【様式】

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譲渡所得の特別控除（総合特区法）
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	（国税・地方税（自動連動）） （所得税：外、法人税：義、法人住民税：義、法人事業税：義）
		② 上記以外の税目	－
3	内容		《制度の概要》 個人又は法人が所有している土地を総合特別区域法に基づく市町村向けの高度化事業のために譲渡した場合には、所得税又は法人税の特例として、土地を譲渡した者の譲渡所得から 1,500 万円を限度として控除又は損金算入を認める。 対象：高度化事業用に土地等を譲渡した個人、法人
			《関係条項》 ・租税特別措置法第 34 条の 2 第 2 項第 14 の 2 号、第 65 条の 4 第 1 項第 14 の 2 号 ・地方税法第 51 条、第 72 条の 12、第 72 条の 14、第 72 条の 21、第 72 条の 23、第 72 条の 24 の 7
4	担当部局		中小企業庁経営支援部経営支援課
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 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		平成 23 年度新設
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》 ・高度化融資制度は、中小企業の事業環境の整備、経営基盤の強化を目的に、個々の中小企業が単独では行えないような比較的大規模な設備投資を共同で行うことを支援するものであり、独立行政法人中小企業基盤整備機構と都道府県が協調し、事業成果の向上を図るため事業計画に対する診断・助言を行うとともに、長期・低利の融資を行っている。 ・行政課題と密接に関連する集約化の取組において、市町村がイニシアティブを発揮しやすくするために、総合特別区域法により、市町村向けの高度化融資制度を設け、我が国の経済活力の基盤である産業集積を維持・発展させるとともに新たな産業の集積による活性化促進を図っている。 ・本措置により、高度化事業を実施する事業協同組合等に用地を売却する土地所有者に対し、譲渡所得の特例措置を認めることにより、売却時の税負担が軽減されることで土地売却の円滑化が図られ、事業の円滑な実施が期待できる。

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>《政策目的の根拠》
・高度化事業は、中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）において「国は、中小企業者が相互にその経営資源を補完することに資するため、中小企業者の交流又は連携の推進、中小企業者の事業の共同化のための組織の整備、中小企業者が共同して行う事業の助成その他の必要な施策を講ずるものとする。（第 18 条）」、「国は、自然的経済的社会的条件からみて一体である地域において、同種の事業又はこれと関連性が高い事業を相当数の中小企業者が有機的に連携しつつ行っている産業の集積の活性化を図るために必要な施策を講ずるものとする。（第 19 条）」こととして、位置づけられている。
・また、総合特別区域法（平成 23 年法律第 81 号）において、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るための総合特区計画に基づく事業に対する特別の措置として、独立行政法人中小企業基盤整備機構が市町村に対して、施設整備に係る資金の貸付けが出来ることとされている（第 30 条、第 58 条）。
・さらに、独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成 14 年法律第 147 号）では、「総合特別区域法第三十条及び第五十八条の規定による貸付けを行うこと。（第 15 条）」と定められており、以上のとおり、市町村高度化融資制度は政策的に重要なものとして位置づけられている。
・加えて、本年、地域未来投資促進法が改正され、産業立地促進のための措置が講じられている。本税制は、土地所有者から高度化事業を行う事業協同組合等に土地を売却する際の税制面のインセンティブ措置であり、本政策目的にかなうものである。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>②</td><td>政策体系における政策目的の位置付け</td><td>中小企業の発展</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>《租税特別措置等により達成しようとする目標》
・中小企業の事業環境整備を図り、経営基盤の強化を図る。具体的には、中小企業の行う他の事業者との連携、事業の共同化、又は中小企業の集積の活性化を図ることにより、中小企業の健全な成長発展を図る。
・企業の集約化により、事業環境が整備され中小企業の経営基盤が強化される。法律による認定を受けた市町村で実施される高度化事業の貸付件数 2 件という目標を設定し、企業の集約による中小企業の経営基盤強化及び地域への貢献を測る指標とする。</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>・高度化事業を実施する事業協同組合等に用地を売却する土地所有者に対し、譲渡所得の特例措置を認めることにより、売却時の税負担が軽減されることで土地売却の円滑化が図られ、事業の円滑な実施が期待できる。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>有効性等</td><td>①</td><td>適用数</td><td>
<table>
<tr><td>年度</td><td>令和 3 年度</td><td>令和 4 年度</td><td>令和 5 年度</td><td>令和 6 年度</td><td>令和 7 年度</td></tr>
<tr><td>適用組合数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>譲渡者</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

