



第1号様式

法定外目的税新設協議書

団体名 大阪府 箕面市

税目 開発事業等緑化負担税

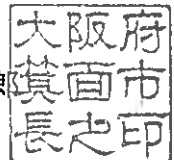
上記税目の新設について、地方税法第731条第2項の規定に基づき、下記関係書類を添付の上協議する。

記

- 1 理由書
- 2 法定外目的税総括表
- 3 箕面市開発事業等緑化負担税条例の謄本
- 4 収入見込み額調
- 5 参考資料

平成27年 1月15日

箕面市長 倉田哲郎



総務大臣 高市早苗様



理 由 書

(1) 開発事業等緑化負担税の目的

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、開発行為等を行う事業者に課税し、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、この税の目的である。

(2) これまでの箕面市の環境整備、保全の取組

箕面市は大阪府の北部に位置し、明治の森箕面国定公園を中心とした北摂山系の豊かな自然に囲まれている。

そのうえ市街地の農地や公園、街路樹のみどりなどの自然環境と共存する都市環境は、本市固有の地域性であり、自然環境とともにかけがえのない魅力である。

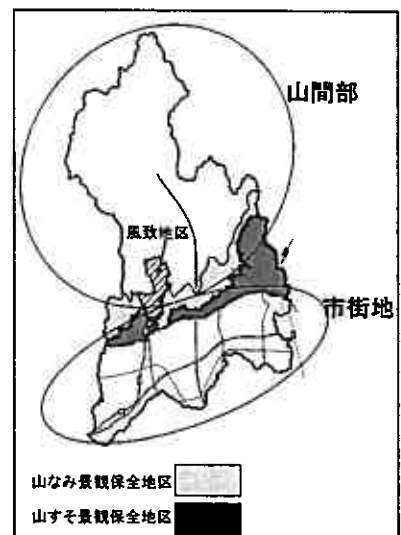
これまで箕面市では、昭和47年の箕面市総合計画策定以降、様々な計画での位置づけや、他市に比べて厳しい規制を設けることなどにより、箕面市内のみどりの維持・保全に努めてきた。

各種アンケート等の結果より、箕面市の住環境が市民から特に高い評価を受けていることが明らかとなっており、これまで行ってきた取組の結果、自然環境の満足度も高くなっている。

(3) 開発事業等緑化負担税創設の必要性

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る。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る。この経過を踏まえて、これまで育てて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な費用を新たな市税（法定外目的税）として負担してもらうため導入するものである。



第2号様式

新設法定外目的税総括表

課税団体名	大阪府 箕面市		
(イ)税目	開発事業等緑化負担税	(ロ)徴収方法	申告納付
(ハ)課税客体	事業として行う開発行為等		
(ニ)税収の用途	良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境の維持、保全及び向上に要するもの		
(ホ)課税標準	開発行為等の行われる土地の面積に0.9を乗じて得た値に、当該土地に係る建築基準法第52条第1項、第2項及び第7項の規定による建築物の容積率の最高限度の数値を乗じて得た面積		
(ヘ)納税義務者	開発行為等を行う事業者		
(ト)税率	250円/㎡		
(チ)収入見込額	年間約30,000,000円		
(リ)非課税事項	以下の開発行為等を行うとき 1. 国又は地方公共団体が行う開発行為等 2. 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開発行為等 3. 農地及び森林の維持、保全に資する農林漁業用倉庫の開発行為等		
(ヌ)徴税費用見込額	年間約1,000,000円		
(ル)課税を行う期間	10年間		
(ヲ)その他必要事項			

(記載上の注意)

- 1 (ロ)の欄は、普通徴収、特別徴収、印紙徴収等その方法を記載すること。
- 2 (ニ)の欄は、法定外目的税を新設する団体のみ記載すること。この場合は、用途の明細及び積算根拠を別紙として添付すること。
- 3 税率、収入見込額及び徴税費用見込額については、その積算根拠を別紙として添付すること。
- 4 記載しきれないものは、別紙としても差し支えないこと。

第百十五号議案

箕面市開発事業等緑化負担税条例制定の件

箕面市開発事業等緑化負担税条例を次のように定める。

平成二十六年十二月一日提出

平成二十六年拾月拾八日 原案可決

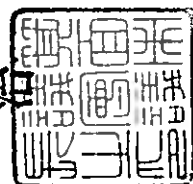
右記のとおり相違なきことを証明する。箕面市長 倉田哲郎

箕面市条例第

号

平成二十七年壹月拾四日

箕面市開発事業等緑化負担税条例 箕面市議会議長 牧野芳治



(課税の根拠)

第一条 市は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号。以下「法」という。）第五条第七項及び第七百三十一条第一項の規定に基づき、本市の貴重な財産である良好な自然環境及び住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって維持し、保全し、及び向上させるための施策に要する費用に充てるため、開発事業等緑化負担税を課する。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。
- 二 建築等 建築基準法第二条第十二号に規定する建築、同条第十四号に規定する大規模の修繕又は同条第十五号に規定する大規模の模様替をいう。
- 三 開発行為等 建築物の建築等又は建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業として行うものを除く。）（以下これらを「開発行為」という。）を行うものとして、次

のイからへまでに掲げる処分等を受けた行為をいう。

イ 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十条第一項に規定する開発許可

ロ 箕面市まちづくり推進条例（平成九年箕面市条例第二十二号）第二十条第一項（第一号を除く。）の規定による計画書に係る協議の成立

ハ 箕面市まちづくり推進条例第二十条の二第一項の規定による事前協議書に係る協議の成立

ニ 建築基準法第四十二条第一項第五号の規定による道路の位置の指定

ホ 箕面市下水道条例（昭和四十四年箕面市条例第三号）第六条第一項本文の規定による排水設備等の新設等に係る計画の確認

へ イからホまでに掲げるもののほか、箕面市まちづくり推進条例第十八条に規定する建設基準の確認のために行う規則で定める手続

四 事業者 開発行為等を事業として行う者をいう。

（納税義務者等）

第三条 開発事業等緑化負担税は、本市の区域内において行う開発行為等（一の開発行為においてその目的となる建築物の建築等の工事が完了するまでの間に、前条第三号イからへまでに掲げる処分等（以下単に「処分等」という。）が複数ある場合にあつては、最初に処分等を受けた開発行為等に限る。）に対し、その事業者に課する。

（課税免除）

第四条 次に掲げる開発行為等に対しては、開発事業等緑化負担税を課さない。

一 国又は地方公共団体が行う開発行為等

二 同一の事業者が、同一敷地内において同一の事業を継続するために
行う開発行為等

三 農業、林業又は漁業の用に供する倉庫（農地及び森林の維持保全に
資するものとして規則で定める倉庫に限る。）に係る開発行為等

（課税標準）

第五条 開発事業等緑化負担税の課税標準は、開発行為等の行われる土地
の面積に〇・九を乗じて得た値に、建築物の容積率の最高限度（当該土
地に係る建築基準法第五十二条第一項、第二項及び第七項の規定による
建築物の容積率の最高限度又は同法第六十八条の二第一項の規定に基づ
く条例で地区計画の内容として定められている建築物の容積率の最高限
度をいう。）の数値を乗じて得た面積とする。

