

人口減少社会を迎えた我が国の 固定資産税収の動向等について



令和6年3月7日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

- 市・東京都23区は、住基人口ほぼ同水準を維持している一方で、固定資産税収は10%程度の増加。
- 町村は、平成18年以降、住基人口が一貫して減少する中で、固定資産税収は8%程度の減少。



- 現在のところ、住基人口及び固定資産税収全体で見たときには、人口減少が直ちに固定資産税収の大きな減少につながっているようには見えない。
- 次回は、直近15年程度の約1700団体の住基人口及び固定資産税収の推移等について整理し、その関連性等を確認。
- 人口減少下にも関わらず大きく税収を伸ばすなど、特徴的な傾向が見られる団体を中心に、その要因（土地、家屋、償却）等について確認したい。

○ 全国1,719団体（東京都特別区は1団体とカウント）のうち、平成18年度以降に合併した60団体を除いた1,659団体の住基人口・固定資産税収について、平成18年度から令和3年度の動向を分析し、4つのカテゴリーに分類。

○ 住基人口と固定資産税収の動向が同じ団体（カテゴリー①・④）は6割程度、それぞれの動向が異なる（カテゴリー②・③）は、4割弱。



○ 今年度のテーマ設定の趣旨を踏まえ、人口減少下にも関わらず、固定資産税収が伸びているカテゴリー②の団体を中心に、その要因（土地、家屋、償却資産）等について確認。（次ページ以降）

カテゴリー	住基人口 (H18⇒R3)	固定資産税収 (H18⇒R3)	団体数
①	増	増	244 (14.7%)
②	減	増	600 (36.2%)
③	増	減	30 (1.8%)
④	減	減	785 (47.3%)

630
(38.0%)

1,029
(62.0%)

※ 「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（総務省自治行政局）及び「地方財政状況調査」（総務省自治財政局）を用いて分析

- カテゴリー②の団体について、土地、家屋、償却資産の別の税収の動向に基づき、さらに8つのカテゴリーに分類。
- 償却資産の税収が増加している団体（②-A, C, E, G）は、ダムや原発等の大規模な設備投資が行われたことが要因の一つであると考えられる。他の団体（②-B, D, F）については、土地又は家屋の税収がどのような要因で増加したかを把握するため、過去の税収等の推移について確認。

カテゴリー②の類型	土地 (H18⇒R3)	家屋 (H18⇒R3)	償却 (H18⇒R3)	団体数
②-A	増	増	増	102 (17.0%)
②-B	増	増	減	15 (2.5%)
②-C	増	減	増	65 (10.8%)
②-D	増	減	減	2 (0.3%)
②-E	減	増	増	213 (35.5%)
②-F	減	増	減	16 (2.7%)
②-G	減	減	増	187 (31.2%)
②-H	減	減	減	0 (0.0%)

まとめ

- 全国1,719団体のうち、平成18年度以降に合併した60団体を除いた1,659団体について、平成18年度から令和3年度までの住基人口と固定資産税収の動向について関係性の整理・分類を行った。
- この結果、住基人口と固定資産税収の動向が同じ団体は、1,029団体（62.0%）であり、それぞれの動向が異なる団体は630団体（38.0%）であった。
- この630団体のうち、人口減少下にもかかわらず固定資産税収が伸びている団体は、600団体（36.2%）であり、これらの団体について、土地、家屋、償却資産ごとの税収の動向を確認したところ、大半の567団体は償却資産の税収が伸びており、その要因としては、主にダムや原発等の大規模な設備投資が行われたことが大きく寄与していた。
- 残りの33団体については、土地、家屋の税収が伸びており、その税収増の要因について、団体にヒアリング等を行い、要因を確認した。
- 結果として、都市部（京都市、尼崎市）の場合、土地についてはインバウンド等による地価の上昇、家屋についてはホテルや分譲マンションの増加、交通利便性を活かした大規模物流施設の建設等が要因として挙げられた。
- その他の団体については、土地は、農地が宅地化され評価額が上昇したこと、土地区画整理事業により宅地が増加したこと等が挙げられた。家屋は、土地と同様に土地区画整理事業により宅地が増加したことが挙げられたほか、農業関係の工場・倉庫の建設、畜舎・牛舎などの農業施設（非木造家屋）の建設、リゾート地の場合は別荘等の新築が挙げられた。

ご意見①

- 土地・家屋・償却資産の税収が、いずれも増加している団体の共通点を探し出せば、人口減少社会においても固定資産税収を確保できる地方団体の姿が見えてくるのではないか。
- 過去の税収動向の分析に当たっては、特殊要因となり得る償却資産等の影響について留意する必要もあるのではないか。（特徴を確認する対象団体が33団体と過小）
- 償却資産の税収が伸びている団体について、その要因の分析が必要ではないか。
- 個人・法人別の税収の動向についても分析が必要ではないか。



- 住基人口と固定資産税収の動向のカテゴリーの見直しを行った上で、再度分析を実施（詳細は次ページ）。⇒「**2. ご意見①関連**」

ご意見②

- 特徴的な団体に隣接する団体の状況について分析してはどうか。（特徴的な団体の人口が減少していたとしても、隣接する団体と比較すれば、相対的に人口減少はしていないという可能性はないか。）



- 前回あり方研資料でご紹介した団体のうち、一部の団体の状況を確認。
⇒「**3. ご意見②関連**」

- 今回は、前回あり方研資料でご紹介したカテゴリーをさらに細かく分類した上で、対象団体を広げて再度分析を実施。

- 具体的には、全1,659団体について、平成18年度から令和3年度にかけて、
 - ・ 住基人口が増加している団体をa（274団体）
 - ・ 住基人口が減少している団体をb（1,385団体）として分類し、bの団体を土地、家屋、償却資産の税収の動向別に再分類。

- この上で、bの団体について、土地、家屋、償却資産の決定価格等の推移を確認し、人口減少下の団体の動向を確認。

- さらに、bの団体のうち、
 - ・ 人口減少下で土地税収増の団体（244）
 - ・ 人口減少下で家屋税収増の団体（493）
 - ・ 人口減少下で償却資産税収増の団体（986）を抽出。

- 各課税客体ごとに、人口減少下においても、税収を増加又は維持させている主な要因を確認。

住基人口と固定資産税収の動向（細分化後）

- 住基人口（H18⇒R3）が「減」の団体：1,385団体
【b-(1)～(32)】
- 土地（H18⇒R3）が「増」の団体：244団体
【b-(1)～(4), (9)～(12), (17)～(20), (25)～(28)】
- 家屋（H18⇒R3）が「増」の団体：493団体
【b-(1), (2), (5), (6), (9), (10), (13), (14), (17), (18), (21), (22), (25), (26), (29), (30)】
- 償却（H18⇒R3）が「増」の団体：986団体
【b-(1), (3), (5), (7), (9), (11), (13), (15), (17), (19), (21), (23), (25), (27), (29), (31)】

カテゴリー	住基人口 (H18⇒R3)	土地 (H18⇒R3)	家屋 (H18⇒R3)	償却 (H18⇒R3)	固定全体 (H18⇒R3)	団体数
b-(1)	減	増	増	増	増	102 7.4%
b-(2)	減	増	増	減	増	15 1.1%
b-(3)	減	増	減	増	増	23 1.7%
b-(4)	減	増	減	減	増	2 0.1%
b-(5)	減	減	増	増	増	116 8.4%
b-(6)	減	減	増	減	増	16 1.2%
b-(7)	減	減	減	増	増	0 0.0%
b-(8)	減	減	減	減	増	0 0.0%
b-(9)	減	増	増	増	増	0 0.0%
b-(10)	減	増	増	減	増	0 0.0%
b-(11)	減	増	減	増	増	42 3.0%
b-(12)	減	増	減	減	増	0 0.0%
b-(13)	減	減	増	増	増	97 7.0%
b-(14)	減	減	増	減	増	0 0.0%
b-(15)	減	減	減	増	増	187 13.5%
b-(16)	減	減	減	減	増	0 0.0%

住基人口と固定資産税収の動向（細分化後）

カテゴリー	住基人口 (H18⇒R3)	土地 (H18⇒R3)	家屋 (H18⇒R3)	償却 (H18⇒R3)	固定全体 (H18⇒R3)	団体数
b-(17)	減	増	増	増	減	0 0.0%
b-(18)	減	増	増	減	減	7 0.5%
b-(19)	減	増	減	増	減	0 0.0%
b-(20)	減	増	減	減	減	3 0.2%
b-(21)	減	減	増	増	減	0 0.0%
b-(22)	減	減	増	減	減	10 0.7%
b-(23)	減	減	減	増	減	0 0.0%
b-(24)	減	減	減	減	減	0 0.0%
b-(25)	減	増	増	増	減	0 0.0%
b-(26)	減	増	増	減	減	0 0.0%
b-(27)	減	増	減	増	減	16 1.2%
b-(28)	減	増	減	減	減	34 2.5%
b-(29)	減	減	増	増	減	75 5.4%
b-(30)	減	減	増	減	減	55 4.0%
b-(31)	減	減	減	増	減	328 23.7%
b-(32)	減	減	減	減	減	257 18.6%
合計						1,385 100.0%

