R8	16	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R9	16	×	1	=	16	百万円	69	百万円
R10	16	×	1	=	16	百万円	69	百万円
R11	16	×	1	=	16	百万円	69	百万円
R12	16	×	1	=	16	百万円	69	百万円
		件数	4	件	64	百万円	278	百万円

①－2更新事業

法人税

	単価		法人権利変換者		税率		減収額	
R7	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円
R8	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円
R9	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円
R10	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円
R11	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円
R12	9	×	10	×	23.2%	=	21	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	1	0	百万円
R8	7.0%	1	0	百万円
R9	7.0%	1	1	百万円
R10	7.0%	1	1	百万円
R11	7.0%	1	1	百万円
R12	7.0%	1	1	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	6	0	百万円
R8	7.0%	6	0	百万円
R9	7.0%	6	6	百万円
R10	7.0%	6	6	百万円
R11	7.0%	6	6	百万円
R12	7.0%	6	6	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	21	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R8	21	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R9	21	×	1	=	21	百万円	92	百万円
R10	21	×	1	=	21	百万円	92	百万円

R11	21	×	1	=	21	百万円	92	百万円
R12	21	×	1	=	21	百万円	92	百万円
		件数	4	件	86	0	369	百万円

② 敷地分割事業

法人税

	単価		法人権利変換者		税率		減収額	
R7	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円
R8	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円
R9	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円
R10	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円
R11	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円
R12	9	×	36	×	23.2%	=	77	百万円

法人住民税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	5	0	百万円
R8	7.0%	5	0	百万円
R9	7.0%	5	5	百万円
R10	7.0%	5	5	百万円
R11	7.0%	5	5	百万円
R12	7.0%	5	5	百万円

法人事業税

	税率	減収額	減収額合計	
R7	7.0%	23	0	百万円
R8	7.0%	23	0	百万円
R9	7.0%	23	23	百万円
R10	7.0%	23	23	百万円
R11	7.0%	23	23	百万円
R12	7.0%	23	23	百万円

	減収額		事業地区数		減収額合計		適用額合計	
R7	77	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R8	77	×	0	=	0	百万円	0	百万円
R9	77	×	1	=	77	百万円	332	百万円
R10	77	×	1	=	77	百万円	332	百万円
R11	77	×	1	=	77	百万円	332	百万円
R12	77	×	1	=	77	百万円	332	百万円
		件数	4	件	308	0	1,328	百万円

【3. ①～②合計】

法人税

	適用件数		減収額合計		適用額合計	
R7	110	件	235	百万円	1,014	百万円
R8	110	件	235	百万円	1,014	百万円
R9	211	件	461	百万円	1,994	百万円
R10	211	件	461	百万円	1,994	百万円
R11	211	件	461	百万円	1,994	百万円
R12	211	件	461	百万円	1,994	百万円
	1,064	件	2,316	百万円	10,006	百万円

法人住民税

	減収額合計	
R7	16	百万円
R8	16	百万円
R9	32	百万円
R10	32	百万円
R11	32	百万円
R12	32	百万円
	162	百万円

法人事業税

	減収額合計	
R7	71	百万円
R8	71	百万円
R9	140	百万円
R10	140	百万円
R11	140	百万円
R12	140	百万円
	700	百万円

うち拡充分

法人税

	適用件数		減収額合計		適用額合計	
R7	0	件	0	百万円	0	百万円
R8	0	件	0	百万円	0	百万円
R9	65	件	149	百万円	648	百万円
R10	65	件	149	百万円	648	百万円
R11	65	件	149	百万円	648	百万円
R12	65	件	149	百万円	648	百万円
	260	件	596	百万円	2,592	百万円

法人住民税

	減収額合計	
R7	0	百万円
R8	0	百万円
R9	10	百万円
R10	10	百万円
R11	10	百万円
R12	10	百万円
	42	百万円

法人事業税

	減収額合計	
R7	0	百万円
R8	0	百万円
R9	45	百万円
R10	45	百万円
R11	45	百万円
R12	45	百万円
	181	百万円

○各事業における事業件数等の推計

マンション再生事業

マンション建替事業

	法人転出者数	法人権利変換者数	事業件数	うち拡充分	うち隣接地含む	うち底地含む
R7	2	10	11	0	0	0
R8	2	10	11	0	0	0
R9	2	10	17	6	1	1
R10	2	10	17	6	1	1
R11	2	10	17	6	1	1
R12	2	10	17	6	1	1

マンション更新事業

	法人転出者数	法人権利変換者数	事業件数
R7	2	10	0
R8	2	10	0
R9	2	10	1
R10	2	10	1
R11	2	10	1
R12	2	10	1

マンション再建事業
平年度における適用件数の推計は困難

マンション一括建替等事業
平年度における適用件数の推計は困難

マンション等売却事業

マンション敷地売却事業

	法人転出者数	法人権利変換者数	事業件数	うち拡充分
R7	6	–	4	0
R8	6	–	4	0
R9	6	–	6	2
R10	6	–	6	2
R11	6	–	6	2
R12	6	–	6	2

マンション除却敷地売却事業

		法人権利変換者数	事業件数
R7	6	–	0
R8	6	–	0
R9	6	–	1
R10	6	–	1
R11	6	–	1
R12	6	–	1

敷地売却事業
平年度における適用件数の推計は困難

マンション除却事業

	法人転出者数	法人権利変換者数	事業件数	うち拡充分
R7	2	–	0	0
R8	2	–	0	0
R9	2	–	1	1
R10	2	–	1	1
R11	2	–	1	1
R12	2	–	1	1

敷地分割事業

	法人転出者数	法人権利変換者数	事業件数
R7	–	36	0
R8	–	36	0
R9	–	36	1
R10	–	36	1
R11	–	36	1
R12	–	36	1

適用件数等の算定根拠（R7～）

項目名：老朽化マンションの再生等の円滑化のための事業施行に係る特例措置の拡充等

【適用額及び減収額見込み算定にあたっての前提条件】

1. 現行のマンション建替円滑化法に基づく事業類型（マンション建替事業、マンション敷地売却事業、敷地分割事業）の実績（本特例の適用件数推計上の参考値）及び今後の各事業の推計値

（1） マンション再生事業

・マンション建替事業の実績

組合設立認可年度	事業件数	戸数	うち特定要除却認定
令和2年度	12	1,332	2
令和3年度	11	1,403	3
令和4年度	6	614	1
令和5年度	13	2,260	2
令和6年度	5	744	0
合計	47	6,353	8
平年度（直近5年平均）	9	1,271	2

直近5年の建替事業実績
47
それ以前の5年の実績
38
認定による増加率
124%

年度	事業件数	総戸数
1事業当たり（平均値）	1	135

※任意の建替え件数

竣工年度	事業件数	戸数	特定要除却認定相当
令和2年度	0	0	0
令和3年度	1	25	0
令和4年度	3	123	1
令和5年度	1	19	1
令和6年度	0	0	0
合計	5	167	2
平年度（直近5年平均）	1	33	0

年度	事業件数	総戸数
1事業当たり（平均値）	1	33

①マンション建替事業

【平年度の事業件数】

			要除却
令和7年度	11	1,485	2
令和8年度（初年度）	11	1,485	2
令和9年度（平年度）	11	1,485	2

■マンション建替事業
【平年度による事業増加件数】
直近5年と、それ以前の5年を比較し、1.24倍で推移するものと仮定。

【高さ制限の緩和による事業件数の増加分】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	1

＜令和9年度から増加する理由＞
・平成26年公布（敷地売却制度創設）後、平成28年度に1件の組合設立認可があったことから、令和7年公布（要除却等認定対象拡充及び隣接地取り込み追加）後の効果は令和9年度と推測。

【権利変換の対象拡充（隣接施行敷地）による事業件数の増加分】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	0

高さ制限緩和による影響は、容積率緩和（平成26年度創設後、実績がある

【権利変換の対象拡充（底地）による事業件数の増加分】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	0

H30～R6年度は平均1.6件と創設後すぐに実施されていない）を参考に、少なめの1件と試算。

隣接敷地、底地、決議要件緩和、組合設立要件緩和による影響は、令和9年度より各1件が実施の想定

【決議要件緩和による事業件数】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	1

※要除却認定と決議要件緩和の要件が同じ

【組合設立要件緩和による事業件数】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	0

【組合設立要件緩和による任意建替からの手法変更】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	33	0

組合設立要件緩和により、任意で実施していた建替えが、令和9年度より建替事業にて実施の想定

【小計】

			要除却	うち隣接地含む
令和7年度	11	1,485	2	2
令和8年度（初年度）	11	1,485	2	2
令和9年度（平年度）	17	2,193	4	3

建替え事業のうち、隣接地を取込んだ事業割合 17.0%

増加見込み（R9－R8）	6	708

②マンション更新事業

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	135	0

■マンション更新事業
R9年度より、1件実施される見込み。

③マンション再建事業
平年度における適用件数の推計は困難

④マンション一括建替事業
平年度における適用件数の推計は困難

（2）マンション等売却事業

・マンション敷地売却事業の実績

組合設立認可年度	事業件数	戸数
令和元年度	2	187
令和2年度	4	271
令和3年度	2	124
令和4年度	1	59
令和5年度	6	470
令和6年度	4	264
合計	17	1,188
平年度（直近5年平均）	3	238

令和1～3年の平均	2.7
令和4～6年の平均	3.7
増加率	138%

年度	事業件数	総戸数
1事業当たり（平均値）	1	70

■マンション敷地売却事業
【平年の増加】
R9年度より、過去3年と、それ以前の3年を比較し、1.38倍になる想定。
※ 制度が創設されて10年程度しか経過しておらず5年平均で差を比較すると過大になるため、3年平均としている。

【通常マンションへの拡充】
耐震性の低いマンションだけでなく、高経年マンションにも対象が広がることから、R9年度から1.2倍の想定

【要除却等認定（既設2種別）】

①マンション敷地売却事業

【平年度の事業件数】

令和7年度	4	280
令和8年度（初年度）	4	280
令和9年度（平年度）	4	280

【対象マンション拡充による事業件数】

令和7年度	0	0
令和8年度（初年度）	0	0
令和9年度（平年度）	1	70

（万戸）

耐震性の低いマンション	約110万戸
高経年マンション	約137万戸
対象の比率	1.2 倍

（令和5年時点）

【決議要件緩和による事業件数】

			要除却
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	70	1

※要除却認定と決議要件緩和の要件が同じ

【小計】

			うち要除却等認定マンション
令和7年度	4	280	4
令和8年度（初年度）	4	280	4
令和9年度（平年度）	6	420	5

増加見込み（R9－R8）	2	140

うち通行障害既存不適格マンション

2	140

②マンション除却敷地売却事業

			うち要除却等認定マンション
令和7年度	0	0	0
令和8年度（初年度）	0	0	0
令和9年度（平年度）	1	70	0

■マンション除却敷地売却事業
R9年度より、1件実施される見込み。

③敷地売却事業
平年度における適用件数の推計は困難

（3） マンション除却事業

実績なし（令和8年度創設）

年度	事業件数	総戸数	
1事業当たり（想定値）	1	135	建替事業の平均戸数

			うち要除却等認定マンション
令和7年度	0	135	0
令和8年度（初年度）	0	135	0
令和9年度（平年度）	1	135	0

■マンション除却事業
R9年度より、1件実施される見込み。

（4） 敷地分割事業

組合設立認可年度	事業件数	戸数	
令和4年度	0	0	創設年度
令和5年度	0	0	
令和6年度	0	0	
合計	0	0	
平年度（直近3年平均）	0	0	

年度	事業件数	総戸数	
1事業当たり（想定値）	1	400	1団地当たりの平均戸数（創設時と同様）

【対象マンション拡充による事業件数】

令和7年度	0	0	見込み
令和8年度（初年度）	0	0	見込み
令和9年度（平年度）	0	0	見込み

【決議要件緩和による事業件数】

令和7年度	0	0	見込み
令和8年度（初年度）	0	0	見込み
令和9年度（平年度）	1	0	見込み

【小計】

令和7年度	0	0	見込み
令和8年度（初年度）	0	0	見込み
令和9年度（平年度）	1	400	見込み

■敷地分割事業
R9年度より、1件実施される見込み。

2. 各事業における平均戸数と平均借家人数

（1）マンション建替事業

※建替円滑化法に基づく建替事業における割合 （転出者数が把握できている地区のみ集計）

平均戸数		135	
総区分所有者数	個人	123	
	うちマイホーム以外	39	借家住戸を想定
	法人	12	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	135	
権利変換者	個人	107	
	うちマイホーム以外	34	借家住戸を想定
	法人	10	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	117	
転出者	個人	16	
	うちマイホーム以外	5	借家住戸を想定
	法人	2	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	18	建替事業での転出者は平均戸数の13%
	うち売渡請求等に基づいた転出者	4	売渡請求・買取請求に基づいて転出した者の割合は3%

○平均借家人数

平均借家人数	43	平均戸数に建替円滑化法に基づく建替完了事業における賃貸住戸割合（32%）を乗じる。

※任意の建替えにおける戸数 （人数が把握できている地区のみ集計し、建替え事業と同様の割合で試算）

平均戸数		33	
総区分所有者数	個人	30	
	うちマイホーム以外	10	借家住戸（32%）を想定
	法人	3	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	33	
権利変換者	個人	26	
	うちマイホーム以外	8	借家住戸（32%）を想定
	法人	3	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	29	
転出者	個人	4	
	うちマイホーム以外	2	借家住戸（32%）を想定
	法人	0	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合（9%）
	計	4	建替事業での転出者は平均戸数の13%
	うち売渡請求等に基づいた転出者	1	売渡請求・買取請求に基づいて転出した者の割合は3%

○平均借家人数

平均借家人数	11	平均戸数に建替円滑化法に基づくマンション建替事業における賃貸住戸割合（32%）を乗じる。

(2)マンション敷地売却事業

平均戸数		70	
総区分所有者数	個人	64	
	うちマイホーム以外	20	借家住戸(32%)を想定
	法人	6	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合(9%)
	計	70	
反対者	個人	11	敷地売却事業における反対者の割合(16%)

※全員転出

○平均借家人数

平均借家人数	22	平均戸数に建替円滑化法に基づくマンション建替事業における賃貸住戸割合(32%)を乗じる。
うち、賃貸借終了請求等を受けた者	1	平均借家人数に建替え完了事業における売渡し請求の割合(3%)を乗じる。

(3)敷地分割事業

平均戸数		400	
総区分所有者数	個人	364	
	うちマイホーム以外	116	借家住戸を想定
	法人	36	建替円滑化法に基づく建替完了事業における法人所有住戸割合(9%)
	計	400	

○平均借家人数

平均借家人数	128	平均戸数に建替円滑化法に基づく建替完了事業における賃貸住戸割合(32%)を乗じる。

3. 各事業における平均売却単価等

○1戸あたりの平均売却単価(建物は含まない)【マンション建替事業】

(円)		(㎡)			
191,825	×	48.07	=	**9**	**百万円**
令和6年の3大都市圏地価公示価格(㎡単価)×0.7		R2～R6年度におけるマンション建替事業の組合設立認可取得事業における1戸あたりの平均敷地面積			

○1戸あたりの平均売却単価(建物は含まない)【マンション敷地売却事業】

(円)		(㎡)			
191,825	×	14.69	=	**3**	**百万円**
令和6年の3大都市圏地価公示価格(㎡単価)×0.7		R2～R6年度におけるマンション建替事業の組合設立認可取得事業における1戸あたりの平均敷地面積			

○隣接敷地あたりの土地価格

(円)		(㎡)			
191,825	×	597.63	=	**115**	百万円
令和6年の3大都市圏地価公示価格(㎡単価)×0.7		建替円滑化法に基づく建替完了事業における隣接施行敷地の平均敷地面積(敷地面積が分かる地区のみ集計)			

○底地あたりの土地価格

(円)		(%)			
1,240,016,260	×	35.0%	=	**434**	百万円
1建替事業あたりの平均売却単価		底地権の場合の価格割合			

○※任意の建替えにおける1戸あたりの平均売却単価(土地)

(円)		(㎡)			
191,825	×	11.87	=	**2**	百万円
令和6年の3大都市圏地価公示価格(㎡単価)×0.7		任意の建替における1戸あたりの平均敷地面積(敷地面積が分かる地区のみ集計)			

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	■新設　　□拡充　　□延長

(1)　**達成目標**　（**点検結果の分類**：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　**将来の適用数**　（**点検結果の分類**：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　**将来の減収額**　（**点検結果の分類**：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(7)　**将来の効果**　（**点検結果の分類**：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（令和12年度までに、地域の関与も踏まえた基幹的な物流拠点を20地域整備することを目標とし、令和9年度までに、5地域整備することを促進し、長期的・安定的な物流ネットワーク及び地域の防災拠点としての役割等、平時・有事いずれにも貢献する持続的な物流の確保を図る）に対する将来の直接的な効果について、「地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に当たっては、多額の投資資金が必要となる一方、投資回収に時間を要する。また、特に事業採算の取れない地域への物流拠点の整備に躊躇する事業者も多くみられることから、基幹的な物流拠点の適正配置を促進しつつ、事業者の初期投資の負担を軽減し、キャッシュフローを改善させる本措置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に効果的に働く」と説明されているが、将来の効果（地域の関与も踏まえた基幹的な物流拠点の見込み地域数：令和8年度0件、令和9年度5件）から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　新設する特例措置であることから、今後、適用実績の実態も踏まえて、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、租特があることによる直接的な効果について、適切に分析する。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8)　**他の政策手段**　（**点検結果の分類**：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

点検項目(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税3）、法人住民税：義（自動連動）、法人事業税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	登録免許税：外、所得税：外、固定資産税：外、都市計画税：外、不動産取得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《制度の概要》 ―
			《要望の内容》 トラックドライバーの時間外労働の上限や拘束時間に関する規制の適用によるトラック輸送の変容等に対応しつつ、広域及び地域内の物流の維持・安定化に資するものとして、中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った一定の公共性を有する基幹的な物流拠点について、 ・取得後5年間にわたり、各事業年度の償却限度額を、普通償却限度額と当該普通償却限度額の 100 分の8に相当する金額の合計額とする特例措置（8%の割増償却）、そのうち、自動運転トラック等の新技術に対応した物流拠点については、各事業年度の償却限度額を、普通償却限度額と当該普通償却限度額の 100 分の 10 に相当する金額の合計額とする特例措置（10%の割増償却）を2年間の措置として創設する。 なお、令和8年度に期限を迎える、「物流効率化のための計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る所要の措置」については、所要の措置を講じた上で、期限の延長をしない。
			《関係条項》 ―
5	担当部局		国土交通省物流・自動車局貨物流通事業課
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：令和8年度～令和9年度
7	創設年度及び改正経緯		―
8	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）
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》 物流拠点については、ドライバー不足等を背景としたトラック輸送の変容、施設の老朽化、人口減少による域内市場の縮小等を背景に、整備・更新や集約化・適正配置が求められているものの、その規模の大きさから投資額も大きくなる傾向があり、整備等が進んでいない状況である。 そのため、広域的な観点と地域的観点の両面からの物流ネットワークの確保に資することを主眼に、災害時における生活必需品や復旧・復興のための物資の集積拠点として利用可能なことといった公共性・公益性の観点も踏まえつつ、一定の公共性・公益性を有する中継輸送機能及び幹線と地域配送との結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備を推進する。
			○経済財政運営と改革の基本方針（令和7年6月 13 日閣議決定）において、「物流拠点・ネットワークの機能強化」が位置付けられている（該当部分抜粋） 第2章　賃上げを起点とした成長型経済の実現 2．地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応 （2）地域における社会課題への対応 2030 年度までの「集中改革期間」における物流革新に向け、次期「総合物流施策大綱」に基づき、物流拠点・ネットワークの機能強化、陸・海・空の新モーダルシフト、自動運転、物流DX・標準化、多重取引構造の是正等の商慣行の見直し、荷主・消費者の行動変容、改正物流法の執行体制の確保を推進する。また、物流・旅客運送業における担い手不足への対応を強化するため、外国人材の一層の活用を推進する。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標　6　国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標　19　海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する。
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	令和 12 年度までに、地域の関与も踏まえた基幹的な物流拠点を 20 地域整備することを目標とし、令和9年度までに、5地域整備することを促進し、長期的・安定的な物流ネットワーク及び地域の防災拠点としての役割等、平時・有事いずれにも貢献する持続的な物流の確保を図る。
		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	政策目的に対する租税特別措置法等の達成目標実現により、トラックドライバーの時間外労働の上限や拘束時間に関する規制の適用によるトラック輸送の変容等に対応し、広域及び地域内の物流の維持・安定化が図られる。
10	有効性等	① 適用数	《適用数の推移（単年度）》 年度／区分：令和8 / 令和9 地域数：0 / 5 （注） （1）本表は令和8年度からの新設となるため、物流・自動車局のヒアリングより集計した数値を記載 （2）法律改正を予定していることから、令和8年度の件数（見込み）を0としている。
			【算定根拠】 別添のとおり
		② 適用額	《適用額の推移（単年度）》　（単位：百万円） 年度：令和 / 令和

区分	8	9
適用額	0	196

（注）
（1）本表は令和8年度からの新設となるため、物流・自動車局のヒアリングより集計した数値を記載
（2）法律改正を予定していることから、令和8年度の適用額（見込み）を0としている。

【算定根拠】
別添のとおり

③ 減収額

《減収額の推移（単年度）》　（単位：百万円）

年度 / 区分	令和8	令和9
法人税	0	45
法人住民税	0	3
法人事業税	0	13

（注）
（1）本表は令和8年度からの新設となるため、物流・自動車局のヒアリングより集計した数値を記載
（2）法律改正を予定していることから、令和8年度の減収額（見込み）を0としている。

【算定根拠】
別添の通り

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》

地域の関与も踏まえた基幹的な物流拠点の見込み地域数

年度 / 区分	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12
地域数	0	5	5	5	5

（注）
（1）本表は令和8年度からの新設となるため、物流・自動車局のヒアリングより集計した数値を記載
（2）法律改正を予定していることから、令和8年度の件数（見込み）を0としている。

《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》
地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に当たっては、多額の投資資金が必要となる一方、投資回収に時間を要する。また、特に事業採算の取れない地域への物流拠点の整備に躊躇する事業者も多くみられることから、基幹的な物流拠点の適正配置を促進しつつ、事業者の初期投資の負担を軽減し、キャッシュフローを改善させる本措置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に効果的に働く。
【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》
本特例措置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備に限り支援対象としており、急激に整備されることが予想しにくいため適用件数は少なくなる見通しとなっているが、本特例措置により、一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点を整備することは、物流ネットワークの確保や地域の防災拠点等に貢献することから、達成目標の実現に有効な手段である。

⑤ 税収減を是認する理由等

本措置により、物流ネットワークの確保や地域の防災拠点等、地域に貢献する公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備の促進が図られることから、政策目標の実現に寄与するものとして、税収減を是認する効果が認められる。

11 相当性

① 租税特別措置等によるべき妥当性等

特例措置の適用は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する中継輸送機能及び幹線・地域輸送間の結節機能等を持った基幹的な物流拠点の整備に限定しており、かつ、措置の効果は、課税の直接的な減免ではなく、課税の繰り延べであることから、適切かつ必要最低限の措置であるといえる。
また、本措置は、法令に規定された明確かつ形式的な要件を満たしたす案件に対し、大臣の認定をするスキームを検討しており、要件を満たす事業者が等しく租税特別措置の適用を受けることが可能である。このため、
① 予算の範囲で対象者が限定的となる補助金等と異なり、適用の可否についての予見可能性が高いこと
② 地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備にあたっては、計画から土地の取得、施設整備まで一定期間を要するため、単年度の予算措置の場合、事業者が施設整備計画を立てることが容易ではないこと
から、補助金等と比較して手段としての妥当性が認められる。

② 他の支援措置や義務付け等との役割分担

予算上の措置は、物流施設内の作業平準化や人手不足解消に資する設備・機器の導入補助や、物流拠点の整備を伴わない事業による物資の流通の効率化等に資するものに対する措置である。一方で本特例措置は、地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する基幹的な物流拠点の整備に当たり取得した家屋や償却資産に対するものとして役割分担をしている。

令和8年度予算要求額
〇モーダルシフト等推進事業（70百万円）
・計画策定経費補助
・モーダルシフト等運行経費補助
〇非常用電源設備導入推進事業（15百万円）
〇物流拠点の立地状況等に係る現況把握等のための調査事業（30百万円）

別　添

				○流通業務の脱炭素化事業（375百万円） ○地域連携モーダルシフト等促進事業（400百万円） ○サステナブル倉庫モデル促進事業（3，820百万円の内数） 令和7年度予算 ○サステナブル倉庫モデル促進事業（3，820百万円の内数） ○モーダルシフト等推進事業（41百万円） ・計画策定経費補助 ・モーダルシフト等運行経費補助 ○非常用電源設備導入推進事業（15百万円） 令和6年度補正 ○サステナブル倉庫モデル促進事業（4，800百万円の内数） ・物流拠点の立地状況等に係る現況把握等のための調査事業（50百万円） ○モーダルシフト等推進事業（70百万円） ・計画策定経費補助 ・モーダルシフト等運行経費補助 ○流通業務の脱炭素化事業（1，200百万円） ○非常用電源設備導入推進事業（105百万円） ○地域連携モーダルシフト等促進事業（1,500百万円）
		③	地方公共団体が協力する相当性	地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する物流拠点の整備により、国民生活や産業、経済活動に不可欠な物資の保管や輸配送等を行い、地域内・地域間の長期的・安定的な物流の確保・維持に資するとともに、地域における防災拠点等の機能が公共性・公益性の側面からにも資することから、地方公共団体がその政策目的の実現に協力することに相当性がある。
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			—

適用実績等の算定根拠

項目：新たな物流拠点の整備計画に基づき取得した資産に係る特例措置の創設等

（積算根拠）

1. 令和８、９年度

（１）件数

・地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する物流拠点の整備件数：５件

【適用を見込んでいる事例】

・北海道名寄市が関与する物流拠点の整備予定事例
・秋田県大館市が関与する物流拠点の整備予定事例
・神奈川県横浜市が関与する物流拠点の整備予定事例
・京都府城陽市が関与する物流拠点の整備予定事例
・宮城県仙台市が関与する物流拠点の整備予定事例

（２）適用額（割増償却額）、減収額

取 得 価 格 ＝ 平均取得価格※1 × 件数（見込み）※2

※１　令和５年度の実績値及び業界団体からの聴取による。
※２　国交省調べ及び業界団体や自治体からの聴取による。

・物流の維持・安定化に資する基幹的な物流拠点であって一定の公共性を有する物流拠点：3,000 百万円 × ４件 ＝ 12,000 百万円
・物流の維持・安定化に資する基幹的な物流拠点であって一定の公共性を有する物流拠点（自動運転トラック等に対応）：50,000 百万円 × １件 ＝ 50,000 百万円

① 割増償却額 ＝ 取 得 価 格 × 償却率 × 割増償却率（10%又は８%）
② 減　収　額 ＝ 割増償却額 × 税率（23.2%）
③ 法人住民税 ＝ 法人税減収額 × 税率(7.0%)
④ 法人事業税（所得割）＝ 割増償却額 × 税率(7.0%)

別　添

⑤ 特別法人事業税 ＝ 法人事業税減収額 × 税率(37.0%)

（単年度）　（百万円）

	件数	取得価格	償却率		割増償却率	割増償却額（適用額）（A）×（B）×（C）	法人税減収額（D）×税率	法人住民税（E）×税率	法人事業所税（所得割）減収額（D）×税率	特別法人事業税減収額（G）×税率
			耐用年数	定額法			23.20%（E）	7.00%（G）	7.00%（G）	37.00%（H）
		（A）		（B）	（C）	（D）				
公共性の高い物流拠点										
地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する物流拠点	4件	12,000	31	0.033	8%	31.680	7.350	0.514	2.218	0.821
地地域の関与も踏まえた一定の公共性・公益性を有する物流拠点（自動運転トラック等に対応）	1件	50,000	31	0.033	10%	165	38.280	2.680	11.550	4.274
合計	5件	62,000				196.680	45.630	3.194	13.768	5

