

離島の旅館業に係る特例措置の手引き

令和 7 年 12 月
沖 縄 県

《 目 次 》

I 離島の旅館業に係る特例措置の概要

1	制度の目的	1
2	優遇措置の概要	1
3	対象地域・対象施設	1
4	適用対象期間	1
5	沖縄県知事による事前確認について	2
6	担当窓口	2

II 離島の旅館業に係る特例措置の内容

1	対象資産	3
2	税制上の特例措置（国税）	3
3	特別償却の概要	4
4	税制上の特例措置（地方税）	5
	（1）事業税（県税）	5
	（2）不動産取得税（県税）	5
	（3）固定資産税（市町村税）	6

III 沖縄県知事による事前確認について

.....	7
-------	---

IV 制度のお問合せ先

.....	8
-------	---

別添 確認申請書（記載例）

.....	9
-------	---

I 離島の旅館業に係る特例措置の概要

1 制度の目的

本特例措置は、沖縄振興特別措置法に基づき、沖縄の離島地域の発展を図るため、旅館業用建物の整備を促進することを目的とした制度です。（法第88条、89条）

2 優遇措置の概要

制度の対象となるのは、沖縄の離島地域において旅館業の用に供する建物・建物附属設備を新設、改修（増築、改築、修繕又は模様替）又は増設した法人又は個人です（国税は青色申告を提出しているもの）。

詳細については、「Ⅲ 特例措置の内容」（P 3以降）をご確認ください。

<特例措置の内容>

- ① 国 税：所得税・法人税の特別償却（事業の用に供した年度）
- ② 県 税：不動産取得税・事業税の課税免除（事業税は最大5年間）
- ③ 市町村税：固定資産税の課税免除（最大5年間）

3 対象地域・対象施設

(1) 対象地域（沖縄振興特別措置法による指定離島）

北部圏域	伊平屋村、伊是名村、伊江村、本部町（水納島）
中部圏域	うるま市（津堅島）
南部圏域	南城市（久高島）、粟国村、渡名喜村、座間味村、渡嘉敷村、久米島町、北大東村、南大東村
宮古圏域	宮古島市、多良間村
八重山圏域	石垣市、竹富町、与那国町

(2) 対象施設

旅館業の用に供する設備の取得価額の合計が資本金の規模に応じて定められた額以上の施設

<資本金の規模に応じた取得価額>

資本金規模 設備投資	個人又は資本金 1,000万円以下	資本金1,000万円超 5,000万円以下	資本金5,000万円超
新設・増設	500万円以上	1,000万円以上	2,000万円以上
改修	500万円以上	500万円以上	特例なし

4 適用対象期間

令和9年3月31日まで

5 沖縄県知事による事前確認について

本特例措置の適用を受けようとする者は、その設備投資が、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画（沖縄振興計画）に定める離島の振興に関する事項に適合すること等について、事前に沖縄県知事の確認を受ける必要があります。

詳細は、「Ⅲ 沖縄県知事による事前確認について」（P 7）をご確認ください。

6 担当窓口

- | | | |
|---------------------|------------|---------------|
| (1) 国 税（特別償却） | ・・・・・・・・・・ | 所管の税務署（P 3） |
| (2) 県 税（不動産取得税、事業税） | ・・・・ | 県税事務所（P 5） |
| (3) 市町村税（固定資産税） | ・・・・・・・・・・ | 市町村税務担当課（P 6） |

II 離島の旅館業に係る特例措置の内容

1 対象資産

特例措置の対象となる資産は、対象事業の用に直接供するもののみとなります。

○建物・建物附属設備

沖縄振興特別措置法第88条の規定に基づき、離島の地域内において、個人又は法人が取得又は建設した旅館業の用に供する設備で、取得価額の合計額が資本金の規模に応じて定められた額（P 1 参照）以上となるもの。

2 税制上の特例措置（国税）

（1）特別償却

根拠	沖縄振興特別措置法第88条、租税特別措置法第12条・第45条
対象者	離島の地域内において、旅館業用（※1）の建物及びその附属設備の資本金の規模に応じて定められた額以上となるものを新設、改修（※2）又は増設した青色申告書を提出する法人又は個人
内容	事業の用に供した年度において建物・附属設備の取得価額（限度額 10 億円）の8%を特別償却

※1 店舗型性風俗特殊営業に該当する事業、又は下宿営業は除く。以下同じ。

※2 改修：増築、改築、修繕又は模様替をいう。以下同じ。

<申請様式等>

各税務署にお問い合わせください。

○担当窓口

国税についてのお問い合わせ（税務署）※法人税担当部署			
那覇税務署	TEL 098-867-3101	北那覇税務署	TEL 098-877-1324
沖縄税務署	TEL 098-938-0031	名護税務署	TEL 0980-52-2920
宮古島税務署	TEL 0980-72-4874	石垣税務署	TEL 0980-82-3074

