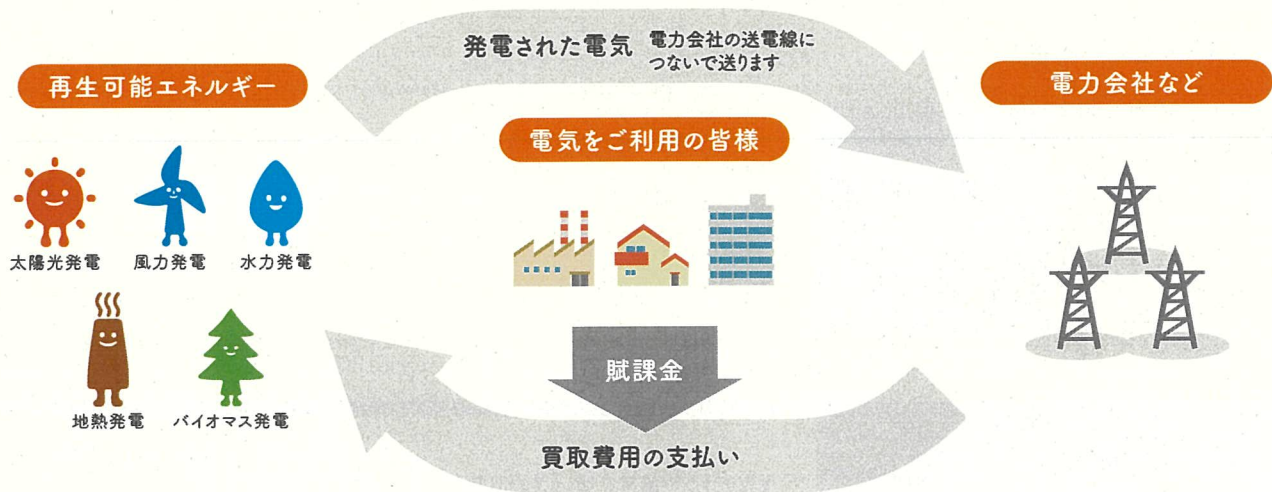


▶ 再生可能エネルギー固定価格買取制度の概要

固定価格買取制度の仕組み

「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」は、再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が一定価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度です。電力会社が買い取る費用の一部を電気をご利用の皆様から賦課金という形で集め、今はまだコストの高い再生可能エネルギーの導入を支えています。この制度により、発電設備の高い建設コストなども回収の見通しが立ちやすくなり、より普及が進みます。



再生可能エネルギー賦課金（再エネ賦課金）

固定価格買取制度で買い取られる再生可能エネルギー電気の買い取りに要した費用は、電気の利用者から広く集められる再エネ賦課金によってまかなわれます。再生可能エネルギーで発電された電気は、日々使う電気の一部として供給されているため、再エネ賦課金は、毎月の電気料金とあわせていただいています。

電気ご使用量のお知らせ		いつもご利用いただきありがとうございます	
エネ庁 タロウ 様			
●●年×月分		ご契約番号 000-000000-0	ご契約種別 AAA
ご使用量 000 kWh	ご請求予定額 0,000円		
当月指示額 000	基本料金 000円	電気料金債収証	
前月指示額 000	第1料金 000円	エネ庁 タロウ 様	
差引 000	第2料金 000円	ご契約番号 000-000000-0	
	第3料金 000円	ご契約種別 AAA	
	燃料費調整額 0円	●●年×月分	
	再エネ賦課金 0円	額引金額 0,000円	
今回の納付日 ×月×日		5月決算額 000円	
次回の納付日 ×月×日		5月再エネ賦課金等 000円	
お問い合わせ先		※金額は×月×日現在のご契約より算出されています。ご確認ください。	
お電話の方 ××××××××	その他の方 ××××××××	○△□電力株式会社	
		◇○営業所	
		お問い合わせ先	
		検計票サンプル	

再エネ賦課金

電気料金 + 再エネ賦課金 = 月々の電力会社へのお支払い

〈再エネ賦課金の算定方法〉
(2020年5月検計分の電気料金から適用される単価)

再エネ賦課金 = ご自身が使用した電気の量 (kWh) × 2.98円/kWh*

※ただし、大量の電力を消費する事業所で、国が定める要件に該当する方は、再生可能エネルギー賦課金の額が減免されます。

再エネ賦課金の流れについては、こちらの動画をチェック

<http://www.youtube.com/watch?v=HNm08ZsGUr4>





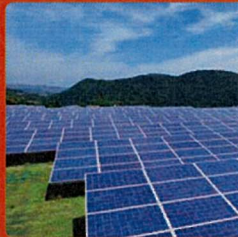
対象となる再生可能エネルギー

「太陽光」「風力」「水力」「地熱」「バイオマス」の5つのいずれかを使い、国が定める要件を満たす事業計画を策定し、その計画に基づいて新たに発電を始められる方が対象です。発電した電気は全量が買取対象になりますが、住宅の屋根に載せるような10kW未満の太陽光の場合やビル・工場の屋根に載せるような10～50kWの太陽光の場合は、自分で消費した後の余剰分が買取対象となります。（詳細は6ページ）

