重点事項１

固定資産税制の在り方

（提案要求先　総務省）
（都所管局　主税局）

（１）償却資産の申告制度について、申告期限の見直しの検討を進め、簡素化・効率化を図ること。検討に当たっては、各地方自治体の状況や意見を十分踏まえること。

（２）土地に係る負担調整措置の見直しを検討する際には、納税者の負担感に配慮するとともに、各地方自治体の意見を十分に踏まえること。また、現行の条例減額制度を維持すること。

（３）家屋、とりわけ大規模な家屋の評価について、簡素で迅速に評価でき、かつ、分かりやすい方法に見直すこと。

あわせて、経年減点補正率の考え方について、現在の建築技術に即した考え方に見直すこと。

＜現状・課題＞

（１）償却資産の評価に用いる取得価額の算定方法等の取扱いについては、原則として税務会計に準ずるものとされている一方で、申告方法等は税務会計と異にする点も多く、申告を行う納税義務者の負担となっている。

とりわけ、償却資産の申告期限については、平成 30 年度に（一財）資産評価システム研究センターにおいて、申告期限の見直しを直ちに行うことは難しいとの判断がなされ、まずは、一括電子申告システムの導入や eLTAX の使い勝手の向上等、電子的な仕組みの整備を進めることにより、納税義務者・課税庁双方の事務の簡素化・効率化に向けた見直しを行うこととされた。

その後、令和２年度には複数課税庁への一括電子申告が実現するなど、電子的な環境整備は着実に進展している。加えて、近年、償却資産の電子申告率が向上していることも踏まえると、納税義務者・課税庁双方の体制が整いつつあることから、申告期限の見直しについて検討を進める等、申告制度の簡素化・効率化を進めていくことが望ましい。

また、検討に当たっては、課税実務を担う各地方自治体の状況や意見を十分に踏まえる必要がある。

（２）土地に係る固定資産税は、過去の地価の急騰・急落等による税負担の激変緩和や、負担水準の均衡化を図るため、評価制度の見直しや負担調整措置等が行われてきた。その結果、負担水準の均衡化は着実に進展してきたが、近年の地価上昇等により、再び負担水準のばらつきが見られる状態となっている。

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会（（一財）資産評価システム研究センターに設置）において作成された令和７年度報告書の中でも、「令和９年度に行われる次期評価替えを見据え、負担水準が低い土地への対応を含む負担調整措置のあり方については、引き続き、足元の負担水準の収斂の状況や税収の動向、制度改正に伴う納税義務者や地方団体への影響等の観点を踏まえながら、更に検討を進めていくことが必要である。」とされているところである。

負担水準の均衡化は税負担の公平性に資するものである一方で、税負担の急増を招きかねないことから、その検討に当たっては、納税者の負担感への配慮も重要である。

（３）家屋の評価方法は、複雑で精緻にすぎるため、納税者にとって分かりにくいものとなっている。特に、近年都市部において増加している、用途及び構造が複合的で大規模な家屋を評価する場合、仕様、資材の量及び種類が膨大なため、竣工から評価完了までに長期間を要し、その間納税者が固定資産税額を把握できないという課題も生じている。

また、大規模な家屋のうち高層オフィスやタワーマンション等は鉄骨造であるケースが多く、こうした鉄骨造家屋は非常に堅牢（ろう）な作りであるため、鉄筋コンクリート造と同程度又はそれ以上の長期利用が想定されている。しかし、現行の経年減点補正率において、鉄骨造は、鉄筋コンクリート造等よりも短い耐用年数が設定されており、現在の建築技術が反映されていない。

このような家屋は他の大都市でも建築されていることなどから、東京のみならず大都市に共通する課題であると考える。

＜具体的要求内容＞

（１）償却資産の申告制度について、申告期限の見直しの検討を進め、簡素化・効率化を図ること。検討に当たっては、各地方自治体の状況や意見を十分踏まえること。

（２）土地に係る負担調整措置の見直しを検討する際には、納税者の負担感に配慮するとともに、各地方自治体の意見を十分に踏まえること。また、住宅用地等に対する条例減額及び商業地等に対する条例減額の現行制度を維持すること。

（３）家屋、とりわけ大規模な家屋の評価について、簡素で迅速に評価でき、かつ、納税者に分かりやすい評価方法に見直すこと。

あわせて、経年減点補正率の考え方について、現在の建築技術に即した考え方に見直すこと。

参　考

（１）償却資産の申告期限の見直し

【償却資産の全国電子申告率】

令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
40.6%	44.6%	47.7%	50.5%	53.9%

※ 総務省ホームページ「地方税の申告等に係る eLTAX 利用率の推移」より

（２）土地に係る負担調整措置の見直し

【「令和６年度与党税制改正大綱」（令和５年 12 月 14 日）より抜粋】

第一 令和６年度税制改正の基本的考え方

４　地域・中小企業の活性化等

（３）土地に係る固定資産税の負担調整措置

据置特例が存在することで、据置ゾーン内における負担水準の不均衡が解消されないという課題がある。本来、同じ評価額の土地については同じ税負担を求めることが基本である。このため、税負担の公平性の観点からは更なる均衡化に向けた取組みが求められる。

