

東京外かく環状道路予定地の固定資産税の取扱いについて

日頃から都税につきまして、ご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。
平成30年度から、東京外かく環状道路予定地のうち大深度地下利用部分につきまして、固定資産税の土地評価（23区内）は下記のとおりとなります。

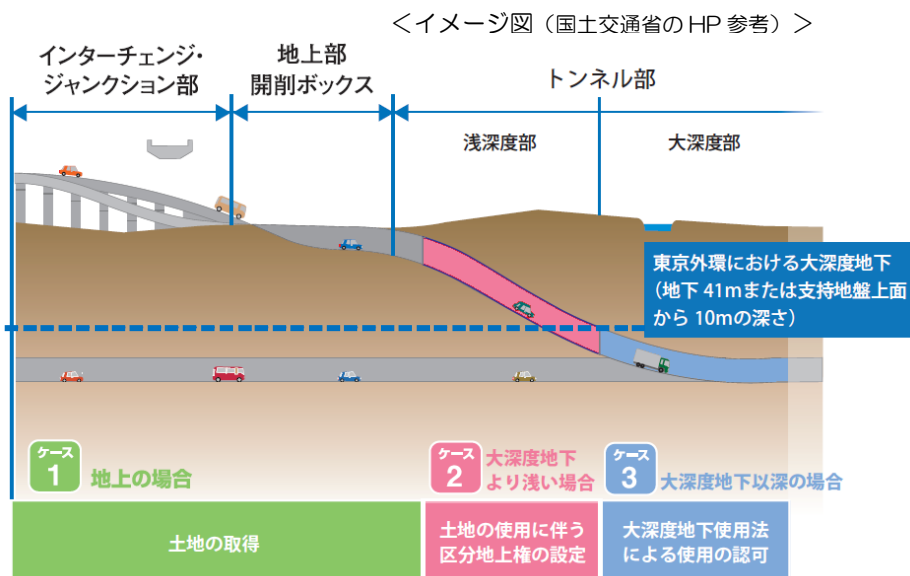
1 大深度地下とは

次の①または②のいずれか深い方の深さの地下です。（右記イメージ図ケース3の部分）

- ①地下40m以深
- ②支持地盤上面から10m以深

2 これまでの取扱い

都市計画の段階では、計画に伴う建築制限や井戸等の地下に潜在する土地利用の阻害を考慮し、土地評価額を補正していました。



3 平成30年度以降の取扱い

大深度地下は、土地所有者等による通常の利用が行われない空間であり、利用が制限されても、実質的な損失はないものと考えられます。しかし、例外的に具体的な損失が生じた場合には大深度地下使用認可の告示の日から1年以内に限り、補償を請求できることと規定されています^(※)。

東京外かく環状道路においては、この補償の期間が平成27年3月に経過したことから、以後は、例外的な土地利用の阻害も存せず、補償を要しないこととなるため、土地の評価においても、次の評価替えである平成30年度から、評価額の補正は行わないこととしました。

なお、大深度地下より浅い部分については、今までと同様に土地評価額の補正を継続します。

※ 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第37条

～お問合せ先～

★ご所有の土地の評価については、その土地が所在する都税事務所へ

★土地評価の取扱いについては、

東京都主税局資産税部固定資産評価課土地班 03-5388-3013へ

それぞれお問合せください

