

第1回松江市土地利用制度の見直しに係る税のあり方検討委員会 議事録

1 日時 令和6年12月11日(水)10時30分～12時00分

2 場所 ホテル白鳥3階 鳳凰の間

3 出席者

(1) 委員

田中治会長、折田昌弘副会長、大谷隆行委員、岸本定朝委員、越野浩昭委員、高須佳奈委員、蔦谷宏委員、出川浩明委員、野村悟委員、本多千景委員、松浦俊彦委員

(欠席 森佳子委員)

(2) 事務局

上定市長、佐目財政部長、黒川財政部次長、永島固定資産税課長、長廻市民税課長、石倉税務管理課長、陶山都市政策課長、多々納土地第一係長、石川家屋償却資産係長、平塚諸税係長、浜浦税制係長、小林総括主幹、山内主幹、坂本副主任

4 議題

(1) 会長、副会長の選出

(2) 議事

1. 土地利用制度の見直しの概要
2. 都市計画税(固定資産税)の概要
3. 松江市における都市計画税(固定資産税)の現状
4. 松江市における都市計画税の課題
5. 課題を踏まえた検討のポイント

5 議事の要旨

(1) 会長、副会長の選出について

委員の互選により、大阪府立大学名誉教授 田中治委員が会長に選出された。

松浦委員の推薦により、松江市町内会・自治会連合会副会長 折田昌弘委員が副会長に選出された。

(2) 議事1.から5.について 資料により説明

6 会議経過

別紙のとおり

7 担当課

松江市財政部税務管理課

電話：0852-55-5141

6 会議経過

<p>開会</p> <p>石倉課長</p>	<p>それでは皆様お揃いになりましたので、定刻より若干早いですが、ただいまより、「第1回松江市土地利用制度の見直しに係る税のあり方検討委員会」を開催いたします。</p> <p>本日の進行を務めます、税務管理課の石倉でございます。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>本日の会議は、松江市情報公開条例及びそれに基づく審議会などの公開に関する要綱の規定に基づき、すべて公開として開催いたします。</p> <p>それでは開会にあたりまして、上定松江市長がご挨拶申し上げます。</p>
<p>1. 開会あいさつ</p> <p>上定市長</p>	<p>おはようございます。松江市長の上定でございます。</p> <p>本日は大変お忙しいところ、「第1回松江市土地利用制度の見直しに係る税のあり方検討委員会」にご出席いただきまして、ありがとうございます。また、委員就任をご快諾いただきましたこと、心から感謝申し上げます。</p> <p>松江市は今、松江市総合計画「松江ドリームス2030」において、「夢を実現できるまち 誇れるまち 松江」を目指して取り組みを進めております。</p> <p>この取り組みは今、人口減少、少子高齢化、非常に激しく時代が様変わりしていく中で、漫然と過ごすのではなく、松江の魅力、価値を高め、ユニークな発展を遂げていこうという、要はチャレンジしていこう、自分達で汗をかいていこうということが根幹にございます。</p> <p>今回、土地利用制度についても見直しをするということを昨年2月に、公式に表明をさせていただきました。</p> <p>昭和40年代にできた線引き制度で、松江の秩序ある発展がもたらされてきたという歴史については、その通りだと考えております。</p> <p>ただ一方で、新たなチャレンジをする、新たな開発をするにあたって、この土地利用制度が壁になっていたということが往々にしてございました。</p> <p>この制度について改革をし、見直しを行うことによって、市民、あるいは市外からもチャレンジしやすい環境を整えるということが1つございます。</p> <p>「土地利用制度を見直す」、「線引き制度を廃止する」ということになりますと、現在賦課しております、都市計画税が根拠法をなくすということになります。</p>

	<p> 税収の話でございますので、市民に対する影響も非常に大きくございます。 </p> <p> 今回、幅広い分野で、第一線で活躍されている委員の皆様にお集まりいただきまして、議論を深め、また、市民の皆様に対する説明なども、松江市からしっかりしていきたいと思っております。 </p> <p> 今回は第1回ということで、まずは現状、都市計画税を含めた、土地利用制度に関する税制がどうなっているかということについて、事務局から説明をさせていただきまして、皆様それぞれの立場から、是非とも忌憚のないご意見をいただき、活発な議論を経て、あり方についての検討を進めたいと思っております。 </p> <p> 大変お世話になります。何卒よろしく願いいたします。 </p>
<p>2. 委嘱状交付</p> <p>石倉課長</p>	<p> 続いて、委嘱状の交付につきましては時間の都合上、お手元の配布により代えさせていただきます。 </p> <p> 委員の任期は、本日から令和7年12月10日までの1年間です。 </p> <p> どうぞよろしく願いいたします。 </p>
<p>3. 委員紹介</p> <p>石倉課長</p>	<p> 初めての委員会でございますので、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。なお、森委員につきましては本日欠席の連絡をいただいておりますので、ご報告させていただきます。 </p> <p> それでは、配布資料「別紙2」の名簿の順番で、ご挨拶を一言ずつ、よろしく願いいたします。 </p> <p> ～委員紹介～ </p> <p> 委員の皆様、ありがとうございました。 </p>
<p>4. 委員会成立宣言</p> <p>石倉課長</p>	<p> 本日の検討委員会の成立についてですが、条例第6条第2項の規定により、本委員会の委員の半数以上となっております。 </p> <p> 本日の委員会は成立していることをご報告申し上げます。 </p>

