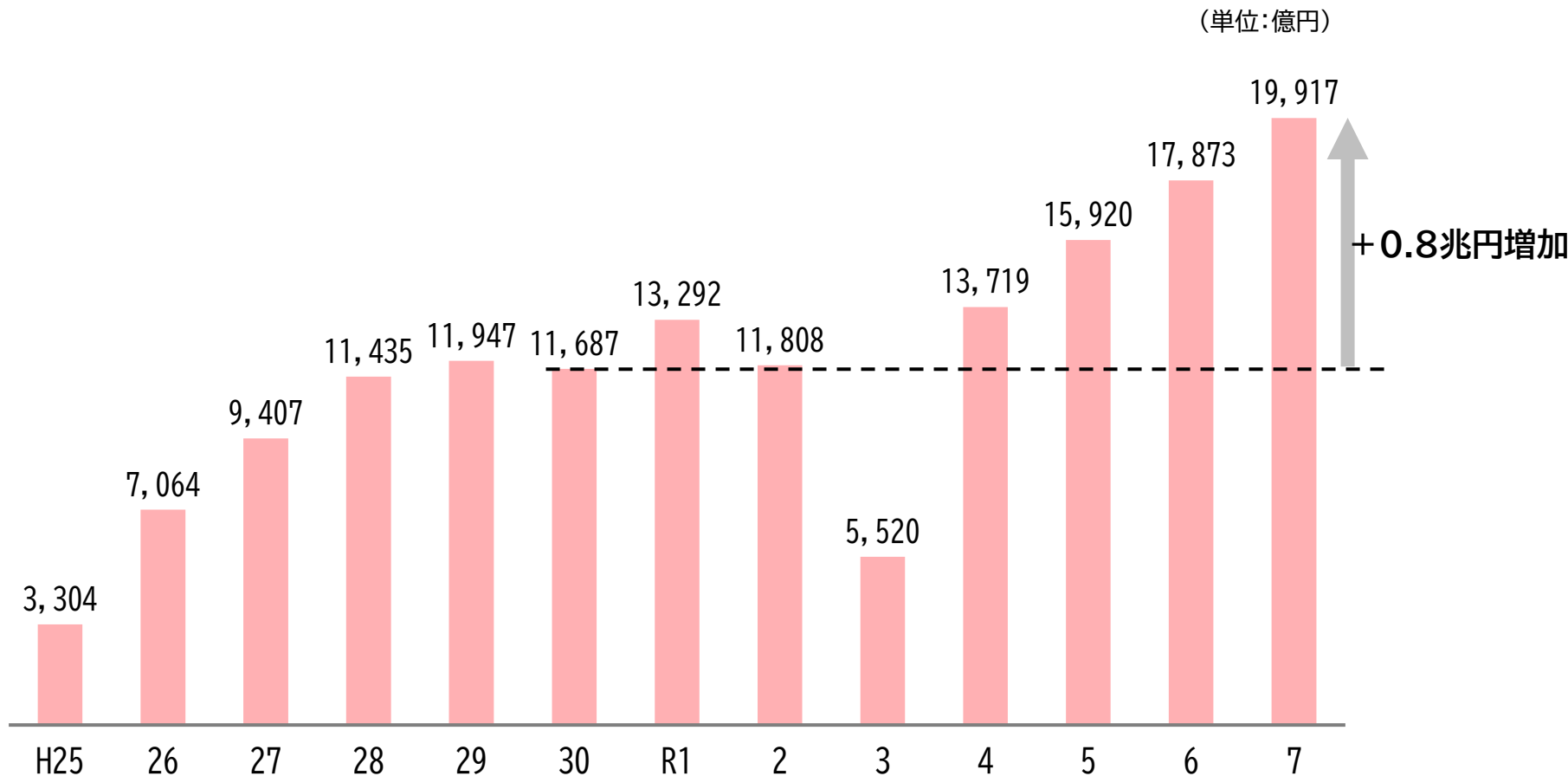


資 料

(財政力格差の背景にある経済社会構造に関する分析)

- 東京都の財源超過額は、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。

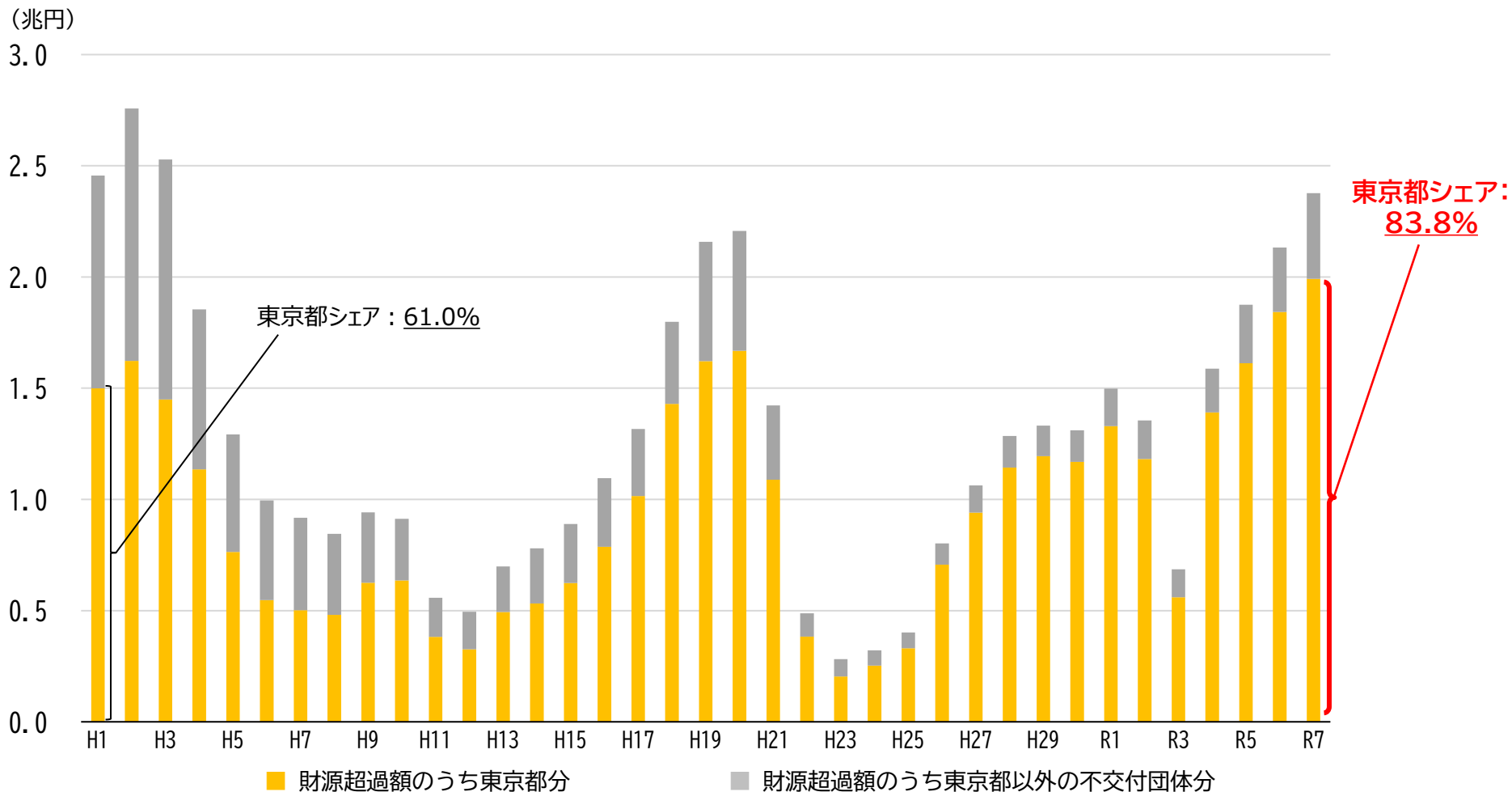
※財源超過額：普通交付税の算定において、基準財政収入額が基準財政需要額を上回る額



※ 東京都にあっては、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。

○ 東京都の財源超過額が過去最高（2.0兆円、令和7年度）となっているとともに、財源超過額全体に占める東京都のシェアも増加基調で推移し（H1：61.0%⇒R7：83.8%）、近年は高い状態が継続。

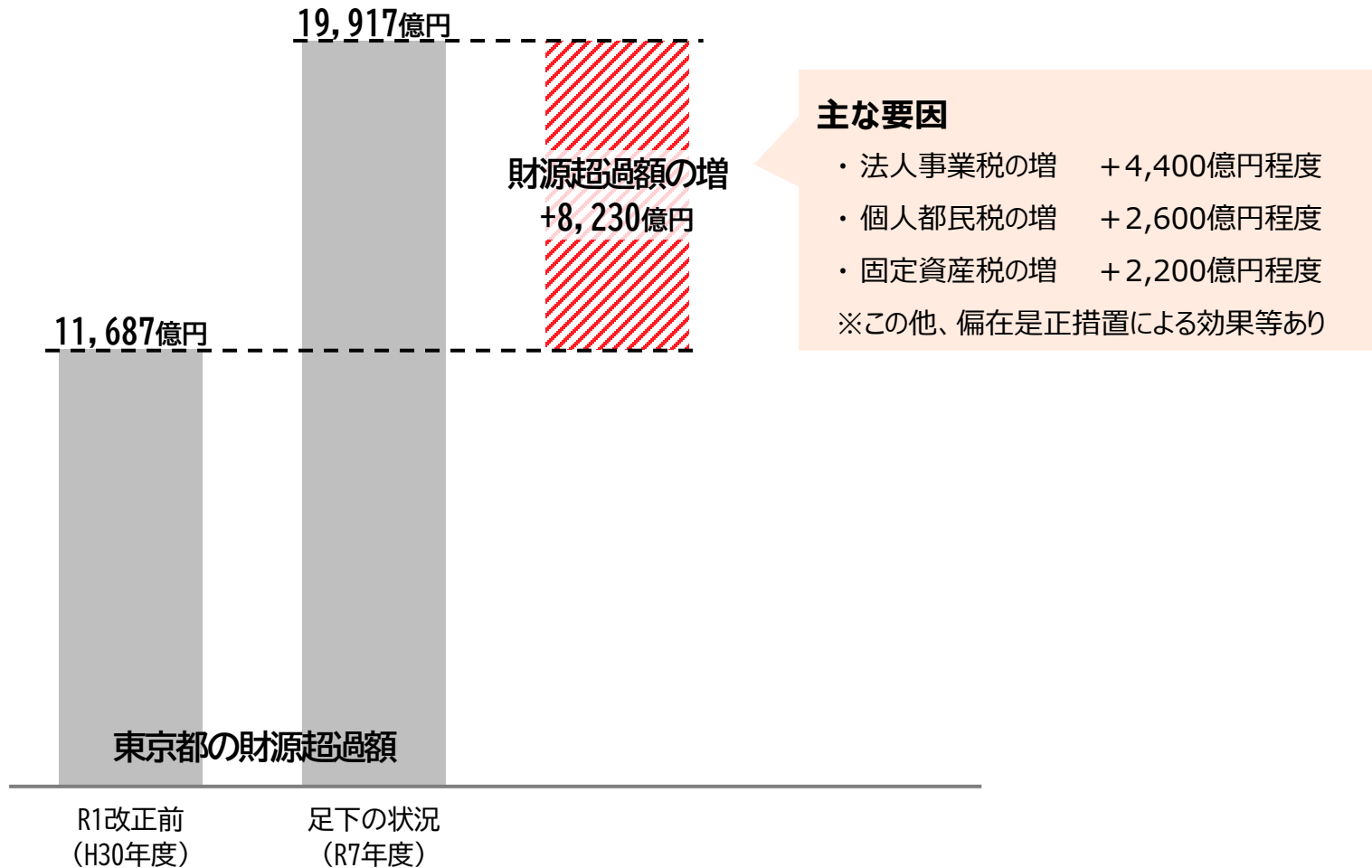
※財源超過額：普通交付税の算定において、基準財政収入額が基準財政需要額を上回る額



※ 東京都にあっては、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。

東京都における財源超過額の増減要因

- 偏在是正措置（R1.10～）を講じたにもかかわらず、東京都では財源超過額が8,000億円超増加。
- 法人事業税等の増加が、東京都の財源超過額の押し上げ要因となっている。

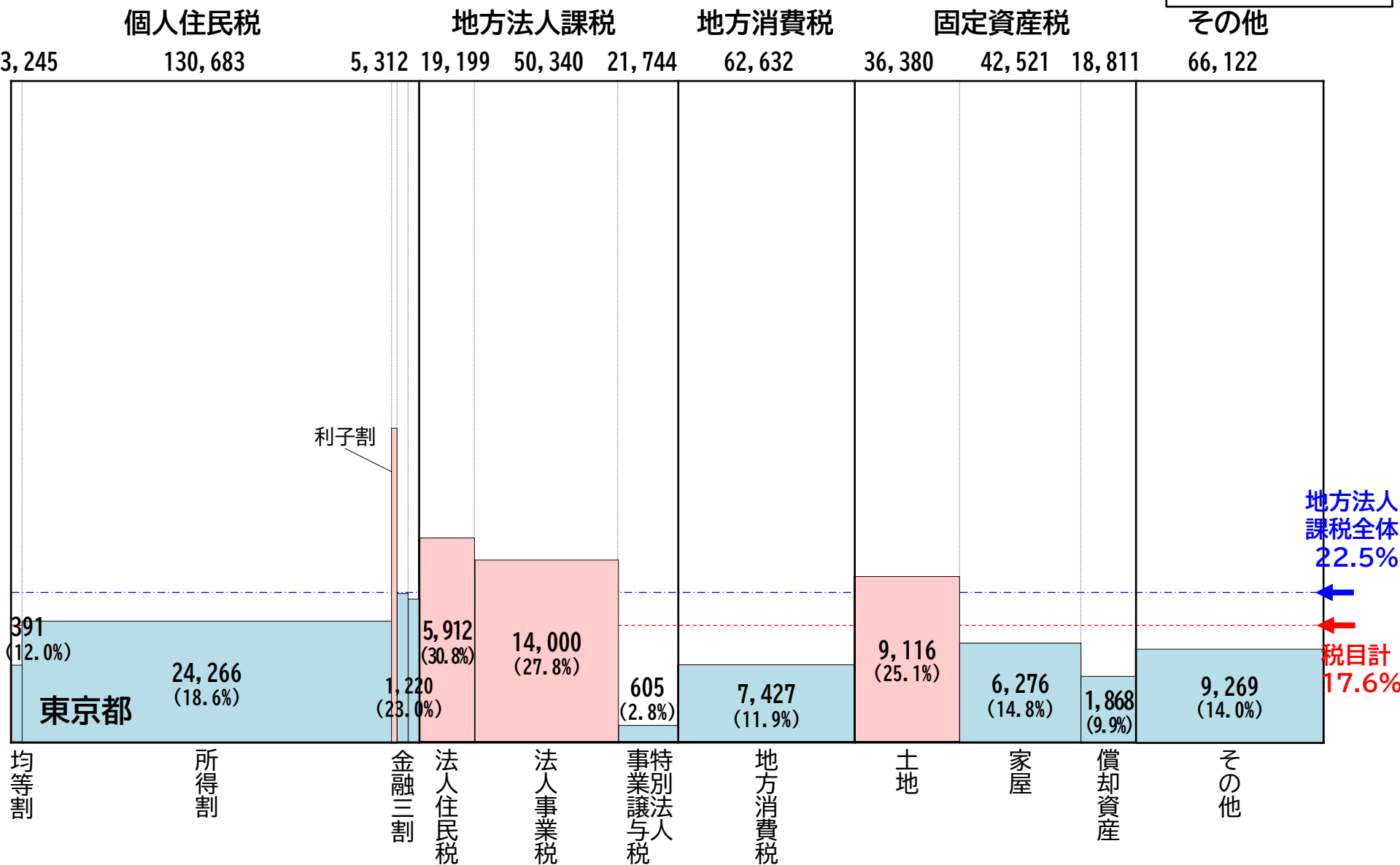


全国・東京都の地方税収(令和5年度決算)

第6回検討会資料を加工

全国計 (単位:億円)

