

令和9年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

(新 設 ・ 拡 充 ・ 延 長 ・ そ の 他)

No	43		府 省 庁 名	国土交通省
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（都市計画税）			
要望 項目名	土地に係る負担調整措置及び条例減額制度の延長			
要望内容 （概要）	・特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） （商業地等及び住宅用地に係る負担調整措置） 商業地等及び住宅用地に係る固定資産税及び都市計画税を対象とする。 （商業地等に係る減額措置） 商業地等に係る固定資産税及び都市計画税を対象とする。 （税負担急増土地に係る減額措置） 税負担急増土地に係る固定資産税及び都市計画税を対象とする。 ・特例措置の内容 ○現行の負担調整措置及び以下の特例措置の適用期限を３年間（令和１２年３月３１日まで）延長する。 （商業地等及び住宅用地に係る負担調整措置） 商業地等及び住宅用地について、負担水準（＝前年度の課税標準額÷当年度の評価額）に応じて、当年度の課税標準額を調整し、地価の上昇に伴う税負担の大幅な増加を緩和する。 ＜商業地等＞ ア 負担水準が７０％以上の場合 ： 当年度の評価額の 70% イ 負担水準が 60%以上 70%未満の場合 ： 前年度の課税標準額と同額に据置 ウ 負担水準が 60%未満の場合 ： 前年度の課税標準額に「当年度の評価額の５％」を加算した額 ＜住宅用地＞ ア 負担水準が 100%以上の場合： 当年度の評価額の 100% イ 負担水準が 100%未満の場合： 前年度の課税標準額に「当年度の本則課税標準額の５％」を加算した額 （商業地等に係る減額措置） 商業地等の固定資産税等の負担調整措置において一律に課税標準額を評価額の 70%まで引き下げる措置（課税標準額の法定上限率）を、地方公共団体の条例により、さらに 60～70%の範囲で引き下げることが可能とする。 （税負担急増土地に係る減額措置） 住宅用地等に係る固定資産税及び都市計画税について、地方公共団体の条例により、前年度税額に 1.1 以上で条例で定める割合を乗じて得た額を超える場合には、当該超える額に相当する額を減額することを可能とする。 〔関係条文〕 地方税法附則第 18 条、第 25 条 地方税法附則第 21 条、第 27 条の 4 地方税法附則第 21 条の 2、第 27 条の 4 の 2			
減収 見込額	[初年度]	—	(▲1,733,100)	[平年度] — (▲1,733,100) (単位：百万円)
	[改正増減収額]	—		

要望理由	(1) 政策目的 地価変動による急激な固定資産税の負担増等に対応するため、負担調整措置や条例減額制度による固定資産税の負担軽減を図ることで、経済の実態に即した税負担を実現し、さらなる経済成長を促進する。 (2) 施策の必要性 我が国における地価は、バブル崩壊以降、長期的に下落傾向が続いてきた。三大都市圏においては、平成17年から20年頃にかけて一時的な回復が見られたものの、平成21年以降は再び下落傾向となり、地方圏では長期的な下落が続いてきた。 直近の地価公示では、全国的に上昇傾向が見られるようになっているが、とりわけ東京・大阪などの大都市部では、上昇傾向にある全国と比較しても顕著な上昇となっている。この結果、地価の約7割を目安として算定される固定資産税評価額についても、評価替えに伴い、急激な上昇が見込まれる状況にある。 こうした著しい税負担の増加は、納税者にとって大きな負担となり、経済活動にも影響を与えるおそれがある。 このため、 ・ 評価替えによる固定資産税評価額上昇に伴う税負担の急激な変動を緩和する「負担調整措置」 ・ 地域の実情に応じ、地方公共団体の判断により商業地等の課税標準額の法定上限率を60%～70%の範囲で引き下げることが可能とする制度 ・ 固定資産税の負担増加率を、条例で定める範囲内で1.1倍程度に抑制できる制度 を引き続き講じる必要がある。 特に、税負担感の高い商業地等において負担軽減を図ることは、都市再生や地域活性化、土地の有効利用を促進するために重要である。さらに、足下の地価上昇や物価高騰の環境下においても、設備投資等を後押しし、日本経済を持続的な成長軌道に乗せ、「強い経済」を実現することが求められる。
本要望に対応する縮減案	—

