

北九州市空き家リノベーション促進事業

(北九州空き家リノベ補助)

Q&A

令和5年10月

北九州市建築都市局都市再生推進部

空き家活用推進課

1. 令和5年度事業に関すること

Q1-1 令和5年度の補助対象者は？

A 新たに自らが居住するために補助対象工事を実施する若者世帯・子育て世帯（4ページの「4. 対象者に関すること Q4-1」参照）で、下記に該当する方が対象となります。

- ・空き家を購入・賃借して1年以内の方
- ・相続・生前贈与した住宅に現在お住まいになっていない、または、お住まいになってから1年以内の方
- ・買取再販事業者^{※1}が補助対象工事を実施した空き家を購入して1年以内の方

また、補助金の申請には、住宅の取得方法により、下記の2つの申請タイプがあります。



空き家取得後リノベ型

空き家を購入、賃借又は相続（生前贈与含む）した後に、市内業者と請負契約を締結し、補助対象工事を行うタイプ

- ・購入・賃借の場合は、購入や賃借の日から1年以内に事前申込を行う必要があります。
- ・相続（生前贈与含む）して新たに居住する場合は、事前申込時点で当該住宅に居住を開始していないか、居住開始から1年以内に事前申込を行うことが必要です。



リノベ済空き家購入型

買取再販事業者^{※1}が補助対象工事を実施した空き家を購入するタイプ。

※1 買取再販事業者とは、空き家を取得後、改修工事を実施して、販売する市内業者をいいます

- ・買取再販事業者^{※1}が補助対象工事を実施した空き家を購入して、1年以内に補助金の事前申込を行う必要があります。

補助対象者についての詳しい内容は、補助申請マニュアルP3・P21をご確認ください。

Q1-2 令和5年度の補助対象住宅は？

A 補助対象住宅は、市内にある耐震性能がある空き家又は耐震改修を行う空き家です。

令和5年度より、昭和56年5月31日以前に工事着手した空き家については、木造を含む全ての構造が対象となります。

Q1-3 令和5年度の補助対象工事は？

A 補助対象工事は、市内業者が請負って行うまたは買取再販事業者が行った、申請者自らが居住するためのエコに対応した改修工事です。

令和4年度の補助対象工事から一部変更しております。

補助対象工事の一覧表・仕様表についての詳しい内容は、補助申請マニュアル P43～60をご確認ください。

Q1-4 令和5年度の申請の受付期間は？

A 補助金の交付申請をされる方は、下記の期日までにまず事前申込【電子申請】が必要です。補助金の事前申込の受付は、令和5年10月2日から開始します。

【事前申込】

空き家取得後リノベ型 工事着手前まで

リノベ済空き家購入型 売買契約後 1 年以内

そのうえで、補助金の事前申込をされた方は、下記の期日までに補助金交付申請（兼実績報告）【書類申請】を必ず行ってください。

【補助金交付申請（兼実績報告）】

空き家取得後リノベ型 工事完了後20日以内

リノベ済空き家購入型 事前申込受付通知日（メール）又は住宅購入費用を支払った日から20日以内

※補助金交付申請（兼実績報告）の最終提出期限は、令和6年2月28日です。期限までに申請されない場合は、補助金を受け取ることができません。

※申請総額が予算額に達した時点で終了します。

2. 申請手続きに関すること

Q2-1 事前申込【電子申請】は、どのように行うのですか？

A 補助金の申請をされる方は、必ず、下記の期日までに事前申込を行ってください。補助金の事前申込は、下記の書類を準備のうえ、市のホームページ「北九州市空き家リノベーション促進事業」電子申請フォームよりお申し込みください。

