

# 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 1 2 月  
国 土 交 通 省

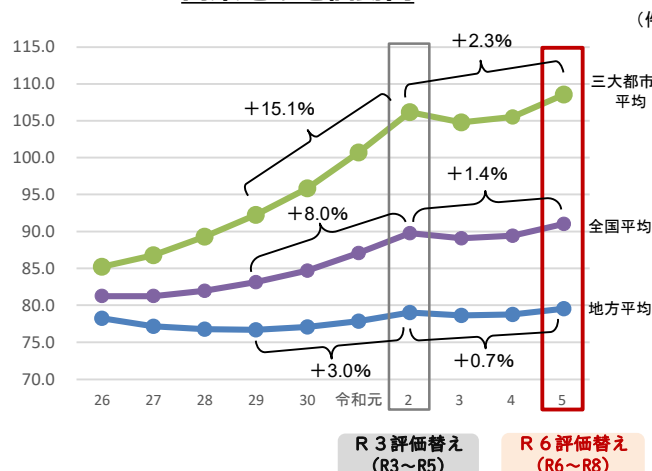
# 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長 (固定資産税・都市計画税)

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

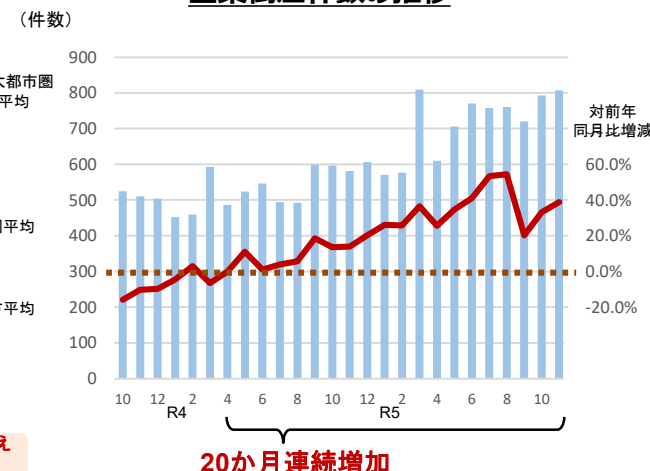
- 全国的に地価は緩やかに上昇しており、固定資産税(商業地等)は、現行措置を縮小等しなくても、過去最大の増収幅での自然増収となる見込み。
- 足元の経済は、倒産件数が20か月連続で増加するなど予断を許さない状況。
- 負担調整措置の廃止等を行えば、既に物価高騰などに苦しむ経営者を更に苦しみ、設備投資までも冷え込ませかねない。
- 成長に必要な前向きな投資を促進し、経済回復の歩みを着実なものとするためにも、負担調整措置等の延長は必要。

商業地の地価動向



出典：国土交通省「地価公示」をもとに平成20年=100とした指数値を推計

企業倒産件数の推移



# 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）

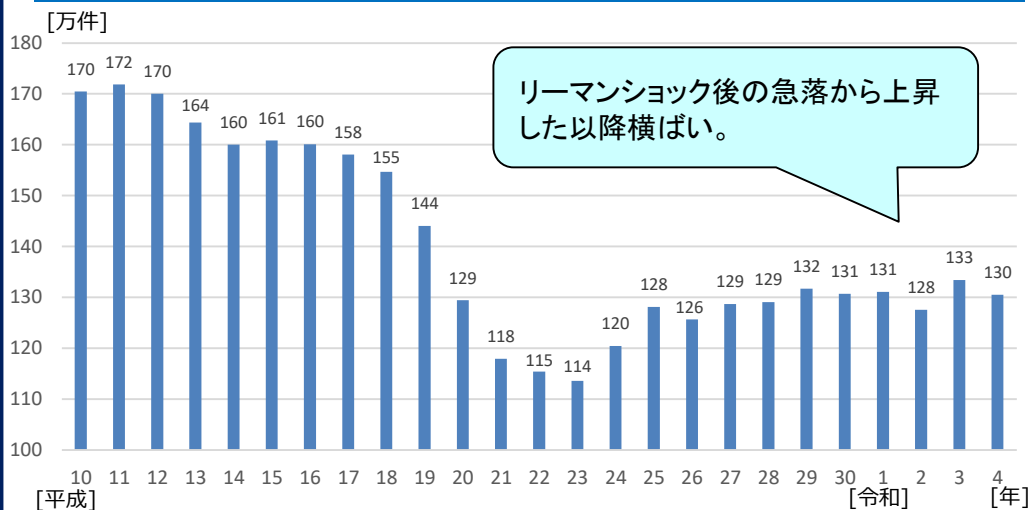
土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化・有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていくため、以下の特例措置を3年間延長する。

