

令和5年1月2日～

まちなか居住区域定住促進事業



まちなか居住区域内の住宅購入などに
固定資産税を免除します。



長岡市

「まちなか居住区域定住促進事業」の概要

長岡市では、都市の活力を維持し、将来にわたり、市民の皆様が快適に暮らしてゆけるまちづくりを進めています。

この制度は、「まちなか居住区域」の定住人口を確保し、生活サービスの維持や、安全・安心で住みやすい居住環境づくりを促進することを目的としています。

【概要】長岡市立地適正化計画で定めた「まちなか居住区域」で、市外にお住まいの方又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの方が住宅を購入等した後に居住（転入届等）された場合は、この住宅に係る固定資産税の1/2を3年間（子育て世帯は5年間）免除します。（長岡市立地適正化計画定住促進条例に基づく事業です）

種別（条例第4条該当号）	概要
≪第1号≫ 市外にお住まいの方又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの方が、住宅の購入等をし、居住した場合	■対象住宅 専用住宅・併用住宅（居住割合 1/2 以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームし、転入者等が居住しているもの ■免除額 居住部分の床面積に係る税額の 1/2 （上限：10万円/年） ■免除期間 3年間、子育て世帯は5年間 <div style="text-align: right;">2ページへ</div>
≪第2号≫ 企業・学校・個人が、従業員用・学生用宿舍の購入等した場合	■対象住宅 従業員用・学生用宿舍（併用住宅の場合は居住割合 1/2 以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームしたもの ■免除額 居住部分の床面積に係る税額の 1/2 （戸建：上限 10万円/年、戸建以外：上限 5万円/年/戸） ■免除期間 3年間 <div style="text-align: right;">3ページへ</div>
≪第3号≫ 市外にお住まいの親族又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの親族が、親世帯等の住宅の建替え等をし、多世代で同居した場合	■対象住宅 専用住宅・併用住宅（居住割合 1/2 以上）が対象で、令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築、リフォームし、親世帯と子世帯等が同居しているもの ※親世帯等が住んでいた土地に立地していること ■免除額 居住部分の床面積に係る税額の 1/2 （上限：15万円/年） ■免除期間 3年間、子育て世帯は5年間 <div style="text-align: right;">4ページへ</div>

※同一地域とは、旧市町村単位を示します。

※長岡市への転入届は、住宅の引渡しを受けた日以後の実際に居住した日から 14 日以内に届出てください。

● 条例第4号第1号

市外にお住まいの方又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの方が、住宅の購入等をして居住された場合

■ 対象エリア

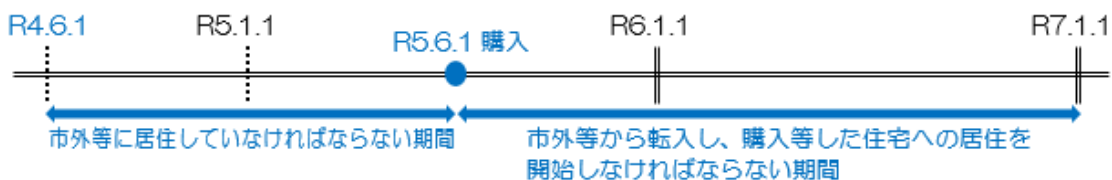
まちなか居住区域

■ 認定の条件

令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築又はリフォーム^{※1}（以下「購入等」^{※2}）をした住宅^{※3}で、次の要件を満たすもの。

- ① 当該住宅の所有者が、当該住宅の購入等をした日の属する年の翌々年（その日が1月1日である場合は、その日が属する年の翌年）の1月1日までに当該住宅に居住し、その所在地に住民基本台帳に記載された住所を有していること。
- ② 当該住宅の所有者が、当該住宅の購入等をした日前1年以上にわたって、住民基本台帳に記載された住所が市外であること又は同一地域内のまちなか居住区域外であること。（区分所有の場合も同様）
- ③ 当該住宅の所有者が、長岡市の市税を滞納していないこと。