3 特別償却の概要

(1) 特別償却の効果

旅館業用の建物・附属設備を取得して事業の用に供した年度において、通常の償却額に加え特別償却額を加算することができるため、所得税額・法人税額を軽減することができます。

(2) 具体例（A社）

- 旅館業用建物（鉄筋コンクリート造）の取得価額：2,000万円
- 所得金額：800万円（普通償却額算入後）
- 法人税額：186万円（法人税率は23.2%として計算）

【特例措置活用前】

法人税額（事業初年度）：186万円（800万円×23.2%）

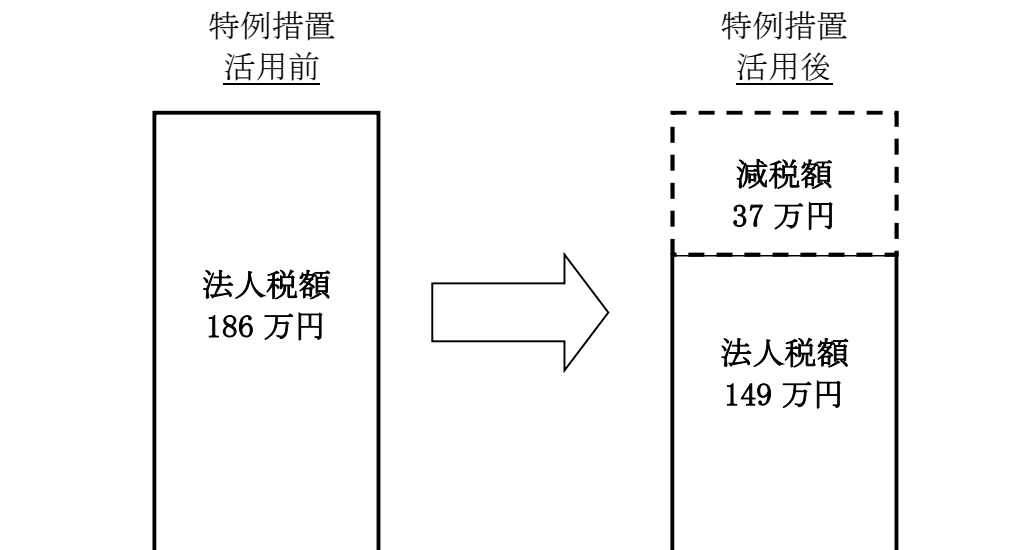
【特例措置活用後】

課税所得：640万円（800万円－特別償却額（2,000万円×8%））

法人税額（事業初年度）：149万円（640万円×23.2%）

【特例措置の効果】

37万円（186万円－149万円）の法人税の減税（事業初年度）



4 税制上の特例措置（地方税）

（１）事業税の課税免除（県税）

根拠	沖縄振興特別措置法第 89 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 8 条
対象者	旅館業用の建物及びその附属設備の取得価額が資本金の規模に応じて定められた額以上となるものを新設、改修又は増設した者
内容	新設、改修又は増設に係る建物・附属設備を用いた事業に対する事業税の課税を最大 5 年間免除

（２）不動産取得税の課税免除（県税）

根拠	沖縄振興特別措置法第 89 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 8 条
対象者	旅館業用の建物及びその附属設備の取得価額が資本金の規模に応じて定められた額以上となるものを新設、改修又は増設した者
内容	新設、改修又は増設に係る家屋及びその敷地（※ 1）の取得に対する不動産取得税の課税免除

※ 1 課税免除の対象となるのは、取得日の翌日から 1 年以内に家屋の建設の着手があった土地に限る。以下同じ。

< 申請様式等（ダウンロード） >

○申請書 <https://www.pref.okinawa.jp/site/somu/zeimu/kazei/8229.html>

○添付書類 <https://www.pref.okinawa.jp/site/somu/zeimu/kazei/5428.html>

○担当窓口

県税についてのお問い合わせ（県税事務所）			
沖縄県税務課	TEL 098-866-2101	那覇県税事務所	TEL 098-867-1718
コザ県税事務所	TEL 098-894-6501	名護県税事務所	TEL 0980-52-2542
宮古事務所県税課	TEL 0980-72-2553	八重山県税事務所	TEL 0980-82-3045

(3) 固定資産税の課税免除（市町村税）

根 拠	沖縄振興特別措置第 89 条、地方税法第 6 条、各市町村課税免除条例
対象者	旅館業用の建物及びその附属設備の取得価額が資本金の規模に応じて定められた額以上となるものを新設、改修又は増設した者
内 容	新設、改修又は増設に係る家屋及びその敷地に対する固定資産税を最大 5 年間免除