（税率）

第六条 開発事業等緑化負担税の税率は、課税標準となる面積一平方メー
トルにつき二百五十円とする。

（徴収の方法）

第七条 開発事業等緑化負担税は、申告納付の方法によつて徴収する。

（申告納付の手続）

第八条 開発事業等緑化負担税を申告納付すべき者は、開発行為等に係る
処分等の日から二月を経過する日までに、課税標準、税額その他規則で
定める事項を記載した申告書を市長に提出するとともに、その申告した
税額を納付しなければならない。

（期限後申告等）

第九条 前条の申告書を提出すべき者は、当該申告書の提出期限後におい
ても、第十一条の規定による決定の通知があるまでは、前条の規定によつ
て申告納付することができる。

- 2 前条又は前項の規定によつて申告書を提出した者は、当該申告書を提出した後にその申告に係る課税標準又は税額を修正しなければならない場合においては、遅滞なく、規則で定める修正申告書を提出するとともに、その修正により増加した税額があるときは、これを納付しなければならない。

(不申告に関する過料)

第十条 第八条の規定によつて提出すべき申告書について正当な理由がなく提出をしなかつた場合においては、その者に対し、十万円以下の過料を科する。

- 2 前項の過料の額は、情状により、市長が定める。
- 3 第一項の過料を徴収する場合において発する納入通知書に指定すべき納期限は、その発付の日から十日以内とする。

(更正及び決定等に関する通知)

第十一条 法第七百三十三条の十六第四項の規定による開発事業等緑化負担税の更正又は決定の通知、法第七百三十三条の十八第六項の規定による開発事業等緑化負担税の過少申告加算金額又は不申告加算金額の決定の通知及び法第七百三十三条の十九第四項の規定による開発事業等緑化負担税の重加算金額の決定の通知は、通知書により行うものとする。

(不足金額等の納付手続)

第十二条 納税義務者は、前条の通知を受けた場合においては、当該不足金額又は過少申告加算金額、不申告加算金額若しくは重加算金額を、当該通知書に指定する期限までに、納付書によつて納付しなければならない。

(減額)

第十三条 市長は、開発行為等に係る処分等を受けるための申請等の手続

(以下「処分等の申請手続」という。)を行った日の前日において、納税義務者が二年以上継続して本市の区域内に住所(法人にあつては、本店又は主たる事務所の所在地)を有する者であるときは、開発事業等緑化負担税の額の二分の一に相当する額を減額することができる。

2 開発事業等緑化負担税の減額を受けようとする者は、規則で定める申請書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請書の提出があつたときは、必要な事項を調査の上、減額の可否を決定し、納税義務者に通知するものとする。

(賦課徴収)

第十四条 開発事業等緑化負担税の賦課徴収については、この条例に定めがあるもののほか、法令及び箕面市税条例(昭和二十五年箕面市条例第六十六号)の定めるところによる。この場合において、同条例第五条第一項、第十条第二項及び第十一条中「市税」とあるのは「市税及び開発事業等緑化負担税」と、第六条の二第二項中「この条例」とあるのは「この条例及び箕面市開発事業等緑化負担税条例(平成二十六年箕面市第号)」とする。

(委任)

第十五条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、法第七百三十一条第二項の規定による総務大臣の同意を得た日以後の規則で定める日から施行する。

(適用)

2 この条例は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後における開発行為等に対して課すべき開発事業等緑化負担税について適用す

る。

(経過措置)

3 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる処分等の申請手続の区分に応じて、施行日の当該各号に定める日数前までに、処分等の申請手続が行われた開発行為等に対しては、開発事業等緑化負担税を課さない。

一 都市計画法第三十条第一項の規定による開発許可の申請書の提出

二十一日

二 箕面市まちづくり推進条例第二十条第一項(第一号を除く。)の規定

による計画書の提出 九十日

三 箕面市まちづくり推進条例第二十条の二第一項の規定による事前協

議書の提出 十四日

四 建築基準法第四十二条第一項第五号に規定する道路の位置の指定を

受けるための申請書の提出 十四日

五 箕面市下水道条例第六条第一項本文の規定による排水設備等の新設

等に係る計画の確認を受けるための申請書の提出 十日

(検討)

4 市長は、この条例の施行後十年ごとに、条例の施行状況、社会経済情勢の推移等を勘案し、この条例の規定について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて条例の廃止その他所要の措置を講ずるものとする。

(提案理由)

本市の貴重な財産である良好な自然環境及び住環境をはじめとする都市環境を将来にわたって維持し、保全し、及び向上させることを目的として開発事業等緑化負担税を課するため、本条例を制定するものである。

第4号様式

新設法定外目的税収入見込額調

税目 開発事業等緑化負担税

年度	課税標準	税率	非課税分	収入見込額	備考
平成27年度	30,000 m ²	250 円/m ²		7,500,000 円	積算根拠別紙
平成28年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成29年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成30年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成31年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成32年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成33年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成34年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成35年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成36年度	120,000 m ²	250 円/m ²		30,000,000 円	
平成37年度	120,000 m ²	250 円/m ²		22,500,000 円	
合計	1,200,000 m ²	250 円/m ²		300,000,000 円	

備考

- 1 備考欄に、課税標準の推計基礎その他に関する参考事項についての詳細を記載すること。
- 2 変更の場合には、変更前後を区別して記入すること
- 3 課税を行う期間中のすべての年度について記載すること。
また、課税を行う期間の定めのないものについては、税の内容等を踏まえ、適当と考えられる年度までの間について記載すること。

積算根拠

1. 課税標準面積の根拠

(算出方法)

H23、H24、H25 の3年分の開発実績より、敷地面積の合計を算出

※事業ではないため課税対象とならない個人による一戸建て住宅と、一時的な増加の要因となる新市街地の開発を除く

	年平均 件数	敷地面積 の合計 (㎡)			
一戸建て住宅	151 件	25,129			
共同住宅	12 件	13,381			
長屋	4 件	1,731			
店舗、事務所等	35 件	29,909			
計	202 件	70,150	緑化率 控除 × 0.9	指定容積率の 平均値 × 186%	= 117,431 ㎡ ÷ 120,000 ㎡

2. 税率 250 円/㎡の根拠

$$\begin{array}{l} \text{財政需要(初年度)} \\ 30,000,000 \text{ 円} \end{array} \div \begin{array}{l} \text{課税標準面積} \\ 120,000 \text{ ㎡} \end{array} = \begin{array}{l} \text{税率} \\ 250 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

5. 参考資料

- (1) 箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会答申
- (2) 答申別添資料
- (3) 箕面市長から箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会委員長あての開発事業等緑化負担税の導入にかかる諮問
- (4) 箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会によるパブリックコメントの実施結果と委員会の対応

箕 開 委 第 8 号
平成 26 年(2014 年)11 月 7 日

箕面市長 倉 田 哲 郎 様

箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会
委員長 小西 砂千夫

開発事業等緑化負担税の導入について (答申)

