野洲市資料提供

提 供 年 月 日	平成３０月１１月２１日
担 当 部 課	政策調整部 企画調整課
担 当 者	小池・玉川・村上
連絡先電話番号	077-587-6039

都市計画税の導入検討について

市民が「安全・安心・幸福」を日常生活の中で感じることができる元気と安心のまちを実現するためには、まちづくりにおける重要な要素である、道路、都市公園、都市排水等の都市基盤整備が欠かせません。

今後も持続可能で、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べく、都市計画税の導入を検討します。

１．県内各市の導入現状

自治体の中で「市」と位置付けられる都市自治体では、一般的に都市計画税が導入されているのが現状ですが、本市では導入していません。

県内 13 市のうち、平成の大合併以前から存在する 8 市及び新市施行した米原市の計 9 市では都市計画税が導入されており、東近江市となった五個荘町域、東近江市に編入された蒲生、能登川町域、近江八幡市に編入された安土町域についても、一定の猶予期間を置き導入されています。

２．本市の課題

現在、本市では都市計画税を導入していないことにより、以下のような課題が生じています。

（１）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。

（２）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。

（３）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ものですが、本市ではこれまでも都市計画道路整備や市街地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。

以上のような歪な状況を解消し、正常な都市経営を進めるために、重要な経営資源である財源

の安定的な確保と、その効果的・効率的な活用が必要となります。

３．これまでの検討経緯

（１）平成 15 年度

・　合併協議会において、都市計画税については、諸般の事情を考慮すると大局的に必要なものは徴収しなければならないので、新市において検討することについて意見交換されましたが、「都市計画税については課税しない」こととされました。

（２）平成 19 年度

・　平成 18 年度に策定した財政健全化計画に基づき、都市計画税の導入を検討しましたが、当該計画の期間である平成 22 年度までは導入を見送ることとしました。

（３）平成 21 年度

・　平成 19 年度に約 20 億円であった法人市民税収入が平成 21 年度には約 5 億円にまで激減したことに加え、財政調整基金の枯渇といった危機的な財政状況を克服し、財政の体質改善を図るため、財政健全化集中改革プラン【素案】を作成しました。そ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）しました。

・　市議会では財政健全化集中改革プラン特別委員会で審議が行われたほか、本会議においても都市計画税の導入を含む議論が重ねられました。

・　市民を対象に財政健全化集中改革プラン【素案】に係る懇談会を 10 回以上、加えて都市計画税に係る懇談会については 20 回以上（延べ参加者 750 人以上）開催し、多くの市民と丁寧な議論を重ねました。

・　これらの議論を通じて、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、平成 22 年 3 月議会定例会への都市計画税条例提案を予定していましたが、市内４自治会長の連名により、「都市計画税を導入しないことを求める要望書」が 782 名の署名とともに提出されました。その中では「快適・安全・安心のまちづくりのための税源は、税負担の公平性・平等性を旨とされるよう要望」され、具体的には固定資産税の 0.1%上乗せ課税を提案されました。

・　市民全体の十分な理解を得られるに至ったと判断できる状況ではなく、都市計画税導入には理念だけでなく、心情レベルでの理解も欠かせないため、議会への提案を見送り、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ました。

４．検討に至る理由

今回、改めて都市計画税の導入検討を行うに至った理由は、以下のとおりです。

（１）人口定住化・防災機能強化の推進

持続可能な都市づくりに向け、人口定住化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。

（２）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。

- 福祉医療費助成制度の拡大（子どもの医療費通院分の対象年齢の拡大及び精神障がい者に対する医療費全般への助成）
- 学校ＩＣＴ教育環境の整備
- 学校施設等の大規模改修　　など

（３）国の制度改正に伴う地方財政への影響

度重なる国の制度改正により、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

５．<u>導入（案）</u>

（１）課税の対象となる区域及び資産

- 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）都市計画税の充当事業等

- 都市計画事業及び土地区画整理事業
  - ➢ 過去に実施した事業で、本来、都市計画税を充当すべきもの
    - ✓ 野洲駅周辺整備
    - ✓ 道路整備（市道市三宅妙光寺線、市道野洲川右岸線、市道中畑小篠原線）
    - ✓ 県営事業負担金（都市公園整備）
    - ✓ 公共下水道整備　　など
  - ➢ 現在実施中の事業で、都市計画税を充当できるもの
    - ✓ 市街地排水対策（雨水幹線整備）
    - ✓ 県営事業負担金（大津湖南幹線）　　など
  - ➢ 今後、新たに実施を検討する事業
    - ✓ 道路整備（市道市三宅竹生線～県道小島野洲線、甲賀踏切）
    - ✓ 都市公園整備（野洲駅前周辺整備 市民広場）　　など

（３）都市計画税の導入により進める元気で安心・安全なまちづくり

- 災害に対する安全・安心の確保（雨水幹線整備、河川改修、洪水調整池整備など）
- 公園緑地などゆとりある都市空間の整備（野洲川北流跡地公園、その他都市公園整備など）
- 安全でうるおいのある住環境の整備（歩道のバリアフリー化、街灯整備、修景整備など）

（４）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

（５）税率

・　0.2%～0.3%で検討　※地方税法における制限税率（上限）は 0.3%

課税総額（試算）…0.2%の場合：約 3.5 億円、0.3%の場合：約 5.2 億円

６．都市計画税の算出例

モデルケースを想定し、都市計画税を試算すると以下のようになります。

（１）野洲駅近郊の住宅地

	税率0.3%	税率0.2%
【土地】住宅用地 地積　165㎡　／　評価額　9,900,000円	9,900 円	6,600 円
【家屋】住宅（木造築10年程度） 床面積　120㎡　／　評価額　4,800,000円	14,400 円	9,600 円
税額合計	24,300 円	16,200 円

