会 議 録

会議の名称	令和7年度 第1回 都市計画税制審議会
開催日	令和7年8月18日(月)午前10時30分から午前11時55分まで
開催場所	白岡市中央公民館 講堂
会長等	会長 坂巻 仁志 、 副会長 真鍋 陸太郎
出席者の氏名・出席者数	 ・1号委員 石塚 茂、齋藤 一、松村 房美、佐々木 操 ・2号委員 細井 盛賢、真鍋 陸太郎、井上 由香、髙瀬 勉、松原 功、諸岡勇一郎 ・3号委員 公平 雅俊、岸 幹夫、坂巻 仁志 (合計:13人)
欠席者の氏 名・欠席者数	森田 秀幹、黒須 誠 (合計: 2人)
市出席者の職・氏名	市長 藤井 栄一郎 経営企画部長 神田 正 企画政策課:課長 小林 知史、課長補佐 中野 立士、主査 吉野 大輔 主任:杉嵜 晃洋 財 政 課:課長補佐:金子 寛之、主査:野本 有慈 税 務 課:課長 大瀧明志、主査:齋藤 勝、主査:鈴木 陽子
事務局職員の職・氏名	企画政策課 課長 小林 知史、課長補佐 中野 立士、主査 吉野 大輔 主任:杉嵜 晃洋
配布資料	 ・次 第 ・白岡市都市計画税制審議会 委員名簿 ・白岡市都市計画税制審議会について ・都市計画税の概要について ・白岡市都市計画税制審議会条例 ・白岡市都市計画税制審議会傍聴要領

	議事の経過
発 言 者	議 題・発言内容・決定事項
事務局	1 開会 開会宣言 傍聴者なしを報告
事務局	2 委嘱書交付 白岡市都市計画税制審議会は、同審議会条例第3条第2項の規定により、行政区長、都市計画審議会委員、知識経験を有する者のそれぞれから市長が委嘱するもので、この度、各機関からご推薦をいただき委員をお願いするものでございます。 それでは、只今より、委嘱書の交付を行います。
藤井市長	【委嘱書の交付】
事務局	任期は、白岡市都市計画税制審議会条例第3条第3項の規定により、「当該諮問に係る審議が終了したときは解任される」ため、今回、市長が諮問する案件に対し、当審議会の審議が終了(答申)した時点で自動的に解任となるものでございます。
藤井市長	3 市長あいさつ 【藤井市長あいさつ】
事務局	委員紹介 事務局の紹介に合わせ、各委員があいさつ
	職員紹介 事務局の紹介にあわせ、職員が各自あいさつ
事務局	4 会長及び副会長の選任 はじめに、ただいまの委員の出席状況を申し上げます。 ただいまの出席状況は、委員13名でございます。 したがいまして、白岡市都市計画税制審議会条例第5条第2項の規定

による定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立することをご 報告いたします。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

【配布資料の確認】

次に、議事に入る前に会長、副会長の選任をお願いします。

本審議会会長は、白岡市都市計画税制審議会条例第4条第1項の規定により、会長及び副会長を1人置き、委員がこれを互選するとあります。 会長及び副会長の選任はいかがいたしましょうか。

【委員からの意見なし】

今回が初めての会議であり、本日初めてお会いする方もいらっしゃるかと思いますので、事務局において、推薦させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【異議なしとの声あり】

事務局の案といたしましては、会長を3号委員から坂巻委員さん、副会長を2号委員から真鍋委員さんにお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

【異議なしとの声あり】

異議なしの声がありましたので、白岡市都市計画税制審議会の会長に 坂巻委員、副会長には真鍋委員にお願いしたいと存じます。

坂巻会長 真鍋副会長 【会長・副会長があいさつ】

事務局

ありがとうございました。

5 諮問

事務局

続きまして、次第の「5 諮問」でございます。

諮問につきましては、藤井市長から坂巻会長に諮問書をお渡ししたい と存じます。

藤井市長

【市長から会長へ諮問書を渡す】

(市長公務のため退席)

事務局

次に、白岡市都市計画税制審議会条例第4条第2項では、会長が会務 を総理するとありますので、議事進行は、会長にお願いしたいと存じま す。坂巻会長、よろしくお願いします。

坂巻会長

それでは、暫時の間、議長の職を務めさせていただきます。

委員の皆様には円滑な議事進行にご協力をお願いいたします。

ただ今、藤井市長から「都市計画税のあり方」について、当審議会に 対して諮問がございました。

今後この審議会におきまして委員の皆様にご審議をいただき、答申と してまとめていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。(1)白岡市都市計画税制審議会について、事務局からの説明をお願いします。

