

白馬村事業者負担金検討部会2.0

資料4



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以下の資料については、今後作成となります。

- 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)

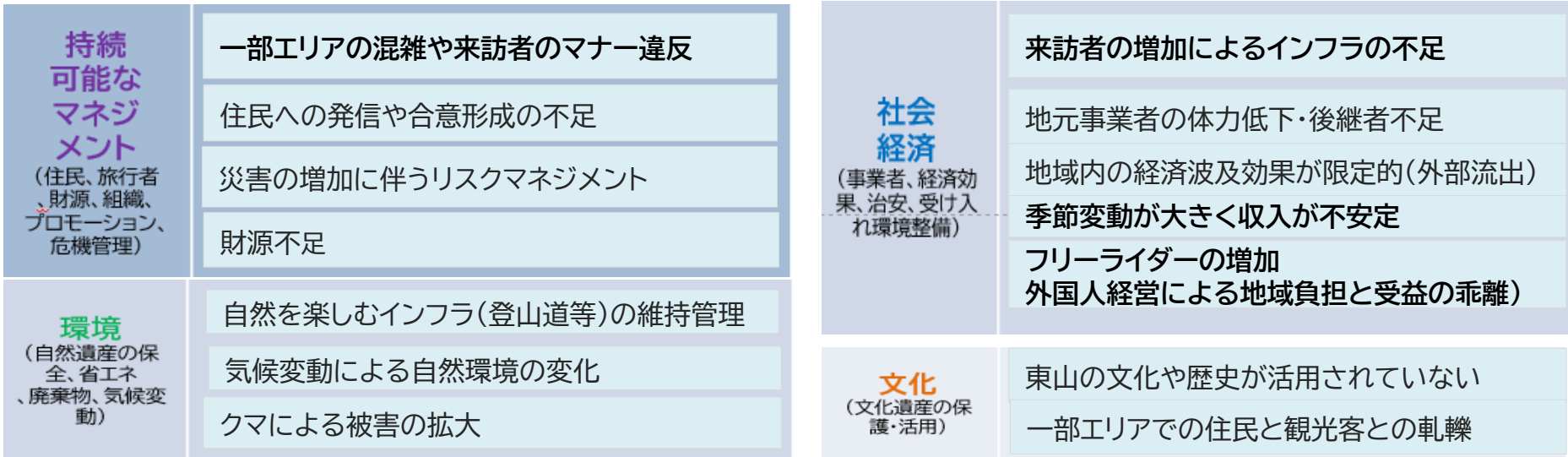
⇒北アルプストレイルプログラムとして令和7年より徴収開始
北アルプス北部山域連絡会(白馬、小谷、大町、糸魚川)

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

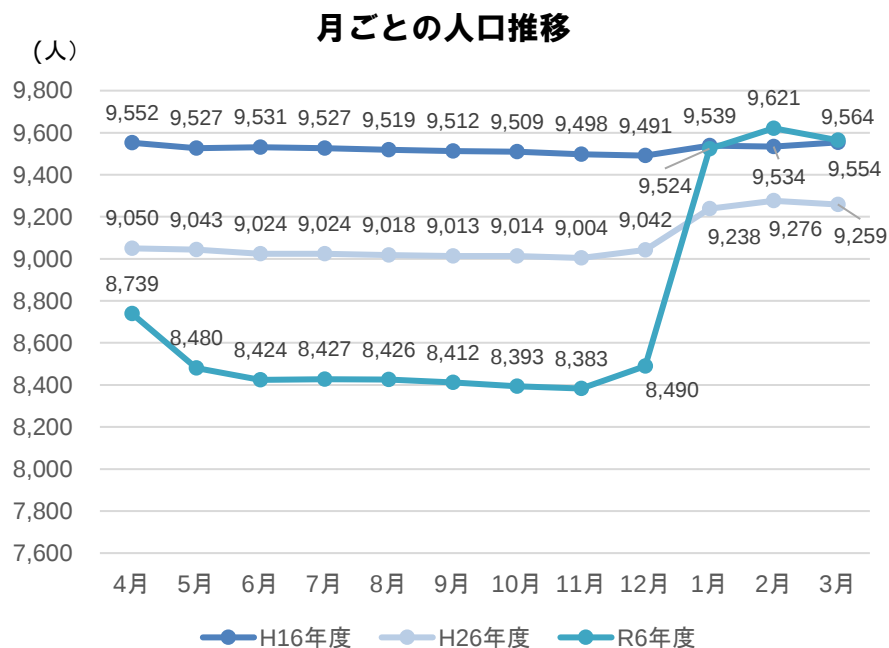
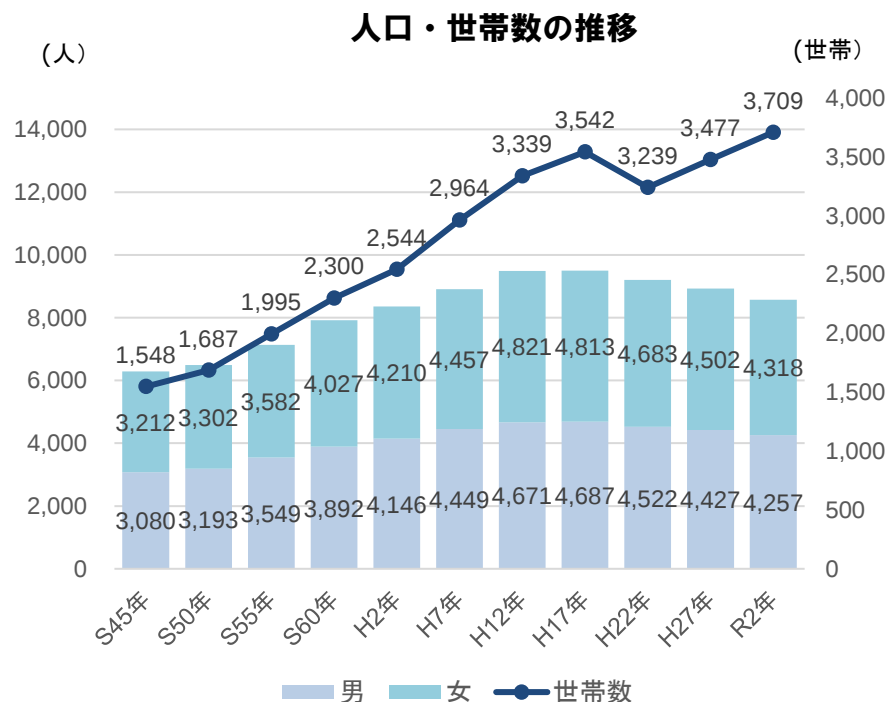
- ✓ 白馬村においては、観光により利益を享受する主体が多様化する中で、宿泊税のみでは受益と負担の均衡を十分に確保できない状況が想定される。特に、宿泊を伴わない利用や貸別荘・コテージ等に係る受益の増大により、いわゆるフリーライダーが生じており、**観光インフラの維持及び環境保全に係る費用を一部の主体に依存する構造**となっている。
- ✓ このため、持続可能な観光地経営の実現に向け、観光による受益に応じた公平な負担の在り方として、**平成30年度からの議論や社会情勢の変化を踏まえ、新たな事業者負担制度等の検討が不可欠な状況**となっている。

