

空き家になりそうな住宅をお持ちの方  
すでに**空き家**を持っている方  
今は**空き家**に困っていない方も

**ぜひご一読ください!**

管理

予防

活用

他人事じゃない  
空き家のこと

# 予防

空き家にお困りなら  
まずは相談してください。

## 相談窓口へ

### 各区役所総務企画課 「空き家相談」

空き家に関する一般的な相談は、  
下記の各区役所総務企画課へ。

- 門司区 ☎093-331-0001
- 小倉北区 ☎093-582-3301
- 小倉南区 ☎093-951-4112
- 若松区 ☎093-761-4045
- 八幡東区 ☎093-671-1459
- 八幡西区 ☎093-642-1442
- 戸畑区 ☎093-871-3600

### 空き家活用の専門相談

相続

売買・  
賃貸

資産  
評価

相続や登記のほか、売買、賃貸などの専門的な相談は、空き家活用推進室が  
窓口となり、専門家の団体と連携して回答します。

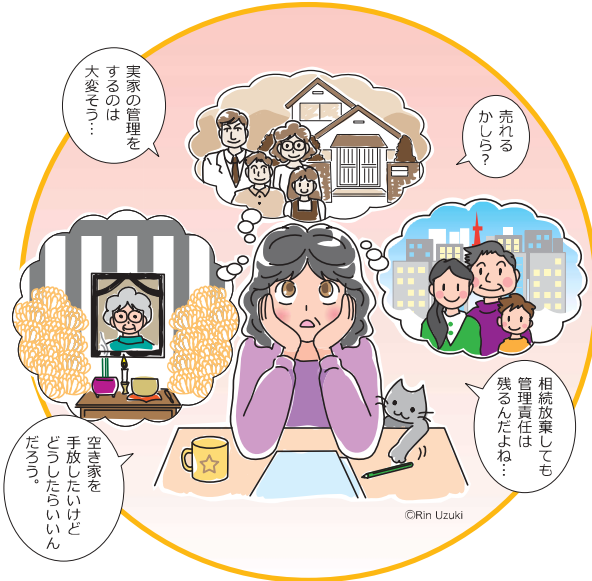
空き家活用推進室 **相談無料** ☎093-582-2777

北九州市 空き家活用推進室

### 専門相談について市と協定締結している団体

■下記の団体については詳しくは **北九州市 空き家専門相談**

- 福岡県司法書士会
- 公益社団法人 全日本不動産協会福岡県本部
- 公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
- 公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会
- 福岡県土地家屋調査士会
- 一般社団法人 福岡県建造物解体工業会北九州支部



# 予防

## 留守宅の放置予防

介護相談などで地域包括支援センターを利用している人や介護認定を受けている人は、担当の\*ケアマネジャーに相談してください。ケアマネジャーが空き家活用推進室につながります。

※地域包括支援センターのほか、市と協定締結しているNPO  
法人ケアマネット21に所属のケアマネジャー

北九州市 留守宅の放置予防啓発事業

北九州市 地域包括支援センター



## 空き家対策のセミナー・相談会

本市では、空き家対策のセミナーを開催し、空き家の放置予防や  
管理・活用方法などについてお知らせしています。

あわせて、相談会を開催し、相続や登記、賃貸、売買など、空き家についてのご相談にも専門家がお答えします。



### (一社)北九州空き家管理活用協議会と連携しています。

#### (一社)北九州空き家管理活用協議会とは

まちづくり団体、設計事務所、不動産事業者、弁護士、司法書士など幅広いジャンルの専門家で構成された団体です。新たなまちづくりや地域づくりの視点から、地域の関連団体や市と連携しながら、セミナーや相談会、空き家の管理、解決策の提案などを通じて空き家問題に取り組んでいます。

北九州空き家管理活用協議会



## 北九州市の空き家の現状と課題

本市では、人口減少や高齢化などの進行に伴い、空き家が増加しています。平成30年の本市の住宅総数は50万1,800戸で、そのうち空き家は7万9,300戸(15.8%)と推計されており、前回、平成25年の調査に比べて、空き家は約8,000戸増えています。(総務省「平成30年住宅・土地統計調査」)

こうした空き家を放置すると、屋根瓦・外壁の落下やごみの不法投棄、不審者侵入など、さまざまな問題が発生し、近隣に迷惑をかけることになるかもしれません。また、空き家をきちんと管理することは所有者の責任です。



## 管理

### 空き家を放置すると ご近所に迷惑をかけるかも。

空き家活用推進室 ☎093-582-2777

#### 実際に届いたご近所の声

樹木の枝が越境してきて  
迷惑している。

隣の空き家の老朽化がひどく、  
屋根は落下しそうでこわい。

ブロック塀に、ひびが入っていて道路に  
倒れそう。子供がけがするかもしれない。

隣の空き家の雨樋の一部が壊れており、  
雨水が自宅の敷地に流れ込んでいるので  
困っている。



©Rin Uzuki

## 空き家管理事業者を紹介します

### 空き家管理 事業者紹介制度

長期不在の留守宅が心配、または空き家を残しておきたいけれど、どうしたらいいかわからないといった人に、市に登録している、空き家の管理サービスを行う「空き家管理事業者」を紹介する制度です。

外観の点検や家屋の風通し、時々のお掃除、雨漏りの確認や除草、樹木のせん定などにより空き家の劣化を防ぐことができます。

北九州市 空き家管理事業者紹介制度

## 活用

### 市の制度を利用して 空き家を活用してみませんか。

空き家活用推進室 ☎093-582-2777

### 売りたい・貸したい

#### 空き家バンク

空き家バンクとは、「空き家を売りたい人や貸したい人」に空き家の情報を登録してもらい、市が「売買や賃貸の仲介をしたい不動産業者」を募って引き合わせる制度です。

売買などの契約に関する仲介を行う不動産業者は、市と協定を結んでいるので安心です。

不動産業者

安心!!

