

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租税特別措置等の名称	国家戦略特区における民間の再開発事業のために土地等を譲渡した場合の特例措置の延長
2	対象税目	(法人税:外)(所得税:外)(国11) (個人住民税:外)(地8) 【新設・拡充・延長】
3	租税特別措置等の内容	<p>《内容》</p> <p>国家戦略特別区域法第 27 条の 3 に規定される施設整備への土地供給者に対する軽減税率等について、その適用期間を 3 年間延長する。</p> <p>《現行制度の概要》</p> <p>認定区域計画に定められた特定事業に係る一定の公益的施設の整備事業の用に供するため、土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例等を適用できる制度。</p> <p>【所得税】軽減税率 15% ⇒ 10%</p> <p>(課税長期譲渡所得金額が 2 千万円を超える部分については 15%)</p> <p>【法人税】5 % 重課税の適用除外</p> <p>(ただし、法人税の重課は平成 29 年 3 月 31 日まで停止中)</p> <p>【住民税】軽減税率 5 % ⇒ 4 %</p> <p>(課税長期譲渡所得金額が 2 千万円を超える部分については 5 %)</p> <p>【譲渡期限】平成 28 年 12 月 31 日</p> <p>【事業要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該事業の施行される土地の区域の面積が 500 m²以上であること。 ・公益的施設を 2 以上 (一定の施設は 1 以上) 整備する事業であって一定の国家戦略特別区域法の規制の特例措置の適用を受けること、又は専ら公益的施設の用に供する建築物等の整備を行う事業であること。 <p>《関係条項》</p> <p>所得税：租税特別措置法 第 31 条の 2、令 第 20 条の 2、規則 第 13 条の 3</p> <p>法人税：租税特別措置法 第 62 条の 3、令 第 38 条の 4、規則 第 21 条の 19</p> <p>連結法人：租税特別措置法 第 68 条の 68、令 第 39 条の 97、規則 第 22 条の 62</p> <p>住民税：地方税法附則第 34 条の 2</p>
4	担当部局	内閣府地方創生推進事務局
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成 28 年 8 月 分析対象期間:平成 27 年度～平成 31 年度
6	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成 27 年度 創設

7	適用又は延長期間		3年間(平成 29 年度～平成 31 年度)
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>大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点の形成を図り、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 国家戦略特別区域法第1条 我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るために、国が定めた国家戦略特別区域において、経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点を形成することが重要である ● 国家戦略特別区域基本方針(平成 26 年 2 月 25 日閣議決定) (国家戦略特区制度の目的・意義) 国家戦略特区は、日本の経済社会の風景を変える大胆な規制・制度改革の突破口である。大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点形成を図り、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。
			<p>【政策】4 地方創生の推進</p> <p>【施策】⑤国家戦略特区の推進</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>(日本再興戦略 2016 平成 28 年 6 月 2 日閣議決定)</p> <p>国家戦略特区の「第二ステージ」を加速的に推進するため、来年度末までの 2 年間を「集中改革強化期間」として、引き続き規制改革メニューの創設や新規事業数の増加に取り組むことにより、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備し、経済成長につなげる。</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>ワンストップ化による都市再生特別措置法の特例等と合わせて、本特例措置を講ずることにより、民間投資による優良な都市開発事業を誘発し、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することで、産業の国際競争力の強化</p>

