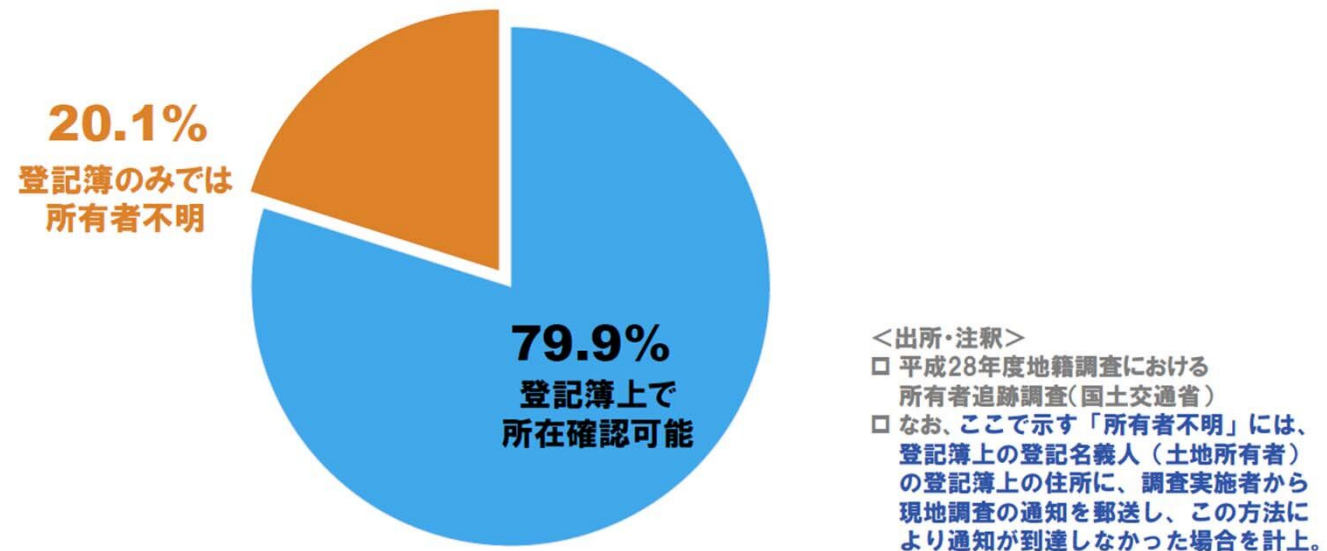


空き地の状況

所有者が不明な土地

〈全国のサンプル調査結果から〉

- 地籍調査の過程で、約2割の土地が所有者不明と判明
- 不動産登記簿で50年以上前の古い登記のままのものは、大都市では1割以下だが、中小都市・中山間地域では2割を超えている
- 最後の登記から経過年数が長いほど、不明率は高くなる傾向