（例）住宅の購入日と居住期間の考え方



■ 1年当たりの免除額

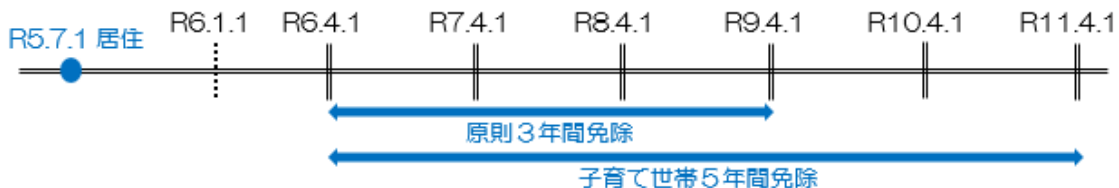
居住部分の床面積に係る税額の1/2（上限10万円）

■ 免除期間

当該住宅の所有者が、当該住宅に居住した日以後に最初に到来する1月1日（その日が1月1日である場合はその日）の翌年度から3年間。

ただし、16歳未満の扶養親族^{※4}と一緒に居住する場合は5年間。

（例）居住開始日と免除期間の考え方



※1 リフォーム…住宅の修繕等（建物や土地に定着していない家具・什器・備品等の購入を除く）の工事。工事費の合計額（税込）が20万円以上であること。

※2 購入等…購入又は新築をした日は住宅の引渡し日、その他改築等は工事完了日とする。

引渡し日が確認できる書類…登記事項証明書（現在事項証明書）、工事完了引渡証明書、登記申請書
売買契約書の写し等

※3 住宅…専用住宅又は併用住宅（床面積の2分の1以上が居住の用に供されていること）。別棟の附属建築物を除く。

※4 16歳未満の扶養親族…住宅の所有者が住宅に居住した日において16歳未満であること。また同日に胎内にいたものを含む。

● 条例第4条第2号

企業・学校・個人が、従業員用・学生用宿舍の購入等をされた場合

■ 対象エリア

まちなか居住区域

■ 認定の条件

令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築又はリフォーム^{※1}（以下「購入等」^{※2}）をした住宅^{※3}で、次の要件を満たすもの。

- ① 当該住宅が、従業員の宿舍又は学校教育法に規定する大学、高等専門学校又は専修学校に通学する者の下宿等として利用^{※4}されていること。
- ② 当該住宅の所有者が、長岡市の市税を滞納していないこと。

■ 1年当たりの免除額

居住部分の床面積に係る税額の1/2（戸建：上限10万円、戸建以外：住居1戸につき上限5万円）

■ 免除期間

当該住宅の所有者が、当該住宅の購入等をした日以後に最初に到来する1月1日（その日が1月1日である場合はその日）の翌年度から3年間。

（例）居住開始日と免除期間の考え方



※1～3 条例第4条第1号と同じ

※4 従業員の宿舍又は大学等に通学する者の下宿等として利用…企業・大学等と契約書又は協議書等を交わしており、その企業の従業員の宿舍又は大学等に通学する者の下宿等として利用されることが確認できるもの。（アパートなど、複数の居室がある場合は、いずれかの用途で全室利用されていること。）

