

倉庫業に対する税制上の特例措置

(平成21年4月)



社団法人 日本倉庫協会

目 次

倉庫業に対する税制上の特例措置

[国 税 関 係]

I. 倉庫用建物等の割増償却	1
II. 中小企業者等の機械等の特別償却又は税額控除	4
III. 情報基盤強化設備等の特別償却又は税額控除	6
IV. 中小企業者等の少額減価償却資産の損金算入の特例	7
V. 特定資産の買換えの場合の課税の特例	7
VI. 特定資産の交換に対する課税の特例	8
VII. 事業協同組合等の留保所得の特別控除	9
VIII. 土地の売買による所有権の移転登記等の登録免許税率の軽減	9
IX. 地価税の非課税	9

[地 方 税 関 係]

I. 倉庫等に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例	12
II. 事業所税の非課税及び課税標準の特例	15
III. 軽油引取税の課税免除	17
IV. 不動産取得税の税率の特例	17
V. 特別土地保有税の非課税	17

農村地域工業等導入促進法関係	18
----------------------	----

[国 税 関 係]

I. 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除	
II. 特定資産の買換えの場合の課税の特例	

[地 方 税 関 係]

倉庫業に対する税制上の特例措置

〔国 税 関 係〕

I. 倉庫用建物等の割増償却

青色申告書を提出する個人または法人で、昭和49年4月1日から平成23年3月31日までの間に、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に規定する認定又は確認を受けたものが、(1)「物資の流通の拠点となる区域」又は(2)「特定臨港地区」において、「倉庫用建物等」でその建設の後使用されたことのないものを取得し、又は「倉庫用建物等」を建設して、これを当該法人の事業の用に供した場合には、その事業の用に供した日以後5年以内の日を含む各事業年度の償却限度額は、普通償却限度額と当該普通償却限度額の100分の10に相当する金額との合計額とする。〔租税特別措置法第15条、第48条及び第68条の36、同法施行令第8条、第29条の6及び第39条の65、同法施行規則第6条の3及び第20条の22、第22条の43、H21.3.31国土交通省告示第374号及び第375号〕

1. 「倉庫用建物等」とは

- ① 倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供される倉庫用の建物及びその附属設備若しくは構築物のうち下記の諸要件に該当するものかつ②流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に規定する認定総合効率化計画に記載された特定流通業務施設であるもの。

2. 物資の流通の拠点となる区域

- (1)① 道路法第3条第1号に規定する高速自動車国道若しくは同法第48条の4に規定する自動車専用道路とそれ以外の道路とを連結する施設(インターチェンジ)からの距離が5km以内の区域(「一定の要件」を満たす鉄道貨物駅から5kmを超え、かつ、10km以内の区域にあるものを除く。)

- ② 「一定の要件」を満たす鉄道貨物駅からの距離が5km以内の区域

[H21.3.31国土交通省告示第374号]

- ・「一定の要件」を満たす鉄道貨物駅： 富山貨物駅、岐阜貨物ターミナル駅、新南陽駅、熊本駅
- ・一定の要件：
 - ① 大型コンテナ(20ft及び30ft)の積卸しのための車両等が配置されていること
 - ② 着発線荷役方式のための設備が整備されていること
 - ③ 高速自動車国道等とそれ以外の道路との連結する施設が、10km以内の区域に存在し、かつ、5km以内の区域に存在しないものとする

(2) 対象となる倉庫と要件

倉庫の種類		床面積・容積	建築基準	諸 要 件		
普通倉庫	平屋 (階数が1)			1,500 m ² 以上	耐火建築物又は 準耐火建築物	柱及びはりが鉄骨造であること。
	多階建 (#2以上)	3,000 m ² 以上	耐火建築物	エレベーター（最大積載荷重2ト以上）を具備していること（ランプウェイ構造を有する場合を除く）。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの設備を備えていること。 垂直型連続運搬装置。 電動式密集棚装置。 自動化保管装置。 	
冷蔵倉庫		3,000 m ³ 以上	耐火建築物又は 準耐火建築物	強制送風式冷蔵装置を具備。		

3. 特定臨港地区

(1) 「特定臨港地区」とは、関税法第2条第1項第11号に規定する開港の区域を地先水面とする地域において定められた港湾法第2条第4項に規定する地区をいう。

(2) 対象となる倉庫と要件

倉庫の種類		床面積・容積	建築基準	諸 要 件		
普通倉庫	平屋 (階数が1)			1,500 m ² 以上	耐火建築物又は 準耐火建築物	柱及びはりが鉄骨造であること。
	多階建 (#2以上)	3,000 m ² 以上	耐火建築物	エレベーター（最大積載荷重2ト以上）を具備していること（ランプウェイ構造を有する場合を除く）。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの設備を備えていること。 垂直型連続運搬装置。 電動式密集棚装置。 自動化保管装置。 	
冷蔵倉庫		3,000 m ³ 以上	耐火建築物又は 準耐火建築物	強制送風式冷蔵装置を具備。		

