

平成29年度 東京都税制調査会
第3回小委員会 議事録

日 時 平成29年8月24日(木) 午後3時00分～
場 所 都庁第二本庁舎 31階特別会議室21

平成29年度 東京都税制調査会第3回小委員会

平成29年8月24日(木) 15:00~17:09
都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

【百澤税制調査担当課長】 本日はお忙しいところ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。ただいまから平成29年度第3回小委員会を開催させていただきます。

初めに、本日の資料を確認させていただきます。

お手元の一番左側、上から順に「第3回小委員会次第」「座席表」でございます。

その右側ですけれども、上から資料1「平成29年度第3回小委員会の論点」、資料2「大都市における税制のあり方に関する分科会報告」の概要と本文でございます。

さらに資料3「資産課税に関する資料」、資料4「宿泊税に関する資料」でございます。

そのほかは参考資料でございます。

また、皆様の机の上に置かせていただきましたファイルには、「諮問文」及び「平成28年度答申」等がつづつてございます。

ここで、このたび8月1日付の人事異動で事務局に一部交代がございましたので、御紹介させていただきます。税制部長の副島でございます。

税制調査担当部長の栗原でございます。

紹介は、以上でございます。

それでは、この後の進行につきましては諸富小委員長をお願いいたします。

【諸富小委員長】 本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

本日の議題は2点ありまして、「資産課税について」と「宿泊税について」となります。

1点目が「資産課税について」となります。まずは大都市における税制のあり方に関する分科会からこれまでの議論を取りまとめた報告がございますので、小幡分科会長から報告の趣旨等について御説明をいただきます。よろしくをお願いいたします。

【小幡委員】 分科会の座長を務めさせていただきました小幡でございます。

報告書の本文の巻末に本分科会の概要が添付されていると思いますが、本日は本分科会から関口委員、小林委員、保井委員がいらしていただいておりますので、またいろいろ補足いただければと思います。

本分科会は、大都市における資産課税のあり方、主に固定資産税制の調査研究を行うことを通じまして、東京における税負担のあり方や都市づくりとの関係等について検討することを目的に設置しております。このうち東京における税負担のあり方を検討するにあたりましては、家計における負担の現状や世代・所得階級等による負担の違いなどを踏まえて議論することが必要との観点から、東京都特別区のほかに比較対象として大阪市、横浜市、多摩地域の固定資産税の負担について実態調査を行っております。これはアンケート調査でございます。

また、都市づくりとの関係においては、市町村がまちづくりに積極的に取り組むことによりまちの力が向上し、固定資産税収を通じて財政基盤が強化され、ひいては住民サービスの向上にもつながっていく。そういう観点からオリンピック・パラリンピック大会を契機に都市力を向上させてきたとされておりますロンドンのまちづくりをケーススタディーとすることとしまして、これは委託でございますが、実態調査を行っております。

それから、平成30年度の税制改正に向けては、固定資産税制についての議論が見込まれております。商業地の負担調整措置など、とりわけ東京都への影響が大きい課題もございましたので、これも検討を行いました。

固定資産税というのは市町村税ですので、これまでこうした調査研究は多いとは言えない状況でした。という

のは固定資産税は市町村がやっておりますので、都道府県レベルでは東京都のみでございます。都道府県レベルでは唯一直接実務を行って、かつ発信力のある都でございますので、その東京都の税制調査会の分科会でこうした取りまとめを行うことができたということは、固定資産税についての意義は小さくないものと思っております。本報告が小委員会での議論に資することになれば幸いです。

詳細につきましては、まず事務局から説明をお願いできればと思います。

私からは以上です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

関連する論点で、事務局から詳細を御説明いただきます。よろしく申し上げます。

【百澤税制調査担当課長】 資料2-1「大都市における税制のあり方に関する分科会報告の概要」をごらんください。

小委員会の開催に先立ちまして資料説明をさせていただいておりますので、本日は概要版にてポイントのみ説明させていただくことで御了承を願います。

まず「Ⅰ 大都市における税負担の実態について」でございます。分科会では固定資産税等の負担の実態につきまして、平成27年度と平成28年度に調査を実施しております。平成27年度の調査は東京都特別区のみを対象としたものでございまして、報告書では1に掲載されてございます。

平成28年度の調査は、東京都特別区と他の都市を対象として比較したものでございまして、こちらは2に掲載されております。

2の2点目をごらんください。調査対象とした全ての地域におきまして、年収に対する固定資産税の負担の割合は、収入階級が高くなるほど遞減している。収入に対する逆進性が見られるとしております。

続きまして3では、調査結果を踏まえまして、ライフステージにおける固定資産税の負担について考察を記しております。子育て世代につきましては、税負担以外の住宅コストや教育費等の負担もあり、厳しい状況にあると推察されるとしております。高齢者層については資産を多く保有するものの、世帯年収が減少した中で固定資産税等の負担が大きいと感じている人が多数存在する可能性が大きいとしております。

最後に、固定資産税等の負担を考えるに当たっては、税制全体のライフステージにおける負担も踏まえつつ、住宅政策や社会保障の問題も含め、多角的に分析することが必要としております。

続きまして「Ⅱ オリンピック・パラリンピック大会開催都市における都市づくりと税財政運営について（東京とロンドンとの比較）」でございます。

1では調査結果といたしまして、イギリスにおける地方税財政制度やロンドン2012大会の効果を記載してございます。

こうした調査結果を踏まえまして、2では東京2020大会を契機とした都市づくりへの示唆として、地方における財政運営の自由度が低いイギリス、ロンドンと比べまして、東京は固定資産税のほか所得課税、消費課税など幅広い課税ベースがあつて、大会開催の効果を都財政にプラスに作用させる基盤が整っているとした上で、将来を見据えた都市づくりなどに積極的に取り組んでいくことが、安定した都財政のために重要としております。

続きまして「Ⅲ 固定資産税等の諸課題について」でございます。

1では現行制度の課題として3点記載してございます。いずれも本日の資産課税に関する論点としておりますので、制度の概要等につきましては後ほど御説明いたします。

まず住宅用地の課税標準の特例についてでございます。大都市以外の地域からは、固定資産税収を確保する観点やほかの用途の土地との負担の公平性の観点から、6分の1ですとか3分の1となっている特例率を縮小すべきという意見もございまして。市町村の厳しい財政状況を踏まえると、固定資産税の安定的な確保は重要ではございますけれども、大都市圏、とりわけ特別区の納税者は一層大きな税負担を強いられるおそれもあることから、

大都市圏では現行と同程度の特例率を維持できる選択肢を残すべきとしております。

続いて、商業地等の負担調整措置についてでございます。商業地等においては負担水準が60%から70%までの間は、前年度の課税標準額を据え置くとするいわゆる据置特例がございますが、この据置特例の範囲内においては負担水準の収れんが進まない、同じ評価額でも税額が異なって不公平であるなどの問題が指摘されておまして、この据置特例を見直すべきとの意見もございます。しかしながら、大都市圏は地価水準が高く、据置特例の廃止などの措置が講じられた場合、その影響は極めて大きいことから、条例で定める水準まで一律に減額できる条例減額制度が今後も不可欠としております。

続いて新築住宅減額についてでございます。将来的に世帯数の減少が見込まれ、空き家問題も深刻化する懸念がある中、住宅政策も新設から既存住宅の活用にシフトしていくことが不可欠としています。また、新築住宅減額のように、国の政策によって地方税が減収になる特例措置は、地方の自主性から妥当ではないとして全国一律に適用される減額措置は廃止した上で、各市町村が地域の実情に応じて独自に減免措置を講じる方法をとるべきとしております。

続きまして、2の課税自主権の活用についてでございます。地方税法上の特例措置において市町村の裁量は限られた範囲でしか認められていないとした上で、地方の財政基盤を強化し、地方自治の充実・発展に資するためには、全国一律に適用される固定資産税等の特例措置を見直していくことが必要としております。また、その際には、まちづくりの方向性や税負担の影響が地域によって異なることを踏まえ、地域の特性に応じた選択を可能とすべきとしております。

続いて、土地家屋関係の資料についても御説明させていただきます。

資料3をごらんください。資産課税におきましては、平成30年度の評価替えに伴う税制改正が見込まれております。土地につきましては、商業地等の負担調整措置と住宅用地の課税標準の特例措置を、家屋につきましては新築住宅減額を取り上げてございます。それぞれ望ましい制度のあり方につきまして御審議願えればと思しますので、よろしく願いいたします。

まずは2ページをお開きください。こちらは全国の市町村の税収と都税収に占める固定資産税と都市計画税の割合でございます。全国の市町村では47.4%、都では26.9%を固定資産税、都市計画税で占めており、基幹的な税目となっております。

8ページをお開きください。こちらは平成27年度の与党税制改正大綱での記述でございます。平成27年度の評価替えにおきましては、デフレ脱却を最優先することから、これまでの負担調整措置の枠組みが維持されましたけれども、下線にございますとおり、「デフレから脱却し、地価が一定程度の上昇に転じる場合には、商業地等の負担水準がばらつき、負担の不均衡が再拡大する等の問題が生じ、商業地等の据置特例等の負担調整措置の見直しが必要になる」。また、下の下線ですけれども、「次期評価替えまでの間において、デフレ脱却の動向を見極めつつ、これらの課題への対処について検討を進めるとともに、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、異なる用途の土地や他の資産との間の税負担の均衡化等、固定資産税の今後を見据えた検討を行う」とされております。こうした記述を受け、平成30年度税制改正に向けては宅地等の負担調整措置等が見直される可能性がございます。

9ページでございます。こちらは東京都、全国知事会、全国市長会の意見をお示ししたものでございます。

東京都は「負担調整措置や各種特例などについて検討する際には、税負担の増加や自治体ごとに異なる地価の状況等に配慮すること」「商業地等の税負担を緩和するため、商業地等の条例減額制度を継続すること。また、住宅用地等の税負担の急増を抑えるため、住宅用地等の条例減額制度を継続すること」としております。