<p>5. 会長、副会長選出</p> <p>石倉課長</p> <p>石倉課長</p> <p>石倉課長</p> <p>石倉課長</p> <p>石倉課長</p> <p>松浦委員</p>	<p>続いて、会長、副会長の選出についてです。</p> <p>条例第5条の規定に基づき、会長、副会長は委員の互選によって定めることとなっています。</p> <p>初めに、会長の選出にあたり、皆様からご推薦等ありますでしょうか。</p> <p>なければ、事務局より提案させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>～拍手による承認～</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、財政・税法を専門分野とされ、自治体における税の制度検討などでもご経験の豊富な、田中治委員に会長をお願いする案をご提案させていただきたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>～拍手による承認～</p> <p>ありがとうございます。田中委員が本委員会の会長に選任されました。どうぞよろしくお願ひします。</p> <p>それでは、田中委員は会長席へご移動いただきますようお願いいたします。</p> <p>～田中会長移動～</p> <p>続きまして、副会長の選出を行いたいと思います。皆さまからご推薦等ありますでしょうか。</p> <p>～松浦委員挙手～</p> <p>商工会議所の松浦でございます。</p> <p>私は、松江市町内会・自治会連合会からお出かけの折田委員が適任で</p>
--	--

	<p>はないかと思えます。どうか、よろしく願いいたします。</p> <p>～拍手による賛同～</p>
石倉課長	<p>折田委員、いかがでしょうか。</p>
折田委員	<p>よろしく願いいたします。</p>
石倉課長	<p>ありがとうございます。それでは、折田委員が副会長に選任されました。よろしく願いいたします。</p> <p>それではここで、田中会長から一言、ご挨拶をお願いいたします。</p>
田中会長	<p>改まって申し上げるようなことではありませんが、委員の皆様のご挨拶にもありましたように、それぞれ持っていらっしゃる疑問とか、考え方を率直にお示しいただき、そういう中でこそ、良い方向性が見い出せるのではないかと私は考えておりますので、ご意見、ご質問、あるいは、ご感想を遠慮なくおっしゃっていただいて、積極的な委員会の議論につなげていければと思っております。</p> <p>委員の皆様方の積極的なご意見をお願いしまして、私の挨拶にさせていただきます。</p>
石倉課長	<p>田中会長、ありがとうございました。</p> <p>なお、上定市長は公務の都合上、ここで退席をさせていただきます。</p> <p>～上定市長退席～</p>
石倉課長	<p>ここで、委員会の事務局メンバーを紹介させていただきます。</p>

<p>石倉課長</p>	<p>～事務局紹介～</p> <p>どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
<p>6. 議事</p> <p>石倉課長</p> <p>田中会長</p> <p>事務局</p> <p>田中会長</p>	<p>それでは、これから議事に入ります。議事の進行は条例の規定により、会長が議長を務めることとなっています。</p> <p>田中会長、よろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、本日の議事に入りたいと思いますが、本委員会では都市計画事業として、これまでどういう事業をしてきたか、あるいは、どういう仕組みなのかという話と、それを支える都市計画税の今までのあり方がどうであったのか、あるいは今後、線引き制度の廃止に伴い、徴収することが難しくなる中で、その施策として、どういう方向に向かうかということについて議論をお願ひしたいと思っております。</p> <p>その上で、本日の第1回目においては、まず、松江市の現在の状況について事務局から説明をいただくとともに、その中で、現在の松江市の事業のあり方と、それに対する財政のあり方の2つについて、総合的、全体的なイメージを持っていただき、今どういう問題があつて、それを解決するためにはどういう方向に向かったらいいのかということについて、大まかな認識を得ることができればと思っております。</p> <p>これから事務局に、基本的な、概括的な説明をお願ひしますので、まず、現状がどうなっているのか、あるいは、その現状についてどう見るのか、あるいは、どう考えるのかという点について、委員の皆様の率直なご意見をいただければと思っております。</p> <p>まず、本日の議事の「1. 土地利用制度の見直しの概要」から「5. 課題を踏まえた検討のポイント」までを一括して、事務局より説明をお願ひします。</p> <p>～資料説明～</p> <p>それではこれから検討に入ります。</p> <p>今の事務局からの説明について念のために確認しておきたい点などはございますでしょうか。はい、松浦委員どうぞ。</p>

