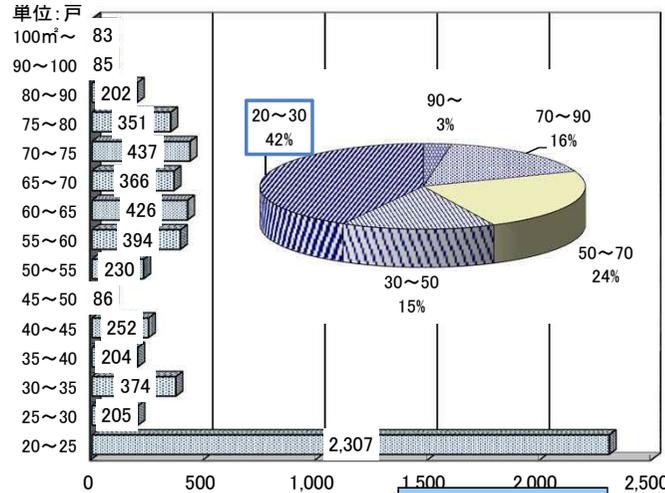


1. 狭小住戸集合住宅税創設の背景(創設時の豊島区の状況)

1. 狭いながらも偏った住宅供給

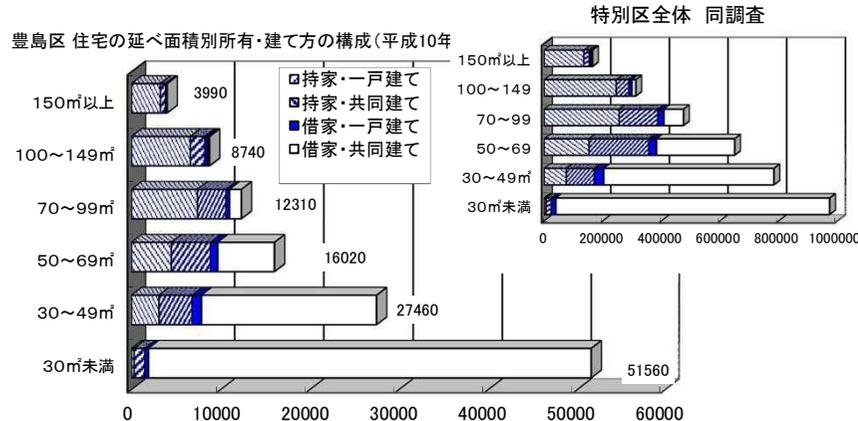
平成11年度から平成13年度の中高層集合住宅指導要綱に基づく事前協議の対象となった集合住宅の居室面積では、25㎡未満のものが圧倒的に多く、集合住宅の供給戸数のうちで30㎡未満の戸数は全体の42%にも及んでいた。



住宅ストックの偏りを助長

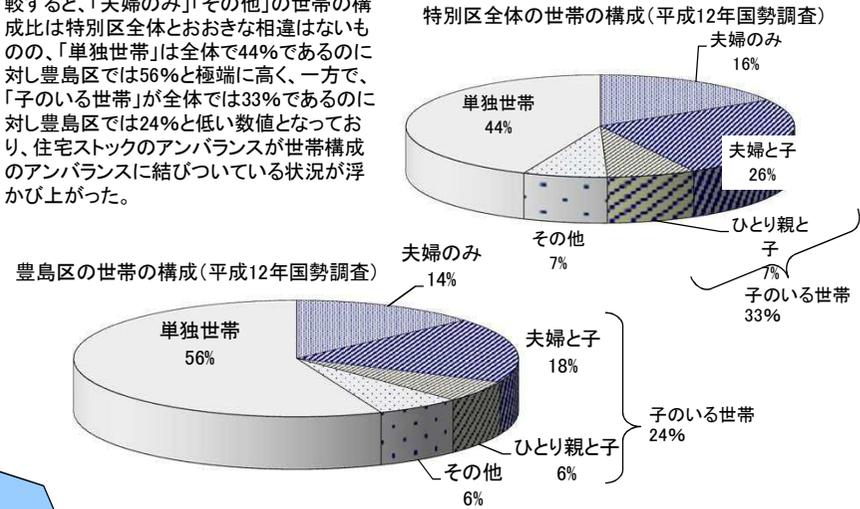
2. 狭いながらも偏った住宅ストック

平成10年の住宅土地統計調査によると、豊島区では住宅ストックの42.9%が30㎡未満の狭い住戸であった。また、狭い住戸ほど、借家としての使用頻度が高く、小規模な借家に居住するものは単身世帯が多く、居住期間も短い傾向にある上に、ファミリー向けの住戸の構成比が低く、定住しにくい住宅ストックの構成となっていた。



