

# 横浜みどり税条例の概要

横浜市財政局税制課

# 目次

- 1 横浜みどり税の概要
- 2 固定資産税及び都市計画税の軽減措置の概要
- 3 横浜市税制調査会答申における固定資産税・都市計画税の軽減措置  
に対する指摘事項

# 1 横浜みどり税の概要

## 1-1 横浜みどり税条例の全体像

- **緑の保全及び創造に資する事業の充実を図る** 目的で、横浜みどり税（市民税の均等割の税率の特例）並びに固定資産税及び都市計画税の特例措置を平成20年に制定。

- **横浜みどり税条例の制定**

平成20年12月15日（平成21年4月1日施行）

- **趣旨（第1条）**

緑の保全及び創造に資する事業の充実を図るため、市民税の均等割の税率の特例並びに固定資産税及び都市計画税の特例措置に関して、必要な事項を定める

- **市民税の均等割の税率の特例（第2条及び第3条）**

個人市民税及び法人市民税の均等割額は、横浜みどり税条例で規定する額を加算した額とする（この加算した額に係るものを「横浜みどり税」と称する）

- **収納額の基金への積立て（第4条）**

横浜みどり税の収納額に相当する額を基金に積み立てる（横浜市みどり基金）

- **固定資産税及び都市計画税の特例（第5条及び第6条）**

一定の要件を満たす基準以上の緑化を行った土地及び宅地内の農業用施設用地について、10年度分の固定資産税及び都市計画税の一部を減額する

## 1-2 横浜みどり税の概要

- 緑の保全・創出の取組を進めるための安定的な財源として創設され、平成21年度から課税。
- 課税期間は5年間、課税方式は個人・法人市民税の超過課税としている。
- 横浜みどり税の用途は、樹林地・農地の確実な担保、身近な緑化の推進等の4つの項目としている。

●**趣旨**：市域の緑の減少に歯止めをかけ、緑豊かなまち横浜を次世代に継承するため、平成21年度から「横浜みどりアップ計画」を実施。緑豊かな環境を将来に残すには、緑の保全・創出の取組を着実に進める必要があるため、各年度の財政状況に左右されない安定的な財源が必要であるとして、平成20年に創設（平成21年度から課税）。

●**課税方式**：個人・法人市民税均等割の超過課税

緑の保全・創出による受益は、広く市民（個人・法人）に及ぶことから、その財源については、広く薄く市民の負担を求めることとしている。

●**課税期間**：5年間

期間を区切って効果検証を行う必要がある等の観点から、横浜みどりアップ計画と同じ5年間の時限立法としている（直近改正は令和5年度）。

	課税期間			
	第1期	第2期	第3期	第4期
個人	H21～25年度	H26～30年度	R元～5年度	R6～10年度
法人	H21.4.1～6.3.31※	H26.4.1～31.3.31※	H31.4.1～R6.3.31※	R6.4.1～R11.3.31※

※この間に開始する事業年度が対象

●**用途**：①樹林地・農地の確実な担保（公有地化） ②身近な緑化の推進  
③維持管理の充実によるみどりの質の向上 ④ボランティアなど市民参画の推進につながる事業

## 1-3 横浜みどり税の概要

- 税率については、個人市民税の場合は均等割に年間900円、法人市民税の場合は年間均等割額の9%相当額を上乗せ。

### ●税率

個人：個人市民税の均等割に年間900円を上乗せ

標準税率	横浜みどり税分
3,000円	900円

法人：法人市民税の年間均等割額の9%相当額を上乗せ

法人の区分		均等割税率	
資本金等の額	従業者数	標準税率	横浜みどり税分
1千万円以下	50人以下	50,000円	4,500円
	50人超	120,000円	10,800円
1千万円超1億円以下	50人以下	130,000円	11,700円
	50人超	150,000円	13,500円
1億円超10億円以下	50人以下	160,000円	14,400円
	50人超	400,000円	36,000円
10億円超50億円以下	50人以下	410,000円	36,900円
	50人超	1,750,000円	157,500円
50億円超	50人以下	410,000円	36,900円
	50人超	3,000,000円	270,000円

## 1-4 横浜みどり税の税収及び納税義務者数

- 横浜みどり税による税収額は、約28億円から29億円で推移しており、緑の保全・創出の取組を進めるための安定的な財源となっている。

### ●税収

(単位：百万円)

	第3期						第4期
	R元年度 (決算)	2年度 (決算)	3年度 (決算)	4年度 (決算)	5年度 (決算)	R元～ R5 合計	6年度 (当初)
市税全体	846,456	843,870	838,902	867,276	886,304	—	880,997
個人市民税	409,323	413,551	411,280	422,900	431,873	—	421,337
横浜みどり税 (A)	1,749	1,777	1,778	1,799	1,816	8,919	1,822
法人市民税	58,637	48,269	45,428	50,342	52,207	—	51,197
横浜みどり税 (B)	1,099	1,074	1,093	1,142	1,127	5,535	1,113
横浜みどり税の合計 (A + B)	2,848	2,851	2,870	2,941	2,943	14,453	2,935

※端数処理のため合計が一致しない場合がある

### ●納税義務者数

	令和6年度
個人	約206万人
法人	約12万者

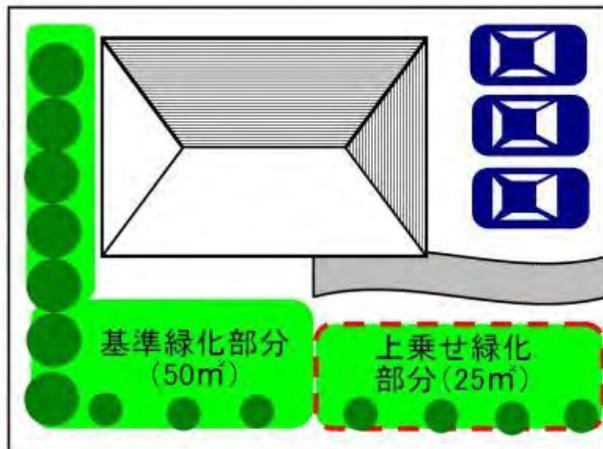
## 2 固定資産税及び都市計画税の軽減措置の概要

# 2-1 緑化基準を超える緑化に対する固定資産税・都市計画税の軽減措置の概要

- 敷地面積500㎡以上の建築物敷地において、一定基準以上の緑化を行い、その緑地を10年間保全する契約を横浜市と締結した場合、上乗せ緑化部分の固定資産税及び都市計画税を軽減する措置（平成22年度課税から適用）。

## ●軽減措置の概要

<p><b>制度趣旨</b></p>	<p>市街地における建築物の敷地については、開発時の緑化協議等により、条例等に定める一定水準の緑化が確保される。これらの規定による水準を超え、さらに高いレベルでの緑化を自ら行うよう誘導するとともに、緑化が行われた部分の永続的な保全を図るため（平成22年度課税から適用）</p>
<p><b>対象土地</b></p>	<p>建築確認の敷地面積が500㎡以上あり、基準となる緑化率に加えて5%以上緑化され、横浜市が発行する緑化認定証の交付を受けた建築物の敷地で、緑化部分を10年間保全する契約を横浜市と締結したもの</p>
<p><b>軽減内容</b></p>	<p>基準を超えた緑化部分（上乗せ緑化部分）の割合に相当する固定資産税・都市計画税の税額の4分の1を10年間軽減</p>



敷地全体の面積 = 500㎡  
 敷地全体の緑地面積 = 75㎡ (緑化率15%)  
 ・基準緑化部分 = 50㎡ (10%)  
 ・上乗せ緑化部分 = 25㎡ (5%) →緑化基準10%に加え5%を緑化

### 軽減額

- ・上乗せ緑化部分25㎡に相当する税額の4分の1を軽減
- ・敷地全体の税額が200,000円だった場合は、
  - ・上乗せ緑化部分25㎡の相当税額 (10,000円) × 1/4 = 2,500円
  - ・2,500円 × 10年間軽減 = 総額25,000円

## 2-2 緑化基準を超える緑化に対する固定資産税・都市計画税の軽減措置の適用実績

- 新規に認定された筆数は、令和元年からの5年間減少傾向。
- 軽減相当税額は、令和元年度以降減少しており、令和6年度で4,000万円程度。

	新規認定年							合計
	H21～25年	H26～30年	H31・R元年	2年	3年	4年	5年	
筆数	358	53	109	56	4	9	0	589
面積 (ha)	50.2	7.1	5.4	11.0	2.6	2.8	0	79.1

課税年度	新規認定年ごとの軽減相当税額 (単位：千円)							合計
	H21～25年	H26～30年	H31・R元年	2年	3年	4年	5年	
R元年度	60,664	7,132	—	—	—	—	—	67,796
2年度	49,760	7,115	5,870	—	—	—	—	62,745
3年度	30,739	7,062	5,860	12,341	—	—	—	56,002
4年度	23,681	7,211	5,933	12,791	3,777	—	—	53,393
5年度	16,347	7,294	6,172	13,229	3,819	7,137	—	53,998
6年度	—	7,497	6,300	13,957	3,974	7,505	0	39,233

※端数処理のため合計が一致しない場合がある

## 2-3 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税・都市計画税の軽減措置の概要

- 農地の保全を図るため、一定の条件を満たす農家の住宅敷地内等にある農業用施設用地に係る固定資産税・都市計画税について、一般の農業用施設用地の税額との差額相当分を10年間軽減する措置（平成22年度課税から適用）。

### ●軽減措置の概要

制度趣旨	農家敷地内の農業用施設用地について、税負担を一般の農業用施設用地並みに軽減することで、農業用施設を農地から農家敷地内に設置誘導することで、良好な農景観の保全を図るため（平成22年度課税から適用）
対象土地	所有農地等を1,000㎡以上耕作している農家が、農業用施設を自らの農業用として10年間継続して利用する計画を本市と締結し、かつ当該施設の用地を特定農業用施設用地として本市が指定しているもの
軽減内容	一般の農業用施設用地の税額との税額の差額相当分を10年間軽減

※ 一般の農業用施設用地の評価は、「付近の農地の価格」に「造成費相当額（3,000円）」を加える方法により行う。税負担については、一般的な宅地（住宅用地）の税額の10分の1程度となる。

## 2-4 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税・都市計画税の軽減措置の適用実績

- 新規に認定された筆数は第3期に当たる令和元年以降、毎年35筆程度。
- 軽減相当税額については、令和元年度以降毎年1,100万円程度で推移。

	新規認定年							合計
	H21～25年	H26～30年	H31・R元年	2年	3年	4年	5年	
筆数	164	61	35	32	21	39	37	389
面積 (ha)	2.1	0.7	0.4	0.4	0.3	0.4	0.5	4.8

課税年度	新規認定年ごとの軽減相当税額（単位：千円）							合計
	H21～25年	H26～30年	H31・R元年	2年	3年	4年	5年	
R元年度	8,048	6,419	—	—	—	—	—	11,843
2年度	3,795	3,749	1,571	—	—	—	—	11,739
3年度	4,114	3,348	1,613	1,958	—	—	—	11,033
4年度	3,218	3,392	1,581	2,085	1,111	—	—	11,387
5年度	1,662	3,419	1,452	1,963	1,176	1,579	—	11,251
6年度	—	3,466	1,460	2,037	1,186	1,690	1,545	11,384

※端数処理のため合計が一致しない場合がある

### 3 横浜市税制調査会・横浜市税制研究会に おける固定資産税・都市計画税の軽減措置 に対する指摘事項

## 3-1 平成20年度横浜市税制研究会最終報告での指摘事項

- 平成20年の最終報告において、「特定施策誘導手法としては、（中略）補助金の方が透明性の点で優れている。」としたうえで、緑の創造を目的とした税負担の軽減措置については、「緑化基準を超えた緑化を誘導し、更に高いレベルでの緑化促進に向け、（中略）税負担の軽減措置の活用も有効であると考えられる。」とされた。

### 平成20年横浜市税制研究会－緑の保全・創造に向けた課税自主権の活用に関する最終報告－（平成20年8月）

#### 7 施策誘導を目的とした税負担の軽減

##### (1) 基本的考え方

特定施策誘導手法としては、守秘義務の関係で個別の軽減額を公表できない税負担の軽減よりも、補助金の方が透明性の点で優れている。

したがって税負担の軽減という手法は、安易に多用すべきではなく、限定的な手法として活用すべきである。

具体的には、補助金を含めその他の有効的な手法について幅広く検討を行ったうえで、①補助金と比較してより効果があがるような場合や、②補助金の効果をより促進していくために補助金とあわせて活用していく場合に限定して行っていくことが適当である。

##### (2) 具体的活用方策

###### ア (略)

###### イ 緑の創造を目的とした税負担の軽減措置

横浜市では、横浜みどりアップ計画（新規・拡充施策）（素案）において、基準以上の緑化を行った場合に固定資産税・都市計画税を軽減する制度の導入を検討している。

その具体的方策として、緑の環境をつくり育てる条例等に定める緑化基準を超えて一定の緑化が行われた建築物の敷地のうち、横浜市建築物緑化認定証の交付を受けた敷地の緑化された土地部分について、固定資産税・都市計画税の軽減措置を導入していくことが考えられる。

市街地における建築物敷地の緑化は、緑の環境をつくり育てる条例等に基づく緑化協議や今後導入される緑化地域制度によって、条例等に定められた緑化基準レベルの緑化率（5～15%）が確保されることとなるが、当該緑化基準を超えた緑化を誘導し、更に高いレベルでの緑化促進に向け、固定資産税・都市計画税の軽減措置によるインセンティブ効果が見込まれることから、税負担の軽減措置の活用も有効であると考えられる。

## 3-2 平成25年度横浜市税制調査会答申での指摘事項

- 平成25年度の答申において、「1件当たりの軽減額のインパクトが小さく感じる部分もあるが、市街地等の緑化誘導や農地の維持保全に対するインセンティブとして、一定の成果は出ており、これらの制度を導入した成果はあったと考える」とされた。

### 平成25年度横浜市税制調査会答申

#### －課税自主権上の諸課題の整理及び平成26年度以降の横浜みどり税の取扱いについて－（平成25年11月1日）

#### 第2章 横浜みどり税条例に基づく緑の保全・創造に資する施策に係る課税自主権の活用に関する事項について

##### 2 横浜みどり税条例に係る税制の検証

##### (6) 固定資産税等の特例措置の評価・検証

横浜みどり税条例では、市民税均等割への超過課税の他にも、固定資産税及び都市計画税の軽減措置として、「宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置」13及び「基準以上の緑化に対する軽減措置」14を規定している。

