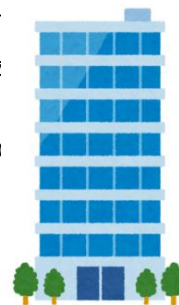


# 神戸市オフィスビル新規建設向け税優遇

神戸市では、令和2年4月よりオフィスビル不足を解消するため、下記条件を満たす新たなオフィスビルを建設する場合、固定資産税・都市計画税を軽減する制度を新設しました。

この制度では、賃貸するオフィスビル部分だけでなく、まちの賑わいやビル入居者の利便性を向上する部分も税優遇の対象となりますので、ぜひご活用ください！



- 概要 土地・建物の固定資産税・都市計画税 1/2 軽減
- 軽減期間 3年（都心機能誘導地区は5年）
- 対象者 オフィスビルを建設する土地所有者、ビルオーナー
- 要件 1
  - ① 延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上
  - ② 賃貸借するオフィスの面積 : 全体の 25%以上
  - ③ 住宅等 : 全体の 50%以下
- 要件 2
  - ① 風俗営業等、暴力団・暴力団員等 以外
  - ② 原則、認定から1年以内着工、3年以内完成が対象
  - ③ 神戸市税の未納・滞納、同条例の税優遇を受けていない者
  - ④ 民間都市再生事業計画の認定を受けていない者 等
- 軽減対象 住宅等（要件1の③）の部分 以外
- 対象地区 広域型都市機能誘導区域（「神戸市都市空間向上計画」）  
※おおむね主要鉄道駅等から半径800mです。
- 申請 建築確認申請までにオフィスビル事業計画を申請

【窓口】 神戸市経済観光局企業立地課（TEL:078-984-0290）

※詳細はお問い合わせください

## FAQ

Q1：自社ビルは対象になりますか？

A1：自社や子会社等の使用部分のほかに、他の事業者賃貸するオフィス面積が25%以上あり上記要件を満たせば住宅等（要件1の③）以外が全て軽減対象となります。  
また、本社移転等の場合は国の地方拠点強化税制や神戸市地方拠点移転補助の対象となる場合（要件に合えば該当部分の併用可）もありますので、ご相談ください。

Q2：オフィスの他に商業テナント、住居もある複合ビルも対象になりますか？

A2：上記要件を満たせば、住宅等以外のオフィス部分と商業テナント部分が対象になります。  
詳しくはお問い合わせください。