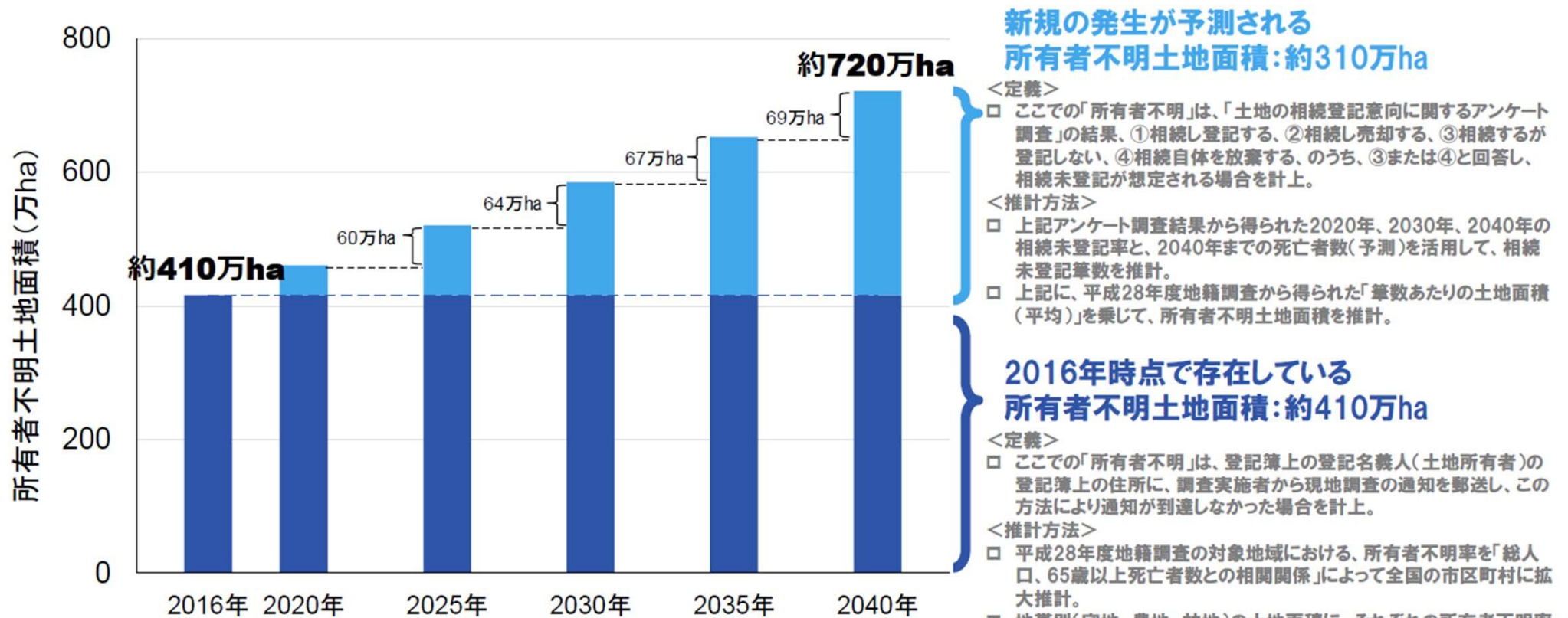
〈全国の推計値〉

- 上記のサンプル調査結果を使って全国の不明率を推計すると約20%が不明で、不明土地の面積は約410万ha(2016年)

所有者が不明な土地

〈全国の所有者不明土地面積の将来推計〉

- 死亡者数の増加や相続意識の希薄化等が進行した場合、2040年には所有者不明土地面積は約720万haまで増加 ※参考：北海道本島は約780万ha

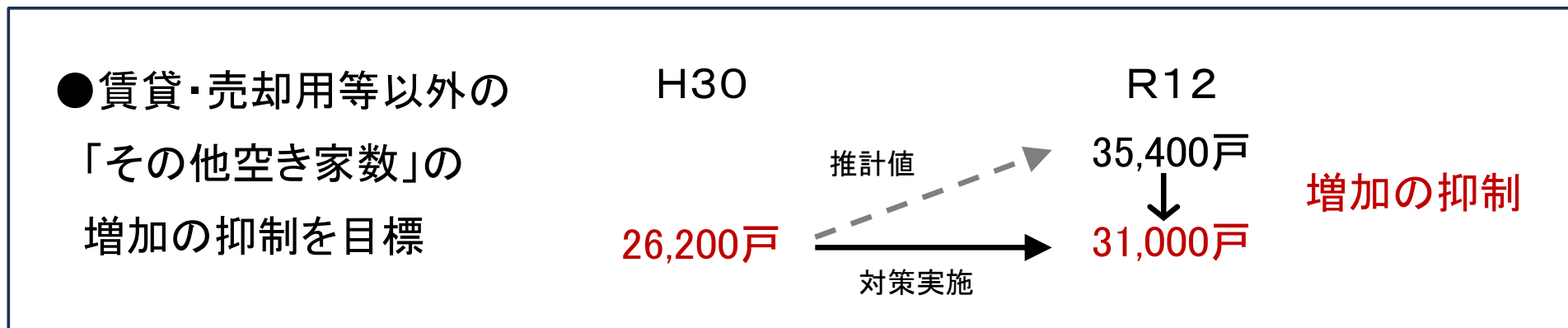


※ ここでの対象は、「所有者台帳(不動産登記簿等)により、所有者が直ちに判明しない、又は判明しても所有者に連絡がつかない土地」であり、別途調査をすれば判明するケースも多く、対象地全てが直ちに問題というわけではない。

本市のこれまでの取組み (～R6.3末 実績)

空き家の現状

〈北九州市住生活基本計画における空き家関連の目標〉



資料: 北九州市住生活基本計画(令和5年1月策定)

