

第2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7年3月26日（水）10時00分～12時00分

2 場所 松江市役所本庁舎3階 第2常任委員会室

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、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
(欠席 越野浩昭委員、森佳子委員、松浦俊彦委員（令和7年3月1日ご逝去）)

(2) 事務局

佐目財政部長、黒川財政部次長、恩田産業経済部次長、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、大島財政係長、
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、坂本副主任

4 議題

- (1) 都市計画税導入の経緯
- (2) 松江市における都市計画税の変遷
- (3) 他自治体の状況
- (4) 農地年税額試算
- (5) 検討のポイント
- (6) 検討のポイントを踏まえた審議

5 議事の要旨

- (1) 議事(1)から(6)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

2

3. 議事

石倉課長

初めに、事務局からお願いがございます。

本委員会では議事録作成のためレコーダーで録音を行っていますが、マイクを通した音源のみ録音する仕組みとなっております。ご発言の際は、必ずマイクのご使用をお願いします。

事前にお配りした資料の確認ですが、「第２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」という資料と、これとは別に「用語集」をつけておりますので、説明を聞きながら、不明点がございましたら、「用語集」の確認をよろしくお願いいたします。

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。

田中会長、よろしくお願いいたします。

田中会長

それではこれより議事に移ります。

前回の検討委員会では、松江市における都市計画税の現状と課題、あるいはそれを踏まえた検討のポイントについて委員の皆様から様々なご意見等をちょうだいをしました。

また、事務局からの説明を受けて、委員の皆様から松江市における都市計画税の歴史がどうなっているとか、先行都市や人口類似都市の事例がどうなっているか、あるいは農地への影響はどうかということについて、追加の資料を提出するようご依頼がございました。

今回は、前回ご要望のあった資料を事務局が準備していますので、そういう点も踏まえて議論を進めていきたいと思います。

それではまず、次第の「2. 議事の（１）都市計画税導入の経緯から、（５）検討のポイント」までを、事務局より一括して説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局

～資料説明～

田中会長

はい。ありがとうございました。

非常に詳細なご報告をいただきまして、ありがとうございます。

それでは議論を進めていく前に、今、事務局からご説明いただいた点について、念のための確認とか、何かご質問はございますでしょうか。

出川委員、お願いします。

出川委員

都市計画税の変遷とか時系列を示していただいて、その前の線引き制

	度の経緯だとか、その年代だとかをご説明いただきましたけども、松江市は線引き制度について特殊なところがあって、緩和区域の指定があるというところで、緩和区域制度の指定が大体いつ頃から始まったのか。 市街化調整区域とはいえ、緩和区域に指定されていると、土地の利用度として調整区域にありながら、市街化区域にかなり近い利用度が見込める地域になりますので、緩和区域制度がいつ制定されたものかということをお教えいただければと思います。
陶山課長	都市政策課長の陶山でございます。 緩和制度につきましては平成14年10月1日から、制度を導入しております。
田中会長	ありがとうございました。あとございますでしょうか。 本多委員、お願いします。
本多委員	先ほど17ページで、シミュレーションについてご説明いただき、都市計画税を残した場合の課税に「納税者人数」が示されていたんですが、都市計画税を残した場合、固定資産税の「納税者人数」は固定資産を所有されている全市民になると思いますが、都市計画税はどのエリアで試算をされたのかをお伺いしたいと思います。
永島課長	この試算につきましては、今の市街化区域内での課税をそのまま使用しております。今の都市計画税の税率を0.1%に変えて試算しているものでございます。 用途地域などは含めずに、今現在の課税区域の税率を変えて試算をしております。
本多委員	ありがとうございます。 そうしますと、先ほど線引き制度を廃止した場合は用途区域に課税をするというご説明で、現在、都市計画税は宍道地区には課税されていないと思うんですが、用途区域はありますよね。 そういったところは考慮せずに試算されているという認識でよろしいでしょうか。
永島課長	おっしゃるとおりで、今、旧宍道町には都市計画税を賦課しております。

	せんので、宍道町は除外して試算しております。 あくまで、今の課税区域ということでございます。
田中会長	はい。ありがとうございます。あとございますでしょうか。 大谷委員、お願いします。
大谷委員	確認ですが、16 ページからのシミュレーションの「市内在住 A」と「市外在住 B」の違いは何だったのでしょうか。
永島課長	これは納税義務者の住所で分けているだけでございまして、納税義務者の方が市内にお住まいなのか、市外にお住まいなのかということで分けております。
大谷委員	「B」の方は松江市に住んでない方ということでよろしいですかね。
永島課長	はい。そうでございます。
田中会長	はい。ありがとうございます。 あと事実関係等についてご質問等ございますか。 はい。どうぞ。
永島課長	大谷委員の質問について補足でございますが、これは送り先で分けておりますので、実際に居住かどうかというのはそこまで深く突き詰めておりません。 あくまで、送付先が市内か、市外かということで分けているものなので、ご了承いただきたいと思います。
田中会長	はい。ありがとうございます。 それでは議論に入りたいと思いますが、検討のポイントも踏まえた審議ということになりますので、11 ページ以降を中心に議論することになると思います。 事務局の方で詳細に調べていただきまして、今日の報告も盛りだくさんの内容になっているかと思います。

参考になるかどうかはともかく、今、事務局から説明いただいた内容について、私が重要だと思っていることをお話しさせていただいて、委員の皆様の議論に役立ててもらえればと思いますので、最初に少し、お話をさせていただきたいと思います。

3つ申し上げたいと思います。

1つ目は、事務局から都市計画税の歴史についてお話がありましたが、都市計画税は固定資産税と密接な関係を持って、制度が変遷しているというのが、歴史的な事実としてあり、少し注意しておく必要があるのではないかと思います。

