

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		第4回 豊島区税制度調査検討会議
事務局（担当課）		区民部税務課
開催日時		令和5年11月6日（月）14時00分～15時58分
開催場所		豊島区役所本庁舎9階 第二委員会室
議 題		(1)「豊島区狭小住戸集合住宅税」制度の検討について (2) その他
公開の 可否	会 議	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 傍聴人数 0人 非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会議録	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部非公開 非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	委 員	<学識経験者> 池上岳彦、沼尾波子、関聡介、鴨田和恵 <区職員> 副区長、区民部長、都市整備部長、建築担当部長
	幹 事	企画課長、財政課長、税務課長、都市計画課長、地域まちづくり課長、 住宅課長(マンション担当課長兼務)、建築課長
	事務局	税務課長、税務課職員3名
配布資料		資料4-1 「豊島区狭小住戸集合住宅税」制度の検討について

審 議 経 過

会長：	<p>(14時00分開会)</p> <p>ただいまから第4回豊島区税制度調査検討会議を開会いたします。</p> <p>今回は検討項目を3つの論点に分けました。面積と税率、免除規定という3つです。これは相互に関連しておりますので、ひとまず、面積と税率について議論を行った上で、現時点では変更を加えないまま議論を進めようということになりました。</p> <p>本日は、前回議論の途中になった免除規定のところ、8戸以下を免除する規定について引き続き議論を進めたいと思います。</p> <p>この免除規定を設けることになった経緯と現状認識について改めて整理した資料を用意しております。これについての説明を事務局からお願いします。</p>
事務局：	<p>それでは資料4-1をお取り出しください。「豊島区狭小住戸集合住宅税制度の検討について」と書かれた資料でございます。(1)については、前回の検討会議におきまして議論の途中で終了時刻を迎えてございます。今回引き続きの議論となりますので、まず初めに前回の議論の振り返りをまとめさせていただきます。</p> <p>まず、①は前回資料の再掲でございます。②のほうが、前回委員の皆様からいただいた免除規定に対する主な御意見でございます。1つ目は、税創設時は大きさの異なる部屋が混在するマンションといったものを強く認識してなかったのではないかと。2つ目は、課税を避けようというインセンティブが働いたことによって、本来はすべて30㎡未満の住戸の予定だったが30㎡未満ばかりではなくなったという結果的な抑制効果があるのではないかと。3つ目、もともと庭先経営のみを免除する意図であれば、そのような制度設計にしていたのではないかと。4つ目、税の公平性等、課税免除との関係性をしっかり整理してどう説明していくか。というような御意見がございました。これらを踏まえまして、会長からは税創設当時の議論を改めて確認してほしいという御意見をいただいております。これを受けまして、今回、③補足資料といたしまして当時の議論の経過をまとめてございます。まず資料1でございます。区税調査研究会、こちら平成12年から13年まで開かれた区内部の研究会でございます。これをたたき台といたしまして、会長が部会長をされてございました法定外税検討会議第2部会におきまして、詳細な制度設計を議論したという経緯でございます。資料2は、税創設時の課税対象もしくは非課税の対象についての考え方の変遷といたしまして、当時の議事録からその部分を抜粋しまとめたものでございます。まず区職員による区税調査研究会では、課税対象を3階建て以上で25㎡以下の住戸が15戸以上かつ総戸数の3分の1以上の中高層住宅としてございました。ここが出発点でございます。これについては第2部会の第4回の会議の中で「1棟で多数の狭小住戸を供給する建物を抑制する趣旨」という発言がございました。著しく住宅ストックのアンバランスを助長させるような建築物の抑制ということで15戸という目安を置いたというようなところかと思っております。従いまして、議論の出発点としては担税力というよりもストックバランスに対する影響ということを重く見ていたのではないかとというのが見て取れます。その上で、小規模アパートを助長することやワンルームマンションの狙い撃ちになってしまうといった懸念</p>

から、対象を15戸以上に限定すべきではないのではないかという意見、また、例外規定を設けるのがよいのではないかという意見が出されてございます。この例外規定という議論の中で、「庭先経営」というキーワードが出されておりまして、担税力の小さいアパートなどの場合は非課税がよいだろうという御意見や、庭先経営としては8戸程度を非課税の基準とすべきではないかという御意見が出されてございます。こういった御議論を踏まえまして、当時の部会長から「15戸以上は地域への影響が大きいのは確かだが、新規の建築に課税すること、ストックバランスへの影響を考慮すると、9戸以上に課税するのがよいという議論だろう」とまとめをいただいております。こういった議論の流れをまとめますと、まず初めに、1棟でストックバランスを崩すような30㎡未満の住戸が15戸以上の建物を抑制対象とし、その後、さらに小規模の建物を抑制する必要があるということから、9戸以上という数字が出てきて、これに担税力等の議論が加わり、狭小住戸には原則課税とした上で例外規定として8戸以下を課税免除するという、今の形ができ上がったものと推察してございます。これを受け、豊島区の法定外税に関する報告書では、「住宅ストックのアンバランスに影響しないような小規模な集合住宅は非課税が適当であり、具体的な基準は区が政策的に判断すべき」というような記述に最終的になったというものでございます。

ここで、前回の議論の中で、特に第2回の机上配付資料2-2について、総戸数が15戸以上あるような中規模以上の建物の中で30㎡未満の住戸が8戸以下である建物が税施行後に増加している、このような建物をどう考えるかということが前回の議論の焦点の1つであったろうと考えてございます。これにつきまして、ストックバランスという観点から捉えた資料を机上配付資料の4-2の①と②として御用意してございます。まず4-2の①のほうから御覧いただけますでしょうか。これは豊島区で実際に建築確認申請が出された建物の図面でございます。左側の2階から9階までが30㎡未満の部屋と、今回この税で誘導しようとしているような30㎡以上の部屋、こういったものが混在し、さらに10階と11階には50㎡以上のファミリータイプの部屋が設置されている建物でございます。右側は、これらのタイプの部屋が同一フロアの中で混在しているような物件でございます。どちらの建物も30㎡未満の部屋は全体の2から3割に抑えられている上で、2人以上が住めるような30㎡以上の部屋、また、今後本区でもファミリー住戸附置義務の導入を検討して増やそうとしているようなファミリータイプの部屋といったものも作られ、1棟の中でのストックバランスというのが良好に保たされているような物件だろうというふうに考えてございます。次に4-2の②を御覧ください。上段がいわゆる今まで庭先経営と呼んでいたような建物で、これは課税を免除されてございます。下段につきましては、左側が、先ほどの①の資料4-2の例1に、右側が①の資料の例2に対応したものでございます。下段についても現在課税対象外でございますが、これについて今後課税するかどうかというのが、議論の焦点の1つであろうと思いますので、これを比較検討できるように図で示したものでございます。説明は以上でございます。

