租税特別措置等に係る政策の事後評価書

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所得の特別控除 （農業協同組合法に規定する宅地等供給事業に基づき、組合が特定住宅地造成事業等のために土地を譲渡した場合）
2	対象税目	①	政策評価の対象税目	（法人税：義）（国税） （法人事業税、法人住民税：義（自動連動））（地方税）
		②	上記以外の税目	（所得税：外）（国税） （住民税：外（自動連動））（地方税）
3	内容			《制度の概要》 農業協同組合法に規定する宅地等供給事業に基づき、組合が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について、1,500 万円を限度として損金算入できる。
				《関係条項》 租税特別措置法第 65 条の4第1項第 14 号
4	担当部局			農林水産省 経営局 協同組織課
5	評価実施時期及び分析対象期間			評価実施時期：令和8年4月～8月 分析対象期間：令和3年度～令和7年度
6	創設年度及び改正経緯			創立年度：昭和 49 年度
7	適用期間			恒久措置
8	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》 都市近郊農地の開発利用が進む中で、組合が農業上の土地利用に留意した計画的な土地利用を推進することにより、無計画な農地等の壊廃を防止し、農業と他目的利用とが調和した土地の利用を図る。
				《政策目的の根拠》 食料・農業・農村基本法（平成 11 年7月 16 日法律第 106 号） 第 27 条 国は、専ら農業を営む者その他経営意欲ある農業者が創意工夫を生かした農業経営を展開できるようにすることが重要であることに鑑み、経営管理の合理化その他の経営の発展及びその円滑な継承に資する条件を整備し、家族農業経営の活性化を図るとともに、農業経営の法人化を推進するために必要な施策を講ずるものとする。
		②	政策体系における政策目的の位置付け	《大目標》 食料の安定供給の確保、農林水産業の発展、農山漁村の振興、農業の多面的機能の発揮、森林の保続培養と森林生産力の増進、水産資源の適切な保存・管理等を通じ、国民生活の安定向上と国民経済

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>の健全な発展を図る。
《中目標》
Ⅰ－５　農村の振興
《政策分野》
㉑農村に人が住み続けるための条件整備（生活面）</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>③</td><td>租税特別措置等により達成しようとする目標</td><td>農業と他目的利用とが調和した土地利用を計画的に推進するため、農業協同組合法に規定する宅地等供給事業に基づき、都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること等の要件に該当するものとして、都道府県知事が指定したものの用に供するために買い取られた面積（譲渡面積）408 ㎡※を目標（各年度）とする。

※ 本租税措置の評価開始時に定めたH20実績である408 ㎡を引き続き各年度の目標値としている。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>④</td><td>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</td><td>本特別措置が適用されるためには、組合の行う宅地等供給事業が、
ア　都市計画など国や地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること
イ　当該事業により造成される土地の処分予定価格が、事業費を下回るものであること
の必要がある。
よって、本特別措置が適用されることにより、土地の適切な利用目的と土地の適正な取引価格が担保されるため、政策目的の達成に寄与している。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>有効性等</td><td>①</td><td>適用数</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>令和
3年度
（実績）</th><th>令和
4年度
（実績）</th><th>令和
5年度
（実績）</th><th>令和
6年度
（実績）</th><th>令和
7年度
（見込）</th></tr>
<tr><td>適用組合数</td><td>0組合</td><td>1組合</td><td>1組合</td><td>2組合</td><td>1組合</td></tr>
<tr><td>適用件数</td><td>0件</td><td>1件</td><td>1件</td><td>2件</td><td>1件</td></tr>
<tr><td>適用面積</td><td>0 ㎡</td><td>459 ㎡</td><td>344 ㎡</td><td>3964 ㎡</td><td>1192 ㎡</td></tr>
</table>
※ 地方農政局及び都道府県等を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果
※ 租特透明化法に基づき把握される情報は、本特例措置以外の租税特別措置等の適用数等を含んでおり、本特例措置分のみの適用数等を抽出することができないため、当該情報を用いることが出来ない。
※ 令和7年度の値は過去4ヵ年の平均値により推計。
※ 法人税、法人事業税及び法人住民税について、適用数は同一。</td></tr>
</table>