倉庫の種類	床面積・容積	建築基準	諸要件
貯蔵槽倉庫	6,000 m ³ 以上	耐火建築物又は準耐火建築物	<p>下記の設備を有するものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貨物搬入用自動運搬機（荷揚げ能力が毎時 300 トン以上のもののうち、自動検量機構を有するものに限る） ・貨物搬出用自動運搬機（自動検量機構を有するものに限る） ・くん蒸ガス循環装置（臭化メチルの投薬後 2 時間以内に当該臭化メチルを均一化するものに限る） ・くん蒸ガス保有力（貯蔵槽倉庫の容積 1 m³につき臭化メチルを 10 g 使用した場合の 48 時間後における当該臭化メチルの残存率をいう）が 55% 以上であること。 ・情報交換機能及び貨物保管場所管理機能を有すること ・貨物の搬出場所の前面に奥行 15m 以上の空地が確保されていること。

4. 附属設備及び機能の要件

強制送風式冷蔵装置：圧縮機を駆動する電動機の定格出力が 3.7 キロワット以上のものに限る。

垂直型連続運搬装置：四隅のチェーンにより駆動するもののうち、最大積載荷重が 1 パレット当たり 0.5 トン以上のもの又は 3 以上の階に貨物を運搬するものに限る。

電動式密集棚装置：遠隔集中制御により保管棚の移動を行うもののうち、当該保管棚が 3 段組以上で、かつ、その設置床面積が 165 m² 以上であるものに限る。

自動化保管装置：遠隔集中制御により貨物の出し入れを行うもののうち、走行速度が毎分 60m 以上、昇降速度が毎分 10m 以上で、かつフォーク速度が毎分 20m 以上であるスタックークレーン〔インバーター方式制御装置を有するものに限る。〕を有するものに限る。

情報交換機能：荷主その他の関係者との間で貨物の入庫、出庫、在庫その他の貨物に関する情報を電子的に交換する機能をいう。

貨物保管場所管理機能：貨物の保管場所に関する情報を電子的に管理し、帳票、電灯表示ランプその他の方法により当該保管場所に関する情報を表示する機能をいう。

5. 証明書の添付

本制度の割増償却の特例適用を受ける場合は、最初の適用を受ける事業年度の確定申告書に、当該建物等の所在地を管轄する地方運輸局長等が特例に該当することを証明する書類を添付すること。

6. 備考

- (1) 個人が、事業と称するに至らない倉庫用建物等の貸付その他これに類する行為で相当の対価を得て継続的に行うものは事業に含めるものとする。[租税特別措置法施行令第8条第3項]
- (2) 法人が、公共上屋の上に倉庫を建設した場合には、その建設した倉庫について階数に係る条件に該当するかどうかを判定することに留意する。
(注)公共上屋の上に1階の倉庫を建設した場合には、階数が2以上の倉庫には該当しない。[租税特別措置(法人税関係)基本通達48-2]
- (3) 貯蔵槽倉庫とは、倉庫業法施行規則第3条の9に規定する貯蔵槽倉庫をいうので、容器に入れていない粉状若しくは液状又はばらの物品を保管する倉庫であっても、床式の倉庫は、これに該当しない。また、貯蔵槽倉庫の容積が6,000 m³以上であるかどうかは、1基の貯蔵槽倉庫(連続した周壁によって外周を囲まれたもの又は同一の荷役設備により搬入若しくは搬出を行う貯蔵槽倉庫の集合体をいう)ごとに判定する。
[租税特別措置(法人税関係)基本通達48-3]
- (4) 倉庫用建物等の割増償却の計算について、割増償却は当該割増償却の対象となる建物等について認められているのであるから、建物等で割増償却の対象とならないものがある時はもちろん、当該割増償却の対象となる建物等と種類及び耐用年数を同じくする他の倉庫用建物等であっても、それぞれ各別に償却限度額を計算することに留意する。[租税特別措置(法人税関係)基本通達42-5~48(共)-1]
- (5) 法人が、その有する減価償却制度について、他の特別償却資産に係る償却を実施していない場合においても、当該特別償却に関する明細書においてその特別償却限度額の計算を行い償却不足額として記載している時(その特別償却に係る特別償却準備金の積立不足額として処理した場合を含む。)は、当該減価償却資産は、当該特別償却限度額にかかる特別償却の適用を受けたものに該当することに留意する。
[租税特別措置(法人税関係)基本通達42-5~48(共)-2]

II. 中小企業者等の機械等の特別償却又は税額控除

青色申告書を提出する中小企業者に該当する法人又は農業協同組合等が、平成10年6月1日から平成22年3月31日までの期間内に、一定規模以上の特定機械装置等を取得又は製作して倉庫業の用に供した場合には、初年度に限り普通償却のほかに次の特別償却ができる。また、資本金3千万円以下の法人については、特別償却又は税額控除のいずれかの選択ができる。

[租税特別措置法第10条の3及び第42条の6、同法施行令第5条の5及び第27条の6、同法施行規則第5条の8及び第20条の2の2]

