

高齢社会における大都市基幹税・固定資産税の あり方に関する基本的視点

—名古屋市における固定資産税施策に関する研究序説—

名古屋市立大学大学院経済学研究科 前田 高志

I 本稿の目的

平成 16 (2004) 年 3 月末時点での名古屋市における高齢者人口比率は 19.0% で全国の市部平均の 20.3% をやや下回るものの、大都市というカテゴリーでみた場合、中位に位置している (札幌市 21.5%, 仙台市 16.3%, さいたま市 16.1%, 千葉市 16.6%, 東京都 18.6% (区部 18.8%), 横浜市 17.2%, 川崎市 15.1%, 京都市 20.8%, 大阪市 20.6%, 神戸市 20.6%, 北九州市 19.9%, 福岡市 15.7% など)。高齢者人口の割合が高まることは、大きくみて地方税と二つの点で関連を有する。一つは地方税収への影響であり、いま一つは高齢者を対象とした事務事業に係る経費が増え、より多くの、安定的な税収構造が求められるようになることである。本稿では、後者の視点から、今後、名古屋市の高齢社会化が進んでゆくなかで、基幹税である固定資産税をどのように位置づけてゆくべきかの論点整理をすることにある。

平成 16 (2004) 年度決算では名古屋市の地方税収総額に占める固定資産税の割合は 40.8% で、市町村民税 (同 43.3%) に次ぐ税目となっている (政令市平均では固定資産税の税収構成比は 43.0% で市町村民税の 40.7% を上回っている)。基幹税目であることに加えて、地方分権化が進められるなかで、既に土地の課税標準算出に係る条例減額制度が導入されたように、今後、その弾力的な運

用の可能性も拡大すると考えられ、高齢社会における大都市財政を支える役割はますます重要になる。ここでは、まず大都市基幹税としての固定資産税の特性を再確認したうえで、納税者のより大きな割合を占めるようになる高齢者の課税客体 (個人の土地・家屋) 所有の特性についてみてゆくこととし、今後の具体的な固定資産税施策・運用のあり方を論究してゆくための基礎固めをしたい。

II 高齢社会における固定資産税の意義

前述のように高齢社会化の進行が地方財政に及ぼす影響で、まず考えねばならないのが、高齢者福祉を中心とした財政ニーズの着実な増大である。確実に増え続ける歳出要因としての高齢者人口の増大を前提として、それに対応する地方財源として、固定資産税の重要性は今後も高まり続ける。

1) 高齢社会における税収の十分性と普遍性

地方税は地方公共財の供給のために十分な財源を提供するものであらねばならない。地方の歳入には地方交付税や国庫支出金、地方債など他の財源もあるが、住民の生活や経済活動に不可欠な地方公共サービスの提供が地方財政の主たる役割であることから、地方公共団体がその財政責任を果

たし、自立した行財政運営を行ってゆくためには、地方税が歳入の中心をなすべきである。そのために、地方公共団体が地方税から十分な税収をあげられること（税収の十分性）、そしてそれがすべての地方公共団体において普遍的に実現していること（地域間の税収の普遍性）が重要である。

これまで地方税が地方歳入に占める割合は、高度経済成長期やバブル期など経済が好調な時期には4割、低成長期、不況期には3割といった水準にある。地方交付税や地方債など他の歳入にもそれぞれ意義があって必要であり、歳入のすべてを地方税で賄うというわけにはいかない。しかし、歳入全体の3、4割といった水準が地方公共団体が課された役割を果たすのに十分か否かについてはかねてより議論されてきたし、とりわけ、バブル崩壊後の長期不況にあって多くの地方公共団体が税収の落込みによって歳入欠陥を生じさせていることも事実である。

地方税収が地方歳出（普通会計）のどの程度を満たしているのかをみると、地方財政全体ではバブル期の平成元（1989）年度には4割強を占めていたのが平成16（2004）年度には3割強と、10%ポイントもその割合を下げている。市町村では規模の大きい団体において比較的歳出の多くの割合を地方税で賄っているが（中核市では5割近くになっている）、町村ではその割合は2割程度でしかない。

次に、表1で普通会計の歳出全体ではなく、必要最低限の経費を賄ううえで地方税の税収で十分かどうかを、それが個々の地方公共団体の必要最低限の歳出水準（ナショナル・ミニマム）の代理変数として適正かどうかについては議論のあるところであるが、地方交付税の算出に用いられる基準財政需要額に対する地方税の割合でみておこう。平成元（1989）年度には地方財政全体で地方税によって必要最低限の経費の9割超、都道府県

では基準財政需要額のほぼすべて、市町村全体でもおよそ9割をそれぞれ調達している。都市（政令市以外の市；この時点では中核市、特例市の制度は未だ始まっていない）においては地方税からの収入がナショナル・ミニマムを上回っているが、他方で、大都市の比率は8割を下回り、町村では地方税では必要最低限の歳出の半分にも満たない。