<p>松浦委員</p>	<p>松浦です。</p> <p>現状とか、課題とかは重々分かりましたけど、そもそも今、この市街化区域に対して都市計画税が賦課されてるわけですが、賦課された時にいろいろ議論があったと思うんです。</p> <p>「公平」、「不公平」も含めて、その時どういう議論があったのか気になってまして、それを踏まえて、今後見直しをしていくものと思いますが、その時にいろいろな話が出たのではないかと思います。</p> <p>分かる範囲内で、また次回でもいいですので、そもそもどういう議論でこういうことが決まったのかを是非知りたいなと思いました。</p> <p>市街化区域の中のみ都市計画税を賦課された、その辺の経過は分かりませんが、当時私はまだ中学生ぐらいで、親もそんなこと言わなかったんですけど、いろいろ議論があったんじゃないかなと思うんです。</p> <p>今見ると、市街化区域外でもかかってないというか、都市計画区域としては線引きはあるけども、安来などは入ってないということもありますので、なぜ市街化区域だけなのか。</p> <p>この線引き自体はバランスのとれた地域の発展とか、そういうことは分かるんですが、税の問題と、またニュアンスが違ってんじゃないかなと。</p> <p>その辺の経過があって、議論された上でこうなってると思いますので、その辺をもう一遍振り返ってみればと思います。</p>
<p>田中会長</p>	<p>今すぐにとというのは、無理でしょうかね。</p> <p>次回でもいいと思いますが、現時点で事務局の方から申し上げることがあれば、お願いいたします。</p>
<p>永島課長</p>	<p>松江市の都市計画税は昭和 32 年から賦課をしております、非常に昔の話でございます。</p> <p>賦課の経過につきましては次回の会議までに、分かる範囲でお調べをいたします。</p> <p>せっかくですので都市計画税の変遷について、ご説明をしますと、まず昭和 32 年 4 月に都市計画税条例を施行して、最初は都市計画区域全域に賦課をしています。</p> <p>その時の税率が 0.15% でした、この時に、それまで固定資産税が 1.6% だったのを 1.5% に下げています。</p>

	<p>そして、昭和 45 年 12 月に市街化区域と市街化調整区域を決定して、昭和 46 年 4 月から市街化区域に賦課したということでございます。</p> <p>昭和 53 年 4 月に制限税率が 0.2%から 0.3%に変更され、昭和 57 年 4 月に松江市の都市計画税率を現在の 0.2%に変更し、その時に、固定資産税率を 1.5%から 1.4%に下げたという経緯がございます。</p> <p>都市計画税導入の経緯につきましては、少し調べる時間をちょうだいしたいと思います。</p>
田中会長	<p>今、事務局から説明いただきましたように、次回、歴史的な経緯を含めて、もう少し詳細な説明をお願いできればと思っています。</p> <p>せっかく松浦委員からご質問が出ましたし、1 回目の会議ですので、できれば委員全員から、ご質問、ご意見、あるいは、感想でも、念のための確認でも結構ですから、一通りご発言をちょうだいした上で進めた方がよろしいかと思っておりますので、松浦委員の隣に座られている野村委員からお願いいたします。</p>
野村委員	<p>それでは、今後、こちらの検討に密接に関わるとは思いますが、都市政策課長がいらっしゃってますので、今、検討中の新たな制度について、公表できる範囲で進捗状況などをお聞かせいただければと思います。</p>
陶山課長	<p>都市政策課の陶山でございます。</p> <p>お手元の資料の 5 ページに、大まかなスケジュールをロードマップ的な形でお示しをさせていただいております。</p> <p>この線引き制度を用いない、新たな土地利用制度の創設を目指すということを令和 5 年 2 月に表明して以降、次年度、令和 5 年度については、まず 4 月から 29 公民館区を全て回らせていただいております。</p> <p>これは、土地利用制度の見直しを表明したことをまずアナウンスする目的で全地域回っております。</p> <p>その段階では、まだスタートを切ったばかりでございますので、どうい制度を作っていくかという話を令和 5 年度に進めてきました。</p> <p>令和 5 年度は課題や、細かな部分のデータ収集といった作業を行い、その辺を含めて、令和 6 年度に入ってからには特に市街化調整区域、これは、29 公民館区のうち、19 公民館区が有していますので、その 19 公民館区を 7 月から 8 月に全て回らせていただきました。</p> <p>その中では住民の方々と意見交換ということで、それぞれの地域の特</p>

	<p>性であったり、皆さんがどのようなことを望んでいらっしゃるかという、まずは声を聞くという形で、1ヶ月かけて回らせていただいております。</p> <p>今現在は、住民目線でのご意見を聞くだけではなく、当然、経済活動というのが必要になって参りますので、事業者の方々に、どこで開発をしたいとか、望まれる土地利用制度の見直しなどのヒアリングを重ねているところでございます。</p> <p>そういう声をもとに、どういう規制を入れていくのがいいのかも含めて、これから詳細な検討に移っていく段階でございまして、まだ今は、こういう方向性ですというところは大きく出ておりません。</p> <p>ただ、線引きを廃止することによって、松江市のまちづくりの秩序を失ってはいけないということがございますので、一定の秩序を保ちつつまちづくりを進めるという視点のもとで制度設計に入っていく状況でございまして。</p>
田中会長	<p>続きまして葛谷委員、お願いいたします。</p>
葛谷委員	<p>失礼します。</p> <p>先ほどご説明いただいた資料の5ページなのですが、見直しスケジュール目途ということで記載いただいております。</p> <p>令和6年度で、今日が初回の会議ということで開催いただいたところですが、令和9年度の利用制度開始に向けて、7年度、8年度の間で、本会の開催がどれぐらいのスパンで、年に何回やられて、こんな計画でみたいなところが分かれば、お示しいただければと思います。</p>
田中会長	<p>はい、どうぞ。</p>
石倉課長	<p>スケジュール感ですが、本日が第1回で、できれば令和6年度中、来年3月までのところで、今回いただいた意見を受けて、第2回を開催して、来年度は市長市議選がございまして、その選挙後に第3回、令和7年の間に、できれば4回程度開催できればと思っておりますが、それも議論の進捗によりましては全6回開かなくても、3回4回のところである程度方向性が出るかもしれませんし、その辺は議論の進捗に合わせ</p>