1. 中小企業者に該当する法人

資本若しくは出資の金額が1億円以下の法人又は資本若しくは出資を有しない法人のうち常時使用する従業員の数が1,000人以下の法人但し、次の法人は除く。

- ① その発行済株式の総数又は出資金額の2分の1以上が同一の大規模法人の所有に属している法人

② その発行済株式の総数又は出資金額の3分の2以上が大規模法人の所有に属している法人

大規模法人：資本若しくは出資の金額が1億円を超える法人又は資本若しくは出資を有しない法人のうち常時使用する従業員の数が1,000人を超える法人をいう。

2. 特別償却又は税額控除

(1) 特別償却： 取得価額の100分の30

(2) 税額控除： 取得価額の100分の7（ただし、法人税額の100分の20を限度とし、超過額は1年間繰り越して控除できる。）

(注) 税額控除の対象は、資本金3千万円以下の法人とする。

3. 特定機械装置等の対象設備

(1) 機械及び装置： 倉庫業の用に供するもの

(2) 器具及び備品：

① 電子計算機（計数型の電子計算機のうち、処理語長が16ビット以上、かつ記憶容量が16メガバイト以上のもの、及び同時に設置する附属装置（入出庫装置、補助記憶装置、通信制御装置、伝送用装置、電源装置））

② インターネットに接続されたデジタル複合機

(3) ソフトウェア：

対象となるもの： 電子計算機に対する指令であって一の結果を得ることができるように組み合わせられたもの（これに関連するシステム仕様書その他の書類を含む）。

対象とならないもの：

① 複写して販売するための原本

② 開発研究（新たな製品の製造若しくは新たな技術の発明又は現に企業化されている技術の著しい改善を目的として特別に行われる試験研究をいう）の用に供されるもの

③ 次に掲げるもの

イ. サーバー用のオペレーティングシステム（ソフトウェアの実行をするために電子計算機の動作を直接制御する機能を有するソフトウェア）

ロ. データベース管理ソフトウェア（データベースの生成、操作、制御及び管理をする機能を有するソフトウェアであって、他のソフトウェアに対して当該機能を提供するもの）又は当該データベース管理ソフトウェアに係るデータベースを構成する情報を加工する機能を有するソフトウェア

ハ. 連携ソフトウェア（情報処理システムから指令を受けて、当該情報処理システム以外の情報処理システムに指令を行うソフトウェアで、a. 日本工業規格 X0027 に定めるメッセージの形式に基づき日本工業規格 X4159 に適合する言語を使用して記述された指令を受

- ける機能 b. 指令を行うべき情報処理システムを特定する機能 c. その特定した情報処理システムに対する指令を行うに当たり、当該情報処理システムが実行することができる内容及び形式に指令の付加及び変換を行い、最適な経路を選択する機能を有するもの)
- ニ. ファイアウォールソフトウェア（不正アクセスを防御するために、あらかじめ設定された通信プロトコルに基づき電気通信信号を通過させる機能を有するソフトウェアであって、インターネットに対応するもの）

4. 取得価額の要件（1台又は1基又は1ソフトウェア）

- ① 機械及び装置： 160万円以上 ② 器具及び備品： 120万円以上 ③ ソフトウェア： 70万円以上

Ⅲ. 情報基盤強化設備等の特別償却又は税額控除

青色申告書を提出する個人又は法人が、平成18年4月1日から平成22年3月31日までの期間内に、一定規模以上の事業の用に供されたことのない情報基盤強化設備等を取得又は製作して、国内にある当該個人又は法人の営む事業の用に供した場合には、初年度に限り普通償却のほかに次の特別償却又は税額控除のいずれかの選択ができる。

[租税特別措置法第10条の6及び第42条の11、同法施行令第5条の8及び第27条の11、同法施行規則第5条の11及び第20条の5の2]

1. 特別償却又は税額控除

- (1) 特別償却： 取得価額の70%相当額に対する100分の50
(2) 税額控除： 取得価額の70%相当額に対する100分の10

(ただし、法人税額の100分の20を限度とし、超過額は1年間繰り越して控除できる。)

2. 情報基盤強化設備等の対象設備

(1) 基本システム

- イ. サーバー用のオペレーティングシステム※（ソフトウェアの実行をするために電子計算機の動作を直接制御する機能を有するもの）
ロ. サーバー用の電子計算機（記憶装置にイに掲げるサーバー用のオペレーティングシステムが書き込まれたものに限る。また、これと同時に設置する附属の補助記憶装置又は電源装置を含む）
- (2) データベース管理ソフトウェア※（データベースの生成、操作、制御及び管理をする機能を有するソフトウェアであって、他のソフトウェアに対して当該機能を提供するもの）又は当該データベース管理ソフトウェア及び当該データベース管理ソフトウェアに係るデータベースを構成する情報を加工する機能を有するソフトウェア
- (3) 連携ソフトウェア（情報処理システムから指令を受けて、当該情報処理システム以外の情報処理システムに指令を行うソフトウェアで、イ. 日本工業規格 X0027 に定めるメッセージの形式に基づき日本工業規格 X4159 に適合する言語を使用して記述された指令を受け、これを日

本工業規格 X5731-8 に基づき認証する機能 ロ. イの指令を受けた旨を記録する機能 ハ. 指令を行うべき情報処理システムを特定する機能 ニ. その特定した情報処理システムに対する指令を行うに当たり、当該情報処理システムが実行することができる内容及び形式に指令の付加及び変換を行い、最適な経路を選択する機能を有するもののうち、情報処理の促進に関する法律第三条第一項に規定する電子計算機利用高度化計画において定められた同項第二号に掲げるプログラムとして独立行政法人情報処理推進機構により同法第二十条第一項第五号の技術上の評価を受けたものに限る)