平成16（2004）年度になると、地方財政全体、都道府県、市町村ともに8割程度に低下し、特例市では地方税収が基準財政需要額を上回り、中核市でもそれとほぼ等しい状況にあるものの、全体として、必要最低限の歳出との対比において、地方税の財源調達能力は低下してきている。すなわち、全体として、現行の地方税はナショナル・ミニマムとの対比において地方税は十分な収入をあげておらず、収入の十分性という地方税原則の視点から、今後の課題を残しているといえよう。

次に、地方税は地方歳入の根幹をなすものであ

表1 地方税が地方歳出及び基準財政需要額に占める割合

単位：%

		平成元年度	平成16年度
地方全体	地方歳出	43.7	33.1
	基準財政需要	92.1	79.3
都道府県	地方歳出	41.4	32.0
	基準財政需要	95.3	80.6
市町村	地方歳出	41.3	34.6
	基準財政需要	88.8	78.1
大都市	地方歳出	48.6	38.4
	基準財政需要	78.7	73.8
中核市	地方歳出	—	44.5
	基準財政需要	—	97.2
特例市	地方歳出	—	46.2
	基準財政需要	—	104.4
都市	地方歳出	49.4	39.0
	基準財政需要	113.0	88.7
町村	地方歳出	23.7	21.5
	基準財政需要	44.5	43.1

注：数値は決算額

資料：『地方財政統計年報』（財）地方財務協会、当該年度版

り、地方公共団体が自主的な地方財政運営を自らの責任によって行えるように、個々の都道府県や市町村に普遍的に十分な税収をもたらすことが求められる。しかし、実際には大都市圏と地方圏、成長性の高い産業の集積の有無などによって、地域間には経済格差が存在するため、所得や資産ストックなど地方税の課税対象となる税源が地域間、団体間で偏在することになる。

平成 16 (2004) 年度の 1 人当たり地方税収が最も大きい都道府県と最も低いその間で何倍開きがあるかを調べると (市町村税も都道府県レベルで集計)、地方税全体で 3.1 倍 (最高; 東京 46.6 万円, 最低; 沖縄 15.2 万円), 道府県税で 2.9 倍 (最高; 東京 19.9 万円, 最低; 沖縄 7.0 万円), そして市町村税では 3.3 倍 (最高; 東京 26.7 万円, 最低; 沖縄 8.2 万円) という格差が存在している。税目別では、道府県民税が 3.7 倍 (個人分 3.1 倍, 法人分 5.8 倍) で、法人事業税 7.3 倍, 地方消費税 1.7 倍, 自動車税 1.9 倍, 市町村民税 4.0 倍 (個

人分 3.3 倍, 法人分 6.2 倍), 固定資産税 2.5 倍など, 法人分の住民税や法人事業税での倍率が著しく大きい。なお, これらの税目で最大値となっているのはすべて東京であるが, 第 1 位の東京と第 2 位の愛知県との間でも, 道府県民税 (法人) と法人事業税でそれぞれ 1.8 倍, 市町村民税 (法人) で 1.9 倍の格差があるなど, 東京の 1 人当たり税収が突出して大きい。

図 1 は地方税の 1 人当たり税収額の都道府県間格差を変動係数で示したものである。各税目の左側の棒グラフは全都道府県の数値で, 右側のそれは主要な地方税すべてで突出した水準となる東京都を除外して算出している。変動係数 (= 標準偏差 / 平均) はその値が大きいほど格差が大きいことを意味するが, 法人事業税や法人分の道府県民税・市町村民税といった法人企業を対象とした地方税の地域偏在が大きく, 固定資産税, 地方消費税 (清算後) の地域間格差は比較的小さい。企業活動は大都市圏とりわけ東京圏に集中する度合い

