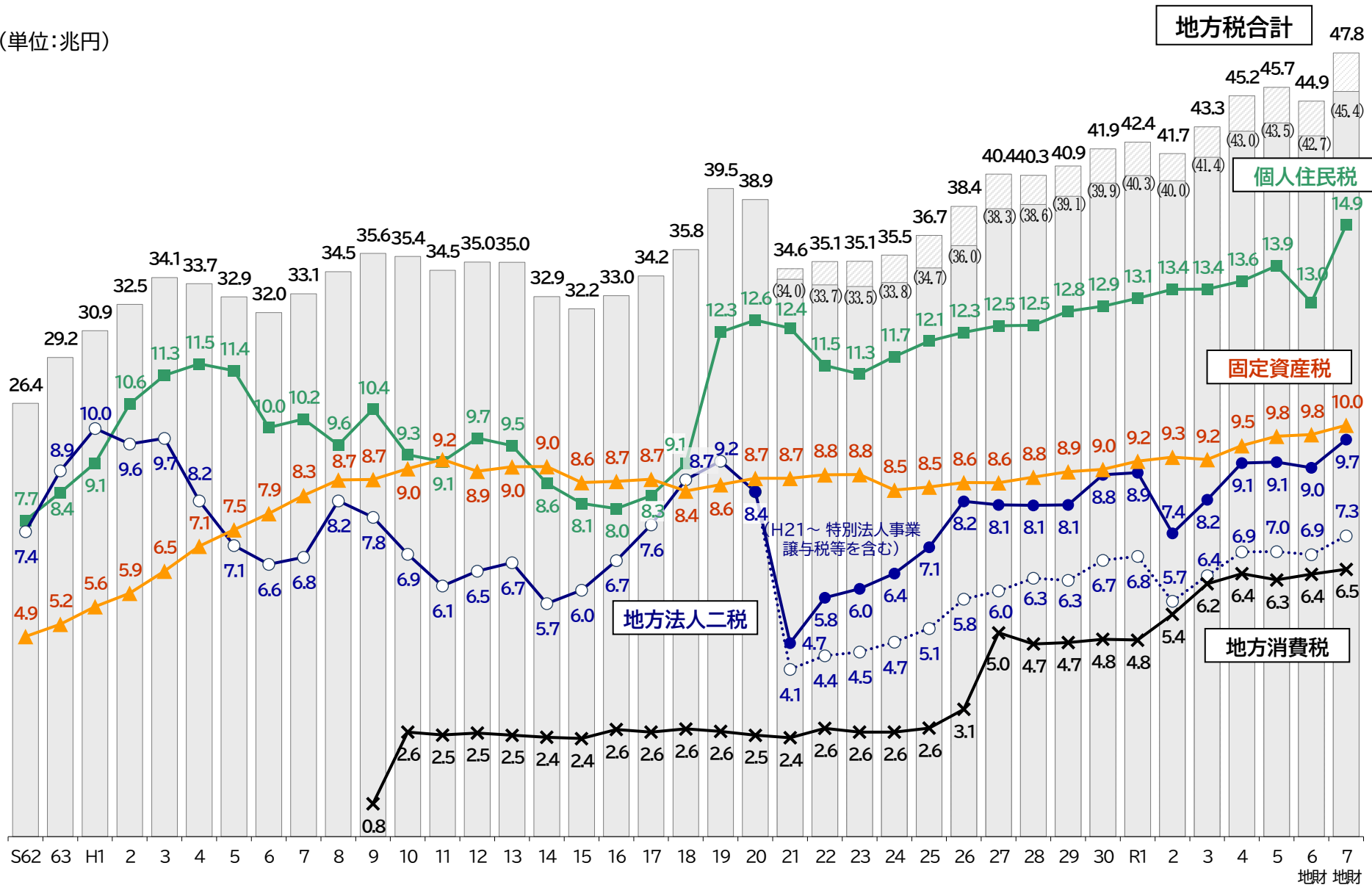


資 料

(地方税財政の現状と経済活動の動向)

地方税収の推移

(単位:兆円)



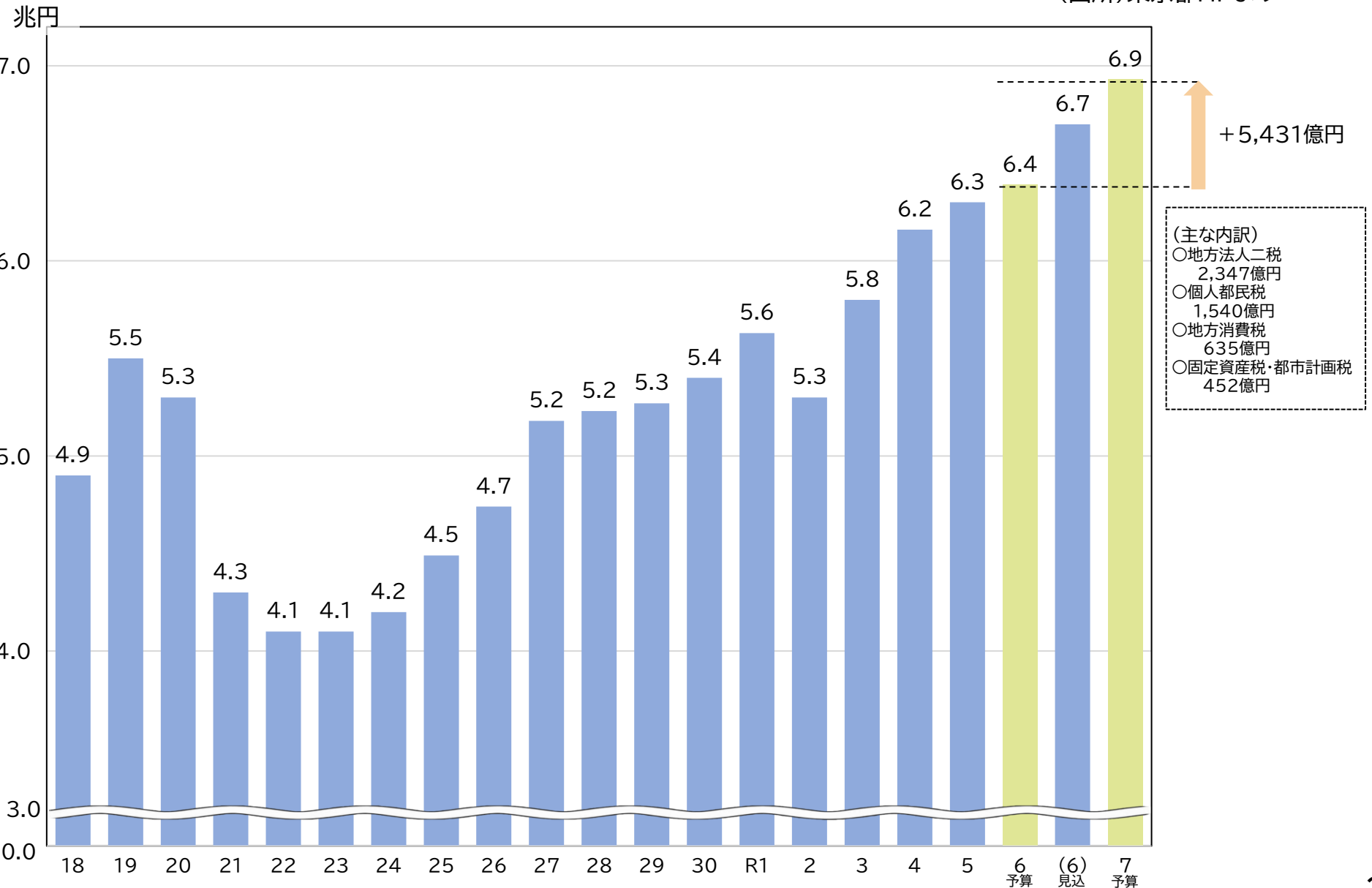
(注)1 表中における計数は、超過課税及び法定外税等を含まない。

2 令和5年度までは決算額、令和6、7年度は地方財政計画額である。

3 平成21年度以降の地方税合計の括弧書き及び地方法人二税の点線は、国から都道府県に対して譲与されている特別法人事業譲与税等を除いた額。

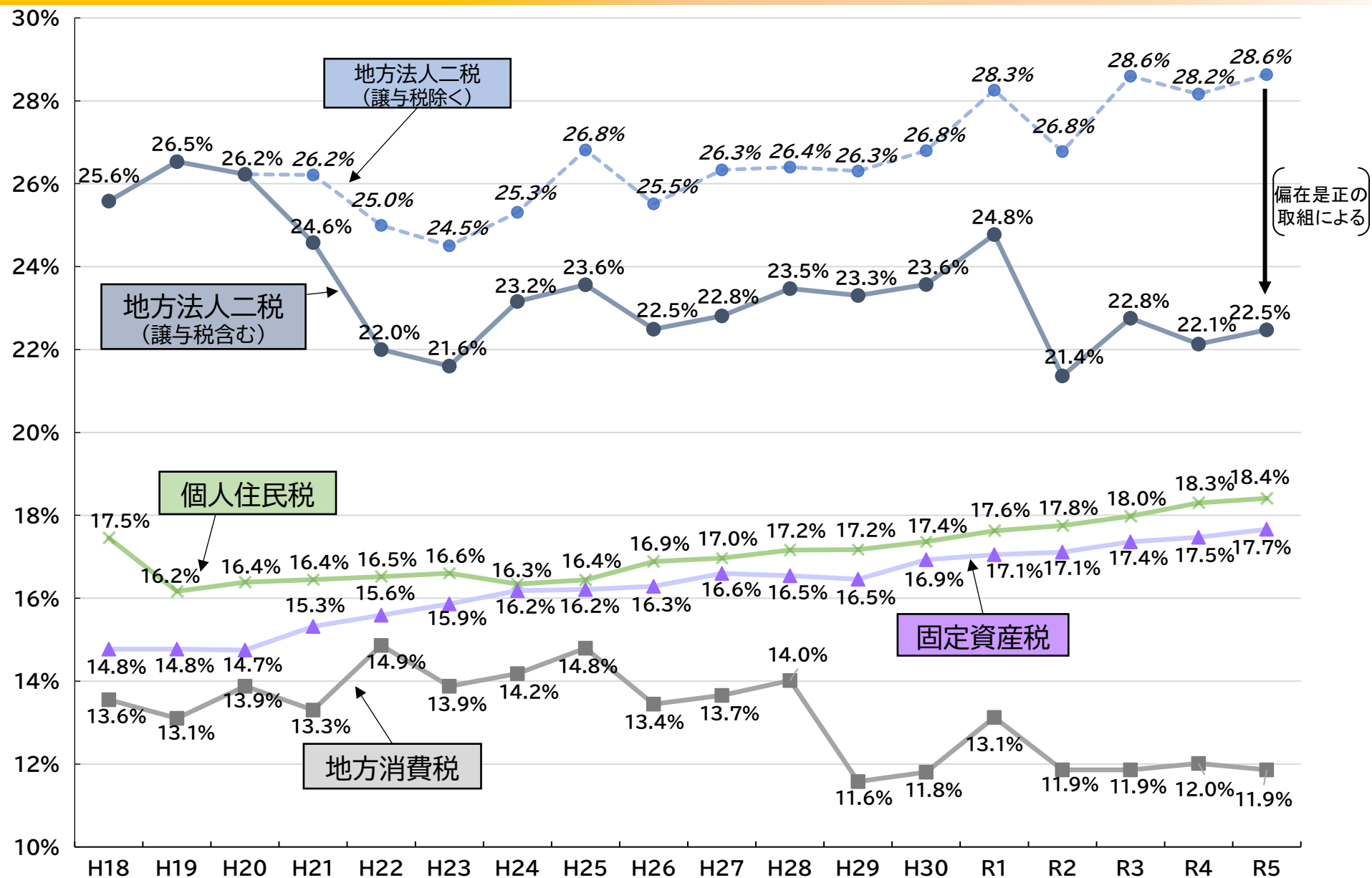
東京都の税収の推移

(出所)東京都HPより



(注) 令和5年度までは決算額、令和6年度は予算額及びR7.3末現在の収入済額、令和7年度は予算額であり、特別法人事業譲与税等を含まない。

全国に占める東京都の税收シェアの推移

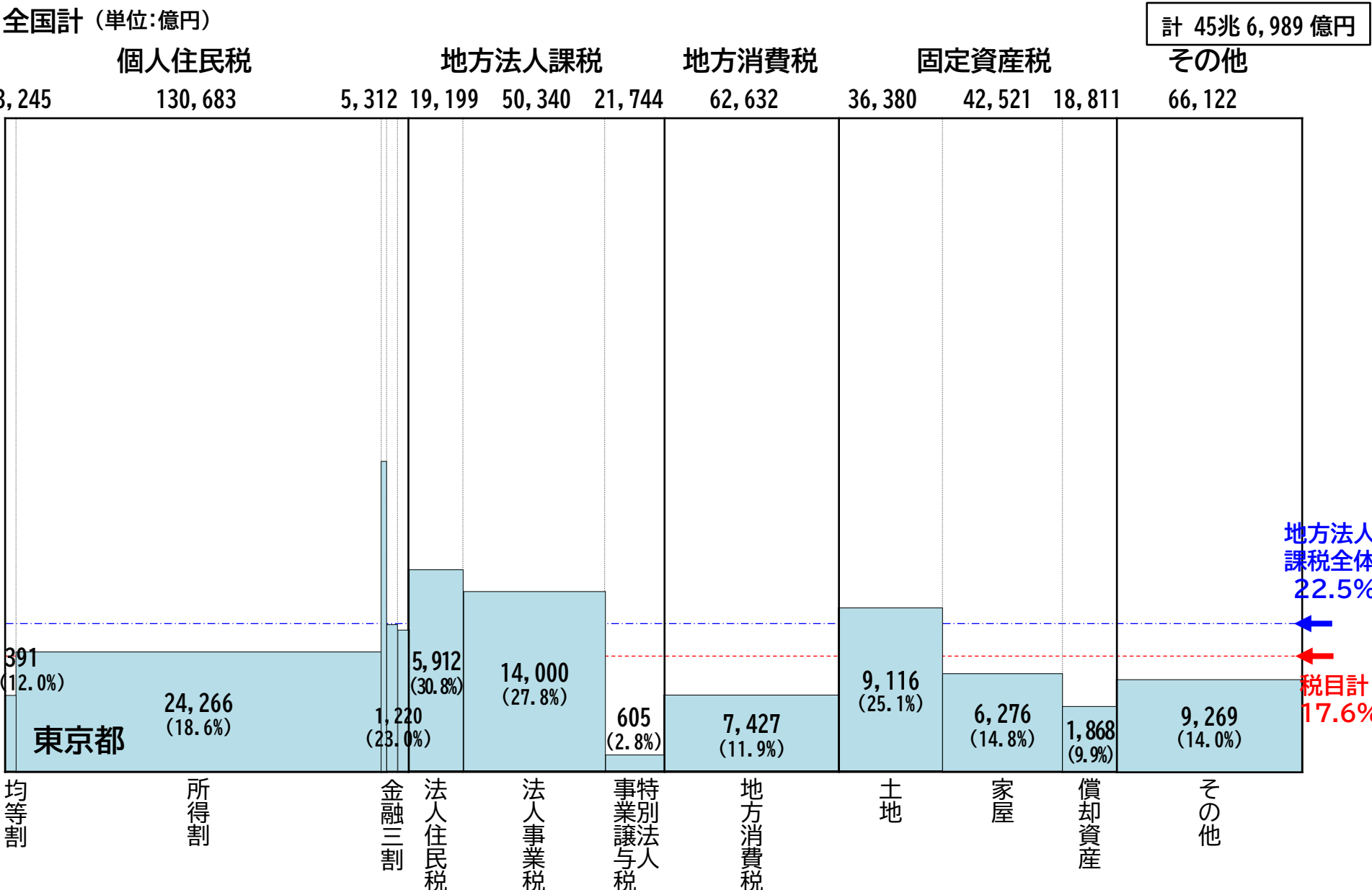


(注) 1 税收額については決算額であり、超過課税及び法定外税等を除いた額並びに地方消費税清算後ベースである。

2 平成21年度以降の地方法人二税の点線は、国から都道府県に対して譲与されている特別法人事業譲与税等を除いた額。

3 東京都の税收は、東京都及び都内区市町村の税收である。

全国・東京都の地方税収(令和5年度決算)



