

都市計画税に係る特例措置の終了について

【都市計画税の概要】

- ・ 地方税法に基づき、市町村が、都市計画事業（道路、公園、下水道などの都市施設の整備等）又は土地区画整理事業の費用に充当するために、原則として、市街化区域内の土地・家屋の所有者に課している目的税
- ・ 本市の納税義務者数は個人、法人合わせて約15万人であり、税額は年間約57億円

1 特例措置の導入目的・経過

【本市の税率】

- ・ 昭和 5 3 年度から地方税法の制限税率に合わせ、条例の本則において 0.3 0 % と規定
- ・ **平成 3 年度**からは「地価の高騰」を理由に条例の附則において、 0.2 5 % とする**特例措置を導入**
- ・ **平成 6 年度以降**、主に「経済不況等による市民の納税環境」を理由に特例措置を**毎年度延長**

< 税率の変遷 >

適用期間	本則	附則	国の制限税率
昭和53年度～平成 2 年度	0.30%	—	0.30%
平成 3 年度～	0.30%	0.25%	

1 特例措置の導入目的・経過

【特例措置による軽減額】

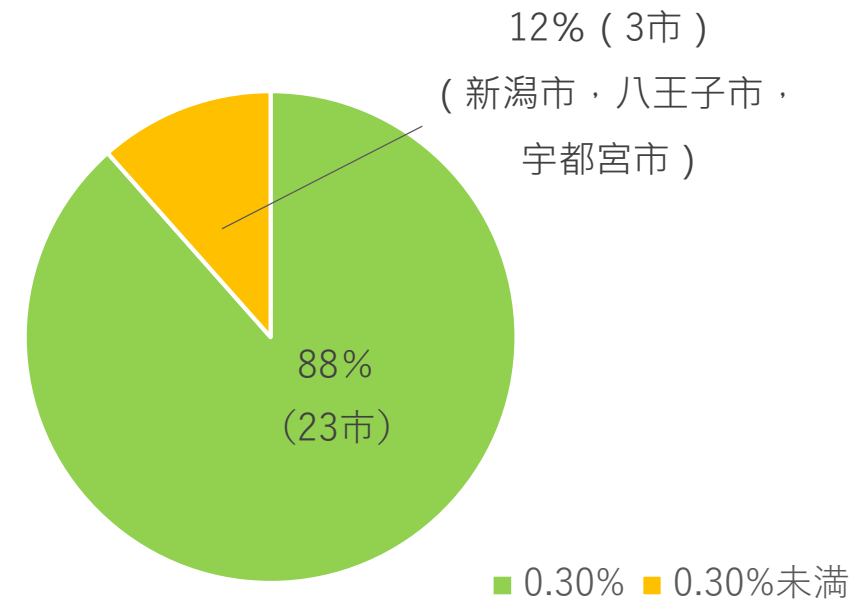
特例措置により，年間約 1 1 億円， **3 5 年間で総額約 3 7 0 億円を軽減**

年間	35年間（H3～R7）
約11億円	約370億円

参考：政令指定都市・中核市の都市計画税の税率

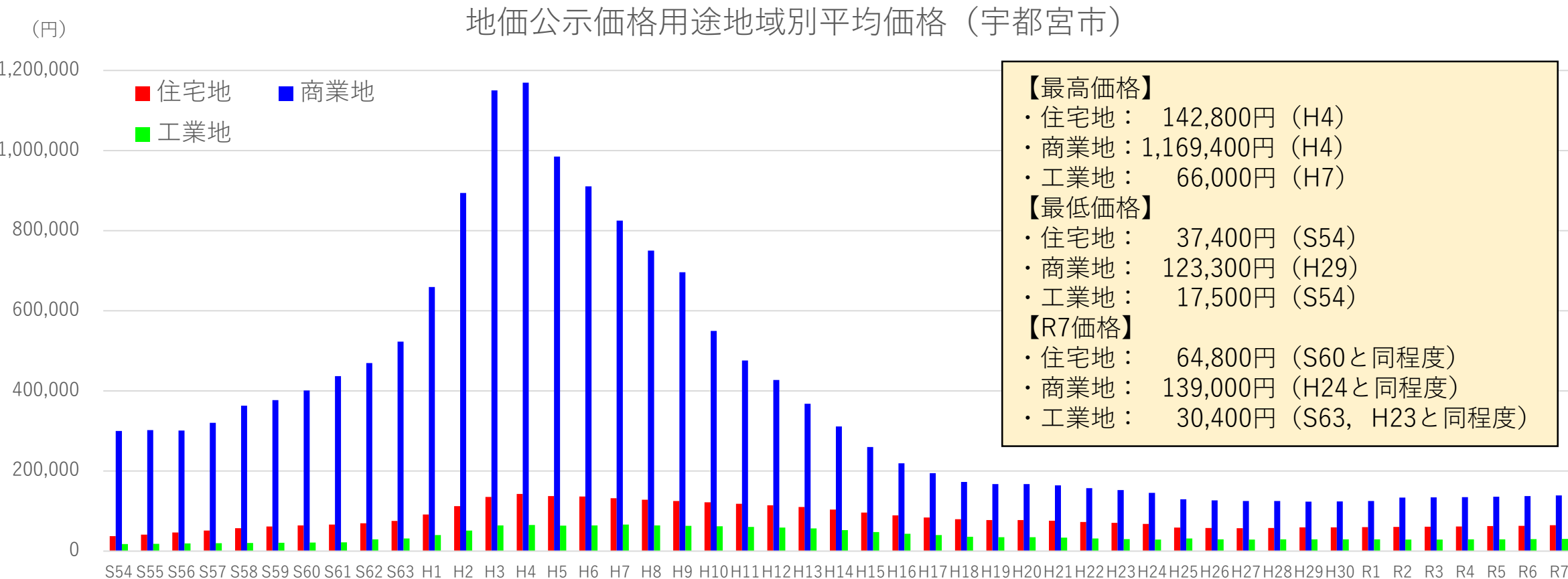
- ・ 政令指定都市及び中核市のうち，人口規模が5 0 万人以上の都市 2 6 市中（本市含む。）， **約 9 割の 2 3 市が「税率0.30%」**
- ・ 「税率0.30%未満」の都市は以下のとおり
特例措置：八王子市（0.27%），宇都宮市（0.25%）
条例本則：新潟市（0.28%）