	<p>てだと考えております。</p>
田中会長	<p>続きまして高須委員、お願いいたします。</p>
高須委員	<p>私は2つのことを考えながら、お話を聞かせていただきました。</p> <p>まず14ページの、「代替財源を考えていかなければいけない」というところで、これは見込みになるのでしょうか、令和10年に向けてほぼ一定のように見える。下水道事業会計補給金も少し下がっては行くけれど、みたいなどころの中身が少し知りたいということと、例えば、様々なものが老朽化するというのをニュースなどで伺いますけど、そういうことについても見込まれているのかという意味で、この見通しがシビアな環境なのか、それとも、マイルドな環境を見ているのかということを知りたいなと思いました。</p> <p>もう1つが、今回この検討をしていくものの初発はおそらく、18ページに「1970年に導入」とありますが、ちょうど高度経済成長期で日本の人口も拡大傾向で物事が考えられていた時期です。</p> <p>一方、そういったことは今後まず起こらないだろうという意味で、背景が大きく変化している。</p> <p>この背景の変化みたいなものも視野に入れながら検討を進めるという意味では、今回ご説明いただいた現状の、もっとさらに大きな部分は本当に見なくて大丈夫なのかということを考えました。</p> <p>これはご回答いただくというよりも、気になった点です。</p>
田中会長	<p>現時点で事務局から言える範囲でお願いいたします。</p>
黒川次長	<p>財政課の黒川でございます。</p> <p>私の方から14ページの資料についてご説明させていただきます。</p> <p>「中期財政見通し」は、毎年、その時の状況に応じながら見直しを行っている資料でございます。</p> <p>その中で、最初の説明にもございましたが、都市計画税は制度があれば、ある程度一定の額が続いていく。</p> <p>一方で、今充当している事業としては、一部の都市計画事業が2億円程度。それから、これまで整備してきた公共下水道事業の借り入れをし</p>

た資金の返済が主なところでございます。

中期財政見通しでは、このような現行の制度で分かっている事業計画や、見通しを反映して、先々の将来、こういう事業もあるかもしれないという不確定要素が高いものは除いていますので、歳出側については盛り込めておりません。

確定的な事業費を計上している点では楽観的な見通しとなっております。

従いまして、年度が進むにつきまして、こうした事業も出てくるといふ時に、財源をどうするか。都市計画事業であれば、その財源としてこの税を活用するのはどうかという形で、新たな需要に対する財源を検討していきますが、ベースとしては、既存のものでこういう見通しがあるので、その上でどういう事業展開をしていくかという基礎資料と捉えていただければ、よろしいかと思えます。

田中会長

続きまして岸本委員、お願いいたします。

岸本委員

私は農業者という立場でございまして。松江市内の農業はそれぞれ地域ごとに特色がございまして、北側の西部の農業地帯では稲作中心とした農業をやっている。南部におきましては東出雲町のように商工業と住宅、あるいは、農業とが混在しているという日本の縮図的なところがあります。

私が住んでおります東出雲町は、今、都市計画区域内で線引きされており、当初、なぜその都市計画で線引きしたのかということは、公共下水道を迅速に普及する目的で仕組まれたようでして、今も説明がございましたように、市内全域の普及率が98%ということで、その辺は全域的に同じような恩恵があるのかなと思っております。

農業も今、曲がり角という厳しい状況で、最近では米の値段も上がってきて、何とか再生産に結びつけつつありますが、まだまだ厳しい状況で、各種コストも上がっておりまして、一方で、農地を持っていますと、固定資産税の上に、税金に準ずる水利組合などの賦課金がかかってくるので、農業の経営も非常に安定しない側面があります。

そういう点から各地域にいろいろ意見を聞いてみますと、この税制のあり方といいますか、都市計画税の問題などにつきましては、思い思いがそれぞれあるようでして、私自身もその判断というか、農業委員会でも都市政策の方に説明いただいたりして勉強はしておりますが、なかなか判断しづらいところがあるし、今日お集まりの委員さんと事務局の話