具体的な例でお話しますと、5ページの「松江市の都市計画税の変遷」で、昭和32年4月で言いますと、都市計画税が復活して税率が0.15%となったときには、それと連動する格好で固定資産税率を引き下げています。

ということは、固定資産税と都市計画税をトータルした税率でいうと、1.6%を超えないようにという配慮をしながら、固定資産税と都市計画税は事実上一体のものとして制度をつくったり、徴収もしているという点で、歴史的な事実として、固定資産税と都市計画税は制度としても、運用としても一体のものとして進んできている。

都市計画税は都市計画区域内にある土地及び家屋に対して課税し、固定資産税は土地や家屋や償却資産に課税するということで、償却資産に対する課税があるか、ないかという違いのみで、課税の対象とか、その評価というのは同じものになっている。

そういう点での一体性として、財産を所有しているということ、あるいは所有している人に担税力を見いだして、財産を保有し続ける力があるのであれば、一定の負担をしてもらうという格好で進んできているという歴史的な事実として、注意をする必要があるのではないかというのが1点目です。

次に2つ目で、今日の報告で非常に興味深いなと思ったのは、12ページの都市計画税をどう使っているのかということについて、「揖屋馬潟線整備事業」というのが事例としてありますが、説明があったように、この「揖屋馬潟線整備事業」というのが、文字どおり都市計画税の収入で賄っているかというところ、ここに示されているように5%なんです。

ということは、最初はこういう事業をしますというのがあって、その事業に対してどういう財源を充てるかという際に、都市計画税は目的税なので、都市計画事業に充てるという使い道が限定されているという、それだけの話であって、その事業をすべて都市計画税で賄わないといけないというルールはありません。

要するに、国や県からの補助金であったり、あるいは借金をしたりして、その事業を進めることが、今、地方団体にとって非常に重要で、意味のあることなので、1つの財源として都市計画税を充てるということになっていて、ここにあるように、国費や、市の住民税とか、固定資産

税を中心とした一般財源を当然のように充てている。

固定資産税に都市計画税を上乗せしたような格好で負担してる人からすると、きちんと負担に見合う利益を自分たちがもらってるのかということに関心を持たれる。

それはそうだと思いますが、実はもう一方で、いわゆる一般財源が充てられているという点からすると、税の負担感というか負担論というのは、いろいろな見え方がある。

つまり、都市計画税を負担している人からすると、都市計画税を充てて下水道整備をしてるのに、下水道が市街化区域以外の地域にまでおよんだ場合、それは自分たちが負担しているのに、それはおかしいじゃないかという思いがあるというのもその通りだと思います。

しかしもう一方で、住民税や固定資産税を中心とした一般財源を負担している人から言うと、自分たちが負担している一般財源をなぜ充てるのかという見え方もないことはない。

そういう意味で、税負担というのはそれぞれの人の立ち位置などで随分変わってくるので、狭い意味の、自分にとって利益があるかどうかというのは、税の議論でするのは適切ではないと思いますし、市にとって非常に公益性の大きなものに支出をするんだという点で、みんなが支え合って、いいまちづくりをするという視点が大事ではないかというのが2つ目です。

3つ目は、今お話したことと共通するんですが、11 ページの、第1回の委員会でもありましたように、その具体化はこれからだと思いますが、松江市は線引きを廃止して、地域内のバランスがとれたまちづくりをしていこうという方向性を持っていることからすると、この地域は市街化する地域です、この地域は市街化はすぐにはしない調整区域ですという、地域によって区分けをするというのは採用しない方向に舵を変えつつあると思います。

そういうふうに方向性を変えるのであれば、それに沿った負担のあり方を検討していく必要があるのではないかと、今、事務局からの説明を聞いて思いました。

今申し上げたことが何かお役に立つのであれば、ご参考にしていただければと思います。

あとは委員の皆様の率直なご意見等をちょうだいしたいと思っています。

私が冒頭の挨拶で申し上げましたように、今の都市計画税の状況についてでも結構ですし、それをこういう方向に変えていく必要があるのではないかという、将来を見据えたようなご意見でも結構です。

いずれか一方でも結構ですし、両方についてでもいいですし、現時点でお気づきの点とか、あるいはお考えになっている点を率直にお示し願えればと思っております。

せっかくですので、委員の皆様、全員にご発言をお願いしたいと思います。

野村委員	ております。 野村委員、お願いします。 説明をいただきまして、率直なところ、案が3つ示されているんですが、基本的には固定資産税に都市計画税分の12億をプラスした税収のシミュレーションということで影響額がそれぞれ出ているんですが、極力こういう影響額が出ない方向で検討する必要があるんじゃないかと思います。 というのは、線引きを廃止して増税になったということがないようにすべきじゃないかなと、この資料を見たときに思いました。 それから①で、償却資産で負担が増加するとかいろいろあるんですが、この部分が影響額になっているかもしれませんが、極力、償却資産につきましては、例えば、固定資産税と分けて考えるとか。 実際、固定資産税の中で、償却資産は大体どれぐらい占めているんでしょうか。
永島課長	今、固定資産税全体で130億円ぐらいございます。そのうちの40億が土地、60億が家屋、30億が償却資産という割合になっております。 固定資産税は、課税標準額がその額に満たない場合は、税金がかからないという制度がございまして、土地が30万、家屋が20万、償却資産が150万という免税点がございまして、償却資産は7,000件ぐらい申告をいただいているんですが、そのうちの6割の事業者さんが免税点未満ということで、県内外の大手の事業者さんの償却資産がほぼ占めているという状況でございます。
野村委員	ありがとうございました。 それからもう1点、先ほど田中会長からもあったんですが、都市計画区域外のところも下水道が充足していると思うんですが、道路はどこにでもありますので、例えば、下水道が整備されていない地域というのは松江市にはまだあるんですか。
永島課長	現在、下水道普及率といいまして、いつでも下水につなげれるようになっている地域は98%で、ほぼ100%とさせていただいていいのかなと思います。 水道局の方に聞きましたら、新たに整備するような地域はもうないということで、これからは古い配管の更新ですとか、維持管理をしていくと聞いております。 ですので、下水道については、松江市は100%普及していると言って