【申込期日】

空き家取得後リノベ型 工事着手前まで

リノベ済空き家購入型 売買契約後 1 年以内

【準備する書類】

○補助対象住宅の工事着手日がわかる書類

（建築確認済証・検査済証・登記事項証明書（建物）など）

○補助対象住宅の取得の日がわかる書類

（登記事項証明書（建物）・売買/賃貸借契約書など）

○補助対象工事内容がわかる書類（見積書など）・

※電子申請ができない方は、様式第1-1号事前申込書【書類】に必要事項をご記入のうえ、ご提出ください。（郵送される場合は、事前にご連絡ください。）

Q2-2 交付申請（兼実績報告）【書類申請】は、どのように行うのですか？

A 補助金の事前申込をされた方は、下記の期日までに補助金交付申請書（兼実績報告）【書類申請】を必ず提出してください。

【補助金交付申請（兼実績報告）】

空き家取得後リノベ型 工事完了後20日以内

リノベ済空き家購入型 事前申込受付通知日（メール）又は住宅購入費用を支払った日から20日以内

必要書類の詳細は、「補助金交付申請（兼実績報告）チェックシート」及び補助申請マニュアルP16～39で確認できます。

※補助金交付申請（兼実績報告）には、工事写真の提出が必要です。

※補助金交付申請（兼実績報告）の最終提出期限は、令和6年2月28日です。期限までに申請されない場合は、補助金を受け取ることができません。

Q2-3【空き家取得後リノベ型】すでに着手（完了）している工事でも対象となりますか？

A 対象になりません。必ず、工事着手前に補助金の事前申込が必要です。事前申込を行った後、市からの事前申込受付通知（メール）を受領後、着工してください。
なお、工事契約は締結されていても構いません。

Q2-4【空き家取得後リノベ型】工事完了予定日の変更など、事前申込の内容に変更があった場合は、手続きが必要ですか？

A 事前申込の内容に変更がある場合はすみやかに申請窓口へ連絡のうえ、様式 1-1 号事前申込書（変更）【書類】を提出してください。

Q2-5【空き家取得後リノベ型】事前申込後、事情により工事を取り止めたのですが、手続きは必要ですか？

A 事前申込取下げ届（様式第6号）の提出が必要です。
工事中止が決まれば速やかに提出をお願いします。受付期間が終了すれば、他の方の利用ができなくなりますので、ご協力ください。

Q2-6 事前申込後、申請者氏名や補助対象住宅の住所の変更はできますか？

A 事前申込後の申請者氏名及び補助対象工事の住所の変更はできません。
変更される場合は、事前申込取下げ届（様式第6号）を提出のうえ、再度、事前申込を行ってください。再度、事前申込を行う際に、受付期間が終了している場合は、受付することができませんのでご了承ください。

3. 対象となる住宅に関すること

Q3-1 補助の対象となる「住宅」とは、どのようなものですか？

A 市内にある住宅（人の居住の用に供する家屋または家屋の部分）が対象となります。
「住宅」とは、①1つ以上の居住室、②専用の台所、③専用のトイレ、④専用の出入口があるものとします。

Q3-2 戸建て住宅の新築は対象とならないのですか？

A 空き家の改修を対象とした制度ですので、新築住宅（新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがなく、建設工事の完了の日から起算して1年を経過していないもの）は、本事業の対象としていません。

Q3-3 建物が住宅だけではなく、事務所や店舗と併用されている場合は対象となりますか？

A 住宅部分のみが補助の対象となります。

4. 対象者に関すること

Q4-1 補助対象世帯とは、どのような申請者ですか？

A 補助対象住宅に居住し、「若者世帯」「子育て世帯」「若者・子育て世帯と近居・同居する親世帯」のいずれかに該当する申請者が、「補助対象世帯」となります。

若者世帯 申請者が39歳以下の世帯（事前申込時点）

子育て世帯 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者または妊娠している方がいる世帯申請者（事前申込時点）

