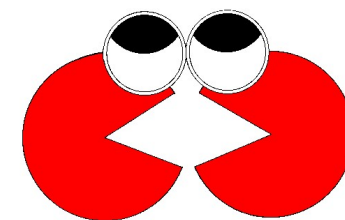


都市計画税の再導入に 関する住民説明会



第1回 2月13日（火）午後7時

第2回 18日（日）午前10時

第3回 25日（日）午前10時

※ 各回1時間程度

会場 蟹江町産業文化会館

本日の出席者

町長、副町長

＜財政・都市計画税担当＞

□ 総務部長、総務部次長兼税務課長、総務部主幹、総務課長

＜都市計画道路、土地区画整理事業担当＞

□ 産業建設部長、産業建設部次長兼まちづくり推進課長

＜下水道整備事業担当＞

□ 上下水道部長、下水道課長

目次

- 開会
- あいさつ
- 出席者紹介
- 説明会内容
 - 1 都市計画税とは
 - 2 蟹江町における都市計画税の経緯
 - 3 都市計画税再導入の必要性
 - 4 都市計画税の再導入による効果
 - 5 都市計画税の概要
 - 6 年税額のモデルケース
 - 7 再導入に向けたスケジュール
- 質疑応答
- 閉会

1 都市計画税とは（地方税法第702条）

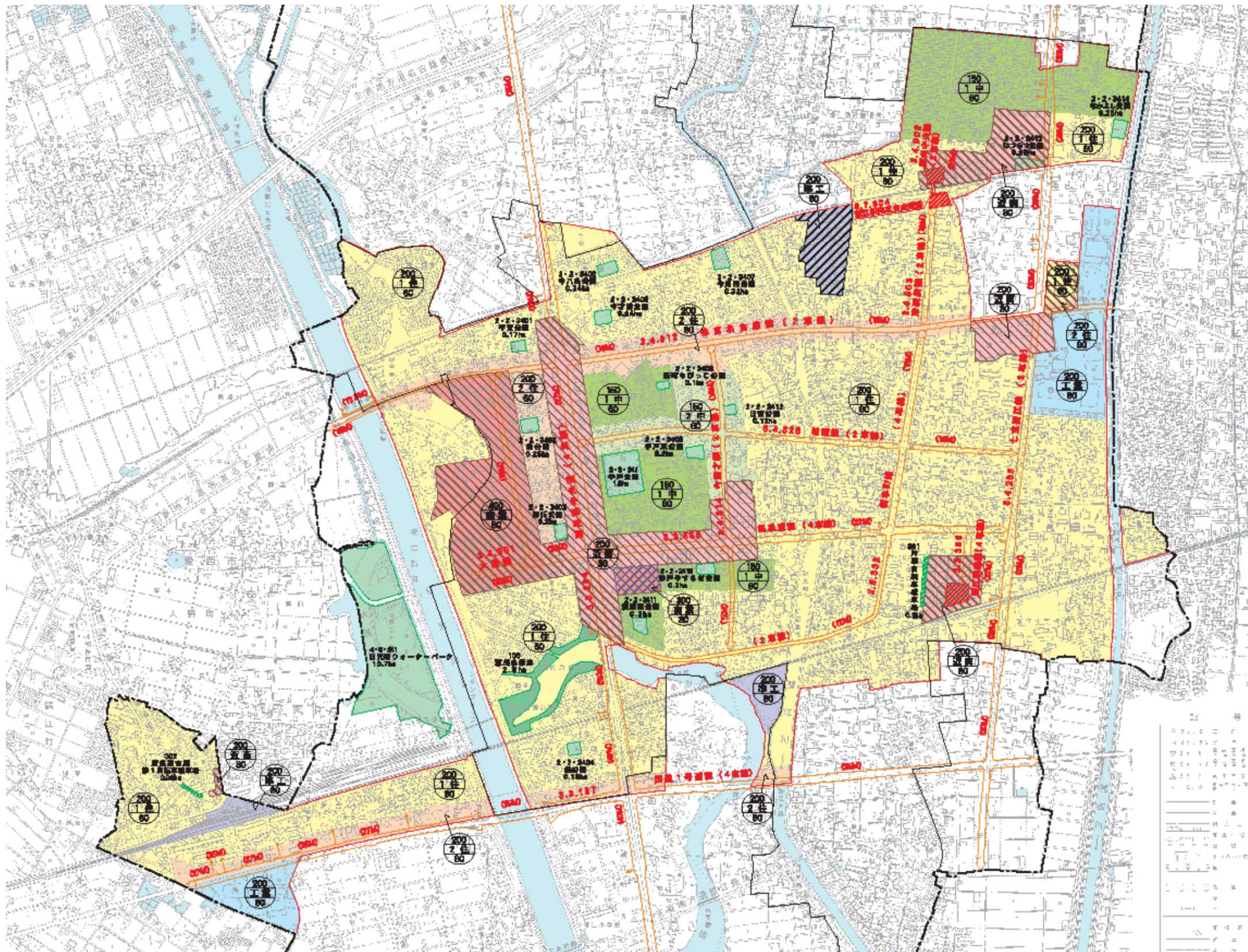
- 都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるために市町村が課税する目的税
- 市街化区域内にある土地・建物を所有するかたに課税
- 制限税率 0.3%

