

租税特別措置等に係る政策評価

1. 租税特別措置等に係る政策評価の概要について

租税特別措置等に係る政策評価は、「行政機関が行う政策の評価に関する法律」に基づき実施するものであり、租税特別措置等の透明化を図るとともに、国民への説明責任を果たすために実施するものである。

具体的には、法人税、法人住民税及び法人事業税に係る租税特別措置等に関して、新設又は拡充・延長要望を行う際に事前評価を実施するとともに、それらの租税特別措置等について、期限に定めのないもの等を対象として3～5年を目安に事後評価を実施している。

(評価の観点、分析手法)

評価にあたっては、租税特別措置等の必要性等(政策目的及びその根拠、達成目標及びその実現による寄与等)、有効性等(適用数、適用額、減収額、効果及び税収減を是認する理由等)、相当性(租税特別措置等によるべき妥当性等、他の支援措置や義務付け等との役割分担等)等の観点等から総合的に評価する。

2. 今回の評価結果等について

国土交通省政策評価基本計画(令和4年3月31日変更)及び令和5年度国土交通省事後評価実施計画(令和5年3月30日策定)に基づき、令和6年度税制改正要望にあたって、8件の事前評価を実施するとともに、23件の事後評価を実施した。評価を実施した租税特別措置等の一覧は別添1、個別の評価結果は別添2のとおりである。

以上

評価を実施した租税特別措置等の一覧

	事前評価	ページ
	(総合政策局)	
1	物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る所要の措置	1
	(国土政策局)	
2	独立行政法人奄美群島振興開発基金に係る非課税措置の延長	17
	(都市局)	
3	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1,500万円の特別控除の延長	24
4	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の創設	30
	(道路局)	
5	東京湾横断道路株式会社に係る外形標準課税(資本割)の課税標準の特例措置の延長	34
	(鉄道局)	
6	JR北海道及びJR四国の資本割に係る課税標準の特例措置の延長	38
7	一体化法に規定する特定鉄道事業者の資本割に係る課税標準の特例措置の延長	44
	(航空局)	
8	新関西国際空港株式会社、関西国際空港土地保有株式会社及び中部国際空港株式会社に係る資本割の課税標準の特例措置の延長	49

事後評価

(国土政策局)

- 1 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 57

(不動産・建設経済局)

- 2 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例 60
- 3 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例 64
- 4 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除 68
- 5 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 72

(都市局)

- 6 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例 80
- 7 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除 105
- 8 特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 132
- 9 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 147

(道路局)

- 10 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 178

(住宅局)

- 11 老朽化マンションの建替え等(マンション建替事業・マンション敷地売却事業)の転出者等の譲渡所得に係る特例措置 181
- 12 老朽化マンションの建替え等(マンション建替事業・マンション敷地売却事業)の施行者である組合の事業施行に係る特例措置 188
- 13 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例 192
- 14 換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例 199
- 15 収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除 203

(鉄道局)

- 16 収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例 211

(航空局)

17	特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除	214
18	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例	218
19	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除	221
20	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除	224
21	関西国際空港及び大阪国際空港に係る公共施設等運営権対価の益金認識についての特例措置	228
22	中部国際空港整備準備金	231

(北海道局)

23	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除	234
----	------------------------------------	-----

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	物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置の延長
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目
		②: 上記以外の税目
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【 <u>単独</u> ・主管・共管】
4	内容	<p>《現行制度の概要》</p> <p>平成 28 年 10 月に改正された「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」(平成 17 年法律第 85 号。以下「物流総合効率化法」という。)に基づく物流効率化のための計画(以下「総合効率化計画」という。)の認定を受けた者が、同計画に基づき取得する事業用資産(以下「特定流通業務施設」という。)について、各事業年度の償却限度額を、普通償却限度額と当該普通償却限度額の 100 分の 8 に相当する金額の合計額とする特例措置(8%の割増償却)を講ずる。</p> <p>《要望の内容》</p> <p>上記特例措置について、物流における「2024 年問題」等の社会情勢の急激な変化を踏まえ、以下の方向で所要の見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○倉庫用建物等の割増償却の延長及び物流総合効率化法の改正を前提に税制上の所要の措置を講じる。 ○適用期限を2年間延長し、令和8年3月31日までとする。 <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号) 第 15 条、第 48 条 租税特別措置法施行令(昭和 32 年政令第 43 号) 第 8 条、第 29 条の 6 租税特別措置法施行規則(昭和 32 年大蔵省令第 15 号) 第 6 条の 2、第 20 条の 22 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律 第 2 条、第 4 条、第 7 条</p>
5	担当部局	国土交通省総合政策局貨物流通事業室
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和 5 年 8 月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和 7 年度
7	創設年度及び改正経緯	<p>昭和 49 年度 創設</p> <p>平成 8 年度 延長(償却率 20/100)地区要件の追加</p> <p>平成 10 年度 延長(償却率 18/100)ランプウェイ構造追加</p> <p>平成 12 年度 延長(償却率 16/100)</p> <p>平成 14 年度 延長(償却率 12/100)規模要件の引き上げ</p> <p>平成 16 年度 延長(償却率 10/100)輸入対応型倉庫用建物等の廃止</p> <p>平成 17 年度 延長(償却率 10/100)要件の見直し</p> <p>平成 18 年度 延長(償却率 10/100)</p> <p>平成 19 年度 延長(償却率 10/100)</p>

		<p>平成 21 年度 延長(償却率 10/100)要件の見直し</p> <p>平成 23 年度 延長(償却率 10/100)要件の見直し</p> <p>平成 25 年度 延長(償却率 10/100)災害要件の追加</p> <p>平成 27 年度 延長(償却率 10/100)規模要件の引き上げ</p> <p>平成 28 年度 延長(償却率 10/100)要件の見直し</p> <p>平成 30 年度 延長(償却率 10/100)</p> <p>令和 2 年度 延長 (償却率 10/100)</p> <p>令和4年度 延長 (償却率 8/100)要件の見直し</p>
8	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)
9	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <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>2024 年度からのトラックドライバーへの時間外労働の上限規制の適用などの物流をめぐる社会情勢の変化に対応するため、物流施設の整備・機能強化を推進し、荷待ち時間が発生しない省労働力型の物流体系の構築を目指すとともに、サプライチェーン全体の徹底した最適化を図る。また、これにより我が国経済の持続的な成長と安定的な国民生活の維持を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>○流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成 17 年法律第 85 号) 第1条</p> <p>○ 経済財政運営と改革の基本方針 2023(抄)(令和5年6月 16 日閣議決定)</p> <p>第2章 新しい資本主義の加速</p> <p>5. 地域・中小企業の活性化</p> <p>(物流の革新)</p> <p>2024 年度から時間外労働の上限規制が運転手に適用され物流への影響が懸念される「物流 2024 年問題」の解決等に向け、持続可能な物流を実現すべく、「物流革新に向けた政策パッケージ」に基づき、道路・港湾・貨物鉄道・倉庫等の物流拠点・ネットワークの災害対応能力を含む機能強化、モーダルシフトなど物流GX、物流DX・標準化等による「物流の効率化」、荷主・物流事業者間における物流負荷の軽減に向けた規制的措置の導入、トラック法に基づく荷主等への要請・勧告制度の実効性向上等による「商慣行の見直し」、再配達削減を含む荷主や消費者の「行動変容を促す仕組みの導入」等の抜本的・総合的な対策を一体的に進め、物流の生産性向上等を推進する。このため、次期通常国会での法制化も含め、荷主への規制的措置など中長期的に継続して取り組むための枠組みを整備する。</p> <p>○ 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2023 改訂版(抄)(令和5年6月 16 日閣議決定)</p> <p>VIII. 経済社会の多極化</p> <p>1. デジタル田園都市国家構想の実現</p> <p>(3)デジタル田園都市国家構想の前提としての安心の確保</p> <p>② 物流の 2024 年問題への対応</p> <p>物流業界では、トラックドライバーの有効求人倍率が2倍と人手不足であり、来年度から時間外労働の上限規制が適用されるため、人手不足への対応・生産性の向上が喫緊の課題(「2024 年問</p>

		<p>題」である。</p> <p>長時間の荷待ち・契約外の荷役等、非効率な商慣行を是正すべく、規制措置等について検討し、本年度中に所要の措置を講ずるとともに、賃金水準向上に向けた価格転嫁円滑化等の取組を進める。</p> <p>モーダルシフト、電動化、1台の車両で荷物と乗客を同時に輸送する貨客混載等のGXや、自動運転、トラック予約受付システムの普及、自動化・機械化等のDX、パレット・コンテナの導入・標準化、物流拠点の機能強化、高速道路のトラック速度規制の引上げに向けた調整を進め、生産性向上と担い手の確保を進める。(略)</p> <p>○ 総合物流施策大綱(2021年度～2025年度)(抄)(令和3年6月15日閣議決定)</p> <p>Ⅲ. 今後取り組むべき施策</p> <p>2: 時間外労働の上限規制の適用を見据えた労働力不足対策の加速と物流構造改革の推進(担い手にやさしい物流の実現)</p> <p>物流事業者の効率化に向けた取組も必須である。(略)自動化やデジタル化等の取組を通じて、車両の集中や庫内作業の遅れ等により発生する荷待ち時間を削減し、サプライチェーン上の無駄をなくしていくことも必要である。</p> <p>(1) トラックドライバーの時間外労働の上限規制を遵守するために必要な労働環境の整備</p> <p>④ 労働環境改善に資する物流施設の生産性向上</p> <p>トラックドライバーの労働力不足対策等の観点から、輸送網の集約化やトラック予約システムをはじめとしたデジタル機器等の導入による荷待ち時間の削減が図られている生産性の高い物流施設について、改正物流総合効率化法のスキーム等を活用しながらさらに整備を促進する。この際、同法の活用状況や物流を取り巻く環境の変化等を踏まえつつ、倉庫等の物流施設自体の高度化を図るなどさらなる生産性向上が図られるよう取組を推進する。</p> <p>(略)</p> <p>新設倉庫における荷待ち発生率 【2020年度 約25% → 2025年度 0%】 物流総合効率化法による認定件数(輸送網の集約) 【2020年度 141件 → 2025年度 330件】</p> <p>○ 物流革新に向けた政策パッケージ(抄)(令和5年6月2日我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議決定)</p> <p>1. 具体的な施策</p> <p>(2) 物流の効率化</p> <p>⑤ 物流拠点の機能強化や物流ネットワークの形成支援(物流施設の機能強化等)</p> <p>サプライチェーンの結節点として重要な役割を果たす営業倉庫が2024年問題等の社会情勢の急激な変化に的確に対応できるよう、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)の計画認定制度に関し効果的な見直しを行い、物流GX・DX設備等の導入に加え、物流施設の整備・機能強化を推進する。(略)</p>
--	--	--

	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化</p> <p>施策目標 19 海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の促進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する</p>
	③ 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>荷待ち時間や荷役時間の短縮による稼働率向上等により、物流事業者の労働生産性を向上させる。</p> <p>＜測定指標＞</p> <p>物流事業者の労働生産性の向上を図るため、毎年新設・増設される営業倉庫のうち、荷待ちの発生しない営業倉庫（特定流通業務施設）の割合を2割とし、荷待ち発生率を約 25%から 0%にする。また、本措置の年度ごとの適用件数を各年度 25 件とする。</p> <p>《所期の達成目標及び測定指標の変更理由について》</p> <p>令和4年度税制改正要望の際は、倉庫業の生産性向上を目標に掲げていたところ、令和6年度税制改正要望においては、2024年問題を目前に、我が国の経済の持続的な成長と安定的な国民生活の維持の実現のためには、物流の担い手であるトラックドライバー不足への対応は急務であることから目標の変更を行った。</p> <p>（参考）</p> <p>○ 総合物流施策大綱（2021 年度～2025 年度）（抄） （令和3年6月 15 日閣議決定）</p> <p>Ⅲ. 今後取り組むべき施策</p> <p>2: 時間外労働の上限規制の適用を見据えた労働力不足対策の加速と物流構造改革の推進（担い手にやさしい物流の実現）</p> <p>物流事業者の効率化に向けた取組も必須である。（略）自動化やデジタル化等の取組を通じて、車両の集中や庫内作業の遅れ等により発生する荷待ち時間を削減し、サプライチェーン上の無駄をなくしていくことも必要である。（1）トラックドライバーの時間外労働の上限規制を遵守するために必要な労働環境の整備④ 労働環境改善に資する物流施設の生産性向上トラックドライバーの労働力不足対策等の観点から、輸送網の集約化やトラック予約システムをはじめとしたデジタル機器等の導入による荷待ち時間の削減が図られている生産性の高い物流施設について、改正物流総合効率化法のスキーム等を活用しながらさらに整備を促進する。この際、同法の活用状況や物流を取り巻く環境の変化等を踏まえつつ、倉庫等の物流施設自体の高度化を図るなどさらなる生産性向上が図られるよう取組を推進する。（略）</p> <p>新設倉庫における荷待ち発生率 【2020 年度 約 25% → 2025 年度 0%】</p> <p>物流総合効率化法による認定件数（輸送網の集約） 【2020 年度 141 件 → 2025 年度 330 件】</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>各年度に新設される営業倉庫約 150 棟のうち、2 割の営業倉庫（約 30 棟）で、荷待ち時間が発生している。物流総合効率化法の認定制度と本措置によるインセンティブにより、毎年度 30 棟の「荷待ちが発生し</p>

			ない倉庫」を整備することにより、各年度に新設される営業倉庫の全てを「荷待ちが発生しない倉庫」として整備することができる。これにより、社会問題となっているトラックドライバーの長時間労働の一因である荷待ち時間の削減を図ることができる。																		
10	有効性等	① 適用数	<p>《適用件数の推移(単年度)》 (単位:件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度 区分</th> <th>平成 30</th> <th>令和 1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td> <td>14</td> <td>18</td> <td>12</td> <td>21</td> <td>20</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1 本表は当該年度が適用初年度となる適用件数を示したものの。 2 平成30～令和4年度は、物流総合効率化法の認定実績のうち、本措置の適用を希望する案件の適用件数を計上。令和5年度は、同法の認定申請状況に基づき推計(令和6年度以降は令和5年度と同数を計上)。 3 本表では、当該年度が適用初年度となる適用件数を整理するため、物流総合効率化法の認定実績に基づく数値を記載した。(「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の数値は、年度毎の内訳が不明であるため、当該年度が適用初年度となる適用件数を推計することができない。</p> <p>令和3年及び4年度の目標値が計50件であったのに対して実績は41件であり、適用数が想定外に僅少であるとは言えない。また、本特例措置の政策目的としては、新設倉庫における荷待ち発生率の削減も設定しているが、物流における「2024年問題」等の社会情勢の急激な変化に対応を行う必要があるため、引き続き目標達成に向けて本特例措置は必要である。</p>	年度 区分	平成 30	令和 1	2	3	4	5	6	7	適用件数	14	18	12	21	20	25	25	25
年度 区分	平成 30	令和 1	2	3	4	5	6	7													
適用件数	14	18	12	21	20	25	25	25													
		② 適用額	<p>《適用額の推移(単年度)》 (単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度 区分</th> <th>平成 30</th> <th>令和 1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用額</td> <td>113</td> <td>197</td> <td>150</td> <td>121</td> <td>86</td> <td>163</td> <td>163</td> <td>163</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1 本表は当該年度が適用初年度となる適用額を示したものの。 2 平成30～令和4年度は、物流総合効率化法の認定実績のうち、本措置の適用を希望する案件の適用額を計上。令和5年度は、同法の認定申請状況に基づき推計(令和6年度以降は、令和5年度の適用額と同数を計上)。 3 本表では、当該年度が適用初年度となる適用額を整理するため、物流総合効率化法の認定実績に基づく数値を記載した。(「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の数値は、年度毎の内訳が不明であるため、当該年度が適用初年度となる適用額を推計することができない。 4 算定根拠については、別紙参照。</p> <p>租税透明化法に基づき把握される上位10社の適用額の合計は90%を超えているが、これは本措置の適用を受ける倉庫ごとに、整備</p>	年度 区分	平成 30	令和 1	2	3	4	5	6	7	適用額	113	197	150	121	86	163	163	163
年度 区分	平成 30	令和 1	2	3	4	5	6	7													
適用額	113	197	150	121	86	163	163	163													

額の開きがあることに由来するものである。本措置は、より多くの法人に活用してもらうことで、より多くの特定流通業務施設の整備することを目的とするものであるため、物流の効率化に資すると認められる一定規模以上の倉庫であれば、1件当たりの整備額の大小を問うものではない。

上述のことから、適用の偏りは、当該措置の適用件数と当該措置を利用した法人数の比で分析すべきであるが、この点、H30年から令和4年度までの当該措置の適用件数は85件、当該措置を利用した事業者は73者と、その比は86%となり、当該措置の適用が特定の者に偏っているとは言えない。

③ 減収額

《減収額の推移(単年度)》 (単位:百万円)

区分	年度		2	3	4	5	6	7
	平成30	令和1						
法人税	26	46	35	28	20	38	38	38
法人住民税	3	3	2	2	1	3	3	3
法人事業税	8	14	11	11	8	11	11	11
地方法人特別税	3	6	-	-	-	-	-	-
特別法人事業税	-	-	3.9	4	3	4	4	4

(注)1 本表は当該年度が適用初年度となる減収額を示したものの。

2 平成30～令和4年度は、物流総合効率化法の認定実績のうち、本措置の適用を希望する案件の法人税等の減収額について、本措置の適用期間(5年間)分を累計し、計上。令和5年度は、同法の認定申請状況に基づき推計(令和6年度以降は、令和5年度の適用額と同額に、各税率を乗じて算出。)

3 本表では、当該年度が適用初年度となる減収額を整理するため、物流総合効率化法の認定実績に基づく数値を記載した。「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の数値は、年度毎の内訳が不明であるため、当該年度が適用初年度となる法人税等の減収額を推計することができない。

4 算出根拠については、別紙参照。

④ 効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

(単位:棟、件、%)

区分	年度		2	3	4	5	6	7
	平成30	令和1						
新設・増設倉庫棟数(総数)	157	193	173	169	156	160	160	160
新設・増設倉庫棟数(認定規模要件以上)	60	103	72	78	76	60	60	60
認定件数(旧法)	-	-	-	-	-	-	-	-
認定件数(新法)	27	43	32	41	36	37	37	37
認定件数(合計)	27	43	32	41	36	37	37	37
税制特例措置の適用対象件数(旧法)	-	-	-	-	-	-	-	-
税制特例措置の適用対象件数(新法)	14	18	12	21	20	25	25	25

税制特例措置の適用対象件数(合計)	14	18	12	21	20	25	25	25
新設・増設倉庫棟数(総数)に対する認定件数の割合	20%	20%	20%	24%	23%	19%	19%	19%
新設・増設倉庫棟数(認定規模要件以上)に対する認定件数の割合	52%	38%	48%	53%	47%	50%	50%	50%
新設・増設倉庫棟数(総数)に対する税制特例措置の適用対象件数の割合	9%	9%	7%	12%	13%	16%	16%	16%
新設・増設倉庫棟数(認定規模要件以上)に対する税制特例措置の適用対象件数の割合	23%	17%	16%	27%	26%	42%	42%	42%

(注) 平成 30～令和 4 年度は、実績値(国土交通省調べ)。令和 5 年度は、物流総合効率化法の認定申請状況及び業界団体実施のアンケート調査に基づき推計(令和 6 年度以降は、令和 5 年度と同数を計上。)

(1) 所期の政策目的の達成状況

平成 28 年に改正した物流総合効率化法により、トラックドライバーの荷待ち時間の削減を図るトラック予約受付システムを要件に追加したことに加え、多様な関係者による幅広い取組みも、認定の対象として広げたことにより、機能が強化された物流施設を核とした物流の円滑化が進んできたところ。さらに、平成 30 年に策定された「自動車運送事業の働き方改革の実現に向けた政府行動計画」を中心に、「宅配ボックスの普及促進」等の取組みとともに、「荷主と運送事業者の協力による取引環境と長時間労働の改善に向けたガイドライン」において、荷待ち時間解消の手段として「トラック予約受付システム」の導入が推奨されている。これら施策と合わせて本特例措置の適用対象である「トラック予約受付システムの導入促進」の取組みを推進することにより、荷待ち時間が一定程度削減され、労働生産性が着実に改善されるなど、一定の成果が表れてきたところ。こうした取組みをさらに推進することにより、政策目的である「荷待ち時間が発生しない省労働力型の物流体系の構築」が実現される。

(2) 所期の達成目標の実現状況

(特定流通業務施設の割合(新設される営業倉庫の 2 割)について)

新設された倉庫が令和 3 年度は 169 棟、令和 4 年度は 156 棟であったのに対し、荷待ちの発生しない営業倉庫(特定流通業務施設)は、令和 3 年度は 41 棟、令和 4 年度は 36 棟であり、令和 3 年度、4 年度ともに目標である 2 割に達しており、着実に積みあがっているところ。

(租税特別措置の適用件数 25 件/年度について)

目標 25 件に対して、令和 3 年度は実績 21 件、令和 4 年度は 20 件である。目標に対して実績が下回った理由としては、当該措置の必須

		<p>要件である「トラック予約受付システム」の普及が想定よりも進んでいないことが挙げられるが、その理由として主に以下が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 倉庫作業員の人手不足が深刻化するなかで、トラックが搬入した荷物の受け入れや、搬出貨物の準備といった庫内作業が追いつかず、予約時間通りに荷卸し等の作業が開始されることに懐疑的であること。 ・ 地方部においては、不特定多数のトラック事業者が構内に入内することが少ない傾向にあり、かつ、用地確保も比較的容易であることから、「トラック営業所等設置」が選択される傾向が高いこと。 <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置により、高速自動車国道のインターチェンジ周辺等への立地、一定の規模や省力化設備といった改正物流総合効率化法の要件を満たした特定流通業務施設を平成30年から令和5年6月末現在までに92棟整備することができた。</p> <p>一般的に、倉庫事業者は、固定比率が高く、借入金の返済余力が低い傾向にあり、財務状況及び投資余力が厳しい傾向にあるが、本措置を利用することで手元資金の増加に伴う財務状況の改善が図られる。本措置を利用した複数の事業者に対してヒアリングを行ったところ、上述のことから、①金融機関との融資交渉が進めやすくなる、②手元資金の余力は、トラック予約受付システム等の設備投資インセンティブになる、といった旨の回答を複数得ており、達成目標に対する本措置による直接的効果が認められる。</p>
	⑤ 租税減を是認する理由等	<p>改正物流総合効率化法(予定)の認定制度と一体的に取り組む本措置により、荷待ちの発生しない営業倉庫(特定流通業務施設)(特定流通業務施設)の整備の促進が図られる。</p> <p>これにより、サプライチェーン全体の徹底した最適化を図り、もって我が国経済の持続的な成長と安定的な国民生活の維持に寄与することができる。</p> <p>以上により、本措置は、政策目標の実現に寄与するものとして、租税減を是認する効果が認められる。</p>
11 相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置の適用は、物流総合効率化法の認定を受けた総合効率化計画に基づき、倉庫用建物等を新たに取得した事業者に限定しており、かつ、措置の内容は、課税の直接的な減免ではなく、課税の繰り延べであることから、荷待ち時間が発生しない省労働力型の物流体系を構築するためのインセンティブを与えるという政策目的に照らして、適切かつ必要最低限の措置であるといえる。</p> <p>また、本措置は、法令に規定された明確かつ形式的な要件に基づいて、要件を満たす事業者が等しく租税特別措置の適用を受けることが可能である。このため、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 予算の範囲で対象者が限定的となる補助金等と異なり、適用の可否についての予見可能性が高いこと ② 特定流通業務施設の整備にあたっては、計画から土地の取得、施設整備まで一定期間を要するため、単年度の予算措置の場合、事業者が施設整備計画を立てることが容易ではないこと

			から、補助金等と比較して手段としての妥当性が認められる。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>令和6年度予算概算要求において、補助金の予算要求を検討中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自立型ゼロエネルギー倉庫モデル促進事業(令和6年度予算概算要求額:400百万円) ・ 物流業務自動化設備導入支援(令和6年度予算概算要求額:200百万円) ・ 新技術活用によるサプライチェーン全体輸送効率化・非化石転換推進事業(令和6年度予算概算要求額:6,200百万円) <p>予算上の措置は庫内作業フロー改善等により、物流施設側の作業の平準化や人手不足を補うこと等に資するものである。一方で本特例措置は適用要件であるトラック予約受付システム等の導入により、トラックドライバーの荷待ち時間削減を図るものである。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>倉庫は国民生活や産業、経済活動に不可欠な物資の保管や輸配送等を行い、物流の中核的な役割を担うものでありながら、地域の地場産業を支え、地域雇用を創出し地域経済に貢献している。上記のことから、地方公共団体がその政策目的の実現に協力することに相当性がある。</p>
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3年8月(R3国交01)

適用実績等の算定根拠

項目：物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した事業用資産に係る特例措置の延長

(積算根拠)

1. 平成 30 年度

(1) 件数

平成 30 年度における税制特例措置の適用対象件数は、14 件（普通倉庫 7 件、冷蔵倉庫 7 件）である。適用額及び減収額は以下のとおり。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

- ① 取得価格：認定実績に基づき算出（1 棟当たりの取得価格の合計）
- ② 割増償却額 = 取得価格 × 償却率 × 割増償却率（10%）
- ③ 減収額 = 割増償却額 × 税率（23.2%）
- ④ 法人住民税 = 法人税減収額 × 税率（12.9%）
- ⑤ 法人事業税（所得割） = 割増償却額 × 税率（6.7%）
- ⑥ 地方特別税 = 法人事業税減収額 × 税率（43.2%）

(単年度)										
	件数	取得価格 (A)	償却率		割増 償却率 (C)	割増償却額 (適用額) (A) × (B) × (C) (D)	法人税 減収額 (D) × 税率 (E)	法人住民税 減収額 (E) × 税率 (F)	法人事業税 (所得割) 減収額 (D) × 税率 (G)	地方法人 特別税 減収額 (G) × 税率 (H)
			耐用 年数	定額法 (B)						
営業倉庫										
普通倉庫	7	12,101.0	31	0.033	10%	39.9	9.3	1.2	2.7	1.2
冷蔵倉庫	7	15,220.0	21	0.048	10%	73.1	16.9	2.2	4.9	2.1
合 計	14	27,321.0				113.0	26.2	3.4	7.6	3.3

2. 令和元年度

(1) 件数

令和元年度における税制特例措置の適用対象件数は、18 件（普通倉庫 9 件、冷蔵倉庫 9 件）である。適用額及び減収額は以下のとおり。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

- ① 取得価格：認定実績に基づき算出（1 棟当たりの取得価格の合計）
- ② 割増償却額 = 取得価格 × 償却率 × 割増償却率（10%）
- ③ 減 収 額 = 割増償却額 × 税率（23.2%）
- ④ 法人住民税 = 法人税減収額 × 税率（7.0%）
- ⑤ 法人事業税（所得割）= 割増償却額 × 税率（7.0%）
- ⑥ 地方特別税 = 法人事業税減収額 × 税率（43.2%）

		件 数	取得価格 (A)	償却率		割増 償却率 (C)	割増償却 額 (A) × (B) × (C) (D)	法人税 減収額 (D) × 税率 23.20% (E)	法人住民 税 (E) × 税率 7.00% (F)	法人事業所 税 (所得割) 減収額 (D) × 税率 7.00% (G)	地方法人 特別税 減収額 (G) × 税率 43.20% (H)
				耐用 年数	定額法 (B)						
営業倉庫											
	普通倉庫	9	26,051.0	31	0.033	10%	86.0	19.9	1.4	6.0	2.6
	冷蔵倉庫	9	23,092.0	21	0.048	10%	110.8	25.7	1.8	7.8	3.4
合 計		18	49,143.0				196.8	45.7	3.2	13.8	6.0

3. 令和2年度

(1) 件数

令和2年度における税制特例措置の適用対象件数は、12件（普通倉庫9件、冷蔵倉庫3件）である。適用額及び減収額は以下のとおり。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

- ① 取得価格：認定実績に基づき算出（1棟当たりの取得価格の合計）
- ② 割増償却額 = 取得価格 × 償却率 × 割増償却率（10%）
- ③ 減収額 = 割増償却額 × 税率（23.2%）
- ④ 法人住民税 = 法人税減収額 × 税率（7.0%）
- ⑤ 法人事業税（所得割） = 割増償却額 × 税率（7.0%）
- ⑥ 特別法人事業税 = 法人事業税減収額 × 税率（37.0%）

(単年度)	件数	取得価格 (A)	償却率		割増 償却率 (C)	割増償却額 (適用額) (A)×(B)×(C) (D)	法人税 減収額 (D)×税率 (E)	法人住民税 減収額 (E)×税率 (F)	法人事業税 (所得割) 減収額 (D)×税率 (G)	地方法人 特別税 減収額 (G)×税率 (H)
			耐用 年数	定額法 (B)						
			23.20%	7.00%						
営業倉庫										
普通倉庫	17	29,293.0	31	0.033	10%	96.7	22.4	1.6	9.3	0.0
冷蔵倉庫	8	11,040.0	21	0.048	10%	53.0	12.3	0.9	5.1	0.0
合 計	25	40,333.0				149.7	34.7	2.4	14.4	0.0

4. 令和3年度

(1) 件数

令和3年度における税制特例措置の適用対象件数は、21件（普通倉庫19件、冷蔵倉庫2件）である。適用額及び減収額は以下のとおり。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

- ① 取得価格：認定実績に基づき算出（1棟当たりの取得価格の合計）
- ② 割増償却額 = 取得価格 × 償却率 × 割増償却率（10%）
- ③ 減収額 = 割増償却額 × 税率（23.2%）
- ④ 法人住民税 = 法人税減収額 × 税率（7.0%）
- ⑤ 法人事業税（所得割） = 割増償却額 × 税率（7.0%）
- ⑥ 特別法人事業税 = 法人事業税減収額 × 税率（37.0%）

(単年度)	件数	取得価格	償却率		割増償却率	割増償却額 (適用額) (A) × (B) × (C)	法人税 減収額 (D) × 税率 23.20%	法人住民税 減収額 (E) × 税率 7.00%	法人事業税 (所得割) 減収額 (D) × 税率 9.60%	地方法人 特別税 減収額 (G) × 税率 0.00%						
			耐用 年数	定額法							(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)
営業倉庫																
普通倉庫	19	11,199.0	31	0.033	10%	37.0	8.6	0.6	3.5	0.0						
冷蔵倉庫	2	17,448.0	21	0.048	10%	83.8	19.4	1.4	8.0	0.0						
合 計	21	28,647.0				120.7	28.0	2.0	11.6	0.0						

5. 令和4年度

(1) 件数

令和4年度における税制特例措置の適用対象件数は、20件（普通倉庫17件、冷蔵倉庫3件）である。適用額及び減収額は以下のとおり。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

- ① 取得価格：認定実績に基づき算出（1棟当たりの取得価格の合計）
- ② 割増償却額 = 取得価格 × 償却率 × 割増償却率（10%）
- ③ 減収額 = 割増償却額 × 税率（23.2%）
- ④ 法人住民税 = 法人税減収額 × 税率（7.0%）
- ⑤ 法人事業税（所得割） = 割増償却額 × 税率（7.0%）
- ⑥ 特別法人事業税 = 法人事業税減収額 × 税率（37.0%）

(単年度)	件数	取得価格 (A)	償却率		割増 償却率 (C)	割増償却額 (適用額) (A)×(B)×(C) (D)	法人税 減収額 (D)×税率 (E)	法人住民税 減収額 (E)×税率 (F)	法人事業税 (所得割) 減収額 (D)×税率 (G)	地方法人 特別税 減収額 (G)×税率 (H)
			耐用 年数	定額法						
				(B)						
営業倉庫										
普通倉庫	17	12,255.0	31	0.033	10%	40.4	9.4	0.7	3.9	0.0
冷蔵倉庫	3	9,386.0	21	0.048	10%	45.1	10.5	0.7	4.3	0.0
合 計	20	21,641.0				85.5	19.8	1.4	8.2	0.0

6. 令和5年度

(1) 件数

令和5年度における税制特例措置の適用件数は、25 件以上を見込んでいる。これを踏まえ、省力化に対応した特定流通業務施設の整備を促進するため、令和5年度以降は、毎年度 25 件（普通倉庫 19 件、冷蔵倉庫 6 件）の特定流通業務施設の整備を図ることを目標とする。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

$$\textcircled{1} \text{ 取得価格} = \text{平均取得価格}^{\ast 1} \times \text{件数（見込み）}^{\ast 2}$$

※1 業界団体による約 2,000 者を対象としたアンケート調査による。

※2 令和5年度における物流総合効率化法の認定申請状況（同年度8月末時点）及び業界団体による約 2000 者を対象としたアンケート調査による。

$$\left[\begin{array}{l} \cdot \text{ 普通倉庫} : 1,664 \text{ 百万円} \times 19 \text{ 件} = 31,616 \text{ 百万円} \\ \cdot \text{ 冷蔵倉庫} : 2,020 \text{ 百万円} \times 6 \text{ 件} = 12,120 \text{ 百万円} \end{array} \right]$$

$$\textcircled{2} \text{ 割増償却額} = \text{取得価格} \times \text{償却率} \times \text{割増償却率} (10\%)$$

$$\textcircled{3} \text{ 減収額} = \text{割増償却額} \times \text{税率} (23.2\%)$$

$$\textcircled{4} \text{ 法人住民税} = \text{法人税減収額} \times \text{税率} (7.0\%)$$

$$\textcircled{5} \text{ 法人事業税（所得割）} = \text{割増償却額} \times \text{税率} (7.0\%)$$

$$\textcircled{6} \text{ 特別法人事業税} = \text{法人事業税減収額} \times \text{税率} (37.0\%)$$

(単年度)

(百万円)

	件数	取得価格 (A)	償却率		割増償却率 (C)	割増償却額 (A) × (B) × (C) (D)	法人税減収額 (D) × 税率 (E)	法人住民税 (E) × 税率 (F)	法人事業所税 (所得割) 減収額 (D) × 税率 (G)	特別法人事業税 減収額 (G) × 税率 (H)
			耐用年数	定額法 (B)						
営業倉庫							23.20%	7.00%	7.00%	37.00%
普通倉庫	19	31,616.0	31	0.033	10%	104.3	24.2	1.7	7.3	2.7
冷蔵倉庫	6	12,120.0	21	0.048	10%	58.2	13.5	0.9	4.1	1.5
合計	25	43,736.0				162.5	37.7	2.6	11.4	4.2

7. 令和6、7年度

(1) 件数

令和5年度及び6年度における税制特例措置の適用件数は、25件以上を見込んでいる。これを踏まえ、省力化に対応した特定流通業務施設の整備を促進するため、令和4年度以降は、毎年度25件（普通倉庫19件、冷蔵倉庫6件）の特定流通業務施設の整備を図ることを目標とする。

(2) 適用額（割増償却額）、減収額

① 取得価格 = 平均取得価格^{※1} × 件数（見込み）^{※2}

※1 業界団体による約2,000者を対象としたアンケート調査による。

※2 令和5年度における物流総合効率化法の認定申請状況（同年度8月末時点）及び業界団体による約2000者を対象としたアンケート調査による。

$$\left(\begin{array}{l} \cdot \text{普通倉庫} : 1,664 \text{ 百万円} \times 19 \text{ 件} = 31,616 \text{ 百万円} \\ \cdot \text{冷蔵倉庫} : 2,020 \text{ 百万円} \times 6 \text{ 件} = 12,120 \text{ 百万円} \end{array} \right)$$

$$\textcircled{2} \text{ 割増償却額} = \text{取得価格} \times \text{償却率} \times \text{割増償却率} (10\%)$$

$$\textcircled{3} \text{ 減収額} = \text{割増償却額} \times \text{税率} (23.2\%)$$

$$\textcircled{4} \text{ 法人住民税} = \text{法人税減収額} \times \text{税率} (7.0\%)$$

$$\textcircled{5} \text{ 法人事業税（所得割）} = \text{割増償却額} \times \text{税率} (7.0\%)$$

$$\textcircled{6} \text{ 特別法人事業税} = \text{法人事業税減収額} \times \text{税率} (37.0\%)$$

(単年度)

(百万円)

	件数	取得価格 (A)	償却率		割増 償却率 (C)	割増償却 額 (A) × (B) × (C) (D)	法人税 減収額 (D) × 税率 (E)	法人住民 税 (E) × 税率 (F)	法人事業所税 (所得割) 減収額 (D) × 税率 (G)	特別法人 事業税 減収額 (G) × 税率 (H)
			耐用 年数	定額法 (B)						
営業倉庫							23.20% (E)	7.00% (F)	7.00% (G)	37.00% (H)
普通倉庫	19	31,616.0	31	0.033	10%	104.3	24.2	1.7	7.3	2.7
冷蔵倉庫	6	12,120.0	21	0.048	10%	58.2	13.5	0.9	4.1	1.5
合計	25	43,736.0				162.5	37.7	2.6	11.4	4.2

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	独立行政法人奄美群島振興開発基金に係る非課税措置の延長
2	対象税目	(法人税・法人住民税(法人税割)・事業税:義、所得税・登録免許税・印紙税:外)(国税2)
	①: 政策評価の対象税目	
	②: 上記以外の税目	
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	《現行制度の概要》 独立行政法人奄美群島振興開発基金(以下「奄美基金」という。)に関する所得税、法人税、登録免許税、印紙税、法人住民税(法人税割)及び事業税を非課税する。(法人住民税(法人税割)・事業税は、公共法人(法人税法(昭和40年法律第34号)別表第一)として(法人税の非課税に伴う)非課税措置の適用となる。)
		《要望の内容》 適用期限を5年間延長し、令和11年3月31日までとする。
		《関係条項》 ・所得税 : 所得税法(昭和40年法律第33号)第11条第1項 ・法人税 : 法人税法第4条第2項 ・登録免許税: 登録免許税法(昭和42年法律第35号)第4条第1項、第2項 ・印紙税 : 印紙税法(昭和42年法律第23号)第5条第1項第2号 ・事業税 : 地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の4第1項第2号
5	担当部局	国土交通省国土政策局特別地域振興官
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 令和2年度～令和10年度
7	創設年度及び改正経緯	(昭和30年 奄美群島復興信用保証協会を設立、 昭和34年 奄美群島復興信用基金に改組、 昭和39年 奄美群島振興信用基金に改称、 昭和49年 奄美群島振興開発基金に改称) 平成16年 独立行政法人奄美群島振興開発基金の設立 平成21年 適用期限の5年間延長 平成26年 適用期限の5年間延長 令和元年 適用期限の5年間延長
8	適用又は延長期間	5年間(令和6年度～令和10年度)
9	必要性等	①: 政策目的及びその根拠
		《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 戦後米軍統治下におかれ、昭和28年12月に本土復帰した奄美群島は、本土から遠く隔絶した外海に位置し、台風の常襲、ハブや特殊病害虫の生息等、厳しい地理的、自然的、歴史的的条件等の特殊事情による不利性を抱えている。その不利性を抱えた奄美群島における基礎条件の改善並びに地理的及び自然的特性に即した振興開発を行う

		<p>ため、奄美群島振興開発特別措置法に基づき、社会資本の整備や産業の振興等のための諸施策が着実に進められてきたところである。</p> <p>その諸施策の一つとして、奄美群島振興開発特別措置法第四章に基づき、奄美基金による金融措置等の特別措置等が講じられている。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>○奄美群島振興開発特別措置法(昭和29年法律第189号)(抄)</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この法律は、奄美群島(鹿児島県奄美市及び大島郡の区域をいう。以下同じ。)の特殊事情に鑑み、奄美群島の振興開発に関し、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、奄美群島振興開発基本方針に基づき総合的な奄美群島振興開発計画を策定し、及びこれに基づく事業を推進する等特別の措置を講ずることにより、その基礎条件の改善並びに地理的及び自然的特性に即した奄美群島の振興開発を図り、もつて奄美群島の自立的発展、その住民の安定及び福祉の向上並びに奄美群島の定住の促進を図ることを目的とする。</p> <p>(基金の目的)</p> <p>第44条 独立行政法人奄美群島振興開発基金(以下、「基金」という。)は、振興開発計画に基づく事業に必要な資金を供給すること等により、一般の金融機関が行う金融を補完し、又は奨励することを目的とする。</p> <p>○経済財政運営と改革の基本方針2023 第2章5</p> <p>(個性をいかした地域づくりと関係人口の拡大)</p> <p>個性をいかした地域づくりに向けて、沖縄振興・北海道開発と、過疎地域や奄美、小笠原、半島、離島、豪雪地帯等の条件不利地域対策に取り組む。</p>
	<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>政策目標 10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備</p> <p>施策目標 39 離島等の振興を図る</p> <p>業績指標 107 離島等の総人口 ②奄美群島の総人口</p>
	<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>住民基本台帳に基づく将来推計をベースに、社会減少の割合が鹿児島県全体と同等に推移したと仮定した場合の、令和5年度末の奄美群島の総人口を目標値とする。</p> <p>目標値 奄美群島の総人口 令和10年度末 99千人以上(令和4年度末現在 103千人)</p> <p>※上記の達成目標は、令和10年度までの暫定目標値。</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>産業振興に資する事業活動への支援により、奄美群島内における雇用創出・安定的な給与水準の確保等を図ることで、定住人口の減少傾向が改善されることにより、地域経済を支える地場産業の成長及び人材の育成が見込まれ、奄美群島の自立的発展に寄与する。</p>

10	有効性等	① 適用数	(単位: 件)						
			所得税	法人税	印紙税	登録 免許税	法人 住民税	事業 税	
		令和2年度	1件	0件	24件	0件	0件	1件	
	令和3年度	1件	0件	26件	2件	0件	1件		
	令和4年度	1件	0件	80件	0件	0件	1件		
	令和5年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
	令和6年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
	令和7年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
	令和8年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
	令和9年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
	令和10年度 (見込)	1件	0件	43件	1件	0件	1件		
		<p>※所得税と事業税は、奄美基金を普通法人と仮定した場合。 ※法人税及び法人住民税は、繰越欠損金があるため生じない。 ※令和5年度から令和10年度の見込は、令和2年度から令和4年度の3箇年の平均値。</p>							
	② 適用額	—							
	③ 減収額	<p>下表の値の一部は、奄美基金を普通法人と仮定した場合に生じる課税を試算したもの。</p> <p style="text-align: right;">(単位: 千円)</p>							
		所得税	法人税	印紙税	登録 免許税	法人 住民税	事業 税		
	令和2年度	2,700	—	5	—	—	89,309		
	令和3年度	2,415	—	5	42	—	88,869		
	令和4年度	2,208	—	16	—	—	88,869		
	令和5年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016		
	令和6年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016		
	令和7年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016		
	令和8年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016		