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。

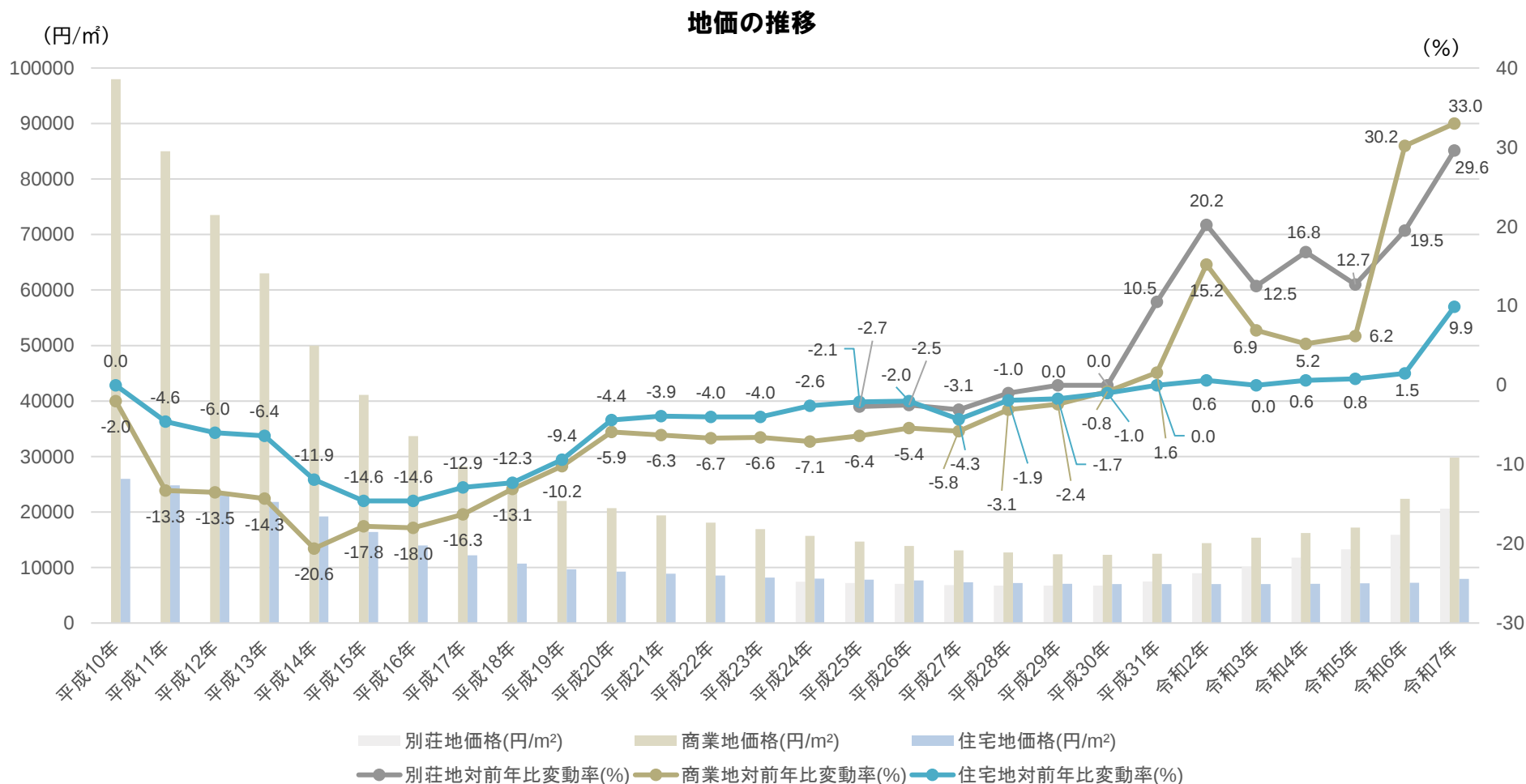


出典：白馬村

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。



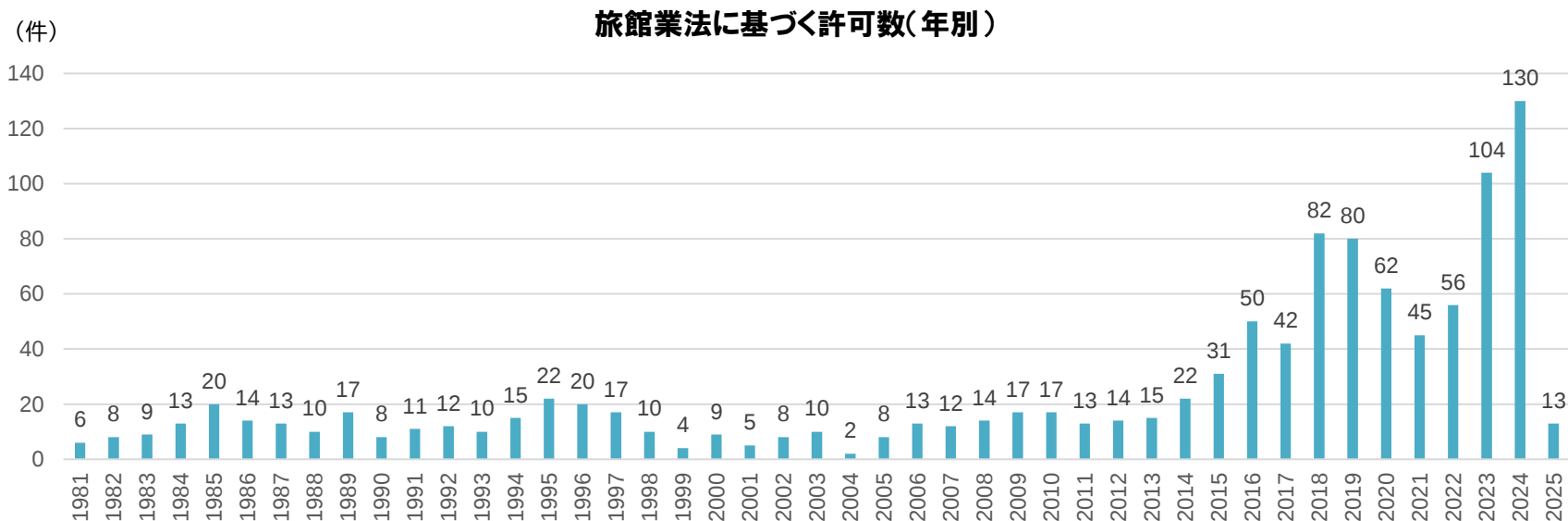
出典:国土交通省地価公示 別荘地:白馬-1(長野県北安曇郡白馬村大字北城字堰別レ827番36)、商業地:白馬5-1(長野県北安曇郡白馬村大字北城字山越4093番2)住宅地:白馬-2(長野県北安曇郡白馬村大字北城7257番)

※ 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)

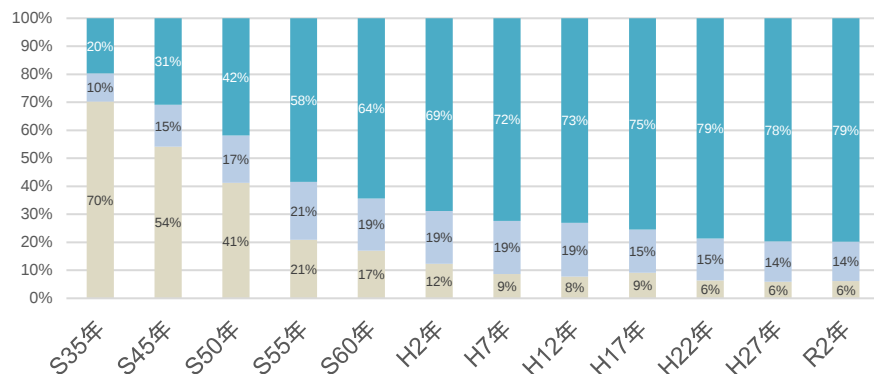
年度	年度末登録件数	新規件数		廃業件数	
		旅館・ホテル	簡易宿所	旅館・ホテル	簡易宿所
R1	969	88	14	61	48
R2	989	121	35	24	17
R3	1024	37	15	14	16
R4	1027	52	15	51	15
R5	1098	83	20	13	13
R6	1191	109	21	26	27
小計		490	120	189	136
合計		610		325	

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。

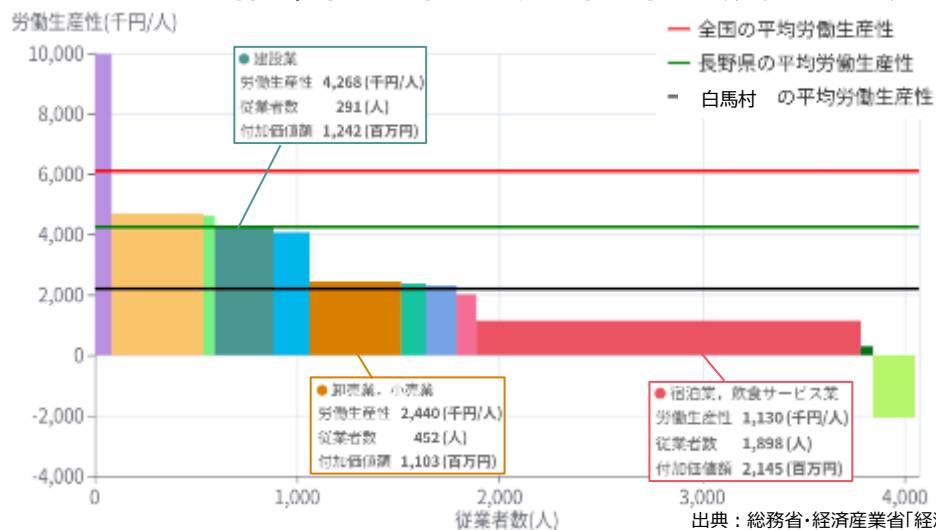
白馬村の産業別就業者数の推移



出典：国勢調査 事業者調査

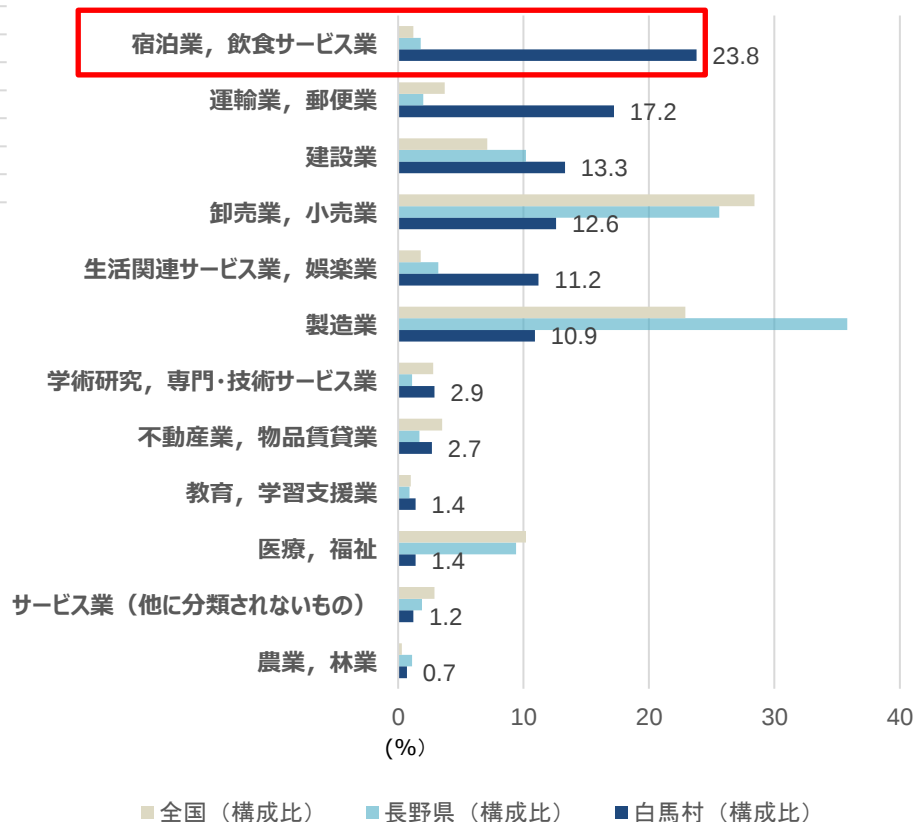
■ 第1次産業 ■ 第2次産業 ■ 第3次産業

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)

