

# 都市局 所管税制一覽

令和6年4月

## 【目次】

都市防災関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 1
まちづくり関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 3
都市計画関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 9
市街地整備関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 11
駐車場関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 28
公園・緑地・景観関係税制	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	P. 29

○ 都市防災関係税制

都市局都市安全課

特別措置名	概 要	適用期限	根拠条文
1 防災街区整備推進機構に係る特例  (優良住宅地造成等)  〔所得税〕 〔法人税〕 〔住民税〕	(要件) 優良住宅地の造成等のために土地等を 防災街区整備推進機構に譲渡した場合 (特例) 所得税：軽減税率（2,000万円超15%、 2,000万円以下10%） 法人税：5%追加課税の適用除外 住民税：軽減税率（2,000万円超道府県 民税2.0%市町村民税3.0%、 2,000万円以下道府県民税1.6% 市町村民税2.4%）	所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31	租税特別措置法 第31条の2 第62条の3 地方税法附則 第34条の2
2 防災街区整備推進機構に係る特例  (特定住宅地造成事業等)  〔所得税〕 〔法人税〕	(要件) 特定防災街区整備地区又は防災街区整備 地区計画の区域内の土地等が地方公 共団体又は防災街区整備推進機構に買 い取られる場合 (特例) 1,500万円特別控除	なし	租税特別措置法 第34条の2 第65条の4
3 防災集団移転促進事業に係る特例  (移転促進区域内の土地の所得)  〔所得税〕 〔法人税〕	(要件) 移転促進区域内の土地等を地方公共団 体に譲渡した場合 (特例) 2,000万円特別控除	なし	租税特別措置法 第34条 第65条の3
4 防災街区計画整備組合  (旧防災街区整備組合に係る特例)  〔法人税〕 〔不動産取得税〕 〔特別土地保有税〕	【法人税】 (①) (要件) 新たに加算する出資者から加入金を徴 収した場合 (特例) 益金・損金不算入  【法人税】 (②) (要件) 組合施行の区画整理事業又は第一種市 街地再開発事業において保留地・保留 床を譲渡する場合 (特例) 法人税5%重課適用除外 ※住宅局主管  【不動産取得税】 (③) (要件) 土地区画整理事業等により換地、保留 地等を取得した場合 (特例) 非課税	(①) なし  (②) なし  (③) なし	(①) 法人税法 第2条  (②) 租税特別措置法 第62条の3  (③) 地方税法 第73条の6

	<p><b>【特別土地保有税】 (④)</b>  (要件)  土地区画整理事業により換地を取得した場合  (特例)  非課税</p>	<p>(④)  なし  (特別土地保有税はH15から課税停止)</p>	<p>(④)  地方税法第587条</p>
<p>5  災害ハザードエリアからの移転促進のための特例</p> <p>(登録免許税  不動産取得税)</p>	<p><b>【登録免許税】 (①)</b>  (要件)  居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づき、土地又は建物の所有権、地上権又は賃借権の取得をした場合で、当該土地又は建物の移転又は地上権若しくは賃借権の設定の登記を受けるもの(当該居住誘導区域等権利設定等促進計画に係る公告があつた日以後1年以内に登記を受けるものに限る。)  (特例)  移転登記：土地の価額の1,000分の10  (本則1,000分の20)</p> <p>設定登記：土地の価額の1,000分の5  (本則1,000分の10)</p> <p><b>【不動産取得税】 (②)</b>  (要件)  居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づき立地適正化計画に記載された居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内にある不動産を取得した場合  (特例)  当該不動産の価格の5分の1に相当する額を価格から控除</p>	<p>(①)  R8.3.31</p> <p>(②)  R7.3.31</p>	<p>(①)  租税特別措置法第83条の2の2</p> <p>(②)  地方税法附則第11条</p>

特別措置名	概要	適用期限	根拠条文
<p>1 （特定）都市再生緊急整備地域内における税制  （認定事業者）</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>所得税 法人税 登録免許税 不動産取得税 固定資産税 都市計画税</p> </div>	<p>【所得税・法人税】（①） （要件） 認定事業者が次の要件のうち、イかつロ又はイかつハに該当する事業により整備される耐火建築物等を取得し、事業の用に供した場合 イ．地上階数 10 以上 又は延べ面積 75,000 m<sup>2</sup>以上の耐火建築物を整備 ロ．公共施設の用に供する土地面積が事業区域面積の 30%以上 ハ．都市居住者等の利便の増進に寄与する施設の整備費 10 億円以上  （特例） 当該耐火建築物等の割増償却 ・特定都市再生緊急整備地域内 5 年間 5 割増 ・都市再生緊急整備地域内 5 年間 2.5 割増</p> <p>【登録免許税】（②） （要件） 認定事業者が次の要件のいずれにも該当する事業により整備される建築物の登記を行う場合 （当該建築物の建築後 1 年以内に行う建物所有権保存登記に限る） 1．次に掲げるイかつロ又はイかつハを満たすこと イ．地上階数 10 以上 又は延べ面積 75,000 m<sup>2</sup>以上の耐火建築物を整備 ロ．公共施設の用に供する土地面積が事業区域面積の 30%以上 ハ．都市居住者等の利便の増進に寄与する施設の整備費 10 億円以上 2．（特定都市再生緊急整備地域の場合）都市の国際競争力の強化に資する建築物の整備を伴うものであること 3．当該事業計画の認定申請が工事着工前に行われること 4．認定から 3 年以内（特定都市再生緊急整備地域内で地上階数 30 以上又は延べ面積 150,000 m<sup>2</sup>以上の耐火建築物を整備する場合には 5 年以内）に建築すること。  （特例） 建物所有権保存登記の税率軽減 ・特定都市再生緊急整備地域内 2.0/1,000 ・都市再生緊急整備地域内 3.5/1,000</p>	<p>（①） R8. 3. 31</p> <p>（②） R8. 3. 31</p>	<p>（①） 租税特別措置法 第 14 条 第 47 条</p> <p>（②） 租税特別措置法 第 83 条</p>

	<p><b>【不動産取得税】 (③)</b>  (要件)  認定事業者が認定事業の用に供する不動産を取得した場合</p> <p>(特例)  課税標準の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定都市再生緊急整備地域内  参酌基準を 1/2 とし、2/5 以上 3/5 以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を課税標準から控除</li> <li>・ 都市再生緊急整備地域内  参酌基準を 1/5 とし、1/10 以上 3/10 以下の範囲内において都道府県の条例で定める割合を課税標準から控除。</li> </ul> <p><b>【固定資産税・都市計画税】 (④)</b>  (要件)  認定事業者が認定事業（地上階数 10 以上又は延べ面積 75,000 m<sup>2</sup>以上の耐火建築物を整備する事業に限る。）により次の施設（公共施設等の用に供する家屋及び償却資産）を取得した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設（道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに防水、防砂又は防潮の施設並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設）</li> <li>・ 都市利便施設（緑化施設、通路）</li> </ul> <p>(特例)  課税標準の特例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定都市再生緊急整備地域内  上記施設の課税標準を、2/5 以上 3/5 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合（参酌基準 1/2）を乗じて得た額とする。（5年間）</li> <li>・ 都市再生緊急整備地域内  上記施設の課税標準を、1/2 以上 7/10 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合（参酌基準 3/5）を乗じて得た額とする。（5年間）</li> </ul> <p>※①～④のいずれも、特定都市再生緊急整備地域、都市再生緊急整備地域ごとに、それぞれ以下に該当する場合を含む。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 特定都市再生緊急整備地域  都市再生特別措置法第 19 条の 10 第 2 項又は国家戦略特別区域法第 25 条第 1 項により国土交通大臣の認定があったものとみなされる場合</li> <li>2. 都市再生緊急整備地域  都市再生特別措置法第 19 条の 10 第 2 項により国土交通大臣の認定があったものとみなされる場合</li> </ol> <p>※事業区域の全部又は一部が特別区の区域内にある認定事業が、③～④の適用を受ける場合、以下の要件を満たすものに限る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. （特定都市再生緊急整備地域を除く）都市再生緊急整備地域内において</li> </ol>	<p>(③)  R8. 3. 31</p> <p>(④)  R8. 3. 31</p>	<p>(③)  地方税法附則第 11 条</p> <p>(④)  地方税法附則第 15 条</p>
--	---	---	---