計 45兆 6,989 億円



(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。

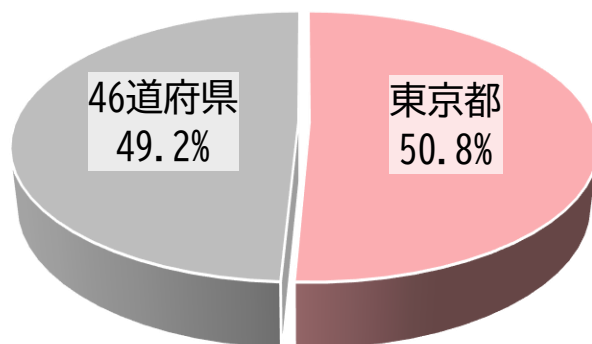
2 特別法人事業譲与税の原資である特別法人事業税は、都道府県が徴収する国税。

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。

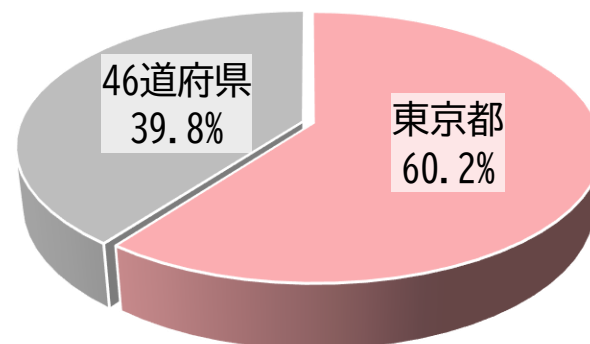
○ 資本金1億円超の法人の本社の多くが東京都に集中し、課税ベースも東京都に集中。

(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。

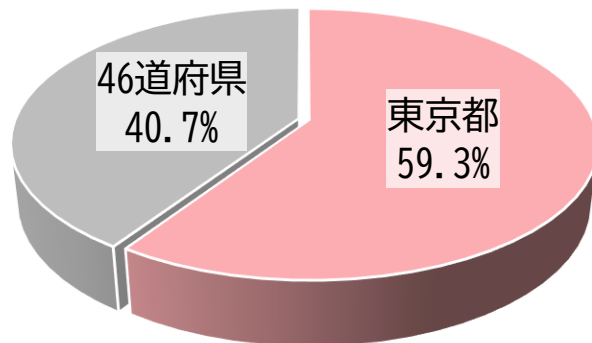
法人数 1.8万法人



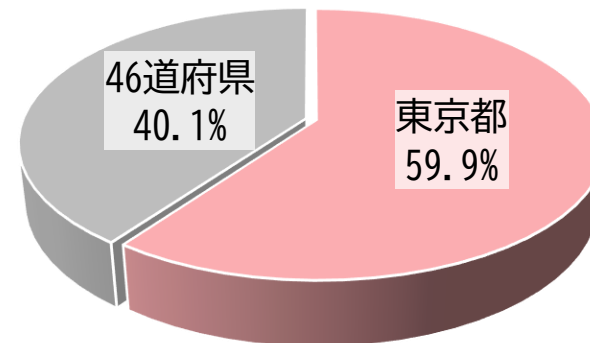
所得金額 46兆円



付加価値額 110兆円

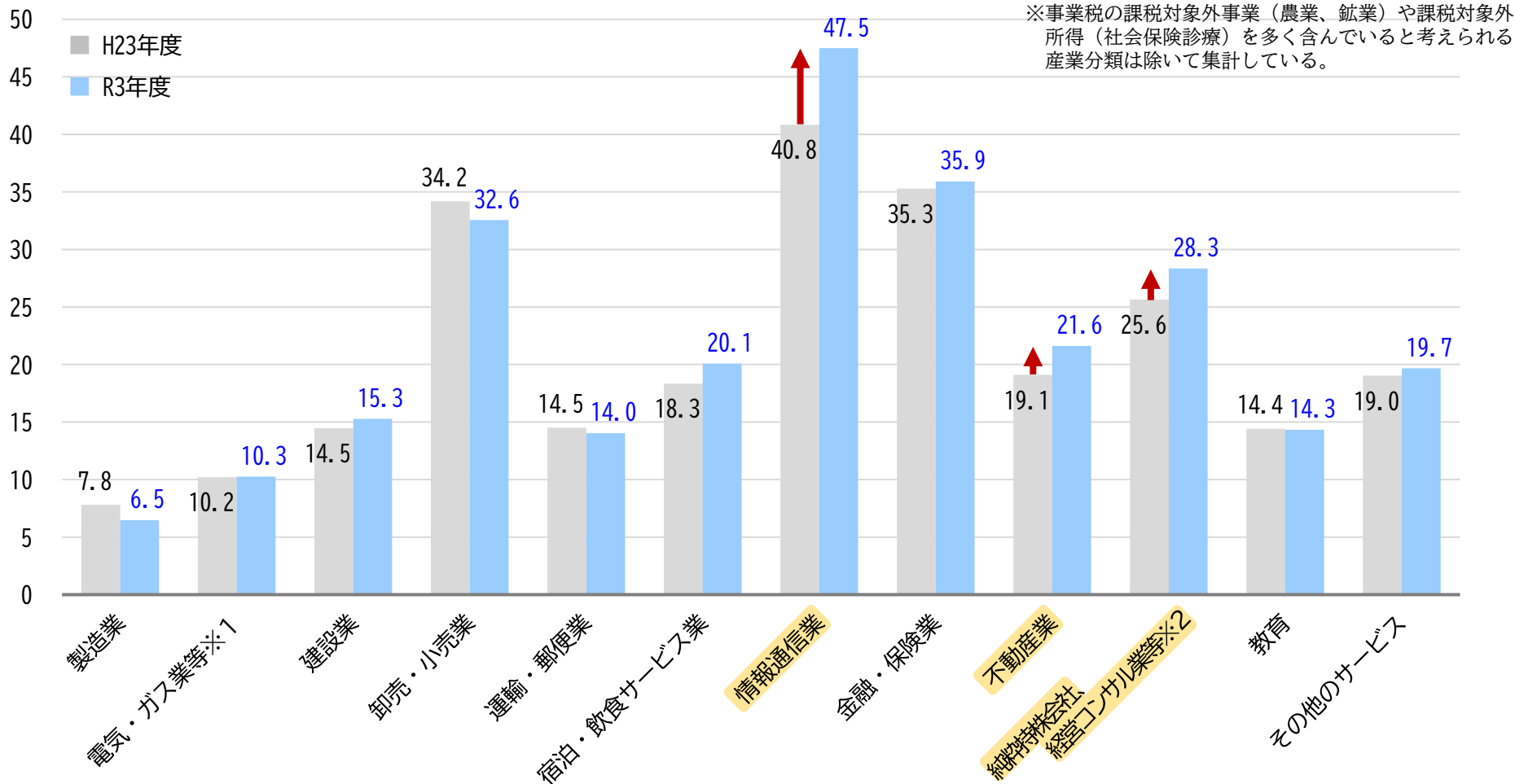


資本金等の額 117兆円



○ 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 %）



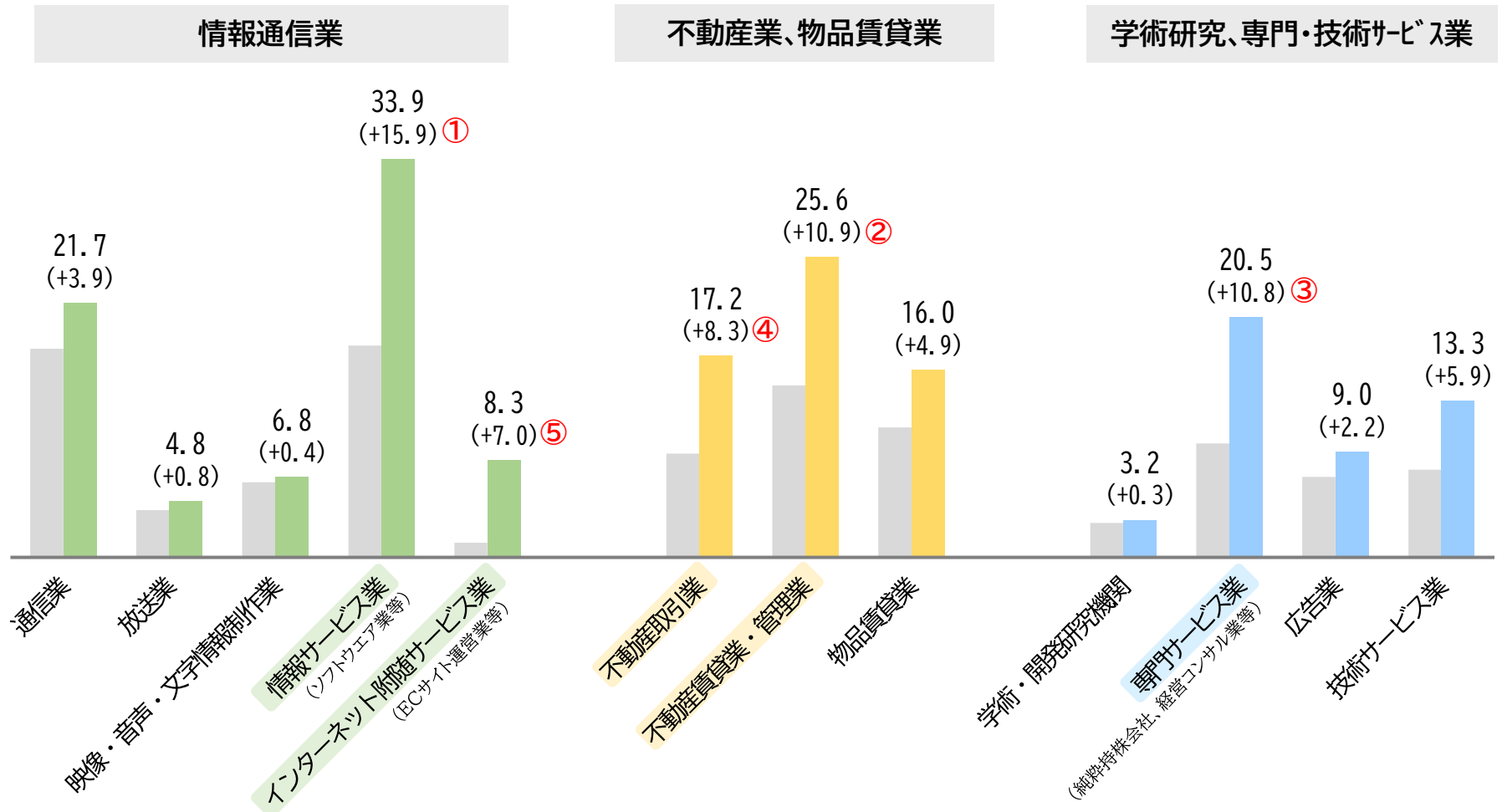
県内総生産の東京都シェアの大きい業種における売上金額の推移 (H24調査→R3調査)

第6回検討会資料を加工

- 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)



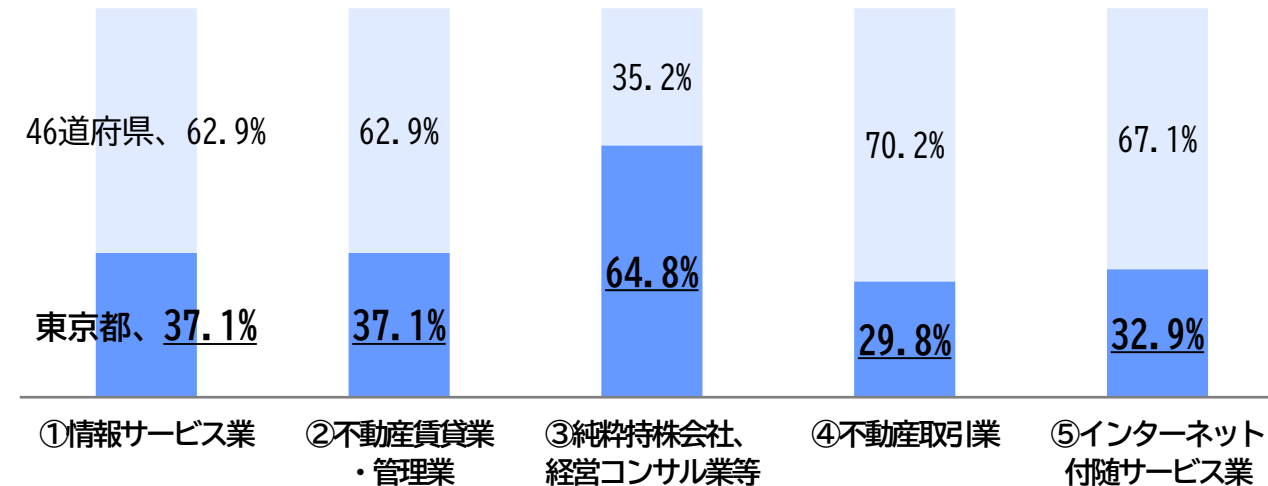
(出所) 総務省・経済産業省「平成24年・令和3年経済センサス-活動調査」より作成

売上金額の伸びの大きい業種における東京都の事務所数・従業者数シェア

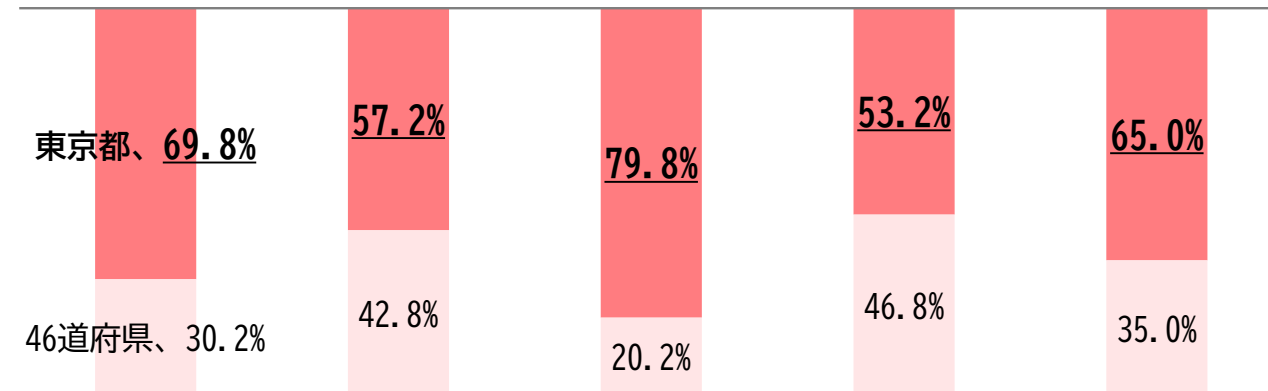
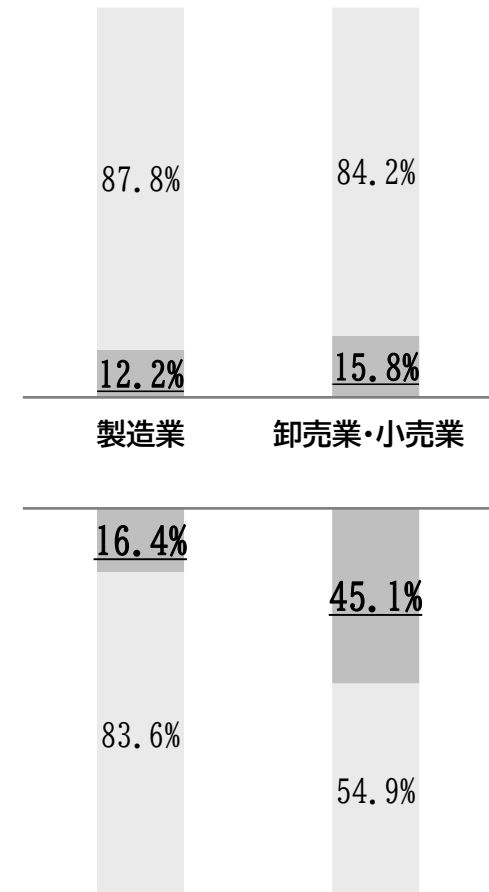
○ 各業種の売上金額上位100社における東京都の事務所数・従業者数シェア(各社の売上金額に応じて加重平均したもの)については、いずれの業種においても東京都の事務所数・従業者数シェアが高くなっている。

