

## 豊島区税制度調査検討会議報告書—概要—

### 〔結論〕

- ・ 適正なストックバランスが実現されるまで本税は存在意義を有する。
- ・ 本税は、住宅施策の一環として、かつ課税自主権を発揮する独自の政策手段として一定の効果があると判断され、継続されるべきである。

### 1. 狭小住戸集合住宅税の施行状況

本税の施行から14年が経過。平成16年度から平成29年度までの間に、286件の課税実績があり、約50億円の税収が得られていることから、全体として順調に課税が行われていると評価。

### 2. 狭小住戸集合住宅税の抑制効果

#### (1) 住宅ストック状況の変化

民間借家・共同建て・非木造で30㎡未満の住戸割合（住宅土地統計調査）

	平成20年	平成25年	差
中野区	27.0%	21.7%	▲5.3
新宿区	24.4%	22.6%	▲1.8
豊島区	18.7%	19.4%	+0.7
渋谷区	18.7%	18.7%	±0.0

⇒豊島区において割合が増加していたのに対して、新宿区、渋谷区及び中野区（豊島区と同じく、全世帯に占める単独世帯の割合が高く、ファミリー世帯の割合が低い。）においては、減少もしくは横ばいだった。

延べ面積別総住戸数に占める30㎡未満の住戸数の構成割合（住宅土地統計調査）

	平成20年	平成25年	差
中野区	42.8%	38.0%	▲4.8
新宿区	39.2%	35.3%	▲3.9
豊島区	36.1%	32.9%	▲3.2
渋谷区	31.0%	28.5%	▲2.5

⇒豊島区は4区中、減少が大きい順では3番目となっている。

#### (2) ワンルームマンション建築状況の変化

本税施行前後の「30㎡未満9戸以上」（課税対象）の集合住宅の年平均建築確認申

請戸数

税施行前	税施行後
課税対象の狭小住戸数	課税対象の狭小住戸数
1,069戸	771戸
全体に占める割合 34.1%	全体に占める割合 26.1%

⇒戸数ベースで「27.8」%の減少。割合ベースで「8.0」ポイントの減少。

本税施行前後の「30㎡未満8戸以下」（課税対象外）の集合住宅の年平均建築確認申請戸数

税施行前	税施行後
課税対象外の狭小住戸数	課税対象外の狭小住戸数
271戸	533戸
全体に占める割合 8.7%	全体に占める割合 18.0%

⇒戸数ベースで「96.4」%の増加。割合ベースで「9.4」ポイントの増加。

### (3) 区による施策の相違点—ワンルーム住戸の定義及び規制内容

ワンルーム住戸の定義を面積40㎡未満（または以下）とする区が12区あるのに対して、30㎡未満（または以下）とする区は豊島区を含めて7区ある。また、中高層集合住宅建築物に関する条例もしくは規則で定める住戸の最低専用面積を25㎡以上としている区は、豊島区も含めて19区ある。さらに、豊島区はワンルームマンションにファミリータイプ住戸の付置を規定していないが、21区が規定している。

都市計画法に基づく地区計画により、何らかのかたちで集合住宅の住戸専用面積を規制している区が14区ある。そのうち地区計画による制限区域面積が区の面積に占める割合が高いのは、千代田区（28.5%）と中央区（61.2%）の2区である。それ以外の区では数%程度であり、そのうち豊島区では1.2%である。

### (4) まとめ

豊島区の住宅ストックにおいては、区内の世帯構成が似ている他区と比べると、狭小な住戸の抑制があまり進んでいるとは言えない。その原因の1つとして、課税対象外となる「1棟あたりの狭小住戸が8戸以下」の集合住宅が増大していることが挙げられる。

