

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(中小企業高度化事業)
2	対象税目	① 政策評価の対象税目	(所得税:義、法人税:義) (法人住民税、法人事業税:義(自動連動))
② 上記以外の税目			
3	内容		《制度の概要》 (概要) 個人又は法人が所有している土地を、中小企業高度化事業を実施する事業協同組合等に譲渡した場合、土地を譲渡した者の譲渡所得から1,500万円を限度として控除又は損金算入を認める。 対象:高度化事業用に土地等を譲渡した個人、法人
			《関係条項》 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第34条の2、第65条の4
4	担当部局		中小企業庁経営支援部経営支援課
5	評価実施時期及び分析対象期間		評価実施時期:令和7年8月 分析対象期間:令和4年度～令和6年度
6	創設年度及び改正経緯		昭和49年創設 控除額:500万円 要件:施行区域の面積10ヘクタール以上 昭和50年改正 控除額:1,500万円 要件:都市計画その他の土地利用に関する国又は地方公共団体の計画に適合した計画に従って行われるものであること
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》 ・高度化事業は、中小企業の事業環境の整備、経営基盤の強化を目的に、個々の中小企業が単独では行えないような比較的大規模な設備投資を共同で行うことを支援するものであり、独立行政法人中小企業基盤整備機構と都道府県が協調し、事業成果の向上を図るため事業計画に対する診断・助言を行うとともに、長期・低利の融資を行っている。本措置により、高度化事業を実施する事業協同組合等に用地を売却する土地所有者に対し、譲渡所得の特例措置を認めることにより、売却時の税負担が軽減されることで土地売却の円滑化が図られ、事業の円滑な実施が期待できる。 (政策目的に係る達成目標) ・中小企業の事業環境整備を図り、経営基盤の強化を図る。具体的には、中小企業の行う他の事業者との連携、事業の共同化、又は中小企業の集積の活性化を図ることにより、中小企業の健全な成長発展を図る。

			《政策目的の根拠》 ・高度化事業は、中小企業基本法(昭和 38 年 7 月)において「国は、中小企業者が相互にその経営資源を補完することに資するため、中小企業者の交流又は連携の推進、中小企業者の事業の共同化のための組織の整備、中小企業者が共同して行う事業の助成その他の必要な施策を講ずるものとする。(第 18 条)」、「国は、自然的経済的社会的条件からみて一体である地域において、同種の事業又はこれと関連性が高い事業を相当数の中小企業者が有機的に連携しつつ行っている産業の集積の活性化を図るために必要な施策を講ずるものとする。(第 19 条)」こととして、位置づけられている。 ・また独立行政法人中小企業基盤整備機構法(平成 14 年 12 月)では、「中小企業者に対し、他の事業者との連携もしくは事業の共同化を行い、又は中小企業者の集積の活性化に寄与する事業を行うのに必要な資金の貸付を行うこと。」「(第 15 条第 1 項第 3 号ロ)」、「中小企業者の行う連携等又は中小企業の集積の活性化を支援する事業を行う者に対し、当該事業を行うのに必要な資金の貸付けを行うこと。」「(同ハ)」と定められており、以上のとおり、高度化事業は政策的に重要なものとして位置づけられている。 ・昭和 38 年 7 月に施行された「旧中小企業基本法」では、中小企業構造の高度化(事業の共同化、工場・店舗等の集団化等)が基本政策として位置づけられ、高度化事業は、その中核的な施策であった。 ・また、平成 11 年 7 月に施行された「新中小企業基本法」においても、「中小企業構造の高度化」は「連携・共同化、集積の活性化」に概念が整理され、中小企業の経営基盤の強化のための施策として位置づけられた。 ・昭和 42 年の「中小企業振興事業団」の設立により、当事業団が高度化事業を都道府県と協調し、実施しており、特殊法人の見直し等による事業実施主体の変遷はあったものの、現在においても同様の仕組みで独立行政法人中小企業基盤整備機構が行っている。
	②	政策体系における政策目的の位置付け	中小企業・地域経済 事業環境整備
	③	租税特別措置等により達成しようとする目標	・中小企業の事業環境整備を図り、経営基盤の強化を図る。具体的には、中小企業の行う他の事業者との連携、事業の共同化、又は中小企業の集積の活性化を図ることにより、中小企業の健全な成長発展を図る。
	④	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	・高度化事業を実施する事業協同組合等に用地を売却する土地所有者に対し、譲渡所得の特例措置を認めることにより、売却時の税負担が軽減されることで土地売却の円滑化が図られ、事業の円滑な実施が期待できる。

9

有効性等

①適用数

○所得税

	R4	R5	R6
適用組合数	2	0	1
譲渡者数	72	0	17

○法人税

	R4	R5	R6
適用組合数	0	0	0
譲渡者数	0	0	0

高度化事業は中小機構と都道府県が一体となって行う融資制度であり、活用に当たっては都道府県の産業政策・地域振興政策や財政状況の影響を受ける。大規模かつ新規の団地造成案件が落ち着いていることから、適用件数も伸び悩んでいるが、耕作放棄地の有効活用などを背景とした大型の集団化事業、南海トラフ地震等や豪雨災害に備えた集団移転に加え、製造業の国内回帰等の潜在需要も見込まれることから、本制度は引き続き活用される見込み。

【算定根拠】

独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査

②適用額

○所得税

(単位:百万円)

	R4	R5	R6
適用額	1,080	0	255

○法人税

(単位:百万円)