		令和9年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016
		令和10年度 (見込)	2,441	—	9	14	—	89,016
		<p>※所得税と事業税は、奄美基金を普通法人と仮定した場合。 ※法人税及び法人住民税は、繰越欠損金があるため生じない。 ※令和5年度から令和10年度の見込は、令和2年度から令和4年度の3箇年の平均値。</p>						
	④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 奄美群島では、高齢化の進展と若年層の流出による人口減少が続いており、達成目標としている令和5年度末総人口 103,000 人に対し、令和4年度末時点の総人口は 102,829 人となっている。 所期の達成状況は、上記のとおりであり、目標を達成できていない。奄美群島においては、雇用面に関する課題が多く、若年層を中心に人口の流出が続いているため、引き続き、奄美基金による事業活動への資金供給等を通じて、奄美群島における雇用の確保や地域経済の活性化のための支援が必要であり、当該支援を行う奄美基金の財務経営基盤の強化のため、本特例措置の延長を要望する。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 奄美群島においては有効求人倍率や、一人あたりの所得といった指標で見られるとおり、雇用面に関する課題が多く、若年層を中心に人口の流出が続いている。そのため、雇用状況を改善することにより、就業機会が確保され、人口の流出が抑制される。そのような点から、引き続き経済活性化及び就業機会の拡充、交流人口の拡大が必要であり、奄美基金による振興開発計画に基づく事業に必要な資金を供給する等の各種支援措置を引き続き実施していく必要がある。そのため、当該支援措置を担う奄美基金に対する税制上の特例措置を講じ、奄美基金の財務経営基盤の強化に寄与する。 (参考) 令和3年度 奄美群島における有効求人倍率 1.13 倍(全国 1.16 倍) 令和元年度 奄美群島の一人あたりの所得 2,371 千円(全国:3,181 千円)</p>						
	⑤ 税収減を是認する理由等	<p>奄美群島は人口約 10 万人の外海により隔絶された地域であり、地理的・自然的条件不利性を抱えることから企業の新規投資そのものが限られており、一人あたりの所得額や生活保護率、有効求人倍率など各種経済指標からみる奄美群島の経済状況は依然として厳しい状況にある。 奄美基金は、奄美群島の自立的発展並びにその住民の生活及び福祉の向上に資するため、奄美群島振興開発計画に基づく事業に必要な資金を供給すること等により、一般の金融機関が行う金融を補完し、又は奨励することを目的に、奄美群島振興開発特別措置法に基づく特別の措置として設立されている。 上記の目的のため、奄美群島の中小規模の事業者等を対象に民間金融機関からの融資に対する保証、小口の事業資金の貸付け等を行っている。それら業務は、政策金融として高い公共性を有する業務として実施していることから、奄美基金に対する税制上の特例措置を講じ、</p>						

			奄美基金の財務経営基盤の強化に寄与することは必要不可欠であるため、これによる税収減は是認できる。
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、奄美基金の高い公共性等に鑑み、他の公益的法人と同様に非課税措置とされているものであるため、補助金等の他の政策手段によることは適当ではなく、租税特別措置によることが妥当と考えられる。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	奄美群島における工業用機械等に係る割増償却制度があるが、民間事業者を対象に事業により取得した建物等の課税軽減により各種産業活動を活性化させる優遇措置として設けられたものであり、また、奄美群島における振興開発施策として公共事業等を実施しているが、当該事業は行政への支援であり、奄美基金の公益性を鑑みた非課税措置とは異なるため、明確に役割分担がなされている。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	奄美基金は、振興開発計画に基づく事業に必要な資金を供給すること等により、一般の金融機関が行う金融を補完し、又は、奨励することを目的とした法人であり、奄美群島の振興開発上、鹿児島県及び奄美群島内の市町村にとっても奄美群島の振興開発、定住促進を図る上で、必要不可欠な組織であり、それに対する支援は適切である。
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		平成 30 年 8 月

独立行政法人奄美群島振興開発基金に係る非課税措置の延長
減収額・減収額見込について

【減収額】

(単位:千円)

	①所得税	②法人税	③印紙税	④登録免許税	⑤法人住民税	⑥事業税
令和2年度	2,700	-	5	-	-	89,309
令和3年度	2,415	-	5	42	-	88,869
令和4年度	2,208	-	16	-	-	88,869

①所得税

[計算式] 利子所得課税 利子所得(預金利息・有価証券利息) × 税率(15%)

令和2年度	17,997	×	15%	=	<u>2,700</u>
令和3年度	16,098	×	15%	=	<u>2,415</u>
令和4年度	14,718	×	15%	=	<u>2,208</u>

②法人税

[計算式] 法人税 課税所得金額 × 税率(23.2%)

令和2年度	△ 82,304	×	23.2%	=	<u>0</u>
令和3年度	△ 108,412	×	23.2%	=	<u>0</u>
令和4年度	△ 118,252	×	23.2%	=	<u>0</u>

③印紙税

[計算式] 印紙税 印紙代(0.2千円) × 債務保証書発行数(保証実績件数)

令和2年度	0.2	×	24	=	<u>5</u>
令和3年度	0.2	×	26	=	<u>5</u>
令和4年度	0.2	×	80	=	<u>16</u>

④登録免許税

[計算式] 登録免許税 根抵当権設定金額 × 登録免許税率(4/1000)

令和2年度	0	×	0.4%	=	<u>0</u>
令和3年度	10,600	×	0.4%	=	<u>42</u>
令和4年度	0	×	0.4%	=	<u>0</u>

⑤法人住民税

[計算式 i] 道府県民税 法人税 × 税率(1.8%)

令和2年度	0	×	1.8%	=	<u>0</u>
令和3年度	0	×	1.8%	=	<u>0</u>
令和4年度	0	×	1.8%	=	<u>0</u>

[計算式 ii]	市町村税	法人税	×	税率(8.4%)			
	令和2年度	0	×	8.4%	=		0
	令和3年度	0	×	8.4%	=		0
	令和4年度	0	×	8.4%	=		0

[合計 i ~ ii]	法人住民税						
	令和2年度			i + ii	=		<u>0</u>
	令和3年度			i + ii	=		<u>0</u>
	令和4年度			i + ii	=		<u>0</u>

⑥事業税

[計算式 iii]	事業税(所得割)	課税所得金額	×	税率(1.0%)			
	令和2年度	△ 82,304	×	1.0%	=		0
	令和3年度	△ 108,412	×	1.0%	=		0
	令和4年度	△ 118,252	×	1.0%	=		0

[計算式 iv]	事業税(付加価値割)	付加価値額	×	税率(1.2%)			
	令和2年度	36,705	×	1.2%	=		440
	令和3年度	0	×	1.2%	=		0
	令和4年度	0	×	1.2%	=		0

[計算式 v]	事業税(資本割)	資本金	×	税率(0.5%)			
	令和2年度	17,773,771	×	0.5%	=		88,869
	令和3年度	17,773,771	×	0.5%	=		88,869
	令和4年度	17,773,771	×	0.5%	=		88,869

[合計 iii ~ v]	事業税						
	令和2年度			iii + iv + v	=		<u>89,309</u>
	令和3年度			iii + iv + v	=		<u>88,869</u>
	令和4年度			iii + iv + v	=		<u>88,869</u>

【減収額見込】

令和5年度から令和10年度の見込は、令和2年度から4年度の3箇年の平均値とした。

(単位:千円)

	①所得税	②法人税	③印紙税	④登録免許税	⑤法人住民税	⑥事業税
令和2年度	2,700	-	5	-	-	89,309
令和3年度	2,415	-	5	42	-	88,869
令和4年度	2,208	-	16	-	-	88,869
令和5年度～ 10年度(見込)	2,441	-	9	14	-	89,016

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	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1,500万円の特別控除の延長
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 法人税: 義(国税6) 法人住民税: 義、法人事業税: 義(自動連動)(地方税9)
		②: 上記以外の税目 所得税: 外、個人住民税: 外
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	<p>《現行制度の概要》 法人の有する土地等につき、民間事業者が施行する土地区画整理事業として行われる一定の大規模な宅地造成事業のために譲渡し、当該法人が対価を取得した場合において、当該対価の額が当該土地等の帳簿価格を超えるときには、その超える部分の金額と1,500万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>《要望の内容》 適用期限を3年間延長し、令和8年12月31日までとする。</p> <p>《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第3号、第3項～第5項</p>
5	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 令和元年度～令和8年度
7	創設年度及び改正経緯	<p>平成6年度 創設</p> <p>平成8年度 延長</p> <p>平成10年度 延長</p> <p>平成13年度 延長</p> <p>平成16年度 延長</p> <p>平成19年度 延長</p> <p>平成21年度 延長</p> <p>平成24年度 縮減・延長(一団の住宅建設に関する事業を除外)</p> <p>平成27年度 延長</p> <p>平成30年度 延長</p> <p>令和3年度 縮減・延長(開発許可を受けて行われる一団の宅地造成に関する事業を除外、施行地区の全部が市街化区域に含まれるものに限定)</p>
8	適用又は延長期間	3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)
9	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 我が国の都市構造を、豊かな都市生活や経済活動を実現できるものへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備等を通じて都市再生を誘発する。
		《政策目的の根拠》 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。

	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>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</p>
	③ 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》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標とする。 なお、平成30年度末時点において5,163haの整備が完了していることから、目標達成にあたっては令和元年度から令和8年度までの間において、22,137haの整備が必要であると考えられる。</p> <p>※都市再生誘発量 我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</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》 一定の土地区画整理事業の施行に伴い、土地等を民間事業者に譲渡し、対価を得る従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>

10	有効性等	① 適用数	<p>令和元年度：1地区（法人2件） 令和2年度：0地区 令和3年度：1地区（法人1件） 令和4年度：0地区 令和5年度：0地区※見込み 令和6年度：0地区※見込み 令和7年度：0地区※見込み 令和8年度：1地区（法人5件）※見込み</p> <p>令和元年度から令和4年度の適用地区数は2地区（法人3件）であるが、前回評価時における見込みと乖離した原因については、前回評価時の適用見込み地区が事業の伸展に伴い公募要件を満たさないことが明らかになったこと及び権利関係の変動に伴い事業スケジュールの大幅な見直しが生じたことに因るものである。</p> <p>また、次の2点を考慮すれば法人権利者数が限定的である中においても、一定程度適用があることから、適用数は必ずしも僅少とは言えない。</p> <p>①平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯（個人）所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%である。</p> <p>②平成30年土地基本調査総合報告書によれば、本措置適用地区の譲渡前の地目として多い「農地」の法人・世帯別の所有面積内訳をみると、法人・世帯所有農地の合計面積のうち世帯所有が96.3%であるのに対して、法人所有は3.7%である。</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査（国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施）を基に記載。</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（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		② 適用額	<p>令和元年度：30百万円 令和2年度：0百万円 令和3年度：15百万円 令和4年度：0百万円 令和5年度：0百万円※見込み 令和6年度：0百万円※見込み 令和7年度：0百万円※見込み 令和8年度：75百万円※見込み</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査（国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施）を基に記載。</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（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報</p>

告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。
 ※各法人権利者は 1,500 万円まで控除を受けるものと仮定して、本措置の適用見込額を算出

③ 減収額

(金額：百万円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度 ※見込み	令和7年度 ※見込み	令和8年度 ※見込み
I. 法人税 ※適用額×税率								
減収額	7.0	0.0	3.5	0.0	0.0	0.0	0.0	17.4
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率								
減収額	0.9	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2
税率	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%
III. 法人事業税								
①所得割 ※適用額×税率								
減収額	0.2	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
税率	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率								
減収額	0.9	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0
税率	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	260.0%	260.0%	260.0%	260.0%
③付加価値割 ※適用額×税率								
減収額	0.4	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計(①～③)	1.4	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6
減収額合計(Ⅰ～Ⅲ)	9.3	0.0	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0	22.2

※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

④ 効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

- ・都市再生誘発量の年度別の達成状況

(ha)

	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
各年度合計面積	2,743	4,237	3,458	1,632
累計面積※	7,906	12,143	15,601	17,233

※平成 28 年度末をOha とした時の平成 29 年度から当該年度までの都市再生誘発量の累計

- ・租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としているところ、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、令和 29 年度から令和8年度までの期間において、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、目標達成にあたっては 2,730ha/年の整備が必要となる。平成 29 年度から令和4年度までの6年間に換算すれば 16,380ha の整備が完了している必要があると考えられるが、令和4年度末時点においては 16,380ha を上回る 17,233ha の整備が完了している。今後も同様の傾向で都市再生誘発量が推移すると仮定すると、令和8年度末には都市再生誘発量が 27,300ha に到達することが予測される。

○所期の目標の達成状況

- ・前回の評価時点において、都市再生誘発量について令和2年度から令和5年度の間、他の施策と合わせ 11,306ha を整備するとしていたところ、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難であるが、令和2年度から令和4年度の間、他の施策と合わせ、9,327ha が整備されているところである。令和2年度から令和5年度までの期間において、毎年度一定面積の整備が完了するものと仮定すると、目標達成にあたっては 2,827ha/年の整備が必要となる。令和2年度から令和4年度までの3年間に換算すれば 8,481ha の整備が完了している必要があると考えられるが、令和4年

度末時点においては 8,481ha を上回る 9,327ha の整備が完了している。今後も同様の傾向で都市再生誘発量が推移すると仮定すると、令和5年度末には都市再生誘発量が 11,306ha に到達することが予測される。

- ・令和2年度から令和4年度までの3年間において、適用件数は1件であるが、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であり、本措置適用地区の譲渡前の地目として多い「農地」の法人・世帯別の所有面積内訳をみると、法人・世帯所有農地の合計面積のうち世帯所有が96.3%であるのに対して、法人所有は3.7%である。
- ・本措置は5ha以上の大規模な土地区画整理事業を対象としており、令和3年度の適用事例においても17.8haの整備が行われる見込みであることから、達成目標の実現に有効な手段である。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

- ・本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって下記のとおり令和元年度から令和4年度の間約3,124haが整備されており、順調に増加している。

(ha)

	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
各年度合計面積	607	644	1,535	337

※都市再生誘発量のうち、土地区画整理事業の手法を用いて整備された各年度の合計面積

- ・令和元年度から令和4年度までの4年間において、適用件数は3件であるが、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であり、本措置適用地区の譲渡前の地目として多い「農地」の法人・世帯別の所有面積内訳をみると、法人・世帯所有合計面積のうち世帯所有の96.3%であるのに対して、法人所有は3.7%であることから、法人権利者は限定的である。
- ・同期間中における個人権利者の適用件数は235件であることを踏まえ、本措置が適用される大規模な土地区画整理事業においては多数の権利者がいる中で、現に法人権利者においても一定程度適用があるように、地区によっては一定の法人権利者が存することが想定されるため、本措置は達成目標の実現に有効な手段である。
- ・また、本措置は5ha以上の大規模な土地区画整理事業を対象としており、令和3年度の適用事例においても17.8haの整備が行われる見込みであることから、達成目標の実現に有効な手段である。
- ・本措置の直接的な効果として、計約29.1ha(令和元年度～令和8年度)の土地区画整理事業が行われ、または行われる見込みである。

令和元年度: 0ha
 令和2年度: 11.3ha
 令和3年度: 0ha
 令和4年度: 0ha
 令和5年度: 0ha※見込み

			<p>令和6年度:17.8ha※見込み 令和7年度:0ha※見込み 令和8年度:0ha※見込み</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</p> <p>本措置により優良な宅地を創出しているところであり、優良な宅地の供給に対して相応の効果を上げているとともに、都市再生誘発量の向上に寄与している。本措置は民間事業者が買い取った一団の宅地の面積が5haを超えることを要件としており、そうした大規模な土地区画整理事業に対して事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進の効果を上げているものである。</p>
		⑤: 税込減を是認する理由等	<p>優良な宅地の供給を促進し、豊かな都市環境と経済活動の実現を図るには、優良な土地区画整理事業を施行しようとする民間事業者に対して、従前の権利者が土地を譲渡するインセンティブを与えることで、用地交渉の長期化等による事業コストやリスクを軽減し、事業を円滑に推進する環境を整えることが効果的であることから、税込減を是認するに足る効果が期待される。</p> <p>本措置の寄与もあり、都市再生誘発量は令和元年度から令和4年度にかけて約12,070ha増加しており、その効果は過去における減収額(令和元年度及び令和3年度:国税10.4百万円、地方税3.3百万円)に比して大きいものであることから、税込減を是認するに足る効果が期待される。</p>
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	申請等により補助対象者を個別に捕捉し補助を行うことは、行政の効率性の観点から非効率であり、租税特別措置によることが適切である。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	事業費などに対する国庫補助等は土地区画整理事業の施行者に対して行うものであり、本措置の支援対象(従前の権利者)とは明確な区別がなされている。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な宅地の形成、都市再生・地域再生の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に協力することに相当性がある。
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(国交01)

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	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の創設
2	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義(国税5) 法人住民税: 義、法人事業税: 義(自動連動)(地方税1)
	②: 上記以外の税目	所得税: 外、登録免許税: 外、印紙税: 外、個人住民税: 外、個人事業税: 外、不動産取得税: 外
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	《現行制度の概要》 —
		《要望の内容》 国土交通大臣が指定する法人(以下「国指定法人」という。)が特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地域、歴史的風土特別保存区域(以下「特別緑地保全地区等」という。)の土地を買い入れる場合に、土地所有者が得る譲渡所得の 2,000 万円特別控除を適用する特例措置の創設。
		《関係条項》 —
5	担当部局	国土交通省都市局公園緑地・景観課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 令和6年度～令和10年度
7	創設年度及び改正経緯	—
8	適用又は延長期間	恒久措置
9	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 カーボンニュートラルの実現や生物多様性の確保のため、都市における緑地保全を推進する。
		《政策目的の根拠》 国土形成計画(全国計画)(令和5年7月閣議決定)において、広域的な生態系ネットワークの形成、自然資本の保全・拡大、持続可能な活用(30by30の実現等)を内容とする「グリーン国土の創造」が掲げられている。 ※国指定法人制度を都市緑地法(昭和48年法律第72号)上に位置付ける改正法案を令和6年通常国会で提出予定。
	②: 政策体系における政策目的の位置	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

		付け	
		③ 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>特別緑地保全地区等において規模の大きな土地の買入れが生じた際に、地方公共団体における予算上の制約により、買入れ申出から買入れ完了までの期間が長期化しており、新規指定の交渉が難航するなど支障が生じている。</p> <p>今般の制度創設にあわせ、地方公共団体に対する土地の買入れと同等の租税特別措置を講じることにより、国指定法人による土地の買入れを円滑化するものである。</p> <p>なお、土地の買入れは、土地所有者から地方公共団体に買入れをべき旨の申出があつて初めてなされるものであり、施策上計画的な買入れを進める性質のものではないため、定量的な目標設定は困難である。</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>国指定法人による土地の買入れが可能となることで、地方公共団体の負担が軽減され、特別緑地保全地区等の指定の促進を通じた、都市における緑地保全の推進に寄与する。</p>
10	有効性等	① 適用数	<p>令和6年度 1件 令和7年度 1件 令和8年度 1件 令和9年度 1件 令和10年度 1件</p> <p>【算定方法】</p> <p>都市緑地の保全及び緑化の推進に関する施策の実績調査(国土交通省公園緑地・景観課にて地方公共団体を対象に毎年度実施)の直近5か年の実績から算出。</p> <p>買入れ事業費上位10%の平均単価:200百万円/件 年間予算を400万円と仮定した場合の年間買入れ件数: 400万円÷200百万円/件=2件 2件のうち、個人所有と法人所有が1件ずつであると仮定。</p> <p>※上記はすべて見込みであり、予算の措置状況等により変動する可能性がある。</p>
		② 適用額	<p>令和6年度 2,000万円 令和7年度 2,000万円 令和8年度 2,000万円 令和9年度 2,000万円 令和10年度 2,000万円</p> <p>※各法人権利者は、2,000万円まで控除を受けるものと仮定して、本特例の適用見込み額を算出。</p>

③ 減収額

(金額:万円)

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
I. 法人税 ※適用数×適用額×法人税率					
減収額	464	464	464	464	464
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※適用数×適用額×法人住民税率					
減収額	33	33	33	33	33
税率	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%
III. 法人事業税					
①所得割 ※適用数×適用額×税率					
減収額	20	20	20	20	20
税率	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
②特別法人事業税 ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
減収額	52	52	52	52	52
税率	260%	260%	260%	260%	260%
③付加価値割 ※適用数×適用額×税率					
減収額	24	24	24	24	24
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計(①～③)	96	96	96	96	96
減収額合計(I～III)	593	593	593	593	593

※外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

特別緑地保全地区等の土地は、地方公共団体へのヒアリング等より、その多くが個人所有であり、全体に占める法人所有の割合は僅少であることから、本特例措置の適用件数も僅少であることが見込まれる。一方で、本措置がない場合には、土地所有者は特別控除がすでに講じられている地方公共団体(土地所有者が特別緑地保全地区等の土地の買入れ申出を行い、地方公共団体等に売却する際、譲渡益又は2,000万円の小さい方を損金算入できるもの(租税特別措置法第65条の3第1項第3号。))への売却を希望することが想定されることから、国指定法人による土地の買入れは行われず、制度創設以前と状況が変わらないことが想定される。そのため、政策目的達成のために本措置が不可欠である。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

本措置が講じられることで、国指定法人が譲渡先の候補となり得、国指定法人による特別保全緑地保全地区の買入れの円滑化が図られ、特別緑地保全地区等の指定促進が見込まれる。その結果、都市における緑地保全が推進されることが期待される。

⑤ 税収減を是認する理由等

都市において良好な自然的環境を形成している緑地の保全を行うための効果的な手法であることから、本措置による税収減を是認する効果を有するものである。

11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>土地の買入れにおける土地所有者の負担を軽減するものであり、土地所有者に対し一律に適用することが可能な租税特別措置の手法をとることが適切である。</p> <p>また、すでに租税特別措置が講じられている地方公共団体による買入れと同等の措置としなければ、土地所有者が売却先として国指定法人を選択することは考えづらく、国指定法人制度の意義が損なわれるものである。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>土地所有者から国指定法人への土地の譲渡の際に、土地所有者の負担軽減を図る措置はほかにはない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例措置により、土地の買入れが円滑に実施され、地方公共団体が行う特別緑地保全地区等の活用による緑地保全が推進されるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
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	—	

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		東京湾横断道路株式会社に係る外形標準課税(資本割)の課税標準の特例措置の延長
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人事業税:義(地方税 16)
		② 上記以外の税目	—
3	要望区分等の別		【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容		《現行制度の概要》 東京湾横断道路株式会社(以下「TTB」という。)に対する法人事業税の資本割の課税標準額の算定について、資本金の額から、当該資本金の額に総資産の金額のうちに建設事業未収金の金額の占める割合を乗じて計算した金額を控除する。 (課税標準額=資本金等-資本金等×(建設事業未収金/総資産))
			《要望の内容》 措置の適用期限を5年間延長し、令和11年3月31日までとする。
			《関係条項》 ・地方税法(昭和25年法律第226号)附則第9条第7項 ・地方税法施行令(昭和25年政令第245号)附則第6条の2第1項 ・地方税法施行規則(昭和29年総理府令23号)附則第2条の7
5	担当部局		国土交通省道路局高速道路課
6	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:令和2年度~令和10年度
7	創設年度及び改正経緯		平成16年度 創設(5年間) 平成21年度 延長(5年間) 平成26年度 延長(5年間) 令和元年度 延長(5年間)
8	適用又は延長期間		5年間(令和6年4月1日~令和11年3月31日)
9	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 東京湾横断道路は、首都圏の幹線道路ネットワークの一環として、周辺都市機能を高め広域的な都市圏を形成する基盤となるものである。 TTBは、東京湾横断道路の建設に関する特別措置法(昭和61年法律第45号。以下「湾横特措法」という。)により、大規模プロジェクトによる当該道路(一般国道409号)の建設等を特例的に実施し、その管理を行っている。 本特例措置を講ずることにより、首都圏交通において重要な役割を担うTTBの適切かつ円滑な業務の推進を図り、首都圏における都市交通の円滑化と広域的な都市圏の形成を実現する。
			《政策目的の根拠》 東京湾横断道路の建設に関する特別措置法(昭和61年法律第45号)第1条

		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上 施策目標 29 道路交通の円滑化を推進する																						
		③ 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>TTBの資本金は、東京湾横断道路開通後にTTBが湾横特措法第2条に基づき実施している東京湾横断道路の日常的管理業務及び休憩施設運営事業の規模に比べれば著しく過大となっており、かつ、仮に資本割が適用された場合においては、TTBの事業経営に与える影響が甚大となる。</p> <p>本特例措置を講ずることにより、TTBの経営が安定することとなり、令和4年度末時点では建設事業未収金約 3,500 億円に対して、令和10年度末には建設事業未収金が約 900 億円程度となる計画であり、TTBの適切かつ円滑な業務の推進が図られるものである。</p> <p>※ 東京湾横断道路事業は、本来国が行うべき国道の建設事業について、湾横特措法に基づき、民活方式によりTTBが特例的に実施したものであるが、当該道路の建設に当たっては、有利子債務を少なくするため、地方公共団体等から多額の出資金を受けていることから、資本金の額が著しく大きなものとなっている。</p> <p>現在のTTBの主な事業は、東京湾横断道路の日常的管理業務と休憩施設業務であり、資本金の額は事業規模を適正に反映したものとはいえないため、本特例が措置されたものである。</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>東京湾横断道路は、京葉道路、東京湾岸道路、東京外かく環状道路、首都圏中央連絡自動車道、東関東自動車道等と一体となって、首都圏における広域的幹線道路網を形成するものである。本道路は、京浜地域と房総地域を直結することにより首都圏の南バイパスの役割を果たし、周辺都市機能を高め広域的な都市圏を形成する基盤となるものである。</p> <p>TTBは、湾横特措法により当該道路の建設等を特例的に実施し、平成9年12月の開通以来、その建設により蓄積した技術とノウハウを活かして当該道路の管理等を行っている。</p> <p>このため、本特例措置を講ずることにより、首都圏交通において重要な役割を担うTTBの適正かつ円滑な業務の推進が図られ、首都圏における都市交通の円滑化と広域的な都市圏の形成に寄与する。</p>																						
10	有効性等	① 適用数	毎年度1件 ※適用対象:TTB																						
		② 適用額	<p style="text-align: right;">(単位:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用額</td> <td>88,510</td> <td>88,257</td> <td>87,633</td> <td>87,068</td> <td>86,156</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R7</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用額</td> <td>84,448</td> <td>81,456</td> <td>81,456</td> <td>81,456</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R2	R3	R4	R5	R6	適用額	88,510	88,257	87,633	87,068	86,156	年度	R7	R8	R9	R10	適用額	84,448	81,456	81,456	81,456
年度	R2	R3	R4	R5	R6																				
適用額	88,510	88,257	87,633	87,068	86,156																				
年度	R7	R8	R9	R10																					
適用額	84,448	81,456	81,456	81,456																					

		<p>※数値については、対象事業者からの聞き取りによるもの。 ※適用額は「資本金×(建設事業未収金/総資産)」に該当する。</p>																																												
	<p>③ 減収額</p>	<p>減収額の算出は下記のとおりである。 計算式:「特例無」-「特例有」 $= (\text{資本金} \times \text{税率}) - ((\text{資本金} - \text{資本金} \times (\text{建設事業未収金} / \text{総資産})) \times \text{税率})$</p> <p style="text-align: right;">(単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="630 526 1372 750"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))</td> <td>455</td> <td>455</td> <td>455</td> <td>455</td> <td>455</td> </tr> <tr> <td>特例有 (実納税額(資本割))</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>11</td> <td>14</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>447</td> <td>446</td> <td>443</td> <td>440</td> <td>435</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="630 788 1273 1012"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R7</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))</td> <td>455</td> <td>455</td> <td>455</td> <td>455</td> </tr> <tr> <td>特例有 (実納税額(資本割))</td> <td>28</td> <td>43</td> <td>43</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>427</td> <td>412</td> <td>412</td> <td>412</td> </tr> </tbody> </table> <p>※端数処理のため、数値が一致しないところがある。 ※数値については、対象事業者からの聞き取りによるもの。 ※資本金額は、R2～R4年度全て 90,000 百万円、税率は東京都: 0.525%、千葉県:0.5%となっている。 ※また、令和4年度の総資産の額は 358,967,044 千円、建設事業未収 金は 349,528,000 千円、特例適用額は 87,633,448 千円となる。(総資 産の額に占める建設事業未収金の割合は 97.37%)</p>	年度	R2	R3	R4	R5	R6	特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))	455	455	455	455	455	特例有 (実納税額(資本割))	7	8	11	14	19	減収額	447	446	443	440	435	年度	R7	R8	R9	R10	特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))	455	455	455	455	特例有 (実納税額(資本割))	28	43	43	43	減収額	427	412	412	412
年度	R2	R3	R4	R5	R6																																									
特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))	455	455	455	455	455																																									
特例有 (実納税額(資本割))	7	8	11	14	19																																									
減収額	447	446	443	440	435																																									
年度	R7	R8	R9	R10																																										
特例無 (特例措置が無い場合の租 税額(資本割))	455	455	455	455																																										
特例有 (実納税額(資本割))	28	43	43	43																																										
減収額	427	412	412	412																																										
	<p>④ 効果</p>	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 建設事業未収金の実績及び将来の推測値は下記のとおり。 (単位:億円)</p> <table border="1" data-bbox="595 1460 1404 1615"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> <th>R8</th> <th>R9</th> <th>R10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建設事業 未収金</td> <td>3,495</td> <td>2,803</td> <td>2,116</td> <td>1,436</td> <td>900</td> <td>900</td> <td>900</td> </tr> </tbody> </table> <p>※数値については、対象事業者からの聞き取りによるもの。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 TTBにおいては、海上という立地条件による業務や経営への影響、 交通量の変動など様々な事業リスクがある。こうした事業に与える不安 定要素を多く抱える状況の中で、TTBの事業規模を適切に反映した課 税標準とする本特例措置は、TTBの事業基盤の安定化のため必要な ものである。 なお、下表から分かるとおり、本特例措置によって、TTBの当期純 利益は黒字を維持できている。 本特例が措置された事業基盤の上に適切な事業運営を行うことによ</p>	年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	建設事業 未収金	3,495	2,803	2,116	1,436	900	900	900																												
年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10																																							
建設事業 未収金	3,495	2,803	2,116	1,436	900	900	900																																							

			<p>り、事業の安定化が図られているものといえる。</p> <p style="text-align: right;">(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>当期純利益</th> <th>租税減収額</th> <th>特例措置が無い場合の 当期純利益</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R2</td> <td>53</td> <td>△447</td> <td>△394</td> </tr> <tr> <td>R3</td> <td>156</td> <td>△446</td> <td>△291</td> </tr> <tr> <td>R4</td> <td>215</td> <td>△443</td> <td>△228</td> </tr> </tbody> </table> <p>※端数処理のため、数値が一致しないところがある。 ※数値については、対象事業者からの聞き取りによるもの。</p>	年度	当期純利益	租税減収額	特例措置が無い場合の 当期純利益	R2	53	△447	△394	R3	156	△446	△291	R4	215	△443	△228
年度	当期純利益	租税減収額	特例措置が無い場合の 当期純利益																
R2	53	△447	△394																
R3	156	△446	△291																
R4	215	△443	△228																
		⑤ 租税減を是認する理由等	<p>本特例措置を講ずることによりTTBの適切かつ円滑な業務の推進が図られる。これは、東京湾横断道路利用者の安全で円滑な通行に寄与するとともに、首都圏における都市交通の円滑化と広域的な都市圏の形成に貢献するなどその波及効果は大きく、租税減が十分に是認されると考えられる。</p>																
11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>東京湾横断道路の建設等については、湾横特措法により、TTBが特例的に行った。</p> <p>TTBは、当該道路の建設等に当たり、有利子債務を少なくするため、地方公共団体等から多額の出資金を受けており、資本金の額が著しく大きなものとなっている。</p> <p>そのため、一般の営利企業の資本金とは明らかにその性質・目的が異なっており、TTBの事業税負担を適正なものとするためには、事業税負担を直接的に適正化することとなる本特例措置による対応が妥当である。</p>																
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>本特例措置以外の支援措置は講じられていない。</p>																
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>東京湾横断道路利用者の安全で円滑な通行に寄与するとともに、大都市圏における都市交通の円滑化と広域的な都市圏の形成に貢献するなど、周辺地方公共団体の受益に資するものである。</p>																
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		平成30年8月(H30 国交11)																

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	JR北海道及びJR四国の資本割に係る課税標準の特例措置の延長	
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人事業税: 義(地方税 25)
		②: 上記以外の税目	—
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】	
4	内容	《現行制度の概要》 JR北海道及びJR四国(以下「JR二島会社」という。)の資本準備金に係る商法の特例を適用した金額(国鉄長期債務を承継させなかったことにより、形式的に計上した資本準備金)及び令和3年度以降実施されている独立行政法人鉄道・運輸機構からJR二島会社に対する令和3年度以降の支援に伴う資本準備金の金額を、資本割の課税標準から控除し、事業の規模に見合う資本金に2を乗じた額を課税標準とする。	
		《要望の内容》 現行の措置を5年間延長し、令和11年3月31日までとする。	
		《関係条項》 地方税法(昭和25年法律第226号)附則第9条第1項	
5	担当部局	国土交通省 鉄道局総務課企画室、鉄道局鉄道事業課	
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 令和2年度～令和10年度	
7	創設年度及び改正経緯	平成16年度 創設 平成21年度 延長(5年間) 平成26年度 延長(5年間) 平成28年度 縮減(JR九州の株式上場に伴う適用除外) 平成31年度 延長(5年間)(期限到来に伴う延長) 令和3年度 拡充(改正債務等処理法による支援措置創設に伴う対応)	
8	適用又は延長期間	5年間(令和6年4月1日～令和11年3月31日)	
9	必要性等	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 JR二島会社の資本準備金の特殊性や両社への支援効果の最大化を勘案した適正な課税措置により、国鉄から承継した旅客鉄道事業及びこれに附帯する事業を経営するとともに、国鉄改革の趣旨に則り経営自立に向けた取組を進めることを目的とする。
			《政策目的の根拠》 ○日本国有鉄道改革法(昭和61年法律第87号)第13条第2項、第20条第1項

		<p>○旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律(昭和61年法律第88号)附則第4条第2項</p> <p>○日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律(平成10年法律第136号)</p> <p>附則第5条第1項第2号</p> <p>附則第5条第1項第3号</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標5「安全で安心できる交通の確保、治安・生活安全の確保」</p> <p>施策目標 14「公共交通の安全確保・鉄道の安全性向上、ハイジャック・航空機テロ防止を推進する」</p> <p>政策目標8「都市・地域交通等の快適性、利便性の向上」</p> <p>施策目標 26「鉄道網を充実・活性化させる」</p> <p>施策目標 27「地域公共交通の維持・活性化を推進する」</p>
	③ 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>本来的には資本準備金の性格を有しない国鉄長期債務見合いの資本準備金相当額及びJR二島会社の経営自立のための新たな出資等に伴う資本準備金相当額について、資本割の課税標準から控除し、事業規模に見合う資本金に2を乗じた額とする措置であり、定量的な目標には馴染まない。</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>JR二島会社の資本準備金の特殊性を勘案して、法人事業税の負担を軽減することにより、JR二島会社が経営自立に向けて安定した経営を持続することが期待される。</p>
10	有効性等	<p>① 適用数</p> <p>(1)実績</p> <p>平成26年度 3事業者(JR北海道、JR四国及びJR九州)</p> <p>平成27年度 3事業者</p> <p>平成28年度 3事業者</p> <p>平成29年度 3事業者</p> <p>平成30年度 3事業者</p> <p>令和元年度 2事業者(JR北海道及びJR四国)</p> <p>令和2年度 2事業者</p> <p>令和3年度 2事業者</p> <p>令和4年度 2事業者</p> <p>(2)今後の見込</p> <p>令和5年度 2事業者</p> <p>令和6年度 2事業者</p> <p>令和7年度 2事業者</p> <p>令和8年度 2事業者</p> <p>令和9年度 2事業者</p> <p>令和10年度 2事業者</p> <p>※本特例措置の対象はJR会社法に規定する特定鉄道事業者に限定</p>

		されている。																														
	② 適用額	<p>(1)実績</p> <table> <tr><td>平成 26 年度</td><td>276,020 百万円</td></tr> <tr><td>平成 27 年度</td><td>276,020 百万円</td></tr> <tr><td>平成 28 年度</td><td>276,020 百万円</td></tr> <tr><td>平成 29 年度</td><td>276,020 百万円</td></tr> <tr><td>平成 30 年度</td><td>276,020 百万円</td></tr> <tr><td>令和元年度</td><td>164,066 百万円</td></tr> <tr><td>令和2年度</td><td>164,066 百万円</td></tr> <tr><td>令和3年度</td><td>243,091 百万円</td></tr> <tr><td>令和4年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> <tr><td>令和5年度</td><td>250,791 百万円(見込)</td></tr> </table> <p>算定式: 資本割の課税標準 - (資本金 × 2)</p> <p>例) 令和4年度末時点</p> <p>○JR北海道(出典:財務諸表や聞き取り)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資本金等の金額: 224,852 百万円 資本金 9,000 百万円 + 資本準備金 215,852 百万円 ・特例措置がない場合の課税標準 $100,000 \text{ 百万円} + (124,852 \text{ 百万円} / 2) = 162,426 \text{ 百万円} \dots \text{①}$ ※資本金等の金額が 1,000 億円を超える部分は 1/2 に圧縮 ・特例措置がある場合の課税標準 $9,000 \text{ 百万円} \times 2 = 18,000 \text{ 百万円} \dots \text{②}$ ・特例措置の有無による差額 $\text{①} - \text{②} = 144,426 \text{ 百万円} \dots \text{③}$ <p>○JR四国(出典:財務諸表や聞き取り)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資本金等の金額: 126,731 百万円 資本金 3,500 百万円、資本準備金 123,231 百万円 ・特例措置がない場合の課税標準 $100,000 \text{ 百万円} + (26,731 \text{ 百万円} / 2) = 113,365 \text{ 百万円} \dots \text{④}$ ※資本金等の金額が 1,000 億円を超える部分は 1/2 に圧縮 ・特例措置がある場合の課税標準 $3,500 \text{ 百万円} \times 2 = 7,000 \text{ 百万円} \dots \text{⑤}$ ・特例措置の有無による差額 $\text{④} - \text{⑤} = 106,365 \text{ 百万円} \dots \text{⑥}$ <p>◎合計(適用額) $\text{③} + \text{⑥} = 250,791 \text{ 百万円}$</p> <p>(2)今後の見込</p> <table> <tr><td>令和6年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> <tr><td>令和7年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> <tr><td>令和8年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> <tr><td>令和9年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> <tr><td>令和 10 年度</td><td>250,791 百万円</td></tr> </table> <p>会社設立時に設定された資本準備金についてはその経緯の特殊性から金額が変わる可能性は低く、また、令和5年度以降の支援金額については未定であるため、令和4年度の額を基に適用額を算定</p>	平成 26 年度	276,020 百万円	平成 27 年度	276,020 百万円	平成 28 年度	276,020 百万円	平成 29 年度	276,020 百万円	平成 30 年度	276,020 百万円	令和元年度	164,066 百万円	令和2年度	164,066 百万円	令和3年度	243,091 百万円	令和4年度	250,791 百万円	令和5年度	250,791 百万円(見込)	令和6年度	250,791 百万円	令和7年度	250,791 百万円	令和8年度	250,791 百万円	令和9年度	250,791 百万円	令和 10 年度	250,791 百万円
平成 26 年度	276,020 百万円																															
平成 27 年度	276,020 百万円																															
平成 28 年度	276,020 百万円																															
平成 29 年度	276,020 百万円																															
平成 30 年度	276,020 百万円																															
令和元年度	164,066 百万円																															
令和2年度	164,066 百万円																															
令和3年度	243,091 百万円																															
令和4年度	250,791 百万円																															
令和5年度	250,791 百万円(見込)																															
令和6年度	250,791 百万円																															
令和7年度	250,791 百万円																															
令和8年度	250,791 百万円																															
令和9年度	250,791 百万円																															
令和 10 年度	250,791 百万円																															

		<p>算定式：資本割の課税標準－（資本金×2） 例）令和4年度末時点</p> <p>○JR北海道（出典：同社財務諸表や聞き取りによる）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資本金等の金額：224,852 百万円 資本金 9,000 百万円＋資本準備金 215,852 百万円 ・特例措置がない場合の課税標準 100,000 百万円＋（124,852 百万円/2）＝162,426 百万円…① ※資本金等の金額が 1,000 億円を超える部分は 1/2 に圧縮 ・特例措置がある場合の課税標準 9,000 百万円×2＝18,000 百万円…② ・特例措置の有無による差額 ①－②＝144,426 百万円…③ <p>○JR四国（出典：同社財務諸表や聞き取りによる）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資本金等の金額：126,731 百万円 資本金 3,500 百万円、資本準備金 123,231 百万円 ・特例措置がない場合の課税標準 100,000 百万円＋（26,731 百万円/2）＝113,365 百万円…④ ※資本金等の金額が 1,000 億円を超える部分は 1/2 に圧縮 ・特例措置がある場合の課税標準 3,500 百万円×2＝7,000 百万円…⑤ ・特例措置の有無による差額 ④－⑤＝106,365 百万円…⑥ <p>◎合計（適用額） ③＋⑥＝250,791 百万円</p> <p>※本特例措置の対象は JR 会社法に規定する特定鉄道事業者に限定されているため、「適用実態調査の結果に関する報告書」に基づき把握できる情報がなく、活用が困難なため当該報告書を用いていない。</p>																				
	③：減収額	<p>(1)実績</p> <table border="0"> <tr><td>平成 26 年度</td><td>552 百万円</td></tr> <tr><td>平成 27 年度</td><td>828 百万円</td></tr> <tr><td>平成 28 年度</td><td>1,380 百万円</td></tr> <tr><td>平成 29 年度</td><td>1,305 百万円</td></tr> <tr><td>平成 30 年度</td><td>1,070 百万円</td></tr> <tr><td>令和元年度</td><td>820 百万円</td></tr> <tr><td>令和2年度</td><td>820 百万円</td></tr> <tr><td>令和3年度</td><td>1,216 百万円</td></tr> <tr><td>令和4年度</td><td>1,254 百万円</td></tr> <tr><td>令和5年度</td><td>1,254 百万円（見込）</td></tr> </table> <p>算定式：特例措置なしの納税額－特例措置ありの納税額 例）令和4年度末時点</p> <p>○JR北海道</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特例措置がない場合の納税額 	平成 26 年度	552 百万円	平成 27 年度	828 百万円	平成 28 年度	1,380 百万円	平成 29 年度	1,305 百万円	平成 30 年度	1,070 百万円	令和元年度	820 百万円	令和2年度	820 百万円	令和3年度	1,216 百万円	令和4年度	1,254 百万円	令和5年度	1,254 百万円（見込）
平成 26 年度	552 百万円																					
平成 27 年度	828 百万円																					
平成 28 年度	1,380 百万円																					
平成 29 年度	1,305 百万円																					
平成 30 年度	1,070 百万円																					
令和元年度	820 百万円																					
令和2年度	820 百万円																					
令和3年度	1,216 百万円																					
令和4年度	1,254 百万円																					
令和5年度	1,254 百万円（見込）																					

