

第2期 第6回 横浜市税制調査会

平成27年6月29日(月)

午前10時から正午まで

市庁舎5階関係機関執務室

税制課長 それでは定刻となりましたので、只今より「第2期第6回税制調査会」を始めさせていただきます。委員の皆様方におかれましては、ご多忙のところお集まりいただきましてありがとうございます。

それではまず、本日の会議の開会にあたりまして、定足数の報告をさせていただきます。

横浜市税制調査会運営要綱第6条第3項の規定では、調査会は、委員の過半数以上の出席がなければ会議を開くことができないとされております。

本日は、〇〇委員がご欠席、〇〇委員がご到着が遅れていらっしゃるということでございますが、現時点で委員5名のご出席をいただいておりますので、会議開催の定足数を満たしていることを報告させていただきます。

それでは、議事に入ります前に財政局長鈴木よりご挨拶させていただきます。

財政局長 おはようございます。財政局長の鈴木でございます。税制調査会の委員の皆様におかれましては、本当にお忙しい中また蒸し暑い中今日お集まりいただきまして議論いただき本当にありがとうございます。御礼申し上げます。

任期の2年目ということで、今年もいろいろとご議論をいただくことになると思いますのでぜひよろしくお願いたします。

本日は、日経の平均株価が前場の寄り付きで500円、ギリシャの関係で落ちているという状況がありまして、今年の夏は少し景気も良くなって税収がのびた中で来年度予算の編成ができるのかなと思っていたところですが、こうしたが起きるとまた、明日、明後日のヨーロッパの動向が、世界中に色々と影響を及ぼすのかなと思少し心配しております。

横浜市の税制調査会の2年目が始まるということで、ぜひ穏やかに深い良い議論ができるようお願いできればと思っております。

昨年は、企業立地促進条例の改正について様々なご議論いただきまして、2月に無事、新しい改正条例が可決いたしました。御礼申し上げたいと思います。それから市税条例の改正について申し上げますと、国の方でいろいろと審議が遅れまして、地方税法の改正は3月31日の夕刻に改正案が国会で可決したということもあり、一部は専決をさせていただきましたが、まだ残っているものがあり、こちらは9月市会に向けて現在検討を進めておりますが、先生方にいくつか議論していただかなければならない点がございます。新築住宅の省エネ対策に対する都市計画税の減額や、わがまち特例について議論いただきまして、その意見をしっかり踏まえたいと、条例案をまとめていきたいと考えております。

また、本年度は「地方税における法人課税のあり方」について、こちらは消費税が10%に上がる時にもさらに検討されるということで、国の方で中途半端になっておりますが、法人住民税の一部国税化とか、実効税率の引き下げなど、地方にとって法人課税がどのような意味があるのか、様々な議論が必要な状況にあると考えております。法人市民税は、地方にとって大変重要な財源と思っております。ぜひ先生方の知恵をお借りして、28年度の国の予算あるいは税制改正に間に合うように国に対して要望していきたいという風に考えております。従いまして、答申につきましてはできれば秋ごろを目途に取りまとめでい

ただければと考えている次第でございます。お忙しいこととは存じますが、答申のとりまとめに向けて、活発な議論をどうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

私からは以上です。よろしくお願ひいたします。

税制課長 鈴木局長は公務がございまして、こちらで退席させていただきます。

続きまして、会議の公開についてお諮りさせていただきます。

要綱第8号の規定により、調査会の会議は公開するものとされております。これにかかわらず、要綱10条の規定により、調査会の会議の全部または一部について公開しないこととする場合には、座長が決定するものとされております。

座長、いかがでしょうか。

座長 前半部分については説明がありましたようにまだこれから、担当部局の方でご検討の上、審議をされるということで、具体的な数字などが表に出てしまうとひとり歩きをしますので、本日の前半部分の議題については、今日の時点では非公開ということにさせていただきますと思っております。後半部分については、秋に向けて取りまとめという理念であり、あるいは、横浜市から国に対する挑戦状なのか果たし状なのかわかりませんが、そういう理念的な部分の検討ですので、この部分は公開にしたいと思ひます。よろしいでしょうか。

(賛同の声)

はい、それではそのようにさせていただきますと思ひます。

税制課長 それでは早速議事に入りたいと思ひますが、ここからの議事進行につきましては、座長にお願ひいたします。

座長 それでは、蒸し暑いところお集まりいただきましてありがとうございます。どうぞ本年もよろしくお願ひいたします。

それでは早速議題に入りたいと思ひます。今もご説明申し上げましたように、大きな議題が2点です。1つ目議事録では非常に抽象的な、本市における課税自主権の活用となっております。今から非公開ということになりましたので、この時点で資料1、2、3、4についてまず事務局の方からご説明をお願いします。

税制課長 まず資料の1をご覧ください。「新築省エネ対策住宅に係る減額制度」でございます。今回ご議論いただきますのは、本市が採用しております課税自主権。例えばみどり税や企業立地促進条例の上乗せや減額といった制度がございまして、そのうちの1つとして、本市が独自に軽減措置を設けているものの制度がこちらにあります「新築省エネ対策住宅に係る減額制度」というものでございまして、のち程詳しく説明いたしますが、条例が期限を迎えるということにあたり、継続についてご検討をお願いしたいという趣旨です。

この減額制度の概要としましては、平成24年の1月2日から28年1月1日までの間に建築された新築住宅、これらのうち、「次世代省エネ基準」あるいは、「住宅事業建築主の判断の基準」これらに適合するものについて、当該住宅にかかる都市計画税を2分の1減額するといった制度で、平成23年に条例改正を行い、導入しているものでございます。

軽減の要件でございますが、住宅の種類は先ほど申し上げたもので、床面積は、専用住宅、併用住宅でございますが、おおむね居住部分の床面積が50㎡以上280㎡以下のものが対象です。また、この適用を受ける際には、申告書の提出が必要となっており、一定の省エネ基準に適合する住宅あるいは、認定低炭素建築物であることを証明する書類を添付して、新築された日から翌年の1月31日までに税務当局に出して申告いただくことが必要となっております。具体的に軽減される範囲としては、120㎡以下の場合には2分の1、120㎡を超える場合については、120㎡相当分について2分の1、それを超える部分は、減額されないという制度となっております。軽減される期間については、3階建以上の準耐火構造及び耐火構造住宅については、新築後5年間、それ以外は3年間、このような制度となっ

ているものです。1枚資料をおめくりいただきますと、次世代省エネ基準あるいは住宅事業建築主の判断基準についての説明となります。雑駁ではございますが、「次世代省エネ基準」とは、住宅全体の断熱性能を規定した「性能基準」、これと断熱材等の設計・仕様を規定した「仕様基準」の2つからなる基準でございます。具体的には、外壁・窓等を通しての断熱性や、冷暖房負荷の削減・断熱効果の保管等の気密性の確保等の基準を定めたといった基準となっております。これを証明する書類あるいは発行元については、登録住宅性能を評価する機関が発行する「省エネ対策等級4」に該当する住宅性能評価書を添付していただいております。

一方、住宅事業建築主の判断の基準とは、これはいわゆる「トップランナー基準」と呼ばれておまして、建売戸建住宅を建築あるいは販売する事業建築主に対して、その住宅について目指すべき省エネ性能を定めた基準、これは戸建住宅用になりますが、具体的には、外壁やあるいは、窓等の断熱性能、それから給湯設備や冷暖房設備等の建築設備の性能によりまして、総合的に住宅の省エネ性能を評価するものとなっております。こちらも同様に登録建築物調査機関が発行する住宅事業建築主基準に係る適合証などの証明書を添付していただくこととなっております。