平成 26 年 6 月 18 日付け箕み政第 91 号をもって当委員会に諮問された標
題のことについて、下記の通り答申します。

記

I. はじめに

当委員会は、平成 26 年 6 月 18 日に、箕面市長から「開発事業等緑化負担
税の導入について」の諮問を受け、6 回にわたり公開で委員会を開催し慎重に
検討を重ねるとともに、パブリックコメントを行い、市民や納税義務者となり
得る方々に広く意見を募ってきました。

また、この答申は、当委員会が箕面市が行ってきた税の導入検討過程と導入
決定に至った経緯などを前提に、税の目的から検討を始め、その目的を実現す
るための税制となるよう議論を重ねたうえでとりまとめたものです。

II. 諮問原案からの変更点等について

1. 税の目的について

諮問原案では、税の目的が明記されていませんでしたが、当委員会における
税制の検討の前提となる理念に関わることであり、「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」と目
的として追記すべきと判断しました。

箕面市において、良好な自然環境や都市環境は貴重な財産であるという共通
認識の下、農地保全も含めた表現とするとともに、維持、保全だけでなく向上
させることを追記するようにしました。

2. 徴収方法について

諮問原案どおり「申告納付」に変更ありません。

事業者が建設行為を行う過程での市役所への一連の手續における許可、協議完了等の後2ヶ月以内に事業者が対象面積等の必要事項を申告し、納付するものです。

建設行為を行う過程で必ず市役所の窓口で行う手續があることから、その機会にあわせて、申告納付の周知を行うことにより、確実に納税義務者が認知し、課税漏れも生じにくいことから、箕面市が課税内容を決定する賦課徴収より適当なものと判断しました。

3. 課税客体について

諮問原案では、「経済活動につながる建設行為」でしたが、「経済活動につながる」という文言は、他の法令においても使用例が見られず、また定義が曖昧で税制に使用する文言としては適当でないことから、他法令に使用例がある「事業として」という文言を用い、「事業として行う建設行為」という表現に改めるべきと判断しました。

4. 税収の使途について

諮問原案では、「森林環境・都市環境（市街地のみどり・農地）の保全等」でしたが、当委員会で設定した税の目的との整合を図るため、「良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境の維持、保全及び向上に要するもの」に改めました。

新たに課税を行う以上は、使途となる事業の選択において、それが箕面市の魅力を高めるものとなり、有効に使われるよう効率的な運用に努めてください。

また、税収の使途の透明性の確保については、新たに専用の基金を創設し、税収をその基金に繰り入れた上で、それぞれの事業に充当することとしました。このことと併せて、税収を充てた事業を毎年市民や納税者に公表することとし、税収が入る時点と事業に充当した時点の両面で透明性を確保すべきと考えます。

税収を充当した事業については、5年目、10年目に検証会議を行い、上記の趣旨に沿ったものとなっているかを検証し、市民や納税者が納得できるものとなるよう努めてください。

5. 課税標準について

諮問原案では、「住宅の戸数、店舗等の面積」でしたが、「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」に改めるべきと判断しました。

諮問原案の内容は、住宅と店舗等で課税標準が異なることによる公平性確保への懸念や、建築計画の変更に伴う戸数や面積の変更による税額変更の取り扱いが複雑になりすぎる事等の問題点がありました。

当委員会では、税率の議論と併せて、1戸あたりの定額とする税率、面積に応じた段階別の税率、面積に応じた定率の税率とすることや、すべての建築物の

課税標準を延床面積とし、住宅と店舗等で過去の容積率の傾向から係数により差をつけることなど様々な観点から慎重な検討を行いました。

結論としては、いずれの建築物でも共通となる敷地面積を基本としつつ、低層・低密度の建築物と高層・高密度の建築物の公平性を図る考え方として、その土地に定められている指定容積率を用い、より客観的な数値により負担額が算出されるよう最終的に判断しました。

6. 納税義務者について

これまで育んできた箕面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、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は税負担を求めるものとししました。

課税客体である「事業として行う建設行為」を行う者を納税義務者とするこ
とで、課税手続の過程において確実に把握できることから、諮問原案どおりと
判断しました。

なお、事業者には個人事業者も含まれます。

7. 税率について

諮問原案では、「住宅及び共同住宅は1戸あたりの税額、店舗・事務所等は面
積区分ごとの税額」でしたが、課税標準の変更に合わせて、財政需要約3,000万
円より算出した結果、建物用途にかかわらず「敷地面積1㎡あたり250円」と
改めるべきと判断しました。

税率については、住宅と店舗等との金額の差が不公平なものでないことや、
納税義務者に過度な負担とならないことに重点を置いて検討し、税率を決定し
ました。

なお、ここでの敷地面積は、まちづくり推進条例に基づき義務づけられる緑
化面積に配慮するものとしします。

また、委員会やパブリックコメントでは、事業者の規模や所在地によって税
率に差を設けるべきとの意見もありましたが、税の目的に沿って検討したとこ
ろ、当委員会としては採用しないこととししました。

ただし、税の目的とは別に、箕面市の政策判断として税の減免措置をとるこ
とはあり得るところです。減免措置を設ける際は、対象について明示的に定め、
納税者及び市民にとってわかりやすい運用に努めてください。

8. 収入見込額について

諮問原案どおり「年間約 30,000,000 円」とすべきと判断しました。

これは、現在箕面市が行うみどり関係事業費の今後の増加見込額とみのお山麓保全ファンドの不足額を合わせると、平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間で合計 4 億円程度の財政需要が発生することから、必要と見込まれる額を設定しています。

9. 非課税事項について

諮問原案では、非課税事項は「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」でしたが、税の目的に鑑みて課税することが適当でないものを検討し、修正しました。

課税客体は「事業として行う建設行為」であり、事業とは反復・継続して行うもので、「個人による自己居住用の建築等」は事業ではないことから、課税客体の定義に該当せず、これを削除するものとししました。一方で、自然環境や住環境をはじめとする都市環境の維持、保全及び向上に資する農林漁業に用いるための建設行為を課税対象とすることは税の目的に合致せず、「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」を非課税事項として追記しました。

また、課税標準を変更したことに伴い、広大な敷地で小規模な建築物の建替えや増築などを行う場合には、建築物の規模に対して税額が過大となりすぎる恐れがあることから「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」を非課税事項として追記しました。

10. 徴税費用見込額について

諮問原案では、徴税費用見込額は「不明」でしたが、徴税費用を把握することが、事業に充当できる税収額に影響することから、予想される建設行為の数から課税手続きにかかる人件費や事務費に関する事務局の算出結果をもとに、年間約 1,000,000 円を見込むべきと判断しました。

11. 課税を行う期間

諮問原案どおり、課税を行う期間は「10 年間」に変更ありません。

法定外税の期間設定にあたっては、5 年ごとに期間を定め、効果やその時点の社会情勢等から延長の是非を判断し、制度の見直しを行うことが一般的といえます。

この税の財政需要については、箕面市の事業が増加傾向にあることや、みのお山麓保全ファンドの過去 10 年間の実績からも、社会情勢等の変化により需要が変わるようなものではないことが明確であることから、課税期間は「10 年間」とすべきと判断しました。