3. 偏った世帯構成

平成12年の国勢調査による世帯構成を比較すると、「夫婦のみ」「その他」の世帯の構成比は特別区全体とおおきな相違はないものの、「単身世帯」は全体で44%であるのに対し豊島区では56%と極端に高く、一方で、「子のいる世帯」が全体では33%であるのに対し豊島区では24%と低い数値となっており、住宅ストックのアンバランスが世帯構成のアンバランスに結びついている状況が浮かび上がった。



住宅ストックのあり方が、地域社会のあり方を長期的に固定してしまう。

これ以上、狭いながらも偏った住宅供給が続くことは、

- ①誘導居住水準の達成率向上を難しくする。
- ②一層の定住性の低下につながる。

地域社会の中に身を置き、自分のまちとしての愛着を持ちながらまちづくりに目を向ける人口が減少する。

地域の相互扶助機能の更なる弱体化を招く。
(まちづくり、子育て、福祉、環境、防犯、防災、リサイクルなど)

2. 税制度調査検討会議の設置状況

～ 豊島区法定外税検討会議報告書提出以降の展開 ～

1. 条例施行までの経緯

平成15年

12月9日 平成15年第4回区議会定例会において条例可決

12月10日 条例公布

12月19日 総務大臣宛、同意を求める協議書を提出

平成16年

3月30日 総務大臣の同意書を得る

5月19日 施行規則公布

6月1日 条例施行

2. 20年度税制度調査検討会議

平成20年

5月23日 第1回開催

7月23日 第2回開催

9月10日 第3回開催

10月31日 第4回開催

11月10日 報告書答申

平成21年

6月26日 平成21年第2回区議会定例会において条例一部改正可決
※狭小住戸の定義を29㎡→30㎡に一部改正

9月4日 総務大臣宛、同意を求める協議書を提出

11月11日 総務大臣の同意書を得る

12月5日 条例の一部改正にかかる施行期日を定める規則公布

平成22年

4月1日 一部改正の条例施行

3. 25年度税制度調査検討会議

平成25年

5月31日 第1回開催

7月30日 第2回開催

9月17日 第3回開催

11月8日 第4回開催

12月26日 第5回開催

平成26年

