

厚木市市税条例の一部改正の骨子

～長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置～

1 条例改正の趣旨

地方税法の一部改正に伴い、固定資産税の特例措置について、地方公共団体が地域の実情に対応した政策を展開できるように判断し、条例制定できるようにする仕組み「地域決定型地方税制特例措置（通称：わがまち特例）」に対象資産が追加創設されました。

これは、新たに一定の要件を満たすマンションにおいて、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、当該マンションの家屋に係る固定資産税額を減額する措置であり、これに併せて厚木市市税条例の一部を改正します。

2 政策目的

高経年マンションにおいては、居住者の高齢化や工事費の急激な上昇により、管理に必要な積立金が不足しているケースがあり、今後、長寿命化に資する大規模修繕工事を実施するなど適切な管理が行われないと、外壁剥落・廃墟化を招き、周辺への大きな悪影響を及ぼす恐れやこのようなマンションの除却のための行政代執行に伴う多額の行政負担が生じる懸念があることから、必要な積立金の確保や適切な工事の実施に向けた管理組合の合意形成を後押しする必要があります。

3 税制改正内容（特例措置）

1 対象となるマンション等

- (1) 新築から20年以上が経過している10戸以上のマンションであること
- (2) 長寿命化に資する大規模修繕工事を過去に1回以上適切に行っていること
- (3) 長寿命化に資する大規模修繕工事を適切に実施するために必要な修繕積立金が確保されていること

ア 厚木市の認定を受けた管理計画認定マンションのうち、令和3年9月1日以降に長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額を、管理計画の認定基準まで引き上げたもの

イ 厚木市から長期修繕計画に係る助言又は指導を受けて長期修繕計画を作成又は見直したものとして、長期修繕計画が一定の基準に適合することとなったもの

2 対象工事

令和5年4月1日から令和7年3月31日までの間に2回目以降の長寿命化に資する大規模修繕工事を完了していること

3 特例割合及び適用期間

(1) 特例割合

ア 地方税法の規定：1/3を参酌し1/6以上1/2以下の範囲内

イ **市税条例改正（案）：1/2**

ウ **改正の提案理由**：高経年マンションが増加している中、居住者の高齢化に伴う経済的負担力の低下や修繕工事費の上昇等による資金不足による状況からマンション管理の適正化を後押しするため法律の範囲内で最大限の特例割合を採用

