

芦屋市みどり豊かな美しいまちづくりに係る 財源のあり方検討委員会

1. 前回の検討委員会までの主な意見
2. 法定外目的税の原案について
3. 収入見込額について
4. 課税標準と税率について
5. 課税を行う期間について
6. 徴税費用見込額と税目について
7. 今後の進め方について

1. 前回の検討委員会までの主な意見

1

(1) 第1回検討委員会の主な意見（再掲）

項 目	意 見	関連ページ
みどりによる 付加価値	開発行為によるみどりの整備を含め、芦屋市におけるみどりが付加価値となっていることをもっと検討し、市民への納得性を得るためにも資料としてまとめ、検証していく必要がある。	第1回資料p3～8 第2回資料p7～8
	芦屋市のみどりに関する付加価値の説明としては、施策体系をきちんと説明することが大切で、長い間培ってきたブランド力やイメージなどによる施策・まちの状況により理屈を構築することが妥当である。	
現行協力金制度	これまでの協力金制度により積立てられた基金を今後どのように充当していくかという議論は、本検討委員会で扱うかは別として必要である。	—
	現行制度による公園等整備協力金は事業者としては金額的にかなりの圧迫になっている。協力金を考慮すると土地の価格にも影響し、みどりを増やそうとすることが土地の価格をさげることになりかねない。	—
	公園等整備協力金に基づく公園整備が芦屋のみどりにどれだけ貢献し、意味があった制度であることを十分に説明する必要がある。	第2回資料p9
公園整備施策	宅地開発という原因行為に対して公園の整備を求めるという現行制度において、公園のつくり方やマネジメントの観点から、公園整備の施策が見直されるべき状況にあることを前提として財源を考えていかなければならない。	第2回資料p10～14
	平成12年の芦屋市住みよいまちづくり条例施行後に、実際に公園として提供された事例を確認したい。	第2回資料p9
	マンションの横にある公園で遊ぶことへの苦情を聞くこともあり、近隣に子供たちが遊ぶことができる公園があるのであれば無理に開発行為による公園整備を求める必要はないのではないか。	—
新たな財源	財源を検討するにあたり、想定しているのは今後十数年における期限を設けたものであり、これまでの一般財源による事業が依存する財源ではない。	第3回で検討
	現行の公園等整備協力金とかけ離れたものではない範囲の額の中で、使い道を見直していくということが今回の議論の基本になる。	第3回で検討
	現在の公園等整備協力金の制度は原因者負担の考え方に近く、原因を出した人が金銭を負担し、その金銭を使って原因を取り除く、あるいはそのためにお金を使うという対価関係がはっきりしなくてはならないため、使途が限られている。それに比べ、法定外目的税における対価関係はもう少し漠然としているため、まちづくり全体における特にみどりというものに対するお金ということでは法定外目的税が使いやすい。	第2回資料 第3回資料
	新たな財源として負担金と法定外目的税が考えられる中で、どのエリアで負担するかという関係を明確にすることが困難だということを考えると法定外目的税の方向で検討することになり、今後はその詳細な制度について議論を進めていく。	

