

# 総務委員会資料

## 1 所管事務の調査（報告）

### (2) 市税に係る減免措置の見直しについて

資料 事業所税に係る営業倉庫等減免の見直し

令和4年1月27日

財政局

# 事業所税に係る営業倉庫等減免の見直し ①

市税の減免措置は、地方団体の長が天災その他特別の事情がある場合において講ずることができる**例外的な措置**であることから、その適用に当たっては**社会情勢の変化等**に応じて**随時見直しを図る必要がある**。

昭和61年に創設した**営業倉庫等に係る事業所税の減免措置**について、減免創設当時の**社会情勢の変化**や**本市施策との整合**を図るため、**川崎市市税条例施行規則**を改正して見直しを図る。

## 1 事業所税の概要

事業所税は、**人口30万人以上の都市等**が、企業・人口の集中に伴い必要となる都市環境の整備及び改善に関する費用に充てるため、事業活動と都市の行政サービスとの受益関係に着目して、**事業所等において事業を行う者に対して課する目的税**であり、本市の令和2年度決算額は約89億円である。

**事業所税の減免措置**は、天災その他特別の事情がある場合において事業所税の減免を必要とすると認める者のほか、**都市政策上必要な施設**あるいは**各課税団体が策定した一定の計画に基づき誘致した施設等**について講ずることができる。

### (1) 税率と免税点

	税率	免税点
資産割	事業所床面積1㎡当たり600円	事業所床面積の合計が1,000㎡以下
従業者割	給与総額の100分の0.25	従業者数の合計が100人以下

### (2) 事業所税の用途

- 道路、駐車場その他の交通施設の整備事業
- 公園、緑地その他の公共空地の整備事業
- 水道、下水道、廃棄物処理施設その他の供給施設又は処理施設の整備事業
- 河川その他の水路の整備事業
- 学校、図書館その他の教育文化施設の整備事業
- 病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設の整備事業
- 公害防止に関する事業
- 防災に関する事業
- 市街地開発事業その他の都市環境の整備及び改善に必要な事業

### (3) 税収の推移



## 2 営業倉庫等に係る減免措置の概要

減免対象施設の**市内合計床面積が3万㎡未満**のものに対して減免措置を適用することにより、**資産割及び従業者割の全額を免除**する。

### (1) 減免対象施設

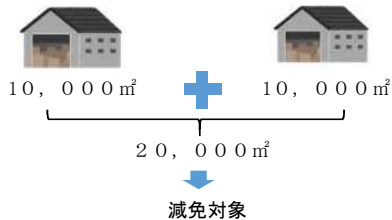
#### ア 営業倉庫

倉庫業法に規定する倉庫業者が、本来の事業の用に供する倉庫（寄託を受けた物品の保管用）  
→自社製品を保管する倉庫は、「寄託を受けた物品の保管」に当たらないため、減免の対象外

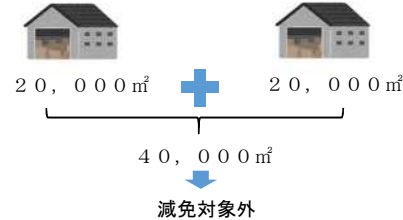
#### イ 上屋

港湾運送事業法に規定する一般港湾運送事業又は港湾荷役事業の用に供する上屋

◀例①：市内合計床面積が3万㎡未満の場合▶

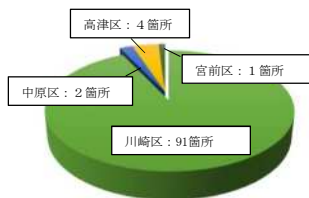


◀例②：市内合計床面積が3万㎡以上の場合▶



### (2) 減免額及び減免件数 (令和2年度決算)

減免額 : 120,886千円  
減免件数 : 98箇所 (76社)



### (3) 平均賃料に占める減免額 (資産割) の割合

東京ベイエリア及び首都圏全体の大型マルチテナント型物流施設の平均年間賃料と減免額 (資産割) を比較したところ、賃料に占める減免額の割合はいずれも1%未満である。

※地方税法による特例適用 (1/4に軽減) を考慮し、税率を150円 (600円を1/4に軽減) として試算

エリア区分	年額賃料/㎡	減免額/㎡	割合
東京ベイエリア	27,156円	150円	0.6%
首都圏全体	16,248円	150円	0.9%

(CBREロジスティクスマーケットビュー 2021年第3四半期を基に作成)