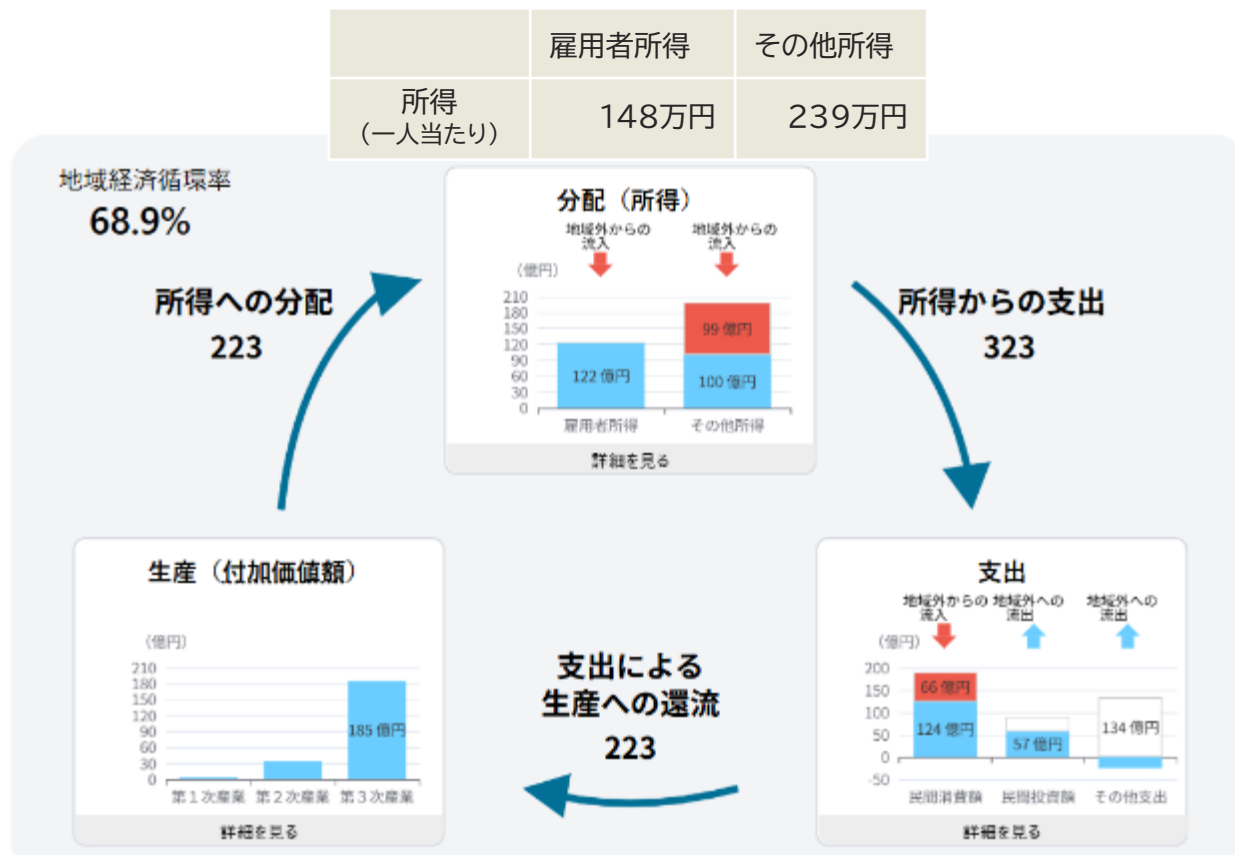


出典：総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」
総務省・経済産業省「経済構造実態調査（産業横断調査）」

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

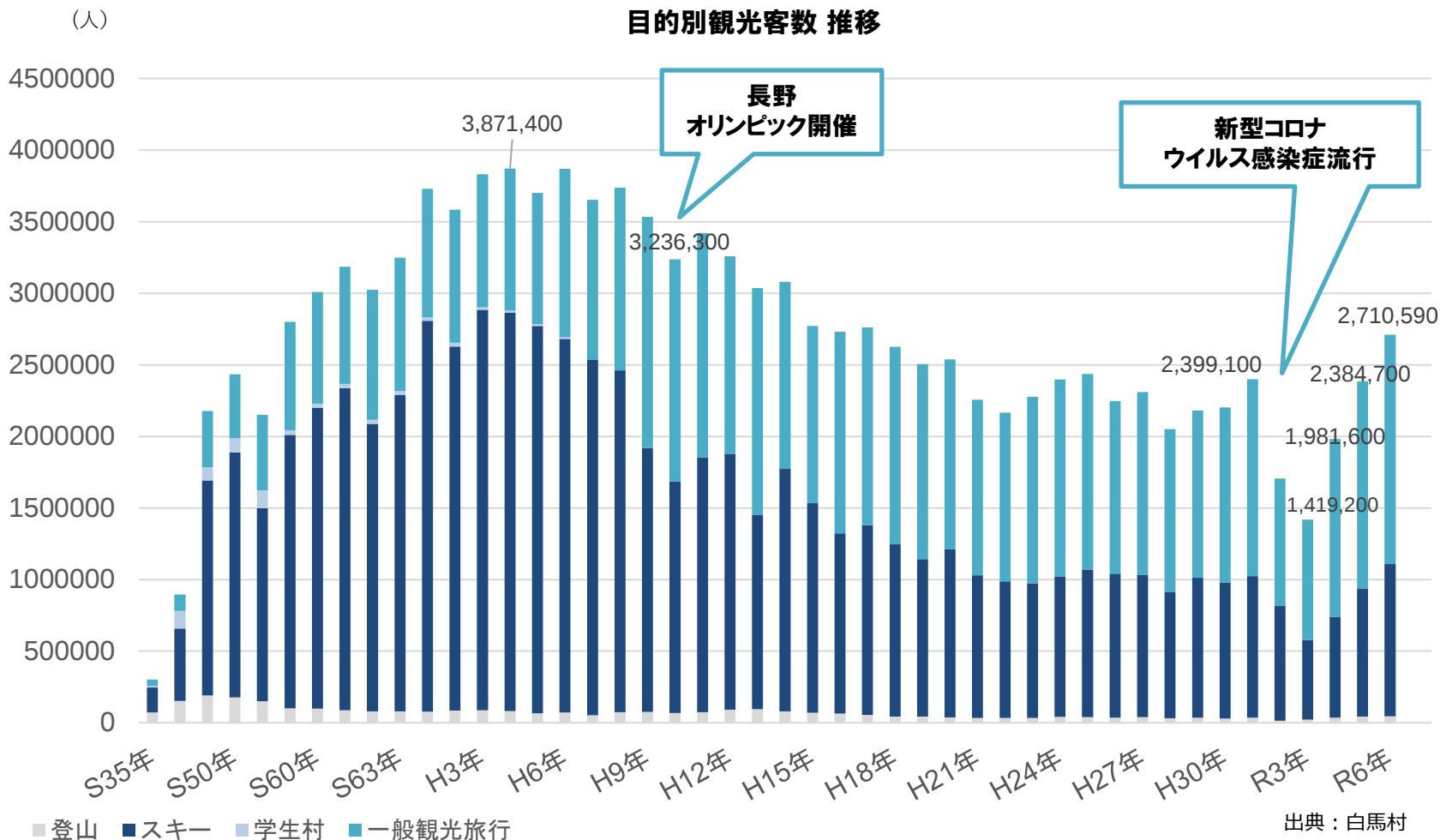
	民間消費	民間投資	その他支出
支出流出率	53.2%	-36.3%	-123.2%