	いいのかなと思っております。
野村委員	ありがとうございました。 そうすると、都市計画区域でも、そうでないところでも、インフラ整備が進んでいるということで、個人的な意見ですが、今、都市計画区域に課税されているという方が、公平性の観点からどうかなと率直に思いました。
田中会長	はい。ありがとうございました。 続きまして葛谷委員、お願いします。
葛谷委員	資料 14 ページの都市計画税ですが、現在、令和 5 年度決算で 12 億だと書いてあります。 将来的に、この 12 億がどうなっていくのか、増えていくのか、減っていくのかというところは、どんな推計をなさっておられるか教えてくださいなだけだと思います。
永島課長	今、固定資産税というのは伸びております。 ですので、先ほど田中会長からもありましたが、都市計画税と固定資産税はワンセット的なところがあり、課税標準額という税率を掛ける数字も、固定資産税の土地や家屋の標準額を使っていますので、それを考えますと、少しずつ伸びていくのではないかなと思っています。 その理由としては、今の段階なんですけど、土地が今まで下落傾向にあったのが、少し上昇してきている。 市街化区域内は上昇傾向に転じておりますので、それを考えますと、土地の評価額が上がっていきますので、都市計画税もそれに応じて上がっていく。 家屋については新築分が毎年足されまして、評価替えというのが 3 年に 1 回ございまして、評価替え年度になりますと、減耗した分を落としていきますので、3 年に 1 回は下がるんですが、それ以外のあとの 2 年は、家屋の減失が新築分を上回らない限り、増加していくという傾向がございまして。 昨年度、60 億円初めて超えまして、家屋についても、固定資産税は上昇傾向にございまして。 市街化区域内の家屋の方が多いので、土地と同様に、都市計画税も上がっていくのではないかなという見込みは立てておりますが、それがどれぐらいになるかというのは、現段階では試算していないというのが現

	状でございます。 私の感覚的なところでございますが、ご了承いただきたいと思えます。 ありがとうございます。 そうしますと、現在のこの都市計画税 12 億を確保することを検討しておけば、将来的にもその推計に乗っかっていくと考えていいですか。 どこかの時点で検討するにあたって、数字は 5 年度決算を使われていると思いますが、その 12 億を補完することを検討しておけば、将来的にもその推計に沿った形になるのかなと。 他に何か、心配事というか、検討しなければいけないことがあるのか、ないのか。もし現時点で、分かれば教えてください。 代替財源の考え方というのは先ほど蔦谷委員がおっしゃったように、事務局も同じ思いでして、今の都市計画税の代替として考えればいいのかと思っております。考え方は同じでございます。 ありがとうございます。 私の考え方としては、田中会長のお話にもあったんですが、固定資産税と都市計画税は一体のものという考え方を持っておりまして、シミュレーションが 3 パターン示されておりますが、③の個人住民税所得割を加味するのは、なかなか難しいのではないかなと個人的な見解を持っております。 ①、もしくは②の中で整理していくのがいいのではないかなと感じております。 はい。ありがとうございます。 続きまして岸本委員、お願いいたします。 いろいろご説明ありがとうございます。 今の都市計画税につきまして、目的税であるということで、私は東出雲町民でして、平成 23 年に合併した時には、合併賛成・反対という状況の中で、東出雲が合併した場合、新たに都市計画税がかかるということで、当時、税収が約 9,000 万という話を聞いておりまして、この 9,000 万というのがどうなのかなと。 もちろん、新たに松江市に入るわけですので、既存の税と合わせて、
蔦谷委員	
永島課長	
蔦谷委員	
田中会長	
岸本委員	

	未満 12 億円ぐらいあるということですので、当時、住民の説明会で私も誤解してたのか分かりませんが、この都市計画税 9,000 万がそのままここに充当されるのかなと思っていたら、先ほど、事務局から説明があったように、550 万しか充当されてないということがありまして、当時の理解、認識がまずかったかなと思っています。 私は税金のプロでも何でもありませんが、そういう認識を持っていて、皆さん、「都市計画税は東出雲町地区には結構入っているけど、なんで進まんだろうか」という話もありまして、今もそういうことを言う人がいるわけですが、認識が不足してたのかなと思っています。 それから今日、越野委員はおいでになりませんが、私は農業委員会、農業サイドから、今回この資料を拝見しました。 9 ページですが、農地年税試算額とか市街化区域年税額試算表ということで出ておりまして、確かにこういう形で率を上げれば、反当あたり上がると。 この固定資産税額が、農業経営に大きな影響があるかと言われた場合、どう答えていいかあれですが、個人でやっているところ、あるいは法人でやっているところとあるんですが、この辺のところは見方によってまた違うかなと。 私は法人系に携わってるんですが、この程度なら何とか対応ができるかなと感じております。 市街化区域の田畑につきましては、非常に固定資産税額が高く、評価額も高いですし、実態としてこういう形かなと感覚を持っております。 さっき事務局が言われましたが、都市計画税が導入されたということにつきましては、今、下水道が 98%完備されたということから言えば、田中会長も言われたように、固定資産税と都市計画税が一体のものだということからすれば、都市計画税を廃止してもいいんじゃないか、ゼロにしていけないかと。固定資産税をそれなりに勘案していけばいいんじゃないか。 ただ、1 つはですね住民税の関係で、皆さん恩恵は受けておられますので、その辺の一般財源のところを若干上げてもいいのかなという感じを持っておりますので、その辺のところをもう少し詰めていただければかなと思っています。
田中会長	はい。ありがとうございます。 続きまして大谷委員、お願いいたします。
大谷委員	私もこの都市計画税と固定資産税は一体のものだと感じておりまして、今後どうするかというところも、その 2 つの議論になってくるんじゃないかなと思っています。

