

令和7年度税制改正要望事項（新設・拡充・延長）

（経済産業省経済産業政策局地域産業基盤整備課）

項目名	産業用地整備促進税制の創設		
税目	所得税、法人税		
要望の内容	<p>産業用地に対するニーズが高まる中で用地整備を迅速化するため、地方公共団体による用地整備と同様に、地方公共団体が連携した民間事業者による用地整備においても、地権者が土地を譲渡した際の売却益に対して所得控除を設ける産業用地整備促進税制を創設する。</p>		
	<p>平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)</p>	<p>精査中 ( - 百万円) ( - 百万円)</p>	
新設・拡充又は延長を必要とする理由	<p>(1) 政策目的 産業用地に対するニーズが高まる中、産業用地を迅速に供給することで、地域経済に波及効果をもたらす国内投資を後押しする。</p> <p>(2) 施策の必要性 国内の立地計画を持つ事業者の割合が増加傾向にある一方で、全国に分譲可能な産業用地面積は、産業用地の造成が分譲スピードに追いついていないこともあり減少している。そのため、新規立地や事業拡大に意欲のある企業に対し、ニーズに合った用地を用意できていない。</p> <p>産業用地造成は、地方公共団体や土地開発公社が主体となって造成してきたが、用地造成に必要なノウハウの不足（技術者の不足）や、造成に係る財政負担の大きさ、土地開発公社の減少により、地方公共団体主導の産業用地造成が難しい状況になりつつある。そのため、今年度、経済産業省では、産業用地整備に係るノウハウや事例を整理したガイドブックの作成、地方公共団体職員向け伴走支援事業といった取り組みを開始し、地方公共団体の産業用地整備への支援を強化しているところ。</p> <p>また、地方公共団体においては、造成に関するノウハウが蓄積され、技術的見地が補完できる民間事業者と連携することで、迅速な産業用地造成につながることから、国内立地計画を持つ事業者のニーズに対応すべく、民間事業者と連携し、産業用地造成を行う動きが活発になっている。国内投資の重要性が増している現在において、国内投資拡大の機会を逃さないためには、民間活力を活用した産業用地造成を促進する必要がある。</p> <p>しかし、用地造成に際し、地方公共団体が地権者から土地を取得する場合は所得控除がある一方、地方公共団体が連携した民間事業者が土地を取得する場合には同様の措置がないことから、用地造成事業の遅延や頓挫に至る事例が発生している。今後、地方公共団体と民間事業者が連携した産業用地造成事業が増加することが見込まれることから、産業用地の造成を促進すべく、地方公共団体が連携した民間事業者が土地を取得する場合においても、税制優遇が必要である。</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	<p>【経済産業省政策評価基本計画】</p> <p>1. 経済構造改革の推進及び地域経済の発展</p> <p>【経済財政運営と改革の基本方針 2024（令和6年6月21日閣議決定）】</p> <p>第2章 社会課題への対応を通じた持続的な経済成長の実現～賃上げの定着と戦略的な投資による所得と生産性の向上～</p> <p>2. 豊かさを支える中堅・中小企業の活性化</p> <p>（2）中堅・中小企業の稼ぐ力</p> <p>工業用水道や産業用地等のインフラの有効活用・整備・強靱化に取り組む。</p>
		政策の達成目標	企業が投資を行うための下地作りである産業用地整備を迅速化することで、国内投資を促進する。
		租税特別措置の適用又は延長期間は	検討中
		同上の期間中の達成目標	政策の達成目標と同じ
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	精査中
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	<p>近年、迅速な開発、開発ノウハウや技術的見地の補完の観点から、従来の地方公共団体独自の開発ではなく、地方公共団体が民間事業者と連携した産業用地整備が増加。令和6年6月に経済産業省が実施した調査では、今後産業用地を造成する際に、民間事業者と連携したいと考えている地方公共団体は約86%であり、今後官民連携による産業用地整備の更なる進展が見込まれる。</p> <p>他方、現行制度では、産業用地整備において、地方公共団体が土地を取得する場合は地権者に対して所得控除が設けられている一方、地方公共団体と連携した公益性の高い事業であっても民間事業者が土地を取得する場合は地権者に対する所得控除が設けられておらず、用地造成事業の遅延や頓挫に至る事例が発生。今後、官民連携による用地造成の増加に伴い、こうした問題の増加も見込まれる中で、公益性のある産業用地整備において民間事業者が土地を取得する場合に、地方公共団体が土地を取得する場合と同様の措置を講じることは、地権者交渉の円滑化や迅速な産業用地整備に有効である。</p>
		相当性	地方公共団体が地権者から土地を購入する場合や、土地区画整理事業として民間事業者が地権者から土地を購入する場合などの譲渡所得の特別控除について規定されている。（租税特別措置法「第五款 特定事業の用地買収等の場合の譲渡所得の特別控除」）

		<p>予算上の措置等の要求内容及び金額</p> <p>—</p>
		<p>上記の予算上の措置等と要望項目との関係</p> <p>—</p>
		<p>要望の措置の妥当性</p> <p>一定の要件を設けた上で、地方公共団体が民間事業者と連携する産業用地造成事業のために地権者が土地を譲渡するインセンティブを与えることは、合意形成の円滑化や迅速な産業用地整備に寄与し、政策手段として有効かつ妥当である。</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>—</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>
		<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>—</p>
	<p>これまでの要望経緯</p> <p>—</p>	