

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	防災街区整備事業に係る事業用資産の買換特例の拡充・延長	
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税: 義(国税16)
		②: 上記以外の税目	所得税: 外
3	要望区分等の別	【新設・ <b>拡充</b> ・ <b>延長</b> 】 【単独・主管・ <b>共管</b> 】	
4	内容	《現行制度の概要》 個人又は法人が、所有する事業用資産を耐火建築物などを建築するために譲渡し、防災街区整備事業による防災施設建築物の保留床を取得し事業の用に供した場合、譲渡価額のうち買換資産の取得価額を限度に、譲渡益の80%について課税を繰り延べることができる。	
		《要望の内容》 ・適用期限を3年間延長し、令和5年3月31日までとする。 ・譲渡資産に係る要件について、平成30年の建築基準法の改正によって、「耐火建築物」又は「準耐火建築物」と同等以上の延焼防止性能を有する建築物が位置付けられたこと等を踏まえて、拡充を行う。 (要件の見直し) 耐火建築物 → 耐火建築物等 準耐火建築物 → 準耐火建築物等	
		《関係条項》 租税特別措置法第65条の7、第65条の9、第68条の78、第68条の80	
5	担当部局	国土交通省住宅局市街地建築課 内閣府政策統括官(防災担当)付参事官(防災計画担当)付	
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期: 令和元年8月 分析対象期間: 平成28年度～令和4年度	
7	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 平成29年 延長	
8	適用又は延長期間	3年間(令和2年度～令和4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》 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。  《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)」において延焼危険性や避難困難性の指標を考慮した「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ているほか、「経済財政運営と改革の基本方針2019(令和元年6月21日閣議決定)」においては、

		<p>木造密集市街地の改善を進めることが位置づけられている。</p> <p>さらに、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策(平成30年12月14日閣議決定)」の一環として、「地震時等に著しく危険な密集市街地に関する緊急対策」が位置づけられており、2018年度(平成30年度)～2020年度(令和2年度)の3年間で、耐火性能の低い建築物の除却、建替の促進等の取組を進めているところ。</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策9 防災施策の推進          施策④ 地震対策等の推進</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》          地震時等に著しく危険な密集市街地を概ね解消する。</p> <p>&lt;測定指標&gt;          地震時等に著しく危険な密集市街地(※)の面積(平成30年度末3,149ヘクタール)について、令和2年度までに概ね解消することを目指す。【住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)、国土強靱化基本計画(平成30年12月14日閣議決定)】</p> <p>※ 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</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》          地震時等に著しく危険な密集市街地においては、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の発生の可能性又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あると認められることから、同市街地を解消することは、都市の安全性の向上に寄与するものである。</p>
10	有効性等	<p>① 適用数</p> <p>【適用実績】          平成27年度:34件          平成28年度:31件          平成29年度:42件          ※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          ※前回評価(平成28年)時の適用見込み(7件/年度)に対し、適用実績は大幅に上回っており、適用数が僅少とはなっていない。</p> <p>【将来推計】          令和2年度:4件          令和3年度:5件          令和4年度:5件          ※自治体へのヒアリングにより、現在具体的に計画されている防災街区整備事業から推計。</p>
	② 適用額	<p>【適用額】          平成27年度:8,765百万円          平成28年度:7,180百万円          平成29年度:3,055百万円</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より抜粋</p> <p>【将来推計】          令和2年度：63 百万円          令和3年度：79 百万円          令和4年度：79 百万円          ※自治体へのヒアリングにより、現在具体的に計画されている防災街区整備事業から推計。</p>
③	減収額	<p>【減収額】          平成 27 年度：1,682 百万円          平成 28 年度：1,347 百万円          平成 29 年度：580 百万円</p> <p>【将来推計】          令和2年度：12 百万円          令和3年度：15 百万円          令和4年度：15 百万円          ※自治体へのヒアリングにより、現在具体的に計画されている防災街区整備事業から推計。</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》          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危険密集市街地の防災性の向上に寄与している。</p> <p>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地区内の危険密集市街地の防災性の向上にも寄与している。</p> <p>その結果、地震時等に著しく危険な密集市街地は、平成 30 年度末時点で概ね解消には至っていないものの、その面積は 3,149 ヘクタールとなり、平成 27 年の 4,450 ヘクタールから3割弱が解消され、取組は着実に進んでいる。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》          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、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>
⑤	税収減を是認する理由等	<p>地震時等に著しく危険な密集市街地が存する地域では、道路等の整備等と沿道建築物の不燃化や共同建替による不燃化、老朽木造建築物の除却等の対策が実施されており、確実な進捗が見られるが、そのなかには、公共施設の整備の遅れや権利関係が輻輳している等の隘路を抱えている地域も存在する。本特例をはじめとした関連施策によって防災街区整備事業を推進し、これらの地域のより一層の整備改善が進むことは都市の安全性の向上に資するため、税収減を是認するに足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	本特例は課税繰延であり、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いことから、政策目的実現のための手段として適切である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	予算上の措置は、施行者に対して防災施設建築物の整備等に要する費用の一部を支援するものである。一方、本特例は、事業の成立に不可欠である保留床の処分の円滑化を図るため、事業参加者の負担を軽減する唯一の措置であることから、明確な役割分担ができています。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	—
12	有識者の見解	—	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成28年9月(平成29年度税制改正要望時)【内閣17】	