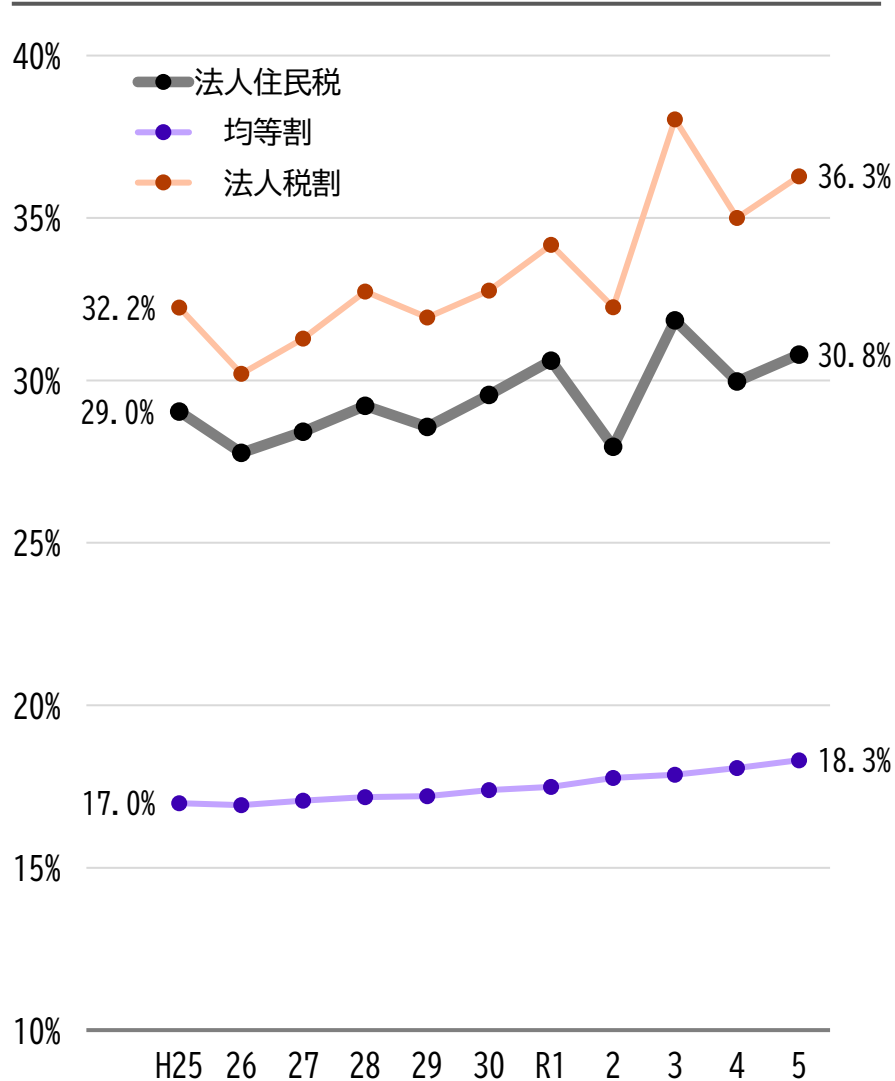
(注)1 税収額は令和5年度は決算額であり、超過課税及び法定外税等を除いた額である。地方消費税は清算後の額である。

2 特別法人事業譲与税の原資である特別法人事業税は、都道府県が徴収する国税。

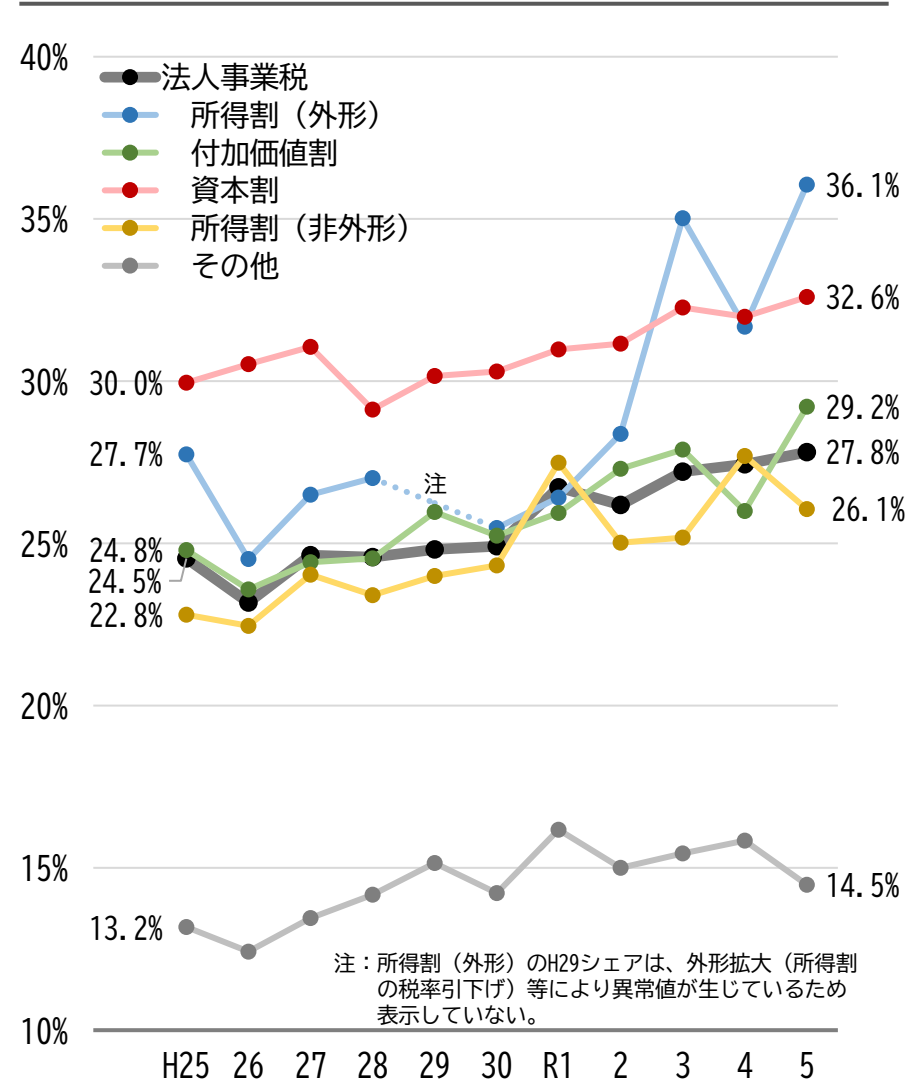
3 東京都の税収は東京都及び都内区市町村における決算額の合算額である。

全国に占める東京都の地方法人二税の税収シェアの推移

法人住民税



法人事業税



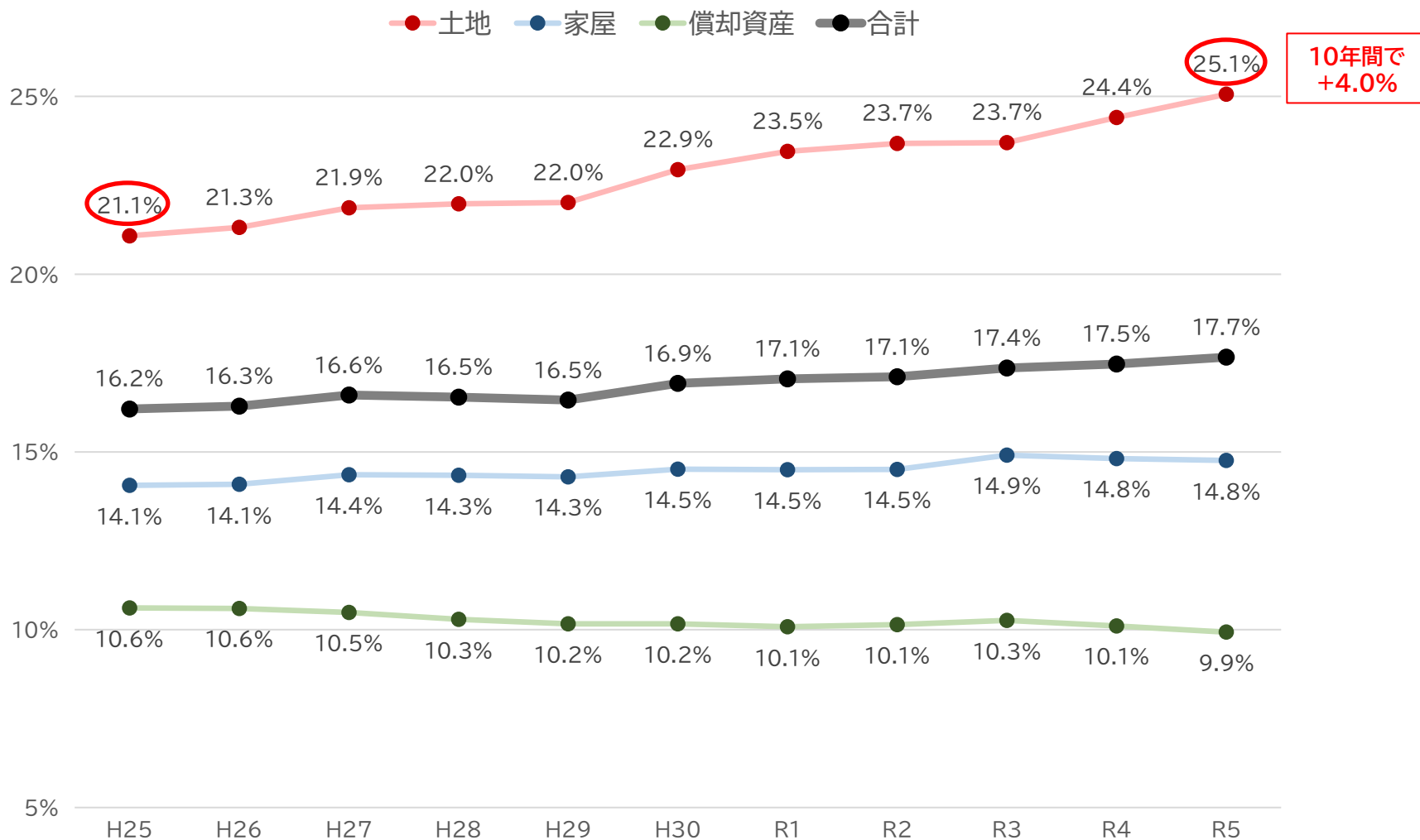
（注）1 東京都の税収は東京都及び都内区市町村における決算額の合算額であり、税収には超過課税及び法定外税等を含んでいない。

2 法人事業税には、国から都道府県に対して譲与されている特別法人事業譲与税等を含んでいない。

3 法人事業税の「その他」は、収入割が課される法人に係る税収である。

全国に占める東京都の固定資産税収シェアの推移

- 全国に占める東京都の固定資産税の税収シェアは年々拡大。特に土地については、この10年間で+4.0%となり、令和5年度では全国の25%を超えている。
- 家屋・償却資産はほぼ横ばいとなっている。



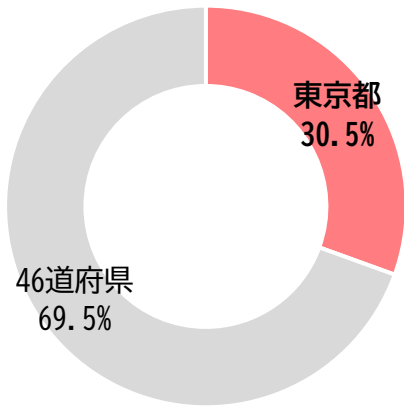
※総務省「徴収実績調」(H30以前)、「地方財政状況調査」(R1以降)の決算額より

