

開発事業等緑化負担税の導入について(答申) 別添資料

開発事業等緑化負担税の概要

1. 納税義務者について
2. 非課税事項について
3. 課税客体について
4. 徴収方法について
5. 課税標準と税率について
6. 税収の使途について
7. 収入見込額について
8. 徴税費用見込額について
9. 課税を行う期間について
10. 検討の経過と今後の進め方について

【参考】 想定される使途の事業例

平成26年 月 日

箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会

開発事業等緑化負担税(案)の概要

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、開発事業者に課税し、必要となる施策の展開及び充実に要する費用に充てるのが、この税の目的です



この税金は、開発事業者が事業として行う建設行為に課税するものです

- ・納税義務者は「建設行為を行う事業者」です。
- ・課税客体は「事業として行う建設行為」です。
- ・建設行為を行う者本人の住宅の建築等の個人の行為には課税しません。

開発行為等の手続の中で申告納付により徴収します

- ・開発行為等の手続や建築物の建築等の手続おける許可、協議完了等の後2か月以内に事業者が対象面積を申告し、納付します。

税額(円) =
敷地面積(m²) × 指定容積率 × 250(円/m²)

- ・課税標準は、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します。
- ・税率は、敷地面積1 m²あたり250円とします。
- ・敷地面積は、まちづくり推進条例に基づき義務づけられる緑化面積を控除するものとします。

税収は、基金を創設したうえで、森林整備、市街地緑化、農地保全などに限定して活用します

- ・使途の対象は、以下のとおりとします。
 - 市の事業のうち、森林整備、市街地緑化、農地保全にかかる経費
 - みのお山麓保全ファンドの事業など
- ・新たに専用の目的基金を創設し、使途の透明性を確保するほか、ホームページ公表、5年ごとの検証会議などを行います。

年間約3,000万円の税収が見込まれます

- ・平成28年度から平成37年度までの10年間で、4億円程度の財政需要が発生します。

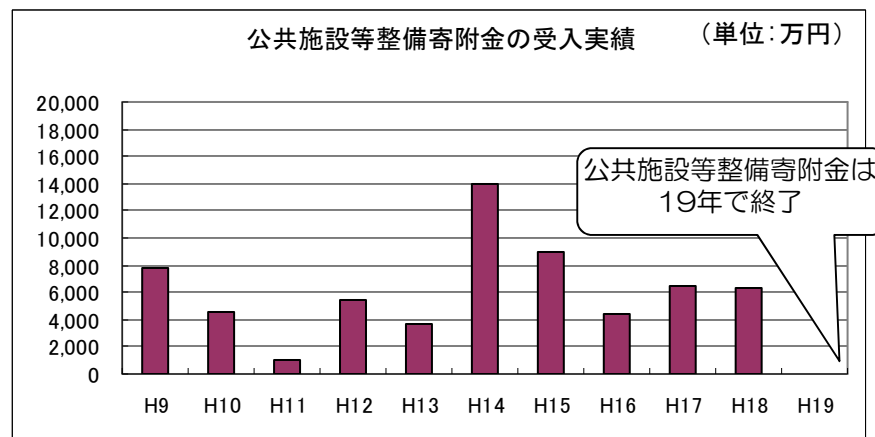
開発事業等緑化負担税導入の理由

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していくことが大きな課題となっています。

これまでその財源として、市の一般財源に加えて、開発事業者からの公共施設等整備寄附金が大きな役割を担ってきました。

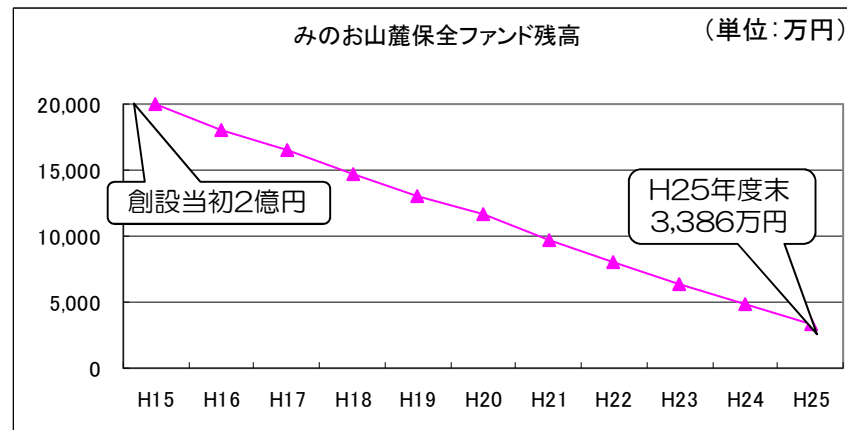
しかし、平成19年には、公共施設等整備寄附金は廃止となり、一般財源においては、近年社会保障費等の財政支出の増大傾向が続いており、新たな財源の確保が必要となっています。

この経過を踏まえて、これまで育んできた本市の良好な自然環境や住環境を活かして事業を行う開発事業者等に対し、みどりの保全に必要となる費用を新たな市税（法定外目的税）として負担してもらう仕組みについて導入を検討するものです。



