

I 都市再生・地域づくり

1 都市再生・地域再生の推進

（1）都市再生特別措置法に規定する国土交通大臣の認定を受けた地方都市等における地域再生に資する民間都市開発事業に係る特例措置の創設（所得税・法人税・登録免許税・個人住民税・不動産取得税）

地方都市等における都市再生・地域再生を推進するため、都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行される民間都市開発事業について国土交通大臣の認定制度を創設し、大都市を中心に適用されている都市再生促進税制に準ずる特例措置を創設する。

①認定整備事業者

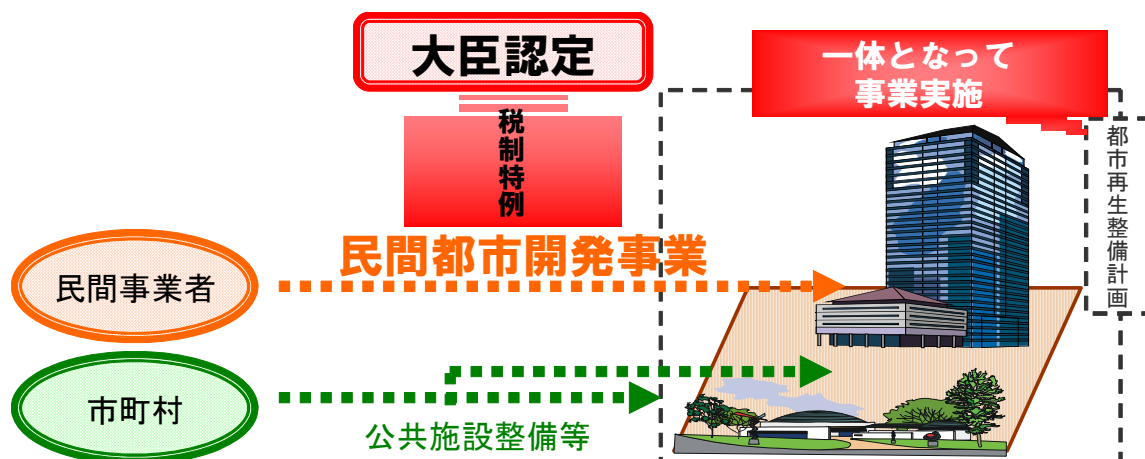
- ・ 所得税、法人税 : 割増償却（5年間50%）
- ・ 登録免許税 : 軽減税率（平成17年度認定は土地7/1000、建物1.5/1000
平成18年度認定は土地8/1000、建物1.5/1000）
- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1/5控除、土地・建物）

②地区内残留者

- ・ 所得税 : 割増償却（5年間50%）
課税繰延（100%）、軽減税率（2000万円以下10%）
- ・ 法人税 : 割増償却（5年間50%）、
課税繰延（80%）、軽減税率（法人重課の適用除外）
- ・ 登録免許税 : 軽減税率（土地8/1000）
- ・ 個人住民税 : 軽減税率（2000万円以下4%）
- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1/5控除、土地・建物）

③地区外転出者

- ・ 所得税 : 課税繰延（80%）、軽減税率（2000万円以下10%）
- ・ 法人税 : 課税繰延（80%）、軽減税率（法人重課の適用除外）
- ・ 個人住民税 : 軽減税率（2000万円以下4%）
- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1/5控除、土地・建物）



（２）都市再生促進税制の延長（所得税・法人税・不動産取得税・固定資産税・都市計画税）

都市再生特別措置法に基づく認定を受けた事業の施行が本格化し、当該事業に係る特例措置（都市再生促進税制）の適用が見込まれるのはまさにこれからであるため、割増償却や不動産取得税の軽減等の特例措置の適用期限を2年延長する。

①認定事業者

- ・ 所得税、法人税 : 割増償却（5年間50%）
- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1／5控除、土地・建物）
- ・ 固定資産税、
都市計画税 : 課税標準控除（5年間1／2控除、一定の公共施設等）

②地区内残留者

- ・ 所得税、法人税 : 割増償却（5年間50%）
- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1／5控除、土地・建物）

③地区外転出者

- ・ 不動産取得税 : 課税標準控除（1／5控除、土地・建物）

（３）再開発事業等を促進するための特例措置の延長及び拡充

①市街地再開発事業及び認定再開発事業における特例措置の適用期限の延長（所得税・法人税・不動産取得税・固定資産税）

都市機能の高度化・都市の再構築により都市再生・地域再生を推進するため、市街地再開発事業及び認定再開発事業を促進する特例措置の適用期限を2年延長する。

【市街地再開発事業関連】

- 所得税・法人税：市街地再開発事業に係る施設建築物の取得者に対する割増償却（5年間10%）
- 固定資産税：市街地再開発事業により施設建築物が与えられる従前の権利者に対する税額の軽減措置（5年間一定の居住用住宅部分 2／3減額、その他 1／3減額）