(注) 税収には超過課税及び大規模償却資産にかかる道府県課税分を含まない。東京都の税収は特別区及び都内市町村における決算額の合算額である。

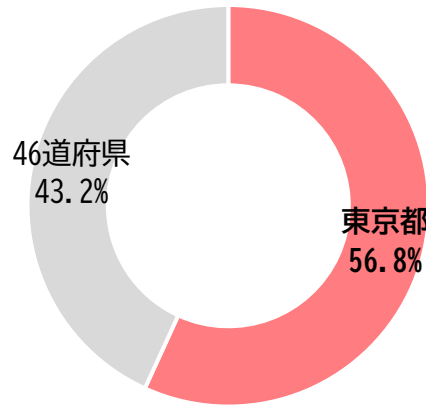
各指標で見る東京都への経済活動の集中

○ 東京都では、法人の新設数が高い水準にあるほか、大法人が多く所在すること等を反映して企業所得も集中している状況。

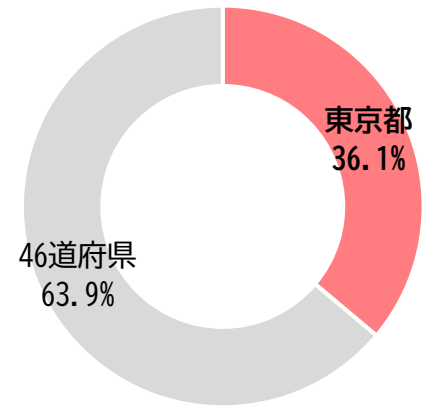
①株式会社設立登記数



②プライム市場上場企業数

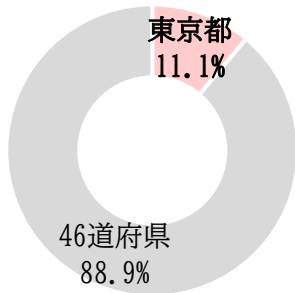


③民間法人企業所得

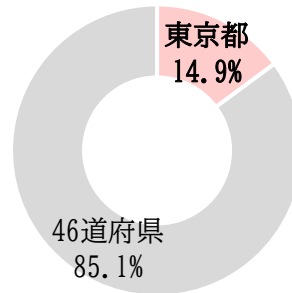


(参考)

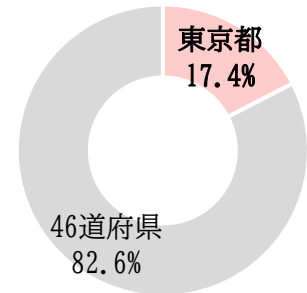
④人口



⑤企業数



⑥従業者数

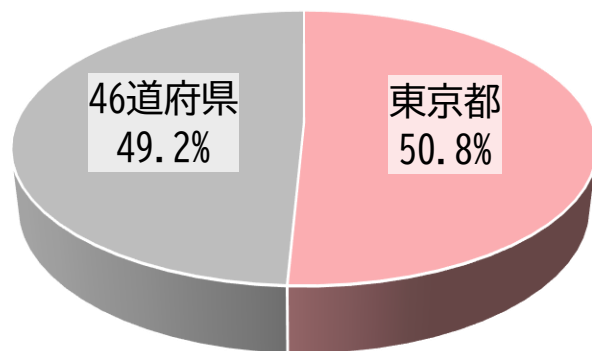


企業の本社等の東京都への集中

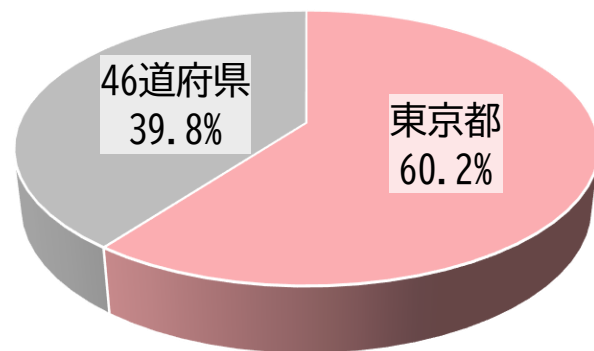
○ 大法人の本社の多くが東京都に集中し、課税ベースも東京都に集中。

(注) 東京都本社所在法人のデータであり、実際の税収は、分割基準に基づき関係道府県に分割して納税される。

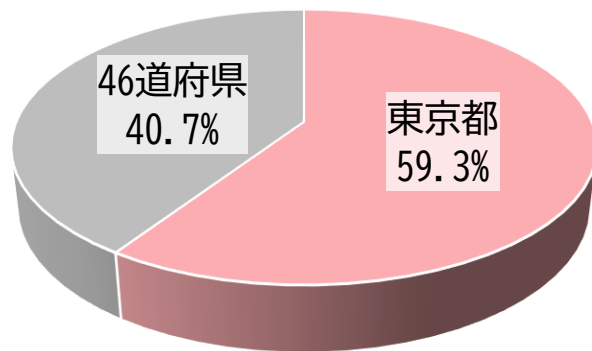
大法人数 1.8万法人



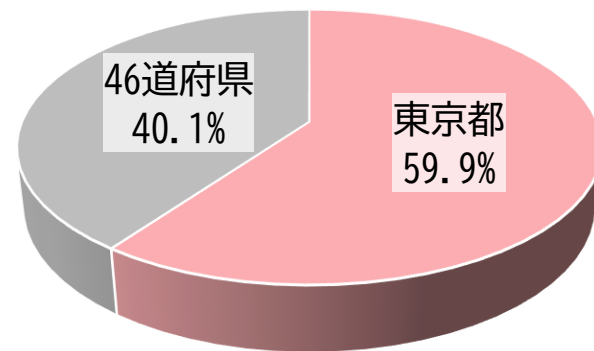
所得金額 46兆円



付加価値額 110兆円



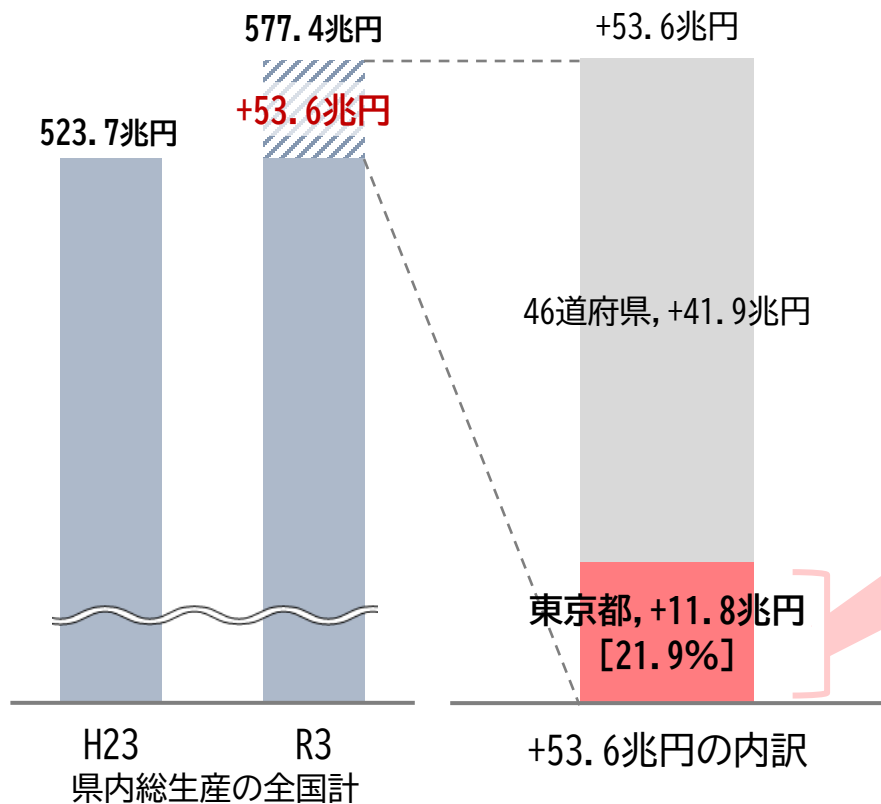
資本金等の額 117兆円



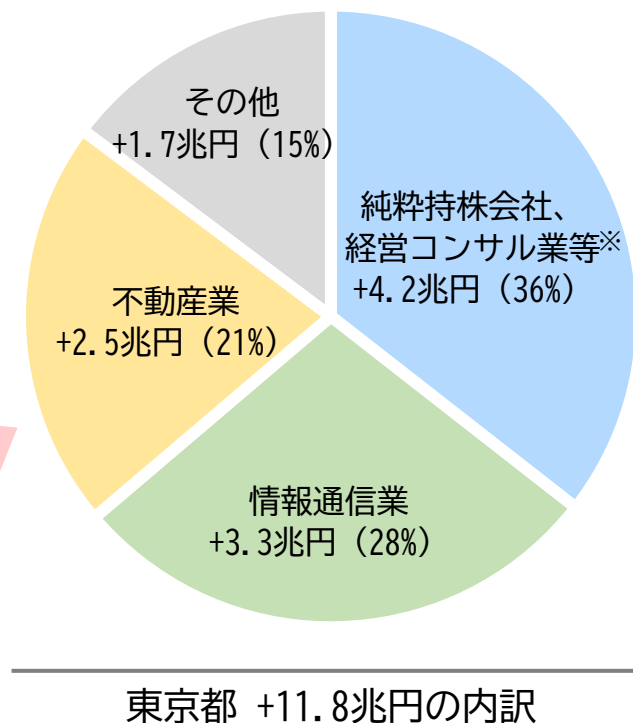
地域における経済活動の状況（H23年度→R3年度）

- 全国の県内総生産は直近10年で53.6兆円増加、このうち2割超を東京都が占めている。
- 東京都では「純粋持株会社、経営コンサル業等」「情報通信業」「不動産業」が県内総生産を押し上げる要因となっている。

県内総生産の増加額（H23年度→R3年度）



東京都において経済活動が拡大している業種

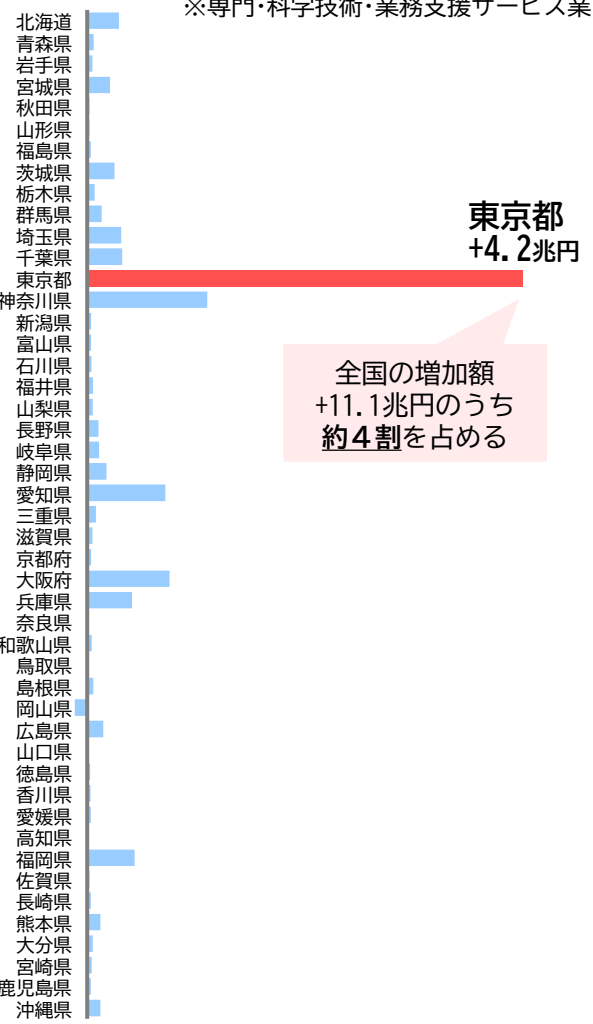


全国における「純粋持株会社、経営コンサル業等」、「情報通信業」、「不動産業」の県内総生産の増加額の状況 (H23年度→R3年度)

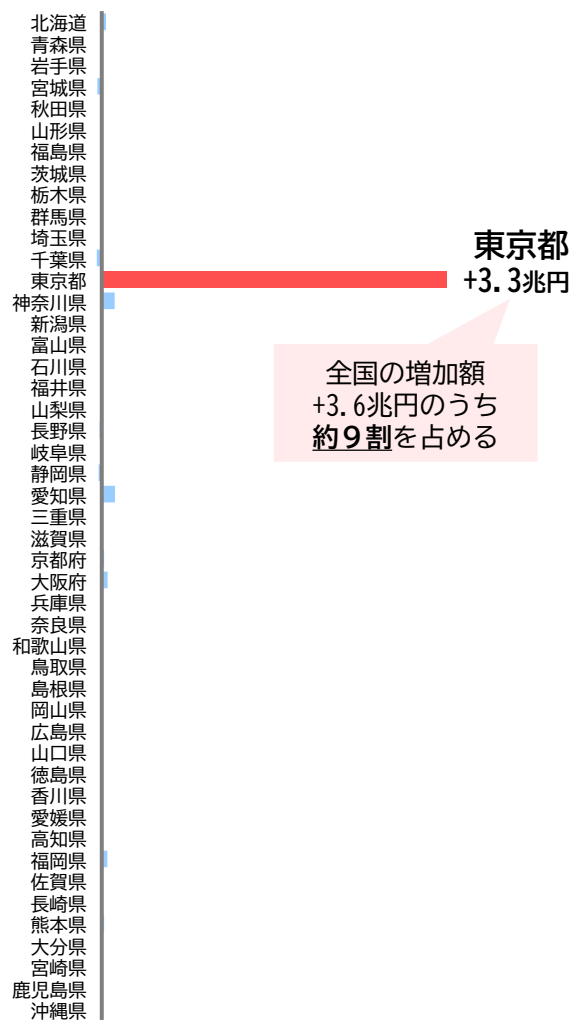
○ 「純粋持株会社、経営コンサル業等」「情報通信業」「不動産業」は、東京都において経済活動の規模が大きく拡大。

