

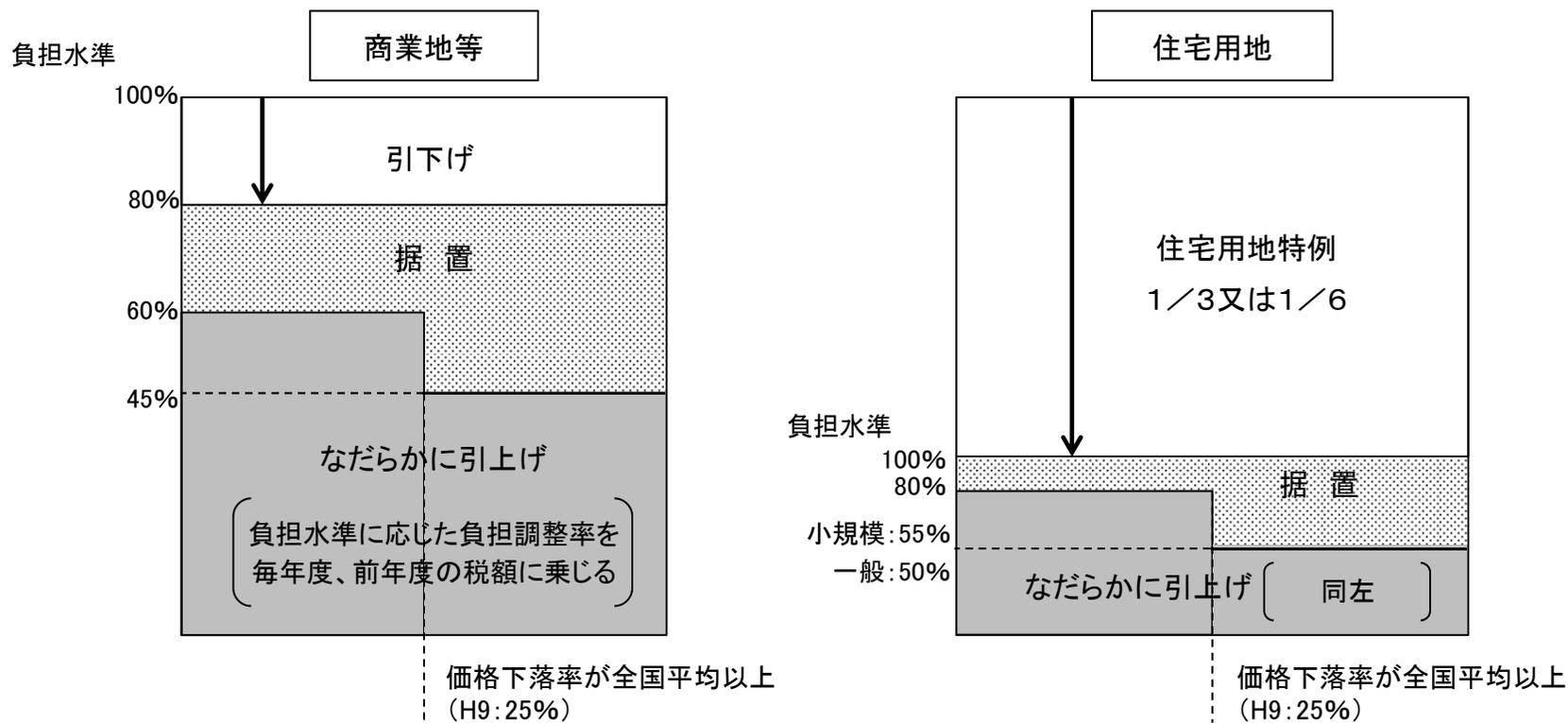
固定資産税の沿革⑩

平成9年度

(宅地に係る負担調整措置)

○ 負担水準(※)の均衡化をより重視することを基本とする負担調整措置の導入。

(※) 負担水準とは、前年度の税負担が本則課税に対してどの程度の水準であるかを示すものであり、以下の式で求める。
 「(前年度の課税標準額 / 当該年度の評価額) × 100%」



(評価)

○ 据置き年度の下落修正措置(※)の導入。

(※) 据置き年度において地価が下落している場合に簡易な方法により価格の下落修正ができる措置

固定資産税の沿革⑪

平成12年度

(宅地に係る負担調整措置)

- 商業地等の税負担の上限（負担水準80%）について、平成12年度及び平成13年度は負担水準75%に、平成14年度は負担水準70%に引下げ。

平成16年度

- 制限税率（2.1%）の撤廃。

(宅地に係る負担調整措置)

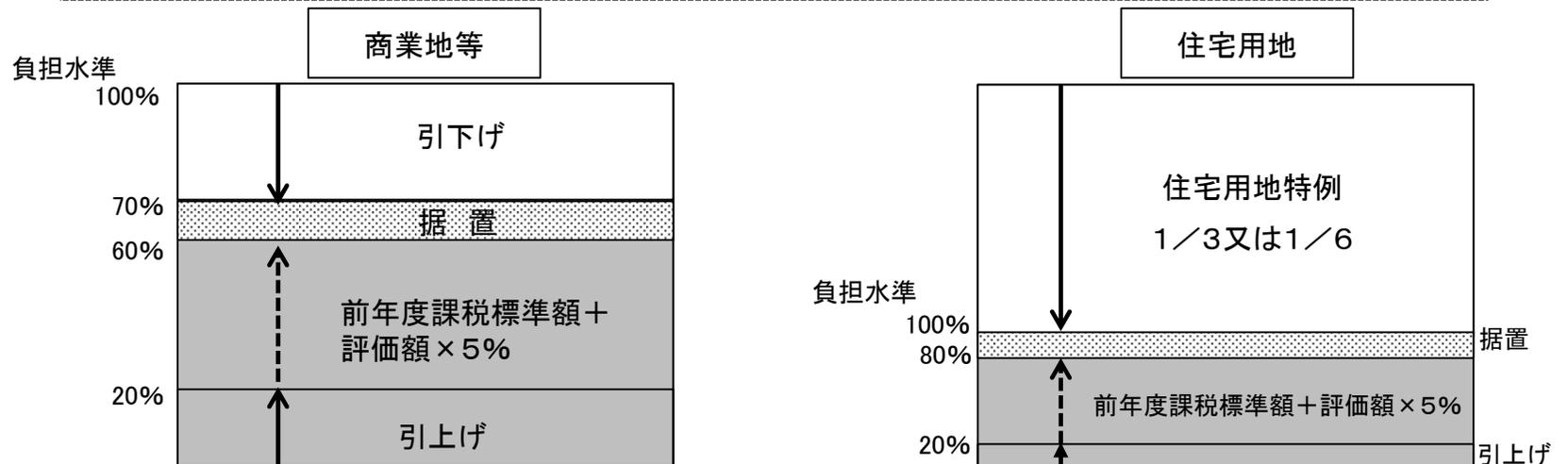
- 商業地等における条例減額制度(※)の導入。

(※) 商業地等に係る固定資産税について、負担水準60%から70%の範囲内で条例で定める負担水準により定める税額まで減額できる措置(H27.4.1時点において、東京都(特別区)のみ導入。)

平成18年度

(宅地に係る負担調整措置)

- 負担水準が低い宅地について均衡化を促進する負担調整措置の導入。



固定資産税の沿革⑫

平成21年度

(宅地に係る負担調整措置)

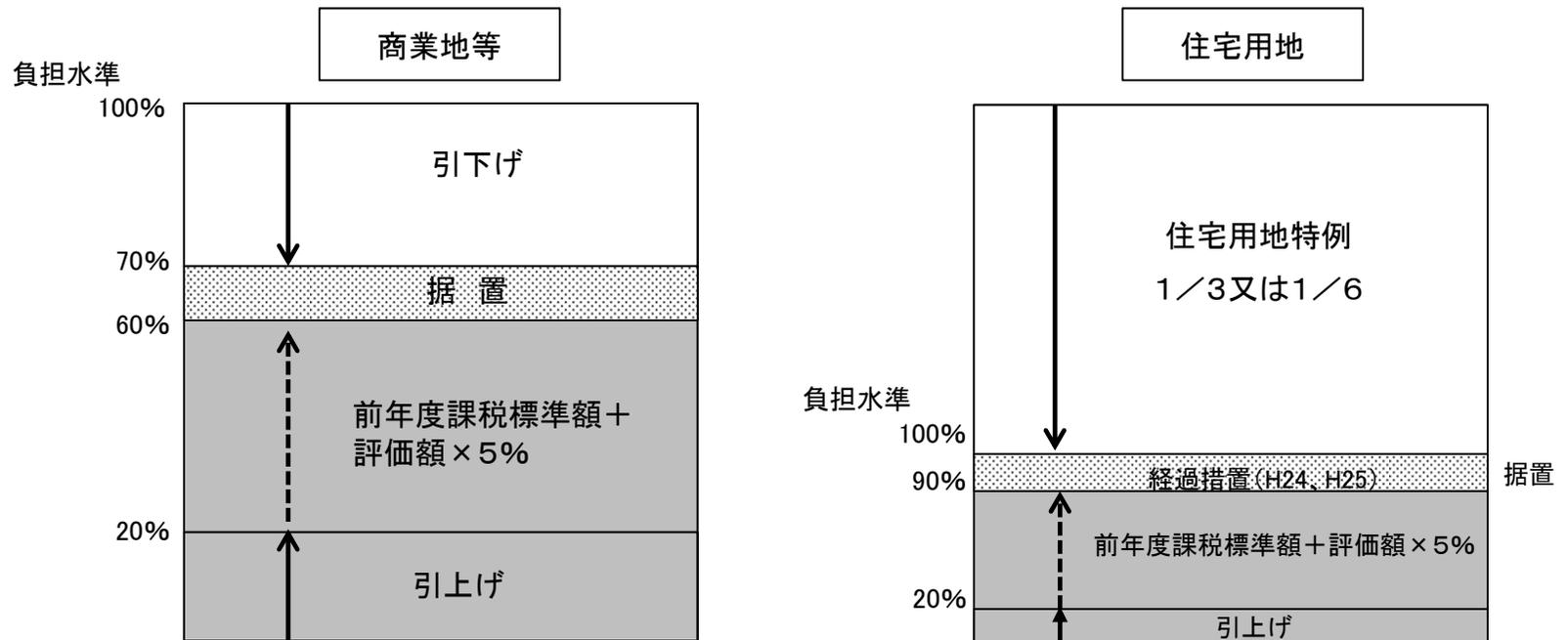
- 商業地等及び住宅用地に係る税額の上昇を抑制する制度 (※) の導入。

(※) 宅地に係る固定資産税について、前年税額に1.1以上で条例で定める割合を乗じて得た額を超える場合には、当該超える額を減額することができる措置

平成24年度

(宅地に係る負担調整措置)

- 住宅用地に係る据置特例を平成26年度に廃止。ただし、経過措置として、平成25年度までは負担水準90%以上の住宅用地に据置特例を適用。



3. 土地(宅地)に係る固定資産税の 負担水準の状況

平成21年度の税制改正に関する答申
(税制調査会)(平成20年11月)(抜粋)