	ただし、16 ページからのシミュレーションですが、非常に参考になったんですが、最終的には田中会長もおっしゃったように、現在、都市計画税がかかっている人、かかっていない人、法人、個人というところで、一人一人がどう変わるのか、影響受けるのかというところで、それぞれの感じ方が違ってくるんじゃないかなと。 それを踏まえて、全体でどうするのかという議論になってくるんじゃないかなと思ひまして、このシミュレーションはありがたかったんですが、もう一步踏み込んで、このシミュレーションの中で、現在の都市計画税がかかっている人、かかっていない人別に、影響を出していただければなど。 それから、先ほど岸本委員もおっしゃいましたが、農地を所有している人の影響がどうなるのかというところも、シミュレーションで出していただければ、全体としてどうなのかという議論に繋がってくるんじゃないかと思つてます。
田中会長	はい。ありがとうございます。 今後どうするかについては、今の太谷委員のご要望に沿う形で、さらに詳細な検討資料が必要になろうかと思つております。 続きまして本多委員、お願いします。
本多委員	今後どうすればいいかというところは、まだあまり自分の考えは固まってないんですが、先ほどからのご説明を伺つて、都市計画税は目的税であるけれど、その活用については、現在の市街化区域のエリアに特化した活用がされているとは言えないのではないかなと思ひますし、以前聞いたところによると、今、下水道の普及率が98%とおっしゃっていましたが、全国的にその下水道の老朽化が問題になっているのですが、この都市計画税は修繕には使えないということをお聞きいたしました。 そうすると、新たな事業で使うとしても、先ほどの揖屋馬潟線の例で言うと、5%でした。 そういった充当になることを考えると、都市計画税を課税するということに、目的税の意味を感じないなと思つております。 ですので、私はもう都市計画税は廃止していいんじゃないかなという考えをぼんやりと持つております。 そうしますと、固定資産税や市民税ですと、公平性はある程度、確保できるというところで、企業さんの償却資産が新たに負担が増えるというご説明もありました。 その辺の考え方で、もちろん事業者さんにとって税負担が増えるということは、企業活動にも影響の出ることだと思うのですが、先ほど田中

	会長もおっしゃったように、今の税収が減るところをどこからどう取るかみたいな議論なんですが、税負担というのは一人一人の立場によって損得勘定で考えがちですが、この松江市がどういうまちづくりをしようとしていて、もちろん大きな事業をされるときには国やその他の財源を持っておられるんですが、市民がそのまちづくりに共感して、自分の財布からお金を払ってでも、この松江市が暮らしやすくなっていたきたいという思いを持つことが大事であると思っております。 それでどうだということはないのですが、その原点が大事じゃないかなと私は感じました。
田中会長	はい。ありがとうございます。 続きまして出川委員、お願いします。
出川委員	今ご説明のとおり、固定資産税と都市計画税は固定資産の評価額を基礎としてるので、両税は大変親和性が高いというのは、ご指摘の通りだと思います。 ですが、都市計画税を廃止して、調整を固定資産税で賄うということについて言うと、固定資産税についての影響が大変大きいなと思っております。今回の線引き制度の廃止によって開発ができる、できないというところが注目されて、新聞でも大きく報道されて、線引き制度廃止後も開発制限されるというところで大変騒いでいるところもあったりするんですが、今、都市計画区域以外の地域は固定資産税の税率が上がると、当然増税となってくると思います。 今まで都市計画区域内だけの話だと思っていた都市計画区域以外の人たちも、固定資産税が上がることによって影響が及んでくる。 こういう線引き制度の見直しによる副作用のような部分になってくると思うんですが、そういうところに対する周知が「未」ですか。 その辺の情報提供がまだ足りてないのかなというところもありますし、そういった方々の影響も考慮すべきだと思います。 特に都市計画区域外で、八束町や江島工業団地には工場もありますし、八雲町には住宅団地もあったり、鹿島町にも大変重要な施設があったりしますので、そういったところの固定資産税が上がるということの影響をもう少し慎重に検討した方がいいのではないかと思います。 単に親和性が高いから都市計画税を減らして、固定資産税で調整するという部分については、もう少し慎重になる必要があるのではないかと考えております。 シミュレーションをお示しいただいたとおり、「負担の公平性の確保のために」というところも重要な点とは思います。 現行の都市計画税は市街化区域に課税しているという部分について

