

1. 都市計画税の課税概要

都市計画税は、都市計画事業や土地区画整理事業を行う市町村が、都市計画区域内にある土地や家屋に対して、その事業に必要となる費用に充てるために課する税金です。

都市計画税を課税するかどうかは、それぞれの地域における都市計画事業等に応じて、市町村の自主的な判断（課税する場合は条例が必要）に委ねられています。（地方税法第702条）

1. 課税客体	原則として市街化区域内的の土地及び家屋
2. 課税団体	都市計画区域を有する市町村
3. 納税義務者	土地又は家屋の所有者 ※賦課徴収は固定資産税とあわせて行われる
4. 課税標準	価格（適正な時価）
5. 税率	制限税率 0.3%
6. 免税点	土地：30万円、家屋：20万円
7. 賦課期日	当該年度の初日の属する年の1月1日

（総務省 HP より）

2. 都市計画税の充当事業

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う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します。

（1）都市計画事業

都市計画事業とは、国又は県の認可を得て実施される「都市計画施設」の整備に関する事業であり、都市計画施設とは、道路、公園、下水道、ごみ焼却場、学校等の「都市において必要となる公共的な施設」のことをいいます。

① 都市計画施設の種類の

都市計画施設の種類の	例
交通系	（都市計画事業認可を受けた）道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルなど
公共施設系	（都市計画事業認可を受けた）公園、緑地、広場、墓園など
生活系	水道、電気、ガス、下水道、ゴミ処理場など

② 本市の主な都市計画事業

- ・優れた交通環境を形成する都市計画道路の整備
- ・住民の健康増進、災害対策等のための都市計画公園の整備
- ・雨水の適切な排出、浸水対策のための下水道施設（雨水幹線、貯留施設等）の整備
- ・生活環境の改善、環境衛生の向上のための下水道施設（污水管等）の整備
- ・良好な自然環境や住環境の維持、生活基盤としてのごみ処理施設の整備
- ・同じく、良好な住環境を維持するための、し尿処理施設の整備
- ・教育、地域コミュニティの中心、災害時の防災拠点等の役割を担う、小中学校の整備

(2) 土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法で定めるところに従って行われる土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業をいいます。

3. 都市計画税の課税区域

都市計画税を課することができるのは、原則として都市計画区域のうち「市街化区域内」に所在する土地及び家屋です。ただし、「市街化調整区域のうち条例で定める区域」及び「区域区分が定められていない都市計画区域(非線引き区域)で条例で定める区域」内に所在する土地及び家屋に対しても、課税することができます。

都市計画区域(都道府県が定める)	線引き(都道府県又は指定都市が定める)が行われている区域	市街化区域 (既に市街地を形成及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域)	全域
		市街化調整区域 (市街化を抑制すべき区域)	市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対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すると認められる特別の事情がある場合 上記の場合以外
	非線引きの区域 (市街化区域と市街化調整区域との区分を定めていない都市計画区域)	市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対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すると認められる特別の事情がある場合	条例で定める区域
		上記の場合以外	課税できない
都市計画区域外			課税できない

※地方税法(抜粋)

(都市計画税の課税客体等)

第七百二条 市町村は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるため、当該市町村の区域で都市計画法第五条の規定により、都市計画区域として指定されたもののうち、同法第七条第一項に規定する市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に都市計画税を課することができる。当該都市計画区域のうち同項に規定する市街化調整区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して都市計画税を課さないことが当該市街化区域内に所在する土地及び家屋の所有者に対して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、当該市街化調整区域のうち条例で定める区域内に所在する土地及び家屋についても、同様とする。

※各務原市税条例(抜粋)

(都市計画税の納税義務者等)

第一百六条 都市計画税は、都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域のうち、同法第七条第一項に規定する市街化区域内に所在する土地及び家屋に対し、その価格を課税標準として、当該土地又は家屋の所有者に課する。

(都市計画税の税率)

第一百八条 都市計画税の税率は、百分の0.三とする。

4. 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

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可能となる。(都市計画法・土地区画整理法)

今回新たに都市計画税の課税を検討する区域として、都市計画法第34条第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します。市街化区域の土地・家屋と市街化調整区域において、地区計画を適用され開発行為が認められた区域にある土地・家屋を比較した上で、地方税法第702条の特別な事情に該当するかを審議していただきます。

※都市計画法(抜粋)

第三十四条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為(主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く)については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

(略)

十 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