	<p>施行される認定事業であり、その事業区域の面積が1ha以上（地方税法施行規則附則第6条第37項により国土交通大臣の証明がされたものにあつては0.5ha以上）であること</p> <p>2. 特定都市再生緊急整備地域内において施行される認定事業であること</p>		
<p>2 （特定）都市再生緊急整備地域内における税制</p> <p>（地区外転出者）</p> <p>（所得税 法人税 個人住民税）</p>	<p>【所得税・法人税・個人住民税】 （要件）</p> <p>以下の要件を満たす認定民間都市再生事業の用に供する土地等を認定事業者等に譲渡した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定計画に定められた建築物の建築面積1,500㎡以上</li> <li>・事業の施行区域面積が1ha（一定の場合は0.5ha）以上</li> <li>・公共施設の整備</li> </ul> <p>（特例）</p> <p>所得税：軽減税率 （譲渡所得2,000万円以下10%）</p> <p>法人税：5%追加課税の適用除外</p> <p>個人住民税：軽減税率</p> <p>（譲渡所得2,000万円以下）</p> <p>道府県民税 1.6% 市町村民税 2.4%</p>	<p>所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>租税特別措置法第31条の2 第62条の3 地方税法附則第34条の2</p>
<p>3 （特定）都市再生緊急整備地域内等内における税制</p> <p>（地区内残留者）</p> <p>（所得税）</p>	<p>（要件）</p> <p>以下の要件を満たす特定民間再開発事業のための資産（事業用資産を除く）の買換えをした場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生緊急整備地域内、認定誘導事業計画の区域内又は認定中心市街地の区域内</li> <li>・地上階数4以上の中高層耐火建築物を整備</li> <li>・都市施設用地又は公開空地が確保されていること</li> <li>・事業区域面積1,000㎡以上</li> <li>・従前地権者2以上</li> <li>・従後土地の所有権又は借地権が従前地権者を含む2以上により共有</li> </ul> <p>（特例）</p> <p>課税繰延（100%）</p>	なし	<p>租税特別措置法第37条の5</p>
<p>4 （特定）都市再生緊急整備地域内等内における税制</p> <p>（地区外転出者）</p> <p>（所得税）</p>	<p>（要件）</p> <p>以下の要件を満たす特定民間再開発事業のための土地、建物等（事業用資産を除く）を譲渡した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生緊急整備地域内、認定誘導事業計画の区域内又は認定中心市街地の区域内</li> <li>・地上階数4以上の中高層耐火建築物を整備</li> <li>・都市施設用地又は公開空地が確保されていること</li> <li>・事業区域面積1,000㎡以上</li> <li>・従前地権者2以上</li> <li>・従後土地の所有権又は借地権が従前地権者を含む2以上で共有</li> <li>・当該建築物等の取得が困難な特別事情</li> </ul>	なし	<p>租税特別措置法第37条の5</p>

	(特例) 軽減税率 (譲渡所得 6,000 万円以下 10%)		
5 中心市街地整備 推進機構に係る 特例  (地区外転出者) (所得税 法人税 個人住民税)	【所得税・法人税・個人住民税】 (①) (要件) 優良住宅地の造成等のために土地等を 中心市街地整備推進機構 (公益法人) に譲渡した場合 (特例) 所得税：軽減税率 (譲渡所得 2,000 万円以下 10%) 法人税：5%追加課税の適用除外 個人住民税：軽減税率 (譲渡所得 2,000 万円以下) 道府県民税 1.6% 市町村民税 2.4%  【所得税・法人税】 (②) (要件) 認定中心市街地の区域内にある、認定 基本計画の内容に即して行う公共施設 等の整備に必要な土地等が地方公共団 体又は中心市街地整備推進機構 (公益 法人) に買い取られる場合 (特例) 1,500 万円特別控除	(①) 所 R7. 12. 31 法 R7. 12. 31 地 R7. 12. 31  (②) なし	(①) 租税特別措置法 第 31 条の 2 第 62 条の 3 地方税法附則 第 34 条の 2  (②) 租税特別措置法 第 34 条の 2 第 65 条の 4
6 都市再生推進法 人に係る特例  (地区外転出者) (所得税 法人税 個人住民税)	【所得税・法人税・個人住民税】 (①) (要件) 優良住宅地の造成等のために土地等を 都市再生推進法人 (公益法人) に譲渡 した場合 (特例) 所得税：軽減税率 (譲渡所得 2,000 万円以下 10%) 法人税：5%追加課税の適用除外 個人住民税：軽減税率 (譲渡所得 2,000 万円以下) 道府県民税 1.6% 市町村民税 2.4%  【所得税・法人税】 (②) (要件) 立地適正化計画又は都市再生整備計画 に記載された公共施設の整備に関する 事業に必要な土地等が地方公共団体又 は都市再生推進法人 (公益法人) に買 い取られる場合 (特例) 1,500 万円特別控除	(①) 所 R7. 12. 31 法 R7. 12. 31 地 R7. 12. 31  (②) なし	(①) 租税特別措置法 第 31 条の 2 第 62 条の 3 地方税法附則 第 34 条の 2  (②) 租税特別措置法 第 34 条の 2 第 65 条の 4
7 民間都市開発推 進機構に係る特 例  (土地取得譲渡 業務)	【地価税】 (要件) 民都機構が事業見込地の先行取得業務 により土地を取得した場合 ①H8. 1. 1～H11. 3. 31 の間の取得 ②保有期間が 10 年を超えないもの (特例) 非課税	なし (地価税は H10、特別 土地保有税 は H15 から 課税停止)	租税特別措置法 第 71 条の 6 地方税法 第 602 条

<p>〔地価税 特別土地保有税〕</p>	<p>【特別土地保有税】 (要件) 土地取得譲渡業務に直接必要であると認められる土地の譲渡を機構に対してした場合 (特例) 非課税</p>		
<p>8 民間都市開発 推進機構に係 る特例  (NTT-A 無利子 貸付)</p> <p>〔固定資産税 特別土地保有税 地価税〕</p>	<p>【固定資産税・特別土地保有税】 (①) (要件) 第3セクターが NTT 株の売却収入を活用して公共施設を整備する場合 (特例) 固定資産税：免税 (条例で規定) 特別土地保有税：非課税</p> <p>【地価税】 (②) (要件) NTT-A 無利子貸付により貸し付けられた資金で公共の用に供する施設を整備した場合 (特例) 非課税</p>	<p>(①) なし (特別土地 保有税は H15 から課 税停止)</p> <p>(②) なし (地価税は H10 から課 税停止)</p>	<p>(①) ) 地方税法 第 367 条 第 602 条</p> <p>(②) 地価税法 第 6 条</p>
<p>9 民間都市開発 推進機構に係 る特例  (法人税)</p>	<p>(特例) 機構が行う不動産販売業、不動産貸付業、金銭貸付業を収益事業から除外</p>	<p>なし</p>	<p>法人税法 第 2 条</p>
<p>10 民間都市開発 推進機構に係 る特例  (機構による債 券発行)  (所得税)</p>	<p>(要件) 機構の発行する債券が割引債の場合 (特例) 償還差益に対する税率 16%</p>	<p>なし</p>	<p>租税特別措置法 第 41 条の 12</p>
<p>11 居心地が良く歩 きたくなるまち なか創出に係 る特例  〔固定資産税 都市計画税〕</p>	<p>(要件) 都市再生特別措置法に規定する一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が、当該事業により整備した次に掲げる滞在快適性等向上施設等のうち、実施主体が有料で借り受けた固定資産以外のもの (土地及び償却資産の範囲) ①道路、広場等の用に供する土地及びこれらの上に設置された芝生、ベンチ等の償却資産 (家屋の範囲) ②オープン化 (ガラス張り化等) した改修後の家屋のうち不特定多数の者が自由に滞在・交流できるスペース (特例) 課税標準を 5 年間、1/3~2/3 の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減 (参酌基準：1/2)</p>	<p>R8. 3. 31</p>	<p>地方税法附則 第 15 条</p>

