

白馬村事業者負担金検討部会2.0

資料2



白馬村



目 次

- 1 検討の背景と目的
- 2 白馬村の観光の現状と課題
- 3 観光により利益を受ける事業者の範囲の整理
- 4 「不動産等の利得」に対する課税可否の検討
- 5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理
 - ・全国事例を参考にした新たな法定外目的税の検討
- 6 「観光地整備等」に関する負担金、分担金制度等の検討
- 7 「新たな税及び負担金等」の負担区分・対象・基準・算定方法」の検討<現実的に有力な方式>
- 8 宿泊税との役割分担の整理
- 9 まとめ

1 検討の背景と目的

1 検討の背景・目的

<観光振興のための財源確保策、現在までの検討経過>

平成28年

平成28年3月

白馬村観光地経営計画策定
(戦略の一つとして観光振興のための財
源確保を明記)

平成30年

平成30年5月

白馬村観光振興のための財源確保検討委員会 (全 6 回)
(下部組織としてワーキンググループを3回開催)

平成 31 年 4 月

白馬村観光振興のための財源確保の在り方に関する報告書

- ・ 観光財源は一般財源と切り分けて基金化する。
- ・ 行政だけでなく官民一体となった組織で使途を決定する。
- ・ 白馬のみらい観光税 (仮称) として、宿泊、リフト別荘等
への課税、登山協力金、事業者負担金等を有力な選択肢とする。

平成31年

～ コロナ禍 ～

コロナ禍前の検討において、
使途や制度、公平性・徴収コス
ト等に対する意見が寄せられた
ことから、改めて検討委員会を
設置して関係者を中心に議論す
ることとした。

令和5年

令和5年5月 (※使途に関する議論)

白馬村観光振興のための財源確保検討委員会 (全 4 回)

令和5年10月 (※税の制度設計に関する議論)

財源確保検討委員会 (全 4回)

令和 6 年 1 月

白馬のみらい観光税の使途に関する基本方針及び使途審議組
織についての提言 (白馬村観光地経営会議)

令和 6 年 3 月

白馬村観光振興のための財源確保検討委員会 報告書

令和6年

令和 6 年 5 月

第 1 回白馬村観光振興のための財源確保検討委員会におい
て、3つの部会を設けて各財源を検討する方針を決定

1 宿泊税検討部会 (事務局 : 税務課)

⇒長野県と連動した制度を検討し、令和8年6月より徴収開始

2 登山協力金検討部会 (事務局 : 観光課)

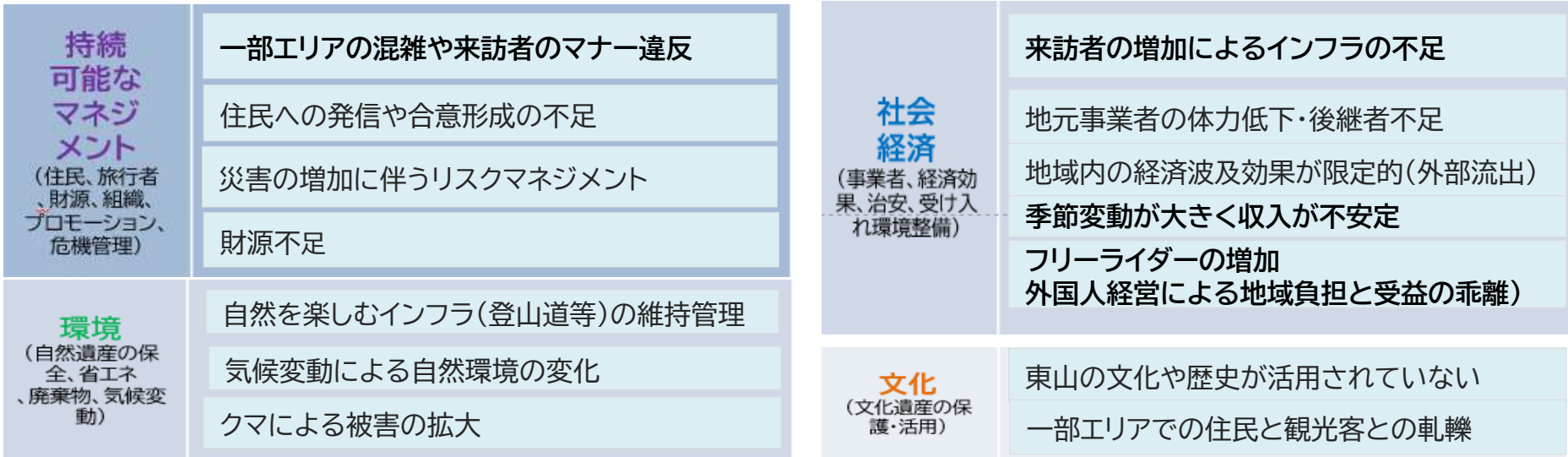
⇒北アルプストレイルプログラムとして令和7年より徴収開始
北アルプス北部山域連絡会 (白馬、小谷、大町、糸魚川)

3 事業者負担金検討部会 (事務局 : 総務課)

⇒全2回の部会では、事業者間で負担の公平性や対象範囲の合意形成
について結論が出なかった。

1 検討の背景・目的

白馬村は、国際的なスノーリゾートとして国内外から多くの観光客を受け入れている一方で、以下の課題を抱えている。



- ・フリーライダーの存在（受益と負担の適正化）
- ・宿泊税だけではカバーできない受益範囲
- ・行政財政の限界と自主財源の必要性
- ・観光地としての持続可能性の確保

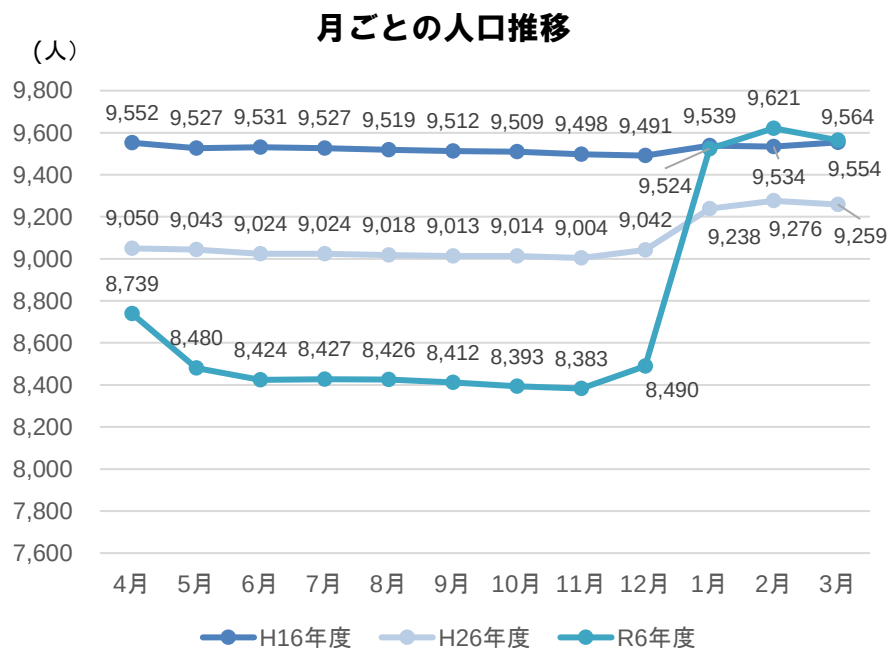
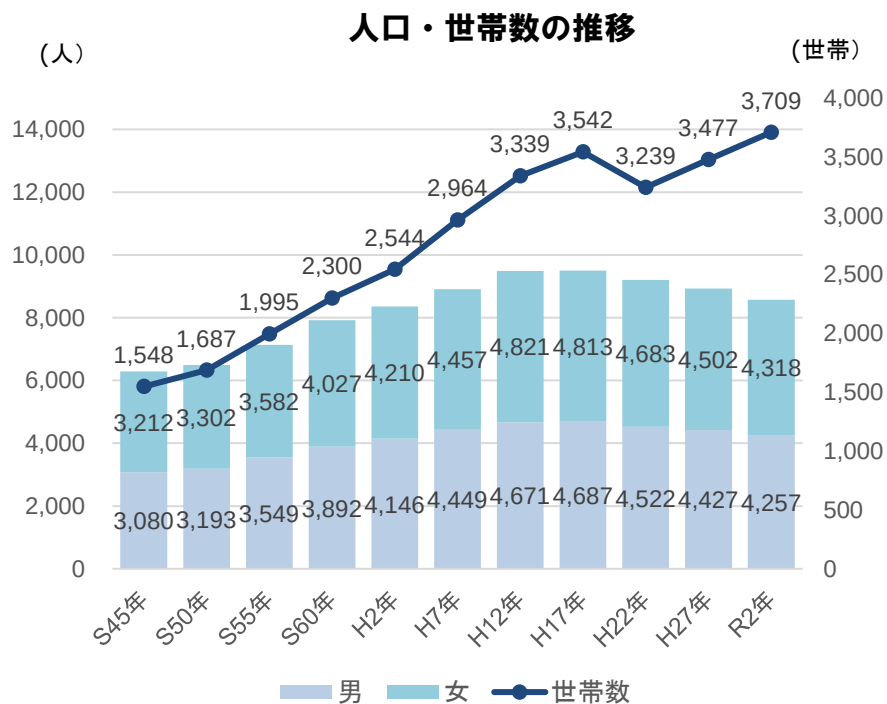
- ✓ 白馬村においては、観光により利益を享受する主体が多様化する中で、宿泊税のみでは受益と負担の均衡を十分に確保できない状況が想定される。特に、宿泊を伴わない利用や貸別荘・コテージ等に係る受益の増大により、いわゆるフリーライダーが生じており、**観光インフラの維持及び環境保全に係る費用を一部の主体に依存する構造**となっている。
- ✓ このため、持続可能な観光地経営の実現に向け、観光による受益に応じた公平な負担の在り方として、**平成30年度からの議論や社会情勢の変化を踏まえ、新たな事業者負担制度等の検討が不可欠な状況**となっている。

2 白馬村の観光の現状と課題

2 白馬村の動向(全体)

人口・世帯数

- 白馬村の人口は平成12年をピークに減少を続けている。一方で世帯数は増加傾向にあり、令和2年には過去最高の世帯数となった。
- 月ごとに人口の推移を見ると、5月～11月にかけては年々人口は減少しているものの、冬季と冬季以外の人口格差は広がっており、令和6年度の冬季(1～3月)の人口は平成16年度と同等の水準にまで増加した。

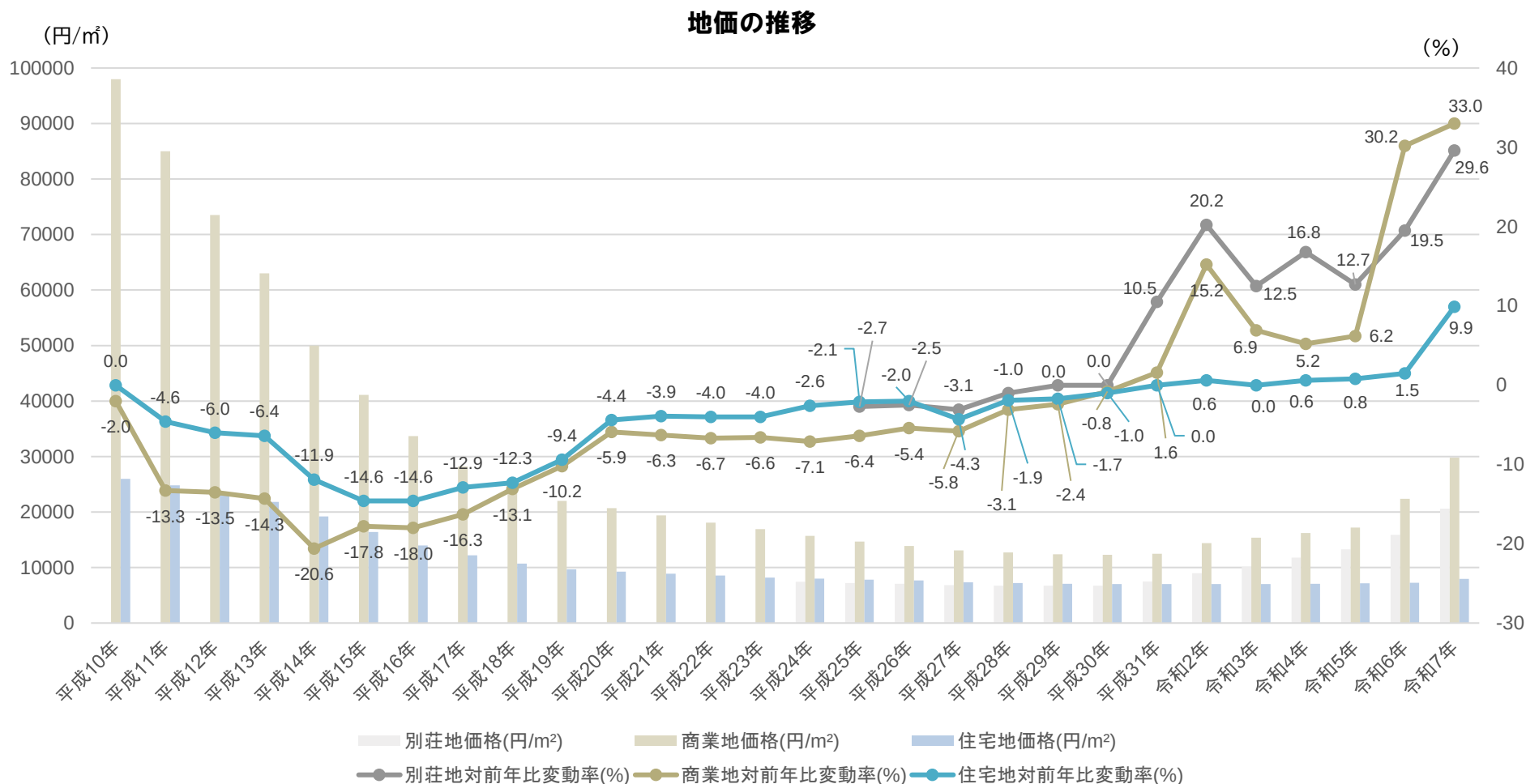


出典：白馬村

2 白馬村の動向(全体)