(2) 第2回検討委員会の主な質問・意見

(事)：事務局の発言によるもの

項 目	意 見	関連ページ
税の考え方	税の3原則は税金として望ましい条件が示されているが、すべての税金がこの原則を完全に満たしているわけではなく、特に中立の原則は、課税による両面を考えると非常に難しい。	第2回資料p2～5
	法定外目的税は、誰が払ってそれが何に使われるかということが結びついているという点で、普通税よりは負担金に近い中間的な位置付けのものである。	
税収の使途	10年後、30年後に向けた事業を行う上で、年度ごとの税収による予算を計上することになるのか？ →(事)基金に繰入れすることを想定しているため、年度ごとに使うものではなく、一般財源とも組み合わせながら必要な事業費の予算が計上されるものと考えている。	第2回資料p10～14
	④小規模公園の再編事業については、市の施設が公園に変わるようなことなら理解できるが、集約していくというイメージがわからない。また、集約するには費用が少ない。 →(事)市が場所を決めるのではなく、社会状況の変化や大きな出来事があったときの動きを想定しており、1,500㎡ほどの土地を購入して1つの街区公園を整備する場合を想定した費用を計上している。	第2回資料p14
	芦屋市には景観条例があり、景観というものは漠然とはしているが市民全体が恩恵を受けているため、それに対して税金を課すということもあり得るのではないかと。 →第1回での議論のとおり、市民全体から税をとることは納税性への課題など、すぐに実現させることは困難である。	第1回資料p14
	本当に市民のニーズに合った公園整備などを計画的に行っていくことの重要性が増してきている。	第2回資料p14
	現行協力金はマンション計画により大きく額がぶれるため、事業者に対する新たな制度においても大きく差が生まれ、これに頼るということはあまりにも不安定ではないか。	第2回資料p9
	新たな公園整備よりも事業者側にメリットを与えながらみどりを管理してもらえらる制度を考えるべきではないか。	第2回資料p13～14
	今後必要となる事業の中で、現行協力金の使途となり得る事業はどれか？ →(事)③に加え、④のうち公園整備に係る部分については使途となり得る。	第2回資料p10～14
	現行協力金は開発に伴う戸数（人口）の増加に着目していたが、今回の案は一定規模以上の建設行為が基準となっていくということがポイントになる。	第2回資料p15
課税客体 納税義務者	箕面市の事例とは違い、芦屋市には山を切り拓くような開発は今後無く、むしろ人口の減るマンションの建替えが予想される中で、みどりを維持するための税収は期待できないのではないかと。 →(事)大きなお屋敷が集合住宅になるような、切り拓くものではなく建替わる開発を想定しており、一定規模以上の開発行為は波がありながらも継続するものと考えている。	
	どんな事業かだけではなく、どんな事業者かということも議論が必要で、誰が税を払うことになるのかを考える必要がある。	
	市民全体に税を課すことは漠然と嫌な印象があるが、課税客体を絞るとかえって税収が少なくなると思う。	
徴収方法	複数のパターンが示されているが、事業者と所有者のどちらに課税されることになるのか？ →(事)あらゆるパターンがあるが、市への届出により協定を締結する相手からの申告を想定している。	第2回資料p16
非課税事項	マンションを建替えて資産価値を維持することが芦屋のブランド力維持と連動していて、何か行為が起きるときにはきちんと税を課し、10年後、30年後を見据えてシェアするという考え方は妥当ではないか。 →(事)住んでいる人がほぼ同じマンションの建替えの場合、それを事業者の事業と同等として税を課すということには十分な精査が必要だと考えている。	第2回資料p17
	税を理由に資金が苦しいマンションの建替えが粗雑なものになることは景観上も良くなく、建替えたいと思っている住民側への支援という考えも必要ではないか。	

2. 法定外目的税の原案について

(1) 法定外目的税の税制概要（案）について

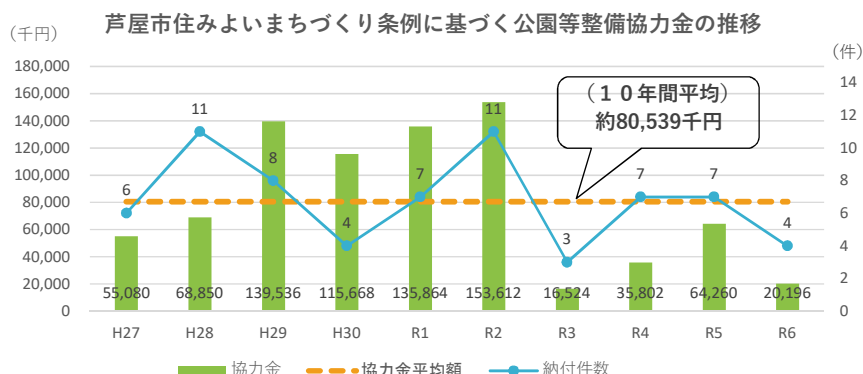
課税団体名	兵庫県 芦屋市	【掲載ページ】
(イ) 税目	(仮称) 芦屋しみどり豊かな美しいまちづくり税	p 1 0
(ロ) 徴収方法	申告納付	[第2回] p 1 6
(ハ) 課税客体	事業として行う一定規模以上の建設行為等	[第2回] p 1 5
(ニ) 収税の使途	みどり豊かな美しい住環境の維持、保全及び向上に要するもの	[第2回] p 1 0
(ホ) 課税標準	建設行為の行われる土地の指定容積率を考慮した敷地面積	p 6 ・ p 7
(ヘ) 納税義務者	建設行為を行う事業者	[第2回] p 1 5
(ト) 税率	2, 0 0 0 円/㎡	p 6 ・ p 7
(チ) 収入見込額	年間約 8 0, 0 0 0, 0 0 0 円	p 4
(リ) 非課税事項	以下の建設行為を行うとき 1. 同一事業者が同一敷地において同一事業を継続するために行う建設行為 2. 芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく公園等の整備を伴う建設行為	[第2回] p 1 7
(ヌ) 徴税費用見込み額	年間約 4 5 0, 0 0 0 円	p 1 0
(ル) 課税を行う期間	1 0 年間（期間終了後社会情勢を踏まえ延長等について検討する）	p 9
(ヲ) その他必要事項		