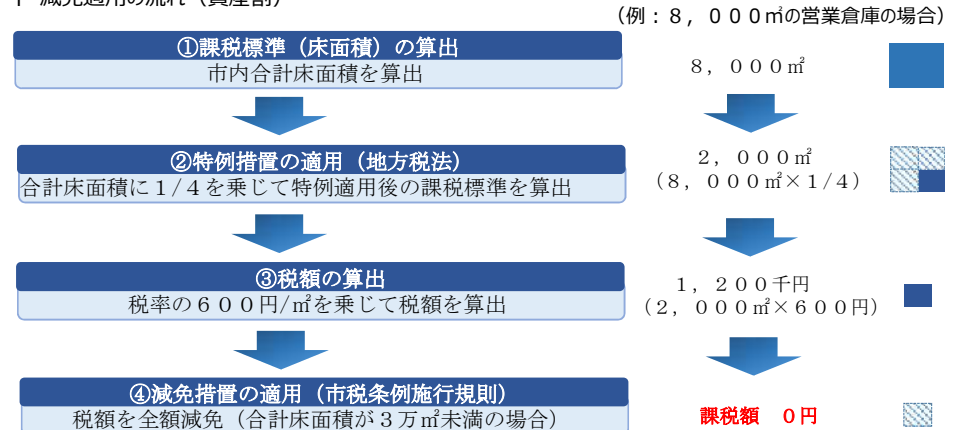
### (4) 地方税法の特例措置と減免適用の流れ

営業倉庫等に係る事業所税は、**地方税法の特例措置**により課税標準が軽減され、その課税標準に対して税率を乗じて**税額を算出**し、市内合計床面積が3万㎡未満の場合には、その**全額を免除**する。

#### ア 地方税法の特例措置

	営業倉庫	上屋
資産割	床面積を1/4に軽減 (税率に換算すると600円→150円)	床面積を1/4に軽減 (税率に換算すると600円→150円)
従業者割	港湾施設の倉庫に限り1/2に軽減	1/2に軽減

#### イ 減免適用の流れ (資産割)



# 事業所税に係る営業倉庫等減免の見直し ②

## 3 減免措置の創設理由

当時の倉庫業の厳しい損益状況や国の動向にかんがみ、**営業倉庫等の整備を税制面から支援するため、営業倉庫等に係る資産割及び従業者割の全額を減免**する措置を昭和61年に創設した。

### (1) 倉庫業界の状況

減免創設当時の倉庫業界の損益状況は、普通倉庫業の主要10法人の経常損益の合計が△14億円を超える等、厳しいものであった。

(倉庫業の損益状況)

年度	昭和58年度	昭和59年度	昭和60年度
普通倉庫業(10社)	△1,437百万円	△1,418百万円	△1,421百万円

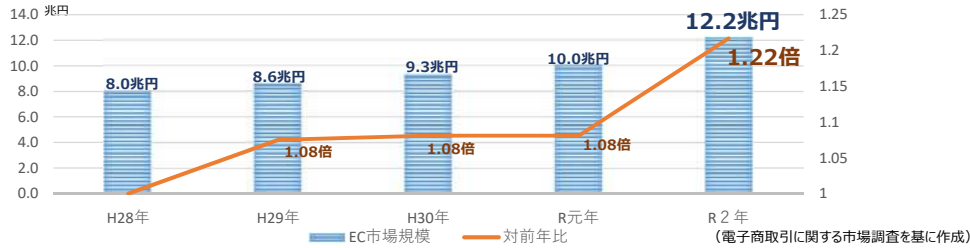
(昭和60年・61年運輸白書を基に作成)

## 4 見直しの理由

### (1) 社会情勢の変化等

現在は、Eコマース(電子商取引)の利用拡大等により物販系分野は大幅に市場規模を拡大しており、本市においても近年大型物流倉庫の建築が顕著であるなど倉庫等の面積が増加している。また、倉庫業の損益状況は当時と比較して大きく改善していることから、「**営業倉庫等の整備を税制面から支援する**」という**当該減免措置の目的は一定程度達成したと考えられる。**

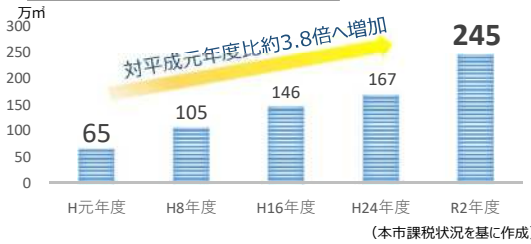
#### ア 国内電子商取引市場規模(物販系)の推移



#### イ 市内大型物流施設の建設状況

建築年(一部予定)	建築区域	延床面積
令和元年	川崎区	約29万㎡
令和2年	川崎区	約3.6万㎡
令和4年	高津区	約3万㎡
令和5年	川崎区	約3.6万㎡
令和6年	中原区	約2.1万㎡