課税標準 162,426 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 812 百万円…①
・特例措置がある場合の納税額
課税標準 18,000 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 90 百万円…②
・減収額
①812 百万円 - ②90 百万円 = 722 百万円…③

○JR四国

・特例措置がない場合の納税額
課税標準 113,365 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 567 百万円…④
・特例措置がある場合の納税額
課税標準 7,000 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 35 百万円…⑤
・減収額
④567 百万円 - ⑤35 百万円 = 532 百万円…⑥

◎合計(減収額)

③ + ⑥ = 1,254 百万円

(2) 今後の見込

令和6年度	1,254 百万円
令和7年度	1,254 百万円
令和8年度	1,254 百万円
令和9年度	1,254 百万円
令和10年度	1,254 百万円

会社設立時に設定された資本準備金についてはその経緯の特殊性から金額が変わる可能性は低く、また、令和5年度以降の支援金額については未定であるため、令和4年度の額を基に減収額を算定

算定式: 特例措置なしの納税額 - 特例措置ありの納税額

例) 令和4年度末時点

○JR北海道

・特例措置がない場合の納税額
課税標準 162,426 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 812 百万円…①
・特例措置がある場合の納税額
課税標準 18,000 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 90 百万円…②
・減収額
①812 百万円 - ②90 百万円 = 722 百万円…③

○JR四国

・特例措置がない場合の納税額
課税標準 113,365 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 567 百万円…④
・特例措置がある場合の納税額
課税標準 7,000 百万円 × 税率 0.5% = 納税額 35 百万円…⑤
・減収額
④567 百万円 - ⑤35 百万円 = 532 百万円…⑥

◎合計(減収額)

③ + ⑥ = 1,254 百万円

			<p>※本特例措置の対象はJR会社法に規定する特定鉄道事業者に限定されているため、「適用実態調査の結果に関する報告書」に基づき把握できる情報がなく、活用が困難なため当該報告書を用いていない。</p>
		④: 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間: 令和2年度～令和10年度) JR二島会社の資本準備金は、外形標準課税の導入前から構成されていたものであり、この特殊性については、現在においても変わるものではなく、本来的には資本準備金の性格を有しない、このような国鉄長期債務見合いの相当額について、引き続き、法人事業税に係る資本割の課税標準から控除することが必要不可欠である。</p> <p>また、JR二島会社の経営自立のための新たな出資等に伴う資本準備金について、国の支援効果の最大化を図るため、資本割の課税標準から控除することは必要不可欠である。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 (分析対象期間: 令和5年度～令和10年度) JR二島会社の事業規模に見合った額とすることで、本来の外形標準課税の目的に沿った適正な事業税負担となる。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>(分析対象期間: 令和5年度～令和10年度) JR二島会社の経営の安定化や経営自立のための支援の継続については、沿線自治体を始めとする地方公共団体や地元経済団体等から国に対して要望されている事項である。</p>
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本来的にはその性格を有しない国鉄長期債務見合いの資本準備金相当額及びJR二島会社の経営自立のための新たな出資等に伴う資本準備金相当額を資本割の課税標準から控除し、事業規模に見合った金額とすることは、課税の公平性の観点から適切であり、政策達成の手段として妥当である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>JR二島会社の資本構成の特殊性により、営業規模に比して莫大となっている資本割を是正する目的であることから、課税標準を適切なものとするための他の政策手段はない。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>本来的には資本準備金の性格を有しない国鉄長期債務見合いの資本準備金相当額及びJR二島会社の経営自立のための新たな出資等に伴う資本準備金相当額について、資本割の課税標準から控除するものであり、JR二島会社の経営の安定化に資することで地域公共交通の維持・活性化が推進されることことから、地方公共団体においても本特例措置は妥当なものである。</p>
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		—

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	一体化法に規定する特定鉄道事業者の資本割に係る課税標準の特例措置の延長
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 法人事業税: 義(地方税 26)
		②: 上記以外の税目 —
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	《現行制度の概要》 大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年法律第 61 号。以下「一体化法」という。)に基づく特定鉄道事業者の資本構成の特殊性を勘案して、資本金等の金額の2/3を資本割の課税標準から控除する。
		《要望の内容》 適用期限を5年間延長し、令和 11 年3月 31 日までとする。
		《関係条項》 地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)附則第9条第6項
5	担当部局	国土交通省 鉄道局総務課、鉄道局都市鉄道政策課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 令和2年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯	平成 16 年度 創設 平成 21 年度 延長(5年間) 平成 26 年度 延長(5年間) 平成 31 年度 延長(5年間)
8	適用又は延長期間	5年間(令和6年4月1日～令和 11 年 3 月 31 日)
9	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 一体化法に基づく特定鉄道事業者の資本構成の特殊性を勘案した適正な課税措置により、特定鉄道事業者の路線の建設に要した巨額の建設費に係る長期債務を確実に返済するとともに、持続的かつ安定的に鉄道事業を遂行し、一体化法の目的である住民の生活の向上と沿線地域(都県等)の発展に寄与することを目的とする。 《政策目的の根拠》 ○大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法(平成元年6月 28 日法律第 61 号)第 1 条
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上 施策目標 26 鉄道網を充実・活性化させる

		<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>大都市地域における新たな鉄道の整備により大量の住宅地の供給が促進されると見込まれる地域において、一体化法に基づき、常磐新線（以下「つくばエクスプレス」という。）を整備することとされ、その整備・運営を行う特定事業者として首都圏新都市鉄道㈱が設立された。</p> <p>つくばエクスプレスは路線延長が58.3km(秋葉原～つくば間)にのぼる上、都心部において地下構造になること等により、巨額の建設費(8,081億円)を要し、この整備資金の一定割合を自治体の出資金で賄うこととされた結果、首都圏新都市鉄道㈱の資本金額は営業規模に比して莫大なものとならざるを得なかったところである。</p> <p>このような首都圏新都市鉄道㈱の資本構成の特殊性に基づく特例的な扱いであることから、定量的な目標には馴染まない。</p> <p>○大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法第21条</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>首都圏新都市鉄道㈱の資本金の特殊性を勘案して、法人事業税の負担を軽減することにより、首都圏新都市鉄道㈱の路線の建設に要した巨額の建設費に係る長期債務を確実に返済するとともに、持続的かつ安定的に鉄道事業を遂行し、一体化法の目的である住民の生活の向上と沿線地域（都県等）の発展に寄与する。</p>
10	有効性等	① 適用数	<p>(1)実績</p> <p>平成26年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>平成27年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>平成28年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>平成29年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>平成30年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和元年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和2年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和3年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和4年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>(2)今後の見込</p> <p>令和5年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和6年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和7年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和8年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和9年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>令和10年度 1事業者(首都圏新都市鉄道㈱)</p> <p>※本特例措置の対象は一体化法に規定する特定鉄道事業者に限定されている。</p>
		② 適用額	<p>(1)実績</p> <p>平成26年度 123,344百万円</p> <p>平成27年度 123,344百万円</p> <p>平成28年度 123,344百万円</p> <p>平成29年度 123,344百万円</p>

		<p>平成 30 年度 123,344 百万円 令和元年度 123,344 百万円 令和2年度 123,344 百万円 令和3年度 123,344 百万円 令和4年度 123,344 百万円 算定式: 資本金 × 2/3</p> <p>(2) 今後の見込 令和5年度 123,344 百万円 令和6年度 123,344 百万円 令和7年度 123,344 百万円 令和8年度 123,344 百万円 令和9年度 123,344 百万円 令和 10 年度 123,344 百万円 算定式: 同上</p> <p>※事業者からの聞き取りによる ※本特例措置の対象は一体化法に規定する特定鉄道事業者に限定されているため、「適用実態調査の結果に関する報告書」に基づき把握できる情報がなく、活用が困難なため当該報告書を用いていない。</p>
	③ 減収額	<p>(1) 実績 平成 26 年度 163 百万円 平成 27 年度 245 百万円 平成 28 年度 408 百万円 平成 29 年度 408 百万円 平成 30 年度 408 百万円 令和元年度 408 百万円 令和2年度 408 百万円 令和3年度 408 百万円 令和4年度 408 百万円 算定式: 特例措置なしの納税額－特例措置ありの納税額 ※税率＝東京都: 0.525%、千葉県・埼玉県・茨城県: 0.5%。ただし平成 26 年度はそれぞれ 0.21%・0.2%、平成 27 年度はそれぞれ 0.315%・0.3%。 ※特例措置なしの課税標準＝1 千億円＋(資本金－1 千億円)÷2 ※特例措置ありの課税標準＝資本金 × 1/3</p> <p>(2) 今後の見込 令和5年度 408 百万円 令和6年度 408 百万円 令和7年度 408 百万円 令和8年度 408 百万円 令和9年度 408 百万円 令和 10 年度 408 百万円 算定式: 同上</p> <p>※事業者からの聞き取りによる</p>

		<p>※本特例措置の対象は一体化法に規定する特定鉄道事業者に限定されているため、「適用実態調査の結果に関する報告書」に基づき把握できる情報がなく、活用が困難なため当該報告書を用いていない。</p>
	④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間: 令和2年度～令和10年度) 首都圏新都市鉄道(株)の資本構成の特殊性については、現在においても何ら変わるものではなく、引き続き資本金等の一定割合を資本割の課税標準から控除することが必要不可欠である。本特例措置により首都圏新都市鉄道(株)の路線の建設に要した巨額の建設費に係る長期債務を確実に返済するとともに、持続的かつ安定的に鉄道事業を遂行し、一体化法の目的である住民の生活の向上と沿線地域(都県等)の発展に寄与している。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 (分析対象期間: 令和2年度～令和10年度) 首都圏新都市鉄道(株)の資本金の特殊性を勘案して、法人事業税の負担が軽減されている。</p>
	⑤ 租税減を是認する理由等	<p>(分析対象期間: 令和2年度～令和10年度) 本特例措置を講じることにより、首都圏新都市鉄道(株)の路線の建設に要した巨額の建設費に係る長期債務を確実に返済するとともに、持続的かつ安定的に鉄道事業を遂行し、一体化法の目的である住民の生活の向上と沿線地域(都県等)の発展に寄与しており、租税減が是認されると考えられる。</p>
11	相当性	<p>① 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>つくばエクスプレスは、整備資金の一定割合を自治体の出資金で賄うこととされた結果、首都圏新都市鉄道(株)の資本金(1,850億円)は、営業規模に比して莫大なものとならざるを得なかった。</p> <p>このような特殊性を有する首都圏新都市鉄道(株)の資本金に対して、その一定割合を資本割の課税標準から控除し、事業規模に見合った金額に調整することは、課税の公平性の観点から適切であり、政策達成の手段として妥当である。</p> <p>また、資本構成の特殊性により、営業規模に比して莫大となっている資本割を是正する目的であることから、課税標準を適切なものとするために、補助金等の他の政策手段は馴染まない。</p> <p>② 他の支援措置や義務付け等との役割分担</p> <p>資本構成の特殊性により、営業規模に比して莫大となっている資本割を是正する目的であることから、課税標準を適切なものとするための他の政策手段はない。</p> <p>③ 地方公共団体が協力する相当性</p> <p>つくばエクスプレスの整備については、事業の着実な推進を図るため、国及び地方公共団体等の合意により、事業が進められたところである。また、その建設資金の確保についても、関係者間の合意により、国及び地方公共団体の無利子貸付や地方公共団体の出資金等で賄うこととされた。その結果、つくばエクスプレスの資本金は事業規模に比して莫大なものとならざるを得ず、その一定割合を資本割の課税標準から控除するものである。それにより首都圏新都市鉄道(株)の路線の</p>

		建設に要した巨額の建設費に係る長期債務を確実に返済するとともに、持続的かつ安定的に鉄道事業を遂行し、一体化法の目的である住民の生活の向上と沿線地域（都県等）の発展に寄与していることから、地方公共団体においても本特例措置は妥当なものである。
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	平成 30 年 8 月（地方税 17）

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	新関西国際空港株式会社、関西国際空港土地保有株式会社及び中部国際空港株式会社に係る資本割の課税標準の特例措置の延長
2	対象税目	法人事業税:義(地方税 29)
	①: 政策評価の対象税目	
	②: 上記以外の税目	—
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】
4	内容	《現行制度の概要》 新関西国際空港株式会社(以下「新関空会社」という。)、関西国際空港土地保有株式会社(以下「土地保有会社」という。)及び中部国際空港株式会社(以下「中部会社」という。)に係る事業税について、以下の通りとする。 ・新関空会社: 事業税の資本割の算出に係る資本金等の額から、当該資本金等の額の5/6を控除する。 ・土地保有会社: 事業税の資本割の算出に係る資本金等の額から、当該資本金等の額の5/6を控除する。 ・中部会社: 事業税の資本割の算出に係る資本金等の額から、当該資本金等の額の2/3を控除する。
		《要望の内容》 適用期限を5年間延長し、令和 11 年3月 31 日までとする。
		《関係条項》 地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)附則第9条第4項、第5項
5	担当部局	航空局航空ネットワーク部近畿圏・中部圏空港課
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和 10 年度
7	創設年度及び改正経緯	平成16年度: 創設 平成21年度: 特例措置の延長(5年間) 平成 24 年度: 新関空会社及び土地保有会社の拡充 平成 26 年度: 特例措置の延長(5年間) 平成 31 年度: 特例措置の延長(5年間)
8	適用又は延長期間	5年間(令和6年4月1日～令和 11 年3月 31 日)
9	必要性等	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ◎新関空会社及び土地保有会社、◎中部国際空港株式会社 関西国際空港(以下「関空」という。)及び中部国際空港(以下「中部空港」という。)は、我が国の経済活動を支える重要基盤である国際拠点空港であるが、地域との共生、環境問題への対応等のため、海上空港として設置されたものである。 関空の設置・管理を行う新関空会社、土地保有会社及び中部空港の設置・管理・運用を行う中部会社の資本金は、海上空港の特殊性から必要になる多額の空港工事負担金等であり、その性質及び目的が、他の課税法人とは異なるものであるため、適正な課税措置により、関空、中部空港の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済を図り、国際拠点空港の国際競争力の維持・強化に寄与することを目的とする。
	①: 政策目的及びその根拠	

			<p>《政策目的の根拠》</p> <p>◎<u>新関西空港及び土地保有会社</u></p> <p>①関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する法律(平成23年法律第54号)第1条</p> <p>②観光立国基本計画(令和5年3月31日閣議決定)</p> <p>令和7年及びその後を見据えて、航空需要の回復及び増加に的確に対応するため、空港の機能強化等に取り組む。</p> <p>関西空港については、運営権者である関西エアポート株式会社や設置管理者である新関西国際空港株式会社等と連携し、第1ターミナル改修等の機能強化を推進し、関西3空港における年間発着容量50万回の実現を目指す。</p> <p>③第2次交通政策基本計画(令和3年5月28日閣議決定)</p> <p>基本の方針B. 我が国の経済成長を支える、高機能で生産性の高い交通ネットワーク・システムへの強化</p> <p>目標① 人・モノの流動の拡大に必要な交通インフラ・サービスの拡充・強化</p> <p>(趣旨)</p> <p>我が国の成長に不可欠の前提条件として、航空交通・海上交通・陸上交通のインフラやサービスを強化する。</p> <p>(施策)</p> <p>【航空】(抜粋)</p> <p>○関西国際空港の機能強化を図る。</p> <p>④総合物流施策大綱(2021~2025年度)(令和3年6月15日閣議決定)</p> <p>新型コロナウイルス感染症の流行により、国際航空物流の重要性が改めて認識される中、航空物流の拠点である空港の機能強化に向けて、国際拠点空港である関西国際空港の機能強化を推進する。</p> <p>◎<u>中部会社</u></p> <p>①中部国際空港の設置及び管理に関する法律(平成10年法律第36号)第1条、第2条</p> <p>②観光立国基本計画(令和5年3月31日閣議決定)</p> <p>令和7年及びその後を見据えて、航空需要の回復及び増加に的確に対応するため、空港の機能強化等に取り組む。</p> <p>中部空港については、将来の完全24時間化を見据え、事業実施主体である中部国際空港株式会社等と連携し、ターミナルビル改修等の機能強化の取組を推進する。</p> <p>③第2次交通政策基本計画(令和3年5月28日閣議決定)</p> <p>基本の方針B. 我が国の経済成長を支える、高機能で生産性の高い交通ネットワーク・システムへの強化</p> <p>目標① 人・モノの流動の拡大に必要な交通インフラ・サービスの拡充・強化</p> <p>(趣旨)</p> <p>我が国の成長に不可欠の前提条件として、航空交通・海上交通・陸上交通のインフラやサービスを強化する。</p> <p>(施策)</p> <p>【航空】(抜粋)</p> <p>○中部国際空港の機能強化を図る。</p> <p>④総合物流施策大綱(2021~2025年度)(令和3年6月15日閣議決定)</p> <p>新型コロナウイルス感染症の流行により、国際航空物流の重要性が</p>
--	--	--	---

			改めて認識される中、航空物流の拠点である空港の機能強化に向けて、国際拠点空港である中部国際空港の機能強化を推進する。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 24 航空交通ネットワークを強化する
		③ 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><u>◎新関空会社及び土地保有会社</u></p> <p>関西国際空港の設置・管理という新関空会社の行う事業の公共性等に鑑み、財務体質の健全化を通じて、その適切な業務運営の確保を図る。</p> <p>具体的には、9,040 億円(令和4年度末現在)の有利子債務を、令和10 年度末の有利子債務残高 5,911 億を目標として毎年着実に減少させていくことにより、支払い利子負担を低減させていくこととする。</p> <p><u>◎中部会社</u></p> <p>中部空港の建設・運営という中部会社の行う事業の公共性等に鑑み、財務体質の健全化を通じて、その適切な業務運営の確保を図る。</p> <p>具体的には、2,493 億円(令和4年度末現在)の有利子債務を早期に減少させていくこととする。</p> <p>なお、中部国際空港が令和5年に策定した中期経営戦略において、令和7年度末の有利子債務残高を 2,380 億円未満にするという目標を掲げており、令和10 年度末においては 2,275 億円未満になるよう、更なる有利子債務残高の圧縮を目指す。</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><u>◎新関空会社及び土地保有会社</u></p> <p>本措置を講ずることにより、事業税の資本割の算出に係る資本金等の額から、当該資本金等の額の5/6が控除され、適正な事業税負担となることでより多くの額を有利子債務の返済に回すことができるようになるため、新関空会社及び土地保有会社の財務体質の健全化、安定的な運営の確保に寄与する。</p> <p><u>◎中部会社</u></p> <p>本措置を講ずることにより、事業税の資本割の算出に係る資本金等の額から、当該資本金等の額の2/3が控除され、適正な事業税負担となることでより多くの額を有利子債務の返済に回すことができるようになるため、中部会社の財務体質の健全化、安定的な運営の確保に寄与する。</p>
10	有効性等	① 適用数	<p><u>◎新関空会社及び土地保有会社</u></p> <p>・過去の実績 平成 30 年度～令和4年度:各年度2件 (新関空会社、土地保有会社)</p> <p>・将来推計 現在の組織体系に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和10 年度:各年度2件 (新関空会社、土地保有会社)</p> <p>※事業者へのヒアリング結果</p>

		<p>◎中部会社</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の実績 平成 30 年度～令和4年度:各年度1件 (中部会社) ・将来推計 現在の組織体系に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和 10 年度:各年度1件 (中部会社) <p>※事業者へのヒアリング結果</p>																																				
②: 適用額		<p>◎新関空会社及び土地保有会社 (単位:百万円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の実績 <table border="1" data-bbox="603 640 1401 808"> <thead> <tr> <th>会 社 名</th> <th>H30</th> <th>R 元</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新関空会社</td> <td>460,868</td> <td>460,868</td> <td>460,868</td> <td>460,868</td> <td>460,868</td> </tr> <tr> <td>土地保有会社</td> <td>679,358</td> <td>679,358</td> <td>679,358</td> <td>679,358</td> <td>679,358</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>1,140,226</td> <td>1,140,226</td> <td>1,140,226</td> <td>1,140,226</td> <td>1,140,226</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・将来推計 現在の資本金等の額に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和 10 年度:各年度 1,140,226 百万円 <p>※事業者へのヒアリング結果 ※「適用実態調査の結果に関する報告書」には該当する情報が含まれていないため、用いていない。</p> <p>◎中部会社 (単位:百万円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の実績 <table border="1" data-bbox="596 1149 1394 1256"> <thead> <tr> <th>会 社 名</th> <th>H30</th> <th>R 元</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中部会社</td> <td>55,778</td> <td>55,778</td> <td>55,778</td> <td>55,778</td> <td>55,778</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・将来推計 現在の資本金等の額に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和 10 年度:各年度 55,778 百万円 <p>※事業者へのヒアリング結果 ※「適用実態調査の結果に関する報告書」には該当する情報が含まれていないため、用いていない。</p>	会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4	新関空会社	460,868	460,868	460,868	460,868	460,868	土地保有会社	679,358	679,358	679,358	679,358	679,358	合 計	1,140,226	1,140,226	1,140,226	1,140,226	1,140,226	会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4	中部会社	55,778	55,778	55,778	55,778	55,778
会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4																																	
新関空会社	460,868	460,868	460,868	460,868	460,868																																	
土地保有会社	679,358	679,358	679,358	679,358	679,358																																	
合 計	1,140,226	1,140,226	1,140,226	1,140,226	1,140,226																																	
会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4																																	
中部会社	55,778	55,778	55,778	55,778	55,778																																	
③: 減収額		<p>◎新関空会社及び土地保有会社 (単位:百万円)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過去の実績 <table border="1" data-bbox="603 1559 1401 1727"> <thead> <tr> <th>会 社 名</th> <th>H30</th> <th>R 元</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新関空会社</td> <td>1,161</td> <td>1,161</td> <td>1,161</td> <td>1,161</td> <td>1,161</td> </tr> <tr> <td>土地保有会社</td> <td>1,370</td> <td>1,370</td> <td>1,370</td> <td>1,370</td> <td>1,370</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>2,530</td> <td>2,530</td> <td>2,530</td> <td>2,530</td> <td>2,530</td> </tr> </tbody> </table> <p>※算定根拠(特記なきものは平成 30 年度～令和4年度) 【新関空会社】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資本金等:553,041 百万円 ・事業所数:東京都1箇所、大阪府3箇所(平成 30 年度)、東京都1箇所、大阪府2箇所(令和元年度～令和3年度)、東京都0.5 箇所(※)、大阪府2箇所(令和4年度) (※)令和4年4月～9月は1箇所、令和4年 10 月～令和5年3月は0箇所 	会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4	新関空会社	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	土地保有会社	1,370	1,370	1,370	1,370	1,370	合 計	2,530	2,530	2,530	2,530	2,530												
会 社 名	H30	R 元	R2	R3	R4																																	
新関空会社	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161																																	
土地保有会社	1,370	1,370	1,370	1,370	1,370																																	
合 計	2,530	2,530	2,530	2,530	2,530																																	

		<p>・従業員数:東京都2人、大阪府 178 人(平成 30 年度)、東京都2人、大阪府 67 人(令和元年度)、東京都2人、大阪府 65 人(令和2年度)、東京都2人、大阪府 51 人(令和3年度)、東京都 1 人、大阪府 51 人(令和4年度)</p> <p>【土地保有会社】</p> <p>・資本金等:815,229 百万円</p> <p>・事業所数:大阪府 1 箇所</p> <p>・将来推計 現在の資本金等の額及び税率に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和 10 年度:各年度 2,530 百万円 算定式:特例措置なしの場合の納税額－特例措置ありの場合の納税額</p> <p>※事業者へのヒアリング結果 ※「適用実態調査の結果に関する報告書」には該当する情報が含まれていないため、用いていない。</p> <p>◎中部会社</p> <p>・過去の実績</p> <table border="1" data-bbox="596 860 1402 949"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中部会社</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> <td>285</td> </tr> </tbody> </table> <p>※(算定根拠)</p> <p>・資本金:83,668百万円</p> <p>・事務所数:東京都1箇所、愛知県1箇所</p> <p>・従業員数:東京都1人、愛知県312人(平成30年度)、東京都1人、愛知県320人(令和元年度)、東京都1人、愛知県324人(令和2年度)、東京都1人、愛知県325人(令和3年度)、東京都1人、愛知県312人(令和4年度)</p> <p>・将来推計 現在の資本金等の額及び税率に変更がないと仮定した場合 令和6年度～令和 10 年度:各年度 285 百万円 算定式:特例措置なしの場合の納税額－特例措置ありの場合の納税額</p> <p>※事業者へのヒアリング結果 ※「適用実態調査の結果に関する報告書」には該当する情報が含まれていないため、用いていない。</p>	会社名	H30	R1	R2	R3	R4	中部会社	285	285	285	285	285
会社名	H30	R1	R2	R3	R4									
中部会社	285	285	285	285	285									
④: 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>◎新関西空港株式会社及び土地保有会社</p> <p>平成 30 年度から令和4年度末までに約 126.5 億円の減免を受けており、これを返済原資の一部として債務の償還を行ってきたところである。各年度の有利子債務は、下記の通り。</p> <p>なお令和2年度及び令和3年度については、財政融資を活用した関西エアポート社への支援により一時的に有利子債務が増加しているが、本支援は一括で借り入れた財政融資(令和元年度 1,500 億円、令和2年度 2,000 億円、令和3年度 200 億円)を、今後数年間に発行を予定していた社債を置き換えることにより得られる金利負担軽減効果を用いて支援するものであり、長期的な債務返済スケジュールに影響を及ぼすものではない。</p>												

平成 30 年度:6,691 億円
令和 元 年度:7,892 億円(+1,201 億円)
令和 2 年度:9,518 億円(+1,626 億円)
令和 3 年度:9,220 億円(-298 億円)
令和 4 年度:9,044 億円(-176 億円)

引き続き本措置の適用を受けていくことで、有利子債務の償還が早まり、支払利子負担の軽減をもって、新関空会社及び土地保有会社の財務体質の健全化に寄与していくことができる。

◎中部会社

平成 30 年度から令和4年度末に約 14.3 億円の減免を受けており、これを返済原資の一部として債務の償還を行ってきたところである。各年度の有利子債務は、下記の通り。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による航空需要の低迷により、令和2年度から営業収入が著しく減少したため、安定的な空港運営の確保を図ることを目的とした借入を行っている。

また、令和3年度には、国際的な人の往来再開も見据え、開業後 15 年を経過した第1ターミナルのリノベーションなどの借入も行ったため、有利子債務が増加している。

平成 30 年度:2,084 億円
令和 元 年度:2,046 億円(-38 億円)
令和 2 年度:2,203 億円(+157 億円)
令和 3 年度:2,434 億円(+231 億円)
令和 4 年度:2,493 億円(+59 億円)

中部会社の財務体質の健全化のためには、有利子債務を確実に償還させることが必要であり、引き続き本措置の適用を受ける必要がある。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

◎新関空会社及び土地保有会社

平成 30 年度から令和4年度末までに約 126.5 億円の減免を受けており、これを返済原資の一部として債務の償還を行ってきたところである。(平成 30 年度末有利子債務額 6,691 億円→令和4年度末有利子債務額 9,044 億円※財政融資を活用した関西エアポート社への支援により一時的に有利子債務が増加しているが、本支援は一括で借り入れた財政融資(令和元年度 1,500 億円、令和2年度 2,000 億円、令和3年度 200 億円)を、今後数年間に発行を予定していた社債を置き換えることにより得られる金利負担軽減効果を用いて支援するものであり、長期的な債務返済スケジュールに影響を及ぼすものではない。)

もし、本措置が延長されなかった場合、有利子債務の返済に回せる額が少なくなることにより、支払利子負担が経営を圧迫し、新関空会社及び土地保有会社の財務体質の健全化及び安定的な運営が難しくなる。

◎中部会社

			<p>平成 30 年度から令和 4 年度末までに約 14.3 億円の減免を受けており、当該金額の全額を返済原資の一部として債務の償還を行ってきたところである。(平成 30 年度末有利子債務額 2,084 億円→令和 4 年度末有利子債務額 2,493 億円※新型コロナウイルス感染症拡大の影響による航空需要の低迷により、令和 2 年度から営業収入が著しく減少したため、安定的な空港運営の確保を図ることを目的とした借入を行っている。また、令和 3 年度には、国際的な人の往来再開も見据え、開業後 15 年を経過した第 1 ターミナルのリノベーションなどの借入も行ったため、有利子債務が増加している。)</p> <p>もし、本措置が延長されなかった場合、有利子債務の返済に回せる額が少なくなることにより、支払利子負担が経営を圧迫し、中部会社の財務体質の健全化及び安定的な運営が難しくなる。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>◎新関空会社及び土地保有会社</p> <p>本措置により、平成 30 年度から令和 4 年度末までに約 126.5 億円の減免を受けており、これを返済原資の一部として債務の償還を行うことにより、新関空会社及び土地保有会社の財務体質の健全化が図られている。(平成 30 年度末有利子債務額 6,691 億円→令和 4 年度末有利子債務額 9,044 億円※財政融資を活用した関西エアポート社への支援により一時的に有利子債務が増加しているが、本支援は一括で借り入れた財政融資(令和元年度 1,500 億円、令和 2 年度 2,000 億円、令和 3 年度 200 億円)を、今後数年間に発行を予定していた社債を置き換えることにより得られる金利負担軽減効果を用いて支援するものであり、長期的な債務返済スケジュールに影響を及ぼすものではない。)</p> <p>◎中部会社</p> <p>本措置により、平成 30 年度から令和 4 年度末までに約 14.3 億円の減免を受けており、これを返済原資の一部として債務の償還を行うことにより、中部会社の財務体質の健全化が図られている。(平成 30 年度末有利子債務額 2,084 億円→令和 4 年度 2,493 億円※新型コロナウイルス感染症拡大の影響による航空需要の低迷により、令和 2 年度から営業収入が著しく減少したため、安定的な空港運営の確保を図ることを目的とした借入を行っている。また、令和 3 年度には、国際的な人の往来再開も見据え、開業後 15 年を経過した第 1 ターミナルのリノベーションなどの借入も行ったため、有利子債務が増加している。)それにより航空ネットワークの強化や国際競争力の強化が促進されることとなるため、本特例措置による税収減を是認する効果を有している。</p>
11	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>◎新関空会社及び土地保有会社</p> <p>新関空会社及び土地保有会社の資本金は、多額の造成費用を資本金で賄っているために、過大となっているものであり、一般の営利企業の資本金とは明らかにその性質・目的が異なっている。</p> <p>そのため、国の無利子資金の出資比率である 2/3 について課税対象から控除し、さらに新関空会社及び土地保有会社は、中部会社と比較して多額の資本金、及び有利子債務があることから、更に 1/2 を控除することで、適正な事業税負担とされ、安定的な運営を確保することができるため、本措置は妥当である。</p> <p>なお、上記のとおり、新関空会社及び土地保有会社の資本金は、一般の営利企業の資本金とは明らかにその性質・目的が異なることか</p>

		<p>ら、本税制特別措置が講じられているものであり、補助金等の他の政策手段によって措置することは適当ではない。</p> <p><u>◎中部会社</u></p> <p>中部国際空港は空港法(昭和31年法律第80号)においては、国が設置・管理すべきものと位置付けられているが、中部国際空港の設置及び管理に関する法律(平成10年法律第36号)により民間の中部会社が指定され、事業を実施しているものである。</p> <p>中部会社の資本金は、多額の造成費用を資本金で賄っているために、過大となっているものであり、一般の営利企業の資本金とは明らかにその性質・目的が異なっている。</p> <p>そのため、国の無利子資金の出資比率である2/3について課税対象から控除することで、適正な事業税負担とされ、安定的な運営を確保することができるため、本措置は妥当である。</p> <p>なお、上記のとおり、中部会社の資本金は、一般の営利企業の資本金とは明らかにその性質・目的が異なることから、本税制特別措置が講じられているものであり、補助金等の他の政策手段によって措置することは適当ではない。</p>
	②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>政府保証債等の予算上の措置は、主に資金調達の際の信用力の補完等を目的とするものである一方、本租税特別措置は、一般の営利企業の資本金と明らかに性質・目的が異なる各社の資本金について、適切な事業税負担となるよう直接的に負担額の適正化を行うことで、政策目的(関空、中部空港の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済を図り、国際拠点空港の国際競争力の維持・強化を図る)の実現を支援するものであることから、財政投融资等の予算上の措置と、本措置は適切な役割分担がなされている。</p>
	③: 地方公共団体が協力する相当性	<p><u>◎新関空会社及び土地保有会社</u></p> <p>本措置により、新関空会社及び土地保有会社の財務体質の健全化を図り、航空ネットワーク・国際競争力を強化することで、近畿圏における航空輸送需要の拡大が図られ、近畿圏における経済の活性化に寄与するという効果が見込まれることから、地方公共団体が協力する相当性がある。</p> <p><u>◎中部会社</u></p> <p>本措置により、中部会社の財務体質の健全化を図り、航空ネットワーク・国際競争力を強化することで、中部圏における航空輸送需要の拡大が図られ、中部圏における経済の活性化に寄与するという効果が見込まれることから、地方公共団体が協力する相当性がある。</p>
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	平成30年8月(H30国交14-1、H30国交14-2)

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義、所得税: 外
		②: 上記以外の税目	
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>国又は地方公共団体が作成した総合的な地域開発に関する計画で政令に定めるものに基づき、主として工場、住宅又は流通業務施設の用に供する目的で行われる一団の土地の造成に関する一定の事業のため、個人又は法人の有する土地等が、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資に係る一定の法人に買い取られる場合の譲渡所得について、1,500万円を限度として特別控除するものである。</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>(法人税)</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第12号</p> <p>租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第39条の5第15項及び第16項</p> <p>(所得税)</p> <p>租税特別措置法第34条の2第2項第12号</p> <p>租税特別措置法施行令第22条の8第14項及び第15項</p>
4	担当部局		国土交通省国土政策局広域地方政策課
5	評価実施時期及び分析対象期間		<p>評価実施時期: 令和5年8月</p> <p>分析対象期間: 平成30年度～令和4年度</p>
6	創設年度及び改正経緯		<p>昭和48年度 制度創設</p> <p>昭和50年度 特別控除額 500万円 → 1,500万円</p>
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 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>国又は都道府県が作成した総合的な地域開発計画に基づく工業用地等を造成し、産業立地の促進を図ることを目的とする。</p>
			<p>《政策目的の根拠》</p> <p>○第二次国土形成計画(全国計画)(平成27年8月14日閣議決定)</p> <p>第2章 産業に関する基本的な施策</p> <p>第2節 地域を支える活力ある産業・雇用の創出</p> <p>(2)魅力ある地域産業の展開や地域発イノベーションによる内発的発展</p> <p>我が国にとって重要な施設であるエネルギー関連施設が立地する苫小牧東部地域及びむつ小川原地域については、これまでの取組を踏まえるとともにその特色を活かしつつ、貴重な空間として我が国の発展に活用すべく開発を推進する。</p> <p>○むつ小川原開発について(平成19年6月22日閣議口頭了解)</p> <p>別添むつ小川原総合開発会議(関係省庁会議)申し合わせ</p>

		<p>1. 開発の推進</p> <p>むつ小川原開発については、関係各府省において新むつ小川原開発基本計画(平成19年5月14日青森県策定)を参酌しつつ、その推進のための所要の措置を講ずることとする。</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備</p> <p>施策目標 37 総合的な国土形成を推進する</p>
	③ 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>「新むつ小川原開発基本計画(平成19年5月策定)」において、公有地を含めた用地の利用計画が定められており、これに係る用地取得が所期の目標である。なお、当該計画は2020年代までの基本的指針を取りまとめたものである。</p> <p>現在は、22.4ヘクタールが虫食い状態として存していることから、測定指標は22.4ヘクタールの減少とする。</p> <p>ただし、用地取得については、土地を取得する新むつ小川原株式会社の財務状況等を踏まえて総合的に判断するものであり、毎年度の目標をあらかじめ設定し、目標の達成状況を毎年度評価することは困難である。</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>本特例措置を適用することで、個人又は法人の税負担が軽減され、円滑に用地取得を進めることにより産業の立地・展開が図られ、当該地域の開発推進に寄与する。</p>
9	有効性等	<p>① 適用数</p> <p>分析対象期間においては、新たに用地を取得する案件が無かったため、本特例措置の適用実績は無い。(新むつ小川原株式会社からの聞き取りによる)</p> <p>② 適用額</p> <p>分析対象期間においては、新たに用地を取得する案件が無かったため、本特例措置の適用実績は無い。(新むつ小川原株式会社からの聞き取りによる)</p> <p>③ 減収額</p> <p>分析対象期間においては、新たに用地を取得する案件が無かったため、本特例措置の適用実績は無い。(新むつ小川原株式会社からの聞き取りによる)</p> <p>④ 効果</p> <p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》</p> <p>分析対象期間内において適用実績が無いことから、この期間に限定した効果を数値化し検証することができないものの、青森県が策定した新むつ小川原開発基本計画に基づき、これまで取得された用地には、国家石油備蓄基地、核燃料サイクル施設、国際核融合エネルギー研究センター、風力発電施設、メガソーラー発電施設等のエネルギー関連施設が立地し、我が国のエネルギー政策や国際的な科学技術研究に貢献している。</p> <p>また、株式会社あおもり花工房(大規模花卉温室工場)やOLED青森株式会社(有機EL照明)、青い森データソリューション株式会社(データセンター)等が立地し、地域産業の発展にも貢献している。</p> <p>なお、これらエネルギー関連施設を地元自治体である六ヶ所村では「次世代エネルギーパーク(平成22年5月開設)」として展開しており、実際に国民が次世代エネルギーパークを目で見て触れる機会を触れる機会を通じて、次世代エネルギーに対する理解の促進を図っている。</p>

			<p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>22.4ヘクタールの未取得民有地のうち、4.5ヘクタールについては、平成28年度より現在も引き続き、用地交渉を行っている。</p> <p>本措置の活用により、所得税が相当程度減税されることが、土地取得者にとってのインセンティブとなり、用地交渉が円滑に実施された。(新むつ小川原株式会社からの聞き取りによる)</p>
		⑤: 税込減を是認する理由等	本特例措置により円滑に開発用地を取得することで既存立地企業の規模拡大による生産性の向上、新たな産業立地による生産及び雇用の増大が期待される。
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、新むつ小川原株式会社による用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例を採ることが妥当である。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>むつ小川原開発については、平成19年6月22日閣議口頭了解において、その推進体制として、国土交通省、青森県、六ヶ所村、株式会社日本政策投資銀行、一般社団法人日本経済団体連合会及び新むつ小川原株式会社により設置された「むつ小川原開発推進協議会」を中心に、必要な検討・調整を進めていくものとされており、推進にあたっては、「むつ小川原開発の重要性にかんがみ、関係各府省は、(中略)地域の主体的取組への支援を含めた国としての推進すべき措置を講ずるものとする。」とされているところである。</p> <p>これに対し、国として推進すべき措置として、本特例措置に加えて、造成後の工業用地を取得する企業に対し、1平方メートル当たり2,500円を補助することにより、産業立地の促進を図っている。(原子力発電施設等の周辺地域における大規模開発地区への企業立地促進事業費補助金)</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>むつ小川原開発の推進に関する地域の主体的な取組として、地元自治体である青森県は立地する企業に対して「青森県むつ小川原開発地区企業立地促進費補助金」により産業立地の促進を図っており、造成後の工業用地を取得する企業に対し、1平方メートル当たり2,500円を補助することにより、産業立地の促進を図っている。</p> <p>また六ヶ所村も立地企業に対し、固定資産税を5年間にわたり免除している。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置により、所得税が相当程度減税されることが、土地取得者にとってのインセンティブとなり、用地交渉が円滑に実施されるものであるため、引き続き本租税特別措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例	
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する資産又は権利について、土地収用法等の規定によって収用、買取り等がなされ、法人が補償金等を取得し、その補償金等により代替資産の取得等をした場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価格を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる等の特例措置である。	
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第1号、第2号、第3号の6、第3号の7、第4号、第5号、第2項第1号、第2号	
4	担当部局	国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課公共用地室、住宅局住宅企画官付、住宅局住宅総合整備課、都市局市街地整備課	
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成29年度から令和3年度	
6	創設年度及び改正経緯	昭和26年	
7	適用期間	恒久措置	
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 用地取得の円滑化・迅速化による効率的な公共事業の実施 《政策目的の根拠》 土地基本法(平成元年法律第84号)に基づいて令和3年5月に閣議決定された「土地基本方針」において、自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進することとしている。この大前提として、本租税特別措置等を講ずることにより、円滑な用地取得を推進することが不可欠である。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 公共用事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること 用地あい路率※の縮減 2.30%(令和4～令和8年度の目標値) ※用地交渉開始後3年以上の案件で、予算の裏付けはあるが、被補償者との調整に困難が生じる等、当該年度内に契約の見込みがないもの

