

芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子に関する市民意見募集の実施について

1 趣旨

本市は、前身である精道村の時代での鉄道駅の開設に伴う農村から郊外住宅地へ劇的な移行、戦災と震災の大きな困難などを経て、国際文化住宅都市として独自のまちづくりを進め、先人が築いてきた自然環境やまちなみ景観を守り・育てることで「住宅都市芦屋」をつくりあげてまいりました。その中で、常に「みどり」を根幹とする施策が進められ、令和3年の芦屋市緑の基本計画において、みどりの「量」の整備から「質」を上げる施策へと転換したところです。街路樹や公園・緑地に対する量から質への新たな取り組みを実施することで、今後もみどりを根幹としたまちづくりを進める「住宅都市芦屋」が選び続けられるよう展開していく必要があります。

それらも踏まえ、附属機関において、今後必要となるみどりに関する施策について、現在の制度の見直しや新たな財源確保の手法等について議論し、みどりの質を上げる施策に広く活用できる新たな制度構築を検討した結果、地方税法に基づく法定外目的税を新たに設けることに至りました。

本条例では、今後必要なみどり施策に係る財源を継続的に確保するために法定外目的税の制度を設け、みどり豊かな美しい住環境を維持、保全及び向上させることを目的とします。

このたび、芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子がまとまりましたので、市民の皆様からの意見を募集します。

2 芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子

別添のとおり

3 今後の予定

(1) 市民意見募集

- ・募集期間 令和7年12月15日（月）から令和8年1月23日（金）まで
- ・周知方法 12月号広報あしや、市ホームページ、広報掲示板にて募集案内を行う。
- ・閲覧場所 市ホームページ、市役所（東館2階まちづくり課、北館1階行政情報コーナー）、ラポルテ市民サービスコーナー、市民センター（公民館図書室）、市民活動センター（リードあしや）、図書館本館、保健福祉センター、潮芦屋交流センター、上宮川文化センター
- ・提出方法 まちづくり課に持参、郵送、ファックス、ホームページ上の意見募集専用フォーム

(2) 市民意見募集結果報告

令和8年2月下旬に開催される建設公営企業常任委員会所管事務調査にて報告

(3) 条例案の提案

第1回定例会（令和8年2月）に提案予定

4 添付資料

- (1) 芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子
- (2) 芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子に関する説明資料

芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子

1 背景

(1) 「住宅都市芦屋」の成り立ちと芦屋市のまちづくりにおけるみどり施策の変遷（資料番号1）

本市は、前身である精道村の頃から、健康的な自然環境が残る地域であり、鉄道駅の開設に伴い、明治時代末以降に農村から郊外住宅地へ劇的な移行を果たしました。その後、戦災と震災の大きな困難を乗り越え、国際文化住宅都市として独自のまちづくりを進め、先人が築いてきた自然環境やまちなみ景観を守り・育てることで「住宅都市芦屋」をつくりあげてまいりました。その中で、総合計画やその考えに沿った芦屋市住みよいまちづくり条例などにおいて、常に「みどり」を根幹とするまちづくりを進めてまいりましたが、令和3年の芦屋市緑の基本計画において、「緑の質を高めて、幸せを育むまち」を将来像に掲げ、「量」の整備から「質」を上げる施策へと転換したところです。街路樹や公園・緑地に対する量から質への新たな取り組みを実施することで、今後もみどりを根幹とした「住宅都市芦屋」が選り続けられるよう展開していく必要があります。

(2) みどりの施策に係る財源（資料番号2）

一般財源により街路樹や公園施設の維持管理を実施していますが、人件費の高騰、人口減少などから、維持管理事業に加えて必要となる前述の新たな取り組みを実施していくための財源の確保が厳しくなっています。また、芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく宅地開発等を行う事業者から計画内容に応じて求められる公園等の整備に代わる公園等整備協力金制度による財源は、使途が公園等の整備に絞られるため、今後の取り組みに対する持続可能な財源とはなりません。

そこで、みどりの質を上げる施策に広く活用でき、公平で合理性がある持続可能な新たな財源の検討を開始しました。

(3) 財源のあり方（資料番号2）

市内部の検討を踏まえた上で附属機関を設置し、みどり豊かな美しいまちづくりに係る財源のあり方について諮問しました。各財源の性質や実現性等に関して、今後のみどりの施策に適した財源について論点を整理した結果、市内全域の広範囲にわたる事業を目指すため、地方税法に基づく法定外目的税について詳細検討することとなり、その検討結果となる答申書をもとに本条例を制定することとしました。

2 条例の概要

(1) 法定外目的税の目的（資料番号2～7）

先人たちが守り・育ててきたみどり豊かな美しい住宅都市を次世代へ継承していくため、法定外目的税の制度を設け、その継続した税収を今後必要となるまちづくり施

策の展開及び充実に要する費用に充てることで、みどり豊かな美しい住環境を維持、保全及び向上させることを目的とします。

みどりの量を維持しながら質を向上させるには、公園等の整備に加え、広くみどりに関する事業を実施していく必要があるため、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を税収の使途と位置づけます。具体的には街路樹の更新等事業、公園利活用の促進等事業、新規公園整備事業、小規模公園の機能や配置の再編事業があり、今後30年間で合計約57.8億円の事業費を見込んでいます。

（２）課税対象（資料番号８）

宅地開発及び建築物の建築の中には、みどり豊かな美しいまちという付加価値を享受しながら行うものがあり、その行為を把握する手段である芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく手続きのうち、一定規模以上のものである下記の①又は②に該当する届出を提出し、市と協定を締結した時点で課税対象となります。

①芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく宅地開発事前協議届のうち区画の分割を伴うもの

②芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく特定建築物事前協議届

※区画の分割：建築物の敷地となる土地の区画を変更（単なる区画の分割を含む。）すること。

※一戸建ての住宅や200㎡未満の店舗等の建築、土地・建物の取引のみの場合等は課税対象になりません。

（３）納税義務者（資料番号８）

上記（２）の届出により市と協定を締結する事業主又は建築主が納税義務者です。

（４）課税免除（資料番号１０）

以下の建設行為は課税免除とします。

①特定宅地開発事前協議の協定締結により課税された開発区域内で一連として行う特定建築物事前協議の協定締結を伴う建設行為

②国、都道府県、市町村、独立行政法人、地方住宅供給公社が行う建設行為

③芦屋市住みよいまちづくり条例又は都市計画法の規定に基づく公園等の整備を伴う建設行為

④区分所有の集合住宅等を建て替えるために所定の手続きを経た建設行為

（５）税額（資料番号１２～１５）

税額は、敷地面積（㎡）×指定容積率等×2,000（円／㎡）です。

例）指定容積率200％、敷地面積500㎡の土地で特定建築物を建築する場合は、200万円となります。

$$500（㎡） \times 200 \% \times 2,000（円／㎡） = 200万円$$

※指定容積率等は用途地域、前面道路、地区計画等により定められる容積率の最高限度とします。

※分割された区画の一部に既存の建築物を継続して利用する敷地が含まれる場合は、その敷地面積を除きます。

※年間の収入見込額は約 8, 000 万円としています。

(6) 徴収方法（資料番号 16）

特定宅地開発事前協議届又は特定建築物事前協議届の協定締結日から 2 か月以内に申告書を市に提出し、その申告した税額を納付していただきます。

(7) 課税を行う期間（資料番号 17）

施行後 10 年ごとに、条例の施行状況、社会経済情勢の推移等を勘案し、この条例の規定について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて条例の廃止等の措置を講ずるものとします。なお、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います。

(8) その他

上記各税制に関する説明は別添資料のとおり。

3 施行予定日

本条例が可決された後、総務大臣と協議を行い、同意を得た日以降に施行するものとし、令和 9 年（2027 年）4 月 1 日の施行日を予定しています。

芦屋市みどり豊かな美しいまちづくり税条例の骨子

1 背景について

- (1-1)「住宅都市芦屋」の成り立ち
- (1-2)芦屋市のまちづくりにおけるみどり施策の変遷
- (2)みどりの施策に係る財源
- (3)財源のあり方

2 条例の概要

- (1)法定外目的税の目的について
- (2)課税対象について
- (3)納税義務者について
- (4)課税免除について
- (5)税額について
- (6)徴収方法について
- (7)課税を行う期間について

1 背景について

1

(1-1)「住宅都市芦屋」の成り立ち

本市の前身である精道村が発足した明治22年（1889年）頃、現在の芦屋市域には江戸時代から続く農村風景が広がっており、大都市の大阪と神戸に近在していながら、澄んだ空気と温暖な気候に恵まれた、健康的な自然環境が残っていました。

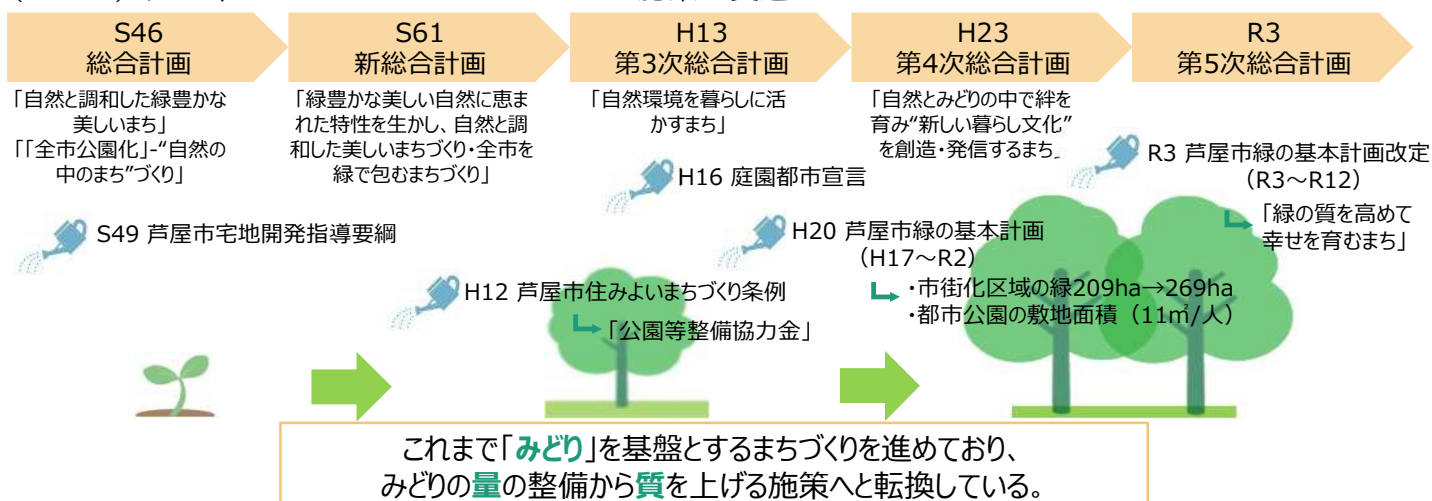
鉄道駅の開設に伴い、精道村が大阪や神戸の通勤圏となった結果、公害に悩まされていた大阪に住む実業家たちが、自然環境が豊かで健康的な生活が期待できる精道村に邸宅を建て始めたことで、明治時代末以降、精道村は農村から郊外住宅地へ劇的な移行を果たしました。

昭和15年（1940年）に、精道村から芦屋市となった後、昭和20年（1945年）には、4度の空襲を受け、住戸数の約4割の家屋が焼失しましたが、戦後は、昭和26年（1951年）に公布された芦屋国際文化住宅都市建設法に基づき、戦前の優れた文化住宅都市の理念を継承して復興を目指し、独自のまちづくりを進めました。

