

第3回 箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会

- ・ 前回までの主な意見
- ・ 課税を行う期間について
- ・ 課税標準と税率について
- ・ 収入見込額について
- ・ 徴税費用見込額について
- ・ 税目について
- ・ パブリックコメントについて
- ・ 今後の進め方について（確認）

平成26年8月1日

本日の検討項目

(仮称) 開発事業等緑化負担税の概要 (第1回委員会資料P1より)

【目的】本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境を将来にわたって維持・保全するため、必要となる施策に要する費用に充てる

本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境を**はじめとする都市環境**を将来にわたって維持、保全し、**向上させる**ため、必要となる施策の**展開及び充実**に要する費用に充てる

		第 2 回	第 3 回
税 収 の 使 途	森林環境・都市環境(市街地のみどり・農地)の保全等	自然環境や住環境 をはじめとする都市環境 の維持・保全・ 向上 に要するもの	
課 税 客 体	経済活動につながる建設行為	事業として行う 建設行為	
納 税 義 務 者	建設行為を行う事業者	変更なし	
徴 収 方 法	申告納付	変更なし	
非 課 税 事 項	経済活動を目的としない個人による自己居住用の住宅の建築等	個人による自己居住用の住宅の建築等	
課税を行う期間	10年間(期間終了後社会情勢等を踏まえ延長等について検討する)		P 4
課 税 標 準	住宅の戸数、店舗等の面積		P 5
税 率	住宅、共同住宅(世帯向け)：10万円/戸		P 5
	共同住宅(単身者住宅)：3万円/室		
	店舗・事務所等：床面積ごとに下表の額		
	1,000㎡未満	10万円	
	1,000㎡以上 3,000㎡未満	20万円	
	3,000㎡以上 5,000㎡未満	35万円	
5,000㎡以上 10,000㎡未満	70万円		
10,000㎡以上 15,000㎡未満	100万円		
15,000㎡以上	150万円		
収入見込額	年間約30,000,000円		P 7
徴税費用見込額	不明		P 8
税 目	開発事業等緑化負担税		P 8

前回までの主な意見

第2回開発事業等緑化負担税導入検討委員会(2014.7.16)における主な意見

関連する検討項目	ページ	質問・意見
目的	第2回	<p>目的と使途の文言の整合を図ること</p> <p>(前)「良好な自然環境や住環境を将来にわたって維持・保全するため、必要となる施策に要する費用に充てる」</p> <p>(後)「良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって維持、保全し、向上させるため、必要となる施策の展開及び充実に要する費用に充てる」</p>
税収の使途	第2回	<p>新たな施策に取り組むことや積極的な姿勢を入れてほしい</p> <p>(前)現在取り組んでいる施策、今後新たにに取り組む施策で「森林環境・都市環境(市街地のみどり・農地)の保全等」に該当するもの</p> <p>(後)現在取り組んでいる施策、今後新たにに取り組む施策で「良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を維持・保全及び向上に要するもの」とする</p> <p>基金を創設することで、実態として「切り分けて運用する」といえるのか。税の入ったところから決算報告までの流れを示す必要がある。</p> <p>5年ごとの検証会議で、何を検証するのかわかるよう示すこと。</p>
課税客體	第2回	<p>「経済活動につながる」を「事業として行う」に修正する。事業として行うとは継続的、反復的に行うということである。</p> <p>第2回資料P11の図について、と の二つの動きに着目し、別の図にすべきである。</p>
納税義務者	第2回	<p>第2回資料P12の破線囲みの文章の意味が分からない。住民も利益を得ているが、そこを見ているのではなく、単に、良好な住環境を利用する建設行為に担税力を見出して課税するという説明の方がすっきりする。</p>
徴収方法	第2回	<p>納税管理人の規定が必要ないか確認しておくこと。</p> <p>第2回資料P14のパターン4の図で、増築前後で建物の大きさを変えること。</p>
非課税事項	第2回	<p>個人が「継続的・反復的でない建設行為を行うとき」とする。</p>
税目	8	<p>税目は「開発事業等緑化負担税」でよいか。「建設行為」と統一すべきではないか。</p>
パブリックコメント	9	<p>対象は市内だけでなく、広く市外の事業者等も対象とすべき</p>