二 平成21年度の税制改正

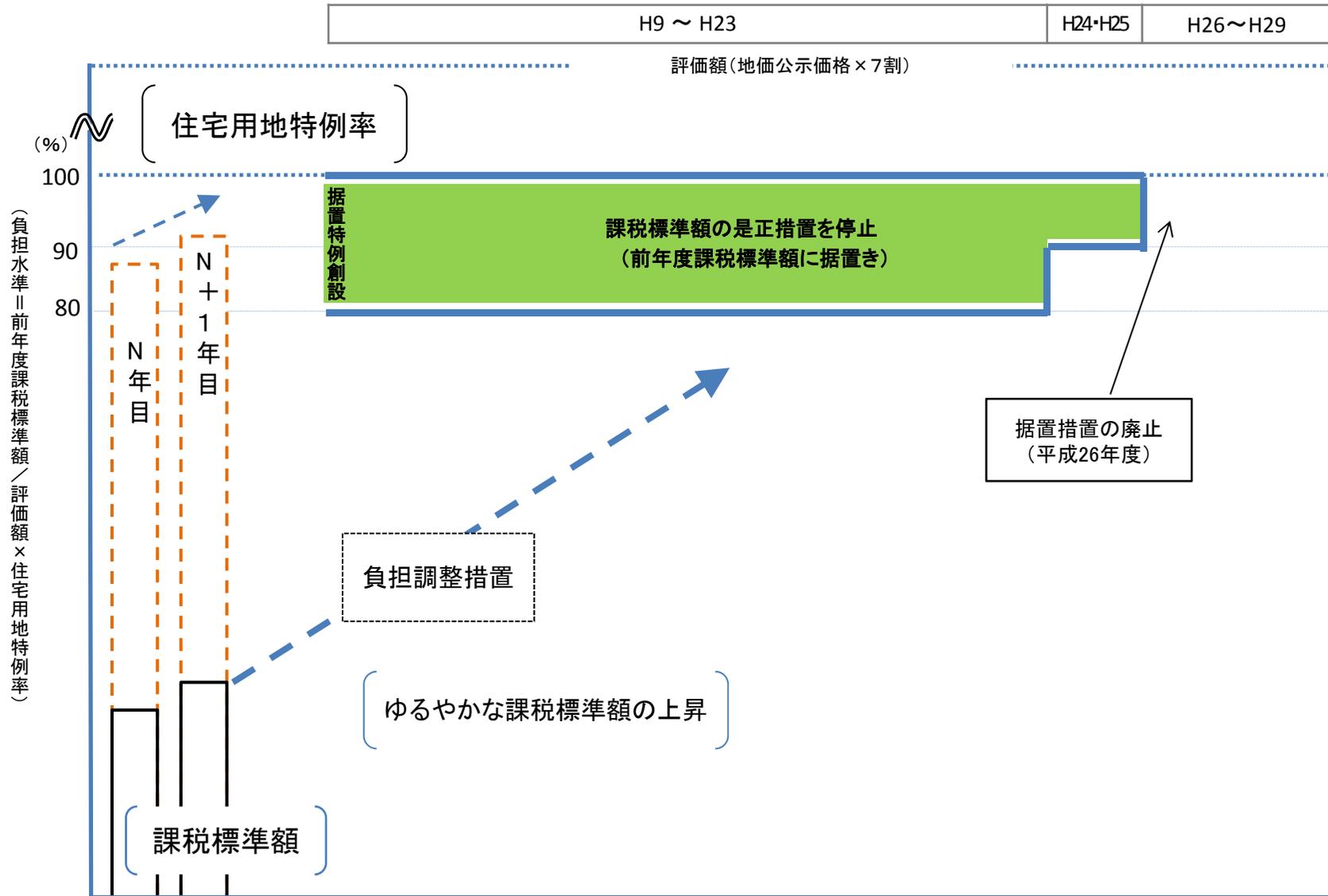
3. 固定資産税

固定資産税は、どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りも小さく市町村税としてふさわしい基幹税目であり、今後とも安定的な確保が重要である。

土地に係る固定資産税については、課税の公平の観点に立って、これまで負担水準の均衡化・適正化に取り組んできた結果、地域ごとの負担水準の均衡化は相当程度進展したが、一部には依然としてばらつきが残っている。このため、平成21年度の評価替えを踏まえた今後の税負担のあり方については、これまでの負担調整措置を基本に、納税者の税負担にも配慮しつつ、負担の均衡化・適正化を促進する必要がある。

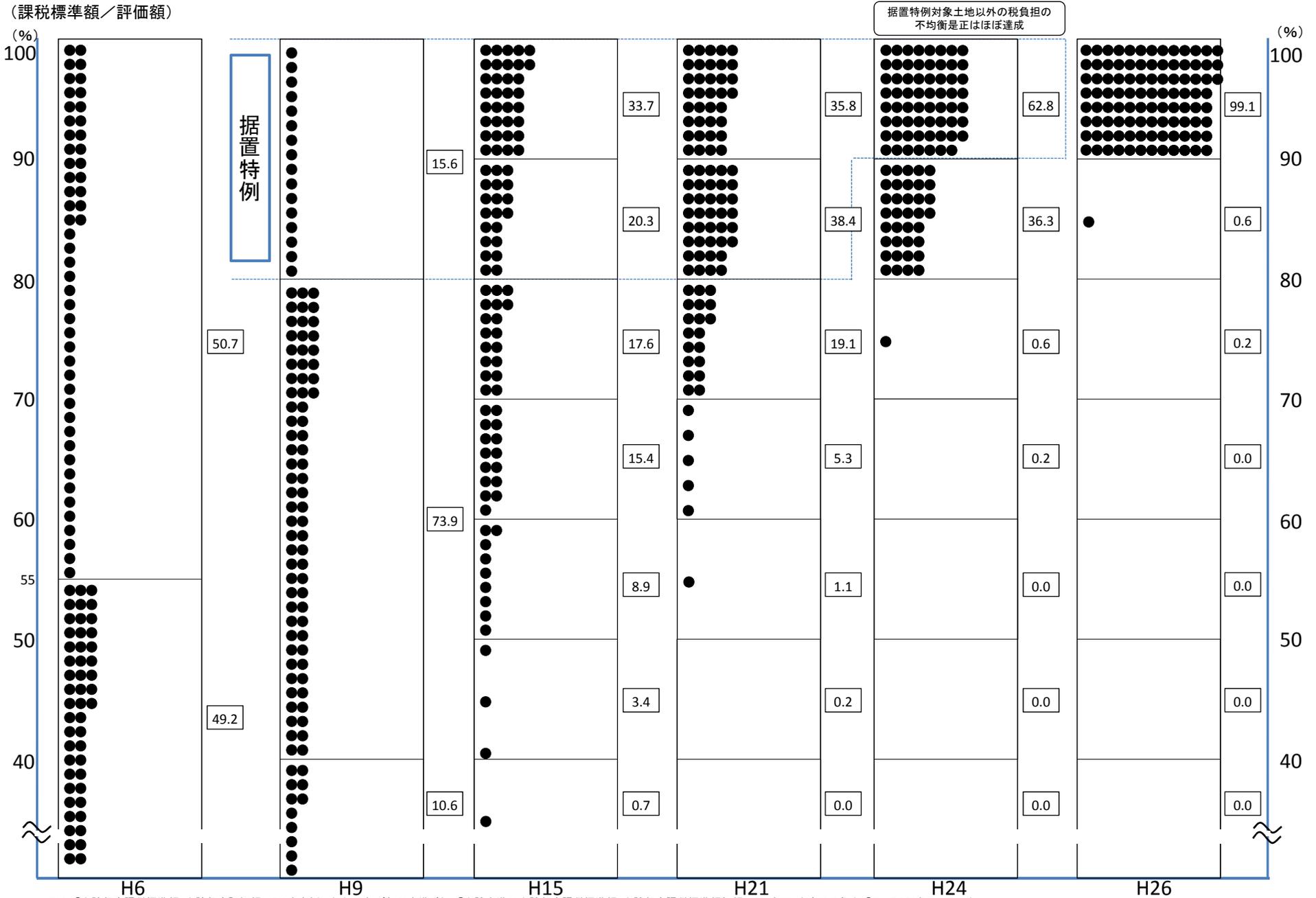
課税標準額の据置特例の推移(住宅用地)

〈住宅用地〉



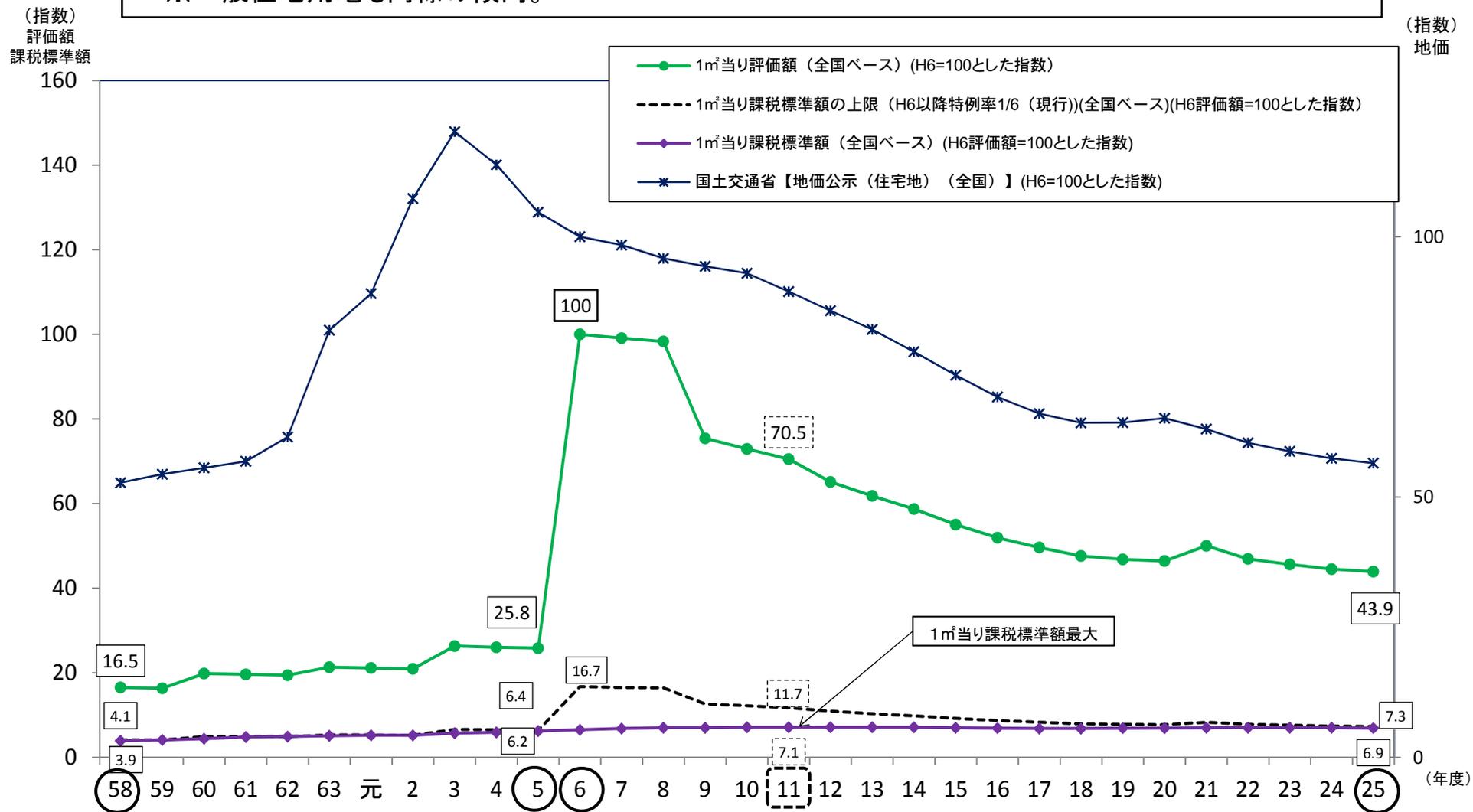
※ 課税標準額が本来の課税標準額の20%以下の土地については、本来の課税標準額×20%まで課税標準額を引き上げ。

小規模住宅用地における評価額に対する課税標準額の割合の推移



固定資産税の評価額等の状況 [小規模住宅用地]

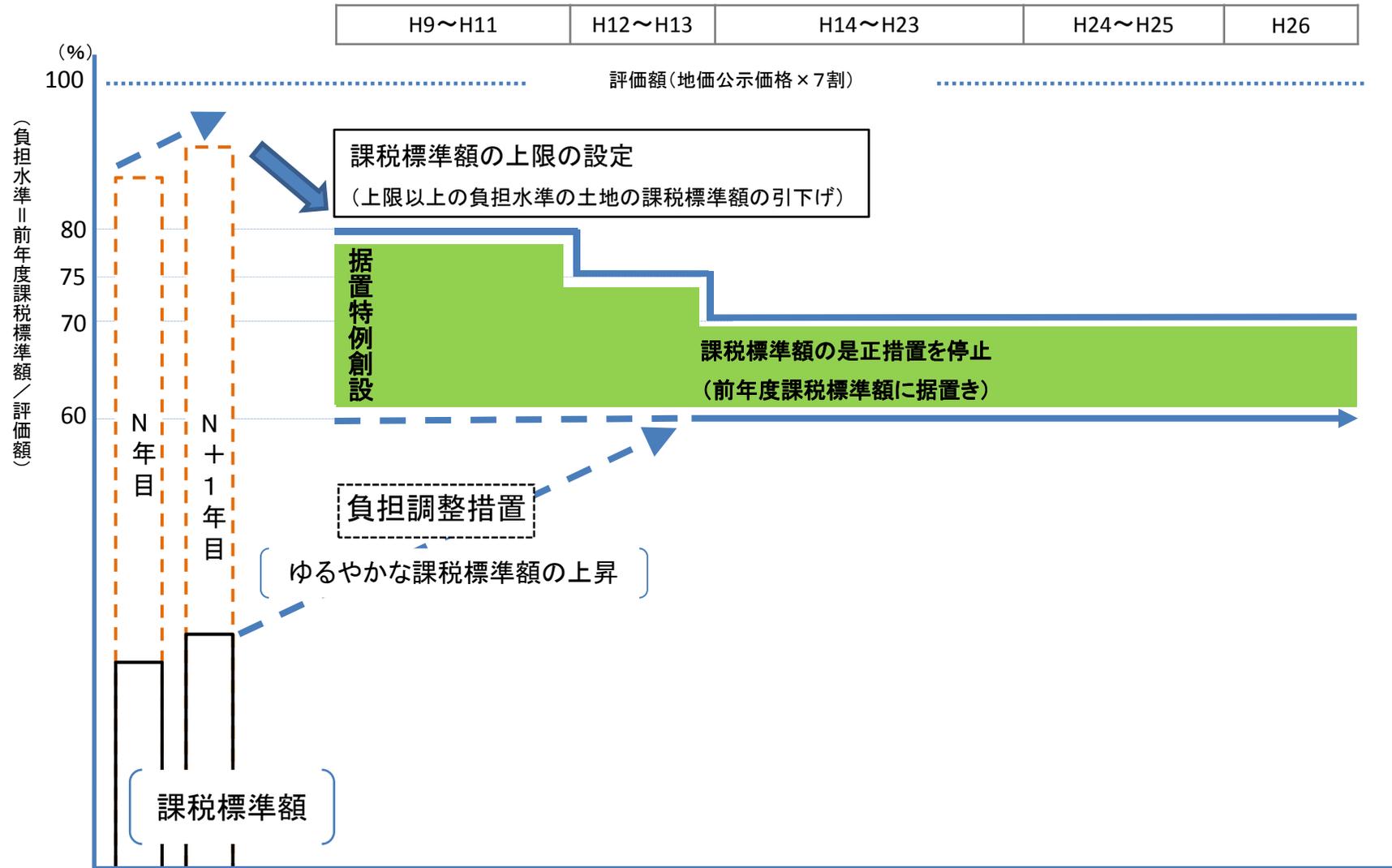
- 小規模住宅用地のH25評価額は、H6から約6割減。
- 小規模住宅用地における1㎡当たりの税負担もH11をピークに減少傾向。
- ※一般住宅用地も同様の傾向。