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

区分の概要（土地）

区分	概要
小規模住宅用地	住宅用地でその面積が200㎡以下の部分
一般住宅用地	住宅用地で200㎡を超える部分
住宅用地以外の宅地	小規模住宅用地、一般住宅用地を除く宅地
農地	田及び畑
山林	耕作の方法によらないで竹木の生育する土地
雑種地	いずれの区分にも該当しない土地
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉱泉地（鉱泉（温泉を含む）の湧出口及びその維持に必要な土地） ・ 池沼（水の貯留地） ・ 牧場（家畜を放牧する土地） ・ 原野（耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地）

税収の推計

- **人口減少下の団体**は、「住宅用地以外の宅地」の減収額が1,355億円と、全体減収額の約8割を占める。
- このうち、**土地増の団体**は、「住宅用地以外の宅地」の税収はほぼ横ばい。「小規模住宅用地」の増収額が71億円と大きい（全体増収額124億円の約6割）。なお、この「小規模住宅用地」の増加分71億円のうち、大半の62億円が個人によるものとなっている。

(単位：億円、%)

	人口減少下の団体 (1385)							人口減少下で 土地増(244)				<参考> 全団体 (1659)		<参考> 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比		
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	
小規模住宅用地	2,209	2,278	2,221	2,235	2,239	2,226	18	0.8%	71	23.6%	1,310	22.0%	839	30.0%	
個人	2,066	2,138	2,089	2,100	2,094	2,073	7	0.3%	62	22.4%	1,176	21.9%	727	29.8%	
法人	142	141	131	134	144	154	11	7.9%	8	39.8%	133	22.6%	112	31.1%	
一般住宅用地	1,688	1,751	1,690	1,653	1,601	1,548	-140	-8.3%	19	9.4%	-81	-2.9%	4	0.6%	
個人	1,644	1,710	1,652	1,617	1,566	1,512	-132	-8.0%	19	9.9%	-75	-2.8%	2	0.3%	
法人	44	41	38	36	35	36	-8	-18.4%	0	-4.8%	-6	-7.8%	2	8.6%	
住宅用地以外の宅地	7,721	7,567	6,945	6,564	6,429	6,366	-1,355	-17.5%	19	2.0%	234	1.3%	1,498	17.7%	
個人	3,392	3,329	3,035	2,823	2,690	2,580	-813	-24.0%	-30	-7.5%	-769	-10.9%	61	2.2%	
法人	4,329	4,238	3,910	3,742	3,739	3,786	-543	-12.5%	48	8.8%	1,003	9.0%	1,437	25.1%	
農地	643	652	632	608	579	545	-98	-15.2%	-10	-12.6%	-220	-22.1%	-51	-36.0%	
個人	631	641	622	598	568	533	-99	-15.6%	-10	-13.7%	-216	-22.2%	-51	-36.5%	
法人	12	12	11	10	11	12	1	5.1%	1	41.7%	-4	-18.4%	0	5.9%	
山林	133	135	131	128	127	125	-8	-5.8%	0	-2.5%	-29	-15.1%	-10	-35.3%	
個人	113	114	112	110	109	107	-6	-5.1%	-1	-3.6%	-24	-15.1%	-9	-38.2%	
法人	20	20	19	18	18	19	-2	-9.3%	0	0.0%	-5	-14.9%	-1	-23.6%	
雑種地	1,554	1,564	1,448	1,394	1,388	1,396	-158	-10.2%	26	13.8%	-17	-0.5%	161	17.5%	
個人	853	866	808	769	754	738	-115	-13.5%	3	3.0%	-201	-11.0%	-57	-12.6%	
法人	701	698	640	625	634	658	-43	-6.1%	23	29.2%	184	12.4%	218	46.8%	
その他	20	19	18	17	16	15	-5	-23.0%	0	-6.7%	-7	-26.5%	-1	-47.8%	
個人	12	11	10	10	10	9	-3	-21.4%	0	-9.1%	-4	-25.5%	-1	-53.8%	
法人	8	8	7	7	6	6	-2	-25.6%	0	-20.0%	-3	-26.3%	0	-30.0%	
合計	13,967	13,966	13,085	12,599	12,379	12,222	-1,745	-12.5%	124	7.2%	1,190	3.8%	2,440	18.8%	
個人	8,711	8,808	8,329	8,026	7,791	7,552	-1,160	-13.3%	44	4.2%	-113	-0.6%	672	10.6%	
法人	5,256	5,157	4,756	4,573	4,588	4,671	-586	-11.1%	80	12.2%	1,303	9.7%	1,768	26.8%	

(注) 上記は、概要調査の課税標準額に標準税率1.4%を乗じた推計値であり、実際の決算額とは一致しない。

地積及び決定価格の推移

- **人口減少下の団体**は、地積全体は+3.6%であり、**農地のみ面積を減ら**している。このうち、**土地増の団体**も、同様の傾向（地積全体は+3.5%。農地のみ面積が減少）。
- 一方、決定価格については、**人口減少下の団体**は約2割減。宅地（「小規模住宅用地」、「一般住宅用地」及び「住宅用地以外の宅地」）の減少額（▲37.6兆円）が全体減少額（▲46.7兆円）の約8割を占める。**土地増の団体**は、宅地の決定価格は+0.6兆円と微増（**土地減の団体**は宅地の決定価格の減が大きい）。結果的に、決定価格も微増（+0.2兆円（+0.5%））となっている。

	人口減少下の団体 (1385)							人口減少下で 土地増(244)				<参考> 全団体 (1659)		<参考> 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比		
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	
地積（単位：km²、%）															
小規模住宅用地	3,589	3,740	3,790	3,871	3,939	3,995	406	11.3%	46	10.4%	708	12.7%	139	11.7%	
一般住宅用地	3,018	3,154	3,174	3,212	3,239	3,257	240	7.9%	27	6.6%	254	7.0%	5	2.1%	
住宅用地以外の宅地	3,835	3,976	3,977	4,017	4,068	4,126	291	7.6%	53	11.8%	331	6.3%	-7	-0.9%	
農地	42,046	42,932	42,387	42,180	41,817	41,359	-686	-1.6%	-226	-3.2%	-1,066	-2.3%	-33	-2.5%	
山林	67,323	69,896	69,990	70,351	70,871	71,154	3,830	5.7%	611	7.6%	3,801	5.4%	67	3.2%	
雑種地	3,919	4,063	4,064	4,198	4,405	4,624	705	18.0%	104	20.4%	781	15.8%	43	12.6%	
その他	8,940	9,129	9,064	9,004	9,009	8,985	46	0.5%	22	1.6%	37	0.4%	1	0.9%	
合計	132,670	136,890	136,446	136,834	137,349	137,500	4,830	3.6%	637	3.5%	4,846	3.3%	215	3.6%	
決定価格（単位：兆円、%）															
小規模住宅用地	110.9	109.5	100.1	97.3	97.8	99.2	-11.7	-10.6%	0.7	4.3%	40.1	13.5%	42.1	31.7%	
一般住宅用地	44.2	42.1	37.9	35.7	34.6	33.7	-10.5	-23.8%	-1.0	-17.5%	-12.8	-17.8%	-0.7	-4.8%	
住宅用地以外の宅地	85.0	81.6	72.2	68.3	67.7	69.6	-15.4	-18.1%	0.9	8.4%	32.5	16.2%	47.7	51.7%	
農地	12.9	11.3	9.6	8.4	7.6	6.8	-6.1	-47.3%	-0.6	-40.0%	-11.4	-49.8%	-2.2	-55.0%	
山林	1.2	1.1	1.1	1.1	1.0	1.0	-0.2	-16.7%	-0.1	-50.0%	-0.5	-26.3%	-0.1	-33.3%	
雑種地	17.6	17.1	15.2	14.6	14.6	14.9	-2.7	-15.3%	0.2	8.7%	0.7	1.8%	4.4	43.1%	
その他	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	-0.1	-50.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	
合計	272.1	262.9	236.3	225.5	223.5	225.3	-46.7	-17.2%	0.2	0.5%	48.5	7.7%	91.3	36.0%	

※ 法定免税点未満のものを含む。

人口減少下で土地税収が大きく増加している団体（上位10団体）

○ 主な要因については、**宅地開発による地価上昇**や**負担調整措置による負担水準の上昇**が多く挙げられた。

（単位：人、千円、％）

順位	都道府県	市町村	土地税収		【参考】 固定資産税収 対H18比		【参考】 住基人口 対H18比		主な要因		
			H18	R3	対H18比		対H18比				
					R3 増減	R3 増加率	R3 増減	R3 増減率		R3 増減	R3 増減率
1	沖縄県	嘉手納町 (かでなちよう)	437,335	1,304,170	866,835	198.2%	936,713	130.3%	-425	-3.1%	基地が多く宅地の供給が限られているが、 潜在的な宅地需要が高く、地価が上昇 。(H17公示→R2公示：+15%)
2	沖縄県	恩納村 (おんなそん)	74,062	212,527	138,465	187.0%	918,810	124.3%	-21	-0.2%	大型ホテル建設等に伴う地価上昇 。 (H20年度～R2年度間で8棟、H17調査→R2調査：+28%)
3	沖縄県	渡嘉敷村 (とかしきそん)	1,957	5,533	3,576	182.7%	1,999	8.2%	-24	-3.2%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】22%→【R3】67%)
4	東京都	青ヶ島村 (あおがしまむら)	327	879	552	168.8%	4,400	29.5%	-30	-15.4%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】24%→【R3】72%)
5	沖縄県	座間味村 (ざまみそん)	1,112	2,786	1,674	150.5%	-5,794	-17.6%	-145	-13.9%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】40%→【R3】95%)
6	沖縄県	伊平屋村 (いへやそん)	1,385	3,147	1,762	127.2%	275	1.0%	-334	-21.8%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】39%→【R3】73%)
7	北海道	留寿都村 (るすつむら)	13,851	28,835	14,984	108.2%	34,946	13.1%	-362	-16.9%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】37%→【R3】74%)
8	沖縄県	本部町 (もとぶちよう)	66,610	138,656	72,046	108.2%	298,176	74.4%	-1,371	-9.5%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】37%→【R3】66%)
9	沖縄県	国頭村 (くにがみそん)	15,706	31,810	16,104	102.5%	37,555	21.5%	-1,101	-19.4%	負担調整措置等によるもの 。 (宅地の平均負担水準：【H18】41%→【R3】82%)
10	北海道	倶知安町 (くつちやんちよう)	189,489	354,172	164,683	86.9%	836,188	106.1%	-1,332	-8.5%	H25頃より、 外資系企業によるコンドミニアムやホテルの建設が増加し、地価が上昇 。(H17公示→R2公示：+100%)

