

都市計画区域と都市計画税について

【内容】

田辺市は初めての都市計画マスタープランを策定しようとしています。策定委員会を設け2年近い議論を経てこの3月には決定の予定としていますが、その内容に一部非常な疑問を持っています。

下記について、市の見解を回答ください。

1. 都市計画区域の区域区分について

都市計画法第5条には、「都市計画区域は一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を指定する。」とあります。

都市計画区域内では、多くの都市で市街化区域と市街化調整区域に区分する方式を取っており、市街化区域は、既に市街化している地域と概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、地方税法702条で、都市計画税は、都市計画事業又は土地区画整理事業を行う市町村において、その事業に要する費用に充てるために、目的税として課税されるとし、都市計画事業には都市施設の道路、公園、下水路、ごみ焼却場、教育文化施設等々の整備や市街地開発事業があり、これらの為に都市計画税を市街化区域から徴収するとされています。

一方、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とされています。

その目的とするところは、農地や森林を保全するために法の規制により開発は強く抑制されます。そのため原則都市計画税は徴収されません。また、双方ともに、建築確認の実施、集団的に敷地に対する容積率、建ぺい率など。道路に対する接道義務などに法の基準が適用されます。非常に明確であり市民にとって分かりやすい方式です。

この区分方式を何故当市では採用しないのか？

2. 都市計画税の対象事業内容について

一方、地方の小都市では区域区分を行わない非線引き区域を選択しているところもあります。田辺市も非線引き区域です。そこでは、都市計画税を徴収するかないか、地域は都市計画区域の全部あるいは一部とするかは市町村の条例で定めることとされています。

田辺市は全部の地域からとしています。

税率は土地又は家屋の課税評価額に対し、0.2%で固定資産税1.4%とあわせて徴収されています。

法律が制定された昭和の始めから、地方の小都市では市街地周辺部を含めた地域で一律に都市計画税を徴収していたのでしょ、田辺市では稲成、秋津、万呂地区が昭和25年に合併しその後昭和31年から徴収が開始されています。当時では、都市施設である道路、公園、下水路その他多くの都市施設の整備が必要であったでしょう。周辺部の地域でも現

在の中心市街地に集中する都市機能や都市施設には恩恵を受けることは多く、そのために税負担もやむなしと判断されたと思われます。しかしその後 50 年以上経過しています。多くの施設は整備がなされた筈です。残るは、旧市街地の狭隘な道路です。

多くの都市施設が老朽化して補強、修理、建替えが必要となりそのための費用が必要であるならば、広く市民に税負担をもとめなければならないでしょう。しかし、この計画案にはそのような事は何もふれられていません。

住民生活に欠かせない上水道や、ゴミ焼却炉、火葬場等の最も基幹的な施設の整備、保全には基本税である市民税や固定資産税が過不足なく充当されなければならないでしょう。ゴミについては、市民はそれなりの費用を負担しているはずですが。

そこで、都市計画税はどのように具体的な都市施設の整備や市街地開発事業に使われているのか、過去 20 年間の内容を具体的にお知らせ願います。

収入と支出、支出については事業名と金額。それらが明らかにされて、初めて市民は、目的税としての都市計画税について理解が深まるでしょう。これは市の義務ともいえます。

3. 用途地域の新規指定について

市の計画案では農住共生地域としている秋津、万呂地域では、国政調査の結果により人口集中地区とされ市街地化が進行している地域があります。

生活をしている住民のために早い時期に市街化地区である用途地域に指定して住環境の整備を図るべきでしょう。県の区域マスタープランには用途地域編入を促しますとしているにもかかわらず、それがこの計画案には一言もふれられていません。

都市計画運用指針は、非線引き区域での都市施設の整備について「用途が定められている地域においては、その目標とする市街地像の実現のために必要な都市施設を定めるべきであり、用途が定められていない地域においては、当該地域の市街化の促進につながるような都市施設を都市計画に定めることは望ましくない」としています。これは、用途が定められていない農住共生地域では、市街化を強く抑制はしないものの、都市的な整備は控えることとなるのでしょうか。当該地域の住民は計画税を支払い続けているのは何のためか？