〈空き家数の推移〉

年度	住宅総数 戸	空き家数 戸	空き家率	空き家数			
				①二次的	②賃貸用	③売却用	④その他
H25	496,630	71,160	14.3%	910	38,870	3,450	27,940
H30	501,800	79,300	15.8%	600	45,600	6,900	26,200
R5	517,800	82,700	16.0%	500	51,500	3,000	27,600
増減(R5-H30)	+ 16,000	+ 3,400	+ 0.2% <small>ポイント</small>	▲ 100	+ 5,900	▲ 3,900	+ 1,400

資料: 令和5年住宅・土地統計調査

空家等に関する相談対応

〈相談対応の流れ〉

	ワンストップ相談窓口 (約1,600件/年)	空き家の総合相談 (約6,000件/年)
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 → 「都市戦略局」 雑草・ゴミ → 「環境局」 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 (約5,850件/年) <ul style="list-style-type: none"> ・解体したい ・売りたい ・貸したい など 専門的な相談 (約150件/年) <ul style="list-style-type: none"> ・相続問題 ・解体費算出 ・売却額算出 など <p>「空き家活用推進課」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・改修したい ↓ ・貸したい・借りたい ↓ ・売りたい・買いたい ↓ ・解体したい ↓ <p>各種事業の紹介・提案</p> <p>「協定締結の専門6団体」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体工業協会 ・不動産鑑定士協会 ・土地家屋調査士協会 ・全日不動産協会 ・宅建協会 ・司法書士会 <p>相談内容に応じた専門家団体を紹介</p>

空家等に関する相談対応

年間相談件数

「老朽空き家の除却等の促進」関係

約4,180件

「空き家の活用促進」関係

約1,660件

「空き家の発生予防啓発」関係

約160件



年間の相談件数は約6,000件

空家等に関する相談対応

〈区役所への通報内容の内訳〉

- 区役所への通報で多いのは、「老朽危険空き家」「雑草」「樹木」に関すること

(件)

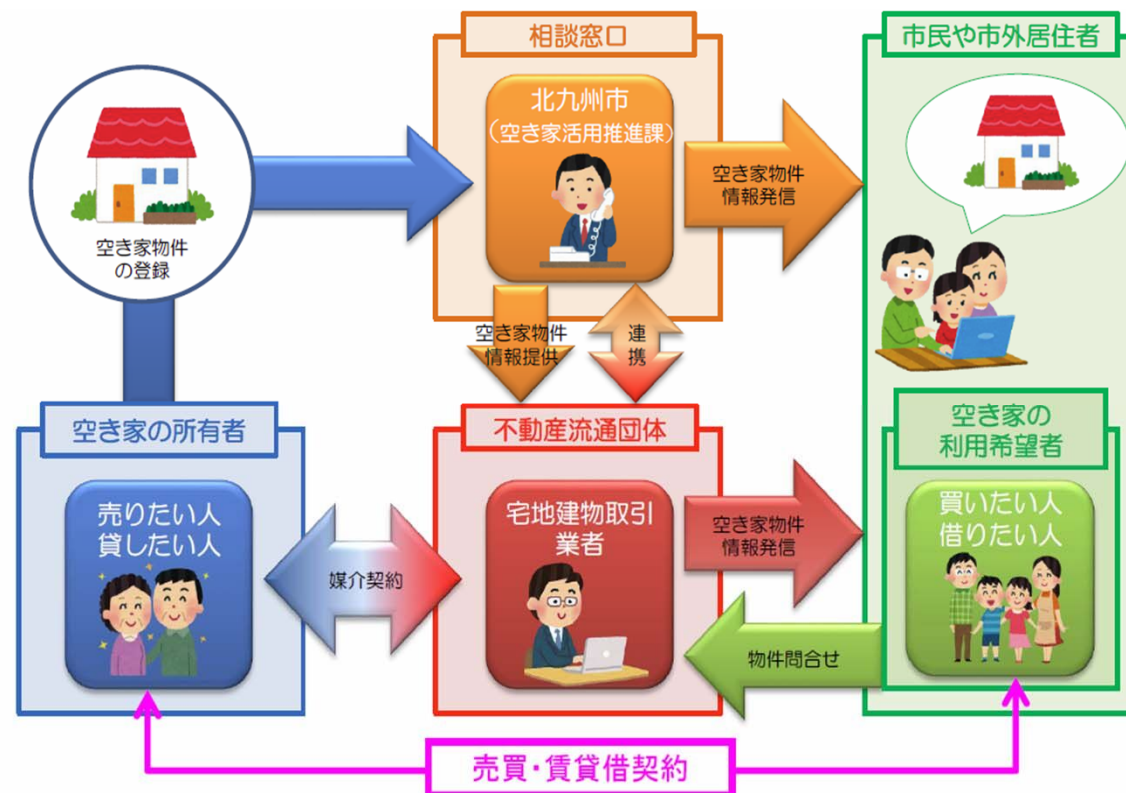
相談項目	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
老朽危険空き家 (塀・擁壁含む)	536	432	386	486	575	536	661	627	738
防犯・防火上の不安	28	26	33	19	17	26	33	33	18
ゴミ	207	153	49	51	31	41	73	27	28
雑草	202	188	216	221	230	291	348	415	657
樹木	51	27	182	195	223	314	380	439	635
その他	113	93	126	123	92	146	181	213	254
専門相談					254	293	343	275	146
合計	1,137	919	992	1,095	1,422	1,647	2,019	2,029	2,476