昭和47年、公共施設一般の整備費用に充当することを目的として、公共施設等整備寄附金制度を設立しました。

平成9年からは自然緑地等保全基金に積み立て、自然環境保全の財源として大きな役割を担っていましたが、この制度は平成19年に終了となりました。



山麓保全活動を安定的に進めるための人と資金の循環システム「みのお山麓保全ファンド」は、設立から10年が経過し、寄附に頼る運営では限界があることがわかりました。

このままでは、平成27年度中にもファンドは枯渇し、山麓保全活動等への助成ができなくなる見込みであり、新たな財源の確保が急務となっています。

1. 納税義務者について

○納税義務者は「建設行為を行う事業者」とする

建設行為を行う者（以下「事業者」） ※事業者には個人事業者も含む

（１）土地の区画形質の変更（開発行為等）→当該開発行為等を行う事業者

（２）建築物の建築等 →当該建築物の建築等を行う事業者

これまで育んできた本市の良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を活かし、継続的・反復的に行われる事業としての建設行為に対し、前述の環境の維持・保全・充実に要する費用を賄うため、その行為を行う事業者に税負担を求めるものである。

2. 非課税事項について

○非課税事項は、以下の建設行為を行うときとする。

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行う建設行為
2. 農地及び森林の維持、保全に資する農林漁業用倉庫の建設行為

3. 課税客体について

○課税客体は「事業として行う建設行為」とする

定 義

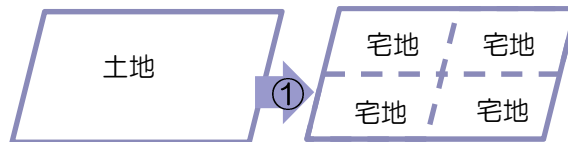
(1) 「事業として行う」

⇒これまで育んできた本市の良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境を活かして行う住宅等の販売取引などの事業を対象とするもの

(2) 「建設行為」

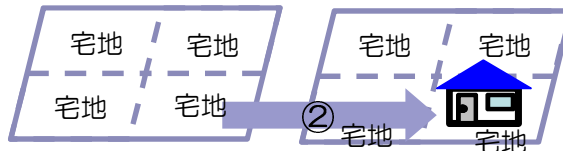
⇒「箕面市まちづくり推進条例」の定義における

① 土地の区画形質の変更（開発行為等）



又は

② 建築物等の建築、相当規模の修繕、模様替えに係る行為（建築物の建築等）



※ 左記の土地の区画形質の変更（開発行為等）とは宅地造成を目的とした次のア～カの手続を行ったものをいう

- ア.都市計画法第29条に定める開発行為の許可
- イ.まちづくり推進条例第20条に定める協議
- ウ.まちづくり推進条例規則第4条の2に定める一団地の建設行為に係る協議
- エ.建築基準法第42条第1項第5号に定める位置指定道路協議
- オ.宅地造成等規制法第8条に定める許可
- カ.公共下水道施設築造工事施行承認申請

箕面市まちづくり推進条例第20条の2協議を行ったものをいう

・同一の宅地において「開発行為等」と「建築物の建築等」の手続きが両方発生する場合、又は上記のアからカまでの手続きが複数ある場合の課税は一度とする。

・例えば、開発許可時に課税した土地では、その後の建築物の建築等の時点では課税しない。（増築や建替時は改めて課税）

※以下の行為は課税の対象外とする。

- ・建設行為を行う者本人の住宅の建築、増築、改修、模様替え等の個人の行為
- ・建設行為を伴わない雑種地の利活用（駐車場、資材置き場等）及び土地・建物取引のみの商業活動

4. 徴収方法について

○徴収方法は、申告納付とする

事業者が建設行為を行う過程での市役所への申請等の手続（①開発行為等の手続、②建築物の建築等の手続（建築確認申請前の条例協議））における許可、協議完了等の後2か月以内に事業者が対象面積を申告し、納付