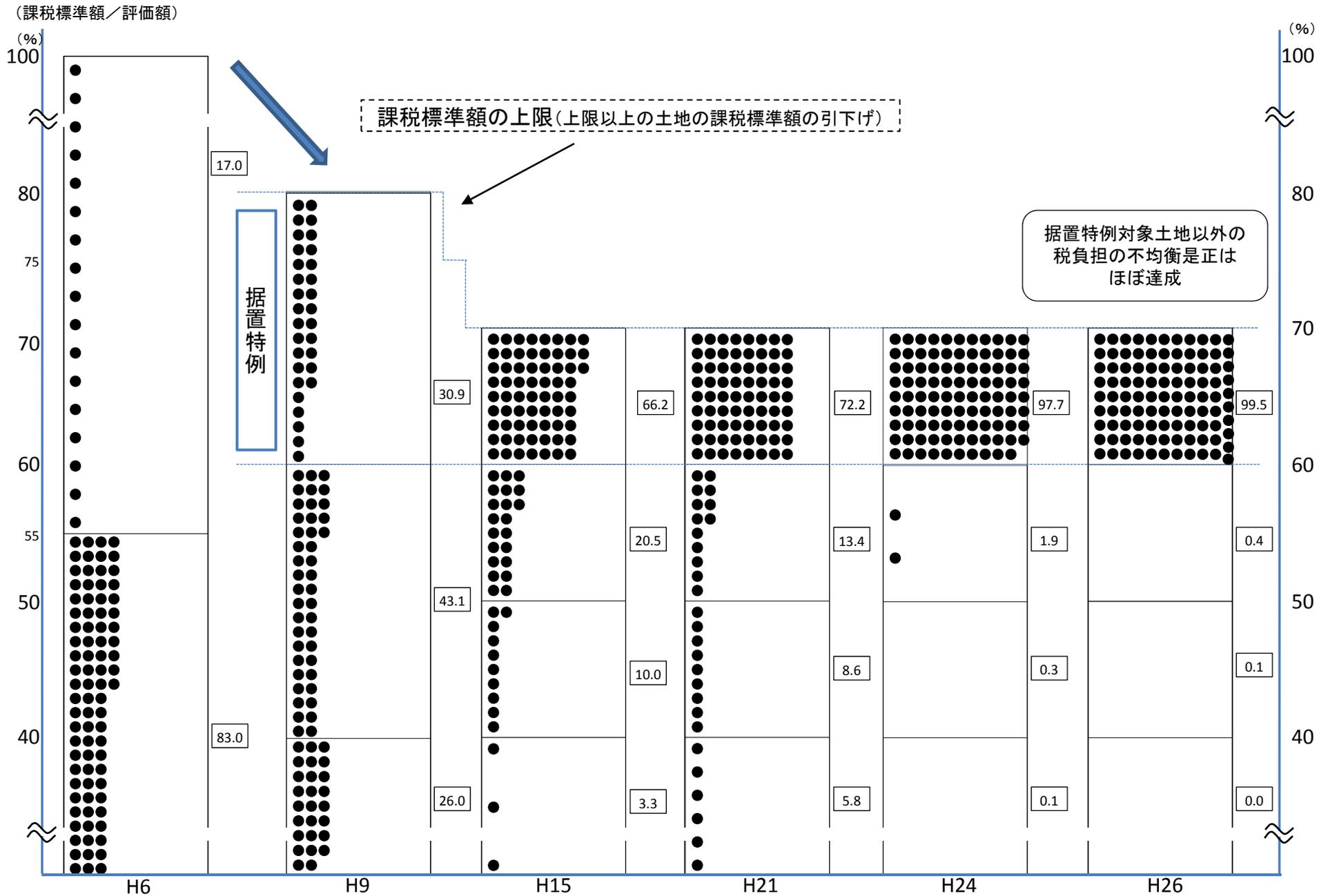
※1 小規模住宅用地とは、200㎡以下の住宅用地。
 ※2 各年度の「固定資産の価格等の概要調書」により作成。

住宅用地特例の拡充 (小規模1/4→1/6、一般1/2→1/3)

課税標準額の据置特例の概要(商業地等)



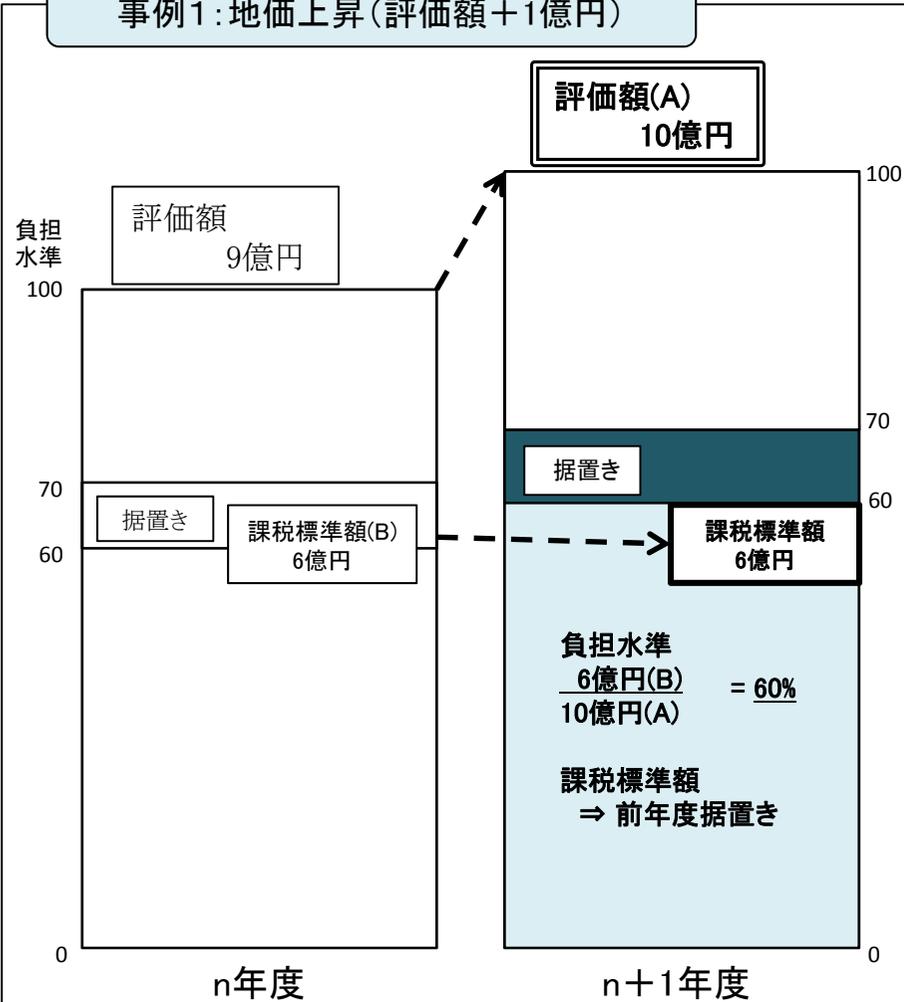
商業地等における評価額に対する課税標準額の割合の推移



※1 「当該年度課税標準額/当該年度評価額」(%)を表側にとり、それぞれの水準ごとに「当該水準の当該年度課税標準額/当該年度課税標準額総額」(%)を示したものである。「●」で1%を示している。
 ※2 各年度、「固定資産の価格等の概要調書」(総務省)による。 ※3 割合の計は四捨五入により合わないことがある。

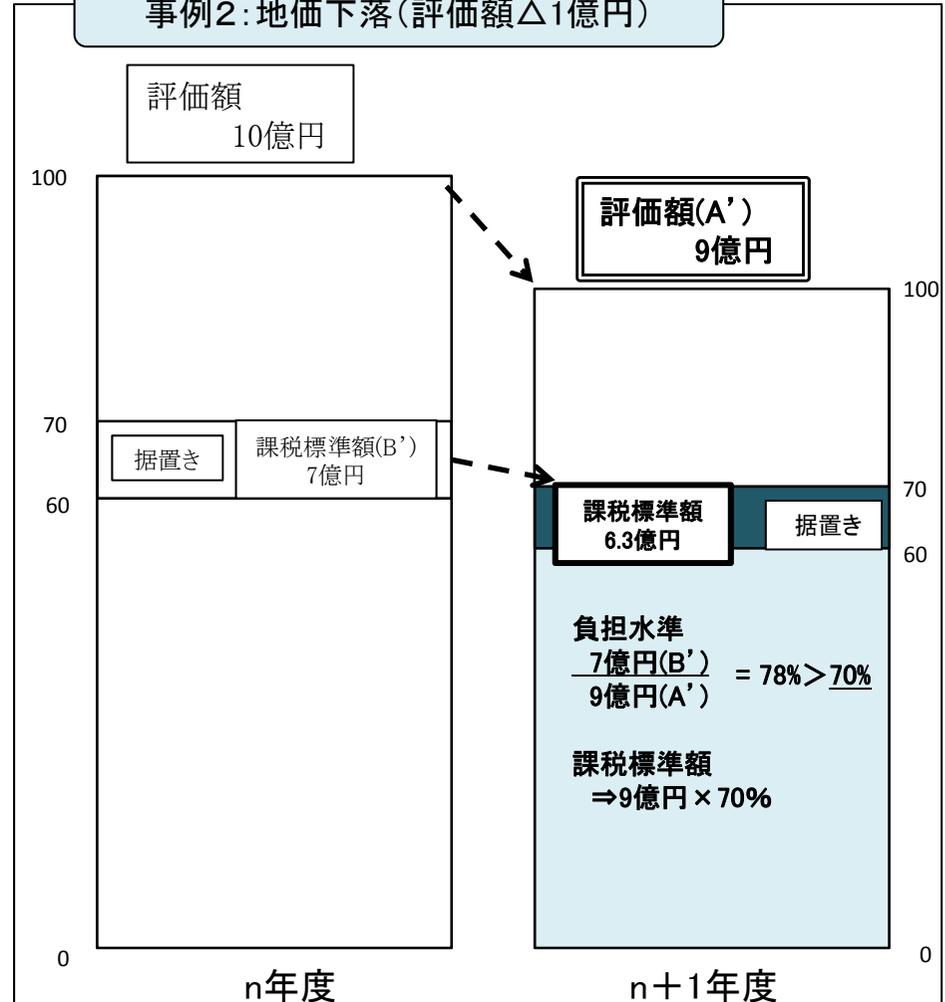
商業地等の課税標準額の逆転イメージ

事例1: 地価上昇(評価額+1億円)



(n+1年度)
 評価額10億円に対し、
 課税標準額は6億円

事例2: 地価下落(評価額△1億円)

