

平成27年度東京都税制調査会

第2回 小委員会

〔東京の活力向上と税制に関する資料〕

平成27年6月25日

目 次

資 料 名	資料番号	頁
企業立地と法人課税		
法人課税の概要（平成27年度改正ベース）	1	1
法人事業税の概要	2	2
法人住民税の概要	3	3
法人事業税・法人住民税の税収の推移	4	4
都の法人事業税収入額の推移	5	5
法人都民税収入額の推移	6	6
都税収入実績の税目別構成比の推移	7	7
法人課税の変遷（国・地方）	8	8
諸外国の法人実効税率比較	9	9
日本の国際競争力ランキングの推移	10	10
企業の公的負担のあり方に関する調査報告の概要 （平成26年度東京都税制調査会）	11	11
都市別外国人観光客数の推移	12	12
諸外国の主要都市別国際会議開催数 諸外国の主要空港の状況	13	13
まちづくりの課題と資産課税		
固定資産税・都市計画税の概要	14	14
東京都の固定資産税収入額の推移 全国の固定資産税収入額の推移	15	15
23区、全国、他の都市の1平米当たりの固定資産税額	16	16
固定資産評価額の地域差	17	17
東京都の都市計画税収入額の推移 全国の都市計画税収入額の推移	18	18
都市計画税の税率採用状況（税率別の団体数）	19	19
都市計画税の用途	20	20
東京都の都市計画税の都市計画事業費等への充当割合	21	21
木密地域不燃化10年プロジェクト 不燃化特区 地区位置図	22	22
都における不燃化特区支援税制の概要	23	23

目 次

資 料 名	資料番号	頁
特定空家等に対する措置ガイドライン概要	24	24
同上（別紙 1～4）	25	25
空き家の分布	26	26
東京都における空き家数等の推移	27	27
全国の空き家数・空き家率の推移	28	28
東京の活力向上と税制に関するその他の資料		
B I D制度の概要	29	29
諸外国でのB I D制度活用状況	30	30
まち・ひと・しごと創生の概要	31	31
地方拠点強化税制の概要	32	33
地方創生に関する都の意見等（知事発言）	33	34

法人課税の概要（平成27年度改正ベース）

法人税 (国) 11.0兆円	※ 税収の33.1%は地方交付税の原資	所得	税率 × 25.5% = (㉗~ 23.9%)	法人税額			
	地方法人税 (国) 0.5兆円	※ 税収の全額が地方交付税の原資 法人住民税法人税割の一部を国税化したもの	法人税額	× 4.4%			
法人住民税 (県・市) 2.7兆円	法人税割 <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr><td rowspan="2" style="font-size: 2em;">{</td><td>市</td></tr> <tr><td>県</td></tr> </table>	{	市	県	法人税額	× 9.7%	1.6兆円
			{	市			
		県					
法人税額	× 3.2%	0.6兆円					
均等割				0.5兆円			
法人事業税 (県) 5.5兆円 (2.1兆円) ※()内は地方法人特別税 (内数)	【資本金1億円超の普通法人】 3.1兆円	所得割	所得	× 7.2% (㉗ 6.0% ㉘~ 4.8%)	2.4兆円		
	外形標準課税	付加価値割	付加価値額 (収益配分額+半年度損益)	× 0.48% (㉗ 0.72% ㉘~ 0.96%)	0.6兆円		
		資本割	資本金等の額	× 0.2% (㉗ 0.3% ㉘~ 0.4%)	0.2兆円		
	【資本金1億円以下の普通法人・公益法人等】 1.9兆円	所得割	所得	× 9.6%	1.9兆円		
	【電気供給業・ガス供給業・保険業を営む法人】 0.4兆円	収入割	収入金額	× 1.3%	0.4兆円		

※()内の㉗はH27.4.1以後、㉘はH28.4.1以後適用税率

注1 第23回地方法人課税のあり方等に関する検討会(平成27年4月23日)資料より抜粋。

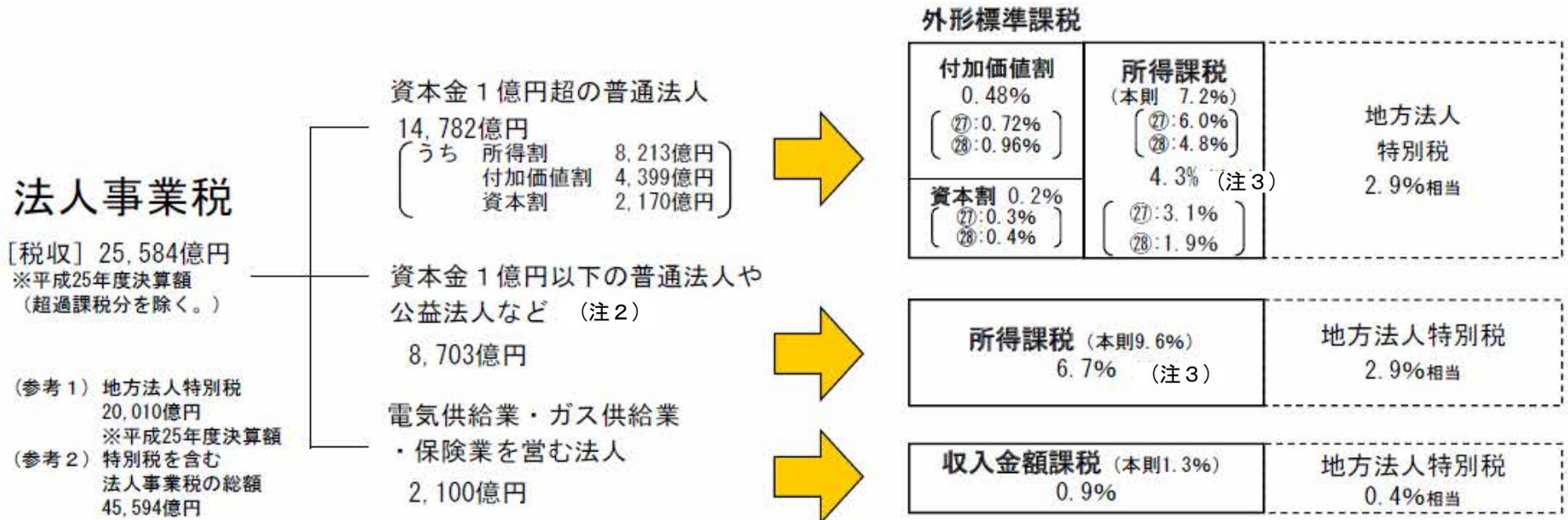
2 ※ 税収はH27収入見込額であり、端数処理の関係で、計が一致しない箇所がある。

法人事業税の概要

- 法人事業税は、法人が行う事業そのものに課される税であり、法人がその事業活動を行うに当たって地方団体の各種の行政サービスの提供を受けることから、これに必要な経費を分担すべきであるという考え方に基づき課税されるもの。

(注) 法人事業税の負担額は法人所得計算において損金算入される。

- 法人事業税は、事務所等を有する法人に、その事務所等が所在する都道府県が課税するもの。
- 消費税を含む税体系の抜本改革が行われるまでの間の暫定措置として、法人事業税の一部を分離して地方法人特別税を創設。(平成20年10月1日以後に開始する事業年度から適用。平成26年10月1日以後に開始する事業年度からは地方法人特別税の規模を1/3縮小し、法人事業税に復元。)



注1 第23回地方法人課税のあり方等に関する検討会(平成27年4月23日)資料より抜粋。

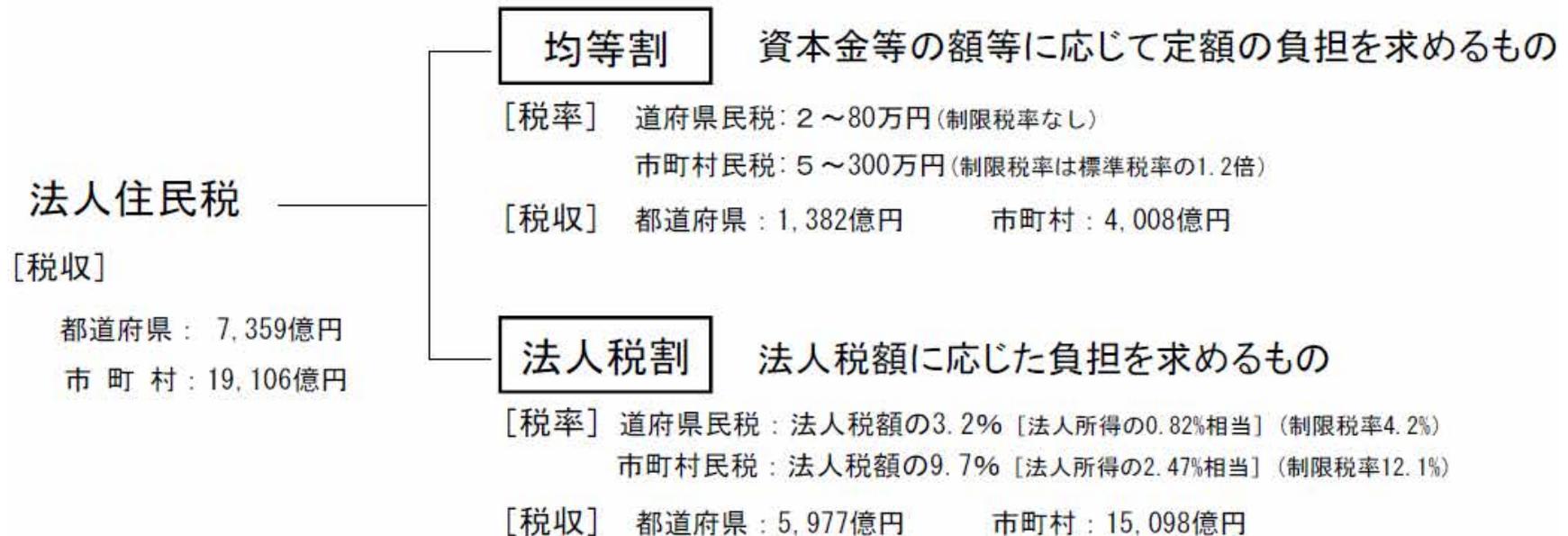
2 特別法人(農協・漁協・医療法人等)については4.6%の税率が適用される(本則6.6%)。

3 所得課税分の税率は年800万円を超える所得金額に適用される税率。

※ 税率は、地方法人特別税等に関する暫定措置法適用後の税率であり、〔〕内の㉗については平成27年4月1日以後開始する事業年度から、㉘については平成28年4月1日以後開始する事業年度から適用される税率である。制限税率は標準税率の1.2倍。

法人住民税の概要

- 法人住民税は、地域社会の費用について、その構成員である法人にも個人と同様幅広く負担を求めるもの。
- 法人住民税には、市町村民税と道府県民税がある。それぞれ均等割、法人税割があり、事務所等を有する法人に、その事務所等が所在する都道府県及び市町村が課税するもの。

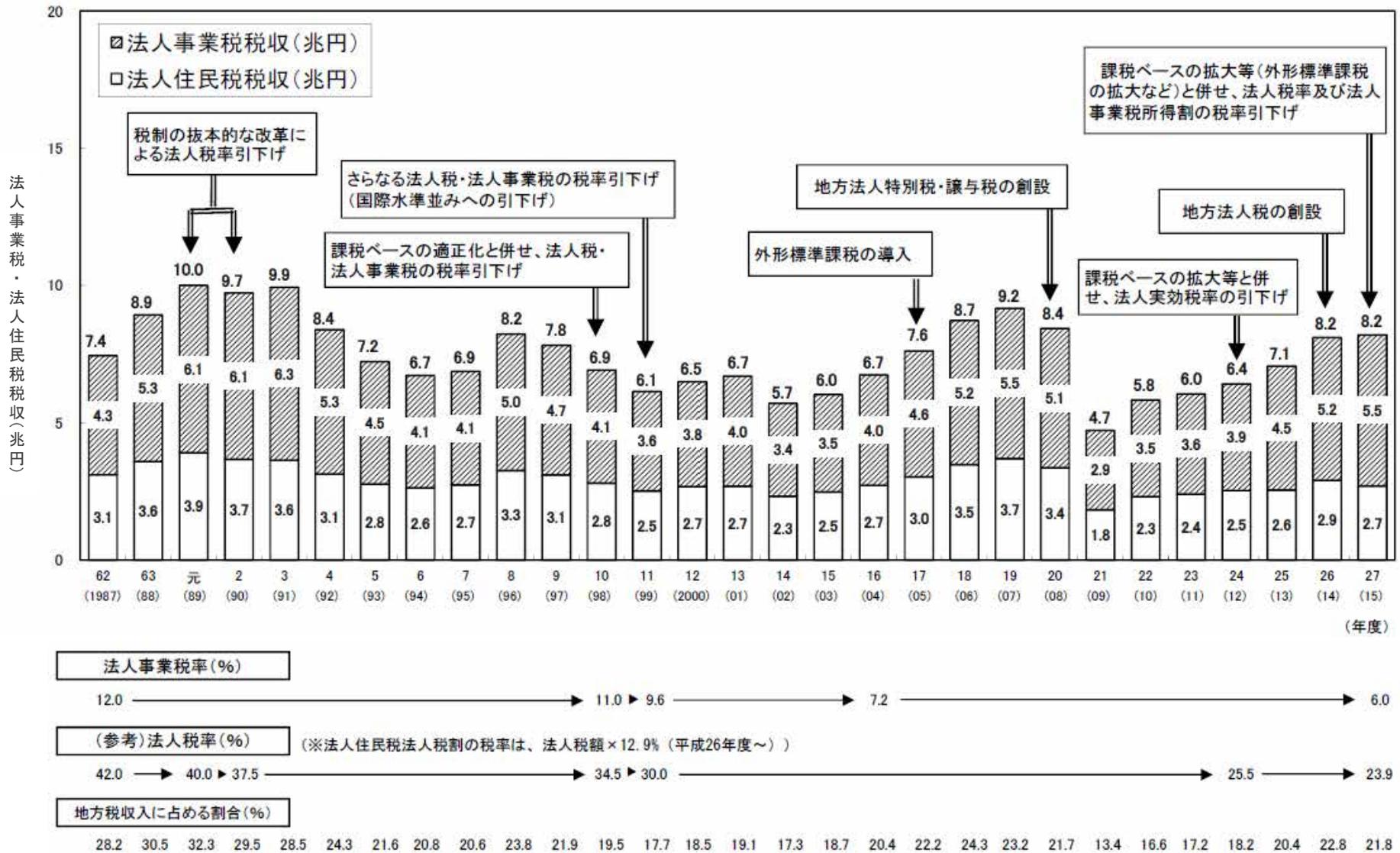


注1 第24回地方法人課税のあり方等に関する検討会(平成27年5月26日)資料より抜粋。

2 税収は、平成25年度決算額(超過課税を含まない。)

