

Ⅱ．市街化区域内農地による税収入等の把握及び整理

1．都道府県別税収入等の整理

市街化区域農地に掛かる固定資産税及び都市計画税（以下「固定資産税等」という）は、農地所有者にとっては負担であるが、市町村にとっては重要な収入である。特に近年景気の悪化等により全国的に地方自治体の財政は厳しくなっており、市街化区域農地の固定資産税等の収入はより重要性を増している。さらに、地価の下落傾向から、宅地の固定資産税収入は減少傾向にある中、一般市街化区域農地は負担調整措置によって課税額が当面上昇することからも、より貴重な財源となっている。

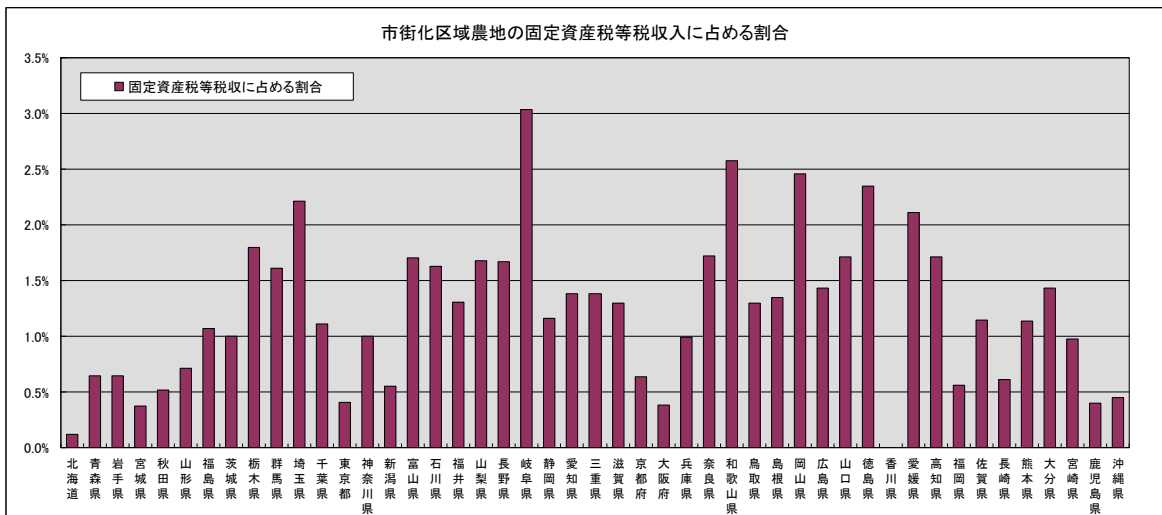
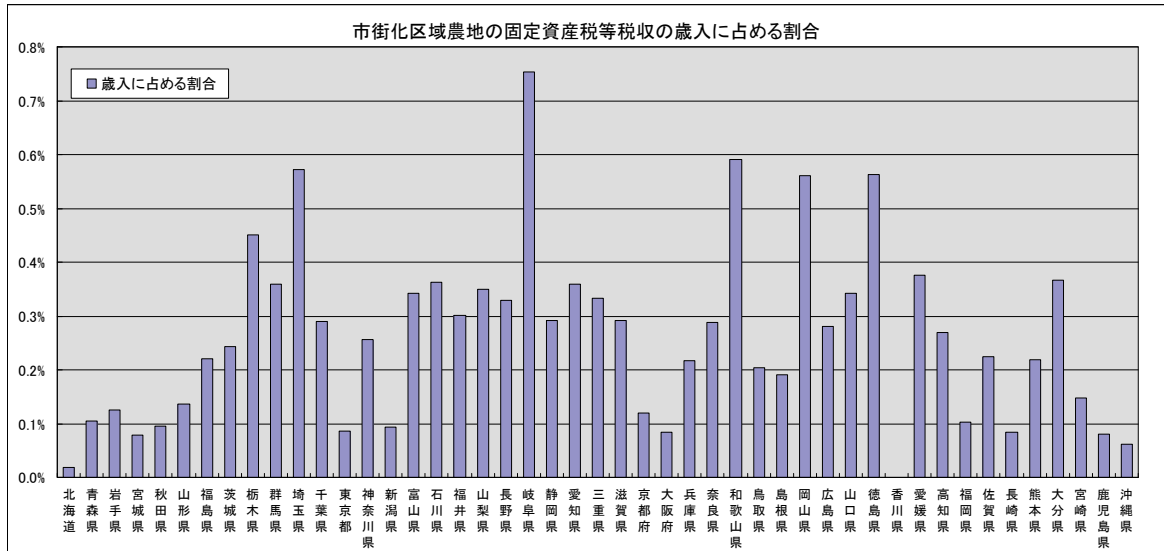
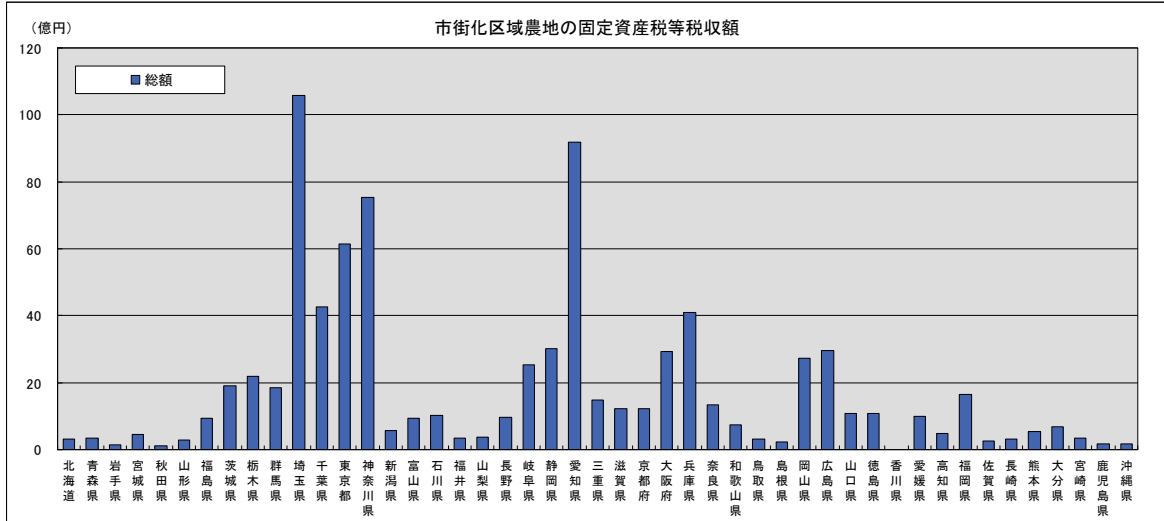
固定資産税及び都市計画税の税収入については、「市町村別決算状況調」（総務省）として公表されているが、その内訳として市街化区域農地に掛かる部分がどれだけあるかについては、公表されていない資料がない。そこで、市街化区域のある市町村を対象として、固定資産税及び都市計画税の課税標準額に、固定資産税の標準税率及び都市計画税の制限税率を乗じたものを固定資産税等の税収入として計算した。

