

都市計画税の導入検討について

野洲市 企画調整課

1. 都市計画税とは

- 都市計画事業や土地区画整理事業に必要な経費に充てるための目的税
- 原則として市街化区域内の土地・家屋の所有者に課税

▼都市計画事業

…都市計画法に基づき、県知事の認可を受けて行う都市計画施設(道路、下水道、都市排水設備、都市公園等)の整備などを行う事業

▼目的税

…特定事業の経費に充てる目的で課税される税

【県内の導入状況】

県内13市のうち、9市において都市計画税が導入されています。
大津市(税率0.3%)、草津市(税率0.3%)、
栗東市(税率0.2%)、守山市(税率0.2%)など



2. 検討の経緯と現状

- 本市では、過去(H15,19,21)にも都市計画税の導入に係る議論を行ったが、導入は見送り
- そのため、本来、都市計画税で賄うべき、都市基盤の整備に、一般財源から相当の経費を支出

【平成21年度の検討経緯】

- ・ 財政健全化集中改革プラン【素案】の項目のひとつとして、都市計画税の導入検討を行うことを提案(平成23年度から税率0.2%で課税)。
- ・ 市議会や市民懇談会での議論を通じて、都市計画税の趣旨と必要性は議会や多くの市民に理解されたと判断し、議会への都市計画税条例提案を予定。
- ・ しかし一部自治会からの強い反対があったため、慎重を期して提案を見送り。
- ・ 今後の市の新しいビジョンとまちづくりの計画を具現化する中で改めて都市計画税の導入を提案することとした。

【主な都市基盤整備事業に投入した一般財源の総額】

概算 約70億円(平成18年度～平成29年度)