- (4) ファイアウォールソフトウェア又はファイアウォール装置※（不正アクセスを防御するために、あらかじめ設定された通信プロトコルに基づき電気通信信号を通過させる機能を有するソフトウェアのうち、インターネットに対応するもの）
基本システム、データベース管理ソフトウェアと同時に設置するものに限る。

※国際標準化機構（ISO）及び国際電気標準会議（IEC）の規格15408に基づき評価及び認証されたもの

3. 取得価額の要件（1台又は1基又は1ソフトウェア）

資本金10億円超の法人： 1億円以上（200億円を超える場合は、200億円を限度とする）

資本金1億円超10億円以下の法人： 3000万円以上

資本金1億円以下の法人、公益法人、協同組合等： 70万円以上

IV. 中小企業者等の少額減価償却資産の損金算入の特例

青色申告書を提出する中小企業者に該当する法人又は農業協同組合等が、平成18年4月1日から平成22年3月31日までの期間内に、取得又は製作若しくは建設し、かつ当該中小企業者等の事業の用に供した減価償却資産で、その取得価額が30万円未満のもの（少額減価償却資産）は、取得時にその取得価額の全額を損金算入（即時償却）することができる。〔租税特別措置法第67条の5、同法施行令39条の28〕

1. 中小企業者に該当する法人： II. に規定するものと同様

2. 少額減価償却資産の取得価額の限度額： 300万円（年間合計額）

V. 特定資産の買換えの場合の課税の特例

個人が昭和45年1月1日から平成23年12月31日まで、又は法人が昭和45年4月1日から平成23年3月31日まで（国内の長期所有資産の買換えについては、平成23年12月31日まで）の間に、次に該当する特定の資産（たな卸資産を除く。）を譲渡し、その譲渡をした事業年度において、次に該当する買換資産を取得し、その取得した日から1年以内に倉庫業の用に供したとき又は供する見込みのあるときは、その買換資産について圧縮限度割合（100分の80）まで圧縮記帳ができる。

〔租税特別措置法第37条及び第65条の7、第65条の8、同法施行令25条、第25条の2、第39条の7、同法施行規則第18条の5、22条の7〕

1. 対象地域

- (1) 既成市街地等（東京、大阪、名古屋等の地域をいう）の内から外への買換え（第1号）
 - ・譲渡資産については所有期間10年超のものに限る。
- (2) 誘致区域の外から内への買換え（第7号）
 - ① 臨港地区（港湾法第2条第4項に規定）又は同条第3項に規定する港湾区域内の公有水面の埋立地の区域のうち、当該区域を管轄する地方運輸局長が指定した区域（ただし、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に規定する認定総合効率化計画の認定を受けた倉庫業に係るものに限る。）
 - ② 流通業務地区（流通業務市街地の整備に関する法律第4条第1項）
 - ③ その他の一定区域（首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律第2条第6項に係る工業団地造成敷地の区域等）
 - ④ 高度化事業としての倉庫等集約化事業用団地
- (3) 長期所有資産（所有期間10年超の資産）から国内の資産への買換え（第17号）

2. 対象資産

- (1) 譲渡資産 土地、建物又は構築物
- (2) 買換え資産 土地、建物、構築物又は機械装置

3. その他

この特例を受けた資産については、「倉庫用建物等の割増償却」、「中小企業者の機械等の特別償却」等は適用されない。

VI. 特定資産の交換に対する課税の特例

V. の特定資産の買換えに代えて資産を交換した場合には、その交換は次により買換えをしたものとみなし、特例の適用を受けることができる。

- (1) 交換により譲渡した資産は、交換の日において同日における価額で譲渡したものとする。
- (2) 交換により取得した資産は、交換の日において同日における価額で取得したものとする。

なお、交換譲渡、交換取得の時期、範囲、対象資産はV. と同様。

Ⅶ. 事業協同組合等の留保所得の特別控除

一定の要件を満たす事業協同組合等が昭和 39 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの間に終了する毎事業年度において、その所得の全部又は一部を留保したときは、累積留保額が出資総額の 4 分の 1 に達するまで、毎事業年度の一定の留保額に対して次の損金算入率を乗じた額を損金算入することができる。〔租税特別措置法第 61 条、同法施行令第 37 条〕

(要件)

- (1) 出資金額が 1 億円以下の組合 …………… 毎事業年度の留保額の 100 分の 32
(出資金額が 1 億円超の組合については、平成 16 年 4 月 1 日より同特例措置から除外)
- (2) 設立 10 年以内の事業協同組合等に限定
(その設立が、法律の規定により都道府県ごとに 1 個又は全国を通じて 1 個に限られているものを除く)

Ⅷ. 土地の売買による所有権の移転登記等の登録免許税率の軽減

個人又は法人が、平成 18 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までの間に、登録免許税法別表第一第一号に掲げる不動産について次の登記を受けるときには、当該登記に係る登録免許税の税率は、同法第九条の規定にかかわらず、次に掲げる割合とする。

