

第7期第1回横浜市税制調査会 議事概要	
日 時	令和6年8月28日(水) 午後2時00分から午後4時00分まで
会議形式	対面形式(横浜市庁舎9階 09-N12会議室)
出席者	青木座長、上村委員、柏木委員、川端委員、柴委員、平川委員、望月委員
欠席者	なし
関係局	建築局
開催形態	公開
議 題	(1) 省エネルギー性能の高い住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置について (2) 耐震改修工事を行った住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置について
議 事	別紙「議事録」のとおり
資 料	<p>【議題第1号】</p> <p>資料 1-1 横浜市の税収構造及び固定資産税・都市計画税の概要</p> <p>資料 1-2 省エネルギー性能の高い住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置について</p> <p>資料 1-3 新築住宅における省エネ化の推進について</p> <p>【議題第2号】</p> <p>資料 2-1 耐震改修工事を行った住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置について</p> <p>資料 2-2 耐震化の推進について</p>

第7期 第1回 横浜市税制調査会 議事録

令和6年8月28日(水)

14時00分から16時00分まで

横浜市庁舎9階 N-12会議室

<p>主 税 部 長</p>	<p>定刻より若干早いですが、只今より第7期になりますが、横浜市税制調査会を始めさせていただきたいと思えます。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、お忙しいところご出席いただきまして誠にありがとうございます。私は横浜市財政局主税部長兼税制課長ということになりました永森と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>本日は、委員改選後、第1回目の会議となりますので、委員の皆様お一人ずつに委嘱状の交付をさせていただくべきところですが、議事に関する議論の時間を確保したいというところがありますので、略儀ながらお席に配付させていただきました。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、第7期の初回となりますので、松井財政局長よりご挨拶申し上げます。</p>
<p>財 政 局 長</p>	<p>財政局長の松井伸明でございます。</p> <p>昨年まで主税部長としても委員の皆様方にはご指導いただきましてありがとうございます。4月から、現職を拝命させていただいております。</p> <p>本日は、お忙しい中、横浜市税制調査会にご出席をいただきまして、御礼申し上げます。</p> <p>税制調査会の新たな任期のはじまりにあたりまして、本来は市長が出席すべきところではございますが、本日は所用のため、市長に代わりまして、私から、一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>まず、皆様には、横浜市税制調査会の委員をお引き受けいただき、厚く御礼申し上げます。多くの委員の皆様は再任となりますが、今期から〇〇委員に新たに委員に加わっていただき、7名の委員の皆様でご審議をいただくこととなりました。この4月1日から2年間、委員の職を担っていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>横浜市税制調査会は、委員の皆様ご存じのように、本市の政策目標の実現に向けた課税自主権の活用上の諸課題等につきまして、調査・審議を行う機関でございます。昨年度は、本市の課税自主権の活用における最重要のテーマである「横浜みどり税」につきまして、8月から10月までの非常に短い期間で、4回集中的にご審議をいただきまして、本当にありがとうございました。おかげさまをもちまして、最終的に「令和6年度以降の横浜みどり税の取扱い」につきまして、答申をまとめたいただきました。その結果も踏まえて、昨年12月に横浜みどり税条例の5年間の延長を横浜市会において議決いただくことができました。改めまして厚く御礼を申し上げます。</p> <p>さて、先月に横浜市の令和5年度決算の概要を公表しております。特に市税収入につきましては、個人給与所得や企業収益の増による市民税、個人、法人の市民税の増収、それから地価上昇や新增築家屋の増築等による固定資産税の増収などによりまして、過去最高の8,863億円となっております。また、市税収納率につきまし</p>

	<p>ても、同じく過去最高の99.4%となっております。</p> <p>令和6年度につきましても、さらなる伸びを見込んでいますが、そうは言いますが横浜市の財政が安泰ということではなく、現在また今後につきましても減債基金等、臨時的な財源に頼らざるを得ない厳しい状況は続いております。</p> <p>このような厳しい財政状況も踏まえまして、令和4年6月に策定いたしました「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」を策定しておりまして、財源を安定的かつ構造的に充実させることを目的といたしまして、課税自主権の活用を含む多様な観点から、総合的な施策や取組を展開していくこととしております。</p> <p>本調査会につきましては税財政の専門の委員の皆様の専門的な見地から、本市の課税自主権の活用につきまして、貴重なご意見をいただける場であると考えております。引き続き、委員の皆様、お忙しい中ではございますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。以上でございます。</p>
主 税 部 長	<p>それでは会議を進行させていただきます。</p> <p>本来ならば座長が本会の進行を行うところでございますが、座長が選出されるまでの間、私の方で進行役を務めさせていただきます。</p> <p>まず、会議の開会にあたり、定足数についてですが、横浜市税制調査会運営要綱第6条第3項の規定によりまして、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が、本日は、皆様全員のご出席をいただいておりますので、定足数は満たしております。</p> <p>次に、今期より、新たに〇〇委員に新たにご就任いただいております。お席におりますので、お席にお配りしております委員名簿の順で委員の皆様、一言ずつ自己紹介を賜ればと存じます。</p> <p>〇〇委員から、名簿順によりしくお願いいたします。</p>
委 員	<p>〇〇でございます。長年この会に所属させていただきまして委員の皆様、心から信頼ができる方々に囲まれて大変幸せに思っているところであります。新たに〇〇委員にご参加いただけるということで、〇〇委員から大変に素晴らしい方だと、我々より一段上にいらっしゃる方なのでとお話をお伺いしておりますので、引き続き皆様方と一緒にぜひやっていただきたいなと思っております。もう私も年ですので、長年、何年この仕事をやっているのか分からないくらい、やはり税金の仕事が多いので、先ほども財政局長の方からお話がありました横浜みどり税、これを作る時にかなり積極的に関わりを持って、そこをこうやっておりました。</p> <p>ただし、〇〇委員と私は役所に厳しい人間ということですので、我々が追い出されないので、横浜市の懐深いなと思えますけれども、駄目なものは駄目、いいものはいいということで、積極的にこの場はやっていきたい。他の自治体のこういう委員会とか調査会を見ても、どうしても御用学者の集まりみたいに思われてしまいますので、我々は少し批判的な目を持って横浜市政を育てていくのにお役に立ちたいなという風に思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
委 員	<p>改めまして、〇〇と申します。よろしくお願い申し上げます。現在はグローバル政治論というのを、あるいはグローバル公共政策論というのを教えているので、どちらかというグローバルの方を、税に関してもグローバルタックスあるいはそれに伴うグローバルベーシックインカム、更に世界政府を含めた地球レベルの研究をやっています。ですので、ここの税制調査会というのはローカルというか横浜市ということでレベルが違って、専門とはずれてしまうのですが、違った観点から物事を見て何か議論を、もしかしたら何かできるのではないかなという思いでやっ</p>

		ております。もちろん委員の皆様のご専門的な観点から沢山学ばせていただいて、ご指導していただきながら、少しでも何か貢献できるようなことをやっていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。		
委	員	〇〇です。財政学を専門にしております。どうぞよろしくお願いいたします。		
委	員	〇〇でございます。研究の専門分野は皆さんよくご存じのように租税法とか国際租税法とかやっております。よろしくお願いいたします。		
委	員	〇〇と申します。よろしくお願いいたします。〇〇委員には学会等で大変お世話になっているものですから、逆にこの場で色々教えていただきたいなと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。		
委	員	今期から新入委員としてお世話になります、〇〇と申します。こういった税政策に関わるような委員会というのは初めてでございますので、何かと分からないこと色々あるかと思っております。ご迷惑をおかけすることのないようにできる限りやっていきたいと思っております。非常に緊張していましたが、皆様のすごく和やかな雰囲気ですこし緊張がほぐれております。どうぞ今後ともよろしくお願いいたします。		
委	員	〇〇と申します。専門は〇〇委員や〇〇委員と同じく財政学で、税制が専門でやっております。横浜みどり税の市民推進会議の運営の方にも携わっていて、市民の委員の皆さんも選んでスタートしております。そういう意味でいくと、非常にやっぱりこの税制の委員会で独自課税として、みどり税という税目の実行を、市としては特に日本唯一の税で、非常に先進的なところもしていると思われています。あと、市民の委員の皆さんは応募者の数も年々増えてきているということで、選考するのが大変でした。非常にやっぱり皆さん関心が高くて、やっぱりみどり税の精神っていいですか、それに対する理解が非常に深まってきているというふうに思いますので、税制というのはこういう政策を見据えるのが基本だなというふうに改めて意識させていただいた次第です。よろしくお願いいたします。		
主	税	部長	委員の皆様ありがとうございます。では、事務局につきましても自己紹介させていただきます。	
財	政	局	局長	財政局長の松井でございます。引き続きよろしくお願いいたします。
主	税	部	局長	主税部長兼税制課長の永森と申します。よろしくお願いいたします。
企	画	係	局長	事務局を務めます税制課企画係長の山本でございます。よろしくお願いいたします。
主	税	部	局長	それでは議事進行をさせていただきます。続きまして座長の選出ということになります。今回新しい任期となり初めての会議でございますので、座長の選出をさせていただきたいと思っております。座長の選出につきましては、税制調査会運営要綱 第5条の規定によりまして、委員の互選によるものとされておりますが、いかがいたしましょうか。
委	員			すみません、古株なのでしゃばらせていただいて、〇〇委員がよろしいのではないかと思います。いかがでしょうか皆さん。
主	税	部	局長	只今〇〇委員を座長にと推薦がございましたが、ご異議は皆様ございませんでしょうか。
委	員			〇〇委員は長年の豊かな経験とご見識をお持ちの委員ですので、また和やかにやっていただければありがたいと思っております。
主	税	部	局長	それでは、座長を〇〇委員にお願いすることといたします。それでは〇〇座長から一言ご挨拶をいただければと思います。
座	長			先ほども少し座長のようなことを発言させていただきましたけれども、本当に和