3. 本市の課題

▼狭小な市街化区域

- ・ 本市における都市計画区域に占める市街化区域の比率は約13%と、大津湖南都市計画区域内の他市と比較して1/2～1/3と極端に低い比率となっています。

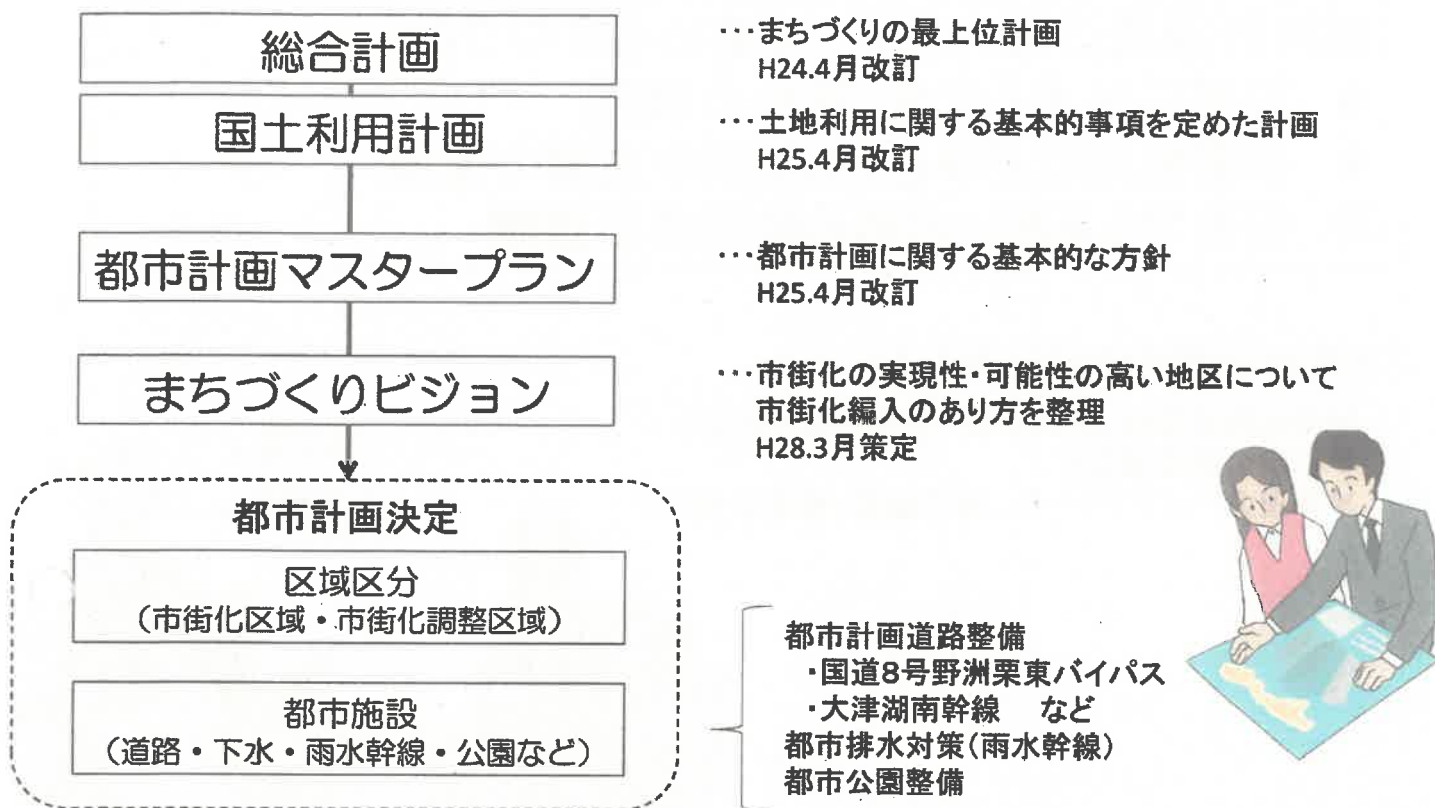
▼都市基盤整備の遅れ

- ・ 昭和40年代以降に人口増加を目指さず、企業誘致を最優先にしたまちづくりを進めてきたため、結果的に道路整備や市街地排水対策等の都市基盤整備の遅れに影響を与えています。

▼歪な財政構造

- ・ 本来、都市基盤整備は、目的税である都市計画税を財源として実施すべきですが、本市ではこれまでも道路整備や都市排水対策などに多額の一般財源を充当して実施しています。

4. 本市の都市計画体系



5. 導入検討に至った理由

▼定住化に向けた住宅用地の整備

持続可能な都市づくりに向け、定住化促進のための市街化区域の計画的な拡大、防災機能の強化を図るためには、道路、都市公園、市街地排水対策等の基盤整備が必要となります。

▼福祉・教育の充実

本来、都市計画税により賄うべき雨水幹線整備など都市計画事業に一般財源を充てている現状を是正し、福祉・教育分野に充当する一般財源を確保することが必要です。

▼国の制度改革に伴う地方財政の影響

度重なる国の制度改革により、以下のような市財政への影響が予測されます。

- ・ 法人市民税の平準化による歳入減
- ・ 保育・幼児教育の無償化による経費増
- ・ 社会保障制度の見直しによる市負担の急増 など

6. 導入の効果

都市計画税の導入によって進めるまちづくり

- 災害に対する安全・安心の確保
- 公園緑地などゆとりある都市空間の整備
- 安全でうるおいのある住環境の整備

【想定される具体的な取り組み】

- ▼ 雨水幹線整備、河川改修、洪水調整池整備など
- ▼ 都市公園整備など
- ▼ 歩道のバリアフリー化、街灯整備、修景整備など



都市排水対策(雨水幹線整備)



交通施設整備(駅前広場整備)