若者・子育て世帯と近居・同居する親世帯

同居 親世帯の申請者が子世帯（若者世帯又は子育て世帯に限る）と同一の補助対象住宅に居住すること

近居 親世帯の申請者が市内の子世帯（若者世帯又は子育て世帯に限る）の居住地と同一小学校区または直線距離概ね4kmの補助対象住宅に居住すること

Q4-2 【空き家取得後リノベ型】相続でなく、親族からの生前贈与で住宅を取得しました。補助対象者となりますか？

A 3親等以内の親族からの生前贈与であれば、補助対象となります。その場合、贈与の事実を確認できる登記事項証明書（贈与の登記は必須）と、親族関係を確認できる戸籍謄本等を提出してください。

Q4-3 耐震改修工事に対する補助金の対象者も、新たに購入または賃借した方に限られますか？

A 耐震改修工事に対する補助金の申請者は、既存住宅を新たに購入または賃借した方である必要はありません。詳しい要件は「北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業」のホームページ等でご確認ください。

Q4-4 市内の住宅を購入しましたが、他者に賃貸する予定です。補助対象者となりますか？

A 自ら居住する住宅でないため、補助対象となりません。ただし、賃借して入居する方が所有者の同意を得て工事を行う場合は、入居する方が補助対象となり得ます。

Q4-5 住宅の取得者等でない者がリフォーム工事を行った場合、補助の申請はできますか？

A 住宅の取得者等と異なる親族（3親等以内）が居住する場合や、居住者と異なる親族（同）が工事費を支払う場合も、申請は可能です。その場合、申請者は工事費を支払う方とし、住民票や戸籍謄本など親族であることが確認できる書類を提出してください。

Q4-6 子育て・高齢化対応工事を行う場合、子どもや高齢者の同居等の要件がありますか？

A 子どもや高齢者の同居などは要件としておりません。

Q4-7 法人が購入した物件のリフォームも対象となりますか？

A 法人が購入した物件を法人がリフォームする場合は対象となりません。
（賃貸住宅の入居者が所有者の同意を得てリフォームする場合は可）

5. 対象となる工事に関すること

Q5-1【空き家取得後リノベ型】工事着手日とはいつですか？

A 工事着手日は、工事請負契約書の工期開始の日付とします。

補助金の事前申込前に、工事着手した場合は対象になりません。

工期の始期を変更する必要がある場合は、工期を変更する変更工事請負契約を行うなど適切に対応してください。

なお、補助金の事前申込前に、工事契約を締結されていても構いません。

Q5-2【空き家取得後リノベ型】補助金の事前申込前に工事契約を行い、既に工事に着手していますが、追加（又は変更）契約が補助金の事前申込後であればその部分は補助対象となりますか？

A 工事に着手している場合は、追加や変更契約部分は補助対象となりません。ただし、既契約分と切り分けた別の契約を行い、補助対象とする工事に着手していない場合は、対象となり得ます。

Q5-3【空き家取得後リノベ型】申請者・居住者自身で工事を施工した場合も補助の対象になりますか？

A 本人が施工した場合（工事請負契約を伴わない工事）は、補助の対象となりません。

Q5-4 工事施工業者、買取再販事業の本社が東京にあり営業所が北九州市内にある場合は、補助対象になりますか？

A 補助金交付申請の際に提出する書類（契約書・注文書・見積書・補助対象工事説明書など）の発行元が北九州市内の営業所である場合は、補助対象になります。

6. 工事内容や基準に関すること

Q6-1 エコ工事「断熱工事」において「断熱性能を現況より向上させるもの」とありますが、現況の断熱性能をどのように示せばよいですか？

A 補助金交付申請（兼実績報告）の際に、図面に工事前後の仕様を記入して提出してください。また、工事写真について、工事前後の写真に加え、工事前後の断熱の状況がわかる工事中の写真を提出してください。

