

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	国家戦略特区における国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置の拡充・延長
2	対象税目	法人税:義(国税1) 法人住民税:義、法人事業税:義(自動連動)
	政策評価の対象税目 上記以外の税目	所得税:外、登録免許税:外 固定資産税:外、都市計画税:外、不動産取得税:外
3	要望区分等の別	【新設・ <u>拡充</u> ・ <u>延長</u> 】 【 <u>単独</u> ・主管・共管】
4	内容	<p>(現行制度の概要)</p> <p>国家戦略特別区域法第 25 条第 1 項に規定する国家戦略民間都市再生事業を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を受けたとき、当該事業の実施主体に対して都市再生特別措置法第 21 条第 1 項の民間都市再生事業計画の認定があったものとみなし、租税特別措置法に基づき課税の特例を受けられる制度。</p> <p>所得税・法人税の割増償却 【償却率】25%(5年間) 特定都市再生緊急整備地域内は 50% 【対象設備】整備される建物及び附属設備 【取得期限】令和 5 年 3 月 31 日 【要件】 ・地上 10 階以上又は延べ面積 75,000 m²以上の耐火建築物 特定都市再生緊急整備地域内は 50,000 m²以上 ・公共施設用地面積 30%以上又は都市居住者等利便増進施設整備費が 10 億円以上であること。</p> <p>(要望の内容)</p> <p>国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置について、都市再生緊急整備地域における事業区域面積要件を原則 1ha から 0.5ha へ緩和し、適用期限を 2 年間(令和 7 年 3 月 31 日まで)延長する。</p> <p>(関係条項)</p> <p>所得税 : 租税特別措置法第 14 条、同政令第 7 条第 2 項、同規則第 6 条 法人税 : 租税特別措置法第 47 条、同政令第 29 条の 5、同規則第 20 条の 21 (連結法人:租税特別措置法第 68 条の 35、同政令第 39 条の 64、同規則第 22 条の 42) 登録免許税:租税特別措置法第 83 条、同政令第 43 条の 2、同規則第 31 条の 4</p>
5	担当部局	内閣府地方創生推進事務局
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和 4 年 8 月 分析対象期間:令和元年度～令和 6 年度
7	創設年度及び改正経緯	平成 26 年度 創設 平成 27 年度 延長(2 年間) 平成 29 年度 延長(2 年間) 平成 31 年度 延長(2 年間) 令和 3 年度 延長(2 年間)

8	適用又は延長期間	2年間(令和5年4月1日～令和7年3月31日)	
9	必要性等	政策目的及びその根拠	<p>(租税特別措置等により実現しようとする政策目的)</p> <p>新しい資本主義等の実現のため、我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等に資する都市再生を推進していく必要がある。国家戦略特別区域において都市再生を推進することにより、大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進し、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成によって、世界で一番ビジネスのしやすい環境を創出することを目的とする。</p>
			<p>(政策目的の根拠)</p> <p>国家戦略特別区域法第1条 我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るためには、国が定めた国家戦略特別区域において、経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点を形成することが重要であることに鑑み、国家戦略特別区域に関し、規制改革その他の施策の総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定め、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>国家戦略特別区域基本方針(平成26年2月25日閣議決定) (国家戦略特区制度の目的・意義) 国家戦略特区は、日本の経済社会の風景を変える大胆な規制・制度改革の突破口である。大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点形成を図り、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画フォローアップ(実行計画(令和4年6月7日閣議決定)) 地方都市のイノベーション力の強化や大都市の国際競争力強化に向け、デジタル技術等を活用する優良な民間都市開発事業への支援等を通じた都市再生を進める。</p>
		政策体系における政策目的の位置付け	<p>【政策】5 地方創生 【施策】5 地方創生に関する施策の推進</p>
達成目標及びその実現による寄与	<p>(租税特別措置等により達成しようとする目標)</p> <p>我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等に資する民間都市再生事業を推進するため、国家戦略特別区域においても国家戦略民間都市再生事業を実施し、民間都市再生事業の推進に寄与していく。政策の達成目標については、国家戦略民間都市再生事業は、次のとおり民間都市再生事業の目標の内数となる。</p> <p>都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の建設投資累計額 ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値:7兆円～10兆円の内数</p>		

