

令和 5 年度 税制改正 要望事項 (新設・拡充・延長)

(国土交通省 国土政策局 広域地方政策課)

項 目 名	三大都市圏の政策区域における特定の事業用資産の買換えの特例措置の延長	
税 目	所得税、法人税	
要 望 の 内 容	<p>【制度の概要】 個人または事業者が、既成市街地等^{*1} 内にある事業用資産を譲渡し、特定の地域内にそれに代わる資産を取得して事業の用に供した場合の買換え特例。</p> <p>【要望の内容】 個人または事業者が、既成市街地等^{*1} 内にある事業用資産を譲渡し、特定の地域内にそれに代わる資産を取得して事業の用に供した場合、その譲渡益 80% の課税を繰り延べることができる現行措置について、適用期限を 3 年間（所得税は令和 8 年 12 月 31 日まで、法人税は令和 8 年 3 月 31 日まで）延長する。</p> <p>譲渡対象：既成市街地等^{*1} の区域内で工場、作業場、研究所、営業所、倉庫その他これらに類する施設（福利厚生施設を除く。）として使用されている建物又は土地等^{*2} で所有期間が 10 年を超えるもの。 買換え対象：土地等^{*2}、建物、構築物又は機械及び装置のうち、近郊整備地帯等^{*3} 及び政令指定都市の市街化区域又は都市開発区域の市街化調整区域以外の区域にあるもの（農林業は市街化区域以外）。 ただし、立地適正化計画を作成した市町村の都市機能誘導区域以外の地域内にある誘導施設に係るものを除く。</p> <p>* 1…首都圏の既成市街地、近畿圏の既成都市区域及び名古屋市の一部 * 2…土地又は土地の上に存する権利 * 3…首都圏の近郊整備地帯、近畿圏の近郊整備区域及び中部圏の都市整備区域（名古屋市の一部を除く）</p> <p>【関係条文】 （所得税）租税特別措置法第 37 条第 1 項柱書及び表第 1 号並びに第 6 項 （法人税）租税特別措置法第 65 条の 7 第 1 項柱書及び表第 1 号並びに第 5 項</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 (▲110,300 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 三大都市圏の既成市街地等への産業及び人口の過度な集中を抑制することにより、外部不経済の解消と都市の持続可能性を高め、大都市圏の秩序ある発展を目指す。</p> <p>(2) 施策の必要性 三大都市圏の既成市街地等においては、産業及び人口の過度な集中により、騒音や大気汚染等の公害が発生してきたところである。これらの外部不経済を解消し、三大都市圏の秩序ある発展を図るためには、既成市街地等に存する工場等を近郊整備地帯等の郊外に転出させることが必要である。本特例は、企業の工場移転等に伴う税負担を軽減し、円滑な移転を促進するために不可欠な制度である。</p>											
<p>今回の要望（租税特別措置）に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="536 808 719 1010"> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> </td> <td data-bbox="719 808 1489 1010"> <p>政策目標：10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備 施策目標：37 総合的な国土形成を推進する</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1010 719 1429"> <p>政策の達成目標</p> </td> <td data-bbox="719 1010 1489 1429"> <p>本特例措置の政策目標としては、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害*1の公害苦情件数について、過去10年の低減のペースを踏まえ、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p> <p>目標値：24,000件（令和7年度） 初期値：26,796件（令和元年度）</p> <p>*1…環境基本法第2条第3項に規定される以下の7つの公害 「大気汚染、水質汚染、土壌汚染、騒音、震動、地盤沈下、悪臭」</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1429 719 1568"> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> </td> <td data-bbox="719 1429 1489 1568"> <p>3年間 （所得税）令和5年12月31日⇒令和8年12月31日 （法人税）令和5年3月31日⇒令和8年3月31日</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1568 719 1787"> <p>同上の期間中の達成目標</p> </td> <td data-bbox="719 1568 1489 1787"> <p>既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1787 719 2143"> <p>政策目標の達成状況</p> </td> <td data-bbox="719 1787 1489 2143"> <p>表のとおり、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、平成22年以降、平均407件/年のペースで低減してきているところ。令和2年度には新型コロナウイルスの影響により、在宅勤務等が増加したことなどから、件数の増加が見られるが、本特例措置を活用し、工場等の移転をさらに促進することで、国土形成計画や首都圏整備計画の期間中（令和7年度まで）の目標達成が可能と考えている。</p> </td> </tr> </table>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標：10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備 施策目標：37 総合的な国土形成を推進する</p>	<p>政策の達成目標</p>	<p>本特例措置の政策目標としては、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害*1の公害苦情件数について、過去10年の低減のペースを踏まえ、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p> <p>目標値：24,000件（令和7年度） 初期値：26,796件（令和元年度）</p> <p>*1…環境基本法第2条第3項に規定される以下の7つの公害 「大気汚染、水質汚染、土壌汚染、騒音、震動、地盤沈下、悪臭」</p>	<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>3年間 （所得税）令和5年12月31日⇒令和8年12月31日 （法人税）令和5年3月31日⇒令和8年3月31日</p>	<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p>	<p>政策目標の達成状況</p>	<p>表のとおり、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、平成22年以降、平均407件/年のペースで低減してきているところ。令和2年度には新型コロナウイルスの影響により、在宅勤務等が増加したことなどから、件数の増加が見られるが、本特例措置を活用し、工場等の移転をさらに促進することで、国土形成計画や首都圏整備計画の期間中（令和7年度まで）の目標達成が可能と考えている。</p>
<p>政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標：10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備 施策目標：37 総合的な国土形成を推進する</p>											
<p>政策の達成目標</p>	<p>本特例措置の政策目標としては、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害*1の公害苦情件数について、過去10年の低減のペースを踏まえ、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p> <p>目標値：24,000件（令和7年度） 初期値：26,796件（令和元年度）</p> <p>*1…環境基本法第2条第3項に規定される以下の7つの公害 「大気汚染、水質汚染、土壌汚染、騒音、震動、地盤沈下、悪臭」</p>											
<p>租税特別措置の適用又は延長期間</p>	<p>3年間 （所得税）令和5年12月31日⇒令和8年12月31日 （法人税）令和5年3月31日⇒令和8年3月31日</p>											
<p>同上の期間中の達成目標</p>	<p>既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、令和7年度において24,000件まで低減することとする。</p>											
<p>政策目標の達成状況</p>	<p>表のとおり、既成市街地や近郊整備地帯等の政策区域を有する都府県における典型7公害の公害苦情件数について、平成22年以降、平均407件/年のペースで低減してきているところ。令和2年度には新型コロナウイルスの影響により、在宅勤務等が増加したことなどから、件数の増加が見られるが、本特例措置を活用し、工場等の移転をさらに促進することで、国土形成計画や首都圏整備計画の期間中（令和7年度まで）の目標達成が可能と考えている。</p>											

