

公 開

29 主資計第 31 号
平成 29 年 4 月 26 日

23 区都税事務所長 殿
(固定資産税課)
(固定資産評価課)

主 税 局 長
(公 印 省 略)
(資産税部計画課)

有料で借り受けた者が保育所等として使用する土地に対する固定資産税及び
都市計画税の減免について (通達)

待機児童の解消に向け、民有地を活用した保育所等の整備促進を税制面から支援する
ため、「有料で借り受けた者が保育所等として使用する土地に対する固定資産税及び都
市計画税の減免要綱」(平成 29 年 3 月 31 日 28 主税税第 490 号知事決定。以下「保育所
等整備促進減免要綱」という。)が定められた。

については、標記の減免を下記により取り扱うこととしたので、適切に処理されたい。

記

第 1 減免要綱の要旨

保育所等の設置者に有料で貸し付けられ、保育所等の用に供されている土地につ
いては、保育所等の新規開設日の属する年の翌年の 1 月 1 日を賦課期日とする年度
から 5 年度分に限り、固定資産税及び都市計画税 (以下「固定資産税等」という。)
を 10 割減免することとされている。

第 2 保育所等の定義

この通達において、保育所等とは、次の 1 から 5 までに掲げるものをいう。

- 1 地方公共団体又は児童福祉法 (昭和 22 年法律第 164 号) 第 35 条第 4 項の規定
による認可を得た者が設置する保育所 (同法第 39 条第 1 項に規定する保育所を
いう。)(2 に該当するものを除く。)
- 2 認定こども園 (就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に
関する法律 (平成 18 年法律第 77 号) 第 2 条第 6 項に規定する認定こども園をい

- う。) (東京都認定こども園の認定要件に関する条例 (平成 18 年東京都条例第 174 号) 第 3 条第 1 号に規定する幼稚園型認定こども園に該当するものを除く。)
- 3 認証保育所 (東京都認証保育所事業実施要綱 (平成 13 年 5 月 7 日 12 福子推第 1157 号) 2 (1) に定める認証保育所をいう。) (2 に該当するものを除く。)
 - 4 地方公共団体又は児童福祉法第 34 条の 15 第 2 項の規定による認可を得た者が小規模保育事業 (同法第 6 条の 3 第 10 項に規定する小規模保育事業をいう。) を行う施設
 - 5 地方公共団体又は児童福祉法第 34 条の 15 第 2 項の規定による認可を得た者が事業所内保育事業 (同法第 6 条の 3 第 12 項に規定する事業所内保育事業をいう。) を行う施設であって、利用定員が 6 人以上であるもの

第 3 対象となる土地

保育所等整備促進減免要綱に定める固定資産税等の減免 (以下「保育所等整備促進減免」という。) の対象となる土地は、次の土地をいう。

- 1 次の (1) から (3) までの要件のいずれにも該当する土地 (ただし、第 4・1 又は 2 に該当するものを除く。)
 - (1) 平成 28 年 11 月 1 日から平成 33 年 3 月 31 日までの間に、土地の所有者と保育所等の設置者との間で当該土地の賃貸借契約が締結され、かつ、当該賃貸借契約が締結された日以後に当該土地 (当該土地と一体として利用されている土地を含む。) の上に当該保育所等が新たに開設されたこと。

なお、単に保育施設 (保育所等に該当しないものを含む。アにおいて同じ。) から保育所等へ移行した場合及び設置者が変更された場合については、保育所等整備促進減免における保育所等の新規開設には該当せず、減免の対象とならない。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、保育所等が新たに開設されたものとみなす。

ア 既存の保育施設が移転し、かつ、保育所等への移行が行われた場合

イ 保育所等が移転し、かつ、設置者の変更が行われた場合

ウ 保育所等の分園が開設された場合
 - (2) 適用対象年度 (第 6 に定める減免対象期間に該当する各年度をいう。以下同じ。) に係る賦課期日において、土地の所有者が保育所等の設置者に有料で直接貸し付けている土地であること。
 - (3) 適用対象年度に係る賦課期日において、(2) の保育所等の設置者が保育所等の用に供している土地であること。
- 2 次の (1) から (3) までの要件のいずれにも該当する家屋の敷地の用に供されている土地 (当該土地と一体として利用されている土地を含む。) (ただし、第 4・1 又は 2 に該当するものを除く。)