Q6-2 エコ工事「断熱工事」において、室内の間仕切りドア等に複層ガラス等を設置したり、室内の間仕切り壁に窓を新設したりする場合は、補助対象になりますか？

A 外気に面する窓等を対象としますので、室内の間仕切りなどは対象になりません。

Q6-3 断熱工事に伴う仕上げ材の撤去及び新設は、補助対象になりますか？

A 断熱工事に伴う仕上げ材の撤去及び新設は、補助対象になります。ただし、現況にない仕上げ材等を追加する場合や、現況と比較して仕上げ材を大幅にグレードアップする等の場合は、補助対象にならない場合があります。

Q6-4 開口部の断熱改修において、サッシをカバー工法で改修した場合は補助対象になりますか？

A 開口部の断熱性能を従来よりも向上させる工事であれば、カバー工法による改修も補助対象になります。

Q6-5 遮熱塗装や断熱塗装は補助対象になりますか？

A 補助対象工事のエコ工事（旧基本メニュー）に含まれておりません。

ただし、「一般工事（旧追加メニュー）：エコ工事を含む一定規模（100万円）以上の改修工事」を利用する場合は、建物に関する工事であれば工事内容を限定せず対象となるため、補助対象にすることができます。ただし、利用には一定の条件がありますので、詳しい内容については、補助申請マニュアル「補助対象工事 仕様表」P59～60をご確認ください。

Q6-6 一般工事「エコ工事を含む一定規模（100万円）以上の改修工事」はどのような工事ですか？

A 利用する「エコ工事」の補助対象工事費の合計額が120万円未満の場合のみ、利用できます。

エコ工事を必ず1種類以上含む必要があり、建物に関する改修工事に要する費用が、100万円（消費税及び地方消費税相当額を除く）以上の改修工事について、工事内容を限定せず対象とします。補助申請マニュアル「補助対象工事 仕様表」P59～60をご確認ください。

【想定される対象工事】

- ・ 外壁/屋根塗装工事
- ・ 内装工事（壁/天井/床等のクロス・床貼替、収納、造作家具、カーテンレール設置、畳・障子・襖貼替等）
- ・ 建具工事（玄関ドア等鋼製建具、建物内部引き戸等木製建具）
- ・ 洗面化粧台（節湯水栓以外の部分）
- ・ 給湯機（高効率給湯器以外） など

【対象外となる工事】

- ・ 外構工事（駐車場・門扉・フェンス）
- ・ エアコン、カーテン、家具など備品に相当するもの など

Q6-7【リノベ済空き家購入型】補助対象工事説明書で補助対象工事費が著しく高い場合はどうなりますか？

A 補助対象工事説明書で補助対象工事費と実勢価格との乖離が著しい場合は、補助対象工事費の根拠となる資料の提出を求める場合があります、補助対象にならない場合があります。

7. 補助金等に関すること

Q7-1 他の補助との併用はできますか？

A 本補助金を使って行う同一箇所の工事に、他の補助金を併用することはできません。一方、耐震改修補助やすこやか住宅改造助成制度などを利用して耐震改修やバリアフリー改修を行い、本補助金では断熱改修工事を行うなど、他の補助と工事箇所が重複しないことが明確になる場合は、対象とすることができる場合があります。

