

あなた と 都税

夏号

2026

(第677号)

季刊

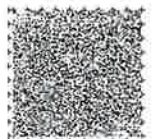


「あなたと都税」は本号からリニューアルしました。
ぜひお手に取ってご覧ください。



主税局ホームページのご案内

都税に関する制度や手続、最新情報を分かりやすく
紹介しています。ぜひご覧ください。



音声コード

都税の紹介

各税目の詳細は、QRコードを読み込んで
主税局 HP からご覧ください。



特集記事 (P4) へ！

固定資産税 (土地・家屋)



固定資産を所有している方にかかる市町村税で、多摩、島しょ地域にある固定資産については市町村が課税しますが、23区内にある固定資産については、都が都税として課税しています。

特集記事 (P8) へ！

個人事業税



個人の方が営む事業のうち、地方税法等で定められた事業に対してかかる税金です。
法定業種は70の事業があり、ほとんどの事業が該当します。

国税



税務署一覧
(国税庁 HP)

所得税、法人税、贈与税、相続税、
登録免許税、森林環境税 等

区市町村税



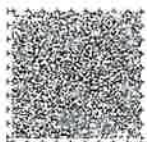
官公署一覧
(都庁総合 HP)

個人住民税、法人住民税、
軽自動車税、入湯税 等

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

目次

- P2 …… 都税の紹介
- P3 …… 1分ちょっとで分かる！都税の使いみち
- P4～7 …… 特集1 固定資産税（土地・家屋）ってなに？
- P8～10 …… 特集2 知っておきたい！個人事業税
- P11 …… 都税のおすすめ納付方法
- P12 …… ポケットに行政のサービスを「東京アプリ」のご紹介
減免制度、お知らせ



音声コード

1分ちょっとでわかる! 都税の使いみち

雨が降った、その先で

～東京都の調節池ちょうせつち～

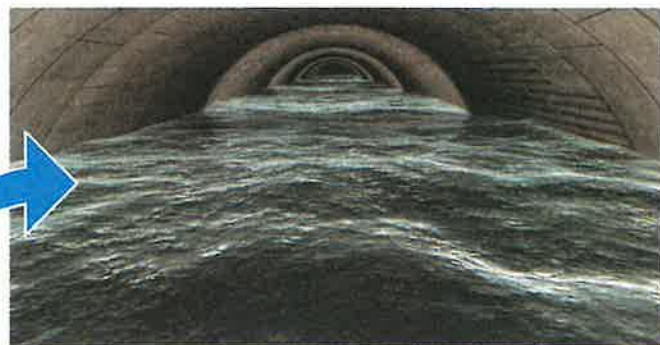
近年、都内では、局地的集中豪雨や台風による大雨が増加し、それに伴う水害が発生しています。さらに、気候変動の影響による降雨量の増加など、水害リスクの増大が懸念されています。

こうした水害から都民の皆様の暮らしを守るため、東京都では、「調節池」という施設を整備しています。これは、大雨時に川の水が溢れないように一時的に水を貯めておくための施設です。

■ 神田川・環状七号線地下調節池（地下トンネル式）



道路や建物など地下にあるものや、普段は公園や野球場などの一部として利用されているものもあります。



2024年の1年間では、合計約115万㎡の水を貯めました。これは、25mプール約3,830杯分にあたります。

豪雨対策、進めています！

調節池 約 **273** 万㎡分稼働
(2025年10月時点)

2024年の1年間で

25mプール × **約3,830杯分**
を取水し、

浸水被害を軽減！

■ 和田堀第六調節池（堀込式） ※平常時は、和田堀公園野球場として利用



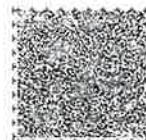
東京都では、調節池の整備の他にも、川幅を広げたり、川底を深くしたりする整備や、地下に新たな川を作る計画を進めるなど、都民の命と暮らしを守る取り組みを進めています。



もっと詳しく知りたい方へ

建設局ホームページ

(東京都の調節池・分水路)



音声コード



特集
1

固定資産税(土地・家屋) ってなに?

