特集

新たな住む場所を生み出す “空き家税”

少子高齢化と人口減少により近年、全国的に「空き家」が増加しています。

市でも、「売却にも賃貸にも出ていない」空き家は約6,400戸あり、今後も増加するとされています。

問 都市三課(☎ 825・2266)
市民サービス部固定資産税担当(☎ 813・1132)

なぜ、今「新たな税」なのか？その「理由」が寝屋川市にはあります！

空き家を放置すると こんなリスクがあると言われています…。 皆さんの家の近くの「空き家」気になりませんか？



建物が傷み、**破損や倒壊**の恐れ…



庭木のはみ出しなどが**ご近所トラブル**の原因に…



不審者の侵入などが周辺の治安悪化につながる…

加えて、寝屋川市には特有の事情があります…

事情その1

昭和35年から昭和50年にかけて急激な人口増加があったこと！

わずか 15 年で人口が約5万人から約 25 万人に増えるという、全国トップクラスの人口増加があったまちです。

当時の人口の多くを占めていた子育て世代がシルバー世代となり、高齢化率も高くなっています。



事情その2

市域面積がコンパクトであること！

市域面積は 24.7㎢（南北約6km、東西約4km）とコンパクトであり、大部分が人口増加と共に開発されました。

昭和 50 年頃に急激な人口増加はストップしますが、それは開発する場所が少なくなってきたからです。



だから、新たな住宅地を生み出すには限りがあります!!

子育て世代に望まれる取り組みをラインナップ！



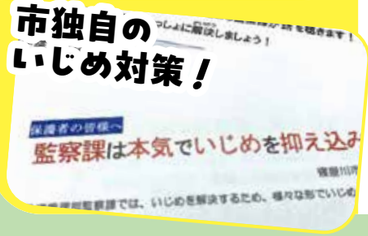
市独自のディベート教育！



市独自の就学前教育！



市独自のいじめ対策！

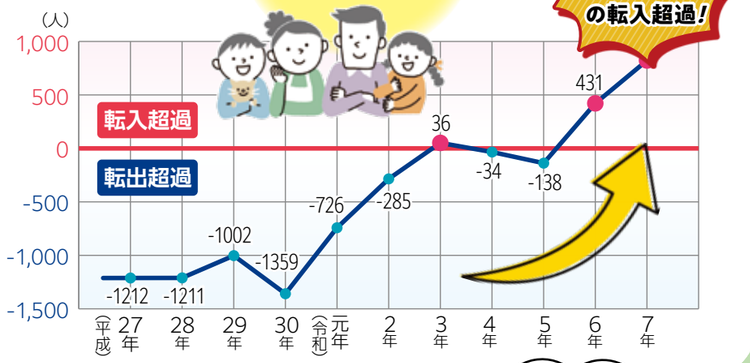


まちの人気アップ！ 令和７年には53年ぶり 800人を超える転入超過 !!

令和元年度から転出超過が改善し、令和６年には「消滅可能性自治体」からの“脱出”にも成功しました。

また、令和６年には 431 人、令和７年には 822 人の転入超過となりました。市独自の教育政策などの取り組みの成果が表れつつあります。

令和7年 822人の転入超過！



では、なぜ“空き家税”なのか？



高齢化率が高い本市は、公共サービスの**維持**や、老朽化した道路・水道管などの**修理**のためにも、担税力のある子育て世代に住んでもらわないといけません！

そのための「受け皿」を生み出す方法が “空き家税”です！

“空き家税”のねらい

空き家を流通させることで…

1 空き家のリスクを無くす！
2 新たに市に住みたい人の「受け皿」を確保する！



◎ 税収そのものを目的としていないため、得られた税収は、空き家の除却補助など、空き家を流通させる取り組みに活用して、市民の皆さんに還元します。

“空き家税”の仕組み

寝屋川市の“空き家税”は、“全国初”となる、区域を限定せず、市内全域を対象としているものです。

また、課税対象となる「市場に流通していない空き家」は、不動産登記の状態や、水道の使用量の状況、現地調査などを通じて確認します。



課税対象の空き家

市場に流通していない空き家

売却にも賃貸にも出ていない空き家

●市内に約 6,400 戸あります。



課税対象でない空き家

市場に流通している空き家

売りに出している又は賃貸の募集をしているなど

★詳しい基準は、現在整理中です。



例えば…こういうときは？（検討中の事例を紹介！）



家族の転勤で、住み始めたばかりの新居が空き家に。でも、いつかは戻る予定の一時的な空き家。



健康上の理由で一時的に医療や介護の施設へ。治療などが終わるまでは誰も住んでいない、一時的な空き家。



DV・虐待などで避難しており、住んでいた家が空き家になっている。



家のリフォーム・改修のため、工事の間は誰も住んでいない、一時的な空き家。

仕組みの充実に向けて現在、市と総務省の間で協議中です！



令和 11 年（2029 年）“空き家税”の課税スタート予定！

「良い機会だから、空き家を取り壊そうかな…」それ、補助金もらえるかも!?

空き家除却補助金

●１年以上空き家になっている木造住宅
●除却工事は市内の事業者に発注すること
など、一定の条件があります。事前に相談してください。

問 都市三課（☎ 825・2266）

最大 50 万円の補助！

詳しくはこちら➡



税額の例

昭和50年築
木造３階建（１階店舗）
土地 50㎡ 家屋 50㎡
固定資産税 25,800 円
＋
“空き家税”
8,400円

平成20年築
木造２階建
土地 80㎡ 家屋 90㎡
固定資産税 71,300 円
＋
“空き家税”
25,200円

令和２年築
木造２階建
土地 70㎡ 家屋 100㎡
固定資産税 133,000 円
＋
“空き家税”
49,000円

※固定資産税額の算出に用いた税率などは、令和８年度の値を使用しています。実際の金額は築年数や物件によって異なります。

家の売却・賃貸を考えている人へ！



例えばこういうとき…

売りたい
適正な売買価格や手続きについて相談したい！

賃貸住宅にしたい
リフォームなどの相談先が分からない！





市が空き家流通のために独自で設置しました！

寝屋川空き家流通推進プラットフォーム ☎825-2266
（事務局：都市三課）

あなたの家の事情を教えてください！

市からのメッセージ

まちは、変わっていかなければなりません。市民サービスを維持するためにも、公共施設を維持するためにも、市内の産業を維持するためにも、新たな担税力のある若い世代の住民を受け入れて、寝屋川市の経営を持続可能にする必要があるのです。