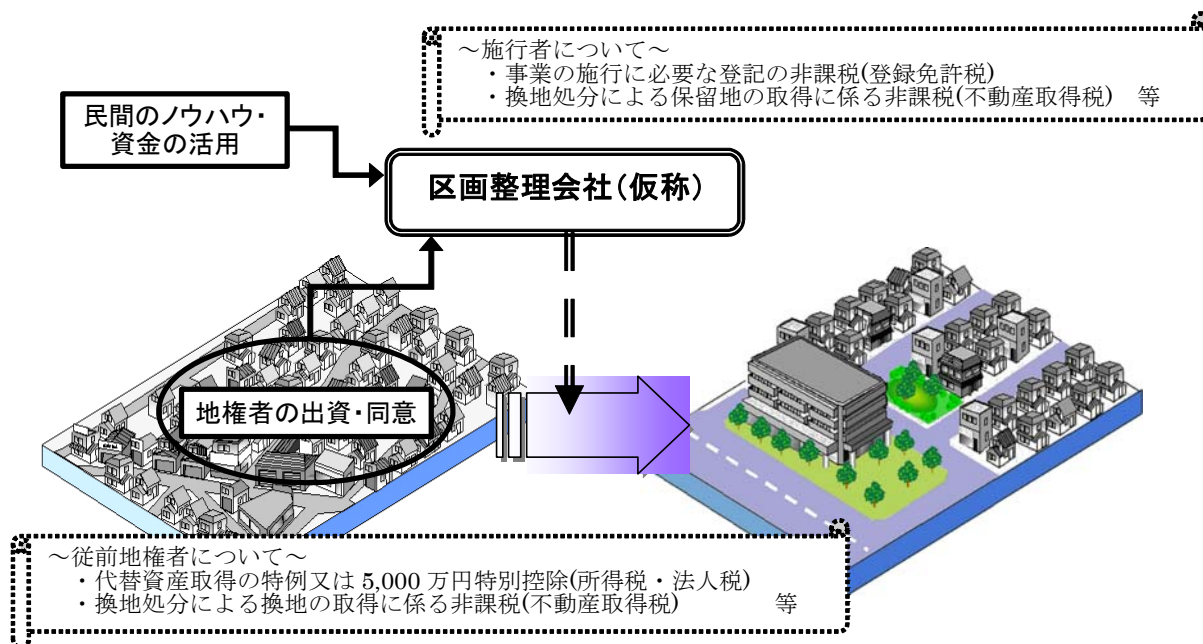
【認定再開発事業関連】

- 不動産取得税：認定再開発事業に係る建築物の用に供する土地を取得した従前の権利者に対する課税標準の特例（課税標準 1／5控除）

②土地区画整理事業の施行者に区画整理会社（仮称）を追加することに伴う特例措置の拡充（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・宅地開発税）

民間活力を活用した都市再生・地域再生を推進するため、地権者と民間事業者が共同で設立する区画整理会社（仮称）を土地区画整理事業の施行者に追加し、他の施行者による場合と同様の特例措置を講ずる。

【 区画整理会社（仮称）による事業の概要 】



（4）認定事業用地適正化計画の事業用区域内にある土地等の交換の場合の特例措置の延長（所得税・法人税・不動産取得税）

バブル期や長期の景気低迷等を通じて大量に発生した虫食い地等の低未利用地や遊休地について、民間事業者による整形・集約化を支援し、土地の有効利用の促進を図るため、民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づく認定事業用地適正化計画に係る以下の特例措置の適用期限を2年延長する。

- 所得税・法人税 ： 事業用地の隣接土地等に係る交換・譲渡の場合の100%課税繰延
 - ① 隣接土地等と認定事業者が所有する事業用地の区域外の土地建物等との交換
 - ② 隣接土地等を認定事業者に譲渡し、かつ、民間都市開発推進機構から当該機構の有する土地建物等で事業用地の区域外にあるものを譲り受けた場合における当該譲渡

- 不動産取得税 ： 隣接土地の所有者が、認定事業者が所有する事業用地の区域外の土地を交換により取得した場合、課税標準を10%控除

（５）関西文化学術研究都市建設促進法に係る特例措置の延長（法人税・不動産取得税・固定資産税・事業所税）

関西文化学術研究都市建設促進法に基づく関西文化学術研究都市の建設促進を図るため、民間事業者による文化学術研究施設等の整備に係る課税の特例措置を2年延長する。

（１）文化学術研究施設

○法人税：特別償却 建物・附属設備 12%
機械・装置 24%

○事業所税：資産割の課税標準 5年間1／2控除

（２）文化学術研究交流施設

○不動産取得税：家屋の課税標準 1／2控除
敷地の税額 1／2減額

○固定資産税：家屋の課税標準 5年間1／2

[参考]

