

## 租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	復興整備計画に位置づけられた防災集団移転促進事業等の事業により移転・整備する住宅団地の用地に供するために、土地が収用適格事業に相当するものとして制度上認められた枠組みにより地方公共団体に買い取られた場合における譲渡所得への 5,000 万円特別控除の適用 (国税6)(所得税:外、法人税:義) (地方税1)(個人住民税:外、法人住民税:義、事業税:義)
2	要望の内容	復興整備計画に位置づけられた防災集団移転促進事業等の事業により移転・整備する住宅団地の用地(公共施設及び公益的施設を含む。以下同じ。)に供するために、土地が収用適格事業に相当するものとして制度上認められた枠組みにより地方公共団体に買い取られた場合において、当該土地を譲渡した者の譲渡所得に対し、5,000 万円の特別控除を適用する。 (新設)
3	担当部局	復興庁復興特区班、国土交通省都市局都市安全課、土地・建設産業局地価調査課公共用地室
4	評価実施時期	平成 24 年 8 月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	—
6	適用又は延長期間	平成 28 年 3 月 31 日まで
7	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》 震災により住居を失った被災者の居住を迅速かつ確実に確保する。 この目的のため、住宅団地等の居住施設の整備に当たり支障となる課題を解決させる。 《政策目的の根拠》 東日本大震災からの復興の基本方針(平成 23 年 7 月 29 日、東日本大震災復興対策本部) 「地域全体のまちづくりを進める中で、職業の継続・確保、高齢者等の生活機能の確保に配慮しつつ、恒久的な住まいを着実に確保できるよう支援する。」 (p.9)
		② 政策体系における政策目的の位置付け 現在政策体系を策定中。
		③ 達成目標及び測定指標 《租税特別措置等により達成しようとする目標》 津波被災を受けた地域から居住区域を移転するために整備する住宅団地に係る土地取得について、土地所有者の同意を得られずに難航する用地交渉の進捗に寄与する。 《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 譲渡所得が 2,000 万円を超える土地の譲渡を行う者で、かつ、現行制度上 5,000 万円特別控除の適用を受けられない者の数

			<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》  用地交渉の進捗が図られることにより、住宅団地の用地の確保が困難な被災地における居住施設用地の迅速な確保、居住施設の早期着工につながり、もって、被災者の居住の迅速かつ確実な確保に寄与する。</p>
8	有効性等	① 適用数等	H25:33 者 H26:26 者 H27:15 者
		② 減収額	H25:▲87 百万円 H26:▲69 百万円 H27:▲39 百万円
		③ 効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間:平成 25 年度～平成 27 年度)  東日本大震災復興特別区域法において、公営住宅等に関する規制・手続の特例措置を設けており、規制・手続の緩和という観点から、被災者の居住環境の安定性を確保している。</p> <p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》(分析対象期間:平成 25 年度～平成 27 年度)  防災集団移転促進事業等の移転事業を進める地方公共団体のうち、既に用地を選定し地権者と交渉を進めているものの当該事業が進捗することにより、早期の居住施設建設が見込まれ、被災者の居住の安定がいち早く図られる。また、制度の導入により、これから用地を選定する段階の地方公共団体においても、適地が少ない中で用地の選択肢の幅が広がることが予想される。</p> <p>《租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合の影響》(分析対象期間:平成 25 年度～平成 27 年度)  地方公共団体による土地の取得が進まず、居住施設の建設事業が停滞するため、仮設住宅の解消が遅れ、被災者の居住環境が不安定な状況に晒され続けることとなる。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 25 年度～平成 27 年度)  仮設住宅等での生活を余儀なくされている多くの被災者の居住施設を供給するには、その用地に相当の地積を要する。当該居住施設の確保のための事業は、多くの被災者の居住に関わる公益性の高いものであり、かつ、当該事業のための土地の確保は、建設に不可欠なものであり、土地譲渡の推進のため、税制上の支援措置が必要である。  なお、復興整備計画において、真に必要な程度の事業規模にて事業計画が作成・公表されることにより、無秩序な事業範囲の拡大は生じない。</p>
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>本要望は、既存の特別控除額を大きく超える譲渡所得の発生する土地売買契約が散見されることによるものであり、これをカバーする特別控除の措置が必要かつ十分な手段である。控除しきれない額に相当する額を補助金等で助成する性質のものでもなく、規制的手段により解決が図られるものでもない。</p>

		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	—
10	有識者の見解		—
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—