

平成23年度東京都税制調査会（第1回小委員会）
議事録

日 時 平成23年6月24日（金）
場 所 都庁第一本庁舎 33階南側S6会議室

平成23年度第1回東京都税制調査会

平成23年6月24日（金）15：00～16：31
都庁第一本庁舎 33階南側S6会議室

【小委員長】 お忙しいところを皆さん、本日も集まりいただき、大変ありがとうございます。ただいまから平成23年度東京都税制調査会第1回小委員会を開催させていただきます。

先日、第1回総会が開かれまして、そこで今年度の検討方針が決定されております。小委員会といたしましても、一昨年、昨年と審議を重ねまして、2度の中間報告を出す、その案を作成する作業をしてきたわけでございます。今年度は答申自体をまとめる最終年度になっておりますので、前回、前々回、2度の中間報告の成果を踏まえて、さらにそれを豊富にしていく。しかも、ご存じのとおり、いろいろな出来事が重なっております。そのことを踏まえて、答申をまとめていく作業を着実にやっていきたいと思っておりますので、皆さん、どうぞよろしくご協力お願いいたします。

それでは、議事に入ります。まず、今年度の小委員会の検討の進め方について事務局から説明をお願いいたします。

【税制調査担当課長】 それでは、事務局から説明をさせていただきます。

初めに、お手元の資料「平成23年度の検討事項等について」をご覧ください。こちらについてですけれども、さきの総会において、今年度の検討事項として、「1 地方分権と税制抜本改革のあり方」、「2 温暖化対策と税制のあり方」、「3 震災復興、防災都市づくりと税制のあり方」を中心に、「4 その他必要な事項」とすることとご決定をいただいたところでございます。

総会での決定を踏まえまして、小委員会の議題につきましては資料「平成23年度小委員会の検討の進め方（案）」に掲げてある内容でお願いしたいと考えております。本日第1回は、固定資産税・都市計画税についてご検討をお願いしたいと考えております。昨年度までの議論を踏まえつつ、簡素でわかりやすい評価・課税制度に向けて、目指すべき税制のあり方などについてご検討いただければと存じます。

第2回と第3回を通じて、地方分権、税制抜本改革のあり方を議題としてご議論いただきたいと考えております。社会保障と税の一体改革と地方税改革の方向性、あるいは個別税目のあり方等についてご検討いただければと存じます。

第4回は、震災復興、防災都市づくりと税制のあり方についてでございます。この論点につきましては分科会において検討いただき、その報告をもとにご議論をいただきたいと考えております。電力の供給制約のもとで社会経済活動を持続可能なものとしていくため電力需給構造の転換をいかにして進めるか。また、震災復興、防災都市づくりと財源のあり方、税制のあり方等について検討をお願いしたいと考えております。

第5回は答申案の骨子について事務局から素案をお示しし、ご検討いただき、第6回で答申案についてご議論いただいた上で小委員会としての案を取りまとめていただきたいと考えております。

また、小委員会の議事についてでございますが、第3回までの審議につきましては、東京都税制調査会運営要領第5によりまして原則公開とさせていただきます。なお、第4回は具体的な課税案について議論となることから、また、第5回と第6回につきましては答申の審議に入りますので、答申等の公表後、議事録等を公開いたしますが、審議につきましては非公開とさせていただきますと考えております。

検討の進め方の説明につきましては以上でございます。

【小委員長】 今年度の小委員会の進め方につきまして、私からも一言申し上げたいと思っております。

第4回の議題になっております震災復興、防災都市づくりと税制のあり方につきましては、知事の諮問事項には入っておりませんが、東日本大震災を受けまして、さきの総会において会長から今年度の検討事項として提案され、そこで決定していただいたものでございます。

この議題につきましては、電力の供給制約のもとでいかに社会経済活動を持続可能なものとしていくかということを中心に、防災都市づくりなどについても検討を進めていきたいと考えております。これにつきまして、会長からご示唆をいただいております。東京都は既に震災などを受けて「東京緊急対策2011」を出していますし、それとの関連で、今後5年、10年といった中長期にわたる防災計画を考えなければいけないということがございますので、これとの関係で財源確保ということが課題になってくるかと思われまます。この点がまず1点目の検討事項になると思われまます。

2点目として、防災まちづくり基金という考え方でございます。そういった基金を積んで、それを財源としていくという考え方があり得ると思うのですけれども、そういったものについてどう考えていくかということが2点目としてあると思われまます。

3点目として、財源確保の手段として課税自主権という形で、超過課税もしくは法定外税という手法があるわけですが、そういったものについてどう考えていくかということがあるかと思われまます。

4点目として、昨年度まで、主にここで議論してきております温暖化対策税、その中では電気に課税するという案が中心的に検討されてきたわけですが、それと防災との結びつきをどう考えるかということがあるかと思われまます。それが4点目。

もう一つ、5点目として経済活力との関係ということで、大震災による東京都の経済あるいは税収への影響がどうなるかということもございまますし、仮に新たな財源を確保するとして、それによる税収と防災環境関連の支出を増やした場合、その効果がどうなるかという問題もあるかと思われまます。それが経済に対して、あるいは企業の活動、あるいは生活にどう影響するかということも問題になってくるかと思われまます。そういったことも含めて、検討を加えていきたいと考えております。

これにつきましては昨年まで分科会におきまして電力の課税を中心に検討いただいた経緯もございまますので、〇〇委員のもとで分科会での議論をお願いしたいと考えております。〇〇委員、それについてよろしいでしょうか。——ありがとうございます。では、それについては、よろしくお願いいたします。

これまでの事務局からの説明、それから、私からの説明につきまして何か質問やご意見がございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、本年度はただいま説明しましたとおりの議論を進めていきたいと考えております。よろしくお願いいたします。

これが議題の1番でございまます。

次、議題の2番、固定資産税・都市計画税という本来の議題に入っていきたいと思われまます。

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、事務局から説明をさせていただきます。

お手元の資料、第1回小委員会の資料ということで、固定資産税と都市計画税に関する資料でございまます。

最初に目次がございままして、次に資料1、固定資産税・都市計画税の概要でございまます。これにつきましては昨年度お示しした資料の再掲ですが、固定資産税につきましては全市町村に対して標準税率1.4%で課税される普通税である。それに対して都市計画税は都市計画区域を有する市町村に対して市街化区域内の土地家屋に対して制限税率0.3%で課税する。都市計画事業、あるいは土地区画整理事業の費用に充てる目的税であるという違いがあるという資料でございまます。

引き続きまして、資料2、都税調におけるこれまでの議論についてまとめたものでございます。昨年度も1回このテーマで検討をお願いしてきたところでございますけれども、今回、特に納税者の理解を得られる税制度に向けた検討、あるいは政策税制のあり方についてご議論いただければというふうに考えているところでございます。

引き続きまして、4ページ目になります。資料3、固定資産税・都市計画税に関する主な意見等というところでございます。政府税調の専門家委員会、あるいは特別区長会、政令指定市の市長会及び全国市長会における意見をまとめたものでございます。全体を通してみますと、税収の安定的な確保、あるいは租税特別措置の見直しを主張するということでは大体共通しているのかなと思いますけれども、全国市長会を見ますと、結構小規模な市町村が中に入っているということの関係もあるのかもしれませんが、家屋評価の簡素化等に関する要望が出ているのが特徴的かなと考えております。