加えて、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ものとしています。

Ⅲ. 結論

開発事業等緑化負担税（案）

【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

課税団体名	大阪府 箕面市		
(イ)税目	開発事業等緑化負担税	(ロ)徴収方法	申告納付
(ハ)課税客体	事業として行う建設行為		
(ニ)税収の使途	良好な自然環境や住環境をはじめとする都市環境の維持、保全及び向上に要するもの		
(ホ)課税標準	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		
(ヘ)納税義務者	建設行為を行う事業者		
(ト)税率	250 円/m ²		
(チ)収入見込額	年間約 30,000,000 円		
(リ)非課税事項	以下の建設行為を行うとき 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		
(ヌ)徴税費用見込額	年間約 1,000,000 円		
(ル)課税を行う期間	10 年間		
(ヲ)その他必要事項			

※上記各項目の解説については、別添資料を作成していますのでこの答申と合わせて参照してください。

Ⅳ. おわりに

今後、関係条例の制定及び制度の運用にあたっては、本税が箕面市の魅力を高め、市民や事業者にとって有益なものとなるよう、この答申及び当委員会の検討過程を基本方針として十分尊重し、滞りなく税制の実施に向け所定の手続を行ってください。

なお、今後、本税の実施にあたっては、市民、納税義務者及び関係者に対して、税制の周知期間を十分にとり、理解と納得を得られるよう努力した上で、施行できるよう配慮してください。

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. 税収の用途について
7. 収入員外額について
8. 徴税費用等を請けたい
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】 想定される用途の事業例

平成26年11月7日

真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1m²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に配慮するものとします。

▲ 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

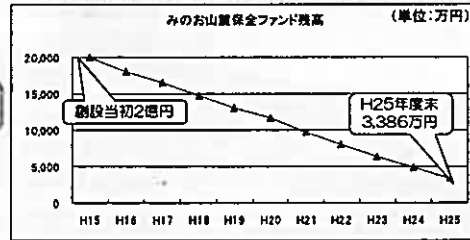
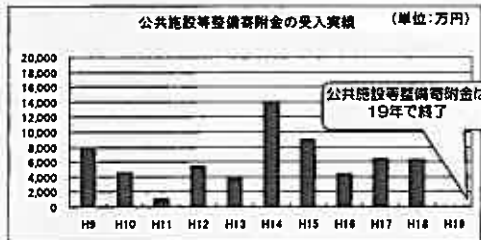
- ・用途の対象は、以下のとおりとします。
 - 市の事業のうち、森林整備、市街地緑化、農地保全にかかる経費
 - みのお山麓保全ファンドの事業
 など
- ・新たに専用の目的基金を創設し、用途の透明性を確保するほか、ホームページ公表、5年ごとの検証会議などを行います。

▲ 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な費用を新たな市税（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、保全及び充実に必要な費用を賄うため、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」

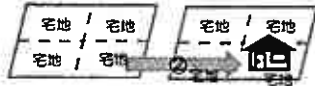
⇒「質面市まちづくり推進条例」の定義における

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）とは建築物の建築を目的とした次のア～オ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に定める同一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 公共下水道施設築造工事施行承認申請

質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」の手続が両方発生する場合、又は上記のアからカまでの手続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

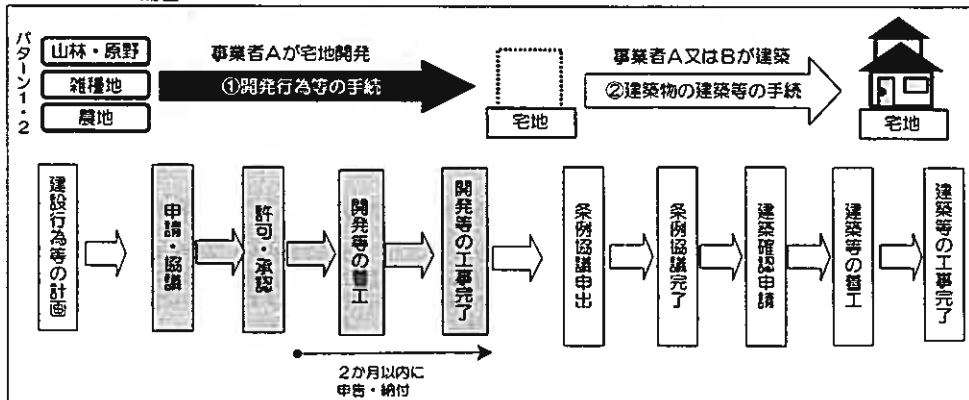
徴収のパターンと納税義務者

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



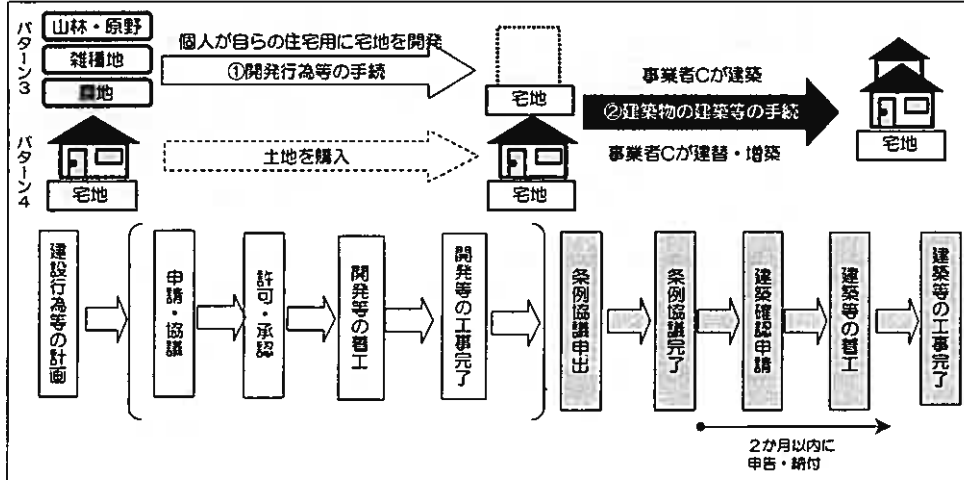
4. 徴収方法について

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

6

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に配慮したもの

○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・高密度の建築物の公平性を図るため、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真面目の政策判断として減免することはあり得る。

7

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

⇒【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。

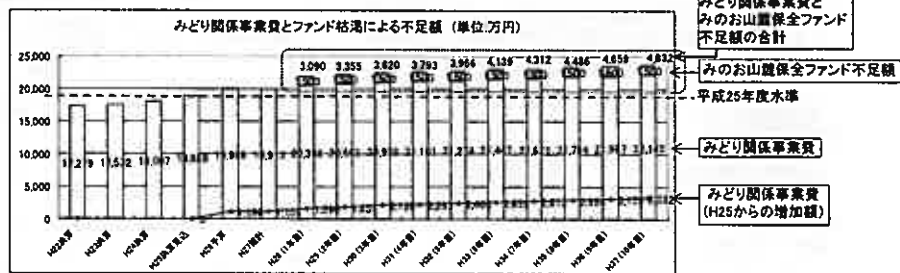
8

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



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円/時間(各種手当含む人件費)×0.9時間×202件≒955,000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 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