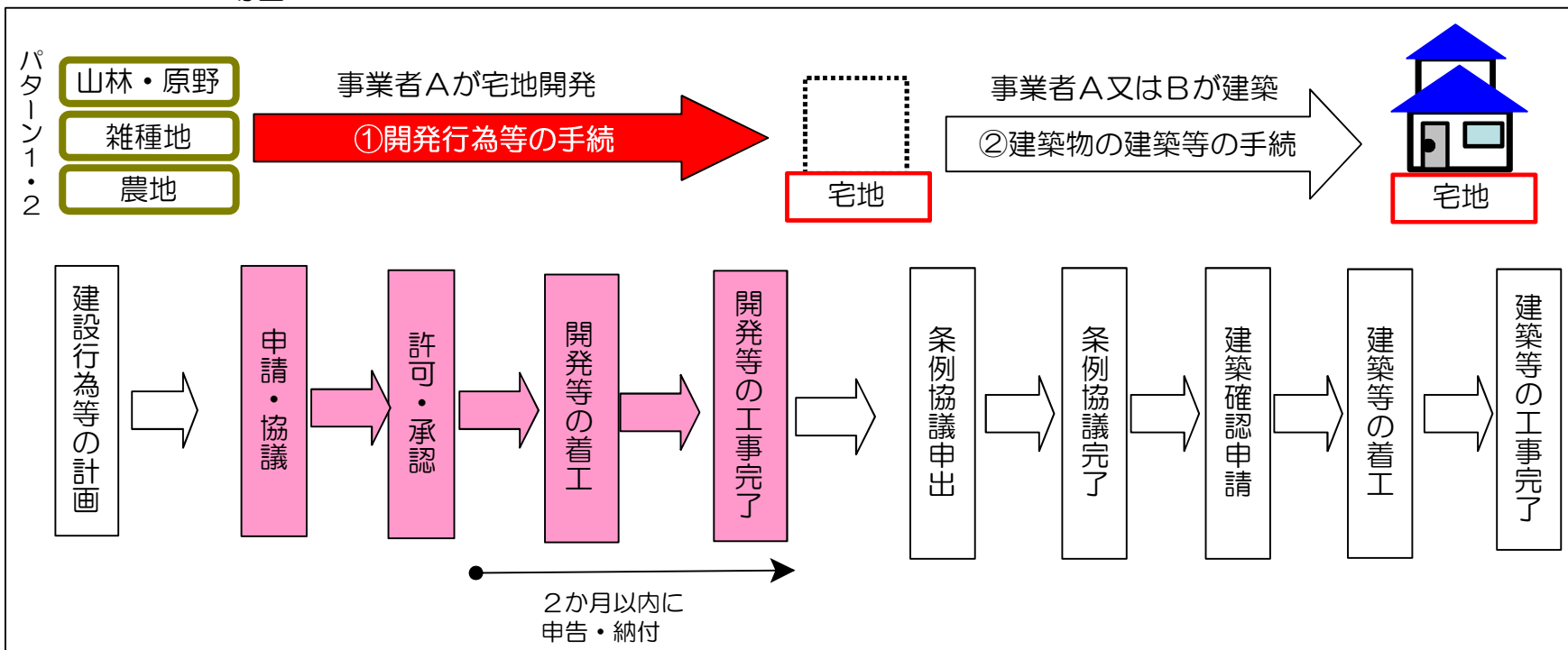
徴収のパターンと納税義務者

①開発行為等の手続で課税するケース

納税義務者：開発行為等を行う事業者A

パターン1：事業者Aが宅地を開発し、住宅等を建築した場合

パターン2：事業者Aが売却のため宅地を開発し、購入した事業者Bが売却のために住宅を建築した場合



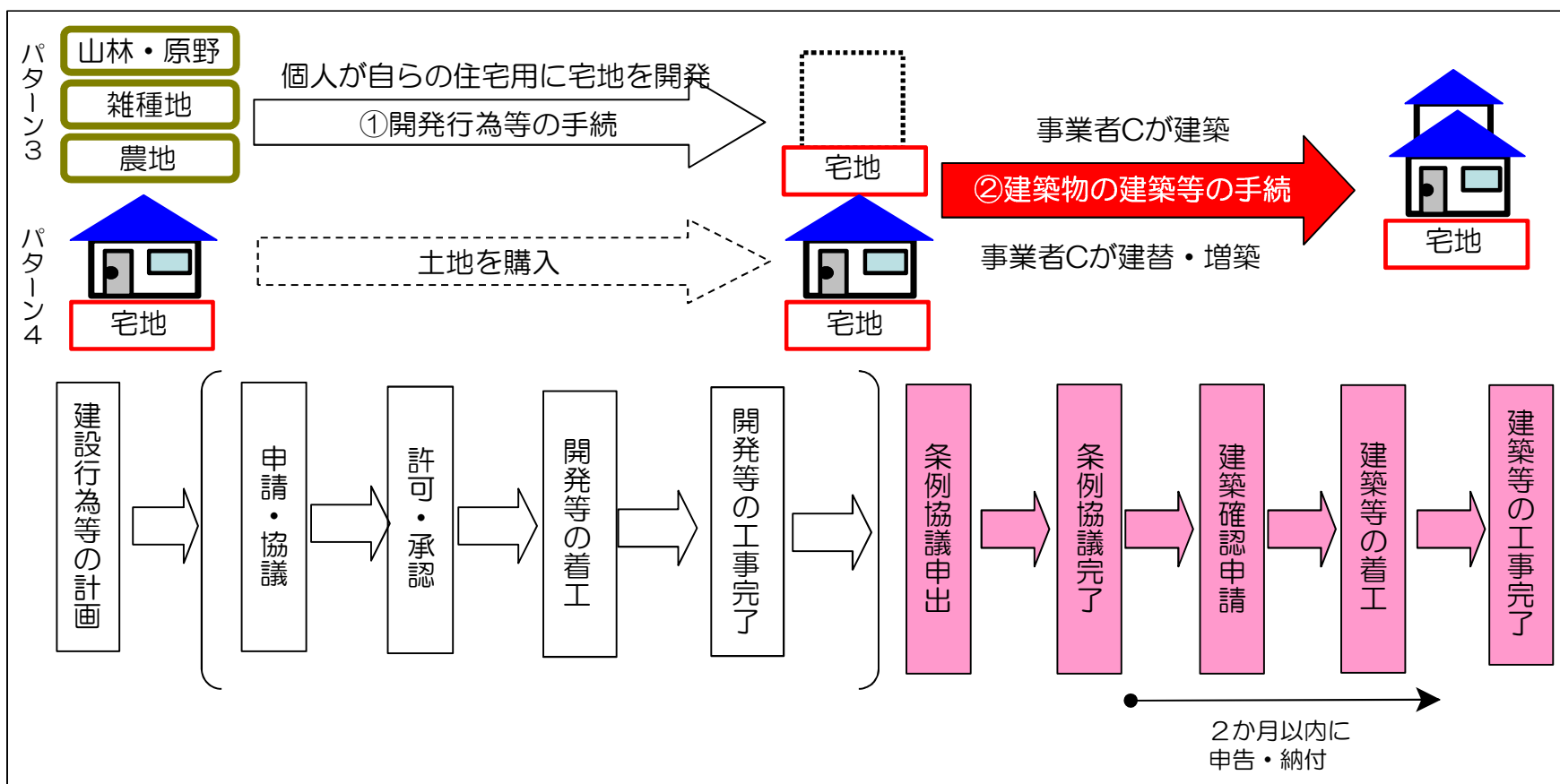
4. 徴収方法について

②建築物等の建築等の手続で課税するケース

納税義務者：建築物の建築等を行った事業者C

パターン3：建設行為を行う者本人の住宅用に宅地を開発した後、事業者Cに売却し、事業者が販売目的で住宅を建築した場合

パターン4：事業者Cが既存の住宅を購入し、販売目的で住宅の建替えや増築を行った場合
(建築物の建築等に該当しない場合は対象外とする)



※納税管理人については、他の市税と同様に任意で指定できるようにする

5. 課税標準と税率について

○課税標準は、建設行為の行われる土地の指定容積率※¹を考慮した敷地面積※²とする

○税率は、敷地面積1㎡あたり250円とする

$$\text{税額(円)} = \text{敷地面積(㎡)} \times \text{指定容積率} \times 250(\text{円/㎡})$$

※¹ 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定に基づき市で定めた容積率の上限

※² 敷地面積は、まちづくり推進条例による施行規則別表第8（緑化に関する事項にかかる建設基準）などに規定する緑化面積を控除したもの

○緑化負担という税の目的から、敷地面積を課税標準とする。

○低層・低密度の建築物と高層・高密度の建築物のバランスを図るため、建設行為の行われる土地の指定容積率を考慮する。

