

令和2年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・**延長**）

（国土交通省都市局都市計画課）

項目名	低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置の延長														
税目	登録免許税														
要望の内容	<p>【制度の概要】 市町村が低未利用土地などの利用意向を捉えて、関係地権者等の合意を得ながら、計画を策定し、必要な所有権・利用権の設定を促進する制度。</p> <p>【要望の内容】 市町村が作成する低未利用土地権利設定等促進計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第109条の5等）に基づく土地・建物の取得等に係る以下の登録免許税の特例措置について、適用期限を2年間延長する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地上権等の設定登記等（本則1%→0.5%） ・所有権の移転登記（本則2%→1%） <p>【関係条文】 租税特別措置法第83条の2</p> <table border="1" data-bbox="874 831 1490 999" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">平年度の減収見込額</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">—</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">百万円</td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td style="text-align: center;">（</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td style="text-align: center;">（</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">百万円）</td> </tr> </table>			平年度の減収見込額	—	百万円		（制度自体の減収額）	（	—	百万円）	（改正増減収額）	（	—	百万円）
平年度の減収見込額	—	百万円													
（制度自体の減収額）	（	—	百万円）												
（改正増減収額）	（	—	百万円）												
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>（1） 政策目的</p> <p>居住や都市機能の集積を図るべき区域において、低未利用土地の有効かつ適切な利用の促進を図ることにより、居住環境の向上、都市機能の維持増進等を図り、もって人口減少社会においても持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。</p> <p>（2） 施策の必要性</p> <p>人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けて、平成26年の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画制度を創設し、その取組を促進している。しかしながら、多くの都市では、空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに生じる「都市のスポンジ化」が進行し、居住や都市機能の誘導を図るべき区域においても、生活利便性の低下、治安・景観の悪化、地域の魅力（地域バリュー）の低下等の問題を生じさせ、コンパクトなまちづくりを進める上で重大な障害となっている。</p> <p>このため、低未利用土地の利用促進が積極的に図られるべき区域（都市機能誘導区域等）においては、低未利用土地の地権者等と利用希望者等とを行政がコーディネートし、複数の土地や建物に一括して所有権・利用権を設定する計画を市町村が作成可能な制度（低未利用土地利用権利設定等促進計画）を平成30年度に創設したところであり、当該施策を引き続き推進するため、本特例措置の適用期限を延長する必要がある。</p>														

今 回 の 要 望 に 関 連 す る 事 項	合 理 性	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 参考指標 63 市町村の全人口に対して、居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数
		政策の 達成目標	市町村の全人口に対して、居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数について、令和7年までに評価対象都市の2/3とする。
		租税特別措 置の適用又 は延長期間	2年間（令和2年4月1日～令和4年3月31日）
		同上の期間 中の達成 目標	市町村の全人口に対して、居住誘導区域内に居住している人口の占める割合が増加している市町村数を増加させる。
		政策目標の 達成状況	平成31年4月時点では、70.3%の都市が増加しているところであるが、引き続き、目標達成に向け、コンパクトシティの形成に向けた取組を推進することが必要。
	有 効 性	要望の 措置の 適用見込み	令和2年度：3件 令和3年度：3件
		要望の措置 の効果見込 み(手段とし ての有効性)	本特例措置により、低未利用土地利用権設定等促進計画の策定・当該計画に基づく土地建物の取得等が促進されることで、都市機能誘導区域等における低未利用土地の利用促進が進み、居住環境の向上、都市機能の維持増進等が図られる。
	相 当 性	当該要望項 目以外の税 制上の支援 措置	低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置（地方税）
		予算上の 措置等の 要求内容 及び金額	コンパクトシティ形成支援事業（令和2年度予算概算要求額 5.86 億円） 社会資本整備総合交付金（令和2年度予算概算要求額 10,037 億円の 内数）
		上記の予算 上の措置等 と要望項目 との関係	予算措置は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、誘導施設の整備促進等のための支援措置を通じて、主に市町村によるコンパクトなまちづくりの取組を促進しようとするものである。一方、本特例措置は、都市機能誘導区域等における低未利用土地に係る取引をインセンティブにより促進しようとするものである。
要望の措置 の妥当性		本特例措置は、低未利用土地権利設定等促進計画に基づく取引についてインセンティブを与えることにより低未利用土地の利用促進を図ろうとするものであり、必要な措置である。	

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	租税特別措置の適用実績	平成 30 年度：0 件
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	平成 30 年 7 月に計画制度を創設したところであり、現時点では本特例措置の適用実績はないが、低未利用土地利用権設定等促進計画の策定・当該計画に基づく土地・建物の取得等が促進される効果がある。
	前回要望時の達成目標	全人口に占める立地適正化計画に定められた居住誘導区域内に居住する人口の割合が増加している都市数を増加させる。（2020 年（令和 2 年）までに 100 都市とする。）
	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	平成 31 年 4 月時点では、70.3%の都市が増加しているところであるが、引き続き、目標達成に向け、コンパクトシティの形成に向けた取組を推進することが必要。
これまでの要望経緯	平成 30 年度 創設	