※ 対象者や内容は市町村の条例によって異なる場合がありますので、下記の各市町村税務担当部署へお問い合わせください。

<申請様式等>

各市町村にお問い合わせください。

○担当窓口

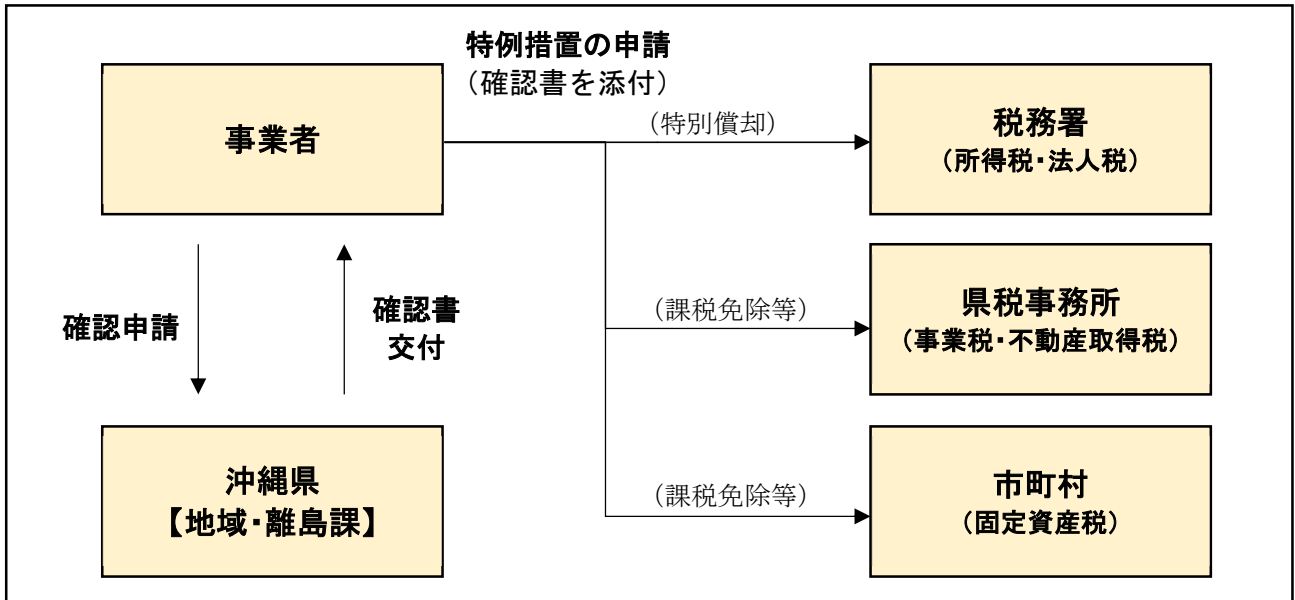
市町村税についてのお問い合わせ（市役所または町村役場）			
伊平屋村	TEL 0980-46-2001	伊是名村	TEL 0980-45-2001
伊江村	TEL 0980-49-2316	本部町	TEL 0980-47-2417
うるま市	TEL 098-973-5005	南城市	TEL 098-946-8817
座間味村	TEL 098-987-2311	渡名喜村	TEL 098-989-2002
久米島町	TEL 098-985-7122	渡嘉敷村	TEL 098-987-2321
南大東村	TEL 09802-2-2001	北大東村	TEL 0980-23-4090
多良間村	TEL 0980-79-2502	宮古島市	TEL 0980-72-4878
竹富町	TEL 0980-82-6191	与那国町	TEL 0980-87-3571

※ 石垣市及び粟国村は、本特例措置に係る固定資産税の課税免除は行っておりません（令和 7 年 3 月時点）。

※ その他、各市町村の取扱いについては、市町村税務担当部署へお問い合わせください。

Ⅲ 沖縄県知事による事前確認について

本特例措置の適用を受けようとする者は、その設備投資が新・沖縄21世紀ビジョン基本計画（沖縄振興計画）に定める離島の振興に関する事項に適合すること等について、特別償却・課税免除等の前に、沖縄県知事の事前確認を受ける必要があります。



沖縄県知事への確認申請は、「沖縄特区・地域税制電子申請フォーム」から申請してください。

< 沖縄特区・地域税制電子申請フォーム（離島旅館税制） >
https://logoform.jp/procedure_detail/BSEt/1012/6

< 添付書類 >

申請には以下の書類（写し）の添付が必要となります。

- (1) 不動産の登記事項証明書
- (2) 建物、附属設備の取得価額を証する書類
- (3) 旅館業許可証
- (4) 法人登記（履歴事項全部証明書）※資本金の額がわかるもの（法人に限る）