収入見込額

「年間約80,000,000円」とする

(1) 財政需要

芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく公園等整備協力金は、平成27年度から令和6年度までの10年間で平均して約8,000万円/年が納付されており、それらを繰り入れた公共施設等整備基金が公園整備等の施策に充当されてきた。



(2) 税収

平成27年度から令和6年度の10年間に於ける芦屋市住みよいまちづくり条例における特定宅地開発および特定建築物の届出実績より約8,000万円/年の税収が見込まれる。(税率を2,000円/㎡とした場合)

※指定容積率の平均値は、「事業ごとの指定容積率に敷地面積を乗じたものの計」に対する「全体の敷地面積の計」の率として算出

※宅地造成・開発許可を含む宅地分割は宅地分割に計上

	内容	年平均件数	敷地面積の計の年平均 (㎡)	税率 (円/㎡)	指定容積率の平均値	小計 (円)
特定宅地開発	宅地分割	8.8	11,230.62	2,000	127%	31,899,312
	宅地造成開発許可	0.8	1,299.77			
	(小計)	9.6	12,530.39			
特定建築物	集合住宅	5.5	6,738.08	2,000	170%	50,167,075
	店舗・事務所	3.4	4,378.66			
	その他	2.7	3,658.06			
	(小計)	11.6	14,774.80			
合計		21.2	27,305.19		150%	82,066,388

【参考】収入見込額と税収の使途の事業費について

今後必要となる事業等の事業費合計は今後30年間で合計約57.8億円(年間約1.9億円)を見込んでいるが、法定外目的税の収入見込額である年間約8,000万円はその一部を担い、その他は一般財源による予算計上を想定している。

○今後必要となる事業等(第2回資料10ページを再掲) ※事業費は今後30年の費用を記載 各事業費はR7.6時点の見込額

① 街路樹の更新等事業

路線の特性に応じて約30年をかけて計画的に更新(一部撤去)



【事業費】
約22.6億円
※落ち葉清掃支援含む

【効果】
・地域の特色に応じたまちなみ保全
・根上り防止等安全対策

② 公園利活用等の促進事業

樹木の老朽化度や施設長寿命化計画等に応じて計画的に更新する



【事業費】
約19.7億円

【効果】
地域の特色に応じた公園整備利活用の促進

③ 新規公園整備事業

緑が少ない地域に、都市計画道路の整備等に合わせて新規公園の整備を検討する

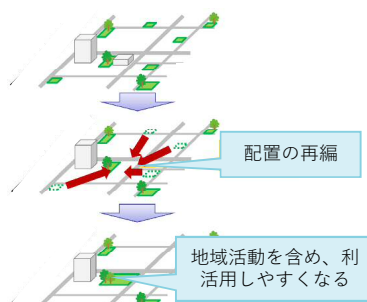


【事業費】
約10.9億円

【効果】
・地域活動の活性化
・まちなみの質向上

④ 小規模公園の機能や配置の再編事業

地域に点在する小規模公園(200㎡程度)の機能、配置の再編



【事業費】
約4.6億円

【効果】
地域活動の活性化利活用促進(ストック有効活用)

4. 課税標準と税率について

6

課税標準

「建設行為の行われる土地の指定容積率を考慮した敷地面積」とする

税率

「敷地面積 1 m²あたり2,000円」とする

$$\text{税額(円)} = \text{敷地面積(m}^2\text{)} \times \text{指定容積率} \times 2,000(\text{円/m}^2)$$