なお、それぞれの税率については、市町村が定めることができるため、実際の税収入とは異なる。特に都市計画税については制限税率の0.3%を採用している市町村が多いものの、この税率が上限とされていることから、これより低い税率を採用する市町村もあるため、全体の税収入は計算値よりも少ないこととなる。

- ・市街化区域農地の固定資産税収入＝固定資産税の課税標準額×1.4%（標準税率）
 - ・市街化区域農地の都市計画税収入＝都市計画税の課税標準額×0.3%（制限税率）
- （いずれも資料は、平成19年度）

以上のことを踏まえて、市街化区域農地の市町村別固定資産税等の税収入について、都道府県別に集計した結果について見ると、以下の点が指摘できる。

- ・市街化区域農地の固定資産税等税収入は全国で830億円あり、固定資産税等収入のうち1.0%、歳入総額のうち0.22%を占める。
- ・金額ベースで最も多いのは埼玉県（106億円）で、次いで愛知県（92億円）、神奈川県（75億円）、東京都（62億円）と、三大都市圏の都府県が続き、三大都市圏以外では、広島県（30億円）、岡山県（27億円）、岐阜県（25億円）等で固定資産税等収入が多い。
- ・固定資産税等税収入の歳入に占める割合が最も大きいのは岐阜県（0.75%）で、次いで和歌山県（0.59%）、埼玉県（0.57%）、徳島県（0.56%）、岡山県（0.56%）と続き、埼玉県以外は三大都市圏以外の県が上位を占めている。逆に北海道（0.02%）を始め、沖縄県、宮城県、鹿児島県、大阪府、長崎県、東京都、新潟県では、いずれも0.1%に満たない。



