

平成 31 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（国土交通省都市局まちづくり推進課）

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拡充及び延長	
税 目	所得税・法人税	
要 望 の 内 容	<p>・都市再生特別措置法に基づき、特定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認定事業者（都市再生特別措置法第 19 条の 10 第 2 項により民間都市開発事業の実施主体に対する同法第 20 条第 1 項の認定があったものとみなされる場合を含む。）に係る以下の特例措置の適用期限を 2 年間延長する。</p> <p>【特例措置の内容】 所得税・法人税の割増償却 （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））</p> <p>【適用要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 33 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 50,000 m²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 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>【関係条文】 所得税：租税特別措置法 § 14、令 § 7、規則 § 6 法人税：租税特別措置法 § 47 の 2、令 § 29 の 5、規則 § 20 の 21 （連結法人：法 § 68 の 35、令 § 39 の 64、規則 § 22 の 42）</p> <p>・「東京一極集中是正のための中枢・中核都市の機能強化の「支援施策の方向」」（平成 30 年 7 月 12 日都市再生本部、まち・ひと・しごと創生本部決定）を踏まえ、所要の支援施策を講じる。</p>	
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）	－ 百万円 （▲800 百万円の内数） （ － 百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とする理由</p>	<p>(1) 政策目的 昨今の成長が著しいアジア諸国と比較し、我が国都市の国際競争力が低下している中、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・生活環境、大規模災害に対応するための環境を整備することにより、世界中からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込み、その国際競争力の強化を図る。 また、東京オリンピック・パラリンピック後に懸念される景気の停滞・落ち込みを軽減し、我が国の経済活性化に資する取組を推進する。</p> <p>(2) 施策の必要性 上海やシンガポールなどのアジアの成長都市との都市間競争が激化し、我が国の都市の国際競争力が相対的に低下している。 こうした中、大都市の国際競争力強化の観点から、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し、平成 29 年度末時点で特定都市再生緊急整備地域として 13 地域の指定が行われてきた。更に直近では、我が国の大都市がグローバルな経済圏の中心となり、世界から人材や企業、投資等と呼び込むべく、平成 28 年 6 月に都市再生特別措置法を改正し、一層のビジネス・生活環境・防災機能の向上を図っているところである。 また、「未来投資戦略 2018」（平成 30 年 6 月 15 日閣議決定）において、交通・物流に関する地域の社会課題の解決と都市の競争力の向上に関して、都市再生プロジェクトを進めることが盛り込まれたところである。 また、「経済財政運営と改革の基本方針 2018」（平成 30 年 6 月 15 日閣議決定）においても、力強い経済成長の実現に向けた重点的な取組に関して、貴重な都市内空間を有効活用して都市機能を向上するため、都市開発を集中的に促進することが盛り込まれたところである。 昨今の成長が著しいアジア諸国の都市と比較し、我が国都市の国際競争力が相対的に低下している中、国全体の成長を牽引する大都市について、認定事業者を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を戦略的・重点的に講ずることにより、国際競争力の強化等に資する優良な民間都市開発事業を促進するものであり、東京オリンピック・パラリンピック後の都市再生を腰折れさせないためにも、引き続き、当該施策の推進を図るため、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。 あわせて、「東京一極集中是正のための中枢・中核都市の機能強化の「支援施策の方向」」（平成 30 年 7 月 12 日都市再生本部、まち・ひと・しごと創生本部決定）を踏まえ、中枢・中核都市における都市再生事業を推進し、質の高い投資案件を形成するため、所要の支援施策を講じる必要がある。</p>	
<p>今回の要望に関連</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策の達成目標</p>	<p>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</p> <p>我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>→2020 年（平成 32 年）までに、世界の都市総合ランキングにおいて、東京が 2012 年 4 位→3 位以内に入る</p> <p>→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平成 24 年度から平成 32 年までの建設投資累計額 目標値：8 兆円～11 兆円</p> <p>→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）20-2</p>

