

# (( (伝建群だより) ))

編集・発行

桐生市総合政策部伝建群推進室推進係

Tel 0277-46-1111(内線346, 639)

Fax 0277-43-1001

E-mail [denkengun@city.kiryu.gunma.jp](mailto:denkengun@city.kiryu.gunma.jp)

平成 25 年 1 月 1 日発行 冬号 No.20

## 新年明けまして おめでとうございます 本年もよろしくお願いいたします。

昨年は、住民の皆様方のご協力をいただき、重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けることができました。ご協力ありがとうございました。

本年は、重伝建選定後初めて迎える年でもあり、伝統的建造物の修理事業を始め防災計画の作成のための準備や固定資産税の軽減措置のなど、伝建制度に基づく様々な取り組みが予定されています。本年も住民の皆様のご協力、よろしくお願いいたします。

## 平成 25 年度より土地に対する 固定資産税・都市計画税の減額が始まります

重伝建地区では、地区の歴史的な環境を守るため、保存計画において基準（修理・修景・許可基準）を定め、建物の新築や増改築などの建築行為を制限するなど、地区内の土地利用に一定の規制を設けています。

重伝建地区では、この規制に対する代替的な措置として、平成 25 年度から土地に対する固定資産税、都市計画税（以下、「固定資産税等」という）の減額を行います。なお、減額は通常の税額から一定の割合の額を減らします。

【税の減額を受けることができる対象者】  
重伝建地区内に土地を所有する方です

### ■固定資産税等の減額措置の区分と減額割合

土地の区分	減額割合	建物への課税
【土地 A】 ※伝統的建造物のある土地	1/2 減額 (50%)	伝統的建造物は 非課税
【土地 B】 伝統的建造物のない土地 (土地 A 以外の土地)	1/5 減額 (20%)	伝統的建造物以外 は通常の課税

※土地 A、土地 B の減額対象範囲の説明は、次ページにあります

### ● 土地の区分と減額割合 ●

対象となる土地に建つ建物により土地が区分され、減額割合が異なります。(左表参照)

### ※伝統的建造物とは？

保存すべき建造物として、所有者の同意を得て指定した建物のことを言います。

伝統的建造物の建物に対する固定資産税は、地方税法により非課税となります。

～重伝建のまち桐生～

伝統と創造 粋なまち 桐生

## ■固定資産税等の減額措置の範囲

「伝統的建造物の建つ土地【土地A】」と、「伝統的建造物のない土地【土地B】」の減額の対象範囲は下記のとおりとなります。

土地の区分	減額割合	減額の対象範囲
伝統的建造物のある土地【土地A】	1/2 減額 (50%)	伝統的建造物の家屋の1階の課税床面積分
伝統的建造物のない土地【土地B】	1/5 減額 (20%)	上記以外の重伝建地区内全ての土地

※【土地B】については、【土地A】以外の重伝建地区内の全ての土地が該当しますので、「建物の建っていない部分」、「伝統的建造物以外の建物の建つ土地」、「建物の無い土地（更地）」についても減額（1/5 減額）の対象となります。

【減額後の税額の計算式】

$$\text{減額後の税額} = \text{通常の税額} \times \text{減額割合} (1/2 \text{ 又は } 4/5)$$

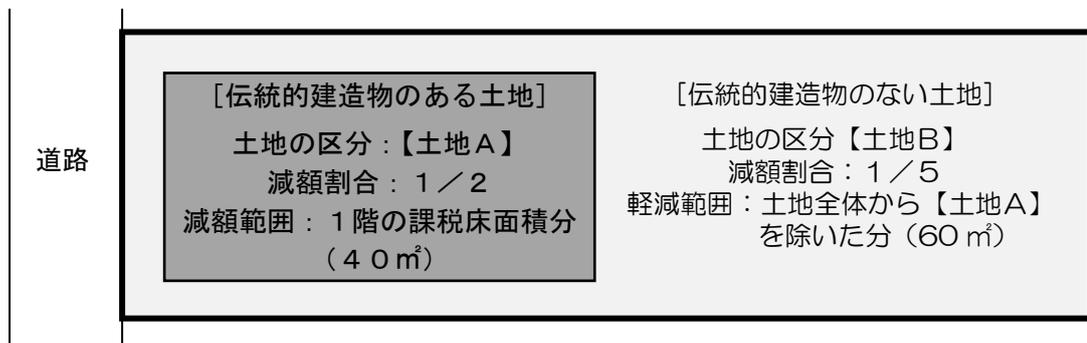
## ◆ ◆ ◆ ◆ 税額の減額が図られる土地の例 ◆ ◆ ◆ ◆

### ■「伝統的建造物」のみを所有する場合

【例①】所有する土地に「伝統的建造物」が建つ場合。

※ なお、面積、税額は次のとおり仮定します。

○土地全体の面積	100 m <sup>2</sup>	○伝統的建造物の面積	40 m <sup>2</sup>
○土地の税額	10 万円		



#### ●減額後の税額について

【土地A】の税額（土地全体の税額の内 40 m<sup>2</sup>分を 1/2 減額）→ 10 万円×40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>×1/2= 2 万円