※相談件数1件につき、項目が重複する場合あり

北九州市空き家バンク

〈事業の概要〉

- 空き家の増加を抑制するため、これまで売買や賃貸されていなかった空き家を掘り起こし、その情報を市内外に発信することで、空き家の流通を促進するもの
- 市と不動産事業者が連携して、平成26年度から開始



〈成約件数〉

成約：累計358件、年平均36件

空き家を活かす地域共生マッチング事業

〈事業の概要〉

- 空き家を活かして地域と共生する取組みをしようとする個人・団体(=活用希望者)から「空き家の活用希望情報」を市に登録してもらい、その趣旨に賛同した空き家所有者(=空き家提供者)とのマッチングを行う
- 事業を支援する専門家を登録する「空き家活用サポーター登録制度」を平成31年2月から開始

〈登録状況〉※令和6年4月1日時点

- 活用希望...11件
主な用途:学生寮、リサイクルショップ、飲食店
誰もが集える憩いの場
仮想のアウトドア空間
不登校児童の学習スペース など
- 提供空き家...16件
- 空き家活用サポーター...13件
主な業種:不動産事業者、サブリース事業者
建物補修・リフォーム事業者
行政書士事務所 など

登録:累計16件、年平均3件

空き家等面的対策推進事業

〈事業の概要〉

- 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

〈事業イメージ〉



〈事業実績〉

再整備戸数：累計44件、年平均11件

空き家等面的対策推進事業

北九州市空き家等
面的対策推進事業

空き家の売却をお手伝いする新しい取り組みが始まりました!

対象の方には、市から売却の意向確認アンケートが届きます。ぜひ、ご回答をお願いします。

事業の流れ

「面的対策推進事業」ってなに?

個々の空き家のみでは敷地が狭く進まない再整備を、複数の空き家を面的にまとめることにより進める取り組みです。
住宅事業者や地元からの空き家情報を受け、市が空き家所有者を住宅事業者に繋ぎ、建替えやリノベーションを推進します。

この方法だったら、
そのままになっている祖父たちが
住んでいた古家もなんとかなるかな?

安

市役所が
手助けしてくれるので
安心

売

売却の
意思がある所有者と
住宅事業者等を
事務局が引き
合わせます

買いたい!

知

自治会・協議会会員が
空き家の情報を
提案します

調

空き家所有者に
空き家の売却の意向調査
(アンケート)を
送ります

売りたい!

所有者

売買契約

新

新しい住宅を
再整備!!

新たな家族が入居!

事業対象となる空き家の条件は?

