

令和5年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（内閣府地方創生推進事務局）

項目名	国家戦略特区における国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置の拡充及び延長							
税目	所得税、法人税、登録免許税							
要望の内容	<p> ※現行制度の概要※ 国家戦略特別区域法第25条第1項に規定する国家戦略民間都市再生事業を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を受けたとき、当該事業の実施主体に対して都市再生特別措置法第21条第1項の民間都市再生事業計画の認定があったものとみなし、租税特別措置法に基づき課税の特例を受けられる制度。 </p> <p> 1. 所得税・法人税の割増償却 【償却率】25%（5年間）※特定都市再生緊急整備地域内は50% 【対象設備】整備される建物及び附属設備 【取得期限】令和5年3月31日 【要件】・地上10階以上又は延べ面積75,000㎡以上の耐火建築物 ※特定都市再生緊急整備地域内は50,000㎡以上 ・公共施設用地面積30%以上又は都市居住者等利便増進施設整備費が10億円以上であること。 </p> <p> 2. 登録免許税軽減税率 【軽減税率】0.4% ⇒ 0.35% ※特定都市再生緊急整備地域内は0.2% 【対象設備】建築した建築物（建物の保存登記） 【認定期限】令和5年3月31日 【要件】・認定後3年間（一定の場合は5年）以内に建築し、1年以内に登記を受けること ・割増償却の要件を満たすこと ・特定地域においては国際競争力強化建築物の整備を伴うものであること。 </p> <p> ※要望内容※ 国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置について、都市再生緊急整備地域における事業区域面積要件を原則1haから0.5haへ緩和し、適用期限を2年間（令和7年3月31日まで）延長する。 </p> <p> ※関係条文※ 所得税：租税特別措置法第14条、令第7条第2項、規則第6条 法人税：租税特別措置法第47条、令第29条の5、規則第20条の21 登録免許税：租税特別措置法第83条、令第43条の2、規則第31条の4 </p> <table border="1" data-bbox="874 1615 1482 1776"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>▲42百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（—百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（—百万円）</td> </tr> </table>		平年度の減収見込額	▲42百万円	（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	▲42百万円							
（制度自体の減収額）	（—百万円）							
（改正増減収額）	（—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</p> <p>新しい資本主義等の実現のため、我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等に資する都市再生を推進していく必要がある。国家戦略特別区域において都市再生を推進することにより、大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進し、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成によって、世界で一番ビジネスのしやすい環境を創出することを目的とする。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を目標に掲げる国家戦略特別区域においては、規制・制度改革をはじめとする成長に向けた課題解決にスピード感を持ち、政府一体となって民間活力の活用による日本経済全体の生産性向上に取り組んでいく必要がある。</p> <p>また、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画フォローアップ（実行計画は令和4年6月7日閣議決定）」において、「地方都市のイノベーション力の強化や大都市の国際競争力強化に向け、デジタル技術等を活用する優良な民間都市開発事業への支援等を通じた都市再生を進める。」こととしている。</p> <p>このような中、国家戦略特別区域において、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動拠点の形成に資する都市再生につながる国家戦略民間都市再生事業への投資を促進すべく、課税の特例措置の延長措置を講ずる必要がある。</p> <p>なお、国家戦略民間都市再生事業は令和4年6月末現在8つの計画が認定されており、国家戦略特別区域における都市再生の取組が着実に図られているところである。</p>	
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策5 地方創生 施策5 地方創生に関する施策の推進</p>
<p>合理性</p>	<p>政策の達成目標</p>	<p>我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等に資する民間都市再生事業を推進のため、国家戦略特別区域においても国家戦略民間都市再生事業を実施し、民間都市再生事業の推進に寄与していく。政策の達成目標については、国家戦略民間都市再生事業は、以下のとおり民間都市再生事業の目標の内数となる。</p> <p>①民間都市再生事業が実施された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。）の地価上昇値率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和7年時点（2025年時点） 目標値：80%以上 （※地価上昇率は2020年を基準値として計測） <p>②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建設投資累計額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 目標値：7兆円～10兆円