<p>12 関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究施設に係る特別償却制度</p> <p>〔 法人税 〕</p>	<p>(要件) 関西文化学術研究都市建設促進法に基づいて整備される文化学術研究施設のうち、研究所用施設に係る建物及び附属設備並びに機械及び装置で一定の規模以上の償却資産を整備し、法人の事業の用に供した場合 ※対象資産は新設又は増設したものに限り ①研究所用施設の資金額 4.0 億円以上 機械等の一単位あたりの取得価額 400 万円以上 ②研究所用施設の設置が建設計画の達成に資することにつき国土交通大臣の証明がされたものであること</p> <p>(特例) 対象償却資産について次のとおり初年度の特別償却を認める。 ・特別償却率 6 / 100 建物及び、附属設備 12 / 100 機械及び、装置</p>	<p>R7. 3. 31</p>	<p>租税特別措置法 第 44 条 第 68 条の 19</p>
<p>13 (公財) 関西文化学術研究都市推進機構への寄付金に係る所得税、法人税の特例措置</p> <p>〔 所得税 法人税 〕</p>	<p>(要件) 公益財団法人関西文化学術研究都市推進機構に対し個人又は法人が寄付を行った場合</p> <p>(特例) ① 個人：寄付金控除 ② 法人：一般寄付金の損金算入限度額には算入せず、政令で定める損金算入限度額を上限に別枠で損金扱い</p>	<p>なし</p>	<p>所得税法 第 78 条 法人税法 第 37 条</p>
<p>14 文化学術研究交流施設に係る地価税の特例</p> <p>〔 地価税 〕</p>	<p>(要件) 文化学術研究交流施設に供されている土地等</p> <p>(特例) 地価税の非課税</p>	<p>なし (地価税は H10 から課税停止)</p>	<p>地価税法 第 6 条</p>

○ 都市計画関係税制

都市局都市計画課

特別措置名	概要	適用期限	根拠条文
1 防災公共施設の整備の促進に係る特例  (施行予定者制度)  〔所得税〕 〔法人税〕	(要件) 防災都市施設に関する施行予定者制度における土地の買取請求  (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除	なし	租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2
2 公開空地に係る特例  (地価税)	(要件) 都市計画に定められた特定街区の区域内に建築された建築物の用に供されている土地等のうち、有効空地に係る土地等  <建築物の要件> ①敷地面積又は特定街区の区域の面積を当該街区内に建築された建築物の敷地の数で除した面積が 3,000 m <sup>2</sup> 以上 ②有効空地率 30%以上  (特例) 課税標準 2/3	なし (地価税は H10 から課税停止)	租税特別措置法第 71 条の 14
3 特定地区施設に係る特例  (地価税)	(要件) 地区整備計画に基づく壁面の位置の制限により建築物をセットバックして確保された地区施設・2号施設に係る土地等 ①地区整備計画の定める壁面の位置の制限が条例で定められていること ②地区整備計画の区域内の面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上 ③特定の地区施設等の面積の合計が 1,000 m <sup>2</sup> 以上又は地区整備計画の面積の合計の 10%以上 ④特定の地区施設等のうち、専ら歩行者の歩行の用に供する空地の割合が 1/3 以上  (特例) 課税標準 2/3	なし (地価税は H10 から課税停止)	租税特別措置法第 71 条の 15
4 田園住居地域内の農地に係る特例  〔相続税〕 〔贈与税〕 〔不動産取得税〕 〔固定資産税〕 〔都市計画税〕	【相続税・贈与税】 (①) (特例) 納税猶予の適用  【不動産取得税】 (②) (要件) 贈与により一定割合以上の農地等を取得した場合  (特例) 徴収猶予 (相続税が免除される場合は納税義務免除)	(①) なし  (②) なし	(①) 租税特別措置法第 70 条の 6 第 70 条の 4 (②) 地方税法附則第 12 条



○ 市街地整備関係税制

都市局市街地整備課

特別措置名	概要	適用期限	根拠条文
<p>1 土地区画整理事業関係税制</p> <p>(土地区画整理組合・独立行政法人都市再生機構・地方住宅供給公社)</p> <p>(所得税 法人税 印紙税 地価税 住民税 事業税 事業所税)</p>	<p>(特例) 基本的に非課税</p>	<p>なし (地価税はH10から課税停止)</p>	<p>所得税法第11条 法人税法第4条 印紙税法第5条 地価税法第6条 地方税法第25条 第72条の4 第296条 第701条の34</p>
<p>2 土地区画整理事業関係税制</p> <p>(用地の先行取得・都市計画の決定)</p> <p>(所得税 法人税 住民税)</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 一団の宅地の造成に関する事業の用に供するために買い取られる場合(次に掲げる要件を満たすものに限る) ・当該一団の宅地の造成が個人、組合又は会社施行の土地区画整理事業(施行地区の全部が市街化区域に含まれるものに限る)として行われること ・当該一団の宅地の造成に係る一団の土地(施行地区内において買取をする個人又は法人の有する一団の土地に限る)の面積が5ヘクタール以上であること ・造成される宅地の分譲が公募により行われること ・住宅用地の1区画の面積が170平方メートル(やむを得ない場合にあっては150平方メートル)以上であること ・土地区画整理事業の認可申請のあった年の1月1日以後、仮換地の指定の効力発生の日の前日までの間の譲渡であること</p> <p>(特例) 1,500万円特別控除(区画整理会社に譲渡する場合、区画整理会社の株主等には適用なし)</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 特定土地区画整理事業のために土地等を譲渡した場合</p> <p>(特例) 2,000万円特別控除</p>	<p>(①) R8.12.31</p> <p>(②) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法第34条の2 第65条の4</p> <p>(②) 租税特別措置法第34条 第65条の3</p>

<p>3 土地区画整理事業関係税制 (事業計画決定)</p> <p>登録免許税 所得税 法人税 固定資産税 都市計画税 地価税</p>	<p>【登録免許税】 (①) (要件) 事業施行のために必要な一定の登記を行った場合 (特例) 非課税</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 減価補償金を交付すべきこととなる場合において公共施設充当地の先買いのために土地等を譲渡した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【固定資産税・都市計画税】 (③) (要件) 一定の期間内に土地区画整理事業等の事業認可等により特定市街化区域農地の計画的宅地化を図る場合 (特例) 固定資産税及び都市計画税の減額</p> <p>【地価税】 (④) (要件) 一団の宅地の造成に関する事業で施行地区内に優良宅地造成事業者の供給予定地が 1,000 m<sup>2</sup>以上である場合 (特例) 施行者への課税価額を 1/5 に軽減</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし (地価税は H10 から課税停止)</p>	<p>(①) 登録免許税法第 5 条</p> <p>(②) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p> <p>(③) 地方税法附則第 29 条の 5</p> <p>(④) 租税特別措置法第 71 条の 7</p>
<p>4 土地区画整理事業関係税制</p> <p>仮換地の指定、使用収益の停止、建築物等の移転・除却</p> <p>所得税 法人税 住民税 固定資産税 特別土地保有税 不動産取得税 地価税</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 建築物等の移転・除却により補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税・住民税】 (②) (要件) 仮換地指定後 3 年以内に一定の住宅又は中高層の耐火共同住宅の建設を行う個人又は法人に対して土地等を譲渡した場合 ・住宅にあつては、床面積が 50 m<sup>2</sup>以上 200 m<sup>2</sup>以下で、かつ敷地面積が 100 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>以下 ・中高層の耐火共同住宅にあつては、耐火・準耐火構造で 3 階以上を有する建築物でその床面積の 4 分の 3 以上が居住の用に供され、かつ住居の用途に供する床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以上 200 m<sup>2</sup>以下 (特例) 所得税：軽減税率 法人税：5%追加課税の適用除外 住民税：軽減税率</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) 所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>(①) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p> <p>(②) 租税特別措置法第 31 条の 2 第 62 条の 3 地方税法附則第 34 条の 2</p>

