逗子市市税条例の一部を改正する条例（都市計画税関係）についての考え方

１　改正の概要

都市計画税の税率を、平成２８年度より現行の 100 分の 0.3（0.3%）から 100 分の 0.2（0.2%）へ引き下げるものです。

２　改正の趣旨

都市計画税は都市計画事業又は土地区画整理事業のためにのみ支出が限定されている目的税で、他の使途には使えません。

税率については、上限が地方税法により 0.3%に制限されておりますが、自治体の財政状況により任意に税率を定めることができる任意税率となっております。

本市では、現在、上限である 0.3%の税率とさせていただいておりますが、都市計画事業である公共下水道の整備が完了し、現在では、主に下水道整備に際し要した起債（借金）の償還に都市計画税を充当しております。

今後の都市計画事業の計画見込みを勘案した結果、都市計画税の税収が都市計画事業の予定支出額を上回る見込みとなったことから、平成 28 年度より、税率を現行の 0.3%から 0.2%に引き下げることとするものです。

３　都市計画税の税率引き下げの影響（試算）

〇居住用家屋が建っているケース

土地；100 ㎡（路線価 120,000 円/㎡）

家屋；延べ床 100 ㎡（評価単価 30,000 円/㎡）木造 1 棟

都市計画税額（年間） 現行（0.3%）21,000 円→改正案（0.2%）14,000 円　△7,000 円

※詳細は別添の資料 1-2「都市計画税の税率別税額算定モデルケース」をご参照ください。

４　他の自治体の状況（平成 27 年度）

①　全国

〇課税団体；651 団体/1,719 団体中

・0.30%→328 団体（50.4%）

・0.20%以上 0.30%未満→269 団体（41.3%）

・0.20%未満→54 団体（8.3%）　※最低　0.05%（千葉県成田市）

② 神奈川県内

〇課税団体；23 団体

・0.30%→横浜市・川崎市・相模原市・横須賀市・鎌倉市・茅ヶ崎市
三浦市・葉山町・逗子市（９団体）

・0.25%→藤沢市・秦野市・湯河原町（３団体）

・0.20%→平塚市・小田原市・厚木市・大和市・伊勢原市・海老名市
座間市・南足柄市・綾瀬市・寒川町・愛川町（11 団体）

〇課税せず；10 団体

→大磯町・二宮町・中井町・大井町・松田町・山北町・開成町
箱根町・真鶴町・清川村（10 団体）

５ 市民参加の内容及び今後のスケジュール等

① 市民説明会（終了しました）

平成 27 年８月 29 日（土）10：00～11：00（市役所５階第５会議室）

② パブリックコメント

・募集期間；平成 27 年９月 15 日（火）～10 月 15 日（木）

・閲覧場所；課税課・納税課・情報公開課・市民交流センター・文化プラザホール・逗子アリーナ・高齢者センター・体験学習施設沼間小学校区コミュニティセンター・小坪小学校区コミュニティセンター・図書館・逗子市ホームページ

③ 議案提出；平成 27 年第４回定例会（平成 27 年 12 月）

※ 同一条例の改正であることから、市税条例の一部改正（国税の猶予制度見直しに伴う地方税猶予制度の創設等）に関する市民意見の募集も同時に実施します。

６ 問い合わせ先

① 都市計画税に関すること；総務部課税課資産税係（内線 369・370）

② 市の財政全般に関すること：経営企画部財政課（内線 326・327）

７ 参考資料（別添）

・資料１ 都市計画税とは【課税課】

・資料２ 都市計画税の税率別税額算定モデルケース【課税課】

・資料３ 市税の税目別の割合【課税課】

・資料４ 固定資産税・都市計画税収入済額（現年分）の推移【課税課】

・資料５ 固定資産税・都市計画税（現年分）の推移（推計値）【課税課】

資料　1
（課税課）

都市計画税とは

1　概要

都市計画税は、都市計画法による都市計画区域（本市は全域）のうち、主に市街化区域内に所在する土地及び家屋に課される市税で、都市計画事業（下水道事業、公園整備事業等）又は土地区画整理事業に要する費用に充てるための財源（目的税）です。固定資産税（普通税）と併せて納めていただいております。