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	・「経済財政運営と改革の基本方針 2026」（令和 8 年 7 月 21 日閣議決定） 低迷する潜在成長率を引き上げていくためには、長年続いてきた過度な緊縮志向、未来への投資不足の流れを断ち切る必要がある。民間投資の拡大による供給力の強化を、経済規模の拡大、税収基盤の強化につなげ、「強い経済」と「財政の持続可能性」を一体的に実現する。 ・国土交通省政策評価体系 政策目標 7 都市再生・地域再生の推進 施策目標 25 都市再生・地域再生を推進する
		政策の達成目標	・経済回復・経済成長 ・都市再生・地域再生の推進 （本措置は、地価変動による固定資産税の急激な負担増の緩和を通じて、足下の物価上昇等の経済状況下においても、多岐に亘る経済活動の下支えを図り、こうした多様な経済活動を通じて経済成長を達成することを目標としている。このため、本措置が講じられなかった場合の効果を単一の定量的な指標で評価することは困難である。）
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3 年間（令和 9 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日）
		同上の期間中の達成目標	政策の達成目標と同一
		政策目標の達成状況	—
	有効性	要望の措置の適用見込み	（負担調整措置） — （商業地等に係る減額措置） 1 地方公共団体において適用が見込まれるほか、2 地方公共団体において減額措置導入を検討している。 （税負担急増土地に係る減額措置） 7 地方公共団体において適用が見込まれるほか、3 地方公共団体において減額措置導入を検討している。 ※地方公共団体へのアンケート調査による。
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	近年の地価上昇をそのまま固定資産税に反映した場合、地価の上昇幅が大きい土地を保有する納税者にとって大幅な固定資産税負担の増加となり、足下の物価上昇等の経済状況も相俟って、投資意欲の減退等、経済活動に悪影響を及ぼすおそれがある。 本措置は、こうした税負担の急激な増加を緩和し、経済活動の安定的な維持・向上を図るものであり、地価等の経済状況に応じた負担の調整を図る点において、有効性の高い措置である。 また、条例減額制度についても、都市再生・地域再生の推進に向けて、当該地域の実情に通じた地方公共団体の判断により事業者等の税負担を軽減することを可能とするため、本措置は有効である。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—

		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	—
		要望の措置の妥当性	本措置は、固定資産税の急激な負担増加を緩和することで、足下の物価上昇等の経済状況下においても、多岐に亘る経済活動の下支えを図るものであるところ、特定の業種や活動に限らず、地価上昇により影響を受ける社会経済活動を広く対象とする措置として有効な手段であり妥当である。 また、負担調整措置は平成6年度に固定資産税評価額を地価公示の7割とした際、税負担の急増を緩和するため導入された措置である。 地価公示の7割評価については、塩川自治大臣書簡で「今回の見直しは、固定資産税にとっては抜本的な改正に等しいものですが、この見直しが、いやしくも増税の目的で行うとの誤解を受けるようなことになれば大変なことになります。(中略) このように今回の固定資産税の見直しは、土地評価の均衡化・適正化を図ることが目的であり増税を目的としたものではありません。」とされているとおり、その趣旨は評価の均衡化・適正化にあったところ、同書簡において、土地評価の均衡化・適正化に伴い、「税負担の増額が生じる場合には、担税力の観点から許容される範囲内のものでなければならない(中略)、市民生活や経済活動が無視した税負担を求めることなど許されるものではありません。」とし、負担調整措置により税負担の急増を緩和する必要性を述べている。 現下の状況を見れば、全国の地方税収は近年連続で過去最高を更新しており、地価の上昇に伴い、土地に係る固定資産税収及び固定資産税負担についても上昇・増加している。 本措置の趣旨と現下の地方税収の状況に鑑みれば、負担調整措置の見直し等による急激な増税となるようなことは避けるべきであり、引き続き、土地評価の均衡化・適正化を図る措置として延長することが妥当である。 また、条例減額制度は、地方公共団体の判断により、地方公共団体の財政の安定性や課税の公平性に悪影響を及ぼさない範囲内において、都市再生・地域再生の推進のために、地方公共団体独自の負担軽減措置を許容するものであり、施策手段として妥当である。

これまでの税負担軽減措置等の適用実績と効果に関連する事項	税負担軽減措置等の適用実績	(負担調整措置) — (商業地等に係る減額措置) 1 地方公共団体において実施 (令和8年度) (税負担急増土地に係る減額措置) 9 地方公共団体において実施 (令和8年度) ※地方公共団体へのアンケート調査による。
	「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績	—
	税負担軽減措置等の適用による効果 (手段としての有効性)	税負担の大幅な増加が緩和されることで、足下の物価上昇等の経済状況の下においても、経済活動の下支えを図り、経済活動の安定的な維持・向上につながるため、本措置は手段として有効である。 また、都市再生・地域再生の推進に向けて、当該地域の実情に通じた地方公共団体の判断により、事業者等の税負担を軽減することを可能とする本条例減額制度は有効である。
	前回要望時の達成目標	・ 経済回復・経済成長 ・ 都市再生・地域再生の推進
	前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由	—
これまでの要望経緯		平成16年度 商業地等に係る減額措置 創設 平成18年度 延長 平成21年度 延長 (商業地等に係る減額制度) 税負担急増土地に係る減額措置 創設 平成24年度 延長 (商業地等に係る減額措置及び税負担急増土地に係る減額措置) 平成27年度 延長 (同上) 平成30年度 延長 (同上) 令和3年度 延長 (同上)、 令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く据置 令和4年度 令和4年度に限り、商業地に係る課税標準額の上昇幅を、評価額の2.5% (現行: 5%) とする措置 令和6年度 延長 (商業地等に係る減額措置及び税負担急増土地に係る減額措置)