

令和5年1月1日までに
住宅の購入等をした場合はこちら

平成30年4月～

まちなか居住区域定住促進事業



市街地への居住を推進するため、
転入者の住宅購入などに**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。

本事業は、市外からの転入者を「まちなか居住区域」へ迎え入れて定住人口を確保し、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（又はその一部）」で、市外にお住まいの方が住宅を購入等した後に居住（転入届）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
エリア1	《第1号》 市外にお住まいの方が、住宅を購入等をし、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、平成 30 年 4 月 1 日から令和 5 年 1 月 1 日までの間に、購入、新築、改築、増築、リフォームし、転入者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 2ページへ
	《第2号》 企業・学校・個人が、従業員用・学生用宿舍を購入等した場合	■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、平成 30 年 4 月 1 日から令和 5 年 1 月 1 日までの間に、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 3ページへ
エリア2	《第3号》 市外にお住まいの親族が、親世帯等の住宅を建替え等をし、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、平成 30 年 4 月 1 日から令和 5 年 1 月 1 日までの間に、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 4ページへ

※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。

● エリア1 条例第4号第1号

市外にお住まいの方が、住宅を購入等して居住された場合（引渡し等を受けた後に転入）

■ 対象エリア

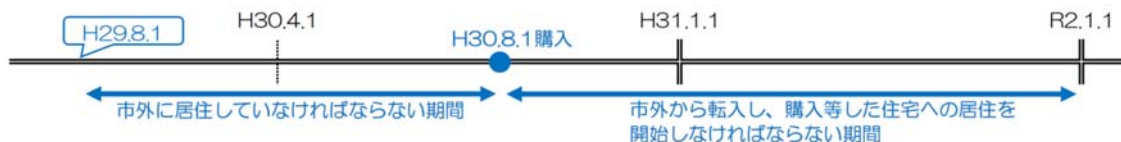
エリア1（長岡地域：長岡駅周辺部⇒5ページ参照 支所地域：まちなか居住区域⇒6ページ参照）

■ 認定の条件

平成30年4月1日から令和5年1月1日までの間に、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、当該住宅を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、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、当該住宅を購入等をした日前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。
- 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

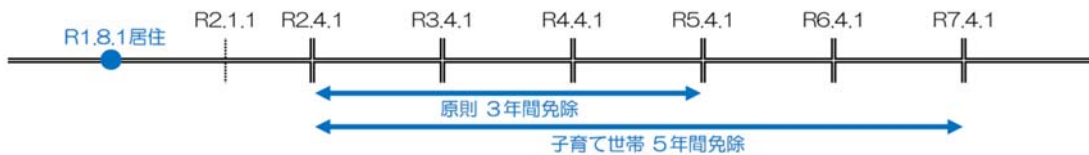
居住部分の床面積に係る税額の1/2（上限10万円）

■ 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…住宅の修繕等の工事。工事費の合計額（税込）が20万円以上で、長岡市立地適正化計画定住促進条例施行規則の別表に定めるいずれかの工事に該当するもの。⇒7ページ参照

※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。

● エリア1 条例第4条第2号

企業・学校・個人が、従業員用・学生用宿舍を購入等された場合

■ 対象エリア

エリア1（長岡地域：長岡駅周辺部⇒5ページ参照 支所地域：まちなか居住区域⇒6ページ参照）

■ 認定の条件

平成30年4月1日から令和5年1月1日までの間に、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、当該住宅を購入等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）住宅の購入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。）

