

## 市街地再開発事業に係る固定資産税・都市計画税の減免要綱

(令和3年4月1日)

### (趣旨)

第1条 市街地再開発事業（以下「事業」という。）は、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再開発法（昭和44年法律第38号）の定めるところに従って行われる市街地の計画的な再開発事業であるが、施行地区内の土地家屋が長期間にわたってその利用に制約が課されることとなることと事業が有する公共性とに鑑み、西宮市市税条例施行規則第17条第5項第5号及びこの要綱の定める規定に従い固定資産税及び都市計画税を減免するものとする。

### (減免の対象事業)

第2条 減免の対象となる事業は、第1種市街地再開発事業及び第2種市街地再開発事業とする。ただし、この要綱の実施の日において終了している事業は除くものとする。

### (減免期間)

第3条 減免の対象となる期間は第1種市街地再開発事業にあつては権利変換を経て土地の明渡し日以降最初に到来する1月1日を賦課期日とする年度、第2種市街地再開発事業にあつては管理処分計画に従って施行者が土地の買収を完了した日以降最初に到来する1月1日を賦課期日とする年度から施設建築物の建築工事が完了した日が属する年の1月1日を賦課期日とする年度までとする。

### (減免額)

第4条 減免する固定資産税額・都市計画税額（以下「固定資産税額等」という。）は次のとおりとする。なお、減免の可否及び減免額は前条に定める期間内に到来する賦課期日の状況により年度毎に認定するものとする。

1 第1種市街地再開発事業において権利変換を希望しなかった者が所有する土地家屋又は第2種市街地再開発事業において譲受け希望の申出をしなかった者が所有する土地家屋については本来納付されるべき固定資産税額等の全額。

2 前項以外の者が所有する土地家屋については次の各号のとおり取り扱う。

一 土地

事業施行地区（事業施行地区内に施設建築物が複数建築される場合はその一の工区もしくは複数の工区を合わせた区域（以下「工区等」という。））の全部又は一部が施設建築物の工事以外の目的のために使用（以下「使用収益」という。）されている部分以外の部分の地積の合計の事業施行地区または工区等の総地積に対する割合を、事業完了後その工区等の施設建築物の敷地権の対象となる予定の土地の本来納付されるべき固定資産税額等に乗じた額に準じた額。

二 家屋

使用収益されていない家屋については本来納付されるべき固定資産税額等の全額。

（減免の申請）

第5条 本要綱の規定による減免の適用については、当該事業主管課長が土地家屋に減免を適用するにあたって必要な事項について取りまとめ提出したものに基づき、税務主管課長がこれを決定するものとする。

付 則

1 この要綱は令和3年4月1日より実施する。

2 「市街地再開発事業に係る固定資産税・都市計画税の減免要綱」（平成13年4月1日施行）は廃止する。