①　本市の導入年度、税率等
- 昭和３１年…導入。当初税率 0.2％
- 昭和５０年…市街化調整区域の一部への課税開始
- 昭和５３年…現行税率の 0.3％へ

②　対象
- 市街化区域に所在する土地及び家屋
- 市街化調整区域内の公共下水道の供用開始区域に所在する土地及び家屋

③　使途

使途が次の事業に限定されています。（目的税）

〇都市計画事業

下水道事業、街路整備事業、公園整備事業、市街地開発事業等

〇土地区画整理事業

換地処分事業、公共施設の新設・変更事業等

税額の計算方法

都市計画税額＝課税標準額※×都市計画税税率（現行　0.3％）

※課税標準額は、原則として固定資産評価額となりますが、土地については、住宅用地の特例及び負担調整措置があります。

〇住宅用地の特例

一戸建て住宅やマンション、アパートなど居住用建物の敷地となっている場合、課税標準額が減額されます。

- 小規模住宅用地…200 ㎡以下の部分は課税標準額が 1/3 となります。
- 一般住宅用地…200 ㎡を超える部分は課税標準額が 2/3 となります。

〇負担調整措置

急激な税負担の増加を緩和しながら、課税の均衡化を図る措置で、本市では宅地並みの課税（路線価方式）をしている土地全てが対象となります。

住宅用地ではない土地は住宅用地の特例が適用されませんが、課税標準額を評価額の7/10を上限とする負担調整措置が講じられております。

２　税率採用状況

（総務省「平成 27 年度市町村税の税率等に関する調」より抜粋）

（その１）人口段階別税率採用状況

逗子市

（平成２７年４月１日現在）

税率区分 / 人口段階区分	制限税率以外採用団体 0.05	0.075	0.10	0.13	0.15	0.16	0.17	0.18	0.20	0.22	0.225	0.23	0.24	0.25	0.26	0.27	0.275	0.28	0.29	小計A	制限税率0.30採用団体 B	合計 A+B=C	A/C (%)	B/C (%)
人口５０万以上の市									1					1		1		1		4	24	28	14.3	85.7
人口５万以上５０万未満の市	1	1	10		7		3	2	(2) 104		1	3	6	39	2	9	1	3	1	(2) 193	205	(2) 398	48.5	51.5
人口５万未満の市			(3) 9		4				(1) 36					4				1		(4) 54	(1) 56	(5) 110	49.1	50.9
町　村	1		(1) 6	1	(1) 6	(1) 1		2	(6) 46	1				6		(1) 2				(10) 72	(2) 43	(12) 115	62.6	37.4
合　計	2	1	(4) 25	1	(1) 17	(1) 1	3	4	(9) 187	1	1	3	6	50	2	(1) 12	1	5	1	(16) 323	(3) 328	(19) 651	49.6	50.4
（参考）前年度	2	1	(4) 25	1	(1) 17	(1) 1	2	5	(9) 185	1	1	2	6	50	1	(1) 15	1	5	1	(16) 322	(3) 329	(19) 651	49.5	50.5

（注）１　東京都特別区は、「人口５０万以上の市」として区分し、２３区をもって１団体として計上している。
　　２　（　）内の数値は、都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している団体の数であり外書きである。