		<p>(※中間目標値：3.5兆円～5兆円 令和6年度まで)</p> <p>③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区域面積割合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度～令和12年度（2020～2030年度） 目標値：16.5%～19.5%（初期値9.1%※平成30年度） （※中間目標値：12.0%～12.5% 令和6年度まで）
	租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和5年4月1日～令和7年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	<p>我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等を実現していくため令和5年度から令和6年度は以下を目標とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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令和6年度までの建設投資累計額 目標値：3.5兆円～5兆円 ・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令和6年度までの区域面積割合 目標値：12%～12.5%
	政策目標の達成状況	<p>① 民間都市再生事業が実施された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。）の地価上昇値率が、その都市再生緊急整備地域の存する市区町村の地価上昇率を上回っている割合</p> <p>→2021年12月末時点の地価上昇率：80.8%</p> <p>※令和7年時点の目標値：80%以上</p> <p>②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建設投資累計額</p> <p>→令和2年度～令和6年度の建設投資額：約5.3兆円（見込）</p> <p>※令和6年度までの中間目標値：3.5兆円～5兆円</p> <p>うち国家戦略民間都市再生事業 約0.39兆円 （参考：国家戦略民間都市再生事業の総建築投資額 約0.95兆円（見込））</p> <p>③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区域面積割合</p> <p>→令和6年度までの区域面積割合：約12.1%（見込）</p> <p>※令和6年度までの中間目標値：12%～12.5%</p> <p>うち国家戦略特区内の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区域面積割合12.3%（見込）</p> <p>各政策目標の達成に向けて、都市再生はいずれも順調に進捗しているところである。</p>

有効性	要望の措置の適用見込み	<p>【法人税】 (適用見込件数) 令和5年度：1計画(3事業者) 令和6年度：1計画(3事業者)</p> <p>【登録免許税】 令和5年度：0計画 令和6年度：0計画</p> <p>(適用事業者の範囲) 国家戦略民間都市再生事業の実施主体</p> <p>上記の他、新たに国家戦略民間都市再生事業を検討している計画があり、今後税制措置の活用を見込んでいる。</p> <p>※出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」(令和4年7月末時点)</p>
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本税制措置が講じられることにより、国家戦略特別区域における産業の国際競争力強化及び国際的な経済活動拠点の形成に資する優良な国家戦略民間都市再生事業が促進される。</p> <p>これまで国家戦略特別区域においては8つの国家戦略民間都市再生事業が認定され都市再生に取り組んでおり、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成が推進されている。</p> <p>具体的な効果としては、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、都市開発事業の令和2年度から令和6年度までの建設投資額は現時点では約5.3兆円が見込んでおり、うち国家戦略民間都市再生事業は約1割弱寄与している。令和6年度までの中間政策目標値(3.5~5兆円)の達成に向けて進んでいる。また、都市開発事業の行われた区域面積割合は、令和6年度には、12.1%と見込んでおり、うち国家戦略特区内の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区域面積割合12.3%と見込まれる。このように令和6年度までの目標(12~12.5%)の達成に向けて順調に進捗している。</p> <p>8つの国家戦略民間都市再生事業では、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成につながる国際交流施設、ビジネス支援施設、外国人向け生活支援施設、文化芸術発信施設などの整備がそれぞれ進められており、国家戦略特別区域の目標の達成に寄与することが期待される。</p>
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	<p>①特別償却又は法人税額の特別控除制度 認定区域計画に定められた特定事業の実施主体が、特区において機械等を取得した場合、特別償却又は税額控除。</p> <p>②土地長期譲渡所得の軽減税率の特例 認定区域計画に定められた特定事業(公益的施設等を整備する事業)の用に供するため、土地等を譲渡した場合、譲渡所得の軽減税率を適用。</p>