	言えば、負担の公平性からすると、土地の有効利用度的に市街化区域とほとんど変わらない市街化調整区域の緩和区域には課税されていない。 また、松江市は特殊で、都市計画区域が宍道都市計画区域と2つあるんですが、宍道都市計画区域内にも、用途地域が張られている。 用途地域が張られている地域がありますが、そちらの方も、都市計画税は課税されていないです。 なので、現行の都市計画税の課税基準というのは、負担の公平性から考えると、疑問があると思っております。 3パターンのシミュレーションをお示しいただきましたが、8ページのところで、パターンとして①、②、③があるんですが、③の「都市計画税を存続し、用途地域に課税する。」 この「用途地域に課税する」という部分のシミュレーションなんですが、例えばですが、現行の用途地域、宍道都市計画区域は今、課税されてないんですが、そこは増えるだろうというところと、緩和区域も含めて、緩和区域はある程度、市街化区域に準ずるというか、利用の自由度が近いところがありますので、その部分を含めて、都市計画税の税率を見直すことによって、課税の範囲を用途地域だけじゃなくて、そういうところで調整する方法でのシミュレーションもいただけると、参考になるのではないかと考えております。 一部地域で、市街化区域のところで減税は発生するけども、そうじゃない地域では増税が発生するということを見ると、市民の皆様の理解がまだ進んでいない状況の中で、そういう周知にも力を入れるべきではないかということと、仮にですが、増税する地域が発生するのであれば、そういう地域に対して一定の配慮をして、経過期間だったり、段階的だったりとか、そういうことも考えるべきではないかと思えますし、そういう意見も聞かれたということでございます。
田中会長	はい。ありがとうございます。 続きまして高須委員、お願いします。
高須委員	まず質問なんですが、5ページ目の「変遷」で、昭和57年4月に都市計画税率を一旦上げている時期がありますが、これは何が理由なのか知りたいです。
永島課長	この都市計画税が0.15%から0.2%に増えた理由ですが、そこまで調べておりませんでした。申し訳ありません。

田中会長	もしよければ、私からお答えします。 総務省のホームページや、いろいろな研究資料を見ますと、昭和 53 年、1978 年に制限税率を 0.3%に引き上げた理由は、都市計画費用の伸びを賄うため、とりわけ住宅対策の観点から、増税措置の一環として 0.2%から 0.3%に引き上げたというのが公式文書に載っています。 個人の住宅取得の需要が広がっていったということがあり、住宅ができると、それに見合う都市化の様々なインフラ整備等が必要になってくるという理由から、それまで制限税率を 0.2%としていたのを、政策的な観点から 0.3%に引き上げたというのが総務省のホームページ等には書いてありました。
高須委員	ありがとうございました。 おそらく昭和 53 年 4 月の地方税法の改正と、当時の都市開発の状況によって、昭和 57 年 4 月に一旦都市計画税を 0.2%に上げた。 新規の工事にしか使えないという、目的が決まっていると分かっているけど、それが本当に必要だったから、当時上げたという考えだと分かりました。 ここから先は別の意見になりますが、今回、検討のポイントとして、3 パターンのシミュレーションをご提示いただいています。 今までの話ですと、おそらく③は、あまり馴染みがない可能性があるということだったと思います。 ②は都市計画税率を引き下げてということで、本多委員の最初の質問で、このシミュレーションは今の課税区域に対してのシミュレーションであるということをご確認されてましたけども、そうすると、そもそも線引き制度を廃止しますという方向性と若干矛盾があるような気もしました。 今回は線引き制度を廃止しようというところで出発していたんですが、そもそも都市計画税のあり方、課税の仕方、その存在についてを問うという議論が必要だということを考えると、②も難しいような気が若干しましたし、先ほどの出川委員の、より詳細な状況に応じて考えるというところも必要になってくるのかなと思っています。 だからといって今、①が絶対良いとは、現時点では言えないですし、先ほどの出川委員がおっしゃったような、もう少し突っ込んだところでのシミュレーション、例えば①だとしても、市内在住の「A」の方は差額分でマイナス 5,600 万円になっているんですが、この内訳が実は見えていない。 増える人もいるし、減る人もいるというところは、もう少し見えるようにしないといけないなと思いました。 それで、最初に野村委員がおっしゃった、増税という形にならないようにというのが、現在の市民感覚からすると、重要なことだと思っています。

永島課長	そういった意味で、切りのいい 1.55% でシミュレーションいただいています。これは知識がないからお伺いしたいんですが、この税率というのは、例えば 0.53% とか、そういう中途半端な税率というのは世の中にあるんでしょうかということ、途中での質問になりますが、お聞かせいただきたいと思っています。 税率は制限税率を超えなければいくらでもできますので、中途半端な数字でももちろんできますが、あまりそういった自治体の例はお見かけしないというのが実情でございますが、今回 7 ページ目にお示ししている、愛媛県新居浜市の都市計画税率が 0.28% という、少し言い方は悪いですが、中途半端な数字を使っておられる自治体もあります。 各自治体の判断で税率というのは変えられますので、シミュレーションも、先ほど委員の皆様からもう少し突っ込んでということで、その都度、いろいろと税率を変えて、この% にしたらどれぐらいになるかというものは、3 回目でお示ししようと思っております。
高須委員	そうすると、薦谷委員が指摘された、そもそも現在の 12 億という税収に対しての影響額というところだけを本当にシミュレーションの根拠、底値としておいていいのかというところは、妥当性を検討しておく必要があるかなと思いました。 これは、都市計画税が固定資産税と同じように、評価額に応じてしまうというところから考えると、年度の推移がおそらく若干あったんじゃないかということで、この 12 億が底値と考えてよいかというところに関しても、少しデータがある方が良のかなと思っていたところです。 もう 1 つ。これは今までなかったかと思うんですが、この①を見ますと、法人への差額分の合計額だけを見ると、2 億 9,700 万円ということで、かなり大きいように見えます。 今までの話の中で、償却資産に対しては大体 130 億分の 30 億ぐらいだと。しかも評価額が 150 万以下については課税されないということで、そこまで大きくない規模の事業をされているところであれば影響はあまりないんだろうと思いましたが、例えばこれが、何億という機械を持っていらっしゃる工場だったり、今後、投資計画をされていたりという場合、法人への影響というよりも、産業への影響というところで、松江市として、どのような見通しを持っていらっしゃるのかというところも知りたいと思いました。
田中会長	今ということではなくていいですかね。