（２）郊外の住宅地（市街化区域）

	税率0.3%	税率0.2%
【土地】住宅用地 地積　205㎡　／　評価額　7,175,000円	7,300 円	4,900 円
【家屋】住宅（木造築28年） 床面積　150㎡　／　評価額　2,000,000円	6,000 円	4,000 円
税額合計	13,300 円	8,900 円

（３）野洲駅前のマンション

	税率0.3%	税率0.2%
【土地】住宅用地（持分1/50） 地積　1,500㎡　／　評価額　90,000,000円	1,800 円	1,200 円
【家屋】住宅（非木造築16年） 床面積　100㎡　／　評価額　9,000,000円	27,000 円	18,000 円
税額合計	28,800 円	19,200 円

（４）市街化調整区域の地区計画区域

	税率0.3%	税率0.2%
【土地】住宅用地 地積　250㎡　／　評価額　11,325,000円	13,500 円	9,000 円
【家屋】住宅（木造築8年） 床面積　120㎡　／　評価額　5,000,000円	15,000 円	10,000 円
税額合計	28,500 円	19,000 円

今後、都市計画税の導入について、市民、自治会、市議会、各種団体等との議論の機会を設け、丁寧に導入の是非を検討していきます。

【市民懇談会の予定】

平成 31 年度予算編成市民懇談会において、あわせて都市計画税の導入検討をテーマに議論します。また１月下旬から２月中旬にかけて、各学区を対象に市民懇談会を開催します。その後、２月中旬から３月上旬にかけて、要望のある自治会や団体を対象に市民懇談会を開催します。

日程等の詳細は、広報１月号及び市ホームページ等でお知らせします。

都市計画税の制度概要

１．都市計画税は目的税

都市計画税とは、地方税法に基づき市が行う都市計画事業（※１）や土地区画整理事業に必要な費用に充てるため、都市計画区域のうち、原則として市街化区域内に所在する土地及び家屋に対して、その所有者に課することができるとされており、使途が特定されている市町村の目的税（※２）です。（地方税法第 702 条）

都市計画税の導入にあたっては、「野洲市都市計画税条例」として、課税範囲や税率などを規定したうえで、議会の議決を得る必要があります。

※１　都市計画事業とは、都市計画に定められた都市計画道路、都市公園、公共下水道などの「都市計画施設」の整備などについて、知事の認可を受けて実施する事業をいいます。 ※２　税金には、税収の使いみちを特定せず、一般の行政経費に充てるために課税される「普通税」と、最初から特定の経費に充てる目的で課税される「目的税」があります。

２．都市計画税の対象となる区域・資産

都市計画税が課税される区域は条例で規定され、原則として都市計画事業や土地区画整理事業によって利益を受けると考えられる市街化区域の土地及び家屋が課税対象となります。

また、市街化調整区域に所在する土地及び家屋の所有者に都市計画税を課さないことが、著しく均衡を失すると認められる特別の事情がある場合には、市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても課税対象とすることができます。（地方税法第 702 条）

３．都市計画税の納税義務者

都市計画税は、毎年１月１日現在、課税区域内に土地及び家屋を所有している方が、納税義務者になります。（地方税法第 702 条、第 702 条の 6）

４．都市計画税の税率

都市計画税の税率は、地方税法で 0.3%を越えることができないと規定（※３）され、課税すべき税率は市町村の条例で定めることとされています。（地方税法第 702 条の 4）

※３　都市計画税の税率は、上限となる制限税率のみが地方税法で規定されています。これは市町村ごとに都市計画事業等の規模が異なるため、都市計画税として負担いただく金額（税率）は、各市町村の実情に応じて定められるべきものであると考えられているためです。

（参考）

【県内の税率】

大津市	０．３％	草津市	０．３％	栗東市	０．２％
守山市	０．２％	近江八幡市	０．３％	彦根市	０．３％
米原市	０．２％	長浜市	０．３％	東近江市	０．２％

５．都市計画税が課税される価格（課税標準額）

＜土地＞

原則として、固定資産税の課税台帳に登録された価格（評価額）と同様です。ただし、住宅用地の特例措置（※４）など、固定資産税とは若干異なる場合があります。

＜家屋＞

固定資産税の課税標準額と同様です。ただし、新築住宅に対する軽減措置（※５）は都市計画税にはありません。

（地方税法第 702 条、第 702 条の 3）

※４　小規模住宅用地（200 ㎡以下の住宅用地）では、価格の 1/3（固定資産税では 1/6）となる特例などが該当します。

※５　固定資産税では、住宅の新築後３年度分まで床面積の 120 ㎡以下の税額が 1/2 に減額される措置がありますが、都市計画税では軽減措置の適用はありません。

６．都市計画税の免税点

固定資産税が免税点未満（※６）となる土地と家屋については、都市計画税も課税されません。（地方税法第 702 条の 2 第 2 項）

※６　市内に同一の方が所有している資産の課税標準額が、土地 30 万円、家屋 20 万円に満たない場合には、課税されません。

７．都市計画税の納税方法

都市計画税は、固定資産税と合わせて、現行の各納期（５月、７月、９月、１１月）に納税していただきます。（地方税法第 702 条の 7）