なお、特別区長会の関係ですけれども、ここにつきましては、まず都と区間の権限配分の問題が未解決ということで、税に関してはそれを解決しない限り、なかなか具体的な検討はなされていないというのが実態でございます。

引き続きまして、6ページ目、資料4、都の固定資産評価審査委員会に出されました審査申出の件数及び主な内容についてでございます。主な内容につきましては、土地については地価下落に伴う価格の修正について不十分であるといったことが争点になっていることが多いかなど。それに対して、家屋につきましては既存家屋の評価額ですね。時間がたっているのに評価額が高いのではないかとといったことが主要な論点になっているのではないかとというのが大きな傾向と考えております。

続きまして、土地の評価課税に関する資料でございます。まず7ページ目、資料5、土地の評価方法について。これにつきましては昨年度もお示した内容でございますけれども、まず利用状況が共通する地域の区分を行った上で、それぞれの区分ごとに標準宅地を選定する。それをもとに、それに面する街路の路線価を敷設して、それを順々にほかの路線に広げていく。その上で、それぞれの路線に面する各筆の評価をしていくというようなプロセスになってございます。

それから次のページ、8ページ目、資料6でございます。これは同じ税に係る土地評価の対比ということで、固定資産税と相続税、それぞれにつきまして対比してお示ししてございます。相続税につきましては、それぞれ国税局が算出しているのは、先ほどの図で言いますと路線価まででございます。個々の土地の評価額につきましてはそれぞれ納税義務者のほうで路線価をベースに自分で計算して申告している。そこが固定資産税と大きな違いと考えております。

あと、固定資産税につきましては、地価公示価格の7割、相続税については8割になっているというところが違っているところでございます。

引き続きまして、9ページ目、資料7、基準年度以後の地価の下落に伴う修正率の概要でございます。基準年度の固定資産税の評価額につきましてはその1年前の価格調査基準日の地価公示価格の水準をベースにして決めているところでございますけれども、各年度の賦課期日の半年前下落状況を状況類似地区ごとに算出して、価格に反映しているということで、例えば基準年度におきましても、1月1日に価格を調査するのですけれども、7月1日時点での下落率を反映して修正している。次の年度につきましてもそれぞれ半年前の状況を見て修正しているという状況でございます。

続きまして10ページ目です。資料8、土地に係る負担調整措置の概要でございます。これにつきましては去年もお示したのですが、本則課税に対する負担水準というものがばらばらになっていたということがありまして、それをまずは一定水準、住宅用地につきましては8割から10割、非住宅用地につきましては6割から7割までに段階的に引き上げていくということを基本にしております。その中で特に地価

の水準が高い大都市につきましては、条例によって、負担水準の上限、あるいは税額引き上げの上限を設けてよいという制度になっておりまして、それがこの表の真ん中の欄と右側の欄ということになっております。

次のページ、資料9につきましては、年度別の推移として図示するとこのようなイメージになるということでございます。これにつきましては、平成21年度の評価替えで評価額が実は相当上昇しました。その結果として、負担水準が逆に相当低下したということございまして、負担水準に近づけていくためにさらに引き上げていかなければいけないという状況になっております。その後22年度、23年度と価格を修正して、下落しているんですけども、なお目標とする負担水準までに税負担の引き上げがなされなければならないという状況になっております。

23年度は2パターン示してございますけれども、左側の評価額、1,200まで引き下げたということになりますと、税負担は基本的に据置きになります。評価額は1,300までしか下がらなかった場合につきましてはまだ引き上げなければいけないという状況でございます。

次の資料10につきましては、現在の負担水準がどの程度まで本則課税に追いついているかということを示しているものでございます。全国レベルで見ますと、小規模住宅用地が89.2%、非住宅用地が63.6%ということで、先ほど申し上げましたような水準にかなり収束しているという感じですけども、東京都につきましては非住宅用地が21年度の評価替えの影響でまだ相当落ち込んで、53.7%という水準にとどまっているという状況でございます。

引き続きまして、家屋の評価の関係でございます。資料11と12につきましては、昨年度お示したものの再掲でございます。基本的には今ある家屋を、今の材料で新しく建て直した上で経年減点補正率を掛けて価格を求める。いわゆる再建築価格方式によっているという内容でございます。

資料12につきましてはやり方として2つありまして、木造住宅につきましては、左側にありますように、いわゆる比準評価ですね。モデルとなる価格について再建築費を求めた上で、それに類似するものがどれかということで比較してやっていく。それからあと、大規模な鉄筋コンクリート造につきましては、部分別評価を素直にやっていくという内容でございます。

それでは、次の15ページ、資料13ですけども、これにつきましては、こういった家屋評価につきまして、簡素化するためにどのようなことが考えられるだろうかということで、実際どのようなことが検討されているかについてお示したものでございます。これにつきましては、下のほうにも書いてございますけれども、資産評価システム研究センター、これは総務省の外郭団体ですけども、そこで具体的に検討の対象とされた方法ということでございます。左側に書いてございますのが、今やっております再建築価格方式。それに対して真ん中、取得価格方式。これは償却資産の考え方に類似する考え方なんですけれども、対象家屋を取得したときの価格をもとに評価する。それから一番右のほうは平方メートル単価方式ということで、1平方メートル当たりの基準価格を定めて、項目ごとに補正を行った後に対象価格の延べ面積を乗じるということで、資料12にございます比準評価に近い考え方ですけども、先ほどの比準評価というのは、団体ごとにこういった比準のモデルを定めるのに対して、この平方メートル単価方式というのは国のほうで全国一律のモデルを示して、いわゆる中小の市町村でもそういったものが扱えるようにしようというものでございます。

それぞれにつきまして、メリットとして評価方法が明瞭になってわかりやすくなるということがあるんですけども、デメリットもそれぞれありまして、取得価格方式については特に大きいのは個別の事情が介在する取得価格は適正な価格と言えるかどうか疑問があるといったことがまずあると思いますし、あと平方メートル単価方式につきましては、ある程度標準化できるような家屋にどうしても対象が限定されて

しまうのではないかということが問題として挙げられるかなということで、それらのものが実用化していくにはまだこれからかなりの課題があるというのが実情でございます。

次が、これも去年、資料でお示ししたことの繰り返しになりますけれども、都市計画税につきまして、現在都市計画税が都市計画事業費にどの程度充当されているかということを示しております。現状を見ますと、都市計画事業費のほうが都市計画税の収入額を相当上回っているということで、言ってみれば全額充当している。逆に言えば都市計画事業費を全部埋めるには足りないという状況になっているかと思えます。

引き続きまして、政策税制の関係でございます。資料15、これにつきましては、固定資産税関係の政策税制の一覧ということで、これは昨年度お示ししたものの再掲でございますけれども、今年度はこの中から、今後特に見直す必要がありそうなもの、あと、今後さらに拡充の方向が考えられるかなというものについてまとめてございます。