(1) 課税標準、税率の考え方

- ① 特定宅地開発と特定建築物の建築による建設行為を課税客体として扱うため、両者に公平な基準となるよう敷地面積を課税標準とする。
- ② 建設行為の行われる土地において、建築物の規模によらず、事業を行うことのできる可能性を課税標準とするため、指定容積率を乗じる。
- ③ 敷地面積を課税標準とするため、予定建築物の用途によらず一律の税率を設定する。
- ④ 指定容積率は、建築基準法第52条第1項、第2項及び第7項の規定による建築物の容積率の最高限度又は地区計画の内容として定められている建築物の容積率の最高限度とする。
- ⑤ 部分的に非課税事項となる敷地は、その部分を課税標準となる敷地面積から除外する。

(2) 税額の算定例

●指定容積率300%、敷地面積1,000m²の土地で特定建築物となる集合住宅を建設する場合

$$1,000(\text{m}^2) \times 300\% \times 2,000(\text{円/m}^2) = 6,000,000\text{円}$$

●指定容積率80%、敷地面積2,000m²の土地で戸建て住宅を予定した特定宅地開発となる宅地分割を行う場合

$$2,000(\text{m}^2) \times 80\% \times 2,000(\text{円/m}^2) = 3,200,000\text{円}$$

●指定容積率200%、敷地面積1,500m²の土地で特定宅地開発となる宅地造成を行った後、特定建築物となる店舗を建設する場合

特定宅地開発協定締結時：課税しない

$$\text{特定建築物協定締結時：} 1,500(\text{m}^2) \times 200\% \times 2,000(\text{円/m}^2) = 6,000,000\text{円}$$

4. 課税標準と税率について

7

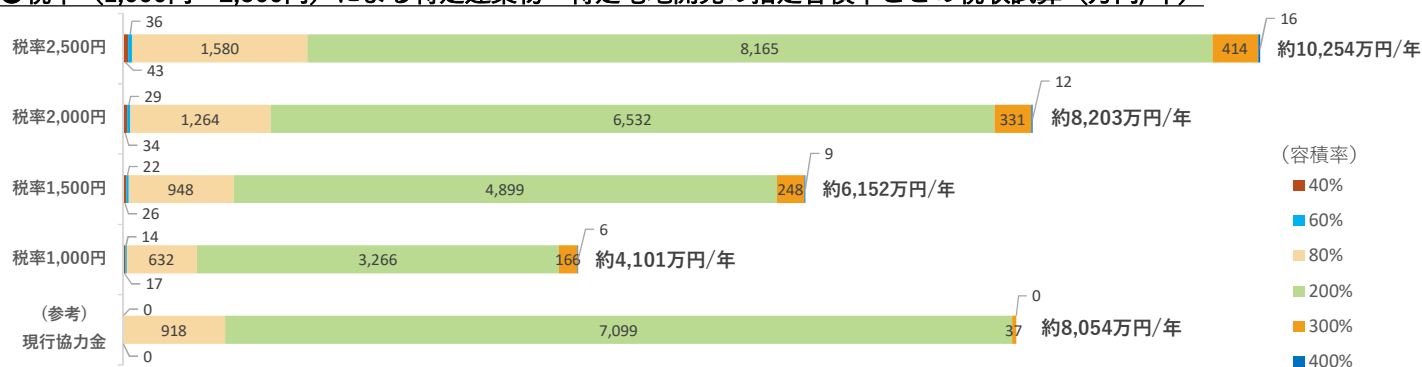
(3) 税率による税収試算とその件数

※平成27年度から令和6年度までの10年間の届出をもとに税収を試算

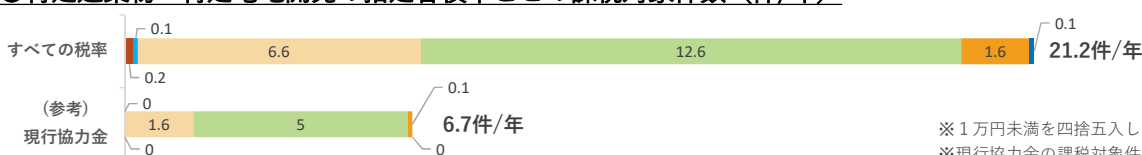
※芦屋市住みよいまちづくり条例第2条第1項第7号及び第12号における特定宅地開発及び特定建築物を対象に試算