			<p>(中間目標値:3.5兆円～5兆円 令和6年度まで)</p> <p>都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和2年度～令和12年度(2020～2030年度) 目標値:16.5%～19.5%(初期値9.1% 平成30年度)の内数 (中間目標値:12.0%～12.5% 令和6年度まで)</p> <p>(政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与)</p> <p>本税制措置が講じられることにより、国家戦略特別区域において8つの国家戦略民間都市再生事業が認定され、都市再生に取り組んでいる。これらの事業では、国際交流施設、ビジネス支援施設、外国人向け生活支援施設、文化芸術発信施設などビジネス拠点の形成に資する施設が整備され、これらの整備が図られることで、国際的な事業活動を行う企業が集積することにより、国際都市機能の充実を図ることができ、産業の国際競争力を強化及び国際的な経済活動の拠点が形成されている。これら都市再生が活発に行われることにより(建築投資額や都市開発事業が行われた区域面積割合の指標)、当該地域における国際都市機能の充実が図られ、当該地域において新たにビジネスを行う者が増加することにつながり、その効果として地価上昇が起こると想定される。また、国際都市機能の充実を図ることにより、産業の国際競争力を強化及び国際的な経済活動の拠点が形成されることから、世界で一番ビジネスのしやすい環境を創出するという政策目的に寄与している。</p> <p>本特例措置が講じられず、仮に認定事業が誘発されなかった場合、政策目標の達成に対する影響は大きいと考えられる。</p>														
10	有効性等	適用数	<p>(単位:計画)</p> <table border="1" data-bbox="598 1265 1404 1422"> <thead> <tr> <th>年度区分</th> <th>令和1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>【算定根拠】 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特別措置に係る数値のみを抽出することができないことから、実績・見込み数とも認定事業者に対するアンケート調査に基づき把握した数値を用いた【出典:国土交通省調べ令和4年7月末時点】</p>	年度区分	令和1	2	3	4	5	6	適用件数	0	0	0	1	1	1
年度区分	令和1	2	3	4	5	6											
適用件数	0	0	0	1	1	1											

	適用額	(単位:百万円)																																		
		<table border="1"> <tr> <th>年度 区分</th> <th>令和 1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>適用額</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>862</td> <td>862</td> <td>862</td> </tr> </table>	年度 区分	令和 1	2	3	4	5	6	適用額	0	0	0	862	862	862	<p>【算定根拠】</p> <p>・上記については実績・見込み数とも、認定事業者に対するアンケート調査の集計値(法人税分の実数)【国土交通省調べ令和4年7月末時点】の減収額から法人税率23.2%を割り戻して推計したもの。</p>																			
		年度 区分	令和 1	2	3	4	5	6																												
適用額	0	0	0	862	862	862																														
減収額	(単位:百万円)																																			
	減収額	<table border="1"> <tr> <th>年度 区分</th> <th>令和 1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>法人税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>200</td> <td>200</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>法人 住民税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>14</td> <td>14</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>法人 事業税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>83</td> <td>83</td> <td>83</td> </tr> </table>	年度 区分	令和 1	2	3	4	5	6	法人税	0	0	0	200	200	200	法人 住民税	0	0	0	14	14	14	法人 事業税	0	0	0	83	83	83	<p>【算定根拠】</p> <p>・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載される数値は、本件と同様の他の租税特別措置の適用件数及び適用額が合算された数値であり、本特別措置に係る数値のみを抽出することができないことから、実績・見込数とも認定事業者に対するアンケート調査に基づき把握した数値を用いた【出典:国土交通省調べ令和4年7月末時点】</p> <p>・法人住民税:各年度の減収見込額に法人住民税(7%)を乗じて算出</p> <p>・法人事業税:(ア):10 の各年度の適用額に外形外法人の税率7%を乗じて法人事業税の減収額を算出 (イ):(ア)で算出した法人税事業税所得割の減収額に外形外法人の税率37%を乗じて地方法人特別税の減収額を算出 これら(ア)と(イ)の減収額を合計し法人事業税を算出</p>					
		年度 区分	令和 1	2	3	4	5	6																												
		法人税	0	0	0	200	200	200																												
法人 住民税	0	0	0	14	14	14																														
法人 事業税	0	0	0	83	83	83																														
効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》</p> <p>これまで、民間都市再生事業のうち、国家戦略特別区域においては8つの国家戦略民間都市再生事業が認定され、都市再生に取り組んでいる。それぞれの達成目標の実現状況は以下のとおりである。</p> <p>都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の建設投資累計額</p> <p style="text-align: right;">(単位:兆円)</p> <table border="1"> <tr> <th>年度 区分</th> <th>令和 2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> </tr> <tr> <td>目標</td> <td colspan="5">令和2年度～令和6年度までの中間目標値:3.5～5</td> </tr> </table>						年度 区分	令和 2	3	4	5	6	目標	令和2年度～令和6年度までの中間目標値:3.5～5																						
年度 区分	令和 2	3	4	5	6																															
目標	令和2年度～令和6年度までの中間目標値:3.5～5																																			