（その２）都道府県別税率採用状況［都市計画税］

逗子市

（平成２７年４月１日現在）

税率(%) / 都道府県	0.05	0.075	0.10	0.13	0.15	0.16	0.17	0.18	0.20	0.22	0.225	0.23	0.24	0.25	0.26	0.27	0.275	0.28	0.29	A 0.30	B 合　計	A/B (%)
北　海　道			1					1	4					2						48	56	85.7
青　森　県								2	3												5	0
岩　手　県									1												1	0
宮　城　県					1				(1) 6											10	(1) 17	58.8
秋　田　県			1		1																2	0
山　形　県			1	1	1				2					2						(1) 15	(1) 22	68.2
福　島　県																				4	4	100.0
茨　城　県					1				(1) 4			1				1				18	(1) 25	72.0
栃　木　県					1				7					2		(1)				6	(1) 16	37.5
群　馬　県			1						11					3						3	18	16.7
埼　玉　県			2		2		1	1	19					6		3				11	45	24.4
千　葉　県	1								(1) 9			1		2						(1) 17	(2) 30	56.7
東　京　都									3		1	1	4	8	2	8			1	1	29	3.4
神　奈　川　県									11					3						9	23	39.1
新　潟　県			1				2		10									1			14	0
富　山　県														1							1	0
石　川　県					2				(1) 4											(1) 9	(2) 15	60.0
福　井　県									4					1						2	7	28.6
山　梨　県			3						(1) 3											1	(1) 7	14.3
長　野　県			1			(1)			19											2	(1) 22	9.1
岐　阜　県									1					1						12	14	85.7
静　岡　県					1				(1) 8											15	(1) 24	62.5
愛　知　県			(1)		(1) 1				4					6				1		31	(2) 43	72.1
三　重　県									4											5	9	55.6
滋　賀　県									4											5	9	55.6
京　都　府			4		1				1	1				6				1		2	16	12.5
大　阪　府									(1) 1											34	(1) 35	97.1
兵　庫　県									4											22	26	84.6
奈　良　県					1				(1) 5					2						5	(1) 13	38.5
和 歌 山 県			1			1			(1) 8											1	(1) 11	9.1
鳥　取　県			1																		1	0
島　根　県		1							2												3	0
岡　山　県			(1)						5					1						5	(1) 11	45.5
広　島　県			1						2											8	11	72.7
山　口　県					1				3					1						9	14	64.3
徳　島　県	1																1				2	0
香　川　県			2						1												3	0
愛　媛　県					1													1			2	0
高　知　県																						
福　岡　県			(1) 1						5									1		4	(1) 11	36.4
佐　賀　県									1					1							2	0
長　崎　県																				9	9	100.0
熊　本　県									3											2	5	40.0
大　分　県			(1) 1		2				1				2	2						1	(1) 9	11.1
宮　崎　県									2											1	3	33.3
鹿 児 島 県			3						2											1	6	16.7
沖　縄　県																						
合　　計	2	1	(4) 25	1	(1) 17	(1) 1	3	4	(9) 187	1	1	3	6	50	2	(1) 12	1	5	1	(3) 328	(19) 651	50.4

（注）１　東京都特別区は、２３区をもって１団体として計上している。
　　２　（　）内の数値は、都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している団体の数であり外書きである。

資料 2
（課税課）

都市計画税の税率別税額算定モデルケース

ケース1 居住用家屋が建っている場合

土地 100㎡ 路線価120,000円/㎡
家屋 延べ床 100㎡ 築15年 評価単価30,000円/㎡の木造1棟

単位；円

評価額		固定資産税	現行	案	都市計画税	
		1.40%	0.30%	0.20%	0.15%	0.10%
土地	12,000,000	28,000	12,000	8,000	6,000	4,000
家屋	3,000,000	42,000	9,000	6,000	4,500	3,000
小計（土地+家屋）		70,000	21,000	14,000	10,500	7,000
総税額			91,000	84,000	80,500	77,000
現行税率の場合との差異（年間）				△ 7,000	△ 10,500	△ 14,000

ケース2 店舗（非住宅）の場合

土地 100㎡ 路線価120,000円/㎡
家屋 延べ床 100㎡ 評価単価50,000円/㎡の非木造店舗1棟

単位；円

評価額		固定資産税	現行	案	都市計画税	
		1.40%	0.30%	0.20%	0.15%	0.10%
土地	12,000,000	117,600	25,200	16,800	12,600	8,400
家屋	5,000,000	70,000	15,000	10,000	7,500	5,000
小計（土地+家屋）		187,600	40,200	26,800	20,100	13,400
総税額			227,800	214,400	207,700	201,000
現行税率の場合との差異（年間）				△ 13,400	△ 20,100	△ 26,800