(2) 適用期間

長寿命化に資する大規模修繕工事が完了した年の翌年度分

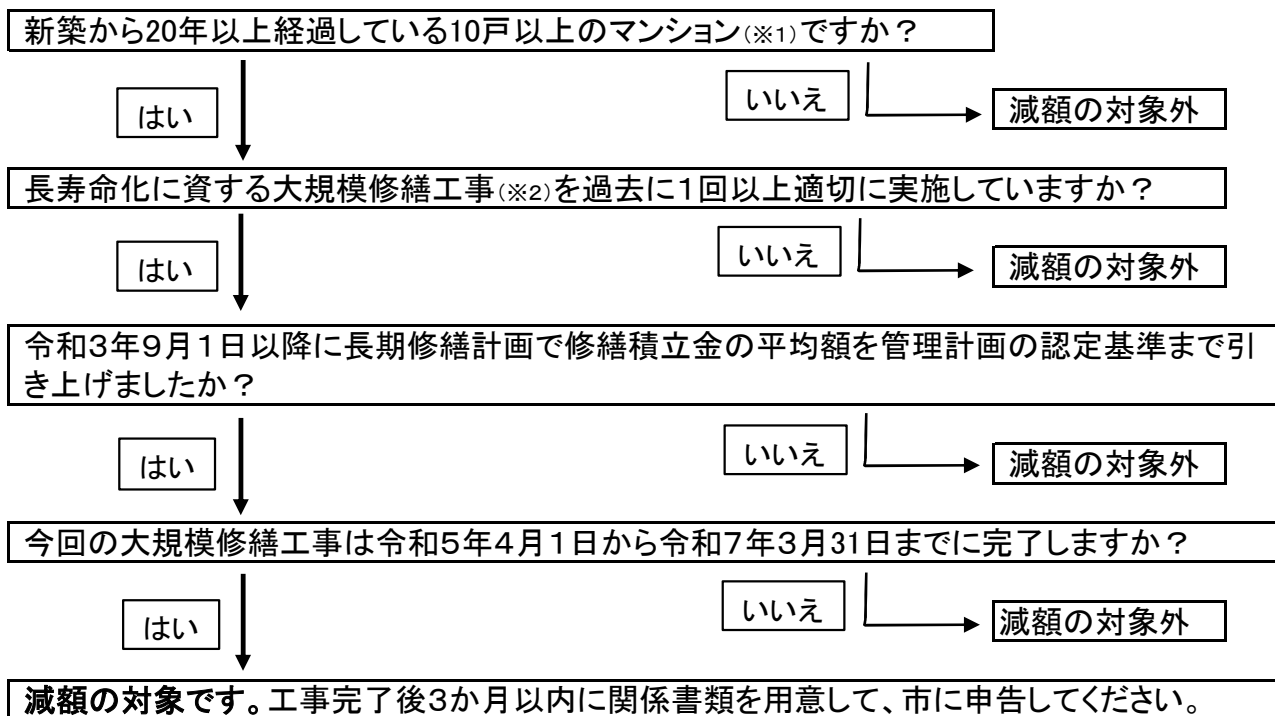
※工事完了後から3カ月以内に申告

4 施行時期

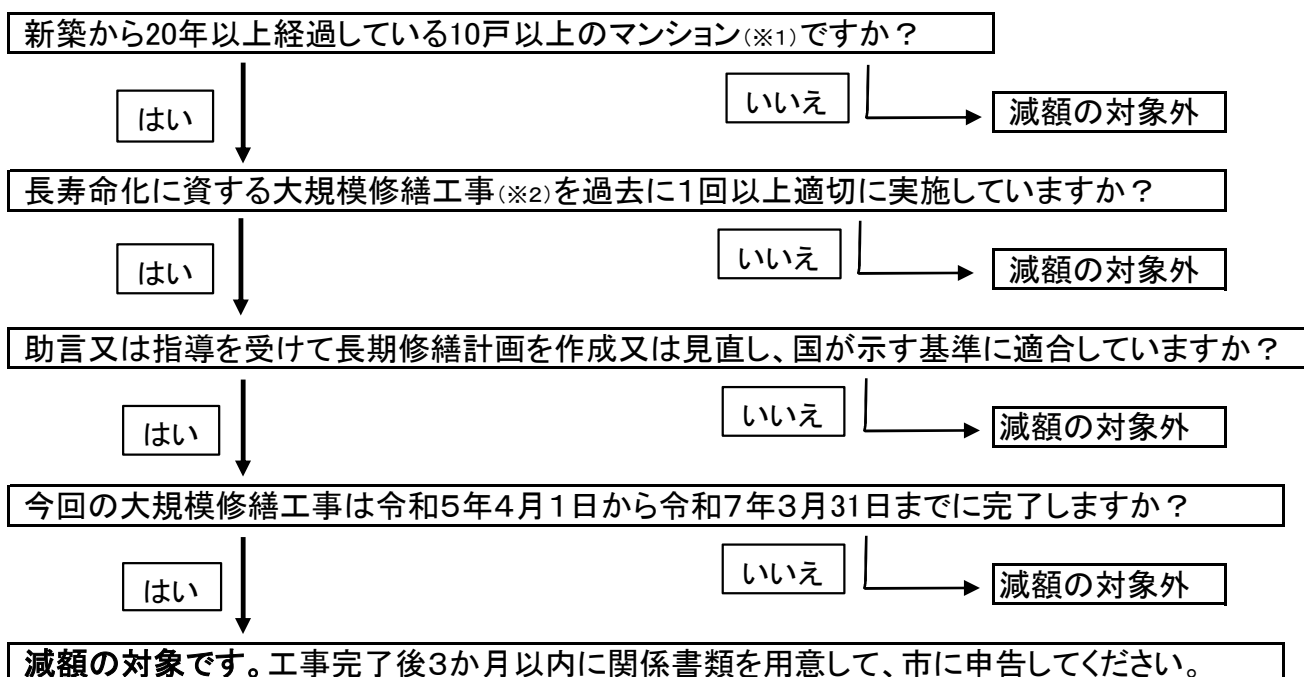
公布の日（令和5年12月議会へ提案予定）

大規模修繕工事を実施したマンションの減額確認フロー

★市が策定した「厚木市マンション管理適正化推進計画(以下「管理計画」という。)」の認定を受けているマンションの場合



★市から長期修繕計画に係る助言又は指導を受けた管理組合の管理者等に係るマンションの場合



※1…区分所有者が2人以上で、専有部分の1/2以上が居住部分であること。

※2…大規模修繕工事は、床防水工事、屋根防水工事及び外壁塗装等工事です。

厚木市市税条例の一部改正の骨子に対する パブリックコメント手続実施要領

1 目的

令和5年度地方税法の一部改正により、地方自治体が地域の実情に対応した政策を展開できるように判断し、条例で決定できるようにする仕組み「地域決定型地方税制特例措置（通称:わがまち特例）」の対象資産が追加創設されたことに伴い、厚木市市税条例を一部改正するに当たり、厚木市市民参加条例第6条第3項の規定に基づき、パブリックコメント手続を実施します。

2 パブリックコメント手続の対象

厚木市市税条例の一部改正の骨子

3 パブリックコメント手続実施の周知方法

- (1) 広報あつぎ（9月1日号）への掲載
- (2) 厚木市ホームページへの掲載

4 骨子の閲覧及び配布場所

次に掲げる場所等で令和5年9月1日から令和5年10月2日まで配布及び閲覧を行います。

- (1) 市役所本庁舎2階資産税課
- (2) 市役所本庁舎3階市政情報コーナー
- (3) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
- (4) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
