

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	(法人税:義、所得税:外)
	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>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17項及び第18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16項及び第17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	評価実施時期:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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>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用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>国土交通省</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 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。</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られ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	① 適用数	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。
		② 適用額	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。
		③ 減収額	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。
		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>分析対象期間内において適用実績がないことから、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、株式会社フローリテックジャパン(大規模花卉温室工場)やOLED青森株式会社(有機EL照明)、青い森クラウドベース株式会社(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を目で見え触れる機会を増やすことを通じて、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、</p>

			<p>平成 28 年度より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、土地所有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	<p>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。</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、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。</p>
		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		引き続き継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 25 年 8 月 (H25 国交 41)

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
		②: 上記以外の税目	所得税
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>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。</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第64条、第68条の70</p>
4	担当部局		国土交通省 土地・建設産業局総務課公共用地室、住宅局総務課民間事業支援調整室、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		<p>評価実施時期: 平成30年6月</p> <p>分析対象期間: 平成26年度から平成28年度</p>
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>(国土交通省政策評価基本計画)</p> <p>政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者の利益の保護</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> <p>「国土交通省政策評価基本計画」のほか、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)に基づく「第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)」において、加速化するインフラ老朽化、切迫する巨大地震や激甚化する気象災害、人口減少に伴う地方の疲弊、激化する国際競争という4つの構造的課題に対応し、今後ともストック効果を高める戦略的な社会資本の整備を進めることとしている。これらの大前提として、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、消費者の利益の保護</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》 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%(平成29～33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(推計))】 H26年度 1, 589件 H27年度 1, 716件 H28年度 1, 855件</p> <p>(推計方法:件数) 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、収用交換等の場合の譲渡所得等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))】 H26年度 5, 966百万円 H27年度 7, 049百万円 H28年度 5, 929百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額) 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))】 H26年度 1, 788百万円 H27年度 2, 114百万円 H28年度 1, 777百万円</p> <p>(推計方法) 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。</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. 54%(平成24～28年度の実績値)</p> <p>2. 75%(平成24～28年度の目標値)</p> <p>本特例措置が適用されることによって、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28年度末において、7, 505千㎡(推計値)の土地が公共事業用地として確保された。</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>—</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25年8月(H25 国交 42)</p>

減収額の試算(代替資産)

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、収用交換等の場合の譲渡所得等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うえで算出している。

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、圧縮限度額×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

	代替資産			
	平成26年	平成27年	平成28年	合計
件数(件)	1,589	1,716	1,855	5,160
損金算入額(百万円)	5,966	7,049	5,929	18,944
減税額(百万円)	1,788	2,114	1,777	5,679
面積(m ²)	2,476,204	1,000,643	4,028,221	7,505,068

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
		② 上記以外の税目	所得税
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>租税特別措置法第65条、第68条の72</p>
4	担当部局		国土交通省 土地・建設産業局総務課公共用地室、住宅局総務課民間事業支援調整室、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		<p>評価実施時期：平成30年6月</p> <p>分析対象期間：平成26年度から平成28年度</p>
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>(国土交通省政策評価基本計画)</p> <p>政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者の利益の保護</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> <p>「国土交通省政策評価基本計画」のほか、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)に基づく「第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)」において、加速化するインフラ老朽化、切迫する巨大地震や激甚化する気象災害、人口減少に伴う地方の疲弊、激化する国際競争という4つの構造的課題に対応し、今後ともストック効果を高める戦略的な社会資本の整備を進めることとしている。これらの大前提として、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、消費者の利益の保護</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》 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%(平成29～33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(推計))】 H26年度 7件 H27年度 6件 H28年度 7件</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))】 H26年度 517百万円 H27年度 78百万円 H28年度 206百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額) 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))】 H26年度 155百万円 H27年度 23百万円 H28年度 61百万円</p> <p>(推計方法) 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》 用地あい路率の縮減 2. 54%(平成24～28年度の実績値) 2. 75%(平成24～28年度の目標値)</p> <p>本特例措置が適用されることによって、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28年度末において、6, 017㎡(推計値)の土地が公共事業用地として確保された。</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</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	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。
		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		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。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成25年8月(国交43)

減収額の試算(交換処分等)

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

3 減税額等

	代替資産			
	平成26年	平成27年	平成28年	合計
件数(件)	7	6	7	20
損金算入額(百万円)	517	78	206	801
減税額(百万円)	155	23	61	239
面積(m ²)	3,813	1,143	1,061	6,017

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目 所得税、個人住民税
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に取り等が出た日から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》 租特法65条の2、68条の73
4	担当部局	国土交通省 土地・建設産業局総務課公共用地室、住宅局総務課民間事業支援調整室、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: 平成30年6月 分析対象期間: 平成26年度から平成28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》 (国土交通省政策評価基本計画) 政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者の利益の保護 施策目標30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する 「国土交通省政策評価基本計画」のほか、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)に基づく「第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)」において、加速化するインフラ老朽化、切迫する巨大地震や激甚化する気象災害、人口減少に伴う地方の疲弊、激化する国際競争という4つの構造的課題に対応し、今後ともストック効果を高める戦略的な社会資本の整備を進めることとしている。これらの大前提として、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、消費者の利益の保護 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%(平成29～33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
		②: 適用額	【過去の適用実績(損金算入額:国土交通省調べ(推計))】 H26年度 28, 682百万円 H27年度 25, 817百万円 H28年度 26, 792百万円 (推計方法:損金算入額) 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: 減収額	【減収額(国土交通省調べ(推計))】 H26年度 8, 604百万円 H27年度 7, 746百万円 H28年度 8, 038百万円 (推計方法) 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。

		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. 54%(平成24～28年度の実績値)</p> <p>2. 75%(平成24～28年度の目標値)</p> <p>本特例措置が適用されることによって、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28年度末において、10, 228千㎡(推計値)の土地が公共事業用地として確保された。</p>
		⑤: 租税減を是認する理由等	<p>本特例措置によって、事業実施者による公共事業用地の取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>本特例措置は、事業実施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、事業実施者による公共事業用地の取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。</p>
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>事業実施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25年8月(国交 44)

減収額の試算(5000万控除)

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、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算出している。

2 計算方法(5,000万控除)

補償額が5000万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。5000万円を越える補償額については、5000万円を損金算入額とした。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

3 減税額等

	5,000万			
	平成26年	平成27年	平成28年	合計
件数(件)	2,397	2,294	2,362	7,053
損金算入額(百万円)	28,682	25,817	26,792	81,291
減税額(百万円)	8,604	7,746	8,038	24,388
面積(m ²)	3,643,502	1,333,634	5,251,792	10,228,928

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、法人住民税、法人事業税
		② 上記以外の税目	所得税、個人住民税
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》 租税特別措置法第65条の4項第1項第2号、第68条の75
4	担当部局		国土交通省 土地・建設産業局総務課公共用地室、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:平成30年6月 分析対象期間:平成26年度から平成28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》 (国土交通省政策評価基本計画) 政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者の利益の保護 施策目標30 社会資本整備・管理等を効果的に推進する 「国土交通省政策評価基本計画」のほか、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)に基づく「第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)」において、加速化するインフラ老朽化、切迫する巨大地震や激甚化する気象災害、人口減少に伴う地方の疲弊、激化する国際競争という4つの構造的課題に対応し、今後ともストック効果を高める戦略的な社会資本の整備を進めることとしている。これらの大前提として、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、消費者の利益の保護 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	<p>《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</p> <p>用地あい路率※の縮減 2. 30%(平成29～33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(推計))】 H26年度 37件 H27年度 24件 H28年度 15件</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))】 H26年度 265百万円 H27年度 151百万円 H28年度 93百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額) 譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用は無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))】 H26年度 79百万円 H27年度 45百万円 H28年度 27百万円</p> <p>(推計方法) 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》 用地あい路率の縮減 2. 54%(平成24～28年度の実績値) 2. 75%(平成24～28年度の目標値)</p> <p>本特例措置が適用されることによって、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28年度末において、47,498㎡(推計値)の土地が公共事業用地の代替地として確保された。</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。
		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。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		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。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成25年8月(国交 45)

減収額の試算(特定住宅地造成事業等(2号))

1 計算方法

譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用は無いものと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。

3 減税額等

	代替資産			
	平成26年	平成27年	平成28年	合計
件数(件)	37	24	15	76
損金算入額(百万円)	265	151	93	509
減税額(百万円)	79	45	27	151
面積(m ²)	23,125	11,743	12,630	47,498

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	所得税、個人住民税
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>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協議に基づき地方公共団体、土地開発公社等により買収される場合、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1,500万円とのいずれか低い金額を損金の額に算入できるもの。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第65条の4項第1項第4号、第68条の75</p>
4	担当部局		国土交通省 土地・建設産業局総務課公共用地室
5	評価実施時期及び分析対象期間		<p>評価実施時期:平成30年6月</p> <p>分析対象期間:平成26年度から平成28年度</p>
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	<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>(国土交通省政策評価基本計画)</p> <p>政策目標9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者の利益の保護</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> <p>「国土交通省政策評価基本計画」のほか、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)に基づく「第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)」において、加速化するインフラ老朽化、切迫する巨大地震や激甚化する気象災害、人口減少に伴う地方の疲弊、激化する国際競争という4つの構造的課題に対応し、今後ともストック効果を高める戦略的な社会資本の整備を進めることとしている。これらの大前提として、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、消費者の利益の保護</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》 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%(平成29～33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(推計))】</p> <p>H26年度 87件 H27年度 108件 H28年度 87件</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>H26年度 981百万円 H27年度 1,257百万円 H28年度 977百万円</p> <p>(推計方法:損金算入額) 譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用は無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>H26年度 294百万円 H27年度 377百万円 H28年度 293百万円</p> <p>(推計方法) 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》 用地あい路率の縮減 2. 54%(平成24～28年度の実績値) 2. 75%(平成24～28年度の目標値)</p> <p>本特例措置が適用されることによって、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28年度末において、843,265㎡(推計値)の土地が公共事業用地として確保された。</p>

		⑤: 税収減を是認する理由等	本特例措置によって、事業実施者による公共事業用地の先行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。
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、事業実施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。
		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	本特例措置によって、事業実施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。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		事業実施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。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成25年8月(国交 45)

減収額の試算(特定住宅地造成事業等(4号))

1 計算方法

譲渡直前の帳簿価格は譲渡価格の5%、譲渡費用は無いものと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

	公拡法			
	平成26年	平成27年	平成28年	合計
件数(件)	87	108	87	282
損金算入額(百万円)	981	1,257	977	3,215
減税額(百万円)	294	377	293	964
面積(m ²)	370,145	142,054	331,066	843,265

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
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。
			《関係条項》 租税特別措置法第 64 条第 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:平成 30 年8月 分析対象期間:平成 25 年度～平成 29 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》 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。 《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》 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地権者にとっては、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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 0 件 平成 26 年度： 1 件 平成 27 年度： 1 件 平成 28 年度： 0 件 平成 29 年度： 0 件
		② 適用額	平成 25 年度： — 平成 26 年度： 216 百万円 平成 27 年度： 4 百万円 平成 28 年度： — 平成 29 年度： —
		③ 減収額	平成 25 年度： — 平成 26 年度： 216 百万円 × 0.3462 = 75 百万円 平成 27 年度： 4 百万円 × 0.3211 = 1 百万円 平成 28 年度： — 平成 29 年度： — ※算出根拠：損金算入総額 × 法人実効税率(年度により異なる)
		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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha 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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 ※本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置による従前地権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。
		⑤ 税収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、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地権者に対し、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。
		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 25 年 8 月 (国交 47)