なお、この減額制度につきましては、税制調査会の前身であります横浜市税制研究会においてご議論いただきまして、平成23年7月におまとめいただいた中間報告を抜粋で載せております。読み上げますと、住宅建築事業主の判断の基準に示される省エネ性能は、住宅全体としては、次世代省エネ基準よりも高い性能が求められるものであり、また、横浜市の省エネ住宅施策にも合致するものであることから、こうした住宅にインセンティブを与えることにより、個人だけでなく、建売戸建住宅を新築・販売する事業者に対しても省エネ住宅の建設を誘導できることになるので有意である。また、政策税制の適用要件は、納税者が有意な行動を選択する際や、税務事務上の対象捕捉のために明確に定めることが必要であるが、住宅ローンの適用要件となっており、証明制度もあることから、納税者にとってもわかりやすく、税務事務上の捕捉も容易である。また3点目として、政策税制の導入にあたっては、他の政策手法と同様に、定期的に導入効果を検証し、税制を見直す機会が必要であるため、適用期間を設けるべきであるということで、この制度は4年間の適用となっております。最後に、今回の税制度では、実行計画の中期目標年である平成32年度までの中間年度の時期である平成28年度において効果測定を行い、適宜修正を講じた上で残りの期間で目標に近づけること等を検討すべきである。また、今後、税制改正において固定資産税の新築住宅減額措置の見直しの議論が行われる予定であるため、平成28年度以前の年度において効果測定を行うことも可能であると考えているということで、国の方では、固定資産税の新築住宅減額措置については、見直しの議論はございましたが、その後、具体的な改正等は行われておりませんので、今年度、27年度において、効果測定等行いまして、28年度に改正等行っていかどうか判断をしたいという意図でございます。最後に次のページの資料でございますが、適用実績等でございます。税の年度でいきますと、平成25年度分から適用となりますので、25年度以降の実績を、資料としてお付けしております。円グラフの一番左ですと、新築住宅全体で29,899戸のうち省エネ住宅の適用を受けたものは、7,822戸ということで、26.2%、以後グラフのと通りの経緯となっております、おおむね3年間平均しますと、だいたい23、24%程度の適用率となります。また、右下の棒グラフをご覧くださいと、省エネ住宅に占める木造と非木造の割合でみますと、初年度は木造の方が多かったのですが、それ以降は非木造の方が若干多くなっているという結果になっています。また、表の中で軽減税額の推移でございますが、25年度でいえば、木造で3,400万円、非木造で5,000万円程度、トータル8,400万円程度となっております、

以下表のとおり推移でございます。また、省エネ住宅一戸当たりの床面積で見ますと、平均で見ますと、木造で93.3㎡、非木造では76.3㎡ということで、比較的小規模の住宅が適用されているということがおわかりかと思えます。

以上で資料1の説明は終わりです。

座長 ありがとうございます。調査会の先生方にはこれからどうするかということの後程ご審議をいただきます。今ご説明ありました通り、中間報告で我々が見直すべきだという意見をだしてありまして、それにしたがって、今回見直しということになっているわけでございます。ただ、やはり気になるところが、最後にご説明いただきましたように、トレンドするとかなり下がっているというのをどう判断するかということになります。これが税の効果なのか、政策全体の効果なのかということも含めて、多少とも意見を出していきたいという風に思っておりますので、まずは担当部局にお話をお伺いしたいと思います。それではお願いいたします。

建築局 建築指導部長加藤と申します。どうぞよろしく申し上げます。

建築指導部長 本日は、省エネ住宅・新築住宅省エネ化についてご説明します。今お話がございましたように、横浜市内では毎年大量の住宅が供給されているわけですが、それにつきまして、省エネ化を推進するという事は、私ども建築局では主要な事業として、特に力を入れております。それでは、これから考え方、現在の状況、今後の取組等につきまして資料を基に説明します。どうぞよろしく申し上げます。

建築局 建築担当課長 それでは説明させていただきます。建築局建築環境課長小笠原と申します。よろしくお

願いたします。
まず、横浜市の概要でございますが、人口が3,715,000人、世帯数が1,640,000世帯ということで、割り返すと1世帯当たり、約2.3人くらいがお住まいになっています。26年度の新築着工戸数は25,030戸と、毎年約3万の新築がございます。下の方に写真がございますが、左の方は、脱温暖化モデルということで、十日市場でMINAGARDENというものをやっております。建物についてもリノベーションするときになるべく環境にやさしい省エネの建物にリノベーションをするということでエコリノベーション事業といったものを進めています。

その次ですが、本市の住宅の省エネ化の位置づけということで、住宅について省エネ化を進める理由でございます。

左の円グラフの中でオレンジ色の部分が家庭部門ということで、これが住宅だと思っただけならばと思えます。

全体の排出量を100%と考えると、家庭部門で23%ということで、かなり多いものになっております。右の方の折れ線グラフのオレンジ色の部分、一番トップにあるものが、住宅になります。その下、黄色の部分が業務部門ということで、一般的な事務所ということになります。その下、3番目はエネルギー転換部門でございます。4番目の青い部分が運輸部門です。少し外れて下の方にいくと、水色のものが産業部門ということで、現在のところ、家庭部門の排出量が一番多いということです。横浜ですと、23%ですが、全国平均で見ますと、家庭部門は16%なので、横浜というのは、一般の住宅が多い、そこを省エネ化することによって、CO2の削減にかなり効果が期待できると言えると思えます。そういったことから、断熱性能に優れた省エネルギー型の住宅を増やす必要があるということです。

次に、先ほど断熱性能その他の話がありましたが、昔、鴨長明が「住宅は夏を旨とすべし」と言ったように、通風のよい住宅が日本にふさわしいといわれていたわけですが、最近逆でございます。右側に外皮性能に関する基準を書かせていただきましたが、ヒー

トショックなどが問題になっております。ヒートショックで1年間に家庭の中で亡くなられる方が17,000人でございます。交通事故死の方が4,600人ですから、はるかに上回る数の方がヒートショックで亡くなられている、これを防ぐということであれば、亡くなる方を減らすだけでなく、医療費等の削減等にもプラスに影響を与えていくということもいえるかと思えます。基本的には、住宅の熱に関する性能をあげていく、そういったもので、外壁や窓を通して冬になるとエネルギーが外に出てしまう、逆に夏ですと、エネルギーを中によんでしまいますので、外壁や窓の断熱性を上げていくことによって一次エネルギー消費量、これは化石燃料からエネルギーをとり出す際に出たエネルギーということですが、その消費量を減らしていくことでCO2削減していくということです。

あと、下の方に、暖冷房エネルギーの削減と書いてございますが、省エネ型の製品を入れていただくことによって、全体のCO2削減をするということで、新築住宅においては、断熱性能の他に、エネルギー消費量が少ない製品を選んでいただきたいという風に考えております。

次に、横浜市の方では、新築住宅それから、戸建集合住宅を2020年までに100%省エネ基準に適合させていこうと考えておりますが、戸建が約6万、集合住宅が約10万、合わせて16万戸の需要量を見込んでおります。戸建住宅によっては26,000トン、集合住宅によっては42,000トン、合わせて約7万トンCO2を削減できると見込んでおります。そのためには、先ほどお話しさせていただきましたが、省エネルギー住宅をなんらかの形で推進させるために、今回の都市計画税の減額といったものが、住宅を選んでいただくときに、省エネ住宅をつくることにより、地球にも優しく、自分にもインセンティブがあるということで、建築主に選択していただきたいと思っております。

横浜市の中期計画4か年計画の中で出しているものが、下の表にございます。新築住宅のうち、省エネに配慮した住宅の割合が、25年現在20%ということで、横浜市では毎年約3万戸の新築ができておりますので、20%にあたる約6,000戸が省エネに配慮した住宅となっています。これを29年までには30%まであげていきたいと考えております。おそらく、今後も毎年3万戸前後で新築住宅は推移していくのかと思っておりますので、29年には9,000から1万戸くらいと考えております。

次に、われわれ建築局では、省エネ講習会などもさせていただいております。2枚の写真は、省エネ法の改正に伴い開催された講習会の様子です。ご覧のように満杯の状態です。設計者それから、建設業における熱意の高い方にご参加いただいております。

そういった取り組みのほか、出てきた省エネの届出に対して、適不適をお知らせをするということで、今年の4月1日から通知を出しているところです。著しく不十分だということについては、その基準を明確化し、だいたい今の省エネ基準から1割方下回るものに関しては不十分としております。

次に、新築住宅のうち省エネに配慮した住宅の割合の推移ですが、21年から始めたところから、徐々にあがってきております。現在28%で、25年は少々下がっておりますが、おそらく消費税の関係かと思われまます。戸数も下がっております。省エネ住宅の場合は若干施主判断がありますので、選択として、義務ではありませんので少なかったと推察しております。26年度少し上向いて、30%に近づいているのかと思っております。下のグラフですが、青いところが大型の建物、オレンジ色のところが中規模、だいたい300㎡から2,000㎡、戸建のものが緑色のところに入るわけですが、このうち小規模のくくりになるわけですが、この中で9というのが、全体を100%としたときの数字でございますけれど、戸建の約16%が省エネ対策住宅では小さな住宅においてはこの程度だよということでございます。全体では省エネに配慮していただいたのは11と8と9を足しますと、28%ということ

になります。これから、まだ上げていく余地はあると思います。最後ですが、これまでの実績と今後の展開として、先ほどお話いたしましたとおり、年度としては、2020年には義務化という事ですけれども、省エネのみならず、ヒートショック対策、健康という事にも有効な事業でございますので、医療費削減ですとか、そういうものを進めていく事業を通じた広報・啓発を行います。

都市計画税の減額措置は、本市の省エネ住宅を進めていくにあたっては、非常に有効であり、今後も進めていきたいと思っております。よろしくご審議をお願いいたします。説明は以上になります。