6 議事

市説明者

(1) 白岡市都市計画税制審議会について説明

坂巻会長

事務局からの説明が終了いたしました。

それでは、ただ今の説明について、ご意見、ご質問等がございました らお願いいたします。

【意見なし】

坂巻会長

ご意見等はございますか、ないようでございますので、次の議事に進みます。

議事の(2)都市計画税の概要について、事務局から説明をお願いします。

市説明者

(2)都市計画税の概要について説明

坂巻会長

事務局からの説明が終了いたしました。

それでは、ただ今の説明について、ご意見、ご質問等がございました らお願いいたします。

A 委員

土地区画整理事業などの事業を行ってきており、財政状況も厳しい中、これまで47年間、都市計画税の見直しが行われてこなかったのには理由がありますか。

市説明者

市では、土地区画整理事業などを積極的に行ってきましたが、バブル 崩壊やその時々の経済状況などを踏まえて、総合的に判断して都市計画 税率の見直しを行う時期を逸してしまったというのが実情です。

B委員

都市計画税の充当状況という表について、各年度の事業費と都市計画 税の収入額が記載されていますが、都市計画税がどの事業にいくら充当 されているかということが理解できないので説明をお願いします。

市説明者

第2回の会議の際に、今後の事業費の見込みと合わせて、詳細な事業 内容についてもご説明をさせていただく予定です。

B委員

どのような事業に都市計画税が活用されているか分からないと都市 計画税の内容についても判断ができないので、次回の会議で詳細な資料 の提示をお願いします。

次に、市街化調整区域については、宮山団地地区が公共下水道に接続されているということで都市計画税が課税されていますが、今後、農業集落排水事業区域が公共下水道に接続される予定ですが、都市計画税を課税することを検討していますか。

市説明者

農業集落排水事業区域に公共下水道を接続した際の負担については、 現時点では、どのようにするか決定していません。

宮山団地地区と農業集落排水事業区域の違いとしては、受益者分担金 を徴収している点があります。公共下水道事業で受益者負担金というも のがありますが、農業集落排水事業の受益者分担金の方が、多額となっ ていることなどを踏まえて、農業集落排水事業区域が公共下水道に接続 するタイミングで検討していくことになります。

B委員

農業集落排水事業区域は広いので、都市計画税が課税されるかどうかで大きな影響があると思います。

私の記憶では、公共下水道の受益者負担金は、1 ㎡当たり 550 円徴収していたと思いますが、市街化調整区域は、敷地も広いので 1 ㎡当たり 550 円徴収したら、多額になってしまうので、分担金にすることで、逆に負担額を抑えたということであったと思います。その辺の正確な資料があれば、提供していただきたいと思います。

個人的な考えとしては、都市計画税が市街化区域で課税されているということと、市街化調整区域で課税されていないということの一番の理由は、公共下水道の有無にあると考えています。

都市計画道路については、市街化区域の人だけではなく、市街化調整 区域の人も受益を受けることになります。また、土地区画整理事業については、区域内の人は、減歩により土地や現金を提供しているので、市 街化区域の人だけが受益を受けると考えるのならば、公共下水道ではないかと考えています。

そこで、市街化調整区域の農業集落排水事業の区域の人たちも公共下 水道に接続できるとなると、都市計画税の目的そのものが曖昧になって しまうのではないかと思うので、正確な資料を提供していただいた上 で、検討させていただきたいと思います。

坂巻会長

ありがとうございます。

B委員の意見に付け加えさせていただくと、事務局の方で資料をご用 意いただけるということなので、第2回の会議までに事前に委員の皆様 に資料を配布していただけるようにお願いします。

C委員

制限税率が 0.3%という中で、当初、都市計画税を課税する際に、税率を 0.1%とした根拠やプロセスはどのようなものであったのでしょうか。

市説明者

当時の都市計画事業の状況などを踏まえて税率を決定したものと推 測されますが、第2回の会議の際にお示しさせていただきたいと思いま す。

I委員

市街化調整区域において、都市計画税を課税することについては、都市計画税制度導入時には、受け入れられたかもしれませんが、現在は、

かなり稀な例だと思うのですが、市ではどのようにお考えでしょうか。

市説明者

市街化調整区域の課税につきましては、平成29年に都市計画税制審議会を開催し、ご審議いただき、公共下水道が接続される宮山団地地区については、課税することについて妥当であるという答申をいただいております。

H委員

都市計画税の税率について、0.1%から 0.3%の税率を定めるに当たり基準のようなものはあるのでしょうか。

市説明者

都市計画税率を定めるに当たり基準となるものはありません。それぞれの自治体が、都市計画事業等の状況を勘案して定めています。

H委員

都市計画税の納税者については、土地及び家屋とありますが、空き家 についても平等に課税されるのでしょうか。

市説明者

空き家であっても、都市計画税は課税されます。

I委員

次回の会議に向けて、市民感覚で分かった方がいいと思うので、モデルケースで、税率を改正することにより、どのくらいの税額になるのか示していただくと議論がしやすいと思います。