○ これらの業種における業績拡大が、東京都に税収が集中する一因となっていると考えられるか。

事務所数のシェア



(参考) その他の業種におけるシェア



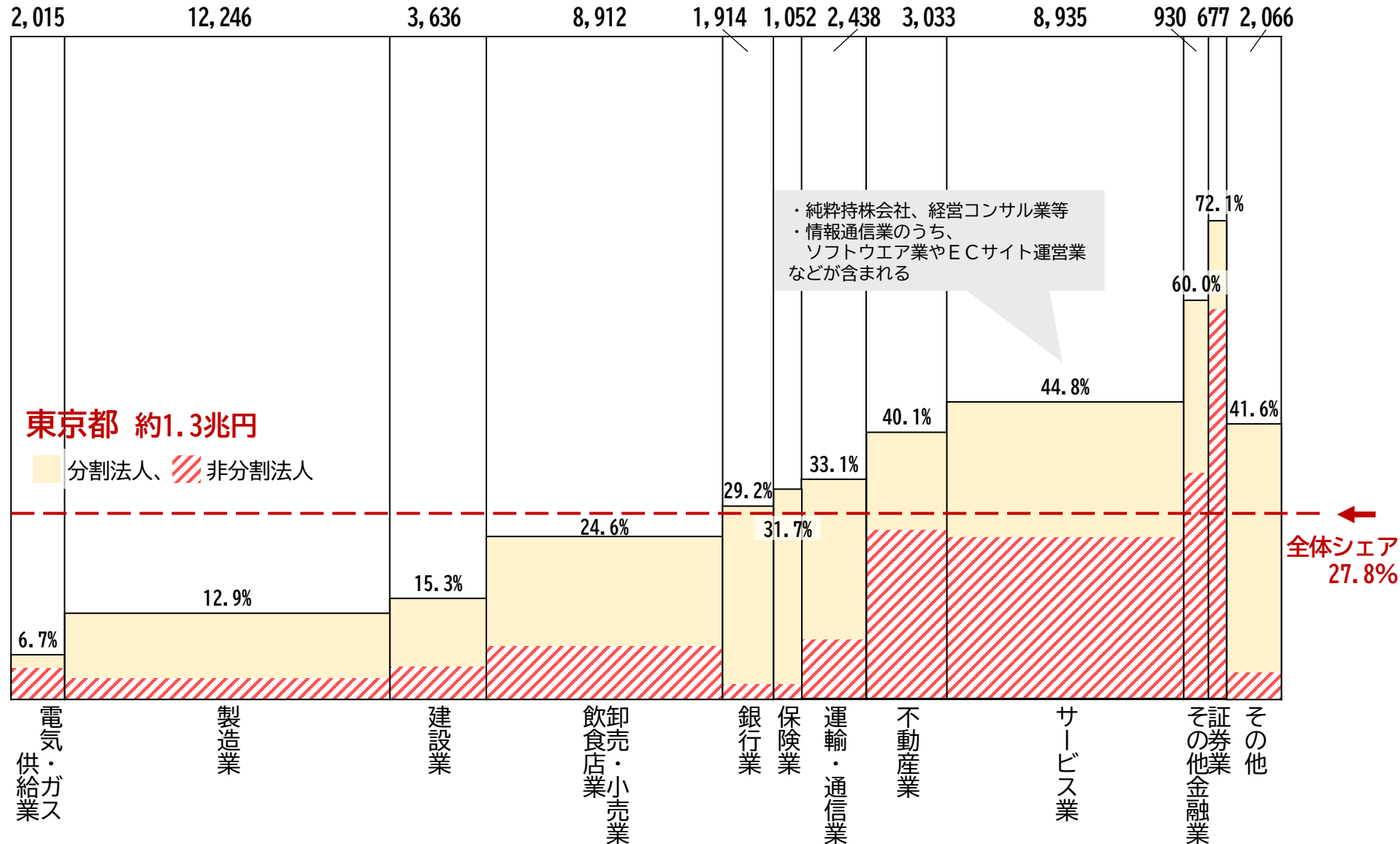
従業者数のシェア

(出所) 総務省・経済産業省「令和3年経済センサス-活動調査」の調査票情報を独自集計したもの

法人事業税収における業種別の東京都シェア（令和5年度）

全国計 約4.8兆円

（単位：億円）



※各都道府県に分割された課税標準（現年度確定申告分）に、現在（R7）適用されている標準税率を乗じて集計したものである。

（出所）総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より作成

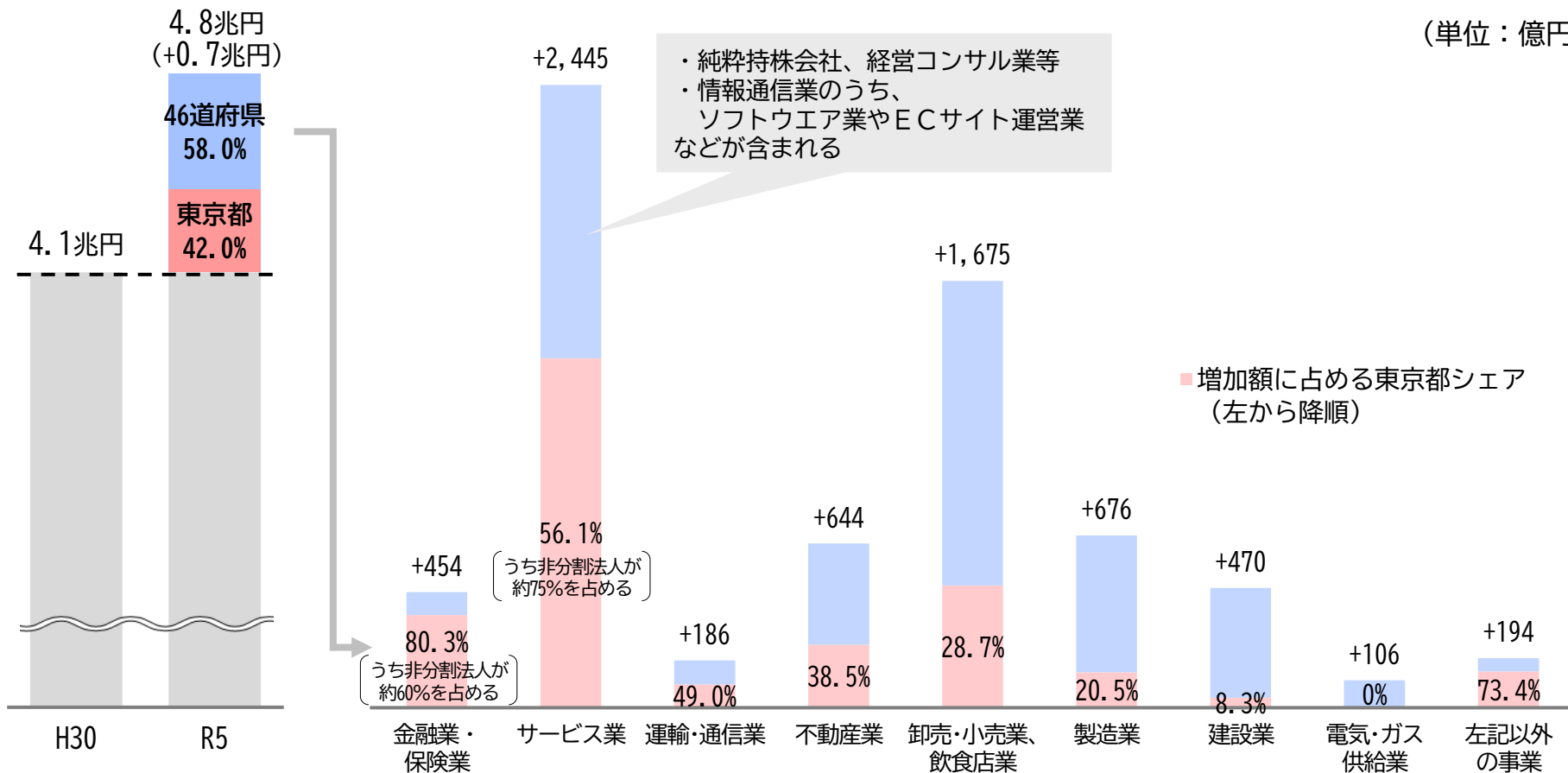
法人事業税収における業種別の増加額等の状況（H30→R5年度）

- 直近5年間で法人事業税収は0.7兆円増加、このうち東京都の増加額が4割超。
- 最も増加額が大きい業種はサービス業※であり、この増加額の56%を東京都が占め、東京都のみに納税する法人（非分割法人）の増加額が大きい。 ※純粋持株会社・経営コンサル業等、ソフトウェア業、ECサイト運営業などが含まれる

法人事業税収

業種別の増加額、増加額に占める東京都シェアの状況

（単位：億円）



※各都道府県に分割された課税標準（現年度確定申告分）に、現在（R7）適用されている標準税率を乗じて集計したもの。年度間の制度の違い、各都道府県で適用されている税率の違いの影響を除いている。

（出所）総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より作成

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。

(出所)東京経大 学会誌(経済学)301巻 長岡 貞男、門脇 誠「東京の産業集積の特徴」

※下線・太字・行頭文字は総務省にて

東京都に本社が所在する法人シェアの変化

○ 中小企業も含め東京都への法人の集中が進行。加えて、資本金規模の大きい法人ほど東京都に集中。

○資本金区分別法人数

		東京都		46道府県
中小法人 (1億円以下)	H25	49.9万法人 (20.4%)		H25 194.0万法人 (79.6%)
	R5	61.0万法人 (22.1%)		R5 215.2万法人 (77.9%)
中堅法人 (1億円超～ 50億円未満)	H25	9,946法人 (46.1%)		H25 11,637法人 (53.9%)
	R5	8,461法人 (51.5%)		R5 7,961法人 (48.5%)
大法人 (50億円以上)	H25	1,557法人 (61.3%)		H25 984法人 (38.7%)
	R5	1,698法人 (64.6%)		R5 931法人 (35.4%)

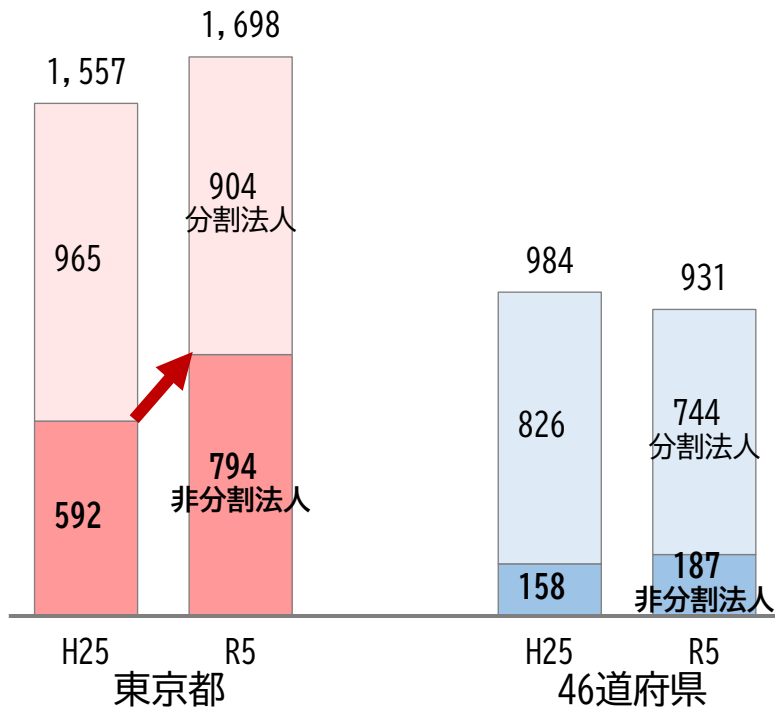
(出所) 総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より作成

大法人(資本金50億円以上)の東京都への集中

- 大法人において東京都以外に支店を持たず東京都のみに納税する法人(非分割法人)が増加。
- 最近10年間で設立された大法人の2／3が東京都に本店を設置し、東京本社以外に事務所を有しない法人が半数を占めている。

大法人(資本金50億円以上)の本社所在地

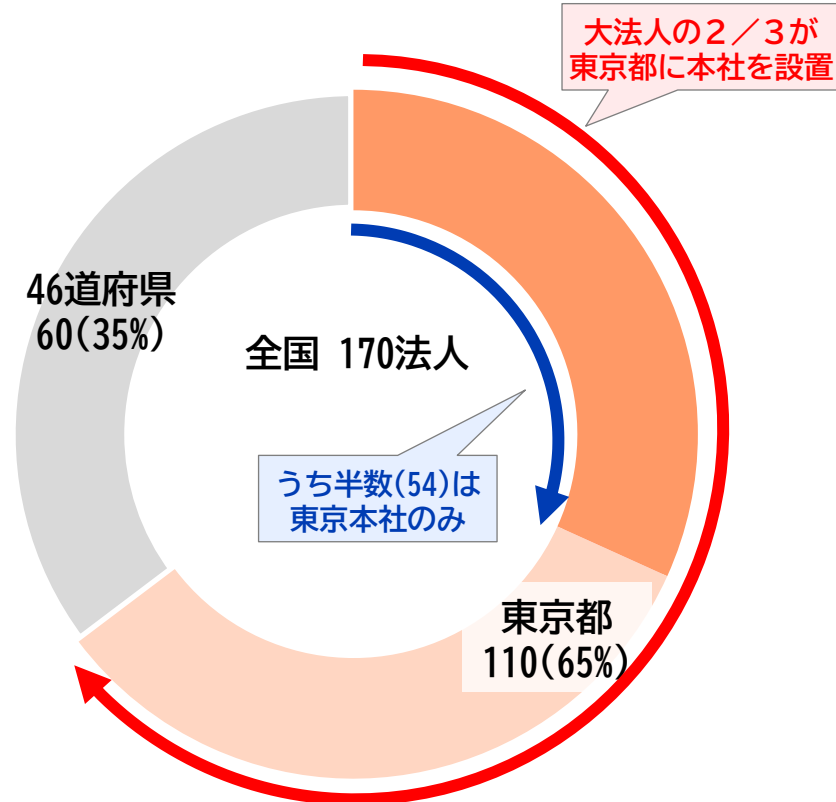
(単位：法人)