純粋持株会社、経営コンサル業等※

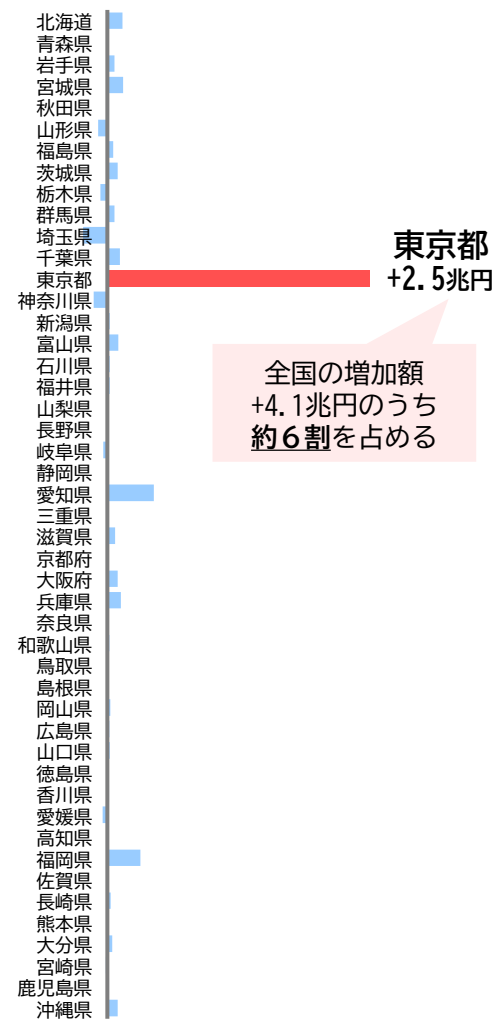
※専門・科学技術・業務支援サービス業



情報通信業



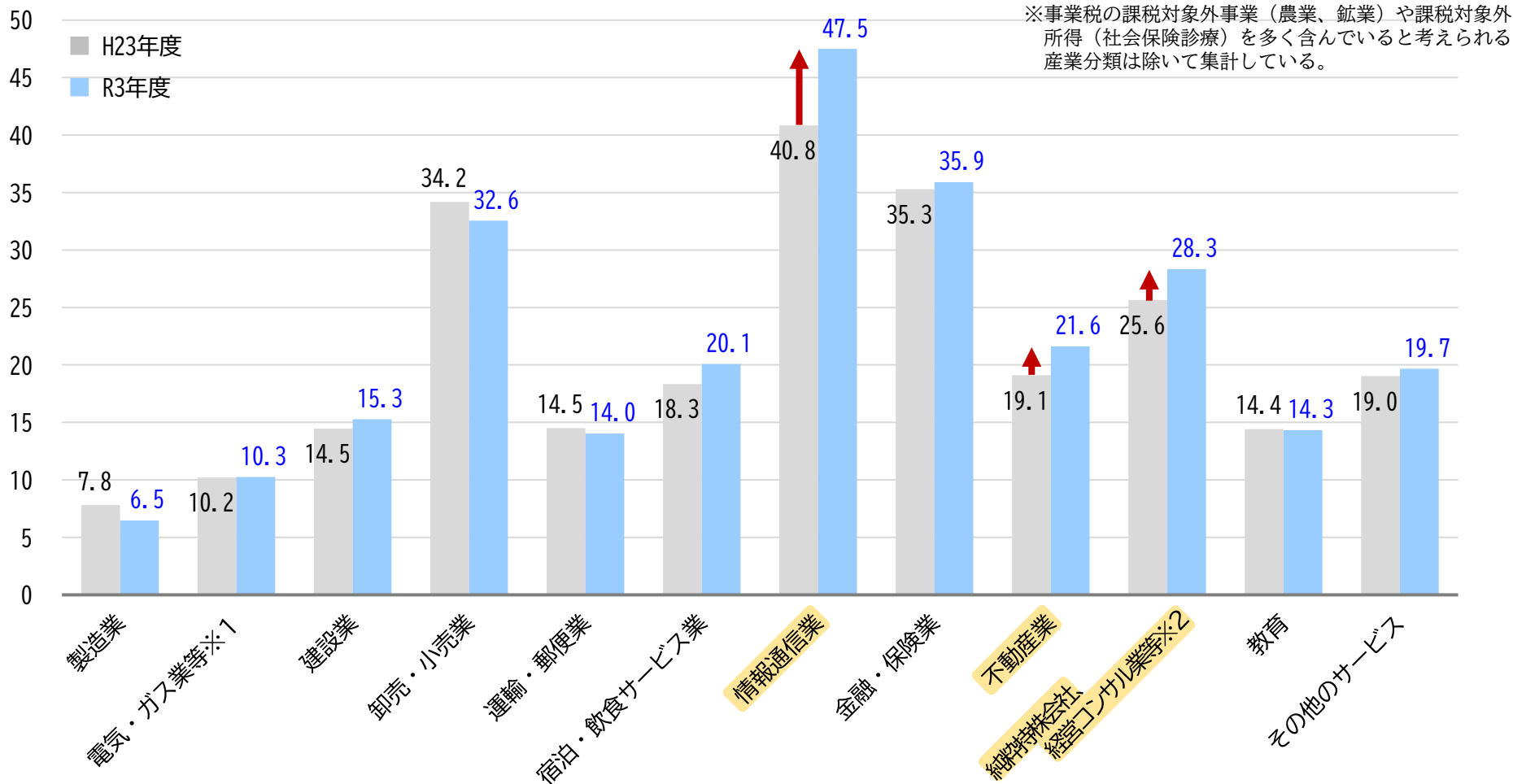
不動産業



県内総生産の産業別東京都シェアの変遷（H23年度→R3年度）

○ 東京都においては「情報通信業」「不動産業」「純粋持株会社、経営コンサル業等」について県内総生産の全国計に占める東京都シェアが増加。

（対全国比シェア %）



（出所）内閣府「2023年度県民経済計算」より作成

※1 電気・ガス・水道・廃棄物処理業

※2 専門・科学技術、業務支援サービス業

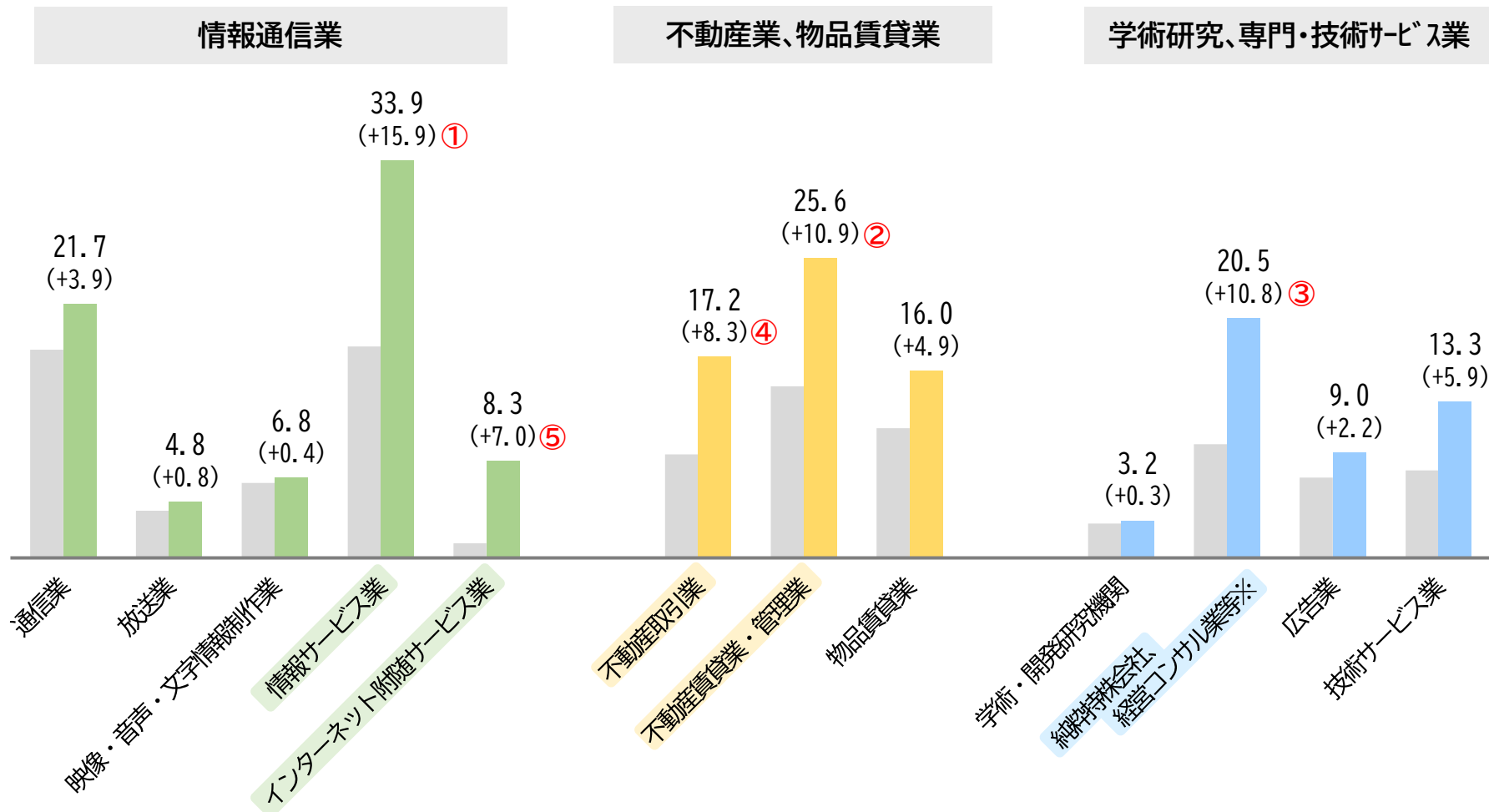
県内総生産の東京都シェアの大きい業種における売上金額の推移

(H24調査→R3調査)

- 県内総生産の東京都シェアが増加している主な業種の内訳を分析。
- 業種名を網掛けしている業種において、売上金額（全国計）が大きく伸びている。

■ … H24調査売上金額・経常収益、 ■ … R3調査売上金額・経常収益、 ①～⑤は増加額の大きい順位

(単位：兆円)



(出所) 総務省「経済センサス活動調査」より作成

※ 専門サービス業

先行研究における分析

元東京経済大学教授 長岡貞男他「東京の産業集積の特徴」(2019) (抜粋)

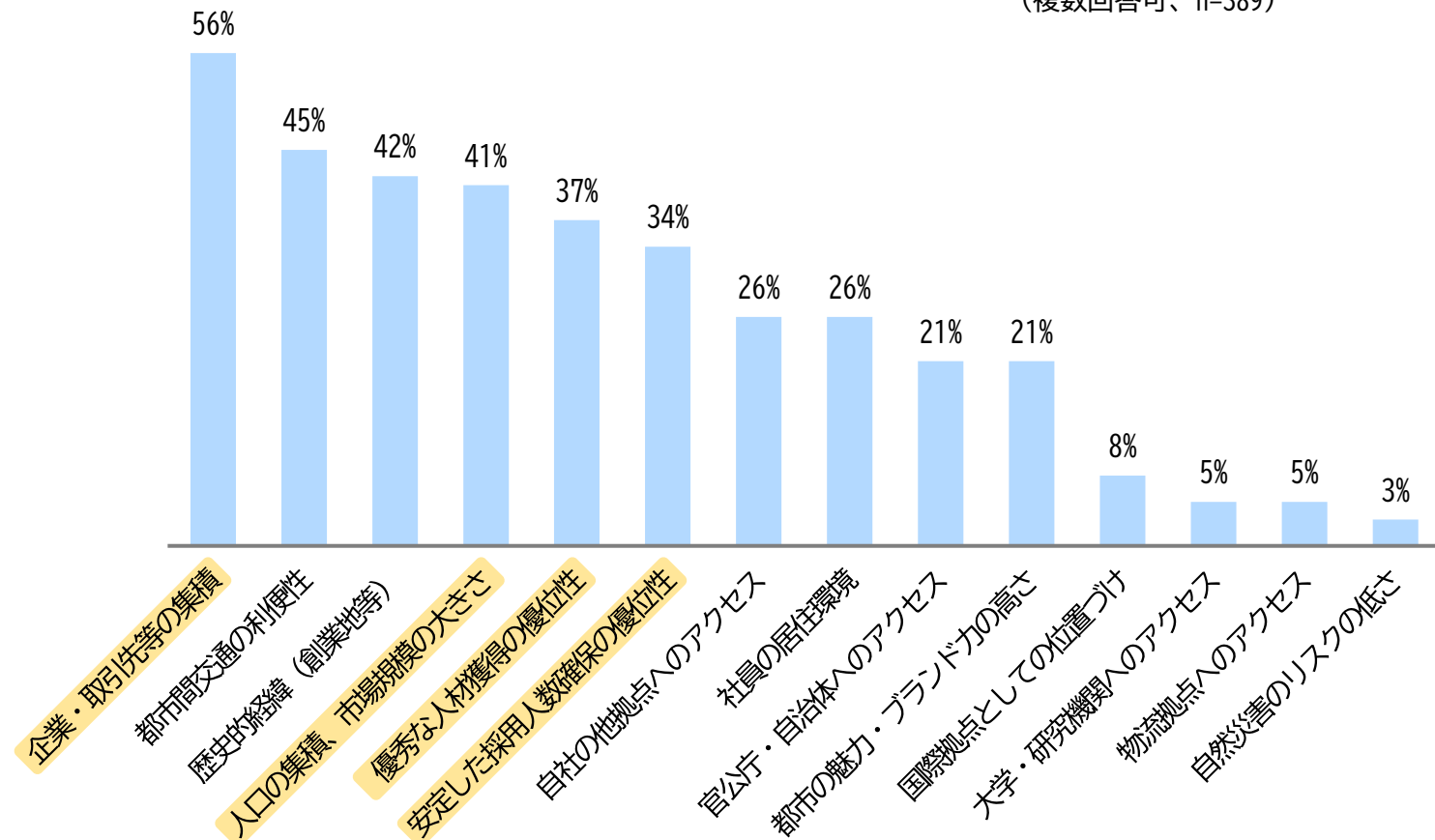
- 東京への集中度が高い産業は、情報通信、金融保険など各企業の本社へのサービスを行う産業が多い。
- 情報通信業において企業向けの情報システムを設計する場合、そのサービス契約の相手は企業の本社となる場合が多い。企業の情報システムの設計に当たっては企業全体の業務との調整が必要であり、そのシステムは全社的に導入されることが多いからである。これを反映して、企業の内部の情報サービス部門自体が本社・本店にある場合が多い。
- また、金融・保険サービスについても企業における資金調達（銀行借入れ、社債の発行）や資金運用は企業全体の資金需給をまとめて行われており、本社が統括して行っている。研究開発について言えば、工場に付置されていたり、独立した組織が研究所と別途の場所に設置される場合もあるが、本社と同じ場所に置かれている場合も少なくない。調査企画、国際事業、知財管理なども本社業務である。(中略)
- したがって、東京への産業集積の重要なメカニズムとして以下が示唆される。東京への本社機能の集積が、本社機能を支援する産業の東京への集積をもたらす。本社・本店への機能集積の経済が大きい情報通信産業や金融産業では、特にこの集積の力が強い。同時に、本社支援産業の集積は、更に東京に他の本社を集積させるインセンティブを強める。本社の集積には、各支援産業の集積を通じた間接ネットワーク外部性に加えて、本社が関与する取引契約を一層便利にするという直接的なネットワーク外部性も作用する。

