

令和6年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（経済産業省地域経済産業グループ中心市街地活性化室）

項 目 名	認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減の延長		
税 目	登録免許税（租税特別措置法第81条 租税特別措置法施行規則第31条）		
要 望 の 内 容	認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づく事業の用に供するため、不動産の取得又は建物の建築をした場合に、所有権の移転登記又は保存登記に対する登録免許税の税率を軽減する措置の適用期限（令和6年3月31日）を2年間延長する。		
	<ul style="list-style-type: none"> ・所有権の保存登記 1,000分の2（本則1,000分の4） ・所有権の移転登記 1,000分の13（本則1,000分の20） 		
	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）

<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>改正中心市街地活性化法により創設された特定民間中心市街地経済活力向上事業のもと、地元住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ経済波及効果の高い民間プロジェクトに絞り込んで、従来より手厚い支援を重点的に行うことにより、民間投資の喚起を通じた中心市街地の活性化を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>中心市街地が地域の経済及び社会の発展に重要な役割を果たす一方で、人口減少や少子高齢化の進展、消費生活の変化等の社会情勢の変化に十分に対応できるものとなっていないという問題が全国的に深刻化している状況に鑑みると、中心市街地の活性化は、単に一地域の問題ではなく国として取り組むべき重要課題である。</p> <p>こうした考え方のもと、平成10年に中心市街地活性化法を制定して以来、国の施策として政府が一体となって中心市街地の活性化を推進する事業に取り組んでおり、平成18年には、国としての取組を一層強化すべく、国の責任主体として中心市街地活性化本部を内閣府に設置するとともに、当該本部を中心に関係省庁が緊密な連携を図り、総合的かつ効果的に施策を展開するための法改正を行った。</p> <p>さらに、平成26年の法改正では、少子高齢化の進展や都市機能の郊外移転により、中心市街地における空き店舗や未利用地の増加等による商機能の衰退に歯止めが掛からない状況を踏まえ、「日本再興戦略」において定められた取組の実施に向けて、民間投資の喚起を軸とした中心市街地の活性化を図るため、中心市街地への来訪者等の増加による経済活力の向上を目指す民間事業者による事業計画を認定し、重点支援を行う制度を創設した。</p> <p>平成26年の法改正においては、附則に「(前略)平成36年(令和6年)3月31日までの間に、この法律による改正後の中心市街地の活性化に関する法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。」と規定されたことを踏まえ、本年5月、内閣府において中心市街地活性化評価・推進委員会を設置。法の施行状況をレビューするとともに、中心市街地に係る現状と課題等を踏まえ「まちの顔」とも言うべき中心市街地の更なる活性化方策の検討を行うため、中間論点整理を行ったところ。全国の地方自治体が中心市街地の活性化に取り組みやすくなるよう、中心市街地の認定の仕組みそのものを、実情を踏まえつつ大胆に見直しを行うとして、引き続き検討を行っている。</p> <p>上記のような制度見直しを念頭に、本制度に基づく重点支援施策により、魅力ある商業施設等の整備を強力に促し、民間投資を喚起させ、中心市街地の活性化に繋げるため、重点支援施策の一翼である本租税特別措置を延長する必要がある。</p>	
<p>今回の要望(租税特別措置)</p>	<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>7. 中小企業及び地域経済の発展</p> <p>政策の達成目標</p> <p>本措置の適用対象となる特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特事業)は、中心市街地への来訪者又は中心市街地の就業者若しくは小売業の売上高を相当程度増加させることを目指すものである。本事業の認定に際しては、①来訪者数、②売上高、③雇用人数のいずれかについて数値目標を達成する取組を行うことが要件となっている。</p> <p>法制度上は上記3指標のいずれかの達成を求めているところであるが、上記3指標はいずれも中心市街地活性化に重要な要素であるため、S特事業の実施者は、商業施設等を整備した次年度から5年間、経済産業大臣に対して3指標を報告することが義務付けられている。本措置の適用については、「年間来訪者数」「年間売上高」「年間平均雇用人数」の基準を全てクリアする事業者の割合を100%とすることを目標としている。</p>