次の資料16ですけれども、主な政策税制の概要ということで、これは政策税制の中でも額的に大きなものを幾つかピックアップしてございます。この中で2番目の新築住宅に係る減額、これ以外につきましては、土地のところでは話がありましたけれども、バブル期の地価の高騰、それから、7割評価の実施といったことに伴います負担軽減措置ということでございます。

これらの中から特に資料17、それから資料18として、2番目にございます新築住宅に係る減額について、特に取り上げてございます。

まず、資料17ですけれども、新築住宅に係る減額措置についてでございます。これにつきましては、固定資産税の負担軽減措置の中で新築住宅の減額が占める割合がかなりの部分を占めている。他方で、中段以下のアンケートのところを示しているんですけども、この措置が住宅取得へのモチベーションとは必ずしもなっていないのではないかということを示しているということでございます。

次の資料18でございます。この新築住宅の減額制度ができたのは昭和39年、オリンピックの年なんですけれども、制度ができたときには住宅数の不足の解消というものが相当課題になっていたのですが、その後、住宅のストックのほうが世帯数を上回っているということを示してございます。そういう意味では、ある程度目標は達成されたのではないかということでございます。

続きまして、資料19でございます。防災関係の主要な特例措置ということでございます。震災復興や防災都市づくりの税制につきましては、今後分科会での検討をお願いするということになりますけれども、この場におきましても、実は固定資産税でこんなことをやっていますよということをお示しして、いろいろご意見をいただいた上で今後の検討に生かしていければと考えております。

まず1番目の耐震化に係る固定資産税の減額、減免ということでございます。住宅の耐震改修に伴う固定資産税の減額、これは地方税法によるものでございます。それに加えて、下の2つ、住宅の耐震改修に伴う減免、耐震化のための建替えに伴う減免が、都の独自措置でございます。これにつきましては、次の22ページで説明してございます。

また21ページに戻っていただきまして、2番目の耐火・準耐火に係る固定資産税の減額ということで、これは先ほどの新築住宅に係る減額のバリエーションですけれども、新築住宅の中で耐火建築あるいは準耐火建築につきましては、通常の3年間の減額というものが5年間減額になるということで、少し上乗せしてございます。

それから次は23ページ以降ですが、まず密集法、密集市街地における防災街区の整備に関する法律に伴う固定資産税の減額ということでございます。密集市街地につきまして、建物の共同化、不燃化をすることによってスペースをあけるとともに、希望する人に対しては個別の一戸建ての敷地を与えると

いうことで、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行うということでございます。こうして出来上がりました防災施設建築物の一部を従前の権利者の権利に対応して与えられる場合につきましては、住宅につきましては居住部分は3分の2、それから非住宅部分につきましては3分の1をそれぞれ5年度分、固定資産税の家屋に対する税額から軽減するというものでございます。

それから次の24ページ、地震防災対策用資産の取得促進税制ということでございます。対象となっている地震は、真ん中から少し上のところで、「要件2」というところがございまして、これは東海地震、あるいは東南海・南海地震、あるいは日本海溝・千島海溝周辺の海溝型の地震を対象にしております、地震予知の観測網を張りめぐらせているものを対象にしているということでございます。東京都で対象になっているのは、新島、神津、三宅、八丈、小笠原のみということでございます。「要件1」にございませぬけれども、店舗、飲食店等不特定多数の者が出入りする施設で、あるいは石油等の危険物の取り扱いを行う施設等といったものに対して対象資産として、緊急地震速報の受信装置、それから緊急遮断装置、これは油とか、ガスとか、そういった危ないものについて、供給を遮断することによって危険物の流出を防止するというものでございます。あと感震装置といったものの設置に対して所得税、法人税につきまして特別償却を行うとともに、固定資産税につきまして、3年度分について課税標準額を3分の2に減額するというものでございます。

資料の説明は以上でございます。

【小委員長】 ありがとうございます。

この資料につきまして、ご質問、ご意見をいただきたいのですが、〇〇委員は時間の制約があるということですので、何か今の時点でご発言いただけることがございましたらお願いします。

【委員】 幾つか後で教えていただければと思うものがありますので、簡単にコメントしたいと思えます。1つは相続税の問題で、バブルの時期ほどではないにせよ、自治体ではいつも大きな問題になっています。相続税があるせいで緑地とか重要な資産が失われるとか、まちづくりに影響があるというのはずっと前から言われています。そのことについて、東京都や、各区はどういうふうに事態を把握しているのか、その辺の認識はどういうものがあるのかというのが1つお伺いしたい点です。

つまり、相続税が重いがゆえに維持できなくなり、町並みが崩壊するとか、緑地が失われるというのは自治体でも大変大きな問題になっているけれども、相続税を減免するというのは社会的公正の観点から大変問題があるとするならば、相続税は課税せざるを得ないわけですがけれども、そこをどう考えているのかというのが1つ目に今後教えてもらえればということです。

簡単に言えば、相続税を議論の対象に入れるかどうかということも含めて、固定資産税だけで本当にいいのかということです。

それから2つ目は、資産評価システム研究センターという外郭団体があるという話なので、これは一体いかなるものなのかということをご教示いただければと思います。簡単に言えば、ここは一体どういう組織で、何を決めて、実際のところどの程度影響力があるのかということです。いろいろ固定資産税の評価の簡素化をやると、こういう外郭団体に投げっていくということになるんですけども、実際問題、どういふメンバーでどうやっているのか。事実上、自治税務局が影響力を持っているのか、それとも違うものなのか。一体何ものなのかということをご教示いただければと思います。

3つ目は、固定資産税で負担調整制度というものがとられているという話ですが、それ以外に様々な軽減措置が政策的にも行われていますが、交付税を想定する場合に、あまり東京都では気になっていないかもしれませんが、どこまで基準財政収入額になっているのか。簡単に言うと、あまりに負担調整をそのまま交付税の基準財政収入で反映すると、財政調整機能が弱まる。逆に言えば東京都にとっては得

になるという仕掛けが内在的に埋め込まれているということだと思えるんですけども、交付税措置との関係でどうなっているのか。

もっと根本的に言うと、固定資産税の評価が統一されていないと、交付税制度自体がそもそも成り立たないということになるんですが、その辺の統一的な、現在の評価における統一性はどういうふうに見ているのかということは、一応、根本問題としてはある。仮にそうだとすると、その上で、負担調整制度というのはどこまで交付税に反映されているのか、反映されていないのか。また、どの程度反映するのが公平なのかということについて、東京都としてどういうふうなお考えをお持ちなのかというのを教えていただければというふうに思います。

それ以外では、さまざまな政策減税なるものが、固定資産税を活用して行われ、資料15以下あるわけですけども、簡単に言ってどの程度効果があるのかという評価を教えてください。これは経済モデルもあるかもしれませんが、それだけではなくて、一体これをやるとどの程度進むのかというような、政策減税をやるときの評価について教えていただければと。よくあるのは、減税すると企業が来るなんていう話がありますが、あまり影響がないという調査研究結果もあるというふうなことも聞いております。こちら辺のさまざまな政策減税なるものを行った結果として、どのような効果があったのかについて、当局としてどういうふうに理解しているのか。そもそも評価するのは、主税局の側なのか、所管政策部局なのかよくわかりませんが、一体ここはどういうふうに自己評価されているのかなというのを、教えていただければというふうに思います。今日は私、途中で中座させていただきますけれども、簡単にコメントさせていただきます。