出典：「平成 19 年度 固定資産の価格等の概要調書（総務省）」

「平成 19 年度 都市計画税調（総務省）」

「平成 19 年度 市町村別決算状況調（総務省）」 以上をもとに、国土交通省にて作成したもの

表 都道府県別市街化区域農地の固定資産税及び都市計画税の税収入等一覧(平成19年度)

単位:百万円

都道府県 コード	固定資産税				都市計画税				市街化区域農地				市街化区域農地				市街化区域農地10aあたりの税額(円/10a)	r
	市街化区域農地・計		市街化区域農地・計		市街化区域農地		市街化区域農地		市街化区域農地		市街化区域農地		市街化区域農地					
	地積(m ²)	課税標準額	単位当たり課税標準額(円/m ²)	地積(m ²)	課税標準額	単位当たり課税標準額(円/m ²)	g	h	i=b×1.4%	j	k=e×0.3%	l=h+j	m=l/r	n=i+h	o=n/r	p=n/l		
1 北海道	15,211	16,105	1,069	12,809	14,880	1,162	562,848	225,366	41,544	97	266,910	15.3%	322	0.019%	0.12%	21,175	1,740,063	
2 青森県	9,489	16,677	1,758	818	1,370	1,675	104,116	51,058	916	100	51,974	16.5%	334	0.106%	0.64%	35,151	315,894	
3 岩手県	5,110	7,654	1,498	3,204	6,146	1,918	51,395	107,438	2,302	46	23,400	19.5%	153	0.126%	0.64%	29,957	121,450	
4 宮城県	11,199	22,688	2,026	9,795	20,712	2,115	255,159	103,385	16,957	136	120,342	20.8%	454	0.078%	0.38%	40,518	578,104	
5 秋田県	3,174	5,916	1,864	0	0	0	49,885	22,762	0	35	22,762	18.4%	118	0.096%	0.52%	37,280	123,407	
6 山形県	6,120	14,855	2,427	5,449	14,368	2,637	83,244	36,477	208	89	41,907	19.3%	297	0.137%	0.71%	48,545	217,137	
7 福島県	22,821	46,892	2,055	19,286	39,846	2,066	178,491	77,639	10,300	281	87,668	20.6%	938	0.220%	1.07%	41,095	426,295	
8 茨城県	47,235	95,710	2,026	36,539	100,042	2,738	408,048	175,565	1,340	574	192,198	24.4%	1,914	0.243%	1.00%	40,525	788,373	
9 栃木県	33,731	108,853	3,227	30,665	110,909	3,617	263,247	107,190	1,524	653	121,123	25.1%	2,177	0.450%	1.80%	64,542	483,437	
10 群馬県	25,220	91,964	3,647	24,626	99,731	4,050	233,104	103,338	10,761	552	114,099	22.3%	1,839	0.360%	1.61%	72,931	511,317	
11 埼玉県	41,274	529,167	12,821	35,676	987,643	27,684	1,072,943	414,959	7,408	63,253	478,212	25.8%	10,583	0.571%	2.21%	256,418	1,851,883	
12 千葉県	25,881	212,595	8,214	24,335	419,533	17,240	871,309	331,026	2,976	52,789	383,815	26.1%	4,252	0.289%	1.11%	164,288	1,469,060	
13 東京都	13,149	30,957	23,391	12,756	567,580	44,495	2,628,878	1,281,673	4,306	241,898	1,845	1,523,571	21.1%	6,151	0.085%	0.40%	467,820	7,227,844
14 神奈川県	20,369	376,438	18,481	18,558	730,445	39,360	1,680,464	629,996	5,270	120,523	2,259	750,519	25.5%	7,529	0.256%	1.00%	369,628	2,946,397
15 新潟県	12,885	27,860	2,162	12,224	28,990	2,372	210,627	90,533	390	10,322	167	100,905	16.8%	557	0.093%	0.55%	43,246	601,068
16 富山県	11,796	46,696	3,959	6,388	29,745	4,666	114,878	51,573	654	3,160	280	54,733	20.1%	934	0.343%	1.71%	79,175	272,504
17 石川県	14,798	15,454	3,484	14,789	58,052	3,925	135,724	54,091	722	3,099	63,220	22.2%	1,031	0.362%	1.63%	69,671	284,809	
18 福井県	3,738	15,454	4,402	3,598	4,692	1,320	49,861	21,688	230	3,608	99	25,296	23.2%	329	0.301%	1.30%	88,047	109,236
19 山梨県	6,277	19,011	3,029	2,752	5,739	2,086	49,314	21,194	266	1,473	114	22,667	20.9%	380	0.350%	1.68%	60,574	108,563
20 長野県	11,864	49,010	4,131	10,931	52,926	4,842	127,548	52,541	686	6,253	294	58,794	19.8%	980	0.329%	1.67%	82,621	297,564
21 岐阜県	35,066	127,129	3,625	25,459	88,727	3,485	174,205	73,786	1,780	10,089	763	83,875	24.9%	3,033	0.754%	3.03%	72,508	337,414
22 静岡県	34,264	150,105	4,381	31,203	177,294	5,682	541,794	227,159	2,101	31,159	901	258,318	25.1%	3,002	0.292%	1.16%	87,671	1,028,208
23 愛知県	55,777	459,106	8,231	49,423	763,718	15,453	1,496,650	573,600	6,427	90,873	2,755	684,473	26.0%	9,182	0.359%	1.38%	164,621	2,555,495