■各エネルギーの特徴



太陽光発電



太陽の光エネルギーを太陽電池で直接電気に換えるシステム。家庭用から大規模発電用まで導入が広がっています。

強み

- 相対的にメンテナンスが簡易。
- 非常用電源としても利用可能。

課題

- 天候により発電出力が左右される。
- 一定地域に集中すると、送配電系統の電圧上昇につながり、対策に費用が必要となる。



風力発電



風のチカラで風車を回し、その回転運動を発電機に伝えて電気を起こします。陸上に設置されるものから洋上に設置されるものまであります。

強み

- 大規模に開発した場合、コストが火力、水力並みに抑えられる。
- 風さえあれば、昼夜を問わず発電できる。

課題

- 広い土地の確保が必要。
- 風況の良い適地が北海道と東北などに集中しているため、広域での連系についても検討が必要。



水力発電



水力発電は河川などの高低差を活用して水を落下させ、その際のエネルギーで水車を回して発電します。現在では農業用水路や上水道施設などでも発電できる中小規模のタイプが利用されています。

強み

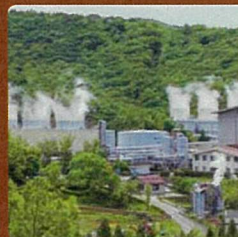
- 安定して長期間の運転が可能で信頼性が高い。
- 中小規模タイプは分散型電源としてのポテンシャルが高く、多くの未開発地点が残っている。

課題

- 中小規模タイプは相対的にコストが高い。
- 事前の調査に時間を要し、水利権や関係者との調整も必要。



地熱発電



地下に蓄えられた地熱エネルギーを蒸気や熱水などで取り出し、タービンを回して発電します。使用した蒸気は水にして、還元井で地中深くに戻されます。日本は火山国で、世界第3位の豊富な資源があります。

強み

- 出力が安定しており、大規模開発が可能。
- 昼夜を問わず24時間稼働。

課題

- 開発期間が10年程度と長く、開発費用も高額。
- 温泉、公園施設などと開発地域が重なるため、地元との調整が必要。



バイオマス発電



動植物などの生物資源（バイオマス）をエネルギー源にして発電します。木質バイオマス、農作物残さ、食品廃棄物など様々な資源をエネルギーに変換します。

強み

- 資源の有効活用で廃棄物の削減に貢献。
- 天候などに左右されにくい。

課題

- 原料の安定供給の確保や、原料の収集、運搬、管理にコストがかかる。

(参考) FIT調達価格 / FIP基準価格・入札上限価格

電源 【調達/交付期間】	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	価格目標
事業用太陽光 (10kW以上) 【20年】	40円	36円	32円	29円※1 27円	24円	21円 (10kW以上 2,000kW未 満)	18円 (10kW以上 2,000kW未 満)	14円 (10kW以上 500kW未満)	12円 (50kW以上 250kW未満)	11円 (50kW以上 250kW未満)	10円 (50kW以上 250kW未満)	9.5円 (50kW以上 入札対象未満) ※7	入札制 (一定規模 以上) ※7	7円 (2025年)
	42円	38円	37円	33円※3 35円※3 ※1.7/1~ (利配配付期間 終了後)	31円※3 33円※3	28円※3 30円※3	26円※3 28円※3	24円※3 26円※3	21円 (10kW以上 50kW未満)	12円※2 (10kW以上 50kW未満)	11円※2 (10kW以上 50kW未満)	10円※2 (10kW以上 50kW未満)	16円	卸電力 市場価格 (2025年)
住宅用太陽光 (10kW未満) 【10年】	22円 (陸上20kW以上)	55円 (陸上20kW未満)	36円 (洋上風力 (着床式・浮体式))											
	24円 (バイオマス液体燃料)	24円 (一般木材等)	32円 (未利用材)	36円 (浮体式)										
バイオマス 【20年】	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (10,000kW未満) ※5	19.6円	19.6円	19.6円	19.6円	入札制 (事前非公表)
	32円 (未利用材)	39円 (メガネ架設/バイオマス発電) ※5	32円 (2,000kW以上) ※5	40円 (2,000kW未満) ※5	32円 (2,000kW以上) ※5	40円 (2,000kW未満) ※5	32円 (2,000kW以上) ※5	40円 (2,000kW未満) ※5	24円 (10,000kW未満) ※5	18.5円	32円	29円	15円	入札制 (50kW以上) / 入札外 (50kW未満)
地熱 【15年】	26円 (15,000kW以上)	40円 (15,000kW未満) ※5	36円 (着床式)											
	24円 (1,000kW以上30,000kW未満)	24円	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (20,000kW以上)	24円 (20,000kW未満)	24円 (10,000kW未満) ※5	18円	17円	16円 ※8	14円	入札制 (50kW以上) / 入札外 (50kW未満)
水力 【20年】	24円 (1,000kW以上30,000kW未満)	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	24円	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	20円 (5,000kW以上30,000kW未満)	27円 (1,000kW以上5,000kW未満)	27円 (1,000kW以上5,000kW未満)	16円	入札制	8~9円 (2030年)
	24円 (1,000kW以上30,000kW未満)	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	24円	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	29円 (200kW以上1,000kW未満) ※5	24円 (10,000kW以上)	40円 (15,000kW未満) ※5	40円 (15,000kW未満) ※5	16円	入札制	FIT制度 からの 中長期的な 自立化を 目指す