【小委員長】 ありがとうございます。

今わかる範囲で何かあればということですが、相続税の話ですけど、いかがでしょうか。東京都、区内も含めてですけども、相続税が納税できないために土地がいろいろな形で処分されていって、それがまちづくりを阻害している、そういった認識を東京都が持っているかどうかということですね。

【税制調査担当課長】 バブルの時期につきましては、固定資産税だけではなく、相続税も、特に都心区などでは問題になっておりました。相続税への対応については、国に対して相当な要望が行われていたと思います。その結果、今、地価も大分昔に比べれば安定しているということと、そのときに相当軽減措置が拡充されてきたということで、最近相続税に関してはあまり表立って主税局として動いてはおりません。ただ、いわゆる事業承継税制等につきましては産業労働局で提案要求はしているようでございます。

【小委員長】 時間が限られますので、簡単にわかる範囲でということですが、2点目は、資産評価システム研究センターという財団法人は確かにあります。これは東京都も出資しているのですか。どういう形で協力というか、参加されているのか。あるいは単に報告書を読んでいるだけなのか。何かございますか。

【税制調査担当課長】 参加ということになりますと、例えば先ほども申し上げましたような家屋の評価等に関する研究会にも東京都のほうからもメンバーを出させていただいているといったことはございます。お金の関係につきましては、すみません、今把握しておりませんので。

それから、負担調整と交付税の関係ですけども、そもそも負担調整自体が法律に基づいてこういうふうにするのだと上から押さえつけている関係がございまして、それを取り払って、あくまでも標準税率で課税した場合ということで基準財政収入額を算出しておりますので、そこまでやってしまうのはなかなか厳しいのではないかと。これにつきましては事実を確認して再度お伝えしたいと思っております。

次に、政策減税の効果ですけども、今日お示した防災街区整備に関する軽減というものを見ますと、街区整備は、面整備を一気にやっつけていかなければいけない事業ということで、まだ施工例がそれほどない

のが実態でございます。東京都においても、事業の例につきましては2件ばかり聞いておりますけれども、まだ建物が立ち上がっていないという状況で、東京都においては軽減の実績というのはまだないようです。全国的に見ましても、家屋の戸数で約160。それで、軽減税額が500万弱ということで、実績としてはまだ上がっていないというところでございます。

ただし、実際に家屋を取得する側につきましては、固定資産税の上昇に対して、それを相当軽減するというので、これは先ほどお話が出ました、税の部局というよりは事業部局のほうではそれなりに効果があるのではないかと評価しているということのようでございます。

それから最後にお付けしました地震防災対策用資産の関係ですけれども、これにつきましても税額として全国レベルで21万円。東京都では、島しょ部分ですけれども、これについての実績は残念ながらないというところでございます。ただ、これにつきまして発生する地震の範囲が限定されているんですけれども、その後、これに当てはまらないような地震があちこちで起きているということがございますので、これについては対象範囲を拡充すべきではないかというところは、これも税の部局というよりは事業部局のほうですけれども、政府税調に対して要望は出ているようでございます。

以上でございます。

【小委員長】 ただいまのご質問とそれについてのご説明ということですが、〇〇先生でも、あるいはほかの委員の皆様でも、この点に関して何かコメントなどございましたら。

【委員】 よろしいでしょうか。

【小委員長】 〇〇委員、どうぞ。

【委員】 〇〇先生の質問に関することですが、例えば資料9の負担調整制度が書いてあって、今のお答えだとよくわからなかったんですが、例えば標準税率で課していることはそれで構わない、税率のほうはそれで構わないとして、タックススペースのほう、本則課税標準で基準財政収入額に算定しているのか、それとも実際に減免措置、負担調整が入った後の、例えば平成21年度で言うと680のほうを基準財政収入額の算定に使うのかというのが、例えば〇〇先生の質問の趣旨だったというふうに思うのですが、教えていただきたいと思いました。

【税制調査担当課長】 失礼しました。これにつきましては、先ほどのは私の感想でございまして、これにつきましては再度確認させていただいた上で改めてお伝えしたいと思います。

【委員】 そうしないと、倍ぐらい違うということになりますね。タックススペースのほうが。税率が一緒だとしても結構違う。

【税制調査担当課長】 逆に、現実の税収はこの680でしか入ってきませんので。

【委員】 おっしゃるとおりです。ただ、現実の税収と基準財政収入額は関係ないので、どうなっているのか。彼の質問の趣旨はそうだったというふうに思います。

【小委員長】 ありがとうございます。

ただいまの質疑は、おそらく今見ていただいたのは資料9ですけれども、資料8のほうでも、真ん中の上のほうに商業地等に係る課税標準の上限引き下げということで、非住宅用地の課税標準の上限を評価額の70%から65%に引き下げということです。都に関しては70%ではなくて、65%に下げるという独自の軽減をやっているようです。不交付団体であれば、別にいいんですけれども、そうではないところがこれをやるということになりますと、基準財政収入額におそらくカウントされないのではないかとと思うのですが。ただ、そのやり方の問題ですね。

【委員】 多分それが必要ですね。その問題だと思います。

【小委員長】 その問題を確認しなければ、交付税制度の公平性の問題が保たれないということですね。

そういうご趣旨だろうと思います。その点はそのとおりでと思いますので、確認したいと思っております。

それでは、資料に関する質問あるいはコメントがございましたら。では、〇〇委員。

【委員】 資料8の負担調整措置の概要のところですけども、先ほどこの負担調整についての政策意図についての説明があったと思うんですが、再度、ご説明いただければと思います。どうしてこういう制度をつくったかということと、それと同時に、相続税の評価について同じような負担調整措置というのがとられているのか、とられていないのか。その辺、どうなっているのかということをお教えいただければと思います。

もう一つは、非常に細かいことですが、資料17の新築住宅の固定資産税の減額の資料ですが、ここで減収総額に占める割合が東京都の場合は全国の割合の半分以下、23%というふうになっているわけですが、これは極端に低い理由というのはどういうことによる数字なんでしょうか。

【税制調査担当課長】 負担調整措置の関係ですけども、まず、これにつきましては平成6年度の評価替えから地価公示価格の7割に引き上げるということで、引き上げたんですけども、税負担に関しましては極力抑えようとしたわけです。ところが、地価の7割評価に伴って、評価額の上がり方につきまして、結構上がるところと上がらないところがあって、それに伴って、いわゆる本則課税に対する負担水準というものが地域によって相当ばらばらになってきたということがございます。そういったこともありまして、まずは地域ごとの負担水準を一定の割合に近づけようということで、先ほど申し上げましたように、住宅用地につきましては本則課税の8割から10割、それから商業地につきましては6割から7割の範囲を目標としてそこに向けて、そこに達しないものについてはそこに向けて徐々に上げていこうというふうな制度にしたということでございます。

固定資産税につきましては毎年毎年かかってくるものでございますので、このような形でやっております。それに対して相続税につきましては、お亡くなりになったときに1回限りかかってくる税ということで、そういった形の負担調整措置のようなものはとってございません。そのかわりではないですけども、例えば税負担を軽減することで基礎控除を増やすなり、あるいは配偶者控除、たしか今1億6,000万円だったかと思っております。そういったことで負担の軽減を図っているという状況でございます。