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>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。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第64条第1項第3号の2</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:平成30年8月</p> <p>分析対象期間:平成25年度～平成29年度</p>
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	<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>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> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>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。</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に包含。</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市街地再開発事業の促進を図る。</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>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地権者にとっては、当該補償金に係る課税</p>

			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。
9	有効性等	①: 適用数	平成 25 年度: 50 件 平成 26 年度: 0 件 平成 27 年度: 0 件 平成 28 年度: 9 件 平成 29 年度: 30 件
		②: 適用額	平成 25 年度: 1,237 百万円 平成 26 年度: — 平成 27 年度: — 平成 28 年度: 1,681 百万円 平成 29 年度: 1,043 百万円
		③: 減収額	平成 25 年度: 1,237 百万円 × 0.3700 = 458 百万円 平成 26 年度: — 平成 27 年度: — 平成 28 年度: 1,681 百万円 × 0.2977 = 504 百万円 平成 29 年度: 1,043 百万円 × 0.2977 = 313 百万円 ※算出根拠: 損金算入総額 × 法人実効税率(年度により異なる)
		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 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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地権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地権者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前地権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 25 年 8 月 (国交 47)

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	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
3	内容		《制度の概要》 法人の有する土地につき、都市計画法 56 条 1 項の規定に基づいて都道府県知事等により買い取られ、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: 平成 30 年 8 月 分析対象期間: 平成 25 年度～平成 29 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》 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。 《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地権者にとっては、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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 0 件 平成 26 年度： 0 件 平成 27 年度： 0 件 平成 28 年度： 0 件 平成 29 年度： 0 件 本措置については、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。
		② 適用額	—
		③ 減収額	—
		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 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%に上昇しており、本措置を含めた支援措置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。
		⑤ 税収減を是認する理由等	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。

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	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 25 年 8 月 (国交 47)	

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	対象税目	①: 政策評価の対象税目	法人税、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
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。
			《関係条項》 租税特別措置法第 64 条第 1 項第 3 号の 5
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:平成 30 年 8 月 分析対象期間:平成 25 年度～平成 29 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》 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。 《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

			しようとする従前地権者にとっては、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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 0 件 平成 26 年度： 0 件 平成 27 年度： 1 件 平成 28 年度： 0 件 平成 29 年度： 0 件
		② 適用額	平成 25 年度： — 平成 26 年度： — 平成 27 年度： 183 百万円 平成 28 年度： — 平成 29 年度： —
		③ 減収額	平成 25 年度： — 平成 26 年度： — 平成 27 年度： 183 百万円 × 0.3211 = 59 百万円 平成 28 年度： — 平成 29 年度： — ※算出根拠：損金算入総額 × 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》 平成 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha 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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 ※本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置による従前地権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。
		⑤ 税収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、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。
		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。
		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 25 年 8 月 (国交 47)	

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>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。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第64条第1項第6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:平成30年8月</p> <p>分析対象期間:平成25年度～平成29年度</p>
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	<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>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> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>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。</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に包含。</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市街地再開発事業の促進を図る。</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>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地権者にとっては、当該補償金に係る課税</p>

			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。
9	有効性等	①: 適用数	平成 25 年度: 4 件 平成 26 年度: 0 件 平成 27 年度: 0 件 平成 28 年度: 0 件 平成 29 年度: 1 件
		②: 適用額	平成 25 年度: 218 百万円 平成 26 年度: — 平成 27 年度: — 平成 28 年度: — 平成 29 年度: 適用額不明
		③: 減収額	平成 25 年度: 218 百万円 × 0.3700 = 81 万円 平成 26 年度: — 平成 27 年度: — 平成 28 年度: — 平成 29 年度: — ※算出根拠: 損金算入総額 × 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》 平成 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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地権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地権者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前地権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 25 年 8 月 (国交 47)

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
		② 上記以外の税目
2		法人税、法人住民税、法人事業税
2		—
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>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若しく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。</p> <p>②大深度地下の公共的使用に関する特別措置法(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。</p> <p>《関係条項》 租税特別措置法第64条第2項</p>
4	担当部局	国土交通省都市局市街地整備課、都市政策課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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	<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およ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>

		<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ため。</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（平成12年法律第87号）において、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>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に包含。</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(広義):37 総合的な国土形成を推進する 施策目標(狭義):166 国土形成計画の着実な推進 に包含</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>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。</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。</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地権者にとっては、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>②—</p>	
9	有効性等	① 適用数	<p>①平成25年度：162件 平成26年度：89件 平成27年度：63件 平成28年度：81件 平成29年度：133件</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。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 25 年度： 9,641 百万円 平成 26 年度： 3,430 百万円 平成 27 年度： 6,010 百万円 平成 28 年度： 10,237 百万円 平成 29 年度： 21,592 百万円</p> <p>② —</p>
	③ 減収額	<p>① 平成 25 年度： 9,641 百万円×0.3700=3,567 百万円 平成 26 年度： 3,430 百万円×0.3462=1,187 百万円 平成 27 年度： 6,010 百万円×0.3211=1,930 百万円 平成 28 年度： 10,237 百万円×0.2997=3,068 百万円 平成 29 年度： 21,592 百万円×0.2997=6,471 百万円 ※算出根拠：損金算入総額×法人実効税率(年度により異なる)</p> <p>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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha に上昇しており、平成 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積</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。</p> <p>②—</p>
		⑤ 租税減を是認する理由等	<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—</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<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地権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>②なし</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>

		②—
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	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。 ②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 25 年8月(国交 47)

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(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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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》 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。 《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》 土地区画整理事業の施行に伴い清算金を取得する従前地権者にとっては、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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 1,690 件 平成 26 年度： 314 件 平成 27 年度： 711 件 平成 28 年度： 378 件 平成 29 年度： 460 件
		② 適用額	平成 25 年度： 1,017 百万円 平成 26 年度： 503 百万円 平成 27 年度： 3,213 百万円 平成 28 年度： 336 百万円 平成 29 年度： 334 百万円
		③ 減収額	平成 25 年度： 1,017 百万円 × 0.3700 = 376 万円 平成 26 年度： 503 百万円 × 0.3462 = 174 万円 平成 27 年度： 3,213 百万円 × 0.3211 = 1,032 百万円 平成 28 年度： 336 百万円 × 0.2997 = 101 万円 平成 29 年度： 334 百万円 × 0.2997 = 100 万円 ※算出根拠：損金算入総額 × 法人実効税率(年度により異なる)
		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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha 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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 ※本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置による従前地権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。
		⑤ 租税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租税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、税制上の特別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する従前地権者に対し、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。
	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 25 年 8 月 (国交 49)

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、法人住民税、法人事業税	
		②: 上記以外の税目 —	
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>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。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第65条の2第1項</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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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	<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>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> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>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。</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に包含。</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市街地再開発事業の促進を図る。</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>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地権者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する極</p>

			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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 253 件 平成 26 年度： 23 件 平成 27 年度： 113 件 平成 28 年度： 63 件 平成 29 年度： 67 件
		② 適用額	平成 25 年度： 1,916 百万円 平成 26 年度： 521 百万円 平成 27 年度： 1,558 百万円 平成 28 年度： 870 百万円 平成 29 年度： 376 百万円
		③ 減収額	平成 25 年度： 1,916 百万円 × 0.3700 = 709 百万円 平成 26 年度： 521 百万円 × 0.3462 = 180 百万円 平成 27 年度： 1,558 百万円 × 0.3211 = 500 百万円 平成 28 年度： 870 百万円 × 0.2977 = 261 万円 平成 29 年度： 376 百万円 × 0.2977 = 113 万円 ※算出根拠：損金算入総額 × 法人実効税率(年度により異なる)
		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 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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地権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 租税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租税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。
		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地権者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前地権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 25 年 8 月 (国交 49)

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(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: 政策評価の対象税目	法人税、法人住民税、法人事業税
	②: 上記以外の税目	—
3	内容	《制度の概要》 法人の有する土地につき、都市計画法 56 条 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:平成 30 年 8 月 分析対象期間:平成 25 年度～平成 29 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》 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。 《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、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、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。
9	有効性等	①: 適用数	平成 25 年度: 0件 平成 26 年度: 0件 平成 27 年度: 0件 平成 28 年度: 0件 平成 29 年度: 0件 本措置については、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がある。
		②: 適用額	—
		③: 減収額	—
		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 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%に上昇しており、本措置を含めた支援措置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がある。
		⑤: 税収減を是認する理由等	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。

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	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 25 年8月(国交 49)	

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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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》 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。 《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、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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 30 件 平成 26 年度： 11 件 平成 27 年度： 10 件 平成 28 年度： 15 件 平成 29 年度： 2 件
		② 適用額	平成 25 年度： 399 百万円 平成 26 年度： 236 百万円 平成 27 年度： 269 百万円 平成 28 年度： 381 百万円 平成 29 年度： 29 百万円
		③ 減収額	平成 25 年度： 399 百万円 × 0.3700 = 148 百万円 平成 26 年度： 236 百万円 × 0.3462 = 82 百万円 平成 27 年度： 269 百万円 × 0.3211 = 86 百万円 平成 28 年度： 381 百万円 × 0.2997 = 114 百万円 平成 29 年度： 29 百万円 × 0.2997 = 9 百万円 ※算出根拠：損金算入総額 × 法人実効税率(年度により異なる)
		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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha 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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 ※本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置による従前地権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。
		⑤ 租税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租税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、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。
	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 25 年 8 月 (国交 49)

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(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、法人住民税、法人事業税
		②: 上記以外の税目	—
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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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》 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。
			《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地権者にとっては、当該補償金に係る課税のあり方が、同事業に対する極めて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。
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度： 15 件 平成 26 年度： 10 件 平成 27 年度： — 平成 28 年度： — 平成 29 年度： 1 件
		② 適用額	平成 25 年度： 45 百万円 平成 26 年度： 305 百万円 平成 27 年度： — 平成 28 年度： — 平成 29 年度： 適用額不明
		③ 減収額	平成 25 年度： 45 百万円 × 0.3700 = 17 百万円 平成 26 年度： 305 百万円 × 0.3462 = 106 百万円 平成 27 年度： — 平成 28 年度： — 平成 29 年度： — ※算出根拠：損金算入総額 × 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》 平成 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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地権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	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

		割分担	を取得する従前地権者に対し、当該補償金に係る課税の負担を減少することで、従前地権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 25 年 8 月 (国交 49)