人口規模が5 0 万人以上の都市の税率（26市）



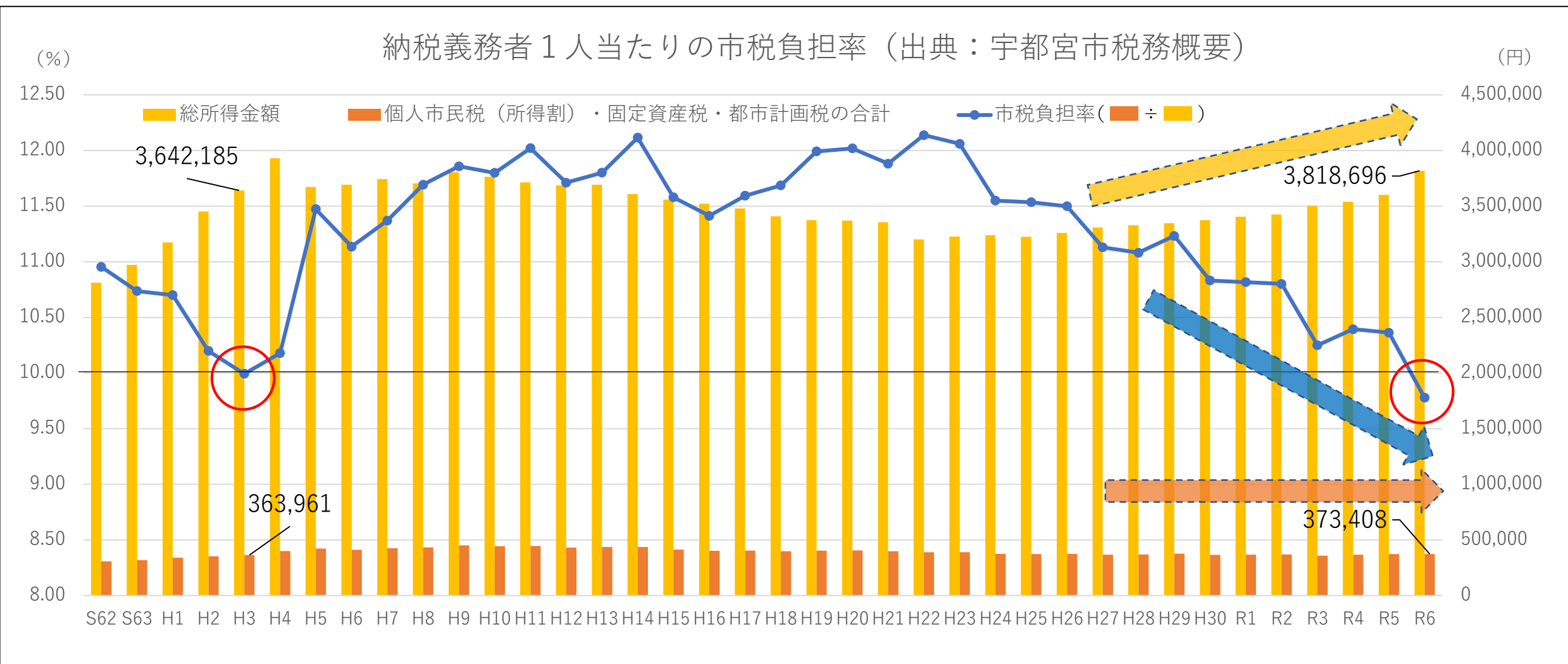
2 特例措置の適用について (1) 所期目的の達成

特例措置導入時の理由である急激な地価の高騰は一時的なものであり、住宅地・商業地・工業地いずれも平成15年度までには特例措置導入前の地価を下回った。