※2 10kW以上50kW未満の事業用太陽光発電には、2020年度から自家消費型の地域活用要件を適用する。ただし、営農型太陽光は、10年間の農地転用許可が認められ得る案件は、自家消費を行わない案件であっても、災害時の活用が可能であればFIT制度の新規認定対象とする。 ※4 風力・地熱・水力のリブレーシスは、別途、新規認定より低い価格を適用。 ※5 FITの新規認定には、2022年度から自家消費・地域一体型の地域活用要件を適用する。
 ※6 既築の建物への屋根設置または1,000kW未満のFIPの新規認定は、入札対象範囲外で調達価格・基準価格10円を適用。 ※7 既築の建物への屋根設置または500kW未満のFIPの新規認定は、入札対象範囲外で調達価格・基準価格9.5円を適用。
 ※8 入札は、FIP新規認定について、2022年度は適用なし。

改正地方税制詳解

平成29年

第4章 固定資産税及び都市計画税の改正

今回の固定資産税・都市計画税に係る税制改正においては、居住用超高層建築物（いわゆる「タワーマンション」）の各区分所有者が負担する固定資産税・都市計画税の計算方法を見直すこととしたほか、平成28年度税制改正において創設した機械・装置に係る固定資産税の特例措置について、地域・業種を限定した上で、その対象に一定の工具、器具・備品等を追加するとともに、平成28年度末に適用期限を迎える税負担軽減措置等を中心に検討を行い、所要の改正を行ったところである。

その主な改正事項は次のとおりである。

一 居住用超高層建築物に係る課税の見直し

1 近年及び平成29年度税制改正における居住用超高層建築物に関する議論

「本篇Ⅱ第2章都道府県税の改正 第5節不動産取得税 1 居住用超高層建築物に係る課税の見直し (1)近年における居住用超高層建築物に関する議論、(2)平成29年度税制改正における議論」参照。

2 改正の概要

(1) 課税見直しの対象及び階層別専有床面積補正率

税制改正大綱の内容を踏まえ、区分所有家屋のうち、高さが60メートルを超える建築物（建築基準法第20条第1項第1号に規定する建築物）であって、複数の階に人の居住の用に供する専有部分を有するもの（居住用超高層建築物）に対して課する固定資産税については、当該居住用超高層建築物の専有部分に係る区分所有者は、当該居住用超高層建築物に係る固定資産税額を、次の専有部分の区分（イ及びロ）に応じ、それぞれの「専有部分の床面積」の、当該居住用超高層建築物の床面積の合計に対する割合により按分した額を納付する義務を負うこととしたところである（法352②）。

イ 人の居住の用に供する専有部分については、「当該専有部分の床面積を全国における居住用超高層建築物の各階ごとの取引価格の動向を勘案して補正した当該専有部分の床面積」

ロ イ以外の専有部分については、「当該専有部分の床面積」

上記イにおける補正の具体的方法については、地方税法施行規則において、1階を100、40階を110とし、N階については「 $100 + 10/39 \times (N - 1)$ 」となるような「階層別専有床面積補正率」を用いた上で所要の補正を行うことを規定している（則15の3の2③）。

これは、

- ・ いわゆるタワーマンションにおいては、高層階と低層階との間で、税負担に不公平があるとの指摘があること、

また、

- ・ 高層の建築物においては、低層階と高層階における単位面積当たりの分譲価格差が、低層のも

のと比較して特に大きく、このことが特に不公平感を招く一因となっていると思われること、から、特に、いわゆるタワーマンションの課税方法について見直しを行うこととしたものである。