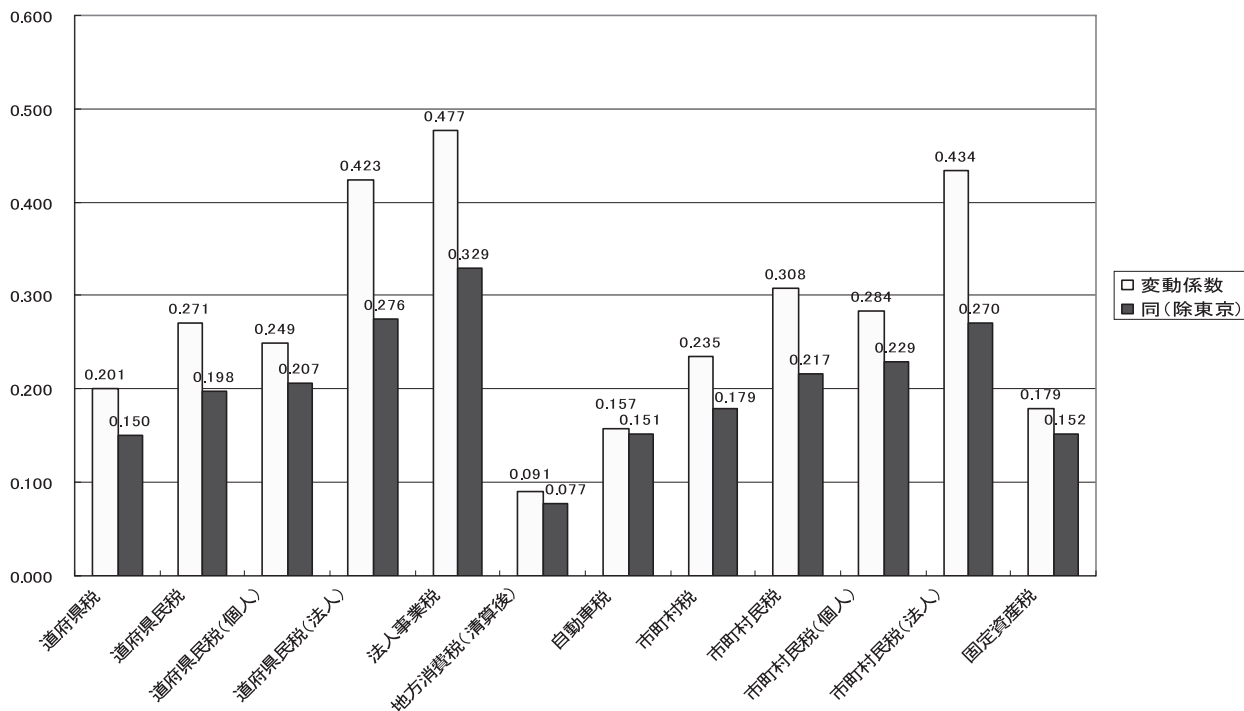


図 1 地方税の 1 人当たり税収の地域格差 (変動係数)

が強く、したがって課税ベースとしての法人所得は大都市圏、東京圏に集中する。その結果、いわゆる法人2税（法人住民税と法人事業税）の地域間格差は大きくなるし、逆に相対的にいずれの地域にも偏りなく存在する固定資産や消費に課せられる固定資産税、地方消費税の税収の格差は小さくなる。なお、やはり地域間偏在がある個人所得等を課税対象とした個人住民税の地域間格差も小さくはないが、法人2税ほどではない。

東京を含めて算出した変動係数と、それを除外して変動係数を比較すると、地域間格差の大きい法人住民税や法人事業税において、前者でその差がとくに大きくなっている。地方税（1人当たり税収）の地域間格差は、法人所得を主たる課税ベースとする法人2税による部分が大きいが、1人当たり税額の最大値と最小値の倍率のところでもみたように、とりわけ東京圏への企業活動の一極集中による法人2税の東京への偏在の影響が少なくない。

このように、地域間の税収の普遍性という原則にたてば、地域間の税収偏在度の大きい法人2税はその要件を満たしていないし、固定資産税や地方消費税などはその面で優れた税ということになる。すなわち地方課税における資産課税や消費課税の位置を高めれば、地域間の税収格差はある程度縮小される。なお、平成15（2003）年度より法人事業税に、法人所得よりは偏在の少ない付加価値や資本金額の外形標準課税が部分的に取り入れられたことや、平成19（2007）年度から個人住民税の税率が現在の緩い累進税から完全に比例税率化（道府県民税4%、市町村民税6%）されたことは、今後、地域間の税収の普遍性を高める効果をもたらす。

2) 税収の安定性

地方公共団体が提供する財・サービスは教育や

福祉、上下水道、環境衛生など住民の日常の生活に密着したものが多い。また、人件費や福祉関連の経費、整備された公共施設の維持管理の経費など、義務的、あるいは経常的な支出が地方歳出に占める割合も大きい。したがって、景気の変動によって税収が影響を受け、住民に不可欠なサービスの安定的な供給に支障が生ずるようでは困るし、そもそもそうしたサービスは税収の変動に応じて増減できるものではない。そこで、地方税は年度間の税収が景気の変動に左右されるところが少なく、安定していることが望ましい。

表2は昭和60年代（1980年代後半）以降の主要地方税の税収の対前年度変化率を、GDPや国税収入のそれと対比して示したものである。バブル期の経済成長率の高い時期には、地方税は国税と同じく成長率を上回る税収の伸びとなり、逆にバブル崩壊後には税収の減少率がGDPのそれより大きい。税目別には個人住民税（道府県民税と市町村民税の個人分）と法人2税、とりわけ後者においてその傾向が顕著であり、固定資産税や平成9（1997）年度の導入後は地方消費税がそれを相殺する方向で作用している。

個人所得も法人所得もGDP弾力性が大きいので、それらを課税標準とする個人住民税や法人2税は景気の変化に過敏に反応する。加えて、個人住民税は不況期には景気対策として国税所得税に合わせて減税が行われることが多く、実際、平成11（1999）年には所得税、個人住民税を通じた減税（恒久減税+定率減税）が実施され、大幅な減収となった。こうしたことから、現行の道府県民税や市町村民税、法人事業税は安定性の原則からは問題がある。他方、固定資産税や地方消費税はその課税ベースの不動産の価格や消費が所得ほどには景気感応的でないこと、固定資産税においては3年毎に土地や建物の評価替が行われる仕組みになっていること等により、税収が比較的安定し

