

全住協第99号  
令和2年6月22日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会  
事務局 長 米 山 篤 史

商業地等に係る固定資産税の負担状況等に関する調査（依頼）

国土交通省土地・建設産業局不動産市場整備課から別紙のとおり調査依頼がありました。

土地等に係る固定資産税は、令和3年度に3年に一度の評価替えを迎え、直近の地価公示価格等に基づく新たな評価額によって課税が行われます。つきましては、固定資産税の負担状況等の実態について把握するため下記のとおり本調査へのご協力をお願い申し上げます。

記

1. 回答方法 別紙のエクセル様式の質問票に、回答をご記入の上、E-mail 又は FAX にて下記宛に送付してください。なお、エクセルファイルは協会ホームページ（[http://www.zenjukyو.jp/new\\_info/gyosei/data/200622questionnaire.xlsx](http://www.zenjukyو.jp/new_info/gyosei/data/200622questionnaire.xlsx)）からダウンロードしてください。
2. 送付先 国土交通省 土地・建設産業局不動産市場整備課  
E-mail [hqt-zei-chosa@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-zei-chosa@gxb.mlit.go.jp)  
FAX 03-5253-1579
3. 送付期限 令和2年7月17日（金）
4. 問合せ先 国土交通省 土地・建設産業局不動産市場整備課 石井・山本  
TEL 03-5253-8111（内線 30656）

令和2年6月17日

各 位

国土交通省土地・建設産業局

商業地等に係る固定資産税の負担状況等に関する調査（依頼）

拝啓 時下ますますご隆盛のこととお慶び申し上げます。

日頃より国土交通行政につきまして、格別の御支援・御協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

土地等に係る固定資産税は、令和3年度に3年に一度の評価替えを迎え、直近の地価公示価格等に基づく新たな評価額によって課税が行われます。また、これに併せて、商業地等に係る固定資産税の負担調整措置について令和2年度で期限切れを迎えるところですが、今後の本措置のあり方について、現下の新型コロナウイルス感染症の流行の影響も踏まえた固定資産税の負担の実態に基づいて検討する必要があります。

つきましては、固定資産税の負担状況等の実態について把握するため、下記のとおり調査を実施させていただきたく、お忙しい中大変恐縮ではございますが、本調査へのご協力をお願いいたします。

ご提出頂きましたデータにつきましては、本制度の政策的意義等を検証するためのデータとして集計した上で公表させていただく可能性はありますが、個別データを公表するものではありません。

また、アンケートの回答内容につきまして、後日、国土交通省の担当者等から問合せさせていただく場合もございますので、ご了承ください。

なお、本アンケートにつきましては、経済産業省・中小企業庁と協同で実施している旨併せて申し添えます。

記

1、調査の目的

商業地等における固定資産税の負担状況等に関する詳細調査を行うことを目的とします。

2、調査の対象

日本経済団体連合会、日本商工会議所、不動産協会、不動産流通経営協会、全国住宅産業協会、日本ビルディング協会連合会、不動産証券化協会、全国宅地建物取引連合会、全日本不動産協会、全国商店街振興組合連合会、全国中小企業団体中央会、日本ホテル協会、日本ショッピングセンター協会の会員企業（順不同）

（※ 各団体より同一の調査票が送られてきた場合は、重ねてのご回答は不要です。）

3、調査方法及び様式

別紙のエクセル様式の質問票をご覧いただき、回答をご記入の上、E-mail（またはFAX）にて下記の担当までご提出願います。（上記の方法によることが難しい場合、下記問合せ先まで個別にご連絡下さい。）

4、提出期限 令和2年7月17日（金）

5、提出先・問い合わせ先

国土交通省 土地・建設産業局不動産市場整備課 石井・山本  
〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 中央合同庁舎3号館  
Tel：03-5253-8111（内線30656）  
Fax：03-5253-1579  
E-mail：hqt-zei-chosa@gxb.mlit.go.jp

【全住協】

## 土地等（商業地等）に係る固定資産税の負担に関する調査

会社名 (個人事業者の 場合はご芳名)	(法人の場合)法人番号	
	資本金額	
	従業員数	
部署名		
ご担当者名		
所在地		
電話		
e-mail		
所属業界団体	一般社団法人 全国住宅産業協会	

問1 **直近事業年度終了時点**における貴社のステータスについて、各問のとおり教えてください。

(1) 貴社の直近の事業年度終了日を教えてください。

[記入欄] 年 月 日

(2) 貴社の業種を以下からご選択ください。

[記入欄]  (数字のみご記入ください)

1. 製造業
2. 電気・ガス・熱供給・水道業
  - 2-1 電気業
  - 2-2 ガス業
  - 2-3 熱供給業
  - 2-4 水道業
3. 情報通信業
  - 3-1 通信業
  - 3-2 放送業
  - 3-3 情報サービス業
  - 3-4 インターネット附随サービス業
  - 3-5 映像・音声・文字情報制作業
4. 運輸業・倉庫業
  - 4-1 鉄道業
  - 4-2 道路旅客運送業
  - 4-3 道路貨物運送業
  - 4-4 水運業
  - 4-5 航空運輸業
  - 4-6 倉庫業
  - 4-7 運輸に附帯するサービス業
  - 4-8 郵便業
5. 卸売・小売業
6. 金融・保険業
  - 6-1 銀行業
  - 6-2 協同組織金融業
  - 6-3 貸金業、クレジットカード業等非預金信用機関
  - 6-4 金融商品取引業、商品先物取引業
  - 6-5 補助的金融業等
  - 6-6 保険業
7. 不動産業
  - 7-1 不動産取引業
  - 7-2 不動産賃貸業・管理業
  - 7-3 物品賃貸業
8. 飲食店・宿泊業
  - 8-1 宿泊業
  - 8-2 飲食店
  - 8-3 持ち帰り・配達飲食サービス業
9. 医療、福祉
  - 9-1 医療業
  - 9-2 保健衛生
  - 9-3 社会保険・社会福祉・介護事業
10. 教育、学習支援業
  - 10-1 学校教育
  - 10-2 その他の教育、学習支援業
11. サービス業
  - 11-1 洗濯・理容・美容・浴場業
  - 11-2 その他の生活関連サービス業
  - 11-3 娯楽業
12. その他