市街化地区は、下水路、側溝、揚水ポンプ、公園等、住環境の整備が必要です。一部地区では水が溢れることが度々と聞いています。以前の市議会でも質問がされていました。

そのために税を納めているのです。

聞けば、農業振興地域であり調整が非常に困難な事情があるようです。

しかし、このままで良い訳はありません。なぜこの計画案の策定以前に調整に取り掛かり結論を得ていないのか回答を願います。また、既に内部的に結論が出ているならばその内容を。調整に時間を必要とするならば、それはそれとして、地域住民のために整備を実施すべきと考えます。

市の考えをお知らせください。

4. 一体の都市としての言葉について

中芳養、上秋津、下三栖等を都市計画区域へ編入を検討するとされていることについて、その地区に具体的整備計画が無いと市の意見募集に申し出たのです。その際市の担当課は「田辺駅周辺の整備のために税を支払っても良いと考える人もいるでしょう」とのことであつたが、税の徴収にそのような安易な姿勢で対応することは許されません。ガソリン税で高速道路が作られることに対し、県知事は「和歌山県民は支払い続けてようやく県内に順番がまわって来ているのにここで中止されてはたまりません云々」と言っています。目的税としての税を納めれば、その受益を求めるのは当然です。この厳しい経済社会情勢にあって、市民は生活に苦勞し、一円のお金でも無駄にしないようにと工夫しています。一体の都市としての言葉にて、周辺部のその又周辺となる地域から住宅が増えたからとして税のみ徴収する区域を拡大することは許されません。地元には何ら還元されないのです。

近隣町村は、都市計画区域の指定があるも用途地域は無い上富田町、すさみ町、みなべ町では、固定資産税 1.4%のみで都市計画税は課税していません。海南市では広く全域を都市計画区域とし、課税は用途地域からとしています。また、徳島県の阿南市や鳴門市は当市と同じ類似団体ですが、計画区域と用途地域を指定しているが、税は徴収していません。これで市の財政を運営しているのです。

中心市街地に集中する都市機能、都市施設といわれる鉄道駅、各種官公庁、銀行、紀南文化会館、海水浴場、新庄公園や児童公園、運動公園、高等学校、図書館等々に遠く離れた中芳養、上秋津、下三栖では、そこに行くためには相当の交通費やガソリン代と駐車場代が必要であり、年金生活者は年に数回ありやなしでしょう。一方、高校生を持つ家庭では雨の日の送り迎えや塾への送り迎えなどに苦勞をしているのです。一体の都市の言葉ですべてを同じに考えられてはたまりません。

市は、目的税としての課税のあり方の観点から検討を進めていきます。としているが最も基本となる課税対象地域について結論を先送りにしては、都市計画の基本方針は決定できないものとする。いつ結論を出すのか回答願います。

5. 準都市計画区域の適用について

視点を換えれば、都市計画区域とは、無秩序な開発を抑え、各種の法規制の網をかけて、市民生活の向上に資する事を目的の大きな柱としているといえます。法律が改正され新しく制定された「準都市計画区域」が農住共生地域には、最適な制度と考えます。この制度は、法規制は同じで都市施設や市街地開発事業はできない為、税の徴収は必要ないのです。都市計画運用指針では、基本的考え方のなかで土地利用についての項目で「市街地の外における都市的土地利用への対応」として、「都市計画区域外においては、例えば、農地が転用され、都市的土地利用規則も農地的土地利用規則も適用されない状態となる場合等、云々

では準都市計画区域の指定によりの確に対応すべきである。」としているのです。

市が作成している策定委員会資料には、準都市計画区域とは、主に「保全」を目的として指定するものとしているが、この表現は委員を誘導しようとするものであり、当市が抱える農業振興地域の保全に関して、最も適合した制度といえる都市計画法第5条二項を原文のまま掲示すべきとしたいのです。福岡県では郡部の小都市について、現在の都市計画区域の周辺部にこの制度を広く適用しているのです。