市説明者

モデルケースの資料につきましても、次回の会議でお示しさせていた だきたいと思います。

J 委員

地方債償還額が大きな割合を占めていますが、どのようなものなので しょうか。借金的なものであるとするならば、今後、増えていくものな のでしょうか。また、都市計画税とどのように関連するのか説明をお願 いします。

市説明者

表中の「街路」、「下水道」、「土地区画整理事業」の欄の事業費については、当該年度に支出した金額を記載しております。これらの事業については、単年度で全ての事業を支出するのではなく借入を行って事業を進めているものもあります。この借入の返済額が「地方債償還額」として後年度に計上されることになります。地方債償還額の今後の推移

につきましては、第2回会議で推計値としてお示しさせていただきます。

B委員

J委員の質問に関連して、地方債償還額と記載されていますが、道路や下水道事業など、どの事業の償還額に都市計画税がどの程度充当されているのか分かるようにお示しいただくと議論しやすいと思います。

D委員

令和4年度の充当割合が31.7%で、令和5年度、令和6年度と34%台になっているので、充当割合としては改善しているように思われます。 令和7年度以降の充当割合については、第2回会議でお示しいただけ

他の自治体との比較として、税率だけではなく、充当割合の比較もあればお示しいただきたいと思います。

るということですので、確認をさせていただければと思います。

市説明者

充当割合の比較については、埼玉県に都市計画税に関する調査結果の 提供依頼をさせていただきましたが、公表を前提とした調査ではないと いうことで提供していただくことができませんでした。

E委員

固定資産税の評価額が、都市計画税の課税標準額になってくるかと思いますが、土地についての評価替えによる評価額の動向を教えてください。

市説明者

本市の地価の動向についてですが、駅前周辺の土地は、若干上がっております。市街化区域内においても、駅から離れている土地については、 横ばい若しくは若干下がっている状況です。市街化調整区域の土地については、横ばいが続いている状況です。

F委員

都市計画税を課税されていない自治体が18団体あり、全て町であります。白岡市も都市計画税が課税された当時は町でした。0.2%で課税している町も三芳町、毛呂山町、小川町、寄居町、宮代町とありますが、それぞれ都市計画税が課税された時期を教えてください。

市説明者

都市計画税の課税年度についても、第2回会議の際にお示しさせてい ただきたいと思います。

G委員

埼玉県内の都市計画税率の推移を調べたところ、近年、税率を上げて

いる団体が2団体あります。

令和3年度に和光市が0.25%から0.3%、令和5年度に志木市が0.18%から0.2%に上げておりますので、可能であれば、どのような状況で上げたかなどをお調べいただけますでしょうか。

市説明者

各市の状況について、できる限りお調べさせていただきます。

H委員

ここ数年、都市計画税の充当割合は、約 30%で推移していますが、 過去には、充当割合が高い年度もあったのでしょうか。また、今後の都 市計画事業は増えることはあるのでしょうか。

市説明者

都市計画税の充当割合につきましては、それぞれの年度の都市計画事業の実施状況により変わりますが、近年は、約30%で推移しております。今後の都市計画事業費の推計については、第2回会議でお示しさせていただきます。

I委員

都市計画事業等の状況により、充当割合は変わってくるとのことですが、仮に都市計画税を 0.3%に上げて、その後、都市計画事業が減少した場合には、0.1%に戻す可能性もありますか。

また、税率を変更する頻度についての基準などはありますか。

市説明者

都市計画税の税率につきましては、都市計画事業等の実施状況などによりまして変更されるべきものと考えています。都市計画事業の実施状況等により税率の見直しをすることは考えられます。

自治体により、見直しをする頻度などには違いがありますが、都市計 画税率の見直す時期などにつきましても、本審議会で検討いただきたい と考えています。

坂巻会長

本審議会につきましても、定期的とまで言わないまでも、数年に1回 は開催するかなどについても、検討していければと考えております。

都市計画税率を 0.1%から 0.3%の範囲内で、市としては、上げたいということであるとは思いますが、税については、下方硬直性という性質もありますので、慎重に検討していきたいと思います。

B委員

審議会のスケジュールを見ると、次の会議で結論を出していくような

予定になっていますが、このスケジュールは確定したものなのでしょうか。

市説明者

次の会議で、ある程度の方向性を出していただけるような資料を準備 したいと考えていますが、次の会議で結論を出すことが難しい場合に は、追加で会議を開催することも検討させていただきたいと思います。