この制度は、緑地や農地の維持管理負担の軽減を図り、一層の市街地等の緑化誘導や農地の維持保全を図ることを目的として、固定資産税及び都市計画税に係る軽減措置を導入したものである。

「基準以上の緑化に対する軽減措置」については、4年累積で57.0haの緑地で保全契約が締結されている。また、「宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置」については、4か年累積で102件（約1.52ha）の契約が締結されている。

これらの軽減税額については、表6のとおり、「宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置」は1件当たり52.4千円、「基準以上の緑化に対する軽減措置」は1件あたり126.7千円となっている。

（表 略）

本税制調査会としての評価としては、**1件当たりの軽減額のインパクトが小さく感じる部分もあるが、市街地等の緑化誘導や農地の維持保全に対するインセンティブとして、一定の成果は出ており、これらの制度を導入した成果はあったと考えるものである。**

## 3-3 平成30年度横浜市税制調査会答申での指摘事項

- 平成30年度の答申において、「1筆あたりの軽減額のインパクトが小さく感じる」としつつ、「適用件数及び面積は着実に増加」しており、「市街地等の緑化誘導や農地の維持保全に対するインセンティブとしての効果が一定程度は出ていると考えられ」とされた。

### 平成30年度横浜市税制調査会答申－令和6年度以降の横浜みどり税の取扱いについて－（令和5年10月31日）

#### 第1章 現行の取組（第2期横浜みどり税）の検証

#### 第3節 横浜みどり税の実施に必要な追加措置

##### (1) 固定資産税等の軽減措置

##### ウ まとめ

前回の継続時にも指摘したことであるが、やはり**1筆あたりの軽減額のインパクトが小さく感じる。**しかしながら、**適用件数及び面積は着実に増加**している。緑地や農地の維持管理負担の軽減が図られていることから、**市街地等の緑化誘導や農地の維持保全に対するインセンティブとしての効果が一定程度は出ている**と考えられ、これらの制度を導入していることによる成果はあったと考える。

#### 第2章 第3期横浜みどり税の継続の是非

#### 第3節 横浜みどり税の実施に必要な追加措置

##### (1) 固定資産税等の軽減措置

第1章でも確認したように、横浜みどり税条例には、市民税（個人・法人）均等割への超過課税の他に、固定資産税及び都市計画税の軽減により施策誘導を図るインセンティブ税制として、「基準以上の緑化に対する軽減措置」と「宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置」の2つがある。

これらの制度は、横浜みどり税条例の創設時に、本税制調査会の前身である税制研究会において、課税自主権の具体的な活用方策として、横浜みどり税の創設と税負担の軽減による誘導策をセットで実施していくことが適当であるとしたものである。

これらの軽減措置については、先に検証した通り、**市街地等の緑化誘導や農地の維持保全に対するインセンティブとして一定の成果は出ており、制度を導入した成果はあった**と考える。

こうしたことから、市街地等の緑化誘導や緑化誘導した緑地の維持保全、農地の維持保全を図るうえでも、緑地や農地の維持管理負担を軽減することが適当と考える。

## 3-4 令和5年度横浜市税制調査会答申での指摘事項

- 令和5年度答申において、当該制度に「定期的な検証の目が向けられるべき」とされ、「減税の適用件数や軽減金額をみても低調であり、わざわざ軽減措置を行うほどの実績が上がっているようには思えない」とされた。
- 当該軽減措置が「この先も維持すべきかどうか、慎重な検討がなされるべき」とされたうえで、「政策的な助成が必要であれば、税を用いずに補助制度として行うほうが良い」とされた。

### 令和5年度横浜市税制調査会答申－令和6年度以降の横浜みどり税の取扱いについて－（令和5年10月31日）

#### 第3章

#### 第1節

#### 4 固定資産税等の軽減措置

横浜みどり税条例には、市民税（個人・法人）均等割への超過課税のほかに、固定資産税及び都市計画税の軽減により施策誘導を図るインセンティブ税制として、①「緑化基準を超える緑化に対する固定資産税等の軽減措置」と②「宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税等の軽減措置」の2つの制度を設けている。

本調査会とすれば、制度の継続を完全否定はしないが、横浜みどり税と並行して、この2制度にも定期的な検証の目が向けられるべきと考える。実際、減税の適用件数や軽減金額をみても低調であり、わざわざ軽減措置を行うほどの実績が上がっているようには思えない。（表省略）

特に②の「宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置」は、①と異なり緑化に直結する効果を持たないことから、この先も軽減措置を維持すべきかどうか、慎重な検討がなされるべきであろう。この点について本調査会では、宅地内の農業用施設用地についての政策的配慮が必要であれば、税の軽減という手法ではなく、補助・助成金として行うべきであるという意見がもっぱらであった。

税の軽減措置は、一般の納税者からすれば公平性を害するものと見られてしまいがちであり、しかも毎年度の予算の審査の対象とならない、いわゆる「隠れ補助金」的な性格を有するからである。政策的な助成が必要であれば、税を用いずに補助制度として行うほうが良いと考える。

#### 第3節 まとめ

（前略）

固定資産税等の軽減措置については、適用件数や軽減金額等が少なく、軽減の効果に疑問が生じるため、政策効果がどの程度発揮されているか、定量的な効果測定が行われるべきである。（後略）

# 横浜みどりアップ計画[2019-2023] について

みどり環境局

# 本日の説明内容

## I. 横浜みどりアップ計画[2019-2023]の5か年実績について

1. 事業執行について
2. 主な実績について

## II. 固定資産税等の軽減措置について

1. 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税等の軽減措置について
2. 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置について

# I. みどりアップ計画[2019-2023]の5か年実績について

## 1. 事業執行について

- ① 計画の全体像
- ② 5か年執行額
- ③ 各事業における横浜みどり税執行額
- ④ 横浜市みどり基金を中心とした財源の流れ
- ⑤ 横浜市みどり基金残高の推移

## 2. 主な実績について

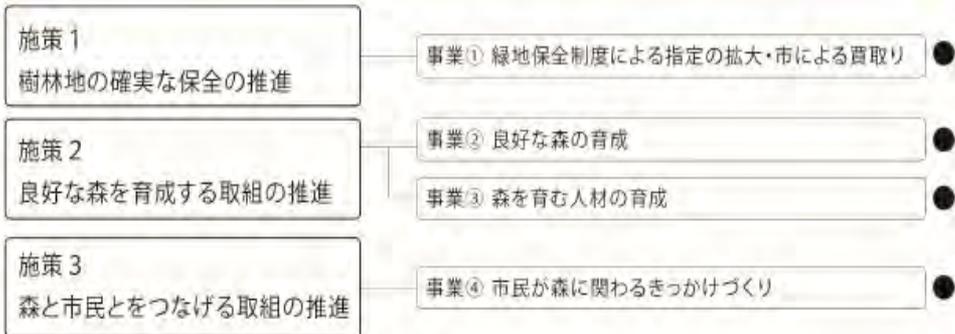
- ① 柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む
- ② 柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる
- ③ 柱3 市民が実感できる緑や花をつくる

# 1 - ① 計画の全体像

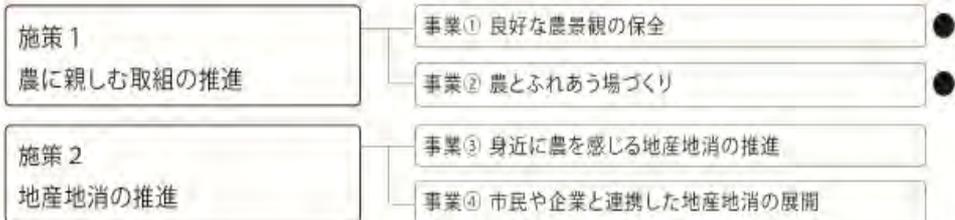
○ 全13事業のうち、横浜みどり税を充当しているのは10事業

## 横浜みどりアップ計画[2019-2023]の体系

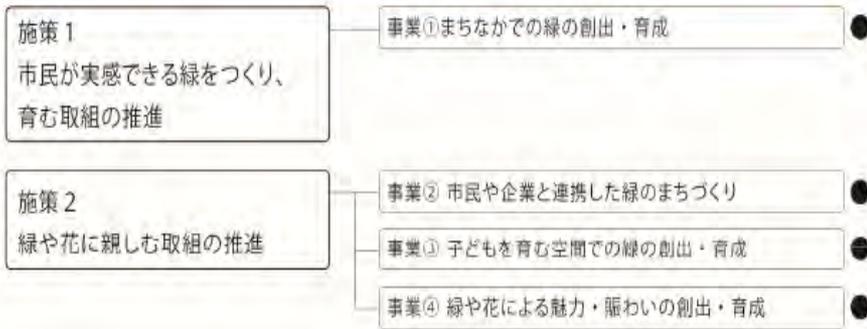
### 計画の柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む



### 計画の柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる



### 計画の柱3 市民が実感できる緑や花をつくる



### 効果的な広報の展開



事業① 市民の理解を広げる広報の展開

●：横浜みどり税を充当している事業

# 1-② 5か年執行額

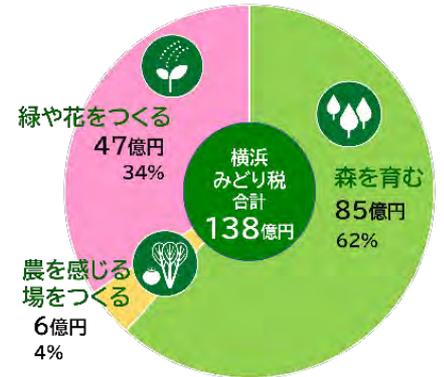
- 5か年の執行額は、全体事業費436億円、うち横浜みどり税充当額は、138億円
- 柱別の横浜みどり税充当割合は、柱1が62%（52.8%）柱2が4%（9.4%）、柱3が34%（37.7%）
- ※（）は計画時点の柱別の横浜みどり税充当割合

表 計画の柱別 5か年執行額

(百万円)

	計画額	執行額	
		うち 横浜みどり税	うち 横浜みどり税
柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む	36,747	7,181	8,511
柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる	4,067	1,283	571
柱3 市民が実感できる緑や花をつくる	9,320	5,128	4,689
効果的な広報の展開	80	0	72
合計	50,214	13,592	13,771

図 計画の柱別 横浜みどり税活用額



※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります

## 1-② 5か年執行額（柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む）

- 柱1の執行額は329億円（執行率：89.5%）、うち横浜みどり税充当額は、85億円（執行率：118.5%）
- 柱1の事業費の約9割を占める「事業①緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」において、執行額が291億円（執行率：88.9%）、うち横浜みどり税充当額は、57億円（執行率：138.4%）

表 柱1「市民とともに次世代につなぐ森を育む」5か年執行額

（百万円）

事業名	計画額		執行額		執行率	
	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税
事業① 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り	32,682	4,084	29,063	5,651	88.9%	138.4%
事業② 良好な森の育成	3,606	2,843	3,475	2,705	96.4%	95.2%
事業③ 森を育む人材の育成	130	125	94	91	72.4%	73.1%
事業④ 市民が森に関わるきっかけづくり	330	130	252	64	76.5%	49.3%
<b>合計</b>	<b>36,747</b>	<b>7,181</b>	<b>32,885</b>	<b>8,511</b>	<b>89.5%</b>	<b>118.5%</b>

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります。

## 1-② 5か年執行額（柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む）

- 事業①「緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」では、国費の認証額の減を補うため横浜みどり税を充当

表 事業①「緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」5か年執行額（財源別）

（百万円）

	事業費	財源別			
		国費	市債	一般財源等	
				みどり税以外	みどり税
計画額	32,682	8,995	16,750	2,853	4,084
執行額	29,063	5,032	15,277	3,103	5,651
執行率	88.9%	55.9%	91.2%	108.8%	138.4%

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります

# 1-② 5か年執行額（柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む）

表 柱1事業①「緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」執行額の推移

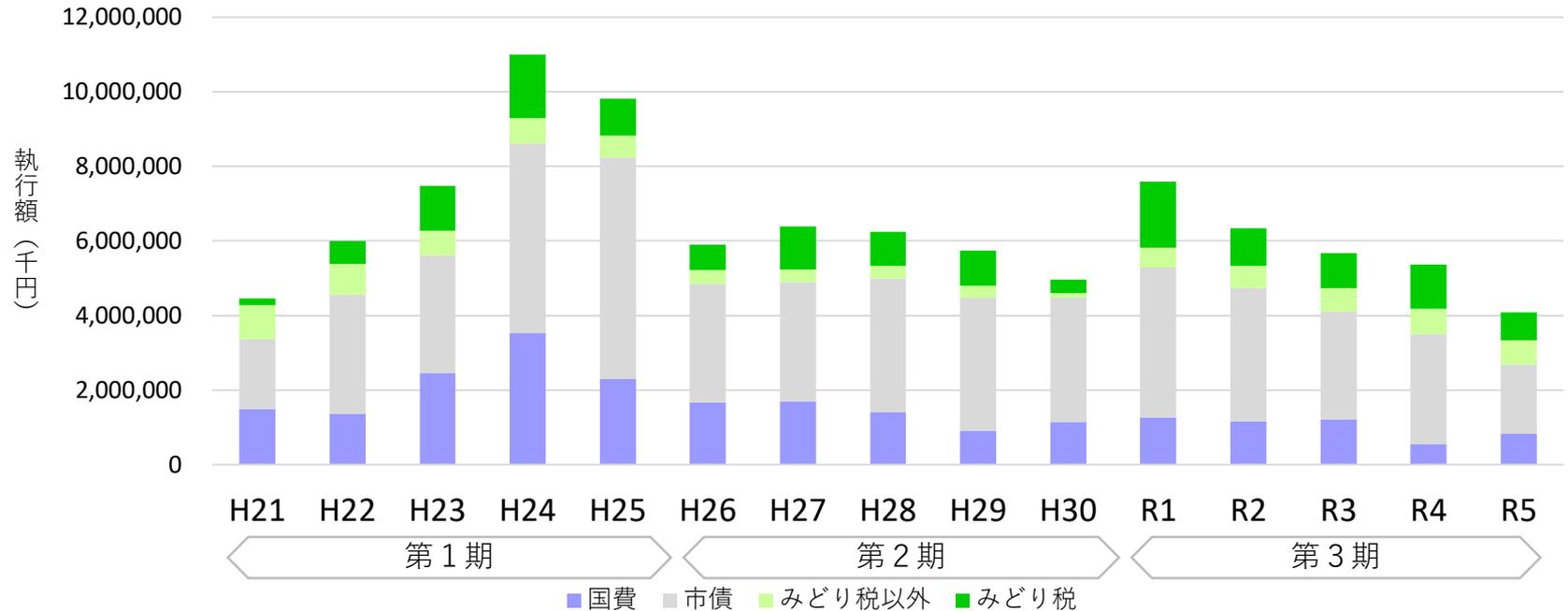
（単位：千円）

	執行額	国費	市債	一般財源	
				みどり税以外	みどり税
H21	4,452,138	1,486,080	1,884,000	914,190	167,868
H22	5,996,681	1,365,760	3,190,000	834,234	606,686
H23	7,469,688	2,459,376	3,154,000	669,781	1,186,531
H24	10,993,115	3,533,548	5,084,000	682,340	1,693,227
H25	9,818,306	2,298,152	5,940,000	577,726	1,002,428
H26	5,904,214	1,660,165	3,188,000	379,224	676,825
H27	6,390,541	1,700,660	3,188,000	350,513	1,151,368
H28	6,249,906	1,400,361	3,594,000	342,430	913,114
H29	5,741,254	906,342	3,563,000	323,966	947,946
H30	4,961,767	1,140,059	3,341,000	123,712	356,997
R1	7,589,316	1,260,141	4,025,000	536,798	1,767,377
R2	6,338,999	1,171,685	3,559,000	606,701	1,001,614
R3	5,683,088	1,207,763	2,890,000	641,061	944,264
R4	5,363,034	547,962	2,959,000	674,428	1,181,643
R5	4,088,798	844,494	1,844,000	644,220	756,084
<b>15年計</b>	<b>97,040,844</b>	<b>22,982,547</b>	<b>51,403,000</b>	<b>8,301,324</b>	<b>14,353,973</b>
単年平均	6,469,390	1,532,170	3,426,867	553,422	956,932
執行額に対する割合	100.0%	23.7%	53.0%	8.6%	14.8%