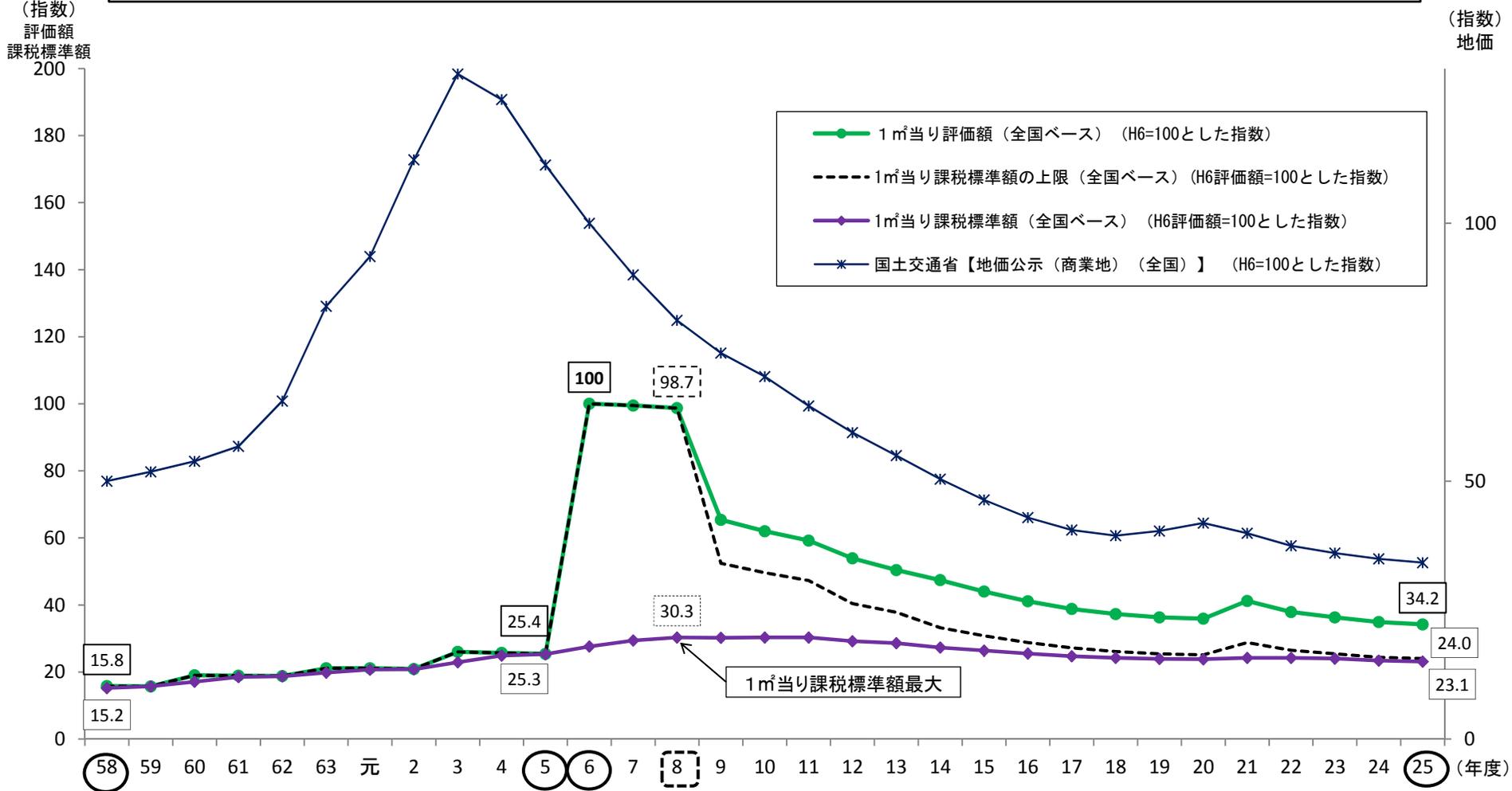


(n+1年度)
 評価額9億円に対し、
 課税標準額は6.3億円

逆 転

固定資産税の評価額等の状況 [商業地等]

- 商業地等のH25評価額は、H6から約7割減。
- 商業地等の宅地における1㎡当たりの税負担もH8をピークに減少傾向。H5よりも低い水準。

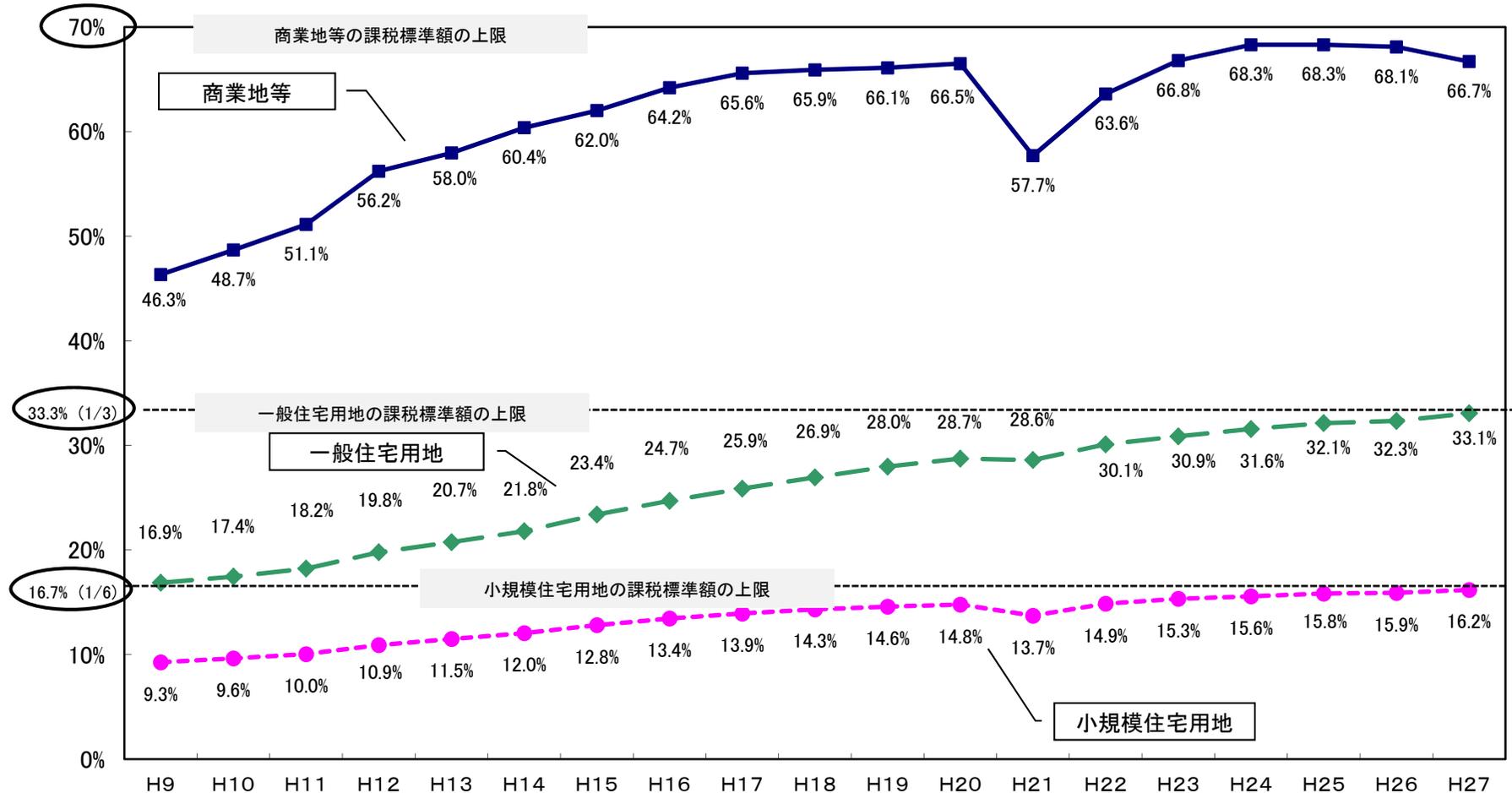


※1 各年度の「固定資産の価格等の概要調書」(総務省)により作成。

商業地等の課税標準額の上限引き下げ		
評価額の80%	評価額の75%	評価額の70%

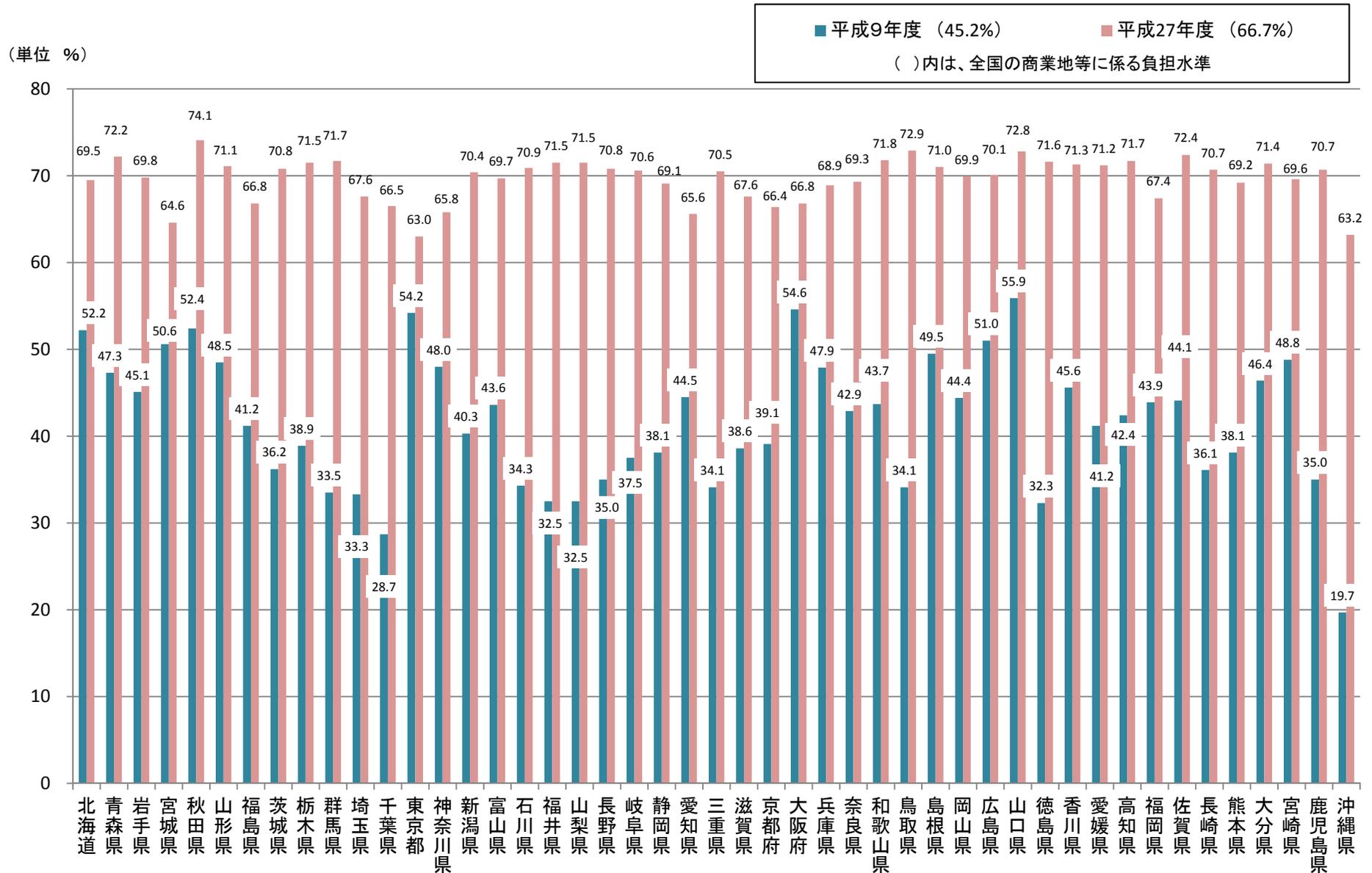
宅地における負担水準の推移

- 宅地における負担水準は、平成9年度以降ゆるやかに上昇。
- 足下では、・商業地等では、66.7%(上限70%)
 - ・一般住宅用地では、33.1%(上限33.3%)
 - ・小規模住宅用地では、16.2%(上限16.7%)



