

観光地形成促進地域制度の手引き

令和 3 年 4 月

沖 縄 県

《 目 次 》

I 観光地形成促進地域の概要

1 観光地形成促進地域	.....	1
(1) 制度の目的・概要	.....	1
(2) 特定民間観光関連施設	.....	1
(3) 対象事業者	.....	2
(4) 税制優遇措置の対象範囲	.....	2
(5) 税制優遇措置の対象とならない施設	.....	2
(6) 適用される税目	.....	4
(7) 特定民間観光関連施設の定義	.....	5

II 観光地形成促進地域の優遇措置の内容

1 税制上の優遇措置（国税）	.....	9
2 税制上の優遇措置（地方税）	.....	10
3 融資制度の活用	.....	12
4 制度活用までの流れ	.....	13

III 販売施設に関する沖縄県知事の指定について

1 対象施設	.....	14
2 指定申請について	.....	14

IV お問い合わせ先

1 各優遇措置の相談・申請窓口	.....	14
2 制度のお問い合わせ先	.....	14

I 観光地形成促進地域の概要

1 観光地形成促進地域

(1) 制度の目的・概要

観光地形成促進地域は、沖縄振興特別措置法（以下「沖振法」）に基づき、高い国際競争力を有する魅力ある観光地の形成を図るため、国内外からの観光旅客に対応した観光関連施設の整備を促進することを目的とした制度です。

沖縄県では、沖振法第6条に基づき、平成24年7月31日に「観光地形成促進計画」を作成しました。この計画において、沖縄県全域を「観光地形成促進地域」として定め、当該地域内において民間事業者が特定の集客施設（以下「特定民間観光関連施設」）を新設・増設した場合、国税の投資税額控除や地方税の減免、沖縄振興開発金融公庫の低利融資など特例措置を受けることができます。

指定地域：沖縄県内全域（41市町村）

対象施設：対象となる施設は以下のとおりです。

※施設ごとに適用される税目や適用要件が異なります。

対象期間：令和4年3月31日までに新設・増設した施設が対象です。

(2) 特定民間観光関連施設

観光地形成促進地域制度による特例措置の対象となる特定民間観光関連施設は、次の①～⑤のとおりです。なお、宿泊施設は特定民間観光関連施設に該当しませんが、沖縄振興開発金融公庫の低利融資制度の適用が受けられます。

① スポーツ・レクリエーション施設

庭球場、水泳場、スケート場、トレーニングセンター、ゴルフ場、遊園地、野営場、野外アスレチック場、マリーナ、ダイビング施設、ボウリング場

② 教養文化施設

劇場、博物館、美術館、動物園、植物園、水族館、文化紹介体験施設

③ 休養施設

展望施設、温泉保養施設、海洋療法施設、国際健康管理・増進施設

④ 集会施設

会議場施設、研修施設、展示施設、結婚式場

⑤ 販売施設

販売施設は沖振法第8条第1項に規定する要件を備えた施設が対象です。また、販売施設として税制を活用するためには、事前に県知事の指定を受ける必要があります。（P6参照）

【宿泊施設】

宿泊施設は税の優遇措置の対象となりませんが、宿泊施設に附属する上記③～④に該当する施設のうち、温泉保養施設、国際健康管理・増進施設、会議場施設、研修施設については、税の優遇措置を受けることができます。

(3) 対象事業者

課税免除の対象となる事業者は、沖縄県内において特定民間観光関連施設の新設・増設に係る設備の取得価額が1,000万円（事業所税は1億円）を超える法人又は個人です（国税は青色申告を提出しているもの）。

(4) 税制優遇措置の対象範囲

国税の投資税額控除の対象となる設備は、特定民間観光関連施設を構成する機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物となります。

また、地方税の課税免除の対象となる設備は、取得した家屋又は構築物を構成する減価償却資産のうち、当該特定民間観光関連施設としての利用に供される部分に限られ、構築物においては事務所や宿舎、宿泊施設、駐車施設、遊戯施設、飲食店、物販施設（テナント等）は対象となりません。