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　□拡充　■延長

(1)　達成目標　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(2)　過去の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　将来の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　過去の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　将来の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　過去の効果　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（令和10年度における都市機能更新率47.0%）に対する過去の直接的な効果について、「本措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進が図られ、都市機能の更新に資する」「前記の達成目標に対する過去及び将来の効果は、他の政策手段の影響を除いた本措置の直接的な効果であるものと思料する」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　市街地再開発事業については、本特例措置以外の税制優遇や補助金等の支援措置があり、これらが総合的に円滑な事業推進に寄与していること、また、事業の実施判断には経済・社会情勢等も大きく影響することから、本特例措置の効果のみを抜き出すことは困難である。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(7)　将来の効果　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（令和10年度における都市機能更新率47.0%）に対する将来の直接的な効果について、「本措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進が図られ、都市機能の更新に資する」「前記の達成目標に対する過去及び将来の効果は、他の政策手段の影響を除いた本措置の直接的な効果であるものと思料する」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　市街地再開発事業については、本特例措置以外の税制優遇や補助金等の支援措置があり、これらが総合的に円滑な事業推進に寄与していること、また、事業の実施判断には経済・社会情勢等も大きく影響することから、本特例措置の効果のみを抜き出すことは困難である。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8)　他の政策手段　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　政策目的を実現する手段として、当該租税特別措置等の手段をとることが必要かつ適切である理由が、対象とする政策、法人等の特性を踏まえて説明されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　本特例措置で対象とする市街地再開発事業の特性等も踏まえ、評価書を修正した。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置の延長
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：義（自動連動）、法人事業税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 個人又は法人が所有する事業用資産を譲渡し、市街地再開発事業の保留床を取得し事業の用に供した場合、譲渡益の一部に対する課税を将来に繰り延べる。（繰延割合 80%）
			《要望の内容》 市街地再開発事業における特定の事業用資産の買換え等の特例措置（以下「本措置」という。）の適用期限を3年間延長する。 ・所得税：令和8年 12 月 31 日まで ・法人税：令和8年3月 31 日まで
			《関係条項》 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 65 条の7第1項表2、第 65 条の8、第 65 条の9
5	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
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：令和3年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		昭和 44 年度　創設 昭和 50、55、60、平成2、3、8、13、18、23、29、令和2、5年度　適用期限の延長 平成 10 年度　対象地域の拡大及び認定再開発事業の追加 平成 23 年度　認定再開発事業を除外 平成 26 年度　対象資産、施行区域面積の要件追加
8	適用又は延長期間		3年間 ・所得税：令和9年1月1日～令和 11 年 12 月 31 日 ・法人税：令和8年4月1日～令和 11 年3月 31 日
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》 市街地再開発事業の推進により、地方都市の再生や大都市の国際競争力の強化に向けた都市機能の更新、安全なまちづくりに向けた密集市街地の解消を図る。
			《政策目的の根拠》 （ア）都市機能の更新 〇都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 1 条及び第 123 条 「この法律は、市街地の計画的な再開発に関し必要な事項を定めることにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。」 「国及び地方公共団体は、施行者に対し、市街地再開発事業に必要な資金の融通又はあっせんその他の援助に努めるものとする。」 〇デジタル田園都市国家構想総合戦略 2023 改訂版（令和5年 12 月 26 日閣議決定） 「地方都市のイノベーション力の強化及び大都市の国際競争力強化に向け、デジタル技術等を活用する優良な民間都市開発事業への支援等を通じ、都市再生を推進する。」 「多様な暮らし方を支える人間中心のまちづくりを実現し、持続可能な都市を形成するため、立地適正化計画の実効性向上や都市機能の高度化等、コンパクトでゆとりとにぎわいのあるまちづくりの取組が重要である。都市再生やコンパクトシティ形成の推進に当たっては、関係府省庁が連携して、施策の深化や効果的な支援策の検討等を行い、市町村等の取組を支援する。」 〇経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月 13 日閣議決定） 「都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化、地域資源を活かした個性あるまちづくり、持続的なエリアマネジメントを促進する。」 〇地方創生 2.0 基本構想（令和7年6月 13 日閣議決定） 「地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力を強化し、誇りや愛着を持てる個性ある持続可能な地方の都市再生を推進するため、まちの顔にふさわしい民間都市開発プロジェクトの促進や、歴史まちづくりの裾野の拡大・加速、地域資源の保全・活用、公共空間等の更なる利活用による居心地が良く歩きたくなる空間の形成、多様な主体の参画によるエリアマネジメントなどを図るための制度改正や支援策の充実により、中心市街地を含め、地域の核となるまちを育てていく。」 （イ）密集市街地の解消 〇住生活基本計画（令和3年3月 19 日閣議決定） 「地震時等に著しく危険な密集市街地の解消とそれにあわせた地域防災力の向上に資するソフト対策の強化、無電柱化の推進。」 〇国土強靱化基本計画（令和5年7月 28 日閣議決定） 「地震等に対し著しく危険な密集市街地の解消に向けて、道路や公園の整備、老朽建築物等の除却・建て替え等のハード対策を進めるとともに、より一層の安全性を確保するため、防災設備の設置（消防水利、防災備蓄倉庫等）や防災マップの作成、消火・避難訓練の実施等のソフト対策を促進する。」 〇地方創生 2.0 基本構想（令和7年6月 13 日閣議決定） 「ソフト・ハードを組み合わせた総合的な事前防災を推進する。具体的には、災害に強いまちづくりや密集市街地の改善、流域治水の推進のほか、自衛隊員や消防職団員、大工等の担い手の確保や建設業者の災害即応力向上といった人材面の対応、気象情報の高度化、気象防災アドバイザーの活用等きめ細かな解説による地方公共団体等の防災対応支援、災害時の支援ネットワークの構築と被災地における迅速な救助・救援活動を可能にするための空港 ・港湾の広域防災拠点化、災害廃棄物の適正かつ迅速・円滑な処理のための廃棄物処理システムの強靱化等を進める。」
		② 政策体系における政策目的の位置	（ア）都市機能の更新 政策目標7　都市再生・地域再生の推進 施策目標 25　都市再生・地域再生を推進する

		付け	に包含 （イ）密集市街地の解消 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 に包含
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	（ア）都市機能更新率 平成 30 年度　42.5%　→　令和 10 年度　47.0% ※都市機能更新率とは、特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区（都市再開発法第2条の3第1項第2号又は同条第2項に位置づけられた地区等）における宅地面積のうち4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。 （イ）地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 令和2年度　約 2,220ha　→　令和 10 年度　約 430ha ※地震時等に著しく危険な密集市街地（以下「危険密集市街地」という。）とは、密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、又は道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地をいう。
		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	本措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進を図り、都市機能の更新及び密集市街地の解消に寄与することが見込まれる。
10	有効性等	① 適用数	令和3年度：9件 令和4年度：23 件 令和5年度：16 件 令和6年度：16 件 令和7年度：16 件 令和8年度：16 件 令和9年度：16 件 令和 10 年度：16 件
			【算定根拠】 令和3年度から令和5年度までの適用数については、財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」に基づき記載。令和6年度から令和 10 年度までの適用数については、令和3年度から令和5年度までの適用数の平均値を、各年度における適用数と推計。
		② 適用額	令和3年度：38,085 百万円 令和4年度：16,682 百万円 令和5年度：11,890 百万円 令和6年度：22,219 百万円 令和7年度：22,219 百万円 令和8年度：22,219 百万円 令和9年度：22,219 百万円 令和 10 年度：22,219 百万円
			【算定根拠】 令和3年度から令和5年度までの適用額については、財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」に基づき記載。令和6年度から令和 10 年度までの適用額については、令和3年度から令和5年度までの適用額の平均値を、各年度における適用額と推計。
		③ 減収額	令和3年度：11,734 百万円 令和4年度：5,139 百万円 令和5年度：3,663 百万円 令和6年度：6,845 百万円 令和7年度：6,845 百万円 令和8年度：6,845 百万円 令和9年度：6,845 百万円 令和 10 年度：6,845 百万円

【算定根拠】

法人税の減収額は、上記②の適用額に税率（23.2%）を乗じる方法により算定。

法人住民税の減収額は、上記の法人税減収額に法人税割に係る税率（7.0%）を乗じる方法により算定。

法人事業税の減収額は、外形法人及び外形外法人のいずれもが適用しうることを踏まえ、収入割の減収額につき上記②の適用額に 3.4%に乗じる方法により算定し、特別法人事業税の減収額につき収入割の減収額に 76.0%を乗じる方法により算定したうえで、これらを合算する方法により算定。

よって、本措置に係る各税目における減収額は下表のとおり。

（単位：百万円）

	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
法人税	8, 836	3, 870	2, 759	5, 155	5, 155	5, 155	5, 155	5, 155
法人住民税	619	271	193	361	361	361	361	361
法人事業税	2, 279	998	711	1, 329	1, 329	1, 329	1, 329	1, 329
収入割	(1, 295)	(567)	(404)	(755)	(755)	(755)	(755)	(755)
特別法人事業税	(984)	(431)	(307)	(574)	(574)	(574)	(574)	(574)
合計	11, 734	5, 139	3, 663	6, 845	6, 845	6, 845	6, 845	6, 845

		④ 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 （ア）都市機能更新率 都市機能更新率は、平成 26 年度から令和3年度までの7年間において1年あたり約 0.45%（平成 26 年度 40.8%→令和3年度 44.0%（＋3.2%））の割合で上昇したところ、令和3年度の 44.0%から概ね同じ割合で上昇することができると想定し、令和 10 年度において 47.0%に達することを目標としている。 過年度における都市機能更新率の推移は、下表のとおり。

	R3	R4	R5	R6
対象区域の宅地面積（ha）	34,849.6	34,849.6	34,849.6	34,849.6
4階建て以上の建築物の宅地面積（ha）				
累計	15,317.6	15,415.4	15,578.4	15,657.7
（前年度からの増分）	(198.0)	(97.9)	(163.0)	(79.3)
都市機能更新率	44.0%	44.2%	44.7%	44.9%

なお、前々回評価時には、目標を「令和5年度に 44.5%」としていたところ、市街地再開発事業の施行等により、当該目標を達成した。

また、前回評価時には、目標を「令和 10 年度に 47.0%」としていたと

ころ、当該目標に係る目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することはできないものの、市街地再開発事業の施行等により、44.0%（令和3年度）から 44.9%（令和6年度）に上昇しているところであり、引き続き本措置等により市街地再開発事業の施行の円滑化し、都市機能更新率の一層の上昇を図ることが必要である。

（達成目標に対する効果）
（A）過去の効果（令和3年度～令和5年度）
本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度（%）を、次の算式により算定する。
※効果の算定にあたっては、過去の本措置の適用数を用いているところ、令和6年度以降の本措置の詳細な適用数はまだ判明していないため、（A）では令和3年度から令和5年度までの期間における効果を記載し、（B）では令和6年度から令和 10 年度までの期間における効果を記載する。以下（イ）についても同様。

本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度
＝（a）×（b）×（c）

（a）：令和3年度から令和5年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち市街地再開発事業によるものの割合
（b）：令和3年度から令和5年度までに完了し、都市機能更新率の向上に寄与した市街地再開発事業のうち、本措置の要件を満たしうるものの面積の割合
（c）：令和3年度から令和5年度までに完了し、本措置の要件を満たしうる市街地再開発事業のうち、本措置が適用された地区の割合

（a）について
令和3年度から令和5年度までの期間に都市機能更新率の計測の対象となる区域内で建築された4階建て以上の建築物の面積は 458.9ha（令和3年 198.0ha、令和4年 97.9ha 及び令和5年 163.0ha の合計）であり、このうち市街地再開発事業によるものは 34.8ha であることから、次のとおり。
34.8ha÷458.9ha×100%≒7.6%

（b）について
令和3年度から令和5年度までに完了し、都市機能更新率の向上に寄与した市街地再開発事業の面積は 34.8ha であり、このうち本措置の要件を満たしうるものの面積は 27.8ha であることから、次のとおり。
27.8ha÷34.8ha×100%≒79.8%

（c）について
令和3年度から令和5年度までに完了した市街地再開発事業のうち、本措置の要件を満たしうる地区は 24 地区であり、1年あたり平均8地区。
令和3年度から令和5年度までの期間おける1年あたりの本措置の適用数の平均値は 16 件。本措置の要件を満たしうる地区（8地区/年）に各6人の保留床取得者がいると仮定し（∵当該期間中における市街地再開発事業の保留床取得者数の平均値が約6人であるため。）、これらの保留床取得者のなかに、本措置を適用して保留床を取得した者がランダムに含まれるとした場合における、当該者が含まれる地区の数の期待値をモンテカルロ法（試行回数 30,000 回）により算出した結果、7.4 地区となった。
よって、次のとおり推計。
7.4 地区÷8.0 地区×100%≒92.5%

以上より、
本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度
＝7.6%×79.8%×92.5%
≒5.6%

（B）将来の効果（令和6年度～令和 10 年度）
都市機能更新率について、令和6年度の実績値 44.9%から令和 10 年度の目標値 47.0%に向けて、概ね等しい割合で上昇することを前提に、毎年度において、次のとおり推移することを見込む。
・令和7年度：45.4%
・令和8年度：46.0%
・令和9年度：46.5%
・令和 10 年度：47.0%

本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度を、下記計算式により算定する。

本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度
＝（a）’×（b）’×（c）’

（a）’：令和6年度から令和 10 年度までの期間における都市機能更新率の上昇のうち市街地再開発事業によるものの割合
（b）’：令和6年度から令和 10 年度までに完了し、都市機能更新率の向上に寄与する市街地再開発事業のうち、本措置の要件を満たしうるものの面積の割合
（c）’：令和6年度から令和 10 年度までに完了し、本措置の要件を満たしうる市街地再開発事業のうち、本措置が適用された地区の割合

（a）’について
7.6%
※上記（a）と等しいと仮定。

（b）’について
79.8%
※上記（b）と等しいと仮定。

（c）’について
92.5%
※上記（c）と等しいと仮定。

以上より、

本措置による都市機能更新率の上昇への寄与度
＝7.6%×79.8%×92.5%
≒5.6%

（イ）地震時等に著しく危険な密集市街地の面積
危険密集市街地の面積は、平成 24 年度（約 5,750ha）から令和2年度（約 2,220ha）までの 10 年間において約 3,530ha 減少した。過年度の進捗及び残存した危険密集市街地の解消の困難性も踏まえて、令和2年度時点で約 2,220ha 残存していた危険密集市街地を、令和 12 年度に概ね解消することを目標としている。
過年度における危険密集市街地の解消の推移は下表のとおり。

	R3	R4	R5	R6
危険密集市街地の面積（ha）	約 1,990	約 1,880	約 1,660	約 1,350

なお、前回評価時には、達成目標を「令和 12 年度に概ね解消」としていたところ、当該目標に係る目標期間が満了していないため現時点で目標達成の成否を評価することはできないものの、約 1,350ha（令和6年度）まで減少しているところであり、引き続き本措置等により危険密集市街地の解消を図ることが必要である。

（達成目標に対する効果）
（A）過去の効果（令和3年度～令和5年度）
本措置による危険密集市街地の解消に対する寄与度（ha）を、次の算式により算定する。

本措置による危険密集市街地の解消への寄与度（ha）
＝（a）×（b）×（c）

（a）：令和3年度から令和5年度までの期間における危険密集市街地の解消面積のうち市街地再開発事業によるものの面積
（b）：令和3年度から令和5年度までに完了し、危険密集市街地の解消に寄与した市街地再開発事業のうち、本措置の要件を満たしうるものの面積の割合
（c）：令和3年度から令和5年度までに完了し、本措置の要件を満たしうる市街地再開発事業のうち、本措置が適用された地区の割合

（a）について
令和2年度における危険密集市街地の面積が約 2,220ha、令和5年度における危険密集市街地の面積が約 1,660ha であることから、令和3年度から令和5年度までの期間中の危険密集市街地の解消面積は次のとおり。
2,220ha－1,660ha＝560ha
上記のうち、市街地再開発事業によるものの面積は、危険密集市街地内で施行され、期間中に完了した市街地再開発事業がないことから、0ha。

（b）について
危険密集市街地内で施行され、期間中に完了した市街地再開発事業がないため、計算不可。

（c）について
92.5%
※上記（ア）の（c）と同じ算式による。

以上より、
本措置による危険密集市街地の解消への効果（ha）は、0ha

（B）将来の効果（令和6年度～令和 10 年度）
危険密集市街地の面積について、令和 6 年度の実績値約 1,350ha から、次のとおり減少することを見込む。
・令和7年度：約 1,070ha
・令和8年度：約 860ha
・令和9年度：約 640ha
・令和 10 年度：約 430ha
※令和7年度の見込み値については、住宅局から地方公共団体に対するヒアリング調査の結果による。令和8年度から令和 10 年度までの見込み値については、令和7年度の見込み値から令和 12 年度の概ね解消に向けて、毎年度同じ割合で減少することを前提に算出。

本措置による危険密集市街地の解消への寄与度（ha）を、下記計算式により算定する。

本措置による危険密集市街地の解消への寄与度
＝（a）’×（b）’×（c）’

（a）’：令和6年度から令和 10 年度までの期間における危険密集市街地の解消面積のうち市街地再開発事業によるものの面積
（b）’：令和6年度から令和 10 年度までに完了し、都市機能更新率の向上に寄与する市街地再開発事業のうち、本措置の要件を満たしうるものの面積の割合
（c）’：令和6年度から令和 10 年度までに完了し、本措置の要件を満たしうる市街地再開発事業のうち、本措置が適用された地区の割合

（a）’について
令和5年度における危険密集市街地の面積が約 1,660ha、令和 10 年度における危険密集市街地の面積の目標値が約 430ha であることから、令和6年度から令和 10 年度までの期間中の危険密集市街地の解消面積の目標値は次のとおり。
1,660ha－430ha＝1,230ha
上記のうち、市街地再開発事業によるものの面積は、危険密集市街地内で施行され、当該期間中に完了する予定の市街地再開発事業がないことから、0ha。

（b）’について
危険密集市街地内で施行され、当該期間中に完了する予定の市街地再開発事業がないことから、計算不可。

（c）’について

			92.5% ※上記(c)と等しいと仮定。 以上より、 本措置による危険密集市街地の解消への寄与度(ha)は、0ha ※本措置による危険密集市街地の解消への寄与度(ha)が 0ha となっている理由について 市街地再開発事業は土地の合理的かつ健全な高度利用等を図る(都市再開発法第1条)事業であり、市街地再開発事業の施行区域は、高度利用を図るべき所定の地域(高度利用地区等)である必要がある(都市再開発法第2条の2及び第3条)。これに対し、危険密集市街地は、地方公共団体が、「延焼危険性」「避難困難性」のいずれかに係る指標が所定の水準に達していない地域について、総合的な判断に基づき指定したものである。よって、必ずしも、危険密集市街地が、市街地再開発事業を施行することができる地域(すなわち、高度利用を図るべき都市再開発法所定の地域)に該当するとは限らない。そのため、対象期間において、危険密集市街地で施行され、完了する市街地再開発事業の実績及び見込みがなく、本措置による危険密集市街地の解消への寄与度(ha)は、0ha となった。 もっとも、市街地再開発事業は、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、道路、公園及び広場等の公共施設の整備等を行う事業である。具体的には、施行区域要件として、耐火建築物(所定の要件を満たすものを除く。)の面積が3分の1以下であることが定められており(都市再開発法第3条第1項)、市街地再開発事業の施行を通じて、老朽木造建築物が除却され、道路や広場等の公共施設が整備され、さらに不燃化された施設建築物が建築される(都市再開発法第2条第1項)。よって、市街地再開発事業は、地域の延焼危険性又は避難困難性を低減させる事業であって、地域の防災性の向上に寄与する事業であるため、本措置等によって、引き続き、推進する必要がある。 【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)】 都市機能更新率の実績値は、都市局及び住宅局から地方公共団体に対して実施した「都市機能更新率調査」に基づき算出して記載。 市街地再開発事業の地区の面積は、都市局及び住宅局から地方公共団体に対して実施した市街地再開発事業の完了地区の調査に基づき算出して記載。 令和3年度から令和5年度までの期間おける1年あたりの本措置の適用数の平均値は、財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(令和7年2月国会提出)」に記載の数値に基づき算出して記載。 令和3年度から令和5年度までの期間おける保留床取得者数の平均値は、都市局及び住宅局が実施した「市街地再開発事業の保留床処分状況及び買換特例の適用状況調査」に基づき算出。 危険密集市街地の実績値は、住宅局から地方公共団体に対して作成を依頼した「地区カルテ」を基に算出して記載。

			《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》 (ア)都市機能更新率 本措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進が図られ、都市機能の更新に資する。 (イ)地震時等に著しく危険な密集市街地の面積 本措置によって民間事業者による保留床の取得を促し、市街地再開発事業の円滑な施行を確保することで、市街地再開発事業の推進が図られ、危険密集市街地の解消に資する。 ※業界団体に対するアンケート調査、保留床取得者に対するアンケート調査及び保留床取得者に対するヒアリングにより、令和4年度から令和6年度までの間に、4地区につき、本措置があることによって買換えによる保留床の取得が生じていることを把握している。また、令和7年度から令和 10 年度までの間に、3地区につき、本措置があることによって買換えによる保留床の取得が生じる見込みであることを把握している。 ※本措置による達成目標に対する過去及び将来の効果は前記 10④のとおり。なお、後記するとおり、市街地再開発事業の補助制度は従前権利者の権利保護や公共公益施設の整備促進を主たる目的とするものである一方、本措置は保留床取得者を支援するものであり、他の政策手段とは明確な役割分担がなされている。 このことから、前記の達成目標に対する過去及び将来の効果は、他の政策手段の影響を除いた本措置の直接的な効果であるものと思料する。 【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	本措置を適用した法人にあっては、買換資産に係る減価償却費が減少し、又は売却時の利益が増加することによって、適用時に繰延べた利益につき将来課税されることになるため、財政への負担が少ない。 また、本措置等により市街地再開発事業が推進されることにより、都市機能の更新が図られ、密集市街地の解消を通じ地震又は火災等による被害のリスクが低減される。 さらに、市街地再開発事業には、次のよう効果がある(都市局及び住宅局が地方公共団体に対して実施した市街地再開発事業の完了地区の調査により把握した令和1年から令和5年までの間に事業を完了した地区の平均値による)。 〇都市構造の改善効果 ・土地の高度利用:容積率が約 3.5 倍(約 208%→約 733%) ・道路等の公共施設の整備:整備率が約 1.2 倍(約 25%→約 30%) ・住宅の供給:約 205 戸/地区(計1万7千戸の供給) ・防災性の向上:不燃化率の向上(約 68%→100%)

				○民間投資効果 ・平均事業費約 338 億円/地区 よって、市街地再開発事業の推進による効果と措置の適用による減収（及び将来の増収）と比較すると税収減を是認できるものと考えられる。
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	市街地再開発事業の保留床取得者（取得予定者）は、事業を施行している間、流動的に変動しうるものであり、また、1つの地区に多数存する場合もあるため、市街地再開発事業の保留床取得者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から極めて非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	市街地再開発事業には補助制度があるが、それらは従前権利者の権利保護や公共公益施設の整備促進を主たる目的とするものであり、施行者を対象とするものである。一方で、本措置は市街地再開発事業の事業資金の確保という観点から、保留床取得者を支援するものであり、他の政策手段と明確な役割分担がなされている。 すなわち、国庫補助と税制上の特例それぞれが、事業に関係する各主体に支援措置を講じ、市街地再開発事業を促進するものである。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本措置が適用される市街地再開発事業は、都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープランである都市再開発方針で定めた再開発促進地区や高度利用地区等の地方公共団体が定める都市計画の目的達成に寄与するため、地方公共団体が協力する相当性が認められる。
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			令和4年8月（国交 05）

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　　□拡充　　■延長

(1)　**達成目標**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　新たな達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積64ha）を追加する合理的な理由が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも、都市再生緊急整備地域においては、地域の活性化を図るため、にぎわいの形成や人々の交流を促進する環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、公共施設の量的増加を達成目標として新たに設定する。以上について追記する。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　**過去の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　**将来の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　**過去の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　**将来の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　**過去の効果**　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の建設投資累計額3.5兆円～5兆円）に対する過去の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
②　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合12.0%～12.5%）に対する過去の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、①及び②は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
③　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合12.0%～12.5%）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）について、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　過去の直接的な効果については、適用実績のある企業に対してヒアリングを行い、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果につながる旨を聞き取っていることから、その旨を評価書に追記する。
　また、所期の達成目標における、本特例により直接引き起こされる認定事業の寄与度については、「10有効性等④効果」に記載の通り、令和2～6年度の全体の建設投資額が3.5兆円～5兆円と見込まれていたところ、全体建設投資額を分母として、認定事業で直接支出される建設投資額を分子に置くことで、全体建設投資額に占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。（令和2年度～令和6年度の建設投資額目標値5兆円のうち、約3.5兆円が認定事業の直接的な建設投資額に当たり、全体投資額の約58%を占めている。）
※なお、「10有効性等④効果」において、認定事業の単年度の建設投資額を記載しており、各年度における直接的な寄与度についても上記と同様に算出の上、記載している。
②　過去の直接的な効果については、適用実績のある企業に対してヒアリングを行い、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果につながる旨を聞き取っていることから、その旨を評価書に追記する。
　また、所期の達成目標における、本特例により直接引き起こされる認定事業の寄与度については、「10有効性等④効果」に記載の通り、令和2～6年度の全体の区域面積割合が約12.0%～12.5%と見込まれたところ、全体区域面積を分母として、認定事業で整備される区域面積を分子に置くことで、全体区域面積割合に占める認定事業の直接的な寄与度を算出しております。（令和2年度～令和6年度の区域面積割合11.7%のうち、約44%が認定事業の区域面積を占めております。）
※なお、「10有効性等④効果」において、認定事業の単年度の区域面積割合を記載しており、各年度における直接的な寄与度についても上記と同様に算出の上、記載している。
③　建築費の高騰や工期の延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想

定よりも遅れたことによる影響と認識しており、その旨を追記する。

【点検結果】
①・② 分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
③ 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(7) **将来の効果** （点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の建設投資累計額5.7兆円～8.2兆円）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
② 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合15.2%～17.6%）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
③ 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積64ha）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
なお、①、②及び③は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
① 建設投資額における本特例措置の直接的な効果については、全体建設投資額を分母として、認定事業で直接支出される建設投資額を分子に置くことで、全体建設投資額に占める認定事業の直接的な寄与度を算出しており、将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、全体建設投資額試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年度実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。
② 区域面積における本特例措置の直接的な効果については、全体区域面積を分母として、認定事業で整備される区域面積を分子に置くことで、全体区域面積割合に占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、全体区域面積割合試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。
③ 都市開発事業により公共施設の用に供される土地の面積における本特例措置の直接的な効果については、公共施設の用に供される土地の面積を分母として、認定事業で整備される土地の面積を分子に置くことで、全体の公共施設の用に供される土地の占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、公共施設の用に供される土地の面積の試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。

【点検結果】
①～③ 分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8) **他の政策手段** （点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	（法人税：義）（国税 13） （法人住民税：義、法人事業税：義）（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外、登録免許税：外、不動産取得税：外、固定資産税：外、都市計画税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 都市再生特別措置法に基づき、都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画（以下「認定事業」という。）に係る以下の特例措置を講じる。 ○割増償却 （認定事業により整備される建築物について、2割5分増償却（5年間）） ○本特例措置の適用期限：令和8年3月 31 日 【適用要件】 ・令和8年3月 31 日までに取得し、供用すること ・地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 ㎡以上の耐火建築物が整備され、かつ、1）、2）のいずれかに該当 1）事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2）居住者等利便施設整備費が 10 億円以上
			《要望の内容》 ・上記の特例措置の適用期限を３年間延長し、令和 11 年３月 31 日までとする。
			《関係条項》 租税特別措置法第 47 条 租税特別措置法施行令第 29 条の2 租税特別措置法施行規則第 20 条の 21
5	担当部局		国土交通省都市局まちづくり推進課
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：令和4年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		平成 15 年度　創設 平成 17 年度　適用期限の2年延長 平成 19 年度　適用期限の2年延長 平成 21 年度　適用期限の2年延長 平成 23 年度　適用期限の2年延長 平成 25 年度　適用期限の2年延長（割増償却5割→4割） 平成 27 年度　適用期限の2年延長（割増償却4割→3割） 平成 29 年度　適用期限の2年延長 令和元年度　適用期限の2年延長（割増償却3割→2.5 割） 令和3年度　適用期限の2年延長 令和5年度　適用期限の3年延長・拡充
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年4月1日～令和 11 年3月 31 日）
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》 我が国の活力の源泉である都市について、都市機能の高度化及び居住環境の向上（＝都市再生）による都市の更なる魅力の向上を図る。また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。
			《政策目的の根拠》 平成 13 年に総理大臣を本部長、全閣僚を構成員とした都市再生本部を内閣に設置、平成 14 年に都市再生特別措置法を制定し、国の重要政策として政府全体で都市再生に取り組んでいるところ。 同法においては、都市再生の拠点となる都市再生緊急整備地域を創設、令和7年8月時点で全国 55 地域を政令で指定し、当該地域において、民間の資金、ノウハウ等を活用、集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施しているところ。また、当該地域はいわゆる大都市部だけでなく、特に近年は地方都市にも広がりを見せ、全国的な都市再生の機運が高まってきている。 都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。我が国は、人口減少の本格化、アジアなど近隣諸国との国際競争の激化、インフラ等の既存ストックの老朽化とそれに伴う事故等の発生など、引き続き厳しい社会経済情勢に置かれている。こうした情勢の中、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、必要とされる居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は、大都市・地方都市を問わず増しているところである。 こうした都市再生の取組により、都市の魅力や国際競争力の強化を図ることで、国民生活の向上や我が国経済の活性化、都市間や国内外における人・モノ・技術の交流・連携が促進され、我が国全体の持続可能性を高めていくことへとつながる。 直近では、「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和7年6月 13 日閣議決定）において、 ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿 とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活

