

(仮称)寝屋川市空き家流通促進税条例(素案)の概要

1 寝屋川市空き家流通促進審議会

(1) 審議会設置の目的

近年、我が国においては少子高齢化の進行と人口減少により、空き家の増加が社会全体に深刻な影響を及ぼす事態となっており、国及び自治体を挙げてその対策が求められている。

本市においては、高度経済成長期に大阪の衛生都市として発展してきた本市特有の事情から、全国的に課題とされている特定空家・管理不全空家に加え、相続等の事情で流通していない空き家が未だ多く存在しており、今後、更なる空き家の増加が見込まれることから、新規住宅地の開発に限りがある本市では、空き家の市場への流通を促進することは、居住を希望する子育て世代等の受け皿を確保し、人口構造及び年齢構成のリバランスを図り、持続可能な自治体運営とまちづくりの観点から喫緊の課題である。

これらのことから、特定空家及び管理不全空家となる前段階において、空き家の市場流通を促進することを目的として、税制措置等を含む新たな手法について調査及び審議を行うべく、令和6年12月26日に「空き家流通促進審議会」を設置した。

(2) 審議会の開催状況

開催回数	開催日	内 容	開催回数	開催日	内 容
第1回	令和7年1月31日	審議会への諮問・審議	第5回	令和7年11月14日	中間答申の提出及び審議
第2回	令和7年4月21日	審議	第6回	令和7年12月1日	審議
第3回	令和7年8月21日	審議	第7回	令和7年12月16日	最終答申(案)の作成
第4回	令和7年10月17日	中間答申の作成	—	—	—

2 寝屋川市空き家流通促進審議会の提言（要約）

- (1) 少子高齢化の進行等により、空き家は更に増加することが見込まれる中、寝屋川市には未だ流通していない多くの空き家が点在している。
- (2) 空き家を「放置することのできない資産」として所有者等に認識させ、所有者自らが主体的に空き家を市場に流通させるよう行動変容を促すとともに、早期に空き家となった背景や原因を把握し、最適な支援施策へつなげていく仕組みを構築する必要がある。
- (3) 空き家所有者に一定の行動変容を促す「政策課税」としての性格を有し、併せて社会的便益の効率化を図る「誘因課税」としての役割を担う法定外税の創設は、空き家対策を推進する上で有効な手法である。
- (4) 空き家所有者に新たな税負担を求めるることは、管理意識の高揚が図られるとともに、市場流通による住宅供給が促進される。
- (5) 空き家問題の解決は将来にわたる持続可能な自治体運営及びまちづくりの実現に寄与することができる。
- (6) 空き家所有者に、地方税法の趣旨のもと、当該住宅の所有に伴う受益及び社会的費用に見合った適正な負担を求めることが提言する。



上記の提言を受け、「(仮称)寝屋川市空き家流通促進税条例(素案)」を策定

3 (仮称) 寝屋川市空き家流通促進税条例（素案）の概要

項目	内 容	備 考
(1) 名称	(仮称)空き家流通促進税	第1条関係
(2) 税目	法定外普通税	
(3) 税収の使途	防犯・防災・住環境整備等を含め、空き家対策に要する費用等に重点的に活用	
(4) 課税客体	空き家（住宅のうち、現に人が居住していない状態にあると認められるもの） ※住宅：人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分	第2条関係
(5) 徴収方法	普通徴収の方法によって徴収(年4回に分割(6月・8月・10月・12月))	第11条関係 第12条関係
(6) 納税義務者	固定資産税の賦課期日(1月1日)現在、市内にある空き家の所有者等	第3条関係 第10条関係
(7) 納税管理人	納税義務者は、市内に住所等を有しない場合において申請により納税管理人を設定できる	第8条関係 第9条関係
(8) 税率	固定資産税額の100分の50相当	第2条関係 第5条関係 第6条関係
(9) 免税点	家屋割及び家屋立地割の課税標準となるべき額が0円である空き家 (家屋の固定資産税の課税標準となるべき額が免税点(20万円)、土地の固定資産税の課税標準となるべき額が免税点(30万円)未満のもの)	第7条関係
(10) 課税免除	ア 事業の用に供しているもの又は1年以内に事業の用に供することを予定しているもの イ 賃借人の募集又は販売を開始した日から起算して1年を経過しないもの ウ 固定資産税を課すことができない又は課さないとされているもの エ 所有者が死亡した場合等は当該事実が発生した日から3年間 等	第4条関係
(11) 減免	ア 災害又は盗難により損失を受けた者 イ 生活保護受給者 ウ 一時的に居住しない者 等	第13条関係
(12) 施行期日	総務省との協議及び手続を経て決定した日	附 則

4 今後のスケジュール

時 期	内 容	
令和7年度	令和8年1月	パブリック・コメント実施（令和8年1月16日～令和8年2月16日）
	令和8年2月	パブリック・コメントで提出された意見に対する市の考え方を公表
	令和8年3月	令和8年3月市議会定例会に条例案の制定を上程
令和8年度	令和8年4月	総務大臣に協議を申出