企業が東京都に立地する要因（アンケート調査結果）

○ 国土交通省が行った企業アンケートによれば、現在の企業立地の要因・経緯に「取引先等の集積」「市場規模の大きさ」「人材獲得の優位性」をあげる企業が多い。

国土交通省「企業向けアンケート調査」

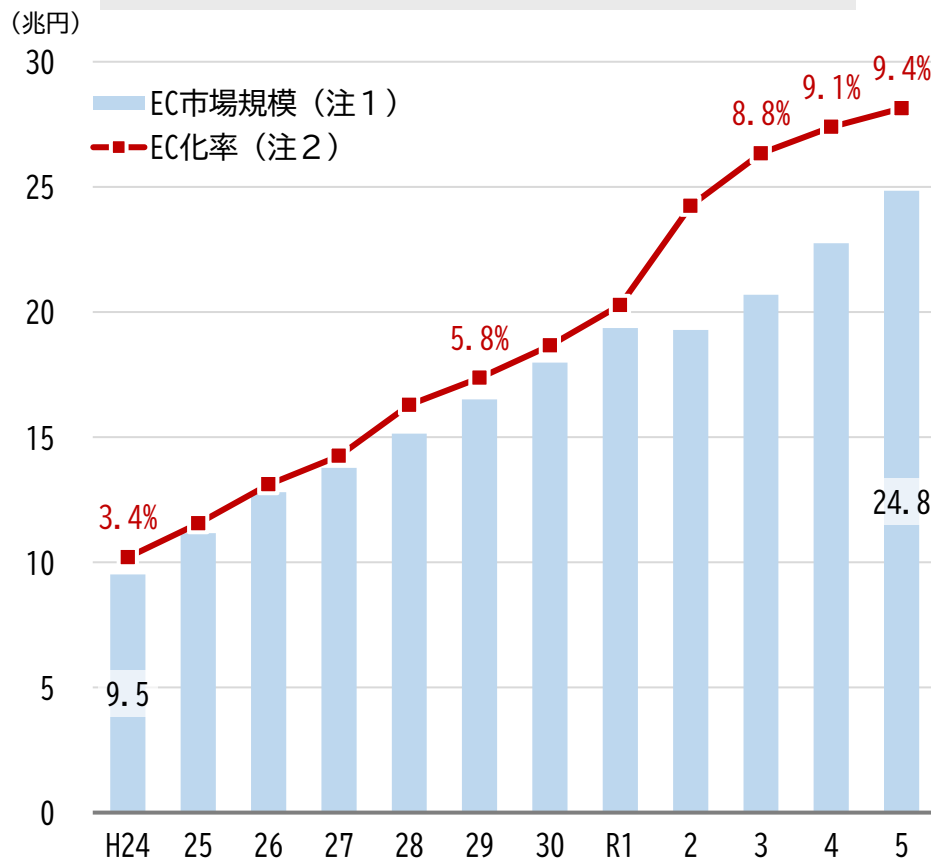
Q. 現在の東京本社事業所について、立地場所の要因・経緯を教えてください。
(複数回答可、n=389)



電子商取引の拡大

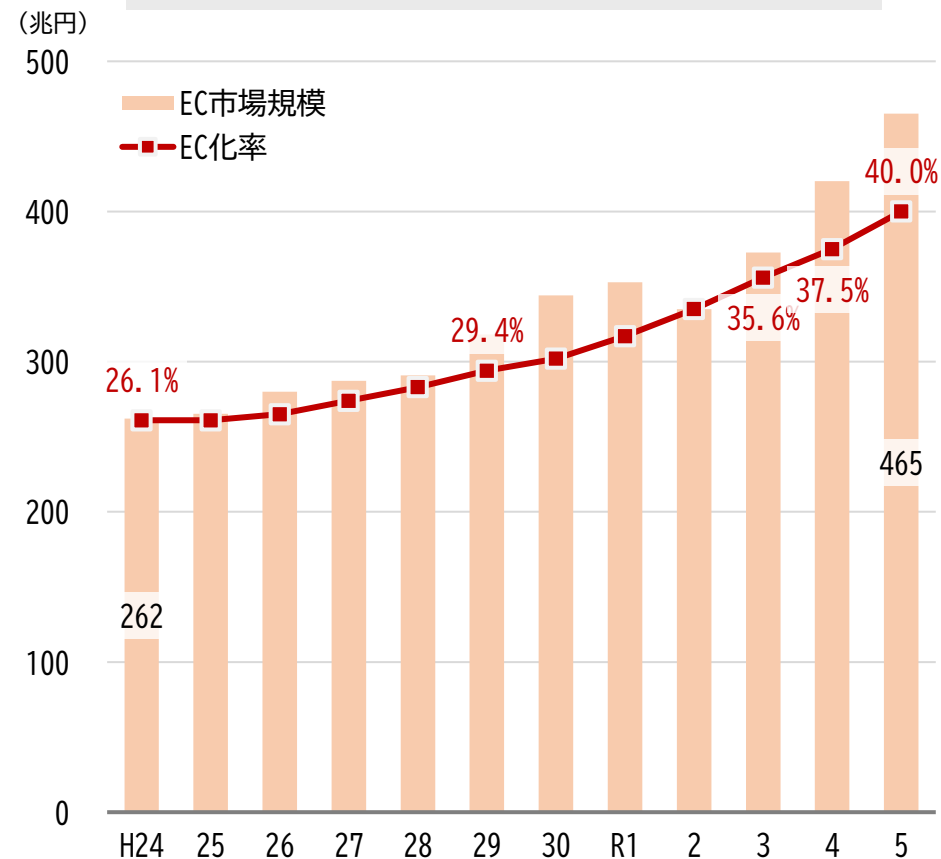
- 電子商取引（BtoC-EC ・ BtoB-EC）の進展により、店舗を必要としない事業形態が拡大。
- 特にBtoC分野においては、コロナ禍以降EC化率が大きく増加。

BtoC-EC市場規模 及び EC化率の推移



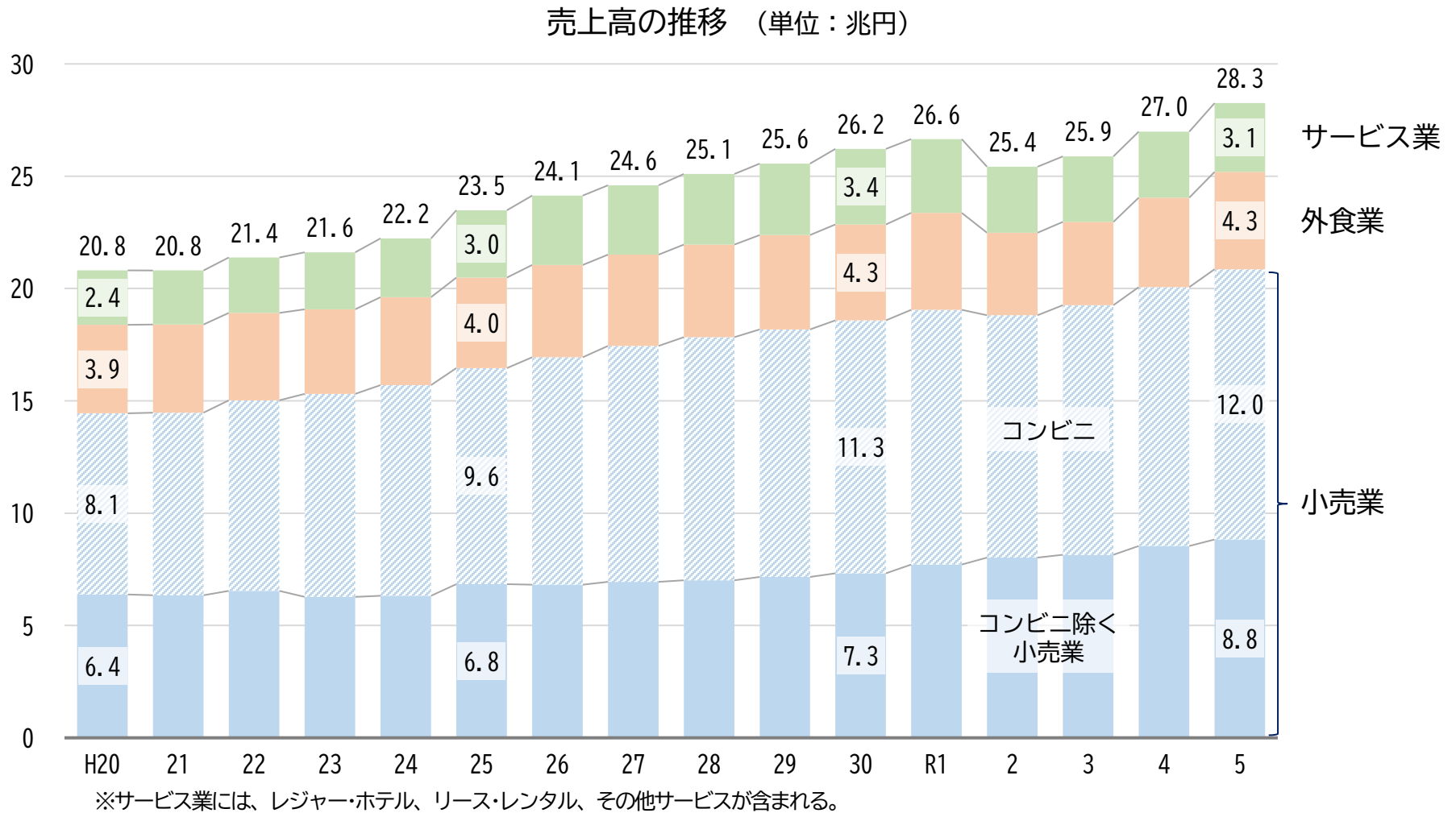
(注1) 物販系分野、サービス系分野、デジタル系分野の合計額
(注2) 物販系分野のEC化率

BtoB-EC市場規模 及び EC化率の推移



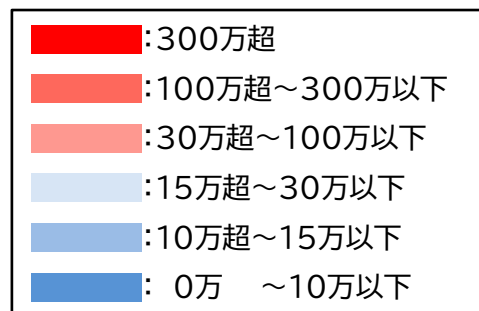
フランチャイズ事業の伸張

○ フランチャイズ事業の売上高は、コロナ禍により外食業・サービス業を中心に減少に転じたが、足下では増加。

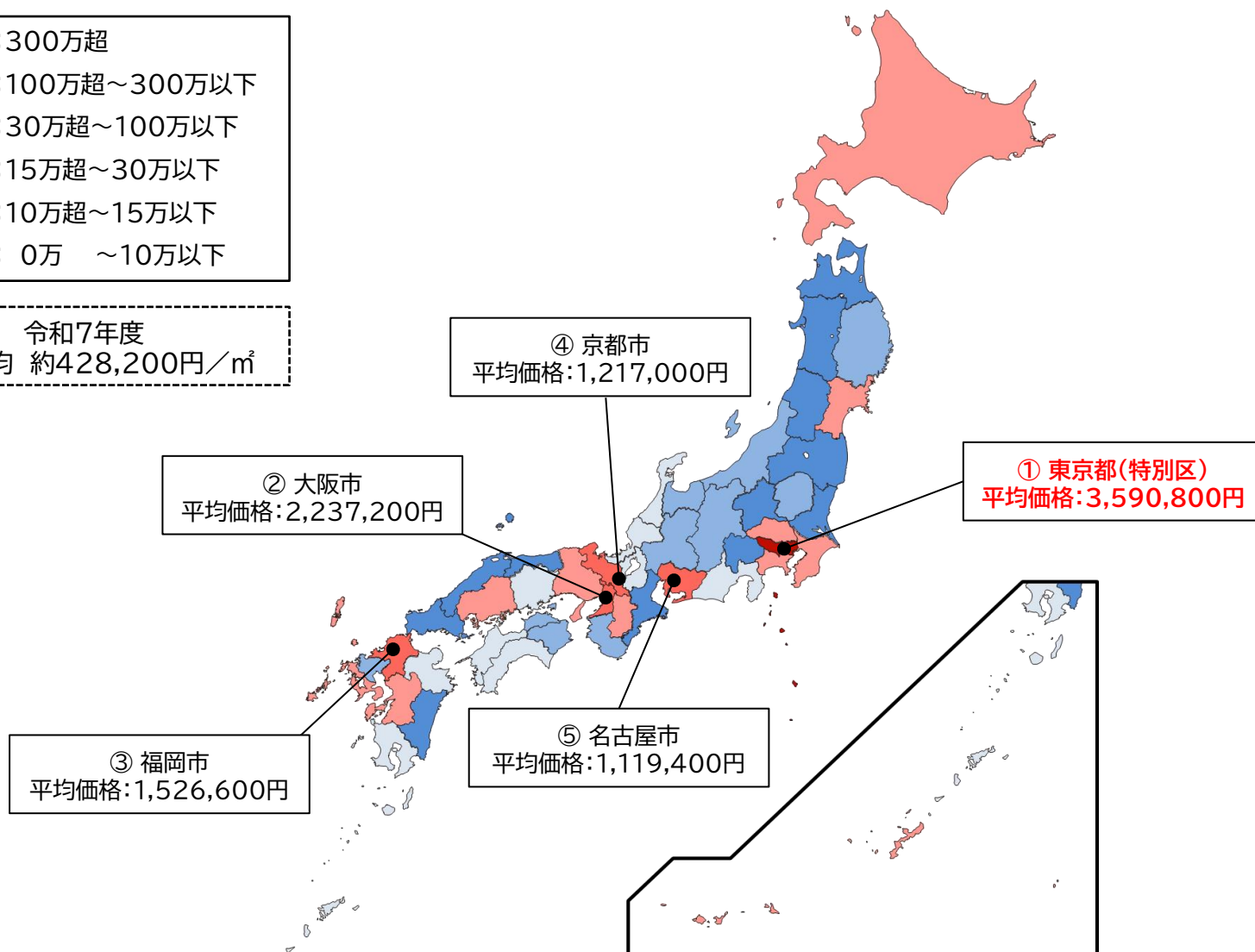


地価の状況(商業地・県庁所在地)