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
		② 上記以外の税目
2		法人税、法人住民税、法人事業税
2		—
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若しく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(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(租税特別措置法第 64 条第二項第二号)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、都市政策課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成 30 年 8 月 分析対象期間:平成 25 年度～平成 29 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およ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ため。</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(平成12年法律第87号)において、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>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に包含。</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(広義):37 総合的な国土形成を推進する 施策目標(狭義):166 国土形成計画の着実な推進 に包含</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>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。</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。</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地権者にとっては、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>②-</p>	
9	有効性等	① 適用数	<p>①平成25年度: 1,101件 平成26年度: 862件 平成27年度: 927件 平成28年度: 1,080件</p>

		平成 29 年度： 903 件
		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。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。
	② 適用額	①平成 25 年度： 26,531 百万円 平成 26 年度： 16,940 百万円 平成 27 年度： 19,188 百万円 平成 28 年度： 31,461 百万円 平成 29 年度： 24,855 百万円 ②—
	③ 減収額	①平成 25 年度： 26,531 百万円×0.3700=9,816 百万円 平成 26 年度： 16,940 百万円×0.3462=5,865 百万円 平成 27 年度： 19,188 百万円×0.3211=6,161 百万円 平成 28 年度： 31,461 百万円×0.2997=9,429 百万円 平成 29 年度： 24,855 百万円×0.2997=7,449 百万円 ※算出根拠：損金算入総額×法人実効税率(年度により異なる) ②—
	④ 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 ①平成 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha に上昇しており、平成 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%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。 ※都市再生誘発量：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 ※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。 ② —

			<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。</p> <p>②—</p>
		⑤ 租税減を是認する理由等	<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—</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<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地権者(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なし</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 25 年 8 月 (国交 49)

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 法人税、法人住民税、法人事業税
	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（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管理機構が買入れる場合</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 総務課民間事業支援調整室 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：平成 30 年8月 分析対象期間：平成 25 年度 ～平成 29 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およ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の確保に寄与する。

		<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、防災街区整備事業の目的が位置づけられている。</p> <p>④古都保存法において、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42 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積</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。</p> <p>③地震時等に著しく危険な密集市街地(※)の面積(平成22年度6,000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。 ※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</p>

		<p>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、東日本大震災の被災地域において、当事業を実施するための集団移転促進事業計画が332地区(27市町村、平成29年度末)で策定されたことを踏まえ、これらの事業終了年度までの用地の取得の完了を目標とする。</p> <p>【事業終了年度別地区数】</p> <p>平成 29 年度まで： 40 地区</p> <p>平成 30 年度 : 226 地区</p> <p>平成 31 年度 : 32 地区</p> <p>平成 32 年度 : 34 地区</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、地域の属性により高齢者や零細事業者が多いことから、当該事業の実施に向けた調整に多くの労力を要し、事業期間が長期にわたる傾向にあるところ、施行者が土地を先行取得することができれば、事業を円滑に進めることが可能になる。対象土地の所有者にとっては、譲渡益に対する課税のあり方が、売却にあたっての極めて重要な判断要素となっているため、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、現在事業中の地区及び今後事業化が予定さ</p>
--	--	---

			<p>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行われることが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行わ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、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するものである。</p>
9	有効性等	① 適用数	<p>①平成25年度：27件 平成26年度：17件 平成27年度：2件 平成28年度：7件 平成29年度：2件</p> <p>②平成25年度：0件 平成26年度：0件 平成27年度：0件 平成28年度：0件 平成29年度：0件</p> <p>③平成25年度：0件 平成26年度：0件 平成27年度：0件 平成28年度：0件 平成29年度：0件</p> <p>④平成25年度：6件 平成26年度：4件 平成27年度：5件 平成28年度：3件 平成29年度：3件</p> <p>⑤平成25年度：6件 平成26年度：9件</p>

		<p>平成27年度： 8件 平成28年度： 13件 平成29年度： 8件</p> <p>⑥平成25年度： 59件 平成26年度： 76件 平成27年度： 21件 平成28年度： 6件 平成29年度： 6件</p>
	②：適用額	<p>①平成 25 年度： 255 百万円 平成 26 年度： 181 百万円 平成 27 年度： 21 百万円 平成 28 年度： 140 百万円 平成 29 年度： 22 百万円</p> <p>②—</p> <p>③平成25年度： 0円 平成26年度： 0円 平成27年度： 0円 平成28年度： 0円 平成29年度： 0円</p> <p>④平成25年度：214百万円 平成26年度： 67百万円 平成27年度：233百万円 平成28年度：131百万円 平成29年度：121百万円</p> <p>⑤平成25年度：1971百万円 平成26年度：1,727百万円 平成27年度：1,146百万円 平成28年度：1,551百万円 平成29年度：313百万円</p> <p>⑥平成25年度：475.2百万円 平成26年度：648.5百万円 平成27年度：192.6百万円 平成28年度：20.3百万円 平成 29 年度：10.6 百万円</p>
	③：減収額	<p>①平成 25 年度：255 百万円 × 0.3700 = 94 百万円 平成 26 年度：181 百万円 × 0.3462 = 63 百万円</p>

		<p>平成 27 年度：21 百万円×0.3211＝7 百万円 平成 28 年度：140 百万円×0.2997＝42 百万円 平成 29 年度：22 百万円×0.2997＝7 百万円 ※算出根拠：損金算入総額×法人実効税率（年度により異なる）</p> <p>②— ③—</p> <p>④平成25年度：103百万円×0.3700＝38百万円 平成26年度：62百万円×0.3462＝21百万円 平成27年度：86百万円×0.3211＝28百万円 平成28年度：41百万円×0.2997＝12百万円 平成29年度：43百万円×0.2997＝13百万円 算出根拠：特別控除額×法人実効税率（年度により異なる）</p> <p>⑤平成25年度：116百万円×0.3700＝43百万円 平成26年度：144百万円×0.3462＝50百万円 平成27年度：160百万円×0.3211＝51百万円 平成28年度：177百万円×0.2997＝53百万円 平成29年度：114百万円×0.2997＝34百万円 算出根拠：特別控除額×法人実効税率（年度により異なる）</p> <p>⑥平成 25 年度：475.2 百万円×0.255＝121.2 百万円 平成 26 年度：648.5 百万円×0.255＝165.4 百万円 平成 27 年度：192.6 百万円×0.239＝46.0 百万円 平成 28 年度：20.3 百万円×0.234＝4.8 百万円 平成 29 年度：10.6 百万円×0.234＝2.5 百万円 算出根拠：特別控除額×法人税率（25.5%、23.9%、23.4%）</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>①②平成 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha に上昇しており、平成 25 年度末に 40.5%であった都市機能更新率が平成 29 年度末には 42.1%に上昇していることから、本措置を含めた支援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：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積 本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域の面積</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</p>

宅地面積の割合をいう。

- ③対象期間においては、本措置の適用はないものの、現在全国各地において防災街区整備事業が広がりをみせており、また全国2箇所において本事業が構想段階にあるなど、着実に件数が増加している。今後も順調に防災街区整備事業の実施地区数が増加していくことが見込まれるため、引き続き当該措置が必要である。
- 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。古都における歴史的風土を保存するため、引き続き当該措置が必要である。
- 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。都市において良好な自然的環境を形成している緑地を適切に保全し、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の確保に寄与するため、引き続き当該措置が必要である。
- ⑥東日本大震災の被災地域において、平成23年度から平成29年度末までの間に集団移転促進事業計画が策定された地区の数が332(27市町村)となり、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がある。
- ③—
(対象期間において本措置の適用はなく、直接的な効果は測定できない。)

		<p>④— （買入れは、土地の所有者から府県等に関し買入れ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、測定指標は設定していない。）</p> <p>⑤— （買入れは、土地の所有者から都道府県等に関し買入れ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、測定指標は設定していない。）</p> <p>⑥集団移転促進事業計画が332地区（27市町村、平成29年度末）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平成25年度～平成29年度は、168件行われている。</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、本措置による税収減を是認する効果を有するものである。</p> <p>③本措置は密集市街地整備法に基づく防災街区整備事業の推進に資するものである。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>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により買入れを円滑化し、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ことができる。</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により買入れを円滑化し、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ことができる。</p>

			<p>⑥東日本大震災の被災地域において、住居の集团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。</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>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>
		<p>② 他の支援措置や義務付け等との役割分担</p>	<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取られ、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事は相当である。</p>
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>①②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>③本措置は、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> <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。本措置は、設立後15年を超えているが、用地買収を含む集団移転促進事業が継続して行われていることから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	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 25 年 8 月 (H25 国交 50)

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
		②: 上記以外の税目	所得税
3	内容		《制度の概要》 認定中心市街地の区域内にある土地等が地方公共団体又は中心市街地整備推進機構に買い取られる場合
			《関係条項》 租税法 § 34の2、§ 65条の4、§ 68条の75
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:平成 30 年8月 分析対象期間:平成 25 年度～平成 29 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	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》 中心市街地整備推進機構又は地方公共団体による、認定基本計画画の内容に即して行う公共施設の整備等に関する用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化を図る。
			《政策目的の根拠》 中心市街地の活性化に関する法律(平成 10 年法律第 92 号)
		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 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》 中心市街地整備推進機構又は地方公共団体による、認定中心市街地区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化を推進する。
《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》 本措置により中心市街地整備推進機構又は地方公共団体による円滑な土地取得が行われ、当該市街地の再整備と活性化を推進するという政策の達成目標に寄与する。			

9	有効性等	①: 適用数	(適用件数 単位: 件)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
		総件数	-	0	0	0	0	
		うち、中心市街地整備推進機構に対する譲渡件数	-	0	0	0	0	
		うち地方公共団体に対する譲渡件数	-	0	0	0	0	
			本措置については、対象が限定されることから直近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。					
		②: 適用額	(適用金額 単位: 百万円)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
			総額	-	0	0	0	0
			うち、中心市街地整備推進機構に対する譲渡金額	-	0	0	0	0
			うち地方公共団体に対する譲渡金額	-	0	0	0	0
		③: 減収額	(適用金額 単位: 百万円)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
			総額	-	0	0	0	0
			うち、中心市街地整備推進機構に対する譲渡金額に係る減収額	-	0	0	0	0
			うち地方公共団体に対する譲渡金額に係る減収額	-	0	0	0	0
			減収額の算出は以下の通り行った。 【1件あたりの譲渡金額が 1500 万円以上の場合】 ・従前の土地の所有者が個人の場合: 1500 万円 × 0.15(税率) × 件数 ・従前の土地の所有者が法人の場合: 1500 万円 × 0.3(税率) × 件数 【1件あたりの譲渡金額が 1500 万円未満の場合】 ・従前の土地の所有者が個人の場合: 譲渡金額 × 0.15(税率) × 件数 ・従前の土地の所有者が法人の場合: 譲渡金額 × 0.3(税率) × 件数 平成 25 年度は調査未実施。					

		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 25.4～平 29.3)</p> <p>分析対象期間において実績が無いものの、過去(平成 21～24 年度)には 3 件実績があり、当措置により用地提供者の税負担を軽減することにより、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るものと考えている。当措置適用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(※)してきているため、今後も引き続き当措置の活用は見込まれる。</p> <p>※認定中心市街地の区域指定状況(累積) 認定中心市街地:211 計画(平成 29 年 4 月時点)</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 25.4～平 29.3)</p> <p>本措置により地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定中心市街地区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化が図られるものとする。</p>
		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>(分析対象期間:平 25.4～平 29.3)</p> <p>税収減額は上記③に記載のとおりであり、本措置により地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定中心市街地区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化が図られることから、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>土地保有者が地方公共団体等へ土地を譲渡するにあたり、土地保有者の中には資産保有意識が強く土地を最終的に手放すことに消極的な者も少なくない。</p> <p>資産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保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税制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	<p>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。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>地方税に関係しない。</p>
11	有識者の見解		-
12	評価結果の反映の方向性		引き続き本租税特例措置を存続する。