	<p>やかに楽しみながらやるというのが〇〇委員と私のコンビで20年近くやらせていただいておりますので、〇〇委員も含めてもう長らくのお付き合いをさせていただきますので、言うことは言う、ただし楽しくやりましょうということで、前向きな部分も強めつつ、今日も後ほど建築局さんの方から減額措置いかがですかという相談がありますけれど、言うべきことは言ったうえで、できるだけ良い政策効果が出るように我々も考えていきたい、現場の部局と同様に我々も手を携えて前向きに取り組んでいきたいという風に思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。</p>
主 税 部 長	<p>ありがとうございます。以後の議事進行につきましては、座長の方をお願いしたいと存じます。</p>
座 長	<p>それでは次々とやっていきたいと思えます。職務代理の指定ということで、〇〇委員しかいないと思っておりますので、〇〇委員ご承諾いただけますでしょうか。</p>
委 員	<p>承りました。私でよろしければ。</p>
座 長	<p>ありがとうございます。それでは、職務代理ということで〇〇委員をお願いをするということになります。次に議事の公開、毎回言っておりますけれども基本的に税制調査会は公開にしたいと思えますけれども、みどり税のように税率や数字が独り歩きをするようなケースは非公開ということにしております。本日の議題については、特に非公開にすべき理由はあまりないかなという風に思えますので、傍聴者はいらっしやいませんけれども、議事録公開という形で公開しておりますので、よろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございます。それでは公開ということで、進めさせていただきたいと思えます。それでは、第7期ということですので、市長からの審議事項のご試問をいただくことになっております。</p>
主 税 部 長	<p>第7期の税制調査会に対する山中市長からの諮問ということで、財政局長の松井から座長に対して諮問書をお渡ししたいというふうに思えます。恐れ入りますが、お席の前の方をお願いいたします。</p>
財 政 局 長	<p>横浜市税制調査会座長青木宗明様 横浜市長山中竹春 議会の次の事項を諮問します。</p> <p>1 諮問事項 横浜市の政策目標の実現に向けた課税自主権の活用上の諸課題等について意見を求めます。</p> <p>2 趣旨 本市では、これまで「横浜みどり税」や「省エネルギー性能の高い住宅に係る都市計画税の本市独自の減額措置」を初めとする、政策目標の実現に向けた課税自主権の活用を行ってきているところです。</p> <p>また、将来にわたる安定した市政運営の「土台」となる持続的な財政を実現するため、中長期の財政方針として「横浜市の持続的な発展に向けた財政ビジョン」を令和4年6月に策定し、その中で、財源を安定的・構造的に充実させるため、戦略的な政策投入による税源涵養など、多様な観点から、総合的な施策や取組を展開することとしています。</p> <p>そこで、こうした状況を踏まえ、本市の政策目標の実現に向けた課税自主権の活用上の諸課題等について、意見を求めるものです。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>

座長	<p>はい、謹んでお受けいたします。できるだけ良いお答えが出せるように色々と考えていきたいと思えます。ありがとうございます。</p>
主税部長	<p>市長からの諮問につきましては以上ですが、ここで松井財政局長につきましては別の公務がこの後控えておりますので、これで失礼させていただきます。</p>
座長	<p>それでは審議事項に入っていきたいと思えます。本年度としてもみどり税の年は回数が多めで、みどり税のない年は比較的回数も少なめですけれども、基本的には諮問事項をいただいたとおりです。</p> <p>進め方として、基本的にこの税制調査会のキーワード、課税自主権の活用上の諸課題ということで、一番中心は今お話をしている横浜みどり税になります。それ以外に、インターバルで何もやらないのかというのも、せつかく地方自治法上の附属機関という形で設けていただいていますので、インターバルの時には色んな法定税の課題の検討をこれまでやって参りました。住民税、法人税、消費税、特に消費税なんかは市町村にも税をよこせというような要求をしたりもしてきました。</p> <p>本年度についてはどうしようかなということで事務局の方に本年度どうしますかと、今まで法人税、個人住民税、事業所税、消費税の4税目やってきましたけど、本年度どうしましょうかということで考えていただいて、その上でちょうど折から諮問事項の中にも入っている事項がありますので、この辺りということで事務局の方でお考えいただきました。ご説明をいただけますか。</p>
主税部長	<p>今年度の税制調査会につきましては、年度前半と後半で大きく2つに分けて進めてまいりたいと考えております。</p> <p>まず、前半の第1回・第2回につきましては、事前に座長からご示唆いただいた住宅関係のですね、横浜市独自の都市計画税の減額措置等を中心に御議論いただくとともに、既存税目の調査研究としまして、「新築住宅に係る固定資産税の課題について」こちらをご議論いただきたいと思います。</p> <p>次に、後半の第3回につきましては、昨年度に答申をいただいた横浜みどり税の延長に関しまして、前の期の横浜みどりアップ計画が昨年度末で5年間の計画期間を終了しましたので、5年間の総括的な振り返りを行うということと、それから昨年答申で課題としてご指摘いただきました固定資産税等の減額措置というものがありますので、こちらについてもご議論等をいただきたいと思います。第3回の開催時期は、10月下旬から11月上旬位になるかと思っております。</p> <p>第4回につきましては答申案の確認等をお願いできればと考えております。開催時期は概ね12月から1月あたりを想定しております。</p> <p>ご説明は以上です。</p>
座長	<p>ありがとうございます。本年度、実はこういう相談をする中で、固定資産税という言わば市町村の本丸をやってみたいなという気持ちはありましたが、皆様ご存じのようにこれ本格的にやり始めるとなるととんでもない大作業になってしまいます。将来的には固定資産税はそもそもどうあるべきなのか、都市計画税も含めて固定資産税と都市計画税はどうあるべきでしょうかということをやりたいとは思ってはおります。ですが本年度はその中で特に住宅に限定してというか、住宅のところにフォーカスし、新築住宅に係る問題ということをやりたい。新築だけじゃないですね、特に耐震も含めて住宅に関わる部分で固定資産税の問題点を明らかにした上で、独自課税の検討をしていきたいと思っています。この進め方並びにいま私から補足をさせていただいたところについて、何かご意見、ご希望がありましたらお出しいただければと思えます。</p>

	<p>よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、おおよそ検討テーマということで、もしも時間が必要ということであれば、補正予算でも組んでいただいて、回数を増やしていただくことも強引に要求しますので、一応この4回ということで今年は進めていきたいと思います。</p> <p>それでは次になります。お待たせをしまして申し訳ありません。いよいよ議題に入っていきたいと思います。議案の一番目、お手元に配布資料がございます。議題の第1号ということで省エネルギー性能の高い新築住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置についてです。実をいうとこれは5年前に同じテーマをやりました。その時にも〇〇委員だいが厳しいご発言を繰り返されていましたが、もう1つ言うと、今回資料にはありませんが、CASBEEもだいが議論した記憶があります。それを改めて5年経って今後継続をされたいということですので、まずはそちらのご説明の方からお願いをいたします。</p>
企 画 係 長	<p>では、説明させていただきます。議題1ですけれども、資料1、資料2、資料3と別れておりまして、資料の1と資料の2は、財政局の方で説明をさせていただきます。では、座って説明させていただきます。</p> <p>まず、右肩に「議題1 資料1-1」とありますものをご覧ください。表紙は横浜市の税収構造及び固定資産税・都市計画税の概要としているものです。</p> <p>2枚進んでいただきまして、2ページをご覧ください。</p> <p>横浜市の税収構造ですが、横浜市の税収構造は、個人市民税が約48%、固定資産税が約34%ということで、この2税目が基幹税目となっているということです。</p> <p>次のページをご覧ください。横浜市の固定資産税・都市計画税の税収の推移を示したものです。上のリード文にあります、横浜市における固定資産税の税収は平成11年度に一度ピークを迎えましたが、近年再び増加傾向となっています。令和6年度予算における、固定資産税収は過去最高の2,996億円を見込んでおります。非常に重要な税目だということです。</p> <p>次のページは固定資産税の概要で、さらにその次のページが都市計画税の概要、そしてその次のページが固定資産税の課税の仕組みを示しているものですが、こちらは総務省が公表している資料をほぼそのまま使っておりますので、説明は割愛させていただきます。</p> <p>ページ番号7ページですね、スライドのタイトルとしては、6の「新築住宅に係る固定資産税の減額措置（法定）」としているものです。</p> <p>リード文の1つ目のマルですが、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、固定資産税の減額措置が設けられています。だいが古くから設けられているものです。この後ご説明する横浜市独自の都市計画税の減額措置は、この新築住宅の減額措置を横出しする形でやっていったりしていますので、これがいわばベースになっているということです。この「新築住宅の特例措置」につきましては、次回の会議でテーマとして取り上げさせていただく予定です。</p> <p>資料に戻りまして、8ページ目をご覧ください。こちらの資料は「横浜市独自の固定資産税・都市計画税の減額措置等の全体像」をお示ししたものです。</p> <p>本日議題とさせていただく住宅の省エネ化や耐震化のほか、市内のみどりの保全創出とか、あるいは市内経済の活性化など政策目的のために課税自主権を活用して、固定資産税・都市計画税の減額措置を実施しているということです。下の表にありますとおり、上の2つが本日テーマにする省エネ化・耐震化系のものです。そ</p>

の下は、都市緑化とあるのは、横浜みどり税にくっついている固定資産税・都市計画税の減額措置を示していて、一番下は企業立地促進条例の関係です。これはもう新規の適用のものは基本的にはないのですが、そういったものがあるということです。

資料1-1のご説明は以上になりまして、引き続き資料1-2のご説明をいたします。

資料の1-2に入りますけれども、表紙に「横浜市独自の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について」と書かれたものです。

1枚お開きいただきますと、目次がございまして、この資料では、大きく3つをご説明させていただくということで、1番目で全体像をご説明し、2番目は新築住宅、3番目に既存住宅の省エネ改修したものについてのご説明をさせていただくという形です。

2ページおめくりいただきまして、3ページ目をご覧ください。省エネ性能の高い住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置のあゆみです。

リード文の一つ目のマルですけれども、これまで地方税法のほうで先ほどご説明したとおり、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ところですが、その措置を横出しするような形で、横浜市独自で都市計画税についても減額措置を創設し、運用してきたというところなんです。

二つ目のマルですけれども、平成23年に一般住宅における画一的に都市計画税を減額するというのを見直しまして、減額の対象となる住宅を省エネ対策住宅というものに重点化をしました。省エネ対策住宅というのは、断熱等級でいえば、4以上ですが、そういったものに重点化を平成23年にしております。さらに令和4年に「認定低炭素住宅等」というものにさらに重点化をしたということです。こちらは断熱等級5以上ということになります。

次のページをご覧ください。住宅の省エネ化の促進を目的とした横浜市独自の都市計画税の減額措置ということで、その全体像を示したものです。

リード文の1つ目のマルですが、地方税法において新築住宅と一定の改修工事を行った住宅について、全国一律といいますか、法定で固定資産税の減額措置が設けられています。横浜市では省エネ性能の高い住宅の普及促進のため、固定資産税の減額措置が適用される住宅について横出しということで、独自に都市計画税を同一期間・同一割合で減額するという形で、減額措置を設けています。

次のページにまいりまして、ここからは省エネ性能の高い新築住宅に係る減額措置をご説明いたします。

ページ番号6ページですけれども、こちらは認定低炭素住宅等に係る都市計画税の減額措置で、本市独自のものになります。1つ目のマルですが、一定の省エネ基準に適合する新築住宅、これは認定低炭素住宅等ということで、この後ろのページで3種類ありますけれども、そういったものについて、3階建て以上の準耐火・耐火構造の住宅については、新築後5年と、それ以外の住宅については、3年度分、都市計画税を2分の1減額するという措置を設けています。