Q1



家や土地を持っているとどんな税金がかかるの?



Answer

1月1日時点での土地や家屋の所有者には、**固定資産税**が課税されるよ。固定資産税は市町村税にあたるけれど、23区内では、特例で東京都が都税として課税しているんだ。ちなみに、固定資産税と併せて都市計画税も課税されるよ。都市計画税は、都市整備(下水道、公園、学校、病院など)のために使われる税金だよ。

※土地や家屋のほかに償却資産(事業用資産)についても、固定資産税の課税の対象となります。
※土地や家屋の所有者とは、固定資産課税台帳に登録されている方をいいます。

納める時期と方法は…

原則として6月、9月、12月、2月の年4回。

第1期の納付月(6月)に送付される納税通知書により、各納期に納めます。

おすすめの納付方法はP11をチェック!



Q2



固定資産税ってどんな計算で決まるの?



Answer

固定資産税の計算のもととなる価格は、売買金額ではなくて、固定資産評価基準に基づいて評価された価格なんだ。固定資産税はその価格から算出した課税標準額に税率をかけたものなんだよ。

納める額は…

▶土地・家屋

課税標準額*

×

税率 1.4%

-

軽減額等

*課税台帳に登録されている価格

価格はいつ変わる?

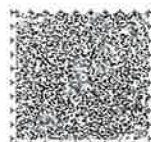
3年に一度、全件評価替えを行い、価格を決定します。評価替えの年度を基準年度といい、令和6年度がこの基準年度に当たります。令和8年度は、原則として基準年度(令和6年度)の価格を据え置きます。

※分合筆等のあった土地及び新築、増改築等のあった家屋などは、新たに評価を行い、新しい価格を決定します。

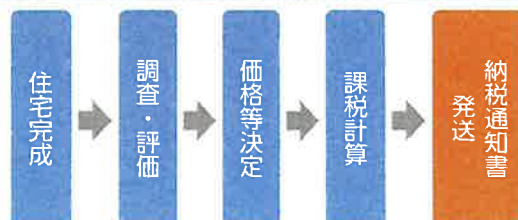
新しく家屋を建てられた方へ

新しく家屋が完成すると、右の図のような流れで固定資産税の税額が決定します。

評価のために、各都税事務所が家屋調査を行いますので、ご協力をお願いします。



音声コード



Q3



売却したはずの不動産の納税通知書が届いた!



おじさんが、すでに売却した不動産の納税通知書が届いたと言っていたよ。
税金を払わなければならないの?



Answer

固定資産税は**1月1日時点での所有者**に課税されるものなんだ。もしかしたら、不動産登記簿の名義変更が1月2日以降だったのかもしれないね。

売買契約等で、所有期間に応じて固定資産税の負担割合を清算することはあるけど、あくまで当事者間の約束にとどまり、納税義務者は1月1日時点の所有者だから注意してね。

Q4



昨年と比べて税額が高くなった!?

私の友人が、届いた納税通知書を見たら昨年より税額が高くなっていたと言っていたよ……。今年は税率が変わったの?



Answer

税率は変わってないよ。

家屋を増改築したり、土地の利用状況が変わったりしたときは、税額が高くなることもあるけど、そうでない場合は、土地と家屋でそれぞれ理由が考えられるね。

まず、土地の税額が高くなった理由は、負担調整措置によるものかもしれないね。負担調整措置は、3年に一度の評価替えで土地の価格が上昇しても、税額が急激に増えないように、徐々に課税標準額を上昇させる制度なんだ。だから土地の場合、価格が変わってなくても税額が上昇する場合があるよ。



POINT

固定資産税の路線価とは?



土地の固定資産税評価のために、市街地において道路に付けられた価格のことで、具体的には、道路に接する標準的な宅地の1㎡当たりの価格をいいます。宅地の評価額は、この路線価を基にしてそれぞれの宅地の間口、奥行、形状、利用上の法的制限などに応じて求められます。

土地の評価に対するご理解を深めていただくために、評価額の基礎となる固定資産税路線価を無料で、どなたにも公開しています。

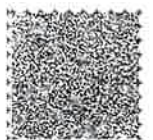
最新の路線価等については、各都税務所でご確認ください。

詳細は、主税局 HP をご覧ください。▶



そして、家屋の税額が高くなった理由は、昨年度までは減額制度が適用されていたからかもしれないね。住宅新築後、一定期間のみ軽減されるものだから、今年は固定資産税が高くなったと思ってしまったようだね。

住宅の減額については次のページをチェック!