				の向上や我が国経済の活性化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めていくべき取組である。
		②	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標　7　都市再生・地域再生の推進 施策目標　25　都市再生・地域再生を推進する
		③	租税特別措置等により達成しようとする目標	①都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額 ・令和２年度～令和 12 年度（2020～2030 年度） 目標値：７兆円～10 兆円 （※中間目標値：5.7 兆円～8.2 兆円　令和 10 年度まで） ②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和２年度～令和 12 年度（2020～2030 年度） 目標値：16.5%～19.5%（初期値 9.1%（平成 30 年度）） （※中間目標値：15.2%～17.6%　令和 10 年度まで） ③都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積※ ※今回追加した目標 《達成目標を追加する合理的な理由》 都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも、都市再生緊急整備地域においては、地域の活性化を図るため、にぎわいの形成や人々の交流を促進する環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、公共施設の量的増加を達成目標として新たに設定することとする。 ・令和７年度～令和 11 年度（2025～2029 年度） 目標値：80ha （※中間目標値：64ha　令和 10 年度まで）
		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	本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、地域の課題解決に資する優良な民間都市再生事業を促進し、本達成目標を実現することで、都市再生緊急整備地域において住宅、オフィス、イノベーション施設といった、国民生活の向上や我が国経済の活性化に不可欠な機能が集積し、また、広場や緑地といった公共施設が増加する。これにより、都市機能の高度化及び居住環境の向上が実現し、我が国の活力の源泉である都市の更なる魅力の向上や国際競争力の強化といった政策目的が達成される。
10	有効性等	①	適用数	令和４年度：２計画（２件） 令和５年度：２計画（２件） 令和６年度：２計画（２件） 令和７年度：１計画（見込み） 令和８年度：１計画（見込み） 令和９年度：１計画（見込み） 令和 10 年度：１計画（見込み）
				【算定根拠】 ＜実績の算定根拠＞ ・令和４年度から令和６年度実績については、国交省が実施する「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」（令和７年５月末時点。以下「適用状況調査」という。）より算定 ＜見込みの算定方法＞ ①令和７年度見込み： ・適用状況調査により把握した令和６年度の適用実績から、令和６年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、過年度（平成 17 年度～令和６年度）の適用計画数より算出された本特例の年平均新規適用計画数（※年平均 0.3 計画、以下「新規計画数」という。）を加えることで算定 ②令和８年度見込み： ・①に令和７年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和８年度分の新規計画数を加えることで推計 ③令和９年度見込み： ・②に令和８年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和９年度分の新規計画数を加えることで推計 ④令和 10 年度見込み ・③に令和９年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和 10 年度分の新規計画数を加えることで推計 ＜見込みの算出式＞※算出に当たっては四捨五入を実施 ①令和７年度（１計画）： ・令和６年度の適用実績２－令和６年度をもって適用終了となる計画数１＋令和７年度の新規計画数 0.3 ②令和８年度（１計画）： ・令和７年度の適用見込み 1.3－令和７年度をもって適用終了となる計画数１＋令和８年度の新規計画数 0.3 ③令和９年度（１計画）： ・令和８年度からの継続適用数 0.5－令和８年度をもって適用終了となる計画数 0＋令和９年度の新規適用数 0.3 ④令和 10 年度（１計画）： ・令和９年度からの継続適用数 0.8－令和９年度をもって適用終了となる計画数 0＋令和 10 年度の新規適用数 0.3
		②	適用額	令和４年度　：1,182 百万円 令和５年度　：1,182 百万円

令和６年度　：1,182 百万円
令和７年度　：　492 百万円（見込み）
令和８年度　：　197 百万円（見込み）
令和９年度　：　295 百万円（見込み）
令和 10 年度　：　394 百万円（見込み）

【算定根拠】※詳細は別添を参照。

＜実績の算定根拠＞
・令和４年～令和６年度については、適用状況調査に基づく減収額の実績を、23.2%の法人税率を割り戻して、割増償却額を算定

＜見込みの算定方法＞
・令和７年～令和 10 年度については、都市再生緊急整備地域における、これまでの都市再生促進税制の適用実績・見込みのうち、当該特例の対象事業における１事業当たりの建物取得価額（43,362 百万円）※を基に、１事業当たりの割増償却額を推計し、10①で算定した各年度の適用見込み件数を乗じて算定
※適用状況調査及び認定時に事業者から提供される情報を基に算出

＜適用額が特定の者に偏っていない旨の説明＞
・本特例措置は、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定する都市再生緊急整備地域（全国 55 地域）における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であり、法人の業種・業態に関わらず、また、大都市・地方都市を問わず、一定の要件を満たすことで一律に適用が可能になっていることから、制度上特定の者に偏ることはない。

＜租税特別措置法の適用実態調査の適用額を用いない理由＞
・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特例措置に係る数値のみを抽出することはできないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることはできない。

③：減収額

（単位：百万円）

区分＼年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
法人税	274	274	274	114	46	69	91
法人住民税	19	19	19	8	3	5	6
法人事業税	79	79	79	33	13	20	26

※令和7年度以降は見込み

【算定根拠】※詳細は別添を参照。

■法人税
＜実績の算定根拠＞
・令和４年度から令和６年度実績については、適用状況調査より算定

＜見込みの算定根拠＞
・10②で算定した適用額に法人税率(23.2%)を乗じることで、減収額を推計。

■法人住民税
＜実績及び見込みの算定根拠＞
上記の法人税減収額、及び以下の式に基づき算出
法人住民税減収額＝法人県民税減収額＋法人市町村民税減収額
法人県民税減収額＝法人税減収額×税率(1.0%)
法人市町村民税減収額＝法人税減収額×税率(6.0%)

■法人事業税
＜実績及び見込みの算定根拠＞
10②の適用額、及び以下の式に基づき算出
法人事業税減収額＝法人事業税(収入割)減収額＋特別法人事業税減収額＋法人事業税(付加価値割)減収額
法人事業税(収入割)減収額＝適用額×税率(3.4%)
特別法人事業税減収額＝法人事業税(収入割)減収額×税率(76.0%)
法人事業税(付加価値割)減収額＝適用額×税率(0.7%)

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》
(令和6年度までの達成状況)
①都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額
→令和２年度～令和６年度の建設投資累計額：約 6.0 兆円
※令和２年度～令和６年度の中間目標値：3.5 兆円～５兆円

②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合
→令和６年度までの区域面積割合：11.7%
※令和６年度までの中間目標値：12.0%～12.5%
（初期値 9.1%（平成 30 年度））

(延長要望期間における達成の見込み)
①都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額
→令和２年度～令和 10 年度の建設投資累計額：約 9.5 兆円（見込み）
※令和２年度～令和 10 年度の中間目標値：5.7 兆円～8.2 兆円

②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合
→令和 10 年度までの区域面積割合：14.5%（見込み）
※令和 10 年度までの中間目標値：15.2%～17.6%

（初期値 9.1%（平成 30 年度））

③都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積
→令和７年度～令和 10 年度の公共施設面積：66ha（見込み）
※令和 10 年度までの中間目標値：64ha

・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標②に関しては建築費の高騰や工期の延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れたため、中間目標値まで届かない見込みであるが、目標②のうち令和２年度から令和10年度の間に本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち 38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標①・③に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。

【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）】
内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」

《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》

・直接的効果を図る指標として、本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出
※特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域における認定事業の合算値

【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）】
内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」

①建設投資額

（兆円）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
単年度	1.2	1.2	1.2	1.2	1.0	0.8	0.6
うち、認定事業	0.7	0.7	0.7	0.5	0.3	0.2	0.1
累計金額（R2 年度以降）	3.6	4.8	6.0	7.1	8.1	9.0	9.5
認定事業の寄与度	58%	58%	57%	43%	33%	29%	25%

※令和7年度以降は見込み

②区域面積割合
※初期値 9.1%　平成 30 年度

（%）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
単年度	0.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.8%	1.2%	0.4%
うち、認定事業	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%	0.0%
累計%（R2 年度以降）	10.7%	11.2%	11.7%	12.2%	13.0%	14.1%	14.5%
認定事業の寄与度	52%	67%	55%	64%	31%	26%	10%

※令和7年度以降は見込み

③公共施設の用に供される土地の面積

（ha）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
単年度	18.0	11.0	9.9	39.3	15.3	8.6	2.4
うち、認定事業	3.0	5.0	1.7	7.6	4.9	2.8	0.8
累計面積（R7 年度以降）	—	—	—	39.3	54.5	63.2	65.5
認定事業の寄与度	17%	45%	17%	19%	32%	32%	32%

※令和7年度以降は見込み

・過去適用実績のある事業者及び今後適用見込みのある事業者に対してヒアリングを行ったところ、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果があるといった意見があり、本特例措置が都市開発事業の促進につながるといえる。

《適用数（10①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》
・本特例措置は、国土交通大臣が認定する、一定の要件を満たした優良な都市再生事業に限り支援対象としているため、年間の適用件数自体は10件未満となっているが、本特例措置により直接引き起こされる１事業当たりの建設投資額の平均は約 476 億円、区域面積の平均は約 49,000 ㎡と、一つのプロジェクトが達成目標の実現に与える影響が大きいため、認定事業のインセンティブとなる本特例措置は、達成目標の実現に有効な手段である。
なお、認定事業は令和７年度８月末現在の累計で 171 計画が認定され（見込み）、実績を着実に積み上げているところである。

		⑤	税収減を是認する理由等	本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171 計画）の建設投資累計額は約 10.3 兆円（平成 15 年以降の民間建設投資累計額 21.4 兆円（現在想定されている額）の 48%を占める）、経済波及効果は約 25.9 兆円、税収増効果は約 2.7 兆円と試算され、減収額を大幅に上回る効果が生じていると考えられることから、今後も税収減を是認するに足る効果が期待される。 出典：野村総合研究所 R6「都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業の効果分析調査」のデータを基に国交省にて算出
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171 計画）により、約 77ha の緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与してきているところ。 優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならず、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。 民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。 また、認定事業は、令和７年８月末現在で 171 計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がってきており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	本特例措置は、都市再生特別措置法に基づき、国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画に対して支援を行っているものである。 また、本特例措置と併せて金融支援を行っているが、当該金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分を補充し、事業の立ち上げを支援するものである。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施を決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本特例措置については、地域の課題解決に資するとともに、周辺の都市開発事業の呼び水となるような、経済へのインパクトも大きい優良な都市再生事業を支援対象としており、本特例措置が上記のような都市再生事業のインセンティブとなることは、地域経済の活性化にとって有益であると考えられるため、地方公共団体が協力する相当性が認められる。
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			令和４年８月（R４国交 03）

減収見込額調書

都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長（法人税）

■基礎情報

1事業あたりの建築物取得価額（百万円/件） ※都市再生緊急整備地域における、都市再生促進税制の適用実績・見込のうち、当該特例の対象事業における1事業あたりの建築物取得価額（百万円） （R7年5月末時点調査に基づく実績・見込み）		43,362
内建物取得価額(百万円/件)		28,185
内設備取得価額（百万円/件）		15,177
※建物：設備の割合を65%：35%と仮定	建物比率	65%
	設備比率	35%
事業1計画あたりの単年度割増償却額（百万円/件・年） ※建物は50年定額、設備は15年定額で減価償却すると仮定		394
	建物償却期間（年）	50
	設備償却期間（年）	15
	割増償却率	25%
年間平均適用件数（件/年） ※H17～R6年度の平均新規適用事業数		0.3
	合計適用件数（件）	5
	経過年数（年）	20

■各年度適用額・減収額実績

（百万円/年）

	法人税減収額	適用額	法人住民税減収額	法人事業税所得割減収額	特別法人事業税減収額	法人事業税付加価値割減収額	法人事業税減収額
税率	23.2%		7.0%	3.4%	76.0%	0.7%	
R4	274	1,182	19	40	31	8	79
R5	274	1,182	19	40	31	8	79
R6	274	1,182	19	40	31	8	79

■各年度適用額見込み

	前年度の適用事業数（件/年）	前年度で適用が終了する事業数（件/年）	今年度の新規適用数（件/年）	適用件数（件/年）	一事業あたり割増し償却額（百万円/件・年）	適用額（百万円/年）
R7	2.0	1	0.3	1.3	394	492
R8	1.3	1	0.3	0.5	394	197
R9	0.5	0	0.3	0.8	394	295
R10	0.8	0	0.3	1.0	394	394

■各年度減収額見込み

（百万円/年）

	適用額	法人税減収額	法人住民税減収額	法人事業税所得割減収額	特別法人事業税減収額	法人事業税付加価値割減収額	法人事業税減収額
税率		23.2%	7.0%	3.4%	76.0%	0.7%	
R7	492	114	8	17	13	3	33
R8	197	46	3	7	5	1	13
R9	295	69	5	10	8	2	20
R10	394	91	6	13	10	3	26

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　　□拡充　　■延長

(1)　達成目標　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　新たな達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積64ha）を追加する合理的な理由が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも、特定都市再生緊急整備地域においては、都市の国際競争力強化を図るため、ゆとりある良質な環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、公共施設の量的増加を達成目標として新たに設定する。以上について追記する。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　過去の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　将来の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　過去の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　将来の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　過去の効果　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の建設投資累計額3.5兆円～5兆円）に対する過去の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
②　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合12.0%～12.5%）に対する過去の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、①及び②は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
③　所期の達成目標（令和6年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合12.0%～12.5%）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）について、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　過去の直接的な効果については、適用実績のある企業に対してヒアリングを行い、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果につながる旨を聞き取っていることから、その旨を評価書に追記する。
　また、所期の達成目標における、本特例により直接引き起こされる認定事業の寄与度については、「10有効性等④効果」に記載の通り、令和2～6年度の全体の建設投資額が3.5兆円～5兆円と見込まれていたところ、全体建設投資額を分母として、認定事業で直接支出される建設投資額を分子に置くことで、全体建設投資額に占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。（令和2年度～令和6年度の建設投資額目標値5兆円のうち、約3.5兆円が認定事業の直接的な建設投資額に当たり、全体投資額の約58%を占めている。）
※なお、「10有効性等④効果」において、認定事業の単年度の建設投資額を記載しており、各年度における直接的な寄与度についても上記と同様に算出の上、記載している。
②　過去の直接的な効果については、適用実績のある企業に対してヒアリングを行い、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果につながる旨を聞き取っていることから、その旨を評価書に追記する。
　また、所期の達成目標における、本特例により直接引き起こされる認定事業の寄与度については、「10有効性等④効果」に記載の通り、令和2～6年度の全体の区域面積割合が約12.0%～12.5%と見込まれたところ、全体区域面積を分母として、認定事業で整備される区域面積を分子に置くことで、全体区域面積割合に占める認定事業の直接的な寄与度を算出しております。（令和2年度～令和6年度の区域面積割合11.7%のうち、約44%が認定事業の区域面積を占めております。）
※なお、「10有効性等④効果」において、認定事業の単年度の区域面積割合を記載しており、各年度における直接的な寄与度についても上記と同様に算出の上、記載している。
③　建築費の高騰や工期の延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想

定よりも遅れたことによる影響と認識しており、その旨を追記する。

【点検結果】
①・② 分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
③ 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(7) **将来の効果** （**点検結果の分類**：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業の建設投資累計額5.7兆円～8.2兆円）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
② 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）内の都市開発事業が行われた区域面積割合15.2%～17.6%）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
③ 達成目標（令和10年度における都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積64ha）に対する将来の直接的な効果について、「本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
なお、①、②及び③は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
① 建設投資額における本特例措置の直接的な効果については、全体建設投資額を分母として、認定事業で直接支出される建設投資額を分子に置くことで、全体建設投資額に占める認定事業の直接的な寄与度を算出しており、将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、全体建設投資額試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年度実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。
② 区域面積における本特例措置の直接的な効果については、全体区域面積を分母として、認定事業で整備される区域面積を分子に置くことで、全体区域面積割合に占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、全体区域面積割合試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。
③ 都市開発事業により公共施設の用に供される土地の面積における本特例措置の直接的な効果については、公共施設の用に供される土地の面積を分母として、認定事業で整備される土地の面積を分子に置くことで、全体の公共施設の用に供される土地の占める認定事業の直接的な寄与度を算出している。将来の効果の把握にあたってもその考え方は同様である。
また、事後的な効果の検証については、公共施設の用に供される土地の面積の試算の基となる「内閣府による自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」は今後も毎年実施される予定であり、直接的な効果の事後検証は可能である。

【点検結果】
①～③ 分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8) **他の政策手段** （**点検結果の分類**：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	（法人税：義）（国税 14） （法人住民税：義、法人事業税：義）（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外、登録免許税：外、不動産取得税：外、固定資産税：外、都市計画税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 　都市再生特別措置法に基づき、都市再生緊急整備地域において国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画（同法第 19 条の 10 第２項により認定があったものとみなされる場合を含む。以下「認定事業」という。）に係る以下の特例措置を講じる。 〇割増償却 　（認定事業により整備される建築物について、5割増償却（5年間）） 〇本特例措置の適用期限：令和8年3月 31 日 【適用要件】 ・令和8年3月 31 日までに取得し、供用すること ・地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 ㎡以上の耐火建築物が整備され、かつ、1）、2）のいずれかに該当 1）事業区域内において整備される公共施設用地面積が 30%以上 2）居住者等利便施設整備費が 10 億円以上
			《要望の内容》 ・上記の特例措置の適用期限を３年間延長し、令和 11 年３月 31 日までとする。
			《関係条項》 租税特別措置法第 47 条 租税特別措置法施行令第 29 条の2 租税特別措置法施行規則第 20 条の 21
5	担当部局		国土交通省都市局まちづくり推進課
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：令和4年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		平成 23 年度　創設 平成 24 年度　拡充（都市再生特別措置法第 19 条の 10 第2項により認定があったものとみなされる場合を適用対象に追加。） 平成 25 年度　適用期限の2年延長 平成 27 年度　適用期限の2年延長 平成 29 年度　適用期限の2年延長 令和元年度　適用期限の2年延長 令和3年度　適用期限の2年延長 令和5年度　適用期限の3年延長
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年4月1日～令和 11 年3月 31 日）
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》 　成長著しいアジア諸国との都市間競争が激化し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、人口減少が本格化する我が国が今後も持続的な成長を遂げるため、我が国経済を牽引する大都市について、国際的なビジネス環境・生活環境、大規模災害に対応するための環境等を整備することにより、世界中からヒト・モノ・カネ・情報等を呼び込み、都市の魅力の向上とその国際競争力の更なる強化を図る。 　また、地域に人や投資を呼び込む域内の磁力と域外から稼ぐ力の強化、及びそれを支える都市の魅力の向上・国際競争力の更なる強化に向けて、厳しい事業環境下でも、官民が協働して地域課題の解決にも資する都市再生を促進し、我が国全体の持続可能性を高めていく。
			《政策目的の根拠》 　今後、人口減少が本格化する我が国が持続的な成長を遂げるためには、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等を呼び込む力といった、国際競争力の強化により、高度な専門人材やグローバル企業、国内外からの投資や情報を呼び込むことが必要不可欠である。 　そして、都市は、人々や企業の日々の活動が行われる基盤・空間であり、我が国の活力の源泉である。国際競争力を強化し、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等を呼び込むためには、こうした都市における機能の高度化や居住環境の向上に取り組むことが必要不可欠である。 　我が国では、大都市の国際競争力強化の観点から、平成 23 年に都市再生特別措置法の改正により特定都市再生緊急整備地域を創設、令和７年８月時点で 15 地域を政令で指定し、当該地域において民間の資金、ノウハウ等を集中的に振り向け、都市再生を迅速かつ効果的に実施することで国際競争力の更なる強化を図っているところである。 　他方で近年は、上海やシンガポール、ソウルなどのアジアの成長都市との都市間競争の激化により、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下し、例えば外資系企業のアジアのヘッドクォーターの多くは他のアジア諸都市に所在しているほか、対内直接投資も中国やシンガポールに大きく後れを取り、成長する世界各国のイノベーション力や資金を我が国の成長に十分に活用できているとは言い難い状況となっている。 　こうした社会経済情勢の下、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等を呼び込むことができず、経済規模の縮小、イノベーション力の低下、雇用・税収の減少など、様々な悪影響が生じてしまう。 　また、大都市の国際競争力強化は、地方都市の成長にも波及しており、都市の国際競争力強化の取組を続けなければ、地方都市の成長の停滞にもつながり、ひいては、我が国全体の持続的な成長の大きな阻害要因となるおそれがある。 　こうしたことから、我が国の活力の源泉である都市において、官の力だけでなく民の活力を活用しながら、国際競争力強化に資する居住環境、商業機能、産業機能、文化的機能、防災機能等の

			諸機能を高めるとともに、住環境や市街地の環境等生活の場としての都市の環境全般を向上させる都市再生の取組の重要性は増しているところである。 直近では、「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和７年６月 13 日閣議決定）において、 ・人口減少下にあっても、経済のパイを縮小させないためのイノベーションや生産性の向上、そして、その前提となる質の高い雇用の確保。我が国を取り巻く国際秩序が大きく変化する中にあっても、官民が連携し、こうした課題解決のための取組を推進し、我が国経済の持続的成長と国民生活の豊かさの向上を目指すことこそが、『新しい資本主義』の実現にほかならない ・都市と地方の間で、また地域の内外で、関係人口を中心とした人・モノ・技術の交流・結合、分野を越えた連携・協働の流れを創ることで、都市と地方は二項対立的な構造を越え、共生関係となり、その結び付きにより我が国全体の持続可能性を高めることができる ・都市機能の更なる集積と稼ぐ力の創出に向け、官民が協働して公共的価値も生み出す都市再生・国際競争力の強化（略）を促進する ・経済の主役は企業・個人の活力であり、新たな行動を実行に移す企業・個人を、政府が様々な政策ツールにより積極的に後押しをすることで経済成長を実現していくことが望ましい姿 とされているところであり、民間のノウハウ・資金を活用して国民生活の向上や我が国経済の活性化、国際競争力の強化等を図る都市再生の取組は、これらの政府方針とも合致し、引き続き、国の重要政策として進めて行くべき取組である。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 7 都市再生･地域再生の推進 施策目標 25 都市再生･地域再生を推進する
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	①都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額 ・令和２年度～令和 12 年度（2020～2030 年度） 目標値：７兆円～10 兆円 （※中間目標値：5.7 兆円～8.2 兆円　令和 10 年度まで） ②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和２年度～令和 12 年度（2020～2030 年度） 目標値：16.5%～19.5%（初期値 9.1%（平成 30 年度）） （※中間目標値：15.2%～17.6%　令和 10 年度まで） ③都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積※ ※今回追加した目標

			《達成目標を追加する合理的な理由》 都市再生の取組により、社会課題へ対応することが求められているが、その中でも、特定都市再生緊急整備地域においては都市の国際競争力強化を図るため、ゆとりある良質な環境を提供することが求められており、道路、公園、広場等の公共施設は、これらの環境整備に資するものであることから、公共施設の量的増加を達成目標として新たに設定することとする。 ・令和７年度～令和 11 年度（2025～2029 年度） 目標値：80ha （※中間目標値：64ha　令和 10 年度まで）
		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	本特例措置を戦略的・重点的に講ずることにより、国際競争力の更なる強化や地域課題の解決にも資する優良な民間都市再生事業を促進し、本達成目標を実現することで、特定都市再生緊急整備地域において高質なオフィスやイノベーション拠点、MICE 施設といった、国内外からヒト・モノ・カネ・情報等を呼び込む機能が集積し、また、広場や緑地といった公共施設が増加する。 近年は、ESG 投資に代表されるように、環境やサステナビリティへの配慮など、質の高い都市空間にヒト・モノ・カネ・情報等が集まる傾向が強まっていることから、本特例措置により、国際的なビジネス環境･生活環境、大規模災害に対応するための環境を整えることで、世界中からヒト･モノ･カネ･情報等が集まり、我が国経済を牽引する大都市について、その都市の魅力の向上と国際競争力の更なる強化という政策目的が達成される。
10	有効性等	① 適用数	令和４年度：５計画（６件） 令和５年度：６計画（７件） 令和６年度：９計画（10 件） 令和７年度：８計画（見込み） 令和８年度：９計画（見込み） 令和９年度：10 計画（見込み） 令和 10 年度：10 計画（見込み）
			【算定根拠】 ＜実績の算定根拠＞ ・令和４年度から令和６年度実績については、国交省が実施する「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」（令和７年５月末時点。以下「適用状況調査」という。）より算定 ＜見込みの算定方法＞ ①令和７年度見込み： ・適用状況調査により把握した令和６年度の適用実績から、令和６年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、過年度（平成 17 年度～令和６年度）の適用計画数より算出された本特例の年平均新規適用計画数（※年平均 1.4 計画、以下「新規計画数」という。）を加えることで算定 ②令和８年度見込み：

・①に令和７年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和８年度分の新規計画数を加えることで推計

③令和９年度見込み：
・②に令和８年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和９年度分の新規計画数を加えることで推計

④令和 10 年度見込み
・③に令和９年度をもって適用が終了する計画数を差し引き、令和 10 年度分の新規計画数を加えることで推計

＜見込みの算出式＞※算出に当たっては四捨五入を実施
①令和７年度（８計画）：
・令和６年度の適用実績９－令和６年度をもって適用終了となる計画数２＋令和７年度の新規計画数 1.4

②令和８年度（９計画）：
・令和７年度の適用見込み 8.4－令和７年度をもって適用終了となる計画数１＋令和８年度の新規計画数 1.4

③令和９年度（10 計画）：
・令和８年度からの継続適用数 8.7－令和８年度をもって適用終了となる計画数０＋令和９年度の新規適用数 1.4

④令和 10 年度（10 計画）：
・令和９年度からの継続適用数 10.1－令和９年度をもって適用終了となる計画数１＋令和 10 年度の新規適用数 1.4

②：適用額

令和４年度　：　4,254 百万円
令和５年度　：　6,531 百万円
令和６年度　：　7,345 百万円
令和７年度　：14,719 百万円（見込み）
令和８年度　：15,336 百万円（見込み）
令和９年度　：17,715 百万円（見込み）
令和 10 年度　：18,332 百万円（見込み）

【算定根拠】※詳細は別添参照。

＜実績の算定根拠＞
・令和４年～令和６年度については、適用状況調査に基づく減収額の実績を、23.2%の法人税率を割り戻して、割増償却額を算定

＜見込みの算定方法＞
・令和７年～令和 10 年度については、都市再生緊急整備地域における、これまでの都市再生促進税制の適用実績・見込みのうち、当該特例の対象事業における１事業当たりの建物取得価額（97,030 百万円）※を基に、１事業当たりの割増償却額を推計し、10①で算定した各年度の適用見込み件数を乗じて算定
※適用状況調査及び認定時に事業者から提供される情報を基に算出

＜適用額が特定の者に偏っていない旨の説明＞
・本特例措置は、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定する都市再生緊急整備地域（全国 55 地域）における優良な民間都市開発事業を推進するための制度であり、法人の業種・業態に関わらず、また、大都市・地方都市を問わず、一定の要件を満たすことで一律に適用が可能になっていることから、制度上特定の者に偏ることはない。

＜租税特別措置法の適用実態調査の適用額を用いない理由＞
・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特例措置に係る数値のみを抽出することはできないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることはできない。

③：減収額

（単位：百万円）

区分＼年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和 10 年度
法人税	987	1,515	1,704	3,415	3,558	4,110	4,253
法人住民税	69	106	119	239	249	288	298
法人事業税	284	437	491	984	1,025	1,184	1,225

