

老朽化した空き家を 解体しませんか？



北九州市が補助します！

最大**50**万円

居住を誘導する区域は

最大**30**万円



良好な空き家



放置

管理不全な 放置された 空き家



火災や犯罪
の恐れ
衛生上の問題

改善

老朽化した 危険な 空き家

(家屋の倒壊・部材
の落下など)

あなたの 空き家は 大丈夫？

放置



雑草の繁茂



ゴミの放置



空き家が及ぼす影響

空き家は、所有者等が適正に管理しなければなりません。
管理が行き届いていない「放置された空き家」は、火災や犯罪の誘発、雑草や
ゴミの放置による衛生上の問題など、近隣住民や地域にさまざまな影響を及
ぼします。
さらに時間が経過し老朽化すると、家屋の倒壊や屋根・外壁の落下のおそれ
があるなど「危険な空き家」となります。



空き家の適正管理は所有者等の義務。 事故が起こると賠償責任を問われます！

空き家は個人の財産です。そのため、本来、所有者等が自ら、家屋や敷地の安全を確保するなど適正に
管理しなければなりません。

家屋の倒壊や屋根・外壁の落下等により、道路通行者や隣家などに危害を加えた場合、家屋所有者等
は賠償責任を問われます。破損している箇所等は補修し、老朽化した空き家は解体するなど、事故が起こ
る前に早急に対応しましょう。

空き家



外壁落下



死亡

●試算の前提とした被害モデル 死亡：11歳の男児（小学校6年生）

「交通事故損害算定基準 実務運用と解説」（平成24年2月23日改訂）
（財）日弁連交通事故相談センター）等に基づき、独自に試算

外壁材等の落下による死亡事故（想定）

損害区分	損害額（万円）
死亡逸失利益	3,400
慰謝料	2,100
葬儀費用	130
合計	5,630

出典：
（公財）日本住宅総合センター
「空き家発生による外部不経済の実態と
損害額の試算に係る調査」（平成25年）

老朽化した空き家等を解体しませんか？

北九州市老朽空き家等除却促進事業

本事業は、倒壊や部材の落下のおそれがあるなど危険な空き家等の除却を促進するため、家屋の除却に要する費用の一部を補助することにより、市民の安全で安心な居住環境の形成を図ることを目的とします。

補助対象者(申請者)

- ① 老朽空き家等の所有者、又はその相続人
- ② 上記①の同意を得た者

※暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者は補助金を受けられません。
※家屋の権利を有する者が申請者以外にいる場合は、全員の同意が必要です。

補助対象家屋

昭和56年5月以前に建築された老朽空き家等で、倒壊や部材の落下のおそれがあるなど本市で定める要件を満たすもの。

概要 補助対象となる家屋については、以下の項目に基づき判定します。

- ① 建築物が倒壊等するおそれがある
- ② 屋根等が落下、飛散等するおそれがある
- ③ 外壁等が落下、飛散等するおそれがある
- ④ 屋外附帯設備等(看板、給湯設備、屋上水槽、屋外階段、バルコニー等)が脱落、転倒等するおそれがある
- ⑤ 接道状況が悪い敷地上にある

※「空家等対策の推進に関する特別措置法」の第14条第3項に基づく命令を受けている家屋は対象となりません。

①家屋崩壊



②構造材欠損



③屋根落下



④外壁落下



補助金額

(1)補助金の割合 次の①②を比較していずれか低い額の1/3以内

- | | |
|-----------|------------------|
| ①除却に要した額 | 解体工事業者との契約金額(税抜) |
| ②市が定める基準額 | 基準額=面積基準単価×延床面積 |

(2)上限額

1棟あたり**50万円**(居住を誘導する区域内は**30万円**)

