

平成十三年七月十七日受領
答弁第九九号

内閣衆質一五一第九号

平成十三年七月十七日

内閣総理大臣 小泉純一郎

衆議院議長 綿貫民輔殿

衆議院議員川田悦子君提出民間都市開発推進機構に関する再質問に対し、別紙答弁書を送付する。

衆議院議員川田悦子君提出民間都市開発推進機構に関する再質問に対する答弁書

(一) について

民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第六十二号。以下「民間都市開発法」という。）第三条第一項の規定により指定された民間都市開発推進機構（以下「機構」という。）が民間都市開発法附則第十四条第二項第一号の規定に基づき行う業務（以下「土地取得譲渡業務」という。）においては、機構が取得した事業見込地において民間都市開発事業を施行する者と機構との間で締結する契約の内容は、当該事業の内容やこれを施行する者の状況等を踏まえて両者の交渉により決められるものであり、個々の事業によって異なるものである。したがって、機構において御指摘のような一般的な契約書式は定めていないと承知している。

(二) について

平成八年度から平成十二年度までの各年度において、機構が事業見込地の取得に係る契約を締結した相手方である事業者のうち契約金額の合計額が多い上位十位までのもの（平成十年度以前にあっては、名称の公表について同意がない事業者を除外した上での上位十位までのもの）の名称及びその契約件数は、別

表第一のとおりである。

なお、契約金額については、機構の契約の相手方である事業者の財務等にかかわる問題があり、これを明らかにすることは差し控えたい。

(三) について

土地取得譲渡業務に係る機構に対する優遇措置は、別表第二のとおりである。

(四) について

御指摘のとおり、機構においては、その理事に不動産業や建設業等の関係者も就任しているが、これらの者の理事への就任は民間各界の英知を機構の業務運営に反映させるためであり、理事の選任については定期的に評議員会に諮ること等により適正に行われていると承知しており、御指摘は当たらない。

(五) について

御指摘の件については新聞記事等で報じられているが、告発の有無や弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）に違反する行為の有無については承知していない。また、仮に御指摘のような告発や行為があったとしても、これらは検察当局の判断にゆだねられるべき事柄である。したがって、現時点では、機構に

において御指摘の事業に機構がどのように関与すべきなのか、住友不動産株式会社は今後どのように対応していくのか等について判断できる状況ではなく、国土交通省において御指摘の件について機構から報告等を求めることも考えていない。

(六) について

御指摘の民間都市開発事業の要件に該当する公共施設とは、道路、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河及び水路並びに港湾における水域施設、外郭施設及び係留施設であり（民間都市開発法第二条第一項及び第二項第一号並びに民間都市開発の推進に関する特別措置法施行令（昭和六十二年政令第二百七十五号）第一条）、これまでに道路、公園、広場、緑地及び水路の事例がある。

(七) について

お尋ねの趣旨が必ずしも明らかではないが、事業者が機構が取得した事業見込地において御指摘の民間都市開発事業を施行する場合には（六）について述べた公共施設の整備を伴うことが必要であるが、東京都板橋区が定めた「板橋区大規模建築物等指導要綱及び同規則」に見られるような具体的な数値による公共施設に係る基準は定められていない。

(八) について

機構においては、御指摘の事業の中で整備される道路、広場及び緑地を公共施設であると判断したと承知している。

別表第一

年度												事業者の名称	契約件数
平成八年度												アール・ケー・ビー毎日放送株式会社 株式会社井筒屋 株式会社うすい本社 株式会社エイチ・シー土地開発 株式会社神戸新聞社 興和不動産株式会社 新日本製鐵株式会社 千葉県木材市場協同組合 阪和興業株式会社 保土谷化学工業株式会社 株式会社エスシーシー	—
平成九年度												株式会社エスシーシー	—

平成十一年度																									
麒麟麦酒株式会社	一	松竹株式会社	一	住友不動産株式会社	一二	東急不動産株式会社	三	東京急行電鉄株式会社	一	野村不動産株式会社	二	鹿島建設株式会社	一	株式会社神戸製鋼所	二	株式会社大京	二	株式会社東急百貨店	一	株式会社ニチレイ	一	神戸臨海開発株式会社	二	住友不動産株式会社	三

平成十二年度												
大成建設株式会社	南海電気鉄道株式会社	三菱地所株式会社	鹿島建設株式会社	株式会社熊谷組	株式会社大京	株式会社東京ドーム	京成電鉄株式会社	小泉製麻株式会社	国際興業株式会社	住友商事株式会社	住友不動産株式会社	明治生命保険相互会社
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	四	一