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります

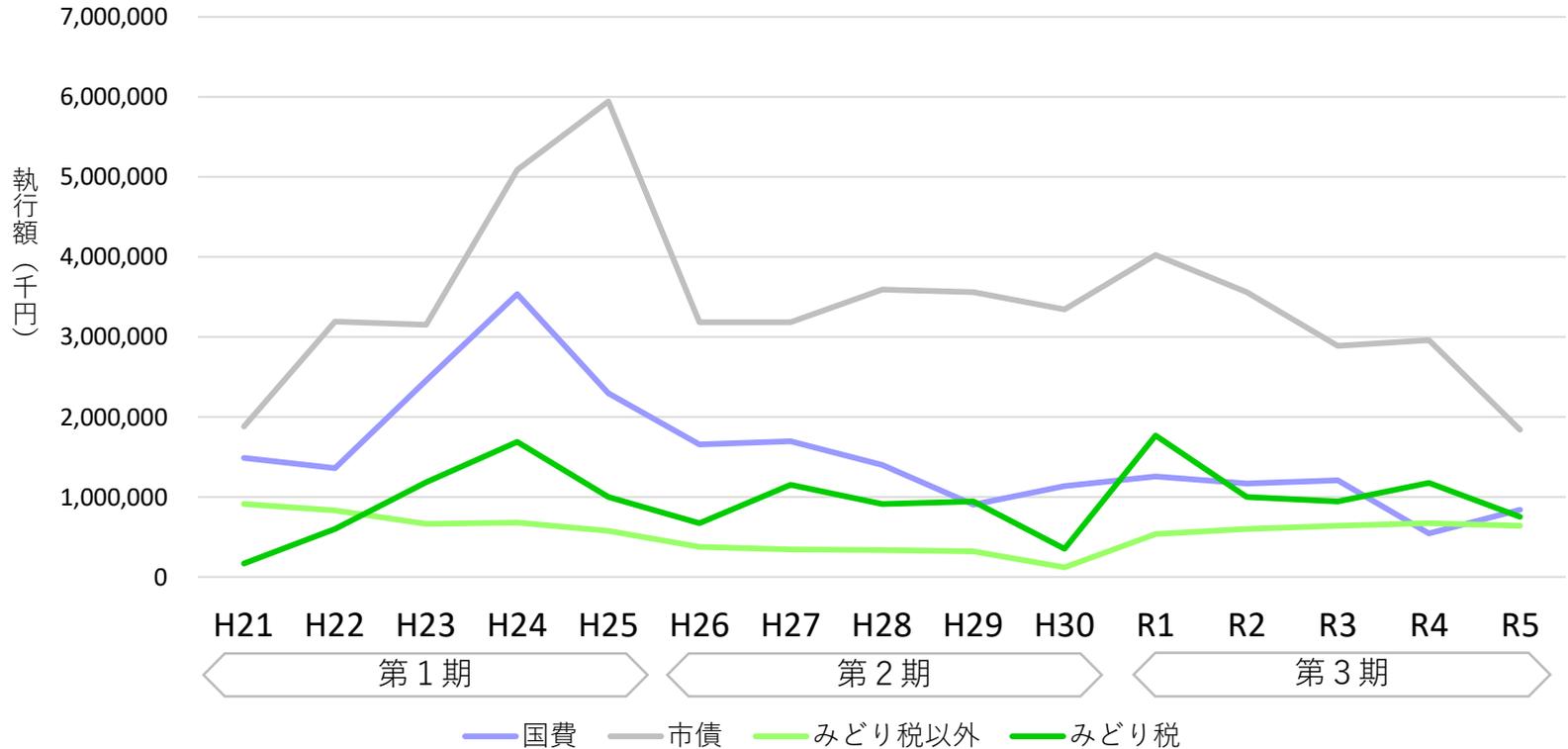
# 1-② 5か年執行額（柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む）

グラフ 柱1事業①「緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」執行額の推移



# 1-② 5か年執行額（柱1 市民とともに次世代につなぐ森を育む）

グラフ 柱1 事業①「緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り」執行額の推移



## 1-② 5か年執行額（柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる）

- 柱2の執行額は24億円（執行率：58.1%）、うち横浜みどり税充当額は、6億円（執行率：44.5%）
- 柱2の事業費の6割を占める「事業②農とふれあう場づくり」において、執行額が11億円（執行率：42.1%）、うち横浜みどり税充当額は、2億円（執行率：29.1%）

表 柱2「市民が身近に農を感じる場をつくる」5か年執行額

（百万円）

事業名	計画額		執行額		執行率	
	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税
事業① 良好な農景観の保全	1,194	454	1,034	329	86.6%	72.6%
事業② 農とふれあう場づくり	2,513	829	1,058	242	42.1%	29.1%
事業③ 身近に農を感じる地産地消の推進	293	—	236	—	80.6%	—
事業④ 市民や企業と連携した地産地消の展開	66	—	36	—	54.2%	—
<b>合計</b>	<b>4,067</b>	<b>1,283</b>	<b>2,364</b>	<b>571</b>	<b>58.1%</b>	<b>44.5%</b>

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります。

## 1-② 5か年執行額（柱3 市民が実感できる緑や花をつくる）

- 柱3の執行額は83億円（執行率：88.6%）、うち横浜みどり税充当額は、47億円（執行率：91.4%）
- 「事業④ 緑や花による魅力ある空間づくり」は、市民が身近にみどりを実感できるよう都心臨海部等での緑の創出・維持管理の充実による増額

表 柱3「市民が実感できる緑や花をつくる」5か年執行額

（百万円）

事業名	計画額		執行額		執行率	
	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税	事業費	内 みどり税
事業① まちなかでの緑の創出・育成	5,481	3,481	3,768	2,792	68.7%	80.2%
事業② 市民や企業と連携した緑のまちづくり	713	461	530	277	74.3%	60.2%
事業③ 子どもを育む空間での緑の創出・育成	414	67	264	24	63.8%	35.9%
事業④ 緑や花による魅力ある空間づくり	2,712	1,119	3,694	1,596	136.2%	142.6%
<b>合計</b>	<b>9,320</b>	<b>5,128</b>	<b>8,256</b>	<b>4,689</b>	<b>88.6%</b>	<b>91.4%</b>

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります。

## 1－③ 各事業における横浜みどり税執行額

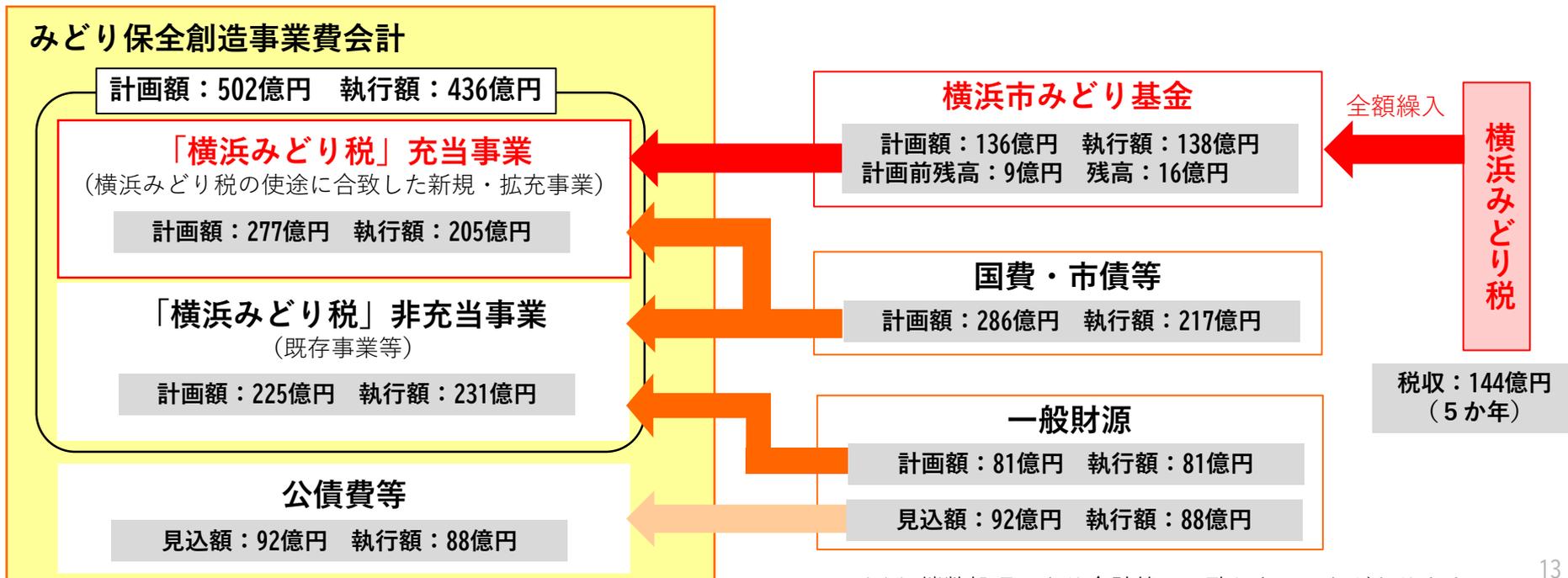
---

別紙1 横浜みどり税 執行額一覧（第3期） 参照

# 1-④ 横浜市みどり基金を中心とした財源の流れ

- 横浜みどり税を区分経理する「横浜市みどり基金」は、税込144億円と計画前残高9億円の合計（153億円）から、横浜みどり税充当事業に138億円執行したことで、残高が16億円となっている

図 横浜市みどり基金を中心とした財源の流れ



※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります

# 1-⑤ 横浜市みどり基金の残高の推移

表 横浜市みどり基金残高の推移

(単位：千円)

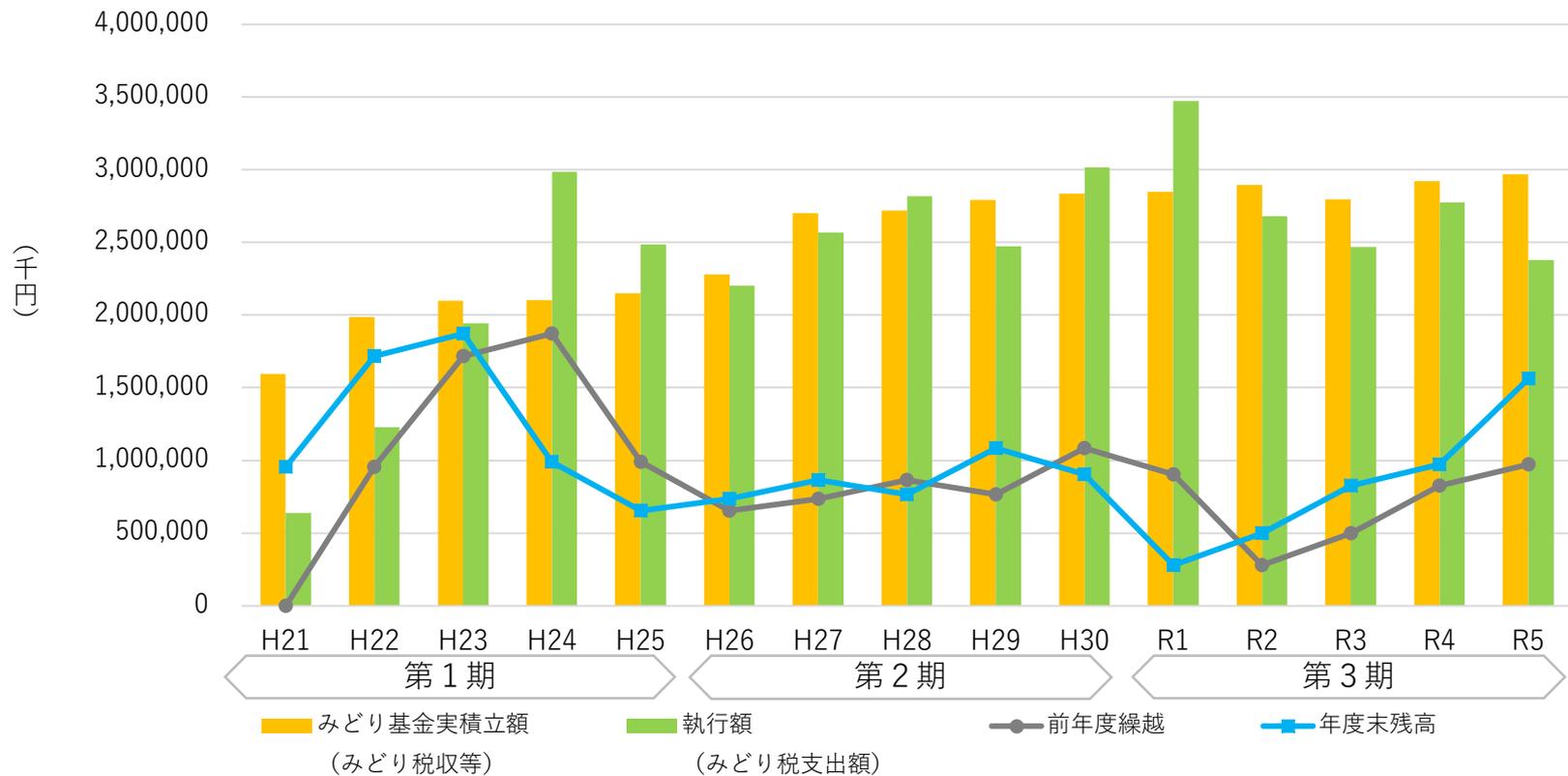
年度	前年度繰越 (A)	みどり基金実積立額 (みどり税収等) (B)	執行額 (みどり税支出額) (C)	年度末残高 (D=A+B-C)
H21	0	1,594,022	639,479	954,543
H22	954,543	1,988,305	1,227,376	1,715,472
H23	1,715,472	2,099,334	1,942,408	1,872,399
H24	1,872,399	2,103,423	2,987,235	988,587
H25	988,587	2,149,456	2,485,496	652,546
H26	652,546	2,281,277	2,200,634	733,189
H27	733,189	2,700,321	2,568,672	864,837
H28	864,837	2,717,559	2,819,151	763,245
H29	763,245	2,793,396	2,473,343	1,083,298
H30	1,083,298	2,834,697	3,015,151	902,845
R1	902,845	2,848,986	3,471,183	280,648
R2	280,648	2,897,295	2,680,254	497,688
R3	497,688	2,798,242	2,469,211	826,720
R4	826,720	2,919,679	2,773,942	972,457
R5	972,457	2,966,436	2,376,629	1,562,264