	<p>を聞きながら、どこへ着地していったらいいか、ということは今思っております。どうかよろしく申し上げます。</p>
田中会長	<p>続きまして大谷委員、お願いいたします。</p>
大谷委員	<p>失礼します。 私の方からは18ページの、宍道都市計画区域についてお聞きしたいと思っております。 合併前の旧宍道町で策定された宍道都市計画と、現在の松江圏の都市計画区域、この違いを線引きがあるとか、ないとかこちらに書いてあるんですが、端的にご説明いただくとありがたいなと思っております。 それと、約20年ほど前に旧宍道町が旧松江市と合併したわけですが、このときの合併協議の中で、都市計画区域云々、それから都市計画税について何か議論とか、申し合わせとかそういうものがあったのか、なかったのか、また後日でも結構ですので、お聞かせいただければ、宍道地区の皆さんの感情的な面も理解できるのかなと思っておりますので、よろしく申し上げます。</p>
田中会長	<p>現時点でなにかございますか。なければこの次でも結構です。 どうぞ。</p>
陶山課長	<p>宍道と松江圏都市計画区域の違いは、もともと松江圏都市計画区域自体が、当時昭和40年代なんですけど、産業関係の法律がありまして、その関係で中海なども含めて鳥取の一部と、松江、安来、東出雲、玉湯、ここが新産業都市建設法という法律の中で、指定地域になっておりました。 その圏域が組まれた部分がすべからず、都市計画としては1つの圏域として、線引きを導入すると。これは義務的に入れられたという経過になっております。 そこまでが新産業都市の指定地域だった部分で、宍道については遅くなりますけども、昭和50年に、4年ほど遅れて都市計画事業という、当時、例えば下水道の整備であるとか、国の補助事業を活用するにあたって財源が必要になると、おそらく補助を受けるにあたって、そういう</p>

都市計画の適用を睨んでいらっしやったんじゃないかなと。宍道については、そのタイミングで都市計画の指定が入ったとなっております。

ですので、宍道については義務的に入れられなかったのが、当初から非線引きということで、線引きを用いない都市計画区域。松江圏については義務的に導入せざるをえなかったということで、線引き都市計画区域という形になっているものでございます。

この都市計画区域の取り扱いについては、合併の時にもいろいろ議論があったと私も記憶をしております。

制度が違うので、どちらかに合わせるということが即座に決断ができないと。

要は、市街化区域と調整区域を持っているということになりますと、規制が非常に厳しい都市計画区域に対して、宍道は線引きをやっていないので、本当に緩やかな都市計画区域で、規制のバランスが大きく異なり、この合併で一気に1つにすることはできないということで、現在に至っている状況でございます。

都市計画税の部分について、合併協議の議論の経過を読んだことがありますが、この宍道の都市計画税の取り扱いについては、その議論のステージに上がっていませんでした。

ご存じのように、当時、都市計画税条例が市街化区域に課税をすることになっていますが、宍道はそもそも市街化区域を持っていないので、課税をするか、しないかという議論に至らなかったと記憶をしております。

田中会長

続きまして本多委員、お願いいたします。

本多委員

そうしますと、ご質問したいことが1点あります。

7ページの資料をご説明いただいております、線引きを廃止すると、現在の都市計画税相当分の税収が減るので、その分をどうするかというご説明だったと思うんですが、7ページだと、固定資産税と都市計画税の比較がしてあって、都市計画税は目的税であり、固定資産税は普通税ということで、特に一般財源として自由に使用できる税ということでございます。

それから、10ページに、近隣の税率の比較がしてあって、これも固定資産税と都市計画税が書いてあるんですが、例えば、目的税でなくなるとすると、固定資産税の税率を増やす以外に、この税収減の補填をするような方法はお考えになっていないのか、あるのか、ないのかということをお尋ねしたいと思います。

どうしても固定資産税となりますと、税率をかけるのが家屋と土地の

	<p>評価額になるのではないかと思いますのですが、他の税だと、その辺が変わってくるかと思います。</p> <p>今、私たちが議論をしなければならないのは、固定資産税だけじゃなくて、他にも何か方法があるとお考えなのかどうかを質問したいと思います。</p>
田中会長	はい。どうぞ。
石倉課長	<p>税務管理課の石倉でございます。</p> <p>そういったシミュレーションにつきましては、内部ではしておりますけれど、本日お示しできるようなものを持ち合わせておりませんので、次回の検討委員会で事務局の考え方といいますか、どういった形でお示しできるかわかりませんが、資料を用意したいと考えております。</p>
田中会長	はい。どうぞ。
佐目部長	<p>補足でございますが、今回、固定資産税の表を比較させてもらったのは、冒頭説明がありました、都市計画税と非常に関係が高いということで出しておりますので、固定資産税ありきというわけではございませんし、他の税目についても様々なシミュレーションをして、資料としてお示ししたいと思っております。</p>
田中会長	続きまして出川委員、お願いいたします。
出川委員	<p>出川です。</p> <p>今回制度設計を見直すということで、秩序だった土地利用を保って、無秩序な開発を抑制して、松江市が掲げられたコンパクトシティ構想との整合性がどのようにとられるのか、制度設計で気になる場所ではありますが、税制面のお話で言うと、現状、十分に受益者負担の公平性が</p>

保たれてるのかというところについては、いただいた資料の 12 ページ、13 ページや、参考資料 6 を見ますと、市街化調整区域内に住宅団地があったり、調整区域に限らず、都市計画区域以外の八雲町などにも大きな住宅団地があったりしますし、そういうところで受益者負担の公平性が保たれているのか、ちょっと疑問があるところです。