	<p><b>【固定資産税】 (③)</b> (特例) 換地処分公告の日以前については、仮換地等にあつては、所有者として登記又は登録されている者、仮使用地にあつては使用者をそれらの土地の所有者とみなすことができる。</p> <p><b>【特別土地保有税】 (④)</b> (特例) 予定地の使用者による使用又は収益の開始をもって土地の取得とみなし、当該使用者をもって土地の取得者又は使用者とみなす。</p> <p><b>【特別土地保有税】 (⑤)</b> (要件) 土地区画整理事業等の施行により使用収益が停止されている場合 (特例) 非課税</p> <p><b>【不動産取得税】 (⑥)</b> (要件) 仮換地、保留地予定地又は参加組合員取得予定地を取得した場合 (特例) 従前の土地の取得者を取得者とみなして不動産取得税を課する。</p> <p><b>【地価税】 (⑦)</b> (要件) 仮換地指定があつた場合 (特例) 仮換地に係る土地等を従前の土地等であるものとみなす。</p> <p><b>【所得税】 (⑧)</b> (要件) 移転・除却の支出に充てるために交付金を取得した場合 (特例) 総収入金額不算入</p> <p><b>【不動産取得税】 (⑨)</b> (要件) 除却後2年以内に代替家屋を取得した場合 (特例) 減免</p>	<p>(③) なし</p> <p>(④) なし (特別土地保有税はH15から課税停止)</p> <p>(⑤) なし (特別土地保有税はH15から課税停止)</p> <p>(⑥) なし</p> <p>(⑦) なし (地価税はH10から課税停止)</p> <p>(⑧) なし</p> <p>(⑨) なし</p>	<p>(③) 地方税法第343条</p> <p>(④) 地方税法第585条</p> <p>(⑤) 地方税法第587条の2</p> <p>(⑥) 地方税法第73条の2</p> <p>(⑦) 地価税法第20条</p> <p>(⑧) 所得税法第44条</p> <p>(⑨) 地方税法第73条の31 昭40.5.4自治府第48号</p>
<p>5 土地区画整理事業関係税制 (換地処分)</p> <p>( 所得税 法人税 不動産取得税 )</p>	<p><b>【所得税・法人税】 (①)</b> (要件) 換地処分等に伴い資産を取得した場合 (特例) 所得税：換地処分により譲渡した土地については譲渡がないものとして扱う。 法人税：当該減額した金額は損金に算入</p>	<p>(①) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法第33条の3 第33条の6 第65条</p>

<p>固定資産税 特別土地保有税 登録免許税 宅地開発税</p>	<p>【法人税】 (2) (要件) グループ法人税制の適用者に換地処分による権利変動があった場合 (特例) 課税の繰り延べの継続</p> <p>【所得税・法人税】 (3) (特例) 換地処分に伴う土地等の譲渡については土地重課制度を適用しない</p> <p>【不動産取得税】 (4) (要件) 換地を取得した場合 (特例) 非課税 (参加組合員が取得する宅地に係るものを除く)</p> <p>【固定資産税】 (5) (特例) 登記されるまでは換地又は保留地を取得した者をもって所有者とみなす</p> <p>【不動産取得税】 (6) (要件) 保留地を取得した場合 (特例) 非課税 (参加組合員が取得する部分及び保留地処分に係るものを除く)</p> <p>【特別土地保有税】 (7) (要件) 換地及び保留地を取得又は保有した場合 (特例) 非課税 (参加組合員が取得する部分及び保留地処分に係るものを除く)</p> <p>【登録免許税】 (8) (要件) ・換地処分に伴う登記 ・事業の施行に伴う地番変更登記 (特例) 非課税</p> <p>【宅地開発税】 (9) (特例) 免除</p>	<p>(2) なし</p> <p>(3) なし</p> <p>(4) なし</p> <p>(5) なし</p> <p>(6) なし</p> <p>(7) なし (特別土地保有税はH15から課税停止)</p> <p>(8) なし</p> <p>(9) なし</p>	<p>(2) 租税特別措置法第65条</p> <p>(3) 租税特別措置法第28条の4第63条</p> <p>(4) 地方税法第73条の6</p> <p>(5) 地方税法第343条</p> <p>(6) 地方税法第73条の6</p> <p>(7) 地方税法第587条</p> <p>(8) 登録免許税法第5条</p> <p>(9) 地方税法第703条の3</p>
<p>6 土地区画整理事業関係税制</p> <p>〔清算金の徴収 交付、減価補償金の交付〕</p>	<p>【所得税・法人税】 (1) (要件) 清算金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除 (換地不交付による清算金については、区画整理会社の株主等には適用なし)</p>	<p>(1) なし</p>	<p>(1) 租税特別措置法第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p>

<p>( 所得税 法人税 不動産取得税 )</p>	<p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 既存不適格建築物等の存する一定の宅地について、区画法 90 条により換地不交付となり清算金を取得した場合 (特例) 1,500 万円特別控除 (区画整理会社の株主等には適用なし)</p> <p>【法人税】 (③) (要件) 換地処分に伴い特別勘定を設けた場合 (特例) 損金算入</p> <p>【不動産取得税】 (④) (要件) 過小宅地についての換地不交付による清算金で代替資産を取得した場合 (特例) 従前不動産の台帳価格を控除</p> <p>【所得税・法人税】 (⑤) (要件) 減価補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p>	<p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし</p> <p>(⑤) なし</p>	<p>(②) 租税特別措置法 第 34 条の 2 第 65 条の 4</p> <p>(③) 租税特別措置法 第 64 条の 2 第 65 条</p> <p>(④) 地方税法 第 73 条の 14</p> <p>(⑤) 租税特別措置法 第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p>
<p>7 土地区画整理事業関係税制 (宅地の分譲)</p> <p>( 所得税 法人税 特別土地保有税 )</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (特例) 優良宅地認定を受けた一団の宅地の譲渡については土地重課制度を適用しない</p> <p>【特別土地保有税】 (②) (要件) 独立行政法人都市再生機構が施行する事業の用に供する土地 (施行区域面積 60ha 以上) を、居住者の利便に供する施設等の用に供するために直接譲り受け保有した場合 (特例) 非課税</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし (特別土地保有税は H15 から課税停止)</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第 28 条の 4 第 63 条</p> <p>(②) 地方税法 第 586 条</p>
<p>8 土地区画整理事業関係税制 (災害関係)</p> <p>( 所得税 法人税 住民税 )</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 公共団体又は機構施行の被災市街地復興土地区画整理事業で減価補償金を交付すべきものの施行区域内において、当該事業の用に供するために、これらの者又は土地開発公社に土地等が買い取られる場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p>	<p>(①) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p>

	<p><b>【所得税】 (2)</b> (要件) 被災市街地復興土地区画整理事業の施行に伴い、個人の有する土地等について、その全部又は一部について換地を定めない代わりに地区内又は地区外に住宅等を与えられた場合、その譲渡がなかったものとみなす。</p> <p><b>【所得税・法人税】 (3)</b> (要件) 被災市街地復興推進地域内の土地等が被災市街地復興特別措置法第8条の規定により買い取られる場合 (特例) 1,500万円特別控除</p> <p><b>【所得税・法人税】 (4)</b> (要件) 土地等について、被災市街地復興土地区画整理事業において同意保留地が定められたことに伴い、換地処分により当該土地等のうち同意保留地の対価に対応する部分の譲渡があった場合 (特例) 1,500万円特別控除</p> <p><b>【所得税・法人税・住民税】 (5)</b> (要件) 被災市街地復興推進地域内の土地等を土地開発公社に譲渡し、当該土地等が機構施行の被災市街地復興土地区画整理事業の用に供される場合 (特例) 所得税：軽減税率 法人税：5%追加課税の適用除外 住民税：軽減税率</p>	<p>(2) なし</p> <p>(3) なし</p> <p>(4) なし</p> <p>(5) 所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>(2) 租税特別措置法 第33条の3 第33条の6</p> <p>(3) 租税特別措置法 第34条の2 第65条の4</p> <p>(4) 租税特別措置法 第34条の2 第65条の4</p> <p>(5) 租税特別措置法 第31条の2 第62条の3 地方税法附則 第34条の2</p> <p>(1~5) 阪神・淡路大震災の被災者等に 係る国税関係法律 の臨時特例に 関する法律 第12条 第13条 第19条 東日本大震災の 被災者等に係る 国税関係法律の 臨時特例に 関する法律 第11条の4 第11条の5 第18条の9</p>
--	--	---	---