		②	適用額

単位：百万円

	令和3年度（実績）	令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（実績）	令和7年度（見込）
適用額	0	15.0	13.8	30.0	14.7

※ 地方農政局及び都道府県等を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果

※ 租特透明化法に基づき把握される情報は、本特例措置以外の租税特別措置等の適用数等を含んでおり、本特例措置分のみの適用数等を抽出することができないため、当該情報を用いることが出来ない。

※ 令和7年度の値は過去4ヵ年の平均値により推計。

※ 適用額については、農業協同組合法第 10 条第5項3号による譲渡金額のうち、本特例措置が適用された譲渡金額のうちの損金算入額を記載。

		③	減収額

単位：百万円

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
法人税	0	2.85	2.63	5.70	2.79
法人事業税	0	0.76	0.68	1.50	0.74
法人住民税	0	0.29	0.27	0.58	0.28
減収額	0	3.91	3.57	7.78	3.81

※ 地方農政局及び都道府県等を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果

※ 租特透明化法に基づき把握される情報は、本特例措置以外の租税特別措置等の適用数等を含んでおり、本特例措置分のみの適用数等を抽出することができないため、当該情報を用いることが出来ない。

※ 令和7年度の値は過去4ヵ年の平均値により推計。

※ 減収見込額の算出方法は、別添1を参照。

		④	効果

《政策目的（8①）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（8③）の実現状況》

宅地等供給事業により組合を介して行われた土地譲渡により、農業と他目的利用とが調和した土地利用を計画的に推進するとともに、土地の流動化が推進されている。

単位：㎡

	令和3年度（実績）	令和4年度（実績）	令和5年度（実績）	令和6年度（実績）	令和7年度（見込）
譲渡面積	0	459	344	3964	1192

【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）】
　譲渡面積は、地方農政局及び都道府県庁等を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果。
　なお、令和7年度の値は過去4ヵ年の平均値により推計。

《租税特別措置等により達成しようとする目標（8③）に対する租税特別措置等の直接的効果》
　5年間で本特別措置が適用された、5959 ㎡（令和7年度の見込値含む）の土地については、政策目的上の適切な土地の利用目的と適切な取引価格が担保されている。

【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）】
　土地面積は、地方農政局及び都道府県庁等を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果。

《適用数（9①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》
　適用件数は近年僅少で推移しているが、分析期間の過去5年の平均値（1192 ㎡）は、目標面積を上回っており、本措置の適用は進んでいる。
　また、宅地等供給事業を行っている全ての農協を対象としているため、特定の者への偏りはない。

（参考）
総合農協：507 農協、うち宅地等供給事業を行っている農協は
183 農協
宅地等供給事業を行っている総合農協：183 農協
〃 を行っていない総合農協数：324 農協
※令和6事業年度総合農協統計表

⑤ 税収減を是認する理由等

令和7年度について、過去 5 カ年の適用実績から試算した場合、不動産への投資は 14.7 百万円、減収額 3.81 百万円となる。不動産への投資によってもたらされる経済波及効果は、生産誘発額として、18.82 百万円となる。