数						

○参考（都道府県の高度化融資制度）

年度	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
適用組合数	1	1	0	1	0
譲渡者数	67	66	0	17	0

【算定根拠】
　独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査に基づき算出。

② 適用額

（単位：百万円）

年度	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
適用額	0	0	0	0	0

○参考（都道府県の高度化融資制度：所得税）　（単位：百万円）

年度	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
適用額	1,005	990	0	255	0

【算定根拠】
　独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査に基づき算出。

③ 減収額

（単位：百万円）

年度	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	0	0	0	0
法人住民税	0	0	0	0	0
法人事業税	0	0	0	0	0

○参考（都道府県の高度化融資制度）

（単位：百万円）

年度	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
所得税	154	152	0	39	0

【算定根拠】
　独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査に基づき算出。

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》

（単位：件数）

年度	令和 3	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7

			<table><tr><td></td><td>年度</td><td>年度</td><td>年度</td><td>年度</td><td>年度</td></tr><tr><td>貸付件数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> 【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）】 　独立行政法人中小企業基盤整備機構による市町村向け貸付実績に基づき算出。
			《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》 　達成目標の実現状況は上表の通りであり、所期には直接的効果が生まれていない。その原因の一つとしては、市場金利の低下が挙げられる。しかしながら、今後、金利水準が逓増する等、投資環境が変化した場合、本特例措置を引き続き実施しなければ、事業用地の取得が円滑に行われず、結果として貸付実行ひいては中小企業の経営基盤強化が阻害される懸念がある。そのため、中小企業の投資環境の変化を見据えつつ、本特例措置の維持、並びに達成目標の実現を図るべきものと思料される。 【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）】 　独立行政法人中小企業基盤整備機構による市町村向け貸付実績に基づき算出。
			《適用数（9①）が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 　上述のとおり
		⑤ 税収減を是認する理由等	・従来の都道府県を通じた高度化事業と併せて、我が国の経済活力の基盤である産業集積を維持・発展させるとともに、新たな産業の集積による活性化促進を図っていくためには、事業用地の円滑な取得が不可欠であり、本税制措置により当該事業の用に供する土地等を譲渡する者に対して一定のインセンティブを与えることは妥当である。 ・また、独立行政法人中小基盤整備機構としても、事業推進活動（制度説明・PR 等）に積極的に努めているところである。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	・高度化事業の実施にはある程度のまとまった土地を取得する必要があるが、取得できない土地が生じた場合、代替地の確保に数年を要する等、事業実施を断念せざるを得ない事態にもなりうる。土地の譲渡を促して事業実施を円滑化させる措置は他になく、地権者からの土地取得を容易とし、地域振興に貢献しつつ、産業集積の維持に寄与するものである。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	・高度化事業独自の補助金や規制等、他の支援措置や義務付け等はない。 ・本措置に加え、以下の税制措置により、事業開始直後の経営が不安定となる時期に、中小企業者の経済的負担が軽減され共同事業の円滑な実施が図られることにより、前向きな投資により多くの資源を投入できる様に対応している。 ・また、以下のとおり、高度化事業に関する地方税の特例があるが、対象、目的が違い、役割分担がなされている。 （地方税）

			・事業所税の非課税 →大都市の都市環境の整備に必要な財源を確保するための目的税であるが、中小企業者の事業の共同化を行い、集積の活性化に寄与する事業であるため、高度化事業は非課税となっている。 対象者：東京都（特別区の区域）、政令指定都市、人口 30 万人以上の政令で指定する市等の事業協同組合等 対象施設：工場、研究施設、情報サービス業を行う事業場、倉庫及び共同施設並びにこれらの附属設備
		③ 地方公共団体が協力する相当性	高度化事業は、独立行政法人中小企業基盤整備機構と都道府県・市町村が協調し、住工混在の解消、集積の活性化、雇用の拡大等地域施策の実現手段である。平成 23 年度、法改正により、市町村向けの高度化融資を設けたところ。地方公共団体が主体的に参画する地方振興策であるため、地方公共団体における中小企業集積の活性化が図れる。
11	有識者の見解		ー
12	評価結果の反映の方向性		中小企業の経営基盤の強化を図る目的の政策誘導手段として、引き続き同措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		令和 3 年 8 月