

資産評価情報

3 2026年
月号

地方財政審議会意見と 令和8年度与党税制改正大綱 —道府県民税利子割と税収の偏在—

総務省地方財政審議会 委員 **星野 菜穂子***

地方財政審議会は、令和7年11月、令和8年度税制改正等へ向けての意見を提出した。例年の意見に加え、今回は検討会を踏まえた地方税制のあり方について「道府県民税利子割の税収帰属の適正化」「地方公共団体間の税収の偏在や財政力格差に係る原因・課題の分析等」等の報告書を併せてとりまとめている¹。以下はその概要と与党税制改正大綱での対応について述べる。

まず道府県民税利子割に関しては、令和7年度与党税制改正大綱において、住所地課税の例外であった道府県民税利子割について、税収帰属の適正化のための抜本的な方策を検討し、令和8年度税制改正において結論を得るとされたことを受け、検討が行われた。制度創設時（昭和63年）、預金者は住所地に近い金融機関に預けることが通常との考え方の下、利子割は、事務負担等も配慮し個人住民税の住所地課税の例外として、預貯金の口座所在地の都道府県で課税されることになっていた。ところが、近年はインターネット銀行等の利用拡大が増え、預金者の住所地とインターネット銀行等の本店がある課税地との間でかい離が生じる事態となっている。具体的には、利子割税収のシェアがインターネット銀行等の本店の所在する東京都に40%程度（令和4～6年度、総務省調）と、他の個人住民税（所得割、配当割、株式等譲渡所得割）20%程度、預貯金額15%程度を上回る状況にある。預貯金利子以外でも、一時払養老保険等に係る利子割は、保険会社の所在する本店において納入される場合があることから、同様の影響が生じていると考えられる。

情報技術の進展に伴い、インターネットバンキングは急速に拡大している。今後もデジタル化の流れが変わらないことを踏まえれば、利子割について課税団体と税収帰属地のかい離は構造的に継続する

* 個人的意見にもとづくものであり所属する組織の見解を示すものではない。
¹ 正式には「地方税制のあり方に関する検討会報告書—道府県民税利子割の税収帰属の適正化—」「同—地方公共団体間の税収の偏在や財政力格差に係る原因・課題の分析等—」「自動車関係税制のあり方に関する検討会報告書」もとりまとめたが本稿では割愛している。

〔2頁に続く〕

contents

P.1
地方財政審議会意見と
令和8年度与党税制改正大綱
—道府県民税利子割と税収の偏在—
総務省地方財政審議会
委員 星野 菜穂子

P.3
データで見る固定資産税の現状
青山学院大学経済学部
教授 西川 雅史

P.11
令和8年度税制改正の概要につ
いて
総務省自治税務局固定資産税課
土地税制係 撫養 将志

P.19
愛媛県東温市における
固定資産税の現状について
愛媛県東温市総務部税務課
資産税係長 勇 祥子

P.22
技術と知恵で挑む、人口減少時代
の固定資産税業務
～善通寺市における「低コストDX」
の実践～
香川県善通寺市市民環境部税務課
係長 川口 裕輔

P.25
資産評価システム研究センター
からのお知らせ
・2026年度研修計画について



〔1頁から続く〕

と見込まれる。本来、それは個人住民税の一部であることから、納税義務者の住所地で課税されるべきものである。しかしながら、現時点で実施するには、地方団体・金融機関双方にとってシステム改修の時間およびコスト等の事務負担、また所得税上の利子等の取扱いとの関係といった制度上の課題等々、早期の解決が難しい問題がある。検討会においては、税収帰属地の適正化を早期に実現するためには、それに代わる制度として清算制度の導入が相応しいとの結論に至った。その際の清算基準については、個人住民税の基本的性格やあるべき税収帰属地との関係性を考慮し、適切な指標を検討する必要がある。加えて、基準には信頼性、安定性、簡素さ等も求められる。今後、実務的な観点から地方団体の事務負担に配慮して検討することが望ましい。

令和8年度与党税制改正大綱(令和7年12月19日)では、上述のような課題に「早急に対応するため、金融機関が特別徴収した税を口座所在地の都道府県に納入する従来の仕組みは維持しながら、都道府県間で個人に係る所得金額を基準に税収帰属を調整する清算制度を新たに導入する」とし、この措置を令和8年度分以降に適用することが明記された。

他方、同じく地方税制のあり方に係る検討として「地方公共団体間の税収の偏在や財政力格差に係る原因・課題の分析等」ではより広範な諸問題が取り上げられた。令和7年度与党税制改正大綱において「行政サービスの地域間格差が顕在化する中、拡大しつつある地方公共団体間の税収の偏在や財政力格差の状況について原因・課題の分析を進め、税源の偏在性が小さく税収が安定的な地方税体系の構築に向けて取り組む」とされたことからその分析が進められたものである。地方団体や関係機関からのヒアリング・アンケート調査実施、それらを踏まえた議論を経て、報告書では、行政サービスの地域間格差の存在が示され、その原因として、地方法人課税と土地に係る固定資産税の東京都への集中をとりあげている。

地方法人課税については、東京都の地方法人二税の税収シェアが拡大しており、特に、非分割法人²の東京都の課税ベースのシェアは36.4%とこの5年間で大幅に増加(+4.7ポイント)した。分割法人³においても支店の統廃合や東京本社の従業者数の増加により、東京都のシェアは23.9%(同+0.8ポイント)と増えている。法人事業税の割別の税収シェアは資本割の東京都シェアが30%超の高い水準が続いている。これらの背後には、大法人の本社や本社を支援する産業の東京都への集積、経営資源の効率化等にとまなう支店の統廃合、業務高度化の観点などから本社の従業者数の増加、ECの拡大、フランチャイズ事業・持ち株会社化の伸長といった、近年の法人の事業活動や組織形態の変化がある。検討会において、こうした流れは、経済社会構造の変化に応じた企業行動によるものであり、一過性ではなく構造的な問題と認識された。

また、今回は固定資産税への言及のある点が従来とは異なる。全国に占める特別区の固定資産税収⁴シェア(令和5年度)は、家屋11%台、償却資産8%台に比べ土地で21%と大きく拡大している。近年の大幅な地価上昇の影響と考えられる。その要因は、海外からの投資やインバウンドの影響、再開発事業の進捗、東京都や特別区によるインフラ投資など様々ある。また地価上昇、固定資産税増収には、東京都や特別区によるインフラ投資を含む行政サービス提供以外の要因もあるのではないかとされた。

令和8年度与党税制改正大綱では、地方法人課税については「新たに法人事業税資本割を特別法人事業税・譲与税の対象とするとともに、所得割・収入割に係る特別法人事業税・譲与税の割合を高めるなどの措置を検討し、令和9年度税制改正において結論を得る」。特別区の土地に係る固定資産税については「その課税の仕組みや、東京都と特別区の事務配分の特例、都区財政調整制度といった東京都特有の制度への影響等を踏まえつつ、必要な措置を検討し、令和9年度以降の税制改正において結論を得る」となった。来年度以降に向けて、引き続き検討課題である。

² 一の都道府県のみで納税する法人。

³ 所在地が複数の都道府県にまたがり複数の都道府県に納税する法人。

⁴ 都の特例により、特別区内は東京都が固定資産税を課税しているが、報告書においては特別区の地価に注目した分析が行われている。

データで見る固定資産税の現状

青山学院大学経済学部 教授 西川 雅史

1. はじめに

周知のとおり、固定資産税は市町村の財政を支える基幹的な税目であり、土地、家屋、償却資産に課されている。地方財政のテキストでは、市町村が単独で課税することのできる税源（例外はある）という特性を有し、国や都道府県との垂直的な租税競争による歪みが生じないと整理されている。以下では、こうした特徴を持つ固定資産税について定量的に概観する。総務省などが公開する図表も有益であるが、時間軸を長く取ることによって差別化したい。

主として使用するデータは、1975年度から2023年度までの約半世紀をカバーする市町村別のデータであるが、筆者の都合上、2002年から2005年のデータが欠落している。これは「平成の大合併」の期間に相当するもので、断絶前の2001年以前は約3200の市町村、2007年以降は約1700の市町村によって構成されている。小規模団体の一部（人口が少なく、地方税収が小さく、面積が広すぎない）が合併によって解消されたことで、断絶の前後で市町村間の較差（統計上の分散）は縮小した側面もある。また、東

京都特別23区の固定資産税は東京都が課税をしているため、「市町村」を考察しているときにはそれらが除外されている（2023年度の固定資産税であれば約1.4兆円が除外対象）。

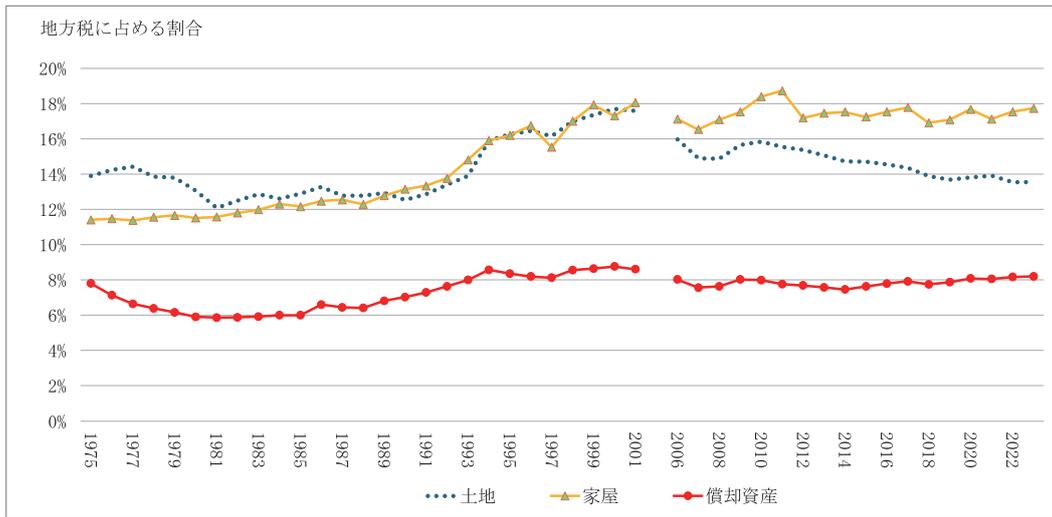
まずは、『地方財政状況調査』を用いて、1975年から2023年までの固定資産税収（現年課税分・調停済額）の大きさを市町村合計額で確認してみよう。図1で2023年度の値を比較すると、家屋からの税収が最も大きく、地方税収に占めるシェアは約18%（3.7兆円）に及んでいる。ついで土地からの税収は同約14%（2.9兆円）、償却資産からの税収が同約8%（1.7兆円）と続き、その合計で地方税の約40%を占めていることがわかる¹。時系列的には、近年の地価の下落を受けて土地からの税収割合が低下傾向にあるが、2025年以降は持ち直すかもしれない。

市町村の基幹的な税目には、市町村民税もある。図2は、これと固定資産税とを相対比較したものである。バブル経済の時期には市町村民税の税収が上振れしている。また、地方分権改革の中で税源移譲が実施され、2007年以降に住民税（市町村分の増収は当時で1兆円弱）は嵩上げされている²。

¹ 総務省資料によれば、2025年度の収入見込額は、土地が3.8兆円、家屋が4.3兆円、償却資産が1.9兆円である。『地方税に関する参考係数資料』では、東京都が課税する固定資産税収を市町村税収として扱うので、総務省公表の金額には東京都23区分も含んでいると思われる。