住宅の供給面におけるこのような状況は、本税には課税対象規模の住戸建築を抑制できているという意味での抑制効果があることを示す。



### 3. 住宅ストックに関する施策の現状と展望

本税は、豊島区が展開する様々な住宅施策の中において、緩やかに狭小住戸を抑制するブレーキ役として存在意義を有する。

現在、新たな「豊島区住宅マスタープラン」の策定（平成31年3月予定）が進められているが、本税は引き続き、狭小住戸の発生を抑制する役割が求められていると言える。

### 4. 狭小住戸集合住宅税の今後について

#### （1）政策手段としての課税の継続

現実に豊島区において本税は経済的手段として効果を発揮しており、本税を廃止すれば狭小住戸の増加を助長するので、本会議は豊島区の施策の一環として本税を継続すべきであると考えている。

#### （2）税制度の一部見直しにかかる検討

抑制効果が限定的であることが不動産価格の上昇によるのであれば税率変更が必要ではないか、また狭小住戸が「8戸以下」の集合住宅建築を抑制するとすればどのような制度変更が考えられるかという観点から、本会議は4つの変更案について検討した。

#### 4つの変更案

「税率」に関するもの	変更案A	変更案B
	税率を10万円引き上げ	狭小住戸が50戸を超えるものについて、10万円引き上げ
「課税免除」に関するもの	変更案C	変更案D
	課税免除の対象となる狭小住戸数を「8戸以下」から「7戸以下」に引き下げ	総戸数が9戸以上の集合住宅を課税免除の対象から除く

#### 【税率に関する規定の変更（変更案AおよびB）】

平成25年度会議における税率の検証と同様の手法で、税率の再検証を行ったところ、今回（対象：平成25～29年度）は前回（対象：平成21～24年度）と比較して不動産価格に大きな変動がなかったため、当時と同等の抑制効果を有する税率は現行税率とほぼ同じであった。その観点からは、現行税率を維持することが妥当である。

### 【課税免除に関する規定の変更（変更案CおよびD）】

課税免除に対する考え方の背景には、「庭先経営」と呼ばれる小規模零細な建築主を保護するという税創設時からの豊島区の方針があり、「庭先経営」への課税強化につながる変更案Cはその方針と対立する。

変更案Dについては、「課税免除という1つの線引きがなくなることで、建築主が利益を求める結果、ワンルームが増加する可能性があり、逆効果になる」という意見もあり、実際の効果は、現段階では判断できないため、制度変更を提言するための強い根拠が見出されなかった。

### （3）納税義務者

本税の納税義務者は、豊島区内における狭小住戸を有する集合住宅の建築等の行為を行う建築主である。仮に制度を変更する場合、豊島区が小規模零細の建築主については保護する方針であることから、何らかの基準によって小規模零細な建築主を区分しなければならない。しかし、現在、区で把握している情報では、建築主の状況を正確に判断することは困難であり、小規模零細であるかどうかを判定する方策は、将来の検討課題である。

### （4）法定外普通税

本税は性質上、あらかじめ用途を定めて財源を調達する目的税にはそぐわないが、本税の税収は引き続き一般財源として扱いながらも、区の判断に従い、ゆとりある住環境の実現に資する事業をさらに展開していくことも考えるべきである。

### （5）まとめ

本会議は本税による抑制の強化案について検討した。その結果、現時点では税率引き上げもしくは課税対象拡大を実施するだけの根拠づけは困難であり、課税強化の効果も明らかではない。本税は課税対象となる集合住宅について一定の抑制効果を発揮しているため、現状のまま維持することが妥当である。