また、下三栖地区で大規模な宅地造成の申請としているが、これは工場用地を市の土地開発公社が行っているものであり、まったく性格が異なることであり、的確に工場用地と記載すべきと申しあげます。また、農地転用一覧には、合計欄に一部の地域分に赤線囲いをつけているが、中芳養より、中三栖の方が数字は大きいのに赤線囲いをしていないのです。これでは意図的な誘導が色濃くみえるのです。

当市の過去において用途地域を拡大した事例は、昭和48年に新庄の滝内、神島台、跡の浦、等ですが、その後はありません。これらの地域は農業振興地域ではなかったのか？その際、どのような調整がなされたのかお知らせ願います。

上秋津、三栖などが牟婁町から田辺市に合併したのは昭和39年です。しかし今まで都市計画区域には入っていないのです。農業振興地域であるからでしょう。しかし現在も又、重要な農業振興地域なのです。このまま都市計画区域として税を徴収すれば、現在の秋津、万呂地区の人口集中地区の状況を再び発生させることとなるでしょう。

この田辺市都市計画マスタープラン（案）による都市計画区域の拡大の方針には、計画区域外で建築物、住宅が多くなっているのに対し課税して、税の増収を図る良い機会であるとの思いが隠れており、小出しに都市計画区域を広げようと計画しています。現行の税方式にて考えようとしているからでしょう。

再度になりますが、都市計画制度の目的は、法による規制を適用し、結果として良好な住環境や、健康的な市民生活の確保を求めるものでしょう。事前に広く区域を指定して法の網をかけることにあります。区域区分のある都市の市街化区域では、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る地域を事前に指定し明確にしているのです。それに対し、市の策定委員会資料には、下三栖の一部を都市計画区域へ編入を推進するとし、中芳養、上秋津、下三栖と、中三栖の一部について引き続き今後の開発動向から検討するとしているのです。住宅を建て終わってから、その後に計画区域として税のみ課税するとされては、住民としてはだまし討ちにあっているようなものと言えるでしょう。

地域住民に対して、何が必要であり、何が住民生活の向上に繋がるのかを真剣に考えてもらいたいものです。

6. 増税の前になされるべきこと

この計画では、費用を要するものとしては、主として中心市街地の都市計画道路と一部

県道の都市計画道路としての整備とされており、中心市街地活性化事業も進められようとしていますが、上記に記載のとおり、それを遠く離れた中芳養、上秋津、下三栖地区の住民にも負担させようとするもので、その地域には直接何のメリットも無いのです。市民生活に余裕があり、経済状況も好況な時であればまだしも、梅の販売不振が続いています。近い将来には消費税の増額も論議されるかもしれないのです。市民は生活の防衛の為に苦しいやり繰りをしいられているのです。この前の紀伊民報への投書のごとく、一部庁舎での暖房温度 25 度の設定で、市民の税金を自らの為に湯水のように使われている状況もあります。到底納得できません。

また、市の職員にかかる人件費のことにも言及しなければなりません。ラスパイレス指数をみれば、類似団体 127 団体中低い方から 100 位です。指数は 99.4 と類似団体平均 97.3 を大きく上回っています。全国市平均は 97.0、全国市町村平均は 93.2 なのです。これを平均値まで引き下げるのが先でしょう。一部の地域に対する増税であっても、まず取り組むべきは、市役所内部の経費節減と徹底した事業見直しでしょう。

最後に、非線引き地域での課税のあり方は、市街地とその周辺部を都市計画区域としている状況では、全区域としても了とされたでしょうが、この計画の如く市街地の周辺部のその又周辺となる遠く離れた地域に対しても、全域として課税する方式には絶対反対です。

一案は、現行都市計画区域を基準として、秋津、万呂の一部人口集中地区や三栖の工業地域を用途地域に組み入れ、周辺となる中芳養、上秋津、三栖地区はより広く準都市計画区域に指定する。人口集中地区の用途指定が当面は困難であってそのままでも、整備は重点的に実施することとする。