小括

- 税金についてみると、**人口減少下の団体**は、全体で▲1,745億円の減収であり、その主な要因は「住宅用地以外の宅地」の減収（▲1,355億円）。一方、このうち、**土地増の団体**は、全体で+124億円の増収であり、その**主な要因は「小規模住宅用地」の増収分が大きい（+71億円）**ことに加え、**「住宅用地以外の宅地」の税金がほぼ横ばい**であることにある。
- **「小規模住宅用地」と「住宅用地以外の宅地」の地積及び決定価格の推移をみると、人口減少下の団体は、いずれの区分も、地積は増加、決定価格は減少であるのに対し、土地増の団体は、いずれの区分も、地積は増加、決定価格も増加となっている（土地減の団体は「小規模住宅用地」と「住宅用地以外の宅地」の決定価格は大きく減少）。**
- 1㎡当たり決定価格（下記参照）をみると、**土地増の団体**は、**人口減少下の団体**と同様に、全ての区分で減少しているものの、**「小規模住宅用地」及び「住宅用地以外の宅地」の減少率は微減にとどまっている。**
- このため、**土地増の団体**は、**宅地開発による宅地面積の増加、宅地需要や観光需要による地価上昇**などが主な要因となり、**1㎡当たりの評価額を維持しつつ宅地の面積が増えたことから税金を維持したものと考えられる。**

【参考】

1㎡当たり 決定価格（円）	人口減少下の団体 (1385)						＜参考＞ 全団体 (1659)		
	人口減少下で 土地増(244)								
	H18	R3	伸び率	H18	R3	伸び率	H18	R3	伸び率
小規模住宅用地	30,897	24,817	-19.7%	36,965	34,948	-5.5%	53,214	53,592	0.7%
一般住宅用地	14,662	10,336	-29.5%	13,849	10,833	-21.8%	19,785	15,218	-23.1%
住宅用地以外の宅地	22,170	16,866	-23.9%	23,760	23,136	-2.6%	38,451	42,017	9.3%
農地	308	165	-46.4%	219	127	-42.1%	496	253	-48.9%
山林	17	14	-16.3%	19	16	-18.5%	27	19	-28.4%
雑種地	4,498	3,225	-28.3%	4,645	4,116	-11.4%	7,730	6,811	-11.9%
その他	21	15	-28.9%	10	9	-11.9%	26	17	-34.0%
全体	2,051	1,639	-20.1%	2,023	1,965	-2.9%	4,343	4,525	4.2%

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

区分の概要（上段：木造、下段：非木造）

木造区分	概要
専用住宅	専ら人の居住の用のみに供することを目的として建築された一戸建ての独立住宅の建物（いわゆる二世帯住宅も含む）
共同住宅・ 寄宿舎	（共同住宅）一棟の建物を数個に区分し、それぞれの区画が独立して居住の用に供するような建物で、原則として当該区画のみで人の生活が成り立つような構造、設備を有するもの （寄宿舎）一棟の建物内に多数の区画を有し、各区画には、生活単位として独立して生計を営むことができるような構造施設を備えず、廊下、便所、浴室、食堂などが共同使用の形式の建物をいい、各区画は居住生活の一部のみを満たす程度にとどめた構造形式の建物
併用住宅	一棟の建物内に居住の用に供する部分と店舗等の用に供する部分とがあり、それぞれの用に供するために必要な構造及び設備を有する建物
事務所・ 銀行・店舗	（事務所、銀行）室内において事務及び業務を取り扱うのに適した構造、設備を有する建物 （店舗）専ら物品の販売又は客に飲食、休憩、遊戯などをさせることを目的として建築された建物（いわゆる卸売店、小売店、飲食店、喫茶店、各種のゲーム用施設など）
工場・倉庫	物品の製造、加工、工作、修理、貯蔵及び保管の用に供することを目的として建築された建物
その他	ホテル、旅館、病院 等

非木造区分	概要
住宅・ アパート	専ら居住の用に供することを目的として建築されたもので、これに必要な構造施設を有する建物
事務所・ 店舗・百貨店	（事務所）事務又は業務を取り扱うのに適するように建築された建物 （店舗、百貨店）専ら物品の売買又は客への飲食等のサービスを提供することを目的として建築された建物
工場・ 倉庫・市場	（工場）物品の製造、加工、工作又は修理の用に供することを目的として建築され、営業上必要な構造施設を有する建物 （倉庫、市場）物品の保管、集積の用に供することを目的として建築された建物で、営業上必要な構造施設を有する建物
その他	病院、ホテル 等

税収の推計

- **人口減少下の団体**は、「木造」の増収額が+569億円。なお、「木造」の増収額569億円のうち、8割以上が個人によるものとなっている。一方、「非木造」は、▲12億円の減収となっている。(※)
- このうち、**家屋増の団体**は、「木造」の増収額が+554億円、さらに「非木造」の増収額が+478億円であり、結果的に全体増収額は+1,032億円となっている（**家屋減の団体**は、「木造」は横ばい、「非木造」の減収額が大きい）。なお、**家屋増の団体**は、「木造」の増収額の約9割が個人によるものであり、「非木造」は増収額の約8割が法人によるものとなっている。

(※) 令和3年度は、新型コロナの影響等を踏まえ、中小事業者等の事業用家屋に係る課税標準額の特例措置が講じられており、法人に係る課税標準額が決定価格と1割程度乖離している。結果的に、法人による増収分が低く抑えられている。

(単位：億円、%)

	人口減少下の団体 (1385)						人口減少下で 家屋増(493)				<参考> 全団体 (1659)		<参考> 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比	
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率
木造	6,334	6,541	6,294	6,504	6,739	6,903	569	9.0%	554	15.1%	1,476	15.2%	495	24.1%
個人	6,148	6,344	6,102	6,288	6,485	6,637	489	8.0%	494	13.8%	1,330	14.1%	440	22.0%
法人	186	198	193	216	254	265	80	42.8%	61	68.0%	146	50.1%	56	92.4%
非木造	10,042	10,654	9,866	10,018	10,314	10,030	-12	-0.1%	478	7.1%	2,418	10.3%	1,816	17.3%
個人	3,918	4,132	3,848	3,875	3,898	3,881	-37	-1.0%	95	3.2%	1,223	12.1%	899	19.4%
法人	6,124	6,521	6,017	6,143	6,416	6,149	25	0.4%	383	10.0%	1,195	8.9%	917	15.7%
合計	16,376	17,195	16,160	16,522	17,054	16,932	557	3.4%	1,032	9.9%	3,894	11.7%	2,311	18.4%
個人	10,066	10,476	9,950	10,163	10,383	10,518	452	4.5%	589	9.0%	2,553	13.0%	1,339	20.2%
法人	6,309	6,719	6,210	6,359	6,670	6,414	105	1.7%	444	11.4%	1,341	9.8%	973	16.5%

(注) 上記は、概要調書の課税標準額に標準税率1.4%を乗じた推計値であり、実際の決算額とは一致しない。

床面積及び決定価格の推移（木造）

- **人口減少下の団体**は、床面積全体は+6.6%（+171km²）。「専用住宅」の増加面積が大きく（+185km²）、住宅の中では、「併用住宅」のみ床面積が減少している。このうち、**家屋増の団体**も、同様の傾向（**家屋減の団体**も「専用住宅」は増、「併用住宅」は減）。
- 決定価格については、**人口減少下の団体**は、+4.5兆円であり、このうち「専用住宅」が+3.3兆円と全体増加額の約7割を占めている。**家屋増の団体**も同様の傾向（**家屋減の団体**は「専用住宅」はほぼ横ばい）。