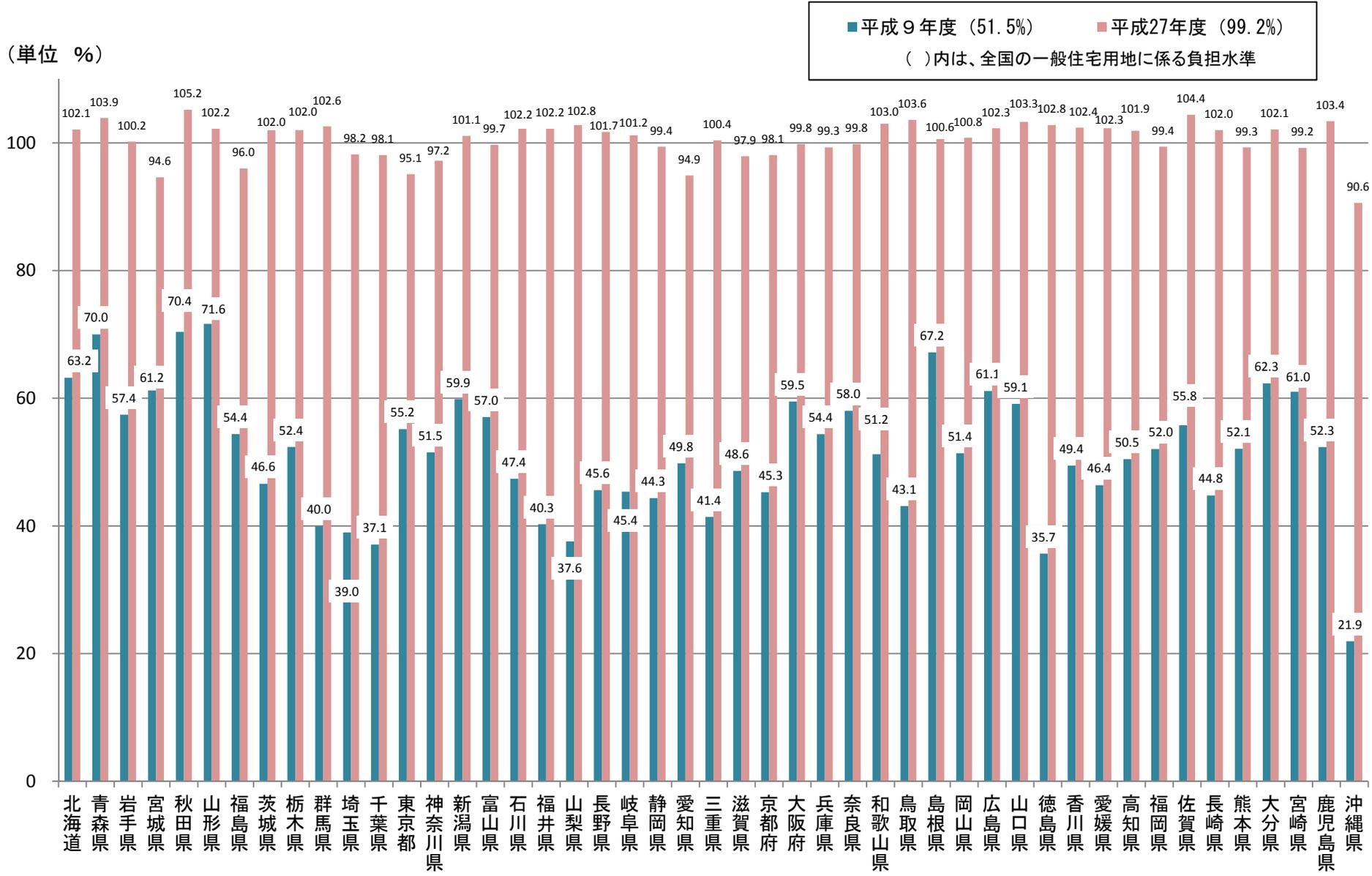
- (注) 1. 「課税標準額の評価額に対する割合」=「前年度課税標準額総額」/「当該年度評価見込総額」
 2. 各年度「土地に係る評価変動割合等調」による。
 3. H24は、岩手県、宮城県及び福島県に対しては調査を行っていないため、前年度調査結果をもとにした試算値を使用。
 4. H27は、岩手県及び宮城県の一部市町村を除く。

商業地等に係る負担水準の状況（平成9年度・平成27年度）



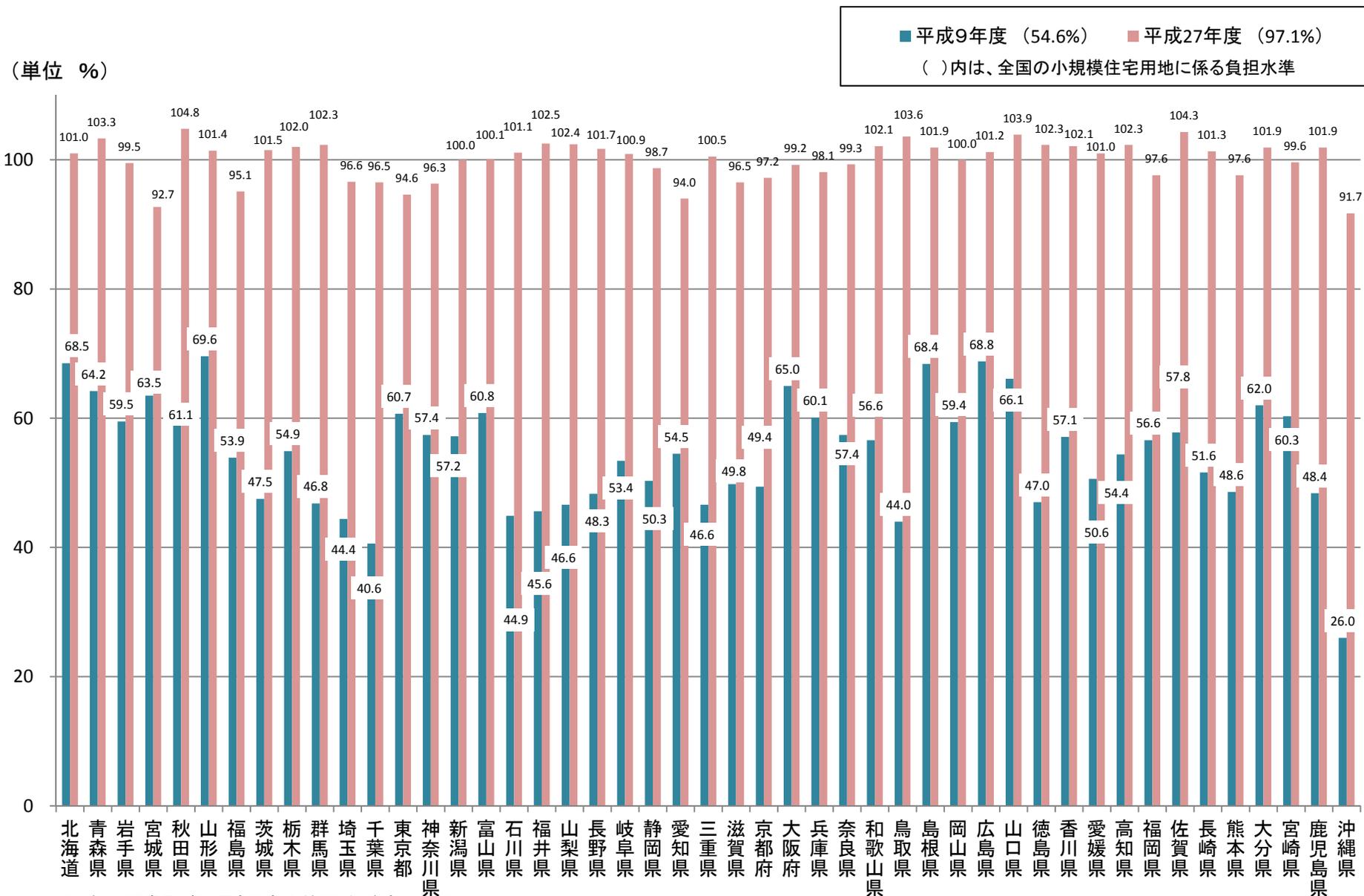
※ 概要調書及び評価変動割合等調(総務省)による。
 ※ 負担水準とは、「前年度課税標準額/当該年度の評価額」により算出。H27年度の負担水準については評価見込額により算出。
 ※ 平成27年度分においては、岩手県及び宮城県の一部市町村を除く。

一般住宅用地に係る負担水準の状況（平成9年度・平成27年度）



※ 概要調書及び評価変動割合等調(総務省)による。
 ※ 負担水準とは、「前年度課税標準額／当該年度の評価額(×1/3:住宅用地特例)」により算出。H27年度の負担水準については評価見込額により算出。
 ※ 平成27年度分においては、岩手県及び宮城県の一部市町村を除く。

小規模住宅用地に係る負担水準の状況（平成9年度・平成27年度）



※ 概要調書及び評価変動割合等調(総務省)による。

※ 負担水準とは、「前年度課税標準額／当該年度の評価額(×1/6:住宅用地特例)」により算出。H27年度の負担水準については評価見込額により算出。

※ 平成27年度分においては、岩手県及び宮城県の一部市町村を除く。

4. 固定資産税をめぐる経済社会構造の変化

法人税の改革について

(税制調査会) (平成26年6月) (抜粋)

2. 具体的な改革事項

(8) 地方法人課税の見直し (法人事業税を中心に)

② 改革の方向性

(中略)

また、行政サービスの受益を広く負担し合う地方税の趣旨に鑑みれば、法人所得に過度に依存することなく、住民税や固定資産税等のあり方も含めて検討していくことが必要である。

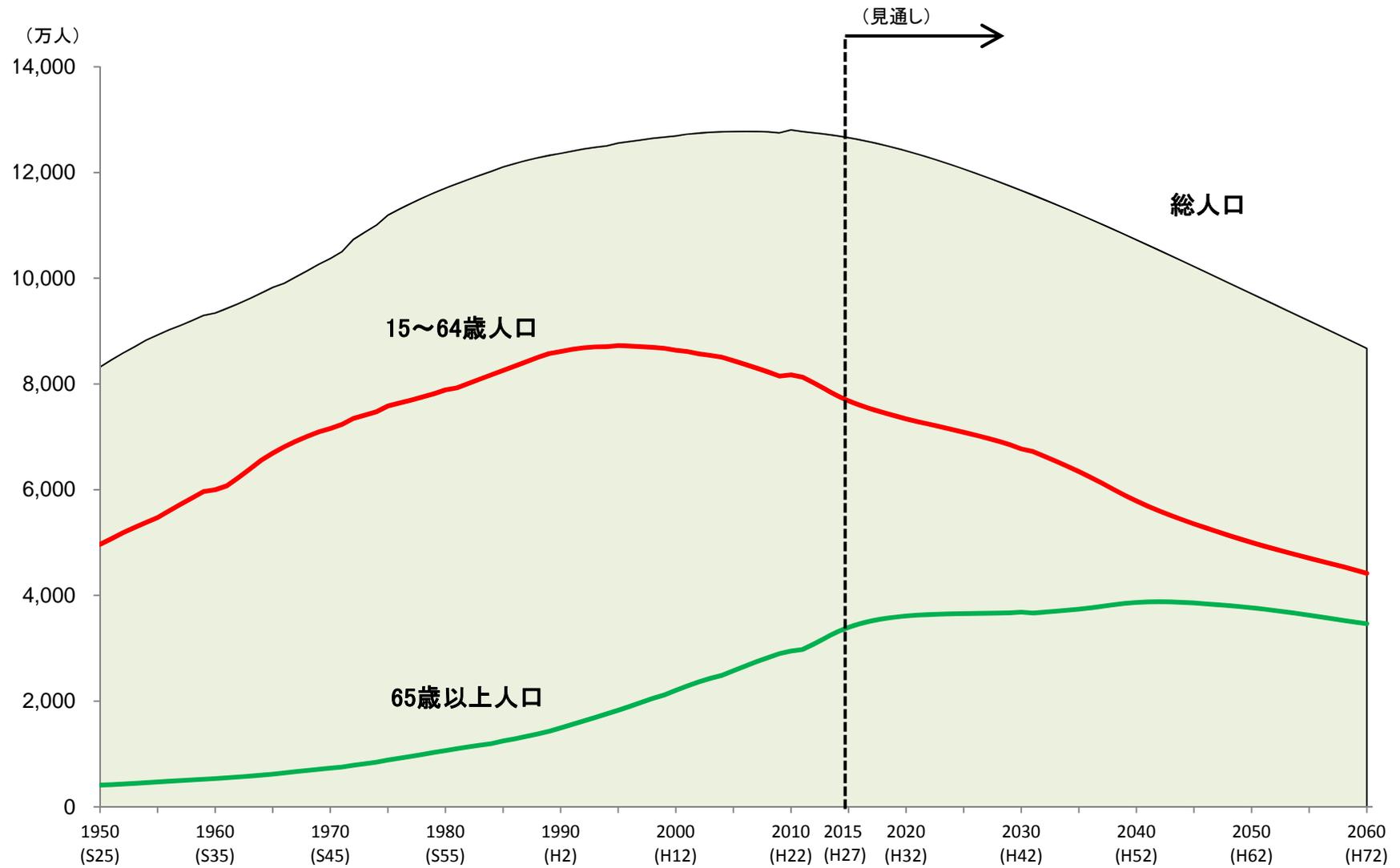
3. 法人税の改革と併せて検討すべき事項

(2) その他の対応

(c) 住民税や固定資産税

地方税については、行政サービスの受益に応じてその費用を広く分担するという考え方が重要であることを踏まえ、住民税や固定資産税等について充実を検討すべきである。

総人口と年齢区分別人口の推移・見通し



(注) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計):出生中位・死亡中位推計」より作成。

都道府県別の人口変化(平成7年度→平成22年度)