一方、全国知事会は「厳しい地方団体の財政状況を踏まえ、様々な軽減措置を見直すことなどにより、固定資産税の安定的確保を図ること」としております。全国市長会も全国知事会とほぼ同様となっております。

10ページ、11ページをお開きください。こちらは地価公示価格の推移をお示したものでございます。10ページが住宅地、11ページが商業地でございます。足元の動きを見ますと、住宅地、商業地とも東京都特別区が上昇しているのに対し、地方圏は横ばいとなっております。

12ページをお開きください。こちらは固定資産税の課税の仕組みでございます。固定資産評価額はいずれも左側でございますけれども、地価公示価格等の7割とされておりますが、住宅用地においては特例により課税標準額が評価額の6分の1または3分の1になっております。また、商業地等におきましては、負担調整措置により課税標準額が評価額の70%まで引き下げられてございます。

14ページは負担調整措置の仕組みと推移をお示したものでございます。上段、住宅用地につきましては、現在の商業地等と同様にかつて据置特例がございましたけれども、平成26年に廃止され、負担水準が100%に取れんするような仕組みになってございます。

下段、商業地等においては負担水準が70%を超える場合に、70%まで課税標準額を引き下げます。また、負担水準が60%を下回る場合は、60%まで緩やかに課税標準額を引き上げます。負担水準が60%から70%までの間は据置特例として、前年度の課税標準額を据え置く措置がとられてございます。

15ページ、16ページは、評価額に対する課税標準額の割合の取れんの状況をお示したものでございます。15ページの小規模住宅用地においては、90%から100%の間に98.4%の土地が入っていることを示しております。16ページの商業地におきましては、60%から70%の間に97.4%の土地が入っていることを示しております。

19ページは、地価動向と商業地等の据置特例の範囲内における負担水準との関係をお示したものでございます。先ほど御紹介した平成27年度の与党税制改正大綱では、「地価が一定程度の上昇に転じる場合には、商業地等の負担水準がばらつき、負担の不均衡が再拡大する」としておりますけれども、その地価が上がっていくイメージというのが上段の「地価が上昇する場合」でございます。負担水準の分母は評価額でございますので、地価、すなわち評価額が上昇することで負担水準は下がってくるということになります。

20ページをお開きください。こちらは据置特例内の土地の間で同じ評価額でも税額が異なるために不公平となっているという事例をお示したものでございます。2つのパターンが上と下でございますけれども、評価額はいずれも6,000万円と同じです。しかしながら、据置特例があるために課税標準額は上が3,600万円、下が4,200万円と異なっているというものでございます。

21ページでございます。こちらは地方自治体の条例により固定資産税等の税額を減額できる制度につきまして、東京都の適用状況をお示したものでございます。左側が商業地等の負担水準65%を超える土地につき、65%まで税額を減額する措置でございます。地方税法では60%以上70%未満の間で地方自治体が条例で定めることができるとされており、東京都はこれを65%に定めたものでございます。全国でも条例を定めているのは東京都のみでございます。

右側は税額が前年度の1.1倍を超える土地につき、1.1倍まで税額を減額する措置でございます。地方税法では条例で1.1倍以上の割合を定めることができるとしており、東京都は1.1倍を採用してございます。全国で条例を定めている団体は9団体、うち適用がある団体は6団体でございます。

22ページをお開きください。こちらは据置特例が廃止された場合に、港区内の商業地をケースとしてどれぐらいの負担増になるかシミュレーションしたものでございます。左側の(X-1)年度は平成29年度と、X年度は平成30年度を想定していただければ結構かと思えます。29年度は負担水準引き下げ条例減額、先ほどの65%まで減額するものですが、それが適用され、税額は113.1万円となっております。

次の年度で評価替えが行われ、かつ、土地の価格が4.3%上昇したことを前提として3つのケースを設定しております。Aは据置特例が廃止され、負担水準引き下げ条例減額も廃止されるケース、Bは据置特例が廃止さ

れるものの負担水準引き下げ条例減額が継続するケース、Cは据置特例が継続するケース、現行どおりというものでございます。Aでは前年度比13.3万円の負担増、Bでは4.9万円の負担増、Cでは4.2万円の負担増となります。なお、Aのケースにおきまして1.1倍超の土地に対する条例減額が継続する場合におきましては、前年度比11.3万円の負担増となるものでございます。

23ページでございます。ここからは住宅用地に対する課税標準の特例についてでございます。住宅用地に対する課税標準の特例は、昭和48年に創設され、いわゆる7割評価が始まった平成6年度に拡充されるとともに、都市計画税にも導入されたというものでございます。大都市圏以外からは、税収確保や負担の公平性の観点から特例率を見直すべきとの意見もあり、仮に見直した場合の試算をしたものが、次の24ページと25ページでございます。

24ページは、全国ベースでの増収額をお示ししたものでございます。左上の住宅用地に係る現在の固定資産税収は全国で約1兆円でございますけれども、仮に特例率を1.5倍、すなわち6分の1を4分の1、3分の1を2分の1にしたとすると、約5,000億の増収。また、1番右側ですが、特例を廃止した場合には4兆3,000億円の増収となります。

25ページは、特別区内の納税者への影響のイメージをお示ししたものでございます。現行の土地の固定資産税・都市計画税の合計が8万8,700円と仮にした場合に、固定資産税の特例率が4分の1に見直され、さらに都市計画税の特例が廃止された場合、試算の一番左側ですけれども、7万6,000円の負担増となります。また、固定資産税、都市計画税とも特例が廃止された場合、一番右側ですが、38万200円の負担増となる計算でございます。

26ページをお開きください。ここからは新築住宅に対する固定資産税の減額についてでございます。いわゆる新築住宅減額と呼ばれているものです。新築住宅減額は、一般の住宅であれば新築から3年間または5年間、家屋に係る固定資産税を2分の1にする措置でございます。制度創設は昭和27年と、これは通達による創設でございますけれども、2年ごとにその後、適用期限が延長され、現在に至っております。なお、近年では景気対策を理由として適用期限が延長されております。

29ページをお開きください。こちらは空き家の現状をお示ししたものでございます。2013年、平成25年には820万戸、住宅ストックに対する空き家率の割合は13.5%に達してございます。

30ページをお開きください。こちらは国の住宅政策である住生活基本計画における考え方をお示したものでございます。上の囲みの部分ですけれども、全国的に住宅ストックは戸数的には充足している。空き家問題が深刻化する中で既存住宅活用型市場への転換が求められてきたものの、それが遅れているとされております。

土地及び家屋に関する説明は、以上でございます。

【諸富小委員長】 どうもありがとうございました。

そうしましたら、御説明いただいた概要、論点及び資料、以上について御質問あるいは御意見をいただければと思います。よろしく願いいたします。特に分科会のメンバーでいらしゃった委員の皆様方、小幡先生の御説明に対する補足等ございましたら積極的に御発言いただければと思います。

【関口委員】 特に先生の御発言を補足する点というのはないのですけれども、今お話しいただいた中では、新築住宅に関する措置の部分というのは、今、御説明いただいたとおりの措置で減税になっているのですが、この減税しているということ自体を新築購入者が理解しているか調べたものを幾つか見たのですけれども、基本的にそれを理解して住宅を買っているわけではないということが非常に多いものだったわけです。それを考えると、もしも減税措置をとっているのであれば、わかるような形でそれを継続するならばということが望ましいのであって、現在の新築住宅に対する特例措置自体というのは、制度趣旨から見ると、その趣旨には合致していないのではないかという話は分科会の中で話になったところであります。

それに関連して中古住宅の話というのも、むしろ中古住宅のほうをどうするのかとか、そういった観点の話ともリンクするところですので、あえて新築住宅に対して設けている措置というのは、少し見直してもいいのではないかという話は共有できていたと思っています。

【小幡委員】 この報告書では、結局、東京都として特に言わなければいけないというものと、およそ全体的に国の政策としてそうでなくてもよいのではないかというものも一緒にまざっております。今の新築住宅に対する固定資産税減額は関口先生おっしゃったように、必ずしもそんなに効いてもないし、今は環境の観点とか住宅をむしろ長く使いましょうというところから、どんどん壊して新築していくというのではなくて、中古を流通させるとか、そちらの方向にむしろ政策はシフトしているのに、何でこれがあるのかと。そういうことで、別に東京都だけがということではないのですが、そのような観点から今ある新築住宅減税が本当に必要なということも報告書に書かせていただいております。

あとは後半のほうで事務局から御説明いただきましたが、東京都特別区は地価が高いので、固定資産税の負担がどうしても重くなる中で、固定資産税は市町村の基幹税なので、しっかりふやしていきたいという思いが全国的にあるのでしょうかけれども、東京都特別区の場合は、そこに住まわれている方は住宅はもちろん商業地もそうですが、生活していて、そこを基盤にしているわけです。ただ、地価が高い。それは便利なところに住んでいるからしょうがないということではあるのですが、既に固定資産税は高いので、それを全国的なものと一緒にして特例措置をすぐなくしていくというのは、東京都としてはいかがかということがあるので、このあたりは東京都としての主張が入っている。ですから両方あるということです。

【諸富小委員長】 ということは新築後3年でしたっけ。それはだからむしろ減税措置はやめて、長く居住のために住み続けていらっしゃる者の負担というのは、特例で今まで適用されていた分について、全国的にはそれは廃止を縮減して、固定資産税を上げたいという流れにあることに対して、それ自体を東京都として、分科会としてと言うべきでしょうか、反対ということではないけれども、もう少し課税自主権を使って東京都独自の事情を考慮したことを認めるべきではないでしょうかということですね。