二案は、現行用途地域を基準として、秋津、万呂の一部人口集中地区や三栖の工業地域を用途地域に組み入れ、課税は市条例を改定し、用途地域からとする。都市計画区域は周辺となる中芳養、上秋津、三栖地区などにより広く拡大する。(都市計画区域は現状を基本として周辺部には広く準都市計画区域を適用しても良いでしょう) 海南市では市全域を都市計画区域とし用途地域から課税としているのです。これが法による規制を広く適用し結果として市民のためになるとの考え方でしょう。

以上の方針で再検討されることを求めます。

【回答】

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法に基づき、まちの将来像とその実現に向けた都市計画に関する基本的な方針をまとめたものです。田辺市都市計画マスタープランは、市が定める最上位計画の「第 1 次田辺市総合計画」、県が定める「田辺都市計画区域マスタープラン」などの上位計画に即しつつ、近年の社会経済情勢や市町村合併も含めた田辺市の沿革にも考慮し、アンケート調査の実施等、住民の皆様のご意見や、学識経験者・各種

団体の代表者・一般市民公募委員・市議会議員・関係行政機関職員からなる「田辺市都市計画マスタープラン策定委員会」を組織し様々な視点や立場からご意見を頂きながら、策定作業を進めており、平成 22 年 3 月の策定を目指しております。

この都市計画マスタープランは、本市の将来像を実現するための個別の都市計画の方針などを示しており、都市計画行政の行動指針となるものです。これに基づき、今後、都市計画区域及び用途地域の見直しや都市計画道路網の見直しを検討していく予定です。

なお、この都市計画マスタープランを策定すると直ちに都市計画に関する規制が変更・追加されるものではありません。

それでは、下記のとおり各項目別にご質問に回答します。

1. 都市計画区域の区域区分について

なぜ、田辺市の都市計画区域においては、市街化区域・市街化調整区域の指定を行ってこなかったのかとのご質問ですがご指摘のとおり、市街化区域は用途地域と同様、計画的に市街化を図る区域です。また、市街化調整区域は市街化を抑制する区域であり、開発行為や建築行為は原則として制限されています。

市街化区域・市街化調整区域の指定は、主に市街地の拡大が著しい大都市圏で指定されてきており、本市の用途地域の指定の無い地域においては、大都市圏ほど著しい市街地の拡大傾向が無かったため、これらの指定は行っておりません。

2. 都市計画税の対象事業内容について

田辺市では、都市計画道路や都市計画公園等の事業や土地区画整理事業に要する費用に充てるために都市計画税を課税し、都市計画区域内に土地・家屋を所有されている方に納税していただいております。

課税対象区域としましては、昭和 31 年に、当時の田辺市全域（全域が都市計画区域）を対象とし課税を開始しております。昭和 33 年に旧西富田村が分離したことにより、現在の都市計画区域となっております。

別紙に、平成元年度から 20 年度の都市計画税の歳入額と都市計画事業費を年度ごとにまとめております。各年度において、都市計画税歳入額に対し、都市計画事業費が上回っており、不足する費用は国庫補助金、一般財源等を充当し事業を実施しております。

今後も、効果を見極め効率的に都市計画事業を進めてまいりますので、ご理解ご協力をお願いします。

3. 用途地域の新規指定について

秋津町や万呂地域の用途地域の指定の無い地域は、農業の振興を図る農業振興地域であります。国勢調査により人口集中地区と位置付けられているこれらの地域を用途地域に指定すべきとのご意見ですが、農業振興地域と用途地域は重複して指定できない規定があり

ます。用途地域に指定する地域は農業振興地域を除外する必要がある、当該地域は優良な農地も多く存在している地域でもあります。よってこれらの地域では農業政策と都市政策のバランスをとる必要があります、都市計画マスタープランでは「農住共生地」と位置づけ、今後は、土地利用動向等を踏まえ詳細な検討を行ってまいりたいと考えております。

