

項 目 名		災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長		
税 目		登録免許税		
要 望 の 内 容	【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、同計画の防災指針に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。）を位置付けた上で、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。			
	【要望の内容】 上記土地・建物の所有権等の取得に係る登録免許税に係る以下特例措置の適用期限を3年間（令和11年3月31日まで）延長する。 ・所有権の移転登記（本則2％→1％） ・地上権又は賃借権の設定登記（本則1％→0.5％） 【関係条文】 ・租税特別措置法第83条の2 ・租税特別措置法施行規則31条の4の2			
			平年度の減収見込額 (制度自体の減収額) (改正増減収額)	— (—) (—)
新設・拡充又は延長を必要とする理由	(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）に記載されたほか、本年7月に改訂された南海トラフ地震防災対策推進基本計画においても同様の記載が盛り込まれるなど、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。			

今回の要望（租税特別措置）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	防災移転支援事業を防災指針に位置づける市町村数を令和 12 年度末までに 40 市町村とする。
		租税特別措置の適用又は延長期間	3 年間（令和 8 年 4 月 1 日～令和 11 年 3 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	防災移転支援事業を防災指針に位置づける市町村数を令和 10 年度末までに 35 市町村とする。
		政策目標の達成状況	令和 6 年：13 市町村
	有効性	要望の措置の適用見込み	令和 8 年度：1 件 令和 9 年度：2 件 令和 10 年度：2 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措置	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（不動産取得税）
		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 8 年度予算概算要求額約 5,862 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。

これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	令和4年度：0（0）件 令和5年度：0（1）件 令和6年度：0（26）件 【出典】：国土交通省「防災移転支援計画の適用状況調査」（令和7年3月末時点） ※前回要望時の適用件数については、括弧内のとおりである。 （前回要望との乖離の理由）前回要望時点では、立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村の増加が予想されたため、これに伴い防災移転支援計画を作成する市町村も増加すると想定したが、実際には、具体的な防災移転の調整に時間を要し防災移転支援計画の作成に至らなかったため、現時点で実績はない。
	租特透明化法に基づく適用実態調査結果	—
	租税特別措置の適用による効果（手段としての有効性）	現時点では特例措置の適用実績はないが、前回要望以降、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	- 立地適正化計画を作成する市町村数を令和6年度末までに600市町村とする。 - 防災移転支援計画を作成する市町村数を増加させる。
	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	- 立地適正化計画を作成する市町村数は、令和3年度448市町村、令和4年度504市町村、令和5年度568市町村、令和6年度末時点では636市町村と着実に増加しており、前回要望時の目標のうち1つは達成した。 - 一方、防災移転支援計画を作成する市町村数については、前回要望時点で立地適正化計画に防災移転支援事業を記載した唯一の市町村において、具体的な防災移転の調整に時間を要し防災移転支援計画の作成に至らなかったため、現時点で実績はない。 ただし、立地適正化計画に防災移転支援事業を記載する市町村数については、前回要望時点（1市町村）から着実に増加しているため（令和7年4月時点で13市町村）、今後においては、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ことが見込まれる。
これまでの要望経緯		令和3年度 創設 令和5年度 延長