

大崎市都市計画税のあり方について

令和4年10月
大崎市総務部税務課

目次

大崎市都市計画税の考え方	・・・2～3ページ
1-1 大崎市都市計画税の現状	・・・3ページ
2-1 都市計画事業を行う財源の必要性について	・・・4ページ
2-2 下水道事業 企業債, 元金償還金等の 推移について	・・・6ページ
2-3 都市計画区域内または用途地域内人口の 推移について	・・・8ページ
3-1 都市計画税の大切さ・・・事業, 並びに 用途状況のみえる化について	・・・10 ページ

大崎市都市計画税の考え方

1 大崎市都市計画税条例に基づき課税します

合併前の協議書により, 地方税の取扱いとして, 都市計画税については, 今後の都市計画が定まるまで, 合併時の課税区域を引き継いできました。

合併後に税率を統一し, また立地適正化計画の策定により, 都市計画の見直しを行い, 都市計画の用途地域に課税区域が統一されて現在に至ります。大崎市は, 都市計画の用途地域は, 都市的土地利用を図る地域であり, 都市計画事業等による受益が及ぶ地域であることから課税区域としており, 大崎市都市計画税条例に定めて課税しています。

2 都市計画税は必要な財源です

都市計画区域の用途地域において、将来的発展のため都市基盤整備事業に備える貴重な財源です。

都市計画整備事業及び当該事業に伴う整備計画の連綿性においても貴重な財源です。

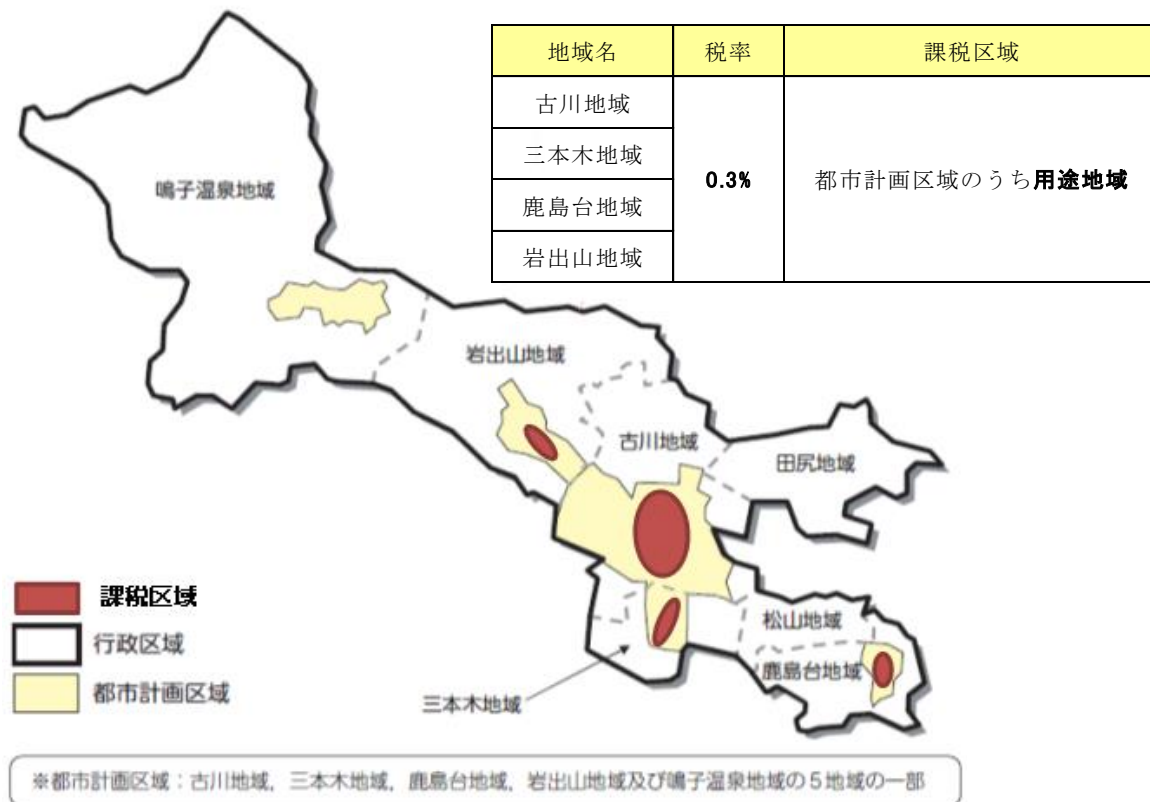
3 財源使途の見える化を図りながら、都市計画税課税の必要性について説明していきます