※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。



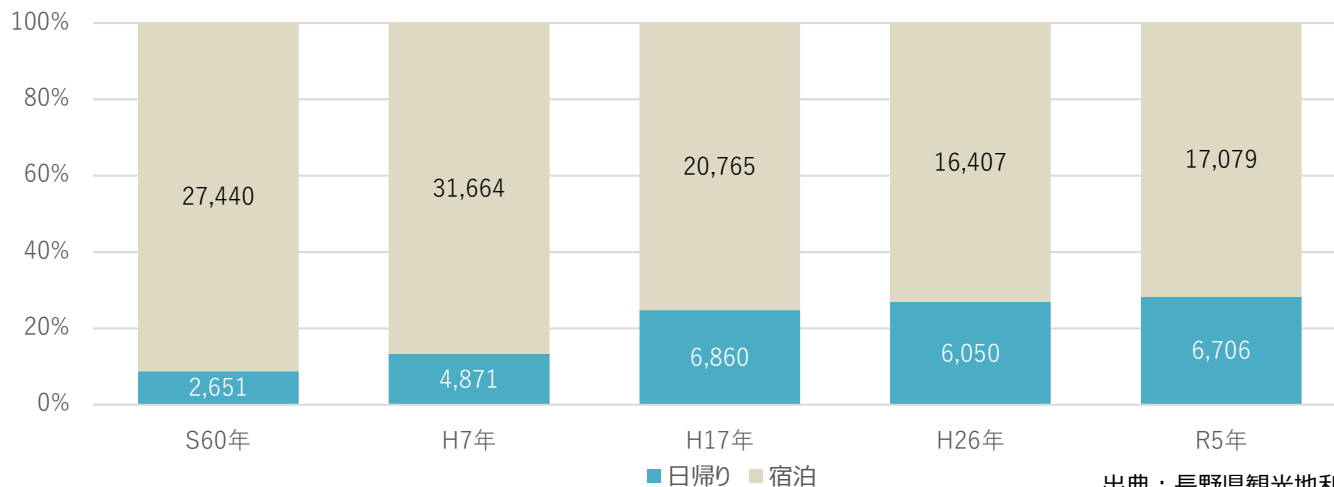
※「学生村」かつて長野県を中心に存在した農家や山間地域の民宿・農家が、都会の学生や受験生を受け入れ、一定期間食事付き・宿泊付きで“合宿・避暑・勉強”の場を提供したもの。

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

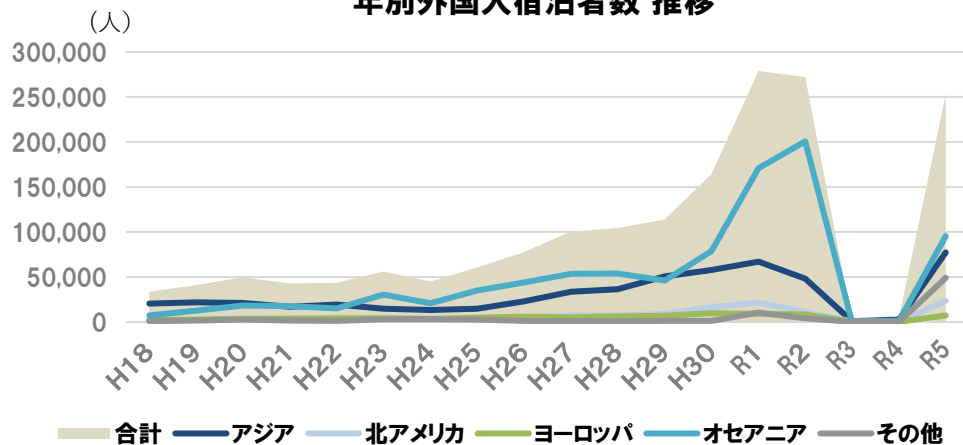


2 白馬村の動向(観光)