座長 ありがとうございます。先生方にご審議をいただきたいと思いますが、まずは、必ず出るであろう質問について全体を代表して、私からさせていただきます。

今、ご説明いただいた中で、重要性・必要性については、異論はないと思っております。減税適用の割合が下がっていますが、これは、担当部局からするとどのように考えられて、今後についてのお考えを、お話いただけるとありがたいです。

建築局
建築環境課長 平成25年度は、少し下がっていますが、他の税金、消費税も影響しているのかと思っております。消費税が8%に上がった時に少なくなっていますが、新築住宅の件数全体も少なくなっています。これは推察でしかないのですが、省エネの住宅になると建設費が上がりますので、消費税の関係で、省エネは義務ではありませんので、それを選択しないで建設をしたために減ってしまったのではないかと、割合からするとそのように見させていただいております。今年くらいから盛り返してきておりまして、少し落ち着いてきたのかなと思っております。もう2、3年推移を見させていただかないと分からないかなと思っております。

座長 今、ご説明いただいた方の資料ですと、26年度実績で統計を出されていて、税務課で出てきた方ですと、27年度まで出てきていて、27年度が特に落ちているのですが、資料2の見込みということで点線で示されたものも減る見込みですか。

税制課企画係長 課税の1年前に建設されたものですので、1年遅れで課税されます。

〇〇委員 資料1の円グラフの真ん中に、平成27とは26とか書いてありますが、それは、27年度に新築住宅が何件あったかという意味ではなくて、前の年のデータがあがってきたので、27年度何戸と書いてあるという意味ですね。そうすると、建築年度は、おそらく26年度の数、27,422戸であると読めばいいですね。

税務課担当係長 正確には、前年が1年間、年度ではなく、暦年です。平成26年1月2日から平成27年1月1日までの1年間に建ったものを27年度に課税をするということです。

〇〇委員 わかりました。減額を受けた年が平成27年度で、その前提となる工事自体は、おそらく26年1月2日から行っていたのが含まれるということですね。

座長 もう一つ。これは、推測で申し訳ありません。資料2のデータは、新築の全てが入っていて、税務課のものは、280㎡未満で減額の適用がされているものが出てきているので、それで数字が食い違っているという認識でよろしいでしょうか。

建築局
建築環境課長 まずは、取り方が違っています。年度という考え方と年という考え方です。もう一つは、規模です。資料2は全部を入れております。

座長 そうすると、大規模が増えると、税務課には反映しないけれども、建築環境課の方には反映されるということですね。

低調になってしまうと失礼ですが、建築環境課に説明していただいたように、もしも経済的な要因があるのであれば、経済インセンティブを高めないと、また効果が出ないという話になってくるわけですけれども、そこをどう我々が判断するかということですが、今、ご説明いただいた所でご質問ある方、政策の中身でも結構ですし、何年か前に我々もCASBEEの良いアイデアを〇〇委員から出していただきました。

- ○ 委員 CASBEE とはそもそもなんでしょう。
- 座 長 CASBEE の説明をお願いいたします。
- 建 築 局 CASBEE というのは、全国にありますけれども、横浜に一番適した制度でやっております。
- 建築環境課長 5段階で自己評価していただいて、一番いいのがS、A、B+、B-、Cとなっております。CASBEE は、住宅も使っていただくのですが、これからももっと使っていただくために、色々やらなくてはいけないと思っております。CASBEE の届け出をしていただいた方には、金利優遇をさせていただくとか、そういうインセンティブを付けて、なるべく皆さんにも使いやすく、最終的には事業者さんだけではなく、買われる方にも CASBEE の良さというものを見ていただこうと進めている所です。
- 座 長 CASBEE は、戸建てというよりもマンションで出てくるのが多いので、件数としてはあまり多くは出てきません。件数も少しずつ出てきているのかなとは思いますが。
- 建 築 局 要は、各自治体の制度ということで、「横浜」が付く場合には、横浜独自の制度でやっているということですね。
- 建築環境課長 全国の CASBEE は、名古屋や、他の自治体の土地にあったような、CASBEE ファミリーと呼ばれるものがあります。横浜では、CASBEE 横浜というものを作らせていただいております。神奈川県もごぞいます。
- 座 長 多少、インセンティブになるようにお伺いしておりますけれども、住宅ローン金利は、どのくらい変わるのでしょうか。
- 建 築 局 1.4%~1.8%ですね。今は、金利が低いですからあまり変わらないと思えます。
- 建築環境課長 現在、横浜銀行など、6行で使っていただけるようになっております。
- 座 長 先生方にお考えいただく基本になるかと思えますけれども、インセンティブが効くものが減税と多少の金利になっています。そういう事から見て、減税をやって、件数が少なくている事を我々はどのように考えるのか。それ以外のメニューを拝見しますと、担当部局には大変失礼な言い方をいたしますと、お役所的なプロモーションや啓蒙的なものが多いので、インセンティブが効かないというのが悩みの種なのかと思えます。その中で減税して効果があればいいのですが、効果のない減税は、やるべきではないと思えますので、やるのであれば、効果のある形でというのが調査会としての意見になろうかと思えます。その辺りを先生方もどのようにお考えになるのかということで、ご審議いただければと思います。
- ○ 委員 建築主からすると、総コストで見ていると思えます。一般住宅なのか省エネルギー住宅で建てるのか、その選択をするわけですが、要するに普通の住宅であれば、1,000 万円で建てられます。しかし、省エネルギー型の住宅にして、窓をどうするか壁をどうするか外壁をどうするか湯沸かし器をどうするかそうすると先ほど申し上げたコストがあがります。上がった差分、 Δx の部分を減税で賄えるかという風に考えるのではないのでしょうか。減税規模をどれくらいにするのか、全部横浜市で持ちますとするのであれば、増えた、 Δx の部分を減税の対象にしなければならいと思えます。それは補助金でやっても減税でやっても同じだと思えます。それ全部を市では持てないので、せめて半分です、3割ですというのであれば、どのあたりであれば納税者というか、建築主に納得してもらえるのかという話になってくると思えます。
- 座 長 私が分からないのは、新築住宅の減額が省エネ住宅にした場合とそうでない場合とどれくらいコストが違うのか、70 m²か 80 m²ぐらいで 3LDK で戸建ての木造の場合と鉄筋コンクリートのマンションの場合とモデルがあって、これくらいコストが違って、減税部分がこれくらいですと見せていただけると、もう少し定量的に話せるかと思えます。
- 座 長 その辺り何か教えていただけたらお願いいたします。

建 築 局 設計の内容にもよって変わりますので、一概にインシャルコストについてどれくらい高
建築環境課長 くなるかという事は言えませんが、ただ、今回省エネ住宅でぜひとも推進していただき
たい理由の一つとしては、インシャルではなくて、ランニングコスト、例えば 35 年なら 35
年にかかるエネルギー量も少なくなって、そこにかかるランニングコストも下がってきま
す。中にはゼロエネルギーというものもありまして、LCCM（ライフサイクルカーボン
マイナス）という住宅もありますので、それを考えていって、行政としての働きかけをも
う少しうまくして、インシャルコストではなくて、ランニングコストを加えたトータルコ
ストが役に立つと勧めていくべきだと思っております。そうすればインセンティブとし
ても使っていただけたらと思います。

○ ○ 委 員 そうすると木造 3 年、それ以外が 5 年で、ランニングコストが 35 年だと見積もって、現
在割引価値を現在の価格で割って出して、それを 5 年に金利載せて、将来価値に引き直
して、その二つを比べなければならないです。

単純に金銭的な問題だけで考えると、減税の方がメリットが大きければ、こっち動い
てくれるはずだと推測ができるかもしれません。金銭的な問題ではなくて、横浜市民とし
ての見識というか地球温暖化あるいは二酸化炭素の排出を我々も抑制しようという精神的
面に訴えて、金銭的な部分ではない所を少し稼ぐということもあるかもしれません。減税
措置だけで勝負しようとする全体金銭的な負担がどちらが有利かという事を考えると
思います。納税者というか建築主が直接考えなくても事業者の方で、建設会社がどちら
の方が有利ですかという風に誘導している可能性があります。彼らはそれを計算して、売
れる方で売らないと、「こっちの方が有利です」といくら言っても、買ってくれなければ商
売になりませんから、売れる方で、こっちの方が安いですよという風に誘導しているの
ではないでしょうか。

建 築 局 市場の話になりますとなかなか言えない部分がありますが、我々としては、地球温暖化
建築環境課長 に対して積極的に横浜が省エネ住宅を効果的に進めていくという意味で住んでいる方た
ちにとってのインセンティブは、お金であれば一番分かりやすいのかなと思います。まず、
自分が買ったものが長く省エネでランニングコストがかからない、当初の固定資産税・都
市計画税が減額されるということもインセンティブになっていると思いますので、続け
ていきたいと思っております。