● 条例第4条第3号

市外にお住まいの親族又は同一地域内のまちなか居住区域外にお住まいの親族が、親世帯等の住宅の建替え等をして、多世代で同居をされた場合

■ 対象エリア

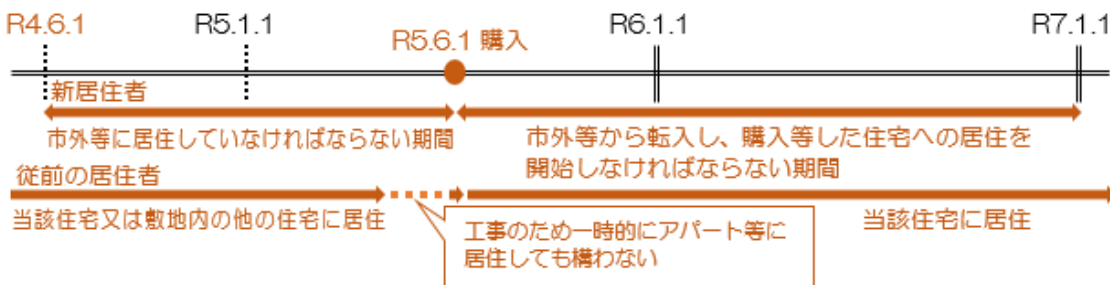
まちなか居住区域

■ 認定の条件

令和5年1月2日以降に、購入、新築、改築、増築又はリフォーム^{※1}（以下「購入等」^{※2}）をした住宅^{※3}で、次の要件を満たすもの。

- ① 当該住宅の購入等をする以前から、当該住宅又は当該住宅の敷地内の他の住宅に居住していた親世帯等（以下、「従前の居住者」）が、当該住宅の購入等をした後、当該住宅に居住し、その所在地に住民基本台帳に記載された住所を有していること。
- ② ①の従前の居住者の子、子の配偶者、孫、父母、祖父母（以下「新居住者」）が、購入等した日の属する年の翌々年（その日が1月1日である場合は、その日が属する年の翌年）の1月1日までに当該住宅に居住し、住民基本台帳に記載された住所を有していること。
- ③ 新居住者が、当該住宅の購入等をした日前1年以上にわたって、住民基本台帳に記載された住所が市外であること又は同一地域内のまちなか居住区域外であること。
- ④ 従前の居住者及び新居住者が、当該住宅の全部の所有権を有していること。
- ⑤ 当該住宅に居住する者の全てが、長岡市の市税を滞納していないこと。