(出所) 総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より作成

新設大法人(資本金50億円以上)の本社所在地の状況

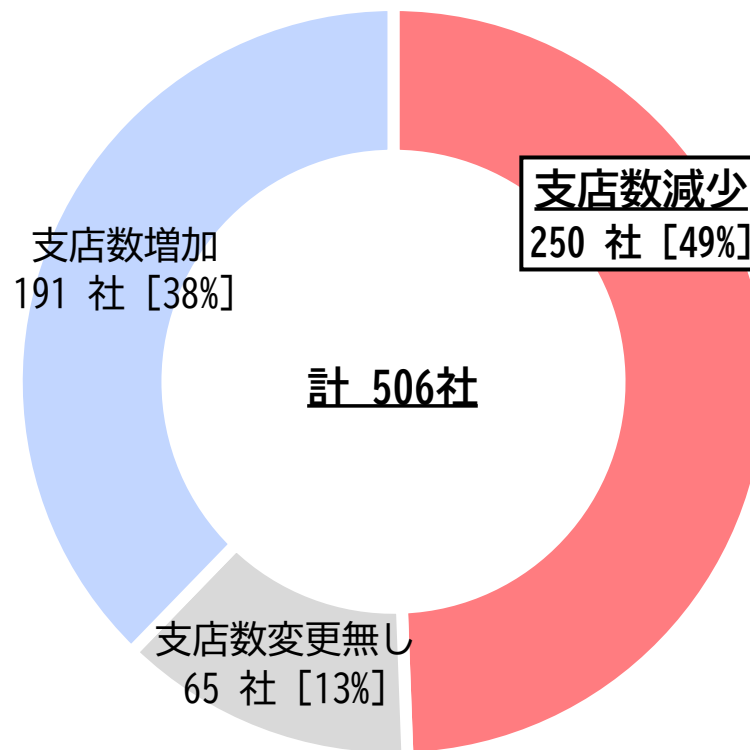
※平成27年度～令和6年度に設立された企業を抽出



(出所) 株式会社東京商工リサーチ「TSR企業情報ファイル」より作成

大法人(資本金50億円以上)における支店数の減少

○ 大法人（資本金50億円以上）においては、直近10年間で約半数の企業が支店数を減少（H26→R6）。

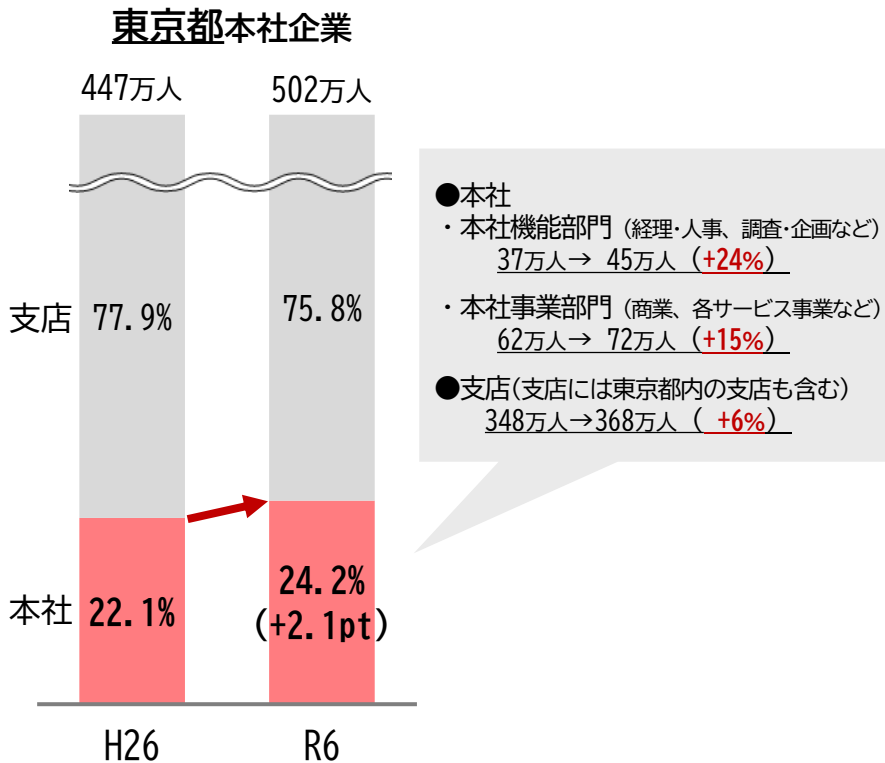


※H26調査・R6調査のいずれも調査対象となっている支店を有する東京都本店所在企業（5,240社）を分析したもの。

支店から東京本社への従業員の集中

- 東京都に本社が所在する企業では、本社部門の従業員数の割合が増加。
- 本社における経理・人事等の一元管理や、本社事業部門の拡大などが背景にあると考えられる。

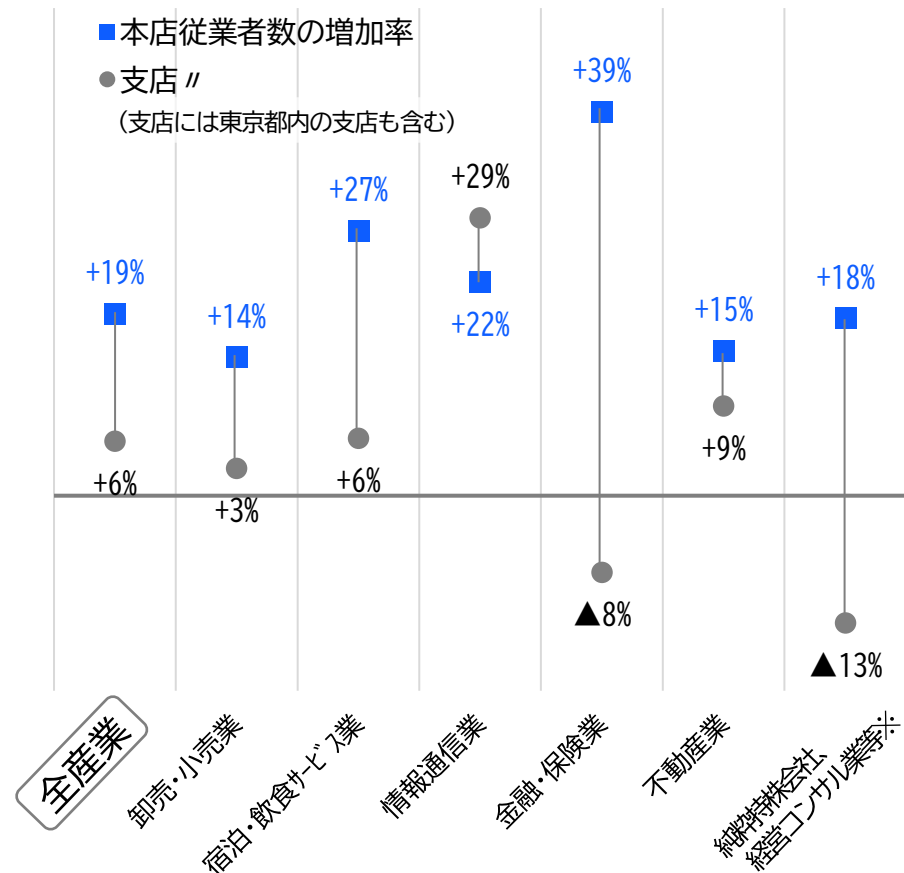
本社・支店の従業員数の割合 (H26→R6)



※H26調査・R6調査のいずれも調査対象となっている支店を有する東京都本社所在企業（5,240社）を分析したもの。

（出所）経済産業省「企業活動基本調査」の調査票情報を独自集計したもの

業種別の本社・支店の従業員数の増加率

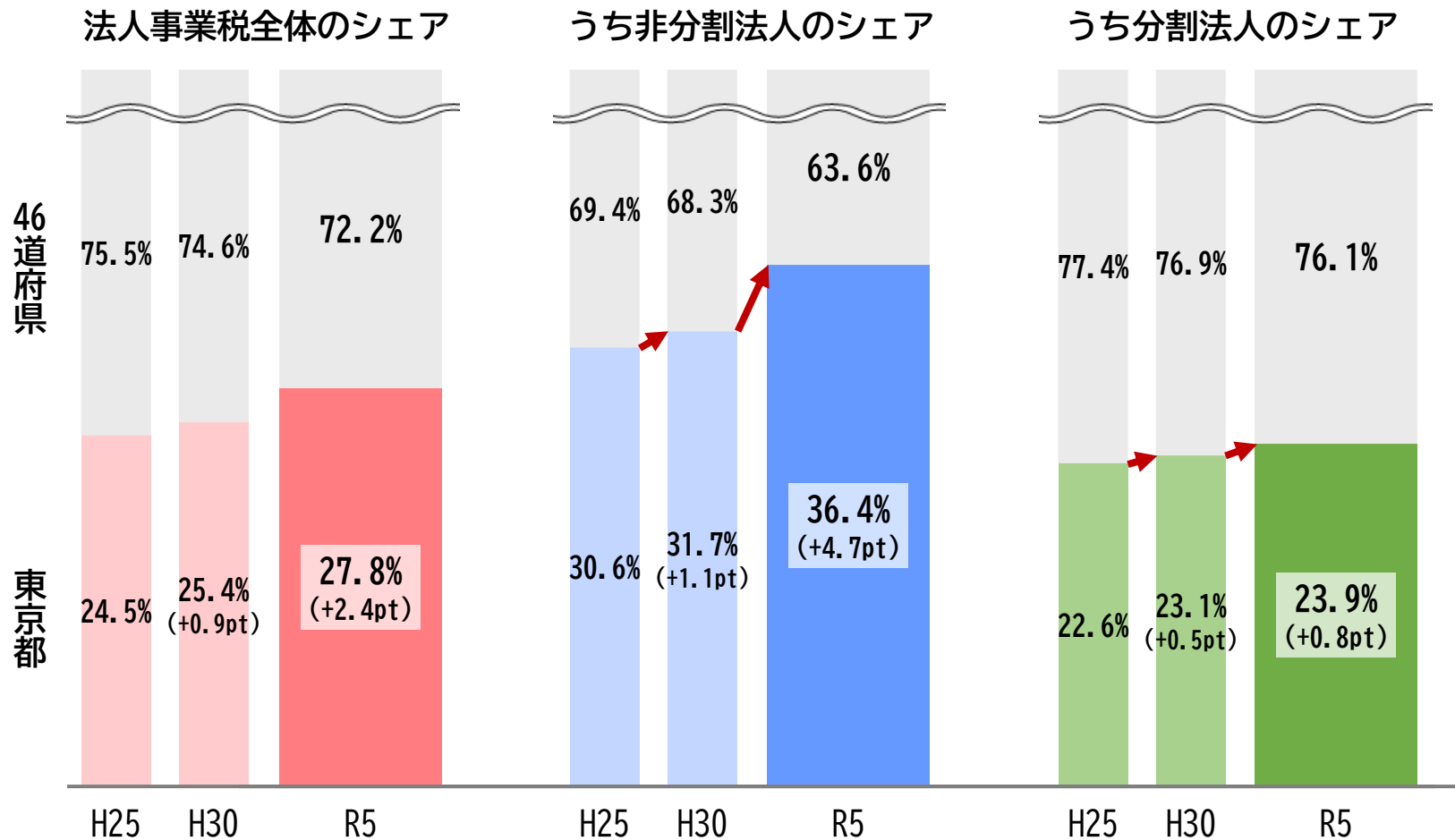


（注）産業別の内訳は、県内総生産の東京都シェアが20%超の産業を抽出している。

※学術研究、専門・技術サービス業

法人事業税における課税ベースの東京都シェア（H25→R5年度）

- 直近10年間のうち、足下の5年間で東京都への課税ベースの集中が加速。
- 特に、東京都のみに納税する非分割法人の課税ベースシェアの伸びが大きい。
- 分割法人についても、本社機能の強化などを背景として従業者数に基づき分割されるシェアが伸びている。



※各都道府県に分割された課税標準に、現在(R7)適用されている標準税率を乗じて集計したもの。年度間の制度の違い、各都道府県で適用されている税率の違いの影響を除いている。

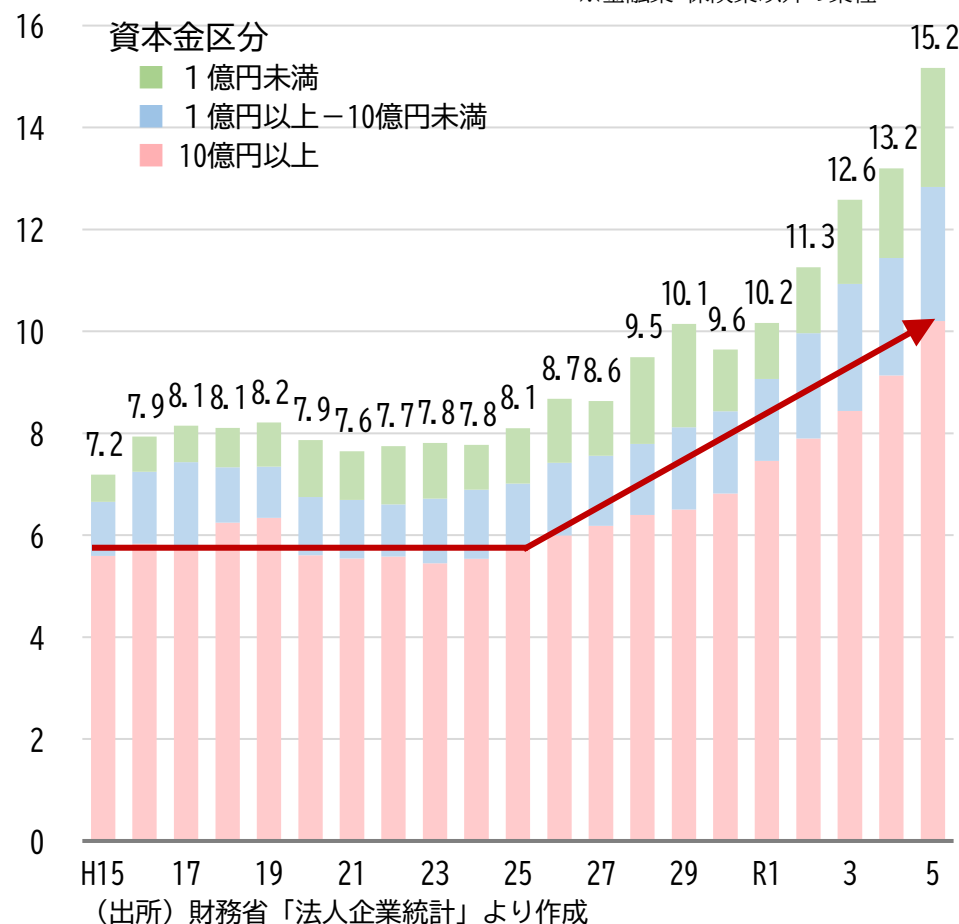
(出所) 総務省「道府県税の課税状況等に関する調」より作成

大法人におけるDX投資による経営の効率化

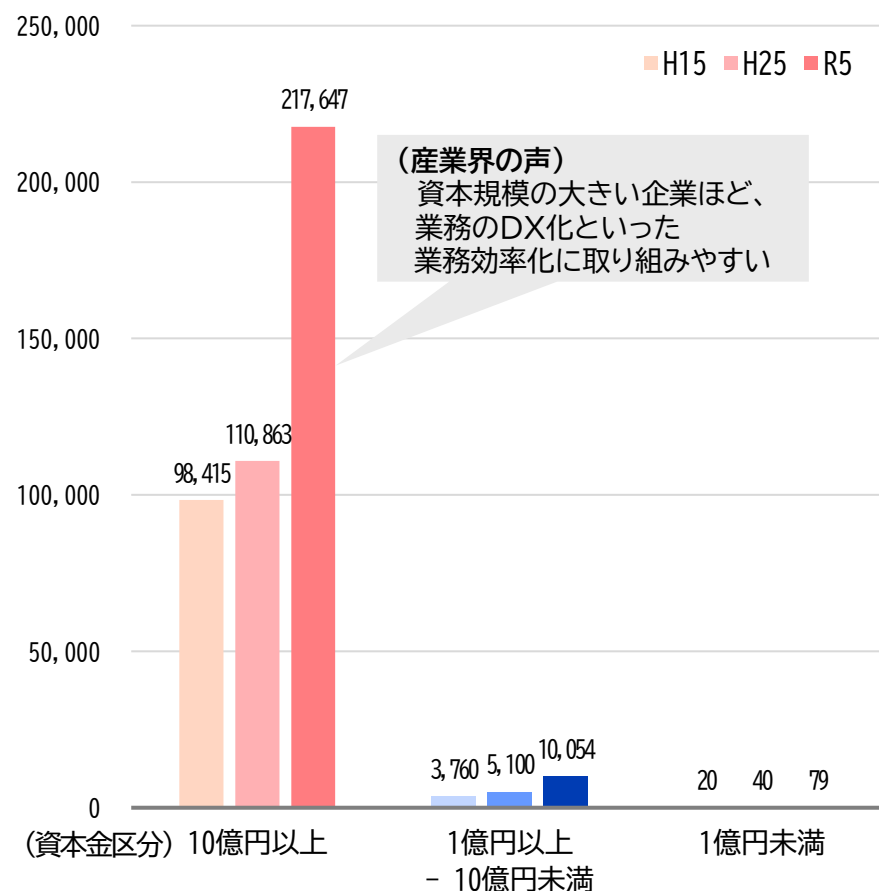
- 企業のDX投資等を背景として、最近10年間で「ソフトウェア」の資産残高が大きく増加。
- 資本規模の大きい法人ほど、業務のDX化といった業務効率化に取り組みやすく、本店への機能集中や支店の統廃合に繋がっていると指摘されている。