10

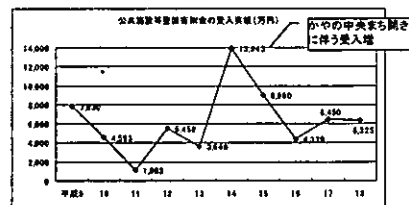
9. 課税を行う期間について

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

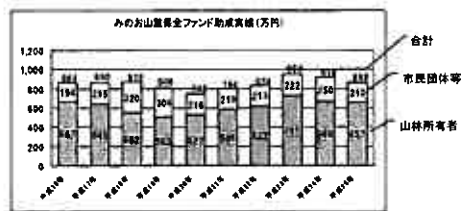
○長期的な財源の変動などについては、過去35年間にわたり箕面市において受け入れてきた、公共施設等整備寄附金の実績から予想が可能



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100m²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年総務企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」

11

10. 検討の経過と今後の進め方について

第1回委員会 (6月18日(水))

諮問、現状と課題、今後の見通し

第2回委員会 (7月16日(水))

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(金))

課税標準、税率、収入見込み額、課税を行う期間等の検討

第4回委員会 (8月22日(金))

課税標準、税率の検討

パブリックコメント (8月28日(木)~9月26日(金))

第5回委員会 (9月30日(火))

答申案の検討

第6回委員会 (10月28日(火))

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、開発事業等緑化負担税の徴収開始 (平成28年中予定)



12

【参考】想定される使途の事業例

↑市の事業 (参考: H25決算見込額188,081千円)

↑森林整備 (参考: H25決算見込額8,484千円)

(千円)

事業名	事業概要・実績	H25決算
森林病害虫等防除事業	カシノナガキ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144㎡	1,426 増減額4,990
明治の森算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両面の森の清掃、草刈	1,345 増減額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1,389,183㎡)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



森林病害虫等防除
(プラナレ伐倒燻蒸処理)



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】想定される用途の事業例

2) 市街地の緑化等 (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、花苗植え替え(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】想定される用途の事業例

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
景観観整備事業	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、都市計画変更手続 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

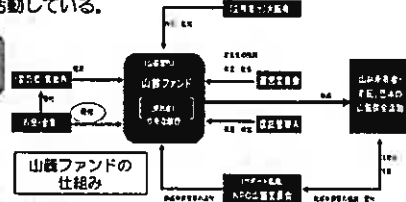
【参考】想定される使途の事業例

2. 山麓の山麓保全ファンドの事業

公益信託「みのお山麓保全ファンド」（以下、山麓ファンドという）とは、山林所有者や市民による箕面の緑豊かな山麓を守り・育て・活かす活動を、資金面から応援（助成）する仕組みで、中間支援組織であるNPO法人みのお山麓委員会が活動支援を行い、多くの山林所有者や市民が助成を受けて活動している。

みのお山麓保全委員会
申請支援事業（参考：平成25年度実績 金1000万円）

箕面市と協働協定を締結して活動。
H14年に策定された「山麓保全アクションプログラム」をもとに、森林の多面的機能の最大限の発揮を目標として、市民、山林所有者、行政の三者協働で保全活動に取り組んでいる。



事業名	事業概要
PR・広報事業	ホームページ「山なみネット」を活用した広報、ニュースレター「山なみ通信」の作成・配布、全世帯広報「箕面市もみじだより」、市民イベントなどによる山麓保全活動の情報発信
山麓保全交流事業	明治の森箕面自然休養林管理運営協議会（国・府・市及び市民団体）での情報交換、意見交換による協働の活動を推進
人材・育成事業	みのお森の学校開催→里山管理の人材育成、スクールインタープリター養成→学校授業に参加、森のセラピーアシスタント養成などによる森で活躍するボランティアの育成
調査・研究事業	行政と協働したナラ枯れ被害防止の活動（早期発見・応急処置）、生物多様性保全の研究
ファンド助成事業	助成活動の促進（山林所有者や市民団体）、申請書配布、受付、相談、確認

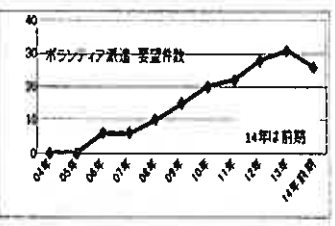


【参考】想定される使途の事業例

2. 山林所有者への助成
（参考：平成25年度実績 70件、約85ha、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】想定される用途の事業例

市民団体等への補助金（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 山 管 理 ・ 山 の 幸 じ く り ・ 里 山 と の 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
山 林 の 防 災 ・ 保 安 利 用 マ ウ ン テ ン バ イ ク 友 の 会	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】想定される用途の事業例

	団体名	事業概要	助成額(千円)
里 山 と の あ い の ふ れ あ い	箕面の森の音楽会実行委員会	滝道の湛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」開催とそと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CO2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



道の音楽会



伝統行事「まんどろ」の集結



地元自治会との「めんぎょ」



農と緑のふれあい体験広場



箕 面 政 第 9 1 号
平成 26 年(2014 年)6 月 18 日

箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会
委員長 小西 砂千夫 様

箕面市長 倉 田 哲 郎



(仮称) 開発事業等緑化負担税の導入について (諮問)

箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会設置条例第 2 条の規定に基づき、
下記の事項について貴検討委員会の意見を求めます。

記

(諮問事項)

別紙(仮称)開発事業等緑化負担税について

(諮問理由)

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生かして利益を得ている開発事業者等に対し、みどりの保全に必要な費用を新たな市税(法定外目的税)として負担してもらう仕組みについてご審議いただきますようお願いいたします。

(別紙)

(仮称)開発事業等緑化負担税の導入について

課税団体名	大阪府 箕面市		
(イ)税目	開発事業等緑化負担税	(ロ)徴収方法	申告納付
(ハ)課税客体	経済活動につながる建設行為		
(ニ)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		
(ホ)課税標準	住宅の戸数、店舗等の面積		
(ヘ)納税義務者	建設行為を行う事業者		
(ト)税率	住宅、共同住宅(世帯向け) 1戸当たり10万円 共同住宅(単身者住宅) 1室あたり3万円 店舗・事務所等 下表のとおり		
	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
(チ)収入見込額	年間約30,000,000円		
(リ)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		
(ヌ)徴税費用見込額	不明		
(ル)課税を行う期間	10年間		
(ヲ)その他必要事項			