< 留意事項 >

- (1) 申請から確認書の交付までには、1～2週間程度の期間を要します。申請は余裕をもってお早めをお願いします。
- (2) 電子申請が困難な場合は、郵送、持参等による申請も受け付けます。ご希望がありましたら、県地域・離島課（電話：098-866-2370）にご連絡ください。

IV 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

Email : okitoku@okinawa-ric.or.jp

<https://www.zei-tokku.okinawa/>

○沖縄県企画部 地域・離島課（離島振興班）

T E L : 098-866-2370

F A X : 098-866-2068

<https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/kikaku/chiikirito/ritoushinnkouzeisei.html>

別添 確認申請書（記載例）

様式第1号（第2条関係）

沖縄の離島における旅館業用建物等の取得等に係る確認申請書【記載例】

令和●●年●●月●●日

沖縄県知事 殿

住所又は所在地 沖縄県○○市・・・

事業者の名称
氏名又は代表者 ○○ ○○

（※押印不要）

沖縄の離島における旅館業用建物等に係る課税の特例を受けるため、下記のとおり取得等を行った旅館業用建物等が、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画における離島の振興に関する事項に適合するものである旨確認願いたく申請いたします。

記

申請者	事業者の名称 氏名又は代表者	○○ ○○		
	住所又は所在地	沖縄県○○市・・・		
	担当者	○○ ○○		
	連絡先	電話番号	000-0000-0000	
		メール	~~~~~@.....	
	業種 (ご確認の上、✓を付けてください。)	<input checked="" type="checkbox"/> 旅館業に該当する（旅館業許可証を有する） <input checked="" type="checkbox"/> 旅館業法第2条に規定する下宿営業に該当しない <input checked="" type="checkbox"/> 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に該当しない		
資本金若しくは 出資金の額	●● 万円			
取得等の態様	<input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 増設 <input type="checkbox"/> 改修			
取得等年月日	令和●●年●●月●●日			
取得等を行った建物等の 住所又は所在地	沖縄県○○市・・・			
取得価額	●● 万円			
取得等を行った理由・目的等 (別紙にご記載ください。)	(別紙のとおり)			
受けようとする特例の種類 (該当するもの全てに✓を付けてください。)	<input checked="" type="checkbox"/> 国税（法人税・所得税）の特例 <input checked="" type="checkbox"/> 県税（事業税）の課税免除等 <input checked="" type="checkbox"/> 県税（不動産取得税）の課税免除等 <input checked="" type="checkbox"/> 市町村税（固定資産税）の課税免除等			
確認書の必要部数	4部 ※全ての特例を受ける場合は4部必要となります。			
確認書の 送付先	送付先名称	○○ ○○		
	送付先住所	〒 (●●● - ●●●●) 沖縄県○○市・・・		

今回申請する旅館業用建物等の取得等を行った理由・目的等について

事業者の名称： ○○ ○○

担当者： ○○ ○○

連絡先： 電話番号： 000-0000-0000

メール： ~~~~~@. . .

<p>①本制度を知ったきっかけ (該当するもの全てに✓を付けてください。)</p>	<p><input type="checkbox"/> 沖縄県のホームページ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 税制措置のリーフレット又はチラシ</p> <p>※リーフレット又はチラシの入手先・入手方法等を記載ください (●●から県チラシの送付を受けた)</p> <p><input type="checkbox"/> 沖縄特区・地域税制活用ワンストップ相談窓口のホームページ</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 税理士からの情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 知人・友人からの情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 市町村役場からの情報提供</p> <p><input type="checkbox"/> 商工会、観光協会など関係団体からの情報提供</p> <p>※情報提供のあった団体、方法等について記載ください ()</p> <p><input type="checkbox"/> その他</p> <p>※具体的な内容を記載ください ()</p>			
<p>②本制度の活用回数 (今回の活用が何回目に当たるか✓を付けてください)</p>	<table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 1回目</td><td><input type="checkbox"/> 2回目</td><td><input type="checkbox"/> 3回目以上</td></tr></table>	<input checked="" type="checkbox"/> 1回目	<input type="checkbox"/> 2回目	<input type="checkbox"/> 3回目以上
<input checked="" type="checkbox"/> 1回目	<input type="checkbox"/> 2回目	<input type="checkbox"/> 3回目以上		
<p>③今回、取得等を行った理由・目的 (該当するもの全てに✓を付けてください。)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 宿泊者数の増加を図るため</p> <p><input type="checkbox"/> 宿泊日数の増加を図るため</p> <p><input type="checkbox"/> 客単価の向上を図るため</p> <p><input type="checkbox"/> ワークーション等の新たな需要に応えるため</p> <p><input type="checkbox"/> その他</p> <p>()</p>			