ソフトウェア資産残高の推移（単位：兆円）

※金融業・保険業以外の業種

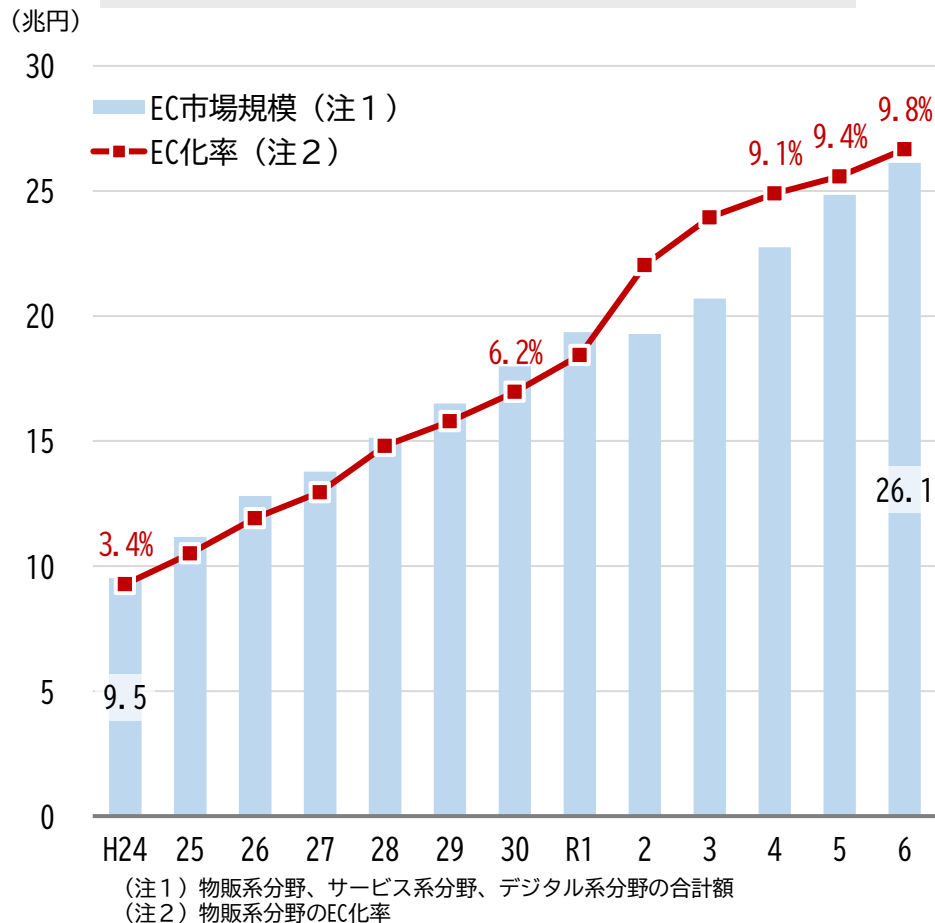


1社当たりのソフトウェア資産残高の状況（単位：万円）

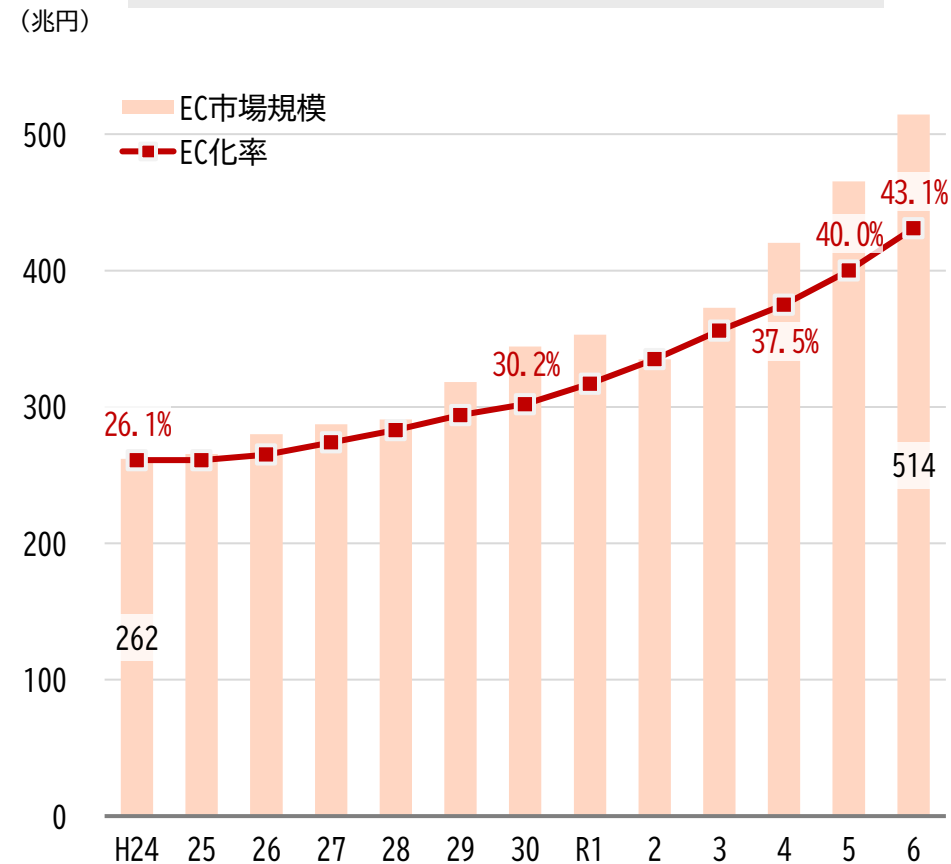


- 電子商取引（BtoC-EC ・ BtoB-EC）の進展により、店舗を必要としない事業形態が拡大。
- 特にBtoC分野においては、コロナ禍以降EC化率が大きく増加。

BtoC-EC市場規模 及び EC化率の推移



BtoB-EC市場規模 及び EC化率の推移



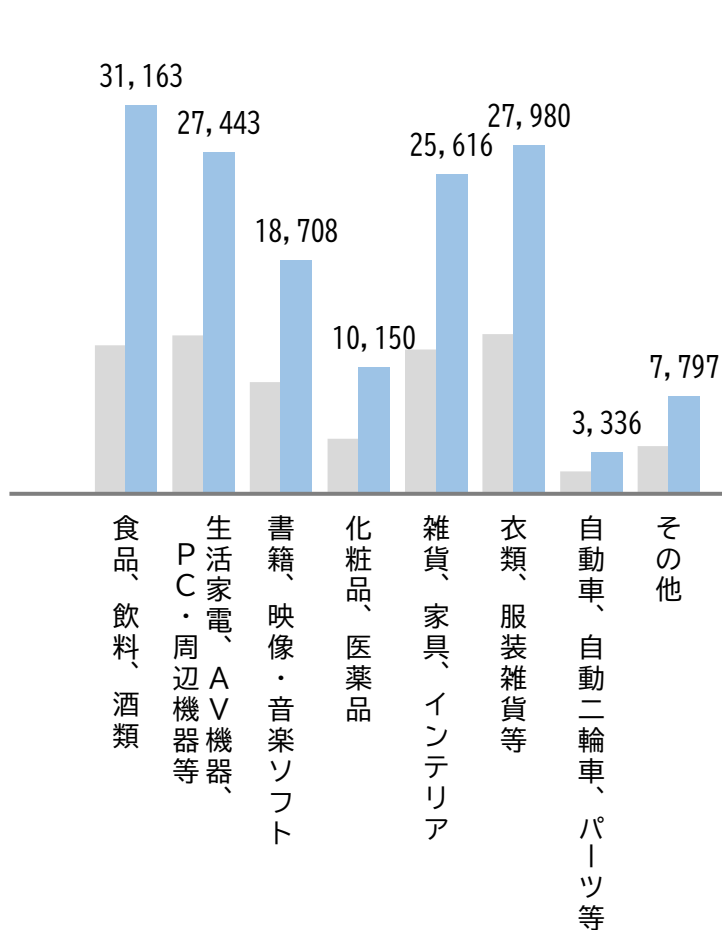
電子商取引(BtoC-EC)の拡大

○ 物販系・サービス系・デジタル系のいずれの分野においても、10年前と比べEC市場規模が2倍程度に拡大。

■ H26、■ R6 (単位：億円)

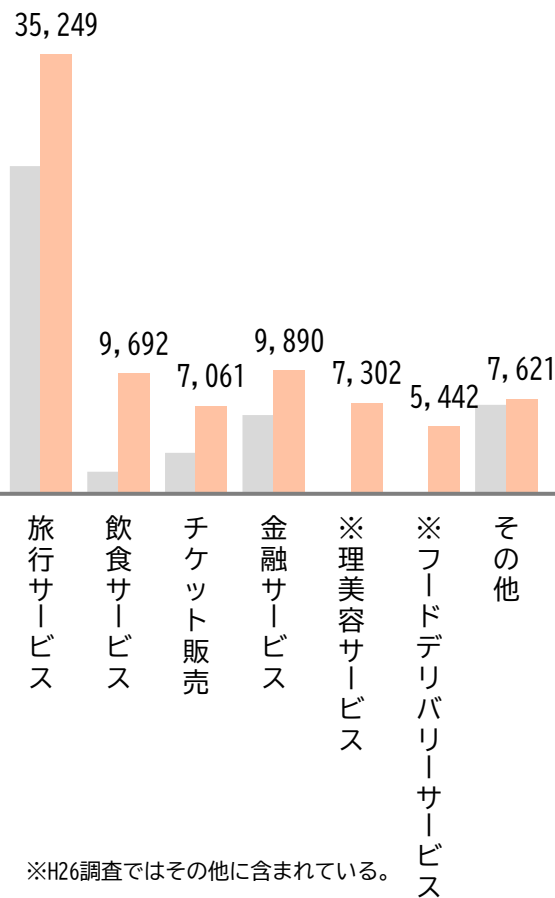
物販系分野

(6.8兆円 → 15.2兆円、2.2倍)



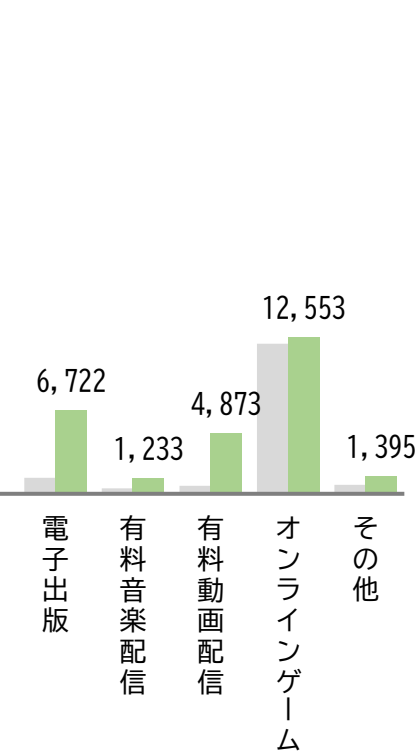
サービス系分野

(4.5兆円 → 8.2兆円、1.8倍)



デジタル系分野

(1.5兆円 → 2.7兆円、1.8倍)



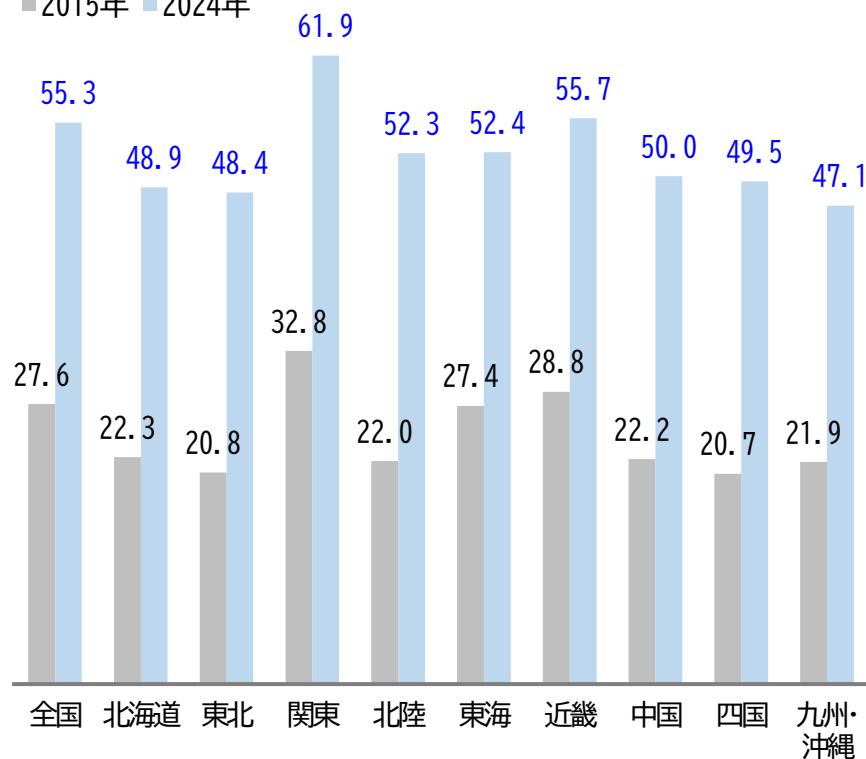
ネットショッピングの地域別利用状況(二人以上の世帯)

- 全国的にネットショッピングの利用世帯が拡大。いずれの地域でも約半数の世帯が利用。
- E C事業者は全国的に事業活動を行っていると考えられる。

地域別の利用世帯の割合 (2015→2024)

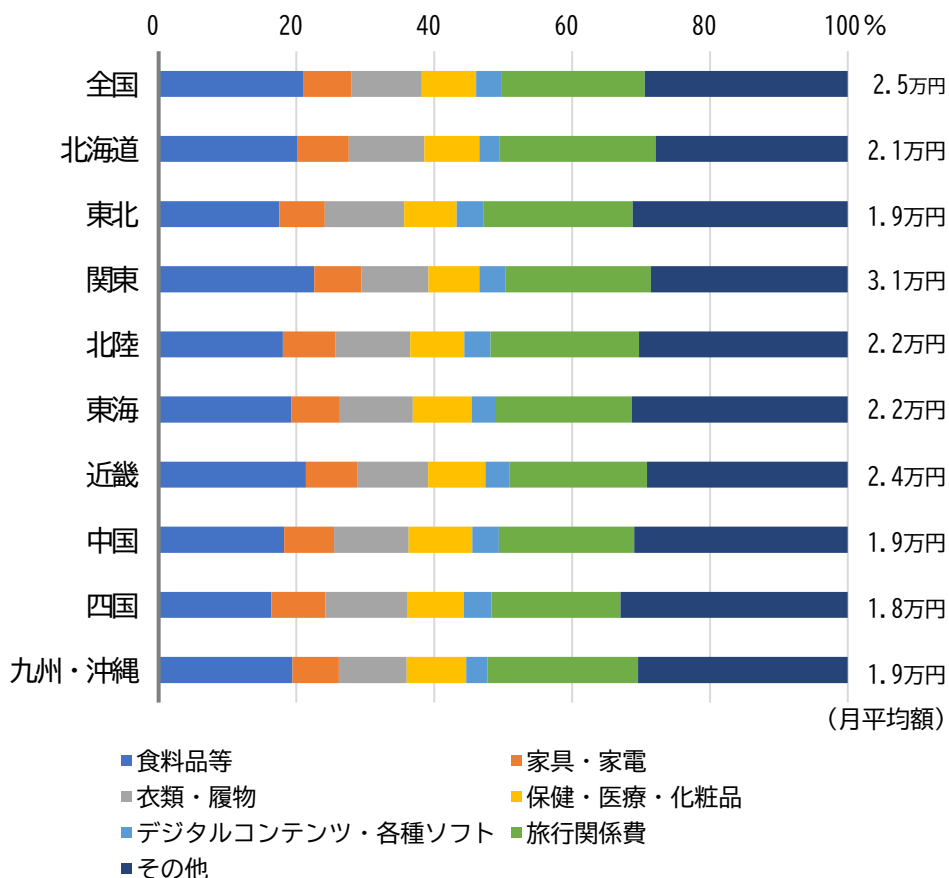
(単位：%)

■ 2015年 ■ 2024年



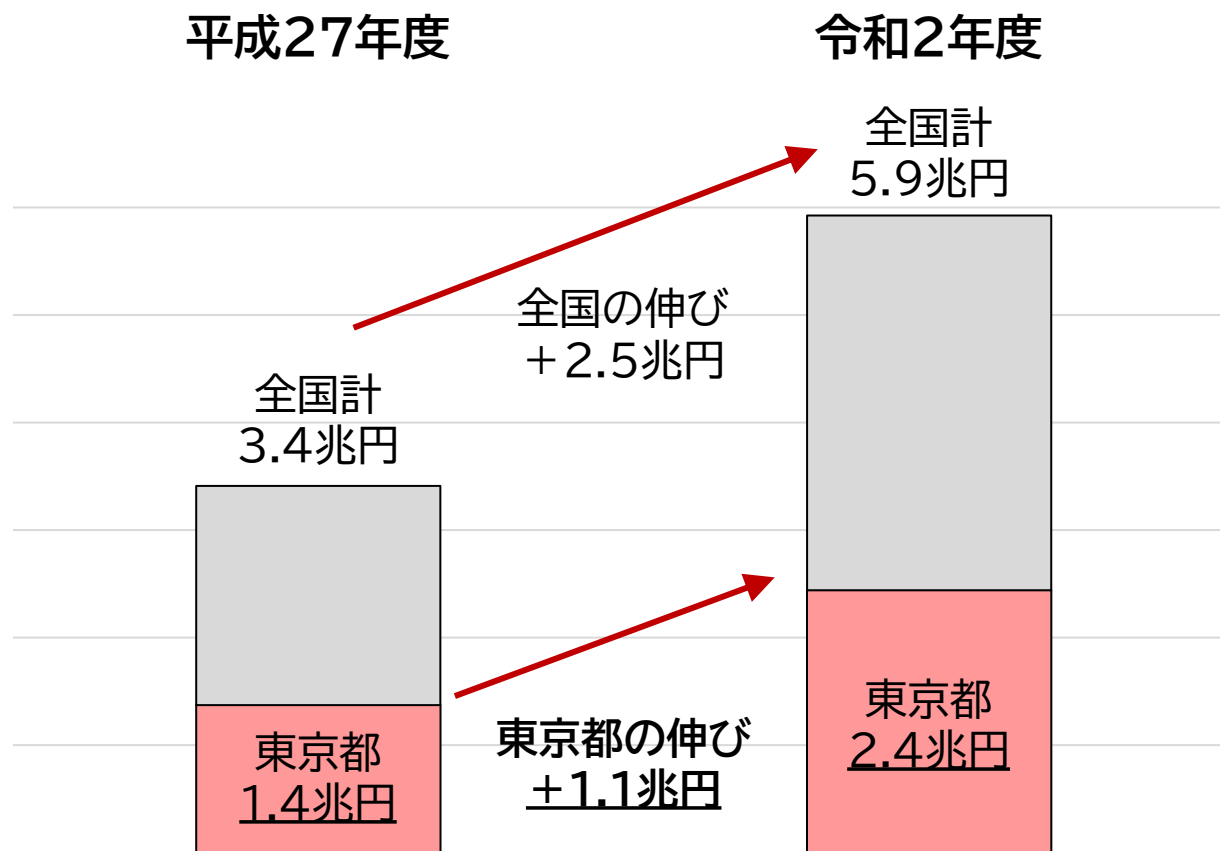
(出所) 総務省「家計消費状況調査」より作成

支出額に占める各項目の割合 (2024)