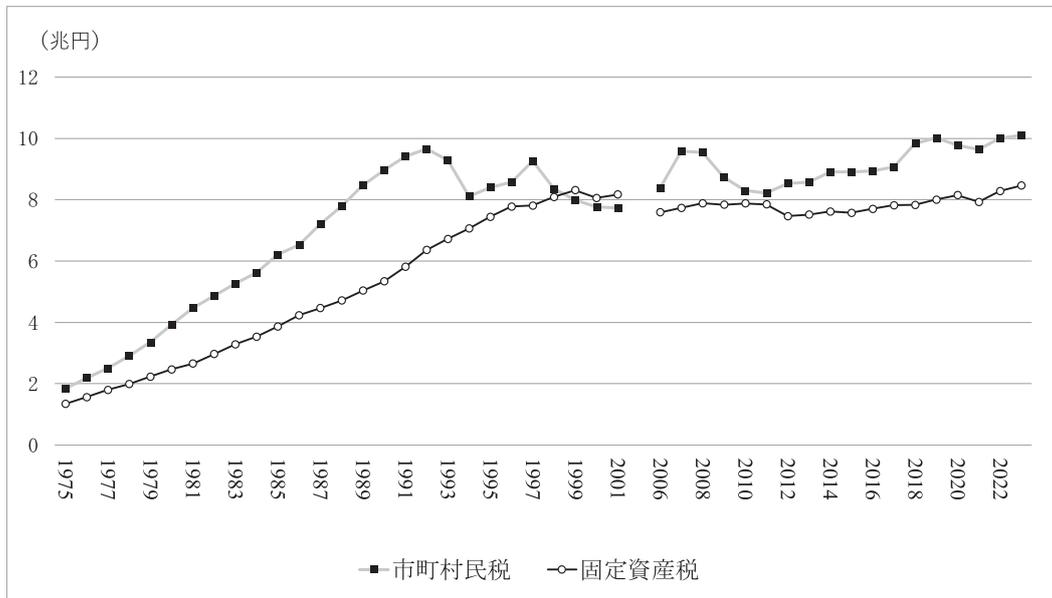
² 税源移譲は、地方税収を量的に増やしただけではない。住民税所得割の税率を累進構造から定率構造へと変更した際に、高額所得者の割合が高い一部の自治体では、賦課する税率の平均値が低下し、税源移譲（定率構造への変更）によって減収となった。したがって、税源移譲は地域間の税収差を均す機能も持っていた。また、所得再分配（累進税）は国の役割であって、地方自治体の役割ではないというメッセージも込められていよう。これは、「地方税は応益課税であるべき」という理念とは区別されてよい。この点については西川（2025）も参照のこと。

図1 固定資産税が地方税に占める割合



Note: 『地方財政状況調査』の現年課税分より算出。東京都が課税する固定資産税は含まない。

図2 固定資産税と市町村民税の推移



Note: 『地方財政状況調査』の現年課税分より算出。東京都が課税する固定資産税と市町村民税法人分は含まない。

2. 特異なケースにみる固定資産税

日本には1700を超える市町村があるため、固定資産税収を総体として扱うだけでは、市町村間のばらつきが見えにくい。特に各自治体の固定資産税収が互いに逆方向へ推移する場合には、平均化によって変動が相殺され、固定資産税の持つ特性が捉えにくくなってしまいます。そこで(というより、そのことを知らしむるために)2007年度から2023年度までの『市町村別決算状況調』

を用いて、固定資産税収が地方税収に占める割合の突出して高かった自治体を確認してみた。この17年度間において、固定資産税収が地方税収の9割を超えた年度が1度でもあった団体は15あり、それらはダム関連(京極町、七ヶ宿町、檜枝岐村、上野村、南相木村、木城町)と原子力関連(東通村、女川町、檜葉町、川内村、大熊町、双葉町、刈羽村、玄海町)とに大別される。ダム関連の施設は、その目的からして山間地に所在し、他産業の集積を誘発するような性

質が弱いことから、ダムからの固定資産税収が突出しやすいというのは想像に難くない³。原子力関連施設は、わが国では長らく水冷式の発電施設が採用されてきたことと、危険な資材を水路で輸送する便から沿岸部の団体に所在している。ダムのケースと比べると立地団体の人口規模は大きいですが、それでも原子力関連施設がもたらす固定資産税収は十分な影響を持っている⁴。

次に固定資産税収の変動幅に注目する。具体的には、2007年度と2023年度の固定資産税収を単純に比較し、その変化率を算出した。その結果、固定資産税収が1.5倍を超えて増加した自治体が11団体確認された⁵。その一方で、固定資産税収が40%未満に低下した自治体が11団体あった。それぞれ表1と表2にまとめてある。備考欄には、固定資産税収を大きく変動させたであろう要因を筆者なりに探して付記した⁶。

表1にある固定資産税収が「急増」した11団体には、ダムに関連する増収があったと思われる団体が目につく。ダムに関する資産のすべてが固定資産税収に繋がるわけではないが、総じてその税収の持つ意味は大きい。同様に、原子力関連施設がもたらす税収の影響も大きく、表1中には福井県美浜町が挙がっている。その内実を把握・比較するため、『地方財政状況調査』の現年課税分・調停済額（以下、市町村の固定資産税の長期データは同じ条件とする）を用いて、税収の細目を図示したものが図3である。左パネルが美浜町の例であり、償却資産の変化

が顕著なことが分かる。1976年末の3号機運用開始以後、新規投資によって償却資産からの税収が一時的に跳ね上がり、減価償却によって減少するというサイクルが繰り返されている。

表1には、データセンターが立地する千葉県印西市と、リゾート地としての開発が進む北海道倶知安町も含まれている。印西市は、表1中の他団体と比べて明らかに人口が大きく、農山漁村という風情ではない。日本データセンター協会のウェブサイトによりデータセンターの所在地を確認すると、福島県白河市や山形県寒河江市なども含まれているが、その多くは都市中心部およびその近郊であった。都市部の自治体では、たとえデータセンターへの投資が大きなものであっても、他の地方税収によって希釈されてしまうため極端な数値とはなりにくく、表1や表2のような集計には現れにくい。

リゾート開発で注目を浴びている北海道倶知安町は地価が高騰している地域としても知られており「土地」からの税収が大きいと予想された。しかし、図3の右パネルを見ると現実とは異なっており、家屋からの税収の伸びが大きくなっている。リゾート開発の場合、工場立地などと比べて償却資産よりも家屋そのものへの投資が大きいということは想像できる。また、土地への課税については、負担調整措置が講じられるため税収が急増しにくい。そうした事情もあって、家屋からの税収増が顕在化しているであろう。個々の市町村にとってみると、固定

³ ダムについては、財政的テーマというよりも社会問題としての考察が多い（若林、1979；吉田、1993；関、2018）。

⁴ Shimada（2024）による原発立地が他産業に与えた影響の分析は興味深い。端的には、原発関連での高賃金が、周辺の工業生産に負の影響を与え、農業へ正の影響を与えている。萩原（2021）は原子力関連施設の財政・経済課題について広範に考察している。

⁵ 北海道湧別町の固定資産税上昇率も1.57であり本表に加えられるべきであるが、これは2009年の市町村合併の影響によるものと考えられるため除外した（合併後も自治体コードが不変だったため、データが連続してしまっている）。

⁶ 表1にある軽米町と七戸町の備考欄にある「メガソーラー」については、筆者はどの程度の固定資産税収となるのかを考察したことがない。本当は別の理由があるのかもしれない。

資産税のうち家屋と償却資産は、いわば「一本釣り（工場、ダム、電源、リゾート）」で税収を増大させることができるため、努力し甲斐のある税目であり、財政的自立を促す性質を有するとも見える。

次に、表2で、固定資産税収が「急減」した11団体を確認してみよう。図4の左パネルは、それらの中から群馬県上野村（ダムの事例）を取り上げたものであり、償却資産によって税収が急激に跳ね上がった後に、減少局面に入ったことが示されている。ただし、その金額があまりに大きいため、図4の左パネルでは、償却資産からの税収については右軸を用いている（2001年以前の償却資産が小さく見えてしまう欠点がある）。上野村では、税収の急増した後の減価償却期間のみが考察対象（2007年と2023年の税収比較）となったので表2（急減のグループ）に含まれているが、一人あたり固定資産税収は107万円と大きく、一時期は不交付団体ともなっていたほどである。すなわち、償

却資産からの税収の急増と漸減は表裏一体のもので、表1に掲載されている団体の多くも、後年に表2へ移行することになるだろう。

図4の右パネルには、表2から北海道歌志内市と長野県北相木村を抽出し、2006年から2023年の状況が描かれている（鹿児島県東串良町も同様だと推測される）。そこでは、償却資産からの税収が右下がりであることを確認できるが、17年の間に半分以下になっている（歌志内市の減少幅は68%、北相木村は54%）。これは単年度で4～5%程度ずつ低下する速さである。筆者が自治体に問い合わせたところ、固定資産税が減収した理由について特段の心当たりがないようであった。それもそのはずで、工場撤退などの特別な事由がなくとも、新規投資が少なければ恒常的な減価償却によって減収となるのは意外なことではないのである。固定資産税（特に償却資産）は、その規模を問わず、本来的には（税制上）は安定的ではない。

表1 固定資産税収が急増（50%以上）している自治体（2007-2023年度）

自治体名		固定資産税 上昇率 (2007-2023)	2023年の値				備考
			固定資産税収 (億円)	人口	面積	一人あたり固定 資産税収(千円)	
沖縄県	大宜味村	8.77	8.5	2987	63.63	285	ダム
北海道	京極町	8.13	13.7	2800	231.49	490	ダム
宮崎県	木城町	4.36	21.2	4817	145.96	439	ダム
福井県	美浜町	1.95	46.6	8842	152.38	527	原子力関連施設
千葉県	印西市	1.83	162.1	111274	123.79	146	データセンター
岩手県	軽米町	1.69	9.9	8134	245.82	121	メガソーラー
奈良県	川上村	1.67	3.8	1233	269.26	310	ダム
北海道	倶知安町	1.65	22.3	16505	261.34	135	リゾート開発
山梨県	忍野村	1.59	15.3	9758	25.05	157	大手民間製造企業
青森県	七戸町	1.58	16.6	14320	337.23	116	メガソーラー
宮崎県	諸塚村	1.58	4.1	1458	187.56	284	ダム

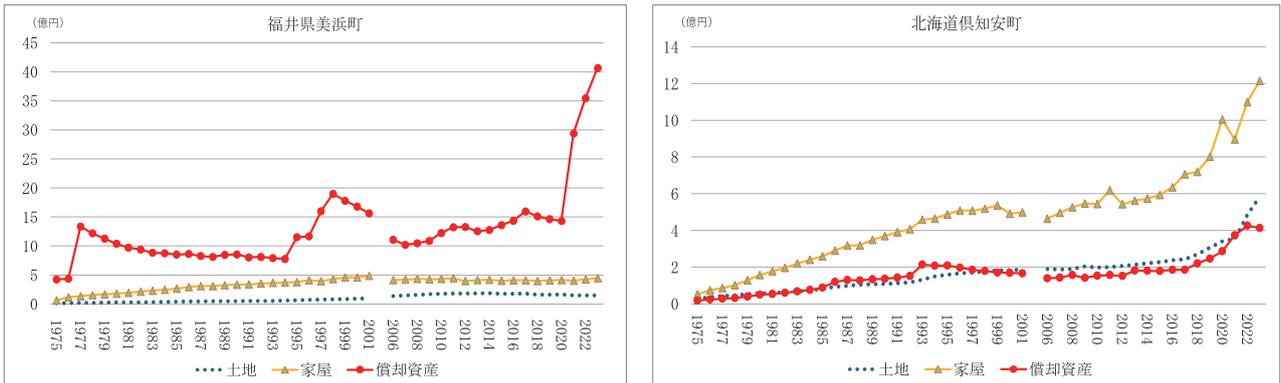
Note：『市町村別決算状況調』より作成。印西市は物流施設も多いが、償却資産からの税収が急増し、その割合が固定資産税収中の最大であることから、データセンターからの影響を重く見た。

表2 固定資産税収が急減（60%以上）している自治体（2007-2023年度）

自治体名		固定資産税 上昇率 (2007-2023)	2023年の値				備考
			固定資産税収 (億円)	人口	面積	一人あたり固定 資産税収(千円)	
青森県	東通村	-0.67	15.5	5738	295.32	271	原子力関連施設
群馬県	上野村	-0.57	11.1	1039	181.85	1071	ダム
熊本県	苓北町	-0.56	10.4	6409	67.58	163	火力発電所
石川県	志賀町	-0.56	29.7	18263	246.76	162	原子力関連施設
北海道	歌志内市	-0.50	0.5	2668	55.95	20	※自然減
長野県	南相木村	-0.49	6.0	931	66.05	649	ダム
静岡県	御前崎市	-0.45	46.1	30288	65.57	152	原子力関連施設
長野県	北相木村	-0.44	0.5	659	56.32	82	※自然減
長野県	木祖村	-0.44	4.1	2579	140.5	161	ダム
岡山県	新庄村	-0.42	1.5	832	67.11	184	ダム
鹿児島県	東串良町	-0.41	5.5	6453	27.85	86	※自然減