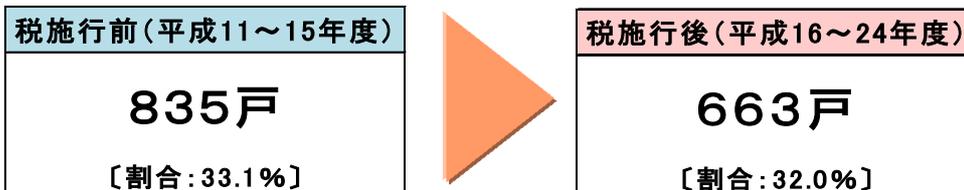
1月15日 報告書答申

3. 前回(25年度)検討会議における報告内容

1. 本税の効果に関する評価

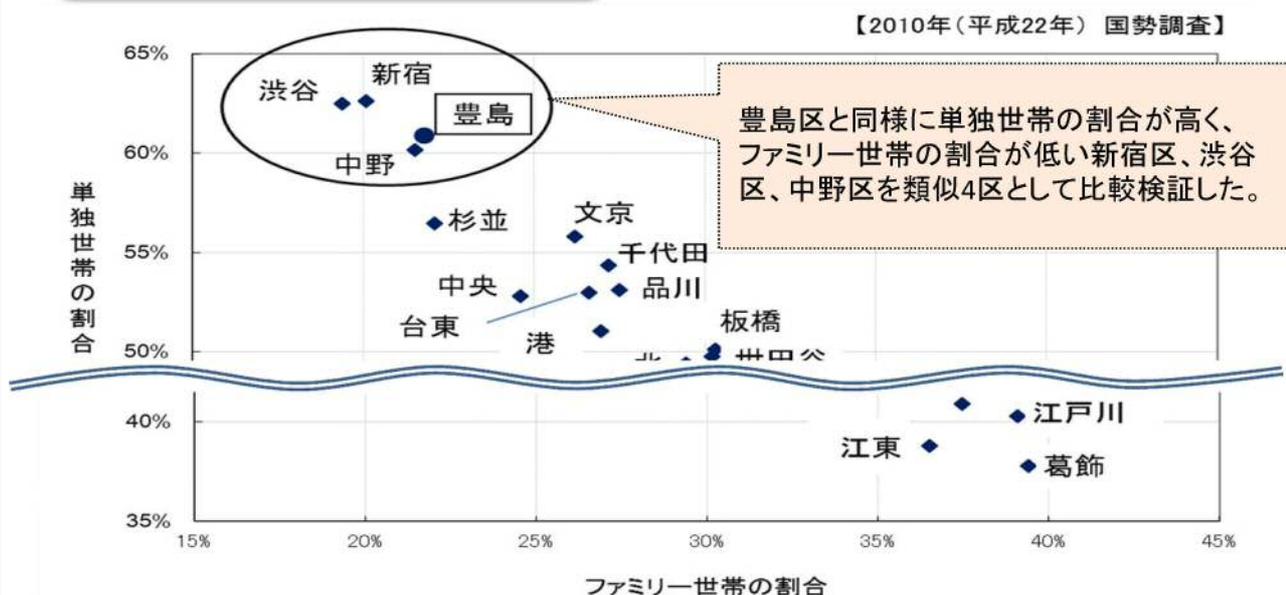
税施行前後の狭小住戸の推移

中高層集合住宅建築物の建築に関する条例による協議件数



⇒戸数、割合ともに減少。一方、29㎡以上50㎡未満は増加。

住宅ストック状況の変化



①住宅ストックバランスの改善状況(住宅土地統計調査)

⇒総住戸数に占める「民間借家・共同建て・非木造・30㎡未満」の住宅の割合を税施行前の平成15年と施行後の平成20年を比べると、新宿・渋谷・中野は、30㎡未満の割合が上昇し、50㎡未満の割合が減少する中、豊島区は30㎡未満の割合が減少し、50㎡未満の割合が上昇していることから、住宅ストックのバランスが改善されている。

②面積別住戸構成割合の変化(国勢調査)

⇒国勢調査による面積別の住戸構成割合について、平成17年と平成22年の結果を比較すると、33.4%から27.8%へと5.6ポイント減少した。これは23区の中で最も減少率が高かった。

2. 狭小住戸集合住宅税の今後

政策手段としての課税

政策手段の1つである課税という経済的手法は、建築を全面的に禁止するものではなく、建築主に工夫の余地を残すものであり、さらに事情の変化に応じて政策を変更するという特徴を有する。

ワンルームマンションの建築を抑制するとした場合、規制という行政的手法をとるか、課税という経済的手法をとるかは、地域事情等に基づく区の判断による政策選択に属する事柄であり、法定外普通税という手段も一つの選択肢として認められる。豊島区において、課税という経済的手段は、現実に関一定の効果を発揮しており、本税を廃止すれば狭小住戸の増加を助長すると判断されるので、施策の一環として継続すべきである。

課税対象、税率など

課税対象

→納税者への負担が過度なものであってはならないという税設立当初からの大前提である点を重視すれば、課税対象は「住生活基本計画」で定めている基準などの明確な根拠を用いることが制度の趣旨に合うものである。