地価の推移

- ✓ 1990年代後半はバブル崩壊により地価の下落が続いたが、2019年頃より上昇が始まり、2025年には別荘地・商業地ともに全国上位の上昇率を記録した。一方、住宅地の地価は別荘地・商業地ほどの大幅な上昇は見られていない。



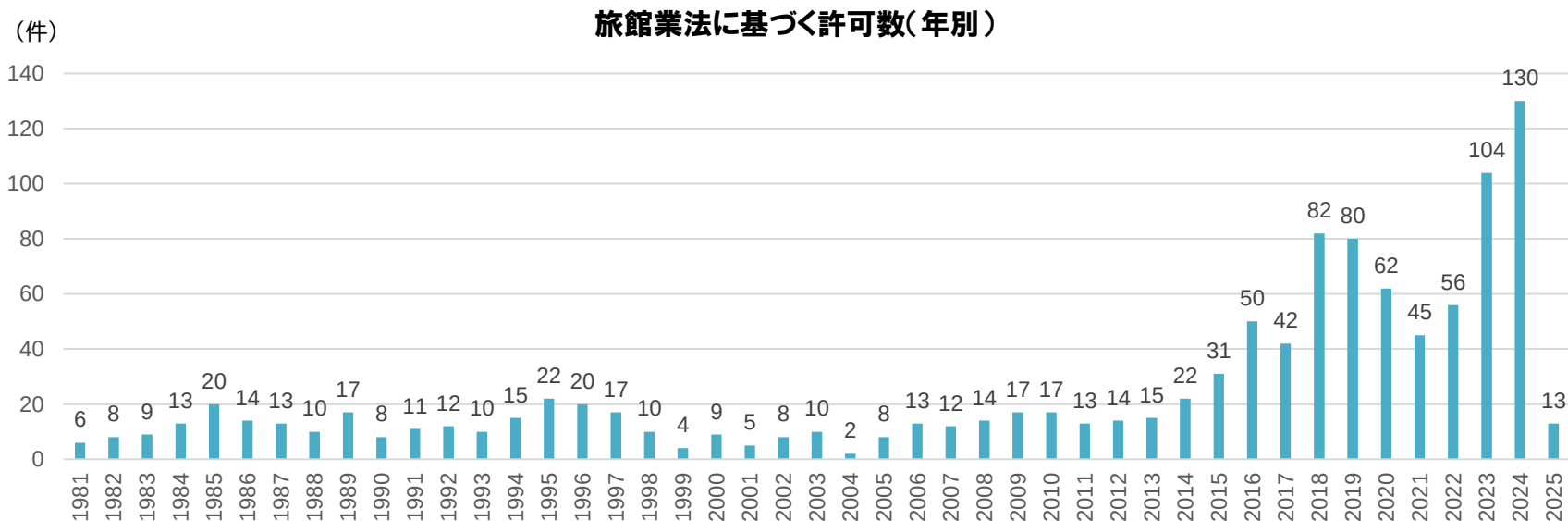
出典:国土交通省地価公示 別荘地:白馬-1(長野県北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36)、商業地:白馬5-1(長野県北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2)住宅地:白馬-2(長野県北安曇郡白馬村大字北城7257番)

※ H24より別荘地価格の記録地点が変更となったため、H23以前のデータは欠損

2 白馬村の動向(全体)

宿泊施設の開発・開業

- ✓ 宿泊需要の高まりを受けて旅館業法に基づく許可数は近年大幅に増加しており、近年は小規模施設のみならず高価格帯ホテルの開業計画も進行している。



白馬村の旅館業登録・廃業件数(大町保健所より提供)

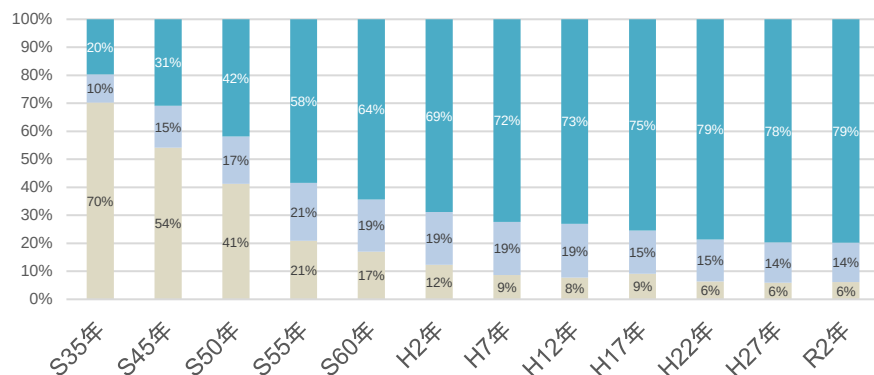
年度	年度末登録件数	新規件数		廃業件数	
		旅館・ホテル	簡易宿所	旅館・ホテル	簡易宿所
R1	969	88	14	61	48
R2	989	121	35	24	17
R3	1024	37	15	14	16
R4	1027	52	15	51	15
R5	1098	83	20	13	13
R6	1191	109	21	26	27
小計		490	120	189	136
合計		610		325	

2 白馬村の動向(全体)

産業構造

- ✓ 白馬村においては、昭和45年頃までは第1次産業の従事者が多かったが、近年は第3次産業の従事者割合が高まっており、令和2年は79.3%が第3次産業に従事している。全国や長野県と比較しても、宿泊業・飲食サービス業の産業構成割合が高い。
- ✓ 白馬村の宿泊業・飲食サービス業の労働生産性は、他産業と比較して低くなっている。

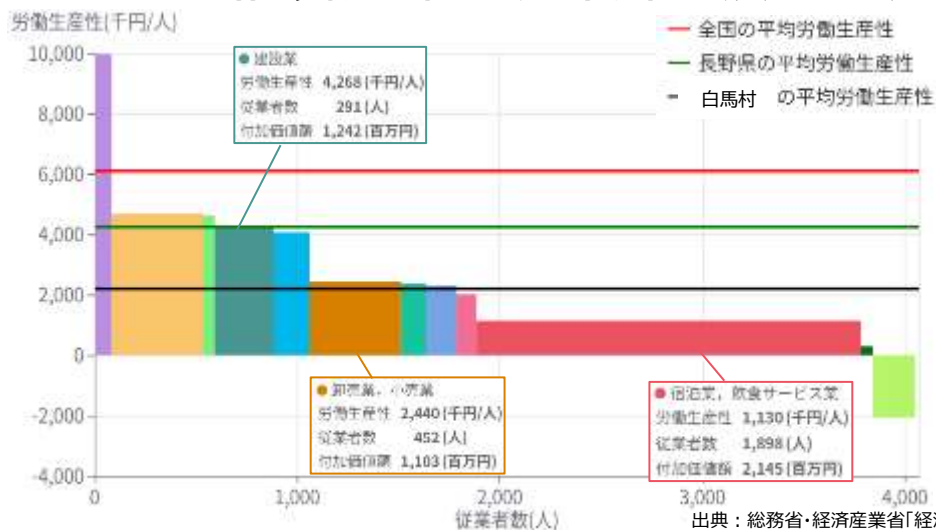
白馬村の産業別就業者数の推移



出典：国勢調査 事業者調査

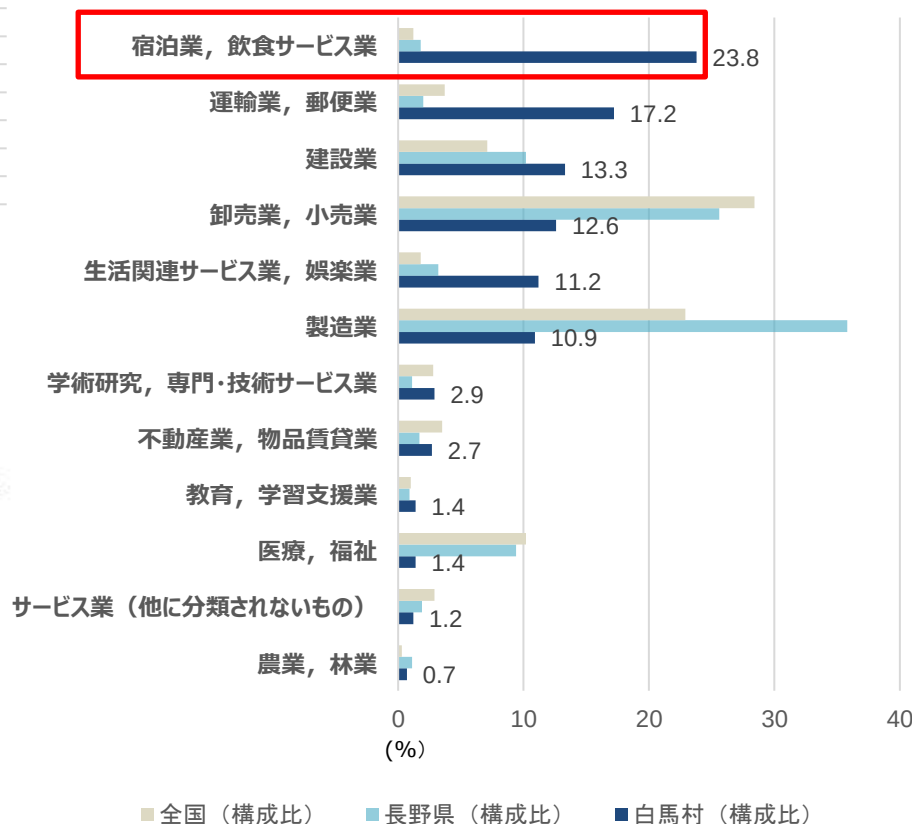
■ 第1次産業 ■ 第2次産業 ■ 第3次産業

従業者と労働生産性から見る付加価値額（2021年）



出典：総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」

産業構成割合(売上高・2021年)

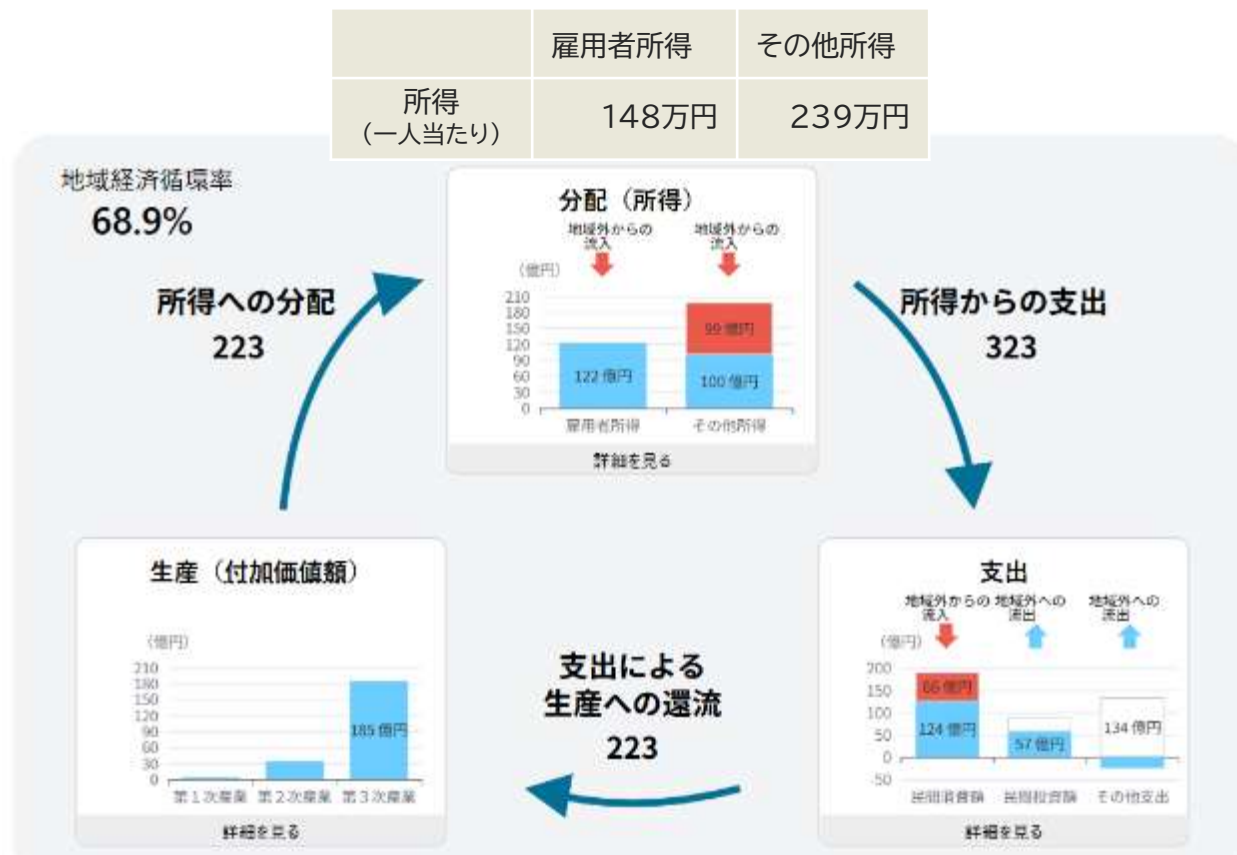


出典：総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」
総務省・経済産業省「経済構造実態調査（産業横断調査）」