【小幡委員】 はい。ですから特例も一律にしてしまいますと自由度がないので、そこで例えば地価の高いような大都市圏では、そのままという選択もあり得るといほうがよいのではないかと思います。

【諸富小委員長】 このあたりは非常にメインの分科会報告のメッセージですけども、ほかの委員の皆様方から御意見、コメントはございますでしょうか。石田委員、どうぞ。

【石田委員】 ちょっと皆さんと感覚が違うのかもしれないかもしれませんが、新築住宅だから軽減があるというのを当てにというのはなくて、軽減措置があるということを利用したいという方はかなりいらっしゃると思うし、あともう一つ、今、耐震とか長期優良住宅とか、それを利用している方は、こういう税制があるということも知っていて長期優良住宅にしたり、耐震をなさるのです。前にあったのは、貸しビルで耐震構造にしないと言われて耐震構造にしたけれども、何の特典もないではないと言われて、固定資産税（償却資産）が逆に上がってきってしまったと言って怒った方がいらしたのです。だからやはりある程度のこういう軽減はあってもいいのではないかと私は思います。

【諸富小委員長】 分科会で指摘があったのは、新築であればすべからく適用されるのでしたっけ。多分、今、石田先生がおっしゃったのは耐震化とか長期優良とか、確かに今後、住宅のあり方として30年でも全部一旦壊して、またつくり直してというのではなくて、良質なストックの形成に属する方向の家の場合には、もっとしっかり減税があってもいいけれども、恐らく関口委員がおっしゃっていたのは、新築であればすべからくというのは違うのではないかということですかね。

【関口委員】 事務局がおつくりいただいた資料だと、26ページのところにある一般住宅分と長期優良住宅分というもので、石田先生からお話いただいたのは多分長期優良住宅の話で、取得者の立場からすると、この

減税があるから取得するというふうにはなっていないのではないかという話を分科会ではしました。石田先生から御指摘いただいたほうは、つくる側の立場として、つくる側はこういう税制措置があるので、それを見越してつくるという部分のお話だろうと認識しています。分科会の話になったのは、そういうものを取得させるのを促進するときに、取得者にとってはインセンティブになっていないのではないかということです。

【石田委員】 私も買う側の話です。

【関口委員】 私が見たアンケートでは、どちらかというとその制度を知らない。だから住宅を買うに当たって固定資産税を見て決めているというよりは、場所とか利便性のほうをむしろ見ていて、もう一つのアンケートのほうは、税がなければ購入しますかと。そういう税に特化した質問では、税が軽減されていけば買いますというアンケートを見た感じで、それはむしろ税に特化して見たときには気にしていますと言っている納税者の立場で、住宅取得という全体のトータルで見たときに、固定資産税の減額措置というものが非常に取得にモチベーションを与えているかという、必ずしもそうではないのではないかという話を分科会ではしたということでありま

【小幡委員】 長期優良住宅にすれば軽減が長いのです。5年とかになって、長期優良住宅を建てればかなり固定資産税が得だというのは、長期優良住宅を建てようというインセンティブになっていると思うのです。耐震とかバリアフリーも、そういう何か特典があれば、せっかく住宅をつくるのであればそのようにつくろうと思うのですが、普通の新築住宅の場合は、ただ新築すればよいというだけなので、どういものをつくっても適用されてしまうから、そういう意味では既存の建物を直してもう少し使おうか、あるいは新築してしまおうか、それでも固定資産税が3年ぐらい減額だからといって新築にしようとも思わないかもしれないので、政策としての意味がいまどきどうかということが分科会では話になりました。ですからやはり優良な住宅を建てるインセンティブはとても大事だと思うのです。そういうものにきちんとシフトしていったほうがよいのではないかということです。

【諸富小委員長】 保井委員、よろしくお願ひします。

【保井委員】 私がちゃんと分科会でこういうことを話したかどうかは置いておいて、今、きょうの概要からずっと感じていたのは、幾つかの調査があったのですけれども、ライフステージにおける固定資産税等の負担の中で、若い世代と高齢者の負担が大きいということが見えてきているのです。そういうものを踏まえて、結論として税制だけではなくて住宅政策や社会保障等の問題も含めて、多角的に取り組んでいくべきだと書いてくださっていて、そういう議論を事務局の方としたのは私も記憶にあるのですけれども、こういう方向が政策的にすごく大事なのではないかと思うのです。

それは都市整備に関係する議論の中でも、明確に政策としては戦後の所有を促進させていく、要するに土地を買って建物をつくりなさい、みんなが持てるようにしようということから、どちらかというともう既にそういうストックがかなりあるわけなので、ストックを持っている高齢の人たちが持て余しているというか、むしろ負担のほうが大きくなっているという現状がある中で、それをきちんとまたリフォーム等をして、今度は必要な人に利用してもらうというようなストックの活用の方性というものがこれからすごく大事になってくるし、なかなか人件費等も上がらない中で若手がきちんといわゆるディーセントな住宅に住めるようにするためにも、そこら辺の利用をうまく促進していくような制度というものは、住宅政策の中できつと大事になっていくはずなのです。

そのときに税制としてずっと新築住宅をなくせばいいと、そこまで思っているわけではないのですけれども、ただ、それを目玉としてある意味やってきた、そこを続けるのかどうかというのは、現状は置いておいてこれからの政策誘導をどうしていくのかということ考えたときに、これよりももう少し既にリフォームとか耐震等を利用促進するようなことへの税制の優遇というものはあるにはありますけれども、そういうものをどちらかという

とどんどん進めて、必要な人にいい形で使ってもらえるような仕組みを税制としても考えていくべきなのではな

いかと私は思っていて、そこら辺は報告書の中にも反映されているのではないかと私は個人的には思っています。

【諸富小委員長】 ほかにございますでしょうか。沼尾委員、よろしくお願いします。

【沼尾委員】 おまとめいただきありがとうございます。

1点、これは逆にお伺いしたほうがいいのかもわからないのですけれども、オリパラとの関係でロンドンの状況について記載しているところがあって、それを踏まえた記述として、東京はロンドンと比べて大会開催の効果を都財政にプラスに作用できる基盤が整っているという書きぶりになっているのです。どうもこちらの本文を見ても、固定資産税のみならず、ほかに多様な税目がある。固定資産税などの地価の上昇が税額の基盤となっているからということでの説明がなされているのですが、どういう議論があってこういう書きぶりにされたのか、もしよろしければ教えていただければと思います。

と申しますのは、今回の特例をどうするかということも含めて、こういう形で固定資産税を払っているわけですけれども、そのことによって例えば自分たちが暮らしているまちがどういうふうに変ってくるのかとか、暮らしの利便性だとか、快適さだとか、行政サービスとどうかかわってくるのかということもなかなか見えにくい部分があって、それが特に固定資産税の場合、先ほどからも議論に出ているように所得水準に関わらずコンスタントに課税され、一度、不動産を取得したらずっとかかる。それがあるときに特例が外れて急に税負担が数倍になるというのは非日常というか、そこでこれまでの暮らしとは異なることになるので、所得がふえたから所得税がふえるというのは全然違いますね。

財政が厳しい中で、税制が変わり、仮に負担が何らかの形で変化をすると、改めて税負担がどういう形で自分たちの日ごろの暮らしているまちの快適さにつながってくるのかということが問われるでしょうし、それが見えるということがすごく大事なのではないかと思っています。それがなかなか日本の場合には見えにくいところがあって、そのあたりのところでこういう書きぶりをされているのですけれども、オリパラが契機になっていることはあるとしても、日ごろの暮らしという視点で考えたときに、税負担がどういうふうにかかわってくるのかということと一体的な議論が大事なのではないかと思ったのですけれども、そのあたりのところについても何か分科会で議論されたことがあれば、教えていただきたいということです。

【諸富小委員長】 では小幡委員あるいはほかのメンバーの皆様、ございますでしょうか。

【小幡委員】 このロンドンの調査をどのようにここの報告書に位置づけるかというのは、かなり難しいところが実はありまして、苦肉の策でこうなっているというのが正直なところではあるのですが、要するに地方税の制度は全然違いますので、ロンドンでは確かにオリンピックの結果、非常によくなった地域があるらしいのです。それが東京でも同じようなことがそもそもあり得るのかという問題もあるのですが、ただ、せっかくオリンピックをやるのだから何かプラスの面があるとすれば、それは都市としてより魅力のあるものになればよい。ただ、確かによく見てみると、地価が上がって固定資産税が上がると、そこにお住まいになる方は困るかもしれないなと今、沼尾委員の話聞いて思ったのですが、そこは直ちに跳ね返るのをよしと思っているわけではないのですが、全体として長い目で見れば魅力ある都市への向上もあり得るかなというところでは。

【保井委員】 小幡座長がまとめてくださったとおりで、恐らく仮説としては税制から見てもこんなインプットをすると、こんなアウトカムが出るのではないかということを見据えてロンドン大会が行われていて、実際に出了のではないかとということがあって調査に入られたのでしょうけれども、税制の仕組みも違いますし、オリンピックに向けての体制も国もぐっと出て、ロンドンとして税収増を目指してこういうことをやって、結果こうなったみたいなストーリーではなかった。ただ、結果として特に、ロンドンの大会の場合はイーストロンドンの本場に治安も悪くて、地価もすごく低くて、公共サービスも十分にできていないし、インフラもひどいというようなところが、結果的に価値も上がっているし、それだけではなくてインクルーシブな形で、とはいえどちらかというジェンドリフィケーションが進んで周りの方が困っているという状況もあるのだと思うのですけれども、

ただ、イーストロンドンにおける人口がふえたり、公共サービスのレベルが上がったり、少なくともリバブルな環境づくりが出ていたりというようなところは見えていて、それが結果論として税収増にもつながっているというのはあったわけです。それは調査結果に出てきている。