※令和7年度以降は見込み

【算定根拠】※詳細は別添参照。

■法人税
＜実績の算定根拠＞
・令和４年度から令和６年度実績については、適用状況調査より算定

＜見込みの算定根拠＞
・10②で算定した適用額に法人税率（23.2%）を乗じることで、減収額を推計。

■法人住民税
＜実績及び見込みの算定根拠＞
上記の法人税減収額、及び以下の式に基づき算出
法人住民税減収額＝法人県民税減収額＋法人市町村民税減収額
法人県民税減収額＝法人税減収額×税率（1.0%）
法人市町村民税減収額＝法人税減収額×税率（6.0%）

■法人事業税
＜実績及び見込みの算定根拠＞
10②の適用額、及び以下の式に基づき算出
法人事業税減収額＝法人事業税（収入割）減収額＋特別法人事業

税減収額＋法人事業税（付加価値割）減収額
法人事業税（収入割）減収額＝適用額×税率（3.4%）
特別法人事業税減収額＝法人事業税（収入割）減収額
×税率（76.0%）
法人事業税（付加価値割）減収額＝適用額×税率（0.7%）

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》
（令和6年度までの達成状況）
①都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。以下本項において同じ。）における都市開発事業の建設投資累計額
→令和２年度～令和６年度の建設投資累計額：約 6.0 兆円
※令和６年度までの中間目標値：3.5 兆円～５兆円

②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合
→令和６年度までの区域面積割合：11.7%
※令和６年度までの中間目標値：12.0%～12.5%
（初期値 9.1%（平成 30 年度））

（延長要望期間における達成の見込み）
①都市再生緊急整備地域における都市開発事業の建設投資累計額
→令和２年度～令和 10 年度の建設投資累計額：約 9.5 兆円（見込み）
※令和２年度～令和 10 年度の中間目標値：5.7 兆円～8.2 兆円

②都市再生緊急整備地域内の都市開発事業が行われた区域面積割合
→令和 10 年度までの区域面積割合：14.5%（見込み）
※令和 10 年度までの中間目標値：15.2%～17.6%
（初期値 9.1%（平成 30 年度））

③都市再生緊急整備地域において、都市開発事業により整備される公共施設の用に供される土地の面積
→令和７年度～令和 10 年度の公共施設面積：66ha（見込み）
※令和 10 年度までの中間目標値：64ha

・租税特別措置法の適用期間及び延長要望期間においては、政策目標及び中間政策目標の達成に向けて、目標②に関しては建築費の高騰や工期の延長といった事業環境の悪化により、全般的に事業の進捗が想定よりも遅れたため、中間目標値まで届かない見込みであるが、目標②のうち令和２年度から令和10年度の間に本特例措置により直接引き起こされる認定事業の区域面積割合は、同期間に都市開発事業が行われる区域面積のうち 38%を占めており、本特例措置が目標達成に与える影響は大きいと考えられる。また、目標①・③に関しては概ね順調に進捗しているところだが、建設工事費の上昇等の影響を受けて、都市開発事業の見通しは未だ不透明である。したがって、目標達成に向け、引き続き本特例の措置が必要である。

【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）】
内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」

《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》

・直接的効果を図る指標として、本特例により直接引き起こされる認定事業の建設投資額、区域面積及び公共施設面積を基に寄与度を算出
※特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域における認定事業の合算値

【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）】
内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」

①建設投資額

（兆円）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
単年度	1.2	1.2	1.2	1.2	1.0	0.8	0.6
うち、認定事業	0.7	0.7	0.7	0.5	0.3	0.2	0.1
累計金額（R2年度以降）	3.6	4.8	6.0	7.1	8.1	9.0	9.5
認定事業の寄与度	58%	58%	57%	43%	33%	29%	25%

※令和7年度以降は見込み

②区域面積割合
※初期値 9.1%　平成 30 年度

（%）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
単年度	0.3%	0.5%	0.5%	0.5%	0.8%	1.2%	0.4%
うち、認定事業	0.2%	0.3%	0.3%	0.3%	0.2%	0.3%	0.0%
累計%（R2年度以降）	10.7%	11.2%	11.7%	12.2%	13.0%	14.1%	14.5%
認定事業の寄与度	52%	67%	55%	64%	31%	26%	10%

※令和7年度以降は見込み

③公共施設の用に供される土地の面積

（ha）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度

			単年度 18.0 11.0 9.9 39.3 15.3. 8.6 2.4 うち、認定事業 3.0 5.0 1.7 7.6 4.9 2.8 0.8 累計面積（R7 年度以降） — — — 39.3 54.5 63.2 65.5 認定事業の寄与度 17% 45% 17% 19% 32% 32% 32% ※令和7年度以降は見込み ・過去適用実績のある事業者及び今後適用見込みのある事業者に対してヒアリングを行ったところ、取得年度の割増し償却がプロジェクトを進める上での後押し効果があるといった意見があり、本特例措置が都市開発事業の促進につながるといえる。 《適用数（10①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 ・本特例措置は、国土交通大臣が認定する、一定の要件を満たした優良な都市再生事業に限り支援対象としているため、年間の適用件数自体は10件未満となっているが、本特例措置により直接引き起こされる１事業当たりの建設投資額の平均は約 1,100 億円、区域面積の平均は約22,000㎡と、一つのプロジェクトが達成目標の実現に与える影響が大きいため、認定事業のインセンティブとなる本特例措置は、達成目標の実現に有効な手段である。 なお、認定事業は令和７年度８月末現在の累計で 171 計画が認定され（見込み）、実績を着実に積み上げているところである。
	⑤ 税収減を是認する理由等		本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171 計画）の建設投資累計額は約 10.3 兆円（平成 15 年以降の民間建設投資累計額 21.4 兆円（現在想定されている額）の 48%を占める）、経済波及効果は約 25.9 兆円、税収増効果は約 2.7 兆円と試算され、減収額を大幅に上回る効果が生じていると考えられることから、今後も税収減を是認するに足る効果が期待される。 出典：野村総合研究所 R6「都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業の効果分析調査」のデータを基に国交省にて算出
11 相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等		本特例措置は、民間投資を誘発し、地域課題の解決にも資する優良な都市再生事業を推進することを目的としている。例えば、本特例措置により誘発された都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む。）における認定事業（171 計画）により、約 77ha の緑地や広場等の公共施設等が民間によって整備され、国民生活の向上や我が国経済の活性化にも寄与してきているところ。 優良な民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長い事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行わなければならず、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者に委ねるのみでは高質で優良な事業が実施されなくなる可能性がある。 民間事業者にとって、優良な都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本特例措置を措置することは妥当である。 また、認定事業は、令和７年８月末現在で 171 計画が認定されており、認定事業の実施による成果が着実に積み上がってきており、全国的な広がりも見せているところ、政策目標の達成のために、引き続き本特例措置を講じる必要がある。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	本特例措置は、都市再生特別措置法に基づき、国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市再生事業計画に対して支援を行っているものである。 また、本特例措置と併せて金融支援を行っているが、当該金融支援は、民間金融機関からの調達が困難なミドルリスクの部分を補充し、事業の立ち上げを支援するものである。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に係るコストを低減することで当該事業の採算性を向上させ、事業実施決断するインセンティブを与えるものであり、両者の役割分担は明確である。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本特例措置については、地域の課題解決に資するとともに、周辺の都市開発事業の呼び水となるような、経済へのインパクトも大きい優良な都市再生事業を支援対象としており、本特例措置が上記のような都市再生事業のインセンティブとなることは、地域経済の活性化にとって有益であると考えられるため、地方公共団体が協力する相当性が認められる。
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			令和４年８月（R４国交 04）

減収見込額調書

特定都市再生緊急整備地域に係る課税の特例措置の延長（法人税）

■基礎情報

1事業あたりの建築物取得価額（百万円/件） ※特定都市再生緊急整備地域における、都市再生促進税制の適用実績・見込のうち、当該特例の対象事業における1事業あたりの建築物取得価額（百万円） （R7年5月末時点調査に基づく実績・見込み）		97,030
内建物取得価額(百万円/件)		63,070
内設備取得価額（百万円/件）		33,961
※建物：設備の割合を65%：35%と仮定	建物比率	65%
	設備比率	35%
事業1計画あたりの単年度割増償却額（百万円/件・年） ※建物は50年定額、設備は15年定額で減価償却すると仮定		1,763
	建物償却期間（年）	50
	設備償却期間（年）	15
	割増償却率	50%
年間平均適用件数（件/年） ※H17～R6年度の平均新規適用事業数		1.4
	合計適用件数（件）	27
	経過年数（年）	20

■各年度適用額・減収額実績

（百万円/年）

	法人税減収額	適用額	法人住民税減収額	法人事業税所得割減収額	特別法人事業税減収額	法人事業税付加価値割減収額	法人事業税減収額
税率	23.2%		7.0%	3.4%	76.0%	0.7%	
R4	987	4,254	69	145	110	30	284
R5	1,515	6,531	106	222	169	46	437
R6	1,704	7,345	119	250	190	51	491

■各年度適用額見込み

	前年度の適用事業数（件/年）	前年度で適用が終了する事業数（件/年）	今年度の新規適用数（件/年）	適用件数（件/年）	一事業あたり割増し償却額（百万円/件・年）	適用額（百万円/年）
R7	9.0	2	1.4	8.4	1,763	14,719
R8	8.4	1	1.4	8.7	1,763	15,336
R9	8.7	0	1.4	10.1	1,763	17,715
R10	10.1	1	1.4	10.4	1,763	18,332

■各年度減収額見込み

（百万円/年）

	適用額	法人税減収額	法人住民税減収額	法人事業税所得割減収額	特別法人事業税減収額	法人事業税付加価値割減収額	法人事業税減収額
税率		23.2%	7.0%	3.4%	76.0%	0.7%	
R7	14,719	3,415	239	500	380	103	984
R8	15,336	3,558	249	521	396	107	1,025
R9	17,715	4,110	288	602	458	124	1,184
R10	18,332	4,253	298	623	474	128	1,225

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	船舶に係る特別償却制度の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　　□拡充　　■延長

(1)　達成目標　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　新たな達成目標（(外航) 令和10年の日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する）を追加する合理的な理由が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　令和5年度税制改正において、海上運送法に基づき外航船舶確保等計画の認定を受けた船主が保有する一定の船舶を対象に拡充を行ったところ、当該拡充部分に対応する達成目標として設定した。具体的には、同計画制度は日本船主による外航船舶の計画的な確保を目的とするものであることから、日本商船隊における日本法人保有船舶の割合を維持するという目標を設定した。なお、同計画制度は令和5年の海上運送法改正において創設されたものであるところ、同法改正時のＫＰＩでも「日本商船隊における日本法人保有船舶の割合」について目標を設定したところ。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　過去の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　将来の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　過去の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　将来の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　過去の効果　（点検結果の分類：Ｃ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（(内航) ＣＯ２：令和12年度までに省エネに資する船舶を普及させ、181万トンＣＯ２の削減を図る）に対する過去の効果（令和6年度）が把握されていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
②　所期の達成目標（(外航) ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40%改善する）に対する過去の効果について、令和4年度におけるＣＯ２削減21.1%等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
③　所期の達成目標（(外航) 日本商船隊の輸送量について令和7年度に1,100百万トンとする）に対する過去の効果について、令和4年度における輸送量867万トン等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
④　所期の達成目標（(外航) 先進船舶を令和7年までに340隻程度の導入を目指す）に対する過去の効果について、令和4年度における先進船舶の隻数366隻等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
⑤　所期の達成目標（(内航) ＣＯ２：令和12年度までに省エネに資する船舶を普及させ、181万トンＣＯ２の削減を図る）に対する過去の効果について、令和4年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出削減量27.1万t-CO2等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
　なお、②、③、④及び⑤は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
⑥　所期の達成目標（(外航) ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40%改善する）に対する過去の直接的な効果について、「令和6年度において本租税特別措置を活用した環境性能の高い外航船舶が46隻導入され、外航海運業界全体のＣＯ２排出削減に貢献している」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
⑦　所期の達成目標（(外航) 日本商船隊の輸送量について令和7年度に1,100百万トンとする）に対する過去の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
⑧　所期の達成目標（(外航) 先進船舶を令和7年までに340隻程度の導入を目指す）に対する過去の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
⑨　所期の達成目標（(内航) ＣＯ２：令和12年度までに省エネに資する船舶を普及させ、181万トンＣＯ２の削減を図る）に対する過去の直接的な効果について、「本特例措置等を利用することにより、令和6年度で約4.8万トン※のＣＯ２削減がなされた。本特例措置を活用した事業者が、「本特別措置が船舶の建造に影響を与えた」とアンケート調査により回答しており、仮に本特例措置が認められなかった場合、高い環境性能を有する内航環境負荷低減船等への転換の妨げになり、政策目的が達成できなくなることから、本特例措置は直接的な効果を有するものである」と説明されているが、過去の効果（令和6年度で約4.8万トン）から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。

なお、⑥、⑦、⑧及び⑨は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
⑩　所期の達成目標（（外航）ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40％改善する）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。
⑪　所期の達成目標（（外航）日本商船隊の輸送量について令和7年度に1,100百万トンとする）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。
⑫　所期の達成目標（（外航）先進船舶を令和7年までに340隻程度の導入を目指す）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。
⑬　所期の達成目標（（内航）ＣＯ２：令和12年度までに省エネに資する船舶を普及させ、181万トンＣＯ２の削減を図る）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　令和5年度実績が最新値である。令和6年度実績は業界団体で生産活動量や燃料消費量に係る情報収集を行った後、来年6月頃に公開予定。
②　以下の考え方により、各年ごとに算出した燃費効率改善値を令和4年度まで合計したもの。
- マルポール条約（海防法）：船舶運航事業者等の提出する定期報告書に関する省令に基づき報告された日本商船隊の新造船について、ＩＭＯにより採択されたマルポール条約に係るＥＥＤＩ削減率により、1隻あたりの燃費が規制に応じ改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（ＥＥＤＩ削減率×ＥＥＤＩ規制を満たす新造船）÷日本商船隊の隻数
- ＥＥＤＩ要件（上乗せ要件）：本税制特例措置の要件としてＥＥＤＩ規制の上乗せが規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、1隻あたりの燃費がＥＥＤＩ上乗せ要件に応じて改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（本特例措置で定めるＥＥＤＩ上乗せ削減率×ＥＥＤＩ要件を満たす特例措置適用船）÷日本商船隊の隻数
- 設備要件：本税制特例措置の要件として設備要件が規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、当該設備要件を満たすことにより1隻あたりの燃費が改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（燃費改善率×設備要件を満たす特例措置適用船）÷日本商船隊の隻数

③　日本商船隊の輸送量については「省令に基づくデータ」に記載されている実数を転記しており、当方では何らの推計も行っていない。
④　先進船舶の導入隻数については、「事業者へのアンケート調査」に記載されている件数を集計しており、当方では何らの推計も行っていない。
⑤　ＣＯ２排出削減量は下記数式により基準年（平成25年度）との差分を比較
計算式：エネルギー消費量×ＣＯ２原単位
⑥　事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由において記載している通り、従前の指標では日本商船隊を対象としていたが、本税制の特例の対象が船主であることを踏まえ、日本船主の保有する船舶の燃費効率の改善率に指標を変更している。
国際航海に従事する船舶は燃費規制が講じられている。加えて、税制適用船舶は環境に優しい船舶としての設備要件の他、当該燃費規制の上乗せ措置が講じられていることから、特別償却制度の適用を受けた環境負荷低減船の導入による効果として2022年度時点で2008年度比2.6％燃費効率が改善された。
（効果検証方法：事業者へのアンケート調査を通じて把握した取得船舶や税制適用船舶の状況を踏まえて、税制適用船舶に係る燃費効率改善値を算出）
⑦　我が国商船隊の内訳を見ると、特別償却制度の適用を受けた船舶を含め約75％を国内船主からの用船が占めており、国内船主による環境に優しい船舶の建造促進は、我が国商船隊の国際競争力の強化に一定程度寄与するものであるが、日本における輸出入量の構造的減少等により日本商船隊の輸送量が減少した。
なお、事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由に記載のとおり、輸送量は様々な要素が複雑に絡み合って変動するものであり、要素ごとに輸送量への影響を分解することは困難であることから、政策の効果をより適正に把握する指標として、日本船主が保有する船舶の船腹量の増加率（％）に変更する。
⑧　市況の変動が激しく、業績が大きく変動する外航海運事業においては経済情勢や他の要因の影響を排除することは困難である。なお、実績値である366隻の中には、先進船舶による償却率の上積みが導入のインセンティブになった船舶が含まれている。
⑨　他の要因を排除した本特別措置のみの直接的な効果（令和6年度におけるＣＯ２排出削減量）は約0.7万トン。
計算式：
（環境低負荷船総トン数）（トンあたりのC02排出量）　（削減効果）　（C02排出削減量）
13,771 t　×　1.7 t-C02　×　25～30％　＝　約7,000 t-C02
⑩　令和4年度20.8％、令和5年度22.6％、令和6年度24.8％を目標としていたところ、実績値は令和4年度21.1％、令和5年度23.5％、令和26.2％でありそれぞれ目標を達成している。
⑪　日本における輸出入量の構造的減少等により日本商船隊の輸送量も減少傾向にあり、目標の達成見込みが立っていない。なお、事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由に記載のとおり、輸送量は様々な要素が複雑に絡み合って変動するものであり、要素ごとに輸送量への影響を分解することは困難であることから、政策の効果をより適正に把握する指標として、日本船主が保有する船舶の船腹量の増加率（％）に変更する。
⑫　所期の導入目標について、先進船舶導入等計画の認定件数を算定根拠としておるところ、令和4年は144隻、令和5年は215隻、令和6年は284隻、令和7年は371隻（見込み）であった。
⑬　令和4年度の達成状況は計画値80万トンに対し、実績値が27.1万トン（達成率33.9％）令和5年度は計画値93万トンに対し、実績値が87.4万トン（達成率94.0％）なお、令和6年度実績は来年6月頃公表予定。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
②　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
③・④　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。
⑤　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、「計算式：エネルギー消費量×ＣＯ２原単位」との説明では、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑥～⑨　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
⑩　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、既に達成目標を達成しているにもかかわらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑪　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因は分析されているものの、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑫　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、既に達成目標を達成する見込みにもかかわらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑬　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されておらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。

(7)　**将来の効果**　（**点検結果の分類：Ｃ段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（（外航）令和10年度までに日本船主の燃費効率を平成20年度比で35％改善する）に対する将来の効果について、令和7年度における日本船主の燃費効率の改善率

28.4%等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。

② 達成目標（（外航）令和10年の世界全体に占める日本法人が所有する（実質所有含む）船舶の船腹量シェアについて、10%を維持する）に対する将来の効果について、令和7年度における日本法人が所有する（実質所有含む）船舶の船腹量シェア10.00%等と説明されているが、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。

③ 達成目標（（外航）令和10年の日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する）に対する将来の効果について、令和7年度における日本商船隊における日本法人保有船舶の割合75.8%等と説明されているが、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。

④ 達成目標（（外航）先進船舶を令和10年までに1,000隻程度の導入を目指す）に対する将来の効果について、令和7年度における先進船舶の隻数650隻等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。

⑤ 達成目標（（内航）令和10年度までに内航海運からのＣＯ２排出量を平成25年度比で156万トン削減する）に対する将来の効果について、令和7年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出削減量118万t-CO2等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。

なお、①、②、③、④及び⑤は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

⑥ 達成目標（（外航）令和10年度までに日本船主の燃費効率を平成20年度比で35%改善する）に対する将来の直接的な効果について、「今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２削減等の目標を達成する」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

⑦ 達成目標（（外航）令和10年の世界全体に占める日本法人が所有する（実質所有含む）船舶の船腹量シェアについて、10%を維持する）に対する将来の直接的な効果について、「今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２削減等の目標を達成する」と説明されているが、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

⑧ 達成目標（（外航）令和10年の日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する）に対する将来の直接的な効果について、「今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２削減等の目標を達成する」と説明されているが、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

⑨ 達成目標（（外航）先進船舶を令和10年までに1,000隻程度の導入を目指す）に対する将来の直接的な効果について、「今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２削減等の目標を達成する」と説明されているが、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

⑩ 達成目標（（内航）令和10年度までに内航海運からのＣＯ２排出量を平成25年度比で156万トン削減する）に対する将来の直接的な効果について、「今後も引き続き、本特例措置により環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２排出削減に係る政策目標の達成を図る」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。

なお、⑥、⑦、⑧、⑨及び⑩は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】

① 以下の考え方により、各年ごとに算出した燃費効率改善値を令和10年度まで合計したもの。

- マルポール条約（海防法）：民間データで把握した国内船主の新造船・既存船について、ＩＭＯにより採択されたマルポール条約に係るＥＥＤＩ削減率、ＥＥＸＩ削減率により、1隻あたりの燃費が規制に応じ改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。

  計算式：（ＥＥＤＩ削減率×ＥＥＤＩ規制を満たす新造船）÷日本船主の保有隻数、（ＥＥＸＩ削減率×ＥＥＸＩ規制の対象となる既存船舶）÷日本船主の保有隻数

- EEDI要件（上乗せ要件）：本税制特例措置の要件としてＥＥＤＩ規制の上乗せが規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、1隻あたりの燃費がＥＥＤＩ上乗せ要件に応じて改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。

  計算式：（本特例措置で定めるＥＥＤＩ上乗せ削減率×ＥＥＤＩ要件を満たす特例措置適用船）÷日本船主の保有隻数

- 設備要件：本税制特例措置の要件として設備要件が規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、当該設備要件を満たすことにより1隻あたりの燃費が改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。

  計算式：（燃費改善率×設備要件を満たす特例措置適用船）÷日本船主の保有隻数

② 計算式：日本法人が保有する船舶の船腹量÷世界の船腹量×100（%）
出典：ＵＮＣＴＡＤ(Review of Maritime Transport)

③ 計算式：日本商船隊における日本船主の所有隻数÷日本商船隊の隻数×100（%）
出典：省令に基づく定期報告

④ 先進船舶の導入隻数については、「事業者へのアンケート調査」に記載されている件数を集計しており、当方では何らの推計も行っていない。

⑤ 令和7年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出量の積算方法は、下記数式のとおり。

計算式：1隻あたりの年間燃料消費量×省エネ率（16～18%）×省エネ船舶等の隻数×燃料排出係数※

※エネルギー別総発熱量当炭素排出係数一覧表（資源エネルギー庁）に基づき算出

⑥ 国際航海に従事する船舶は燃費規制が講じられている。加えて、税制適用船舶は環境に優しい船舶としての設備要件の他、当該燃費規制の上乗せ措置が講じられていることから、特別償却制度の適用を受けた環境負荷低減船の導入による効果として、2028年度時点で2008年度比3.2%燃費効率の改善が期待される。

（効果検証方法：事業者へのアンケート調査を通じて把握した取得船舶や税制適用船舶の状況を踏まえて、税制適用船舶に係る燃費効率改善値を算出）

⑦ 特別償却制度の活用を通じた船舶の建造促進により、世界の船腹量の成長に引けを取らずに現在の船腹量シェアを引き続き維持する

（効果検証方法：ＵＮＣＴＡＤ(Review of Maritime Transport）により把握）

⑧ 特別償却制度の活用を通じた外航船舶確保等計画制度の利用促進が図られることで、我が国商船隊に占める日本船主保有船舶の割合75%以上を引き続き維持する

（効果検証方法：省令に基づく定期報告により把握）

⑨ 当該目標による効果は、遠隔支援システムや予防保全システムといった環境負荷低減に資する先進機器を搭載する船舶（先進船舶）の導入隻数を増加させ、環境負荷低減を図ることである。しかし、市況の変動が激しく、業績が大きく変動する外航海運事業においては経済情勢や他の要因の影響を排除することは困難である。

（効果検証方法：事業者へのアンケート調査により把握）

⑩ 令和10年までの内航海運におけるＣＯ２排出削減量（平成25年比156万トン削減）のうち、本特例措置の直接効果は、約44.2万トン。算出方法は、下記の通り。

計算式：環境低負荷船の総トン数×1トンあたりのＣＯ２排出量×削減効果（25～30%）

【点検結果】

① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。

② 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

③ 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、「計算式：日本商船隊における日本船主の所有隻数÷日本商船隊の隻数×100（%）出典：省令に基づく定期報告」との説明では、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。

④　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。 ⑤　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、「計算式：1隻あたりの年間燃料消費量×省エネ率（16～18%）×省エネ船舶等の隻数×燃料排出係数※　※エネルギー別総発熱量当炭素排出係数一覧表（資源エネルギー庁）に基づき算出」との説明では、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。 ⑥～⑩　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8)　**他の政策手段**　　**（点検結果の分類：Ａ段階）**

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】 ①　（内航）政策目的を実現する手段として、当該租税特別措置等の手段をとることが必要かつ適切である理由が、対象とする政策、法人等の特性及び他の政策手段との比較を踏まえて説明されていない。
【国土交通省の補足説明】 ①　本文中の記載に加え、単年度の支援制度では年度途中の建造スケジュールまたは設備変更に対し、機動的に対応できないことから本特例措置は妥当と考える。
【点検結果】 ①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		船舶に係る特別償却制度の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税 24） 法人事業税：義（自動連動）、法人住民税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 海上運送業を営む個人又は法人が、環境負荷の低減に資する船舶等の取得をした場合に、船舶の区分に応じて特別償却を可能とする特例措置。 【外航】 （環境負荷低減船） 日本船舶・・・・・・・・・・・・・特別償却率 17/100 日本船舶以外の船舶・・・特別償却率 15/100 （先進船舶） 日本船舶・・・・・・・・・・・・・特別償却率 20/100 日本船舶以外の船舶・・・特別償却率 18/100 上記の環境負荷低減船又は先進船舶のうち、経済安全保障に資する一定の要件を満たす場合、以下のとおり特別償却率を引上げ 日本オペレーターが運航する船舶：+12% 外国オペレーターが運航する船舶：+10% 【内航】 （高度環境負荷低減船）・・・・・・・特別償却率　18/100 （環境負荷低減船）・・・・・・・・・・・特別償却率　16/100
			《要望の内容》 現行の特例措置を3年間延長する。
			《関係条項》 租税特別措置法第 11 条、第 43 条、第 66 条の6 租税特別措置法施行令第5条の8、第 28 条、第 39 条の 14～20
5	担当部局		国土交通省海事局外航課、内航課、船舶産業課
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：令和4年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		昭和 26 年度創設 （外航） 平成 17 年度　縮減・延長（船舶を環境負荷低減型に限定、二重構造タンカーの上乗せ(19/100、18/100)廃止、船員訓練設備（6/100）を除外） 平成 19 年度　延長（外航船舶について環境負荷低減設備等の要件を追加） 平成 21 年度　縮減・延長（トン数標準税制の適用を受ける法人が取得等をする日本船舶以外の外航船舶に係る償却割合を 16/100（現行 18/100）に引き下げ） 平成 23 年度　縮減・延長（経営の合理化に著しく資する外航船舶のうち日本船舶以外のものに係る償却割合を 16/100（現行 18/100）に引き下げ） 平成 25 年度　縮減・延長（トン数標準税制の適用を受ける法人及びその子会社が取得等をする船舶を対象から除外、外航船舶について環境負荷低減設備等の要件を追加） 平成 27 年度　縮減・延長（対象から総トン数1万トン未満の外航船舶を除外、環境負荷低減要件の引き上げ、追加） 平成 29 年度　縮減・延長（環境負荷低減要件の引き上げ） 平成 31 年度　拡充・縮減・延長（拡充：先進船舶を外航船舶の特別償却制度の対象に追加、先進船舶の償却割合を日本船舶 20/100、日本船舶以外 18/100 とし、縮減：環境負荷低減船の償却割合を日本船舶 17/100、日本船舶以外 15/100 に引き下げ。） 令和3年度　縮減・延長（環境負荷低減要件の引上げ、追加） 令和5年度　拡充・縮減・延長（拡充：経済安全保障に資する一定の要件を満たす場合に最大 12%の償却率の上乗せ、縮減：対象となる先進船舶（特定先進船舶）の範囲から耐食鋼を除外し、LNG 燃料船を追加、匿名組合契約等の目的である船舶貸渡業の用に供される船舶について、先進船舶に該当する場合に限定） （内航） 平成 17 年度　縮減・延長（船舶を環境負荷低減型に限定、二重構造タンカーの上乗せ（19/100、18/100）廃止、船員訓練設備（6/100）を除外） 平成 19 年度　延長 平成 21 年度　拡充・延長（スーパーエコシップ等の高度環境負荷低減船については 18%） 平成 23 年度　縮減・延長（推進効率改良型プロペラ設置必須化等の設備要件見直し） 平成 25 年度　縮減・延長（サイドスラスター設置必須化等の設備要件の見直し） 平成 27 年度　縮減・延長（LED 証明器具設置必須化等の設備要件の見直し） 平成 29 年度　延長 拡充（内航環境負荷低減船のうち、「航海支援システム」を搭載したものについては 18%に引き上げ） 縮減（バルバスバウまたはバルブレス船型を必須要件化） 平成 31 年度　縮減・延長（船首方位制御装置を必須要件化） 令和3年度　縮減・延長（匿名組合契約等の目的である船舶を対象から除外、300 トン以上 2000 トン未満の船舶に「衛星航法装置（GPS）」の装置を必須化等の設備要件見直し）

