

平成22年度東京都税制調査会（第3回小委員会）
議事録

日 時 平成22年6月1日（火）

場 所 都庁第一本庁舎 33階南側S6会議室

平成22年度第3回東京都税制調査会

平成22年6月1日(火) 18:11~20:05
都庁第一本庁舎 33階南側S6会議室

【税制調査担当課長】 本日はお忙しいところをお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

開催に先立ちまして、初めに、クールビズについてお知らせ申し上げます。東京都におきましては、6月1日から9月30日までの間、執務室の適温冷房と軽装での執務を実践しておりますので、ご了承方、よろしくお願い申し上げます。

次に、お手元の資料の確認をさせていただきます。一番左側、上から順に「第3回小委員会次第」、「座席表」でございます。その右側ですが、上から、「第3回小委員会論点」、「固定資産税・都市計画税に関する資料」、「東京を取り巻く社会経済情勢と課題に関する資料」でございます。一番右側になりますが、「暮らしととうけい2010」、「『10年後の東京』への実行プログラム2010」でございます。そろっておりますでしょうか。

よろしければ会議を始めさせていただきます。進行につきましては、小委員長をお願いいたします。

【小委員長】 本日はお忙しいところをお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。ただいまから平成22年度東京都税制調査会第3回小委員会を開催させていただきます。

それでは、早速、本日のテーマの審議に入ります。本日のテーマは、固定資産税・都市計画税でございます。まず、事務局から資料の説明をお願いいたします。

【税制調査担当課長】 それでは、事務局から資料の説明をさせていただきます。まず、固定資産税・都市計画税に関する資料でございます。目次をご覧くださいますと、大きな項目1から6まで6項目に分かれております。概要、税収状況、土地評価・課税、家屋評価、政策税制等、都区財政調整と6項目に大きく分かれております。それでは、個々の項目についてご説明申し上げます。

まず、1ページ目でございます。固定資産税・都市計画税の概要でございます。固定資産税につきましては、全市町村、23区内は都が課税していますが、土地・家屋及び償却資産の所有者に対して、これらの資産の価格を課税標準として課税いたします、いわゆる普通税でございます。これに対しまして、都市計画税は、これも23区内は都が課税しているのですけれども、いわゆる都市計画区域を有する市町村が市街化区域内の土地及び家屋に対して課税をする。そして、この用途につきましては、一番下にございますけれども、都市計画事業、または土地区画整理事業の費用に充てることになっております。いわゆる目的税となっております。

引き続きまして、2ページ目でございます。固定資産税及び都市計画税の創設に至るまでの主な沿革でございます。左側は、土地に関する沿革、右側が家屋に関する沿革になっています。それぞれございますけれども、土地については、国税の地租からスタート、家屋につきましては、道府県税の、戸数割からそれぞれスタートしてしますが、徐々に、付加税化という形で地方財源化されてまいりました。その後、昭和24年の、シャープ勧告を受けて、翌25年に市町村の財政基盤強化の観点から、市町村税ということで固定資産税の創設がなされたということでございます。

続きまして、3ページ目でございます。固定資産税の償却資産の創設に至るまでの主な沿革ということでございます。これは明治以降、ここにございますように、船舶ですとか、電柱、あるいは軌道といった

形で、個別的に償却資産に対して課税がなされてきたところでございますが、これも一番下にございます、シャープ勧告を受けて、事業と地方行政の応益関係にかんがみて、課税範囲を有形償却資産全体に拡大して固定資産税と統合するという形になったということでございます。

次から、税収状況に関する資料ということで、4ページ以降ご覧いただければと思います。まず、4ページ目でございます。税収に占めます固定資産税・都市計画税の割合（平成19年度）でございます。まず、上のグラフが全国市町村税の関係です。固定資産税と都市計画税を合わせますと、両方で市町村税全体の46%を占め、まさに市町村の基幹税目という位置づけにふさわしいかと思えます。下のグラフは、都税でございます。都税につきましては、両税を合わせまして約22%程度ということで、都の場合は、どうしても法人二税の割合がかなりありますが、それを見ましても、それらと合わせて基幹的な位置を占めていると言えると思います。

引き続きまして、5ページ及び6ページにつきましては、全国、それから23区における固定資産税・都市計画税の割合の推移でございます。それぞれ要素棒グラフと折れ線グラフがございまして、要素棒グラフにつきましては、各年度の税目ごとの絶対額、それから、折れ線グラフにつきましては、全体に占める両税の割合となっております。最近の動きを見てみますと、全国市町村では、平成19年度以降はどうしても個人住民税の税源移譲に伴って割合が若干下がっていると言えるかと思えます。それから、都のほうを見てみますと、これは、端的に申し上げて、法人二税の動き、それと逆の動きをしているというのが大きな動きと言えるのではないかと思います。

それから、7ページ目ですけれども、国民所得及び税収総額に対する不動産税の割合の国際比較というグラフでございます。色の濃いグラフが国民所得に対する財産税の割合、色の薄いグラフが税収総額に占める割合ということでございます。色の薄いほうのグラフ、税収総額で見ますと、日本の不動産税の割合というのは、アメリカに次いで、イギリスと並ぶぐらいの高さであります。国民所得に占める割合で見ますと、全体的な租税負担率の傾向を反映しているということで、かなり低目の数字になっていると言えるかと思えます。

引き続きまして、8ページ目、地方税の主要税目別の1人当たりの税収の比較でございます。固定資産税につきましては、地方消費税に次いで相対的に地域間のばらつきの少ない税目ということが言えるのではないかと存じます。

引き続きまして、9ページ及び10ページですけれども、これは全国市町村及び都における固定資産税収の推移、三資産別に要素棒グラフになっております。全国及び都に共通する傾向ということで、最近の地価下落、それから、負担調整の関係で土地に関する税収の割合がやや低下して、家屋に関する税収の割合が高まっているということが、この9ページ、10ページ両方について言えるのではないかと考えております。

税収の状況は以上でございます。

引き続きまして、土地に関する評価及び課税に関する資料が続きます。まず、11ページ目でございます。土地の評価方法でございます。順を追ってやっていくものですが、まず最初に、商業地、住宅地といった利用状況に応じて区分し、さらにそれを街路の状況ですとか、公共施設等の距離などを考慮してさらに区分する。そういう区分した区画ごとに、次にご覧いただきます標準地（奥行、間口、形状等が標準的なもの）を選定して、その鑑定価格をもとに主要な街路の路線価を付設するというのをやります。右上に絵がかいてございますけれども、標準地の前に、広い道、主要な街路があります。まず、その路線価を決めます。それを決める段階で、そこにご覧いただきますような、地価公示価格、あるいは都道府県地価調査価格、それから、不動産鑑定士による鑑定評価価格といったものを活用いたします。このようにして、

主要な街路の路線価を付設したら、それに伴いまして、その他の街路の路線価を順番に付設して行って、それをもとにそれに面する各筆の土地の評価を行うという順路をたどっております。

次に、12ページ、公的土地評価制度の概要ということで、比較をした表でございます。ここでございます固定資産税評価額ですけれども、地価公示価格の7割程度でやっております、相続税の評価額につきましては、地価公示価格に対して8割程度にされているということでございます。

それから、13ページと14ページにつきましては、小規模住宅用地、商業地、それぞれにおいてバブルの時期を挟んで、固定資産税の評価額、課税標準額と、それから、このモデル地点のそばにございます地価公示価格、それぞれの変動状況の関係を示したグラフでございます。13ページの小規模住宅用地ですけれども、これにつきましては、価格を6分の1にする特例措置があったりですか、あるいは地価公示地点がこのモデル地区の直近のところではなくて、離れたところになってしまっているということもありまして、7割評価に比べて、土地の評価額が地価に比べ、ちょっと落ちているということがありますので、そこはご了承いただければと思います。

14ページの非住宅、商業地のモデルをご覧くださいますと、こちらは中央区銀座ですけれども、平成9年度以降につきましては、特に土地の評価額、それから、課税標準額の間を見ますと、大体7割ぐらいで推移しているのかと。土地の評価額と地価の関係は7割程度で推移しているのかと。課税標準額につきましても、その土地の評価額の大体7割程度で推移していると言えるかと思えます。

引き続きまして、15ページです。今、申し上げました商業地の関係で宅地の課税の仕組みでございます。まず、一番左の上に地価公示価格100%と書いてございますけれども、それに対して固定資産税の評価額につきましては、約7割程度を目安にしております。ただし、そうした場合、これまでの固定資産税の実際の負担水準が、この7割の評価額に対してかなりばらつきが大きかったということで、まず、この負担水準を一定の段階まで収束させようということで、この表の真ん中にございます、棒の真ん中ら辺に100、70、60、20、0と書いてありますけれども、その70と60の間のところ、そこに向かって負担水準を収束させる、そこに至らないものにつきましては、この負担水準を60%まで引き上げると。それに対して負担水準が7割を超えているものにつきましては、70%に引き下げ、負担水準の均衡化を図るのが現在とっている措置でございます。