※愛知県内における都市計画税の導入状況
54市町村のうち45市町で都市計画税の条例あり

愛知県内における都市計画税の課税状況

愛知県内では、海部地区の6市町村は課税していない。
北設楽郡の3町村は都市計画区域を有しないため、課税主体となりえない。





2 蟹江町における都市計画税の経緯

① 昭和45年3月 蟹江町都市計画税条例の制定・公布

② 昭和51年度 課税開始（平成5年度まで18年間課税）

※ 参考（平成5年度実績）

都市計画税の収入額 約1億6,500万円

③ 平成5年12月 蟹江町都市計画税条例を廃止する条例が「市街化区域内においての、都市計画事業及び土地区画整理事業の均衡性が図れないことにより廃止するものである。」という提案理由により上程され、可決（平成6年4月1日施行）

3 都市計画税再導入の必要性

新たなまちづくりを進めていくだけでなく、災害対策やインフラ老朽化などの多様な行政課題に対応するための財源を確保する必要がある。

① 新たなまちづくりへの対応

- (1) 土地区画整理事業の施行
- (2) 都市計画道路の整備
- (3) 下水道整備の進展

② 南海トラフ地震や集中豪雨などの自然災害への備えやインフラ老朽化への対応

蟹江町の財政状況について（財源の確保）

■ 健全化判断比率

（単位：％）

決算年度	①実質赤字比率	②連結実質赤字比率	③実質公債費比率	④将来負担比率
令和4年度	－	－	4.7	57.9
令和3年度	－	－	4.1	56.6
令和2年度	－	－	3.4	63.0
令和元年度	－	－	3.4	53.9
平成30年度	－	－	3.8	42.6
令和4年度 早期健全化基準	(13.77)	(18.77)	(25.0)	(350.0)