会長：

ありがとうございました。追加で資料を提出していただき、また御説明もいただきました。これを受けて、前回からの引き続きということで、狭小住戸8戸以下を課税対象外としている現行制度について、見直すかどうか、改めて御意

A 委員 :	<p>見をいただければと思います。</p> <p>そもそも課税免除の基準については、庭先経営と言われるような狭小住戸8戸程度の小規模零細な集合住宅ということで、そういった大家さんというのは、ある意味では地域コミュニティを支える役割も果たしているという議論もあったと思いますが、担税力の観点から、課税免除としたという過去の議論があったと認識しております。今回の机上配付資料4-2②で言いますと、上の(1)のところは、こういった担税力の観点と住宅ストックバランスということで、課税免除としたのだと思いますが、下の(2)のところは、大手の事業者が整備するのだろうと。そうすると、担税力の観点から課税免除とする必要はないのではないかといった具合に整理して、(2)は課税免除にしないという考え方が成り立つのではないかと、最初に問題提起をさせていただきます。</p>
会長 :	<p>ありがとうございました。ただいまの御意見は、机上配付資料4-2②で見ますと、下の部分、混在型については赤色の部分の住戸について課税してもいいのではないかと、そういう御意見かと思えます。</p>
B 委員 :	<p>私も同様に考えます。所得税法において、不動産所得でも事業所得とそうでない所得というもの違いは「5棟10室」が基準になっています。そうすると、5棟10室より多いものについては事業的規模にあたるので青色申告控除も55万円ないし65万円で、事業的規模ではないものは10万円ということになります。ですので、(1)の小規模の共同住宅のイメージというのは、おおむね10室以下のところを考えると、それ以外の(2)のところは事業的規模と考えれば、この部分は非課税ではなくて課税してもいいのではないかと思います。</p>
会長 :	<p>(2)のような形については課税してもいいのではないかと、そういう御意見かと思えます。</p>
C 委員 :	<p>担税力の観点から(2)のほうにも課税してもよいのではないかという点に関しては、全く異論がないです。あと仮に、この(2)のタイプに課税をしたときに、住宅ストックバランスの観点から何かしらの弊害であるとか、弊害に限らず、変化が生じるようなことが想定されているのかという点はどうでしょうか。ここに課税する以上は、何らかのシミュレーション、仮に課税した場合にはこうなるであろうという想定が必要だろうと思うのですが、そもそも想定可能なのか、あるいは既に想定されているのか、お伺いできればと思っております。</p>
会長 :	<p>(2)のタイプ、混在型の共同住宅に課税したときに、建築主側がどう行動するかということです。それによって、この赤色の部分の住戸に課税されるとなれば、30㎡以上の住戸に設計変更するのか、もちろん、それは望ましいことではあります。そのほかの想定としてはどういうものがありますか。</p>
C 委員 :	<p>イメージだけで申し上げると、課税されたくないとするれば、やはり30㎡以上、ぎりぎり30㎡を超えるぐらいのところに着地するように、変更して終わりという可能性もあるかと思えます。今日の机上配付資料4-2①のほうの、例2のほうのB・Cタイプは、30.21㎡とか30.36㎡とか、30㎡を僅かに超えるだけで、実質あまりAタイプと変わらないことを考えると、課税されない瀬戸際を狙ってきて終わるといった想定もできます。区のほうでは、ど</p>

<p>D 委員 :</p>	<p>う考えていらっしゃるか。</p> <p>確かに委員おっしゃいますように、僅かに壁や柱の位置をずらして面積調整をする、そういう対応になるかと思えます。区としても、基本的には今回の8戸以下を免除にする規定がある中で、全体的に総合的なストックバランスを見て、もともとワンルーム税がなかった頃の状態と比べると、課税対象になっている部分については減ってきておりますし、また8戸の部分ですが、逆に現行の免除規定がない場合、全部を狭小住戸にしてしまうという心配もあります。最近、住宅対策審議会の中においても、ひと昔前と違い、様々な形態の部屋、50㎡以上もあれば狭小住戸もあるような、そういった、いわば多様性のあるマンションが形成されていて望ましいといったような、御意見もいただきます。もうワンスペースあれば、そこでテレワークをするとか、同じマンションにそういったスペースもあってもいいんじゃないかという御意見もありました。様々なこういった形のストックバランス、50㎡以上や40㎡があったほうが、バランス的にはいいのかなと思えます。全体的な戸数のバランスがよければ、「8戸以下だから絶対に」という点にこだわらなくてもいいのかなと思えます。</p> <p>それと4-2②を見ても、こういう8戸以下のものは、敷地が広くて母屋があって、目の前に8戸のアパートを建てるという事例よりも、例えば商いをやめて、5階建てぐらいのマンション等を建てて賃貸経営をする方もいらっしゃいます。そうすると、賃貸部分を8戸までにしても、ご自身やご兄弟、ご家族分の部屋をつくと、すぐ10戸を超えてしまう。そういう人も課税対象になってしまうことを心配しております。アパート経営の形態が少し変わってきているのではないかなと思えますので、8戸以下は免除という、もともとの考え方は踏襲しながら、平成14年の法定外税検討会議の議論を経て、検討を積み重ねた上で設計してこられたと思っておりますので、現時点においては、ストックバランスでうまく折り合いをつけている状態であると認識してございます。</p>
<p>会長 :</p>	<p>現状では、机上配付資料4-2の例2の(2)のタイプにおける赤い部分には、今は課税していませんが、その状況が続いてよい、現状維持という御意見です。</p>
<p>E 委員 :</p>	<p>担税力のある大手企業だから免除しなくていいという御意見かと思いました。そういう考え方と、もう1つはやはり、狭小住宅を抑制するという、資料4-1にあるように、「1棟で多数の狭小住戸を供給する建物を抑制する趣旨」ということでもあると思えます。担税力だけの議論でなくてもいいのかなと思いました。それから、「30㎡を僅かに超える住居が増えるだけではないか」という御意見もありましたが、それについては、基準を30㎡として線引きした以上は仕方がないというか、ある種の割り切りといえますか、そういう側面もあるかと思えます。また都市整備部のほうで、ファミリー住戸附置義務も考えていますので、それはそちらのほうで手当てをすればいいのかなと思えます。決定的と言えるような状況の変化ですとか、そういう事情があれば、本税を変えるべきということもあると思えますが、いろいろな意見が拮抗して、決定的な事柄がないのであれば現状維持もありかと思った次第です。</p>