			令和5年度　縮減・延長（対象を総トン数 500 トン以上の船舶に限定）
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年度～令和 10 年度）
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》 　海運における環境負荷の低減への要請に応えるため、また、経済安全保障上重要な外航船舶の安定的な供給にも資するよう、エネルギー効率が高く環境にやさしい船舶の建造投資を促進することを目的とする。
			《政策目的の根拠》 （外航） ・第 169 回国会「海上運送法及び船員法の一部を改正する法律（法律第 53 号）審議」における附帯決議 「船舶の特別償却制度、固定資産税、登録免許税等トン数標準税制以外の税制（中略）の充実等により、国際的な競争条件の均衡化のため更なる制度改善に努めること。」 ・「経済財政運営と改革の基本方針 2025 について」（令和7年6月 13 日閣議決定）（抄） 第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現 　2．地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応 　（2）地域における社会課題への対応 　（持続可能で活力ある国土の形成と交通のリ・デザイン） 　（前略）日本の造船業を再生し、海運業や造船業を中核とする海事クラスターを強靭化するため、（中略）日本籍船の保有コスト低減を含めた日本船主等の競争力強化（中略）に取り組む。 ・「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）（抄） Ⅴ．科学技術・イノベーション力の強化 　5．先端科学技術分野の取組強化とフロンティアの開拓 　（5）海洋 　（前略）経済・生活、経済安全保障を支える観点から、環境・自動運航の技術向上等により、日本の造船業を再生し、海運業や船舶産業を中核とする海事クラスターの強靭化が不可欠である。このため、（中略）日本籍船保有コスト低減を含む日本船主等の競争力強化（中略）に取り組む。 （内航） ・「交通政策基本計画」（令和3年5月 28 日閣議決定）（抄） 　基本的方針 C．災害や疫病、事故などの異常時こそ、安全・安心が徹底的に確保された、持続可能でグリーンな交通の実現 　　目標③運輸部門における脱炭素化等の加速 ・「地球温暖化対策計画」（令和3年 10 月 22 日閣議決定）（抄） 　第2節　地球温暖化対策・施策 　　1．温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策 　　（1）温室効果ガスの排出削減対策・施策 　　①　エネルギー起源二酸化炭素 　　D．運輸部門の取組 　　（g）鉄道、船舶、航空機の対策 　　〇船舶分野の脱炭素化 　　船舶部門においては、内航船省エネルギー格付制度等による省エネルギー・省 CO2 排出船舶の普及促進に加えて、LNG 燃料船、水素燃料電池船、EV 船を含め、革新的省エネルギー技術やデジタル技術等を活用した内航近代化・運航効率化にも資する船舶の技術開発・実証・導入促進を推進する。また、ゼロエミッション船の商業運航を従来の目標である 2028 年よりも前倒しで世界に先駆けて実現することを目指す。 ・「地球温暖化対策計画」（令和7年2月 18 日閣議決定）（抄） 　第2節　地球温暖化対策・施策 　　1．温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策 　　（1）温室効果ガスの排出削減対策・施策 　　①　エネルギー起源二酸化炭素 　　D．運輸部門の取組 　　（g）鉄道、船舶、航空機の対策 　　〇船舶分野の脱炭素化 　　船舶部門においては、内航船省エネルギー格付制度等による省エネルギー・省 CO2 船舶の普及促進に加えて、革新的省エネルギー技術やデジタル技術等を活用した運航効率化にも資する船舶、バイオ燃料を活用した船舶、ゼロエミッション船等（水素・アンモニア燃料船、水素燃料電池船、バッテリー船、LNG 燃料船、メタノール燃料船等）の技術開発・実証・導入促進を推進する。また、ゼロエミッション船等の国内生産設備の整備・増強を推進する。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	（外航） 政策目標6：国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 19：海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する に包含。 （内航） 政策目標　3：地球環境の保全 施策目標　9：地球温暖化防止等の環境の保全を行う 業績指標 26：環境負荷低減に資する内航船舶の普及促進による CO2 排出削減量（平成 25 年度比）
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	（外航） ①令和 10 年度までに日本船主の燃費効率を平成 20 年度比で 35%改善する（排出原単位ベース）。 ②令和 10 年の世界全体に占める日本法人が所有する（実質所有含む）船舶の船腹量シェアについて、10%を維持する。 ③令和 10 年の日本商船隊における日本法人保有船舶の割合について、75%を維持する。 ④先進船舶を令和 10 年までに 1,000 隻程度の導入を目指す。 （内航） ・令和 10 年度までに内航海運からの CO2 排出量を平成 25 年度比で 156 万トン削減する。
		④ 政策目	（外航）

的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与

国際海上荷動き量の増大が見込まれる中、国際社会からも外航海運に係る CO2 排出削減が求められているところ、国際的な規制より厳しいエネルギー効率が高く環境に優しい船舶の建造を促進することで、国際的な要請に応えるとともに、経済安全保障上重要な外航船舶の日本船主による安定的な確保により、安定的な国際海上輸送の確保に寄与する。さらに、先進船舶の導入促進により IoT をはじめとした新技術の導入を促すことで、船主、傭船者たるオペレーターの競争力の向上に寄与する。

（内航）

内航海運は、社会的要請として、地球温暖化対策計画において船舶分野からの CO2 排出削減が求められているところ、本特例措置により、エネルギー効率が高く環境にやさしい船舶の建造投資を促進することで、同計画の達成に寄与するものである。

10 有効性等

① 適用数

・租税特別措置の適用状況の透明化等に関する法律に基づく実態調査では、外航船舶、内航船舶の合計が記載されている。外航、内航それぞれにおいて政策目的・要件等が異なることから、海事局において「外航海運業における税制利用状況調査」及び「内航海運業に係る税制利用状況調査」を実施し、適用状況の把握を行っている。

○法人税・法人事業税・法人住民税

（外航）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶（件）〈適用者〉（者）	0 〈0〉	0 〈0〉	0 〈0〉	1 〈1〉	1 〈1〉	1 〈1〉	1 〈1〉
外航日本船舶以外の船舶（件）〈適用者〉（者）	60 〈24〉	65 〈27〉	46 〈14〉	47 〈21〉	47 〈21〉	47 〈21〉	47 〈21〉

（内航）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境低負荷船（件）〈適用者〉（者）	4 〈4〉	0 〈0〉	2 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉
高度環境低負荷船（件）〈適用者〉（者）	2 〈2〉	1 〈1〉	3 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉	2 〈2〉

【算定根拠】

○ 令和4年度から令和6年度

・外航：海事局による「外航海運業に係る税制利用状況調査」

・内航：海事局による「内航海運業に係る税制利用状況調査」

○ 令和7年度以降

・別紙のとおり

② 適用額

○法人税・法人事業税・法人住民税

（外航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	0	0	0	1,999	1,999	1,999	1,999
外航日本船舶以外の船舶	67,471	112,391	82,177	75,236	75,236	75,236	75,236

（内航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境低負荷船	1,895	0	347	1,129	1,129	1,129	1,129
高度環境低負荷船	925	662	542	1,978	1,978	1,978	1,978

【算定根拠】

○ 令和4年度から令和6年度

・外航：海事局による「外航海運業に係る税制利用状況調査」

・内航：海事局による「内航海運業に係る税制利用状況調査」

○ 令和7年度以降

・別紙のとおり

③ 減収額

○ 法人税

（外航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	0	0	0	464	464	464	464
外航日本船舶以外の船舶	15,653	26,075	19,065	17,455	17,455	17,455	17,455

（内航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境低負荷船	440	0	80	262	262	262	262
高度環境低負荷船	214	154	126	459	459	459	459

○ 法人事業税

（外航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	0	0	0	140	140	140	140
外航日本船舶以外の船舶	4,723	7,867	5,752	5,267	5,267	5,267	5,267

（内航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境低負荷船	133	0	24	79	79	79	79
高度環境低負荷船	65	46	38	138	138	138	138

○ 法人住民税

（外航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	0	0	0	32	32	32	32
外航日本船舶以外の船舶	1,096	1,825	1,335	1,222	1,222	1,222	1,222

（内航）

（単位：百万円）

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
環境低負荷船	31	0	6	18	18	18	18
高度環境低負荷船	15	11	9	32	32	32	32

【算定根拠】

○ 令和 4 年度から令和 6 年度

・法人税：適用額（「外航海運業に係る税制利用状況調査」又は「内航海運業に係る税制利用状況調査」により把握）×法人税率（23.2%）

・法人事業税：適用額（「外航海運業に係る税制利用状況調査」又は「内航海運業に係る税制利用状況調査」により把握）×法人事業税率（7%）

・法人住民税：法人税減収額（海事局において試算（上記に記載））×法人住民税率（7%）

○ 令和 7 年度以降

別紙のとおり

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》

○政策目的の達成状況

（外航）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
①（%）	7.4	16.9	26.5	28.4	30.6	32.8	35.2
②（%）	10.85	10.55	10.38	10.00	10.00	10.00	10.00
③（%）	75.0	77.2	75.0	75.8	76.7	77.5	78.3
④（隻）	366	456	547	650	765	891	1030

①：日本船主の燃費効率の改善率（排出原単位ベース）（%）

②：日本法人が所有する（実質所有含む）船舶の船腹量シェア（%）

③：日本商船隊における日本法人保有船舶の割合（%）

④：先進船舶の隻数（隻）

（内航）

内航海運分野については、国際的に地球温暖化対策を定めた「パリ協定」を踏まえた「地球温暖化対策計画」（令和3年 10 月 22 日閣議決定）において、船舶分野の省エネ化が、求められており、令和 12 年度までに 181 万トン CO2 削減を目標としている。

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
（環境低負荷に資する船舶による CO2 排出削減量（万 t-CO2））	27.1	87.4	105	118	131	143	156

※ R5年度までは、「国土交通省環境行動計画」の点検結果に基づく

※ R6年度以降は「地球温暖化対策計画」に基づいた計画値

所期の目標を変更する理由

（外航）

CO2 削減：従前の指標では日本商船隊を対象としていたが、本税制の特例の対象が船主であることを踏まえ、政策の効果をより適正に把握する指標とするため、当該指標に変更する。

輸送量：本特例措置により一定程度日本商船隊の輸送量の確保に寄与しているものの、日本における輸出入量の構造的減少、景気動向や地政学的影響等、本特例措置によらない外部的な要素に日本商船隊による輸送量は大きく左右される傾向があり、政策の効果をより適正に把握する指標として、日本船主が保有する船舶の船腹量の増加率（%）が有効と考えるため、当該指標に変更する。

所期の目標の達成状況（参考）

区分＼年度	R4	R5	R6
CO2 削減（%）	21.1	23.5	26.2
輸送量（百万トン）	867	897	830

（外航・内航）

NOx 削減：要件としている内容を記載しているにすぎず、国際海事機関（IMO）等における目標値もないため、前回要望時に目標から除外した。

【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）】

（外航）

CO2 削減：事業者へのアンケート調査に基づくもの

輸送量：船舶運航事業者等の提出する定期報告書に関する省令に基づくデータ

先進船舶：事業者へのアンケート調査に基づくもの

（内航）

				内航船舶輸送統計及び内航海運業法に基づく旅客船事業者からの燃料消費量報告によるデータ
				《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》 （外航） 令和6年度において本租税特別措置を活用した環境性能の高い外航船舶が 46 隻導入され、外航海運業界全体のCO2排出削減に貢献している。今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、CO2削減等の目標を達成する。 （内航） 本特例措置等を利用することにより、令和6年度で約 4.8 万トン※の CO2 削減がなされた。本特例措置を活用した事業者が、「本特別措置が船舶の建造に影響を与えた」とアンケート調査により回答しており、仮に本特例措置が認められなかった場合、高い環境性能を有する内航環境負荷低減船等への転換の妨げになり、政策目的が達成できなくなることから、本特例措置は直接的な効果を有するものである。今後も引き続き、本特例措置により環境負荷低減船の導入を促進することにより、CO2 排出削減に係る政策目標の達成を図る。 ※環境低負荷に資する船舶による CO2 排出削減量： （環境低負荷船総トン数）（トンあたりの CO2 排出量）（削減効果）（CO2 削減量） 108,471 t × 1.7 t-CO2 × 12～30% ＝ 47,588t-CO2 【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）】 （外航） 海事局外航課による「外航海運における税制利用状況調査」 （内航） 内航海運業法に基づく登録及び届出データ、税制利用調査に基づくデータ（国土交通省海事局内航課）
				《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	特別償却によってキャッシュフローが確保されることにより、船主の環境負荷低減に資する船舶等への再投資の促進が図られる他、事業者の資金繰りの安定化にもつながることとなることから、本税制特例措置は税収減を是認するに足る効果が期待される。
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、課税の繰り延べであり、補助金として交付するよりも国庫負担は小さく、必要最小限の措置として妥当性を有する。 （外航） 国の補助金による支援措置は、WTO サービス貿易一般協定（内国民待遇※）に抵触するおそれがあることからも、本特例措置による支援が妥当である。 ※他の加盟国のサービス提供者に対し、自国の同様のサービス提供者に与える待遇よりも不利でない待遇を与えなければならない。

				（内航） 予算上の措置による支援では財政上の制約から対象事業者や対象設備が限定され、内航海運全体の環境負荷低減船舶への投資促進効果が小さくなることなどから政策目的に対する手段として十分とは言えないため、本特別措置は妥当である。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	（外航） 安定的な海上輸送を確保するにあたっては、日本船主の船舶供給能力の向上を通じた日本商船隊の維持・強化等が重要であるため、その達成手段として船舶所有者に対する税制特例措置を以下の通り区別して講じている。 まず、本特例措置は、新造船取得時の当該船舶の初年度償却率の上乗せを認めることで、先進船舶や環境負荷低減船等の新造船の取得を促し、日本船主の船舶供給能力の向上を図るとともに、経済安全保障に資する一定の要件を満たした場合に償却率を上乗せすることで更なる経済安全保障の確立にも寄与するものである。 また、買換特例制度は、船舶の譲渡益の圧縮記帳を認めることで、老朽船や不経済船から環境負荷低減船への代替を促進し、日本船主の船舶供給能力を向上させることで日本商船隊の維持・整備を図りつつ、環境負荷の低減を図るものである。 更に、国際船舶の登録免許税及び固定資産税の軽減措置は、国際船舶の保有コストを軽減することにより、日本商船隊の中核を担う国際船舶の増加を図ることを目的としている。 （内航） 内航船舶の取得に対する支援措置について、以下のとおり役割分担が明確化されており、これらの制度の効果が相俟って、内航海運における環境負荷の低減及び安定輸送の確保が図られている。 本特例措置（船舶特別償却）は、エネルギー効率が高く環境性能の高い船舶の取得を促進することにより、内航海運における環境負荷低減を図ることを目的としている。買換特例は、環境性能が低い高船齢船からより環境性能の高い良質な船舶への代替建造を促進することを目的としている。中小企業投資促進税制は、中小事業者による生産性向上に資する船舶の取得を促進することを目的としている。 また、鉄道建設・運輸施設整備支援機構による船舶共有建造制度は、内航船舶の建造に際し、長期・低利資金の供給及び技術支援により、高品質な船舶の建造を支援している。 他方で、本特例措置と同様の政策目的に係る地球温暖化対策のための税の還付措置は、物流におけるモーダルシフトの推進及び公共交通機関の利用者利便の増進に資することを目的としている。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本特例措置は、社会的要請である環境負荷低減に資することから、地方公共団体が協力する相当性がある。

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	令和4年8月（国交 07）

適用見込数・適用見込額・減収見込額（外航）

○ 適用見込数：４８隻（うち日本籍１隻、外国籍船４７隻）
※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用隻数の平均
※ 特定外航船舶については、令和５年７月（制度開始）～令和７年度（見込含む）の本税制利用隻数の平均

○ 適用見込額：

【外航日本船舶】

１－１．環境負荷低減船
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
9,368 百万円　×　0.5 隻　×　17%　＝　796 百万円

１－２．先進船舶
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
6,169 百万円　×　0.5 隻　×　20%　＝　617 百万円

１－３．特定外航船舶（貸渡先が本邦対外船舶運航事業者に該当）
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
12,211 百万円　×　0.4 隻　×　12%　＝　586 百万円

１－４．特定外航船舶（貸渡先が本邦対外船舶運航事業者に非該当）
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
12,211 百万円　×　0 隻　×　10%　＝　0 百万円

【外航日本船舶以外の船舶】

１－１．環境負荷低減船
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
9,368 百万円　×　23.5 隻　×　15%　＝　33,022 百万円

１－２．先進船舶
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
6,169 百万円　×　23.5 隻　×　18%　＝　26,095 百万円

１－３．特定外航船舶（貸渡先が本邦対外船舶運航事業者に該当）
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
12,211 百万円　×　6 隻　×　12%　＝　8,792 百万円

１－４．特定外航船舶（貸渡先が本邦対外船舶運航事業者に非該当）
（平均船価）　（適用見込隻数）　（特償率）
12,211 百万円　×　6 隻　×　10%　＝　7,327 百万円

※ 平均船価：過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用船舶の船価の平均
※ 特定外航船舶については、令和５年７月（制度開始）～令和７年度（見込含む）の本税制利用船舶の船価の平均

○ 減収見込額：

（１）法人税

【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
1,999 百万円	×	23.2%	＝	464 百万円

【外航日本船舶以外の船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
75,236 百万円	×	23.2%	＝	17,455 百万円

（２）法人事業税

【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
1,999 百万円	×	7.0%	＝	140 百万円

【外航日本船舶以外の船舶】

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
75,236 百万円	×	7.0%	＝	5,267 百万円

（３）法人住民税

【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（法人住民税率）		（減収見込額）
1,999 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	32 百万円

【外航日本船舶以外の船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（法人住民税率）		（減収見込額）
75,236 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	1,222 百万円

適用見込数・適用見込額・減収見込額（内航）

○ 適用見込数：高度環境低負荷船２隻、環境低負荷船２隻

※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用隻数の平均

○ 適用見込額：

【高度環境低負荷船】

（平均船価※）		（適用見込隻数）		（特償率）		
5,495 百万円	×	2 隻	×	18%	＝	1,978 百万円

【環境低負荷船】

（平均船価※）		（適用見込隻数）		（特償率）		
3,531 百万円	×	2 隻	×	16%	＝	1,129 百万円

※ 平均船価：過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用船舶の船価の平均

○ 減収見込額：

（１）法人税

【高度環境低負荷船】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
1,978 百万円	×	23.2%	＝	459 百万円

【環境低負荷船】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
1,129 百万円	×	23.2%	＝	262 百万円

（２）法人事業税

【高度環境低負荷船】

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
1,978 百万円	×	7.0%	＝	138 百万円

【環境低負荷船】

（適用見込額）		（法人税事業率）		（減収見込額）
1,129 百万円	×	7.0%	＝	79 百万円

（３）法人住民税

【高度環境低負荷船】

（適用見込額※1）		（法人税率）		（法人住民税率）		（減収見込額）
1,978 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	32 百万円

【環境低負荷船】

（適用見込額）		（法人税率）		（法人住民税率）		（減収見込額）
1,129 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	18 百万円

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	海上運送業における特定の事業用資産の買換等の場合の課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　　□拡充　　■延長

(1)　達成目標　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の測定指標（(内航）本税制特例措置が適用される年間代替取得隻数を14隻以上とする）を削除する合理的な理由が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　本税制の政策目標は、内航海運に係る船舶の代替促進よる環境負荷の低減にあるところ、測定指標の年間代替取得隻数はあくまで目標達成のための手段である。また、近年の新燃料をはじめとする革新的な省エネルギー船の技術開発の進展を勘案すると、ＣＯ２排出削減量による評価がより実態を表すことから適切と考え、年間代替取得隻数の指標を整理し、ＣＯ２排出削減量の目標値に統合した。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　過去の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　将来の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　過去の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　将来の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　過去の効果　（点検結果の分類：Ｃ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（(内航）本税制特例措置が適用される年間代替取得隻数を14隻以上とする）に対する過去の効果が把握されておらず、本特例措置が達成目標の実現に有効な手段であるのか明らかにされていない。
②　所期の達成目標（(内航）ＣＯ２：令和7年度までに内航海運からのＣＯ２排出量年間13万トン削減（省エネに資する船舶を年間70隻程度普及）を図る）に対する過去の効果（令和6年度）が把握されていない。
③　所期の達成目標（(外航）ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40％改善する）に対する過去の効果について、令和4年度におけるＣＯ２削減21.1％等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
④　所期の達成目標（(外航）令和7年の日本商船隊の輸送量1,100百万トンを目標とする）に対する過去の効果について、令和4年度における輸送量867百万トン等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
⑤　所期の達成目標（(内航）ＣＯ２：令和7年度までに内航海運からのＣＯ２排出量年間13万トン削減（省エネに資する船舶を年間70隻程度普及）を図る）に対する過去の効果について、令和4年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出削減量27.1万t-CO2等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
　なお、③、④及び⑤は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
⑥　所期の達成目標（(外航）ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40％改善する）に対する過去の効果について、「令和6年度において本租税特別措置を活用した環境性能の高い外航船舶が14隻導入され、外航海運業界全体のＣＯ２排出削減に貢献している」と説明されているが、過去の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
⑦　所期の達成目標（(外航）令和7年の日本商船隊の輸送量1,100百万トンを目標とする）に対する過去の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
⑧　所期の達成目標（(内航）ＣＯ２：令和7年度までに内航海運からのＣＯ２排出量年間13万トン削減（省エネに資する船舶を年間70隻程度普及）を図る）に対する過去の効果について、「本特例措置等を利用することにより、令和6年度で約4.8万トン※のＣＯ２削減がなされた。本特例措置を活用した事業者が、「本特別措置が船舶の建造に影響を与えた」とアンケート調査により回答しており、仮に本特例措置が認められなかった場合、高い環境性能を有する内航環境負荷低減船等への転換の妨げになり、政策目的が達成できなくなることから、本特例措置は直接的な効果を有するものである」と説明されているが、過去の効果（令和6年度で約4.8万トン）から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、⑥、⑦及び⑧は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
⑨　所期の達成目標（(外航）ＣＯ２削減：令和12年度までに日本商船隊の燃費効率を平成20年度比で40％改善する）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。

⑩　所期の達成目標（（外航）令和7年の日本商船隊の輸送量1,100百万トンを目標とする）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。
⑪　所期の達成目標（（内航）ＣＯ２：令和7年度までに内航海運からのＣＯ２排出量年間13万トン削減（省エネに資する船舶を年間70隻程度普及）を図る）の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
①　本税制特例措置が適用される年間代替取得隻数は、令和4年度～令和6年度の直近3年平均で4隻であり、達成目標（14隻）に及ばないものの、老朽船から環境性能の高い船舶への代替促進、船舶分野におけるＣＯ２排出削減の一助となっている。
②　令和5年度実績が最新値である。現時点で令和6年度実績は業界団体で生産活動量や燃料消費量に係る情報収集を行った後、来年6月頃に公開予定。
③　以下の考え方により、各年ごとに算出した燃費効率改善値を令和4年度まで合計したもの。
- マルポール条約（海防法）：船舶運航事業者等の提出する定期報告書に関する省令に基づき報告された日本商船隊の新造船について、ＩＭＯにより採択されたマルポール条約に係るＥＥＤＩ削減率により、1隻あたりの燃費が規制に応じ改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（ＥＥＤＩ削減率×ＥＥＤＩ規制を満たす新造船）÷日本商船隊の隻数
- ＥＥＤＩ要件（上乗せ要件）：本税制特例措置の要件としてＥＥＤＩ規制の上乗せが規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、1隻あたりの燃費がＥＥＤＩ上乗せ要件に応じて改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（本特例措置で定めるＥＥＤＩ上乗せ削減率×ＥＥＤＩ要件を満たす特例措置適用船）÷日本商船隊の隻数
- 設備要件：本税制特例措置の要件として設備要件が規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、当該設備要件を満たすことにより1隻あたりの燃費が改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
  計算式：（燃費改善率×設備要件を満たす特例措置適用船）÷日本商船隊の隻数

④　日本商船隊の輸送量については「省令に基づくデータ」に記載されている実数を転記しており、当方では何らの推計も行っていない。
⑤　ＣＯ２排出削減量は下記数式により基準年（平成25年）との差分を比較
　計算式：エネルギー消費量×ＣＯ２原単位
⑥　事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由において記載している通り、従前の指標では日本商船隊を対象としていたが、本税制の特例の対象が船主であることを踏まえ、日本船主の保有する船舶の燃費効率の改善率に指標を変更している。
　国際航海に従事する船舶は燃費規制が講じられている。加えて、税制適用船舶は環境に優しい船舶としての設備要件の他、当該燃費規制の上乗せ措置が講じられていることから、買換え特例制度の適用を受けた環境負荷低減船の導入により2022年度時点で2008年度比0.9%燃費効率が改善された。
（効果検証方法：事業者へのアンケート調査を通じて把握した取得船舶や税制適用船舶の状況を踏まえて、税制適用船舶に係る燃費効率改善値を算出）
⑦　我が国商船隊の内訳を見ると、買換え特例の適用を受けた船舶を含め約75%を国内船主からの用船が占めており、国内船主による環境に優しい船舶の建造促進は、我が国商船隊の国際競争力の強化に一定程度寄与するものであるが、日本における輸出入量の構造的減少等により日本商船隊の輸送量が減少した。
　なお、事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由に記載のとおり、輸送量は様々な要素が複雑に絡み合って変動するものであり、要素ごとに輸送量への影響を分解することは困難であることから、政策の効果をより適正に把握する指標として、日本船主が保有する船舶の船腹量の増加率（%）に変更する。
⑧　他の要因を排除した本特別措置のみの直接的な効果（令和6年度におけるＣＯ２排出削減量）は約310トン。
　計算式：
（環境低負荷船総トン数）（1トンあたりのＣＯ２排出量）（削減効果）（ＣＯ２排出削減量）
　1,297 t　×　1.7 t-CO2　×　14%　＝　約310 t-CO2

⑨　令和4年度20.8%、令和5年度22.6%、令和6年度24.8%を目標としていたところ、実績値は令和4年度21.1%、令和5年度23.5%、令和26.2%でありそれぞれ目標を達成している。
⑩　日本における輸出入量の構造的減少等により日本商船隊の輸送量も減少傾向にあり、目標の達成見込みが立っていない。なお、事前評価書10．有効性④効果の所期の目標を変更する理由に記載のとおり、輸送量は様々な要素が複雑に絡み合って変動するものであり、要素ごとに輸送量への影響を分解することは困難であることから、政策の効果をより適正に把握する指標として、日本船主が保有する船舶の船腹量の増加率（%）に変更する。
⑪　令和4年度の達成状況は計画値80万トンに対し、実績値が27.1万トン（達成率33.9%）令和5年度は計画値93万トンに対し、実績値が87.4万トン（達成率94.0%）なお、令和6年度実績は来年6月頃公表予定。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されたが、「本税制特例措置が適用される年間代替取得隻数は、令和4年度～令和6年度の直近3年平均で4隻であり、達成目標（14隻）に及ばないものの、老朽船から環境性能の高い船舶への代替促進、船舶分野におけるＣＯ２排出削減の一助となっている」との説明では、所期の達成目標に対する過去の効果が年度ごとに把握されていないため、この点を課題とする。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
　また、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
　また、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていないため、この点を課題とする。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
　また、達成状況（達成目標に対する進展の程度）について、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されていないため、この点を課題とする。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
②　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
③　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
④　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。
⑤　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、「計算式：エネルギー消費量×ＣＯ２原単位」との説明では、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑥～⑧　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
⑨　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、既に達成目標を達成しているにもかかわらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑩　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因は分析されているものの、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
⑪　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されておらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。