今、手続等が煩雑な所があります。税金の手続きが他に比べて手数が多しと思ってい
ます。そういう所は市内でも協力をしながらなるべく使いやすい、使って皆様に喜ばれる
制度に我々も努力していきたいと思っております。その点も加味していただきたいと思
います。

○ ○ 委 員 おっしゃる通りだと思います。

座 長 今回のコストと減税については、○○先生と課長とのご議論で明白だとは思
いますので、それでまとめたいとは思っています。

○ ○ 委 員 資料 1 の概要①の減税の要件の確認ですが、新築住宅を対象としていま
すが、新築というのとは、元々あった家を壊して、立て直すというのにも含まれる
のでしょうか。

居住部分の床面積が 50 ㎡と書いてありますが、それは、1 階部分だけを指すのか、
延べ床面積を指すのでしょうか。

今の議論でランニングコストとインシャルコスト、全体のコストの話をしていま
したけれども、資料 2、7 ページの普及啓発の所で、横浜市が住宅メーカーに説明
会を行っているのですけれども、これを普及してもらうキーマンは、住宅メー
カーだと思っているので、その人たちを通じて、これだけ良い事があると説明
していただくのがいいわけです。横浜市は新築する個人とは直接つながる接
点をもてないのですから、住宅メーカーは有効な登場人

物になります。住宅メーカーにとってのメリットは、どういう所にあるのか、そこが明確だと住宅メーカーも協力しやすいと思います。先ほどの〇〇先生のコストのお話も含めて、私たちがなぜコストの話をするのかというと、判断基準として、数字で見た方が分かりやすいということがあるからです。そこで、コストメリットの面も含めて、業者が横浜市の代わりに広告宣伝しやすいようなメリットを教えてください。

税務課担当係長 建て替えの建物も含まれるのかという事ですが、建物を取り壊して建て替えたものも新築という事で扱います。

面積につきましては、床面積 50 m²以上 280 m²以下につきましては、延べ床面積になりますので、1階だけではなく、2階建て3階建て全ての延べ床で判断していることになります。

税制課企画係長 補足させていただきますと、都市計画税の減額措置という事で仕組んでいます。そもそも固定資産税の新築住宅の減額措置がありましてそちらの方の減額要件をそのまま使用して都市計画税の方に持ってきております。

〇〇委員 床面積 50 m²ということであると、今の住宅は、ミニ開発になっているので、1階だけの面積だと広すぎるかと思ったのですが、延べ床面積ということであれば、該当する住宅は多いと思います。

税制課企画係長 マンションですと区分所有のものでその専有床面積ごとになります。

〇〇委員 それが 40 m²ということですね。それなら妥当だと思います。

建築局 業者さんに対してのメリットですが、CASBEE 横浜ですと届け出いただいた業者さんの名前を入れてホームページ等で公開しておりますので、ある程度、アピールになると思います。業者さんの方でも自分の会社は環境に優しい取組みをしているということ色んな所を出してございまして、省エネ住宅を取り扱う事自体が建設業の中でも一歩環境に優しく前を見た次世代の事をやっているということで、建設業に実際にお金が入るかという事よりも自分たちが社会貢献をしている企業であるという事を広く知らしめて周知していくことを皆さん上手く使っています。

〇〇委員 それは、横浜市が建築工務店あるいは建築会社に対して認証みたいなので「あなたの所の会社はよく頑張っています」というワッペンを貼っているのでしょうか。

建築局 横浜の地元企業で NICE（ナイス）といいますが鶴見に本社がありますが、協定を結びながら横浜市と一緒に環境に優しいモデルルームを作ったりと、協力をしあっています。横浜の施策に乗っかっている会社だというのが客観的には見えるという取組をさせていただいております。

〇〇委員 それは個別に協定を結んでやっているわけですね。

建築局 包括協定を結んでおります。

〇〇委員 そうすると例えば、横浜の市域を含めて横浜に住宅を建てる会社はたくさんあると思うのですが、一般に対して横浜市がチェックをして、基準を満たしていれば「あなたの所頑張っています」というワッペンをつけるというわけではないのですね。

建築局 そういうわけではありません。

〇〇委員 そうすると建築会社からすると建築主に対して「横浜市からこんなワッペンを貰っているので、うちは頑張っているのですよ。」と言うのはなかなか言いにくいですね。自分の所ではこう頑張っていますというのはおっしゃるとは思います。

建築局 市場理論に乗った時に、我々としましても一歩踏み出しにくい所ではありますが、なかにはそのような取組をさせていただいているところもあるということです。

〇〇委員 もちろんあったほうが良いとは思いますが、たくさんの建築業者さんに向けて建築主

に見える形の環境貢献をやっていますという形の仕組みを建築サイドで作っていただくと、事業者である建築会社、それを売りにして建築主に、多少お金がかかっても「こちらの方が社会のためになるんです」といってくれるのではないかと、という気がします。そこがかけてしまっていると、建築会社はとにかく建築主から注文を取ってこないと売り上げが出ないわけだから、高い方の商品を買ろうと思って、建築主に断られると安い方で建ててくださいと言ってしまっているのではないかと思います。

建 築 局
建 築 環 境 課 長 我々としても省エネ住宅の開発ラインとかそういう所に省エネ建築の知識を持っている方を雇用させていただいて、「省エネ住宅というのはこんなにいいものですよ」と知っていただくという機会を設けるなど、先生が今おっしゃったようなところを含めて、十分な取組をしているかというとなかなか難しい所もありますので、お知恵をお借りしたいと思います。ありがとうございます

○ ○ 委 員 私は理屈だけで言っている話なので、市の行政実務の中でどういう障害があるかということまでは思いをいたさずに話していますが、建築業者からすると後ろからワッペンを貼ってもらって、お客さんに対して「ほら、こんなのがありますよ。」と見せた方が自分の所で「こういう理屈でやっているんですよ」と言っているだけよりも、お客さんに対する説得力も増えると思います。そうすると彼らからすると売上獲得するために安い環境不適合のものを売るよりは、多少頑張っても環境適合の省エネ型の住宅の方にお客さんを誘導するような努力をしてくれるのではないかと思います。風が吹けば桶屋が儲かるではないですが、税金の減免と建築コストが高いとか安いとかいう話ではないのではないのでしょうか。

○ ○ 委 員 横浜市の地球温暖化対策実行計画を推進する必要があると思いますけれども、先ほどのご説明で、家庭部門から出るCO₂の排出量がかなり多くなっていますよね。これは新築住宅のみを対象にしていますけれども、横浜市にはすでにたくさんの家が建っています。既存の住宅のうち、かなり古い家も多いですし、空き家も増えていて、そちらの数の方が多いと思うのですが、それらに対する実効策は、どのように考えているのでしょうか。建て替えを推進するのか、取り壊して更地にするのか、どのようにお考えでしょうか。

建 築 局
建 築 環 境 課 長 神奈川県 averages 平均の建て替え年数というのは、27年となっていて、欧米に比べてかなり短くなっており、消費材としての住宅の作り方をしています。今後は長期に渡って長持ちする省エネルギー住宅を建設しようとしています。現状、毎年3万戸ずつ建て替えを行っています。それに合わせて進めていくことによって、今の戸建ての住宅をそのようにして新しい省エネ住宅にしていくという累積効果を狙っていきたいと思います。

○ ○ 委 員 中古住宅も含めて全体的に考えないと、家庭部門のCO₂の削減というのはなかなか達成できないのではないのでしょうか。もちろん家屋だけで発生しているわけではなく、どのような家に住んでいても、生活していれば発生することではあります。

建 築 局 エコリノベーションとあって、新築ではなく中古等の省エネ改修につながるリノベーションも進めております。

○ ○ 委 員 ですから、減税策を考えるにあたって、新築だけではなく中古も対象にしては良いのではないかなということです。

座 長 今のところとても重要なご意見で、リフォームをしてしまった場合にこの減税策が適用にならないということになるので、その辺については考えた方が良いという重要なご指摘でした。

○ ○ 委 員 税の減税効果を見るに当たって、2つほど質問です。同じような減税を国・県レベルでやっているのかという点とそれとの関係、そして他市では同じようなことをやっているのか、そしてどのような効果が出ているのかについて伺いたい。

座 長 まずは税制課よりお願いします。
税制課 長 この制度の導入の経緯ですが、従前は新築住宅全般について都市計画税の軽減を行って
おりました。それが、住宅需要等の変化の中で、ある程度絞った形で適応を行う方が、よ
り効果が発現できるのではないかということで、横浜市が独自で導入したものでございま
す。そのほか、長期優良住宅や耐震住宅などの制度もございしますが、この省エネに限っ
て言えば、本市が独自に導入したものだと思えます。正確なデータがなくて申し訳ないの
です。