※1 みどり税収等とは、預金利息を含む

※2 端数処理により合計値は一致しないことがあります

# 1-⑤ 横浜市みどり基金の残高の推移

グラフ 横浜市みどり基金残高の推移

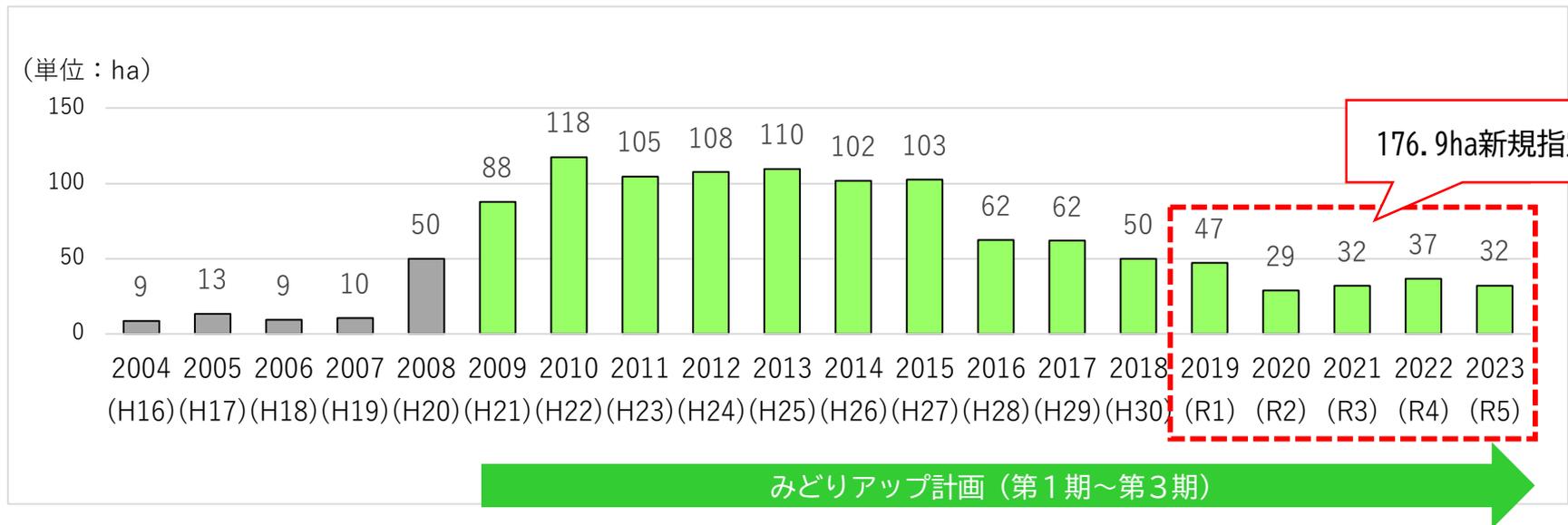


## 2-① 柱1 市民ともに次世代につなぐ森を育む

### 【事業①取組1 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り】

- 第3期は、**176.9ha**を新規指定<目標300ha>
- 第1期は527.2ha、第2期は378.4haを指定（15か年合計：1,082.5ha）
- 横浜みどりアップ計画前と比べ、**3倍以上のスピードで樹林地の指定が進んでいる**

グラフ 緑地保全制度による新規指定面積の推移



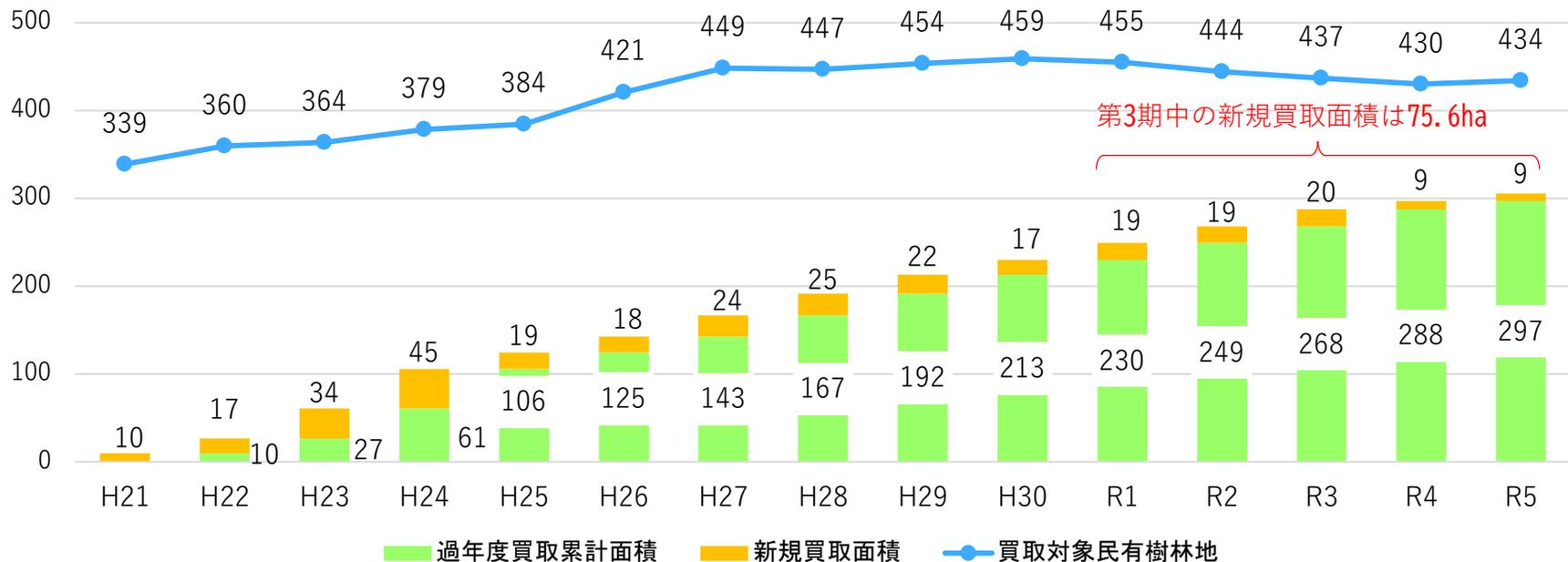
## 2-① 柱1 市民ともに次世代につなぐ森を育む

### 【事業①取組1 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り】

- 第3期は、**75.6ha**の樹林地の買入れ申し出に着実に対応<想定113ha>
- 第1期は124.6ha、第2期は105.6haについて買入れ申し出に対応（15か年合計：305.8ha）

グラフ 横浜みどりアップ計画の計画期間中の樹林地買取り面積の推移

(単位：ha)



## 2-① 柱1 市民ともに次世代につなぐ森を育む

### 【事業①取組1 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り】

- 緑地保全制度による指定地は1,581haであり、指定対象となる樹林地約2800haの約56%
- 緑地保全制度による指定地のうち、今後買取りが発生し得る未取得の民有地は434ha

### 図 樹林地の保全状況

緑地保全制度による指定対象となる樹林地 約2,800 ha  
(R5年度末時点)

緑地保全制度による指定地  
1,581ha

未指定の民有樹林地  
約1,300 ha

買取りが発生し得る制度  
による指定地 (※1)  
972ha

買取りが発生しない制度による指定  
地等 (※2)  
609ha

うち取得済み  
(公有地等)  
538ha

うち未取得  
(民有地)  
434ha

※1 買取りが発生し得る制度：特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、市民の森

※2 買取りが発生しない制度：緑地保存地区、源流の森保存地区

注：指定地1,581haの内訳は、GISにて課税筆界等を用いて算出した推定値

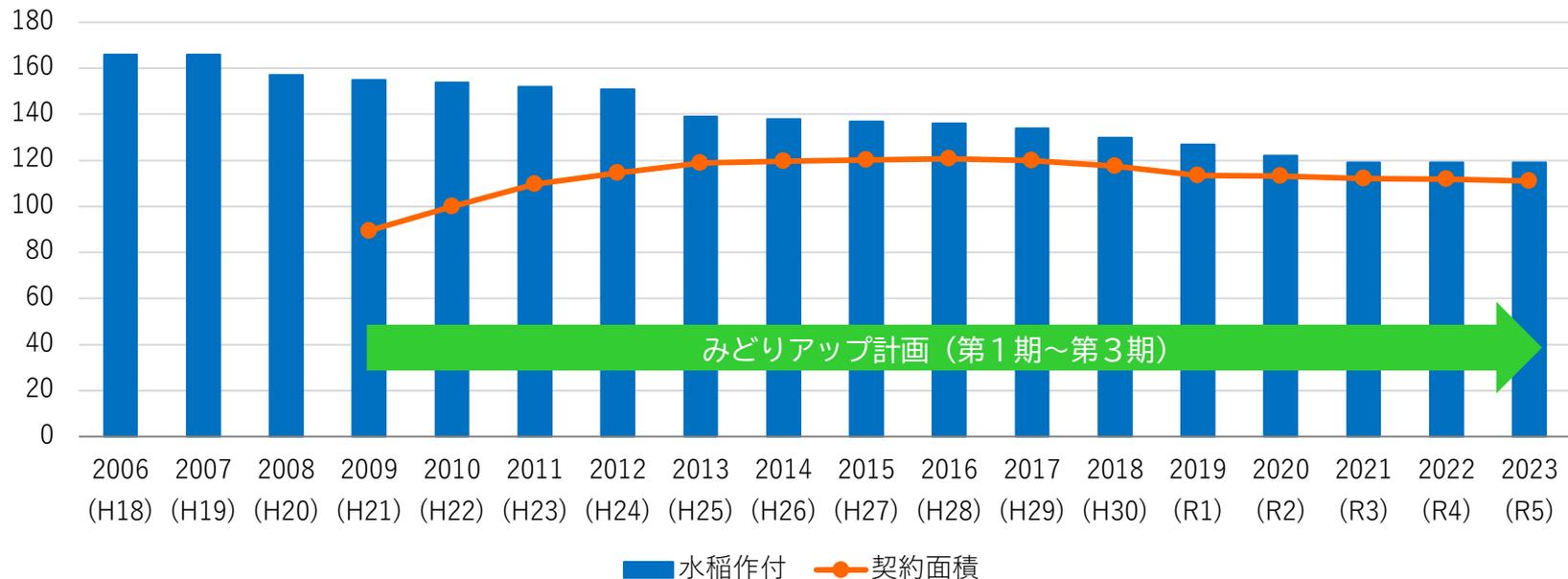
## 2-② 柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる

### 【事業①取組1 水田の保全】

- 第3期は、**111.1ha**の水田について水田保全契約を締結<目標 125ha>
- 市内の水田面積全体の約9割の保全につながっている

グラフ 水稲作付面積と水田保全面積の推移

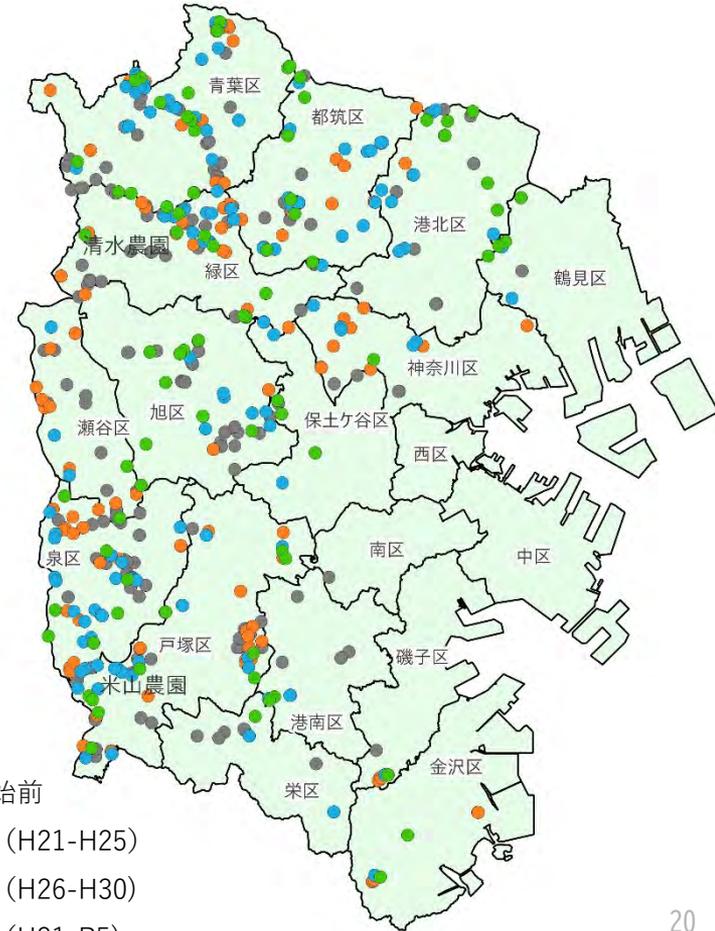
(単位: ha)