前回までの主な意見

第1回開発事業等緑化負担税導入検討委員会(2014.6.18)における主な意見(再掲)

関連する検討項目	ページ	質問・意見
税 収 の 使 途	第2回	<p>必要事業費の詳細資料が必要である。</p> <p>使途と同時にその効果についても一定検証できるとよいと思う。みどり関連事業費で毎年一定額ずつ増加してくるといったときに、増加分だけではなかなか使途が分かりづらい。</p> <p>どういう風に使っていくのかが問われてくる。こんなメリットがあって、いいまちができる、という制度を作っていきたい。</p> <p>徴収した金額の運用の仕組みの検討が必要である。</p> <p>ファンドへ組み入れて展開するのか、運用の仕組みと評価の仕組みを一体で検討する必要がある。</p>
課 税 客 体	第2回	何に着目して課税するのかということが大切である。
納 税 義 務 者	第2回	本市の良好な自然環境や住環境を生かして利益を得ているのは、開発事業者だけなのか。
徴 収 方 法	第2回	徴収の時期がわからない。いつの時点で支払うのか。開発許可の前なのか。住宅、店舗を建てるときか。
課税を行う期間	4	課税を行う期間を10年間としているが、その根拠は何か。
課 税 標 準	6	1戸につき定額課税という税制が他にあるか。
税 率	6	寄附金は、市外事業者と市内事業者の差があった。税の公平性からどうかわからないが、可能であれば、議論の中に入れていただきたい。
そ の 他		<p>想定問答集や資料集を作るなど、委員が納得できるようにしておく。</p> <p>委員のリクエストがあれば市内見学ができないか。</p> <p>みどりの多さや希少価値があるということを裏付ける客観的な資料はあるか。</p> <p>住みよさランキングにもみどりの項目があったのではないか。</p> <p>全国の山林の多さが住みよさに現れるのであれば、たとえば軽犯罪率や学力との関連など、メリットが挙げられないか。</p>

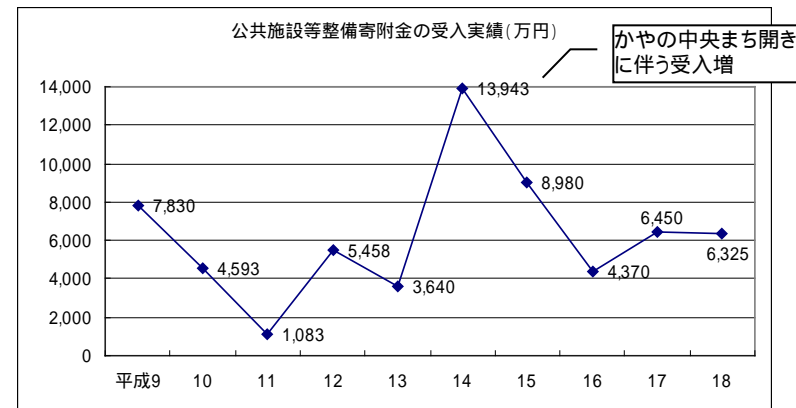
課税を行う期間は、10年間とする (期間終了後社会情勢等を踏まえ延長等について検討する)