※ （ ） は、早期健全化基準を示し、その数値を上回ると財政健全化団体となり、財政悪化の兆しがあると判断されます。

蟹江町は赤字額がないため、①実質赤字比率、②連結実質赤字比率は「－」と表記（町債残高約97億円）

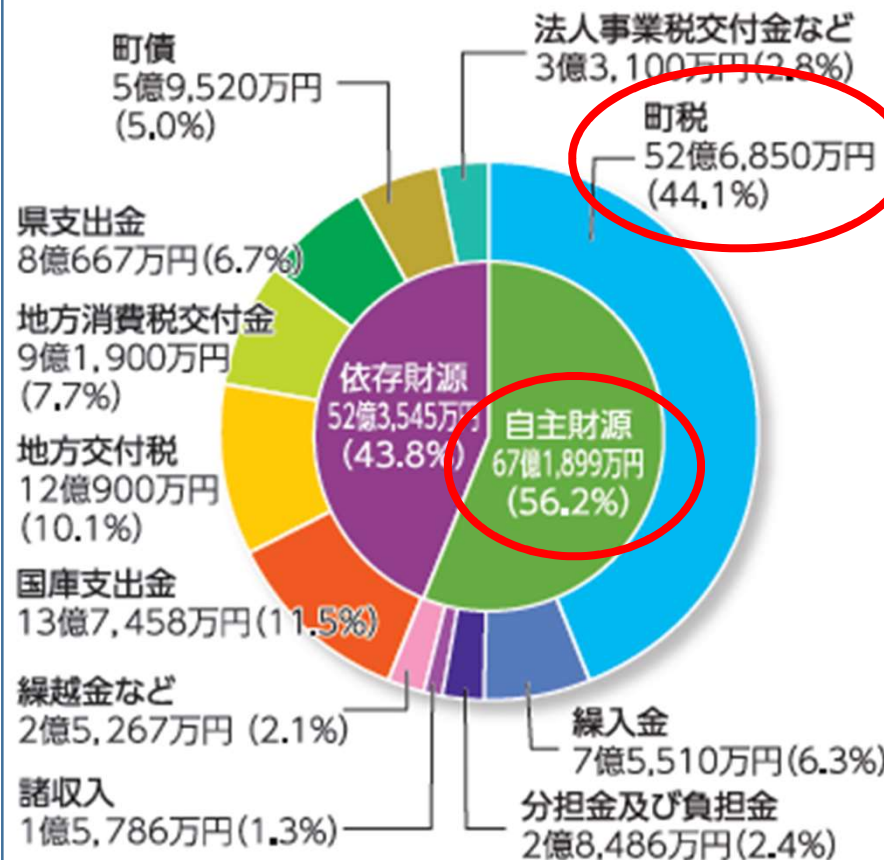
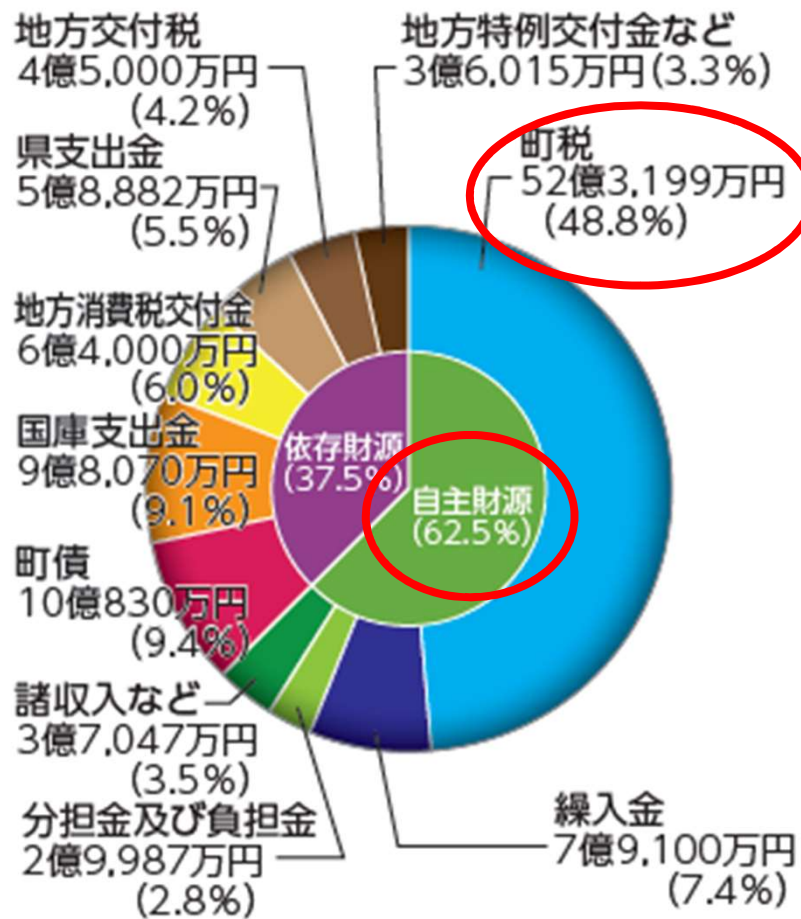
歳入