単年度実績	1.1	1.1	1.1	1.0	0.9
うち認定事業	0.7	0.6	0.6	0.5	0.4
累計金額	1.1	2.3	3.4	4.4	5.3
認定事業の寄与度	65%	57%	57%	52%	41%
うち国家戦略分の寄与度	8%	8%	6%	7%	7%

令和2年度～令和6年度の建設投資額:5.3兆円(見込)

うち国家戦略民間都市再生事業分:約0.39兆円(見込)

(国家戦略民間都市再生事業分の各年度の内訳は達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果の建設投資額(上段:単年度)を参照)

【算定根拠】

内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」に基づき国土交通省算定(特区分は、当該データをもとに内閣府算定)、その算定は、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域における認定事業の建設投資額の令和2年度から令和6年度の合算値(国家戦略民間都市再生事業分はそのうち国家戦略特区民間都市再生事業分のみを同様に計算して合算したもの)

都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた区域面積割合

(単位:%)

年度区分	令和2	3	4	5	6
目標	令和2年度～令和6年度までの中間目標値:12.0～12.5				
単年度	0.6%	0.4%	0.5%	0.4%	0.6%
うち認定事業	0.3%	0.1%	0.4%	0.2%	0.2%
累計%	10.2%	10.6%	11.1%	11.6%	12.1%
認定事業の寄与度	51%	16%	75%	52%	42%
うち特区分累計%	10.5%	10.9%	11.4%	11.8%	12.3%
うち特区分の認定事業寄与度	51%	16%	75%	52%	42%

令和6年度までの区域面積割合:12.1%(見込)

うち国家戦略特区内の都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた区域面積割合 12.3%(見込)

【算定根拠】

内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」に基づき国土交通省算定(特区分は、当該データをもとに内閣府算定)。その算定は、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域における認定事業の区域面積割合を令和2~6年度に累計したものの(特区分は、このうち特区指定されている自治体分を抽出したもので同様に計算したもの)

所期の目標の達成状況、達成目標の変更理由

所期の目標(建設投資累計額及び都市開発事業が行われた区域面積割合)の達成状況は、上表のとおり、中間目標を達成しつつある。

(達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果)

国家戦略民間都市再生事業として認定された8計画については、最終的な総建設投資額は0.95兆円が見込まれており、これら都市開発が行われることにより国家戦略特別区域における産業の国際競争力強化及び国際的な経済活動拠点の形成が図られることとなる。

建設投資額(上段:単年度 下段:累計額) 【単位:兆円】

H28~R1 累積	R2	R3	R4	R5	R6
-	0.09	0.09	0.07	0.07	0.06
0.32	0.41	0.50	0.58	0.65	0.71

開発面積

30.9ha(8計画分の合計)、1計画あたり平均3.8ha

現時点で8計画分の開発面積については、今後増加見込はないが、1事業あたり最終的な建設投資累計額1,189億円であり認定事業(151計画)の平均建設投資累計額(見込)572億円と比して大きく、大型のプロジェクトが実施されている。

【算定根拠】

上記の建築投資額及び開発面積は、内閣府「自治体に対する都市開発事業に係るアンケート調査」のうち、国家戦略民間都市再生事業分(8計画)及び上記の「開発面積 部分」の説明は、10有効性等
税収減を是認する理由等のうち、国家戦略民間都市再生事業分の建設投資累計額(見込)9,509億円から8計画で割り出したもの。認定事業分はその文中下の【参考:認定事業(151計画)における効果(試算)】の建設投資累計額から151計画を割り出したもの。

適用数が僅少であることについて

本措置の適用対象の国家戦略特区における民間都市再生事業は、権利調整や計画策定等に相当の時間を費やすことが多く、国家戦略特区に基づく規制の特例により手続きを簡素化しても、竣工までには