		化とともに、国際的な経済活動の拠点の形成を図る。																																				
9	① 有効性等	<p>○ 適用件数及び適用額(特区自治体からヒアリング)</p> <p>(単位:件、百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度区分</th><th>平成27</th><th>28</th><th>29</th><th>30</th><th>31</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td><td>7</td></tr> <tr> <td>適用額</td><td>0</td><td>0</td><td>3,550</td><td>4,950</td><td>41,000</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年区分</th><th>平成27</th><th>28</th><th>29</th><th>30</th><th>31</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用件数</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td></tr> <tr> <td>適用額</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>9,900</td><td>2,480</td></tr> </tbody> </table>	年度区分	平成27	28	29	30	31	適用件数	0	0	2	1	7	適用額	0	0	3,550	4,950	41,000	年区分	平成27	28	29	30	31	適用件数	0	0	0	2	1	適用額	0	0	0	9,900	2,480
年度区分	平成27	28	29	30	31																																	
適用件数	0	0	2	1	7																																	
適用額	0	0	3,550	4,950	41,000																																	
年区分	平成27	28	29	30	31																																	
適用件数	0	0	0	2	1																																	
適用額	0	0	0	9,900	2,480																																	
	② 減収額	<p>《減収額実績及び見込み》</p> <p>(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度区分</th><th>平成27</th><th>28</th><th>29</th><th>30</th><th>31</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税</td><td>0</td><td>0</td><td>1,775</td><td>247.5</td><td>2,050</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 算定根拠は別紙のとおり。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年区分</th><th>平成27</th><th>28</th><th>29</th><th>30</th><th>31</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所得税</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>1</td></tr> <tr> <td>住民税</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0.4</td><td>0.2</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 算定根拠は別紙のとおり。</p>	年度区分	平成27	28	29	30	31	法人税	0	0	1,775	247.5	2,050	年区分	平成27	28	29	30	31	所得税	0	0	0	2	1	住民税	0	0	0	0.4	0.2						
年度区分	平成27	28	29	30	31																																	
法人税	0	0	1,775	247.5	2,050																																	
年区分	平成27	28	29	30	31																																	
所得税	0	0	0	2	1																																	
住民税	0	0	0	0.4	0.2																																	
	③ 効果・税収減是認効果	<p>《効果》</p> <p>日本再興戦略 2016において、国家戦略特区については、平成 29 年度末までの 2 年間を「集中改革強化期間」として、残された「岩盤規制」の突破口を開くなど「新たな目標」を設定しており、その具体的方策の 1 つに「世界と戦える国際都市の形成、国際イノベーション拠点の整備」を図るため、東京圏における国際都市機能の更なる向上を目指し、「グローバル・ビジネス・100」として、都市再生特別措置法の特例などを活用する「都市再生プロジェクト」の合計数について、今後 2 年間で 100 事業とする施策を掲げ、早期実現を目指すこととしている。</p> <p>本税制は、土地供給者に対するインセンティブを講じ、民間事業者等の用地取得の円滑化を図ることによって、優良な民間再開発事業の促進に効果的であり、国際的な経済活動の拠点の形成を図るとともに「グローバル・ビジネス・100」の早期実現に寄与するものである。</p>																																				

(達成目標の実現状況)

- 2020 年までに、世界銀行ビジネス環境ランキングにおいて、日本が先進国 3 位以内に入る
⇒ 2015 年 10 月公表時 24 位(前年比 2 位後退)
- 2020 年までに、世界の都市総合力ランキングにおいて、東京が 3 位以内に入る
⇒ 2015 年 10 月公表時 4 位(前年と同順位)
- 都市再生特別措置法の特例等を活用する「都市再生プロジェクト」の合計数を今後 2 年間で 100 事業とする。

年度 区分	27	28	29	30	31
事業数(合計)	23	62	100	未定	未定

※事業数の設定根拠

① 目標達成に必要な事業数 $100 - 23 = 77$

② 平成 28 年度に 39 事業、平成 29 年度に 38 事業が追加されると想定

※事業数の目標は、本税制措置のみではなく、都市計画法の特例などの規制緩和による効果と併せて達成するものである。

(所期の目標の達成状況)

所期の目標(前回要望時の達成目標)を記載

「2020 年までに、世界銀行ビジネス環境ランキングにおいて、日本が先進国 3 位以内に入る」、「2020 年までに、世界の都市総合力ランキングにおいて、東京が 3 位以内に入る」という所期の目標は、現時点において達成されていない。

(租税特別措置による直接的な効果)