都市公園整備



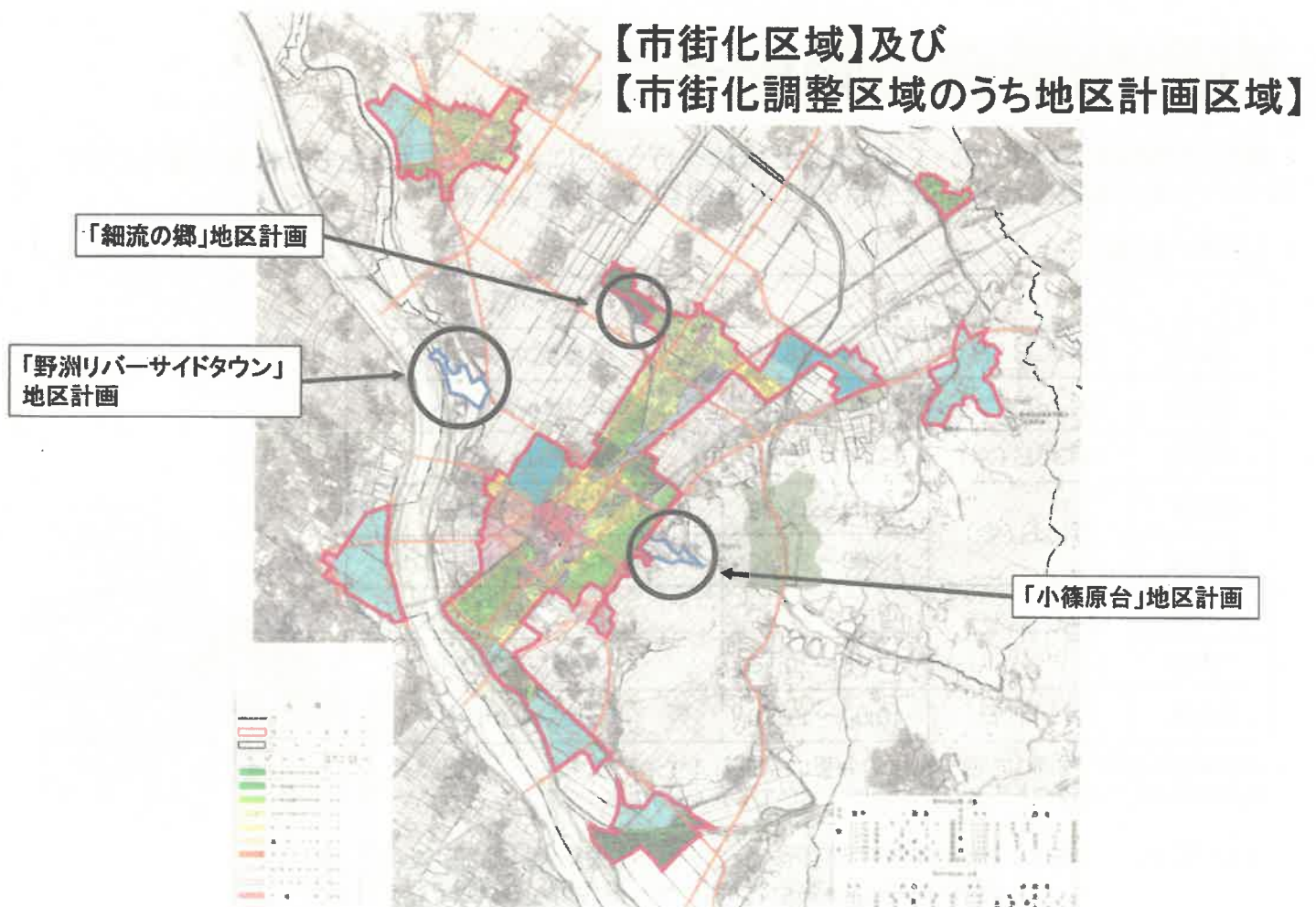
都市計画道路整備

7. 都市計画税の導入(案)

1. 課税の対象となる区域・資産
 - 市街化区域内に所在する土地・家屋
 - 市街化調整区域のうち地区計画区域など条例で定める区域内に所在する土地・家屋
2. 納税義務者
 - 毎年1月1日現在、課税対象区域内に土地または家屋を所有する人
3. 税率
 - 0.2%

