

令和6年度
国土交通省税制改正概要



国土交通省

令和5年12月

国土交通省

目 次

令和6年度国土交通省税制改正概要（主要項目）	1
------------------------	---

令和6年度国土交通省税制改正事項 説明資料

I. 持続的な経済成長の実現

○土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長	5
○土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長	6
○工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長	7
○物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る特例措置の拡充・延長	8
○民間施設直結スマートインターチェンジ整備に係る特例措置の延長	9
○軽油引取税の課税免除の特例措置の延長	10
○国際船舶の増加促進に係る特例措置の拡充・延長	11
○CN（カーボンニュートラル）投資促進税制の拡充・延長	12
○JR貨物が取得した新規製造車両に係る特例措置の延長	13

II. 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり

○住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持	14
○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長	15
○認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長	15
○新築住宅に係る税額の減額措置の延長	16
○住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長	17
○省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長	18
○居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長	19
○買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長	20
○既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置の拡充・延長	21
○既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の特例措置の延長	22
○まちづくりGXの推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置の創設	23
○居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長	24
○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1,500万円の特別控除の延長	25
○地方航空ネットワークの維持・拡大を図るための国内線航空機に係る特例措置の延長	26
○鉄道事業再構築事業を実施したローカル鉄道の資産取得に係る税制の特例措置の創設	27
○鉄道・運輸機構がJR北海道、JR四国、JR貨物から引き取る不要土地に係る特例措置の延長	28
○ノンステップバスやUDタクシー等のバリアフリー車両に係る特例措置の拡充・延長	29

III. 災害に強く安全で安心な社会の実現

○浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置の延長	30
○津波避難施設に係る特例措置の延長	31
○津波対策に資する港湾施設等に係る特例措置の延長	32

IV. 主要項目以外の項目	33
---------------	----

令和6年度国土交通省税制改正概要(主要項目)

I 持続的な経済成長の実現

1. 不動産市場の活性化

- ① 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長(固定資産税等)
- ② 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長(不動産取得税)
- ③ 工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

2. 産業の生産性の向上、国際競争力の確保・強化

- ① 物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る特例措置の拡充・延長(所得税・法人税・固定資産税等)
- ② 民間施設直結スマートインターチェンジ整備に係る特例措置の延長(登録免許税)
- ③ 軽油引取税の課税免除の特例措置の延長(軽油引取税)
- ④ 国際船舶の増加促進に係る特例措置の拡充・延長(登録免許税・固定資産税)
- ⑤ CN(カーボンニュートラル)投資促進税制の拡充・延長(所得税・法人税等)
- ⑥ JR貨物が取得した新規製造車両に係る特例措置の延長(固定資産税)

Ⅱ 豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり

1. 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

- ① 住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税等)
- ② 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長(贈与税・相続税)
- ③ 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長(所得税)
- ④ 新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)
- ⑤ 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)
- ⑥ 省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長
(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)
- ⑦ 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税等)
- ⑧ 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)
- ⑨ 既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置の拡充・延長(所得税)
- ⑩ 既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る
固定資産税の特例措置の延長(固定資産税)

2. 都市の魅力の向上と活力ある地域づくり

- ① まちづくりGXの推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置の
創設(所得税・法人税・登録免許税・印紙税・不動産取得税・都市計画税等)
- ② 居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長(固定資産税等)
- ③ 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1,500万
円の特別控除の延長(所得税・法人税等)

3. 地域交通ネットワークの構築

- ① 地方航空ネットワークの維持・拡大を図るための国内線航空機に係る特例
措置の延長(固定資産税)
- ② 鉄道事業再構築事業を実施したローカル鉄道の資産取得に係る税制の特例
措置の創設(登録免許税・不動産取得税)
- ③ 鉄道・運輸機構がJR北海道、JR四国、JR貨物から引き取る不要土地に係る
特例措置の延長(不動産取得税)
- ④ ハンステップバスやUDタクシー等のバリアフリー車両に係る特例措置の
拡充・延長(自動車重量税・自動車税)

Ⅲ 災害に強く安全で安心な社会の実現

- ① 浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置の延長
(固定資産税)
- ② 津波避難施設に係る特例措置の延長(固定資産税)
- ③ 津波対策に資する港湾施設等に係る特例措置の延長(固定資産税)

令和6年度国土交通省税制改正

説明資料

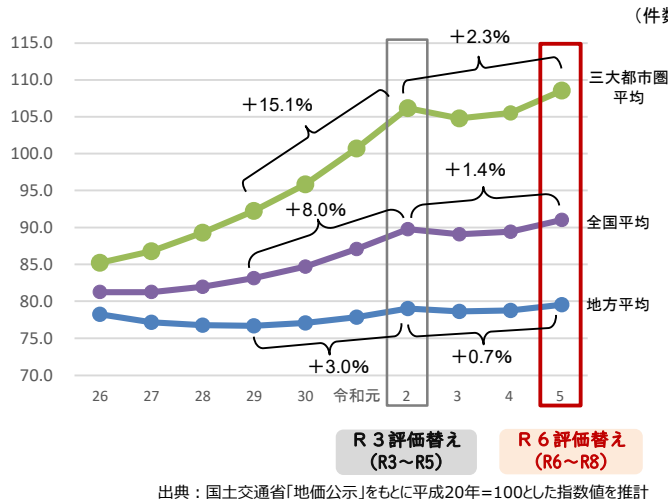
土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長 (固定資産税・都市計画税)

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度、を3年間延長する。

施策の背景

- 全国的に地価は緩やかに上昇しており、固定資産税(商業地等)は、現行措置を縮小等しなくても、過去最大の増収幅での自然増収となる見込み。
- 足元の経済は、倒産件数が20か月連続で増加するなど予断を許さない状況。
- 負担調整措置の廃止等を行えば、既に物価高騰などに苦しむ経営者を更に苦しめ、設備投資までも冷え込ませかねない。
- 成長に必要な前向きな投資を促進し、経済回復の歩みを着実なものとするためにも、負担調整措置等の延長は必要。

商業地の地価動向



企業倒産件数の推移



要望の結果

特例措置の内容

① 負担調整措置

商業地等及び住宅用地について、負担水準(=前年度の課税標準額÷評価額)に応じて、課税標準額を調整。

<商業地等>

- ア 負担水準が70%以上
- イ 負担水準が60%以上70%未満
- ウ 負担水準が60%未満

<住宅用地>

- ア 負担水準が100%以上
- イ 負担水準が100%未満

課税標準額の算定方法

- ア : 評価額の70%
- イ : 前年度の課税標準額と同額(評価額の60%~70%に据置)
- ウ : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額
(評価額の60%が上限)
- ア : 評価額の100%
- イ : 前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額

結果

現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間(令和6年4月1日~令和9年3月31日)延長する。

② 条例減額制度

- 商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60~70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。
- 住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限(1.1以上で条例で定める割合)を設けることができる。

土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長（不動産取得税）

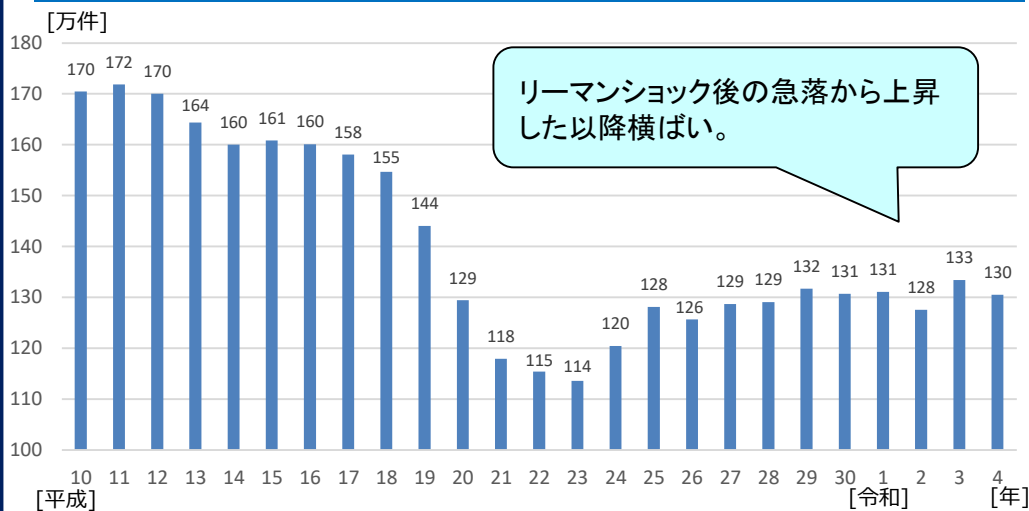
土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化・有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていくため、以下の特例措置を3年間延長する。

- ① 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置(1/2控除)
- ② 土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置(特例3%、本則4%)

施策の背景

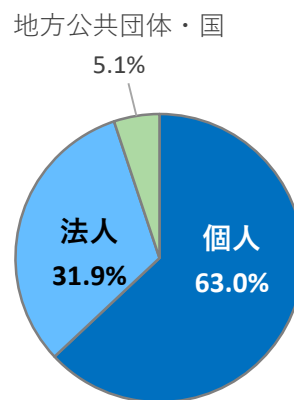
- ・土地取引件数は、依然として低水準。
- ・また、土地の購入者は多くが個人や中小企業であり、特例措置による負担軽減効果は大きい。
- ・取得時の負担を軽減することで土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化と有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていく。