平成7年（1995年）に、阪神・淡路大震災によって甚大な被害を受け、本市の美しい住宅地景観も市内各所で消失しましたが、平成8年（1996年）芦屋市都市景観条例の制定、平成21年（2009年）には市内全域を景観法に基づく景観地区に指定、平成26年（2014年）には、景観行政団体となるなど、残された景観の保全に加え、より魅力ある景観を目指した取組を進めてきました。

こうして、幾度の災難に見舞われても、先人が築いてきた自然環境やまちなみ景観を守り、育ててきたのが「住宅都市芦屋」です。

(1-2) 芦屋市のまちづくりにおけるみどり施策の変遷



(2) みどりの施策に係る財源

- ・ みどりに関する事業へは一定の維持管理費を計上し続けているが、今後の財政状況に照らすと、みどりの質を向上させるための新たな事業を実施できる見込みは確実ではない。
- ・ みどりの質を向上させるため、みどりに関する計画に基づき新たな事業を確実に実行していく必要がある。 **芦屋市緑の基本計画**
芦屋市街路樹更新計画
- ・ 財源として一般財源や芦屋市住みよいまちづくり条例における公園等整備協力金があるが、みどり豊かな美しい住宅都市であり続けるために、公平で合理性があり、持続可能な新たな財源の検討が必要である。

(3) 財源のあり方について

各種財源（地方税、分担金・負担金、使用料、手数料、寄附金）の実現性を検討した結果、安定性・継続性や納得性の観点から「法定外目的税」と「分担金・負担金」の詳細検討を行った。

【新たな財源を検討する上でのポイント】

- ・ 現行協力金をマイナーチェンジするという発想を持ち、現行制度と大きく不連続にならないことを目指す
- ・ 原因者負担による制度は、量から質へといった新たな転換を迎えるみどり施策の使途になじまない → 受益者負担による制度
- ・ 現行協力金との連続性や法定外目的税、分担金・負担金の性質を考えると、事業者へ負担を課す制度の検討が現実的である
- ・ みどり豊かな美しいまちという付加価値を享受しながら行う建設行為に着目する

上記の観点において、附属機関（芦屋し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）を設置し、方向性を整理した。

検討の
方向性

- ・ 受益者負担による財源を考える上で、特に受益者の範囲という観点において、広く市内のみどりに関する事業を実行するためには、明確なエリアの限定が必要である分担金・負担金に対し、法定外目的税が適切である。
- ・ 今後必要な関連事業の財源の一部として継続的に確保するため、新たに地方税法に基づく法定外目的税を設けることを検討した。 → 検討委員会の答申書をもとに本条例の骨子を作成

【法定外目的税】 地方税法で定められている税目（法定税）以外に、地方団体の条例によって税目を新設できるものとして法定外税があり、その税収の使途が特定の費用に充てられるものを法定外目的税という。

2-(1) 法定外目的税の目的について

先人たちが守り・育ててきたみどり豊かな美しい住宅都市を次世代へ継承していくため、法定外目的税の制度を設け、その継続した税収を今後必要となるまちづくり施策の展開及び充実に要する費用に充てることで、みどり豊かな美しい住環境を維持、保全及び向上させることを目的とします。

2-(1) 法定外目的税の目的について【税収の使途】

税収の使途

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

今後必要となる事業

各事業費はR7.6時点の見込額

※事業費は今後30年の費用を記載

① 街路樹の更新等事業

街路樹更新、芦屋川特別景観地区の美装化、景観に関する啓発・意識の醸成等



【事業費】
約22.6億円

【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 公園利活用の促進等事業

公園樹維持・更新、公園施設の更新等



【事業費】
約19.7億円

【効果】
地域の特色に応じた公園利活用の促進

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



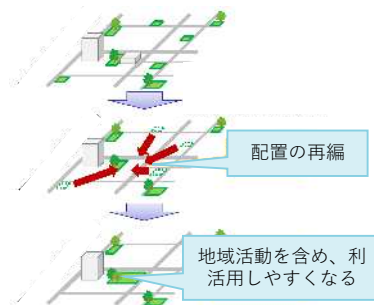
緑が少ない地域

【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）

配置の再編

地域活動を含め、利活用しやすくなる

2-(1) 法定外目的税の目的について【税収の使途】

4

① 街路樹の更新等事業 今後10年間で約10億円（今後30年間で22億6千万円）

各事業費はR7.6時点の見込額

事業名	事業概要等	今後10年の費用	今後30年の費用
街路樹更新	路線ごとの街路樹更新、樹形再生等の実施	4.23億円	12.7億円
樹種選定・実施設計	路線ごとの更新計画及び育成計画の策定		
地域住民との連携	ワークショップ等の実施		
芦屋川特別景観地区の美装化	マツのきめ細やかな剪定・老朽化したサクラの更新、施設の美装化（転落防止柵、舗装）	5.4億円	8.6億円
清掃美化活動との連携・協働	落ち葉清掃への支援等	1,000万円	3,000万円
景観に関する啓発、意識の醸成	フォーラム等の開催、重要建造物の保護等	500万円	1,500万円
緑化事業への理解促進、啓発	オープンガーデンの拡充等	2,700万円	8,100万円
※実施を決定していない事業を含む		【合計】	22.6億円