次のページにまいりまして、認定低炭素住宅等に関する資料になっております。このポンチ絵は国の資料から抜粋しているものです。断熱性能の高い構造になっているもので、このページのリード文の2つ目のマルですけれども、それぞれこの断熱等性能等級5以上、及び一次エネルギー消費量等級6以上の性能を有するものが共通の条件になっているものです。

		<p>次のページにいきまして、新築の認定長期優良住宅に係る都市計画税の減額措置ということで、こちらも固定資産税の同様の措置の横出し措置になりますので割愛させていただきます。次のページが認定長期優良住宅のイメージです。</p> <p>次のページは、認定低炭素住宅等に係る都市計画税の減額措置の適用実績をまとめたものです。リード文にあるとおり、近年減額の影響額は概ね3億円程度で推移しているという形になっております。</p> <p>2つ目のマルですけれども、先ほどご説明した重点化の関係もありまして、令和4年に減額対象をより重点化していますので、令和5年度以降、新規の件数が減少しているものの、引き続き一定程度適用されているということです。</p> <p>次のページですけれども、認定長期優良住宅の方の減額措置の適用実績です。</p> <p>こちらはリード文にありますとおり、減額措置の適用が開始された平成22年度以降、新規の適用件数は、年平均約2100件程度で、こちらは安定して推移しているような形になっています。</p> <p>次のページから、省エネ改修工事等を行った既存の住宅に係る減額措置をご説明します。</p> <p>13ページをご覧ください。省エネ改修工事等を行った既存住宅に係る都市計画税の減額措置の説明になります。</p> <p>リード文の1つ目のマルですが、省エネ改修工事等を行った既存住宅について、固定資産税の減額措置を横出しする形で、工事完了の翌年度分の都市計画税を3分の1に減額しており、都市計画税としては横浜市独自の措置ということです。</p> <p>2つ目のマルは、省エネ改修工事を行って、認定長期優良住宅になったというようなケースの場合は、減額割合は3分の2になるということで、より減額されているということです。これも固定資産税と同様の対応になっています。</p> <p>次のページですが、省エネ改修工事等に係る都市計画税の減額措置の適用実績です。本減額措置が適用された平成25年度以降、適用件数は年平均で約86件、税収影響額は年平均で約37万円です。こちら既存のものとなりますが、そういった形で推移しています。</p> <p>制度の部分のご説明は以上です。引き続き、建築局より資料1―3の説明をさせていただきます。</p>
座	長	<p>ちょっとここで切らせていただいて、委員の皆様、何か今の特に税収面から見たところなので、この独自税制の効果等についてはまた後で今からご説明いただきながらご質問と思えますけれども、ご説明いただいた実績等々について何かご質問ございますか。はい、〇〇委員お願いいたします。</p>
委	員	<p>金額は書いてあるのですが、件数はどこに書いてありますか。</p>
座	長	<p>どちらの。</p>
委	員	<p>固定資産税と都市計画税。資料1-1で横浜市の税収構造で金額は書かれているのですけど。</p>
座	長	<p>都市計画税のほうは適用件数出ているのですけど、固定資産税の方は書いてない。</p>
委	員	<p>都市計画税はどこに書いてありますか。</p>
座	長	<p>低炭素なのか長期優良なのか。</p>
委	員	<p>全部です。まず全体像とそれに対して適用されている件数を知りたい。</p>
座	長	<p>横浜市独自の分については、適用件数と税収影響額は出ています。</p>
委	員	<p>全国は書かれているのですけれども、これ全国ですよ。例えば1-1の4ページとか。</p>

企 画 係 長	横浜市の固定資産税、都市計画税の課税の件数ということでよろしいですか。
委 員	そうです。ボリュームが分からない。
座 長	はい、頭のなかでちょっと整理していただければと思います。
主 税 部 長	よろしいでしょうか。固定資産税課長が今日来ておりますので。
固定資産税課長	固定資産税課長でございます。よろしくお願いいたします。 課税の件数全体で申し上げますと、家屋の木造のものも含めて令和5年度は85万棟の課税の規模があります。そのうち、新築分の家屋が木造で9,900件、非木造のものが1,600件くらいの棟数です。
座 長	〇〇委員、よろしいですか。
委 員	すみません、都市計画税の件数はどこに書いてありますか。
主 税 部 長	都市計画税が課税されている家屋の件数ということですか。
委 員	そうですね、はい。
座 長	ご質問は、全体の中の適用分をお知りになりたいという感じですか。
委 員	全体と適用分。
座 長	まずは、都市計画税が課税されている全体の戸数を教えてください。
企 画 係 長	確認させていただきますのでお時間をいただければ。
座 長	はい。ほかにご質問いかがでしょうか。 今のお話は、固定資産税については、国全体の減額分があつてそこに加えて横浜市の場合には都市計画税を減額しているということですので、都市計画税の税率はご存知のとおり0.3%ということになっています。固定資産税が1.4%に対して0.3%。ものによっても違いますけれども、改修して認定長期優良住宅となった場合の減額は3分の2と規模は大きめですが、基本的には2分の1ということで、都市計画税の税額が1戸あたりいくらなのかなということをご想像していただきながら、大体その半分が減額措置をされているということになります。これがイメージ的なところになります。 これをたしてそのまま継続したほうがいいのか、それともこれでどういう効果を狙うのか、改修が進むのか、新築で低炭素、長期優良が増えるのかどうなのか、というのがご説明をお聞きした後の税制調査会の判断になるかと思えます。
建築環境担当課長	建築局建築企画課建築環境担当課長の對馬と申します。 それでは、議題1の資料1-3の新築住宅の省エネ化の推進についてご説明させていただきます。 表紙をおめくりいただきまして1ページです。 本市における住宅省エネ化の取り組みについての背景ですけれども、2050年までに「Zero Carbon Yokohama」の実現に向けて、あらゆる施策を総合し取り組んでおります。 中でも、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削減には「省エネルギー性能の高い住宅を増やす」ことが不可欠となっています。 このため、都市計画税の減額により省エネ性能の高い住宅建設の誘導・支援を行いたいと考えております。 2ページです。 経緯のうち主なものをご説明させていただきますと、2021年の条例制定については後ほどご説明します。2022年には、認定長期優良住宅等の省エネ基準が断熱性能等級4から5へ、一次エネルギー消費性能等級が4から6へと誘導基準に引き上げられ、本市では都市計画税の減額対象を省エネ基準から誘導基準に変更しております。

2023年には、地球温暖化対策実行計画を改定しまして、2030年温室効果ガス排出量50%削減を目標としました。

今後の予定といたしましては、2025年に建築物省エネ法により全ての住宅・建築物の省エネ基準適合義務化をすることとなっております。遅くとも2030年までに適合義務となる省エネ基準がZEH（ゼッチ）水準すなわち現行の誘導基準に引き上げられます。

3 ページです。

2021年に制定した「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例」の内容ですが、第11条に、「市は、建築物の新築及び改修に当たり、再生可能エネルギー等の導入等、エネルギー消費性能の向上、その他の脱炭素社会の形成の推進に資する取組を促進するため、税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。」と決めました。

4 ページです。

各計画の目標値ですが、中期計画では、新築住宅における省エネ性能の高い住宅の普及戸数を目標値と定めまして、令和7年度までに累計10万4,000戸としております。

また、地球温暖化対策実行計画では、同じく目標値は令和12年までの累計を19万8,000戸としております。

5 ページです。

各計画の目標に対する進捗状況ですが、グラフのとおり令和5年度で9万1,178戸となっており、目標達成に向けて省エネ性能の高い住宅の普及を着実に進めております。

6 ページです。

各種省エネ住宅制度の棲み分けを記載しております。減額対象は断熱性能等級5、一次エネルギー消費性能等級6の誘導基準を満たすものとしておりまして、認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、認定省エネ性能向上計画住宅があります。

国におきましては、2030年までに法適合となる省エネ基準を現在の誘導基準に引き上げるよう計画しておりまして、本市では国の施策に先んじて、誘導基準の省エネ性能を有する認定住宅を本制度の対象としています。

7 ページです。

各、省エネ住宅認定制度の内容についてですが、省エネ性能については、すべての認定住宅が誘導基準を求めています。

その他の認定基準としては、表の左列の認定省エネ性能向上計画住宅は、省エネ性能のほか建築基準法適合となる耐震等級1の耐震性を有しています。

真ん中の認定低炭素住宅は、太陽光発電等の再エネ利用設備の設置が必要になっており、また、市街化区域のみが対象となります。

右側の認定長期優良住宅は、住宅の床面積や天井高さの基準があるほか、耐震等級2の耐震性を求めています。

このように省エネ性能以外の認定基準に差異がありまして、立地条件などに応じて認定制度が選択可能となっております。このように、様々な制度を活用して住宅の省エネ化を推進しております。

8 ページです。

住宅の省エネ化の状況ですが、認定長期優良住宅の認定件数は安定的に推移しておりまして、認定低炭素住宅の認定件数は増加傾向にあります。

9 ページになります。

こちらは住宅着工棟数における各認定件数の割合ですが、いずれも増加傾向にあります。

次に、10ページです。

省エネ住宅の認定件数を他都市と比較したものになっております。

これらの表から、認定長期優良住宅の固定資産税は全国一律で減額されていることに対しまして、認定低炭素住宅は一般住宅と同等になっています。

本市独自で都市計画税減額のインセンティブを設けていることから、特に認定低炭素住宅の伸びが顕著に見られるなど、認定数増加の下支えになっているものと考えられます。

11ページです。

一般住宅と減額対象住宅の都市計画税・固定資産税の比較表になっております。表の上段は減額無しの金額、下段は減額ありの金額を記載しております。表の右列は住宅を100㎡換算しましたところ、各認定住宅は一般住宅に比べて課税額が年に1,500円から6,100円程度高い傾向となっており、税の減額の影響低減が見込まれております。なお、令和6年度再建築費・評点補正率を、各評価替えのたびに適用するとして機械的に算出した場合、40年程度で一般住宅と同等の累計税額となることが見込まれております。

また、導入コストとの比較ですが、省エネ基準に比べて誘導基準の導入コスト差は40万円から70万円となっています。本制度による税の減額は導入コストの1割程度を賄えると試算されておりまして、省エネ住宅の普及の後押しに一定の効果が見込まれております。

12ページです。ここからは省エネ性能の高い住宅の普及に向けた関連施策を記載しております。

まず、よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムは、住宅の設計・施工者と本市が連携しまして、省エネ性能のより高い住宅の市民向けの情報提供や相談対応、事業者向けの技術力向上を支援しております。

次に13ページです。よこはま健康・省エネ住宅 事業者登録・公表制度につきましては、省エネ性能のより高い住宅の設計・施工に関する技術講習会を開催しまして、受講した方々を本市が登録・公表しております。