平成31年度当初予算

令和5年度当初予算

総額 107億2,130万円

総額 119億5,444万円



町税 52億3,199万円

町税 52億6,850万円

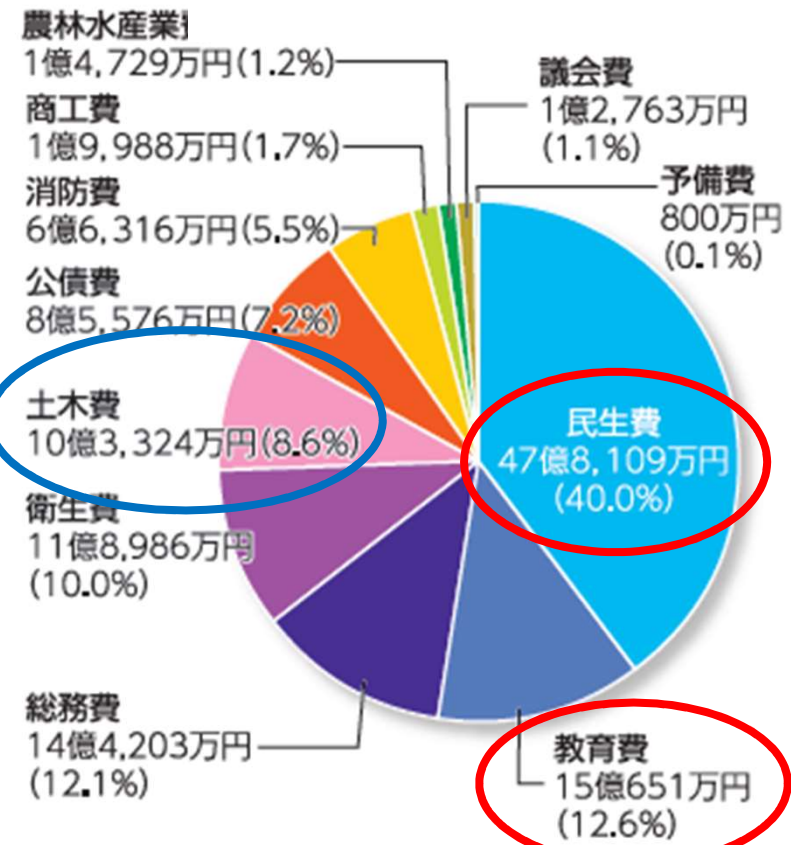
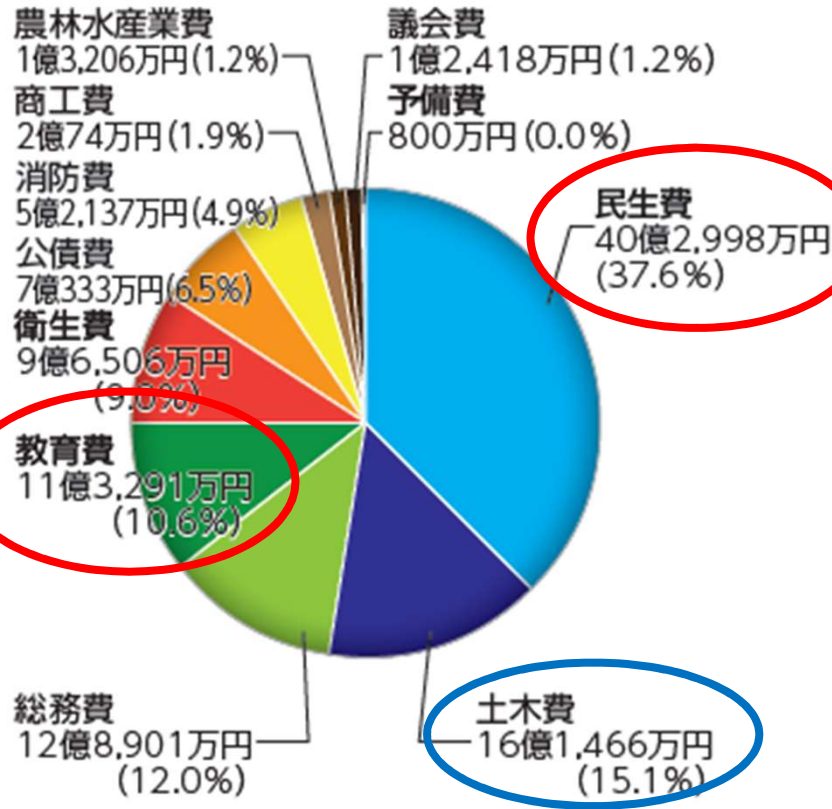
歳出