土地取引件数の推移

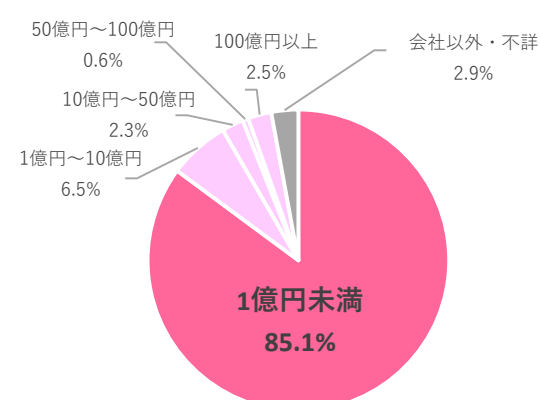


土地取引の内訳

土地購入者の約6割が個人(件数ベース)



土地を購入する法人の約8割が資本金1億円未満の中小企業(件数ベース)



※国土交通省「土地保有・動態調査(2021年取引分)」より

要望の結果

特例措置の内容

【不動産取得税】土地等の取得に係る課税標準・税率を右記のとおり軽減

結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

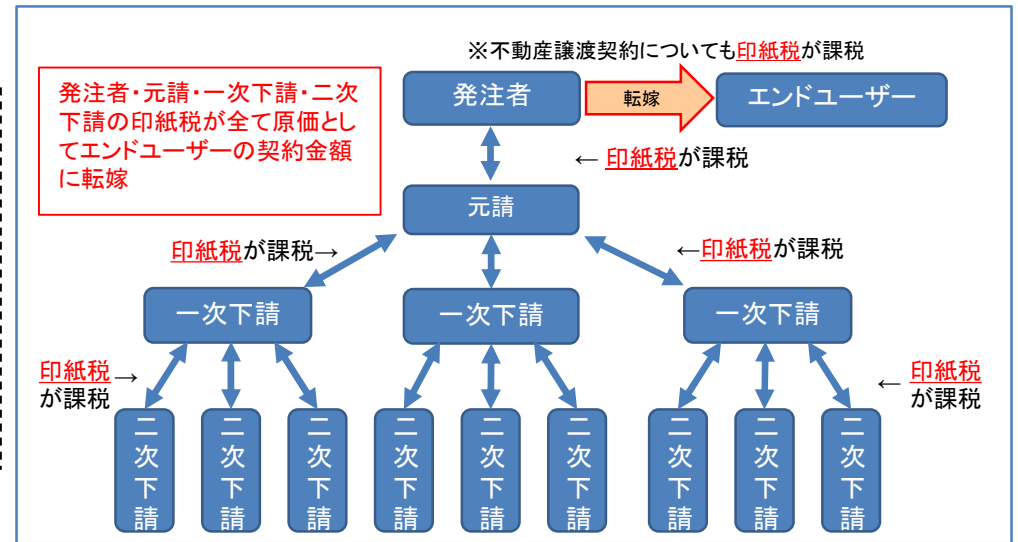
対象	本則	特例
① 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	—	1/2
② 土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	4%	3%

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置を3年間延長する。

施策の背景

- ・建設業においては、重層下請請負構造の中で多段階にわたり印紙税が課税。
- ・さらに、不動産流通段階でも課税され、最終的にはエンドユーザー(例:戸建住宅等を購入する個人、工場建設の施主となる中小企業など)に転嫁。
- ・このため、建設工事や不動産流通のコストを抑制し、消費者負担を軽減することにより、建設投資の促進、不動産取引の活性化を図る必要。



要望の結果

特例措置の内容

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、右表の「**現行の特例措置**」のとおり軽減

結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

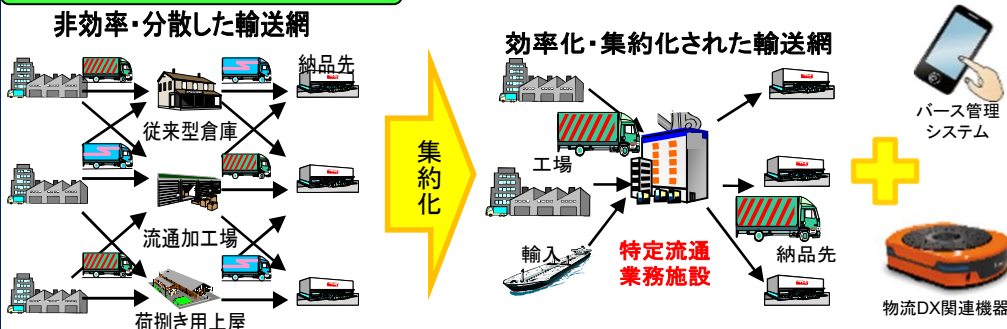
物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る特例措置の拡充・延長 (所得税・法人税・固定資産税・都市計画税)

物流分野における「2024年問題」等に対応するため、物流総合効率化法に基づく認定計画により取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る現行の措置を2年間延長するとともに、固定資産税の特例措置を拡充する。

施策の背景

- 物流は国民生活や経済を支える社会インフラであるが、担い手不足等の様々な課題を抱えている。更に働き方改革の観点からトラックドライバーの長時間労働規制が2024年度から適用される一方、物流の停滞が懸念される「2024年問題」に直面している。
- 倉庫業者としても荷主企業、運送事業者等と協力し、物流を支える環境整備に取り組む必要があることから、これまで、物流総合効率化法により、流通業務の一体的な実施と輸送の合理化を行う事業等を促進してきたところ、本年6月にとりまとめられた「物流革新に向けた政策パッケージ」(令和5年6月2日我が国の物流の革新に関する関係閣僚会議決定)を踏まえ、荷主や、倉庫業者を含む物流事業者における物流負荷の軽減(荷待ち、荷役時間の削減等)に向けた規制的措置等の導入を目指すとともに、サプライチェーンの結節点として重要な役割を果たす倉庫における流通業務の合理化を一層推進する必要がある。

流通業務の効率化の例



「物流2024年問題」等へ対応するために更なる合理化を推進

物流革新に向けた政策パッケージ(抜粋)

物流拠点の機能強化や物流ネットワークの形成支援
(物流施設の機能強化等)

サプライチェーンの結節点として重要な役割を果たす営業倉庫が2024年問題等の社会情勢の急激な変化に的確に対応できるよう、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)の計画認定制度に関し効果的な見直しを行い、物流GX・DX設備等の導入に加え、物流施設の整備・機能強化を推進する。



要望の結果

特例措置の内容

物流総合効率化法に基づく認定計画により取得した資産について、以下のとおり税制特例を措置

- 【所得税・法人税】倉庫用建物等について、5年間8%の割増償却
- 【固定資産税・都市計画税】倉庫について、課税標準を5年間1/2に軽減
- 【固定資産税】附属機械設備について、課税標準を5年間3/4に軽減

結果

- 現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。
- 固定資産税の特例について、対象となる附属機械設備に「ナンバープレート解析AIカメラ等」を追加し、当該附属機械設備の課税標準を5年間1/2に軽減する。

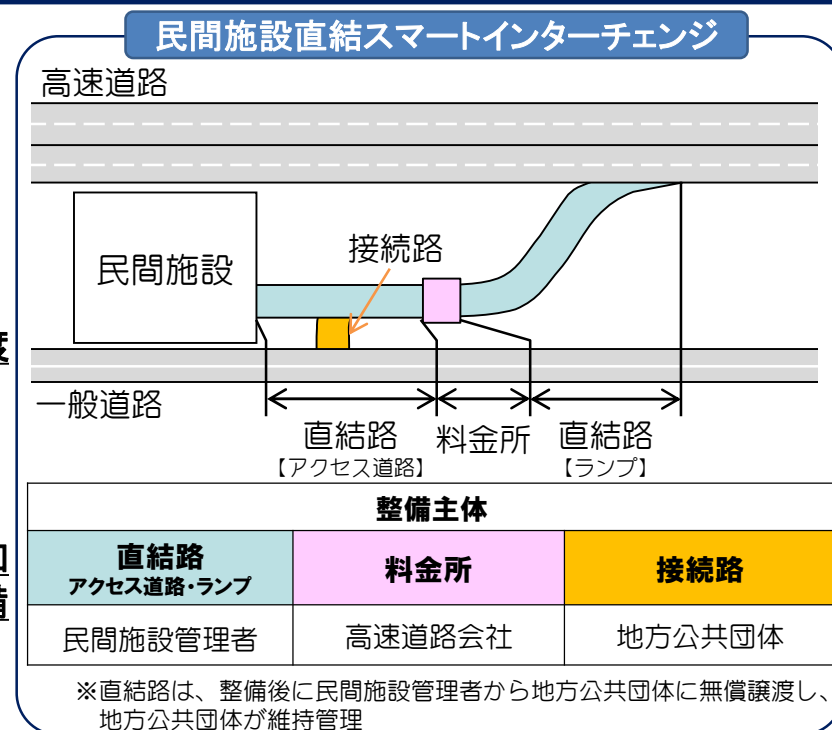
民間施設直結スマートインターチェンジ整備に係る特例措置の延長(登録免許税)

民間事業者が民間施設直結スマートインターチェンジの用に供する土地を取得した場合の登録免許税の免税措置を2年間延長する。

施策の背景

- 高速道路の利用促進や利便性向上による地域活性化を図る上で、高速道路と大規模な物流施設、工業団地、商業施設等を直結する「民間施設直結スマートインターチェンジ」の設置は重要。**

※ 民間施設直結スマートインターチェンジの設置により、当該民間施設だけでなく、周辺的一般道路への通行も可能となる。
- 民間事業者は、直結路について、整備後に地方公共団体に無償譲渡するものの、一旦は土地取得を行うことから、登録免許税が課税。**
- 登録免許税の免税措置を講じることで、民間事業者によるスマートインターチェンジの設置促進が必要。
- 平成30年には、三重県多気町において、全国で初めて事業化し、令和3年4月に開通。現在も民間施設直結スマートインターチェンジの整備に向けた計画が複数進行中。