〔租税特別措置法第 72 条〕

- | | |
|-------------------------------|---|
| (1) 土地に関する売買による所有権の移転登記 …………… | 1,000 分の 10 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日) |
| | 1,000 分の 13 (平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日) |
| | 1,000 分の 15 (平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日) |
| (2) 土地に関する所有権の信託登記 …………… | 1,000 分の 2 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日) |
| | 1,000 分の 2.5 (平成 23 年 4 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日) |
| | 1,000 分の 3 (平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日) |

Ⅸ. 地価税の非課税

倉庫業の用に供する施設に係る土地等に対しては、地価税を非課税とする。〔地価税法第 6 条第 5 項、別表第一、十三、ロ〕

(要件)

- (1) 倉庫業の用以外の用に供されている部分については、床面積割合に応じて除く。
- (2) 倉庫業の用に供する施設等として使用されている建物等が、貸し付けられているものであるときは、当該建物等が専ら倉庫業の用に供する施設等として使用されており、かつ、一の者に対して貸し付けられている場合に限る。

(注 1) 一定の要件をみたすいわゆる「集団化倉庫」の用に供される土地等についても非課税措置の適用がある。

(注2) 当該建物の区分所有権が設定されている場合は、当該区分所有権毎に一棟の建物とみなされる。

◎ 平成10年4月1日以降、当分の間地価税は課税停止。

(備考)

1. 倉庫業に係る地価税の取扱い (H3.6.26 貨施第40号)

(1) 非課税措置の具体的内容としては、倉庫の用に供されている土地等（倉庫の用以外の用にも供されているときはその部分を除いた部分）とする。

ただし、当該倉庫の用に供する施設等として使用されている建物等が貸し付けられているものであるときは当該建物等が専ら倉庫の用に供する施設等として使用されており、かつ一の者に対して貸し付けられている場合に限りその土地等を非課税とする。

(2) (1)のただし書きの趣旨は、土地等の所有者自身がそのうえに所有する建物を非課税用途の施設の用に供している場合を非課税とするを原則としつつ、当該土地等の所有者自身が当該建物を非課税用途の施設の用に供していない場合（すなわち当該建物を貸し付けている場合であっても、非課税用途に使用する一の者に貸し付けているものについては土地・建物の所有者と借り主との一体性を極めて強いものとみなしてこれを非課税とすることとしたものと説明されている。

2. 地価税の非課税対象である営業倉庫の用に供されている土地等の範囲 (H4.6.22 運貨施第81号)

(1) 普通倉庫（野積倉庫を除く）及び冷蔵倉庫

(a)及び(b)を中心として、(c)以下に掲げる施設、場所等で構成される一体的区域

(a)倉庫建物（寄託を受けた貨物を保管するための施設であって、当該倉庫の所在地を管轄する地方運輸局（神戸運輸監理部及び沖縄総合事務局を含む。以下同じ。）が管理する倉庫業者登録簿にその所管面容積が記載される倉庫建屋。）

(b)事務所（(a)の倉庫建屋と効用上一体となって運用されている現場で入出庫、保管等に係る事務処理を行う事務所。）

(c)荷捌き場（貨物の搬入出のために一時的に積み卸し、仕分け等を行う場所。）

(d)トラックヤード（貨物の搬入出を行うトラック等が停車し、又は移動するための場所。）

(e)通路（貨物の搬入出を行うトラック、フォークリフト等の通路。）

(f)荷役機械等の資材置場（貨物の入出庫、庫内における積み付け等を行うためのフォークリフト、ベルトコンベア等の荷役機械やコンテナ、コンテナシャーシー、パレット等の資材を保管する施設又は場所。）

(g)仕分け等作業用施設（貨物の搬入出の際に梱包、ラベル貼り等を行う施設であって、(a)の倉庫建て屋と効用上一体となって運用されているもの。）

(h)変電所・冷凍機械室（当該倉庫に電力を供給するため高圧電力を変圧する施設及び(a)の倉庫建屋に冷気を供給するための冷凍機械室。）

(i)保安要員詰所等（貨物の入出庫、庫内における積み付け等の荷役作業に従事する作業員及び現場の事務処理に従事する事務職員のために設けられた休憩室、シャワー室等の施設を含む。）

(j)排水溝（当該倉庫への水の侵入を防止するための排水溝。）

(k)緑地帯等（地方自治体の条例等で設置が義務付けられているもの。）

(2) 野積倉庫

寄託を受けた貨物を野積保管するための工作物又は土地であって、当該野積倉庫の所在地を管轄する地方運輸局が管理する倉庫業者登録簿にその所管面積が記載されるもの及び i) (b)の事務所を中心として、i) (c)以下に掲げる施設、場所等で構成される一体的区域。

(3) 水面倉庫

寄託を受けた貨物を水面保管するための水面であって、当該水面倉庫の所在地を管轄する地方運輸局が管理する倉庫業者登録簿にその所管面積が記載されるもの及び i) (b)の事務所を中心として、i) (c)以下に掲げる施設、場所等で構成される一体的区域。

3. 集団化倉庫に関する地価税の取扱い（H4.6.22 運貨施第82号）

次の要件に適合する建物等については、倉庫業の集団化事業におけるその貸主、借主間及び借主相互間の一体性に鑑み地価税法施行令第7条第3項に規定する建物等に該当する。

「専ら倉庫業の用に供されている建物等であって、当該建物等を有する者が倉庫業法第3条の規定による登録を受けて倉庫業を営む者に利用させるための倉庫を建設することを目的として設立された法人（当該法人が借り受け倉庫業者が当該建物等を有する法人に出資している者に限られ、かつ当該借り受け建物等に係る倉庫業法の登録又は変更登録にあたっていわゆる集団化倉庫・倉庫団地の他の倉庫業者との提携、一体的な対処、協力を図る旨の条件が付されているもの。」

