

# 都市計画税のあり方検討結果報告書

平成31（2019）年2月

都市計画税 検討委員会

# 1. 検討するに至った経緯

都市計画税は、都市計画事業等<sup>1</sup>に要する費用<sup>2</sup>に充てるため、都市計画区域として指定されたもののうち市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し課することができる目的税であり、本町においては、昭和 62(1987)年度から税率 0.2%で課税しています。

都市計画税の税込(以下単に「税込」という。)は、これまで『並木山王土地区画整理事業(昭和 51(1976)年度事業開始)』、『石橋駅東土地区画整理事業(昭和 62(1987)年度事業開始)』といった土地区画整理事業、『下水道整備』、『公園整備』、『街路整備』といった都市計画事業に充ててきましたが、土地区画整理事業については平成 11(1999)年度に事業が完了し、実施中の事業は都市計画事業の下水道整備のみとなっていることから、現在は主に各事業実施時の起債の償還に充てている状況です。

平成 25(2013)年 10 月「都市計画税のあり方検討結果報告書」において、平成 34(2022)年度には都市計画事業等に要する費用が税込を下回ることが分かり、税込の全てを目的税の趣旨に沿って充当することができず、余剰金が生じる見込みが示されました。

余剰金が生じる状況での課税は目的税本来の趣旨からして適当ではなく、都市計画事業等に要する費用の範囲内で税込を得られるよう課税すべきであり、余剰金が生じる前に税率の見直し等の適切な措置を講ずべきとされました。

また、その判断は、目安として 5 年後の平成 30(2018)年度の時点における税込の見込み、都市計画事業等の着手時期、公債費の推移等を検証し、改めて課税の継続について検討を行った上で、その結果を参考に行うこととされたことから、今回必要な検討を行ったものです。

---

<sup>1</sup> 都市計画事業等とは、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業をいう。以下この報告書において同じ。

<sup>2</sup> 都市計画事業等に要する費用には、公債費(都市計画事業等に係る起債の償還額をいう。以下この報告書において同じ。)を含む。以下この報告書において同じ。

## 2. 検討方法

現状を把握した上で今後の見通しを立てるとともに、課税に関する課題と必要性を明確にするため、『都市計画税調査研究会』において以下の項目について調査研究を行いました。

検討委員会ではこの調査研究結果を検証し、課税のあり方について検討を行いました。

### <調査研究項目>

- (1) これまでの税収とこれからの税収の見込み
- (2) これからの都市計画事業等の実施予定
- (3) 公債費の推移
- (4) 余剰金が生じる時期の見込み
- (5) 課税のあり方について

### 3. 調査研究結果の検証結果

#### (1) これまでの税収とこれからの税収の見込み

平成 23(2011)年度までの税収は増加傾向でしたが、平成 24(2012)年度以降は減少傾向に転じ、平成 29(2017)年度までの過去 5 年間の税収は平均で約 2 億 2,000 万円となっています。今後も減少傾向は続き、平成 33(2021)年度以降は 2 億 400 万円弱で推移すると見込んでいます。(図 1 参照)

減少傾向の要因としては、土地の評価額が下落していることで課税標準額が減少していることと、それを補うだけの家屋の新築等による課税標準額の増加が見込めないことが挙げられます。

#### (2) これからの都市計画事業等の実施予定

実施が決定している事業のうち都市計画税の充当が可能な事業は、特別会計（公共下水道整備事業）の 2 事業です。また、一般会計における 2 事業については新たに都市計画決定し事業認可を取得した場合に限り都市計画税の充当が可能となります。

なお、都市計画事業等の財源には起債、補助金、都市計画税を含む一般財源及び受益者負担金等があるため、都市計画税の充当を要する額は流動的となります。

	事業名	総事業費 (千円)	事業期間 (年数)
一般会計	願成寺地区公園整備事業	97,250	5
	西浦・富士見台地区市街地整備事業	検討中	未定
特別会計	公共下水道汚水・雨水整備事業（富士山地区）	50,000	2
	公共下水道雨水整備事業（武名瀬川排水区）	490,000	7

#### (3) 公債費の推移

平成 13(2001)年度以降、一般会計における都市計画事業等は実施していないことから、一般会計分の公債費は平成 33(2021)年度以降“0”となります。

また、市街化区域内の公共下水道整備事業が間もなく完了することから、特別会計分の公債費も年々減少することが見込まれます。(図 1 参照)