まちづくり公益信託及びまちづくり活動を行う公益法人に対する拠出金に係る特例措置の創設については長期的検討課題として整理（所得税・法人税・相続税）

現在検討が進められている公益法人制度改革の進捗状況を見極める必要等があることから、拠出金の損金算入等の特例措置について長期的検討課題として整理された。

2 安心して個性ある地域の形成

（１）半島振興対策実施地域に係る特例措置の延長及び拡充（所得税・法人税）

半島振興対策実施地域において、製造業、観光業等の立地を促進し、所得水準の向上と雇用の場の確保による地域の活性化を図るため、製造業の用に供する設備に係る特別償却の適用期限を2年延長するとともに、特例措置の対象に旅館業の用に供する建物及びその附属設備を追加する。

① 製造業の用に供する機械、建物等に係る特別償却（2年延長）

平成17年度税制改正概要（都市・地域整備局関連部分）

機械・装置 10%
建物・附属設備 6%

- ② 旅館業の用に供する建物等に係る特別償却（拡充）
上記の措置の対象に、旅館業の用に供する建物・附属設備を追加する。
（※対象地域は、過疎地域並みの要件を満たす半島振興対策実施地域）

○製造業（2年延長）

〈適用事例〉

梅干製造用機械の増設



ワイン製造用建物の新設



○旅館業（拡充）

〈施設例〉

体験観光のできる旅館



保養観光のできる旅館



（2）離島振興対策実施地域に係る特例措置の延長（所得税・法人税）

離島の特性に即した産業の育成と観光の振興による人口の定着と国土の均衡ある発展を図るとともに、主要産業である農林水産業と観光業の連携による地域間交流を促進するため、離島振興対策実施地域に係る特例措置の適用期限を2年延長する。

- 所得税・法人税：製造業、旅館業及び農林水産物等販売業の用に供する設備に係る特別償却
機械・装置 10%
建物・附属設備 6%

Ⅱ 地球環境対策と国際競争力の強化

（１）緑化施設に係る特例措置の延長及び拡充（固定資産税）

都市の緑化の推進のために、緑化施設に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長を行う。

（１）延長（適用期限を２年延長）

緑化重点地区内において、市町村長の認定を受けた緑化施設整備計画により設けられる緑化施設に係る固定資産税の課税標準を５年間 $1/2$ とする。

（２）拡充（適用期間２年）

緑化地域等内において、市町村長の認定を受けた緑化施設整備計画により設けられる緑化施設に係る固定資産税の特例措置を新たに講ずる。

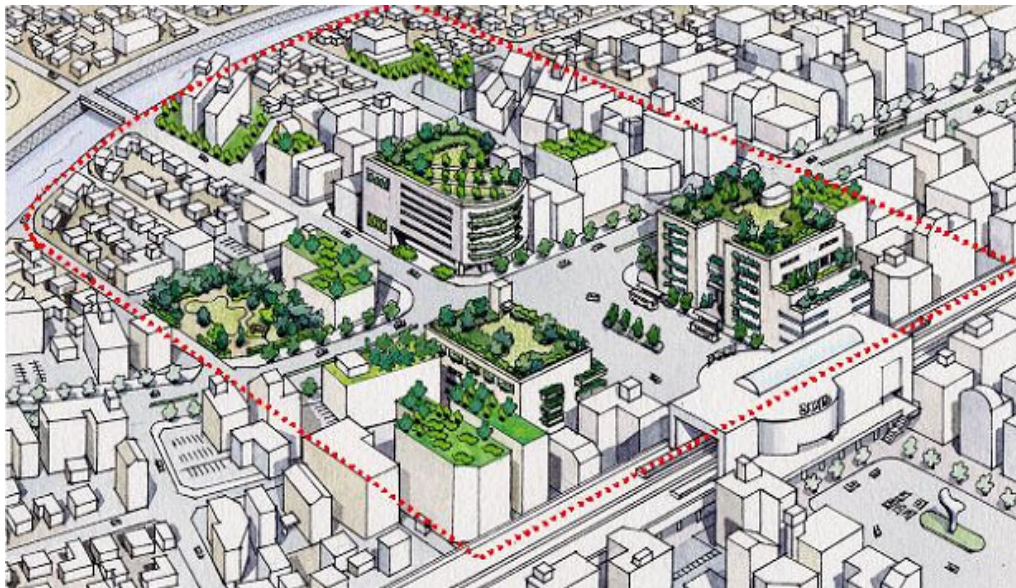
① 緑化率規制対象建築物に係る緑化施設

→課税標準 ５年間 $1/3$ （義務の履行に必要な最低限度部分を除く。）

② 緑化率規制対象外建築物に係る緑化施設

→課税標準 ５年間 $1/2$

【緑化地域のイメージ】



Ⅲ その他

- 徴収猶予の根拠となっている非課税措置の適用期限の延長等所要の措置（特別土地保有税）
- 駐車場整備促進に係る特例措置の２年延長（不動産取得税・固定資産税）
- 過疎地域における製造業、ソフトウェア業及び旅館業に係る特別償却制度の２年延長（所得税・法人税）
- 振興山村における保全事業等に係る特別償却制度の２年延長及び拡充（法人税）
- 一般公害防止用設備に係る特例措置の１年又は２年延長及び拡充（所得税・法人税・固定資産税）