2 白馬村の動向(全体)

地域経済循環分析(2022年・白馬村)(※)

白馬村の場合、観光を通じて村外から資金を取り込む能力が高いのが特徴である。一方で村内で生み出された所得の一部が、周辺市町村へ流出している構造がうかがえる。



	第1次産業	第2次産業	第3次産業
付加価値額 (一人当たり)	156万円	610万円	516万円

※売上から、他社に支払った額を差し引いた残り

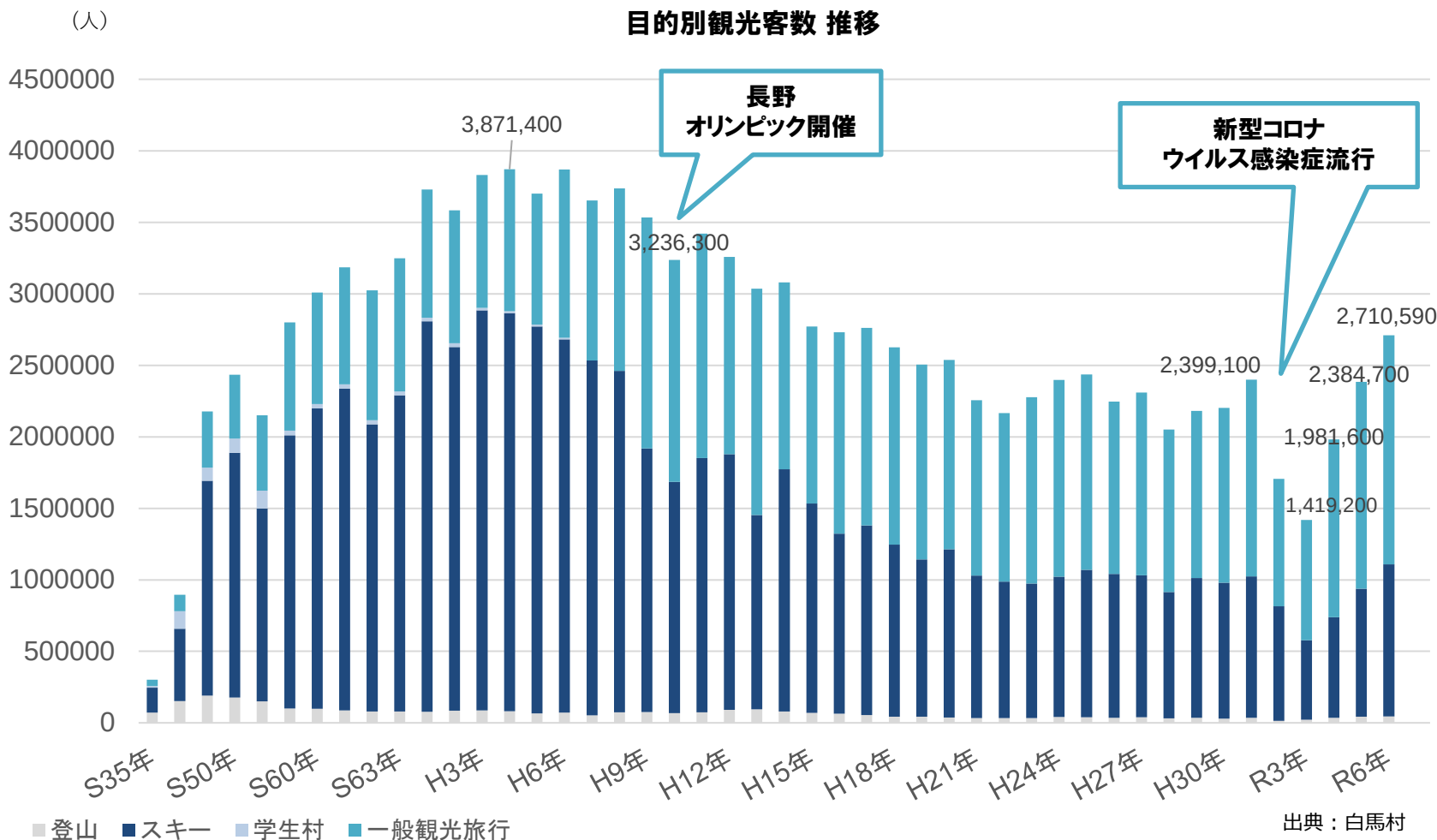
	民間消費	民間投資	その他支出
支出流出率	53.2%	-36.3%	-123.2%

※地域内に支出された金額に対する地域外から流入・地域外に流出した金額の割合で、プラスの値は地域外からの流入、マイナスの値は地域外への流出を示す。

2 白馬村の動向(観光)

目的別観光客数の推移

- ✓ 目的別観光客数の推移を見ると、近年「登山」を目的とした観光客数は数%となっており、「スキー」「一般観光旅行」が大半を占めている。この10年ほどは、「一般観光旅行」が「スキー」を上回っており、スキー以外を目的とする観光客が増加している。



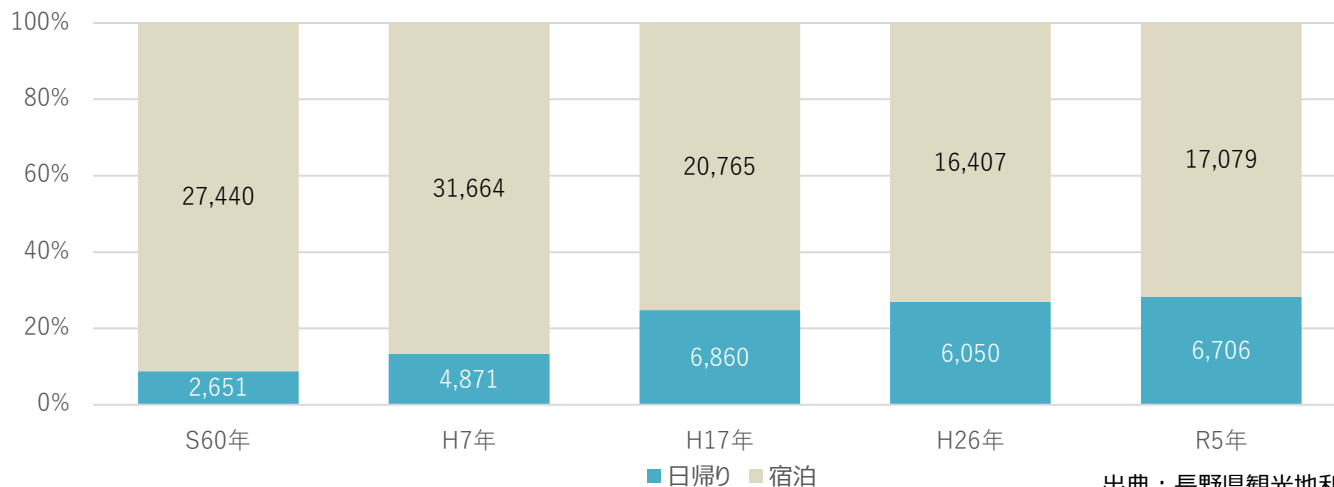
※「学生村」かつて長野県を中心に存在した農家や山間地域の民宿・農家が、都会の学生や受験生を受け入れ、一定期間食事付き・宿泊付きで“合宿・避暑・勉強”の場を提供したもの。

2 白馬村の動向(観光)

宿泊比率・月別観光客数の推移

- ✓ 昭和60年と比べると年々日帰り観光客が増えている。
- ✓ 月別観光客入込数では、最も多い8月と最も少ない4月では6.8倍の差があり繁閑差が大きい。

観光客の宿泊/日帰りの割合 推移



月別観光客数の推移

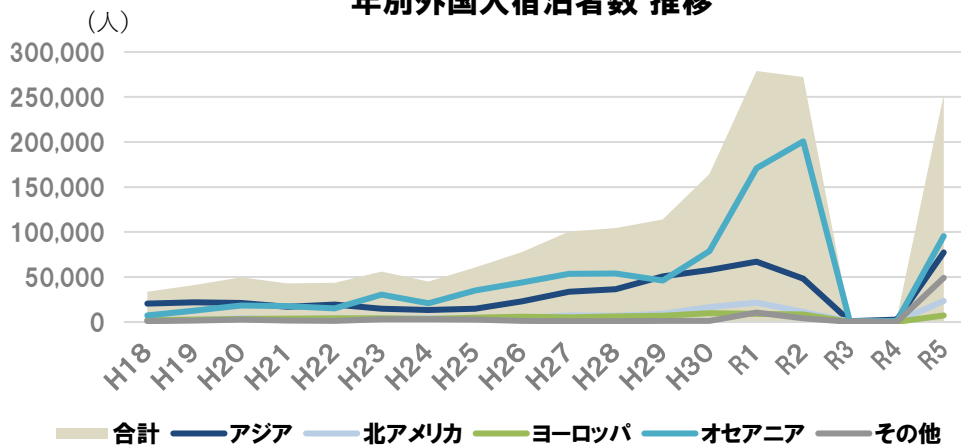


2 白馬村の動向(観光)

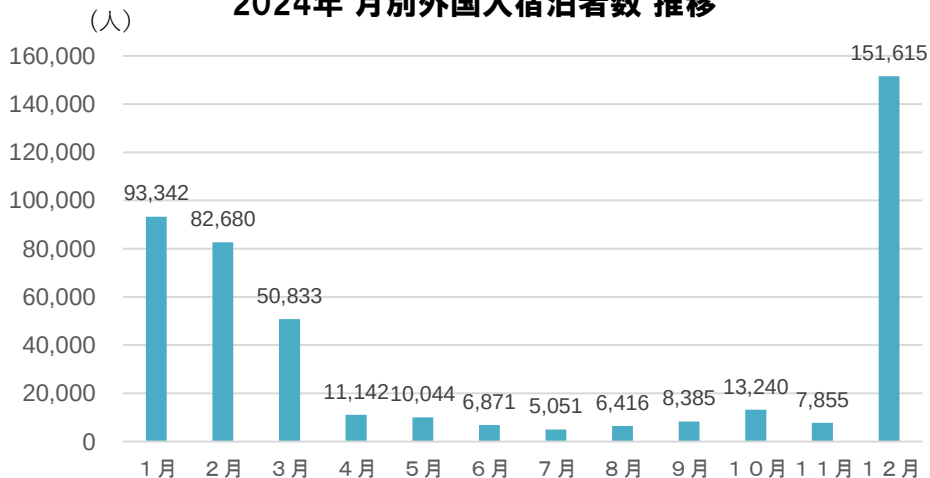
観光客の内訳

- ✓ 白馬村における外国人宿泊者数は、令和元年までは増加を続けており、新型コロナウイルス感染症流行により一旦ほぼ0になったものの、令和5年において急速に回復した。
- ✓ 月別に見ると、12月から3月の宿泊者数が多い。
- ✓ 国別に見ると、オーストラリアからの宿泊者が約45%を占めている。