○㎡あたり単価（250円）は、財政需要3,000万円より算出したもの。

【試算例】

敷地面積	指定容積率	税率	税額
100㎡	200%	250円/㎡	50,000円
150㎡	150%	250円/㎡	56,250円
1,000㎡	200%	250円/㎡	500,000円
3,000㎡	600%	250円/㎡	4,500,000円

（特記事項）

- ・開発行為を行う敷地に含まれる、市へ帰属する予定の公共施設用地（道路など）も、開発に必要な施設であるため、すべてを含んだ敷地全体を課税対象の面積とする。
- ・建設行為の敷地内において、地域、地区、又は区域が2以上にわたり、複数の異なる指定容積率が設定されている場合においては、建築基準法の取扱いと同様にその面積按分により算定する。また、建築物の建築等の時点で課税する場合は、建築基準法第52条第2項の規定による前面道路幅員により制限される容積率によるものとする。
- ・納税義務者の特性や建設行為の内容等から市の政策判断として減免することはあり得る。

6. 税収の使途について

I. 税収の使いみち

○税収の使途（使いみち）は、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

- ・市の事業のうち、森林整備、市街地緑化、農地保全にかかる経費
 - ・みのお山麓保全ファンドの事業
- } など

⇒ 【参考】 想定される使途の事業例（P13～19） 参照

II. 税収の使い方

○税収の使途（使い方）は、新たに専用の基金を創設し、徴税に要した費用を除いた金額の全額をこの基金に積み立て、使途の透明性を確保する

○予算における基金充当事業の明確化に加え、ホームページ公表、5年ごとの検証会議により、更なる透明性を確保する

(1) 税収の使途のルール

徴収した税の全額を新たに創設する基金に積み立てる



徴収した税



基金に積立
(使途を限定)