14ページです。こちらは、省エネ住宅住替え補助制度になっております。子育て世代の市内転入・定住につなげることを目的としまして省エネ性能のより高い住宅への住み替え費用の一部を補助しております。

下の、設計者向け講習会につきましては、省エネ住宅に関する講習を行いまして、税の減額措置についても併せて情報発信しております。

次に、15ページです。

こちらは、新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度を令和7年4月から開始します。これは、住宅等の建築の機会を捉えて再エネ設備と省エネ性能について、建物を設計する建築士から建て主に対して説明をする制度になっております。

この制度の運用にあたり、税の減額措置や補助金等についても情報提供が行われるよう、本市から建築士に周知や資料提供を行ってまいります。

16ページです。

こちらは、建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度になります。住宅等の販売・賃貸事業者が建築物の省エネ性能を広告等に表示することで、消費者が省エネ性能の把握や比較ができるようにする制度になっております。

	<p>17ページです。まとめですけれども、2030年の温室効果ガス排出量50%削減と、2050年までの「Zero Carbon Yokohama」の実現に向けまして、住宅の省エネ化による排出CO2の削減は喫緊の課題となっております。国の第6次エネルギー基本計画においても、2030年までに省エネ基準をZEH水準化しまして、2050年までに住宅のストック平均でZEH水準の省エネルギー性能が確保されていることを目指しています。これらを受けまして、将来に渡り優良な省エネ性能を有する住宅を選んでもらえるよう、市民の意識醸成や行動変容を促すため、本市では様々な施策を行っています。都市計画税の減額措置もその一環として、本市における新築住宅の省エネ化の推進に寄与しており、今後も継続していきたいと考えております。</p> <p>次のページ以降は、参考資料として添付しております。</p> <p>以上で新築住宅の省エネ化の推進についてのご説明を終了いたします。</p>
<p>座 長</p>	<p>ご説明ありがとうございました。</p> <p>それでは、今のところのご質問やご説明いただいたところを含めて全体像のご質問、ご審議をいただきたいと思いますが、一応論点メモということで、資料を1枚紙でお渡ししておりますので、そちらを少し意識していただくといいのかなど。あくまでここに則ってやってくださいという意味ではなくて、ご質問されるうえでの着眼点ということでお出ししております。当然省エネ住宅ですので、1番目の丸ポツですが、住宅分野の脱炭素化に関する市の全体計画と本減額制度の位置付けが果たして適正なのか、当然色々なやり方があります。今歳出のほうでも色々とおやりになってらっしゃる、我々の担当のほうは減税になるということで、この減税が果たしてどういう位置づけになるのか、すべきなのか、ということです。</p> <p>2番目は、少し被りますけれども、その効果はいかがかということで、政策目標、政策効果。場合によっては、ちょっとこれ極端な言い方ですが、分かりやすく申し上げますと、都市計画税だけではなく固定資産税も軽減していいのではないかと、ということもありうるということにはなります。ですので、色々な少し幅広に考えていただければと思います。</p> <p>もう一つ、政策手段として税の軽減はいかがかと。我々常に、特に〇〇委員がいつもご発言されますけれども、減税するのは支出・歳出と同じことなので、どちらがいいのか、効果があるのか、どちらをやったほうが分かりやすいのか、みたいな所をご質問があればというふうに思います。</p> <p>今後さらにどうしていくのか、何も今喫緊でやるのかやらないのかということではなくて、今後どうしていけばいいのか、今効果が足りないのであればもっと上積みする、あるいは効果がないのであればやめてしまう、色々な考え方があるとは思いますが、幅広にお考えいただければと思います。</p> <p>それでは、ご質問も含めご意見どうぞ。どこからでも結構ですのでお願いいたします。</p>
<p>委 員</p>	<p>資料1-3の10ページに横浜市と川崎市と相模原市の比較がありましたが、認定件数が圧倒的に横浜市は高いと。そして川崎市と相模原市とどう違うのか見ていくと、その他のところで、税に関して19ページのところに3つの市が比較してあって、都市計画税が横浜市は減額になっているところを他の市はなしというのでこの差が出ている。</p> <p>こういう説明というふうに理解するのが一番いいと思ったのですがけれども、これだけが本当に要因なのか。特に川崎市がなぜか、10ページに戻ると令和元年には横浜市を超えるようなところにながらまた下がっている。これは元々減額なしできて</p>

		いるのにちょっと揺れたというのもあり、どうでしょうか。この都市計画税の減額があるかないかだけで説明されると理解して良いのでしょうか。
建築環境担当課長		横浜市も若干厳しいところではありましたが、令和2年というのはちょうどコロナでウッドショックなどもありまして住宅建設がガクンと落ちた年でもあります。その中、都市計画税の応援をいただきながら低炭素住宅は伸びを示したということは言えると思います。
委員		コロナの時だったのですね。
座長		10ページでいうと、川崎市だけが異常な動きをしている。
委員		そうですね。
座長		川崎市の着工件数が相当落ちた年ですかね。他の市では落ちなかったけれども川崎市だけは住宅着工が少なかった。
建築環境担当課長		相模原市のほうは、順調な伸びを示しているように見えますが、平成30年、令和元年はほとんどゼロに近い数字だったので伸びているように見えるのですけれども、元が低かったからということもあります。
委員		それに比べて横浜市は高い右肩上がりになっているということがあります。
委員		今の続きなのですが、10ページの右のほうのグラフの認定低炭素住宅というのは、いわゆる「マンション」が入るのですよね。
建築環境担当課長		マンションも入ります。
委員		さきほど資料の中で、横浜市が1か所ピンとあがっているのはマンションが210戸出てきたというのがあったと思うのですが、そういった令和元年の川崎市が200件を超えていたというのは、むしろそういう特殊事情でこの年が極端に多い。それがなければ平成30年と令和2年ほぼ横並びですから、同じように推移していたというふうには読めないのですか。
建築環境担当課長		このグラフですが、令和4年までは住戸単位で認定を出しているのです、マンションが1棟建つともすごい数字が乱高下してしまいます。令和4年の途中からは住戸単位認定ではなく棟単位のみ認定になり、そこから大幅に数字が変わります。そのため、令和4年の途中から、100戸のマンションも200戸のマンションも1件というカウントの仕方になります。
委員		そうすると、令和元年に200戸を超えているというのはなぜでしょうか。
建築企画担当係課長		川崎市が令和元年に特殊な動きをしたと。
委員		なんかタワマンとか。
建築企画担当係課長		そうです。
委員		武蔵小杉とか。
建築企画担当係課長		何かしらそういう影響があったのかなと思います。川崎市の場合は、かなりマンションが建っています。マンションの場合、工期が4年とか、計画から竣工までに4年か3年かかるとか。仕込みがもう少し前だった、コロナの前に仕込んでいたものがそこに動いたのではないかと。確認はできてないのですけれども、そういう要素も含んではいると。
委員		そうするとすでに着工数、同じような文脈ですが、ここの10ページのグラフは、両方とも絶対数で表現されていますよね。左側の横浜市、例えば平成30年だと2,000件プラスαくらいですか。それに比べて川崎市は1,250件くらい、相模原市は500件前後。母集団はどうなっているのですか。横浜市なら横浜市全体で、認定の時期は建物

	の竣工の時期ですか。
建築環境担当課長	いえ、計画段階です。
委員	計画自体で認定してしまう。
建築環境担当課長	はい。
委員	なるほど。
建築環境担当課長	10ページでお伝えしたいのは、グラフの数字自体は横浜市の圧倒的に件数が多いので、この上下の関係というよりは伸びの角度を見ていただくための資料になります。
委員	なるほど、そういう読み方ですね。分かりました。だから、横浜市が2,000件で多くて川崎市は1,500件にも届いていないから横浜市が勝っているという文脈で読むのはダメということですね。そうではなくて、時系列で横浜市は令和3年には少し上がったけれども、令和4年には少し下がっていると。そのような感じで読むということですね。読み方は分かりました。ですが、できれば教えてほしいのは母集団に対して、建築局は出ているから分かりますよね。計画段階というと建築許可と時期はほぼ同じでしょう。
建築環境担当課長	はい。
委員	計画と許可が出たのが3年も5年ずれるということはないですよ。建築コストも変わってしまいますし。
建築環境担当課長	はい。着工棟数で言いますと、例えば令和4年ですと横浜市は11,824件です。
委員	それに対して、おおよそで2,100件か2,200件くらいですか。
建築環境担当課長	はい。長期優良住宅は2,100件くらいです。
委員	川崎市とか相模原市は分かれますか。
建築環境担当課長	川崎市は4,295件が着工棟数です。
委員	重なっているけれど認定件数は600件くらいですかね。
建築環境担当課長	相模原市は2,866件が着工件数です。
委員	で、認定件数は600件くらい。
建築環境担当課長	はい。
委員	川崎市と割合的には変わらないくらいですね。問題なのは、全体の計画数に対してこれに乗ろうという感じの割合というか、これに関心を持ってもらってこのトラックに乗ってくれる人がたくさんいるほうが、私はいいように見えます。
建築環境担当課長	そうですね。9ページの資料のほうが全体の着工棟数に対する認定件数のグラフになっております。
委員	で、伸びていると。
建築環境担当課長	はい。
委員	なるほど。こちらの方が分かりやすいですね。
委員	9ページの0.25とか0.05というのは、今のお話だと、このタイトルとしては件数とか棟数ってなっているのですけれども、0.05とかは何を示しているのですか。
建築環境担当課長	これは比率になっております。
委員	比率？
座長	着工件数分の認定件数。
委員	この/（スラッシュ）は分数になっている。
委員	これ、川崎市と相模原市の率は出ますか。要するに比較したときにこれと同じよう

