

【制度概要】

住宅を新築した場合、固定資産税の税額を2分の1に減額（中高層耐火建築物は5年間、その他の住宅は3年間）
 ※長期優良住宅の場合、中高層耐火建築物は7年間、その他の住宅は5年間

適用対象の見直し

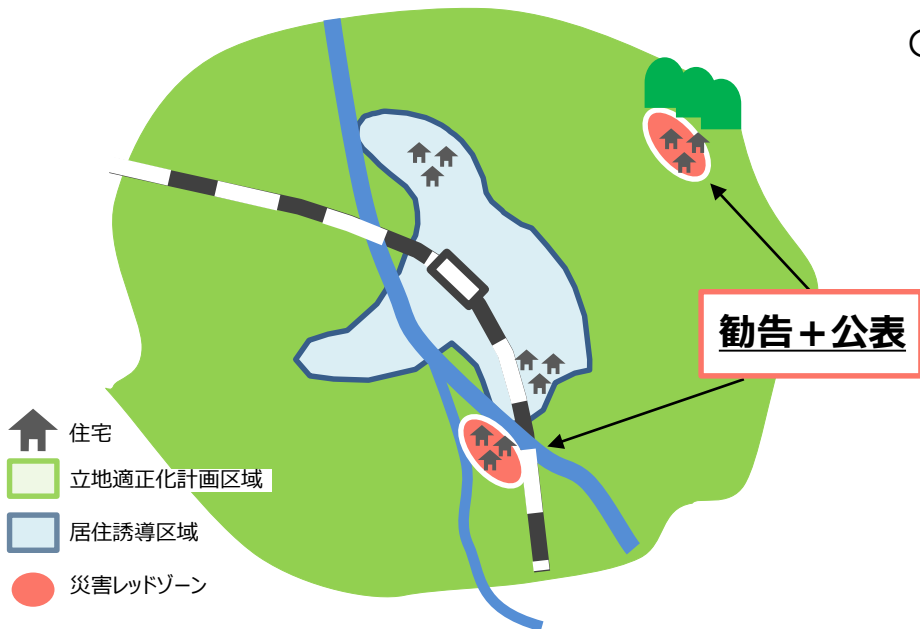
災害ハザードエリアにおける開発等の抑制の観点から、土砂災害特別警戒区域等の区域に立地する一定の住宅（令和4年4月1日以降に新築されるものに限る。）については新築住宅に係る固定資産税の減額措置の適用対象外とする。

<適用対象外となる住宅>

以下の①～④を**全て**満たす住宅

- ① 「立地適正化計画の区域内」かつ「居住誘導区域外の区域」かつ「**災害レッドゾーン内**」で建設されている
- ② 一定の規模以上（**3戸以上又は1戸若しくは2戸で規模が1,000㎡以上**）の住宅を新築する行為によって建設されている
- ③ 市町村長によって適切な立地を促すための**勧告がされている**
- ④ ③の**勧告に従わず**建設されており、勧告に従わなかった旨が市町村により**公表されている**

【参考】立地適正化計画の区域内における開発行為等に関する勧告・公表制度（都市再生特別措置法第81条・第88条）



○ 立地適正化計画の区域のうち、居住誘導区域外において、3戸以上の住宅又は1戸若しくは2戸の住宅で規模が1,000㎡以上のものの開発行為等を行おうとする場合

- ・ 市町村長に届け出なければならない
- ・ 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、市町村長は必要な勧告をすることができる
- ・ 災害レッドゾーンでの開発行為等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、事業者名等を公表することができる（R4.4施行）

災害レッドゾーン

- 災害危険区域（出水等）
- 地すべり防止区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 浸水被害防止区域