座 長 他市事例はわからない。
税務課固定資産 認定長期優良住宅については固定資産税の減額は一般的ですが、他都市では都市計画税
税 担 当 レベルで横だしするような形で本市のようにやっているところは聞いたことはない。

〇 〇 委 員 固定資産税レベルではどうですか。

税務課固定資産 固定資産税としては、都道府県でもないです。認定長期優良住宅については地方税法の
税 担 当 中でそもそも固定資産税が減額の対象になっています。

〇 〇 委 員 ですから、他市比較はできると思えますが。

ようするにそれがどれくらいの戸数、その市域の中の総建築数に対して与えられている
のかというのは、地方税法でやっているのだから他市でもやっているはず。

ですから、他市の市域内の新築件数の中の固定資産税の地方税法レベルで減額を受けて
いるものがどれくらいあるかの割合がわかれば、固定資産税レベルでの比較はできる。

うちの都市計画税はその上に乗っているだけですから、その比率が推測できると思う。
仮に他市が本市と同じ都市計画税の減額措置を講じたとしても、固定資産税の2階部分に
なっているだけですから、それより増えるわけではないので。

ですから、固定資産税レベルでの比率のずれが、おそらく都市計画税レベルでもずれが
出るのではないかと思う。

税務課固定資産 他都市の認定状況（割合）については、把握しておりません。
税 担 当

座 長 何かご担当部局では把握されていない。日本の自治体はすぐ横並びをしたがるものだが、
とはいっても資料の収集はされた方が良くと思う。本日の結論にも影響するので、調査し
ていただくとよい結果が出るだろうということで、意見として書かせていただければと思
います。〇〇先生ほかには。

〇 〇 委 員 大丈夫です。

〇 〇 委 員 今の点ですが、なぜ横浜市で約3割しか効果が効いていなくて、7割抜けているのか。
例えば川崎市で固定資産税レベルで4割行っているとなると、横浜市に何か特異な理由が
ありそうと見た方が良く。あるいは、川崎も、海老名も、相模原も大体3割ということに
なれば、神奈川県下の動きとしては平均的ということで、横浜市が特異ではないというこ
とになる。横浜地域に特異な原因があるのかを見るにはデータがあった方がよい。

座 長 この政策を打った上での値ごろ感というのがどれくらいのものなのか、調査があった方
が判断しやすいと思う。

建 築 局 同じではないが、省エネ法の届出状況では、全国と同じくらいの割合です。

〇 〇 委 員 全国まで広げるとほぼ水準並み。関東6都県まで縮めるとどうなるかわからない。ある
いは神奈川県内の相互間の比較はわからないと。

できれば、私は神奈川県内の比較が良いと思う。住宅市場はおそらくローカルで、沖縄
の住宅を建てる人と、北海道の住宅を建てる人が両方比べたりはしないと思う。

ですから、全国平均にほぼ踏んでいるというのは少し判断材料としては曖昧すぎて良く
わからない。しかし、神奈川県下で比べて、横浜の割合が少なければ何か問題を抱えてい

ると言わざるを得ないが、あるいは逆にうまく達成していて、県下では横浜市はよくやっている方だと言わざるを得ないかもしれない。住宅マーケットとの関係でいくと、全国平均というのは、私にはピンとこないと感じてしまう。

座長 できれば、天下の横浜市ですので一番上に行きたいなというところは我々も考えておりますので、当然「一番普及率が高いぞ」というところでいきたいと思いますが、以上でよろしいでしょうか。

〇〇委員 振り出しに戻すようですが、テーマを都市計画税の減額と普及という話に絞るとすれば、いただいた資料を素直に読む限りでは、そこがなかなか結びつかないのでは。やはり税務課で出していたいただいた軽減税額が減っていて、省エネ住宅の割合が減っていると言いますか、建築局の方で出していたいただいた資料の9ページではこれはデータの取り方が違うという差はあるにしろ、評価としては住宅割合が増えて行っている。

両方をすり合わせると、都市計画税の減額措置は減っていても、住宅は増えているのだという話になってしまうのではないかと思う。

10ページの「都市計画税の減額措置は、本市における新築住宅の省エネ化の推進に寄与していると考えており」という一段があるが、そこの結びつきが弱い気がする。

減額措置を取ることは、横浜市の温暖化計画ですとか他都市にはないことをやっているという政策的なアピールという点があると思うのでなくしてしまえという話ではないが、つながりという点では弱いのではという印象です。

座長 ありがとうございます。担当部局としては答えにくいと思いますのでふりませんけれど、調査会としての最初の段階の意見としてはおそらく全員が合意する部分だと思います。

そこからどうするかということで、現状認識では、3年やってきた中で制度の適用は減少、減税額も減少しています。他方、減税以外のところから見れば、多少普及率が上がっているという主張も否定はしませんが、その中で税の効果がいかほどなのかはなかなか見えにくいというのが現状の調査会としての把握となる。現時点が中期であるとする、これから残りをどうするのか、継続なのかやめるのか。

〇〇先生に良いご意見をいただいたのは、効果がないとは言えないし、否定はできないがしかも温暖化も我々全員積極的ですから、別途特別な税制措置をやるとなれば喜んで審議をするが、本日の議題とは趣旨が違うので避けますが、本日の議題に絞ると否定はしないので継続について異論はないが、改善しないことには効果は上がらないだろうと言わざるを得ない。

であるとすると、どのように改善するか今までの意見を少しまとめると、〇〇先生がおっしゃったようにマーケット上のコストと減税分のシュミレーションが必要だろうということ。特に業者向け、建築主にインセンティブを与えるためにも、課長がおっしゃっているように当然イニシャルコストだけではなくランニングコストもあるわけですから、これの比較をした上で、減税があるのでこんなに省エネすると有利だということがどこまで言えるかをまず出していただくのが重要だと思います。もしも、計算してみてマーケット上の損得だけでカバーできない問題があるとすれば、業者向けと建築主向けに何かメリットを出していくことが必要です。〇〇委員からご指摘いただいたように「業者のメリットは何か」ということに対して「CASBEEで」ということで、この部分はマーケットに経済的なインセンティブを与えるわけではないが、業者としてのステータス、信頼度というのは住宅業界にとっては非常に大事だと思うが、効くのは大手だけです。中小以下のコスト凌ぎの会社には通用しなくなるので、この部分をどう考えるのかは別途考えなくてはならない。

もう一つは、建築主については省エネ住宅を建てた人の家の玄関には、市長の顔付で認定住宅という、「この住宅は横浜市民として誇りをもって作りました」というようなプレー

トを埋めるとか、冗談めかしているが、かなりのインセンティブをよくきくようになりまし、テレビでも省エネは大事ということで、CMも流しているし、そういうものを醸成するためにも何かマーケットにかかわらない部分も含めてメリットを出していかないと、減税だけ継続すれば市役所の仕事は終わりという事では私たちは終われないので、もう少し心を動かすような、啓蒙や普及ではなく何かメリットを出すものを複合的に噛み合わせていく必要があるというのが第2点です。

第3点目は、逆に省エネ住宅でないと増税するということもありえる。不均一課税にしてしまえば良い訳で、「都市計画税を増税するぞ、横浜市民として恥ずかしくないのか」というぐらいのことを市長に言っていただければ、我々も喜んで横浜駅前街頭演説します。減税適用が2割を切っている中で、それくらい空気を作っていないと。税は公平が大切ですので、政策税制にこれだけのコストをかけてかつ効果があまり上がっていないとなると、今申し上げた3点は是非考えるべきだというのが税制調査会としての意見になろうかと思いましたがいかがでしょうか。

○ ○ 委 員

賛成です。

(全員賛成)

座 長

それでは、ひとまずここで新築住宅の省エネ減税についてはまとめたいと思います。続いて第2番目の議題に進みたいと思います。

税 制 課 長

続きまして、わがまち特例に関してのご議論をいただきたいと考えております。資料3をご覧ください。

わがまち特例につきましては昨年来ご議論をいただいておりますが、こちらは国の考えとしてのわがまち特例の「地域決定型地方税制特例措置における条例委任の考え方」をまとめているもので、説明は省かせていただきますが、特例としての上限下限の設け、そして特例措置を設ける場合には個々の内容で決定をするというような内容が書かれております。本日の議論の1点目といたしましては、平成27年度に新たに導入されたわがまち特例ではなく、継続の取扱となっているものを先にご議論をいただきたいと思います。後程、新たに導入されるものについての考え方についてご議論をいただきたいと思います。

資料を2枚ほどめくっていただきますと、「わがまち特例の「条例で定める割合」を判断する際の考え方について」とございます。こちらは、平成26年3月に税制調査会でご意見をいただいたものでございまして、わがまち特例における軽減割合の設定の考え方につきましては、下線部にありますように対象資産に係る国の施策と市の施策との関連性や法令による規制等と条例等による規制等との比較考量を行って、総合的に判断して決定すべきであるというご意見をいただいておりますので、これに基づいて議論を進めてまいりたいと思います。