て説明していきます

関係部局と引き続き連携をとりながら、使途財源の見える化を図り、都市計画税が貴重な財源であることを伝えます。

大崎市都市計画税検討会議等において、検討・審議された点を踏まえ、課税・納税の理解を得るよう、説明に努めます。

1-1 大崎市都市計画税の現状



※大崎市都市計画税検討会議付属資料 転記

2-1 都市計画事業を行う財源の必要性について

市税収入のうち都市計画税は、市民税、固定資産税に次ぐ位置を占めています。

その都市計画税の収入は、大崎市の財政にどのような位置を占めているか、市税収入に占める割合をみると、令和2年度決算で大崎市の都市計画税の収入は7億4,913万円であり、市税収入全体(161億4,184万円)の4.6%程度を占め、都市基盤整備の重要な財源となっています。

合併時から令和2年度までの間、都市計画税の収入は合計で約110億円に達し、別表のとおり、7億円を超える水準になっています。

しかし、令和2年度の都市計画税充当事業に要した事業費は32億8,907万円であり、都市計画税の充当割合は約22.8%です。

それ以前についても都市計画税充当事業費等に対する充当割合は低いが、都市計画事業費等に必要な財源の一部を賄っている現状があります。

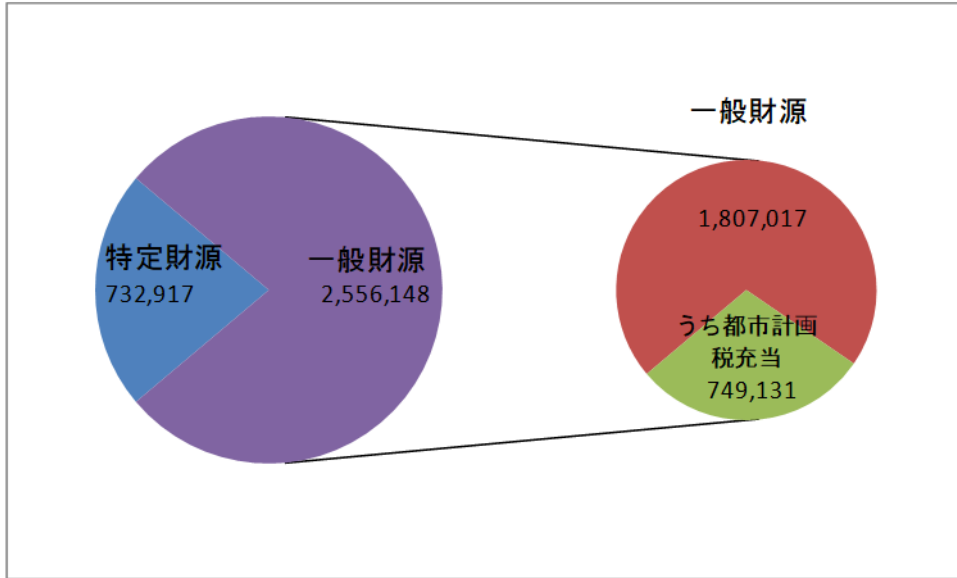
しかしながら、今後も都市のコンパクトシティ化、都市施設の計画的な更新など、都市計画事業等に関連する施策の着実な実施が求められていることから、都市計画税の役割は引き続き重要であり、必要な財源と言えます。

令和2年度決算における都市計画税充当状況

都市計画税 決算額 749,131千円

(単位:千円)

都市計画税充当事業 (款項目)		対象事業費 (A)	財源内訳			
			特定財源 (B)	一般財源 (C)	うち都市計画 税充当(D)	充当割合 (D)/(A)
8-4-3	市街地開発事業費 (市街地再開発事業費)	715,984	704,640	11,344	3,325	0.5%
8-4-6	街路事業費 (稲葉小泉線改良事業)	13,920	11,000	2,920	856	6.1%
	街路事業費 (鹿島台駅前線改良事業)	830	700	130	38	4.6%
8-4-7	下水道事業費 (下水道事業会計支出金)	2,558,331	16,577	2,541,754	744,912	29.1%
合 計		3,289,065	732,917	2,556,148	749,131	22.8%



