

令和6年度税制改正要望事項（**新設**・拡充・延長）

（国土交通省 都市局 公園緑地・景観課）

項目名	まちづくりGXの推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特別措置の創設		
税目	所得税、法人税、登録免許税、印紙税		
要望の内容	<p><b>【制度の概要】</b> 都市の緑地の量・質の確保のため、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、歴史的風土特別保存地区（以下「特別緑地保全地区等」という。）において、国土交通大臣が指定する公益団体（以下「国指定法人」という。）が地方公共団体に代わって緑地の買入れ等を行い、長期割賦契約に基づき地方公共団体に緑地を譲渡する制度の創設等を行い、地方公共団体が行う緑地保全への支援強化を図る法改正を予定しているところ。国指定法人が行う業務の円滑化に対する支援強化を図る観点から、税制上の所要の措置を講じる。</p> <p><b>【要望の内容】</b>                  &lt;土地の所有者&gt;                  国指定法人に対して土地を譲渡した場合、当該土地の譲渡所得から2,000万円を特別控除  <b>【所得税、法人税】</b>                  &lt;国指定法人&gt;                  国指定法人の行う業務に関する緑地の買入れに関する非課税措置  <b>【登録免許税、印紙税】</b></p> <p><b>【関係条文】</b>                  （所得税）租税特別措置法第34条2項第3号                  （法人税）租税特別措置法第65条の3第1項第3号</p>		
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額） （改正増減収額）	▲14百万円 （ 一百万円） （ 一百万円）

新設・拡充又は延長を必要とする理由

(1) 政策目的

地方公共団体における緑地の確保を促進することで、気候変動対策、生物多様性の確保、都市の住民の Well-being 向上を図る。

(2) 施策の必要性

気候変動対策の緊急性や、30by30 など生物多様性保全に関する国際的取組の必要性が高まる中、これらに資する緑地の量・質の確保に向けた取組を強化する必要が生じている。

緑地の確保の手法として、厳しい財政制約の下でインフラの老朽化等に対応しなければならない現状を踏まえれば、公共用地として緑地を確保する都市公園の整備等に加え、厳しい開発制限のもとで、民有地としての保全を可能とする特別緑地保全地区等の活用を推進する必要がある。

※ 特別緑地保全地区は、UNFCCC（国連気候変動枠組条約事務局）へ毎年報告している「日本国温室効果ガスインベントリ報告書」の中で温室効果ガスの吸収源として計上され、「生物多様性国家戦略（令和5年閣議決定）」において30by30目標達成のための保護地域として位置づけられている。

特別緑地保全地区等については、厳しい規制に対する補償として、地方公共団体は土地所有者からの申出に対応し土地の買入れを行う必要があるが、相続等により突発的に生じることから単年度での予算の確保が難しく、買入れ申出から買入れまでの期間が長期化している。また、土地所有者が買入れの申出を行う緑地は、長期にわたり適切な管理がなされていないことが多く、地方公共団体の多くは、荒れた緑地の整備や保全に係る技術的なノウハウを有していないため、それらの土地の買入れや管理が地方公共団体にとって負担となり、特緑等の指定の足かせとなっている。これらの課題から、近年、地方公共団体による特別緑地保全地区等の指定件数の増加は著しく鈍化している。

なお、地方公共団体以外の買入れ主体として、緑地保全・緑化推進法人があるが、地方公共団体と同じく、予算や知識・人員面での不足から、当該法人による買入れ実績はないところ。

※特別緑地保全地区等の指定件数

・平成17年以降：平均19件

（特別緑地保全地区の相続税の8割評価減が示された財産評価通達（H16）以降）

・R1～R3年：平均7件

こうした状況の下、国際的・国家的必要性の高まりを受け、国として緑地保全を強力に推進する必要があることから、今般、国による都市の緑地確保の基本方針の作成や、地方公共団体への支援強化等を内容とする法改正を検討している。