続きまして、16ページ以降につきましては、家屋の評価の関係でございます。まず、16ページ、家屋評価の仕組みでございます。基本的な考え方としては、上の囲みでございますとおり、評価対象家屋と同一のものを現時点で新築する場合の建築費、まずこれをベースにして、それから、経年減価を行って評価額を求める、再建築価格方式をとっております。これは新築後の時間経過に伴う経年減価、建築物価の動き、その双方を加味した評価となっております。この表の下をご覧くださいますと、現在のように物価が下落傾向にある場合は、この下の左の点線囲みでございますように、評価替えにより評価額が下落する傾向でございます。

引き続きまして、17ページ目です。評価の具体例ということで挙げてございます。先ほど申し上げました再建築価格の求め方につきましては、上の囲みでございますけれども、の比準評価との部分別評価と2つの方法がございます。そのうち比準評価につきましては、資料の左半分でございますように、類似する標準家屋の価格を基準として、所要の補正を求めつつ、評価額を求めるということで、木造住宅等の典型的なものにつきましては、この方向で簡便化を図っております。部門別評価、資料の右側です。こちらをご覧くださいますと、屋根、主体構造部分、内部の仕上げ等々、評価対象家屋の各部分の評価額を積み上げるという方法でやっております。なお、両者の計算上用いられております評点一点当たりの価格というのが、下の評価計算のところに書いてございますけれども、これは、物価水準の地域的な格差、ある

いは工事原価に含まれない、一般管理費といった間接経費、そういったものの割合を加えて補正したということでございます。

引き続きまして、18ページから22ページまでにつきましては、課税自主権とか、政策税制に関する資料となっております。まず、18ページの超過課税に関する資料でございますけれども、全市町村の中で超過課税を行っているのは、この超過税率を使っているところの一番下でございます164市町村、全体で申し上げますと約9%が超過課税を行っている状況でございます。その内訳を見ますと、小規模な市町村で超過課税を行っている割合が高くなっていると言えるかと思えます。ちなみに、ここの資料にはないのですが、最も高い税率を使っているのが北海道三笠市で、1.75%という税率を使っております。なお、この隣の夕張市につきましては、こども超過課税で1.45%ですけれども、こちらは固定資産税だけじゃなくて、ほとんどの市税につきまして超過課税をやっているという状況でございます。

引き続きまして、19ページ目です。固定資産税等を活用いたします政策税制の例示でございます。住まい、環境、まちづくり、福祉、防災、産業・経済と分野ごとに、現在、実施しております代表的な措置をまとめてございます。その中で表中網かけ、二重丸がしてあるのは都の独自措置と。それから、無印につきましては、地方税法に基づいて全国でやっているもの、一重丸のものは、各市町村ごとにやっているというものでございます。

それから、20ページと21ページにつきましては、これはアメリカで行われております再開発事業にかかる資金調達方法でございます。ここにございます、T I F (Tax Increment Financing) に関する資料でございます。これにつきましては、21ページにもありますが、再開発事業に要する資金の一部を当該再開発で生まれる財産税の増額分でもって手当てをするというものでございまして、いわゆる受益者負担によって官民協働で開発を行うスキームです。これは税收の増加を原資とするということもあって、不釣り合いに大きな事業となることを防止する効果もあると言われております。方法としては、税收増加分をじかに事業に投入するか、あるいは税收の増加分を担保にして債券を発行して資金調達をするかということがございます。具体的なイメージは20ページに示してあるとおりでございます。

引き続きまして、22ページ目です。地域マネジメントの進展と題しておりますが、これもアメリカにおける地域の環境整備等に活用されていますB I D (Business Improvement District)、ビジネス改善地区という訳がございますけれども、そういう資料でございます。これにつきましては、地域の資産所有者、あるいは事業者といった民間セクターが協力して設置する一種の準政府です。その構成員から資産価値等に応じた負担金を徴収して、それによって清掃ですとか、治安維持等の環境整備、あるいは地域の活性化といった事業を行うものでございます。

最後、23ページと24ページにつきましては、都区財政調整制度に関する資料でございます。まず、23ページ目、都区財政調整制度の基本的な仕組みでございます。都区財政調整制度につきましては、都と特別区、あるいは特別区相互間の財源の均衡化と特別区の行政の自主的、計画的な運営の確保を目的として設けられています。ここにございますように、具体的には東京都の23区内で都が徴収しております固定資産税、それから、市町村民税の法人分、それから特別土地保有税、この3税の55%を原資といたしまして、各区の基準財政需要額と基準財政収入額の差額に応じて配分して交付するものでございます。

24ページをご覧くださいますと、予算1万円のゆくえんということで、東京都の全体の予算を1万円と換算したところ、どんな用途に使っているかということでございます。下から3番目のところが、特別区との財政調整などという項目がございまして、1,836円ということで、約18%が都区財政調整に充てられているということでございます。

固定資産税・都市計画税に関する資料の説明は以上でございます。

引き続きまして、東京都を取り巻く社会経済情勢に関する資料でございます。

【税制調査課長】 では、引き続きまして、東京を取り巻く社会情勢と課題に関する資料についてご説明させていただきます。

この資料は、本日の論点の2つ目に、政策税制を検討いただくということがございまして、その参考資料としてという意味づけが一つございます。もう一つ、第1回の小委員会において、今後、東京の特徴等をとらえた議論を深めていこうというお話をいただきましたので、その点も含めましてお示ししているものでございます。なお、東京都のほかの研究会等に参加されている先生方には重複する部分もあるかと思いますが、そのあたりはご容赦いただければと思います。

まず、資料の1ページをご覧くださいと思います。

東京を取り巻く社会情勢という表題が入ってございます。こちらは、東京都の都市整備局、都市整備部門がこれからの都市づくりビジョンとしてまとめたものの抜粋でございます。その中で東京を取り巻く社会経済情勢としてどんなものをとらえているかということで、囲みの中に7つほどございます。1つ目は、人口が減少していくことでございます。1枚おめくりいただきますと、2ページにグラフがございますが、東京は全国に比べるとピークを迎えるのが遅いのですが、2015年には人口のピークを迎えて、以降、2050年までいきますと、そこから2割ぐらい減ってくるだろうというような人口減少局面を迎えるということでございます。

2つ目が世界に類を見ない速さでの超高齢社会の到来ということが言われております。東京は、合計特殊出生率が全国の平均を大きく下回っているところをご存じのとおりなんですが、3ページのグラフをご覧くださいと思いますが、2020年の段階で65歳以上の高齢者が4分の1を上回って以降、さらに高齢化が進んでくるという状況でございます。この点につきましては、第1回の総会で松谷先生からプレゼンテーションをいただいたんですが、既に高齢化が進んでいる地方圏に比べまして、東京はこれから高齢化が進んでくるということで、これからの世の中を考えたときには、東京のほうが非常に厳しい状況になってくるというお話がございました。

3つ目が、国際競争力、都市間競争の中での国際競争力が低下しているといったことでございます。3ページから4ページにかけて図表があります。外国人の旅行者数とか、国際コンテナ物流の取扱量とか、基幹航路の寄港数とか、対内直接投資のGDP比というものを一通り並べてありますが、日本、東京は、他の先進国、東アジア諸国に比べて人・モノ・金の受け入れで遅れをとっているといった認識がここに書いてございます。

4つ目は、地球温暖化をはじめとする環境問題でして、5つ目に緑、景観、6つ目に震災対策といった流れで入ってまいります。7つ目には、大規模団地、マンションの老朽化といったことが挙げられていますが、都市づくりビジョンならではの部分なのかなということでございます。

続いて、今度は、ピンク色の「『10年後の東京』への実行プログラム2010」という冊子をご覧くださいと思います。こちらは、2016年に向けて東京都がどういった政策展開を行っていくのかという、その方向性を示しているものでございます。おめくりいただいて、4ページ、5ページをご覧くださいと思います。そこには、目標といたしまして、1から8まで8項目の目標を掲げてございます。それぞれ主だった事業展開を申し上げたいと思いますが、1つ目、目標1、水と緑の回廊で包まれた、美しいまち東京の復活というのがございます。それにつきましては、8ページ、9ページのあたりをお開きいただければと思います。

右下のあたりに海の森というのがございます。東京湾上に大きな森をつくらうと。さらにそこから矢印が上がっていきますが、都市部のところで街路樹を倍増させようとか、屋上緑化等々、緑を創出してい

うと。さらに、農地、丘陵とか、都市の緑を保全しながら、森林機能の再生に取り組んで、水と緑でつながる美しい都市をつくらうといった考え方でございます。

続いて、目標の2は、三環状道路で東京が生まれ変わるというものでございます。これについては、14ページをご覧くださいと思います。14ページの左の囲みのところに「10年後の東京」の姿が書かれてございますが、首都圏の発展を支えて、国際競争力を回復させるために、空港とか、港湾とか、道路を整備して、交通・物流ネットワークを強化していこうという考え方でございます。主な事業としては、真ん中あたりに絵が入っていますが、羽田空港の再拡張・国際化ですね。さらに、18ページをご覧くださいますと、よく話題に出てくる三環状道路がこの中に位置づけられているところでございます。

目標の3つ目は、世界で最も環境負荷の少ない都市を実現するというところでございまして、環境、温暖化の話でございます。そのあたりは、22ページをお開きいただければと思います。東京都は、独自にCO₂の排出量削減義務と排出量取引制度を実施しているところでございますが、それに加えて、今般、中小規模事業所が自主的にCO₂を削減したものをクレジット化していこうといった取り組みであるとか、以前にご紹介させていただいた省エネ減税であるとか、そんなところが書き込まれております。続いて、24ページ、25ページのあたりでは、住宅用の太陽エネルギー利用の導入であるとか、次世代自動車の普及促進であるとか、そういった方策が書かれてございます。