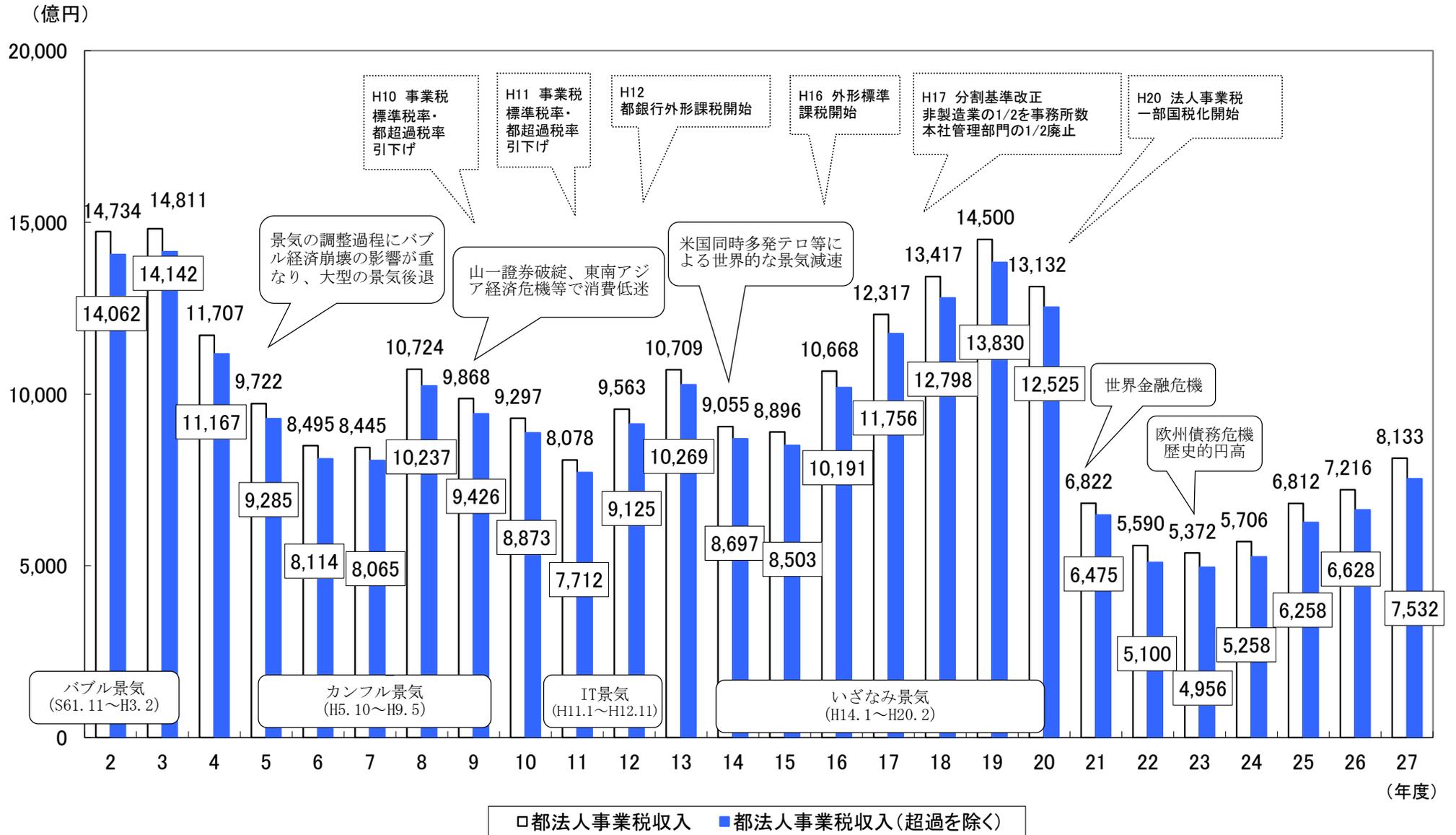
法人事業税・法人住民税の税収の推移

資料4



- 注1 第24回地方法人課税のあり方等に関する検討会(平成27年5月26日)資料より作成。
- 注2 25年度までは決算額、26年度は推計額(H26.12時点)であり、いずれも超過課税等を含まない。また27年度は地方財政計画額である。
- 注3 地方税においては、3月決算法人等の税収が翌年度の歳入となるため、制度改正の影響の大半は、翌年度以降に発生することに留意。
- 注4 21年度以降の法人事業税収は、地方法人特別譲与税を加算した額である。

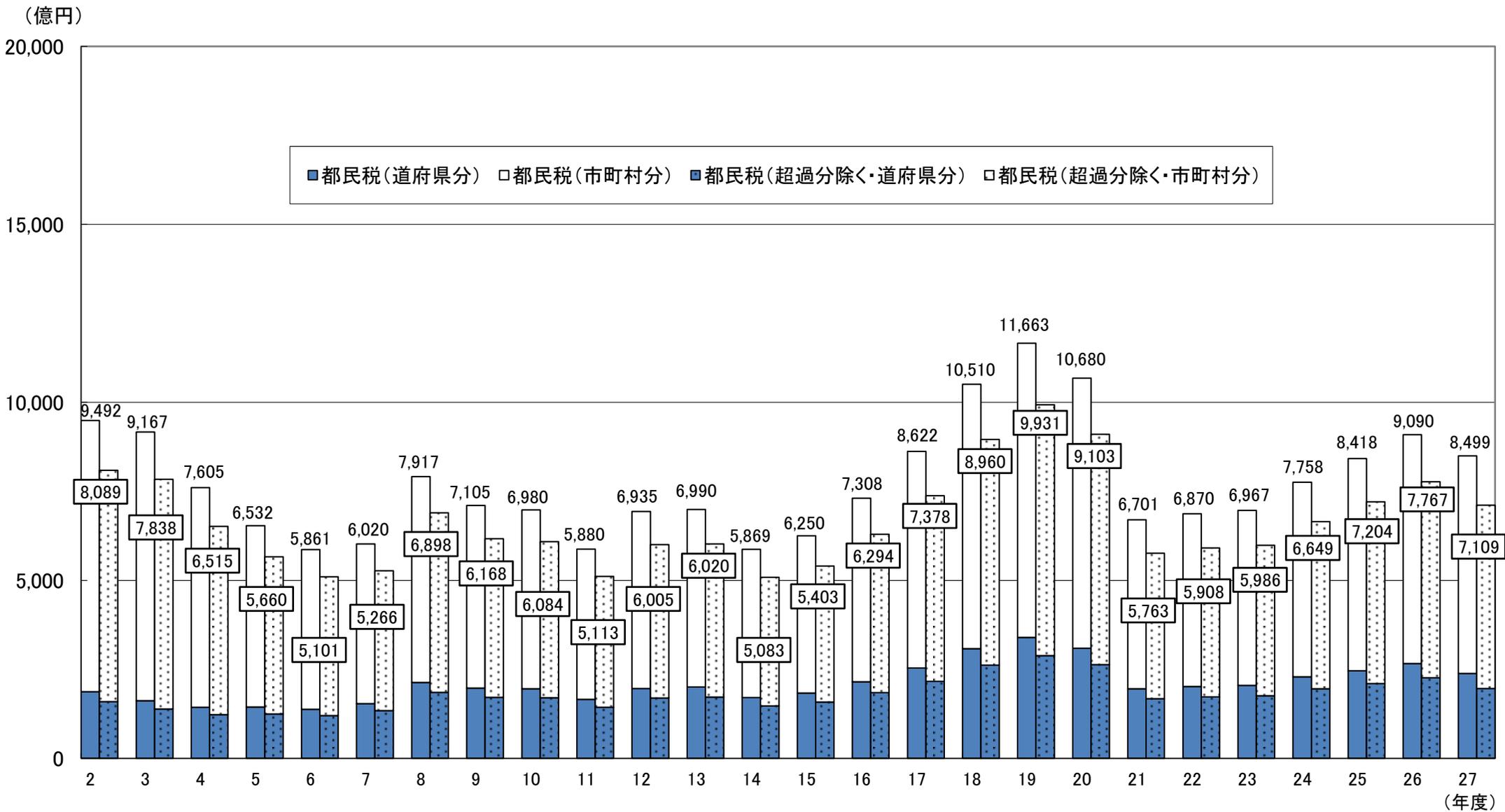
都の法人事業税収入額の推移



注 1 平成25年度までは決算額、26年度は補正後予算額、27年度当初予算額である。

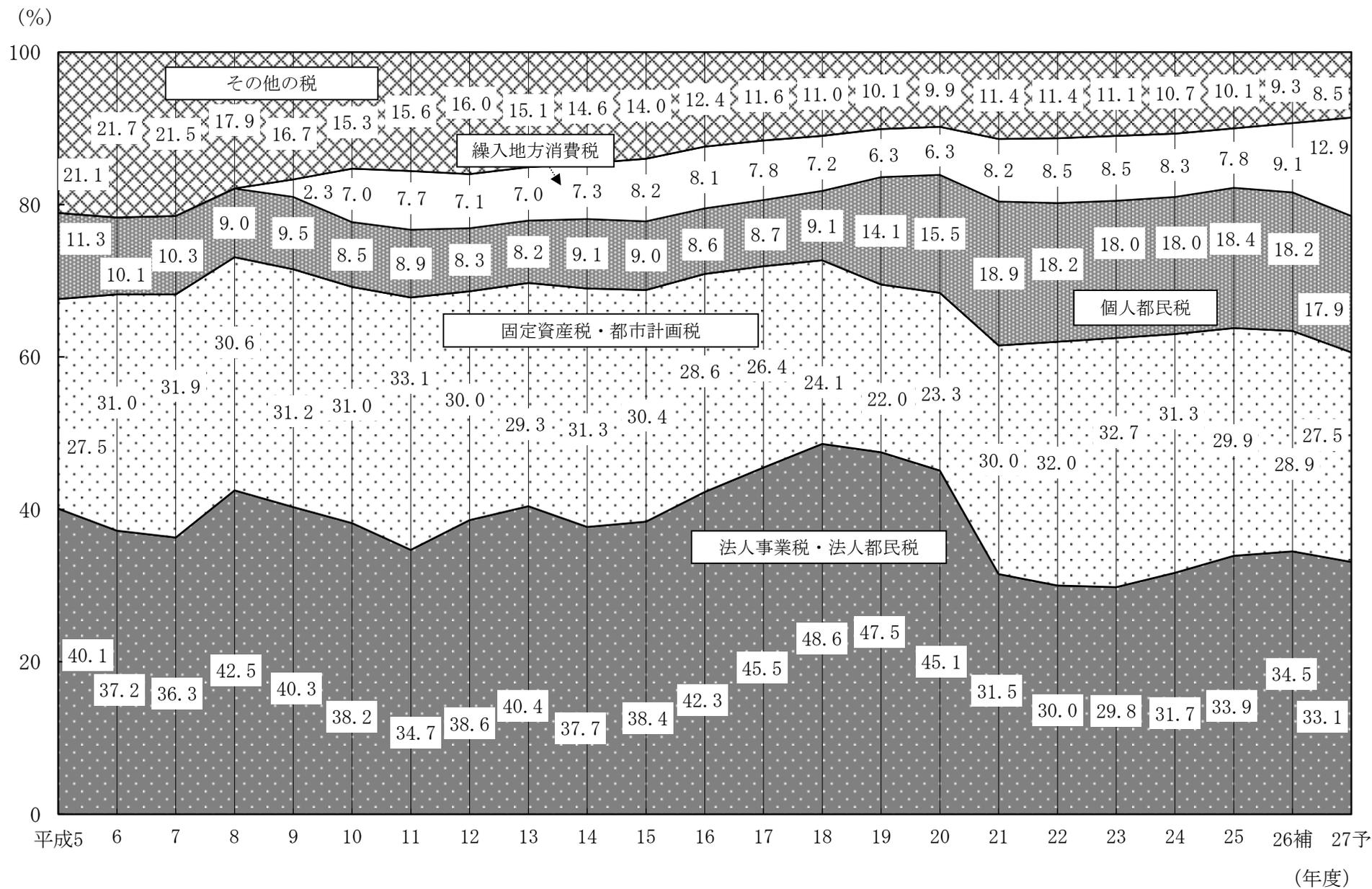
注 2 都の法人事業税収入には、地方法人特別譲与税は含まれていない。

法人住民税収入額の推移



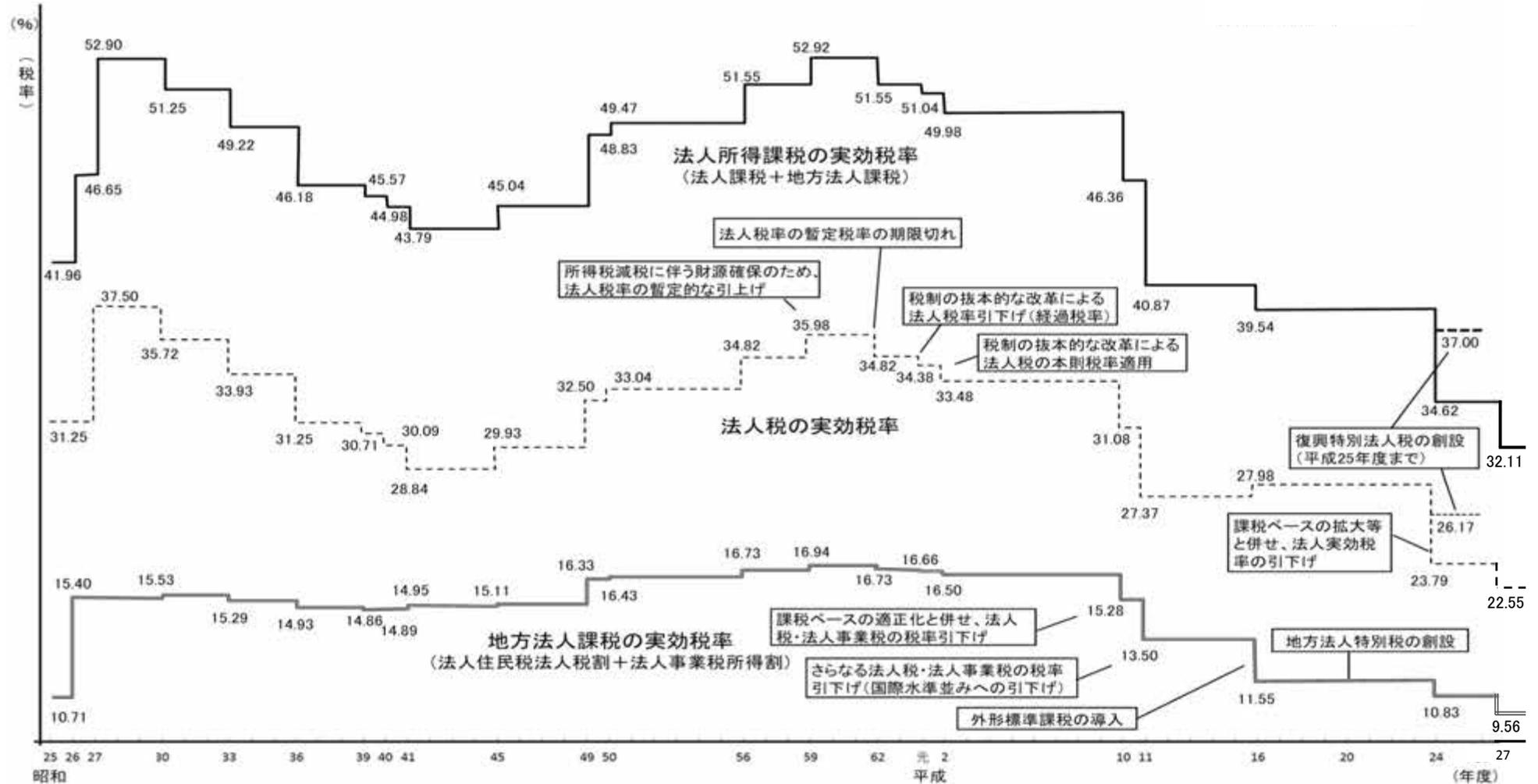
注 平成25年度までは決算額、26年度は補正後予算額、27年度は当初予算額である。