表2 地方税収入，国税収入，GDPの対前年度変化率

単位：％

年度	GDP	国税	地方税	個人住民税	法人2税	固定資産税	地方消費税
昭和61(1986)	4.4	9.5	5.6	7.6	0.0	11.9	－
62(1987)	5.1	11.6	10.6	8.5	19.1	4.3	－
63(1988)	7.6	9.2	10.7	9.1	19.8	6.1	－
元(1989)	7.2	9.5	5.6	8.3	11.3	7.7	－
2(1990)	8.5	9.9	5.3	16.5	-2.8	7.1	－
3(1991)	4.9	0.7	4.8	6.6	1.0	8.3	－
4(1992)	2.5	-9.2	-1.4	1.8	-15.1	9.2	－
5(1993)	-0.7	-0.5	-2.9	-0.9	-16.7	8.5	－
6(1994)	1.3	-5.5	-3.3	-12.3	-4.0	2.6	－
7(1995)	1.8	1.8	3.7	2.0	1.4	6.3	－
8(1996)	2.2	0.5	4.2	-5.9	19.2	4.8	－
9(1997)	0.8	0.7	3.1	8.3	-4.6	0.0	－
10(1998)	-1.8	-7.9	-0.8	-10.6	-10.8	2.3	225.0
11(1999)	-1.0	-3.9	-2.5	-2.2	-12.2	2.2	-3.8
12(2000)	1.2	7.1	1.4	6.6	6.2	-2.2	0.0
13(2001)	-2.1	-5.2	0.0	-2.1	2.9	1.1	0.0
14(2002)	-0.7	-8.3	-5.9	-9.5	-14.1	0.0	-4.0
15(2003)	1.0	-1.0	-2.1	-5.8	4.9	-4.4	0.0
16(2004)	0.5	6.0	2.4	-1.2	12.5	0.0	8.3
17(2005)	1.8	4.5	-0.6	1.3	-2.8	0.0	-3.8
18(2006)	－	1.3	4.8	9.9	14.3	2.3	4.0

資料：地方税務研究会編『地方税関係資料ハンドブック』（平成18年）（財）地方財務協会、
総務省自治税務局『平成18年度地方税に関する参考計数資料』平成18年2月

た動きを示す。すなわち、固定資産税と地方税は税収の安定性の原則を満たしている。なお、このほか自動車税や道府県・市町村たばこ税の税収も安定的である。

3) 税収の伸張性

経済成長によって国民経済の規模が大きくなると、生活水準の上昇や種々の社会問題の発生などによって、地方行財政に対する需要も増大する。

そうした要請に的確に応えられるように、その裏付けとなる税収が経済成長のスピードに合わせて伸びることが必要である。短期的な意味での税収の安定性とのバランスが難しいところもあるが、道府県民税や市町村民税、事業税、不動産取得税、軽油引取税などはこの要件を満たす税目と考えられている。

ところで、高度経済成長期やバブル経済の時には、成長率を超える大幅な税収の伸び（自然増）

が発生し、それを背景として、社会福祉や教育など様々な領域で、施策そのもののあるべき姿、水準が十分に検討されることなく、無計画なサービスの拡充がなされた。そうした歳出構造は経済情勢が変わってもなかなか改められず、こんにちの財政危機の一因となっている。こうした経験からみるならば、伸長性の原則は税収の伸びを単純に是とするものではなく、経済成長に合わせた、適度な税収の伸びが望ましいことをも意味することになる。その意味では、税収の伸張性がさきの安定性と矛盾するという考え方もあるが、安定性の原則が安定的な税収の伸びを包含するものと解釈すれば、これらの原則は相容れないものではない。

4) 自主性（伸縮性）の原則

都道府県や市町村がどのような範囲、水準で行政を行うのかは、本来、その団体が自ら決めるべきことであり、同じくその財源の中心となる地方税についても基本的には地方公共団体の裁量と責任に委ねられるべきものである。自主的な地方行政運営を行うためには、自主財源の中心をなす地方税について、地方公共団体自らが財政需要に応じてその税収を伸縮調整できるような、自主性（伸縮性）をもった仕組みになっていることが望ましい。

ただし、既に述べたように、国との税源の重複があれば国民の負担が過重となるおそれがあり、また、地域間での住民負担に大きな不均衡があっても問題となる。さらに、国全体の経済運営の方向とそぐわない地方税が課税されることも好ましくないため、地方税法で全体の枠組みが全国一律に定められているのである。そして、その枠組みのもとに、個々の地方公共団体の自主的な意思決定をある程度反映させ、伸縮的な地方税の運用を可能とするために、現在の地方税制度では、総務大臣への協議とその同意を得ることで法定外税

（法定外普通税と法定外目的税）を起すことができる。また、地方税の大半について地方公共団体が通常よるべき税率として標準税率（財政上、特別の事由がある場合には、それによることを要しない）がとられているほか、公益上その他必要がある場合の不均一課税や課税免除の制度も設けられている。

5) 負担分任の原則

地方税は住民自らが地方公共サービスに要する経費を負担するものであるから、地方自治の理念に照らし合わせて、すなわち住民の自治意識の醸成と地方自治への実際の参画という意味において、地方公共団体の行政にかかる費用を住民が広く負担することが望ましい。これを負担分任の原則という。道府県民税、市町村民税の均等割の制度や、個人住民税の課税最低限が国税所得税よりも低く設定され、一部の納税者は所得税が非課税でも住民税は課税されるという仕組みになっていること、さらには個人住民税の税率が所得税に比して比例税的な構造になっていること（平成19（2007）年度からは完全に比例税化）は、この負担分任の原則をあらわしている。