● エリア2 条例第4条第3号

市外にお住まいの親族が、親世帯等の住宅を建替え等して、多世代で同居された場合

■ 対象エリア

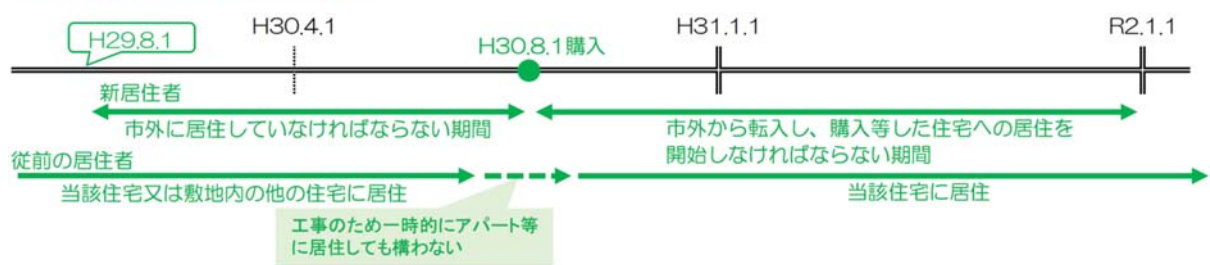
長岡地域及び支所地域：エリア2（まちなか居住区域）⇒5、6ページ参照

■ 認定の条件

平成30年4月1日から令和5年1月1日までの間に、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 当該住宅を購入等する以前から、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、当該住宅を購入等した後、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、当該住宅を購入等した日前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。
- 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