【課税総額の試算】

税率0.2%課税・・・約3.5億円/年



8. 都市計画税の算出例

1. 野洲駅近郊の住宅地
【土地】住宅用地165㎡ 【家屋】住宅(木造築10年程度)延床面積120㎡
⇒ 税率0.2% 年間16,200円
2. 郊外の住宅地(市街化区域)
【土地】住宅用地205㎡ 【家屋】住宅(木造築28年)延床面積150㎡
⇒ 税率0.2% 年間8,900円
3. 野洲駅前のマンション
【土地】住宅用地1,500㎡(持分1/50) 【家屋】住宅(非木造築16年)延床面積100㎡
⇒ 税率0.2% 年間19,200円
4. 市街化調整区域の地区計画区域
【土地】住宅用地250㎡ 【家屋】住宅(木造築8年)延床面積120㎡
⇒ 税率0.2% 年間19,000円

・市民懇談会の開催予定

都市計画税の導入について広く市民と議論を行うことによって、市民とともに将来のまちづくりについて考える機会とすることを目的に市民懇談会を開催します。

【日時・会場】

| | 日 時 | | 会 場 |
|-----|----------|-------------|-------------|
| 1回目 | 1月20日(日) | 15:00~16:30 | 図書館ホール |
| 2回目 | 1月26日(土) | 10:00~11:30 | コミセンみかみ |
| 3回目 | 1月30日(水) | 19:00~20:30 | コミセンひょうず |
| 4回目 | 2月1日(金) | 14:00~15:30 | コミセンしのはら |
| 5回目 | | 19:00~20:30 | 文化ホール(小ホール) |
| 6回目 | 2月2日(土) | 10:00~11:30 | コミセンぎおう |
| 7回目 | | 19:00~20:30 | コミセンきたの |
| 8回目 | 2月3日(日) | 10:00~11:30 | コミセンなかさと |

※いずれの会場でも同じ内容です。どの会場にもお越しいただけます。
※上記以外に、要望のある自治会や団体においても実施します。



【お問い合わせ先】 導入検討に関すること・・・企画調整課 Tel.587-6039
税の制度に関すること・・・税務課 Tel.587-6040

都市計画税の導入検討に 関するQ&A

<制度について>

1. なぜ市街化区域の土地・家屋の所有者だけに課税するのですか？

(市の考え方)

- 市街化区域では、都市的環境の中で安全、安心、快適にお住まいいただくため、区域内の道路や排水などの整備を手厚く進めています。都市計画税は、このような都市基盤整備により市街化区域の土地や家屋の利用価値が向上し、その所有者の利益が増大することが認められるという受益関係に着目して、原則として市街化区域の土地及び家屋の所有者に対し課税される税金です。

2. 道路整備などの都市基盤整備は、市街化区域だけでなく、市街化調整区域を含めた全市民が恩恵を受けるのではないですか？

(市の考え方)

- 新たな道路整備がされることについて、「利便性の向上」という観点からすると、全市民が恩恵を受けると考えます。しかし、都市計画税制度の趣旨である「利用価値の向上」という観点からすると、幹線道路の整備により、結果的に市街化区域内の土地・家屋の利用価値が向上し、これを受益と評価できるものと考えます。一方で、市街化調整区域では、そもそも市街化区域と比較して土地利用制限が厳しく、幹線道路の整備によっても、土地・家屋の利用価値はそれほど向上しないと考えます。

3. 市街化区域に課税する都市計画税ではなく、市民税や固定資産税の税率を上げて、全市民に広く薄く課税すべきではないですか？

(市の考え方)

- これまで行ってきた都市基盤整備の起債償還や今後の都市基盤整備といった用途を特定した目的税である都市計画税の導入を検討しているものであり、用途を特定しない普通税である個人市民税や固定資産税の税率を上げる検討をしていないものではありません。