13	前回の事前評価又は事後 評価の実施時期	平成 25 年8月(国交 51)
----	------------------------	------------------

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
		②: 上記以外の税目	所得税
3	内容		《制度の概要》 都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された事業に必要な土地が地方公共団体又は都市再生整備推進法人に買い取られる場合
			《関係条項》 租税法 § 34の2、§ 65条の4、§ 68条の75
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: 平成 30 年8月 分析対象期間: 平成 25 年度～平成 29 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》 都市再生整備推進法人又は地方公共団体による、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する用地の先行取得を促進することにより、当該市街地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)
		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 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》 都市再生整備促進法人又は地方公共団体による都市再生整備計画区域内又は立地適正化計画区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化を推進する。
《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》 本措置により都市再生整備促進法人又は地方公共団体による円滑な土地取得が行われ、当該市街地の再整備と活性化を推進するという政策の達成目標に寄与する。			

9	有効性等	① 適用数	(適用件数 単位:件)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
			総件数	-	6	1	1	1
			うち、都市再生整備推進法人に対する譲渡件数	-	0	0	0	0
			うち地方公共団体に対する譲渡件数	-	6	1	1	1
		② 適用額	(適用金額 単位:百万円)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
			総額	-	59	15	4	15
			うち、都市再生整備推進法人に対する譲渡金額	-	0	0	0	0
			うち地方公共団体に対する譲渡金額	-	59	15	4	15
		③ 減収額	(適用金額 単位:百万円)					
			年度	平 25	平 26	平 27	平 28	平 29
総額	-		13	5	1	2		
うち、都市再生整備推進法人に対する譲渡金額に係る減収額	-		0	0	0	0		
うち地方公共団体に対する譲渡金額に係る減収額	-		13	5	1	2		
<p>減収額の算出は以下の通り行った。</p> <p>【1件あたりの譲渡金額が1500万円以上の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従前の土地の所有者が個人の場合:1500万円×0.15(税率)×件数 ・従前の土地の所有者が法人の場合:1500万円×0.3(税率)×件数 <p>【1件あたりの譲渡金額が1500万円未満の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従前の土地の所有者が個人の場合:譲渡金額×0.15(税率)×件数 ・従前の土地の所有者が法人の場合:譲渡金額×0.3(税率)×件数 <p>平成25年度は調査未実施。</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 25.4～平 29.3)</p> <p>実績が僅少であるが、当措置により用地提供者の税負担を軽減することにより、地方公共団体又は都市再生整備促進法人による用地取得が円滑に行われるものと考えている。当措置適用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(※)されてきているため、今後も引き続き当措置の活用は見込まれる。</p> <p>※都市再生整備計画・立地適正化計画の作成状況(累積) 都市再生整備計画:2,816 計画(平成 29 年 4 月時点) 立地適正化計画 : 112 計画(平成 29 年 7 月時点)</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 25.4～平 29.3)</p> <p>本措置により地方公共団体又は都市再生整備促進法人による都市再生整備計画区域内又は立地適正化計画区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化が図られるものとする。</p>
		⑤: 租税減を是認する理由等	<p>(分析対象期間:平 25.4～平 29.3)</p> <p>租税減額は上記③に記載のとおりであり、本措置により地方公共団体又は中心市街地整備推進機構による認定中心市街地区域内の用地の先行取得を促進することにより、当該市街地の再整備と活性化が図られることから、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>
10	相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>土地保有者が地方公共団体等へ土地を譲渡するにあたり、土地保有者の中には資産保有意識が強く土地を最終的に手放すことに消極的な者も少なくない。</p> <p>資産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保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税制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	<p>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。</p>
		③: 地方公共団体が協力する相当性	<p>地方税に関係しない。</p>
11	有識者の見解		-
12	評価結果の反映の方向性		引き続き存続する。

13	前回の事前評価又は事後 評価の実施時期	平成 25 年 8 月(国交 51)
----	------------------------	--------------------

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
		②: 上記以外の税目	所得税
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：平成 30 年 8 月 分析対象期間：平成 25 年度～平成 29 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。	
		《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。	

9	有効性等	① 適用数	平成25年度:1件 平成26年度:2件 平成27年度:0件 平成28年度:4件 平成29年度:1件
		② 適用額	平成25年度:8.6百万円 平成26年度:10.5百万円 平成27年度:0円 平成28年度:12.4百万円 平成29年度:0.4百万円
		③ 減収額	平成25年度:8.6百万円×0.255=2.2百万円 平成26年度:10.5百万円×0.255=2.7百万円 平成27年度:0円 平成28年度:12.4百万円×0.234=2.9百万円 平成29年度:0.4百万円×0.234=0.1百万円 算出根拠:特別控除額×法人税率(25.5%、23.4%)
		④ 効果	《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。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積については、平成23年度末の5,745haが平成29年度末には3,422haに縮小した。
		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	本措置は、防災上危険な密集市街地の解消に資する事業を推進するものである。今後も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。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 25 年 8 月 (国交 51)

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
		②: 上記以外の税目	
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>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、地方公共団体または同法第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1500万円を上限として、譲渡所得から控除することができる。</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第65条の4第1項9号</p>
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		<p>評価実施時期：平成30年8月</p> <p>分析対象期間：平成25年度～平成29年度</p>
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	<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>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</p>
			<p>《政策目的の根拠》</p> <p>景観法(平成十六年六月十八日法律第百十号)</p> <p>第一条</p> <p>この法律は、我が国の都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、景観計画の策定その他の策定を総合的に講ずることにより、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を目的とする。</p>
		②: 政策体系における政策目的の位置付け	<p>政策目標 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 21 景観に優れた国土・観光地づくりを推進する に包含</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》 良好な景観形成に重要な公共施設の整備促進</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》 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。</p>
9	有効性等	①: 適用数	<p>平成25 年度:0 件 平成26 年度:0 件 平成27 年度:0 件 平成28 年度:0 件 平成29 年度:0 件</p> <p>(都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</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> <p>本措置については、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>
		②: 適用額	<p>平成25 年度:0 百万円 平成26 年度:0 百万円 平成27 年度:0 百万円 平成28 年度:0 百万円 平成29 年度:0 百万円</p> <p>(都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</p>
		③: 減収額	<p>平成25 年度:0 百万円 平成26 年度:0 百万円 平成27 年度:0 百万円 平成28 年度:0 百万円 平成29 年度:0 百万円</p> <p>(都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</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25 年度～29 年度) 景観計画策定団体数は着実に増加しており(平成25 年度429 団体から平成29 年度558 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25 年度～29 年度) 本措置については、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がある。</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>他の政策手段はない。</p>
11	有識者の見解		
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ため、今後も継続していくことによって、施策の有効性の把握に努めるものとする。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成 25 年 8 月(国交 51)</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
		②: 上記以外の税目	所得税
3	内容		<p>《制度の概要》</p> <p>法人の有する、生産緑地法第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年を経過したとき又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4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い取りを申し出た場合、若しくは②生産緑地法第十五条第二項の規定に基づき、市町村長に対して買い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、一千五百万円を限度として、当該法人が土地の譲渡により取得した対価の額また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。</p>
			<p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第65条の4 十七号</p>
4	担当部局		国土交通省都市局公園緑地・景観課、住宅局総務課民間事業支援調整室
5	評価実施時期及び分析対象期間		<p>評価実施時期:平成30年6月</p> <p>分析対象期間:平成25年度～平成29年度</p>
6	創設年度及び改正経緯		<p>昭和49年度創設</p> <p>昭和50年拡充</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	《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	<p>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</p> <p>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>
			③: 達成目標及びその実現による寄与

			《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、土地の買い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。
9	有効性等	①: 適用数	平成 25 年度:0 件 平成 26 年度:0 件 平成 27 年度:0 件 平成 28 年度:0 件 平成 29 年度:0 件 算出根拠: 都市局公園緑地・景観課調べ 本措置については、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。
		②: 適用額	平成 25 年度:0 件 平成 26 年度:0 件 平成 27 年度:0 件 平成 28 年度:0 件 平成 29 年度:0 件 算出根拠: 都市局公園緑地・景観課調べ
		③: 減収額	平成 25 年度:0 百万円×0.37 =0 百万円 平成 26 年度:0 百万円×0.3462=0 百万円 平成 27 年度:0 百万円×0.3211=0 百万円 平成 28 年度:0 百万円×0.2997=0 百万円 平成 29 年度:0 百万円×0.2997=0 百万円 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
		④: 効果	《政策目的の達成状況及び達成目標の実現状況》 本特例措置については、過去5 年度において適用実績は確認できなかった。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本措置については、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。
		⑤: 税収減を是認する理由等	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、過去5年度における効果は確認できない。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い取り申出件数は増加傾向にあり、特に平成34年には平成4年に指定した生産緑地(全生産緑地の約8割)が指定から30年を経過して買い取り申出可能となることから、今後も増加していくことが予想されることため、それにとまない公共施設等の用地として買収されることが期待される。
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、生産緑地の買い取り申し出に基づく公共の用に供する土地の買収の円滑な実施を図るため、生産緑地の所有者に対し、譲渡所得の一定額を控除し、公共施設等の整備に要する事業の推進に寄与する。 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なじまない。

	②: 他の支援措置や義務付け等との役割分担	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。
	③: 地方公共団体が協力する相当性	本措置により、土地の買い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。
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	生産緑地の買い取りの申し出に的確に対応し、生産緑地を活用した公共施設の用に供する土地の確保の推進を図る必要がある。買い取り申し出と公共施設用地取得のタイミングが合致するケースは多くはないものの、今後も継続していくことによって施策の有効性の確保に努めるものとする。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25年8月(国交51)

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、法人事業税、法人住民税
		② 上記以外の税目	所得税、個人住民税
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:平成30年6月 分析対象期間:平成25年度～平成29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(平成二十年五月二十三日法律第四十号) 第一条 この法律は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境(以下「歴史的風致」という。)の維持及び向上を図るため、文部科学大臣、農林水産大臣及び国土交通大臣による歴史的風致維持向上基本方針の策定及び市町村が作成する歴史的風致維持向上計画の認定、その認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づく特別の措置、歴史的風致維持向上地区計画に関する都市計画の決定その他の措置を講ずることにより、個性豊かな地域社会の実現を図り、もって都市の健全な発展及び文化の向上に寄与することを目的とする。
		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 21 景観に優れた国土・観光地づくりを推進する に包含