また、事業系家屋や複合用途家屋の非住居部分については、そもそもデータが存在しないことや、低層階の方が利便性が高いと言われていることもあり、人の居住の用に供する専有部分と同様の階層別専有床面積補正率を適用して低層階の非住居部分の税額が低くなることは理解が得られにくいと考えられることから、事業系家屋や複合用途家屋の非住居部分については、階層別専有床面積補正率を適用せず、人の居住の用に供する専有部分についてのみ階層別専有床面積補正率を適用することとしたところである。

この階層別専有床面積補正率の設定に当たっては、全国に存在する居住用超高層建築物について分析した結果、

- ・ より高層の物件、最近の物件ほど、階層間の階層別効用比の差が小さくなる傾向にあること、
 - ・ 年数の経過とともに、階層間の階層別効用比の差が縮小する傾向にあること、
- 等が判明したところであり、全国の多様な物件に一律に適用できるシンプルなルールとすべきことに配慮しつつ、高層階における税負担が実態を超えて過剰なものとならないようにする観点から、
- ・ 2010年以降に分譲された、
 - ・ 50～59階建ての建物、

の階層別効用比（1階における数値100、40階における数値113（土地、家屋含む））を用いることとしたところである。その上で、家屋と土地における価格比が一般的には7：3程度とされていることを踏まえて価格差を家屋に寄せると、1階が100に対し、40階は118となる。さらに、年数経過による階層間の階層別効用比の差の縮小に配慮し、分譲後5年程度の中古情報を有する16事例における新築時と中古時の40階における階層別効用比の平均値（新築時は「163」、中古時は「136」）を踏まえ、40階が110（注）となるような階層別専有床面積補正率を設定したところである（資料1）。

（注） $100 + \{(118 - 100) \times (136 - 100) / (163 - 100)\} \approx 110$

(2) 天井の高さ、附帯設備の程度その他総務省令で定める事項による更なる補正

居住用超高層建築物の最上階部分の専有部分の中には、階層別専有床面積補正率のみでは捕捉しきれない個別性が強いものも存在することから、「天井の高さ、附帯設備の程度その他総務省令で定める事項（仕上部分の程度）」による、更なる補正をすることができることとしている（法352②、則15の3の2①②）。

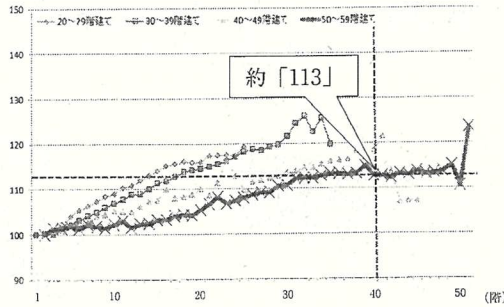
(3) 区分所有者全員による申出に基づく税額按分

(1)及び(2)にかかわらず、市町村長に対し、居住用超高層建築物の区分所有者全員による補正方法（階層別専有床面積補正率を用いないこととする方法を含む。）の申出があった場合において、当該市町村長が当該補正方法によることが適当と認めるときは、当該補正方法により当該居住用超高層建築物に係る固定資産税額を按分することができることとしている（則15の3の2④⑤）。

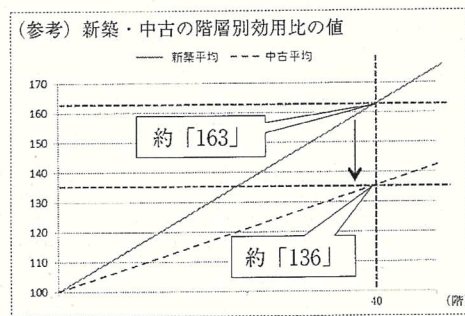
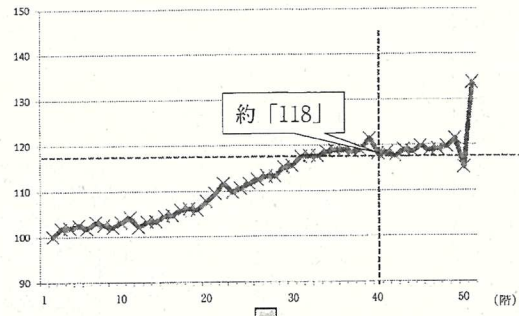
(資料1)