また、対象の一部の施設については法令等により施設要件が規定されています。

(5) 税制優遇措置の対象とならない施設

以下の事項に該当する施設は、税制優遇措置の対象となりません。

【法人税】

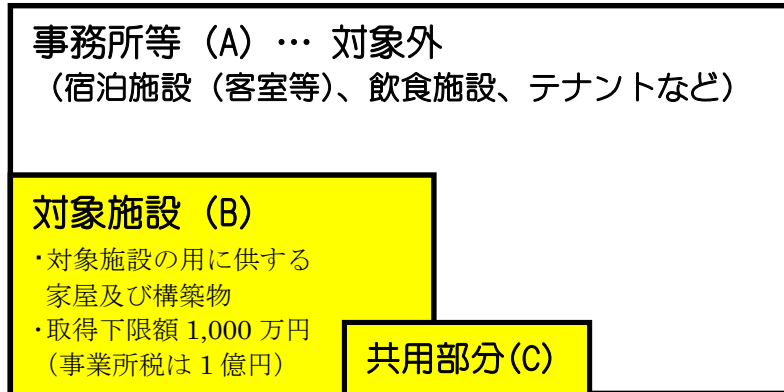
- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関係特殊営業の用に供するもの
- ② 会員その他の当該施設を一般の利用客に比して有利な条件で利用する権利を有する者が存する施設（当該施設の利用につきその利用料金を除き一般の利用客に会員等と同一の条件で当該施設を利用させるものである旨を当該施設の利用に関する規程において明らかにしているものを除く。）
- ③ 宿泊施設に附属する施設で、当該宿泊施設の利用者が主として利用するもの（温泉保養施設、国際健康管理・増進施設、会議場施設、研修施設にあつては、当該温泉保養施設等の利用につきその利用料金を除き一般の利用客に当該宿泊施設の利用者と同一の条件で当該温泉保養施設等を利用させるものである旨が当該温泉保養施設等の利用規程において明らかにされており、かつ、インターネット等により容易にその旨の情報を取得することができるものを除く。）

【地方税】

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業若しくは同条第5項（第6項）に規定する性風俗関係特殊営業（店舗型性風俗関係特殊営業）の用に供するもの

