

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした政策の名称	国家戦略特区における国家戦略民間都市再生事業に対する課税の特例措置の延長	
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	(法人税:義)(国税2) (法人住民税:義)(地方税) (法人事業税:義)(地方税)
		② 上記以外の税目	(所得税:外、登録免許税:外) (固定資産税:外、都市計画税:外、不動産取得税:外)
3	要望区分等の別	【新設・拡充・延長】 【単独・主管・共管】	
4	内容	<p>《現行制度の概要》</p> <p>国家戦略特別区域法(平成25年法律第107号)第25条第1項に規定する国家戦略民間都市再生事業を定めた区域計画について内閣総理大臣の認定を受けたことにより、当該事業の実施主体に対して都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第21条第1項の民間都市再生事業計画の認定があったとみなされた場合に適用される租税特別措置法に基づく課税特例。</p> <p>1. 割増償却(所得税、法人税)</p> <p>【特別償却率】25%(5年間)※特定都市再生緊急整備地域内は50%</p> <p>【対象設備】整備される建物及び付属設備</p> <p>【取得期限】令和3年3月31日</p> <p>【要件】・地上10階以上又は述べ面積75,000㎡以上(特定都市再生緊急整備地域内は50,000㎡以上)の耐火建築物 ・公共施設用地面積30%以上又は都市居住者等利便増進施設整備費が10億円以上であること。</p> <p>2. 軽減税率(登録免許税)</p> <p>【軽減税率】0.4% ⇒ 0.35% (※特定都市再生緊急整備地域内は0.2%)</p> <p>【対象設備】建築した建築物(建物の保存登記)</p> <p>【認定期限】令和3年3月31日</p> <p>【要件】・認定後3年間(一定の場合は5年)以内に建築し、1年以内に登記を受けること ・割増償却の要件を満たすこと</p> <p>《要望の内容》</p> <p>措置の適用期限を2年間延長し、令和5年3月31日までとする。</p> <p>《関係条項》</p> <p>所得税 : 租税特別措置法第14条 租税特別措置法施行令第7条、租税特別措置法施行規則第6条</p> <p>法人税 : 租税特別措置法第47条 租税特別措置法施行令第29条の5 租税特別措置法施行規則第20条の21</p>	

		(連結法人：租税特別措置法第 68 条の 35 租税特別措置法施行令第 39 条の 64 租税特別措置法施行規則第 22 条の 42)
5	担当部局	内閣府地方創生推進事務局
6	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期：令和2年9月 分析対象期間：平成27年度～令和4年度
7	創設年度及び改正経緯	平成26年度 創設 平成27年度 延長(2年間) 平成29年度 延長(2年間) 平成31年度 延長(2年間)
8	適用又は延長期間	2年間(令和3年4月1日～令和5年3月31日)
9	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
		<p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 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図る。</p> <p>《政策目的の根拠》 ●国家戦略特別区域法第1条 我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展を図るためには、国が定めた国家戦略特別区域において、経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力を強化するとともに、国際的な経済活動の拠点を形成することが重要であることに鑑み、国家戦略特別区域に関し、規制改革その他の施策の総合的かつ集中的に推進するために必要な事項を定め、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>●国家戦略特別区域基本方針(平成26年2月25日閣議決定) (国家戦略特区制度の目的・意義) 国家戦略特区は、日本の経済社会の風景を変える大胆な規制・制度改革の突破口である。大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することにより、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点形成を図り、もって国民経済の発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。</p> <p>【政策】5 地方創生の推進 【施策】5 国家戦略特区の推進</p> <p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》 国家戦略特別区域法の下、規制改革等の施策を総合的かつ集中的に推進し、産業の国際競争力の強化、国際的な経済活動の拠点形成を促進することにより、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的発展に相当程度寄与することを目標とする。 具体的には、国家戦略特区における区域計画認定を活用し、産業の国際競争力を強化し、国際的な経済拠点の形成に資する優良な都市</p>