（例）住宅の購入日と居住期間の考え方



■ 1年当たりの免除額

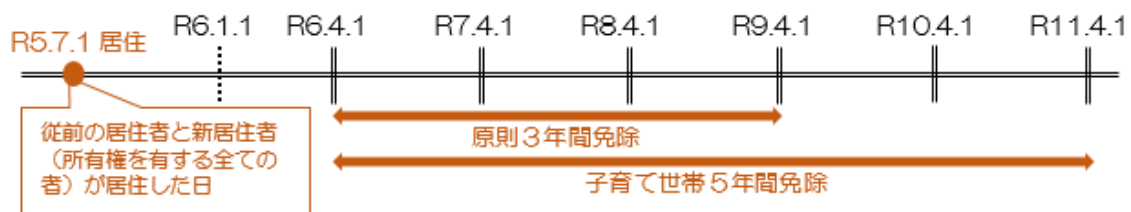
居住部分の床面積に係る税額の1/2（上限15万円）

■ 免除期間

従前の居住者と新居住者が、当該住宅に居住した日以後に最初に到来する1月1日（その日が1月1日である場合はその日）の翌年度から3年間。

ただし、16歳未満の者^{※4}が居住する場合は5年間。

（例）居住開始日と免除期間の考え方

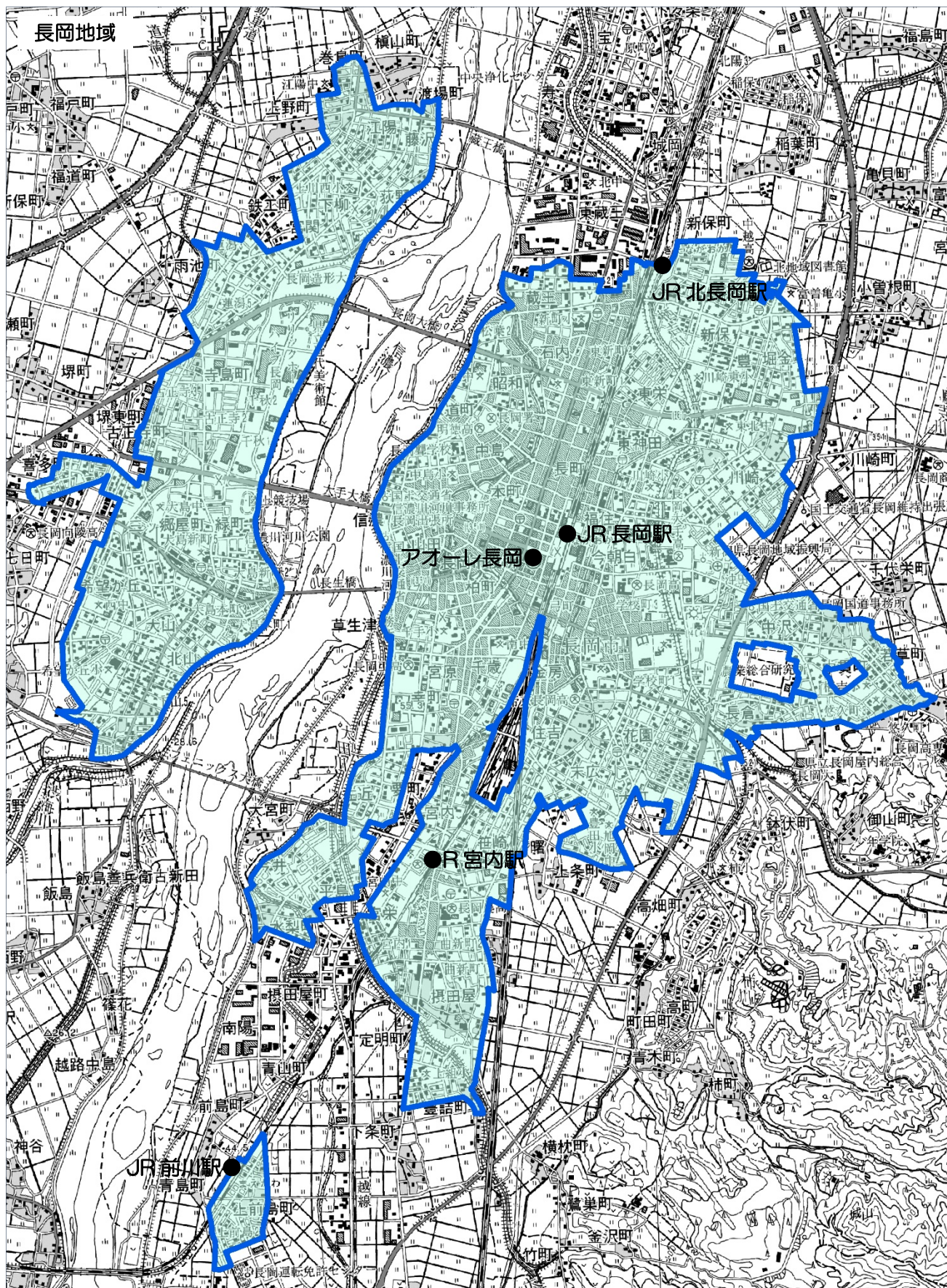


※1～3 条例第4条第1号と同じ

※4 16歳未満の者…住宅の所有者が住宅に居住した日において16歳未満である従前の居住者、新居住者又は新居住者の扶養親族のこと。また同日に胎内にいたものを含む。

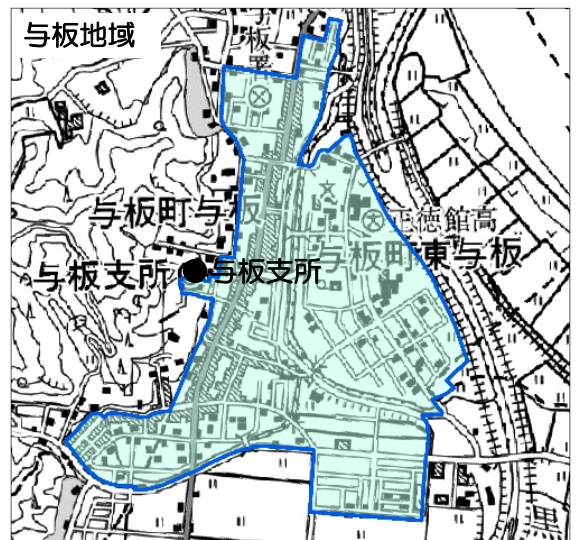
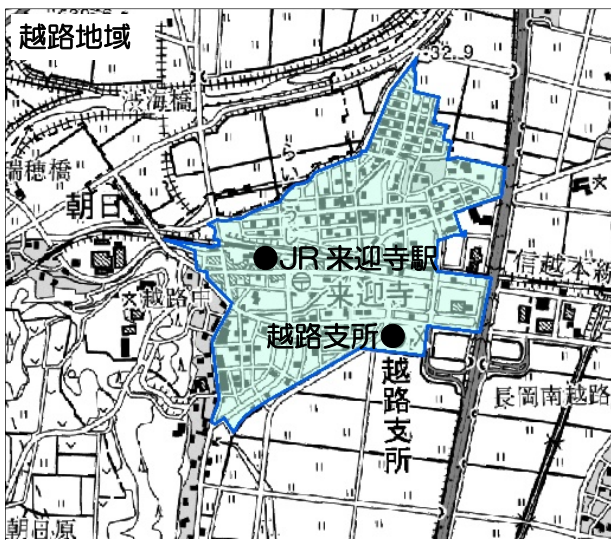
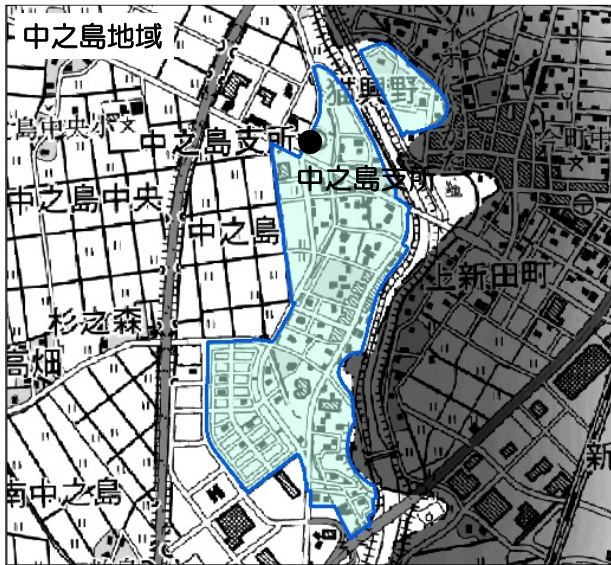
対象エリア（長岡地域）