6) 応益性の原則

住民によって消費される地方公共財の供給費用をその地域の住民自らが負担することは、すなわち個々の地方公共団体のレベルでの受益と負担の一致は、地方公共団体がどのような行政サービスをどの程度提供するかについて住民の選好を反映させることにつながり、効率的な資源配分や自律的な財政運営にも資する。とりわけ、こんにち、義務教育や学校施設をはじめとした基本的な行政についてはいずれの団体でも一定の水準が確保され、社会教育や文化行政など選択的なサービス、地域の独自性に対応したサービスなどが多くなっ

てきており、そうした標準的な行政を超えるサービスについては、住民が受益に応じた負担を負うことが重要になっている。

また、地方公共財の多くは、程度の差はあるもののその受益が特定の個人や集団等に帰属するという特性を有している。不特定多数の住民によって均等に消費されるのではなく、もっぱら特定の個人等によって個別に消費・利用される地方公共財が少なからず存在するのであれば、受益の程度に応じて住民に負担を求めることが公平、公正の視点から望ましい。(もっとも、上下水道や公営交通事業等のようにその受益がかなり特定化され、一定の市場性をもったサービスの場合は、税のかたちではなく使用料等や料金といった受益者負担によって財源調達される。)また、住民が負担を意識することを通じて、地方公共サービスの効率的な供給と地方歳出の適正な内容・水準の実現が可能となる。

このように、地方公共団体と個別の住民の双方のレベルで受益と負担をバランスさせることは重要であり、その意味で地方税体系には応益性のある税目が含まれねばならない。法人事業税は、課税標準のうち付加価値額や資本金等の金額、収入金額が企業の活動規模を外形的にとらえ、そこに個々の企業の公共サービスの受益量が反映されていると考えられ、応益性の原則を満たすとされる。また、地方公共団体が公共施設の整備を行ったり行政サービスを拡充したりすることでその地域の利便性が増し、地価が上昇するという関係に着目して、地価を課税標準とする固定資産税(土地)も典型的な応益課税と考えられている。そのほか、目的税である都市計画税や事業所税なども応益課税である。

ところで、法人事業税や固定資産税がそれぞれ道府県税、市町村税の基幹税として位置づけられていることは、地方税における応益課税の意義を

反映したものであるが、他方、社会福祉や生活保護など、低所得層や生活困窮者を主たる対象とした行政領域も少なくない。そうした対人サービスは受益の帰属は特定の個人であるが、そうであるからといってその財源調達に応益性の原則を適用することはできない。要は地方税制全体を通じた応益課税と応能課税のバランスに留意すべきであって、地方税の場合、国税に比して応益課税のウェイトが大きくなるということである。

Ⅲ 高齢者の所得と資産の状況

まず、高齢者層の所得水準は現役世代と比較してどのような状態にあるのであろうか。総務省統計局「全国消費実態調査報告」(平成11年・16年)によれば、総世帯(2人以上世帯+単身世帯)の平成16年の平均年間収入は20~24歳が279.2万円、25~29歳400.6万円、30~34歳501.0万円、35~39歳599.5万円、40~44歳680.7万円、45~49歳768.7万円、50~54歳799.9万円、55~59歳770.1万円、60~64歳587.7万円、65~69歳477.6万円、70~74歳443.4万円、75歳以上387.7万円であった。全年齢の平均収入が588.7万円であるから、高齢者の収入水準は60歳代後半で約20%、70歳代前半で約25%、70歳代後半以上で約35%それを下回るものの、20歳代後半から30歳代前半の現役世代とほぼ同じ水準の収入を得ていることになる。なお、前回調査の平成11年の数値と比較すると、全体の平均年間収入(平成11年)は649.4万円、平成16年にかけて10%程度も低下している。しかし、高齢者世代でも60歳代後半で10%、70歳代前半で5%の収入の減少が生じているが、75歳以上の世帯では逆に5%程度、収入が増加した。すべての年齢階層を通じてこの間に収入が増加したのは75歳以上の年齢層のみである。

収入フローの面で高齢者層が全世代の平均よりも20～35%低い水準にあることがわかったが、次に、同じ年齢層における収入格差についてみておこう。同じく「全国消費実態調査報告」によれば、図2に示すように、平成16年の年齢階級別の年間収入のジニ係数は現役世代の30歳未満が0.237、30歳代が0.223であるが、その後、40歳代で0.242、50歳代で0.284と年齢とともに上昇している。そして、高齢者が含まれる60歳代になると0.336となり（原データが10歳刻みのため65歳以上でみることができない）、さらに70歳代以上は0.343となっている。このように高齢者間における収入格差は現役世代のそれより大きい。全世代のジニ係数は0.308であるから、高齢者層のそれは平均よりも1割程度大きいことになる。

ちなみに、年間の消費支出額のジニ係数をみると、30歳未満0.127、30歳代0.106、40歳代0.140、

50歳代0.159、60歳代0.147、70歳以上0.163と、年間消費支出額の「格差」はやはり高齢者層において現役世代よりも大きいですが、それでもその程度は年間収入ほどではない。地方課税において資産課税とともに消費課税が重要な意味を有することの論拠の一つである。