7月31日説明資料

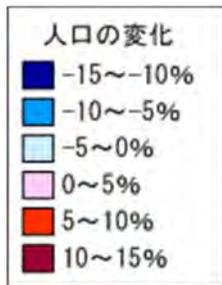
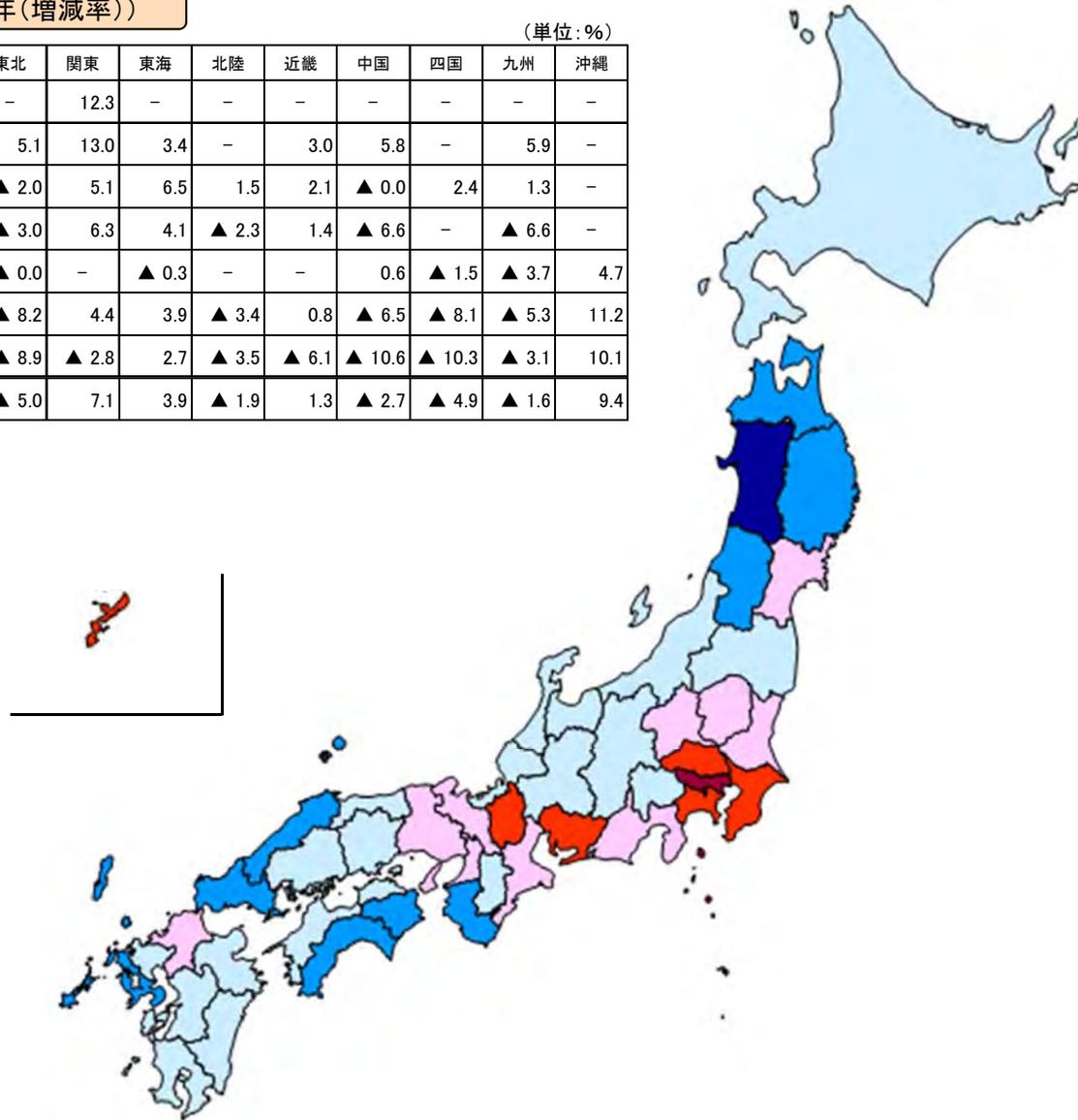
市町村の状況 (22年/7年(増減率))

(単位:%)

	全国	北海道	東北	関東	東海	北陸	近畿	中国	四国	九州	沖縄
特別区	12.3	-	-	12.3	-	-	-	-	-	-	-
政令市	7.0	8.9	5.1	13.0	3.4	-	3.0	5.8	-	5.9	-
中核市	1.9	▲ 7.8	▲ 2.0	5.1	6.5	1.5	2.1	▲ 0.0	2.4	1.3	-
特例市	2.7	-	▲ 3.0	6.3	4.1	▲ 2.3	1.4	▲ 6.6	-	▲ 6.6	-
その他の県庁所在市	0.1	-	▲ 0.0	-	▲ 0.3	-	-	0.6	▲ 1.5	▲ 3.7	4.7
その他の市	▲ 0.3	▲ 6.4	▲ 8.2	4.4	3.9	▲ 3.4	0.8	▲ 6.5	▲ 8.1	▲ 5.3	11.2
町村	▲ 5.2	▲ 13.1	▲ 8.9	▲ 2.8	2.7	▲ 3.5	▲ 6.1	▲ 10.6	▲ 10.3	▲ 3.1	10.1
全国	2.0	▲ 3.3	▲ 5.0	7.1	3.9	▲ 1.9	1.3	▲ 2.7	▲ 4.9	▲ 1.6	9.4

(単位:万人、%)

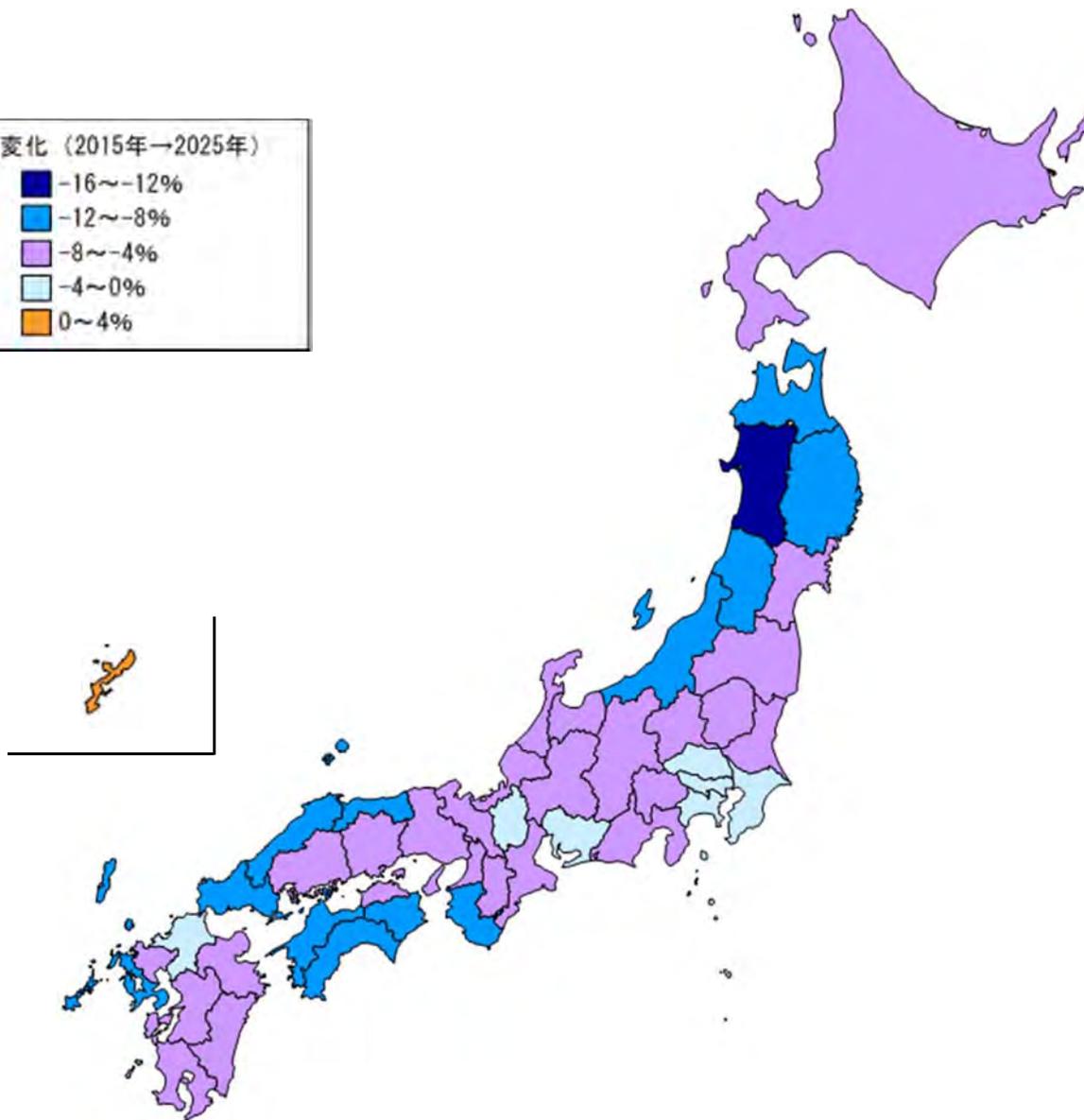
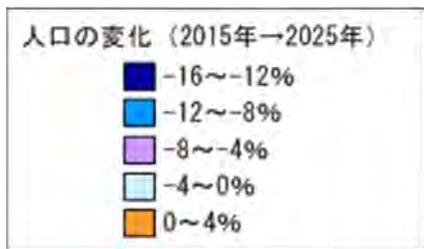
	7年	22年	22年/7年 (増減率)
北海道	569	551	▲ 3.3
東北			
青森県	148	137	▲ 7.3
岩手県	142	133	▲ 6.3
宮城県	233	235	0.8
秋田県	121	109	▲ 10.5
山形県	126	117	▲ 7.0
福島県	213	203	▲ 4.9
関東			
茨城県	296	297	0.5
栃木県	198	201	1.2
群馬県	200	201	0.2
埼玉県	676	719	6.4
千葉県	580	622	7.2
東京都	1,177	1,316	11.8
神奈川県	825	905	9.7
東北			
新潟県	249	237	▲ 4.6
北陸			
富山県	112	109	▲ 2.7
石川県	118	117	▲ 0.9
福井県	83	81	▲ 2.5
関東			
山梨県	88	86	▲ 2.1
長野県	219	215	▲ 1.9
東海			
岐阜県	210	208	▲ 0.9
静岡県	374	377	0.7
愛知県	687	741	7.9
三重県	184	185	0.7
近畿			
滋賀県	129	141	9.6
京都府	263	264	0.2
大阪府	880	887	0.8
兵庫県	540	559	3.4
奈良県	143	140	▲ 2.1
和歌山県	108	100	▲ 7.2
中国			
鳥取県	61	59	▲ 4.3
島根県	77	72	▲ 7.0
岡山県	195	195	▲ 0.3
広島県	288	286	▲ 0.7
山口県	156	145	▲ 6.7
徳島県	83	79	▲ 5.6
四国			
香川県	103	100	▲ 3.0
愛媛県	151	143	▲ 5.0
高知県	82	76	▲ 6.4
九州			
福岡県	493	507	2.8
佐賀県	88	85	▲ 3.9
長崎県	154	143	▲ 7.6
熊本県	186	182	▲ 2.3
大分県	123	120	▲ 2.8
宮崎県	118	114	▲ 3.5
鹿児島県	179	171	▲ 4.9
沖縄県	127	139	9.4
全国	12,557	12,806	2.0



(出所) 総務省「国勢調査」より作成。

都道府県別の将来推計人口の変化(平成27年(2015年)→平成37年(2025年))