都税収入実績の税目別構成比の推移



注 「26補」は26年度補正後予算額、「27予」は27年度当初予算額

法人課税の変遷(国・地方)

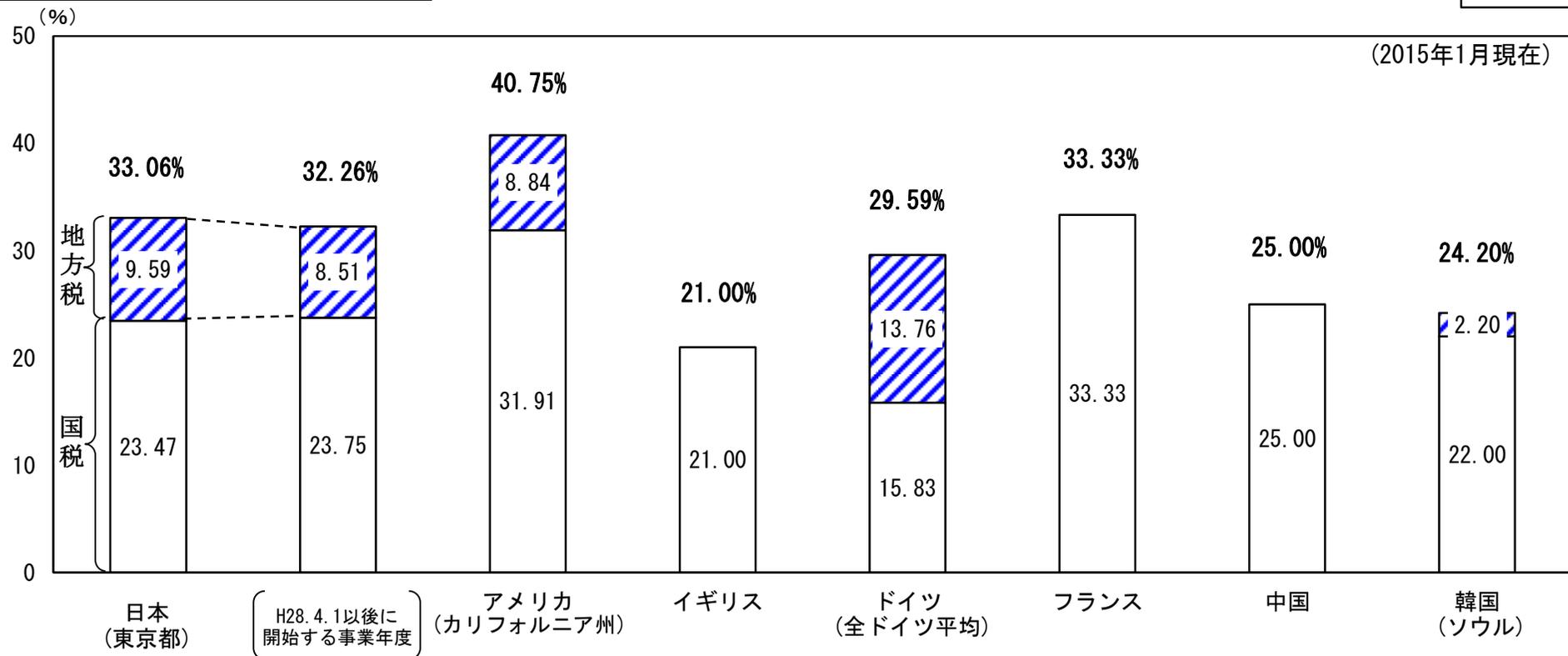


- (注) 1 地方法人課税実効税率は、法人事業税が損金算入されることを調整した上で、法人住民税法人税割(道府県分+市町村分)と法人事業税の税率を合計したものである。なお、平成16年度以降の税率は、資本金1億円超の法人の税率である。
- 2 平成元年までの実効税率は、配当軽減制度の影響を考慮しており、基本税率(留保分)70%、配当分30%の割合で計算している。
- 3 法人住民税法人税割は基本的に法人税額を課税標準としており、その税率(昭和56年度以降:道府県民税5.0%、市町村民税12.3%)は所得ではなく、法人税額に対するものである。
- 4 平成20年度以降の税率は、地方法人特別税を含めた税率で表記している。
- 5 平成24年度以降の復興特別法人税に係る実効税率については、法人税額の10%として、総務省において推計したものである。

- 注1 総務省「第17回 地方法人課税のあり方等に関する検討会」(平成26年9月9日)資料等より作成。
- 2 平成27年度の法人税・地方法人課税の実効税率については、財務省ホームページ等より東京都が算出。

諸外国の法人実効税率比較

資料9



注1 総務省「第24回 地方法人課税のあり方等に関する検討会」(平成27年5月26日)資料等により作成。

2 上記の実効税率は、法人所得に対する租税負担の一部が損金算入されることを調整した上で、それぞれの税率を合計したものである。

3 日本の地方税には、地方法人特別税(都道府県により国税として徴収され、一旦国庫に払い込まれた後に、地方法人特別譲与税として都道府県に譲与される)及び地方法人税を含む。また、法人事業税及び地方法人特別税については、外形標準課税の対象となる資本金1億円超の法人に適用される税率を用いている。なお、このほか、付加価値割及び資本割が課される。

4 日本の実効税率は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までに開始する事業年度のものである。

5 アメリカでは、州税に加えて、一部の市で市法人税が課される場合があり、例えばニューヨーク市では連邦税・州税(7.1%、付加税[税額の17%])・市税(8.85%)を合わせた税率は45.67%となる。また、一部の州では、法人所得課税が課されない場合もあり、例えばネバダ州では税率は連邦法人税率の35%となる。

6 イギリスでは、2014年4月より法人税率を23%から21%へ引下げ。また、2015年4月より21%から20%に引き下げられる予定。

7 ドイツの法人税は連邦と州の共有税(50:50)、連帯付加税は連邦税である。なお、営業税は市町村税であり、営業収益の3.5%に対し、市町村ごとに異なる賦課率を乗じて税額が算出される。本資料では、連邦統計庁の発表内容に従い、賦課率393%(2012年の全ドイツ平均値)に基づいた場合の計数を表示している。

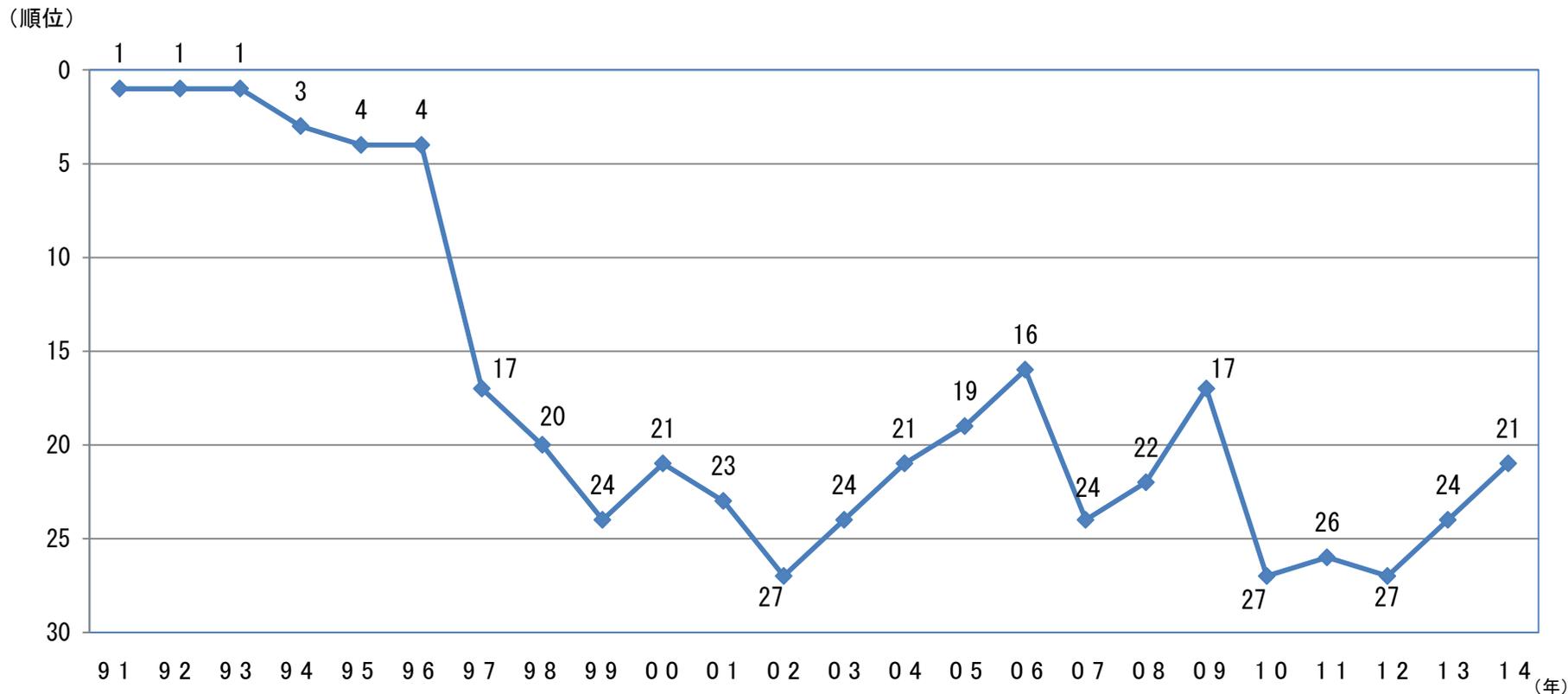
8 フランスでは、売上高763万ユーロ以上の企業に対し、別途法人利益社会税(法人税額の3.3%)が課され、法人利益社会税を含めた税率は34.43%となる(ただし、法人利益社会税の算定においては、法人税額から76.3万ユーロの控除が行われるが、前記税率の計算にあたり当該控除は勘案されていない)。さらに、別途、売上高2.5億ユーロ超の企業に対しては、2012年より2年間の時限措置として法人税付加税(法人税額の5%)が課されていたところ、2014年予算法によりさらに2年間延期された(2014年以降の税率は法人税額の10.7%)。なお、法人所得課税のほか、国土経済税(地方税)等が課される。

9 中国の法人税は中央政府と地方政府の共有税(原則として60:40)である。

10 韓国の地方税においては、上記の地方所得税のほか、資本金額及び従業員数に応じた住民税(均等割)等が課される。

日本の国際競争力ランキングの推移

資料10



注1 1996年までの数値は、一般社団法人日本経済団体連合会「成長戦略の実行と財政再建の断行を求める～現下の危機からの脱却を目指して～」(2012年5月15日)による。

2 1997年以降の数値はスイスのIMD(International Institute for Management Development)が毎年発表している「IMD WorldCompetitiveness Yearbook」による。

3 数年おきに評価基準が変更されているため、厳密な意味での統計の連続性はない。

4 調査対象国・地域数 : 60(2014年)

5 調査方法 : 各種統計データ及び経営者層へのアンケート調査

6 評価指標 : 「経済状況」「政府の効率性」「ビジネスの効率性」「インフラ」等

企業の公的負担のあり方に関する調査報告の概要 (東京都税制調査会)

平成26年11月17日
主 税 局

資料11

1 報告書の特徴

- ① 諸外国(スウェーデン、米国、ドイツ、オランダ)の調査を実施し、幅広い視点から企業の公的負担のあり方について考察
- ② 当調査会が独自に、各国における企業の公的負担割合(租税・社会保険料)を推計
- ③ 各単元を国別に構成するのではなく、テーマ別に各国比較が可能となる構成
- ④ 現地の政府機関や経済団体等へのインタビューから、各国における公的負担の状況や行政サービスの内容に対する企業側の意見を紹介

2 東京都税制調査会の着眼点

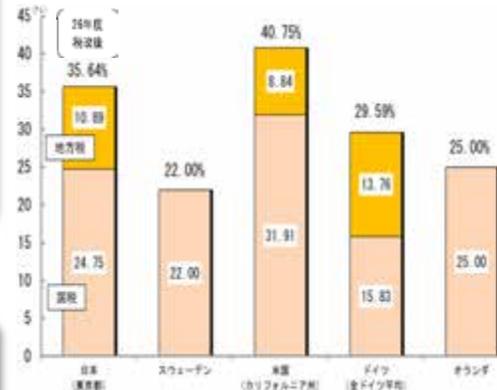
- ◆ 我が国の法人実効税率は高いといわれているが(参考・図1)、企業の公的負担(租税・社会保険料)は諸外国に比べて重いのか
- ◆ 受益と負担の関係につき、これまで十分な考察が行われてこなかったのではないか

3 企業の公的負担のあり方に関する考察

- ◆ 当調査会の推計では、企業の公的負担を対GDP比でみた場合、我が国の企業負担は諸外国に比べて必ずしも高いとはいえない(参考・図2)
- ◆ 各国では近年、法人実効税率の引下げが行われているが、課税ベースの拡大など税収確保に向けた対応が図られている
- ◆ 企業誘致施策として、税制や補助金を活用している国もあるが、企業立地や創業を支援するサービスに重点を置く国もある
- ◆ 法人実効税率の引下げだけで企業誘致を図ることは困難。インフラ整備や就労者教育などの企業支援、さらには進出企業への情報提供や相談体制の強化など総合的な支援策が考えられてよい

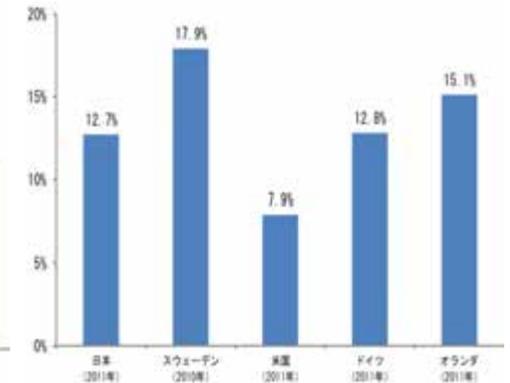
<参考>

図1 国・地方合わせた法人税率の国際比較



注 日本については、「法人実効税率関係資料」(総務省)を基に作成、スウェーデンからオランダまでは、政府税制調査会第2回法人課税ディスカッショングループ(平成26年3月31日)資料等より