資料を2ページほど戻っていただきますと、現状部分についての課題を3点ほどあげております。

1点目が特定都市河川浸水被害対策法に規定する雨水貯留浸透施設のわがまち特例でございます。こちらの導入の際には、施設の設置に係る本市の許可水準は、国が定めた特例都市河川浸水対策法の許可基準と同様となっているとの考え方から、参酌基準を適用しております。

次に、下水道法に規定する下水道除害施設に対して講じる償却資産のわがまち特例についても、施設の設置に係る本市の水質基準は、国が定めた下水道法の水質基準と同等と認められることから、同じく参酌基準を適用しております。

また、3点目の都市再生特別措置法に規定する管理協定の対象となった備蓄倉庫に対して講じる家屋のわがまち特例についても、本市の区域内で本特例に該当する備蓄倉庫が整

備された場合には、都市再生特別措置法で規定された措置を直接適用するということから、こちらと同じく参酌基準を適用するということになっておりますが、今回これを延長するに当たり、留意すべき点について調査会からのご意見をいただきたいと思っております。

例えば、政策的な動きがあるかどうかで軽減割合を見直すべきと考えておりますが。

座長　　そもそも、この調査会では「わがまち特例なんて効果ない」と国の制度に対して悪口を言った立場からすると、何か細かいことを言っても仕方がない。どうでも良いところばかりを自由化しようとしているだけの話ですので、あまり効果がないというか。

もちろん担当部局はそれぞれ多少のものはあるかと思っておりますけれども、逆に言えばこのようなものに多少の差をつけて、どのような効果があるのかと総務省ないし財務省ないし国会議員にでもお聞きしたいくらいですが、いかがですか先生方。何かご意見ある方。

○ ○ 委員　おっしゃる通りです。だから、適用件数「なし、なし」と出るわけですから。

座長　　適用件数が出るわけがないですよ、はっきり言って。

税制課長　わかりました。

続いて、平成27年度税改で新たに導入されたわがまち特例についてです。都市再生特別措置法に基づいて認定事業者が取得する公共施設等に係る課税標準の特例措置についてということで、こちらにつきましては固定資産税・都市計画税が対象となっておりますが、この対象資産といたしましては、公共施設及び一定の都市利便施設に用に供する家屋及び償却資産ということで、具体的な対象資産として、公共施設としては公園や広場、都市利便施設としては緑化施設や通路といったものが対象となっております。対象地域につきましては後ほどご説明をさせていただきますが、都市再生緊急整備地域と特定都市再生緊急整備地域この2つがございまして、それぞれ5分の3、あるいは2分の1に対して特例率が設けられております。参考として、県税でございしますが不動産取得税についても同様の措置が設けられております。

2点目としては管理協定が締結された津波避難施設に係る課税標準の特例についてですが、こちらは津波避難施設ということで具体的な対象資産としましては、管理協定の対象となる津波避難施設のうち非難の用に供する部分、例えば誘導灯あるいは誘導標識あるいは自動開錠装置が対象となります。

最後に、新築のサービス付き高齢者向け賃貸住宅についての固定資産税でございまして。以上3点ございまして、これらの割合については従前いただいたご意見に沿って今後も対応していきたいと考えておりますが、1点目の都市再生特別措置法に基づくものにつきましては参酌基準ではなく、軽減割合を上限まで適用してはどうかという意見も出てございまして、こちらにつきましては別途ご説明の上、その考え方で良いのかどうか、ご意見をいただきたいと考えております。

なお、本資料の参考資料といたしまして、資料3の別紙がございまして。こちらは平成27年6月24日の日本経済新聞の抜粋でございまして。これは東京都の記事になりますが、東京都は都心部の再開発にかかわる税制優遇の特例措置を導入するというところで、関連する都税条例の改正案を都議会の6月定例会に提出しており、24日に可決される見通しとあり、こちらは可決をされております。

特例措置の対象は国が指定する「都市再生緊急整備地域」で都内には7か所あるということで、地方税を独自に軽減できる「わがまち特例」と呼ぶ自治体向けの制度を活用し、具体的には、不動産取得税で課税の基礎となる対象額からの控除割合を全国一律の5分の1から10分の3に拡大。固定資産税・都市計画税も5年間、課税標準を国が示す目安（参酌基準）の5分の3からさらに軽減し2分の1とすると、このようなケースが載っております。あくまで参考にとということです。この後、説明につきましては都市整備局からさせ

ていただきたいと思ひます。

座 長 はい。それでは都市整備局の方お願いいたします。

都市整備局企画 長 よろしくお願ひいたします。今も説明にございました都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域についてご説明をいたしますが、これは特に都心部のまちづくりにかかわるもので、都心部のまちづくりにつきましては上位計画で都心機能の集積、国際競争力の強化といったものを掲げて、具体的には中期計画等でも取り組みを行っているところでございます。このまちづくりにおいて重要になるのが、民間の開発をいかに誘導していくのかというのが非常に重要になるところで、本件につきましてはそこに直接関係する関連するお話でございますのでよろしくお願ひいたします。資料については担当からご説明をさせていただきます。

都市整備局 左側に地図のあるページをご覧ください。都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域というのは、横浜市においてはこの「横浜都心・臨海地域」というのを指定しております。左側の地図で緑の線で囲んだエリアがその地域になります。エリアで言いますと大きく3つの地域からなっており、それぞれ赤・青・黄色で示しております。赤いエリアは横浜駅周辺地区でございます、エキサイトよこはま22計画に基づき、世界の人々の交流拠点・国際都市の玄関口にふさわしい魅力に満ちた、安全なまちとなるため、まちづくりを進めております。その下の青く示した部分がみなとみらい21地区でございます。業務集積による国際競争力強化や、観光・MICE機能の拡充を活かして、さらなるグローバル企業等の誘致を加速すると、そういったエリアになっております。最後に黄色の北中通地区ですが、業務機能や都心居住機能を積極的に誘導するとともに、地域資源の持つ創造性を生かして、個性的なまちづくりを進めるということで、3つのエリアからなる非常に重要なエリアとなっております。

次のページをご覧ください。この「横浜都心・臨海地域」が横浜市全体のどういった位置づけなのかということを示しているもので、左側に本施策の必要性とありますが、まず政策的な位置づけとして、都市計画マスタープラン、横浜市の都市計画の全ての上位の計画となります。これは、25年3月に構想が決まりまして、そこに書いている記載を読みます。横浜都心と新横浜都心においては、市の中核としての基盤整備や高次の業務、商業、文化、観光、交流など更なる機能集積を図り、互いに機能補完をしながら地区特性に応じた都心部を形成します、ということで右側イメージ図はマスタープランの抜粋ですが、やはり都心部については、横浜市全体をけん引するということで、かなり強い位置づけを持たせております。左下の文章ですが、今度は都心臨海部再生マスタープランということで、今年の2月にできたばかりのものですが、都心臨海部全体の役割を更に強化していこうと言う部分です。2050年に向けたまちづくりにおいて、人々に選ばれる都心となることが、横浜の活力を高めていくうえで重要となります。そのため、都心臨海部では2050年に向け、これまでのまちづくりで育まれてきたポテンシャルを生かし、横浜独自の魅力を更に伸ばすとともに、人々に選ばれるためのまちづくりを戦略的に展開し、活力ある都心の形成を目指します、ということで、ここでも都心の重要性を強くうたっているところです。

次のページをご覧ください。このページですと、本施策の有効性について申し上げます。本件（固定資産税・都市計画税の課税標準控除）にかかる民間都市再生事業計画については、今までみなとみらい21地区で3件の実績がある。今回この支援がさらに拡充された場合、MM地区や、大規模な民間開発事業が予定されている横浜駅周辺地区等における民間開発を早期かつ強力に誘引できるという有効性が挙げられます。最後に本施策の相当性になりますけれども、当地域の街づくりでは、公共施設や避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設について、公共による整備の

みならず、規制誘導を通じた民間開発を通じて実現していくところが特徴です。本件による支援を活用することにより、これら民間開発による公共施設の整備をさらに促進することができるということで、公共施設を公共自らではなく、こういった規制誘導を通じて民間の方にやってもらうというのが、この施策のポイントであると思っています。説明は以上です。

座長 ありがとうございます。横浜市の場合には、固定資産税、東京都の例をご紹介いただきましたが、取得税が県税になりますので、固定資産税の考えになります。いかがでしょうか。今、ご説明いただきましたところでご質問があれば。都市部の再開発ということで考えていただければと思います。