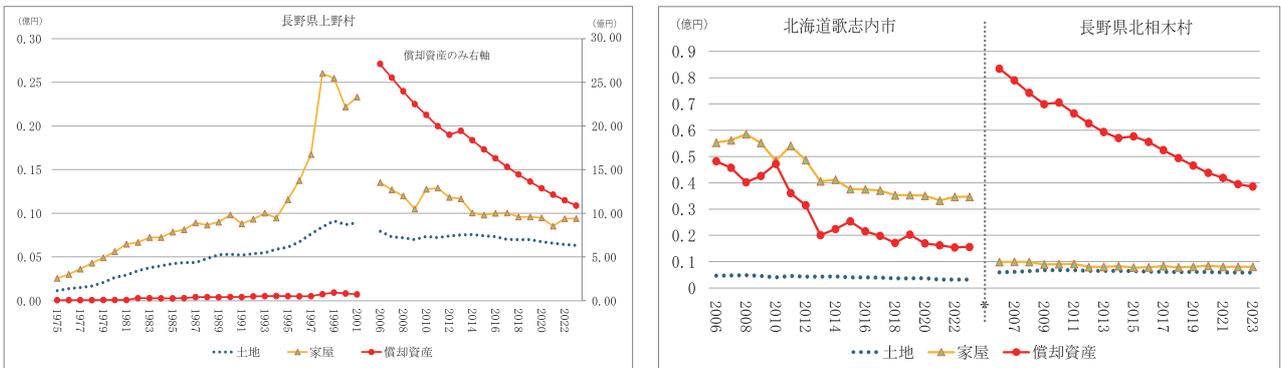
Note：表1に同じ。備考欄の「自然減」は、特別な資産による減収があったとは考えにくい地域。鹿児島県東串良町には国家石油備蓄基地があるものの、固定資産税は課税されない。

図3 急増地域（現年課税分の調停額）：美浜町と倶知安町



Note：固定資産税上昇率は、『地方財政状況調査』の現年課税分・調停額より算出。

図4 急減地域（現年課税分の調停額）：上野村、歌志内市と北相木村



Note：図3に同じ。ただし、左パネルで、減価償却資産からの税収は右軸（単位が大きいため）としている。また、右パネルは2006年から2023年のみ掲載。

3. 東京都特別 23 区の突出？

次に注目するのが、ここまでの考察から除外されていた東京都特別 23 区の固定資産税である。東京都特別 23 区は、特別地方公共団体であり、普通地方公共団体である市町村とは制度的には異なるが、少なくとも私の担当する学部の講義では、公選の首長を持つ 1741 の基礎的自治体として一体的に扱っている。とはいえ、23 区の固定資産税は、東京都が課税しているため、『市町村別決算状況調』や『地方財政状況調査』において、各区のデータとしては整理されていない（欠値になっている）。

さらに、2025 年末（本稿執筆時）に発表された与党の税制改正大綱では、東京都が課税する特別区内の土地の固定資産税について、地方自治体間の財政格差を是正するための財源として活用し得るか検討する方針が示された。東京都がどのような論陣を張ろうとも、東京都の財政状況が相対的に豊かである事実は覆せない。そして、東京都がそのメリットも活かしつつ、効率的なマネジメントによって公共サービスの品質を向上させてきた点もまた事実である。単一国家として標準的な公共サービスの水準を均霑化させねばならない状況下では、東京都に居住する人々だけが良質な公共サービスを楽しむ状況を見過ごすことはできない（地方自治の結果だと開きなおれない）。国は、東京都以外の道府県でも東京都と近い良質な公共サービスを提供できるよう準備をせざるを得ず、具体的には、その財源を担保することが必要になる。地方法人税や特別法人事業税などの創設は、こうした流れ（東京都の税収を抑制し、他団体の財源を拡充する）に沿ったものだと理解できる。わが国の財政状況を考えるとき、現在の公共サー

ビスの水準は、負担と不相応に高すぎるというのが筆者の認識である。それゆえ、東京都が日本全体の公共サービス水準の向上を先導（扇動）し過ぎてしまう状況に歯止めをかけざるを得ない国の立場は、理解しているつもりである。

それでは、新たに財政調整の財源として俎上にのぼってきた「特別 23 区の土地からの税収」とは、どのようなものなのであろうか。財務省は、令和 5 年度の東京都の市町村および 23 区に関する固定資産税（土地）の全国シェアが 25% に及ぶという資料を作成し、公表している（2025 年 11 月 5 日、財政制度審議会・財政制度分科会資料：地方財政、p.26）。そこでは、2023 年度の税収が 1.7 兆円に及ぶとされているが、その値には東京都下にある市町村の固定資産データも含まれている。そこで、特別 23 区の税収のみを析出したものが図 5 である⁷。

東京都の課税データについては、東京都税務統計年報（「都税収みえる化ダッシュボード」）よりダウンロードした「現年課税分の調停額」を使用した。すると、東京 23 区の固定資産税収は 2023 年度で約 1.4 兆円、土地分ならば約 0.77 兆円となる。土地分の税収について全国に占める割合を求めると約 21% に相当する。長期的に俯瞰すると、2008 年を起点にして上昇速度が相対的に高まっている。こうした現象は、東京 23 区の地価上昇と、他地域の地価下落とがセットになることで顕在化する（いわば、需給の結果である）。東京都区部の人口を 955 万人、日本の総人口を 1 億 2000 万人とすれば、人口割合は約 8% であるのに対して、固定資産税収（土地）のシェアが 20% を超えているのであるから、たしかに突出しているようにも見える。

ただし、本稿ですすでに見てきたように、個々の市町村を見ると、固定資産税収が非常に大きい地

⁷ 『地方税制のあり方に関する検討会報告書』（2025 年 11 月、総務省）の p.37 には本稿と同じデータが掲載されている（答え合わせをした格好）。つまり、財務省が東京都市町村のデータを除外していないのは意図的かもしれない。

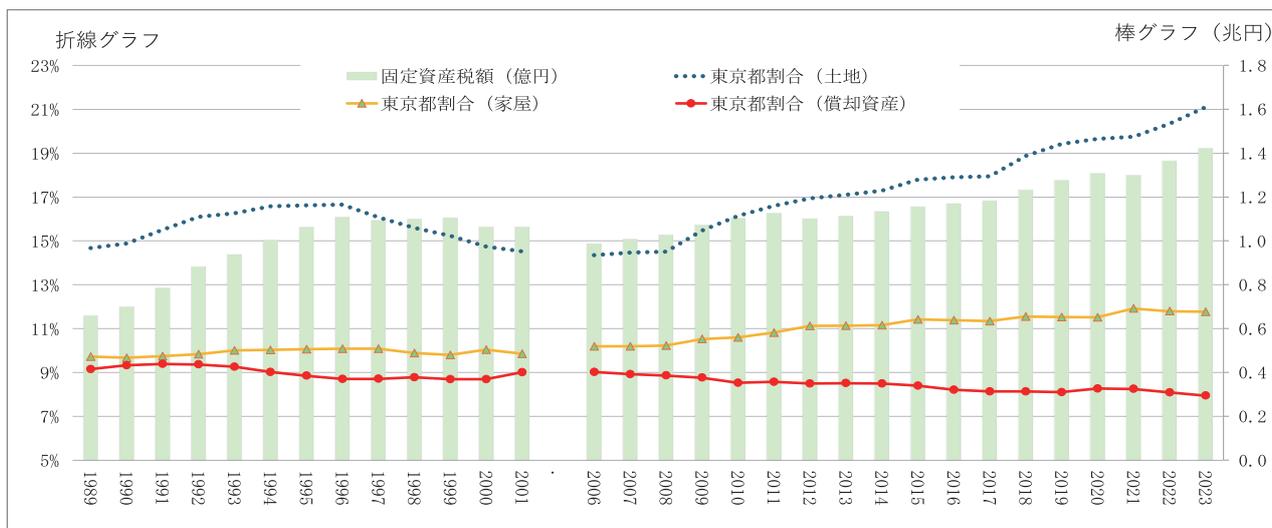
方自治体は存在している。例えば、群馬県上野村では、一人あたりの固定資産税収が100万円を超えていたのに対して、東京都特別23区内の一人あたり固定資産税収は148万円に過ぎない。この148万円を全国の市町村と比較したものが図6である。そこでは一人あたり固定資産税収が20万円を超える49団体を除いた（右裾を切断した）体裁の図となっている。図中で東京都23区の値は右端に位置しており、全国水準で見てちょうど上位5%の水準に相当している。いわゆる偏差値ならば66から67に相当し、学力なら旧帝国大学には受からないし、運動能力なら県大会での優勝も覚束ない程度なので、「特殊な存在」というロジックには当てはまらない⁸。

あるいは、土地からの税収である約0.77兆円のうち0.5兆円（標準税率1.4%のうち1%程度）

を割譲させることができれば、軽油引取税などの暫定税率の廃止によって生じた地方財源の欠損分を補填できるというプラグマティックな規模感なのかもしれない⁹。さすがにこれでは「受益と負担」という租税の観念が霧消してしまうのだが、すでに法人課税の改革でこの種の批判は超克ずみとも言える。

すこし見方を変えると、（受け売りなのであるが）東京都23区の固定資産税を国税化するなり、地方自治体の共有財源とするような場合、特定団体（課税者は東京都）のみに適用される法を制定することになるため、憲法95条によって住民投票をすべきだと主張される可能性もある¹⁰。東京都民としても、さらなる財源の割譲に対して漫然と受容することはなからうから、もし住民投票になれば拒否されることになるろう。

図5 東京都特別23区の固定資産税収（2023年度）



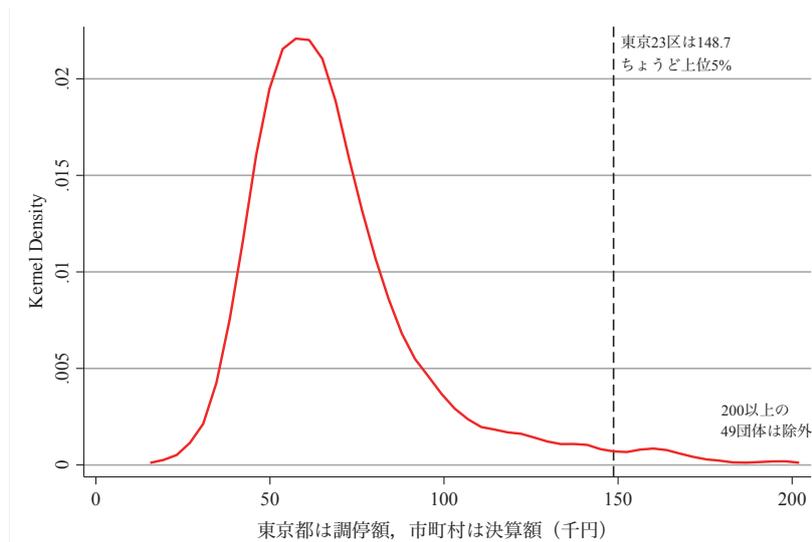
Note：東京都の値は東京都税務統計年報（ダッシュボード）よりダウンロードした現年課税分の調停額を使用した。折れ線グラフは、全国の税収（項目別）に占める東京都23区からの税収の割合である。なお、割合の計算で分母に含まれる東京都以外の市町村の値は『地方財政状況調査』の値を用いた。

⁸ 総務省では大規模償却資産に関する特例を見直し、特殊地域については、都道府県の取り分が大きくなるような制度改正も検討の視野に入れている。

⁹ 2025年度の税収見込みからすると、地方揮発油税が2114億円、軽油引取税が8997億円である。現行税率に対する暫定税率の割合は前者で8/52、後方で17.1/32.1である。暫定税率を廃止すれば、地方揮発油税の減収が325億円、軽油引取税の減収が4792億円と計算でき、総額で「約5000億円」となる。

¹⁰ 地方自治特別法（憲法95条）については多方面からの言及があるが、小林（2009）による手続き解説と、加藤（2009）による法的位置づけに関する論文をここでは挙げておく。私見としては、東京都特別23区は特別地方公共団体であること、東京都下の市町村の住民も「都民」であることなどが問題を複雑にしていると感じている。