Q5



住宅を新築・建替えした場合に 税の軽減はある？

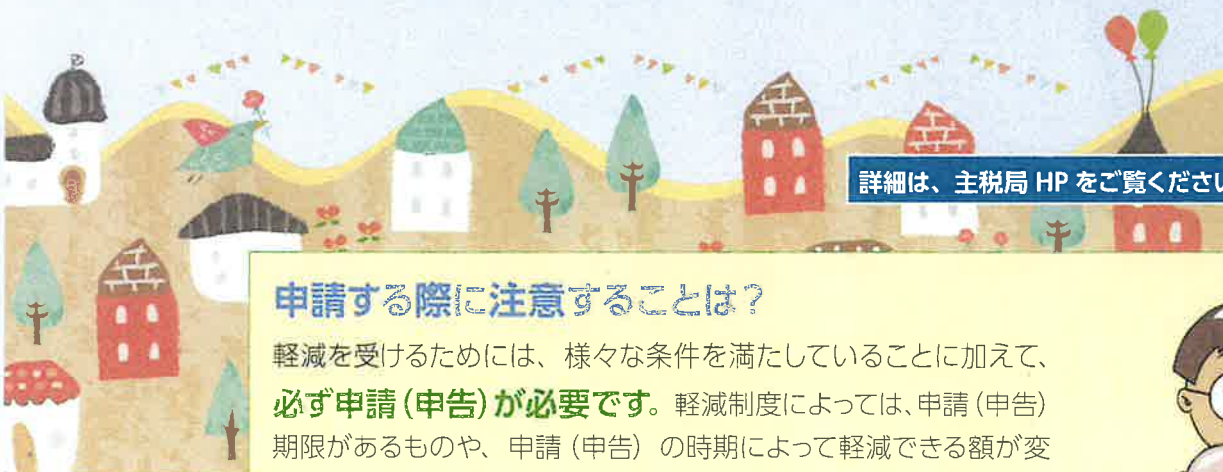


Answer

新築された住宅は、一定の要件を満たすと固定資産税が軽減されるよ。減額期間は、新たに課税される年度から3年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物だと5年度分だよ。さらに、一定の要件を満たす認定長期優良住宅は5年度分、3階建て以上の耐火・準耐火建築物の場合は7年度分が減額されるよ。ほかに、耐震化のために建替えを行った住宅や、不燃化特区の指定を受けた地域内で、不燃化のための建替えを行った住宅については、減免制度もあるよ。

主な軽減制度は…

軽減制度		申請（申告）期限
新築・建替え	認定長期優良住宅の新築に伴う減額	新築した翌年（1月1日新築の場合はその年）の1月31日
	23区内で耐震化のための建替えを行った住宅に対する減免	新築した年の翌々年（1月1日新築の場合は翌年）の2月末
	不燃化特区内で不燃化のために建替えを行った住宅の減免	
改修	バリアフリー改修工事に伴う減額	改修工事が完了した日から3か月以内
	省エネ改修工事に伴う減額	
	マンションの長寿命化に資する大規模修繕工事に伴う減額	
	耐震改修工事に伴う減額・減免	

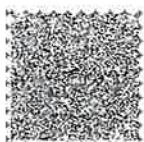


詳細は、主税局 HP をご覧ください。▶



申請する際に注意することは？

軽減を受けるためには、様々な条件を満たしていることに加えて、**必ず申請（申告）が必要です。**軽減制度によっては、申請（申告）期限があるものや、申請（申告）の時期によって軽減できる額が変わってくるものもあります。軽減制度の条件に当てはまると思った時には、早めに問い合わせをお願いします。