備考

- 一 事業者の名称については、五十音順で並べている。
- 二 平成八年度にあつては二事業者が、平成九年度にあつては一事業者が、平成十年度にあつては二事業者が、それぞれ除外されている。

優遇措置の種類	優遇措置の内容
税制上の優遇措置	<p>機構が、平成六年四月一日から平成十四年三月三十一日までの間に、事業見込地である土地の所有権を取得した場合には、当該土地の所有権の移転の登記については、当該期間内に登記を受けるもの限り、登録免許税を課さない（租税特別措置法（昭和三十三年法律第二十六号）第八十三条の二）。</p> <p>機構が土地取得譲渡業務の用に供する土地を取得した場合における当該土地の取得に對して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成十四年三月三十一日までに行われたときに限り、当該土地の価格の三分の二に相当する額を価格から控除する（地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十一条第九項）。</p> <p>機構が土地取得譲渡業務の用に供する土地に對して課する平成七年度から平成十五年までの各年度分の特別土地保有税又は当該土地の取得で平成十四年三月三十一日までにされたものに対して課する特別土地保有税については、地方税法第五百九十六条</p>

(特別土地保有税の税額)の規定に基づき算出される特別土地保有税の税額の三分の一に相当する額とする(同法附則第三十一条の三第五項)。

次に掲げる税について、機構が土地取得譲渡業務として行う不動産販売業を収益事業から除外する。

一 法人税(法人税法(昭和四十年法律第三十四号)第二条第十三号及び法人税法施行令(昭和四十年政令第九十七号)第五条第一項第二号ホ)

二 道府県民税(地方税法第二十四条第五項及び第九項並びに地方税法施行令(昭和二十五年政令第二百四十五号)第七条の四)

三 事業税(地方税法第七十二条の五第一項第一号及び地方税法施行令第十五条)

四 市町村民税(地方税法第二百九十四条第七項及び第九項並びに地方税法施行令第四十七条)

五 事業所税(地方税法第七百一条の三十四第二項及び地方税法施行令第五十六条の二十二)

<p>予算上の優遇措置</p>	<p>政府は、土地取得譲渡業務に要する資金の財源に充てるための民間都市開発法第八条第一項の規定による借入金又は同条第二項の規定による債券に係る債務（以下「借入金等」という。）について、保証契約をすることができる（民間都市開発法附則第十条第三項）。</p> <p>政府は、土地取得譲渡業務に要する資金の財源に充てるための借入金等に係る利息の一部について補給金を交付することができる。</p>
-----------------	--

備考

機構に土地を譲渡する者に対しては、次の税制上の優遇措置がある。

- 一 個人が、平成十五年十二月三十一日までの間に、土地取得譲渡業務の用に供する土地等（その所有期間が五年を超えるものに限る。）を機構に譲渡した場合における当該譲渡に係る所得税の額は、租税特別措置法第三十一条（長期譲渡所得の課税の特例）の規定にかかわらず、課税長期譲渡所得金額が四千万円以下の部分は百分の十五、課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える部分は百分の二十の税率により計算した金額とする（同法第三十一条の二第一項及び第二項第二号並びに租税特別措置法施行令（昭

和三十二年政令第四十三号) 第二十条の二第二項第三号)。

二 平成十六年度までの各年度分の個人の道府県民税に限り、土地取得譲渡業務の用に供する土地等(その所有期間が五年を超えるものに限る。)を機構に譲渡した場合における当該譲渡に係る道府県民税の所得割の額は、地方税法附則第三十四条(長期譲渡所得に係る道府県民税及び市町村民税の課税の特例)の規定にかかわらず、課税長期譲渡所得金額が四千万円以下の部分は百分の一・六、課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える部分は百分の二の税率により計算した金額とする(同法附則第三十四条の二第一項)。

三 平成十六年度までの各年度分の個人の市町村民税に限り、土地取得譲渡業務の用に供する土地等(その所有期間が五年を超えるものに限る。)を機構に譲渡した場合における当該譲渡に係る市町村民税の所得割の額は、地方税法附則第三十四条(長期譲渡所得に係る道府県民税及び市町村民税の課税の特例)の規定にかかわらず、課税長期譲渡所得金額が四千万円以下の部分は百分の三・四、課税長期譲渡所得金額が四千万円を超える部分は百分の四の税率により計算した金額とする(同法附則第三十四条の二第二項)。