		<p style="text-align: center;">表 公害苦情件数（件）の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 10%;">H22</th> <th style="width: 10%;">H23</th> <th style="width: 10%;">H24</th> <th style="width: 10%;">H25</th> <th style="width: 10%;">H26</th> <th style="width: 10%;">H27</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>既成市街地等の政策区域を有する都府県における公害苦情件数</td> <td>30,365</td> <td>29,958</td> <td>29,551</td> <td>29,144</td> <td>28,737</td> <td>28,330</td> </tr> <tr> <td></td> <td>H28</td> <td>H29</td> <td>H30</td> <td>R1</td> <td>R2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>27,923</td> <td>27,516</td> <td>27,109</td> <td>26,702</td> <td>33,169</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：公害苦情調査結果報告書 (総務省公害等調整委員会事務局)</p>	年度	H22	H23	H24	H25	H26	H27	既成市街地等の政策区域を有する都府県における公害苦情件数	30,365	29,958	29,551	29,144	28,737	28,330		H28	H29	H30	R1	R2			27,923	27,516	27,109	26,702	33,169	
年度	H22	H23	H24	H25	H26	H27																								
既成市街地等の政策区域を有する都府県における公害苦情件数	30,365	29,958	29,551	29,144	28,737	28,330																								
	H28	H29	H30	R1	R2																									
	27,923	27,516	27,109	26,702	33,169																									
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>令和3年度 57件（所得税15件、法人税42件） 令和4年度 59件（所得税16件、法人税43件） 令和5年度 59件（所得税16件、法人税43件） 令和6年度 59件（所得税16件、法人税43件） 令和7年度 59件（所得税16件、法人税43件） ※直近2年間の適用件数を平均して算出</p>																												
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>本特例措置は民間事業者に対し、既成市街地等における過度な集中により外部不経済をもたらす工場等に移転する際の税制上のインセンティブを提供することで、効率的かつ持続可能な都市圏構造への円滑な再編へ寄与すると考えられる。</p>																												
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	—																												
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—																												
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—																												
	要望の措置の妥当性	<p>事業用資産の買換えについては、その税負担が重要な判断要素の一つとなっており、要件に該当する資産の買換えによる設備投資等を確実に支援するためには、税制上の特例措置により対応することが相当である。</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