それを踏まえると恐らく東京のほうがもっとそういう意味で、それを税にぐっと引き寄せて、どういうことをやるとどういう税収の影響が出てくるのかということを見据えながら目的を設定したり、施策を打っていくことができる基盤があるのではないかとまとめられているので、それをこの部会としてはきちんと考えて、オリパラを成功に導いてほしいという提案、提言なのかなと思っています。

【諸富小委員長】 高端委員、どうぞ。

【高端委員】 これは保井委員あるいはその他の皆様も御存じかと思うのですが、イーストロンドンに着目すれば今まさに保井委員がおっしゃったような好ましい面も多く出てきた一方で、現在、ロンドンでは家賃が高騰して若者が住めなくなるという深刻な状況もあります。それを考えると、都市力の向上という言葉が何を意味しているのかははっきりしませんが、少なくとも衣食住の住、つまり住まう権利をどう保障していくかという観点も重要かと思います。それ自体を私たち税制調査会で本格的に考えることは当然難しいけれども、このような観点も含めた先ほどの沼尾委員の問題提起だったのかなと私は拝聴しました。

そういう意味で言うと、例えば固定資産税制の小規模宅地特例を取り上げても、基本的には固定資産税は応能課税ではないので、非常に潤沢な所得があって立派なタワーマンションを買っているけれども、小規模宅地特例で非常に低い税で助かっちゃっているという人もいれば、古くから都内にお住まいのお年寄りで所得が非常に少ない状況で、固定資産税の負担が非常に厳しくなっているという方もいるというのが実態だと思います。かといって、固定資産税を基本から変えてしまうわけにはいかないので、小規模宅地特例をどう見直すのかとか、そういう話に結局なっていかなざるを得ず、そもそも税の性格からしてなかなか難しい問題を多く含んでいるのかなという感想を抱きました。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

【小幡委員】 今、高端委員がおっしゃったとおりで、私たちも住みかえていくことについて、経済学的にはよくわかりませんが、地価の高い高級なところに所得の少ない人が住み続けないで、住みかえなさいよという話になるかもしれないとは思いますが、現実には長くずっとそこに住まわれている方にとって、そんなに簡単な話ではないので、高齢者になればなるほど住みかえるというのは難しいのではないかと私どもも思いました。そうすると東京都というある意味、全国的に言うと非常に高級なところで、地価も高いところで衣食住の住をしていくということについて、政策的に東京都特別区としてきちんと考えていかなければならないのかと。そういうことで、今回全国的な流れがあるのであれば、東京都はやはりこういうことを求める。住み続けられるようなということなのかなと思うのです。ということ事務局とこの分科会は考えているところです。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。大変すばらしいまとめでした。

私も説明を事前に聞いて、きょうの御議論を聞いてということなのですが、どちらかというとも都市発展、それから、ロンドンオリンピックの場合では東ロンドン地区の再開発、美観がよくなって、その税収でまちづくりもできてという部分が、どちらかというとも強調されているニュアンスで報告書は書かれているかなと思いましたが、今の高端委員の御発言で見られた視点もすごく大事です。今、小幡委員にまとめていただいたとおりで、住み続けられる権利といいますか、そういう視点からのまちづくり、それから、税負担のあり方というのも視点としては大事ですね。だからどうなのでしょう。この報告を踏まえての答申を書く段階で、そういう視点が入ってきていいと思います。どちらがどうなのと言われそうですね。固定資産税が上がって、まちづくりがあって、ジェントリフィケーションされて、固定資産税が上がるという側面。それがまちの発展と上がってくる税収をまた再開発に再投資していく財源になるんだという論理と、ずっと長く住み続けられる方が負担増に対し

て生活が脅かされることに注目して、生活し続ける権利も大事なんだという視点を書くということ。削除になってしまう部分もあるのですけれども、問題があるということを税調としても認識していることは答申に反映しておく必要があると思います。

ほかにございますでしょうか。

【池上会長】 皆様の御発言はそれぞれごもっともで、分科会でまとめられたこの報告の趣旨に沿って答申の書き方もなされるだろうと私も今、感じておりました。

報告の本体、資料2-2でいきますと18ページから22ページにかけて今、大きく議論になっていたことが書かれています。住宅用地の課税標準の特例、いわゆる6分の1、3分の1の特例率に関しては、19ページの真ん中あたりで、全国的な市町村の税収確保の観点から特例率を縮小すべきであると言えるものの、東京をはじめとする大都市圏の事情を考えた場合に、その特例率を維持するような選択肢を残すべきである。そういう書き方がまず1つございます。

商業地に関しては21ページで、条例減額制度の延長が今後も不可欠であるというのは、東京都としての事情ということもあるということでありまして、かなり工夫された表現になっているかと思っております。

もう一つ、意見がいくつか出たのは新築住宅に関する減額です。全体として、一般住宅に関しては全国一律の減額措置を廃止した上で、という表現が22ページでなされていると思います。その上で地元への定住促進や人口減少対策に重点を置く市町村が、それぞれ独自に減免措置を講ずる方法をとるべきであるというように、課税自主権の形でここでは述べられています。先ほど石田委員から御発言いただきましたとおり、長期優良住宅などむしろ望ましいといえますか、そういう形の住宅の整備の仕方考えますと、先ほどの資料3の26ページに出されているように、一般住宅と長期優良住宅に分ける考え方もあるわけです。

ちなみに資料には件数も書いてあって、一般住宅分の平成27年度の適用件数が237万8,000件。それに対して長期優良住宅は51万4,000件ということで、4分の1以下です。仮にこういった住宅に関する特例措置を考えるのであれば、それを重点化するといえますか、そういう形での対応も考えられるわけです。これは一種の租税特別措置のようなものですので、なるべくであれば一般住宅に関してはそういうものを縮小していきながら、本当に今、必要な耐震、耐火あるいは長期優良住宅といったところには配慮が必要だという考え方もあると思います。そういうところも含めて検討していければと私は今、考えております。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。大体主要な論点はカバーできたのかと思いますが、まだ時間がありますので、追加的な論点とか御質問、コメントがございましたら御発言いただければと思います。

先ほどの論点に戻りますが、新築優遇ばかりではなくて中古の流通を促すとか、所有から利用へ転換するとか、保井委員が特に強調していただいたような点についての論点、議論というのは全国的に行われているものなのですか。つまりそういう税制の仕組みに転換していくべきだみたいな議論は、専門家の間では結構行われているものなのですか。個人的にはこの論点が出てきたのはいいことだなと思っているのですけれども、議論としても専門家の間で常識的な方向として出てきている話なのか、割と新しい話なのか、どうなのでしょう。

【保井委員】 多分、特定空き家の問題、6倍になるという話とか、少し前にまち・ひと・しごとで店舗つき住宅、地方都市で店舗をやめて住んでいるだけみたいなものがふえてきているものに対して、それを住宅扱いにして税を下げているという、それを適用しない方向でことし要望を出すみたいな、そのようなものが出てきますので、純粋な住宅に関する利用促進というのは、私が今、思い出せないだけかもしれませんが、商業と絡むようなところに関してはかなり今、出てきているかなという気がします。

【小幡委員】 国交省レベルでは、中古の住宅市場の流通を打ち出しているのですが、税制にはどうですか。余りないですか。やはり長くもつ住宅とか、中古で利用者だけ変わるという流通はどんどん促進しようというのはかなり前から言っているのですが、多分税制には余り来ていないということです。

【諸富小委員長】 ということで、この報告書が具体的に中古市場の流通をもっと促す税制として、このような方向に行くべきではないかという具体的な提案は余り報告書ではされていない。方向性は打ち出されたという理解でいいですか。

【小幡委員】 ですからもう少し重点化した、例えば長期優良住宅などのような優遇はそれぞれが考えればよいと思うのですが、一律にただ新築だからというやり方は、政策としていかがかないことを分科会では言っているということですね。

【保井委員】 はい、そのように22ページにも。

【小幡委員】 中古は品質保証とかいろいろ国交省が考えて、売り買いを促進するようにはしているのですが、なかなか税までは入っていない。したがって、やはり長期優良とか耐震とかバリアフリーとか、そういうことがあったら優遇する。単に新築だからというのは意味がないのではないかとこのところで、この報告書はとまっているのです。

【百澤税制調査担当課長】 そうです、具体的にどういう税制を仕組むかというところまでは議論しているわけではないのですが、例えば資料の27ページにあるように、既存の住宅を改修した際に、既存の住宅も長く使い続けられるようにということで例えば耐震をしたり、バリアフリーの改修をしたりということで、例えばお年寄りの方がさらに住みやすくということでも利用を促進するという観点では、そういったことも含まれてくるのかなと感じています。そういった意味で新築住宅については面積要件等はございますけれども、新築であれば対象になるということですが、それを重点化していくことも確かに1つの方策になるのかなと考えております。

【諸富小委員長】 私の勝手なイメージとしては、専門家の間で結構こういう議論があって、今、会長に見せていただいたのですが、22ページの最初のポツのあたりで、確かに新設から中古住宅の流通や既存住宅の活用へとシフトさせていくことが不可欠だと書いてあるのですが、具体的な税制上の表現としてはどうなのかというのが気になる。流通を促すといった場合に、流通の際にどういう税制の仕組みにすれば流通は円滑にいくようになるのかとか、そういうものが体系的に専門家の中で議論されていて、税制の具体的な設計論議があるのかなと思っていたのですが、今、皆様に聞いたところでは余りそこまでの話は進んでいない。専門家内でもまだ進んでいないという感じですか。