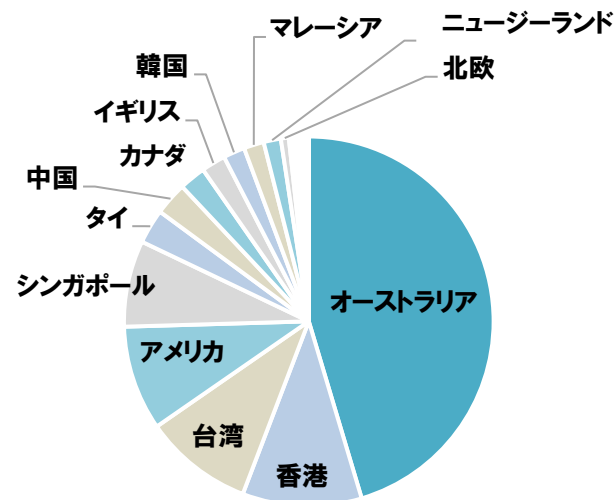
年別外国人宿泊者数 推移



2024年 月別外国人宿泊者数 推移



2024年国別 延宿泊者数

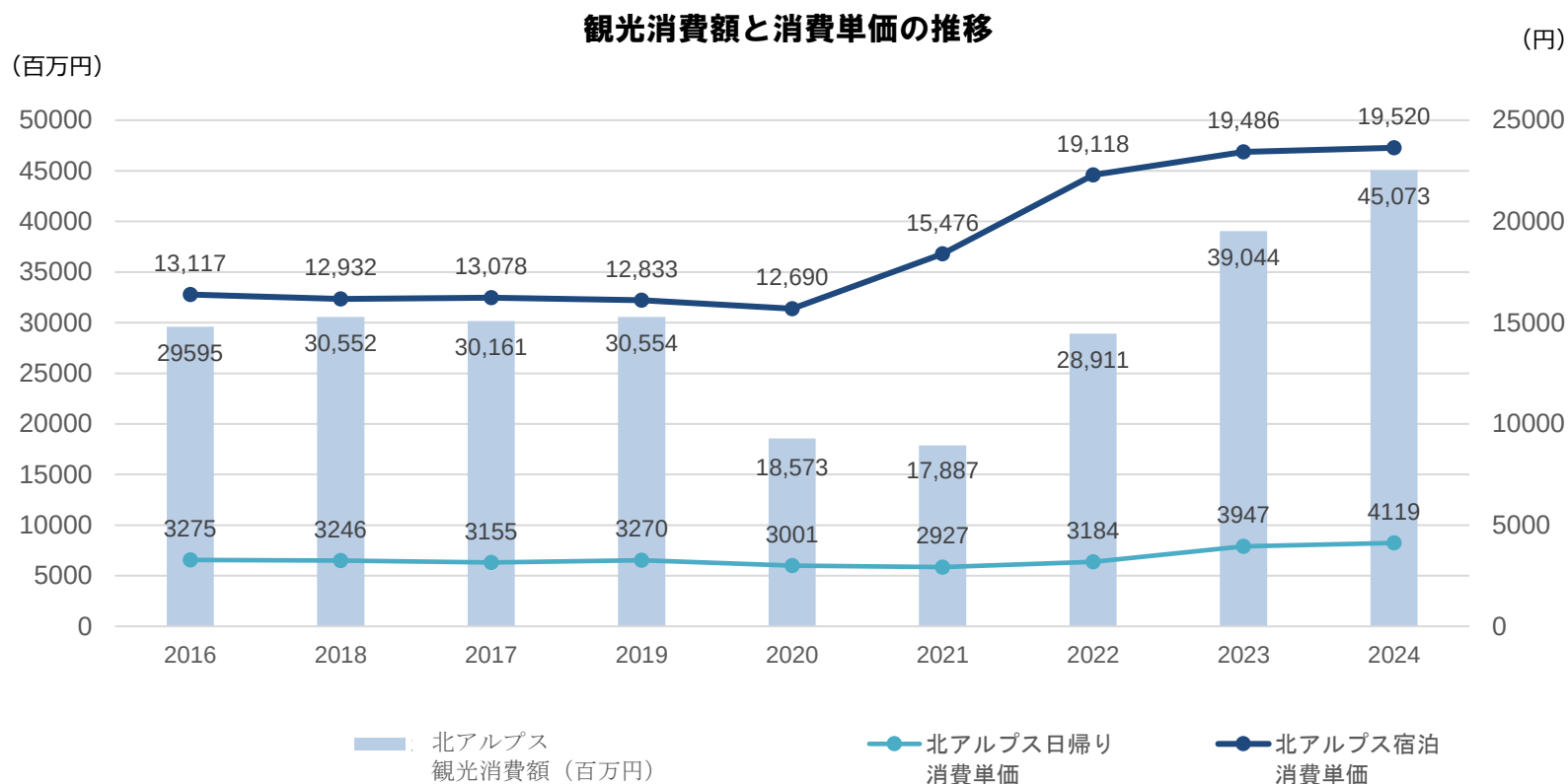


出典：白馬村

2 白馬村の動向(観光)

観光消費額と消費単価の推移

- ✓ 北アルプス(大町市、池田町、松川村、白馬村、小谷村)における観光消費額は、新型コロナウイルス感染症流行時には落ち込んだものの、2023年にはコロナ前の水準以上にまで回復した。
- ✓ 日帰りの消費単価は、新型コロナウイルス感染症流行下においても大きな変動はないものの、宿泊客の消費単価は2020年から2024年にかけて大きな伸びをみせている。
- ✓ 白馬村における観光客の消費単価と観光消費額に関するデータが不足しているため、早急に取得していく必要がある



※ 北アルプス地域振興局統括範囲(大町市、池田町、松川村、白馬村、小谷村)の観光地におけるデータ

出典：長野県観光地利用者統計調査

2 白馬村の動向(観光)

過去10年間の主な出来事

	白馬村	国内外
2015年	美しい村と快適な生活環境を守る条例(通称:マナー条例)	「持続可能な開発のための2030アジェンダ」採択
2016年	「白馬村観光地経営計画」始動	明日の日本を支える観光ビジョン策定
2017年		第3次観光立国推進基本計画策定
2018年	「HAKUBA MOUNTAIN HARBOR」オープン HAKUBA VALLEYエピックパス参画	
2019年	(一社)HAKUBA VALLEY TOURISM設立 Snow Peak FIELD SUITE HAKUBA KITAONE KOGENオープン	
2020年	「Snow Peak LAND STATION HAKUBA」オープン	※新型コロナウイルス感染症流行
2021年	※新型コロナウイルス感染症流行(世界的)	東京オリンピック・パラリンピック開催
2022年	※新型コロナウイルス感染症流行(世界的) 「白馬ヒトキノモリ」オープン	ロシア軍、ウクライナ侵攻 北京冬季オリンピック・パラリンピック開催
2023年	UNツーリズム「ベスト・ツーリズム・ビレッジ」認定	新型コロナウイルス感染症「5類」移行 第4次観光立国推進基本計画策定
2024年	白馬村観光局が先駆的DMOに選定(※) 日本版持続可能な観光ガイドライン国際認証ロゴマーク取得 (白馬村、白馬村観光局)	
2025年	白馬村持続可能な観光地経営に関する条例制定 宿泊税の導入について総務大臣の同意を得る	大阪・関西万博開催

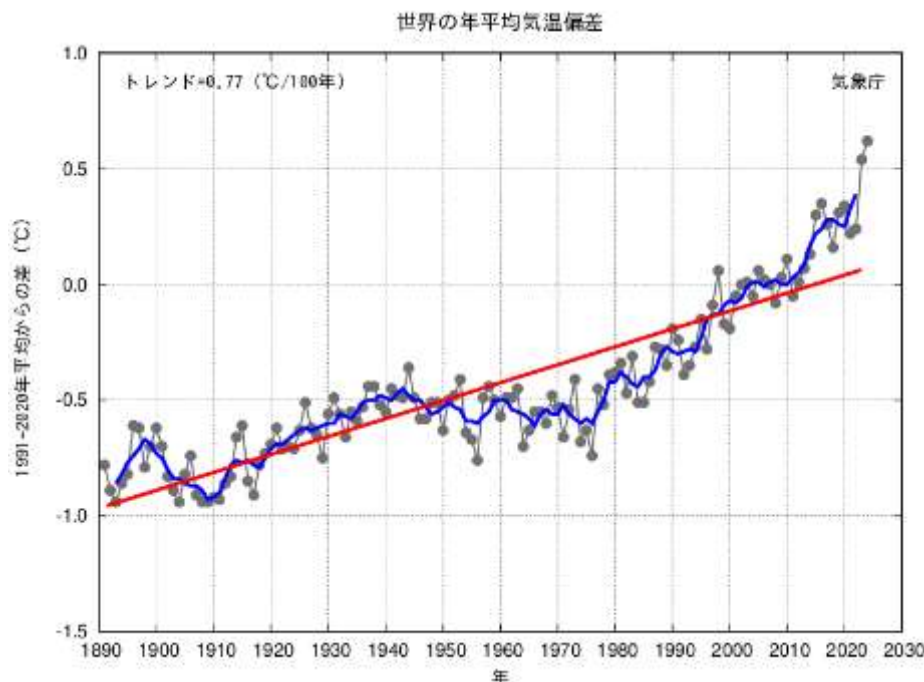


2 外部環境の変化

気候変動と気候変動対策

- ✓ 気候変動とは、地球の大気の組成を変化させる人間活動に直接又は間接に起因する気候の変化であって、比較可能な期間において観測される気候の自然な変動に対して追加的に生ずるもの（気候変動に関する国際連合枠組条約）
- ✓ 年間の平均気温は年々上昇。
- ✓ パリ協定は、世界的な平均気温上昇を産業革命以前に比べて2℃より十分低く保つとともに、1.5℃に抑える努力を追求することを世界共通の目標としている。
- ✓ 日本は2035年までに温室効果ガスを60%削減する目標を設定（2013年度比）。

世界の年平均気温偏差の経年変化



引用：気象庁公式webサイト「世界の年平均気温」
https://www.data.jma.go.jp/cpdinfo/temp/an_wld.html

日本が掲げるCO2の削減目標

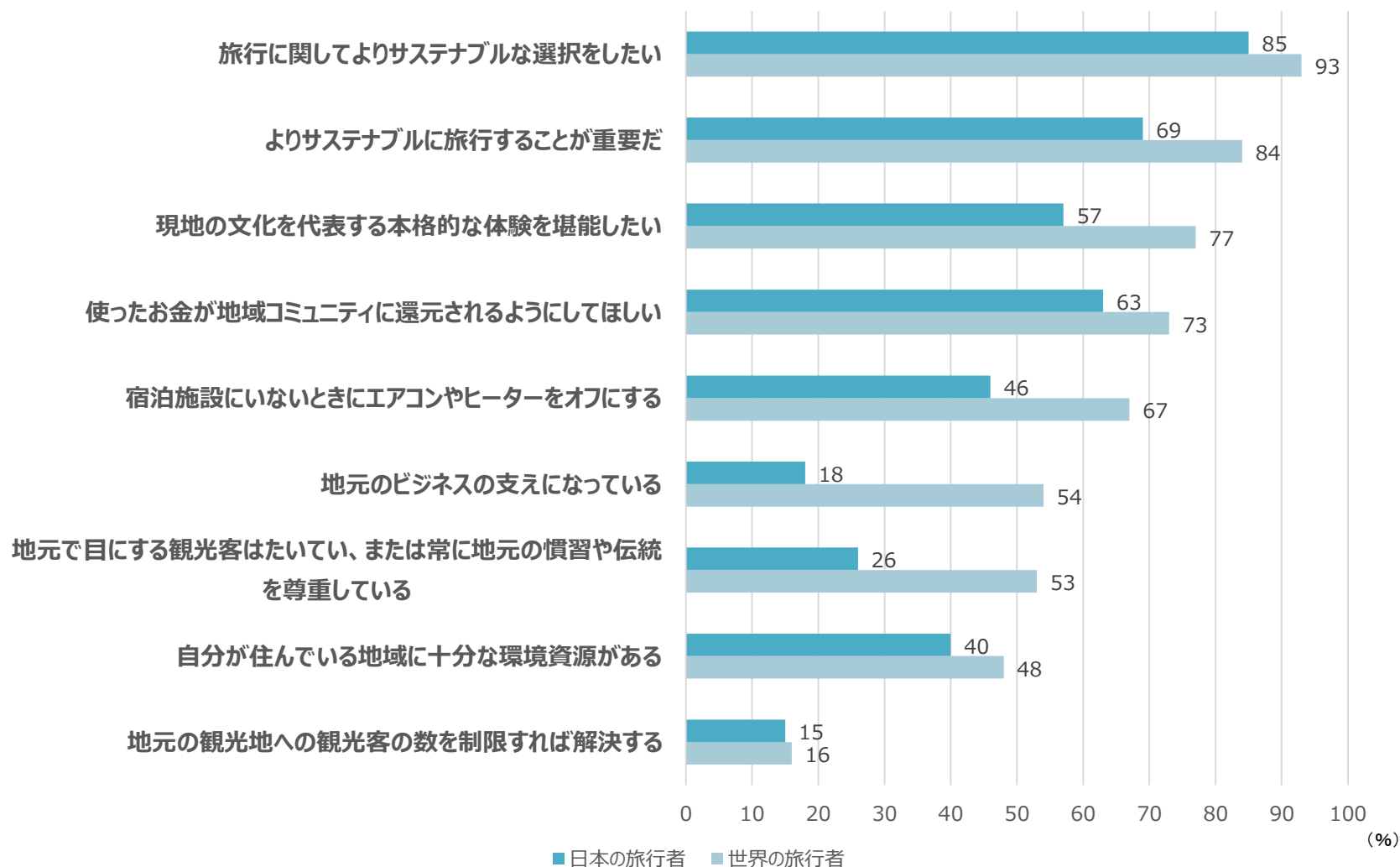


引用：「地球温暖化対策計画の概要」（内閣官房・環境省・経済産業省、令和7年）
<https://www.env.go.jp/content/000291668.pdf>

2 外部環境の変化

環境意識の高まり

- ✓ サステナブル(※)に対する旅行者の意識が年々高まる一方で、日本の旅行者のサステナビリティへの意識は世界と比較すると全ての項目において低い。

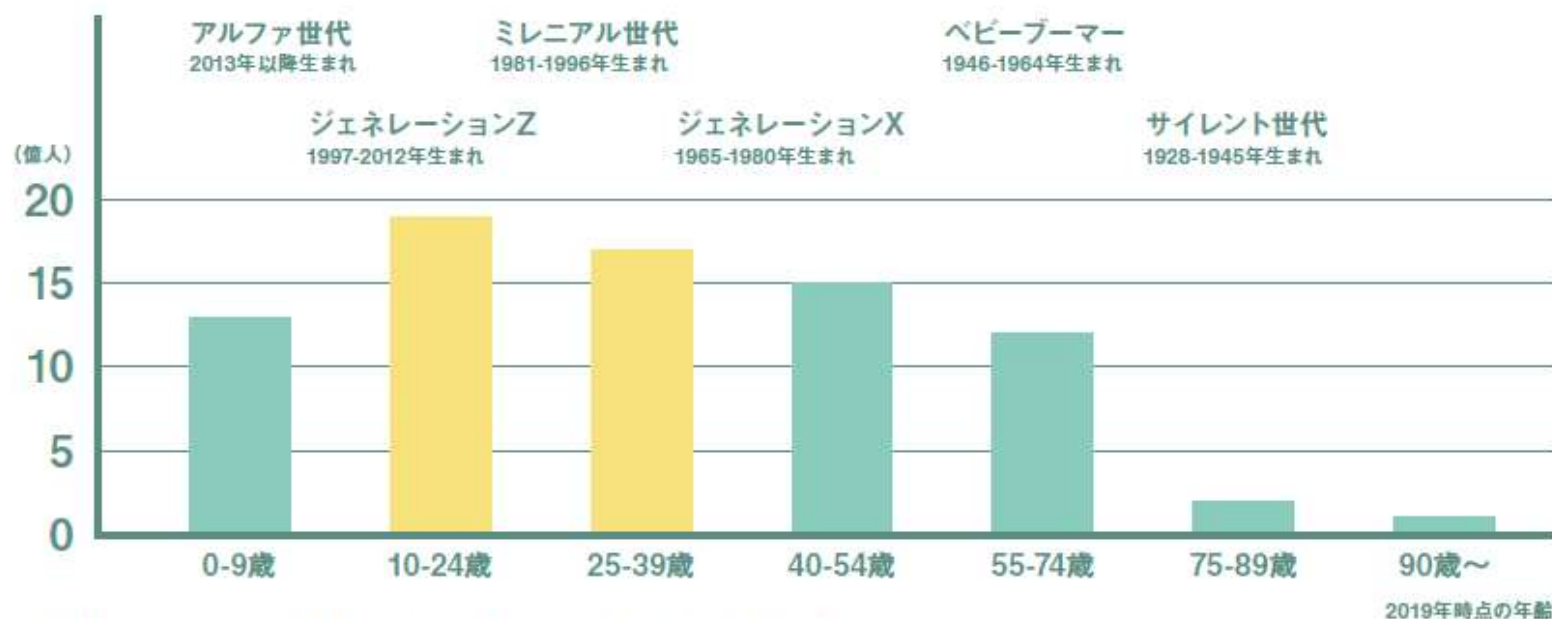


出典：ブッキング・ドットコム（2025年5月16日）「2025年版『サステナブル&トラベル』に関する調査結果
<https://news.booking.com/ja/>