		になるのか、ならないのか。なってなければ、やっぱり横浜は都市計画税の減額の影響が出ていると分かるのですけれど。もし仮に同じようなグラフだったら、あまり関係ないという話になるので、ここは重要なポイントかなと思います。
委 座	員 長	このグラフはパーセントでいいですか。
委	員	パーセントというか比率。
座	員	パーセントじゃないのですね。
座	長	<p>結局、我々が知りたいのは、究極的に言うと、この都市計画税の減額措置がどの程度効いているのか、若しくは効いてないのか。効いてないとする必要はないのか。そうであればやめてしまって、むしろ補助金とか施策に使ったほうがいいのかというのが正直なところですよ。</p> <p>我々の関心はそこなので、担当部局としてこの効果のところでは何か、これは必要ですか、あるいはまだまだ足りない。実は、財政局が厳しいこと言うけれどもっと減額規模を拡大してほしい、といった何か意見があれば教えていただきたい。それが一番話は早いかなと思いますがいかがでしょうか。現状として、長年にわたってやっていますので、果たしてこれで適正なのか、それとも足りないのか、あるいは他で振り替えたほうがいいのか、いかがでしょうか。</p>
建築環境担当課長		<p>省エネ住宅の都市計画税の減額と申しまして中身は少しずつ誘導措置という形で性能を引っ張り上げるという役割を、都市計画税に担っていただいております。</p> <p>説明は割愛してしまいましたが、参考資料の20ページに都市計画税の減額率による比較という表を作成しました。今は2分の1減額になっておりますので、減額の総額は4.3万円から6.8万円が減額になっているということですが、その減額をしますと42年くらいで一般住宅と税額総額が均衡するというようになっております。減額率が多ければ、より促進されるというところがあるかもしれませんが、1分の1となりますと納めていただく税額の総額が均衡するまでに64年から93年と、一般住宅に比べて不均衡が大きくなってしまいます。一方、減額率を4分の1とすると、納めていただく税額の総額は一般住宅と比べて早く均衡はしますけれども、そうは言いながらもインパクトが薄くなってしまいうところでは2分の1減額というのが、バランスが良いのかなと。一般住宅と比べて不均衡も少なく、そしてインパクトもある。インパクトとしては、先ほども説明させていただきましたが、省エネ適合基準から誘導基準へ引き上げるのに40万円から70万円かかりますと、それに対して1割くらいの減額措置があるというインパクトもよく、誘導措置として非常にベストなのかなと思っております。</p> <p>それと、もう一つ、先ほどご説明させていただきましたけれども、3ページの横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例というところで横浜市のスタンス、基本的な考え方を設定させていただいております。こちらの方で脱炭素を進めるために省エネ性能の高い住宅を作ることによって税制上の措置その他の措置をしっかりと講じて進めていくという意思を謳わせていただいているということもございます。</p>
座	長	<p>ありがとうございます。担当部局の方から積極的な意見をいただきましたけれどもいかがでしょうか。なかなかこれ比較するのが難しく、どの程度効いているのか。他市と比較してもやはりはっきり言うと横浜のほうが金持ちの方も多いので、どうしても建築価格は上がります。そうなってくると、やはり当然脱炭素を意識したものであったり、あるいは上にパネルを載せたりすることはできますので当然比率は他市よりは上がるかなと思いますので、単純に他市と比較したり、効果を見たりということとはなかなか難しい。あえて言うのであれば、これがあるから省エネにしましよ</p>

	か、ということのインセンティブ。我々として意識するのですが、インセンティブを意識できる制度なのかというもう一つの疑問はあるのかなど。認定されるためには申請をしなければいけませんよね。
建築環境担当課長	はい。
座長	その時に、これだけの減税がありますから申請しますか、しませんかということになるわけですよ。
建築環境担当課長	そうですね。
座長	一応、インセンティブのきっかけとするとその部分がありますという。ただこれがどの程度効いているかは分かりませんが。
委員	最初に資料1-2の時でもすでに質問していますが、数字とか比率とか、なんていうか全体像がよくわからなくて、資料1-2と資料1-3の関係性を教えていただきたいです。資料1-2の目次を開いていただくと、2番目のところに、省エネルギー性能の高い新築住宅に係る減額措置というタイトルがあって、資料1-3ですと、例えば4ページだと新築住宅における省エネ性能の高い住宅の普及戸数というのがあります。これは基本的に対比すると思っております。今ご説明いただいた方の資料は、着工だとか伸び率だとか、そういうことをご説明いただいたと思っております。資料1-2はそれに関連した都市計画税の話をしていると思っておりますが、効果を見るときに実態と都市計画税の関連性が良くわからないので、こういった質問をしています。資料の書きぶりが違うので、対比して読んでいいのかということをお聞きしたいです。
建築環境担当課長	資料1-3につきましては、どうしても認定数という形になりますので、着工前の数字になってしまっております。一方、都市計画税の減額の件数の方は、実際に減額の申請をされたものになりますので、竣工後になりますので、そうした時系列のズレはどうしても出てしまっております。
委員	そうすると、先ほど〇〇委員もおっしゃっていましたが、例えば資料1-2の14ページに218戸の話が出ていて、確かカウントの仕方が令和4年から変わったというふうに建築局さんから御説明をいただいたと思っておりますが、こういうズレはそういうことも加味してそうなっているということでしょうか。
建築環境担当課長	令和4年の途中から、認定単位が棟単位のみになったところの話ですが、これは認定した時ですので、着工前の数字になってしまっております。
委員	そうすると例えば、資料1-3の5ページで、戸数が年で推移していますけれども、これの数字の見方と、都市計画税の数字の見方というのは基本的にどのように見ればよいのでしょうか。
建築環境担当課長	資料1-3については全体の流れを見ていただきたいので、ぴったりイコールになる数字というのはありません。基本的に認定時点ですので、着工前の数字で出しております。資料1-2の方は竣工後の数字になっておりますのでどうしてもズレは出てしまいますが、流れとして抑えていただきたいというところでございます。
主税部長	資料1-2の方は税の方の、住宅ができた後の数ということですよ。 あと、申請が必要ということもありますので、実際に要件は満たしているのに申請していないというのがあります。そのため、着工、認定の件数イコールそれが全部課税に反映されているというわけではありません。
委員	この制度を知らないという業者さんとかはまだまだあるのですかね。知っている人と知らない人との情報格差みたいなものとか、そういうのも少し懸念されるのかなと思っております。

建築環境担当課長	認定を受けた物件については、必ず認定を受けたときに、こういった都市計画税の減額制度がありますよと説明資料をつけてお渡しして、施主さんにもご理解いただくようにしておりますので、基本的にそういったことは無いかと思っておりますが、さらにプラスとしましては、これからの普及促進の施策としまして、資料1-3の15ページですね。新たな住宅・建築物の脱炭素化促進制度ということで、建築の機会を捉えて、設計をする人が建主さんに省エネの話、再エネの話、そしていろいろな支援制度の話をしていただくという制度を来年の4月から開始するのですが、こうした制度を設けましたので、この説明をしていただくためには、建築士さんはちゃんと勉強していただいて、横浜市の施策をご理解いただいて、やっていただくということになりますので、今後は全く漏れがないという形で進めていけると思います。
建築企画担当係課長	少し補足させていただくと、資料1-3の14ページに設計者向け講習会というのを入れています。これまでも建築士団体さんですとか、施工の団体さんですとか、そういったところで、横浜市が省エネ住宅を進めたいですというレクチャーをするときにこういう補助制度がありますとか、こういう税制度もありますという形でレクチャーをずっとしてきておりますので、そういう団体に所属されているような方には、常に、制度がこう変わりましたというような情報発信は出させていただいているというところでございます。
座長	そういうお話をされる時にはやはり、こういう手段があったほうが説得しやすいとかお話ししやすいというのは実感されますか。
建築企画担当係課長	そうですね。建築士さんの団体さんからも、省エネ住宅を建てようとする、どうしてもやはり初期投資の金額が増えてくるというところがあるので、そこに関してのメリット、省エネ性能が高い、例えば電気代が安くなってきますといったメリットの他にも、横浜市としてこういう制度があるので、補助制度とか税の減額制度も使えるかもしれませんね、という説明がしやすくなります。
座長	ありがとうございます。新築住宅に話が集中しているのですが、最後に一つだけお伺いしたいのですが、資料1-3の3ページから5ページに目標を出されていますけれど、これの達成は今のままでもいけるというご判断ですか。それともこの目標に行くにはもう少し何か拡大するとか、減額を2分の1よりも多少不均衡になってもいいからもう少し上積みしてくれとかというのはありますか、ありませんか。
建築環境担当課長	今すでに都市計画税の減額措置をしていただいておりますので、順調に伸ばしております、このまま進めさせていただければありがたいと思っております。
座長	10万4千戸いけそうですか。
建築環境担当課長	がんばります。中期計画の目標については概ね目途がついてきましたので、その調子でいけばというところです。
委員	ちょっとよろしいですか。
座長	はい、どうぞ。
委員	資料1-3の20ページで、都市計画税の減額率による比較のところの話ですが、都市計画税は中古家屋でも課税されていますよね。ということは、新築の時点で認定を受けた家屋を途中で、例えば第三者に売って第三者が取得した時も最初の認定は引き継がれるのですよね。
主税部長	新築後3年、5年、7年の減額期間は減額が効きます。
委員	その間は引き継がれるということですよ。かつ、取り戻しが42年ぐらいということは、鉄骨RCの居住用の償却期間とだいたい同じということですよ。というこ

		とは、そこまで住む人は普通いないでしょうから、結局実用で住める状態の住宅、木造はちょっと無理ですかね。だけどマンションが実際使える様な期間ぐらいであれば、この減額措置はほぼ効いていると考えていいですか。
建築企画担当係	課長	マンション等ですと、ちょうど42年くらい使われることも多々あると思います。木造住宅ですと法定償却期間は22年でもっと短いものですが、今回誘導させていただいているのが断熱等級5以上というもので、高いスペックのものにはなっているので、通常の木造の償却期間よりもストックとしては活用の寿命が長いものになっているのではないかと考えております。
委	員	他の要素もありますからね。
建築企画担当係	課長	はい。ただ、通常よりも長いスパンで利用される住宅なのだろうなという認識の中では、この42年という数字はそんなに荒唐無稽な数字ではないかなと考えております。
委	員	<p>住宅所有者からすると、所有している間はこの減額措置でメリットがプラスで出ている、だんだん減っていくわけですね。でも減っていてもプラスで出ているほうがインセンティブとしては大きいのではないかなと思うのですよね。かつ建物の使用可能期間から考えると、通常、法定耐用年数から考えるでしょうから、42年ぐらいというのと、鉄骨のタワマンとかRCの低層マンションとか、そういうあたりでもほぼフォローできそうですね。ある意味ではそれで充分ではないかと。一番上の93年かかります、63年かかりますというのは持っている方からすると、100年近く所有していてもメリットが効いているという意味では、とてもインセンティブ効果は高いと思いますが、実用面で考えるとおそらくそんなことは無いだろうと。</p> <p>ただもう一つ気になるのは、実用面でそんなことは無いだろうというときに、横浜市の住宅政策は、建てた家は40年経ったら建て替えて、どんどん入れ替えていくというのがいいのか。それとも例えばアメリカみたいに、100年前の住宅だってリノベすれば十分新築と同じくらいの価値があって、二次流通市場ができあがるような、古い家を大事にして住むような世界がいいのか。一番大きいのはそこだと思います。それに省エネの方がいいとか脱炭素の方が当然いいというのが乗ってきて、どこまでインセンティブを与えますか、それが途中で切れていいのか、使える間はずっと効いている方がいいのか。そのあたりでインセンティブの大きさが変わってくるのではないかと考えています。</p> <p>よくテレビや新聞で出るのは、日本は、新築は多いけれども建てて30年もするとボロボロで使えない。それでまた新築を誘導する。建て替えると言えばきれいな言い方だけれども、悪く言うと消費しているだけで、耐久資産としてみていない。ちょっとそれはどうなのでしょうという気がします。</p>
座	長	ありがとうございます。他にございますか。
委	員	これ、認定漏れというのはないのでしょうか。先ほど着工件数が11,824件で認定は2,200件ぐらいということでしたが、そもそも省エネ住宅がその割合でしか建っていない。5分の4はまだ古いやり方でやっていてこれは事実ですと捉えたほうがいいのか、認定をそもそもしてきていない省エネ住宅もあるかもしれないと捉えたほうがいいのかどちらですか。
建築環境担当課長		認定は、優遇措置を受けたい方が認定を受けますので、そういった意味では省エネ性能は高いけれども認定を受けていない方というのは相当数いると思いますが、それを拾うことはなかなか難しいです。
委	員	ありがとうございます。