森林環境・都市環境（市街地のみどり・農地）の保全等に要する費用に充てる



※市の事業への活用、
山麓ファンドへの出
資など

(2) 透明性確保の方法

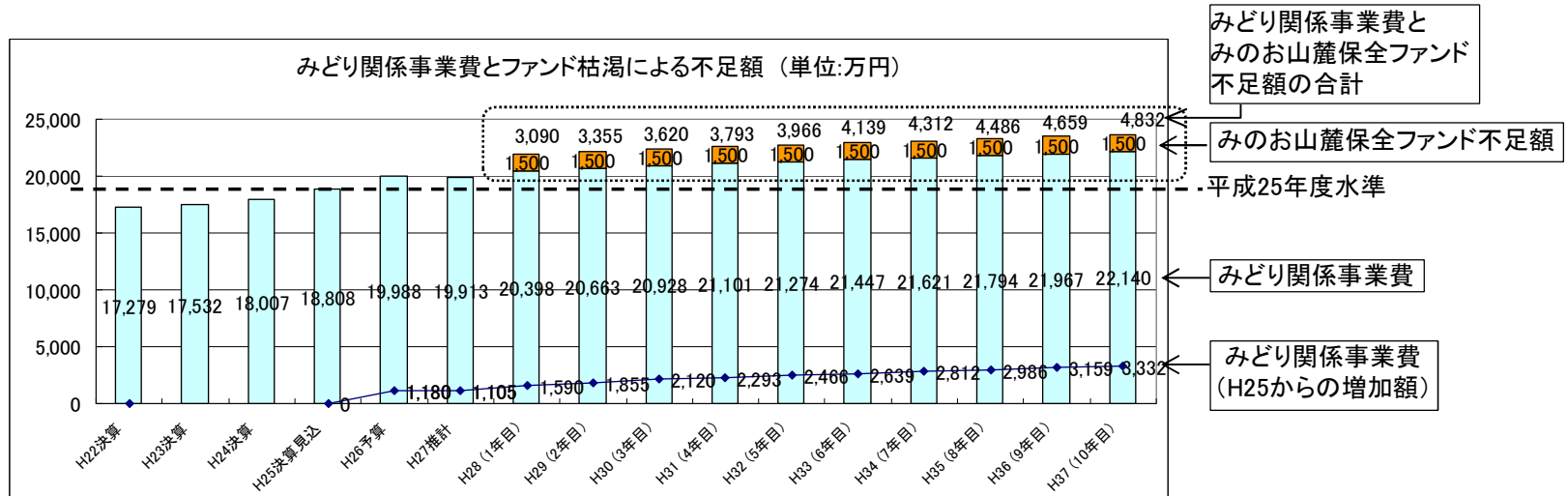
- ・開発事業等緑化負担税からの税収だけを積み立てる基金を創設し明確に切り分けて運用する。
- ・使途の公表は、毎年度決算確定後ホームページで公開する。
- ・税収の使途の妥当性や効果の検証会議を5年目、10年目で開催する。

7. 収入見込額について

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、約4億円の財政需要が発生



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

	(年平均 件数)	(敷地面積の計)	(税率)	(指定容積率 の平均値※)	(計)
戸建住宅	151件	22,530㎡	×250円/㎡	×186%=	29,427,000円
共同住宅	12件	10,830㎡			
長屋住宅	4件	1,560㎡			
店舗、事務所等	35件	28,360㎡			
202件					約3,000万円

※市内の市街化区域面積における指定容積率ごとの面積比率を按分し、平均値を算出すると、186%となる

8. 徴税費用見込額について

徴税費用見込額は年間約100万円を想定（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
 $5,253\text{円/時間(各種手当含む人件費)} \times 0.9\text{時間} \times 202\text{件} \div 955,000\text{円}$

○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	43円×202件	÷	9,000円
切手代	92円×202件	÷	19,000円

※他県の事例では、税収5～9億円に対し人件費、印刷費などに3～4% の2～3千万円を計上

9. 課税を行う期間について

課税を行う期間は、10年間とする
(10年後を目途に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

○長期的な財源の変動などについては、過去35年間にわたり箕面市において受け入れてきた、公共施設等整備寄附金の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

9ページ参照

納税者の負担

○指定容積率200%の土地で100㎡の建設行為を行うときの税額5万円は、想定される土地価格約2,000万円の0.25%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。

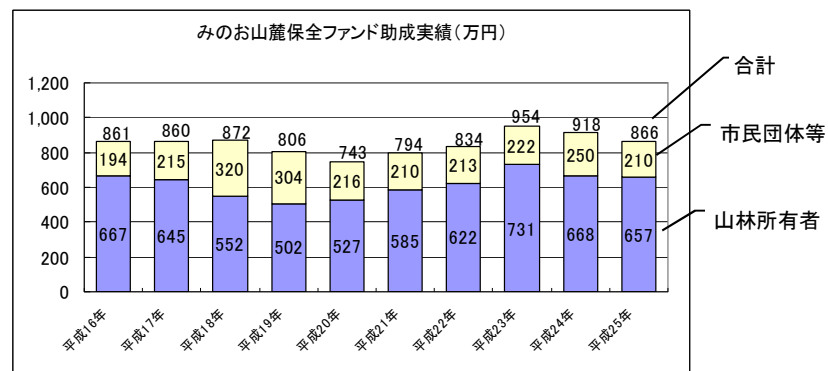
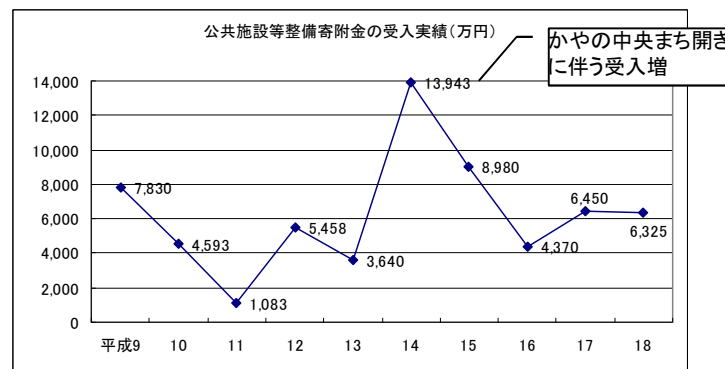
総務省の通知における考え方

