

## 課税範囲及び課税タイミングの検討

	地区計画決定区域の全体に課税する案（A）	地区計画決定後の開発許可等区域に課税する案（B）
課税範囲・時期	地区計画決定されたタイミングで、区域内全域を対象	地区計画決定された後、開発許可等がおりたタイミングで、開発許可等がおりた区域内を対象
メリット	○対象区域が地区計画区域の全域なのでわかりやすい	○受益と負担の関係がわかりやすい
	○課税の時期が地区計画決定時なのでわかりやすい	○農地などインフラ受益がない土地や、開発が進んでいない区域が除外されるため、住民の理解が得られやすい
デメリット	○未開発区域の住民の理解が得にくい	○同じ地区内でも課税される物件と、課税されない物件が混在することになる
	○インフラ整備がまだ無い段階や、受益の少ない農地等にも課税することになる	
受益・土地の価値上昇のわかりやすさ	未開発地を含むので、わかりにくい	未開発地を含まないので、わかりやすい
開発が進んでいない星田西地区について	課税対象となる	開発許可がおりていないので、課税対象とならない
現在、造成途中である森北地区について	課税対象となる	開発許可がおりているので、課税対象となる
課税客体	地区計画決定区域の全域が対象	一部の開発許可がおりていない区域(既存宅地・農地・駐車場等)が対象外となる
導入自治体	枚方市、野洲市	河内長野市、東近江市