

都市計画税の再導入に関する住民説明会における質問及び回答一覧

質 問	回 答
-----	-----

①税額・税率について

1	都市計画税の税額は、どれくらいになるのか。	<p>モデルケースを抽出して試算をしたところでは、固定資産税と都市計画税を合算すると、固定資産税のみの場合と比較して、おおよそ1.2～1.3倍となる見込みです。</p> <p>固定資産税と都市計画税では、特例率が違います。家屋の場合は、その家屋の評価額が課税標準額となります。課税標準額に税率1.4%を乗じたものが固定資産税の税額、0.3%を乗じたものが都市計画税の税額となります。家屋の場合、固定資産税の税率1.4%に都市計画税0.3%と足すと1.7%となり、固定資産税のみの場合の1.4%と比較すると、20%程度上がるという計算になります。</p> <p>土地の場合には特例率というものがあり、固定資産税の場合は小規模住宅用地で6分の1まで課税標準額が軽減されますが、都市計画税では3分の1とされています。課税標準額で比較すると、都市計画税は、小規模住宅用地の場合で固定資産税の2倍ということになります。したがって、都市計画税の税率を0.3%とすると、固定資産税の基準で考えると課税標準額が2倍ですので0.6%相当と考えて比較する必要があります。そうすると、固定資産税の税率1.4%に都市計画税を0.6%相当足すと2.0%となり、固定資産税のみの場合と比較すると、40%程度上がるということになります。ただ、建物が建っていない土地は、そもそも特例を受けられないので、20%ほどの増加となるのではないかと考えております。</p>
2	都市計画税を0.3%とした理由は何か。	都市計画税の税率を0.3%として税収額を試算したところ、約3億9,000万円となる見込みです。一方で、都市計画税によって賄われるべき都市計画事業などの事業費は、年間で4～5億円と試算しています。このように税収より事業費のほうが多額となることや、愛知県内の約70%の市町が都市計画税を0.3%で課税していることを踏まえて、0.3%の税率でお願いしたいと考えています。
3	税率を段階的に上げていくことは考えていないのか。	都市計画税の税収によって賄われるべき事業にかかる経費が、都市計画税の税率を0.3%とした場合の税収の見込額を上回っているという状況から、段階的な課税ではなく、0.3%の税率で考えています。
4	市街化区域の農地の減免措置等はどうなっているのか。	市街化区域の農地の場合、固定資産税は3分の1、都市計画税は3分の2まで課税標準額が軽減されます。

②再導入の時期について

5	都市計画税の再導入に反対することはできるのか。	6月議会において都市計画税を再導入するための条例案を提案する予定であり、議会において再導入の是非が判断されます。
---	-------------------------	--

	質 問	回 答
6	いつ、どのようなタイミングで課税となるか。	今年6月の町議会に都市計画税条例の条例案を提案する予定です。 町議会で審議をいただき、条例が成立すれば、令和7年1月1日を基準日として令和7年4月1日に賦課決定し、固定資産税と合算した形で納税通知書を発送する予定です。
7	なぜ、今のタイミングで再導入なのか。	都市計画税は、都市計画事業を実施している多くの市町村で課税をしていると理解しています。蟹江町でも、昭和51年度から平成5年度までの18年間、課税されていましたが、平成5年12月議会において、当時実施していた都市計画事業等について、ある程度の目途が立ったという理由で平成6年度から廃止することが議決されました。その後、平成15年前後から公共下水道の整備が始まり、また、新たな土地区画整理事業も実施しています。そうした状況の中で、これまでは都市計画税をお願いすることなく一般財源を活用して事業を実施してきました。しかしながら、税収の横ばい傾向が続くなど歳入は限られる中、社会保障関連費用や教育関連費用の増大に直面し、徐々に財政状況が厳しくなってきました。 行政改革についても、昭和60年から行政改革大綱を作成して、これまで実施してきました。職員の定員や給与の削減からスタートして、様々な取り組みを進めてきましたが、歳出の削減を続けていくことは難しい面もあり、事業自体の見直しや削減は、そのまま住民の皆さまへのサービスの低下に繋がってしまう恐れもあります。これからの蟹江町の将来を考えたときに、必要な事業を実施しながら安心安全なまちづくりを進めていくためには、都市計画税の再導入が必要不可欠だという結論に至りました。役場の内部では、数年前から検討を重ねており、できる限り都市計画税を再導入せずに町財政の運営を行えないかと議論を重ねてきましたが、現在の状況では非常に困難であるということで、この度、都市計画税の再導入をお願いすることとなりました。