分析対象期間における租税特別措置等による直接的な効果を定量的に記載

- 都市再生特別措置法の特例等を活用する「都市再生プロジェクト」の合計数

年度 区分	27	28	29	30	31
事業数(合計)	23	62	100	(未定)	(未定)

※事業数の目標は、本税制措置のみではなく、都市計画法の特例などの規制緩和による効果と併せて達成するものである。

《税収減を是認するような効果の有無》

本税制がなければ、土地等の譲渡の円滑化が図られず民間都市開発事業に支障をきたすため、本税制の効果は民間都市開発事業 1 計画あたりの効果と想定できる。

従って、本特例措置を活用して土地を譲渡した場合に行われる優良な民間都市開発の事例として、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域全体の認定事業(95 計画)における効果(試算)から認定事業 1 計画あたりの効果を算出し、減収額と比較する。

【特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域全体の認定事業(94 計画)における効果(試算)】

- 建設投資累計額:44,518 億円-①
- 経済波及効果:111,993 億円-②

		○ 税収増効果:11,788 億円 ③										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>減収額(H29～H31)</th><th>1計画あたりの効果(試算)</th><th>備考</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">41 億円</td><td>建設投資累計額 : 469 億円</td><td>①÷95</td></tr> <tr> <td>経済波及効果 : 1,179 億円</td><td>②÷95</td></tr> <tr> <td>税収増効果 : 124 億円</td><td>③÷95</td></tr> </tbody> </table> <p>認定事業 1 計画あたりの効果(試算)は、減収額よりも効果額の方が上回るため、税収減は認効果が認められる。</p>	減収額(H29～H31)	1計画あたりの効果(試算)	備考	41 億円	建設投資累計額 : 469 億円	①÷95	経済波及効果 : 1,179 億円	②÷95	税収増効果 : 124 億円	③÷95
減収額(H29～H31)	1計画あたりの効果(試算)	備考										
41 億円	建設投資累計額 : 469 億円	①÷95										
	経済波及効果 : 1,179 億円	②÷95										
	税収増効果 : 124 億円	③÷95										
10	相当性	<p>① 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>国家戦略特区の目標達成には、規制の特例措置とあわせて、税制措置によるインセンティブを付与することで、民間主導の事業を促進し、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点の形成を図る必要がある。本特例措置は、土地の譲渡者のコストを軽減する施策であるところ、一旦、譲渡所得に係る税金を徴収した上、改めて補助金として交付するよりも、租税特別措置の方がより効率的である。</p> <p>② 他の支援措置や義務付け等との役割分担</p> <p>国家戦略特区制度は、政策目的を達成するために規制の特例措置、金融上の支援措置、税制の特例措置が講じられている。それぞれの役割としては、</p> <p>① 規制の特例措置は、永年にわたり改革ができないような、いわゆる「岩盤規制」に突破口を開くことにより、民間の能力が十分に発揮できる世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備し、経済成長につなげるもの。</p> <p>② 金融上の支援措置は、新たな成長分野を切り開く先駆的な研究開発や革新的な事業を行うものの資金調達が容易ではないベンチャー企業又は中小企業者を支援するもの。</p> <p>③ 税制の特例措置は、政策目的の達成に資する事業に対してインセンティブを付与することで民間投資を喚起し、事業実施を促すもの。</p> <p>であり、明確に役割分担がなされている。</p> <p>③ 地方公共団体が協力する相当性</p> <p>国家戦略特区の目的を実現するため、「地方公共団体及び民間事業者その他の関係者が、国と相互に密接な連携を図りつつ、これらの施策を活用して、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図ることを旨として、行われなければならない。」旨、国家戦略特別区域法第3条に規定されており、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	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 26 年 8 月 (H26 内閣 04)										

減収見込調書(法人税)