## 2-② 柱2 市民が身近に農を感じる場をつくる

### 【事業②取組1 様々な市民ニーズに合わせた農園の開設】

- 第3期は、**19.86ha**の農園を開設<目標 22.80ha>
- 計画開始以降、300か所以上の農園が開設されている
- 緑の保全・創造の重要性を市民に意識してもらうために、有効な取組となっている



## 2-③ 柱3 市民が実感できる緑や花をつくる

### 【事業①取組2 街路樹による良好な景観の創出・育成】

- 第3期から駅周辺や区の代表的な路線などを対象に、老木化した桜並木など地域で愛されている並木を再生することにより、街路樹による良好な景観づくりを推進
- **9路線**（7路線完了、2路線整備中）を整備＜目標 10路線＞



路線名	区名	状況
本牧通り	中	完了
本牧桜道	中	完了
谷戸坂	中	完了
大岡川プロムナード	南	整備中
港南桜道	港南	完了
月見台	保土ケ谷	完了
環状4号線	緑	整備中
あざみ野中学校通り	青葉	完了
たまプラーザ駅周辺	青葉	完了

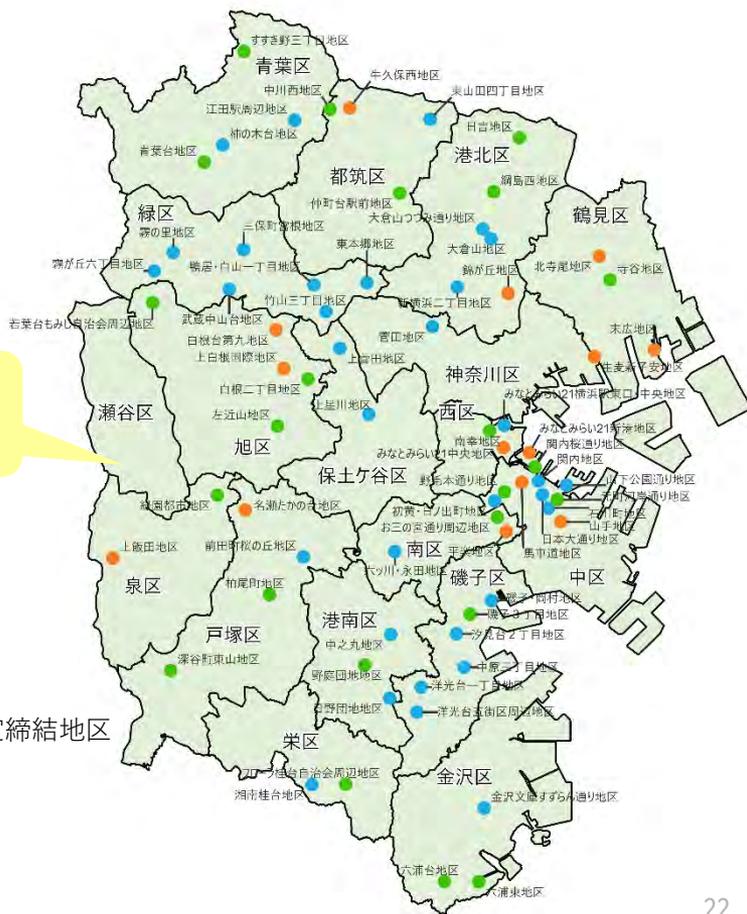
## 2-③ 柱3 市民が実感できる緑や花をつくる

### 【事業②取組1 地域緑のまちづくり】

- 第3期は、新たに**23地区**と協定を締結<目標 30地区>
- 計画開始以降、70地区で展開されている



計画開始後 70地区  
(R6年3月時点)



## II. 固定資産税等の軽減措置について

### 1. 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税等の軽減措置について

- ① 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税等の軽減措置について
- ② 当該税負担軽減措置の導入背景と必要性
- ③ 当該税負担軽減措置の効果（実績）

### 2. 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置について

- ① 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置について
- ② 当該税負担軽減措置の導入背景と必要性
- ③ 当該税負担軽減措置の効果（実績）

## 1 - ① 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税等の軽減措置について

- 農地の保全に不可欠な農業用施設を10年間継続して利用することを条件として、農家の住宅敷地内にある農業用施設用地の固定資産税・都市計画税を10年間軽減することにより、農地の保全を図るもの

### ① 対象土地

農業用施設の土地で、所有者が農業用施設を10年間保全する契約を締結した土地

### ② 対象面積

特定農業用施設用地として指定された面積

### ③ 期間

特定農業用施設用地として指定した年の翌年から10年度分

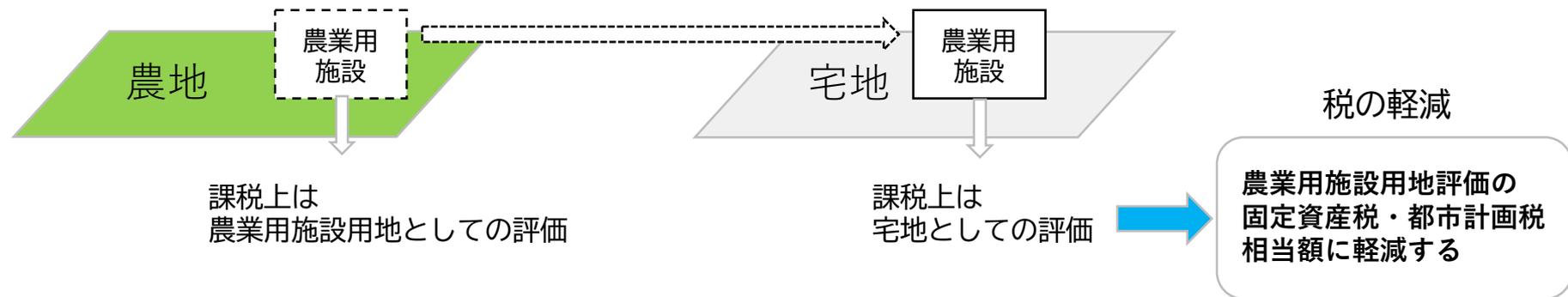
### ④ 軽減後の税額

農業用施設用地評価の固定資産税・都市計画税に相当する額

## 1-② 当該税負担軽減措置の導入背景と必要性

- 横浜みどり税とともに、税制度の面から緑の保全及び創造を促進する方法として、当該税負担軽減措置を講ずることにより、農地保全を推進するものと市として整理し、導入
- 農地を維持する上で、農地と農業用施設は一体であり、農業用機械や資材を置く場所、加工所や集出荷施設などが必要となる
- 農地に農業用施設が乱立すると景観を損ねることから、当該税負担軽減措置により、本来、農地に設置可能な施設を宅地内に設置誘導することで、良好な農景観を保全

本来、農地に設置可能な施設を宅地内に置くことで、良好な農景観を保全

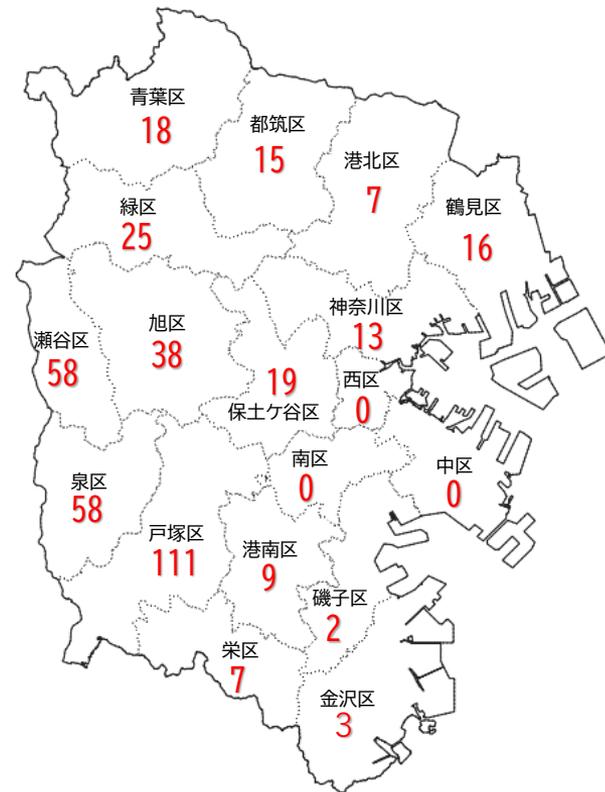


# 1-③ 当該税負担軽減措置の効果（実績）

- 令和5年度末時点で、399棟の農業用施設用地について軽減措置を適用中
- また、令和6年度から事業の効果測定の手法を含め検討中、令和7年度までに実施



契約施設の例



## 2-① 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置について

- 緑の環境をつくり育てる条例や緑化地域制度等に定める緑化基準を超えて一定の緑化が行われた建築物敷地について、緑地を10年間保全することを条件に、当該建築物敷地に対する固定資産税・都市計画税を10年間軽減するもの

### ① 対象土地

敷地面積500㎡以上の建築物敷地のうち、法令に定める基準に加え、5%以上上乗せ緑化を行い、「建築物緑化認定証」を受領しており、かつ所有者が緑地を10年間保全する契約を締結した土地

### ② 期間

緑地の保全に係る契約を締結した年の翌年から10年度分

### ③ 軽減税額

当該土地の固定資産税額又は都市計画税額×上乗せ分の緑化率×1/4

## 2-② 当該税負担軽減措置の導入背景と必要性

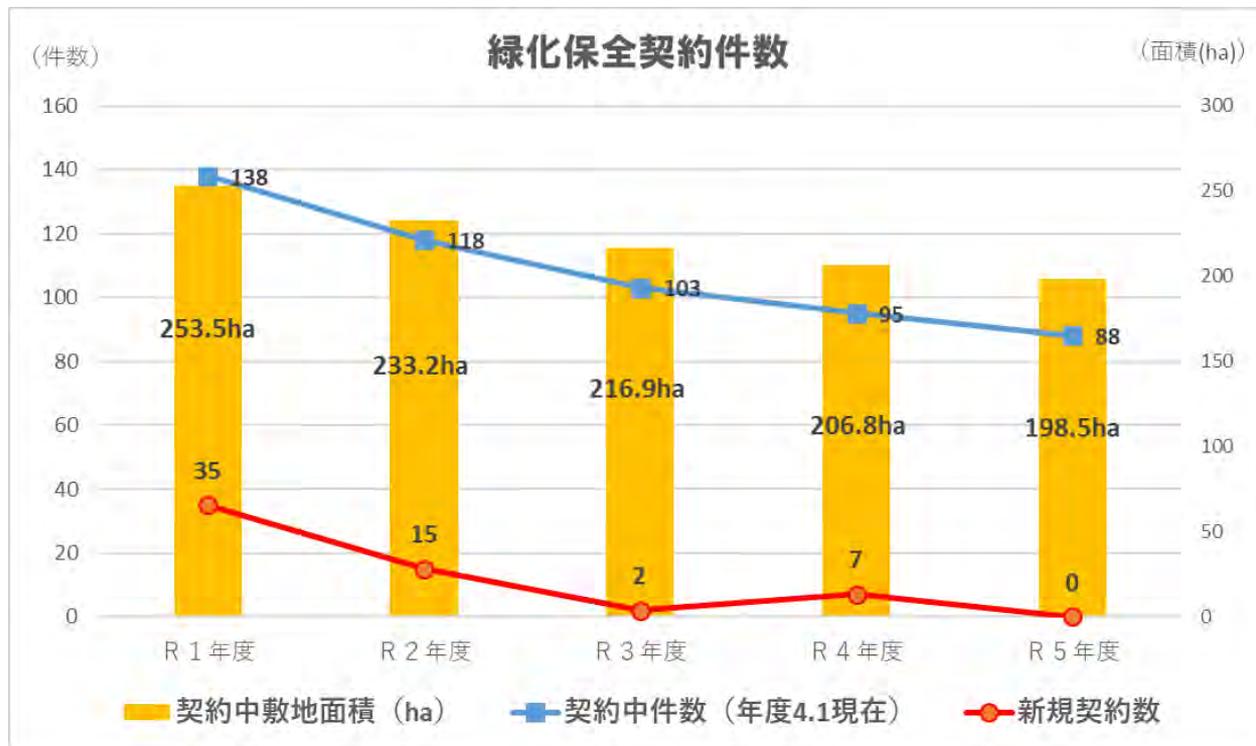
- みどり税とともに、税負担軽減措置によるインセンティブ効果によって、緑の保全及び創造を促進する方法として導入
- 緑の環境をつくり育てる条例等に基づく緑化協議や緑化地域制度によって、条例等に定められた緑化基準レベルの緑化率は確保されるが、さらに高いレベルでの緑化推進に向けては誘導策が必要
- まちなかで緑を創出・維持していくためには、民有地の緑化における市民や事業者の主体的な行動促進が重要
- 緑地の維持管理の課題には金銭的負担があることから、一定規模の緑地を保全していくための負担軽減策が有効



