

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 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、地域内に散在する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、必要な利用権の設定等を促進する制度。</p> <p>【要望の概要】 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）に基づき、市町村が作成する低未利用土地権利設定等促進計画に基づく土地・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（令和 8 年 3 月 31 日まで）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 租税特別措置法施行規則第 31 条の 4 の 2</p> <table border="1" data-bbox="890 907 1489 1070"> <tr> <td>平年度の減収見込額</td> <td>—</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>（制度自体の減収額）</td> <td>（ —</td> <td>百万円）</td> </tr> <tr> <td>（改正増減収額）</td> <td>（ —</td> <td>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 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 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は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により、計画と税財政上のインセンティブを組み合わせた誘導手法によって居住や都市機能の集約を図る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、空き地等が時間的・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、エリア価値の低下、生活環境の悪化、施設の種地確保の阻害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>このような観点から、都市のスポンジ化として生じている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、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等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 年に創設した。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（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	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 117 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6年度末までに評価対象都市の2/3とする。 ※コンパクトシティ形成に係る政策の達成目標については、来年度にて目標期限を迎えるが、今後も継続的に検討を進め、R6年度中に新たな指標を位置づける予定。
		租税特別措置の適用又は延長期間	2年間（令和6年4月1日～令和8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	令和4年4月時点では、66.1%※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。 ※立地適正化計画を作成・公表した都市で、居住誘導区域を設定した380都市のうち、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のは251都市（R4.4時点）
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和6年度：4件 令和7年度：4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の取得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措置	低未利用土地権利設定等促進計画に基づき取得した低未利用土地に係る課税標準の特例措置（不動産取得税）
		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6年度予算概算要求額6億円） 都市構造再編集集中支援事業（令和6年度予算概算要求額790億円の内数）
		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等を通じて、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2年度：0件（3件） 令和3年度：0件（4件） 令和4年度：0件（4件） 括弧内の数値は前回要望時の適用件数見込み	
	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及び事業の実施を目指し、市町村において立地適正化計画に低未利用土地等利用指針を記載※し、地元への働きかけや低未利用土地の所有者の確知等が図られるなど、土地利用の在り方の検討が促進される効果があった。 ※137自治体において記載済み（R5.5）	
	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市町村数を増加させる。	
	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	令和4年4月時点では、66.1%※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。 ※立地適正化計画を作成・公表した都市で、居住誘導区域を設定した380都市のうち、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のは251都市（R4.4時点）	
これまでの要望経緯	平成30年度 創設 令和2年度 適用期限の2年延長 令和4年度 適用期限の2年延長		