生産誘発額の内訳
（直接効果）対象不動産の効果 ：14.70 百万円
（間接効果）金融・保険、建築等の効果：4.12 百万円

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>減収見込額が 3.81 百万円となるが、不動産への投資額等による波及効果は 18.82 百万円と減収見込額を上回るため、是認できる。
単位:百万円
<table><tr><td></td><td>令和
３年度
（実績）</td><td>令和
４年度
（実績）</td><td>令和
５年度
（実績）</td><td>令和
６年度
（実績）</td><td>令和
７年度
（見込）</td></tr><tr><td>減収額
（総額）</td><td>0</td><td>3.91</td><td>3.57</td><td>7.78</td><td>3.81</td></tr><tr><td>経済波及
（総額）</td><td>0</td><td>19.21</td><td>17.67</td><td>38.42</td><td>18.82</td></tr></table>※ 減収見込額は地方農政局及び都道府県を通じて実施した、利用状況調査（全総合農協、全経済連）の結果を基に算出
※ 波及効果は「令和2年(2020 年) 農林漁業及び関連産業を中心とした産業連関表（飲食費のフローを含む。）」を使用。</td></tr>
<tr><td>10</td><td>相当性</td><td>①</td><td>租税特別措置等によるべき妥当性等</td><td>国又は地方公共団体による都市計画等に沿った土地譲渡を推進するためには、組合（宅地等供給事業を行うに当たり、都道府県知事の認可が必要）を介して、土地を譲渡することが円滑かつ合理的である。
土地の譲渡について、補助金等他の手段はなじまず、税負担軽減により政策誘導効果が得られる本特別措置が適切である。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>②</td><td>他の支援措置や義務付け等との役割分担</td><td>他の支援措置や義務付け等はない。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>③</td><td>地方公共団体が協力する相当性</td><td>本措置は、土地等を譲渡した場合の譲渡所得について、都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであることと等の要件に該当した場合に、税控除が出来るものであるため、地方公共団体が協力することは妥当である。</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="3">有識者の見解</td><td>－</td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="3">評価結果の反映の方向性</td><td>本特別措置は、国又は地方公共団体の土地計画に適合するよう、組合を介した土地取引を誘導するために、必要であり、農業と他目的利用とが調和した土地利用計画を円滑に推進するため、引き続き存続すべき制度である。</td></tr>
<tr><td>13</td><td colspan="3">前回の事前評価又は事後評価の実施時期</td><td>令和3年5月～8月</td></tr>
</table>

別添1

1、減収見込額等の積算

令和4年度

減税試算額

・減税見込額（法人税）　15.0 百万円（適用額）×0.19（法人税率）＝2.85 百万円

・減税見込額（法人事業税）　15.0 百万円（適用額）×0.05098(法人事業税率)＝0.76 百万円

・減税見込額（法人住民税）　15.0 百万円（適用額）×0.19（法人税）×0.0102※(法人住民税率)
＝0.29 百万円

※法人住民税率は、都道府県民税（愛知県）を 0.018、市町村民税（豊川市）を 0.084 として算定。

令和5年度

減税試算額

・減税見込額（法人税）　13.8 百万円（適用額）×0.19（法人税率）＝2.63 百万円

・減税見込額（法人事業税）　13.8 百万円（適用額）×0.049(法人事業税率)＝0.68 百万円

・減税見込額（法人住民税）　13.8 百万円（適用額）×0.19（法人税）×0.0102※(法人住民税率)
＝0.27 百万円

※法人住民税率は、都道府県民税（埼玉県）を 0.018、市町村民税（川越市）を 0.084 として算定。

令和6年度

減税試算額

・減税見込額（法人税）　30.0 百万円（適用額）×0.19（法人税率）＝5.7 百万円

・減税見込額（法人事業税）【15.0 百万円（適用額）×0.05098(法人事業税率)】
＋【15.0 百万円（適用額）×0.049(法人事業税率)】＝1.5 百万円

・減税見込額（法人住民税）　30.0 百万円（適用額）×0.19（法人税）×0.0102※(法人住民税率)
＝0.58 百万円

※法人住民税率は、都道府県民税（愛知県、埼玉県）を0.018、市町村民税（豊川市、川越市）を0.084 として算定。

令和7年度

減税試算額

・減税見込額（法人税）　14.7 百万円（適用額）×0.19（法人税率）＝2.79 百万円

・減税見込額（法人事業税）（0+0.76+0.68+1.50）÷４＝0.74 百万円

・減税見込額（法人住民税）（0+0.29+0.27+0.58）÷４＝0.28 百万円

※適用額については、過去4ヵ年の平均値から算定。

※減税見込額（法人事業税）・減税見込額（法人住民税）については、過去4ヵ年の平均値から算定。

別添2

2、産業連関表を使った経済波及効果の算定根拠

単位：百万円

	①投入部門 （金額）	②投入部門 （金額）	③投入部門 （金額）
令和2年度	不動産 (0)		
令和3年度	不動産 (0)		
令和4年度	不動産 (15.0)		
令和5年度	不動産 (13.8)		
令和6年度	不動産 (30.0)		
令和7年度	不動産 (14.7)		