<p>会長：</p>	<p>ただいまの2人の委員は、現状の免除規定を続けて、それでよいかどうか、様子を見たらどうかという御意見かと思えます。</p> <p>税の目的に関わってくると思います。8戸以下というところ、確かにこの制度をつくったときは、資料4-2の(1)のほうを想定していて、(2)はあまり考えていなかったのが正直なところだと思います。そのときに、この(2)のパターンをどう評価するか。30㎡未満が8戸以下という、それだけ見れば同じことなので、現行制度では非課税にしている、それによってストックバランスに対する影響はどう考えたらいいのか。赤い色の部分以外は、実際に30㎡以上の住戸が来ていますので、そういう面では住宅政策からいうと望ましいと思います。しかし、非課税にしている趣旨が担税力を考慮してというか、庭先経営を保護しようということだとすると、この(2)は、庭先経営ではないだろうということなので、非課税の基準には当たらないという御意見になると思います。そのように考え方が2つ出ています。その上で、どうするかということです。例えば区側の委員から出された御意見については、いかがでしょうか。</p>
<p>C委員：</p>	<p>区側からの説明そのものは理解出来たというか、1つの見解として特に違和感はないと思いました。結局のところ、もし見直すとなると、1つは、机上配付資料4-2②の下段のような混在型のを今後は非課税対象から除外するように見直すとか、あとは、もう議論済みかもしれませんが8戸という部分を、10戸とか6戸とかといった具合に少し変えるとか、30㎡の基準を変えるということもあると思いますが、一応、今の議論の整理としてはもう面積基準の平米数を変えず、8戸の戸数も一応変えにという整理のもとで議論を進めるということによろしいのでしょうか。</p>
<p>会長：</p>	<p>30㎡のほうは変えないということで話を進めることになったと思いますが、8戸の部分については今議論している途中です。</p>
<p>C委員：</p>	<p>その選択肢として、混在型を除外するかどうかという話と、8戸の基準を10戸や6戸に変えるかという話でしょうか。</p>
<p>会長：</p>	<p>前回の検討会では、8戸を減らしたらどうかという議論があったと思います。</p>
<p>B委員：</p>	<p>この混在型については、左側の例1だと、30㎡未満が8戸で30㎡から49㎡が18戸ですが、例えば、これが30㎡から49㎡が30㎡未満の戸数と同じ8戸であれば、割合というかストックバランスを考えると、非課税は望ましくないと思います。ファミリー附置義務とも関係してきますが、その割合を考えたほうがいいのかと思います。</p>
<p>会長：</p>	<p>混在型の場合、30㎡未満の住戸の割合がすごく小さくて、資料の例にあるように30㎡以外のものが多くあればそれはいいとけれども、その逆で、30㎡未満が8戸で、30㎡以上のものが2、3戸しかなければ、それはどうかという話でしょうか。資料の例2に、30.21㎡という住戸がありました。これが2戸、狭小住戸8戸の隣について合計10戸になっているような集合住宅を考えてみます。もし、この2戸分が30.21㎡ではなく29㎡であれば、狭小住戸10戸なので全戸課税されます。しかし、その2戸が29㎡でなく30.21㎡になると、狭小住戸は8戸とも課税されなくなるということなのです。</p>

	<p>現在、そういう制度になっている。そのように考えると、全体の戸数の中で、30㎡未満の割合が小さければいいと言ったら変な言い方ですけど、もし仮に8戸という数を変えないとすると、狭小住戸8戸だけで1棟建てられている場合は、(1)と同じですから非課税としても、それに30㎡以上の住戸が付けられた建物の場合は、むしろ、付けられる側の30㎡以上の住戸が多くなっていくほうが望ましい、ストックバランスの観点でも30㎡のものが多く供給されるのだからいいではないかという話です。もし混在型を免除規定から除外するということになる、(1)のような建物だけを非課税にする、あるいは総戸数8戸以下を非課税にする、そういう制度設計かと思います。ただいま出されました考え方、つまり8戸という数字を変えずに、30㎡未満の住戸の、全戸数に対する割合が、例えば半分以下になればいいとか、そういう見直しもありうるということです。いかがでしょうか。</p>
<p>D 委員 :</p>	<p>全体の割合という考え方に立てば、確かに分母を増やすことで、30㎡未満の割合が少なくなるのは当前ですが、ただ、そうすると、区から今後お願いしていく50㎡以上のファミリータイプは、戸数としては少ないということも分かっている、それを増やしていきたいという思いがあります。分母となる戸数を増やすために、それを50㎡ではなく、30㎡超の住戸が増えて、広くつくってもらいたいのに、それが少なくなってしまうのは困るという懸念もあります。現行制度では、様々な面積区分のものが入って計画されており、区としては更にファミリー附置を設けていこうと考え、できる限り広い住宅を確保して、ファミリー世帯に住み続けていただきたい。お子さんをもうけられて、保育園には入っていただいています。しかし小学校にあがる頃には区外に引っ越される方もいらっしゃいますので、そういった分母としての戸数を増やしていく制度変更より、現行制度のままのほうが良いと思います。</p>
<p>A 委員 :</p>	<p>前々回の資料2-2の①②を見て、これ税施行前と税施行後で、30㎡以上と未満の戸数がどうなっているか再確認になります。今、ストックバランスという話がありました。おそらく、全体として8戸以下であれば非課税とするほうが、設計する側も、ある種ニュートラルにファミリー附置も入れながら、線引きできるのでしょうか、混在型の場合に課税していくと、どうしても「ここを30㎡以上にしよう」ということになって設計が無理くりになってしまって、歪みが生じるのではないかという御意見かと思います。逆に、先ほどの委員から出された御意見も踏まえ、ストックバランスというものを考えたときに、そこは大丈夫だという認識でしょうか。</p> <p>それと、資料2-2①②を見た感じだと、税が導入されたことで、30㎡以上のものが増えていくと言いつつも、この混在型も含めて、ここが今後増えてしまうというような懸念はないのかどうか確認できればと思いました。資料を見る限り、総戸数が多い建物で、30㎡未満は8戸というのが結構あると思います。30㎡未満8戸以下は非課税という制度設計ゆえに、30㎡未満の住戸が8戸ずつ出来てしまって、30㎡未満のものをある程度残してしまって、問題がないのかどうか気になりますが、いかがでしょうか。</p>
<p>D 委員 :</p>	<p>行政だけではなく市場経済の話もあります。例えば、全戸ワンルームを作る事業者もいれば、8戸ではなくて3戸というところ、おそらく設計の中でどう</p>

