



## CONTENTS

平成28年度 税制改正・予算要望	2
BOMAロサンゼルス総会 参加および視察団報告	3
地方協会会長インタビュー 奈良協会 会員に必要な メニュー提供へ	6
既存ビルの 価値向上に向けた 取り組み事例	8
「サービス不動産委員会」の 活動概要並びに 「サービス不動産 ガイドライン」について	11
協会便り 一般財団法人日本ビルデング 経営センターのご紹介	14

# 平成28年度税制改正・予算要望

（社）日本ビルデング協会連合会は、国土交通省に対して平成28年度の税制改正・予算に関する要望を提出しました。概要は次のとおりです。

## 1 都市の安全性確保のための支援措置について

首都直下地震や南海トラフ地震などが懸念される中、震災時における緊急輸送道路の確保は喫緊の課題であり、速やかに耐震改修工事を進捗させる必要がある。また、国内諸都市の安全性確保は、今後、多くの海外企業を誘致して日本の国際競争力を強化させるための条件であり、免震設備などにより高度の安全性を有するビルの普及が求められている。

### (1) 耐震対策緊急促進事業の延長・拡充

耐震対策緊急促進事業（改正耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けされる建築物を対象として、耐震診断や耐震改修等のための費用について、通常の助成制度に加え、国が重点的かつ緊急的に支援する事業）について、さらに実施時期を延長していただきたい。

その際、テナントビルについては、耐震化工事に付随する賃借人に対する移転補

償費も助成の対象としていただきたい。

### (2) 事業用建物における免震・制震設備の設置支援措置の創設

都市における災害時の事業継続に資する免震・制震装置を設置する事業用建物を対象として、改修及び建替え時における経費支援制度を創設していただきたい。

## 2 都市再生促進のための税制措置の延長について

建設費の高騰によりビル建設が困難に直面している現状において、わが国がデフレからの脱却を確実なものとし経済再生を実現するための成長戦略の方策として国家戦略特区制度などを活用した都市再生の促進が強く求められていることから、下記についてお願いしたい。

### (1) 国家戦略特別区域における特別措置の延長（法人税・法人住民税・法人事業税）

国家戦略特別区域において、わが国の経済社会の活力向上等に寄与することが見込まれる事業を行う事業者を支援する特別措置（特別償却又は税額控除）につ

いて、適用期限を延長していただきたい。

### 〔現行要件〕

国家戦略特区の特定事業の実施主体として認定区域計画に定められたものが、国家戦略特区内において機械等を取得した場合、特別償却又は税額控除が可能。

	対象資産	措置の内容
特別償却	機械装置、開発研究用器具・備品	即時償却（特定中核事業※） 50%（特定中核事業以外）
	建物及びその附属設備並びに構築物	25%
税額控除	機械・装置、開発研究用器具・備品	15%
	建物及びその附属設備並びに構築物	8%

※特定中核事業とは、特定事業のうち中核事業となる事業をいい、イノベーションにより新たな成長分野を切り開いていくために、特に促進していくべき事業として、次の①から③のいずれにも該当するもの。

- ①当該地域に存する人的・物的資源を活用することによって実現できる先端的な取組。
- ②革新的な技術開発による国民生活の改善や、新規産業・新規市場の創出につながる取組。
- ③他の地域に広くメリットが波及する取組。

### (2) 国際戦略総合特区における特別措置の延長（法人税・法人住民税・法人事業税）

国際戦略総合特区内における法人税の特別措置（特別償却又は税額控除）について、適用期限を延長していただきたい。

### 〔現行要件〕

①特別償却又は法人税額の特別控除制度  
特区内で指定法人が認定国際戦略総合特区計画に定められた事業を行うために、設備等を取得してその事業の用に供した場合、特別償却又は税額控除が可能。  
対象設備…

機械・装置（2千万円以上）

開発研究用器具・備品（1千万円以上）  
建物附属設備構築物（1億円以上）

特別償却の割合…

取得価額の50%（建物等25%）

税額控除の割合…

取得価額の15%（建物等8%）

（当期法人税額の20%を限度とし、限度超過額は1年間繰越控除可）

### ②所得控除制度

専ら特区内で認定国際戦略総合特区計画に定められた事業を実施する指定特定事業法人について、課税所得からの控除が可能。

所得控除の割合…

事業による所得金額の20%を課税所得から控除

適用期間…

法人指定の日から5年を経過する日までの期間内に終了する事業年度

表紙写真／超高層の真新しいビルと時代を積み重ねたビルが混在する米国のある都市のワンショット。日本では再開発等で古き良きビルが取り壊されていく、と嘆く方がいる。そこには建て替えか、修繕か、というビル経営にとって究極ともいえる判断がある。軽々に部外者が語れるものではない。本号では昭和6年竣工した東京協会会員のビルを紹介している。ビルオーナーとしての思い入れ、努力、判断が見てとれる。これからは最新の新築ビルに加え、古き良きビルも取り上げていきたいと考えている。

（写真：SHISHIDO、文：T.ARAI）