【青線で囲まれた範囲（条例別表第1）】



対象エリア（支所地域）

【青線で囲まれた範囲（条例別表第1）】



課税免除の手続きについて

1. 申請書の提出

課税免除を受けるには、定められた期間内に、長岡市に申請書と添付書類を提出していただく必要があります。長岡市は、提出された申請書等を審査し、認定又は不認定の決定通知書を送付します。

【提出期間】

条例第4条第1号 住宅に居住した日 条例第4条第2号 住宅を購入等した日 条例第4条第3号 住宅に居住した日	申請書の提出期間
1月1日	左記の日～当年の1月31日
1月2日～12月31日	左記の日～翌年の1月31日

【提出先】

長岡市都市整備部都市政策課
所在地：長岡市大手通 2-6 フェニックス大手イースト 8 階
電話：0258-39-2225（直通）
E-mail：toshisei@city.nagaoka.lg.jp

2. 申請内容の変更届出

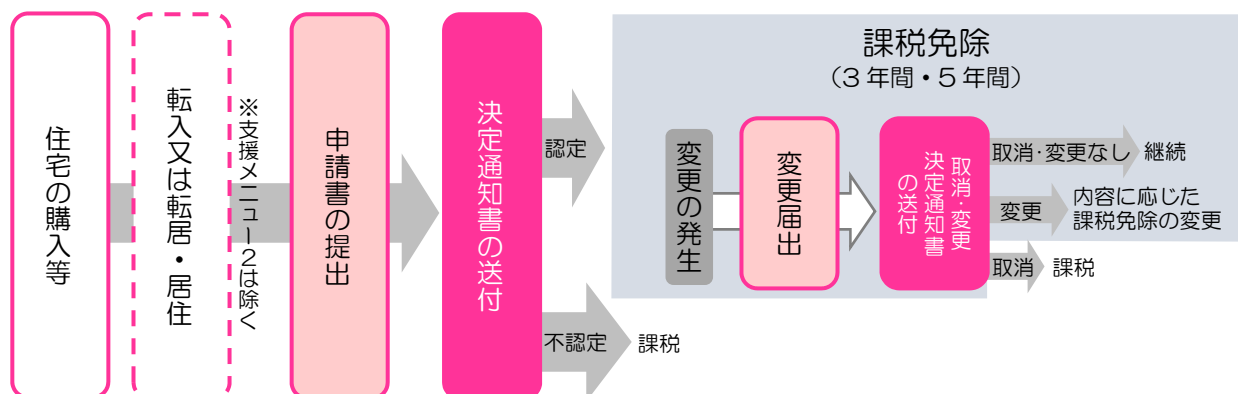
申請書及び添付書類に記載した内容に変更があったときは、長岡市に変更届出書を提出していただく必要があります。変更内容によっては、建物平面図などの書類を添付してください。

長岡市は、提出された届出書を審査し、取消、変更又は取消・変更なしの決定通知書を送付します。

3. 申請書等

申請書及び変更届出書は、長岡市ホームページからダウンロードしてください。（トップページで「まちなか居住区域定住促進事業」と検索）

4. 手続きの流れ



注意事項

(免除期間)