				《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》 事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。
9	有効性等	①	適用数	<p>【過去の適用実績(件数:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成29年度 1,806件 平成30年度 1,394件 令和元年度 2,427件 令和2年度 2,804件 令和3年度 2,800件</p> <p>(推計方法:件数)</p> <p>本特例措置の適用数等については、「租税特別措置の適用状況調査の結果に関する報告書(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況調査に関する報告書(総務省)」により個別に算出することが困難であるため、国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等により公共事業施行者が発行する租税特別措置の適用に係る証明書類の発行実績等を調査し、推計した。</p> <p>また、本特例措置は対象が広範囲に及んでおり、また、土地所有者等が当該特例ではなく他の特例を選択する場合もあることから、特例の対象となる件数を集計する際に、土地の取得費のみの件数については、収用換地等の場合の所得の特別控除を適用すると想定し、建物等の補償費がある件数については、当該特例を適用すると想定した上で件数を算出している。</p>
		②	適用額	<p>【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成29年度 6,571百万円 平成30年度 5,959百万円 令和元年度 18,845百万円 令和2年度 15,283百万円 令和3年度 17,539百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額)</p> <p>損金算入額の算出に当たっては、事業施行者は土地所有者等の代替資産取得の実態、譲渡資産の帳簿価額等を把握していないため、建物等の減価償却相当額を補填した上で代替資産を取得すると想定し、代替資産の取得額から補償額を差し引いた額を損金算入額としている。</p>
		③	減収額	<p>【減収額(国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成29年度 1,971百万円 平成30年度 1,788百万円 令和元年度 5,564百万円 令和2年度 4,585百万円 令和3年度 5,262百万円</p>

			<p>(推計方法)</p> <p>建物等の補償費がある件数について、圧縮限度額まで損金経理を行うと想定し、損金算入額×税率 30%の減収があったものとして算出している。</p>
		④ 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>用地あい路率の縮減</p> <p>2.52%(平成 29～令和3年度の実績値)</p> <p>2.30%(平成 29～令和3年度の目標値)</p> <p>補償額不満や相続人多数等を原因とする用地あい路が多く発生したため、平成 29～令和3年度の目標値は 2.30%に対して実績値は 2.52%であったが、平成 19～23 年度、平成 24～28 年度の実績値はそれぞれ 2.89%、2.54%となっており、用地あい路率は縮減傾向で推移している。本税制を継続的に適用することにより、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与した。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>平成 29 年度から令和3年度において、7,305 千㎡(推計値※)の土地が公共事業用地として確保された。(※国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等から算出した。)</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果をもつものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例措置は、事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例をとることが妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>—</p>
11	有識者の見解		<p>—</p>
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業施行者による事業用地の取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る本特例は、社会資本整備を効率的に推進していく上で必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成 30 年8月</p>

減収額の試算（収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例）

1 推計方法

本特例措置は対象が広範囲に及んでおり、また、土地所有者等が当該特例ではなく他の特例を選択する場合もあることから、特例の対象となる件数を集計する際に、土地の取得費のみの件数については、収用換地等の場合の所得の特別控除を適用すると想定し、建物等の補償費がある件数については、当該特例を適用すると想定した上で算出している。

2 計算方法

建物等の補償費がある件数について、圧縮限度額まで損金経理を行うと想定し、損金算入額×税率30%の減収があったものとして算出している。

3 減税額等

	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例					
	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
件数（件）	1,806	1,396	2,427	2,804	2,800	11,233
損金算入額 （百万円）	6,571	6,387	18,845	15,283	17,539	64,625
減収額 （百万円）	1,971	1,916	5,654	4,585	5,262	19,388
面積（㎡）	1,140,840	1,014,518	2,290,295	1,428,651	1,430,756	7,305,060

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例	
2	対象税目	① 政策評価の対象税目 法人税:義	
		② 上記以外の税目 所得税:外	
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>法人の有する資産について、土地収用法等の規定によって収用、買取り等がなされ、金銭補償に代えて収用等された資産と同種の資産を取得した場合に、圧縮限度額の範囲内で当該交換取得資産の帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額した金額に相当する金額を、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入することができる。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条第1項第1号</p>	
4	担当部局	国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課公共用地室、住宅局住宅企画官付、住宅局住宅総合整備課	
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成29年度から令和3年度	
6	創設年度及び改正経緯	昭和26年	
7	適用期間	恒久措置	
8	必要性等	① 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>用地取得の円滑化・迅速化による効率的な公共事業の実施</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>土地基本法(平成元年法律第84号)に基づいて令和3年5月に閣議決定された「土地基本方針」において、自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進することとしている。この大前提として、本租税特別措置等を講ずることにより、円滑な用地取得を推進することが不可欠である。</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護</p> <p>施策目標30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する</p>
		③ 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>公共事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること</p> <p>用地あい路率※の縮減 2.30%(令和4～令和8年度の目標値)</p> <p>※用地交渉開始後3年以上の案件で、予算の裏付けはあるが、被補償者との調整に困難が生じる等、当該年度内に契約の見込みがないもの</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》 事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>【過去の適用実績(件数:国土交通省調べ)】</p> <p>平成 29 年度 9 件 平成 30 年度 7 件 令和元年度 3 件 令和 2 年度 13 件 令和 3 年度 11 件</p> <p>(調査方法:件数)</p> <p>本特例措置の適用数等については、「租税特別措置の適用状況調査の結果に関する報告書(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況調査に関する報告書(総務省)」により個別に算出することが困難であるため、国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等により公共事業施行者が発行する租税特別措置の適用に係る証明書類の発行実績等を調査した。</p>
		② 適用額	<p>【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 1,324 百万円 平成 30 年度 555 百万円 令和元年度 85 百万円 令和 2 年度 599 百万円 令和 3 年度 49 百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額)</p> <p>法人等が取得する収用等された資産と同種の資産の価格を損金算入額とした。</p>
		③ 減収額	<p>【減収額(国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 397 百万円 平成 30 年度 167 百万円 令和元年度 26 百万円 令和 2 年度 180 百万円 令和 3 年度 15 百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>減収額は、損金算入額に対して、税率 30%の減収があったものとして算出した。</p>

		④ 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>用地あい路率の縮減 2.52% (平成 29～令和3年度の実績値) 2.30% (平成 29～令和3年度の目標値)</p> <p>補償額不満や相続人多数等を原因とする用地あい路が多く発生したため、平成 29～令和3年度の目標値は 2.30%に対して実績値は 2.52%であったが、平成 19～23 年度、平成 24～28 年度の実績値はそれぞれ 2.89%、2.54%となっており、用地あい路率は縮減傾向で推移している。本税制を継続的に適用することにより、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与した。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 平成 29 年度から令和3年度において、25,797 m²(※)の土地が公共事業用地として確保された。(※国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等から算出した。)</p>
		⑤ 収税減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになることから、本租税特別措置による収税減を是認する効果をもつものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例措置は、事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例をとることが妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>—</p>
11	有識者の見解		<p>—</p>
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業施行者による事業用地の取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る本特例は、社会資本整備を効率的に推進していく上で必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成 30 年8月</p>

減収額の試算（換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例）

1 計算方法

法人等が取得する収用等された資産と同種の資産の価格を損金算入額とし、損金算入額に対して、税率 30%の減収があったものとして算出している。

2 減税額等

	換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	合計
件数（件）	9	7	3	13	11	43
損金算入額 （百万円）	1,324	555	85	599	49	2,612
減収額 （百万円）	397	167	26	180	15	785
面積（㎡）	9,493	7,735	341	6,086	2,142	25,797

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除
2	① 対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
	② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する資産について、土地収用法等の規定によって収用、買取り等がなされ、その譲渡が事業施行者等から最初を買取り等の申出があった日から6ヶ月以内に行われている場合など一定の要件を満たす場合に、その資産の譲渡所得等から 5,000 万円を損金の額に算入することができる等の特例措置である。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 65 条の2
4	担当部局	国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課公共用地室、住宅局住宅企画官付、住宅局住宅総合整備課、都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成 29 年度から令和3年度
6	創設年度及び改正経緯	昭和 38 年創設 昭和 42 年改正 特別控除額:1,200 万円に引き上げ 昭和 48 年改正 特別控除額:2,000 万円に引き上げ 昭和 50 年改正 特別控除額:3,000 万円に引き上げ 平成元年改正 特別控除額:5,000 万円に引き上げ
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 用地取得の円滑化・迅速化による効率的な公共事業の実施 《政策目的の根拠》 土地基本法(平成元年法律第 84 号)に基づいて令和3年5月に閣議決定された「土地基本方針」において、自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進することとしている。この大前提として、本租税特別措置等を講ずることにより、円滑な用地取得を推進することが不可欠である。
		② 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する
		③ 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 公共用事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること 用地あい路率※の縮減 2.30%(令和4～令和8年度の目標値) ※用地交渉開始後3年以上の案件で、予算の裏付けはあるが、被補償者との調整に困難が生じる等、当該年度内に契約の見込みがないもの。

			《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》 事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。
9	有効性等	① 適用数	<p>【過去の適用実績(件数:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 2,218 件 平成 30 年度 2,140 件 令和元年度 490 件 令和 2 年度 1,978 件 令和 3 年度 2,106 件</p> <p>(推計方法:件数)</p> <p>本特例措置の適用数等については、「租税特別措置の適用状況調査の結果に関する報告書(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況調査に関する報告書(総務省)」により個別に算出することが困難であるため、国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等により公共事業施行者が発行する租税特別措置の適用に係る証明書類の発行実績等を調査し、推計した。</p> <p>本特例措置は対象が広範囲に及んでおり、また、土地所有者等が当該特例ではなく他の特例を選択する場合もあることから、特例の対象となる件数を集計する際に、土地の取得費のみの件数については、当該特例を適用すると想定し、建物等の補償費がある件数については、収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例を適用すると想定した上で件数を算出している。</p>
		② 適用額	<p>【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 24,751 百万円 平成 30 年度 23,935 百万円 令和元年度 6,741 百万円 令和 2 年度 18,488 百万円 令和 3 年度 15,899 百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額)</p> <p>補償額が 5,000 万円以下のものについては、平均補償金額を別途算出し、当該金額から譲渡直前の帳簿価格(5%)を控除して平均譲渡所得を算出し損金算入額とした。5,000 万円を超える補償額については、5,000 万円を損金算入額とした。</p>
		③ 減収額	<p>【減収額(国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 7,425 百万円 平成 30 年度 7,181 百万円 令和元年度 2,022 百万円 令和 2 年度 5,546 百万円 令和 3 年度 4,770 百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>減収額は、損金算入額に対して、税率 30%の減収があったものとして算出した。</p>

		④ 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>用地あい路率の縮減 2.52% (平成 29～令和3年度の実績値) 2.30% (平成 29～令和3年度の目標値)</p> <p>補償額不満や相続人多数等を原因とする用地あい路が多く発生したため、平成 29～令和3年度の目標値は 2.30%に対して実績値は 2.52%であったが、平成 19～23 年度、平成 24～28 年度の実績値はそれぞれ 2.89%、2.54%となっており、用地あい路率は縮減傾向で推移している。本税制を継続的に適用することにより、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与した。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 平成 29 年度から令和3年度において、4,958 千㎡(推計値※)の土地が公共事業用地として確保された。(※国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等から算出した。)</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例措置は、事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例をとることが妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な推進が図られることになる。</p>
11	有識者の見解		<p>—</p>
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業施行者による事業用地の取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る本特例は、社会資本整備を効率的に推進していく上で必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成 30 年8月</p>

減収額の試算（収用換地等の場合の所得の特別控除）

1 推計方法

本特例措置は対象が広範囲に及んでおり、また、土地所有者等が当該特例ではなく他の特例を選択する場合もあることから、特例の対象となる件数を集計する際に、土地の取得費のみの件数については、収用換地等の場合の所得の特別控除を適用すると想定し、建物等の補償費がある件数については、当該特例を適用すると想定した上で算出している。

2 計算方法

補償額が 5,000 万円以下のものについては、平均補償金額を別途算出し、当該金額から譲渡直前の帳簿価格（5%）を控除して平均譲渡所得を算出し損金算入額とした。5,000 万円を超える補償額については、5,000 万円を損金算入額とした。

3 減税額等

	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除					
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
件数(件)	2,218	2,140	490	1,978	2,106	8,932
損金算入額 (百万円)	24,751	23,935	6,741	18,488	15,899	89,814
減収額 (百万円)	7,425	7,181	2,022	5,546	4,770	26,944
面積(m ²)	1,438,050	1,262,607	385,660	901,424	970,388	4,958,129

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等が、土地収用法等の規定に基づいて資産の収用等を行う者によってその収用の対償に充てるため買い取られた場合、その対価の額と譲渡直前の帳簿価額等の差額について、その譲渡直前の帳簿価額等を越える部分の金額と 1,500 万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入できるもの。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)65 条の 4 第 1 項第 2 号
4	担当部局		国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課公共用地室、都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成 29 年度から令和3年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和 44 年
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 用地取得の円滑化・迅速化による効率的な公共事業の実施 《政策目的の根拠》 土地基本法(平成元年法律第 84 号)に基づいて令和3年5月に閣議決定された「土地基本方針」において、自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進することとしている。この大前提として、本租税特別措置等を講ずることにより、円滑な用地取得を推進することが不可欠である。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 公共事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること 用地あい路率※の縮減 2.30%(令和4～令和8年度の目標値) ※用地交渉開始後3年以上の案件で、予算の裏付けはあるが、被補償者との調整に困難が生じる等、当該年度内に契約の見込みがないもの

			<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》 事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>【過去の適用実績(件数:国土交通省調べ)】</p> <p>平成29年度 19件 平成30年度 18件 令和元年度 24件 令和2年度 35件 令和3年度 23件</p> <p>(調査方法:件数)</p> <p>本特例措置の適用数等については、「租税特別措置の適用状況調査の結果に関する報告書(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況調査に関する報告書(総務省)」により個別に算出することが困難であるため、国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等により公共事業施行者が発行する租税特別措置の適用に係る証明書類の発行実績を調査した。</p>
		② 適用額	<p>【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成29年度 120百万円 平成30年度 131百万円 令和元年度 113百万円 令和2年度 155百万円 令和3年度 125百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額)</p> <p>譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用はないものと仮定して損金算入額を算定した。</p>
		① 減収額	<p>【減収額(国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成29年度 36百万円 平成30年度 39百万円 令和元年度 34百万円 令和2年度 47百万円 令和3年度 38百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>減収額は、損金算入額に対して、税率30%の減収があったものとして算出した。</p>

		④ 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>用地あい路率の縮減 2.52% (平成 29～令和3年度の実績値) 2.30% (平成 29～令和3年度の目標値)</p> <p>補償額不満や相続人多数等を原因とする用地あい路が多く発生したため、平成 29～令和3年度の目標値は 2.30%に対して実績値は 2.52%であったが、平成 19～23 年度、平成 24～28 年度の実績値はそれぞれ 2.89%、2.54%となっており、用地あい路率は縮減傾向で推移している。本税制を継続的に適用することにより、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与した。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 平成 29 年度から令和3年度において、61,022 ㎡(※)の土地が公共事業用地として確保された。(※国土交通省が実施する「公共用地の取得に係る租税特別措置法等の適用状況調査」等から算出した。)</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例措置は、事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例をとることが妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な推進が図られることになる。</p>
11	有識者の見解		<p>—</p>
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業施行者による事業用地の取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る本特例は、社会資本整備を効率的に推進していく上で必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成 30 年8月</p>

減収額の試算（特定住宅地造成事業等（第2号））

1 計算方法

譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用はないものとし仮定して損金算入額を算定し、損金算入額に対して、税率30%の減収があったものとして算出している。

2 減税額等

	特定住宅地造成事業等（第2号）					
	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
件数（件）	19	18	24	35	23	119
損金算入額 （百万円）	120	131	113	155	125	644
減収額 （百万円）	36	39	34	47	38	194
面積（㎡）	9,107	16,789	6,109	15,630	13,387	61,022

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等が、公有地の拡大の推進に関する法律第六条第一項の規定に基づき、地方公共団体、土地開発公社等に取り買われる場合、その対価の額と譲渡直前の帳簿価額等の差額について、その譲渡直前の帳簿価格等を越える部分の金額と 1,500 万円のいずれか低い金額を損金の額に算入できるもの。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)65 条の4第1項第4号
4	担当部局		国土交通省 不動産・建設経済局土地政策課公共用地室
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成 29 年度から令和3年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和 44 年
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 用地取得の円滑化・迅速化による効率的な公共事業の実施 《政策目的の根拠》 土地基本法(平成元年法律第 84 号)に基づいて令和3年5月に閣議決定された「土地基本方針」において、自然災害が激甚化・頻発化する中、公共事業の迅速な実施につながる円滑な用地取得を促進することとしている。この大前提として、本租税特別措置等を講ずることにより、円滑な用地取得を推進することが不可欠である。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護 施策目標 30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 公共事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること 用地あい路率※の縮減 2.30%(令和4~令和8年度の目標値) ※用地交渉開始後3年以上の案件で、予算の裏付けはあるが、被補償者との調整に困難が生じる等、当該年度内に契約の見込みがないもの

			<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》 事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>【過去の適用実績(件数:国土交通省調べ)】</p> <p>平成 29 年度 84 件 平成 30 年度 83 件 令和元年度 97 件 令和 2 年度 50 件 令和 3 年度 70 件</p> <p>(調査方法:件数)</p> <p>本特例措置の適用数等については、「租税特別措置の適用状況調査の結果に関する報告書(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況調査に関する報告書(総務省)」により個別に算出することが困難であるため、国土交通省が実施する「公有地の拡大の推進に関する法律第2章の実施状況調査」により公共事業施行者が買い取った実績を調査した。</p>
		② 適用額	<p>【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 1,026 百万円 平成 30 年度 1,063 百万円 令和元年度 1,297 百万円 令和 2 年度 512 百万円 令和 3 年度 725 百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額)</p> <p>譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用はないものと仮定して損金算入額を算定した。</p>
		③ 減収額	<p>【減収額(国土交通省調べ(推計))】</p> <p>平成 29 年度 308 百万円 平成 30 年度 319 百万円 令和元年度 389 百万円 令和 2 年度 154 百万円 令和 3 年度 218 百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>減収額は、損金算入額に対して、税率 30%の減収があったものとして算出した。</p>

		① 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>用地あい路率の縮減 2.52% (平成 29～令和3年度の実績値) 2.30% (平成 29～令和3年度の目標値)</p> <p>補償額不満や相続人多数等を原因とする用地あい路が多く発生したため、平成 29～令和3年度の目標値は 2.30%に対して実績値は 2.52%であったが、平成 19～23 年度、平成 24～28 年度の実績値はそれぞれ 2.89%、2.54%となっており、用地あい路率は縮減傾向で推移している。本税制を継続的に適用することにより、公共事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な公共事業の推進に寄与した。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 平成 29 年度から令和3年度において、5,912 千㎡(※の土地が公共事業用地として確保された。(※国土交通省が実施する「公有地の拡大の推進に関する法律第2章の実施状況調査」から算出した。))</p>
		② 収税減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになることから、本租税特別措置による収税減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本特例措置は、事業施行者による事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例をとることが妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例措置によって、事業施行者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能となるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることになる。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業施行者による事業用地の取得を促進し、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る本特例は、社会資本整備を効率的に推進していく上で必要不可欠であるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年8月

減収額の試算（特定住宅地造成事業等（第4号））

1 計算方法

譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用はないものとし仮定して損金算入額を算定し、損金算入額に対して、税率30%の減収があったものとして算出している。

2 減税額等

	特定住宅地造成事業等（第4号）					
	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
件数（件）	84	83	97	50	70	384
損金算入額 （百万円）	1,026	1,063	1,297	512	725	4,623
減収額 （百万円）	308	319	389	154	218	1,388
面積（㎡）	424,031	372,908	1,662,948	1,563,926	1,888,801	5,912,614

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(換地処分により清算金を取得する場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>法人の有する土地等につき、土地区画整理事業の施行に伴う換地処分により当該法人が清算金を取得する場合において、当該清算金により代替資産の取得等をし、当該清算金の対象となる土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第3号</p>
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和34年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 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>健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標7 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		③ 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>社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成29年度から令和8年度の間、27,300haと</p>

			<p>することを目標にしていることを踏まえ、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に13,650haの整備が完了している必要があると考えられる。</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>土地区画整理事業の施行に伴い取得した清算金により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該清算金に係る課税のあり方が、同事業に対する極めて重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成30年度:0件 令和元年度:9件 令和2年度:1件 令和3年度:0件 令和4年度:0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 適用額	<p>平成30年度:— 令和元年度:7百万円 令和2年度:不明 令和3年度:— 令和4年度:—</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することができないため、当該情報を用いていない。</p> <p>※令和2年度においては、地方自治体において適用額の把握が困難であったため、適用額は不明となっている。</p>
		③ 減収額	

(金額：百万円)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
I. 法人税 ※適用額×税率					
減収額	0	2	不明	0	0
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率					
減収額	0	0	不明	0	0
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%
III. 法人事業税					
①所得割 ※適用額×税率					
減収額	0	0	不明	0	0
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
減収額	0	0	不明	0	0
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%
③付加価値割 ※適用額×税率					
減収額	0	0	不明	0	0
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計(①～③)	0	0	不明	0	0
減収額合計(I～III)	0	2	不明	0	0

※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

④ 効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

平成29年度末に2,856haであった都市再生誘発量が令和4年度末には17,233haに上昇しており、本措置によって土地区画整理事業を促進することによる政策効果が現れている。

※都市再生誘発量：我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって平成30年度から令和4年度の間約4,010haが整備されており、順調に増加している。

本特例措置は分析対象期間において適用数は10件であるが、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であるため、対象となる法人土地所有者が僅少である。また、本特例措置は、5,000万円特別控除との選択適用が認められている。法人の所有する土地等について土地区画整理事業において換地が定め、又は定められなかった場合において不均衡が生ずると認められる時に取得する清算金を対象としたものであるが、従前権利者にとっては、当該清算金に係る課税のあり方が同事業に対する重要

			な判断要素となっているため、本措置は土地区画整理事業の推進に寄与するものである。
		⑤ 税込減を是認する理由等	本措置は土地区画整理法に基づく土地区画整理事業の推進に寄与しているが、同事業は、面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税込減を是認する効果を有するものである。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本措置は、換地処分により清算金を取得し、当該清算金により代替資産を取得する者がおしなべて利用することから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地区画整理事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は換地処分により清算金を取得し、当該清算金により代替資産を取得しようとする従前権利者に対し、当該清算金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は土地区画整理事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(やむを得ない事情及び過小床不交付により地区外転出する場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等につき、第一種市街地再開発事業の施行に伴い、当該法人が都市再開発法(昭和44年法律第38号)第91条に規定する補償金を取得する場合(当該法人がやむを得ない事情及び過小床不交付により地区外に転出する場合に限る。)において、当該補償金により代替資産の取得等をし、当該補償金の対象となる土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第3号の2
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和46年度 創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末ま

			<p>での間に 47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市機能更新率については平成 30 年度から令和5年度の間 2.0%増やすことを目標にしていることを踏まえ、毎年度一定割合の都 市機能更新率が増加するものと仮定すると、令和4年度までに換算す れば、都市機能更新率は 44.1%に達している必要があると考えられ る。</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>第一種市街地再開発事業の施行に伴い取得した補償金により代替 資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該補償金に係る課 税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置 によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進 が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定され ている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に 寄与するものである。</p>
9	有効性 等	①: 適用数	<p>平成 30 年度: 4件 令和元年度: 2件 令和 2 年度: 3件 令和 3 年度: 0件 令和 4 年度: 17 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調 査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎 年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」 及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報 告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを 抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。※本措置 は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるた め、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 30 年度: 161 百万円 令和元年度: 1,240 百万円 令和 2 年度: 不明 令和 3 年度: 一 令和 4 年度: 不明</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調 査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎 年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」 及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報 告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを</p>

抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。
 ※令和2年度及び令和4年度においては、地方自治体において適用額の把握が困難であったため、適用額は不明となっている。

③ 減収額

(金額：百万円)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
I. 法人税 ※適用額×税率					
減収額	37	288	不明	0	不明
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率					
減収額	5	37	不明	0	不明
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%
III. 法人事業税					
①所得割 ※適用額×税率					
減収額	1	9	不明	0	不明
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
減収額	5	36	不明	0	不明
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%
③付加価値割 ※適用額×税率					
減収額	2	15	不明	0	不明
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計(①～③)	8	60	不明	0	不明
減収額合計(I～III)	50	384	不明	0	不明

※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

④ 効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

平成29年度末に42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には44.2%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。

※都市機能更新率：特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として、平成30年度から令和4年度の間に対象区域内で建築された4階建て以上の建築物の宅地面積732.3haのうち、市街地再開発事業によって52.8haが整備されており、政策目標に係る業績指標である都市機能更新率についても順調に増加している。

⑤ 税収減を是認する理由等

本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。

10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本措置は、第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得し、当該補償金により代替資産を取得する者がおしなべて利用するものであることから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得し、当該補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を実現するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	本措置は市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月	

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(都市計画法 56 条1項の規定により買い取られる場合)
2	① 対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
	② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する土地につき、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 56 条第 1 項の規定に基づいて都道府県知事等に買い取られ、当該法人が対価を取得する場合において、当該対価により代替資産の取得等をし、当該対価の対象となる土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 64 条第1項第3号の4
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成 30 年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	昭和 38 年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号)において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成 30 年度末時点 42.5%から令和5年度末までの間に 44.5%、令和 10 年度末までの間に 47.0%とすることを目標とする。 都市機能更新率については平成 30 年度末から令和5年度末の間

			<p>に2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に2.0%の増加が必要であると考えられる。</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》 市街地再開発事業の施行に伴い土地を買い取られ、取得した対価により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成30年度:0件 令和元年度:0件 令和2年度:0件 令和3年度:0件 令和4年度:0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 適用額	—
		③: 減収額	—
		④: 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 平成29年度末に42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には44.2%に上昇している。</p> <p>※都市機能更新率:特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置は、法人の有する市街地再開発事業の事業予定地内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当該土地を買い取られ、対価を取得し、当該対価により代替資産を取得しようとする従前権利</p>

			<p>者に適用されるものであるが、令和3年度都市計画現況調査によれば、令和2年度中の都市計画法第53条に基づく建築の許可制度の申請件数が全国で12,464件であったのに対して、都道府県知事等による許可がなされなかった件数は0件であることから、要件を満たし本措置の対象となり得る従前権利者は限定されており、結果として直近5年間の適用実績はないが、今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性がある。</p> <p>また、本措置は、事業予定地内における建築の制限によって、土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として買取られる者を対象としており、従前の権利の対価である譲渡所得に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素であるため、本措置は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本措置による従前権利者の合意形成の促進は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。また、本措置は権利変換の対象とはならないものの事業の施行に伴って金銭を取得し、当該金銭により代替資産を取得する者の税負担を軽減し、合意形成を促進する措置であり、事業の推進のため、権利変換により清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要がある。市街地再開発事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>土地の買取りは個別の地区の状況に応じて適切に行われるべきものであり、また、その数や時期も不特定である。それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、法人の有する市街地再開発事業の事業予定地内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当該土地を買い取られ、対価を取得し、当該対価により代替資産を取得しようとする従前権利者に対し、当該対価に係る課税の負担を軽減することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされている。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>本措置は市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であると共に、事業予定地内における建築の制限によって土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理</p>

		<p>由として買取られる者を対象としており、事業の推進のため、権利変換により清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要があり、引き続き存続すべきである。</p>
13	<p>前回の事前評価又は事後評価の実施時期</p>	<p>平成 30 年 8 月</p>

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきこととなる場合)	
2	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義	
	② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外	
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>法人の有する土地等につき、当該土地等が公共施設の用地に充てるべきものとして買い取られ、当該法人が対価を取得した場合(土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきこととなるものが施行される場合に限る。)において、当該対価により代替資産の取得等をし、買い取られた土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第3号の5</p>	
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課	
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度	
6	創設年度及び改正経緯	昭和50年度 創設	
7	適用期間	恒久措置	
8	必要性等	① 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>健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標7 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		③ 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>社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積</p>

			<p>の合計)を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としていることを踏まえ、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 13,650ha の整備が完了している必要があると考えられる。</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>一定の土地区画整理事業の施行に伴い、公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、取得した対価により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:0件 令和元年度:0件 令和2年度:0件 令和3年度:0件 令和4年度:0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 適用額	—
		③ 減収額	—

		④ 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>平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇している。</p> <p>※都市再生誘発量:我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置は、減価補償金を交付すべきこととなる土地区画整理事業事業が施行された場合において、法人の有する土地等につき、当該土地等が公共施設の用地に充てるべきものとして買い取られ、当該法人が対価を取得した場合において、当該対価により代替資産の取得等をした従前権利者に適用されるものであるため、施行後の公共用地率が大きい等により減価補償金を交付すべきこととなる地区における適用に限定され、平成 30 年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の 51.0%であるのに対して、法人所有は 9.6%であることから本措置の適用対象は限定されており直近5年間の適用実績はない。</p> <p>仮に当該取得が行えない場合には、必要な公共減歩が大きくなることで換地面積が小さくなり宅地利用が困難となるなど現実的ではなく、取得した対価により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっていることから、本措置による従前権利者との合意形成の促進は土地区画整理事業の推進に対して大きく寄与するものである。今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性がある。</p>
		⑤ 租税減を是認する理由等	<p>本措置は土地区画整理法に基づく土地区画整理事業の推進に寄与しているが、同事業は、面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は、一定の土地区画整理事業の施行に伴い公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買取られ、対価を取得し、当該対価により代替資産を取得する者がおしなべて利用することから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>土地区画整理事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、一定の土地区画整理事業の施行に伴い公</p>

		共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、対価を取得し、当該対価により代替資産を取得しようとする従前権利者に対し、当該対価に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
	③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	土地区画整理事業において、公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、取得した対価により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置は、当該従前権利者の合意形成が促進することで、土地区画整理事業の推進に寄与するものであるから、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(都市再開発法の規定による権利変換により権利が消滅し、補償金を取得する場合)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		②: 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等につき、第一種市街地再開発事業の施行に伴い、当該法人が都市再開発法(昭和44年法律第38号)第91条に規定する補償金を取得する場合(当該土地等に関する権利が同法に規定する権利変換により消滅する場合に限る。)において、当該補償金により代替資産の取得等をし、当該補償金の対象となる土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第6号
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和46年度 創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法(昭和44年法律第38号)において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		②: 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
		③: 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末ま

			<p>での間に 47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市機能更新率については平成 30 年度末から令和 5 年度末の間に 2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5 年間に換算すれば、同期間中に 2.0%の増加が必要であると考えられる。</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>第一種市街地再開発事業の施行に伴い取得した補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度: 0 件 令和元年度: 0 件 令和 2 年度: 0 件 令和 3 年度: 0 件 令和 4 年度: 0 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年 4 月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 適用額	—
		③: 減収額	—
		④: 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>平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和 4 年度末には 44.2%に上昇している。</p> <p>※都市機能更新率: 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める 4 階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置は、法人の有する土地等につき、第一種市街地再開発事業の施行に伴い、当該法人が都市再開発法第 91 条に規定する補償金を取得する場合(当該土地等に関する権利が同法に規定する権利変</p>

			<p>換により消滅する場合に限る。)において、当該補償金により代替資産の取得等をした従前権利者に適用されるものであり、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であることから、対象が限定されており直近5年間の適用実績はないが、今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性はある。</p> <p>加えて、本措置は、法人の所有する施行地区内の宅地又は建築物又はこれらに関する権利が権利変換に伴って権利が消滅し、取得した補償金により代替資産を取得する場合を対象としており、従前の権利の対価に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素であるため、本措置は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は、第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得し、当該補償金により代替資産を取得する者がおしなべて利用するものであることから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得し、当該補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を実現するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>第一種市街地再開発事業の施行に伴い取得した補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素であるため、本措置は市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要な不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例(土地区画整理法第78条第1項による補償金、都市再開発法第97条第1項による補償金、又は大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第32条第1項による補償金の場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 ① 法人の有する土地等につき、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行に伴い、当該土地等の上にある資産を取り壊し又は除去等をしなければならなくなり、当該法人が当該資産の対価又は損失に対する補償金を取得した場合において、当該対価又は当該補償金により代替資産の取得等をし、当該対価又は当該補償金の対象となる土地等の帳簿価格を圧縮限度額の範囲内で損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。 ② 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法(平成12年法律第87号。以下「大深度地下使用法」という。)に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった場合において、当該資産の対価又は当該資産の損失に対する補償金を取得したときは、その補償金で取得した代替資産の取得価額について譲渡がなかったものとみなす。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第2項
4	担当部局		国土交通省 都市局市街地整備課、不動産・建設経済局総務課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		①昭和34年度 創設 ②平成14年度 創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ① 健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業及び都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。

		<p>② 公共の利益となる事業による大深度地下の使用に関し、平成13年度から施行された大深度地下使用法に基づき、当該事業の円滑な遂行と大深度地下の適正かつ合理的な利用を促進する。</p>
		<p>《政策目的の根拠》</p> <p>① 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)及び都市再開発法(昭和44年法律第38号)において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の目的が位置づけられている。</p> <p>② 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法において、目的が位置づけられている。</p>
<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>		<p>① 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</p> <p>② 政策目標 10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備 施策目標 37 総合的な国土形成を推進する 業績指標 103 国土形成計画の着実な推進</p>
<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>		<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>① 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業及び市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすること及び都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)を平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末までの間に47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標としていることを踏まえ、毎年度一定面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に13,650haの整備が完了している必要があると考えられる。</p> <p>また、都市機能更新率については平成30年度末から令和5年度末の間に2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に2.0%の増加が必要であると考えられる。</p> <p>② 大深度地下使用法の適用対象地域において、良質な社会基盤が効率的に整備されるよう、大深度地下の適正かつ合理的な利用を促進することを目的とする。</p> <p>同法の適用により、土地利用の高度化・複雑化が進んでいる大都市において、公共の利益となる事業を実施する場合には、地上及び浅い地下に加えて、地権者等による通常の利用が行われない地下</p>

			<p>空間である大深度地下を、国民の権利保護に留意しつつ、円滑に利用し、合理的なルートで事業を進めることが可能となる。</p> <p>ただし、地権者等による通常の利用が行われない空間であっても、井戸のように大深度地下を使用する物件がある場合は、明け渡しを伴う補償をすることとなるため、当該措置を適用することにより大深度地下の使用を円滑に進めることが可能となる。</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>① 土地区画整理事業及び市街地再開発事業の施行に伴い、対価又は補償金を取得し、当該対価又は当該補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者にとっては、当該対価又は当該補償金に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>② 大深度地下の利用は公共の利益となる事業を円滑に遂行するものであり、事業施行者による事業用地の権原取得を容易にし、効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>① 平成30年度:111件 令和元年度:92件 令和2年度:95件 令和3年度:36件 令和4年度:178件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p> <p>② 大深度地下使用法に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった事例がなかったことから、実績はない。しかし、大深度地下の利用により、公共の利益となる事業を円滑な遂行が求められることから、本措置は有効な手段である。なお、本租税特別措置の対象者は、大深度地下使用法に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった者を対象者としており、特定の者への偏りはない。</p>

	②: 適用額	<p>① 平成30年度:4,867百万円 令和元年度:6,749百万円 令和2年度:5,147百万円 令和3年度:2,483百万円 令和4年度:5,087百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>② —</p>																																																																																																																		
	②: 減収額	<p>①</p> <p style="text-align: right;">(金額:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">I. 法人税 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>1,129</td> <td>1,566</td> <td>1,194</td> <td>576</td> <td>1,178</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>146</td> <td>202</td> <td>84</td> <td>40</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>12.9%</td> <td>12.9%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">III. 法人事業税</td> </tr> <tr> <td colspan="6">①所得割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>34</td> <td>47</td> <td>51</td> <td>25</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>0.7%</td> <td>0.7%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>141</td> <td>196</td> <td>134</td> <td>65</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>414.2%</td> <td>414.2%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">③付加価値割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>58</td> <td>81</td> <td>62</td> <td>30</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>合計(①～③)</td> <td>234</td> <td>324</td> <td>247</td> <td>119</td> <td>244</td> </tr> <tr> <td>減収額合計(I～III)</td> <td>1,508</td> <td>2,092</td> <td>1,525</td> <td>736</td> <td>1,504</td> </tr> </tbody> </table> <p>※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算</p> <p>② —</p>		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	I. 法人税 ※適用額×税率						減収額	1,129	1,566	1,194	576	1,178	税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率						減収額	146	202	84	40	82	税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	III. 法人事業税						①所得割 ※適用額×税率						減収額	34	47	51	25	51	税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率						減収額	141	196	134	65	132	税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	③付加価値割 ※適用額×税率						減収額	58	81	62	30	61	税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	合計(①～③)	234	324	247	119	244	減収額合計(I～III)	1,508	2,092	1,525	736	1,504
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度																																																																																																															
I. 法人税 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	1,129	1,566	1,194	576	1,178																																																																																																															
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%																																																																																																															
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	146	202	84	40	82																																																																																																															
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%																																																																																																															
III. 法人事業税																																																																																																																				
①所得割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	34	47	51	25	51																																																																																																															
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%																																																																																																															
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	141	196	134	65	132																																																																																																															
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%																																																																																																															
③付加価値割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	58	81	62	30	61																																																																																																															
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%																																																																																																															
合計(①～③)	234	324	247	119	244																																																																																																															
減収額合計(I～III)	1,508	2,092	1,525	736	1,504																																																																																																															
	④: 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>① 平成29年度末に2,856haであった都市再生誘発量が令和4年度末には17,233haに上昇しており、平成29年度末に42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には44.2%に上昇していることから、本措置によって土地区画整理事業及び市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市再生誘発量:我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p>																																																																																																																		

			<p>※都市機能更新率:特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>② —</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>① 【都市再生誘発量】本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって平成30年度から令和4年度の間約4,010haが整備されており、順調に増加している。本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量及び都市機能更新率についても順調に増加している。</p> <p>【都市機能更新率】本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として、平成30年度から令和4年度の間対象区域内で建築された4階建て以上の建築物の宅地面積732.3haのうち、市街地再開発事業によって52.8haが整備されており、政策目標に係る業績指標である都市機能更新率についても順調に増加している。</p> <p>②—</p>
		<p>⑤: 税収減を是認する理由等</p>	<p>① 本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しているが、いずれの事業も面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であり、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p> <p>② 本措置によって、事業施行者による公共事業用地の権原取得が円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
<p>10</p>	<p>相当性</p>	<p>①: 租税特別措置等によるべき妥当性等</p>	<p>① 本措置は、土地区画整理事業及び市街地再開発事業に伴い対価又は補償金を取得し、当該対価又は当該補償金により代替資産を取得しようとする従前権利者がおしなべて利用することから、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>

		<p>② 大深度地下使用法においては、土地収用法と異なり、土地の使用に関する補償は不要としているが、当該土地(大深度地下)の使用により事業区域に存する資産の取り壊し又は除去しなければならなくなった損失については補償することとしている。本特例措置は、大深度地下使用法に基づく事業の円滑な遂行のため、大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった者の税負担を軽減するためのものであり、土地収用法に係る租税特別措置法上の特例措置の適用が認められていることから、譲渡所得の課税の特例措置を講ずることが妥当である。</p>
	② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>① 土地区画整理事業及び市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の確保を主たる目的としている。一方で、本措置は同事業の施行により対価又は補償金を取得する従前権利者に対し、当該対価又は当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。</p> <p>② 同様の政策目的に係る他の支援措置や義務付け等は存在しない。</p>
	③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>① 本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p> <p>②—</p>
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>① 本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p> <p>② 本措置は事業施行者による事業用地の権原取得を容易にし、効率的な公共事業の推進に寄与することとなるため、引き続き、本租税特別措置を継続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用交換等の場合の譲渡所得の特別控除(換地処分により清算金を取得する場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等につき、土地区画整理事業の施行に伴う換地処分により、当該法人が清算金を取得する場合で、当該清算金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の2第1項第3号
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和34年度 創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標とする。

			<p>都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としていることを踏まえ、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 13,650ha の整備が完了している必要があると考えられる。</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>土地区画整理事業の施行に伴い清算金を取得する従前権利者にとっては、当該清算金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:553 件 令和元年度:485 件 令和 2 年度:254 件 令和 3 年度:393 件 令和 4 年度:356 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>

	<p>② 適用額</p>	<p>平成 30 年度:303 百万円 令和元年度:732 百万円 令和 2 年度:151 百万円 令和 3 年度:706 百万円 令和 4 年度:209 百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>																																																																																																																		
	<p>③ 減収額</p>	<p style="text-align: right;">(金額:百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和 2 年度</th> <th>令和 3 年度</th> <th>令和 4 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">I. 法人税 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>70</td> <td>170</td> <td>35</td> <td>164</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>9</td> <td>22</td> <td>2</td> <td>11</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>12.9%</td> <td>12.9%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">III. 法人事業税</td> </tr> <tr> <td colspan="6">①所得割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>0.7%</td> <td>0.7%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>9</td> <td>21</td> <td>4</td> <td>18</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>414.2%</td> <td>414.2%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">③付加価値割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>4</td> <td>9</td> <td>2</td> <td>8</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>合計(①～③)</td> <td>15</td> <td>35</td> <td>7</td> <td>34</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>減収額合計(I～III)</td> <td>94</td> <td>227</td> <td>45</td> <td>209</td> <td>62</td> </tr> </tbody> </table> <p>※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算</p>		平成30年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	I. 法人税 ※適用額×税率						減収額	70	170	35	164	48	税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率						減収額	9	22	2	11	3	税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	III. 法人事業税						①所得割 ※適用額×税率						減収額	2	5	2	7	2	税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率						減収額	9	21	4	18	5	税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	③付加価値割 ※適用額×税率						減収額	4	9	2	8	3	税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	合計(①～③)	15	35	7	34	10	減収額合計(I～III)	94	227	45	209	62
	平成30年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度																																																																																																															
I. 法人税 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	70	170	35	164	48																																																																																																															
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%																																																																																																															
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	9	22	2	11	3																																																																																																															
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%																																																																																																															
III. 法人事業税																																																																																																																				
①所得割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	2	5	2	7	2																																																																																																															
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%																																																																																																															
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	9	21	4	18	5																																																																																																															
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%																																																																																																															
③付加価値割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	4	9	2	8	3																																																																																																															
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%																																																																																																															
合計(①～③)	15	35	7	34	10																																																																																																															
減収額合計(I～III)	94	227	45	209	62																																																																																																															

