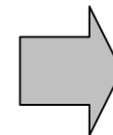


法定外税の可能性について

緑の保全・創造に向けた法定外税創設の視点・課題等

どのような対象が考えられるか	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の減少を伴う開発事業を行う者 ・緑の減少を伴う開発事業の実施によって事業収益あるいは土地売却益を得る者 ・緑の減少を伴う開発事業によって建設された住宅の販売者あるいは購入者 <p style="text-align: right;">等</p>
負担を求める理由	<p>まとまった緑の伐採(減少)は、広く市民負担を求めて、共有財産である市内の緑(緑被率31%、緑地面積約13,500ha)の保全・創造を推進していくうえで、新たなコストを生むため(あるいは開発行為等で受益を得るため)【原因者負担／受益者負担】</p>
応分の負担か規制(抑制)的な税か	<p>【応分の負担】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民全体に対して広く負担を求める一方、緑減少の原因者(受益者)に対しても応分の負担を求める。 <p>【規制(抑制)的な税】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑の減少を抑制するため、一定水準の負担を求めて、土地利用規制的な効果を発揮させる。
課税対象を適正に捕捉することができるか	<ul style="list-style-type: none"> ・開発事業の実施に必要な開発許可申請、建築確認申請等が活用できるか ・固定資産税の課税の基礎となる土地(補充)課税台帳に登録された地目(山林、田、畑、原野)が活用できるか
検討すべき課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の開発には課税されず、むしろ、これまで緑の保全に協力してきた者に限り課税されることになる。(課税の公平性→課税は遡及できないため。) ・税負担の水準や課税対象の規模によっては、施行前の駆け込み伐採や小規模開発を誘発する可能性がある。 ・課税対象(緑減少面積)の捕捉など、賦課徴収の手間、コストが大きくなるおそれがある。 ・土地譲渡益や住宅購入を課税対象とすると、譲渡益課税や不動産取得税との重複の可能性がある。 ・地方税法では、むしろ良好な宅地開発を誘導するような税制上の措置が講じられている。 ・受益者負担として、開発事業者に税負担を求めるには、税収を開発区域内の土地の価値を高めるなど、当該開発事業に一定の付加価値を与えるような用途に充てる必要があるのではないか。 ・開発区域外の緑を保全・創造するために、開発事業者に対して負担を求める理由があるのか。 ・緑の保全・創造という目的を達成するためには、規制(抑制)的な税の導入する以外に、他により有効な手段は考えられないか。 ・開発抑制を目的とする税を導入した場合、その抑制効果を検証することができるか。

- ・緑減少を伴うものに限らず、すべての緑化すべき(誘導すべき)開発事業などを対象とする。
- ・免罪符的な税ではなく、インセンティブ効果がある税とする。



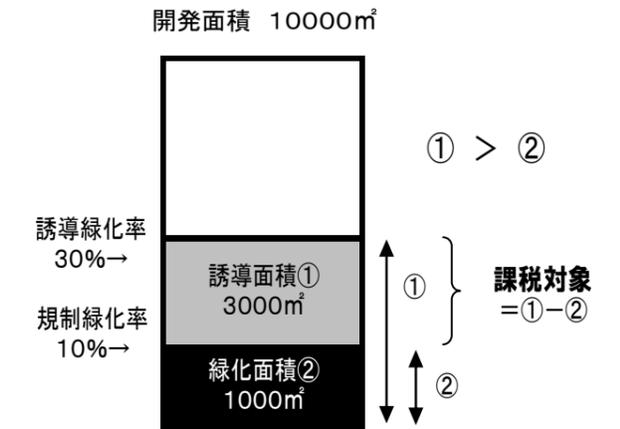
課税の趣旨を含め、課税対象の選択、納税義務者、課税標準、税率の設定等について議論が必要。

(裏面参照)