続いて、目標の4は、災害に強い都市をつくり、首都東京の信用を高めるとなっておりますが、こちらは、28ページをご覧くださいと思います。これも左の上のところに「10年後の東京」の姿でございますが、緊急輸送道路沿道の建築物であるとか、小中学校、病院等の防災上重要な建築物の耐震化を進めていこうということでございます。東京都が自ら実施するほか、補助制度、税制措置、相談体制の整備等を進めていくとしております。

続いて、目標の5でございます。先ほどの高齢化の話がありましたが、安心できる少子高齢化社会のモデルを創造するという目標が5つ目でございます。34ページには、高齢化の側面をとらえておまして、施設サービスの充実とともに、高齢者が地域で自立した生活が送れるよう、真ん中あたりにありますが、ケア付き住まいという、施設と在宅の間ぐらいをねらった事業を実施していこうという考え方を提案してございます。38ページには、少子化対策の側面でございます。そちらでは、保育サービスの拡充とともに、働き方の改革、ワーク・ライフ・バランス、地域小児医療の連携等といったことを書き込んでございます。

目標の6は、都市の魅力や産業力で東京のプレゼンスを確立するといった部分でございます。44ページをお開きいただければと思います。44ページは、江戸・T O K Y Oの多様な魅力や文化を発信するんだと。そのことで世界有数の観光都市を目指していこうという考え方がございます。その結果、東京がアジアの文化の中心地となることを目指そうという考え方でございます。52ページは、産業力の側面で、成長が期待される産業分野として、環境、医療、福祉等、都市課題を解決する産業を掲げながら、そうした産業の技術開発から実用化までを戦略的に支援するとか、アジア等に海外展開を目指す中小企業の支援をしていこうといったことが書かれてございます。

目標の7は、意欲ある誰もがチャレンジできる社会を創出するというところでございまして、54ページ以降のところになってまいります。その中では、都立高校の学力向上の推進とか、就業支援の強化であるとか、さらに、アジアの将来を担う人材育成と言いながら、アジアの優秀な人材が東京でスキルを身につけて、力を発揮しながら、東京とアジアの橋渡し役になるといいねといったことが書いてあるところでございます。

目標の8は、スポーツを通じて次代を担う子供たちに夢を与えるということで、ページでいきますと、

60ページ以降になってきますが、その中では誰もがスポーツに親しむきっかけや環境づくりをしようとか、世界レベルのアスリートを養成していこうといったことが書いてございます。

続いて、今度は、「暮らしととうけい2010」という、小さな冊子があるかと思いますが、そちらでございませう。こちらは、東京の実情を数字とグラフで示そうといったことでつくられているものでございませう。東京の特徴なんです、裏表紙をご覧ください、Pの項、都民経済計算がありますが、都内総生産は、大体全国の18%でございまして、Jの項で年間商品販売額とありますが、このあたりで全国の大体3分の1ぐらい。Mの項のところ失業率とか、有効求人倍率とか、あるいは給与といったことがありまして、そのあたりは全国と比べると優位にあるのかなといった状況がございませう。一方、Fのあたりに建設、住居ということで、持ち家住宅率とか、一住宅当たり延べ面積とか、Nのあたりで物価の話がありますが、こういった暮らしの面からすると、やはりなかなか難しい面もあるのかなといった状況でございませう。

その他、せっくなので、幾つかご紹介させていただきますと、中を開いていただいて、7ページ、C-2というグラフがございませう。これは、13年度と18年度を比べて都内でどんな分野が伸びているのかというのを事業所数と従業員数で見たものということでございませう。両方ともに伸びていたのは、情報通信業と医療、福祉といった分野となっております。続いて、10ページをご覧くださいませうと、製造業における事業所数の割合ということで、大都市圏の都道府県と比べていませうが、東京都の場合には印刷関連業といったところが多く、目立った特徴になっていると。18ページに、K-1というグラフがございませう。こちらは、世界の証券取引所の時価総額の推移というものでございませう。これを見ていただきますと、緑色のラインが東京になっていますが、東証ですね。90年代の前半まではトップ2という感じだったのですけれども、90年代の後半から、他の取引所の追い上げを受けながら、次第にロンドン、ユーロ、上海、香港とかと近い水準になってきていると。最近の動きを見ますと、東証の総額自体も下がってきているという状況がございませう。

24ページに都民経済計算がございまして、都内総生産の産業別の内訳となっております。東京の特徴としては、金融・保険業が13.7を占めていると。全国でいませうと、大体半分の6%ちょっとということなので、東京の場合には、金融・保険業が非常に主要な位置を占めているのかなといった状況でございませう。

最後に、再びこのホチキスどめの資料にお戻りいただきたいと思いますが、8ページをご覧くださいませうと。8ページ以降は、平成19年度において、前期の東京都税制調査会が中間報告いただいたものですが、東京の財政需要について取りまとめたものでございませう。今までの説明に加える部分があるとすれば、8ページの中段のあたりに、首都機能と諸機能の集中に伴う需要の観点からいろいろ話をしているのですが、昼間流入人口が非常に東京は多いといった話をしています。大体いつもある話です。大体300万人を超えるぐらいあるという話をしています。

続いて、9ページの4つ目ぐらいの段落のところですが、高度成長期、都市インフラについて、高度成長期とか、バブル期に建設された社会資本が老朽化してくるので、維持管理コストとか、あるいは更新コストとかが大変ですといったところが書いてございませう。

10ページは、大都市に顕著な需要という項目で立てていただいたのですが、3つ目ぐらいのところですかね。所得格差という話は、前回、格差と貧困というお話があったのですが、所得格差というもので見たときに、ジニ係数とか、相対的貧困率は、全国より東京の方が高くなっています。人口当たりの生活保護被保護実人員を見ると、東京は全国を上回るペースで増加していることが書かれています。グラフは15ページの上のグラフがその状況になってございませう。

最後に、11ページの中段以降に世界都市東京の需要ということが書いてございまして、12ページの最終段落のところ、都市間競争の観点からの記述があるのですが、東京の活力は日本全体の活力につながるかと、東京への投資効果が日本全体に及ぶとか、日本が国際競争に勝ち抜いていくために、東京の財政需要の的確な対応が必要といったことが書いてございます。

雑駁ではございますけれども、事務局からの説明は以上でございます。

【小委員長】 どうもありがとうございました。ただいまの説明は、本日の検討の資料ということになります。まず、この資料の内容につきましてご質問でございますでしょうか。まず、議論に入る前に何か質問ございましたら、よろしいでしょうか。

それでは、ただいまの資料を使いながら、またお手元に第3回小委員会論点というペーパーがございます。これに論点の1と2を示しております。これについて順次ご議論いただきたいのです。まず、論点1ですが、地方税体系における固定資産税・都市計画税の意義・役割や今後の方向性についてどのように考えるかということです。より具体的に申し上げますと、ただいま説明がありましたとおり、固定資産税というのは、本来は市町村税でございまして、ただ、特に23区につきましては、東京都がそれを徴収し、それを使っている。しかも、いわゆる都区財政調整制度という形での配分も行っているという、特殊な例でございまして。そういった、制度上の特徴について、あるいはそれ以前に固定資産税そのものが持っている、評価制度、土地、家屋、あるいは償却資産、それぞれについて評価の制度があるわけでございますけれども、そういったものについてどう考えるか。制度についての論点が第1でございます。まず、これにつきまして、何かご意見ございましたら出していただければと思います。いかがでしょうか。委員どうぞ。

【委員】 すみません。今年度初めて来るので、なかなか波に乗れないかもしれないのですけれども、その点、お許しいただきたいと思っております。

どこからお話しすればいいかわからないんですけれども、大きく2つ迷っていることがあって、一般的に地方自治体にとって、固定資産税は、市町村にとって基幹税であるということで議論していくのだと思いますが、東京都にとっては23区内から上がってくる税収が非常に重要な財源、法人二税が大きいと思いますが、固定資産税も大きな財源になっているというお話だろうと思うので、その制度全体の見直しなのか。それとも、今後、税収としての固定資産税の位置づけをどのように考えていくのかという、その多寡のお話なのか。どちらをお話しすればよいのかわからないのですが、それぞれ考えつくことを一つずつお話ししたいのですけれども。

先ほど高齢化していくというお話があったのですが、高齢化していくときに、退職すればフローの収入が減っていく。ところが、固定資産税というのは、フローの収入がなくても課される税目であるので、実は、高齢化していくほど未納率が上がりそうな税目ではあると思うのです。なので、高齢化の中での固定資産税というのは、僕の感覚としては、フローに課すのと違って難しい税目の一つなのではないかという感じがしています。なかなか議論されていないのですが、その点はどのように考えていいのか、僕自身もわかっていないのですが、論点の一つであろうとは思っています。