<p>1 市街地再開発事業関係税制</p> <p>(施行者：市街地再開発組合)</p> <p>所得税 法人税 印紙税 地価税 事業税 事業所税</p>	<p>【所得税・法人税・印紙税・地価税・事業税・事業所税】 (特例)</p> <p>所得税：利子所得等について非課税 法人税：非収益事業所得等について非課税 印紙税：非課税 地価税：原則として非課税 事業税：非収益事業所得等について非課税 事業所税：非収益事業に係る事業所床面積及び従業者給与総額について非課税</p> <p>※住民税の均等割は課税対象 (地方税法第25条・第296条の対象外)</p>	<p>なし (地価税はH10から課税停止)</p>	<p>所得税法第11条 法人税法第6条 印紙税法第5条 地価税法第6条 地方税法第72条の5 地方税法第701条の34</p>
<p>2 市街地再開発事業関係税制</p> <p>(施行者：独立行政法人都市再生機構・地方住宅供給公社)</p> <p>所得税 法人税 印紙税 地価税 住民税 事業税 事業所税</p>	<p>【所得税・法人税・印紙税・地価税・住民税・事業税・事業所税】 (特例)</p> <p>基本的に非課税</p> <p>※地方住宅供給公社については、住民税の均等割は課税対象 (地方税法第25条・第296条の対象外)</p>	<p>なし</p>	<p>所得税法第11条 法人税法第4条 印紙税法第5条 地価税法第6条 地方税法第25条 第72条の4 第296条 第701条の34</p>
<p>3 市街地再開発事業関係税制</p> <p>(都市計画決定)</p> <p>所得税 法人税 不動産取得税 住民税 固定資産税 特別土地保有税</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) (第二種) 事業の用に供するために資産を買い取られた場合(先行買収を含む) (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除(再開発会社の株主又は社員については適用なし)</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) (第二種) 事業の施行に伴い地区外に転出する者のために施行者等が代替地を取得する場合 (特例) 代替地提供者に1,500万円特別控除(再開発会社による買取りの場合は適用なし)</p> <p>【不動産取得税】 (③) (要件) (第二種) 事業のために土地が買い取られ、2年以内に代替資産を取得した場合 (特例) 従前資産の価額相当分を控除</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p> <p>(②) 租税特別措置法第34条の2 第65条の4</p> <p>(③) 地方税法第73条の14</p>

	<p><b>【所得税・法人税・住民税】 (④)</b>  (要件)  事業のために施行者に土地を譲渡した場合  (特例)  所得税：軽減税率  法人税：5%追加課税の適用除外  住民税：軽減税率  (再開発会社の株主又は社員には適用なし)</p> <p><b>【所得税・法人税】 (⑤)</b>  (要件)  都市計画法第52条の4第1項又は第56条第1項により都道府県知事に買い取られる場合(建物の買取りは対象外)  (特例)  代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除</p> <p><b>【所得税・法人税】 (⑥)</b>  (要件)  第一種事業の用に供するため土地等が公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社に買い取られる場合  (特例)  2,000万円特別控除</p> <p><b>【所得税・法人税】 (⑦)</b>  (要件)  都市計画法第56条第1項に規定する施行地区内の土地等が都市再開発法第11条第2項の認可を受けた市街地再開発組合に買い取られる場合  (特例)  2,000万円特別控除</p> <p><b>【固定資産税】 (⑧)</b>  (特例)  高度利用地区内の耐火建築物について不均一課税に係る措置(条例で規定)</p> <p><b>【所得税・法人税】 (⑨)</b>  (要件)  市街地再開発促進区域(再開発法)内の土地等が買い取られる場合  (特例)  1,500万円特別控除</p> <p><b>【特別土地保有税】 (⑩)</b>  (要件)  都市計画に適合する建築物の敷地を取得又は保有した場合  (特例)  非課税及び徴収猶予</p>	<p>(④)  所  R7.12.31  法  R7.12.31  地  R7.12.31</p> <p>(⑤)  なし</p> <p>(⑥)  なし</p> <p>(⑦)  なし</p> <p>(⑧)  なし</p> <p>(⑨)  なし</p> <p>(⑩)  なし  (特別土地保有税はH15から課税停止)</p>	<p>(④)  租税特別措置法第31条の2  第62条の3  地方税法附則第34条の2</p> <p>(⑤)  租税特別措置法第33条  第33条の4  第64条  第65条の2</p> <p>(⑥)  租税特別措置法第34条  第65条の3</p> <p>(⑦)  租税特別措置法第34条  第65条の3</p> <p>(⑧)  都市再開発法第138条  地方税法第6条</p> <p>(⑨)  租税特別措置法第34条の2  第65条の4</p> <p>(⑩)  地方税法第586条  第601条</p>
--	--	--	---

<p>4 市街地再開発事業関係税制</p> <p>(権利変換計画・管理処分計画の決定)</p> <p>登録免許税 所得税 法人税 不動産取得税 特別土地保有税 固定資産税</p>	<p>【登録免許税】 (①) (特例) ・権利変換手続き開始登記について非課税 ・施設建築物敷地及び施設建築物等の登記について非課税(参加組合員又は特定事業参加者が取得する部分又は保留床処分又は個別利用区内の宅地に係るものを除く)</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 土地・建物等の明渡しに伴う補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除</p> <p>〈地区外転出者に係る特例〉 【所得税・法人税】 (③) (要件) (第一種)権利変換においてやむを得ない事情により転出し補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除(再開発会社の株主又は社員については適用なし)</p> <p>【所得税・法人税】 (④) (要件) (第一種)権利変換において過小床不交付により転出し補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除(再開発会社の株主又は社員については適用なし)</p> <p>【所得税・法人税】 (⑤) (要件) (第一種)新たな権利に変換しない権利に係る補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除(再開発会社の株主又は社員については適用なし)</p> <p>【不動産取得税】 (⑥) (要件) (第一種)権利変換においてやむを得ない事情により転出した場合又は過小床不交付の場合の補償金で2年以内に代替資産を取得した場合 (特例) 従前資産の価額相当分を控除</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし</p> <p>(⑤) なし</p> <p>(⑥) なし</p>	<p>(①) 登録免許税法 第5条</p> <p>(②) 租税特別措置法 第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p> <p>(③) 租税特別措置法 第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p> <p>(④) 租税特別措置法 第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p> <p>(⑤) 租税特別措置法 第33条 第33条の4 第64条 第65条の2</p> <p>(⑥) 地方税法 第73条の14</p>
---	---	---	---

	<p><b>【特別土地保有税】 (7)</b>  (要件)  (第一種) 過小床不交付又はやむを得ない事情による転出の場合の補償金で代替資産を取得又は保有した場合  (第二種) 補償金で代替資産を取得又は保有した場合  (特例)  補償金対応分非課税</p> <p>〈権利床取得者等に係る特例〉  <b>【所得税・法人税】 (8)</b>  (要件)  権利変換・管理処分により権利床等を取得した場合  (特例)  従前資産の譲渡がなかったものとみなす</p> <p><b>【法人税】 (9)</b>  (要件)  (第一種) グループ法人税制の適用者に権利変換による権利変動があった場合  (特例)  課税の繰り延べの継続</p> <p><b>【不動産取得税】 (10)</b>  (要件)  市街地再開発事業の施行により権利床等を取得した場合  (特例)  従後資産に対する従前資産の価額の割合に応じ控除</p> <p><b>【固定資産税】 (11)</b>  (特例)  施設建築物に該当する家屋で床面積 50㎡以上 280㎡以下の権利床について、  ・住宅居住用：税額 2/3 減額 (5年間)  ・第一種市街地再開発事業における非居住用住宅及び非住居：税額 1/4 減額 (5年間)  ・第二種市街地再開発事業における非居住用住宅及び非住居：税額 1/3 減額 (5年間)</p> <p><b>【特別土地保有税】 (12)</b>  (要件)  施設建築物の敷地を取得又は保有した場合  (特例)  従前資産価額対応分の非課税及び施設建築物の敷地の用に供する土地の取得又は保有に対する非課税</p>	<p>(7)  なし  (特別土地保有税は H15 から課税停止)</p> <p>(8)  なし</p> <p>(9)  なし</p> <p>(10)  なし</p> <p>(11)  R7. 3. 31</p> <p>(12)  なし  (特別土地保有税は H15 から課税停止)</p>	<p>(7)  地方税法 第 587 条</p> <p>(8)  租税特別措置法 第 33 条の 3 第 65 条</p> <p>(9)  租税特別措置法 第 65 条</p> <p>(10)  地方税法 第 73 条の 14</p> <p>(11)  地方税法附則 第 15 条の 8</p> <p>(12)  地方税法 第 587 条</p>
--	--	---	---