なお、「北九州市耐震改修工事費等補助事業」

「住むなら北九州 定住・移住推進事業」との併用は可能です。

ただし、申請の時期等併用には一定の条件があります。詳しくはご相談ください。

8. 補助申請等の手続きについて

Q8-1 申請書類はどこで入手できますか？

A 申請様式等については、北九州市のホームページからダウンロードできます。

＜本市ホームページでの本事業掲載ページ＞

タイトル：北九州市空き家リノベーション促進事業

また、郵送することも可能ですので、お問い合わせください。

Q8-2 補助金交付申請（兼実績報告）【書類申請】は、どこに提出すればいいのですか？

A 下記の申請窓口に提出して下さい。

（受付期間等は、[Q1-4](#)を参照して下さい。）

＜申請窓口＞

北九州市建築都市局都市再生推進部空き家活用推進課 電話：093-582-2777

住所：北九州市小倉北区域内1番1号 北九州市役所庁舎13階

＜受付時間＞

9時00分～16時30分（土日、祝祭日、年末年始を除く。）

※郵送される場合は、事前にご連絡ください。

Q8-3 事前申込【電子申請】・補助金交付申請（兼実績報告）【書類申請】は、事務代行（代理）でもできますか？

A 事務代行者による事前申込、補助金交付申請書（兼実績報告）の提出は可能です。

事前申込の場合は、申請者本人に確認後、事前申込の受付を行います。

事務代行を行う場合は、補助金交付申請（兼実績報告）の際、申請書の「事務代行者の情報」に必要事項を記入することが必要です。

なお、申請書の提出時に、書類内容等について確認をすることがあります。そのため、工事内容等を把握している方を代行者にさせていただくと、申請時の事務がスムーズに進みます。

Q8-4 申請状況（予算残額等）はどういう方法で知ることができるのですか？

A 北九州市空き家活用推進課（電話：093-582-2777）へ電話等でお問い合わせください。

Q8-5 賃借の場合に必要な原状回復義務の免除の対象は、補助対象工事箇所のみですか？

A 補助対象工事箇所のみです。

Q8-6 工事着手年月を示す建築確認済証がない場合はどうすれば良いですか？

A 建築確認済証をお持ちでない場合は、検査済証または登記簿謄本（登記事項証明書を含む）により工事着手年月を示すことも可能です。

また、建築確認済証の代わりに、建築証明（建築確認台帳記載事項証明）の証明書を提出することも可能です。建築証明の手続き等については、北九州市建築都市局建築審査課（582-2535）までお問い合わせください。

Q8-7 補助金交付申請（兼実績報告）に添付する写真は、どのようなものが必要ですか？また、どのように撮ればよいですか？

A 工事を行う部分の工事前および工事後の写真を提出していただきます。さらに、外壁の断熱工事など、工事完了後に施工箇所が隠れてしまう部分については、工事中の写真も添付していただきます。

くれぐれも、工事前・工事中の写真の撮り忘れのないようご注意ください。

特に、従前の仕様の確認が必要な工事（断熱工事など）は、工事前や工事中の写真（断熱材の設置状況、スケールをあてた写真など）で着工前の状態が確認できない場合、補助金を交付できなくなります。

<写真撮影のポイント>

- ① 施工前、施工中、施工後について、各々できるだけ同じアングルから撮影してください。
- ② 工事箇所、撮影日、申請者名を記載した黒板等を写真の中に入れてください。

※ それぞれの対象工事での写真撮影に関する留意事項は、

『補助申請マニュアル』<対象工事別 仕様表>の「工事写真の撮り方」欄を参照して下さい。

Q8-8 現地を確認することはありますか？

A 審査は、原則として申請書類で行います。ただし、必要に応じて市の担当者等が現地を確認させていただく場合もあります。

Q8-9 申請書類に印鑑を押す必要はありますか？

A 申請書類のうち下記の書類については、令和2年11月より押印廃止を行っております。

- 様式第6号 北九州市空き家リノベーション促進事業 補助金事前申込取下げ届
- 様式第8号 同意書（申請者印のみ廃止）
- 申立書

また、申請書類のうち補助金支出の根拠となる下記の書類等については、引き続き朱肉印で押印をお願いします（シャチハタ印は不可）。

- 様式第1-2号【補助金交付申請書兼実績報告書（兼申請等事務代行届）】
- 様式第4号【補助金交付請求書】及び領収書兼請求書
- 様式第8号 同意書（所有者印のみ必要）
- 様式第10号 北九州市空き家リノベーション促進事業 補助対象工事説明書

※今後、法令の改正により押印の廃止が可能になった場合は、廃止する予定です。

【お問い合わせ】

北九州市建築都市局都市再生推進部空き家活用推進課

電話 093-582-2777

メールアドレス：toshi-akiyakatsuyou@city.kitakyushu.lg.jp