	<p>しても生まれてしまうようなケースもありますし、例えばフロアによって8階建てで一部分だけ全部30㎡未満になって、残りをどうしようというのもありますので、一概に言えないとは思いますが、いずれにしても、縛りをかけていく中、設計の工夫をしていただいて、平米数を広げた住戸をつくっていただいているのは事実です。8戸以下は免除という縛りの中で、様々設計をしていくので、1棟の中身、バランスとしては、トータルで見ると、30㎡未満8戸以下のものは大体20数%の割合です。年度というか時期によっては、経済状況にも左右されますし、資材高騰がすごいとか、あと職人さんも集まらないということで、建設業界も厳しい状況にあります。そういった背景があるので、一概に、極端に増えるとか、何かしら講じることによって極端に減るとか、そういうことないかという気はします。実際に作ったものが売れてしまえば、どんどん作るでしょうし、実際にワンルームしか作らない事業者さんもいるということから、そのようには認識しております。</p>
C 委員 :	<p>少し議論を混乱させるかもしれないとは思いますが、一応伺いたいのですが、30㎡未満という言葉だけでくくると、いろいろな物件が含まれていると思います。以前に間取りのイメージ図もありましたが、30㎡近くの面積は、特にひとり暮らしを前提とするならば、日本の住宅事情、特に東京の住宅事情からすれば、それほど悪い状況ではないと思います。それに対して、19㎡とか最低基準サイズのワンルームは、ひとり暮らしでも厳しい環境だろうと思います。逆に30㎡未満の中でなお、そこまで小さいものは施策上好ましくないということであれば、例えば混在型で8戸以下について原則非課税は維持するけれども、しかしその30㎡未満の8戸というのが、例えば24㎡未満であるとか、極端にほかと比べて狭いというようなワンルームマンションの場合は、非課税から除外するとか、複雑になりますが、制度設計として考えられるかという気がしました。</p> <p>もう1つ、50㎡以上の住宅を増やしたいということだとすると、混在型においても、30㎡から49㎡との間の混在ではなく、一定割合で50㎡以上のものが存在すれば、非課税が維持されるような仕組みをつくるとか、いろいろな考え方があると思いました。ただ、いささか基準が複雑になり過ぎることが問題だとも思っております。</p>
会長 :	<p>今、豊島区では税のほかに狭い住戸を作ってはいけないという規制はありますか。</p>
a 幹事 :	<p>集合住宅の建築についての条例がございます。地上階数が3以上で、かつ、住戸数が15戸以上の共同住宅を建てる場合は、この条例の対象となりまして、その場合は、住戸の専用面積を25㎡以上としなければならないという規制をかけております。</p>
会長 :	<p>そういう規制があるということです。ということは、俗にワンルームと言われるものは、おそらく25㎡と30㎡の間ということでしょう。もちろん、15戸未満の共同住宅の場合は24㎡以下もあると思います。</p> <p>先ほどの御意見は、混在型をどうするかと考えたときに、50㎡以上の住戸が、ある程度の割合を占めていればいいのかという考え方です。これ</p>

<p>B 委員 :</p> <p>会長 :</p> <p>b 幹事 :</p> <p>会長 :</p>	<p>も数字の問題なってきますが、例えば30㎡未満の戸数と同じ、もしくはそれ以上、50㎡の戸数があれば、30㎡未満のものについても非課税にするという考え方もあり、そういう意味ではセットで対策をする制度設計ができるということです。いかがでしょうか。</p> <p>そういう考えもできると思います。例えば、(2)の混在型の場合、非課税でなく課税するとしても、例えば50㎡以上の住戸が1戸あれば、その戸数分を非課税にするとか、どういうふうには是正するのか分からないですが、そういう控除を設けてバランスをとるのも1つの方法かと思います。</p> <p>ただいまの御意見は、50㎡以上の住戸数に応じて、混在型における非課税を認めていくという考え方です。</p> <p>今の資料4-2②の(2)のところの混在型の例で言いますと総戸数が28戸なので、ファミリー附置の対象にならないですが、これがもし総戸数30戸なら、50㎡以上の住戸を2戸以上つくってくださいということになりますので、そうした場合、多くの場合は30㎡未満の小さい部屋から順に合体させて大きい部屋へと設計変更することになるかと思います。このファミリー附置をかけるだけでも、こういった狭小住宅の抑制につながると考えております。</p> <p>ファミリー附置については、この検討会議でも御説明いただきました。そういう規制型の施策と、税という経済的施策、それをどう組み合わせるかということになってきているわけです。課税をしつつも、非課税の中にそういう誘導できるような仕組みを入れてはどうかという議論がなされておりますので、それを、ファミリー附置の施策に加えて行っていくと、現状では混在型で課税免除の枠に収めているケースであっても50㎡以上の住戸をつくるインセンティブになるのではないかという御意見かと思います。</p>
<p>C 委員 :</p> <p>会長 :</p>	<p>今の意見に基本的には賛成です。他の住宅政策との兼ね合い、例えば50㎡以上の住宅を誘導しようという施策方針であれば、ある程度平仄を合わせて、税の制度でも誘導を図ることは合理的だと思います。総戸数が30戸に達せずファミリー附置の対象にならなくとも、例えば資料にある28戸であっても、50㎡以上を設置するようなインセンティブが働くことは悪いことではないと思います。どのような基準にするかという論点はあると思いますが、例えば、50㎡以上の住戸が一定数あれば非課税にする、あるいは50㎡以上の住戸1戸につき30㎡未満の課税対象を何戸分かを免除にするとか、そういう選択もあるかと思います。</p> <p>他方、そうして50㎡以上の住戸数を確保するために30㎡未満の住戸の面積がさらに削られて、本来であれば29㎡ぐらいの住戸を作ろうとしていたのが24㎡の住戸になってしまっは意味がありませんので、下限も同時に設置して、先ほどの「3階建て以上かつ15戸以上の共同住宅は25㎡以上」という基準があるのならば、それに合わせ、その8戸の部分が「25㎡以上でなければならない」という縛りもかけつつ行うような、より精緻な制度ができるかというような気がします。</p> <p>現状で25㎡未満の住戸がどれだけ作られているのか、分かるでしょうか。統計はありますか。</p>

