

交野市都市計画税審議会 第3回 審議概要

<日時> 令和6年7月8日(月) 午後2時00分～午後3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 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

<次第> (1) 都市計画税の課税区域等の見直しに係る答申(案)について

(2) その他

<議事要旨>

会長	それでは、議事の進行をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。本日の審議会では、答申書案の内容について、皆様にご確認いただこうと思っております。答申書案の内容につきまして、順次確認していきたいと思っておりますので先ず始めに「はじめに」と「検討内容(1)」について事務局より朗読をお願いいたします。
事務局	(答申書案の「はじめに」、検討内容(1)の朗読)
会長	ありがとうございました。論点の1つ目、市街化調整区域内の地区計画区域への都市計画税の課税についてです。 まず、そもそも論ということですが、このような議論を経て、課税するのが適当であるという結論に、我々は至ったというところであろうと思います。この点につきまして、答申書、表現も含め何かご意見などございましたらお願いいたします。 よろしいでしょうか。無いようでございますので、この内容で答申とさせていただきます。続きまして、2点目の論点といたしまして、検討内容(2)を事務局より朗読をお願いいたします。
事務局	(答申書案の検討内容(2)の朗読)
会長	ありがとうございます。2点目の論点ですが、調整区域内地区計画区域以外については、現時点での課税については適当ではないというところに至っております。修正あるいはご意見などございましたらお願いいたします。
委員	2段落目の上から3行目の住宅の立ち並びの立つという字は、建築の建とするのが一般的です。官報でもそう記載されていますので。
会長	はい、ありがとうございます。
委員	市街化区域と調整区域内地区計画区域が同等という表現が何回か出てきますが、何が同等なのか。同等という表現は、課税の基準として市街化区域内の

	<p>宅地と調整区域内地区計画区域の宅地の価値、便益を比較しても差が生じていない、一緒だから、というように変えた方が良いのではないかと思います。</p>
会 長	<p>そうしますと、例えば「市街化区域と同等」というところは、「市街化区域と同等の受益が認められることから」とか、3段落目の5行目、「により市街化区域と同等とまでは認められないこと」の同等とは何と同等なのかということですね。</p>
委 員	<p>法律上は、この「はじめに」のところの3段落目の4行目、地方税法の条文を踏まえた「均衡を著しくすると認められる特別の「事情」、つまり、市街化調整区域内と市街化区域内との双方の均衡を著しく失っているかが問題であって、同等というのは、この均衡のところと結びつくワードかと考えています。それで、検討内容の(1)の下から5行目、「交野市においては、調整区域内地区計画区域における道路や下水道等の都市インフラの整備や、区域全体の一体的な市街化の形成が進んでいる場合には」特別の事情があるという考え方をしており、便益について均衡を失うから特別の事情があるという発想では必ずしもないですね。表現としては難しいですね。</p>
会 長	<p>むしろ便益よりも、負担しないことが均衡を失う、の方ですかね。</p>
委 員	<p>均衡を失うということを反対側に裏返して、同等だとか、差がないと言っているんですよ。どう書けば良いでしょうか。法律の用語を持ち出す場合は、均衡を失っていないとまでは言えないとか、その裏の法律文を持ってきましたということがわかる書き方をすると、異議は出ないと思います。</p>
会 長	<p>そうですね、条文のそのままと言うと、都市計画税を課さないことが、一方で課しているところとの均衡という意味合いなので、裏に受益があるとは言えます。なので、負担の方の均衡をどうするかということですね。もしその用語を使うのであれば、この(1)下から3行目、「地方税法で定める」から始まる「特別の事情」という部分は、その前に、「都市計画税を課さないことが」という主語を入れる。主語は何だろうという話だと思いますので、これは税を課するか課さないかが、均衡を失うかどうかということだと思います。</p>
委 員	<p>今おっしゃられていることを総合すると、主語として「都市計画税を課さないことが」市街化区域との均衡を著しく失っていることまでは認められない、という感じですね。</p>
委 員	<p>はい、そうですね。</p>
会 長	<p>その「下水道未整備区間も一部にあることなどの複数の要因により、」の後に、「都市計画税を課さないことが市街化区域との均衡を著しく失うことまでは認められないことから」そのような形ですかね。</p>