- ② 会員その他の当該対象施設を一般の利用客に比して有利な条件で利用する権利を有する者が存する施設

《対象施設の範囲（イメージ）》



※対象施設(B)に加え、共用部分(C)についても特定民間観光関連施設としての利用に供される場合は課税免除の対象となる可能性があります。

※宿泊施設内に整備した温泉保養施設、国際健康管理・増進施設、会議場施設、研修施設は対象施設(B)に該当します。

※販売施設については、他の特定民間観光関連施設と対象範囲が一部異なるほか、面積要件（3,000㎡超、附属施設が概ね1/4以上）があります。

※事業所税は、建物の面積要件（対象施設が全体の1/2以上）及び構築物の取得価額要件（取得価額総額の1/2以上）があります。

- 対象資産のうち「5G情報通信システム」(注1)に該当するものを「認定特定高度情報通信技術活用設備」(注2)に限定すること。

(注1)「特定高度情報通信技術活用システムの開発供給及び導入の促進に関する法律」の特定高度情報通信技術活用システム。

(注2)注1における同法の認定導入計画に記載されたもので認定特定高度情報通信技術活用設備を取得した場合の特別償却又は税額控除制度の対象となるもの。

(6) 適用される税目

対象施設	国税		地方税				低利融資	知事指定
	法人税 (投資税 額控除)	県税			市町村税			
		事業税	不動産 取得税	固定資産税 (大規模償却 分)	固定資産税	事業所税		
【スポーツ又はレクリエーション施設（11施設）】								
庭球場	○	○	○	○	○	○	○	—
水泳場	○	○	○	○	○	○	○	—
スケート場	○	○	○	○	○	○	○	—
トレーニングセンター	○	○	○	○	○	○	○	—
ゴルフ場	○	○	○	○	○	○	○	—
遊園地	○	○	○	○	○	○	○	—
野営場	○	○	○	○	○	○	○	—
野外アスレチック場	○	○	○	○	○	○	○	—
マリーナ	○	○	○	○	○	○	○	—
ダイビング施設	○	○	○	○	○	○	○	—
ボウリング場	—	○	○	○	○	○	○	—
【教養文化施設（7施設）】								
劇場	○	○	○	○	○	○	○	—
博物館	○	○	○	○	○	○	○	—
美術館	○	○	○	○	○	○	○	—
動物園	○	○	○	○	○	○	○	—
植物園	○	○	○	○	○	○	○	—
水族館	○	○	○	○	○	○	○	—
文化紹介体験施設	○	○	○	○	○	○	○	—
【休養施設（4施設）】								
展望施設	○	○	○	○	○	○	○	—
温泉保養施設	○	○	○	○	○	○	○	—
海洋療法施設	○	○	○	○	○	○	○	—
国際健康管理・増進施設	○	○	○	○	○	—	○	—
【集会施設（4施設）】								
会議場施設	○	○	○	○	○	○	○	—
研修施設	○	○	○	○	○	○	○	—
展示施設	—	○	○	○	○	○	○	—
結婚式場	—	—	—	—	—	○	○	—
【沖縄県知事が指定する販売施設】								
販売施設	○	○	○	○	○	○	○	○
【宿泊施設】※低利融資のみ								
宿泊施設	—	—	—	—	—	—	○	—

(7) 特定民間観光関連施設の定義

また、特定民間観光関連施設のうち、以下の施設については「租税特別措置法施行規則第二〇条の四第二項第一号から第五号」及び「沖縄振興特別措置法第九条等の地方税の課税免除又は不均一課税に伴う措置が適用される場合等を定める省令（平成十四年総務省令第四十二号）」等により施設の要件が定義されています。

【スポーツ・レクリエーション施設】

① トレーニングセンター

主として重量挙げ及びボディービル用具を用い室内において健康管理及び体力向上を目的とした運動を行う施設。

② 遊園地

メリーゴーラウンド、遊戯用電車その他の遊戯設備を設け、主として当該設備により客に遊戯をさせる施設。

③ 野営場（キャンプ場）

野外における宿泊を主目的としたレクリエーションの用に供するための施設で、管理施設、炊事施設、テントサイト、汚水処理施設及び便所を備えたもの。

④ 野外アスレチック場

スポーツ又はレクリエーションの用に供するため、材木、ロープ等で組み立てられた相当数の遊戯設備が自然の地形等を利用して配置された施設で、管理施設及び休憩所を備えたもの。

⑤ ダイビング施設

海洋でダイビングを行う者の利便の向上のために設置される施設で講習室（実習用プールを含む。）を備えたもの。

※ 庭球場、水泳場、スケート場、ゴルフ場、マリーナ、ボウリング場については省令等による要件の規定はありません。

【教養文化施設】

① 文化紹介体験施設

自然、伝統的な美術品、工芸品、園芸品若しくは生活文化、伝統芸能若しくは歴史資料を映像により紹介するための施設。又は伝統的な美術品、工芸品若しくは園芸品の製作の体験若しくは伝統的な生活文化の体験のための施設。

※ 劇場、博物館、美術館、動物園、水族館、植物園については省令等による要件の規定はあり

ません。

【休養施設】

① 展望施設

高台等の自然の地形を利用して、峡谷、海岸、夜景等の景観を鑑賞させるための施設で、展望台を備えたもの。

② 温泉保養施設（宿泊施設内に整備された施設を含む）

温泉を利用して心身の健康の増進を図ることを目的とする施設で、温泉浴場、健康相談室（医師、保健師又は看護師が配置されているものに限る。）及び休憩室を備えたもの。なお、温泉浴場、健康相談室及び休憩施設は名称の如何を問わず、それぞれの用途に利用される部屋であること。また共用部分を除き、それぞれ構造上区分されていることが必要。

宿泊施設が備えられている温泉保養施設の場合、宿泊施設（客室等）及び温泉保養施設は、共用部分を除いて構造上区分され、容易に転用ができないこと。また、利用料金を除き、一般の利用客と宿泊施設利用者と同一条件で利用させるものである旨の情報をホームページで容易に取得できるような環境を整えること。