階層別専有床面積補正率の設定 (40階を110とすること) について

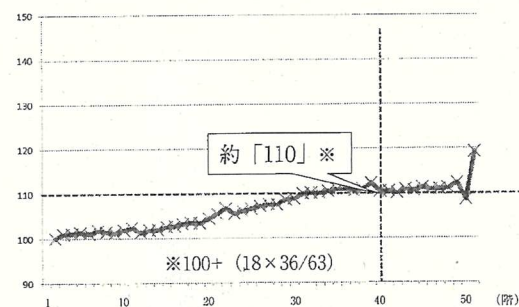
①[土地・家屋合算]



②[価格差を家屋に寄せた場合]



③[年数経過を考慮した効用比]



(注) ①～③は50～59階建て (2010年以降分譲の7棟) の階層別効用比

(4) 適用開始時期等

今回の改正内容については、平成29年1月2日以後に新築された居住用超高層建築物 (同年4月1日前に最初の売買契約が締結された人の居住の用に供する専有部分を有するものを除く。) に対して課する平成30年度以後の年度分の固定資産税について適用することとしている (改正法附則1柱書き、17⑤)。

これは、新ルール (階層別専有床面積補正率による補正) 導入後に対象物件を購入しようとする者は、新ルールに基づいて将来にわたって負担することとなる固定資産税額も踏まえて形成された市場価格で当該物件を購入することとなるが、在来分家屋については、現行ルールの下での固定資産税額を前提として形成された市場価格で購入されたものであり、物件の購入時に予見可能性がなかった高層階の納税者の負担を増加させることは理解が得られないと思われることから、在来分家屋には階層別専有床面積補正率を適用しないこととしたものである。

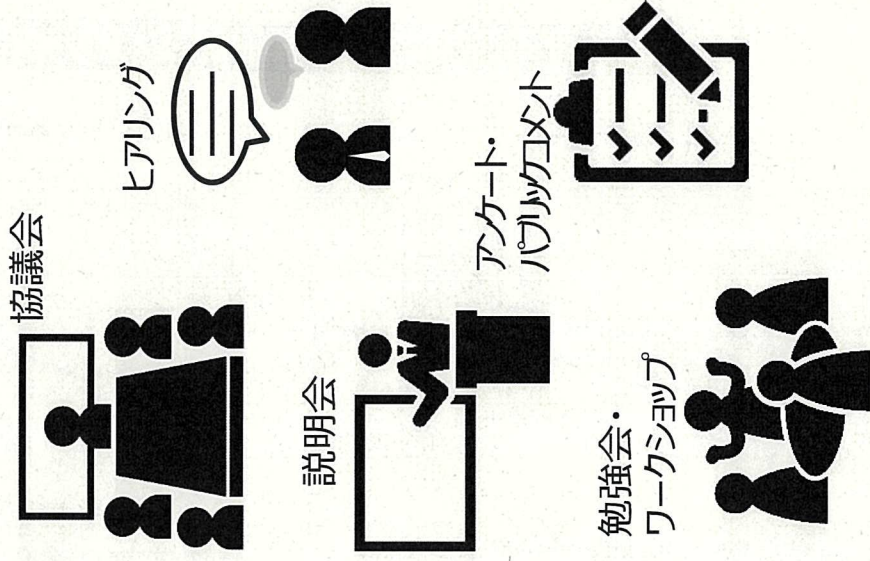
また、居住用超高層建築物の売買においては、いわゆる「青田売り」が一般的に行われており、平成29年4月1日前に売買契約を締結した高層階の区分所有者について、予期せず固定資産税額が増えることを避けるため、「平成29年4月1日前に最初の売買契約が締結された人の居住の用に供する専有部分を有する居住用超高層建築物」には階層別専有床面積補正率を適用しないこととしたところである。



3.1.2/3.2.2 ゾーニングの手順・実施例 - 促進区域の設定にあたっての合意形成①

- ・合意形成手法には、「協議会」のほか「個別ヒアリング」、「有識者等ヒアリング」、「説明会」、「アンケート」、「パブリックコメント」等があり、目的に合わせて選択することが重要です。
- ・区域設定を円滑に進めるため、合意形成は**検討の初期から行う**ことが望まれます。

方法	概要・特徴
協議会等	多様な主体が集まり、一つのテーマについて議論する。
個別ヒアリング・調整	住民や環境保全団体、先行利用者等に個別に情報共有及び意見聴取する。
有識者等ヒアリング	有識者等から専門的見地からの助言や情報提供を得る。
説明会	対象が広範・多数に及ぶ場合の情報提供や意見聴取を行う。
アンケート	ある特定の対象（住民、事業者、先行利用者等）に広く意見聴取する。
パブリックコメント	住民や事業者等の幅広い関係者・関係機関から広く意見聴取する。
勉強会・ワークショップ	勉強会等の開催により関係者・関係機関の理解を深めることができる。ワークショップでは、少人数のグループ毎にあるテーマで意見を出し合い、多様な立場の方と議論を重ねていく。
普及啓発イベント	協議会等構成メンバー以外にも、広く地域住民、先行利用者等を対象とする。
JFF（共同事実確認方式）	地域や全国で活動する環境保全団体等と連携し、調査・分析・評価を行う。
他地域との交流・現地視察	実際に発電設備が導入されている地域を訪問し、稼働している施設の視察や、地域との関わり等について現地の関係者・関係機関と意見交換を行う。



