

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	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除	
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税:義、法人事業税:義、法人住民税:義
		②: 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	要望区分等の別	【新設・ 拡充 ・延長】 【 単独 ・主管・共管】	
4	内容	《現行制度の概要》 法人が、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するため、認定重点区域内の土地等(棚卸資産を除く。)を地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に譲渡する場合に、法人にあつては年1,500万円を限度としてその譲渡所得から控除することができる。	
		《要望の内容》 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除など、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律等の改正に伴う所要の措置を検討する。	
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第11号	
5	担当部局	国土交通省都市局公園緑地・景観課	
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和8年2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20年度創設	
8	適用又は延長期間	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》 歴史的風致維持向上支援法人等による、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するための用地等の取得を促進することにより、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進を図る。 《政策目的の根拠》 ○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号)第1条 ○社会資本整備重点計画(第5次) 良好な景観の形成や歴史・文化・風土を活かしたまちづくりを推進する。 ○観光立国推進基本計画 (7)良好な景観の形成・保全・活用
		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21 景観に優れた国土・観光地づくりを推進する

		③ 租税特別措置等により達成しようとする目標	地域における歴史的風致の維持及び向上 ※歴史的風致維持向上計画については地方自治体が策定し、地域の実情を踏まえて歴史まちづくり事業が行われるものであり、施策上計画的な取組を進めるべき性質のものでないため、定量的な目標の設定は困難である。																		
		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	歴史的風致の維持向上によるまちづくりの推進を図るためには、歴史的風致維持向上支援法人等により、地域の歴史的な建造物等を保全・整備されることが重要である。認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共・公用施設の整備に関する事業に際して、土地の譲渡人の負担が確実に軽減され、地域の歴史的な建造物等の保全・整備が推進されることにより、地域における歴史的風致の維持及び向上に寄与する。																		
10	有効性等	① 適用数	<p style="text-align: right;">(単位:件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度区分</th> <th>令和5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>【算定根拠】</p> <p>○令和5年度から令和6年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特例措置の適用状況について」(歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施)より算出</p> <p>○令和7年度以降については、過去の実績をもとに下記のように算定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成29～令和6年度までの平均:1.4件/年 ・令和8年度まではこの平均値で推移し、令和9年度以降は法改正に伴う歴史的風致維持向上計画の作成要件拡大が反映されるようになり、適用件数がこれまでのペースよりも1件/年増加すると想定。 <p>※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」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)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は認定歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に供する土地を買い取られた全ての法人を対象としており、対象者は偏っていない。</p>	年度区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12	適用件数	1	2	1	1	2	2	2	2
年度区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12													
適用件数	1	2	1	1	2	2	2	2													
		② 適用額	<p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度区分</th> <th>令和5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用額</td> <td>65,000</td> <td>42,400</td> <td>27,233</td> <td>27,233</td> <td>47,038</td> <td>47,038</td> <td>47,038</td> <td>47,038</td> </tr> </tbody> </table>	年度区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12	適用額	65,000	42,400	27,233	27,233	47,038	47,038	47,038	47,038
年度区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12													
適用額	65,000	42,400	27,233	27,233	47,038	47,038	47,038	47,038													

		<p>【算定根拠】</p> <p>○令和5年度から令和6年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特別措置の適用状況について」(歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施)より算出</p> <p>○令和7年度以降については、過去の実績をもとに下記のように算定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29～令和6年度までの平均: 27,233 千円/年 ※1件あたりの平均適用額は 19,805 千円 ・令和8年度まではこの平均値で推移し、令和9年度以降は法改正に伴う歴史的風致維持向上計画の作成要件拡大が反映されるようになり、適用件数がこれまでのペースよりも1件/年増加すると想定。 <p>※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」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)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は認定歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に供する土地を買い取られた全ての法人を対象としており、対象者は偏っていない。</p>																		
	<p>③ 減収額</p>	<p style="text-align: right;">(単位: 千円)</p> <table border="1" data-bbox="598 1041 1396 1198"> <thead> <tr> <th>年度 区分</th> <th>令和5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減収額</td> <td>2,824</td> <td>6,304</td> <td>2,070</td> <td>2,070</td> <td>4,140</td> <td>4,140</td> <td>4,140</td> <td>4,140</td> </tr> </tbody> </table> <p>【算定根拠】</p> <p>○令和5年度から令和6年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特別措置の適用状況について」(歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施)より算出</p> <p>○令和7年度以降については、過去の実績をもとに下記のように算定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 29～令和6年度までの平均: 1.4 件/年 ・令和8年度まではこの平均値で推移し、令和9年度以降は法改正に伴う歴史的風致維持向上計画の作成要件拡大が反映されるようになり、適用件数がこれまでのペースよりも1件/年増加すると想定。 <p>※税率適用区分により、1件当たりの減収額に差があるため、平均減収額ではなく、件数ベースで算出している。</p> <p>※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」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)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は認定歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域</p>	年度 区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12	減収額	2,824	6,304	2,070	2,070	4,140	4,140	4,140	4,140
年度 区分	令和5	6	7	8	9	10	11	12												
減収額	2,824	6,304	2,070	2,070	4,140	4,140	4,140	4,140												

			<p>内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に供する土地を買い取られた全ての法人を対象としており、対象者は偏っていない。</p>
		④: 効果	<p>《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》</p> <p>令和6年度末で全国 98 の地方公共団体が歴史的風致維持向上計画の認定を受け、当該計画に基づく取組を進めており、また、今後も歴史的風致維持向上計画の認定市町村数の増加が見込まれることから、本特例措置の適用による地域における歴史的風致の維持及び向上が期待される。</p> <p>《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》</p> <p>本措置により、法人から地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に対する土地等の譲渡が円滑に行われ、重点区域内において歴史的風致維持向上計画に位置付けられた公共施設又は公用施設の整備が促進され、地域における歴史的風致の維持及び向上が図られた。</p> <p>《適用数(10①)が僅少等である場合の原因・有効性の説明》</p> <p>本特例措置は、主務大臣が認定する、一定の要件を満たした歴史的風致維持向上計画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件当たりの買入れにより、計画に位置づけられた施設等の整備に与える影響が大きいと認め、認定計画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。</p> <p>なお、認定都市は令和7年度7月末時点の累計で 100 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。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>歴史的建造物の滅失等が進行することにより、歴史的風致が著しく損なわれ、取り返しのつかない重大な損失に繋がることから、歴史的風致を国・地域固有の貴重な財産として積極的に維持・再生していくことが必要である。</p> <p>本措置を講ずることにより、法人から地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に対する土地等の譲渡が促進され、歴史的風致維持向上計画に位置付けられた各種整備事業が実施されている。</p> <p>さらに、歴史的風致維持向上計画に位置付けられた公共施設又は公用施設の整備により歴史的風致の維持及び向上が図られた結果、歴史的風致維持向上計画を策定していない都市と比べて観光客数の増加といった波及効果も発現しており、当課調査によると、観光客数は約 35%多い状況となっている。</p>
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例は、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進を図るため、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に協力する土地所有者等に対し、譲渡所得の一定額を控除し、当該土地所有者の税制上の負担を軽減するものであることから、補助金等の他の手段には馴染まない。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割	<p>他の政策手段はない。</p>

		割分担	
		③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進が図られているものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
12	有識者の見解		—
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		令和5年8月