

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

改正 令和3年 3月31日2主税税第385号

改正 令和5年 3月31日4主税税第379号

(目的)

第1 東京都は、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、土地がこの要綱に定める要件に該当する場合は、東京都都税条例（昭和25年東京都条例第56号）第134条第1項第4号及び第188条の30並びに東京都都税条例施行規則（昭和25年東京都規則第126号）第31条第2項の規定に基づき、当該土地に係る固定資産税及び都市計画税の減免を行う。

(定義)

第2 この要綱において、保育所等とは、次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

(対象)

第3 減免は、次の土地に係る固定資産税及び都市計画税について行う。

(1) 次のアからウ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。）

ア 平成28年11月1日から令和7年4月1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（当該土地を含む複数の土地が一体的に利用されていると認められる場合は、当該複数の土地の全部又は一部）の上に当該保育所等が新たに開設されたこと。

イ 適用対象年度（第6に定める減免の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。

ウ 適用対象年度に係る賦課期日において、イ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) 次のアからウ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（当該土地と一体的に利用されていると認められる土地を含む。）（ただし、第4(1)又は(2)に該当するものを除く。）

ア 平成28年11月1日から令和7年4月1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。

イ 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。

ウ 適用対象年度に係る賦課期日において、イ(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。

(対象としない土地)

第4 次の(1)又は(2)のいずれかに該当する土地については、この要綱に基づく減免の対象

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主税税第165号）に基づく減免が適用される土地
- (2) 平成28年10月31日以前に、第3(1)アの土地の所有者又は第3(2)アの家屋の所有者と保育所等の設置者（第3(1)ア又は(2)アの設置者をいう。）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（当該土地と一体的に利用されていると認められる土地を含む。）

（減免割合）

第5 減免割合は、第3の土地に係る固定資産税及び都市計画税の額（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。

（減免の期間）

第6 減免は、第3(1)ア又は(2)アの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、その期間内に第3(1)又は(2)に掲げる対象に該当しないこととなった場合には、別に定める場合を除き、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。

（減免の申請）

第7 減免の申請は、次に定めるところによる。

- (1) 減免を受けようとする者は、東京都都税条例第134条第3項の規定に基づき、知事に申請書を提出するものとする。
- (2) (1)の申請書は、減免の適用を受けようとする年度分の固定資産税及び都市計画税の第一期分の納期限までに、知事が必要と認める書類を添付して提出するものとする。

（減免事務の運営）

第8 減免事務の運営については、この要綱の定めるところによるほか、別に定めるところによる。

(実施時期)

第9 この要綱は、平成29年4月1日から実施する。

附 則 (令和3年3月31日2主税税第385号)

(実施時期)

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

附 則 (令和5年3月31日4主税税第379号)

(実施時期)

この要綱は、令和5年4月1日から実施する。