税源の状況、財政需要、納税者の負担を勘案して、特段の事情がない限り10年間は見直さない

税源の状況

過去、35年間にわたり箕面市において受入実績のある、公共施設等整備寄附金のスキームを基にしている。

長期的な財源の変動などについては、すでに実績から予想が可能

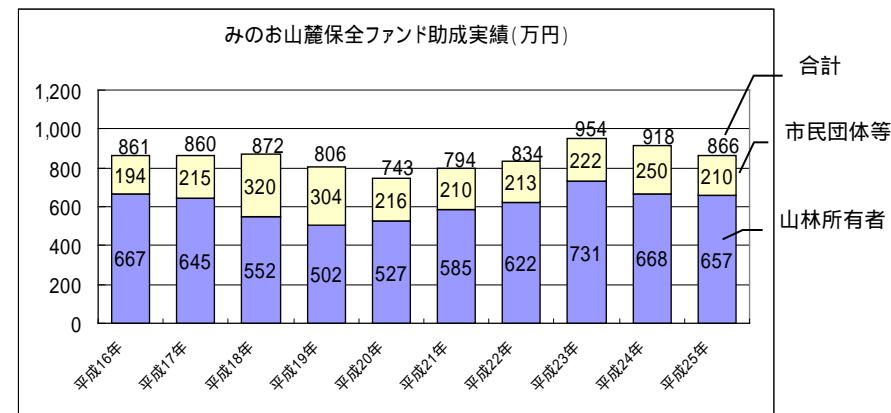


財政需要

山麓保全ファンド

過去10年間の実績から、社会情勢の変化により需要が変わるようなものではないことは明確市の事業

7ページ参照



納税者の負担

税額10万円は住宅の建築費用約1,500万円の約0.7%であり、過去の事例(東京都宿泊税)で著しく過重ではないとされている1%以下となっている。

総務省の通知における考え方

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(平成15年総税企179号)

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」

課税標準と税率について

課税標準は、住宅の戸数又は店舗等の面積とする
 税率は、(案1)一戸当たりで面積によらず一律の税率を設ける
 (案2)一戸当たりで面積に応じたランク分けによる税率を設ける
 (案3)住宅の宅地面積等に応じた税率を設ける

住宅 (以下のパターンより選択)

A：面積によらず一律の税率(1戸当たり)

区分	税率(1戸当たり)	
戸建住宅	10万円	
集合住宅	単身者向け	3万円
	世帯向け	10万円

B：面積に応じた戸建2段階、集合住宅3段階の税率(1戸当たり)

区分	税率		
戸建住宅 (宅地面積)	200㎡未満	10万円	
	200㎡以上	15万円	
集合住宅 (住戸の専有面積)	単身者向け	33㎡未満	3万円
	世帯向け	33㎡以上95㎡未満	10万円
		95㎡以上	15万円

(注)200㎡：固定資産税の課税標準の特例である小規模住宅用地の基準
 33㎡：まちづくり推進条例の取り扱いによる単身者用共同住宅の面積基準
 95㎡：住生活基本計画における4人世帯の都市型誘導居住面積水準

C：面積に応じた定率の税率

区分	税率
戸建住宅	宅地面積(㎡) × 1,000円
集合住宅	住戸の専有面積(㎡) × 1,000円

店舗・事務所・倉庫等 (以下のパターンより選択)

D：面積によらず一律の税率

区分	税率(1敷地あたり)
店舗・事務所・倉庫等	11.4万円

E：延床面積に応じた6段階の税率

延床面積の区分	税率
1,000㎡未満	10万円
1,000㎡以上 3,000㎡未満	20万円
3,000㎡以上 5,000㎡未満	40万円
5,000㎡以上 10,000㎡未満	75万円
10,000㎡以上 15,000㎡未満	125万円
15,000㎡以上	175万円
以降、5,000㎡ごとに50万円を加算	

F：延床面積に応じた定率の税率

延床面積の区分	税率
1,000㎡未満	10万円
1,000㎡以上	10万円 + 100円 × (延床面積 - 1,000㎡)

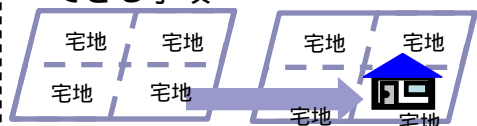
E、Fの延床面積は立体駐車場等の附属建築物も含めた1敷地の延床面積とする。

【参考】
 開発行為等の時点で把握できる事項



- ・戸数
 - ・戸建住宅の宅地面積
 - ・集合住宅の住戸の専有面積
 - ・店舗等の延床面積
- ただし、変更の可能性あり

建築物の建築等の時点で把握できる事項



- ・戸数
 - ・戸建住宅の宅地面積
 - ・戸建住宅の延床面積
 - ・集合住宅の住戸の専有面積
 - ・店舗等の延床面積
- ただし、自己居住用の申請が多くなる

