

令和 9 年度 税 制 改 正 要 望 事 項 （ 新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ）

（ 国土交通省 都市局 まちづくり推進課）

項 目 名		都市機能の集積等を促進するための民間都市開発推進機構の金融支援業務に係る特例措置の拡充	
税 目		法人税	
要 望 の 内 容	制度の概要及び要望の内容】 民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号）第 4 条第 1 項第 1 号に規定する共同参加業務（予算上は共同型都市再構築業務）によって民間都市開発推進機構（以下「民都機構」という。）が得る収益は、法人税法施行令（昭和 40 年政令第 97 号）第 5 条によって収益事業の対象外とされている。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 8 年法律第 23 号）による改正後の都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）の特例規定（第 30 条、第 71 条の 2 及び第 104 条）に基づき、民都機構が行う共同参加業務について、従来と同様に収益事業の範囲から除外する。		
	【関係条文】 民間都市開発の推進に関する特別措置法第 4 条第 1 項 都市再生特別措置法第 30 条、第 71 条の 2 及び第 104 条 法人税法（昭和 40 年法律第 34 号）第 2 条第 1 項第 13 号 法人税法施行令第 5 条第 1 項第 2 号ホ及び第 5 号ト		
	平年度の減収見込額		▲2.3 百万円
	（制度自体の減収額）		（ ー 百万円）
	（改 正 増 減 収 額）		（ ー 百万円）

新設・拡充又は延長を必要とする理由	(1) 政策目的 民間都市開発事業における特定業務施設等及びまちづくり推進活動拠点施設等の整備を促進し、都市機能の集積及び官民連携の適切なマネジメントを促進する。 (2) 施策の必要性 地方部を中心に人口減少が進む中、仕事やまちなかの魅力の不足による若者の地方離れが深刻化しており、地方都市等における生活サービス機能の維持は一層困難となっている。このような状況を打開し、地域の活性化を図るためには、民間投資を呼び込むことで地域の稼ぐ力を強化していくことが急務である。そのためには、地域における民間の活力を最大限に引き出し、官民協働の下で魅力ある都市（まち）を育て、継続的に発展させていくことが重要である。 このため、改正都市再生特別措置法（令和８年５月成立）において、民間都市開発推進機構による共同参加業務に関し、 ・都市機能誘導区域内における事業に係る国土交通大臣の認定の対象に、特定業務施設等を整備する事業を追加した上で、支援限度額の算定対象に特定業務施設等の整備費を追加 ・同法に基づく国土交通大臣の認定を受けた事業について、支援限度額の算定対象にまちづくり推進活動拠点施設等の整備費を追加 することとしている。 拡充後の共同参加業務についても、従来の共同参加業務と同様に収益を目的としておらず、業務の公益性も高いため、安定的な資金供給が確保されるよう、収益事業の範囲から除外する措置を講ずる必要がある。		
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	<政府方針> ・「経済財政運営と改革の基本方針 2026」（令和８年７月 21 日閣議決定） 第 2 章 日本の成長力強化と安全・安心の確保 1. 「強い経済」の実現 （3）強い地域経済の構築 （持続可能で活力ある国土の形成と「交通空白」の解消） 持続可能で活力ある日本列島を実現するため、二地域居住も活用した地域生活圏と新たな広域圏の形成や、令和の都市（まち）リノベーションによる稼ぐ力と防災力の強化や都市の広域連携等を通じ、コンパクト・プラス・ネットワークの深化・発展等を図る⁴⁸。 （注釈 48）都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 8 年法律第 23 号） ・「地域未来戦略」（令和 8 年 7 月 21 日閣議決定） 第 3 章 政府が講ずべき本戦略に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項 第 5 節 その他の施策の推進 1. 強い地域経済の構築