(7)　将来の効果　（点検結果の分類：Ｃ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（(外航）日本船主が保有する船舶の燃費効率を令和10年度までに平成20年度比で35%改善する）に対する将来の効果について、令和7年度における日本船主の燃費効率の改善率28.4%等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
②　達成目標（(内航）令和10年度までに内航海運からのＣＯ２排出量を平成25年度比で156万トン削減する）に対する将来の効果について、令和7年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出削減量118万t-CO2等と説明されているが、算定根拠（計算式及び計算に用いた数値）が明らかにされていない。
　なお、①及び②は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
③　達成目標（(外航）日本船主が保有する船舶の燃費効率を令和10年度までに平成20年度比で35%改善する）に対する将来の効果について、「今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２削減等の目標を達成する」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
④　達成目標（(内航）令和10年度までに内航海運からのＣＯ２排出量を平成25年度比で156万トン削減する）に対する将来の効果について、「今後も引き続き、本特例措置により環境負荷低減船の導入を促進することにより、ＣＯ２排出削減に係る政策目標の達成を図る」と説明されているが、将来の効果から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
　なお、③及び④は、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　以下の考え方により、各年ごとに算出した燃費効率改善値を令和10年度まで合計したもの。
- マルポール条約（海防法）：民間データで把握した国内船主の新造船・既存船について、ＩＭＯにより採択されたマルポール条約に係るＥＥＤＩ削減率、ＥＥＸＩ削減率により、1隻あたりの燃費が規制に応じ改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
　計算式：（ＥＥＤＩ削減率×ＥＥＤＩ規制を満たす新造船）÷日本船主の保有隻数、（ＥＥＸＩ削減率×ＥＥＸＩ規制の対象となる既存船舶）÷日本船主の保有隻数
- ＥＥＤＩ要件（上乗せ要件）：本税制特例措置の要件としてＥＥＤＩ規制の上乗せが規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、1隻あたりの燃費がＥＥＤＩ上乗せ要件に応じて改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
　計算式：（本特例措置で定めるＥＥＤＩ上乗せ削減率×ＥＥＤＩ要件を満たす特例措置適用船）÷日本船主の保有隻数
- 設備要件：本税制特例措置の要件として設備要件が規定されているところ、事業者へのアンケート調査で把握した本税制特例適用船舶について、当該設備要件を満たすことにより1隻あたりの燃費が改善されるとして、各年の燃費改善率を算出。
　計算式：（燃費改善率×設備要件を満たす特例措置適用船）÷日本船主の保有隻数

②　令和7年度における環境低負荷に資する船舶によるＣＯ２排出量の積算方法は、下記数式のとおり。
　計算式：1隻あたりの年間燃料消費量×省エネ率（16～18%）×省エネ船舶等の隻数×燃料排出係数※
　※エネルギー別総発熱量当炭素排出係数一覧表（資源エネルギー庁）に基づき算出
③　国際航海に従事する船舶は燃費規制が講じられている。加えて、税制適用船舶は環境に優しい船舶としての設備要件の他、当該燃費規制の上乗せ措置が講じられていることから、買換え特例制度の適用を受けた環境負荷低減船の導入による効果として2028年度時点で2008年度比1.2%燃費効率の改善が期待される。
　（効果検証方法：事業者へのアンケート調査を通じて把握した取得船舶や税制適用船舶の状況を踏まえて、税制適用船舶に係る燃費効率改善値を算出）
④　令和10年までの内航海運におけるＣＯ２排出削減量（平成25年比156万トン削減）のうち、本特例措置の直接効果は、約7万トン。算出方法は、下記の通り。
　計算式：環境低負荷船総トン数×トンあたりのＣＯ２排出量×削減効果（14%）

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
②　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点の一部が解消されたが、「計算式：1隻あたりの年間燃料消費量×省エネ率（16～18%）×省エネ船舶等の隻数×燃料排出係数※　※エネルギー別総発熱量当炭素排出係数一覧表（資源エネルギー庁）に基づき算出」との説明では、算定根拠（計算に用いた数値）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
③・④　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8)　他の政策手段　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　（内航）政策目的を実現する手段として、当該租税特別措置等の手段をとることが必要かつ適切である理由が、対象とする政策、法人等の特性及び他の政策手段との比較を踏まえて説明されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　本文中の記載に加え、単年度の支援制度では年度途中の建造スケジュールまたは設備変更に対し、機動的に対応できないことから本特例措置は妥当と考える。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		海上運送業における特定の事業用資産の買換等の場合の課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税 25） 法人事業税：義（自動連動）、法人住民税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 　海上運送業の用に供する一定の船舶を譲渡し、環境負荷低減に資する一定の要件を満たす船舶を新たに取得した場合における譲渡益について、80%を上限にとして圧縮記帳を可能とする特例措置。
			《要望の内容》 現行の特例措置を3年間延長する。
			《関係条項》 ・租税特別措置法第 37 条～第 37 条の4、第 65 条の7～9、第 66 条の6 ・租税特別措置法施行令第 25 条、第 39 条の7、第 39 条の 14～20 ・租税特別措置法施行規則第 18 条の5、第 22 条の 11
5	担当部局		国土交通省海事局外航課、内航課
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：令和4年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		（外航） 昭和 49 年度 創設 平成 23 年度 延長（環境負荷低減設備等の要件を追加） 平成 26 年度 縮減・延長 （譲渡資産について船齢 25 年未満の船舶に限定（作業船については船齢 45 年未満）、環境負荷低減要件設備等の要件を追加） 平成 29 年度 縮減・延長 （トン数標準税制認定事業者及びその海外子会社が所有する船舶の適用除外） 令和２年度　延長（買換資産の船齢が法定耐用年数以下を要件に追加） 令和５年度　縮減・延長（国際総トン数１万トン以上の新造船の環境負荷低減に係る要件を船舶の特別償却制度に係る環境負荷低減に係る要件に統一、EEXI 規制の対象船舶にあっては EEXI 要件（EEXI 規制値＋２％）を追加、譲渡船舶の船齢の引き下げ） （内航） 昭和 49 年度　創設（船舶→船舶） 昭和 50、55 年度　延長 昭和 59 年度　拡充（船舶→減価償却資産） 昭和 60 年度、平成２、８年度　延長 平成 11 年度　拡充（内航：船腹調整事業→内航海運暫定措置事業への移行に伴う見直し） 平成 17 年度　拡充（内航海運業に係る参入規制：許可制→登録制） 平成 18 年度　縮減・延長（新造船又は環境負荷低減船に限定） 平成 23 年度　縮減・延長（船舶→減価償却資産の廃止） （中古船舶の船齢要件厳格化） （新造船舶に環境要件付加） 平成 26 年度　縮減・延長（譲渡資産の船齢要件厳格化） （環境要件付加） 平成 29 年度　縮減・延長 （2,000 トン以上の船舶に係る環境要件厳格化） 令和２年度　縮減・延長 （買換資産の船齢を法定耐用年数以下に限定） 令和５年度　縮減・延長 （買換資産に係る環境要件厳格化、譲渡資産の船齢要件厳格化（船齢 25 年⇒23 年）） 《政策目的の根拠》 （外航） ・第 169 回国会「海上運送法及び船員法の一部を改正する法律（法律第 53 号）審議」における附帯決議 「船舶の特別償却制度、固定資産税、登録免許税等トン数標準税制以外の税制（中略）の充実等により、国際的な競争条件の均衡化のため更なる制度改善に努めること。」 「経済財政運営と改革の基本方針 2025 について」（令和7年6月 13 日閣議決定）（抄） 第2章 賃上げを起点とした成長型経済の実現 ２．地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応 （2）地域における社会課題への対応 （持続可能で活力ある国土の形成と交通のリ・デザイン） （前略）日本の造船業を再生し、海運業や造船業を中核とする海事クラスターを強靭化するため、（中略）日本籍船の保有コスト低減を含めた日本船主等の競争力強化（中略）に取り組む。 「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）（抄） Ⅴ．科学技術・イノベーション力の強化
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年～令和 10 年度）
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》 　多額の資金を要する船舶の調達において、譲渡船舶の売却益を活用して代替船舶を確保し、我が国の国民生活及び経済活動を支える基幹的輸送インフラである外航・内航海運に係る船舶の代替を促進することで、安定的な輸送サービスの確保を図りつつ、環境負荷の低減を実現することを目的とする。

				5．先端科学技術分野の取組強化とフロンティアの開拓 （5）海洋 （前略）経済・生活、経済安全保障を支える観点から、環境・自動運航の技術向上等により、日本の造船業を再生し、海運業や船舶産業を中核とする海事クラスターの強靱化が不可欠である。このため、（中略）日本籍船保有コスト低減を含む日本船主等の競争力強化（中略）に取り組む。 （内航） ・「交通政策基本計画」（令和3年5月 28 日閣議決定）該当箇所抜粋 「基本的方針 C．災害や疫病、事故などの異常時こそ、安全・安心が徹底的に確保された、持続可能でグリーンな交通の実現」 「目標③運輸部門における脱炭素化等の加速」 ・「地球温暖化対策計画」（令和3年 10 月 22 日閣議決定）（抄） 第2節　地球温暖化対策・施策 1．温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策 （1）温室効果ガスの排出削減対策・施策 ①　エネルギー起源二酸化炭素 D．運輸部門の取組 (g) 鉄道、船舶、航空機の対策 〇船舶分野の脱炭素化 船舶部門においては、内航船省エネルギー格付制度等による省エネルギー・省 CO2 排出船舶の普及促進に加えて、LNG 燃料船、水素燃料電池船、EV 船を含め、革新的省エネルギー技術やデジタル技術等を活用した内航近代化・運航効率化にも資する船舶の技術開発・実証・導入促進を推進する。また、ゼロエミッション船の商業運航を従来の目標である 2028 年よりも前倒しで世界に先駆けて実現することを目指す。 ・「地球温暖化対策計画」（令和7年2月 18 日閣議決定）（抄） 第2節　地球温暖化対策・施策 1．温室効果ガスの排出削減、吸収等に関する対策・施策 （1）温室効果ガスの排出削減対策・施策 ①　エネルギー起源二酸化炭素 D．運輸部門の取組 (g) 鉄道、船舶、航空機の対策 〇船舶分野の脱炭素化 船舶部門においては、内航船省エネルギー格付制度等による省エネルギー・省 CO2 船舶の普及促進に加えて、革新的省エネルギー技術やデジタル技術等を活用した運航効率化にも資する船舶、バイオ燃料を活用した船舶、ゼロエミッション船等（水素・アンモニア燃料船、水素燃料電池船、バッテリー船、LNG 燃料船、メタノール燃料船等）の技術開発・実証・導入促進を推進する。また、ゼロエミッション船等の国内生産設備の整備・増強を推進する。 ・経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和7年6月 13 日閣議決定）（抄） 第2章　賃上げを起点とした成長型経済の実現 2．地方創生2.0の推進及び地域における社会課題への対応 （2）地域における社会課題への対応 日本の造船業を再生し、海運業や造船業を中核とする海事クラスターを強靱化するため、（中略）内航海運・旅客船による安定輸送、新しい地方経済・生活環境創生交付金を活用した造船人材の確保など海事人材の育成・確保等に取り組む。
		②	政策体系における政策目的の位置付け	（外航） 政策目標6：国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 19：海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する に包含。 （内航） 政策目標　3：地球環境の保全 施策目標　9：地球温暖化防止等の環境の保全を行う 業績指標 26：環境負荷低減に資する内航船舶の普及促進による CO2 排出削減量（平成 25 年度比）
		③	租税特別措置等により達成しようとする目標	（外航） ・日本船主が保有する船舶の燃費効率を令和 10 年度までに平成 20 年度比で 35%改善する（排出原単位ベース）。 （内航） ・令和 10 年度までに内航海運からの CO2 排出量を平成 25 年度比で 156 万トン削減する。
		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	（外航） 財務基盤の脆弱な日本船主が船舶取得のための資金確保が困難な状況においても、譲渡船舶の売却益に係る圧縮記帳を活用することにより、老朽船等からより効率的で安全性・環境性の高い船舶への代替促進が図られることで、用船者の要請に応じた船舶整備を通じて、日本商船隊※の維持・整備に寄与しつつ、環境負荷低減を実現する。 ※我が国外航海運企業が運航する 2,000 総トン以上の外航商船群 （内航） 内航海運は、社会的要請として、地球温暖化対策計画において船舶分野からの CO2 排出削減が求められているところ、本特例措置により、船舶取得のための資金確保が困難な状況においても、老朽船から、より新しく、かつ環境性能の高い船舶への代替を促進することで内航海運の安定的な輸送サービスの確保を図りつつ、環境負荷の低減を実現していくことに寄与する。
10	有効性等	①	適用数	・租税特別措置の適用状況の透明化等に関する法律に基づく実態調査では、外航船舶、内航船舶の合計が記載されている。外航、内航それぞれにおいて政策目的・要件等が異なることから、海事局において「外航海運業における税制利用状況調査」及び「内航海運業に係る税制利用状況調査」を実施し、適用状況の把握を行っている。 〇法人税・法人事業税・法人住民税

（外航）

（単位：上段：件数／下段：者数）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶 〈適用者数〉	2 〈2〉	0 〈0〉	0 〈0〉	1 〈1〉	1 〈1〉	1 〈1〉	1 〈1〉
外航日本船舶以外の船舶 〈適用者数〉	25 〈17〉	21 〈16〉	14 〈8〉	21 〈14〉	21 〈14〉	21 〈14〉	21 〈14〉

（内航）

（単位：上段：件数／下段：者数）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内航船舶 〈適用者数〉	4 〈4〉	6 〈6〉	3 〈3〉	5 〈5〉	5 〈5〉	5 〈5〉	5 〈5〉

【算定根拠】
○ 令和4年度から令和6年度
・外航：海事局による「外航海運業に係る税制利用状況調査」
・内航：海事局による「内航海運業に係る税制利用状況調査」
○ 令和7年度以降
・別紙のとおり

②：適用額

（外航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	1,516	0	0	566	566	566	566
外航日本船舶以外の船舶	45,220	36,402	30,238	32,130	32,130	32,130	32,130

（内航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内航船舶	1,670	763	576	780	780	780	780

【算定根拠】
○ 令和4年度から令和6年度
・外航：海事局による「外航海運業に係る税制利用状況調査」
・内航：海事局による「内航海運業に係る税制利用状況調査」
○ 令和7年度以降
・別紙のとおり

③：減収額

○法人税

（外航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	352	0	0	131	131	131	131
外航日本船舶以外の船舶	10,491	8,445	7,015	7,454	7,454	7,454	7,454

（内航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内航船舶	387	177	134	181	181	181	181

○法人事業税

（外航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	106	0	0	40	40	40	40
外航日本船舶以外の船舶	3,165	2,548	2,117	2,249	2,249	2,249	2,249

（内航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内航船舶	117	53	40	55	55	55	55

○法人住民税

（外航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
外航日本船舶	25	0	0	9	9	9	9
外航日本船舶以外の船舶	734	591	491	522	522	522	522

（内航）

（単位：百万円）

区分＼年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
内航船舶	27	12	9	13	13	13	13

【算定根拠】
○ 令和4年度から令和6年度
・法人税：適用額（「外航海運業に係る税制利用状況調査」又は「内航海運業に係る税制利用状況調査」により把握）×法人税率（23.2%）
・法人事業税：適用額（「外航海運業に係る税制利用状況調査」又は「内航海運業に係る税制利用状況調査」により把握）×法人事業税率（7%）
・法人住民税：法人税減収額（海事局において試算（上記に記載））×

法人住民税率（7%）
○ 令和7年度以降
・別紙のとおり

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》

〇政策目的の達成状況
（外航）

年度 区分	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
①（%）	7.4	16.9	26.5	28.4	30.6	32.8	35.2

①：日本船主の燃費効率の改善率（排出原単位ベース）（%）

（内航）
内航海運分野については、国際的に地球温暖化対策を定めた「パリ協定」を踏まえた「地球温暖化対策計画」（令和3年 10 月 22 日閣議決定）において、船舶分野の省エネ化が、求められており、令和 12 年度までに 181 万トン CO2 削減を目標としている。

年度 区分	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
（環境低負荷に資する船舶による CO2 排出削減量（万 t−CO2））	27.1	87.4	105	118	131	143	156

※ R5年度までは、「国土交通省環境行動計画」の点検結果に基づく
※ R6年度以降は「地球温暖化対策計画」に基づいた計画値

所期の目標を変更する理由
（外航）
CO2 削減：従前の指標では日本商船隊を対象としていたが、本税制の特例の対象が船主であることを踏まえ、当該指標に変更する。
輸送量：本特例措置により一定程度日本商船隊の輸送量の確保に寄与しているものの、日本における輸出入量の構造的減少、景気動向や地政学的影響等、本特例措置によらない外部的な要素に日本商船隊による輸送量は大きく左右される傾向があり、政策の効果をより適正に把握する指標として、CO2 削減目標に一本化することが適当であると考えるため、目標から削除する。

所期の目標の達成状況（参考）

年度 区分	R4	R5	R6
CO2 削減（%）	21.1	23.5	26.2
輸送量（百万トン）	867	897	830

（外航・内航）
NOx 削減：要件としている内容を記載しているにすぎず国際海事機関（IMO）等における目標値もないため、前回要望時に目標から除外した。

【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）】
（外航）
CO2 削減：事業者へのアンケート調査に基づくもの
輸送量：船舶運航事業者等の提出する定期報告書に関する省令に基づくデータ
（内航）
内航船舶輸送統計及び内航海運業法に基づく旅客船事業者からの燃料消費量報告によるデータ

《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》

（外航）
令和6年度において本租税特別措置を活用した環境性能の高い外航船舶が 14 隻導入され、外航海運業界全体のCO2排出削減に貢献している。今後も引き続き、環境負荷低減船の導入を促進することにより、CO2削減等の目標を達成する。

（内航）
本特例措置等を利用することにより、令和6年度で約 4.8 万トン※の CO2 削減がなされた。本特例措置を活用した事業者が、「本特別措置が船舶の建造に影響を与えた」とアンケート調査により回答しており、仮に本特例措置が認められなかった場合、高い環境性能を有する内航環境負荷低減船等への転換の妨げになり、政策目的が達成できなくなることから、本特例措置は直接的な効果を有するものである。今後も引き続き、本特例措置により環境負荷低減船の導入を促進することにより、CO2 排出削減に係る政策目標の達成を図る。
※環境低負荷に資する船舶による CO2 排出削減量：
（環境低負荷船総トン数）（トンあたりの CO2 排出量）（削減効果）（CO2 削減量）
108,471 t × 1.7 t−CO2 × 12～30% ＝ 47,588t−CO2

【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）】
（外航）
海事局外航課による「外航海運における税制利用状況調査」
（内航）
内航海運業法に基づく登録及び届出データ、税制利用調査に基づくデータ（国土交通省海事局内航課）

《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

圧縮記帳によってキャッシュフローが確保されることにより、船主の環境負荷低減に資する船舶等への再投資の促進が図られる他、事業者の資金繰りの安定化にもつながることとなる。
本特例により、船主の計画的な船舶建造が行われ、船舶供給能力の確保、ひいては対する船主の船舶供給維持に大きな効果を及ぼすことから、本特例措置については、税収減を是認するに足る効果が認められる。

11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は課税の繰り延べであり、補助金として交付するよりも最終的な国庫負担は小さく、必要最低限の措置として妥当性を有する。 （外航） 国の補助金による支援措置は、WTO サービス貿易一般協定（内国民待遇※）に抵触するおそれがあることからも、本特例措置による支援が妥当である。 ※他の加盟国のサービス提供者に対し、自国の同様のサービス提供者に与える待遇よりも不利でない待遇を与えなければならない。 （内航） 予算上の措置による支援のみでは財政上の制約から対象事業者や対象設備が限定され、内航海運全体への投資促進効果が小さくなることなどから政策目的に対する手段として十分とは言えないため、本特例措置は妥当である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	（外航） 安定的な海上輸送を確保するにあたっては、日本船主の船舶供給能力の向上を通じた日本商船隊の維持・強化等が重要であるため、その達成手段として日本船主に対する税制特例措置を以下のとおり区別して講じている。 まず、本特例措置は、船舶の譲渡益の圧縮記帳を認めることで、老朽船や不経済船から環境負荷低減船への代替を促進し、日本船主の船舶供給能力を向上させることで日本商船隊の維持・整備を図りつつ、環境負荷の低減を図るものである。 また、船舶に係る特別償却制度は、新造船取得時の当該船舶の初年度償却率の上乗せを認めることで、先進船舶や環境負荷低減船等の新造船の取得を促し、日本船主の船舶供給能力の向上を図るとともに、経済安全保障に資する一定の要件を満たした場合に償却率を上乗せすることで更なる経済安全保障の確立にも寄与するものである。 更に、国際船舶の登録免許税及び固定資産税の軽減措置は、国際船舶の保有コストを軽減することにより、日本商船隊の中核を担う国際船舶の増加を図ることを目的としている。 （内航） 内航船舶の取得に対する支援措置について、以下のとおり役割分担が明確化されており、これらの制度の効果が相俟って、内航海運における環境負荷の低減及び安定輸送の確保が図られている。 本特例措置（買換特例）は、環境性能が低い高船齢船からより環境性能の高い良質な船舶への代替建造を促進することを目的としている一方で、船舶特別償却は、エネルギー効率が高く環境性能の高い船舶の取得を促進することにより、内航海運における環境負荷低減を図ることを目的としている。中小企業投資促進税制は、中小事業者による生産性向上に資する船舶の取得を促進することを目的としている。 また、鉄道建設・運輸施設整備支援機構による船舶共有建造制度は、内航船舶の建造に際し、長期・低利資金の供給及び技術支援により、高品質な船舶の建造を支援している。 他方で、本特例措置と同様の政策目的に係る地球温暖化対策のための税の還付措置は、物流におけるモーダルシフトの推進及び公共交通機関の利用者利便の増進に資することを目的としている。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本特例措置は、社会的要請である環境負荷低減に資することから、地方公共団体が協力する相当性がある。
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		令和4年8月（R4 国交 09）

適用見込数・適用見込額・減収見込額（外航）

○ 適用見込数：外航日本船舶１隻、外航日本船舶以外 21 隻
※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用隻数の平均

○ 適用見込額：
【外航日本船舶】

（平均圧縮額※）		（適用見込隻数）		（適用見込額）
566 百万円	×	1 隻	＝	566 百万円

【外航日本船舶以外】

（平均圧縮額※）		（適用見込隻数）		（適用見込額）
1,530 百万円	×	21 隻	＝	32,130 百万円

※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の圧縮額の平均

○ 減収見込額：
（１）法人税
【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
566 百万円	×	23.2%	＝	131 百万円

【外航日本船舶以外】

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
32,130 百万円	×	23.2%	＝	7,454 百万円

（２）法人事業税
【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
566 百万円	×	7.0%	＝	40 百万円

【外航日本船舶以外】

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
32,130 百万円	×	7.0%	＝	2,249 百万円

（３）法人住民税
【外航日本船舶】

（適用見込額）		（法人税率）		（法人事業税率）		（減収見込額）
566 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	9 百万円

【外航日本船舶以外】

（適用見込額）		（法人税率）		（法人事業税率）		（減収見込額）
32,130 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	522 百万円

適用見込数・適用見込額・減収見込額（内航）

○ 適用見込数：５隻
※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の本税制利用隻数の平均

○ 適用見込額：

（平均圧縮額※）		（適用見込隻数）		（適用見込額）
156 百万円	×	5 隻	＝	780 百万円

※ 過去５年間（令和２年度～令和６年度）の圧縮額の平均

○ 減収見込額：
（１）法人税

（適用見込額）		（法人税率）		（減収見込額）
780 百万円	×	23.2%	＝	181 百万円

（２）法人事業税

（適用見込額）		（法人事業税率）		（減収見込額）
780 百万円	×	7.0%	＝	55 百万円

（３）法人住民税

（適用見込額）		（法人税率）		（法人住民税率）		（減収見込額）
780 百万円	×	23.2%	×	7.0%	＝	13 百万円

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	港湾の整備、維持管理及び防災対策等に係る作業船の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　□拡充　■延長

(1)　**達成目標**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(2)　**過去の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　**将来の適用数**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　**過去の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　**将来の減収額**　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　**過去の効果**　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（作業船からのＮＯｘ排出量を令和5年度から令和7年度までの3年間で672t削減する）に対する過去の直接的な効果について、「本租税特別措置は、平成23年6月に一度廃止となり、その後平成26年度以降再度措置された経緯があるところ、本特例措置が適用されない平成24～25年における買換え隻数の実績が平均年間8隻程度であったのに対し、平成26～令和6年度における買換隻数の実績は平均年間18隻と約2倍に増加している。同期間中におけるＮＯｘ排出削減量の合計は169隻分で2,250tであるが、このうち本特例措置を適用した作業船のＮＯｘ削減量の合計は111隻分で約1,583tであり、ＮＯｘ排出削減量全体の約7割の削減に寄与している」と説明されているが、過去の効果（本特例措置を適用した作業船のＮＯｘ削減量の合計は111隻分で約1,583t）から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果については、現在実施している事業者アンケートではその内容を把握できないことから、今後アンケート内容について検討した上で直接的な効果の把握に努めることとしたい。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(7)　**将来の効果**　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（作業船からのＮＯｘ排出量を令和8年度から令和10年度までの3年間で420t削減する）に対する将来の直接的な効果について、「本租税特例措置の継続を前提とした令和8～10年度における作業船買換見込隻数を基にＮＯｘ排出量削減見込を算定した場合420tの削減が見込まれるが、本租税特例措置がない場合、作業船買換隻数が平成24～25年と同水準にまで落ち込むことが想定される。その結果、令和10年度において目指すべき削減量の半分程度しか実現できないものと予測しており、本租税特別措置は政策目的達成に大きく寄与するものと見込んでいる」と説明されているが、将来の効果（令和8～10年度（見込）：ＮＯｘ420t削減）から、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果については、現在実施している事業者アンケートではその内容を把握できないことから、今後アンケート内容について検討した上で直接的な効果の把握に努めることとしたい。

【点検結果】
①　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8) 他の政策手段 （点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】 なし。
【国土交通省の補足説明】 －
【点検結果】 なし。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		港湾の整備、維持管理及び防災対策等に係る作業船の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義（国税 26） 法人住民税：義、法人事業税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 船齢 30 年未満の作業船を譲渡し、新たに作業船（船齢が耐用年数以内であって、海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（以下「海防法」という。）の規定による窒素酸化物（以下「NOx」という。）の放出基準の 78/80 を満たしている原動機を有するものに限る。）を取得した場合、譲渡益の 80%の圧縮記帳を可能とする特例措置。
			《要望の内容》 適用期限を3年間延長し、令和 11 年3月 31 日（所得税は令和 11 年 12 月 31 日）までとする。
			《関係条項》 ・租税特別措置法 第 37 条～第 37 条の4、第 65 条の7～第 65 条の9 ・租税特別措置法施行令 第 25 条～第 25 条の3、第 39 条の7 ・海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律 第 19 条の3 ・海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律施行令 第 11 条の7
5	担当部局		国土交通省港湾局技術企画課
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：平成 26 年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		平成 26 年度　創設 平成 29 年度　延長 令和2年度　延長 令和5年度　延長
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年度～令和 10 年度）
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》 老朽化が進む作業船の買換を促進し、港湾整備等に係る環境負荷の低減を図る。また、円滑な港湾整備等の推進や大規模災害発生時における災害復旧の円滑な実施能力の強化を図る。
			《政策目的の根拠》 〇港湾の開発、利用及び保全並びに開発保全航路の開発に関する基本方針（令和6年4月1日告示） ・港湾の開発等に当たっては、生物多様性及び人が豊かな自然と触れ合う場の確保を考慮し、港湾及びその周辺の大気環境や水環境等に与える影響を、計画の策定に際して評価するとともに、関係機関と必要な調整を行い、その実施に当たっても広域的かつ長期的な観点に立って、これらの環境への影響の回避・低減に努める。 〇経済財政運営と改革の基本方針 2025（令和 7 年6月 13 日閣議決定） ・災害の激甚化・頻発化、インフラ老朽化の更なる進行の中で、社会資本が将来にわたって機能を発揮するとともに、民間事業者が安心して設備投資※や人材育成を行うことができるよう、中長期的な見通しの下、安定的・持続的な公共投資を推進しつつ、戦略的・計画的な取組を進める。 ※資機材としての作業船の確保を含む 〇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） ・我が国の国際競争力強化のため、高規格道路、整備新幹線、リニア中央新幹線、都市鉄道、港湾、空港等の物流・人流ネットワークの早期整備・活用 〇国土強靱化年次計画 2025（令和7年6月6日国土強靱化推進本部決定） ・災害発生時に機動的・効率的な活動ができるよう、道路等の啓開に必要な体制の整備や装備資機材等の充実を図る。 ・港湾、空港等の物流インフラの耐震化、輸送モード相互の連携、平時における産業競争力強化の観点も兼ね備えた物流インフラ網の構築を進める。 〇第5次社会資本整備重点計画（令和3年5月 28 日閣議決定） ・大規模災害時における円滑な航路啓開・災害復旧等を可能とするため全国各地に作業船を保有できるよう環境を整備
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標3　地球環境の保全 施策目標9　地球温暖化防止等の環境の保全を行う 政策目標6　国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 19　海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	作業船の買換えを促進することにより、NOx排出量を削減し、港湾整備等に係る環境負荷の低減を図る。 ＜測定指標＞ 作業船からの NOx 排出量を令和8年度から令和 10 年度までの3年間で 420t 削減する。
		④ 政策目的に対する租税	既存の作業船から環境負荷の低い作業船への買換えが促進されることにより、NOx 排出量が削減され環境負荷の低減に寄与する。ま