要望の結果

特例措置の内容

【登録免許税】

民間事業者による民間施設直結スマートインターチェンジ整備に当たって必要となる土地の所有権移転登記に係る登録免許税を免税(本則2%)とする。

結果

現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

軽油引取税の課税免除の特例措置の延長（軽油引取税）

施策の背景

1. 船舶運航事業者等の船舶の動力源

内航旅客船事業者は中小零細事業者が多く、厳しい経営環境にある中で、燃料費の負担増は経営に直接的かつ深刻な影響を与え、特に地域住民の移動手段の確保や生活物資の安定供給等、地域交通網の維持については地域経済に重大な影響を及ぼすため、本特例措置の延長が必要。

また、内航貨物船、外航日本船舶、官用船、訓練船等についても本特例措置の延長が必要。



2. 港湾整備等に従事する作業船の動力源

港湾整備等には、浚渫船等の各種作業船が不可欠であるが、軽油を使用する作業船を保有する事業者は中小零細事業者が多く、厳しい経営環境下にある。本特例措置が廃止された場合、運航コストが増大し、作業船の確保が困難となる。その結果、効率的な港湾整備や円滑な災害復旧等に支障をきたし、港湾が機能不全に陥り、背後地域の経済及び雇用に甚大な損害を与える恐れがあることから、本特例措置の延長が必要。



3. 鉄軌道事業者等の鉄軌道用車両等の動力源

輸送量が少なく採算性の乏しい非電化の地方鉄道路線をはじめとした鉄道等について、運行本数の確保及び必要な保守・点検等の実施に係る負担を軽減することは、鉄道ネットワークを維持し、地域の生活の足を守ることに資するため、本特例措置の延長が必要。

また、環境にやさしく輸送効率の良い貨物鉄道サービスを維持し、利用の促進を図ることで、更なるモーダルシフトを進めるためにも本特例措置の延長が必要。



4. とび・土工事業者が使用する建設機械の動力源

とび・土工事業者は土台部分を中心とした土砂等の掘削・運搬、後戻りが許されない基礎的・準備的工事、災害が生じた場合の復旧等を担っているが、会社規模が小さく、経営基盤が脆弱である。そのため本特例措置が廃止された場合、影響を強く受ける。

とび・土工事業者の負担を軽減し、住宅・社会資本の整備・維持管理と災害復旧等を通じた地域の維持を図る必要があるため本特例措置の延長が必要。



5. 港湾運送に使用される機械及び船舶の動力源

我が国の物流分野においては、物流効率化を図るためのモーダルシフトの推進等が重要であり、港湾においても荷役作業の効率化を図る必要がある。

一方で、港湾運送事業者については公益性の高い事業を担っているが、約8割が経営基盤の脆弱な中小事業者であり、荷役作業の効率化に資する機械等の導入・維持等のための資金確保等が困難な状況にあることから、本特例措置の延長が必要。



6. 倉庫業者及び鉄道貨物利用運送事業者等のフォークリフト等の動力源

倉庫業者及び鉄道貨物利用運送事業者等は経営基盤が脆弱な中小企業が多く、収益性の低い事業であるが、災害等の際において、国民生活を支えるサプライチェーンを維持するため事業継続が不可欠なサービスである。

また、モーダルシフトを推進して物流の2024年問題に対応するためにも本特例措置の延長が必要。



7. 空港内において使用される特殊車両の動力源

航空機の受入に不可欠な空港業務を担う事業者は、コロナの影響等により、一時はコロナ禍前比で人員が約2割減少するなど、人手不足や厳しい経営状況に置かれている。この課題の解消に向けて、賃上げを含む処遇改善の原資となる受託料の引き上げ交渉が行われている。

仮に本特例措置が廃止された場合、当該交渉に悪影響を与えかねず、結果として「インバウンド推進等を通じた地域振興の頓挫」という事態が生じるおそれがあるため、本特例措置の延長が必要。



8. スキー場のゲレンデ整備車等の動力源

スキー場は主に経営の厳しい索道事業者が運営しており、スキー場の振興を図ることは、こうした索道事業の経営環境の改善のみならず、スキー場を抱える地域経済の活性化にも大きく資するものである。

また、政府としても観光立国推進基本計画において、国際競争力の高いスノーリゾートを形成すること等を目標として掲げているところであり、地域の観光振興や地域創生を図るために本特例措置の延長が必要。



9. 海上保安庁の船舶の動力源

海上保安庁は、海上における治安の確保、船舶航行秩序の維持、海上防災等、国の根幹的・恒久的な業務を実施しているところ、厳しさを増す我が国周辺海域の情勢を踏まえ、海上保安能力強化に関する関係閣僚会議において、「海上保安能力強化に関する方針」が決定（2022年12月）され、海上保安能力を一層強化することとされた。

海上保安庁は、約7割の船舶に軽油を使用しており、海上保安業務の実施体制の確保に万全を期すためには、本特例措置の延長が必要。



要望の結果

特例措置の内容

【軽油引取税】課税免除

船舶、鉄軌道用車両、建設機械、荷役機械等の動力源に使用される軽油
現行の措置を3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

結果

国際船舶の増加促進に係る特例措置の拡充・延長(登録免許税・固定資産税)

我が国の経済活動を支える国際海上輸送の安定的な確保を通じた経済安全保障の確立を図るとともに、安全・環境性能等に優れた船舶の導入を促進し国際競争力の強化を図るため、登録免許税の特例措置について、新造船の対象を特定船舶に限定し税率を更に軽減した上で、3年間延長する。また、固定資産税の特例措置について、現行の措置を3年間延長する。

施策の背景

四面を海に囲まれた我が国は、貿易量の99.6%を海上輸送に依存しており、そのうち66.2%を日本商船隊が輸送。

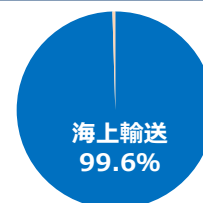
我が国の経済活動を支える国際海上輸送の安定的な確保を通じて経済安全保障の確立を図るため、その中核を担う国際船舶^{※1}の増加を促進することが必要。

併せて、世界単一市場の中、我が国の海運事業者が国際的ニーズに応え競争力を高めるため、安全・環境性能等に優れた船舶(特定船舶^{※2})の導入を促進することが必要。

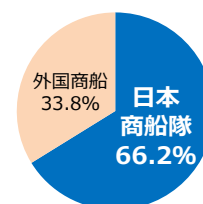
※1 日本船舶であって、その輸送能力、航海の態様、運航体制の効率性、運航に必要とされる技術の水準等からみて、国際海上輸送の確保上重要なもの

※2 事業基盤強化計画を作成し国土交通大臣の認定を受けた造船所で建造し、国土交通大臣の認定を受けた特定船舶導入計画に基づいて導入する安全・環境性能等について一定の性能を有した高品質な船舶

我が国の貿易に占める海上輸送の割合(重量ベース)



日本商船隊による輸出入貨物の輸送比率(重量ベース)



日本商船隊の船籍国別隻数上位6カ国の状況

	船籍	登録免許税 又は登録料	固定資産税
1	パナマ	43万円	非課税
2	日本	1,925万円	課税
3	リベリア	非課税	非課税
4	マーシャル諸島	178万円	非課税
5	シンガポール	165万円	非課税
6	香港	21万円	非課税

・総トン数10万トン(純トン数6.6万トン)、船価50億円の新造船を想定。
・日本船主協会からの情報提供に基づき海事局作成。

要望の結果

特例措置の内容

【登録免許税】

国際船舶に係る税率を軽減(本則0.4% → 0.35%)

結果

【登録免許税】

新造船について、対象を国際船舶のうち特定船舶に限定し税率を更に軽減(本則0.4% → 0.2%)した上で、3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

特例措置の内容

【固定資産税】

国際船舶に係る課税標準を軽減
(外航船舶: 1/6 → 国際船舶: 1/18 (うち特定船舶は1/36))

結果

【固定資産税】

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

CN(カーボンニュートラル)投資促進税制の拡充・延長(所得税・法人税・法人住民税・法人事業税)

2050年カーボンニュートラルに向け、鉄道事業者が行う脱炭素効果の大きい設備投資について、一部要件を拡充するとともに、特例措置を延長する。

施策の背景

- 2050年カーボンニュートラルに向け、他の公共交通機関と比較してCO₂排出量が少ない鉄道業界の果たすべき役割は大きい。現行の特例においては、適用対象に「鉄道車両」が含まれていないなど、鉄道事業者が本税制を活用することが困難。こうした状況に鑑み、2050年カーボンニュートラルの実現を目指す鉄道事業者の取り組みを推進するため、要件の拡充が必要である。

現行制度の概要

特例措置の内容

計画に基づき取得した機械装置等の設備について、事業者全体又は事業所の炭素生産性が3年以内に
10%以上向上 → 税額控除10%又は特別償却50%
7%以上向上 → 税額控除 5%又は特別償却50%

適用期限

令和3年度から令和5年度末まで

主な要件

- 事業者全体若しくは事業所における炭素生産性を3年以内に7%以上又は10%以上向上させる計画であること
- 計画に必要となる環境負荷低減に資する設備(機械装置、器具備品、建物附属設備、構築物)のうち、当該設備により事業所の炭素生産性が1%以上向上するものを導入すること

要望の結果

- 対象設備に鉄道車両を加える。
対象車両: 脱炭素効果の大きい車両(蓄電池車両、燃料電池車両、ハイブリッド車両、VVVFインバータの半導体素子にSiCを採用した車両※1(VVVFインバータ非搭載車両からの置換えに限る))
※1 VVVFインバータ(半導体を用いてエネルギー効率の高い動力制御を行う装置)の半導体に最先端のSiC(シリコンカーバイド)を用いて更に電力ロスを低減したもの
- 制度全体の要件等を一部見直した上で※2、適用期限を令和10年度末までとする。
(認定期間: 2年以内+設備導入期間: 認定日から3年以内)