		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</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 25 年度 1 件 平成 27 年度 1 件 平成 28 年度 1 件 平成 29 年度 1 件 (都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</p> <p>想定件数は歴史的風致維持向上計画認定都市数 10 件当たり 1 件としているところ、平成 29 年度末において認定都市 66 都市に対して実績 4 件となっており、適用数は想定外に僅少とはなっていない。</p>
		②: 適用額	<p>平成 25 年度 26,195 千円 平成 27 年度 9,454 千円 平成 28 年度 5,877 千円 平成 29 年度 18,670 千円 (都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</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>
		③: 減収額	<p>平成 25 年度 5,550 千円 平成 27 年度 3,037 千円 平成 28 年度 1,761 千円 平成 29 年度 4,496 千円 算出根拠: 特別控除額×法人税実効税率 (都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室調べ)</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》 H29 年度末で全国 66 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	<p>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。</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	地方税に関係しない。
11	有識者の見解		
12	評価結果の反映の方向性		<p>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(H25:44 都市から H29:66 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。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 25 年 8 月(国交 51)

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	① 政策評価の対象税目	法人税、法人住民税、法人事業税
	② 上記以外の税目	—
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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～平成29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》 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。
			《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》 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 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。
9	有効性 等	① 適用数	平成 25 年度： 0 件 平成 26 年度： 0 件 平成 27 年度： 0 件 平成 28 年度： 0 件 平成 29 年度： 0 件 本措置については、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 可能性がある。
		② 適用額	—
		③ 減収額	—
		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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末 には 11,201ha に上昇しており、平成 25 年度末に 40.5% であった都市 機能更新率が平成 29 年度末には 42.1% に上昇していることから、本 措置を含めた支援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。 ※都市再生誘発量：土地区画整理事業等の基盤整備等により、民間 事業者等による投資が可能になった面積の合計 本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の 指標により効果を算出した。 見直し後の指標：土地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資 を誘発する事業が行われた区域等の面積 ※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。
		⑤ 税収減を是認する理由等	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 25 年8月(国交 51)

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、法人住民税、法人事業税
		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:平成30年8月</p> <p>分析対象期間:平成25年度～平成29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に包含。</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。</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地権者にとっては、当該清算金に係る課税の</p>

			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。
9	有効性等	①: 適用数	平成 25 年度: 0件 平成 26 年度: 0件 平成 27 年度: 0件 平成 28 年度: 0件 平成 29 年度: 0件 本措置については、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。
		②: 適用額	—
		③: 減収額	—
		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 25 年度末に 9,904ha であった都市再生誘発量が平成 28 年度末には 11,201ha に上昇しており、本措置を含む支援措置によって土地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: 土地地区画整理事業等の基盤整備等により、民間事業者等による投資が可能になった面積の合計 ※本指標は、平成 29 年度より、見直しを行っているため、見直し前の指標により効果を算出した。 見直し後の指標: 土地地区画整理事業等の基盤整備等の民間投資を誘発する事業が行われた区域等の面積 《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、法人が有する土地等の上に存する建物等が土地地区画整理事業の施行に伴い既存不適格等に該当するため、当該土地等の換地を定められないことにより当該法人が清算金を取得する場合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、現在施行中の地区及び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。
		⑤: 税収減を是認する理由等	本措置による従前地権者の合意形成の促進は土地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	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地権者に対し、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。
		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 25 年 8 月(国交 51)	

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 1500 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》 租税特別措置法第34条の2第2項第6号
4	担当部局	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:平成 30 年 7 月 分析対象期間:H25～H29
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 《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(昭和五十五年五月一日法律第三十四号) 第一条 この法律は、道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、沿道整備道路の指定、沿道地区計画の決定等に関し必要な事項を定めるとともに、沿道の整備を促進するための措置を講ずることにより、道路交通騒音により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。
		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5 快適な道路環境等を創造する
		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》 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。

			<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>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。</p>
9	有効性等	① 適用数	平成 25 年度から平成 29 年度末まで実績なし
		② 適用額	平成 25 年度から平成 29 年度末まで実績なし
		③ 減収額	平成 25 年度から平成 29 年度末まで実績なし
		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>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、平成 29 年度において 11 路線 132.9 km が沿道整備道路に指定されており、そのうち 10 路線 108.3 km で沿道地区計画が策定されている。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <p>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、平成 29 年度において 11 路線 132.9 km が沿道整備道路に指定されており、そのうち 10 路線 108.3 km 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。</p>
		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	本租税特別措置を引き続き継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 25 年 8 月(国交 52)

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(認定建替事業・認定建物敷地売却事業)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・法人住民税・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(平成十四年法律第七十八号。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(建替事業・マンション敷地売却事業)の転出者が、事業の施行者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>2. 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>3. 建替事業において、継続居住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には、当該資産の帳簿価額を損金算入したときは、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>※転出者については、認定建替事業又は建物敷地売却事業の施行者から補償金を受け取る借家人を含むものとする。</p> <p>《関係条項》</p> <p>租税特別措置法第65条の4第1項第22号、第22号の2 租税特別措置法第62条の3第4項第9号、第9号の2 租税特別措置法第65条第1項第6号</p>
4	担当部局	国土交通省 住宅局市街地建築課マンション政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年7月 分析対象期間:平成26年~29年
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
7	適用期間	・1. 3. :恒久措置 ・2. :平成31年12月まで
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》 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)(平成28年3月18日閣議決定) 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 (2)多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>国土交通省政策評価基本計画 政策目標 I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 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</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》 ・マンションの建替え等の件数※ 約250件(平成26)→約500件(平成37) ※昭和50年からの累計</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》 マンションに係る建替え・建物敷地売却の件数の増加は、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>【過去の適用実績】 平成26年度 1件 平成27年度 1件 平成28年度 11件 平成29年度 12件</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
	② 適用額	<p>平成26年度 4百万円 平成27年度 0百万円 平成28年度 0百万円 平成29年度 15百万円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
	③ 減収額	<p>平成26年度 1百万円 平成27年度 0百万円 平成28年度 0百万円 平成29年度 5百万円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</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》</p> <p>平成26～29年度のマンション建替え法に基づく建替等事業の認可実績31件(3,244戸)</p> <p>平成26年度 5件 179戸 平成27年度 3件 226戸 平成28年度 10件 1,202戸 平成29年度 13件 1,637戸</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>・マンションの建替え等の件数※ 305件(平成29) ※昭和50年からの累計</p>
		⑤ 租税減を是認する理由等	<p>(分析対象期間:平成26～29年度)</p> <p>老朽化マンションのストックは急増しており、建替等事業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等事業を円滑に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、租税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若しく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	本租税特別措置を引き続き維持する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25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(認定建替事業・認定建物敷地売却事業)の施行者である組合の事業施行に係る特例措置
2	① 政策評価の対象税目	(法人税・法人住民税・法人事業税:義)
	② 上記以外の税目	
3	内容	《制度の概要》 マンション建替事業又はマンション敷地売却事業の施行者である建替組合及びマンション敷地売却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。
		《関係条項》 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第44条第1項、第139条第1項 法人税法第7条、地方税法第72条の5第1項第8号
4	担当部局	国土交通省 住宅局市街地建築課マンション政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年7月 分析対象期間:平成26年～29年
6	創設年度及び改正経緯	平成14年度新設 平成26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》 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。 《政策目的の根拠》 住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定) 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 (2)多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る
		② 政策体系における政策目的の位置付け 国土交通省政策評価基本計画 政策目標Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 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
		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》 ・マンションの建替え等の件数※ 約250件(平成26)→約500件(平成37) ※昭和50年からの累計

			《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》 マンションに係る建替え・建物敷地売却の件数の増加は、老朽マンションストックの解消に直接寄与する。
9	有効性等	① 適用数	【過去の適用実績(マンションの建替え法に基づく認可実績)】 平成26年度 5件 平成27年度 3件 平成28年度 10件 平成29年度 13件 ※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。
		② 適用額	平成26～29年度 0百万円 ※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。
		③ 減収額	平成26～29年度 0百万円 ※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。
		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26～29年度のマンション建替え法に基づく建替等事業の認可実績31件(3,244戸) 平成26年度 5件 179戸 平成27年度 3件 226戸 平成28年度 10件 1,202戸 平成29年度 13件 1,637戸 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 ・マンションの建替え等の件数※ 305件(平成29) ※昭和50年からの累計
		⑤ 税収減を是認する理由等	(分析対象期間:平成26～29年度) 老朽化マンションのストックは急増しており、建替等事業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。 本特例措置はその事業の施行者である建替組合及びマンション敷地売却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及びマンション敷地売却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。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	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

		<p>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若しく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、建替事業及びマンション敷地売却事業について、施行者である建替組合及びマンション敷地売却組合の非収益事業を非課税とすることで両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、当該マンション及び近隣の住民の生命保護、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	本租税特別措置を引き続き維持する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25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 ① やむを得ない事情により防災街区整備事業の権利変換を希望しない場合等の補償金についての課税の特例 ② 防災街区整備事業の権利変換において新たな権利に変換されない権利に係る補償金についての課税の特例 ③ 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に係る補償金についての課税の特例	
2	対象税目	①: 政策評価の対象税目 ②: 上記以外の税目	法人税
3	内容	《制度の概要》 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等において、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(以下「密集市街地整備法」という。)第226条の規定に基づく補償金を取得する場合、補償金の合計額と代替資産の取得金額との差額は、所得の金額の計算上その当該権利変換のあった日を含む年の譲渡所得について課税の繰り延べを認める。 ② 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、補償金の合計額と代替資産の取得金額との差額は、所得の金額の計算上その当該権利変換のあった日を含む年の譲渡所得について課税の繰り延べを認める。 ③ 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場合、補償金の合計額と代替資産の取得金額との差額は、所得の金額の計算上その当該措置のあった日を含む年の譲渡所得について課税の繰り延べを認める。 《関係条項》 ①租特法第64条第1項3号の3 ②租特法第64条第1項6号の2 ③租特法第64条第1項8号	
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:平成 30 年8月 分析対象期間:平成 25 年～平成 29 年	
6	創設年度及び改正経緯	①、②:平成 16 年 創設 ③:昭和 41 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> <ul style="list-style-type: none"> ・①、②について <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を推進する。</p> ・③について <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> <ul style="list-style-type: none"> ・①、②について <p>密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集して存すること、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により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、その改善整備は喫緊の課題となっている。</p> <p>防災街区整備事業は、老朽建築物を除却し、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、防災機能を備えた建築物と公共施設を整備する極めて公益性の高い事業である。</p> <p>そこで、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、税制上の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> ・③について <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>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・①、②について <p>「経済財政運営と改革の基本方針 2018(平成 30 年6月閣議決定)」において、「木造密集市街地の改善」を進めることとされているほか、「住生活基本計画(平成 28 年3月 18 日閣議決定)」及び「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、「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>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標 11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>業績指標 42 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積</p> ・③について <p>政策目標 4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標</p>

			11 住宅・市街地の防災性を向上する に包含
	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>・①、②について 地震時等に著しく危険な密集市街地(※)の面積(平成 22 年度 6,000 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。</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>《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、②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>・③について 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は、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 25 年度 0件 平成 26 年度 0件 平成 27 年度 0件 平成 28 年度 3件 平成 29 年度 0件</p> <p>②平成 25 年度 0件 平成 26 年度 6件 平成 27 年度 0件 平成 28 年度 0件 平成 29 年度 0件</p> <p>③平成 25 年度 - 平成 26 年度 - 平成 27 年度 - 平成 28 年度 - 平成 29 年度 -</p>