図2 企業が負担する国税・地方税、社会保険料合計額の対GDP比



注 東京都主税局委託調査「スウェーデンにおける企業をサポートする行政サービスと企業の公的負担のあり方に関する調査」等により作成

4 各国における企業の公的負担と行政の企業支援の特徴

【スウェーデン】

- ◆ 高福祉を支える重い社会保障負担
- ◆ 法人税率は低いが優遇税制は限定され、税制は簡素・公平性を重視
- ◆ 企業支援は情報提供や規制緩和など非金銭的なサポートが中心

【米国】

- ◆ 社会保険料事業主負担は低く、医療や福祉は自助が基本
- ◆ 法人税率は高いが一部の州では課されず、金銭的な支援策の大半は優遇税制による
- ◆ 州間で企業誘致競争を激しく展開

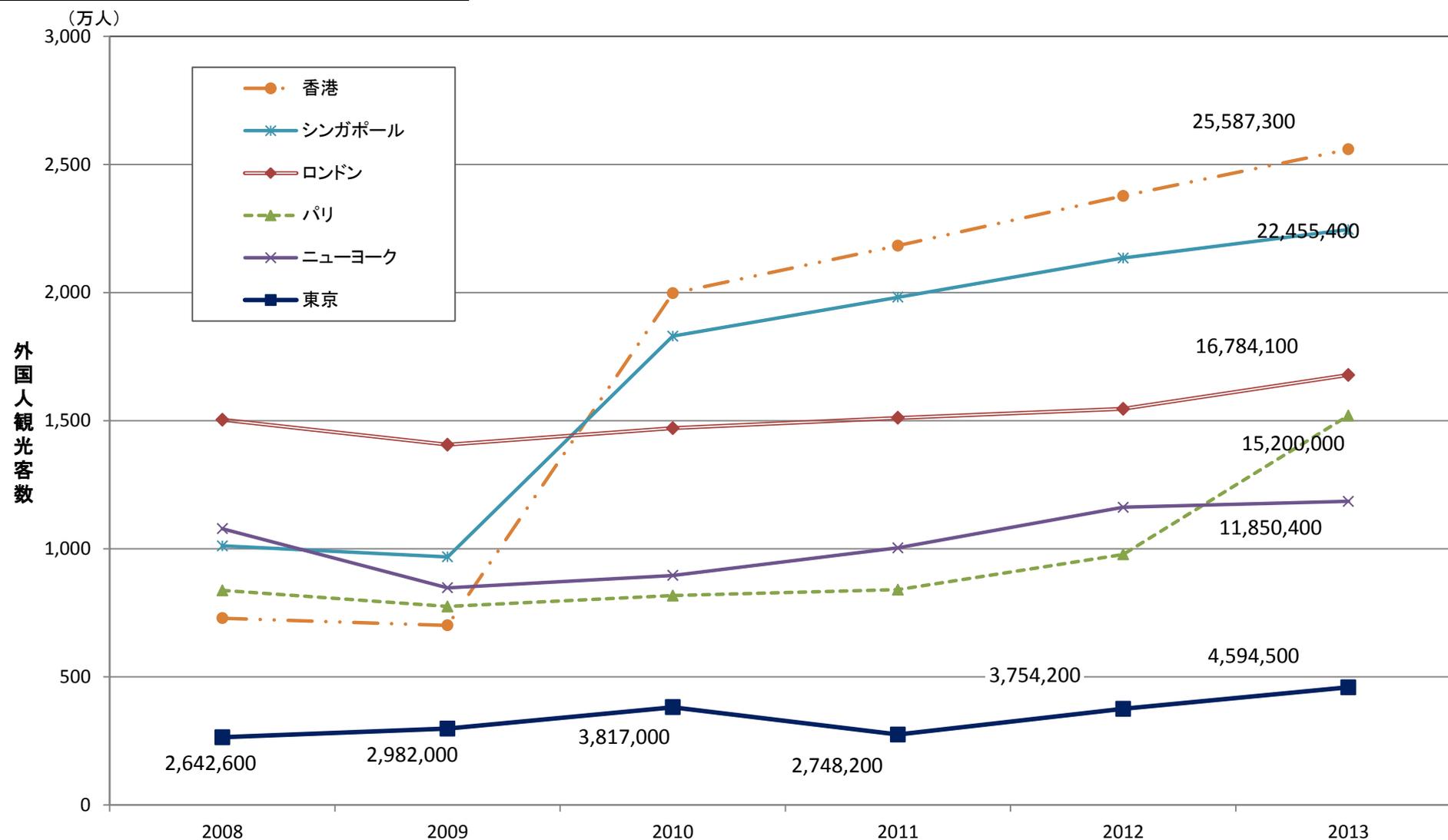
【ドイツ】

- ◆ 税制や社会保障に関して累次の改革を実施し、社会保険料事業主負担を抑制
- ◆ 法人税率は高めで優遇税制は少ない
- ◆ 企業支援は補助金等による直接助成に重点

【オランダ】

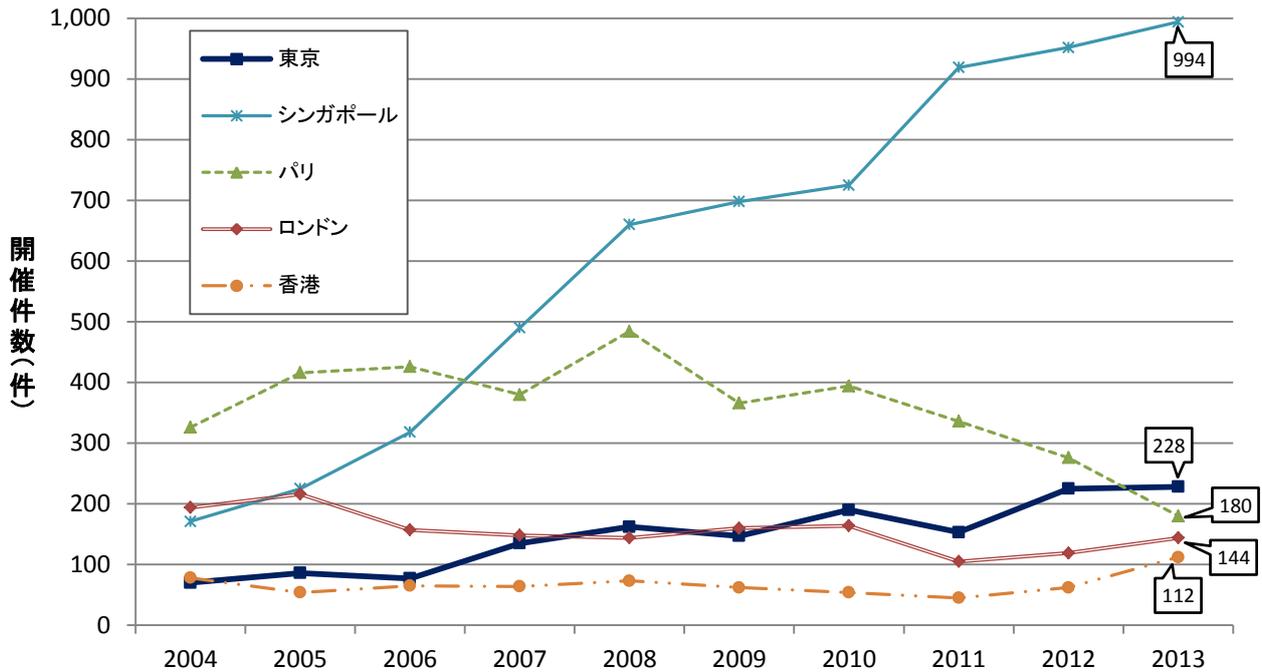
- ◆ 法人税率は低めで優遇税制が近年増加
- ◆ 外資誘致に税制を活用。外国企業は税負担や税務上の取扱いの事前合意が可能
- ◆ 企業の個別要望に応じた非金銭的な支援策を継続的に提供

都市別外国人観光客数の推移



- 注1 “Top City Destinations Ranking” Ranking Arrivals 2008-2013(Euromonitor International) より作成。
 2 香港については、2009年以前は中国本土からの観光客を含まない。2010年以降は中国本土からの宿泊を伴う観光客のみを含む。
 3 シンガポールについては、2009年以前は陸路で入国したマレーシア人を含まない。2010年以降は含む。

諸外国の主要都市別国際会議開催数

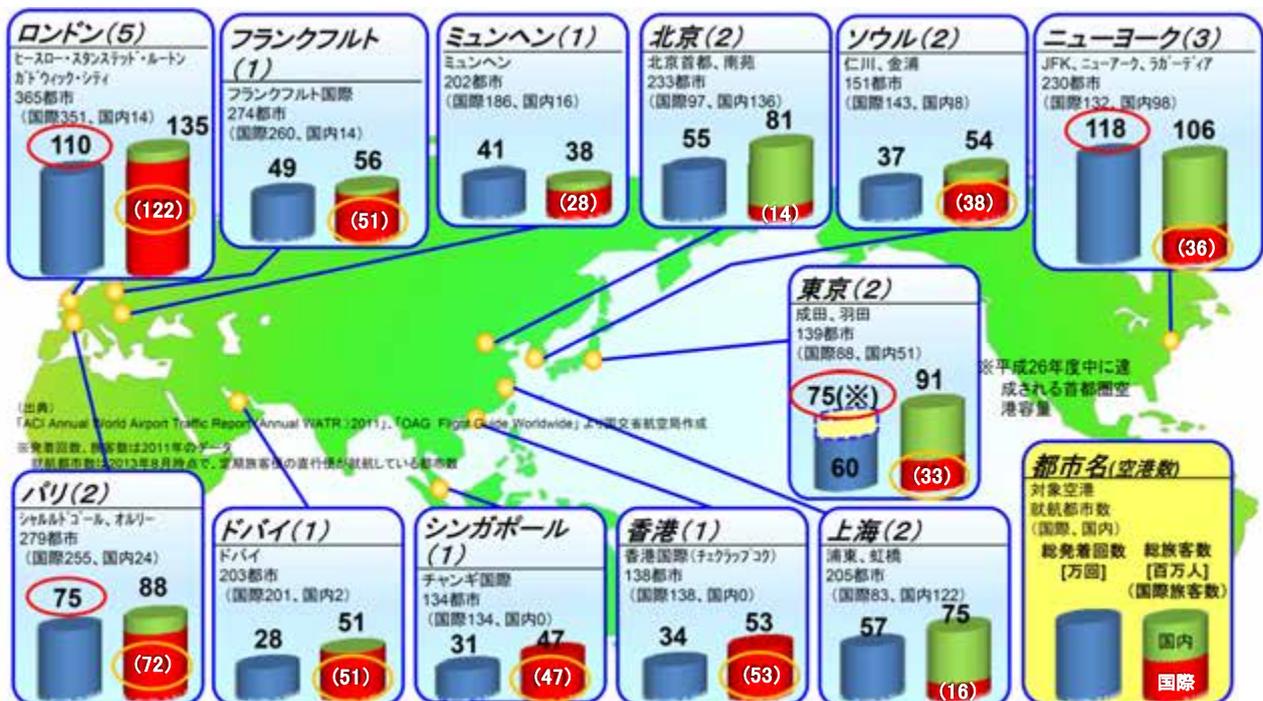


注1 「2013年国際会議統計」(日本政府観光局)より作成。

2 各年の数値は、以下の条件に基づいている。

- 2004年:「2008年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2005年:「2009年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2006年:「2010年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2007年:「2011年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2008年:「2012年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2009年:「2013年UIA国際会議統計」による「最終的な暫定値」
- 2010年:「2010年UIA国際会議統計」による「暫定値」
- 2011年:「2011年UIA国際会議統計」による「暫定値」
- 2012年:「2012年UIA国際会議統計」による「暫定値」
- 2013年:「2013年UIA国際会議統計」による「暫定値」

諸外国の主要空港の状況



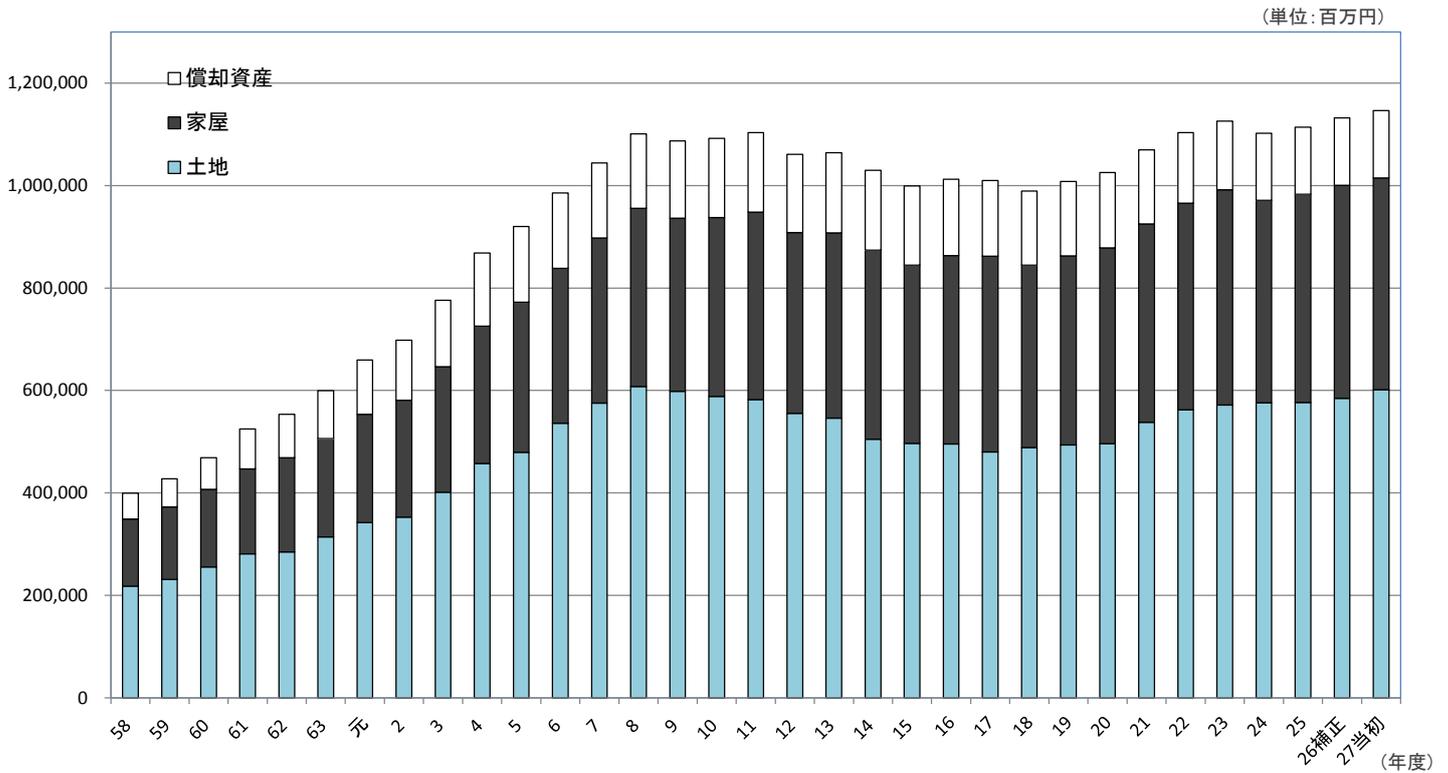
注 国土交通省「第1回 首都圏空港機能強化の具体化に向けた協議会」(平成26年8月26日)資料より作成。