		<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>「国家戦略特区支援利子補給金」を要求。 (令和4年度予算額 14百万円) (令和5年度要求額 15百万円)</p>
		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>内閣総理大臣による認定を受けた区域計画に定められた特定事業に対し、上記の金融支援及び要望の税制措置等により、事業実施主体のニーズに合わせた支援を実施。</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>本税制措置は、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的な発展を図っていくため、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動拠点の形成につながる事業への投資を促すことにより、世界で一番ビジネスのしやすい環境の創出を目的としている。民間事業者にとって、国家戦略民間都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本税制特例を措置することは妥当である。</p> <p>また、国家戦略民間都市再生事業は、令和4年6月末現在で8事業の計画が認定されており、当該事業の実施による成果が着実に積み上がってきているところ、政策目標の達成のために、引き続き本税制特例を講じる必要がある。</p> <p>なお、措置の対象は国家戦略特別区域計画で定められた「国家戦略民間都市再生事業」にあたるもので、都市再生緊急整備地域内（特定都市再生緊急整備地域を含む）の開発に限定されており、必要最小限の措置である。</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)</p> <p>所得税 令和元年度：なし 令和2年度：なし 令和3年度：なし</p> <p>法人税 令和元年度：なし 令和2年度：なし 令和3年度：なし 参考(見込)：令和4年度：1計画(3事業者)</p> <p>(減収額)</p> <p>所得税 令和元年度：なし 令和2年度：なし 令和3年度：なし</p> <p>法人税 令和元年度：なし 令和2年度：なし 令和3年度：なし 参考(見込)：令和4年度 200百万円</p>

		<p>【登録免許税】 (適用件数) 令和元年度 1 計画 (1 事業者) 令和2年度 1 計画 (1 事業者) 令和3年度 2 計画 (4 事業者)</p> <p>(減収額) 令和元年度 0.3 百万円 令和2年度 10.2 百万円 令和3年度 43.4 百万円</p> <p>※出典：国土交通省「認定民間都市再生事業計画における都市再生促進税制の適用状況調査」(令和4年7月末時点)</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>【法人税】 ① 条項：第47条、第68条の35 ② 適用件数： 平成30年度：14件 令和元年度：12件 令和2年度：9件</p> <p>③ 適用総額： 平成30年度：2,804 百万円 令和元年度：6,264 百万円 令和2年度：3,742 百万円</p> <p>※国家戦略民間都市再生事業(適用事案は令和4年度分から)は上記の内数</p>
	<p>租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>本税制措置は、国家戦略特別区域において国・自治体と民間が一体となった区域計画の認定により、都市再生特別措置法などの関係法令に基づく計画認定手続きを一括でみなすことを通じ、都市再生特別措置法に基づく課税の特例と同様、民間投資を活用した優良な都市再生プロジェクトの開発を誘発し、産業の国際競争力の強化や国際的な経済拠点の形成に資する事業推進の呼び水とすることができる。</p> <p>その結果、国家戦略特別区域における規制の特例を活用した手続き負担の緩和とともに、事業実施のコスト低減を通じた採算性の向上を図ることができるため、これらのプロジェクトを活用する施設整備が着実に成果を上げることを通じ、国家戦略特別区域の政策目標の達成に寄与することが期待できる。</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>達成目標については、国家戦略民間都市再生事業は、以下のとおり民間都市再生事業の目標の内数となる。</p> <p>① 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令和3年度から令和4年度までの建設投資累計額 目標値：1.4兆円～2兆円</p> <p>② 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令和4年度までの区域面積割合 目標値：11%～11.4%</p>

	<p>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</p>	<p>①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令和3年度から令和4年度までの建設投資累計額 →令和3年度～令和4年度の建設投資額：約2.2兆円（見込） ※前回要望時の建設投資額の目標値：1.4兆円～2兆円</p> <p>うち国家戦略民間都市再生事業 約0.17兆円</p> <p>②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令和4年度までの区域面積割合 →令和4年度までの区域面積割合：約11.1%（見込） ※前回要望時の区域面積割合の目標値：11.0%～11.4%</p> <p>うち国家戦略特区内の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区域面積割合11.4%（見込）</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成26年度 創設 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 令和元年度 適用期限の2年延長 令和3年度 適用期限の2年延長</p>