#### ウ 市内営業倉庫等床面積の推移



### エ 倉庫業界に係る損益状況等

#### ① 経常損益の推移(国が実施する統計調査における1社平均の経常損益)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
普通倉庫業(保管+荷役)	94,174	73,137	71,246	85,224	92,028

(令和元年度 倉庫事業経営指標(概況)を基に作成)

#### ② 本市法人市民税(法人割制)の課税状況(令和2年度)

課税あり	法人市民税全体		減免対象法人		法人市民税全体では利益が計上されている法人が約4割である一方で、減免対象法人では、それを上回る約9割の法人において利益が計上されている。
	社数	割合	社数	割合	
課税あり	13,771社	39.8%	69社	90.8%	
課税なし	20,811社	60.2%	7社	9.2%	
計	34,582社	-	76社	-	

(本市課税状況を基に作成)

### (2) 国の動向

減免創設当時の倉庫業を取り巻く環境として、物流量が漸減傾向にある中で、倉庫業者として流通加工業務や在庫管理業務等の強化にも努めていく必要があることから、適切な支援措置を講じていくことが必要とされていた。

《参考：昭和61年運輸白書(抜粋)》

倉庫業をとりまく環境は、いわゆる「物離れ」、「軽薄短小化」の進展により物流量が漸減傾向をみせ保管需要が伸び悩んでいる一方で、荷動きの多品種小口高頻度化を受けて保管貨物の回転数は増加傾向にある。(中略)こうした状況の下で、大手の倉庫業者は、保管・荷役機能の近代化・合理化のほか、流通加工業務や在庫管理業務、輸配送機能の強化にも努めている。さらに、貨物流通、VAN(付加価値通信網)等による情報ネットワークへの参加、国際複合一貫輸送への取り組みも一部で行われている。

このような動きは、今後中小倉庫事業者にとっても総合的な物流機能を兼ね備えたトータル倉庫業者への展開を図っていく上で重要であるので、適切な支援措置を講じていくことが必要である。

### (2) 本市施策との整合

近年、大規模な土地利用転換により新たに営業倉庫等の物流施設が設置される事例が増えており、特に工業系用途地域では製造業者が新たに工場を立地する場所が不足しており、本市の強みである製造業の集積を維持・強化するうえで課題となっている。

また、本市の製造品出荷額の7割を占める川崎臨海部においても、土地利用転換が見込まれる場合に製造業以外の施設が進出するケースが相次いでおり、コンビナート機能の低下が懸念される。

そのため、事業所管局においては、製造業者の操業環境を整備し集積を維持・強化するため、様々な施策を講じている。

今回、「**川崎市総合計画第3期実施計画**」・「**かわさき産業振興プラン第3期実行プログラム**」の**策定のタイミングと合わせて減免措置を見直すことにより、本市施策との方向性の整合を図る。**

#### 現在の施策例

##### ○川崎市がんばるものづくり企業操業環境整備助成制度(経済労働局)

中小製造業者が、準工業地域又は工業地域において工場を新增設する取組や、住宅と工場が混在する地域において引き続き工場を操業することができるよう、防音や脱臭対策等の取組に係る費用の一部を助成。

##### ○川崎臨海部投資促進制度(臨海部国際戦略本部)

川崎市臨海部に長年立地する製造業が行う、高度化・高機能化を目的とした設備投資へ補助金を交付。また、土地利用転換が見込まれた場合に、コンビナートとしての機能維持に向けて、市と事前協議を行った土地売却企業へ奨励金を交付。

#### 総合計画等における記載

##### 【川崎市総合計画第3期実施計画(案案)】

○市内の限られた工業系用途地域においても、工場跡地の住宅地化等により工場を操業できる場所が減少していることから、中小製造業者の操業環境を整備し、市内における中小製造業の集積を維持・強化していく必要があります。

○企業の投資意欲を喚起するため、設備投資促進等に関する新たな制度を策定し、川崎臨海部に立地する製造業の操業環境の向上及び産業競争力強化に向けた取組を進めています。

##### 【かわさき産業振興プラン第3期実行プログラム(案)】

○市内には中小製造業者が利用可能な用地が少ない中、工場跡地に住宅や物流施設が建設されるなど、工業系用途地域において非工業系の土地利用が進んでおり、工場を操業できる場所が減少しています。