高須委員	はい。今後の見通しのところで、また聞きたいと思いました。
田中会長	ありがとうございます。 続きまして折田副会長、お願いします。
折田副会長	これはあまり関係ないかもしれませんが、先ほど田中会長がおっしゃった線引きについて、3月9日の新聞に出てたんです。 これは陶山課長もインタビューを受けてということですが、そういうことで、いろいろとこの線引きについては、参考にさせていただきました。 私の質問としては、12ページの「都市計画税の使途」という項目があるんですが、そこで公共下水道事業で、一般財源の充当ということが書いてあります。 今、全国的に下水道の事故がかなり起きてて、修理しないといけないということが、かなり多いとお聞きしてるんですが、松江市もそれに該当するんじゃないかと思うんですが、そのあたり、税金をどの程度見ておられるのか、あるいは今後、どのくらい工事費に必要なのか、そのあたりがもし分かれば、教えていただきたいと思います。
黒川次長	財政課長の黒川と申します。 今日は下水道担当がおりませんので、私の分かる範囲でお答えさせていただきます。 下水道更新について、松江市でいきますと、上下水道局の方が耐震化とあわせて進めており、水道を中心に、下水道についても計画的にやっています。 ただ、下水道もいろいろございます。 一般的に下水道と言っておりますが、都市部、今の都市計画全般にひかれている公共下水道、それ以外の地域の農業集落排水等、都市部以外も合わせて、下水道を98%整備したということで、今後は老朽化対策更新がやってくるということでございます。 これは、今、都市計画税を充当している公共下水道以外のところも同様でございます。 本多委員からの質問にもありましたが、こういう日常の小修繕、維持管理については、市民の皆様からいただいた使用料を中心にやっていきますが、大きな管の入れ替えとか、根本的な更新ということになりますと、半分ぐらいは当初布設したときと類似の国の制度を使って補助金をもらい、あと残りについては一時的に起債、借金をして、年度分割をし

	ていくと。 下水道ですと、大体 30 年から 40 年ぐらいにわたって償還していくということになり、それが毎年いろいろな事業をしていけば、積み重なっていくということでございます。 それに対する負担としまして、半分を借金しますが、7 割ぐらいは公費負担といいまして、税金で負担しなさいと。残り 3 割ぐらいを、市民の皆様からいただいた使用料で賄ってくださいという制度になっておりまして、借金を償還するにあたって、半分ぐらいは地方財政措置ということで、国の方で支援しますということになっておりますので、全体からすると、その年によって 2 割ぐらいが実負担ということになっておりまして、それを賄えるように都市計画税だったり、一般財源を充てていくということになりますので、今後の更新につきましても、そういう制度を使いながら、都市計画区域、それ以外の地域についても、負担に対する支援をしていく。 都市計画税であったり、一般財源であったりということでやっていくと考えております。
田中会長	はい。ありがとうございます。 一通り委員の皆様のご意見をちょうだいしましたが、さらになお、こういう点でご質問、あるいはご意見等ございましたら、遠慮なしにお願いしたいと思います。 はい。どうぞはい。
黒川次長	先ほどの質問の中で、岸本委員と本多委員の方から東出雲町の揖屋馬潟線の事業について、負担のことでご質問があったかと思っておりますので、補足をさせていただきたいと思っております。 12 ページですが、先ほど 5 年度で言いますと、整備事業につきましては 1.1 億円で、半分が国費、残り 5% が都市計画税を充てて、残りは起債という借金をしているということでございました。 単年度で見ると 550 万ぐらいなんです、この起債 45% については、6 年度以降に借金として返済していくこととなります。この返済には都市計画税を使わせていただいております、こういう事業を進めるときに、トータルで大体 4 割ぐらいは税を充てる仕組みとなっており、都市計画区域については、税の中で都市計画税がどれぐらい使われるかを見込みながらやっております。 あわせて下水道についても、東出雲町は公共下水道で整備されています。 こちらの方も起債の償還ということで、借金の返済を毎年しておりますので、松江市が行ったものとあわせて、その起債の償還についても都

	市計画税を使わせていただいている状況でございますので、補足させていただきます。
田中会長	はい。ありがとうございました。あと、ございますでしょうか。 はい、野村委員、お願いします。
野村委員	1つだけ質問させてください。 先ほどの揖屋馬潟線ですが、これは県と市が行っているんですが、これは市の部分だけですか。 県とかは受益者負担金というか、県負担金も発生していると思うんですが、その金額は同じぐらいですか。どれぐらいですか。
黒川次長	今手元にありませんが、県負担金については県事業負担金という形で支出しておりまして、それも同様に国費を充てたり、起債を発行したりということでやっておりまして、残った部分の償還に都市計画税を使わせていただいています。 先ほど進捗の話もありましたが、揖屋馬潟線というのは島根県と役割分担してやっているという形もあり、路線も結構長いので、進捗については県と調整しながらやっているということで、単年度で見ますと、事業費がバラバラですが、総事業費で評価していくという格好になっていくと思っております。
石倉課長	令和5年度の揖屋馬潟線の事業費1.1億円の内訳ですが、一番大きいのは用地購入費でございまして、約8000万円。 それに加えて、工事請負費であったり、調査・設計業務、そういったものの積み上げで、1.1億になっております。
田中会長	はい。ありがとうございます。 都市計画税全体の研究が何個かありまして、そのうちの1つの研究資料の中で都市計画税を徴収してる地方団体を全部ひっくるめて、国全体で何に充当しているかということを調べているものがありまして、資料としては古いんですが、平成22年度の決算ベースで、全体で3兆8,000億ある。 そのうち借金の返済、地方債の償還額が46%で、1兆8,000億。 つまり、3兆8,000億の都市計画税を徴収しているが、その46%は過去の借金に充てているということ。