③ 海洋療法施設

海水、海藻、海泥その他の海洋資源を利用して治療、心身の健康の増進又は研究を行うための施設で、浴場、マッサージ施設及び休憩室を備えたもの。

④ 国際健康管理・増進施設

次の全ての要件を満たす場合に対象となる。

- ・病院又は診療所と連携して心身の健康の増進を図ることを目的とする施設であること。
- ・通訳案内士、地域限定通訳案内士又は沖縄特例通訳案内士その他これらの者と同等以上の通訳に関する能力を有する者であって、外国人観光旅客の施設の円滑な利用に資する知識を有する者が配置されていること。
- ・浴場又はプール、有酸素運動施設又はトレーニングルーム及び健康相談室を備えていること。

【集会施設】

① 会議場施設（宿泊施設に整備された施設を含む）

複数（2以上）の会議室を有する施設で、会議に必要な視聴覚機器を備えていること。なお、共用部分を除き、各会議室は構造上区分されていることを要し、パー

テーション等で仕切られた場合は複数として取り扱わない。

会議に必要な視聴覚機器は会議室の数と同数以上を常備していること。ただし、視聴覚機器を各会議室に固定することは要しない。

宿泊施設内に整備された会議場施設の場合、会議室の名称如何を問わず、会議の用途に利用される部屋であることを要し、客室への転用ができないこと。また、利用料金を除き、一般の利用客と宿泊施設利用者と同一条件で利用させるものである旨の情報をホームページで容易に取得できるような環境を整えること。

② 研修施設（宿泊施設に整備された施設を含む）

複数の講義室を有する施設で、実習室及び資料室を備えたものをいう。複数とは、2以上の講義室並びに実習室に加えて、資料室を有する施設であることを要する。

なお、共用部分を除き、各講義室並びに実習室及び資料室はそれぞれ構造上区分されていることが必要で、パーテーション等の容易に取り外しできる仕切りにより区分された部屋は、講義室又は実習室若しくは資料室としては扱わない。

宿泊施設内に整備された研修施設の場合、講義室、実習室、資料室は名称如何を問わず、各用途に利用される部屋であることを要し、客室への転用ができないこと。

また、利用料金を除き、一般の利用客と宿泊施設利用者と同一の条件で利用させるものであるといった情報をホームページで容易に取得できるような環境を整えること。

※ 展示施設、結婚式場については法令等による要件の規定はありません。

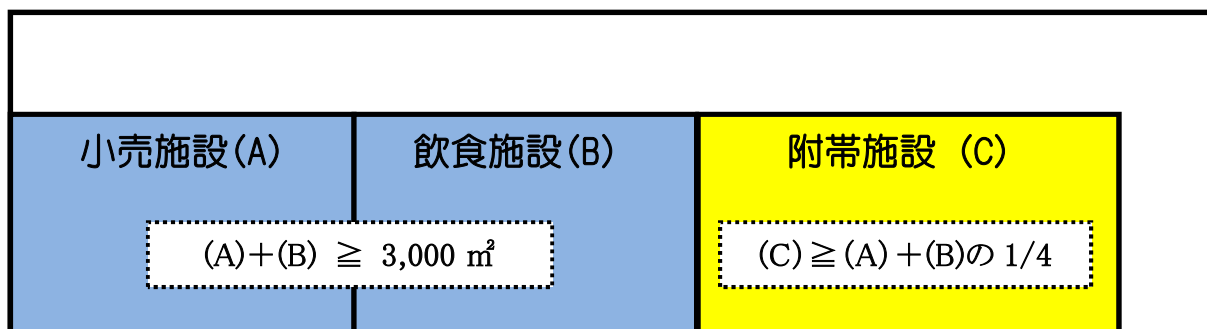
【販売施設】

沖振法第8条第1項に規定する沖縄県知事が指定する以下の要件を全て備えた施設が対象となります。

販売施設の指定申請については、本手引き P14 の「Ⅲ 販売施設に関する沖縄県知事の指定について」も参照ください。

- 要件 1** 小売施設、飲食施設及び附帯施設により構成されていること
「附帯施設」とは、小売・飲食施設以外の集客施設で、スポーツ・レクリエーション施設、教養文化施設、休養施設、集会施設又は観光情報発信施設などの機能を備えた施設を指す。
- 要件 2** 同一の事業者が小売施設及び飲食施設を設置していること
- 要件 3** 小売施設及び飲食施設の床面積の合計が概ね 3,000 m²以上あること
- 要件 4** 附帯施設の床面積の合計が小売施設及び飲食施設の床面積の合計の概ね 4分の1以上あること