【小幡委員】 単なる中古の流通については税が使いにくいのだと思うのです。ですから、買いやすいように、品質保証とかそういうことで国交省が考えている。要するにどういう中古住宅かということをはっきりさせることによって売り買いを促進していこうというレベルです。中古の売買で税を使うのは難しいのかもしれませんが。どちらかというところでも確かにもう少しここで書くべきだったのは、よりよい住宅、長期優良住宅であればというような重点化の税のほうがよいというのが、既存住宅の活用というところでそこが入るかですけれども、若干足りないかもしれません。またもし答申のところではそれは考えていただければと思います。

【諸富小委員長】 私は方向性としては非常にいい提言をいただいたとっております。どうしても職業柄、制度設計が気になるので、お聞きしたところです。

そうすると時間なのですが、あと議論しなかった論点としては、非常にこれもいい論点を報告書で出していたのが、27ページに都市計画税を将来どうするのかという、ここは補論になってしまったのですが、大事ななと思いました。将来、社会資本の維持更新財源をどうするのかというのは問題になりますので、そういった将来の都市づくりとの観点から固定資産税をどう考えるのかというのは、必ず議論しておくべき。ただ、これもあした、あさってのすぐの話でもないので、今期の答申に必ずこれを表に立てなければいけないということではないと思うのですが、こういうことを考えておくことが必要ですよということを出していただいたのは、非常によかったとっております。

大体時間なのですが、ほかにございますか。

【沼尾委員】 今回の分科会報告と直接かかわるものではないのですが、固定資産税の問題を考えるときに2022年に生産緑地指定の期限が30年で終わって、その後そこがどんどん宅地化されてマンションが建つのではないかというような話が出ていますね。その議論との見合いで、東京でも郊外にそういうところがあちこち出てくるのが考えられるのですが、そのあたりのところも含めて固定資産税の問題をどうするかというところは目配りしておく必要があるのかなと。今回どういう形で答申に書き込むかというのはありますけれども。

【諸富小委員長】 それは沼尾先生のお考えとしては、まずいのではないかとということですか。貴重な緑地が失われていくことになりそうですというあれなのか、負担の不公平があったり。

【沼尾委員】 その一方で、都市農地の課税の話は、生産緑地と別に優遇するという話が議員立法で出てきているので、都市農地の優遇の話と生産緑地が終わったときにどうするか問題とセットになっているところがあると思うのですが、よくそのときに農地の多面的な機能という議論があったり、災害時の食料確保等の機能などが言われる反面で、公共空間について考えると、例えば身近な商店街も、その空間の利用の仕方によっては非常に公共的な空間に成り得るということを考えてときに、単純に農地をどうするかという産業の話とか、あるいはきょうのこれまでの議論の住まいとしての住宅をどうするかということではなくて、先ほど保井委員もおっしゃられていましたけれども、つまりその公共的な空間をどのように魅力あるものにしていって、それに対する応分の負担を固定資産税も含めて担っていくのかという観点から、トータルに議論をしないと恐らく生産緑地の話だけを取り出して農業政策をどうするかとか、その機能をどうするかということだけでは多分、ほかの商店街はどうなのという話との公平性の議論も出てくると思うので、切り離せないと思うので、恐らく固定資産税を使って魅力あるまちにしていくとすれば、その魅力ある暮らしやすい、暮らし続けられるまちをつくるというところの価値をどのように公共部門に求めていくかということとセットでの特例を残す残さないということになってくるのかなと私は個人的には思っています。

【諸富小委員長】 それは現答申ですか、それとも今後の課題ですか。つまり先ほどの都市計画税と社会資本の維持更新にしても、今回の答申のタイムフレームにはおさまりに切れず、次でまた本格的に議論してもいいのではないかとぐらいのあれなので、課題として挙げておいていただいて、そういうものが課題になるので、例えば次期でもしやるならやるで、本格的に固定資産税で、これで終わりではなくて、引き続きやるべきであるみたいな形ですね。ありがとうございます。

そんな感じでしょうか。皆様よろしいですか。言い残したこととかないですか。

どうもありがとうございました。そうしましたら、本日、報告をいただいた分科会の報告書の内容については、皆様からいただいた御意見を踏まえまして答申に反映させてまいりたいと思います。

もう一つの論点である償却資産に対する考え方につきまして、事務局から論点及び資料の説明をお願いいたします。

【百澤税制調査担当課長】 償却資産におきましては、かねてより賦課期日が法人の決算期と異なる点ですか、申告期限が法人税と異なっているという点につきまして、制度改正を求めるような意見がございますので、仮に見直すとした際に留意すべき点などにつきまして御意見を伺えればと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

資料3の31ページをお開きください。こちら償却資産の概要でございます。課税対象は、土地・家屋以外の事業用の資産とされてございます。また、土地・家屋と異なり登記制度がございませんので、課税客体を捕捉するために所有者には申告義務がございます。また、免税点ですけれども、同一の市町村の償却資産の価格、これは減価した後の価格でございますけれども、この合計が150万円未満の場合は課税されません。現在、免税点

制度により課税されている事業者は全体の3割でございます。

33ページをお開きください。こちら日本税理士連合会の意見でございます。日本税理士連合会は、償却資産に対する課税を固定資産税とは異なる税目として賦課期日を法人の決算期に合わせ、また、申告期限を法人税と一致させる案を示しつつ、最後の段落になりますけれども、償却資産に対する課税を固定資産税に存置するとしても賦課期日を法人の決算日に改め、申告期限も法人税と整合させることが適当としてございます。

35ページをお開きください。こちらは法人税と固定資産税の償却資産の取り扱いの違いをお示したものでございます。償却の方法ですけれども、平成19年3月31日以前に取得した資産については、法人税と固定資産税同一でございますが、それ以降、法人税法の改正により違いが出てきております。また、評価額の最低限度、下から2番目ですけれども、法人税では残存価格の1円まで償却が可能であるのに対しまして、固定資産税では取得価格の100分の5が評価額として残るといった違いがございます。

37ページをお開きください。こちら東京都における償却資産の申告から課税までの流れ、課税庁での事務を中心に示したものでございます。賦課期日の1月1日の後、事業者は1月31日までに償却資産申告書を課税庁として都税務所に提出します。課税庁は3月31日に価格等を決定し、東京都の場合ですけれども、6月上旬に納税通知書を発布いたします。この間、申告内容に疑義がある場合など法人税の申告と照合するなどして調査を行っております。また、6月以降も同様の調査を行っているということでございます。

38ページをお開きください。こちらは決算期別の普通法人数でございます。仮に賦課期日を決算期とした場合ですとか、申告期限を法人税と合わせた場合には、こうした割合で申告や課税が行われることとなります。そのため課税庁の業務が維持できるかですとか、市町村の歳入に影響を与えないか、または法人の決算期によって納期限の分割ができなくなるのではないかなどの課題が想定されるところでございます。

償却資産に関する説明は以上でございます。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

それでは、ただいま御説明がありました論点及び資料について、御質問や御意見をいただきたいと思っております。石田委員、よろしく申し上げます。

【石田委員】 申告期限を変えてほしいというのは、かねてからの税理士会の希望です。1月1日の保有資産を1月31日までに申告になっているのです。1月31日というのは私ども税理士にとっては、この申告だけではなくて従業員、社長の年末調整をやった後の給与支払報告を、各市町村に全部申告しなくてはいけない。ことしから特別徴収に都区民税は変わりましたので、全部の従業員のものも出さなくてはならないのが1月31日まで。それから、税務署に事業所が1年間に払った給料、不動産の家賃の支払いなどを報告する、法定調書と言うのですけれども、その期日も1月31日なのです。ということは1月に特殊な税務事務が集中していて、一般企業で税理士がいないところの経理の人たちも大変だと思うのです。それプラス実は法人により決算日が違うので、申告漏れが出てきてしまっている。特に個人の事業者の場合は、1年に1回しか税理士に依頼しない人は1月1日に何を所有していたかというのは確定申告の計算をしてみないとわからない。だから1月31日までの申告というものがとても難しい。申告漏れが出やすい時期になっているのです。そういう点もあるので、ぜひとも申告期限を変えていただきたいというのが私ども税理士会の要望であります。

あと、法人税の減価償却というのは租税特別措置法でいろいろな特例があるので、固定資産税（償却資産）の取り扱いと違う面もありますので、固定資産税（償却資産）をぜひとも見直してほしいというのが多分33ページに出ている日本税理士会連合会の長年要望していることなのですけれども、ぜひとも今回もこれは書き込んでいただきたいと思っております。

もう一つ、申告漏れに対しての多分、都も市町村も調査というのか、申告して課税されるものなのですけれども、実態がつかみ切れていないのと、調査に入れるところと全然調査ができていないところと大分差があるので

はないかと思うのです。だからその辺も考えて、これが法人税の申告期日が合っていれば、申告書は確定ですので、買った日も金額も確定できます。そういう不都合がないように、決算日に合わせて申告にすればいいのではないかと思っていますので、その辺も強調したいと思います。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

この点について、ほかにございますでしょうか。事務局としては何かございますか。

【百澤税制調査担当課長】 先ほど調査というお話があったのですが、地方政府は実地に調査するとされておまして、東京都においては事業者もしくは税理士さんから帳簿などを頂戴して調査をしておりますけれども、実際に全ての自治体が行えているかという、なかなかそういう状況ではなくて、どちらかという行っているのは少数派という調査もございます。マンパワーの問題があつて、なかなかできないという状況があるということございます。

【諸富小委員長】 この論点はほかにございませぬでしょうか。申告期限といひますか、期日の見直しについては、石田委員より特に答申に反映してほしいという強い申し出がございましたので、会長、検討してということ。

【池上会長】 事務局に確認ですが、先ほどの説明の中で、税理士連合会の御意見を御紹介いただいた上で、それについて、課税している側として、それはできないのだという技術的な問題がもしあるのであれば、もう一回、言っただけですか。

【百澤税制調査担当課長】 税理士連合会の主張として2つありまして、賦課期日を法人の決算期に合わせること、もう一つが申告期限を法人税の申告期限と一致させることということがございまして、この2つ、性格的に異なっているものでございます。

