

都市計画税の概要

小山町役場 税務課

都市計画税とは

- ▶ 賦課期日の1月1日時点で
- ▶ 市街化区域内に
- ▶ 土地や家屋を所有している人に対して
- ▶ 市町村が毎年課税する
- ▶ 目的税です。

目的税とは

- ▶ 法律で使途が定められている税金のこと。
- ▶ 都市計画税は、
- ▶ 都市計画法に基づいて行う都市計画事業
- ▶ または
- ▶ 土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業
- ▶ に要する費用に充てるもの
- ▶ と定められています（地方税法第702条第1項）。

小山町都市計画税条例

- ▶ 小山町の都市計画税について定めた条例
 - ▶ 平成30年5月臨時会において可決
- 【特 長】
- ▶ 平成31年度から課税
 - ▶ 税率は0.2%
 - ▶ 市街化区域に所在する土地のうち
 - ▶ 山林・原野は課税しない

都市計画税の計算方法

- ▶ **課税標準額** × 税率 (0.2%)
- ▶ 課税標準額とは
 - 原則：固定資産課税台帳に登録された価格
→ いわゆる評価額

4

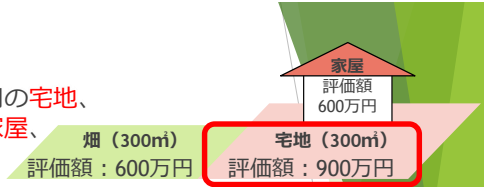
課税標準額の特例（土地の負担軽減措置）

区 分	課税標準額	
	都市計画税	固定資産税
宅 地 (小規模住宅用地 200㎡以下)	評価額 × 1/3	評価額 × 1/6
宅 地 (一般住宅用地 200㎡超)	評価額 × 2/3	評価額 × 1/3
市街化区域農地 (田・畑)	評価額 × 2/3	評価額 × 1/3
上記以外の宅地等	評価額 × 70%	

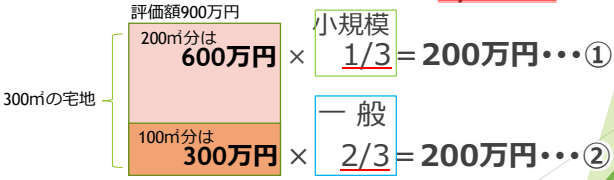
5

税額算出方法の具体例

市街化区域内に、評価額900万円の**宅地**、
その上に建つ評価額600万円の**家屋**、
評価額600万円の**畑**を所有



【宅地】 (課税標準額) (税率)
都市計画税額・・・ 400万円 × 0.2% = **8,000円**

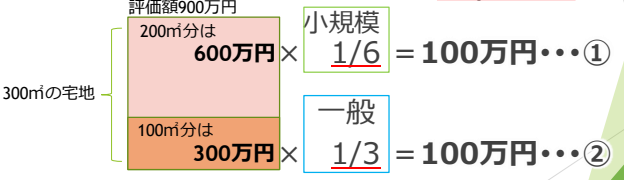


① 200万円 + ② 200万円 = **400万円** ← **課税標準額 6**

税額算出方法の具体例

【宅地】

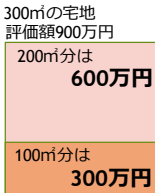
(課税標準額) (税率)
固定資産税額・・・ 200万円 × 1.4% = **28,000円**



① 100万円 + ② 100万円 = **200万円** ← **課税標準額 7**

税額算出方法の具体例

▶ 宅地の特例区分ごとの比較



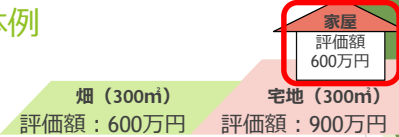
	【小規模】	【税相当額】
都市計画税	600万円× <u>1/3</u> = 200万円	4,000円
固定資産税	600万円× <u>1/6</u> = 100万円	14,000円
都市計画税	300万円× <u>2/3</u> = 200万円	4,000円
固定資産税	300万円× <u>1/3</u> = 100万円	14,000円
【都市計画税相当額】	8,000円	
【固定資産税相当額】	28,000円	
= 宅地合計 36,000円		8

税額算出方法の具体例



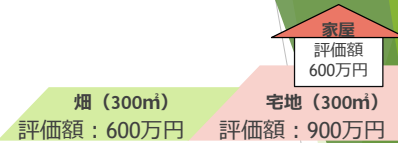
- 【畑（農地）】
- ▶ 都市計画税・・・400万円×0.2% = 8,000円
評価額600万円×2/3 = 400万円 ←課税標準額
 - ▶ 固定資産税・・・200万円×1.4% = 28,000円
評価額600万円×1/3 = 200万円 ←課税標準額

税額算出方法の具体例



- 【家屋】
- ▶ 家屋については、固定資産税・都市計画税ともに課税標準額の特例はありません。評価額が課税標準額となります。
 - ▶ 都市計画税額・・・600万円×0.2% = 12,000円
 - ▶ 固定資産税額・・・600万円×1.4% = 84,000円