平成31年度当初予算

令和5年度当初予算

総額 107億2,130万円

総額 119億5,444万円



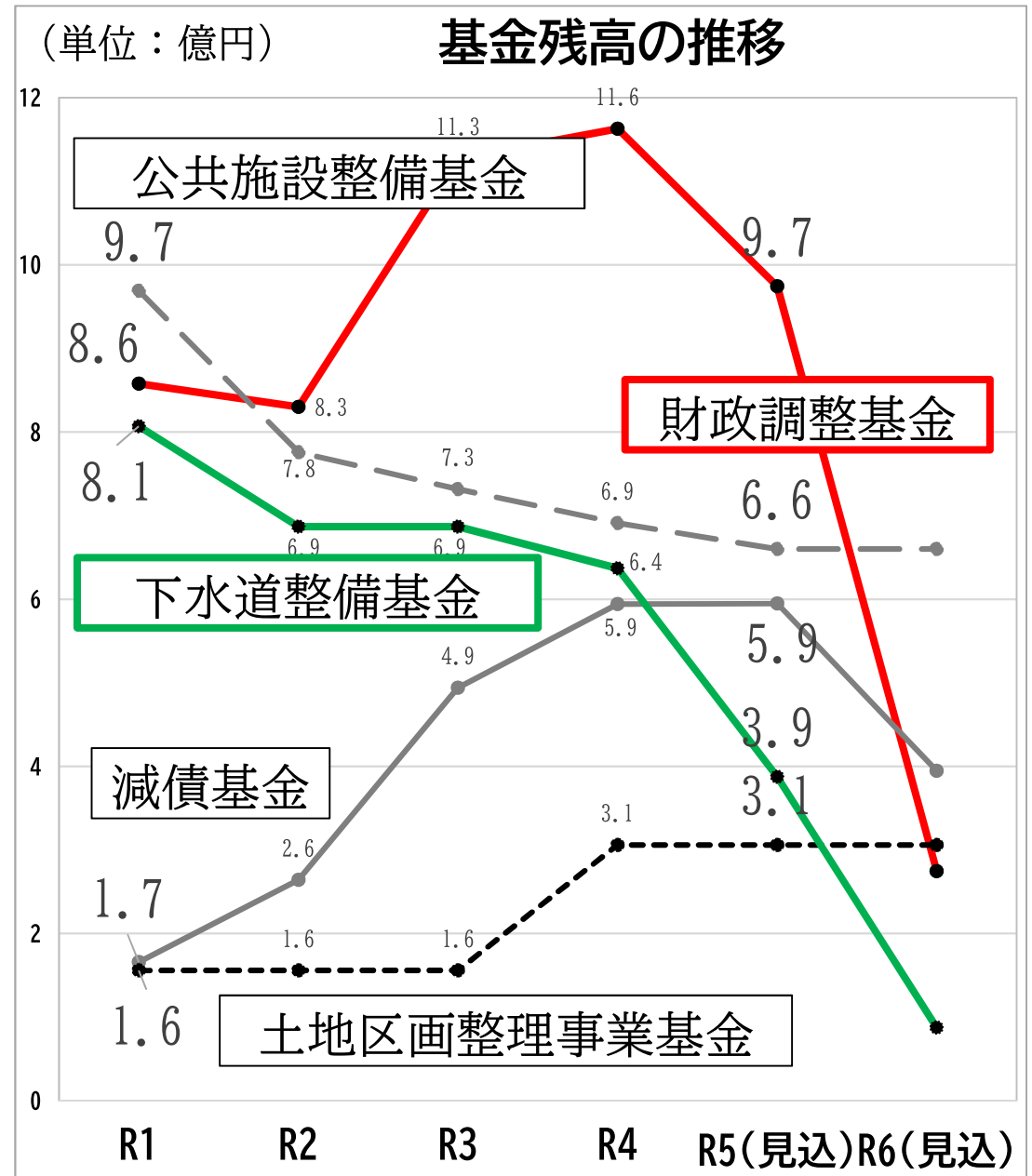
民生費 40億2,998万円
 教育費 11億3,291万円
 土木費 16億1,466万円