2 外部環境の変化

旅行者層の変化

- ✓ ジェネレーションZやミレニアル世代等の**デジタルネイティブ世代(※)**が旅行者の中心へ。
 - ✓ 今後の旅行を牽引する若者の旅行スタイルや価値観の変化にデジタルは大きく関わっている。
- ※以下の図は2019年時点の年齢



※1: 各世代については様々な定義があるが、ここでは米国のPew Research Centerの定義
(<https://www.pewresearch.org/fact-tank/2019/01/17/where-millennials-end-and-generation-z-begins/>) をベースに、
ジェネレーションZ以降の世代をアルファ世代としている。
データ出所: United Nations [World Population Prospects 2019] をもとに作成

2 外部環境の変化

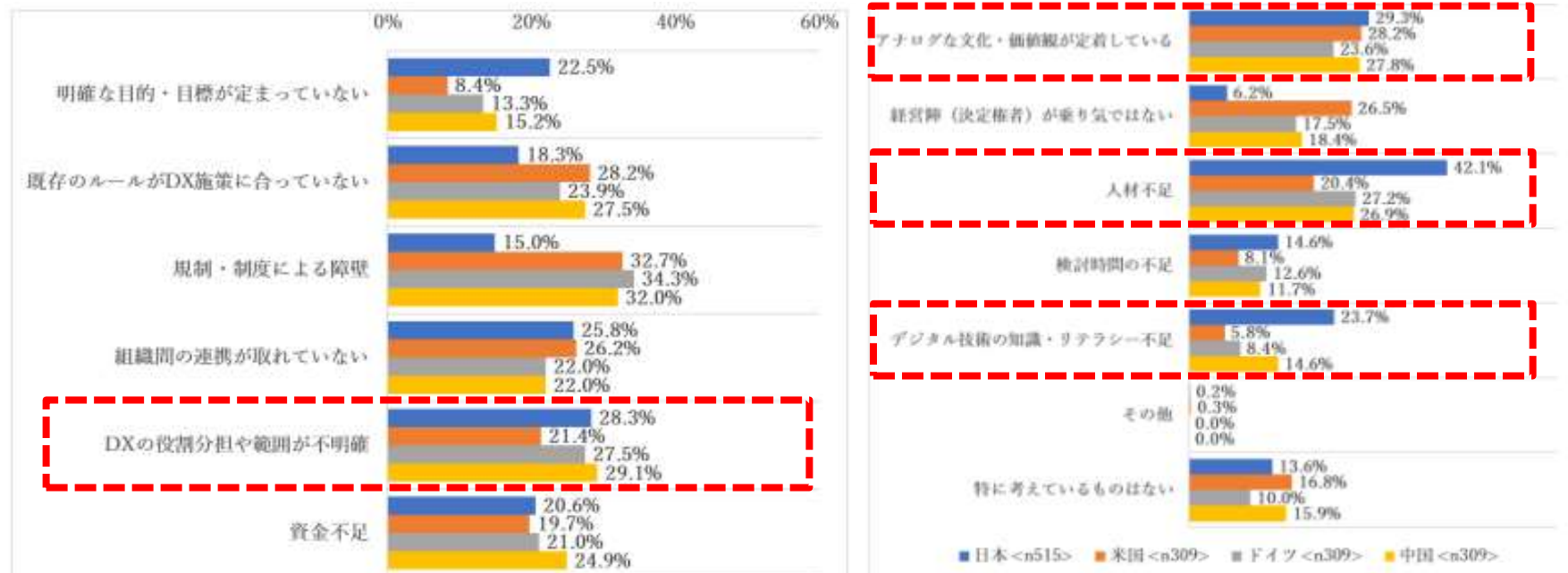
デジタル面で遅れをとる日本

- ✓ 世界デジタル競争力ランキングは、スイスのビジネススクールである国際経営開発研究所(IMD)が毎年発表している、各国のデジタル技術の開発・活用能力を評価し、順位付けしたもの。
- ✓ 2025年は1位スイス、2位アメリカ、3位シンガポールとなっており、日本は30位。
- ✓ 日本は人材不足やアナログな文化や価値観の定着などが課題

世界デジタル競争力ランキングにおける日本の順位

2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
27位	28位	29位	32位	31位	30位

デジタル化に関して現在認識している、もしくは今後想定される課題や障壁（国別）

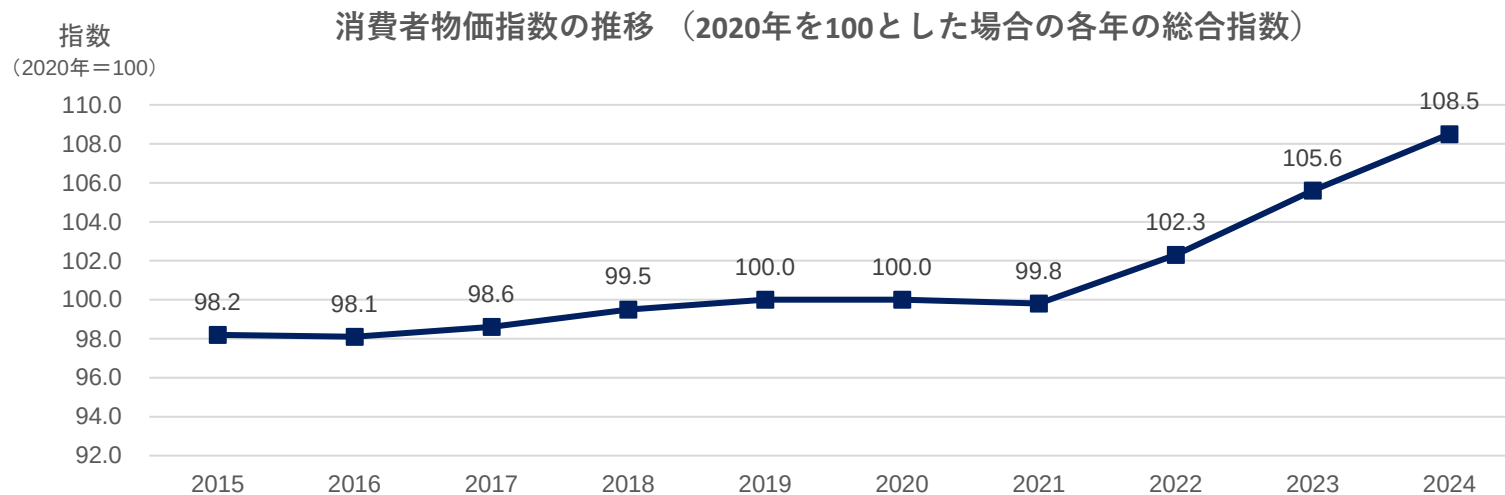


（出典）総務省（2024）「国内外における最新の情報通信技術の研究開発及びデジタル活用の動向に関する調査研究」
https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/linkdata/r06_03_houkoku.pdf

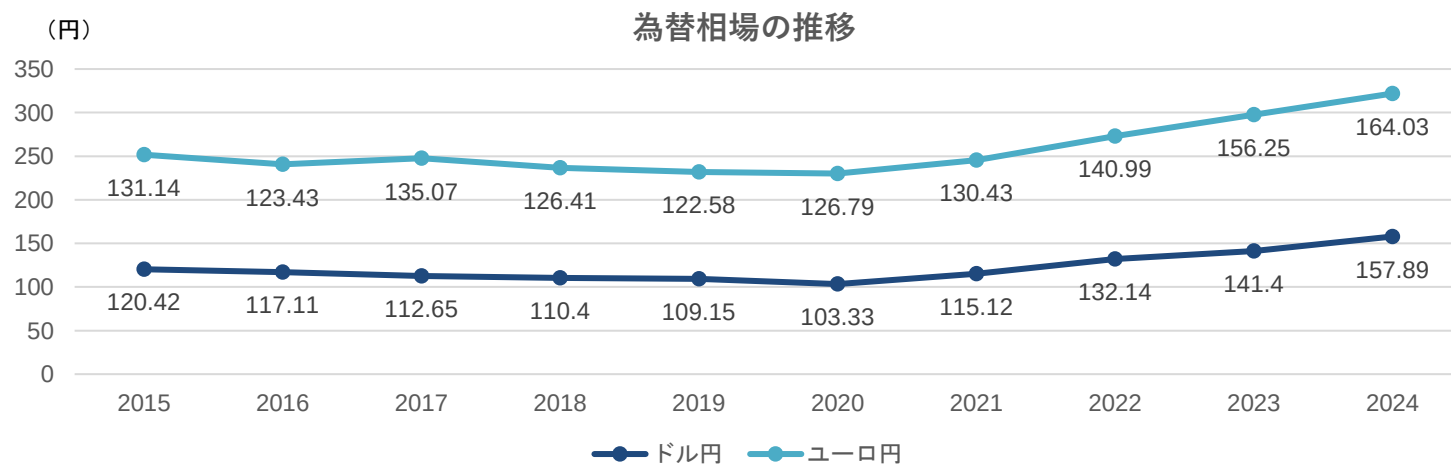
2 外部環境の変化

消費者物価指数

- ✓ 消費者物価指数は2021年から急激に上がっている。また、2020年以降円安が続いている。



出典：総務省消費者物価指数



出典：財務省「本邦対外資産負債残高 参考4 為替相場の推移」

2 外部環境の変化

持続可能な観光への意識の高まり

- ✓ グローバル・サステナブル・ツーリズム協議会(GSTC)が、旅行、観光分野の産業や行政機関がSDGs達成のための国際基準を定めたものがGSTC-D(Global Sustainable Tourism Criteria for Destinations)であり、国連で「観光地が最低限守るべき項目」として位置づけられている。
- ✓ 日本版持続可能な観光ガイドライン(JSTS-D※):Japan Sustainable Tourism Standard for Destinationsは、日本の法律・制度・社会環境や環境を踏まえてGSTC-Dをベースに、2020年に観光庁が定めたもの。

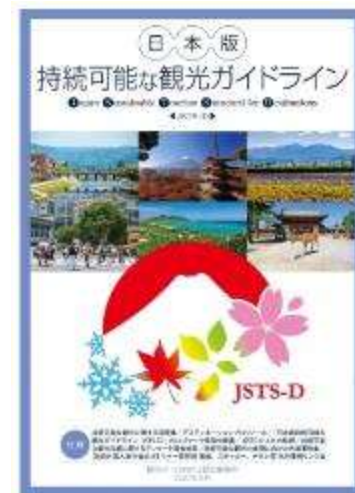
JSTS-Dに取り組む地域かつ、国際認証と表彰を受けている地域・団体

【「世界の持続可能な観光地トップ100選」(by Green Destinations)】

→これまでに二セコ町、弟子屈町、釜石市、遠野市、京都市、三好市、丸亀市、阿蘇市などが受賞

【(ベスト・ツーリズム・ビレッジ(by UN Tourism))】(2025年2月時点)

→国内8地域が認定(二セコ町、美瑛町、奥松島地区、西川町、天城町、美山町、白川村、白馬村※)