- 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

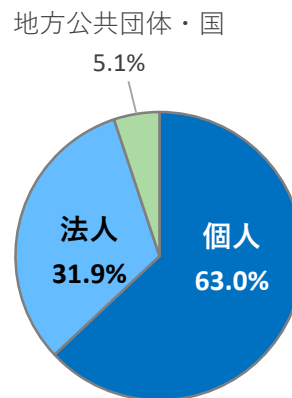
- ・土地取引件数は、依然として低水準。
- ・また、土地の購入者は多くが個人や中小企業であり、特例措置による負担軽減効果は大きい。
- ・取得時の負担を軽減することで土地等に対する需要を喚起することにより、土地等の流動化と有効利用を促進し、経済回復を着実に進めていく。

### 土地取引件数の推移

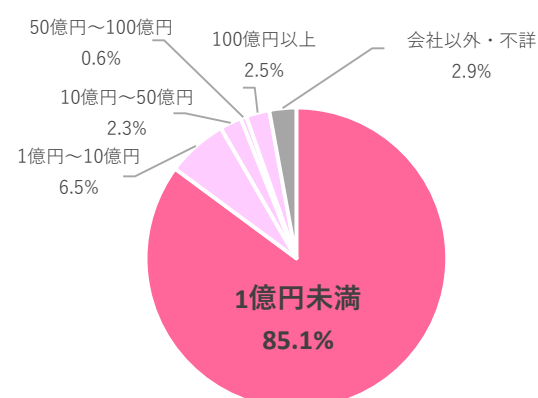


### 土地取引の内訳

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。

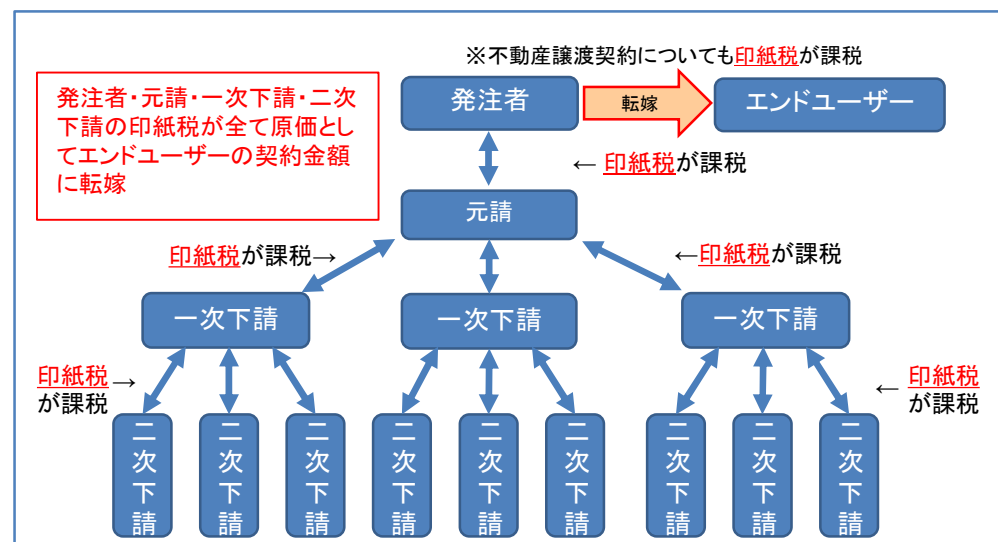
対象	本則	特例
①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	—	1/2
②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	4%	3%

## 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)

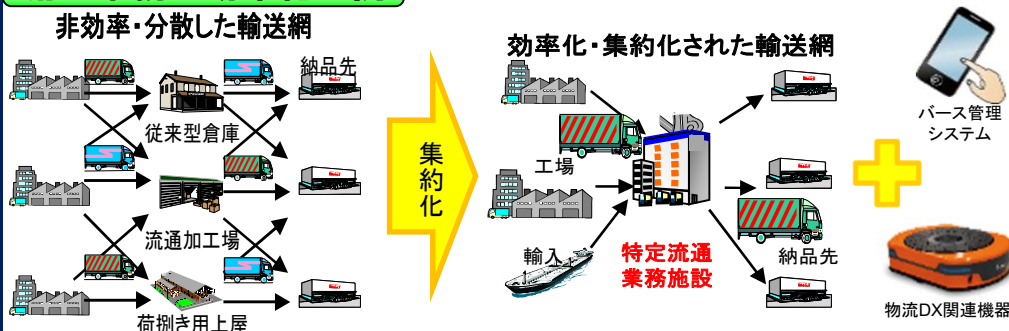
# 物流総合効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫用建物等の事業用資産に係る特例措置の拡充・延長 (所得税・法人税・固定資産税・都市計画税)