木造	人口減少下の団体 (1385)										＜参考＞ 全団体 (1659)		＜参考＞ 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		人口減少下で 家屋増(493) 対H18比		対H18比		対H18比	
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率
床面積（単位：km ² 、%）														
専用住宅	1,916	1,993	2,014	2,048	2,078	2,101	185	9.7%	130	12.5%	330	12.2%	70	14.4%
共同住宅・寄宿舍	69	76	81	86	94	100	31	44.9%	20	50.0%	44	28.8%	5	6.6%
併用住宅	138	136	132	127	124	121	-18	-12.3%	-9	-13.4%	-31	-16.2%	-12	-26.1%
事務所・銀行・店舗	39	41	41	42	43	44	5	12.8%	3	15.8%	6	11.5%	1	12.5%
工場・倉庫	76	76	74	78	76	75	-1	-1.3%	-1	-6.1%	-4	-4.3%	-3	-30.0%
その他	356	358	349	337	332	325	-30	-8.7%	-14	-10.2%	-38	-9.5%	-3	-13.6%
合計	2,594	2,680	2,690	2,719	2,746	2,765	171	6.6%	129	9.6%	306	8.5%	57	9.0%
決定価格（単位：兆円、%）														
専用住宅	39.3	40.5	38.9	40.2	41.4	42.6	3.3	8.4%	3.2	13.7%	9.0	15.0%	3.1	25.0%
共同住宅・寄宿舍	1.6	1.9	1.9	2.2	2.6	2.9	1.3	81.3%	1.0	111.1%	2.3	63.9%	0.6	42.9%
併用住宅	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.5	-0.3	-16.7%	-0.1	-11.1%	-0.5	-19.2%	-0.1	-16.7%
事務所・銀行・店舗	0.7	0.7	0.7	0.7	0.8	0.9	0.2	28.6%	0.1	25.0%	0.2	20.0%	0.0	0.0%
工場・倉庫	0.4	0.4	0.3	0.4	0.4	0.4	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.1	25.0%	0.0	0.0%
その他	1.5	1.5	1.5	1.4	1.5	1.5	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
合計	45.2	46.7	45.0	46.5	48.1	49.6	4.5	9.7%	4.1	15.6%	11.1	16.0%	3.7	25.2%

※ 法定免税点未満のものを含む。

床面積及び決定価格の推移（非木造）

- **人口減少下の団体**は、床面積全体は+225km²（+12.3%）。このうち「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」の増加面積が大半を占めている。このうち、**家屋増の団体**も同様の傾向（**家屋減の団体**も「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」は増）。
- 一方、決定価格については、**人口減少下の団体**は、「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」の増加額が+5.5兆円と、全体増加額の大半を占めている。**家屋増の団体**も同様の傾向（**家屋減の団体**は「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」はほぼ横ばい）。
- なお、**人口減少下の団体**は、「工場・倉庫・市場」の決定価格が+11.0%の増加であるのに対し、**家屋増の団体**は、+19.0%の増加と、2倍弱の伸び率となっている。

非木造	人口減少下の団体 (1385)							人口減少下で 家屋増(493)				<参考> 全団体 (1659)		<参考> 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比		
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	
床面積（単位：km²、%）															
住宅・アパート	581	620	636	654	668	679	98	16.9%	82	18.4%	321	21.9%	161	24.8%	
事務所・店舗・百貨店	318	337	340	344	348	350	32	10.1%	24	10.8%	84	12.2%	35	11.8%	
工場・倉庫・市場	679	716	725	736	756	774	95	14.0%	67	15.7%	135	13.1%	17	8.1%	
その他	259	266	261	263	260	260	1	0.4%	0	0.8%	12	3.4%	7	10.0%	
合計	1,838	1,938	1,963	1,997	2,031	2,064	225	12.3%	173	14.3%	551	15.6%	220	17.9%	
決定価格（単位：兆円、%）															
住宅・アパート	25.8	27.9	26.5	27.4	28.4	29.4	3.6	14.0%	3.5	17.4%	19.6	26.4%	12.5	33.8%	
事務所・店舗・百貨店	18.1	19.1	17.6	17.7	18.1	18.3	0.2	1.1%	0.4	3.3%	3.3	6.8%	2.3	8.6%	
工場・倉庫・市場	17.2	18.3	16.8	17.1	17.9	19.1	1.9	11.0%	2.0	19.0%	3.4	12.2%	0.7	10.4%	
その他	10.8	11.1	9.9	9.6	9.6	9.8	-1.0	-9.3%	-0.1	-1.8%	-0.5	-2.9%	0.5	10.6%	
合計	72.0	76.4	70.7	71.8	73.9	76.5	4.7	6.3%	6.0	12.4%	25.8	15.3%	15.9	21.2%	

※ 法定免税点未満のものを含む。

人口減少下で家屋税収が大きく増加している団体（上位10団体）

○ 主な要因については、**ホテル、発電所関連の建物、工場、倉庫等の建設**が挙げられる。

（単位：人、千円、％）

順位	都道府県	市町村	家屋税収		【参考】 固定資産税収 対H18比		【参考】 住基人口 対H18比		主な要因		
			H18	R3	対H18比		対H18比				
					R3 増減	R3 増加率	R3 増減	R3 増減率			
1	北海道	占冠村 (しむかっぶむら)	107,375	240,950	133,575	124.4%	184,185	89.8%	-329	-23.2%	R2年度に新型コロナを起因とした減収により、村内リゾート企業に対し固定資産税の徴収猶予（129百万円）を行い、その猶予税額をR3年度滞納繰越分として収納したため。
2	沖縄県	恩納村 (おんなそん)	544,749	1,148,102	603,353	110.8%	918,810	124.3%	-21	-0.2%	大型ホテル建設に伴う増。 (H20年度～R2年度間で8棟)
3	北海道	倶知安町 (くつちやんちやう)	461,243	896,999	435,756	94.5%	836,188	106.1%	-1,332	-8.5%	H25年頃より、外資系企業によるコンドミニアムやホテルの建設が増えたため。
4	宮崎県	木城町 (きじやうちやう)	89,606	155,305	65,699	73.3%	1,491,964	504.1%	-472	-8.5%	H19年からH23年にかけて電力会社の揚水発電所が新規運転開始し、H26年にも変電所が新規運用開始したことによるもの。
5	青森県	大間町 (おおままち)	77,117	130,840	53,723	69.7%	137,256	118.1%	-1,323	-20.6%	H18年以降に大間原発稼働に伴う電源開発関連の建物（事務所、倉庫）を新設したことによるもの。
6	埼玉県	川島町 (かわじままち)	561,562	934,025	372,463	66.3%	577,329	42.7%	-3,686	-16.0%	圏央道川島IC周辺の開発行為が進んだことによるもの。
7	鳥取県	江府町 (こうふちやう)	62,696	97,062	34,366	54.8%	-176,727	-25.0%	-1,046	-27.4%	H19年に大手飲料水メーカーが工場を建設したことによるもの。
8	青森県	今別町 (いまべつまち)	43,113	66,289	23,176	53.8%	178,304	131.5%	-1,495	-37.5%	H27年に鉄道建設関連法人が駅庁舎等を建設、またH29年に電力会社が変電所を建設したことによるもの。
9	北海道	更別村 (さらべつむら)	83,134	124,022	40,888	49.2%	149,037	81.0%	-293	-8.5%	平成22年に農業協同組合の工場や倉庫が建設されたことによるもの。
10	沖縄県	本部町 (もとぶちやう)	264,486	392,471	127,985	48.4%	298,176	74.4%	-1,371	-9.5%	H26、H31年にホテル建設。H30年に病院建設。その他、一棟貸しの宿泊施設やアパートの増加によるもの。

小括

- 「木造」及び「非木造」を合わせた税収をみると、**人口減少下の団体**は、+557億円の増収。この大半を「木造」が占めており、**「非木造」は▲12億円の減収**。一方、このうち、**家屋増の団体**は、**「木造」の増収額が+554億円、「非木造」の増収額が+478億円**であり、結果として、全体で+1,032億円の増収。
- 「非木造」の床面積及び決定価格の推移をみると、**人口減少下の団体**、**家屋増の団体**のいずれも、床面積及び決定価格の合計が増加している点は共通しているが、**家屋増の団体**は、**「木造」では「専用住宅」、「非木造」では「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」の決定価格が増加していることが増収増の主な要因と考えられる。**
- さらに、「非木造」の1㎡当たり決定価格（下記参照）をみると、**家屋増の団体**は、全体では減少しているものの、**「住宅・アパート」はほぼ横ばいであり、「工場・倉庫・市場」は+3.4%と増加している。**
- **家屋増の団体**は、**「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」の1㎡当たり決定価格を維持又は上昇しつつ建築面積を増やしており、こうしたことも増収増に寄与したものと考えられる。**

【参考】

【非木造】 1㎡当たり 決定価格（円）	人口減少下の団体 (1385)			人口減少下で 家屋増(493)			＜参考＞ 全団体 (1659)		
	H18	R3	伸び率	H18	R3	伸び率	H18	R3	伸び率
住宅・アパート	44,364	43,240	-2.5%	45,555	45,232	-0.7%	50,798	52,656	3.7%
事務所・店舗・百貨店	56,984	52,194	-8.4%	57,752	53,783	-6.9%	70,798	67,390	-4.8%
工場・倉庫・市場	25,319	24,689	-2.5%	24,528	25,360	3.4%	27,189	26,966	-0.8%
その他	41,733	37,594	-9.9%	41,369	40,796	-1.4%	49,049	46,019	-6.2%
全体	39,141	37,089	-5.2%	39,829	39,175	-1.6%	47,693	47,566	-0.3%

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

区分の概要（償却資産）

区分	概要
構築物	ガスタンク、ダム、軌道、ドック、広告塔 等
機械及び装置	加工・製造機械、建設機械、タービン、発電機、コンベアー 等
工具、器具及び備品	医療機器（レントゲン等）、ガソリン計量器、理容業用機器、音響機器、パソコン 等
大臣配分	関係市町村が2以上の都道府県に係る船舶、航空機 等
知事配分	関係市町村が1の都道府県のみに係る船舶、航空機 等
その他	船舶、航空機 等