	固定資産税		都市計画税	
課税団体	全市町村 (23 区の区域内は都が課税)		都市計画区域を有する市町村 (23 区の区域内は都が課税)	
課税団体数	1,720 (H26.4.1 現在)		651 (H26.4.1 現在)	
課税客体	土地・家屋・償却資産		市街化区域内の土地・家屋	
納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者		土地又は家屋の所有者	
課税標準	価格(「適正な時価」) 土地及び家屋は3年ごとに評価替え。 土地は、地価が下落している場合は 毎年、評価額を修正。		同左	
住宅用地の特例	小規模住宅用地 価格の6分の1 (住宅一戸あたり200㎡まで) 一般住宅用地 価格の3分の1		小規模住宅用地 価格の3分の1 (住宅一戸あたり200㎡まで) 一般住宅用地 価格の3分の2	
税率	標準税率 1.4%		制限税率 0.3%	
税収 (H25 決算)	全国 8兆6,526億円	東京都 1兆1,254億円	全国 1兆2,267億円	東京都 2,174億円
使途	普通税		目的税 (都市計画事業又は土地区画整理 事業の費用に充てる)	

注1 「地方税の概要」、「平成27年度地方税に関する参考計数資料」(総務省ホームページ)、「地方税 平成26年9月号」(地方財務協会)等より作成。

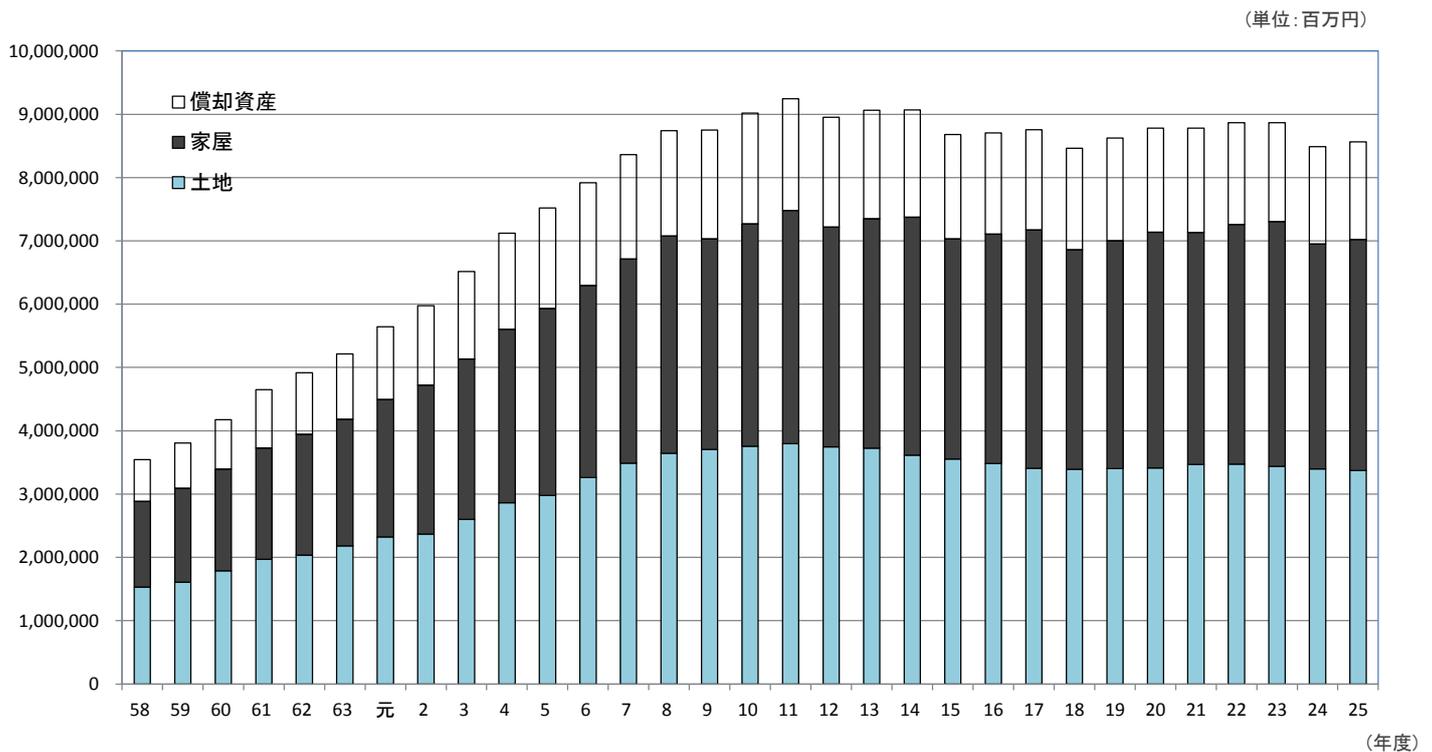
2 固定資産税の税収には、交付金を含む。

東京都の固定資産税収入額の推移



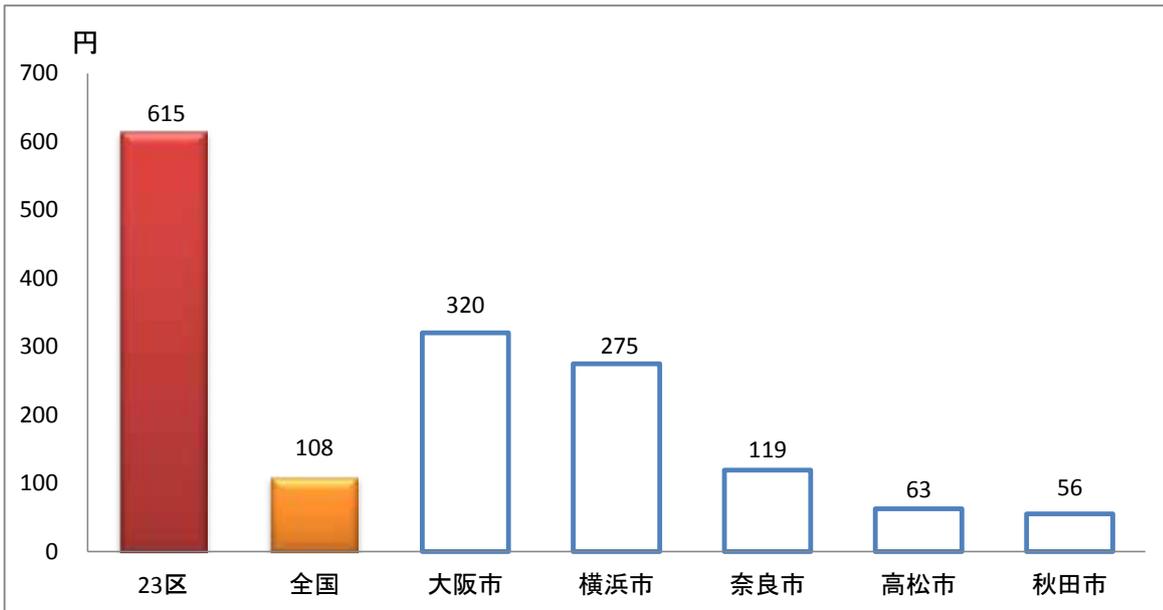
注1 東京都主税局「東京都税務統計年報」等より作成。
 2 平成25年度までは決算額、平成26年度は補正後予算額、平成27年度は当初予算額である。
 3 収入には、交付金を除く。

全国の固定資産税収入額の推移



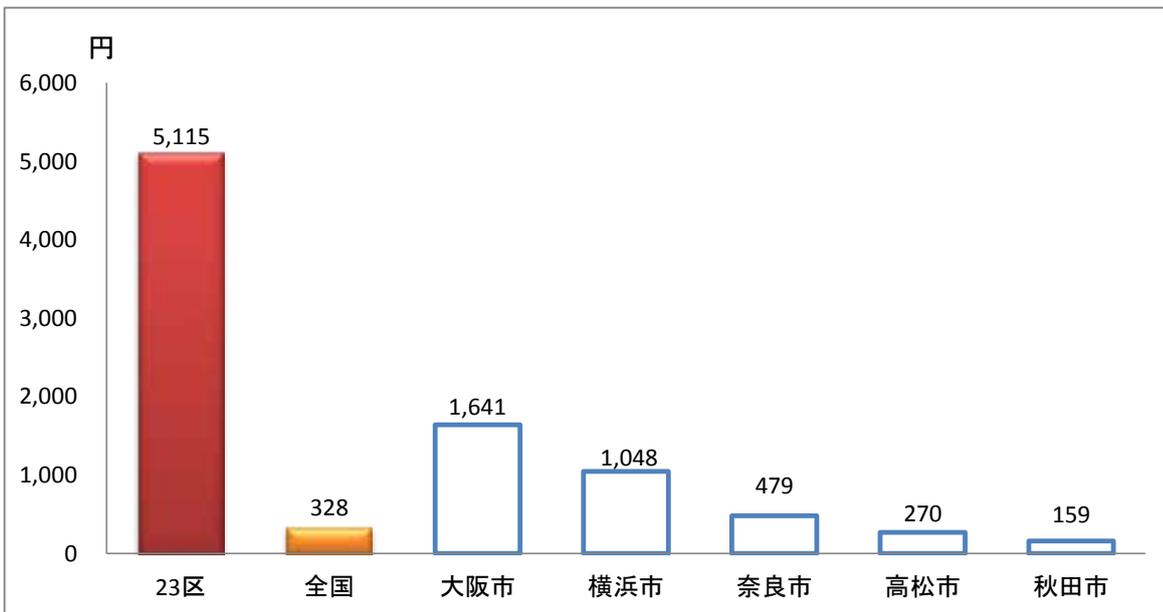
注1 「平成27年度地方税に関する参考計数資料」(総務省)より作成。
 2 各年度とも決算額である。
 3 収入には、交付金を除く。

＜小規模住宅用地に係る固定資産税額の比較(平成26年度)＞



※ 小規模住宅用地に係る1㎡当たりの固定資産税額を示したもの。

＜商業地等に係る固定資産税額の比較(平成26年度)＞



※ 商業地等に係る1㎡当たりの固定資産税額を示したもの。

※ 23区は、軽減措置適用後の税額を示している。

注 「固定資産の価格等の概要調書」(総務省)、「固定資産概要調書」(各自治体)より作成。

固定資産評価額の地域差

- ・ 住宅用地の1㎡あたり評価額は地域によって大きく異なる。
 - ・ 住宅用地の1㎡あたり評価額の地域差は、給与収入の地域差よりも相当程度大きい。
 - ・ 地域によっては、住宅用地に係る担税力対比の税負担が過大又は過小となっている可能性。
- 住宅政策上、住宅用地特例率の適切な水準は地域によって異なるのではないか。

【小規模住宅用地のH22年度・1㎡あたり固定資産評価額】

全国平均:5.2万円 最大:21.8万円(東京都) 最小: 1.6万円(秋田県)
<指数化> [100] [419] [31] 最大/最小=13.5

【個人住民税所得割納税義務者(H22年度課税分)の給与収入】

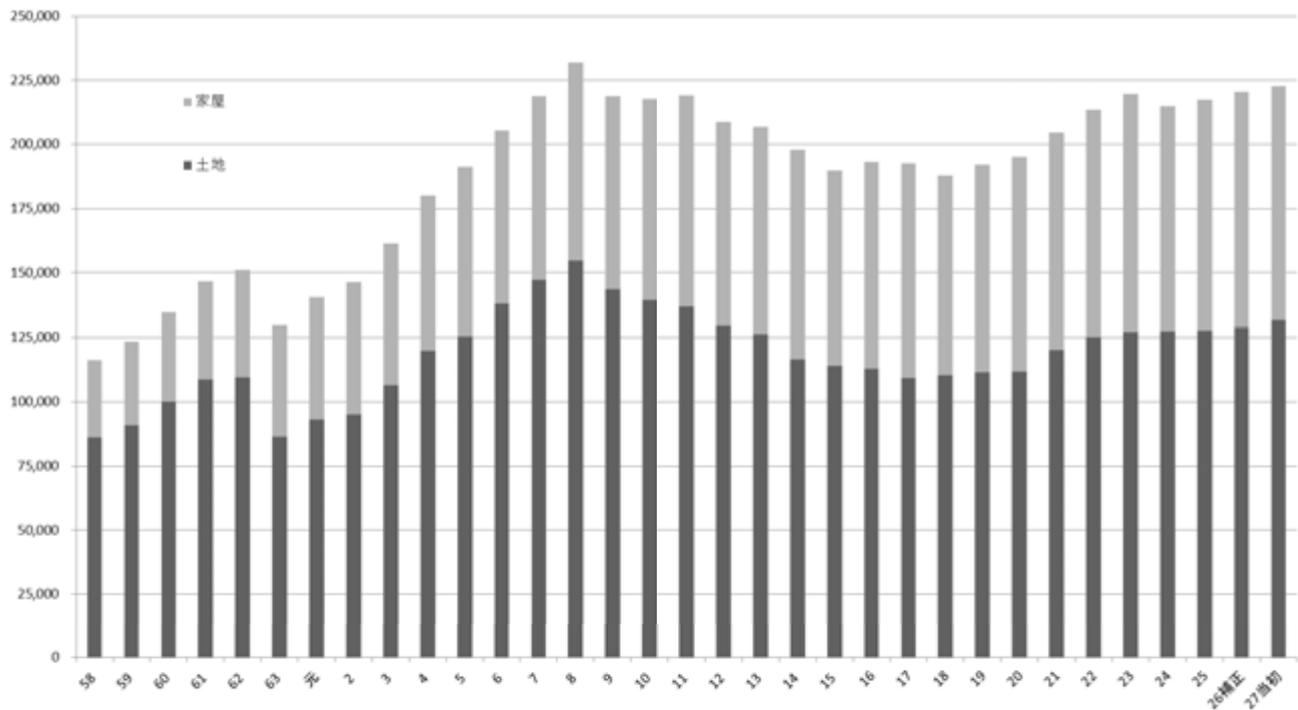
全国平均:438.6万円 最大:523.6万円(東京都) 最小:360.9万円(山形県)
<指数化> [100] [119] [82] 最大/最小= 1.5



注 総務省「第1回 地域の自主性・自立性を高める地方税制度研究会」(平成23年6月29日)資料より抜粋。

東京都の都市計画税収入額の推移

(単位:百万円)