ケース3 月極駐車場の場合

土地 100㎡ 路線価120,000円/㎡
家屋 なし

単位；円

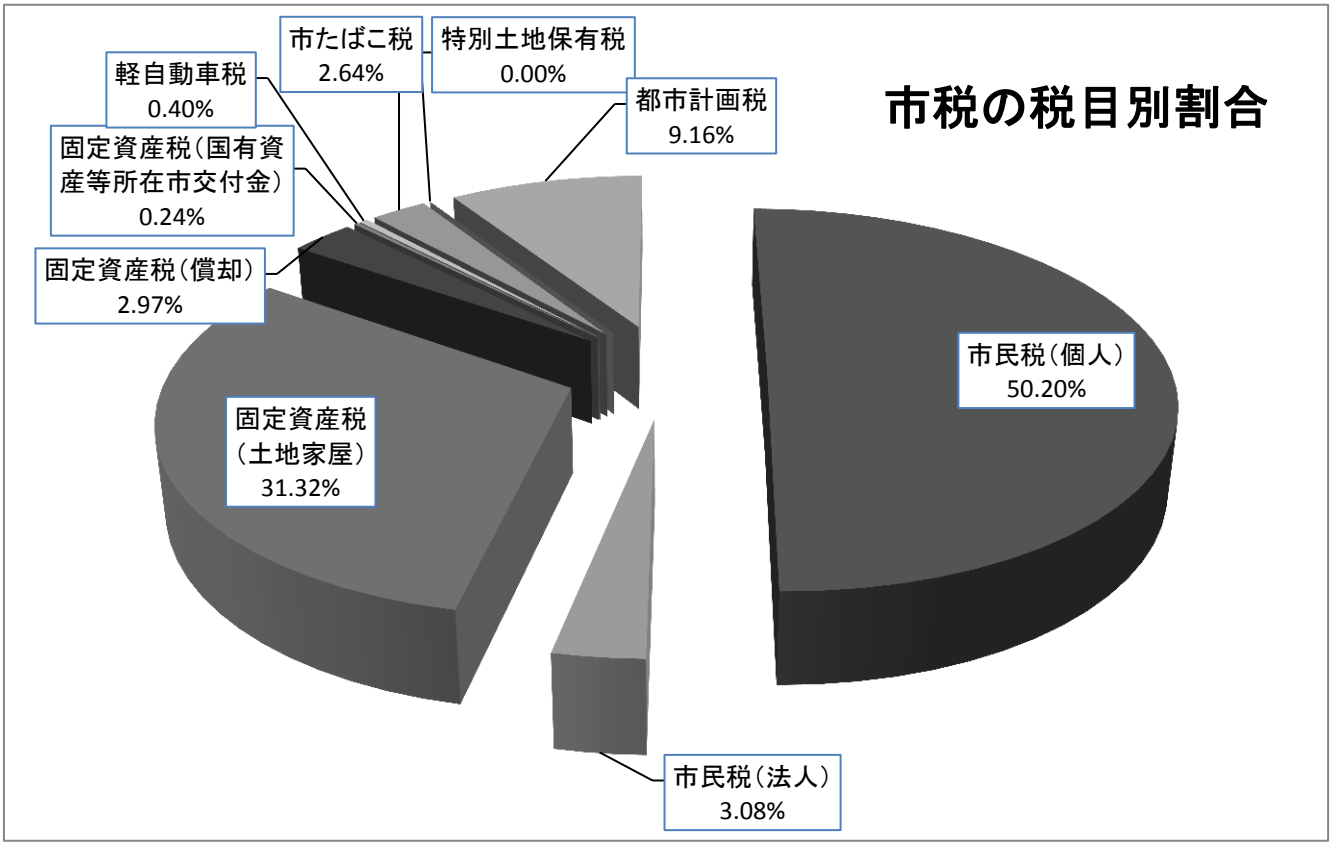
評価額		固定資産税	現行	案	都市計画税	
		1.40%	0.30%	0.20%	0.15%	0.10%
土地	12,000,000	117,600	25,200	16,800	12,600	8,400
家屋						
小計（土地+家屋）		117,600	25,200	16,800	12,600	8,400
総税額			142,800	134,400	130,200	126,000
現行税率の場合との差異（年間）				△ 8,400	△ 12,600	△ 16,800