音声コード



お知らせ



不動産登記申請時には課税明細書がご利用いただけます

不動産登記の申請を行う際には、登録免許税の算定のため、固定資産の価格を記載する必要があります。その価格は、「固定資産税・都市計画税 納税通知書」と同時期にお送りする、課税明細書でご確認いただけます。

また、登記申請も課税明細書の写しを添付して行うことができますので、**有料の評価証明は原則不要です。**



なお、令和8年度の納税通知書（23区内）は6月1日（月）にお送りしています。



納税通知書及び課税明細書は再発行できませんので、大切に保管してください。

詳細は、主税局 HP でご確認ください。▶



※登記をするときに課税される「登録免許税」については、所轄する税務署又は法務局にお問い合わせください。

送付先や利用状況に変更はありませんか？

共通事項
(氏名、連絡先等)

納税通知書同封のハガキに必要事項を記入し、各都税事務所へご提出ください。

A 送付先変更届

B 利用状況変更届



主税局 引越したとき 検索

※送付先の変更については、インターネットでもお手続きができます。

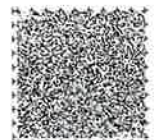
お問合せの際は、
納税通知書番号を
お伝えください

納税通知書(見本)

【固定資産税・都市計画税に関する問い合わせ】(※ 23 区)

土地・家屋の所在する区にある都税事務所

※ 23 区外の固定資産税・都市計画税については、各市町村にお問い合わせください。



音声コード



知っておきたい! 個人事業税

Q1



個人で事業をしていると税金がかかるの?



Answer

地方税法等で決められた70の事業(法定業種)を行っていると「**個人事業税**」がかかるよ。法定業種とは次のような業種だよ。

個人事業税が課税される法定業種の例(一部抜粋)

区分	税率	事業の種類			
第1種事業 (37業種)	5%	物品販売業	不動産貸付業	製造業	運送業
		駐車場業	請負業	飲食店業	(ほか30業種)
第2種事業 (3業種)	4%	畜産業	水産業	新炭製造業	
第3種事業 (30業種)	5%*	医業	歯科医業	弁護士業	税理士業
		コンサルタント業	デザイン業	美容業	(ほか23業種)

*第3種事業には、税率3%の業種もあります。

納める時期と方法は…

原則として8月、11月の年2回。

8月に都税事務所・支庁から送付される納税通知書により各納期に納めます。

このほか、所得税の修正申告をした場合、更正・決定が行われた場合、事業を廃止した場合等の特別な場合には、上記とは別に、納税通知書に記載する納期限までに納めます。

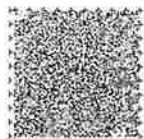
おすすめの納付方法はP11をチェック!



事業税って、経費になるの?

事業税は、事業そのものに対して課されるものであり、その事業を行うための一種の経費と考えられています。

所得税の確定申告の対象年にご納付いただいた税額は、「租税公課」に計上することができます。



音声コード

Q2



どのくらい税金がかかるの？

事業を始めたら、どれくらい税金がかかるのか、考えておきたいな。



Answer

税額は、税務署等に提出した確定申告書等の所得金額を基に計算するよ。
算出式を簡単にすると、次のようになるよ。

計算式にあてはめてみよう！

$$\left(\text{所得金額} + \text{青色申告特別控除額} - \text{事業主控除額} \right) \times \text{税率} = \text{税額}$$

- ・税率 (a) 5%
- ・収入 (b) 600万円
- ・経費 (c) 235万円
- ・青色申告特別控除額 (d) 65万円
- ・所得金額 (e) = (b - c - d) 300万円
- ・事業主控除額 (f) 290万円*

(* 営業期間が1年未満の場合は月割額)



$$\left(\begin{array}{c} 300 \text{万円} \\ \text{(e)} \end{array} + \begin{array}{c} 65 \text{万円} \\ \text{(d)} \end{array} - \begin{array}{c} 290 \text{万円} \\ \text{(f)} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} 5\% \\ \text{(a)} \end{array} = 37,500 \text{円}$$