なお、本市の財政状況が相当に厳しいようであれば個人市民税や固定資産税の

税率を上げることも選択肢として考えられますが、そのような状況には至っていない中でそれらの税率を上げることは、地方税法の趣旨（※）に反すると考えます。

※地方税法第1条第1項第5号

標準税率 地方団体が課税する場合に通常よるべき税率でその財政上その他の必要があると認める場合においては、これによることを要しない税率をいい、総務大臣が地方交付税の額を定める際に基準財政収入額の算定の基礎として用いる税率とする。

4. 既に固定資産税を納めているのに、更に都市計画税が課税されるのは、二重取りではないですか？

（市の考え方）

→ 都市計画税は「目的税」であり、「普通税」である固定資産税とは趣旨・目的が異なりますので、2重取りではありません。

そもそも市街化区域の土地・家屋は、市街化調整区域と比較すると、一般的に生産性や利益率が高いこと、高度利用が可能であることを踏まえると、受益に応じた負担は必要であると考えます。

5. すでに都市基盤整備が済んでいるところには課税せず、今後、都市基盤整備が必要となる地域を課税の対象としてはどうですか？

（市の考え方）

→ 地方税法第702条では、「市街化区域内に所在する土地及び家屋に対しその価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。」と規定されており、制度上、市街化区域の一部に課税することはできません。

なお、都市施設（例えば道路や下水道管）には必ず耐用年数があり、老朽化などにより更新時期が迫ってきているものもあります。また過去に整備された都市施設であっても、借入金の償還が残っていることがあります。そうしたことから、都市基盤整備が済んでいない地域のみを課税の対象とすることはできないものと考えています。

6. 市街化区域に住んでいても、都市基盤整備の受益を直接感じられません。

（市の考え方）

- 既に下水道や道路整備、都市排水対策など都市基盤整備が進められた地域にお住まいされていることによるものと思います。そのような状況であれば、土地及び家屋の利用価値は高く、都市基盤整備の受益があると評価できると考えます。

7. 野洲市の場合、市街化区域と市街化調整区域の格差が小さく、市街化区域の市民だけが一律に都市計画税を負担するのは、税の公平性に欠けるのではないですか？

(市の考え方)

- 野洲市の場合においても、市街化区域では、都市的環境の中で安全、安心、快適にお住まいいただくため、区域内の道路や排水などの整備を手厚く進めています。地方税法では、このような都市基盤整備により市街化区域の土地及び家屋の利用価値が向上することを「受益」と評価して、原則として市街化区域に都市計画税を課税できると定めています。このように、都市計画税制度の趣旨である土地及び家屋の利用価値の観点からすると、市街化区域と市街化調整区域とでは格差が大きいことから、市街化区域の市民負担はむしろ公平性を確保するために妥当であると考えます。

8. 税負担は、応能負担が原則です。所得のない人からも税金を徴収することは、おかしくはないですか？

(市の考え方)

- 固定資産税や都市計画税の制度趣旨は応益負担であり、応益負担は税制度として確立しています。

都市計画税は、地方税法第 702 条に規定されているとおり、都市計画事業や土地区画整理事業に要する費用に充てるための「目的税」であり、原則として市街化区域にある土地及び家屋に対して課税するものです。従いまして、固定資産税と同様に、個々の所得とは連動していません。

なお、貧困により生活のため公的扶助を受けている方に対しては、固定資産税と同様に、申請による減免制度といったセーフティーネットを設けます。

<導入理由・時期について>

9. なぜ、今の時期に都市計画税の導入検討になったのですか？

(市の考え方)

- 市街化区域の計画的な拡大や防災機能強化を図っていくために、都市基盤整備

は必要不可欠であるとともに、福祉・教育の一層の充実も求められています。更には、法人市民税の平準化による歳入減や保育・幼児教育の無償化による経費増など、国の制度改正による地方財政への影響が懸念されます。