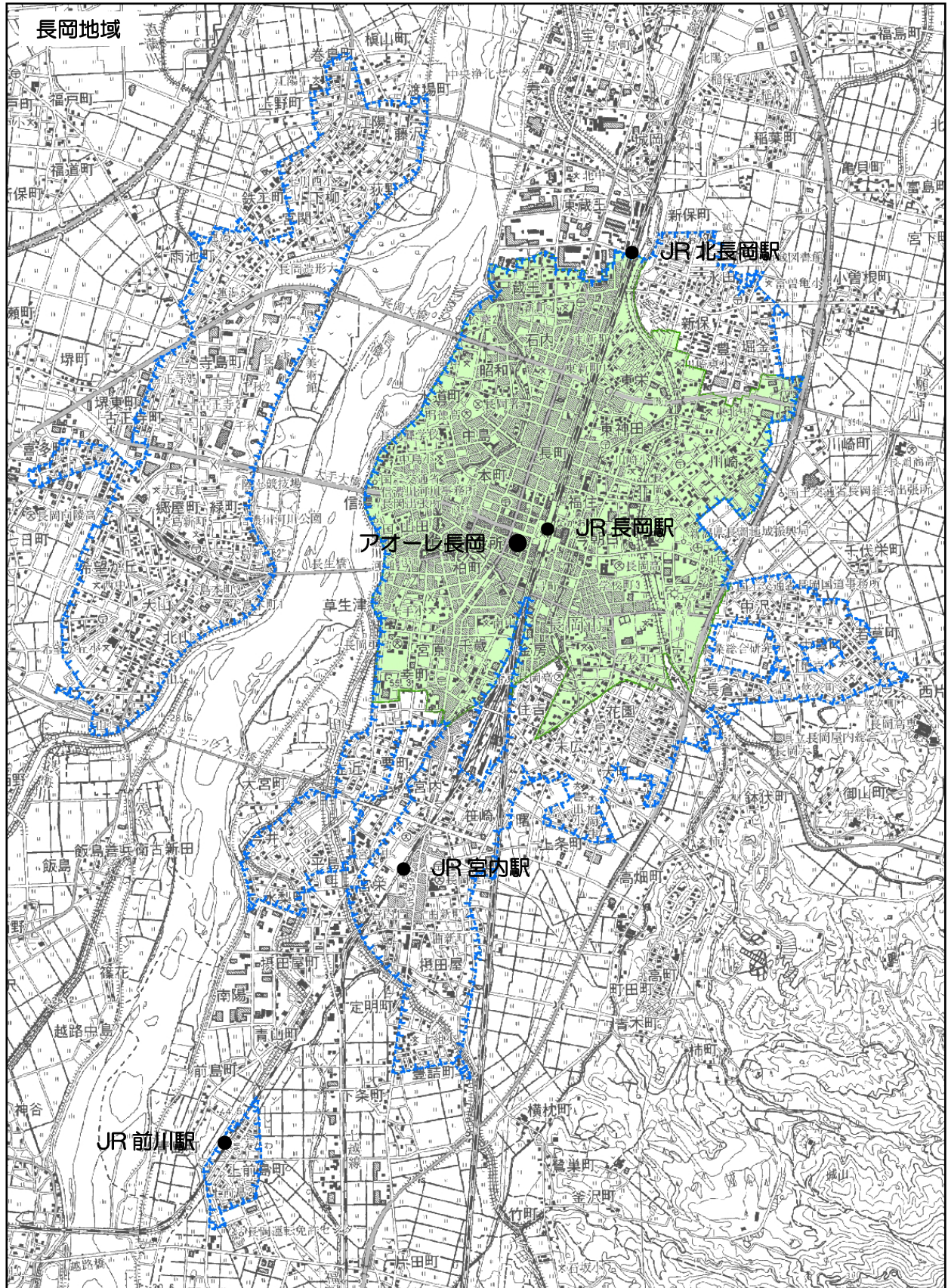


※1～3 条例第4条第1号と同じ

※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。

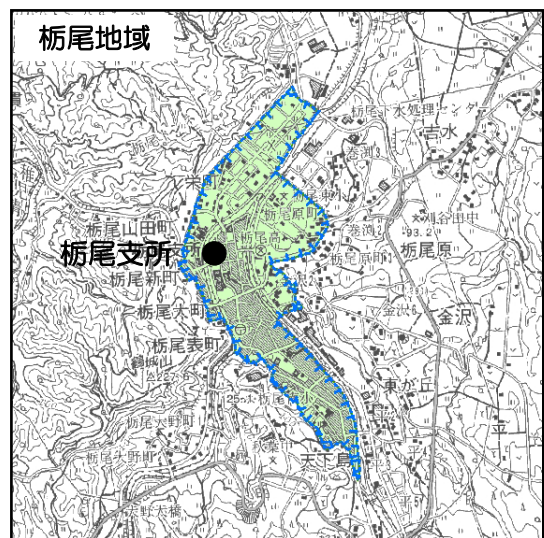
対象エリア（長岡地域）

- **エリア1**：緑で着色された範囲（条例別表第2、第1、2号）
- **エリア2**：青線で囲まれた範囲（条例別表第1、第3号、まちなか居住区域）



対象エリア（支所地域）

- **エリア1：緑で着色された範囲**（条例別表第2、第1、2号）
 - **エリア2：青線で囲まれた範囲**（条例別表第1、第3号、まちなか居住区域）
- ※支所地域では、エリア1とエリア2は同じ範囲になっています。



リフォームに該当する工事について

(施行規則の別表に定める工事)

本事業におけるリフォームは、次の全てに該当する住宅の修繕等の工事とします。

- 工事費の合計額（消費税及び地方消費税相当額を含む額とする）が20万円以上
- 下表に定めるいずれかの工事に該当

区分	工事内容	仕様等
浴室の改修	ユニットバスへの取替え工事	既存のユニットバスの取替え工事を含む。
	バリアフリー工事	滑りにくい床材への改修、レバーハンドル式水栓、ワンプッシュ式水栓への取替え工事等を対象とする。 またぎ高さの低い浴槽への改修
便所の改修	洋式便器への取替え工事	既存の洋式便器の取替え工事を含む。
	バリアフリー化工事	バリアフリーに対応した便器への取替え工事等を対象とする。
洗面所の改修	洗面台の取替え工事	レバーハンドル式水栓及びワンプッシュ式水栓であるものを対象とする。
	バリアフリー化工事	
台所の改修	キッチンの設置・取替え工事	一部のみの取替え工事は、対象外とする。
	IHクッキングヒーター(ビルトインタイプ)の設置又は取替え工事	システムキッチンと一体的に設置されるものを対象とする。
廊下の改修	廊下の幅が広がる工事	
階段の改修	階段の勾配 <small>こうぱい</small> が小さくなる工事	
手すりの設置	手すりを設置する工事	
段差の解消	廊下、居室、玄関等の段差を小さくする工事	
	段差解消機、階段昇降機又はホームエレベーターの設置工事	
内装の改修	畳の入替え、表替え工事	
	滑りにくい床材を使用する工事	滑りにくい塗料での塗装を含む。
	壁、床、天井若しくは建具の張替え又は入替え工事	エフ・フォースター材、天然材等のホルムアルデヒドを放散するおそれのない建材、内装材を用いた工事を対象とする。
	断熱材を効果のある材料に改修する工事	
	可動式の間仕切り等を設置する工事	壁及び天井と一体となって整備されるものを対象とする。