図6 2023年度の一人あたり固定資産税収の分布



Note:市町村の値は『市町村別決算状況調』を代用した。東京23区の値は東京都のウェブサイト（ダッシュボード）の値を使用した。

まとめ

筆者は、地方分権の黎明期であった約20年前に固定資産税の状況を考察したことがあった（西川2011）。そこでは、地方自治の発露としての超過課税や、徴収率の地域差なども視野に入れていた。それに対して本稿は、固定資産税に関する近年のデータを新たに追加し、税収額について概観したにすぎない。それでも、固定資産税という税目が長期的に見てどのような位置を占めてきたのか、個別自治体レベルではどのような偏在や不安定性を内包しているのか、そして東京都特別区の固定資産税をいかに位置づけるべきかについて、いくばくかの参考材料を示せたものと期待したい。

参考文献

- (1) 加藤一彦（2009）「地方自治特別法の憲法問題」『現代法学』（東京経済大学）18, pp.29-53 : <http://hdl.handle.net/11150/394>
- (2) 小林公夫「地方自治特別法の制定手続について—法令の規定及びその運用を中心に—」『レファレンス』2009.10, pp.59-78 : https://dl.ndl.go.jp/view/download/digidepo_999583_po_070503.pdf?contentNo=1
- (3) 関沢まゆみ（2018）「昭和30年代初めのダム建設と集落移転」『国立歴史民俗博物館研究報告』207, pp11-41 : [10.15024/0000002364](https://doi.org/10.15024/0000002364)
- (4) 西川雅史（2011）『財政調整制度下の地方財政』勁草書房。
- (5) 西川雅史（2025）「租税原則再訪：応益・応能原則の解釈の分化」『地方税』2025.07号, pp.2-11.
- (6) 萩原真由美「原発立地自治体の財政・経済問題—福島第一原発事故から10年—」『レファレンス』842臨時増刊号, p79-100 : <https://dl.ndl.go.jp/pid/11646541/1/1>
- (7) 若林敬子（1979）「過疎山村の解体過程—愛知県北設楽郡富山村の事例」『人口問題研究』150, pp.15-47 : <http://id.ndl.go.jp/bib/1999276>
- (8) 吉田容子（1993）「ダム建設以後の山村経済基盤の再編—岐阜県金山町を事例として」『地理科学』48(4), pp.233-254: https://doi.org/10.20630/chirikagaku.48.4_233
- (9) Shimada, Go（2024）. “Fukushima Daiichi nuclear power plant impact on regional economies from 1960 to 2010.” *Renewable and Sustainable Energy Reviews* 203, 11480: <https://doi.org/10.1016/j.rser.2024.114801>

令和8年度税制改正の概要について

総務省自治税務局固定資産税課 土地税制係 撫養 将志

今回の固定資産税・都市計画税に係る税制改正においては、各府省庁から要望のあった固定資産税及び都市計画税に係る現行の税負担軽減措置等の拡充や令和7年度末に適用期限を迎える税負担軽減措置等について検討を行い、所要の改正を行うこととした。

主な改正事項としては、新築住宅に係る税額の減額措置（新築住宅特例）等の拡充及び延長、バリアフリー改修が行われた劇場や音楽堂等に係る税額の減額措置の拡充及び延長、再生可能エネルギー発電設備に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長、物流効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫等に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長及び能登半島地震の被災住宅用地等に係る特例措置の延長を行うこととした。

概要は、以下のとおりである。

(1) 新築住宅に係る税額の減額措置（新築住宅特例）等の拡充及び延長

現行制度では、令和4年4月1日から令和8年3月31日までの間に新築された住宅であって、居住部分の床面積が50㎡（一戸建て以外の賃貸住宅にあつては40㎡）以上のものに対して課する固定資産税について、最初の3年度分（3階建ての中高層耐火建築物については最初の5年度分）、税額の2分の1を減額する特例措置（以下「新築住宅特例」という。）が講じられている。

新築住宅特例については、住宅の建設を促進し、住宅ストックの不足を解消するため、昭和27年度から長期間にわたり講じられてきている（昭和39年に法制化）。しかしながら、昭和48年以降、全都道府県で住宅総数が世帯数を上回っており、むしろ近年では人口減少・少子高齢化の進展により空き家問題が深刻化するなど、量的には住宅ストックは充足していると言わざるを得ず、全ての新築住宅に対して一律に支援を継続する必要性については検証が求められている状況にある。

前回適用期限を迎えた令和6年度税制改正においても、与党税制調査会等においてこのような問題意識に基づく議論があり、令和6年度税制改正大綱においては、「新築住宅に係る固定資産税の税額の減額措置については、社会経済の情勢等を踏まえ、安全安心な住まいの実現など住生活の安定の確保及び向上の促進に向け国として推進すべき住宅政策との整合性を確保する観点から、地方税収の安定的な確保を前提に、そのあり方について検討する。」旨明記されたところであり、令和7年度税制改正大綱においても同様の検討事項が盛り込まれた。

今回の税制改正において、住宅価格は年々上昇傾向であることから、住宅取得環境は引き続き厳しい状況にあり、住宅取得者の初期負担軽減が必要であること、住宅の基礎的な「質」で

ある耐震性は未だ不十分であり、耐震化を進める上での主要な手段である新築・建替えを支援する必要があること等を理由として、例年と同様、延長を求める要望が国土交通省から提出された。これに加え、上記の税制改正大綱における検討事項の内容、近年の世帯構成の変化等の状況、災害ハザードエリアにおける住宅の新規立地の抑制の必要性等を踏まえ、持ち家に係る床面積要件の下限の引き下げ及び災害ハザードエリアに係る立地要件の見直しを求める要望も併せて提出され、今回の税制改正における大きな論点となった。

まず床面積要件についてであるが、直近の改正経緯を述べれば、平成10年度税制改正において、高齢化の進展を受け、高齢者と同居するいわゆる二世帯住宅が増加するなど、住宅規模が拡大する方向での居住環境の変化が見られた状況等を踏まえ、上限を引き上げる形で40㎡以上240㎡以下（従前：40㎡以上200㎡以下）に見直しが行われたところである。また、平成12年度税制改正においても、引き続き二世帯住宅の必要性が高まるなど、依然としてファミリー層を中心として居住水準の一層の向上を図ることが求められた状況や、他の税制・金融上の措置との均衡を図る観点等を踏まえ、50㎡以上280㎡以下に見直され、現在に至っている。この床面積要件のうち、下限については全世帯が確保すべき目標である当時の「最低居住水準」（現在の住生活基本計画で定められた「最低居住面積水準」（世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準）に相当する考え方。2人以上の世帯については、 $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$ の算式で算出）が50㎡だったこと、上限については

当時の住宅金融公庫における融資対象の面積上限が280㎡（1人当たり40㎡を基準として7人の三世帯同居世帯を想定）だったこと等も勘案されたものである。

一方、床面積要件の引き下げを求める今回の要望の背景であるが、世帯の少人数化（全世帯に占める割合は、1人世帯が27.6%（H12）→38.0%（R2）、2人世帯が25.1%（H12）→28.1%（R2）に増加）や住まい方の変化によるニーズの変化・多様化等も進む中で、社会資本整備審議会住宅地分科会において次期住生活基本計画の策定に向けた議論を踏まえ「中間とりまとめ」（令和7年9月19日）が公表され、当面10年間で取り組む施策の方向性として、「2050年に向けて増加が見込まれる単身世帯が都市居住に当たってゆとりのある住生活を営むことができる規模及び、2人世帯、3人世帯若しくは夫婦と2人の未就学児等からなる世帯が生活を営むことができる規模として40㎡程度を上回る住宅の供給・流通の推進」が示された。また、国交省の説明によれば、通勤利便性の高い駅近物件等へのニーズだけでなく、都市部・地方部にかかわらず、郊外に居住していた高齢者が利便性の高い立地の物件に住み替えるニーズも想定されるとのことである。

このような中、近年の世帯規模の変化等を鑑み、今回の税制改正において床面積要件の下限を40㎡以上に引き下げることとした。ただし、40㎡台の住宅の供給量が多い東京都の特別区のうち特定都市再生緊急整備地域においては、主に、居住機能について外資系企業やスタートアップ等で働く高度人材の生活を支える賃貸住宅等の整備が念頭に置かれた地域であり、40㎡台の持ち家ストックの形成を促進する必要性は高くないことから、東京一極集中を加速させな

い観点も踏まえ、下限を据え置くこととしている。

また、上限についても、根拠とされた住宅金融公庫の融資対象の面積上限が既に撤廃されたこと、少人数世帯が増加傾向にある中で三世帯同居を税制措置により重点的に支援する必要性は大きくないこと、他の予算上の措置との均衡を図る観点等も踏まえ、240㎡に見直すこととした。

次に、立地要件についてであるが、令和4年度税制改正においても重点的に議論がなされたところであり、土砂災害特別警戒区域等の区域内（立地適正化計画の区域内であり、かつ、居住誘導区域外）で住宅の新築を行う事業者に対し、都市再生特別措置法に基づき市町村長が適正な立地を促すために行った勧告に従わず、事業者名等が公表された場合において、当該勧告に従わないで新築された住宅を適用対象から除外することとされた。当時、融資・補助制度には土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーン内の住宅の新築を適用除外とするものも存在したこと、そもそも危険な地域に誘導するために税制を講じるべきではなく、住生活基本計画においても、「災害の危険性等地域の実情に応じて、優遇措置等の対象となる立地を限定し、安全な立地に誘導するとともに、災害の危険性の高いエリアにある既存住宅の移転を誘導」するとされていたことを踏まえ、将来的な更なる見直しに向けた第一歩として、上記の措置が講じられたものである。

今回の税制改正においては、令和6年度・令和7年度税制改正大綱に盛り込まれた「安全安心な住まいの実現など国として推進すべき住宅政策との整合性を確保する観点」を踏まえ、国

土交通省から更なる見直しを求める要望が提出された。具体的には、災害レッドゾーン（一定の災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域）及び災害イエローゾーン（一定の土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域）における新築は、原則として適用対象外とすることを求める要望である。なお、新築のうち現地建替えの取扱いについては、災害ハザードエリア内といえども生活基盤を有しているため移転が難しい場合もあり、適用対象外とすれば結果的に建替えをせずに住み続ける蓋然性が高くなるのではないかとの議論もあったが、第一義的には現地建替えではなく安全・安心な区域に移転していただくため税制支援を講じるのが望ましいと考えられる。このような基本的考え方の下、建築・開発規制が講じられている災害レッドゾーンにおいては原則として現地建替えも適用対象外とする一方、生活基盤への影響の観点から特に配慮が必要な場合として、従前の住宅の所有者、配偶者及び二親等以内の親族による現地建替えは引き続き適用対象とすることとした。一方、災害イエローゾーンについては、警戒避難体制の整備等を求めるなどにとどまり、建築・開発規制がない区域であることを踏まえ、広く現地建替えの場合は引き続き適用対象とすることとした。そのほか、災害イエローゾーンではそもそも開発許可が不要な住宅としていわゆる「農家住宅」が存在し、地域に根付いた生活基盤を有する農林漁業従事者も多く見込まれることから、建替えか否かを問わず、引き続き適用対象としたものである。

また、災害レッドゾーンのうち災害危険区域

については、建築基準法上、建築物の建築に関する制限で災害防止上必要なものを地方公共団体が条例で定めることができることとされており、例えば住宅の建築禁止のような強い規制が存在する一方、付近に一定の基準を満たす避難所が確保されていることを求める程度の弱い規制も存在し、地域の実情に応じて規制の態様は様々であることを踏まえ、地方公共団体の判断により一定の場合に引き続き新築住宅特例の適用対象とすることができることとする規定を設ける予定である。

なお、立地要件については、地方団体の準備期間や住民への周知期間など施行まで十分な期間を確保する観点から令和11年4月1日からの適用としている。

また、固定資産税に関するその他の主な住宅税制として、新築住宅に関しては認定長期優良住宅に係る税額の減額措置、既存住宅に関しては耐震改修・バリアフリー・省エネ改修を行った住宅に係る税額の減額措置がある。床面積要件については、原則として新築・既存住宅を問わず住宅税制全般につき同様の見直しを行うが、東京都の特別区のうち特定都市再生緊急整備地域において床面積要件の下限を据え置くこととしたのは、新規ストックの東京一極集中の観点等に着目したものであることから、既存住宅を対象とする耐震改修・バリアフリー・省エネ改修を行った住宅に係る税額の減額措置については、例外的に下限を40㎡以上まで引き下げることとする。また、災害ハザードエリアに係る立地要件についても、新規ストックの望ましい立地の観点から議論されたものであり、既存住宅を対象とする耐震改修・バリアフリー・省エネ改修を行った住宅に係る税額の減額措置の