			特別措置等の達成目標実現による寄与	た、老朽化した作業船の買換えが促進されることにより、円滑な港湾整備等の推進に寄与する。
10	有効性等	①	適用数	平成 26 年度(実績): 9 隻 平成 27 年度(実績):13 隻 平成 28 年度(実績):18 隻 平成 29 年度(実績):12 隻 平成 30 年度(実績):11 隻 令和元年度(実績):10 隻 令和2年度(実績):7 隻 令和3年度(実績):6 隻 令和4年度(実績):10 隻 令和5年度(実績):10 隻 令和6年度(実績):5 隻 令和7年度(見込):6 隻 令和8年度(見込):10 隻 令和9年度(見込):10 隻 令和 10 年度(見込):10 隻
				【算定根拠】 ・平成 26 年度～令和 10 年度の実績及び見込は、関係団体(8団体)へのヒアリングによる。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用数が合算された数値であるため、用いることは出来ない。
		②	適用額	平成 26 年度(実績):576 百万円 平成 27 年度(実績):877 百万円 平成 28 年度(実績):939 百万円 平成 29 年度(実績):581 百万円 平成 30 年度(実績):818 百万円 令和元年度(実績):769 百万円 令和2年度(実績):737 百万円 令和3年度(実績):792 百万円 令和4年度(実績):1,049 百万円 令和5年度(実績):961 百万円 令和6年度(実績):640 百万円 令和7年度(見込):666 百万円 令和8年度(見込):863 百万円 令和9年度(見込):863 百万円 令和 10 年度(見込):863 百万円
				【算定根拠】 ・平成 26 年度～令和７年度の実績及び見込は、関係団体（８団体）へのヒアリングによる。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用数が合算された数値であるため、用いることは出来ない。 ・令和８年度～令和 10 年度の適用額の見込については、平成 26 年度から令和６年度までの適用額から 1 隻あたりの平均適用額を算出し、1 隻あたりの平均適用額×適用見込隻数にて算出。 ・本租税特別措置は、船齢 30 年未満の作業船を譲渡し、新たに作業船を取得した場合に一律に適用される措置であるため、特定の者に偏りがあるものではない。
		③	減収額	＜法人税＞ 平成 26 年度(実績):147 百万円 平成 27 年度(実績):210 百万円 平成 28 年度(実績):220 百万円 平成 29 年度(実績):136 百万円 平成 30 年度(実績):190 百万円 令和元年度(実績):178 百万円 令和2年度(実績):171 百万円 令和3年度(実績):184 百万円 令和4年度(実績):243 百万円 令和5年度(実績):223 百万円 令和6年度(実績):148 百万円 令和7年度(見込):155 百万円 令和8年度(見込):200 百万円 令和9年度(見込):200 百万円 令和 10 年度(見込):200 百万円 ＜法人住民税＞ 平成 26 年度:26 百万円 平成 27 年度:27 百万円 平成 28 年度:29 百万円 平成 29 年度:18 百万円 平成 30 年度:25 百万円 令和元年度 :23 百万円 令和2年度 :12 百万円 令和3年度 :13 百万円 令和4年度 :17 百万円 令和5年度 :16 百万円 令和6年度 :11 百万円 令和7年度 :11 百万円 令和8年度:14 百万円 令和9年度:14 百万円 令和 10 年度:14 百万円 ＜法人事業税＞ 平成 26 年度:31 百万円 平成 27 年度:59 百万円 平成 28 年度:63 百万円 平成 29 年度:39 百万円 平成 30 年度:55 百万円 令和元年度 :52 百万円 令和2年度 :52 百万円 令和3年度 :55 百万円 令和4年度 :73 百万円 令和5年度 :67 百万円

			令和6年度 :45 百万円 令和7年度 :47 百万円 令和8年度:60 百万円 令和9年度:60 百万円 令和 10 年度:60 百万円
			【算定根拠】 ＜法人税＞ ・平成 26 年度は、以下のとおり算出。 適用額(実績) × 法人税率(25.5%) ・平成 27 年度は、以下のとおり算出。 適用額(実績) × 法人税率(23.9%) ・平成 28 年度～平成 29 年度は、以下のとおり算出。 適用額(実績) × 法人税率(23.4%) ・平成 30 年度～令和 10 年度は、以下のとおり算出。 適用額(実績又は見込) × 法人税率(23.2%) ＜法人住民税＞ ・平成 26 年度の影響額は、以下のとおり算出。 法人税割額＋均等割額 (法人税割額＝法人税減収額 ×(道府県民税率(5.0%)＋市町村民税率(12.3%))) (均等割額＝道府県民税(0.05 百万円)＋市町村民税(0. 15 百万円)) ・平成 27 年度～令和元年度の影響額は、以下のとおり算出。 法人税割額＋均等割額 (法人税割額＝法人税減収額 ×(道府県民税率(3.2%)＋市町村民税率(9.7%))) (均等割額＝道府県民税(0.05 百万円)＋市町村民税(0. 15 百万円)) ・令和 2 年度～令和 10 年度の影響額は、以下のとおり算出。 法人税割額＋均等割額 (法人税割額＝法人税減収額 ×(道府県民税率(1.0%)＋市町村民税率(6.0%))) (均等割額＝道府県民税(0.05 百万円)＋市町村民税(0. 15 百万円)) ＜法人事業税＞ ・平成 26 年度の影響額は、以下のとおり算出。 適用額(実績)× 法人事業税率(5.3%) ・平成 27 年度～令和元年度の影響額は、以下のとおり算出。 適用額(実績) × 法人事業税率(6.7%) ・令和2年度～令 10 年度の影響額は、以下のとおり算出。 適用額(実績又は見込) × 法人事業税率(7.0%)
		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》 平成 26 年度(実績):NOx144t 削減 平成 27 年度(実績):NOx188t 削減 平成 28 年度(実績):NOx303t 削減 平成 29 年度(実績):NOx263t 削減 平成 30 年度(実績):NOx298t 削減 令和元年度(実績) :NOx253t 削減 令和2年度(実績):NOx174t 削減 令和3年度(実績):NOx160t 削減 令和4年度(実績):NOx156t 削減 令和5年度(実績):NOx221t 削減 令和6年度(実績):NOx90t 削減 令和7年度(見込):NOx174t 削減 令和8～10 年度(見込):NOx420t 削減 【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)】 ・平成 26 年度～令和6年度の実績は関係団体(8団体)へのヒアリングによる。 ・令和 5 年度から令和 7 年度までの所期目標は3年間で NOx 排出量 672t 削減であったが、実績及び見込では 485t の削減となる。 ・目標を達成出来なかった要因として、買換を予定していた会社が船価の高騰により作業船の買換を見合わせたことがあげられる。 ・令和8～10 年度の所期目標である3年間で 420t 削減の算出根拠は、以下のとおりである。 平成 26 年度から令和 6 年度までの買換え隻数 169 隻 ―① 平成 26 年度から令和 6 年度までの NOx 削減量 2,250t ―② 平成 26 年度から令和 6 年度における 1 隻あたりの NOx 削減量 ②／①＝14t ―③ 令和8～10 年度の想定数 年間 10 隻 ―④ 以上により、令和8～10 年度における年度ごとの NOx 削減見込量は 140t(＝③×④)、3年間で 420t(＝140t×3年)。 ・買換えが進むことで、NOx 排出量は確実に削減されていくので、本租税特別措置を引き続き実施していくことが必要である。
			《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》 本租税特別措置によって、平成 26 年度から令和6年度までで 2,250t の NOx 排出量が削減され、港湾整備等に係る環境負荷の低減に寄与してきた。 本租税特別措置は、平成 23 年6月に一度廃止となり、その後平成 26 年度以降再度措置された経緯があるところ、本特例措置が適用されない平成 24～25 年における買換え隻数の実績が平均年間8隻程度であったのに対し、平成 26～令和6年度における買換隻数の実績は平均年間 18 隻と約2倍に増加している。 同期間中における NOx 排出削減量の合計は 169 隻分で 2,250t であるが、このうち本特例措置を適用した作業船の NOx 削減量の合計は 111 隻分で約 1,583t であり、NOx 排出削減量全体の約 7 割の削減に寄与している。 また、本租税特例措置の継続を前提とした令和8～10 年度における作業船買換見込隻数を基に NOx 排出量削減見込を算定した場合 420t の削減が見込まれるが、本租税特例措置がない場合、作業船買換隻数が平成 24～25 年と同水準にまで落ち込むことが想定される。その結果、令和 10 年度において目指すべき削減量の半分程度しか実現できないものと予測しており、本租税特別措置は政策目的達成に大

				きく寄与するものと見込んでいる。 　また、事業者の経営状況が厳しい中で、仮に本租税特別措置が認められなかった場合、作業船買換えの初期投資が大幅に増えることから環境性能が高い作業船への買換えが促進されず、政策目標が達成できないこととなる。 　本租税特別措置の適用を受けた企業に対して具体的な効果についてヒアリングを行ったところ、作業船を買換える年度は売却益に対する税金と新造船の購入費用の両方が必要になるため、まとまった資金が必要になるが、本租税特別措置を適用することにより、資金調達を非常に円滑に行うことができたとの意見が寄せられた。 　作業船の買換えは、特に中小企業にとっては大きな投資であり、あくまでも様々な経営環境を踏まえて判断されるものであるため、本租税特別措置の有無のみで投資の判断を行うものではないが、資金調達面での問題がクリアできるかどうかは大きな判断基準である。アンケート調査の結果によれば、本租税特別措置があることによって、作業船を長期保有するのではなく、環境に配慮するとともに生産性の向上に資する新造作業船の建造に踏み切る判断を行った会社もあり、本租税特別措置が無かった場合には作業船の更新に更に遅れが生じることが想定される。 　事業者の経営状況が厳しい中で、仮に本租税特別措置が認められなかった場合、買換えが促進されず作業船の老朽化が進展することにより、事故やトラブルが増加し、結果的に、港湾整備及び大規模災害発生時における災害復旧等の円滑な実施に支障を来すこととなる。 【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）】 関係団体（8団体）へのヒアリングによる。
				《適用数（10①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 　ヒアリングから、作業船の船価の高騰により様子見のため買換を控えた企業もあったが、船価が高止まりし値下がりすることは今後見込まれないことから、本租税特別措置の適用を受け買換を行うとの意見もあり、本租税特例措置は有効である。
		⑤	税収減を是認する理由等	本租税特別措置によって、既存作業船の買換えが促進されることとなり、作業船の NOx 排出量が削減され、港湾整備等に係る環境負荷の低減が図られる。また、NOx 排出量の削減効果は将来に渡って地球環境の保全に大きく寄与する。 　加えて、老朽化した作業船が買換えられることで、円滑な港湾整備等の推進や大規模災害に備えた作業船の能力確保が実現される。 以上のことは広く国民に裨益することから、税収減を是認するに足る効果が認められる。
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	本租税特別措置は、課税の繰り延べであり、減税額相当分を補助金として交付するよりも最終的な国庫負担額は少なく、また、建設業等を営んでいれば利用できる制度であり、事業者が広く利用できる制度であることから、政策目的実現のための手段として適切である。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	○低利融資 令和5年度より、建設資材の輸送の効率化に資する作業船に対する、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構経由での低利貸付制度を実施しているところである。本制度は、二社以上の者が連携して海上輸送の総合化及び効率化に資する作業船の新造・買換を対象とするもので、本租税特別措置とともに活用されることで、作業船の買換に対して相乗効果が生まれることが期待される。 ○海防法による NOx 排出規制 　上記の規制は、IMOにおいて定めた国際基準を担保した必要最低限の排出規制であるが、NOx 規制に適合しない施行日以前の既存船舶については規制の対象外としているため、既存船舶に対し規制による NOx 環境負荷低減を推進することはできない。我が国の作業船は施行日以前に建造された船が 80%を占めており、民間の自助努力のみによって環境負荷の低い作業船へ買換えを進め、国内外の社会的要請に的確に対応することは困難である。このため、本租税特別措置はこうした NOx 排出基準に適合しない幅広い既存船舶を対象として更なる環境負荷の低減の推進を図るため必要な施策であり、目的を異にするものである。
		③	地方公共団体が協力する相当性	—
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			令和４年８月（国交 10）

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	航空機騒音対策事業に係る特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　□拡充　■延長

(1)　達成目標　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（成田空港では、2030年代後半にかけて、航空機の発着回数が50万回に達することが見込まれていることから、それまでに移転補償進捗率（移転対象戸数に対する移転補償契約数の割合）100%相当を目指して取り組んで行く）を達成すべき時期（目標達成時期）が、要望に係る本特例措置の適用期間の最終年度において、示されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　本特例措置の適用期間の最終年度（令和10年度末時点）の目標値について追記を行いました。なお、移転件数についても、成田空港会社からは年度単位で実績報告をいただいているため、期間設定を「年」から「年度」に修正しております。

【点検結果】
①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(2)　過去の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　将来の適用数　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　過去の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　将来の減収額　（点検結果の分類：Ａ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　過去の効果　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　所期の達成目標（成田国際空港周辺に残存する移転対象約1,360件の内令和5年から令和7年にかけて約300件の移転を目標とし、移転をできる限り促進する。以下同じ。）に対する過去の効果（令和4年度）が把握されていない。
②　所期の達成目標に対する過去の効果（令和5年度及び6年度）について、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。
③　所期の達成目標に対する過去の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
④　所期の達成目標の達成状況（達成目標に対する進展の程度）が明らかにされていない。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。

【国土交通省の補足説明】
①　10有効性④効果に令和4年度の移転件数を追記いたしました。
②　10有効性④効果【使用したデータ】に令和4年度から令和6年度までの実績に関するデータの出所を明記いたしました。
③　航空機騒音移転補償は、移転を強制する制度ではなく、移転補償対象者の希望によって実施されております。対象者の移転判断にあたっては、航空機騒音による被害状況、補償額、移転先等、様々な要因が考慮されているところであり、事業規模の大きな事業者ほど、移転による負担が大きいことから、その判断が慎重に行われているところです。
　過去の効果に関し、これまでは本措置の適用数が少なく、その理由として、10有効性④効果《適用数（10①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》に記載の通りとなります。一方で、成田空港では、令和2年度に騒音対策区域を拡大し、まさに移転補償を進めているところ、拡大した騒音対策区域内の事業者に実施したアンケート（令和6年度実施）の結果をみても、「移転においては本措置を利用したい」といった声も確認されており、動機付けとして効果を有していることが伺えます。
④　10有効性④効果に所期の達成目標の達成状況として、「約300件の移転」の目標に対し、令和6年度末時点で251件の移転を実施してきたところ、この状況について達成率として明記をいたしました。

【点検結果】
①・②　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。
③　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。
④　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(7)　将来の効果　（点検結果の分類：Ｂ段階）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
①　達成目標（成田空港では、令和8年から令和10年にかけて約210件の移転を目標とし、移転をできる限り促進していく）に対する将来の効果が予測されておらず、本特例措置が達成目標の実現に有効な手段であるのか明らかにされていない。
②　達成目標（成田空港では、2030年代後半にかけて、航空機の発着回数が50万回に達す

ることが見込まれていることから、それまでに移転補償進捗率（移転対象戸数に対する移転補償契約数の割合）100%相当を目指して取り組んで行く）に対する将来の効果について、「令和7年度から令和10年度は令和2年度から令和6年度までの実績をもとに算定した推計値」と説明されているが、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。 ③　達成目標（成田空港では、2030年代後半にかけて、航空機の発着回数が50万回に達することが見込まれていることから、それまでに移転補償進捗率（移転対象戸数に対する移転補償契約数の割合）100%相当を目指して取り組んで行く）に対する将来の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。 　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
【国土交通省の補足説明】 ①　10有効性④効果に、将来見込まれる効果として、令和7年度以降の移転件数を追記いたしました。また、【使用したデータ】に将来見込まれる効果として追記した移転件数の根拠を記載いたしました。 ②　10有効性④効果【使用したデータ】に将来見込まれる効果として記載している移転補償進捗率の算定根拠を記載いたしました。 ③　航空機騒音移転補償は、移転を強制する制度ではなく、移転補償対象者の希望によって実施されております。対象者の移転判断にあたっては、航空機騒音による被害状況、補償額、移転先等、様々な要因が考慮されているところであり、事業規模の大きな事業者ほど、移転による負担が大きいことから、その判断が慎重に行われているところです。 　将来の効果に関し、移転補償進捗率100%相当を目指していくためには、上記のような規模の大きい事業者の移転促進も必要となっているところ、このような事業者の移転にあたっては、本措置による移転促進効果が期待されます。成田空港では、令和2年度に騒音対策区域を拡大し、まさに移転補償を進めているところ、拡大した騒音対策区域内の事業者に実施したアンケート（令和6年度実施）の結果をみても、「移転においては本措置を利用したい」といった声も確認されており、動機付けとして効果を有していることが伺えます。
【点検結果】 ①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されたが、達成目標に対する将来の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていないため、この点を課題とする。 　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。 ②　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。 ③　分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されていないため、この点を課題とする。

(8)　**他の政策手段**　　**（点検結果の分類：Ａ段階）**

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】 なし。
【国土交通省の補足説明】 －
【点検結果】 なし。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		航空機騒音対策事業に係る特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義　（国税 27）、法人住民税：義（自動連動）、法人事業税：義（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 個人または法人が令和2年度以降に新たに指定された公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（以下「騒防法」という。）第9条第1項に規定する第2種区域内及び特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（以下「特騒法」という。）第4条第1項に規定する航空機騒音障害防止特別地区内（但し、令和2年度以降に指定された区域（新区域）に限る）にある土地等を当該区域外の土地等と買換え等した場合、譲渡益の 80%について課税を繰り延べることができる。
			《要望の内容》 現行の特例措置を3年間延長する。
			《関係条項》 租税特別措置法　第 65 条の7第1項一イ・ロ、第 65 条の8、 第 65 条の9 （所得税　第 37 条第1項一イ・ロ、第 37 条の4）
5	担当部局		国土交通省航空局航空ネットワーク部首都圏空港課・航空戦略室
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：令和元年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		昭和 44 年度 創設（6 年間）　平成 13 年度 5 年間延長 昭和 50 年度 5 年間延長　平成 18 年度 5 年間延長 昭和 55 年度 5 年間延長　平成 23 年度 3 年間延長 昭和 60 年度 5 年間延長　平成 26 年度 3 年間延長 平成２年度　1 年間延長　平成 29 年度 3 年間延長 平成３年度　5 年間延長　令和２年度 3 年間延長（一部縮減） 平成８年度　5 年間延長　令和５年度 3 年間延長（一部縮減）
8	適用又は延長期間		（法人税）3年間（令和8年4月1日～令和 11 年3月 31 日） （所得税）3年間（令和9年1月1日～令和 11 年 12 月 31 日）
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》 第2種区域（騒防法）及び航空機騒音障害防止特別地区（特騒法）内の住民の移転を促進することにより、当該住民の生活の安定及び福祉の向上を目指し、特定飛行場及び特定空港と周辺地域との調和ある発展を図ることを目的とする。
			《政策目的の根拠》 ①公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律（昭和 42 年 8 月 1 日法律第 110 号） （移転の補償等） 第九条　特定飛行場の設置者は、政令で定めるところにより第一種区域のうち航空機の騒音により生ずる障害が特に著しいと認めて国土交通大臣が指定する区域（以下「第二種区域」という。）に当該指定の際現に所在する建物、立木竹その他土地に定着する物件（以下「建物等」という。）の所有者が当該建物等を第二種区域以外の地域に移転し、又は除却するときは、当該建物等の所有者及び当該建物等に関する所有権以外の権利を有する者に対し、政令で定めるところにより、予算の範囲内において、当該移転又は除却により通常生ずべき損失を補償することができる。 2　特定飛行場の設置者は、政令で定めるところにより、第二種区域に所在する土地の所有者が当該土地の買入れを申し出るときは、予算の範囲内において、当該土地を買い入れることができる。 ②特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法（昭和 53 年 4 月 20 日法律第 26 号） （移転の補償等） 第九条　特定空港の設置者は、航空機騒音障害防止特別地区に関する都市計画が定められた際現に当該航空機騒音障害防止特別地区に所在する第五条第一項各号に掲げる建築物及び当該建築物と一体として利用されている当該建築物以外の建築物、立木竹その他土地に定着する物件（以下「建築物等」という。）の所有者が当該建築物等を航空機騒音障害防止特別地区以外の地域に移転し、又は除却するときは、当該建築物等の所有者その他の権原を有する者に対し、予算の範囲内において、当該移転又は除却により通常生ずべき損失を補償することができる。 2　特定空港の設置者は、前条第一項の規定による買入れをする場合のほか、政令で定めるところにより、前項の規定による補償を受けることとなる者からその者の所有に属する土地で航空機騒音障害防止特別地区に所在するものの買入れの申出があつた場合においては、予算の範囲内において、当該土地を買い入れることができる。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6「国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化」 施策目標 24「航空交通ネットワークを強化する」 に包含
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 航空機の騒音により生じる障害が特に著しい地域内に居住する住民の移転を促進する。 ＜測定指標＞ 航空機材の低騒音化によって、航空機騒音対策区域は縮小傾向にあるところ、本措置の対象となる令和2年度以降に新しく指定された航空機騒音対策区域が存在する空港は、現在、B 滑走路の延伸及び C 滑走路の新設等の整備を進めている、成田空港のみである。 成田空港では、令和8年度から令和 10 年度にかけて約 210 件の移転を目標とし、移転をできる限り促進していく。 また、成田空港では、2030 年代後半にかけて、航空機の発着回数が 50 万回に達することが見込まれていることから、それまでに移転補

			償進捗率（移転対象戸数に対する移転補償契約数の割合）100%相当（令和 10 年度末時点で、72%相当）を目指して取り組んで行く。 なお、騒音障害区域からの移転は、空港という公共施設を設置するため特定の居住者等が受けている不利益である騒音による障害を根本的に解決する手段であるが、強制的に移転させる制度ではなく、区域外への移転を希望する居住者等からの申請に基づき、建物の移転に対する補償や土地の買い入れ等の補償を行うものである。 また、移転補償手続きは、申請者との丁寧な話し合いにより進められているところ、補償額に納得できない、移転先の確保ができない等の事情により、申請から時間を要する場合もあり、移転補償の見通しを示すことは困難である。しかしながら、可能な限り移転を促していく必要があるため、上記を目標として取り組みを進めている。
		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	本措置により、移転の際の税負担をできる限り軽減し、住民の移転を促進することにより、移転先における当該住民への航空機による騒音障害が解消され、生活の安定及び福祉の向上が図られるとともに、空港を運営していく上で地元住民に大きな負担をもたらす騒音問題が解消されることにより、空港の周辺地域との調和ある発展が図られる。
10	有効性等	① 適用数	令和元年度：1件 令和2年度：0件 令和3年度：1件 令和4年度：0件 令和5年度：0件 令和6年度見込み：0件 令和7年度見込み：0件 令和8年度見込み：1件 令和9年度見込み：0件 令和 10 年度見込み：1件
			【算定根拠】 （令和元年度から令和5年度） 租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書は、評価対象外の防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づく移転補償の適用数が含まれていることから、税制の適用に必要となる買取証明書及び区域外への移転証明書を発行した者へのヒアリングにより本措置の適用の可能性が高い者を計上。 （令和6年度見込み） 税制の適用に必要となる買取証明書及び区域外への移転証明書を発行した者へのヒアリングの結果、本措置の適用の可能性が高い者がなかったため 0 件としている。 （令和7年度から令和8年度見込み） 成田空港の移転補償を実施している成田国際空港株式会社へのヒアリングにより、移転補償手続きの進捗状況をふまえて、本措置の利用の可能性が高く見込まれる者を計上。 （令和9年度から令和 10 年度見込み） 令和9年度見込み、令和 10 年度見込みについては、移転補償対象者に実施したアンケート結果をふまえて、本措置の利用の可能性が高く見込まれる者を計上。
		② 適用額	令和元年度：79 百万円 令和２年度：０百万円 令和３年度：171 百万円 令和４年度：０百万円 令和５年度：０百万円 令和６年度：０百万円 令和７年度：０百万円 令和８年度：208 百万円 令和９年度：０百万円 令和 10 年度：208 百万円 対象者は、航空機騒音による障害が著しい区域における移転・買取り措置対象者に限定されており、特定の者に偏ったものではない。

【算定根拠】
適用実態調査の結果に関する報告書により公表されている実績をもとに推計。

租税特別措置の適用実態調査の結果
特定の資産の買換えの場合等の課税の特例
(1)航空機騒音障害区域の内から外への買換え

（単位：百万円）

区分＼年度	R 元	R2	R3	R4	R5	合計
適用件数	1 件	3 件	2 件	－	2 件	8 件
適用額	79	968	342	－	275	1,644
1 件あたりの平均適用額	79	322	171	－	137	208

※本特例措置以外の数も含む全数

（令和元年度から令和5年度）
各年度1件あたりの平均適用額に、各年度毎の適用数（10①適用数参考）を乗じて算定。
なお、租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書は、評価対象外の防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に基づく移転補償の適用数が含まれているため、税制の適用に必要となる買取証明書及び区域外への移転証明書を発行した者へのヒアリングにより本措置の適用の可能性が高い者を計上。
令和元年度　79 百万円　×　1 件　＝　79 百万円
令和2年度　322 百万円　×　0 件　＝　0 百万円
令和3年度　171 百万円　×　1 件　＝　171 百万円
令和4年度　－ 百万円　×　0 件　＝　0 百万円
令和5年度　137 百万円　×　0 件　＝　0 百万円

（令和6年度から令和 10 年度）
令和元年度～令和5年度における1件あたりの平均適用額に各年度の適用数（10①適用数参考）を乗じて算定している。
令和6年度　208 百万円　×　0 件　＝　0 百万円
令和7年度　208 百万円　×　0 件　＝　0 百万円
令和8年度　208 百万円　×　1 件　＝　208 百万円
令和9年度　208 百万円　×　0 件　＝　0 百万円

令和10年度 208 百万円 × 1 件 ＝ 208 百万円

③ 減収額

（単位：百万円）

区分＼年度	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
法人税	15	0	32	0	0	0	0	39	0	39
法人住民税	1	0	2	0	0	0	0	3	0	3
法人事業税	4	0	10	0	0	0	0	12	0	12

【算定根拠】
1件あたりの減収額は以下の通り算定
法人税：適用額（②適用額欄参考）×圧縮割合（80%）×税率（23.2%）
法人住民税：法人税額×税率（7%）
法人事業税：適用額（②適用額欄参考）×圧縮割合（80%）×税率（7%（年8百万円を超える部分））

令和元年度
法人税：79 百万円 × 80% × 23.2% ＝ 15 百万円
法人住民税：15 百万円 × 7% ＝ 1 百万円
法人事業税：79 百万円 × 80% × 7% ＝ 4百万円

令和3年度
法人税：171 百万円 × 80% × 23.2% ＝ 32 百万円
法人住民税：32 百万円 × 7% ＝ 2 百万円
法人事業税：171 百万円 × 80% × 7% ＝ 10 百万円

令和8年度
法人税：208 百万円 × 80% × 23.2% ＝ 39 百万円
法人住民税：39 百万円 × 7% ＝ 3百万円
法人事業税：208 百万円 × 80% × 7% ＝ 12 百万円

令和 10 年度
法人税：208 百万円 × 80% × 23.2% ＝ 39 百万円
法人住民税：39 百万円 × 7% ＝ 3百万円
法人事業税：208 百万円 × 80% × 7% ＝ 12 百万円