当該措置は緑地保全のための負担軽減とインセンティブとなり、  
民有地における良好な緑の創出・保全につながる

## 2-③ 当該税負担軽減措置の効果（実績）

○ 令和5年度時点で、88件の軽減措置を適用中



## ■ 横浜みどり税 執行額一覧（第3期）

（単位：百万円）

事業・取組／取組内容	計画額	執行額					
	5か年 事業費	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	5か年 累計
<b>【柱1】市民とともに次世代につなぐ森を育む（柱別充当割合：61.8%）</b>	7,181	2,285	1,639	1,500	1,730	1,358	8,511
事業① 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り	4,084	1,767	1,002	944	1,182	756	5,651
1 緑地保全制度による指定の拡大・市による買取り	4,084	1,767	1,002	944	1,182	756	5,651
事業② 良好な森の育成	2,843	482	602	534	520	567	2,705
2 森の多様な機能に着目した森づくりの推進	2,313	386	460	414	427	427	2,114
3 指定した樹林地における維持管理の支援	530	97	142	120	93	140	591
事業③ 森を育む人材の育成	125	20	26	14	15	17	91
4 森づくりを担う人材の育成	75	10	16	7	8	10	51
5 森づくり活動団体への支援	50	10	10	7	7	6	40
事業④ 市民が森に関わるきっかけづくり	130	15	10	8	14	18	64
6 森の楽しみづくり	100	12	7	6	11	15	51
7 森に関する情報発信	30	2	3	2	3	2	13
<b>【柱2】市民が身近に農を感じる場をつくる（柱別充当割合：4.2%）</b>	1,283	129	124	109	102	106	571
事業① 良好な農景観の保全	454	73	68	68	59	62	329
8 水田の保全	190	31	31	32	32	32	159
9 特定農業用施設保全契約の締結	0	0	0	0	0	0	0
10 農景観を良好に維持する活動の支援	111	16	15	15	11	17	74
11 多様な主体による農地の利用促進	153	26	22	21	16	12	96
事業② 農とふれあう場づくり	829	57	56	41	43	45	242
12 様々な市民ニーズに合わせた農園の開設	829	57	56	41	43	45	242
13 市民が農を楽しむ支援する取組の推進	0	0	0	0	0	0	0
事業③ 身近に農を感じる地産地消の推進	0	0	0	0	0	0	0
14 地産地消にふれる機会の拡大	0	0	0	0	0	0	0
事業④ 市民や企業と連携した地産地消の展開	0	0	0	0	0	0	0
15 地産地消を広げる人材の育成	0	0	0	0	0	0	0
16 市民や企業等との連携	0	0	0	0	0	0	0
<b>【柱3】市民が実感できる緑や花をつくる（柱別充当割合：34.1%）</b>	5,128	1,057	917	860	942	913	4,689
事業① まちなかでの緑の創出・育成	3,481	672	541	493	565	521	2,792
17 公共施設・公有地での緑の創出・育成	0	0	0	0	0	0	0
18 街路樹による良好な景観の創出・育成	2,910	477	502	458	436	483	2,357
19 シンボリックな緑の創出・育成	497	185	25	19	111	27	367
20 建築物緑化保全契約の締結	0	0	0	0	0	0	0
21 名木古木の保存	74	10	14	16	17	11	68
事業② 市民や企業と連携した緑のまちづくり	461	56	43	56	54	68	277
22 地域緑のまちづくり	446	54	40	53	49	60	256
23 地域に根差した緑や花の楽しみづくり	0	0	0	0	0	0	0
24 人生記念樹の配布	15	2	3	3	5	8	21
事業③ 子どもを育む空間での緑の創出・育成	67	7	3	6	5	2	24
25 保育園・幼稚園・小中学校での緑の創出・育成	67	7	3	6	5	2	24
事業④ 緑や花による魅力・賑わいの創出・育成	1,119	322	329	306	317	322	1,596
26 都心臨海部等の緑花による魅力ある空間づくり	1,119	322	329	306	317	322	1,596
<b>効果的な広報の展開</b>	0	0	0	0	0	0	0
事業① 市民の理解を広げる広報の展開	0	0	0	0	0	0	0
27 計画の周知や実績報告	0	0	0	0	0	0	0
<b>事業費総計</b>	13,592	3,471	2,680	2,469	2,774	2,377	13,771

※1 端数処理により合計値は一致しないことがあります

# 第2回会議の議題に関する 追加説明 及び 答申のまとめ方について

横浜市財政局税制課

# 目次

## I 第2回会議の議題に関する追加説明

- 1 固定資産税の減額措置の経緯
- 2 1世帯当たりの世帯人員の推移（全国・横浜市）
- 3 横浜市の市街地の拡大の状況

## II 答申のまとめ方

- 1 答申の全体構成
- 2 論点整理案

# I 第2回会議の議題に関する追加説明

# 1 固定資産税の減額措置の経緯

# 1-1 新築住宅に係る固定資産税の減額措置（法定）

第1回資料再掲

- 住宅取得者の初期負担の軽減を通じて、良質な住宅の建設を促進し、居住水準の向上及び良質な住宅ストックの形成を図るため、地方税法において、新築住宅に係る固定資産税の減額措置が設けられている。
- 長期にわたり、良好な状態で使用される構造等を備えた良質な住宅の普及を促進するため、地方税法において、新築された認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置が設けられている。

## 【新築住宅に係る減額措置の概要】

### ●一般住宅分

住宅の種別	減額期間	減額割合	対象床面積
3階以上の準耐火・耐火構造の住宅	新築後5年度分	2分の1	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度 (120㎡を超えるものは、120㎡相当分まで対象)
上記以外の住宅	新築後3年度分		

### ●認定長期優良住宅分

住宅の種別	減額期間	減額割合	対象床面積
3階以上の準耐火・耐火構造の住宅	新築後7年度分	2分の1	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度 (120㎡を超えるものは、120㎡相当分まで対象)
上記以外の住宅	新築後5年度分		

※床面積要件 居住用部分の床面積が50㎡（戸建て以外の賃貸住宅の場合40㎡）以上280㎡以下

※居住割合要件 居住部分の床面積が当該家屋の床面積の1/2以上

※立地適正化要件 都市再生特別措置法の改正（令和4年4月施行）に伴い、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅には適用しない

※地方税法上、都市計画税には適用無し

## 1-2 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の主な経過

- 昭和27年に発出された通牒（通知）により適用を開始し、**昭和39年度から地方税法附則に法文化。**
- 期限延長の改正時に、適用条件（適用期間等）が変更となる場合があるものの、大枠はほとんど変わらずに延長。

### 【主な改正経緯】

年度	内容
S27	・ 20坪以下の新築住宅を対象とし、15坪以下の部分について、3年間、2分の1とする減額措置が開始される（通牒（通知）により運用）
S39	・ 適用期間について、新築住宅は3年間、新築中高層耐火建築住宅は4階以下を5年間、5階以上を10年間とされる（地方税法附則に法文化）
S51	・ 新築中高層耐火建築住宅の適用期間について、5階以上を10年間から7年間に短縮される
S52	・ 新築中高層耐火建築住宅の適用期間について、4階以下と5階以上の差をなくし、すべて5年間の適用とされる
H20	・ 新築の認定長期優良住宅に係る減額措置が創設される（減額割合：2分の1、適用期間：一般の新築住宅は5年間、3階建て以上の中高層住宅は7年間）
R4	・ 災害レッドゾーン（※）の区域内に建設された一定の住宅が減額対象から除外される（※）災害危険区域（出水等）、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域

## 1-3 改正経緯（昭和39年）

- 新築住宅に係る固定資産税の減額措置は、昭和27年に通達により開始され、昭和39年に住宅建設の促進を目的として地方税法附則に規定化。
- 適用期間は、一般の住宅が3年間、中高層耐火建築住宅のうち3階・4階の住宅が5年間、5階以上の住宅が10年間とされる。
- 中高層耐火建築住宅に対する適用期間については、①住宅政策としては既存の宅地を立体的に利用することが特に必要であると認められたこと、②建築単価の差に基づく税負担の増加を考慮し、一般の住宅よりも延長。

### ●新築住宅に対して課する固定資産税の減額

新築住宅に対する固定資産税の軽減については、従前から通達をもつて、床面積二十坪以下の専用住宅については、新築後三年度分の固定資産税に限り、床面積十五坪に相当する税額の二分の一程度を**軽減**（日本住宅公団の賃貸住宅については、三年度間の軽減期間経過後においても、当分の間床面積十五坪に相当する税額の十分の四程度を軽減）することが適当であるという指導を行なつて来たところであるが、今回住宅建設の促進に資するため、税制調査会の臨時答申の趣旨にのつとり、固定資産税の軽減措置を法定するとともに、その内容についても、(1)軽減対象住宅の坪数を引き上げるとともに、併用住宅についても軽減の対象とする。(2)中高層耐火建築住宅については、宅地の高度利用を奨励するため、一般の住宅よりも軽減期間を延伸する。等軽減措置を拡大することとされたのである。（略）

このように中高層耐火建築住宅に対する固定資産税の軽減期間について一般の住宅の場合よりも延伸しているのは、最近における住宅不足は大都市及びその周辺における宅地の確保が困難であることにも原因があるので、住宅対策としては既存の宅地を立体的に利用することが特に必要であると認められたことによるものであるが、五階建以上のものについてさらに軽減期間が延長されたのは、右の趣旨によるほか、建築構造の相違による**建築単価の差に基づく税負担の増加を考慮されたもの**である。

## 1-4 改正経緯（昭和51年）

- 昭和51年に、5階建以上の中高層耐火建築住宅の適用期間が10年間から7年間に縮減。
- 適用期間の縮減は、①これまで以上に課税の公平を重視する立場から、税制上の優遇度合をある程度まで圧縮するとしたこと、②3階建又は4階建の中高層住宅に係る軽減期間が5年間であることを考慮すると、あまりにも不均衡であると考えられた等の理由によるもの。

### ●地上階数5以上の新築中高層耐火建築住宅に係る減額措置

地上階数5以上の新築中高層耐火建築住宅に係る減額措置については、その適用期間を、新築後7年度間（改正前10年度間）とすることとされた（法附則16Ⅱ）。

従来、住宅政策に資すること等の観点から、新築住宅に対する固定資産税額を、一定期間2分の1とする減額措置が講じてきたところであり、その適用期間は、住宅の種類に応じ、一般の新築住宅については3年間、新築中高層住宅のうち3階建及び4階建のものについては5年間、5階建以上のものについては10年間とされているところである。

ところで今回10年間の適用期間のみが7年間に縮減されたのは、国税及び地方税を通じてその特別措置の全面的見直しを行うにあたってこれまで以上に課税の公平を重視する立場から、たとえ政策の緊要性は依然として継続していると認められるものでも税制上の優遇度合をある程度まで圧縮するという考え方にたつて行うこととしたこと、新築中高層住宅のうち5階建以上のものについてその軽減措置の軽減期間が10年間とされているのは3階建又は4階建の新築中高層住宅に係る軽減期間が5年間とされているのと比較すると、宅地の高度利用を促進する必要性を認めるとしても、あまりにも不均衡であると考えられたこと等の理由によつたものである。

## 1-5 改正経緯（昭和52年）

- 昭和52年に、5階以上の中高層耐火建築住宅の適用期間が7年間から5年間に縮減。
- 適用期間の縮減は、①適用期間がかなり長期であり市町村の財政上の影響が大きいこと、②5階建以下の住宅と4階建以下の住宅との間に税負担の差を設けることは、宅地の高度利用促進という面はあるにしても必ずしも適当でないと考えられたことによるもの。

### ●新築中高層耐火建築住宅に係る減額措置の適用期間の短縮

地上階数5以上の新築中高層耐火建築住宅に係る減額措置の適用期間を新築後5年度間（改正前7年度間）とすることとされた（法附則16②）。

現在、住宅政策に資する見地から、一定の要件に該当する新築住宅については、その固定資産税額を一定期間2分の1とする減額措置が講ぜられているところであり、その適用期間は、住宅の種類に応じ、一般の新築住宅については3年度間、新築中高層耐火建築住宅で、4階建以下のものについては5年度間、5階建以上のものについては7年度間とされていたところである。もとより、この特例措置について住宅政策上の緊要性は依然認められるところではあるが、特例の適用期間がかなり長期であり市町村の財政上の影響が大きいこと、また、特に5階建以下の住宅と4階建以下の住宅との間に税負担の差を設けることは、宅地の高度利用促進という面はあるにしても必ずしも適当でないと考えられるので、課税の公平をより重視する見地から、昭和51年度に引き続き、5階建以上の新築中高層耐火建築住宅に係る適用期間を短縮することとし、4階建以下の新築中高層耐火建築住宅の場合と同様に、5年度間とすることとされたものである。

## 1-6 改正経緯（平成20年）

- 平成20年に、長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置が創設。
- 創設された目的は、住宅のストックが量的に充足し、環境問題や資源・エネルギー問題が深刻化する中で、新規に供給される住宅ストックの質を高めるため、長期優良住宅の普及の促進を図ることとされている。

### ●長期優良住宅に係る減額措置の創設

住宅のストックが量的に充足し、環境問題や資源・エネルギー問題がますます深刻化する中で、これまでの「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う」社会へと移行することが求められている。

平成18年に策定された住生活基本計画においても、フロー重視の住宅建設を重視した政策から良質なストックを将来世代へ承継していくことを主眼とした政策へ大きく舵を切っていくこととされており、このような観点から、新規に供給される住宅ストックの質を高めるとともに、適切に維持管理されたストックが市場において循環利用される環境を整備することにより、国民の多様な居住ニーズに対応した豊かな住生活の実現を目指す必要がある。

しかしながら、我が国の住宅は、新築されてから30年程度で取り壊されるという現状があり、これは、他国に比べても著しく短い状況であり（米国55年、英国77年）、また、全住宅取引に占める既存住宅取引の割合は2割に満たないなど、既存住宅ストックの流通量も極めて低い状況に留まっている。

このような背景のもと、長期にわたって良好な状態で使用される構造等を備えた良質な住宅の普及を促進するため、長期優良住宅の普及の促進に関する法律が第169回国会に提出されており（継続審議中）、この法律においては、①住宅の構造上主要な部分について、腐食、腐朽及び摩損の防止措置がされていることにより耐久性が確保されていること、②地震に対しての安全性が確保されていること、③居住者のライフスタイルの変化等による利用状況の変化に対応し、間取り等の構造及び設備の変更を容易にできること、④配管の点検、交換等が容易に行えるなど、維持保全を容易に行える構造であること、⑤一定のバリアフリー性能、省エネルギー性能を有していること等、以上①から⑤までの全てを満たす住宅について、その建築及び維持保全に関する計画を作成し、所管行政庁（建築主事を置く市町村の区域では市町村長、それ以外の区域では都道府県知事）の認定を受けることができるとされている。

このような所管行政庁の認定を受けて新たに建築される長期優良住宅の普及の促進を図るため、固定資産税において新たに税額の減額措置を講じることとしている。

## 1-7 改正経緯（令和4年）

- 令和4年に、減額対象から災害レッドゾーンの区域内に建設された一定の要件を満たす住宅が除外。
- 除外理由として、市町村長が建築をして欲しくない旨の意思表示をしたにも関わらず、市町村の税収を減少させる誘導施策を講じる必要はないと考えられることが挙げられている。

### ●新築住宅に係る税額の減額措置（新築住宅特例）の縮減及び延長

一方で、依然として住宅取得環境が厳しい中で根強い新築住宅ニーズがあることは事実であり、また、建替え等の住宅ストックの更新を通じた耐震化の推進も重要課題であることには違いはない。さらには、本減額措置の適用件数は非常に多く、大幅な見直しは影響が大きいこと等も踏まえ、上記のような課題はあるものの、今般の税制改正においては、まちづくりの観点から、より安心・安全な区域での新築を促すための措置を講じた上で、適用期限を令和6年3月31日まで2年延長することとした。