その次に下水道事業が 20%で、8,000 億。街路事業が 14%で、5000 億という使い方をしているので、一般的に、何とか税を徴収したら、それをすぐに、そのまま何かの事業に使うというイメージが大きいですが、この場合、まず事業をする。その際に、借金をしてでもしないといけないものは、しないといけない。その後、その借金を返す。

これは都市計画税のみならず、それ以外の一般財源にも共通して、借金を前提にした事業遂行という、国、地方も含めた共通の問題があると思いますが、そういう状況の中に都市計画税もあるということを少しご留意いただければと思っています。

その上で、今日のお話を伺った私の感想を 1 つ、2 つ申し上げたいと思います。

1 つは、松江市の都市計画税をそのまま維持するというのは無理があるのではないかとというのが、委員の皆様からの声かなと私は理解しています。

仮に松江市の今の都市計画税をそのまま維持するにしても、もう少し改善、工夫が必要だということが、今日、お聞きした委員の皆様のご意見だと思います。これが 1 つ目です。

2 つ目で、これは私の感じ方、考え方と違うところがあるかもしれませんが、何名かの委員のご意見は、ここでシミュレーションをしていくという際に、一人一人、個人レベルの負担がどう変わるかというところまで資料が必要だというご意見をお持ちの方もいらっしゃるって、そういうシミュレーションができるのであれば、した方がいいと思っています。

ただ問題は、自分の負担が下がるからその制度は良くて、自分の負担が上がるから悪いという、それはそうはならないところがあって、先ほど本多委員がおっしゃったように、どういう市の仕組みを作るかという大所、高所からの制度設計をするという物の見方も必要になってくる気がします。

例えば、今の都市計画税の 12 億円について、都市計画事業はほぼ完了したという理由や、財政に余裕があるからということで、地方団体によっては、都市計画税はなくなってもいいと判断する市もあるわけです。

しかし松江市としては、12 億円ぐらい、とはならないというところから、その部分の負担をどうしたらいいのかということで、市町村レベルでは今日の資料にもありましたように、税源の中心は固定資産税と住民税が双璧をなしている。

この 2 つで市町村の財政は賄っていると言ってもいいと思います。

以前も申し上げたかもしれませんが、何とか税は何とかに使いますという目的を明示した上で税金を徴収するというのは、近代の税制からすると極めて異例だと考えられている。

なぜ異例かというと、こういう目的のために、こういう負担をします

折田副会長	と言ったら、その目的をいっぱい作ったら、それに対して際限なく負担が増えるが、それは困る。 それが近代税制の考えで、そういうこともあって、近代市民革命では客観的に、税負担がトータルでいくらになって、その全体の税収を国や地域の優先順位の高いものから充てていくという、いわば大きなどんぶり収入と支出を見ていくというのが基本であって、今の国の税金、あるいは地方の税金も、最初から使う道を決めることはしないというのが大原則になっていて、そういう意味で、目的税というのはよっぽど限定した理由がないと、その存在というのはあまり感心しないというのが今の考え方だろうと思います。 今の都市計画税を廃止ないし、縮小して、市全体の税負担で、優先的な事業が何かを全体で決めて、それに充てましょうという発想は、単なる個人の負担が増えるのか、減るのかというのは、少し超えたところにあるんです。 確かに個人レベルで税金の負担が増えると言ったら、私ですら、「ん？」と思いますが、その話と、市や国の優先順位があって、こういう負担が必要ですよという話と、両方を行ったり、来たりしながら議論をしていくというのがより生産的だと思っています。 そういう意味で、一方で個人の感情を大切にしながら、もう一方では制度の論理、公の論理は何かという、その両方をバランスよく議論することが大切だと、私は今日のお話を拝聴して感じているところであります。 今、私が申し上げたことも含めて、言い足りなかったこととか、おっしゃりたいことがあれば、遠慮なしにお願いします。 はい。折田副会長、お願いします。 実は先日、穴道湖の北岸で、舞台が作られまして、開所式があって、私も上定市長と一緒にテープカットさせてもらったんですが、あれは21ページの都市計画事業の中の、公園の1つの事業としてやられたんじゃないかなと思ったんですが、非常にいいことをやられたなと感じたんです。 私は南平台で、城西地区ですから、この近辺なんです。 湖岸の北側は何もないんですよ。ジョギングか、ウォーキングする人だけしか利用者がいない。 ところが反対側の美術館とか、あるいはその近辺の公園は整備を非常によくされてまして、私からすると本当にうらやましいなと感じてたんです。 それを今回、土手にそういうものを作られて、多分、市の税金で作られたと思うんですが、演奏もできて、観客といいますか、座席みたいな階段がついている。非常にいいことやれたなと思っています。
-------	---