あともう一つ、多分、これは本当は、先生がいれば先生がおっしゃると思うのですけれども、実際のところ、我が国の場合には、土地に関しては地価がそのまま税収に反映するという意味でキャピタライズ、資本化するわけですが、家屋に関しては、例えばすごくいい立地であって、建物に関して価値が上がっていても、高い税金がかけられるわけではないわけですね。ですから、構造的な問題としては、魅力的な地域の家はやはり税が高つくべきであろうという話が本来的にはきっとあるんだろうけれども、我が国ではそこに踏み込んでいない。ただ、これは都が話すべきでも、市町村が話すべきでもなく、

もっと大きなところで話さなければいけない論点なのかもしれませんが、その点は議論しなければいけないであろうし、制度に関して言えば、少し特別な減免措置が多過ぎるのではないかというのが当然論点になるんではないかと思えます。

ただ、今、いずれの2点についても、私自身が何か定見を持っているわけではなくて、その点に関して、皆さんのご意見等をお聞きできれば、私自身も勉強になるところでございます。

以上です。

【小委員長】 大きく分けて3つのことが言われたかと思えます。1つは、高齢化が進むと固定資産税の、例えば徴収率が下がることが懸念されるのではなからうかということです。これにつきましては、どうなんでしょうか。これまで徴収している人たちに実情を聞かなければわからないのですけれども、高齢者の方のほうが徴収率が下がるとか。つまり、世帯主というよりは不動産所有者に、まずそういったことが果たしてあるかということです。

【委員】 実際の問題として、フローにかかるものというのは、所得が減ってくれば当然納税額が減るので何とかなるわけですが、例えば国保の料金は一律なわけで、自分の所得に依存しないのですが、景気が低下すると、露骨に徴収率が下がるのが国保の料金、国保税、国保料、どっちかわりませんが、下がります。なので、自分の所得に依存せずに課されてしまうものに関しては、景気の変動に対しておそらく強い影響を受けるであろうという感覚はありますが、僕自身は事実を調べたことはないのですけれども。

【小委員長】 これはどうでしょう。例えば景気が悪くなると、固定資産税の徴収率が下がるとか、あるいは高齢化の影響という統計があるかどうかわかりませんが、何か統計といいますか、調査みたいなものをやられたことがあるのですか。あるいはそういうことについて調べられるかどうかということです。

【税制調査担当課長】 固定資産税という形で今、手元にはないんですけども、一般的に景気が悪くなりますと、どうしても徴収率という点では厳しい状況にはなってくるのかなという状況ではございます。高齢化とフローの関係につきましては、まだ具体的な動きまではつかんでいないというのが現状でございます。

【小委員長】 その点につきましては、果たしてどこまでつかめるかということについて検討させていただきたいと思えます。

それから、もう一つ出されました家屋についてです。普通は立地条件のいいところについての固定資産税は土地の評価に反映されるということで、立地というのは土地の問題だろうと思われているんですが、家屋についても、立地条件がよければ、家屋自体の評価も高めるべきではないかという、そういうご意見ですか。

【委員】 それも一つのアイデアだと思うということです。

【小委員長】 これはどうなんでしょうかね。

【委員】 すべいかどうかは、僕、全然定見がないので。

【小委員長】 すべいかどうかは別として、今はそうっていないですね。どこに建とうか家屋は家屋で、家屋自体の構造といいますか、立派さといいますか、そういうもので評価されていると思います。ただ、説明にありましたとおり、土地についてはいろいろ特例がございますので、評価額がかなり実態の時価と違っている。むしろ家屋のほうが、どちらかという実態に近い評価がなされているのだろうなとは思われるわけですけど。そうすると、担税力と言っていいかどうか、ものに見合った評価は家屋の方にあらわれる、あるいはあらわすことができるのではないかと、そういうご意見か、あるいは感想かと思われる。

いかがでしょう。この家屋と土地の評価の仕方の違いでありますとか、こういった点について、何かほ

かの委員の方でも評価制度につきましてご意見がございましたら。 委員どうぞ。

【委員】 今のご意見ですが、ただ、どんなに地価が高いところでも、非常に安い家屋をあえて建てて住まうということの意味をどう考えるかだと思うのです。つまり、土地が高いところに建物を建てれば、どんなに安い建物でもその地価に応じたもので評価すればいいというご意見でしょうか。

【委員】 そういう一つの考え方があるのではないかと思います。

【委員】 あり得るかとは思いますが、なかなか実態としてどうかなという感じがいたします。実際は土地が高いから、そこでは固定資産税にせよ、何にせよ、高く払うので、せめて家屋は安くしたいと思う人もいるかもしれないと思うのですが、家屋について標準というので何種類しかないのですか、評価の場合。

【委員】 1点1点大理石が入っているから幾らとか、間口があるから幾らとか。

【委員】 そうですよ。ポイントは幾つかあるのです。同じ平米で、どのくらい差が。つまり、例えば50坪ぐらいの建物で、新築で同じ場所に建っているとして、一番安い建物と高級の建物とどのくらい差がつかますか。

【資産税部計画課長】 実際に使われている資材の価格を積み上げていきます。その結果が平方メートル当たりの単価としてあらわれてくるわけでして、高級な資材を使っている建物であれば、平方メートル当たりの単価が高くなるということですが、実際のもので、木造であれば大体8万円から9万円ぐらいのところにはほぼ8割、9割の建物が収められているかと思います。

一方、非木造、鉄筋ですとか、さらに高層になりますと鉄骨鉄筋コンクリートというような構造の建物になりますけれども、そうしたものになりますと、かなり幅がございまして、10万円を超えるぐらいのところから、15万円ぐらいまでのところ、かなり幅があろうかと思います。そうはいても、多くのものは固定資産の評価額で申しますと大体12万円から13万円ぐらいのところには大体収められているかなと思います。

【委員】 固定資産税は、大変土地家屋を持っていらっしゃる方が多くて、納税者のすそ野が広い税ですから、賦課課税方式をとっているのです。それに対して評価がおかしいとか、非常に訴訟も、不服申立て含めて多いですね。特に土地の価格について固定資産評価審査会という特別のものがございましてけれども、建物も普通にいくのですよね、不服申立て訴訟は。

【資産税部計画課長】 土地も建物も同じように、固定資産評価審査委員会という制度がございまして。

【委員】 そちらに入りますか。

【資産税部計画課長】 はい。ただ、土地の不服に比べて家屋の不服というのは、どちらかといえば少ない傾向と言えるかと思います。

【委員】 土地の場合は7割とか、要するに、地価の動向と何割評価というのがあったので、大量に来るのですが。いずれにしても、どういうふうに評価していくかということは、今の法制度は東京都だけでは決められないわけですか。

【資産税部計画課長】 基準を地方税法388条で、総務大臣が定めるとなっておりますが、固定資産評価基準という総務大臣告示の基準に従って、地方は、各市町村は評価をしなければならないとなっております。

【委員】 そうですね。ですから、その評価についてはもちろん提言をしていくということはあるとは思いますが、政策に使うという場合にも、なかなか、何かに引っ張っていきたくて、東京都として、その政策に評価を使いたいという場合に、今、東京都独自にやれない部分もあるので、そのあたりは考えて提言をしていくということになるように思います。

もう1点よろしいですか。

【小委員長】 どうぞ。

【委員】 すみません。固定資産税の場合、市町村の税ですから、都と市町村の関係のそもそも論が問題になるように思うのですが。すみません、さきほど質問すればよかったのかもしれないのですが、1ページ目のところで、東京都が都税収の18%で、固定資産税が1兆191億円、つまりこれ23区の分ということですよ。

【税制調査担当課長】 はい。

【委員】 参考までに23区以外の東京都内の市町村は、どのぐらいかわかりますか。今、わからなかったら、また今度でよろしいのですが。

【税制調査担当課長】 申しわけないです。今、手元にはございませんので、申しわけございません。

【委員】 わかりました。ちなみに参考までに23区の方から、23区にもいろいろな考え方をお持ちの方がもちろんおられると思うのですけれども、何かこのあり方についてのいろいろな希望とか、そういうのはあまりないのでしょうか。希望というのは、オブラートに包んで言ったわけですが。

【小委員長】 先ほど申し上げました、東京都の場合の特例ですね。23区につきましては、東京都が市町村税である固定資産税・都市計画税を徴収し、それをを用いているということについて、特別区の側から何か要望なり、意見なり、こうしてほしいという声というのが果たして上がっているのでしょうかということだと思んですが、これは実際にはどうですか。

【税制調査担当課長】 都区財調ということで、法人住民税や何かと一緒にその財源になっているということはあるんですけども、固定資産税ということについて、全体的にこっちによこせ式の話は、あまり聞いたことはないのですが、あくまでも都区財調の中でお互いの事務配分と取り分をどうするかということですとやってきていることではないかと理解しています。

【小委員長】 委員、どうぞ。

【委員】 よろしいですか。今の点、おもしろいと思っています。23区から上がる固定資産税のうち、55%は23区に戻るんですよ。残りの45%は都が持っていて、それは一体どこにいつているのかなという話があります。三多摩のほうは、普通に考えれば、23区の45%のうち一定割合が知らないうちに紛れて流れてきているという構造になっているようにも見える。これは普通税という概念ですから。三部経済制をとっているわけではないので、そういう意味では、何かおもしろい税である。こっち(区部)で取ったものがあっち(三多摩など)に流れるかもしれない。しかし、23区で全部使っているというふうに言うことも不可能ではない。色がついていませんから。そういう意味では、非常におもしろい税制です。都市計画税ですと、一応、都市計画区域において、市街化区域から取ったものは、大体市街化区域で仕事をしているであろうから、来たものは行ったところへ戻るような気もする。けれども、この固定資産税はややおもしろいタイプの税かなと思っています。ただ、だれも文句言わないんですね。少なくとも三多摩の側は文句言う筋合いは全くない。あとは、23区の方から文句を言うかもしれないけれども、余り過ぎてても困るから、とりあえず黙っているのかなという話です。ただ、税の性質上、そういうのはいいのかどうなのか、私はよくわかりません。