要件とはしない。

なお、不動産取得税に関する住宅税制においても、固定資産税と同様の観点での見直しが行われている。

住宅税制全般の適用期限の延長年限については、5年後に想定される次期住生活基本計画の改定のタイミングに合わせ政策議論を充実させる観点に加え、今回改正においては立地要件に係る施行までの十分な期間確保を図る必要があることに鑑み、今回改正に限り、5年延長を行ったものである。

(2) バリアフリー改修が行われた劇場や音楽堂等に係る税額の減額措置の拡充及び延長

高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（平成18年法律第91号）に規定する特別特定建築物に該当する家屋のうち主として劇場・音楽堂等の実演芸術の公演等を行うもので、令和8年3月31日までの間に、建築物移動等円滑化誘導基準に適合させるよう改修工事が行われた家屋については、固定資産税額又は都市計画税額（改修費用の5%に相当する金額を超える場合には当該金額）の3分の1に相当する額を減額する措置が講じられてきた。

本減額措置については、近年の税制改正において文部科学省から拡充要望を求める動きが続いていたところであり、昨年度の税制改正においても、①減額率の引上げ（3分の1→2分の1）、②税額控除上限の引上げ（5%→50%）、③恒久化、④新築・改築も対象、⑤複数年度工事費も対象、を求める要望が提出されたが、平成30年度の創設以来適用実績が無い中で拡充の必要性は認められないことから、拡充要望は認められてこなかったところである。

同法に基づきこれまで政府においてバリアフリー整備目標を設定しハード・ソフト両面でのバリアフリー化に取り組んできたが、「バリアフリー法及び関連施策のあり方に関する検討会」において、令和8年度以降の同整備目標に関する検討が重ねられ、特別特定建築物に係る目標値を引き上げる方向で最終とりまとめが行われた。

また、令和7年度には創設以来初めて適用実績が生じたところであるが、本来バリアフリー改修を進めるニーズは一定程度あるものの、現行税制の各種要件のハードルが高いがゆえに適用実績が伸び悩んでいるとの課題も指摘されたところである。

このような中、今回の税制改正においては、文部科学省に加えバリアフリー法を所管する国土交通省からも、①対象建築物の拡充（特別特定建築物のうち劇場・音楽堂等→国の補助を受けた特別特定建築物全般）②対象基準等の拡充（建物の全体を建築物移動等円滑化誘導基準に適合させるバリアフリー改修→建物の一部分を建築物移動等円滑化基準に適合させるバリアフリー改修）③対象工事費の拡充（1年度分の工事費→複数年度分の工事費）④減額率等の拡充（3分の1→3分の1を参酌して6分の1以上2分の1以下の範囲内）を求める共同要望が提出された。

劇場・音楽堂等に限らず幅広い用途の特別特定建築物についてバリアフリー化を積極的に後押しする観点から、本減額措置の対象資産について、特別特定建築物に該当する家屋のうち、政府の補助を受けて建築物移動等円滑化基準又は建築物移動等円滑化誘導基準に適合する改修工事を行った一定のものとするとともに、固定

資産税額及び都市計画税額の3分の1を参酌して6分の1以上2分の1以下の範囲内において市町村の条例で定める割合に相当する金額を減額することとする見直しを行った上、適用期限を3年延長することとした。

本減額措置については、今回大幅に拡充した上で、適用実績を着実に積み重ねてもらう観点から3年延長を行ったものであり、文部科学省及び国土交通省においては本税制措置の適切な周知と活用の促進が期待されるが、併せて3年後に向けて適用実績の検証を適切に行うこととする。

(3) 再生可能エネルギー発電設備に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長

現行制度では、令和6年4月1日から令和8年3月31日までの間に新たに取得された特定再生可能エネルギー発電設備（太陽光、風力、水力、地熱及びバイオマスを電気に変換する設備及びその附属設備）について、固定資産税の課税標準を最初の3年度分、設備の種類に応じた割合を乗じた額とする特例措置が講じられている。

このうち太陽光発電については、再生可能エネルギーの量的拡大を図る上で主導的な役割を担っており、FIT制度による導入拡大が各地で進み、価格低減も進んだ一方、地域と共生しながら効率的に事業が実施できる適地が不足するなど新たな設置場所に限界が生じ始めている。こうした中で、現在普及が進んでいるシリコン系の太陽電池と比べて薄くて軽く、従来設置が進んでいなかった場所（耐荷重の小さい工場の屋根、ビルの壁面等）にも設置することができるペロブスカイト太陽電池への期待が高まっており、令和6年度税制改正において本特例措置

の対象設備として新たに追加されたところである。ペロブスカイト太陽電池については、第7次エネルギー基本計画（令和7年2月18日閣議決定）において早期の社会実装を進めていくこととされており、令和7年度中には一部企業により事業化が開始するなど量産化も進みつつある状況であることから、経済産業省からは太陽光発電に係る対象設備をペロブスカイト太陽電池に特化した上で、特例率を拡充するよう求める要望が提出された。

また、風力発電についても、同基本計画において、洋上風力発電は今後我が国の電力供給の一定割合を占めることが見込まれ、再生可能エネルギーの主力電源化に向けた「切り札」とされているが、投資が大規模かつ総事業期間が長期間にわたることから、電源投資を確実に完遂させるために必要な環境整備を進めるほか、陸上風力発電についても、事業実施への地域の懸念に適切に対応した上で、導入を推進していくこととされている。こうした中で、経済産業省、環境省及び農林水産省からは、風力発電に係る対象設備を一定の洋上風力発電設備や地域との共生が図られた一定の陸上風力発電設備に特化した上で、特例率を拡充するよう求める要望が提出された。

本特例措置は、再生可能エネルギー発電設備の導入を後押しする観点から、適宜必要な見直しを行いながら比較的長きにわたり講じられてきた特例措置であるが、第7次エネルギー基本計画におけるエネルギーミックスに係る目標達成を実現するためには、地域との共生を十分図りながら、再生可能エネルギーのさらなる導入を推進する必要がある。

したがって、本特例措置のうち太陽光発電設

備に係る部分については、ペロブスカイト太陽電池の社会実装を更に後押しする観点から、対象をペロブスカイト太陽電池に限定した上、特例率を2分の1を参酌して3分の1以上3分の2以下の範囲内において市町村の条例で定める割合（現行：1,000kW以上の発電設備については4分の3を参酌して12分の7以上12分の11以下の範囲内において市町村の条例で定める割合、1,000kW未満の発電設備については3分の2を参酌して2分の1以上6分の5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合）とした。

また、風力発電設備に係る部分については、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」（平成30年法律第89号）に規定する認定公募占用計画に従って取得した洋上風力発電設備に係る特例率を5分の3を参酌して2分の1以上10分の7以下の範囲内において市町村の条例で定める割合、港湾法（昭和25年法律第218号）の規定による許可を受けて設置された洋上風力発電設備及び地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）に規定する認定地域脱炭素化促進事業計画又は農林漁業の健全な発展と調和のとれた再生可能エネルギー電気の発電の促進に関する法律（平成25年法律第81号）に基づく認定設備整備計画に従って取得した陸上風力発電設備に係る特例率を3分の2を参酌して2分の1以上6分の5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合（現行：20kW以上の発電設備については3分の2を参酌して2分の1以上6分の5以下の範囲内において市町村の条例で定める割合、20kW未満の発電設備については4分の3を参酌して12分の7以上12分の11以下の範囲内において市町村の条例で定

める割合)とし、対象をこれらの風力発電設備に限定することとした。

一方、バイオマス発電設備のうち出力1万kW以上2万kW未満のものについては、適用対象から除外することとした。

以上の見直しを行った上で、本特例措置の継続の必要性は認められることから、適用期限を令和11年3月31日まで延長することとした。

(4) 物流効率化法の認定計画に基づき取得した倉庫等に係る課税標準の特例措置の拡充及び延長

物流は、我が国の国民生活や経済活動等を支える重要な社会インフラであるが、物流分野においては、長時間の荷待ちや荷役作業等による長時間労働等の要因により、深刻な人手不足が生じている。こうした中で、令和6年4月からトラックドライバーの時間外労働の上限規制が適用され、物流業界は、トラックドライバーの労働時間が短くなることで輸送力が不足し物流が停滞する可能性が懸念されるいわゆる「物流2024年問題」に直面している。具体的には、何ら対策を講じなかった場合、輸送力が2024年度には14%、2030年度には34%不足し、今のようには輸送できなくなる可能性があると推計されている。このように、社会が「物流2024年問題」に直面する中で、物流を取り巻く長年の構造的課題への対応の必要性がこれまでになく高まっており、国土交通省において「物流拠点の今後のあり方に関する検討会」が設置され、地域全体の産業インフラでもある物流拠点へのニーズの変化、アセットの老朽化、物流拠点の役割や供給方法の多様化等の状況の変化も踏まえ、物流拠点への民間投資の促進に寄与する政策のあ

り方の検討が進められた。令和7年4月にとりまとめられた同検討会の報告書では、国にとって基幹となる物流拠点(基幹物流拠点)が担うべき役割として、長距離幹線輸送の中間点となる地域に位置し中継輸送の機能を果たし、幹線輸送と地域配送の円滑な接続を行うための物流拠点であること(中継輸送機能・結節点機能)、地方公共団体が物流事業者等と共同で物流拠点の整備に係る計画等に関与している物流拠点であること、中小の物流事業者を含め不特定多数の者に開放された施設であること(公共性)などが示され、その整備に向けて国として一定の関与や支援を行うことを検討すべきとされたところである。

こうしたことを踏まえ、令和7年度末で適用期限を迎える現行の物資の流通の効率化に関する法律(以下「物流効率化法」という。)の認定計画に基づき取得した倉庫等に係る課税標準の特例措置について、適用期限の延長と併せて、当該特例措置の対象資産を、地方公共団体が関与した公共性を有する、幹線上の中継輸送機能及び幹線とフィーダーとの結節機能を持った物流拠点や、当該物流拠点に附属する一定の構築物に見直すよう求める拡充要望が国土交通省から提出された。

国土交通省によれば、物流拠点が同検討会で示されたような役割を備えていることについて、国土交通大臣の認定を通じて担保するスキームを盛り込んだ物流効率化法の改正案を予定しており、とりわけ公共性の観点に関して、現行の倉庫では特定のトラック事業者との長期契約による使用実態が多い中、認定制度により広く不特定多数のトラック事業者による時間貸し利用が可能となる点が大きな変化とのことで