F 委員 :	<p>それは、ちょっと分かりません。と言いますのも、30㎡未満が9戸以上あれば、ワンルーム税で申告することになりますが、それ以外のものは、図面までは見ておりません。建築確認申請は、ほとんど民間の検査機関に出されますので、集合住宅の条例にかかる「3階建て以上かつ15戸以上」を下回るものに対しては、区役所に確認申請を出さない限り、図面を見る機会がないので把握するすべがないということです。</p>
A 委員 :	<p>少し違う切り口になりますが、先ほど会長が言われたように、小規模共同住宅の場合は担税力が問題になっていたということで、混在型の共同住宅の場合、ある程度、担税力の点で問題ないのであれば、課税の公平性を考えて、かけるというのが1つの考え方かと思います。ただ先ほどの委員がおっしゃったように、例えば酒屋さんがお店をたたんで、そこをマンションにして大家として自分も住み、下階を貸すとなったとき、上階を50㎡以上で自分たちの住戸、下階をワンルームにしたような場合、その担税力をどう見るかが1つの課題として出てくるかと思っています。もちろん、そこも30㎡の基準で切り分ければいいだけかもしれませんが、それも含めて小規模共同住宅の担税力をどう見るかというときに、ある程度大きいところであれば30㎡未満の住戸1戸につき50万円をしっかりと課税すべきで、担税力の基準をどうするかというところがポイントになると思いました。</p> <p>50㎡以上の住宅へ誘導するという観点からインセンティブを入れていくという考え方もあると思いますが、他方、あまり複雑になってしまうと行政上の手続も大変になってしまうという点も気がりではあります。それと、先ほどの委員もおっしゃったとおり、ある部分を広げようとして別の部分が狭くなってしまうのであれば、限られた面積をどう仕切るかという判断になると思うので、その辺りも含めてどうするかだと思います。</p> <p>ただ、本日、冒頭に最初に申し上げたとおり、混在型の共同住宅で、大きな開発をしている事業者でも狭小住戸が8戸しかないから非課税というのは、それはどうかと思うところがありますので、担税力というところで、うまく切り分けられるルールが作れたらいいと思いながら話を聞いていました。</p>
E 委員 :	<p>あまり複雑な議論になってしまうと分かりづらくなってしまいます。端的に、30㎡未満の住戸数をそれほど増えないようにしたいという観点でこの税制を考え、50㎡以上のファミリー向けの良質な住宅についてはファミリー附置義務で、というように分けて考えたほうが分かりやすい、例えば条例改正をするような場合にも説明しやすいだろうと思います。</p> <p>それから、担税力と公平性の問題についてですが、もともと税をかけること自体が不公平というか、通常の集合住宅には課さない税を、一定条件に該当する集合住宅にだけ課していることを考えれば、逆に免除するということは、元の状態に戻すという意味合いで、かえって公平ではないかとも考えられるのではないのでしょうか。</p>
会長 :	<p>税制における公平性は応能原則ということで、この税を創設するとき、担税力の小さいアパートには非課税がいいという議論があったというのは、建築主の経済力をどうやって測るのかという話だったと思います。この資料4-2②</p>

	<p>(1) のイメージを持っていて、こういうケースは担税力が小さいだろうということでした。担税力のある人に課税することが公平という考え方かと思いません。しかし今、委員が言われている(2)のようなケースは、担税力が小さいというケースに当てはまらないのではないかと、そういう問題提起から課税しましょうという話だと思えます。そのときに、課税することを考えつつも、その中に50㎡以上の住戸も作っているのだから30㎡未満が8戸あってもいい、非課税を維持してもいいという、いわばファミリー附置に近い発想の御意見です。ファミリー附置義務では、総戸数30戸以上の建物の場合には、50㎡以上の住戸を、戸数に応じた割合分で、最低でも2戸作るということになります。例えばそういう考え方に立ち、仮に50㎡以上のものが2戸あれば非課税でいいという考え方ならば、そこまで複雑でもないと思えます。</p> <p>B 委員： ファミリー付置義務の対象となる3階建て以上かつ30戸以上という条件を満たすところであれば、インセンティブも考えて非課税もいいと思えます。ただ、その3階建て以上とか30戸以上ではないところをどうするかという問題は残ってしまいます。</p> <p>会長： 附置義務のほうは、義務ですからクリアしないと建てられない、しかし税のほうは、しかるべき税額を納めれば建てられます。そういう意味では附置義務に比べれば緩いのは当然だと思いますが、制度を複雑にしているかどうかという話です。</p> <p>事務局： 税の制度設計というところですので、事務局から申し上げます。先ほど、ファミリータイプの住宅を税で誘導するような制度もあるのではないかとのお話で、資料に載せているような総戸数28戸や20戸、これぐらいの規模があればファミリータイプをつくることも可能かと存じますけれども、実際にその総戸数と課税対象外になるような8戸とが揃わなくなるのは、9戸から始まります。総戸数9戸で、30㎡未満8戸、30㎡以上が1戸という建物は、正直なところを申し上げて、担税力も、庭先経営と、何ら変わらないかと思えます。そういったところに対し、ファミリータイプを誘導していくのかということとは、やはり慎重に考えなければいけないところです。そうなると、やはり制度としては複雑にならざるを得ないかと考えております。</p> <p>F 委員： 住戸の広さというのは賃料に跳ね返ってまいります。それを広げてファミリー一住戸も附置しなさい、さらに30㎡以上にもしなさいというのは、建築する側の立場からすると、設計の自由度が奪われてしまうということになります。</p> <p>C 委員： 今の2つの意見を伺うと、かろうじて庭先経営を超える物件とか、容積率の関係から設計の自由度が極めて低いような物件について、あまり制限しすぎるのは厳しい対応だという話であれば、混在型の中で一定規模以上のものに限りて課税するという仕切りが合理的かと思われます。現状で、3階建て以上15戸以上の集合住宅について、一定の基準が存在するならば、あまり色々な基準をつくらないほうがいいだろうと思えますので、例えば、「3階建て以上15戸以上の物件には、30㎡未満の狭小住戸が8戸以下であっても免除せずに課税する。ただし、50㎡以上の住戸が2戸以上あるものは、この限りでない。」といった具合に、二重の例外を設けて両側から対策することが考えられるかと思</p>
--	--