【参考】大臣配分・知事配分について

固定資産税は市町村税のため、本来その価格の決定から賦課徴収に至るまで、当該固定資産が所在する市町村において行うことが原則。しかしながら、

- ① 船舶や航空機などで、その使用の実態が一市町村内に定置するにとどまらず、複数の市町村にわたるもの、
- ② 鉄軌道、発送電施設など2以上の市町村にわたって所在する固定資産でその全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもの

については、都道府県知事又は総務大臣がその価格等を決定してこれを関係市町村に配分し、市町村はその配分を受けた価格等によって固定資産税を賦課徴収することとしている。

税収の推計

- **人口減少下の団体**は、全体で+1,313億円の増収であり、このうち「構築物」が+379億円、「機械及び装置」が+992億円と全体増収額に占める割合が大きく、その大半は法人によるものとなっている。
- このうち、**償却増の団体**は、全体で+1,832億円の増収であり、「構築物」、「機械及び装置」が占める割合が大きい点は**人口減少下の団体**と共通しているが、**償却増の団体**は、「大臣配分」が占める割合も大きい（**償却減の団体**は「大臣配分」は減）。また、いずれも増収額の大半が法人によるものとなっている。

(単位：億円、%)

	人口減少下の団体 (1385)							人口減少下で 償却増(986)				<参考> 全団体 (1659)		<参考> 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比		
							R3	R3	R3	R3	R3	R3	R3	R3	
							増減額	増減率	増減額	増減率	増減額	増減率	増減額	増減率	
構築物	1,069	1,200	1,159	1,241	1,372	1,448	379	35.5%	337	48.1%	826	36.3%	287	32.4%	
個人	34	40	39	43	51	55	21	61.8%	14	58.3%	54	73.0%	17	56.7%	
法人	1,035	1,160	1,119	1,197	1,321	1,393	358	34.6%	323	47.8%	772	35.1%	270	31.5%	
機械及び装置	3,127	3,556	3,126	3,199	3,834	4,119	992	31.7%	1,089	50.9%	1,107	21.6%	-31	-2.8%	
個人	30	29	28	49	102	118	88	293.3%	75	340.9%	103	245.2%	1	10.0%	
法人	3,096	3,527	3,098	3,150	3,732	4,001	905	29.2%	1,015	47.9%	1,005	19.8%	-32	-2.9%	
工具、器具及び備品	916	908	744	777	832	803	-113	-12.3%	-36	-6.2%	-272	-12.4%	-143	-14.8%	
個人	16	16	17	18	19	19	3	18.8%	2	18.2%	10	34.5%	5	50.0%	
法人	900	892	727	759	813	784	-116	-12.9%	-38	-6.7%	-282	-13.0%	-148	-15.5%	
大臣配分	3,020	2,914	2,877	2,921	2,907	2,993	-27	-0.9%	349	20.8%	-131	-2.7%	-54	-4.5%	
個人	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
法人	3,020	2,913	2,877	2,921	2,906	2,992	-28	-0.9%	349	20.8%	-132	-2.7%	-54	-4.5%	
知事配分	155	155	179	192	191	220	65	41.9%	78	89.7%	97	40.4%	28	75.7%	
個人	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
法人	155	155	179	192	191	220	65	41.9%	78	89.7%	97	40.4%	28	75.7%	
その他	56	59	53	62	71	74	18	32.1%	15	37.5%	32	35.2%	10	38.5%	
個人	5	4	4	4	4	4	-1	-20.0%	-1	-25.0%	-2	-33.3%	0	0.0%	
法人	51	55	50	58	66	70	19	37.3%	16	44.4%	34	40.0%	11	44.0%	
合計	8,343	8,791	8,138	8,393	9,207	9,656	1,313	15.7%	1,832	35.1%	1,657	11.3%	98	2.3%	
個人	86	90	88	115	177	196	110	127.9%	90	147.5%	164	108.6%	24	48.0%	
法人	8,258	8,701	8,051	8,278	9,030	9,461	1,203	14.6%	1,743	33.8%	1,493	10.2%	74	1.8%	

(注1) 上記は、概要調書の課税標準額に標準税率1.4%を乗じた推計値であり、実際の決算額とは一致しない。

(注2) 地方税法第743条第1項の規定により道府県知事が価格等を決定したもの(大規模償却資産)は含まれない。

償却資産に係る決定価格の推移

- **人口減少下の団体**は、全体で+10.1兆円の増加となっており、このうち「構築物」が+2.8兆円、「機械及び装置」の増加額が8.4兆円と、全体の増加額に占める割合が大きい。
- このうち、**償却増の団体**は、全体で+14.0兆円の増加となっており、「構築物」、「機械及び装置」の割合が大きい点は**人口減少下の団体**と共通しているが、さらに「大臣配分」が占める割合も大きくなっている（**償却減の団体**は「構築物」、「機械及び装置」はほぼ横ばい、「大臣配分」は減）。

(単位：兆円、%)

	人口減少下の団体 (1385)							人口減少下で 償却増(986)				＜参考＞ 全団体 (1659)		＜参考＞ 政令市等 (21)	
	H18	H21	H24	H27	H30	R3	対H18比		対H18比		対H18比		対H18比		
							R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	
構築物	7.9	8.8	8.6	9.1	10.0	10.7	2.8	35.4%	2.5	48.1%	6.1	36.5%	2.1	32.3%	
機械及び装置	22.8	25.9	22.9	23.8	28.6	31.2	8.4	36.8%	8.8	56.4%	9.5	25.4%	-0.2	-2.4%	
工具、器具及び備品	6.6	6.5	5.4	5.6	6.0	5.9	-0.7	-10.6%	-0.1	-2.4%	-1.7	-10.8%	-0.9	-13.0%	
大臣配分	24.7	23.3	23.5	23.3	23.8	23.7	-1.0	-4.0%	2.2	15.5%	-2.3	-5.8%	-0.4	-4.1%	
知事配分	1.4	1.3	1.5	1.5	1.5	1.8	0.4	28.6%	0.5	62.5%	0.6	27.3%	0.2	66.7%	
その他	0.5	0.5	0.5	0.6	0.7	0.7	0.2	40.0%	0.1	25.0%	0.3	37.5%	0.1	50.0%	
合計	63.9	66.4	62.3	63.8	70.6	74.0	10.1	15.8%	14.0	34.7%	12.4	11.0%	0.9	2.8%	

※ 法定免税点未満のものを含む。

※ 地方税法第743条第1項の規定により道府県知事が価格等を決定したもの（大規模償却資産）は含まれない。

人口減少下で償却資産税収が大きく増加している団体（上位10団体）

- 主な要因については、**ダム建設**のほか、**バイオマス発電**、**太陽光発電**、**風力発電**といった**再生可能エネルギー関連の設備**の増加が多く挙げられた。

（単位：人、千円、％）

順位	都道府県	市町村	償却税収		対H18比		【参考】 固定資産税収		対H18比		【参考】 住基人口	対H18比	主な要因
			H18	R3	R3 増減	R3 増加率	R3 増減	R3 増減率	R3 増減	R3 増減率			
1	北海道	京極町 (きょうごくちょう)	49,906	1,439,422	1,389,516	2784.3%	1,359,224	861.7%	-599	-17.3%			H27年の電力会社による ダム建設 によるもの。
2	岩手県	軽米町 (かるまいまち)	57,504	572,536	515,032	895.6%	517,142	149.3%	-2,801	-24.4%			・H28年に鶏肉製品生産・販売等会社が バイオマス発電関連の設備 を設置したことによるもの。 ・R元年に電力会社が 太陽光発電関連の設備 を設置したことによるもの。
3	宮崎県	木城町 (きじょうちょう)	161,505	1,583,118	1,421,613	880.2%	1,491,964	504.1%	-472	-8.5%			H19年に電力会社が 揚水発電所 を建設し、H26年にも 変電所 を新設したことによるもの。
4	青森県	七戸町 (しちのへまち)	148,642	1,172,022	1,023,380	688.5%	1,028,096	168.1%	-3,867	-20.4%			H29年以降、 太陽光発電設備 が設置されたことによるもの。
5	三重県	度会町 (わたらいちょう)	40,143	227,497	187,354	466.7%	181,686	66.2%	-1,366	-14.7%			H29年、H31年に風力発電事業会社が 風力発電 関連の設備を設置したことによるもの。
6	青森県	西目屋村 (にしめやむら)	7,886	44,515	36,629	464.5%	30,701	78.3%	-372	-21.9%			H28年の電力会社による ダム建設 によるもの。
7	青森県	大間町 (おおままち)	19,097	107,497	88,400	462.9%	137,256	118.1%	-1,323	-20.6%			H28年に電力会社が 風力発電設備 を設置したことによるもの。
8	熊本県	玉東町 (ぎょくとうまち)	29,718	166,792	137,074	461.2%	153,091	88.5%	-544	-9.4%			H23年に鉄道会社の 変電所等の建設 により構築物が増加したことによるもの。
9	青森県	六戸町 (ろくのへまち)	75,416	420,024	344,608	456.9%	272,115	51.6%	-60	-0.5%			H29年に 太陽光発電設備 が設置されたことによるもの。
10	高知県	大月町 (おおつきちょう)	27,869	137,872	110,003	394.7%	97,177	67.6%	-2,057	-30.1%			大手電力会社により、H29年に 風車 が建設されたことによるもの。