<p>5 市街地再開発事業関係税制  (保留床の処分)</p> <p>〔 所得税 法人税 不動産取得税 特別土地保有税 〕</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 既成市街地等内の資産を譲渡して施設建築物・敷地を取得した場合(買換資産の対象が、施行地区面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の事業かつ地上階数 4 以上の中高層の耐火建築物である施設建築物に限る) (特例) 事業用資産の買換特例(80%) (住宅の用に供する部分等については適用なし)</p> <p>【不動産取得税・特別土地保有税】 (②) (要件) (第二種)再開発会社を取得した施設建築物を権利床として譲受け予定者に譲渡する場合又は公共施設の用に供する不動産を公共施設管理者に譲渡した場合 (特例) 非課税</p>	<p>(①) 所 R8.12.31 法 R8.3.31</p> <p>(②) なし (特別土地保有税は H15 から課税停止)</p>	<p>(①) 租税特別措置法第 37 条 第 65 条の 7</p> <p>(②) 地方税法第 73 条の 27 の 5 第 603 条</p>
<p>6 市街地再開発事業関係税制  (清算)</p> <p>〔 所得税 法人税 〕</p>	<p>【所得税・法人税】 (要件) 清算金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p>	<p>なし</p>	<p>租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p>
<p>7 市街地再開発事業関係税制  (災害関係)</p> <p>〔 所得税 法人税 住民税 〕</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 土地等が地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、土地開発公社に買い取られる場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 被災市街地復興推進地域内の土地等が被災市街地復興特別措置法第 8 条の規定により買い取られる場合 (特例) 1,500 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税・住民税】 (③) (要件) 独立行政法人都市再生機構が施行する第二種市街地再開発事業のために土地開発公社に買い取られる場合 (特例) 所得税：軽減税率 法人税：5%追加課税の適用除外 住民税：軽減税率</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) 所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>(①) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p> <p>(②) 租税特別措置法第 34 条の 2 第 65 条の 4</p> <p>(③) 租税特別措置法第 31 条の 2 第 62 条の 3 地方税法附則第 34 条の 2</p> <p>(①～③) 阪神・淡路大震</p>

			災の被災者等に 係る国税関係法 律の臨時特例に 関する法律 第 13 条 第 19 条 東日本大震災の 被災者等に係る 国税関係法律の 臨時特例に関す る法律 第 11 条の 5 第 18 条の 9
8 特定民間再開発 事業 (地区内残留者) (所得税)	<b>【所得税】</b> (要件) 三大都市圏の既成市街地等内の土地、 建物等を特定民間再開発事業のために 譲渡した者が当該事業又は他の優良な 再開発事業により建築された中高層耐 火建築物を取得した場合 ・地上階数 4 以上かつ耐火構造 ・施行地区の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (集 約都市開発事業 (社会資本整備総合 交付金 (予算の目である社会資本整 備総合交付金の経費の支出による給 付金をいう) の交付を受けて行われ るものに限る。) の施行区域にあつ ては 2,000 m <sup>2</sup> 以上) ・都市施設用地又は一定の空地が確保 されていること (集約都市開発事業 の場合は特定公共施設が整備される こと) ・従前地権者 2 以上 ・従後土地の所有権又は借地権が従前 地権者を含む 2 以上により共有 (特例) 買換特例 (繰延割合 100%)	なし	租税特別措置法 第 37 条の 5
9 特定民間再開発 事業 (地区外転出者) (所得税)	<b>【所得税】</b> (要件) 三大都市圏の既成市街地等内の土地、 建物等を特定民間再開発事業のために 譲渡した者が特別の事情により地区外 へ転出し、居住用資産を譲渡した場合 ・地上階数 4 以上かつ耐火構造 ・施行地区の面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上 (集 約都市開発事業 (社会資本整備総合 交付金 (予算の目である社会資本整 備総合交付金の経費の支出による給 付金をいう) の交付を受けて行われ るものに限る。) の施行区域にあつ ては 2,000 m <sup>2</sup> 以上) ・都市施設用地又は一定の空地が確保 されていること (集約都市開発事業 の場合は特定公共施設が整備される こと) ・従前地権者 2 以上 ・従後土地の所有権又は借地権が従前 地権者を含む 2 以上により共有	なし	租税特別措置法 第 37 条の 5

	(特例) 軽減税率(所有期間が10年以下であっても居住用財産に係る長期譲渡所得についての軽減税率を適用)		
10 認定集約都市開発事業により整備された特定建築物が低炭素建築物とみなされる場合の特例措置  (所得税) (住民税)	【所得税・住民税】(①) (特例) ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく認定を受けた低炭素住宅(認定集約都市開発事業により整備される特定建築物である住宅を含む。)について、住宅ローン減税制度の控除対象借入限度額を引き上げる。 ・所得税から控除しきれない額を、個人住民税から控除する。  【所得税】(②) (特例) 「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく認定を受けた低炭素住宅(認定集約都市開発事業により整備される特定建築物である住宅を含む。)の新築等を行い、居住の用に供した場合、標準的な性能強化費用相当額(平成26年4月以降に居住した場合は650万円を上限)の10%相当額を、その年分の所得税額から控除(当該控除をしてもなお控除しきれない金額がある場合には、翌年分の所得税額から控除)	(①) 所 R7.12.31 地 R7.12.31  (②) 所 R7.12.31	(①) 租税特別措置法第41条 地方税法附則第5条の4の2  (②) 租税特別措置法第41条の19の4
11 認定集約都市開発事業により整備された特定建築物が低炭素建築物とみなされる場合の特例措置  (登録免許税)	【登録免許税】 認定集約都市開発事業により整備された特定建築物が低炭素建築物とみなされることによる認定低炭素住宅の保存登記等に係る税率の軽減 (要件) ・住宅の床面積要件:50㎡以上 (特例) ・所有権の保存登記本則税率:不動産価額の4/1,000(一般住宅の特例:1.5/1,000)→1/1,000に軽減 ・所有権の移転登記本則税率:不動産価額の20/1,000(一般住宅の特例:3/1,000)→1/1,000に軽減	R9.3.31	租税特別措置法第74条の2
12 都市計画事業認可前においても収用交換等の場合の譲渡所得等の特別控除の特例  (一団地の津波防災拠点市街地形成施設)  (所得税) (法人税)	【所得税・法人税】 (要件) 東日本大震災復興特別区域法第四条第一項に規定する政令で定める区域内において、一団地の津波防災拠点市街地形成施設の整備に関する事業のために収用交換等の対象となる資産について、都市計画決定後かつ都市計画事業認可前でも下記特例が適用可能 (特例) 代替資産取得の特例又は5,000万円特別控除	なし	租税特別措置法第33条 第33条の4 第64条 第65条の2

<p>13 防災街区整備事業  (防災街区整備事業組合)</p> <p>(法人税 印紙税 地価税 事業税 事業所税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【法人税・印紙税・地価税・事業税・事業所税】 (特例) 法人税：非収益事業所得等について非課税 印紙税：非課税 地価税：原則として非課税 事業税：非収益事業所得等について非課税 事業所税：非収益事業に係る事業所床面積及び従業者給与総額について非課税</p>	<p>なし</p>	<p>密集法 第164条の2 法人税法 第6条 印紙税法 第5条 地価税法 第6条 地方税法 第72条の5 第701条の34</p>
<p>14 防災街区整備事業  (公共団体・ 機構・公社)</p> <p>(所得税 法人税 印紙税 地価税 住民税 事業税 事業所税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税・印紙税・地価税・住民税・事業税・事業所税】 (特例) 基本的に非課税</p>	<p>なし</p>	<p>所得税法 第11条 法人税法 第4条 印紙税法 第5条 地価税法 第6条 地方税法 第72条の4 第701条の34</p>
<p>15 防災街区整備事業  (事業準備段階)</p> <p>(所得税 法人税 住民税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税・住民税】 (要件) 土地等が事業の用に供するために地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等により買収される場合 (特例) 所得税：軽減税率 法人税：5%追加課税の適用除外 住民税：軽減税率</p>	<p>所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>租税特別措置法 第31条の2 第62条の3 地方税法附則 第34条の2</p>
<p>16 防災街区整備事業  (防災街区整備方針)</p> <p>(所得税 法人税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税】 (要件) 防災再開発促進地区内の土地等が事業の用に供するために地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社により買収される場合 (特例) 2,000万円特別控除</p>	<p>なし</p>	<p>租税特別措置法 第34条 第65条の3</p>
<p>17 防災街区整備事業  (都市計画)</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 土地等が都市計画法第52条の4第1項又は第56条第1項により買収される場合 (組合により買収される場合を除く)</p>	<p>(①) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第33条 第33条の4 第64条</p>

