

平成 15 年 9 月 18 日

豊島区法定外税検討会議第二部会委員  
社団法人日本住宅建設産業協会  
理事 西 田 鐵 男

## 「豊島区の法定外税に関する報告書(案)」について

[報告について]

1.当協会は意見書等で、豊島区のワンルームマンション税(仮称)案は法定外目的税としては妥当でないと主張してきたが、専門委員会報告書(案)においても「～したがって、この税を法定外目的税として構成することは適当でない、～」とされたことについては、当協会の主張が受け入れられたと判断することができ、一定の評価は出来ると思われる。

2.ただし、「このような状況から見て、収入確保という性格を備える限り、特定行為の抑制を目的とする税の創設は許されるものと判断される。そこで、主要な固定資産税に関する法定税の課税権を有しない特別区が、狭小集合住戸の建設に対して法定外普通税を課すことは、既存の法定税と課税標準を同じくせず、かつ建築を全面的に禁止するような効果を持つ過度の高税率でない限り認められると考えられる。」として、報告書(案)に記載されたことについては、下記の点から非常に問題があると思われる。

本会議は、名称の示すとおり区が提案した法定外目的税としてのワンルームマンション税(仮称)導入の是非をめぐっての会議であり、過去開催された検討会議及び第二部会においても、法定外目的税としてのワンルームマンション税(仮称)導入の是非をめぐって議論してきたと認識している。

当然、専門委員会としても法定外目的税としてのワンルームマンション税(仮称)導入の是非についてのみ議論することが前提であると思われ、仮に法定外普通税としてワンルームマンション税(仮称)導入の是非をめぐって議論が行なわれたとしても、それは過去開催された検討会議及び第二部会の議論の目的及び主旨である、法定外目的税としてのワンルームマンション税(仮称)導入の是非をめぐっての議論と異なるものであると思われる。

よって、報告書において「認められる」とするのはなお時期尚早であり、下記に述べるように、区として更に住宅政策・都市政策等あらゆる面から十分に検討を加え、慎重に対応すべき事項であると思われる。

### [検討方法について]

1. 区の検討経緯は、区の税財源確保及び課税自主権の活用について研究する事を目的に、平成 12 年 5 月 29 日「豊島区区税調査研究会」(以下、「研究会」と言う。)が区職員を構成員として発足し、平成 13 年 12 月「豊島区区税調査研究会報告書(豊島区における法定外税の導入に向けて)」(以下、「報告書」と言う。)において、法定外目的税としての放置自転車税(仮称)及びワンルームマンション税(仮称)が提案されている。

2. 研究会では、(1)昼間流入人口(通勤者)、(2)来街者、(3)風俗産業、(4)放置自転車、(5)空き缶等ポイ捨て(自動販売機)、(6)ごみ排出抑制と資源リサイクルの推進、(7)狭あい道路整備の推進、(8)違反建築物の解消、(9)ワンルームマンション建築の抑制、(10)CATV による電波障害対策等の 10 項目について、豊島区として何らかの問題が発生していると認識し、その問題を解決すべく法定外目的税の導入の可能性について検討を行った。それにも関わらず、結果的には(4)放置自転車、(9)ワンルームマンション建築の抑制の 2 項目のみを、対象とすべきとしている。

3. 上記のことが示すように、報告書そのものは豊島区の住宅問題や都市問題を解決するために作られたものではなく、税源を確保するための手法を検討した報告書であると言えることが出来ると思われる。また、区としての多種多様な問題を抱えていると認識しているにも関わらず、結果的に 2 項目だけを法定外目的税導入の検討をすべきものとして言及しており、その検討方法については疑問を呈せざるをえない。

4. 今後区としては、区の現状に特定の問題があると考えている以上、平成 15 年 3 月に公表された「豊島区基本構想」に基づいて、改めて住宅政策・都市政策そのものを住宅審議会又は下部組織等で十分に議論した上で、住宅マスタープラン等に区が考える住宅ストックのバランス、年齢別居住人口のバランス、ファミリー・単身者世帯のバランス等の数値を具体的に示し、その実施のための各種施策を検討していくべきではないかと思われる。

### [事業実態からの疑問点等]

1. ゴミ問題については、どのような建築物において発生しているのか、建築物の規模はどの程度なのか、どのような管理体制となっているのか等を、区として個別具体的に把握して、その上で各種施策を考えるべきではないかと思われる。

例えば、管理人室を設置し管理人を置いている場合、ほとんどがゴミ置き場を設置しゴミを分別回収しており、問題があると言われているのは、規模の小さい建築物であると思われる。よって、全ての建築物を混同して議論を行なうのではなく、個々の事例を詳細に分析し、どの建築物がどのような点で問題になっているかを把握すべきではないかと思われる。

2.区が、仮に単身者向け住戸に対して税の手法を採用し何らかの規制を行なった場合には、以下のような事態が想定され、結果的に区民、区、入居希望者、事業者にとって不利益が生じる事が考えられ、より一層問題の解決が難しくなるのではないかと懸念される。

家賃に対してその費用が転嫁される可能性が高く、区の施策により区内居住希望の単身者に不利益が生じる可能性があると思われる。

家賃が上昇した場合には、都心居住を希望する入居希望者は、自衛的に 1 部屋に複数で入居する可能性があると思われる。そのような事態となった場合、入居者の把握もより難しくなるのではないかとと思われる。

単身者向け新築物件を規制しようとした場合、今後単身者は既存の古い賃貸物件にだけ住むべきであると、区が発信しているような誤解を与える可能性があると思われる。

3.居住者の住民登録の問題については、狭小住戸の規制とは別問題であり、区として全ての住戸の居住者に対して、住民登録を依頼する施策は今後とも継続して続けていく必要があると思われる。

以上