		<p>内の都市開発事業が行われた 2018 年度から 2030 年度までの区域面積割合 目標値：16.0%～18.5%</p> <p>※1 初期値：9.1%(2002 年度～2017 年度末(2017 年度は見込み値)) ※2 中間目標値：12.8%～14.2%(2024 年度)</p>
	租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間 (平成 31 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日)
	同上の期間中の達成目標	<p>我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において、優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。</p> <p>→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平成 31 年度から平成 32 年度までの建設投資累計額 目標値：2 兆円～3 兆円</p> <p>→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 2020 年度までの区域面積割合 目標値：10.7%～11.3%</p>
	政策目標の達成状況	<p>民間都市再生事業計画は、平成 30 年 8 月末現在 114 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。具体的には、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平成 24 年度から平成 29 年度までの建設投資額は約 5.4 兆円となり、現時点での平成 30 年度～平成 32 年度までの建設投資累計額(見込)が約 3.1 兆円であることから、目標達成に向けて順調に推移しているところだが、平成 32 年度以降の都市開発事業の見通しは不透明であり、引き続き支援が必要である。</p>
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>(適用件数) 所得税 平成 31 年度：1 計画 平成 32 年度：2 計画</p> <p>法人税 平成 31 年度：6 計画 平成 32 年度：7 計画</p> <p>(適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者</p>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置を引き続き戦略的・重点的に講ずることにより、特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発を誘発し、不動産活性化の呼び水とすることができ、我が国の活力の源泉である都市の活性化を図ることができる。</p>
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	登録免許税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>民間都市開発プロジェクトに対する金融支援 【平成 31 年度予算概算要求額（政府保証債及び政府保証借入）：400 億円】</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>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。 一方、本特例措置は、民間都市開発事業に必要な不動産取引等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。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p> <p>本特例措置は、特に我が国の国際競争力の強化を図るべき地域である特定都市再生緊急整備地域における優良な民間都市開発事業に限って適用されるものであり、これまでの多数の事業者への適用実績を踏まえても、都市再生の推進による都市の魅力向上という政策目的の達成のための的確かつ必要最低限の措置である。</p>
<p>これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項</p>	<p>租税特別措置の適用実績</p> <p>(適用件数) 所得税 27 年度：0 計画 (0 件) (平成 27 年度要望時見込数：1 計画) 28 年度：0 計画 (0 件) (平成 27 年度要望時見込数：2 計画) 29 年度：0 計画 (0 件) (平成 29 年度要望時見込数：1 計画)</p> <p>法人税 27 年度：5 計画 (15 件) (平成 27 年度要望時見込数：7 計画) 28 年度：8 計画 (18 件) (平成 27 年度要望時見込数：7 計画) 29 年度：9 計画 (18 件) (平成 29 年度要望時見込数：6 計画)</p> <p>(減収額) 所得税 27 年度：0 百万円 (平成 27 年度要望時見込数：278 百万円) 28 年度：0 百万円 (平成 27 年度要望時見込数：509 百万円) 29 年度：0 百万円 (平成 29 年度要望時見込数：211 百万円)</p> <p>法人税 27 年度：439 百万円 (平成 27 年度要望時見込数：2,478 百万円) 28 年度：745 百万円 (平成 27 年度要望時見込数：2,124 百万円) 29 年度：881 百万円 (平成 29 年度要望時見込数：1,478 百万円)</p> <p>(適用事業者の範囲) 民間都市開発事業を施行する者</p> <p>本特例措置は、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である特定都市再生緊急整備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って、当該事業を施行する能力のある民間事業者であれば一律に</p>

	適用されるものであり、特定の者に偏った適用となるものではない。また、特定都市再生緊急整備地域における民間都市再生事業計画の認定状況に照らして、適用数は想定範囲内と考えられる。
租特透明化法に基づく適用実態調査結果	①条項：第 47 条の 2、第 68 条の 35 ②適用件数：24 件 ③適用総額：3,362,308 千円 なお、本要望項目は上記の一部である。
租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	民間都市再生事業計画は、平成 30 年 8 月末現在 114 計画が認定され、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。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平成 24 年度から平成 29 年度までの建設投資額は約 5.4 兆円となり、目標達成に向けて順調に推移している。 今後も認定建築物が順次整備される予定であり、本特例措置を通じて優良な民間都市開発事業を推進することで、目標達成に向けた効果を発現していく見通しである。
前回要望時の達成目標	我が国の活力の源泉である都市について、特定都市再生緊急整備地域において優良な民間都市再生事業を推進することにより、都市再生を図り、都市の魅力を高める。 →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平成 29 年度から平成 30 年度までの建設投資累計額 目標値：2 兆円～3 兆円
前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	民間都市再生事業計画は、平成 30 年 8 月末現在 114 計画が認定され、都市再生に向けた民間都市開発事業の促進が着実に図られている。具体的には、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平成 29 年度から平成 30 年度までの建設投資額は約 2.3 兆円となり、目標に届く見込みである。現時点での平成 24 年度～平成 32 年度までの建設投資累計額（見込）が約 8.5 兆円であることから、目標達成に向けて順調に推移しているところだが、平成 32 年度以降の都市開発事業の見通しは不透明である。 引き続き、我が国の活力の源泉である都市について、都市再生を図り、都市の魅力を高めるために、認定事業者を対象とした税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融支援を戦略的・重点的に講ずることにより、優良な民間都市開発事業を促進していく必要がある。
これまでの要望経緯	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 項により民間都市開発事業の実施主体に対する同法第 20 条第 1 項の認定があったものとみなされる場合を含む。） 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