

課税の根拠・課税客体の検討

◎課税の根拠

都市計画税は、都市計画法に基づく都市計画事業、また土地区画整理法に基づく土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するもの。

市街化調整区域に都市計画税を課さないことが、市街化区域に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、課税の有無や税率水準など、地域における都市計画事業等の実態に応じ、市町村の自主的判断（条例事項）として市街化調整区域に都市計画税を課することができる。（地方税法第702条）

◎課税客体の検討

現行、都市計画税の課税は市街化区域のみに課税（市税条例第131条）

市街化調整区域は「市街化を抑制すべき区域」のことで開発行為は原則として禁止されているが、市街化調整区域であっても一定の要件を満たす開発行為が認められる場合がある。（都市計画法・土地区画整理法）

今回新たに課税する区域として、市街化調整区域内で開発行為が認められる都市計画法第34条10号※に基づく開発行為「地区計画又は集落地区計画の区域」について課税することを検討する。

また、市街化区域に存する土地・家屋と市街化調整区域に地区計画を策定され開発行為が認められた区域に存する土地や家屋を比較した上で課税の検証を行うと共に、地区計画区域以外のその他の市街化調整区域に存する土地・家屋などについても、市街化区域と比較した場合にどのような違いがあるかの検証を行う。

※都市計画法第34条第10号

地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為