インターネット販売額に占める東京都のシェア

- 近年、インターネット販売額が大きく伸びている中、東京都のインターネット販売額に占める全国シェアは4割を超えて推移しており、店頭販売のシェアに比して著しく高い状態となっている。
- 平成27年度から令和2年度にかけて、インターネット販売額の全体額はおおよそ2.5兆円伸長したが、うち1.1兆円を東京都が占める。

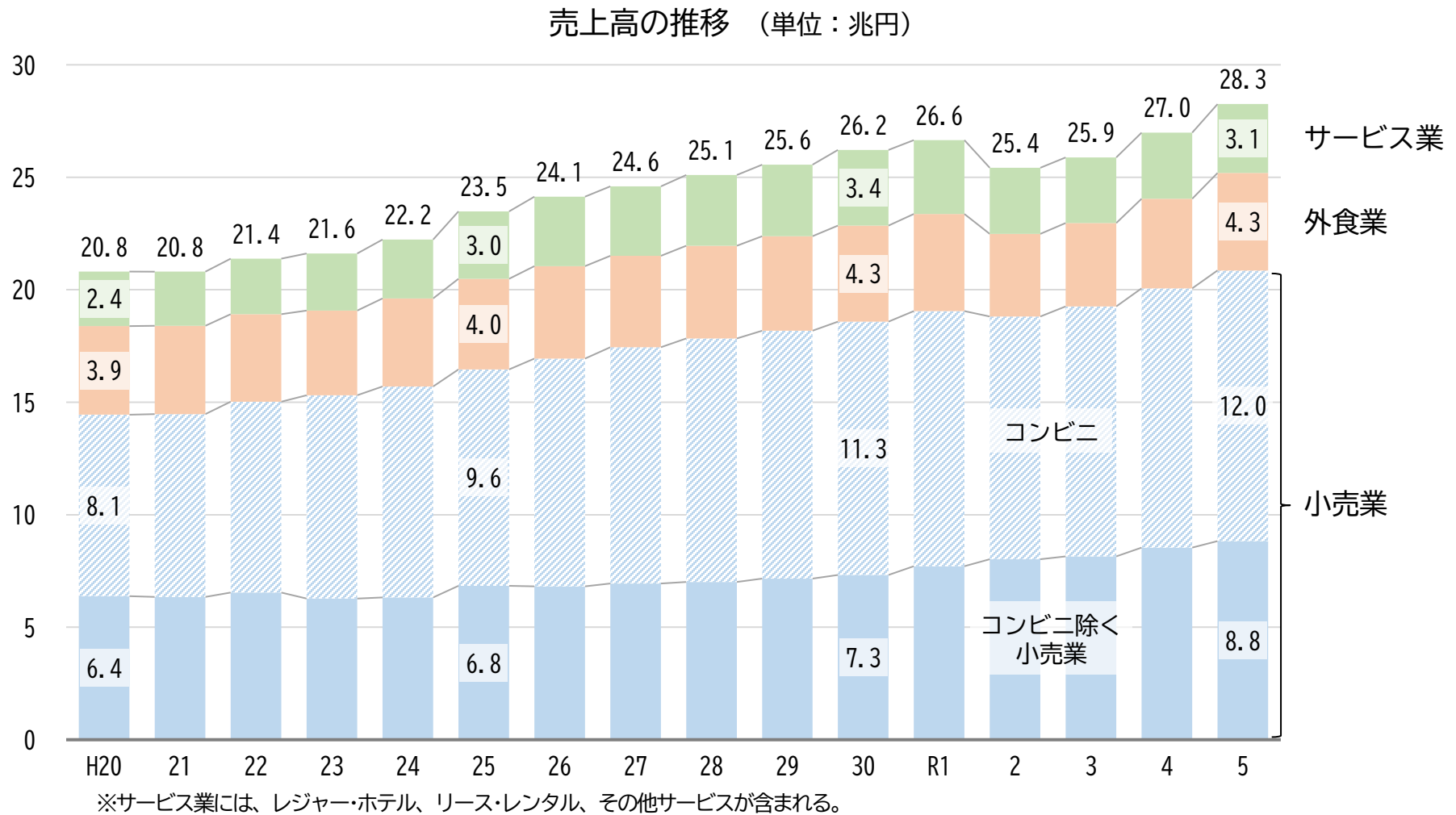


(参考)店頭販売額の東京都シェア

13.4%

12.5%

○ 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。



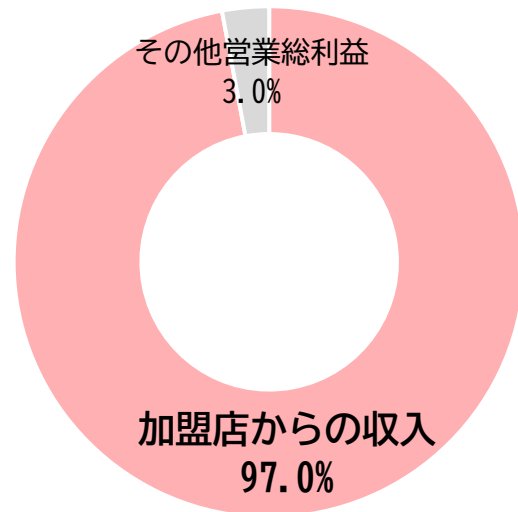
大手コンビニ3社における収入構造

○ 大手コンビニ3社の収入構造をみると、営業総利益※のうち加盟店からの収入(フランチャイズ料等)が大半を占めている。

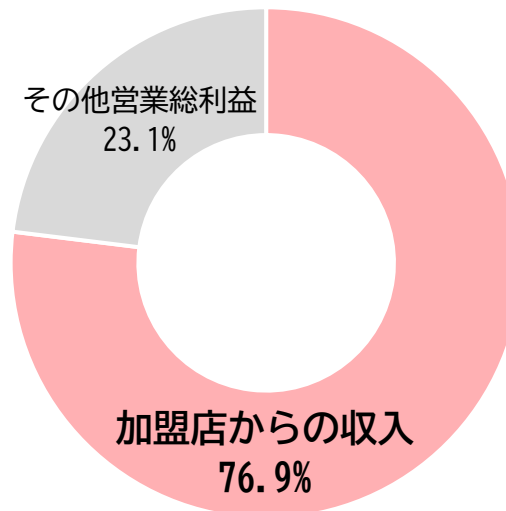
※営業総利益 = 直営店における売上総利益(粗利)・営業収入 + 加盟店からの収入(フランチャイズ料等)

<営業総利益に占める加盟店からの収入シェア>

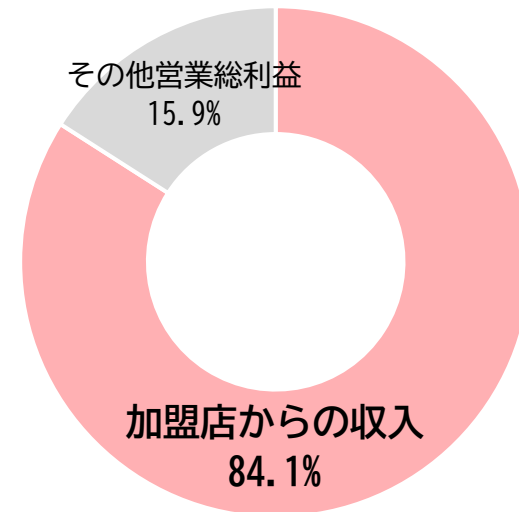
A 社（本社：東京都）



B 社（本社：東京都）



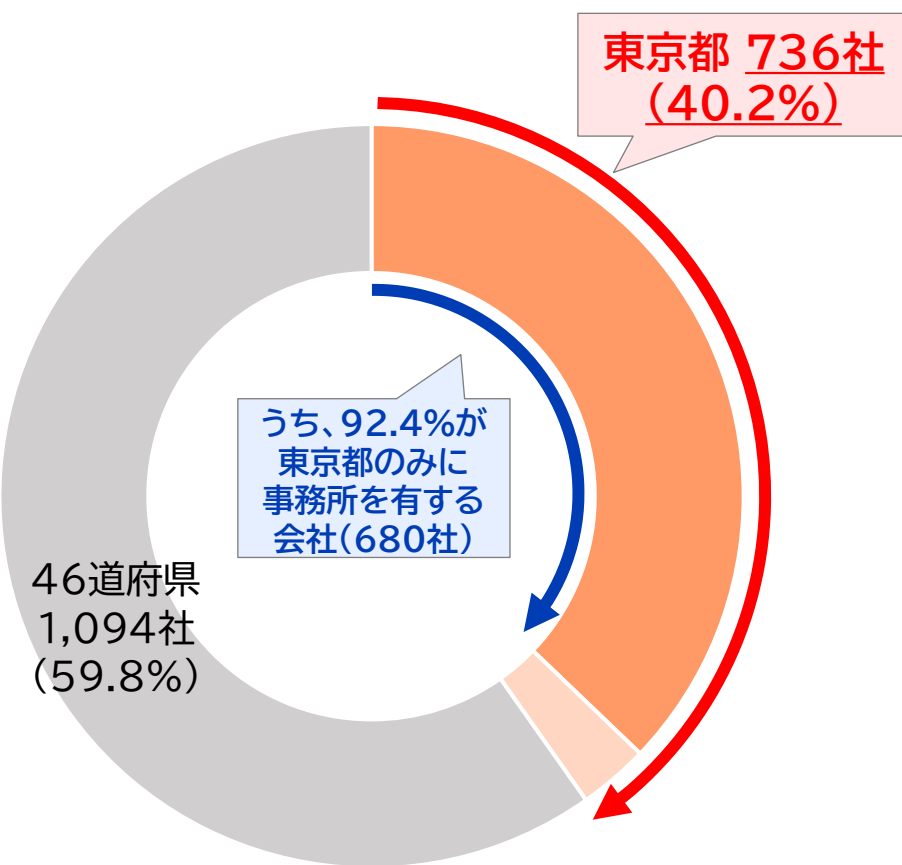
C 社（本社：東京都）



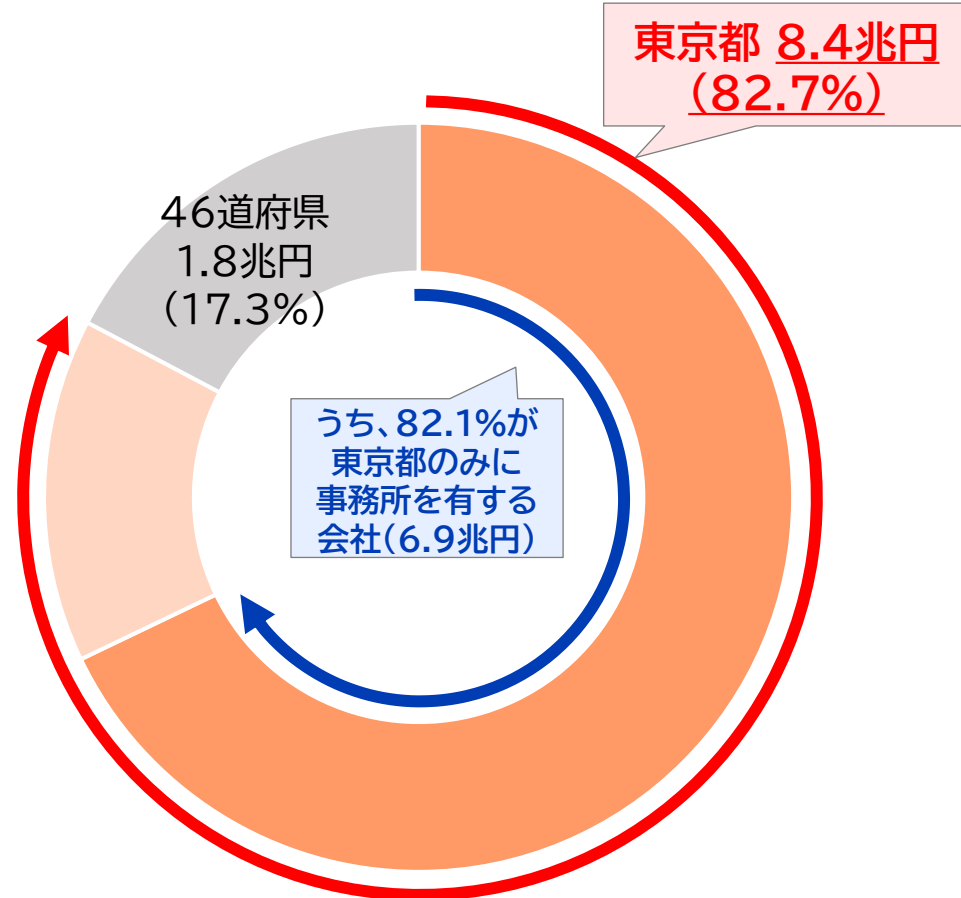
純粋持株会社について(令和2年度数値)

- 純粋持株会社の全国の会社数に占める東京都のシェアは4割を超えている。
- 売上額の全国に占める東京都のシェアは8割を超えており、会社数に比して売上額のシェアが著しく高い。

会社数
全国計:1,830社

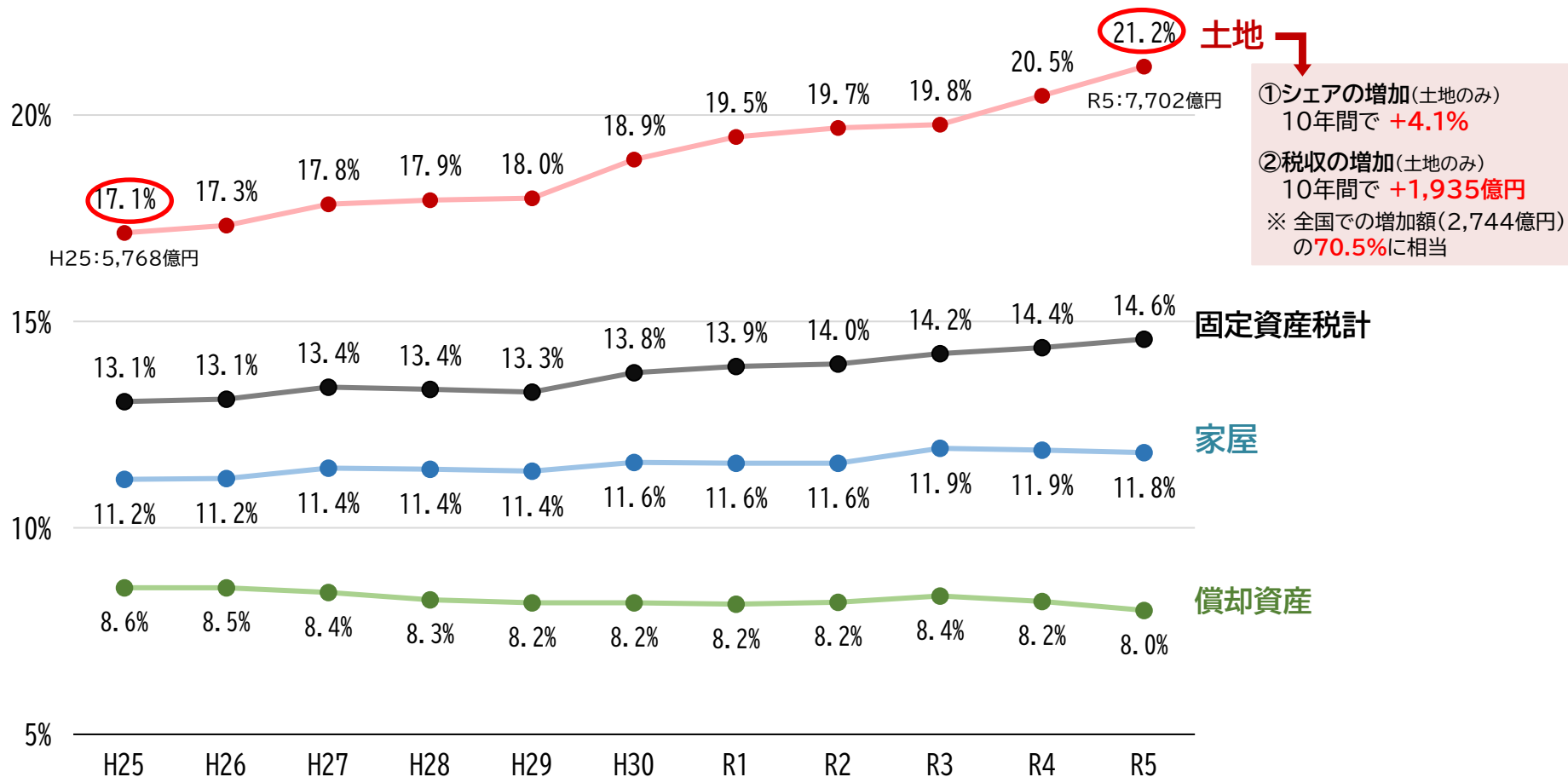


売上金額
全国計:10.2兆円



全国に占める東京都(特別区)の固定資産税収シェアの推移等

- 土地の固定資産税については、全国に占める東京都(特別区)のシェアが年々拡大傾向にあり、この10年間で+4.1%、令和4年度以降は、全国の20%を超えている。(10年間の増加額は約1,935億円であり、全国増加額の約70.5%に相当。)
- 家屋・償却資産のシェアについては、ほぼ横ばいとなっている。