また、調整区域は利用を制限される区域ではありますが、緩和区域の指定などもあり、実質的には市街化区域に近い利用がなされてる地域もあるかと思えます。

いただいた資料ですと、単純に市街化区域、市街化調整区域の色分けで出されてると思えますが、実質的に土地利用の制限として、緩和区域の部分も含めて、市街化区域に近いところもあったりしますので、そういうものが色塗りされてると分かりやすいんじゃないかなと思いますので、またいただければと思います。

田中会長

続きまして越野委員、お願いいたします。

越野委員

それでは私から 4 点ほど、ご質問させていただきます。今日の回答でなくても結構でございます。

1 点目は、岸本委員と同様に私も農業団体の役員をしておりますので、まず、農地の所有者への影響試算がどのようになるか、農地法や農振法で守られているものもあり、今後の周知や理解醸成につなげていかなければならないと思料しますので、試算的なものをお持ちであればお示しいただきたいと存じます。

2 点目として、20 ページに中核市の税率が出ておりますが、松江市とほぼ同様な 20 万の人口を有する他行政は、どのような制度になっているのかご提示いただきたいと存じます。

3 点目は、20 ページの資料には線引きがあるか、ないかということが記載されていませんので、付け加えていただきたいと存じます。

4 点目は、昨年 2 月に市長が表明されたことが 2 月 14 日付の山陰中央新報の一面に載りまして、それから線引きの関係で、農家の方々からいろいろなお問い合わせもいただきました。以降山陰中央新報の記事も連載されて、本日記事を持って来ておりますので少し細かいことを聞きますが、20 ページの資料の高松市の事例について、2 月 16 日付の記事の中では聞き取り調査がしてあり、「線引きを廃止した高松市は中心市街地の地価が下落したり、あるいは、旧市街化調整区域への人口流出が認められた」と記載されておりました。20 ページの資料を見ると、都市計画税が徴収されておらず、固定資産税 1.4%が松江市と同じであれ

	<p>ば当然税収が減るのか、あるいは元々1.4%でなかったのか、さらにどのようにしてその辺の財源を確保されているのかも含めて、もし高松市への聞き取りをされているのであれば教えていただきたいと存じます。</p> <p>以上4点、ご質問させていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
田中会長	<p>現時点でお答えできる範囲で、なにかございますか。</p>
永島課長	<p>固定資産税課の永島です。</p> <p>農地への影響の試算ということでございますが、これは固定資産税の税率を例えば、1.5%とか、1.6%とか、そういう形を変えた時のシミュレーションということでよろしいですか。</p> <p>そうすると、農地は松江市全域にございますが、それぞれ地域によって評価額が違います。字ごと、地域ごとにはなかなか難しいかもしれませんが、できる範囲でシミュレーションしてみたいと思います。</p> <p>20万都市については、税率などはまた調べまして、お示ししたいと思います。</p> <p>高松市の状況でございますけども、ホームページなどに詳しく載っていたと記憶しておりますので、その辺を少しまとめて、次回、資料としてお持ちしたいと思います。</p>
田中会長	<p>はい。どうぞ。</p>
陶山課長	<p>都市政策課の陶山でございます。</p> <p>3つ目の質問についてですが、この中核市の中で線引き制度を用いていないのは高松市のみでございます。あとの中核市については線引き制度がございますので、ご了承いただければと思います。</p> <p>高松市の関係になります。高松市はもともと都市計画税については課税をされておらず、平成16年に線引き制度の撤廃をされております。</p> <p>線引き都市計画区域でありましたが、都市計画税を課税していらっしやらなかった。平成16年に線引き制度を撤廃する時も、特に都市計画税の課税についての議論はなかったと聞いております。</p> <p>地価の動向は、新聞の報道でも書かれておりましたとおり、線引き廃</p>

	<p>止によって、一定程度、中心市街地の地価が一瞬下落をして、それによって、町中への回帰が起こったという話も聞いておりますし、もともと市街化区域の周辺だったところは調整区域のため開発ができなくて、そこを1つ飛び越えた、周辺の町村の方に開発が進んで、逆ドーナツのような形になったというお話も聞いております。</p> <p>それを、線引きを廃止したことによってある程度、町中に近いところ、要するに、もともとの市街化区域の近隣に、にじみ出しのようにどんどん開発が進んでいっているというお話もあって、先般も土地利用シンポジウムで、高松市の当時の担当をしておられ、今は都市整備関係の次長をしておられる、岡田次長さんにおいでいただいて、そういうことについてもお話をいただいております。</p> <p>これは確か、Y o u T u b e で配信をしておりますし、まだ都市政策課のホームページでリンクを貼っていたと思いますので、時間があれば、高松市の次長さんのお話を、どういうことが起きたのかも含めて、見ていただければ幸いです。</p>
田中会長	<p>続きまして折田副会長、お願いいたします。</p>
折田副会長	<p>私は今、市の関係の団体といいますか、会の仕事を15やっておりまして、大体どれも話を聞かされて分かるんですが、今回、この資料を送っていただきまして、実は全く分からなかったんです。</p> <p>これを何度も読み返しまして、昨日も夜3時ぐらいまでかかって、やっとある程度、事例というものが分かってきたんです。</p> <p>こういうことを今まで会議などでも全然聞いたことはありませんし、税の請求書が来たら、当たり前のことだと思って払ってたんです。</p> <p>ところがこうやって見ましたら、いろいろなことに使われて、いろいろなことをやられて、こんなに複雑なことをやっているというのを初めて聞きました。</p> <p>この辺りのことを市民の方々がどのくらいご存じなのか、皆さんにも知っていただいた上でやった方がいいかなと思った次第なんですけど、今回この委員会の委員をやらせてもらって、非常に参考になりました。ありがとうございました。</p>
田中会長	<p>委員の皆様の意見をまとめるのは到底無理なので、私の方から、これ以降の検討で用意をしておいてもらえればということをお話させ</p>