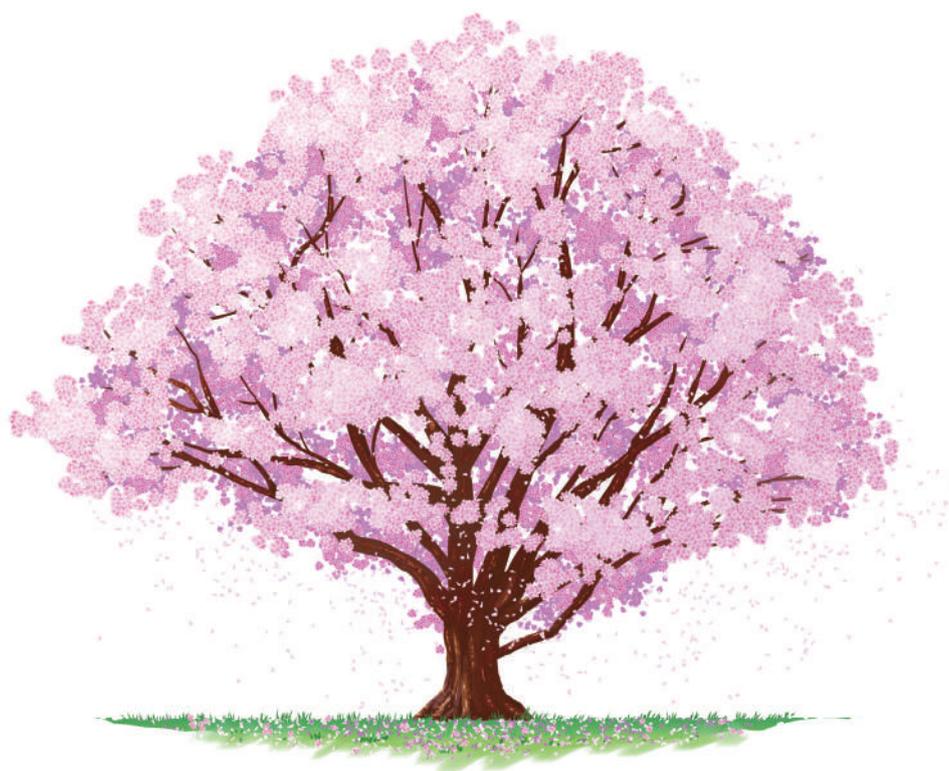
ある。

前述のとおり「物流 2024 年問題」は喫緊の課題であること、新たな認定スキームの対象となる物流拠点の整備の進展により更なる物流の効率化が期待されること等を踏まえ、特例措置の対象を物流効率化法に規定する認定貨物自動車中継輸送実施計画（仮称）に基づき取得した一定の施設及びこれに附属する構築物（自動運転トラック、ダブル連結トラック等の乗り入れが容易となるような既存インフラに接続するランプウェイ）に見直した上で、その課税標準を、最初の 5 年間、価格の 2 分の 1（構築物については 4 分の 3）とし、当該特例措置の適用期限を 2 年延長することとした。

(5) 能登半島地震の被災住宅用地等に係る特例措置の延長

令和 6 年 1 月 1 日に発災した令和 6 年能登半島地震については、住宅用地特例の適用を受けていた土地について、災害により住宅が滅失・損壊した場合に原則 2 年度分は引き続き住宅用地とみなす被災住宅用地特例が適用された。

しかしながら、災害発生から 2 年経過後も復興関連の公共工事（液状化対策工事等）の未完了といった事情により、未だ住宅再建に着手できない被災者もいることから、被災自治体からの要望も踏まえ、令和 8 年度分及び令和 9 年度分の固定資産税及び都市計画税についても、引き続き住宅用地とみなす特例措置を附則改正により設けることとした。



愛媛県東温市における固定資産税の現状について

愛媛県東温市総務部税務課 資産税係長 勇 祥子



東温スマートインターチェンジ（令和6年3月開通）

1 東温市の概要

愛媛県東温市は、平成16年9月に旧温泉郡重信町と旧同郡川内町の2町が合併し誕生しました。「東温」は旧温泉郡の東の地域にあったことに由来しています。人口約3.3万人、面積211.3平方キロメートル、規模は小さいながらも、県都松山市の東に隣接する近郊田園都市として、市民との協働による、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指しています。

温暖な気候で豊かな土壌に恵まれ、米麦を中心とした農林業が主産業でしたが、国道11号をはじめ主要な県道及び私鉄道が走り、さらには松山自動車道「川内インターチェンジ」が設置されるなど交通網の整備等立地条件に恵まれ、近年は土地区画整理事業や工業団地の整備により、住宅化や流通、製造業等の企業進出が進ん

でいます。令和6年3月には川内～松山インターチェンジ間に「東温スマートインターチェンジ」が開通し、物流の効率化、観光地へのアクセス向上、市内医療機関への傷病者搬送の時間短縮、災害時の迅速な救援活動等の効果が期待されています。

2 東温市の固定資産税の状況と係体制

固定資産税は、地方自治体の自主財源である市町村税のなかでも、基幹税目として、住民に身近な行政サービスを提供する上で、重要な役割を果たしています。

本市の令和7年度における固定資産税（現年課税分）の当初調定額は20億2,748万円で、内訳は土地が6億6,501万円（32.8%）、家屋が9

億 5,292 万円 (47.0%)、償却資産が 4 億 955 万円 (20.2%) となっています。令和 6 年度決算においては、市税全体収入額の 47.8% を占める重要な財源となっています。

このような中、本市では、地方税法及び企業立地促進条例等の関係法令に基づき、企業立地による最大で 5 年間の固定資産税の課税免除を行っており、当該措置を 5 年間行っているのは県内では本市のみとなっています。現在整備を進めている工業団地をはじめ、市内外の企業の展開が予定され、持続的な固定資産税等の税収確保や、雇用促進、人口減少の抑制などの効果が期待されています。

固定資産税の業務体制は土地担当 2 名、家屋担当 3 名 (うち会計年度任用職員 1 名、償却資産担当の兼務 1 名) で業務を行っています。各担当においては現地確認や家屋調査、登記異動に基づく異動処理、相続人調査等の固定資産税業務に加えて、確定申告の受付業務など多岐にわたる業務に対し、真摯に対応しています。

また、適正な評価及び課税を行うため、一般財団法人資産評価システム研究センターや市町村アカデミーが開催する各種研修に参加するなど、日々のスキルアップに努めています。

本市の固定資産税担当は前述のとおり小規模体制ではありますが、ゆえに土地、家屋、償却資産担当者間の情報の共有、連携を図りやすいメリットもあると考えています。

3 土地課税業務の現状

本市の地価公示価格は、人口減少などにより下落傾向にはありますが、下落幅は近年縮小傾向にあります。そのような状況の中で、東温スマートインターチェンジの開通やその影響による企業立地、複数箇所の工業団地の造成等、一

部土地の利用状況が大きく変わってきています。

土地の評価については、現地確認の実施及び統合型 GIS により航空写真の確認や、インターネットの地図サービスを活用する等して課税事務を進めています。また、関係課と情報連携をしながら農地転用、売買、造成工事等の時期を把握し、適切な評価、課税となるよう取り組んでいます。

特に、大規模開発においては用途地区・状況類似地域の見直しが必要になるケースも多く、評価基準年度に区分変更を行うことができるように、不動産鑑定士と継続して協議を進めています。周辺地域の路線価等への影響等、様々な要素が絡み合うため、一定の期間で見通しを立てながら業務にあたるよう努めています。

今後の課題としては、限られた人員で効率的かつ正確な評価、課税を行うために、デジタル技術の活用等、業務の電子化及び事務の効率化を検討していく必要があると感じています。

4 家屋課税業務の現状

本市の新增築家屋の大半を占める住宅用家屋の新築棟数については、土地区画整理事業や令和元年 10 月の消費税増税前の駆け込み需要により増加傾向にありましたが、土地区画整理事業の完了後、一定の期間が経過し、市内の土地の開発が落ち着いてきた影響もあり、令和元年をピークに減少傾向となっています。人口減少や高齢化により、今後も長期的には減少していくことが推察されますが、そのような状況の中でも、流通、製造業等の企業進出に伴う大規模家屋の建築も進んでおります。非木造の大規模家屋については、不動産取得税 (県税) との兼ね合いもあり、愛媛県が家屋評価を行うなど連携を図ることで、より効率的な家屋評価に努めています。

また、登記情報や航空写真、現地調査の結果を課税情報と比較し、現況と課税情報とが一致するよう、所有権の移転があったと思われる未登記家屋や未評価と思われる家屋を把握した場合には、現在の所有者に対し所有者変更届の提出や家屋調査への協力を依頼しています。その一方で、未登記家屋の現所有者の確認や未評価部分の家屋調査の必要性について、十分な理解や協力を得られないケースがあり、対応に苦慮することもあります。

5 償却資産課税業務の現状

償却資産については、近年、工業団地の整備や企業の店舗・事務所の新設が続いており、償却資産の税額は増加傾向にあります。今後も工業団地の整備完了に伴う誘致企業の工場新設などにより、数年間は増加すると見込んでおります。

資産申告については、毎年12月に前年の申告者に対し申告案内を送付しているほか、法人市民税担当者と連携により新規事業者を、また、四国経済産業局への照会により発電事業者を把握するよう努めており、前年の申告者と併せて申告案内を送付しています。

なお、資産申告の受付について、eL-TAXを利用した電子申告が増加傾向にあり、申告内容のシステム入力などの業務効率化の一助となっております。今後も、eL-TAXを利用した申告の普及・啓発を行うなど、より一層の効率化を図れるよう取り組んでいるところです。

6 相続に係る事務の課題

相続が発生した資産に係る事務について、相続登記がされず、所有者不明の土地建物が増えており、相続人調査とそれに伴う納税告知に係

る事務負担が年々大きくなっています。中には、所有者の死亡後に相続登記がされないまま、管理していた相続人代表者が死亡し、先代から広範囲の相続人調査が必要な事例もあり、関係者が多く相続関係が複雑化し、調査に時間を要することに加え、相続人へ納税告知を行った結果、被相続人との関係が遠い親族からの苦情や問合せ等への対応に苦慮することもあります。

こうした状況の対策として、ホームページや当初通知書発送時に同封するチラシ等で相続登記義務化の周知を図るとともに、市役所での死亡に関する手続きの際に相続登記について丁寧な説明を行ってきたことから問合せ等も増え、市民の方の相続に対する意識の変化を感じています。

引き続き、固定資産の相続について丁寧な説明と積極的な周知を行い、相続人調査及び納税告知の負担を減らしていきたいと考えています。

7 おわりに

2町の合併による東温市の誕生から約20年が経過しました。市街地の一部では街並みの変化を遂げた一方で、合併以前から変わらない景色もあります。私たちは行政の仕事を通じて、新しいもの、古きものそれぞれを大切にしながら、地域の発展に貢献していく必要があると考えています。

先にも申し上げましたとおり、固定資産税は市の基幹税目であり、貴重な財源です。また、評価や課税の誤りが長期間その後の課税に影響を及ぼす可能性があり、誤りが生じると公平公正な課税が損なわれるとともに、納税者の不信を招くことにつながります。確実な税収の確保のため、これまで同様、適正な課税事務に努め、東温市のこれからの固定資産評価とともに見つめ続けます。

技術と知恵で挑む、人口減少時代の固定資産税業務 ～善通寺市における「低コスト DX」の実践～

香川県善通寺市市民環境部税務課 係長 川口 裕輔



ゆうゆうロードから見える善通寺五重塔

1. 善通寺市の紹介

善通寺市は、香川県の北西部に位置する人口は約3万人の都市です。真言宗の開祖、弘法大師空海の御誕生地として知られており、市内中心部には市名にもなっている四国八十八箇所霊場の第75番札所「総本山善通寺」があり、古くから多くのお遍路さんが行き交う門前町として発展しました。また、明治時代は旧陸軍第11師団が置かれ、現在は陸上自衛隊第14旅団が駐屯する「防衛の要衝」としての顔も持ち合わせています。

市街地は、市の中心部にある総本山善通寺か

ら広がりを持って形成され、国立病院機構の運営する総合病院や独立行政法人、陸上自衛隊などの公的機関、公立・私立高校や、大学などの教育機関も集まっており公共性と利便性に優れたコンパクトな都市です。また、街中では多くの遺跡をはじめ、明治の洋風建築、現代の施設がみられることから、歴史と文化の共存する街並みを見ることができます。

2. 固定資産税業務の実態と課題

当市の市域面積は39.93km²、土地は約7万3,000筆（うち宅地約2万筆）、家屋は約2万7,000棟（新

築家屋は年間 100 ～ 120 棟程度) を有しており、固定資産税及び都市計画税の予算規模は約 15 億円あり、本市の歳入予算において重要な自主財源の一つです。

固定資産税の賦課業務は、5 年前までは 6 名体制でしたが、人員削減により徐々に減少し、令和 7 年度は 4 名体制(係長 2 名、主事 2 名)となっています。多くの自治体では、土地・家屋・償却資産ごとに担当を分けていますが、当市では係全員でこれらすべての業務を担っており、少人数体制でも安定した課税事務を行うため、職員全員が固定資産税全般の知識を習得する必要があります。このため、共通マニュアルの整備やデータベースの活用、RPA(定型作業の自動化ツール)等の DX 推進により、業務の標準化・効率化を図っています。

中でも固定資産現況調査は、賦課基準日時点の現況を正確に把握し、評価へ反映させるための重要な業務です。当市では、民間地図更新情報や航空写真を活用してきましたが、精度や網羅性に限界があり、十分な調査とは言えない状況です。また、人員削減により、担当者の負担が増大しています。