4. 一体の都市としての言葉について

この都市計画マスタープランにおいては、現在の都市計画区域の周辺区域を「一体の都市」として総合的に整備、開発、及び保全するため、都市計画区域等の指定を検討しますと位置づけております。通勤・通学等の日常生活や社会・経済活動の観点からも現在の都市計画区域とは「一体」のものと考えております。

また、都市計画税については、目的税としての課税のあり方の観点から検討を進めておりますのでご理解をお願いします。

都市計画マスタープランでは、まちづくりの観点から都市計画区域の望ましい範囲を検討し、方針をまとめております。

5. 準都市計画区域の適用について

準都市計画区域は、都市計画区域外において、土地利用の規制や誘導を行わずに放置すれば、将来、一体の都市として整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがある区域に定める区域のことであります。今後の都市計画区域の見直しの検討に際しては、都市計画マスタープランに明記し、準都市計画区域の指定も視野に入れ検討を行ってまいりたいと考えております。

また、ご質問の昭和 48 年に用途地域を拡大指定した件ですが、農業振興地域は同年に最初の指定を行っております。その際に用途地域と農業振興地域の指定に関し調整を実施しており、当時、用途地域を拡大指定した区域は当初から農業振興地域ではございませんでした。その後、用途地域は公有水面埋立地や造成地等の局地的な区域に拡大指定を行い、現在に至っておりますが、農業振興地域であった区域については、農用地等の土地利用状況を調査し、調整を実施しております。

6. 増税の前になされるべきこと

ご指摘のとおり、一部の庁舎において暖房温度設定の認識に誤りがあったことを遺憾に思い、全職員に周知徹底しております。また、市役所内においては、行財政運営の合理化・効率化を積極的に推進しており、重要性や優先性などを見極め、事業を実施しております。

前述のとおり、都市計画税に関しては、その課税区域も含め、目的税としての課税のあり方の観点から検討を進めておりますのでご理解をお願いします。

(担当：計画課)

(別紙)

都市計画税と都市計画事業の概要

(単位:百万円)

年度	都市計画税歳入	都市計画事業費合計	主な都市計画事業
H20	402	1,301	内環状線・海蔵寺地区土地区画整理
H19	398	1,984	内環状線・橋谷地区防災公園・海蔵寺地区土地区画整理
H18	391	1,768	内環状線・橋谷地区防災公園・海蔵寺地区土地区画整理
H17	407	938	内環状線・橋谷地区防災公園・海蔵寺地区土地区画整理
H16	400	1,044	外環状線・橋谷地区防災公園・海蔵寺地区土地区画整理
H15	398	1,290	外環状線・目良線・新庄総合公園・海蔵寺地区土地区画整理・小泉都市下水路
H14	419	1,702	外環状線・目良線・新庄総合公園・海蔵寺地区土地区画整理・小泉都市下水路
H13	412	1,602	外環状線・扇ヶ浜秋津線・目良線・新庄総合公園・アオイ地区土地区画整理・小泉都市下水路
H12	402	1,484	外環状線・扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・アオイ地区土地区画整理・背戸川都市下水路・小泉都市下水路
H11	411	1,942	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・アオイ地区土地区画整理・銀座地区土地区画整理・背戸川都市下水路
H10	400	4,317	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園・アオイ地区土地区画整理・銀座地区土地区画整理
H9	384	2,305	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園・アオイ地区土地区画整理・銀座地区土地区画整理
H8	374	2,646	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園・アオイ地区土地区画整理・銀座地区土地区画整理
H7	357	1,449	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園・アオイ地区土地区画整理・銀座地区土地区画整理
H6	333	1,299	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園
H5	318	1,497	扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・錦水公園
H4	303	1,255	元町新庄線・扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園
H3	290	937	元町新庄線・扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園・江川都市下水路
H2	280	813	元町新庄線・外環状線・扇ヶ浜秋津線・目良線・大戸線・新庄総合公園
H元	265	988	元町新庄線・外環状線・扇ヶ浜秋津線・大戸線・新庄総合公園