以 上



## 事業用発電パネル税の概要

税目名	事業用発電パネル税（法定外目的税）	徴収方法	普通徴収
課税客体	発電事業（市の区域内に設置された太陽光発電設備を使用し発電を行う事業）		
税収の用途	防災対策、生活環境対策及び自然環境対策のための施策に要する費用		
課税標準	<p>太陽光発電設備のパネルの総面積</p> <p>※ 事業区域が市の区域外にわたる場合には、市の区域内にあるパネルの総面積</p> <p>※ FIT認定出力が、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 50kW以上の事業者…パネル総発電容量 1 kWに 6 を乗じて得た値</li> <li>・ 50kW未満の事業者…発電認定容量 1 kWに 6 を乗じて得た値</li> </ul> <p>を総面積（㎡）を単位とする値）とみなす、課税標準の特例あり</p>		
納税義務者	発電事業者		
税率	1㎡につき50円		
収入見込額	<p>（初年度）約1.1億円</p> <p>（平年度）約1.1億円</p>	徴税費用見込額	<p>（初年度）約4.8百万円</p> <p>（平年度）約4百万円</p>
非課税事項等	<p>（1）建築物の屋根その他の当該建築物を構成する部分に設置した太陽光発電設備による発電事業</p> <p>（2）発電認定容量が10kW未満の太陽光発電設備による発電事業</p> <p>（3）発電認定容量が50kW未満の太陽光発電設備による発電事業であって、その事業区域に次に掲げるいずれの地域も含まないもの</p> <p>ア 岡山県砂防指定地等管理条例第2条第1項に規定する砂防指定地</p> <p>イ 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域</p> <p>ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の土砂災害警戒区域及び第9条第1項の土砂災害特別警戒区域</p> <p>※ 上記の場合において、実質的に同一または共同の関係にあると認められる者が同時期若しくは近接した時期又は近接した場所に設置する太陽光発電設備が一体性を有するものと市長が認めるときは、関係する太陽光発電設備全てのFIT認定出力を合算した値をもって、（2）、（3）の出力とみなす</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ その他、太陽光発電事業者が地域住民等との円滑な関係を維持するために、寄附金を支出した場合には、前年中に支出された当該寄附金の額を本税から控除（上限20%）することができる</li> </ul>		
課税を行う期間	本税施行後5年を目処として社会経済情勢の推移等を勘案し、必要があると認められるときは、この条例の規定について検討を加え、必要な措置を講ずるものとする		

国税の概要

税目	納税義務者	課税客体	課税標準	税率
所得税 (直)	居住者、非居住者、内国法人、外国法人	個人の所得	課税所得金額	課税所得金額に応じて、 5/100～45/100
復興特別所得税 (直)	個人で所得税を納める義務のある者	平成25年から平成49年までの各年分の基準所得税額	基準所得税額	2.1/100
法人税 (直)	内国法人、外国法人	法人の所得	各事業年度の所得及び退職年金等積立金	区分に応じて、 15/100～23.2/100
地方法人税 (直)	法人(法人税の納税義務者)	法人の所得	課税標準法人税額(基準法人税額)	令和元年10月1日以前に開始した課税事業年度…4.4/100 令和元年10月1日以後に開始する課税事業年度…10.3/100
地方法人特別税 (直)	法人事業税の申告納付義務のある法人	法人の所得	基準法人所得割額又は基準法人収入割額	区分に応じて、 43.2/100～414.2/100
特別法人事業税 (直)				区分に応じて、 30/100～260/100
相続税 (直)	相続又は遺贈により財産を取得した者	財産(土地、家屋等)	法定相続分に応ずる取得金額	区分に応じて、 10/100～55/100
贈与税 (直)	個人から贈与により財産を取得した者	財産(土地、家屋等)	基礎控除後の課税価格	区分に応じて、 10/100～55/100
消費税 (間)	事業者及び外国貨物を保税地域から引き取る者	国内取引、輸入取引	課税資産の譲渡等の対価の額	標準税率 7.8/100 軽減税率 6.21/100
酒税 (間)	酒類の製造者及び酒類を保税地域から引き取る者	酒類	製造場から移出又は保税地域から引き取る酒類の数量	品目等の区分に応じて、 37円80銭～450円
たばこ税 (間)	製造場から製造たばこを移出した製造者及び保税地域から製造たばこを引き取る者	喫煙用、かみ用、かぎ用の製造たばこ	製造たばこの本数	1,000本につき6,802円
たばこ特別税 (間)				1,000本につき820円
揮発油税 (間)	製造場から揮発油を移出した製造者及び揮発油を保税地域から引き取る者	揮発油(ガソリン)	揮発油の数量	1klにつき48,600円 (R16.4.1以降は1klにつき48,300円)
地方揮発油税 (間)				1klにつき5,200円 (R16.4.1以降は1klにつき5,500円)
石油ガス税 (間)	石油ガスを自動車の石油ガス容器に充てんする者及び課税石油ガスを保税地域から引き取る者	自動車用の石油ガス容器に充てんされた石油ガス(課税石油ガス)	自動車用の石油ガスの数量	1kgにつき17円50銭
航空機燃料税 (間)	航空機燃料が積み込まれた航空機の所有者	航空機の燃料用に供される炭化水素油	航空機燃料の数量	航空機の種類に応じて、 1klにつき6,750円～9,000円
石油石炭税 (間)	原油、ガス状炭化水素又は石炭の採取者及び原油若しくは石油製品、ガス状炭化水素又は石炭を保税地域から引き取る者	原油、輸入石油製品及びガス状炭化水素又は石炭	原油、輸入石油製品及びガス状炭化水素又は石炭の数量	原油・石油製品…2,800円/kl ガス状炭化水素…1,860円/t 石炭…1,370円/t