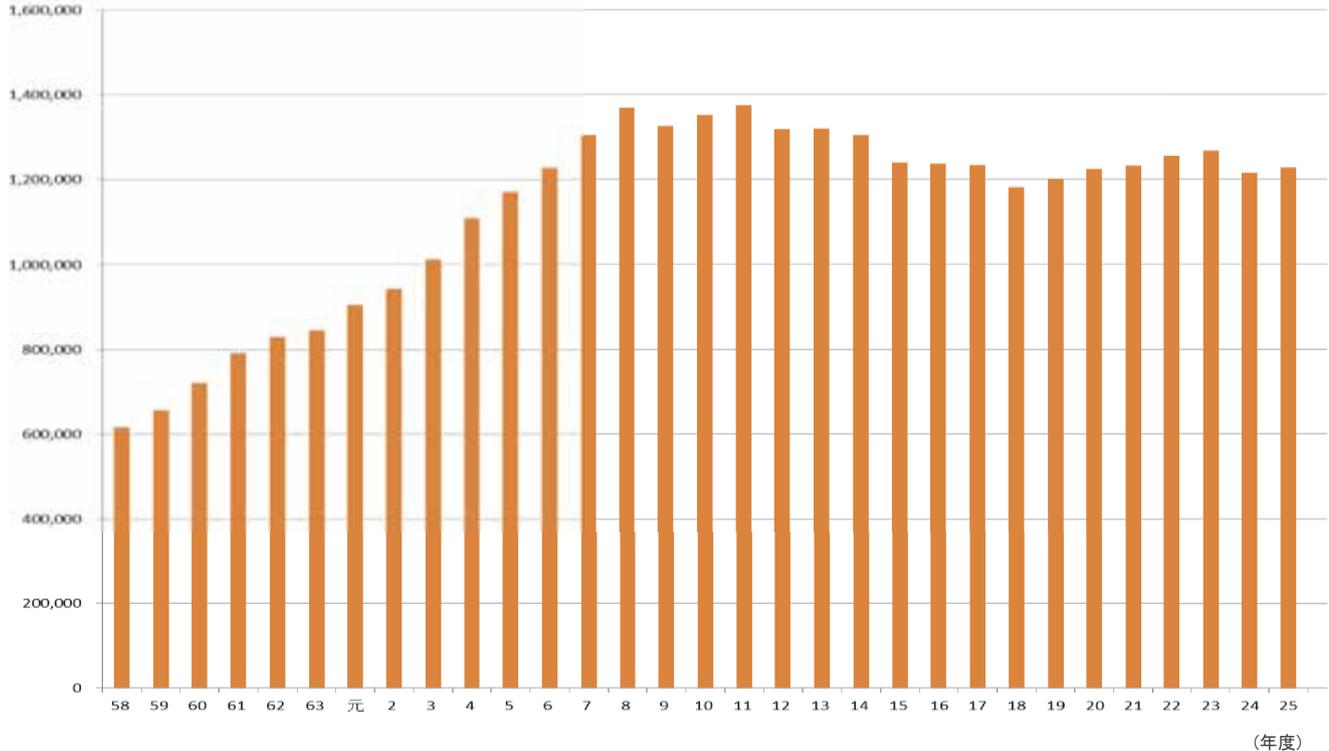
注1 東京都主税局「東京都税務統計年報」等より作成。

(年度)

2 平成25年度までは決算額、平成26年度は補正後予算額、平成27年度は当初予算額である。

全国の都市計画税収入額の推移

(単位:百万円)



注1 「平成27年度地方税に関する参考計数資料」(総務省)より作成。

(年度)

2 各年度とも決算額である。

都市計画税の税率採用状況(税率別の団体数)

(平成26年4月1日現在)

区分 (税率) 団体区分	制限税率未満				制限税率	合計(C)	制限税率未満の 税率採用団体の 比率 (A/C)	制限税率 採用団体の比率 (B/C)
	0.1%未満	0.1%以上 0.2%未満	0.2%以上 0.3%未満	小計(A)	0.3%(B)			
人口50万人 以上の市	0	0	4	4	24	28	14.3%	85.7%
人口5万人以上 50万人未満の市	2	23	169	194	207	401	48.4%	51.6%
人口5万人 未満の市	0	12	40	52	55	107	48.6%	51.4%
町 村	1	16	55	72	43	115	62.6%	37.4%
合計	3	51	268	322	329	651	49.5%	50.5%

注1 「地方税 平成26年9月号」(地方財務協会)により作成。

2 東京都特別区は、「人口50万人以上の市」として区分し、23区をもって1団体として計上している。

3 都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している団体を除く。

4 比率は項目毎に四捨五入しており、合計と一致しないことがある。

都市計画税の用途

都市計画税 の 位置付け	<p>目的税（地方税法第5条）</p> <p>市町村は、<u>都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、（中略）当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。</u>（地方税法第702条）</p>
--------------------	--

都市計画法に基づいて行う 都市計画事業	土地区画整理法に基づいて行う 土地区画整理事業
<p>都市計画法第59条の 都道府県知事（又は国土交通大臣）の 認可又は承認を受けて行なわれる</p> <p>○都市計画施設の整備に関する事業 （15事業）</p> <p>○市街地開発事業（7事業） （都市計画法第4条第15項）</p>	<p>○土地の区画形質の変更</p> <p>○公共施設の新設又は変更に関する事業 （土地区画整理法第2条）</p>

東京都の都市計画税の都市計画事業費等への充当割合

(単位：百万円)

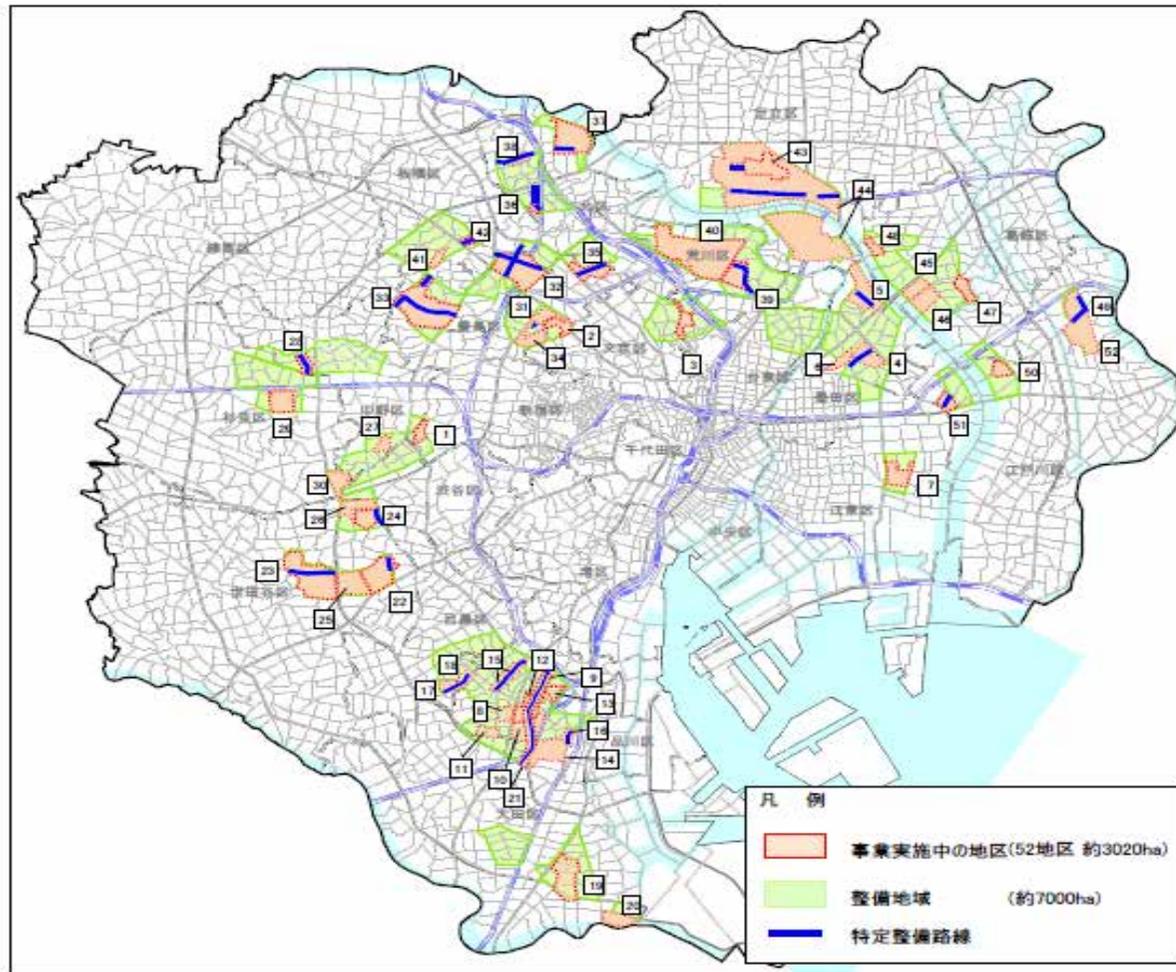
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
都市計画事業費等 A	556,610	518,138	448,486	474,076	611,163
都市計画税収入額 B	213,650	219,649	215,023	217,385	221,330
充当割合 $\frac{B}{A} \times 100(\%)$	38.4%	42.4%	47.9%	45.9%	36.2%

注1 東京都調べによる。

注2 平成25年度までは決算額、平成26年度は予算額である。

木密地域不燃化10年プロジェクト 不燃化特区 地区位置図

平成27年4月1日現在



事業実施中の地区	
1	新宿区 西新宿五丁目地区
2	文京区 大塚五・六丁目地区
3	台東区 谷中二・三・五丁目地区
4	京島周辺地区
5	藤ヶ澤周辺地区
6	押上二丁目地区
7	江東区 北砂三・四・五丁目地区
8	東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区
9	補助29号線沿道地区(品川区)
10	豊町四・五・六丁目、二葉三・四丁目及び西大井六丁目地区
11	旗の台四丁目・中延五丁目地区
12	品川区 戸線二・四・五・六丁目地区
13	品川区 西品川二・三丁目地区
14	大井五・七丁目、西大井二・三・四丁目地区
15	放射2号線沿道地区
16	補助28号線沿道地区
17	目黒区 原町一丁目、洗足一丁目地区
18	目黒区 目黒本町五丁目地区
19	大田区 大森中(西荻谷、東荻田、大森中)地区
20	大田区 羽田二・三・六丁目地区
21	補助29号線沿道地区(大田区)
22	太子堂・三宿地区
23	区役所周辺地区
24	世田谷区 北沢三・四丁目地区
25	太子堂・荻林地区
26	北沢五丁目・大原一丁目地区
27	弥生町三丁目周辺地区
28	中野区 大和町中央通り(補助第227号線)沿道地区
29	杉並区 杉並第六小学校周辺地区
30	方南一丁目地区
31	東池袋四・五丁目地区
32	池袋本町・上池袋地区
33	補助26・172号線沿道地区
34	練馬が谷・南池袋地区
35	豊島区・北区 補助81号線沿道地区
36	十条駅西地区
37	北区 志茂地区
38	赤羽西補助86号線沿道地区
39	荒川区 荒川二・四・七丁目地区
40	町屋・墨久地区
41	板橋区 大谷口一丁目周辺地区
42	板橋区 大山駅周辺西地区
43	足立区 西新井駅西口周辺地区
44	足立区 中瀬駅一帯地区
45	四つ木一・二丁目地区
46	葛飾区 東四つ木地区
47	葛飾区 東立石四丁目地区
48	堀切二丁目周辺及び四丁目地区
49	南小岩七・八丁目周辺地区
50	江戸川区 松島三丁目地区
51	江戸川区 平井二丁目付近地区
52	南小岩南側・東松本付近地区

注 東京都都市整備局ホームページ「木密地域不燃化10年プロジェクトにおける取組」より作成。

都における不燃化特区支援税制の概要

○不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免＜不燃化特区指定地区（平成 27 年 4 月 1 日時点）52 地区＞

目的	不燃化推進特定整備地区制度における特別の支援の一つとして、 不燃化のための建替えを税制面から支援する
経緯	平成 25 年度 創設
税目	固定資産税・都市計画税（家屋）
根拠	地方税法第 367 条・都税条例第 134 条 等に基づく減免
減免対象	次の要件をいずれも満たす住宅 ・不燃化特区内 ・非耐火建築物から耐火・準耐火建築物への建替え ・特区指定の日から平成 32 年 12 月 31 日までの間の新築
減免割合	10 割（取壊した家屋 1 戸につき新築した住宅 1 戸を減免）
減免期間	新たに課税される年度から 5 年度分
影響額	平成 26 年度(補正後予算) : △約 3 百万円 平成 27 年度(当初予算) : △約 1.0 億円

○不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免＜不燃化特区指定地区（平成 27 年 4 月 1 日時点）52 地区＞

目的	不燃化推進特定整備地区制度における特別の支援の一つとして、 老朽住宅の除却促進を税制面から支援する
経緯	平成 25 年度 創設
税目	固定資産税・都市計画税（土地）
根拠	地方税法第 367 条・都税条例第 134 条 等に基づく減免
減免対象	次の要件をいずれも満たす土地 ・不燃化特区内 ・区が認定した防災上危険な老朽住宅を除却 ・小規模住宅用地から非住宅用地へ認定変更 ・更地の適正管理について区の証明を受けたもの ・特区指定の日から平成 32 年 12 月 31 日までの間の除却
減免割合	8 割（小規模住宅用地並みに軽減）
減免期間	老朽住宅を除却した翌年度から最長 5 年度分
影響額	平成 26 年度(補正後予算) : △約 0.1 百万円 平成 27 年度(当初予算) : △約 0.7 億円

特定空家等に対する措置ガイドライン概要

資料24

市町村が「特定空家等」の判断の参考となる基準等及び「特定空家等に対する措置」に係る手続について、参考となる考え方を示すもの。

第1章 空家等に対する対応

1. 法に定義される「空家等」及び「特定空家等」
2. 具体的事案に対する措置の検討
 - (1) 「特定空家等」と認められる空家等に対して法の規定を適用した場合の効果等
 - ・固定資産税等の住宅用地特例に関する措置
 - (2) 行政関与の要否の判断
 - (3) 他の法令等に基づく諸制度との関係
3. 所有者等の特定

第2章 「特定空家等に対する措置」を講ずるに際して参考となる事項

- ・「特定空家等に関する措置」を講ずるか否かについては、(1)を参考に、(2)及び(3)に示す事項を勘案して、総合的に判断。

- (1) 「特定空家等」の判断の参考となる基準
 - ・空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を別紙に示す。
- (2) 周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か
- (3) 悪影響の程度と危険等の切迫性

第3章 特定空家等に対する措置

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
 - (1) 立入調査
 - ・明示的な拒否があった場合に、物理的強制力を行使してまで立入調査をすることはできない。
 - ・空家等を損壊させるようなことのない範囲内での立入調査は許容され得る。
 - (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
 - ・税務部局に対し、空家等施策担当部局から常に「特定空家等」に係る最新情報を提供
 - (3) 特定空家等に関係する権利者との調整
 - ・抵当権等が設定されていた場合でも、命令等を行うに当たっては、関係権利者と必ずしも調整を行う必要はない。
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導
 - (1) 特定空家等の所有者等への告知
 - (2) 措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告
 - (1) 勧告の実施
 - ・固定資産税等の住宅用地特例から除外されることを示すべき。
 - ・勧告は書面で行う。
 - ・措置の内容は、規制目的を達成するために必要かつ合理的な範囲内
 - (2) 関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令
 - (1) 所有者等への事前の通知
 - (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求
 - (3) 公開による意見の聴取
 - (4) 命令の実施
 - ・命令は書面で行う。
 - (5) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示
6. 特定空家等に係る代執行
 - (1) 実体的要件の明確化
 - (2) 手続的要件
 - (3) 非常の場合又は危険切迫の場合
 - (4) 執行責任者の証票の携帯及び呈示
 - (5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (6) 費用の徴収
7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合
 - (1) 「過失がなく」「確知することができない」場合
 - ・不動産登記簿情報、固定資産税情報等を活用せずに、所有者等を特定できなかった場合、「過失がない」とは言い難い。
 - (2) 事前の公告
 - (3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い
 - (4) 費用の徴収
 - ・義務者が後で判明したときは、その者から費用を徴収できる。
8. 必要な措置が講じられた場合の対応
 - ・所有者等が、勧告又は命令に係る措置を実施し、当該勧告又は命令が撤回された場合、固定資産税等の住宅用地特例の要件を満たす家屋の敷地は、特例の適用対象となる。

