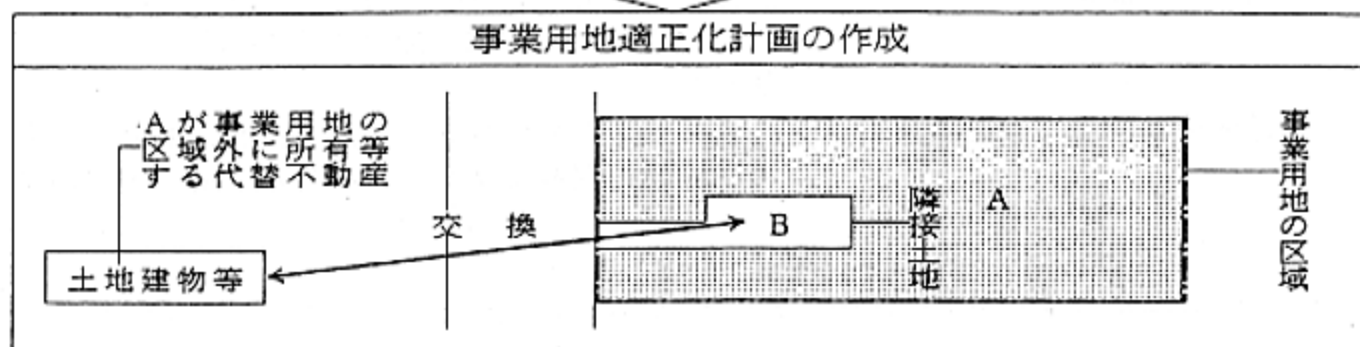
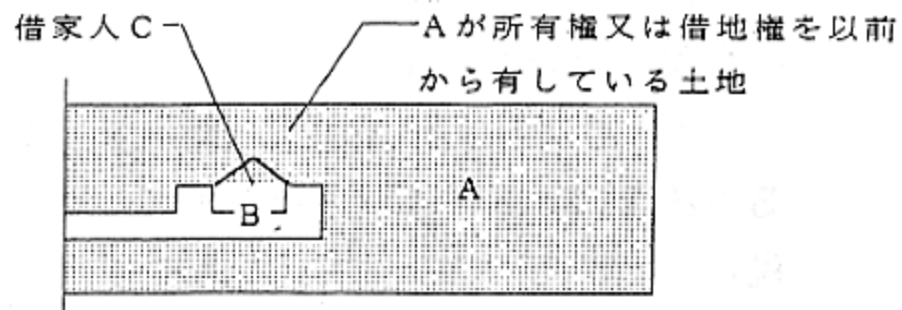