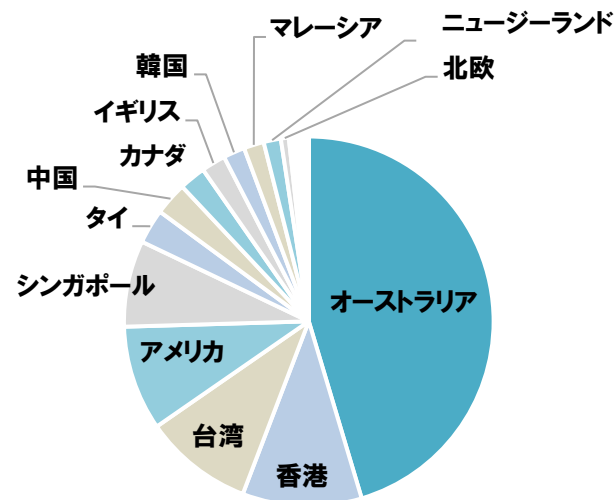
観光客の内訳

- ✓ 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。

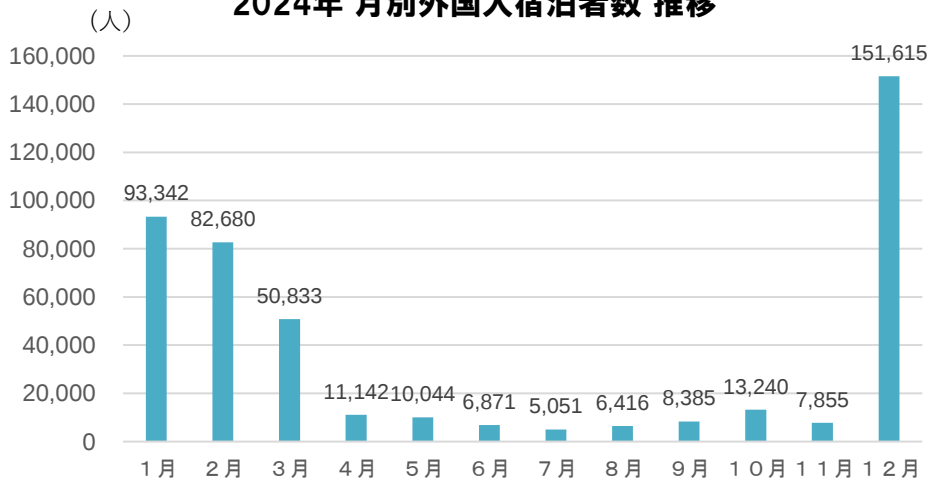
年別外国人宿泊者数 推移



2024年国別 延宿泊者数



2024年 月別外国人宿泊者数 推移

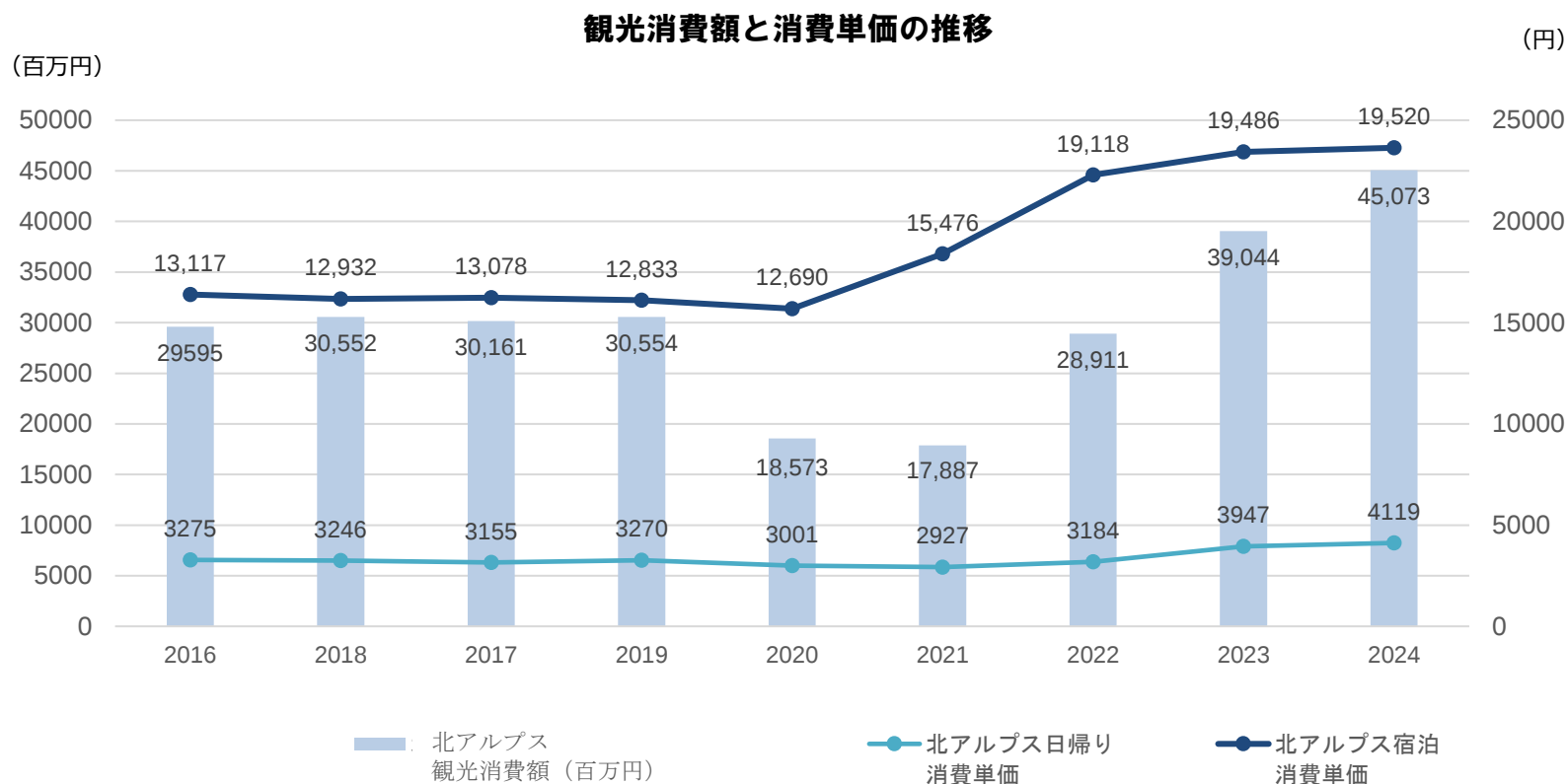


出典：白馬村

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

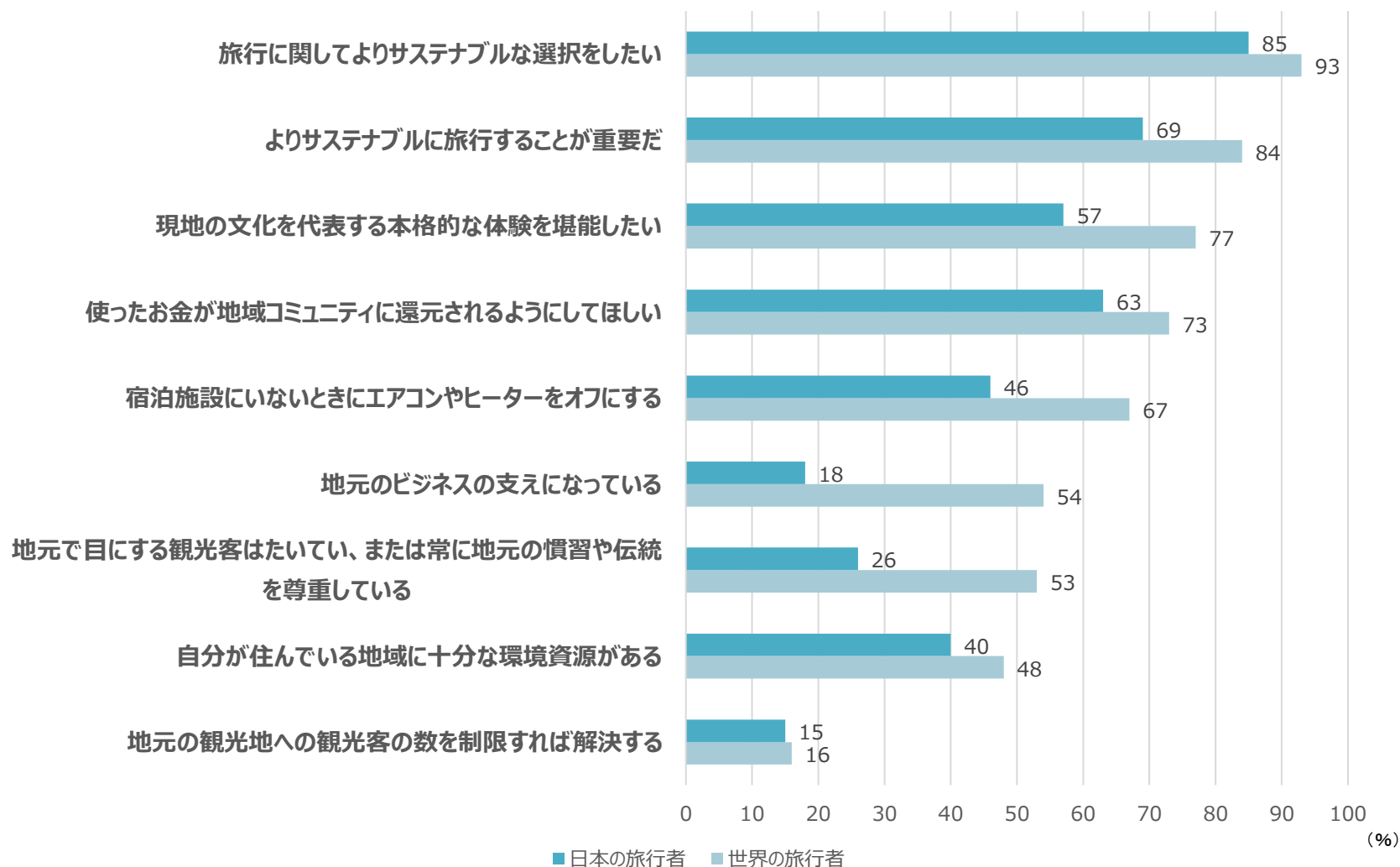
	白馬村	国内外
2015年	美しい村と快適な生活環境を守る条例(通称:マナー条例)	「持続可能な開発のための2030アジェンダ」採択
2016年	「白馬村観光地経営計画」始動	明日の日本を支える観光ビジョン策定
2017年		第3次観光立国推進基本計画策定
2018年	「HAKUBA MOUNTAIN HARBOR」オープン HAKUBA VALLEYエピックパス参画	
2019年	(一社)HAKUBA VALLEY TOURISM設立 Snow Peak FIELD SUITE HAKUBA KITAONE KOGENオープン	
2020年	「Snow Peak LAND STATION HAKUBA」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

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。

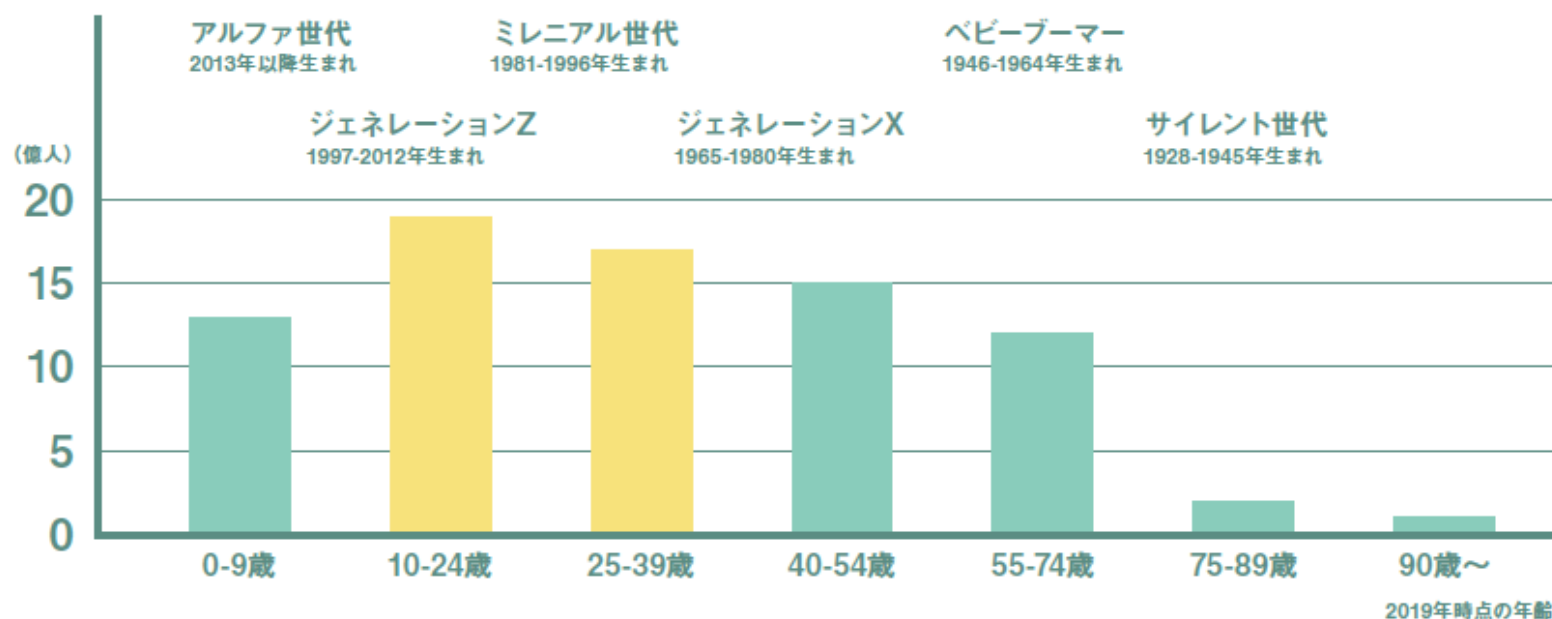


出典：ブッキング・ドットコム（2025年5月16日）「2025年版『サステナブル&トラベル』に関する調査結果
<https://news.booking.com/ja/>