- (1) 平成28年11月1日から平成33年3月31日までの間に、家屋の所有者と保育所等の設置者との間で当該家屋の賃貸借契約が締結され、かつ、当該賃貸借契約が締結された日以後に当該家屋において当該保育所等が新たに開設されたこと。
- なお、新たに開設された場合における認定及び取扱いについては、第3・1(1)と同様である。
- (2) 適用対象年度に係る賦課期日において、次のいずれかに該当する家屋であること。
- ア 家屋の所有者が当該家屋の敷地の用に供されている土地の所有者と同一の者であって、当該所有者が保育所等の設置者に当該家屋を有料で直接貸し付けていること。
- イ 家屋の所有者が当該家屋の敷地の用に供されている土地の所有者と異なる者であって、当該土地の所有者が当該家屋の所有者に当該土地を直接貸し付け、かつ、当該家屋の所有者が保育所等の設置者に当該家屋を有料で直接貸し付けていること。
- (3) 適用対象年度に係る賦課期日において、(2)ア又はイの保育所等の設置者が保育所等の用に供している家屋であること。

第4 対象としない土地

次の1又は2のいずれかに該当する土地については、保育所等整備促進減免の対象としない。

- 1 地方税法(昭和25年法律第226号)第348条第2項第1号、第10号の2、第10号の3、第10号の4若しくは第10号の10の規定又は認証保育所に対する不動産取得税、固定資産税、事業所税及び都市計画税の減免要綱(平成13年8月1日13主税第165号(以下「認証保育所減免要綱」という。))に基づく減免(以下「認証保育所減免」という。)が適用される土地
- 2 平成28年10月31日以前に、第3・1(1)の土地の所有者又は第3・2(1)の家屋の所有者と保育所等の設置者(第3・1(1)又は2(1)の設置者をいう。)との間で当該土地又は当該家屋の貸借に係る契約(保育所等以外の用に供する目的で締結されたものと認められる契約を除く。)が締結されていたことが明らかである場合における当該土地又は当該家屋の敷地の用に供されている土地(当該土地と一体として利用されている土地を含む。)

これは、保育所等整備促進減免の趣旨に鑑み、適用期間の始期前に締結されていた契約(賃借料の有無を問わない。)を再締結したものであることが明らかである場合は、原則として減免の対象としないこととしたものである。

第5 減免割合

保育所等整備促進減免に係る減免割合は、減免対象となる土地に係る固定資産税等の額（保育所等の用に供されている部分に係る税額に限る。）の10割とする。

なお、ここでいう保育所等の用に供されている部分とは、保育所等の用に供されている家屋の床面積に対応する敷地（当該土地と一体として利用されている土地を含む。）である。

第6 減免対象期間

- 1 減免は、第3に該当する土地に対し、保育所等が新たに開設された日の属する年の翌年の1月1日（当該開設された日が1月1日である場合には、同日）を賦課期日とする年度から5年度分に限り行う。ただし、減免対象期間内に第3・1又は第3・2に掲げる対象に該当しないこととなった場合には、2に該当する場合を除き、当該該当しないこととなった日の属する年の1月1日（当該該当しないこととなった日が1月1日である場合には、当該日の属する年の前年の1月1日）を賦課期日とする年度分まで行うものとする。

なお、減免対象期間内に、保育所等整備促進減免が適用されている土地若しくは当該土地を敷地とする家屋に所有権移転があった場合、保育所等から他の保育所等に移行した場合等については、残余の年度分に限り、減免を適用することとなることに留意すること。