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。

# 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%						与党大綱 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討
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、2024(R6)年までに建築確認：40㎡【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	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	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

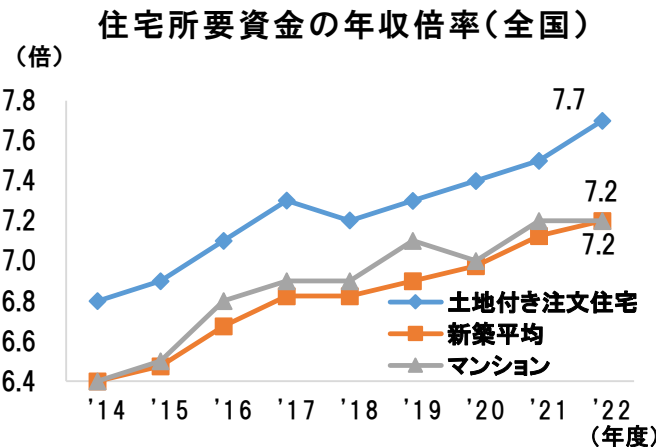
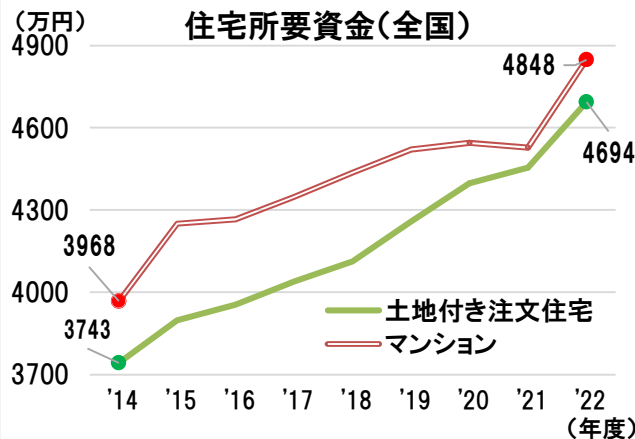
# 新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

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



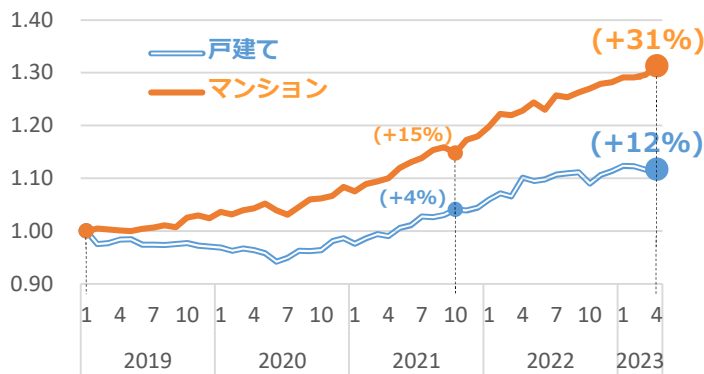
# 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

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

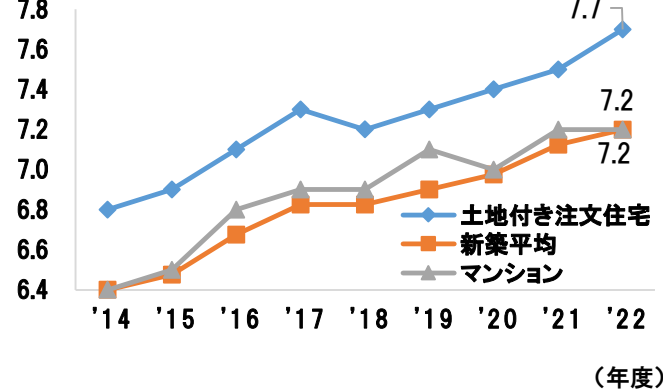
- ・住宅価格は年々上昇傾向。
- ・住宅取得環境は引き続き厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担軽減が必要。