国税の概要

税目	納税義務者	課税客体	課税標準	税率
自動車重量税 (間)	自動車検査証の交付等を受ける者及び車検制度対象外である届出軽自動車の車両番号の指定を受ける者	検査自動車及び届出軽自動車	自動車の重量	区分に応じて、 年額2,500円～7,500円
関税 (間)	貨物を輸入する者	輸入貨物	輸入貨物の価格または数量	区分に応じて、 無税～40/100 など
とん税 (間)	外国貿易船の船長	外国貿易船の開港への入港	外国貿易船の純トン数	開港への入港ごとに納付する場合 …16円/t 開港ごとに1年分を一時に納付する場合…48円/t
特別とん税 (間)				開港への入港ごとに納付する場合 …20円/t 開港ごとに1年分を一時に納付する場合…60円/t
印紙税 (間)	課税文書の作成者	課税文書 (契約書、手形、受取書等)	課税文書の通数	区分に応じて、 非課税～60万円/通
登録免許税 (間)	登記・登録・特許・免許等を受ける個人又は法人	登記・登録・特許・免許他	不動産の価額、資本金の額、申請件数等	区分に応じて、 20/1000 など
電源開発促進税 (間)	一般送配電事業者等	一般送配電事業者等の販売電気	一般送配電事業者等の販売電気の電力量	375円/千kW
国際観光旅客税 (間)	船舶又は航空機により出国する旅客	日本からの出国	出国回数	出国1回につき1,000円