賦課期日を法人の決算日に合わせるとすると、懸念されることとして、例えばファミリー企業間で異なる決算期の法人があつて、資産を移動させて法人の決算期に資産がないようにするというをすれば、課税逃れをすることができるという懸念はございます。さすがにそこまでやるかというような意見もございすけれども、そういう懸念があるということは事実でございます。

一方、申告期限を法人税と一致させるというところではございすけれども、賦課期日を例えば今の1月1日にしつつ、申告期限だけを変えらるとなると、制度のつくり方にもよるのですが、最後の38ページにあるとおり、例えば年度の後半、10月決算として、10月決算ということは2カ月後に原則として法人税の申告が行われることになれば、12月の末日までに償却資産も申告される。そこから課税をして納税通知書を発布することになると、基本的には年度内に納めていただくこととなりますので、今までであれば年4回納期が設定できていたものが、それがなかなか難しくなるという期間的な決算期によって違いが出てくるというところはあるかと思ひます。それをどのように制度をつくり込んでいって公平な形で仕組んでいくかということは、課題にならうかと思ひます。

【池上会長】 要するに税制というよりも執行面の問題ということでの論点でございすので、一言で言えば知恵を出し合つて適切な制度になるようにしていきたい、そういう思ひは皆さん共通しているのだと思ひます。いろいろ改善すべき点、それから、その際に問題となる点を出し合つて議論するという方向で検討を進めていくことについては、恐らく意見は一致するので、そういう書き方で、急にこうしなければいけないというふうに提案するのはなかなか難しいでしょうが、都税調が問題提起すること自体は非常に重要なことだと思ひます。日本税理士連合会というのはまさに税務の専門家の方々ですから、できないことを言うわけではないので、そこも含めて、より制度が改善されるような議論を深めていきたいという思ひは私も持ちました。そういうことを答申の中に反映させていくことが必要だと思ひます。

【石田委員】 今回の池上会長の話、とてもありがたいと思ひます。

先ほどの新築住宅の件ではありませんけれども、課税される側から申告をして減免してもらおうとか、固定資産税（償却資産）のように課税される側から申告するものというのは、申告する側もしやすいようにやっていっていただかないと、幾ら皆さんでいい税制を考えても、本当にいい税収を上げるためのものにはなっていないような気がするのです。ですから税制だけではなくて、執行面も一緒に考えていただけたらありがたいと思います。

【諸富小委員長】 ほかに論点はございますでしょうか。どうぞ。

【小林委員】 今回の賦課期日の見直し等に関する日本税理士連合会の意見は、法人に関する御提言だと思うのですが、個人の事業者に対するものは同じ意見ですか。

【石田委員】 固定資産税（償却資産）は法人も個人もかかります。

【小林委員】 そこを確認しておかないと、なぜあえて法人のほうだけ。この意見だと法人だけと見えるので、個人を抜いた意味が何かあるのか少し気になったものでお聞きしました。

【諸富小委員長】 ほかにございますでしょうか。特になければ池上会長にまとめていただいた線に沿って検討をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、次の論点、議題に移らせていただきたいと思います。宿泊税についてです。事務局から論点及び資料の説明をお願いいたします。

【波戸税制調査課長】 資料4「宿泊税に関する資料」をごらんください。

本パートでは、他自治体の宿泊税における民泊事業の取り扱いの動きと、全国知事会の地方財政常任委員会の検討会における宿泊税に関する検討の状況を御紹介した上で、今後の宿泊税のあり方について御意見をいただければと存じます。

それでは、資料の説明をさせていただきます。1ページをごらんください。宿泊税の概要となります。東京都では平成12年の都税調の答申におけるホテル税の提言を受けまして、平成14年10月に宿泊税を創設しました。税率は定額としておりまして、1人1泊1万円以上1万5,000円未満が100円、1万5,000円以上が200円となっております。税収は平成29年度当初予算で24億円を見込んでおります。

2ページをごらんください。観光産業振興費と宿泊税収の推移です。観光産業振興費は、平成29年度当初予算額で164億円計上されております。

3ページをごらんください。税率区分別の調定額・課税人員・登録施設数の推移となっております。まず一番上の調定額につきましては、平成27年度の数値でおおよそ20億円となっております。200円の区分というのが全体の6割を占めております。

また、税率区分別課税人員の推移につきましては、全体で平成27年度は1,489万人が課税対象となっております。1日にしますとおおよそ4万人が課税対象となっております。

続きまして3つ目の資料、施設種別登録施設数の推移につきましては、平成27年度は580件の登録がございました。これは都内における全施設数の大体2割となっております。なお登録施設の内訳につきましては、7割がホテル、3割が旅館という状況となっております。

4ページをごらんください。観光振興施策として実施している事業例を一部挙げさせていただいております。Wi-Fiやデジタルサイネージの整備など、受け入れ環境の充実などに一部の宿泊税が活用されております。

5ページをお開きください。宿泊税における民泊サービスの取り扱いに関する他の自治体の動向です。大阪府につきましては、ことし1月に宿泊税が導入されまして、7月より簡易宿所と特区民泊における宿泊者を納税義務者に追加しております。また、右側が京都市の状況です。京都市では現在、宿泊税導入について検討を行っております。今月上旬に取りまとめられた有識者による検討会の報告書によりますと、納税義務者については簡易宿所に加え、民泊新法に基づく宿泊施設についても検討対象とすべきとされております。

6ページをお開きください。住宅宿泊事業法の概要となっております。本法律が施行されますと、住宅宿泊事

業者は都道府県知事に届け出が必要となります。どの程度精緻化できるかはわかりませんが、これが施行されま
すと都道府県は民泊事業者の把握が可能というふうになります。

7ページをごらんください。簡易宿所と特区民泊、民泊新法における制度上の比較をしたものとなっております。

なお、主税局が把握している民泊物件のうち、宿泊税の課税対象となる可能性のある割合というのは、おおむ
ね全体の36%となっております。また、実際に課税対象となる宿泊者数は、延べの宿泊者数のうち1%弱と見
込まれます。

続いて、8ページをお開きください。現在、知事会の検討会におきまして、宿泊税を含めた新たな地方税源に
ついて検討を行っております。7月下旬に示された中間論点整理の概要について、お示しをさせていただきました。

最後の9ページをごらんください。7月28日に開会されました全国知事会における提言についてです。中ほ
どアンダーラインを引かせていただきましたが、宿泊税の関係につきまして「地方への観光客増加とさらなる観
光客誘致への対応については、地方団体が提供するさまざまな公共サービスや国内外の観光客の受け入れに向け
た環境整備等の財政需要に係る財源を確保するため、新たな地方税として宿泊行為に対する課税を法定化するこ
とについて、引き続き幅広く検討を深めていく必要がある。」としております。

説明は以上になります。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

ただいま説明がございました論点及び資料について、御意見あるいは御質問をいただきたいと思ひます。

議論に先立ちまして、今、御紹介がありました全国知事会の研究会のメンバーでもいらっしゃいます関口委員、
沼尾委員から、議論の状況その他について御紹介でも構いませんし、個人的な御意見でも構いませんし、コメン
トでも構いませんし、あればぜひ積極的に御発言をいただければと思ひます。よろしくお願ひいたします。

【沼尾委員】 知事会の研究会では、財政難の折、国のほうの消費税増税もなかなか進まないところで、地方
みずからが行政サービスを提供していくために必要な税源を主体的に確保していくような戦略を考えられない
だろうかということで立ち上がったわけですし、いろいろな税のあり方について検討している中で、こうした形
で宿泊税等についても検討が行われたところです。

宿泊という場合に、観光もあるので、ビジネスで来られている方もいらして、そういった方たちに対し、
その地域に入るとき、そこが非常に魅力ある形で整備されていて、そこから一定の恩恵を受けているのであれば、
受益に見合う負担を何らかの形で求めることは考えられていいのではないかというような議論はされたところ
です。

ただ、地域によって当然事情も違いますし、戦略も違うので、そのあり方をどうするかということも含めて
いろいろ意見は出たというような形でまとまったところです。その際に私が申し上げたことは、東京都は積極的
に宿泊税を取ってこられているのですけれども、今の状況を考えて、きょうの資料をみても2ページで観光産業
振興費でこれだけ使っていることが記載されておりますが、それを考えると、もう少し負担を求めるという議論
がなされてもいいのではないかと。昨年度も私はこの場で申し上げたところですが、そのようなことはあるのでは
ないかと思ひます。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

関口委員からございますか。特にないですか。

ほかの皆様いかがでしょうか。では保井委員。

【保井委員】 私も前にも申し上げた話かもしれないのですけれども、目的税としてどのようにこの税金を使
っていくのか。それをちゃんと効果をはかりながら見直していくということも含めて、きちんと組み立てていく

税として一番ふさわしいものだと思っているのです。

B I Dというのがきょうの分科会の資料にも入っていましたけれども、今アメリカは観光の分野でもツーリズム・インフラ・ディストリクトというものができていまして、基本的には観光業者の人たちが宿泊税の上乗せ部分を税と同じように徴収してもらって、それで自分たちがコンベンションビューロー的な組織を民間でつくって、その上乗せ部分を財源として観光プロモーションとかいろいろな事業をやっていくということを各地やって、カリフォルニアなんかはかなりたくさんナパバレとか結構あります。

その背景として宿泊税があるのですけれども、これも全然都市によるのですが、中にはきょうの先ほどの8ページの間接報告にも、観光が一般的なというの是一般財源としても幅広く活用する普通税にしてはどうかという話があるのですけれども、アメリカでも基本的には最初は非常に事業とひもづけられた特定目的税だったのが、だんだん一般財源化していった、必ずしも観光に直接触れているのかというのは観光業者から見ると非常に疑問なところになっていったというようなものがある中で、ではもうその部分には触らずに上乗せでもう一個つくることでT I Dができて、観光財源として使われている。それがきちんと5年ごとに見直していくみたいなの、きちんとその使途と効果と見直しのやり方もビルトインした形で入っています。