これらを踏まえ、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、固定資産税の負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う。

【令和７年度地方税における資産課税のあり方に関する調査研究委員会報告書より抜粋】

近年、地価が上昇基調にある中で、条例減額制度に内在する様々な課題が顕在化してきている。また、下限設定や加算率の見直しの観点からは、仮にこれらの見直しが行われたとしても、条例減額制度における特例率等を見直さない限り、実質的な課税の公平性は担保されない。

こうした条例減額制度に係る課題等を踏まえ、地価上昇に伴う税負担の急増への配慮等とのバランスを十分に考慮しつつ、例えば、1.1 という特例率の水準を見直す、当該制度適用後の実質的な負担水準が評価額の 20%という下限を下回らないようにする、負担水準が低い土地は条例減額制度の適用対象外とするといった負担水準の均衡化促進に資する手当を講じることについて、さらに検討を進めていくべきであると考えられる。

（３）大規模な家屋の評価

【都の提言「固定資産（家屋）の評価方法の見直しについて」（平成 29 年４月 24 日）概要】

新たな評価方法として、部分別評価と取得価額活用方式等（家屋の工事原価を活用する方法）を併用する方法が考えられる。そのうち、特に「建築設備の部分」のみを取得価額活用方式等で評価し、それ以外の部分を現行の「部分別評価」で評価する方法が、最も有効な方法であると考える。

重点事項２

個人事業税の課税方式の見直し

（提案要求先　総務省）
（都所管局　主税局）

個人事業税における限定列挙方式を見直し、事業所得又は不動産所得を有する全ての事業を課税対象とすること。

＜現状・課題＞

近年、デジタル空間における経済活動の拡大等を背景に、事業形態が著しく多様化し、動画配信業など、新たな業種が相次いで発生している。また、国における副業・兼業の促進に向けた取組等もあり、ギグワーカー等、既存の枠にとらわれない仕事の請け負い方や働き方が増加し、個人の就業形態が多様化・複雑化している。

個人事業税の課税対象は、個人が営む事業のうち、地方税法等の規定により７０業種に限定されているが、平成 19 年度の改正以後、法定業種の見直しは行われていない。そのため、十分な事業性が認められるにも関わらず、法定業種に該当しないことから課税されない業種が増加し、課税の公平性の観点から問題が生じている。このように、現行の限定列挙方式による働き方の多様化への対応には限界がある。

加えて、現行の法定業種においても事業性や業種の認定が困難化しており、課税実務において極めて多大な労力を投じているところである。また、都道府県間で課税の判断が異なるなど、事業者にとっても、自身が課税対象となるか否かについて把握しにくいケースが増加している。

＜具体的要求内容＞

今後の様々な働き方の変化にも対応し、課税の公平性を確保するため、個人事業税の課税対象事業を法令に限定列挙する現行の方式を見直し、事業所得又は不動産所得を有する全ての事業を課税対象とすること。見直しの際には、税率の設定など個人事業主の負担感にも配慮すること。

また、それまでの間、新規業種を課税対象に随時追加するとともに、納税者にとってより分かりやすく、かつ税務行政の効率化に資するよう、早急に事業性や業種の認定基準を明確にすること。

重点事項３

真の分権型社会の実現

地方分権改革の推進

（提案要求先　内閣府・総務省・財務省）
（都所管局　政策企画局・総務局・財務局・主税局）

（１）「2050 東京戦略」の実現に向けて改革を推し進めることができるよう、都の権限・責任を拡大すること。
（２）地方分権改革の更なる推進のために、「提案募集方式」の制度の見直しを行うこと。
（３）権限とそれに見合う税財源とを一体として移譲すること。

＜現状・課題＞

地方分権改革は、地域の実情に応じ、地方自治体が自らの判断と責任において、自主的・自立的な行財政運営を行い、個性豊かで活力に満ちた地域社会を実現することにより、都民生活の向上を図るものである。

これまで二次にわたる地方分権改革において、事務・権限の移譲や義務付け・枠付けの見直しが行われ、平成 26 年度から導入されている「提案募集方式」においても、地方からの提案に対する国の対応方針が示され、累次の地方分権一括法等が施行されるなど、地方分権改革は一定の進展を見せている。

しかし、依然として、地方自治体が条例で定める基準の内容を国が法令で拘束する「従うべき基準」が存在していることに加え、「提案募集方式」についての問題点も明らかになってきている。

また、地方自治体が自主性をもって実効性のある施策を展開できるよう、権限に見合った財源が不可欠であるにもかかわらず、国と地方の税収比率が歳出比率に見合ったものになっていないといった問題もある。