24 三重県	20,427	73,408	3,594	13,530	89,083	6,584	225,058	98,827	1,028	7,458	440	106,285	24.2%	1,468	0.334%	1.38%	71,875	440,098
25 滋賀県	21,305	60,896	2,858	15,922	63,041	3,959	207,509	86,229	853	8,006	365	94,234	22.5%	1,218	0.291%	1.29%	57,165	418,993
26 京都府	10,942	60,433	5,523	8,911	96,689	10,851	407,377	161,142	846	29,155	363	190,297	18.8%	1,209	0.191%	0.64%	110,456	1,014,406
27 大阪府	17,079	145,503	8,578	14,600	277,125	18,981	1,619,737	638,333	2,051	127,709	879	766,093	22.0%	2,930	0.084%	0.38%	171,554	3,485,774
28 兵庫県	36,117	240,403	6,659	34,439	285,506	8,290	851,668	347,795	2,862	63,894	1,226	411,688	21.8%	4,088	0.271%	0.99%	113,188	1,884,412
29 奈良県	15,187	66,579	4,384	8,643	85,227	9,861	180,697	68,752	932	8,808	399	77,560	16.8%	1,332	0.288%	1.72%	87,678	462,091
30 和歌山県	7,844	36,745	4,684	7,838	44,216	5,641	60,263	25,398	514	3,084	220	28,482	22.9%	735	0.590%	2.58%	93,685	124,606
31 鳥取県	4,488	15,781	3,516	1,723	6,426	3,720	49,484	23,781	221	576	95	24,357	15.7%	316	0.204%	1.30%	70,327	154,786
32 島根県	2,624	11,085	4,224	1,263	5,739	4,544	33,457	15,342	155	1,106	67	16,448	14.1%	222	0.191%	1.35%	84,487	116,295
33 岡山県	29,565	135,896	4,597	27,266	161,102	5,909	234,590	96,520	1,903	13,898	815	110,419	22.8%	2,718	0.560%	2.46%	91,931	485,261
34 広島県	39,698	148,404	4,539	27,683	144,601	5,223	438,954	180,088	2,078	27,533	890	207,621	19.6%	2,968	0.280%	1.43%	90,771	1,061,671
35 山口県	15,025	59,953	3,591	12,911	63,191	4,894	128,326	57,376	755	5,584	324	62,960	20.0%	1,079	0.343%	1.71%	71,817	314,976
36 徳島県	11,135	53,426	4,798	4,994	29,049	5,817	86,899	42,391	748	3,124	321	45,515	24.0%	1,069	0.563%	2.35%	95,957	189,807
37 香川県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
38 愛媛県	10,766	49,636	4,611	0	0	0	103,666	46,962	695	0	298	46,962	17.7%	993	0.375%	2.11%	92,212	264,710
39 高知県	4,651	24,329	5,231	0	0	0	59,336	28,406	341	0	146	28,406	15.8%	487	0.270%	1.71%	104,618	180,170
40 福岡県	24,097	82,348	3,417	18,391	78,100	4,247	616,255	252,272	1,153	40,567	494	292,839	18.1%	1,647	0.102%	0.56%	68,348	1,613,542
41 佐賀県	3,264	12,557	3,755	2,960	12,545	4,238	44,968	19,433	172	2,051	74	21,484	19.6%	245	0.223%	1.14%	75,109	109,690
42 長崎県	8,003	15,932	1,991	8,005	25,038	3,134	110,154	44,525	223	7,821	96	52,346	14.0%	319	0.085%	0.61%	39,816	375,237
43 熊本県	8,192	27,693	3,380	6,506	28,902	4,442	107,721	43,699	388	4,926	166	48,625	19.3%	554	0.219%	1.14%	67,610	252,590
44 大分県	10,060	34,675	3,447	10,059	44,067	4,381	95,164	42,543	485	6,004	208	48,547	25.6%	693	0.366%	1.43%	68,938	189,494
45 宮崎県	6,126	17,669	2,884	2,684	8,371	3,105	76,723	33,989	247	3,336	106	36,325	15.3%	353	0.145%	0.97%	57,684	237,847
46 鹿児島県	2,631	8,170	3,105	2,632	8,267	3,141	83,932	33,973	114	6,811	49	40,784	20.3%	163	0.081%	0.40%	62,101	201,390
47 沖縄県	4,981	8,626	1,732	0	0	0	82,567	38,629	121	52	38,629	13.8%	173	0.061%	0.45%	34,660	280,570	
合計	773,653	4,148,836	5,363	622,255	5,891,613	9,468	17,233,235	7,174,542	58,084	1,133,505	24,939	8,308,047	21.7%	82,977	0.22%	1.00%	107,253	38,253,941
最大	55,777	529,167	23,391	49,423	987,643	44,495	2,628,878	1,281,673	7,408	241,898	3,175	1,523,571	26.1%	10,583	0.75%	3.03%	467,820	7,227,844
平均	16,461	88,273	2,661	13,239	125,353	7,593	366,665	152,650	1,236	24,117	530	176,767	20.5%	1,765	0.27%	1.25%	91,913	813,914