区分	工事内容	仕様等
造り付け家具・ 家具固定改修	造り付け家具の造作工事	
出入口・窓の改修	引き戸、吊り戸又は折り戸への取替え工事	1 既存の引き戸、吊り戸又は折り戸からの改修を含む。 2 シングルレバー、バー引き手への取替え工事をを含む。
	出入口の幅を拡げる工事	窓又は扉の改修箇所に関し、網戸の設置及び改修を含む。
	ペアガラス又は二重サッシ(内付けサッシの取付けを含む。)への取替え工事	
	アタッチメント付き複層ガラスへの取替え工事	
	網入りガラス窓又は強化ガラス窓への取替え工事	
	断熱扉への取替え工事	
屋根の改修	遮熱、断熱、高耐久又は高耐候性能のある屋根材へのふき替え工事	連続してつながっている本屋又は下屋ごとに全面改修を行うものを対象とする。 ただし、連続してつながっている屋根の材質に違いがある場合は、同一材質の連続する部分を全て改修するときに限る。 連続する面で塗装とふき替えを合わせて全面改修する場合を含む。
	遮熱、断熱、高耐久又は高耐候性能のある屋根材への塗装工事	
	耐震、耐風瓦へのふき替え工事(施工方法も含む。)	
	屋上防水シートの張替え又は塗装工事	
	不燃材料の軒裏材への張替え工事	
	断熱材を効果のある材料に改修する工事	
外壁の改修	遮熱、断熱、防火、高耐久又は高耐候性能のある外壁材での張替え工事	棟単位で1 / 2以上を施工する場合を対象とする。
	遮熱、断熱、高耐久又は高耐候性能のある塗料材での塗装工事	
	断熱材を効果のある材料に改修する工事	
雪処理対策のための改修	屋根に雪止めを設置する工事	雪止めアングルや雪止めネットの設置工事等を対象とする。
	雪囲い又は風除室の設置工事	風除室は、新規での設置又は全体の取替えに限る。

区分	工事内容	仕様等
	屋根融雪装置の設置工事	太陽光パネルを活用した融雪装置の設置工事を除く。
	落雪式屋根構造への改造又は屋根の滑雪能力を高める張替え若しくは塗装工事	
	屋根に雪庇 ^ひ や吹溜り等を防ぐための工事	
	雪下ろし時の転倒防止金具を設置する工事	通年固定するものを対象とする。
	屋根からの落雪による危険を防ぐ工事	
雨樋 ^{どい} 等の改修	雨樋 ^{どい} の取替え工事	
	雨樋 ^{どい} の塗装工事	
耐震改修	外壁や内壁の改修に合わせて、筋交いや耐力壁等を有効に設置し、耐震性を高める補強工事	
躯体 ^く の補強	基礎、土台、柱、梁 ^{はり} 等の補強工事	住宅の構造部分の補強工事を対象とする。
給排水設備等の水廻りの改修	給排水、ガス管等の改修	
	下水道への接続工事	
電気配線等の改修	電気配線又はコンセントの取替え工事	壁に埋め込まれ一体となっているものを対象とする。
増改減築又は間取りの変更	居室等の増築、間取りの変更等工事	
	居室の減築工事	住宅全体を除却するものを除く。

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

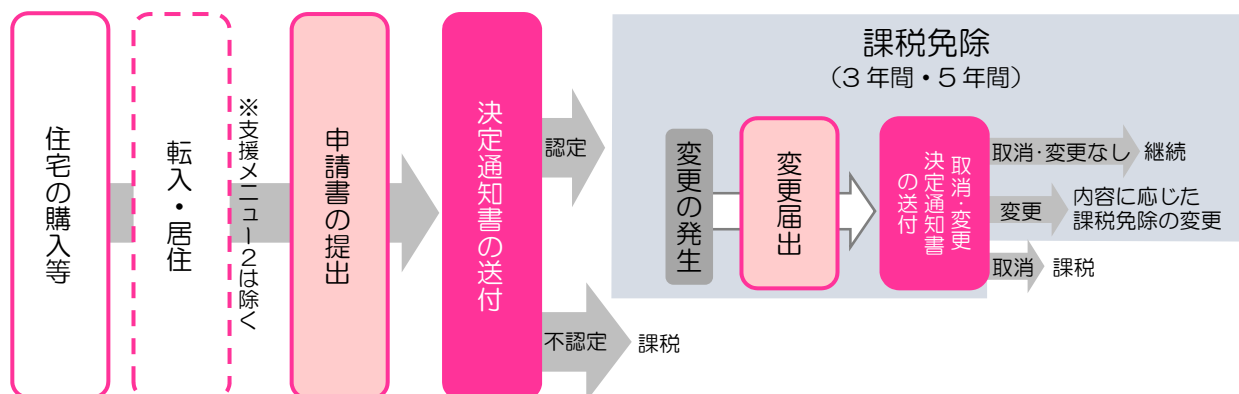
申請書及び添付書類に記載した内容に変更があったときは、長岡市に変更届出書を提出していただく必要があります。変更内容によっては、建物平面図などの書類を添付してください。