<p>〔所得税〕 法人税〕</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>(特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (要件) 施行区域内の土地等が地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社に買い取られる場合 (特例) 2,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税】 (③) (要件) 都市計画法第 56 条第 1 項に基づき、密集法第 136 条第 2 項の規定により設立された防災街区整備事業組合に買い取られる場合 (特例) 2,000 万円特別控除</p>	<p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p>	<p>第 65 条の 2</p> <p>(②) 租税特別措置法第 34 条 第 65 条の 3</p> <p>(③) 租税特別措置法第 34 条 第 65 条の 3</p>
<p>18 防災街区整備事業 (事業認可)</p> <p>〔所得税〕 法人税 住民税〕</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税・住民税】 (要件) 土地等が防災街区整備事業の施行者に買い取られる場合(事業会社の株主等を除く) (特例) 所得税: 軽減税率 法人税: 5%追加課税の適用除外 住民税: 軽減税率</p>	<p>所 R7.12.31 法 R7.12.31 地 R7.12.31</p>	<p>租税特別措置法第 31 条の 2 第 62 条の 3 地方税法附則第 34 条の 2</p>
<p>19 防災街区整備事業 (施行者) (登録免許税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【登録免許税】 (特例) 事業の施行のため必要な土地又は建物に関する登記について、非課税</p>	<p>なし</p>	<p>登録免許税法第 5 条</p>
<p>20 防災街区整備事業</p> <p>〔権利変換計画〕 (地区外転出者)</p> <p>〔所得税〕 法人税 不動産取得税〕</p> <p>※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税】 (①) (特例) やむを得ない事情による転出にかかる補償金(事業会社の株主を除く)について、代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税】 (②) (特例) 過小床不交付に係る補償金(事業会社の株主等を除く)について、代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【所得税・法人税】 (③) (特例) 新たな権利に変換しない権利に係る補償金(事業会社の株主等を除く)について、代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p> <p>(②) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p> <p>(③) 租税特別措置法第 33 条 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p>

	<p><b>【不動産取得税】 (④)</b> (特例) 過小床不交付又はやむを得ない事情による転出の場合の代替資産取得について、従前不動産の台帳価格を控除</p>	(④) なし	(④) 地方税法 第 73 条の 14
<p>21 防災街区整備 事業</p> <p>(権利変換計画 (権利床取得者))</p> <p>(所得税 法人税 不動産取得税 固定資産税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p><b>【所得税・法人税】 (①)</b> (要件) 権利変換により権利床等を取得した場合 (特例) 従前資産の譲渡がなかったものとみなす</p> <p><b>【法人税】 (②)</b> (要件) グループ法人税制の適用者に権利変換による権利変動があった場合 (特例) 課税の繰り延べの継続</p> <p><b>【不動産取得税】 (③)</b> (要件) 従前の宅地等に対応して得られる不動産を取得した場合 (特例) 従前不動産の台帳価格を控除</p> <p><b>【固定資産税】 (④)</b> (要件) 従前の宅地等に対応して得られる不動産を取得した場合 (都市計画事業として施行されたものに限る)</p> <p>(特例) 住宅の居住用部分： 税額 2/3 減額 (5年間) 住宅の非居住用部分及び非住宅用家屋： 税額 1/3 減額 (5年間)</p>	(①) なし  (②) なし  (③) なし  (④) R7. 3. 31	(①) 租税特別措置法 第 33 条の 3 第 65 条  (②) 租税特別措置法 第 65 条  (③) 地方税法 第 73 条の 14  (④) 地方税法附則 第 15 条の 8
<p>22 防災街区整備事 業</p> <p>(権利変換計画 (施行者))</p> <p>(登録免許税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p><b>【登録免許税】</b> (特例) 事業の施行のため必要な土地又は建物に関する登記について、非課税</p>	なし	登録免許税法 第 5 条
<p>23 防災街区整備事 業</p> <p>(工事完了公告)</p> <p>(登録免許税)</p> <p>※住宅局主務</p>	<p><b>【登録免許税】</b> (特例) 事業の施行のため必要な土地又は建物に関する登記について、非課税</p>	なし	登録免許税法 第 5 条

<p>24 防災街区整備事業 (清算金) 〔所得税〕 〔法人税〕 ※住宅局主務</p>	<p>【所得税・法人税】 (要件) 防災施設等建築敷地等を取得した者が従前有していた施行区域内の宅地等の価額に差額がある場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p>	<p>なし</p>	<p>租税特別措置法 第 33 条 第 33 条の 3 第 33 条の 4 第 64 条 第 65 条の 2</p>
---	--	-----------	--

○ 駐車場関係税制

都市局街路交通施設課

特別措置名	概 要	適用期限	根拠条文
<p>1 駐車場整備促進 税制</p> <p>(地価税 事業所税)</p>	<p>【地価税】 (①) (要件) 特定の都市計画駐車場の用に供されて いる土地等 (特例) 非課税</p> <p>【地価税】 (②) (要件) 特定の附置義務駐車施設の用に供され ている土地等 (特例) 課税価格 1/2 に軽減</p> <p>【事業所税】 (③) (要件) 都市計画駐車場、駐車場法 12 条の規定 による届出駐車場その他指定都市等の 長が認めたもの (特例) 非課税</p>	<p>(①) なし (地価税は H10 から課 税停止)</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第 71 条の 5</p> <p>(②) 租税特別措置法 第 71 条の 12</p> <p>(③) 地方税法 第 701 条の 34</p>

特別措置名	概要	適用期限	根拠条文
1 都市公園に係る 特例  (所得税 法人税 相続税 不動産取得税)	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 資産の対価・損失に対する補償金を取得した場合 (特例) 代替資産取得の特例又は 5,000 万円特別控除</p> <p>【相続税】 (②) (要件) 都市公園の用地として貸し付けられている土地 (特例) 評価減 40%</p> <p>【不動産取得税】 (③) (要件) 被収用不動産に代わる不動産を取得した場合 (特例) 代替不動産取得価格から被収用不動産価格を控除</p> <p>【不動産取得税】 (④) (要件) 被収用不動産に代わる不動産を事前に取得した場合 (特例) 被収用不動産等の価格に税率を乗じて得た額を減額</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第 33 条 第 33 条の 2 第 33 条の 4 第 65 条の 2</p> <p>(②) H4. 4. 22 課評 2-4 課資 2-122</p> <p>(③) 地方税法 第 73 条の 14</p> <p>(④) 地方税法 第 73 条の 27 の 3</p>
2 歴史的風土特別 保存地区に係る 特例  (所得税 法人税 相続税 固定資産税 特別土地保有税 地価税)	<p>【所得税・法人税】 (①) (要件) 土地等が古都保存法第 11 条の規定により買い取られる場合 (特例) 2,000 万円特別控除</p> <p>【相続税】 (②) (特例) 歴史的風土特別保存地区内の土地に係る相続税の延納に伴う利子税の特例 (4.2%に軽減)</p> <p>【固定資産税】 (③) (特例) 宅地並み課税の適用除外</p> <p>【固定資産税】 (④) (要件) 歴史的風土特別保存地区内における家屋又は土地について固定資産税を課さなかった場合及び不均一課税をした場合 (特例) 基準財政収入額の算定方法の特例</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法 第 34 条 第 65 条の 3</p> <p>(②) 租税特別措置法 第 70 条の 9</p> <p>(③) 地方税法附則 第 19 条の 2</p> <p>(④) 地方税法 第 6 条 地方交付税法 第 14 条の 2</p>