「日本版持続可能な観光ガイドライン」(JSTS-D)」



※ベスト・ツーリズム・ビレッジ認定にあたり、白馬村としては「持続可能な観光地経営」「ユニバーサルデザイン」「ウェルビーイング」

の3つを主な目標とした。特に「地域資源を活かす開拓者精神やおもてなし文化の継承」の取り組みが大きく評価された。

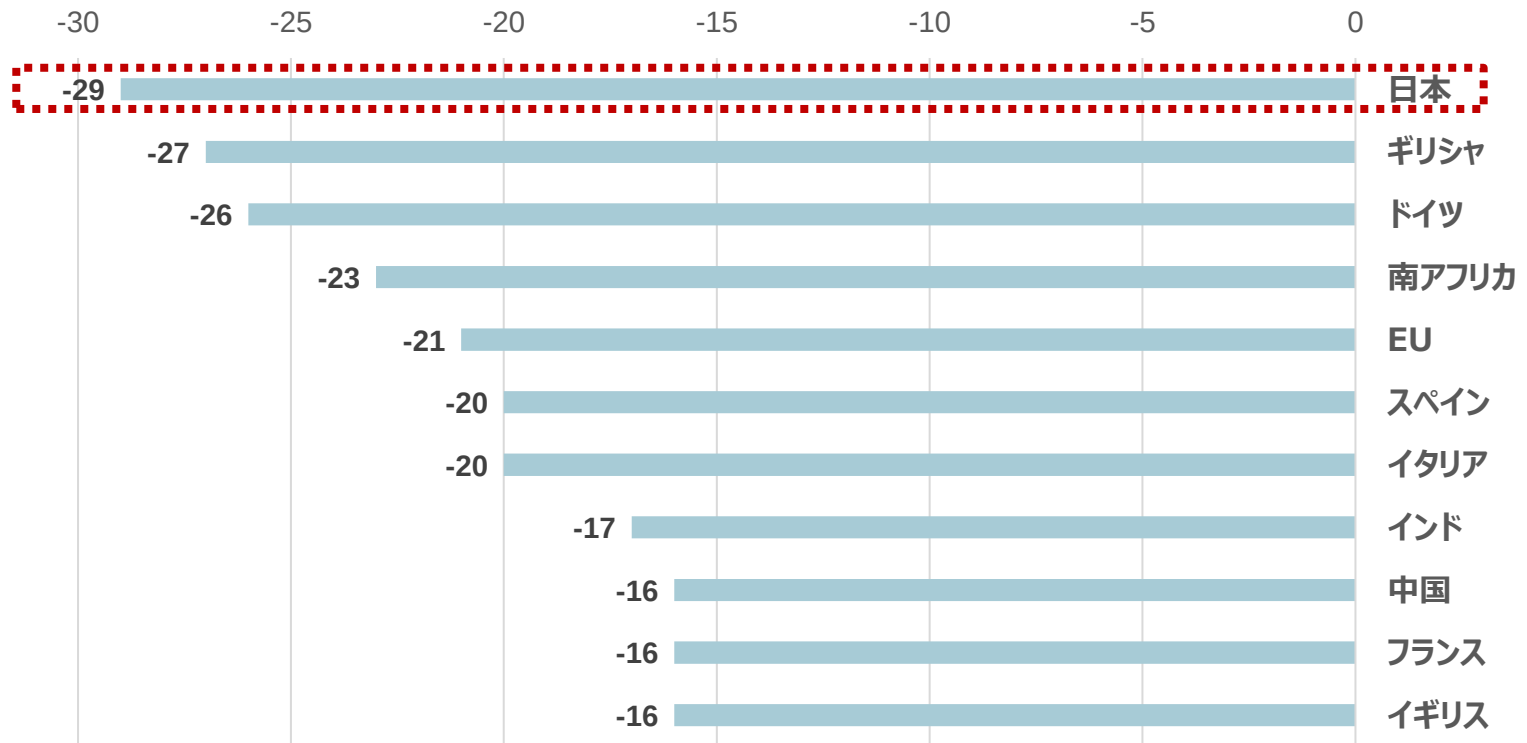
<https://www.vill.hakuba.lg.jp/gyosei/soshikikarasagasu/kankoka/kankoshokokakari/1/10162.html>

2 外部環境の変化

観光産業の人手不足は10年後も継続予想

- ✓ 今後10年間の新規雇用は9100万人創出され、世界で生まれる新しい仕事の3件に1件を占めると予測
- ✓ 一方で、**2035年には4300万人を超える労働力不足**が見込まれており、必要とされる人材の16%が確保できない状況に陥る可能性
- ✓ **日本はもっとも深刻**で、2035年の需要に対して労働力供給が29%不足すると予測されている。

2035年の需要水準に対する労働力供給



出典：「観光産業の未来の労働力（Future of the Travel & Tourism Workforce）」世界旅行ツーリズム協議会（WTTC）

宿泊税導入地域

- 宿泊税の導入状況 2026.3.1ver

23

2 今後4年間にける内部環境・外部環境の変化

	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
【内部環境】 白馬村・周辺エリア	● 宿泊税導入(6月～) ● 「白馬村観光地経営ビジョン」スタート	● 「信州やまなみ国スポ・全障スポ」リハーサル大会 ● 八方尾根スキー場 名木山エリア大規模リニューアル(12月)(新ゴンドラ・センターハウス開業)	● 八方バスターミナルと複合施設整備(2028年度から順次開業) ● 長野オリンピック開催30周年 ● 「信州やまなみ国スポ・全障スポ」本大会開催 ● カッシーア・白馬 開業(バンヤン・グループ)	● バンヤンツリー白馬開業
【外部環境】 長野県・中信・北信周辺	● 長野県150周年 ● 長野県宿泊税導入	● 「信州やまなみ国スポ・全障スポ」リハーサル大会 ● 信州デスティネーションキャンペーン開催(7-9月) ● 善光寺御開帳(4月～6月、77日間、7年に1度) ● 北陸新幹線長野開業30周年	● 諏訪大社御柱祭(7年に1度) ● 第82回国民スポーツ大会・第27回全国障害者スポーツ大会「信州やまなみ国スポ・全障スポ」本大会 ● 長野オリンピック・パラリンピック開催30周年節目	● 宿泊税第2期税率へ移行(6月～)
外部環境	● 「第5次観光立国推進基本計画」開始 ● 免税制度改正 ● 出国税引き上げ ● パスポート発給手数料値下げ	● 「技能実習制度」から「育成就労制度」への移行 ● 「ふるさと住民登録制度」創設(予定) ● 労基法改正 ● 持続可能でレジリエント(強靱)な観光の国際年	● 化石燃料賦課金(カーボンプライシング)導入 ● 日本版ESTA「JESTA」の導入	● 成田空港年間発着枠拡大(※延期見通し)

2 白馬村の取組・課題の整理:白馬村で生じている課題の整理

✓ 「持続可能性」の要素をJSTS-D(日本版持続可能な観光ガイドライン)の分類に基づき整理すると以下の表のとおり。

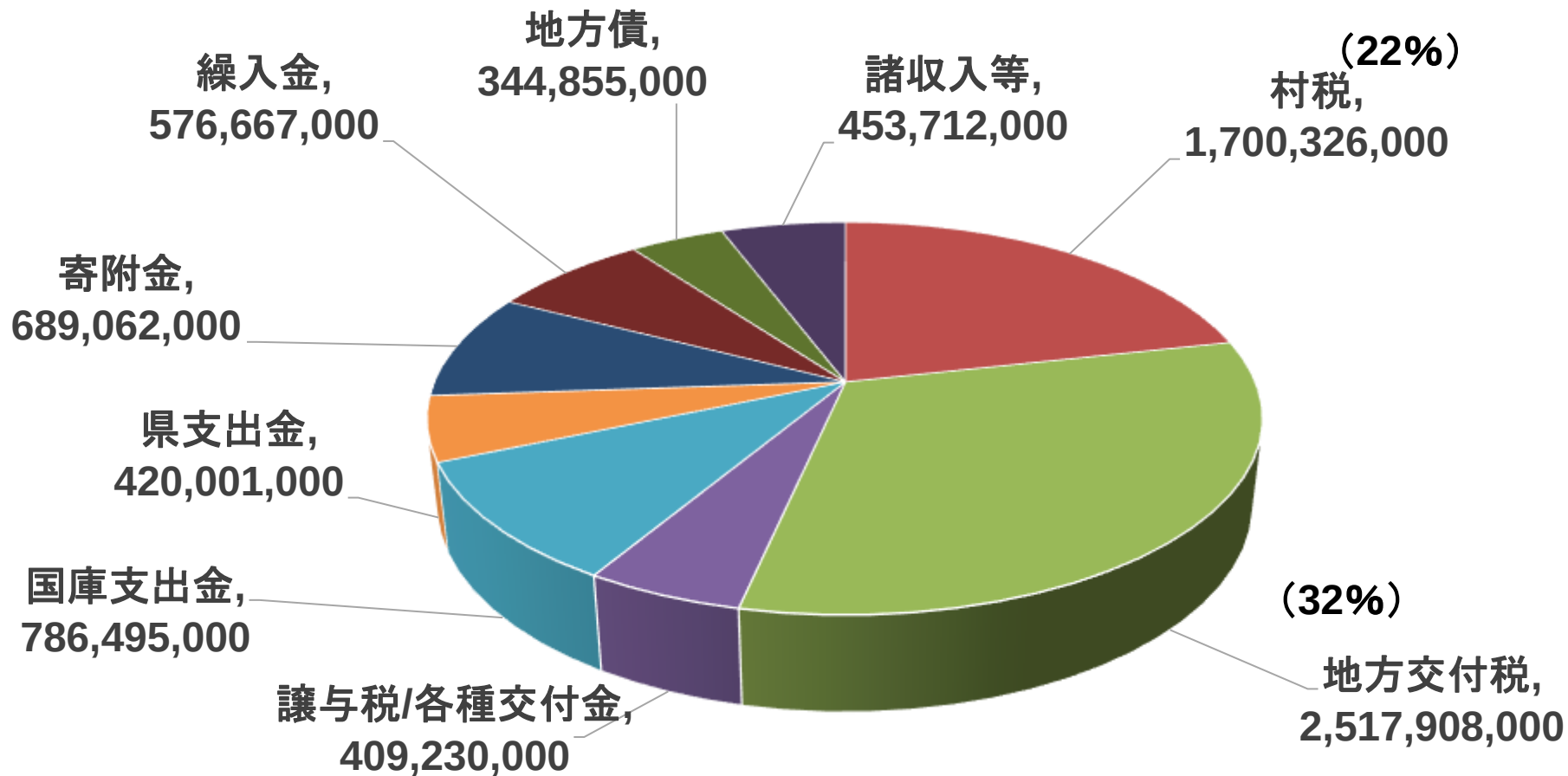
分類	課題や脅威	→課題に対処できない場合の最悪シナリオ→	考えられる施策や方針
持続可能なマネジメント (住民、旅行者、財源、組織、プロモーション、危機管理)	不動産投資を目的とした短期転売や無秩序な開発 一部エリアの混雑や来訪者のマナー違反 住民への発信や合意形成の不足 災害の増加に伴うリスクマネジメント(※) 財源不足	乱開発が進み、白馬らしい雰囲気がなくなる 来訪者の満足度低下 地価や家賃の高騰により住民が住みにくなる 災害時の被災者の増加、住民への影響	適切な開発 定期的なモニタリングの実施 白馬ルール(仮)の策定 インナーキャンペーン(※)の強化 行政と民間の役割分担の整理
社会経済 (事業者、経済効果、治安、受け入れ環境整備)	来訪者の増加によるインフラの不足 地元事業者の体力低下・後継者不足 季節変動が大きく収入が不安定 地域内の経済波及効果が限定的 (外部流出) フリーライダーの増加	住民に負担がかかり不満増加 観光従事者減少、人手不足によるサービス悪化 事業承継希望者も減少 顔の見えない事業者・来訪者の増加	宿泊税を活用したインフラ整備 グリーンシーズンやゲレンデ以外のコンテンツ(※)開発 従事者の居住環境や労働環境改善 世界基準の観光地としての基盤づくり
文化 (文化遺産の保護・活用)	東山の文化や歴史が活用されていない 一部エリアでの住民と観光客との軋轢	文化資源や集落の消滅 白馬村らしい景観の減少	東山エリアの関係人口育成 ガイド・インタープリター(※)育成
環境 (自然遺産の保全、省エネ、廃棄物、気候変動)	自然を楽しむインフラ(登山道等)の維持管理 気候変動による自然環境の変化 クマによる被害の拡大	魅力の低下と観光客・住民離れ 利用者満足度の低下や事故の発生 過度な初タイプ報道により白馬が敬遠される	CO2削減や廃棄物削減 生活圏の環境整備 登山道等の環境整備強化 災害時の対応検討

※JSTS-Dでは複数の分類にまたがる項目等もあるが、混乱を避けるため一部調整。

**地域外からの投資や一部エリアの混雑など、白馬村観光が大きく揺らいでいるタイミング。
手遅れにならないように先手を打ちつつ、目標像の実現に向けた前向きな施策を実施していく。**

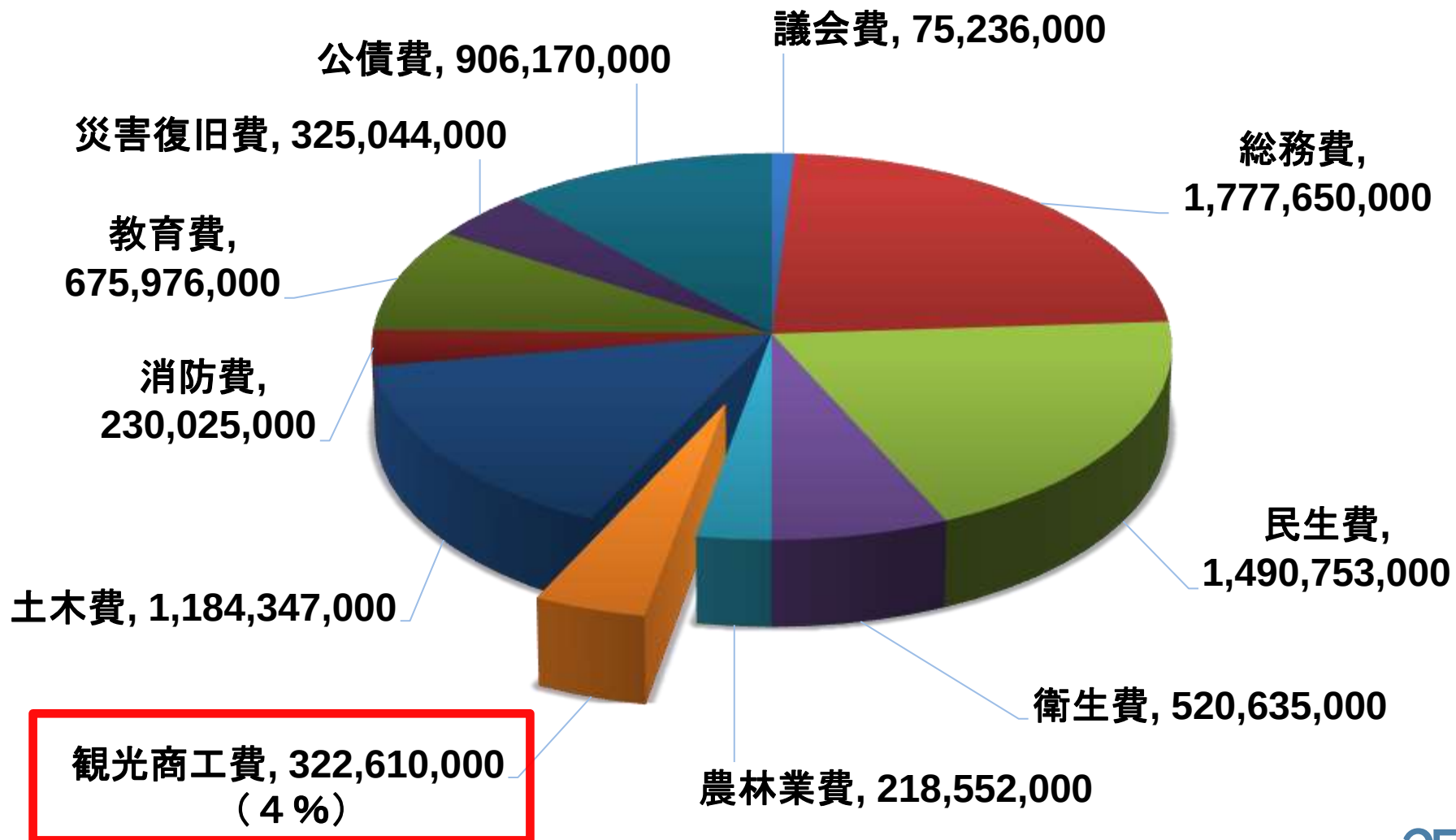
2 白馬村の財政状況(令和7年度)