- 税収についてみると、**人口減少下の団体**は、全体で+1,313億円の増収であり、その多くは「構築物」、「機械及び装置」によるものとなっている。このうち、**償却増の団体**は、全体で+1,832億円の増収であり、「構築物」、「機械及び装置」が占める割合が大きい点は共通しているが、さらに、「大臣配分」も+349億円（+20.8%）と大きく増加している。
- 「大臣配分」の決定価格についてみても、**人口減少下の団体**は、▲1.0兆円（▲4.0%）であるのに対し、**償却増の団体**は、+2.2兆円（+15.5%）と、1割以上増加している（**償却減の団体**は「大臣配分」は減）。
- このため、**償却増の団体**は、「構築物」、「機械及び装置」に加え、送電施設等の「大臣配分」（関係市町村が2以上の都道府県に係る資産等）の決定価格等の増加が、税収増に寄与している大きな要因と考えられる。

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

ご意見②

- 特徴的な団体に隣接する団体の状況について分析してはどうか。（特徴的な団体の人口が減少していたとしても、隣接する団体と比較すれば、相対的に人口減少はしていないという可能性はないか。）



- 外形上、②－Fの団体（※）の人口が減少していても、隣接する団体の人口が、より多く減少していれば、隣接する団体から人口を奪っているという見方もあり得ることから、隣接する団体の人口等の動向についても注意深く検証が必要。

（※）人口：減、土地：減、家屋：増、償却：減



- 上記のご意見を踏まえ、②－Fの団体とそれに隣接する団体の人口の動向を比較し、②－Fの団体の人口が相対的にみてどのような状況にあるか（隣接する団体の人口を奪っているか）について検証を行った。
- 併せて、②－Fの団体が、隣接する団体と比較し、異常に大きく税金を増加させている等の状況にあるかについても検証を行った。

②－Fの団体一覧（人口減少率が高い順）

○ 前回あり方研資料でご紹介した南富良野町、愛川町、尼崎市に加え、比較的人口規模の大きい犬山市、浜松市、神戸市に隣接する団体の動向について確認。

都道府県名	市区町村名	R3住基人口 (人)	H18⇒R3 住基人口	H18⇒R3 土地税込	H18⇒R3 家屋税込	H18⇒R3 償却税込	H18⇒R3 固定税込
北海道	南富良野町	2,368	-20.6%	-0.0%	20.6%	-1.4%	5.4%
香川県	綾川町	23,448	-11.1%	-2.2%	14.3%	-2.8%	4.2%
神奈川県	愛川町	37,024	-10.6%	-10.8%	31.5%	-3.1%	6.0%
山形県	三川町	7,342	-6.5%	-3.5%	11.4%	-1.2%	4.4%
大阪府	寝屋川市	227,305	-6.2%	-10.5%	17.2%	-1.1%	2.0%
埼玉県	蓮田市	60,868	-4.8%	-6.8%	10.1%	-2.8%	0.5%
奈良県	橿原市	120,309	-3.4%	-5.2%	12.1%	-8.0%	1.4%
愛知県	犬山市	70,932	-3.0%	-6.9%	11.3%	-4.1%	0.5%
大阪府	交野市	77,020	-1.9%	-0.9%	11.8%	-0.9%	4.5%
兵庫県	尼崎市	450,855	-1.9%	-5.6%	26.4%	-4.4%	5.9%
神奈川県	平塚市	251,479	-1.9%	-7.4%	17.0%	-11.3%	0.0%
岐阜県	羽島市	66,178	-1.7%	-6.7%	12.8%	-13.1%	0.2%
静岡県	浜松市	774,416	-1.6%	-5.1%	11.5%	-5.7%	1.7%
兵庫県	神戸市	1,478,386	-1.4%	-3.9%	14.9%	-1.8%	5.2%
埼玉県	鶴ヶ島市	68,461	-0.8%	-1.3%	9.9%	-15.8%	0.7%
埼玉県	桶川市	74,351	-0.2%	-4.6%	15.8%	-15.1%	2.3%

北海道 南富良野町

- **南富良野町**の人口は、約2割の減少。隣接団体は、いずれも人口が減少しており、富良野市、清水町、新得町、上富良野町の人口減少は2割未満と、**南富良野町**よりも低い。
- 家屋税収は、**南富良野町**は約3割の増加。隣接団体は、夕張市、占冠村、清水町も家屋税収が増加しており、占冠村の家屋税収の増加率は2倍以上（+118.2%）と、**南富良野町**よりも大きい。



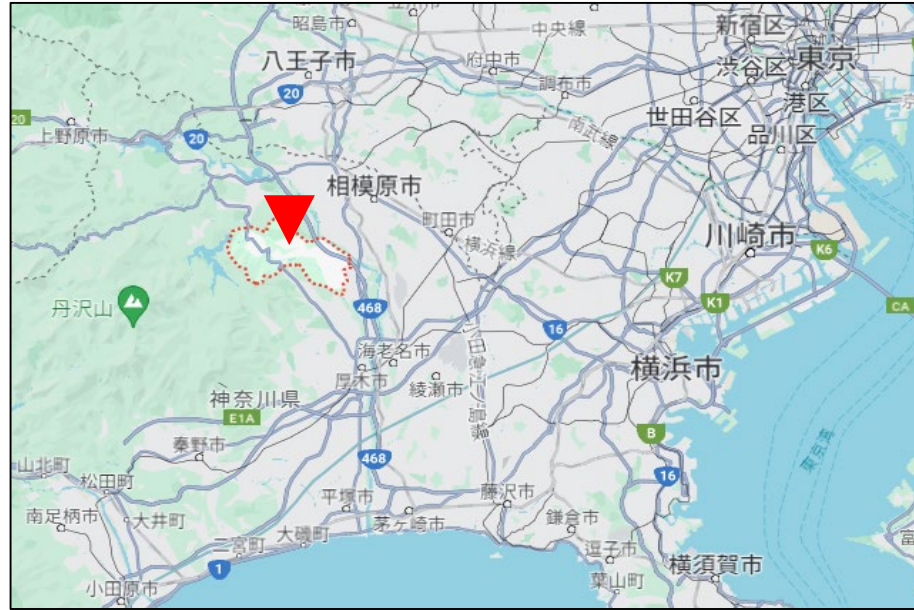
- **南富良野町**よりも人口減少率が低い団体もあり、**南富良野町**が、隣接団体から人口を奪っている状況は確認できない。また、家屋税収は、**南富良野町**以外でも増加しており、**南富良野町**が隣接団体から税収を奪っている状況は確認できない。

(単位：人、億円、%)

都道府県	市町村	住基人口				固定資産税収											
		対H18比				対H18比						土地		家屋		償却	
		H18	R3	R3 増減	R3 増減率	H18	R3	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率		
北海道	南富良野町 (みなみふらのちょう)	2,984	2,368	-616	-20.6%	1.1	1.2	0.1	9.1%	0.0	0.0%	0.1	33.3%	0.0	0.0%		
北海道	富良野市 (ふらのし)	25,297	20,814	-4,483	-17.7%	9.8	9.6	-0.2	-2.0%	0.1	4.5%	-0.6	-10.2%	0.3	17.6%		
北海道	芦別市 (あしべつし)	19,069	12,757	-6,312	-33.1%	7.9	5.7	-2.2	-27.8%	-0.4	-40.0%	-0.6	-18.8%	-1.2	-32.4%		
北海道	夕張市 (ゆうぱりし)	13,268	7,381	-5,887	-44.4%	3.0	3.0	0.0	0.0%	-0.1	-33.3%	0.3	18.8%	-0.2	-18.2%		
北海道	占冠村 (しむかつぶむら)	1,421	1,092	-329	-23.2%	2.1	3.9	1.8	85.7%	0.0	0.0%	1.3	118.2%	0.5	55.6%		
北海道	清水町 (しみずちょう)	10,716	9,142	-1,574	-14.7%	6.0	6.9	0.9	15.0%	-0.2	-20.0%	0.3	11.1%	0.8	33.3%		
北海道	新得町 (しんとくちょう)	7,132	5,801	-1,331	-18.7%	5.7	5.9	0.2	3.5%	0.0	0.0%	-0.3	-15.8%	0.4	11.8%		
北海道	上富良野町 (かみふらのちょう)	12,408	10,438	-1,970	-15.9%	3.8	3.7	-0.1	-2.6%	-0.1	-11.1%	-0.1	-4.5%	0.1	14.3%		

(注) 端数処理により、合計と内訳が一致しない場合がある。

神奈川県 愛川町



	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	41,397人	15.3億円	12.9億円	8.0億円
R3	37,024人 (▲10.6%)	13.6億円 (▲11.1%)	17.0億円 (+31.8%)	7.7億円 (▲3.8%)

H25～R2の間、町東部の中津工業団地に大規模物流施設や工場等が新築された。

神奈川県 愛川町

- **愛川町**の人口は、約1割の減少。隣接団体は、相模原市のみ人口が増加し、清川村、厚木市は人口が減少しているが、清川村の人口減少率は、**愛川町**と同程度であり、厚木市は微減にとどまっている。
- 家屋税収は、**愛川町**が+31.8%と、増加率は最も大きい。家屋税収が減少しているのは清川村のみであり、相模原市、厚木市は家屋税収が増加している。