4. 建物の区分所有に関する取扱い（法第2条第九号）

当該建物に区分所有権が設定されている場合は、区分所有権の目的とする旨の登記がされているもの毎に一棟の建物とみなされる。

〔地方税関係〕

I. 倉庫等に係る固定資産税及び都市計画税の課税標準の特例

平成 21 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの間に、倉庫業者が、流通機能の高度化に寄与する特定倉庫を(1)「臨港地区の区域」又は(2)「物資の流通の拠点となる区域」において新設又は増設（増設の場合は当該部分）した場合、その固定資産税及び都市計画税の課税標準は、新たに課税される年度から 5 年度分までは 2 分の 1 とする。

また、当該特定倉庫に附属する機械設備（垂直型連続運搬装置、電動式密集棚装置、自動化保管装置、搬入用自動運搬装置、強制送風式冷蔵装置）については課税標準を 4 分の 3 とし、一般港湾運送事業者が新設又は増設した流通機能の高度化に寄与する特定上屋については課税標準を 8 分の 7 とする。

〔地方税法附則第 15 条第 2 項、同法施行令附則第 11 条第 1 項～5 項、同法施行規則附則第 6 条第 2 項～12 項、H17.9.30 国土交通省告示 1063 号〕

1. 対象業者

- ・倉庫業者（倉庫業法第 7 条第 1 項に規定する者）
- ・倉庫業者に利用させるための倉庫を建設することを目的として設立された法人で、下記の（ア）か（イ）のいずれかに該当するものとする。
 - （ア）事業協同組合で倉庫業者のみを構成員とするもの
 - （イ）株式会社で当該株式会社に出資した倉庫業者がその発行済株式の総数の 9/10 以上に相当する株式を所有するもの
- ・一般港湾運送事業者（港湾運送事業法第 3 条第 1 号に掲げる一般港湾運送事業の許可を受けた者）
- ・一般港湾運送事業者を利用させるための上屋を建設することを目的として設立された法人で、下記の（ア）か（イ）のいずれかに該当するものとする。
 - （ア）事業協同組合で一般港湾運送事業者を構成員とするもの
 - （イ）株式会社で当該株式会社に出資した一般港湾運送事業者がその発行済株式の総数の 9/10 以上に相当する株式を所有するもの

2. 流通機能の高度化に寄与する特定倉庫の諸要件

- (1) 倉庫業法第 6 条第 1 項第 4 号の基準に適合し、かつ専ら他人の物品の保管の用に供するものであること。
- (2) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に規定する認定総合効率化計画に記載された特定流通業務施設であること。
- (3) 対象地区及び対象となる倉庫とその要件

① 「臨港地区」

「臨港地区」とは関税法第 2 条第 1 項第 11 号に規定する開港の区域を地先水面とする地域において定められた港湾法第 2 条第 4 項に規定する地区をいう。

○対象倉庫及び諸要件

倉庫の種類		床面積・容積	建築基準	諸要件
1 類倉庫	平屋 (階数が 1)	1,500 m ² 以上	主要構造部が 鉄骨鉄筋コンクリート 造、鉄筋コンクリート 造、又は鉄骨造（骨格材 の肉厚が 3 mm 以上であ ること。）のもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・垂直型連続運搬装置、電動式密集棚装置、自動化保管装置のいずれかが設けられていること。 ・貨物の搬出入場所の前面に奥行 15m 以上の空地が設けられていること。 ・倉庫に併設して流通加工の用に供する空間が設けられていること。 ・データ交換システム及び貨物保管場所管理システムが導入されていること。 ・冷蔵倉庫にあっては、強制送風式冷蔵装置が設けられていること。
	多階建 (＃2 以上)	3,000 m ² 以上		
冷蔵倉庫		3,000 m ³ 以上		
貯蔵槽倉庫		5,000 m ³ 以上		

○データ交換システム：荷主その他の関係者との間で商取引に関するデータを電子的に交換するシステムをいう。

○貨物保管場所管理システム：電子情報処理組織に基づき倉庫内における貨物の保管場所を特定するシステムをいう。以下同様

②「物資の流通の拠点となる区域」

「物資の流通の拠点となる区域」とは、道路法第 3 条第 1 号に規定する高速自動車国道若しくは同法第 48 条の 4 に規定する自動車専用道路とそれ以外の道路との連結地点(インターチェンジ)からの距離が 5 km 以内の区域、又は、「一定の要件」を満たす鉄道貨物駅からの距離が 5 km 以内の区域をいう。[H17. 9. 30 国土交通省告示第 1063 号]