近年、農地の無断転用や家屋の無届新增築等が増加しており、これを見逃すことは課税の公平性や財源確保の観点からも問題です。職員が広範な市域を巡回し、経験に頼って異動を把握する従来手法からの脱却は、待ったなしの喫緊の課題となっています。

3. 独自の取り組み

～ AI・衛星画像・QGIS の連携～

(1) 衛星画像と生成 AI によるスクリーニング

そこで当市では、「高頻度・低コスト・高精度」

な現況把握を実現するため、衛星画像と生成 AI を活用した新システムを構築しました。

まず、画像の取得手段を航空写真から衛星画像へと転換しました。従来の航空写真は、衛星写真と比較して高解像度の写真が取得できるというメリットはありますが、航空機を使用するという性格上大変高額であり、スケールメリットを生かすために、複数市町合同契約という作業が発生し、かつ毎年の取得はできないという制限がありました。今回から採用したフランス・エアバス社の高解像度衛星画像は、提供元において AI 処理で 15cm 相当へ高画質化(HD アップ)されたものが納品されるため、航空写真に遜色ない画像を、年間 100 万円程度という低コストで毎年取得することが可能です。(この AI による高解像度化については、「写真そのものにハルシネーション(幻覚、AI の嘘)が発生するのではないか?」との懸念がありましたが、現地調査した結果、「AI が高解像度化する過程で生み出した偽の建築物等」はありませんでした。)

この高解像度化された画像を、さらに画像解析する工程に、生成 AI を活用しました。当市にはプログラミング専門の職員はいませんが、職員が「生成 AI (ChatGPT)」に指示を出して Python (オープンソースのプログラミング言語) 等のコードを書かせることで、新旧の画像を比較するプログラムを内製しました。このプログラム上で「画像解析 AI (GPT-4o)」を稼働させ、家屋の新增築や地目の変化があった箇所を自動抽出させています。

現状では、AI による判定精度は検証段階であり、職員による目視確認も併用しているのが実情です。しかし、衛星画像で変化の当たりをつけ、後述する GIS と組み合わせるワークフローを確立したことで、従来のように全域を盲目的にパ

トロールする必要はなくなり、業務効率化への確かな手応えを感じています。

(2) QGIS による業務効率化

現地調査のフェーズにおいては、オープンソースの GIS ソフト「QGIS」を徹底活用しています。衛星画像からスクリーニングした調査対象箇所を地図上に Python でプロットし、最適な巡回ルートを作成することで、紙の住宅地図へのプロットによるルートマップ作成時間そのものを削減し、かつ、移動時間の無駄を極限まで省くことが可能となりました。

AI による抽出と、QGIS による効率的なルート設定を組み合わせたこのシステム全体として、実地調査に係る負担削減効果は非常に大きいものとなっています。

(3) RPA による業務自動化

また、事務処理の自動化にも取り組んでいます。法務局からの異動通知処理については、当初は基幹システムの標準化に合わせて自動連携される予定でしたが、ベンダー側の作業遅延等の事情により機能実装が見送られました。そこで、代替策として国産の RPA ソフト「MACROMAN」を導入しました。法務局からの異動通知 CSV (汎用的なデータ交換形式) を Excel 上で (AI によるスクリプト作成を使用し) データベース化し、そのデータを基幹システムに自動入力する「MACROMAN」のシナリオを、職員自らが作成して入力業務を自動化しました。手作りのため、同様の仕組みを現に所有する者への処理等に転用することも容易であり、活用の範囲を増やしている最中です。予算や外部要因に左右されず、自分たちの手で現場の課題を解決しています。

4. 基幹システムの標準化への対応

現在進行中の自治体システム標準化についても、当市は着実に移行作業を進めておりましたが、一部ベンダーの作業遅れによるスケジュールの逼迫など、全国の自治体と同様の課題には直面しており、令和 8 年度の切替えに向けた準備を行っています。前述の RPA 活用など現場レベルでの工夫により、業務への支障を最小限に抑えつつ、進めていく予定です。標準化はあくまで通過点です。その先は AI を活用し SQL (データベース言語) 等を実行することで、データの整合性検証から入力フルオートメーション化までを内製で完結させ、抜本的な業務効率化を追求していきます。

5. おわりに

固定資産税は自治体財政の根幹であり、その適正化は行政全体の信頼に直結します。

当市の事例は、高価なパッケージシステムに頼らずとも、汎用的なツールと職員の知恵を組み合わせることで、低コストで高度な DX が可能であることを示しています。衛星画像と AI、そして GIS を有機的に組み合わせたこの手法は、人口減少社会にあっても自治体が自律的に財源を確保し、公平負担を実現していくための「新しい標準」となり得ると確信しています。今後も、変化を恐れず、現実的な解を模索し続けてまいります。

2026年度研修計画について

資産評価システム研究センター

当センターが開催する地方公共団体の関係職員を対象とした研修についてお知らせします。

4月上旬に各地方公共団体あてに「研修計画」を送付いたしますので、詳細事項を十分にご確認のうえ、奮ってご参加ください。

各研修の内容は、研修記号をもとに各研修の概要を参照してください。2026年度は評価替準備年となりますので、令和9基準年度固定資産評価基準の内容にて研修を実施いたします。

また、研修コースに応じて「オンライン研修の共通事項」及び「ワークショップ研修の共通事項」も合わせてご確認ください。

研修分野	研修コース	研修記号
1 固定資産税事務	オンライン研修	1-A
2 土地評価	オンライン研修	2-A
	ワークショップ研修	2-B
3 木造家屋評価	オンライン研修	3-A
	ワークショップ研修	3-B
4 非木造家屋評価	オンライン研修	4-A
	ワークショップ研修Ⅰ（2日間）	4-B
	ワークショップ研修Ⅱ（3日間）	4-C
5 償却資産	オンライン研修	5-A
	ワークショップ初級研修	5-B
	ワークショップ中級研修	5-C
6 固定資産評価審査委員会運営	オンライン研修	6-A

オンライン研修の共通事項（1-A、2-A、3-A、4-A、5-A、6-A）

開催方法	予め収録した研修動画をストリーミング配信で提供します。	
開催期間	6月1日（月）～12月28日（月）	1-A 固定資産税事務 オンライン研修 6-A 固定資産評価審査委員会運営 オンライン研修
	6月15日（月）～12月28日（月）	2-A 土地評価 オンライン研修 5-A 償却資産 オンライン研修
	7月1日（水）～12月28日（月）	3-A 木造家屋評価 オンライン研修 4-A 非木造家屋評価 オンライン研修
受講方法	<ul style="list-style-type: none"> ・配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。 ・事前申込は不要、ワークショップ研修にお申込みいただかなくても受講できます。（担当の職務以外の研修、一部科目の受講も可能） ・当センターホームページ内の視聴専用WEBサイト（6月開設）にアクセスし、所属・氏名等を入力してご視聴ください。（アクセスの都度、所属・氏名等の入力（視聴手続）が必要となります。） ※視聴専用WEBサイトへのアクセス方法等の詳細については、4月上旬に各地方団体あてに送付いたします「研修計画」をご覧ください。	
受講料	無料	
研修資料	視聴専用WEBサイトからダウンロードしてください。 ※テキストの送付はありません。	

ワークショップ研修の共通事項（2-B、3-B、4-B、4-C、5-B、5-C）	
開催方法	・研修会場に参集して、グループ討議や課題演習に取り組みます。 ・事前学習として、それぞれの分野のオンライン研修を受講のうえご参加ください。
申込方法	受講申込 WEB サイト（4月開設）より直接当センターにお申し込みください。 ※受講申込の入力内容については、必ず「受講申込完了メール」でご確認ください。
申込期間	4月1日(水)～5月22日(金)
受講の可否	受講が決定した方には「受講決定通知書」を送ります。 ※受講希望が募集定員を超過した場合には、複数の申込みがあった団体には人数を絞っていただくことや、受講の時期を変更していただくこと等の調整をすることがありますので、あらかじめご了承ください。ご希望に沿った受講ができない場合には、その旨を連絡いたします。
受講料の支払方法	研修会当日に請求書をお渡ししますので、受講1月後を目途に振込みをお願いします。（振込手数料は受講者負担です。）なお、研修会当日に現金でのお支払いはできません。
受講者の欠席の扱い	「受講決定通知書」を受理した方が受講できなくなった場合には、直ちに当センターに連絡してください。 無断欠席は厳禁です。 多くの方に受講していただくためにご理解とご協力をお願いします。
その他	詳細については、4月上旬に各地方団体あてに送付いたします「研修計画」をご覧ください。

1-A 固定資産税事務 オンライン研修

研修概要	
対象者	固定資産税事務に従事する初任者を主な対象とします。
受講料	無 料
配信期間	6月1日(月)～12月28日(月)の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①固定資産税制度の現状と課題等（70分） ②土地評価制度（70分） ③家屋評価制度（60分） ④償却資産制度（80分） ⑤不動産鑑定評価書の見方等（60分） ※（ ）内は予定時間です。（以下同じ）

2-A 土地評価 オンライン研修

研修概要	
対象者	固定資産税のうち土地の評価を担当する方を主な対象とします。
受講料	無 料
配信期間	6月15日(月)～12月28日(月)の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①初めての固定資産税実務（土地の課税制度）(45分) ②初めての固定資産税実務（土地の評価制度）(55分) ③固定資産税における土地の評価（55分） ④地目・地積の認定（35分） ⑤宅地の評価（40分） ⑥市街地宅地評価法（用途地区と状況類似地域）(30分) ⑦市街地宅地評価法（街路と標準宅地）(25分) ⑧市街地宅地評価法（路線価の付設）(45分) ⑨市街地宅地評価法（画地計算法・路線評価）(35分) ⑩市街地宅地評価法（画地計算法・画地形状評価）(50分) ⑪その他の宅地評価法（45分） ⑫宅地の評価替え事務（50分） ⑬宅地鑑定評価書の点検（55分） ⑭例題解説（35分）

2-B 土地評価 ワークショップ研修

目標及び内容	この研修は、グループ討議による宅地評価の一連の工程を踏まえた演習を中心に、宅地の評価事務に必要な専門知識の習得と実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、2-A のオンライン研修を受講のうえ、グループワークによる課題演習に取り組みます。	
受講料	1名 10,000円 (税込)	
研修期間	研修会場	募集定員
第1期 (仙台会場) 7月9日(木)～10日(金)	仙都会館 8階 会議室 (仙台市青葉区中央2丁目2-10)	50名
第2期 (札幌会場) 7月16日(木)～17日(金)	北海道経済センター 8階 Aホール (札幌市中央区北1条西2丁目)	50名
第3期 (東京会場) 7月23日(木)～24日(金)	エッサム神田ホール2号館 3階 大会議室2-301、4階 2-401 (東京都千代田区内神田3丁目24-5)	90名
第4期 (福岡会場) 8月6日(木)～7日(金)	リファレンス駅東ビル 4階 会議室Q (福岡市博多区博多駅東1丁目16-14)	60名
第5期 (東京会場) 8月20日(木)～21日(金)	エッサム神田ホール2号館 3階 大会議室2-301 (東京都千代田区内神田3丁目24-5)	50名
第6期 (大阪会場) 8月27日(木)～28日(金)	CIVI研修センター新大阪東 5階 E5Hall、E503 (大阪市東淀川区東中島1丁目19-4 ルーシッドスクエア新大阪)	90名
第7期 (名古屋会場) 9月3日(木)～4日(金)	ウィンクあいち 13階 特別会議室1301 (名古屋市中村区名駅4丁目4-38)	40名
第8期 (東京会場) 9月17日(木)～18日(金)	エッサム神田ホール2号館 3階 大会議室2-301 (東京都千代田区内神田3丁目24-5)	50名
時間割	講義項目	
第1日	10:00～10:15 10:15～12:00 13:00～17:00	開講のあいさつ・オリエンテーション 課題演習の概要説明 課題演習 (グループ討議)
第2日	9:30～14:30 14:30～16:10 16:10～16:40 16:40～16:45	課題演習 (グループ討議) グループ発表・講師解答 (例) の解説 自治体間情報交換 修了証書の授与・閉講のあいさつ