厳格に言えば、三部経済制をとればいいわけですね。区部から上がったものは区部に返すと。しかし、それをしてしまうと、都政のうまみがないので、三多摩に流れるようにしている。三多摩在住の私としては、その方がありがたいんですけども、そういうのは性質上大丈夫なんですか。私はよくわかりませんが。

【小委員長】 ここにつきましては、まず、ほかの委員の方から、何かご意見がございましたら。今の

点、おそらく、いわゆる税源配分というのですか、その関係とすると、事務配分との関係があるのかと思いますし、おそらく皆さんもいろいろとご存じかと思うのですが、東京都が区部について、本来市町村がやるような仕事をやっているというのは、今ですと、大体主にどういう分野になりますか。

【税制調査担当課長】 代表的なものということになりますと、上下水道、あと、消防などが代表的でしょうか。あとは、病院とか、都市交通ですね。例えば地下鉄ですとか、バスなんかですと、ほかの市なんかだと市が交通局を持ってやっているケースが多いのではないかと思います。そういったところが代表的だと思います。

【小委員長】 今ご紹介いただいた部分、消防というのは一般会計でやっているわけでございます。それから、地下鉄、病院、上下水道は公営企業という形でやっているわけでございますので、おそらく公営企業の一般会計負担は当然あるのかなと私も思いますけれども、多分、そこら辺はあまり厳密に追及してないんだと思います。今のところはそう思います。昔はごみ処理もやっていたわけですが、ごみは区のほうに移管したんですね。

【税制調査担当課長】 はい。

【委員】 場所的な目的税ってあるかということですけどね。

【小委員長】 場所的目的税ですか。

【委員】 おそらくはいろんなことをやっているの、あまりそう厳密に言わなくとも、区部のためにやっていることに使っているという整理なんですかね。

【委員】 あんまり深く追及していない。

【小委員長】 委員、どうぞ。

【委員】 先生は確信犯だと思っているのですけれども、そんなことを言ったら、国税五税で上がってくる所得税を交付税財源にして配り直しているわけですから、ある特定の地域から上がってきた財源が共有になって、実態上ディストリビューションに使われるというのは、よくある話ですので別に制度上不思議はない。だから、それを都区財調がやっているというだけだと僕は思っています。そういう意味では、交付税と同じだと思います。

【小委員長】 この点、いかがでしょうか。都と区との関係、税と財政調整と両方絡んでいる問題になるわけですが、これについて委員でも何かご意見がございましたら。では、会長。

【会長】 これまでの都税調で、この問題について、都と23区の事務配分と税源配分の話というのは出たことがあるのでしょうか。また、出なかったとしたら、そんなに大きい問題がないという理解でいいのかどうかだけ確認させてください。

【小委員長】 たしか過去に何か固定資産税が答申に書かれたことがありましたよね、何年前か忘れちゃったけど。

【税制調査担当課長】 都区の事務配分という観点からの検討はやっていなかったかと思いますが。あくまでも制度をどうしていくかということについては昔、検討したことはございますが。

【委員】 ただ、私の記憶だと、都区財政調整制度のときの共有財源のうち、区への割り振っている金額が、ごみを事業で移転するときに都の割り分を減らして、区の分を増やしているはずなので、そういう意味では事務事業の量と都区財調の割り振り方というのはご議論なさって、比率をご検討なさっているんだろうとは認識しています。

【税制調査課長】 東京都と特別区の間では、そういった調整が継続的に行われていますが、都税調としてはそういったあたり議論してないということですね。

【小委員長】 ほかいかがでしょうか。この制度上と申しますか、評価制度、あるいは都と区の関係に

ついて、 委員、どうぞ。

【委員】 今の 先生の意見は、私もそうだなと思っているのですが、それをやると、固定資産税を国税に吸い上げて、全国の財政調整にほうり込むということも可能な論理です。僕は全然問題ないと思っているのです。なかなか都としては言いにくい理屈なので、微妙なところがあるのかなという気はしないわけでもないかと。論理的には、すべて財調の前段階で処理するために、どう税金を配分するかという、財政調整のサブカテゴリーに全部税源配分というのは入るものであると割り切ってしまうと、どこでどういうふう中途で税源配分しても、最終的には財調で決めるということなので、あんまり問題ないのですけれども。東京都としては一応固定資産税を国税を吸い上げられて、東京DC特区みたいにされたら困るという観点からすると、なかなか言いにくい理屈である。論理的には財政調整の観点からあり得ることですよね。著しく地域間に不均衡があれば、大規模償却資産はそもそも市町村税ではないですね。県税に吸い上げていますから、あり得ない理屈ではないのですけれども、微妙なところだなと。理屈よりも現実の配分のほうが重要な側面があって、なかなかややこしい話かなと、どう理屈をつけたらいいのかなというのは私も悩んでいました。

【委員】 要するに、基礎自治体の固定財源だというふうに言わないと、どんどん減らされますので、では何故東京都はやっているかということ、それは23区の特特殊性だと説明をしないと、一般化されると、もう際限なくなってしまうと思いますので、そこは堅持しておかなければいけないと思うのですが。

すいません、もう1点。小さな町村のところを超過税率でやっているというのはやはり厳しいという状況なのでしょうか。

【委員】 そこは違いますね。

【委員】 読み方ですか。

【委員】 それは、都市計画区域を持ってない自治体は都市計画税を課せないの、固定資産税しか動かすところがなくて、固定資産税でかけているのです。さっき言うかどうかが迷ったのですが、1.75の三笠がトップということなんですが、実は、東京都23区は1.4の上に0.3のつけているので、事実上1.7です。1.7より多くかけている自治体というのが、つまり、固定資産税プラス都市計画税で、1.7より上の団体って、僕、ちょっとデータが古くて申しわけないんですが、2001年の段階だともう10個ないのです。つまり、その意味では、23区は都市計画税プラス固定資産税なら、ほとんど全国トップということです。そういう見方もできます。

【委員】 確かに、そのように総合的に見る必要がありますね。

【委員】 はい。

【小委員長】 この点、超過課税との関連、あるいは都市計画税と固定資産税とを合計した負担という観点が出されております。この点ですけど、私が言うのも変ですけど、特別区というのは、おそらく基礎自治体かどうかという議論もあるんですけども、自分では超過課税する権限はないわけですね、もともと本税がないので。そうすると、東京都はそれができるのだけれども、例えばここは新宿区ですけど、新宿区で何かやろうと思ったら、多分、新宿区だけ超過課税というわけにはいかないわけですね。となると、本税がなければ超過課税はできないということになると、果たしてそれで本当にいいのかなとふっと思ったりすることはありますね。本税を持ってないのに、区が超過課税だけやるとか。固定資産税に超過課税の制限利率はもうないわけですから、仮にやりたいと思ってもできないということになりますと、果たしてここに改良の余地があるのかなのかと思ったりすることはありますね。

【委員】 だから、先ほど要望というところでは実はそういうのも入りますね。ないらしいからいいんですけど。

【小委員長】 別に区が言わないのに我々が言う必要はないのですけれども、でも、そういうことは制度的にはあり得るのかなと思うこともあります。

いかがでしょうか。ほか、この論点1番につきまして。では、委員、先に。

【委員】 論点2ともかかわることでもあるのですが、東京都の場合、どういう対応をしているかというのがわからないので教えていただきたいということも含めてですけれども、最近、例えばJRの駅とかなんかにものすごいたくさんお店が出ているわけですけれども、これまでの慣例から、駅には固定資産税、何か課税してないということで、それももう今、体制も変わっているので、どこを非課税にして、どこを課税するかというようなあり方についても、これ、東京都だけの問題ではないのですけれども、根本から見直しをしていかなければいけないのではないかと。そうすると、駅前の商店街では固定資産税がかかっているので、駅中の店というのは、当然競争環境として公平ではないというような、そういった非常に細かい例ですけれども、制度自体の見直しというのを行わなければいけないところが幾つかあるのかなという印象を持っています。

【小委員長】 では、事務局から、現状についてご説明いただければと思います。

【資産税部計画課長】 駅中の店舗ですけれども、固定資産税は、土地、家屋、償却資産とあるわけなんです。家屋については、すべて家屋と言えるものについては、捕捉をしまして、課税をしております。おそらく問題は土地に対する固定資産税が、鉄道施設というのは、地目上、鉄軌道用地という地目になりまして、先ほど申しました国の定める評価基準の中で、鉄軌道用地については、付近の土地の3分の1で評価するというふうに評価基準に書いてございます。そういうことで、従来は駅中というのは、鉄軌道用地という地目で判断をしまして、付近の宅地の土地の3分の1の評価になっていたわけですけれども、委員のご指摘のように、そこはやはり駅の真ん前にある土地、私ども、問題提起を国のほうにしまして、そのときに商店街の方からも意見を聞いたのですけれども、商店会の会長さんがおもしろいことをおっしゃってまして、駅前が一等地なら、駅の中は特等地とおっしゃった方がいたんですけれども、そういう問題提起を、私ども東京都として国のほうに意見を申しまして、平成19年に評価基準の改正がされて、純然たる鉄道の運送の機能に使われている部分と、それから、それ以外の商業等の用途に使われる部分と、床面積で比率を案分しまして、運送用相当の土地は従来どおり3分の1の評価、そして、それ以外の用途に相当する部分については、付近の土地評価相当の評価として評価するというふうに改まっておるところです。

