

住宅をお持ちの皆様へ

# 住まいの将来 考えてみませんか?

POINT  
①

## 空き家になる前に早めの備えを!

将来の相続などに備え、住宅を誰が引き継ぐかなど、所有者と親族で話し合っておきましょう。

POINT  
②

## 空き家になったら早めの決断を!

人が住まなくなると住宅の傷みは思ったより早く進みます。近隣の皆様にご迷惑をおかけする前に、適切な管理や売却・賃貸、解体など早めに対応しましょう。

周囲に著しい悪影響を及ぼす「特定空家」、放置すれば「特定空家」になるおそれのある「管理不全空家」は、市からの指導に従わず勧告を受けてしまうと、その土地に係る固定資産税及び都市計画税の軽減措置が受けられなくなります。

良

### 空き家の状態

悪

適切に管理されている空き家



管理不全空家

窓や壁が破損しているなど、管理が不十分な状態。



特定空家

そのまま放置すると倒壊等のおそれがある状態。



我が家を「放置された空き家」にしないために

## 空き家にしない「我が家」の終活ノート

空き家になるタイミングの大半は、相続するときや、親が施設に入所するときです。思い出の詰まった我が家が、将来誰も住まなくなり、管理が行き届かなくなった結果、周りに迷惑をかける状態になってしまうのは、とても悲しいことです。

我が家が「放置された空き家」にならないよう、我が家の将来について家族と話し合っておくと、いざというとき役立ちます。

終活ノートを利用して、大切な我が家について考えてみませんか?



この冊子は各区役所総務企画課(小倉南区はコミュニティ支援課)でも配布しています。

ダウンロードはこちら▶



空き家は  
個人の財産  
です!!

空き家を適切に管理せずに放置し、通行人にけがをさせたり隣の家に被害が出たりすると...

所有者の責任を問われます!!

まずはご相談ください!

### ● 空き家の相談 [各区役所総務企画課] 小倉南区はコミュニティ支援課

ご近所に、適切に管理されていない空き家があつてお困りの場合はご相談ください。

門司区 ☎093-331-0001	八幡東区 ☎093-671-1459
小倉北区 ☎093-582-3301	八幡西区 ☎093-642-1442
小倉南区 ☎093-951-0201	戸畑区 ☎093-871-3600
若松区 ☎093-761-4045	

### ● 空き家の総合相談 [空き家活用推進課] ☎093-582-2777

空き家に関する様々な相談を受け付けています。また、相続や売買、解体などの専門的な相談については、下記の団体を紹介します。

#### 北九州市と協定締結した専門家団体

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



## 管理してほしい

### 空き家管理サービス事業者紹介

長期不在の留守宅や空き家を所有している方などに、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。管理サービスには、家屋の点検や風通し、郵便物の確認や除草などがあります。



## 売却・賃貸したい

### 空き家バンク

「空き家を売却・賃貸したい方」から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事業者」を募って引き合わせを行う制度です。市に登録している不動産事業者が、売買等の契約に関する仲介を行うので安心です。



## 管理してほしい・活用したい

### 空き家管理・活用マッチング

空き家を低廉な価格で提供する所有者と活用希望者とのマッチングを行う制度です。



## 活用したい

### 空き家活用応援補助金

上限50万円/戸(補助率1/3)

自らが活用する空き家のリノベーション工事等に要する費用の一部を補助する制度です。(空き家バンク、空き家管理・活用マッチングにより取得・賃借した方等の一定の要件があります。)



## 解体したい

### 老朽空き家等除却促進事業

上限30万円/棟(補助率1/3)

老朽化した空き家等の除却費用の一部を補助する制度です。(昭和56年5月以前に建築された市場流通が困難な老朽空き家で、倒壊や部材の落下のおそれがある等の一定の要件があります。)



## 地震に備えたい

### 住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業

木造住宅の耐震改修の場合：上限100万円/戸(補助率4/5)  
耐震改修と合わせて省エネ改修の場合：上限25万円/戸(補助率1/4)

木造住宅やマンション、特定建築物の耐震化等に要する費用の一部を補助する制度です。(建築物の耐震性や建築年月日等の一定の要件があります。)

※特定建築物に対する補助制度は令和7年度で終了予定です。(特定建築物とは、事務所やホテル、工場等のうち一定規模以上のものです。)

解体工事の場合：上限30万円/戸(補助率23%)

お住まいの木造住宅の建て替え等に伴う解体工事に要する費用の一部を補助する制度です。(住宅の耐震性や建築年月日等の一定の要件があります。)

ブロック塀等の解体工事の場合：上限15万円/戸

危険なブロック塀等の除却に要する費用の一部を補助する制度です。(道路に面する等の一定の要件があります。)



### お問い合わせ窓口

併用が可能な  
事業もあります。  
各窓口でご相談  
ください。



都市戦略局 空き家活用推進課  
**093-582-2777**



都市戦略局 建築指導課  
**093-582-2531**



### 福岡県空き家活用 サポートセンター

空き家の利活用に関して豊富な経験を持つ  
専門相談員が、空き家や将来空き家になり  
そうな住宅を今後どうすればいいか、丁寧に  
相談に応じる公的機関です。