ていただきます。3点ございます。

1つ目は、すでに委員の方からご指摘のあった点とも重なりますが、松江市が都市計画税を創設して、賦課徴収したのが昭和32年。

それ以降、一方ではどういう事業に充てたのかという話。

もう一方では、どういう財政の仕組みで事業を推進していったのかという話。

昭和32年から都市計画税を徴収して以降、どういう具体的な事業に充てて、そして、それがどういう経緯を経て、どうなっているのか、例えば最初は、公共下水道を設置した際の地方債、要するに、大きな借金の元利合計の返済に使用したとか、あるいは、維持管理の費用にも充てているとか、どういう特徴的な事業があって、それに対してどう財政を充てたのか。

特に財政に関して言いますと、例えば事業規模が10億円の場合に、それに対して都市計画税が10億円かというのと、そうではなくて、都市計画税の規模はもっと小さいと思うんです。事業規模の4分の1とか、3分の1とか。

そうすると、その残りは一般財源とか、あるいは、国からの補助金などで賄っているというふうに、事業を推進していく際の財源の内訳がどうなっているのかという事実をお示しいただいた方がいいと思います。

今日のご報告でもあったように、例えば公共下水道が98%普及しているということは、突き詰めて言うと、都市計画税は一般財源と同じように使っていると言えなくもない。

結局それは歴史的な流れの中、あるいは、どういう公共事業を都市計画事業として進めていくか、事業の内容などによって決定されるのではないかと思いますので、今申し上げましたように、創設以降、どういう内容の事業に充て、その財源がどういう構造を持っているのかということについて、できる限り正確な資料があれば、議論しやすいだろうというのが1点目です。

2つ目は、本多委員のご質問にもあったんですが、都市計画税を廃止した場合、そのあとの財源の手当の方法として、例えば固定資産税を引き上げる、あるいは、住民税を引き上げるなど、いろいろな方法があり得る。

そういう都市計画税を廃止した他の市が、どういう理由で廃止したのか、また、それによる財源の減少に対して、どういう手当をしたのかという先例が何件かあるはずなので、調べてもらえればと思いますが、網羅的に集める必要はないと思います。

というのは、市によって状況が全くと言って良いほど違いますので、もしかしら参考にならないかもしれない。

しかし、少なくとも先行する例としてはこういうのがありますということで、それは市全体で、従前、都市計画事業として行ってきたことを維持する必要があるのであれば、それに見合う財源が当然必要になって

くるわけですので、そういう点で、どういう諸方策があるかということについて、少し調べてもらえればというのが2点目です。

3点目です。これについて調べると、ひょっとしたらマニアックな議論に思われるかもしれませんが、そもそも税とは何なのかという、つまり租税原則から言うと、今日の説明にもありましたように、普通税と目的税で言うと、明らかに普通税が当然の大原則です。

要するに、あらかじめ税目ごとに使い道を決めるとするのは本来の税のあり方でもないし、本来の財政のあり方でもないというのが近代の財政原則です。

本来は、いろいろな種類の税収を大きなどんぶりのようなものにまず入れて、総額を合計した上で、議会が社会的に優先順位の高さを決めて、順番に充てていくというのが本筋だとすると、本筋論からいうと、普通税が本筋だろうと思います。

そういうことを考えると、目的税は目的税として、もっと精緻できちんとしたものにしていけないというのも、確かに選択肢としてはありえないことはないですが、本筋として、税負担のあり方とか、あるいは、財政として、市全体の公益性とか公共性の優先順位の高いものに充てていく。

そういう税の基本原則とか、あるいは、財政について、今私がお話しましたように、都市計画事業も、すべて都市計画税で賄うなんてことは到底有り得ない。

もともと都市計画税というのは、公が都市計画事業をすることによって、たまたまその人が持っている土地の地価が上がる、あるいは、住環境が改善されて利益を得るから、その人が公の事業によって得たものをその人だけのものにしておらずに、少なくとも一部は公に還元してくれるというのが趣旨なんです。

ということは、都市計画税は、その税金の負担者のために市がサービスとして事業をするというものでは決してなく、やはり公のものである。

そういう租税原則とか、あるいは、財政の本来のあり方をどう考えたらいいか、あるいは、市全体で発展していくという観点から見て、どう考えたらいいのかなど、その辺りの原則的なものについて、少し整理ができれば、した方がいいというのが3点目です。