※2 大企業の炭素生産性の向上に係る要件

- ・20%以上向上 → 税額控除10%又は特別償却50%
- ・15%以上向上 → 税額控除 5%又は特別償却50%

JR貨物が取得した新規製造車両に係る特例措置の延長（固定資産税）

JR貨物が取得した機関車に係る課税標準の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- JR貨物が保有する車両のうち国鉄から承継した老朽機関車は、依然、機関車全体の15%を占めている。環境に優しい鉄道貨物へのモーダルシフトを推進することによりCO₂排出量の削減を図るためには、大量牽引・高速走行が可能な高性能機関車への更新を推進する必要がある。

【JR貨物の機関車の車両数の推移】

	H10.4 時点※	R5.4 現在
国鉄承継機関車	793(90%)	80(15%)
JR貨物取得機関車	87(10%)	452(85%)
計	880(100%)	532(100%)

※本特例の創設時

鉄道貨物輸送の効率化のため、高性能機関車の導入が必要不可欠



最高速度：95km/h
最高出力：1,147kw



最高速度：110km/h
最高出力：1,920kw

要望の結果

特例措置の対象 JR貨物が国鉄から承継した老朽車両を更新するために新造した大量牽引・高速走行が可能な高性能機関車

特例措置の内容 【固定資産税】課税標準を5年間2/3に軽減

結果 現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)

2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※今回の改正内容は下線)のとおり措置する。

		<入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
控除率 : 0.7%						
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ : 5,000万円【今回改正内容】	4,500万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ : 4,500万円【今回改正内容】	3,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ : 4,000万円【今回改正内容】	3,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認 : 2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、 <u>2024(R6)年までに建築確認: 40㎡</u> 【今回改正内容】(所得要件: 1,000万円))				

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

与党大綱 R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長(贈与税・相続税) 認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長(所得税)

住宅取得環境が悪化する中、住宅取得に係る負担の軽減及び良質な住宅の普及を促進するため、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等を3年間延長するとともに、認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除を2年間延長する。

要望の結果

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等

○ 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、以下のとおり3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)延長する。

贈与税非課税限度額	質の高い住宅	一般住宅
	1,000万円	500万円

床面積要件	50㎡以上 ※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。
-------	---

質の高い住宅の要件

以下のいずれかに該当すること。

新築住宅	<ul style="list-style-type: none"> ①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上 ※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上
既存住宅 ・増改築	<ul style="list-style-type: none"> ①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上 ②耐震等級2以上又は免震建築物 ③高齢者等配慮対策等級3以上

○ 親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置についても、3年間延長する。

認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除

○ 以下のとおり、2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。

控除額	標準的な性能強化費相当額※×10% ※ 45,300円×床面積(上限:650万円)
取得する住宅の要件	長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅のいずれかに該当すること。
所得要件	合計所得金額が2,000万円以下

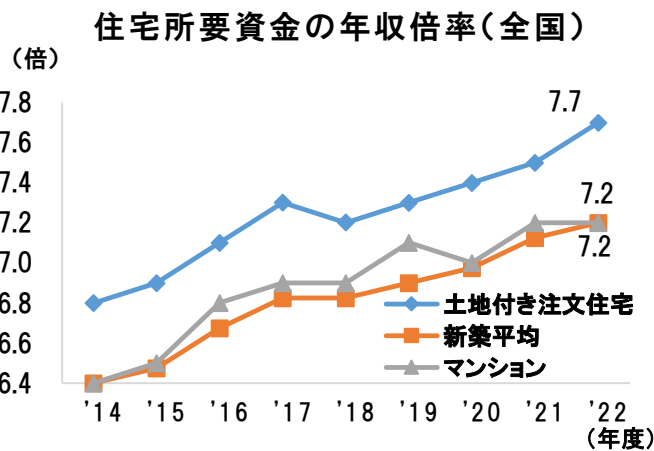
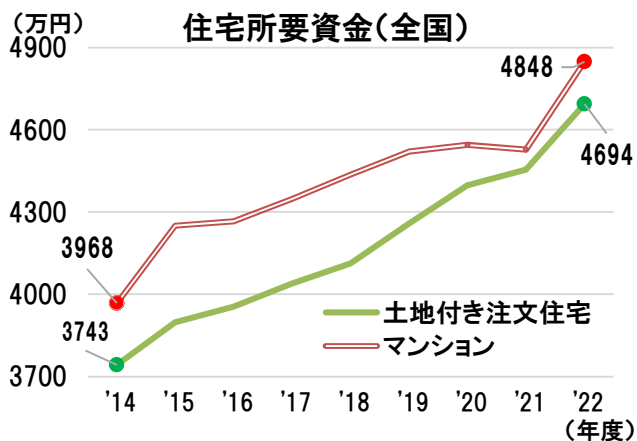
新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、新築住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間延長する。

施策の背景

住宅取得に係る負担軽減の必要

- ・ 住宅価格は年々上昇傾向。
- ・ 住宅取得環境は引き続き厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担軽減が必要。



(出典)住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」

ストックの基礎的な質の向上の必要

- ・ 住宅の基礎的な「質」である耐震性は未だ不十分。
- ・ 耐震化を進める上での主要な手段である新築・建替えを支援する必要。

【住宅の耐震化率】

現状(平成30年推計)

耐震性を有しない住宅ストックの比率:約13%

総戸数約5,360万戸のうち、耐震性あり 約4,660万戸
耐震性なし 約 700万戸



目標(令和12年)

おおむね解消

※住生活基本計画(令和3年3月19日閣議決定)

要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】

新築住宅に係る税額の減額措置

- ①戸建て:3年間 税額1/2を減額 ②マンション:5年間 税額1/2を減額

結果

現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

【本特例による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合

➡ 3年間で約27万円の負担軽減効果

(3年目までの固定資産税額(国土交通省推計))
・本特例がない場合:18.2万円/年
・本特例がある場合:9.1万円/年

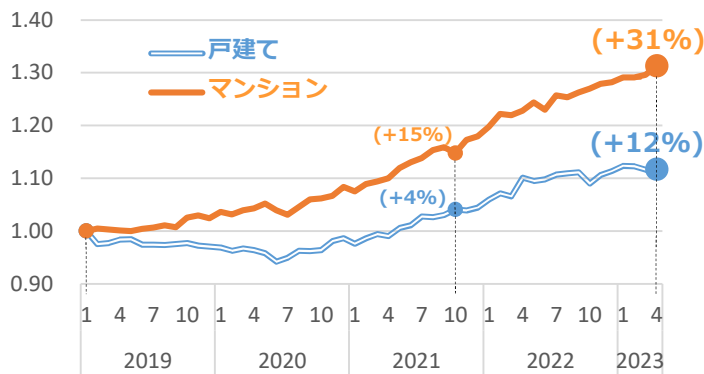
住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

住宅取得に係る負担の軽減、良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図るため、住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置を3年間延長する。

施策の背景

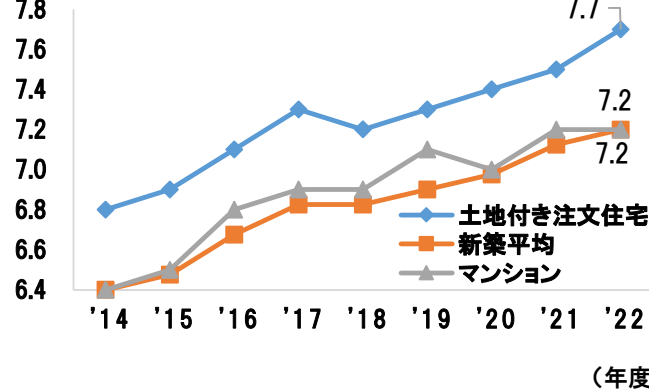
- ・住宅価格は年々上昇傾向。
- ・住宅取得環境は引き続き厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担軽減が必要。

不動産価格指数(全国)



(出典)不動産価格指数:2019年1月を1.00として表示

住宅所要資金の年収倍率(全国)



(出典)住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」

○本特例は、住宅取得の初期負担を軽減し、内需の柱である住宅投資を喚起する観点から、60年以上にわたって措置。

○住宅の取得や、子供の人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進が必要(「住生活基本計画」(令和3年3月19日閣議決定))。

○住宅の取得環境が悪化する中、住宅取得に係る負担軽減措置を引き続き実施する必要。

要望の結果

特例措置の内容

【登録免許税】

- ・所有権の保存登記について税率軽減(本則 0.4%→特例 0.15%)
- ・所有権の移転登記について税率軽減(本則 2%→特例 0.3%)
- ・抵当権の設定登記について税率軽減(本則 0.4%→特例 0.1%)

結果

- ・現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

【本特例による負担軽減効果(例)】

<新築住宅の場合>

- ・保存登記:2.5万円軽減(4万円→1.5万円)
- ・抵当権設定登記:4.5万円軽減(6万円→1.5万円)

<中古住宅の場合>

- ・移転登記:22.1万円軽減(26万円→3.9万円)
- ・抵当権設定登記:4.5万円軽減(6万円→1.5万円)

(※)2,000万円(固定資産税評価額1,300万円、新築建物価格認定基準表額:1,000万円)の住宅を取得(借入額1,500万円)した場合を想定

省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長 (登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