それから次のご質問、資料17だったかと思っております。

【委員】 17ですね。

【税制調査担当課長】 なぜ東京都の減収総額がこんなに少ないのかということですけども、これにつきましては、東京都につきましては別紙固定資産税等を活用した政策減税の中で22年度に講じられた措置に基づくものということでございます。東京都において独自で固定資産税の減額措置を行っているものはかなりございまして、例えば小規模住宅用地に対する固定資産税の減免ということで、23年度で約200億円引いているといったこともございますので、そういったこともあって、減収の分母のほうは、かなり都の独自の部分が、ウエートが高いのではないかと考えております。

【小委員長】 この点、今の資料17に関してはおそらく減収総額、東京都で言うと669億円でですけども、この内訳を示した表はもらっていましたか。今日は出てないですね。去年はありましたか。

【税制調査担当課長】 去年も内訳までは出していないと思われまして。

【小委員長】 もし出せるのであれば、それを見るほうが良いと思います。つまり、新築住宅に係る特例措置で152億円減収になることはここに書いてあるので、669億円の内訳がわかれば、東京都は全国に比べてどういうところで負担軽減措置で減収になっているかがわかるので、それを見たほうが議論しやすいかと思っております。

【税制調査担当課長】 わかりました。

【小委員長】 それでは、また改めて、もし用意できればということをお願いしたいと思います。

【税制調査担当課長】 確実に言えるのは都の独自の減収はそれなりの規模を占めているのではないということです。先ほど申し上げました固定資産税の小規模非住宅に関する減免が200億程度ということで、これは結構独自のものとして大きいというふうに考えております。

【小委員長】 わかりました。ほかはいかがでしょうか。〇〇委員。

【委員】 今後の議論の背景になると思うので、資料18について2点ほどお聞きします。この図は全国と東京都についてのもので、住宅数のほうが世帯数よりも大きくなっているという絵だと思ふんですけども、まず住宅に関して持ち家なのか、賃貸なのかとか、そういった内容がわかるかどうか。ほかのところと比べた場合に、東京都がどんな特徴を持っているのかという視点です。それが1つ目です。2つ目は、高齢化の影響というのが、どの程度出ているのかというものです。既存の住宅を持っている人がだんだん高齢化している状況が、全国であると思ふんですが、東京都で全国と比較してどんな特徴があるのかという視点です。今聞いてお答えできる部分があれば聞かせていただきたいんですが、そうでなければ、今後お教え願えればと思います。

【税制調査担当課長】 これにつきましては特に持ち家と賃貸というふうに分けた資料ではないということで、こちらのほうでも持ち家、賃貸に分けた把握というのは今のところはしていないのが実態です。わかればお伝えしたいと思います。

それから、高齢化の影響ということでご指摘ですけれども、これについても、この中で高齢化によってどういうふうに変わっていくかということについてまでは把握し切れていない状況でございます。このグラフを単純に見ると、全国と都でそんなに大きな動きの違いはないという印象を持っておりますけれども、これにつきましては改めてわかる範囲で調べてお伝えしたいと思います。

【小委員長】 それでは、資料の説明につきまして、何か質問ございましたら。〇〇委員。

【委員】 政策税制の件で、東京都がやってきたことについてですけれども、効果という質問も〇〇委員からありましたが、それももちろん気になりますが、それと同時に、効果がないという話、国税の面でしたか。住宅取得に関して新規の、あまり考慮されていないということも出てきています。例えば都がやっているものについて実際にどうなのかということをチェックしてみる必要があるのではないかと。いったんこういう租税特別措置的なものを認めてしまって、未来永劫置いておくという必要は必ずしもないですね。ですので、一定の役目を終えたら順次廃止していくということで、政府税制調査会でもそういう話になっています。そういう特別措置については適宜。

【小委員長】 もちろん一般論としてはそのとおりですけれども、個別の議論になってくると、どうかという問題がありますが、確かに全体の原則はそのとおりだと思います。

【委員】 です。そういうレビューをしていくということが多分必要で、もちろん効果があり、さらに継続すべきだという判断があれば、さらに継続していくべきでしょうし、減収額との見合いでどうなのかと。それから一方で、ここにも既に項目として挙がっていますが、省エネとかこれからおそらく節電とか、逆にそういうものに資するような住宅改修ですね。あるいは断熱を強化しているような、そういう設備投資、あるいは住宅の改修を行った場合には減免を認めていくというような新しい課題がどんどんこれから出てくるので、単純に増えていくということにしないようにするためにも改廃すべきものと新設するものと適宜レビューしていくことが必要ではないかと思いました。

【小委員長】 ただいまの〇〇委員の発言を伺っていて、私も気がついたのですが、政策税制をつくるときは、例えば住宅の建築を促進しようという場合には、それをだれが言い出すのかということですね。主税局は税を集めている側ですので、必ずしも税収が減ることは喜ばしいことではないと思います。おそ

らく住宅関連の部局からこういうものをつくるべきだという議論があって、こういう減税をやれば、これだけ家もっと建ちますとか、よくなります。それに伴って、どれだけ減収になるのか、あるいは増収になるのか、そういう見込みがあって、政策はつくられるのではないかと想像するのですが、そうすると、何らかの政策、税制を使ったときの目標というのか、見込みのようなものが多分あると思うのです。それと照らしてみても実際どうだったかということは検証すべきだと思うのですけれども、そういうものは検証できるような形で残っているのでしょうか。

【委員】 残っていないでしょうね。政府税調とか、昔は自民党の税制調査会で議論するわけですがけれども、その当時は建設省、今の国土交通省の住宅局から、こういう理由で減税してほしいという要望が出て、そこで議論した結果として取り入れられるものは政策減税されるわけですがけれども、それをあとどうはかっていくとか、フォローまではしてなくて、そういう資料があるかどうか。

【小委員長】 難しいですか。

【委員】 経験したことがありますけど、そこまで残っているかどうか、ちょっと疑問ですね。

【小委員長】 そうですか。この点も含めて資料の説明につきまして何かございましたら。

【委員】 よろしいでしょうか。

【小委員長】 ○○委員。

【委員】 16ページ目の資料14で都市計画税が足りないという感じのニュアンスのものがあるんですが、このときに都市計画事業費などのうち、この図をつくるんだとするならば、市街化区域内の都市計画事業のみが抽出されているような気がするんですが、そうなっているかどうかというのをまず確認したいのです。つまり、都市計画税はそもそも都市計画区域内に課しているわけですから。

【税制調査担当課長】 市街化区域内です。

【委員】 それだけですね。わかりました。だとすると、お金が足りないというニュアンスになると思うのですが、お金が足りないというニュアンスで受け取るとすると、今回第1回の小委員会の論点として与えられている——ここでこの論点の話をしてもいいですか。