民生費 47億8,109万円
 教育費 15億 651万円
 土木費 10億3,324万円

基金残高

基金残高見込額
(令和5年度末)

- 公共施設整備基金 6.6億円
- 財政調整基金 9.7億円
- 下水道整備基金 3.9億円
- 減債基金 5.9億円
- 土地区画整理事業基金 3.1億円

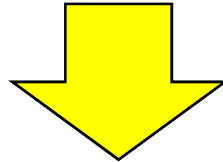


今後の整備予定【期間：令和6年度～12年度】

	事業名	工事費等（概算）[億円]
一般会計	富吉駅南土地区画整理事業	13.3
	南駅前線整備事業	14.0
	道路・橋りょう 新設・維持補修	14.6
	小計	41.9
事業会計 下水道	下水道整備事業	61.2
	合計	103.1

4 都市計画税の再導入による効果

都市計画税を都市計画事業等に充当し、都市計画事業等を健全に進めるだけでなく、今まで都市計画事業に充てていた一般財源を捻出することで、災害対策やインフラ老朽化対策の多様な行政課題に計画的な対応を図っていくことが可能となる。



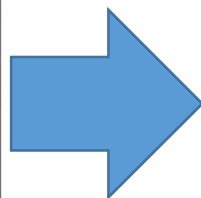
このことにより第5次蟹江町総合計画に掲げられている
①②等の実現が見込まれる。

- ①誰もが快適に暮らし続けられる住環境の提供
- ②災害等に備えたまちの安全性の向上

等

①誰もが快適に暮らし続けられる住環境の提供

土地区画整理事業や下水道事業等の円滑な整備促進による**良好な市街地・住環境の形成**を図ります。



土地区画整理事業による住環境の整備（JR蟹江駅北側地区）

土地区画整理事業一覧

事業名	事業期間	現住所	施行者	面積[ha]	総事業費[億円]
蟹江学戸	昭和48年～ 54年	平安・錦・源氏・八幡	町	42.3	8.5
蟹江新田		泉・緑・旭		16.8	1.9
蟹江今	昭和49年～ 平成11年	今西		25.4	13.3
蟹江第二学戸	昭和55年～ 平成16年	学戸		45.9	43.4
蟹江富吉	平成2年～ 5年	富吉四（一部）	組合	0.8	1.2 (町費0.2)
蟹江今駅北	平成13年～ 28年	桜		17.7	28.9 (町費6)
				148.9	73.3