具体的には、土砂災害特別警戒区域等の区域内（立地適正化計画の区域内であり、かつ、居住誘導区域外）で3戸以上の住宅の新築を行う事業者に対し、都市再生特別措置法に基づき市町村長が適正な立地を促すために行った勧告に従わず、事業者名等が公表された場合において、当該勧告に従わない新築された住宅を適用対象から除外することとした（新法附15の6）（資料13）。（略）

こうした議論をする中で、令和2年の都市再生特別措置法の改正により、災害レッドゾーンでの3戸以上の新築等に対する市町村長の勧告に事業者が従わなかったときは、事業者名で等を公表することができる仕組みが創設され、間近に施行を控えている状況にある（令和4年4月1日施行）ことを受けて、今般の税制改正においては、上記の措置を講じることとしたものである。

これは、市町村長が建築をして欲しくない旨の意思表示をしたにも関わらず、市町村の税収を減少させる誘導施策を講じる必要はないと考えられることが大きな理由である。加えて、これまでにはなかったまちづくりの視点での見直しを行い運用状況を注視していくことにより、将来的な更なる見直しに向けた第一歩にもなり得ることも見据えたものである。

# 1-8 【参考】令和4年度税制改正における減額対象の見直し内容

- 災害ハザードエリアにおける開発等の抑制の観点から、災害レッドゾーン内に建設された一定の要件を満たす住宅について、減額対象から除外された。

## ●新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用対象の見直し内容

新築住宅に係る固定資産税の減額措置

適用対象の見直し

国土交通省

**【制度概要】**  
 住宅を新築した場合、固定資産税の税額を2分の1に減額（中高層耐火建築物は5年間、その他の住宅は3年間）  
 ※長期優良住宅の場合、中高層耐火建築物は7年間、その他の住宅は5年間

**適用対象の見直し**  
**災害ハザードエリアにおける開発等の抑制**の観点から、土砂災害特別警戒区域等の区域に立地する一定の住宅（令和4年4月1日以降に新築されるものに限る。）については新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用対象外とする。

**<適用対象外となる住宅>**  
 以下の①～④を**全て**満たす住宅

- ① 「立地適正化計画の区域内」かつ「居住誘導区域外の区域」かつ「**災害レッドゾーン内**」で建設されている
- ② 一定の規模以上（**3戸以上又は1戸若しくは2戸で規模が1,000㎡以上**）の住宅を新築する行為によって建設されている
- ③ 市町村長によって適切な立地を促すための**勧告**がされている
- ④ ③の**勧告に従わず**建設されており、勧告に従わなかった旨が市町村により**公表**されている

**【参考】立地適正化計画の区域内における開発行為等に関する勧告・公表制度**（都市再生特別措置法第81条・第88条）

▲ 住宅  
 ■ 立地適正化計画区域  
 ■ 居住誘導区域  
 ● 災害レッドゾーン

○ 立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合

- ・ 市町村長に届け出なければならない
- ・ 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、市町村長は必要な勧告をすることができる
- ・ 災害レッドゾーンでの開発行為等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、事業者名等を公表することができる（R4.4施行）

災害レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水被害防止区域

出典：国土交通省資料

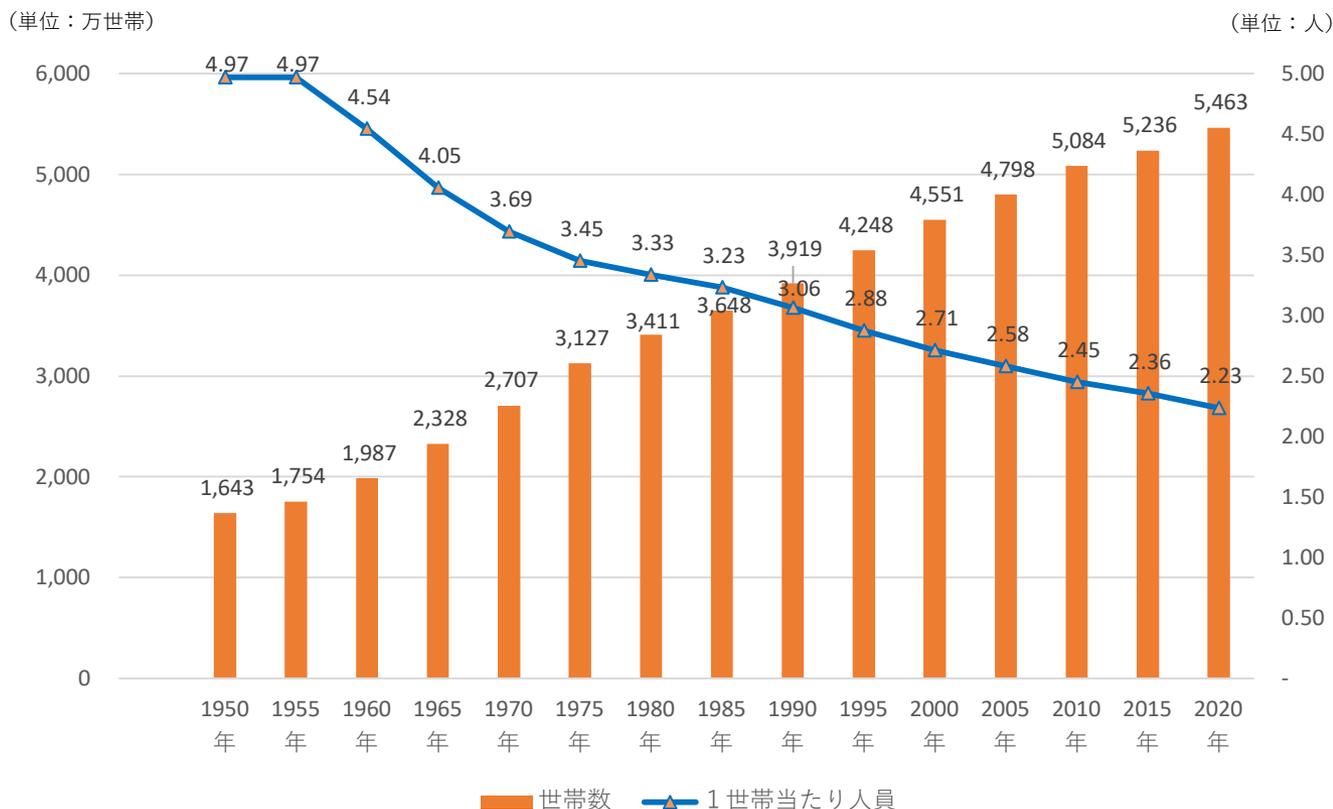
11

## 2 1 世帯当たりの世帯人員の推移（全国・横浜市）

## 2-1 1世帯当たりの世帯人員の推移（全国）

- 世帯数は増加し続けているものの、1世帯当たりの世帯人員は、1955年（昭和30年）時点の4.97人をピークに減少が続く。
- 2020年（令和2年）時点の1世帯当たりの世帯人員は、2.23人となっており過去最少。

【全国の世帯数と1世帯当たり世帯人員の推移（1950年～2020年）】

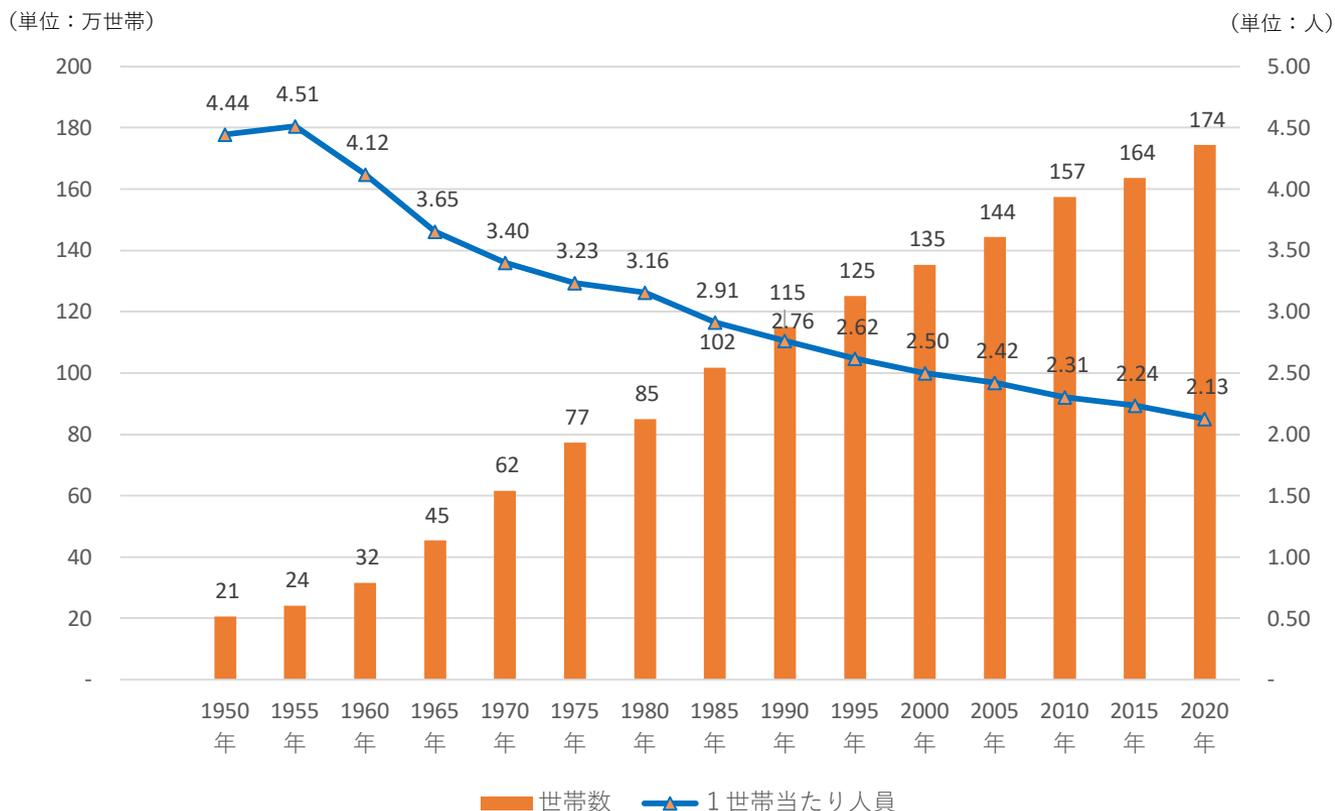


(※) 新築住宅に係る固定資産税の減額措置が法制化されたのは、1964年（昭和39年）

## 2-2 1世帯当たりの世帯人員の推移（横浜市）

- 世帯数は増加し続けているものの、1世帯当たりの世帯人員は、1955年（昭和30年）時点の4.51人をピークに減少が続く。
- 2020年（令和2年）時点の1世帯当たりの世帯人員は、2.13人となっており過去最少。

【横浜市の世帯数と1世帯当たり世帯人員の推移（1950年～2020年）】



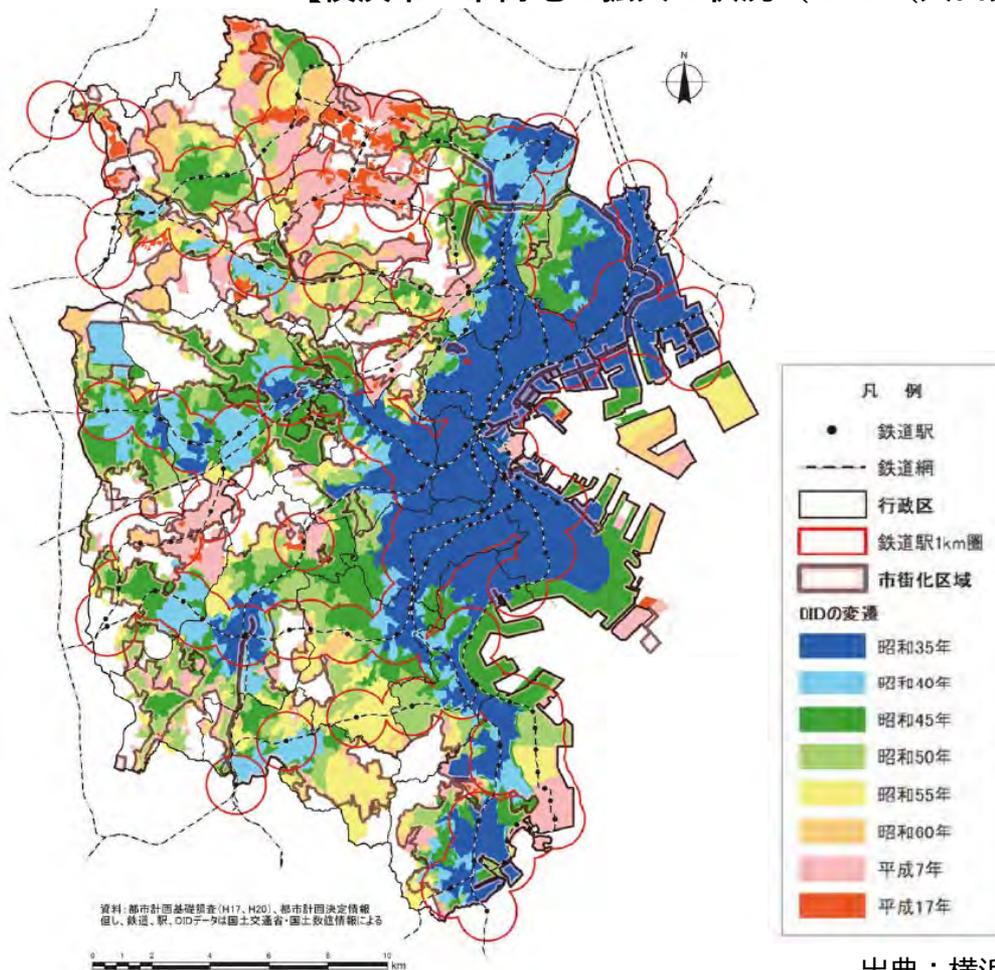
（※）新築住宅に係る固定資産税の減額措置が法制化されたのは、1964年（昭和39年）