【土地B】の税額（土地全体の税額の内 60 m<sup>2</sup>分を 1/5 減額）→ 10 万円×60 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>×4/5= 4.8 万円

$$\begin{aligned} \text{減額後の税額} &= \text{【土地A】の税額 (2 万円)} + \text{【土地B】の税額 (4.8 万円)} \\ &= 6.8 \text{ 万円 (通常の税額 10 万円)} \rightarrow 3.2 \text{ 万円の減額となります} \end{aligned}$$

#### ●参考 [建物の固定資産税]

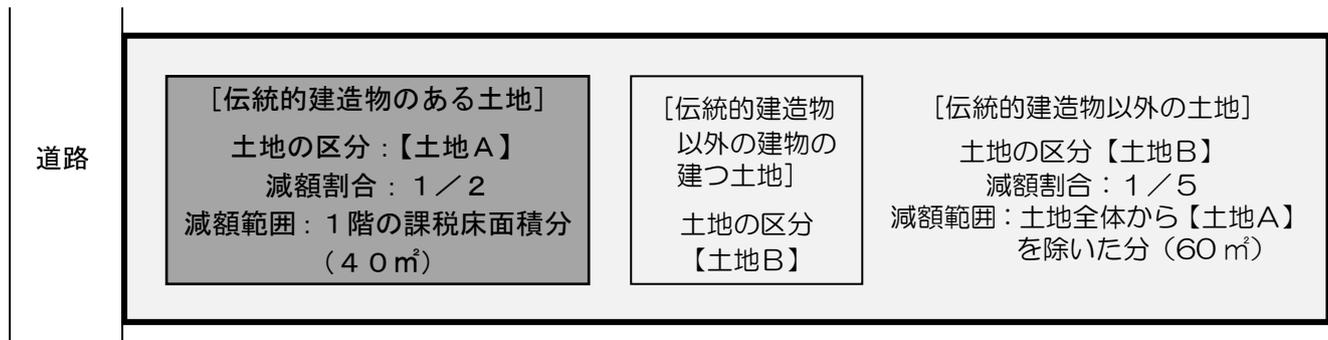
「伝統的建造物」→ 非課税となります

## ■ 「伝統的建造物」と「伝統的建造物以外の建物」を両方所有する場合

【例②】所有する土地に「伝統的建造物」と「伝統的建造物以外」の両方の建物が建つ場合。

※ なお、面積、税額は次のとおり仮定します。

○土地全体の面積 100 m<sup>2</sup>      ○伝統的建造物の面積 40 m<sup>2</sup>  
○土地の税額 10 万円



※ 「伝統的建造物以外の建物」が建つ土地の区分は、「伝統的建造物以外」の土地の区分同様となります。

### ●減額後の税額について

【土地A】の税額（土地全体の税額の内 40 m<sup>2</sup>分を 1/2 減額）→  $10 \text{ 万円} \times 40 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 1/2 = 2 \text{ 万円}$

【土地B】の税額（土地全体の税額の内 60 m<sup>2</sup>分を 1/5 減額）→  $10 \text{ 万円} \times 60 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 \times 4/5 = 4.8 \text{ 万円}$

$$\begin{aligned} \text{減額後の税額} &= \text{【土地A】の税額 (2万円)} + \text{【土地B】の税額 (4.8万円)} \\ &= 6.8 \text{ 万円 (通常の税額 10 万円)} \rightarrow 3.2 \text{ 万円の減額となります} \end{aligned}$$

### ●参考 [建物の固定資産税]

「伝統的建造物」→ 非課税となります

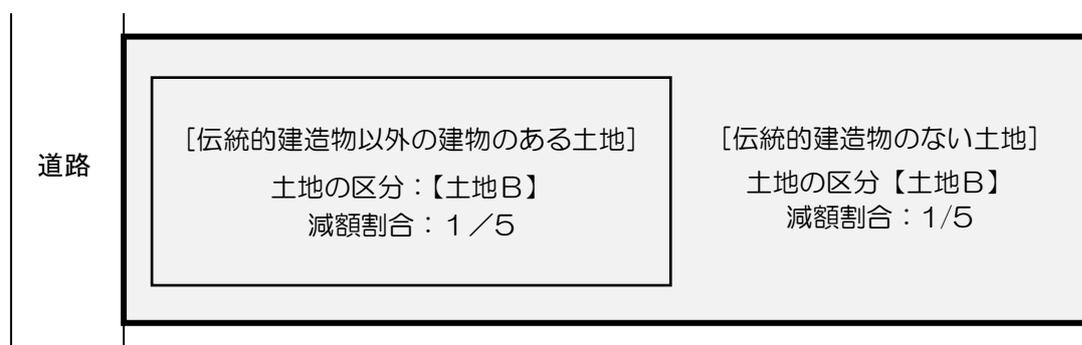
「伝統的建造物以外の建物」→ 通常通りの課税となります

## ■ 「伝統的建造物以外の建物」のみを所有する場合

【例③】所有する土地に「伝統的建造物以外の建物」のみが建つ場合。

※ なお、面積、税額は次のとおり仮定します。

○土地全体の面積 100 m<sup>2</sup>      ○土地の税額 10 万円



### ●減額後の税額について

【土地B】の税額（土地全体の税額の内 100 m<sup>2</sup>分を 1/5 減額）→  $10 \text{ 万円} \times 4/5 = 8 \text{ 万円}$