「開発事業等緑化負担税(案)」に対する意見募集(パブリックコメント)の実施結果と委員会の対応

平成 26 年 (2014 年) 12 月
箕面市開発事業等緑化負担税導入検討委員会

1. パブリックコメントの概要

(1) 実施期間

平成 26 年 8 月 28 日から平成 26 年 9 月 26 日まで

(2) 結果と委員会における考え方

12 通の意見書が提出されました。提出された意見の概要を、次の 3 つに分類したうえで、それぞれについて、委員会の考え方を下記の通りお知らせします。

1. 「開発事業等緑化負担税(案)」について
2. 「開発事業等緑化負担税(案)のパブリックコメント説明資料」について
3. 1 と 2 に含まれない意見について

また、上記 1 に関して、本委員会としては「開発事業等緑化負担税(案)」を変更しないこととしました。

記

1. 「開発事業等緑化負担税(案)」について

①納税義務者・課税客体について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
1	・開発が行われる場合は、市の指導に基づいて、良い街区になるよう費用を掛けているのに、何故また高い費用を取るのでしょうか。もし今から税を取るのであれば、今まではなんだったのでしょうか。用途が、都市環境の維持に要する費用を開発業者からだけ取るのもおかしい。箕面市から指示を受けたとおり、費用を掛けて開発し綺麗な街並みができあがっているのに、工事費用が抑えられ、万一仕様等が落ち、いろんな不具合が生じると、結局市民に影響が生じ	・本税は、説明資料 3 頁のとおり、「これまで育てて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、建設行為を行う事業者に税負担を求めるもの」であり、そのような建設行為に担税力を見出した税であると位置づけています。市が、本税をはじめ財源を充実させることで、これまで以上に自然環境を整え、豊かな住環境であるとの評価を得ることが、市の

	<p>るかもしれない。良い街であり続けて欲しいから開発業者に負担させるのは反対です。</p>	<p>地域としての魅力を高めることにつながると考えます。</p> <p>また、説明資料3頁にあげた非課税事項以外の建設行為に関しては、すべての事業者等に負担をお願いする税として位置づけています。</p>
2	<p>・観光事業者なども良好な自然環境の恩恵を受けていますので、その中でも開発や建築といった建設行為を行う開発事業者だけを課税対象とするものの明確な説明が望まれます。</p>	
3	<p>・箕面市の緑を守るという点では、住宅、店舗、倉庫を建築するすべての人々から徴収するのが公平ではないでしょうか。</p>	
4	<p>・この負担税の導入理由のところに、「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開発業者等に対し、負担してもらう仕組み」とありますが、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業種は、開発業者等だけでなく、不動産業・観光業など、多岐にわたっている。その意味で、課税客体を開発業者等の「事業として行なう建設行為」に限定するのは、理由として納得していただけるか疑問です。</p>	

②非課税事項について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
5	<p>・土地造成業者から、土地だけ購入し、その後購入者が自己居住用に建築した場合、非課税なら土地造成業者の課税逃れの抜け道になる可能性があります。</p> <p>本件は一部例外を除き、開発された土地に課税するもので、建築行為は例外を除き対象外であるので、この</p>	<p>・説明資料5・6頁のフロー図に示しましたように、土地造成業者が造成すれば、造成の時点で課税されますので、その土地については、課税逃れとはなりません。</p> <p>説明資料4頁にあるように、「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</p>

	点を整理する必要があります。	合（中略）の課税は一度とする」という課税方式を採ることとしています。
6	・当市では漁業に従事し、維持管理する倉庫建設が在りうるのか、疑問です。	・市内には漁業組合が存在し、今後倉庫が建設される可能性もあるため、「農林漁業用倉庫」としています。

③課税標準・税率について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
7	<p>・「中小事業者」の小規模開発行為によって、その事業から市は多様な受益を得ており、今後も、中小事業者の責任ある開発行為については、街づくり「整備」の一環として規律ある応援（負担税を課せず）をして行くべきでしょう。</p> <p>今後の大規模開発は箕面東地区が対象であり、特に粟生・彩都の山手地区は、大手企業の独占地となっています。それゆえ、今回の負担税導入については、その課税対象者を「大規模事業者のみ」と定め、多くの負担額を徴収するものとし、大規模事業者としての自覚を持って頂くべきです。</p> <p>よって、開発事業等緑化負担税(案)については、以下のことを提案致します。</p> <p>①その規模を一団地として認めた1,000㎡以上とすること</p> <p>②その対象者は、10,000万円超の資本を持つ法人、又はそのグループであること</p> <p>③負担税は、1区画あたり10～20万円程度とすること</p>	<p>・説明資料1頁にある本税の目的に照らして、税率の設定にあたって、開発の規模にかかわらず敷地面積あたり定額の負担を求めることが適当と判断し、説明資料7頁のように課税標準と税率を定めました。同様に、開発事業者の資本金の規模にかかわらず同じ負担を求めることが、本税の目的に適うものと考えます。</p>

8	<ul style="list-style-type: none"> ・現状として宅建業者にこの税負担の体力はないと言えます。消費税増税などで一般ユーザーに転嫁出来ない分は業者が被っているのが実状です。それに加え、開発業者にこのような税を課すのは本末転倒です。業者にとっては死活問題であり、導入には反対です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・総務省の地方財政審議会における、過去の法定外税に関する負担についての判断事例に照らして、委員会が市から諮問を受けた内容を検討した結果、説明資料 11 頁のとおり「指定容積率 200%の 100 m²の土地で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」と考えます。
9	<ul style="list-style-type: none"> ・徴収するにしても m²単価 250 円は負担が大きすぎるので、もっと下げるべきではないでしょうか 	

2. 「開発事業等緑化負担税(案)のパブリックコメント説明資料」について

①開発緑化負担税の導入について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
10	<p>・「自然環境や住環境を生かして利益を得ている開発事業者等に対し」とありますが、(説明資料2頁左9行目)利益を得ているとは、言葉の綾とは思いますが、利益を得ているとの現在進行形の表現は、利益を得ていない事業者(赤字経営会社、または赤字経営の事業)は除外されるとの解釈が可能で、これが課税逃れの隠れ蓑になる懸念が生じます。</p> <p>従って、次のように訂正すべきと考えます。</p> <p>「住環境を生かして、開発しようとする事業者に」</p>	<p>・「利益を得ている」という文言は、「自然環境や住環境を活かして行う事業」という程度の意味であり、ご指摘のような会計ないし経営上の利益を意味しているものではありません。</p> <p>もっとも、ご指摘のように誤解を生じさせるおそれがあるため、説明資料2頁9行目については「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」と改めます。</p>
11	<p>・公共施設等整備寄附金が平成19年に廃止されたとあるが、ファンド残高経緯図では、平成19年の時点で既に基金が7千万近く取り崩されており、この傾向から今日の事態が予測されました。従って、寄附金終了の決定の経緯及び判断の反省を明記し、検証すべきと考えます。</p>	<p>・寄附金の点は、市の説明によれば、行政指導での寄附金徴収の問題点が全国的に指摘され、国等から再三適切な運用を求められており、この公共施設等整備寄附金についても、こういった全国的な大きな流れの中で廃止したものです。このことについては、ご指摘の基金残高の経過なども含めて、市として今後、検証が必要であると考えます。</p>
12	<p>・この緑化負担税の導入については賛成です。箕面のみどりを維持・保存・創出するためには、開発業者にある程度の税負担を求めることは、箕面市の姿勢として必要と考えます。</p>	<p>・同様に考えます。</p>
13	<p>・開発事業等緑化負担税の導入は、街の緑化推進の有効な財源確保手段であり、法的に問題がなければ賛同します。</p>	<p>・本税が地方税法等の諸規定に照らして法定外目的税の要件を満たすかどうかについて検討を進めてきたところであり、その要件を満たすと考えます。</p>
14	<p>・税の正式名称はやや固い印象なので市民などの理解と支持を得やすくす</p>	<p>・本税の目的および課税客体等を表すものとして「開発事業等緑化負担税」と</p>