b 委員 :	<p>ました。</p> <p>先ほど、委員のおっしゃった一定規模以上の住宅に関して、両側からという御意見について、前々回の資料、机上配付資料2-2①で言いますと、黄色塗りの部分が混在型かつ課税免除の集合住宅です。その中で、一定規模として30戸未満を除くと、平成14年度の黄色塗りの部分、総戸数56戸という物件が飛び抜けて多いです。こういったように、住宅ストックバランスで言いますと、こういった混在マンション自体の件数自体が少なく、ストックバランスに与える影響は非常に小さく、29㎡未満の住宅は56戸中3戸ということで、かなりの御努力をいただいていますので、ここに対して、これ以上規制を強化しなくても、ストックバランス上、多数の狭小住戸を供給する建物を抑制するという点については十分効果が出ていると考えます。</p>
会長 :	<p>ただいまお話しされた数字は、税施行前の数字ですので、机上配付資料2-2②のほうの数字をどう評価するかということです。</p>
c 委員 :	<p>机上配付資料2-2②の表で、3階建て以上かどうかは分かりませんが、15戸以上という区切りを仮に入れると、大部分がそこに含まれてきます。この資料からは50㎡以上が何戸あるのかまでは分かりませんが、混在型の集合住宅の、相当の部分が50㎡以上の住戸を設けるか、設けないかということをして非課税かどうかが変わってくるような状況になると思うので、そうすると50㎡以上をつくるインセンティブが働く可能性は一定程度あるだろうという気がします。</p>
会長 :	<p>この表には「事前協議」と書いてあるので、3階建て以上かつ15戸以上の住宅を抽出しているものですが、この事前協議というのは、豊島区役所に事前に出される協議ということですか。必ず、区役所に事前協議をしなければいけないものですか。</p>
f 委員 :	<p>豊島区の中高層集合住宅建築物の建築に関する条例で、事前協議書を区に届け出て協議することを定めております。</p>
会長 :	<p>そういう意味では、事前協議の届け出がなされて把握できるものに対し、さきほど委員が言われたように、例えば50㎡の以上の住戸を2戸作っていれば狭小住戸を8戸以下作っていても課税しないというような方法も取れるかどうかです。</p>
a 幹事 :	<p>集合住宅についての要綱を来年度から制定する予定で、本検討会の第2回目で御報告をしました。3階建て以上かつ30戸以上の集合住宅に関しては、50㎡以上のファミリー住戸を最低2戸以上附置するというものですが、先ほどからお話が出ている「担税力のある大規模事業者には、8戸以下の狭小住戸にも課税し、ファミリー住戸の部分にはインセンティブを与えて、課税対象外にする」という案に関係してきますが、3階建て以上かつ30戸以上ですと、狭小住戸の条例いかににかかわらず、今後は2割以上ファミリー住戸が出てまいります。そうすると、今お話しされているように、50㎡以上のファミリー住戸の誘導をインセンティブとして与えることをした場合でも、実際にそのインセンティブが機能するのは地上階数3以上かつ15戸以上29戸以下の集合住宅に限られます。ここについては要綱でファミリー住戸の附置を義務づけること</p>

<p>会長：</p>	<p>は出来ませんが、ファミリー住戸を自主的につくることによって8戸以下の狭小住戸の課税が免除されるという状況になります。</p> <p>15戸から29戸の規模の集合住宅についてのインセンティブということになるといったような話です。もともと30戸以上であれば、附置義務によって50㎡以上が2戸以上作られますから、仮に30㎡未満の住戸が8戸あっても、先ほどの案で考えれば、そこは課税免除になると思います。おそらく総戸数30戸以上の規模になると30㎡未満の住戸の割合はかなり低いので、それでいいという言い方もできるかと思います。これまでの議論において制度設計については何か御意見ありますか。</p>
<p>D 委員：</p>	<p>机上配付資料2-2②を改めて見返してみますと、税施行後は年間857件で、税施行前は778件でしたので、事前協議の規模のものに限っては変化が小さいということを改めて認識したところです。確かに、令和4年度は、「30㎡未満の住戸が8戸以下」のものは増えていますが、ただ、新たな制度、附置義務の対象外となる範囲で拾ってみると数件ですので、そもそも30㎡未満の住戸8戸以下のものは、あまり多く作られていないということを考えても、それほど大きな影響は出ないのではないかと思います。むしろ、現在は課税対象になっているような建物、例えばワンルームだけで30戸というところに対し、50㎡以上の附置義務を課すことになるので、そのほうが狭小住戸の戸数を減らせるのではないかと思います。ただ、今のところ、実際に附置義務を導入した結果がどうなっていくか分からない状況ではあります。課税対象外の狭小住戸の戸数の伸び方としては税施行前の4年間と比べて5倍程度に増えておりますが、実数としては年間当たり47戸ですので、それほど影響が出るような話ではないかと思います。</p>
<p>F 委員：</p>	<p>来年度からファミリー附置義務を実施していくことになりますが、これまでの議論ですと、いささか複雑な制度になってしまう可能性があると思っています。例えば、「どちらも豊島区の施策だから、納税をすればファミリー住戸を附置しなくてもいいだろう」といった具合に混同されてしまうと、制度を正しく理解していただくことが難しくなってしまうと思います。</p>
<p>C 委員：</p>	<p>縷々、御意見を伺って、色々と思案してみましたが、当初に税が設定されたときの議論には参加しておりませんでした。やはり担税力への考慮というのが制定時にあったということを前提に置いて考えたとき、混在型の共同住宅で、経済力が大いにあるかという建築主に対して、担税力のなさを慮って非課税にするというのは、いささか制度の趣旨に反しているのではないかと思います。是正できるならば是正したほうがいいと思います。他方、住宅ストックバランスとの関係を見て、制度に手を加えることの影響が仮になくても、悪い方向に行くのであれば別ですが、そうでなければ、担税力についての制度上の不合理や問題点を少しでも是正したほうが、より合理的になるかと思いません。その辺り、制定時の議論を再度伺ったほうがいいのかもかもしれません。</p>
<p>会長：</p>	<p>制定時の議論については、本日の資料4-1に掲げられているとおり、担税力への配慮ということと、8戸以下の場合には多数の狭小住戸を含めたワンルームマンションにはならないはずなので、住宅ストックバランスにあまり影響し</p>