都道府県税の概要

税目	納税義務者	課税客体	課税標準	税率	制限税率
都道府県民税 (直)	都道府県内に住所を有する個人、都道府県内に事務所等を有する法人等	左に同じ	均等割(個人、法人)…定額課税	個人…1,000円 ただし、平成26年度から令和5年度まで1,500円 法人…2万円～80万円	無
			所得割(個人)…前年の所得	4/100(指定都市に住所を有する場合には、2/100) (分離課税が適用される所得に係る特例あり)	無
			法人税割(法人)…法人税額	1/100	2/100 R1.10.1以後に開始する事業年度より
			利子割(個人)… 支払を受けるべき利子等の額	5/100	(一定)
			配当割(個人)… 支払を受ける一定の上場株式等に係る配当等の額	5/100	(一定)
			株式等譲渡所得割(個人)… 源泉徴収口座内の株式等の譲渡による所得	5/100	(一定)
事業税 (直)	事業を行う個人、法人	個人、法人の行う事業	個人…前年の所得	3/100～5/100	税率の1.1倍
			法人…付加価値額、資本金等の額、所得又は収入金額	外形標準課税対象法人 付加価値割 1.2/100 資本割 0.5/100 所得割 1/100 所得課税法人 所得割 3.5/100～7/100 収入割を申告納付すべき法人 (電気供給業(小売電気事業等、発電事業等及び特定卸供給事業を除く)、ガス供給業(導管ガス供給業)、保険業及び貿易保険業を行う法人) 収入割 1/100 (電気供給業(小売電気事業等、発電事業等及び特定卸供給事業)を行う法人) 資本金1億円超の普通法人 収入割 0.75/100 付加価値割 0.37/100 資本割 0.15/100 資本金1億円以下の普通法人 収入割 0.75/100 所得割 1.85/100 (ガス供給業(特定ガス供給業)を行う法人) 収入割 0.48/100 付加価値割 0.77/100 資本割 0.32/100	税率の1.2倍 R1.10.1以後に開始する事業年度より (資本金1億円超の普通法人の所得割については1.7倍)
地方消費税 (間)	譲渡割… 課税資産の譲渡等(特定資産の譲渡等を除く)及び特定課税仕入れを行った事業者 貨物割… 課税貨物を保税地域から引き取る者	譲渡割… 事業者の行った課税資産の譲渡等(特定資産の譲渡等を除く)及び特定課税仕入れ 貨物割… 課税貨物	譲渡割… 課税資産の譲渡等(特定資産の譲渡等を除く)及び特定課税仕入れに係る消費税額から仕入れ等に係る消費税額等を控除した消費税額 貨物割… 課税貨物に係る消費税額	22/78(消費税率換算2.2%) <軽減税率適用時は消費税率換算1.76%>	(一定)
不動産取得税 (直)	不動産の取得者	不動産(土地又は家屋)の取得	取得した不動産の価格	4/100 ただし、住宅及び土地は平成18年4月1日から令和6年3月31日まで3/100	無
都道府県たばこ税 (間)	卸売販売業者等	売渡し等に係る製造たばこ	製造たばこの本数	1,000本につき1,070円	(一定)