【委員】 ありがとうございます。

【小委員長】 それでは、委員、お願いします。

【委員】 固定資産税につきましては、先ほど説明がありましたように、都市計画税と合わせて市町村の税収のほぼ半分を占めておる重要な税であり、また、安定した税源であるわけですので、今後とも大事にしていかなければならない税目だと思っております。そういう意味におきまして、固定資産税・都市計画税について、基本的な問題で検討しなければならない問題というのは、もうあまりないのではないかと思います。今、いろいろ議論ありましたように、時代の変化に応じて対応していかなければならない問題もあるかと思います。そういう中で、私が検討しなければならないと思っておりましたのは、先ほど委員が言われました、高齢者の所有する住宅についての固定資産税のあり方というものを将来的に考えていかないと、フローの収入が少ない高齢者が固定資産税の納税に非常に苦勞していくという状況が起こっていくのではないかと考えております。先ほど事務局の説明では、そういう実態はまだ起こっていないようですが、今後、そういう問題が起こったことを想定するならば、そういう方の固定資産を担保として延納を認め、その方が亡くなった後、その固定資産を処分して税収に充てるとか、あるいは相続をした

方がその亡くなった方にかわって納税をするというような制度を設計しておく必要があるのではないかと
思っております。

それと、今後、検討すべき問題としては、やはり固定資産の評価について、徴税費がかなりかかってお
るわけですので、この辺の徴税効率を高めるために、この評価制度のあり方を根本的に見直していく必要
があると思っております。

以上です。

【小委員長】 ただいまのご発言は、先ほどの 委員のご発言とも関連して、いわゆる死亡時までの
延納、そして、精算という制度を整備しておくことが必要ではないかという問題提起と思われま
す。いかがでしょうか。今の点も踏まえて、よろしいでしょうか。それでは、 委員、願
いします。

【委員】 1 ページ、課税標準の記載がありまして、固定資産税、地価が下落している場合は毎年評価
額を修正するというお話ですね。これは毎年ですか。私の記憶が間違っていればごめんなさい。平成 2 2
年と 2 3 年の特例でやるのではないのですか。そして、これは総務大臣が定める修正基準によ
って修正して、それを課税標準にすると、こういう規定だったのではないかと思うんですが、
この点、いかがですか。

【税制調査担当課長】 はい、規定上はそうなんですけども、事実上、これまで評価替え年度ごとに
そういうものを足伸ばししてきているので、事実上ほぼ毎年やっているようなものであるとい
うふうに書かせていただきました。

【委員】 わかりました。実は、東京都の場合は、これは特例という感じではないような気が
するのです。地価が非常に振れるんですね。14 ページのこのデータは、銀座の 3 丁目
で平成 1 5 年ということですが、昨年の平成 2 1 年に起こった具体的な事象で
申し上げます。固定資産税の評価額が、銀座でありませんが、港区の新橋
ですけれども、9 億何千万という土地の評価だったわけですが、実際に
取り引きされたのが 6 億です、実際の時価ですよ。それはその場所だけの
特殊現象かということ、そうじゃないですね。別な事例でも、台東区、
ここも著しく取引価格は下がりました。第三者が決める取引価格は、
私は時価だと思うんですね。それが著しく乖離して低くなっているとい
う実態を見ると、平成 1 5 年よりも、グラフをつくっていただくと、
平成 2 0 年、2 1 年というのは大変な乖離もある、起きているとい
うことなんです。そういうことを考えると、これらに対して対応することが
東京の場合はどうしても必要だ。経済変動とか、地域の開発とか、
停滞とか、いろんな条件がすぐに反映する場所ですから、そういう意味
で、私は、ここは特例ではなくて、きちっとした制度として入れるべき
ではないかと、東京都の状況から見ると思います。

それから、今、免税点が土地 3 0 万円、家屋 2 0 万円、事業用償却資産が 1 5 0 万円
ということで、家屋が 2 0 万円というのは著しく低いんですね。先ほどから
ご議論いただいている使われにくくなっている家屋というのは、実は何
十年も前につくられたもので、減価償却済みのものは価値ないのです。
ところが、固定資産税の評価からいうと、それは必ず評価する。壊す費用
の方がよっぽどかかるものを、価値あるとして評価しているというの
は総務大臣が決めた通達でおやりになっているわけだから、やむを得
ないのだけれども、そこは矛盾だと思うのです。ですから、家屋が 2 0
万円というのをもう少しきちっと上げる。そういうことで今、ご議論
いただいているある部分については対応できるし、それから、価値の
ないものを価値あるというふうにするにはならなくなるのではないかと
思います。免税点としてはもう一回この辺は考えるべきではないかと思
っています。

【小委員長】 ただいまのご発言は、地価の下落、東京の場合、特に地価の変動が激しいので、
それに迅速に対応した形での修正ということが必要になるのではないかというご意見です。

それから、家屋につきまして、免税点は 2 0 万円ですが、実情を考えて免税点をもっと上げるべきでは

ないかというご意見かと思われる。確かに再建築価格をもとにやるという制度が果たしてどこまでいいのかということになります。

それから、逆に、先ほど 委員が最初にご発言になりましたとおり、評価の特例制度があって、小規模住宅用地ですか、あれは、かなり下げている、6分の1に下げていますね。どこまでその特例を続けるべきなのか、あるいは縮小すべきなのか、拡大すべきなのか、その辺りについての意見も当然あるかと思えますので、いかがでしょうか。これは、政策税制にも絡むところかと思えます。住宅の取得を助けるといいますか、そういう意味もあるのかと思えますので、だんだん論点を2番目のほうに移していきたいと思えます。

先ほど東京の魅力についての、あるいは東京の政策課題についての資料のご紹介もいろいろございました。今の住宅政策、あるいは環境政策とか、産業政策とか、いろいろな形で政策はとられるわけですが、それと税制、特にここでは固定資産税・都市計画税というものがどのように絡むのかということ、ここから議題にしたいと考えております。これにつきましていかがでしょうか、何かございましたら。では、委員、どうぞ。

【委員】 私もよくわからないので、疑問だけ出させていただければと思います。固定資産税というのは、どういう意味かはともかく資産であることを前提にして課すものですが、先生とかから出された、要はだれが持っているかというのが実は影響するというのが一つですね。私が非常に気になるのは、個人が持っているのと法人が持っているものは意味が同じなのか、違うのかというのはどういうふうにかえたらいいのだろうか。その場合、個人も、形式上法人にしまえば相続は逃れられるとか、いろいろあるのかもしれませんが、あるいは法人にして商売をやれば、さらに負担を転嫁できるかもしれないとか、そこら辺の考え方です。逆に言うと、固定資産には全部資本化して帰着してしまうと転嫁がないという考え方もあるやには伺っているのですが、それは実感と違うような気もするのです。結局だれが持っているかということは、税制を考える上でどういうふうにかえるべきか。個人の住宅用が軽減されているのは、要は既に考えているということですね。では、それをどういうふうにか理屈立てして、どの程度が妥当なのかなという話。

それから、もう一つは何に使っているかですね。住宅用と非住宅用で違うべきなのか。古典的には使用価値と交換価値という言い方もしますが、要は、そういうものがこの税制を考える上でかなり本質的に入れ込むべき性質なのかどうなのかというのは、どういうふうにか整理していくのかなということです。私、特に気になっているのは、個人が持っているのと法人が持っているのというのは、固定資産税というのは同じものなのかどうなのかというのは、同じなのですかね。何か感覚的には大分違うような。特に私は、基本的には法人が持つのと個人が持つものこそが税制を根本的に分けるところだと思っています。要は、法人に課したほうが税務行政上は楽であるというのが基本的な原理、租税上の便宜かなと思っています。これは、結構本質的な違いだなと僕は思っているんです。経済学的には必ずしもそうではないかもしれませんが、どういうふうにかそこら辺は分けるべきなのか、あるいは分けて考えるべきなのかというのは、教えていただければと思います。

それは、要は政策的にどう使っているということですね。資産として同じものだけれども、いろいろなカテゴリーをつけて違いを持たせるということは、それは既に政策化されているということなので、結構埋め込まれているわけですね。だから、そういうものは今後も維持すべきかもしれません。どういうふうにか考え方でも今後も維持するかというものも含めて教えていただければと思います。

【小委員長】 ただいまのご発言は、法人が所有者なのか、個人が所有者なのかによって、固定資産の負担のあり方、あるいは転嫁の仕方が違う、あるいは変えるべきなのかという、こういう問題提起かと思