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**

##### 【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**

#### ○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%**

## 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。

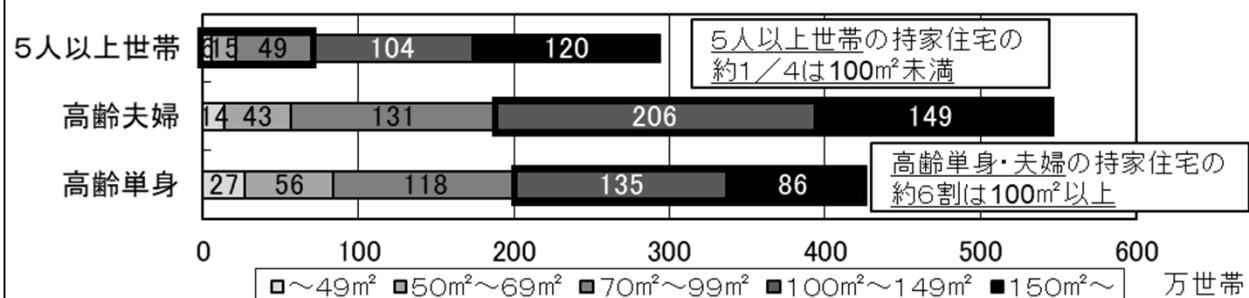
# 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

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。

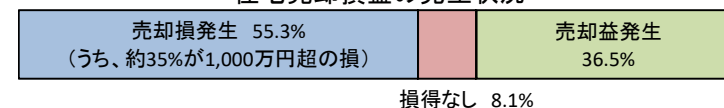


### 住宅売却損益の発生状況

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



※売却時に築年数5年超の住宅

(出典): (一社)不動産流通経営協会

## 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

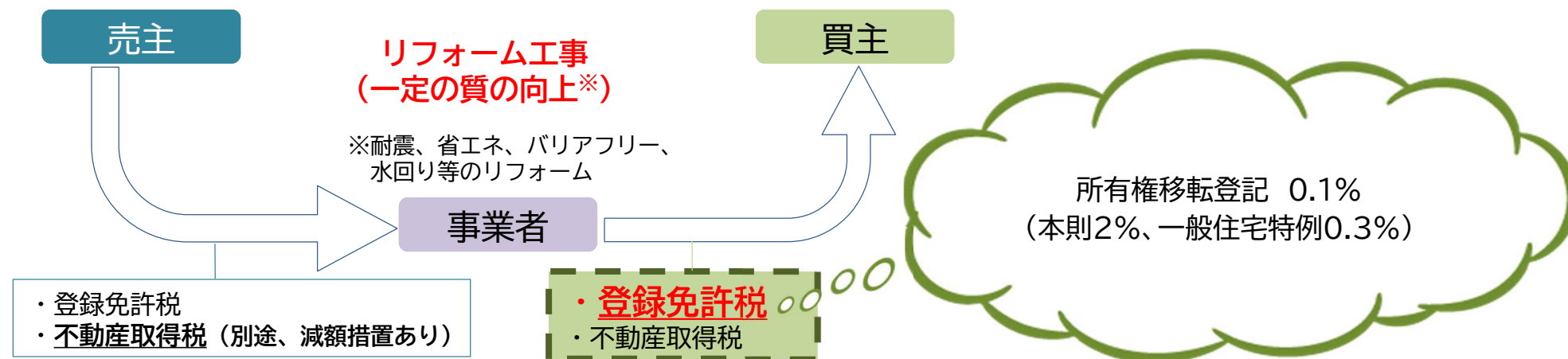
- 買取再販は、不動産の企画・販売力のある事業者が、既存住宅を一旦取得し、効率的・効果的にリフォームを行った上で、エンドユーザーに販売する事業形態。
- ノウハウのある事業者が質の向上を行っていることが、消費者に安心感を与え、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に大きく寄与。また、空き家の有効活用にも有力な手段となるため、本特例措置の延長は必要。

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※<sup>1</sup>が子育てに対応した住宅へのリフォーム※<sup>2</sup>を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等※<sup>3</sup>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)※ <sup>4</sup>	25万円(35万円)※ <sup>4</sup>
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)※ <sup>4</sup>
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円)※ <sup>4</sup>
<b>子育て[拡充]</b>		<b>250万円</b>
		<b>25万円</b>

※<sup>1</sup> 「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」

※<sup>2</sup> 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。)