③再導入の理由・必要性について

8	どうして再導入する必要があるのか。	都市計画税の税収で賄われるべき事業の経費は、現在増加傾向にあります。今後必要となってくる新しいまちづくりに必要な事業費（4～5億円）が、都市計画税の税率を0.3%として試算した税収の見込額（3億9000万円）を上回る状況です。
9	都市計画税で事業の財源を確保しなければならない理由は、何か。	少子高齢化の進行や社会保障経費の増加などによって民生費が年々増加していますが、社会保障に係る経費が多いことから、民生費は削減することが非常に難しい部分ですので、土木費等の経費が圧迫され、必要な工事等を先送りせざるを得なくなる可能性があるのが現状です。 再導入後は、土木費の中で都市計画税を充当できる都市計画事業に都市計画税を充当し、事業を継続していきます。

質 問		回 答
10	都市計画税と財政調整基金の状況はどのような関係があるのか。	財政調整基金を取り崩して予算を編成し、都市計画事業や土地区画整理事業にも充当して事業を実施していますが、今後、目的税である都市計画税を充当して事業を行っていくものです。本来であれば、都市計画税の税収によって都市計画事業を進めることが基本とされていますが、蟹江町では約30年間、都市計画税を課税することなく、一般財源の活用や町債の借入れによって事業を進めてきました。今後は、このような状況が続くと財源不足に陥る可能性があるため、それを防ぐために、本来の運用方法に立ち返り、地方税法に則って都市計画税を再導入することで、まちづくりを鈍化させないことが、今回の再導入の目的です。
11	体育館の整備や避難所というのは一般財源で全町民での負担とするべき。なぜ、都市計画税なのか。	体育館の整備などについては、今後も一般財源で実施予定です。しかしながら、現在は、都市計画事業などに一般財源を使っているため、体育館の整備や避難所機能の強化といった課題に活用する一般財源が枯渇しています。そこで、都市計画税をもって行うべき事業については都市計画税を活用させていただき、それによって捻出できる一般財源によって、これまで十分な対応をすることができなかった町の諸課題に取り組んでいきたいと考えています。
12	公共下水道の供用が開始されている地域の住民は、すでに下水道の受益者負担金という形で負担している。都市計画税を再導入することによって、下水道事業については二重課税とはならないのか。	二重課税ではありません。受益者負担金は、下水道を使用できる受益を受けるため、整備した際に一度きり負担いただくもので、建設費に充当されています。下水道経営そのものを使用料で賄うことができれば理想的な経営状態ではありますが、負担金だけでは工事費用の全てを賄えないというのが実情であるため、整備が全て終了するまでは、建設されたエリアだけではなく、これから整備していくところも含めて、都市計画税を充当したいと考えています。
13	平成6年度に都市計画税の廃止をしている。再導入は、お金がないからなのか。	厳しい財政状況であるために再導入を検討するに至りました。基金残高が少なくなっている中で、区画整理・都市計画・下水道整備事業など新しいまちづくりの必要性が高まっています。本来であれば、目的税である都市計画税を充てるべきところ、現在は一般財源のみを投入しています。現在の状況を是正し、都市計画税を導入することで、道路・橋梁・公園等の整備などに充てる一般財源を捻出することができます。

④課税対象について

14	なぜ市街化区域だけが課税されるのか。	地方税の規定に基づいて、市街化区域内の土地家屋の利用価値の向上という受益の観点から、原則、市街化区域のみに課税されます。
15	市街化区域であれば、今後の道路や下水道の整備の有無にかかわらず、都市計画税を課税するのか。	すでに都市機能が整備されている地域も含めて、市街化区域であれば都市計画税が課税されることとなります。