			<p>再生プロジェクトの実施を促すため、次の目標の実現に向け国家戦略特区において寄与することを目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の建設投資累計額 <ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度～令和2年度(2012～2020 年度) 目標値:8兆円～11兆円 ・令和2年度～令和 12 年度(2020～2030 年度) 目標値:7兆円～10兆円 ※1 要望対象期間末における目標値 1.4兆円～2兆円(令和4年度まで) ※2 中間目標値:3.5兆円～5兆円(令和6年度まで) <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)内の都市開発事業が行われた区域面積割合 ・令和 12 年度(2030 年度)まで 目標値:16.5%～19.5%(初期値:9.1% ※平成 30 年度(2018 年度)) ※1 要望対象期間末における目標値 11.0%～11.4%(令和4年度まで) ※2 中間目標値:12.0%～12.5%(令和6年度まで) <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》 本措置を効果的に活用した優良な民間都市開発を通じ、都市再生プロジェクトの実施を促すインセンティブとなり、我が国の経済社会の活力の向上及び持続的な発展に寄与することが見込まれる国際的な事業活動を行う企業が集積することにより、国際都市機能の充実を図ることができ、産業の国際競争力を強化し、国際的な経済活動の拠点を形成していくことにつながる。</p>																		
10	有効性等	① 適用数	<p>○適用件数 (単位:件)</p> <table border="1" data-bbox="595 1346 1382 1487"> <thead> <tr> <th>年度区分</th> <th>平成 27</th> <th>28</th> <th>29</th> <th>30</th> <th>令和元年</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>適用数</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)算定根拠については、別紙1参照。 ※見込みについては、本評価書作成のために令和2年5月に実施した、適用見込案件の事業者アンケートによる。 ・租税特別措置の適用実態調査の結果報告書に記載された数値は本措置と同条項にある他の措置と合算されており、本措置の件数のみを抽出できないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることができないことから、適用見込みについて事業者アンケートに基づき把握した情報を用いた。</p> <p><適用数が想定外に僅少となっていないこと> 本措置の適用対象となる都市再生プロジェクトは、権利調整や計画の策定等に相当の期間を費やすことが多く、国家戦略特区における本規制特例措置により手続を簡素化しても、竣工までには数年の期間を要するため、事業者や自治体の事情により組成は限られることが想定</p>	年度区分	平成 27	28	29	30	令和元年	2	3	4	適用数	0	0	0	0	0	2	3	3
年度区分	平成 27	28	29	30	令和元年	2	3	4													
適用数	0	0	0	0	0	2	3	3													