	② 適用額	<p>①平成 25 年度 - 平成 26 年度 - 平成 27 年度 - 平成 28 年度 7.3 百万円 平成 29 年度 -</p> <p>②平成 25 年度 - 平成 26 年度 15.9 百万円 平成 27 年度 - 平成 28 年度 - 平成 29 年度 -</p> <p>③平成 25 年度 - 平成 26 年度 - 平成 27 年度 - 平成 28 年度 - 平成 29 年度 -</p>
	③ 減収額	<p>①平成 25 年度 - 平成 26 年度 - 平成 27 年度 - 平成 28 年度 1.7 百万円 平成 29 年度 -</p> <p>②平成 25 年度 - 平成 26 年度 4.1 百万円 平成 27 年度 - 平成 28 年度 - 平成 29 年度 -</p> <p>③平成 25 年度 - 平成 26 年度 - 平成 27 年度 - 平成 28 年度 - 平成 29 年度 -</p> <p>(推計方法) 補償金の額に対して、税率(平成 26 年度については 25.5%、平成 28 年度については 23.4%)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>○政策目的の達成状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・①、②について 実績値 3,422ha(平成 29 年度) 住宅等の不燃化や公共施設整備に加え、避難経路の確保や地域の防災活動の支援等のソフト面に及ぶ事業が実施されており、概ね順調に進捗することが見込まれる。 ・③について 対象期間においては、本措置の適用はない。 <p>○達成目標の実現状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・①、②について 密集市街地における本指標については、平成 32 年度までに、おおむね解消(不燃領域率 40.0%以上等)することを目標としており、その達成にあたり、引き続き本措置の継続が必要である。 ・③について 課税の公平性の観点から措置されているものであり、適時に適用されるものである。 <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・①、②について 本措置は密集市街地整備法に基づく防災街区整備事業の推進に寄与しているが、同事業は、防災上危険な密集市街地の解消という市街地整備における今日的課題に対し、特に効果的な手法としてあげられる。 ・③について 本措置は、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。
	⑤: 税収減を是認する理由等	<ul style="list-style-type: none"> ・①、②について 本措置は密集市街地整備法に基づく防災街区整備事業の推進に資するものである。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。 ・③について 本措置は、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。
10 相当性	①: 租税特別措置等によるべき妥当性等	<ul style="list-style-type: none"> ・①、②について 本措置は、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

		<p>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、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>・③について</p> <p>本措置は、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、本措置は、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、②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、それらは事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方で、これらの事業は、その過程で地区内に従前資産の対価として補償金が交付されることが制度上認められているが、これらは公共の福祉の実現のため個人の所有する資産について半強制的な権利の変換を行った結果である。本措置は、当該補償金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。</p> <p>・③について</p> <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	—
11	有識者の見解	—
12	評価結果の反映の方向性	<p>・①、②について</p> <p>本措置は、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> <p>・③について</p> <p>本措置は、課税の公平性の観点から措置されているものであり、適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と考え。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 25 年 8 月(事後評価)(H25 国交 73)

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 ・防災街区整備事業における権利変換に伴い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
		②: 上記以外の税目	
3	内容		《制度の概要》 防災街区整備事業の施行に伴い、権利変換により取得した資産について、当該資産取得価額から権利変換により譲渡した資産の価額を控除した額について課税の繰り延べを認める。
			《関係条項》 租特法第65条第1項5号
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:平成 30 年8月 分析対象期間:平成 25 年～平成 29 年
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	《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を推進する。 《政策目的の根拠》 密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集して存すること、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により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、その改善整備は喫緊の課題となっている。 防災街区整備事業は、老朽建築物を除却し、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、防災機能を備えた建築物と公共施設を整備する極めて公益性の高い事業である。 そこで、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、税制上の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。
		②: 政策体系における政策目的の位置付け	「経済財政運営と改革の基本方針 2018(平成 30 年6月閣議決定)」において、「木造密集市街地の改善」を進めることとされているほか、「住生活基本計画(平成 28 年3月 18 日閣議決定)」及び「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、「地震時等に著し

		<p>「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>政策目標</p> <p>4 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標</p> <p>11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>業績指標</p> <p>42 地震時等に著しく危険な密集市街地の面積</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>地震時等に著しく危険な密集市街地(※)の面積(平成 22 年度 6,000 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。</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>《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>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極めて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>
9	有効性等	
	① 適用数	<p>平成 25 年度 5件</p> <p>平成 26 年度 4件</p> <p>平成 27 年度 8件</p> <p>平成 28 年度 0件</p> <p>平成 29 年度 5件</p>
	② 適用額	<p>-</p> <p>※当該措置の繰り延べ処理は、各法人が独自に行うものであり、施行者は適用額を把握していないため。</p>
	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>○政策目的の達成状況</p> <p>実績値 3422ha(平成 29 年度)</p> <p>住宅等の不燃化や公共施設整備に加え、避難経路の確保や地域の防災活動の支援等のソフト面に及ぶ事業が実施されており、概ね順調に進捗することが見込まれる。</p>

			<p>○達成目標の実現状況</p> <p>本措置によって防災街区整備事業が促進することによる政策効果が現れている。密集市街地における本指標については、平成 32 年度までに、おおむね解消（不燃領域率 40.0%以上等）することを目標としており、その達成にあたり、引き続き本措置の継続が必要である。</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>本措置は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（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推進に寄与しているが、同事業は、防災上危険な密集市街地の解消という市街地整備における今日的課題に対し、特に効果的な手法としてあげられる。</p>
		⑤ 租税減を是認する理由等	<p>本措置は密集市街地整備法に基づく防災街区整備事業の推進に資するものである。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>
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、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、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>
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<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、それらは事業費の円滑な確保を主たる目的としている。一方、本措置は、当該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、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	—
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		<p>本措置は、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 25 年 8 月（事後評価）（H25 国交 75）

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
3	内容	《制度の概要》 法人の有する政令で定める資産について、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号。以下「マンション建替え法」という。)に規定する建替事業において、継続居住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に、当該資産の帳簿価額を損金算入したときは、その減額分の課税の繰り延べを認める。
		《関係条項》 租税特別措置法第65条第1項第6号
4	担当部局	国土交通省 住宅局市街地建築課マンション政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年7月 分析対象期間:平成25年~29年
6	創設年度及び改正経緯	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》 老朽化マンションの建替え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。
		《政策目的の根拠》 住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定) 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 (2)多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 国土交通省政策評価基本計画 政策目標Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 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

		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>・マンションの建替え等の件数※ 約250件(平成26)→約500件(平成37)</p> <p>※昭和50年からの累計</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>マンションに係る建替えの件数の増加は、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	① 適用数	<p>【過去の適用実績】</p> <p>平成25年度 3件 平成26年度 1件 平成27年度 1件 平成28年度 11件 平成29年度 10件</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
		② 適用額	<p>平成25年度 0百万円 平成26年度 4百万円 平成27年度 0百万円 平成28年度 0百万円 平成29年度 15百万円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
		③ 減収額	<p>平成25年度 0百万円 平成26年度 1百万円 平成27年度 0百万円 平成28年度 0百万円 平成29年度 5百万円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</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》</p> <p>平成25～29年度のマンション建替え法に基づく建替え事業の認可実績39件(3,819戸)</p> <p>平成25年度 10件 636戸 平成26年度 5件 179戸 平成27年度 3件 226戸 平成28年度 8件 1,141戸 平成29年度 13件 1,637戸</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>マンションの建替え等の件数※ 305件(平成29)</p> <p>※昭和50年からの累計</p>

		⑤: 税収減を是認する理由等	<p>老朽化マンションのストック数は急増しており、建替事業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の建替事業を円滑に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若しく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権利変換に伴い資産を取得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	本租税特別措置を引き続き維持する。	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 25 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	(法人税:義)
	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》 マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号。以下「マンション建替え法」という。)に規定するマンション建替事業の転出者が、事業の施行者に権利を買い取られる場合(やむを得ない事情があったと認められる場合として政令で定める場合に限る。)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。
		《関係条項》 租税特別措置法第65条の4第1項第22号
4	担当部局	国土交通省 住宅局市街地建築課マンション政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年7月 分析対象期間:平成25年~29年
6	創設年度及び改正経緯	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》 老朽化マンションの建替え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。 《政策目的の根拠》 住生活基本計画(全国計画)(平成28年3月18日閣議決定) 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新 (2)多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る
		②: 政策体系における政策目的の位置付け 国土交通省政策評価基本計画 政策目標Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 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

		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> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの建替え等の件数※ 約250件(平成26)→約500件(平成37) ※昭和50年からの累計 <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>マンションに係る建替えの件数の増加は、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	① 適用数	<p>【過去の適用実績】</p> <p>平成25年度 0件 平成26年度 0件 平成27年度 0件 平成28年度 0件 平成29年度 2件</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
		② 適用額	<p>平成25年度 0円 平成26年度 0円 平成27年度 0円 平成28年度 0円 平成29年度 0円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</p>
		③ 減収額	<p>平成25年度 0円 平成26年度 0円 平成27年度 0円 平成28年度 0円 平成29年度 0円</p> <p>※各都道府県・指定都市等への租税特別措置等の利用状況調査結果を使用。</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》</p> <p>平成25～29年度のマンション建替え法に基づく建替え事業の認可実績39件(3,819戸)</p> <p>平成25年度 10件 636戸 平成26年度 5件 179戸 平成27年度 3件 226戸 平成28年度 8件 1,141戸 平成29年度 13件 1,637戸</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションの建替え等の件数※ 305件(平成29) ※昭和50年からの累計

		⑤ 税収減を是認する理由等	<p>老朽化マンションのストック数は急増しており、建替事業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の建替事業を円滑に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若しく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		本租税特別措置を引き続き維持する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 25 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
		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》 租税特別措置法第 33 条 1 項第 1 号、第 64 条第 1 項 1 号、第 68 条の 70 第 1 項
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:平成 30 年 6 月 分析対象期間:平成 27 年度～平成 29 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・迅速化による効率的な事業の実施
			《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 4 次社会資本整備重点計画(平成 27 年 9 月 18 日閣議決定) 国土交通省重点政策 2016 (国土交通省政策評価基本計画) 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
		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