K委員

白岡駅東部中央土地区画整理事業の事業費は、令和4年度から令和6年度で増加していますが、事業完了年度が令和21年度となっていますが、今後も事業費は増加していくのでしょうか。

市説明者

今後も事業は継続していきますが、事業費が上がり続けるというものではなく、年度により、事業費の増減はあります。

K委員

土地区画整理事業の全体の事業費があり、それを各年度で平均すると 2億円から3億円の事業費がかかるということですか。

市説明者

全体の事業費はありますが、年度ごとの事業費については、平準化できないものもあり、ばらつきが生じるということはご理解いただければと思います。

K委員

下水道事業についても、八潮市の陥没事故などを踏まえて、老朽化対策などが必要になってくると思いますので、都市計画税率 0.1%が妥当なのかということを判断するためにも、今後の事業費の見込みを示していただきたいです。

市説明者

令和7年度以降の事業費の見込みにつきましても、第2回会議でお示しさせていただければと思います。

L委員

本審議会で、都市計画税率などについて答申をしていくことになりますが、その後の流れとしては、議会でも審議をするのか、当審議会の答申により税率は決まるでしょうか。

市説明者

議会につきましては、審議会の答申を基に、市長が条例改正案を議案 として提出して、議会でご審議いただくことになります。

B委員

都市計画税の充当状況の表中の土地区画整理事業の事業費というのは、土地区画整理事業全体の事業費なのか、市が支出する分ということでしょうか。

市説明者

土地区画整理事業の全体事業費から、国庫補助金や地方債の額を差し 引いて、市が直接支出する額になります。

B委員

街路事業や下水道事業についても、国庫補助金などを差し引いた市が 持ち出した費用ということで理解しました。

G委員

B委員の質問と関連して、下水道事業や土地区画整理事業については、下水道使用料や保留地処分金なども差し引いたものであるという理解でよろしいですか。特定財源が、都市計画税しかないよう見えてしまうように感じます。

市説明者

下水道事業につきましては、負担金や使用料など、土地区画整理事業につきましては、国庫補助金や保留地処分金などの歳入は差し引いて、一般会計の繰り出しの金額のみを記載しております。

G委員

地方債償還額については、交付税措置があるものはありますか。

また、地方交付税の制度で、都市計画税については、特定財源なので、 基準財政収入額には、反映されないということでよろしいと思うのです が、特別交付税の算定上、都市計画税が影響することはありますか。

都市計画税を上げることで、交付税が減額されては効果が小さくなってしまうので確認です。

市説明者

地方債償還額については、下水道事業については、交付税措置があります。

普通交付税については、都市計画税を上げても影響はありません。 特別交付税についても、影響ないものと認識しております。

B委員

G委員の質問に関連して、地方債償還額で交付税措置があるものがあるのであれば、交付税額も控除しないと市の持ち出した金額というのも変わってくるのではないでしょうか。

市説明者

地方債償還額の交付税措置につきましては、普通交付税の算定の基礎となるものです。普通交付税につきましては、一般財源となるもので、 国庫補助金などの特定財源とは性格が異なり、事業費に充当するものではありませんので、ご理解いただきますようお願いします。

H委員

都市計画事業費の内訳が分かる資料をお願いします。

今回、市庁舎が火災になったタイミングで都市計画税の審議をするということについて、市民感覚としては、市庁舎火災の影響があると考えてしまいます。

市説明者

資料につきましては、次の会議までにご用意をさせていただきます。 都市計画税制審議会の開催につきましては、昨年度から検討しており まして、審議会を開催するタイミングで、市庁舎火災が発生してしまっ たという状況です。市民の皆様にも、誤解を与えないように周知してい きたいと思います。

C委員

神奈川県の秦野市の決算資料が都市計画税の充当状況が分かりやすい表になっていますので、参考にしていただけるといいと思います。

市説明者

資料につきましては、他の自治体の決算資料なども参考にさせていた だきながら、作成したいと思います。

坂巻会長

資料につきまして、多くのご意見をいただきましたので、次回の会議で作成いただいた資料を基に、本質的な議論を進めていければと思います。

ほかにご意見等は無いようでございますので、以上で、本日の議事は 全て終了いたしました。

委員の皆様の円滑な議事運営に対するご協力に感謝いたします。あり がとうございました。

これを持ちまして、議長の職を解かせていただき、進行を事務局にお 返しいたします。

7 閉会

事務局

ありがとうございました。事務局から事務連絡をさせていただきます。

第2回の審議会は、9月12日の金曜日、午前10時30分から白岡市コミュニティセンターで開催を予定しております。

これをもちまして、第1回白岡市都市計画税制審議会を閉会いたします。