令和6年度 歳入額 78億9,825万6千円



2 白馬村の財政状況(令和7年度)

令和6年度 歳出額 77億2,699万8千円

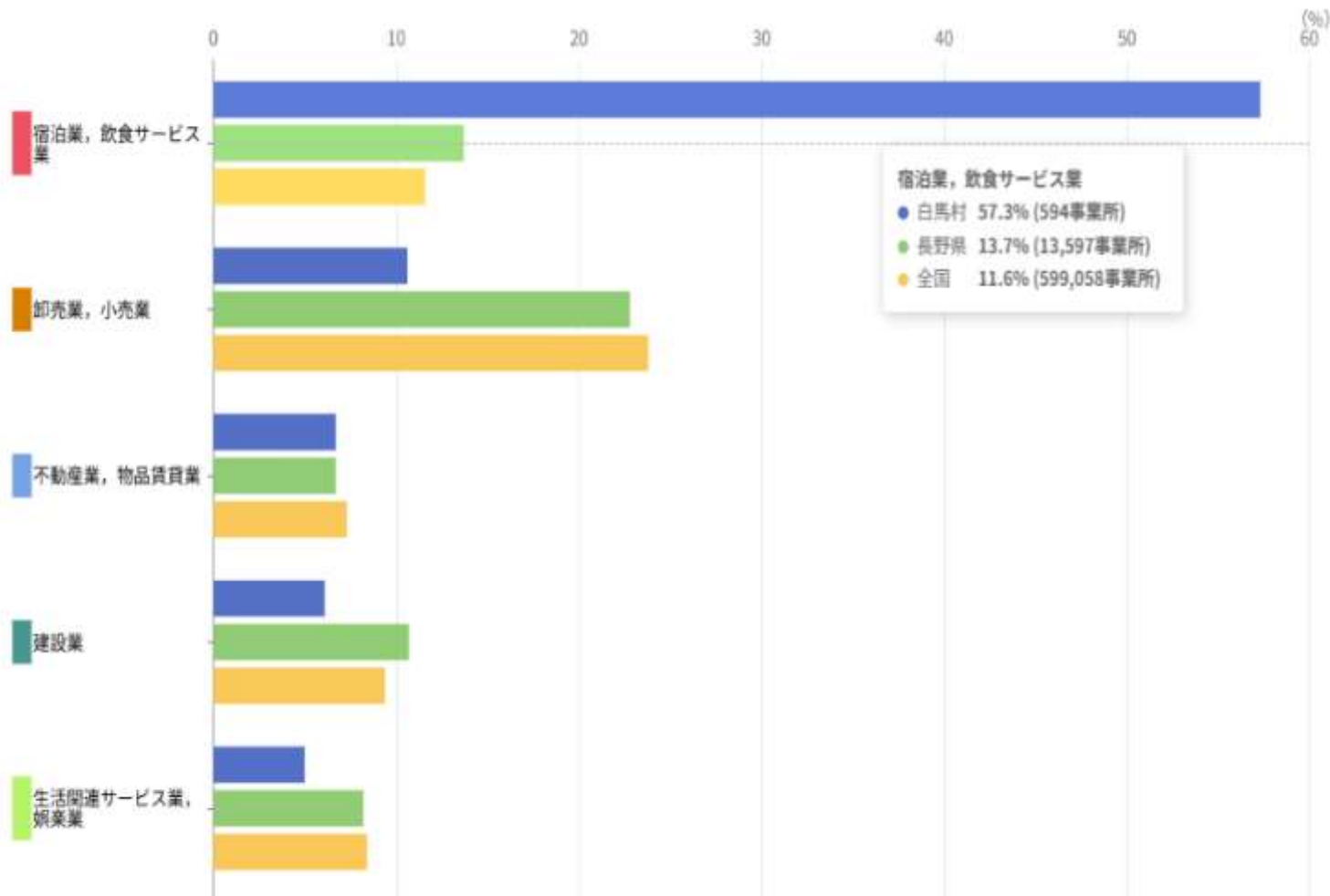


3 観光により利益を受ける事業者の範囲の整理

3 観光により利益を受ける事業者の範囲の整理

■ 白馬村 ■ 長野県 ■ 全国

(参考) 産業構成割合 (事業所数) 1,037事業所



- 宿泊業、飲食サービス業
594事業所(57.3%)
- 卸売業、小売業
110事業所(10.6%)
- 不動産業、物品賃貸業
69事業所(6.7%)
- 建設業
63事業所(6.1%)
- 生活関連サービス業、娯楽業
52事業所(5.0%)
- 医療、福祉
32事業所(3.1%)
- サービス業 (他に分類されないもの)
26事業所(2.5%)
- 製造業
18事業所(1.7%)
- 学術研究、専門・技術サービス業
18事業所(1.7%)
- 教育、学習支援業
17事業所(1.6%)
- 運輸業、郵便業
16事業所(1.5%)
- 農業、林業
7事業所(0.7%)
- 情報通信業
7事業所(0.7%)
- 複合サービス事業
5事業所(0.5%)
- 金融業、保険業
3事業所(0.3%)

3 観光により利益を受ける事業者の範囲の整理

(1) 白馬村の特徴を踏まえた整理・対象区分

- ◆ インバウンド消費は事業者にとって大きな収益機会である一方、「人手・コスト・地域負担」が課題
- ◆ 季節変動（冬季偏重）による収益構造の偏りが課題

負担区分	対象事業者
①直接的に観光収益を得る事業者	・ 宿泊関連（ホテル、旅館、民宿、ペンション、コテージ、貸別荘事業者など） ・ 索道、交通（索道、タクシー、レンタカー、運転代行、観光バス事業者など） ・ 飲食（レストラン、カフェ、居酒屋、バー、テイクアウト・キッチンカーなど） ・ 体験（アウトドア、スキースクール、ガイド、トンボ玉工房など） ・ レジャー施設（美術館、文化施設、温泉など） ・ コワーキングスペース ・ 小売業（土産物店、スポーツ用品店、コンビニ・スーパーなど）
②観光消費に強く依存する関連事業者	・ レンタルショップ、映像サービス、翻訳、通訳サービス旅行代理店、OTA関連事業者、 ・ 金融機関、コインランドリー、ドラッグストア、人材派遣など
③間接的に利益を受ける事業者	・ 不動産関連（リフォーム、維持管理業、不動産仲介、管理会社） ・ 生活関連サービス清掃業（リネン、クリーニング廃棄物処理、警備業など） ・ エネルギー、インフラ（電気、ガス、水道関連事業者通信事業者など） ・ 医療機関 ・ IT関係
④地域資源提供型事業者	・ 農業（地産食材供給）、林業（景観・資源維持）、酒造、食品加工業、自動車整備 ・ 建設・建築業 ・ 教育関係

(2) 検討事項

事務局案で示した区分（観光依存度・立地要因・外部経済的負担）についての是非

・それぞれの区分だけでなく、これらを組み合わせて作る「区分」の整理

・事務局案以外の「別の区分」を加えての整理

4 不動産等の利得に対する課税可否の検討

4 不動産等の利得に対する課税可否の検討

1 現状整理

➤ 白馬村では以下の課題が指摘されている

貸別荘・コンドミニウムの増加	・固定資産税や住民税の課税対象が変化し、村としての税収や負担の公平性、地域コミュニティに影響が出る可能性
外資・村外資本の流入	・税収や利益の地域還元が限定され、地価や地域負担とのバランスが崩れ、まちづくりの意思決定に影響が出る可能性
地価上昇と地域負担の乖離	・地価は観光需要等により上昇しているが、その利益が地域の財源や負担軽減に十分結びついておらず、地域負担との間に不均衡が生じている
不動産売却後に所有者が村外へ転居することによる課税不能	・住民税の源泉地が白馬村でなくなるため、売却後に村として課税できず、財源確保が難しくなる

区分	内容	課税状況
売却益	不動産売却時の利益	国税（所得税・住民税）
保有益	地価上昇による資産価値増加	未課税
利用収益	賃貸等の収入	所得課（住民税） 法人税

2 法律上の整理

- ・前提として、地方公共団体が独自課税を行う場合は法定外税
- ・公益性（観光振興・環境保全等）、課税の合理性、公平性、二重課税の回避
- ・売却益への課税は可能か → 困難（国税との重複）
- ・保有益・利用益段階での課税の検討余地はあるか

4 不動産等の利得に対する課税可否の検討

3 検討事項

<例>

(1) 保有に着目

- ・ 別荘所有税
- ・ 非居住不動産への課税（非居住不動産税）
→ 居住していない者による不動産所有・利用に対して、通常よりも課税や負担を強める仕組み
白馬村への不動産等への投資にあたり、白馬村に事務所等を置かせること

(2) 利用に着目

- ・ 貸別荘、コテージ収益への課税（観光不動産利用税）
- ・ 宿泊税の補完（事業収益ベースの課税）
→ 宿泊売上課税型、事業規模課税、観光事業課税など
- ・ 転売（販売）利益への課税（投資型不動産強化課税）
→ 転売利益（所得）に対する部分に村内での課税

(3) 売却（開発・取得）に着目

- ・ 開発負担金
- ・ インフラ分担金

(4) その他

5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理

§法的概要、全国における観光・環境関連の先行事例と白馬村への適用可能性

5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理

1. 法定外目的税の制度概要と基本原則

地方税法に規定のない税目で、特定の用途（観光振興、環境保全等）のために条例で創設する税。
→総務大臣の同意が必要

§ 課税設計の4要素

1) 課税客体

課税の対象となる「行為」や「物件が明確かつ客観的であること。

2) 納税義務者

税を納める主体が、受益関係や担税力があること。

3) 課税標準

税額計算の基礎となる数値が、価格や数量など測定可能であること。

4) 税率・税額

過重負担とならない適正な水準の設定であること。

§ 憲法・地方税法上の3大原則

1) 租税法律（条例）主義

負担基準や納税方法を条例で明確に規定すること。

2) 平等原則の遵守

不当に特定の事業者や業種を差別・狙い撃ちした課税の禁止。

3) 二重課税・過重負担の回避

既存の固定資産税、宿泊税等と実質的な二重課税にならない整合性の説明が不可欠。

5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理

2. 法的ハードルと総務省同意の要件

§ 総務大臣同意の審査基準 (地方税法)

1) 不当な過重負担でないこと

住民や地元事業者の経済的な担税力（負担限界）を著しく超えない水準であること。

2) 地方公共団体間の流通阻害禁止

特定地域間の物流や自由な人の移動・取引を制限する効果を持たないこと。

3) 国の経済施策への悪影響回避

マクロ経済や観光産業全体の振興施策に逆行しない設計であること。

§ 白馬村特有の課題・要検証事項

1) 宿泊税との二重課税論の排除

「宿泊税＝宿泊客のおもてなし」「新たな目的税＝地域インフラ基盤の維持等という用途の徹底した切り分けと明確な説明。

5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理

3. 他の自治体での法定目的税

名称	趣旨・使途	課税客体	税率	徴収実績
歴史と文化の環境税 (福岡県太宰府市)	歴史的文化遺産及び観光資源等の保全と整備を図り、環境にやさしい「歴史とみどり豊かな文化のまち」を創造する	有料駐車場利用 (月ぎめ、事業所・店舗用、臨時駐車場、小規模除く)	二輪車50円、 自動車は乗車定員に応じ 100円～500円	79,383千円(R1) 48,417千円(R3)
空港連絡橋利用税 (大阪府泉佐野市)	関西国際空港アクセスのための関連道路等都市基盤整備経費の起債償還、感染症等対応病院、空港消防の維持管理等に多くの費用を要している	関西国際空港連絡橋の 通行	自動車 100円／往復	433,257千円 (R1) 213,373千円(R3)
宮島訪問税 (広島県廿日市市)	宮島への観光客等来訪により発生・増幅する行政需要に対応する	船舶による宮島町の区域への訪問	100円／回 (年払いの場合500円／年)	— R5.10.1施行
乗鞍環境保全税 (岐阜県)	乗鞍地域の自然環境の保全に係る施策に要する費用に充てる	乗鞍鶴ヶ池駐車場への 自動車での進入	乗車定員に応じ 300～3,000円	11,197千円(R1) 5,439千円(R3)
遊漁税 (山梨県富士河口湖町)	河口湖及びその周辺地域における環境の保全、環境の美化及び施設の整備の費用に充てる	遊漁行為	200円／日	7,797千円(R1) 9,007千円(R3)
環境協力税 (沖縄県伊是名村、伊平屋村、渡嘉敷村)美ら島税 (沖縄県座間味村)	環境の美化、保全及び観光施設の維持整備に要する費用に充てる	村外からの入域 (定期船、旅客運送船、飛行機、ヘリコプター)	100円／回	29,952千円(R1) 13,590千円(R3) (※4村合計)