9	有効性等	① 適用数	平成 27 年度 16 件 平成 28 年度 25 件 平成 29 年度 22 件 (推計方法) 鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化・迅速化により効率的な事業を推進するという政策目的における租税特別措置の効果を分析するためには、当該土地等に係る適用額を把握することが適切であること、また、本租税特別措置は対象が広範囲に及んでいることから、対象を平成 27 年度～29 年度に土地収用法上の認定を受けた事業に限定して国土交通省独自の調査を実施し、件数を記載している。
		② 適用額	平成 27 年度 418 百万円 平成 28 年度 307 百万円 平成 29 年度 142 百万円 (推計方法) 鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化・迅速化により効率的な事業を推進するという政策目的における租税特別措置の効果を分析するためには、当該土地等に係る適用額を把握することが適切であること、また、本租税特別措置は対象が広範囲に及んでいることから、対象を平成 27 年度～29 年度に土地収用法上の認定を受けた事業に限定して国土交通省独自の調査を実施し、適用額を記載している。
		③ 減収額	平成 27 年度 100 百万円 平成 28 年度 72 百万円 平成 29 年度 33 百万円 (推計方法) 平成 27 年度～29 年度に土地収用法上の認定を受けた事業について、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 23.4%(平成 27 年度については税率 23.9%)の減収があったものとして算出している。
		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 27 年度～29 年度に土地収用法上の認定を受けた事業について、平成 29 年度末において 43,000 m ² (国土交通省調べ)の土地が鉄道事業用地として確保された。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 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になるため、鉄道事業の用に供する土地等の取得の円滑化・迅速化による効率的な事業の実施が可能となる。
		⑤ 税収減を是認する理由等	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になるため、効率的な事業の実施が可能になるとともに、鉄道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。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	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。

	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	地方税は関係しない。
11	有識者の見解	
12	評価結果の反映の方向性	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 25 年8月(国交 57)

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》 租税特別措置法第67条の5の3
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・中部圏空港政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年8月 分析対象期間:平成25年8月～平成30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
		<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"> ・経営統合法に基づき、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、未だに約6,700億円も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。 <p>《政策目的の根拠》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)(抄) <p>(目的)</p> <p>第一条 この法律は、関西国際空港及び大阪国際空港(以下「両空港」という。)の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する基本方針の策定、新関西国際空港株式会社の事業の適正な運営を確保するために必要な措置、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成十一年法律第百十七号。以下「民間資金法」という。)の規定により両空港に係る特定事業(民間資金法第二条第二項に規定する特定事業をいう。</p>

以下同じ。)が実施される場合における関係法律の特例その他の両空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に必要な措置を定めることにより、関西国際空港の整備に要した費用に係る債務の早期の確実な返済を図りつつ、関西国際空港の我が国の国際航空輸送網の拠点となる空港(以下「国際拠点空港」という。)としての機能の再生及び強化並びに両空港の適切かつ有効な活用を通じた関西における航空輸送需要の拡大を図り、もって航空の総合的な発達に資するとともに、我が国の産業、観光等の国際競争力の強化及び関西における経済の活性化に寄与することを目的とする。

・ 空港法(昭和31年法律第80号)

第一条 この法律は、空港の設置及び管理を効果的かつ効率的に行うための措置を定めることにより、環境の保全に配慮しつつ、空港の利用者の便益の増進を図り、もって航空の総合的な発達に資するとともに、我が国の産業、観光等の国際競争力の強化及び地域経済の活性化その他の地域の活力の向上に寄与することを目的とする。

第四条 次に掲げる空港は、国土交通大臣が設置し、及び管理する。

四 関西国際空港

五 大阪国際空港

3 第一項の規定にかかわらず、成田国際空港は成田国際空港株式会社が、関西国際空港及び大阪国際空港は新関西国際空港株式会社がそれぞれ設置し、及び管理する。

・ 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)

第三 空港の運営に関する基本的な事項

7 空港会社の運営のあり方

空港会社については、国際拠点空港としての公共的な役割や、独占性、代替不可能性といった事業特性に鑑み、効率的でかつ自立した経営を確保するための措置を講じてきている。今後も、創意工夫を発揮した的確な空港運営を可能ならしめるため、その自主性を最大限尊重した経営環境・体制整備を講じることとする。

空港会社は、自らの運営する国際拠点空港の公共的な役割を十分認識し、(中略)、我が国の航空ネットワークにおける重要性を踏まえ、航空機の安全運航の確保のほか、我が国の国際航空需要に応えるよう適切な方策を講じることとし、会社経営の効率化、利用者の便益の増進、周辺地域・経済団体等と協力した利用促進策の実施等を図って、継続的かつ安定的で適正な空港運営を行い、もって我が国の国際競争力の強化に貢献すべきである。

(中略)

このため、国は、空港会社に対して、(中略)、事業運営が適切に行われるよう関係法令に基づく必要な施策を適切に講じることとする。

・ 社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定)(抜粋)

関西国際空港・大阪国際空港について、民間事業者の柔軟な創意工夫による空港ビジネスの展開を可能とするコンセプションの実現により、関西国際空港債務の早期の確実な返済

			を図りつつ、関西国際空港の国際拠点空港としての機能の再生・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等を図る。
		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」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》 関西国際空港の建設・運営という新関西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、6,738億(H29年度末現在)にものぼる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。 《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、新関西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、新関西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。
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)が新関西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	初年度(平成28年度):約1兆5,996億円 2年目(平成29年度):約1兆5,624億円
		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不可能。
		④: 効果	《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。 《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、新関西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、新関西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→平成29年度末有利子債務額6,738億円)
		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25年8月(国交38)	

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
		② 上記以外の税目
3	内容	<p>《制度の概要》</p> <p>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、中部国際空港の整備に要する費用の支出に備えるため、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。</p> <p>《関係条項》</p> <p>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</p>
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・中部圏空港政策室
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期:平成30年8月 分析対象期間:平成25年8月～平成30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平成47年3月31日まで
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>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> <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) <ul style="list-style-type: none"> 第一条 この法律は、中部国際空港の設置及び管理を効率的に行うための措置を定めることにより、航空輸送の円滑化を図り、もって航空の総合的な発達に資することを目的とする。 第二条 中部国際空港は、国際航空輸送網の拠点となる空港として、愛知県の地先水面で政令で定める位置に設置するものとする。 空港法(昭和31年法律第80号) <ul style="list-style-type: none"> 第一条 この法律は、空港の設置及び管理を効果的かつ効率的に行うための措置を定めることにより、環境の保全に配慮しつつ、空港の利用者の便益の増進を図り、もって航空の総合的な発達に資するとともに、我が国の産業、観光等の国際競争力の強化及び地域経済の活性化その他の地域の活力の向上に寄与することを目的とする。 第四条 次に掲げる空港は、国土交通大臣が設置し、及び管理する。 <ul style="list-style-type: none"> 三 中部国際空港 4 第一項の規定にかかわらず、中部国際空港は、中部国際空港の設置

		<p>及び管理に関する法律(平成十年法律第三十六号)第四条第一項の規定による指定があったときは、当該指定を受けた者が設置し、及び管理する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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) <p>第三 空港の運営に関する基本的な事項</p> <p>7 空港会社の運営のあり方</p> <p>空港会社については、国際拠点空港としての公共的な役割や、独占性、代替不可能性といった事業特性に鑑み、効率的でかつ自立した経営を確保するための措置を講じてきている。今後も、創意工夫を発揮した的確な空港運営を可能ならしめるため、その自主性を最大限尊重した経営環境・体制整備を講じることとする。</p> <p>空港会社は、自らの運営する国際拠点空港の公共的な役割を十分認識し、(中略)、我が国の航空ネットワークにおける重要性を踏まえ、航空機の安全運航の確保のほか、我が国の国際航空需要に応えるよう適切な方策を講じることとし、会社経営の効率化、利用者の便益の増進、周辺地域・経済団体等と協力した利用促進策の実施等を図って、継続的かつ安定的で適正な空港運営を行い、もって我が国の国際競争力の強化に貢献すべきである。</p> <p>(中略)</p> <p>このため、国は、空港会社に対して、(中略)、事業運営が適切に行われるよう関係法令に基づく必要な施策を適切に講じることとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第4次社会資本整備重点計画(平成27年9月18日閣議決定) <p>中部国際空港については、LCC等の新規就航、増便に対応するためのエプロン整備を平成28年度末の供用開始に向け実施し、機能強化を図る。</p> <p>中部国際空港においては、将来の完全24時間化という課題を見据え、中部地域へのインバウンド増進を図る昇龍道プロジェクトの一層の推進など、地域と一体となった需要開拓や受入環境整備を推進するとともに、航空貨物輸送の新たな需要等に対応した空港施設の拡充等を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 未来投資戦略2017-Society5.0の実現に向けた改革-(平成29年6月9日閣議決定)(抜粋) <p>中部空港におけるLCC専用旅客ターミナルの整備を推進し、地域の拠点空港等の機能強化を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光ビジョン実現プログラム2018(平成30年6月12日観光立国閣僚推進会議にて決定) <p>中部空港については、LCCの増便・新規就航に対応するためLCC専用ターミナル(2019年上期供用開始予定)の整備を進める。</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 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」に包含</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、1,990億(H29年度末現在)にもものぼる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》</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	(単位:百万円)														
			<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H25</th> <th>H26</th> <th>H27</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>準備金積立額</td> <td>884</td> <td>2,563</td> <td>4,164</td> <td>3,688</td> <td>5,191</td> <td>16,490</td> </tr> </tbody> </table>		H25	H26	H27	H28	H29	合計	準備金積立額	884	2,563	4,164	3,688	5,191	16,490
			H25	H26	H27	H28	H29	合計									
		準備金積立額	884	2,563	4,164	3,688	5,191	16,490									
③ 減収額	(単位:百万円)																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H25</th> <th>H26</th> <th>H27</th> <th>H28</th> <th>H29</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>減収額</td> <td>309</td> <td>782</td> <td>1,198</td> <td>1,109</td> <td>1,561</td> <td>4,959</td> </tr> </tbody> </table>		H25	H26	H27	H28	H29	合計	減収額	309	782	1,198	1,109	1,561	4,959		
	H25	H26	H27	H28	H29	合計											
減収額	309	782	1,198	1,109	1,561	4,959											
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、平成29年度末までに約50億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平成46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年度から平成29年度までの間に約50億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	本措置により、平成25年度から平成29年度までの間に約50億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。(平成25年度末有利子債務額2,303億円→平成29年度末有利債務額1,990億円)																
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、中部法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らざるを得ず、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。</p> <p>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	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ための支援をするものであるため、役割分担はなされている。
	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	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。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25年8月(国交58)

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 対象税目	所得税、法人税
	② 上記以外の税目	
3	内容	個人また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、補償金を取得し、その補償金等により収用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》 ・租税特別措置法第33条第1項第1号 ・租税特別措置法第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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年～平成29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	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》 国土交通省政策評価基本計画 【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」
	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」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》 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。 《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>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>38</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>46</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table>	件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	38	7	8	17	法人	0	8	2	0	1	合計	0	46	9	8	18
		件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																				
		個人	0	38	7	8	17																				
		法人	0	8	2	0	1																				
合計	0	46	9	8	18																						
	【注記】 ・件数は買取証明書発行数																										
② 適用額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>1,719</td> <td>231</td> <td>1,448</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>95</td> <td>541</td> <td>0</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>1,813</td> <td>772</td> <td>1,448</td> <td>53</td> </tr> </tbody> </table>	適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	1,719	231	1,448	3	法人	0	95	541	0	50	合計	0	1,813	772	1,448	53		
適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																						
個人	0	1,719	231	1,448	3																						
法人	0	95	541	0	50																						
合計	0	1,813	772	1,448	53																						
	【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て推計																										
③ 減収額	(成田国際空港)																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>減収額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>294</td> <td>40</td> <td>248</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>24</td> <td>129</td> <td>0</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>318</td> <td>169</td> <td>248</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>	減収額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	294	40	248	0.5	法人	0	24	129	0	12	合計	0	318	169	248	13		
減収額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																						
個人	0	294	40	248	0.5																						
法人	0	24	129	0	12																						
合計	0	318	169	248	13																						
	【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」を減収額として推計 ・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25/26年度は25.5%、27年度は23.9%、28/29年度は23.4%に設定																										
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25年度から平成29年度において、成田国際空港で81件の土地の買入れを実施。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 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。</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	地方税に関係しない。
11	有識者の見解	—	
12	評価結果の反映の方向性	引き続き本特例措置を継続する。 なお、本特例は、成田国際空港が進める更なる機能強化（滑走路増設、延長等）の事業を進める上で必要な措置である。	
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25年8月（国交 59）	