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



ご確認ください

○ 制度全般について

- 新築住宅に対しては、国の「新築住宅に係る固定資産税の減額措置」が設けられています。この減額措置は、面積要件等を満たす新築住宅について、一定規模の床面積に係る固定資産税を原則3年間、1/2に軽減させるものです。したがって、本事業の支援メニューと組み合わせられることで、実際には1/2を超える額が減額されることになります。
- 長岡市では、住宅リフォーム支援事業などの住宅に対する支援制度を設けています。本事業は、これらの支援制度を受けられる住宅についても免除の対象といたします。
- 本事業で対象とするエリア（まちなか居住区域や長岡駅周辺部）の詳細については、長岡市ホームページをご覧ください。（トップページで「まちなか居住区域定住促進事業」と検索）
- 本事業は申請書の提出期間を設けています。この提出期間より後に提出された場合は、期間が短縮となり、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、残り年数を免除させていただきます。
- 例えば、令和2年12月に住宅を購入等され、翌年の令和3年3月に転入し居住された場合は、令和3年度の固定資産税を免除することができません。その後、令和4年1月31日までに申請書を提出され、市から決定通知書を受けた場合は、令和5年度から対象住宅の固定資産税を2年間又は4年間免除させていただきます。
- 本事業による免除を受けている途中で、何らかの理由で取消させていただいた場合は、その後に取消しの理由が解消した場合であっても、再び申請（免除）することはできません。
- 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お知らせいたします。
- 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します。

○ 条例第4条第1号について

- 長岡市に転入されるに当たり、以前から市内に所有されている戸建住宅や借家として貸していたマンション、空き家をリフォーム等をする場合についても、ご自身が居住された場合は、免除の対象といたします。

○ 条例第4条第1号及び第3号について

- 店舗併用住宅（床面積の1/2以上を居住の用に供するもの）について、店舗部分と住宅部分を同時にリフォームされる場合であっても、住宅部分の工事の範囲・金額等を特定し、すべての要件を満たす場合は、免除の対象といたします。
- 免除要件の「購入等をした日前1年以上にわたって市外に住所を有していたこと。」については、住民票（住民基本台帳）で確認いたします。このため、住所の異動手続きをされずに市外で居住されて

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ません。

- 免除要件の「購入等をした日前1年以上にわたって市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します。登記名義人でない家族は、所有者等に含まれません。
- 新たに居住をした日において16歳未満の居住者がいる場合は、免除期間が5年間となります。したがって、免除期間中に16歳を迎えたとしても免除期間を変更することはありません。
- 課税免除の途中において、住宅の所有者が死亡したなどの理由によって、相続や贈与、遺贈、財産分与の所有権移転がされた場合であっても、所有権を受け継いだいずれの方が住宅に居住される場合は、引き続き免除させていただきます。また、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についても、その住宅を賃貸されない限り、免除を継続させていただきます。さらに、16歳未満の居住者においても、死亡や健康上の理由、職業・学業を理由に住宅に居住されなくなったとしても、5年間の免除を継続いたします。

○ 条例第4条第2号について

- 「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、免除の対象外となります。
- 課税免除の途中において、住宅の所有者が死亡したなどの理由によって、相続や贈与、遺贈、財産分与の所有権移転がされた場合であっても、所有権を受け継いだいずれの方が、引き続き宿舍等として使用されているときは、免除させていただきます。また、会社の合併、分割により所有権が移転された場合であっても、引き続き宿舍等として使用されているときは、同様とします。

○ 条例第4条第3号について

- 新居住者に含める従前の居住者の父母には、「継父母」を含みます。また、従前の居住者の祖父母には、「継祖父母」を含みます。さらに、従前の居住者の夫又は妻が亡くなっている場合であっても、亡くなった夫又は妻の父母等も含みます。

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 : 長岡市ホームページで「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