# 事業所税に係る営業倉庫等減免の見直し ③

## 5 見直しの内容

令和5年4月1日以後に終了する事業年度分から、減免の対象を臨港地区内の商港区に所在する営業倉庫等に限定する。

これ以外の営業倉庫等については、経過措置として令和5年4月1日以後に終了する事業年度分から段階的に減免割合を縮減し、令和7年4月1日以後に終了する事業年度分から減免の適用額をゼロとする。

### 現状

市内合計床面積が3万㎡未満の場合、減免を適用

例	倉庫等床面積			減免適否	左記理由	減免範囲
	商港区内	商港区外	計			
1	1万㎡	1万㎡	2万㎡	適用	市内合計3万㎡未満	市内合計の2万㎡分
2	0万㎡	2万㎡	2万㎡	適用	市内合計3万㎡未満	市内合計の2万㎡分

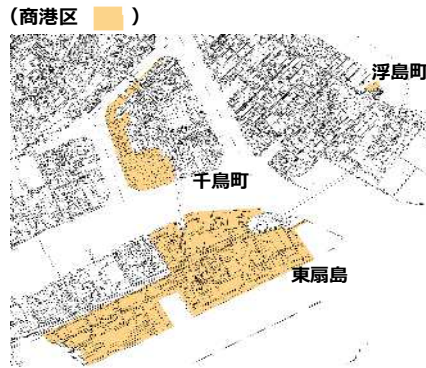
### 見直し後

市内合計床面積が3万㎡未満のもののうち、商港区に所在する営業倉庫等に減免を適用

例	倉庫等床面積			減免適否	左記理由	減免範囲
	商港区内	商港区外	計			
1	1万㎡	1万㎡	2万㎡	一部適用	市内合計3万㎡未満	商港区内の1万㎡分
2	0万㎡	2万㎡	2万㎡	不適用	所在が商港区外	-

### (1) 商港区に所在する営業倉庫等に対して引き続き減免を適用する理由

ア 商港区は、港湾法において「旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域」と規定されており、「川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規定に関する条例」においても、工業港区と異なり、商港区には「倉庫業を行う者の事務所・附帯施設」の建築を可能としていることから、川崎港の商港区は、当初から物流施設の集積を進めることが目的とされた区域である。



イ 平成30年に策定した「川崎市臨海部ビジョン」において、東扇島などを中心とする臨海部第3層は物流の高機能化を目指す地域である。

商港区に所在する営業倉庫等に対して引き続き減免を適用する

### (2) 見直しに伴う減免額及び減免件数への影響見込 (令和2年度決算を基に試算)

#### ア 減免額

令和2年度適用額	見直し後適用見込額	見直しによる影響額
1億2,000万円	7,500万円	△4,500万円

#### イ 減免件数

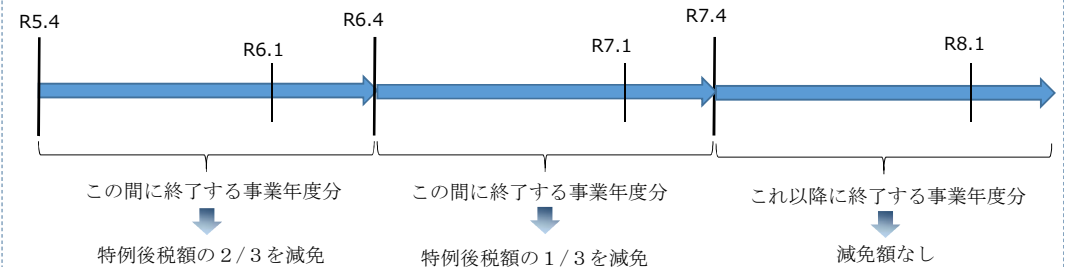
令和2年度適用件数	見直し後適用見込件数	見直しにより影響を受ける件数
98箇所(76社)	56箇所(44社)	△42箇所(34社※)

※複数の倉庫等において事業を営んでいることにより、見直し後においても引き続き一部減免が適用となる2社を含む。

### (3) 経過措置

- ア 令和5年4月1日から令和6年3月31日までの間に終了する事業年度分  
➡ 減免額を2/3に縮減
- イ 令和6年4月1日から令和7年3月31日までの間に終了する事業年度分  
➡ 減免額を1/3に縮減
- ウ 令和7年4月1日以後に終了する事業年度分  
➡ 減免額をゼロ

(例：経過措置のイメージ)



## 6 実施に向けたスケジュール