※指定容積率は、建築基準法第52条第1項、第2項及び第7項の規定による建築物の容積率の最高限度又は地区計画の内容として定められている建築物の容積率の最高限度

●税率（1,000円～2,500円）による特定建築物・特定宅地開発の指定容積率ごとの税収試算（万円/年）



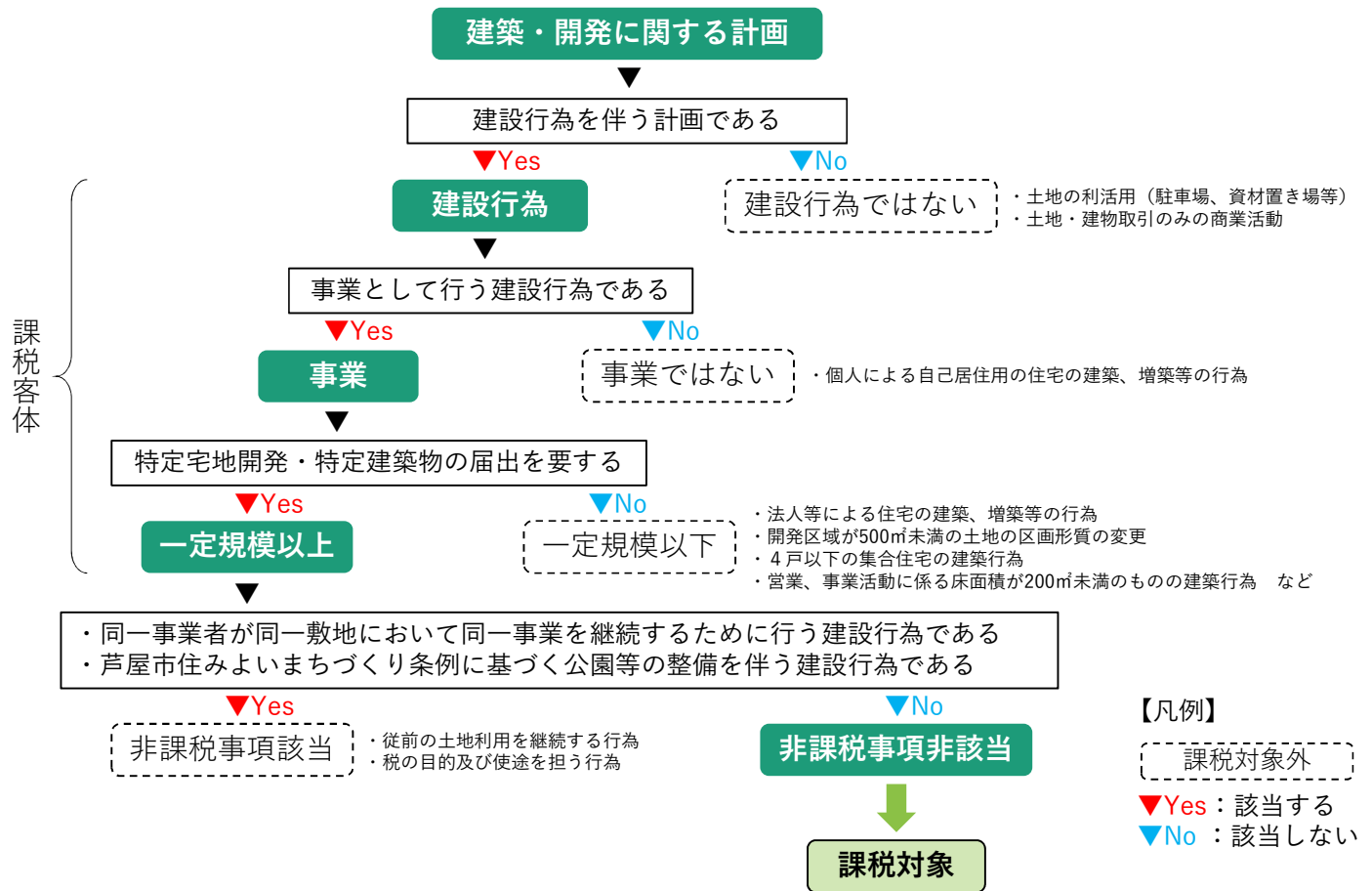
●特定建築物・特定宅地開発の指定容積率ごとの課税対象件数（件/年）



※1万円未満を四捨五入して記載

※現行協力金の課税対象件数は協力金納付件数に読み替える

	合計額 (万円/年)	最小額 (万円)		最大額 (万円)		平均額 (万円/件)			課税対象件数/届出件数 (年平均)		
		特定建築物	特定宅地開発	特定建築物	特定宅地開発	特定建築物	特定宅地開発	全体	特定建築物	特定宅地開発	全体
税率2,500円	10,254	65	92	3,519	5,420	541	415	484	11.6/17.0	9.6/17.7	21.2/34.7
税率2,000円	8,203	52	61	2,815	3,613	432	332	387			
税率1,500円	6,152	39	46	2,111	2,710	324	249	290			
税率1,000円	4,101	26	31	1,407	1,807	216	166	193			
(参考) 現行協力金	8,054	92	92	9,455	1,836	1,318	542	1,202	5.7/17.0	1.0/17.7	6.7/34.7



5. 課税を行う期間について

課税を行う期間 ▶▶ 「10年間（期間終了後社会情勢を踏まえ延長等について検討する）」とする

法定外普通税又は法定外目的税の新設又は変更に対する同意に係る処理基準及び留意事項について（抜粋）

第5. 法定外税の検討に際しての留意事項

2. その他

（3）法定外税の課税を行う期間については、社会経済情勢の変化に伴う国の経済施策の変更の可能性等にかんがみ、**税源の状況、財政需要、住民（納税者）の負担等を勘案して、原則として一定の課税を行う期間を定めることが適当であること。**

（1）税源の状況

- 10年間は一定規模以上の建設行為の大幅な減少は見込んでいない。
- 10年間の情勢を鑑み、建設行為の件数や傾向に変化が見られる場合は制度の延長、見直し等について検討する。