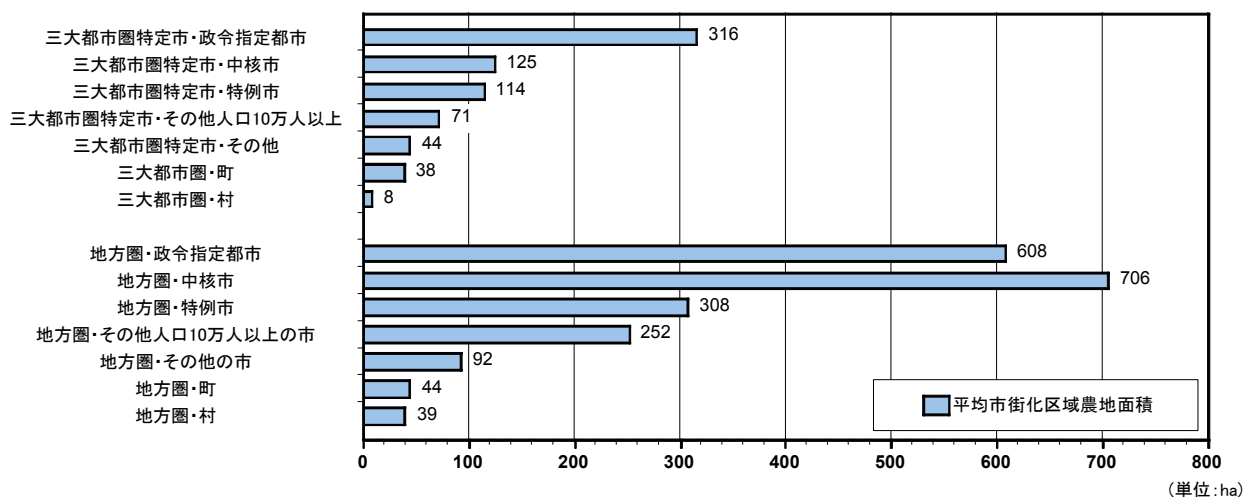
・固定資産税の金額は、課税標準額に課税率(1.4%)を掛けて計算したもので、実際の税額とは異なる。
 ・都市計画税の金額は、課税標準額に制限税率(0.3%)を掛けて計算したもので、実際の税額とは異なる。
 ・税収:平成19年度 市町村別決算状況調査(総務省)
 ・課税標準額:平成19年度 固定資産の価格等の概要調査、「都市計画税」に関する調査(総務省)