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

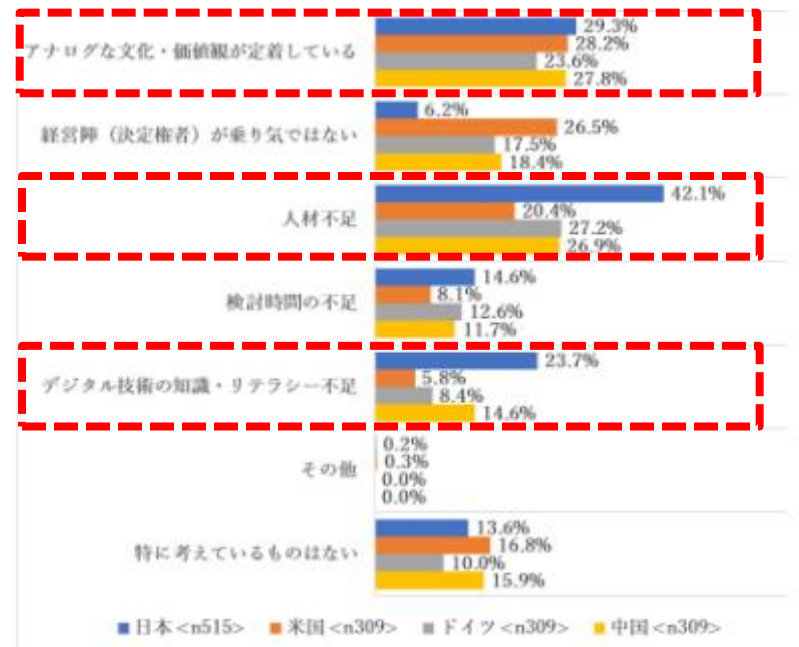
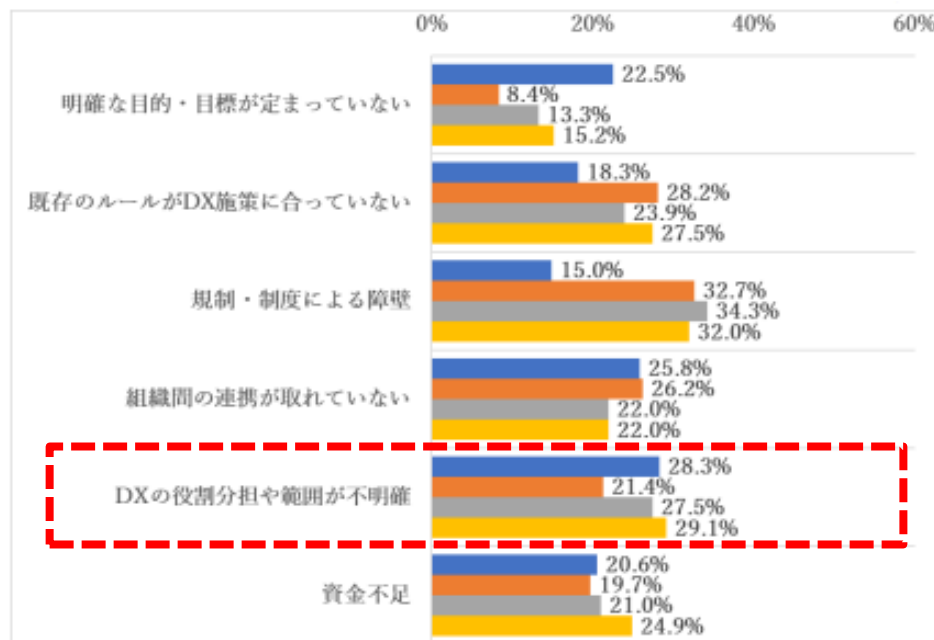
デジタル面で遅れをとる日本

- ✓ 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）

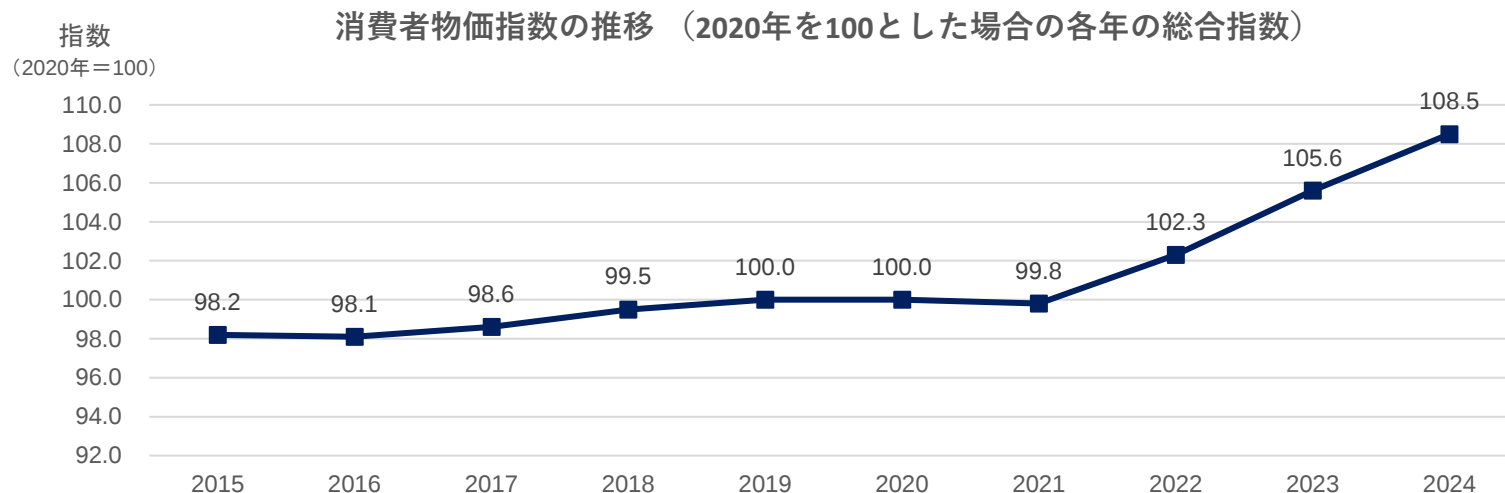


（出典）総務省（2024）「国内外における最新の情報通信技術の研究開発及びデジタル活用の動向に関する調査研究」
https://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/linkdata/r06_03_houkoku.pdf