3.1.2/3.2.2 ゾーニングの手順・実施例 - 促進区域の設定にあたっての合意形成②



- ・ 多様な関係者で合意形成できる「協議会」は有効です。
- ・ 円滑な意見集約のため下部に「分科会、ワーキンググループ」等を設置する方法があります。

市町村協議会構成メンバー（一例）

項目	関係機関
行政機関	地方公共団体内の関係部局（許可権者等を含む※）、関係地方公共団体（許可権者等を含む※）、国等（許可権者等を含む※）
有識者	自然環境、生活環境、気候変動等の専門家
住民団体	自治会、住民（個人）、その他住民団体
産業団体	農協、漁協、森林組合、観光協会、その他業界団体
環境保全等の団体	環境保全団体、環境保護団体、景観まちづくり団体 他
再エネ事業者団体	再エネ事業者団体、商工会議所 他
金融機関	大手銀行、地方銀行 他
地域脱炭素化促進事業者	地域脱炭素化促進事業者（オブザーバー）

※ 特例に関する許可権者等は、都道府県知事（温泉法、森林法、農地法、廃棄物の処理および清掃に関する法律、自然公園法の国立/国定公園）、河川管理者（河川法）、環境大臣（自然公園法の国立公園）

宮城県「産業廃棄物税」の新設（更新）について

1. 産業廃棄物税の新設（更新）理由 [宮城県協議書抜粋]

本県の産業廃棄物税条例は、適用期間を令和2年3月31日までと定めていることから、令和元年8月に宮城県環境審議会に対して、今後の産業廃棄物税の在り方について諮問したところです。

同審議会では、税を導入して以降の産業廃棄物の排出量の推移や納税義務者をはじめとする関係事業者の意見などを踏まえ、現行税制度運用に関する課題や税収の使途について検証し、令和元年10月に現行の税制度を更に5年間継続することに同意する旨の答申がなされました。

そこで、本県としては、産業廃棄物税が産業廃棄物の排出抑制に一定の成果を果たしていることや、廃棄物の再生利用の向上に向けた施策の継続が強く求められていることなどから、産業廃棄物の発生抑制、減量化、再生利用、適正処理対策等を引き続き推進し、持続可能な循環型社会を構築していくため、令和2年3月31日をもって適用期限が到来する法定外目的税としての産業廃棄物税の適用期間を更に5年間延長いたしたく協議するものです。

2. 産業廃棄物税の概要

課税団体	宮城県
税目名	産業廃棄物税(法定外目的税)
使途	産業廃棄物の発生の抑制、減量化、再生利用その他適正な処理の促進に関する施策に要する費用
課税客体	産業廃棄物の最終処分場への搬入
課税標準	最終処分場へ搬入される産業廃棄物の重量
納税義務者	排出業者(中間処理業者を含む)
税率	1トンにつき1,000円
徴収方法	特別徴収・申告納付
収入見込額	(平年度) 約437百万円
非課税事項	天災地変その他の災害で知事が定めるものにより排出されることとなった産業廃棄物を最終処分場へ搬入する場合
徴税費用見込額	(平年度) 約16百万円
課税を行う期間	5年間(令和2年4月1日～令和7年3月31日)

3. 同意要件との関係

産業廃棄物税について、不同意要件に該当する事由があるかどうか検討する。

- (1) 国税又は他の地方税と課税標準を同じくし、かつ、住民の負担が著しく過重となること。

① 課税標準

産業廃棄物税の課税標準は、宮城県内の「最終処分場へ搬入される産業廃棄物の重量」であるが、国税又は他の地方税において、課税標準を同じくするものはない。

なお、自社処分を除き産業廃棄物の搬入の際には処分料金が伴うため、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）が課せられるが、産業廃棄物税の課税客体が「産業廃棄物の最終処分場への搬入」である一方、消費税等の課税客体は「国内において事業者が行う資産の譲渡等」であること、産業廃棄物税の課税標準は「最終処分場へ搬入される産業廃棄物の重量」であるが、消費税等の課税標準は「資産譲渡等の対価の額」であることを踏まえると、産業廃棄物税と消費税等は課税標準を同じくしているとは言えない。