<p>C 委員 :</p>	<p>ないだろうという、二重の考慮があったと思います。課税は始まっているので、混在型というものが普及してきたとき、30㎡以上の住戸が含まれていますから、それ自体はストックバランスの悪化にはならないと思いますが、ただ担税力の観点からいえば問題が出てくる。そうなったとき、先ほど議論があったような、3階建て以上かつ15戸以上の共同住宅で、この狭小住戸8戸以下の部分に課税する場合に、どういう問題が起こるかです。</p> <p>本日の議論の中で出てきたような、酒屋さんが商いをやめて、自宅兼マンションつくるような想定事例があったかと思うものの、それは基本的には15戸以上にはならないでしょうし、逆に15戸以上であれば、十分な収益が見込めるので課税してもいいのではないだろうかと思います。賃貸部分がほんの数戸で残りは自宅のような共同住宅に課税することは厳しい対応になるかと思いますが、15戸以上あるのならば、弊害をそれほど考慮しなくてもいいのではないかと思います。問題点が想定されているのであれば、それをお聞きしたい。</p>
<p>事務局 :</p>	<p>先ほど来、何度も御参照いただいている第2回の机上配付資料2-2の例2を御覧いただきますと、全戸が30㎡未満という共同住宅も数多くあります。やはり、賃貸用の住戸は、部屋を小さくすれば小さくするほど賃貸の回転率が高まるので、そのようにして事業者は収益を高めようとするのが一般的な傾向です。先ほどの例1、例2の、こういった狭小住戸を含む混在型で、基本的に賃貸だろうと思われまので、そうしますと、今度は狭小住戸が8戸以下であっても課税しますとなったときに、8戸なら400万円の税額が建築時の一回かかりますが、これをそのまま納めるか、部屋を広くして対象戸数を減らして税額を抑えようとするか、あるいは真逆の選択として、狭小住戸を増やして回転率と収益を上げて税のコストを回収しようとするのか、事業者の動きを予測するのは非常に難しいものがあります。</p>
<p>D 委員 :</p>	<p>事務局に聞きます。机上配付資料4-2②「小規模共同住宅のイメージと混在型共同住宅のイメージ図」がありますが、これは戸数のイメージ図ですが、税対象外となる8戸以下のものにおいては、それぞれ、どのぐらいの割合ですか。もともと対象外になる庭先経営のほうが圧倒的に多くて90%とか80%なのに対し、混在型に含まれる8戸以下の狭小住戸は1年間で47戸しかないもので、そこに課税にしてもあんまりストックバランスは変わらないのではないかと思ったので、分かれば教えていただきたいです。</p>
<p>事務局 :</p>	<p>第2回の資料の中から、今度は机上配付資料2-2ではなく資料2-2のほうを御覧ください。A4サイズ横向きのものです。税施行前の5年間に建築申請が出されたものの平均と税施行後の直近5年間における同じものの平均を比較した表です。課税対象外のうち「総戸数8戸以下」もしくは「総戸数9戸以上」という内訳があります。「総戸数8戸以下」が庭先経営と呼ばれるもので、これが課税対象外の平均438戸のうちの半分以上を占める245戸あります。それに対し、「総戸数9戸以上」の平均193戸というのが、総戸数と課税対象外の戸数に乖離がある建物です。さらに、今回15戸以上と言っているのは、その中でもさらに規模が大きい建物で、そこに含まれる課税対象外の狭小住戸数は、机上配付資料2-2②を見ると年平均47戸です。そうしますと、</p>

<p>会長：</p>	<p>さきほどの193戸から47戸を差し引いた大体150戸程度が、総戸数9戸以上14戸以下の建物における課税対象外の狭小住戸数です。</p> <p>そういった建物について、例えば総戸数9戸や10戸の建物のうち、8戸が30㎡未で、一緒にオーナーさんの住戸も作られる建物も多々あるだろうと見ております。担税力について考える場合、果たして、そうしたところに十分な資力があるのかという点も議論の1つになってくるかと存じます。</p> <p>直近5年間の平均で245戸と193戸という数字です。資料右端の下から2番目の数字、課税対象外で総戸数8戸以下ですから全部30㎡未満の住戸になるとと思いますが、その狭小住戸数が245戸です。その下、課税対象外で総戸数9戸以上の建物、これは混在型ですが、その狭小住戸数が193戸です。そのうち総戸数15戸以上の共同住宅における課税対象外の狭小住戸数は47戸ということになります。ということは、193戸と47戸の差、大体150戸が、総戸数9戸から15戸の間の建物における狭小住戸になります。そこについては非課税のままにして、47戸のところ、総戸数15戸以上の共同住宅に課税してはどうかという話をしています。今のような、非課税の範囲を狭めるかどうかという議論をするときの根拠は、担税力なので、ストックバランスの話は課税免除の根拠になりにくいかと思います。あとは、50㎡以上の附置は、まだ先なので、ここでは考えないとしても、担税力のことを考えて、総戸数15戸以上の共同住宅に課税するかどうかです。先ほど退席された委員も含め、複数の委員から、そういう考え方が出されています。</p>
<p>C委員：</p>	<p>議論のまとめとしては、そういう理解をしています。ただ一応、担税力の公平性、合理性をより高めるという意味合いで、さきほど、課税免除の対象を是正してはどうかという考え方を述べました。ただ、ストックバランスとの関係で、設計を工夫して狭小住戸を8戸以下にしても一定規模以上の建物であれば課税されるとなったときに、建築主が割り切って8戸以下に抑えることをやめてしまって、狭小住戸をたくさん作ってしまうような事態が実際に起こるのならば、ストックバランス上の悪影響になります。ただそれは、今のところ推測の域を出ていない状況だと思います。建築主が、どういう行動をとるかというシミュレーション、調査やアンケートをすることが必要になると思います。悪影響が考えられるという想定だとすると、区のほうで、もう少し具体的な根拠を揃えられるかどうか検討をしていただきたいと思います。それがなければ、ストックバランスの観点は一旦置いておいて、担税力の公平性をより高めるということを重視して今回手直しするかどうかという議論に絞ることができると思います。</p>
<p>E委員：</p>	<p>担税力の関係から大手事業者には課税するという考え方も確かにあるかと思いますが、それと絡めてファミリー住戸を作れば相応分を免除するという話は、セットというお考えでしょうか。それとも、別々に考えて、担税力のあるところに課税するだけの制度変更というお考えでしょうか。</p>
<p>C委員：</p>	<p>今の議論の整理では、その2つは一旦切り離して、50㎡以上のさらなる例外については追って検討するとして、まず、混在型の共同住宅について、非課税の範囲を絞り込むかどうかという整理だろうと思います。私もそういう前提</p>