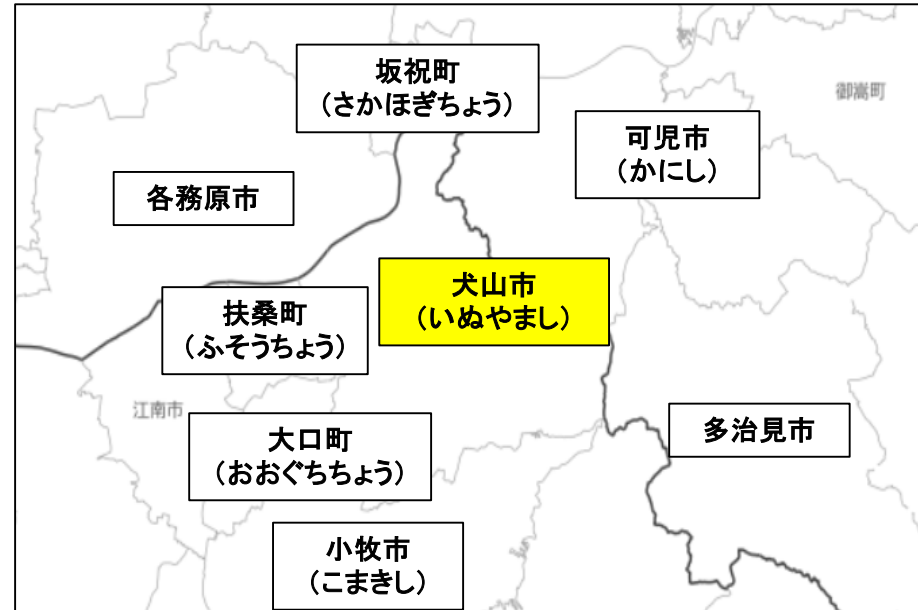
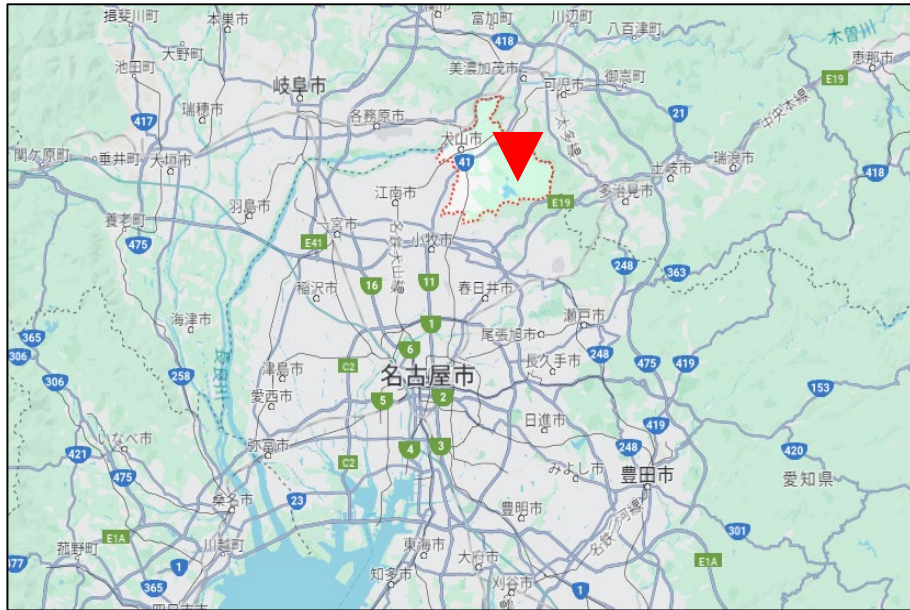
- 人口が増加している団体や人口減少が微減にとどまっている団体もあり、**愛川町**が隣接団体から人口を奪っている状況は確認できない。また、**愛川町**の家屋税収の増加率は隣接団体よりも大きい。家屋税収が減少している団体は1団体のみであり、**愛川町**が隣接団体から税収を奪っているとまでは言えない。

(単位：人、億円、%)

都道府県	市町村	住基人口				固定資産税収											
				対H18比				対H18比				土地		家屋		償却	
		H18	R3	R3 増減	R3 増減率	H18	R3	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率		
神奈川県	愛川町 (あいかわまち)	41,397	37,024	-4,373	-10.6%	36.2	38.4	2.2	6.1%	-1.7	-11.1%	4.1	31.8%	-0.3	-3.8%		
神奈川県	相模原市	652,768	702,672	49,904	7.6%	418.4	445.1	26.7	6.4%	-1.1	-0.6%	29.3	18.5%	-1.6	-2.4%		
神奈川県	清川村 (きよかわむら)	3,315	2,865	-450	-13.6%	2.1	1.7	-0.4	-19.0%	-0.2	-25.0%	-0.2	-22.2%	-0.2	-40.0%		
神奈川県	厚木市	217,581	216,010	-1,571	-0.7%	209.1	198.7	-10.4	-5.0%	-9.4	-10.7%	5.7	7.1%	-6.7	-16.3%		

(注) 端数処理により、合計と内訳が一致しない場合がある。

愛知県 犬山市



	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	73,122人	21.1億円	19.3億円	11.3億円
R3	70,932人 (▲3.0%)	19.7億円 (▲6.6%)	21.4億円 (+10.9%)	10.8億円 (▲4.4%)

H18年以降、四季の丘一丁目～七丁目、もえぎヶ丘一丁目～三丁目などの地域において、新築家屋が増加した。

愛知県 犬山市

- **犬山市**の人口は▲3.0%と微減。隣接団体は、扶桑町、大口町は増加し、他は人口が減少しているが、小牧市、可児市、各務原市の人口減少率は、**犬山市**よりも小さい。
- 家屋税収は、**犬山市**が約1割の増加。隣接団体は、いずれも家屋税収が増加しており、扶桑町、大口町、小牧市、可児市、各務原市の増加率は**犬山市**よりも大きい。



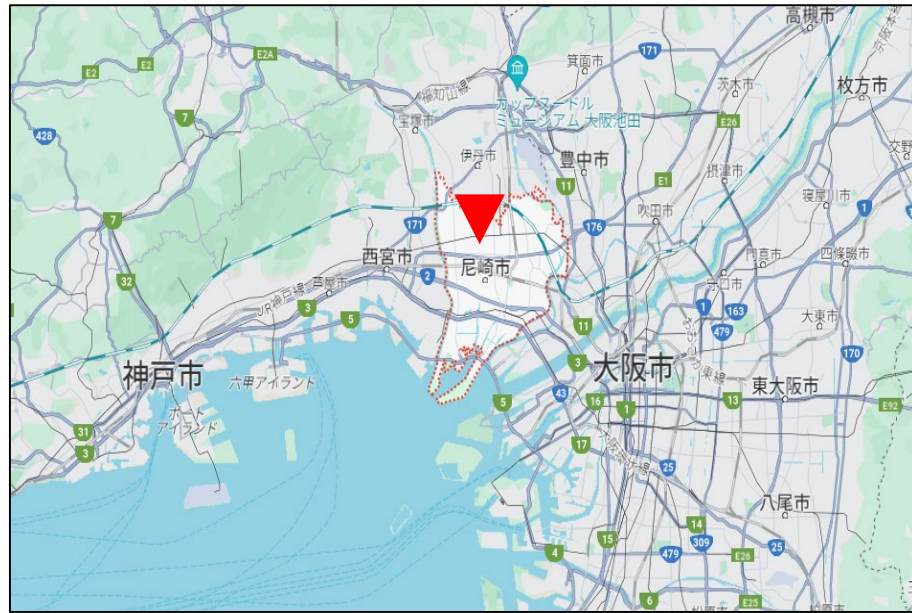
- 扶桑町、大口町の人口は増加していること、また、人口が減少している団体を見ると、**犬山市**の人口減少率が特別に低いわけではないことから、**犬山市**が隣接団体から人口を奪っている状況は確認できない。また、家屋税収は全ての団体で増加しており、**犬山市**の家屋税収の増加率が特別に高いわけでもないことから、**犬山市**が隣接団体から税収を奪っている状況は確認できない。

(単位：人、億円、%)

都道府県	市町村	住基人口				固定資産税収											
				対H18比				対H18比				土地		家屋		償却	
		H18	R3	R3 増減	R3 増減率	H18	R3	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率		
愛知県	犬山市 (いぬやまし)	73,122	70,932	-2,190	-3.0%	51.7	51.9	0.2	0.4%	-1.4	-6.6%	2.1	10.9%	-0.5	-4.4%		
愛知県	扶桑町 (ふそうちょう)	32,778	34,378	1,600	4.9%	16.8	19.5	2.7	16.1%	0.8	10.5%	1.7	24.6%	0.2	8.7%		
愛知県	大口町 (おおぐちちょう)	21,275	23,658	2,383	11.2%	25.2	30.7	5.5	21.8%	1.6	17.6%	3.1	32.3%	1.0	15.6%		
愛知県	小牧市 (こまきし)	143,242	142,340	-902	-0.6%	136.8	156.1	19.3	14.1%	3.6	6.2%	9.3	18.7%	6.5	22.4%		
岐阜県	多治見市	116,170	107,273	-8,897	-7.7%	55.2	57.3	2.1	3.8%	-2.6	-11.2%	1.2	4.8%	3.5	51.5%		
岐阜県	可児市 (かにし)	95,155	93,716	-1,439	-1.5%	60.0	62.6	2.6	4.3%	-3.6	-16.8%	3.2	12.6%	3.0	22.6%		
岐阜県	坂祝町 (さかほぎちょう)	8,035	7,620	-415	-5.2%	5.3	5.4	0.1	1.9%	-0.1	-5.6%	0.0	0.0%	0.1	7.7%		
岐阜県	各務原市	145,190	143,645	-1,545	-1.1%	86.3	97.7	11.4	13.2%	-2.1	-5.6%	7.8	23.4%	5.9	38.3%		