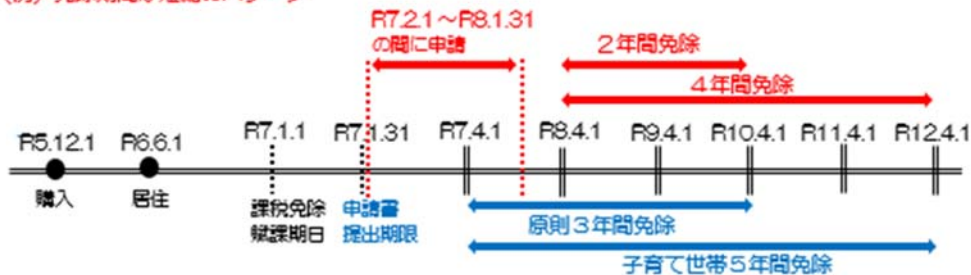
- ・本事業は申請書の提出期間を設けており、この提出期間より後に提出された場合は、免除期間が短縮となる。

【例：令和5年12月に住宅を購入し、令和6年3月に居住開始】

この場合、令和7年1月31日までの申請書の提出期間となり、これを過ぎた場合は本来免除することのできる3年間又は5年間の最終年度までの間で、残りの年数が免除となる。

(例) 免除期間が最大のパターン

(例) 免除期間が短縮のパターン



- ・16歳未満の居住者が、死亡や職業・学業などを理由に住宅に居住できなくなっても、5年間の免除を継続する。
- ・課税免除期間中に住宅の所有者が死亡などした場合、所有権を受け継いだいずれの方が引き続き住宅として使用するとき、免除する。会社の合併、分割により所有権が移転された場合も、引き続き宿舍等として使用するとき、同様とする。

(免除対象)

- ・国の「新築住宅に係る固定資産税の減額措置」や長岡市の「住宅リフォーム事業」などの他の支援制度を受ける住宅についても本事業の対象とする。
- ・対象者が、以前から市内に所有している戸建住宅などをリフォームして居住する場合は、免除の対象とする。
- ・免除要件の「購入等をした日前1年以上にわたって市外又は同一地域内でのまちなか居住区域外に住所を有していたこと。」は、住民票（住民基本台帳）で確認する。このため、住所の異動手続きをせずに市外等で居住していた場合は、要件を満たしていないため、免除することはできない。
- ・免除要件の「購入等をした日前1年以上にわたって市外又は同一地域内でのまちなか居住区域外に住所を有していたこと。」の対象となる「所有者等」は、建物の登記名義人とする。登記名義人でない家族は、所有者等に含まれない。
- ・課税免除の途中に住宅の所有者が死亡などした場合、所有権を受け継いだいずれの方が住宅に居住する場合は、引き続き免除する。
- ・所有者が居住する意思があるものの、健康上の理由や職業・学業を理由に住宅に居住することができなくなった場合も、その住宅を賃貸されない限り、免除を継続する。ただし、必ず事前に市に申し出ること。
- ・「従業員の宿舍」とは、法人や会社が従業員用の宿舍として使用される場合を想定しており、法人等の代表者や家族経営の個人事業主の自宅などは、免除の対象外とする。
- ・新居住者に含める従前の居住者の父母には「継父母」を、従前の居住者の祖父母には、「継祖父母」を含む。さらに、従前の居住者の夫又は妻が亡くなっている場合も、亡くなった夫又は妻の父母等も含む。

(その他)

- ・本事業による免除を反映した税額は、毎年度当初、長岡市から送付する固定資産税の納税通知書で確認すること。
- ・当該住宅の所有者は、原則として、登記名義人であることを登記簿により確認する。

(改正前の長岡市立地適正化計画定住促進条例の適用について)

- ・平成30年4月1日から令和5年1月1日までの期間において購入等された住宅は、改正前の長岡市立地適正化計画定住促進条例が適用される。

お問い合わせ先

長岡市都市整備部都市政策課

〒940-0062

新潟県長岡市大手通 2-6 フェニックス大手イースト内 大手通庁舎 8 階

電 話 : 0258-39-2225 F A X : 0258-39-2270

E-mail : toshisei@city.nagaoka.lg.jp

ホームページ : 長岡市トップページで「まちなか居住区域定住促進事業」と検索

平成 30 年 4 月作成

令和 3 年 4 月改定

令和 3 年 8 月改定

令和 4 年 10 月改定