

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

I 大都市における税負担の実態について

- 固定資産税等の税負担の実情や納税者の生活実態に基づいた担税力の有無を把握するためには、収入に占める固定資産税等の負担率（以下、「負担率」という。）や、他の支出との関係を数値化し検証することが必要
- 本分科会では、東京都特別区の納税者について、固定資産税等の負担の実態を調査したほか、東京都多摩地域（八王子市、府中市、町田市、日野市、多摩市の5市）、横浜市、大阪市についての調査も行い、比較分析を実施

1 東京都特別区における固定資産税等の負担の実態

- 東京都特別区のいずれの地域においても 65 歳以上の世代の負担率が最も高く、年収が高くなるほど負担率は低下する傾向はほぼ一致
- 土地及び家屋とも所有する世帯のサンプル数が、年齢が上がるほど増加することから、若年層にとっては、東京都特別区に土地及び家屋を所有することが容易でないことがうかがえる

2 他都市における税負担等の実態と東京都特別区との比較

- 東京都特別区に居住する納税者の固定資産税等額は、土地に係る税額の高さが影響し、他の調査対象都市を上回る
- 全ての調査対象地域において、年収が高くなるほど税額は上昇する一方、負担率は逡減しており、収入に対する逆進性が見られる。東京都特別区の年収 400 万円未満世帯の負担率は 10%に近い

3 ライフステージにおける固定資産税等の負担

- 30 歳代以下及び 40 歳代の多くの子育て世代は、住宅ローンを抱えながら、税・社会保険料等の不可避なコストや子どもの教育費等の負担にも対処していかなければならないなど、厳しい状況にあると推察される
- 東京都特別区に居住する高齢者層は、資産を保有するものの世帯年収が減少し、その他の公的負担額も高額なことから、固定資産税等の負担が大きいと感じている者が多数存在する可能性が大きい

- 固定資産所有者に占める高齢者層の割合が高まれば、税負担が大きいと感じる住民の割合も高まることが考えられる。仮に固定資産税等を負担しきれない住民が多くなった場合、市町村の安定的な財政運営が阻害されることも懸念される
- 固定資産税等の負担のあり方を考えるに当たっては、税制全体や各ライフステージにおける負担も踏まえつつ、住宅政策や低所得者対策をはじめとした社会保障の問題も含め多角的に分析することが必要

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）

1 2012 年大会開催前後のロンドンの状況

- ロンドン大会開催後、訪英海外旅行者数が増加するほか、都市ランキングでもロンドンの順位が上昇するなど、大会開催を契機としてロンドンの都市力は向上
- 大会会場の東ロンドン地区は、かつては生活環境の劣悪な区域であったが、大会後にイメージが好転し人々の流入が増加。これによる住戸数の増加が地方税収増へつながる

2 東京 2020 大会を契機とした都市づくりへの示唆

- 地方における財政運営の自由度が低いロンドンと比べ、東京は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。将来を見据えた都市づくりや都市力向上のための施策に積極的に取り組んでいくことが、安定した都財政運営のために重要

Ⅲ 固定資産税等の諸課題について

1 現行制度の課題

(1) 住宅用地の課税標準の特例

- 全国的に負担水準の均衡化が進んだ中、非大都市圏では概ね負担水準が課税標準額の上限に達しており、今後、地価が下落した場合には税収減につながる懸念。税収確保や負担の公平性の観点から、住宅用地の課税標準の特例率を縮小すべきとの意見もある
- 特例率が縮小された場合、地価水準の高い東京都特別区の納税者は税負担が一層大きくなる。こうした大都市圏の納税者の税負担に配慮し、現行と同程度の特例率を維持できる選択肢を残すべき。その際には、地域の実情に応

じた弾力的な運用を可能とする方策も検討されるべき

(2) 商業地等の負担調整措置

- 商業地等の負担水準は全国的に均衡化が進展し、税負担の不均衡是正はほぼ達成。しかし、据置特例の範囲内では、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り不公平であるなどの問題が指摘されており、商業地等の据置特例措置を見直すべきとの意見もある
- 大都市圏では依然として地価水準が高く、据置特例の下限の引上げ、あるいは廃止などの措置が講じられた場合、その影響は甚大なものとなることが想定され、条例減額の延長が今後も不可欠

(3) 新築住宅減額

- 新設住宅着工戸数が増加する一方で将来的に世帯数の減少が見込まれており、空き家問題が一層深刻化する懸念。住宅政策の柱を「住宅の新設」から「中古住宅の流通」や「既存住宅の活用」へシフトさせていくことが不可欠
- 新築住宅減額のように、国の政策に基づき地方税を一方的に減収させる特例措置は、地方の自主性の観点からみて妥当ではない

2 課税自主権の活用

- 地方税法上の特例措置には、「非課税」「課税標準の特例」「減額」「課税免除」「不均一課税」「超過課税」「減免」があるが、超過課税の実施や減免事由の判断など、限られた範囲で市町村に裁量が認められているに過ぎない
- 都はこれまで、一定の範囲で裁量が認められる地方税法の規定を最大限に活用するなど、独自に様々な特例措置を実施
- 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。その際、まちづくりの方向性や税負担へ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るべき