芦屋川特別景観地区の美装化



重点管理路線のきめ細やかな剪定、更新



市民の緑化活動



樹形再生の例



2-(1) 法定外目的税の目的について【税収の使途】

5

② 公園利活用の促進等事業 今後10年間6.5億円（今後30年間で約19.7億円）

各事業費はR7.6時点の見込額

事業名	事業概要等	今後１０年の費用	今後３０年の費用
公園樹維持・更新	老朽化したサクラ等の更新、公園の特徴を活かすマツの剪定	６．５億円	１９．７億円
サクラの調査・更新の検討	老朽化したサクラの調査・研究 特定外来生物被害の調査		
地域住民との連携	ワークショップ等の実施など		
公園施設の更新	公園の質を上げ、利活用を促進する施設の更新		
清掃美化活動との連携・協働	落ち葉清掃への支援等	※①街路樹の更新等事業に掲載	
緑化事業への理解促進、啓発	オープンガーデンの拡充等	※①街路樹の更新等事業に掲載	
※実施を決定していない事業を含む		【合計】	１９．７億円

老朽化したサクラのイメージ



ネットの巻き付けによる
防除状況(特定外来生物対策)



地域住民による公園の清掃活動



活用されている公園のイメージ



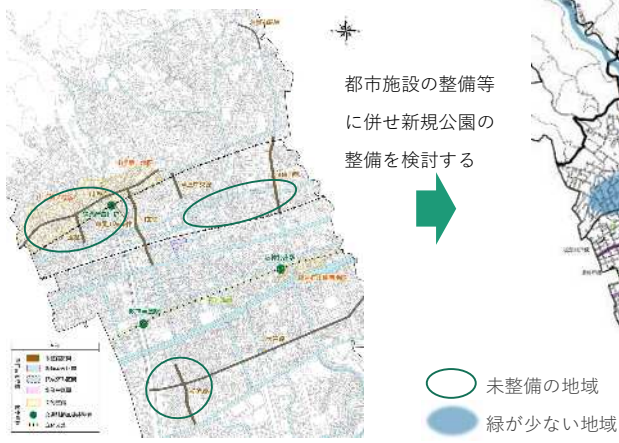
③ 新規公園整備事業（今後30年間で10.9億円）

・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。

各事業費はR7.6時点の見込額

事業名	今後30年の費用
公園整備事業	
面的な整備事業等に併せた公園整備計画の策定	用地取得 10.1億円 公園整備工事 0.8億円
地域住民との連携・コミュニティの形成・ワークショップ	
※実施を決定していない事業を含む	【合計】 10.9億円

都市施設の未整備箇所図



公園整備ワークショップのイメージ



2-(1) 法定外目的税の目的について【税収の使途】

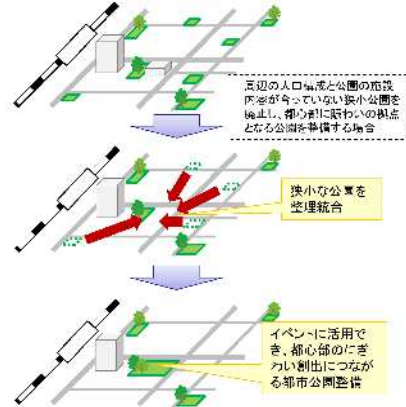
④ 小規模公園の機能や配置の再編事業（今後30年間で4.6億円）

・地域に点在する小規模公園について、利用状況を踏まえて機能や配置の再編を検討

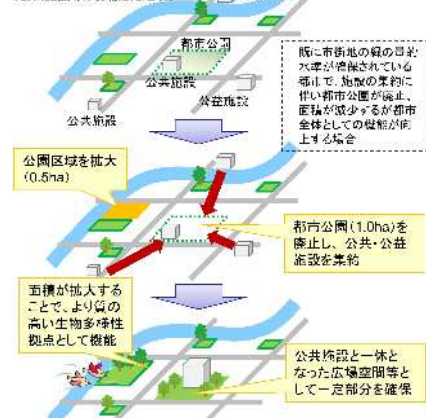
各事業費はR7.6時点の見込額

事業名	今後30年の費用
公園再整備事業	
既存公園の活用実態の調査・研究	用地取得 4.0億円 基本設計・実施設計・公園整備工事 0.6億円
地域住民との連携・コミュニティの形成・ワークショップ	
※実施を決定していない事業を含む	【合計】 4.6億円