		④: 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>平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇しており、本措置によって土地区画整理事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市再生誘発量: 我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって平成 30 年度から令和4年度の間約 4,010ha が整備されており、順調に増加している。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本措置は土地区画整理法に基づく土地区画整理事業の推進に寄与しているが、同事業は、面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は、換地処分により清算金を取得する者(当該清算金により代替資産を取得した場合の特例等を受ける者を除く。)がおしなべて利用することから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>土地区画整理事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、換地処分により清算金を取得する従前権利者に対し、当該清算金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>本措置は土地区画整理事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p>

13	前回の事前評価又は事後 評価の実施時期	平成 30 年8月
----	------------------------	-----------

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除(やむを得ない事情及び過小床不交付により地区外転出する場合の代替資産取得特例)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目 法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目 所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する土地等につき、第一種市街地再開発事業の施行に伴い、当該法人が都市再開発法(昭和44年法律第38号)第91条に規定する補償金を取得する場合(当該法人がやむを得ない事情及び過小床不交付により地区外に転出する場合に限る。)で、当該補償金の額が当該土地等の帳簿価格を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の2第1項
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	昭和46年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末までの間に47.0%とすることを目標とする。

			<p>都市機能更新率については平成 30 年度末から令和5年度末の間に 2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 2.0%の増加が必要であると考えられる。</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>第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する従前権利者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:98 件 令和元年度:35 件 令和 2 年度:155 件 令和 3 年度:90 件 令和 4 年度:110 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 適用額	<p>平成 30 年度:1,852 百万円 令和元年度:444 百万円 令和 2 年度:3,329 百万円 令和 3 年度:1,007 百万円 令和 4 年度:1,327 百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>

		③ 減収額	<p style="text-align: right;">(金額：百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">I. 法人税 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>430</td> <td>103</td> <td>772</td> <td>234</td> <td>308</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>55</td> <td>13</td> <td>54</td> <td>16</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>12.9%</td> <td>12.9%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">III. 法人事業税</td> </tr> <tr> <td colspan="6">①所得割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>13</td> <td>3</td> <td>33</td> <td>10</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>0.7%</td> <td>0.7%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>54</td> <td>13</td> <td>87</td> <td>26</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>414.2%</td> <td>414.2%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">③付加価値割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>22</td> <td>5</td> <td>40</td> <td>12</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>合計(①～③)</td> <td>89</td> <td>21</td> <td>160</td> <td>48</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>減収額合計(I～III)</td> <td>574</td> <td>138</td> <td>986</td> <td>298</td> <td>393</td> </tr> </tbody> </table> <p>※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算</p>		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	I. 法人税 ※適用額×税率						減収額	430	103	772	234	308	税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率						減収額	55	13	54	16	22	税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	III. 法人事業税						①所得割 ※適用額×税率						減収額	13	3	33	10	13	税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率						減収額	54	13	87	26	35	税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	③付加価値割 ※適用額×税率						減収額	22	5	40	12	16	税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	合計(①～③)	89	21	160	48	64	減収額合計(I～III)	574	138	986	298	393
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度																																																																																																																
I. 法人税 ※適用額×税率																																																																																																																					
減収額	430	103	772	234	308																																																																																																																
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%																																																																																																																
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率																																																																																																																					
減収額	55	13	54	16	22																																																																																																																
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%																																																																																																																
III. 法人事業税																																																																																																																					
①所得割 ※適用額×税率																																																																																																																					
減収額	13	3	33	10	13																																																																																																																
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%																																																																																																																
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率																																																																																																																					
減収額	54	13	87	26	35																																																																																																																
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%																																																																																																																
③付加価値割 ※適用額×税率																																																																																																																					
減収額	22	5	40	12	16																																																																																																																
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%																																																																																																																
合計(①～③)	89	21	160	48	64																																																																																																																
減収額合計(I～III)	574	138	986	298	393																																																																																																																
		④ 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>平成29年度末に42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には44.2%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市機能更新率：特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として、平成30年度から令和4年度の間に対象区域内で建築された4階建て以上の建築物の宅地面積732.3haのうち、市街地再開発事業によって52.8haが整備されており、政策目標に係る業績指標である都市機能更新率についても順調に増加している。</p>																																																																																																																		
		⑤ 租税減を是認する理由等	<p>本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p>																																																																																																																		
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は、第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する者(当該補償金により代替資産を取得した場合の特例等を受ける者を除く。)がおしなべて利用することから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率の性観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>																																																																																																																		

		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する従前権利者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を実現するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要な不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収入交換等の場合の譲渡所得等の特別控除(都市計画法 56 条 1 項の規定により買い取られる場合)
2	① 対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
	② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する土地につき、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 56 条第 1 項の規定に基づいて都道府県知事等に買い取られ、対価を取得する場合で、その額が買い取られた土地等の帳簿価額を超える場合等において、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と 5,000 万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 65 条の 2 第 1 項
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和 5 年 8 月 分析対象期間:平成 30 年度～令和 4 年度
6	創設年度及び改正経緯	昭和 38 年度創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法(昭和 44 年法律第 38 号)において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める 4 階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成 30 年度末時点 42.5%から令和 5 年度末までの間に 44.5%、令和 10 年度末ま

			<p>での間に 47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市機能更新率については平成 30 年度末から令和5年度末の間に 2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 2.0%の増加が必要であると考えられる。</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>市街地再開発事業の施行に伴い土地を買い取られ、対価を取得する従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度:0件 令和元年度:0件 令和 2 年度:0件 令和 3 年度:0件 令和 4 年度:0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 適用額	—
		③: 減収額	—

		④: 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>平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には 44.2%に上昇している。</p> <p>※都市機能更新率:特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置は、法人の有する市街地再開発事業の事業予定地内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当該土地を買い取られ、対価を取得する従前権利者に適用されるものであるが、令和3年度都市計画現況調査によれば、令和2年度中の都市計画法第 53 条に基づく建築の許可制度の申請件数が全国で 12,464 件であったのに対して、都道府県知事等による許可がなされなかった件数は0件であることから、要件を満たし本措置の対象となり得る従前権利者は限定されており、結果として直近5年間の適用実績はないが、今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性はある。</p> <p>また、本措置は、事業予定地内における建築の制限によって、土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として買取られる者を対象としており、従前の権利の対価である譲渡所得に係る課税のあり方が事業に対する極めて重要な判断要素であるため、本措置は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本措置による従前権利者の合意形成の促進は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。また、本措置は権利変換の対象とはならないものの事業の施行に伴って金銭を取得する者の税負担を軽減し、合意形成を促進する措置であり、事業の推進のため、権利変換により清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要がある。市街地再開発事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>土地の買取りは個別の地区の状況に応じて適切に行われるべきものであり、また、その数や時期も不特定である。それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、法人の有する市街地再開発事業の事業予定地内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当</p>

		<p>該土地を買い取られ、対価を取得する従前権利者に対し、当該対価に係る課税の負担を軽減することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされている。</p> <p>③ 地方公共団体が協力する相当性</p> <p>本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>事業予定地内における建築の制限によって、土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として買取られる従前権利者を対象としており、従前の権利の対価である譲渡所得に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素であるため、本措置は、市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用交換等の場合の譲渡所得の特別控除(土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきこととなる場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地等につき、当該土地等が公共施設の用地に充てるべきものとして買い取られ、当該法人が対価を取得した場合(土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきこととなるものが施行される場合に限る。)において、当該対価の額が当該土地等の帳簿価格を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の2第1項
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和50年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標とする。

			<p>都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としていることを踏まえ、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 13,650ha の整備が完了している必要があると考えられる。</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》 一定の土地区画整理事業の施行に伴い、公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、対価を取得する従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度: 2 件 令和元年度: 1 件 令和 2 年度: 4 件 令和 3 年度: 3 件 令和 4 年度: 3 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		② 適用額	<p>平成 30 年度: 55 百万円 令和元年度: 50 百万円 令和 2 年度: 99 百万円 令和 3 年度: 92 百万円 令和 4 年度: 71 百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>

		(金額：百万円)					
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	
③ 減収額		I. 法人税 ※適用額×税率					
		減収額	13	12	23	21	16
		税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
		II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率					
		減収額	2	1	2	1	1
		税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%
		III. 法人事業税					
		①所得割 ※適用額×税率					
		減収額	0	0	1	1	1
		税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%
		②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
		減収額	2	1	3	2	2
		税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%
		③付加価値割 ※適用額×税率					
減収額	1	1	1	1	1		
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%		
合計(①～③)	3	2	5	4	3		
減収額合計(I～III)	17	15	29	27	21		
※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算							
④ 効果		《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》					
		<p>平成29年度末に2,856haであった都市再生誘発量が令和4年度末には17,233haに上昇しており、本措置によって土地区画整理事業を促進することによる政策効果が現れている。平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であることから、法人権利者数が僅少である中においても、一定程度適用があることから、適用数は僅少とは言えない。</p> <p>※都市再生誘発量:我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって平成30年度から令和4年度の間約4,010haが整備されており、順調に増加している。</p>					
⑤ 税収減を是認する理由等		<p>本措置は土地区画整合法に基づく土地区画整理事業の推進に寄与しているが、同事業は、面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>					
10 相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は、一定の土地区画整理事業の施行に伴い、公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、対価を取得する者(当該対価で代替資産を取得した場合の課税の特例等を受ける者を除く。)がおしなべて利用することから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から</p>					

			非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地区画整理事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、一定の土地区画整理事業の施行に伴い、公共施設の用地に充てるべきものとして土地等を買収され、対価を取得する従前権利者に対し、当該対価に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は土地区画整理事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収入交換等の場合の譲渡所得等の特別控除(都市再開発法の規定による権利変換により権利が消滅し、補償金を取得する場合)	
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 法人の有する土地等につき、第一種市街地再開発事業の施行に伴い、当該法人が都市再開発法(昭和44年法律第38号)第91条に規定する補償金を取得する場合(当該土地等に関する権利が同法に規定する権利変換により消滅する場合に限る。)で、当該補償金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。	
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の2第1項	
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課	
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度	
6	創設年度及び改正経緯	昭和46年度創設	
7	適用期間	恒久措置	
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力・成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 都市再開発法において、市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		② 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
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末までの間に47.0%とすることを目標とする。

			<p>都市機能更新率については平成 30 年度末から令和5年度末の間に 2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に 2.0%の増加が必要であると考えられる。</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》 第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する従前権利権利者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっており、本措置によって従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度:0件 令和元年度:2件 令和 2 年度:0件 令和 3 年度:1件 令和 4 年度:2件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 30 年度:— 令和元年度:30 百万円 令和 2 年度:— 令和 3 年度:9百万円 令和 4 年度:不明</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※令和4年度においては、本措置の適用のあった地方自治体において適用額の把握が困難であったため、適用額は不明となっている。</p>

	③ 減収額	<p style="text-align: right;">(金額：百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">I. 法人税 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>12.9%</td> <td>12.9%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">III. 法人事業税</td> </tr> <tr> <td colspan="6">①所得割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>0.7%</td> <td>0.7%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>414.2%</td> <td>414.2%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">③付加価値割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>合計(①～③)</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>不明</td> </tr> <tr> <td>減収額合計(I～III)</td> <td>0</td> <td>9</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>不明</td> </tr> </tbody> </table> <p>※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算</p>		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	I. 法人税 ※適用額×税率						減収額	0	7	0	2	不明	税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率						減収額	0	1	0	0	不明	税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	III. 法人事業税						①所得割 ※適用額×税率						減収額	0	0	0	0	不明	税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率						減収額	0	1	0	0	不明	税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	③付加価値割 ※適用額×税率						減収額	0	0	0	0	不明	税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	合計(①～③)	0	1	0	0	不明	減収額合計(I～III)	0	9	0	3	不明
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度																																																																																																															
I. 法人税 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	0	7	0	2	不明																																																																																																															
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%																																																																																																															
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	0	1	0	0	不明																																																																																																															
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%																																																																																																															
III. 法人事業税																																																																																																																				
①所得割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	0	0	0	0	不明																																																																																																															
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%																																																																																																															
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	0	1	0	0	不明																																																																																																															
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%																																																																																																															
③付加価値割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	0	0	0	0	不明																																																																																																															
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%																																																																																																															
合計(①～③)	0	1	0	0	不明																																																																																																															
減収額合計(I～III)	0	9	0	3	不明																																																																																																															
	④ 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>平成29年度末に42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には44.2%に上昇しており、本措置等によって市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市機能更新率：特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として、平成30年度から令和4年度の間に対象区域内で建築された4階建て以上の建築物の宅地面積732.3haのうち、市街地再開発事業によって52.8haが整備されており、政策目標に係る業績指標である都市機能更新率についても順調に増加している。</p> <p>なお、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であることから、法人権利者数が僅少であり、本措置の対象は限定的である。</p> <p>また、本措置は、法人の所有する施行地区内の宅地又は建築物又はこれらに関する権利が権利変換に伴って権利が消滅し、補償金を取得する場合を対象としており、従前の権利の対価である補償金に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素であるため、本措置は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。</p>																																																																																																																		
	⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本措置は都市再開発法に基づく市街地再開発事業の推進に寄与しているが、同事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>																																																																																																																		

10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本措置は、第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する者(当該補償金により代替資産を取得した場合の特例を受ける者を除く。)がおしなべて利用するものであることから、その対象は膨大であり、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は第一種市街地再開発事業の施行に伴い補償金を取得する従前権利者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を実現するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	本措置は市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要な不可欠であるため、引き続き存続すべきである。	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年8月	

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除(土地区画整理法第78条第1項による補償金、都市再開発法第97条第1項による補償金、又は大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第32条第1項による補償金の場合)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目 法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
	② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容	《制度の概要》 ① 法人の有する土地等につき、土地区画整理事業又は市街地再開発事業の施行に伴い、当該土地等の上にある資産を取り壊し又は除去等をしなければならなくなり、当該法人が当該資産の対価又は損失に対する補償金を取得した場合において、当該対価又は当該補償金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。 ② 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法(平成12年法律第87号。以下「大深度地下使用法」という。)に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった場合において、当該資産の対価又は当該資産の損失に対する補償金を取得し、代替資産を取得した場合の課税の特例(租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第2項第2号)の適用を受けなかった時は、譲渡所得等の課税上、年間を通じて5,000万円を限度とする特別控除を認めることとする。
		《関係条項》 租税特別措置法第65条の2第1項
4	担当部局	国土交通省 都市局市街地整備課、不動産・建設経済局総務課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	①昭和38年度 創設 ②平成14年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ① 健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業及び都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市

		<p>再生・地域再生を推進する。</p> <p>② 公共の利益となる事業による大深度地下の使用に関し、平成13年度から施行された大深度地下使用法に基づき、当該事業の円滑な遂行と大深度地下の適正かつ合理的な利用を促進する。</p>
		<p>《政策目的の根拠》</p> <p>① 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)及び都市再開発法(昭和44年法律第38号)において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の目的が位置づけられている。</p> <p>② 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法において、目的が位置づけられている。</p>
	<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>① 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</p> <p>② 政策目標10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備 施策目標37 総合的な国土形成を推進する 業績指標103 国土形成計画の着実な推進</p>
	<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>① 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業及び市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすること及び都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)を平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末までの間に47.0%とすることを目標とする。令和5年度末までの間に44.5%とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成29年度から令和8年度の間、27,300haとすることを目標としていることを踏まえ、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に13,650haの整備が完了している必要があると考えられる。</p> <p>また、都市機能更新率については平成30年度末から令和5年度末の間に2.0%増やすことを目標としていることを踏まえ、毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、5年間に換算すれば、同期間中に2.0%の増加が必要であると考えられる。</p> <p>② 大深度地下使用法の適用対象地域において、良質な社会基盤が</p>

			<p>効率的に整備されるよう、大深度地下の適正かつ合理的な利用を促進することを目的とする。</p> <p>同法の適用により、土地利用の高度化・複雑化が進んでいる大都市において、公共の利益となる事業を実施する場合には、地上及び浅い地下に加えて、地権者等による通常の利用が行われない地下空間である大深度地下を、国民の権利保護に留意しつつ、円滑に利用し、合理的なルートで事業を進めることが可能となる。</p> <p>ただし、地権者等による通常の利用が行われない空間であっても、井戸のように大深度地下を使用する物件がある場合は、明け渡しを伴う補償をすることとなるため、当該措置を適用することにより大深度地下の使用を円滑に進めることが可能となる。</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>① 土地区画整理事業及び市街地再開発事業の施行に伴い、対価又は補償金を取得する従前権利者にとっては、当該対価又は当該補償金に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>② 大深度地下の利用は公共の利益となる事業を円滑に遂行するものであり、事業施行者による事業用地の権原取得を容易にし、効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>① 平成 30 年度:836 件 令和元年度:705 件 令和 2 年度:821 件 令和 3 年度:810 件 令和 4 年度:873 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p> <p>② 大深度地下使用法に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった事例がなかったことから、実績はない。しかし、大深度地下の利用により、公共の利益となる事業を円滑な遂行が求められることから、本措置は有効な手段である。なお、本租税特別措置の対象者は、大深度地下使用法</p>

		に基づく大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった者を対象者としており、特定の者への偏りはない。																																																																																																																		
②	適用額	<p>① 平成 30 年度:14,054 百万円 令和元年度:13,333 百万円 令和 2 年度:16,863 百万円 令和 3 年度:12,683 百万円 令和 4 年度:18,218 百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>② —</p>																																																																																																																		
③	減収額	<p>①</p> <p style="text-align: right;">(金額:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> <th>令和4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="6">I. 法人税 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>3,261</td> <td>3,093</td> <td>3,912</td> <td>2,942</td> <td>4,227</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> <td>23.2%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>421</td> <td>399</td> <td>274</td> <td>206</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>12.9%</td> <td>12.9%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">III. 法人事業税</td> </tr> <tr> <td colspan="6">①所得割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>98</td> <td>93</td> <td>169</td> <td>127</td> <td>182</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>0.7%</td> <td>0.7%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>407</td> <td>387</td> <td>438</td> <td>330</td> <td>474</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>414.2%</td> <td>414.2%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> <td>260.0%</td> </tr> <tr> <td colspan="6">③付加価値割 ※適用額×税率</td> </tr> <tr> <td>減収額</td> <td>169</td> <td>160</td> <td>202</td> <td>152</td> <td>219</td> </tr> <tr> <td>税率</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> <td>1.2%</td> </tr> <tr> <td>合計(①～③)</td> <td>675</td> <td>640</td> <td>809</td> <td>609</td> <td>874</td> </tr> <tr> <td>減収額合計(I～III)</td> <td>4,356</td> <td>4,132</td> <td>4,995</td> <td>3,757</td> <td>5,397</td> </tr> </tbody> </table> <p>※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算</p> <p>② —</p>		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	I. 法人税 ※適用額×税率						減収額	3,261	3,093	3,912	2,942	4,227	税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率						減収額	421	399	274	206	296	税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%	III. 法人事業税						①所得割 ※適用額×税率						減収額	98	93	169	127	182	税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%	②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率						減収額	407	387	438	330	474	税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%	③付加価値割 ※適用額×税率						減収額	169	160	202	152	219	税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	合計(①～③)	675	640	809	609	874	減収額合計(I～III)	4,356	4,132	4,995	3,757	5,397
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度																																																																																																															
I. 法人税 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	3,261	3,093	3,912	2,942	4,227																																																																																																															
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%																																																																																																															
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	421	399	274	206	296																																																																																																															
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%																																																																																																															
III. 法人事業税																																																																																																																				
①所得割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	98	93	169	127	182																																																																																																															
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%																																																																																																															
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率																																																																																																																				
減収額	407	387	438	330	474																																																																																																															
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%																																																																																																															
③付加価値割 ※適用額×税率																																																																																																																				
減収額	169	160	202	152	219																																																																																																															
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%																																																																																																															
合計(①～③)	675	640	809	609	874																																																																																																															
減収額合計(I～III)	4,356	4,132	4,995	3,757	5,397																																																																																																															
④	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>① 平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇しており、平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には 44.2%に上昇していることから、本措置によって土地区画整理事業及び市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市再生誘発量:我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画</p>																																																																																																																		

		<p>整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>※都市機能更新率:特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>② —</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>① 【都市再生誘発量】本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても、土地区画整理事業によって平成30年度から令和4年度の間約4,010haが整備されており、順調に増加している。</p> <p>【都市機能更新率】本措置等による従前権利者の合意形成の促進は、市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として、平成30年度から令和4年度の間に対象区域内で建築された4階建て以上の建築物の宅地面積732.3haのうち、市街地再開発事業によって52.8haが整備されており、政策目標に係る業績指標である都市機能更新率についても順調に増加している。</p> <p>②—</p>
	<p>⑤: 租税減を是認する理由等</p>	<p>① 本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しているが、いずれの事業も面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であり、本租税特別措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p> <p>② 本措置によって、事業施行者による公共事業用地の権原取得が円滑に行われることになるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることから、本租税特別措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p>
<p>10 相当性</p>	<p>①: 租税特別措置等によるべき妥当性等</p>	<p>① 本措置は、土地区画整理事業及び市街地再開発事業に伴い対価又は補償金を取得する従前権利者(当該対価又は当該補償金で代替資産を取得した場合の特例等を受ける者を除く。)がおしなべて利用することから、それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p>

		<p>② 大深度地下使用法においては、土地収用法等既存の法令と異なり、土地の使用に関する補償は不要としているが、当該土地(大深度地下)の使用により事業区域に存する資産の取り壊し又は除去しなければならなくなった損失については補償することとしている。本特例措置は、大深度地下使用法に基づく事業の円滑な遂行のため、大深度地下の使用権の設定に伴い、資産を取り壊し又は除去しなければならなくなった者の税負担を軽減するためのものであり、土地収用法に係る租税特別措置法上の適用が認められていることから、譲渡所得の課税の特例を採ることが妥当である。</p>
	② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>① 土地区画整理事業及び市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の確保を主たる目的としている。一方で、本措置は同事業の施行により対価又は補償金を取得する従前権利者に対し、当該対価又は当該補償金に係る課税の負担を軽減することで、従前地権者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされている。</p> <p>② 同様の政策目的に係る他の支援措置や義務付け等は存在しない。</p>
	③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>① 本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p> <p>② 本特例措置によって、事業施行者による公共事業が円滑に行われることになるため、効率的な推進が図られることになる。</p>
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>① 本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p> <p>② 本措置は事業施行者による事業用地の権原取得を容易にし、効率的な公共事業の推進に寄与することとなるため、引き続き、本租税特別措置を継続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除						
2	対象税目	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="373 353 405 432">①</td> <td data-bbox="405 353 584 432">政策評価の対象税目</td> <td data-bbox="584 353 1418 432">法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義</td> </tr> <tr> <td data-bbox="373 432 405 510">②</td> <td data-bbox="405 432 584 510">上記以外の税目</td> <td data-bbox="584 432 1418 510">所得税:外、個人住民税:外</td> </tr> </table>	①	政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義	②	上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
①	政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義						
②	上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外						
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>法人が有する土地等が、特定土地区画整理事業等の施行に伴い、以下の理由により買い取られ、当該法人が対価等を取得した場合において、当該対価等の額が当該土地等の帳簿価格を超え、特定の資産の買換の場合の課税の特例等を受けないときには、その越える部分の金額と2,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>①土地区画整理事業及び第一種市街地再開発事業の施行に伴い、公共施設の整備改善、宅地の造成、共同住宅の建設等の事業の用に供するために、国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構等に土地等を買取られる場合</p> <p>②第一種市街地再開発事業の事業予定地において、事業計画の認可前に設立された市街地再開発組合に土地等を買取られる場合</p> <p>③密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。）に基づく防災街区整備事業の事業予定地内において、事業計画の認可前に設立された防災街区整備事業組合に買取られる場合</p> <p>④歴史的風土特別保存地区内の土地で歴史的風土の保存上必要があると認められるものについて、その所有者から、行為の許可を受けられないため土地の利用に著しい支障を来すこととなることにより買入の申出があり、府県等が買入れる場合</p> <p>⑤特別緑地保全地区内の土地で、当該緑地の保全上必要があると認められるものについて、その所有者から、行為の許可を受けられないためその土地の利用に著しい支障を来すこととなることにより買入れの申出があり、都道府県等又は緑地保全・緑化推進法人が買入れる場合</p> <p>⑥防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律に規定する集団移転促進事業計画において定められた移転促進区域内にある農地等が当該事業計画に基づき地方公共団体に買取られる場合</p>						

		《関係条項》 ①租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の3第1項第1号 ②租税特別措置法第65条の3第1項第2号 ③租税特別措置法第65条の3第1項第2号の2 ④⑤租税特別措置法第65条の3第1項第3号 ⑥租税特別措置法第65条の3第1項第6号
4	担当部局	国土交通省都市局 市街地整備課 国土交通省住宅局 総務課 国土交通省住宅局 市街地建築課 国土交通省都市局 公園緑地・景観課 国土交通省都市局 都市安全課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	①昭和44年度 創設 昭和48、49、50、59、平成2、3、11、16 年度 拡充 ②平成13年度 創設 ③平成16年度 創設 ④昭和44年度 創設 ⑤昭和48年度 創設 平成6、7年度 拡充 ⑥平成6年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等 ① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ①②健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業及び都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 ③特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性を推進する。 ④わが国固有の文化的資産として国民がひとしくその恵沢を享受し、後代の国民に継承されるべき古都における歴史的風土の保存を図る。 ⑤都市において良好な自然的環境を形成している緑地を保全するため、現状凍結的な厳しい行為制限を行う特別緑地保全地区を保全し、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活

		<p>の確保に寄与する。</p> <p>⑥災害が発生した地域又は災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進する。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>①②土地区画整理法(昭和29年法律第119号)及び都市再開発法(昭和44年法律第38号)において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の目的が位置づけられている。</p> <p>③密集市街地整備法において、防災街区整備事業の目的が位置づけられている。</p> <p>④古都保存法(昭和41年法律第1号)において、古都における歴史的風土の保存の目的が位置づけられている。</p> <p>⑤都市緑地法(昭和48年法律第72号)において、都市における緑地の保全の目的が位置づけられている。</p> <p>⑥防災のための集団移転促進事業に係る国の財政上の特別措置等に関する法律(昭和47年法律第132号)において、集団移転促進事業の目的が位置づけられている。</p>
	<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>①②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</p> <p>③政策目標4 水害等災害による被害の軽減 施策目標11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標33 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率(①面積②地域防災力の向上に資するソフト対策)</p> <p>④⑤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> <p>⑥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</p>
	<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>①②社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業及び市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に</p>

		<p>係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成29年度から令和8年度の間27,300haとすること及び都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)について、平成30年度末時点42.5%から令和5年度末までの間に44.5%、令和10年度末までの間に47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成29年度から令和8年度の間27,300haとすることを目標としているところ、令和29年度から令和8年度までの期間において、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、目標達成にあたっては2,730ha/年の整備が必要となる。これを踏まえ、分析対象期間である平成30年度から令和4年度までの5年間に換算すれば、同期間中に13,650haの整備が完了している必要があると考えられる。</p> <p>都市機能更新率については平成30年度から令和5年度の間2.0%増やすことを目標としているところ、平成30年度から令和5年度の間毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、目標の達成にあたっては0.4%/年の増加が必要となる。これを踏まえ、分析対象期間である平成30年度から令和4年度までの5年間に換算すれば、同期間中に2.0%の増加が必要であると考えられる。</p> <p>③ 「地震時等に著しく危険な密集市街地(※)」の面積(令和2年度約2,220ヘクタール)について、令和12年度までにおおむね解消することを目指す。(達成目標の根拠である住生活基本計画では令和12年度までの目標を設定しており、令和4年度における目標値は設定していない。)</p> <p>※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地。</p> <p>④ 古都における歴史的風土を保存するため、現状凍結的な厳しい行為制限を行う歴史的風土特別保存地区において、行為制限に対する土地所有者への代償及び府県等による保全を目的として行われる土地の買入れの円滑な実施を図る。</p> <p>⑤ 都市において良好な自然的環境を形成している緑地を保全するため、現状凍結的な厳しい行為制限を行う特別緑地保全地区において、行為制限に対する土地所有者への代償及び都道府県等による保全を目的として行われる土地の買入れの円滑な実施を図る。</p>
--	--	---

	<p>⑥当該事業は、災害が発生した場合などに実施するものであり、あらかじめ成果目標及び成果実績を定めて実施するという性質のものではないが、特に東日本大震災のような大規模災害の発生後には多くの地域で活用され、当該事業を実施するための集団移転促進事業計画が324地区(27市町村、令和4年度末)で策定されたことを踏まえ、今後も豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生するリスクはあることから、引き続き当該措置が必要である。</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>①②土地区画整理事業及び第一種市街地再開発事業の施行に伴い、土地等を買収され、対価を取得する従前権利者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が事業に対する極めて重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>③防災街区整備事業においては、地域の属性により、従前権利者となるのは高齢者や零細事業者が多いところ、これらの者にとっては、従前資産の対価である補償金に係る課税のあり方が事業に対する極めて重要な判断要素となっている。本特例措置によって、事業の推進に寄与する土地の譲渡が活発化することで事業の進展が図られ、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>④本措置により、土地の買入れが円滑に実施され、行為制限に対する土地所有者への代償及び府県等による保全が確実に実行されることにより歴史的風土の保存に寄与するものである。</p> <p>⑤本措置により、土地の買入れが円滑に実施され、行為制限に対する土地所有者への代償及び都道府県等による特別緑地保全地区の保全が確実に実行されることにより良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与するものである。</p> <p>⑥本措置は、豪雨、洪水、高潮その他の異常な自然現象による災害が発生した地域等において、住民の居住に適当でないと認められる区域内における土地の買取りにより土地所有者の協力を得られやすくすることを目的としている。本措置により、土地の譲渡が活性化され、当該区域内における住居の集団的移転の円滑な推進が図られ、住民の生命、身体及び財産を災害から保護する法の目的に寄与するものである。</p>

9	有効性等	① 適用数	<p>①平成30年度：4件 令和元年度：8件 令和2年度：1件 令和3年度：3件 令和4年度：5件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>②平成30年度：0件 令和元年度：0件 令和2年度：0件 令和3年度：0件 令和4年度：0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>③平成30年度：0件 令和元年度：30件 令和2年度：0件 令和3年度：0件 令和4年度：0件</p> <p>算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査(※)の結果による。</p> <p>※自治体に対して、防災街区整備事業の概要及び事業に係る各種税制特例の適用実態を調査しているもの。(令和5年6月実施)</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p>
---	------	-------	---

		<p>④平成30年度：5件 令和元年度：6件 令和2年度：2件 令和3年度：5件 令和4年度：3件</p> <p>※古都保存法に係る税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局公園緑地・景観課にて地方公共団体を対象に令和5年6月に実施)を基に記載。</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>⑤平成30年度：8件 令和元年度：13件 令和2年度：12件 令和3年度：6件 令和4年度：5件</p> <p>※社会資本整備総合交付金による特別緑地保全地区の買入れ実績を基に記載。</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>⑥平成30年度：6件 令和元年度：2件 令和2年度：1件 令和3年度：0件 令和4年度：0件</p> <p>※地方公共団体への税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局都市安全課にて地方公共団体を対象に毎年8月頃に実施)を基に記載。</p>
	② 適用額	<p>①平成30年度：28百万円 令和元年度：160百万円 令和2年度：6百万円 令和3年度：60百万円 令和4年度：70百万円</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎</p>

			<p>年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>②—</p> <p>③平成30年度:— 令和元年度:600百万円 令和2年度:— 令和3年度:— 令和4年度:— 算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査の結果による。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>④平成30年度:115百万円 令和元年度:61百万円 令和2年度:14百万円 令和3年度:12百万円 令和4年度:44百万円</p> <p>※古都保存法に係る税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局公園緑地・景観課にて地方公共団体を対象に令和5年6月に実施)を基に記載。</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。</p> <p>⑤平成30年度:704百万円 令和元年度:184百万円 令和2年度:134百万円 令和3年度:577百万円 令和4年度:95百万円</p> <p>※社会資本整備総合交付金による特別緑地保全地区の買入れ実績を基に記載。</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(財務省)」</p>
--	--	--	---

に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難であるため、当該情報を用いていない。

- ⑥平成30年度：33.2百万円
- 令和元年度：22.0百万円
- 令和2年度：9.9百万円
- 令和3年度：—
- 令和4年度：—

※地方公共団体への税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局都市安全課にて地方公共団体を対象に毎年8月頃に実施)を基に記載。

③ 減収額

①

(金額：百万円)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
I. 法人税 ※適用額×税率					
減収額	6	37	1	14	16
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率					
減収額	1	5	0	1	1
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%
III. 法人事業税					
①所得割 ※適用額×税率					
減収額	0	1	0	1	1
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
減収額	1	5	0	2	2
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%
③付加価値割 ※適用額×税率					
減収額	0	2	0	1	1
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計 (①～③)	1	8	0	3	3
減収額合計 (I～III)	9	50	2	18	21

※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

②—

③平成30年度：—

令和元年度：600百万円×0.2974=178百万円

令和2年度：—

令和3年度：—

令和4年度：—

算定根拠：適用金額×法人実効税率

④平成30年度：37百万円×0.2974= 11百万円

令和元年度：54百万円×0.2974= 16百万円

令和2年度：7百万円×0.2974= 2百万円

令和3年度：5百万円×0.2974= 1百万円

令和4年度：20百万円×0.2974= 6百万円

		<p>算出根拠:特別控除額×法人実効税率</p> <p>⑤平成30年度:147百万円×0.2974= 44百万円 令和元年度:154百万円×0.2974= 46百万円 令和2年度:134百万円×0.2974= 40百万円 令和3年度:48百万円×0.2974= 14百万円 令和4年度:58百万円×0.2974= 17百万円 算出根拠:特別控除額×法人実効税率</p> <p>⑥平成31年度:33.2百万円×0.232=7.7百万円 令和元年度:22.0百万円×0.232=5.1百万円 令和2年度:9.9百万円×0.232=2.3百万円 令和3年度:0円×0.232=0円 令和4年度:0円×0.232=0円 算出根拠:特別控除額×法人税率(23.2%)</p>
	④: 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>①平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇しており、平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には 44.2%に上昇していることから、本措置によって土地区画整理事業及び市街地再開発事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※都市再生誘発量:我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>※都市機能更新率:特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>②平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇しており、平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には 44.2%に上昇している。</p> <p>③令和2年度末に約2,220ヘクタールであった危険密集市街地が令和4年度末には1,875ヘクタールに減少していることから、本特例措置を含めた支援措置によって防災街区整備事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>④本租税特別措置により、行為制限に対する土地所有者への代償及び府県等による保全が確実に行われたため、本特例措置を含めた支援措置によって古都保存事業の政策効果が現れている。</p>

⑤本租税特別措置により、行為制限に対する土地所有者への代償及び都道府県等による特別緑地保全地区の円滑な買入れ及び保全が確実に行われたため、本特例措置を含めた支援措置によって緑地保全事業の政策効果が表れている。

⑥本措置は、豪雨、洪水、高潮等の自然災害が発生した場合などに住民の生命、身体及び財産を災害から保護するために実施するものであり、あらかじめ成果目標及び成果実績を設定して実施するという性質のものではないが、特に東日本大震災のような大規模災害の発生後には多くの地域で活用され、令和4年度末までに集団移転促進事業計画が策定された地区が324地区(27市町村)に増加し、集団移転促進に向けた政策効果が現れている。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

①本措置等による従前地権者の合意形成の促進は、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量及び都市機能更新率についても順調に増加している。

②本措置は、第一種市街地再開発事業の事業予定地内で法人の有する土地等について事業計画認可前に設立された市街地再開発組合に当該土地等を買収され、対価を取得する従前地権者に適用されるもので、平成30年土地基本調査総合報告書によれば、全国の土地の所有主体別面積について、世帯(個人)所有が全体の51.0%であるのに対して、法人所有は9.6%であり対象が限定されることから直近5年間の適用実績はないが、今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性はある。

③本特例措置等による従前地権者の合意形成の促進は、防災街区整備事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である危険密集市街地の面積についても着実に減少している。

④買入れは、土地の所有者から府県等へ買入れを希望する旨の申出があった場合においてはじめて措置されるものであり、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものではないため、測定指標は設定していない。

⑤買入れは、土地の所有者から都道府県等へ買入れを希望する旨の申出があった場合においてはじめて措置されるものであり、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものではないため、測定指標

		<p>は設定していない。</p> <p>⑥これまで集団移転促進事業計画が324地区で策定され、東日本大震災の被災地域の集団移転の実施に向けた法人用地取得が多数実施され、集団移転促進事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、租税特別措置等の直接的効果が現れている。</p>
	<p>⑤ 租税減を是認する理由等</p>	<p>①本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しているが、いずれの事業も面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であり、本租税特別措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p> <p>②本措置による従前地権者の合意形成の促進は市街地再開発事業の推進に寄与するものである。また、本措置は事業の施行に伴って金銭を取得する者の税負担を軽減し、合意形成を促進する措置であり、事業の推進のため、権利変換により清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要がある。市街地再開発事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p> <p>③本特例措置は防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。同事業を通じて防災上危険な密集市街地の解消を推進することにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能となることから、本特例措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p> <p>④土地を保有し続ければ厳しい行為制限を受ける土地所有者に対し、土地の譲渡にかかる優遇措置を講じることは、買入れを円滑化し、歴史的風土の保存のための府県等による保全を確実に行うための効果的な手法であることから、本措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p> <p>⑤土地を保有し続ければ厳しい行為制限を受ける土地所有者に対し、土地の譲渡にかかる特別措置を講じることは、買入れを円滑化し、都市において良好な自然的環境を形成している緑地の都道府県等による適正な保全を確実に行うための効果的な手法であることから、本措置による租税減を是認する効果を有するものである。</p>

			<p>⑥東日本大震災の被災地域において、住居の集団的移転を促進することが適当であると認められる区域にある住居の移転は極めて公共性が高い反面、当該区域内に農地等を有する地権者にとって、譲渡益に対する課税のあり方が移転を判断する上での重要な要素となっていることから、本措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>①②③用地の先行取得は個別の地区の状況に応じて適切に行われるべきものであり、また、その数や時期も不特定である。それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p> <p>④⑤公共性の高い土地の買収を進めるにあたって、これに伴う譲渡者の税負担を軽減するものであり、譲渡者に対し一律に適用することが可能な租税特別措置の手法をとることが適切。</p> <p>⑥移転促進地域内における農地等の買取りは非常に公共性の高い事業であり、当該農地等の買取りを進めるに当たりその所有者の負担を公平に軽減するためにも、土地の譲渡者に一律に税負担の軽減を適用する租税特別措置によることが適切である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>①②土地区画整理事業及び市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、土地区画整理事業及び第一種市街地再開発事業の施行に伴い土地等を買収され、対価を取得する従前地権者に対し、当該対価に係る課税の負担を減少することで、従前地権者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。</p> <p>③防災街区整備事業に関しては、各種の税制や補助制度があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の確保を主たる目的としている一方で、本措置は、円滑な用地の先行買収を目的とし、もって事業期間の短縮等による事業の着実な推進に寄与するものであり、明確な役割分担がなされている。</p> <p>④歴史的風土の保存に関しては、各種の補助制度等があるが、土地所有者から府県等への土地の譲渡の際に、土地所有者の負担軽減を図るものは本措置のみであり、明確な役割分担がなされている。</p> <p>⑤特別緑地保全地区の保全に関しては、保全に対する各種の税制や土地の買入れに対する補助制度があるが、土地所有者から都道府県等への土地の譲渡の際に、土地所有者の負担軽減を図るものは</p>

			<p>本措置のみであり、明確な役割分担がなされている。</p> <p>⑥防災のための集団移転促進事業に関しては、施行者である地方公共団体に対して住宅団地の用地取得費等を補助する制度があるが、本特例措置については、被災地域等の土地の所有者に対して特例措置を講じるものであり、明確な役割分担がなされている。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例措置により、各地域において都市再生・地域再生の推進、災害による被害の軽減、良好な生活環境、自然環境の形成等が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>①本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p> <p>②本措置は市街地再開発事業の推進において、土地を買い取られ対価を取得する従前地権者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が事業に対する極めて重要な判断要素であり、速やかな市街地再開発事業の施行に寄与するものであるから、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。</p> <p>③本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。今後も防災街区整備事業の更なる推進が求められることから、引き続き本特例措置を継続することで、事業を円滑に実施し、政策目標を達成する必要がある。</p> <p>④本措置は、土地の買入れを円滑化し、行為制限に対する土地所有者への代償及び府県等による保全により、歴史的風土の保存に寄与するものである。歴史的風土特別保存地区の土地の買入れ申し出は継続して発生していることから、今後も引き続き当該税制措置も運用し、政策目標を達成する必要がある。</p> <p>⑤本措置は、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を切に保全する特別緑地保全地区について、土地の買入を通じて保全を推進しているところであり、これらは良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与している。特別緑地保全地区の土地の買入れ申し出は継続して発生していることから、今後も引き続き当該税制措置も運用し、政策目標を達成する必要がある。</p> <p>⑥本措置は、土地の買取りにより土地所有者の協力を得られやすくす</p>

		<p>ることを目的としており、本措置により、土地の譲渡が活性化することで、当該区域内における住居の集団的移転の円滑な推進に寄与している。また、東日本大震災のような大規模災害の発生後には多くの地域で活用され、集団移転促進に向けた政策効果が現れており、今後も様々な災害が発生するリスクはあることから、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、本租税特別措置を引き続き継続し、政策目標を達成する必要がある。</p>
13	<p>前回の事前評価又は事後評価の実施時期</p>	<p>平成 30 年 8 月</p>