#### 空き家バンク利用者喜びの声

自分で不動産業者を探すのは抵抗があったが、  
市が紹介してくれたため安心だった。

不動産業者と初めて会う際に、市の職員が  
立ち会ってくれたため安心だった。

北九州市 空き家バンク

### 空き家をカフェや地域の憩いの場 として使ってほしい

#### 地域共生 マッチング

地域共生マッチングとは、「空き家を住宅以外の用途で活用したい人」と「空き家を提供したい人」の両者に登録していただき、市が引き合わせを行うもので、カフェや地域の憩いの場、シェアハウス、ゲストハウスなど、営利・非営利に関係なく空き家を活用してもらう事業です。

空き家の所有者の方は、事前に「空き家がどんな人に、どんな風に使われるのか」がわかるため、納得した上で申請や契約を行うことができます。地域のために、空き家の提供を検討してみませんか。

北九州市 空き家を活かす地域共生マッチング

### リフォームして住みやすい家に

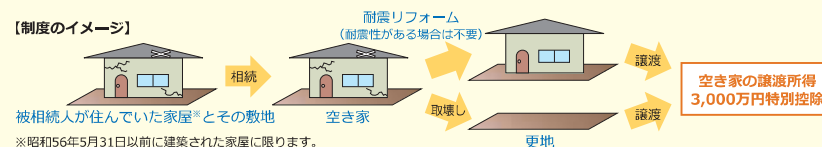
空き家は、リフォームやリノベーションを行う事で、新築に比べて、安い価格で住宅の質を高めることができます。お住まいになる場合は、エコや子育て・高齢化に対応した住みやすい家に、また売買や賃貸をお考えの場合は買い手や借り手が見つかりやすくなります。市や県、国の補助制度もありますので、リフォームを考えてみませんか。

こちらをご利用ください

### 空き家の発生を抑制するための特例措置 (空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除) について

空き家となった被相続人のお住まいを相続した相続人が、**耐震リフォーム又は取壊しをした後にその家屋又は敷地を譲渡**した場合には、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円を特別控除します。

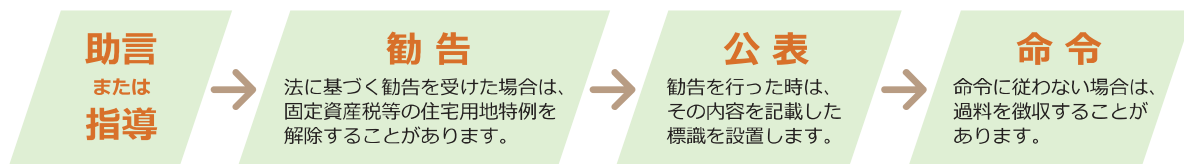
【制度のイメージ】



# 空き家を放置すると責任を問われます。

## 法・条例に基づく指導

「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「北九州市空家等の適切な管理等に関する条例」では、空き家の所有者等に対し、適切に管理する義務を課すとともに、その義務を怠り、周辺に悪影響を及ぼす場合には、市が改善のための指導等を行います。



※命令に従わない場合は、市が代執行をする場合があります。

## 損害賠償請求

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、賠償責任を問われることがあります。また、不審者の侵入などで近隣に迷惑をかけることもあります。



あなたの  
お家は  
大丈夫？

建物が空き家のままでは、老朽化が進みます。今後、管理を続けていくことが困難な場合は、解体も検討しましょう。

**セルフチェックシート** 空き家を適切に管理されていますか？  に  でチェックしてください。

### 屋根

- 屋根材の異状(ズレ、割れ、ハガレ など)
- アンテナの異状(傾き、垂れ下がり など)

### 窓、ドア

- ガラスの割れ、ヒビ、開閉の不具合、落書き など

### バルコニー、ベランダ

- 床材・手すりの異状(腐朽、たわみ、サビ、ぐらつき など)

### 外壁

- 外壁材の異状(穴、浮き、ハガレ、ヒビ など)

### 土台・基礎

- 基礎、土台の異状(ヒビ、割れ、腐朽 など)

### 軒裏

- 軒天井の異状(シミ、ハガレ、浮き など)

### 雨どい

- 水漏れ、ハズレ、割れ など

### 家のまわり

- ブロック塀等の異状(傾き、割れ、ヒビ など)
- 雑草・樹木の繁茂
- 衛生害虫等の発生(ハチ、ゴキブリ、ネズミ など)
- ごみなどの不法投棄

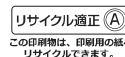
### 家のなか

- 柱や床の傾き
- 白アリの発生

お問い合わせ

建築都市局 空き家活用推進室 ☎(093)582-2777

※このパンフレットは、令和元年9月末現在のものです。内容等につきましては、予告なしに変更する場合があります。



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

北九州市印刷物登録番号1915019C号