令和2年度、令和4年度、令和5年度は本措置の適用がないため、減収額は0と算定。
令和6年度、令和7年度、令和9年度は本措置の適用見込みがないため、減収見込み額は0と算定。

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》

所期の目標である、①「成田国際空港以外の特定飛行場周辺に残存する移転対象約 1,100 件の内令和5年から令和7年にかけて約 10 件の移転を目標とし、移転をできる限り促進する」については、令和6年度末までにおいて9件（令和5年度5件、令和6年度4件）の移転を実施した。
なお、成田空港以外の特定飛行場は、令和5年度より本措置の対象が縮小されことに伴い、該当する区域が存在しなくなったため、今後の達成目標から除外する。

所期の目標である、②「成田国際空港周辺に残存する移転対象約 1,360 件の内令和5年から令和7年にかけて約 300 件の移転を目標とし、移転をできる限り促進する」については、令和6年度末までに 251 件（令和4年度 100 件、令和5年度 74 件、令和6年度 77 件）の移転を実施し、達成目標の進捗率は 84%となっている。また、令和7年度から令和 10 年度にかけては約 280 件の移転を見込んでいる。
なお、成田空港では、令和2年度に新たに騒音対策区域を拡大し、移転補償進捗率について 100%相当を目指して取り組みを進めているところ、目標にむけた達成状況もこれに合わせて、移転補償進捗率で示すこととした。

移転補償進捗率（移転対象戸数に対する移転補償契約数の割合）
令和元年度：91.4% ※騒音対策区域拡大前のため参考
令和2年度：46.2%
令和3年度：47.1%
令和4年度：51.7%
令和5年度：55.1%
令和6年度：58.7%
令和7年度：61.9%
令和8年度：65.1%
令和9年度：68.3%
令和 10 年度：71.5%

【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）】
・成田空港の移転件数
（令和4年度から令和6年度）
成田国際空港株式会社からの報告
（令和7年度から令和 10 年度）
次の通り算定した推計値。
発着回数 50 万回／年に達する時期：2037 年度（令和 19 年度）※1
※1 今後の成田空港施設の機能強化に関する検討会（第1回）資料
https://www.mlit.go.jp/koku/content/001764499.pdf
P16 成田空港の需要予測①（発着回数）参考
令和6年度末移転補償残件数：約 900 件※2※2 成田国際空港株式会社から聞き取った速報値
1 年あたりの移転見込み件数：
900 件 ÷ （19-6）年 ＝ 69 ≒ 70 件
令和 10 年度までの移転見込み件数：
70 件 × 4ヶ年（令和7年度から令和 10 年度） ＝ 280 件

・成田空港の移転補償進捗率
（令和元年度～令和5年度）
成田国際空港株式会社作成 HP：
https://www.narita-kinoukyouka.jp/assessment.html
航空機騒音の環境基準の達成状況の改善に向けた施策等ロードマップのうち「移転補償の実施」欄を参考。
（令和6年度）

			成田国際空港株式会社から聞き取った速報値。 （令和7年度から令和 10 年度） 次の通り算定した推計値。 発着回数 50 万回／年に達する時期：2037 年度（令和 19 年度）※1 ※1 今後の成田空港施設の機能強化に関する検討会（第1回）資料 https://www.mlit.go.jp/koku/content/001764499.pdf P16 成田空港の需要予測①（発着回数）参考 令和6年度末移転補償進捗率：58.7%※2 ※2 成田国際空港株式会社から聞き取った速報値 1 年あたりの移転補償進捗率の増加率： (100 −58.7)％ ÷ （19−6）年 ≒ 3.2% 令和7年度移転補償進捗率：58.7 ＋ 3.2 ＝ 61.9% 令和8年度移転補償進捗率：61.9 ＋ 3.2 ＝ 65.1% 令和9年度移転補償進捗率：65.1 ＋ 3.2 ＝ 68.3% 令和 10 年度移転補償進捗率：68.3＋ 3.2 ＝ 71.5%
			《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》 試算によると、適用額が大きいケースほど、本措置によって繰り延べられる税額が大きくなる。 特に移転対象資産の規模が特に大きく、譲渡益が高額な補償においては、税負担軽減効果が大きく見込めるため、本措置による移転促進効果が期待される。 ＜繰り延べ可能な法人税額の試算＞ ・適用額 20 百万円の場合 適用額 20 百万円×80%（圧縮率）×23.2%（法人税率） ＝4百万円（繰り延べ可能な税額） （5百万円（通常の税額）） ・適用額 100 万円の場合 適用額 100 百万円×80%（圧縮率）×23.2%（法人税率） ＝19 百万円（繰り延べ可能な税額） （23 百万円（通常の税額）） なお、移転補償対象者に実施したアンケートにおいても、移転を「希望する」又は「検討中」としている一部の事業主から、移転対象資産の規模や移転直後の資金繰り等をふまえ、本措置が必要との意見が寄せられており、本措置は、移転判断において重要な要素であることが確認された。 【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）】 移転補償対象者へのアンケート（令和7年度実施）
			《適用数（10①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 成田空港の移転補償においては、大半が個人であり、法人が占める割合は小さい。 また、租税特別措置の適用実態調査結果から、本措置の1件あたりの平均適用額が 208 百万円（適用額（10②）算定根拠を参考）であることをふまえると、一定規模以上の移転補償において本措置の適用が見込まれるところ、これに該当する事業主は、以下により移転判断に時間を要しており措置の適用に至っていない。

			・移転補償対象資産の規模が大きく、入念な準備が必要。 ・滑走路整備が完了しておらず、航空機騒音の影響の見極めが難航している。 ・空港周辺の用地も既に利活用が進んでいるため、移転先の選定が難航している。 成田空港の移転補償では、令和2年度に航空機騒音対策区域が拡大されて以降、移転が容易なものから進められており、進捗率は着実に上昇している。一方で、目標（9③）の達成には、移転が容易でないものについての移転も可能な限り促進していく必要があり、その手段として本措置が最も有効である。
		⑤ 税収減を是認する理由等	航空機騒音障害区域からの移転については、空港という公共施設を設置するため特定の住民が受けている不利益である騒音による障害を根本的に解決する手段であり、これにより、当該区域に居住していた住民の方々の生活の安定及び福祉の向上並びに空港と周辺地域との調和ある発展が図られるものである。 このように、移転の促進は大きな政策的意義を有しているが、実際に住民が移転を行う際には、住民が譲渡する土地建物等の譲渡所得について税負担が生じるため、この負担を可能な限り軽減することが求められる。本措置は、課税の繰延べであり、長期的な税収額は変わらず、住民の税負担を一時的に軽減できるため、移転促進に非常に効果的である。
11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	第2種区域（騒防法）及び航空機騒音障害防止特別地区（特騒法）からの移転については、騒防法第9条第1項及び特騒法第9条第1項において、特定飛行場又は特定空港の設置者による移転補償が規定されている等、政策体系の中で優先度の高いものとして明確に位置づけられている。 移転補償は、移転を希望する不特定多数の対象者に公平に実施されるものであり、予算の範囲で対象者が限定的となる補助金等と比較して、希望者全員が適用を受けられる租税特別措置が妥当である。 また、本措置の内容は、直接的な減免ではなく課税の繰延であり、最終的な納税額に変化は生じないため、補助金等と比して国庫への負担が少なく、移転補償事業に伴う事業用資産の買換え等について、当該資産の譲渡益に係る課税の繰り延べによる一時的な負担を軽減することで、移転補償事業の促進を図るものであるため、政策目的を実現する手段として的確であり、適切かつ必要最低限の措置である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	なし
		③ 地方公共団体が協力する相当性	航空機騒音障害区域からの移転については、空港という公共施設を設置するため特定の住民が受けている不利益である騒音による障害を根本的に解決する手段であり、これにより、当該区域に居住していた住民の方々の生活の安定及び福祉の向上並びに空港と周辺地域との調和ある発展が図られるものであることから、住民の方が所在する地方公共団体が協力する相当性がある。
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	令和4年8月　（国交 11）

点検結果表

（行政機関名：国土交通省）

制度名	長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
税　目	法人税、法人住民税、法人事業税
区　分	□新設　□拡充　■延長

(1)　**達成目標**　（**点検結果の分類：A段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(2)　**過去の適用数**　（**点検結果の分類：A段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(3)　**将来の適用数**　（**点検結果の分類：A段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(4)　**過去の減収額**　（**点検結果の分類：A段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(5)　**将来の減収額**　（**点検結果の分類：A段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
なし。

【国土交通省の補足説明】
－

【点検結果】
なし。

(6)　**過去の効果**　（**点検結果の分類：C段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 所期の達成目標（法人及び世帯が所有する宅地などに係る低未利用地（空き地等）の面積（平成30年：18.9万ha→令和5年：20.6万ha、令和7年度：21.3万ha、令和10年：22.3万ha））に対する過去の効果が把握されておらず、本特例措置が達成目標の実現に有効な手段であるのか明らかにされていない。
② 所期の達成目標（法人の長期保有土地の取引件数（平成29年度：2.7万件→令和7年度：2.9万件））に対する過去の効果について、「令和4年：2.7万件→令和5年：2.6万件→令和6年2.8万件」と説明されているが、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。
③ 所期の達成目標（法人の長期保有土地の取引件数（平成29年度：2.7万件→令和7年度：2.9万件））の達成状況（達成目標に対する進展の程度）について、達成目標を達成する見込みにもかかわらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていない。

【国土交通省の補足説明】
① ご指摘を踏まえ、評価書に追記する。
② 算定根拠について、評価書に追記する。
③ 本特例措置の目的は、長期保有土地等の譲渡益を活用した事業再編や新たな国内設備投資を喚起し、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長の実現を図ることであるため、土地取引件数の達成状況のみならず、法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合の達成状況も含めた総合的な判断として、本特例措置を引き続き実施する必要性があるとしている。

【点検結果】
① 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されたが、所期の達成目標に対する過去の効果について、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていないため、この点を課題とする。
　また、所期の達成目標に対する過去の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が把握されていないため、この点を課題とする。
　また、所期の達成目標の達成状況（達成目標に対する進展の程度）について、達成目標を達成できていないにもかかわらず、その原因が分析されておらず、本特例措置を引き続き実施する必要性が明らかにされていないため、この点を課題とする。
　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。
②・③ 補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(7)　**将来の効果**　（**点検結果の分類：C段階**）

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】
① 達成目標（法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合（令和元年：91%→令和10年：95%以上））に対する将来の効果が予測されておらず、本特例措置が達成目標の実現に有効な手段であるのか明らかにされていない。
② 達成目標（法人の長期保有土地の取引件数（令和5年：6.4万件→令和10年：6.9万件））に対する将来の効果について、「令和7年6.6万件、令和8年6.7万件、令和9年6.8万件、令和10年6.9万件」と説明されているが、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていない。
③ 達成目標（法人の長期保有土地の取引件数（令和5年：6.4万件→令和10年：6.9万件））

に対する将来の効果について、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていない。
【国土交通省の補足説明】 ①　ご指摘を踏まえ、評価書に追記する。なお、当該達成目標について、令和10年の目標値を「おおむね解消」に更新している。 ②　算定根拠について、評価書に追記する。 ③　ご指摘を踏まえ、評価書に追記する。なお、先日提出した数値に誤りがあったため修正している。
【点検結果】 ①　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消されたが、「令和10年にはおおむね解消することを目標としている」との説明では、達成目標に対する将来の効果（令和7年から9年まで）が、年度ごとに予測されていないため、この点を課題とする。 　なお、前回評価時においても同様の課題を指摘していたにもかかわらず、改善されていない。 　また、算定根拠（計算式、計算に用いた数値及びその出典）が明らかにされていないため、この点を課題とする。 　また、他の政策手段や経済情勢等、他の要因の影響を除いた、本特例措置の直接的な効果が予測されておらず、事後的に直接的な効果を検証する方法も明らかにされていないため、この点を課題とする。 ②・③　補足説明により、分析・説明の内容が不十分であると思われる点が解消された。

(8)　**他の政策手段**　　**（点検結果の分類：Ａ段階）**

【分析・説明の内容が不十分であると思われる点】 なし。
【国土交通省の補足説明】 －
【点検結果】 なし。

点検項目(6)及び(7)に課題があり、分析・説明の内容が不十分な評価書と考えられる。

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		長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	（法人税：義）（国税 32） （法人住民税：義、法人事業税：義）（自動連動）
		② 上記以外の税目	所得税：外
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】　【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 長期保有（10 年超）の土地等を譲渡し、新たに事業用資産（買換資産）を取得した場合において、譲渡した事業用資産の譲渡益について課税の繰延べ（繰延率 80%（一部 90%・75%・70%・60%））を認める。
			《要望の内容》 適用期限を3年間延長し、令和 11 年3月 31 日までとする。
			《関係条項》 租税特別措置法第 37 条第1項第3号、第 37 条の4、第 65 条の7第1項第3号、第 65 条の8、第 65 条の9
5	担当部局		国土交通省不動産・建設経済局不動産市場整備課
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：令和3年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯		平成　6年度　創設 平成　7年度　延長 平成　8年度　延長・拡充 平成　9年度　延長・拡充 平成 10 年度　延長・拡充 平成 13 年度　延長 平成 16 年度　延長 平成 19 年度　延長 平成 21 年度　延長 平成 24 年度　延長・縮減 平成 27 年度　延長・縮減 平成 29 年度　延長 令和　2年度　延長 令和　5年度　延長（繰延率を一部見直し）
8	適用又は延長期間		3年間（令和8年度～令和 10 年度）
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》 長期保有土地等の譲渡益を活用した事業再編や新たな国内設備投資を喚起し、更なる民間投資の呼び水とすることで、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長の実現を図る。
			《政策目的の根拠》 「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（令和7年6月 13 日閣議決定）において、「国内投資の拡大やサプライチェーンの強靭化、対日直接投資の促進、円滑な労働移動等に取り組むとともに、内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造を構築する」こととされている。 本特例は、事業再編や新たな国内設備投資を喚起し、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長に寄与するものであり、内需の拡大を含め外的環境の変化に強い経済構造の構築に向けて取り組む政府の方針に沿うものである。
		② 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
		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	・法人の長期保有土地の取引件数（令和5年：6.4 万件→令和 10 年：6.9 万件） ・法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合（令和元年：91%→令和 10 年：おおむね解消）
		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	長期保有土地の買い換えへのインセンティブを付与することで、事業再編や国内設備投資を喚起し、生産性向上や内需の拡大を通じた持続的な経済成長の実現に寄与する。
10	有効性等	① 適用数	○適用数

	令和3	4	5	6	7	8	9	10
適用件数（件）	777	870	857	835	835	835	835	835

【算定根拠】
・実績値（令和3年度～令和5年度）は、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」から引用。
・令和6年度以降は、令和3年度～令和5年度の適用件数の平均。

② 適用額

○適用額

	令和3	4	5	6	7	8	9	10
損金算入額（億円）	4,194	4,311	4,894	4,467	4,467	4,467	4,467	4,467

【算定根拠】
・実績値（令和3年度～令和5年度）は、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和7年2月国会提出）」から引用。
・令和6年度以降は、令和3年度～令和5年度の損金算入額の平均。

③ 減収額

○減収額

	令和3	4	5	6	7	8	9	10
法人税（億円）	800	817	966	861	861	861	861	861
法人住民税（億円）	68	70	79	73	73	73	73	73

法人事業税（億円）	276	274	323	291	291	291	291	291

【算定根拠】
・推計方法は、別紙積算根拠1（国税）・2（地方税）参照。
・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和７年２月国会提出）」及び「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」（総務省）より算出。

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》

	令和3	4	5	6	7	8	9	10
法人の長期保有土地の取引件数（万件）	7	6.8	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9
（参考）土地取引件数（万件）	133	130	129	132	134	136	138	140
低未利用土地面積（万 ha）※平成20年から平成30年までの増加傾向が継続すると仮定した場合の推計値。括弧内の数値は達成目標。	20.9（19.9）	21.6（20.3）	22.3（20.6）	23.0（20.9）	23.7（21.3）	24.3（21.6）	25.0（22.0）	25.7（22.3）

（※）令和3～6年における法人の長期保有土地取引件数は以下のとおり推計している。
①令和3年、令和4年、令和5年、令和6年の全体の売買による土地取引件数は、それぞれ、約 133 万件、約 130 万件、129 万件、132 万件（※1）。
②①のうち、法人が売主となる土地取引の割合は約 37%（※2）
③②のうち、保有年が 10 年以上であった土地の売却の割合は法人売主による土地取引の 14.1%、14%、13.4%、13.4%（※3）。
以上より、令和3～6年における法人の長期保有土地取引件数は、全体の土地取引（①）×法人売主割合（②）×10 年超保有資産の割合（③）
令和3年＝133 万件×37%×14.1%＝約 69,587 件
令和4年＝130 万件×37%×14%＝約 67,587 件
令和5年＝129 万件×37%×13.4%＝約 63,886 件
令和6年＝132 万件×37%×13.4%＝約 65,397 件

また、令和7年以降の法人の長期保有土地の取引件数は以下のとおり推計している。
令和7年以降の全体の売買による土地取引件数については、令和7年 134 万件、令和8年 136 万件、令和9年 138 万件、令和 10 年 140 万件を達成目標としている。法人売主割合（②）と 10 年超保有資産の割合（③）も 2023 年度と同水準であると仮定すると、
令和7年＝134 万件×37%×13.4%＝約 66,338 件
令和8年＝136 万件×37%×13.4%＝約 67,293 件
令和9年＝138 万件×37%×13.4%＝約 68,261 件
令和 10 年＝140 万件×37%×13.4%＝約 69,244 件
となる。

※1　法務省「登記統計」令和3年、令和4年、令和5年、令和6年分より。
※2　国土交通省「2024 年土地保有・動態調査（2023 年取引分）」より。
※3　国土交通省「土地保有・動態調査」では、個人売主がその年に売却した土地の取得時期別件数のみ調査しており、法人売主については、国土交通省「H30 年度土地保有移動調査（H29 年分）」と各年の土地保有・動態調査より割り戻して計算している。また、令和6年度以降については、当該年取引分の土地保有・動態調査が未公表であるため、10 年超保有資産の割合については、2023 年度と同水準であると仮定している。

また、法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合について、本特例措置により、不稼働不動産を譲渡して新たに活用する土地を取得することで、法人が所有する事業用資産面積に対する、未利用地以外の面積の割合は増加するため、当該目標の達成に寄与する。なお、令和元年：91%→令和2年：90%→令和3年：92%→令和4年：95%→令和5年：データなし→令和6年：95%と推移しており、令和 10 年にはおおむね解消することを目標としている。

〇所期の目標の達成状況
・法人の長期保有土地の取引件数
今回評価（令和7年）時から、比較を容易にするため、対象を変更し、10 年以上保有する土地の取引の中でも、地価水準の比較から譲渡益が出る取引に限定しないこととした。なお、前回評価時の対象においても、令和4年：2.7 万件→令和5年：2.6 万件→令和6年 2.8 万件と推移しており、前回評価時に目標としていた 2.9 万件（令和7年）に到達するものと見込まれる。

（※）前回評価時における法人の長期保有土地の取引件数は以下のとおり推計している。
①令和4年、令和5年、令和6年の全体の売買による土地取引件数は、それぞれ、約 130 万件、129 万件、132 万件（※1）。
②①のうち法人が売り主となる土地取引の割合は、38.6%（※2）
③②のうち、保有年が 10 年以上であって、かつ譲渡益が出る昭和 55 年以前から保有する土地の売却を、増加を目指すべき長期保有土地

				の譲渡とすると、その割合は法人売主による土地取引の 5.5%（※3）。 以上より、前回評価時における令和4～6年の、法人の長期保有土地の取引件数は、全体の土地取引（①）×法人売主の割合（②）×10 年超保有で譲渡益が出る割合（③）は、 令和4年＝130 万件×38.6%×5.5%＝約 26,222 件 令和5年＝129 万件×38.6%×5.5%＝約 27,355 件 令和6年＝132 万件×38.6%×5.5%＝約 28,003 件 となる。 ※1　法務省「登記統計」令和4年、令和5年、令和6年分より。 ※2　国土交通省「2021 年土地保有・動態調査（2020 年取引分）」より。 ※3　国土交通省「土地保有移動調査（平成 29 年取引分）」より。土地保有移動調査では昭和 60 年以前については年別の割合が明らかでないため、昭和 60 年以前の取引の割合を引用。 ・低未利用地面積 　本特例の目的は、土地の有効利用を通じて企業の設備投資を促進することであり、単に低未利用地を有効活用することによる低未利用地面積の増加抑制のみを目的としているものではないため、従前目標としていた法人及び世帯が所有する宅地などに係る低・未利用地（空き地等）の面積については、新たに目標として設定しないものとする。 【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）】 〈法人の長期保有土地の取引件数〉 ・法務省「登記統計」：種類別　土地に関する登記の件数及び個数売買による所有権の移転件数（令和3年～令和6年分） ・国土交通省「土地保有移動調査　（H29 年分）」 ・国土交通省「土地保有・動態調査（2021 年～2023 年分）」
				《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》 　法人の長期保有土地の取引件数について、本特例措置により、年度平均で 1,745 件の土地取引が喚起されていると推計（※）しており、前回評価時の目標値である令和7年：2.9 万件の目標に対する本特例措置の寄与度は約 6%である。 　本特例措置が延長された場合、適用件数は令和3年～令和5年の平均から平年度 835 件と見込まれるため、法人の長期保有土地の取引件数についても上記推計の効果が継続するものと考えられ、年度平均で 1,745 件の土地取引が喚起される効果があるものと予測される。令和 10 年：6.9 万件の目標に対する本特例措置の寄与度は（1,745 件/6.9 万件）×100＝2.5%となる。 　※令和7年に国土交通省・経済産業省により実施したアンケートを基に、以下の通り推計。 　①アンケート結果より把握した譲渡資産（土地）の取引件数：318 件、取得資産（土地）の取引件数：116 件。 　②①の譲渡資産（土地）・取得資産（土地）のそれぞれを財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和 7 年2月国会提出）」の令和3年度～令和5年度の平均適用法人数 835 法人に換算すると、

				・譲渡資産（土地）：318 件×（835/54【アンケートにより把握した適用法人数】）＝約 4,917 件 　・取得資産（土地）：116 件×（835/54【アンケートにより把握した適用法人数】）＝約 1,793 件 　・譲渡資産（土地）と取得資産（土地）の合計：6,711 件 　③本特例により喚起された土地取引件数を、アンケートにおいて「本特例がなければ遊休資産の売却を控えるようになる」と回答した法人割合（＝26%）より推計：（4,917 件×26%）＋（1,793 件×26%）＝1,745 件 【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）】 ・令和7年国土交通省・経済産業省実施「特定の事業用資産の買換特例の活用実績及び不動産の売却・取得意向に関する調査」 ・財務省「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和 7 年2月国会提出）」
				《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	本特例措置は、土地等の事業用資産の譲渡益に係る特例であるが、その適用要件を、長期保有土地等の買換え、新たに取得した土地等を事業の用に供する場合に限っており、企業に土地等の譲渡益を活用した更なる設備投資のインセンティブを与えることから、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用の促進等の本特例措置の目的を達成するために効果的である。 　本特例措置により、土地をより有効に活用する担い手に移転することを促進することで、企業の生産性向上や産業の空洞化防止、土地取引の活性化を通じた土地の有効利用、不動産ストックの価値向上が図られているところである。また、本特例措置は課税の免除ではなく課税の繰り延べであり、最終的な納税額に変化は生じない。
11	相当性	①	租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、土地等の事業用資産の譲渡益に係る特例であるが、その適用要件を、長期保有土地等を買換え、新たに取得した土地等を事業の用に供する場合に限っており、かつ、措置の内容は課税の直接的な減免ではなく、課税の繰延であることから、土地の有効利用を促進し、事業再編や新たな設備投資を行うインセンティブを与えるという政策目的に照らして、適切かつ必要最低限の措置であるといえる。
		②	他の支援措置や義務付け等との役割分担	事業者の所有する遊休不動産をはじめとした事業用資産の買換えについては、その税負担が重要な判断要素のひとつとなっている実情から、他の手段で代替することが困難なものであり、税負担軽減措置を通して直接的にインセンティブを与えていくことが適当である。
		③	地方公共団体が協力する相当性	本特例により、各地域における不動産の流動化・有効利用の促進を図り、地方における新たな設備投資を促進することで、地方の不動産市場を活性化し、地域経済の振興が図ら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協力することに相当性がある。
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			令和4年8月（国交 15）

適用実績の積算根拠

項目　長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長

（積算根拠）

・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和７年２月国会提出）」によると、令和３年度、令和４年度及び令和５年度の長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例（３号買換）の適用件数及び損金算入額は以下の通り。

令和３年度：（適用件数）**７７７件**　（損金算入額）**４，１９４億円**

令和４年度：（適用件数）**８７０件**　（損金算入額）**４，３１１億円**

令和５年度：（適用件数）**８５７件**　（損金算入額）**４，８９４億円**

・また、参・予算委員会資料「『租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書』（令和３年度、令和４年度、令和５年度）を基に試算した減収額（実績推計）」によれば、特定の資産の買換えの場合等の課税の特例による減収額は、

令和３年度：**１，０１８億円**

令和４年度：**１，０１７億円**

令和５年度：**１．０９４億円**

・従って、長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例（３号買換）による減収額は、上記の内数であるが、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（令和７年２月国会提出）」の令和３年度、令和４年度及び令和５年度適用実績によれば、

令和３年度：特例全体の適用総額　**５，３３５億円**、うち３号買換の適用総額　**４，１９４億円**

令和４年度：特例全体の適用総額　**５，３６４億円**、うち３号買換の適用総額　**４，３１１億円**

令和５年度：特例全体の適用総額　**５，５４２億円**、うち３号買換の適用総額　**４，８９４億円**

であるから、３号買換による減収額は、

令和３年度：　１，０１８億円 ×（４，１９４億円 ÷５，３３５億円）＝ ８００．２・・・

≒**８００億円**

令和４年度：　１，０１７億円 ×（４，３１１億円 ÷ ５，３６４億円）＝８１７．３・・

≒**８１７億円**

令和５年度：　１，０９４億円 ×（４，８９４億円 ÷５，５４２億円）＝９６６．０・・・

≒**９６６億円**

減収見込額の積算根拠

項目　長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長等

（平年度ベース）　減収見込額　　８６１億円

（積算根拠）

・前記のとおり、３号買換による直近の減収額は、

令和３年度：**８００億円**　令和４年度：**８１７億円**　令和５年度：**９６６億円**

・令和６年度以降の減収額は、令和３年度・令和４年度・令和５年度の平均から、以下のとおり算出。

減収見込み：（８００億円 ＋８１７億円＋９６６億円）÷ ３ ≒ ８６１億円

法人住民税・法人事業税に係る減収額について

単位：千円

		令和3年	令和4年	令和5年	見込み（3年平均）
法人住民税		6,811,704	7,001,623	7,947,520	7,253,616
	道府県民税	973,101	1,000,232	1,135,360	1,036,231
	市町村税	5,838,603	6,001,391	6,812,160	6,217,385
法人事業税		27,648,784	27,432,147	32,280,649	29,120,527
	事業税	17,683,044	17,329,174	20,367,361	18,459,860
	特別法人事業税	9,965,740	10,102,973	11,913,288	10,660,667
合計		34,460,488	34,433,770	40,228,169	36,374,142

総務省「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」より

単体法人		令和3年	令和4年	令和5年	見込み（3年平均）
法人住民税		5,782,139	6,464,627	7,947,520	6,731,429
	道府県民税	826,020	923,518	1,135,360	961632.6667
	市町村税	4,956,119	5,541,109	6,812,160	5769796
法人事業税		24,550,646	25,597,266	32,280,649	27,476,187
	事業税	16,093,448	16,269,712	20,367,361	17576840.33
	特別法人事業税	8,457,198	9,327,554	11,913,288	9899346.667
合計		30,332,785	32,061,893	40,228,169	34,207,616

連結法人		令和3年	令和4年	令和5年	見込み（3年平均）
法人住民税		1,029,565	536,996	0	522,187
	道府県民税	147,081	76,714	0	74598.33333
	市町村税	882,484	460,282	0	447588.6667
法人事業税		3,098,138	1,834,881	0	1,644,340
	事業税	1,589,596	1,059,462	0	883019.3333
	特別法人事業税	1,508,542	775,419	0	761320.3333
合計		4,127,703	2,371,877	0	2,166,527