

国家戦略特区ワーキンググループ ヒアリング（議事録）

（開催要領）

- 1 日時 平成29年4月17日（月）16:55～17:10
- 2 場所 永田町合同庁舎7階特別会議室
- 3 出席

<WG委員>

- 座長 八田 達夫 アジア成長研究所所長
大阪大学社会経済研究所招聘教授
- 委員 鈴木 亘 学習院大学経済学部経済学科教授
- 委員 原 英史 株式会社政策工房代表取締役社長

<事務局>

- 藤原 豊 内閣府地方創生推進事務局審議官
- 竹内 重貴 内閣府地方創生推進事務局企画調整官
- 坂井 潤子 内閣府地方創生推進事務局参事官補佐

（議事次第）

- 1 開会
 - 2 議事 国家戦略特区における設備投資減税について
 - 3 閉会
-

○竹内企画調整官 二つ目でございます。

国家戦略特区の設備投資減税の案件でございます。

特区の設備投資減税は、適用対象事業について、事前に国家戦略特区担当大臣の確認を経ることとしております。

設備投資減税の内容でございますけれども、中にオレンジ色のペーパーを挟ませていただいております。前から6枚目でございます。今回の案件は、森ビルがサービスアパートメントを整備するという事業でございます。この特例は、建物につきましては25%の特別償却または8%の税額控除を選択的に適用できるものでございます。

今回のプロジェクトの中身について、この後、簡単に御説明をさせていただきます。資料の最初に戻っていただいて「国家戦略特別区域に係る事業実施計画の確認について」と記したペーパーでございます。今回、確認をしようとしておりますのが、森ビルのサービスアパートメントで、これは愛宕に整備を予定しているものです。虎ノ門ヒルズの隣に、今から着工いたしまして、平成32年の4月、オリンピック前に完成（竣工）、そしてサー

ビスアパートメントの運用開始を予定しているものでございます。

投資予定額の総額1,211億円のうち、高層の賃貸住宅の整備計画の中の低層部分にある外国人向けサービスアパートメント部分を切り出した額は125億円でございます。

事業の概要でございますけれども、下のほうにアンダーラインを引いてございます。これは特区法の施行規則、設備投資減税の対象事業に関する規定でございます。今回「外国人旅客の中長期の滞在に適した施設を使用させるとともに外国人旅客の滞在に必要な役務を提供する事業」というところで読んでいるところでございます。

今回、1点だけ整理をしないといけないところが、当初、外国人向けのサービスアパートメント、財務省との事実上の協議の中で、財務省からそもそもサービスアパートメントというものに対し、要は富裕層向けの賃貸住宅に税の特例など、そもそも適用すべきではないといった話が非常に強くありまして、折衝を重ねてまいりました。最終的に、財務省との間で落ち着きそうなのが、サービスアパートメントの中で、適用対象を外国人に住ませる部分に限り、日本人が入る部分は対象外とするという案です。そういった形で整理をしますと、今こちらにありますとおり、投資総額1,211億円のうち、サービスアパートメント部分が125億円です。これに、森ビル側から聞いている床面積ベースで75%以上を外国人に住ませるということを聞いておりまして、125億円の75%分、つまり、94億円について、税の特例の対象にしてはどうかと考えているところでございます。

そこで1点ございますのが、設備投資減税の条文でございます。この条文は、元々法施行規則第1条第1号ロ(9)というのは、事業の概要の下にアンダーラインを引いてございますけれども、外国人旅客の中長期の滞在に適した施設云々とございますが、こちらの規定ぶりは、特区民泊の規定に少し近いところがございます。今回、サービスアパートメントについて、外国人専用の区画と整理をすると、ともするとそれが法律の特区民泊の条文の解釈として、特区民泊は外国人向け専用でないといけないといった誤解を与えかねないといったことが懸念されます。

この点については、特区法の13条の特区民泊の規定と、特区法の施行規則1条は、まず別の条文で、しかも今回、適用対象のうち、サービスアパートメントについての整理を行ったに過ぎず、特区法の特区民泊の規定の解釈には何ら影響を与えるものではないということを確認にさせていただきたいと考えております。

税制の適用範囲というものはサービスアパートメント全体ではなくて、外国人専用の区画の面積割合に限定する。もう一つが、そのときに、ともすると特区民泊の規程が外国人専用かのように読めてしまう。そういったことはない、これは規定上別物だと整理をさせていただく。その2点について、御意見を賜ればと考えております。