② 住民の負担

宮城県産業廃棄物税の税率は1トン当たり1,000円と、著しく過重であるとまでは言えず、加えて、宮城県内において10年以上同じ税率で課税が行われてきたことなどから、住民の負担が著しく過重となるとは認められない。なお、他府県の産業廃棄物関連の法定外目的税と同様の税率である。

このことから、産業廃棄物税は、「国税又は他の地方税と課税標準を同じくし、かつ、住民の負担が著しく過重となること」には、該当しないものと考えられる。

- (2) 地方団体間の物の流通に重大な障害を与えること

経済活動に伴い物が移動するという意味では、産業廃棄物の移動も「物の流通」に該当するが、10年以上にわたり宮城県内で課されていることや、税負担が排出業者の処分先選択に与える影響等を勘案すると、産業廃棄物税が、県内外の産業廃棄物の流通や、周辺県を中心とした県外地域の産業廃棄物の処理に重大な支障を来すほどの障害を与えることになるとは言えない。

以上により、産業廃棄物税は、「地方団体間における物の流通に重大な障害を与えること」には該当しないものと考えられる。

(3) (1)及び(2)に掲げるものを除くほか、国の経済施策に照らして適当でないこと。

① 税収は県内の不法投棄対策の強化をはじめとする産業廃棄物等の処理適正化、発生抑制等に用いられることとされ、むしろ、産業廃棄物適正処理に資するものであること

② 既に多くの例が存在する中、地方団体がこうした産業廃棄物関連税を導入していることに対して、これを不相当とする国（関係府省）の特段の判断等は示されていないこと

などから、これを不相当とする特段の「国の経済施策」はないものと考えられる。

このことから、産業廃棄物税は、「(1)及び(2)に掲げるものを除くほか、国の経済施策に照らして適当でないこと」には該当しないものと考えられる。

空き家や別荘、セカンドハウスなどの居住者のない住宅への新税の導入を提言

非居住住宅の所有者への適正な負担の在り方について

京都市持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会答申

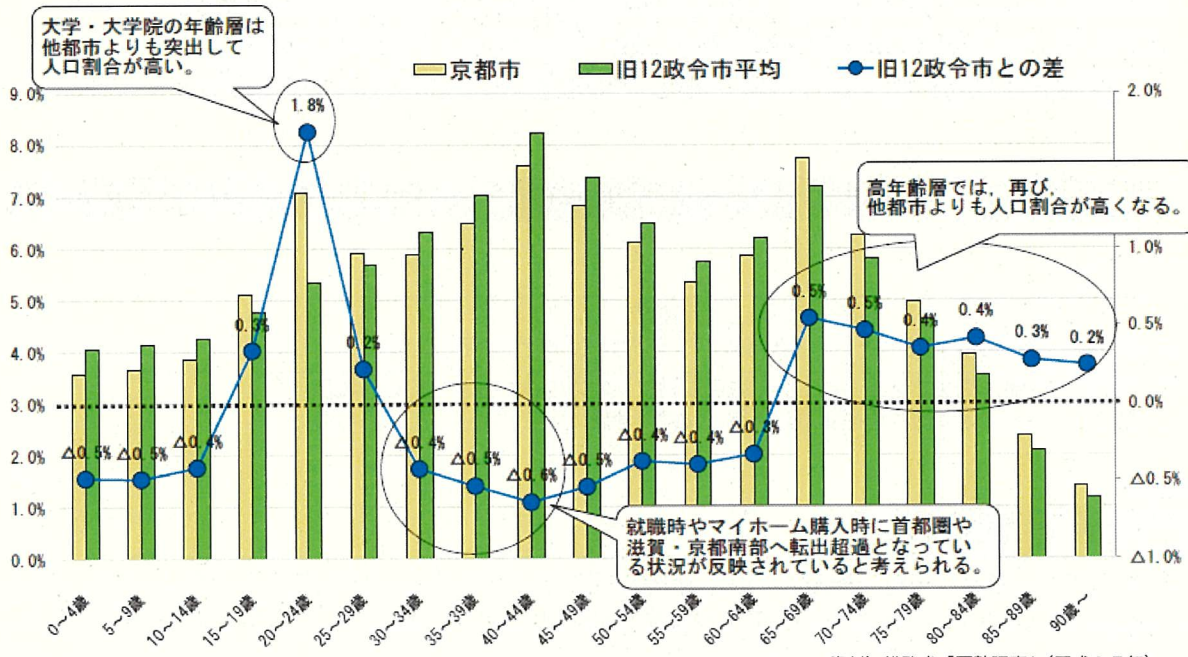
＜概要版＞

京都市の現状

1 人口動態

- 京都市全体では転入超過の一方で、就職期の20歳代が東京都・大阪府に、結婚・子育て期の30歳代が近郊都市に転出超過
- 都市に活力を生み出し、社会を支える中核となる「若年・子育て層」が市外へ転出