税額算出方法の具体例



【例題の税額まとめ】

都市計画税	宅地	8,000円	28,000円
	農地	8,000円	
	家屋	12,000円	
固定資産税	宅地	28,000円	140,000円
	農地	28,000円	
	家屋	84,000円	
合計		168,000円	

納税方法・納期

- ▶ 固定資産税額と都市計画税額を併記した
- ▶ 納税通知書と納付書を送付しますので、合計金額を納付します。
- ▶ 別々に取り扱うことはありません。
- ▶ 口座振替を利用していた人は、
- ▶ 都市計画税額分も指定口座から引き落とします。
- ▶ 納期は、4月・7月・12月・2月です。

12

ご清聴ありがとうございました。

小山町都市計画税条例

市街化区域内の山林及び原野の課税上の取り扱いについて

- 1. 都市計画税の導入の背景について
- 2. 小山町都市計画税条例第2条第1項について
- 3. 市街化区域内の字別山林及び原野の分布状況（平成29年1月1日現在）
- 4. なぜ、市街化区域内の全ての山林及び原野を課税免除とするか

都市計画税の導入の背景について

- 今回の都市計画税条例は、既に小山町に定住されている方の住環境の向上はもとより、現在、町の主要政策である三来拠点事業（内フロ事業等）において、市街化調整区域内に企業誘致を推進し雇用の創出を図っており、これに呼応するため、その雇用された方々の定住の場を市街化区域内で都市計画事業を推進し、定住人口の拡大を図ることを目的にその財源となる都市計画税を導入すべく提案したものであります。

※ 内フロ事業：“ふじのくに”フロンティアを拓く取組

2. 小山町都市計画税条例第2条第1項について

小山町都市計画税条例（抜粋）

市街化区域内に所在する土地のうち山林及び原野について課税を免除するものであります。

この第2条では、課税対象について規定しているものであり、現時点で山林及び原野を市街化調整区域に編入することを意味するものではありません。

また、この部分が地方税法第6条第1項の規定に基づく「山林及び原野を課税免除する」当条例の規定になります。

平成30年5月15日
条例第21号
正 平成30年6月26日条例第23号
(一部未施行)

第2条 都市計画税は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域のうち同法第7条第1項に規定する市街化区域内に所在する土地（山林及び原野を除く。以下同じ。）及び家屋に対し、その価格を課税標準として当該土地又は家屋の所有者に課する。

～以下、省略～

3. 市街化区域内の字別山林及び原野の分布状況（平成29年1月1日現在）

平成30年5月8日(火)10時
議会総務課税務委員会資料

1. 市街化区域内 字別 山林・原野 面積				
字	山林	原野	計	山林・原野 構成率
小 山	25,428	13,446	41,884	6.23%
生 土	10,844	9,341	20,005	2.97%
通 船	2,789	513	3,312	0.49%
中 島	6,430	8,812	15,243	2.27%
柳 田	33,084	23,814	56,898	8.46%
菅 沼	183,255	18,347	201,602	29.96%
竹 之 下	14,851	4,544	19,195	2.85%
用 沢	3,517	5,545	9,061	1.35%
柳 夢 野	-	-	-	0.00%
柳 夢 野	3,332	-	3,332	0.50%
上 西 城	-	-	-	0.00%
一 色	2,178	2,378	4,557	0.68%
須 走	293,694	4,037	297,731	44.25%
計	582,044	90,776	672,820	100.00%

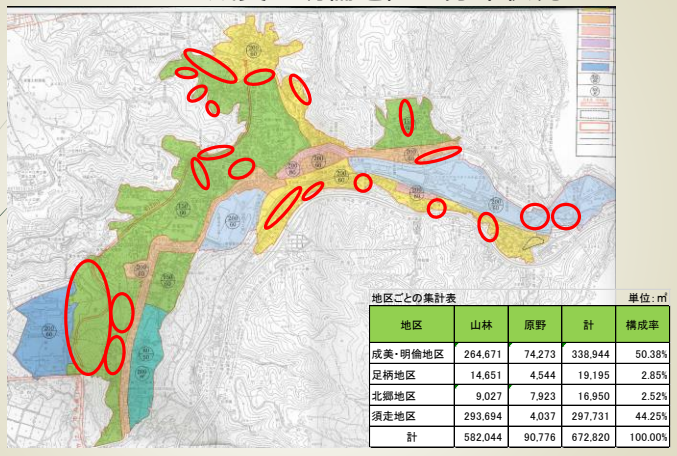
2. 市街化区域内 山林・原野 面積割合				
項 目	面 積	割合	備 考	
山林・原野面積	672,820		単位：㎡	
対市街化区域	12.54%	3.36	0ha	
対課税対象	17.29%	389	0ha	

3. 区域区分面積			
区 域 分	面積㎡	面積ha	面積㎡
町域全体	13,574.0	135.74	
都市計画区域	10,423.0	104.23	
市街化区域	536.5	5.37	
市街化調整区域	9,886.5	98.87	
都市計画区域外	3,151.0	31.51	