どうぞよろしくお願いたします。

○八田座長 まず、規則第1条第1号ロ(9)では、外国人旅客の中長期の滞在に適したと書いてあるけれども、これは一月以上という解釈なのですか。

○竹内企画調整官 ここについては、今回のサービスアパートメントが初めての案件でござ

ざいます。財務省との間で、期間についての議論はいたしておりません。

ただ、森ビルによりますと、このサービスアパートメントの滞在期間は、短いものと大体2～3か月を想定していると聞いております。

○八田座長 一応、一月以上としてもいいわけですね。

○竹内企画調整官 そうですね。

○八田座長 そうすると、特区民泊とまるきりそこで違いますね。

○鈴木委員 主にビジター用なのですか。それとも、従業員が住んでいていいと。

中長期というのは、どこまでいくのですか。

○八田座長 要は家具つきなだけでしょう。

○鈴木委員 ずっと住んでいていいのですか。

○八田座長 ずっと住んでいていいでしょう。

○竹内企画調整官 上は、もう上限なしです。

○八田座長 こういうサービスアパートメントというのは、家具つきマンションという意味ですね。

○竹内企画調整官 さようでございます。

あと、コンシェルジュサービス、生活回りですとか、あるいは今回、森ビルはビジネス関係のサポートもすると聞いております。

○鈴木委員 そういう意味では、やはり民泊と違いますね。

○八田座長 民泊とまるきり違いますね。

民泊のほうは、外国人が7割以上泊まるからといって、この控除は受けられないのですね。

○竹内企画調整官 民泊については、まだ減税の適用案件としての整理をしておりません。

○八田座長 しかも、中長期的と書いてあるのだから、ちょっと難しいですね。

○竹内企画調整官 確かに中長期とございますので。

○八田座長 民泊をそこに限定して貸すのならいいのかもしれない。そうすると、民泊でやる必要はないですね。普通のサービスアパートメントでやる。

○鈴木委員 そもそもという感じがするのですけれども、特区法16条の住宅整備事業を使わなかったのはどうしてなのですか。設備投資減税で行くというのは。

サービスアパートメントを使ったら、住宅整備事業も使う。住宅整備地域ではないのですか。

○八田座長 特区というのは、大体13条です。

○鈴木委員 あまり得ではないのですかね。

○竹内企画調整官 何らかの理由があるのだと思います。

○鈴木委員 投資減税のほうを使いたいという御要望があるのですね。

○竹内企画調整官 そうですね。まず、減税のほうを活用したいと。

○原委員 施行規則のこの規程は、何でこのような規程があったのでしたか。

- 竹内企画調整官 元々施行規則を作ったときには、この国際関係の分野を入れるときに、特区民泊も視野に置いた形で中長期の滞在という規定を置いたようでございます。
- 原委員 最初からこの規程はあるのですか。
- 竹内企画調整官 最初からあります。
- 八田座長 どこかが、国際化のためならという考え方から策定した。
- 竹内企画調整官 特区の目的である国際競争力強化の進める上で、外国人が実際にビジネスや生活をしていただくのに、特区の目標を達成するために必要な施設を。
- 原委員 規制の特別措置とは関係ないけれども、特区らしい事業を並べた中の一つとしてこれが入っていたということですね。
- 竹内企画調整官 そうですね。他に並んでおりますのが、例えば統括事業を行うもの、MICE関連事業、通訳案内などのサービス、外国語教育などが並んでおります。
- 原委員 特区民泊とは、全然切り離して整理をしたらいいいわけですね。
- 竹内企画調整官 さようでございます。
- 八田座長 そういうことでいいのですか。特区民泊とは完全に、全然関係もないではないですかという。
- 竹内企画調整官 全く別物だと整理をさせていただきたいと思います。
- 鈴木委員 別物で、今回は認めるのは外国人だけに限定するということが将来的に問題ないかどうかというところですね。
- 竹内企画調整官 そうです。
- 鈴木委員 問題ないですね。
- 八田座長 いいのではないですか。
- 竹内企画調整官 ありがとうございます。
- 八田座長 先ほどの1,200万というのは、ビル全体のうちの一部、住居用の部分だけで1,200万なのですか。
- 竹内企画調整官 実は、これはビル全体が住宅でございますして、前から3枚目にカラーの図がございまして、建物全体が分譲賃貸住宅でございます。その中の低層階部分をサービスアパートメントにする。
- 八田座長 それがいくらですか。
- 竹内企画調整官 125億でございます。
- 鈴木委員 特区法16条の住宅整備事業は、オフィスの中の一部を住宅にするという話なので、全然違うのです。
- 全部住宅なのですね。
- 竹内企画調整官 失礼しました。
- 鈴木委員 あんなところに建てるのですか。
- 八田座長 上は普通のマンションとして売り出す。
- 事務局 上はそうです。普通といっても、かなりお高いと思いますが。

○藤原審議官 居住率をちゃんと維持しなければいけない。要するに、誰かモニタリングするのですか。

○竹内企画調整官 床面積ベースで75%以上住んでいることについて、年に1回、財務省に対して報告をすることが条件になっております。

○藤原審議官 ちゃんとチェックするということですか。

○竹内企画調整官 はい。そうです。

○八田座長 この件については、これでよろしいですか。

それでは、どうもありがとうございました。