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	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》 個人また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買取り等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》 ・租税特別措置法第33条の4第1項第1号、第2号、第2項、第3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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年～平成29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》 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》 国土交通省政策評価基本計画 【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」
		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」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》 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。

			《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	(成田国際空港) <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>38</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>8</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>46</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】 ・件数は買取証明書発行数</p>	件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	38	7	8	17	法人	0	8	2	0	1	合計	0	46	9	8	18
		件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																				
		個人	0	38	7	8	17																				
		法人	0	8	2	0	1																				
合計	0	46	9	8	18																						
②: 適用額	(成田国際空港) <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>1,005</td> <td>200</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>95</td> <td>556</td> <td>0</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>1,099</td> <td>255</td> <td>1</td> <td>53</td> </tr> </tbody> </table> <p>【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て推計</p>	適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	1,005	200	1	3	法人	0	95	556	0	50	合計	0	1,099	255	1	53		
適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																						
個人	0	1,005	200	1	3																						
法人	0	95	556	0	50																						
合計	0	1,099	255	1	53																						
③: 減収額	(成田国際空港) <table border="1"> <thead> <tr> <th>減税額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>172</td> <td>34</td> <td>0.2</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>0</td> <td>24</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0</td> <td>196</td> <td>47</td> <td>0.2</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> <p>【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25/26年度は25.5%、27年度は23.9%、28/29年度は23.4%に設定</p>	減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	172	34	0.2	0.5	法人	0	24	13	0	12	合計	0	196	47	0.2	12		
減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																						
個人	0	172	34	0.2	0.5																						
法人	0	24	13	0	12																						
合計	0	196	47	0.2	12																						
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25年度から平成29年度において、成田国際空港で81件の土地の買入れを実施し、政策効果が表れている。 《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 本特例措置が適用されることにより、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。																										

		⑤: 税収減を是認する理由等	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	地方税に関係しない。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		引き続き本特例措置を継続する。 なお、本特例は、成田国際空港が進める更なる機能強化（滑走路増設、延長等）の事業を進める上で必要な措置である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成25年8月（国交 60）

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	① 政策評価の対象税目	法人税、所得税
	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※、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>※以下の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・航空法第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(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(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等が、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ネットワーク部空港業務課、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:平成30年8月 分析対象期間:平成25年度～29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	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> <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。 <p>《政策目的の根拠》</p> <p>国土交通省政策評価基本計画</p> <p>【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</p> <p>【施策目標】24「航空交通ネットワークを強化する」</p>

		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」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》 ・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。 《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。																																															
		9 有効性等	① 適用数 (特定飛行場) <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>17</td> <td>36</td> <td>53</td> <td>15</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21</td> <td>37</td> <td>53</td> <td>17</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> (成田国際空港) <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>1</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>0</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> 【注記】 ・個人は暦年、法人は年度による集計 ・件数は買取証明書発行数	件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	17	36	53	15	4	法人	4	1	0	2	6	合計	21	37	53	17	10	件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	2	5	1	2	法人	0	0	0	0	0	合計	0	2	5	1
件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																													
個人	17	36	53	15	4																																													
法人	4	1	0	2	6																																													
合計	21	37	53	17	10																																													
件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																													
個人	0	2	5	1	2																																													
法人	0	0	0	0	0																																													
合計	0	2	5	1	2																																													
	② 適用額	(特定飛行場) <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>184</td> <td>550</td> <td>745</td> <td>251</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>法人</td> <td>80</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>40</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>264</td> <td>570</td> <td>745</td> <td>291</td> <td>193</td> </tr> </tbody> </table> (成田国際空港) <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>0</td> <td>23</td> <td>39</td> <td>2</td> <td>23</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>0</td> <td>23</td> <td>39</td> <td>2</td> <td>23</td> </tr> </tbody> </table> 【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	適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	184	550	745	251	80	法人	80	20	0	40	113	合計	264	570	745	291	193	適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	0	23	39	2	23	法人	0	0	0	0	0	合計	0	23	39	2	23
適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																													
個人	184	550	745	251	80																																													
法人	80	20	0	40	113																																													
合計	264	570	745	291	193																																													
適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																													
個人	0	23	39	2	23																																													
法人	0	0	0	0	0																																													
合計	0	23	39	2	23																																													
	③ 減収額	(特定飛行場)																																																

減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
個人	31	94	127	43	14
法人	20	5	0	9	27
合計	52	99	127	52	40

(成田国際空港)					
減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
個人	0	4	7	0.3	4
法人	0	0	0	0	0
合計	0	4	7	0.3	4

【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25/26年度は25.5%、27年度は23.9%、28/29年度は23.4%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25年度から29年度において、特定飛行場で138件、成田国際空港で10件の土地の買入れを実施し、政策効果が表れている。
	《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》	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、効率的な公共事業の推進に寄与した。
	⑤ 租税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。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、租税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。
10 相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	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。

	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	引き続き本特例措置の継続を希望する。 なお、本件特例は、成田国際空港が進める更なる機能強化（滑走路増設、延長等）の事業を進める上で必要な措置である。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成25年8月（国交 61）

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、所得税
		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※、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>※以下の場合</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		<p>評価実施時期:平成30年8月</p> <p>分析対象期間:平成25年～平成29年</p>
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>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及び成田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の促進。</p>
			<p>《政策目的の根拠》</p> <p>国土交通省政策評価基本計画</p> <p>【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</p> <p>【施策目標】24「航空交通ネットワークを強化する」</p>

		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」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》 成田空港に関する事業の用に供する土地の権原の取得を円滑に進め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。 《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等に寄与することとなる。																																																																								
		9 有効性等	①: 適用数 ②: 適用額 ③: 減収額																																																																								
			<p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>件数</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>9</td> <td>6</td> <td>10</td> <td>3</td> <td>8</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>9</td> <td>6</td> <td>10</td> <td>3</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】 ・件数は買取証明書発行数</p> <p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>適用額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>130</td> <td>90</td> <td>150</td> <td>45</td> <td>110</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>130</td> <td>90</td> <td>150</td> <td>45</td> <td>110</td> </tr> </tbody> </table> <p>【注記】 ・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 万円を適用額として推計</p> <p>(成田国際空港)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>減税額</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> <th>29年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>個人</td> <td>22</td> <td>15</td> <td>26</td> <td>8</td> <td>19</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>22</td> <td>15</td> <td>26</td> <td>8</td> <td>19</td> </tr> </tbody> </table> <p>【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 25/26 年度は 25.5%、27 年度は 23.9%、28/29 年度は 23.4%に設定</p>	件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	9	6	10	3	8	法人	0	0	0	0	0	合計	9	6	10	3	8	適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	130	90	150	45	110	法人	0	0	0	0	0	合計	130	90	150	45	110	減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	個人	22	15	26	8	19	法人	0	0	0	0	0	合計	22	15	26	8	19
件数	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																																																						
個人	9	6	10	3	8																																																																						
法人	0	0	0	0	0																																																																						
合計	9	6	10	3	8																																																																						
適用額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																																																						
個人	130	90	150	45	110																																																																						
法人	0	0	0	0	0																																																																						
合計	130	90	150	45	110																																																																						
減税額	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度																																																																						
個人	22	15	26	8	19																																																																						
法人	0	0	0	0	0																																																																						
合計	22	15	26	8	19																																																																						

		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 25 年度から平成 29 年度において、成田国際空港で36件の土地の買入れを実施し、政策効果が表れている。</p> <p>《達成目標に対する租税特別措置等の直接的効果》 事業施行者による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等に寄与。</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	<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。</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>引き続き本特例措置の継続を希望する。 なお、本特例は、成田国際空港が進める更なる機能強化（滑走路増設、延長等）の事業を進める上で必要な措置である。</p>
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		<p>平成25年8月（国交 62）</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: 対象 所得税: 対象外
		②: 上記以外の税目	—
3	内容		《制度の概要》 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。
			《関係条項》 (法人税) 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 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17項及び同条第18項 (所得税) 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12号 租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)第22条の8第16項及び同条第17項
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: 平成30年6月 分析対象期間: 平成25年度～平成29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	《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 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。
			《政策目的の根拠》 ○第8期北海道総合開発計画(平成28年3月29日閣議決定) 第4章 計画の主要施策 第2節 世界に目を向けた産業の展開 (1) 地域の強みを活かした産業の育成 苦小牧東部地域は、苦小牧港及び新千歳空港に近接し、広大かつ自然環境にも恵まれた、開発可能性の高い貴重な

		<p>空間である。近年、自動車関連産業の立地が進展しており、北海道内での部品調達の拡大等により、北海道における加工組立型工業が成長する波及効果が期待される。また、リサイクル関連産業やエネルギー関連産業が集積する傾向にある。関係機関の緊密な連携の下、既存立地分野の一層の集積を促進するとともに、植物工場等の技術集約型の食関連産業など新たな産業の育成、流通産業の立地、周辺での事業環境の整備など、世界を視野に入れた立地競争力の強化に向けた取組を戦略的に推進する。</p> <p>また、LNG基地を中心とするエネルギー関連産業の立地が進み、エネルギー供給拠点としての機能発揮が期待される石狩湾新港地域を始め、北海道内各地の工業団地等の既存集積において、各々地域経済の核となり得る企業誘致を促進するとともに、広範な商圏を持つ中核的企業の活動に対する地元中小企業の参入促進を通じて、地域経済の活性化につながる起業やイノベーションを促進する。</p>	
	② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>国土交通省 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 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》 『8必要性①政策目的及びその根拠《政策目的の根拠》』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。</p> <p>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>なお、開発会社による本特例措置の対象地区における民有地の取得率は以下のとおりである。</p> <p>(苫小牧地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・苫小牧東部地域(91.3%) ・苫小牧臨海工業地帯(97.7%) <p>(石狩新港地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石狩湾新港地域(82.2%) 	
		<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》 本特例措置を適用することで、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	分析対象期間中において、本租税特別措置の適用はなかった。

		②: 適用額	分析対象期間中において、本租税特別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、本租税特別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》</p> <p>これまで本租税特別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。</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>これまで本租税特別措置を適用したことにより、用地交渉が円滑に進められ、目標に向けて一定の進捗があった。</p> <p>大規模な土地利用が可能という開発地域の特性を阻害することがないよう、今後とも開発地域内の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	本特例措置により、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。
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計画推進のため、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、個人の資産形成に資することなく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		本租税特別措置法の継続が必要。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		平成 25 年 8 月(国交 63)