#### (4) 余剰金が生じる時期の見込み

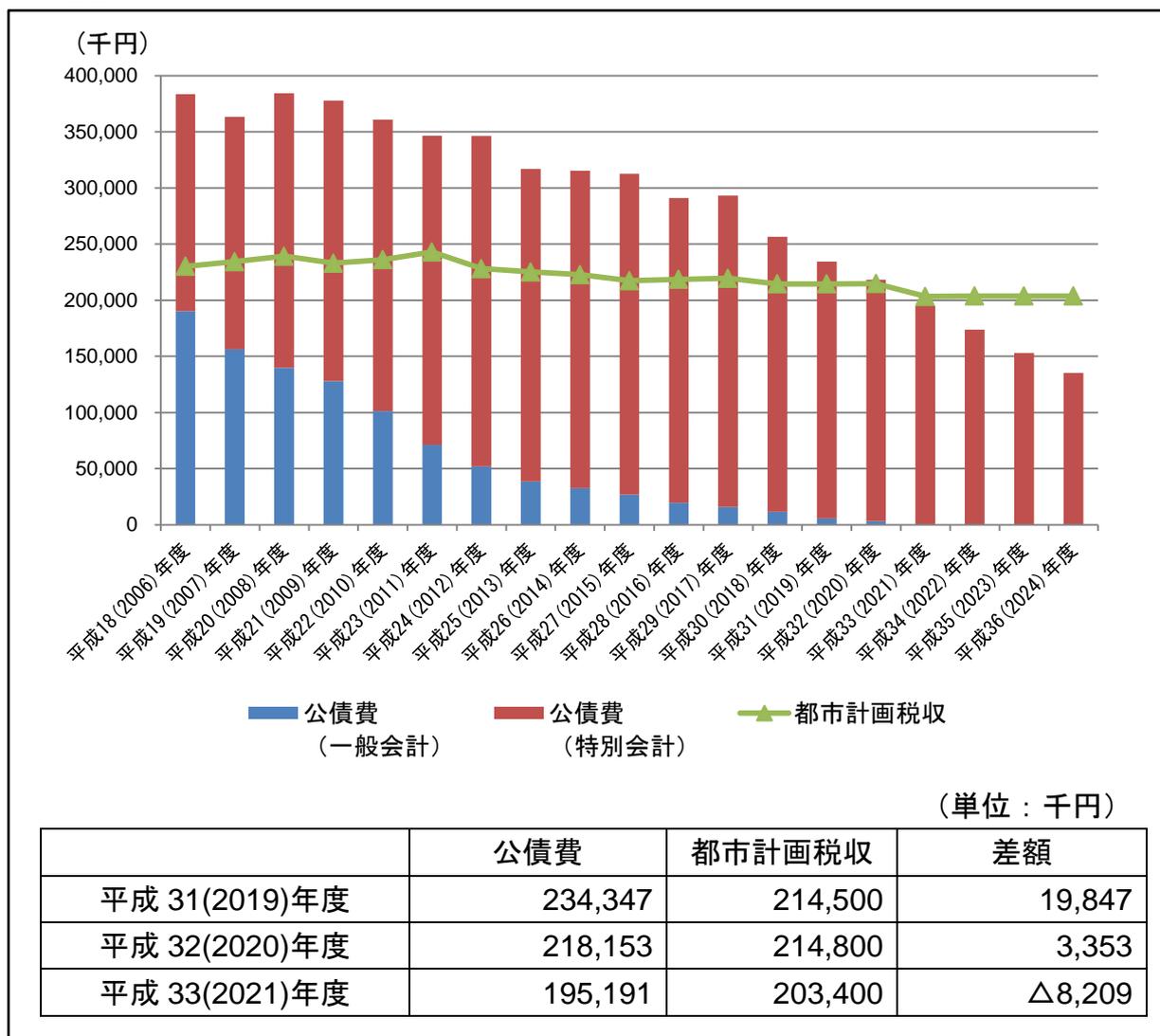
都市計画事業等は、その事業実施する各年度についての事業量（歳出）や補助額（歳入）が現段階では確定していないため、都市計画税の充当を要する額は流動的となります。

このため、税収と公債費の関係から余剰金が発生しないかどうかを都市計画税調査研究会にて推計しました。

公債費と税収の推移を比較すると、公債費が税収を上回る額は平成32(2020)年度には約3百万円まで縮小し、平成33(2021)年度には公債費が税収を下回る推計結果となりました。（図1参照）

税収を下回る時期が平成25(2013)年度の検討に比べ1年度早まった要因は、税収の減少が当時の推計より小さかったことと、公債費の減少が当時の推計より大きかったことが考えられます。

図1



#### **(5) 課税のあり方について**

平成 33(2021)年度に余剰金が生じる見込みを受け、都市計画税の廃止、税率の据置き及び税率の引下げによる影響について研究を行いました。

都市計画税を廃止する場合は、起債の償還を都市計画税以外の一般財源で補う必要があるため、一般財源により実施している他の事業への影響が大きいこと、また、税率を据え置く場合は余剰金の発生を避けられないことから、税率を引き下げることが適当であるとの研究結果となりました。

具体的には、頻繁な税率の変動による納税者の混乱に配慮しつつ、一般財源の負担を可能な限り少なくできるよう段階的に税率の引下げを行いつつ、改めて5年後の平成 35(2023)年度に税収と都市計画事業等に要する費用の見込みを調査して課税のあり方を検討すべきとの結論に至りました。

#### **(6) 検討委員会における検証結果**

上記の調査研究結果について都市計画税検討委員会にて検証を行った結果、調査研究結果と同様、一般財源の負担が可能な限り少なくなるように都市計画事業等に要する費用の予測に合わせて税率を段階的に引き下げるべき、との結論に至りました。