		<p>数年の期間を要するため、事業者や自治体の事情により事業の組成は限られることが想定される。また、資材・人員調達などの事情により計画進行が左右され、工期の影響で建設される建物を事業に供用する時期がずれることなどもあるため、想定外に僅少となるものではない。</p> <p>また、本特例措置の過去の適用数がないものの、上記のとおり所期の目標（建設投資累計額及び都市開発事業が行われた区域面積割合）の中間目標の達成に向けて、本特例措置は今後の達成目標の実現に必要な措置である。さらに、本特例措置により直接引き起こされる8計画の1事業あたりの最終的な建設投資累計額 1,189 億円、区域面積の平均 3.8ha と、一つのプロジェクトが達成目標の実現に与える影響が大きいことから、認定事業のインセンティブとなる本特例措置は、達成目標に有効な手段である。</p> <p>なお、既に認定されている8計画の他、新たに本措置の活用を検討している計画があり、継続した活用が見込まれている。（検討段階のため適用数・適用額・減収額には含まず）</p> <p>適用額が特定の者に偏っていないことについて</p> <p>本措置は、国家戦略特区における規制の特例措置の一つであり、国、自治体及び実施主体が一体として参加する区域会議で区域計画を策定することから、特定の事業等が計画策定に関与する前提である。ただし、国家戦略特区法上、特定事業の内容及び実施主体を公表し、実施主体の追加の申出を受ける仕組みがあり、要件を満たす他者の参画の機会を確保していることから、想定外に特定の者に偏ることはない。</p>
	<p>税込減を是認する理由等</p>	<p>これまで、国家戦略民間都市再生事業を含む都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域含む）における認定事業（151 計画）の建設投資累計額は 86,378 億円、うち国家戦略民間都市再生事業（8 計画）の建設投資累計額は 9,509 億円が見込まれる。本特例措置を活用した我が国経済を牽引する都市の国際競争力の強化等に資する民間都市再生事業を推進することにより、国家戦略特別区域における産業の国際競争力強化及び国際的な経済活動拠点の形成につながることから、今後も税込減を是認するに足る効果が期待される。</p> <p>【参考：認定事業（151 計画）における効果（試算）】</p> <p>都市再生緊急整備地域（特定都市再生事業緊急整備地域含む）の認定事業（151 計画）における効果（試算）は次の通り。</p> <p>建設投資累計額：86,378 億円 経済波及効果：217,299 億円 税込増効果：22,872 億円 上記はいずれも国土交通省調べ</p>

11	相当性	租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本税制措置は、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的な発展を図っていくため、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動拠点の形成につながる事業への投資を促すことにより、世界で一番ビジネスのしやすい環境の創出を目的としている。優良な国家戦略民間都市再生事業を実施するためには、多額の投資と長期の事業期間を要することから大きなリスクを有するとともに、収益を生まない公共施設等の整備や投資効率を下げる環境性能の向上に係る設備投資を行うこととなることから、市場原理に基づき投資判断を行う民間事業者にゆだねるのみでは優良な都市開発事業が実施されなくなる可能性がある。</p> <p>民間事業者にとって、国家戦略民間都市再生事業を実施するためには、毎年度の予算枠等により支援範囲が左右される補助金よりも、要件を満たすことにより確実に支援を受けられることができる租税特別措置の支援措置の方が、より確実にインセンティブとして機能するため、本税制特例を措置することは妥当である。</p>
		他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>国家戦略特区制度は、政策目的を達成するために規制の特例措置、金融上の支援措置、税制の特例措置が講じられている。それぞれの役割としては、</p> <p>規制の特例措置は、永年にわたり改革ができていないような、いわゆる「岩盤規制」に突破口を開くことにより、民間の能力が十分に発揮できる世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備し、経済成長につなげるもの。</p> <p>金融上の支援措置は、新たな成長分野を切り開く先駆的な研究開発や革新的な事業を行うものの資金調達が容易ではないベンチャー企業又は中小企業者を支援するもの。</p> <p>税制の特例措置は、政策目的の達成に資する特定の事業の実施に対してインセンティブを付与することで民間投資を喚起し、事業実施を促すもの。</p> <p>であり、明確に役割分担がなされている。</p>
		地方公共団体が協力する相当性	-
12	有識者の見解	-	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	令和2年9月(内閣府01)	