省エネ性能等に優れた住宅の普及を促進するため、以下のとおり認定住宅に係る上乗せ措置について、登録免許税の特例措置を3年間延長、不動産取得税・固定資産税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 我が国では、2050年カーボンニュートラルの実現に向けて2030年度に温室効果ガス46%削減(2013年度比)を目指すため、家庭部門のCO2排出量を2030年度に66%削減(2013年度比)する目標を掲げている。(地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定))
- 地球温暖化対策計画等も踏まえ、改正建築物省エネ法が令和4年6月17日に公布され、2025年4月(予定)からすべての新築住宅に省エネ基準の適合義務が課せられるとともに、2030年度までに新築についてZEH水準の省エネ性能の確保を目指す。
- 2022年10月に、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の認定基準がZEH水準へ引き上げられた。
- 長寿命でライフサイクルCO2排出量が少ない認定長期優良住宅や高度な省エネ性能を有する認定低炭素住宅の普及促進を図り、引き続き脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成を図る必要がある。

要望の結果

特例措置の内容

○認定長期優良住宅に係る特例措置

【登録免許税】

税率を一般住宅特例より引下げ

- 所有権保存登記: 一般住宅特例0.15% → **0.1%**
- 所有権移転登記: 一般住宅特例0.3% → **マンション:0.1%、戸建て:0.2%**

【不動産取得税】

課税標準からの控除額を
一般住宅特例より増額

- 一般住宅特例1,200万円 → **1,300万円**

○認定低炭素住宅に係る特例措置

【登録免許税】

税率を一般住宅特例より引下げ

- 所有権保存登記: 一般住宅特例0.15% → **0.1%**
- 所有権移転登記: 一般住宅特例0.3% → **0.1%**

【固定資産税】

一般住宅特例(1/2を減額)の
適用期間を延長

- 戸建て: 3年間 → **5年間**、マンション: 5年間 → **7年間**

結果

- 登録免許税 : 現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。
- 不動産取得税・固定資産税 : 現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

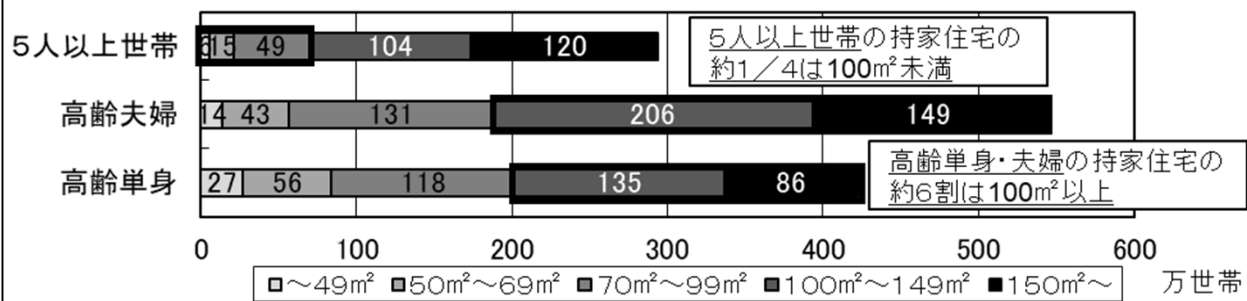
居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

国民一人一人が、ライフステージに応じた住宅を無理のない負担で円滑に取得できる住宅市場を実現するため、居住用財産の買換え等に係る特例措置を2年間延長する。

施策の背景

居住のミスマッチ

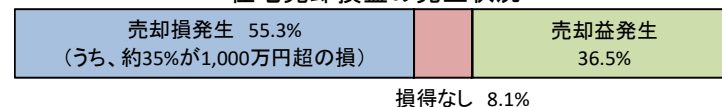
世帯人数の多い世帯と高齢単身・夫婦世帯が住む住宅の広さにミスマッチがみられる。



住宅売却損益の発生状況

居住用財産の譲渡のうち、約5割において売却損が発生しており、住替えの支障となっている。また、譲渡益が発生する場合にも、多額の税負担が発生している。

住宅売却損益の発生状況



要望の結果

特例措置の内容

※いずれも【所得税・個人住民税】

【譲渡益が生じた場合】

- ① 住宅の住替え(買換え)にあたって、譲渡資産に係る譲渡益に対する課税について、買換資産を将来譲渡するときまで課税を繰り延べ(※)

※譲渡資産の売却額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税

【譲渡損が生じた場合】

- ② 住宅の住替え(買換え)にあたって譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高があるときは、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

- ③ 住宅の譲渡にあたって譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残るときは、住宅ローン残高から譲渡資産の売却額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

結果

現行の措置を2年間(令和6年1月1日~令和7年12月31日)延長する。

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、宅地建物取引業者が既存住宅を取得し、一定の質の向上を図るためのリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡する場合において、買主による移転登記に課される登録免許税を減額する特例措置を3年間延長する。

施策の背景

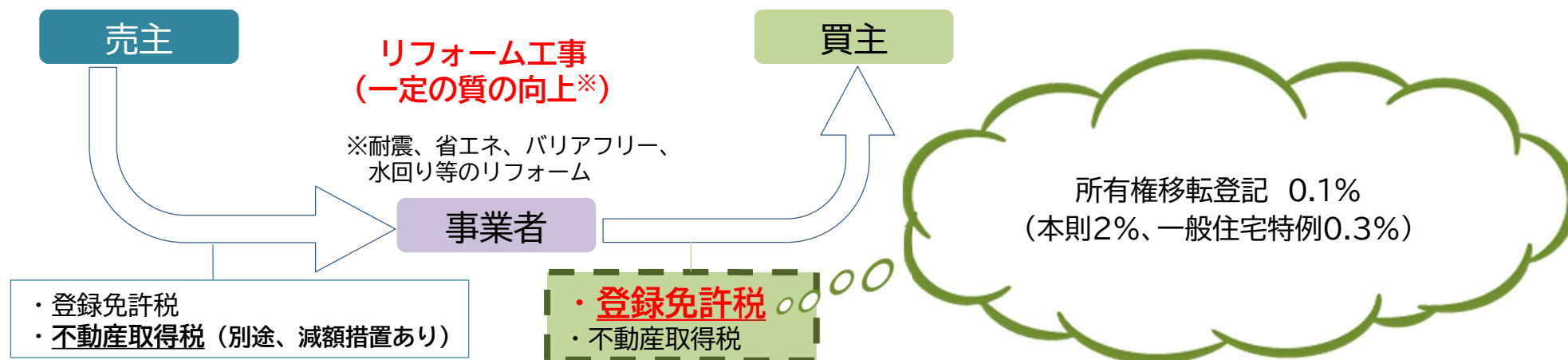
- 買取再販は、不動産の企画・販売力のある事業者が、既存住宅を一旦取得し、効率的・効果的にリフォームを行った上で、エンドユーザーに販売する事業形態。
- ノウハウのある事業者が質の向上を行っていることが、消費者に安心感を与え、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に大きく寄与。また、空き家の有効活用にも有力な手段となるため、本特例措置の延長は必要。

目標 2030年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円とする。(2018年:12兆円)[住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)]

要望の結果

特例措置の内容

宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げ。



結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置を2年間延長するとともに、こども・子育て政策の抜本的強化に向けて、「こどもまんなかまちづくり」を推進するため、子育てに対応した住宅へのリフォームに係る所得税の特例措置を新たに講じる。

施策の背景

- 2022年の出生数は約77万人と過去最低で、**少子化は危機的状況**。
- 子育てに対する不安や負担が大きいことが少子化の要因の一つであることを踏まえ、**住宅のハード面の性能向上により子育ての負担の軽減**を図る必要がある。
- ⇒ **子育てに対応した住宅へのリフォーム**を支援し、**子育て世帯の居住環境を改善**。

経済財政運営と改革の基本方針2023(令和5年6月16日閣議決定)

- こども・子育て政策は**最も有効な未来への投資**であり、「**こども未来戦略方針**」に沿って、**政府を挙げて取組を抜本強化し、少子化傾向を反転させる**。
- 子育てしやすい地方への移住や子育てを**住まい**と周辺環境の観点から応援する「**こどもまんなかまちづくり**」を推進する

こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)

- …**子育てにやさしい住まいの拡充**を目指し、**住宅支援を強化**する。具体的には、…**既存の民間住宅ストックの活用を進める**。

要望の結果

- ① 現行の措置を2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。
- ② **子育て世帯等^{※1}が子育てに対応した住宅へのリフォーム^{※2}を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等^{※3}を所得税から控除する。(適用期限:令和6年12月31日)**

与党大綱

R7年の措置について、R7年度税制改正にて同様の方向性で検討

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円(350万円) ^{※4}	25万円(35万円) ^{※4}
三世代同居	250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円) ^{※4}
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円) ^{※4}
子育て【拡充】	250万円	25万円

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 ①住宅内における子どもの事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※3 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

※4 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

子育てに対応した住宅への主なリフォームイメージ



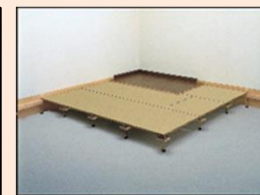
転落防止の手すりの設置



可動式間仕切り壁の設置



対面式キッチンへの交換



防音性の高い床への交換

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長(固定資産税)

既存住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化・長寿命化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、住宅リフォーム(耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォーム)をした場合の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- ▶ 我が国の住宅ストックは戸数的には充足。既存住宅活用型市場への転換が重要
- ▶ 既存住宅活用型市場の柱である、住宅リフォーム市場規模は伸び悩んでいる現状
- ➡ リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要

【住生活基本計画における目標】

令和12年までに既存住宅流通及びリフォームの市場規模を14兆円に拡大

住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)

- 耐震性・省エネルギー性能・バリアフリー性能等を向上させるリフォームや建替えによる安全・安心で良好な温熱環境を備えた良質な住宅ストックへの更新
- バリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進