<p>会長：</p>	<p>で発言をしています。</p> <p>その上で、「50㎡以上の住戸を作った場合は、さらに例外をつくる」というのは、次の議論になってくると思います。</p>
<p>E 委員：</p>	<p>そういうお考えであれば、それについては私も分かりますが、仮に、その次、ファミリー住戸については、また例外の例外で免除しようという話になると、住宅審議会のほうで議論されている附置義務との関係がまた難しくなるという懸念がありますので、ファミリー住戸との関係は、少なくとも今回は抜きにして考えるほうがいいかと思います。</p>
<p>会長：</p>	<p>住宅対策審議会の議論の進捗状況は分かりませんが、ファミリー附置義務は設ける予定だというお話を伺っております。ただ今の御発言は、あまりそちらへ踏み込んでいくことは控えたほうがいいのかという御意見かと思えます。もちろん、住宅対策審議会は非常に重要な審議会ですので、当然それは理解出来ます。そうしますと、インセンティブの話は措いておき、課税あるいは非課税の議論ということでは、先ほどから話が出ているとおり、3階建て以上15戸以上の共同住宅の場合に、この8戸未満の狭小住戸にも課税するという手法が1つの案になります。事務局から何かございましたら、お願いします。</p>
<p>事務局：</p>	<p>そうした場合の事業者の対応がどうなるのか、事務局としては非常に懸念しているところです。繰り返しになりますが、例えば、総戸数すべてが30㎡未満のワンルームという建物も多々作られていますので、そちらの方向に振りきってしまわないかといったものです。狭小住戸を8戸以下に抑えている事業者は、税を含めた収支見通しを立てた上で場合によっては面積や住戸数を調整しているケースもあると思えますし、また、本税の趣旨にある程度合致するように、その意図を酌み取って設計している事業者もあろうかと思えます。これまで、そうして設計、建築してきた部分にも、今後は課税していくとなると、やはりハレーションは大きいだろうということを懸念しております。</p>
<p>会長：</p>	<p>制度の存続中に見直し、検討するということで、これまで面積基準の29㎡未満を30㎡未満へ変更したことはありますが、それ以外の部分は創設時の制度を守っています。そこで何かしらの改革を行えば、必ず事業者にとって影響は出てきます。影響があるからこそ、この会議を開いて検討しているわけです。現行よりも厳しい案になる以上、それに対する反応は必ずあると思えます。税率も面積も、あるいは免除でも、どのような改革を行っても反応は必ずあります。それを全て影響がないようにするのならば、最初から見直しをする必要がないということになってしまいますので、少なくとも会議としては、「こういう見直しの仕方をすればいいのではないか」という問題提起をすることは出来ません。ただし、ここは議会のような機関ではありませんし、制度の調査検討会議ですので、区がそれを受けて、実際にどう考えるかというのは区の方々です。先ほどの委員が言われたように、事業者にアンケート等を行うかどうか分かりませんが、調査検討会議として報告書を出しても、そのとおりになるとは限りません。私達は議員でも区長でもありません。ただ、見直しについての意見を述べるために会議に参加しておりますので、それをどう生かしていくかは、より広い検討、政策決定の過程が当然あるだろうと思えます。そうしたことも踏</p>

	<p>まえて、出された意見を出すこと自体は出来ますが、今度は報告書の書き方についても様々あるかと思えます。もちろん、この会議の議事録はウェブサイト上に公開されますし、報告書として最も理想的な形は、全員の意見が一致していることです。ただし、お話を伺っていると、一致していないことは明らかです。そうしますと、報告書を作る作業は非常に難しいです。報告書の内容どおりに制度を改めるかどうかは分からないけれども、出された提言をそのまま書くという方法もありえますし、「担税力の観点から言えばこういう改革をすべき」というところまでは多分、言えると思えます。ただ、その先の話については、事業者の行動あるいは区の住宅関連部局の業務がありますから、それらを遂行していく上で必ずしも一方的に出来るわけでもないですし、そういうことを含めて検討すべき課題が残る形になってしまうと思えます。本日発言された委員のご意見は皆それぞれの見地から正当なことを言われていますので、そういうことを含めた報告の形になると思えます。少なくとも区職員以外の委員の意見は、私も含めてですが、どちらかという担税力を重視した形での見直しをすべきであるということですので、それは報告の中に書きますし、その観点からはそうだろうと思えます。ただし、ストックバランスの観点とか事業者への影響の度合いは分からない。そこを調査していただかなければいけないので、多分、来年になると思えますが、実際に政策を進めていく、あるいは見直しをするためには、より慎重な調査が必要だということも含めて、結果としてどういう改革になるかは、最終的には区長に御判断いただくしかありませんが、そういうことも含めて、報告書案を作成したいというのが、今の私の考えです。</p>
G 委員 :	<p>税をつくってから相当年数が経って、それで住宅ストックの状況はどうかということも確認し、住宅施策の方向も考え、検証が少し足りないのかなと思っております。ワンルームの現状、税を作ったときの状況と今の状況がどうなのか、そういったことを踏まえると、今、会長がおっしゃったような、課題を提起するような形での総括になるだろうという話なので、そこは担当部局とも話をいたします。</p>
事務局 :	<p>本日の議論の中で求められた資料や、また、お答え出来なかった部分も含めて、次回の予定について、事務局に伺います。</p>
事務局 :	<p>予定していたスケジュールは、検討の議論は本日までとさせていただき、この後、報告書案の作成に入って、次回はその報告書案の確認を行い、来年を目途に、区長への答申という流れを考えてございました。</p>
G 委員 :	<p>本日の議論を踏まえて、もう一度議論できる場があるということなので、この検証がどの程度出来るか、これからになります。そういった形で、先ほどお話しされた会長のまとめ案を踏まえて、来年度検討するという方向で構わないと思えます。</p>
会長 :	<p>そうしますと、今は11月の下旬ですが、おそらく年内に報告書をまとめることになると思えますので、これまでの議論を踏まえた報告書案を私が作成します。次回の検討会で修正することが出来ますので、案を次回の開催前にお送りして御意見をいただける形にしたいと思います。もし、事業者の行動を予測できるような資料を作れるのであれば、次回、検討課題の資料として御提供い</p>

<p>事務局：</p> <p>会長：</p>	<p>ただければありがたいと思います。少なくとも、私としては、先ほど申し上げたとおりのトーンでといたしますか、報告書案を作りますが、次回の検討を経て、最終的な決定として、「今回の調査検討会議では、こういう報告になります」というところをまとめて、修正案について御一任をいただくという形になるかと思えます。そういうことで、まとめさせていただきます。報告書案につきましては、次回の前に提示をさせていただきます。</p> <p>それでは今後について事務局から改めてご説明をお願いします。</p> <p>ただ今、報告書の原案は会長が作成していただける旨の御発言をいただきました。次の日程については、今のところ12月中旬から下旬に開きたいと考えており、委員の皆様にはメールにて日程をお伺いさせていただいております。</p> <p>意外と近い日程ですが、年末になると委員の皆さんも御予定があるかと思えますので、そこを踏まえて、どこまで報告書案を作成できるか考えます。</p> <p>それでは以上をもちまして第4回豊島区税制度調査検討会議を閉会させていただきます。</p> <p>(19時56分閉会)</p>
------------------------	--