注 国土交通省ホームページより抜粋。

特定空家等に対する措置ガイドライン概要(別紙1~4)

資料25

空家等の物的状態の判断に際して参考となる基準を示すもの。以下は例示であり、これによらない場合も適切に判断していく必要

〔別紙1〕そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

1. 建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。
- (1) 建築物が倒壊等するおそれがある。
- イ 建築物の著しい傾斜
 - ・基礎に不同沈下がある
 - ・柱が傾斜している
 - ロ 建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等
 - ・基礎が破損又は変形している
 - ・土台が腐朽又は破損している
- (2) 屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。
- ・屋根が変形している
 - ・屋根ふき材が剥落している
 - ・壁体を貫通する穴が生じている
 - ・看板、給湯設備等が転倒している
 - ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落している
2. 擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。
- ・擁壁表面に水がしみ出し、流出している

〔別紙2〕そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

- (1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、以下の状態にある。
- ・吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である。
 - ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
- (2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、以下の状態にある。
- ・ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。
 - ・ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている。

〔別紙3〕適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態

- (1) 適切な管理が行われていない結果、既存の景観ルールに著しく適合していない状態となっている。
- ・景観法に基づき景観計画を策定している場合において、当該景観計画に定める建築物又は工作物の形態意匠等の制限に著しく適合していない状態となっている。
 - ・地域で定められた景観保全に係るルールに著しく適合しない状態となっている。
- (2) その他、以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。
- ・屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。
 - ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。
 - ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。

〔別紙4〕その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

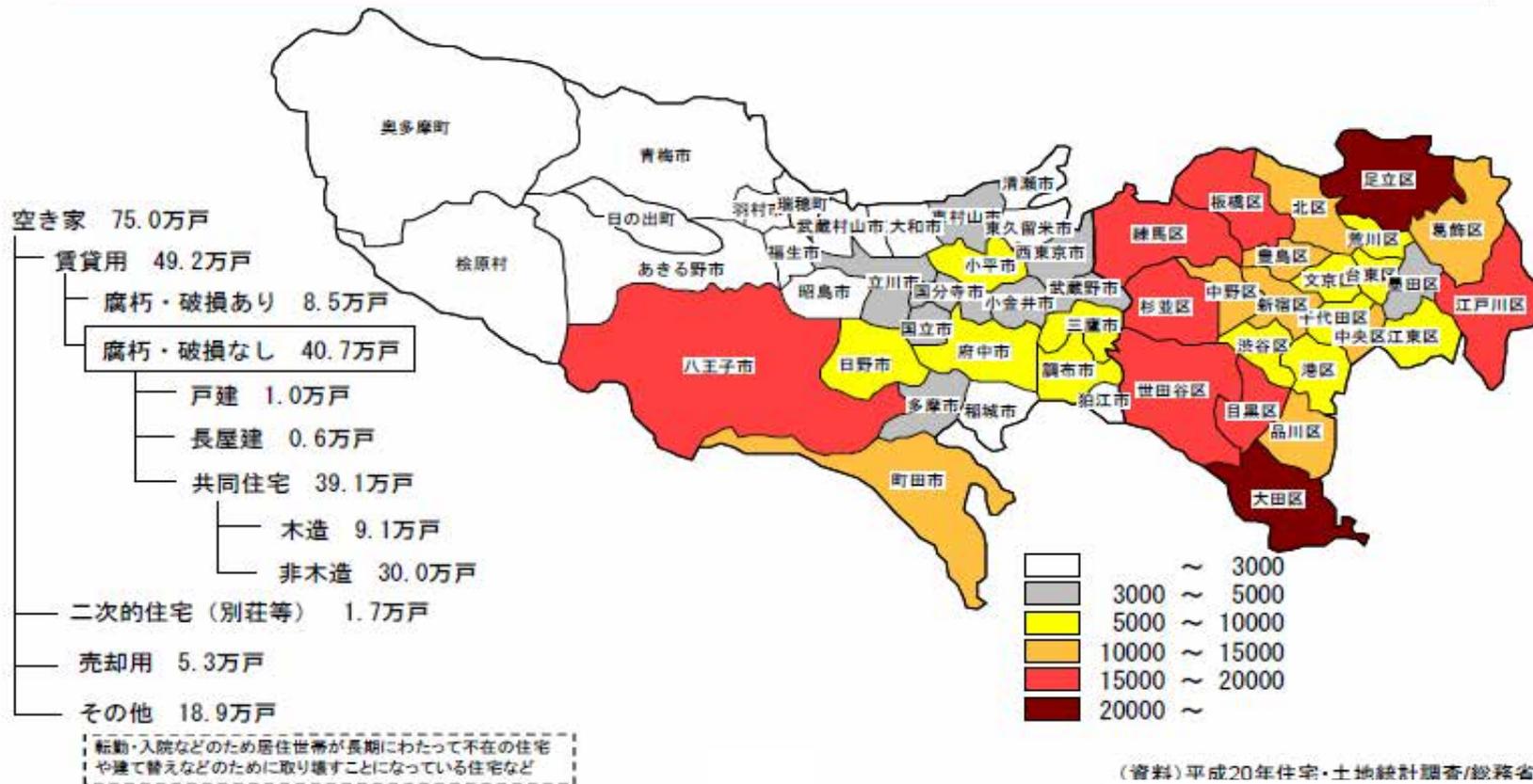
- (1) 立木が原因で、以下の状態にある。
- ・立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
- (2) 空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。
- ・動物のふん尿その他の汚物の放置により、臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
 - ・シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
- (3) 建築物等の不適切な管理が原因で、以下の状態にある。
- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている。

注 国土交通省ホームページより抜粋。

空き家の分布

- 都内の活用可能な賃貸用の空き家

◇平成20年の東京都の空き家総数75.0万戸のうち、活用可能と想定される「腐朽・破損なし」の賃貸用の空き家数は40.7万戸。
 ◇活用可能な賃貸用の空き家は周辺区に多い。



注 東京都都市整備局「平成22年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会」（平成22年7月14日）資料より抜粋。

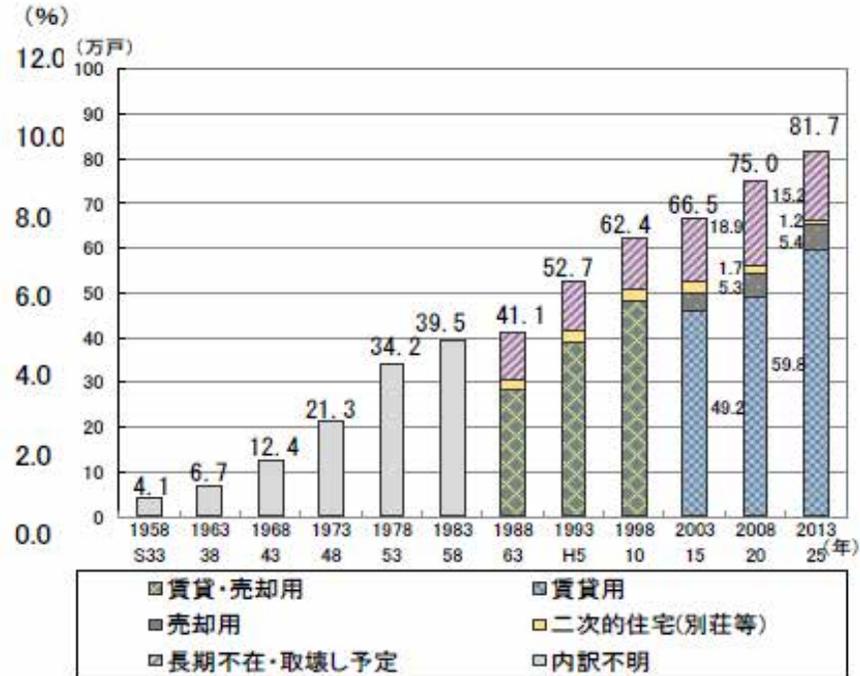
東京都における空き家数等の推移

資料27

◇平成25年において住宅ストック数は約735万戸、総世帯数は約650万世帯となっている。
 ◇空き家数は約82万戸であり、空き家率は平成10年からほぼ横ばいである。

住宅ストック数、世帯数、空き家率の推移(東京都)

空き家数の推移(東京都)

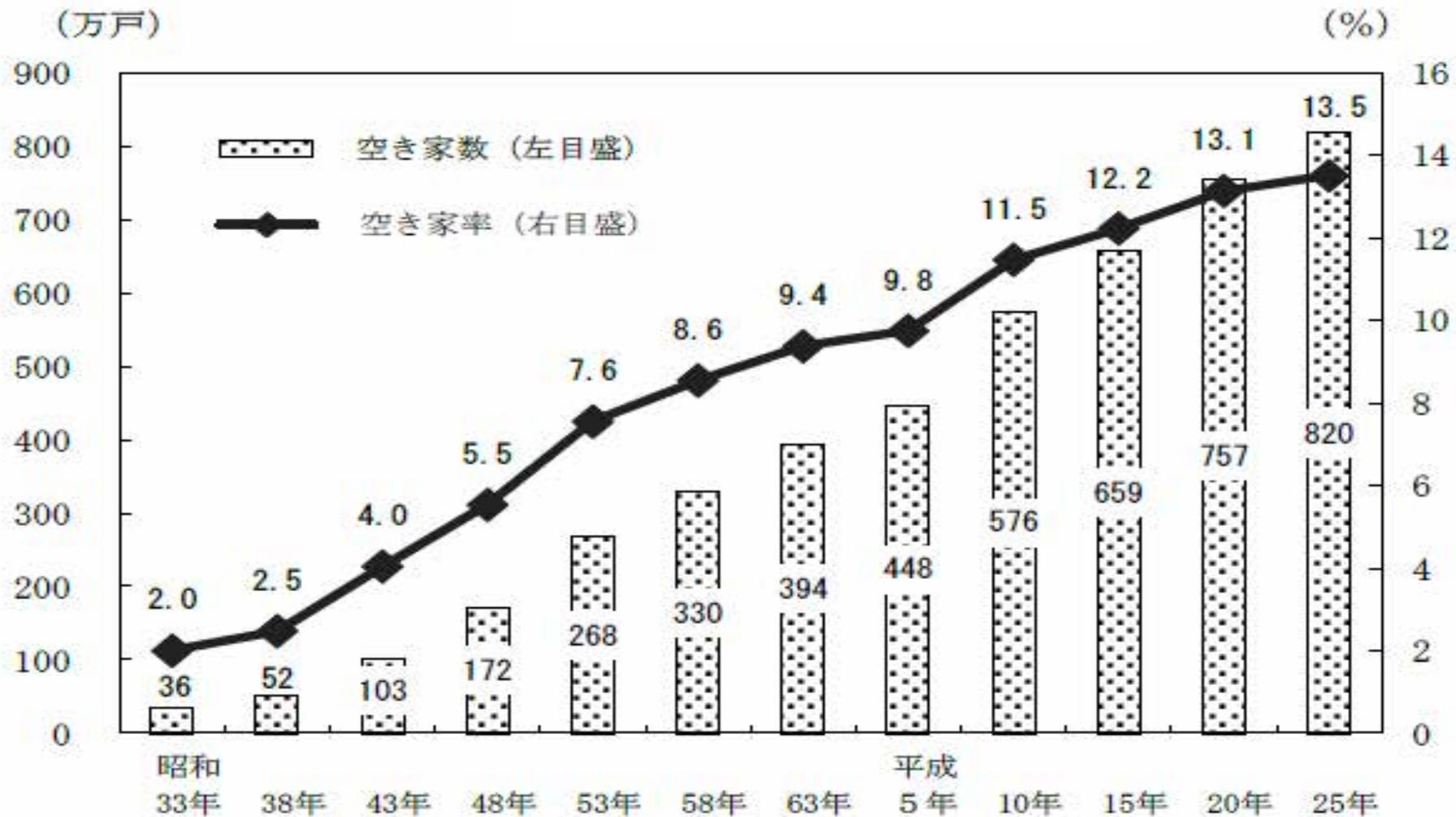


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

注 東京都都市整備局「平成27年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会」(平成27年4月28日)資料より抜粋。

全国の空き家数・空き家率の推移

資料28



注 総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査 確報集計 結果の概要」(平成27年2月26日)より抜粋。

BID制度の概要

○BID制度は、1960～70年代にカナダに生まれ、80年代からアメリカでも導入され始め、オーストラリア・ニュージーランド・南アフリカなどでも活用され、00年代からイギリス、ドイツでも制度化されるなど、国際的に普及した制度（類似制度も含めると、世界で約2000地区）

○制度は、国や州（連邦制の国の場合）の法律に基づくもの。
国や州により制度に違いがあるが、最大公約数的には次の定義が判り易い。

○「BIDとは、①地理的に区画され多くの場合インナーシティに位置する地区で、不動産所有者や事業者から②徴収される負担金により、その地区の③維持管理、開発、プロモーションを行うもの。BIDが提供するサービスは、④通り、歩道、公園やオープンスペースの維持管理、治安の改善、マーケティング、施設改善、その他の開発である。これらのサービスは、⑤行政が提供しているサービスに対する付加的なものである」

A Business Improvement District (BID) is a ①geographically defined and mostly inner city area by which property and business owners make ②a collective contribution to ③the maintenance, development and marketing/promotion of their commercial district. BIDs typically provide services such as ④ street, sidewalk, park and open space maintenance, enhanced safety and security, marketing, capital improvements, and various development projects. The services provided by BIDs are ⑤a supplement to the services already provided by the municipality.

