

「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」を制定しました
～政令市初！「壊すと税金が上がる」を解消！土地の利活用・流通促進に向けた
意識転換のきっかけづくり～

千葉市では、空家除却後の土地の固定資産税および都市計画税（以下、「固定資産税等」）を減免することにより、空家の除却を促進し、市民の安全かつ安心な居住環境の形成を図るため、「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」を制定しました（令和8年8月1日施行）。

このたび、本条例の施行に伴い8月3日（月）から固定資産税等の減免申請の受付を開始しますので、お知らせします。

1 条例制定の趣旨

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、固定資産税等の住宅用地特例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ます。

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、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しました。

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（※対象外となる条件あり）

（2）減免の期間

1年度分（空家除却の翌年に課税される固定資産税等）

（例）	除却期間	減免
令和8年	令和8年8月1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また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

令和8年8月1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）

※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である令和13年1月1日までの時限的な制度となります。

3 申請方法

申請書に必要書類を添えて、市役所低層棟 4 階都市安全課へ持参、郵送または電子メールにより申請してください。申請書様式等は市ホームページに掲載します。

【URL】 <https://www.city.chiba.jp/toshi/toshi/anzen/akiya-genmen.html>



<提出先>

郵送 〒260-8722 千葉市中央区千葉港 1-1

千葉市都市局都市部都市安全課 宛て

電子メール anzen.URU@city.chiba.lg.jp

4 受付開始日

令和 8 年 8 月 3 日 (月)

<参考>

1 固定資産税の住宅用地特例とは

固定資産税の住宅用地特例は、住宅政策上の見地から、居住の用に供する住宅用地について税負担の軽減を図るために設けられた措置であり、土地が住宅用地に該当する場合には、固定資産税が減額される制度です（地方税法第 349 条の 3 の 2）。都市計画税についても同様に減額されます。

(1) 固定資産税

・税額の決定の方法 課税標準額×税率（1.4%）＝税額

・固定資産税の課税標準額の特例

小規模住宅用地（200㎡以下の部分） 1/6 に減額

一般住宅用地（200㎡を超える部分） 1/3 に減額

(2) 都市計画税

・課税対象 市街化区域に土地、家屋を所有されている方

・税額の決定の方法 課税標準額×税率（0.3%）＝税額

・都市計画税の課税標準額の特例

小規模住宅用地（200㎡以下の部分） 1/3 に減額

一般住宅用地（200㎡を超える部分） 2/3 に減額

2 減免額の試算

過去の課税データから抽出した平均の減免額は次のとおりです。

(条件)

土地 前年度住宅用地だったものが非住宅用地になったものの直近 3 か年平均

家屋 居宅用途（築 50 年）の平均

敷地面積 193㎡、土地評価額 13,012,000 円

家屋床面積 97㎡、家屋評価額 1,716,000 円

	□建物有（住宅用地特例適用） 	□建物除却後（現行制度） 	□建物除却後（減免適用） 
市街化区域 (都市計画税含む)	課税額 建物 約2.9万円 土地 約4.8万円 計 約7.7万円	課税額 建物 土地 約13.5万円 計 約13.5万円	課税額 建物 土地 約4.8万円 計 約4.8万円
	増額 約5.8万円		減免額 約8.7万円
市街化調整区域	課税額 建物 約2.4万円 土地 約1.9万円 計 約4.3万円	課税額 建物 土地 約4.6万円 計 約4.6万円	課税額 建物 土地 約1.9万円 計 約1.9万円
	増額 約0.3万円		減免額 約2.7万円

問い合わせ先

【条例に関すること】

都市局都市部都市安全課 電話 245-5336

【固定資産税等に関すること】

財政局税務部課税管理課 電話 245-5121