2 特例措置の適用について (2) 市民の納税環境

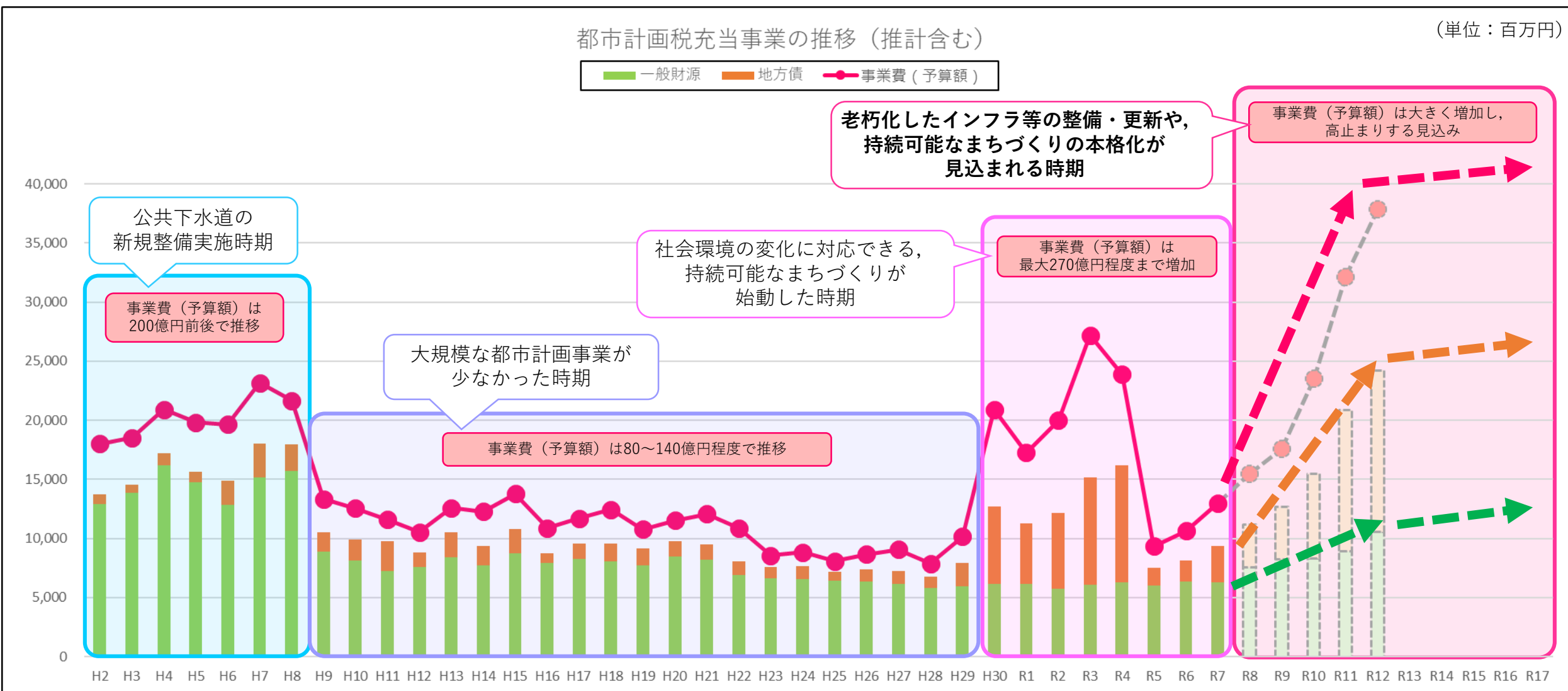
税負担割合は、平成22年度をピークにそれ以降下降し、令和6年度には平成3年度を下回り、今後も市民の税負担は下がっていくものと見込まれる。