質 問	回	答
-----	---	---

⑤納税義務者について

16	都市計画税は、固定資産税を払っている人だけに課税され、賃貸住宅などに住んでいる人には課税されないというのは不公平ではないか。	都市計画税は、土地や家屋などの固定資産を所有しているかたに対して、固定資産税と併せて課税されるものです。町外に住んでいるかたでも蟹江町内に土地や家屋を所有されているかたには、固定資産税を課税させていただいています。都市計画税が再導入されれば、それと併せて納税いただくこととなります。
17	住民税の税率を上げればいいのではないか。	蟹江町では、住民税は標準税率で課税させていただいており、町税の税率が6%、県税が4%、合計10%になっています。標準税率とは基本的な税率であり、これを上げるということは余程の理由がない限りはしないというのが地方税法上の趣旨になっています。 住民税は、そのかたの所得や支払能力に応じて課税されるものです。一方で、都市計画税は、(市街化区域内に)土地や家屋を所有することによって得られる利益といったものに着目して課税される税金です。 都市計画税の再導入は、今後の都市計画事業などのまちづくりのために必要な経費に都市計画税の税収をもって充てることを目的として検討を進めています。

⑥都市計画事業について

18	蟹江町は海拔ゼロメートル地帯であるが、蟹江川などの水害対策については都市計画税を充当する事業には含まれないのか。	蟹江川は、愛知県が管理しています。河川改修となると、目には見えにくい形になってしまいますが、計画的な浚渫や耐震化などに取り組まれています。 町の水害対策としては、都市計画税は目的税ですので、都市計画事業などに充てるということになりますが、その結果、今まで都市計画事業に費やしていた一般財源を、道路の維持や防災対策、蟹江川、本町の排水機の維持といった水害対策事業に投入できると考えています。
19	JRの北側(桜地区)の土地地区画整理事業によって、固定資産税がどれくらい増えたのか。	平成26年度と27年度を比較すると、桜地区に課税された固定資産税は、土地については平成26年度が1,970万円、平成27年度が4,300万円です。2倍強となりました。評価額自体は変わっていませんが、家屋については平成26年度が3,740万円、平成27年度が4,085万円でした(9%増)。新築等が増えた影響だと考えています。
20	この30年間で蟹江町の固定資産税はどのように変化したのか。	平成5年度の固定資産税の収入が約15億9千万円、令和4年度が約24億円となっています。
21	都市計画税の再導入により実施する新たな施策は、どういったものか。	目的税である都市計画税を再導入することによって、下水道整備や近鉄富吉駅南土地地区画整理事業、都市計画道路南駅前線の整備などの都市計画事業は都市計画税で実施し、それにより捻出した一般財源によってインフラ整備や体育館へのエアコン設置を始めとした災害対策などの事業を実施することで、安心安全なまちづくりを進めていきたいと考えています。
22	都市計画は、町が作成決定しているのか。	都市計画の内容により決定権者は異なります。市街化区域と市街化調整区域の線引きは、愛知県が決定します。

	質 問	回 答
23	下水道の使用料は、建設費用返済の原資となっていないのか。	下水道の使用料は、下水道に接続・使用することに係る料金であり、建設費用の負担金とは別のものです。使用料は、下水道事業の主に維持管理に関する費用の原資となっており、建設費用は、国費や借入、受益者負担金等で賅っています。
24	これまでの下水道整備事業は都市計画税を導入せず一般財源を充てて事業を実施してきたのに、なぜ必要なのか。	下水道整備事業は、目的税である都市計画税を充てることができるが、その部分は、現在は一般財源を充当しています。都市計画税は、昭和51年に導入され、平成5年度に土地区画整理事業（基盤整備）を進めていたが、平成5年12月議会において収束に向かっているという理由で平成6年度から廃止することが議決されています。その後、下水道整備事業が平成15年前後から始まり、他自治体は都市計画税をもって下水道事業に充てていたが、蟹江町では、一般財源や基金を活用していました。その中で、基金の積立てが減っていますが、下水道事業整備区域が残っており、他の都市計画事業も進める必要があり、今回導入を提案するに至りました。
25	下水道整備事業に今後61億円が必要だということだが、住民負担も増えることを考えると、今後も整備を続けていく必要があるのか。浄化槽でもよいのではないのか。	下水道事業については、現在、町域全体を整備区域として計画されています。令和12年度までは、富吉駅南地区も含めた市街化エリア全体の計画であり、その中で状況を見て今後の整備を検討していきます。下水道の整備により、生活環境の改善、公衆衛生の向上、浸水防除、公共用水域の水質保全が見込まれます。浄化槽・下水道共に汚水処理方法のひとつであり、それぞれで考える必要があります。浄化槽の場合は、災害時に自己負担での改修が必要となり、その間は、各家庭で簡易トイレ等での対応が必要となります。災害は地震のみでなく、特に蟹江町は水害対応の検討が必要です。浸水防除の面で考えると、浄化槽は、処理水が一般の水路を經由して河川に流れるため、用水路や河川に負荷がかかります。対して下水道は、地中よりそのまま処理施設へ流れるため河川への負荷がかかるものではありません。よって、排水負荷を減らすという面で下水道にメリットがあり、総合的に検討した結果、現在の汚水処理の方法として下水道を整備しています。ただ、整備し続けるというものではなく、今後も検討を重ねたいと考えています。
26	20～30年前から都市計画がされている場所は、今後の整備予定の中に含まれているのか。	令和6年度から令和12年度までにおいては、現在取り組んでいるもの以外の新たな都市計画事業の予定はありません。都市計画道路のうち、事業未着手の路線については、社会情勢の変化に伴い、必要に応じて整備を検討していきます。
27	ヨシヅヤ蟹江専門店館周辺の土地利用がない。今後どのように考えているのか。	ヨシヅヤ蟹江専門店館周辺の市街化調整区域は、町マスタープランにおいてまちづくり検討地区と位置づけをしています。南駅前線の整備の影響を考慮して、周辺のまちづくりを検討します。