委員	ついでに、同じ段落の一番最初ですが、「また、府条例指定区域は地区計画区域とは異なり」ではないですか。区域を入れた方が良いと思います。
会長	改めてすみませんが、事務局より修正内容の確認をお願いします。
事務局	(修正内容の朗読)
会長	検討内容の(1)の変更はどうでしょうか。
事務局	(1)下から3行目の「地方税法で定める」の手前に、法律の文言の「都市計画税を課さないことが、市街化区域との均衡を著しく失するとまでは認められない」これを挿入するかどうかというご意見が出ましたが、どうでしょうか。
委員	こちらはこのままで良いかと。
会長	(1)の方は、修正なくそのままということで。(2)の方は、確認した修正ということでよろしいでしょうか。
委員	はい。
会長	ありがとうございます。続きまして(3)、課税対象範囲と課税開始時期についてです。こちら事務局から朗読をお願いいたします。
事務局	(答申書の検討内容(3)の朗読)
会長	ありがとうございます。課税対象の範囲と開始のタイミングについて、論点の3つ目でございます。開発許可等の時点でというところでまとまったと思います。いかがでしょうか。
委員	「課税のタイミング」というより、「課税開始のタイミング」とした方が文章としてはわかりやすく、明確になるかと思いますが。
会長	それでは、「課税開始のタイミング」とさせていただければと思いますが、よろしいでしょうか。他にいかがでしょうか。
委員	「課税対象範囲」と「課税の範囲」との表現がある。税務的に違和感はありますか。例えば、「課税対象額」とか「課税所得の範囲」とか。表題は「課税対象範囲」と書いてあり、1行目は「課税範囲」とか「課税の範囲」と出てきますが。
委員	確かに揃えた方がいい。表題を変えてよろしければ、税法的には「課税対象範囲」というよりも「課税対象の」の方が自然な気がします。
会長	そうですね、それぞれ「課税対象」という文言があったり、「課税範囲」という文言があったりもしていますので、「課税対象の」の方がいいですね。
委員	課税対象に税金をかけるので、固定資産を持っていたら課税対象に含めると言いますし、課税対象の範囲は、市街化区域内に土地や家屋を持っている人とされています。課税対象範囲は「の」が入っていないと、ひとつの用語のようになります。「課税対象の範囲」となると、「課税対象」というのはよく

	使う用語なので、その範囲という日本語となっています。
会 長	おっしゃるとおりですね。そうしますと、1行目そのまま、この表題を生かして、「課税対象の範囲」や「課税開始のタイミングについて」と。
委 員	2段落目2行目に新たな課税対象に含むかどうかが書かれています。ここは全然違和感がないので。
会 長	そうしますと、2段落目の冒頭もこの「課税の範囲」となるところは、「課税対象の範囲」としましょうか。
委 員	違和感ないですね。
委 員	下から6番目、ここだけ他の「自治体でも」と記載しているが、他では「他の自治体」とか出てきていないので、ここだけ引き合いに出しているのですが。別になくても、「近年では開発の遅滞や取り上げ等の状況が発生している現状があることや」で、「交野市でも」をやめて、「また、地区計画決定から」というように。ここだけ、他の自治体を引き合いに出す必要はないと思います。
会 長	いかがでしょうか。この他の自治体の部分、よろしいですか。では、ここを削除して、「近年では」から「交野市でも」までを削除して。 「課税開始のタイミングについては、」その後、「地区計画決定から実際の開発許可等までに一定の期間かかる実例があることを踏まえて、」でいいかと。その前のところは他の自治体の話でございますので、そっくり削除してしまうことでよろしいでしょうか、そのような形で。では、今の部分も含めまして、確認お願いいたします。
事務局	修正内容の朗読
委 員	標題の「時期」より「タイミング」で揃えた方がいいと思います。
会 長	はい。いかがでしょうか。確かにそれは揃えた方がおっしゃる通りだと思います。標題もタイミングに変更することでよろしいですか。 では、(3)につきましては以上でよろしいでしょうか。では、続きまして、(4)、都市計画税の税率についてでございます。では、お願いいたします。
事務局	(答申書の検討内容(4)の朗読)
会 長	ありがとうございます。ここは、「新たな課税区域」ということで「対象」を外してもいいかと思ったのですが、いかがでしょうか。よろしいですか。表題ですから、(4)の表題、「新たな課税区域の都市計画税の税率について」というぐらいでいいかなと思いました。こちらに合わせる形で、下から2行目、「本審議会では、新たな課税区域における」ということで、こちらも「対象」という2文字を削除させていただければ。1行目の、「今回の都市計画税の課税範囲の検討」とありますが、これは「課税区域の検討」とさせ