2 特例措置の適用について

(3) 都市計画事業の見通し

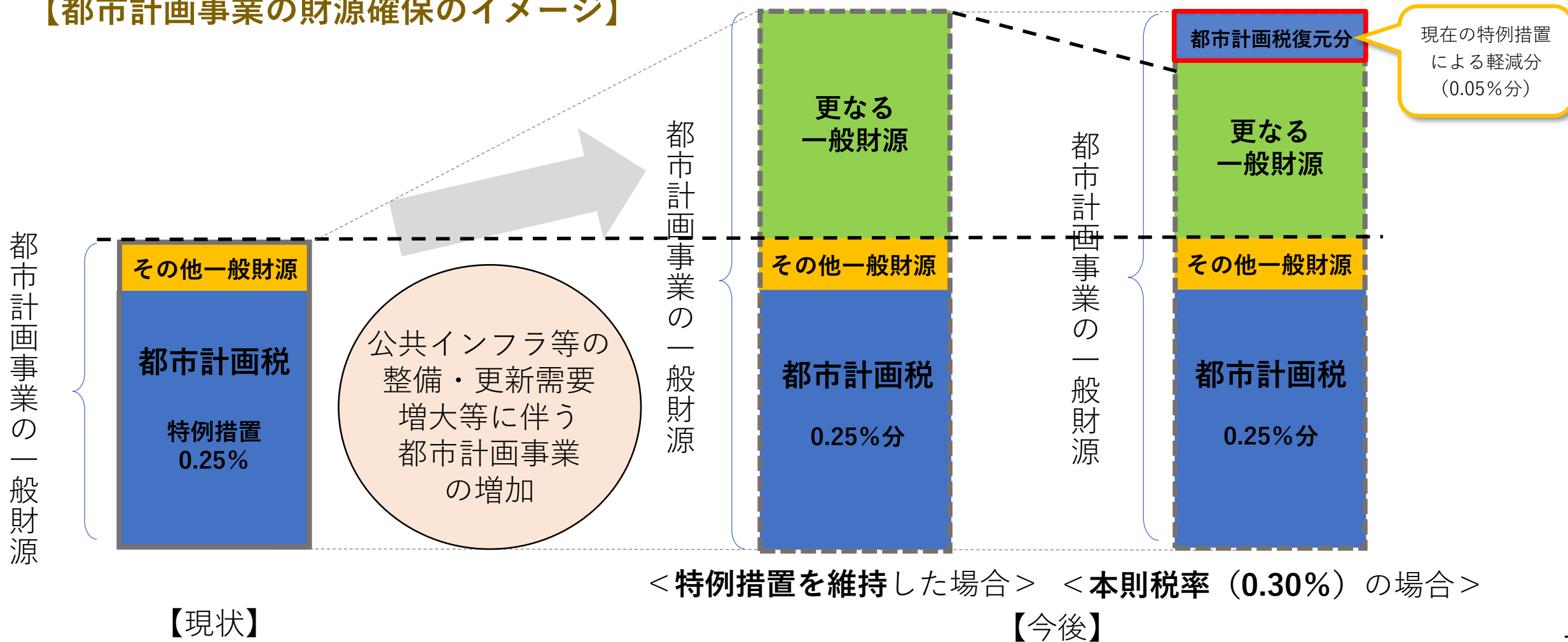
公共下水道雨水幹線やごみ処理施設等の整備・更新需要の増大に加え、社会環境の変化に対応できる持続可能なまちづくりを推進するための未来への投資など、都市計画事業費の増加が見込まれている。



2 特例措置の適用について(3) 都市計画事業の見通し

安全安心な市民生活の確保に不可欠な「公共インフラ等の整備・更新需要の増大等」に伴う**都市計画事業の増加に対応するためには、「目的税」である「都市計画税」を最大限に活用**することが求められる。

【都市計画事業の財源確保のイメージ】



3 特例措置の終了について

【適用の判断基準】

(1) 所期目的の達成

特例措置導入時の理由である急激な地価の高騰は一時的なものであり、所期の目的は達成している。

(2) 市民の納税環境

市民の税負担率は、令和6年度に特例措置導入時の平成3年度を下回った。

(3) 都市計画事業の見通し

今後の老朽化した公共インフラ等の整備・更新需要の増大に加え、持続的に発展するために必要なまちづくりのためのNCCの形成など、未来への投資が見込まれる。

【まとめ】

将来世代へ負担を先送りすることなく、本市が持続的に発展するために必要なまちづくりを着実に実行するとともに、市民生活に欠かすことのできない公共下水道雨水幹線やごみ処理施設等の整備・更新需要をはじめとした都市計画事業の増大に対応するため、令和7年度で特例措置を終了し、令和8年4月から税率を0.30%に還元する。

3 特例措置の終了について

<復元後の年税額>

税額への影響は、一般的な木造住宅で約5,000円と試算

モデルケース※			固定資産税・都市計画税計（年税額）		差分
種類	床面積	地積	～令和7年度 （附則：0.25%）	令和8年度～ （本則：0.30%）	
住宅（木造）	114㎡	187㎡	142,000円	147,000円	5,000円
店舗（木造）	81㎡	321㎡	197,000円	203,000円	6,000円
工場（S造）	1,555㎡	21,196㎡	6,015,000円	6,197,000円	182,000円

※ 家屋：課税標準額の中央値の物件（築10年），土地：当該家屋の底地をモデルケースとして税額を試算

※ 年税額への影響は平均約3%