図表1 京都市の年齢別人口割合（政令市平均との比較）



資料）総務省「国勢調査」（平成27年）

2 空き家や住宅の流通に関する状況

- 平成30年住宅・土地統計調査（総務省）における京都市の空き家率は12.9%
- 公示地価の上昇率やマンション価格については、周辺都市と比較し高い傾向
- 別荘やセカンドハウス、空き家等の非居住住宅が増加すると、地域コミュニティの活力の低下につながるため、利活用の促進を図っていくことが必要
- また、空き家の増加により、防災上、防犯上又は生活環境若しくは景観の保全上多くの問題が発生

図表2 京都市の空き家の年ごとの推移

（単位：戸）

	住宅総数	うち空き家	空き家率
H30	821,000	106,000	12.9%
H25	814,400	114,300	14.0%
H20	780,900	110,300	14.1%


資料）総務省「住宅・土地統計調査」

3 税情報に基づく非居住住宅の状況

○ 京都市の家屋所在地に住民票が置かれていない住宅の状況


【分譲マンションで多い事例】

- ・昭和55年以降建築，専有面積40㎡未満
- ・平成11年以前建築，専有面積55㎡～75㎡
- ・平成12年～21年建築，専有面積55～95㎡



【戸建て等で多い事例】

- ・昭和24年以前建築（京町家含む）
- ・山科区，右京区及び伏見区に所在する昭和35年～54年建築



○ 居住者がいないと思われる住宅の所有者に対して行ったアンケート調査の結果

- ・所有者は京都市内に居住 59.6%
- ・対象物件に普段居住しているものがない 48.3%
- ・居住していない理由

別荘や週末等の滞在を目的	15.4%
賃貸・売却を目的	17.9%
将来居住することを目的	22.2%
- ・対象物件を将来手放す予定がない 47.7%

負担を求める理由

1 前提（方法）

- 「法定外税」^{※1}として導入することを検討
- 非居住住宅の所有には一定の担税力^{※2}を見出せると考えられる。

※1 法定外税…地方税法で定められている税目以外に，地方団体が独自に設ける税目
 ※2 担税力…各人の経済的な負担能力。所得，財産，消費の大きさによって測られる。

2 理由

【理由1】政策目的の達成

京都市では，若年・子育て層を中心に，市内に居住を希望する者が住宅を購入できず，市外へ転出しているケースがあるが，市街地面積の限られた京都において，非居住住宅の存在が，潜在的な住宅供給の可能性を狭めている。

非居住住宅への居住を促進することにより人口の減少に歯止めをかけるとともに，土地及び建物の有効活用を誘導し，持続可能なまちづくりに資するため

【理由2】特別の行政需要への対応

住宅が存在することによる防犯・防災，ごみ処理，道路や橋りょう，水道，下水道などの公共施設整備，地域コミュニティに関する行政需要は，生活の本拠以外に所有されている住宅であっても発生しているが，その受益に見合った負担となっているとは言い難い。
 また，非居住住宅が増えることにより，防災上，防犯上又は生活環境若しくは景観の保全上多くの問題を生じさせ，さらには地域コミュニティの活力を低下させる原因のひとつにもなっている。

現在及び将来の社会的費用の低減を図りつつ，その経費に係る財源を確保するため

3 負担を求めることによる効果

○ 住宅供給の促進

- ・ 住宅購入・賃借希望者にとって、多様な住宅からの選択が可能



○ 居住の促進

- ・ 経済や地域コミュニティの活性化，文化の振興
- ・ 本市の就労人口が増加すれば，個人市民税の税収の確保も期待
- ・ 消費活動などが，本市の収入に影響
- ・ 居住者が地域の活動に参加すれば，地域の自治力・自立力が向上



○ 空き家の発生の抑制

- ・ 管理不全空き家の発生による社会的費用（防災・防犯，生活環境及び地域コミュニティ）の低減につながる。
- ・ 空き家が，住まいはもとより，地域住民の交流スペースや芸術家の制作・発表の場など，まちづくりの資源や事業活動の場として様々な形で活用されることにつながる。



持続可能なまちづくりへの寄与



○ 他の施策を組み合わせることで効果を発揮

今後，新たな負担を求めることで得た財源も活用し，税制度と組み合わせることで，更なる政策効果が期待

- ・ 都市戦略として京都に暮らす魅力や価値の発信
- ・ 住宅政策として空き家の更なる流通促進や管理不全空き家の防止の取組