## 4. 検討結果

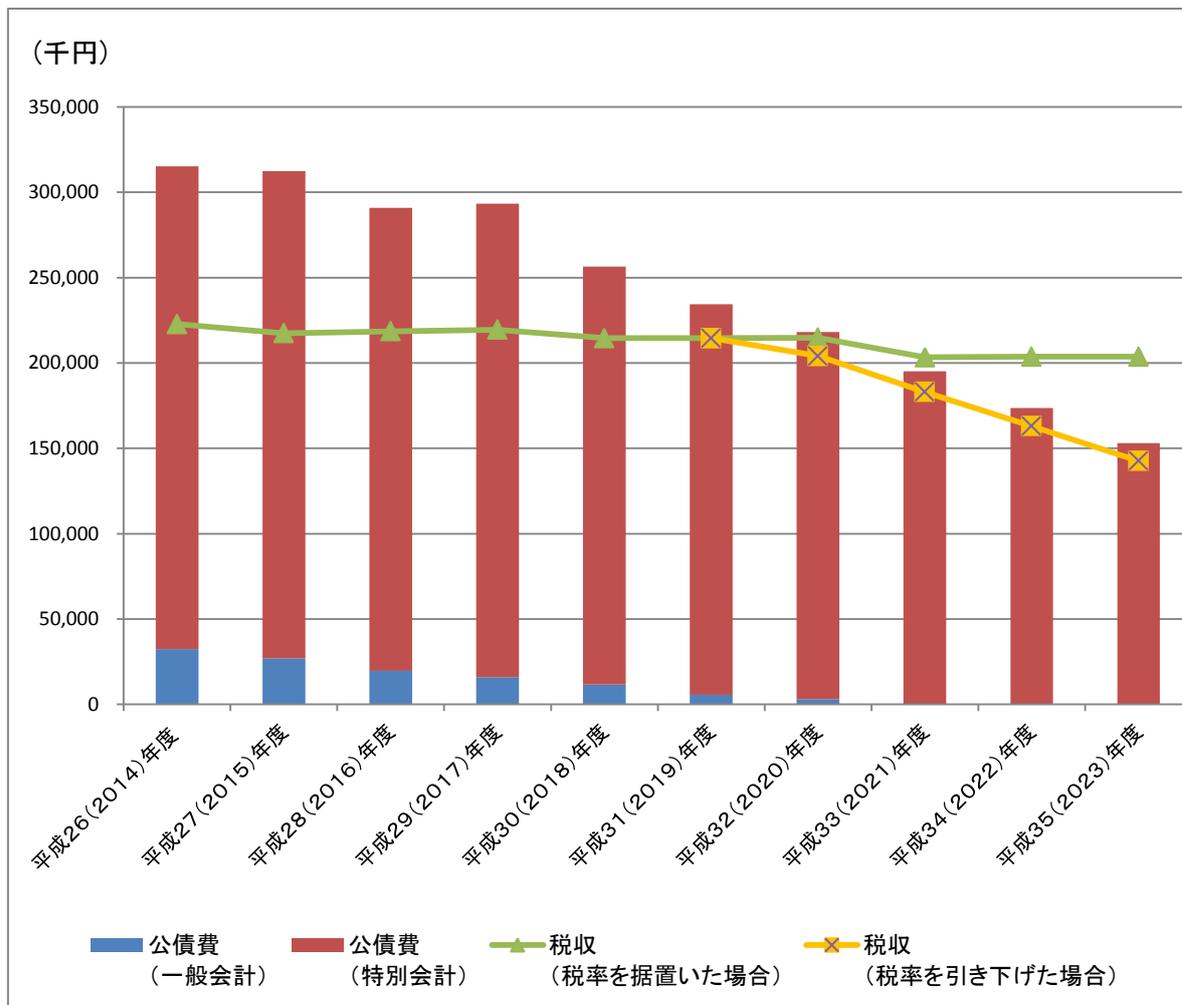
本町における都市計画税のあり方を検討した結果は、次のとおりです。

### (1) 具体的な税率引下げの方法

前述のとおり、公債費の推計に合わせて税率を引き下げることとし、具体的な税率引下げの方法を検討した結果、その引下げは毎年行うことが適当である。(図2参照)

また、都市計画事業等に要する費用が流動的であることを考慮すると、2年度毎にその状況の確認をする機会を設け、同じく2年度毎に向こう2年間の税率を条例にて定めることとし、5年後の平成35(2023)年度に再度課税のあり方を検討することが適当である。

図2



※図2は毎年税率を引き下げた場合のイメージで、実際に施行される税率を示すものではありません。

## (2) 今後検討を要する課題

降雨災害対策や老朽化による道路改修の必要性の高まりなどから、都市計画税が課税されない市街化調整区域の整備が進められていることや、市街化区域内でも地区によって都市計画事業等の実施状況に差があることから、都市計画事業等を含めた本町の事業のあり方について、財源や地区間の公平性を踏まえた検討をしていく必要がある。