

第 2 回 白岡市都市計画税制審議会 会議資料

1 都市計画税条例制定の過程

白岡市都市計画税条例は、昭和 52 年 12 月に制定されました。

都市計画税条例の制定までの過程については、都市計画税制審議会
で審議され、議会において都市計画税条例審査特別委員会を設置し、議決
されました。

都市計画税は、昭和 31 年に創設され、当初は制限税率が 0.2%でした。

昭和 53 年に、都市施設の設備が喫緊の課題であり、下水等の財政需要
が急激に拡大していたため、制限税率が 0.3%に緩和されました。

白岡市都市計画税条例制定時の制限税率は 0.2%であり、議案としては、
0.15%で上程しましたが、議会の都市計画税条例審査特別委員会において、
税率については、0.15%から 0.1%へ修正されて可決されました。

なお、昭和 52 年の都市計画税制審議会及び議会に対しての詳細な説
明資料につきましては、現存していないことから、事業費の見込みなどに
ついては、会議録の中から抜粋しました。

○都市計画税制審議会

昭和 52 年 8 月開催

9 月開催

○都市計画税条例審査特別委員会

昭和 52 年 10 月 7 日開催

10 月 19 日開催

11 月 10 日開催

12 月 9 日開催

○都市計画税条例審査特別委員会報告

昭和 52 年 12 月 14 日

一部修正可決 税率 0.15%→0.10%（制限税率 0.20%）

○昭和52年12月議会

昭和53年度以降に予定している都市計画事業等の事業費の見込み

総事業費 約263億円

内 公共下水道事業費 約126億円

都市計画税収の見込み

0.10% 約1,932万円

0.15% 約2,898万円

0.20% 約3,864万円

2 都市計画事業費等と都市計画税の充当見込み

都市計画事業及び土地区画整理事業は、今後においても、継続的に事業費が発生する見込みです。財政推計における大規模事業費は、年度の経過とともに、誤差が大きくなることから、5年間の推計値に限定し、事業見込額から都市計画税の充当割合を算出した場合、約31%から約35%と見込まれます。

街路に係る事業は、白岡駅の西口で進めている都市計画道路白岡駅西口線の費用を見込んでおります。

また、土地区画整理事業については、白岡駅東口で進めている白岡駅東部中央土地区画整理事業の費用を見込んでいます。

都市計画税事業費等と都市計画税の充当見込み

(単位：千円、%)

年度			令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
都市計画事業費等	街路		45,617	32,965	32,383	40,055	14,103
	公園						
	下水道		108,754	108,732	103,892	125,622	121,858
	その他						
	都市計画事業計		154,371	141,697	136,275	165,677	135,961
	土地区画整理事業		185,699	173,562	78,275	84,322	98,640
	地方債償還額		215,712	264,232	288,644	309,460	336,130
	合計		555,782	579,491	503,194	559,459	570,731
都市計画税収入額			178,176	182,006	179,251	183,122	187,144
充当割合			32.1	31.4	35.6	32.7	32.8

3 都市計画税税率改定のモデルケース

令和7年度固定資産税・都市計画税の課税データを基に市街化区域内の土地及び家屋について、都市計画税率を改定した場合のモデルケースは次のとおりです。

ケース① 土地（宅地）地積167㎡

家屋（戸建住宅）木造2階建延床面積115㎡築26年経過

（単位：円）

都市計画税率	固定資産税額	都市計画税額	合計額
0.10%	51,200	5,400	56,600
0.15%		8,100	59,300
0.20%		10,800	62,000
0.25%		13,500	64,700
0.30%		16,200	67,400

ケース② 土地（宅地）地積145㎡

家屋（戸建住宅）木造2階建延床面積110㎡築6年経過

（単位：円）

都市計画税率	固定資産税額	都市計画税額	合計額
0.10%	121,200	10,200	131,400
0.15%		15,300	136,500
0.20%		20,400	141,600
0.25%		25,500	146,700
0.30%		30,600	151,800

ケース③ 土地（マンション敷地）

家屋（マンション）鉄骨鉄筋コンクリート造

専有部分床面積 78 m² 築 27 年経過

（単位：円）

都市計画税率	固定資産税額	都市計画税額	合計額
0.10%	79,900	6,100	86,000
0.15%		9,150	89,050
0.20%		12,200	92,100
0.25%		15,250	95,150
0.30%		18,300	98,200

※市内マンションのうち、築年数が浅い物件は約 10 年の経過

（面積が同等程度で、現行の都市計画税が 7,200 円）