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
	対象税目	①: 政策評価の対象税目 法人税: 義
		②: 上記以外の税目 所得税: 外
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>地方公共団体又は中心市街地整備推進機構により、認定中心市街地の整備に関する事業に供するため個人又は法人の土地が買い取られる場合に 1,500 万円の特別控除を講じる。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第 34 条の 2 第 2 項 8 号 ・第 65 条の 4 第 1 項 8 号
4	担当部局	国土交通省都市局まちづくり推進課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和 5 年 8 月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和 4 年度
6	創設年度及び改正経緯	平成 18 年度創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	<p>①: 政策目的及びその根拠</p> <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>地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定基本計画に記載された整備に関する用地の先行取得を促進することにより、中心市街地の再整備と活性化を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>中心市街地の活性化に関する法律(平成 10 年法律第 92 号)第 1 条</p> <p>②: 政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>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</p> <p>③: 達成目標及びその実現による寄与</p> <p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定基本計画に記載された整備に関する用地の先行取得を促進することにより、中心市街地の再整備と活性化を図る。</p> <p>なお、本特例措置以外の租税特別措置や補助事業が相まって認定中心市街地区域内の再整備と活性化が推進されることから、本特例措置のみの測定指標を設定することは困難である。</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>本特例措置により土地所有者の税負担が軽減されることで土地取得の円滑な推進が期待される。については中心市街地の再整備と活性化に寄与する。</p>

9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度: 0件 令和元年度: 0件 令和 2 年度: 0件 令和 3 年度: 0件 令和 4 年度: 0件</p> <p><適用数の算出根拠> ・平成 30 年度から令和 4 年度実績については、国交省都市局市街地整備課「市街地再開発事業関係税制特例利用状況調査票（適用状況の集計）」（地方公共団体を対象に毎年 4 月頃に実施）より算出</p> <p><租税特別措置法の適用実態調査の適用額を用いない理由> ・「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、本特例措置に係る数値のみを抽出することは困難であるため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いていない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 30 年度:— 令和元年度:— 令和 2 年度:— 令和 3 年度:— 令和 4 年度:—</p> <p><適用額の算出根拠> ・平成 30 年度から令和 4 年度実績については、国交省都市局市街地整備課「市街地再開発事業関係税制特例利用状況調査票（適用状況の集計）」（地方公共団体を対象に毎年 4 月頃に実施）より算出</p> <p><適用額が特定の者に偏っていない旨の説明> 本特例措置は、中心市街地の再整備と活性化を図るための制度であり、個人・法人の業種・業態に関わらず、一定の要件を満たすことで一律に適用が可能になっていることから、制度上特定の者に偏ることはない。</p>
		③: 減収額	<p>平成 30 年度:— 令和元年度:— 令和 2 年度:— 令和 3 年度:— 令和 4 年度:—</p> <p>減収額の算出根拠は以下の通り。 ※「②適用額」により算出された個人及び法人の適用額を準用する。 ・従前の土地の所有者が個人の場合:適用額×0.15(税率)</p>

			・従前の土地の所有者が法人の場合：適用額×0.3(税率)
		④：効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間：平成30年度～令和4年度)</p> <p>認定基本計画に関しては、中心市街地の活性化に応じた取組施策を推進するための基本的な計画となっており、公共施設整備に関する事業等の位置付けにあたっては、一定程度の計画の進捗が求められている。そのため、認定基本計画への記載前に、地方公共団体又は中心市街地整備推進機構が土地等を取得済であるケースがあり、本特例措置の要件を満たさない場合がある。上記の理由から、分析対象期間に適用実績がなかったが、過去には3件の適用実績があり、本特例措置により土地所有者の税負担を軽減することで、地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による用地取得が円滑に行われたと考える。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本特例措置がない場合と比べ、土地所有者の税負担が軽減されることで、地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定基本計画に記載された整備に関する用地取得の推進が期待され、については当該市街地の再整備と活性化への効果があると考え。</p>
		⑤：税収減を是認する理由等	(分析対象期間：平成30年度～令和4年度) 分析対象期間に適用実績がなかったが、本特例措置は地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による用地取得を円滑に行うための有効な手段であると考え。
10	相当性	①：租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>地方公共団体又は中心市街地整備推進機構へ土地を譲渡するにあたり、土地所有者の中には資産保有意識が強く土地等を最終的に手放すことに消極的な者も少なくない。</p> <p>土地等の譲渡であることから補助金等他の手段は馴染まず、税負担の軽減により土地所有者に譲渡のインセンティブを与え、計画的な土地利用への政策誘導効果を有する本特例措置は手段として適切である。</p>
		②：他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地を譲渡しようとする者に対して、税制特例以外の支援措置は講じられていない。
		③：地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—

12	評価結果の反映の方向性	<p>本特例措置の前提となる認定中心市街地の区域指定は全国各地で増加(※)しており、今後も活用が期待される。</p> <p>※認定中心市街地の区域指定状況:276計画(令和5年3月時点)</p> <p>中心市街地の再整備と活性化に不可欠であると考え、引き続き本特例措置を存続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義
		②: 上記以外の税目	所得税: 外
3	内容		《制度の概要》 地方公共団体又は都市再生推進法人により、都市再生整備計画又は立地適正化計画に関する事業に供するため個人又は法人の土地が買い取られる場合に 1,500 万円の特別控除を講じる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号) ・第 34 条の 2 第 2 項第 10 号 ・第 65 条の 4 第 1 項第 10 号
4	担当部局		国土交通省都市局まちづくり推進課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和 5 年 8 月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和 4 年度
6	創設年度及び改正経緯		平成 19 年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 地方公共団体又は都市再生推進法人による、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された整備に関する用地の先行取得を促進することにより、計画区域内の再整備と活性化を図る。 《政策目的の根拠》 都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 1 条
		②: 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
		③: 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 地方公共団体又は都市再生推進法人による、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された整備に関する用地の先行取得を促進することにより、計画区域内の再整備と活性化を図る。 なお、本特例措置以外の租税特別措置や補助事業が相まって都市再生整備計画、立地適正化計画区域内の再整備と活性化が推進されることから、本特例措置のみの測定指標を設定することは困難である。

			<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>本特例措置により土地所有者の税負担が軽減されることで土地取得の円滑な推進が期待される。については都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された計画区域内の再整備と活性化に寄与する。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度： 4 件（個人：2 件、法人：2 件）</p> <p>令和元年度： 1 件（個人：1 件）</p> <p>令和 2 年度： 1 件（法人：1 件）</p> <p>令和 3 年度： 1 件（個人：1 件）</p> <p>令和 4 年度： 7 件（個人：7 件）</p> <p>＜適用数の算出根拠＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 30 年度から令和 4 年度実績については、国交省都市局市街地整備課「市街地再開発事業関係税制特例利用状況調査票（適用状況の集計）」（地方公共団体を対象に毎年 4 月頃に実施）より算出 <p>＜租税特別措置法の適用実態調査の適用額を用いない理由＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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、本特例措置に係る数値のみを抽出することは困難なため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いていない。
		② 適用額	<p>平成 30 年度： 19 百万円（個人：6 百万円、法人：13 百万円）</p> <p>令和元年度： 15 百万円（法人：15 百万円）</p> <p>令和 2 年度： 2 百万円（法人：2 百万円）</p> <p>令和 3 年度： 11 百万円（個人：11 百万円）</p> <p>令和 4 年度： 31 百万円（個人：31 百万円）</p> <p>＜適用額の算出根拠＞</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 30 年度から令和 4 年度実績については、国交省都市局市街地整備課「市街地再開発事業関係税制特例利用状況調査票（適用状況の集計）」（地方公共団体を対象に毎年 4 月頃に実施）より算出 <p>＜適用額が特定の者に偏っていない旨の説明＞</p> <p>本特例措置は、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された計画区域内の再整備と活性化を図るための制度であり、個人・法人の業種・業態に関わらず、一定の要件を満たすことで一律に適用が可能になっていることから、制度上特定の者に偏ることはない。</p>
		③ 減収額	<p>平成 30 年度： $(6 \times 0.15) + (13 \times 0.3) = 5$ 百万円</p> <p>令和元年度： $15 \times 0.3 = 5$ 百万円</p> <p>令和 2 年度： $2 \times 0.3 = 1$ 百万円</p> <p>令和 3 年度： $11 \times 0.15 = 2$ 百万円</p> <p>令和 4 年度： $31 \times 0.15 = 5$ 百万円</p> <p>減収額の算出根拠は以下の通り。</p> <p>※「②適用額」により算出された個人及び法人の適用額を準用する。</p>

			<ul style="list-style-type: none"> ・従前の土地の所有者が個人の場合：適用額×0.15(税率) ・従前の土地の所有者が法人の場合：適用額×0.3(税率)
		④: 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間：平成30年度～令和4年度)</p> <p>都市再生整備計画又は立地適正化計画については、まちづくりの目標等を実現することを目的として、地方公共団体が計画を策定するものであり、公共施設整備に関する事業等の位置付けにあたっては、一定程度の計画の進捗が求められている。そのため、都市再生整備計画又は立地適正化計画への記載前に、地方公共団体又は都市再生推進法人が土地等を取得済であるケースがあり、本特例措置の要件を満たさない場合がある。上記の理由から分析対象期間においては、実績が僅少であるが、本特例措置により土地所有者の税負担を軽減することで、地方公共団体又は都市再生推進法人による用地取得が円滑に行われたと考える。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本特例措置がない場合と比べ、土地所有者の税負担が軽減されることで、地方公共団体又は都市再生推進法人による計画区域内の用地取得の推進が期待され、については計画区域内の再整備と活性化への効果があると考えられる。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>(分析対象期間：平成30年度～令和4年度)</p> <p>税収減額は上記③に記載のとおりである。本特例措置により地方公共団体又は都市再生推進法人による計画区域内における土地の先行取得を促進することで、計画区域内の都市の再整備と活性化が図られることから、本特例措置による税収減を是認するものである。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>地方公共団体又は都市再生推進法人へ土地を譲渡するにあたり、土地所有者の中には資産保有意識が強く土地等を最終的に手放すことに消極的な者も少なくない。</p> <p>土地等の譲渡であることから補助金等の手段は馴染まず、税負担の軽減により土地所有者に譲渡のインセンティブを与え、計画的な土地利用につながる政策誘導効果が得られる本特例措置は手段として適切である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地を譲渡しようとする者に対して、税制特例以外の支援措置は講じられていない。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本特例措置の前提となる都市再生整備計画又は立地適正化計画は全国各地で多数作成(※)されており、今後も引き続き活用が見込まれる。

		<p>※都市再生整備計画・立地適正化計画の作成状況 都市再生整備計画:569計画(令和4年12月時点) 立地適正化計画 :504計画(令和5年3月時点) 計画区域内の再整備と活性化に不可欠であると考え、引き続き本特例措置を存続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後 評価の実施時期	平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除(法人税)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 法人税: 義
		②: 上記以外の税目 所得税: 外
3	内容	《制度の概要》 法人がその有する土地等を、防災街区の整備のために行う公共施設の整備、宅地の造成等の一定の事業の用に供するため、特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画の区域内にある土地等を地方公共団体又は防災街区整備推進機構に譲渡する場合、同一事業年度内の同一暦年中の譲渡について、年 1500 万円を限度としてその譲渡益を特別控除するものである。
		《関係条項》 租税特別措置法第 65 条の4第1項第7号
4	担当部局	国土交通省都市局都市安全課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	平成9年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 密集市街地における効率的かつ円滑な防災街区の整備の促進。 《政策目的の根拠》 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律において、防災街区整備組合が行う促進地区内防災街区整備地区計画に適合する事業の目的が位置づけられている。
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する
		③: 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 防災街区の整備のために行う公共施設の整備、宅地の造成等に協力する土地所有者の負担を軽減し、地方公共団体等による事業用地の取得を容易にし、防災上危険な市街地の改善を推進する。 地震時等に著しく危険な密集市街地(※1)の面積(令和2年度約2,219ヘクタール)(※2)について、令和12年度までにおおむね解消することを目指す。 ※1 密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保

			<p>が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地。</p> <p>※2 全国における地震時等に著しく危険な密集市街地については、令和3年度末に111地区、2,219ヘクタール(平成23年度末に197地区、5,745ヘクタール)。</p> <p>概ね10年ごとに策定される住生活基本計画(全国計画)策定のために実施された調査に基づく。</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》 本措置は、防災街区の整備のために行う公共施設の整備、宅地の造成等に協力する土地所有者の負担を軽減するものであり、これにより土地所有者の協力を得られやすくすることを目的としている。本措置により、事業の推進に寄与する土地の譲渡が活発化することで事業の進展が図られ、早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成30年度：3件 令和元年度：2件 令和2年度：2件 令和3年度：4件 令和4年度：2件(見込み)</p> <p>※地方公共団体への税制特例の利用実績等調査(「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」作成に協力するため、国土交通省都市局都市安全課にて地方公共団体を対象に毎年8月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		② 適用額	<p>平成30年度：11.8百万円 令和元年度：14.5百万円 令和2年度：2.5百万円 令和3年度：20.7百万円 令和4年度：59.2百万円(見込み)</p> <p>※地方公共団体への税制特例の利用実績等調査(「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」作成に協力するため、国土交通省都市局都市安全課にて地方公共団体を対象に毎年8月頃に実施)を基に記載。</p>
		③ 減収額	<p>平成30年度：11.8百万円×0.232=2.7百万円 令和元年度：14.5百万円×0.232=3.4百万円 令和2年度：2.5百万円×0.232=0.6百万円 令和3年度：20.7百万円×0.232=4.8百万円 令和4年度：59.2百万円×0.232=13.7百万円(見込み)</p> <p>算出根拠：特別控除額×法人税率(23.2%)</p> <p>※地方公共団体への税制特例の利用実績等調査(「租税特別措置の</p>

			適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)作成に協力するため、国土交通省都市局都市安全課にて地方公共団体を対象に毎年8月頃に実施)を基に記載。
		④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 特定防災街区整備地区及び防災街区整備地区計画が定められた地区において防災性の向上を目的としたまちづくりのための事業が行われた市街地の面積が増加するなど防災街区の整備の促進が図られており政策効果が現れている。</p> <p>○適用数が僅少であることについて 本措置の適用数は年2～4件(過去5年間)と僅少であるが、その原因は現在残っている防災上危険な市街地の地区においては複雑な権利関係など困難な諸条件をクリアする必要がある等、改善に時間を要するためである。</p> <p>しかし、達成目標である、全国における著しく危険な密集市街地の面積は確実に減少しており、かつ、その困難さゆえに1件改善されることにより当該地区に与えるインパクトは大きく、適用件数の多寡にかかわらず、本措置は達成目標の実現に有効な手段である。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置等による従前地権者の合意形成の促進は、円滑な防災街区の整備の推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である危険密集市街地の面積についても着実に減少している。</p> <p>全国における地震時等に著しく危険な密集市街地については、平成23年度末に5,745ヘクタールから、令和2年度末に約2,219ヘクタールに大幅に減少し、さらに令和4年度末には1,875ヘクタールに減少(※)していることから、本措置を含めた支援措置によって円滑な防災街区の整備を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>※令和5年版首都圏白書(令和4年度首都圏整備に関する年次報告)P29</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	特定防災街区整備地区及び防災街区整備地区計画が定められた地区において本特例措置により円滑な防災街区の整備の促進が図られ、火事や地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能が確保されている。これらの効果は減収額に替えられないため、税収減を是認するような効果があるものとする。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	用地の取得に係る時期や対象者は、あらかじめ予測ができないことから、補助金では予算を適切に手当することは行政の効率性の観点から非効率であり、その他の手段での公平な措置は困難。本措置は、該当土地所有者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はなく、本措置を行うことが妥当。

	②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地区画整理事業や市街地再開発事業に関しては、各種の税制や補助制度があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の確保を主たる目的としている一方で、本措置は、円滑な用地の買収を目的とし、もって事業期間の短縮等による事業の着実な推進に寄与するものであり、明確な役割分担がなされている。
	③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>本措置を引き続き継続する。</p> <p>本措置は、防災街区の整備のために行う公共施設の整備、宅地の造成等に協力する土地所有者の負担を軽減し、地方公共団体等による事業用地の取得を容易にし、防災上危険な市街地の解消を推進するものである。</p> <p>現在残っている防災上危険な市街地の改善には複雑な権利関係など困難な諸条件をクリアする必要があるため、年度ごとの本措置の件数は僅少傾向にあるが、その困難さゆえに一件ごとのインパクトは大きく、かつ、全国における著しく危険な密集市街地の面積減少という直接的効果が現れており、今後も防災上危険な市街地の解消の更なる推進が求められることから、引き続き本措置を継続することで、事業を円滑に実施し、政策目標を達成する必要がある。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除(地域地区等の定められた区域等の譲渡)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義
		②: 上記以外の税目	
3	内容		《制度の概要》 法人が所有する土地等を景観法第8条第1項に規定する景観計画に定められた同条第2項 4号に規定する景観重要公共施設の整備に関する事業の用に供する土地として、地方公共団体又は同法第92条第1項に規定する景観整備機構に譲渡した場合に、譲渡した法人はその1,500万円を上限として、譲渡所得から控除することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項9号
4	担当部局		国土交通省都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		平成17年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与すること
			《政策目的の根拠》 景観法(平成16年法律第110号)第1条
		②: 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標21景観に優れた国土・観光地づくりを推進する
		③: 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 良好な景観形成に重要な公共施設の整備促進 ※景観行政については地方自治体の自治事務であることから、景観重要公共施設についても地域の実情を踏まえて指定がなされ、整備が行われるものであり、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものではないため、定量的な目標の設定は困難である。
			《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》 良好な景観形成を図るためには、地方公共団体等により景観重要公共施設等が適切に保全・整備されることが重要であることから、景観計画に定められた景観重要公共施設の整備に関する事業に際して土地

			の譲渡人の負担が確実に軽減され、良好な景観形成に寄与する。
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度: 0件 令和 元年度: 0件 令和 2年度: 0件 令和 3年度: 1件 令和 4年度: 0件</p> <p>※景観法に係る税制特例の利用実績調査(国土交通省都市局公園緑地・景観課にて地方公共団体を対象に令和5年6月に実施)を基に記載。</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>本措置は景観重要公共施設整備の事業の用に供する土地を買い取られた全ての法人を対象としており、対象者は偏っていない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 30 年度: — 令和 元年度: — 令和 2年度: — 令和 3年度: 0.478 百万円 令和 4年度: —</p> <p>※景観法に係る税制特例の利用実績調査(国土交通省都市局公園緑地・景観課にて地方公共団体を対象に令和5年6月に実施)を基に記載。</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		③: 減収額	<p>平成 30 年度: — 令和 元年度: — 令和 2年度: — 令和 3年度: $0.478 \text{ 百万円} \times 0.2974 = 0.142 \text{ 百万円}$ 令和 4年度: —</p> <p>※算出根拠: 特別控除額 × 法人実効税率</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(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>

		④: 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 (分析対象期間:平成30年度～令和4年度) 景観計画策定団体数は着実に増加しており(平成30年度578団体から令和4年度655団体に増加)、良好な景観形成が促進されている。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 (分析対象期間:平成30年度～令和4年度) 本特例措置の適用数は直近5年間で1件と僅少であるが、その原因は前述のとおり景観行政自体が自治事務であり、その一部である景観重要公共施設の指定も各地方自治体の裁量に委ねられているためである。しかし、今後も事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性があり、また景観重要公共施設は当該市町村の景観区域内において地域の景観を構成する主要な要素の一つであるため、本特例措置は達成目標の実現に有効な手段である。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>良好な景観形成を促進するために景観重要公共施設に係る事業は、住民の意思を反映したものであり、景観計画に即地的に位置付けられる必要不可欠なものである。その事業を促進させる景観整備機構に対する土地譲渡についても、税制の特例制度によるインセンティブが必要不可欠である。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本措置は譲渡所得の一定額を控除し当該土地所有者の税制上の負担を軽減するものであり、補助金等の他の手段にはなじまないことから、租税特別措置によることが適切である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の政策手段はない。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>—</p>
11	有識者の見解		<p>—</p>
12	評価結果の反映の方向性		<p>良好な景観形成を図るためには、地域の景観重要公共施設が適切に保全・整備されることが重要であるものの、短期間で効果が発現されるものではないが、本特例措置を今後も継続していくことによって、景観重要公共施設の整備が促進され、良好な景観形成に寄与すると考えられるため、今後も引き続き当該税制度池も運用し、政策目標を達成する必要がある。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成30年8月</p>

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外
3	内容		《制度の概要》 法人の有する、生産緑地法(昭和49年法律第68号)第6条第1項に規定する生産緑地地区内の土地について、①都市計画法(昭和43年法律第100号)第20条第1項の規定による告示の日から起算して30年を経過したとき、若しくは当該生産緑地に係る農林漁業の主たる従事者が死亡し、農林漁業に従事することを不可能にさせる故障で国土交通省令第5条に定めるものを有するに至ったときに市町村長に対して買取りを申し出た場合、又は②生産緑地法第15条第1項の規定に基づき、市町村長に対して買取り希望を申し出た場合において、地方公共団体及び土地開発公社その他政令第2条で定める法人(以下「地方公共団体等」という。)が買取る場合に、法人にあつては年1,500万円を限度としてその譲渡所得から控除することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項17号
4	担当部局		国土交通省都市局公園緑地・景観課、住宅局住宅企画官付
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和49年度 創設 昭和50年度 拡充
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資する。
			《政策目的の根拠》 生産緑地法において、生産緑地地区を定める目的が位置づけられている。
		② 政策体系における政策目的の位置付け	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
	③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 市街化区域内にある農地等で、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものの適正な保全を図ることにより良好な都市環境の形成に資する。	

			<p>なお、買取り申出は生産緑地を所有する者の事由によることから、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものではないため、測定指標は設定することは困難である。</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》 本措置により、土地の買取りが円滑に実施され、行為制限等に対する土地所有者への代償及び地方公共団体等による生産緑地地区の適正な保全が行われることから、良好な都市環境の形成に寄与する。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:0 件 令和 元 年度:0 件 令和 2 年度:0 件 令和 3 年度:0 件 令和 4 年度:0 件</p> <p>※生産緑地現況調査(国土交通省都市局都市計画課にて地方公共団体を対象に毎年度実施)等を元に記載。 ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		② 適用額	<p>平成 30 年度:— 令和 元 年度:— 令和 2 年度:— 令和 3 年度:— 令和 4 年度:—</p> <p>※生産緑地現況調査(国土交通省都市局都市計画課にて地方公共団体を対象に毎年度実施)等を元に記載。 ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		③ 減収額	<p>平成 30 年度:— 令和 元 年度:— 令和 2 年度:— 令和 3 年度:— 令和 4 年度:—</p> <p>算出根拠:特別控除額(都市局公園緑地・景観課調べ)×法人税率</p>

		④: 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>本特例措置の件数は、直近5年間の件数は0件と僅少であるが、その原因は、法人所有割合は個人所有と比較して極めて少ないこと、道路・公園等の公共事業による買収の場合は他の特例措置が適用となること等が考えられる。しかし、今後も法人所有の土地の買取り申出が発生することは想定され、地方公共団体等による土地の買取りの際に適用される本特例措置は、土地の適正な保全を図るという達成目標の実現に有効な手段である。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>買取りは、土地の所有者から地方公共団体等へ買い取るべき旨の申出があった場合においてはじめて措置されるものであり、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものではないため、測定指標は設定が困難である。一方、本特例措置があることで、土地所有者は地方公共団体等に対して買い取るべき旨の申出を行うことが想定され、地方公共団体等による土地の適正な保全が推進されると考えられる。</p>
		⑤: 租税減を是認する理由等	<p>法人所有割合は個人所有と比較して極めて少ないこと、道路・公園等の公共事業による買収の場合は別の特例措置が適用となること等から、直近5年間における効果を確認することが困難である。しかしながら、農業従事者の高齢化等により生産緑地の買取り申出は今後も断続的になされることが予想され、それにともない公共施設等の用地として買い取られることが期待される。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>買取りは、土地の所有者から地方公共団体等へ買い取るべき旨の申出があった場合に行われることから、あらかじめ予測ができないものであり、それらを個別に捕捉して予算により補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。本措置は、該当土地所有者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はなく、本措置を行うことが妥当である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>生産緑地の保全に関しては、保全に対する各種の税制の特例措置があるが、土地所有者から地方公共団体等への土地の譲渡の際に、土地所有者の負担軽減を図るものは本措置のみであり、明確な役割分担がなされている。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置により、土地の買取りが円滑に実施され、行為制限等に対する土地所有者への代償及び地方公共団体等による生産緑地地区の適正な保全が行われることにより、良好な都市環境の形成に寄与する。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>良好な都市環境の形成のためには、生産緑地の買取りの申出に的確に対応し、生産緑地を活用した公共施設等の用に供する土地の確保の推進を図る必要があることから、今後も本特例措置を継続していくべきである。</p>

13	前回の事前評価又は事後 評価の実施時期	平成 30 年8月
----	------------------------	-----------

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義、法人事業税:義、法人住民税:義
		② 上記以外の税目	所得税:外、個人住民税:外
3	内容		《制度の概要》 法人が、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するため、認定重点区域内の土地等(棚卸資産を除く。)を地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に譲渡する場合に、法人にあつては年 1,500 万円を限度としてその譲渡所得から控除することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 65 条の4第1項第 11 号
4	担当部局		国土交通省都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		平成 20 年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 歴史的風致維持向上支援法人等による、認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業の用に供するための用地等の取得を促進することにより、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進を図る。
			《政策目的の根拠》 ○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成 20 年法律第 40 号)第 1 条 ○社会資本整備重点計画(第5次) 良好な景観の形成や歴史・文化・風土を活かしたまちづくりを推進する。 ○観光立国推進基本計画 (7)良好な景観の形成・保全・活用
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 21 景観に優れた国土・観光地づくりを推進する

		③ 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》 地域における歴史的風致の維持及び向上 ※歴史的風致維持向上計画については地方自治体が策定し、地域の実情を踏まえて歴史まちづくり事業が行われるものであり、施策上計画的な取組みを進めるべき性質のものでないため、定量的な目標の設定は困難である。</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》 歴史的風致の維持向上によるまちづくりの推進を図るためには、歴史的風致維持向上支援法人等により、地域の歴史的な建造物等を保全・整備されることが重要である。認定歴史的風致維持向上計画に記載された重点区域内の公共・公用施設の整備に関する事業に際して、土地の譲渡人の負担が確実に軽減され、地域の歴史的な建造物等の保全・整備が推進されることにより、地域における歴史的風致の維持及び向上に寄与する。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:0件 令和 元 年度:2件 令和 2 年度:2件 令和 3 年度:2件 令和 4 年度:1件</p> <p>※平成30年度から令和4年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特別措置の適用状況について」（歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施）より算出</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（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p> <p>※本措置は認定歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に供する土地を買収取られた全ての法人を対象としており、対象者は偏っていない。</p> <p>※分析対象期間の想定件数は、歴史的風致維持向上計画認定都市10都市当たり1件としているところ、令和4年度末において認定都市90都市に対して実績7件となっており、適用数はほぼ想定件数となっている。</p>
		② 適用額	<p>平成 30 年度:— 令和 元 年度:36,251 千円 令和 2 年度:24,469 千円 令和 3 年度:15,617 千円 令和 4 年度:15,458 千円</p>

		<p>※平成30年度から令和4年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特例措置の適用状況について」（歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施）より算出</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（財務省）」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
③	減収額	<p>平成30年度：— 令和元年度：3,908千円 令和2年度：5,174千円 令和3年度：3,517千円 令和4年度：3,480千円</p> <p>※平成30年度から令和4年度実績については、国土交通省都市局公園緑地・景観課「認定歴史的風致維持向上計画に関する税制特例措置の適用状況について」（歴史的風致維持向上計画認定都市を対象に毎年実施）より算出</p> <p>推計根拠「(契約金額－取得費)×税率－(契約金額－取得費－推計適用額)×税率」を減税額として推計 ・便宜上、取得費を契約金額の5%、法人税率を23.2%に設定</p>
④	効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 令和4年度末で全国90の地方公共団体が歴史的風致維持向上計画の認定を受け、当該計画に基づく取組を進めており、また、今後も歴史的風致維持向上計画の認定市町村数の増加が見込まれることから、本特例措置の適用による地域における歴史的風致の維持及び向上が期待される。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置により、法人から地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に対する土地等の譲渡が円滑に行われ、重点区域内において歴史的風致維持向上計画に位置付けられた公共施設又は公用施設の整備が促進され、地域における歴史的風致の維持及び向上が図られた。</p>
⑤	税収減を是認する理由等	<p>歴史的建造物の滅失等が進行することにより、歴史的風致が著しく損なわれ、取り返しのつかない重大な損失に繋がることから、歴史的風致を国・地域固有の貴重な財産として積極的に維持・再生していくことが必要である。</p> <p>本措置を講ずることにより、法人から地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に対する土地等の譲渡が促進され、歴史的風致維持向上計画に位置付けられた各種整備事業が実施されている。</p> <p>さらに、歴史的風致維持向上計画に位置付けられた公共施設又は公用施設の整備により歴史的風致の維持及び向上が図られた結果、観光客数の増といった波及効果も発現している。</p>

10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例は、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進を図るため、認定歴史的風致の維持向上計画に記載された重点区域内の公共施設又は公用施設の整備に関する事業に協力する土地所有者等に対し、譲渡所得の一定額を控除し、当該土地所有者の税制上の負担を軽減するものであることから、補助金等の他の手段には馴染まない。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の政策手段はない。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、歴史的風致の維持向上に資するまちづくりの推進が図られているものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置については実績が見られており、また、歴史的風致維持向上計画の認定都市数も着実に増加している(H30:76都市からR4:90都市に増加)ことから、さらなる公共施設又は公用施設の整備も期待されるため、歴史的風致の維持・向上に寄与するための本措置の必要性は高く、継続が必要であると考えます。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除(換地困難な場合の土地等の譲渡)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税:義、法人住民税:義、法人事業税:義
		②: 上記以外の税目	
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>法人が有する土地等につき、一定の土地区画整理事業が施行された場合で、当該土地等の上に存する建物等が建築基準法に規定する既存不適格等に該当するため、換地が定められなかったことにより当該法人が清算金を取得する場合において、その額が当該清算金の対象となる当該土地等の帳簿価額を超える時は、その超える部分の金額と1,500万円とのいずれか低い額を当該事業年度の所得金額の計算上、損金の額に算入することができる。</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第21号</p>
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		<p>評価実施時期:令和5年8月</p> <p>分析対象期間:平成30年度～令和4年度</p>
6	創設年度及び改正経緯		昭和50年度 創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 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>健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>土地区画整理法(昭和29年法律第119号)において、土地区画整理事業の目的が位置づけられている。</p>
		②: 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標7 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標25 都市再生・地域再生を推進する</p>
		③: 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>社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業等の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面</p>

			<p>積の合計)を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としているところ、令和 29 年度から令和8年度までの期間において、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、目標達成にあたっては 2,730ha/年の整備が必要となる。これを踏まえ、分析対象期間である平成 30 年度から令和4年度までの5年間に換算すれば、同期間中に 13,650ha の整備が完了している必要があると考えられる。</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>土地区画整理事業の施行に伴い、換地を定められなかったことにより清算金を取得する従前権利者にとっては、当該清算金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成 30 年度: 1 件 令和元年度: 0 件 令和 2 年度: 0 件 令和 3 年度: 0 件 令和 4 年度: 0 件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 30 年度: 2 百万円 令和元年度: — 令和 2 年度: — 令和 3 年度: — 令和 4 年度: —</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、他の租税特別措置の適用件</p>

数及び適用額が合算された数値であり、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。

③ 減収額

(金額：百万円)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
I. 法人税 ※適用額×税率					
減収額	0.5	-	-	-	-
税率	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%	23.2%
II. 法人住民税 ※法人税の減収額×税率					
減収額	0.1	-	-	-	-
税率	12.9%	12.9%	7.0%	7.0%	7.0%
III. 法人事業税					
①所得割 ※適用額×税率					
減収額	0.0	-	-	-	-
税率	0.7%	0.7%	1.0%	1.0%	1.0%
②地方法人特別税(～R1)/特別法人事業税(R2～) ※法人事業税(所得割)の減収額×税率					
減収額	0.1	-	-	-	-
税率	414.2%	414.2%	260.0%	260.0%	260.0%
③付加価値割 ※適用額×税率					
減収額	0.0	-	-	-	-
税率	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
合計(①～③)	0.1	-	-	-	-
減収額合計(I～III)	0.6	-	-	-	-

※いずれも外形標準課税対象法人に適用される税率を用いて計算

④ 効果

《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》

平成29年度末に2,856haであった都市再生誘発量が令和4年度末には17,233haに上昇しており、本措置によって土地区画整理事業を促進することによる政策効果が現れている。※都市再生誘発量：我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

本措置による従前権利者の合意形成の促進は、土地区画整理事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である都市再生誘発量についても順調に増加している。

施行地区内の土地等の上に存する建物が建築基準法に規定する既存不適格等に該当する場合には、建築物の構造等の変更をして移転又は換地設計上の対応等により対処することが通常であるが、本措置は、構造等の変更に際して従前の建築物の機能を失う場合や換地設計上の対応が困難な場合などにおいて換地が定められない事態を想定しており、対象が僅少である。換地が定められない場合において、清算金を取得する従前権利者にとっては、当該清算金に係る課税のあり方が、同事業に対する重要な判断要素となっていることから、従前権利者との合意形成を促進し、土地区画整理事業を推進するうえにおいては不可欠な措置であり、達成目標の実現に有効な手段である。

		⑤: 税込減を是認する理由等	本措置による従前権利者の合意形成の促進は土地区画整理事業の推進に寄与するものである。本措置は事業の施行に伴って金銭を取得する者の税負担を軽減し、合意形成を促進する措置であり、事業の推進のため、清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要がある。また、土地区画整理事業は面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法であることから、本措置による税込減を是認する効果を有するものである。
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	土地の買取りは個別の地区の状況に応じて適切に行われるべきものであり、また、その数や時期も不特定である。それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地区画整理事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、本措置は、土地区画整理事業の施行に伴い換地を定められなかったことにより清算金を取得する従前権利者に対し、当該清算金に係る課税の負担を減少することで、従前権利者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は土地区画整理事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要な不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除(地域地区等の定められた区域等の譲渡)
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義、法人住民税: 義、法人事業税: 義
		②: 上記以外の税目	所得税: 外、個人住民税: 外
3	内容		《制度の概要》 法人が有する市街地再開発促進区域等内の土地等が地方公共団体等により買取られる場合において、当該土地等の譲渡により当該法人が取得した対価の額が買取られた当該土地等の帳簿価額を超えるときは、その超える部分の金額と1,500万円とのいずれか低い額を当該事業年度の所得金額の計算上、損金の額に算入することができる。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第20号
4	担当部局		国土交通省都市局市街地整備課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和50年度創設
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 健全な市街地の造成を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする土地区画整理事業及び都市における合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする市街地再開発事業を推進することで、都市の競争力、成長力を高めるとともに、地域の活性化を図るなど、都市再生・地域再生を推進する。 《政策目的の根拠》 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)及び都市再開発法(昭和44年法律第38号)において、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の目的が位置づけられている。
		②: 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
		③: 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 社会経済情勢の構造的変化に対応し、都市機能の高度化等により自立した競争力のあるまちづくりを実現するため、民間事業者の活力を最大限に活用した土地区画整理事業及び市街地再開発事業の促進を図る。租税特別措置等による達成目標に係る測定指標として、都

			<p>市再生誘発量(民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計)を平成 29 年度から令和8年度の間に 27,300ha とすること及び都市機能更新率(特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合)を平成 30 年度末時点 42.5%から令和5年度末までの間に 44.5%、令和 10 年度末までの間に 47.0%とすることを目標とする。</p> <p>都市再生誘発量を平成 29 年度から令和8年度の間 27,300ha とすることを目標としているところ、令和 29 年度から令和8年度までの期間において、毎年度一定の面積の整備が完了するものと仮定すると、目標達成にあたっては 2,730ha/年の整備が必要となる。これを踏まえ、分析対象期間である平成 30 年度から令和4年度までの5年間に換算すれば、同期間中に 13,650ha の整備が完了している必要があると考えられる。</p> <p>都市機能更新率については平成 30 年度末から令和5年度末の間に 2.0%増やすことを目標としているところ、平成 30 年度末から令和5年度末の間に毎年度一定割合の都市機能更新率が増加するものと仮定すると、目標の達成にあたっては 0.4%/年の増加が必要となる。これを踏まえ、分析対象期間である平成 30 年度から令和4年度までの5年間に換算すれば、同期間中に 2.0%の増加が必要であると考えられる。</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>土地区画整理事業及び市街地再開発事業の施行に伴い土地等を買収され、対価を取得する従前地権者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が、事業に対する重要な判断要素となっている。本措置によって当該従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中の地区及び今後事業化が予定されている地区における円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>平成 30 年度:0件 令和元年度:0件 令和 2 年度:0件 令和 3 年度:0件 令和 4 年度:0件</p> <p>※地方公共団体への土地区画整理事業の税制特例の利用実績等調査(国土交通省都市局市街地整備課にて地方公共団体を対象に毎年4月頃に実施)を基に記載。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」に記載される情報は、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、本措置に係る数値のみを抽出することが困難なため、当該情報を用いていない。</p>

	②: 適用額	—
	③: 減収額	—
	④: 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>平成 29 年度末に 2,856ha であった都市再生誘発量が令和4年度末には 17,233ha に上昇しており、平成 29 年度末に 42.1%であった都市機能更新率が令和4年度末には 44.2%に上昇している。</p> <p>※都市再生誘発量: 我が国の都市構造を、豊かな都市再生や経済活動を実現できるレベルへと再構築し、健全で活力ある市街地の整備などを通じて都市再生が誘発された量。民間事業者等による都市再生に係る民間投資を誘発する都市再生区画整理事業や都市再構築戦略事業等の基盤整備等が行われた区域等の面積の合計を計上。</p> <p>※都市機能更新率: 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区等における宅地面積に占める4階建て以上の建築物の宅地面積の割合をいう。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置は、法人の有する再開発促進区域等内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当該土地を買い取られ、対価を取得する従前地権者に適用されるもので、対象が限定されることから直近5年間の適用実績はないが、今後事業化が予定されている全国の地区において適用の可能性はある。</p> <p>本措置は、市街地再開発促進区域等内において一定の建物の建築や土地の区画形質の変更等を行う場合には、都道府県知事等の許可を受けなければならないが、許可がされないとき土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として買取りの申出をしたことに基づいて地方公共団体等に買い取られる場合に適用されるものであり、対象が限定されている。他方で、市街地の計画的な再開発又は一体的な整備の必要性等を有する区域において市街地再開発促進区域等を定め建築行為等の制限をするにあたって、土地等を買い取られ対価を取得する従前地権者にとっては、当該対価に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっているため不可欠な措置である。</p>
	⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本措置による従前地権者の合意形成の促進は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与するものである。本措置は事業の施行に伴って金銭を取得する者の税負担を軽減し、合意形成を促進する措置であり、事業の推進のため、清算金又は補償金を取得する者と同様に措置を講ずる必要がある。同事業はいずれも面的かつ総合的な整備手法であり、都市再生・地域再生の推進に特に効果的な手法である。また、本措置による税収減を是認する効果を有するもの</p>

			である。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	土地の買取りは個別の地区の状況に応じて適切に行われるべきものであり、また、その数や時期も不特定である。それらを個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本措置は、該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	土地区画整理事業及び市街地再開発事業に関しては、各種の支援措置があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、法人の有する再開発促進区域等内の土地における建築物の建築について、都道府県知事等による許可がされない場合に当該土地を買い取るべき旨の申出を行い、当該土地を買い取られ、対価を取得し、当該対価により代替資産を取得しようとする従前地権者に対し、当該対価に係る課税の負担を軽減することで、従前地権者の合意形成を促進するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされている。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、各地域において良好な居住環境の形成、都市再生・地域再生等の推進が図られるものであることから、地方公共団体が政策目的の実現に向けて一定の協力をすることは相当である。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置は土地区画整理事業及び市街地再開発事業の推進に寄与しており、都市再生及び地域再生の推進に必要不可欠であるため、引き続き存続すべきである。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目
		②: 上記以外の税目
3	内容	《制度の概要》 個人又は法人がその有する土地等を、沿道整備道路の沿道整備のために行う公共施設の整備、宅地の造成又は建築物の整備に関する一定の事業の用に供するために地方公共団体又は一定の沿道整備推進機構に譲渡した場合には、年 1,500 万円を限度としてその譲渡取得を特別控除するもの。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和 32 年法律第 26 号)第 34 条の 2 第 2 項第 6 号及び第 65 条の 4 第 1 項第 6 号
4	担当部局	国土交通省道路局環境安全・防災課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和 5 年 8 月 分析対象期間: 平成 30 年度～令和 4 年度
6	創設年度及び改正経緯	平成 8 年度 創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠
		②: 政策体系における政策目的の位置付け
		③: 達成目標及びその実現による寄与
		《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 沿道の整備を促進するための措置を講ずることにより、道路交通騒音によって生ずる障害を防止し、あわせて適正かつ合理的な土地利用を図り、もって円滑な道路交通の確保と良好な市街地の形成に資することを目的とする。 《政策目的の根拠》 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和 55 年法律第 34 号)第 1 条 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 5 快適な道路環境等を創造する 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 道路交通騒音により生ずる障害の防止及び幹線道路の沿道にふさわしい土地利用、都市環境整備の実現。 (定量的な目標設定が困難な理由) 幹線道路の沿道にふさわしい土地利用や都市環境整備は、各個別箇所状況によって、対策や手段が多岐にわたるため、定量的な目標設定が困難である。

			《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》 まちづくりと一体となってより良い沿道環境の整備を図るため、緩衝建築物の建築促進、地方公共団体又は沿道整備推進機構の用地取得の円滑化、沿道整備権利移転等促進計画に基づく円滑な権利移転等を促進する必要があり、本特例措置の適用により、土地所有者の税の負担が軽減され、土地所有者の協力が得られやすくなり、地方公共団体又は沿道環境整備推進機構による円滑な土地取得が図られ、沿道環境の整備の推進に寄与するものである。
9	有効性等	① 適用数	平成30年度から令和4年度末まで実績無し 調査実施者：国土交通省道路局 調査対象：関東地方整備局、東京都、中部地方整備局、近畿地方整備局 調査時点：令和4年度末時点 租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書（財務省）」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書（総務省）」には記載が無いため、上記調査結果を記載する。②、③についても同様。
		② 適用額	平成30年度から令和4年度末まで実績無し
		③ 減収額	平成30年度から令和4年度末まで実績無し
		④ 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 道路の交通騒音により生ずる障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、令和4年度末において11路線132.9kmが沿道整備道路に指定されており、そのうち10路線108.3kmで沿道地区計画が策定されている。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 道路の交通騒音により生ずる障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用の促進を図るため、令和4年度末において11路線132.9kmが沿道整備道路に指定されており、そのうち10路線108.3kmで沿道地区計画が策定されていることから、引き続き沿道環境の整備を推進するため、本特例措置の継続が必要である。
		⑤ 税収減を是認する理由等	道路交通騒音により生ずる障害を防止し、適正かつ合理的な土地利用により、円滑な道路交通の確保と良好な市街地の形成を図るためには、引き続き、用地の円滑な取得を誘発させるためのインセンティブを与えることが必要である。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	地方公共団体等の行う住宅建設又は宅地造成のために土地等を譲渡した場合、収用の対償に充てられる土地等を譲渡した場合、住宅地区改良法の改良住宅建設のため改良地区外の土地等を譲渡した場合等のように、その事業内容からみて土地等の買い取りを促進する必要があると認められる事業のための土地等の譲渡益について、特別控除を認めることは妥当である。