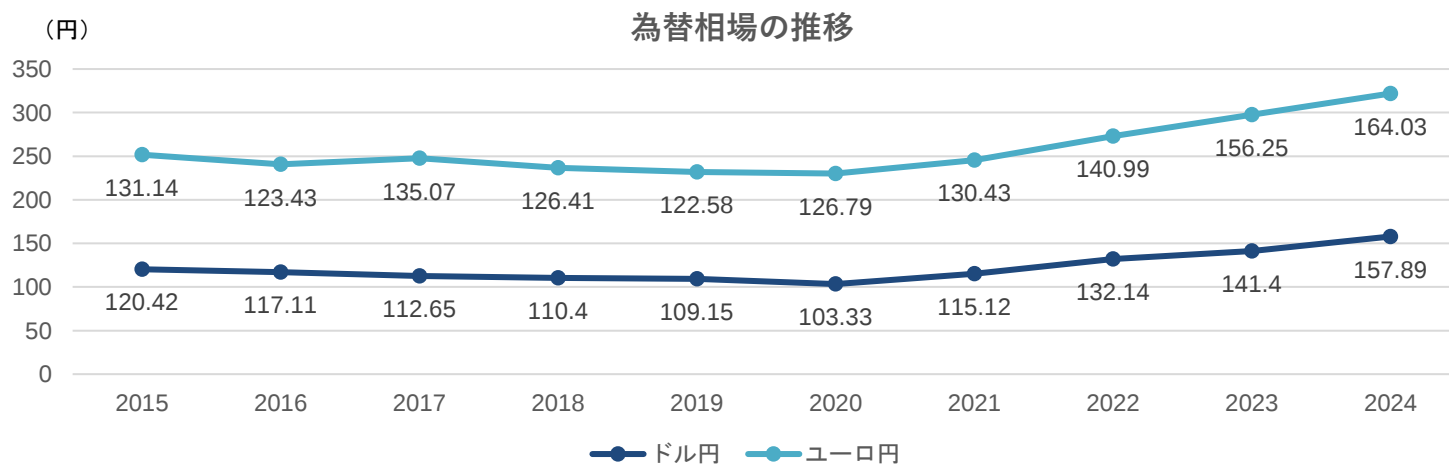
2 外部環境の変化

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。

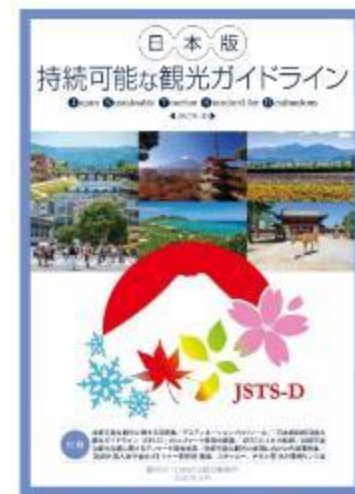
JSTS-Dに取り組む地域かつ、国際認証と表彰を受けている地域・団体

【「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)」



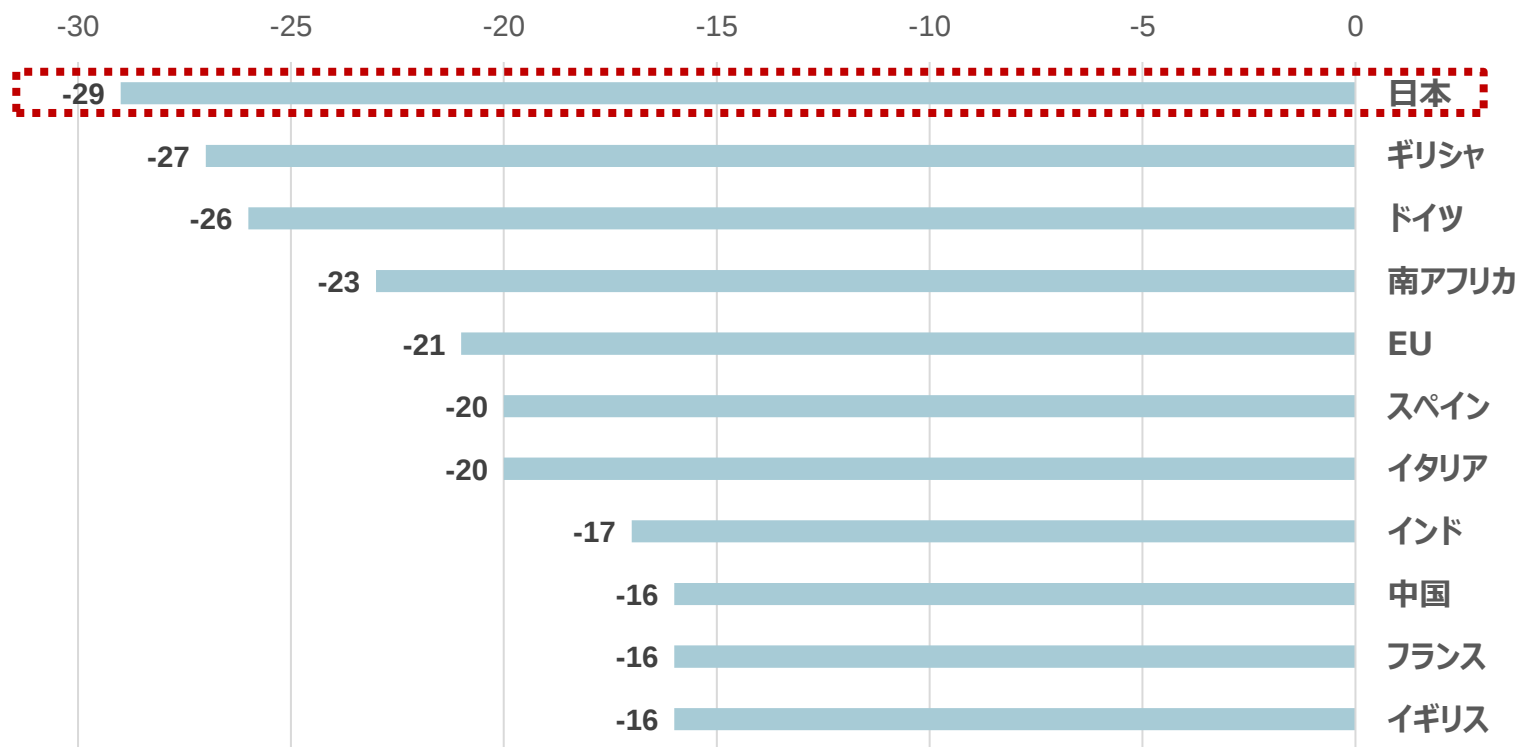
※ベスト・ツーリズム・ビレッジ認定にあたり、白馬村としては「持続可能な観光地経営」「ユニバーサルデザイン」「ウェルビーイング」の3つを主な目標とした。特に「地域資源を活かす開拓者精神やおもてなし文化の継承」の取り組みが大きく評価された。
<https://www.vill.hakuba.lg.jp/gyosei/soshikikarasagasu/kankoka/kankoshokokakari/1/10162.html>

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

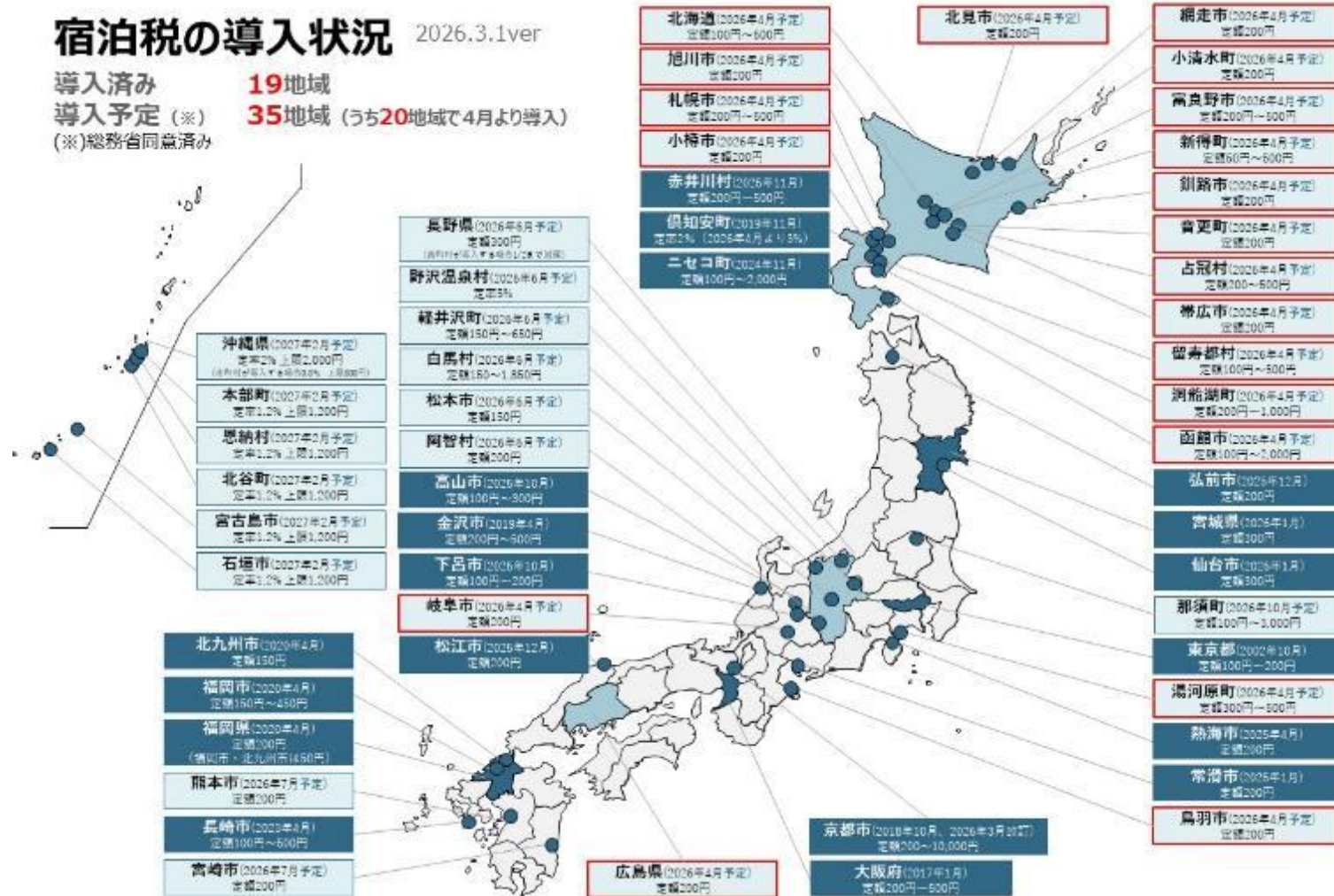


出典：「観光産業の未来の労働力（Future of the Travel & Tourism Workforce）」世界旅行ツーリズム協議会（WTTC）

2 外部環境の変化

宿泊税導入地域

- ✓ 宿泊税導入地域が急増。観光財源はある前提で、こういった施策を行うかがポイントに。



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。

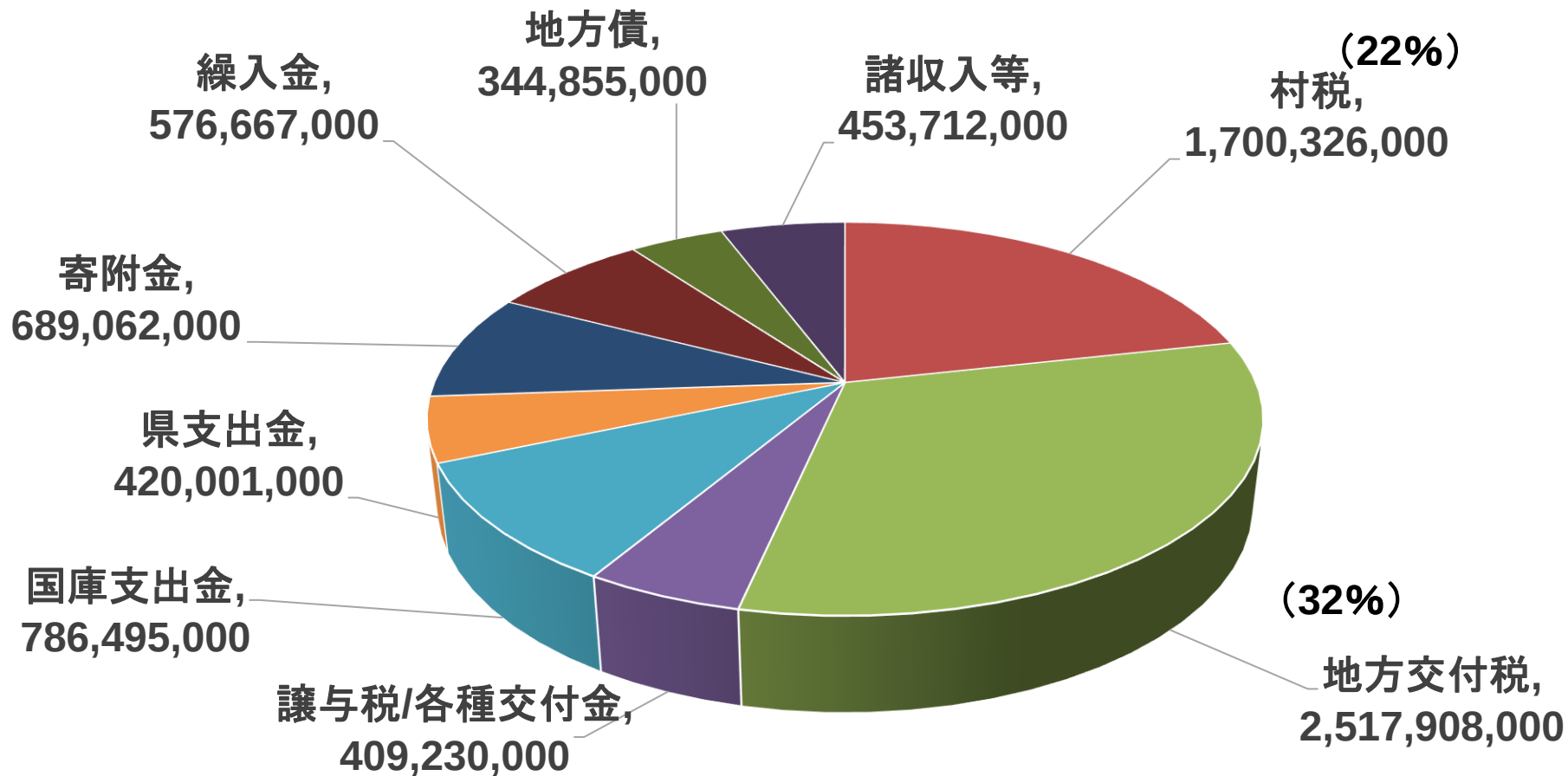
分類	課題や脅威	→課題に対処できない場合の最悪シナリオ→	考えられる施策や方針
持続可能なマネジメント (住民、旅行者、財源、組織、プロモーション、危機管理)	不動産投資を目的とした短期転売や無秩序な開発 一部エリアの混雑や来訪者のマナー違反 住民への発信や合意形成の不足 災害の増加に伴うリスクマネジメント(※) 財源不足	乱開発が進み、白馬らしい雰囲気がなくなる 来訪者の満足度低下 地価や家賃の高騰により住民が住みにくなる 災害時の被災者の増加、住民への影響	適切な開発 定期的なモニタリングの実施 白馬ルール(仮)の策定 インナーキャンペーン(※)の強化 行政と民間の役割分担の整理
社会経済 (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。**