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)

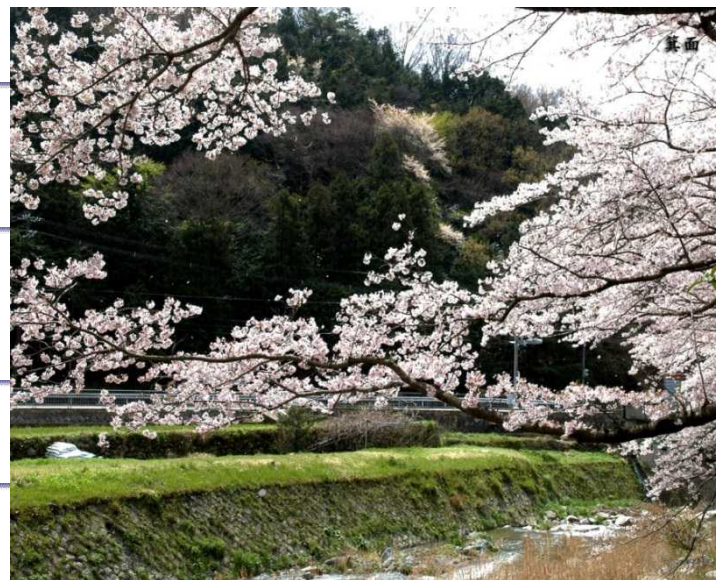
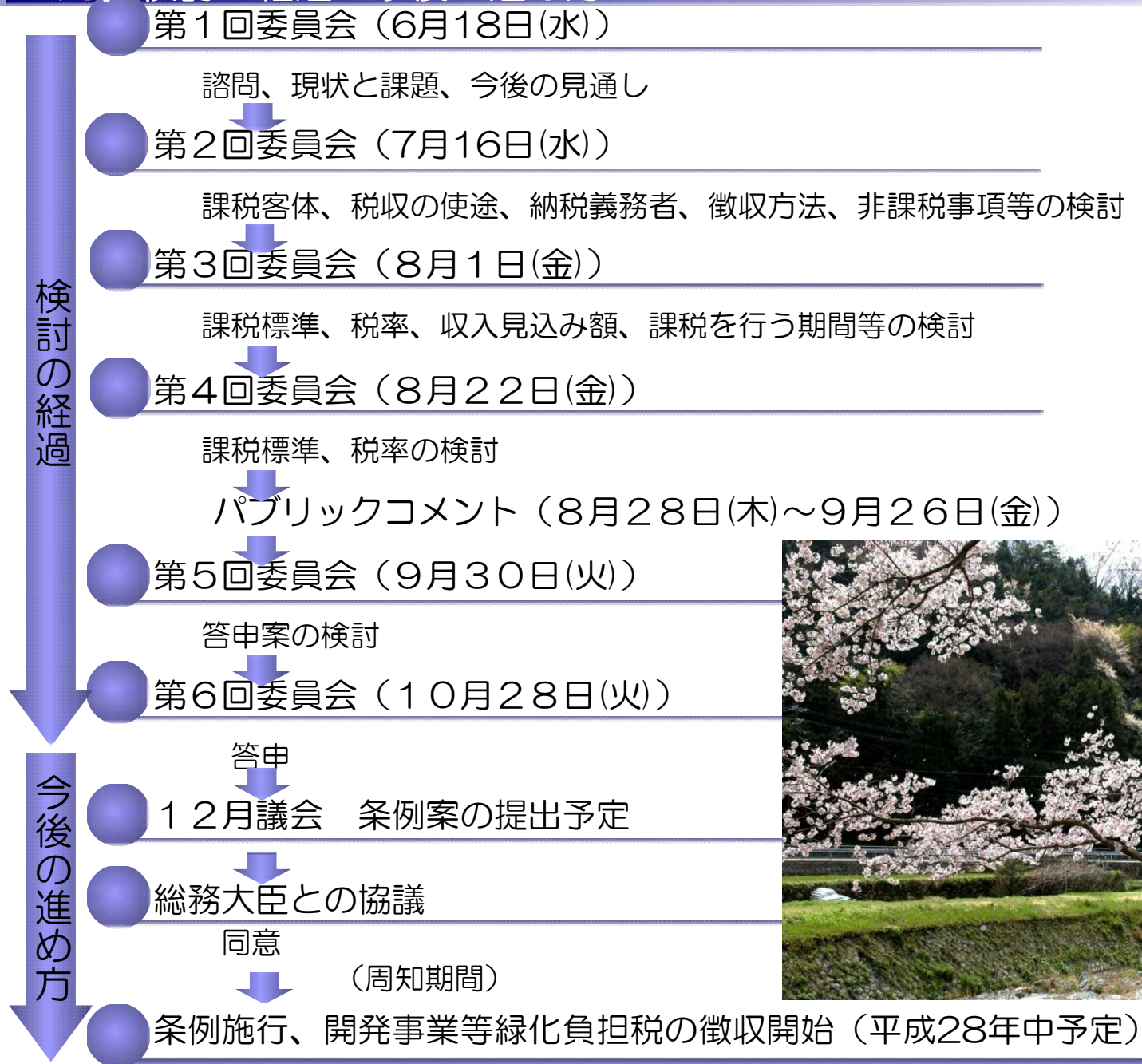
第5.法定外税の検討に際しての留意事項