税率

→1住戸につき50万円という税率は妥当な水準と言える。

法定外普通税

→税の性質上、あらかじめ用途を定めて財源を調達する目的税にはそぐわない。

納税義務者、申告・納付時期等

→現行制度を維持すべきだが、今後の建築動向等には注意する必要がある。

平成26年1月に報告書を区長に提出

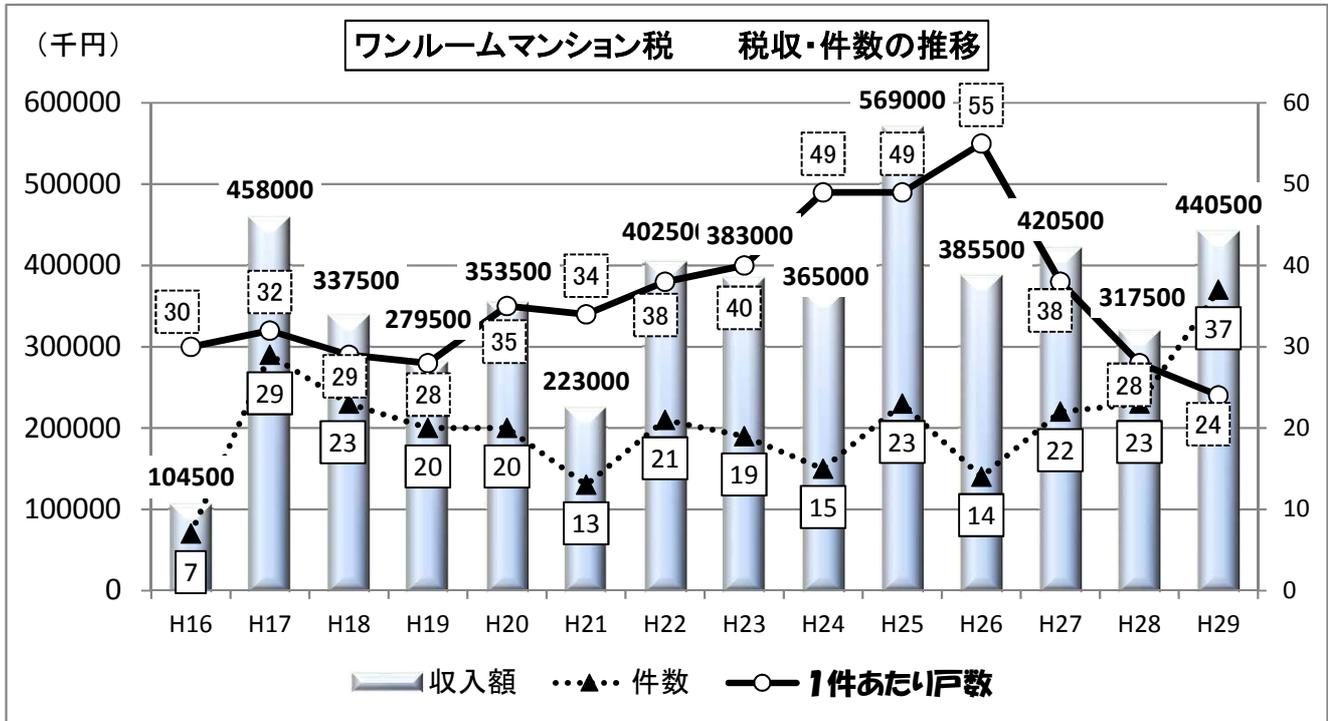
【報告内容】

本税の目的は住宅ストックバランスの是正であり、そのために豊島区が展開する施策体系の重要な一環を担うことが求められる。豊島区において適正な住宅ストックバランスが実現されるまでは、本税は存在意義を有する。本税は、住宅施策の一環として、かつ課税自主権を発揮する独自の政策手段として一定の効果を発揮してきたと判断され、継続されるべきである。

4. 税収の推移および税の抑制効果

○税収の推移

狭小住戸集合住宅税は、平成16年の税施行から29年度までの14年間で約50億円、286件の収入実績がある。また、1年平均では約3.6億円の税収となる。



○抑制効果(建築確認申請戸数)

税施行前後の「建築確認の申請戸数」の平均値を比較すると、戸数ベースで29%減少しており、全申請件数に占める割合ベースで8.8%減少していることから、一定程度の税の抑制効果が確認されている。