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

3-A 木造家屋評価 オンライン研修

研修概要	
対象者	固定資産税のうち木造家屋の評価を担当する方を主な対象とします。
受講料	無料
配信期間	7月1日(水)～12月28日(月)の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①木造家屋評価のしくみ (55分) ②木造家屋の構造・資材 (105分) ③木造家屋の評価 (120分) ④家屋調査の留意点 (55分) ⑤家屋と償却資産の分けについて (20分) ⑥評価基準改正の概要 (20分)

3-B 木造家屋評価 ワークショップ研修

目標及び内容	この研修は、木造家屋一棟を手計算により評価計算し、グループ討議を通じて、評価基準の趣旨や考え方の理解を深めることで、評価事務に必要な専門知識の習得と実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、3-Aのオンライン研修を受講のうえ、上記のオンライン研修の受講を前提として、グループワークによる課題演習に取り組みます。 ※予習用資料を受講決定通知書に同封します。		
受講料	1名 10,000円 (税込)		
開催日	研修会場		募集定員
第1期 (仙台会場) 7月23日(木)～24日(金)	仙都会館 8階 会議室 (仙台市青葉区中央2丁目2-10)		50名
第2期 (神戸会場) 7月30日(木)～31日(金)	神戸駅前研修センター 3階 307 (神戸市中央区中町通2丁目3-1 SK HOTEL 神戸駅前内)		80名
第3期 (東京会場) 8月6日(木)～7日(金)	ビジョンセンター新橋 18階 1801 (東京都千代田区内幸町1丁目5-2 内幸町平和ビル)		90名
第4期 (東京会場) 8月20日(木)～21日(金)	ビジョンセンター新橋 18階 1801 (東京都千代田区内幸町1丁目5-2 内幸町平和ビル)		90名
第5期 (福岡会場) 8月27日(木)～28日(金)	リファレンス駅東ビル 4階 会議室Q (福岡市博多区博多駅東1丁目16-14)		70名
第6期 (名古屋会場) 9月10日(木)～11日(金)	ウインクあいち 9階 会議室902 (名古屋市中村区名駅4丁目4-38)		40名
第7期 (札幌会場) 9月17日(木)～18日(金)	北海道経済センター 8階 Aホール (札幌市中央区北1条西2丁目)		50名
第8期 (東京会場) 10月1日(木)～2日(金)	ビジョンセンター東京虎ノ門 4階 401A+B (東京都港区虎ノ門2丁目4-7 T-LITE)		40名
時間割	講義項目		
第1日	10:00～10:15 10:15～12:00 13:00～17:00	開講のあいさつ・オリエンテーション 図面の見方、評価対象家屋の説明 評点付設 (グループ討議)、解説	
第2日	9:00～16:00 16:00～16:40 16:40～16:45	評点付設 (グループ討議)、解説 自治体間情報交換 修了証書の授与・閉講のあいさつ	

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

4-A 非木造家屋評価 オンライン研修

開催概要	
研修対象	固定資産税のうち非木造家屋の評価を担当する方を主な対象とします。
受講料	無料
配信期間	7月1日(水)～12月28日(月)の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①非木造家屋評価のしくみ (55分) ②非木造家屋の構造・資材 (45分) ③非木造家屋の仕上・資材 (75分) ④非木造家屋の建築設備 (55分) ⑤非木造家屋の評価 (床面積～構造部) (50分) ⑥非木造家屋の評価 (外壁仕上～電気設備) (35分) ⑦非木造家屋の評価 (衛生設備～その他工事) (45分) ⑧建築図面と見積書の見方 (65分) ⑨家屋と償却資産の分けについて (20分) ⑩評価基準改正の概要 (20分)

4-B 非木造家屋評価 ワークショップ研修Ⅰ（2日間）

目標及び内容	この研修は、非木造家屋担当の初任者を想定しており、図面及び見積書を用いたグループワーク（班講師はつきません）による演習課題に取り組むことにより、明確計算による評価において必要な知識の習得と実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、4-Aのオンライン研修を受講のうえ、上記のオンライン研修の受講を前提として、詳細解説後の演習を通じて非木造家屋評価の明確計算にかかる知識の定着を図ります。	
受講料	1名 10,000円（税込）	
開催日	研修会場	募集定員
第1期（神戸会場） 9月10日（木）～11日（金）	神戸駅前研修センター 3階 307 （神戸市中央区中町通2丁目3-1 SK HOTEL 神戸駅前内）	80名
第2期（名古屋会場） 10月1日（木）～2日（金）	ウィンクあいち 9階 会議室901 （名古屋市中村区名駅4丁目4-38）	50名
第3期（東京会場） 10月22日（木）～23日（金）	ビジョンセンター東京虎ノ門 6階 601A+B+C （東京都港区虎ノ門2丁目4-7 T-LITE）	120名
時間割	講義項目	
第1日	10:00～10:15 10:15～17:00	開講のあいさつ・オリエンテーション モデル家屋の評価・課題演習・解説
第2日	9:00～15:50 15:50～16:35 16:35～16:45	モデル家屋の評価・課題演習・解説 自治体間情報交換 修了証書の授与・閉講のあいさつ

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

4-C 非木造家屋評価 ワークショップ研修Ⅱ（3日間）

目標及び内容	この研修会は、主として非木造家屋の評価経験を有する職員を想定しており、一棟の非木造モデル家屋を図面及び見積書を基にグループ討議を通じて評価演習（明確計算）をすることにより、非木造家屋評価に必要な専門知識の習得と実践的な実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、4-Aのオンライン研修を受講のうえ、上記のオンライン研修の受講を前提として、受講者の経験及び到達目標に応じた班編制を行いグループワークに取り組みます。	
受講料	1名 15,000円（税込）	
開催日	研修会場	募集定員
11月18日（水）～20日（金）	ビジョンセンター東京虎ノ門 6階 601A+B+C （東京都港区虎ノ門2丁目4-7 T-LITE）	90名
時間割	講義項目	
第1日	10:00～10:15 10:15～12:00 13:00～17:00	開講のあいさつ・オリエンテーション モデル家屋の概要説明・見積書と図面の見方 評価計算（グループ討議）
第2日	9:00～17:00	評価計算（グループ討議）
第3日	9:00～15:30 15:30～15:50 15:50～16:00 16:00～16:35 16:35～16:45	評価計算（グループ討議） 評価例解説 講評 自治体間情報交換 修了証書の授与・閉講のあいさつ

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

5-A 償却資産 オンライン研修

開催概要	
研修対象	固定資産税のうち償却資産を担当する方を主な対象とします。
受講料	無 料
配信期間	6月15日(月)～12月28日(月)の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①課税客体となる償却資産 (35分) ②償却資産と土地、償却資産と家屋との区分 (25分) ③固定資産税の納税義務者・償却資産の評価 (40分) ④調査事務Ⅰ (新規申告書送付対象の把握) (70分) ⑤調査事務Ⅱ (帳簿調査) (60分) ⑥調査事務Ⅲ (実地調査) (65分) ⑦償却資産の年間事務の運営・取組事例 (40分) ⑧償却資産の実務 (複雑・困難な事例への適切な対応のための実務知識 (前編) (50分) ⑨償却資産の実務 (複雑・困難な事例への適切な対応のための実務知識 (後編) (50分) ⑩法令 (地方税法) の読み方Ⅰ (特例・非課税の調べ方等) 前編 (60分) ⑪法令 (地方税法) の読み方Ⅱ (特例・非課税の調べ方等) 後編 (55分) ⑫帳簿の見方Ⅰ (申告内容等確認調査 (帳簿調査) の概要等) (60分) ⑬帳簿の見方Ⅱ (法人税申告書・所得税申告書の概要等) (60分) ⑭家屋と償却資産の分けについて (20分)

5-B 償却資産 ワークショップ初級研修

目標及び内容	この研修は、グループ討議による償却資産の納税義務者の把握から申告書受理、実地調査までの演習を中心に償却資産事務の基本的な知識の習得と実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、5-Aのオンライン研修を受講のうえ、グループ討議により演習問題 (主に納税義務者の把握、窓口対応、申告書受理等基本的な事務処理にかかるもの) に取り組みます。	
受講料	1名 5,000円 (税込)	
開催日	研修会場	募集定員
第1期 (仙台会場) 7月16日(木)	ハーネル仙台 3階 蔵王B (仙台市青葉区本町2丁目12-7)	50名
第2期 (大阪会場) 7月30日(木)	CIVI研修センター新大阪東 5階 E5Hall (大阪市東淀川区東中島1丁目19-4 ルーシッドスクエア新大阪)	90名
第3期 (福岡会場) 8月20日(木)	リファレンス駅東ビル 4階 会議室Q (福岡市博多区博多駅東1丁目16-14)	50名
第4期 (東京会場) 9月3日(木)	エッサム神田ホール2号館 4階 大会議室2-401 (東京都千代田区内神田3丁目24-5)	60名
第5期 (東京会場) 9月17日(木)	エッサム神田ホール2号館 4階 大会議室2-401 (東京都千代田区内神田3丁目24-5)	60名
時間割	講義項目	
9:20～9:40	開講のあいさつ・オリエンテーション・自己紹介	
9:40～16:30	課題演習 (グループ討議)	
16:30～16:40	講評	
16:40～16:45	修了証書の授与・閉講のあいさつ	

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

5-C 償却資産 ワークショップ中級研修

目標及び内容	この研修は、グループ討議による償却資産の事例対応、法人税申告書等の見方、法令の読み方など演習を中心に償却資産事務に必要な知識の習得と実践的な実務遂行能力の向上を目的として実施します。 事前学習として、5-Aのオンライン研修を受講のうえ、グループ討議により演習問題（不申告、大規模事業所調査等、複雑・困難事例対応、調査事務、法人決算書・法人税申告書の見方等より実践的なもの）に取り組みます。	
受講料	1名 5,000円（税込）	
開催日	研修会場	募集定員
第1期（仙台会場） 7月17日（金）	ハーネル仙台 3階 蔵王B （仙台市青葉区本町2丁目12-7）	50名
第2期（大阪会場） 7月31日（金）	CIVI研修センター新大阪東 5階 E5Hall （大阪市東淀川区東中島1丁目19-4 ルーシッドスクエア新大阪）	90名
第3期（福岡会場） 8月21日（金）	リファレンス駅東ビル 4階 会議室Q （福岡市博多区博多駅東1丁目16-14）	50名
第4期（東京会場） 9月4日（金）	エッサム神田ホール2号館 4階 大会議室2-401 （東京都千代田区内神田3丁目24-5）	60名
第5期（東京会場） 9月18日（金）	エッサム神田ホール2号館 4階 大会議室2-401 （東京都千代田区内神田3丁目24-5）	60名
時間割	講義項目	
9:20～9:40	開講のあいさつ・オリエンテーション・自己紹介	
9:40～16:30	課題演習（グループ討議）	
16:30～16:40	講評	
16:40～16:45	修了証書の授与・閉講のあいさつ	

※都合により、多少の時間変更をする場合があります。また、時間には所要の休憩時間を含みます。

6-A 固定資産評価審査委員会運営 オンライン研修

開催概要	
研修対象	固定資産評価審査委員会委員及び事務局職員を主な対象とします。
受講料	無料
配信期間	6月1日（月）～12月28日（月）の間に配信します。 配信期間中、どこでも、何度でも視聴可能です。
研修科目	①固定資産税制度の現状と課題等（60分） ②固定資産評価の基礎知識（50分） ③固定資産評価審査委員会の運営について（50分） ④固定資産税関係判例解説（100分）

発行所・〒104-0061 東京都中央区銀座7丁目16番12号 TEL 03(5404)7781・FAX 03(5404)2631
 一般財団法人 資産評価システム研究センター (<https://www.recpas.or.jp>) 編集発行人・谷口 均
 全国地価マップ 専用サイト (<https://www.chikamap.jp>) 

※禁無断転載・複製



消防団防災学習



宝くじ桜



移動採血車



宝くじドリームジャンボ絵本

宝くじは、 みんなの暮らしに 役立っています。

宝くじは、少子高齢化対策、災害対策、
公園整備、教育及び社会福祉施設の
建設改修などに使われています。



一輪車



青色回転灯装備車



検診車



パブリックアート



滑り台広場



一般財団法人 日本宝くじ協会は、宝くじに関する調査研究や
公益法人等が行う社会に貢献する事業への助成を行っています。

一般財団法人
日本宝くじ協会
<https://jla-takarakuji.or.jp/>