- ・「一定の要件」を満たす鉄道貨物駅：新富士駅、苫小牧駅、八戸貨物駅、秋田貨物駅、郡山貨物ターミナル駅、川崎貨物駅、新潟貨物ターミナル駅、富山貨物駅、金沢貨物ターミナル駅、岐阜貨物ターミナル駅、静岡貨物駅、梅小路駅、安治川口駅、神戸貨物ターミナル駅、姫路貨物駅、西岡山駅、広島貨物ターミナル駅、新南陽駅、高松貨物ターミナル駅、北九州貨物ターミナル駅、熊本駅
- ・一定の要件：
 - ① 大型コンテナ(20ft 及び 30ft)の積卸しのための車両等が配置されていること
 - ② 着発線荷役方式のための設備が整備されていること

○対象倉庫及び諸要件

倉庫の種類		床面積・容積	建築基準	諸要件
1類倉庫	平屋 (階数が1)	1,500 m ² 以上	主要構造部が鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造（骨格材の肉厚が3mm以上であること。）のもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・垂直型連続運搬装置、電動式密集棚装置、自動化保管装置のいずれかが設けられていること。 ・貨物の搬出入場所の前面に奥行15m以上の空地が設けられていること。 ・倉庫に併設して流通加工の用に供する空間が設けられていること。 ・データ交換システム及び貨物保管場所管理システムが導入されていること。 ・冷蔵倉庫にあつては、強制送風式冷蔵装置が設けられていること。
	多階建 (#2以上)	3,000 m ² 以上		
冷蔵倉庫		3,000 m ³ 以上		

3. 流通機能の高度化に寄与する上屋の諸要件

- (1) 一般港湾運送事業者が自ら港湾運送事業の用に供するものであること。
- (2) 上記「臨港地区の区域」内にあること。
- (3) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に規定する認定総合効率化計画に記載された特定流通業務施設であること。
- (4) 対象上屋及び諸要件

倉庫の種類		床面積	建築基準	諸要件
上屋	平屋 (階数が1)	1,500 m ² 以上	主要構造部が鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、又は鉄骨造（骨格材の肉厚が3mm以上であること。）のもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・貨物の搬出入場所の前面に奥行15m以上の空地が設けられていること。 ・上屋に併設して流通加工の用に供する空間が設けられていること。 ・データ交換システム及び貨物保管場所管理システムが導入されていること。 ・国土交通大臣の定める構造上の基準に適合しているものであること。
	多階建 (#2以上)	3,000 m ² 以上		

○附属機械設備の基準 [地方税法施行令附則第11条4項、同法施行規則附則第6条10項]

機械設備の種類	基準
強制送風式冷蔵装置	氷点下の室温を保持する冷却能力を有するものであり、かつ冷却温度の調整及び冷却液の供給を自動的に行うもので、圧縮機を駆動する電動機の出力が3.7キロワット以上のもののうち、圧縮機（能力調整装置付のものに限る。）、凝縮器、冷却コイル、送風機、自動給液装置、自動霜取装置及び温度自動調整装置を同時に設置するものであること。

搬入用自動運搬装置	貨物の搬入が連続して自動的に行われるものであり、かつ荷揚げ能力が毎時 300 トン以上あり、かつ自動検量装置付のものであること。
垂直型連続運搬装置	四隅のチェーンにより駆動されるものであり、かつ荷載制限重量が1パレット当たり 0.5 トン以上のもの又は階数が 3 以上の倉庫の用に供されるものであること。
電動式密集棚装置	保管棚の移動が遠隔集中制御により自動的に行われるものであり、かつラックが 3 段組以上のもののうち、設置床面積が 165 m ² 以上のものであること。
自動化保管装置	物品の出し入れが自動的に行われるものであり、かつスタックークレーン（インバーター式の制御装置を有するものに限る。）の走行速度が毎分 60m以上、昇降速度が毎分 10m以上及びフォーク速度が毎分 20m以上であり、かつ搬出入のための周辺装置及び危険防止のための制御装置が設けられているものであること。

4. 証明書の添付

本制度の課税標準の特例を受ける場合は、地方運輸局長等が倉庫、附属機械又は設備の規模、構造等が特例に該当することを証明する書類を添付すること。

II. 事業所税の非課税及び課税標準の特例

倉庫業を営む者が、その本来の用に供する倉庫（これらの者に利用させるための倉庫を設立することを目的とした法人で、これらの者の共同出資に係るもの及び国又は地方公共団体等が共同若しくは全額出資して設立する法人を含む）についての事業所税の非課税及び課税標準の特例は次のとおり。

1. 非課税

施 設	資 産 割	従業者割
独立行政法人中小企業基盤整備機構法の中小企業の集積の活性化等に寄与する倉庫 〔地方税法第 701 条の 34 第 3 項第 19 号、同法施行令第 56 条の 35 第 3 項〕	非 課 税	非 課 税

2. 課税標準の特例の範囲

施 設	資 産 割	従業者割
1. 臨港地区内倉庫（港湾法第2条第5項） 〔地方税法第701条の41第1項第11号、同法施行令第56条の62〕	3/4 控除	1/2 控除
2. 流通業務地区内倉庫（流通業務市街地の整備に関する法律第4条第1項） 〔地方税法第701条の41第1項第18号〕		
3. 上記1.及び2.以外の地区内倉庫 〔地方税法第701条の41第1項第14号〕	3/4 控除	—

上記表の1.臨港地区内倉庫、2.流通業務地区内倉庫、及び3.その他地区内倉庫で当該指定都市等における事業所床面積の合計面積が3万m²未満のものについては、上記表によらず資産割、従業者割に係る事業所税の全部について〔免除〕である。