委 座	員 長	よろしいでしょうか。 お願いいたします。
委	員	認定というのは横浜市のほうでやっているのですか。
建築環境担当課長		ここに記載されております認定長期優良住宅ですとか認定低炭素住宅、認定省エネ性能向上計画住宅等は横浜市で認定をしております。都市計画税減額の対象となっているZEH水準住宅ですとかそのほかにも民間の評価機関で評価するものもごございますので、横浜市で把握できていないそうした省エネ性能の高い認定制度もごございます。
委	員	ZEHとあって、認定申請するだけで2、30万円くらいかかるとかそういうイメージがあって、認定の時に市でやる場合にはそういった申請料はかからないのですか。
建築環境担当課長		市でも申請料はかかります。
委	員	だいたい2、30万とか、そのくらいですか。
建築環境担当課長		横浜市で審査する部分は1万円程度ですけれどもその前に、評価機関で評価してもらう作業もありますので、そこで数万円かかっております。
委	員	わかりました。ありがとうございます。
座	長	よろしいでしょうか。いまちょっと時間が予定よりずれていますが、委員の皆様 の注目が新築に集まっているのですが、実をいうと、むしろ大事なのは省エネ改修 の方です。こちらがどうも芳しくないということでグラフにもしかねている。資料 1-2の最後のページをご覧くださいだければと思いますが、税収影響額自体も数十万と いう単位ですし、件数自体が多い年が急に1年だけありますけれども、このあたり のブレがあるので、この減額措置が効いているのかどうかということところが、一つ今 日の論点でした。この点についていかがでしょうか。減額しているにもかかわらず、 少ない年は18件、多い年で250件、通して1000件ということですね。いかがで しょうか。
委	員	すいません。
座	長	はいどうぞ。
委	員	単純な質問ですが、令和5年度が250件になっているのはなぜですか。この年だ け件数が多い。
企画係	長	その年は、表の下のコメ印に書かせていただいておりますが、大規模な218戸の ものの適用がありました。そのため数字が大きくと伸びているというのが主要因で す。
座	長	大きいマンションが一棟リフォームしたという感じですかね。
委	員	それは逆に珍しいことなのですか。
固定資産税課長		省エネ改修をしようというのをマンションで合意をとって、全体の改修工事に入 るということになりますので、多くはないです。
座	長	改修については目標も定めていませんし、あまり力を入れていないということ でよろしいですか。
建築環境担当課長		力を入れていないと言いますか、省エネ改修は難しいというのがあります。難し いというのは、ほぼスケルトンに壁をすべてとってしまって断熱材を入れてという 作業をしなければいけないのでお金もかかりますし、大変だということがあるので なかなか目標が立てづらいというのがあります。
座	長	そうはいつでも、あまり効果はないけどこの減額措置は残したほうが、何か説明 がしやすいとか、少しは横浜市としての姿勢をみせるとかそういった意味でし ょう

		か。
建築環境担当課長		そうですね。インセンティブをもって。
座	長	効果自体を見込みにくいのは避けがたい。大規模リフォームを推し進められるほどの効果を持つとなれば、それこそ何百万円単位で補助金を出さなければ無理という感じでしょうか。
建築環境担当課長		補助制度につきましては、先ほどご説明いたしました資料1-3の14ページ。省エネ住宅住替え補助制度というのがございます。こちら基本的に新築の記載しかされておられません、リフォームについても対象となっております。こうした補助金はすでに準備させていただいております。
座	長	この金額でもやはり効きにくいというのが正直なところですよ。
建築環境担当課長		はい。
委	員	これは一戸あたりですか。
建築環境担当課長		一戸あたりです。
委	員	足りないと思う。
委	員	省エネ住宅の推進、増やしていくということは全く賛成であって、むしろ効果があるのであれば、もっと減額してもいいのではないかという話ですよ。どちらかといえば。
座	長	そういうことですよ。
委	員	それか補助金。
委	員	補助金か。ですので、基本的なこのラインでいいというのであれば全然問題はないと思っています。
委	員	新築と改修とを組み合わせると、新築の方に圧倒的にインセンティブが傾いているわけですよ。マクロ的に見ると、横浜市はどんどん建替を促進させようとしていると評価が出てしまいますけれど。
座	長	先ほど〇〇委員そのようなお話をされていたので、そこに今誘導しましたけれど。
委	員	それでいいのかというのが少し疑問ですよ。
座	長	それでいいのかというのは担当所管部局がご判断されることです。我々としては、税制はそうなっていますというところまでは我々の範囲にしてくれないと、ということです。
委	員	住宅政策レベルの話と税制のバランスの話はちょっと次元が違うというか2段階で分ける必要があると思います。税制レベルでみるとそっちに傾いてしまっている。
座	長	税制として効果がどの程度かはなかなか難しいけれども、現状として着実に横浜市は割合が高まっているのでこのまま継続するべき、という判断かなという風に思いますけれども。 もう一つ改修については、今かなりぶっちゃけてお話をさせていただきましたとおり、なかなか住宅の改修を減額措置並びに補助金で促進するというのは非常に難しい。個人の所有物にもなりますし私的な財産にもなりますので、これ以上踏み込むのはなかなか難しいかなというところにはなりますね。
委	員	結局、政策目標が件数になっていて、その件数が上がることがなぜ環境にいいのかっていうそのロジックがない。
座	長	本丸を攻めた。

委 員	すみません。それで、EBPMとか最近結構言われているので、その点のロジックはどうなっているのでしょうか。
建築環境担当課長	省エネ住宅を作るということによりまして、エネルギーの消費量を減らす。それがCO2の削減になると。端的な話で言いますと、例えば省エネ基準のレベルの省エネ性能の物件から誘導基準のレベルの省エネ性能の物件に上がりますと、年間光熱費の差が4万円の差が出るという推計も国の方で出しております、そういう意味からいってもより省エネ性能の高い住宅を普及していくことがエネルギーを使わない、CO2の排出量を削減できる住宅が増えていくということが言えると思います。
委 員	ある意味推測ですよ。すみません。これは政策評価の話なので今ここです必要なと思いますけれども、いずれそういうものが後々出てくるので先に考えておくのはどうかと思っただけです。
座 長	ありがとうございます。そういったご意見があったということもちゃんと答申に書きたいと思います。他いかがでしょうか。
委 員	もう一ついいですか。横浜市はヒートポンプの促進はやっているのでしょうか。
建築環境担当課長	ヒートポンプですと、エコキュートとかのことでしょうか。
委 員	地下の空気を利用して室内の温度を一定にする効果というのは、ヨーロッパではよくされていますが、それを促進していてそれに対する税がどうなっているのかというのは。
建築環境担当課長	地熱を利用したものというのは、オフィスビルとかではありますが、住宅レベルですとなかなか日本では利用されているものは多くはなくて、概ね再生可能エネルギーの利用に対しては太陽光パネルが主眼となっています。
委 員	ヒートポンプは相当いいと思いますが、なかなかだめですよ。
建築企画担当係 課長	大きい施設で地下をしっかりと掘るような工事の場合ですと、地中に配管をとおして熱利用というのは比較的あり得るのかなと思いますが、住宅規模で結構下を掘るっていう工事をやるとどうしてもコストがかかってしまいます。そういう意味では太陽光の方が上にのせるだけなので、再生可能エネルギーは地熱よりも太陽光を使うという事例が、住宅レベルだと多いのかなという風に思います。 少し地中熱利用する設備はつくられてはいますけれども、一般的なレベル感で、横浜市では普及してきているという話はあまり聞いていないというところです。
座 長	ありがとうございます。それでは、論点の一つ目についてはかなり押ししましたけれども以上で終了となります。建築局さんありがとうございました。
座 長	それではお待たせしてしまっ申し訳ございません。耐震工事・耐震住宅のほうについてということになります。こちらもう、省エネ以上に必要性は委員の皆様も感じていると思います。では、まずはご説明からどこまで行けるかわかりませんがよろしく願いいたします。
企画係 課長	資料の2-1と2-2がありますけれども、2-1から説明させていただきます。 その前に先ほど〇〇委員からご質問いただいた、固定資産税・都市計画税の全体の件数ですけれども、調整区域を含む市域全体の家屋の件数は令和5年度で85万5,591、だいたい85万棟、うち都市計画税がかかるのが80万9,935、約81万棟です。 では、資料の2-1の説明に入らせていただきます。 表に「耐震改修工事を行った住宅に係る横浜市独自の都市計画税の減額措置について」と書いているものです。 1ページ開けていただきますと、目次がありまして、1は、減額措置のあゆみ。2として、減額措置の全体像。3で実績を書いているという形です。