次に表3で年齢階級別の資産格差の状況を見ると（ここでは2人以上の全世帯のデータを用いている）、年齢層が上がるとともに資産保有額が増えており、60歳代では全世帯平均の約1.4倍、70歳以上では約1.5倍の資産を所有している。高齢者における資産の豊かさは金融資産において顕著で、高齢者は全世帯平均の約2倍の金融資産を保有していることがわかる。住宅・宅地資産は金融資産ほどではないが、それでも60歳代では全世帯平均の1.3倍、70歳以上の世帯は1.4倍の資産額となっている。ただし、住宅については永年居住していることの影響か60歳代では平均値とほ

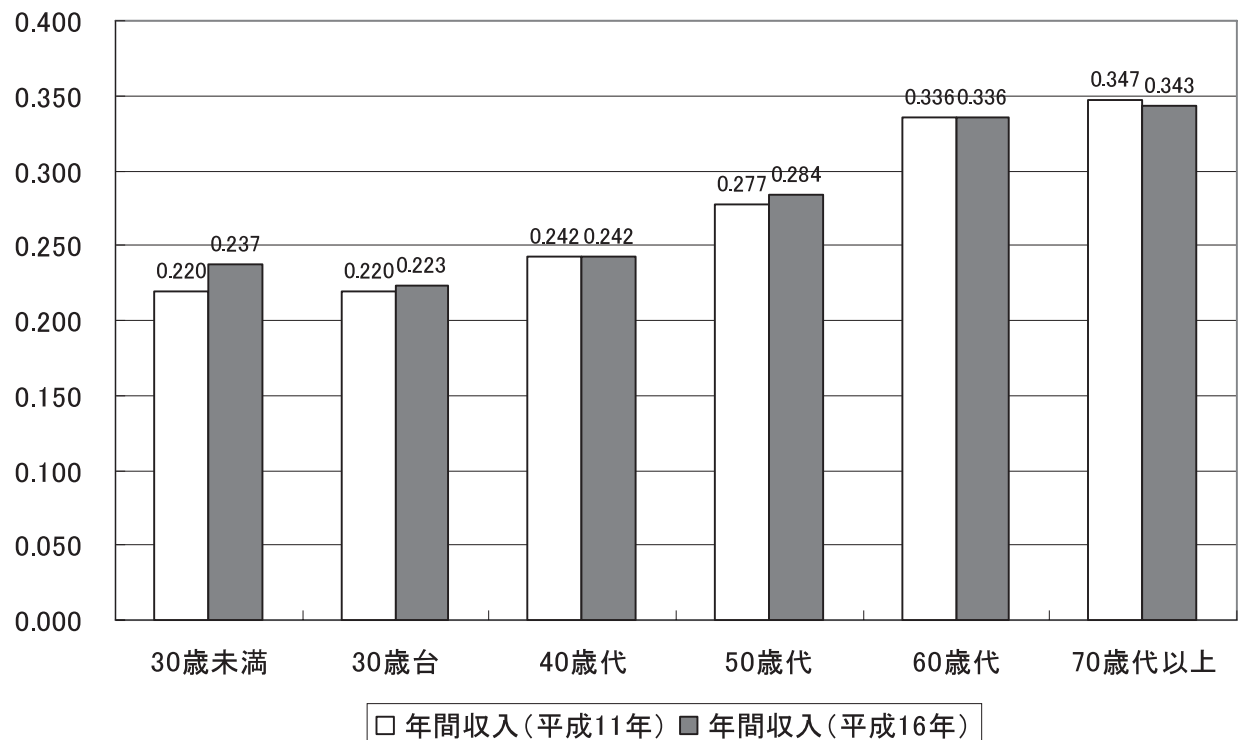


図2 年齢階級別年間収入のジニ係数（平成11年・16年）

表3 平成16年11月末現在の世帯主の年齢階級別1世帯当たり家計資産額(全世帯)

単位：万円

世帯主の年齢階級	資産合計	金融資産	住宅・宅地資産		年間収入	
			宅地	住宅		
平均	3900	950	2786	2180	606	696
指数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
対平成11年値増減率(%)	-11.1	6.1	-15.5	-18.6	-2.3	-8.5
30歳未満	817	-8	679	426	253	469
指数	20.9	-0.8	24.4	19.5	41.7	67.4
対平成11年値増減率(%)	-21.2	-113.4	-16.6	-25.3	3.7	-2.2
30～39歳	1456	-212	1514	955	559	597
指数	373.3	-22.3	54.3	43.8	92.2	85.8
対平成11年値増減率(%)	-28.6	-259.3	-21.3	-30.5	1.6	-7.8
40～49歳	2712	148	2393	1708	685	777
指数	69.5	15.6	85.9	78.3	113.0	111.6
対平成11年値増減率(%)	-20.7	-47.0	-18.7	-24.2	-0.7	-7.6
50～59歳	4160	1020	2955	2325	630	878
指数	106.7	107.4	106.1	106.7	104.0	126.1
対平成11年値増減率(%)	-16.7	-2.9	-20.6	-23.7	-6.4	-9.2
60～69歳	5556	1884	3499	2877	622	624
指数	142.5	198.3	125.6	132.0	102.6	89.7
対平成11年値増減率(%)	-12.6	-1.9	-17.4	-20.3	-0.2	-7.4
70歳以上	5961	2026	3817	3261	556	542
指数	152.8	213.3	137.0	149.6	91.7	77.9
対平成11年値増減率(%)	-14.2	-1.2	-19.9	-21.7	-7.4	-2