### 3 横浜市在市街地の拡大の状況

## 3-1 横浜市の市街地の拡大の状況

- 市街地について、都心及び臨海部の周辺地域は、おおむね昭和35年（1960年）までに形成。
- 郊外部は、高度成長時代（昭和30年～40年代）に市街地が急速に拡大。
- 平成17年時点において、調整区域を除き、概ねDIDに編入されていることがうかがわれる。

### 【横浜市の市街地の拡大の状況（DID（人口集中地区）の拡大状況）】



- ・ 左図は、人口集中地区（DID※）に編入された地域について、編入された年度別に色分けをしたもの

（※）DID：人口集中地区  
（Densely Inhabited District）の略  
国勢調査の単位区ごとに  
人口密度4,000人/㎢以上が隣接し、  
人口が5,000人以上の地区

## 3-2 人口と世帯数の推移（横浜市）

第2回資料再掲

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER  
YOKOHAMA

- 人口は、令和2年調査時点で約377.7万人（**令和6年9月1日現在は、約377.1万人**）。
- 世帯数は、令和2年調査時点で約175.3万世帯（令和6年9月1日現在は、約182万世帯）。

【横浜市の人口と世帯数の推移（1920年～2020年）】



《参考》

令和6(2024)年9月1日  
時点の人口及び世帯数

人口：3,770,960人

世帯数：1,816,480世帯

(出典：横浜市人口ニュース  
No.1177)

(※) 人口の推移は、緑の折れ線（単位：万人）、世帯数の推移は、赤の折れ線（単位：万世帯）

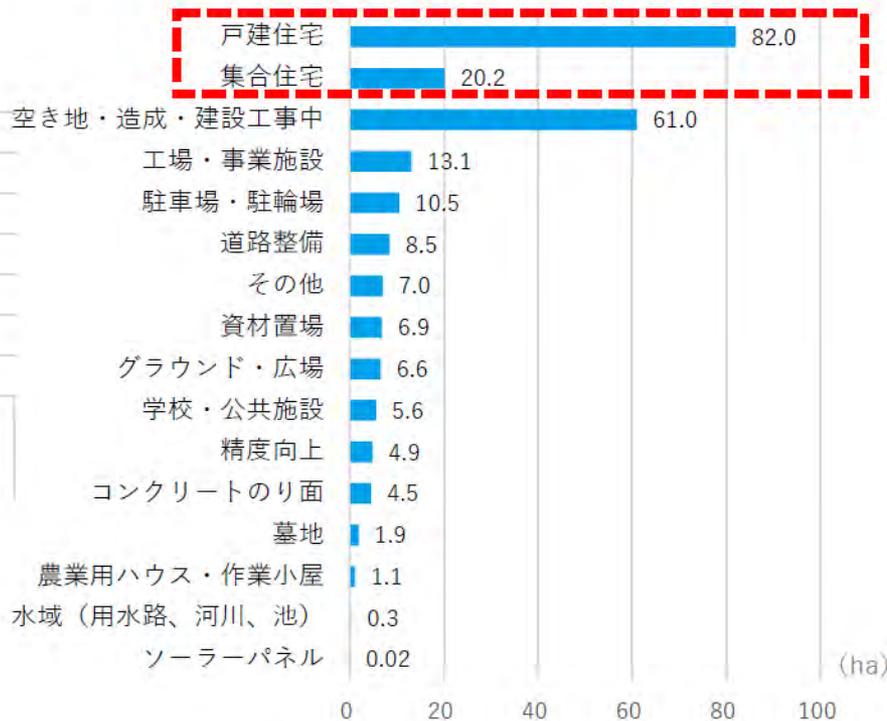
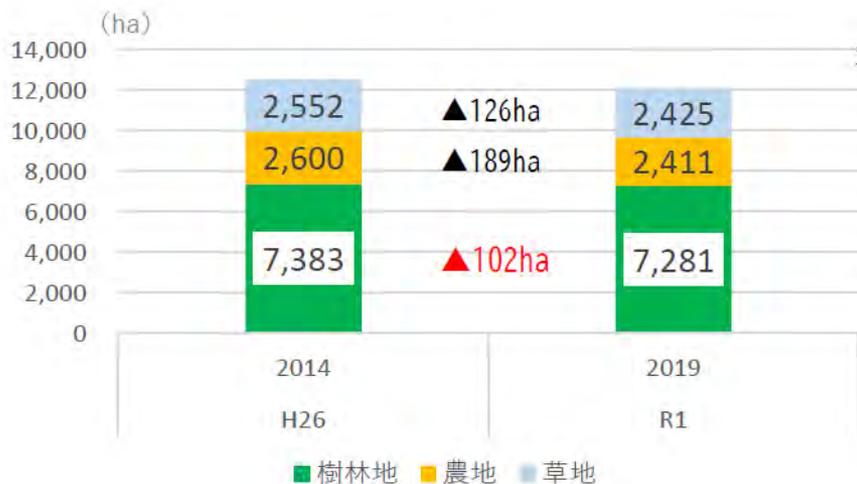
## 1-(4) 樹林地の土地利用転換の状況

明日をひらく都市  
OPEN x PIONEER  
YOKOHAMA

- 樹林地の減少傾向は緩やかになりつつあるものの、宅地造成等、依然として土地利用の転換による市内の緑の減少は続いている

### ■ 横浜市緑被率調査（2019年度）結果

<樹林地の減少要因>



## II 答申のまとめ方

# 1 答申の全体構成

# 1 答申の全体構成

## 案（政策テーマ別に書き分け）

### 第1章 固定資産税・都市計画税の概要と重要性

- 第1節 固定資産税の概要
- 第2節 都市計画税の概要
- 第3節 固定資産税・都市計画税の重要性

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

- 第1節 固定資産税における全国一律の税制措置の概要及び今後のあり方
  - 1 新築住宅に係る固定資産税における税制措置の概要・経緯
  - 2 住宅ストックをめぐる状況
  - 3 今後のあり方
- 第2節 都市計画税における横浜市独自の税制措置の概要及び今後のあり方
  - 1 省エネルギー性能の高い住宅に係る都市計画税における税制措置について
    - (1) 税制措置の概要
    - (2) 横浜市の省エネ化の推進との関連
    - (3) 今後のあり方
  - 2 耐震改修工事を行った住宅等に係る都市計画税における税制措置について
    - (1) 税制措置の概要
    - (2) 横浜市の耐震化の推進との関連
    - (3) 今後のあり方

### 第3章 横浜みどり税条例における固定資産税・都市計画税の軽減措置

- 第1節 緑化基準を超える緑化に対する軽減措置
- 第2節 宅地内の農業用施設用地に対する減額措置

## 2 論点整理案

## 2-1 論点整理案 (固定資産税-税制措置の概要・住宅ストック)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第1節 固定資産税における全国一律の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 1 新築住宅に係る固定資産税における税制措置の概要・経緯

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・ 固定資産税における新築住宅に係る減額措置の概要
- ・ 制度導入以降の主な改正の経過、改正理由等
- ・ 横浜市における減額措置の適用件数及び税込影響額の推移

##### 2 住宅ストックをめぐる状況

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・ 減額措置導入以降、住宅政策に関する各種指標の変化について
  - ・ 人口：全国的には平成22年をピークに減少傾向、横浜市は令和2年をピークに減少
  - ・ 世帯数：増加傾向が継続
  - ・ 1世帯当たりの人員：減少傾向（核家族化の進行による）
  - ・ 住宅総数：全国、横浜市ともに総住宅数が総世帯数を上回っている状況
  - ・ 空き家：年々増加
  - ・ 中古住宅の流通量：住宅取得に占める中古住宅の割合は上昇傾向で推移、住宅の長寿命化も進んでいる傾向
  - ・ 横浜市の市街化：高度経済成長時代（昭和30～40年代）に市街化が急速に拡大  
平成17年度には、調整区域を除き概ねD I D（人口集中地区）に編入

## 2-2 論点整理案 (固定資産税-今後のあり方)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第1節 固定資産税における全国一律の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 3 今後のあり方

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・減額措置の創設理由とされた住宅不足の状況は解消
- ・新築住宅を一律に減額する措置は、制度創設理由からみると役目を終えている
- ・措置を継続すべき理由が乏しいことから、現行の減額措置はやめるべき
- ・今後は良質な住宅ストックの形成や脱炭素の促進等の観点から、環境性能や耐久性能の優れた高規格住宅に重点化を図ることも一案
- ・減額措置の対象の見直しにより、良質な住宅ストックの形成を促進することで、中古住宅の流通促進にもつながると考えられる
- ・既存住宅の有効活用のため、税制措置の拡大により長寿命化に資するリフォーム促進を行うことも考えられるが、既存住宅の中には性能面で課題を有する住宅も一定程度存在すると思われるので、慎重に検討する必要がある
- ・なお、税軽減ではなく補助金による支援のほうが住宅の所有者の実感につながりやすいとも考えられるため、支援方法はあらためて検討することも有用

## 2-3 論点整理案 (都市計画税-税制措置の概要・省エネ化の推進)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第2節 都市計画税における横浜市独自の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 1 省エネルギー性能の高い住宅に係る都市計画税における税制措置について

###### (1) 税制措置の概要

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・ 新築住宅
  - ・ 省エネ性能の高い住宅に係る都市計画税の減額措置の概要
  - ・ 横浜市における減額措置の適用件数及び税込影響額の推移
- ・ 既存住宅の省エネ改修
  - ・ 省エネ改修住宅に係る都市計画税の減額措置の概要
  - ・ 横浜市における減額措置の適用件数及び税込影響額の推移

###### (2) 横浜市の省エネ化の推進との関連

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・ 横浜市では地球温暖化対策実行計画に基づき、脱炭素化の取組を進めているところ
- ・ 市内のCO2排出量のうち最も大きい割合を占める家庭部門のCO2削減のため、住宅の省エネ化は重要な取組
- ・ 省エネ改修は、費用等の面からハードルが高く、減額措置の適用実績は少ない状況

## 2-4 論点整理案 (都市計画税-今後のあり方)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第2節 都市計画税における横浜市独自の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 1 省エネルギー性能の高い住宅に係る都市計画税における税制措置について

##### (3) 今後のあり方

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・住宅の省エネ化の政策目標に対する取組はさまざまな手法を織り交ぜて実施されており、本減額措置がどの程度の貢献しているかを正確に把握・検証することは難しい面がある
- ・横浜市における新築住宅に占める省エネ住宅の割合は増加している（従って一定の効果は有するとも考えられる）
- ・良質な住宅ストックの形成を促進する観点から、本減額措置の実施に問題はない
- ・逆に、一定の性能基準を満たさない住宅については、重課するという方法も取り得る
- ・省エネ改修については、軽減措置の適用件数は少ないものの、既存住宅の有効活用の観点から、本制度はしっかり活用されることが望ましい
- ・制度利用を図るため、市において更なる周知広報等の取組を行うことが望まれる

## 2-5 論点整理案 (都市計画税-税制措置の概要・耐震化の推進)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第2節 都市計画税における横浜市独自の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 2 耐震改修工事を行った住宅等に係る都市計画税における税制措置について

###### (1) 税制措置の概要

【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・耐震改修住宅に係る都市計画税の減額措置の概要
- ・横浜市における減額措置の適用件数及び税込影響額の推移

###### (2) 横浜市の耐震化の推進との関連

【これまでの御議論を踏まえた記載内容 案】

- ・阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、横浜市では無料の耐震診断制度を開始
- ・以降、木造住宅やマンションの耐震化に関する様々な制度を実施
- ・戸建て住宅、共同住宅の耐震化の目標（令和7年度の耐震化率95%）について、令和2年度時点では約93%の状況
- ・近年の大規模地震の頻発化を受け、耐震化の取組の重要性が増している
- ・耐震改修は、集合住宅における合意形成、費用等の面から実施のハードルは高い
- ・耐震改修に係る補助制度や本減額措置を設けているものの、制度の利用実績は少ない状況

## 2-6 論点整理案 (都市計画税-今後のあり方)

### 第2章 住宅政策に係る税制措置

#### 第2節 都市計画税における横浜市独自の税制措置の概要及び今後のあり方

##### 2 耐震改修工事を行った住宅等に係る都市計画税における税制措置について

##### (3) 今後のあり方

###### 【これまでの御議論等を踏まえた記載内容 案】

- ・耐震改修工事を行うにあたり、本減額措置とあわせて補助制度も利用されているため、本減額措置のみの事業効果の検証は難しい面はあるが、旧耐震基準の建物の耐震化を推進すること必要性は認められる
- ・横浜市の耐震化に関する政策目標を踏まえ、優先順位を付けて実施することが重要
- ・まずは重要道路沿線の建築物等、重点的に行うべきところから耐震化を進め、最終的に市域全体の耐震性が面的に確保されることが望ましい
- ・耐震診断義務付け家屋については、減額措置の適用が1年上乘せとなっているなど、一定の配慮がなされていると考えられるが、さらなる拡充もありうるのではないか
- ・また、耐震基準を満たさない家屋に対しては、減額措置や補助制度により耐震改修工事の実施を促すほか、なお実施に至らない場合は、ディスインセンティブとして重課する手法も考えられる

## 2-7 論点整理案 (横浜みどり税条例における軽減措置)

### 第3章 横浜みどり税条例における固定資産税・都市計画税の軽減措置

#### 第1節 緑化基準を超える緑化に対する軽減措置

##### 【令和5年度横浜市税制調査会答申における御指摘】

- ・制度の継続を完全否定はしないが、定期的な検証の目が向けられるべき
- ・適用件数や軽減金額は低調であり、わざわざ軽減措置を行うほどの実績が上がっているようには思えない
- ・税の軽減措置は、一般の納税者からすれば公平性を害するものと見られてしまいがちであり、しかも毎年度の予算の審査の対象とならない、いわゆる「隠れ補助金」的な性格を有するからである。政策的な助成が必要であれば、税を用いずに補助制度として行うほうが良い

#### 第2節 宅地内の農業用施設用地に対する軽減措置

##### 【令和5年度横浜市税制調査会答申における御指摘】

- ・制度の継続を完全否定はしないが、定期的な検証の目が向けられるべき
- ・適用件数や軽減金額は低調であり、わざわざ軽減措置を行うほどの実績が上がっているようには思えない
- ・当該措置は緑化に直結する効果を持たないことから、この先も軽減措置を維持すべきかどうか、慎重な検討がなされるべき
- ・税の軽減措置は、一般の納税者からすれば公平性を害するものと見られてしまいがちであり、しかも毎年度の予算の審査の対象とならない、いわゆる「隠れ補助金」的な性格を有するからである。政策的な助成が必要であれば、税を用いずに補助制度として行うほうが良い