〔平成5年4月1日付自治市第31号自治省市町村税課長内かんによる。〕

なお、「平成12年4月1日付自治市第11号第12号」により、地方分権推進計画を踏まえ、上記の減免通知については、一度廃止すると共に、その取扱いについては従前の取扱いを考慮し、適宜減免することが適当である旨の助言通知に切り替える。

3. 事業所税課税団体

(1) 東京都（特別区の区域に限る）

(2) 地方自治法第252条の19第1項指定都市 札幌市、仙台市、新潟市、千葉市、さいたま市、川崎市、横浜市、静岡市、浜松市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市、岡山市、広島市、北九州市、福岡市

(3) 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地を有する市 武蔵野市、三鷹市、川口市

(4) 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域を有する市 守口市、東大阪市、尼崎市、西宮市、芦屋市

(5) 人口30万人以上で、政令で定める市 旭川市、秋田市、郡山市、いわき市、宇都宮市、川越市、所沢市、越谷市、市川市、船橋市、松戸市、柏市、八王子市、町田市、横須賀市、藤沢市、相模原市、富山市、金沢市、長野市、岐阜市、豊橋市、岡崎市、豊田市、大津市、豊中市、吹田市、高槻市、枚方市、姫路市、奈良市、和歌山市、倉敷市、福山市、高松市、松山市、高知市、長崎市、熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市、那覇市

(参考)

◎ 課税標準、免税点、税率及び納税義務者

- | | | |
|--------|--|-------------------------------------|
| ① 資産割 | 法人にあっては、事業年度終了の日現在における事業所の床面積が
1,000 m ² を超えるもの
個人にあっては、その年の12月31日現在における事業所の床面積が
1,000 m ² を超えるもの | } 1 m ² 当り 600 円(年)使用者負担 |
| ② 従業者割 | 法人にあっては、事業年度中に支払われた従業者給与総額
個人にあっては、その年度中に支払われた従業者給与総額
但し、月平均従業者数が100人を超えているもの | |

[地方税法第701条の40第1項、第701条の43、第701条の42第1項、第701条の34]

◎ 新增設に係る事業所税は、平成15年3月31日をもって課税廃止。

Ⅲ. 軽油引取税の課税免除

平成24年3月31日までに、倉庫業を営む者の倉庫において、専ら当該倉庫業のために使用するフォークリフトその他これに類する機械（道路運送車両法第4条の規定による登録を受けているものを除く。）の動力源の用途に供する軽油の引取りに対しては、軽油引取税の課税が免除される。

この場合は予め道府県知事に申請して免税証の交付を受ける必要がある。

[地方税法附則第12条の2の4第5号、同法施行令附則第10条の2の2第6号、地方税法第144条の21、同法施行令第43条の15]

Ⅳ. 不動産取得税の税率の特例

不動産の取得が行われた場合における不動産取得税の標準税率は、第73条の15の規定にかかわらず、次の税率とする。

- (1) 土地 100分の3（平成18年4月1日から平成24年3月31日まで）

[地方税法附則第11条の2]

Ⅴ. 特別土地保有税の非課税

倉庫業を営む者（水面倉庫のみを設置する者を除く。）が、倉庫業の用に供する土地又はその取得する土地に対しては、特別土地保有税を非課税とする。[地方税法第586条第2項の十六、同法施行令第54条の24、同法施行規則第16条の13]

◎ 当分の間、平成15年度以後の年度分の土地に対して課する特別土地保有税を課さない。[地方税法附則第31条]

農村地域工業等導入促進法関係

〔国 税 関 係〕

I. 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除

農工法により定められた実施計画に係る工業等用地の用に供するための譲渡をした場合、その長期・短期譲渡所得の特別控除額は、800 万円とする。〔租税特別措置法第 34 条の 3、同法施行令第 22 条の 9、同法施行規則第 18 条〕

II. 特定資産の買換えの場合の課税の特例

個人が昭和 52 年 1 月 1 日から平成 23 年 12 月 31 日まで、又は法人が昭和 52 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの間に、次の該当する特定の資産（たな卸資産を除く。）を譲渡し、その譲渡をした事業年度において、次に該当する買換資産を取得し、その取得した日から 1 年以内に倉庫業の用に供したとき又は供する見込みのあるときは、その買換資産について圧縮限度割合（100 分の 80）まで圧縮記帳ができる。

1. 対象地域

譲渡資産の所在地 : 農村地域及び誘致区域以外

買換資産の所在地 : 農工法実施計画に定められた工業等導入地区内

2. 対象資産

譲渡資産 : 土地等、建物又は構築物

買換資産 : 土地等、建物、構築物又は機械、装置

〔租税特別措置法第 37 条及び第 65 条の 7、第 65 条の 8、同法施行令第 25 条及び第 25 条の 2、第 39 条の 7、同法施行規則第 18 条の 5 及び第 22 条の 7〕

〔地 方 税 関 係〕

地方公共団体の一部には、農工法に基づき対象事業に対する事業税、事業用敷地である土地に対する不動産取得税、事業用建物、機械・装置及び土地に対する固定資産税について課税免除措置又は不均一課税措置を講じている場合がある。