また、令和2年には、「都市再生特別措置法」が改正され、老朽化した都市インフラの計画的な改修を進める都市計画施設の改修事業について、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度が創設されています。

当該認可みなしを受けて施行される改修事業については、都市計画事業として施行されるため、都市計画税の充当事業が拡大されていくことになります。

<改修事業への充当に係る見直し概要>

改正前

都市計画事業認可を受けた場合、都市計画税の充当が可能となるが、事業認可の事務が煩雑

改正後

市町村が立地適正化計画に都市インフラの改修事業を記載し、都道府県知事の同意等を得ることにより都市計画事業として施行できるようになり、都市計画税の充当が可能

2-2 下水道事業 企業債、元金償還金等の推移について

都市施設整備の財源については、これまで企業債を積極的に活用してきました。

下水道事業関係企業債の状況を見ると、企業債借入額は全体で768億8,400万円、地域別にみると、古川地域が最も多く551億7,300万円、次いで鹿島台地域で99億9,300万円、三本木地域で63億9,200万円、岩出山地域で53億2,500万円となっています。

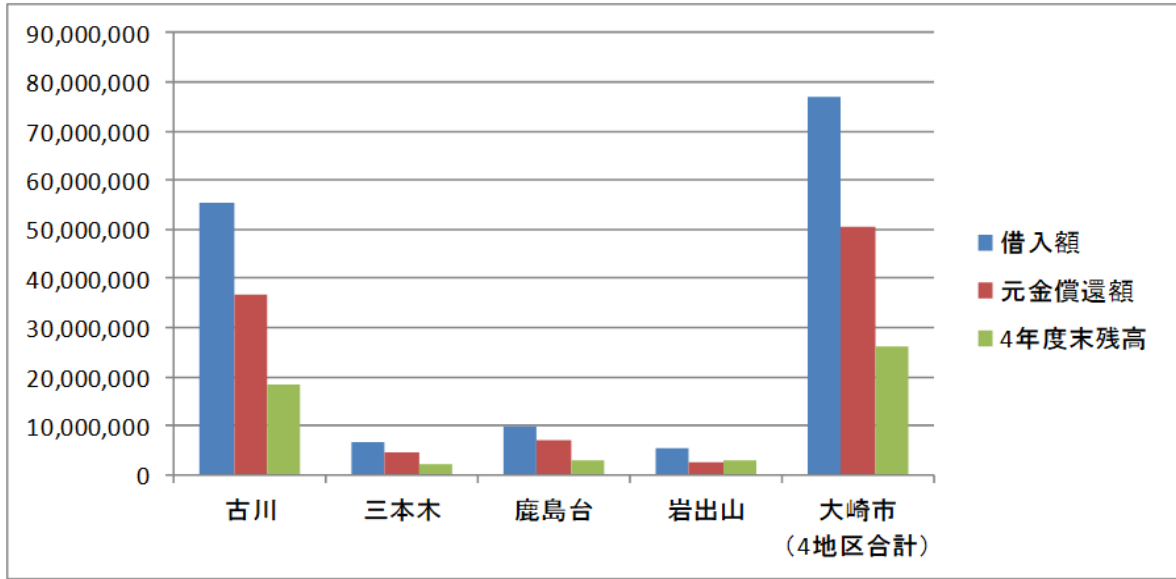
なお、古川地域における公共下水道事業は供用開始から37年を経過、老朽化が進み更新が必要なため、優先順位を定め、費用の平準化を図りつつ、老朽化・耐震化対策を進めていく必要があります。

また、現在の公共下水道事業計画区域の施設整備を着実に進める必要があり、企業債の残高の減少もなかなか見込めない状況もあることから、今後の推移を確認していくことが必要となります。

用途地域エリアにおける下水道事業関係企業債 (単位:千円)