	<p>ていただいてもいいかと思いました。私から今思いついたところを発言させていただきますましたが、いかがでしょうか。また、その他にどうでしょうか。よろしいでしょうか。特にご意見が無いようですので（４）につきましてはこのようにしたいと思います。</p> <p>では、最後になりますが、答申結果、そして付帯意見について、事務局からお願いいたします。</p>
事務局	（答申書の答申結果、付帯意見の朗読）
会長	はい。ありがとうございます。いかがでしょうか。
委員	<p>答申結果（３）に書いてある内容が、この検討内容（３）に、ずばりとは入っていない気がします。例えば、「課税対象の範囲」については、ある程度その納税者の理解が得られることが必要であるということを書いて、「課税開始のタイミング」については開発許可等を基準とする方がという形で書いていて、そして、答申結果で、開発行為、都市計画法 29 条の話とか土地区画整理事業とかが出てきます。別にいいとは思っていましたが。</p> <p>例えばですが、その（３）「課税開始のタイミングについて」という修正後の段落で、「近年では、地区計画決定から一定の期間の実例があることを踏まえて」、ここの「開発許可等」というところも、この答申結果の内容と同じ様にここに入れるほうがわかりやすいのではないのでしょうか。</p> <p>「都市計画法第 29 条に基づく開発行為の許可や、土地区画整理事業法に基づく認可等を基準」とする方が、開発による受益が明確に見込まれる段階で課税を開始することになることから、そうするのが良いのではないのでしょうか。</p>
会長	対象範囲の既存住宅もしくは田畑のところも、この答申結果の趣旨としては、この基準によることで、結果として田畑・既存の住宅等は含まないですよ、みたいな意味合いになっているのかなど。それが、確かにおっしゃる通り、直接はわかりにくい。そうですね、既存住宅、田畑については、含まないっということ、答申結果には入れることになりますね。
委員	そうすると、（３）のこの開発許可等というのをちょっと言い変えていただいたら、一番スッキリする。
会長	そこは同じ文言を使うことで直接的に繋がる形になるので。
委員	よろしいですか。答申結果（４）、ここにも「新たな課税区域の都市計画税の」が要るかなと思います。新たなところも同様だというもの。
委員	2 番の最後、「現時点では適当ではない」というところを、「現時点においては適当ではない」に変更したほうがよいと思います。
委員	付帯意見の 3 行目の「により市街化区域と同等の町並み」とありますが、「同等の」の後に、「都市インフラの整備や」を入れたほうが良いかと思いました。

	都市インフラの方がどっちかいうとフォーカスされていたところなので、少しこちらを強調した方がむしろ良いかと思いました。
会 長	いかがでしょうか。全編を通して振り返って、また 初めのところから、もしお気づきの点がございましたら。
委 員	すみません。(3)の課税対象の範囲で、結論出てなかったかみたいな表現に…。結論としては、既存住宅、田畑についての議論があって、納税者の理解が得られることが必要であるという意見があり、この書き方で終わっているんですが。
会 長	この書き方では、よく結論が出ていない場合のような表現に見えるということですね。
委 員	多分この結論はこのタイミングのところに書かれているんです。
会 長	だから、この納税者の理解が得られるようにということで、そのタイミングのところに書いてある結論に至ったということではあります。その書き方がよろしくないのかもしれないですね。例えば、納税者の理解を得やすいことを踏まえてとか。
委 員	一旦、課税のタイミングについて切ったらどうかと思ひまして。「課税開始のタイミングについては、近年では、地区計画決定から実際の開発許可等までに一定の期間がかかる実例があるとの意見がありました。」とか、一旦ここで区切って、改行して、そこで、「開発許可、開発行為の許可や土地地区画整理事業法に基づく認可等を基準とする方が、開発による受益が明確に見込まれた段階で課税を開始することになることから、受益と負担の関係が適切であると考え、実際に開発事業が開発される開発許可等のタイミングで課税対象とするのが妥当であると結論になりました。」とすると、全部押さえられるのかと思います。
委 員	課税開始のタイミングについては、そういう実例を踏まえることが必要だというような感じで一旦区切っていただく、そこで「そういう意見がありました」などで区切って、そこで開発許可等のタイミングで課税対象とするのが妥当であるという結論になりました。
会 長	そうすれば、両方を踏まえてこういう結論に至ったという決定になると思います。それでは最後に事務局で修正内容の確認をお願いします。
事務局	(修正内容の朗読)
委 員	「課税対象とするのが妥当である」の方がいいのでは。もしくは、「課税対象の範囲に含めるのが妥当である」、のどちらかですね。
委 員	「課税対象の範囲とする」、「課税対象とする」の方がスッキリしていると思います。

事務局	(修正内容の朗読)
委員	表題をそのまま持つてくる感じでいいかと。新たな課税区域の都市計画税の税率については。
事務局	(修正内容の朗読)
会長	<p>「はじめに」のところ、下から3行目、「課税区域の見直し」のところ、「等」も入れていただいていいですか。「課税区域等の見直しについて」市長より諮問を受けて。の方がよいと思います。</p> <p>では、ここまで一通りご意見をいただいて、改善させていけたらと思います。いかがでしょうか。</p> <p>本日いただきました意見を踏まえて修正したものを、私と事務局の方で修正を踏まえてきちんと反映させていただきますので、その後、もしまた微調整のようなものがあるかもしれませんが、その点は事務局と私にご一任をいただければありがたいです。よろしいでしょうか。</p>
委員	はい。
会長	では、そのようにさせていただきますして、最終の答申書とさせていただきますとしたいと思います。ではここまで慎重なご審議、また積極的に色々ご意見賜りましてありがとうございます。それでは、答申書の取り扱いについて、今後の流れにつきまして、事務局から説明をお願いいたします。
事務局	(答申書の取り扱い及び今後の流れについて説明)
部長	(部長挨拶)