2. 市町村別税収入等の整理

三大都市圏及び地方圏ごとに、政令指定都市、中核市、特例市、その他の人口 10 万人以上の市、その他の市、町、及び村と類型化し、それぞれ市街化区域農地の平均固定資産税等収入額、固定資産税等収入の歳入に占める割合、及び固定資産税等税収入に占める割合について比較した（下グラフ）。

- 平均固定資産税等収入額については、三大都市圏特定市の政令指定都市が約 10 億円と、特に大きな額となっている。他の類型は三大都市圏、地方圏いずれも都市類型ごとに同様の傾向を示しており、三大都市圏特定市では宅地化農地が少ないが、単位当たりの課税標準額が高く、地方圏では課税標準額が三大都市圏特定市に比べれば低い、市街化区域農地面積が多いという状況にあると見られる。
- 歳入に占める市街化区域農地の固定資産税等収入の割合、及び固定資産税等収入に占める市街化区域農地の固定資産税等収入に占める割合は、都市類型別ではほぼ同様の傾向がみられ、政令指定都市では、他の歳入や他の固定資産税等収入が多いため、相対的に市街化区域内農地の固定資産税等の占める割合が少ない。また、村は市街化区域農地が少ないため、同様にその税収が少ない。その他の市町については、いずれも顕著な差はなく、市街化区域農地の固定資産税等収入が一定程度の割合を示しており、財政が厳しい中では重要と言える。
- 三大都市圏の方が地方圏より固定資産税等収入の占める割合が多く、三大都市圏では特例市において、地方圏では中核市において、市街化区域農地の固定資産税等の占める割合が多い。