<小規模公園の多い都心部>



<公共施設等が分散した地域>



利用者の意見を反映しリニューアル工事をした小規模公園



利用の少ない小規模公園イメージ

H28・国土交通省都市局公園緑地・景観課「都市公園のストック効果向上に向けた手引き」より転載

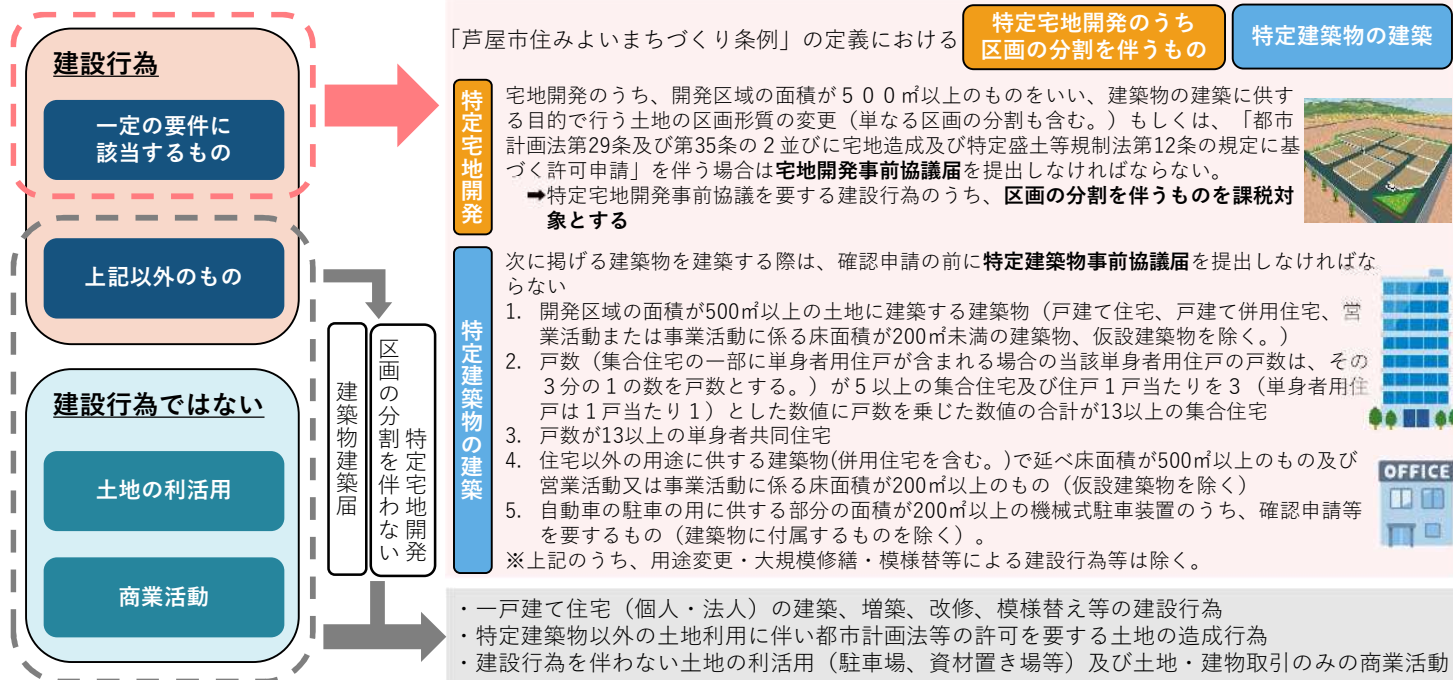
課税対象

芦屋市住みよいまちづくり条例に基づく宅地開発事前協議届のうち区画の分割を伴うもの又は特定建築物事前協議届を提出し、市と協定を締結したもの

納税義務者

市と協定を締結する事業主又は建築主

芦屋市住みよいまちづくり条例において届出を要する宅地開発及び建築物の建築のうち「区画の分割を伴う宅地開発事前協議届」又は「特定建築物事前協議届」の提出を要する建設行為を課税対象とし、その行為により市と協定を締結する事業主又は建築主を納税義務者とする。