全市街化区域417haのうち土地区画整理事業で市街化区域となったのは148.9haで全体の35.7%

下水道整備事業

蟹江町公共下水道の供用開始区域図



凡 例	
	平成21年度3月31日以前供用開始区域
	平成22年度3月31日以前供用開始区域
	平成23年度3月31日以前供用開始区域
	平成24年度3月31日以前供用開始区域

□平成21年度末から順次供用開始

□下水道整備状況 329.6ha

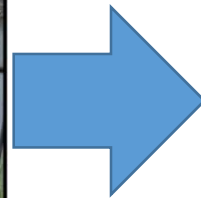
(令和5年3月末)

全体計画区域 678.1ha

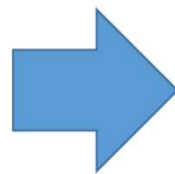
(うち未整備348.5ha)

下水道処理人口普及率 66.9%

また、捻出される一般財源を、老朽化が進行する公園施設の維持補修などに活用し、**住環境の改善**を図ることができます。



公園施設の改修（源氏泉緑地公園）

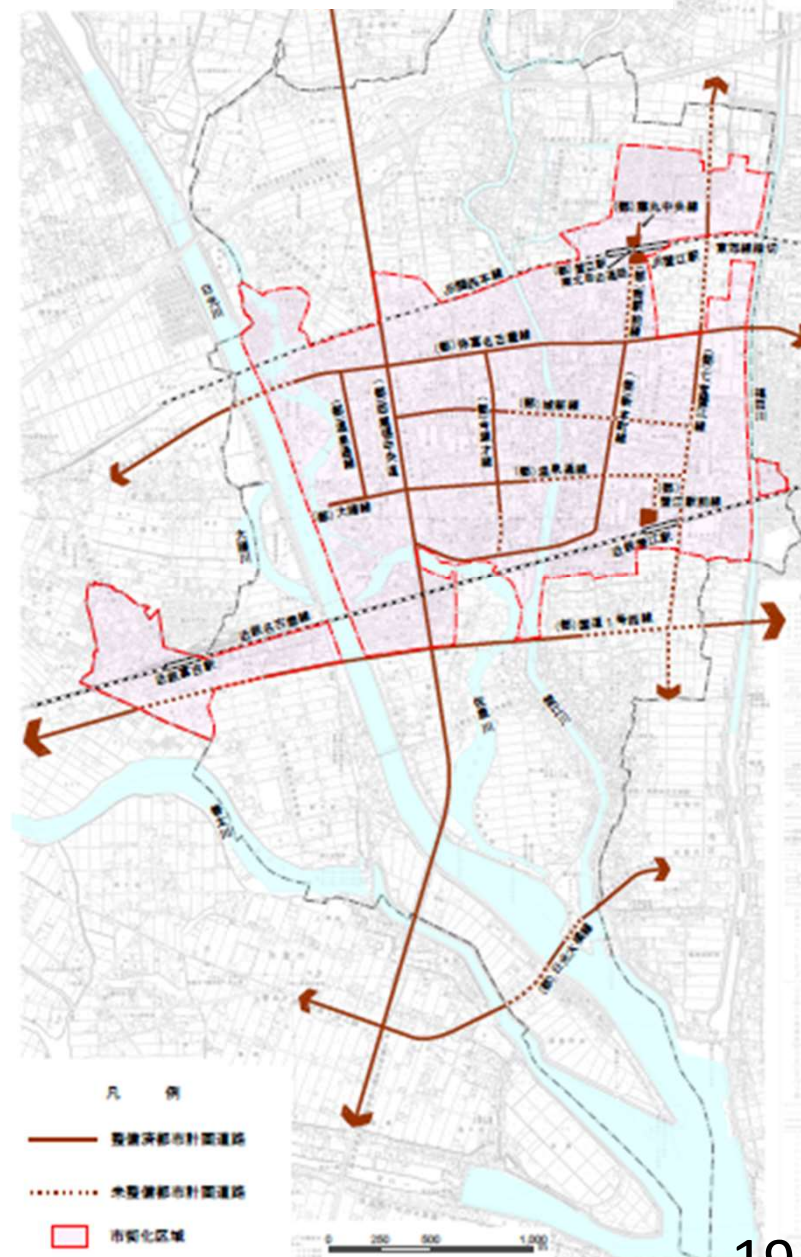


公園遊具の補修（なかよし公園）

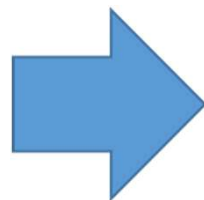
②災害等に備えたまちの安全性の向上

災害に備えたまちづくりのため、都市計画道路を主とした緊急輸送道路の確保、幹線道路の整備による道路ネットワークの充足を図ります。

- 都市計画道路の整備状況
(令和5年12月末現在)
路線数 15路線
計画延長 20.41km
(うち未整備 6.71km)



また、捻出される一般財源を、老朽化が進行する道路や橋りょうの適正な維持補修や狭あい道路の解消等に活用することで、災害に備えた道路の安全性の向上を図ります。



舗装修繕



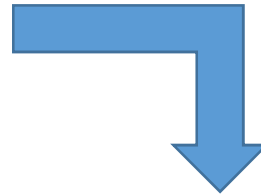
橋の裏側

橋の維持補修





狭あい道路の解消



蟹江町体育館



蟹江中学校
体育館

蟹江北中学校
体育館



5 都市計画税の概要

- 課税対象 …市街化区域内にある土地・家屋
- 納税義務者 …毎年1月1日にその土地・家屋を所有するかた
- 評価額 …固定資産税と同様
