



大崎市都市計画税検討会議  
意見書

令和4年8月

大崎市都市計画税検討会議

## 1. 大崎市都市計画税検討会議の目的

大崎市都市計画税検討会議(以下、「検討会議」という。)は、大崎市都市計画税検討会議設置規則(以下、「規則」という。)に基づき、令和2年2月10日に大崎市の都市計画税の役割等の検証及び今後の都市計画事業の見通しを考慮した課税のあり方に関して検討するために設置された(規則第1条)。

## 2. 検討会議設置の背景

### (1)住民の声

検討会議設置の背景には、都市計画税の課税について地域間に差があることについての不公平感、都市計画税収の用途についての不透明感が住民から請願等により示されたことがある。

具体的には、①都市計画税は、目的税であり、受益関係に着目して課税されているが、納税者にとって都市計画税収の都市計画事業費に対する充当割合が見えないことから、不満や疑問を感じている、②都市計画税を課税されていない松山・田尻地域で類似の事業が行われていることや、鳴子温泉地域においては都市計画区域ではあるものの課税区域となっていないなど地域ごとでの不公平感がある、といった住民からの声が寄せられている。

### (2)大崎市の見解

こういった住民からの声に対して、大崎市は、①都市計画事業等に関連する施策の着実な実施が求められていることから、引き続き、都市計画税を独立した税目として課税し、課税区域も現状のままとしていくことを継承していきたい、②都市計画税が目的税として課税していることから、納税者へその用途を明確にすること、納税者に十分納得してもらった上で負担していただくことが重要と考えており、都市計画税収の用途を周知する手法を検討し、市としてこれらの説明責任に答えていきたい、との見解を表明している。

## 3. 都市計画税の仕組み

このような住民と大崎市の見解の相違は、まずは都市計画税の仕組みが住民にとって複雑で理解しにくいことに起因していると思われる。そこで、まず都市計画税の仕組みと大崎市の課税の現状を明らかにすることとする。

## 都市計画税の仕組み

市町村が課すことのできる税の種目には、地方税法上税金の使い道が特定されていない普通税と税金の使い道が特定されている目的税がある(第5条第1項)。

都市計画税とは、都市計画法に基づいて行う都市計画事業または土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第5条の規定により都市計画区域として指定されたもののうち同法第7条第1項に規定する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<sup>1)</sup>として、当該土地または家屋の所有者に課す目的税である(地方税法第702条第1項前段)。

しかし、当該都市計画区域について同項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない場合には、当該都市計画区域の全部または一部の区域で条例で定める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、当該土地または家屋の所有者に都市計画税を課することができることとされている(同第702条第1項前段括弧書)。

後述するように、大崎市ではこの方式が採用されている。なお、当該都市計画区域のうち都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課さないことが当該市街化区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課することとの均衡を著しく失すると認められる特別の事情がある場合には、当該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、同様である(同項後段)。

次に、都市計画税の税額の算定方法であるが、都市計画税は市町村の区域内に土地、家屋、償却資産<sup>2)</sup>を所有しているすべての人に課税される固定資産税のうち、土地及び家屋の固定資産税評価額を基礎として算定される。すなわち、まず固定資産税の税額は、固定資産税評価額(課税標準)×標準税率 1.4%の計算式により算定される(地方税法第350条第1項)。

そして、都市計画税は、当該市町村の都市計画区域のうち市街化区域(都市計画区域について区域区分に関する都市計画が定められていない場合には、当該都市計画区域の全部または一部の区域で条例で定める区域)内に所在する土地及び家屋の所有者に課されるものであって(同第702条第1項)、その税額は、固定資産税評価額×制限税率<sup>3)</sup>0.3%までの範囲内の税率により算定される(同第702条の4)。

### <注>

- 1) 課税標準: 税額を計算するときに、税率を乗じる対象となる価額をいう(税額=課税標準×税率)。
- 2) 償却資産: 償却資産とは、土地・家屋以外の事業の用に供することができる資産で、その減価償却額または減価償却費が法人税法または所得税法の規定による所得の計算上損金または必要経費に算入されるものを指す。

3)制限税率：課税することのできる税率の最高限度を意味する。

## 4. 大崎市の都市計画税の現状

### (1)都市計画

大崎市は、平成 18 年 3 月 31 日、古川市、松山町、三本木町、鹿島台町、岩出山町、鳴子町、田尻町の 1 市 6 町が合併して誕生した。宮城県は、平成 30 年に、大崎市の一部及び加美町・涌谷町・美里町の一部の区域(都市計画区域)を対象に大崎広域都市計画を策定した。大崎市の都市計画区域は、古川地域、三本木地域、鹿島台地域、岩出山地域及び鳴子温泉地域の一部であり、田尻地域と松山地域はこれに含まれていない。

大崎市は、その都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区別することなく、都市計画区域内の一部を用途地域に指定している。大崎市の都市計画区域のうち、鳴子温泉地域を除く古川地域、三本木地域、鹿島台地域、岩出山地域に用途地域がある。

### (2)都市計画税の課税地域と税率

合併協議時、都市計画区域が設けられていた地方公共団体は、古川市、三本木町、鹿島台町、岩出山町、鳴子町であり、都市計画区域に用途地域を指定していたのは古川市、三本木町、岩出山町だけであった。

また、都市計画税は、古川市と三本木町の用途地域について税率 0.3%、鹿島台町の都市計画区域内で農振農用地以外の地域について税率 0.2%とされていた。

このような不均一課税について、課税区域は新たな都市計画が定まるまで現行のまま引き継ぐこと、各市町の税率の相違については合併後 3 年をかけて税率 0.3%に統一することが、1 市 6 町の間で合意された。