図 都市類型別平均市街化区域農地面積



(注) 三大都市圏特定市の市外か区域農地面積は生産緑地を含まない。

出典：「平成 20 年度 固定資産の価格等の概要調書（総務省）」をもとに、国土交通省にて作成したもの

図 都市類型別市街化区域農地の平均固定資産税等税収額

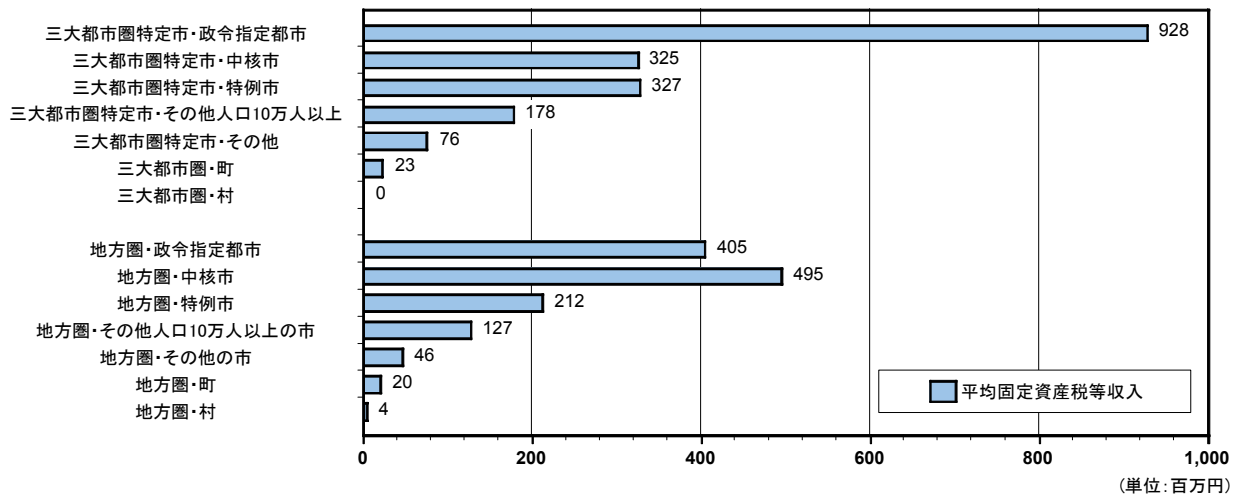


図 都市類型別市街化区域農地の固定資産税等税収に占める割合

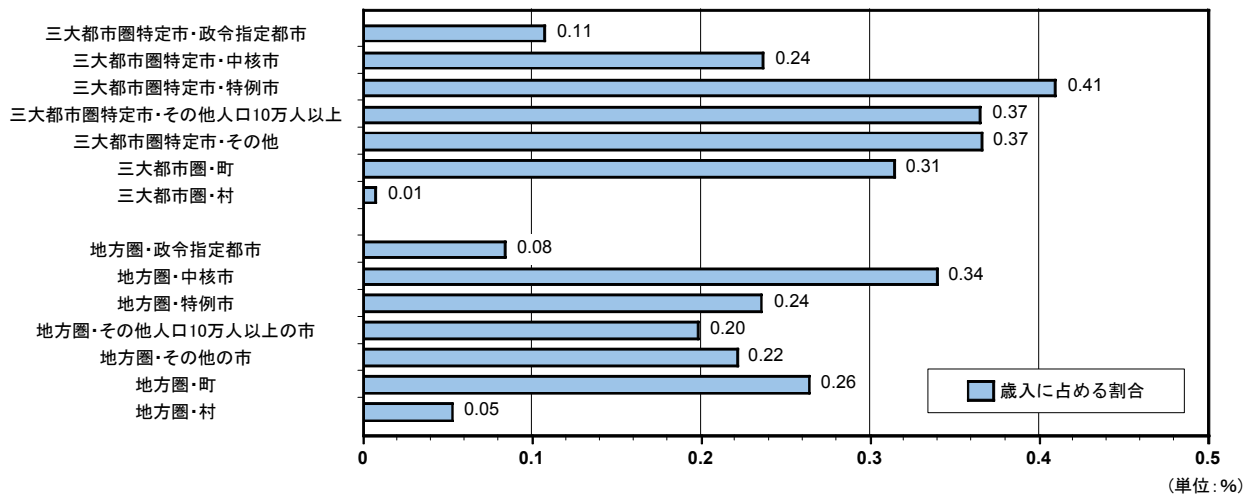
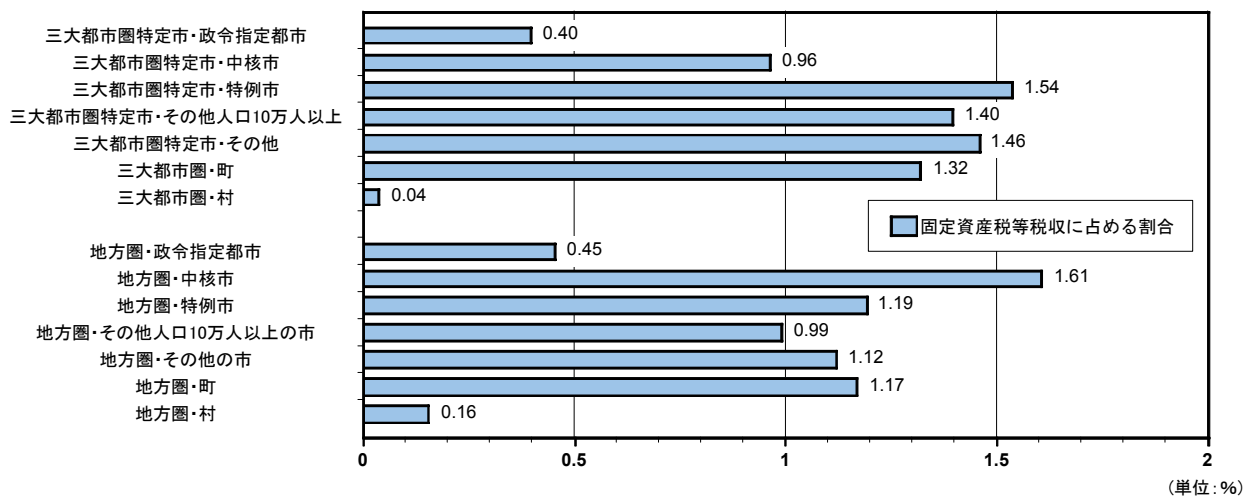


図 都市類型別市街化区域農地の固定資産税等税収に占める割合



出典: 「平成 19 年度 固定資産の価格等の概要調書 (総務省)」

「平成 19 年度 都市計画税調 (総務省)」

「平成 19 年度 市町村別決算状況調 (総務省)」 以上をもとに、国土交通省にて作成したもの