	②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	—
	③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>本租税特別措置を引き続き継続する。</p> <p>(理由)</p> <p>本措置は、平成7年、国道43号騒音公害等訴訟に対して道路管理者の瑕疵責任を容認する最高裁判決が出され、これを契機として沿道法の改正を行うとともに、沿道対策等の推進や幹線道路沿道に適合した土地利用の誘導を促進するために設けられたものであるため、引き続き本租税特別措置を継続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税：義、法人住民税：義、法人事業税：義
		② 上記以外の税目	
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>1. マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号。以下「マンション建替え法」という。）の老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業又はマンション敷地売却事業）の転出者が、事業の施行者等に権利を買い取られる場合に発生する長期譲渡所得についての追加課税を適用除外とする。（法人税）</p> <p>2. マンション建替事業又は敷地分割事業において、権利者が権利変換により再建建物に係る権利を取得した場合等に、当該資産の帳簿価額を損金経理により減額したときは、その減額分の課税の繰り延べを認める。（法人税・法人住民税・法人事業税）</p> <p>3. マンション建替事業又はマンション敷地売却事業の転出者が、事業の施行者等に権利を買い取られる場合に発生する譲渡所得について、1,500万円の特別控除を適用する。（法人税・法人住民税・法人事業税）</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>1. 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第62条の3第4項第10号、第11号</p> <p>2. 租税特別措置法第65条第1項第6号、第7号</p> <p>3. 租税特別措置法第65条の4第1項第22号、第22号の2</p>
4	担当部局		国土交通省 住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期：令和5年8月 分析対象期間：平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		平成14年度 新設 平成16年度 拡充 平成26年度 拡充 令和3年度 拡充
7	適用期間		1. 令和7年12月31日まで 2. 3. 恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 老朽化マンションの建替え等を円滑化することにより、老朽化マンションストックを解消する。

		<p>《政策目的の根拠》 「住生活基本計画(全国計画)」(令和3年3月19日閣議決定) 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 35 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>
	③ 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》 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年度)→おおむね解消(令和12年度)</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》 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストック(マンション)の解消は、老朽マンションストックの解消に直接寄与する。</p>
9	有効性等	<p>① 適用数</p> <p>【1及び3】 平成30年度 2件 令和元年度 1件 令和2年度 16件 令和3年度 7件 令和4年度 7件 ※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果(R5.6実施)に基づいて推計。</p> <p>【2】 平成30年度 3件 令和元年度 3件 令和2年度 16件 令和3年度 2件 令和4年度 46件 ※国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査(毎年度8月実施)に基づく。</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(財務省)」及び「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書(総務省)」においては、本評価書が対象とする政策(老朽化マンションの建替え等の転出者等の譲渡所得に係る特例措置)に該当する適用額等が合算して計上されており、各措置個別の数値の把握が困難なため、これらの情報は使用していない。</p>
	② 適用額	<p>【1及び3】 平成30年度 1百万円 令和元年度 0百万円 令和2年度 24百万円 令和3年度 10百万円 令和4年度 18百万円 ※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業</p>

		<p>等に係る施行状況調査結果(R5.6 実施)に基づいて推計。</p> <p>【2】</p> <p>平成 30 年度 309 百万円 令和元年度 158 百万円 令和 2 年度 1,029 百万円 令和 3 年度 613 百万円 令和 4 年度 3,048 百万円 ※国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査(毎年度8月実施)に基づく。</p>
	③ 減収額	<p>【1及び3】</p> <p>平成 30 年度 0 百万円 令和元年度 0 百万円 令和 2 年度 1 百万円 令和 3 年度 1 百万円 令和 4 年度 1 百万円 ※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果(R5.6 実施)に基づいて推計。</p> <p>【2】</p> <p>平成 30 年度 72 百万円 令和元年度 37 百万円 令和 2 年度 239 百万円 令和 3 年度 142 百万円 令和 4 年度 707 百万円 ※国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査(毎年度8月実施)に基づく。</p>

	<p>④: 効果</p>	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 平成30年度～令和4年度のマンション建替え法に基づく建替事業等の組合設立認可実績51件(約5,267戸)</p> <p style="text-align: right;">上段: 事業件数、下段: 施行戸数</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">建替事業</th> <th style="text-align: center;">敷地売却事業</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">平成30年度</td> <td style="text-align: center;">8件</td> <td style="text-align: center;">1件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">466戸</td> <td style="text-align: center;">23戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">令和元年度</td> <td style="text-align: center;">5件</td> <td style="text-align: center;">2件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">904戸</td> <td style="text-align: center;">187戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">令和2年度</td> <td style="text-align: center;">12件</td> <td style="text-align: center;">4件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1,326戸</td> <td style="text-align: center;">265戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">令和3年度</td> <td style="text-align: center;">11件</td> <td style="text-align: center;">2件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1,403戸</td> <td style="text-align: center;">124戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">令和4年度</td> <td style="text-align: center;">5件</td> <td style="text-align: center;">1件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">499戸</td> <td style="text-align: center;">70戸</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">41件 4,598戸</td> <td style="text-align: center;">10件 669戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本特例措置は、老朽化マンションの建替え等における転出者等の譲渡所得に係る特例措置であり、これにより転出者等からの協力が得られやすくなることで、事業推進の円滑化に資することとなる。</p>		建替事業	敷地売却事業	平成30年度	8件	1件	466戸	23戸	令和元年度	5件	2件	904戸	187戸	令和2年度	12件	4件	1,326戸	265戸	令和3年度	11件	2件	1,403戸	124戸	令和4年度	5件	1件	499戸	70戸	合計	41件 4,598戸	10件 669戸
	建替事業	敷地売却事業																															
平成30年度	8件	1件																															
	466戸	23戸																															
令和元年度	5件	2件																															
	904戸	187戸																															
令和2年度	12件	4件																															
	1,326戸	265戸																															
令和3年度	11件	2件																															
	1,403戸	124戸																															
令和4年度	5件	1件																															
	499戸	70戸																															
合計	41件 4,598戸	10件 669戸																															
	<p>⑤: 税収減を是認する理由等</p>	<p>(分析対象期間: 平成30年度～令和4年度)</p> <p>老朽化マンションのストックは急増しており、建替事業等の推進は必要不可欠であるが、事業実施の合意形成にあたっては、区分所有者の費用負担の問題が最大の阻害要因となる。</p> <p>本特例措置は区分所有者の法人税に係る負担の軽減によって老朽化マンションに係る建替事業等を円滑化させるものであることから、国民の生命・身体・財産の保護に寄与するものであり、税収減を是認できる効果を有する特例措置である。</p>																															
10	相当性	<p>①: 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>老朽化マンションの建替え等の促進のためには、区分所有者間の合意形成の円滑化が必要不可欠であるが、合意形成の最大の阻害要因は費用負担の問題であり、租税特別措置による資金面での支援は有効かつ重要である。</p> <p>本特例措置は、個別に補助金の申請手続きを求めて交付する場合と比べ、国民・行政双方にとって負担の軽減が図られる観点から優れた手段である。</p> <p>②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担</p> <p>他の支援措置としては、租税特別措置法等において再建マンションに継続居住する又は転出する個人の区分所有者の所得税・住民税に係る税制特例等の支援措置を講じることにより費用負担を軽減し、合意形成を円滑化しているところである。</p> <p>本特例措置は法人の区分所有者が資産譲渡等した場合の税制特例であり、個人の区分所有者や施行者への費用負担を軽減する税制特例とは対象を異にしており、その役割を分担している。</p>																															

		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例により管轄区域内の建築後相当年数を経過した老朽化マンションの再生が促進されることで、当該マンションの住民の生命保護、住環境の向上や、新規住民の流入等による地域の活性化が図られる。</p> <p>また、地震発生時には、老朽化マンションの倒壊により避難路が閉塞され、周辺地区における避難等に悪影響を及ぼす懸念があるが、マンション再生によってこのような事態を未然に防止することができ、周辺地域における避難の円滑化等が図られることとなる。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本措置により、老朽化マンションの建替え等を円滑化し、老朽化マンションのストックの解消が促進されるものであるため、引き続き本租税特別措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置

1. 転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）

本特例措置は、「3. 転出者の組合に土地等を買収される場合の1,500万円譲渡所得控除」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事後評価書には両特例措置を合算して計上。

①建替事業

従前戸数	総転出戸数	法人割合	適用件数 (法人転出者)
H30 523	→ 78	× 2%	= 2 件
R1 616	→ 92	× 1%	= 1 件
R2 823	→ 123	× 0%	= 0 件
R3 1,686	→ 253	× 1%	= 3 件
R4 633	→ 95	× 5%	= 5 件
	642 件		10 件

事業あたり課税標準額（千円）	事業地区数	税率	全体減収額
H30 5,293	× 10	× 0.05	= 2,646 千円
R1 6,976	× 6	× 0.05	= 2,093 千円
R2 38,049	× 6	× 0.05	= 11,415 千円
R3 25,690	× 11	× 0.05	= 14,129 千円
R4 31,524	× 6	× 0.05	= 9,457 千円
	39 件		

全体減収額	法人割合	法人税減収額合計	法人税適用額合計
H30 2,646	× 2%	= 53 千円	1,059 千円
R1 2,093	× 1%	= 21 千円	419 千円
R2 11,415	× 0%	= 0 千円	0 千円
R3 14,129	× 1%	= 141 千円	2,826 千円
R4 9,457	× 5%	= 473 千円	9,457 千円
		688 千円	13,761 千円

※「従前戸数」は、当年度において施行された全ての事業地区における従前戸数の合計。

※「総転出戸数」は、1事業あたり転出率を15%と試算（出典：H23.3「マンション再生の円滑化に関する調査検討業務」）。

※「事業地区数」は、当年度における権利変換計画認可件数（実績）。

※「法人割合」は、当年度における1事業あたりの法人件数割合（法人件数は、租税特別措置の利用状況調査（毎年度8月に実施）に基づく。また、当該調査により把握できない場合は、商業・業務床を保有する従前権利者を法人とした。）。

※「事業あたり課税標準額」は、当年度における全事業地区の敷地面積を合計した値に、固定資産税評価額（各年度地価公示価格（東京圏、名古屋圏、大阪圏の住宅地参照））×0.7を乗じて課税標準額を算出し、当年度事業地区数で除して算出。また、従前資産の取得費は5%として試算。

②敷地売却事業

従前戸数	総転出戸数	法人割合	適用件数 (法人転出者)
H30 23	→ 23	× 0%	= 0 件
R1 0	→ 0	× 0%	= 0 件
R2 404	→ 404	× 4%	= 15 件
R3 116	→ 116	× 4%	= 5 件
R4 24	→ 24	× 8%	= 2 件
	567 件		22 件

事業あたり課税標準額（千円）	事業地区数	税率	全体減収額
H30 35,391	× 1	× 0.05	= 1,770 千円
R1 0	× 0	× 0.05	= 0 千円
R2 155,199	× 4	× 0.05	= 31,040 千円
R3 89,945	× 2	× 0.05	= 8,995 千円
R4 108,728	× 1	× 0.05	= 5,436 千円
	8 件		

【1. ①～②合計】

全体減収額	法人割合	法人税減収額合計	法人税適用額合計	適用件数	減収額合計	適用額合計
H30 1,770	× 0%	= 0 千円	0 千円	2 件	53 千円	1,059 千円
R1 0	× 0%	= 0 千円	0 千円	1 件	21 千円	419 千円
R2 31,040	× 4%	= 1,180 千円	23,590 千円	15 件	1,180 千円	23,590 千円
R3 8,995	× 4%	= 360 千円	7,196 千円	7 件	501 千円	10,022 千円
R4 5,436	× 8%	= 435 千円	8,698 千円	7 件	908 千円	18,155 千円
		1,974 千円	39,484 千円	32 件	2,662 千円	53,245 千円

※「従前戸数」は、当年度において施行された全ての事業地区における従前戸数の合計。

※敷地売却事業の場合は、最終的には全員転出となるため「従前戸数」と「総転出戸数」は一致。

※「事業地区数」は、当年度における権利変換計画認可件数（実績）。

※「法人割合」は、当年度における1事業あたりの法人件数割合（法人件数は、租税特別措置の利用状況調査（毎年度8月に実施）に基づく。また、当該調査により把握できない場合は、商業・業務床を保有する従前権利者を法人とした。）。

※「事業あたり課税標準額」は、当年度における全事業地区の敷地面積を合計した値に、固定資産税評価額（各年度地価公示価格（東京圏、名古屋圏、大阪圏の住宅地参照））×0.7を乗じて課税標準額を算出し、当年度事業地区数で除して算出。また、従前資産の取得費は5%として試算。

老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の転出者等の譲渡所得に係る特例措置

2. 権利変換により権利を取得する場合、従前資産の譲渡がなかったものとみなす

①建替事業

国土交通省から対象案件のある地方公共団体への租税特別措置の利用状況調査（毎年度8月に実施）に基づく。

	適用件数	適用額	税率	減収額
H30	3件	309	0.232	72
R1	3件	158	0.232	37
R2	16件	1,029	0.232	239
R3	2件	613	0.232	142
R4	46件	3,048	0.232	707

②敷地売却制度

敷地売却制度に当該税制はない

3. 転出者の組合に土地等を買収される場合の1500万円譲渡所得控除

本特例措置は、「1. 転出者の長期譲渡所得への課税の特例（軽減税率）」と併用不可のため、租税特別措置等に係る政策の事後評価書には両特例措置を合算して計上。

①建替事業（やむを得ない事情で転出する場合※）

	適用件数	適用額	税率	減収額
H30	0	-	0.232	-
R1	0	-	0.232	-
R2	0	-	0.232	-
R3	0	-	0.232	-
R4	0	-	0.232	-

※施行マンションが、都市計画法上の地域地区の用途制限につき既存不適格であることにつき、施行者が審査委員の過半数の同意を得た場合。平成30年から令和4年度においては、該当件数0件。

②敷地売却事業（一定の要件を具備する場合※）

	適用件数	適用額	税率	減収額
H30	0	-	0.232	-
R1	0	-	0.232	-
R2	0	-	0.232	-
R3	0	-	0.232	-
R4	0	-	0.232	-

※マンションが耐震改修促進法に規定する通行障害既存耐震不適格建築物（緊急輸送道路等の避難路沿道で耐震診断の義務づけがされている建築物）に該当し、認定買受計画にマンションが新たに建築される旨の記載がある場合。平成30年から令和4年度においては、該当件数0件。

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	老朽化マンションの建替え等（マンション建替事業・マンション敷地売却事業）の施行者である組合の事業施行に係る特例措置
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目
		②: 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>マンション建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業におけるマンション建替組合、マンション敷地売却組合及び敷地分割組合に係る非収益事業所得に係る法人税・法人住民税・法人事業税を非課税とする。</p> <p>《関係条項》</p> <p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号、以下「マンション建替え法」という。)第44条第1項、第139条第1項、第189条第1項</p> <p>法人税法(昭和40年法律第34号)第6条</p> <p>地方税法(昭和25年法律第226号)第72条の5第1項第8号</p>
4	担当部局	国土交通省 住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)付
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	平成14年度 新設 平成16年度 拡充 平成26年度 拡充 令和3年度 拡充
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠
		②: 政策体系における政策目的の位置付け
		<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>老朽化マンションの建替え等を円滑化することにより、老朽化マンションストックを解消する。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>「住生活基本計画(全国計画)」(令和3年3月19日閣議決定)</p> <p>目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>政策目標 IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 35 ①住宅②耐震診断義務付け対象建築物の耐震化率</p>

		③ 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》 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率 13%(平成30年度)→おおむね解消(令和12年度)</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》 耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストック(マンション)の解消は、老朽化マンションストックの解消に直接寄与する。</p>							
9	有効性等	① 適用数	<p>【過去の適用実績】</p> <p>平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果(R5.6実施)を使用。</p>							
		② 適用額	<p>平成30年度 ー 令和元年度 ー 令和2年度 ー 令和3年度 ー 令和4年度 ー</p> <p>※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果(R5.6実施)を踏まえ実施した事業者ヒアリング結果を使用。</p>							
		③ 減収額	<p>平成30年度 ー 令和元年度 ー 令和2年度 ー 令和3年度 ー 令和4年度 ー</p> <p>※国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査結果(R5.6実施)を踏まえ実施した事業者ヒアリング結果を使用。</p>							
		④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 平成30年度～令和4年度のマンション建替え法に基づく建替え事業等の組合設立認可実績51件(約5,267戸)</p> <p style="text-align: right;">上段:事業件数、下段:施行戸数</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">建替事業</th> <th style="text-align: center;">敷地売却事業</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">平成30年度</td> <td style="text-align: center;">8件 466戸</td> <td style="text-align: center;">1件 23戸</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和元年度</td> <td style="text-align: center;">5件</td> <td style="text-align: center;">2件</td> </tr> </tbody> </table>		建替事業	敷地売却事業	平成30年度	8件 466戸	1件 23戸	令和元年度
	建替事業	敷地売却事業								
平成30年度	8件 466戸	1件 23戸								
令和元年度	5件	2件								

	904 戸	187 戸
令和2年度	12 件	4 件
	1,326 戸	265 戸
令和3年度	11 件	2 件
	1,403 戸	124 戸
令和4年度	5 件	1 件
	499 戸	70 戸
合計	41 件	10 件
	4,598 戸	669 戸

マンション建替事業は、余剰床等の売却代金による収入により事業推進に必要な経費や新規住居の取得等の経費を捻出している資金繰りの厳しい事業であり、分析対象期間(平成30年度～令和4年度)における事業実績(国土交通省から各都道府県・指定都市等へのマンション建替え事業等に係る施行状況調査を踏まえ実施した事業者ヒアリング)に基づくと、マンション建替組合で非収益事業所得が発生している事業実績は確認できなかった。

また、マンション敷地売却事業においても、同ヒアリングに基づくと、分析対象期間における事業実績において、マンション敷地売却組合で非収益事業所得が発生している事業実績は確認できなかった。

分析対象期間において本特例措置の適用は確認できなかったものの、老朽化マンション等のストックは今後急増することが見込まれていること、改正マンション建替え法(令和2年法律第62号による改正)が施行され、容積率緩和制度の対象拡大及び敷地分割制度の創設※に伴い、今後より多くの事業実績が見込まれることから、引き続き本特例措置が必要である。

※容積率緩和制度の対象拡大及び敷地分割制度の創設により、本特例措置の適用実績拡大に繋がると考える理由について

・「容積率緩和制度の対象拡大」により、建替えにより新たに生み出せる床(余剰床)を増やすことが可能となる。マンション建替事業では、余剰床の売却益等により、事業費を捻出することから、余剰床が増えることで事業採算性が向上すると考えられ、非収益事業の所得が生じる事業案件が生まれやすくなる。

・「敷地分割制度」により、団地型マンションの建替等の円滑化が図られる。現在、全国のマンションストック総数のうち、団地型マンション(敷地が概ね50戸以上の複数棟の区分所有者によって共有)は、戸数ベースで約200万戸とマンションストック総数の約3割を占めていることから、今後本制度が活用されることで、マンション建替え等の事業案件の増加が見込まれ、非収益事業の所得が生じる事業案件が生まれやすくなる。

《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》

本特例措置は、老朽化マンションの建替え等において施行者等の非収益事業所得に係る特例措置であり、これにより事業検討段階における権利者等からの理解が得られやすくなることで、事業推進の円滑化に資することとなる。

		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>(分析対象期間:平成 30 年度～令和4年度)</p> <p>老朽化マンションのストックは急増しており、建替事業等の推進は必要不可欠であるが、事業実施の合意形成にあたっては、区分所有者の費用負担の問題が最大の阻害要因となる。</p> <p>本特例措置はその事業の施行者であるマンション建替組合、マンション敷地売却組合及び敷地分割組合の法人税に係る負担の軽減によって老朽化マンションに係る建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業の実施を促進させるものであることから、国民の生命・身体・財産の保護に寄与するものであり、税収減を是認できる効果を有する特例措置である。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>老朽化マンションの建替え等の促進のためには、区分所有者間の合意形成の円滑化が必要不可欠であるが、合意形成の最大の阻害要因は費用負担の問題であり、租税特別措置による資金面での支援は有効かつ重要である。</p> <p>本特例措置は、個別に補助金の申請手続きを求めて交付する場合と比べ、国民・行政双方にとって負担の軽減が図られる観点から優れた手段である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>他の支援措置としては、租税特別措置法等において再建マンションに継続居住する又は転出する区分所有者に係る税制特例等の支援措置を講じることにより費用負担を軽減し、合意形成を円滑化しているところである。</p> <p>本特例措置は、マンション建替事業、マンション敷地売却事業及び敷地分割事業におけるマンション建替組合、マンション敷地売却組合及び敷地分割組合の非収益事業を非課税とすることで組合の費用負担を軽減する特例であり、区分所有者の費用負担を軽減する税制特例とは対象を異にしており、その役割を分担している。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>本特例により管轄区域内の建築後相当年数を経過した老朽化マンションの再生が促進されることで、当該マンションの住民の生命保護、住環境の向上や、新規住民の流入等による地域の活性化が図られる。</p> <p>また、地震発生時においては、老朽化マンションの倒壊により避難路が閉塞され、周辺地区における避難等に悪影響を及ぼす懸念があるが、マンション再生によってこのような事態を未然に防止することができ、周辺地域における避難の円滑化等が図られることとなる。</p>
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	<p>対象期間において本特例措置の適用はないものの、老朽化マンション等のストックは今後急増することが見込まれていること、令和2年法律第 62 号による改正後のマンション建替え法が施行され、容積率緩和制度の対象拡大及び敷地分割制度の創設に伴い、今後より多くの事業実績が見込まれることから、本措置により、老朽化マンションの建替え等を円滑化し、老朽化マンションのストックの解消が促進されるものであるため、引き続き本租税特別措置を継続する。</p>	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年8月	

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例				
2	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="240 349 373 427">対象税目</td> <td data-bbox="373 349 584 427">① 政策評価の対象税目</td> </tr> <tr> <td data-bbox="240 427 373 501"></td> <td data-bbox="373 427 584 501">② 上記以外の税目</td> </tr> </table>	対象税目	① 政策評価の対象税目		② 上記以外の税目	法人税: 義
対象税目	① 政策評価の対象税目					
	② 上記以外の税目					
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>① 防災街区整備事業の施行地区内の宅地の所有者等の従前権利者が、やむを得ない事情により、権利変換を希望せずに転出する場合又は過小床不交付(密集市街地における防災街区の整備に関する法律(平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。)第212条第3項の規定により、権利変換によって床面積が著しく小さい権利を取得することとなる者に対して、当該権利を与えられないように定めた場合)により地区外に転出する場合において、同法第226条の規定に基づく補償金を取得する場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>② 土地等が密集市街地整備法第285条において準用する都市計画法(昭和43年法律第100号)第52条の4第1項の規定に基づいて施行予定者に買い取られ、対価を取得する場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>③ 従前資産に関して有する権利のうち、防災街区整備事業の権利変換により新たな権利に変換しないものに係る密集市街地整備法第226条の規定に基づく補償金を取得する場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>④ 防災街区整備事業により建築物等の除却等に伴う補償金を取得する場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>⑤ 密集市街地整備法第248条第1項に規定する防災街区整備事業の権利変換で取得する資産の価額と従前資産の価額の差額に相当する金額(防災変換清算金)の交付を受ける場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>⑥ 建築基準法(昭和25年法律第201号)の集団規定の適用を受けないが、公益上著しく支障がある既存不適格建築物に対する措置に係る補償金を取得する場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p>				

		<p>《関係条項》</p> <p>①租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第3号の3</p> <p>②租税特別措置法第64条第1項第3号の4</p> <p>③租税特別措置法第64条第1項第6号の2</p> <p>④租税特別措置法第64条第2項第2号</p> <p>⑤租税特別措置法第65条第8項・同法第64条第1項</p> <p>⑥租税特別措置法第64条第1項第8号</p>
4	担当部局	国土交通省住宅局市街地建築課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	①～⑤:平成16年創設 ⑥:昭和41年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	<p>①:政策目的及びその根拠</p> <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>・①～⑤について</p> <p>特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性の向上を図る。</p> <p>・⑥について</p> <p>公益上著しく支障のある建築物に対する措置を講じること等により、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>・①～⑤について</p> <p>「住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)」及び「国土強靱化基本計画(平成30年12月14日閣議決定)」において、「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが位置付けられているところ。</p> <p>密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等から、地震等によりいったん火災が発生した場合には、広範かつ甚大な被害が想定される市街地であり、その整備改善は喫緊の課題となっている。</p> <p>防災街区整備事業は、権利変換手続により地権者・住民の権利保護、居住の継続を図りつつ、老朽建築物を除却し、防災機能を備えた建物と公共施設を整備する公益性の高い事業である。</p> <p>については、防災上危険な密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を強力に推進するため、本特例措置を講じることにより、防災街区整備事業を強力に促進することが重要である。</p> <p>・⑥について</p> <p>建築基準法第1条、第11条(建築基準法の集団規定に適合しない既存不適格建築物に対する是正措置)</p>

		<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>・①～⑤について 政策目標4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 33 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率(①面積、②地域防災力の向上に資するソフト対策)</p> <p>・⑥について 政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>
		<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>・①～⑤について 「地震時等に著しく危険な密集市街地(※)」の面積(令和2年度約2,220ヘクタール)について、令和12年度までにおおむね解消することを目指す(達成目標の根拠である住生活基本計画では令和12年度までの目標を設定しており、令和4年度における目標値は設定していない。) ※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地</p> <p>・⑥について 公益上著しく支障のある建築物に対して除却等の措置を講じることにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図る。</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>・①～⑤について 防災街区整備事業においては、地域の属性により、従前権利者となるのは高齢者や零細事業者が多いところ、これらの者にとっては、従前資産の対価である補償金等に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっている。本特例措置によって従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中及び事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>・⑥について 建築基準法による除却等の命令処分により資産が消滅する場合等に、その所有者等の負担を軽減することで、当該所有者等からの協力を得て、是正措置の円滑化を図る。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>①平成30年度 0件 令和元年度 1件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>②平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件</p>

		<p>令和4年度 0件</p> <p>③平成30年度 0件 令和元年度 8件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>④平成30年度 0件 令和元年度 18件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>⑤平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>⑥平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査(※1)の結果による (※1)自治体に対して、防災街区整備事業の概要及び事業に係る各種税制特例の適用実態を調査しているもの。(令和5年6月実施)</p> <p>(※2)「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」の情報(適用件数等)には、本評価書の対象以外の件数も含まれているため、使用していない。</p>
②: 適用額		<p>①平成30年度 - 令和元年度 2,790 百万円 令和2年度 - 令和3年度 - 令和4年度 -</p> <p>② -</p> <p>③平成30年度 - 令和元年度 400 百万円 令和2年度 - 令和3年度 - 令和4年度 -</p> <p>④平成30年度 - 令和元年度 329 百万円</p>

		令和2年度 — 令和3年度 — 令和4年度 — ⑤ — ⑥ — 算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査の結果による
③: 減収額	①平成30年度 — 令和元年度 2,790百万円×0.2974=830百万円 令和2年度 — 令和3年度 — 令和4年度 — ② — ③平成30年度 — 令和元年度 400百万円×0.2974=119百万円 令和2年度 — 令和3年度 — 令和4年度 — ④平成30年度 — 令和元年度 329百万円×0.2974=98百万円 令和2年度 — 令和3年度 — 令和4年度 — ⑤ — ⑥ — 算定根拠:適用金額(住宅局市街地建築課調べ)×法人実効税率	
④: 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 ・①～⑤について 令和2年度末に約2,220ヘクタールであった危険密集市街地が令和4年度末には約1,875ヘクタールに減少していることから、本特例措置を含めた支援措置によって防災街区整備事業を促進することによる政策効果が現れている。 危険密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するためには、事業区域の地権者の合意形成を図ることが必要であり、当該地権者は個人又は法人であるかを問わないため、個人(所得税)についても同様の措置が設けられているところ。 本件事後評価の対象期間においては、法人を対象とする本特例措置の適用は僅少となっているものの、個人の有する資産についての同様の特例措置(所得税)については、一定程度以上の適用実績があ	

		<p>り、これらを含め、様々な税制特例措置を組み合わせることで、所有者の合意形成を促進し、危険密集市街地の解消に資する防災街区整備事業の円滑な実施につながることから、本特例措置は達成目標の実現に有効な手段である。</p> <p>・⑥について 対象期間においては、建築基準法第 11 条に基づく建築物等の除却等の命令処分がなされなかったため、本措置の適用はない。 課税の公平性の観点から措置されているものであり、同法第 3 章（集団規定）の適用を受けず、法令上は集団規定に違反するとはいえないものの、公益上著しく支障がある建築物等に対して、同法第 11 条第 1 項に基づく除却等の命令がなされた時に適用されるものである。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>・①～⑤について 本特例措置等による従前地権者の合意形成の促進は、防災街区整備事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である危険密集市街地の面積についても着実に減少している。</p> <p>・⑥について 本特例措置は、建築基準法による処分により資産が買い取られ又は消滅する場合に、その所有者等の負担を軽減するものであり、これにより所有者等の協力が得られやすくなり、処分の円滑化に資することとなる。</p>
	⑤: 税収減を是認する理由等	<p>・①～⑤について 本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。同事業を通じて防災上危険な密集市街地の解消を推進することにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能になる。</p> <p>・⑥について 本特例措置は、建築基準法による処分の円滑化に資するものである。同処分を通じて公益上著しく支障のある建築物に対する措置を講じること等により、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能になる。</p>
10	相当性	<p>①: 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>・①～⑤について 本特例措置は、防災街区整備事業において一定の条件に該当する従前地権者が権利変換により補償金を取得し、代替資産を取得する場合等に適用されるものであるが、適用条件に該当する従前地権者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例措置は、適用条件に該当する従前権利者等に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p> <p>・⑥について 本特例措置は、建築基準法の集団規定の適用を受けないが、公益上著しく支障がある既存不適格建築物に対する措置に係る補償金を取得する際に適用されるものであるが、適用条件に該当する従前地権者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点</p>

			から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例措置は、適用条件に該当する従前権利者等に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<ul style="list-style-type: none"> ・①～⑤について 防災街区整備事業に関しては、各種の税制や補助制度があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている一方で、本特例措置は、補償金等に係る課税の負担を減少することで、従前地権者の権利保護を実現するものであり、他の措置とは明確な役割分担がなされているものである。 ・⑥について 他の政策手段はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<ul style="list-style-type: none"> ・①～⑤について 本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。今後も防災街区整備事業の更なる推進が求められ、事業を円滑に実施し、政策目標を達成する必要があることから、当該措置の継続は必要である。 ・⑥について 本特例措置は、課税の公平性の観点から措置されているものであり、建築基準法第3章(集団規定)の適用を受けず、法令上は集団規定に違反するとはいえないものの、公益上著しく支障がある建築物等に対して、同法第11条第1項に基づく除却等の命令がなされた時に適用することで、その所有者等の負担を軽減し、当該所有者等からの協力を得て、是正措置の円滑化を図る必要があることから、当該措置の継続は必要である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成30年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	換地処分等に伴い資産を取得した場合の課税の特例
2	対象税目	① 政策評価の対象税目
		② 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。)に基づく防災街区整備事業の施行に伴い、権利変換により資産に係る権利を取得した場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条第1項第5号 租税特別措置法第65条第10項</p>
4	担当部局	国土交通省住宅局市街地建築課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	平成16年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 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>特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性の向上を図る。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>「住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)」及び「国土強靱化基本計画(平成30年12月14日閣議決定)」において、「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが位置づけられているところ。</p> <p>密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等から、地震等によりいったん火災が発生した場合には、広範かつ甚大な被害が想定される市街地であり、その整備改善は喫緊の課題となっている。</p> <p>防災街区整備事業は、権利変換手続により地権者・住民の権利保護、居住の継続を図りつつ、老朽建築物を除却し、防災機能を備えた建物と公共施設を整備する公益性の高い事業である。</p> <p>については、防災上危険な密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を強力に推進するため、本特例措置を講じることにより、防災街区整備事業を強力に促進することが重要である。</p>

		②: 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 33 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率(①面積②地域防災力の向上に資するソフト対策)
		③: 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 「地震時等に著しく危険な密集市街地(※)」の面積(令和2年度約2,220ヘクタール)について、令和12年度までにおおむね解消することを目指す(達成目標の根拠である住生活基本計画では令和12年度までの目標を設定しており、令和4年度における目標値は設定していない。) ※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地
			《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》 防災街区整備事業においては、地域の属性により、従前権利者となるのは高齢者や零細事業者が多いところ、これらの者にとっては、権利変換に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっている。本特例措置によって従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中及び事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。
9	有効性等	①: 適用数	平成30年度 0件 令和元年度 22件 令和2年度 0件 令和3年度 5件 令和4年度 0件 算定根拠: 国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査(※)の結果による (※)自治体に対して、防災街区整備事業の概要及び事業に係る各種税制特例の適用実態を調査しているもの。(令和5年6月実施) ※「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」の情報(適用件数等)には、本評価書の対象以外の件数も含まれているため、使用していない。
		②: 適用額	平成30年度 — 令和元年度 7,851百万円 令和2年度 — 令和3年度 1,202百万円 令和4年度 — 算定根拠: 国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査の結果による

		③ 減収額	平成 30 年度 — 令和元年度 7,851 百万円 × 0.2974 = 2,335 百万円 令和2年度 — 令和3年度 1,202 百万円 × 0.2974 = 357 百万円 令和4年度 — 算定根拠: 適用金額 × 法人実効税率
		④ 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 令和 2 年度末に約 2,220 ヘクタールであった危険密集市街地が令和 4 年度末には約 1,875 ヘクタールに減少していることから、本特例措置を含めた支援措置によって防災街区整備事業を促進することによる政策効果が現れている。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本特例措置等による従前地権者の合意形成の促進は、防災街区整備事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である危険密集市街地の面積についても着実に減少している。
		⑤ 税収減を是認する理由等	本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。同事業を通じて防災上危険な密集市街地の解消を推進することにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能になる。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、防災街区整備事業において一定の条件に該当する従前地権者が権利変換により交換取得資産を取得する際に利用するものであるが、条件に該当する従前地権者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例措置は、条件に該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	防災街区整備事業に関しては、各種の税制や補助制度があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている一方で、本特例措置は、権利変換に係る課税の負担を減少することで、従前地権者の権利保護を実現するものであり、明確な役割分担がなされている。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—

12	評価結果の反映の方向性	<p>本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。今後も防災街区整備事業の更なる推進が求められることから、事業を円滑に実施し、政策目標を達成する必要がある。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除						
2	対象税目	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="373 360 411 439">①</td> <td data-bbox="411 360 584 439">政策評価の対象税目</td> <td data-bbox="584 360 1418 439">法人税:義</td> </tr> <tr> <td data-bbox="373 439 411 510">②</td> <td data-bbox="411 439 584 510">上記以外の税目</td> <td data-bbox="584 439 1418 510">-</td> </tr> </table>	①	政策評価の対象税目	法人税:義	②	上記以外の税目	-
①	政策評価の対象税目	法人税:義						
②	上記以外の税目	-						
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>① 防災街区整備事業の施行地区内の宅地の所有者等の従前権利者が、やむを得ない事情により、権利変換を希望せずに転出する場合又は過小床不交付(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号。以下「密集市街地整備法」という。)第212条第3項の規定により、権利変換によって床面積が著しく小さい権利を取得することとなる者に対して、当該権利を与えられないように定めた場合)により地区外に転出する場合において、同法第226条の規定に基づく補償金を取得する場合、当該補償金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>② 土地等が密集市街地整備法第285条において準用する都市計画法(昭和43年法律第100号)第52条の4第1項の規定に基づいて施行予定者に買い取られ、対価を取得する場合、当該対価の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>③ 従前資産に関して有する権利のうち、防災街区整備事業の権利変換により新たな権利に変換しないものに係る密集市街地整備法第226条の規定に基づく補償金を取得する場合、当該補償金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>④ 防災街区整備事業により建築物等の除却等に伴う補償金を取得する場合、当該対価又は当該補償金の額が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>⑤ 密集市街地整備法第248条第1項に規定する防災街区整備事業の権利変換で取得する資産の価額と従前資産の価額の差額に相当する金額(防災変換清算金)の交付を受ける場合、当該清算金の額</p>						

		<p>が当該土地等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p> <p>⑥ 建築基準法(昭和25年法律第201号)の集団規定の適用を受けないが、公益上著しく支障がある既存不適格建築物に対する措置に係る補償金を取得する場合、当該補償金の額が当該建物等の帳簿価額を超え、代替資産を取得した場合の課税の特例を受けないときには、その超える部分の金額と5,000万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入することができる。</p>
		<p>《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の2第1項、第2項</p>
4	担当部局	国土交通省住宅局市街地建築課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	①～⑤:平成16年創設 ⑥:昭和41年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ①～⑤について 特に大火の可能性が高い防災上危険な密集市街地において、防災街区整備事業を強力に促進することにより、当該密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の安全性の向上を図る。 ⑥について 公益上著しく支障のある建築物に対する措置を講じること等により、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。</p> <p>《政策目的の根拠》 ①～⑤について 「住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)」及び「国土強靱化基本計画(平成30年12月14日閣議決定)」において、「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが位置付けられているところ。 密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等から、地震等によりいったん火災が発生した場合には、広範かつ甚大な被害が想定される市街地であり、その整備改善は喫緊の課題となっている。 防災街区整備事業は、権利変換手続により地権者・住民の権利保護、居住の継続を図りつつ、老朽建築物を除却し、防災機能を備えた建物と公共施設を整備する公益性の高い事業である。 については、防災上危険な密集市街地の防災に関する機能の確保と</p>

		<p>土地の合理的かつ健全な利用を図り、もって都市の再生を強力に推進するため、本特例措置を講じることにより、防災街区整備事業を強力に促進することが重要である。</p> <p>⑥について 建築基準法第1条、第11条(建築基準法の集団規定に適合しない既存不適格建築物に対する是正措置)</p>
	<p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p>	<p>①～⑤について 政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する 業績指標 33 危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率(①面積②地域防災力の向上に資するソフト対策)</p> <p>⑥について 政策目標 4 水害等災害による被害の軽減 施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>
	<p>③ 達成目標及びその実現による寄与</p>	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>①～⑤について 「地震時等に著しく危険な密集市街地(※)」の面積(令和2年度約2,220ヘクタール)について、令和12年度までにおおむね解消することを目指す(達成目標の根拠である住生活基本計画では令和12年度までの目標を設定しており、令和4年度における目標値は設定していない。) ※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的な改善が必要な密集市街地</p> <p>・⑥について 公益上著しく支障のある建築物に対する措置を講じること等により、国民の生命、健康及び財産の保護を図る。</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>①～⑤について 防災街区整備事業においては、地域の属性により、従前権利者となるのは高齢者や零細事業者が多いところ、これらの者にとっては、当該補償金等に係る課税のあり方が事業に対する重要な判断要素となっている。本特例措置によって従前権利者の合意形成が促進されることで、事業の推進が図られることとなるものである。これにより、現在事業中及び事業化が予定されている地区における、円滑な事業の推進と早期の事業効果の波及に寄与するものである。</p> <p>⑥について 建築基準法による除却等の命令処分により資産が消滅する場合等に、その所有者等の負担を軽減することで、当該所有者等からの協力を得て、是正措置の円滑化を図る、</p>

9	有効性等	① 適用数	<p>①平成30年度 0件 令和元年度 3件 令和2年度 1件 令和3年度 17件 令和4年度 0件</p> <p>②平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>③平成30年度 0件 令和元年度 8件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>④平成30年度 0件 令和元年度 4件 令和2年度 0件 令和3年度 1件 令和4年度 0件</p> <p>⑤平成30年度 4件 令和元年度 0件 令和2年度 1件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>⑥平成30年度 0件 令和元年度 0件 令和2年度 0件 令和3年度 0件 令和4年度 0件</p> <p>算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査(※1)の結果による (※1)自治体に対して、防災街区整備事業の概要及び事業に係る各種税制特例の適用実態を調査しているもの。(令和5年6月実施)住宅局市街地建築課調べ</p> <p>(※2)「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」の情報(適用件数等)には、本評価書の対象以外の件数も含まれているため、使用していない。</p>
---	------	-------	---

	② 適用額	<p>①平成 30 年度 — 令和元年度 52 百万円 令和2年度 15 百万円 令和3年度 139 百万円 令和4年度 —</p> <p>② —</p> <p>③平成 30 年度 — 令和元年度 400 百万円 令和2年度 — 令和3年度 — 令和4年度 —</p> <p>④平成 30 年度 — 令和元年度 23 百万円 令和2年度 — 令和3年度 4 百万円 令和4年度 —</p> <p>⑤平成 30 年度 適用額不明(※) 令和元年度 — 令和2年度 適用額不明(※) 令和3年度 — 令和4年度 —</p> <p>(※)適用のあった防災街区整備事業の所管自治体に照会を行ったところ、「把握は困難」との回答があり、当該事業の施行者である事業組合は既に解散し、自治体が追跡調査を行うこともできないため、「適用額不明」と記載。</p> <p>⑥ —</p> <p>算定根拠:国土交通省住宅局市街地建築課による自治体調査の結果による</p>
	③ 減収額	<p>①平成 30 年度 — 令和元年度 $52 \text{ 百万円} \times 0.2974 = 15 \text{ 百万円}$ 令和2年度 $15 \text{ 百万円} \times 0.2974 = 4 \text{ 百万円}$ 令和3年度 $139 \text{ 百万円} \times 0.2974 = 41 \text{ 百万円}$ 令和4年度 —</p> <p>② —</p> <p>③平成 30 年度 — 令和元年度 $400 \text{ 百万円} \times 0.2974 = 119 \text{ 百万円}$ 令和2年度 — 令和3年度 —</p>