(注) 端数処理により、合計と内訳が一致しない場合がある。

兵庫県 尼崎市



	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	459,568人	155.5億円	113.1億円	52.3億円
R3	450,855人 (▲1.9%)	146.8億円 (▲5.6%)	142.9億円 (+26.3%)	50.0億円 (▲4.4%)

- ・ 駅チカに分譲マンションが毎年のように建設されており、床面積と価格が遡増。
- ・ R2年に外資系の物流不動産開発業者による超大型物流倉庫（約36万㎡）が竣工。

兵庫県 尼崎市

- 人口についてみると、隣接する団体は、いずれも人口が増加しており、人口が減少しているのは**尼崎市**のみとなっている。
- 家屋税収は、**尼崎市**を含めて全ての団体で増加しており、伊丹市、豊中市の増加率は、**尼崎市**と同程度となっている。



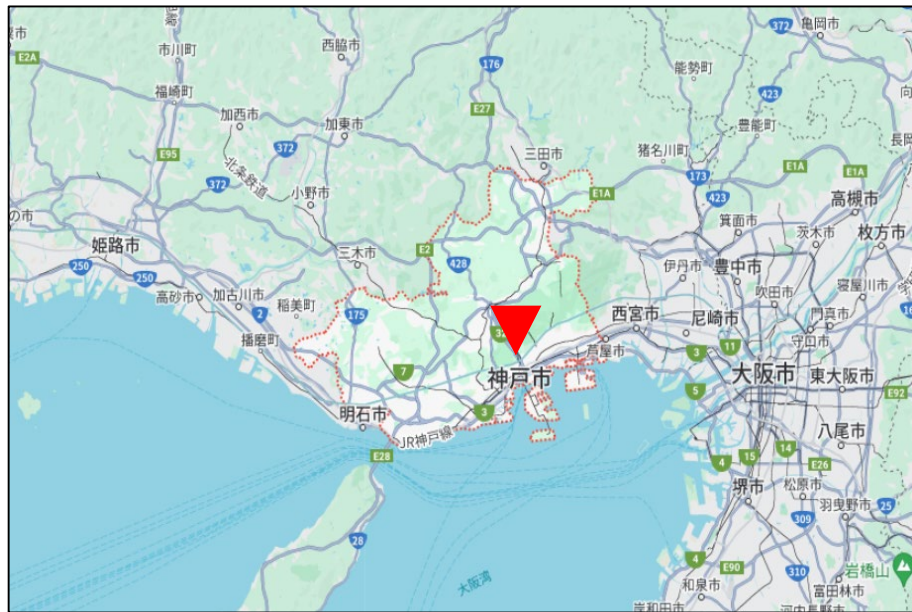
- 人口が減少しているのは**尼崎市**のみであることから、**尼崎市**が隣接団体から人口を奪っている状況は確認できない。また、家屋税収は全ての団体で増加し、**尼崎市**と同程度に家屋税収が増加している団体もあることから、**尼崎市**が隣接団体から税収を奪っている状況は確認できない。

(単位：人、億円、%)

都道府県	市町村	住基人口				固定資産税収											
				対H18比				対H18比				土地		家屋		償却	
		H18	R3	R3 増減	R3 増減率	H18	R3	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率		
兵庫県	尼崎市	459,568	450,855	-8,713	-1.9%	320.9	339.7	18.8	5.9%	-8.7	-5.6%	29.8	26.3%	-2.3	-4.4%		
兵庫県	伊丹市	192,680	200,338	7,658	4.0%	123.4	135.0	11.6	9.4%	3.3	5.9%	10.7	24.5%	-2.4	-9.9%		
兵庫県	西宮市	456,951	477,013	20,062	4.4%	295.6	324.5	28.9	9.8%	7.3	5.3%	22.0	17.1%	-0.3	-1.0%		
大阪府	大阪市	2,506,456	2,595,840	89,384	3.6%	2,621.9	3,024.5	402.6	15.4%	145.6	14.0%	208.4	17.1%	48.6	13.4%		
大阪府	豊中市	388,115	403,357	15,242	3.9%	223.6	252.8	29.2	13.1%	4.3	4.4%	25.6	25.8%	-0.7	-2.6%		

(注) 端数処理により、合計と内訳が一致しない場合がある。

兵庫県 神戸市



	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	1,498,805人	394.6億円	494.3億円	178.7億円
R3	1,478,386人 (▲1.4%)	379.4億円 (▲3.9%)	568.0億円 (+14.9%)	175.6億円 (▲1.7%)

- ・企業進出による新築増
→好調な物流業など、産業集積地に物流倉庫などの立地促進、家屋の新築増
- ・再開発、プロジェクトの推進
→①都心三宮再整備事業（市役所新庁舎ほか、駅前民間商業ビルなどの建替え等）、新港突堤西地区再開発などの大規模建設プロジェクト、②主要駅周辺の駅舎、駅前空間などの再整備、駅前地区再整備事業などが進展

※住宅の延床面積増・世帯数増も固定資産税（家屋）増の一因として寄与している可能性
→ファミリー向けマンションの新築（東灘区、灘区、中央区） 若年者対象のワンルームマンションの新築（中央区）など

兵庫県 神戸市

- **神戸市**の人口は、▲1.4%と微減。隣接団体は、明石市、芦屋市、西宮市、宝塚市では人口が増加している。
- 家屋税収は、**神戸市**は+14.9%の増加となっているが、明石市、芦屋市、西宮市の増加率は**神戸市**より大きい。



- 人口は、明石市等の4団体で増加していることから、**神戸市**が隣接団体から人口を奪っている状況は確認できない。また、家屋税収は、**神戸市**よりも増加率が高い団体もあることから、**神戸市**が隣接団体から税収を奪っている状況は確認できない。

(単位：人、億円、%)

都道府県	市町村	住基人口				固定資産税収											
				対H18比				対H18比				土地		家屋		償却	
		H18	R3	R3 増減	R3 増減率	H18	R3	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率	R3 増減額	R3 増減率		
兵庫県	神戸市	1,498,805	1,478,386	-20,419	-1.4%	1,067.7	1,123.0	55.3	5.2%	-15.2	-3.9%	73.7	14.9%	-3.1	-1.7%		
兵庫県	三木市 (みきし)	83,993	74,609	-9,384	-11.2%	54.5	52.7	-1.8	-3.3%	-5.2	-22.7%	0.2	0.9%	3.2	32.7%		
兵庫県	稲美町 (いなみちょう)	32,418	30,335	-2,083	-6.4%	20.0	19.9	-0.1	-0.5%	-0.7	-9.0%	-0.3	-3.7%	1.0	25.0%		
兵庫県	明石市	292,032	300,877	8,845	3.0%	156.6	170.8	14.2	9.1%	-2.8	-4.5%	12.6	18.7%	4.3	15.9%		
兵庫県	芦屋市	90,885	94,001	3,116	3.4%	63.9	75.4	11.5	18.0%	4.6	17.0%	6.0	18.3%	0.8	18.6%		
兵庫県	西宮市	456,951	477,013	20,062	4.4%	295.6	324.5	28.9	9.8%	7.3	5.3%	22.0	17.1%	-0.3	-1.0%		
兵庫県	宝塚市	222,637	230,401	7,764	3.5%	133.6	134.0	0.4	0.3%	-6.0	-9.2%	7.6	13.7%	-1.1	-8.5%		
兵庫県	三田市 (さんだし)	112,578	109,655	-2,923	-2.6%	70.9	73.3	2.4	3.4%	-5.1	-20.8%	1.9	5.5%	5.5	45.5%		

(注) 端数処理により、合計と内訳が一致しない場合がある。

1. 第3回あり方研でいただいたご意見

2. ご意見①関連

(1) 土地

(2) 家屋

(3) 償却資産

3. ご意見②関連

- ・ 特徴的な団体に隣接する団体の動向

4. 全体のまとめ

- 人口減少下においても土地、家屋、償却資産の各税収を伸ばしている団体は一定程度存在していることから、人口が減るからといって、直ちに固定資産税収の減少につながるものではないことが確認できた。

- 人口減少下において税収を伸ばした団体の全体的な特徴は以下の通りである。
 - ・ 土地については、宅地開発による宅地面積の増加、宅地需要や観光需要による地価の上昇。
 - ・ 家屋については、「木造」の「専用住宅」の価格の増加、「非木造」の「住宅・アパート」、「工場・倉庫・市場」の価格の増加。特に、「非木造」の住宅や工場等の建築が税収増に寄与。
 - ・ 償却資産については、発送電施設等の「大臣配分資産」（関係市町村が2以上の都道府県にわたる資産や、全体を一の固定資産として評価しなければならない資産）の価格の増加。

- 今後も、引き続き人口減少は見込まれるが、固定資産税収については、上記の各資産の決定価格を伸ばすことが税収の増加に寄与するものと考えられる。

- なお、人口減少下でも家屋税収が増加しているといった特徴的な団体の隣接団体の人口、税収の動向について確認したところ、地域によって人口等の動向は様々であり、特定の団体が、隣接団体から人口等を奪っているといった事実は今回把握したデータからは確認できなかった。