※ 個人事業税に青色申告特別控除の適用はないため、所得税で認められている場合は足し戻します。

Q3



これから事業を始めるときの手続は？

実際に事業を始める時の具体的な手続きはどうするんだろう？



Answer

事業を始める場合は、税務署(国)のほかに、都税事務所(都)にも届出が必要だよ。事業の開始の日から15日以内に「事業開始(廃止)等申告書」を所管の都税事務所等に提出してね！

事業を廃止した場合や、住所や事業所地が変わった場合にも、届出が必要だよ。



こんなとき、どうする？

開業したけど、忙しくて都税事務所まで行けない…



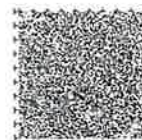
主税局 HP から LoGo フォームでの申告又は「事業開始等申告書」をダウンロードして、都税事務所まで郵送することも可能です。
控えがご入用の場合は返送用封筒を同封ください。

個人事業税の申告を忘れていた！



税務署に所得税の確定申告を行っていただくと、個人事業税の申告も行ったこととなりますので、別途都税事務所にも所得金額などを申告する必要はありません。

※ 年の途中で事業を廃止した場合は例外となるため、都税事務所にも所得金額などを申告する必要があります。



音声コード

不動産貸付業・駐車場業の認定基準

不動産貸付業、駐車場業には次のとおり一定の基準があり、該当する場合は課税となります。

<例1> マンションを貸し付けている場合



貸付用部屋数が **10 室以上**



不動産貸付業に該当

課税

<例2> 青空駐車場を区画ごとに貸し付けている場合



駐車可能台数が **10 台以上**



駐車場業に該当

課税

※これ以外にも基準があります。(上記の例に当てはまらない場合でも、課税となることがあります。) 詳細は所管の都税事務所までお問い合わせください。

個人事業税の所管都税事務所

個人事業税についてのお問合せは、所管の都税事務所までご連絡をお願いいたします。

所管区域	所管都税事務所
千代田区、文京区	千代田都税事務所 (03) 3252-7141
中央区、江東区、江戸川区	中央都税事務所 (03) 3553-2151
港区	港都税事務所 (03) 5549-3800
新宿区、中野区、杉並区	新宿都税事務所 (03) 3369-7151
台東区、墨田区、葛飾区	台東都税事務所 (03) 3841-1271
品川区、大田区	品川都税事務所 (03) 3774-6666
渋谷区、目黒区、世田谷区	渋谷都税事務所 (03) 5422-8780
豊島区、板橋区、練馬区	豊島都税事務所 (03) 3981-1211
荒川区、北区、足立区	荒川都税事務所 (03) 3802-8111
八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町	八王子都税事務所 (042) 644-1111
立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、西東京市	立川都税事務所 (042) 523-3171

ご存知ですか?

個人事業税の減免制度

※減免を受けるためには、**納期限までに申請が必要**です。

下記以外の減免制度もあります。詳細は主税局 HP をご参照ください。

○高額な医療費の支出があった場合



要件 [合計所得金額* × 20% - 25万円] を超える医療費の支出があったこと

○納税者または扶養親族等が障害者である場合



要件 合計所得金額*が 370 万円以下であること

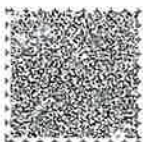


※ 事業・不動産所得の他に給与・雑所得等各種所得金額の合計金額 (青色申告特別控除前) をいいます。

○特定の省エネルギー設備等を取得した場合



要件 主税局 HP 「環境に関する都税の軽減制度について <HTT 関連>」 をご覧ください。



音声コード

固定資産税・個人事業税の納付は口座振替が便利です!



あ!

忘れてた!がなくなる口座振替

“うっかり”なし。一度の登録でこれからも安心!