課税標準と税率について

各パターンの特徴

住 宅		店舗・事務所・倉庫等	
A	<ul style="list-style-type: none"> 一律の税額であるため、課税手続きが簡易。建築行為の完了まで税額の変更が少ない 建築の規模による税率に差がないため、納税者同士の公平性が確保できない 	D	<ul style="list-style-type: none"> 一律で課税するため、課税手続きが簡易 建築の規模による税率に差がないため、納税者同士の公平性が確保できない
B	<ul style="list-style-type: none"> 建築の規模により段階的な差を設けることで納税者同士の公平性に配慮が可能 税率の段階に幅があり、課税後に多少の面積の変更があっても税額が変わらない 	E	<ul style="list-style-type: none"> 建築の規模により段階的な差を設けることで納税者同士の公平性に配慮が可能 税率の段階に幅があり、課税後に多少の面積の変更があっても税額が変わらない
C	<ul style="list-style-type: none"> 宅地の規模により正比例の税率とするため公平性が担保される 開発行為時には、正確な面積を把握することが困難であり、最終的な建設行為後に修正申告が必要となる可能性が高い 	F	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積の規模により正比例の税率とするため公平性が担保される 開発行為時には、正確な面積を把握することが困難であり、最終的な建設行為後に修正申告が必要となる可能性が高い

他の課税事例

P3の意見

1戸当たりの課税をしている例

- 東京都豊島区の狭小住戸集合住宅税 税額 = 50万円 / 1戸
- 不動産取得税 税額 = (不動産の価格 - 控除額) × 税率 (控除額: 1戸につき最高1200万円など)

面積当たりの課税をしている例

- 固定資産税 税額 = 土地、家屋の価格 (面積に応じ算出) あるいは償却資産の価格 × 税率
- 都市計画税 税額 = 土地、家屋の価格 (面積に応じ算出) × 税率