		(10) 地域の大切な資産のリノベーションや活用等の促進による個性ある地方都市再生 2. 豊かな生活環境 イ. 持続可能な生活インフラの実現 (4) 民間事業者等の公共貢献をいかした持続可能な協働型都市再生 ・第6次社会資本整備重点計画（令和8年1月16日閣議決定） 重点目標Ⅰ：活力のある持続可能な地域社会の形成 ＜中長期的な方向性＞ 豊かな自然環境や景観、地域に根づいた歴史・伝統・文化など、地域がもつ個性や地域資源を活かして、個性豊かで魅力と潤いのある地域づくりを進めるとともに、持続的なエリアマネジメントの取組等を通じ、官民が連携して創意工夫を発揮しながら、道路や河川、公園、港湾緑地、民地を含むパブリックスペースの多面的・複合的な利活用を促進し、地域の人々が集まり、つながりが生まれる、賑わいあるまちなかの創出や、快適でゆとりのある質の高い生活空間の形成につなげていく。 Ⅰ-3. 包摂的な共生社会に向けた地域づくりと豊かで快適な生活環境＜政策パッケージ＞ ・民間の活力・創意工夫を活かした賑わいあるインフラ空間を創出する取組を進め、パブリックライフ（地域の人々の交流機会や繋がり）の創出を図る。 ・パブリックスペースの活用等を通じてエリア価値の向上、地域の魅力の創出に向けて取り組むエリアマネジメント団体が地域経営の主体となり、関係主体との合意形成のもと、中長期的な目線での官民連携が図られるよう促すなど、自らの活用を実施するだけでなく、計画段階から地域の活動を支え、居住者等と新たな価値や営みの共創を目指す、「共創・支援型エリアマネジメント」による地域経営を推進する。 Ⅱ-1. 持続的で力強い経済成長の実現＜政策パッケージ＞ 都市再生緊急整備地域における民間都市開発事業への支援等を通じて、公共的価値も生み出す優良な協働型都市再生を推進するとともに、大都市の国際競争力強化のための基盤整備を推進し、更なる都市の魅力・国際競争力の向上を図る。 ＜国土交通省の政策体系＞ 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
	政策の達成目標	・立地適正化計画に業務施設等の誘導と利用者の安全確保を位置づける市町村数 300市町村（令和13年度） ・エリアマネジメント活動に関する計画の作成数 50件（令和13年度）

		租税特別措置の適用又は延長期間	恒久措置															
		同上の期間中の達成目標	—															
		政策目標の達成状況	—															
	有効性	要望の措置の適用見込み	適用見込み 令和9年度 1件															
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例措置を拡充することにより、民都機構の共同参加業務による安定的な支援が可能となり、都市機能の集積や官民連携の適切なマネジメントの促進を図ることができる。															
	相当性	当該要望項目以外の税制上の措置	都市機能の集積等を促進するための民間都市開発推進機構の金融支援に係る特例措置の拡充（法人住民税、事業税、事業所税）															
		予算上の措置等の要求内容及び金額	民間都市開発推進資金 （令和9年度予算要求額 21.3億円）															
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記の予算措置は、民間都市開発推進機構が支援に要する資金として必要となるものであり、予算上の支援と本特例措置を一体的に講じることにより、都市機能の集積や官民連携の適切なマネジメントの促進を図ることができる。															
		要望の措置の妥当性	共同参加業務によって民都機構が得る収益は、民都機構設立時より法人税法施行令第5条によって収益事業の対象外とされている。 今般の法改正により拡充される支援限度額の範囲についても、これまでの共同参加業務と同様に、民都機構の収益を目的としたものではなく公益性が高いものであることから、同様の措置を講じることが必要。															
	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th><th>適用案件（件）※</th><th>適用額（百万円）</th><th>法人税減収額（百万円）</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和5年度</td><td>28</td><td>109</td><td>25</td></tr> <tr> <td>令和6年度</td><td>29</td><td>81</td><td>19</td></tr> <tr> <td>令和7年度</td><td>28</td><td>226</td><td>52</td></tr> </tbody> </table> ※各年度末時点における適用案件（参加業務・共同参加業務） 出典：適用件数及び適用額は民都機構の実績値より、減収額は適用額に税率(23.2%)を乗じることで推計。	年度	適用案件（件）※	適用額（百万円）	法人税減収額（百万円）	令和5年度	28	109	25	令和6年度	29	81	19	令和7年度	28	226
年度	適用案件（件）※	適用額（百万円）	法人税減収額（百万円）															
令和5年度	28	109	25															
令和6年度	29	81	19															
令和7年度	28	226	52															

	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)	本特例措置により、民都機構の参加業務（85 件）、共同参加業 務（25 件）を通じた安定的な支援が可能となり、民間の都市開 発事業の推進に寄与した。
	前回要望時 の達成目標	—
	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		新規

要望内容と自己点検の関係

措置名：

○