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」



10. 検討の経過と今後の進め方について



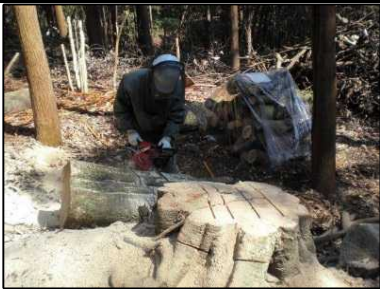
【参考】想定される使途の事業例

(1)市の事業（参考：H25決算見込額188,081千円）

①森林整備（参考：H25決算見込額8,434千円）

（千円）

事業名	事業概要・実績	H25決算
森林病虫害等防除事業	カシノナガキクイムシによる被害の拡大を防ぐための、被害木（枯死木）の伐倒、燻蒸処理（枯死木） H25年度実績144m ³	1,426 (府費含4,990)
明治の森箕面国定公園施設維持受託事業	明治の森国定公園、エキスポ90箕面の森の清掃、草刈	1,345 (府費含6,364)
緑地維持管理事業	緑地（教学の森園路及び広場、こもれびの森園路等1,389,183m ² ）の維持管理(枯木伐採など樹木管理)	5,208
市民緑花推進事業	市民の緑化意識啓発として、「山とみどりの市民イベント」や「山地美化キャンペーン」を開催（H22～）	456



森林病虫害等防除
(ナラ枯れ伐倒燻蒸処理)



明治の森国定公園



緑地維持管理（教学の森）



山とみどりの市民イベント

※四捨五入により合計値が合わないことがある

【参考】想定される使途の事業例

②市街地のみどり（参考：H25決算見込額175,388千円）

（千円）

事業名	事業概要・実績	H25決算
市民による公園管理事業	地域住民による公園維持管理活動（遊具の安全点検・公園の清掃・除草等）に対する支援。H26年度 95団体 に交付金支払。	8,724
公園維持補修事業	市内公園・緑地（H25年度末公園190か所、緑地177か所）の管理委託（便所清掃、樹木管理、ゴミ回収）、施設修繕	99,344
公園花壇管理事業	公園及び公共施設の花壇等の管理、花苗植替え（年3回）、灌水、街路樹柵等の管理（約150㎡）	11,106
まちなかのみどり支援事業	生け垣花壇等新設助成、グループ植栽助成、みどりで人をつなげる取り組み応援キャンペーン助成の3種類の助成を行う。 H22年度 9件、H23年度 22件、H24年度 46件、H25年度 50件。 H25年度 保護樹木56本、保護樹林13か所 の報償金支払。	4,927
市民による道路管理事業	市民による道路等の維持管理活動(清掃・除草・剪定・植栽など)に対して交付金支給。 (H26年度 31団体 34,051㎡) 道路施設に設置されたプランターや花壇の維持管理を一般財団法人箕面市障害者事業団へ委託	12,513
街路樹維持管理事業	街路樹の適正な維持管理（除草、樹木剪定、灌水、補植） H26年度の剪定対象 高木1,687本、低木12,934㎡	38,775



市民による公園管理



公園維持補修



市民による道路管理



まちなかのみどり支援

※四捨五入により合計値が合わないことがある

【参考】想定される使途の事業例

③農地保全（参考：H25決算見込額4,259千円

（千円）

事業名	事業概要・実績	H25決算
ため池親水施設管理事業	ため池（新稲3池、打越池、唐池）の清掃・除草管理及び施設修繕	2,387
地域特産品育成事業	山椒・栗・枇杷・ゆずの苗木の購入経費を助成し、地域特産品の生産を支援。 止々呂美ゆず生産者協議会と連携し、農業サポーターによるゆず収穫、選定作業等の支援	70
農業祭開催事業	農業品評会の実施、農産物即売会の実施、農業を取り巻くテーマ性のあるイベントを実施	1,195
農業体験事業	農業体験事業の実施（田植え・稲刈り、いも苗植え付け・いも掘り、黒枝豆植え付け・収穫 各40世帯）	239
農景観整備事業	景観作物の種子代相当額を助成 （レンゲ20件43,514㎡、コスモス2件1,033㎡）	171
生産緑地地区見直し事業	生産緑地の相談、証明、買取申出手続き、都市計画変更手続き 生産緑地の面積 H21→68.35ha、H22→67.13ha、H23→67.72ha、H24→67.18ha、H25→66.56ha	198
     ため池親水施設管理 農業祭 農業体験(田植え) 景観作物(レンゲ) 生産緑地		