市内事業者と市外事業者の税率に差をつけるか否かの検討

P3の意見

(案1)税率に差を設けない

(案2)税率に差を設け不均一課税とする。

(例)大阪府創業促進税制

H19.4.1 ~ H25.3.31に資本金の額1千万円以下で府内を本店として設立した製造業法人の法人事業税の税率を1/10とする

(案3)税率に差を設けず、減免措置を設ける

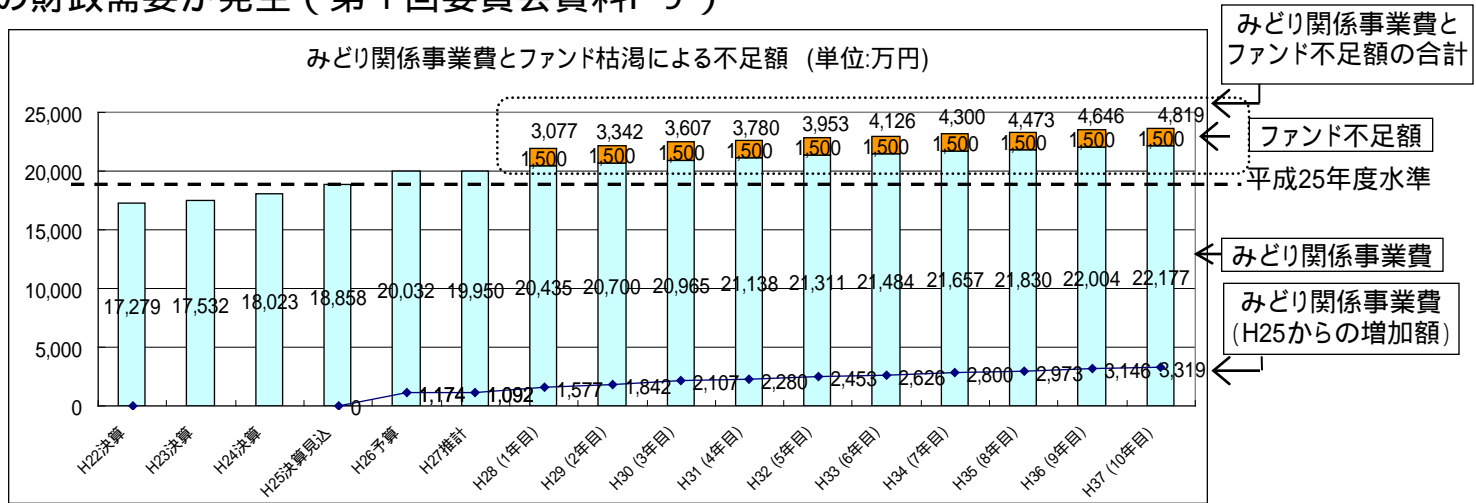
(例)恵那市定住促進に係る新築住宅の固定資産税の減免要綱

市に定住するため転入した者の新築住宅に対して課される固定資産税を減免する

収入見込額は、年間約3,000万円とする

財政需要

平成28年度から平成37年度までの10年間で、毎年3,000万円～5,000万円の財政需要が発生（第1回委員会資料P9）



税収

H23年～H25年における箕面市内の開発実績より合計約3,000万円の税収が見込まれる（P5のA、Eの税率を採用した場合の試算）

		(年平均)	
戸建住宅、集合住宅(世帯向け)		238件 ×	10万円= 2,380万円
共同住宅(単身者向け)		93件 ×	3万円= 279万円
店舗、事務所等	～1000㎡	32件 ×	10万円= 320万円
	1000～3000㎡	2件 ×	20万円= 40万円
	3000～5000㎡	1件 ×	40万円= 40万円
計			3,059万円

・ 徴税費用見込額について

徴税費用見込額は年間約100万円とする（収入見込額の約3%）

課税内容確認、納付書発行、課税台帳整理、予算・決算、HP管理など人件費
5,253円/時間(各種手当含む人件費) × 0.5時間 × 366件 961,000円

制度周知パンフレット作成、申告書、納付書などの印刷費、切手代などの事務費

申告書などの印刷費	40円 × 366件 × 1.08	15,000円
切手代	92円 × 366件 × 1.08	36,000円

広島県では、人件費、印刷費などに2～3千万円を計上（税込5～9億円の3～4%）

・ 税目について

P2の意見

税目は「開発事業等緑化負担税」とする

「開発事業等」

- ・ 「建設行為」とは、まちづくり推進条例において、土地区画形質の変更又は建築物等の建築、相当規模の修繕、若しくは用途の変更にかかる行為と定義されている。
- ・ 「建設行為」とすると、業として行われる事業者の行為だけでなく、自己居住の家を建てる個人の行為も含まれるため、適切ではない。

「緑化負担」

本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって維持、保全し、向上させるため、必要となる施策の展開及び充実に要する費用を負担する

1. 目的

- ・ 今回の新たな税制の導入に当たって、納税義務者や市民に与える影響の大きさに鑑み、検討委員会の検討状況について、パブリックコメントにより意見を幅広く集め、検討委員会の検討に活かすことを目的とする。

2. 調査方法、調査時期

- ・ 市のパブリックコメントと同様、ホームページでの募集と広報紙もみじだより9月号での周知を実施
- ・ 平成26年8月中旬～9月中旬（30日間）
- ・ 「意見等を提出できる方」は、将来市域内で建設を行う予定の方も含め、市内外を問わずご意見を広く募集する。

3. 公表資料

(1)パブリックコメントの対象となる資料
（仮称）開発事業等緑化負担税（素案）

(2)参考資料
（仮称）開発事業等緑化負担税の導入についてパブリックコメント説明資料
（第3回委員会終了時点での、課税対象、税率、税の用途等の開発事業等緑化負担税の内容）

．今後の進め方について

スケジュール（案）

● 第2回委員会（7月16日）

課税客体、税収の使途、納税義務者、徴収方法、非課税事項等の検討

● 第3回委員会（8月1日）

課税標準、税率、収入見込み額、課税を行う期間等の検討、
パブリックコメント（案）の作成

パブリックコメント（8月中旬～9月中旬）

● 第4回委員会（9月19日）

答申案の検討

● 第5回委員会（10月）

答申案

12月議会 条例案の提出予定

総務大臣との協議

同意

（周知期間）

条例施行、(仮称)開発事業等緑化負担税の徴収開始（平成28年中予定）