本市では、このような多種多様な課題が山積している状況下で、常に危機感を持ちつつ、将来のまちづくりも見据えながら、持続可能で発展する都市経営を進めています。本来都市計画税で賄うべき都市基盤整備事業に多額の一般財源を投入しているという「歪な状況」を早急に是正する必要がありますし、平成21年度に導入を見送った際に、改めて都市計画税の導入を提案する方針を示しており、導入にあたっての適切な検討時期はまさに「今」と考えています。

10. 不景気で収入が減り、生活が困窮しています。消費税率の引き上げを控えている中で、これ以上の負担は厳しいです。

(市の考え方)

→ 本来は、もっと早くに都市計画税を導入しておくべきものだったと考えます。しかし、旧野洲町では景気の良かった時代に潤沢だった法人市民税に依存したまちづくりを進めてきました。法人市民税収入が減少している現状でも都市計画税で賄うべき都市基盤整備事業に多額の一般財源を投入しており、そのことにより福祉・教育に充てる財源が圧迫されています。

確かに、国において消費税率の引き上げが予定どおり実施され、本市において都市計画税が導入されれば結果的に市民負担は増えますが、将来の野洲市のあり方を考える際に、歪な財政状況を是正し、近隣市と同様に都市計画税を導入し、持続可能で発展する都市づくりを進めていくか、それともこれまでどおり財政基盤の装備を欠いたまま、必要最小限の都市経営を行っていくのかの分水嶺がまさに今であると考えています。

なお、貧困により生活のため公的扶助を受けている方に対しては、固定資産税と同様に、申請による減免制度といったセーフティネットを設けます。

11. 都市計画税を導入することは、既に市で決定したことなのですか？ いつから都市計画税が課税されるのでしょうか？

(市の考え方)

→ 現時点では提案段階であり、導入を決定したものでは有りません。市民の皆さんからいただいた意見を踏まえ、2020年度(平成32年度)からの課税を目指し、平成31年2月定例会に都市計画税条例を提案したいと考えています。

提案後は議会制民主主義のルールに基づき、議会での審議に委ねることになります。

12. 市民病院整備事業を進めるために、都市計画税を導入するのですか？

(市の考え方)

- 都市計画税の導入検討に至った理由は、持続可能で発展する都市づくりを推進するために、都市基盤整備に充てる財源を安定的に確保することであり、市民病院整備事業に起因するものではありません。

<導入(案)について>

13. 都市計画税の税率は、何%になるのですか？

(市の考え方)

- 0.2%で検討しています。(地方税法で定められた制限税率は0.3%)

14. 「市街化調整区域のうち地区計画区域など条例で定める区域」とは、具体的にどこを想定しているのか。

(市の考え方)

- 市街化調整区域のうち、地区計画決定がされている「細流の郷地区計画」「野洲リバーサイドタウン地区計画」「小篠原台地区計画」の3地区、合計約22.4haの区域を想定しています。

今後、市街化調整区域で同様に地区計画決定がされた地区が出てきた場合には、対象に加えていくこととなります。

<充当事業について>

15. 都市計画税をどのような事業に使うのですか？

(市の考え方)

- 都市計画税を導入することで、元気で安全・安心なまちづくりを進めることができるようになります。

具体的には、①雨水幹線整備や河川改修など、災害に対する安全・安心の確保、②公園緑地整備など、ゆとりある都市空間の整備、③歩道のバリアフリー化や街灯整備など、安全でうるおいのある住環境の整備により、持続可能で、発展する都市づくりが一層進められるものと考えます。

<過去の検討経緯について>

16. 平成 21 年度の導入検討の際に、反対された主な理由は何だったのですか？
またそれは現在どのような状況になっているのですか？

(市の考え方)

→ 過去の経緯から市街化区域の設定に不公平が生じていたこと、将来の土地利用を含むまちづくりのビジョンが明確でなかったことなどにより、都市計画税の導入に対して心情的な理解まで得られなかったものと考えています。

