

# 令和6年度 横浜市税制調査会答申

## －固定資産税・都市計画税に係る税負担軽減措置の検証－（概要版）

### 第1章 住宅政策に係る税制措置の限界

#### 第1節 固定資産税における新築住宅に係る特例措置の概要及び今後のあり方

結論：横浜市では本特例措置の政策目的は達成されており、既に役目を終えている。国において制度の効果検証を行い、制度の廃止を含めた必要な見直しに早急に取り組むべきである。

##### ○ 本特例措置の効果検証 －住宅ストック不足はすでに解消している－

- ・横浜市における近年の税収影響額は平均で、一般住宅に係るもので約34億円、認定長期優良住宅に係るもので約7.4億円となっており、市の税収に与える影響は大きい
- ・2023年時点の1世帯当たり住宅数は全国で1.16戸、横浜市は1.09戸となっており、全体の住宅数からみると、横浜市における住宅ストック不足は解消されたと評価できる
- ・全国における空き家数は令和5年時点で過去最多であり、横浜市でも同様に年々空き家数が増加している状況を踏まえると、横浜市においても中古住宅の有効活用が課題

##### ○ 今後のあり方 －単なる継続ではなく時代に合わせたアップデートを

- ・横浜市域では政策目的である住宅ストック不足の解消はすでに達成しており、税負担を過剰に軽減している
- ・効果検証を行い、制度廃止を含め必要な見直しに早急に取り組むべき
- ・対象住宅の重点化や、税制によらない施策（補助制度）等、見直しを行うこと

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

結論：効果測定が十分でなく、効果の実感も乏しいため、現況のままの措置の継続は適切とはいえない。施策の効果を把握できる工夫が必要である。

##### ○ 省エネルギー性能の高い住宅に係る都市計画税の減額措置

- ・減額措置に関する効果測定が十分でなく、政策目的に対する効果の程度を判断することが困難
- ・一方、補助制度が未実施の年にも低炭素住宅の認定件数の割合は増加しており、一定程度、減額措置の効果があったとみることもできる
- ・住宅の省エネルギー化については、補助制度等もあわせて実施する等、複合的に取組を行っており、減額措置のみの効果検証が難しいことは理解するが、効果に関する定量的な説明が必要
- ・政策誘導すべき住宅の普及状況等に応じ、適用条件を引き上げる等、制度の見直しが必要

##### ○ 耐震改修工事を行った家屋に係る都市計画税の減額措置

- ・新規適用件数は年平均60件程度であり、高額な工事費用に対し都市計画税の減額額は1件あたり年間数千円程度であるため、建築物の耐震化の促進につながっているとは評価し難い
- ・建築物の耐震化を推し進めること自体に異論はないが、本減額措置の効果測定が十分ではない。事業効果について納得性のある説明が必要
- ・重要道路沿道の建築物に絞り減額内容を拡充する等、メリハリをつけることも選択肢になる

## 第2章 横浜みどり税条例における固定資産税・都市計画税の減額措置

結論：適切な効果検証がなされておらず、制度の必要性の判断は困難。定量的な効果測定を速やかに実施しなければならない。適切な効果検証や制度の利用状況の改善が見られない場合、制度を廃止すべき。

### 第1節 緑化基準を超える緑化に対する固定資産税・都市計画税の減額措置

#### ○ 本減額措置の効果検証 – 止まらない効果の逡減 –

- ・近年、建築物緑化保全契約の件数は減少傾向であり、本減額措置の存在意義を揺るがす事態
- ・契約件数の減少理由として申請時の手間や土地所有者の高齢化に伴う相続等が示されたが、申請手続は制度導入当初から変更はない
- ・新規契約件数の減少の要因分析が十分でなく、効果的な対策をとるため、より詳細な要因分析が必要

#### ○ 制度の今後のあり方

- ・今後の選択肢として、税負担の軽減を拡充しインセンティブ効果を高めることが考えられるが、その場合、税負担公平性の観点から、より説得的な説明が不可欠
- ・もう一つの選択肢として、本減額措置を廃止し、透明性の観点で優れている補助制度への切り替えも検討すべき
- ・まずは制度の周知広報とニーズ調査の実施が必要
- ・市内の緑化推進の重要性は認めるものの、制度の利用状況が改善されない場合には見直すべき

### 第2節 宅地内の農業用施設用地に対する固定資産税・都市計画税の減額措置

#### ○ 本減額措置の効果検証

- ・令和5年度の本調査会の答申でも指摘したとおり、制度の利用状況は低調のまま推移しており、定量的な効果測定についても、現在も具体的な検討が進んでいないことは問題
- ・一部の納税者に対してのみ税負担を軽減するためには、税の公平性の観点から、適切な効果検証と説得的な説明をすることが不可欠

#### ○ 制度の今後のあり方

- ・減額措置と緑化とが直接結びつく指標を設定した上で、しっかりとした効果検証が必要
- ・農業振興施策自体を否定しているものではないが、横浜みどり税条例の枠組みで行う以上、条例の趣旨に沿ったものとすべき
- ・生業支援の側面を有するのであれば、政策の手段としては税負担の軽減ではなく補助金で対応することが適切