資料：総務省統計局「平成16年全国消費実態調査報告」(速報)

ほぼ同じであるし、70歳代では平均以下の価値しかない。すなわち、住宅・宅地資産における高齢者層の豊かさというのは、宅地資産のそれによるものであって、60歳代の宅地資産は平均の1.3倍、70歳以上の1.5倍となっている。

ここでも高齢者層の年間収入は現役世代よりも全体として低くなっているが、それでも60歳代の624万円と70歳以上の542万円は30歳未満の世代のそれよりは多いし、30歳代とおおよそ同じ

水準である。データが2人以上全世帯で単身者世帯を含んでいないことに留意せねばならないが(高齢者の単身者は所得水準が特に低いとい考えられる)、高齢者がストック・リッチなのは明らかであるとしても、インカム・ペアと言ってよいかどうか判断の難しいところであろう。

また、平成11年調査との対比で見ると、平成16年は未だ資産デフレが残っていた影響で、金融資産、住宅・宅地資産ともに資産額の減少がみら

れる。しかし、高齢者世代の資産の減少は、住宅・宅地資産で60歳代が-17.4%、70歳以上が-19.9%と決して小さくはないが、それでも40～50歳代におけるそれよりは小幅である。平成16年における高齢者層の資産保有額の相対的な増加はこの5年間の資産減少が比較的小さかったことが影響している。

次に、表4は住宅・宅地資産を所有する高齢者の住宅・宅地資産階級別の分布、資産額、収入等を示したものである。平成16年調査の速報値が未だ公表されていないので、ここでは平成11年の数値を用いている。まず、資産階級別の世帯分布は、2,000～3,000万円の資産階級が19.0%、5,000万円の資産階級が18.4%とツイン・ピークの分布となっている。1億円以上の住宅・宅地資産を所有する最高位世帯が1割弱存在するので、5,000万円以上の資産を有する高齢者世帯が（住宅・宅地資産を有する）全高齢者の4分の1以上も存在することがわかる。そして、最高位（1億円超）の高齢者世帯の平均総資産額は2.4億円で

最下位層（500万円未満の受託・宅地資産を有する高齢者）の18倍、平均資産額の3倍であるが、住宅・宅地資産に限ってみるとその格差は対最下位で60倍、対平均値で40倍にも及ぶ。貯蓄現在高の格差が最高位と最低位で4倍、最高位と平均値で1.7倍であることも含めて、高齢者世帯間での住宅・宅地資産格差がいかに大きいかである。

しかし、そうした資産格差がある高齢者の収入格差は、最高位（年間収入は平均843万円）と最下位（333万円）の間で2.5倍しかないし、最高位と平均値（503万円）の差も2倍に満たない。自らの住宅・宅地資産を持つ高齢者の間では大きな資産格差が存在するものの、インカム・フローの格差はさほど大きくはない。

ここでのデータは、現在居住している住宅・宅地資産と賃貸用などの収益資産、主たる住宅以外のセカンド・ハウスなどを区別していない。したがって、その点を考慮せねばならないが、住宅・宅地資産の格差を反映した、インカム・フローからの担税力の格差が存在するかどうかは慎重な検

表4 住宅・宅地資産を有する高齢者世帯の住宅・宅地資産階級別の平均年間収入、平均資産額（平成11年）

住宅・宅地資産階級	世帯構成比(%)	平均年間収入額	資産総額	平均住宅・宅地資産額	貯蓄現在高
全世帯	100.0	502.7	7,026.9	471.5	2,319.9
500万円未満	2.5	332.6	1,334.9	348.5	967.8
500～1,000万円	7.8	356.1	2,069.1	759.2	1,270.2
1,000～1,500万円	9.8	413.3	2,942.8	1,258.9	1,620.2
1,500～2,000万円	11.1	432.7	3,532.1	1,757.9	1,727.6
2,000～3,000万円	19.0	457.5	4,626.1	2,477.2	2,096.1
3,000～4,000万円	14.4	499.4	5,947.8	3,475.4	2,446.0
4,000～5,000万円	8.7	498.0	6,975.9	4,457.7	2,458.5
5,000万円～1億円	18.4	475.9	9,910.2	6,833.5	3,023.7
1億円超	8.3	842.7	23,930.7	20,632.5	3,921.4