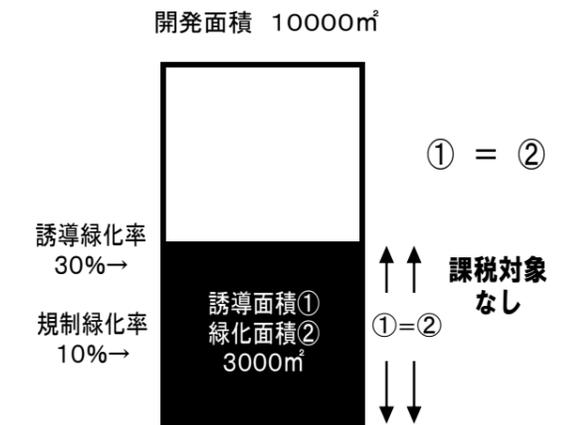
開発事業全体を対象としつつ、緑化を誘導する税制案(法定外目的税)

②(仮称)緑化誘導税(高緑化率誘導課税型)		
	税制案	課題
課税の趣旨 (負担の理由)	<p>緑化の拡大を推進するため、すべての開発事業等を対象に、実際の緑化割合に応じた税負担を求める。</p> <p><具体的な税制の形態></p> <p>①現行の「横浜市の開発事業の調整等に関する条例」等で、土地の用途ごとに設定されている緑化率(以下「規制緑化率」という。)を上回る緑化率を設定する(以下「誘導緑化率」という)。</p> <p>②誘導緑化率は、緑被率の維持に必要な水準を設定(例:規制緑化率+20%した率)</p> <p>③各開発事業を対象に、誘導緑化率に基づく緑化面積(①)と実際の緑化面積(②)との乖離面積を対象に、課税する。</p> <p>④誘導緑化率を超える緑化を行った場合は、本税収を原資として補助金を交付する。</p> <p><税負担の理由></p> <p>31%の緑被率維持に必要な緑化率による緑化面積を下回る開発に対し、一定の税負担を求めるとともに、これを超える緑化に対する補助金を交付することにより、開発事業における緑化を推進する。</p>	<p>・課税の根拠となる「誘導緑化率」について、施策条例や規制条例において、明確化することが前提となるのではないかな。</p> <p>・都市計画法等によって、開発の際に公益施設を供出するなど、法律等で定められた義務を果たしている開発事業者に対して、さらなる税負担を求めていく根拠が成り立つか。</p> <p>・汚染物質の排出に対する対策のような場合と異なり、生命や財産の保護に直接影響のない「緑の維持・向上」を目的として、法令を超えた私権制限につながる緑化率を設定することはできるか。</p> <p>(参考)本市が開発調整条例等で設定している緑化率(規制緑化率)は、都市計画法等に位置付けがないため、財産権の侵害にあたらない範囲の設定となっている。</p>
納税義務者	都市計画法に規定する開発行為を行う者等 (ただし、誘導緑化率の定めのないものを除く。)	
課税対象 (課税客体)	都市計画法に規定する開発行為等 (ただし、誘導緑化率の定めのないものを除く。)	<p>・課税対象とする事業をどの範囲とするか、詳細の検討が必要。特に、許可を要しない建築行為等(例:工場跡地のマンション建築や駐車場設置など)の取扱いをどうするか(建築確認や駐車場設置まで対象とする場合、捕捉の手間とコストが大きくなる)。</p>
課税標準	<p>[誘導緑化率による面積(※)] - [実際に緑化した面積] = A</p> <p>※ 誘導緑化率による面積 = 開発事業等面積 × 誘導緑化率</p>	<p>・開発完了(課税)後の樹木伐採などのおそれがあるが、こうした課税逃れについて、どのように対応していくか。</p> <p>・地価の高いところと低いところでは、緑化される土地の価値が異なるため、その違いにどう対応していくか。</p>
税率 (税収規模)	<p>【今後検討】</p> <p>誘導効果を十分に発揮する税率を検討。</p> <p>→税収規模は、誘導効果の程度によって異なる。(効果:大→税収:少)</p>	<p>・誘導緑化率を完全に達成させるような高い税率を設定すると、私権の制限となり、課税自体が違法となる可能性がある。一方、税率を低く抑えると、誘導効果が期待できない。</p> <p>・税率を高い水準に設定すると、納税者に過重な負担となり、国の同意を得られない可能性がある。</p>
使途	誘導緑化率を上回る緑化をした開発事業等に対する補助金 (誘導超過面積等に応じた補助金額を検討)	

1 条例等に定める緑化率(規制緑化率)による場合



2 誘導緑化率まで緑化を行う場合



3 誘導緑化率を上回る緑化を行う場合