租税特別措置の適用実績

(所得税)

(単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)

年度	適用件数	適用額	減収額
平成 30 年度	19 (63)	416 (6, 262)	62 (939)
令和 元年度	14 (60)	225 (5, 964)	34 (895)
令和 2 年度	16 (63)	455 (6, 262)	68 (939)

(法人税)

(単位：(適用件数)件、(適用額、減収額)百万円)

年度	適用件数	適用額	減収額
平成 30 年度	53 (72)	10, 061 (7, 157)	2, 334 (1, 660)
令和 元年度	40 (63)	5, 563 (6, 262)	1, 291 (1, 453)
令和 2 年度	44 (66)	10, 836 (6, 560)	2, 514 (1, 522)

※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」、対象自治体の「証明書発行件数」及び「経済センサス-活動調査」をもとに算出。

(前回要望との乖離の理由)

○適用件数

見込み件数は、前回要望時の「証明書発行件数」と法人税の適用実態調査結果を基に推計しているが、「証明書発行件数」と活用実績に乖離があったことに起因している。

また、所得税については、今回要望にあたって適用件数の算出方法を実態に即したものと大幅に見直したため、前回要望時と大きな乖離が生じている。

○減収額

前回要望時において、適用額の単価推計に用いた実績単価が低めの数値であったことに起因している。

今回要望にあたっては、単価推計の方法を見直して算出。

また、所得税については、今回要望にあたって単価推計の方法を実態に即したものと大幅に見直したため、前回要望時と大きな乖離が生じている。

租特透明化法に基づく適用実態調査結果

【法人税】

① 根拠条文：第 65 条の 7

② 適用件数

平成 30 年度：53 件

令和 元年度：40 件

令和 2 年度：44 件

③ 適用総額

平成 30 年度：10, 061 百万円

令和 元年度：5, 563 百万円

令和 2 年度：10, 836 百万円

※法人税のみ

	租税特別措置の適用による効果 (手段としての有効性)	課税の繰延べ措置を講ずることにより、資産の買換えに伴う税負担が軽減され、効果的に資産の買換えによる設備投資等が行われることが期待されるため、施策実現に向けて有効な手段である。
	前回要望時の達成目標	前回要望時の本特例措置の政策目標は、市街化区域内等の公害発生密度としており、東京特別区、大阪市、名古屋市における公害発生密度の平均値を、令和7年度までに、現行の三大都市圏制度が措置された平成18年度の近郊整備地帯等を有する都府県の平均値(4.0件/年・km ²)まで低減することとしていた。
	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	東京特別区、大阪市、名古屋市における公害発生密度は、令和2年時点では7.5件/年・km ² となっている。 これは、目標年度まで一定の漸減率と仮定した場合の数値より高く、新型コロナウイルスの影響に伴い、在宅勤務等が増加したことで公害苦情件数が増加したことが要因と考えられる。
これまでの要望経緯		昭和44年度 創設 昭和50年度 5年延長 昭和55年度 5年延長 昭和60年度 5年延長 平成2年度 1年延長 平成3年度 5年延長(条件変更) 平成6年度 条件変更 平成7年度 条件変更 平成8年度 5年延長 平成10年度 条件変更 平成13年度 5年延長(条件変更) 平成18年度 5年延長 平成23年度 3年延長(条件変更) 平成26年度 3年延長 (条件変更: 4号廃止、5号を縮減し1号に統合) 平成29年度 3年延長(条件変更) 令和2年度 3年延長(条件変更)