		<p>される。 また、計画された都市再生プロジェクトにおいて、資材や人材調達などの事情に左右され、工期の影響で建物を事業に供用する適用年度がずれることがあるため、想定外に僅少となるものではない。</p>																																				
	<p>② 適用額</p>	<p>○適用額</p> <p style="text-align: right;">(単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="595 526 1393 828"> <thead> <tr> <th>年度 区分</th> <th>平成 27</th> <th>28</th> <th>29</th> <th>30</th> <th>令和 元年</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税、 法人住民 税、 法人事業 税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1,716</td> <td>3564</td> <td>3564</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)算定根拠については、別紙1参照。 ※令和2年度見込みについては、本評価書作成のために令和2年5月に実施した、適用見込案件の事業者アンケートによる。 ※令和3・4年度見込みについては、特定都市再生緊急整備地域における平均建物取得価格をもとに試算。 ・租税特別措置の適用実態調査の結果報告書に記載された数値は本措置と同条項にある他の措置と合算されており、本措置の件数のみを抽出できないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることができないことから、国交省所有データ(建物等平均取得価額等)又は事業者アンケートに基づき把握した情報を用いた。</p> <p><適用額が想定外に特定の者に偏っていないこと> 本措置は国家戦略特区における規制の特例措置の一つであり、国、自治体及び実施主体が一体として参加する区域会議で区域計画を策定することから、特定の事業者等が計画策定に関与する前提である。ただし、偏りの弊害を防止するため、国家戦略特区法上、特定事業の内容及び実施主体を公表し、実施主体の追加の申出を受ける仕組みがあり、要件を満たす他者の参画の機会を確保していることから、想定外に特定の者に偏ることはない。</p>	年度 区分	平成 27	28	29	30	令和 元年	2	3	4	法人税、 法人住民 税、 法人事業 税	0	0	0	0	0	1,716	3564	3564																		
年度 区分	平成 27	28	29	30	令和 元年	2	3	4																														
法人税、 法人住民 税、 法人事業 税	0	0	0	0	0	1,716	3564	3564																														
	<p>③ 減収額</p>	<p>○減収額</p> <p style="text-align: right;">(単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="595 1646 1393 1926"> <thead> <tr> <th>年度 区分</th> <th>平成 27</th> <th>28</th> <th>29</th> <th>30</th> <th>令和 元年</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法人税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>398.1</td> <td>826.8</td> <td>826.8</td> </tr> <tr> <td>法人住 民税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>27.9</td> <td>57.9</td> <td>57.9</td> </tr> <tr> <td>法人事 業税</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>111.1</td> <td>230.7</td> <td>230.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)算定根拠については、別紙1参照。 ※令和2年度見込みについては、本評価書作成のために令和2年</p>	年度 区分	平成 27	28	29	30	令和 元年	2	3	4	法人税	0	0	0	0	0	398.1	826.8	826.8	法人住 民税	0	0	0	0	0	27.9	57.9	57.9	法人事 業税	0	0	0	0	0	111.1	230.7	230.7
年度 区分	平成 27	28	29	30	令和 元年	2	3	4																														
法人税	0	0	0	0	0	398.1	826.8	826.8																														
法人住 民税	0	0	0	0	0	27.9	57.9	57.9																														
法人事 業税	0	0	0	0	0	111.1	230.7	230.7																														