要望の結果

特例措置の内容

■工事翌年度※1の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2を減額	R6.3.31
バリアフリー	1/3を減額	
省エネ	1/3を減額	
長期優良住宅化※2	2/3を減額	

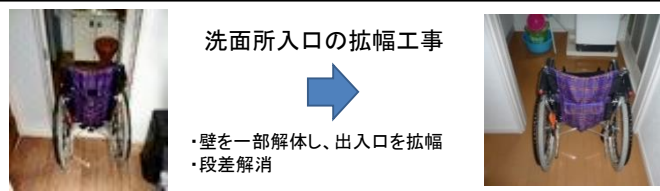
※1 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2を減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3を減額・翌々年度1/2を減額

※2 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

結果

現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

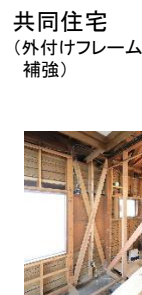
バリアフリーリフォームのイメージ



耐震リフォームのイメージ



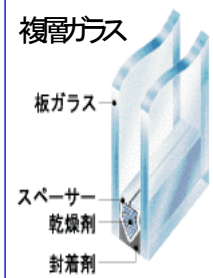
戸建住宅
(筋交いの設置等)



共同住宅
(外付けフレーム補強)

省エネリフォームのイメージ

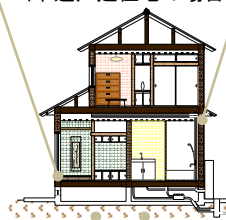
高断熱窓に取替え



長期優良住宅化リフォームの認定基準

- ① 耐震性の確保
- ② 省エネルギー性の確保

(木造戸建住宅の場合)



- ③ 劣化対策
- ④ 維持管理・更新の容易性の確保
- ⑤ 災害リスクへの配慮

まちづくりGXの推進に向けた都市緑地保全の更なる推進のための特例措置の創設 (所得税・法人税・登録免許税・印紙税・個人住民税・法人住民税・事業税・不動産取得税・都市計画税)

まちづくりGX※1を推進し、都市の緑地保全を強力に推進するため、特別緑地保全地区等の土地の買入れ等を地方公共団体に代わって全国一元的に担う公益団体による事業を円滑に実施するための特例措置等を講じる。

施策の背景

※1 気候変動対応や生物多様性の確保、Well-beingの向上に対して大きな役割を有している都市緑地の多様な機能の発揮、及び都市におけるエネルギーの面的利用の推進を図る取組。

○国際的、国家的に気候変動への対応や生物多様性の確保等が求められる中、都市の緑地の確保に向けては、都市公園等の整備による緑地確保に加え、民有地としての保全を可能とする「特別緑地保全地区」等※2の適切な確保・拡大が必要。

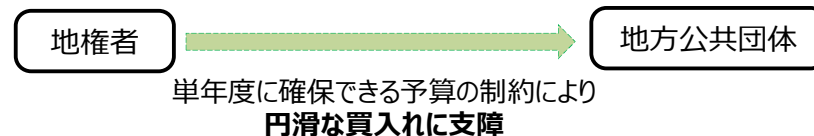
※2 都市の緑地を現状凍結的に保全。都市計画決定により、建築行為等が原則不許可。地権者による土地の買入れ申出があった場合には、地方公共団体等が買入れ。全国739地区、約1.6万ha(R4.3末時点)。

○地方公共団体においては、**財政や体制上の制約等**により、「特別緑地保全地区」等の**土地の買入れの遅れや管理不全による緑地の荒廃等の課題**が顕在化。

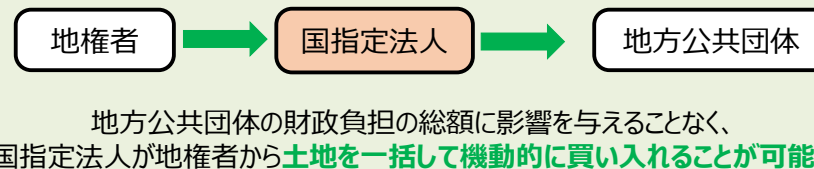
○「特別緑地保全地区」等に関し、「量」・「質」の両面からの抜本的な取組強化に向けて、**安定的な財源と専門的知見を基に、地方公共団体に代わって、緑地の買入れや機能維持増進(緑地の機能発揮に向け樹林の更新を図るための伐採を伴う整備)**を全国一元的に担う公益団体(国指定法人)の事業の円滑化等を図る。また、**地方公共団体内部での財源確保のため、都市計画税を充当可能**に。

【スキームイメージ】

<現行>



<制度改正後:国指定法人を介した買入れが可能に>



要望の結果

特例措置の
内容

<緑地の所有者>

【所得税、法人税、個人住民税、法人住民税、事業税】
国指定法人に対して土地を譲渡した場合、
当該土地の譲渡所得から2,000万円を特別控除

<国指定法人>

【登録免許税、印紙税、不動産取得税】 非課税

<地方公共団体>

【都市計画税】
特別緑地保全地区における緑地の買入れや機能維持増進事業
に対し、都市計画税を充当

結果

登録免許税・不動産取得税は2年間の時限措置、その他の税目は恒久措置として特例を創設。(関連する法改正を検討中)

居心地が良く歩きたくなるまちなか創出のための特例措置の延長（固定資産税・都市計画税）

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、官民一体となって実施される公共空間の拡大・質の向上につながる民地の開放・施設の改修等に関する特例措置を2年間延長する。

施策の背景

（経済財政運営と改革の基本方針2023（令和5年6月16日閣議決定）／デジタル田園都市国家構想基本方針（令和4年6月7日閣議決定）等に位置付け）

○官民の既存ストックについて、一体的に修復・利活用を行う等により、**多様な働き方・暮らし方に対応した場を提供することが必要**

○地域生活圏の形成等に向け、「居心地が良く歩きたくなる」まちなか形成等による**多世代交流まちづくりが求められている**

▶ 多様な人々が出会い・交流する「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出することで、**まちの魅力向上・活性化を図り、都市再生を推進**

要望の結果

特例措置の内容

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、市町村による公共施設の整備等と一体的に、民間事業者等（土地所有者等）が、民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、以下の特例措置を講じる。

①民地のオープンスペース化に係る課税の特例

オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）について、課税標準を5年間、1/3～2/3の範囲内において市町村の条例で定める割合とする（参酌基準：1/2）。



②建物低層部のオープン化に係る課税の特例

低層部の階を改修し、オープン化した家屋（カフェ、休憩所等）の不特定多数の者が自由に交流・滞在できる部分について、課税標準を5年間、1/3～2/3の範囲内において市町村の条例で定める割合とする（参酌基準：1/2）。



結果

適用期限を2年間（令和6年4月1日～令和8年3月31日）延長する。

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1,500万円の特別控除の延長(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・事業税)

良好な環境を備えた工業用地や住宅地等の宅地開発を進めるため、民間施行の土地区画整理事業として行われる一定の宅地造成事業において、施行地区内の地権者が施行者に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1,500万円特別控除を3年間延長する。

施策の背景

- 土地区画整理事業は、公共施設の整備及び宅地の利用増進を実現する、きわめて公共性が高いまちづくりの根幹をなす事業。
- 他方で、地権者調整の難航により事業が長期化する等、事業のコスト・リスクが高い。

元来、工業用地や住宅地の整備に係る需要を土地区画整理事業が主導して対応。

一方、自治体の財政面・体制面の課題等から公共施行の件数がこの15年で4分の1に減少。

引き続き件数の多い民間施行※の土地区画整理を支援し、工業用地・住宅地整備を推進。

※個人、組合、会社施行

▶ 物流施設等の用地整備における本特例措置活用事例

埼玉県狭山市: 令和元年度適用

埼玉県ふじみ野市: 令和3年度適用



税制支援がもたらす効果

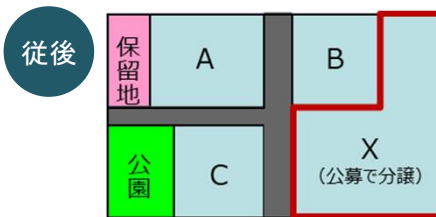
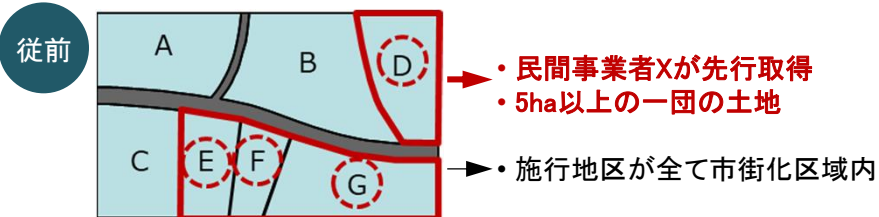
物流の「2024年問題」や、製造業の国内回帰の動きを見据え、多様な産業需要に対応する工業用地整備を促進。

▶ 全国で、産業の集積を促進、地方に仕事をつくる。

要望の結果

特例措置の内容

民間施行の土地区画整理事業として行われる、以下の要件を満たした宅地造成事業のために、地権者が仮換地の前日までに土地等を譲渡した場合、譲渡所得から1,500万円を控除する。



Xに土地等を売却したD・E・F・Gの譲渡所得から1500万円を特別控除して所得税を課税(法人は損金算入)

必要な種地の確保、速やかな合意形成

結果

現行の措置を3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)延長する。

地方航空ネットワークの維持・拡大を図るための国内線航空機に係る特例措置の延長 (固定資産税)