大崎市の現在の都市計画税は、大崎市都市計画税条例(以下、「条例」という。)第 2 条第 1 項によれば、都市計画区域のうち別表に掲げる区域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、当該土地または家屋の所有者に課されている。そこでいう「別表に掲げる区域」とは、都市計画区域内の用途地域に一致する。税率は、0.3%である(同 3 条)。

したがって、大崎市において、都市計画税は、都市計画区域以外及び当該区域内の用途地域外に所在する土地及び家屋の所有者には課されない。

### (3)都市計画税の用途

目的税である都市計画税は、道路、公園、下水道、ごみ焼却場などの都市計画事業(都市計画法第 4 条第 15 項、第 11 条、第 12 条)や土地区画整理事業(土地区画整

理法第2条第1項)に要する費用に充てるために使われる(地方税法第5条第6項第1号、第702条第1項)。

大崎市の都市計画税収は、令和2年度決算によると、7億4,913万円であり、大崎市の税収161億4,185万円の4.6%を占めている。都市計画税は、道路改良のための街路事業、公共下水事業、土地区画整理事業のために使われているが、例えば、令和2年度の都市計画税充当対象事業費は32億8,907万円であり、そのうち都市計画税は7億4,913万円に過ぎず、事業費の多くは、主に一般財源、地方債、国県からの補助金によって賄われている。

## 5. 検討

前述のように住民の間では都市計画税の課税について地域間格差があることへの不公平感が強い。

その原因として、まず都市計画法及び地方税法の仕組みが難解で住民にとって分かりにくいこと、これに加え都市計画税の課税区域及び税率について市町合併による経過措置があったことにより都市計画税への理解が一層複雑になったことが考えられる。

平成18年の合併時の合意に基づき、合併前の市町の税率を合併後3年かけて平成21年度から0.3%に統一したことは、都市計画法及び地方税法に違反するものではない。しかし、同じく合併時の課税区域を今後の都市計画が定まるまで現行のまま引き継ぐとした合意との関連では問題がある。

すなわち、鹿島台地域の都市計画区域では、当該区域内に用途地域が指定されていなかった平成29年度まで農振農用地以外の都市計画区域内の地域に課税がなされてきた。しかも、平成30年度からは鹿島台地域の用途地域案である地域に課税することとした。鹿島台地域は、合併前から都市計画税を課し、合併後もそれを課税してきたことは合併時の合意に基づくものであり、適法といえる。

しかしながら、条例改正により、鹿島台地域について用途地域案の段階で課税区域の変更を行うことについての理由の説明機会が少なく、都市計画税条例がその課税区域を別表において示すという住民にとって分かりづらい点もあり、住民との理解の相違が生ずるなど、都市計画税の課税について、合併後の検討の経緯を含め、本来丁寧な説明が必要であった。

また、令和3年4月より用途地域に統一し課税することとなった手続きについて、住民説明や公告縦覧等に所定の時間を要したとは思いますが、合併時の合意の時点からは、相当の期間が経過しており、より早期に統一すべく、計画部門及び税務部門等庁内調整の面でも、改善すべき点があったのではないかという意見があり、行政として反省する必要がある。

一方で、都市計画区域ではない松山・田尻地域の住民に都市計画税を課さないことは、地方税法第 702 条第1項との関連では違法ではないが、松山地域では都市計画事業に限らず事業実施できる流域関連特定環境保全公共下水道事業が行われている。

さらに、都市計画区域がありながら用途地域が指定されていない鳴子温泉地域では、都市計画事業として特定環境保全公共下水道事業が行われている。

このような地域ごとに異なる取扱いに対する住民の不信感・不公平感を払拭するためには、大崎市側の合理的な理由とその住民への説明が必要である。

## 6. 結論

都市計画税を課税するか否か、課税するとして区域及び税率を制限税率 0.3%の範囲内でどのように定めるかについて、市町村、具体的には長をはじめとする執行機関と議会には広範な裁量(行政裁量と立法裁量)がある。

言い換えれば、この問題は広く政策的判断に委ねられている。上記のように大崎市では、現在、条例に基づき課税区域を都市計画区域内の用途地域とし、税率を 0.3%としており、その定め自体法令の範囲内にあり適法である。

しかし、国土交通省の『都市計画年報』に掲載されている令和元年度都市計画税徴収状況(令和 2 年 3 月 31 日現在のデータ)によると、全国の都市計画区域内にある市町村数 1,352(市は 787)のうち、都市計画税を徴収しているのは 646(市は 531)であり、制限税率 0.3%を採用している市町村は 328 である。

このように都市計画区域が定められている場合でも、都市計画税を徴収していない市町村が数多くあり、また、徴収している場合でも、0.3%未満としているものも少なくない。

以上のことからすると、大崎市は、課税区域を用途地域とし、税率を 0.3%としていることについて住民にその理由を丁寧に説明し、その理解を得るよう一層の努力をする必要がある。

租税の仕組みは住民にとって非常に難解であり、市町村税のなかでも住民間で差異が生じる都市計画税のような目的税の場合には、なおさらである。

今回、第三者機関である都市計画税検討会議を設置し、この問題について検討したこと自体、大崎市の前向きな姿勢を示すものとして高く評価することができる。

都市計画税は固定的なものではない。今後とも、大崎市が、地方自治の本旨に基づく市政の運営に努め、より良いまちづくりのために住民とともに歩んでいくことを期待したい。