- 5年ごとに制度の効果や使途となる事業の結果などについて検証を行う。

税の名称	課税を行う期間
箕面市開発事業等緑化負担税	10年間とし、期間終了後社会情勢を踏まえ延長等について検討する。
主な宿泊税	条例施行後3～5年ごとに見直す。ただし、社会情勢等の変化により問題が生じた場合は、直ちに見直しを検討する。

（2）財政需要

- 8ページ「収入見込額(1)財政需要」参照 → 過去10年間に於いて一定数の届出が継続している
- 第2回資料10～14ページ「税収の使途」参照

（3）納税者の負担

現行協力金と同程度の負担であり、現状、現行協力金の負担により事業者が建設行為自体を実施できない等の事情は見受けられないことから、現行制度と同程度の負担が生じることをもって、著しく過重な負担であるとは言えない。

【先行事例】総務省：「法定外税の新設・変更への関与の見直し」より抜粋

課税団体	税の名称	納税者の負担に関する総務大臣の判断
河口湖町ほか	遊漁税	税率も一人1日200円であり過重な負担とはいえない。
東京都	宿泊税	宿泊行為1回につき100円若しくは200円の税負担は宿泊料金の1%程度以下であり、負担が著しく過重とはいえない。
泉佐野市	空港連絡橋利用税	税額が100円と少額であり、住民の負担が著しく過重となるとはいえない。

徴税費用見込額

「年間約450,000円」とする

①人件費（収納事務、各種報告書作成、窓口・電話対応、照会対応など）

4,959円/人・時間×2時間/件×2人×21.2件/年≒420,000円/年

②システム改修費

既存システム及びエクセル管理を行うため、新たなシステム導入費は不要

③印刷費

制度周知パンフレット等印刷費：3,000枚/年×約10円/枚＝30,000円/年

④その他

申告納付用紙代：2枚×1.8円/枚×21.2件/年≒77円/年

合計：年間約45万円
 （収入見込額の約0.5%）

税目

「（仮称）芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税」とする

これまで常にみどりを根幹とするまちづくりを進めてきた芦屋市において、今回の税制度がこれからのみどりの質を上げるまちづくり施策に広く活用できる新たな制度であるため、「みどり豊かな美しいまちづくり税」とする。



7. 今後の進め方について

●スケジュール