【小委員長】 もう少々お待ちください。

【委員】 わかりました。では、結構です。

【小委員長】 では、確認をしていただいたということで。ほかに何か質問がなければ、論点の議論に入りたいと思うのですが、よろしいでしょうか。その前に、○○委員。

【委員】 固定資産税とあるのですが、償却資産の議論と農地の議論がないんですけれども、これはどうしてでしょうか。

【税制調査担当課長】 よろしいでしょうか。

【小委員長】 どうぞ。

【税制調査担当課長】 償却資産に関してですけれども、いろいろ問題点はあるんですけれども、正直細かい話がどうしても多いのです。土地や家屋と違って、持っている人の申告によって税額を決めているということもあるんでしょうけれども、主に論点になるのは、例えば固定資産税の賦課期日が毎年1月1日であるのに対し、例えば法人なんかですと、各事業年度の末日の価格ということで、その間をどうするかとか、あるいは法人において、特別償却が何やらで、簿価が結構固定資産税とずれている場合があるので何とかならないかとか、そういう議論が多い。さもなくば、償却資産の課税自体が企業に対して相当負担だから何とかならないかといった、極端に大きな話と極端に細かい技術的な話と。両極端に別れているということと、この都税調の中でも償却資産について今まであまり重立った議論は出なかったような印象があって、今回入れてごさいません。

あと、農地につきましても、基本的に平成3年の段階で市街化区域内の農地につきましても宅地並み課税をするということである程度話の決着はついているのかなど。それから、生産緑地というものにつきましても、宅地並み課税をとっていないんですけれども、ここにつきましても転用制限とか営農継続義務とか、そういったものが都市計画上位置づけられているということで、宅地みたいに勝手にどんどん売ってもうけることができる、そういう制度になっておりませんので、農地に関しても、ある程度決着がついているのではないかなという認識で、今回つけてごさいませんというのが正直なところでございます。

【小委員長】 その資料の、今出されている資料に関する説明としては、質疑としてはここでいったん切り上げて、制度自体、ただいま質問に出た点も含めて、どういうことが問題かということについての議論に入っていきたいと思います。ここでは論点1、2というふうに出ささせていただきましたけれども、1のほうは評価・課税制度ということで、主に評価の問題がございまして。もちろん一般的に標準税率の問題も含めてもいいのですが、主に評価の問題になるかと思っております。

論点2のほうは、いわゆる政策税制、今も話が出ておりましたけれども、いろいろな形で負担の軽減が行われているというところがございます。あるいは逆に、固定資産税に関しては制限税率というのが撤廃されているわけがございますけれども、都市計画税のほうは0.3%という上限が決まっているわけございまして、東京都も0.3%、上限でかけています。これは一種の課税自主権ということになるわけですが、そういったところをどう考えるかということもあるかと思っております。ここは大きく2つ分かれていますので、まず、評価あるいは課税制度ということについてご意見ございましたらお出しただければと思います。何かございましたら。

【委員】 いいですか。

【小委員長】 ○○委員。

【委員】 評価の問題につきましては、資料にもありますように、これまでいろいろな専門家の方が議論して、どういう問題点があるかということはある程度議論は出尽くしているような感じがするわけです。結局、税の公平性とか、価格の適正性とか、そういう問題と効率性の問題をどう考えていくかということの問題、最終的に判断するのはそこに来るのではないかというふうに思います。公平性なり、価格の適正性というものを厳格に求めようとするれば、税当局の負担が過重になるのはやむを得ないことであって、その辺をどう判断するかという問題ではないかというふうに私は考えております。

それと、どこかに意見として、固定資産税を申告制にしたらいいのではないかという意見が書いてありましたけれども、申告制にした場合に納税者がそれぞれの土地なり家屋の課税標準をどうやって算定するのかということが非常に難しく、税務当局もそれが正しいかどうかの判断をするのにかなりの苦労が必要になってくるのではないかというふうに思います。

そこでちょっと聞きたいのですが、相続税は申告制になっているのですけれども、相続税の場合、申告する場合の課税標準額といいますか、評価額というのは路線価でやっているようですが、路線価もそれは個別にやっているわけではなくて、大ざっぱに道路のところをやっているわけですが、個別の判断というのはどういうふうにして、申告の価格は適正かということを判断しているのでしょうか。

【小委員長】 どうぞ。

【税制調査担当課長】 相続税についてですけれども、個別の土地の価格をどう算出するかにつきましては財産評価の基本通達というのが公開されておりますので、それに従って皆さんにやっていただいているようでございます。チェックにつきましては受け取った側で、路線価のほうは課税する側で決めています。

【委員】 路線価を税務署で聞いて、それで評価方法、自分で補正して、申告しているわけですか。

【税制調査担当課長】 はい。路線価図は公開されていますので。自分のところに面している路線価はいくらだということはすぐわかるようになっています。

【委員】 だから、固定資産税についても、やろうと思えばそういう方式でやれないことはないというふうに考えられるわけですか。

【税制調査担当課長】 相続税は、先ほども申し上げましたけれども、お亡くなりになったときの1回限りの課税ですから。それに対して固定資産税は、毎年土地を持っているすべての方がやらなければいけないので、それはなかなか実際にやっていくのは、課税当局の人間があまりこういうことを言っているのかどうかわかりませんが、大変かなという印象を個人的には持っております。

【委員】 そんなに簡素化にはならないというわけですね。

【税制調査担当課長】 毎年それだけの申告を受け付けるとなると、それなりの人員も必要になってきようかと。

【委員】 わかりました。

【小委員長】 おそらく税理士さんの仕事が急増して、すべての土地を持っている人が毎年申告することになりますので、そのコストと、申告を受け取った側もチェックしなければいけないので、二度手間になるのではないかと、現実にと考えるとそういうこともあるかと思えます。そういうことも含めて考えられている制度だと私のほうでは考えております。

評価制度についてはいかがでしょうか。先ほどのご説明いただいた資料の番号で言うと、今の論点1というのは資料番号で言うと13番、ページで言うと15ページぐらいまでの話が大体論点1のほうにかかっています。論点2のほうは、都市計画税のところは、都市計画税を政策税制と言っていいかわかりませんが、7、8のあたりは主に政策税制にかかわることかと思っております。こういった評価制度、課税制度にかかわる問題につきましてご意見、あるいは追加のご質問でもございましたら。〇〇委員、どうぞ。

【委員】 家屋の評価というのは理解しにくいと思います、外野から見ると。ただ、どうしたらいいかというのは対案が出せないで、困ったところですけども。資料はどこでしたか。

【小委員長】 13ページの11からですけども、対案が、資料13、15ページです。

【委員】 本来だったら市場価格で同じような物件がどれぐらいで売れたかというデータをそろえて、何らかの形で出そうな気もするんですけども、個々の不動産屋で決まっている土地の価格がどういうふうな——交渉で決まっている場合もあるでしょうし、力関係で決まっている場合もあるでしょうから、難しいところではありますね。ただ、現行の評価というのはどう考えても理解しにくいので、より良きものにしなければいけないのではないかと思います。平方メートル単価方式もわかりづらいですけども、取得価格のところで、うまく何か考えてもらわなければ、これをやるのは国になるんでしょうけれども。問題かと思えますね。

あと、償却資産はやはり法人税ですから、固定資産税の中に入れておいていいのかという気はします。だから、海外はどうなのですか。固定資産ではなくて、プロパティータックスの中に法人なり企業の償却資産が入っているのですか。