7月17日説明資料

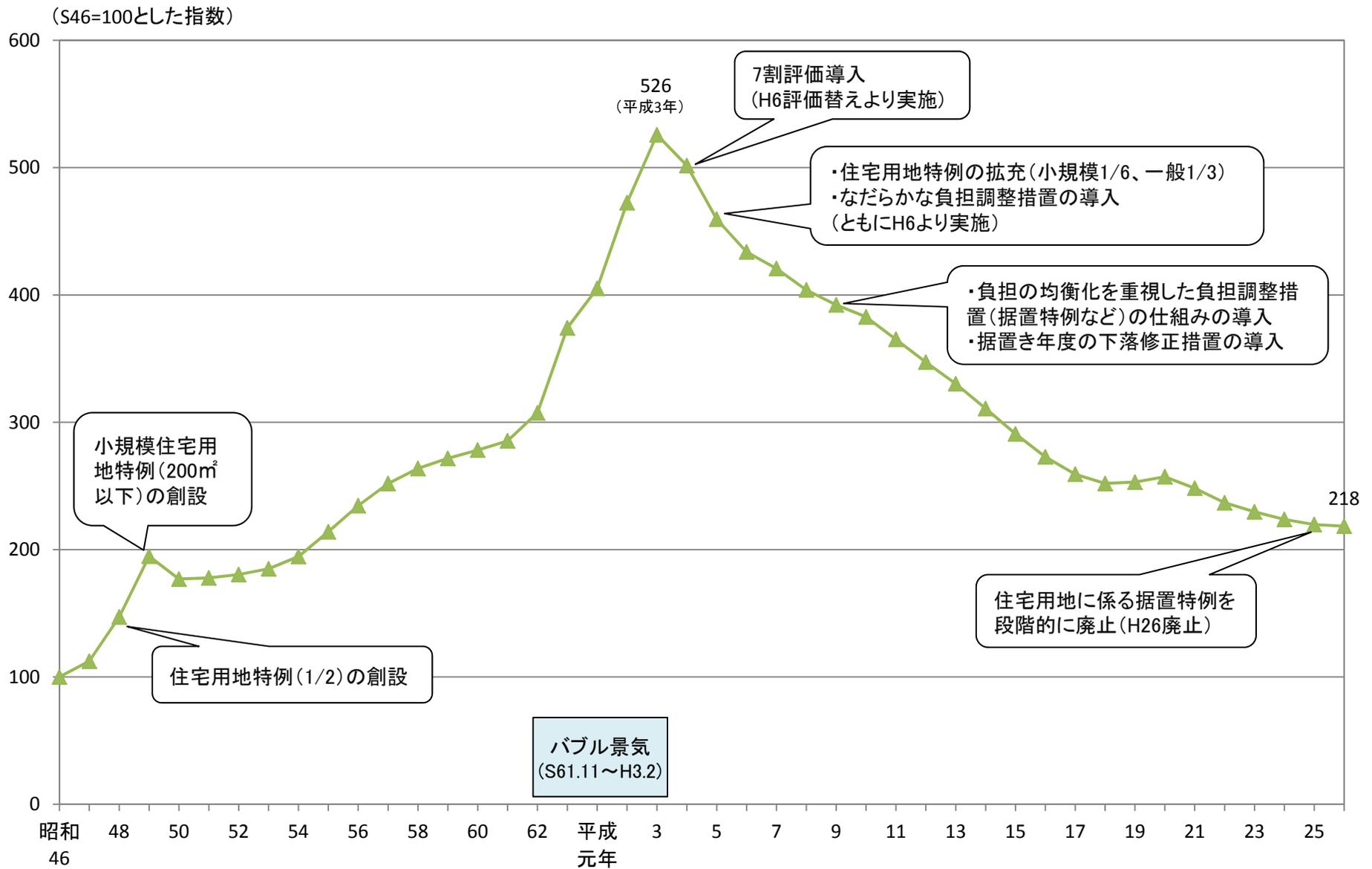


(単位:万人、%)

	27年	37年	37年/27年 (増減率)
北海道	536	496	▲ 7.5
青森県	131	116	▲ 11.0
岩手県	127	114	▲ 10.0
宮城県	231	221	▲ 4.1
秋田県	102	89	▲ 12.7
山形県	112	101	▲ 9.9
福島県	191	178	▲ 6.9
茨城県	292	276	▲ 5.4
栃木県	197	187	▲ 5.4
群馬県	197	186	▲ 5.7
埼玉県	721	699	▲ 3.0
千葉県	619	599	▲ 3.3
東京都	1,335	1,318	▲ 1.3
神奈川県	915	901	▲ 1.5
新潟県	230	211	▲ 8.1
富山県	106	99	▲ 7.3
石川県	115	110	▲ 4.9
福井県	78	73	▲ 6.9
山梨県	84	78	▲ 7.4
長野県	209	194	▲ 7.3
岐阜県	204	191	▲ 6.3
静岡県	370	348	▲ 5.8
愛知県	747	735	▲ 1.6
三重県	182	171	▲ 5.9
滋賀県	142	140	▲ 1.5
京都府	261	250	▲ 4.4
大阪府	881	841	▲ 4.5
兵庫県	553	527	▲ 4.8
奈良県	137	128	▲ 6.6
和歌山県	96	87	▲ 9.6
鳥取県	57	52	▲ 8.3
島根県	69	62	▲ 9.5
岡山県	191	181	▲ 5.3
広島県	283	269	▲ 4.8
山口県	140	128	▲ 8.8
徳島県	76	69	▲ 9.2
香川県	97	90	▲ 7.2
愛媛県	138	127	▲ 8.2
高知県	73	65	▲ 10.3
福岡県	505	486	▲ 3.8
佐賀県	83	77	▲ 6.4
長崎県	137	125	▲ 8.8
熊本県	178	167	▲ 6.2
大分県	117	109	▲ 6.5
宮崎県	111	103	▲ 6.7
鹿児島県	165	152	▲ 7.7
沖縄県	141	141	0.3
全国	12,660	12,066	▲ 4.7
3大都市圏	596	578	▲ 3.0
その他の地域	170	159	▲ 6.5

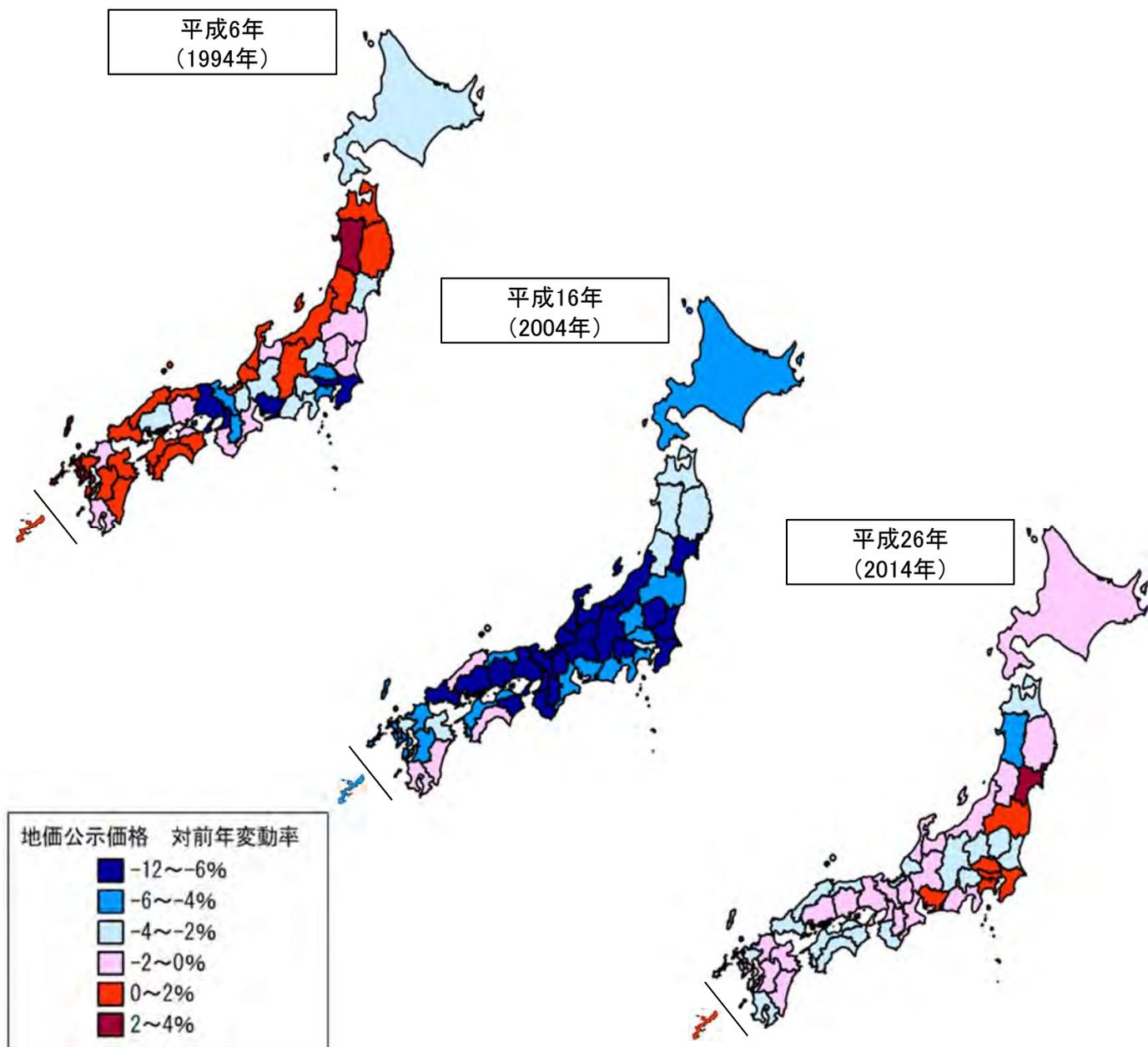
(出所) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」より作成。

地価公示 年別指数推移（全国平均（全用途）：昭和46年を100）



都道府県別 地価公示価格対前年変動率(住宅地)

7月31日説明資料



(単位:%)

	6年	16年	26年
北海道	▲ 2.4	▲ 4.9	▲ 1.0
青森県	0.5	▲ 2.5	▲ 4.0
岩手県	1.3	▲ 2.8	▲ 0.9
宮城県	▲ 3.1	▲ 6.8	2.5
秋田県	2.2	▲ 3.7	▲ 4.7
山形県	0.8	▲ 3.8	▲ 1.9
福島県	▲ 0.2	▲ 5.5	1.2
茨城県	▲ 1.8	▲ 7.5	▲ 2.5
栃木県	▲ 1.6	▲ 6.8	▲ 2.5
群馬県	▲ 2.7	▲ 6.0	▲ 2.8
埼玉県	▲ 5.0	▲ 5.1	0.3
千葉県	▲ 7.9	▲ 7.0	0.0
東京都	▲ 11.4	▲ 3.1	1.4
神奈川県	▲ 5.7	▲ 5.0	0.6
新潟県	0.5	▲ 7.0	▲ 2.0
富山県	▲ 1.1	▲ 8.9	▲ 0.7
石川県	0.0	▲ 8.7	▲ 1.9
福井県	0.0	▲ 6.3	▲ 2.6
山梨県	▲ 2.3	▲ 9.5	▲ 2.7
長野県	0.9	▲ 7.1	▲ 2.3
岐阜県	▲ 3.4	▲ 7.5	▲ 1.4
静岡県	▲ 3.8	▲ 6.0	▲ 1.1
愛知県	▲ 6.1	▲ 4.8	1.1
三重県	▲ 1.7	▲ 5.4	▲ 1.7
滋賀県	▲ 3.8	▲ 6.5	▲ 0.3
京都府	▲ 5.5	▲ 8.2	▲ 0.6
大阪府	▲ 6.3	▲ 7.7	▲ 0.2
兵庫県	▲ 7.4	▲ 8.5	▲ 0.4
奈良県	▲ 4.7	▲ 8.8	▲ 0.5
和歌山県	▲ 1.9	▲ 6.2	▲ 3.5
鳥取県	1.7	▲ 4.9	▲ 3.7
島根県	0.6	▲ 0.9	▲ 2.7
岡山県	▲ 0.5	▲ 7.0	▲ 1.3
広島県	▲ 2.9	▲ 6.2	▲ 1.9
山口県	1.0	▲ 6.1	▲ 2.7
徳島県	1.9	▲ 6.8	▲ 3.2
香川県	▲ 1.3	▲ 5.2	▲ 3.4
愛媛県	0.0	▲ 4.9	▲ 2.4
高知県	0.1	▲ 1.5	▲ 3.0
福岡県	▲ 0.6	▲ 5.2	▲ 0.3
佐賀県	1.0	▲ 2.5	▲ 3.4
長崎県	2.1	▲ 5.6	▲ 2.0
熊本県	1.1	▲ 5.2	▲ 0.6
大分県	1.3	▲ 2.7	▲ 1.8
宮崎県	0.4	▲ 0.9	▲ 1.5
鹿児島県	▲ 0.1	▲ 1.5	▲ 3.1
沖縄県	0.5	▲ 6.0	0.1
全国	▲ 4.7	▲ 5.7	▲ 0.6