	<p><b>【特別土地保有税】 (⑤)</b> (要件) 歴史的風土特別保存地区内の土地（ホテル、料理店等の施設の用に供する土地以外） (特例) 非課税</p> <p><b>【地価税】 (⑥)</b> (要件) 歴史的風土特別保存地区（古都）、第一種・第二種歴史的風土特別保存地区（明日香村）の区域内にある土地 (特例) 非課税</p>	<p>(⑤) なし (特別土地保有税はH15から課税停止)</p> <p>(⑥) なし (地価税はH10から課税停止)</p>	<p>(⑤) 地方税法第586条</p> <p>(⑥) 地価税法第6条 別表第一-7口</p>
<p>3 景観計画区域に係る特例</p> <p>〔所得税〕 〔法人税〕</p>	<p>(要件) 景観計画区域内の土地等が、景観重要公共施設の整備に関する事業の用に供するために、地方公共団体又は景観整備機構に買い取られる場合 (特例) 1,500万円特別控除</p>	なし	租税特別措置法第34条の2 第65条の4
<p>4 歴史的風致維持向上支援法人に係る特例</p> <p>〔所得税〕 〔法人税〕 〔住民税〕 〔事業税〕</p>	<p>(要件) 認定重点区域内にある土地等が、歴史的風致維持向上計画に定められた重点区域内における公共・公用施設の整備に関する事業の用に供するために、地方公共団体又は歴史的風致維持向上支援法人に買い取られる場合 (特例) 1,500万円特別控除</p>	なし	租税特別措置法第34条の2 第65条の4
<p>5 特別緑地保全地区に係る特例</p> <p>〔所得税〕 〔法人税〕 〔相続税〕 〔地価税〕 〔固定資産税〕 〔特別土地保有税〕</p>	<p><b>【所得税・法人税】 (①)</b> (要件) 土地等が都市緑地法の規定により地方公共団体又は都市緑化支援機構に買い取られる場合 (特例) 2,000万円特別控除</p> <p><b>【相続税】 (②)</b> (特例) 特別緑地保全地区内の土地に係る相続税の延納に伴う利子税の特例（年4.2%に軽減）</p> <p><b>【相続税】 (③)</b> (特例) 特別緑地保全地区内の土地に係る評価減（山林・原野・立木について8割評価減）</p> <p><b>【相続税】 (④)</b> (特例) 管理協定が締結されている土地に係る評価減（特別緑地保全地区のみ）（さ</p>	<p>(①) なし</p> <p>(②) なし</p> <p>(③) なし</p> <p>(④) なし</p>	<p>(①) 租税特別措置法第34条 第65条の3</p> <p>(②) 租税特別措置法第70条の9</p> <p>(③) 財産評価基本通達50-2, 58-5, 123-2</p> <p>(④) 都市緑地法運用指針</p>

	<p>さらに2割減)  <b>【地価税】 (⑤)</b>  (要件)  特別緑地保全地区内の緑地に係る土地  (特例)  非課税</p> <p><b>【固定資産税】 (⑥)</b>  (特例)  宅地並み課税の適用除外</p> <p><b>【固定資産税】 (⑦)</b>  (要件)  特別緑地保全地区内の土地 (ホテル、  料理店等の施設の用に供する土地以  外)  (特例)  評価額  ・山林→緑地保全地区に指定されてい  ないとした場合の価格の1/2  ・宅地→緑地保全地区に指定されてい  ないとした場合の評価額に、樹木の生  育している部分の地積の割合に応じ  て「崖地補正率表」</p> <p><b>【固定資産税】 (⑧)</b>  (特例)  さらに上記通達による評価の方法に基  づき算定された税額について適宜軽減  措置を講ずる。</p> <p><b>【特別土地保有税】 (⑨)</b>  (要件)  特別緑地保全地区内の土地 (ホテル、  料理店等の施設の用に供する土地以  外)  (特例)  非課税</p>	<p>(⑤)  なし  (地価税は  H10 から課  税停止)</p> <p>(⑥)  なし</p> <p>(⑦)  なし</p> <p>(⑧)  なし</p> <p>(⑨)  なし  (特別土地  保有税は  H15 から課  税停止)</p>	<p>(⑤)  地価税法  第6条  別表第一-1</p> <p>(⑥)  地方税法附則  第19条の2</p> <p>(⑦)  S38 自治省告  示158  S50.4.30 自治  固第34号</p> <p>(⑧)  S53.4.1 自治  固第36号自  治省税務局長  通達</p> <p>(⑨)  地方税法  第586条</p>
<p>6  都市緑化支援機  構に係る特例</p> <p>〔登録免許税  印紙税  不動産取得税〕</p>	<p><b>【登録免許税】 (①)</b>  (要件)  都市緑化支援機構が都市緑地法又は古  都保存法の規定により対象土地を買い  入れる場合  (特例)  所有権の移転登記に係る登録免許税の  非課税</p> <p><b>【印紙税】 (②)</b>  (要件)  都市緑化支援機構が都市緑地法又は古  都保存法の規定により対象土地の買入  れ及び譲渡を行う場合  (特例)  不動産取引の契約書に係る印紙税の非  課税</p>	<p>(①)  R8.3.31</p> <p>(②)  なし</p>	<p>(①)  租税特別措置法  第82条の2</p> <p>(②)  印紙税法  第5条、別表  第三</p>

	<p><b>【不動産取得税】 (③)</b>  (要件)  都市緑化支援機構が都市緑地法又は古都保存法の規定により対象土地を買い入れる場合  (特例)  非課税</p>	(③) R8. 3. 31	(③) 地方税法附則第 10 条
7 市民緑地に係る特例  (相続税 固定資産税 都市計画税)	<p><b>【相続税】 (①)</b>  (特例)  市民緑地契約に係る市民緑地の用地として貸し付けられている土地の評価減 (評価減 20%)</p> <p><b>【固定資産税・都市計画税】 (②)</b>  (要件)  緑地保全・緑化推進法人が市町村長の認定を受けた市民緑地設置管理計画に基づき設置した市民緑地の用に供する土地のうち一定の要件を満たすもの  (特例)  課税標準を価格の 2/3 を参酌して 1/2 以上 5/6 以下の範囲内において市町村の条例で定める割合とする。(3 年間)</p>	(①) なし  (②) R7. 3. 31	(①) 都市緑地法運用指針  (②) 地方税法附則第 15 条
8 特定市民農園に係る特例  (相続税)	<p>(要件)  特定市民農園 (借地方式の市民農園で一定の要件を満たすもの) の用地として貸し付けられた土地  (特例)  評価減 30%</p>	なし	H6. 12. 20 建設省都公緑第 95 号都市局長通達 課評 2-15、課資 2-212
9 生産緑地地区に係る特例  (相続税 贈与税 地価税 不動産取得税 固定資産税 都市計画税 所得税 法人税)	<p><b>【相続税・贈与税】 (①)</b>  (特例)  納税猶予の適用  ※特定生産緑地の指定又は指定の期限延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている納税猶予に限り、その猶予を継続</p> <p><b>【地価税】 (②)</b>  (要件)  生産緑地地区内の農地等のうち買取りの申出のされていないもの  (特例)  非課税</p> <p><b>【不動産取得税】 (③)</b>  (要件)  贈与により一定割合以上の農地等を取得した場合  (特例)  徴収猶予 (贈与税が免除される場合は納税義務免除)  ※特定生産緑地の指定又は指定の期限延長がされなかった生産緑地については、現に適用を受けている徴収猶予に限り、その猶予を継続</p>	(①) なし  (②) なし (地価税は H10 から課税停止)  (③) なし	(①) 租税特別措置法第 70 条の 6 第 70 条の 4  (②) 地価税法第 6 条 別表第一-2 イ  (③) 地方税法附則第 12 条

	<p>予に限り、その猶予を継続</p> <p><b>【固定資産税・都市計画税】 (④)</b>  (特例)  宅地並み評価・宅地並み課税の適用除外  ※特定生産緑地の指定又は指定の期限延長がされなかったもの、特定生産緑地の指定が解除されたものについては、宅地並み評価・宅地並み課税とした上で、激変緩和措置を講ずる</p> <p><b>【所得税・法人税】 (⑤)</b>  (要件)  生産緑地地区内にある土地が特別住宅地造成事業等により地方公共団体又は土地開発公社等により買い取られる場合  (特例)  1,500万円特別控除</p>	<p>(④) なし</p> <p>(⑤) なし</p>	<p>(④) 地方税法附則第19条の2</p> <p>(⑤) 租税特別措置法第34条の2 第65条の4</p>
--	---	-------------------------------------	---