【小委員長】 マシナリー・アンド・イクイップメントというカテゴリーで、課税しているケースはあると思います。プロパティータックスのほうです。ただ、課税している国としていない国、あるいは課税している州、していない州というのが分かれています。カテゴリーとしてはそういう課税の仕方があります。

【委員】 資本課税ですよ、どう考えても。

【小委員長】 そうですね。

【委員】 法人税なので、そういう観点からすると、果たして地方税としてよいものかという気はしないでもないですね。

商業をやっている方の住宅地ではなくて、商業地でもかなり有利な——東京都ではどうなっているのでしょうか。宅地と比べて有利な形になっているのですか。課税標準を見るとときというのは。

【税制調査担当課長】 有利か、不利かというよりは、商業地のほうがいわゆる目標とする負担水準は住宅地よりは低くなっています。ただ、それはなぜかという、住宅用地につきましては課税標準の特例というのがありまして、それがバブルの前が4分の1だったものを6分の1にしているということで、商業地に比べると負担水準が追いつきやすいという条件もあったということもありますので、商業地のほうが一概に住宅地よりも優遇されているというところまでは言えないのではないかと思います。

【委員】 私が某省庁から聞いたところによると、東京はあまり関係ないのかもしれませんが、駅前のシャッター街が増えているのは、固定資産税の関係でそのままシャッターを下ろしておいて、商業用地ということにしておいて、そこに住んでいたほうが宅地にするよりも有利だからなんだよというのを聞いたことがありますが、どうなのでしょう。自分でちゃんと調べたわけではないんですけど、そういうところはどのなのでしょう。東京自体、シャッター商店街なんてないという話になるのでしょうか。

あと、これは国の話ですけども、いろいろな優遇措置をやって課税標準を下げているというのは非常にわかりにくくて、分権という話であれば、課税標準は全国一律にちゃんと計算して、税率で明示的に調整するにすれば、それが一番わかりやすいと思いますけどね。実効税率なんて、かなり低いわけですね。法定税率に比べると。これは相続税もそうですけれども、相続税、亡くなられたケースに対して相続税を支払っているケースというのは、昔は100人のうちの5人とかよく言われていました。

【小委員長】 今も4人ぐらいです。

【委員】 4人ぐらいですか。だから、土地に係ると、一番センシティブなところだとは思いますが、それがゆえ、かなり複雑になっている制度だと僕は思っています。

【小委員長】 いろいろなお意見をいただきましたけれども、家屋評価の簡素化に向けた検討例ということで、今やっている再建築価格方式、それから取得価格方式、取得価格の場合、下に出ているデメリットの、土地との一体取引の場合、家屋のみの評価に使える価格の算出が難しい。今は別々に評価しているわけです。市場価格で仮にやるとすると、土地と家屋、まとめて評価するしかないですね。買う人は、土地と家屋を一緒に買うわけですから。

【委員】 イギリスがそうです。北米もそうですね。プロパティータックスは。

【小委員長】 そういう形は1つの考え方ではあるということになりますね。

平方メートル単価というのは、さすがにちょっと無理ではないかと思いますが。今の方式の最大の問題点というのは何でしょうか。

【委員】 家屋にキャピタライズしていない。どこにつくっても家屋の構造物の材料が同じだと同じ値段ですから、土地と違ってキャピタライズした——魅力的にしても、固定資産税収にはならない。井の頭公園の横にあるすてきな住宅と農地の真ん中にある住宅でも、建物の構造が同じで、材料が同じなら、基本的にはほとんど同じ価格ですね。

【税制調査担当課長】 そうですね。物価の違いは若干ありますが。

【委員】 物価の違いはありますが。物価調整はありますが。

【委員】 物価というのは地価も入るわけですか。

【税制調査担当課長】 あくまでも再建築の、建築資材の価格とあと人件費です。

【委員】 建築資材の価格ですね。だから、あまり変わらない。

【委員】 変わらないですね。ほとんど同じですから。キャピタライズしない。

【小委員長】 キャピタライズするならば、地価が上がるなど、土地のほうに影響するということですね。

【委員】 まち側としては、住民が例えばここをとともすてきな住宅エリアにすれば、その地価が上がるとも考えられる。

【委員】 公共サービスがよくなったり、道路の便利がよかったりすれば当然価格が上がりますから。

【委員】 税収が増える。頑張ってみちをよくしようと思うじゃないですか。

【委員】 家屋のところにはそれは反映されないという話です。

【委員】 そうです。それが本当の問題だと思います、再建築価格方式は。

【小委員長】 ほかにどうでしょうか。

負担軽減措置が、政策税制のほうに絡んできているわけですが、土地にしる家屋にしる、いろいろな形で独自の負担軽減措置をやっていく。それが実効税率を下げていくというご議論が今あったわけです。先ほどから出ている住宅の新築住宅に軽減したからといって、それで家を建てるようになるかどうか怪しいではないかという、私もそのとおりだと思うのです。そういう政策税制の効果がなければ、軽減措置を縮小、改廃していけばいいではないかということも言えるのではないかと思います。

ほかにいかがでしょうか。前半の全般的な評価方法に関して何かございましたら。

では、議論を広げて、論点2も含めてということで、政策税制のあり方についてどう考えるかということも含めてご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

〇〇委員。

【委員】 先ほどの話の続きになってしまうんですけども、都市計画事業に対して、収入が少し足りないという話が、まず1つ資料としてお示しいただいて、そうすると、例えば、まちづくりの基金みたいなものの財源調達の何か方法はないのかというようなことを考えてみると、何とかしてお金、税収というものを確保していきたい、充実していきたいというニュアンスがもしあるとして、今回1つの方法として、論点1で簡素化とあるんですけども、実は、今特別に東京都が設けている特段の減免策というものをなくすことというのは当然簡素化につながるわけで、かつ税収にもつながるわけで、ここが1つ論点になってくる。つまり、財源を増税しなくても——実質は増税ですけども、簡素化プラス税の適正な確保というのが可能だと思います。これは固定資産税、〇〇先生がいつもおっしゃるのは、そういう、複雑な制度をつくってしまうことが問題なのではないかという話につながるのかと思います。

それを議論すると論点2に行くと思うんですけども、論点2の政策税制のあり方自体は、現在、政策効果について厳密な実証がないので何とも言えないんですが、逆に言うと、ないということは、実証をだれもしてないので、説明する責任は行政側にあるのかもしれないけれども、政策税制のあり方は簡素化を旨とし、もって税収の増加を図るというストーリーが一番きれいな気がします。

私はそう思うということなんですが、もう一つ思うのは、今回危ない地域があって、その再開発というか、実際まちづくりをもう一度し直すことというのは、ものすごく長い時間もかかりますし、行政の方々、疲労するところだと思うんですけども、例えばこの地域は危なくて、将来何かが起きると、集中的に復旧しなければいけないのでお金がかかるとすれば、その地域は先行して増税するのが手だと思いますね。そのメリットが1つあって、実は、この地域、危険がゆえに税金を多く払わなければいけないと思うと、実は退出が始まると思うんですね。退出が結果的にまちづくりの事業化を仮に促す力があるとするならば、それ自体が僕は前向きな意味でのあり方だと思うんですね。ただ、この場合には増税というス