$$\text{減額後の税額} = 8 \text{ 万円 (通常の税額 10 万円)} \rightarrow 2 \text{ 万円の減額となります}$$

### ●参考 [建物の固定資産税]

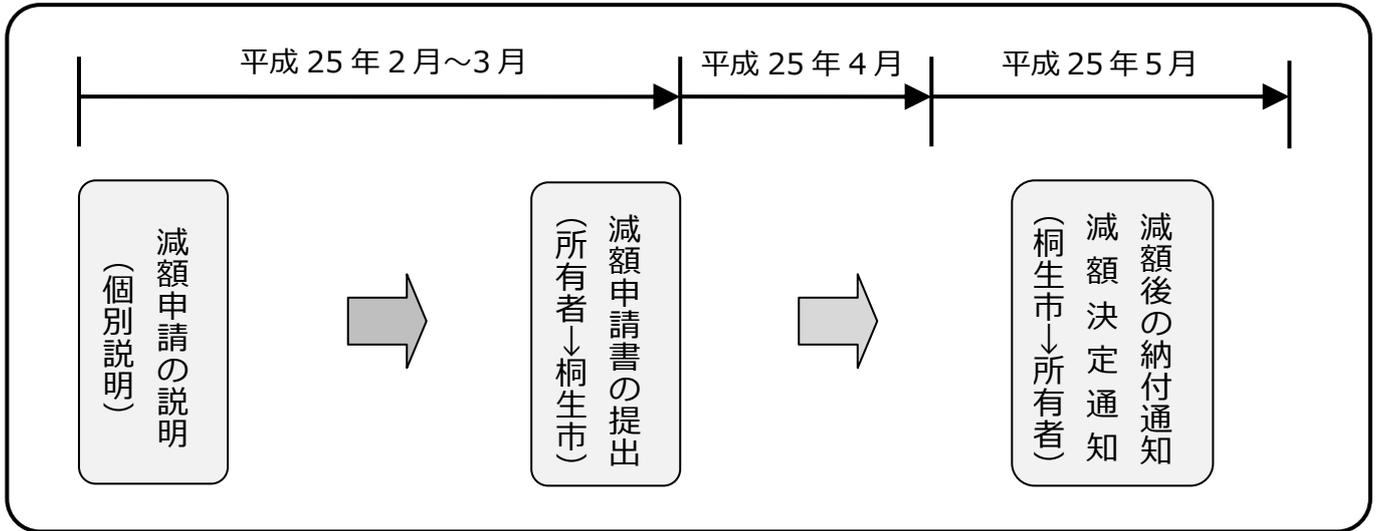
「伝統的建造物以外の建物」→ 通常通りの課税となります

## ■固定資産税等の減額措置を受けるための手続きについて

固定資産税等の減額措置を受けるためには、土地所有者の方から桐生市に対し、減額申請をしていただく必要があります。

減額の対象となる土地の条件は個々に異なりますので、詳しくは、対象となる方に対し、個別にご説明させていただき対応したいと考えております。ご説明の時期につきましては、改めてご案内させていただきますので、その節はよろしくお願いいたします。

### 【固定資産税等減額措置の手続きスケジュール】



### ● 伝建群推進室からのお願い ●

#### 建物の修理などをお考えの方へ

重伝建地区では、歴史的な環境を維持し良好な町並み整備を図るため、建物の修理や新築、増改築などを行なう場合には、事前の許可が必要となります。場合によっては許可になるまでに時間を要する場合も考えられますので、伝建群推進室まで早めにご連絡下さい。

#### 平成 26 年度 修理・修景補助事業のご案内

平成 26 年度（平成 26 年 4 月～平成 27 年 3 月）に補助事業（補助金）を活用した建物の修理や修景をお考えの方も、合わせて伝建群推進室までご連絡下さい。（補助事業の詳細については改めてご案内いたします）

#### 伝建群推進室に新しい 仲間が加わりました

伝建群推進室に 10 月から、新たに女性の職員が配属となりました。名前は「橋場ひろみ」さんです。

★ ☆ ★ 橋場さんから一言 ☆ ★ ☆

あまり若くない新人ですが・・・  
住民の皆さんと、住みやすい  
まちづくりをしていきたいので、  
よろしくお願いいたします。

#### < 発 行 >

桐生市総合政策部伝建群推進室

電話 0277-46-1111

(内346)

伝建まちなか交流館

電話 0277-22-1122