大規模の修繕等が行われたマンションに対する固定資産税の減額措置について

令和7年4月1日から令和9年3月31日までに
大規模修繕工事及び修繕積立金の引き上げ
等を行ったマンション

→ 工事の翌年度分の税額を1/3減額
（100㎡分までを限度）

※ 家屋に係る固定資産税のみ。 都市計画税は減額されません。

【対象マンション】
1. 管理計画認定マンション
2. 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

【要件】
裏面をご覧ください。

【手続きの流れ】
工事完了後、3か月以内に市へ申告（マンション管理組合の管理者等による一括申請可）

工事完了

■提出書類（管理計画認定マンション）
- マンションの大規模修繕に係る申告書
- 総戸数が10戸以上と確認できる書類
- 大規模の修繕等証明書
- 過去工事証明書
- 管理計画の認定通知書
- 修繕積立金引上証明書

または

■提出書類（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）
- マンションの大規模修繕に係る申告書
- 総戸数が10戸以上と確認できる書類
- 大規模の修繕等証明書
- 過去工事証明書
- 助言・指導内容実施等申請書及び証明書

書類審査

翌年度の家屋の
固定資産税額を
1／3減額
（共用部分を含む
床面積１００㎡分まで）

【対象となるマンションの要件】

1．管理計画認定マンション
・マンションの管理組合が作成した管理計画を、逗子市が一定の基準を満たしていると認定していること。
・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平均額を管理計画の認定基準未満から認定基準（※下図参照）以上に引き上げたもの。

2．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
・逗子市から長期修繕計画に係る助言又は指導を受け、長期修繕計画を作成又は見直しを行い、国土交通省が定める基準に適合することとなったもの。

1と2に共通するもの
・令和7年4月1日から令和9年3月31日までに大規模修繕工事が完了していること
・居住用専用部分（マンションの専有部分の床面積の2分の1以上が人の居住の用に供する部分である専有部分をいう。）を有すること
・新築された日から20年以上経過していること
・総戸数が10戸以上であること
・過去に1度以上、次の①～③の全ての工事が行われていること
①マンションの外壁について行う修繕又は模様替（外壁塗装等工事）
②マンションの直接外気に開放されている廊下、バルコニー部分等について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（床防水工事）
③マンションの屋上部分、屋根又はひさしその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）

【対象となる工事要件】

次の①～③の工事が一体の工事として行われ、建築士等に証明されていること
①マンションの外壁について行う修繕又は模様替（外壁塗装等工事）
②マンションの直接外気に開放されている廊下、バルコニー部分等について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（床防水工事）
③マンションの屋上部分、屋根又はひさしその他これらに類する部分について行う防水の措置を講ずるための修繕又は模様替（屋根防水工事）

※耐震改修、バリアフリー改修、熱損失防止（省エネ）改修に係る減額制度との併用はできません。
※助言又は指導は、逗子市が管理組合の管理者等に対して実施するものであり、希望して受けることはできません。
※本制度による減額は、当該マンションにつき1度のみです。

修繕積立金額の認定基準の下限値

地上階数／建築延床面積		専有面積当たりの修繕積立金額（月額）
【20階未満】	5,000㎡未満	235円／㎡・月
	5,000㎡以上 10,000㎡未満	170円／㎡・月
	10,000㎡以上 20,000㎡未満	200円／㎡・月
	20,000㎡以上	190円／㎡・月
【20階以上】		240円／㎡・月

問合先：逗子市総務部課税課資産税係　電話046-873-1111（代表）