キームが嫌かもしれませんが。ただ、実際に危険を伴う地域で将来復旧にもしかしたら万が一かかることを考えるならば、その地域に増税するというのは、受益と負担という流れからもきれいなのかもしれません。そういう意味ではそういう考え方はどのように皆さんがお考えになるのかをお聞きしたいところです。以上2点です。

【委員】 増税したら地価が下がってしまう。

【委員】 地価が下がる。そういう力も働きますね。

【小委員長】 ここで出されております論点は、政策税制を増やせという議論ではもちろんありません。簡素化自体は望ましいことだと私は考えております。それでいろいろな形での増収というか、財源確保に充てましょうという考え方です。先ほどありましたとおり、政策効果が実証されていない場合に、逆に言うと、やめたときのマイナスも実証されていないわけです。やめたときに、そういう家が建たなくなるのではないかという議論もありうるのですが。

【委員】 いいのではないですか。

【小委員長】 別にいま家を建てることを強く促進する必要はない、ということでしょう。先ほど出ていましたとおり、住宅のストックは増えている。

【委員】 ストックはされているんですね。

【小委員長】 ということになりますと、促進税制という形での役割は終えているのではないかという認識は、全体としてはあると思うのです。そういう形で最近やっていたエコポイントとか、エコカー減税のような形で促進しているような役割は、今の土地税制というか、固定資産税に求めるものではないのではないかと。そういう方向があると思います。

あと危険地域に増税するという考え方は、規制でやるのか、あるいは経済的手段による抑制でやるのか、そういうことですね。

【委員】 そういう意味でもありますね。

【小委員長】 危険な地域に。それで地価が下がってしまうとコストが下がらないかもしれない、そういう話ですか。キャピタライゼーションでしょうけど。

【委員】 本当に危険な地域だったら地価自体がそもそも安い。情報の非対称性があるとどうかわかりませんが。さらに税を課すと。

【小委員長】 もっと下がりますね。

【委員】 収益還元で決まっているのであれば、毎年の収益が下がりますから地価も下がってくるので、もっと安くなってしまいますので、他の条件が等しければ人が入ってきてしまうという話ですね。それは学問的な話なので、別に構わないのですけれども、耐震云々という議論がどこかで資料で出ていましたよね。

【小委員長】 後ろのほうですね。

【委員】 耐震をやると減免しますよというのがあったんですけども、耐震すれば、固定資産の価値が上がるわけですから、何で減免してあげなければいけないのかというのが僕の考え方です。耐震を進めるのであれば、義務化して法制化するのが一番いいと思うのです。本当に必要ならば、耐震したら資産価値が上がるわけですから、固定資産の価格は上がって当然で、それで減免してあげるとするのはちょっと変な話ではないかと思えます。インセンティブということならわからなくもないんですけども、これは国の規制で、権力を使ってやらせるしかないのではないのでしょうかね。外部性のある話なので。

でも、壊れて大変なことになったら助けざるを得ませんからね。だから、それは地震保険との関連でもいろいろ議論しなければいけないところかなという気はしますけれども、難しいところですね。だからそれはそれで違うインストルメントを使って、固定資産税を使うというのは、僕はやめたほうがいいと思う

んです。固定資産税はあくまでもシンプルに、ちゃんと。この意味で償却資産のところは外してもいいかなとは本当は思っているんですけども。あとは、家屋と土地の部分で評価をちゃんと、納税者の理解を得られるような評価の仕方をして、あとは税金が高いという政治的なクレームがあれば、それは財政状況を見ながら、税率で自由に調整すればいいのかなというのが、それが基本的な姿かと思います。

【小委員長】 償却資産に課税するかしないかという、根本的な問題についてはちょっと措いて、耐震化の問題は、要するに、規制ですね。耐震建替え。今あるものを建て替えることを義務づけろという話ですか。

【委員】 建て替えるというよりも、それだったら必ず地震保険などに入って、自分でちゃんと保険料を払いなさいと。車だって自賠責に入らなければいけないから、それと同じようにすればいいだけの話。車でできて、どうして家でできないのかという話ですね。

【小委員長】 車は新しく買うときですね。

【委員】 家を持っている人。車を持っている人は全員払うわけでしょう。リカレントに。

【委員】 家を持っている人は保険に入りなさいと。

【委員】 そう。そういうこと。

【小委員長】 建築基準、新しく建てるものについては耐震基準があるわけですが。今ここでやっているのは、旧耐震基準のものです。

【税制調査担当課長】 古いやつですね。昭和56年以前に建てたものについて改修した場合ということです。

【委員】 だから、古い基準だったら、その分安く建てているわけですから、コストを払ってないわけですね。古い基準だと、つくっているときに資材も安く済んでいるわけですね。必ずしもそうでもないですか。

【小委員長】 どうでしょうか。

【委員】 基準をきつくするという事は、その分資材を使って、建築方法も変えているはずですから。というロジックです。だから、これが政治的に通るかどうかというのは、僕は考えてない。多分政治的には通らないでしょうという話なので、あくまでも議論のために。

【小委員長】 建替を税制面から支援するかどうか。

【委員】 耐震をやるのは補強でもできて、建替えである必要はないのではないのでしょうか。あとは地震保険のプレミアムを高くするしかないですね。建替えしなかったら。保険に強制的に入らせて。そうすると、これもインセンティブにはなりますよ。地震保険が高いから、新しくしようという。あくまでもアメだけではなくて、ムチも必要だと僕は思うんですけども。ムチをやると、政治家の先生たちが一番困るとは思いますけど。

建替えできる人というのはごく一部で、一番災害的に問題になるのは、神戸の例を見てもわかるように、建替えできない人のところが一番問題になるわけであって、では、災害を待って、全部崩して新しいのを建ててしまおうか、そういう話ですよ。この場合。だから、国の制度だとは思いますがね。地震保険との関連で。地震保険も義務化して、耐震がちゃんとしてないのはちゃんとプレミアムをつけて、高い保険料を取るのが筋かなと思いますけれども。低所得の人は、また別に所得保障のところで見ればいいだけの話で。あくまでも1つの考えなので、実際にできるとも思っていないんですが。

【小委員長】 地震保険を義務化できるかどうかということになると思います。

【委員】 政治の話なので、そこら辺は。

【小委員長】 防災まちづくりの税制をどう考えるかということ、今日だけではなく、さらに第4回

で議論します。いろいろな政策の組み合わせになりますので、今回、答申へ向けてどういうポリシーミックスがいいのかということについて、これから議論を組み立てさせていただきますので、今日の議論をどう答申に生かせるか。できるかどうかについても、今後検討させていただこうと思います。

ほかに何かございましたら。それでは、ただいま話の出ていました防災関係につきましては、また分科会での議論も踏まえて、第4回でこの固定資産税の面あるいは都市計画税の面も含めて議論させていただく機会があると思いますので、またそのときにやらさせていただきます。

それでは、今日のところはこういう形で閉じさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【小委員長】 それでは、本日の議事はこれで終了いたします。本日はお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございました。

これをもちまして第1回の小委員会を閉会とさせていただきます。

— 了 —