

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	防災街区整備事業に係る事業用資産の買換特例等の延長
2	対象税目	(法人税:義)(国税29) 【新設・拡充・ <u>延長</u> 】
3	租税特別措置等の内容	《内容》 防災街区整備方針に定める防災再開発促進地区内の危険密集市街地の資産を譲渡して防災施設建築物及びその敷地を取得した一定の場合の事業用資産の買換特例(繰延割合 80%)の適用期限(平成 29 年 3 月 31 日)を3年間延長する。
		《関係条項》 租税特別措置法第65条の7、第65条の9
4	担当部局	(主要望)国土交通省住宅局市街地建築課 (従要望)内閣府政策統括官(防災担当)付参事官(防災計画担当)
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 28 年8月～平成 31 年8月
6	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成 16 年 創設 平成 18 年 延長 平成 23 年 延長 平成 26 年 縮減・延長
7	適用又は延長期間	3年間
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》 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、もって都市の再生を推進する。 《政策目的の根拠》 「住生活基本計画(平成 28 年3月 18 日閣議決定)」において地区内閉塞度や地域特性等を考慮した「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るとともに、「国土強靱化基本計画(平成 26 年6月3日閣議決定)」においても、密集市街地の延焼防止等に資する施策を進めることとされているところ。
		② 政策体系における政策目的の位置付け 政策目標 9. 防災施策の推進 施策目標 ④. 地震対策等の推進

		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>地震時等に著しく危険な密集市街地(※)の面積(平成27年度(速報)約4,450ヘクタール)について、平成32年度までに概ね解消することを目指す。 【国土強靱化基本計画(平成26年6月3日閣議決定)、住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)】</p> <p>※地震時等に著しく危険な密集市街地とは、密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地をいう。</p> <hr/> <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>密集市街地の整備を促進するための防災街区整備事業の成立には、保留床の処分が不可欠であるが、本特例の継続により、保留床の処分が円滑になり、事業参加者の負担軽減が図られ、保留床の処分が円滑になる事業の推進に資する。また、買換において譲渡された土地等についても、防災性の高い不燃建築物が建築されることとなり、防災街区整備事業の施行地区以外の防災再開発促進区内の防災性の向上にも寄与することとなる。</p>
9	有効性等	① 適用数等	<p>【適用実績】</p> <p>平成24年度:4件(適用額166百万円) 平成25年度:1件(適用額103百万円) 平成26年度:17件(適用額2,507百万円) ※租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書より抜粋</p> <p>【適用見込】</p> <p>平成29年度から平成31年度において、過年度と同程度の防災街区整備事業の実施件数が想定されることから、過年度と同程度の適用件数及び適用額があると想定される。</p> <p>平成29年度:7件(適用額925百万円) 平成30年度:7件(適用額925百万円) 平成31年度:7件(適用額925百万円)</p> <p>※適用見込は平成24年度～26年度の平均として、以下の数字を用いた。 適用数:(4件+1件+17件)/3年間≒7件/年 適用額:(166百万円+103百万円+2,507百万円)/3年間≒925百万円</p> <p>前回要望時の所期の想定では、適用数は3年間で3件と予測していたところ、直近3年間で22件の適用があり、想定外に僅少ではない。また、本措置に係る買換資産は、事業の用に供するために保留床を取得する民間事業者全般に利用されることから、適用が想定外に特定の者に偏ることはない。</p>
		② 減収額	<p>【適用実績】</p> <p>平成24年度:減収額42.4百万円 平成25年度:減収額26.3百万円 平成26年度:減収額639.3百万円 ※減収額=圧縮額(適用額)×税率</p> <p>【適用見込】</p>

			<p>平成24年度～平成26年度の減収額を基に、各年度あたりの減収額の見込みを以下のとおり算出。 各年度の減収見込額：(42.4百万円+26.3百万円+639.3百万円)÷3年度 ＝約236百万円／年度</p>
		③ 効果・税収減是認効果	<p>《効果》 保留床処分の円滑化により、事業の確実かつ円滑な推進に寄与するとともに、防災再開発促進地区内の防災性の向上に寄与している。 その結果、平成27年度末の地震時等に著しく危険な密集市街地の面積は4,435ヘクタールとなり、平成23年の5,745ヘクタールから3割弱が解消された。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》 平成26年度の政策チェックアップ評価書において、「住宅・市街地の防災性」についての政策評価を行い、本特例をはじめとした関連施策が、目標達成に向けた改善に貢献していることを確認している。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	課税繰延であり、最終的な納税額に変化は生じないため、補助金と比して国庫への負担が少なく効率的である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	防災街区整備事業を行う施行者等に対しては予算や税制上の各種の支援措置があるが、地区外から防災街区整備事業で整備される建築物等への買換えを行う者については本特例措置以外の支援措置はない。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	該当なし。
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25年8月(内閣16)