	R4	R5	R6
適用額	0	0	0

【算定根拠】

独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査

③減収額

○所得税

(単位:百万円)

	R4	R5	R6
減収額	165	0	39

○法人税、法人住民税、法人事業税

(単位:百万円)

	R4	R5	R6
法人税	0	0	0
法人住民税	0	0	0
法人事業税	0	0	0

【算定根拠】

独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査

③	効果	《政策目的(8①)の達成状況及び租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)の実現状況》 ○高度化事業の実施状況 (単位:件) <table><tr><td></td><td>R4</td><td>R5</td><td>R6</td></tr><tr><td>貸付件数</td><td>2</td><td>0</td><td>1</td></tr></table> 【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査 《租税特別措置等により達成しようとする目標(8③)に対する租税特別措置等の直接的効果》 ・宮城県内の津波浸食リスクの高い農地の地権者 23 人と、進む都市開発から郊外へ移転したい団地のニーズが合致。地権者にとり、譲渡所得の特別控除が誘因となり実現。 【使用したデータ(文献等の概要又は所在に関する情報を含む)】 独立行政法人中小企業基盤整備機構が実施したアンケート調査 《適用数(9①)が僅少等である場合の原因・有効性の説明》 適用数は少なかったが、今後想定される団地狭隘化解消等といったニーズに伴う、集団移転案件等の可能性を踏まえると、まとまった土地の確保が必要であり、引き続き当該制度は有効である。		R4	R5	R6	貸付件数	2	0	1
	R4	R5	R6							
貸付件数	2	0	1							
⑤	税収減を是認する理由等	(集団化形態で造成された工場団地の地元自治体への貢献) ・平成 23 年～25 年度に 5 社が集団化形態により工場団地を造成した(石川県内の)団地組合に対する平成 30 年の調査によると、対象となる平成 24 年度から平成 29 年度の間、造成団地は、県の工業統計比で 23.3 ポイント(県 123.3、団地 146.6)、付加価値額は 28.7 ポイント(県 130.9、団地 159.6)、それぞれ上回り、税収額については、法人税 1,000 百万円を中心に、1,575 百万円の増収となった。 この他、雇用指数でも県の平均を 2.8 ポイント上回るなど地域経済に貢献。(機構貸付額 2,500 百万円) (近年の貸付案件／集団化事業・福井県 K 工業団地(協)) ・福井市の JR 福井駅や福井バイパス・北陸自動車道から至近でありながら、九頭竜川水系の荒川の曲折し不整形な耕作放棄地、約 84,000 m²の工場団地を新規に造成。 ・48 名の地権者は、土地の高低差や豪雨時の浸水被害による農業生産性の低さから耕作を放置し、県の農業振興地域整備事業からも除外されていた状態で、全地権者同意のもとで団地の造成が決定。 ・令和元年度から県側の要請を受けて説明会及び現地実査を行い、令和 2 年 7 月に相談助言が終了。令和 3 年・令和 5 年に貸付実行。総事業費 5,896 百万円。(機構貸付額約 1,044 百万円) ・取得地は、市街化調整区域の農地。地権者 48 名かつ農地の筆数も多く、土地の高低差や豪雨時の浸水被害により農業生産性が悪いことから、耕作放置されている状態。本制度適用により、一時的な税収減とはなるものの、長期的な税収増が見込まれるなど地域経済に与える								

			影響は大きい。
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	・高度化事業は貸付けを受けようとする組合等に対して、国が定めた実施要領に基づき事業計画の診断・助言が行われるものであるが、事業実施者をあらかじめ限ることはなく、また、税についても必要最小限の特例措置である。 ・中小企業が事業を実施するにあたっては、ある程度の規模のまとまった土地を取得する必要がある。仮に取得できない土地が生じた場合、代替地の確保に数年を要したり、事業実施を断念せざるを得ない事態となったりするため、本措置は必要不可欠の措置である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	・中小企業が高度化事業を実施するには、ある程度の規模のまとまった土地を取得する必要がある。仮に、取得できない土地が生じた場合、代替地の確保に数年を要したり、事業実施を断念したりせざるを得ない事態にもなりうる。 本措置は、地権者からの土地取得を容易とし、高度化事業推進の円滑化に資するものであり、また、公害対策、都市過密対策や地域振興に貢献しつつ、中小企業の競争力に資する産業集積の維持に寄与するものである。 ・また、以下のとおり、高度化事業に関する地方税の特例があるが、対象、目的が違い、役割分担がなされている。 (地方税の特例) ・事業所税の非課税 →大都市の都市環境の整備に必要な財件を確保するための目的税であるが、中小企業者の事業の共同化を行い、集積の活性化に寄与する事業であるため、高度化事業は非課税となっている。 対象者：東京都(特別区の区域)、政令指定都市、人口 30 万人以上の政令で指定する市等の事業協同組合等 対象施設：工場、研究施設、情報サービス業を行う事業場、倉庫及び共同施設並びにこれらの附属設備
		③ 地方公共団体が協力する相当性	・高度化事業は、独立行政法人中小企業基盤整備機構と都道府県が協調し、住工混在の解消、集積の活性化、雇用の拡大等地域施策の実現手段である。地方公共団体が主体的に参画する地方振興策であるため、地方公共団体における中小企業集積の活性化が図れる。
11	有識者の見解		—
12	評価結果の反映の方向性		中小企業の経営基盤の強化を図る目的の政策誘導手段として、引き続き同措置を継続する。
13	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		令和2年8月