安定的な地方航空ネットワークの維持・拡大を図るため、特例措置の適用期限を2年間延長する。

施策の背景

- 少子高齢化や地方の過疎化の急速な進展に伴い、特に地方における需要の減少、採算性の悪化が進み、路線の維持が困難な状況。
- 航空会社は、新型コロナウイルス感染症の蔓延により甚大な影響を受け、航空機を退役させるなど、やむを得ず機材等の供給体制を縮減させているところ、足元では、コロナ禍からの正常化が進みつつあり、今後、更に航空需要が回復・増進した場合、必要な機材等を確保できないおそれ。
- 国の観光立国推進基本計画(～令和7年度)の達成に向けて、訪日外国人を含む国内の人流促進(大都市圏及び地域への送客)が不可欠。また、航空法に基づく「航空運送事業基盤強化方針」においても、航空会社には、ポストコロナに向けた需要増加に対応するための機材導入等の成長投資を求めており、国としても航空会社と一体となって取組を進めていく必要。

地方航空ネットワーク維持・拡大のための機材導入を促進するための支援が必要

要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】
国内線の航空機に係る課税標準を別表のとおりとする。

結果

現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

別表

- ① 最大離陸重量200トン以上
最初の3年間2/3に軽減
- ② 最大離陸重量200トン未満
最初の5年間2/5に軽減
※ ②は地方路線就航時間割合2/3以上に限る(2/3未満は①と同率を適用)
- ③ 最大離陸重量50トン未満
初年度3/8、その後4年間2/5に軽減
- ④ 最大離陸重量30トン未満
最初の5年間1/4に軽減
※ ③④は地方路線就航時間割合2/3以上かつ羽田・伊丹路線就航時間割合1/3未満に限る(条件を満たさないものは①又は②と同率を適用)

200トン→	大型機 (B787・A350等)
50トン→	中・小型機 (B737・A320等)
30トン→	リージョナル機 (ERJ等)
	リージョナル機 (ATR等)

購入後	3年
	2/3に軽減
	5年
	2/5に軽減
1年	その後4年
3/8	2/5に軽減
	5年
	1/4に軽減



B787-10 (429席)



B737-800 (165席)



ERJ170 (76席)



ATR42-600 (48席)

**<政策目標>
地方航空ネットワークの維持・拡大**

鉄道事業再構築事業を実施したローカル鉄道の資産取得に係る税制の特例措置の創設 (登録免許税・不動産取得税)

危機的状況にあるローカル鉄道について、事業構造の見直しを進めつつ鉄道輸送の高度化を図り、鉄道を徹底的に活用して競争力を回復する取組みを支援するため、登録免許税及び不動産取得税の特例措置を創設する。

施策の背景

- ローカル鉄道については、人口減少やマイカーへの転移等が進む中で、利用者の大幅な減少により、大量輸送機関としての特性を十分に発揮できず、存続は危機的状況
- 地域の足を守るためには、事業構造を見直し、利便性と持続可能性の高い地域公共交通の再構築が急務



このため、令和5年度に地域交通法を改正し、事業構造の見直しを進めつつ鉄道輸送の高度化を図る再構築事業に関する取組への支援を強化したところであるが、事業構造の見直しを促進するためには、鉄道資産譲渡時の負担軽減が必要。

要望の結果

鉄道事業再構築事業を実施する路線において、既存の鉄道事業者から鉄道事業者が鉄道事業の用に供する不動産(土地・家屋)を取得した際の登録免許税及び不動産取得税について、以下の特例措置を創設する。

【登録免許税】 特例期間:3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)※期間中に計画認定を受けたものに限る。

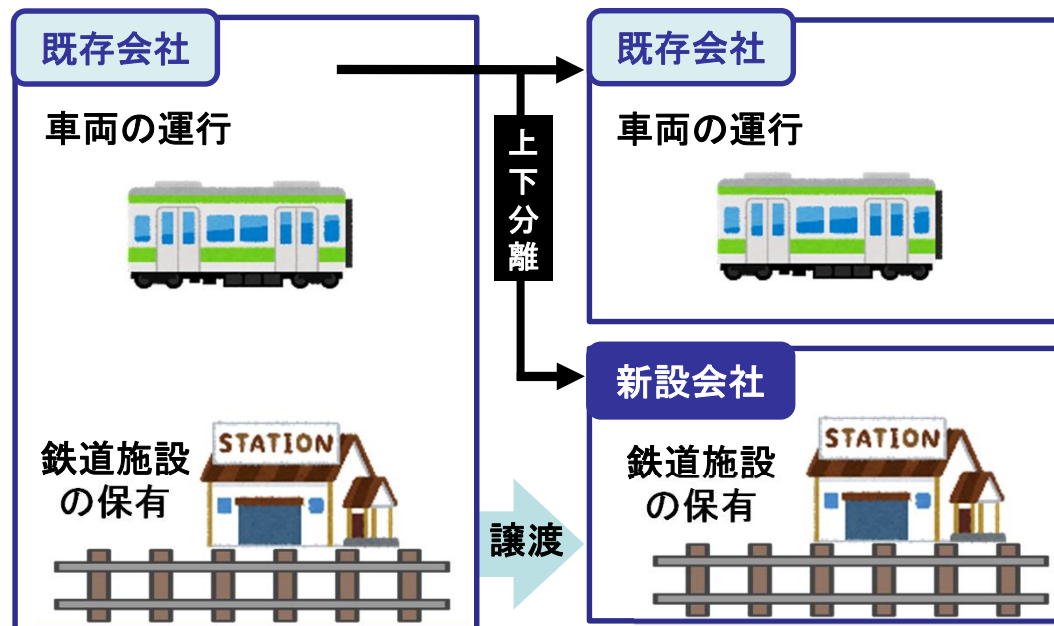
土地・家屋の所有権の移転登記について税率軽減(本則2%→特例1%)

土地に設定された地上権及び賃借権の移転登記について税率軽減(本則1%→特例0.5%)

【不動産取得税】 特例期間:2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)

土地・家屋を取得した際の不動産取得税について非課税

鉄道事業再構築事業の例

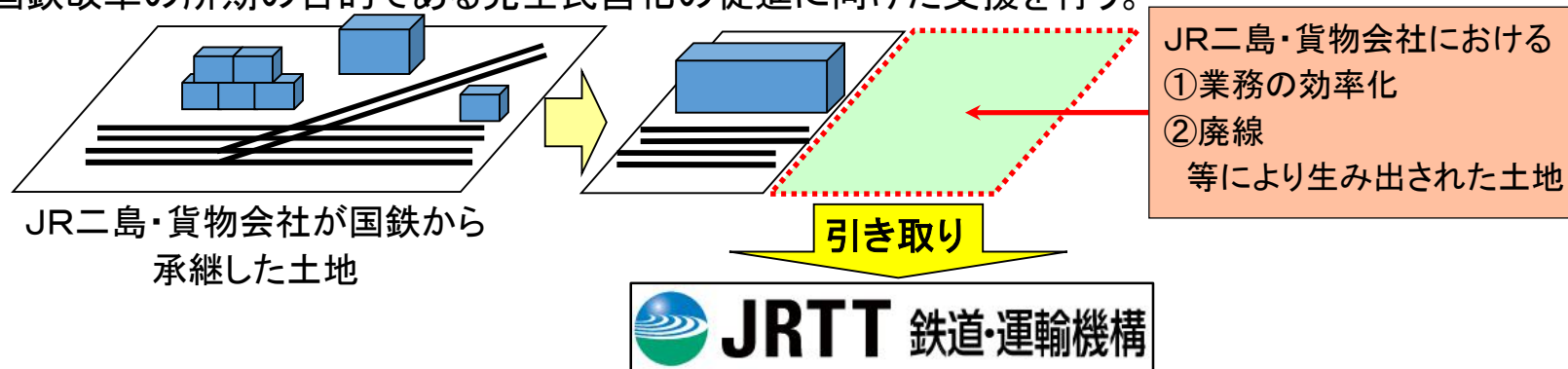


鉄道・運輸機構がJR北海道、JR四国、JR貨物から引き取る 不要土地に係る特例措置の延長（不動産取得税）

鉄道・運輸機構がJR二島・貨物会社が抱えている不要土地を引き取る際の税制上の特例措置を3年間延長する。

施策の背景

- JR二島・貨物会社（JR北海道、四国、貨物）は国鉄から承継した資産のうち、鉄道事業等に活用されなくなった土地について、順次売却してきたところであるが、引き取り手がなく未だ売却できていない不要な土地を抱えており、経営上の課題となっている。
- このため、土地処分実績のある鉄道・運輸機構がこれらの土地を引き取ることにより、JR二島・貨物会社の負担を軽減し、国鉄改革の所期の目的である完全民営化の促進に向けた支援を行う。



要望の結果

特例措置の内容

【不動産取得税】鉄道・運輸機構がJR二島・貨物会社から一定の不要土地を引き取る際の課税標準を1/3に軽減

結果

現行の措置を3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

ノンステップバスやユニバーサルデザインタクシー(UDタクシー)等のバリアフリー車両に係る特例措置の拡充・延長（自動車重量税・自動車税）

- UDタクシーの新たな認定レベルを創設することに伴い、自動車重量税及び自動車税(環境性能割)の特例措置を拡充する。
- ノンステップバスやUDタクシー等のバリアフリー車両の自動車重量税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

- 高齢者、障害者を含むすべての人々が安心して生活することができるユニバーサル社会の実現のため、**バリアフリー車両の普及を加速化**する必要がある。

要望の結果

- **UDタクシー**の新たな認定レベル(認定レベル準1)を創設することに伴い、**特例対象を拡充**する。
- 現行の措置を**2年間**(令和6年4月1日～令和8年3月31日まで)**延長**する。

	UDタクシー		ノンステップバス	リフト付きバス(乗車定員30人以上)		リフト付きバス (乗車定員30人未満)
	拡充	既存		空港アクセスバス	空港アクセスバス以外	
						
