

首都圏整備法に規定する既成市街地について（参考資料）

1 既成市街地とは

既成市街地とは、首都圏整備法によって規定された区域で、「東京都 23 区、武蔵野市の全域、三鷹市、横浜市、川崎市、川口市の一部」が区域とされています。一般的には「既に公共施設の整備及び土地の高度利用等の市街地としての開発が行われている地域」を指します。

川崎市では、川崎・幸・中原区の全域と高津・宮前・多摩区の一部が既成市街地内、それ以外の地域は既成市街地外（近郊整備地帯）となっています。（詳細は都市計画課の窓口にある「用途地域等案内システム（タッチパネル）」及び市ホームページ「ガイドマップかわさき・川崎市都市計画情報インターネット提供サービス」で確認できます）

平成 26 年 12 月 26 日から既成市街地の情報を上記サービスに掲載しましたが、建築や開発に関する手続き等について新たに変更や制限が加わるものではありません。

首都圏整備法（抜粋）

第二条

3 この法律で「既成市街地」とは、東京都及びこれと接続する枢要な都市を含む区域のうち、産業及び人口の過度の集中を防止し、かつ、都市の機能の維持及び増進を図る必要がある市街地の区域で、政令で定めるものをいう。

2 既成市街地の証明について

首都圏の秩序ある発展を図るため、租税特別措置法の旧第 37 条では特定の土地等の買換（既成市街地の中から外への事業所や設備の移転）について、既成市街地内の工場や事業所の過密を解消する必要があるとのことから、時限的に課税の特例が定められていました。

本特例については、租税特別措置法の改正（令和 5 年 4 月 1 日付施行）により廃止となっておりますが、一定の場合に限り、引き続き、特例措置が適用されます。

その際に必要となる資産の所在地に関する証明書（首都圏整備法で規定する「既成市街地の内又は外」の証明）を、まちづくり局地域整備推進課の窓口などで発行しています。（1 通 300 円・本特例以外の用途での証明書発行はできません）

事業用の資産を買い換えたときの特例の内容について

本特例は租税特別措置法の改正（令和 5 年 4 月 1 日施行）により廃止となっており、法人税は令和 5 年 3 月 31 日、所得税は令和 5 年 12 月 31 日をもって、原則、適用期限は終了します。ただし、令和 5 年 3 月 31 日までに譲渡した土地を対象に、本特例を引き続き講ずる経過措置が設けられています。（所得税においては最長で令和 8 年分の確定申告まで、法人税においては最長で令和 9 年中の確定申告までが対象）

当該経過措置として特例対象に該当するかなどの制度詳細については、国税庁やお近くの税務署等に御確認ください。

問合せ先 まちづくり局市街地整備部地域整備推進課
川崎市本庁舎 19 階
044-200-2730