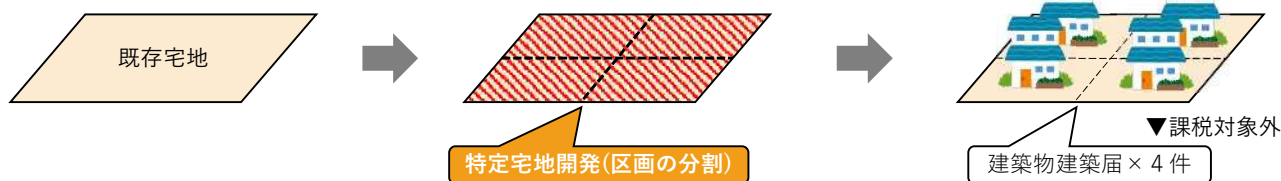
【参考】特定宅地開発事前協議を伴う課税時点のイメージ

■：特定宅地開発事前協議にて課税

■：特定建築物事前協議にて課税

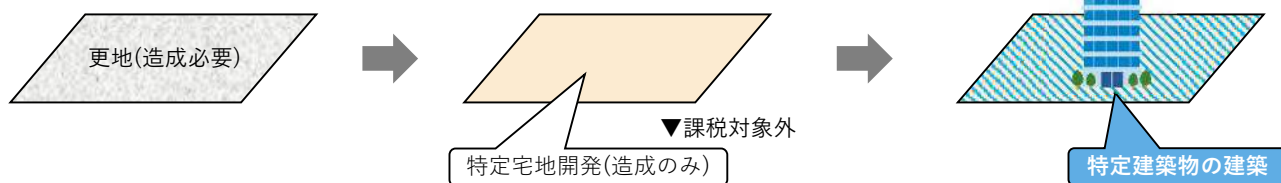
●区画の分割を伴う特定宅地開発の協定締結により課税される例

【既存宅地を分譲し、一戸建ての住宅を建築する場合】



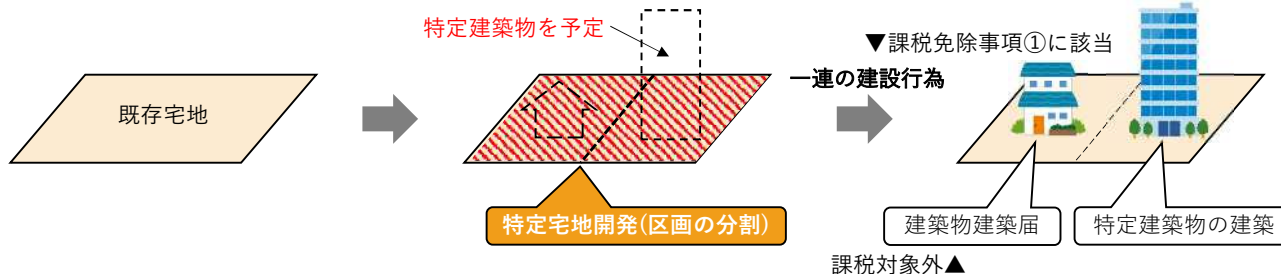
●特定建築物の協定締結により課税される例

【既存宅地を造成し、集合住宅を建築する場合】



●課税免除①に該当する例

【既存宅地を分割し、新規の土地に一戸建ての住宅と集合住宅を建築する場合】



課税免除

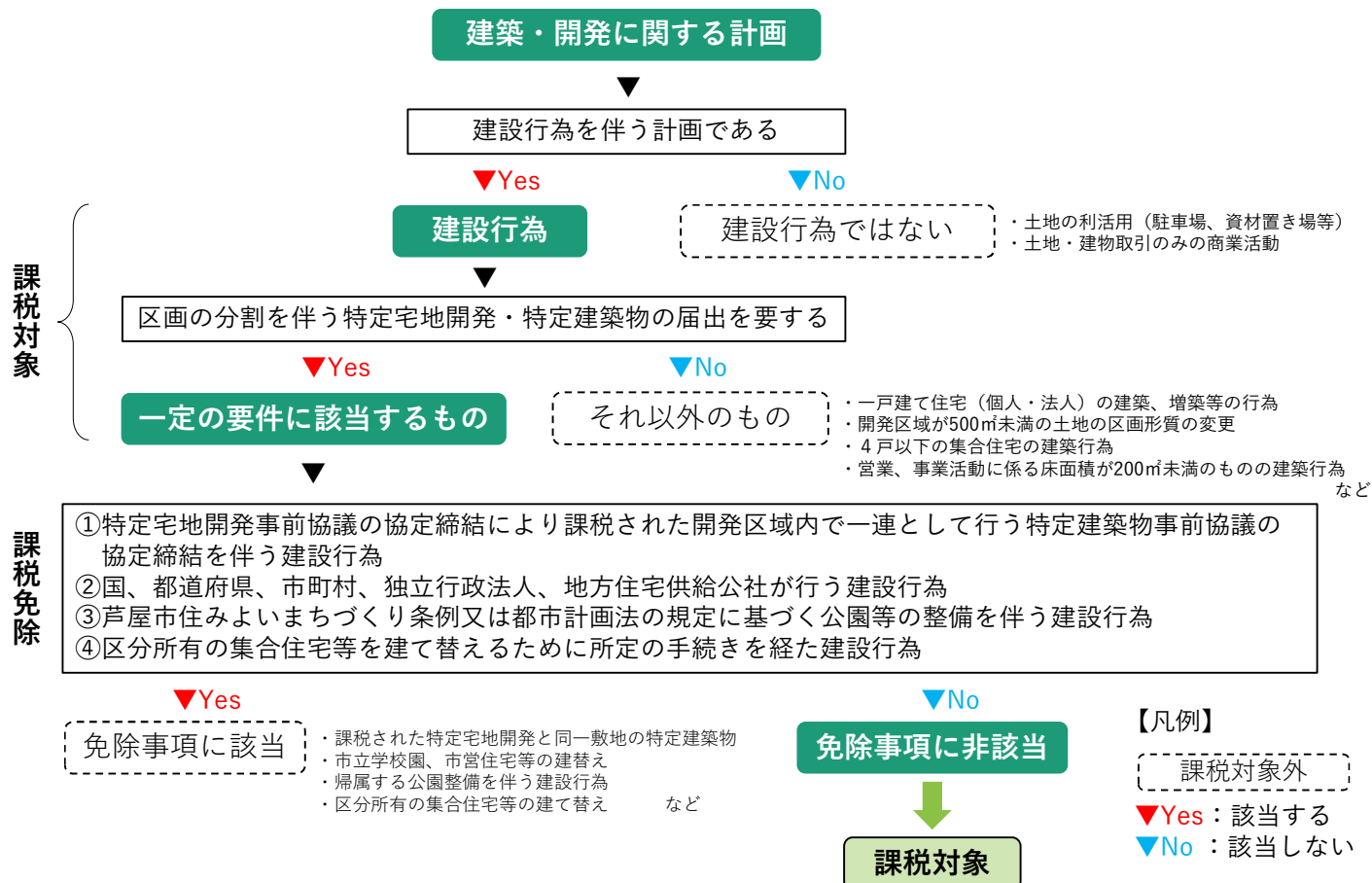
- ① 特定宅地開発事前協議の協定締結により課税された開発区域内で一連として行う特定建築物事前協議の協定締結を伴う建設行為
 ② 国、都道府県、市町村、独立行政法人、地方住宅供給公社が行う建設行為
 ③ 芦屋市住みよいまちづくり条例又は都市計画法の規定に基づく公園等の整備を伴う建設行為
 ④ 区分所有の集合住宅等を建て替えるために所定の手続きを経た建設行為

下記のとおり一部の建設行為については課税免除とする

課税免除とする建設行為		内容・理由	課税免除となる事例
①	特定宅地開発事前協議の協定締結により課税された開発区域内で一連として行う特定建築物事前協議の協定締結を伴う建設行為	・ 区画の分割を行うことによる特定宅地開発事前協議と一連の手続きとして特定建築物事前協議を行う場合において、同一の開発区域内における同一関係にある建設行為等であるため、二重に課税することを避けるもの	・ 開発許可を要する造成により課税された敷地での集合住宅の新築など
②	国、都道府県、市町村、独立行政法人、地方住宅供給公社が行う建設行為	・ 公共事業等であるため課税対象からは省くもの	・ 市立学校園、市営住宅等の建替え、増築など
③	芦屋市住みよいまちづくり条例又は都市計画法の規定に基づく公園等の整備を伴う建設行為	・ 芦屋市住みよいまちづくり条例では5戸以上の住戸を計画する集合住宅や宅地分割に対して公園等の整備を求めており、協議が成立した場合は、整備された公園等が市に帰属されることになる。 ・ 都市計画法に基づく開発許可申請において、開発区域面積が0.3ha以上の場合は公園等の設置が必要な場合があり、整備された公園等は市に帰属されることになる。 ・ 上記の公園等の整備は税の目的及びその用途に合致するものであるため、課税免除とする。	・ 市に帰属する公園整備を伴う宅地分譲 ・ 市に帰属する公園整備を伴う集合住宅の建設
④	区分所有の集合住宅等を建て替えるために所定の手続きを経た建設行為	・ 既に区分所有の集合住宅を所有している者などの決議により区分所有法による建替えが決定された場合などにおいては、主として市の住宅施策等を進める観点から課税免除とするもの	・ 区分所有による集合住宅の建替えなど