		<p>令和4年度 —</p> <p>④平成30年度 —</p> <p>令和元年度 23 百万円 × 0.2974 = 7 百万円</p> <p>令和2年度 —</p> <p>令和3年度 4 百万円 × 0.2974 = 1 百万円</p> <p>令和4年度 —</p> <p>⑤ —</p> <p>⑥ —</p> <p>算定根拠: 適用金額(自治体調査結果) × 法人実効税率</p>
	<p>④: 効果</p>	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》</p> <p>①～⑤について</p> <p>令和2年度末に約2,220ヘクタールであった危険密集市街地が令和4年度末には約1,875ヘクタールに減少していることから、本特例措置を含めた支援措置によって防災街区整備事業を促進することによる政策効果が現れている。</p> <p>危険密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するためには、事業区域の地権者の合意形成を図ることが必要であり、当該地権者は個人又は法人であるかを問わないため、個人(所得税)についても同様の措置が設けられているところ。</p> <p>本件事後評価の対象期間においては、法人を対象とする本特例措置の適用は僅少となっているものの、個人の有する資産についての同様の特例措置(所得税)については、一定程度以上の適用実績があり、これらを含め、様々な税制特例措置を組み合わせることで、所有者の合意形成を促進し、危険密集市街地の解消に資する防災街区整備事業の円滑な実施につながることから、本特例措置は達成目標の実現に有効な手段である。</p> <p>⑥について</p> <p>対象期間においては、建築基準法第11条に基づく建築物等の除却等の命令処分がなされなかったため、本特例措置の適用はない。</p> <p>課税の公平性の観点から措置されているものであり、同法第3章(集団規定)の適用を受けず、法令上は集団規定に違反するとは言いえないものの、公益上著しく支障がある建築物等に対して、同法第11条第1項に基づく除却等の命令がなされた時に適用されるものである。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>①～⑤について</p> <p>本特例措置等による従前地権者の合意形成の促進は、防災街区整備事業の事業期間の短縮及び確実かつ円滑な推進に寄与しており、結果として政策目標に係る業績指標である危険密集市街地の面積についても着実に減少している。</p> <p>⑥について</p>

			<p>本特例措置は、建築基準法による処分により資産が買い取られ又は消滅する場合に、その所有者等の負担を軽減するものであり、これにより所有者等の協力が得られやすくなり、処分の円滑化に資することとなる。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>①～⑤について</p> <p>本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。同事業を通じて防災上危険な密集市街地の解消を推進することにより、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能になる。</p> <p>⑥について</p> <p>本特例措置は、建築基準法による処分の円滑化に資するものである。同処分を通じて公益上著しく支障のある建築物に対する措置を講じること等により、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることが可能になる。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>①～⑤について</p> <p>本特例措置は、防災街区整備事業において一定の条件に該当する従前地権者が権利変換により代替資産を取得する際に利用するものであるが、適用条件に該当する従前地権者を個別に捕捉して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例措置は、条件に該当する従前権利者に対して一律に適用されるものであるため、公平原則の観点から問題はない。</p> <p>⑥について</p> <p>本特例措置は、建築基準法の集団規定の適用を受けないが、公益上著しく支障がある既存不適格建築物に対する措置に係る補償金を取得する際に適用されるものであるが、適用条件に該当する従前地権者を個別に補足して予算上補助していくことは、行政の効率性の観点から非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。また、本特例措置は、適用条件に該当する従前権利者等に対して一律に適用されるものであるため公平原則の観点から問題はない。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>①～⑤について</p> <p>防災街区整備事業に関しては、各種の税制や補助制度があるが、それらは公共公益施設の整備促進や事業費の円滑な確保を主たる目的としている一方で、本特例措置は、権利変換に係る課税の負担を減</p>

			<p>少することで、従前地権者の権利保護を実現するものであり、明確な役割分担がなされている。</p> <p>⑥について 他の政策手段はない。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>①～⑤について 本特例措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する防災街区整備事業を推進するものである。今後も防災街区整備事業の更なる推進が求められ、事業を円滑に実施し、政策目標を達成する必要があることから、当該措置の継続は必要である。</p> <p>⑥について 本特例措置は、課税の公平性の観点から措置されているものであり、建築基準法第3章(集団規定)の適用を受けず、法令上は集団規定に違反するとはいえないものの、公益上著しく支障がある建築物等に対して、同法第11条第1項に基づく除却等の命令がなされた時に適用することで、その所有者等の負担を軽減し、当該所有者等からの協力を得て、是正措置の円滑化を図る必要があることから、当該措置の継続は必要である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義
		② 上記以外の税目	
3	内容		《制度の概要》 法人の有する資産について、土地収用法等の規定によって収用され、法人が補償金を取得し、その補償金により代替資産の取得等をした場合、圧縮限度額の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額したとき等については、その減額した金額を損金の額に算入することができる等の特例措置である。
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第64条第1項第1号
4	担当部局		国土交通省鉄道局総務課企画室
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和26年
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 政策目的及びその根拠	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化による効率的な事業の実施 《政策目的の根拠》 ○土地収用法(昭和26年法律第219号)第1条 ○鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第1条 ○全国新幹線鉄道整備法(昭和45年法律第71号)第1条
		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標23 整備新幹線の整備を推進する 政策目標8 都市・地域交通等の快適性、利便性の向上 施策目標26 鉄道網を充実・活性化させる に包含
		③ 達成目標及びその実現による寄与	《租税特別措置等により達成しようとする目標》 鉄道事業の用に供する土地等の権原の取得を円滑に進めること。 《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》 事業実施者による鉄道事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な事業の推進に寄与することとなる。
9	有効性等	① 適用数	平成30年度 24件 令和元年度 9件 令和2年度 6件 令和3年度 41件 令和4年度 52件

		<p>(推計方法)</p> <p>本租税特別措置は対象が広範囲に及んでいる。この中で「鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化による効率的な事業の実施」の政策目的の効果を分析するためには、鉄道事業の用に供する土地等の適用額を把握する必要があるため、土地収用法上の認定を受けて事業を実施した鉄道事業者を対象にしたヒアリングを令和5年5月に実施し、その結果を記載している。</p>
	②: 適用額	<p>平成30年度 237百万円 令和元年度 47百万円 令和2年度 65百万円 令和3年度 1,799百万円 令和4年度 11,854百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>本租税特別措置は対象が広範囲に及んでいる。この中で「鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化による効率的な事業の実施」の政策目的の効果を分析するためには、鉄道事業の用に供する土地等の適用額を把握する必要があるため、土地収用法上の認定を受けて事業を実施した鉄道事業者を対象にしたヒアリングを令和5年5月に実施し、その結果を記載している。</p>
	③: 減収額	<p>平成30年度 54百万円 令和元年度 10百万円 令和2年度 15百万円 令和3年度 417百万円 令和4年度 2,750百万円</p> <p>(推計方法)</p> <p>土地収用法上の認定を受けた事業について、平成30年度～令和4年度に、起業者が土地所有者に対して支払った補償金の額を圧縮限度額と想定し、圧縮限度額×税率23.2%の減収があったものとして算出している。</p>
	④: 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>土地収用法上の認定を受けた事業について、平成30年度～令和4年度において67,703㎡(令和5年5月に実施した、土地収用法上の認定を受けた鉄道事業者へのヒアリングによる)の土地が鉄道事業用地として確保された。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本租税特別措置によって、事業施行者による鉄道事業用地の収用が円滑に行われることとなるため、鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化による効率的な事業の実施が可能となる。</p>
	⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本租税特別措置によって、事業施行者による鉄道事業用地の収用が円滑に行われることとなるため、効率的な事業の実施が可能になることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>
10	相当性	<p>①: 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>本租税特別措置は、事業施行者による鉄道事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補填することは非効率であり、譲渡所得の課税の特例を採ることが妥当である。</p>

	② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の政策手段はない。
	③ 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	本措置により、事業施行者による鉄道事業用地の収用が円滑に行われることになり、効率的な事業の実施が可能になるとともに、公共の利益の増進が早期に発現されることとなる。整備新幹線をはじめとした、鉄道の整備は今後も進められるとされており、引き続き、こうした事業を円滑に実施するため、本租税特別措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目
		② 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>個人又は法人の有する土地等が、国、地方公共団体等が行う特定土地区画整理事業等のために買い取られる場合（※以下）、2,000万円を限度として、当該個人又は法人が土地等の譲渡により取得した対価の額又は資産の価額を事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入することができる特別措置である。</p> <p>※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空法(昭和27年法律第231号)第49条第4項の規定により買い取られる場合。 ・公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律(昭和42年法律第110号)(以下「騒防法」という。)第9条第1項に規定する第2種区域内にある土地等が、第9条第2項の規定により買い取られる場合。 ・特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年法律第26号)(以下「特騒法」という。)第4条第1項に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地が、第8条第1項の規定により買い取られる場合。 <p>《関係条項》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第34条第1項及び第2項第3号 ・租税特別措置法第65条の3第1項第3号
4	担当部局	国土交通省航空局航空戦略室、航空ネットワーク部首都圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・航空法第49条第4項:昭和44年より適用 ・騒防法第9条第2項:昭和47年より適用 ・特騒法第8条第1項:昭和53年より適用
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空港内及び空港周辺において、建造物、植物その他の物件の高さは制限されており、空港の設置等に関する告示の際、現に制限を超える高さに存する物件の除去を進めることにより、航空機の離着陸及び飛行の安全を確保する。 ・特定飛行場周辺の第2種区域における土地の買取りを促進する。 ・成田国際空港敷地内及び空港周辺の航空機騒音による障害が特に著しい区域(航空機騒音障害防止特別地区)における土地の買取りを促進する。

		② 政策体系における政策目的の位置付け	政策目標6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標 24 航空交通ネットワークを強化する																																																
		③ 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>・特定飛行場及び成田国際空港における空港周辺の騒音障害の防止及び航空機の飛行の安全確保のための物件の除去を円滑に進めること。</p> <p>(特定飛行場周辺の第2種区域及び成田国際空港の航空機騒音障害防止特別地区からの移転は、空港という公共施設を設置するため特定の居住者等が受けている不利益である騒音による障害を根本的に解決する手段であるが、強制的に移転させる制度ではなく、区域外への移転を希望する居住者等からの申請に基づき、建物の移転に対する補償や土地の買入れ等の補償を行うものであり、数値による達成目標の設定が困難。)</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>第2種区域(騒防法)及び航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の買入れを容易にし、特定飛行場及び成田国際空港に関する騒音障害の防止すること及び空港周辺において、空港の設置等に関する告示の際、現に制限を超える高さに存する物件の除去を円滑に進め、航空機の安全確保に寄与すること。</p>																																																
9	有効性等	① 適用数	<p>(特定飛行場)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>30年度</th> <th>31年度</th> <th>R2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>4</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>30年度</th> <th>31年度</th> <th>R2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人は暦年、法人は年度による集計 ・租税特別措置の適用状況の透明化等に関する法律(平成22年法律第8号。以下「租税透明化法」という。)に基づき把握される情報は、本特例措置以外の租税特別措置等の適用件数等を含んでおり、本特例措置分のみ適用数等を抽出することが困難なため、当該情報を用いていないため、買取証明書発行数を件数とした。 	件数	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度	個人	4	7	5	2	2	法人	0	0	0	0	0	合計	4	7	5	2	2	件数	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度	個人	7	1	3	2	3	法人	0	0	0	0	1	合計	7	1	3	2	4
件数	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度																																														
個人	4	7	5	2	2																																														
法人	0	0	0	0	0																																														
合計	4	7	5	2	2																																														
件数	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度																																														
個人	7	1	3	2	3																																														
法人	0	0	0	0	1																																														
合計	7	1	3	2	4																																														
		② 適用額	<p>(特定飛行場)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>30年度</th> <th>31年度</th> <th>R2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>74</td> <td>128</td> <td>69</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	適用額	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度	個人	74	128	69	40	40																																				
適用額	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度																																														
個人	74	128	69	40	40																																														

		法人	0	0	0	0	0
		合計	74	128	69	40	40
		(成田国際空港)					
		適用額	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度
		個人	70	1	60	40	17
		法人	0	0	0	0	20
		合計	70	1	60	40	37
		【注記】					
		・単位:百万円					
		・1件当たりの契約金額が 2,000 万円未満のものは当該契約金額、2,000 万円以上のものは 2,000 万円を適用額として推計					
③	減収額	(特定飛行場)					
		減税額	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度
		個人	13	21	11	7	7
		法人	0	0	0	0	0
		合計	13	21	11	7	7
		(成田国際空港)					
		減税額	30年度	31年度	R2年度	3年度	4年度
		個人	12	1	10	7	3
		法人	0	0	0	0	5
		合計	12	1	10	7	8
		【注記】					
		・単位:百万円					
		・「(契約金額－取得費)×税率－(契約金額－取得費－推計適用額)×税率」を減税額として推計					
		・便宜上、取得費を契約金額の 5%、所得税率を 17.1%(土地や建物の長期譲渡所得 15%+復興特別所得税 2.1%)、法人税率を 23.2%に設定					
④	効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 平成 30 年度から令和 4 年度において、特定飛行場で 20 件、成田国際空港で 17 件の土地の買入れを実施。					
		《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 特定飛行場及び成田国際空港において本特例措置が適用されることにより、第 2 種区域(騒防法)及び航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の円滑な取得が図られ騒音障害防止及び航空機の安全確保に寄与した。					
⑤	税収減を是認する理由等	第 2 種区域(騒防法)及び航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の買入れについては、空港という公共施設を設置するため特定の住民が受けている不利益である騒音による障害を根本的に解決する手段であり、これにより、当該区域に居住していた住民の方々の生活の安定及び福祉の向上並びに空港と周辺地域との調和ある発展が図られるものである。また、航空機の離着陸及び飛行の安全					

			<p>を確保することは空港の設置管理に必要不可欠なものである。</p> <p>このように、航空機の安全確保及び騒音障害防止のため土地の円滑な取得を図ることは大きな政策的意義を有しているが、実際に住民が土地を譲渡する場合には、住民が譲渡する土地建物等の譲渡所得について、税負担が発生してしまうという問題があり、税負担を軽減する措置を何ら講じない場合には、税負担による資産の目減りを嫌う住民が、譲渡をためらうということが想定される。本特例措置は、土地の買入れの実施の際に大きな障害となり得る税負担による資産の目減りを軽減するものであり、航空機の安全確保及び騒音障害防止のために非常に効果的であり、税収減を是認するような効果を有しているものであると言える。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>国税である本税を課税しつつ、さらに国の補助金で課税額を補てんする仕組みは非効率であり、税制上の特例措置によることが相当である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	なし
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>特定飛行場及び成田国際空港における空港周辺の騒音障害の防止及び航空機の飛行の安全確保のための物件の除去を円滑に進めるため、引き続き本特例措置の継続が必要である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収用等に伴い代替資産を取得した場合の課税の特例
2	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義、所得税: 外
	②: 上記以外の税目	—
3	内容	《制度の概要》 個人又は法人の有する資産又は権利について、土地収用法等の規定によって収用、買取り等がなされ、補償金等を取得し、その補償金等により譲渡した資産と同種の資産(代替資産)の取得等をした場合、代替資産の取得の額までは譲渡がなかったものとする等の特例措置である。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第33条第1項第1号、第64条第1項第1号
4	担当部局	国土交通省航空局航空ネットワーク部首都圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年～令和4年
6	創設年度及び改正経緯	昭和42年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等における用地取得の円滑化・迅速化。 《政策目的の根拠》 ・社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号) ・第5次社会資本整備重点計画(令和3年5月28日閣議決定)
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標VI 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標24 航空交通ネットワークを強化する
		③: 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 首都圏空港(東京国際空港及び成田国際空港)の空港処理能力を年間約100万回に拡大する。 《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》 成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等の実施にあたり、事業者による公共事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。

9	有効性等	① 適用数	(成田国際空港)																								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>197</td> <td>284</td> <td>410</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>13</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>205</td> <td>297</td> <td>434</td> </tr> </tbody> </table>	件数	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	197	284	410	法人	0	0	8	13	24	合計	0	0	205	297	434
		件数	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																				
		個人	0	0	197	284	410																				
		法人	0	0	8	13	24																				
合計	0	0	205	297	434																						
	【注記】 ・件数は買取証明書発行数。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。																										
② 適用額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3,027</td> <td>15,605</td> <td>36,791</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>249</td> <td>2,514</td> <td>34,864</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3,276</td> <td>18,119</td> <td>71,655</td> </tr> </tbody> </table>	適用額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	3,027	15,605	36,791	法人	0	0	249	2,514	34,864	合計	0	0	3,276	18,119	71,655		
適用額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																						
個人	0	0	3,027	15,605	36,791																						
法人	0	0	249	2,514	34,864																						
合計	0	0	3,276	18,119	71,655																						
	【注記】 ・単位: 百万円 ・1件当たりの契約金額と同金額を繰延額とした。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。																										
③ 減収額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>減税額</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>518</td> <td>2,668</td> <td>6,291</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>37</td> <td>60</td> <td>111</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>555</td> <td>2,728</td> <td>6,402</td> </tr> </tbody> </table>	減税額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	518	2,668	6,291	法人	0	0	37	60	111	合計	0	0	555	2,728	6,402		
減税額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																						
個人	0	0	518	2,668	6,291																						
法人	0	0	37	60	111																						
合計	0	0	555	2,728	6,402																						
	【注記】 ・単位: 百万円 ・「(契約金額－取得費)×税率－(契約金額－取得費－推計適用額)×税率」を減税額とした ・便宜上、取得費を契約金額の5%、所得税率を17.1%(土地や建物の長期譲渡所得15%+復興特別所得税2.1%)、法人税率を23.2%に設定 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。																										
④ 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>平成30年度から令和4年度において、成田国際空港で936件の土地の買入れを実施。</p> <p>成田国際空港の更なる機能強化等事業用地の取得が進められており、首都圏空港の年間処理能力拡大に向けた取り組みは着実に進捗している。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本特例措置が適用されることにより、成田国際空港の更なる機能強化等事業用地の円滑な取得が図られ効率的な事業の実施が可能となることで、首都圏空港の年間処理能力拡大に寄与。</p>																										
⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることとなるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることとなる。よって、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するもので</p>																										

			ある。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、事業者による公共事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補てんすることは非効率であり、譲渡所得の課税の特例を採ることが妥当である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本特例は、成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等を進める上で必要な措置であるため、引き続き存続すべき制度である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	収入交換等の場合の譲渡所得等の特別控除
2	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義、所得税: 外
	②: 上記以外の税目	—
3	内容	《制度の概要》 個人又は法人の有する資産について、土地収用法等の規定によって収用、買取り等がなされ、その譲渡が事業施行者等から最初に行われ等々の申し出があった日から6か月以内に行われているなど一定の要件を満たす場合に、その資産の譲渡所得等から5,000万円を損金の額に算入することができる等の特別措置である。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第33条の4第1項第1号及び第2号、同条第2項及び第3項、第65条の2第1項
4	担当部局	国土交通省航空局航空ネットワーク部首都圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年～令和4年
6	創設年度及び改正経緯	昭和42年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等における用地取得の円滑化・迅速化。 《政策目的の根拠》 ・社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号) ・第5次社会資本整備重点計画(令和3年5月28日閣議決定)
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標VI 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化 施策目標24 航空交通ネットワークを強化する
		③: 達成目標及びその実現による寄与 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 首都圏空港(東京国際空港及び成田国際空港)の空港処理能力を年間約100万回に拡大する。 《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》 成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等を実施にあたり、事業者による公共事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進に寄与することとなる。

9	有効性等	① 適用数	(成田国際空港)																								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>197</td> <td>284</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>13</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>205</td> <td>297</td> <td>423</td> </tr> </tbody> </table>	件数	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	197	284	400	法人	0	0	8	13	23	合計	0	0	205	297	423
		件数	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																				
		個人	0	0	197	284	400																				
		法人	0	0	8	13	23																				
合計	0	0	205	297	423																						
	<p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・件数は買取証明書発行数。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。 																										
② 適用額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3,027</td> <td>15,605</td> <td>34,191</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>249</td> <td>2,514</td> <td>32,825</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3,276</td> <td>18,119</td> <td>67,016</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単位: 百万円 ・1件当たりの契約金額と同金額を繰延額とした。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。 	適用額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	3,027	15,605	34,191	法人	0	0	249	2,514	32,825	合計	0	0	3,276	18,119	67,016		
適用額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																						
個人	0	0	3,027	15,605	34,191																						
法人	0	0	249	2,514	32,825																						
合計	0	0	3,276	18,119	67,016																						
③ 減収額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>減税額</th> <th>30年度</th> <th>31/元年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>518</td> <td>2,668</td> <td>5,847</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>58</td> <td>583</td> <td>7,615</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>576</td> <td>3,251</td> <td>13,462</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単位: 百万円 ・「(契約金額－取得費)×税率－(契約金額－取得費－推計適用額)×税率」を減税額とした ・便宜上、取得費を契約金額の5%、所得税率を17.1%(土地や建物の長期譲渡所得15%+復興特別所得税2.1%)、法人税率を23.2%に設定。 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用していない。 	減税額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度	個人	0	0	518	2,668	5,847	法人	0	0	58	583	7,615	合計	0	0	576	3,251	13,462		
減税額	30年度	31/元年度	2年度	3年度	4年度																						
個人	0	0	518	2,668	5,847																						
法人	0	0	58	583	7,615																						
合計	0	0	576	3,251	13,462																						
④ 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>平成30年度から令和4年度において、成田国際空港で925件の土地の買入れを実施。</p> <p>成田国際空港の更なる機能強化等事業用地の取得が進められており、首都圏空港の年間処理能力拡大に向けた取り組みは着実に進捗している。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本特例措置が適用されることにより、成田国際空港の更なる機能強化等事業用地の円滑な取得が図られ、効率的な事業の実施が可能となることで、首都圏空港の年間処理能力拡大に寄与。</p>																										
⑤ 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業者による公共事業用地の収用又は買取りが円滑に行われることとなるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることとなることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するもので</p>																										

			ある。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、事業者による公共事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図る必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補てんすることは非効率であり、譲渡所得の課税の特例を採ることが妥当である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		本特例は、成田国際空港の機能強化(滑走路増設、延長等)の事業等を進める上で必要な措置であるため、引き続き存続すべき制度である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目
		② 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>個人の有する土地等が、特定住宅地造成事業等のために買い取られる場合(※以下)、その資産の譲渡所得から1,500万を控除。法人の場合、対価の額と譲渡直前の帳簿価額等の差額について、その譲渡直前の帳簿価額等を越える部分の金額と1,500万円のいずれか低い方を損金の額に算入できる特例措置である。</p> <p>※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成田国際空港株式会社等が行う事業の用に供されるために買い取られる場合 ・土地収用法等の規定に基づいて資産の収用等を行うものによってその収用の対償に充てるために買い取られる場合 ・特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(特騒法)第4条第1項に規定する航空機騒音障害防止特別地区内にある土地が同法第9条第2項の規定により買い取られる場合 <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第34条の2第1項、第2項第1号、第2号、第5号、 租税特別措置法第65条の4第1項第1号、第2号、第5号</p>
4	担当部局	国土交通省航空局航空ネットワーク部首都圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯	昭和44年創設
7	適用期間	恒久措置
8	必要性等	① 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>成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等における用地取得の円滑化・迅速化及び成田国際空港敷地内及び空港周辺の航空機騒音による障害が特に著しい区域(航空機騒音障害防止特別地区)における土地の買取りによる区域外への移転の促進。</p>

			<p>《政策目的の根拠》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号) ・第5次社会資本整備重点計画(令和3年5月28日閣議決定) ・特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年4月20日法律第26号)

		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標6 国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化</p> <p>施策目標24 航空交通ネットワークを強化する</p>																								
		③ 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>令和10年度末を目途に成田国際空港における更なる機能強化事業を進め、首都圏空港(東京国際空港及び成田国際空港)の空港処理能力を年間約100万回に拡大する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空機騒音障害防止特別地区における土地の買取りを促進する。 <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> <ul style="list-style-type: none"> ・成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等の実施にあたり、事業者による事業用地等の取得を容易にし、公共事業用地の円滑な取得を通じた効率的な公共事業の推進等に寄与する。 ・航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の買入れを容易にし、成田国際空港の騒音障害の防止に寄与する。 																								
9	有効性等	① 適用数	<p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>30年度</th> <th>31/1年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>16</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>18</td> <td>88</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・件数は買取証明書発行数 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用しない 	件数	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度	個人	3	6	0	16	88	法人	0	0	0	2	0	合計	3	6	0	18	88
件数	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度																						
個人	3	6	0	16	88																						
法人	0	0	0	2	0																						
合計	3	6	0	18	88																						

	②: 適用額	<p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>30年度</th> <th>31/1年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>381</td> <td>991</td> <td>0</td> <td>785</td> <td>8,864</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>180</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>381</td> <td>991</td> <td>0</td> <td>965</td> <td>8,864</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単位: 百万円 ・1件当たりの契約金額が1,500万円未満のものは当該契約金額、1,500万円以上ものは1,500万円を適用額とした ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用しない 	適用額	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度	個人	381	991	0	785	8,864	法人	0	0	0	180	0	合計	381	991	0	965	8,864
適用額	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度																					
個人	381	991	0	785	8,864																					
法人	0	0	0	180	0																					
合計	381	991	0	965	8,864																					
	③: 減収額	<p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>減税額</th> <th>30年度</th> <th>31/1年度</th> <th>2年度</th> <th>3年度</th> <th>4年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>0</td> <td>41</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8</td> <td>15</td> <td>0</td> <td>48</td> <td>49</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単位: 百万円 ・「(契約金額－取得費)×税率－(契約金額－取得費－推計適用額)×税率」を減税額とした ・便宜上、取得費を契約金額の5%、所得税率を17.1%(土地や建物の長期譲渡所得15%+復興特別所得税2.1%)、法人税率を23.2%に設定 ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」の情報は評価対象のみを抽出することが困難なため使用しない 	減税額	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度	個人	8	15	0	41	49	法人	0	0	0	7	0	合計	8	15	0	48	49
減税額	30年度	31/1年度	2年度	3年度	4年度																					
個人	8	15	0	41	49																					
法人	0	0	0	7	0																					
合計	8	15	0	48	49																					
	④: 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>平成30年度から令和4年度において、成田国際空港で115件の土地の買入れを実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成田国際空港の更なる機能強化等事業用地の取得が進められており、首都圏空港の年間処理能力拡大に向けた取り組みは着実に進捗している。 ・航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の買入れにより、区域外への移転が促進されている。 <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本特例措置により、成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等の実施にあたり、事業者による公共事業用地等の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進や航空機騒音障害防止特別地区(特騒法)に所在する土地の買入れを容易にし区域外への移転の促進に寄与。</p>																								
	⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業者による公共事業用地の買取りが円滑に行われること及び航空機騒音障害防止特別地区における土地の買取りを促進することとなるため、効率的な公共事業の実施が可能になるとともに、社会資本整備の効果的な推進が図られることとなることから、本租税特別措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p>																								

10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	本特例措置は、事業者による公共事業用地の取得を容易にし、用地の円滑な取得の遂行を通じた効率的な公共事業の推進を図ること及び、航空機騒音障害防止特別地区における土地の買入れを容易にし区域外への移転促進等する必要から、土地等の所有者の税負担を軽減するためのものであり、譲渡所得を課税する一方で、国の補助金等によりこれを補てんすることは非効率であり、課税所得の課税の特例を採ることが妥当である。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	—
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	本特例は、成田国際空港の更なる機能強化(滑走路増設、延長等)事業等における用地取得の円滑化・迅速化及び、成田国際空港敷地内及び空港周辺の航空機騒音による障害が特に著しい区域(航空機騒音障害防止特別地区)における土地の買取りによる区域外への移転の促進に必要な措置であるため、引き続き存続すべき制度である。	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月	

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	関西国際空港及び大阪国際空港に係る公共施設等運営権対価の益金認識についての特例措置
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目
		②: 上記以外の税目
3	内容	《制度の概要》 新関西国際空港株式会社(以下「新関西会社」)が行う関西国際空港(以下「関空」)及び大阪国際空港(以下「伊丹空港」)に係る公共施設等運営権に対する対価について、存続期間にわたって合理的な期間配分方法で益金認識する。
		《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第67条の5の2
4	担当部局	国土交通省航空局航空ネットワーク部近畿圏・中部圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年8月～令和5年7月
6	創設年度及び改正経緯	平成26年度創設
7	適用期間	関空・伊丹空港(以下「両空港」)に係る運営権の設定期間中
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠
		②: 政策体系における政策目的の位置
		《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 ・ 関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する法律(平成23年法律第54号)に基づき、両空港について、平成28年度よりコンセッションが実施され、新関西会社は負債を着実に返済しているものの、約9,040億円の有利子負債を抱えているため、負債の早期かつ確実な返済を進め、新関西会社の財務体質の健全化を支援し、関空の我が国の国際拠点空港としての機能再生・強化等に寄与することが本措置の目的である。
		《政策目的の根拠》 ・ 関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する法律第1条 ・ 空港法(昭和31年法律第80号)第1条、第4条 ・ 空港の設置及び管理に関する基本方針(平成20年国土交通省告示第1504号)
		政策目標6「国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化」 施策目標24「航空交通ネットワークを強化する」

		付け	
		③ 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》 関西国際空港の建設・運営という新関空会社の行う事業の公共性等に鑑み、財務体質の健全化を通じて、その適切な業務運営の確保を図る。具体的には、9,040億円(令和4年度末現在)の有利子債務を毎年着実に減少させていくことにより、支払利子負担を低減させていくこととする。</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》 本措置を講ずることにより、運営権対価として各期に収受される金額が、合理的な期間配分方法により益金認識されることにより、一括で益金認識される場合に比べ、新関空会社においてコンセッション対価の適切な活用が可能となり、新関空会社の財務体質の健全化、安定的な運営の確保に寄与する。</p>
9	有効性等	① 適用数	平成28年度より運営権者である関西エアポート(株)が新関空会社に対して支払う運営権対価について適用(毎年度1件)
		② 適用額	平成30年度:約1兆5,282億円 令和元年度:約1兆4,910億円 令和2年度:約1兆4,537億円 令和3年度:約1兆4,164億円 令和4年度:約1兆3,791億円 ※事業者へのヒアリング結果
		③ 減収額	・将来推計 ※コンセッションの前提として本措置が認められており、本措置が無ければコンセッションが実現しておらず、具体の減収額の算出は困難。
		④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 本措置の活用により、平成28年度よりコンセッションが実施された。これにより、関空の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済が図られることから、関空の国際拠点空港としての再生・強化、両空港の適切かつ有効な活用を通じた関西の航空輸送需要の拡大が図られる。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置により、公共施設等運営権の設定に係る対価について存続期間にわたって合理的な期間配分方法で益金認識することで、一括で益金認識される場合に比べ、新関空会社においてコンセッション対価の適切な活用が可能となり、関空の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済が図られ、新関空会社の財務体質の健全化が図られている。(平成25年度末有利子債務額9,463億円→令和4年度末有利子債務額9,040億円)</p>
		⑤ 税収減を是認する理由等	本措置により、関空の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済が図られることで、関空の国際拠点空港としての再生・強化、両空港の適切な活用を通じた関西における航空輸送需要の拡大が図られ、もって関西における経済の活性化等に寄与するという効果が見込まれる。

10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>公共施設等運営権は、管理者(新関空会社)による</p> <ul style="list-style-type: none"> ・継続的な支配・管理があること、 ・途中で残存事業期間分に相当する運営権対価の返還義務が生じること、 <p>という法的性質を有することから、運営権の対価についても、受取時に一括で益金認識するのではなく、存続期間にわたり合理的な期間配分方法により益金認識することが合理的であり妥当である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>政府保証債、政府出資金の国の予算上の措置は、主に資金調達の際の信用力の補完等を目的とするものである一方、本措置は多額の債務の早期かつ確実な返済を期するものであるため、役割分担がなされている。</p>
		③ 地方公共団体が協力する相当性	<p>本措置により、関空の整備に要した費用に係る債務の早期かつ確実な返済が図られることで、関空の国際拠点空港としての再生・強化、両空港の適切な活用を通じた関西における航空輸送需要の拡大が図られ、もって関西における経済の活性化等に寄与するという効果が見込まれることから、地方公共団体が協力する相当性がある。</p>
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	<p>本措置により、新関空会社の財務体質の健全化が図られ、航空ネットワークの強化や国際競争力の強化が促進されるものであるため、引き続き存続すべき制度である。</p>	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 30 年 8 月	

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	中部国際空港整備準備金
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 法人税：義
		②: 上記以外の税目
3	内容	《制度の概要》 中部国際空港株式会社(以下「中部会社」)が、適用事業年度において、財務体質の健全化や安定的な運営を確保するため、空港用地の取得価額の10%相当額と、累積限度基準額から当該事業年度終了の日における前事業年度から繰り越された中部国際空港整備準備金の金額を控除した金額とのいずれか低い金額(当期の所得の3分の2相当額を限度)を準備金として積み立てたときは、その積立額の損金算入を認める。
		《関係条項》 租税特別措置法第57条の7の2 租税特別措置法第68条の57の2
4	担当部局	国土交通省航空局航空ネットワーク部近畿圏・中部圏空港課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和5年8月 分析対象期間: 平成30年8月～令和5年7月
6	創設年度及び改正経緯	平成10年度創設
7	適用期間	平成25年4月1日から政府が保証契約をしている債務の返済の完了が予定されている令和17年3月31日まで
8	必要性等	①: 政策目的及びその根拠 《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 中部国際空港は、我が国の経済活動を支える重要基盤である国際拠点空港の一つであり、航空ネットワークを強化することにより、航空の総合的な発達に資するとともに、我が国の国際競争力の強化等に寄与することを目的とする。

		<p>《政策目的の根拠》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中部国際空港の設置及び管理に関する法律(平成10年法律第36号)第1条、第2条 ・空港法(昭和31年法律第80号)第1条、第4条 ・空港の設置及び管理に関する基本方針(平成20年国土交通省告示第1504号) 															
	②: 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 6「国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化」</p> <p>施策目標 24「航空交通ネットワークを強化する」</p>															
	③: 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>中部国際空港の建設・運営という中部会社の行う事業の公共性等に鑑み、財務体質の健全化を通じて、その適切な業務運営の確保を図る。</p> <p>具体的には、2,493億円(R4年度末現在)の有利子債務を毎年着実に減少させていくこととする。</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>本措置を講ずることにより、整備準備金として積み立てた金額の損金算入が認められることで、中部会社における法人税の支払が一部猶予され、その分手元に残った資金で債務の着実な返済が可能となることにより、中部会社の財務体質の健全化、安定的な運営の確保に寄与する。</p>															
9	有効性等	①: 適用数	平成25年度から積立開始														
		②: 適用額	<p>(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>準備金積立額</td> <td>5,931</td> <td>4,231</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>10,162</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成25年度から平成29年度までの準備金積立額:16,490百万円 (租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(第211回国会提出)による)</p>		H30	R1	R2	R3	R4	合計	準備金積立額	5,931	4,231	-	-	-	10,162
			H30	R1	R2	R3	R4	合計									
準備金積立額	5,931	4,231	-	-	-	10,162											
③: 減収額	<p>(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減収額</td> <td>1,783</td> <td>1,272</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3,055</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成25年度から平成29年度までの減収額:4,959百万円 (算定根拠)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法定実効税率 平成30年度:30.1% 令和元年度:30.1% 		H30	R1	R2	R3	R4	合計	減収額	1,783	1,272	-	-	-	3,055		
	H30	R1	R2	R3	R4	合計											
減収額	1,783	1,272	-	-	-	3,055											

		④: 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>平成 25 年度に繰越欠損金が解消されたため、本措置により整備準備金の積み立てが開始され、令和4年度末までに約 80 億円の手元資金を確保できており、これを原資として債務の償還を行ってきたところである。</p> <p>引き続き積立期限である令和16 年度末まで積み立てることで、中部会社の財務体質の健全化に寄与していくことができるため、引き続き本措置を実施していく合理性がある。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>本措置により、平成 25 年度から令和4年度までの間に約 80 億円の手元資金を確保できており、これを原資として債務の償還を行うことにより、中部会社の財務体質の健全化が図られている。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>本措置により、平成 25 年度から令和4年度までの間に約 80 億円の手元資金を確保できており、これを原資として債務の償還を行うことにより、中部会社の財務体質の健全化が図られている。それにより航空ネットワークの強化や国際競争力の強化が促進されることとなるため、本特例措置による税収減を是認する効果を有している。</p>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>中部国際空港は、空港法においては国が設置・管理すべきものと位置付けられているが、中部国際空港の設置及び管理に関する法律により民間の中部会社が指定され、事業を実施しているものである。</p> <p>中部会社は、資産の取得に必要な資金の大部分を借入金等によっており、支払利子負担が大きい等財務体質の健全化を図る必要がある。このため、空港建設費用の相当部分を占める土地の造成費用を基礎として準備金の積立対象にすることにより、他の減価償却資産と同様に費用化するのと同等の効果が与えられることとなるため、本措置は妥当である。</p>
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>政府保証債等の予算上の措置は、主に資金調達の際の信用力の補完等を目的とするものである一方、本租税特別措置は多額の債務の着実な返済を期するための支援をするものであるため、政府保証債等の予算上の措置と、本措置は適切な役割分担がなされている。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>本措置により、中部会社の財務体質の健全化が図られ、航空ネットワークの強化や国際競争力の強化が促進されるものであるため、引き続き存続すべき制度である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年8月

租税特別措置等に係る政策の事後評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称		特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	法人税:義 所得税:外
		② 上記以外の税目	
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>国又は都道府県が作成した総合的な地域開発に関する計画で政令に定めるものに基づき、主として工場、住宅又は流通業務施設の用に供する目的で行われる一団の土地の造成に関する一定の事業のため、個人又は法人の有する土地等が、地方公共団体又は国若しくは地方公共団体の出資に係る一定の法人に買い取られる場合の譲渡所得について、1,500万円を限度として特別控除するものである。</p> <p>《関係条項》</p> <p>(法人税)</p> <p>租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第65条の4第1項第12号</p> <p>租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第39条の5第15項及び第16項</p> <p>(所得税)</p> <p>租税特別措置法第34条の2第2項第12号</p> <p>租税特別措置法施行令第22条の8第14項及び第15項</p>
4	担当部局		国土交通省北海道局参事官
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和5年8月 分析対象期間:平成30年度～令和4年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和48年度 制度創設 昭和50年度 特別控除額 500万円 → 1,500万円
7	適用期間		恒久措置
8	必要性等	① 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>国又は都道府県が作成した総合的な地域開発に関する計画に基づき、工業用地等の円滑な造成によって産業立地の促進を図ることを目的とする。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>○第8期北海道総合開発計画(平成28年3月29日閣議決定)</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 10 国土の総合的な利用、整備及び保全、国土に関する情報の整備</p> <p>施策目標 40 北海道総合開発を推進する</p>

		③ 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》 上記8①に示す地域開発計画に基づく工業用地等の造成に当たり、未取得用地が点在している状況にあり、大規模な土地利用が可能という地域特性を活かした開発を促進するため、未取得用地の取得が円滑に進められることを目標とする。 ただし、用地取得は土地を取得する開発会社が進出企業のニーズと財務状況等により総合的に判断するものであり、毎年度の目標値をあらかじめ設定し、目標の達成状況を評価することは困難である。</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》 本租税特別措置(以下、「本措置」という。)を適用することで、個人又は法人の税負担の軽減を通じ、円滑な用地取得の促進及び産業の立地・展開が図られ、当該地域の開発推進に寄与している。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>調査実施者 国土交通省北海道局参事官 実施対象 苫小牧東部地域 苫小牧臨海工業地帯 石狩湾新港地域 調査時点 令和5年4月 調査の詳細 本政策の実施対象地域の用地取得を行っている開発会社への聞き取りを行い、適用数を把握。 分析対象期間中において、本措置の適用はなかった。 「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書(財務省)」の情報は、本政策の実施対象地域以外の実績を含んでいるため使用していない。</p>
		② 適用額	分析対象期間中において、本措置の適用はなかった。
		③ 減収額	分析対象期間中において、本措置の適用はなかった。
		④ 効果	<p>《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 昭和48年の制度創設から調査時点までの間に本措置を適用し、円滑に用地取得が進められたことにより、大規模な用地を活用した産業の立地・展開が図られ、当該地域の開発推進に寄与している。なお、本分析対象期間中においての適用実績はなかった。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 昭和48年の制度創設から調査時点(令和5年4月)までの間に本措置を適用し、円滑に用地取得が進められたことにより、目標に向けて一定の進捗があった。 大規模な土地利用が可能という地域の特性を活かし、開発が促進され、今後も未取得用地の円滑な取得が実現されるよう、引き続き本措置を活用した計画の推進が必要である。</p>

		⑤: 税収減を是認する理由等	本措置により、円滑に開発用地が取得されることで既存立地企業の規模拡大による生産性の向上や、新たな産業立地による生産及び雇用の増大が期待されるため、税収減は是認され则认为る。
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	本措置は、国又は都道府県が作成した総合的な地域開発に関する産業立地の促進のため、用地取得に伴い生じる譲渡所得への課税負担の軽減を図ることにより、土地所有者に対して土地を売却するインセンティブを付与するものであり、妥当である。
		②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	他の支援措置や義務付け等はない。
		③: 地方公共団体が協力する相当性	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>本措置の継続が必要。</p> <p>本分析対象期間に実績はなかったが、苫小牧東部地域、苫小牧臨海工業地帯及び石狩湾新港地域の開発は、国の策定した計画に基づき産業立地の促進が進められており、我が国の政策上重要な地域である。</p> <p>今後、企業の求める条件によっては速やかに未取得用地を取得する必要があり、本措置の適用がなければ開発の進展の機会を失うことになる。</p> <p>従って、本措置により用地取得が円滑に促進されるものであるため、引き続き本措置を継続する。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 30 年 8 月