今後のまちづくりの方向性を示すため、平成 28 年 3 月に「まちづくりビジョン」を策定し、この具現化に向け、2020 年度（平成 32 年度）に予定されている都市計画の区域区分の見直しに合わせて、計画的な市街化区域の拡大を検討しています。

<その他>

17. 合併時の協定書には、「都市計画税は課税しない」と書かれていますが、この内容は無効になるのですか？

(市の考え方)

→ 合併協定書の内容は、合併当時の考え方であり、持続ある発展をめざす限り、方針転換も必要であると考えます。

なお、これまで合併協定書に盛り込まれていない学校・保育園の耐震化やクリーンセンターの建替えなどの重要課題にも取り組んできています。

18. 市長選挙時のマニフェスト（公約）に都市計画税の導入が挙がっていません。またこれまで市長は、市民病院整備に関連して増税することはないと明言していたことに対して、どう考えているのですか？

(市長の考え方)

→ マニフェストは、市政を担うため、まちづくりの方向性を示したものですが、それが全てではありません。1 期目も都市計画税の導入は掲げていませんが、着任後すぐに導入検討を進めていますし、雨水幹線事業についても掲げていませんでしたが、安全・安心のまちづくりの一環として進めてきました。

今回の都市計画税の導入にあたっての検討と提案につきましては、3 期目の 2 年間を経過した中で、本市の将来のまちづくりに備えた長期的な視点による判断であり、最終判断は議会に委ねるべきものと考えています。

19. 市民に負担を求めるのであれば、まずは歳出削減（特に人件費）に力を注ぐべきではありませんか？

（市の考え方）

→ 歳出削減を含む財源確保の取り組みの経緯として、平成 22 年度から 2 カ年に渡る「財政健全化集中改革プラン」により約 6 億 3 千万円の効果額が出ました。さらに、平成 26 年度から平成 30 年度までを対象とした「行財政改革推進方針」「行財政改革推進計画」により、現時点で約 9 億 1 千万円の効果額を見込んでいます。平成 31 年度以降は、経営改善方針を運用し、良質な公共サービスを提供するために、歳出の適正化を図ることとしており、5 年間で約 6 億円の効果額を見込んでいます。人件費については、これらの改革の中で適正化に努めてきており、今後も引き続き適正化を進めていきます。

なお、市職員の給与は、民間企業従業員の給与水準と均衡させることを基本とした人事院勧告に従っています。無駄を省くことは重要ですが、むやみに職員数や給与を減らすことは、結果として優秀な職員を確保できず、市民サービスに影響が出てしまいます。

20. 市民とのコミュニケーションを密にして導入を慎重に検討してください。

（市の考え方）

→ 市民の代表である市議会に対して、11 月に都市計画税の導入検討を提案し、定例会一般質問や特別委員会において、議論いただいています。また 1 月の広報でも広く市民にお知らせしており、本日のように、コミセン等において開催する市民懇談会及び要望のあった自治会・団体等との懇談会において、可能な限り市民の皆さんと丁寧に議論を行っていく考えです。

「野洲市公共施設のあり方(案)」 に係るアンケート

募集期間

平成31年

1月4日(金)
～2月8日(金)

意見提出方法

募集期間内に住所、氏名、
意見(様式自由)を記入の上、
郵送、ファックス、Eメール、又は
持参のいずれか。

閲覧場所

企画調整課、市役所本館情報公開
コーナー、市民サービスセンター、
図書館、各コミセン、人権センター、
市民交流センター

※市ホームページでも閲覧可能

([http://www.city.yasu.lg.jp/topics/
1545008497008.html](http://www.city.yasu.lg.jp/topics/1545008497008.html))



QRコードからも
アクセスできます

※提出されたご意見に対する個別回答は行いませんが、後日、ホームページに回答を掲載します。