

令和 8 年 7 月

「居住と税制のあり方に関する検討会 答申」（概要版）

本検討会は、令和 7 年 5 月 30 日に神戸市長から諮問を受けた「居住用超高層建築物等に対する課税のあり方について」を、計 6 回（令和 7 年 5 月 30 日、7 月 28 日、11 月 5 日、令和 8 年 1 月 16 日、4 月 15 日、7 月 10 日）にわたり議論した。本答申は、その検討結果を取りまとめたものである。

項 目	本検討会としての方向性
税制の種別	法定外普通税
主たる目的	都心における住宅ストックの利活用促進（副次的に、居住する所有者・居住者を増やすことを通じた区分所有家屋の適正管理への寄与）
対象物件	区分所有家屋（マンション）に限定する。戸建ては対象としない
対象地域	都心機能誘導地区を念頭に置いた都心限定とする。具体的な範囲の画定は、条例化する場合には、神戸市が整理
納税義務者	対象物件の所有者
課税客体	非居住住宅。非居住の判断は生活の本拠の有無を基本とし、住民票を始めとする文書調査、現地調査等により把握
課税すべきでないケース	京都市等の事例を参考に神戸市の実情を反映して整理
課税標準・税率	既存の制度ならば京都市の方式（家屋価値割と立地床面積割、あるいはその組合せ）が参考となるが、神戸市の特徴を反映できる方式を含めて、過重な負担とならず政策効果が発揮される水準で検討
税収の使途	法定外普通税であれば、限定されない
制度の見直し	施行後 5 年程度を目途に、施行状況及び社会経済情勢の変化を踏まえて見直し

本答申は、政策税制としての制度設計を行う場合の基本的方向性を示すものであり、その執行に必要な事務的・技術的詳細の多くは、神戸市が条例化の過程で更に整理することを前提としている。また、制度が導入された際は、施行までの十分な期間を設け、関係者への丁寧な周知を行うことが必要である。