《対象となる販売施設のイメージ》



《ポイント》

販売施設は、設置者が運営する小売施設や飲食施設及び附帯施設のほか、テナントのうち設置者の資産（躯体等）についても、課税免除等の税制優遇を受けられる場合があります。

また、複合型の商業施設等で、販売施設としての4要件を満たさない場合でも「スポーツ・レクリエーション施設」、「教養文化施設」、「休養施設」、「集会施設」の適用要件を満たした施設を整備した場合、当該対象施設の部分について税制優遇を受けられる場合があります。

II 観光地形成促進地域の優遇措置の内容

1 税制上の優遇措置（国税）

(1) 投資税額控除

根 拠	沖振法第8条、租特法第42条の9、租特施行令第27条の9
対象者	<p>対象施設を構成する機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物で、取得価額の合計額が1,000万円を超える青色申告法人</p> <p>①建物・建物附属設備・構築物</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「建物」の範囲 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第一の「建物」のうち、対象施設に含まれるもの ・「附属設備」の範囲 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第一の「建物附属設備」のうち、対象施設に含まれるもの。 <p>建物の附属設備は、建物と同時に取得した場合のみ対象。 (例：電気設備、冷暖房・ボイラー設備、エレベーターなど)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「構築物」の範囲 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第一の「構築物」のうち、対象施設に含まれるもの (例：スタンド、ネット設備、ゴルフコースその他施設の排水、水泳プールなど) <p>②機械・装置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「機械及び装置」の範囲 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」別表第二の「機械及び装置」のうち、対象施設に含まれるもの (例：映画館又は劇場用設備、遊園地用設備など)
内 容	<p>対象となる観光関連施設の新設・増設に係る設備の取得価額の一定割合が法人税から控除されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物・附属設備・構築物：取得価額の8% ・機械・装置：取得価額の15% <p>※1 取得価額の限度額：合計20億円 ※2 税額控除の限度額：各事業年度の法人税額の20% ※3 繰越可能年数：4年</p>

○お問合せ先：所管の各税務署（法人税担当部署）

2 税制上の優遇措置（地方税）

※実際に課税免除が適用されるか否かについては、所管の関係行政機関にご確認ください。

（１）事業税の課税免除（県税）

根拠	沖振法第9条、地方税法第6条、県税の課税免除等の特例に関する条例第3条
対象者	新・増設した対象施設を構成する機械及び装置、建物及びその附属設備並びに構築物で取得価額が1,000万円を超える者
内容	新・増設から5か年間、新・増設に係る事業税の課税免除※1

○お問合せ先：各県税事務所

（２）不動産取得税の課税免除（県税）

根拠	沖振法第9条、地方税法第6条、県税の課税免除等の特例に関する条例第3条
対象者	対象施設の新・増設に伴い新たに取得した土地・家屋の取得価額が1,000万円を超える者
内容	新・増設に係る不動産取得税の課税免除 ・対象設備である家屋※2 ・家屋の敷地である土地の一部※3

○お問合せ先：各県税事務所

（３）固定資産税の課税免除（市町村税）

根拠	沖振法第9条、地税法第6条、各自治体課税免除条例、県税の課税免除等の特例に関する条例第3条
対象者	対象となる施設の新設・増設に伴い新たに取得した土地、家屋、償却資産で、取得価額の合計額が1,000万円を超える者
内容	新設・増設した土地、家屋、償却資産に対する固定資産税について、5年間、課税が免除されます。 ※市町村税の課税免除の判断は各市町村で行います。詳細については対象施設の所在市町村にお問い合わせください。