○ 東京都(特別区)の商業地の地価水準は、全国平均(県庁所在地)の約8.4倍となっている。



令和7年度
全国平均 約428,200円/㎡



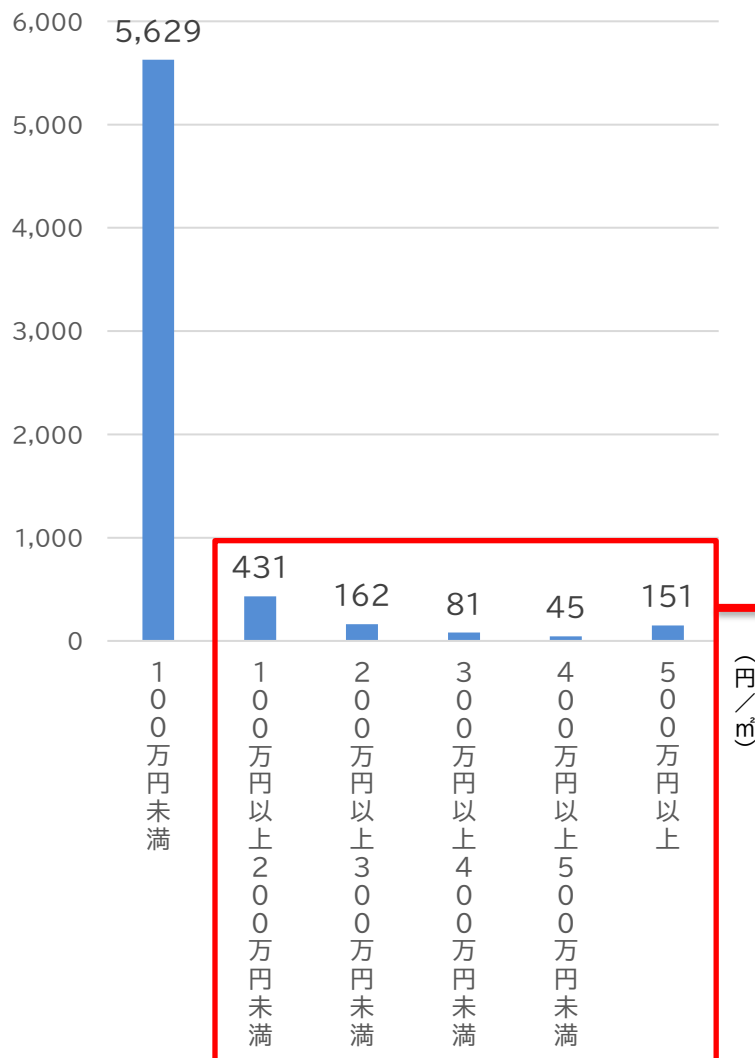
※1 令和7年度地価公示の実施状況(国土交通省)をもとに作成

※2 全国平均は県庁所在地(東京都は特別区)の額の平均値

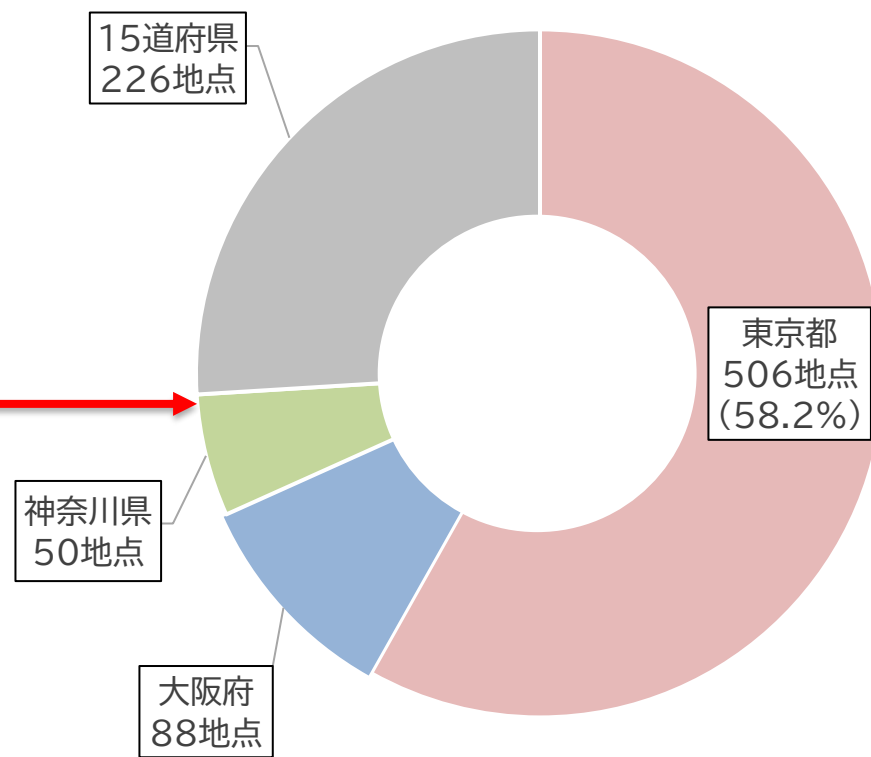
地価公示価格の分布(商業地・全国)

○ 100万円以上の地価公示価格の地点(商業地)のうち、約60%を東京都が占めている。

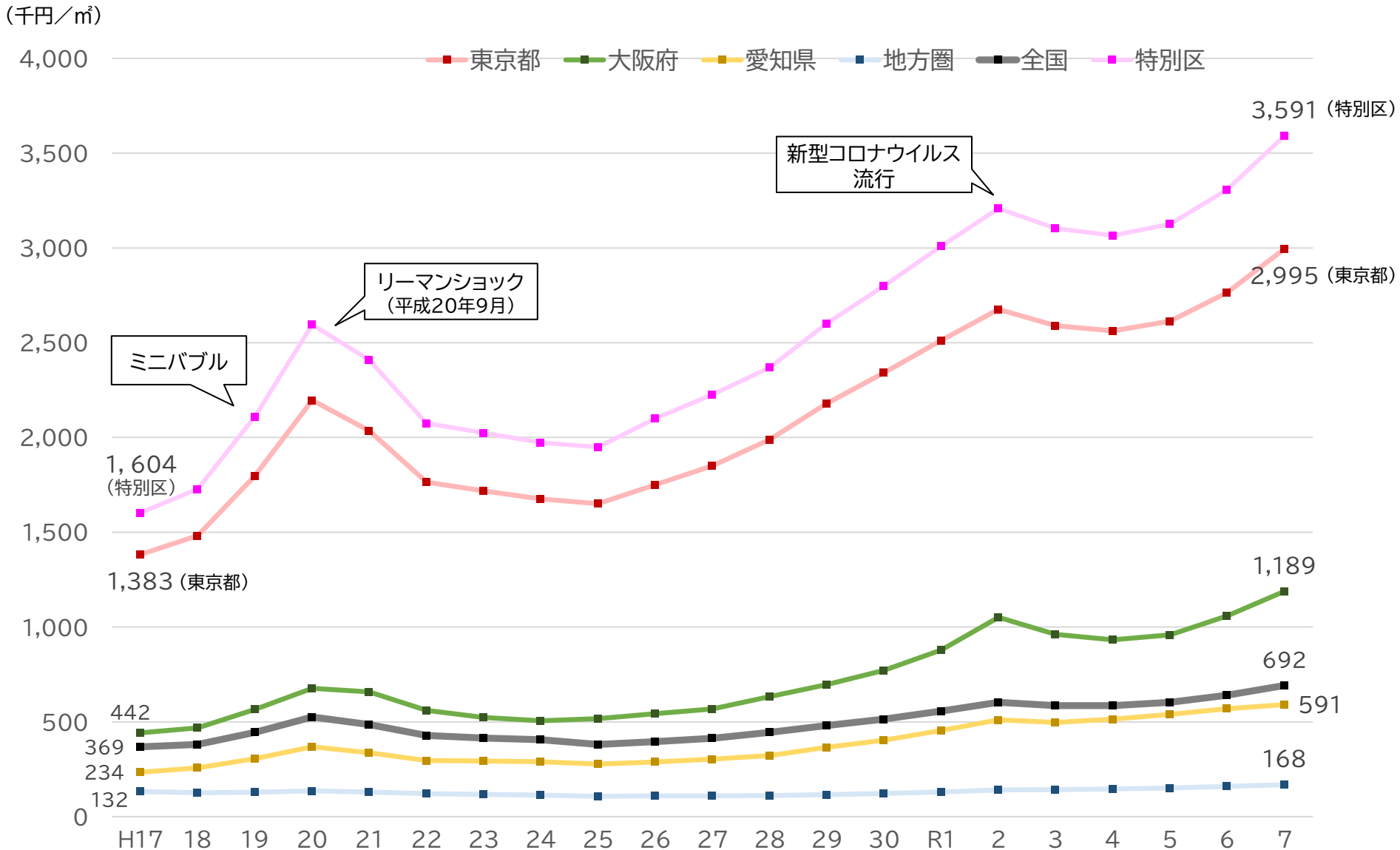
(地点数) 地価公示価格 (計6,499地点)



【100万円/㎡以上の都道府県内訳】



商業地の平均価格の推移



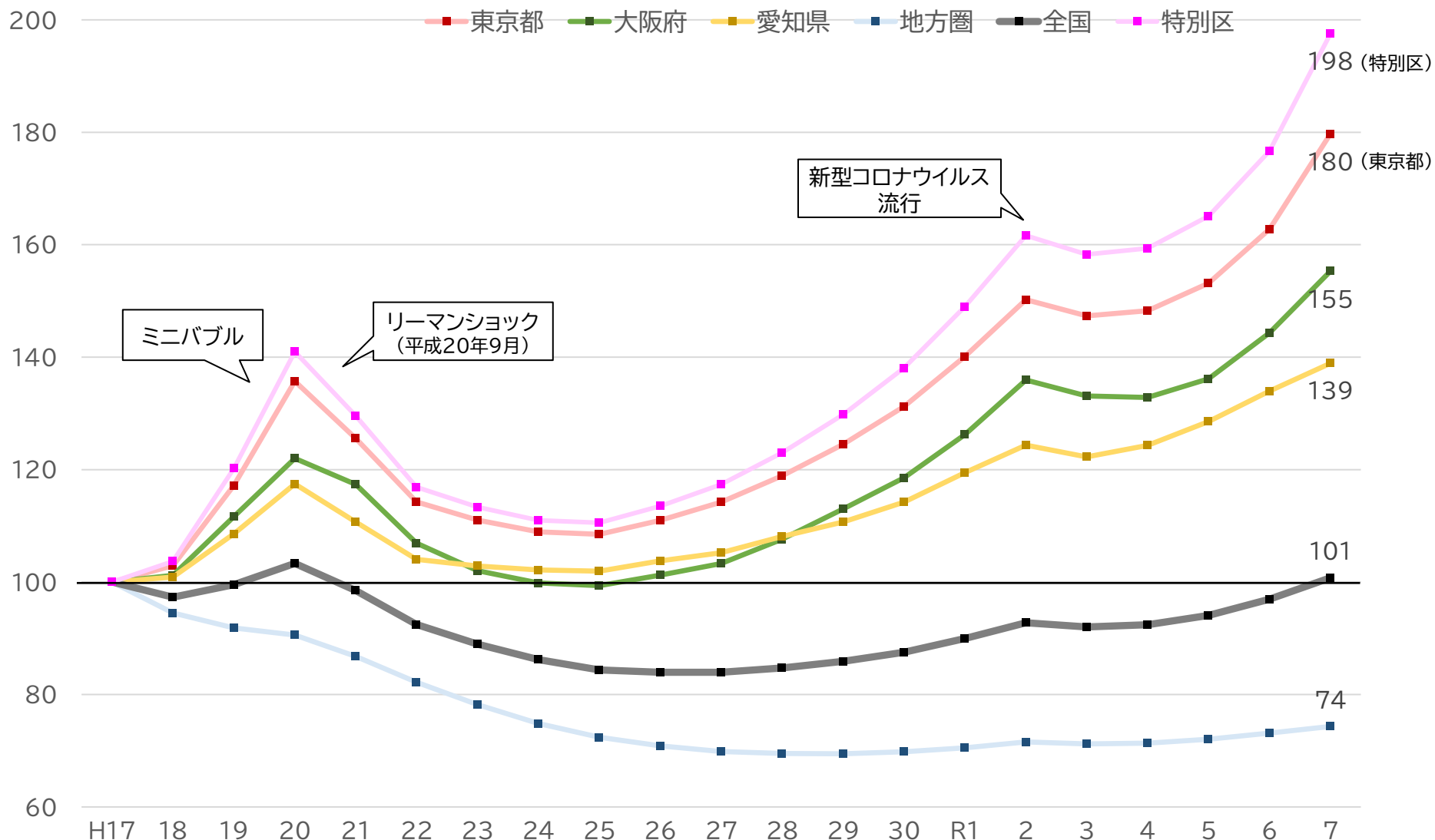
※1 地価公示は、地価公示法に基づき、毎年1月1日を調査時点として国土交通省(土地鑑定委員会)が評価主体となって行うもの。

※2 「平均価格」とは、地点ごとの1㎡当たりの価格の合計を総地点数で除して求めたものをいう。

※3 地方圏とは、三大都市圏(東京圏、大阪圏、名古屋圏)を除く地域をいう。

商業地の地価公示年別指数推移(平成17年を100)

(H17=100とした値)