	<p>次のページですが、耐震改修工事を行った家屋に係る本市独自の都市計画税の減額措置のあゆみということで、こちら、平成18年に地方税法において、旧耐震基準の既存住宅等について耐震改修工事を行った住宅等について固定資産税の減額措置が創設されています。横浜市では、平成23年にこの措置を横出しする形で都市計画税の減額措置を作ったということです。</p> <p>次のページですが、今ある旧耐震のものを耐震改修した耐震基準適合住宅に係る都市計画税の減額措置の全体像ということで下に表を書いております。</p> <p>認定長期優良住宅になるものと、そうでないものという形で2パターンありますが、いずれも先ほど申しあげました通り、固定資産税と要件が同じという形になっております。</p> <p>次のページですが、この耐震改修の促進を目的とした都市計画税の減額措置の適用実績でございますけれども、上のリード文にありますとおり、年平均で約260件、税込影響額は約150万円というような形になっています。</p> <p>それ以降のページは参考資料です。非常に細かく減額措置などの要件といったものが書いてありますけれども説明は割愛させていただきます。</p> <p>引き続き2-2について建築局より説明させていただきます。</p>
<p>建築防災課長</p>	<p>建築防災課長の稲葉と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>では、資料の2ページ目です。本日は、横浜市の耐震化の背景、耐震化の取組、実態把握、課題についてご説明しまして、最後に今後の展望についてご説明します。</p> <p>3ページ目です。まず、横浜市の耐震化の背景についてご説明します。</p> <p>次のページおめくりください。4ページ目ですけれども、横浜市の耐震対策についてです。</p> <p>平成7年1月に発生しました阪神・淡路大震災で、6,434の方がお亡くなりになられました。このうち約9割近くは家屋又は家具等の倒壊による圧死でした。これを受けて、横浜市では同年10月から無料の耐震診断制度を他都市に先駆けて開始しまして、それ以降、木造住宅やマンションの耐震化に関する様々な制度を立ち上げ、様々な安全・安心なまちづくりを積極的に推進しています。</p> <p>次のページおめくりください。耐震基準の変遷についてです。</p> <p>これは、建築基準法で定められている基準の変遷になります。昭和53年の宮城県沖地震、平成7年の阪神・淡路大震災といった大地震後に建築基準法が改正されていることが分かります。</p> <p>6ページは、住宅の耐震化に関する方策についてです。平成7年に耐震改修促進法が制定されまして、平成18年の法改正を受けて、平成19年に横浜市の方で「横浜市耐震改修促進計画」を策定しています。その後、国による基本方針の改正を受けまして、現在は、令和4年度に策定しました第3期の計画に基づき、耐震化を進めているところです。</p> <p>7ページです。令和4年に策定された第3期耐震改修促進計画では、安全・安心な都市づくりの促進のために、昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震建築物の地震に対する安全性の向上を計画的に推進し、倒壊等による被害から市民の生命及び財産を保護すること、を目的としています。その中で、戸建て住宅、共同住宅の耐震化率を令和2年度約93%から令和7年度末までに95%とすることを目標として掲げています。</p> <p>8ページです。その他横浜市の上位計画についてです。</p> <p>中期計画におきまして、住宅の耐震化率を現状の約93%から95%とすることを目</p>

標としています。

また、横浜市強靱化地域計画におきましても、起きてはならない最悪の事態を設定し、「住宅や多数の者が利用する建築物等の倒壊等による多数の死傷者の発生」を重点化のリスクシナリオとして設定し、大規模地震への対策を取り組むこととしております。横浜市防災計画におきましても、「地震・津波への備え」に建築物の耐震化等を記載し、耐震診断・耐震改修の促進することとしています。

9ページをご覧ください。横浜市で行っております補助制度の変遷についてです。木造住宅は平成7年、マンションは平成10年、特定建築物は平成13年から耐震診断、耐震改修の補助の支援事業を行っております。平成25年度以降から都市計画税の減額措置を開始しています。

10ページをご覧ください。今現在、横浜市で出している補助金一覧になります。木造住宅、マンション、特定建築物の改修工事に対して、補助金と都市計画税の減額措置がされております。

11ページをご覧ください。他都市との補助金メニューの比較になります。

ここでは川崎市と相模原市をお示ししています。上の2市とは異なりまして、横浜市は補助率がまず高く、都市計画税の減額措置も合わせて行っており、市民に手厚く補助等を行っております。

12ページ、耐震化促進の取組についてご説明します。13ページ目をご覧ください。所有者への文書による働きかけについてです。

令和4年度から令和7年度にかけて、旧耐震基準で建築された木造住宅のすべての所有者に対して、耐震改修制度等の周知啓発用チラシを封入したダイレクトメールを発送しております。令和6年度も4万1,500件で6区今ダイレクトメールを発送しているところでございます。

14ページをご覧ください。広報誌・公共交通機関広告の活用についてです。

広報よこはま、各区広報誌、市営地下鉄・市営バス等の公共交通機関広告を活用しまして毎年様々な媒体により普及啓発を促しているところでございます。

15ページをご覧ください。

耐震改修啓発イベントを毎年行っておりますが、今年は、7月に横浜駅東口にて、耐震改修の啓発を行う展示会を開催して、多くの市民の方に地震対策の周知・啓発を行ったところです。

次のページが実態把握になります。17ページをご覧ください。

平成22年度以降の補助申請及び税の減額措置申請の積み上げ件数になります。

水色の棒グラフが税の減額措置申請の積み上げ件数、折れ線グラフが住宅の補助申請の積み上げ件数、赤丸で示したものは耐震化率になります。

住宅の補助申請件数と税の減額措置申請の積み上げ件数が同様に増加しておりまして、減額措置申請が利用されていることがわかります。

赤丸の耐震化率につきまして、国の住宅・土地統計調査にもとづいて出しております、5年ごとに算出しているものになります。

18ページをご覧ください。耐震化率の推移です。

平成7年度目標の95%に向けまして耐震化率が上がっていることがわかりますが、令和2年度の段階で、赤で囲っている11万戸の住宅が耐震性なしとなっております。耐震化率としては上がっておりますが、横浜市は住宅がかなり多いため、この11万戸の耐震化を進めるということが重要となっております。

19ページをご覧ください。課題についてご説明します。

20ページです。令和2年度に木造住宅の耐震診断を受診した市民の方へアンケートを実施しております。これは、現計画である令和4年度の耐震改修促進計画を策定するのにあたって、行ったものになります。

アンケート対象者は、平成24年4月から平成31年度に横浜市の耐震診断を受診された方、合計3,816人に対して行いまして、回答者数が950人ございました。

21ページです。アンケートの結果になります。一部抜粋しております。耐震診断を受けた世帯主のうち、赤枠の部分で示しています通り、約7割が70歳以上を占めております。

22ページ目をご覧ください。

「大地震時に建物の倒壊の危険がある」との判定に対して、何か対応をされましたか、という質問に対する回答をまとめたものです。赤枠で囲いました、「6.何かしようとして検討したができなかった。」と回答した方が一番多くなっております。

23ページ目をご覧ください。

「6.何かしようとして検討したができなかった」と回答された方に、その理由を伺ったところ、赤枠で囲いました、「1.改修や建替え等の費用が高かったから。」と回答した方が一番多くなっています。

24ページ目をご覧ください。

耐震改修（リフォーム等を除く）の自身の費用負担がいくらであれば耐震改修を行いますか、との問いには、約半数の方が100万未満、又は100万から150万未満と回答されています。

25ページ目をご覧ください。

実際の木造住宅の耐震化コストについて平均を調べております。平均的な耐震改修費用は約350万円となっております。後程ご説明しますが、補助金額をいれても自己負担額がかなり多くなってしまっている状況です。

26ページをご覧ください。マンション・特定建築物等の耐震化に向けて、管理組合や建物所有者へのヒアリングを行った結果についてです。

費用面について、木造住宅と同様、工事・建替えに係る費用が高額であることや、予算の確保が難しいといったご意見や、その他については、建物を使用しながらの工事や建物所有者の高齢化といった回答がありました。

27ページをご覧ください。

特定建築物・マンションの耐震化コストについてです。平均的な耐震改修費用は、特定建築物で㎡平均約22,600円、マンションで、㎡平均11,800円となっております。

28ページでは、具体的な面積や戸数を想定したときの耐震化に必要なコストを示しています。木造住宅では、耐震改修工事費が先ほどご説明した通り、約350万円となっており、そのうち横浜市の補助の上限が約100万円、だいたい上限の100万円を補助することが多いので、民間負担額は約250万円となっております。

マンションでは、平均的な規模である延べ面積約5,000㎡、50戸を想定した場合に、改修工事費が約5,900万円、補助金が約2,000万円となり、民間負担額が約4,000万円となり、1住戸あたりですと、約80万円の負担が必要となっております。最後に事務所ビルについて、延べ面積が約2,500㎡を想定した場合、改修工事費が約5,600万円、補助金が約3,000万円、民間負担額が約2,600万円程度となり、やはり自己負担額がかなり高額になっていることが分かりますが、横浜市は補助金が他都市に比べて手厚い状況ですので、耐震化率としては、順調に上っています。

		<p>30ページをご覧ください。</p> <p>直近の耐震関連事業の申請、申込件数になります。本年1月の能登半島地震を受けて、耐震診断、耐震改修等の申請がかなり増加しています。市民の耐震への意欲の高まりが顕在化していると考えております。いきなり耐震の工事を行うのではなく、まず耐震診断を行う方が多いため、耐震診断の件数が一番多くなっています。</p> <p>31ページですが、今後の展望・まとめについてです。</p> <p>32ページ目をご覧ください。</p> <p>耐震化率は上がってきているものの、目標値はまだ達成していないところです。能登半島地震による市民の耐震への意欲の高まりを受け、取り組みの加速化が必要と考えています。旧耐震基準の木造住宅所有者への多数が高齢者ということもあり、耐震化促進において、市民の費用負担が過大となっているということがあります。</p> <p>以上のような状況があるため、耐震化施策に係る都市計画税の減額措置とは、市民負担の軽減にもつながりますし、本市における耐震化促進に寄与しており、今後も継続していきたいと考えています。</p> <p>説明は以上になります。よろしく願いいたします。</p>
座	長	<p>ありがとうございます。それでは、一応論点メモを配布はしてありますけども、省エネ住宅とほぼ同じかなと。ただ、省エネ住宅以上にこちらについてはかなりもしもの場合の影響が大きいので、必要性についてはおそらく強く認識されるだろうと。ただ、やり方としてこれがいいのかどうか、というのが税制調査会としてご意見すべきところかなというふうに思っていますが、まずはどこからでも結構です。ご質問あれば、お伺いをいたします。</p>
委	員	いいですか。
座	長	はい、〇〇委員お願いします。
委	員	ご説明ありがとうございました。資料2-2の18ページになりますが、先ほど11万戸ということで、横浜市は戸建てが多いからというご説明でしたが、これマンションも含まれていると思いますけれども、その内訳はわかりますか。
座	長	旧耐震の耐震性なしのものです。
委	員	耐震化率の残っているものの11万戸。
建築防災課係長		耐震性のないものが3万8,000戸、戸建て住宅の方が7万4,000戸、あわせて約11万3,000戸が、耐震性のない住宅になっております。
委	員	3万8,000のマンションのほうは「戸」ですか。「棟」ではなくて。
建築防災課係長		戸ですね。
委	員	実際、マンションの棟数でいうとどれくらいあるのでしょうか
建築防災課係長		申し訳ございません。棟数での統計はありません。
委	員	ありがとうございます。
委	員	今の続きで、地域分布はわかりますか。
建築防災課係長		地域分布は、住宅の多いところでして、青葉区や港北区等が多くなっています。
委	員	開発できないのですね、それは。
建築防災課係長		そうですね。
委	員	事業用は。
建築防災課係長		すみません。事業用のものは把握できておりません。横浜市の場合はまんべんなくございます。