〇〇委員 逆算して聞きたいのですが、資料3のおもてから4ページ目、27年度（税制改正におけるわがまち特例）の導入についての最初の固定資産税の話で問題は、公共施設及び一定の都市利便設備の用に供する家屋及び償却資産、で減免をうちましようという話だと思うが、今想定されている、後ろから2枚目、「横浜都心・臨海地域」のところで、今出ている、公共施設及び一定の都市利便設備の用に供するというのは、どういう形で使える家屋や償却資産が想定されるのですか。

都市整備局担当係長 みなとみらいの過去の3件で言うと、敷地の中にある緑地や敷地所有者以外でも自由に通れる歩行者通路を一般に開放する代わりに固定資産税・都市計画税の減免をする、そういったものになっている。

〇〇委員 そうすると、一般の人が通れる需要のある場所でないとできない。

都市整備局担当係長 そうですね。ただ、みなとみらいはまちづくりとして、一般の方に歩いてもらうペデストリアンネットワークという考え方がありますので、みなとみらいでは概ねの地域が、一般の方が入れるようなものを目指している。

〇〇委員他に何かありますか。

都心再生担当課長 これから予定されているもので、横浜駅周辺のものがありますけれども、例えば多くの方が利用して、国際競争力強化にもつながると思われる保育所といったものも。

〇〇委員なるほど。駅近の保育所ということですね。

都心再生担当課長 はい。あとは横浜駅の前に建つビルでは、駅の顔作りをしなければならない。横浜の玄関口の顔・横浜全体の顔と言ってもいいと思うが、大きいアトリウム空間、そういったものもあたるのではないかと考えています。

座長 この今のご質問ですが、対象資産の定義はどこに書いているのか？

主税部長 お手元の水色のファイル、3の6の関係法令、いわゆる、わがまち特例の法律をここに記載させてあり、都市再生特別措置法の言っている範囲が軽減対象になりますが、裏面をおめくりいただきますと、例えば、第2条の第2項、この法律で公共施設とは、道路・公園・広場、その他政令で定める公共の用に供する施設。また、下のほう、民間都市機構の行う都市再生事業支援業務という第29条がありますけれども、次に掲げる方法により、認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部、公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設、いわゆる公共施設等といった形で法律では定義づけられています。

座長 政令は出ていますか。政令がないと何もできないので。

〇〇委員 駅近保育園は、政令で出ているということですか。

都心再生課長 確認します。まだ決まった話ではないので、事業者が国と協議を。認定に向けて民間再生事業の認定を受けないとそもそも受けることができないので、その協議を国としており、その中で話が出てきているというのを聞いた話です。

座長 そうすると、税率の軽減、上限が出ているが、上限をしたところで対象がわからないの

で、規模もわからないと、現状では。

○ ○ 委 員 金額のインパクトもわからないですか。

都 市 整 備 局 そうですね。過去、みなとみらいの3件については、敷地があって建物があって、私企
担 当 係 長 業が専有する部分と一般に開放する緑地や歩行者通路があって、それからすると敷地の大部分ではなかったの
で、額がかなり多いというわけではない。ただ、緑地や歩行者通路等を彼らが整備するインセンティブになっ
ていていると思います。

○ ○ 委 員 いうなれば賃料相当部分ですね。市が所有者から借り上げて、緑地化や公園にするとい
う時の、市が負担すべき賃料と減免が見合うかどうかという話。

座 長 開放するコストと権利を手放すものの見返り多少という感じ。

いかがでしょう。税率までいうということではなく、考え方ですので、何をもとにやれば
いいか意見をまとめればいいが、担当課と税務課でご検討いただき、市会にお出しになるわが
まち特例の中身を考えるにあたって、我々として注文を出しておくべきところはどこにあるのか
ということなのです。

○ ○ 委 員 対象の要件は、都市再生特別措置法と政令で範囲が決まっている。あとは市の条例で減
免をうつということですよ。あとは、具体的に何がのりますかということ、事案次第だと。
座 長 条文的にはできると。

具体的にいうと、個々の都市整備に照らして効果が、先ほどの建築課について申し上げ
たようなことが、今回はなかなか言いにくい訳ですけど、考え方からするとどうですか。
政策や効果に照らしてと言っておくしかないのかという気もする。先生方、何かご意見ご
ざいましたら出していただければと思います。

我々が去年出したものは、次のページ、5枚目にあるとおりになります。ちょっと抽象
的ですが、これ以上今回深めることがなかなか難しいのかなという気がしますけれど。

○ ○ 委 員 担当課でおっしゃった、業者さんは認定事業者になるために動いてらっしゃって、とい
うことは、ざっくりとしたプランはある訳ですよ。それが実務的には片一方でならみなが
ら、片一方で受け皿で条例で用意してあげないといけない、そんな状況ですよ。

だから突然道路ができて、誰が歩くのというわけではなくて、それなりに道路・通路・
公共緑地部分が必要だから、認定事業者になってそれをやる、だから市の方で面倒をみて
ちょうだいというような流れになっている。これをやりますという認定事業者はなるかど
うか決まっていない。だからできるかどうかはわからないけれど、なんとなくプランとし
ては動きつつある。

座 長 今回の場合は、先ほど怒りをぶつけた特例よりは、実際に使われるだろうなという特例
になり始めていると申し上げてよろしいのかと思います。おそらく首都圏はこれを使うだ
ろうなというのは目に見えているので、その際は、広い意味での政策税制の留意点を税制
調査会とすれば十分に考慮してくださいと伝えるのが、精一杯なのかということ。つまり
重要なところだけを申し上げますけど、やはり政策効果を明確、政策の目的を明確にする、
そして政策の効果に照らしてこの減税がどのぐらいの効果を持つのかをきちんと比較・考
慮をする、他の手法を適切に合わせて減税の効果が出るようにする、といったような一般
的な政策税制、もう一つ大事なところは、政策税制である以上は、軽減を受けない納税者
との公平をある程度は害するわけですが、それがきちんと政策効果として正当化される程
度の不公平の侵害なのかということ、ご留意くださいというような、以前からずっと
10年間くらいこの調査会と研究会でまとめてきたような政策税制上の留意点、これを今
後のわがまち特例の具体的な水準を定める場合も必ず守ってくださいということを申し伝
えるくらいかなと思います。よろしいでしょうか。

○ ○ 委 員 地方税法のブルーのほうの資料集の3の6のところで紹介いただいた、地方税法附則の

15条の18項の文面からすると、市がこれの受け皿となる条例を作ればそれで済み、条例の中での選択肢はないということですよね。

主税部長　　そういうことです。

〇〇委員　　ある意味では、目隠しをしてうどんを食べているような感じ。なるとを食べるのか、葱を食べるのか、口に入ってみないとわからないという状態になっているわけですね。少し怖いですね。横浜市でやるのであれば、横浜市が例えば駅前で都市開発を誘導したいから、こういうものだったらメリットを与えますというのであれば理由がつけやすい訳ですよ。上に附則の15条が乗っかっているものだから、その受け皿にすると、中のどんぶりの中に何が入っているかわからない。

主税部長　　今回のわがまち特例については、あくまで範囲は所与のものになっている。法律で所与のものになっている。

〇〇委員　　だからそこは触れないわけですよ。

主税部長　　横浜市で決めることになっている。

座長　　政令のとおりですよ。

〇〇委員　　ある意味、この実行のための条例を作りましたという言い方しかできなくて、市でこういう風に誘導したいから、この附則の条例化をやりましたという説明はちょっと難しい。

主税部長　　範囲は一定の所与のものだけれども、その範囲のものについて、一定の本市の政策的な意味があって、特例割合を拡大する、または参酌基準にするか。

〇〇委員　　そこが問題ですよ。どんぶりに何が入っているかわからないから、国で標準だといっている参酌基準のままでいいですかというのか、誘導するから、そこから食い込んでもいいので、市の負担で誘導できる部分は、自前でやりますと言えるのか。だけど、全部がどんぶりに入っているわけだから、全体についてうちでやりますって言っちゃうと、何が出てくるかわからないところに、税の減免をして、出来上がったものは、市が思っているものと全然違うっていう可能性もなきにしもあらず、極端な例ですがね。

座長　　そこは、横浜市の担当部局に対してではなく、国に対して「ここはおかしいぞ」というのは、書いておいた方がよろしいですかね？

主税部長　　わがまち特例の考え方っていうのは、範囲を任意に決められるという考え方はあります。ただ、今回のわがまち特例については、あくまで範囲は地方税法に定めた任意のものであり、特例割合について、一定の自主権が認められている。そういう類のものです。

〇〇委員　　だから、幅は決まっていて、深さだけを決めていいと言われているだけです。幅の中に、思ったものがでてくるのかどうかは予想はできない。

座長　　あくまで、税率操作権しかないということ。

都市整備課長　　法体系的には先生がおっしゃるような状態なのかもしれませんが、現実的には開発誘導をやる場合には、当然まちをつくる部局と内容について、相当つめていきますので、現実的には、我々としては何がでてくるのかはわかる。