(3) 貴社の具体的な業務をご記入ください。

[記入欄]

--

(4) 貴社の直近事業年度における、下記の事項についてご記入ください。

[記入欄]

有形固定資産額		円
うち土地に係る固定資産額		円
売上高		円
売上総利益		円
営業利益		円
当期純利益		円
法人税、法人住民税及び法人事業税		円
固定資産税		円
うち土地固定資産税		円
うち建物固定資産税		円
うち償却資産固定資産税		円
都市計画税		円
うち土地都市計画税		円
うち建物都市計画税		円

問2 貴社の創業年をご記入ください(※西暦にてご記入ください)。

[記入欄/西暦]  年(数字のみご記入ください)

問3 商業地等の土地に係る固定資産税の負担についてどう感じていますか。

1. 非常に重い負担だと思う
2. 重い負担だと思う
3. 妥当な負担だと思う
4. あまり負担を感じない

[記入欄]  (数字のみご記入ください)

問4 新型コロナウイルス感染症の流行による影響もあるなか、固定資産税の負担増が発生した場合、経営状況にどのような影響を与えますか。また、令和3年度の評価替えにより、固定資産税の負担額はどの程度変化する見込みかわかる場合はご記入ください。

1. 大きな影響がある
2. 多少影響がある
3. ほとんど影響はない

[記入欄]  (数字のみご記入ください)

令和3年度評価替えによる増税見込み額

[記入欄]  円程度  
(数字のみご記入ください)

問5 問4で「1. 大きな影響がある」または「2. 多少影響がある」を回答された方にお聞きします。

- (1) 商業地等の土地に係る固定資産税の負担増が発生した場合、今後の事業展開にどのような影響を与えますか。

[記入欄]

- (2) 固定資産税の負担増が御社の経営に与える影響を踏まえ、以下の各項目の対応策をとる可能性の有無を○×でお答えください。

1. 設備投資の見直し（計画の縮小・見送り等）を検討する可能性がある
2. 支店や工場の統廃合を検討する可能性がある
3. 賃上げの見送り（賃金の引下げ）を検討する可能性がある
4. 人員削減を検討する可能性がある
5. 増税分を商品等への転嫁ができず、経営を圧迫する可能性がある
6. 廃業を検討する可能性がある
7. 収益性の高いテナントへの転換を検討する可能性がある
8. 新型コロナウイルス感染症の影響により賃料の支払いが困難なテナント等に対して、賃料の減免・猶予等の柔軟な措置をとることができなくなる可能性がある

[記入欄]


(○×のみご記入ください)

問6 新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい経営環境にある中小事業者等に対し、収入減少の割合に応じ、令和3年度の事業用家屋及び償却資産に係る固定資産税等をゼロまたは1/2とする措置が講じられております。

(1) 貴社はこの特例措置の適用対象となる見込みはありますか。

1. ある
2. ない

[記入欄]  (数字のみご記入ください)

(2) 見込みが「1. ある」を回答された方にお聞きます。この特例措置を活用する予定はありますか。

[記入欄]  (数字のみご記入ください)

(3) この特例措置についてご意見がありましたらご記入ください。

[記入欄]

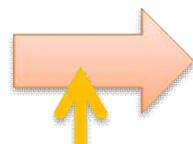
問7 その他、土地等に係る固定資産税についてご意見・ご要望等ありましたらご記入ください。

[記入欄]

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

# 商業地等に係る固定資産税の概要

固定資産評価額  
(地価公示価格の7割)



当該年度の  
課税標準額

×

税率  
(1.4%)

=

税額

## 負担調整措置(商業地等)

…固定資産税評価額の上昇に合わせて、税負担が急上昇することのないよう、「負担水準」に応じて固定資産税を緩やかに上昇させる措置

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度の課税標準額}}{\text{今年度の評価額}}$$

負担水準の値	今年度の課税標準額	前年度課税標準額との比較
70%以上	今年度の評価額 × 70% (※1)	前年度課税標準額より <b>引き下げ</b>
60%以上 70%未満	前年度課税標準額	前年度課税標準額と <b>同額に据え置き</b>
60%未満	前年度課税標準額 + (今年の評価額 × 5%) <small>ただし、上記が今年度の評価額の60%を上回る場合には評価額の60%が今年度の課税標準額となる。また20%を下回る場合には評価額の20%が今年度の課税標準額となる。</small> (※2)	前年度課税標準額より <b>引き上げ</b>

## 2つの条例減額制度

- ※1 条例で負担水準の上限(通常70%)を引下げられる。  
→東京都特別区が導入(上限を65%に引下げ)
- ※2 税負担が急増する土地について、条例で税額の伸びに上限を設定できる。  
→東京都特別区、武蔵野市等の自治体が導入(前年度税額の1.1倍を上限に設定)

