令和８年４月１日以降の取得者向け

令和８年４月 編集・発行

# 認定長期優良住宅に対する固定資産税の減額措置

## １. 制度の概要

　長期優良住宅の普及の促進に関する法律が平成21年６月４日に施行されたことにより、一定の要件を満たして長期優良住宅として認定を受けた新築住宅に対して課する固定資産税についての減額制度が創設されました。

## ２. 住宅の要件

　長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、静岡市が一定の基準を満たすものとして計画の認定を行った住宅のうち、下表の要件を満たす住宅。

| 家屋の種類 | 床面積の要件 |
|---|---|
| 専用住宅 | 40㎡以上240㎡以下 |
| 併用住宅 | 居住部分の割合が2分の1以上で、その面積が40㎡以上240㎡以下 |
| 共同住宅 | アパート等賃貸の用に供する建物で、独立した１区画が40㎡以上240㎡以下 |

※分譲マンションなどの区分所有家屋については、「専有部分面積+共有部分のあん分面積」で判定します。

## ３. 減額される割合

| 住宅の床面積 | 減額割合 |
|---|---|
| 120㎡以下の場合 | ２分の１ |
| 120㎡を超え240㎡以下の場合 | 120㎡相当分を２分の１ |

## ４. 減額される期間

| 住宅の部分 | 減額期間 |
|---|---|
| ３階建以上で、中高層耐火建築物（建築基準法でいう耐火構造または準耐火構造もしくは準耐火性能を有する建築物）の住宅 | 新築後７年度分 |
| 上記以外の住宅 | 新築後５年度分 |

## 5．減額を受けるための手続き

固定資産税課又は清水市税事務所に備え付けの申告書に、長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成21年国土交通省令第３号）第６条、第９条又は第15条に規定する通知書の写しを添付し、認定長期優良住宅である家屋が葵区・駿河区に所在する場合は固定資産税課へ、清水区に所在する場合は清水市税事務所へ、当該家屋を新築した年の翌年の１月31日までに申告してください。

## 6．適用の除外

以下の固定資産税の減額措置と重複して適用は受けられません。

| 重複適用できない固定資産課税の減額措置（地方税法附則） | | |
|---|---|---|
| ① | 市街地再開発事業により従前の権利者に与えられた家屋に係る減額 | （第15条の８第１項） |
| ② | サービス付き高齢者向け住宅である賃貸住宅に係る減額 | （第15条の８第２項） |
| ③ | 防災街区整備事業により密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第205条第１項第３号に規定する宅地、借地権又は建築物に対して同項第２号に掲げる者に与えられた家屋に係る減額 | （第15条の８第３項） |

※中高層耐火建築物の場合には①と③と重複して適用は受けられません。

## 7．お問い合わせ先

| 担当課 | 所在地 | | 電話番号 | FAX番号 |
|---|---|---|---|---|
| 固定資産税課 | 静岡市葵区追手町５番１号（静岡市役所静岡庁舎新館２階） | 葵区資産分 | 054-221-1047 | 054-221-1113 |
| | | 駿河区資産分 | 054-221-1547 | |
| 清水市税事務所 | 静岡市清水区旭町６番８号（静岡市役所清水庁舎２階） | | 054-354-2082<br>054-354-2083 | 054-354-3212 |

長期優良住宅の認定に関することは、
静岡市都市局建築部建築安全推進課審査係（電話054-221-1259）までお問い合わせください。