

## 審議会設置に至る経緯

### ◎都市計画税の新たな課税区域の検討

#### 1. 交野市の現状

本市は、大阪府の北東部に位置し、大阪市、京都市及び奈良市までいずれも概ね 20 km の距離にあり、東西約 5.4 km、南北約 6.8 km の方形をしており、その面積は、約 25.55 km<sup>2</sup>です。このうち約半分が山地で、市域の北東部から南西部にかけて連なっています。

本市では、永住志向を満たすことのできる安全で快適な住宅建設の誘導を図ってきたことから比較的良好な住宅・住環境が保たれており、そのうち、住環境では、持ち家率も全国平均より高く、住宅の建て方についても、一戸建て住宅が多く7割に及んでいます。

土地利用の状況では、田・畑が10.7%、山林等が47.6%、一般市街地、商業業務地等の宅地が33.0%、公共施設、官公署等の土地利用が8.7%となっています。

また、市域全域が都市計画区域に定められており、市街化区域は37.8%、市街化調整区域は62.2%となっています。

用途地域では、住居系の地域が86.5%、商業系が2%、工業系が12%となっています。

#### 2. 地区計画

本市では、昭和61年より一般的な用途地域制度を補完し、地区の特性に応じたきめ細かなまちづくりを推進するため、地区計画制度の積極的な活用により、良好な住環境の保全を図っています。

平成24年以降は、市街化調整区域において都市計画提案制度を活用し、地区計画を策定した上で開発を誘導することによる、地域課題の解決とともに特徴あるまちづくりが進められています。

現在、22地区において地区計画決定し、その面積は約234haで、市街化区域内では16地区で約213ha、市街化調整区域では6地区で約21haとなっています。

### 3. 審議会設置に至る経緯

本市の特徴としては、山地と田園地が市域の半分以上を占めており、市域の約62%が市街化調整区域であります。

市街化調整区域での開発行為は原則として禁止されているが、都市計画提案制度を活用した地区計画を定めた区域では市街化区域と同程度の開発が可能となることから、地域の特性に応じた良好な住環境等が形成されている一方で、本市の都市計画税は市街化区域にのみ課税しており、市街化調整区域には課税されていない状況にあります。

そのため、今回、市街化調整区域内に策定された地区計画区域について、税の公平な負担の観点から、地方税法に規定する「均衡を著しく失すると認められる特別の事情」として、市街化調整区域の一定区域において都市計画税を新たに課税対象に加えることについて検討することになりました。

これまでの取り組みとしましては、検討案の市議会への説明や市民に対して市の広報紙・ホームページでの周知を実施すると共に市民説明会を開催してまいりました。

その説明会等のご意見を参考に都市計画税の課税については、専門的な検討が必要であると判断したことから学識経験者等で構成する審議会を設置し審議いただくこととなったものであります。

地区名		区域面積 (ha)	都市計画決定告示日 (当初)
市街化区域※	星田山手地区	約19.1	S61.4.1
	倉治結了地区	約5.7	S61.7.30
	私部南地区	約1.7	S61.7.30
	妙見東地区	約23.4	S61.7.30
	南星台地区	約20.8	S61.7.30
	星田西地区	約24.7	S63.9.14
	星田山手第1地区	約1.6	S63.9.14
	妙見坂地区	約31.6	H1.8.11
	河内磐船駅南地区	約9.3	H2.12.4
	河内磐船駅北地区	約9.3	H8.1.31
	私市山手地区	約7.2	H9.12.22
	倉治東田地区	約4.4	H14.3.29
	松塚地区	約2.3	H20.3.28
	星田北・茄子作南地区	約3.8	H28.3.30
	星田北地区	約18.7	H30.3.28
	星田駅北地区	約29.6	H30.3.28
市街化調整区域※	私部南第1地区	約3.8	H24.3.16
	倉治八丁目地区	約5.0	H28.9.16
	星田西第1地区	約1.3	H28.12.19
	星田北二丁目地区	約6.3	H29.7.20
	私部南第2地区	約1.8	H31.3.27
森北二丁目地区	約2.8	R4.8.26	

出典：交野市都市まちづくり部