		<p>5月に実施した、適用見込案件の事業者アンケートによる。 ※令和3・4年度見込みについては、特定都市再生緊急整備地域における平均建物取得価格をもとに試算。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・租税特別措置の適用実態調査の結果報告書に記載された数値は本措置と同条項にある他の措置と合算されており、本措置の件数のみを抽出できないため、租特透明化法に基づき把握される情報を用いることができないことから、国交省所有データ(建物等平均取得価額等)又は事業者アンケートに基づき把握した情報を用いた。 ・法人税について、令和2年度の実績は398.1百万円であるものの、現在進行中のプロジェクトが順次適用されるため、令和3年度については3件、令和4年度については3件の適用見込みがあることから記載の数値となっている。
	<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>国家戦略特区における区域計画の認定により、都市再生特別措置法における民間都市再生事業の計画認定とみなす本特例措置は、国家戦略特区において民間都市再生プロジェクトを促進するものである。</p> <p>この措置内容は都市再生特別措置法に基づく措置と同様であり、本特例措置を契機として、都市再生に向けた民間都市開発事業について、国家戦略特区の区域計画8件が認定を受けて民間都市開発事業に着手しており、竣工による建設投資額及び区域面積割合の増加に向け事業の推進に寄与する見込みである。現時点では目標達成に向けて、6件のプロジェクトが竣工したところ(計4,524億円の建設投資額及び区域面積割合0.2%の増加実績に寄与した)。</p> <p>今後も、認定計画に基づく建築物が順次整備されていくことにより、本特例措置を通じた優良な民間都市開発事業を推進し、新規計画認定によって施設整備に伴う建設投資累計額や区域面積割合の増加が本税制措置(評価対象外税目を含む)の存在により誘発され、目標達成に向けた効果を出現する見通しである。</p> <p>具体的には、前述9③に示した目標値の実現のため、都市再生緊急整備地域(特定都市再生緊急整備地域を含む)における都市開発事業の建設投資額及び区域面積割合のうち、国家戦略特区の認定計画により適用が見込まれるものを抽出することにより試算すると次のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設投資累計額の目標値:7兆円～10兆円 うち国家戦略特区の認定計画(今後竣工予定)による投資累計額:5,268億円 ⇒国家戦略特区における認定計画の着実な実施により、およそ5.3%～7.5%程度目標値の達成に寄与すると見込まれる。 ・都市開発事業の行われた区域面積割合のうち国家戦略特区の認定計画による区域面積割合のうち、緊急(特定含む) $(5.2\text{ha}/9,423\text{ha}) = 0.06\%$ ⇒国家戦略特区における認定計画の着実な実施により、区域面積割合の増加に一定程度寄与すると見込まれる。 <p>※国家戦略特区の認定計画による投資累計額及び区域面積については、令和2年5月に実施した、適用見込案件の事業者アンケートによる。</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>●都市再生プロジェクトの増加に寄与した数(評価対象となる税制の適用案件数)</p> <p>実績 ・R1 ⇒ 適用なし ・R2 ⇒ 2件適用</p> <p>見込み ・R3 ⇒ 3件適用見込み ・R4 ⇒ 3件適用見込み</p> <p>⇒区域計画認定で増加した都市再生プロジェクトにより、認定後数年の建設期間を経て竣工時期を明示して、順次着実に適用される見込み(評価対象外税目も含む)となっており、本税制措置の存在が都市再生プロジェクトの実施に対するインセンティブになっているものと考えられる。評価対象外税目も含めると、計画認定の事業進捗により、建設投資額累計で約9,792億円、区域面積割合で約0.24%の増加効果が見込まれる。</p> <p>(租税特別措置が延長されない場合に予想される状況)</p> <p>都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業に係る租税特別措置と同様、新型コロナウイルス感染症の影響などによる不動産市場の停滞など様々な課題がある中、本措置が延長されなければ、事業そのものが行われず、または縮小される(本税制を活用して投資される予定だった都市再生プロジェクトが実施されなくなる、事業規模の縮小又は実施時期の遅れなどの影響)といった事態が生じることが適用見込案件の事業者アンケートで判明しており、産業の国際競争力の強化、国際的な経済活動の拠点の形成が図れなくなる。</p>												
	<p>⑤ 税収減を是認する理由等</p>	<p>本措置を効果的に活用した優良な民間都市開発を通じ、都市再生プロジェクトの目標事業数を達成し、国際都市機能の強化を実現することによって、国際的な事業活動を行う企業を中心に国内外の企業が集積することにより、産業の国際競争力を強化し、国際的な経済活動の拠点を形成していくことにつながる。特に、新型コロナウイルス感染症の影響等によりリスクが高まっているなど、都市再生については様々な課題がある現状において、本特例措置の延長により、引き続き優良な民間都市開発事業の活性化を図っていく。</p> <p>これまでの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(132計画)における効果(試算)は次の通り。</p> <p>○建設投資累計額:77,332億円—①(国土交通省調べ)</p> <p>○経済波及効果:194,542億円—②(国土交通省調べ)</p> <p>○税収増効果:20,476億円—③(国土交通省調べ)</p> <p>本税制による認定事業1計画あたりの効果(試算)は下表のとおりであり、減収額を大きく上回る税収増等の経済効果が見込まれる。</p> <table border="1" data-bbox="598 1758 1396 1915"> <thead> <tr> <th>減収額(R3-R4)</th> <th>1計画あたりの効果(試算)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(法人税)</td> <td>建設投資累計額:585.8億円</td> <td>①÷132</td> </tr> <tr> <td>2.8億円/件</td> <td>経済波及効果:1,473.8億円</td> <td>②÷132</td> </tr> <tr> <td>(8.3億円÷3件)</td> <td>税収増効果:155.12億円</td> <td>③÷132</td> </tr> </tbody> </table>	減収額(R3-R4)	1計画あたりの効果(試算)	備考	(法人税)	建設投資累計額:585.8億円	①÷132	2.8億円/件	経済波及効果:1,473.8億円	②÷132	(8.3億円÷3件)	税収増効果:155.12億円	③÷132
減収額(R3-R4)	1計画あたりの効果(試算)	備考												
(法人税)	建設投資累計額:585.8億円	①÷132												
2.8億円/件	経済波及効果:1,473.8億円	②÷132												
(8.3億円÷3件)	税収増効果:155.12億円	③÷132												