- (5) 保健福祉センター
- (6) 中央図書館
- (7) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）
- (8) 市ホームページ

5 意見等の提出期間

令和5年9月1日（金）から令和5年10月2日（月）まで

※郵送の場合は、10月2日の消印有効とします。

6 意見等の提出資格

- (1) 市内に居住する方

- (2) 市内に通学し、又は通勤する方
- (3) 市内において活動を行う個人及び法人その他の団体
- (4) 市に対し納税の義務を負う方

7 意見等の提出方法

意見等については、所定の用紙に記入の上、次の方法により提出するものとします。

(1) 持参する場合

- ア 市役所本庁舎2階資産税課の窓口へ直接提出
- イ 市役所本庁舎3階市政情報コーナーに設置されたパブリックコメント意見提出箱に投函
- ウ 次に掲げる場所に設置された「わたしの提案」の提案箱に投函
 - (ア) 市役所本庁舎1階正面入口
 - (イ) 各地区市民センター（各公民館）及び上荻野分館
 - (ウ) 本厚木駅連絡所及び愛甲石田駅連絡所
 - (エ) 保健福祉センター
 - (オ) 中央図書館
 - (カ) あつぎ市民交流プラザ（アミューあつぎ6階）

(2) 郵送する場合

郵送先 〒243-8511 厚木市役所財務部資産税課宛て

(3) ファックスで送信する場合

ファックス番号 (046)223-3597

(4) 電子メールで送信する場合

メールアドレス 1700@city.atsugi.kanagawa.jp

※電子メールの件名に「厚木市市税条例の一部改正の骨子パブリックコメント意見」と記載してください。

8 意見等の取扱い

- (1) 提出された意見等は、厚木市市税条例の一部改正に当たって参考とします。

なお、提出された意見等については、個人情報を除き、意見等の概要及び市の考え方を後日、市ホームページ及び市政情報コーナーで公表します。

- (2) 提出された意見等に対しては、個別の回答はしません。