います。現実といえますか、今は制度上は別に変わらないわけです。ただ、今、お話がちょっと出ましたように、固定資産税は財産税ですけれども、収益税だという方もいらっしゃると思います。つまり、商業用地と違って住宅用地であれば軽いというのは、要するに、直接の収益を生まないから軽くしているということですね。あるいは農地は農地でまた評価の仕方が別にあるということになりますと、やはり収益力に合わせて負担を変えているわけです。同じところにある土地であっても、商業地と住宅と農地だったら、農地も宅地並みというのがありますけど、ともかく商業地ではないということになりますので、結局上がってくる収益に合わせて負担を変えているということになりますと、純然たる財産税ではないということになります。もちろん法人であれば何らかの事業をやるので、法人自身が住んでいるというわけではないと思いますので、そういう意味では所有者によって変えているというよりは、使い方によって変えているということが現実なんだろうと思います。

日本の場合は、そのように用途によって評価の仕方を変えているというやり方ですけれども、国によっては、評価のやり方を全部同じにして、用途によって税率を変えるというやり方も当然あるわけです。両方可能だと思います。ほかの委員の方もどうぞ、ご自由にご意見をいただければと思います。この点いかがでしょうか、何かございましたら。委員、何かございましたら、この点につきまして。

【委員】 別の論点なら。

【小委員長】 ああ、そうですね。

【委員】 ちょっと今の論点では。

【小委員長】 では、ちょっとお待ちください。今の論点につきまして、先に何かございましたら。

委員は何かございますか、これについては、感想でも、ご意見でもございましたら。

【委員】 実際のところは、法人に課す税金が増えるというのは基本的には給料が減ると考えればいいわけで、そういうふうに考えてみると、最終的な納税者というのは個人に体现していった、法人に対する課税を下げていくというのが、何か一つのトレンドとして存在するであろうと僕は思っています。その一方で、純粹に法人に課税するというのも一つのありようだと思います。

先生の視点からしたときに、最終的な納税者が個人であるというふうにもし踏み切るならば、むしろ個人が所有する住宅に関して減税をしているというのが、逆に言うと、むしろ本質的ではないという議論にもなるのかもしれないと、今、思っていて、ただ、私自身がその件に関して全く自分で考えたことがなかったものですから、今現在そのコメントできる状態ではなかったのですが、そのようなことを考えておりました。

【小委員長】 ただいまの論点につきましていかがでしょうか。ご意見がございましたら。委員、どうぞ。

【委員】 やや思いつきですが、法人の場合はほかの税が沢山事業にかかわってありますので、それとの関係かと思うのですが、東京都ということで考えると、そこら辺も都心部などは何か政策的に考える可能性はあるのかなという感じはしております。

【小委員長】 この論点につきましていかがでしょうか。では会長。

【会長】 固定資産税が応益課税かどうかというのはいろいろなご議論があるのでしょうか。私がお話の中で気になるのは、固定資産税がどこまで減免措置なり減額措置、あるいは差別化を許せる税なのかです。この観点で考えてみると、今のような問題も整理できるのかなと思います。同じ1円の担税力なり、その評価をどういうふうにするかは難しいのかもしれませんが、資産としての価値がお金ですべて基準化されているとするならば、そこに小規模住宅用地であれ、そうでなくても、同じように課税すべきだという議論も出てくるでしょうし、その辺のところの差別的な取り扱いを固定資産税でどこまで認めるのか

という観点で、もう一度論点整理をしていただきたいと思います。

【小委員長】 先ほどありました応益税といいますが、収益課税といいますが、そういう観点からしてどうなのでしょう。収益税と考えた場合に、先ほど私、申し上げましたけれども、評価のやり方で差別化するというやり方と税率で差別化するやり方と両方ある。どちらにしても、そのままの形で仮に土地を評価して、土地に何%という単一の税率をかければ、おそらく収益に比例しない税になるとお考えです、逆に言うと、ここは商業地に向いているんだから、農地なんかやめて、ちゃんと商売やりなさい、あるいは住まないでちゃんと稼ぎなさいと、そういう政策的なメッセージになるのかなと思います。また、そうではなくて、使い方は認めましょう、現実を追認しましょう、そして、認めたとそれなりに税を払ってくださいよとすると、今、言ったような差別的な取り扱いも正当化されるということになるのかなと。現実には後のほうなのかなと思いますけれども。

それをどう評価するかということにつきまして、何かご意見がございましたら。

それでは、これはおいておきまして、先ほど 委員、別な論点があるということでしたので、まず、論点を先に。

【委員】 資料の19ページに固定資産税等を活用した政策税制でせっかく一覧にまとめていただいているので、これを議論しておいた方がよいのではと思ったのですが、一つの政策税制としての典型的なやり方ですね。これはおそらく都の独自の制度がかなりあるということで、二重丸で網かけしてあるところが都の独自制度で、これは条例でやっていて、あとは地方税法ですね。こういった形で、租税特別措置というのかどうか分かりませんが、ある種の特別な措置をやっていくことで減免を図って、特定の何か福祉なり、まちづくりなりの目的を置いておいて、それを促進、推進するために減免をしていくということですね。

私が気になるのは、こういうタイプの政策税制です。何か目的を置いておいて、その減免で対応して、その主体は公共部門じゃなくて、それを所有している人にインセンティブを与えるというやり方ですが、これである程度税収減が発生しているはずで、一体どれくらいそれが発生しているのかと。そして、それによって本当に政策を推進できているという効果が検証できているのかどうかですね。ですから、税収ロスに相当する政策効果、それは便益という形で図れるどうかは別にしまして、全くそういう便益が単に恩典を与えているだけで終わっているかどうか。しっかりそこは何らかの減免した結果として福祉なり、防災なり、何でもいいのですが、そういう政策効果があらわれたのかどうかを検証されているかどうかをまずお聞きできればということです。

【小委員長】 ただいまの19ページの表は、先ほどの住宅用地のことが一番上に書いてありますけれども、東京都の場合には、さらに都市計画税の軽減を上乗せしていることもここに書かれております。いろいろな政策税制をやられているのですが、まず、それぞれにつきまして、どれほどの減収になっているか、これは調べられているのでしょうか。そういう統計はあるのでしょうか。

【税制調査担当課長】 ここに書いてあるすべてではないのですが、まず、小規模非住宅用地にかかる減免につきましては、22年度の見込みでいいますと、約240億円程度の減を見込んでおります。それから、小規模住宅用地にかかる都市計画税の軽減、これは昔からやっているものなんですけれども、これにつきましては、平成22年度の見込みで申し上げますと、291億円でございます。この中で出ている独自措置の中でやはりここら辺が非常に大きな金額になっているかなと思います。これはいずれも地価の高騰に対して負担を軽減するという目的で設けられた措置ということでございます。

【小委員長】 金額についてはおそらくそれぞれの措置について多分そういう、当然予算を組むわけですので、何らかの金額的な統計はとれるんだと思うんですけれども、効果についての検証ですか、もう一

つのご質問ですね。

【委員】 そうですね。結局、税金についてはおそらく、確かに全部を計算対象にされてないのではないかなと思いつきながらお聞きはしたんですが、アメリカでやはり租税特別措置というか、タックスエクスペンディチャーに関する実際の支出とみなされているわけで、それだけの支出が一体幾ら行われているのか、裏の支出というのでしょうか、それを計測して、どれくらい上がったはずの税金がロスになっているのか。それをある特定目的の人たちに特典が与えられているので、それ相応の何か効果をもたらしてなければ、見直しをかけていくことになると思うのです。一旦与えたから未来永劫に与えるということにはならないと思うのです。ですから、今、おっしゃったように、例えば地価高騰に対する何らかの補償ということであれば、地価高騰がおさまれば、見直しを行い、ずっと既得権益みたいになってしまうというのはおかしいという気がするのです。

それから、その効果です。効果というのは、なかなか検証することは実は難しいと聞いているんですが、たまたまこういう特典があるうがなかろうが、やられていた政策であって、減免もあるのかということを利用してしまったということと、減免があるからこそ、踏み切ったということと、これは分けないといけないので、なかなか難しいと思うのですが、その検証をされたことはあるのでしょうか。

【税制課長】 これは、ものによって若干違う部分があるんですけども、例えば規模の大きいところで、先ほど金額を申しあげました小規模住宅用地にかかる都市計画税の軽減措置、あるいは小規模非住宅用地に対する減免措置につきましては、これ、一応単年度ごとの措置ということになっておりまして、毎年どうするかという検討はしておりますけれども、現実問題として数値的にどれだけ効果があるかという点は検証できないか、という部分ではあると思います。

ただ、どういう観点でというと、地価の状況ですとか、納税者の負担感、これも数値にはできないのですけれども、地価の方は当然数値になるのですけれども。納税者の負担感等を勘案して、一回やるとやめられない状況はあるというのが一つ。