＜具体的要求内容＞

（１）すべての「人」が輝き、一人ひとりが幸せを実感できるような「成長」と「成熟」が両立した「世界で一番の都市・東京」の実現に向けて、前例にとらわれることなく、時代の先を見据えた取組を、自らの判断と責任により主体的に推進できるよう、国からの権限移譲や義務付け・枠付けの見直しを行うこと。

また、「従うべき基準」については、三次にわたる一括法の附則の規定を踏まえ、真に必要なものに限定し、新たな設定は原則行わないこと。

（２）「提案募集方式」については、第四次地方分権一括法の附帯決議も踏まえ、地方からの提案を尊重し、政府全体でその実現に向けた取組を強力に推進すること。

提案の検討に当たっては、支障事例の有無にかかわらず、課題発生の未然

防止効果、国と地方の役割分担等の観点も重視し、地方がより活用しやすいものとなるよう、継続的に制度の見直しを図っていくこと。あわせて、過去に実現できなかった提案について、地方から再提案があった場合には、改めてその実現に向けて積極的に検討すること。

また、法改正に伴う政省令の整備に当たっては、条例制定等に必要な期間を確実に確保できるよう、法の成立後、速やかに行うこと。

（３）権限とそれに見合う税財源とを一体として移譲し、地方の権限等の拡充を図ること。

法律に基づく基礎自治体への権限移譲に当たっては、国は地方交付税の不交付団体や特別区を含め、全ての区市町村に対し、必要な財源を確実に措置すること。

参　　考

〇三次にわたる一括法（第一次から第三次地方分権一括法まで）の附則の規定における記述（抜粋）

国の行政機関の長が定める基準の在り方について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

〇第四次地方分権一括法の附帯決議（抜粋）

今後における改革の推進の手法として「提案募集方式」を導入するに当たっては、地方公共団体からの積極的な提案が行われるよう体制を整えるとともに、地方公共団体からの提案を尊重し、その実現に向けた取組を強力に推進すること。

また、個々の地方公共団体の発意に応じた選択的な移譲を希望する提案等であっても、地方公共団体の間で制度が異なることにより住民に不利益が生じないよう留意しつつ、その実現に努めること。

重点事項４

財政上の不合理な措置の是正

（提案要求先　総務省・財務省）
（都所管局　財務局・主税局）

現在都が受けている、極めて不合理な措置について、地方税財政制度の抜本的見直しを待つまでもなく、速やかに是正すること。

＜現状・課題＞

（１）地方揮発油譲与税の譲与制限等、地方交付税の不交付を理由とする財源調整等の措置を受けている。

（２）大公使館、領事館の用に供する固定資産等で派遣国の所有に係るものについては、固定資産税及び都市計画税が非課税とされ、地方自治体はその分の税収減を余儀なくされている。

＜具体的要求内容＞

（１）地方交付税の不交付を理由とする財源調整等を廃止すること。

① 地方揮発油譲与税の譲与制限

② 特別法人事業譲与税の譲与制限

③ 国庫補助金における財政力に応じた調整措置

（２）大公使館、領事館等に対する非課税措置により減収となっている固定資産税、都市計画税相当分を補填すること。

参　　考

（１）財源調整

①　財源調整の内容

地方揮発油譲与税 （地方道路譲与税）	不交付団体に対しては、①前年度交付税算定上の財源超過額の２／10、又は②交付団体方式で算定した額の２／３、のいずれか少ない方の額が控除されている。 現在、都は②による譲与制限を受けている。
特別法人事業譲与税	不交付団体に対しては、基準特別法人事業譲与税額（特別法人事業譲与税の総額に相当する額を各都道府県の人口で按分した額）の 75／100（財源超過額を上限）が控除されている。
国有提供施設等所在市町村助成交付金	不交付団体に対しては、交付団体方式で算定した額の７／10 が控除されている。
その他	都が不交付団体であること等を理由として、補助率に財政力指数の逆数を乗じるなど、補助率の割り落とし等が行われている。

※ 平成 21 年度から、地方道路税は地方揮発油税に、地方道路譲与税は地方揮発油譲与税に名称が変更された。ただし、平成 21 年度以降も地方道路税として収入された額は、地方道路譲与税として譲与される。

②　財源調整額の推移

（単位：億円）

区　分	４年度	５年度	６年度	７年度	８年度
地方揮発油譲与税	35	35	35	33	29
地方道路譲与税	0	—	—	—	—
特別法人事業譲与税	1,809	1,816	2,077	2,148	2,266
国有提供施設等所在市町村助成交付金	1	1	1	1	1
その他	17	15	18	29	12
合　計	1,862	1,868	2,131	2,212	2,307

※ 本表の数値は、地方交付税不交付団体であること等を理由として講じられている財源調整額である。

※ 令和７年度までは決算ベース、令和８年度は当初予算ベース。