11	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>国家戦略特区は、民間が創意工夫を発揮する上での障害となっており、にもかかわらず永年にわたり改革ができていないような、いわゆる「岩盤規制」に突破口を開くことによって民間の能力が十分に発揮できる世界で一番ビジネスがしやすい環境整備を行うものである。</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、幅広い法人に対し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や、国際的な経済活動の拠点の形成を図る必要があることから、本特例措置は適切である。</p> <p>補助金などの予算措置の場合、個別に申請手続きが必要となり、採択件数や交付額に制約がある一方、税制措置は要件を満たしていれば適用可能であることから、補助金に比べて幅広い法人に対してインセンティブを付与することが可能となり、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円滑に進めることができる。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>国家戦略特区制度は、政策目的を達成するために規制の特例措置、金融上の支援措置、税制の特例措置が講じられている。それぞれの役割としては、</p> <p>①規制の特例措置は、永年にわたり改革ができていないような、いわゆる「岩盤規制」に突破口を開くことにより、民間の能力が十分に発揮できる世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備し、経済成長につなげるもの。</p> <p>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特定の事業の実施に対してインセンティブを付与することで民間投資を喚起し、事業実施を促すもの。</p> <p>であり、明確に役割分担がなされている。</p>
		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30年8月(H30 内閣 02)	

適用数等及び減収額の算定根拠

○令和3・4年度

区分	数値	出典・計算式等	備考
①適用件数	3件	本評価書作成のために令和2年5月に実施した、特区を通じた適用見込案件の事業者ヒアリングによる。適用予定は評価対象外の税目のみ)	
②適用額	1,188百万円	<p>【法人税(1件当たり適用額)】 都市再生緊急整備地域における、これまでの都市再生促進税制の適用実績・見込のうち、現在指定されている特定都市再生緊急整備地域内での建築物等の平均取得価額は65,377百万円である(令和2年5月末時点の国土交通省による認定事業者向け調査)。 また、国土交通省が所有するデータによれば、一般的な都市開発事業の場合、当該建築物等に係る躯体・設備の割合は65:35程度であることから、65,377百万円のうち、建物・設備に係るそれぞれ価格は 建物取得価額: $65,377 \times 65\% = 42,495$百万円 設備取得価額: $65,377 \times 35\% = 22,882$百万円となる。 上記を基に、事業1計画当たり割増される減価償却額を計算する。 建物は50年定額、設備は15年定額とし、 $\{42,495 \times 1/50(50年定額) + 22,882 \times 1/15(15年定額)\} \times 50\%(割増率) = 1,188$百万円</p> <p>②適用額: $1,188$百万円 \times 3件 = $3,564$百万円</p>	
③減収額	1115.4百万円	④+⑤+⑥	④+⑤+⑥
④法人税	826.8百万円	適用額3,564百万円 \times 23.2%(税率)	② \times 税率
⑤法人住民税	57.9百万円	④ \times 7%	④ \times 税率
⑥法人事業税	230.7百万円	⑦+⑧+⑨	⑦+⑧+⑨
⑦所得割	110.5百万円	② \times 3.1%	② \times 税率
⑧地方法人特別税	91.7百万円	⑦ \times 83%	⑦ \times 税率
⑨付加価値割	28.5百万円	② \times 0.8%	② \times 税率