※1 地価公示は、地価公示法に基づき、毎年1月1日を調査時点として国土交通省(土地鑑定委員会)が評価主体となって行うもの。

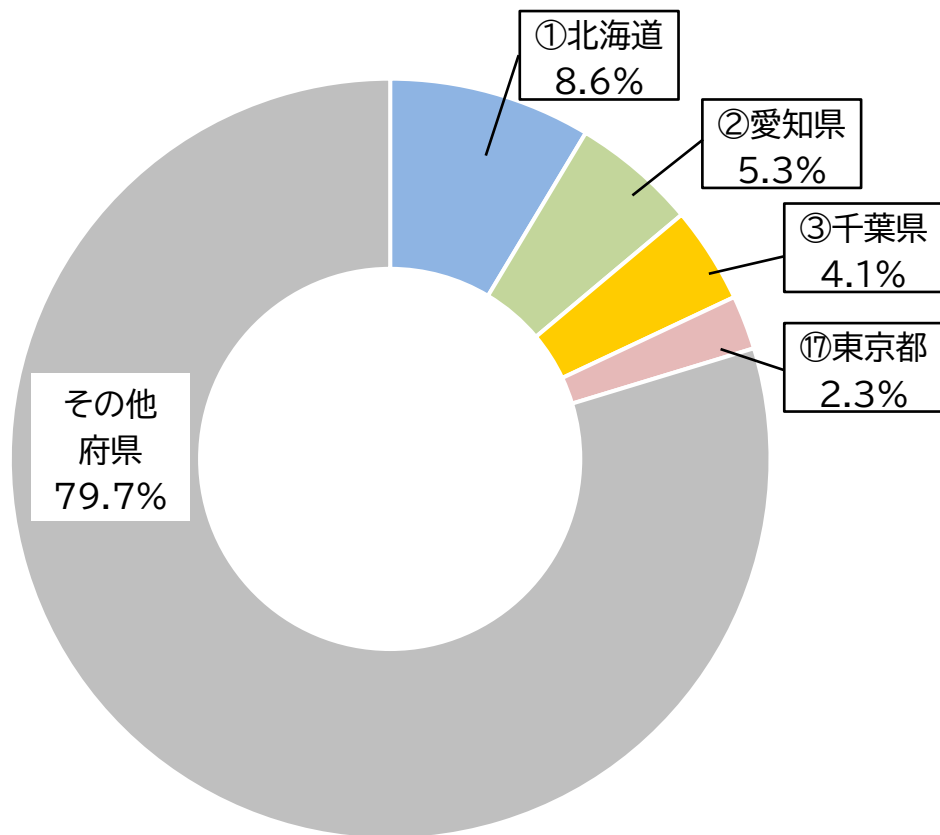
※2 平成17年を100とし、各年度の変動率(前年から継続している地点ごとの価格の対前年変動率の合計を当該地点数で除して求めたもの)を掛け合わせて算出。

※3 地方圏とは、三大都市圏(東京圏、大阪圏、名古屋圏)を除く地域をいう。

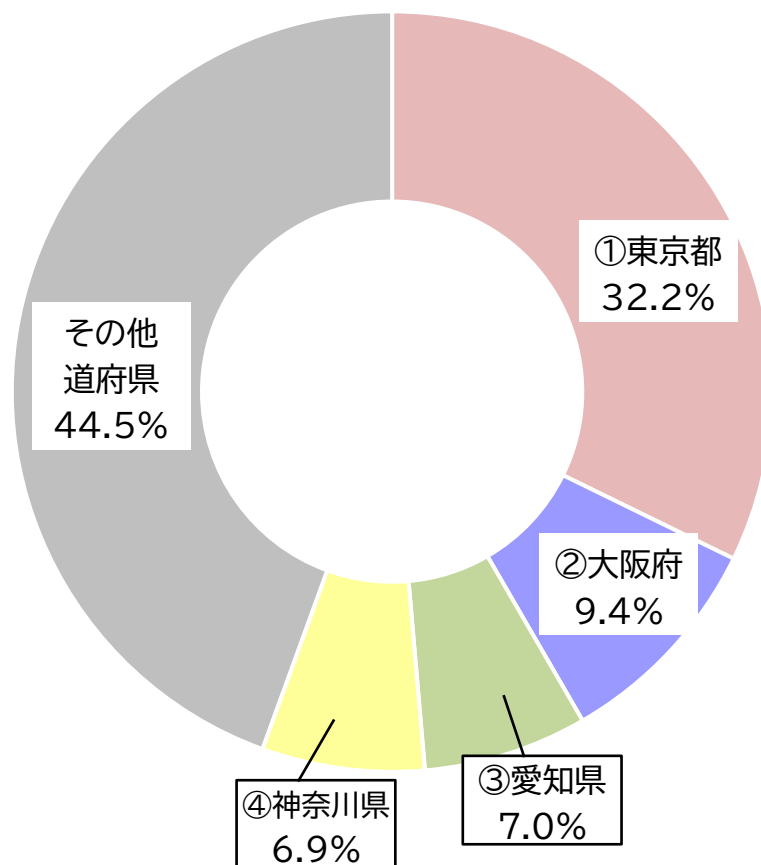
商業地の状況

○ 商業地に関する東京都のシェアは、面積ベースでは、全国で2.3%だが、土地の評価額ベースでみれば、32.2%と集中している。

面積ベース



評価額ベース

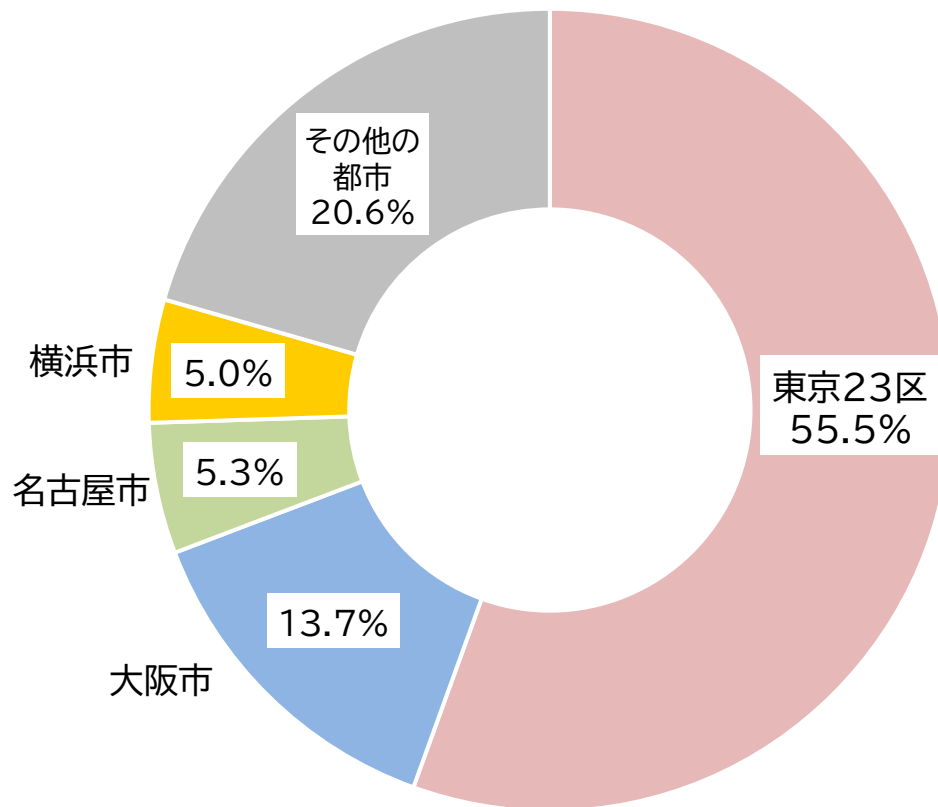


(※) ①、②、③・・・はシェアの順位を表している。

オフィスの状況①

○ 主要都市のうち、延床面積ベースで、55%超のオフィスが東京23区に集中している。

賃貸オフィス(15,316万㎡)



※1 全国47都市(県庁所在市、東京都は特別区)におけるオフィスビル(20,239棟)を対象

※2 対象は、延床面積1,000㎡以上の賃貸オフィスビル(自社ビルでも賃貸部分があれば対象となる。)

※3 各都市の構成比はそれぞれ四捨五入を行っているため、合計しても100.0%とはならない。

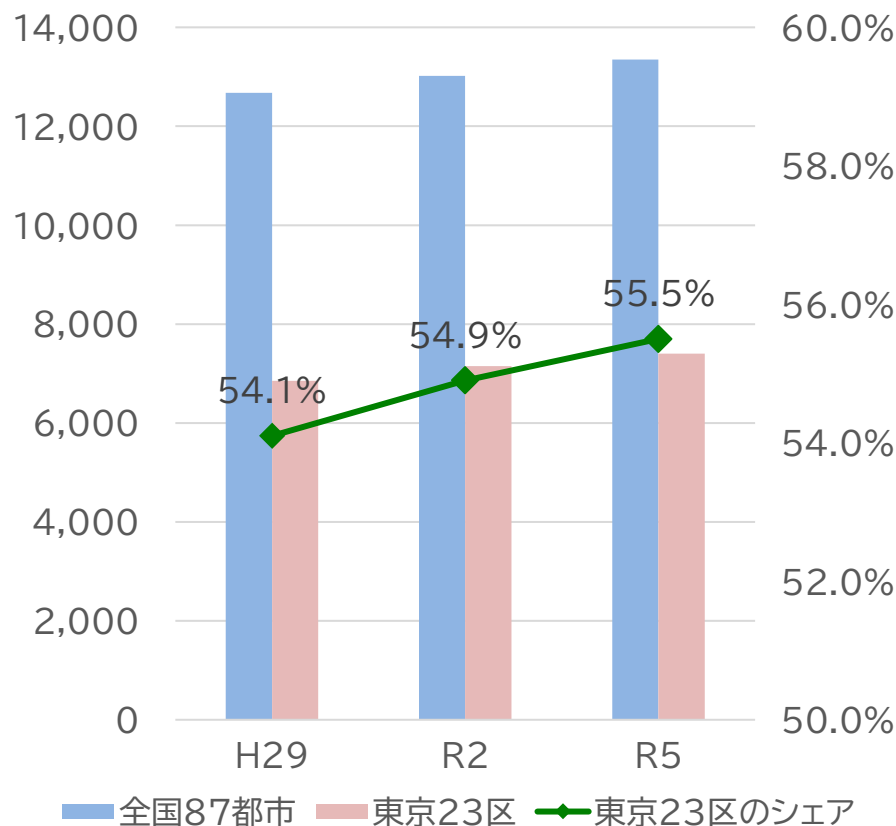
(出所)日本不動産研究所「全国賃貸オフィスストック調査(2025年1月現在)」をもとに作成 22

オフィスビルの状況②

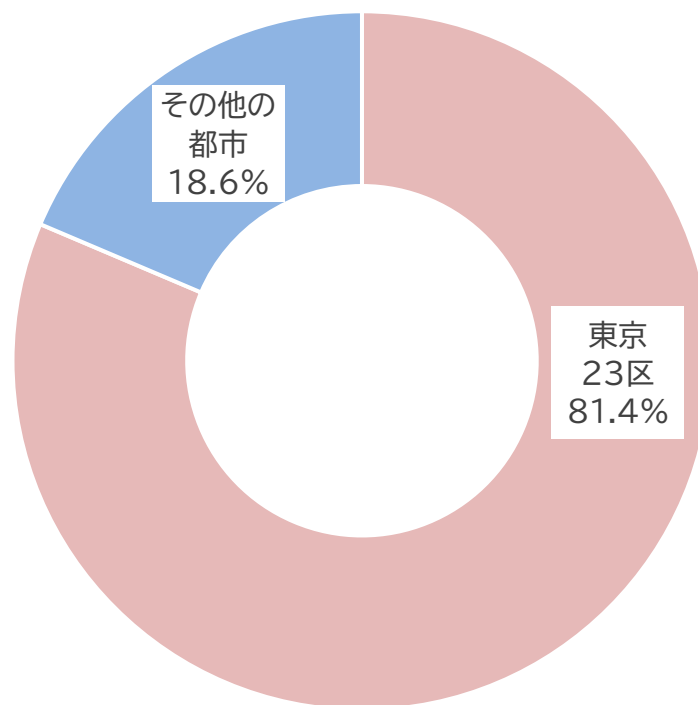
○ 全国の主要都市のオフィスビルに占める東京23区のシェアは増加傾向にあり、平成29年から令和5年までに増加した床面積のうち約8割を東京23区が占めている。