(出所) 国土交通省公表資料により作成。

年齢階級別の一世帯あたり固定資産税納税額の分布

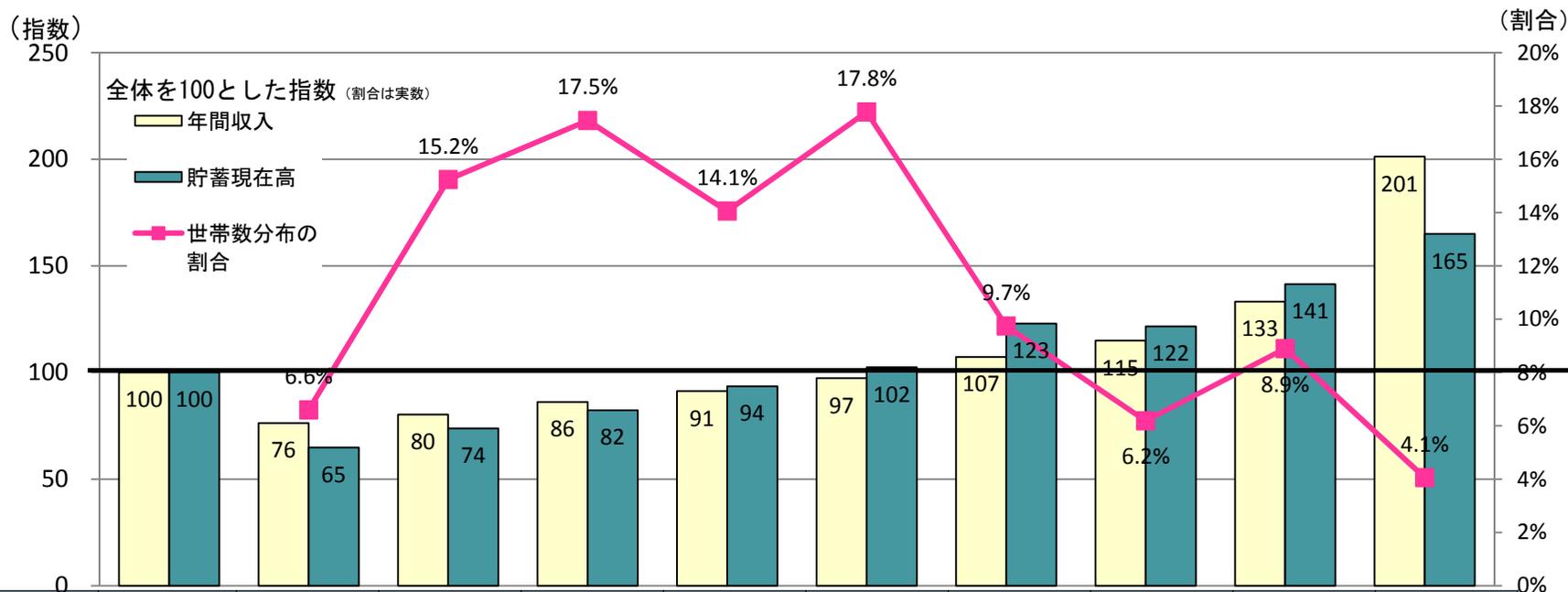
- 60歳以上の年齢階級が、固定資産税の納税者全体の6割強を占めている。
- 60歳以上の年齢階級のうち、納税額が10万未満の納税者が全体の4割を、納税額が20万以上の納税者が全体の1割弱を占めている。

		納税者(世帯主)の年齢								
		29歳以下	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80歳以上		
世帯の固定資産税納税額(年額)	2万円未満		●	●●●	●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●●	39.6	
	2～4万円		●●●	●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	4～6万円		●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	6～8万円		●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	8～10万円		●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	10～12万円	●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	12～14万円		●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	14～16万円		●●●●	●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	16～18万円		●	●●●●	●●●●●●	●●●●●●	●●●●●●	●●●●●●		●●
	18～20万円		●	●●●●	●●●●●●	●●	●●●●	●●●●		●●●●
	20～30万円		●●	●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		8.0
	30万円以上		●	●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●		
	不詳	●●	●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●	●●●●●●●● ●●●●●●●●			
	合計	0.3	5.5	12.4	16.9	27.7	24.6	12.6	64.9	

※ 厚生労働省「国民生活基礎調査(平成26年)」より、世帯主を納税者と仮定して作成。
 ※ 固定資産課税世帯総数(4,681世帯)を100%とした場合における各階級における指数を示したものの。「●」で0.1%を示している。

高齢者夫婦世帯の住宅・宅地資産額階級別年間収入、資産額

- 高齢者夫婦世帯では、住宅・宅地資産額500万円～3,000万円の階級が全体の3分の2を占め、500万未満の階級では6.6%、1億円以上の階級では4.1%。
- 指数で見ると、年間収入は資産額(1億円以上を除く。)に応じてなだらかに上昇。貯蓄現在高も資産額に応じて上昇し、その上昇率は年間収入よりも高い。



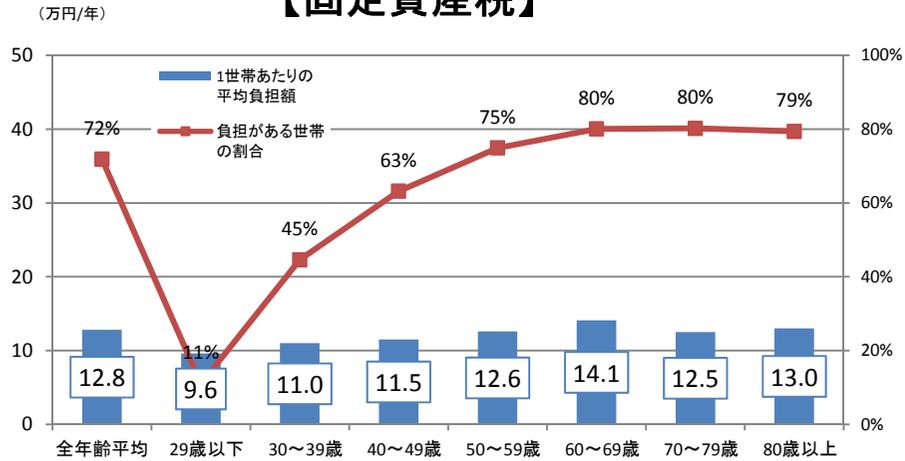
住宅・宅地 資産額階級	全体	500万円 未満	500万円～ 1,000万円	1,000万円～ 2,000万円	2,000万円～ 3,000万円	2,000万円～ 3,000万円	3,000万円～ 4,000万円	4,000万円～ 5,000万円	5,000万円～ 1億円	1億円 以上
高齢者夫婦 世帯数分布 (世帯)	6,121,293	403,927	932,808	1,068,395	860,419	1,088,010	596,367	378,590	544,458	248,318
(割合)	100%	6.6%	15.2%	17.5%	14.1%	17.8%	9.7%	6.2%	8.9%	4.1%
年間収入	474万円	362万円	381万円	409万円	433万円	461万円	509万円	545万円	632万円	954万円
貯蓄現在高	2,170万円	1,406万円	1,601万円	1,786万円	2,029万円	2,222万円	2,667万円	2,640万円	3,070万円	3,580万円

※ 総務省「全国消費実態調査報告」(平成21年)より作成。
 ※ 高齢者夫婦世帯：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯。
 ※ 年間収入は、退職金、土地・家屋、株式などの財産売却によって得た収入及び相続した預貯金など一時的な収入を除く。
 ※ 貯蓄現在高は、預貯金、生命保険・積立型損害保険の掛金、株式・債券・投資信託・金銭信託等の有価証券と社内預金等の貯蓄の合計をいう。

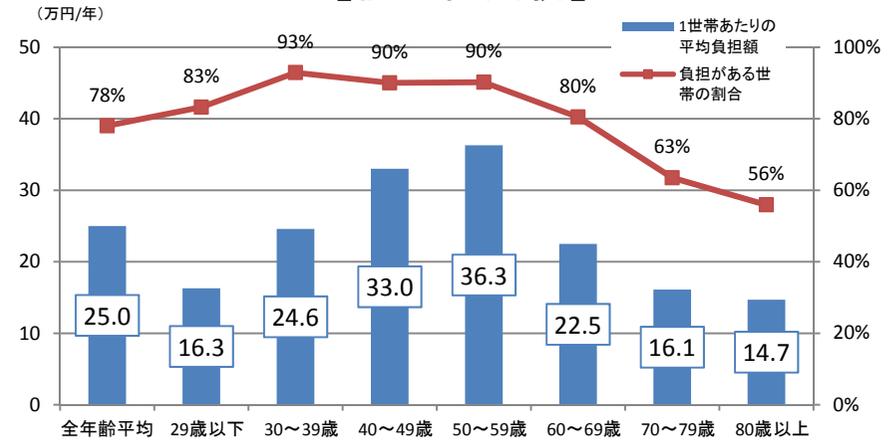
年齢階級別の1世帯当たり租税・社会保険料負担

○ 固定資産税について、負担がある世帯の割合は29歳以下では11%だが、年齢をおって上昇し、50歳代以降70%後半から80%となる。その負担額については、全ての世代を通じて均衡的。

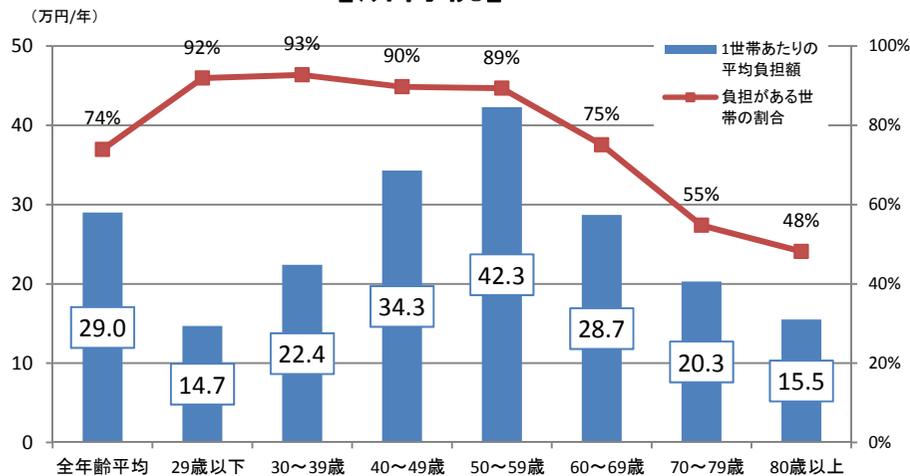
【固定資産税】



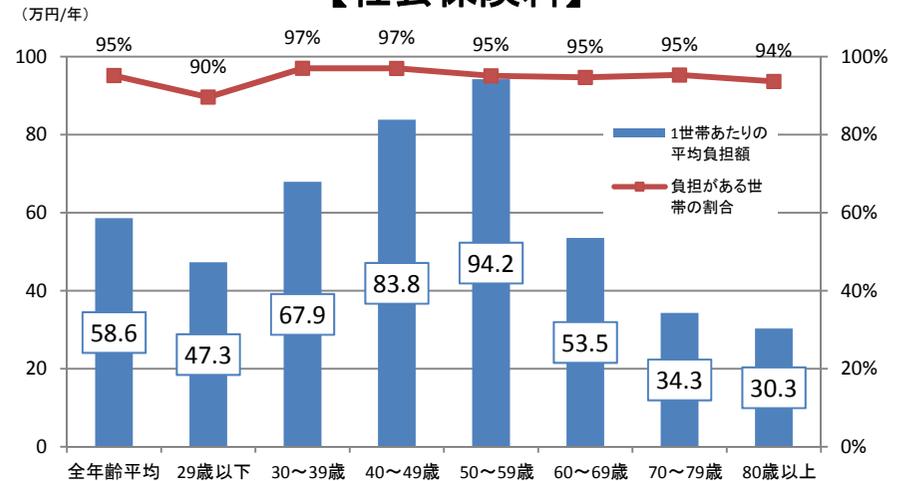
【個人住民税】



【所得税】



【社会保険料】



※ 厚生労働省「国民生活基礎調査(平成26年)」より作成。

※ 「負担がある世帯の割合」とは、拠出金等のある世帯の総数に占める該当の税又は社会保険料の負担がある世帯の割合をいう。

※ 「拠出金等」とは、所得税、個人住民税、社会保険料、固定資産税及び企業年金・個人年金等掛金をいう。「社会保険料」とは、医療保険、年金保険、介護保険、雇用保険を合算したもの。