そういうものを見て、今、国でもDMOというような、観光のマネジメント団体をつくらなければいけないというので補助金も出て、DMOが各地にできてきているのですけれども、アメリカと違って財源が全くそれに関して何もついていないのです。本来はこの辺が宿泊税と絡めながら議論していくべき部分だと思っていて、そのためにも前置きが長いのですけれども、東京都がそういう意味で言うと宿泊税を最初に導入した自治体でもあるので、ここは税制調査会とは直接は触れないのですが、これだけ観光財源がふえていることを考えると、沼尾委員がおっしゃったようにこれを引き上げることも含めて考えていく時期にもうそろそろ来るのではないかと思います。そのときに東京都の観光政策とか、それに関する効果測定とか、使途などのことと含めてきちんと検討していくことは、非常に重要なことなのではないかと思っているので、その部分だけ意見をさせていただきたいと思いました。

以上です。

【諸富小委員長】 小幡委員、お待たせしました。

【小幡委員】 質問のようなものなのですが、まず知事会さんが考えているもので法定税化という話がありますが、全国一律のというのは宿泊税の性格上、いかがかたというのがまず印象論としてはあると思っています。

それから、大阪でも2万円以上300円というのが入っていますけれども、東京都もオリンピックがあるので、そろそろもう少しボリュームをふやす時期なのか。この時期にやらなかったらやりにくくなるのではないかという感じがするので、考えたほうがよいと思います。

ボリュームをふやすためにどうするかですが、今3ページのところで説明いただいた施設種別登録施設数の推移で全施設の2割ということは、結局、残りの8割は要するに1万円以下ということなのですね。先ほど民泊の話もありましたが、民泊も仮に中に入れたとしても1%もいかないぐらいということなので、この宿泊税が一定程度、1万円以上の方に負担していただくというものでいくとすれば、あえて民泊まで要らないのではというのが印象論です。

やり方としては1万円以下の人から取るというよりは、上のほうを捉えていくほうがよいのではないかと思います。シミュレーションはもうなさっているのですね。2万円以上のところがどのくらいあって、そこをふやすとどのくらいになるか。それはシミュレーションしていただいて、オリンピックを控えてそんなに何年もないので、もうやらないとなかなか難しいという感じがします。全国の法定定というのはどうかという感想です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。高端委員、どうぞ。

【高端委員】 本筋の話ではないのですが、事務局のほうにお聞きしたいと思ったのは、民泊を課税対象に含めるかどうかという点について、今も言われたように、含めたところで大した税収にはならないわけですが、都道府県知事が民泊業者の監督を今後していくことになったときに、課税も進めたほうが、いろいろ怪しい民泊業者も多い中で、指導監督と絡めてやっていきやすい、というような事情はあるのでしょうか。

【波戸税制調査課長】 ありがとうございます。高端委員がおっしゃるように、公平性の観点からは民泊事業を含め、全て課税対象にするべきというのがあります。

東京都として具体的な検討はこれからになるのですけれども、実態がつかみきれていないのが現状です。最近、個人だけではなく、不動産業者などが民泊事業に参入しているそうです。税の理論から言えば、コストが見合わないからだけの理由で課税しないのは難しいということは重々承知しているのですが、検討の段階では、徴収コストも1つの考えなければいけない点になってくると思っております。この点については、新法が施行されるといろいろ動いてくると思います。

もう一点よろしいでしょうか。保井委員から、目的税であればしっかり見直しを行って、どう使っていくか検証しなければいけないというお話がございました。実はこの宿泊税は5年ごとに検討を行うことが条例で定められておまして、ことしがちょうど15年目になります。近いうちにはきちんと検証していかなければいけないというタイミングにはあります。

【諸富小委員長】 保井委員、お願いします。

【保井委員】 1つだけ、民泊を入れるかどうかなのですけれども、確かに個別にやるとするとすごく手間だと思うのですが、特定の仲介業者が入って寡占状態になっていくことが見えている中で、多分そご自身が宿泊税も含めて代行するような宿泊料と税金をあわせて徴収するようなシステムをアメリカのいろいろな都市なんかでは組んできています。だから多分その辺の手間というのは市場ができていくと今、解消されていく部分もあると思うのです。そこから漏れる部分はもちろんあるのですけれども、だから確かに手間はありますけれども、余りそこにとらわれずにきちんと税としてあるべき姿から捉えれば、公平にきちんとやっていくほうがいいのではないかと個人的には感じています。

以上です。

【諸富小委員長】 ほかにございますでしょうか。

小林委員、どうですか。

【小林委員】 公平性の観点から民泊も含めるというのは私もさうだろうなと思っていて、あとは徴収コストとの見合いで考えていけばいいのかなと思うのですけれども、もう一方でずっとひっかかっているものとして、宿泊税の根本的なところで地方財政の教科書でよく租税輸出の話が出てくると、その典型的な例として宿泊税が挙げられるのです。要するに直接の住民でない人から税を取る。特に代表なきところに課税するような形になりますので、ともすれば過重な負担を外の人に負わせることになり得るとというのが租税輸出の議論になるのですけれども、そういうときに振興費がどういう位置づけになるのかということ、中身によってくると思うのですが、観光客の方が来たことによって発生する財政需要を負担してもらうという意味では、原因者負担的な考え方になります。あるいはよりそれによって観光客の方が便益を受けるということであれば、受益者負担的な側面もあります。

一方で、観光の振興費というのは東京都がそれをどれぐらい意識しているかは別ですが、観光客に来てもらって、その地域を活性化させることを目的として、その地域がお金を使うという側面があるわけです。そうすると人を呼びたいために使うお金を呼ばれる人に払ってもらうというような話になるわけで、それは本来、受益者たる地域の住民が払う、負担すべきものでもあると思うので、この振興費の中身、位置づけによって変わってくるのかなと思いますので、全国で宿泊税をやるかやらないかみたいな話は、今みたいな一般論でいいのかな

と思うのですけれども、東京都で今後というか5年に1回の見直しという機会でこれだけ振興費がふえているのだから、それに見合うというか、全額ってかなり大きいので、そこまではいかないと思いますけれども、ふえているから税率を引き上げることも検討するべきではないかという話になったときに、ではその振興費の中身は何なのかということをしちんと精査していくことが必要なのではないかと思いました。なので今後そういう視点も考えていただくといいのかなと思います。

あとあれですね。今、費用もふえていますけれども、税収がめでたくかなりふえていますね。これは観光客がふえている側面と宿泊の単価が上がっていて、いわゆるブラケットクリープみたいな形で今まで1万円未満のところにいる人たちが1万円を超えて、あるいは1万円から1万5,000円のところにいた人が1万5,000円を超えたところに来て、100円が200円になって、あるいは0円が100円になってという側面もあると思うのですけれども、そこでふえているところをどう捉えるかということも議論の余地があるのかなと。議論の余地があるというか、所得税の場合は区分を見直すべきだみたいな話になったりするので、宿泊税の場合はそういう話になるのかどうかということも議論してみるとおもしろいというか、重要なのではないかと思います。重要な論点ではないかもしれないのですけれども、議論してみる価値はあるのではないかと思います。

感想です。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

ほかにございますか。沼尾委員、お願いします。

【沼尾委員】 先ほど申し上げればよかったのですけれども、実は知事会の研究会のときに議論になったのが、そもそもこういう形の宿泊税を、観光振興という形で観光に限定していいのかというようなことでした。ドイツのベルリンの場合は宿泊する旅行者に対して課税するのだけれども、出張滞在の場合は免税というふうに、どうやって切り分けているのかよくわからないのですが、出張の場合は免税ということをしていて、観光ということを明らかにして、使途についても観光振興に限定するというふうに観光に切り分けている。

ところが日本の場合は、かつて観光ということではなくて、特別地方消費税という形で1泊1万5,000円以上の宿泊に対する3%の課税が平成11年度まで行われていたという経緯もある。だとすると普通税の仕組み方がかつてあったということも含めて、つまりそれは観光ということでもいいのか。

今回の東京都の宿泊税について言うと、東京の魅力を高めるとともに観光の振興を図ると書かれていて、魅力を高めるということは必ずしも観光に限ったものではないわけです。本当に日本全体、観光ということがオリパラを前で言われているのですけれども、そこで暮らしている人たちが魅力あるまちをつくるということで税負担をしているのだけれども、それはたまたまよそから来て一時的に滞在している人にとっても一定の受益があるわけだから、それに対する応分の負担を求めるとなると、それは別に観光に限ったものでもなく、住民にとって暮らしやすい環境はよそから来た人にとっても便利なものであるかもしれないし、バリアフリー対策ですとかそういういったところに充てていくという考え方もひょっとするとあるのかもしれない。

そうすると実は税率の仕込み方も、どうもこれは世界各地で定額方式のところもあれば、定率のところもあって、ハワイだと9%近い税率をかけているという話も出まして、そのあたりがどこまで観光で、どこまでが都市の魅力にするのかということも含めて、今、東京都の場合には主に観光振興策に充てているのだと思うのですけれども、この税の位置づけをどうするかということからは、もう少し幅広く考えてみることも大切ではないかと思いました。

【諸富小委員長】 それは知事会の議論のときに小林委員がおっしゃった租税輸出になっていないかみたいな、確かに一時的に3日間なら3日間滞在したときに受益されると言われるかはそうだけれども、租税輸出的な問題はいいのかという議論は出なかったですか。