	それを感じまして、来年度、この都市計画の中にそれを入れられるんじゃないかと思っているんですが、そういうことで、湖岸の人間として、お礼申し上げます。
田中会長	はい。ありがとうございました。 はい。高須委員、お願いします。
高須委員	先ほどの田中会長のお話を聞いて改めてなんですが、今回の資料、すごく具体的に作ってくださっていると思いますが、異質なページとして、11 ページと 13 ページだけはあまり具体的ではなくて、11 ページ目でいうと、多分、私たちの議論とは少しずれている部分で、それこそ公称の部分かなと思ったりもしますし、13 ページ目で、「都市計画税の見直しが必要」で、「代替財源の検討が必要」なんですが、私も今回参加させてもらって、勉強させてもらっている立場ですが、「借金返済の代替財源が必要」だとか、多分、隠れてしまっている部分があるなと思います。 最終的に市民の方に説明する際にも、そういった部分は分かるように伝えていく必要があるなと改めて思いました。
田中会長	はい。ありがとうございました。 はい。岸本委員、お願いします。
岸本委員	今、高須委員がおっしゃったんですが、11 ページの一番下のところで、「市地域内のバランスのとれた発展の実現」ということで、今、松江市はコンパクトシティ構想というか、都市政策ビジョンはまだあるんでしょうか。
陶山課長	全市的にコンパクト・プラス・ネットワーク、要するに、それぞれの集落であったり、中心市街地、それらを公共交通や道路でつなぐという形によって、それぞれの地域が持続可能なまちづくりを実現していくという考え方は継続しております。
岸本委員	そうしますと今後、線引き制度が廃止されるということになると、その辺が修正になることは考えられませんか。

陶山課長	基本的な考え方として、目指すまちの形というのは、ずっと揺らぎないものでございます。 線引き制度は目的ではなくて、あくまでも、線引き制度という、将来的なまちの形をつくる道具だと思っていただければいいです。 今までは線引き制度という道具を使いながら、その将来のまちの形を今作っているという状況ですが、今後はそれを違う道具を使って作っていくということで、制度を変えるということなんです。線引きではない、何か新しい道具を使って、目指すまちの形を作っていくと。目指す答えは一緒なんです、作り方の違いと思っていただければと思います。
岸本委員	わかりました。それからもう1点。 先ほど出川委員がおっしゃったように、私も農業委員会の総会的时候可以に緩和地域とか用途地域とかいろいろ出てきて、確かにそこには都市計画税がこれまでかかっていないということで、調整区域内にある団地造成したところで、現在かかっていない団地はあるんですか。 本来、市街化区域に編入されることが、基本となっていると思うんですが、どうでしょうか。
永島課長	市街化区域内の土地家屋については、ということですか。 市街化区域内の土地家屋にしかかけておりませんので、先ほどおっしゃられた調整区域の大規模団地であっても、都市計画税は賦課をしていないというのが現状でございます。
岸本委員	そういうのも踏まえて、今後、きちんとシミュレーションが必要かなと思ったところです。
田中会長	はい。ありがとうございます。あと、いかがでしょうか。 今日は積極的なご意見をちょうだいして、本当にありがたいと思います。 今日のご意見というのは、現状の都市計画税がそのままいいということではなくて、廃止を含めた改革の議論が必要だという点については、ほぼ、委員の皆様の共通のご理解かなと私は思っております。これが1点です。 2つ目は、代替財源をどうするのかという点については、今日の資料にも3つの案を示していただけてますように、いろいろな考えがあるかと思いますが、今日の3つの案をもう少し充実したものにして、いろいろ

	ろなことを考える際の要素をより明確に示していただければと思います。 その際には、先ほど申し上げましたように、できれば、現状の個人レベルの負担がどう増えるのか、減るのかという詳細な資料があればもちろんいいですが、それとともに、使い道と負担を直結した考えというよりは、委員の方がおっしゃっているように、松江市において、地域内のバランスがとれたまちをどう作っていくかという点を考慮して、全体として、12億円の税収の減少をどう補っていくかという、一方では大所、高所の議論と、両方の議論を進めてもらえたらと思います。 そういう点で、少し資料を補充をしてもらえればと思います。 今日は皆さんに大変貴重な議論をちょうだいしまして、本当にありがとうございました。今日の議論を事務局でまとめていただいて、次回の議論につなげてもらえればと思っています。 それでは、議事の進行を事務局の方にお返しします。
4. その他 佐目部長	まず、田中会長には本当に活発なご議論を導いていただきまして、ありがとうございます。また、委員の皆様も、本当に貴重なご意見を様々ちょうだいいたしまして感謝申し上げます。 私なりの今日のまとめですが、共通して言っていた、より詳細なシミュレーションを準備したいと思っています。 例えばですが、市街化区域とか市街化調整区域、さらには都市計画区域以外の個人の方とか、事業者の方、どういう業態の方とか、よりイメージが湧きやすい形でサンプル的にお示しをしていきたいなと思っています。それが1点。 それと2つ目は、財源論の中で、まちづくり全体、さらに言うと、全市的な視点で議論をする必要があるというご意見ではなかったかなと受けとめております。 あと個別には、税率の際に、誘致戦略のようなご意見もございました。 そうすると、第1回の資料でお示ししておりますが、近隣のところで固定資産税が1.5%、1.55%、1.6%とあります。 そうすると競争力を得るためには、誘致する視点で税率をどうするべきかということも出てこようかと思っています。 今日は本当にいろいろな貴重なご意見をいただきましたので、まとめさせていただいて、税というのは詳細にすればするほど、その個人の税情報に近づいていきますから、本当にサンプル的なお示しの仕方になるかもしれませんが、次回、分かりやすい形でお示ししたいと思います。 最後に、出川委員におっしゃっていただきました、周知といいですか、

石倉課長	まだ方向性が出たわけではございませんので、都度、都度、丁寧な分かりやすい情報発信、説明を並行して心がけていきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。本日ありがとうございました。 次回ですが、次第の「3. その他」として記載をしておりますとおり、本年6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。
閉会 石倉課長	それでは、以上をもちまして第2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。 ありがとうございました。