国家戦略特区における民間の再開発事業のために土地等を譲渡した場合の特例措置の延長

減収見込額:平年度 法人税 1,357.5 百万円

特区に行った税制活用調査の結果から活用見込みのある事業計画数、地権者数、取得予定価額等

【平成29年度見込】

再開発事業計画数	1 事業
取得予定価額	35,500 百万円 (うち法人分 35,500百万円<1>)
取得面積	15,453 m ²
地権者数	個人 0 人 法人 2 人

● 平成29年度の減収見込額

$$\cdot \text{法人税 } <1> \times 5\% = 1,775 \text{ 百万円 } <2>$$

【平成30年度見込】

再開発事業計画数	1 事業
土地の取得予定価額	14,850 百万円 (うち法人分 4,950百万円<3>)
取得面積	1,000 m ²
地権者数	個人 2 人 法人 1 人

● 平成30年度の減収見込額

$$\cdot \text{法人税 } <3> \times 5\% = 247.5 \text{ 百万円 } <4>$$

【平成31年度見込】

再開発事業計画数	1 事業
土地の取得予定価額	43,480 百万円 (うち法人分 41,000百万円<5>)
取得面積	2,712 m ²
地権者数	個人 1 人 法人 7 人

● 平成31年度の減収見込額

$$\cdot \text{法人税 } <5> \times 5\% = 2,050.0 \text{ 百万円 } <6>$$

以上より、平年度の減収見込額は、

$$\cdot \text{法人税 } (<2> + <4> + <6>) / 3 = 1,357.5 \text{ 百万円}$$

減収見込調書(所得税・個人住民税)

国家戦略特区における民間の再開発事業のために土地等を譲渡した場合の特例措置の延長

減収見込額: 年度	所得税	1 百万円
	住民税	0.2 百万円

特区に行った税制活用調査の結果から活用見込みのある事業計画数、地権者数、取得予定価額等各地権者から取得する土地価額がすべて20百万円以上と仮定し、以下のとおり減税見込額を算出

【平成29年見込み】

再開発事業計画数	1 事業
取得予定価額	35,500 百万円 (うち法人分 35,500百万円)
取得面積	15,453 m ²
地権者数	個人 0 人 <1>
	法人 2 人

● 平成29年の減収見込額

$$\begin{aligned} \text{・ 所得税 } & <1> \times 20\text{百万} \times (15\% - 10\%) = & 0 \text{百万円} & <2> \\ \text{・ 住民税 } & <1> \times 20\text{百万} \times (5\% - 4\%) = & 0 \text{百万円} & <3> \end{aligned}$$

【平成30年見込み】

再開発事業計画数	1 事業
土地の取得予定価額	14,850 百万円 (うち法人分 4,950百万円)
取得面積	1,000 m ²
地権者数	個人 2 人 <4>
	法人 1 人

● 平成30年の減収見込額

$$\begin{aligned} \text{・ 所得税 } & <4> \times 20\text{百万} \times (15\% - 10\%) = & 2 \text{百万円} & <5> \\ \text{・ 住民税 } & <4> \times 20\text{百万} \times (5\% - 4\%) = & 0.4 \text{百万円} & <6> \end{aligned}$$

【平成31年見込】

再開発事業計画数	1 事業
土地の取得予定価額	43,480 百万円 (うち法人分 41,000百万円)
取得面積	2,712 m ²
地権者数	個人 1 人 <7>
	法人 7 人

● 平成31年の減収見込額

$$\begin{aligned} \text{・ 所得税 } & <7> \times 20\text{百万} \times (15\% - 10\%) = & 1 \text{百万円} & <8> \\ \text{・ 住民税 } & <7> \times 20\text{百万} \times (5\% - 4\%) = & 0.2 \text{百万円} & <9> \end{aligned}$$

以上より、平年度の減収見込額は、

$$\begin{aligned} \text{・ 所得税 } & (<2> + <5> + <8>) / 3 = & 1 \text{百万円} \\ \text{・ 住民税 } & (<3> + <6> + <9>) / 3 = & 0.2 \text{百万円} \end{aligned}$$