※固定資産税は原則市町村税ですが、大規模償却資産の取得価額のうち、一定限度額を超える額については県税となります。

○お問合せ先：各市町村税務担当者

（４）事業所税の特例（市町村税） * 那覇市のみ

根 拠	地方税法附則第 33 条、地方税法施行令附則第 16 条の 2 の 8
対象者	<p>新・増設した対象施設を構成する機械及び装置、建物及びその付属設備並びに構築物の取得価額の合計額が 1 億円を超える者。</p> <p>ただし、取得した家屋又は構築物について、当該対象施設に含まれない部分（事務所等）がある場合、以下の要件を満たしていることが必要です。 (地方税法施行令附則第 16 条の 2 の 8)</p> <p>(家屋) 当該家屋の床面積(供用部分除く)のうち<u>対象施設の床面積(共用部分を除く。)</u>の占める割合が <u>2 分の 1 以上</u>のものであること。</p> <p>(構築物) 当該構築物を構成する減価償却資産(所得税法施行令第 6 条第 2 号又は法人税法施行令第 13 条第 2 号に掲げるものに限る。)の取得価額の合計額のうち、<u>当該対象施設に含まれる部分を構成する減価償却資産の取得価額の占める割合が 2 分の 1 以上</u>のものであること。</p>
内 容	人口 30 万人の都市（那覇市のみ）における事業及び事業所に使用される家屋の新設・増設に対して課税される事業所税のうちの年度末事業所床面積（資産割）について、課税標準の対象床面積を 5 年間、2 分の 1 として算定されます。

○お問合せ先：那覇市資産税課（098-862-5320）

- ※ 1 税額の全額が課税免除になるわけではなく、新設・増設した対象設備に直接従事した従業員の配置により計算を行います。
- ※ 2 直接に対象事業の用に供するものであることから、販売部門や営業部門は課税免除の対象からは除外されます。
- ※ 3 土地は取得の翌日から起算して 1 年以内に当該土地を敷地とする対象設備である家屋の建設の着手があった場合のみ対象となります。

3 融資制度の活用

(1) 沖縄振興開発金融公庫の低利融資の活用

沖縄振興開発金融公庫の融資制度を活用するためには、別途、沖縄振興開発金融公庫の審査が必要です。詳細については沖縄振興開発金融公庫の窓口にご確認ください。

(1) 産業開発資金

種類	用途	融資限度額	返済期間
沖縄観光リゾート産業振興貸付	指定地域内で事業を行うために必要な資金	所要額の7割以内	25年以内 (うち据置5年以内)

ご利用窓口：本店 融資第一部 産業開発融資班 (TEL: 098-941-1765)

(2) 中小企業資金

種類	用途	融資限度額	返済期間
沖縄観光リゾート産業振興貸付	設備資金	7億2千万円	20年以内 (うち据置2年以内)
	長期運転資金	2億5千万円	7年以内 (うち据置2年以内)

ご利用窓口：本店 融資第二部 中小企業融資第一班 (TEL: 098-941-1785)

(3) 生業資金

種類	用途	融資限度額	返済期間
沖縄観光リゾート産業振興貸付	設備資金	7千2百万円	20年以内 (うち据置2年以内)
	運転資金	4千8百万円	7年以内 (うち据置2年以内)

ご利用窓口：本店 融資第二部 中小企業融資第二班 (TEL: 098-941-1795)

4 制度活用までの流れ

① 事前相談

※事前相談がなくても制度活用は可能ですが、「販売施設」は県知事の指定が必要です

制度内容については、(公財)沖縄県産業振興公社に設置されている「沖縄特区・地域税制活用ワンストップ相談窓口（以下「ワンストップ相談窓口」という。））にご相談ください。