※1 表示単位未満四捨五入の関係で、土地の令和5年度税収(7,702億円)と平成25年度税収(5,768億円)の差額と10年間の増加額(1,935億円)が一致しない。

※2 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。

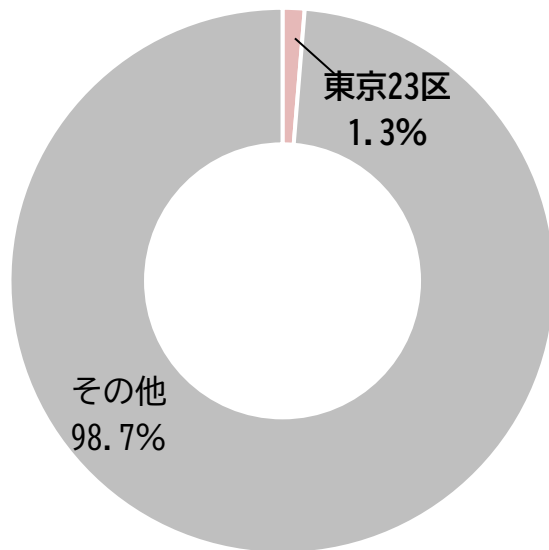
※3 都の特例により、特別区内は東京都が課税している。また、固定資産税収は、都区財政調整制度による東京都と特別区の財源調整を行う前の金額である。

(出所) 総務省「徴収実績調」(H30以前)、「地方財政状況調査」(R1以降)の決算額をもとに作成

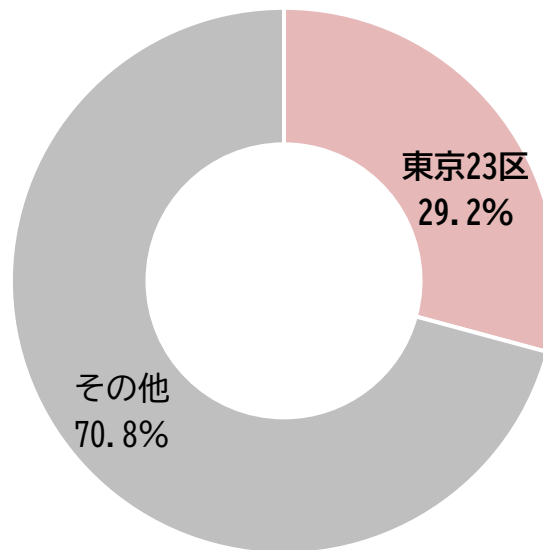
東京23区への商業地及びオフィスの集中

- 商業地に関する東京23区のシェアは、面積ベースでは、全国で1.3%だが、土地の評価額ベースでみれば、29.2%と集中している。
- 県庁所在地のうち、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。

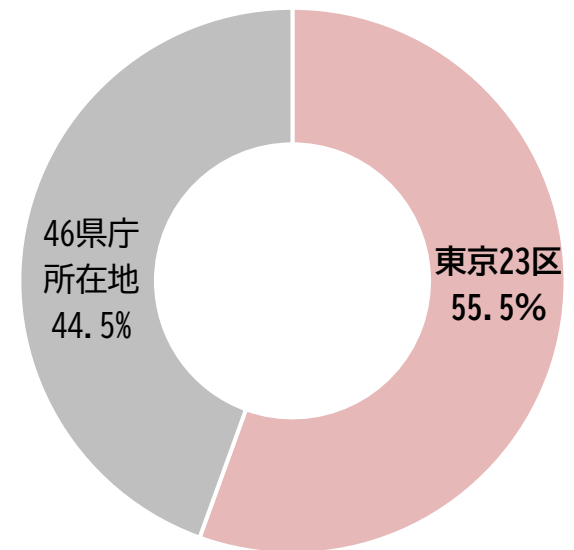
①面積（商業地）



②評価額（商業地）



③賃貸オフィス



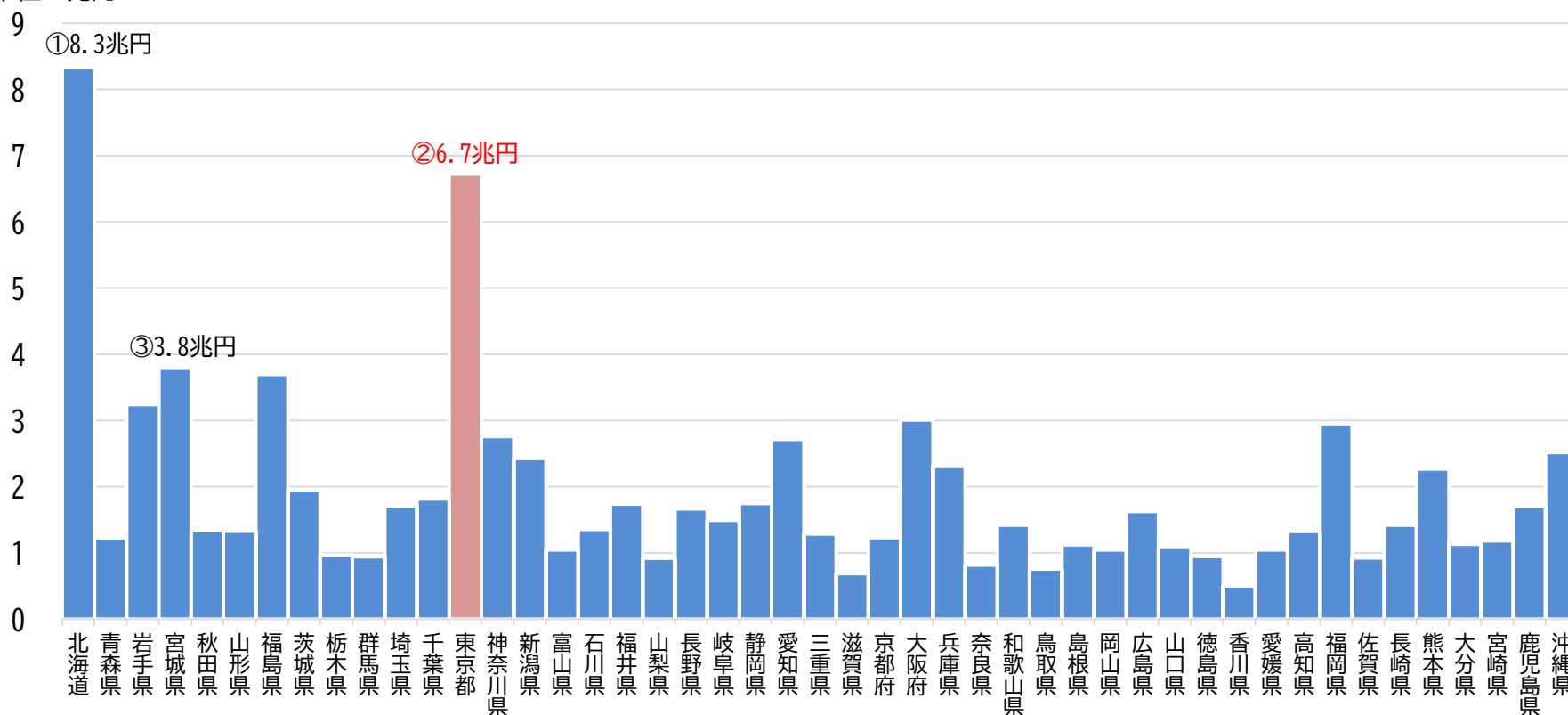
（出所）①、② 総務省「令和6年度固定資産の価格等の概要調書」

③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

国による行政投資の状況①

○ 東京都には、北海道に次ぐ国費による行政投資が行われている。

単位：兆円



※1 「一般事業」及び「公営企業」における「行政投資」のうち、「国費」を合計したものである（平成25年度から令和4年度決算までの10年間の合計）。

※2 「一般事業」は、道路、街路、都市計画、港湾、農林水産、住宅、環境衛生、厚生福祉、治山治水、海岸保全、文教施設、失業対策、災害復旧、官庁営繕、空港、鉄道、その他の17事業、「公営企業」は、水道、工業用水道、軌道、自動車運送、地下鉄、船舶、電気、ガス、港湾整備、病院、市場、と畜場、観光施設、宅地造成、公共下水道、有料道路、駐車場、介護サービス、その他の19事業を指す。

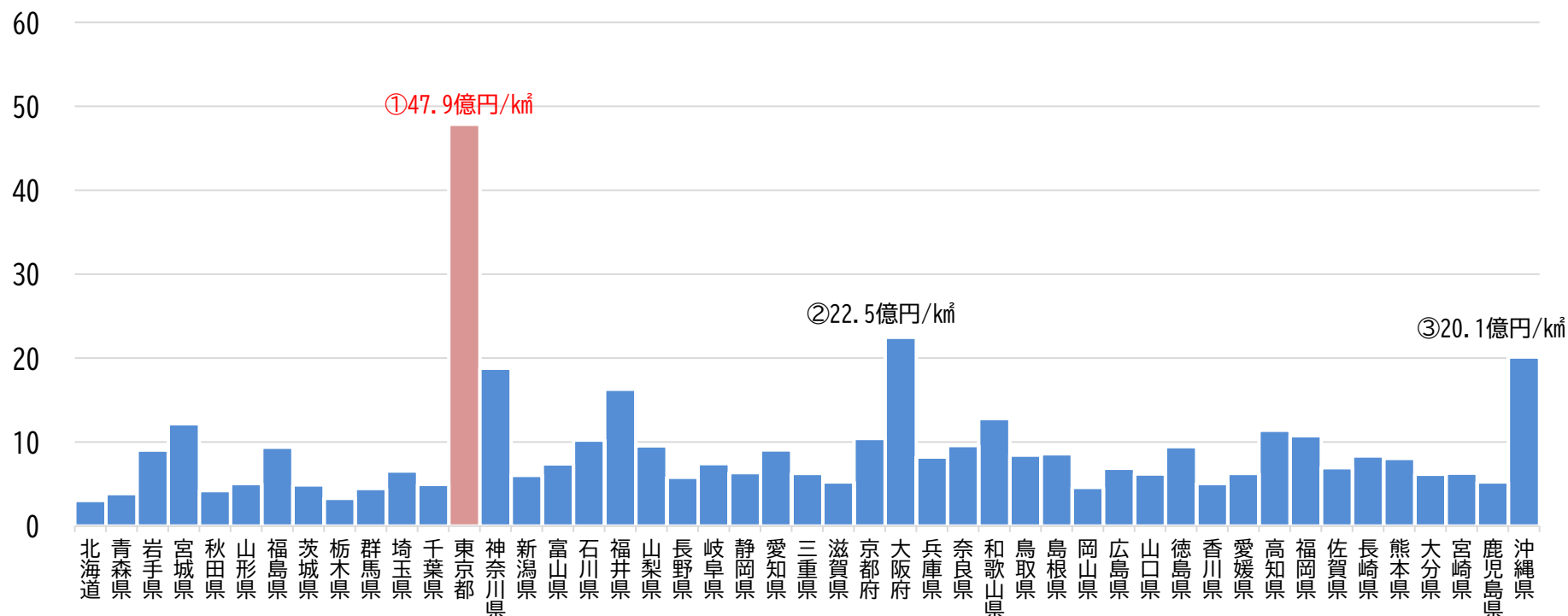
※3 「行政投資」とは、国、都道府県、市町村が主体となる事業のうち、整備事業費（用地費、補償費を含む。）、施設の維持補修費（事業費支弁に係る人件費、旅費、庁費等）及び計画調査費の歳出決算額を指す。

※4 「国費」は、①国が事業主体となる場合の国費、②都道府県が事業主体となる場合の国費、③都道府県内の市町村が事業主体となる場合の国費の合計値である。

国による行政投資の状況②

○ 可住地単位面積1km²あたりでは、東京都には、大阪府の2倍以上の国費による行政投資が行われている。

単位：億円/km²



※1 「一般事業」及び「公営企業」における「行政投資」のうち、「国費」を合計したものである（平成25年度から令和4年度決算までの10年間の合計）。

※2 「一般事業」は、道路、街路、都市計画、港湾、農林水産、住宅、環境衛生、厚生福祉、治山治水、海岸保全、文教施設、失業対策、災害復旧、官庁営繕、空港、鉄道、その他の17事業、「公営企業」は、水道、工業用水道、軌道、自動車運送、地下鉄、船舶、電気、ガス、港湾整備、病院、市場、と畜場、観光施設、宅地造成、公共下水道、有料道路、駐車場、介護サービス、その他の19事業を指す。

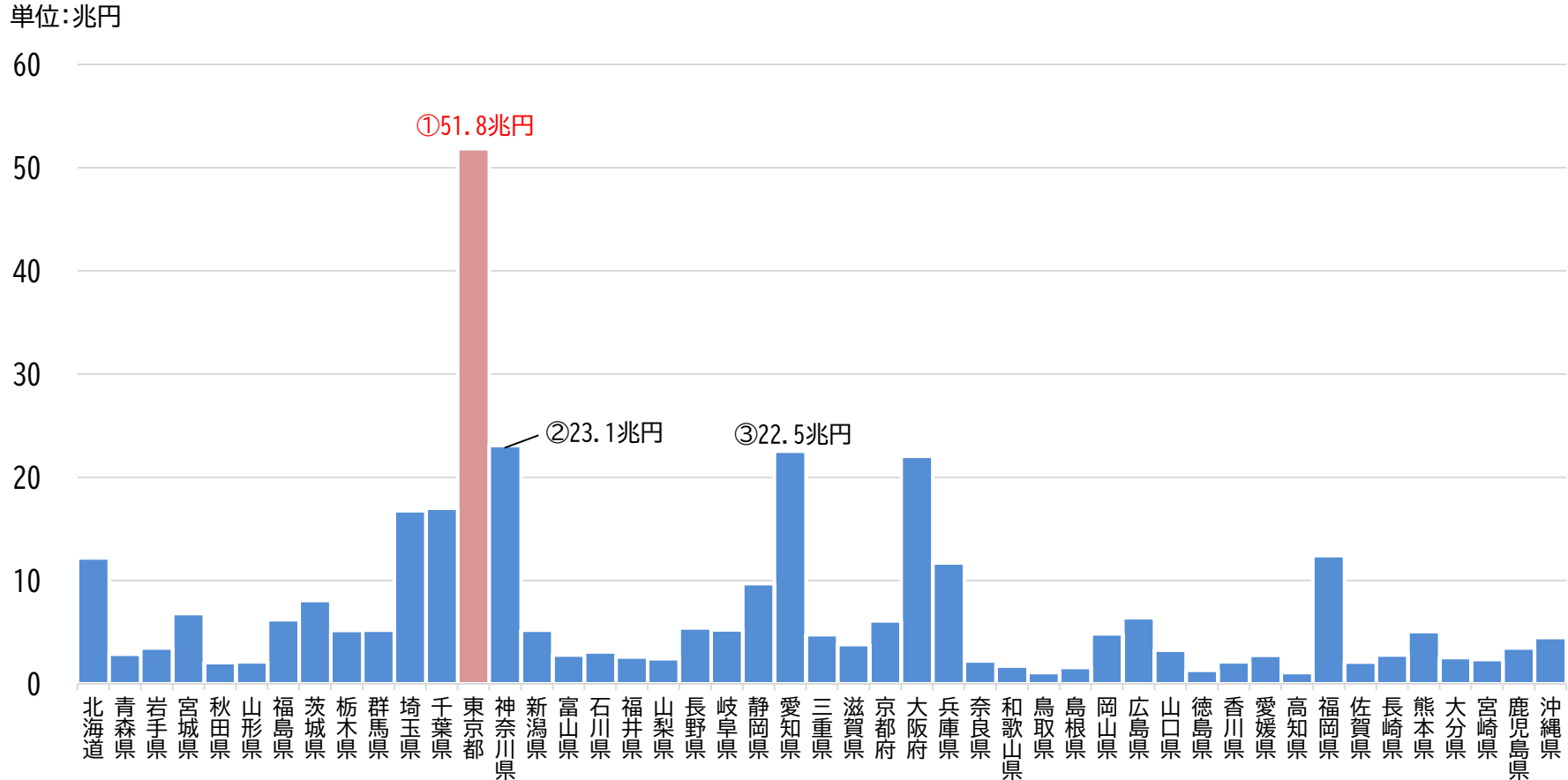
※3 「行政投資」とは、国、都道府県、市町村が主体となる事業のうち、整備事業費（用地費、補償費を含む。）、施設の維持補修費（事業費支弁に係る人件費、旅費、庁費等）及び計画調査費の歳出決算額を指す。