市税の税目別の割合

資料　３
（課税課）

平成26年度　決算額（現年分）

税　　目	収入済額
市民税（個人）	4,859,491,481
市民税（法人）	297,821,580
固定資産税（土地家屋）	3,031,655,015
固定資産税（償却）	287,031,000
固定資産税（国有資産等所在市交付金）	22,919,600
軽自動車税	38,871,700
市たばこ税	255,250,866
特別土地保有税	0
都市計画税	886,512,934
合　　計	9,679,554,176

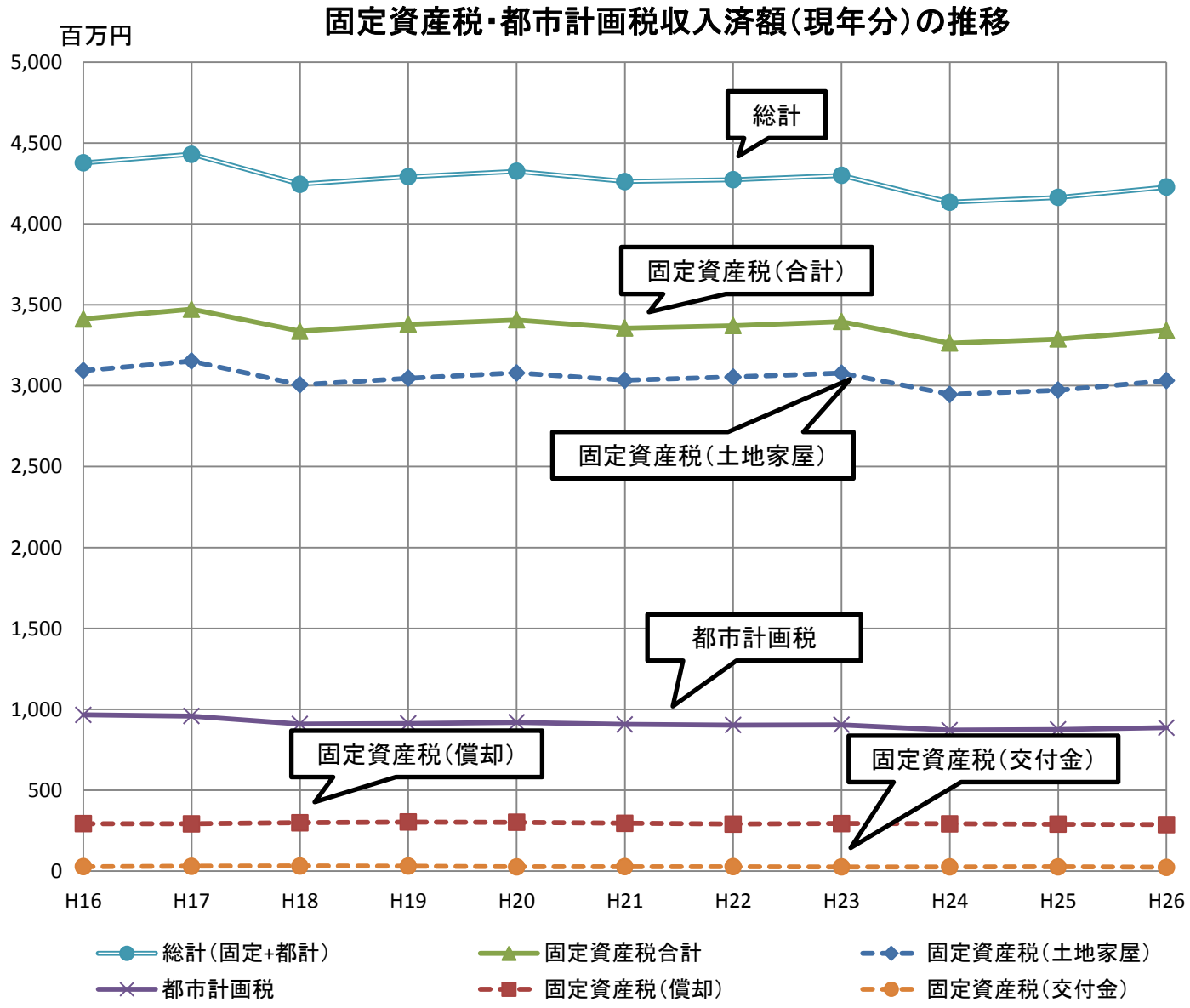


資料 4
（課税課）

固定資産税・都市計画税収入済額（現年分）の推移

→評価替え年次　　単位；円

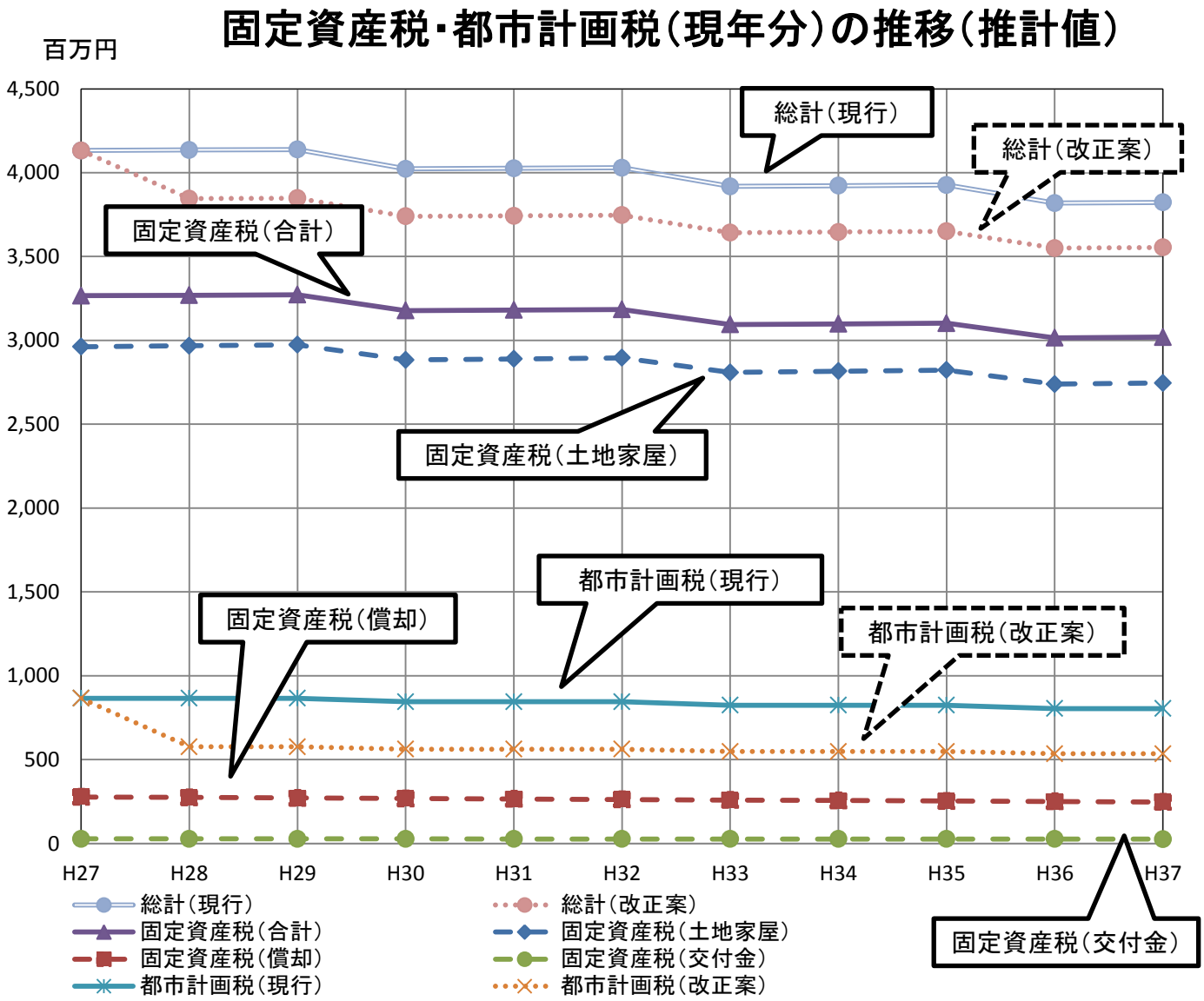
	固定資産税（現年分）					都市計画税（現年分）		総計	
	土地家屋	償却	交付金（国有資産）	合計	前年比		前年比		前年比
H16	3,093,377,672	292,636,600	26,686,100	3,412,700,372		965,533,878		4,378,234,250	
H17	3,152,270,168	291,995,200	29,200,200	3,473,465,568	1.78%	957,669,330	△0.81%	4,431,134,898	1.21%
H18	3,006,288,901	298,815,300	31,465,400	3,336,569,601	△3.94%	908,924,659	△5.09%	4,245,494,260	△4.19%
H19	3,046,545,534	302,879,700	30,648,700	3,380,073,934	1.30%	912,197,266	0.36%	4,292,271,200	1.10%
H20	3,079,059,276	301,217,600	26,219,800	3,406,496,676	0.78%	919,028,424	0.75%	4,325,525,100	0.77%
H21	3,034,070,974	295,219,400	27,189,900	3,356,480,274	△1.47%	906,362,818	△1.38%	4,262,843,092	△1.45%
H22	3,054,388,725	289,988,700	27,024,000	3,371,401,425	0.44%	902,473,138	△0.43%	4,273,874,563	0.26%
H23	3,078,000,215	293,513,500	25,058,300	3,396,572,015	0.75%	904,182,452	0.19%	4,300,754,467	0.63%
H24	2,946,211,584	292,312,200	25,026,800	3,263,550,584	△3.92%	870,925,670	△3.68%	4,134,476,254	△3.87%
H25	2,972,628,885	289,938,000	25,968,100	3,288,534,985	0.77%	875,511,103	0.53%	4,164,046,088	0.72%
H26	3,031,655,015	287,031,000	22,919,600	3,341,605,615	1.61%	886,512,934	1.26%	4,228,118,549	1.54%