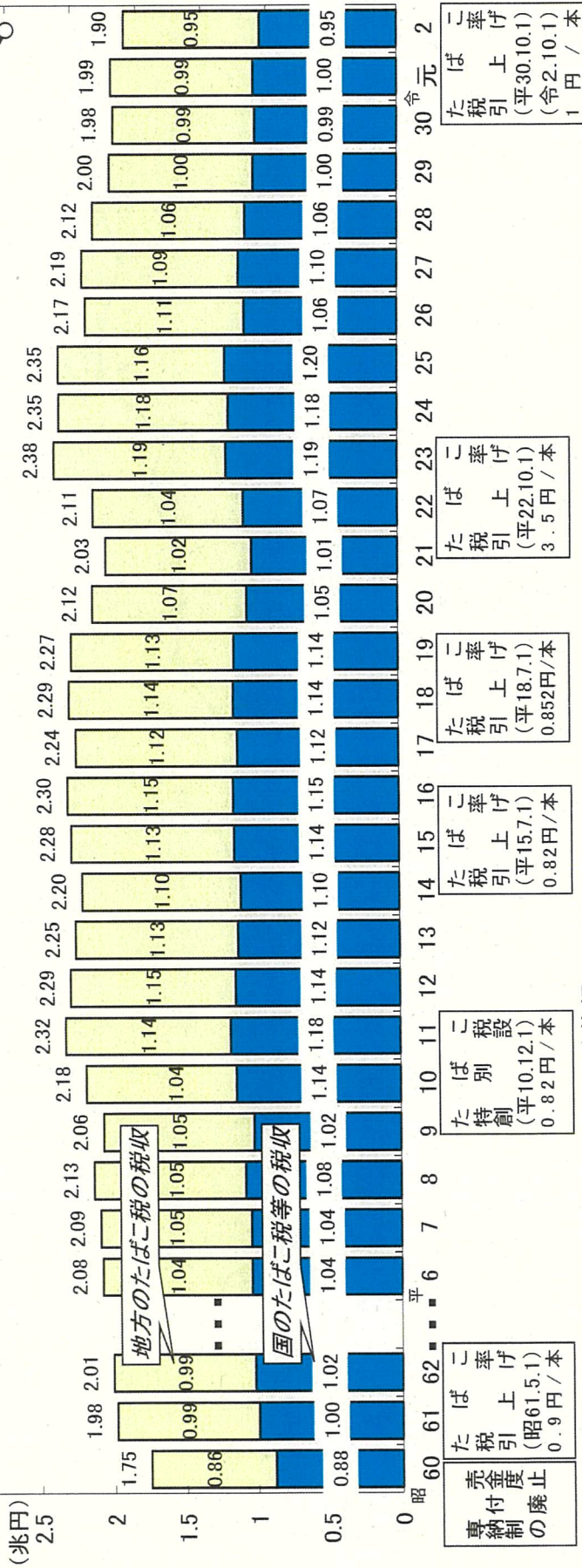
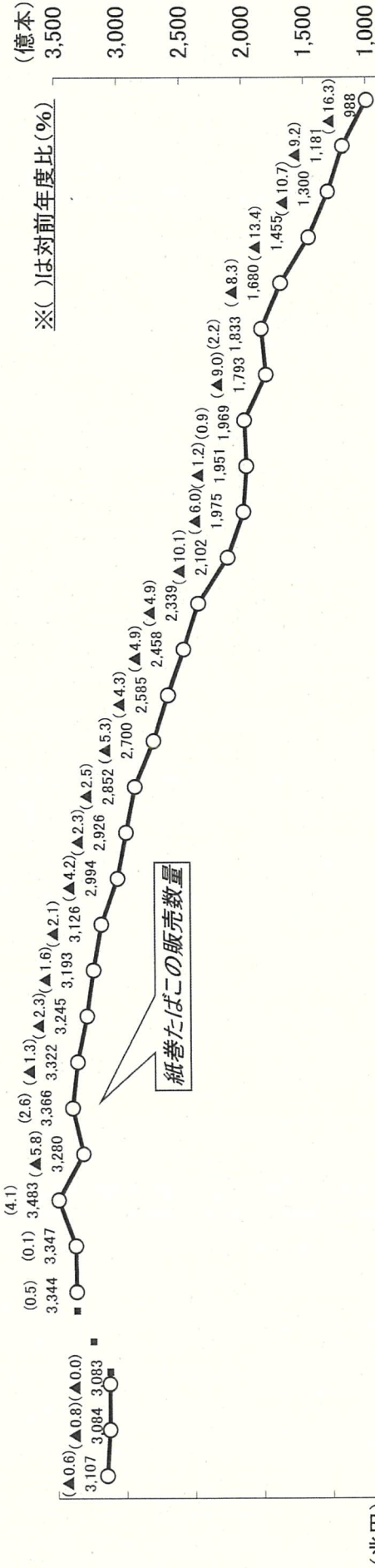
都道府県税の概要

税目	納税義務者	課税客体	課税標準	税率	制限税率
ゴルフ場利用税 (間)	ゴルフ場の利用者	ゴルフ場の利用		1人1日につき800円(標準税率)	1,200円 平成元年度より
軽油引取税 (間)	現実の納入を伴う軽油の引取りを行う者	軽油の引取りで現実の納入を伴うもの	軽油の数量	1klにつき15,000円 ただし、当分の間、 1klにつき32,100円	(一定)
自動車税 (直)	自動車の取得者	自動車	環境性能割	例 自家用乗用車 電気自動車等、 2030年度基準85%達成…非課税 2030年度基準75%達成…1/100 2030年度基準65%達成…2/100 上記以外、 2020年度基準未達成…3/100	(一定)
	自動車の所有者	自動車	種別割	例 自家用乗用車 (1,000cc超1,500cc以下) …年額30,500円 (ただし、令和元年9月30日以前に初 回新規登録を受けた自家用乗用車 は34,500円)	税率の 1.5倍 平成18年度より
鉱区税 (直)	鉱業権者	鉱区	鉱区の面積	例 砂鉱以外の採掘鉱区 100アールごとに年額400円	(一定)
固定資産税 (特例分) (直)	大規模償却資産の所有者	大規模の償却資産	市町村が課することができる固定資産税の課税標準となるべき額を超える部分の金額	1.4/100	無
狩猟税 (直)	狩猟者の登録を受ける者	狩猟者の登録		例 第一種銃猟免許に係る狩猟者の登録を受ける者につき16,500円	(一定)
水利地益税 (直)	水利に関する事業等により特に利益を受ける者	土地、家屋	価格又は面積	任意税率	無
核燃料税 (直)	発電用原子炉の設置者	①発電用原子炉への核燃料の挿入	①発電用原子炉に挿入した核燃料の価額	①核燃料価額の12/100	(法定外)
		②発電用原子炉を設置して行う運転及び止に係る事業	②発電用原子炉の熱出力	②7,000円/千kW(3か月)	
産業廃棄物税 (間)	最終処分場へ搬入される産業廃棄物の排出事業者及び中間処理業者	最終処分場への産業廃棄物の搬入	最終処分場へ搬入される産業廃棄物の重量	1,000円/トン	(法定外)