質 問	回	答
-----	---	---

⑦町の実財政運営について

28	都市計画税の再導入で、どれほどの税収を見込んでいるのか。	年間でおおよそ3億9,000万円と試算しています。
29	特に、工事のコストや品質管理のため発注者支援業務を導入し、専門的に費用対効果を分析すべきではないのか。	ご指摘のとおり、専門性の高い事項の中には職員では対応できないものもあります。長期的な事業においては、コスト管理が特に重要となってくるので、発注者支援業務の導入について検討していきたいと考えています。
30	行財政改革で財源を捻出するべきではないか。	行政改革については、平成11年度から蟹江町行政改革集中改革プランに取り組み、職員の定員管理の数値目標を定めるなど、歳出を抑える全庁的な取り組みを実施し続けてきました。結果については、毎年3月議会で報告しています。当初から約20年経過しており、現在の行政改革については、支出を抑える視点を踏まえながら、税の収納率の向上、行政財産の貸付事業、ふるさと納税など、収入を増やす方法についても取り組んでいます。 収納率は、平成20年度は90.1%であったものが令和4年度には98.6%まで上昇しました。 ふるさと納税については、2年前は400万円であった寄附額が、令和4年度は1,600万円、令和5年度は2,000万円を超えています。 歳出の削減に取り組んでいる中で、その視点にプラスして歳入の確保にどのように取り組むかという形で実施しております。
31	都市計画税は、財政上どのような取扱いになるのか。	都市計画税は、目的税です。特定財源か一般財源に区分すると一般財源に区分されることになり、都市計画事業などに活用します。

⑧その他

32	いつまで都市計画税を課税する予定なのか。	下水道の整備や既に整備が完了している部分の維持や保守、富吉駅南地区の土地区画整理事業、都市計画道路の整備、また生活環境の維持、そして改善の観点からまだまだこれからも財源が必要となってきます。そのため、今まで一般財源を充てていた都市計画事業等に目的税である都市計画税を充当することによって捻出される一般財源で、橋梁の修繕であったり、新たな事業、例えば災害に備えて体育館の空調設備等に活用していくべきであると考えております。そういったことを踏まえると、現時点でいつまでということは見込むことは難しいですが、皆さまに新たにご負担いただく財源を使っていく以上は、しっかりと堅実に予算を組みながら進めたいと考えております。
33	平成5年12月に都市計画税を廃止した理由「都市計画事業及び都市区画整備事業の均衡性が図れないことにより廃止する」とは、どういうことか。	当時の議会での議論の内容をまとめると、区画整備事業もほぼ完了に近いということや、全町的に都市計画を進めるべきで市街化区域内だけに都市計画税を課すということは均衡性を保てない、ということを経由して廃止されています。

質 問	回 答
<p>34 マスタープランの事業があまりできていないのは、これまで都市計画税を課税していなかったからではないか。</p> <p>下水道整備にかかる費用が大きいため、費用対効果を十分検討し、これからの将来に向かってのまちづくりに都市計画税を有効に活用してほしい。</p>	<p>回答なし</p>