		租税特別措置の適用又は延長期間	令和6年4月1日～令和8年3月31日（2年間）
		同上の期間中の達成目標	政策の達成目標欄に同じ。
		政策目標の達成状況	政策の達成目標欄にて記載。
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和5年度以降：25件
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本措置で事業のイニシャルコストを軽減し、中心市街地全体の魅力向上と賑わい創出を目的とする事業を実施することで、民間事業者による経済波及効果の高いプロジェクトの効果を高め、更なる民間投資を呼び込む効果が見込まれる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	現在、特定民間中心市街地経済活力向上事業に関して、当該要望項目以外の税制上の支援措置はない。
		予算上の措置等の要求内容及び金額	・日本政策金融公庫企業活力強化貸付（低利融資）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	本措置は、中心市街地に民間投資を喚起するために事業を実施する事業者への重点支援施策の一つとして、政策金融（低利融資）と一体となって措置されることで、効果的な事業の推進を図るものである。
		要望の措置の妥当性	中心市街地への民間投資が依然として低迷したままである場合、空き店舗、未利用地の活用は進まず、より一層の中心市街地の商機能の衰退が懸念される。地域経済を牽引する中心市街地において、高度な機能を有し魅力ある商業施設等を整備するような取組に対して集中的に、政策金融（低利融資）と一体となった本措置を重点支援施策の一つとして講ずることは、民間投資の喚起を図る中心市街地全体への波及効果の創出に不可欠。 なお、本措置は、中心市街地のプロジェクト全てを対象とするものではなく、地域住民や自治体の強いコミットメントがあり、かつ経済波及効果の高い民間プロジェクトに絞り込んで適用するものであり、必要最低限の措置となっていることから、要望は妥当であると考えます。
	これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関する事項	租税特別措置の適用実績	平成27年度：6件 平成28年度：1件 平成29年度：1件 平成30年度：1件 令和元年度：3件 令和2年度：1件 令和3年度：0件 令和4年度：0件 令和5年度：1件（見込）
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)	<p>現在までに特定民間中心市街地経済活力向上事業として認定された19件の案件のうち、13件が本措置を活用、R5年度中に1件が活用見込みとしており、またほぼ全ての認定事業者が活用予定であったことから非常に重要で必要不可欠な措置と位置づけられている。</p> <p>本措置の適用により、民間投資を喚起させ、経済波及効果の高い民間プロジェクトの実現に寄与しており、有効性は非常に高い。</p>
	前回要望時の達成目標	<p>S特事業の実施者は、商業施設等を整備した次年度から5年間、経済産業大臣に対して「年間来訪者数」「年間売上高」「年間平均雇用人数」の3指標について、毎年度、報告することが義務付けられている。本措置の適用については、「年間来訪者数」「年間売上高」「年間平均雇用人数」の基準を全てクリアする事業者の割合を100%とすることを目標としている。</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>S特事業の実施者は、商業施設等を整備した次年度から報告することが義務づけられており、令和5年4月1日現在、10事業者について報告書の提出が必要とされている。</p> <p>令和5年度に提出されたR4年度分報告書によれば、この10事業のうち「年間来訪者数」の目標を達成した事業者数は9事業(90%)、「年間売上高」の目標を達成した事業者数は6事業(60%)、「年間平均雇用人数」の目標を達成した事業者は3事業(30%)という達成状況であった。</p> <p>同報告書によれば、目標に達しなかった理由として、新型コロナウイルスの感染拡大による影響が最も多く挙げられおり、コロナの影響により商業施設等は、営業時間の短縮、営業の中止又は休業を余儀なくされた。そのため、令和元年度では「年間来訪者数」「年間売上高」「年間平均雇用人数」のすべての指標において、目標の達成又は目標の達成に向けて順調に増加する傾向にあったが、令和2年度以降では減少傾向が続いている。ただし、コロナ禍による各種規制が緩和される中、R4年度報告においては、目標の達成には至らないものの、各指標について一部の事業では回復傾向も見られている。</p>
これまでの要望経緯		<p>平成26年度創設 平成28年度延長 平成30年度延長 令和2年度延長 令和4年度延長</p>