

北九州市の空き家対策

空き家の現状

※総務省の住宅・土地統計調査による（単位：戸）

年度	住宅総数	空き家数	空き家率	空き家種別			
				①二次的	②賃貸用	③売却用	④その他
H25	496,600	71,200	14.3%	900	38,900	3,400	27,900
H30	501,800	79,300	15.8%	600	45,600	6,900	26,200
増減	+5,170	+8,100	+1.5%	▲300	+6,700	+3,500	▲1,700

空き家対策の体制

【主な根拠法令及び計画等】

- ・空家等の対策に関する特別措置法（H27.2月施行 ※R5.12.13一部改正施行）
- ・北九州市空家等の適切な管理に関する条例（H28.6月施行 ※R6.3.18一部改正施行）
- ・北九州市空家等対策計画（H28.6）
- ・北九州市住生活基本計画（R5.1改定）

【目標（※北九州市住生活基本計画に記載）】

- ・管理不全空き家是正目標：200件（R4～R13：2,000件）
- ・その他空き家数の増加の抑制：26,200戸（H30）⇒31,000戸（R12）

【体制】

	ワンストップ相談窓口	空き家の総合相談
対応窓口	各区役所総務企画課 （小倉南区のみコミュニティ支援課）	都市戦略局空き家活用推進課
相談者の主な属性	空き家の近隣の人・地域の人など	空き家所有者・その家族、将来空き家所有者になる恐れのある人
主な相談内容	老朽空き家等の相談・通報（塀・雑草・ゴミ・害虫含む）	・空き家をどうにかしたい ・将来空き家を持ちたくない
対応の大まかな流れ	<p>各区役所の窓口対応・現地調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時 → 消防局 老朽度が一定基準未満 → 総務企画課等 老朽度が一定基準以上 → 空家活用推進課 雑草・ゴミ → 産業廃棄物対策課 害虫（スズメバチ） → 東部・西部生活衛生課 <p>緊急対応 → 所有者への助言・是正指導</p>	<p>空き家の総合相談</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般的な相談 → 各種事業の紹介・提案 専門的な相談 → 相談内容に応じた専門家団体を紹介

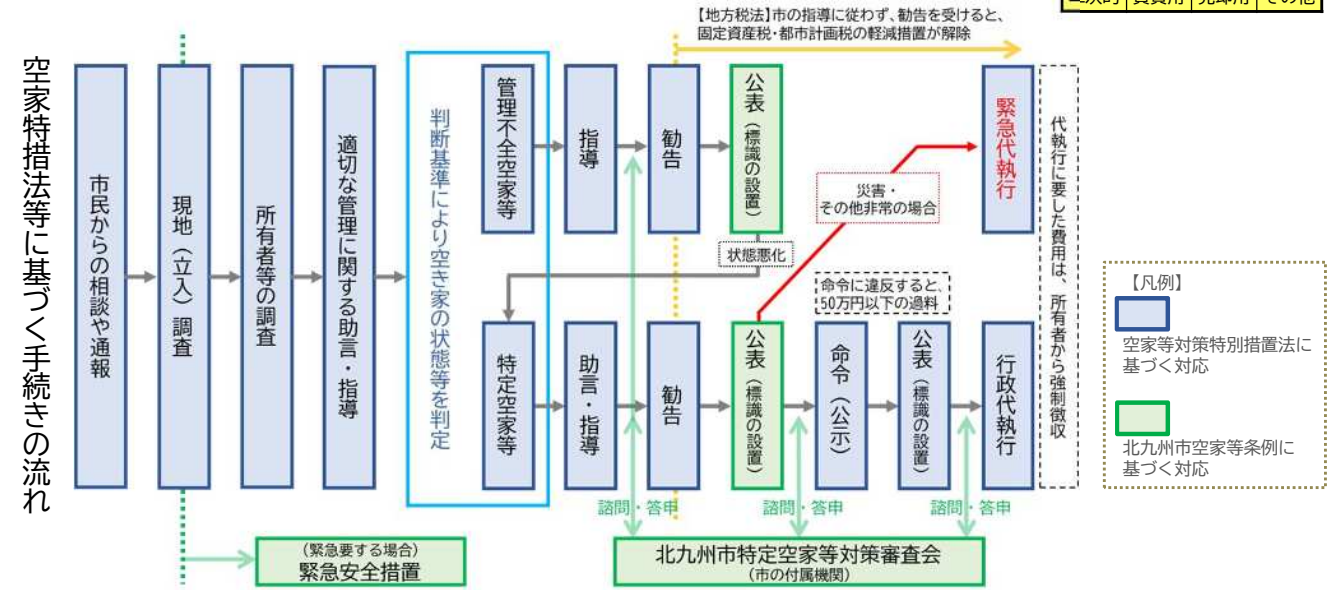
- 空家特措法の主な改正内容
- ◆活用拡大
 - ・活用促進区域による規制緩和
 - ・支援法人による相談対応
 - ◆管理の確保
 - ・管理不全空家への対応
 - ◆特定空家の除却等
 - ・緊急代執行の創設
 - ・財産管理人による管理、処分

空き家対策の3つの柱

I 老朽空き家の除却等の促進

① 空き家の所有者への是正指導（H26～） ※空家特措法等に基づく是正指導

- 特定空家・管理不全空家の認定及び是正指導



② 老朽空き家等除却促進事業（H26～）

- 倒壊や部材落下の恐れがあるなど老朽化した空き家等の除却費用の一部を補助 [上限額：30万円/戸]

II 空き家の活用促進

③ 北九州市空き家バンク（H26～）

- これまで売買や賃貸されなかった空き家を掘り起こし、その情報を発信することにより空き家を流通

④ 空き家を活かす地域共生マッチング事業（H30～）

- 空き家を活かして地域と共生する取り組みをしようとする活用希望者と、その趣旨に賛同した空き家所有者とのマッチング

■ 北九州市空き家等面的対策推進事業（R1～） ※居住誘導区域に限る

- 市が取得した空き家情報をもとに、空き家所有者の売却意向を確認のうえ、民間事業者へ橋渡しを行い、住宅の建替えやリノベーションを推進

⑤ 北九州市空き家リノベーション促進事業（H30～）

- 空き家の取得者等を対象に、住宅の脱炭素化に資するリノベーション費用の一部を補助 [上限額：30万円/戸]

□ 相続空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除（H28～） ※国の施策

- 空き家を相続した人が譲渡した場合の所得税の特別控除（市は確認書を交付）

III 空き家の発生予防啓発

■ 空き家管理事業者紹介制度（H31～）

- 空き家所有者に対し、空き家を適正に管理するために民間事業者を紹介する制度

■ 空き家に関するセミナー・相談会（H30～）

- 空き家所有者やその家族、将来所有者等になる恐れのある人などを対象に、セミナー・相談会を開催

■ 空き家に関する出前講演（H26～）

- 自治会や学生等に対し、北九州市の空き家の状況や取組についての出前講演を実施

⑥ 空き家の専門相談（H30～）

- 相続問題や解体費の算出など、空き家に関する専門的な相談について、協定締結6団体への橋渡し

■ その他の各種啓発（固定資産税納税通知書への啓発チラシ同封、「我が家の終活ノート」配布、ほか）