- 2 減免対象期間内に、保育所等整備促進減免が適用されている土地が認証保育所減免要綱第2（2）に定める固定資産に該当することとなった場合には、当該固定資産が認証保育所の用に供され、認証保育所減免に係る減免申請がなされた日以降初めて到来する納期限に係る分から保育所等整備促進減免を取り消し、認証保育所減免を適用するものとする。

第7 認定時期等

保育所等整備促進減免は、第3・1（1）及び第3・2（1）の要件を除き、減免申請書の提出時の状況ではなく、賦課期日現在の状況によって判断し、年度を単位として減免する。

これは、地方税法に基づく非課税認定が賦課期日を基準日としていること等を考慮したものである。

第8 事務処理

1 減免申請

- (1) 保育所等整備促進減免の適用の可否は、所有者から「固定資産税減免申請書」（東京都都税条例施行規則（昭和25年東京都規則第126号）別記第146号様式。以下「減免申請書」という。）が提出された場合に決定するものである。
- (2) 保育所等整備促進減免は、減免の適用を受けようとする各年度分の固定資産税等の第一期分の納期限までに、減免申請書を提出し、かつ、次の書類の添付がある場合に限り、適用する。ただし、イ（第3・2（2）イの場合の契約書に限る。）及びウの書類については、所有者から書類の提出が困難な場合は、福祉保健局又は各区へ書類の提供を求めること。
 - ア 土地の賃貸に係る契約書の写し（第3・1の対象又は第3・2（2）イの要件に該当する場合）
 - イ 家屋の賃貸に係る契約書の写し（第3・2の対象に該当する場合）
 - ウ 家屋平面図
 - エ その他必要な書類
- (3) 土地を2人以上の者で共有している場合であって、共有者の1人から減免申請書の提出があったときは、共有者全員から申請があったものとして受理して差し支えない。
- (4) 保育所等が区分所有家屋の共用部分である場合で、当該共用部分の敷地を所有する一の区分所有者から減免申請書の提出があった場合には、区分所有者全員からの申請があったものとして受理して差し支えない。
- (5) 保育所等の廃止等により、保育所等整備促進減免の事由がやんだときは、保育所等整備促進減免を受けていた土地の所有者は、直ちにその旨を申告しなければならない。

2 保育所等整備促進減免の適用に係る決定事務

保育所等整備促進減免の適用の可否の決定は、減免申請ごとに行う。

提出された減免申請書に基づき、添付資料の内容について審査及び認定を行い、減免適用の可否を決定する。保育所等の用に供されている家屋の床面積の認定は、原則として福祉保健局又は各区より提供される資料によって行う。また、保育所等の用に供されている土地については、減免対象となる土地を特定するため、現地調査を行う。決定に当たっては、資産評価班及び土地班に協議するものとする。

新たに減免決定を行った決議書等の文書については、減免終了（取消）後7年間保存しておくこと。

3 継続減免手続

減免申請書は、減免の決定を行った年度の翌年度以降、毎年度提出させることとし、減免内容の変更の有無について確認する。

4 電算システムへの入力

保育所等整備促進減免に係る電算システムへの入力等の対応については、別途通達する。

5 減免決定通知等

(1) 保育所等整備促進減免を適用した結果、納付税額が発生しない納税者への対応については、別途通達する。

(2) (1) 以外の者については、納税通知書に添付する課税明細書に保育所等整備促進減免を適用している旨の印字をして通知する。

第9 根拠規定

保育所等整備促進減免は、東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号。以下「都税条例」という。）第134条第1項第4号及び都税条例施行規則第31条第2項並びに都税条例第188条の30の適用による。

第10 適用関係

- 1 保育所等整備促進減免は、平成29年度分以降の固定資産税等について適用する。
- 2 保育所等整備促進減免の適用に当たっては、主税局長へのりん議を要しない。

第11 その他

保育所等整備促進減免の処理に当たっては、各所において必要な協働体制を構築し、円滑な事務運営を図られたい。なお、本通達について疑義がある場合には、資産税部計画課減免指導班と協議すること。