出所) Frank FRIESECKE, scientific assistant at the Institute of Urban Planning and Land Management, University of Bonn (Germany) 「Revitalization of Urban Areas through Business Improvement Districts (BIDs) – Trends and Expectations for Shrinking Cities」(英文)-06年3月の5th FIG Regional Conference(ガーナ/アクラで開催)で発表した論文の冒頭部「BIDの定義」の文章

【解説】最大公約数的な定義のポイントと法制度上の追加説明

- ①中心市街地等で、地理的に明確に区切られた地区が対象
 - ・道路等の公共空間を囲む形の区域設定とすることが基本(後に掲載図参照。要するに、大阪都心の歴史的な街割りイメージ)
 - ・法的には、地区内の税負担者等の合意のもと、「地区計画」で区域を明示し、活動に当たる法定団体の設立が必要
- ②不動産所有者や事業者等の自己負担の活用。「自己負担」と言っても、税システムという公けの制度を活用
 - ・自己負担を「行政による税徴収⇒BID団体への交付」という公けの制度で行っているのが特徴(税方式なので、Free Riders無し)
- ③BID設置の戦略的な目標は、公共空間の管理・地域の発展・プロモーション
- ④BIDが提供するサービスは、道路等の管理、安全・安心、プロモーション活動等
 - ・色々な活動をやっている(やれるように見える)が、やれることは法的に規定されている
 - ・「やれること」は、法的には道路等の公共空間の管理が第一義。そうした公共的な活動を行うことを基本に、プロモーション等にも税金を使うことを認める という図式
- ⑤行政の肩代わりでなく、行政が行うサービスへの上乗せ
 - ・地区の道路等の管理を全てBIDが引き受けるのではなく、ベーシックな管理は行政が受持ち、グレードアップ等をBIDが担う形

注 大阪市「第1回 大阪版BID制度検討会 補足資料」(平成25年8月9日)より抜粋。

諸外国でのBID制度活用状況

資料30

国・州 注2	制度化経緯	導入地区数	BID税対象者	備考
アメリカ (ニューヨーク)	60～70年代にBID制度導入に向けた動きが顕在化 ・76年 SAD制度による先行制度創設(設立第1号Fulton Mall) 1981/82年 NY州法としてBID法=New York Laws/General Municipal Law/Article 19-A Business Improvement Districts 制定 ・84年 BID法根拠のNY市内最初のBID=Union Square設立	州:115地区 (広義のもの。 2011年) NY市:67地区 (狭義のもの。 2013年)	不動産所有者 =Property税負担者	SAD: Special Assessment District(特別徴税地区)とは、ある事業実施に要する費用を、その事業で受益する地区住民等から税として徴収する制度。BIDはこの制度の活用形
アメリカ (カリフォルニア)	60年代～ 人口の急速な増加、郊外化、既存都心の衰退加速 1965年 Parking & Business Improvement Area Law制定 ・PBIA法。元々は駐車場整備を共同でやる目的の、BID類似の制度で、アメリカ・カナダの西部で普及(カリフォルニア州の他、ワシントン州、アリゾナ州、コロラド州での存在は確認) ・65年法を79年に改正、89年に再改正(89年法が現行) 1994年 Property & Business Improvement Districts Law 制定 ・PBID法。不動産税ベースの狭義のBID制度の法制化 ・狭義のBID制度が西海岸で導入され始めたのは90代	232地区 (広義のもの。 2011年) ・広義のBID地区数は、カリフォルニア州が第1位、ニューヨーク州が第2位	PBIA:事業所 =Business License税負担者 ・他州のPBIAで集合住宅等も課税対象として いる所あり PBID:不動産所有者 =Property税負担者	・PBIA法とPBID法は条文の構図がほぼ同じ ・主な違いは、BID税のベースの他、法に列記されているBID団体が できる事の範囲(ImprovementとActivitiesに分けて項目を列記。PBIDの方が広範)など
イギリス	2001年「Strong Local Leadership - Quality Public Services」白書(イギリス政府)で、BID制度創設を提言 2003年 地方財政法=Local Government Act 2003で、地方税新税創設を伴うBID制度を盛り込み 2004年 イングランドを対象とするBID法(Regulations)制定 次いで2005年ウェールズ、2007年スコットランド、2013年北アイルランドを対象とする法制定 隣接するアイルランドも06年にLGA法を改正、BID制度を創設	129地区 ・うちロンドン:27地区 (狭義のもの。 2012年)	事業所=主にテナント =Non-Domestic Rates (床賃賃料を課税標準とする事業所税=所謂ビジネスレイト)負担者 ・スコットランド法は、不動産所有者からの徴税も可能(イングランド法も13年下期の法改正でそうなる予定)	・地方財政法2003に挙げられている地方財源となる税は、次の三つ ①BID Levy ②Non-Domestic Rates ③Council Tax(居住用資産税) ※②は、地方財源となるものだが、正確には国税
参考 ドイツ ※法的な制度の細部は不明	ドイツのBID制度も、アメリカと同じく州法ベース。現在、16の州(3つの都市州含む)のうち7州でBID法を制定済み ・第1号はハンブルグ都市州(04年12月)、最新はザクセン州(12年8月) ・複数の州でBID法制定を検討中。また詳細は不明だが、BID類似の制度が、BID法のない州でも導入されているらしい	7州合計で35地区 (狭義のもの。 2012年)	事業用資産所有者 ・Gewerbesteuer(事業所税類似の営業税)の評価額=Einheitswerteが課税標準(推定)	・州法によるBID制度創設の前に、連邦政府主導のパイロット事業が実施された模様(法的裏付けが無いので税方式でなく寄付金で)

注1 大阪市「第1回 大阪版BID制度検討会 補足資料」(平成25年8月9日)より作成。

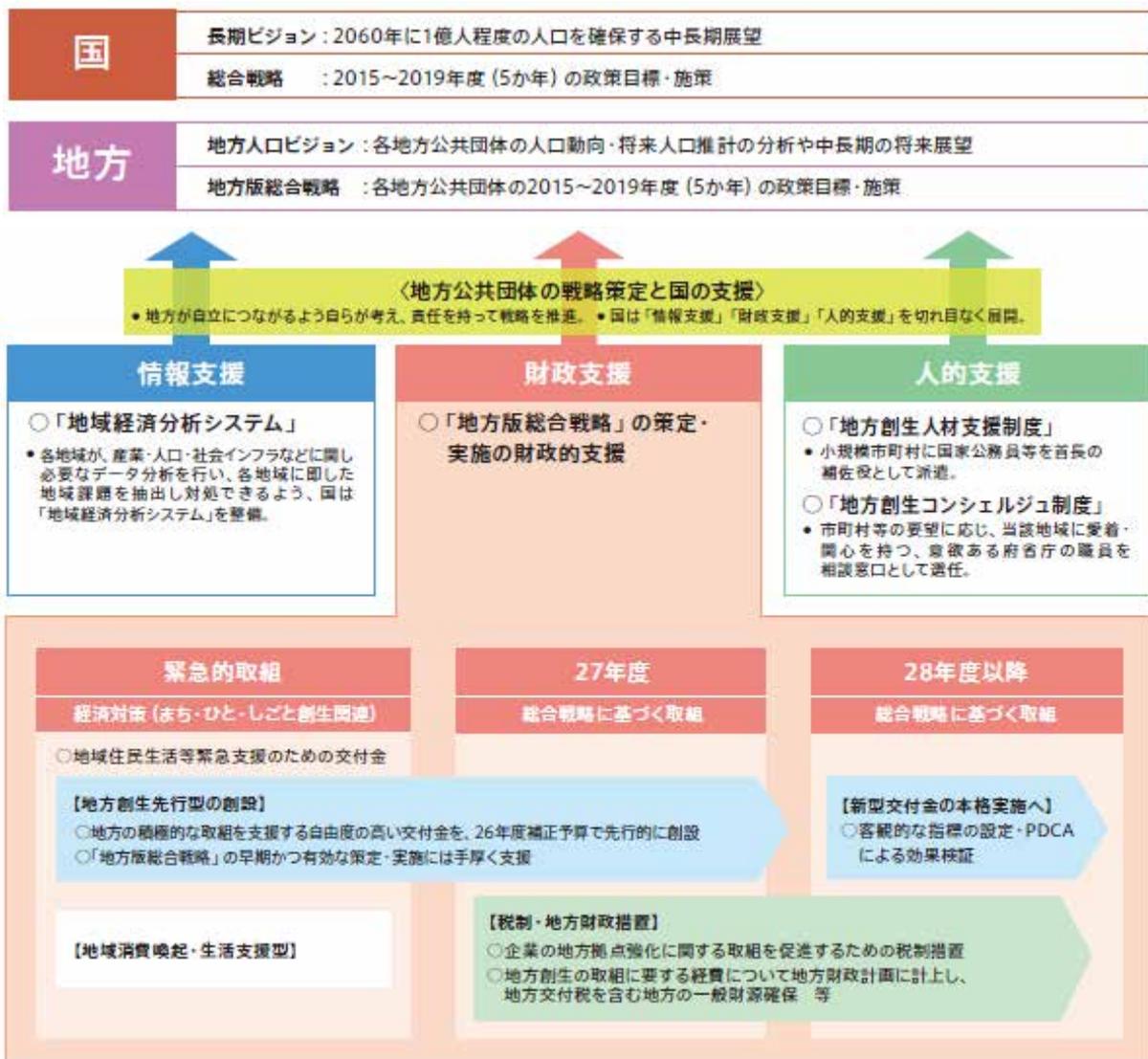
2 アメリカのBID数は、資料により二つの数字があるが、約450(NY市SBS局、British BID資料)は狭義のBID制度、約1000(アメリカIDA資料)はカリフォルニア等のBIA制度も含むものと推測される。

まち・ひと・しごと創生の概要

○まち・ひと・しごと創生が目指すもの

- 2008年に始まった人口減少は、今後加速度的に進む。
- 人口減少による消費・経済力の低下は、日本の経済社会に対して大きな重荷となる。
- 国民の希望を実現し、人口減少に歯止めをかけ、2060年に1億人程度の人口を確保する。
- まち・ひと・しごと創生は、人口減少克服と地方創生をあわせて行うことにより、将来にわたって活力ある日本社会を維持することを目指す。

○地方への多様な支援と「切れ目」のない施策の展開



長期ビジョン

人口問題に対する基本認識

「人口減少時代」の到来

今後の基本的視点

- 3つの基本的視点 ①「東京一極集中」の是正 ②若い世代の就労・結婚・子育ての希望の実現 ③地域の特性に即した地域課題の解決
- 国民の希望の実現に全力を注ぐことが重要

目指すべき将来の方向

将来にわたって「活力ある日本社会」を維持する

- 若い世代の希望が実現すると、出生率は1.8程度に向上する。
- 人口減少に歯止めがかかると、2060年に1億人程度の人口が確保される。
- 人口構造が「若返る時期」を迎える。
- 「人口の安定化」とともに「生産性の向上」が図られると、2050年代に実質GDP成長率は、1.5～2%程度に維持される。

地方創生がもたらす日本社会の姿

○地方創生が目指す方向

- 自らの地域資源を活用した、多様な地域社会の形成を目指す。
- 外部との積極的なつながりにより、新たな視点から活性化を図る。
- 地方創生が実現すれば、地方が先行して若返る。
- 東京圏は、世界に開かれた「国際都市」への発展を目指す。

地方創生は、日本の創生であり、地方と東京圏がそれぞれの強みを活かし、日本全体を引っ張っていく

総合戦略

基本的な考え方

- ①人口減少と地域経済縮小の克服
- ②まち・ひと・しごとの創生と好循環の確立

「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立するとともに、その好循環を支える「まち」に活力を取り戻す。

政策の企画・実行に当たっての基本方針

①政策5原則

従来の施策（縦割り、全国一律、バラマキ、表面的、短期的）の検証を踏まえ、政策5原則（自立性、将来性、地域性、直接性、結果重視）に基づき施策展開。

②国と地方の取組体制とPDCAの整備

国と地方公共団体ともに、5か年の戦略を策定・実行する体制を整え、アウトカム指標を原則としたKPIで検証・改善する仕組みを確立。

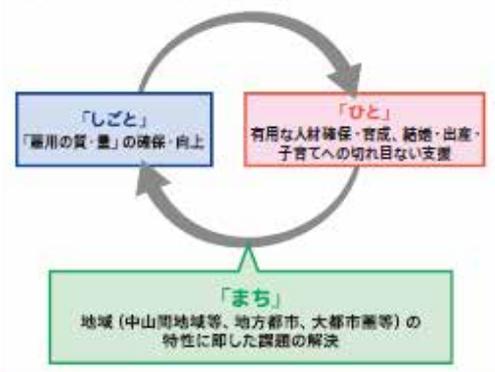
今後の施策の方向

- 基本目標① 地方における安定した雇用を創出する
- 基本目標② 地方への新しいひとの流れをつくる

- 基本目標③ 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- 基本目標④ 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

国家戦略特区・社会保障制度・税制・地方財政等

「しごと」と「ひと」の好循環、
それを支える「まち」の活性化



注 『まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」「総合戦略」』パンフレット（内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部事務局）より作成。

■特別償却又は税額控除制度の創設

平成30年3月31日までに「計画」について認定を受けた法人が、その計画に沿って、認定の日から2年以内に取得等をした建物等及び構築物で、一定の規模以上のものについて、次の措置を講じます。

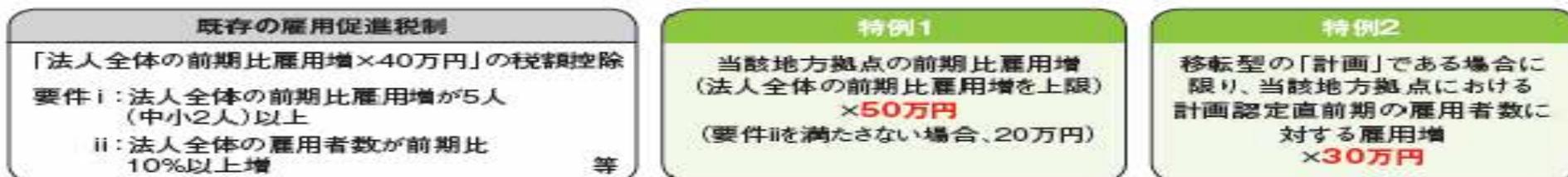
- 「移転型」：特別償却25% or 税額控除7%（「計画」認定が29年4月1日以後は4%）
- 「拡充型」：特別償却15% or 税額控除4%（「計画」認定が29年4月1日以後は2%）

※税額控除額の上限は当期の法人税額の20%

■雇用促進税制の拡充

平成30年3月31日までに「計画」の認定を受けた法人が、雇用促進税制の要件（既存の要件iiを除く）を満たす場合、認定以後3年間、次の雇用促進税制の特例を適用できる措置を講じます。

※税額控除額の上限は、既存の雇用促進税制と地方拠点強化税制（投資減税）とを合わせて、当期の法人税額の30%



注 財務省「平成27年度税制改正」（平成27年3月）より抜粋。

地方創生に関する都の意見等（知事発言）

- 私が考えるポイントは、国と比べれば東京も地方であるんだと、しかし、我が東京は日本国の首都であります、そして、今や世界中で都市間競争が起こっている、この三点を強調してまいったわけであります。
- 大都市も地方もそれぞれの力を活かして伸ばすという方向で、大臣とも見解が一致しており、今後、「東京都長期ビジョン」を基に、国が求める総合戦略の策定にも対応してまいります。

平成27年第1回定例会 知事施政方針表明（平成27年2月18日）

- 地方の活性化には、何より日本経済の発展が必要であり、そのためには、東京が日本の経済成長を牽引する機関車としての役割を果たさなければなりません。
- また、日本経済を発展させるためには、東京以外にも複数の機関車を育てると同時に、地方の魅力を高め、国全体に富を行き渡らせることこそが重要です。
- 東京と地方が相互に連携して共に発展するWin-Winの関係を築くことができるよう、東京から提案する、真の地方創生の実現に向け、積極的に取り組んでいきます。

（出典）東京都財務局「東京都の財政」（平成27年4月）