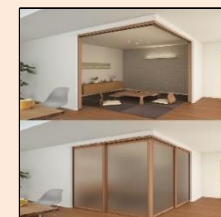
※<sup>3</sup> 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

※<sup>4</sup> 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



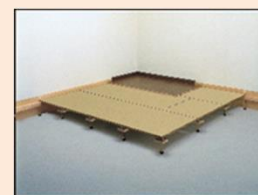
転落防止の手すりの設置



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



洗面所入口の拡幅工事



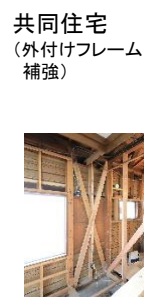
- ・壁を一部解体し、出入口を拡幅
- ・段差解消



### 耐震リフォームのイメージ



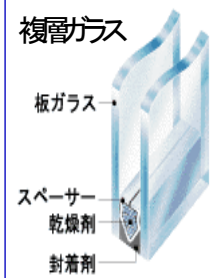
戸建住宅  
(筋交いの設置等)



共同住宅  
(外付けフレーム補強)

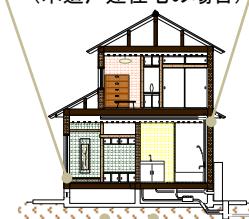
### 省エネリフォームのイメージ

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



# 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

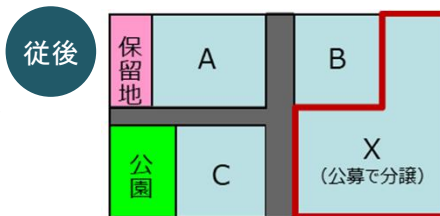
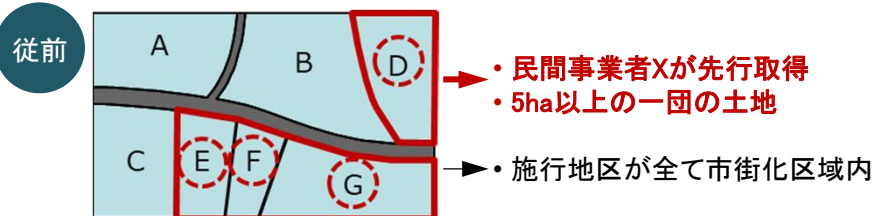
物流の「2024年問題」や、製造業の国内回帰の動きを見据え、多様な産業需要に対応する工業用地整備を促進。

▶ 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。

# 津波避難施設に係る特例措置の延長(固定資産税)

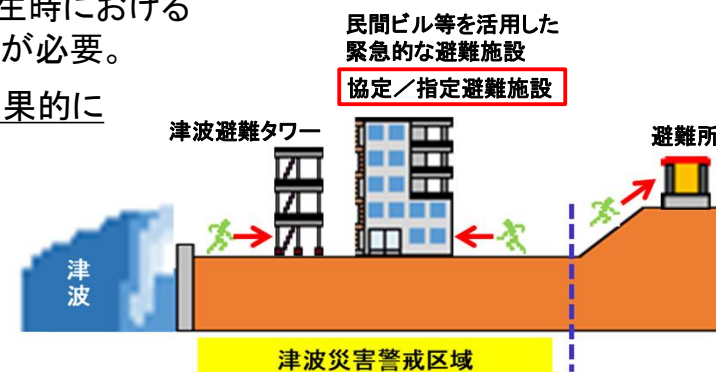
民間ビル等について、所有者等の負担軽減を通じ、津波避難施設としての効果的な活用を推進するため、固定資産税の特例措置を3年間延長する。

## 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】

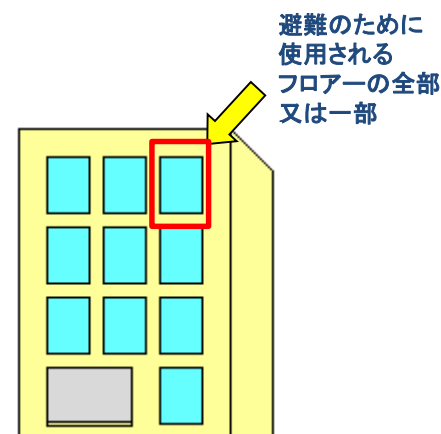
- ①市町村により指定された避難施設のうち避難用部分
- ②施設に附属する避難の用に供する償却資産について、課税標準を5年間、1/2～5/6の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準:2/3)。

### 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】