※補助金の算定においては一定の端数を切り捨てます。
※市が定める基準額は必要に応じて見直します。

補助金を解体工事業者に直接支払う「代理受領制度」も利用できます。
詳しくは、市ホームページまたは窓口までお問合せください。

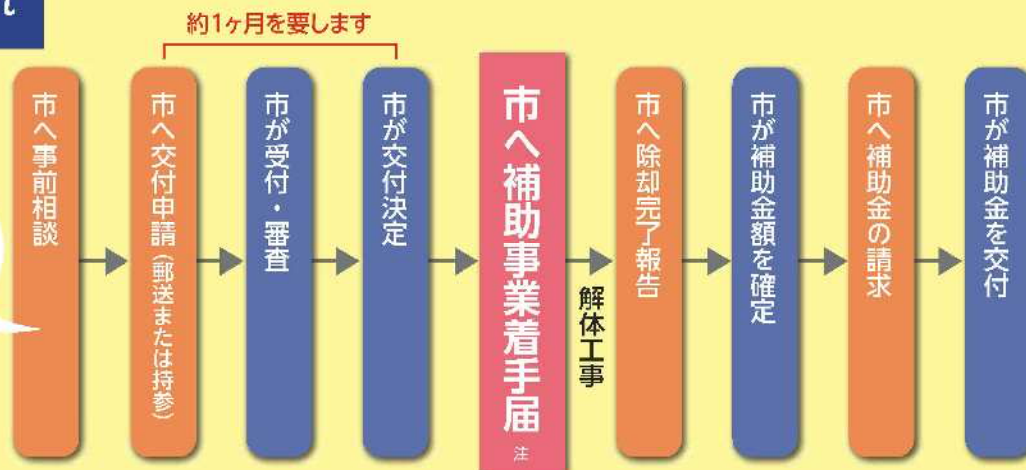
●ご注意ください

- 解体工事に着手する前に、補助事業着手届が必要です！着手届を提出せずに解体工事に着手した場合は、補助金を受けられません。
- 家屋を除却すれば、住宅用地の特例措置が適用されなくなり、土地の固定資産税等が上がる場合があります。
- 家屋を除却した跡地は、周辺地域の方々に迷惑がからないよう適切に管理しましょう。



申請等手続きの流れ

補助金を受けるには
市への「事前相談」が
必要です。
(電子申請も可)



注) 補助事業着手届を提出せずに解体工事に着手した場合は、補助金が受けられません。

Q

A

教えて！補助のいろんな疑問

Q 「老朽空き家等」とは、どのような家屋ですか？

A 「空き家であって、昭和56年5月以前に建築されたもの又は建築された部分を含むもの」をいいます。

Q 既に解体が終わっている又は解体中の工事は、補助の対象となりますか？

A 対象となりません。工事に着手する前に、補助金の交付申請書を提出し、市が交付決定後、市へ補助事業着手届を提出する必要があります。

Q 家屋の一部だけを除却する工事でも、補助の対象となりますか？

A 原則として、全ての家屋等を除却して更地にする工事を対象としています。部分的に除却する工事は対象となりません。ただし、区分所有の長屋建住宅で、その1住戸を除却する場合等は対象となる場合がありますので、ご相談ください。

Q 「接道状況の悪い敷地上にある家屋」に該当するのですが、家屋の状態は良好です。補助の対象となりますか？

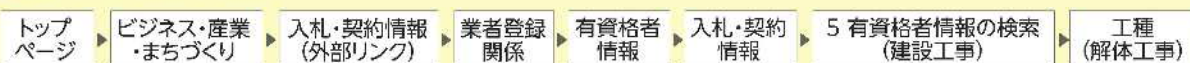
A 「接道状況の悪い敷地上にある家屋」であっても、一定の危険度のある家屋でなければ補助の対象となりません。

Q 市内に老朽空き家を所有していますが、市外に居住しています。補助金を申請できますか？

A 申請できます。なお、申請は郵送で行うこともできます。また、申請等の手続きについて代行者をたてることもできます。

Q どの解体業者に頼んだらよいか分かりません。業者を教えてくださいませんか？

A 市が特定の業者を紹介することはできません。市のホームページで、市発注工事の登録業者情報を閲覧できますので、参考にしてください。



Q 補助金の申請書類は、どこで入手することができますか？

A 市のホームページからダウンロードできます。また、市役所13階の監察指導課でも入手できます。

Q 「居住を誘導する区域」とはどのような区域ですか？

A 本市の立地適正化計画に位置付けられた、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域です。

※申請する空き家が区域内外かなどの詳しい内容は市ホームページまたは窓口までお問い合わせください。

ホームページでの
事業のご案内

北九州市のトップページ上部の検索欄に「老朽空き家」と入力して検索

→ 老朽空き家等除却促進事業

老朽空き家

検索



お問い合わせ
申請窓口

北九州市建築都市局
監察指導課

(093) 582-2918

〒803-8501
北九州市小倉北区城内1番1号

※このパンフレットは、令和3年4月1日現在のものです。

リサイクル連性 (A)

この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。