地域	起債会計名	借入額	元金償還額	4年度末残高
古川	公共下水道事業	48,405,070	33,262,849	15,142,221
	農業集落排水事業	5,383,750	3,459,110	1,924,640
	浄化槽事業	1,384,400	143,647	1,240,753
	計	55,173,220	36,865,606	18,307,614
三本木	公共下水道事業	5,720,690	4,065,700	1,654,990
	農業集落排水事業	562,250	387,522	174,728
	浄化槽事業	109,100	12,113	96,987
	計	6,392,040	4,465,335	1,926,705
鹿島台	公共下水道事業	9,797,610	6,935,133	2,862,477
	農業集落排水事業	0	0	0
	浄化槽事業	195,700	19,994	175,706
	計	9,993,310	6,955,127	3,038,183
岩出山	公共下水道事業	2,633,300	1,043,284	1,590,016
	農業集落排水事業	2,587,250	1,306,010	1,281,240
	浄化槽事業	104,900	13,757	91,143
	計	5,325,450	2,363,051	2,962,399
大崎市 (4地区合計)	公共下水道事業	66,556,670	45,306,966	21,249,704
	農業集落排水事業	8,533,250	5,152,642	3,380,608
	浄化槽事業	1,794,100	189,511	1,604,589
	計	76,884,020	50,649,119	26,234,901

※借入額は令和4年2月15日現在の見込み値である。



2-3 都市計画区域内または用途地域内人口の推移について

都市計画区域内または用途地域内における世帯数の推移については、下表のとおりです。世帯数については、合併後確実に増加しています。

令和3年4月1日現在における大崎市の全世帯数は51,675世帯、全人口は127,666人を数えます。

全世帯数に対する用途地域内の世帯数割合は、約58%相当を確認することができ、人口についても同様の傾向が確認できます。

都市計画マスタープランもしくは関連する事業計画においても、今後の居住誘導性を高めていく施策展開が計画されています。

また、都市計画税がもつ性質として応益的・地域的側面を考慮したとき、この人口定住性もしくは居住快適性等、さらには、その地域の価値を保全しなければいけないものと考えます。

さらには、都市計画事業は事業規模が大きく、事業期間が長期にわたることから、世代を超えて、都市計画事業は行われていき、将来的な地域の発展につなげていく必要があります。

表1: 都市計画区域・用途地域内人口の推移(令和3年4月1日現在)

(単位: 世帯, 人)

年度	世帯数		人口	
	都市計画区域内 増減	用途地域内 増減	都市計画区域内 増減	用途地域内 増減
20	33,504 —	22,175 —	92,036 —	58,166 —
25	35,671 +2167	24,192 +2017	93,295 +1259	61,022 +2856
30	38,091 +2420	26,317 +2125	93,170 -125	62,599 +1577
R3	39,131 +1040	30,180 +3863	91,706 -1464	69,420 +6821

表2: 都市計画区域・用途地域内人口(令和3年4月1日現在)

(単位:世帯,人)

地区区分	都市計画区域・用途地域				摘要
	世帯数		人口		
	都市計画区域内	用途地域内	都市計画区域内	用途地域内	
古川都市計画	31,793	25,461	74,894	58,397	令和3年度
	31,226	24,990	74,883	58,228	令和2年度
	567	471	11	169	前年差
(古川地域)	29,923	23,815	70,042	54,222	令和3年度
	29,388	23,371	70,010	54,038	令和2年度
	535	444	32	184	前年差
(三本木地域)	1,870	1,646	4,852	4,175	令和3年度
	1,838	1,619	4,873	4,190	令和2年度
	32	27	-21	-15	前年差
岩出山都市計画 (岩出山地域)	2,497	1,814	5,857	4,173	令和3年度
	2,470	1,800	5,931	4,236	令和2年度
	27	14	-74	-63	前年差
鹿島台都市計画 (鹿島台地域)	3,158	2,905	7,474	6,850	令和3年度
	3,144	2,896	7,529	6,907	令和2年度
	14	9	-55	-57	前年差
鳴子都市計画 (鳴子温泉地域)	1,683	—	3,481	—	令和3年度
	1,727	—	3,620	—	令和2年度
	-44	—	-139	—	前年差

3-1 都市計画税の大切さ…事業, 並びに用途状況の見える化について

事業内容については都市計画部門, 課税・納税については税部門, 用途状況については財政部門から種々の情報提供, 資料提供がされてきました。

これまでの大崎市都市計画税検討会議における「意見書」において述べているように, また同検討会議参考資料中, 全国の都市計画税の現状においても記述しているように, 事業の進捗状況, 税制度自体の複雑さ, 用途財源状況の複雑さもあいまって, 相互に関連づけての情報提供がなされてこなかったことは否めません。

また, 今般の都市計画税検討会議における議論, または意見書等における整理状況を振り返ったとき, 今後, 都市計画税の大切さを伝えていくにあたっては, 次のような視点をもって相互に関連づけながらの見える化を施していくことが重要と考えます。

