

令和 8 年第 2 回定例会議案説明資料

- 1 議案第 8 4 号 千葉市空家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する条例  
の制定について ..... P 2

# 議案概要

所属名 都市部都市安全課

議案番号 第84号

議案件名 千葉市空家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する条例の制定について

議案書 P79

## 1 制定の趣旨

少子高齢化社会のさらなる進行等により、空家の増加が懸念される中、空家を除却して更地にすることで、固定資産税及び都市計画税（以下、「固定資産税等」）の住宅用地特例（※1）が適用されなくなり税負担が増加することが、空家の放置を招く一因となっている。

このため、使用目的がなく、いずれ周囲の安全・衛生・防犯面などに悪影響を及ぼす恐れがある空家の除却を促進し、もって市民の安全かつ安心な居住環境の形成を図ることを目的として、一定の条件を満たす場合に、空家除却翌年度の固定資産税等の課税増額分について減免する条例を制定する。

なお、本条例は、減免に関する措置による効果を見定めるため、令和13年度課税の賦課期日（※2）である令和13年1月1日までの時限的な制度とする。

## 2 制定の内容

### (1) 減免の対象

1年以上空家となっている住宅を除却した土地とする。ただし、次の場合は対象外とする。

ア 賦課期日における空家除却後の土地所有者が法人の場合

イ 空家除却後の土地を営利目的で使用している場合

ウ 空家除却時の土地所有者と納税義務者が異なる場合

エ 除却した空家が「空家等対策の推進に関する特別措置法」による勧告を受けていた場合

オ 除却した空家が「長期優良住宅（※3）の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅」の場合

カ 条例施行日より前に空家を除却した場合

キ その他市長が減免することが適当でないと認めた場合

### (2) 減免の期間

1年度分（空家除却の翌年度に課税される固定資産税等）

(例)	除却期間	減免
令和8年	条例施行日から 令和9年1月1日まで	令和9年度課税の固定資産税等
令和9年	令和9年1月2日から 令和10年1月1日まで	令和10年度課税の固定資産税等

### (3) 減免の額

空家を除却したことにより、住宅用地特例の解除又は適用に変更が生じた土地の固定資産税等の増加相当額

(4) 実施期間

条例施行日から令和13年1月1日まで  
(減免適用期間：令和9年度～令和13年度の課税)

3 施行期日

令和8年8月1日

<参考>

※1 住宅用地特例

地方税法に基づき、人が住むための土地（住宅用地）について、固定資産税等の税負担を軽減する制度。

※2 賦課期日

納税義務者や課税対象を確定させる期日のこと。

※3 長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅であり、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき市が認定したもの。