資料 5
（課税課）

固定資産税・都市計画税（現年分）の推移（推計値）

→評価替え年次

単位；千円

	固定資産税（現年分）				都市計画税（現年分）			総計	
	土地家屋	償却	交付金（国有資産）	合計	0.30%（現行）	0.20%（改正案）	現行との差	現行	改正後
H27	2,962,000	277,000	27,362	3,266,362	866,000	866,000	0	4,132,362	4,132,362
H28	2,968,000	274,000	27,220	3,269,220	866,000	576,000	△ 290,000	4,135,220	3,845,220
H29	2,974,000	271,000	27,080	3,272,080	866,000	576,000	△ 290,000	4,138,080	3,848,080
H30	2,883,000	268,000	26,940	3,177,940	845,000	562,000	△ 283,000	4,022,940	3,739,940
H31	2,889,000	265,000	26,800	3,180,800	845,000	562,000	△ 283,000	4,025,800	3,742,800
H32	2,896,000	262,000	26,660	3,184,660	845,000	562,000	△ 283,000	4,029,660	3,746,660
H33	2,809,000	259,000	26,520	3,094,520	824,000	548,000	△ 276,000	3,918,520	3,642,520
H34	2,816,000	256,000	26,380	3,098,380	824,000	548,000	△ 276,000	3,922,380	3,646,380
H35	2,823,000	253,000	26,240	3,102,240	824,000	548,000	△ 276,000	3,926,240	3,650,240
H36	2,739,000	250,000	26,100	3,015,100	804,000	535,000	△ 269,000	3,819,100	3,550,100
H37	2,746,000	247,000	25,960	3,018,960	804,000	535,000	△ 269,000	3,822,960	3,553,960