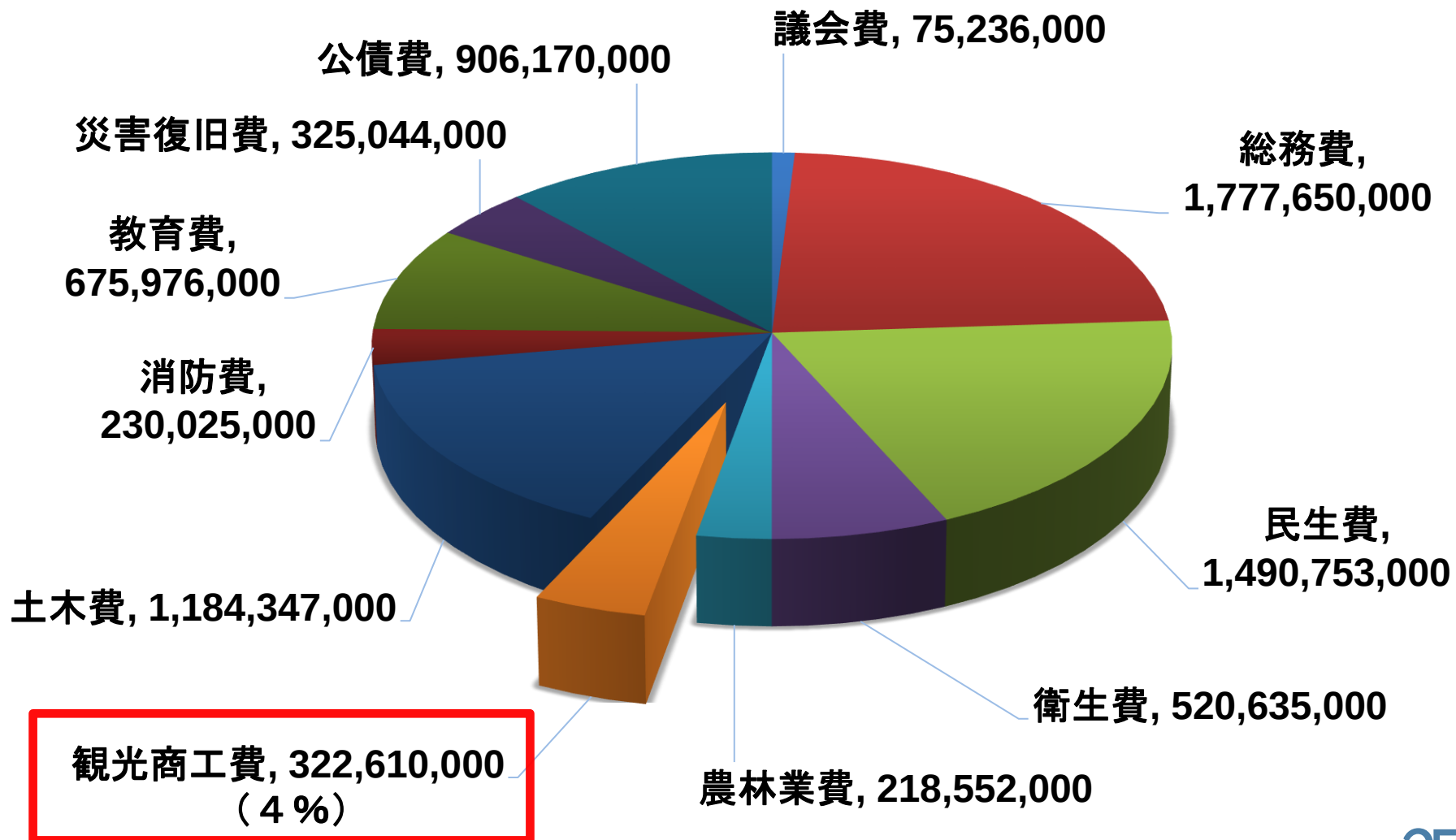
2 白馬村の財政状況(令和7年度)

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

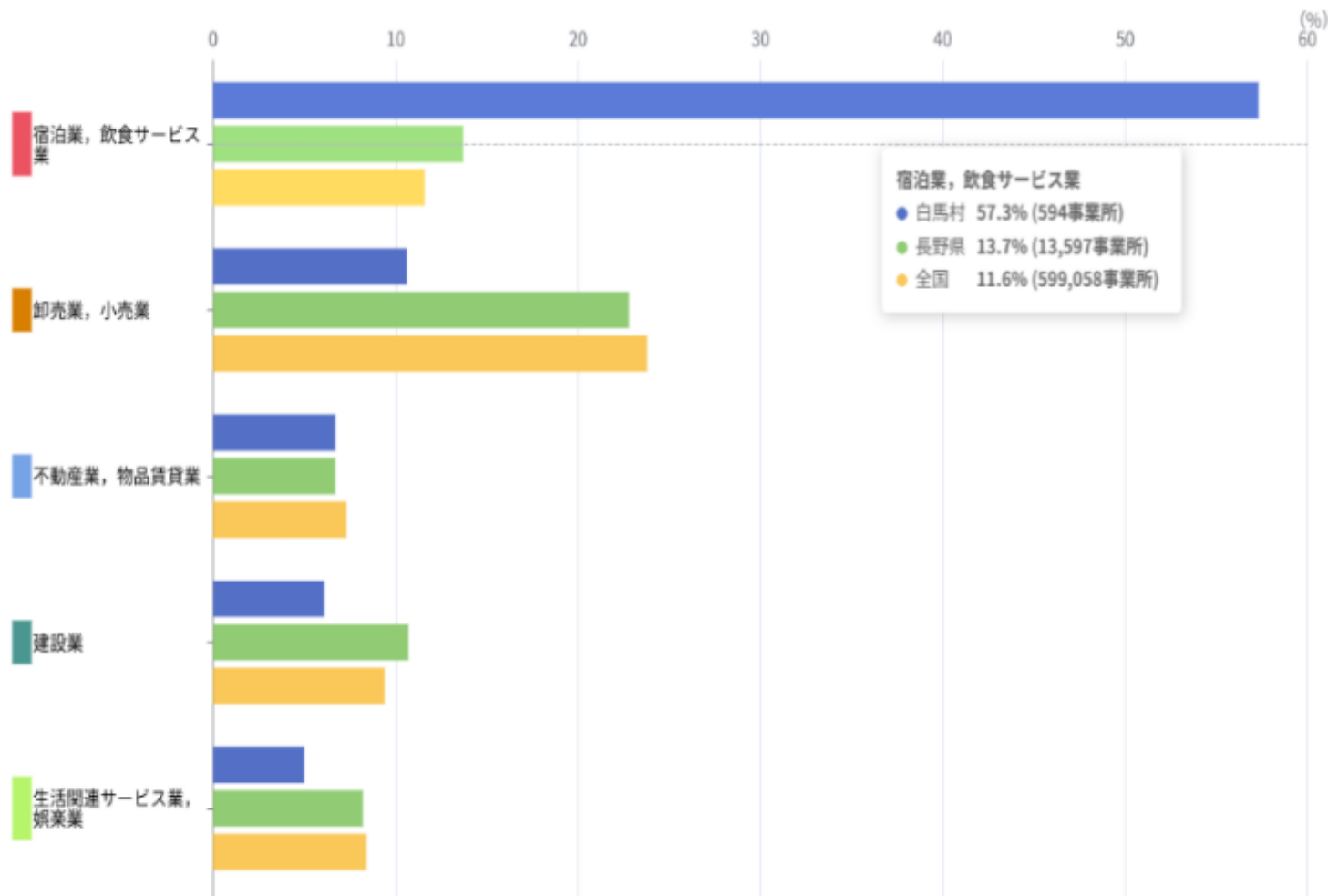


3 観光により利益を受ける事業者の範囲の整理

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、観光バス事業者など） ・ 飲食（レストラン、カフェ、居酒屋、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） ・ 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 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）
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

(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・コンドミニアムの増加	・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