注1：ここでの高齢者世帯は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯をとっている。

注2：世帯構成比は抽出率調整済み。

資料：総務省統計局「平成11年全国消費実態調査報告」（第6巻高齢者世帯編）より作成。

討を要する。

IV 高齢社会における固定資産税のデザイン

高齢者がマジョリティとなる社会における固定資産税のあり方を考えるとき、ここでみてきたような高齢者における住宅・宅地資産所有の細かな面をみてゆく必要がある。一般に高齢者は住宅・宅地資産のストック・リッチで、インカム・プアととらえられるが、同じ高齢者間で大きな住宅・宅地資産格差が存在する。所得の面では、年金を主たる収入源とする世帯が多くの割合を占める高齢者の所得水準は、当然のこと、現役世代よりも低い。それでも平均的には20～30歳代と同じ水準の収入を得ている。ただし、資産格差と同じく、高齢者間での年間収入の格差は現役世代よりもかなり大きい。

なお、所得格差と資産格差は相互に関係を有するものと思われる。図3に示すように、住民1人当たりでみた所得水準と固定資産税税額が正の相関関係を有していることから、今後、地域ごとの高齢社会化の進行の度合いと、高齢者住民の所得・資産所有の構造が固定資産税収に影響を及ぼ

す度合いがさらに強まってゆくことに留意せねばならない。

高齢社会化の進行で地方財政需要が確実に増えていくなか、その財源における固定資産税の重要性が増すことは本稿の前半で述べた。小規模宅地の6分の1特例、一般住宅の3分の1特例の見直しを含め、固定資産税負担の適正な水準が検討されねばならない。その際に、住宅・宅地資産所有におけるマジョリティでもある高齢者の固定資産税負担をどのように考えるのか、具体的には高齢納税者の固定資産税納付の方法（あるいは筆者の意図するところでは全くないが、場合によっては減免）が、固定資産税の重要な課題の一つであろう。いうまでもなく固定資産税は資産保有課税であるから、収入に対してあまりにもアンバランスな高額な住宅・宅地に居住している場合を別として、基本的には高齢者のいま住んでいる住宅・宅地からの「追い出し」を図るものではないし、また、そのような結果を多く生じさせるようでは問題がある。

他方、少子・高齢社会化の進行はマクロ経済的には資本収益率、生産性を下げ、成長率にもネガティブな影響を及ぼすであろうから、高齢者層の住宅・宅地資産における相対的な優位が将来的に

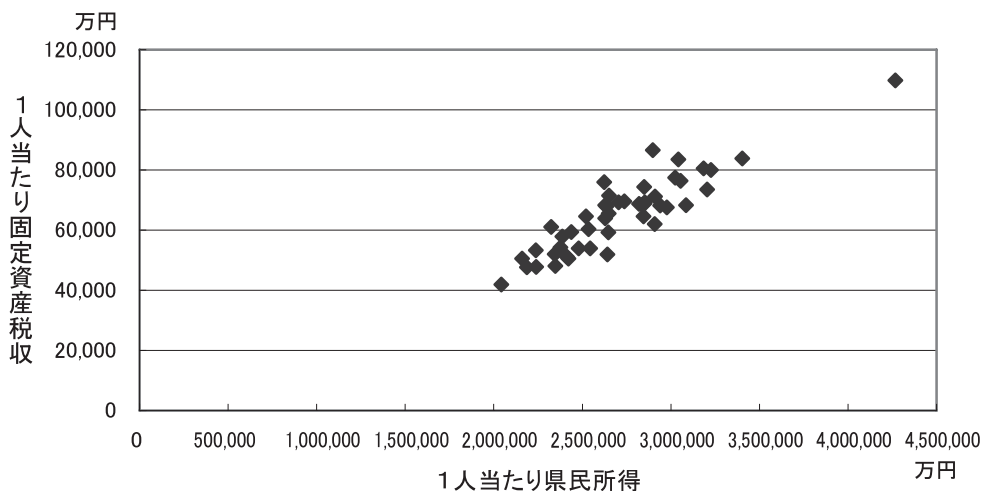


図3 都道府県別の1人当たり県民所得と固定資産税収

どの程度維持できるかも考慮されねばならない。
同じことは高齢者の所得についてもいえる。

本稿では高齢者社会における地方基幹税としての固定資産税の基本的な特性と、高齢社会において所得や資産に何が起きているのかを慎重に考慮

しながら、その歳入構造での位置づけと運用を検討すべきことを、総論的に述べてきた。今後、ここでの論点を基礎として、名古屋市の個別データを用いながら名古屋市の固定資産税施策のあり方について具体論へと展開してゆきたい。

On the Local Real Estate Tax in the So-called Aged Society

One of the purposes of this paper is to reconfirm the fundamental feature of the local real estate tax and its advantage as a major urban tax resource in the so-called aged society. Another one is to show that the future real estate tax policies should be discussed with a consideration of the real facts of the income and real property distribution among the aged who would be a major portion of taxpayers. From the first point of view, it is reconfirmed that the real estate tax is a desirable tax resource for its sufficiency and stability, growth possibility of the revenue. And also, we confirm that benefit taxation, typically realized through the real estate tax, should play a more important role in the aged society. All these features of real estate tax must be more important from now on. From the second viewpoint, the income and real property distribution among the aged taxpayers are both increasing. That fact suggests that we start to discuss how the senior taxpayers should be treated for a tax purpose. Besides, it shows an increasing number of the aged taxpayers affects a future tax revenue.