	<p>るため、「開発みどり税」など適切なニックネームを設けることを提案します。</p>	<p>いう名称にしましたが、市民に理解と支持を得るという観点で、よりわかりやすい通称を設けるというご提案については、市に伝えます。</p>
15	<p>・現在述べられている税の導入理由だけでは単なる財源確保の課税とみられ、説得力が十分でないと思われま す。今日的な意義・導入理由を加えて打ち出すことが望まれます。 例えば、新たに次のことを加えることが考えられます。</p> <p>(1) 地球温暖化防止及び防災強化 (2) みどりへの民間活力を引き出す (3) みどりを通じたコミュニティを豊かにする (4) みどりなど都市の魅力と活力をアップさせる</p>	<p>・本税の目的は、説明資料1頁において、「本市の貴重な財産である良好な自然環境や住環境を含む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こと」と説明しており、「都市環境の向上」や「施策の充実」などが今日的な意義・導入理由にあたります。本税等を財源として実施する事業が、ご指摘の政策効果を持つことは十分期待でき、今後、市が本税の理解を市民や事業者に求めるにあたり、ご指摘の事項を参考にするよう市に伝えます。</p>

②納税義務者について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
16	<p>・「継続的・反復的に行われる事業としての建設行為に対し」とありますが、(説明資料3頁囲み部分1,2行目) 当市での開発行為が全くない新規事業者は該当しないとの誤解を生じま す、わざわざ記述する理由が無いばかりか、長年当市の開発に携わった 事業者(特に地元業者)を締め出しかねない懸念を生みます。従って、次 のように訂正すべきと思考します。 「活かし、事業としての建設行為に対し、」 なお、指摘①の部分では「生かし」、指摘③では「活かし」と同種の表現が異な った文字を使用しています。統</p>	<p>・納税義務者はあくまでも「建設行為を行う事業者」です。説明資料3頁の囲みの中での「継続的・反復的」という文言は、建設行為の中でも「事業」に該当するものに限定するために、確認的に付記したものであり、市内で開発行為を全く行っていない新規事業者は該当しないという意味ではありません。ただし、ご指摘のように、前述のような新規事業者や市外の事業者は納税義務者に該当しないと誤解される可能性がありますので、市民や事業者に説明する際には表現に配慮すべきです。また、ご指摘のように、「生かし」は「活かし」に統一します。</p>

	一すべきと思考します。	
17	・緑化負担金導入の理由として、「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開発事業者に対し」とあるが、事業者はそれなりの土地代金を支払い購入しています。	・ご指摘のように、説明資料2頁9行目の「利益を得ている」という表現は、誤解を生じさせるおそれがあります。そこで、「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」と改めます。
18	・本市の良好な自然環境や住環境を生かして利益をあげている開発事業者に対し、みどりの保全に必要な費用を新たな市税として負担していただくことが先決だと思います。	・同様に考えます。

③課税客体・課税標準・税率について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
19	・課税客体(課税対象)としては「事業として行う建設行為」とされています。その際、事情に応じて「市の政策判断として減免する」とこととされていますが、NPO法人などが“公益的事業”として建設行為を行うこともあり得るので、税の趣旨をより明確にするため事業一般に課税するのはなく「“営利事業(収益事業)”として行う建設行為」などと明記するのが妥当だと考えます。	・説明資料1頁にある本税の目的に照らせば、事業の公益性の有無や事業者の属性にかかわらず、原則として同じ負担を求めることが、本税の目的に適うものと判断しています。ただし、説明資料7頁の特記事項の最終項目に示したように、市としての政策判断に基づいて、減免等の措置を設けることはありうると考えます。
20	・かつての寄附金制度にあったように市外業者と市内業者を区別してほしいです。	

④税収の使途について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
21	・「市の事業のうち」とありますが(説明資料8頁4行目) 本件の目的は、貴重な財産である良好な自然環境をはじめとする都市景観を将来にわたって維持、保全し、	・説明資料13~19頁に例示していますように、市の事業には市民のみなさまの活動に対する補助事業やみのお山麓保全ファンドへの出資を想定しています。市が支出を行う場合には、すべて

	<p>向上させるためとされています。従って、徴税者が箕面市だからといって、市の事業に限定するのは如何なものか疑問です。従って、次のように訂正すべきと思考します。</p> <p>「市の事業及び、本件目的を達成するための、」</p>	<p>「事業」と位置づけられるため、「市の事業」と記載することが適当と考えておりますが、ここでいう「市の事業」とは市が直接行う事業ばかりではありません。よって、案文のままとします。</p>
22	<p>・ 本件徴税目的のひとつに、山麓保全ファンドの財源枯渇がありますが、今後の事業展開では、都市環境整備も大きな柱です。従って前記記述ならば、新たな都市環境整備が軽視される危険性も生じます。</p> <p>従って、</p> <p>「みのお山麓保全ファンドの事業」（説明資料 8 頁 5 行目）を「みのお山麓保全ファンドが支援してきた事業など」に訂正すべきと思考します。</p>	<p>・ 説明資料 8 頁のとおり、税収の使途（使いみち）は、「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」であり、都市環境整備を含めているものです。また、説明資料 13～19 頁に例示していますように、市の事業には市民のみなさまの活動に対する補助事業も含まれます。併せて、みのお山麓保全ファンドへの出資を通じた事業にも活用されるものと考えています。よって、案文のままとします。</p>
23	<p>・ 「※市の事業への活用、山麓保全ファンドへの出資など」（説明資料 8 頁 14, 15 行目）を「※市の事業への活用など（以下削除）」に訂正すべきと思考します。</p>	
24	<p>・ 専用の基金を創設、目的税として、他用途には使用しないということとはまことに結構です。一般財政に組み込まれると、本来の目的に使用されない事態を招くのは必至です。</p>	<p>・ 説明資料 8 頁のように、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こととしています。</p>
25	<p>・ この緑化負担税の「想定される使途の事業例」が参考として添付されていますが、これらは、既に実施されている事業が羅列されているに過ぎません。従来の発想や施策の継続だけではなく、新たな施策の導入が必要です。今から検討を開始し、導入決定発表時には、その姿が市民や開発業者に見えるようにして欲しいで</p>	<p>・ 説明資料 8 頁のとおり、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」としています。本税による増収効果を踏まえた今後の施策展開についてのご提言、ご意見については、市に伝えます。</p>