また、税制の優遇措置については、各関係行政機関に事前にお問い合わせください。



② 制度活用

税制の手続きの際に、各関係行政機関にご連絡の上、必要書類をお持ちになり各窓口にて直接手続きを行ってください。

* 沖縄県（制度担当者）や公社から、各関係行政機関への連絡は原則として致しません。

Ⅲ 販売施設に関する沖縄県知事の指定について

1 対象施設

観光地形成促進地域制度による特例措置の対象となる特定民間観光関連施設のうち、販売施設は沖振法第8条第1項、及び同法施行令第7条第1項から第4項に規定する要件を備えた施設が対象となり、販売施設として税制を活用するためには、事前に県知事の指定を受ける必要があります。

(P7参照)

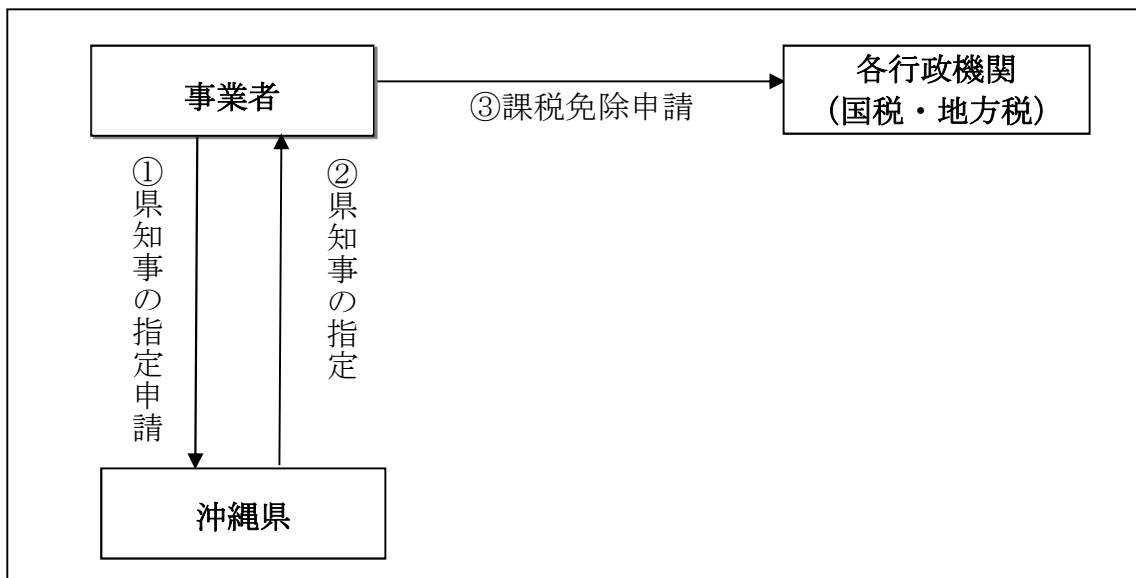
【販売施設】

小売業の業務を行う者の事業の用に供される施設と観光の振興に資する施設とが一体的に設置される施設で、政令で定める要件に該当し沖縄県知事が指定するもの。

2 指定申請について

販売施設の指定申請に関する事務手続きは、制度を担当する沖縄県 MICE 推進課にお問い合わせください。

<申請フロー図>



IV お問い合わせ先

1 各優遇措置の相談・申請窓口

各優遇制度については、それぞれの関係行政機関等による審査が別途行われます。
そのため、対象資産、税の優遇措置の期間、手続に必要な資料、手続の締切日等は、各関係行政機関に事前確認を行ってください。

国 税 (法 人 税)	:	所管の各税務署
県 税 (法 人 事 業 税)	:	沖縄県の県税事務所
県 税 (不 動 産 取 得 税)	:	沖縄県の県税事務所
市 町 村 税 (固 定 資 産 税)	:	各市町村の税務担当課
市 町 村 税 (事 業 所 税)	:	那覇市資産税課
融資制度	:	沖縄振興開発金融公庫

2 制度のお問合せ先

- 公益財団法人沖縄県産業振興公社
沖縄特区・地域税制活用ワンストップ相談窓口
T E L : 098-894-6377
E mail : okitoku@okinawa-ric.or.jp
<https://www.zei-tokku.okinawa/>
- 沖縄県 文化観光スポーツ部
M I C E 推進課
T E L : 098-866-2077
F A X : 098-866-2264
E mail : aa081302@pref.okinawa.lg.jp