5 新たな法定外目的税とする場合の論点整理

4. 白馬村で想定し得る法定外目的税の4類型

【案1】資産保有型

➤ 別荘・貸別荘等課税

- ・非居住用の家屋（ condominium等）の保有に着目
- ・熱海市 別荘等所有税（熱海市に住んでいない人が、熱海市内に別荘やリゾートマンション等を所有している場合に課税）

課題→ 村の公共サービスやブランド価値の恩恵を受けながら、十分な税負担をしていない村外事業者をフリーライダーとして整理し、その実態を把握した上で新たな財源確保策を検討すべき

【案2】施設・利用型

➤ インフラ負荷課税

- ・リフト、有料駐車場、特定レジャーの利用消費行為に着目

課題→ ・徴収事業者の事務負担
・使途が限定的
・宿泊税の対象外である日帰り観光客に、公平かつ法的に問題のない形で負担を求める仕組みを検討すべき

【案3】開発流通型

➤ 開発・流通取引課税

- ・大規模開発行為や不動産の売買・短期転売に着目

課題→ ・現行の国税・地方税制度との重複を避ける必要があり、法定外税や事業者負担金の可能性を含めて制度設計を検討すべき

・白馬公共サービスやブランド価値の恩恵を受けながら、十分な税負担をしていない村外事業者をフリーライダーとして整理し、その実態を把握した上で新たな財源確保策を検討すべき

【案4】事業者負担型

➤ 白馬村の事業者へ課税

- ・観光事業者に対する課税

課題→ ・地元事業者への理解
・地方税や国税と抵触しない法定外税は困難か

6 「観光地整備等」に関する負担金、分担金制度等の検討

§租税以外の選択肢としての地方自治法上の制度・料金改定・任意協力金等の比較

6 「観光地整備等」に関する負担金、分担金制度等の検討

1. 非租税手法（非課税アプローチ）の主な定義

項目	負担金	分担金	任意協力金	料金体系 インフラ適正化
基本的な意味	特定の事業や共同事務に必要な経費を、関係者に負担させるもの	特定の事業によって特別な利益を受ける者に、経費の一部を分担させるもの	事業の趣旨に賛同する者から、任意で協力を受けるもの	費用負担の仕組みを設計し、インフラを適正な状態にすること
位置付け	費用負担の手段	費用負担の手段	財源協力の手段	制度設計・政策目的
主な根拠	法令、条例、規約、協定、契約など、制度によって異なる	地方自治法第224条、個別法、条例など	寄附、協賛、募金等の任意の仕組み	条例、計画、財政見通し、施設管理方針など
支払義務	根拠となる制度によって異なる	適法な賦課であれば納付義務がある	ない	それ自体は支払義務を生じさせない
負担する人	事業に関係する個人、団体、自治体など	事業から特別の利益を受ける者	趣旨に賛同する住民、利用者、企業など	インフラの利用者・受益者・住民等を総合的に検討
金額の決め方	経費、利用量、人口、規模、負担割合等	受益の程度、土地面積、戸数等	自由額、一口方式、目安額等	原価、受益、利用量、公平性、将来更新費等を基に設計
主な役割	観光振興に関係する事業者等による財源負担の確保	特定の事業に・サービスに対する受益者負担の明確化	幅広い関係者からの自主的な財源協力の確保	利用者。受益者に応じた適正な料金設定とインフラ維持費の確保

判断したい内容	適する可能性がある仕組み
複数の関係団体で共同事業費を配分したい	負担金
特定の公共事業で特別な利益を受ける者に負担を求めたい	分担金
趣旨に賛同する者へ自由な協力をお願いしたい	任意協力金
施設の利用そのものの対価を徴収したい	使用料・料金を検討

6 「観光地整備等」に関する負担金、分担金制度等の検討

2. 地方自治法上の「分担金」と「料金適正化」の論点

§ 地方自治法第224条「分担金」の論点

1) 強力な徴収権限

条例に基づき、地方税に準じた督促や滞納処分などの強制的な徴収が可能。

2) 【重大な課題】受益関係の立証限界

特定の事業（例：除雪や一部景観整備等）から「特定の事業者」が「どの程度の利益」を個別に受けたかを数値で客観証明することは極めて困難。

3) 使途の限定

分担金はハード事業との親和性が高い一方、恒常的なソフト事業への活用には、制度設計上の整理が必要である。

§ 「料金体系見直し」の論点

1) 高い実現性

—— 条例および料金改定プロセスのみで対応可能なため、法的な難易度が格段に低い。

2) 受益者負担の原則

「水道使用量」や「ゴミ排出量」など客観的な負荷量に直接比例させるため合意形成がしやすい。

3) 【制限】観光財源への流用不可

回収した料金は当該インフラ（上下水等）の維持管理に限定され、観光振興プロモーション等の財源には充当できない。

6 「観光地整備等」に関する負担金、分担金制度等の検討

3. 宿泊税（客）・法定外目的税（事業者）・非租税手法（事業者）の役割分担

区分	宿泊税 （宿泊者負担）	法定外目的税 （事業者負担）	非租税手法 （事業者負担）
負担者	宿泊者	観光事業者・受益者	観光事業者・会員等
法的根拠	地方税法	地方税法	契約・条例・協定等
強制力	高い	高い	合意に基づく
公平性	観光客全体が負担	受益に応じた負担	合意形成が前提
財源の 安定性	高い	高い	やや低い
主な用途	公共性の高い事業 ・ 来訪者の利便性及び満足度向上に資する事業 ・ 来訪者のマナー向上並びに滞在中の観光防災及び感染症対策に資する事業 ・ 来訪者が訪れることで生じる自然環境や住民生活への負荷を抑えるための事業 ・ 課題抽出及び事業の評価指標の設定並びに効果検証に必要な調査及び計画に関する事業	業界全体の利益につながる事業	個別・機動的な事業
意思決定	自治体・議会	自治体・議会	事業者主体

7 「新たな税、分担金、負担金等」の 負担区分・対象・基準・算定方法 ＜現実的に有力な方式＞

§ 「業種別」から「要因・受益別」への発想の転換と、客観的な算定方式の検討

7 負担の区分・対象・基準・算定方法 <現実的に有力な方式>

1. 想定対象者とそれぞれの特徴・把握難易度

対象者グループ	観光受益とインフラへの負荷実態	把握難易度	法的・実務的主な課題
1. 貸別荘・民泊・コンドミニアム (海外OTA経由等を含む)	・観光受益は非常に大きく、ゴミ・上下水の負荷も生じるが、既存税制等では捕捉しきれていない	・中～低 (無届実態あり)	・住宅宿泊事業法等の届出との連携、および自己申告の確実性の担保
2. 不動産・建設事業者 (村内外含む)	・観光地価値上昇による土地価格の高騰や、リゾート開発の直接的・一時的利益	・高（把握可） (開発認可等)	・開発や取引は一時的・流動的。永続的財源としての安定性に欠
3. 別荘所有者 (非定住・国内外)	・白馬の景観や、環境の恩恵を享受。水道使用の季節的な激しいピーク要因、除雪の受益	・高（把握可） (固定資産台帳)	・個人所有者を含むため、二重課税感や「非居住者差別」論点の回避
4. 一般商業・飲食・交通など	・観光客の消費による直接的・間接的な経済受益	・中～高 (納税状況等)	「地元住民向け」と「観光客向け」の明確な選別や売上切り分けの難しさ

2. 対象・基準の考え方の転換

旧来の「業種別」アプローチの限界

第1回部会で挙げた課題や不公平感の主な原因

1) 業種内での格差を無視

同じ「宿泊業」「飲食業」であっても、規模、利益率、観光への依存度は各店舗で著しく異なる。

2) 狙い撃ち感への強い不満

「なぜ特定の業種だけが負担しなければならないのか」という不満や不信を招きやすい。

「要因・受益別」アプローチへのシフト

客観的かつ公平性を担保するための新機軸

1) 観光受益の程度

売上規模、来訪者への依存率。

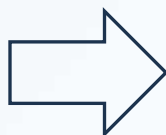
2) 行政インフラへの負荷

ゴミ排出量、上下水の使用規模、開発等による影響。

3) 資産の保有・蓄積

村内資産の評価額、非居住目的家屋。

・ 誰からいくら徴収するか



・ なぜその人に負担してもらうのか
・ どのような利益を受けているのか

3. 算定方法(負担基準)の種類と評価

A. 定額方式 / 規模比例方式

1) 定額方式

- ・事業者や保有資産毎に一律、または数段階のランクに応じた定額を適用

[メリット]

極めてシンプルで実務負担が低い

[デメリット]

規模差を反映できず不公平感が残る。

2) 規模比例方式

- ・施設の床面積・敷地面積、最大収容人数（ベッド数）、または固定資産税評価額に一定の比率を掛ける。

[メリット]

所有規模に正確に連動する。

[デメリット]

稼働していない期間の考慮が必要。

B. 負荷量比例 / ハイブリッド方式

1) 負荷量(活動量)比例方式

- ・水道使用量（ m^3 ）、ゴミ排出量（manifest等）、売上額等に比例。

[メリット]

インフラ負荷そのものに比例するため納得感が最大

[デメリット]

スマートメーター導入などの初期コストが必要

2) ハイブリッド方式

- ・基本負担（定額）に加えて、変動（インフラ利用実績量）を併用する。

7 負担の区分・対象・基準・算定方法 <現実的に有力な方式>

4. 現実的に有力な5つのシナリオ（案）比較

§白馬村において、今後本格的に深掘り検討すべき（検討可能な）有力シナリオ案

【案A】 法定外税型

資産保有や不動産売買、短期転売取引に着目した課税。

【案B】 分担金型

地方自治法上の分担金。特定整備事業から直接益を受ける者へ課す。

【案C】 料金適正化型

上下水道や事業ごみ処理等、観光ピーク負荷に応じた料金改定。

【案D】 DMO会員会費

観光局（地域公社）の会員制度をベースとした任意協力負担金。

【案E】 国への要望

他リゾート地と広域連携し、土地譲渡所得の所在課税を国へ要望。

7 負担の区分・対象・基準・算定方法 <現実的に有力な方式>

5. 5つの有力シナリオ（案） 総合比較評価一覧

シナリオ案	徴収実務の容易さ	負担の公平性	短期実現性	中長期の価値	確認・宿題事項
(案A) 法定外目的税型 (資産保有等)	難 難 (海外追跡困難)	高 高 (非居住負荷回収)	低 低 (合意に数年)	極めて高 極めて高 (根本解決)	・ 二重課税回避ロジック ・ 納税管理人制度の適用検証
(案B) 自治法分担金型 (224条)	中 中 (特定範囲のみ)	中 中 (非対象エリア懸念)	中 中 (計画と連動)	中 中 (ハード限定)	・ 特定ハード整備事業の選定 ・ 受益関係の客観的証明手法
(案C) 料金体系適正化 (水道・ゴミなど)	容易 容易 (既存ルート活用)	高 高 (実使用量に比例)	高 高 (条例改定で可)	中 中 (インフラ費限定)	・ 事業系インフラコスト分析 ・ 適正な価格改定率シミュレート
(案D) DMO会員会費型 (任意協力金等)	容易 容易 (任意交渉)	低 低 (不参加放置リスク)	高 高 (組織一本化連動)	高 高 (使途の柔軟性)	・ 観光局の地域公社化の進捗 ・ 会員負担への送客連動シミュレーション
(案E) 国への税制改正要望 (広域連携)	容易 容易 (要望活動)	極めて高 極めて高 (開発益還元)	低 低 (国主導)	極めて高 極めて高 (リゾート偏在解消)	・ ニセコ、野沢温泉等の他スノーリゾートとの広域ロビー連携体制構築

8 宿泊税等との役割分担

8 宿泊税等との役割分担

3. 宿泊税（客）・法定外目的税（事業者）・非租税手法（事業者）の役割分担

区分	宿泊税 (宿泊者負担)	法定外目的税 (事業者負担)	非租税手法 (事業者負担)
負担者	宿泊者	観光事業者・受益者	観光事業者・会員等
法的根拠	地方税法	地方税法	契約・条例・協定等
強制力	高い	高い	合意に基づく
公平性	観光客全体が負担	受益に応じた負担	合意形成が前提
財源の 安定性	高い	高い	やや低い
主な使途	公共性の高い事業 ・ 来訪者の利便性及び満足度向上に資する事業 ・ 来訪者のマナー向上並びに滞在中の観光防災及び感染症対策に資する事業 ・ 来訪者が訪れることで生じる自然環境や住民生活への負荷を抑えるための事業 ・ 課題抽出及び事業の評価指標の設定並びに効果検証に必要な調査及び計画に関する事業	業界全体の利益につながる事業	個別・機動的な事業
意思決定	自治体・議会	自治体・議会	事業者主体

9 まとめ