座	長	<p>いかがでしょうか。</p> <p>やはり18ページが一番わかりやすいかなと思います。旧耐震が問題で、中でも耐震性のないものの数字が出ています。ここをどうにかすべきなのかというところ。誘導措置として、固定資産税の半額は全国一律で、これに加えて都市計画税の半分もしくは3分の2を減額しており、イメージからすると、金額的には4千円程度かなという感じはします。これが果たして効くのかどうか、残しておくべきなのか、それとも上積みをするべきなのか等、いろいろな発想があります。例えばですが、これはタブーかもしれませんが、この11万戸について、固定資産税を重く課税するという手もあることはあります。耐震工事をしないと税金が重くなり、耐震工事すれば逆に安くなりますという誘導措置というやり方も当然税金からするとあります。政治的にはいろいろと問題はあるとは思いますが、我々の理論的に言うと、重課した上で誘導して軽課するというやり方もあります。いかがでしょうか、自由にご発言いただければと思います。</p>
委	員	はい。
座	長	お願いします。
委	員	<p>マンションだと管理組合で合意形成が取れなくて、見送りになったというケースが多々あって、戸建てだと自分で決めればいい、お金がないならいいと割とわかりやすいと思いますが、マンションの管理組合で合意形成ができなかった理由というのは、もし耳に入っているようだったらどういふことで揉めてしまうのでしょうか。</p>
建 築 防 災 課	長	<p>やはり、一番初めの耐震診断まではすぐ行くのですが、その後の設計・工事となっていくと負担が重くなり、どうしても費用の持ち出しが出てくるところが課題と聞いています。全部改修工事費として管理組合でプールしているもので賄えれば問題ないのですけれども、どうしてもそれだけではいなくて、持ち出しが出てくるとなると、所得の違いによってなかなか合意形成が取れないところがあると聞いています。</p>
委	員	耐震することで、自分の家の面積が減るとかそういう問題とかはないですか。
建 築 防 災 課	長	耐震改修の方法によるかと思います。
委	員	そうですね、方法によりますよね。
座	長	当然大学でやっているような、鉄骨をクロスさせたりというのが見えたりしますからね。
建 築 防 災 課	長	自分の家の前にはブレースはやめてくれとかそういう意見は当然出てくるので、そういう意味でもなかなか合意形成は難しいかなと。
委	員	横浜も結構古いマンション多いような気がしますので。
座	長	<p>さきほど大胆なこと言いましたけど、税金で誘導するのはなかなか難しい。それならば、条例で強制命令してしまうというのも考えられます。我々の選択肢とすると、税金では無理だから、税金ではやめてしまって、むしろ補助金のほうに回す。それと同時に耐震改修を義務付けるとか、かなり強く推奨するとかそういうこともありかなという気はいたしますが。</p>
委	員	<p>それであれば単純に耐震の話だけでなく、横浜市も当然やっていると思いますが、災害復旧だとか災害防止等の計画ってありますよね。現下の耐震達成状況と、ここ20年余りの地震・台風などの動向を考えると、それとリンクさせなければおかしいですよ。避難路の沿線は重視するとか。</p>
座	長	当然そこはリンクさせないと。

委 員	市域全体でやってしまうのは、ちょっと理屈がたたないのではないですか。
建 築 防 災 課 長	緊急交通網という国道等の大きい道路に面するマンションや大規模な建物については、耐震診断義務付け自体は行っております。そこと税金はリンクしていないのですが、補助金は少し上げる等インセンティブを与えている状況にはなります。
委 員	座長がおっしゃったのとは逆に、そういう地域というか、避難路沿線のところは補助金だけではなくて、税金面でももう少し上積みするとか、面的に全体を同時に動かすというのはなかなか難しいと思います。この沿岸部の商業地域と内陸部の住宅街ではまったく事情が違うので。
座 長	税金の側から言うとどちらもあるということですよ。
委 員	もちろん両方あります。
座 長	税を重くしてインセンティブかけるというやり方、耐震しろという誘導もあれば、減税することによって、少し耐震にむけた金銭的な余裕を持たせる。
委 員	それと防災計画との組み合わせで3次元的にやるというのもある。
座 長	もちろん、政策抜きにはできません。
委 員	地域限定だとか、幹線道路沿いとか。
座 長	税金だけでは効きませんから。
委 員	まず手を付けなければならないところから実効性を上げていくというのはいり得ると思います。平均的に全体を上げるのではなく。
企 画 係 長	資料2-1の6ページ目に都市計画税の減額について細かいところを書いているものがありまして、今ご指摘の部分でいえば、6ページの一番下に、減額期間・減額割合という欄がありますが、耐震診断義務付け住宅の場合は、2年度目を2分の1減額ということで、国道1号沿いとか緊急交通路沿いの優先的にやらなければいけないところに関しては、1年ではなくて2年減額するというような形で、そこには少し強弱をつけております。耐震診断義務付け家屋の内容に関しては、この資料の8ページ目に参考というところで、耐震診断義務付け家屋について、大規模幹線道路沿いの建築物とか、病院とかそういったものに関してそういう義務付けがあって、そこは、この減額措置上も上乘せされているということになっています。
委 員	それはどれくらいの結果が出ているのですか。市域全体の平均と比べて高いのですか。あるいはあまり変わらないのですか。
座 長	これ、義務付けかなり皆さん守っていますか。
建 築 防 災 課 長	まだ耐震性なしのものもかなりありまして、マンションですと84棟ございまして、大規模なものですと289棟ありますので、一定程度残っているという状況です。
委 員	横浜市内に住んでいる人は、やはりどこで地震が起きたって、ほぼ被害は同じなのだから、みんなが安全になりましょうという政策選択もあります。被害が起きたときに安全に逃げることができる、救助がすぐに来ることができる地域だけをまず実効性を高めて、そちらをまだやらなきゃいけない時期だとみるのもありだと思います。
建 築 防 災 課 長	今は一応、道路沿いに関しては、避難の物資等の供給をしていただくことができなくなると困るので、そこに関しては補助金や、今お話にあった減額措置をインセンティブとして与えているというところではあります。
委 員	だからその実効性を上げるのだったら、もっと減額の規模を大きくする、あるいは減免は限時的に10年なり15年で消えるけれどもその間にやってくれば今よりもっとメリットは大きいので、がんばってやってください、それを過ぎると規制的

		<p>手法で強制的に耐震補強を義務付け、補助や減免もしませんよ、というのもありだとは思いますが。できれば、当初から、期間経過後は規制的手法に移行する、ということをお広くアナウンスしておくべきでしょうね。チャンスは10年、15年あることが浸透しやすいですから。</p> <p>あとは、耐震補強したことで固定資産税評価額に影響が出るのであれば、減免手法としては、その部分を切り取ったり平準化して、あるいは食い込んで減額までして、調整するというところもあると思います。</p>
座	長	<p>担当部局からすると、なかなか減税・減額が効かないので、財政局は無視していただいて、もっと拡大した方がよいというお考えはあるとお聞きしてよろしいでしょうか。</p>
建 築 防 災 課	長	<p>はい。個人的な考えになりますけれども、減税に限らなくてもよいとは思っていて、補助金を上げるという方法でももちろん良いと思っています。我々は市民の方の命が守ればよいというように考えますと、補助金を増額していくという方法もあるのかなと思っています。ただ、それに合わせて、国の方からもありとあらゆる手法を使って、耐震化を進めるというような話が国土強靱化計画の中でもあります。そういうところを考えると、補助金を上げて、減額措置もできれば一番いいのですが、横浜市のお財布事情もありますので、関係部局と相談したいと考えています。</p>
座	長	<p>この点で財政局の方にお聞きしたいのは、去年までは住民税均等割の超過課税をやっている、耐震というか防災、あれは関係していたのですか。何に使っていたのですか。</p>
主 税 部	長	<p>東日本大震災を受けて導入された超過課税は別の制度です。</p>
座	長	<p>あれは何に使っていたのでしょうか。防災という一言で。</p>
主 税 部	長	<p>自治体が進める防災のいろんなしつらえのためのものなので、個人の財産にということではないです。</p>
座	長	<p>耐震には関係なく他に使っていなかった。</p>
主 税 部	長	<p>はい。</p>
座	長	<p>なぜお聞きしたのかというと、必要であれば、別に住民税超過課税すればいいじゃないですか。みどり税に上乘せしてさらに1,000円乗せるとか。当然耐震ってそれくらい重要なことですよ、という気はします。</p>
委 員		<p>耐震が重要なのは、個人の財産の話じゃないと思います。</p>
座	長	<p>そういうことです。</p>
委 員		<p>はい。そうではなくて、地震等の大規模災害が起きた時でも一人でも多く命が助かる。あるいは、生活をその後も維持しやすくなるために物資や救援隊の受け入れのルートを確保できる。そういう社会的な影響の方が大事だと思うのです。個人の財産をなぜ税金で守らなければならないのかっていうのはありますよね。</p>
座	長	<p>そういう議論はしていませんので、間違いなく社会全体のためにということなのですが、時間的にちょっと押ししてしまいましたので、事務局どういたしましょうか。</p>
主 税 部	長	<p>次回また9月にありますので、そこでもまだお時間をお取りすることはできます。もし今この時間でできなかったご質問があれば、事務局に先にお寄せいただければ次回までに用意するという形も取れますので。</p>
座	長	<p>大事なところだとは思いますが、様々な今かなり大胆なことも申し上げておりますけれども、これをこのまま続けても微々たる金額の減額に過ぎません。はつき</p>

	<p>り言うと、全く影響がでそうもないので、別になくても構わない。ではどうしたらいいのかというのは、少し税の方からお話しさせていただきたいということです。なので、次回もう一回やらせていただいてということで、ご担当部局がいらっしゃるかどうかはお任せしますが、我々からすると、ご説明いただいた資料をもう一回見させていただいて、もう一度審議をさせていただくということで。</p>
委 員	<p>それでしたら次回、手短でいいので防災計画の骨子の説明もいただければありがたいです。防災計画を無視した耐震減免措置というのは、あまりに政策同士がチグハグで、実効性も防災計画の達成も難しいと思います。土台になる政策ときっと整合性を担保して減免措置を考えるべきだと思います。</p>
座 長	<p>防災のさっき私がこだわっていた住民税均等割の超過課税も、何に使ったかというのを教えていただきたい。</p>
主 税 部 長	<p>わかりました。</p>
座 長	<p>それではよろしく願いいたします。すみませんちょっと押していますので、事務局にお返しします。よろしく願いいたします。</p>
主 税 部 長	<p>ありがとうございました。今回は9月25日水曜日14時ということで予定をさせていただいておりますので、よろしく願いいたします。それから先ほど申し上げました通り、何かあれば事務局に、事前にご質問をお寄せいただければと思います。あと、本日の議事概要につきましたもまとめまして、確認のメールを差し上げたいと思いますのでよろしく願いいたします。</p> <p>以上です。ありがとうございます。</p>
座 長	<p>建築局の方ありがとうございました。</p>