※四捨五入により合計値が合わないことがある

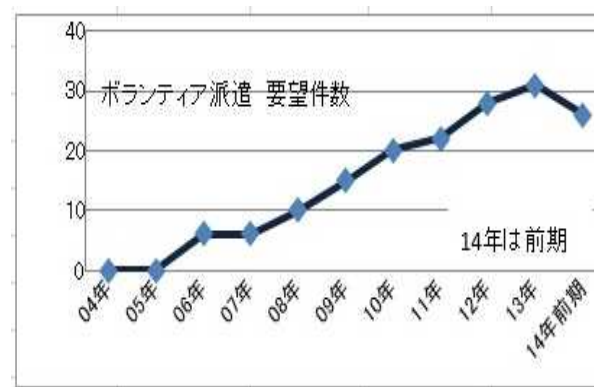
②山林所有者への助成

（参考：平成25年度実績 70件、約35ha、6,567千円）

箕面市環境保全条例により「自然緑地」として指定された山林において、その所有者が「里山の管理」を行う場合に、土地登記簿面積1平方メートルあたり25円を助成（上限25万円）。



自然緑地（民有林）約90haのうち約38%の維持管理に寄与している。
約47%の山林所有者が自然緑地指定に同意している。



高齢化する山林所有者に代わって山林整備をするためにボランティアを派遣するケースが年々増えている。（2013年は31件）



【参考】想定される使途の事業例

③市民団体等への一般助成（参考：平成25年度実績 15件、2,095千円）

	団体名	事業概要	助成額(千円)
れ あ い 里山管理・山の幸づくり・里山とのふれあい	杜の会	市内の民有林において、下草刈り、除伐・間伐、枯草収集、山道整備などを行い、山なみの景観維持、山間部の環境維持を実施	47
	みのお里山ふれあいプラットフォーム	箕面市内の教学の森・六個山において下草刈り、枯松除木、間伐、落葉かき、間伐材の活用など貴重な里山林を維持するための活動を実施	58
	しおんじ山の会	除伐・野鳥の森づくりなどの里山整備、桜等の再生による里山再生、子ども達の活動の場の整備など里山の活用の取組を実施	50
	箕面だんだんクラブ	箕面体験学習の森を整備するため、竹林の除・間伐、雑木林の間伐、クヌギの植林、下草刈り、間伐材の整理、竹炭作りなどを実施	250
	箕面里山工房	里山の環境維持や山なみの景観維持の活動で発生した間伐材の有効活用として、間伐材を活用した製材、建築材や木工品の製作を実施	130
	外院の杜クラブ	小学生を対象にした森の授業として自然観察や食育教育などを行うことにより、山林の保全の重要性や環境保護の意識を醸成	10
利用 モ ラ ル の 向 上 ・ 山 林 の 防 災 ・ 保 安	箕面の山パトロール隊	箕面の山において、毎月複数回の不法投棄物の回収を目的としたハイキングを行い、自然環境の維持に貢献	250
	箕面マウンテンバイク友の会	箕面山麓部里山におけるマウンテンバイク走行時のマナーブック作成や、美化活動を通じて、歩行者の安全の確保や自然環境保護の意識の醸成	90



山道の整備



竹炭作り



間伐材の活用



不法投棄物の回収



マナーブックの作成・配布

【参考】想定される使途の事業例

	団体名	事業概要	助成額(千円)
里山文化の育成、ふれあい	箕面の森の音楽会実行委員会	滝道の瀧安寺前広場での音楽会や山とみどりの市民イベントでの演奏を通じて山麓保全活動の理解を深めるためのPRや山麓保全活動のための募金を実施	185
	とんど山桜園の会	箕面の伝統的な里山文化である「めんぎょ」開催とそのための里山桜園の整備（下草刈り、防虫消毒）を通じて里山の役割へ理解と保護の意識を醸成	125
	かやの中央まち育て交流会	箕面の伝統的な火祭り「まんどろ」と事前のタイマツの準備作成（竹の切り出しや薪作り）を行うことを通じて昔からの里山の役割の理解と保護の意識を醸成	250
自然学習・山麓学習	みのおエコクラブ	農作物の育成（田植えや農作物の植付体験）水生生物の観察会、交流会やイベントなどの農と緑のふれあい体験学習を通じて、子どもたち環境保護の意識を醸成	248
	インタープリテーションネットワーク・ジャパン	小学校を対象にした山麓学習の実践や学校・学年にあったプログラムづくりと指導者研修を行い、子ども達が効果的に自然環境への理解を深める活動を実施	250
	みのおアジェンダ21の会	樹木の光合成によるCO ₂ の吸収測定や小学校の環境学習授業、市民イベント等を通じて市民に環境保護の理解を深める活動を実施	94
	野外自主保育グループGreen Kids	未就学児を対象に里山における子ども達の3間（時間、空間、仲間）作りを通じて、早期から子ども達に自然の大切さと保護の意識を醸成	58



森の音楽会



伝統行事「まんどろ」の復活



地元自治会との「めんぎょ」



農と緑のふれあい体験広場