口座振替の申込方法

口座振替を開始するためには事前に申し込みが必要です。

【都税 Web 口座振替申込受付サービス】 **簡単**

- ① 右記「[申込ページ](#)」のQRコードから主税局HPへアクセス
- ② 税目ボタンから「専用サイト」にアクセスし、必要事項を入力
- ③ 「口座振替入力サイト」のURLとパスワードのメールを受信
- ④ 「口座情報入力サイト」へアクセスし、口座情報を入力
- ⑤ 後日、東京都から口座振替が開始となる旨の通知を郵送

<申込期限> 振替日(納期限) 当月の10日

※ただし、納期限が月の第一開庁日にあたる場合は、前月の10日までが申込期限です。

※書面申込の場合は、振替日(納期限) 前月の10日となります。

申込ページ



よくある質問は
こちら



QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

ご利用になれる納付方法

～都税の納付は、いつでも、どこでも、**キャッシュレス**で!～

口座振替



おすすめ!

スマートフォン 決済アプリ

- ① 決済アプリを起動
- ② eL-QRを読み取り
- ③ 支払手続・納付完了



クレジットカード インターネットバンキング

- ① 地方税お支払サイトへアクセス
- ② eL-QRを読み取り
- ③ 支払手続・納付完了



その他の納付方法

コンビニエンスストア
金融機関、郵便局などの窓口

都税 納付方法

検索



音声コード



ポケットに行政のサービスを「東京アプリ」

東京アプリとは？

東京都公式アプリ（東京アプリ）は、デジタルの力で、都民一人ひとりがスマホ一つで行政とつながり、より便利になったと実感していただくことを目指す東京都の公式アプリです。

東京アプリでできること

- ✓ 行政サービスにアクセスできて便利
- ✓ 最新のイベント情報を確認できる
- 熱中症など暑さ対策の情報もお届け
- ✓ 東京ポイントがどんどん貯まる
- ✓ 東京ポイントは都内施設等のチケットやキャッシュレス決済サービスのポイントなど交換可能



東京アプリ 生活応援事業

マイナンバーカードによる本人確認で11,000東京ポイントがもらえる！
令和9年4月1日まで。

ダウンロードはこちらから



東京アプリの詳細はこちら



東京アプリで、暮らしがもっと便利に、もっと安心に！



減免制度

中小企業者向け省エネ促進税制 ～法人事業税・個人事業税の減免～

中小企業者が行う省エネ設備等の取得を支援するため、法人事業税・個人事業税を減免しています。

詳細は、主税局HP「環境に関する都税の軽減制度について」をご覧ください。

問：所管都税事務所の各税目担当

主税局課税部（法人）03(5388)2963

主税局課税部（個人）03(5388)2969

東京ゼロエミ住宅の新築に対する 不動産取得税を減免します

●対象

一定の要件を満たす新築の東京ゼロエミ住宅

●減免税額

住宅に係る不動産取得税の最大で10割

減免を受けるには申請が必要です。

詳細は、主税局HPをご覧ください。か、下記問合せ先へ

問：新築した住宅が所在する区市町村を所管する都税事務所・支庁

お知らせ

固定資産税・都市計画税、不動産取得税の 納税管理人制度をご存知ですか？

納税義務者が都内（固定資産税・都市計画税は23区内）に住所等を有しない場合は、納税に関する一切の事項を処理させる納税管理人を定める必要があります。

納税管理人を定めた場合は、「納税管理人申告書」を資産の所在地を所管する都税事務所・支庁にご提出ください。

なお、eLTAXでのお手続も可能です。

[固定資産税・都市計画税]

問：資産の所在地を所管する都税事務所
※23区外に所在する不動産については各市町村にお問い合わせください。

[不動産取得税]

問：資産の所在地を所管する都税事務所・支庁

東京都インターネット公売を実施します



年間スケジュールはこちらから！

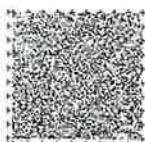
東京都 インターネット公売
TOKYO Online Public Auction



あなたの声を聞かせてください！
読者アンケート実施中



危険な暑さから、
自分と自分の周りの人の命を守ろう！



◀このマークは、目が不自由な方などのための「音声コード」です。専用の読み上げ装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。

ページの端には、触覚により「音声コード」の位置を把握できるよう、半円の切欠きを入れています。

音声コード

東京都主税局総務部総務課

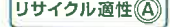
〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1

電話 03-5388-2925

印刷番号 (7) 68 令和8年6月1日発行



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。