ただ、最近でいうと、2年前になりますか、東京都独自で固定資産税の新築住宅減免といいまして、新築した場合に3年間全額減免するという措置を一定の要件でやったわけなのですけれども、それは2年前にやめました。というのは、やはり基本的に政策税制というのは、一定期間で見直しをするということと、やはり長く続けているとそれだけ効果が薄れてくるという部分もあります。新築住宅については、これもこういう言い方がいいかどうかわからないんですけど、なぜやめられたかということ、これは対象となる方が毎年変わるので。新築してから3年間と。ところが、先ほども申しあげました小規模住宅用地等は引き続きずっと減免していると。ちょっと性格が違うという部分がありまして、ですから、政策税制をどうとらえるかにもよるのですけど、ある時期のインパクトをねらった、例えば先ほど申しあげた新築住宅に対する減免、これは住宅ストックを増やすという目的で結局6年ぐらいやったのです。ですが、それについてはインパクトが薄れた時点でやめるということをやめられたのですけれども、それではなくて、何というか、例えば税負担を考慮してという形でやったものについてはなかなか現実にはやめづらいですし、その効果もなかなか数値化できないというのは、繰り返しになりますけれども、ありますので、全く見直しはしていないわけではないのですが、その一方でなかなか見直しをしてもやめられないという部分は確かにあるかと思えます。

【小委員長】 委員、いかがでしょうか、よろしいですか。

【委員】 はい。

【小委員長】 では、政策税制についての議論が続いておりますけども、いかがでしょうか、ほかに。では、委員。

【委員】 今回いただいている資料の20ページから22ページのところで、アメリカのTIFとBIDのことを紹介してくださっているのですが、こういう形で再開発によって資産の価値が上がって、税金が増加するというを事前に見越して、その財源をその再開発に充てていくというスキームが、これから、例えば東京の再開発ということを考えたときにどのくらい適用可能なんだろうかというところを、それはできないのではないかという意味じゃなくて、どちらなのだろうって、純粹によくわからなかったのですが、例えば東京でも丸の内ですとか、六本木とか、いろんな再開発が行われてきているわけですが、それによって地価ですとか、あるいは資産の評価がどの程度上がってきているのか。特に世界全体の情勢を見ると、今日の資料にもありますけど、社会経済情勢ということで、これから、東アジアでは中国とかが台頭していったときに、その再開発によって東京のある地域の価値がどのくらいマーケットで高く見積もられて、それによって税金が増えることが期待できるのだろうかと考えると、こういうスキームって紹介はされるのだけでも、適用していくには一定の要件が必要だろうと考えたときに、果たして東京でこれがやれるのかどうか、と思いながらお話を伺ったところです。

【小委員長】 これは、制度についてはご紹介いただいて、カリフォルニアから始まって、アメリカでやられていることですが、こういうことにつきまして、何か今まで都の中でやってみたいとか、そういう議論が起こったことがあるのか、実際にどうですか。

【税制調査課長】 実は、これ、お戻りする感じになってしまうのですが、ここにTIFの資料がついているのは、先生方とお話ししている中で、TIFというのも固定資産税の絡みで一つの方策としてあるのかねというお話をいただいて、実は私どもがこの辺の感触を持っていたわけではなくて、何かそういう制度があって、使えるものであれば、何か使えるというお話があるのかなという感じで出してみたといったところですので、実は、そのあたり詳細に検討しているものではないです。専門の先生方にお聞きしてみたかったなといったところが正直なところです。

【会長】 ご紹介したのは私です、私の先輩に、委員の先生でもあるのですが、法政大学の黒川先生がいらして、黒川先生はこのTax Increment Financingをご評価されており、その一つの例示として、横浜の駅前再開発をよくおっしゃるんですね。

あと、もう一つ、ブラウンフィールドというような、汚染が疑われるような地域の再開発をして、地価を回復する取り組みもあります。環境が劣悪であるがために非常に利用の価値や市場価値が下がっているようなところを、駅前再開発も含めてなのですが、そういうものの価値を上げていくような取り組みを、こういうスキームでやるかどうかはともかくとして、どう考えたらいいのかということです。

それは、例えば東京都のレント、この前もお話ししたと思いますが、東京都がほかの都市と比べて、とりわけ国内のほかの地方公共団体と比べて魅力的な地域になるということは、それだけ地価が上がるということになりますので、そういうことで税金を上げていくことも考えられるかもしれませんが。それがいいかどうかというのはこれからのご議論かと思えます。ただ、土地の有効利用や、あるいは再開発をすることで、東京都が目指すようなこの「『10年後の東京』への実行プログラム」の中で資産価値を上げるようなプログラムがあるとすれば、それとの連動での政策税制というのはあるのかどうか。何か税をかけることで痛みを納税者の皆さんにお願いするだけではなく、そのことによってどういう明るい姿が見えてくるのか。そういうことも必要なかなと、個人的には思っています。これでどうこうではございません。ただ、事務局にこういうようなお話もありますよとお話ししたのは私で、事務局がご準備してくださったんだろうと思います。ありがとうございます。

【小委員長】 委員、どうぞ。

【委員】 教えてもらいたいのですが、日本の普通の場合は交付税制度がありますから、基本的

にこの税収が増えた分は消えちゃいますので、意味がないんですけど、東京都では意味があると思うんです。けれども、要は、これはイメージとして、再開発組合が区画整理をやる場合、保留床や減歩をしなきゃならないんですけど、保留床や減歩しないで、いわば公共資金を投入するための一つの理屈づけになりそうだと。要は、公共減歩なき区画整理で、一般財源投入の正当化であるとともに、限度額を決めるといふ、そんなようなロジックになるのでしょうか。

【会長】 日本で適用した場合にはどうかというのは少し検討が必要なのですが、実際にアメリカの各州でこの取り組みは盛んにやられています。その評価もいろいろ分かれるところです。実際に、地方債を発行して、そこから上がった収入を特定の区域の再開発にだけ投入して、その固定資産税が、財産税が上がったものは、その特定の基金に戻していくような、こういうような形で良質な環境を整備しようとか、それから、地域のさまざまな商業ビルを促進していこうとか、そういうようなことでやられているようです。日本でどういうふうに応用するかというのは、これからまだ勉強が必要なのかなと思います。

以上です。

【小委員長】 いかがでしょうか。はい、では、委員。

【委員】 目的税であります都市計画税の今後の問題を検討する素材としてお聞きしたいのですが、東京都なり、全国の都市なりで都市計画事業に充当している都市計画税の割合というのはどの程度のものでしょうか。それがかなりのウエートを占めているのか、大して貢献していないのか、その辺のところはどういう状況になっているのですか。わかったら教えていただきたいと思うのですが。

【小委員長】 それは都市計画事業の財源に占める都市計画税の割合ということですね。

【委員】 はい。

【小委員長】 その統計はここにはありませんでしたか。

【税制調査課長】 ざっとですけども、都市計画税は2,000億ぐらいですね。都市計画事業は何かというと、上下水道とか、市場とか入ってくるのですね。そうすると、多分けたが一けたとか、二けたとか、場合によっては違うぐらいの感じの額を使っているかなという感じかと思えますね。

【委員】 10分の1か、100分の1ぐらいでしょうかね。

【税制調査課長】 100分の1まではおおよそいかなと思うのですが、10分の1は超えているんだろうなといった感覚かなと思いますね。

【小委員長】 当然のことながら、都市計画税には上限、制限税率があります。それから、上下水道は当然受益者といえますか、料金制度をとっているわけでございますので、全部にならないというのは当然と言えば当然ですが、それはやはり議論するときどの程度の貢献なのかということについて、あるいは足りないのであれば、制限を外せとか、いろいろなことが当然要求としては上がる可能性がありますので、それについては、また資料をそろえていただいて、さらに議論を深めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、時間が参っております。今日のご議論につきましては、いろいろと論点を出されておまして、まず、高齢化時代といえますか、高齢の方が所有者の場合に固定資産税についての徴収の仕方がこれから課題になるだろうという論点の一つ。

それから、もう一つ、土地の評価について、所有者を法人、個人で区別すべきか、あるいは収益のやり方で評価のやり方を変えるべきか、あるいは税率で変えるべきかと、そういった評価の仕方について、あるいはその課税の仕方について、当然いろいろなやり方があるだろうということが2点目。

それから、家屋の評価の仕方についても改善すべき点があるだろう。あるいは免税点についても見直すべき点があるだろうという、家屋についての論点が3点目。

それから、政策税制について、当然、いわゆる既得権化してはいけないということで、政策税制ですから、効果を見きわめて常に見直しをしなければいけないという論点が4点目。

それから、都と区の関係につきましては、区からどういう不満なり、要望があるかを確かめなければと思いますので、そういう点も踏まえて論じる必要があるだろうということが5点目。

それから、先ほどのリフォーム、これについてはなかなか課税が難しいというお話がございましたけれども、そういう点も気になる点ではあるということが6点目。

それから、ただいまお話がございましたように、都市計画税についての重要性と、それから、課税の程度につきましてこれから検討する必要があるのではないかという点もございます。

ちょっと私も言い落とした点があるかと思えますけれども、以上のような点につきまして、今日はいろいろとご議論いただいたかと思えますので、これをまた何らかの形で報告に反映できるか、検討させていただければと思います。

それでは、本日は、これで議論は終了したいと思います。

今後の日程について事務局からご説明ください。

【税制調査担当課長】 第4回小委員会の日程についてでございます。別途、開催通知分をお送りしているところではございますけれども、6月21日、午後3時から都庁第一本庁舎南側、S6会議室、この場所でございます。ここで開催させていただきますので、ご出席方、よろしくお願ひいたします。

【小委員長】 それでは、本日はお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。

これをもちまして第3回小委員会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

了