	す。	
26	・「想定される用途の事業例」の中に「ため池親水施設管理事業」が挙げられていますが、今回の税を契機にさらに拡充することが望ましく、それをあらかじめより明確にすることにより今回の税の意義がより裏付けられると考えます。	
27	・この税収の用途を財政面の制約からこれまで実現できていない緑化事業や、この税収がなければ中止せざるを得ない継続すべき緑化事業、新たに提案される有効な緑化事業に限定し、しかも、緑化推進に対する市民意識を向上させるためにも市民と協働で推進する事業に優先して使用されるよう配慮する必要があると考えます。	
28	・かつての営林署的なシステムをより高めて、常設し、その専門的従事者が林道や植栽の整備、運用にあたることとしてはどうでしょうか。	
29	・税の使いみちについて税の今日的意義をも考慮して、従来の使いみちに加え、“農と触れ合えるまちづくり”の展開、生きもの多様性の向上、景観や歴史文化の保全・活用、民間活動活性化のための“みどりの中間支援組織”の強化といった新たな使いみちを提案します。	
30	・土砂災害や風水害が増える中、手入れせず放置されている人工林などの計画的な整備が必要です。森林組合と連携しながら、50年後、100年後を見据えて、林道整備や森林の間伐・切り出しを計画的に行なっていくことを中心に、用途を考えてほし	

	いです。	
31	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの財源間の役割分担の明確化が望まれ、例えば、「一般財源」は法令や都市計画などに基づく行政としての基礎的・義務的なみどりの維持費用などの財源とし、それを超える部分や市民など民間活動の活発化などに関するみどりについて新「基金」を主にあてることなどが考えられます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みどり関係事業について、財源間での役割分担を行うことは、ご指摘のとおり重要です。みどり支援基金は、ふるさと納税の一部を財源として造成されるものであり、臨時的な事業費（例えば、公園・緑地の整備に伴う土地購入費など）に充当するものです。それに対して、本税の用途（使いみち）は、説明資料の13～19頁にお示ししているような経常的な事業に充当することを想定しています。財源が充実することを通じて、ご指摘のような市民などの民間活動の活性化につながる用途の拡充が可能になると考えます。
32	<ul style="list-style-type: none"> ・「みどり支援基金」との使い分けを明確にしておいてほしいです。 	

3. 1と2に含まれない意見について

①箕面市の施策について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
33	<p>・みのお山麓ファンドの事業について、事業を統括する新たな組織を作るのかなど、不明確です。加えて、仮に基金を創設しても、用途等のチェックは誰が行うのか、明確ではありません。従って、本項については、抜本的な検討を行い、内容を明確にするまで、本件の検討を継続すべきで、検討の今後のスケジュールが大幅に遅延してもやむを得ないと考えます。</p>	<p>・みのお山麓ファンドのあり方については、委員会に諮問を受けた事項ではありませんので、ご意見につきましては市に伝えます。</p>
34	<p>・「まちなかのみどり」の充実のため、「緑視率」という概念を導入し、従来の緑化率型施策に加え、これを指標として「まちなかのみどり」の充実を図ることを具体的に提案します。</p>	<p>・「緑視率」を指標とする「まちなかのみどり支援事業」の充実につきましては、委員会に諮問を受けた事項ではありませんので、ご意見につきましては市に伝えます。</p>
35	<p>・第五次総合計画の成果が進んでいないことからこの基本構想の実現のための施策が急務と思われれます。</p>	<p>・第五次総合計画基本構想の実現のための施策につきましては、委員会に諮問を受けた事項ではありませんので、ご意見につきましては市に伝えます。</p>
36	<p>・これ以上絶対に山を切りくずしたり、新しい箱物を作ることに税金を使わず、少しずつでも山を落葉高木に植え替えることに、力を入れていくことが先決だと思います。</p>	<p>・市政運営全般に関するご意見であり、委員会の諮問事項を超えますが、説明資料8頁のとおり、税収の用途(使いみち)は、現在取り組んでいる施策、今後新たに取り組む施策で「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」としていただきますので、本税が新たな建物の建築につながるものではありません。</p>

②事業者への説明について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
37	・建設事業者、宅建業者に課そうとする税であるのに、その業者が意見を述べる場もなく検討委員会が進められ、税の負担を課すのはいかなもののでしょうか。	・委員会では、諮問事項にあるように本税の導入を前提として、導入の目的の検討から始め、その具体的な制度のあり方について検討してきました。答申のとりまとめに当たり、本税の納税義務者や市民に与える影響に鑑み、市民や事業者から幅広く意見をお寄せいただき、それを委員会の検討に活かす必要から、パブリックコメントを実施しました。なお、実施にあたり、大阪府宅地建物取引業組合北摂支部及び箕面市建設業協同組合に対して、事務局からご意見のご提出をお願いしました。
38	・税を負担する事業者、たとえば宅建・全日等の不動産業者に負担を強いるのであれば意見を聞くのが一般的ではないのでしょうか。	

③課税対象について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
39	・街の緑化推進の恩恵は新規に建設される住宅の住民のみならず既存住宅の住民にももたらされますので、既存住宅の所有者や、納税可能な市民に対しても同趣旨の課税を検討して、一層の緑化推進を図るのも一案かと思われます。	・委員会は、納税義務者を「建設行為を行う事業者」とする法定外目的税である本税の具体的な制度のあり方について諮問を受けたところです。ご指摘のように幅広く納税義務者等を設定することは諮問事項を超えるもので、いただいたご意見については市に伝えます。
40	・納税義務者は納税可能な市民に拡大することが必要だと考えます。	
41	・都市環境の恩恵は広く及ぶので、多くの県で既に実施されている市民(府民)や一般事業者に対しての適度な額での「みどり税」への協力を求めることを、大阪府に働きかけ、あるいは箕面市として検討していくことを提案します。	
42	・今回、「開発事業等緑化負担税の導入」というように、最初から、かな	

	<p>り限定された課税案を検討会に出しています。「市民から広く薄く納めてめて頂くような課税方法」も含め白紙の状態から、検討委員さんに提案を出し合っていて、意見をまとめてほしかったです。</p>	
--	--	--

④公共施設等整備寄附金について

番号	いただいた意見(要約)	委員会の考え方
43	<p>・永年にわたり、大阪府下にあった開発負担金の撤廃活動をし、大阪府下全域において撤廃された経緯があることを考えるといたちごっこだと思います。</p>	<p>・委員会は、本税の導入を前提に、その具体的な制度のあり方について検討するように諮問を受けたものです。本税は、近年のみどり関係事業費の増加に対応する必要性に鑑みて、課税自主権を活用した税制であり、旧来の公共施設等整備寄附金とは性格を異にすると考えています。</p>

以上

パブリックコメントに対して、市民や事業者から、多数の貴重な意見をお寄せいただき、ありがとうございました。