ただ3番目については、あんまりやりすぎると、ものすごく難しい話になって、空中戦のようになってしまうので、1番目の、今までの松江市がどうなっていたのかの、より具体的なものと、2番目の、類似する、あるいは、参考になる他市の経験があるのか、ないのかというところを少し補充してもらおうというのが、一番申し上げたいことになります。

委員の皆様から、さらに追加的に何かございますか。

<p>岸本委員</p>	<p>本多委員もおっしゃったんですが、都市計画税が廃止になるということになりますと、その手当を何とかしなきゃならないということで、税率をアップするのか、また、もう1つは、固定資産税評価。</p> <p>これの路線価というものがあって、土地の評価は特に、それに基づいて固定資産税の評価をされてると思うんです。</p> <p>その場合、今回の税のあり方について、そういうのを変更するというのも根底にあるのかどうか、お答えいただきたいと思っております。</p>
<p>田中会長</p>	<p>はい。どうぞ。</p>
<p>永島課長</p>	<p>先ほどの岸本委員のご質問ですが、評価額というのは不動産鑑定士の方に3年に1回鑑定をしていただいております。</p> <p>この鑑定価格というのは、線引きを廃止した時に変わるかもしれませんが、その辺のことはその場になってみないと分からないということがございますので、今回のシミュレーションで評価額を変更してということとは難しいのではと思っております。</p>
<p>田中会長</p>	<p>はい。松浦委員、お願いいたします。</p>
<p>松浦委員</p>	<p>この松江圏都市計画区域内の中に、旧松江市他のラインがあって、それから宍道のラインがあるということなんですが、今度の線引き廃止は、今の市街化区域と市街化調整区域のですね。</p> <p>今の都市計画区域は、引き続きこの範囲でなるのかなということが気になってますし、それから、固定資産税が仮に何かしらあれば、今の白地のところにも必ず影響が出ると思いますので、その辺のところはどういう思いでおられるのかなと。</p>
<p>田中会長</p>	<p>はい。どうぞ。</p>

永島課長	<p>松浦委員がおっしゃられるように、例えば固定資産税の税率を上げるということになりますと、当然、白地の部分にも影響が出てくると考えておりますし、あと、償却資産につきましても、今は都市計画税を課しておりませんので、それに対する負担が上がると考えております。</p> <p>税に関することは、以上でございます。</p>
田中会長	はい。どうぞ。
陶山課長	<p>都市政策課の陶山でございます。</p> <p>都市計画区域の見直しに関して、今回の線引きの議論の中では、現行の都市計画区域を維持した状態で検討を進めております。</p> <p>ただ、松江圏都市計画区域については、安来市と、2つの市で圏域都市計画というものを作っております。</p> <p>松江市については、線引き廃止に向かうということを先に公表しておりますが、安来市につきましては、現状、線引きをどうするか検討していらっしゃると伺っております。</p> <p>仮に安来市が線引を残したいという意思決定をなされた場合、それぞれの向かう方向性が違う形になりますので、そうなった時は、都市計画区域の再編というのも起きてくる可能性がゼロではないです。</p> <p>この指定権限については、島根県が持っております。</p> <p>双方の意思が相反する形になった場合、島根県がどのような考え方を持たれるかということになると思っております。</p>
田中会長	<p>あと、よろしゅうございますでしょうか。</p> <p>そろそろ時間も近づいていると思いますので、今日は1回目で、委員の皆様には率直なご意見、ご質問、あるいは、ご要望をちょうだいしました。</p> <p>事務局には無理を申し上げますが、今日の委員の皆様のご要望、ご質問などを考慮して、次の委員会の準備をお願いしたいと考えております。本日は本当にありがとうございました。</p> <p>それでは、進行を事務局にお返しします。</p>
7. その他	

<p>佐目部長</p>	<p>田中会長、円滑な議事進行をありがとうございました。</p> <p>また、皆様から本当に活発にご意見をちょうだいいたしまして、次回の資料作成に向けて準備を進めたいと思っております。</p> <p>何点か、私から。まず、税の制度は難しく分かりにくいものでございますので、折田委員がおっしゃったように、なるべく分かりやすい資料づくりを心がけて参りたいと思っております。</p> <p>それと主だったところでは、そもそもの当初の考え方であったり、おそらく社会背景も違いますので、右肩上がりの時代から、今、人口減少とございます。</p> <p>その辺の全体的なお話であったり、あと、代替財源の税目ごとのシミュレーションだとか、個別には農地の課税のシミュレーションというご意見をいただきましたし、類似団体との比較表であったり、都市計画区域の分かりやすい図や、先ほど田中会長にまとめていただきました、都市計画事業の財源構成の変遷だとか、先行事例といったものをなるべく集めてお示ししたいと思っております。</p> <p>本日は本当に貴重なご意見いただきまして、ありがとうございました。次回以降どうぞよろしく願いいたします。</p>
<p>石倉課長</p>	<p>次第の「7.その他」でございますが、今回は来年3月の開催を予定しております。改めて日程調整の上、開催通知をお送りいたしますので、ご出席いただきますようお願いいたします。</p>
<p>閉会</p> <p>石倉課長</p>	<p>それでは、以上をもちまして第1回松江市土地利用制度の見直しに係る税のあり方検討委員会を閉会いたします。</p> <p>ありがとうございました。</p>