

1. 調査の方針

本調査では、持家世帯を対象として、インターネットによるアンケート調査¹のみで、固定資産税および都市計画税（以下、両税を総称する場合は「固定資産税等」という。）の負担率を把握する。また、高齢世帯や子育て世帯等の家族構成別に、住宅ローン負担額、消費支出額、公的負担額、年間貯蓄額等を把握し、東京都特別区と他都市（地域）²でのトータルな負担額・負担率を比較する。

これらの分析結果を基にして、東京都特別区に居住する納税者（持家世帯）の担税力等の実態を明らかにし、これを他都市と比較することで今後の固定資産税等の負担のあり方を検討するための基礎資料とする。

1. アンケートの設計・実施

本調査では、東京都特別区と、比較対象として多摩地域³、横浜市、大阪市の計4都市の持家世帯を対象に、各都市とも、世帯主年齢階級別に約2,000（4年齢階級×500票）を回収することを目標とした。

アンケート調査は、各都市の回収数を最大限確保するため、インターネットリサーチ会社中、最大規模のモニター数を有する楽天リサーチ㈱のモニター中、4都市に居住し、持家を所有している世帯を対象に実施した。

調査実施時期：平成28年11月11日～平成28年12月4日

都市別・世帯主年齢階級別の最終的な回収数は、次の表のとおりである。（表中の網掛け部分は、当初目標数よりも少ない回収数となった割り付けである。）

図表 I-1 都市別、世帯主年齢階級別の最終回収数

世帯主年齢階級	東京都特別区	多摩地域	横浜市	大阪市	計
30代以下	528	168	317	297	1,310
40代	648	366	593	501	2,108
50代	648	376	654	509	2,187
60代以上	654	432	651	476	2,213
計	2,478	1,342	2,215	1,783	7,818

¹ アンケート調査票の設問項目については、資料編を参照のこと。

² 他都市（地域）とは、東京都特別区以外の本調査の対象である多摩地域（対象都市は後述）、横浜市、大阪市のこと。以下、本報告書では、特別区、地域、市をそれぞれ都市と統一して呼称することとする。

³ 多摩地域は全都市を対象とするのではなく、八王子市、府中市、町田市、日野市、多摩市の5市を対象とした。

このうち、「世帯収入額<所得税・社会保険料等額」となっている回答の排除や、桁間違いと考えられるデータの修正など、誤記入・誤回答と考えられるサンプルを削除、修正するといったデータクリーニングを行い、最終的には、以下のサンプル数にて、集計・分析を実施した。

図表 1-2 都市別、世帯主年齢階級別の集計・分析対象数

世帯主年齢階級	東京都特別区	多摩地域	横浜市	大阪市	計
30代以下	143	59	95	108	405
40代	252	140	238	197	827
50代	259	171	302	223	955
60代以上	288	220	353	193	1,054
計	942	590	988	721	3,241

2. 本調査における分析軸

以下、第 II 章では、都市別に総括表を作成した後、1 戸当たり平均地積や平均床面積、 m^2 当たり固定資産税等額を比較する。それに続き、

- ・世帯主年齢階級別
- ・世帯収入階級別
- ・子どもの人数別
- ・高齢世帯構成別（高齢単身世帯・高齢夫婦世帯）

の 4 つの分析軸を設定し、

- ・固定資産税等額
- ・所得税・社会保険料等額
- ・世帯収入額、消費支出額、公的負担額
- ・累計金融資産額・年間貯蓄額
- ・居住コスト

等の比較を行う。

なお、高齢世帯や子育て世帯については、生活実態を把握する目的から、世帯 1 人当たり⁴での世帯収入額、消費支出額、公的負担額等の比較分析も行う。

また、住宅ローンの有無別による消費支出額、公的負担額、居住コストの比較も行う。

⁴ アンケートでは、世帯人数が 5 人以上の場合は「5 人以上」という回答となっているため、世帯構成と子どもの人数の回答から、正確な世帯人数を推定できる場合は、その推定人数を用い、正確な人数が不明な 5 人以上世帯の世帯人数は、5 人として世帯 1 人当たり額を算出した。

本報告書で用いる用語の定義は以下のとおりである。

- 固定資産税等額＝固定資産税＋都市計画税
- 所得税・社会保険料等額＝所得税＋住民税＋社会保険料
- 公的負担額＝固定資産税等額＋所得税・社会保険料等額＋相当消費税額
- 相当消費税額：消費支出額に占める消費税等額相当分（＝消費支出額×0.08/1.08）
- 消費支出額：世帯の年間消費支出額（相当消費税額を含む）。居住コスト以外の恒常的支出としての以下の費目の合計額のこと。
「食費」「家具・家事・被服費」「教養・娯楽費」「光熱・水道・通信費」「子どもの教育費」「保健医療費」「交通費・自動車維持費」の合計額。「税」「社会保険料」「任意の保険料」「借金やローンの返済額」は含まない。
※消費支出額に相当消費税額を含まない場合及び居住コストを含める場合は、特記する。
- 累計金融資産額：自動車や耐久消費財等のローン残高、住宅ローン残高を差し引かない名目額での金融資産額。預貯金だけでなく、金額に換算可能な株式等の資産も含む。
- 居住コスト：
年間住宅ローン額（戸建の場合）
年間住宅ローン額＋管理費・修繕積立費（共同住宅の場合）
※ 居住コストに「固定資産税等額」を含める場合は、特記する。
- 負担率：特記しない限り、各費目の世帯収入額に対する割合
- 高齢単身世帯：世帯主が 65 歳以上
- 高齢夫婦世帯：世帯主 65 歳以上・配偶者 60 歳以上⁵

⁵ アンケート票では、世帯主の年齢を実数で質問しているのに対して、配偶者の年齢を 10 歳単位で質問しているため、やむを得ず本報告書では、「世帯主 65 歳以上・配偶者 60 歳以上」の世帯を「高齢夫婦世帯」と定義した。