- 課税標準額 …〈土地〉評価額×特例率

特例対象	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地（200㎡以下）	6分の1	3分の1
一般住宅用地（上記以外） 市街化区域農地	3分の1	3分の2

〈家屋〉固定資産税の課税標準となるべき価格

ただし、固定資産税とは異なり、

新築軽減（120㎡以下の部分の税額を2分の1）はありません。

- 税額の計算 …税額 = 課税標準額 × 税率0.3%
- 免税点 …固定資産税について免税点未満のものは、都市計画税はかかりません。
(課税標準額の合計 土地：30万円、家屋：20万円)
- 納付方法 …固定資産税とあわせて納付

6 年税額のモデルケース

■住宅地A

※ 倍率＝合計／固定資産税

土地（住宅用地180㎡） 家屋（木造、築17年程度、延床面積115㎡）

⇒ 固定資産税 87,400円 都市計画税 23,800円 合計 111,200円（約1.27倍）

■住宅地B

土地（住宅用地160㎡） 家屋（木造、築7年程度、延床面積140㎡）

⇒ 固定資産税 143,000円 都市計画税 36,300円 合計 179,300円（約1.25倍）

■住宅地C

土地（住宅用地280㎡） 家屋（非木造、築12年程度、延床面積160㎡）

⇒ 固定資産税 181,700円 都市計画税 48,200円 合計 229,900円（約1.26倍）

■マンションA

土地（マンション用地2,000㎡） 家屋（非木造マンション、築8年程度、延床面積85㎡）

⇒ 固定資産税 115,400円 都市計画税 26,100円 合計 141,500円（約1.22倍）

7 再導入に向けたスケジュール

- 令和6年2月 住民説明会
- 令和6年6月 都市計画税条例の提案
- 令和7年4月 都市計画税の賦課決定
納税通知書発送（固定資産税と合算）

本日の進め方

以下のテーマごとに順次ご質問・ご意見をいただくこととします。

- ① 都市計画及び都市計画税の**制度**に関すること
- ② 都市計画税再導入の**必要性**及び都市計画税の**使い道**に関すること
- ③ **その他都市計画税**に関すること