自動車重量税	免税 (初回新規登録分)	免税(初回新規登録分) ⇒ 2年間延長				
自動車税 (環境性能割)	取得価額から 100万円控除	取得価額から 100万円控除	取得価額から 1,000万円控除	取得価額から 800万円控除	取得価額から 650万円控除	取得価額から 200万円控除

浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置の延長(固定資産税)

気候変動の影響による大雨の頻発化・激甚化に対して、あらゆる関係者が協働して浸水被害対策を行う「流域治水」を推進し、防災・減災が主流となる社会を目指すため、民間事業者等が設置した雨水貯留浸透施設に係る特例措置を延長する。

施策の背景

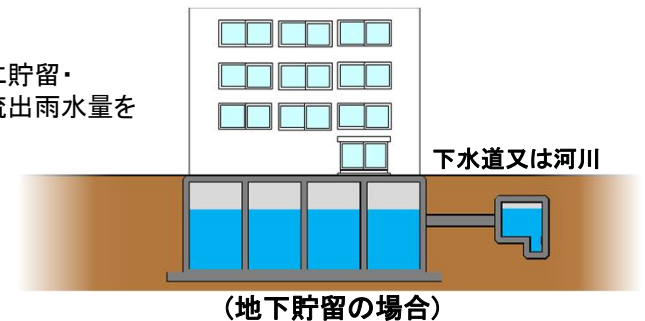
- 近年甚大な水害が毎年のように全国各地で発生。気候変動による更なる降雨量の増大や、水害の頻発化・激甚化が懸念。
- 特に河川や下水道の整備などの地方公共団体等の取組のみでは浸水被害の防止が困難な特定都市河川流域(※1)及び浸水被害対策区域(※2)においては、流域のあらゆる関係者が協働して浸水被害を防止・軽減する必要。
- 地域における浸水被害対策に有効である都道府県等による計画認定を受けた雨水貯留浸透施設の民間事業者等による整備を一層促進するため、引き続き、税制支援が必要。

※1 特定都市河川浸水被害対策法に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が指定した河川の流域

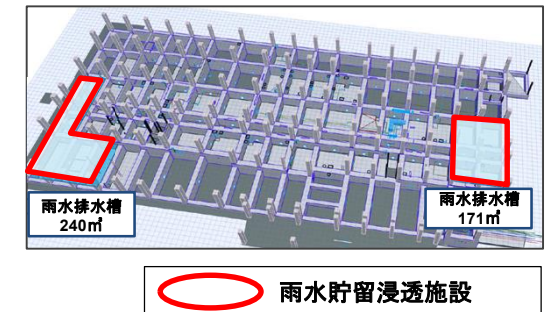
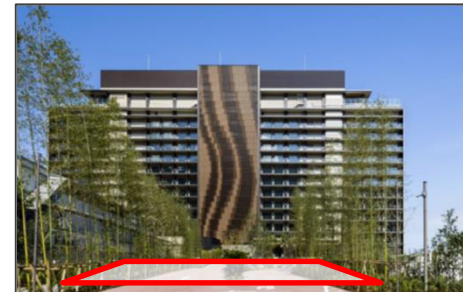
※2 下水道法に基づき公共下水道管理者である地方公共団体が条例で定める区域

【雨水貯留浸透施設】

敷地内の雨水を集め、一時的に貯留・浸透させ、河川や下水道への流出雨水量を抑制させる。



<参考>ホテル(別府市)のケース



要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】 特定都市河川流域や浸水被害対策区域内の浸水被害を防止・軽減させるため、民間事業者等が認定計画に基づき設置した雨水貯留浸透施設について、課税標準を1/6～1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準:1/3)。

結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

津波避難施設に係る特例措置の延長(固定資産税)

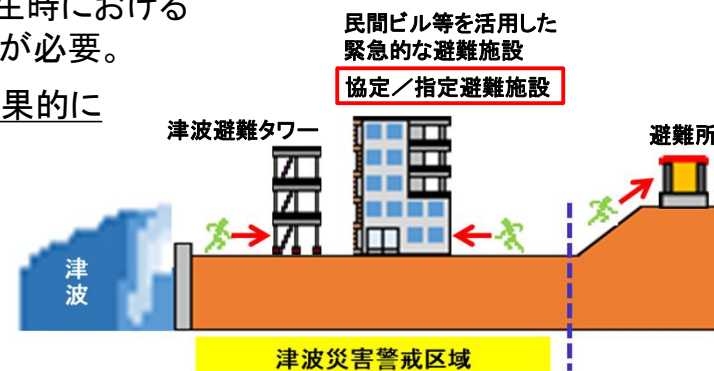
民間ビル等について、所有者等の負担軽減を通じ、津波避難施設としての効果的な活用を推進するため、固定資産税の特例措置を3年間延長する。

施策の背景

- 切迫する南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震等の発生時における津波による被害の軽減を図るため、地域の身近な場所に津波避難施設を確保することが必要。
- 地方公共団体が整備する津波避難タワーに加え、民間ビル等を津波避難施設として効果的に活用するため、津波防災地域づくり法に基づく協定／指定避難施設の確保が必要。
- 協定／指定避難施設となる民間ビル等は、協定締結や指定に伴い使用上の制限等が生じることから、本特例措置を通じ、施設所有者の負担軽減を図る必要。

【国土強靱化基本計画(令和5年7月28日閣議決定)】(抜粋)

自走式立体駐車場等の民間所有施設を津波避難施設として効果的に活用することを含め、各種避難施設の整備・機能強化を推進する



要望の結果

特例措置の内容 (固定資産税)

【協定避難施設】

- ①市町村との管理協定が締結された避難施設のうち避難用部分
- ②施設に附属する避難の用に供する償却資産について、課税標準を5年間、1/3～2/3の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準:1/2)。

【指定避難施設】

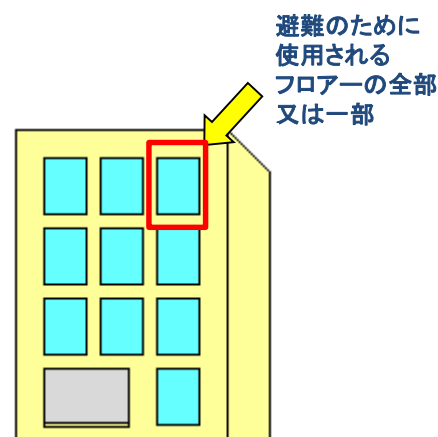
- ①市町村により指定された避難施設のうち避難用部分
- ②施設に附属する避難の用に供する償却資産について、課税標準を5年間、1/2～5/6の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準:2/3)。

結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

対象となる資産

【避難施設のうち避難用部分】



【避難の用に供する償却資産】



津波対策に資する港湾施設等に係る特例措置の延長(固定資産税)

市町村が作成した「津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画」(推進計画)に基づいて、民間企業が取得・改良した津波対策に資する港湾施設等に係る固定資産税の特例措置を4年間延長する。

施策の背景

- 臨海部には、行政のみならず民間企業が所有・管理する港湾施設も多数存在しており、これらの施設の津波対策は地域全体における防災力の向上に寄与する一方、民間企業にとって、津波対策は非収益投資であること、整備後のランニングコストが高額になること等から整備が進みにくい。
- 南海トラフ巨大地震等による津波の脅威に対しては、官民が連携した津波防災地域づくりが必要であり、地域に必要な津波対策を促進することが必要。

要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、市町村が作成した「推進計画」により、民間企業が推進計画区域(臨港地区に限る。)内で取得・改良した津波対策に資する港湾施設等^(※)に係る課税標準の特例措置(取得後4年間)

①大臣配分資産又は知事配分資産:取得価格に1/2を乗じて得た額

(※)護岸、防潮堤、胸壁、津波避難施設

②その他の資産:取得価格に1/2を参酌して1/3以上2/3以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額

結果

現行の措置を4年間(令和6年4月1日～令和10年3月31日)延長する。

【津波対策工事の例】

<護岸嵩上げ前>



<護岸嵩上げ後>



【津波避難施設の設置例】



IV. 主要項目以外の項目

1. 国土交通省主管

- (独)奄美群島振興開発基金の非課税措置の延長(所得税・法人税・登録免許税・印紙税等)
- 小笠原諸島への帰島に伴う課税の特例措置の延長(所得税・不動産取得税等)
- 高規格堤防整備事業に伴い取得する建替家屋に係る特例措置の延長(不動産取得税・固定資産税)
- 除害施設に係る特例措置の延長(固定資産税)
- 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長(不動産取得税)
- マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の免税措置の延長(登録免許税)
- マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が特定要除却認定マンション又はその敷地を取得する場合の非課税措置の延長(不動産取得税)
- 建築基準法の改正に伴う所要の措置(不動産取得税・固定資産税等)
- 北海道旅客鉄道(株)、四国旅客鉄道(株)、首都圏新都市鉄道(株)、新関西国際空港(株)及び関西国際空港土地保有(株)、中部国際空港(株)並びに東京湾横断道路(株)に係る法人事業税の外形標準課税の特例措置の延長(法人事業税)
- 自動車関係諸税の課税のあり方の検討(自動車重量税・自動車税等)
- 外国人旅行者向け消費税免税制度のあり方の検討(消費税、地方消費税)

2. 他省庁主管

- 技術研究組合の所得の計算の特例の延長(法人税)
- 過疎地域における事業用設備等に係る割増償却の延長(所得税・法人税)
- 産業競争力強化法に基づく事業再編に係る登録免許税の軽減措置の見直し及び延長(登録免許税)
- 特定復興産業集積区域における機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物の特別償却等の特例措置の延長(所得税・法人税等)
- 中小企業事業再編投資損失準備金の拡充及び延長(法人税等)