【参考】芦屋市住みよいまちづくり条例の規定に基づく公園等の整備において、市に帰属する公園設置基準面積は現在200㎡以上であるが、公園の利用実態等を踏まえ、基準面積の拡大について別途検討中である。

【参考】課税対象の判定フロー



税額

$$\text{税額(円)} = \text{敷地面積(㎡)} \times \text{指定容積率等} \times 2,000(\text{円/㎡})$$

$$\text{税額} = \text{課税標準} \times \text{税率}$$

敷地面積 1㎡あたり 2,000円

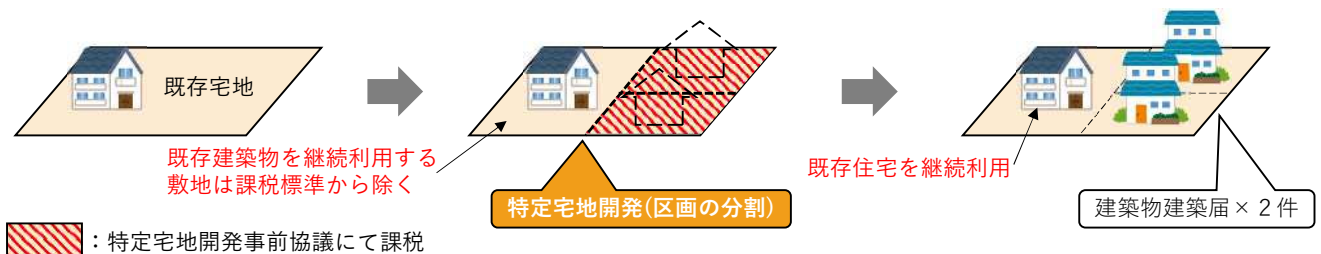
建設行為等の行われる土地の指定容積率等を考慮した敷地面積

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対象とするため、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 建設行為等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、指定容積率等を乗じる。
- 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 指定容積率等は、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 既存建築物を継続して利用するための敷地等は、その部分を課税標準となる敷地面積から除外する。

【⑤のイメージ】

既存住宅を残したまま宅地を分割し、新規の土地で一戸建ての住宅を建築する場合



2-(5) 税額について

2. 税額の算定例

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

$$1,000(\text{㎡}) \times 300\% \times 2,000(\text{円/㎡}) = 600\text{万円}$$

●指定容積率80%、敷地面積2,000㎡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

$$2,000(\text{㎡}) \times 80\% \times 2,000(\text{円/㎡}) = 320\text{万円}$$

●指定容積率200%、敷地面積1,500㎡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（区画の分割を伴わないので課税客体ではない）

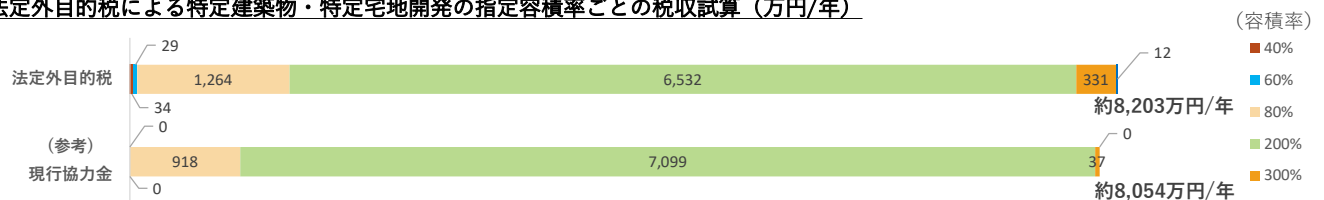
$$\text{特定建築物協定締結時：} 1,500(\text{㎡}) \times 200\% \times 2,000(\text{円/㎡}) = 600\text{万円}$$