オフィスビルのストックの推移

単位:万㎡



ストック増加に占める東京都の割合



(※) 全国87都市(県庁所在市、人口30万以上の市など)におけるオフィスビルを対象

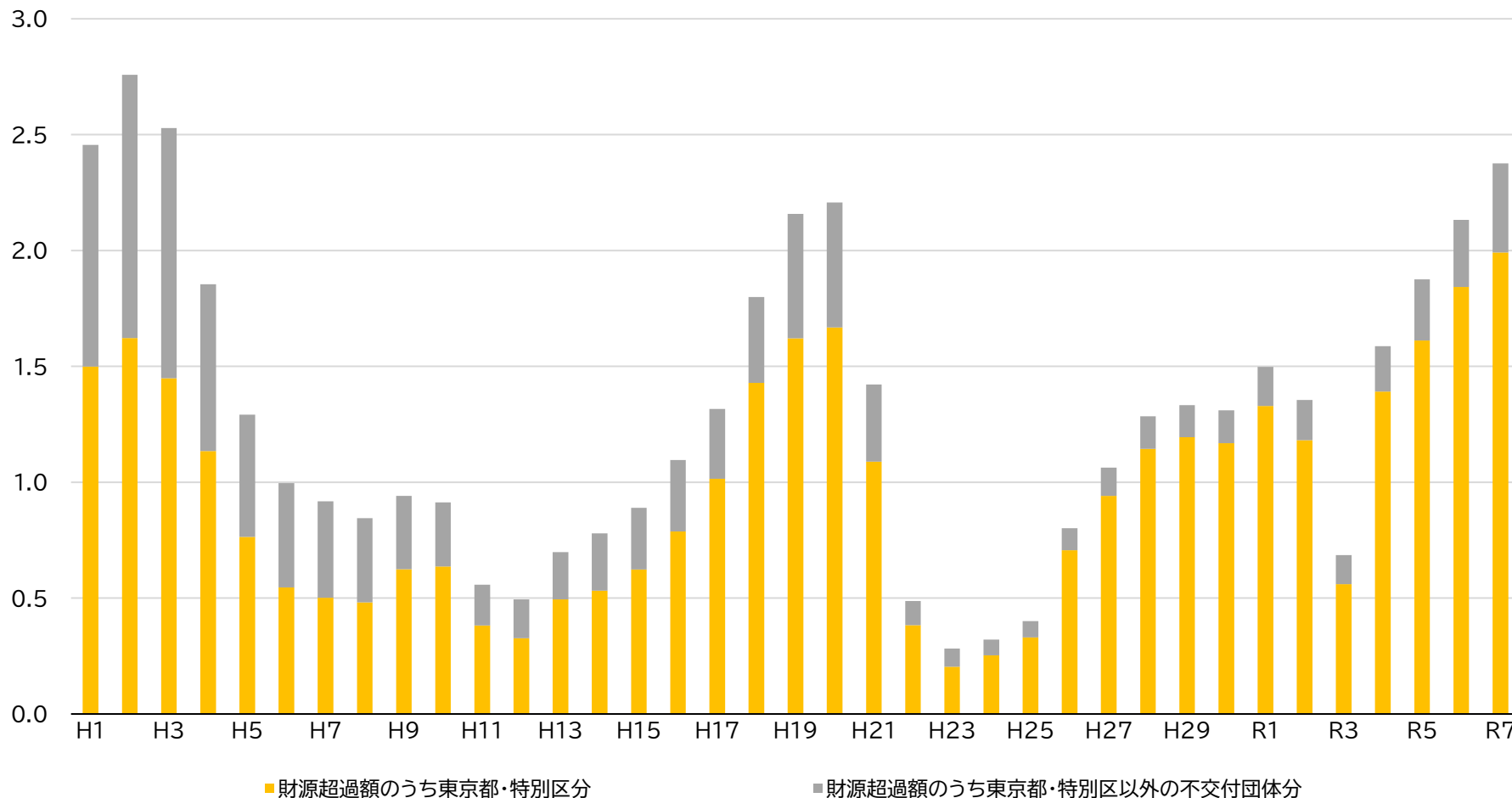
(出所)日本不動産研究所「全国オフィスビル調査」をもとに作成

財源超過額の推移

○ 東京都の財源超過額が過去最高となっているとともに、財源超過額全体に占める東京都及び特別区のシェアも増加基調で推移し、近年は高い状態が継続。

財源超過額：普通交付税の算定において、基準財政収入額が基準財政需要額を上回る額

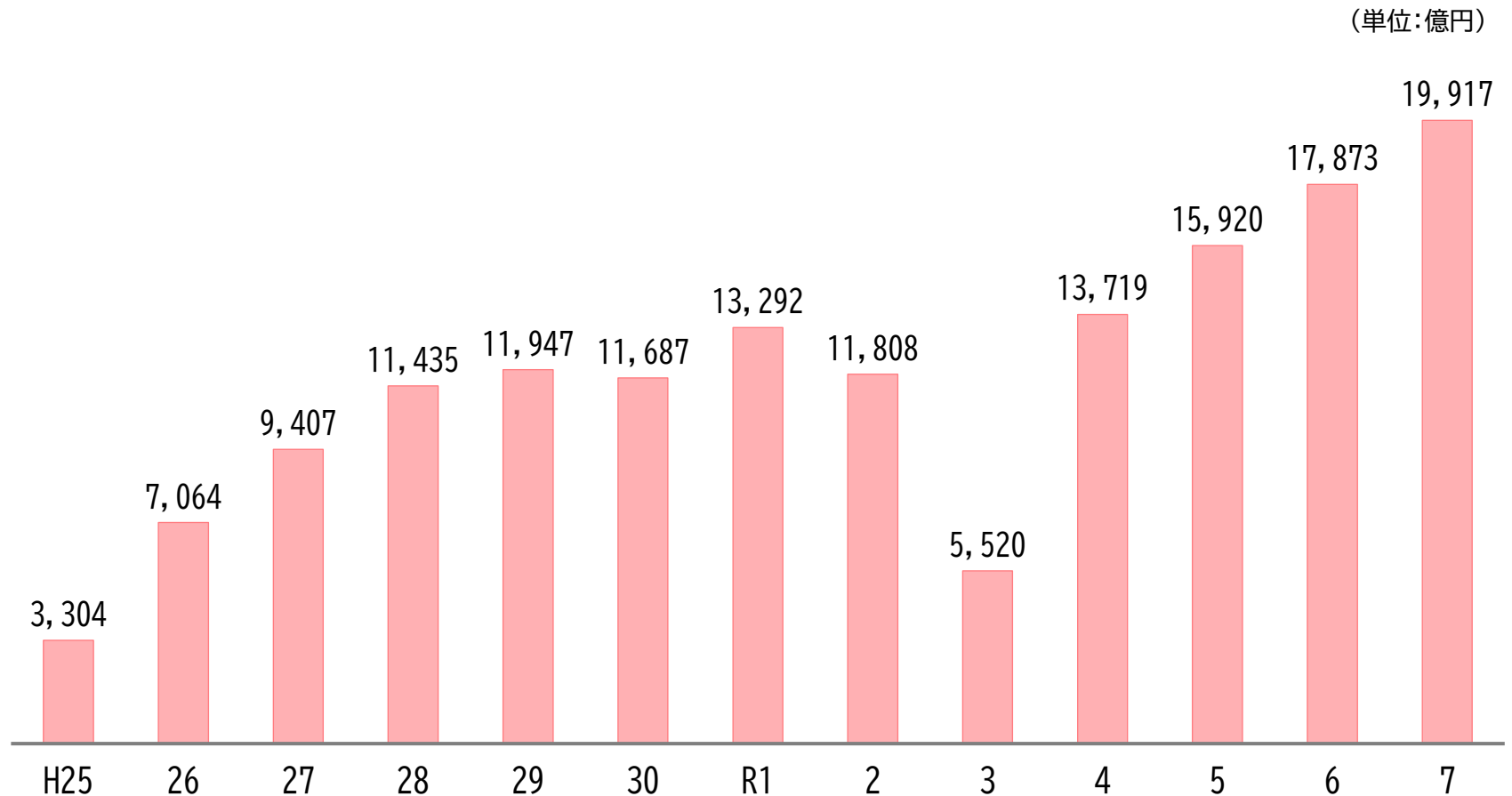
(兆円)



東京都・特別区の財源超過額の推移

- 東京都・特別区の財源超過額は、令和7年度で2.0兆円。
偏在是正措置を講じる前の水準（平成30年度、1.2兆円）を大きく上回っている状況。

財源超過額：普通交付税の算定において、基準財政収入額が基準財政需要額を上回る額

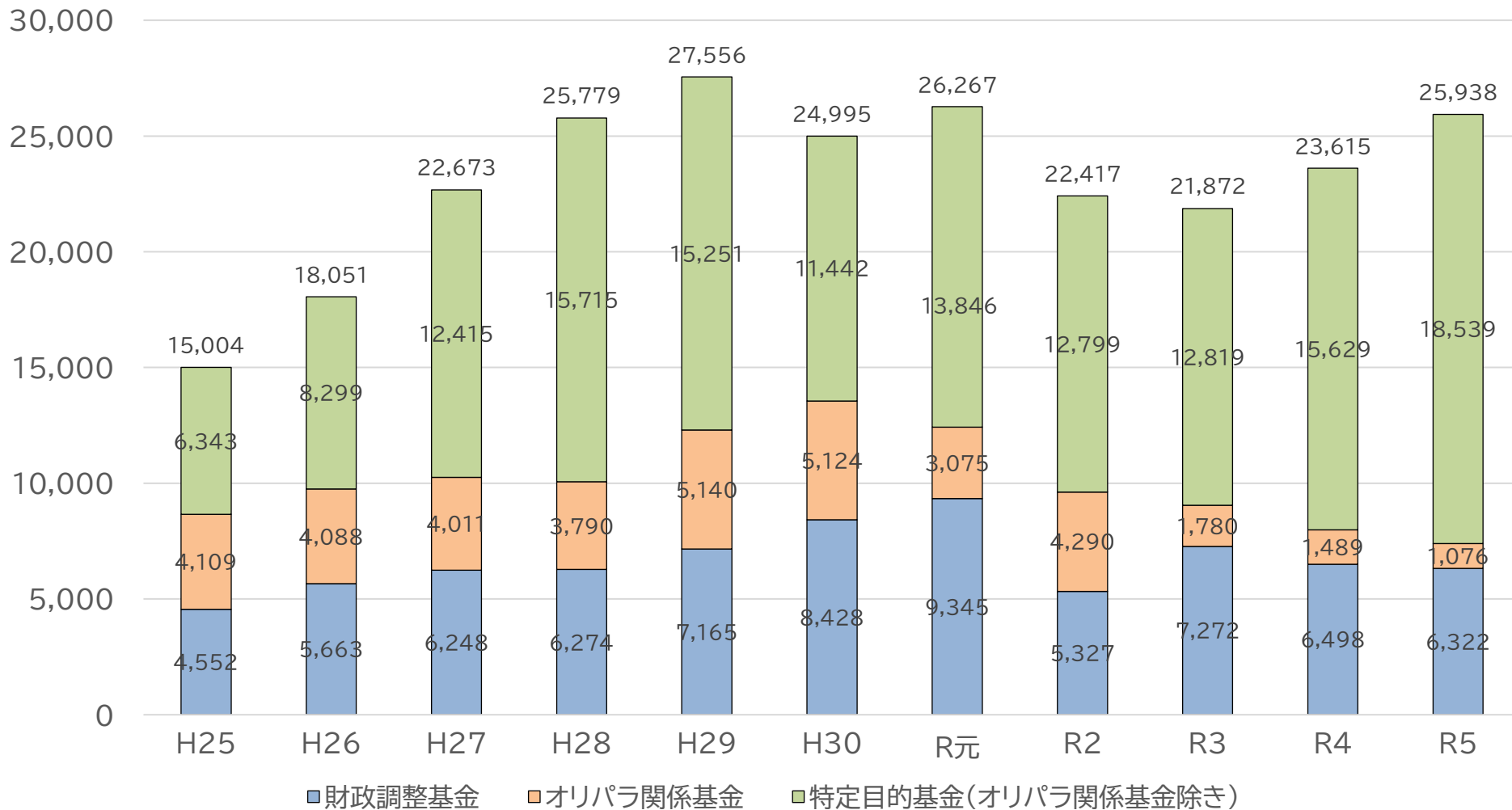


※ 東京都においては、地方交付税法第21条の規定により都及び特別区の基準財政需要額、基準財政収入額をそれぞれ合算して算定。
R3～6年度は再算定結果による。

東京都の基金残高の推移

○ 東京都の基金残高は、近年、高い水準で推移している。

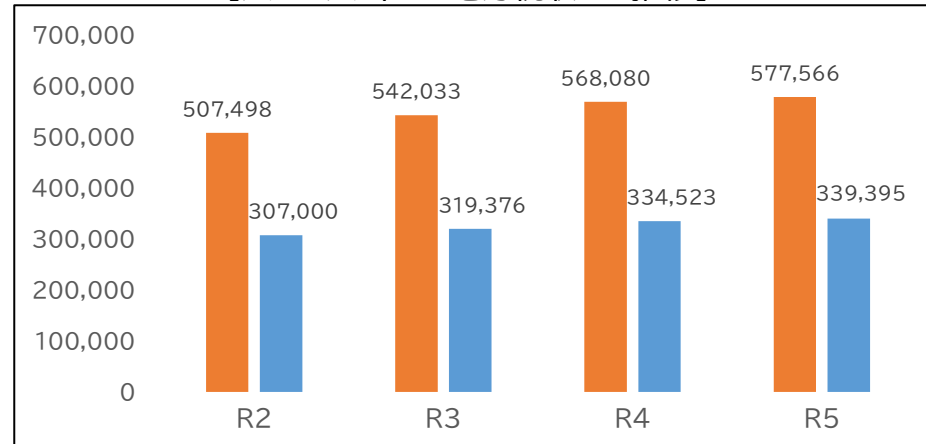
(単位:億円)



都道府県人口1人当たり地方税・基金残高・地方債残高(R5決算)

- 地方税収(人口1人当たり) 東京都は、他道府県の平均の約1.7倍。その差は拡大傾向。
- 基金残高(人口1人当たり) 東京都は、他道府県の平均の約3倍。近年も増加。
- 地方債残高(人口1人当たり) 東京都は、他道府県の平均の4割弱。

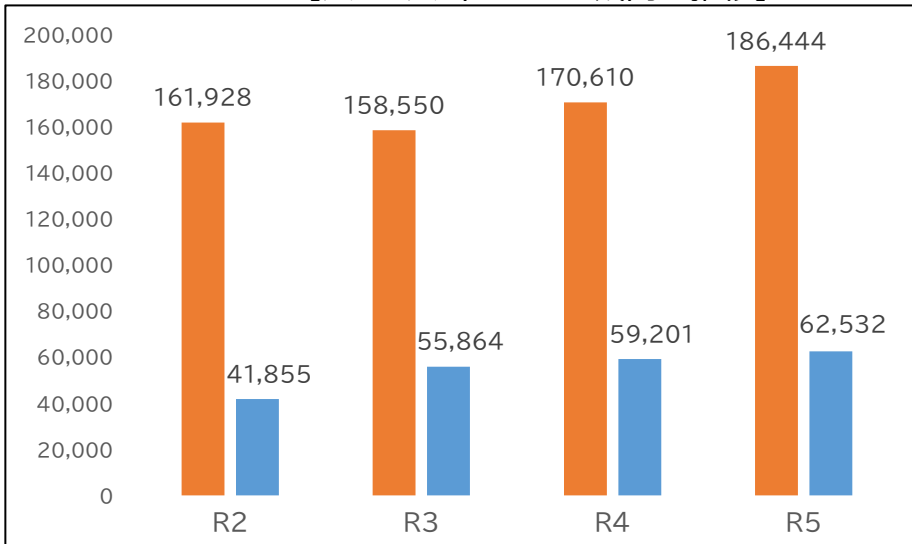
(単位:円) 【人口1人当たり地方税収※の推移】



※都道府県及び市区町村における決算額の合算額であり、税収には超過課税及び法定外税等を含まない。

■ 東京都 ■ 道府県

(単位:円) 【人口1人当たり基金残高の推移】



(単位:円) 【人口1人当たり地方債残高の推移】

