

交野市都市計画税審議会 第1回 審議概要

<日時> 令和6年5月31日（金）午前10時00分～午前11時20分

<場所> 交野市役所 本館3階 第1委員会室

<出席者> 委員【石田委員（会長）・廣地委員・永井委員・田邊委員・奥殿委員（副会長）】

事務局等 市長（挨拶・諮問書提出）・小川市民部長・大門税務室長

（税務室）東田課長・森本課長代理・大西

（都市まちづくり課）古澤課長・笠木係長

<次第> (1) 委嘱状交付について

(2) 会長、副会長の選任について

(3) 都市計画税の課税区域等の見直しについて

(4) その他

<議事要旨>

事務局	市長より委嘱状交付
	出席者紹介
	（市長挨拶）
	（会長、副会長の選出） 会長→石田委員に決定 副会長→奥殿委員に決定 市長より会長へ諮問書提出 （市長退席）
会長	「都市計画税の課税区域等の見直しについて」事務局より資料1～4の説明をお願いします。
事務局	（事務局より資料1～4の説明）
会長	ただいま事務局より資料1～4までの概要の説明がありましたが、確認事項、ご質問やご意見のある方は、挙手の後お願いします。
会長	特に確認事項、質問等はないようですので、続けて資料5～7の資料の説明を事務局よりお願いします。
事務局	（事務局より資料5～7の説明）
会長	ありがとうございました。事務局より資料5～7の概要説明がありましたが、確認事項や質問などあれば、挙手の後お願いします。
委員	資料6において、○・△・×で各区域を評価していますが、下水道の整備については現状と今後の可能性のどちらを基準に評価していますか。
事務局	現状を基準に評価しています。
委員	地区計画決定の評価で、一体的な市街地形成を○とされているのは、現在、まだ開発が終わっていない区域もあると思いますが、計画の予定も含めて○

	としているのでしょうか。
事務局	地区計画決定された区域は、土地所有者の全員同意に基づいて計画されており、下水道や都市計画施設も計画的に設置されるため○と評価しています。一方で大阪府の条例指定区域では個別の開発は可能ですが、計画的にエリアを一体的に市街地形成されるものではないため△としています。
会 長	他に確認事項等はありませんか。
委 員	資料6の確認ですが、A案の地区計画決定とB案の開発許可等についても、何れも1月1日を基準に課税するという理解でよろしいでしょうか。
事務局	はい、その様に考えております。
委 員	資料6の確認ですが、A案とB案の二つを考えているのは、どういう趣旨でしょうか。通常は地区計画決定されればすぐに開発もされると思いますが、星田西区域では開発が進んでいないので、ほかにもそのような例があったからでしょうか。
事務局	星田西地区については、諸事情により開発に至っていないと聞いております。課税のエリアやタイミングについて庁内でも検討を重ねておりますが、既に調整区域への課税を導入している市町村でも様々な考え方をされています。都市計画税の受益と負担の関係や、農地部分をどのように考えるか等も検討する必要があるため、今回、会長とも相談し二つの案を示しております。
委 員	6地区のうちB案に係る地区はどれぐらいありますか。
事務局	具体的には、倉治8丁目に開発許可されていない農地があります。その他の区域については、概ね地区計画決定された区域と同じ区域で開発されています。
委 員	大きな部分では、B案では星田西の全体と倉治8丁目の農地が課税されないことになるのでしょうか。
事務局	概ねその通りです。
委 員	倉治8丁目の農地部分が残っているのは、地権者が同意していないということですか。
事務局	調整区域の地区計画ガイドラインに基づいて評価、決定しており、市として一体的な開発を求めています。倉治8丁目の農地部分は地区計画には賛同されており、一定期間は農地を続け、将来的には土地利用転換する予定があるものと考えています。
委 員	そうしますと、B案を選択した場合、倉治8丁目地区では課税される区域と課税されない区域が混在するということですか。
事務局	おっしゃる通りです。ただし、今後その農地を土地利用転換する際は、開発許可が必要となりますので、そのタイミングで課税されることになります。

委員	A案であれば、星田西は山林等のままで都市計画税が課税されるということですか。
事務局	A案であれば、おっしゃる通りです。
委員	税は公平性が重要であり、都市計画税は目的税であるため、実際の受益がある開発許可等区域に課税するB案が妥当であると思います。
会長	土地の評価については、どういうタイミングで反映されるのか教えていただきたい。
委員	土地の鑑定評価の考え方でいくと、A案となり地区計画決定の時点で市街化区域と同等であるという形になります。 星田西は原野ですが、倉治8丁目は時間の問題です。評価においてはマクロ的な部分からミクロに見ていくので、マクロ的な視点で見ると地区計画決定があった時点で宅地という考え方になり、用途の多様性も高いため、造成されていない場合は宅地から実際の用途に応じて減点していくことになります。
会長	次に固定資産税の評価から見た意見ををお願いします。
委員	判断基準が難しいので、行政の立場からは、開発許可がおりる・おりないで課税する方が市民の理解が得られやすいと考えます。実際に開発許可等を基準とすることを先行の2市が選ばれている理由は、そのような所からきていると思います。
会長	今回は結論を出す必要はありません。各分野の皆様の知見をお伺いできればと思っています。追加の資料等が必要な時は、事務局に連絡してください。それでは、次の資料8の説明をお願いします。
事務局	(事務局より資料8の説明)
会長	確認事項などありましたらお願いします。
委員	今現在、不均一課税を行っている自治体はありますか。
事務局	国として正式な調査結果はないですが、事務局が調べた範囲ではございません。例外的なケースで市町村合併により税率が違う市町村が合併したことによる一時的な不均一課税はありますが、今回のケースとは異なります。
会長	ありがとうございます。他に確認事項などはございませんか。 また、追加の確認事項などあれば、事務局まで連絡してください。 本日は色々ご意見いただき、ありがとうございます。他、特に無ければ第1回目の審議会はこの程度で終わりたいと思います。 次回の審議会の日程について事務局よりお願いします。
事務局	次回の開催日については、6月17日午後2時から予定しております。 よろしくをお願いします。
会長	開催通知につきましては、改めて事務局より通知願います。

	それでは、第1回目の交野市都市計画税審議会を閉会とさせていただきます。 本日は、どうもありがとうございました。
部 長	(部長挨拶)