※4 「国費」は、①国が事業主体となる場合の国費、②都道府県が事業主体となる場合の国費、③都道府県内の市町村が事業主体となる場合の国費の合計値である。

※5 可住地面積は全面積から林野面積と湖沼面積を差し引いたものであり、林野庁「森林資源現況」（令和4年3月31日現在）及び国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」（令和5年1月1日現在）の数値を使用している。

民間による建設投資の状況①

○ 東京都には、神奈川県の上の2倍以上の民間による建設投資が行われている。



※1 「建設投資額」は、令和5年度までは国土交通省「令和6年度(2024年度)建設投資見通し」、令和6～7年度は(一財)建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2025年1月)」によるものであり、都道府県毎の金額は「建設総合統計」(国土交通省)の都道府県別出来高等をもとに、同研究所が按分して算出したもの(名目値ベース)。

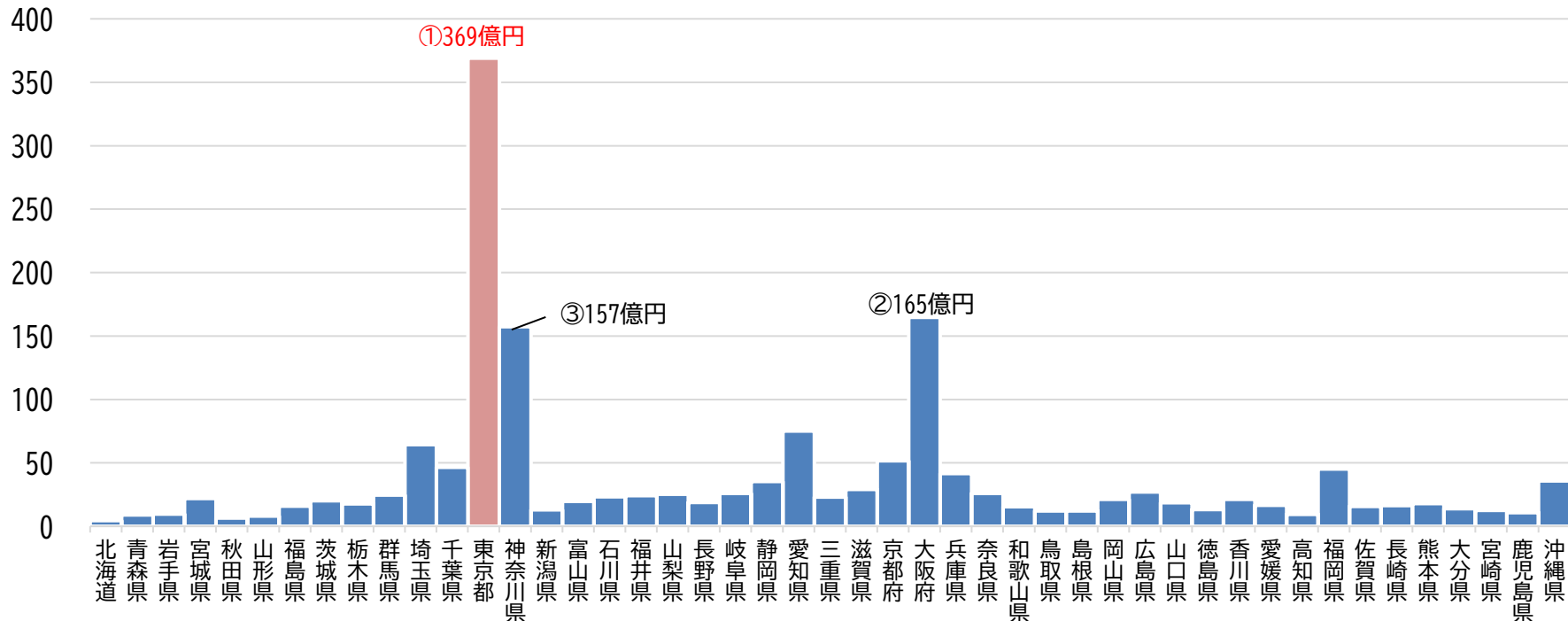
※2 民間住宅投資(持ち家、マンションなど)、民間非住宅投資(オフィス、店舗、工場など)、民間土木投資(鉄道、電力など)を合計したものであり、政府住宅投資、政府非住宅投資、政府建築補修(改装・改修)、政府土木投資、民間建築補修(改装・改修)は含まない。

※3 ※1により算出された各年度における民間住宅投資、民間非住宅投資、民間土木投資について、平成28年度から令和7年度までの10年間分を合計したもの。

民間による建設投資の状況②

○ 可住地単位面積1km²あたりでは、東京都には、大阪府の2倍以上の民間による建設投資が行われている。

単位:億円/km²



※1 「建設投資額」は、令和5年度までは国土交通省「令和6年度(2024年度)建設投資見通し」、令和6～7年度は(一財)建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2025年1月)」によるものであり、都道府県毎の金額は「建設総合統計」(国土交通省)の都道府県別出来高等をもとに、同研究所が按分して算出したもの(名目値ベース)。

※2 民間住宅投資(持ち家、マンションなど)、民間非住宅投資(オフィス、店舗、工場など)、民間土木投資(鉄道、電力など)を合計したものであり、政府住宅投資、政府非住宅投資、政府建築補修(改装・改修)、政府土木投資、民間建築補修(改装・改修)は含まない。

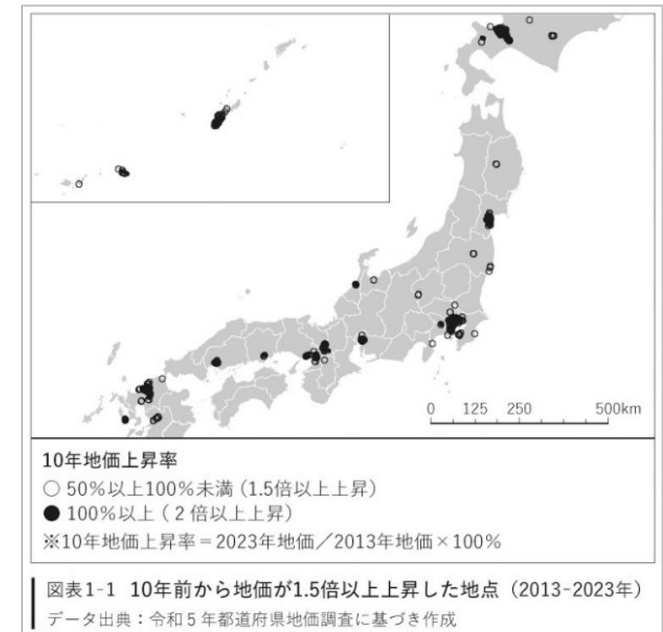
※3 ※1により算出された各年度における民間住宅投資、民間非住宅投資、民間土木投資について、平成28年度から令和7年度までの10年間分を合計したもの。

※4 可住地面積は全面積から林野面積と湖沼面積を差し引いたものであり、林野庁「森林資源現況」(令和4年3月31日現在)及び国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」(令和5年1月1日現在)の数値を使用している。

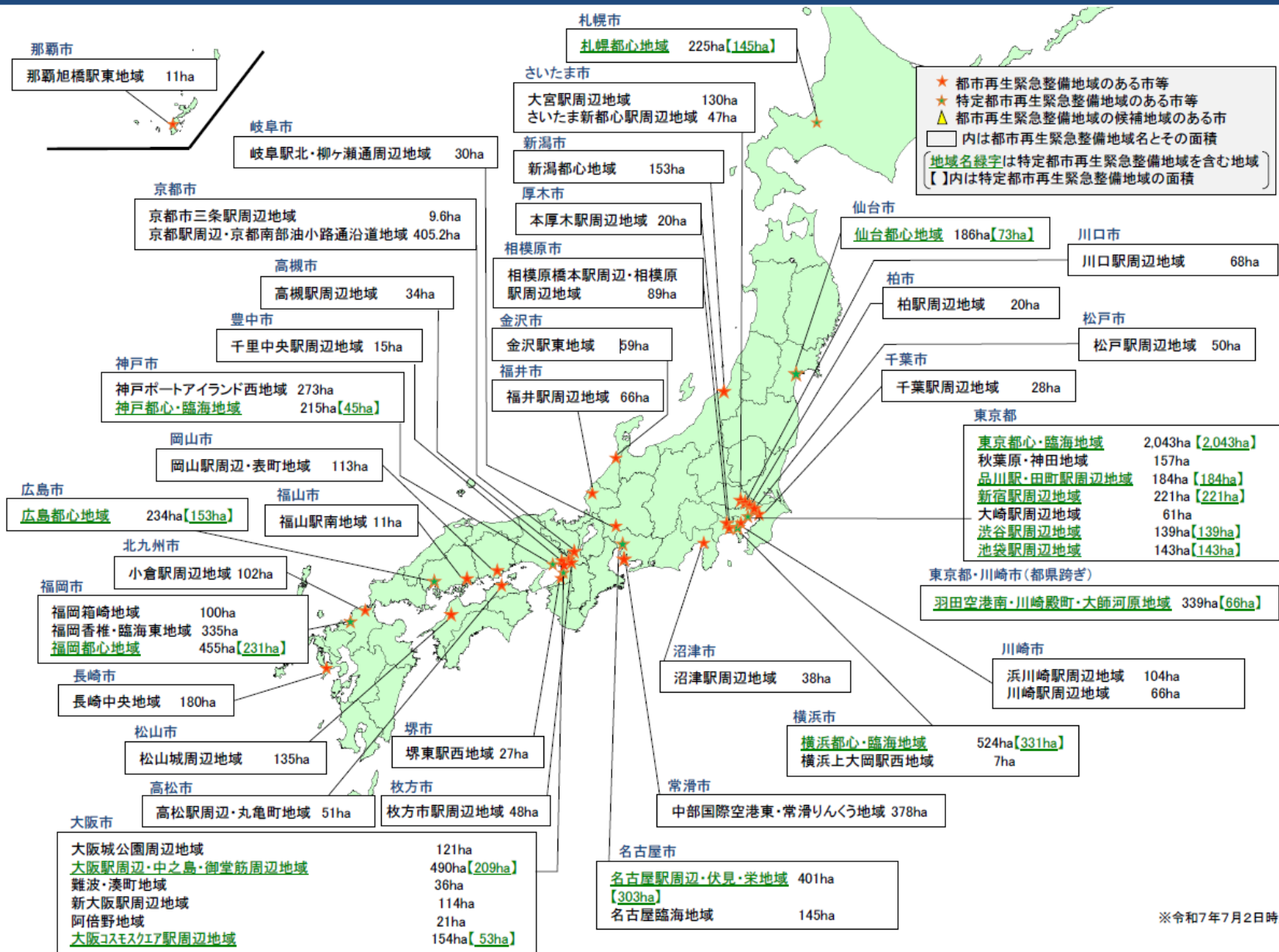
(出所)一般財団法人 建設経済研究所「建設経済レポート(日本経済と公共投資)」(2025年3月)をもとに作成

【参考文献】「2030－2040年 日本の土地と住宅」(抜粋) (野澤千絵(明治大学政治経済学部教授))

- 実際、どのようなところで地価が上昇しているのでしょうか。
- 10年前から地価が1.5倍以上となった地点をプロットしたのが図表1－1です。
- この10年で地価が1.5倍以上となった地点が地域にまとまって広がっているのは、東京23区内とともに、札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、福岡市といった拠点エリアでした。まさに国から「都市再生緊急整備地域」に指定され、民間主導の再開発がさかに行われてきたエリアとぴったりと重なっています。
- 「都市再生緊急整備地域」とは、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として国が指定する地域のことです。(中略)
都市再生特別措置法(注:2002年制定)は、バブル経済崩壊後、経済が低迷し、多くの不良債権が発生したことから、主として不動産の流動化、経済対策の一環として制定されました。いわば、国が特定の地域を特区的に指定し、民間活力を活用して都市を再生させようというものです。
- 2002年以降、民間の開発事業者にとって多くの収益が見込めそうな、いわば需要があるエリアを中心に大規模な再開発が旺盛に行われました。そして、それが更にその周辺地域の開発を誘発し、地域全体で地価が上昇していったと考えられます。



都市再生緊急整備地域 (55地域 約9,811ha : うち特定都市再生緊急整備地域 15地域 約4,339ha)



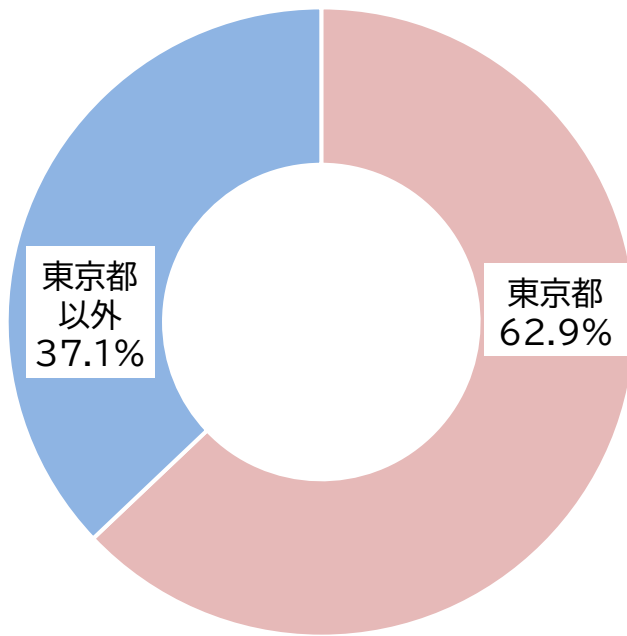
※令和7年7月2日時点

特定都市再生緊急整備地域の状況

- 都市再生特別措置法に基づく「特定都市再生緊急整備地域」とは、都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として国が指定するもの。
- 面積ベースで、「特定都市再生緊急整備地域」の約63%を東京都が占めている。

特定都市再生緊急整備地域の状況

(15地域、約4,339ha (2025年7月2日現在))



※ 東京都・川崎市を跨ぐ整備地域の面積については、東京都以外に含めている。

特定都市再生緊急整備地域に係る主な支援措置

【法制上の支援措置】(都市再生特別地区)

- 都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。

(例)



日本橋日本橋二丁目地区(東京都中央区)
容積率:800%、700% → 1990% 等



大阪駅北地区(大阪市)
容積率:800% → 1600% 等

【財政支援】(国際競争拠点都市整備事業)

- 国、地方公共団体、民間事業者から構成される協議会が策定する整備計画に位置付けられる都市拠点インフラの整備について、重点的かつ集中的に支援。

【税制支援】

- ・ 所得税・法人税：5年間、5割増償却
- ・ 登録免許税：建物の保存登記について4/1,000を2/1,000に軽減
- ・ 不動産取得税：課税標準から都道府県の条例で定める割合※を控除
- ・ 固定資産税・都市計画税：5年間、課税標準から市町村の条例で定める割合※を控除

※ 参酌基準を1/2とし、2/5以上3/5以下の範囲内

ヒト・モノ・カネ・情報の集中

- ①経営リソースの集積
- ②本社支援サービスの集積
- ③学び、実践の機会

業務の高度化・効率化

- ①本社機能の強化・支店の統廃合
- ②経営体制見直し・外部専門機関の活用
- ③高度・専門人材の採用

都市開発の増加

- ①住宅・商業施設需要の増
- ②不動産取引の増加
- ③地価の上昇

経済活動が構造的に東京に集中し、さらに拡大

(今後の見通し等)

- ・ 構造的な問題であり、一過性のものではない
- ・ 業界別に大きな違いはない
- ・ 東京所在企業が地方に移転することは、経営リソースの効率化の観点からは非常に難しい

東京一極集中が進む構造的要因(イメージ図)