【沼尾委員】 そのときには特には出ていなかったと思います。

【諸富小委員長】 なるほど。小林委員がおっしゃっていただいたように、租税輸出的なものではないかという批判に対しては、それは観光というところを強調することによって、原因者負担という観光がもたらす費用を賄っているんだという論拠ももちろんありますけれども、どちらか受益者負担か原因者負担かで租税輸出という批判に対するオーソライズをしているので、一般的なまちづくりだと言った場合に、どこまで外の人に求めているのかという論点に答えられる論理が要るなど伺って、でも保井委員のお話だとアメリカだと結構財源化しているという、そこはどのような経緯で、どういうオーソライズになったのか。

【保井委員】 それへの反動みたいなものがあるのだと思います。

【諸富小委員長】 ただ、きょうの全体の議論としては、どうなのですかね。宿泊税をもっとちゃんと取っていくべきだという御意見が結構多かったように思いますが、あるいはその効果とか検証をした上で、あるいは受益と負担の関係という形で税がちゃんとそういう論理に沿った形になっているのかということも踏まえた上で、増税と言ったらいいのでしょうか。課税のあり方、結果として税収がふえるということがあってもいいのではないかというような御意見が多かったように思いますが、どうでしょうか。

【高端委員】 私は宿泊税について従来余り深く考えたことがなかったのですが、きょういただいた資料を読み、さらに委員の皆様のお話を聞いた結果、課税の根拠から財源の使途まで、いろいろな考え方という論点が伏在している税なのだなという感想を持ちました。

そういう状況を踏まえると、これで増税を是とする根拠が十分あるのかという点は、慎重に考えたほうがいいのかという感想を抱きました。

とりわけこの宿泊税に関する資料4の2ページを見ると、今、税収が伸びていて、過去の観光産業振興費を上回るぐらいの税収になっているわけです。もしオリンピックが終わった後に観光産業振興費がまた縮むのだとすると、宿泊税の税収があるから観光産業振興費が自動的に膨張するという、目的財源の弊害がもろに出かねない。再び引き下げることも将来可能ではありますが、その点も含めていろいろ考えるべきことがあるのかなというのが率直な感想です。

【諸富小委員長】 小林委員、どうぞ。

【小林委員】 上げるかどうかという話は、5年に1回の見直しというところできちんと議論をしたほうがいいのではないかと思います。結果的にどうなるにせよ。ただ、一方で民泊をどうするかというのは、できれば1年以内にやってくるであろう施行に間に合ったほうがいいのかと思うのです。最初はとりあえず議論が間に合わなかったから課税しなかったけれども、後から課税するという形になるよりは、でも生煮えの状態で作るのがいいのかどうかというのがありますが、なのでそここのところは都税調の答申として積極的に踏み込んだ書き方をしてもいいのかなど。それはまた答申を練る段階できちんと議論をしたほうがいいのかと思うのですけれども、なので2つの論点を分けて考えていただいたほうがいいのかと思います。

【諸富小委員長】 税率を上げるとかの前に、そもそも現行、宿泊税をやっている中で事実上、民泊が入っていない状態の問題をどうするかというのは、少なくとも課税の公平性という点からも対象とすべきだと。

【小林委員】 割と喫緊の課題ではないかと思います。

【諸富小委員長】 施行は来年度でしたっけ。

【小林委員】 まだ施行期日は正式には決まっていなくて、6月公布で、それから1年以内のどこかでという感じらしいので、最大だから来年の6月となるのかもしれないです。最も遅くて来年の6月。

【諸富小委員長】 それより前には施行は始まるわけですね。それより前というか、その範囲で。

【小林委員】 その間のどこかでということですね。

【諸富小委員長】 業者はそこから報告をしなければいけないのでしたっけ。ということは、それでデー

タが集まってきて、都はつかめるようには一応なるということですね。

【波戸税制調査課長】 都が届出を受理した分については把握が可能です。

【諸富小委員長】 そのタイミングも来ていることもあるしということですね。つかんだ情報でどうするのかということが、一応考えられるようにはなるタイミングが来たということですね。わかりました。すぐ答えが出せるかどうかわからないのですけれども、要するにそういう課題があるので、増税すべきかどうか、観光振興費が著増しているのは近年3年ほど、これはオリンピックなのですか。それとは関係なく観光客自体が日本全体としてふえていますね。

【波戸税制調査課長】 産業労働局という観光振興部門が所管をしているのですが、27年度末に「受入環境整備方針」というものを策定いたしまして、より観光客を充実させるための方針を出しました。それに合わせて基金を積み立てています。オリンピック効果は大きいですが、それだけではなく東京都が観光施策を積極的に展開しているという背景があります。

【諸富小委員長】 というわけでそろそろお時間なのですが、会長からまとめを。

【池上会長】 先ほど小林委員が言われたとおり、問題の立て方として恐らく目的税という大枠に余り手を触れないで、税率のほうを考えようとするのであれば、我々はここでまだ観光振興施策の中身を論じていません。ここには一応、例は挙がっていますが、それが適切かどうか、あるいは観光客の受益になるのか、それとも地元の人の受益になるのか、あるいは観光客がふえることによって例えば都市環境に負荷を与えるのかとか、そういったことを一々検討していませんので、そこまで踏み込まないと増税が適切かどうかというのはなかなか言いつらいところがある、というのはそのとおりなのです。ですから、そこについては観光施策が租税輸出にならない程度において税率を考えるべきであるということまでは言えるのですけれども、それ以上のことはなかなか踏み込みにくいということがあります。

もう一方で、課税の対象として民泊を含めるかどうかについて、本日は基本的には公平性の観点から含めたほうが良いという意見が多かったように思っております。これも先ほどの技術的な問題もあるのかもしれませんが、きょうのところは公平の観点から、民泊を対象に含めて考えるという意見が多かったということ踏まえて考えてみたいと思っております。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

以上できょうの御議論を引き取りまして、大変いい御意見をいろいろいただきましたので、答申に反映させていきたいと思っております。ありがとうございました。

それでは、その他の議題としまして事務局から最後に報告がございます。固定資産評価に関する検討会報告書についてです。よろしく願いいたします。

【川口審査申出担当課長】 平成28年度に固定資産評価に関する検討会で検討しました、大規模建築物の固定資産評価の見直しについて御報告させていただきます。

固定資産評価に関する検討会の報告書を参考資料として机の上に置かせていただいておりますので、そちらの1枚の概要ペーパーで御説明させていただきます。

まず背景ですけれども、現行の固定資産評価は昭和31年に自治大臣が定めた評価基準で行われていることをごさしまして、現在の10万³m以上のような大きな大規模建築物の増加に対して十分に対応できていないということがございます。特に課題といたしましては、約5万点の建築資材を確認して評価基準に当てはめるなど、評価が困難で複雑ですとか、竣工から評価完了まで2年近くを要するですとか、評価方法が納税者にわかりにくいといった課題が生じているものでございます。

そこで平成28年4月に固定資産評価に関する検討会を立ち上げまして、早稲田大学の小松先生を座長にいたしまして、建築や不動産鑑定、法律の専門家6名の方に、簡素で迅速に評価でき、納税者にわかりやすい現行の評

価方法と同等な価格を求められる新たな方法を検討いただいたところでございます。

その検討結果でございますけれども、取得価格（工事原価）等を活用して固定資産評価額を求める方法について提言いただいております。

具体的に申し上げますと、現行の評価方法につきましては、再建築価格方式によって行われているわけなのですが、そちらにつきましては建物に使用されている資材の価格を部分的に主体構造、基礎、屋根、外壁、建築設備等ごとに積み上げていく方法なのですが、こちらの新たな評価方法といたしまして、取得価格（工事原価）等を算出する方法と、現行の評価方法を併用する形での方法を御提案いただいております。そのことによって評価が困難で長期間を要する部分は取得価格をもとに算出し、その他の部分は現行の評価方法で算出することで、簡素で迅速かつ現行と同等な価格を求めるものとなっております。

その具体的なイメージを下のところに示させていただいているのですが、家屋を構成する部分につきましては、先ほど申し上げたように建築設備や主体構造、屋根といった形で分かれているわけなのですが、その価格に占める割合は建築設備のほうが30%程度、主体構造部は40%程度、屋根・外壁等は30%程度となっているのに対して、実際に作業に占める割合につきましては、建築設備は65%、主体構造部が5%、屋根等が30%とアンバランスなようになっているところでございます。そちらで特に作業量に占める割合が高い建築設備についてのみ取得価格等をもとに評価いたしまして、その他の部分は現行の評価方法とすることで評価にかかる時間を大幅に減らすものになってございます。

国への提言ということですが、この検討結果に基づき、都としては新たな評価方法について平成29年4月に国に提言し、評価基準の改正を要望いたしました。今後も国との連携を図りながら国の検討を後押しし、評価方法の見直しを目指していきたいと考えております。

報告は以上となります。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。大変興味深く聞かせていただきましたが、これは議論の対象とはしないのでしょうか。

【百澤税制調査担当課長】 特に今回、議論の対象としない予定でございます。何か御質問があればお答えさせていただきますければと思います。

【諸富小委員長】 もし皆様から御質問があれば。

提言をされたときに、国の反応というのは何かあったのですか。

【川口審査申出担当課長】 国のほうもちょうど今、検討されている中で、これをストレートに使うのは難しいかなという御意見はあったようなのですが、1つの意見としてはあると受け取られたと聞いております。

【諸富小委員長】 難しいというのはどこにあるのでしょうか。

【川口審査申出担当課長】 ある意味ハイブリッドというか、現行の評価と新たな考え方を入れるということですので、そのあたりについて本当にそれが今の時点で一番新たな方法として望ましいのかということは、疑問があるかなということはいいただいたと聞いております。

【諸富小委員長】 ありがとうございます。

ほかにごございますでしょうか。では、どうもありがとうございました。

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、御参集いただきどうもありがとうございました。これもちまして第3回小委員会は閉会とさせていただきます。

— 了 —