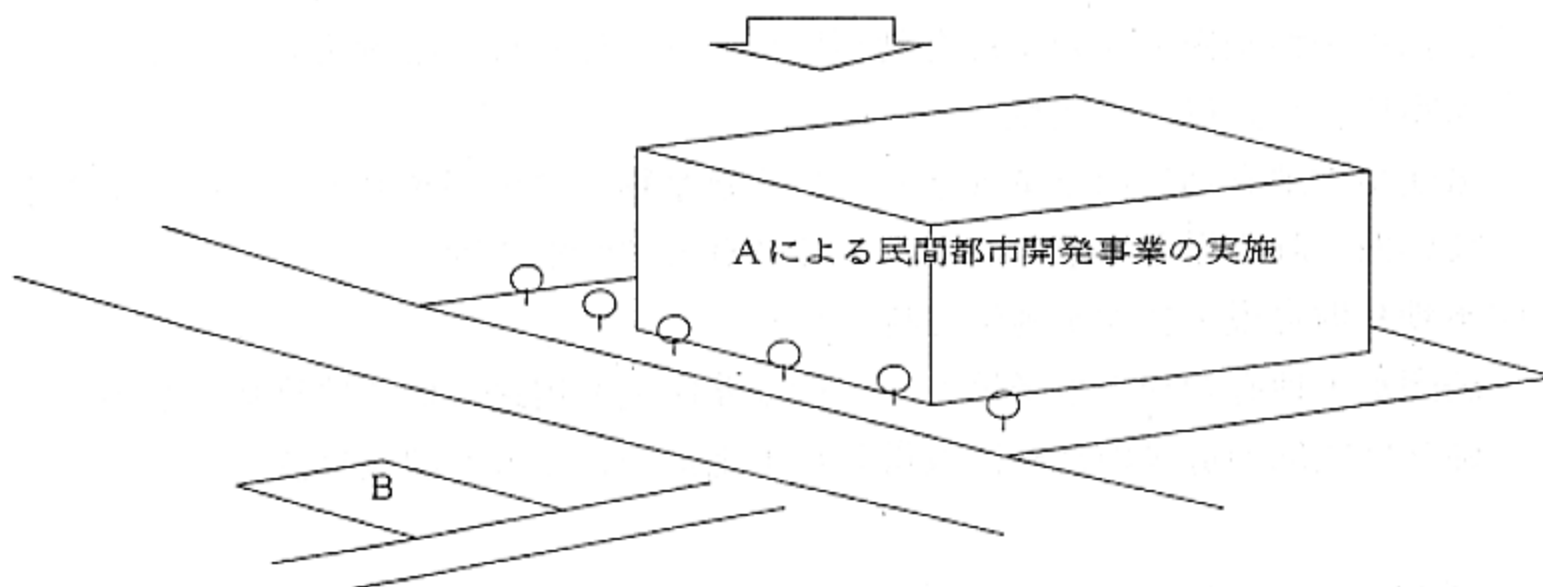
事業用地適正化計画による事業用地の整形・集約化の流れ

- A : 民間都市開発事業
を行おうとしている
者
- B : 隣接する土地の所
有者
- C : 借家権者



国土交通大臣(地方整備局長等)による事業用地適正化計画の認定

隣接土地の所有者等に係る課税の繰延べなど税制上の特例が受けられる。



(3) 民間都市開発推進機構の土地取得譲渡業務及び道路用地の先行取得に係る特例措置の延長

民間都市開発の推進のため、民間都市開発推進機構が事業見込地を取得・保有し、事業の立ち上げを図って民間事業者に譲渡する土地取得譲渡業務に係る税の特例措置の適用期限を延長する。

沿道の民間都市開発事業を推進するため、民間都市開発推進機構が道路用地を先行取得する場合の特例措置の適用期限の延長を行う。

- 民間都市開発推進機構が取得する土地に係る特例措置 等
(登録免許税：非課税 不動産取得税：課税標準 2 / 3 控除、特別土地保有税：税額 1 / 3 等)
- 個人または法人が民間都市開発推進機構に道路用地を譲渡した場合における当該譲渡に係る譲渡所得の 1 5 0 0 万円特別控除 (所得税、法人税、住民税)

土地取得譲渡業務 : 民間都市開発事業の用に供される見込みのある土地を先行的に取得し、民間都市開発事業を施行する者に土地の譲渡等を行う。

沿道環境整備土地取得譲渡業務 : 民間都市開発事業の推進に資する道路事業見込地及び沿道の民間都市開発事業見込地の取得、管理及び譲渡等を行う。

(4) 都市基盤整備公団の土地有効利用事業等に係る課税の特例措置の拡充

土地の整形・集約化や公共施設整備等の基盤整備を図ることにより、当該土地を利用条件が整った宅地として民間に供給し、民間による都市機能の増進を図るため、都市基盤整備公団の土地有効利用事業等に係る税の特例措置を拡充する。

○所得税、法人税、住民税

公団が土地有効利用事業等として行う建築物の敷地の整備のために土地等を買収される場合の譲渡所得の 1 5 0 0 万円特別控除

○不動産取得税・特別土地保有税

公団が土地有効利用事業等として行う非住宅系用途に係る建築物の敷地の整備又は宅地の造成のために取得した土地についての非課税措置

(5) 土地区画整理事業における共同建物建設区制度（仮称）の創設に伴う課税の特例措置の拡充

面的な広がりを持ったエリアでの街区の再編や土地の入れ替えを可能となる土地区画整理事業の換地手法を活用して、共同の土地利用意向を有する権利者の宅地を集約換地し、敷地の共同化を促進するため、共同建物建設区制度（仮称）を創設し、当該建設区への換地について、現行の土地区画整理事業の換地と同様の特例措置を講ずる。

○所得税・法人税：従前地の譲渡について譲渡がなかったものとみなす