

令和9年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（新設・拡充・延長・その他）

No	16	府省庁名 国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 <u>不動産取得税</u> 固定資産税 事業所税 その他（ ）	
要望項目名	市町村計画に基づく災害ハザードエリアからの移転により取得した不動産に係る課税標準の特例措置の延長	
要望内容（概要）	・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 都市再生特別措置法においては、災害ハザードエリアから立地適正化計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域への住宅又は施設の移転を促進するため、市町村が移転者の移転先等をコーディネートする居住誘導区域等権利設定等促進計画（以下「防災移転支援計画」という。）を作成し、移転者等の土地・建物の所有権等の取得について権利設定等を一括で行う制度を設けている。 ・ 特例措置の内容 上記不動産の取得に係る不動産取得税の課税標準を1/5控除する特例措置の適用期限を2年間（令和11年3月31日まで）延長する。	
関係条文	・ 地方税法附則第11条第14項 ・ 都市再生特別措置法第109条の7～11	
減収見込額	[初年度] — (▲2.1) [平年度] — (▲2.1) [改正増減収額] — (単位：百万円)	
要望理由	(1) 政策目的 災害ハザードエリアから居住誘導区域内等への移転を促進することにより、都市における居住の安全確保等を図り、水害等災害による被害の軽減とともに、持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。 (2) 施策の必要性 気候変動の影響により近年頻発・激甚化する自然災害に対応するためには、水災害リスクを低減させるためのハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていくことが重要である。そこで、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、移転の促進、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を盛り込んだ都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が令和2年9月に施行された。 特に近年においては、事前移転や事前復興の重要性について「南海トラフ巨大地震対策について（報告書）」（令和7年3月 中央防災会議 防災対策実行会議 南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ）及び南海トラフ地震防災対策推進基本計画（令和7年7月 中央防災会議）に記載されており、政府全体としても、災害ハザードエリアからの事前移転の必要性について再認識されているところ。また、能登半島地震の発災等により、各地域においても災害に強いまちづくりの必要性についての認識が高まっている。このため、引き続き、本法に基づく防災移転支援計画制度により災害ハザードエリアからの移転を促進していく必要がある。	
本要望に対応する縮減案	—	
担当者等（連絡先）	担当課：都市局都市安全課（課長）石井秀明（課長補佐）市野将英（担当）江藤洋一 電話：（代表）03-5253-8111（内線 32-355）（直通）03-5253-8400（FAX）03-5253-1590 担当メールアドレス：eto-y9510@mlit.go.jp	

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	①居住誘導区域等権利設定等促進事業（以下「防災移転支援事業」という。）を防災指針に位置付ける市町村数を令和 12 年度末までに 40 市町村とする。 ②防災移転支援計画の策定件数を令和 12 年度末までに 10 件とする。
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2 年間（令和 9 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	①防災移転支援事業を防災指針に位置付ける市町村数を令和 11 年度末までに 38 市町村とする。 ②防災移転支援計画の策定件数を令和 11 年度末までに 7 件とする。
		政策目標の達成状況	①令和 7 年度末：13 市町村 ②令和 7 年度末：実績なし
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和 8 年度：5 件 令和 9 年度：4 件 令和 10 年度：5 件
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	本特例措置により、災害ハザードエリアから居住誘導区域内等への移転を促進することにより、都市における居住の安全確保等を図り、災害による被害の軽減とともに、持続可能な都市構造の実現に向けた都市の再生を推進する。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置（登録免許税）
		予算上の措置等の要求内容及び金額	社会資本整備総合交付金 （令和 9 年度予算概算要求額 6,810 億円の内数）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	予算措置は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けて、誘導施設の整備促進等のための支援措置等を通じて、主に市町村によるコンパクトなまちづくりの取組を促進しようとするものである。一方、本特例措置は、災害ハザードエリアから移転しようとする者に対して居住誘導区域等のより安全なエリアの土地・建物取引のインセンティブを与えることにより、災害ハザードエリアに既に立地する住宅・施設等の自主的な移転を促進しようとするものである。
		要望の措置の妥当性	本特例措置は、防災移転支援計画に基づく土地・建物取引について、減税の形で住民等に直接かつ即時的なインセンティブを与えることにより、災害ハザードエリアから居住誘導区域等のより安全なエリアへの自主的な移転促進を図ろうとするものであり、必要な措置である。なお、防災やコンパクトシティに資するものとして市町村がコーディネートした移転に対象が限定されているため、必要最低限の措置である。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	令和3年度：0件 令和4年度：0件 令和5年度：0件 令和6年度：0件 令和7年度：0件 出典：国土交通省都市局都市安全課による調査
	「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	①適用総額の種類：課税標準（不動産の価格） ②適用実績（千円）：令和4年度 0千円 令和5年度 0千円 令和6年度 0千円
	税負担軽減措置等の適用による効果（手段としての有効性）	立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村は着実に増加しており、今後、防災移転支援計画の作成や当該計画に基づく防災移転の取組が推進される効果がある。
	前回要望時の達成目標	防災移転支援事業を防災指針に位置付ける市町村数を令和8年度末までに 30 市町村とする。
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	目標期間を満了していないため達成状況を評価することは困難であるものの、関係者間における具体的な調整に時間を要するという要因により、目標の達成には至っていない。
これまでの要望経緯		令和3年度 創設 令和5年度 延長 令和7年度 延長

別紙：要望内容と自己点検の関係

措置名：災害ハザードエリアからの移転促進のための課税標準に係る特例措置の延長

- 自己点検を実施した結果、本特例措置について適用実績はないものの、本特例措置の存在が災害ハザードエリアからの移転に係る合意形成を推進するうえでインセンティブとなっており、一定の政策効果が認められる。
- 具体的には、本特例措置が存在することで、住民等の負担軽減を通じた移転に係る合意形成の促進のために本特例措置の活用が可能であることも前提に、災害ハザードエリアからの移転に向けた検討が進んでおり、防災移転支援事業を防災指針に位置付ける市町村数が令和7年度時点で13市町村と増加傾向にあり、現時点では短期アウトカムの目標値を達成していないものの、今後の進展が見込まれる。
- 以上のことから、本特例措置の適用実績はないものの、本特例措置の存在により災害ハザードエリアからの移転に向けた合意形成の促進の効果が認められるため、適用期限を2年間（令和11年3月31日まで）延長することを要望する。