特別緑地保全地区等についても、量・質を確保する観点から、国指定法人が、地方公共団体に代わって特別緑地保全地区等の緑地を買入れ、緑地の質の向上に係る整備を行い、地方公共団体に長期割賦契約で譲渡する制度の創設を検討しているところ。これにあわせて、当該法人の業務の公益性に照らし、買入れ資金確保のための予算を措置するとともに、土地の買入れ及び整備に必要な一時的な土地の保有に関連する税制特例を措置することにより、買入れの円滑な実施や予算の効率的な活用を促進することが可能となる。加えて、現在、都市計画事業又は土地区画整理事業に用途が限定されている都市計画税について、地方公共団体が行う特別緑地保全地区等の緑地の買入れ、緑地の質の

		向上に係る整備への充当を可能とすることにより、国・地方公共団体が一体となって緑地保全に取り組む体制を構築することで、特別緑地保全地区等の指定件数の増加や、これまで指定まで至らなかった地方公共団体の取組促進につながり、上記政策目的の達成に大きく寄与するものである。	
今回の要望（租税特別措置）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	<p>① 国指定法人制度を都市緑地法上に位置付ける改正法案を、R6通常国会に提出予定。</p> <p>②政策目標2 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現          施策目標7 良好で緑豊かな都市空間の形成、歴史的風土の再生等を推進する</p>
		政策の達成目標	特別緑地保全地区等の新規指定件数：年間19件 ※今般の改正法案で新たに創設する国の基本方針の中に位置付けることを予定。
		租税特別措置の適用又は延長期間	恒久（令和6年4月1日～）
		同上の期間中の達成目標	特別緑地保全地区等の新規指定件数：年間19件
	政策目標の達成状況	—	
	有効性	要望の措置の適用見込み	1年当たり2件（買入れ1件あたり2億円程度と想定）
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本要望が措置されることにより、特別緑地保全地区等の土地の所有者が国指定法人に対して土地を譲渡するインセンティブが生まれるとともに、国指定法人が行う買入れ及び緑地の整備に係る業務の円滑化が図られ、結果として適切な管理ができていなかった特別緑地保全地区等の質の向上が図られる。また、地方公共団体の特別緑地保全地区等の買入れ及び緑地の整備に関する業務を一時的に国指定法人が担うことで、当該業務に関する地方公共団体の負担が軽減され、当該緑地の質の向上することに伴って地域住民が緑地の価値を享受することが可能となることから、特別緑地保全地区の指定に対する行政内部や市民の理解の増進が図られ、新たな地区指定の促進につながる。特別緑地保全地区等の新規指定が進み、制度の創設意義が果たされることとなる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	まちづくりGXの推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置（個人住民税、法人住民税、事業税、不動産取得税、固定資産税、都市計画税）の創設を要望。	

	<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p>	<p>緑地保全支援事業（令和6年度予算概算要求額：26.8億円）</p>
	<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p>	<p>予算上の措置により、国指定法人が行う特別緑地保全地区等の買入れに係る資金を確保するとともに、国指定法人が地方公共団体に土地を譲渡する際に、地方公共団体への財政支援を行う。また、税制上の措置により、国指定法人による土地の買入れ業務及び指定法人の一時的な土地の保有及び整備に係る業務の円滑化を図る。これらの措置を一体的に講ずることにより、土地所有者から国指定法人への土地の譲渡から、国指定法人による適切な緑地の整備、当該土地の地方公共団体への譲渡までの一連の取組の円滑化につながる。</p>
	<p>要望の措置の妥当性</p>	<p>国指定法人は、本来地方公共団体が、義務的に行う特別緑地保全地区等の買入れ及び、緑地の整備について、地方公共団体に代わって執行するもの（国指定法人による緑地の買入れ後に地方公共団体へ緑地を譲渡することを改正法案に規定することを検討）であり、登録免許税・印紙税について地方公共団体並びの税制上の措置をすることが妥当である。</p> <p>また、所得税・法人税について、地方公共団体による買入れに係る特例と同等の措置を行わなければ、土地所有者が国指定法人に緑地を譲渡する際の大きな障害となり、国指定法人制度の実効性が担保されないことが懸念される。</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>—</p>
	<p>租特透明化法に基づく適用実態調査結果</p>	<p>—</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>—</p>
	<p>前回要望時の達成目標</p>	<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	—
これまでの 要 望 経 緯	—	