3. 税収試算とその件数

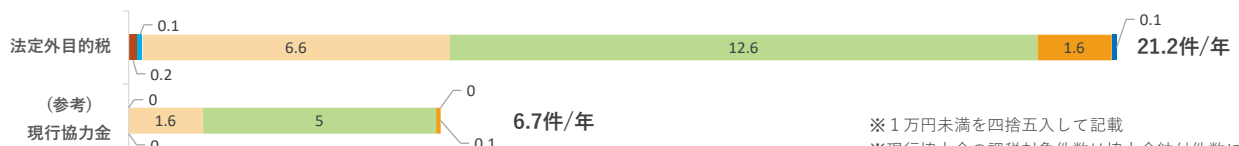
※平成27年度から令和6年度までの10年間の届出をもとに税収を試算

※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

●法定外目的税による特定建築物・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

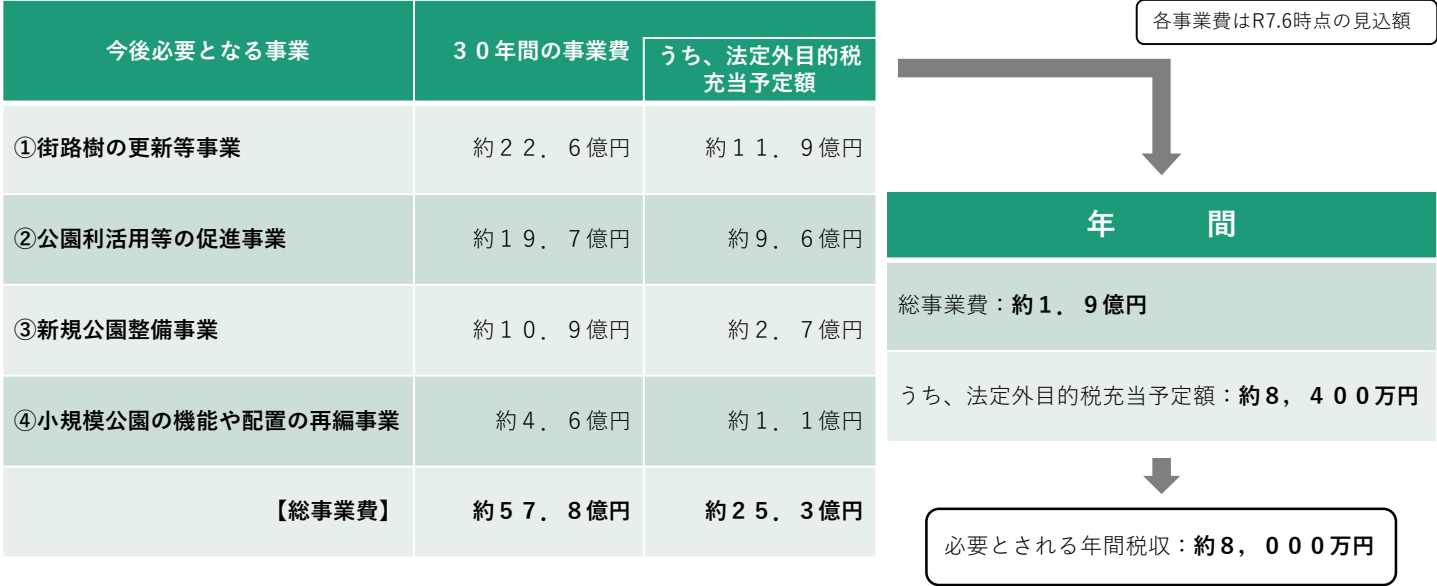
※現行協力金の課税対象件数は協力金納付件数に読み替える

	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2,000円	8,203	52	61	2,815	3,613	432	332	387	11.6/17.0	9.6/17.7	21.2/34.7
(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

収入見込額 ▶▶▶ 年間約 80,000,000円

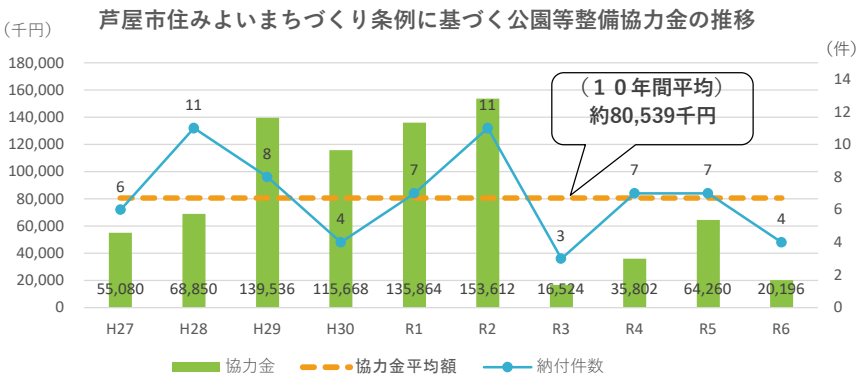
1. 財政需要と法定外目的税の充当額（税収の必要性）

今後必要となる事業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、そのうち法定外目的税の充当額は今後30年間で約25.3億円（年間約8,400万円）を想定する（その他は一般財源）。必要とされる年間税収は約8,000万円となる。



2. 担税力（税収の許容性）

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年間で平均して年間約8,000万円が納付されており、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。



3. 見込まれる税収

平成27年度から令和6年度の10年間にお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年間約8,000万円の税収が見込まれる。

※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

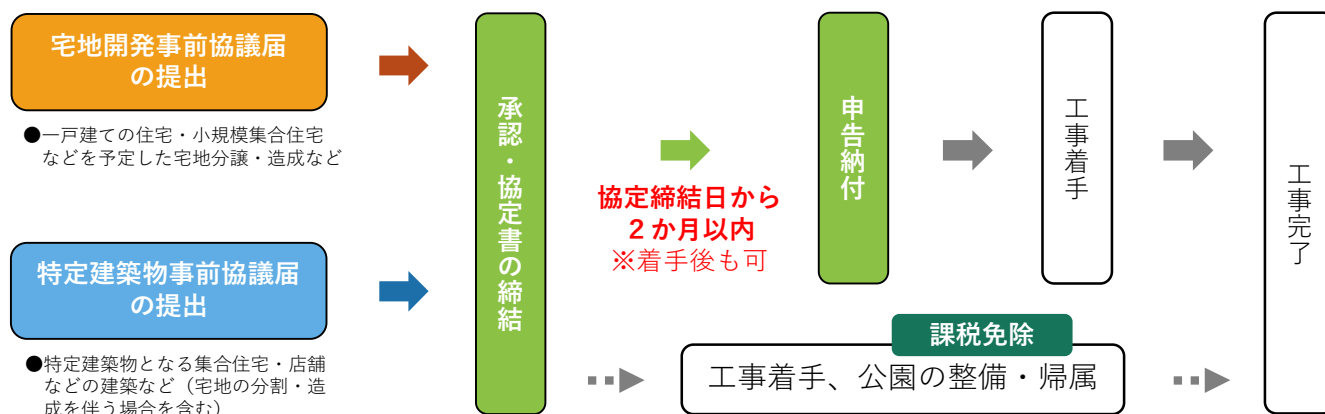
※宅地造成・開発許可を含む宅地分割は宅地分割に計上

	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			82,066,388

徴収方法

申告納付

事業主・建築主が建設行為を行う過程での芦屋市への手続き（宅地開発事前協議届、特定建築物事前協議届）における**協定締結日から2か月以内に申告し、納付するものとする**



2-(7) 課税を行う期間について

課税を行う期間

施行後10年ごとに社会経済情勢の推移等を勘案した検討を行い、必要に応じて廃止等の措置を講ずる

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。

2. 財政需要

- 「税額について【収入見込額】2. 担税力」参照
➡過去10年間に於いて一定数の届出が継続しており、今後も同様の状況が予想される
- 「法定外目的税の目的について【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主又は建築主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。