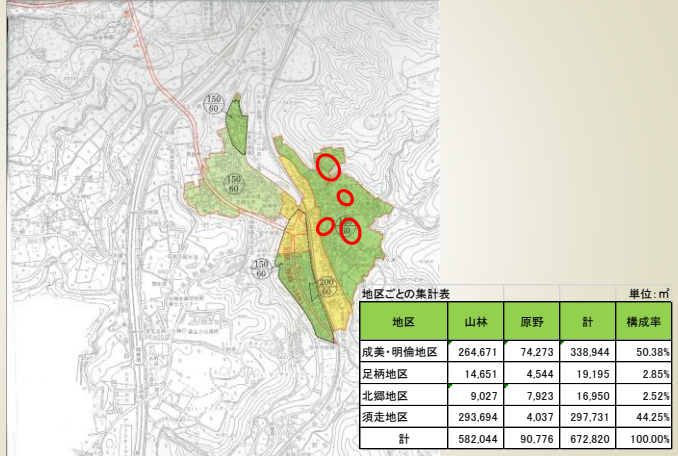
地区ごとの集計表

地区	山林	原野	計	構成率
成美・明倫地区	264,671	74,273	338,944	50.38%
足柄地区	14,651	4,544	19,195	2.85%
北郷地区	9,027	7,923	16,950	2.52%
須走地区	293,694	4,037	297,731	44.25%
計	582,044	90,776	672,820	100.00%

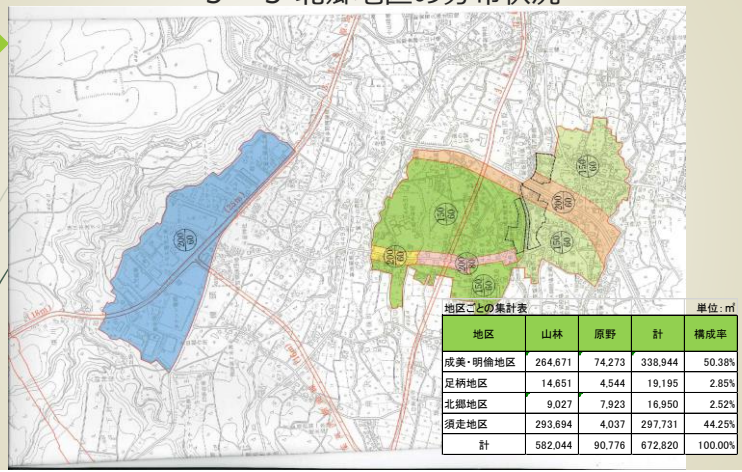
3 - 1 成美・明倫地区の分布状況



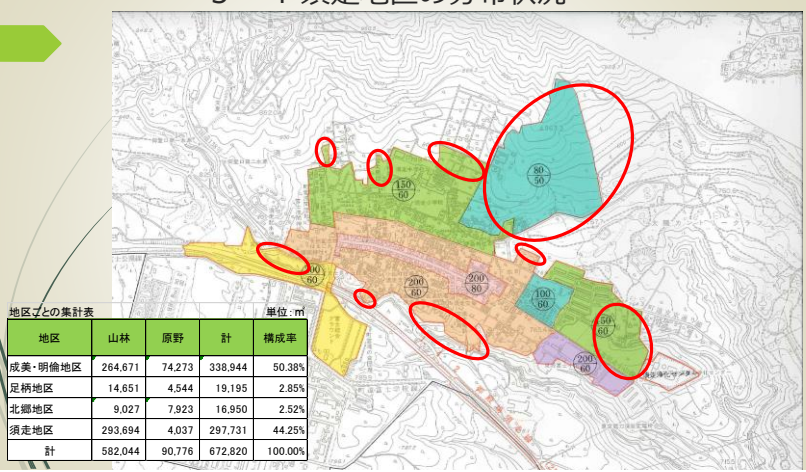
3 - 2 足柄地区の分布状況



3 - 3 北郷地区の分布状況



3 - 4 須走地区の分布状況



4. なぜ、市街化区域内の全ての山林及び原野を課税免除とするのか

- 市街化区域内の山林・原野は、その一部が地形的特性から都市計画事業の恩恵を被らない（＝非受益地となる）ことが想定され、都市計画税の根本性質にそぐわないものと判断し、線引きの見直しが完了するまでの間、一律課税を免除するものです。
- その理由として、町内全域を対象に線引き（区域区分）の見直し作業をするにあたり、一部の区域を特定して課税を免除することは、その区域が市街化調整区域へ編入することを前提としたようにとらえられる可能性があり、町民（地権者）に対し先入観を与え誤解を招く恐れが出てくることから、今後の見直しの協議等に支障を来すと判断しました。
- 上記のことから、一律課税すること、区域を限定して課税免除することとも今後の公益を阻害することとなると判断し、地方税法第6第1項の規定に基づき、一律に課税を免除することとしました。