市町村税の概要

税目	納税義務者	課税客体	課税標準	税率	制限税率
市町村民税 (直)	市町村内に住所を有する個人、市町村内に事務所等を有する法人等	左に同じ	均等割(個人、法人)…定額課税	個人…3,000円 ただし、平成26年度から令和5年度まで3,500円 法人…5万円～300万円	個人…無 法人…税率の1.2倍
			所得割(個人)…前年の所得	6/100(指定都市に住所を有する場合には、8/100) (分離課税が適用される所得に係る特例あり)	無
			法人税割(法人)…法人税額	6/100	8.4/100 R1.10.1以後に開始する事業年度より
固定資産税 (直)	固定資産の所有者	固定資産(土地、家屋、償却資産)	価格	1.4/100	無
軽自動車税 (直)	三輪以上の軽自動車の取得者	三輪以上の軽自動車	環境性能割	例 自家用乗用車 電気自動車等、 2030年度基準75%達成…非課税 2030年度基準65%達成…1/100 上記以外、 2020年度基準未達成…2/100	(一定)
	軽自動車の所有者	原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車	種別割	例 四輪以上の自家用乗用車 …年額10,800円 ただし、平成27年3月31日以前に初めて車両番号の指定を受けたものについては、年額7,200円を適用	税率の1.5倍 平成18年度より
市町村たばこ税 (間)	卸売販売業者等	売渡し等に係る製造たばこ	製造たばこの本数	1,000本につき6,552円	(一定)
鉱産税 (直)	鉱業者	鉱物の採掘の事業	鉱物の価格	1/100(標準税率)	1.2/100 200万円/月以下の場合 0.9/100
特別土地保有税 (直)	土地の所有者又は取得者  (※平成15年度以降は新たな課税は行っていない。)	土地の所有又は取得	土地の取得価額	土地に対する課税 1.4/100 土地の取得に対する課税 3/100	(一定)
入湯税 (間)	入湯客	鉱泉浴場における入湯行為	入湯客数	1人1日につき150円	無
事業所税 (直)	事業所等において事業を行う者	事業	①資産割…事業所床面積 ②従業者割…従業者給与総額	①1㎡につき600円 ②0.25/100	(一定)
都市計画税 (直)	市街化区域等内に所在する土地、家屋の所有者	固定資産(土地、家屋)	価格	0.3/100(制限税率)	0.3/100
水利地益税 (直)	水利に関する事業等により特に利益を受ける者	土地、家屋	価格又は面積	任意税率	無
共同施設税 (直)	共同施設により特に利益を受ける者	共同施設により特に利益を受けた事実	共同施設の利益状況を考慮して市町村が条例で定める	任意税率	無
宅地開発税 (直)	権原により宅地開発を行う者	市街化区域において行われる宅地開発	宅地の面積	任意税率	無





(備考) 1. 国・地方のたばこ税等の税収は決算額。  
 2. 紙巻たばこの販売数量は日本たばこ協会調べによる販売実績。  
 3. 全課税数量に占める紙巻たばこ以外の製造たばこの課税数量の割合は、平成25年度の0.1%から令和2年度の28.3%に増加(国税庁統計年報)。

成人喫煙率の推移 (厚生労働省国民健康・栄養調査)