〇〇委員　　それはわかりますよね。

都市整備局企画課長　　公共施設はなにかという定義づけが都市再生特別措置にあって、その民間都市整備事業として、認定を受ける際にも一定の関わりができるというところがありますので、そういう意味では、誘導できるというところはあると思います。

都市整備局担当係長　　細かいことを言いますと、都市再生特別措置法に基づく国の21条に基づくものに対しての課税標準の特例だと思いますが、21条の国が認定をする前に、国が市町村にこの計画はよろしいですかと照会をしてくる。それを我々は見て、適正であれば適正であると答えて、それをもって国が認定をすると。その認定のものに対して固定資産税・都市計画税が減免になると。間接的な関与は、従来もやっております。

- ○ 委 員 それは、効き目があるんですか。
- 都 市 整 備 局 事 業 者 さん が 我 々 の と こ ろ に 来 て、 国 から 照 会 が 来 た こ と を 知 っ て い ま す の で、 ご 相 談
- 担 当 係 長 い た だ い て ア ド バ イ ス は し て お り ま す。
- ○ 委 員 それは守られている？
- 都 市 整 備 局 都 市 整 備 局
- 担 当 係 長 そ う で す ね。 守 ら れ て い ま す。 件 数 が 3 件 と 少 な い の で。
- ○ 委 員 ああ、そういう意味ですね。そうすると、横浜市の政策誘導としてこうやりますという説明が、どうなのかなと。
- 座 長 もうちょっとわがまち特例にしたいという、文字どおりのわがまち特例にしたいというのを地方自治体の立場からすると、一言書いておいた方がいいのかなという気がします。
- ○ 委 員 その附則の15条が、最大限のメニューで、この中から何をやるのかは自分のところで決めてくれ、条例に任せてくれるんだったら、条例でこれとこれをやるので、それに乗っかれば、その15条の効果で減免をうちますと言えれば、政策誘導という説明ができる訳ですよ。
- 座 長 今 の 点 も 重 要 な の で、 そ の 部 分 は 一 言、 国 の 制 度 に 対 し て、 自 治 体 か ら 言 う べ き こ と は 言 っ て お く と い う 意 味 で、 今 回 の 諮 問 さ れ て い る 点 に つ い て と い う と、 先 ほ ど 申 し 上 げ た よ う に 通 常 の 政 策 税 制 と の 留 意 点 を き ち ん と 順 守 し な が ら ご 検 討 を い た だ い て、 特 例 の 水 準、 あ る い は 適 応 の 可 否 を お 決 め い た だ け れ ば と い う の が、 税 制 調 査 会 の 意 見 に な ろ う か と 思 い ま す。 重 要 な 点 で す か ら、 そ こ は 書 き 込 ん で お き た い と い う 風 に 思 い ま す。
- ○ 委 員 ブラックボックスであれ、事実上見えているのであれ、せつかく法律でやっていいですよと言っているのだから、うちだってこういう開発をやりたいので、それを使いますっていうのは、たぶん異論のないところだね。
- 主 税 部 長 こ う い う 開 発 を ど う 担 保 す る か っ て こ と で す よ。 横 浜 市 が や り た い こ う い う 開 発、 こ う い う 公 共 施 設 を ど う 担 保 し て い く か。
- ○ 委 員 だ から、 制 度 的 に は 都 市 再 生 特 別 措 置 法 と 地 方 税 法 の 附 則 に 乗 っ か っ た 条 文 の 中 に 書 か な く て も 横 に 作 れ ば い い わ け で す よ。 事 実 上、 そ れ を コ ン ト ロ ー ル で き る よ う な 条 例 制 度 を 別 に 作 っ て や っ て、 そ れ で 横 か ら く ち ば し は さ ん で、 事 実 上 の 照 会 で は な く て、 コ ン ト ロ ー ル で き る よ う な こ と に し て し ま っ て、 そ っ ち で 出 て く る 中 の 横 浜 市 の 政 策 に 合 う や っ だ け 通 し て や る と い う フ ィ ル タ リ ン グ を す る と。 そ れ は あ り だ と 思 い ま す。 本 体 の 中 で で き な い の で あ れ ば ね。 そ れ を ど う ゆ う 仕 組 み に す る か は 考 え な い と い け な い。
- 座 長 今 の い い で す ね。 も め そ う で す け ど。 で も そ の 方 が 絶 対 効 果 が あ が り ま す か ら ね。 地 元 の 人 が わ か っ た ほ う が 一 番。
- ○ 委 員 横 浜 市 民 と か 横 浜 の 企 業 に と っ て、 説 明 は、 き ち ん と コ ン ト ロ ー ル し て い る の で、 減 免 し て ま け て や っ て く だ さ い っ て い う の は 納 得 し や す い で す よ ね。 何 が で て く る か わ か ら な い け れ ど、 ま け て や っ て く だ さ い と い う よ り は、 こ れ だ け 食 べ た い の で、 ま け て や っ て く だ さ い と、 そ れ を 食 べ る の は ど ん ぶ り の 中 か ら じ ゃ な く て、 横 の お 皿 か ら 出 て く る ん で す と い う 話 で す よ ね。 わ か り や す く 言 う と。 そ れ は あ り だ と 思 い ま す。
- 主 税 部 長 そ の 辺 は 政 策 課 が 担 当 だ と 思 っ て ま す。 ち ょ っ と 積 み 上 げ を し た い と 思 い ま す。 次 に お 皿 の 横 に あ る 話 で す が、 実 は 法 律 で 設 け て い る の が 大 き な お 皿 の 中 で、 横 浜 市 が そ の 中 の 一 部 な の か。 そ の 辺 り は 整 理 を し た い と 思 い ま す。
- ○ 委 員 な ん で も い い い ん で す よ。 あ ま り キ ツ イ こ と で な け れ ば。 例 え ば、 上 水 道 の 供 給 や り ま せ ん な ん て い う と、 負 け ま す よ ね。 裁 判 例 が あ っ た と 思 う ん で す け ど。 そ ん な こ と は 条 例 で 書 い て も で き な い。 も う 少 し 緩 や か な や り 方 で、 横 浜 市 の 政 策 に 合 う よ う な 誘 導 が で き る よ う な 仕 組 み を 周 り の と こ ろ で、 外 堀 を 埋 め る と い う か、 堀 を 掘 る と い う か。 何 か コ ン ト

ロールできるようにした方が、肝心要のところのドライブかけて減免やりますってことの正当化理由には使いやすいと。全体でパッケージで横浜は考えているのであって、措置法の実効だけやるわけではありませんと言ってくれた方がありがたいということです。

座長 ちょっと大変ですが、そちらの方向を望んでおりますので、担当部局の方は頑張っていたいただけると大変ありがたいと。ちょっとこれは検討、最後の意見書に書かせていただきたいと思います。ちなみに私の司会の不手際で、前半部分の議題しか本日紹介できなくて、担当部局の方も一時間で帰れるはずだったんですが、お昼まで引っ張りまして、大変にご迷惑をおかけしておりますけれども、その分、身のある議論ができたかと思っておりますので、やはり意味のない御用委員会やってもしょうがないので、本日の部分、しっかりと意見としてまとめさせていただきたいと思っております。特に、前半部分は夏前に、税制調査会の意見書として作って、市長にお出ししないといけませんということになっていますので、本日からかなり要所要所でまとめさせていただきましたので、私の方でまず作らせていただいて、文面は預からせていただいてよろしいでしょうか。最終的にはご覧いただいて、公表する前には先生方にもご両断いただいて、もう一回開く手間がなかなかとりにくいので、あと一か月くらいでするので、少し私の方でまとめさせていただいて、回覧で先生方に見ていただいた上で、作り上げたいという風に思っておりますので、どうぞよろしくご協力お願いいたします。本当に不手際で議題が積み残しで私が今日、ガンガン、ものを言いたかった、国に喧嘩を売る部分が次回以降になってしまいました。前半部分のまとめますと、もう繰り返しません。事業部の方にも、大変なことも両方とも申し上げさせていただきましたが、我々とするとなんか正当な意見かなと考えておりますので、お持ち帰りいただいて、ご検討いただければと思います。今申し上げた通り、我々は、別途、意見書という形でお出しさせていただいて、皆様の手元に行くという風に思っております。それでは、時間が半分で終わってしまいましたけれど、事務局にお返しいたします。

税制課長 ありがとうございます。本日の議事録につきましては、のちほど公開させていただきたいと思いますが、また、意見書については7月の月上旬までにはとりまとめをさせていただきたいということでございますので、急いで作成させていただきます。

次回の税制調査会は、7月の第3週か4週目くらいを考えておりますので、のちほど日程調整をさせていただきます。よろしくお願いたします。それでは、これもちまして第2期の第6回税制調査会終わらせていただきます。ありがとうございます。