市が指定した区域内にある、2戸以上連なっている空き家等が対象となります。
上記以外にも対象となる空き家がございますので、詳しくはホームページをご覧ください。

整備例



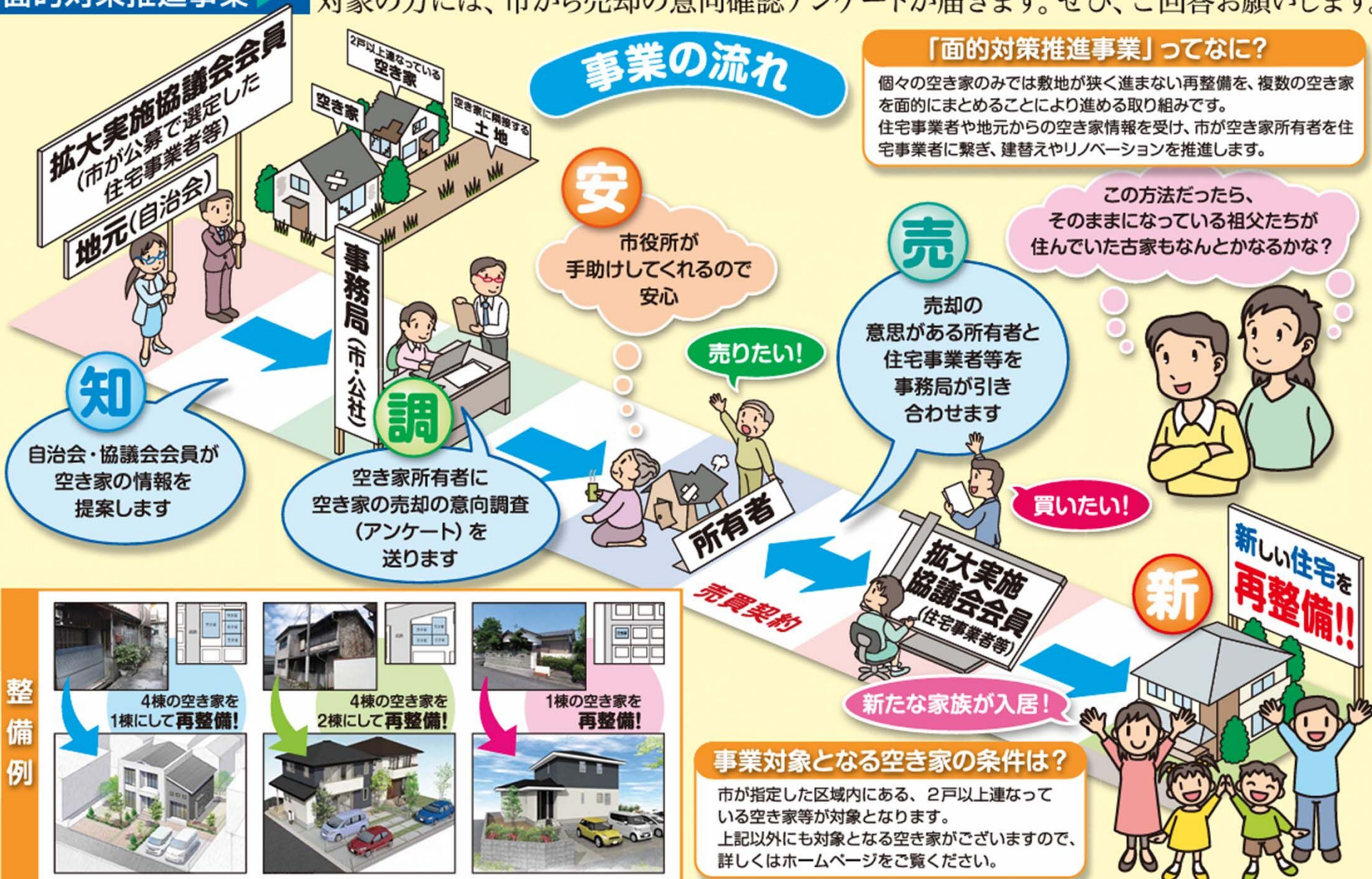
4棟の空き家を
1棟にして再整備!



4棟の空き家を
2棟にして再整備!



1棟の空き家を
再整備!



空き家リノベーション促進事業

〈事業の概要〉

- 空き家の増加を抑制するため、空き家のリノベーション工事に要する費用の一部を補助

〈補助対象者・補助額〉

- 補助対象者：若年世帯、子育て世帯
- 補助率：1/3
- 補助上限額：30万円
「エコ工事」
または
「エコ工事＋一般工事（上限10万円）」

断熱工事

- 開口部
(内窓設置、外窓交換、
ガラス交換、ドア交換)
- 屋根・天井・外壁・床



エコ住宅設備設置工事

- 節水トイレ
- 節湯水栓
- キッチン(節湯水栓及びビルトイン食器洗機を伴うもの)
- 高効率給湯器
- 太陽熱利用システム



高断熱浴槽 ユニットバス設置工事

- 高断熱浴槽の
ユニットバス



〈補助実績〉

リノベ補助：累計409件、年平68件

老朽空き家等除却促進事業

〈事業の概要〉

- 倒壊や部材落下のおそれがあるなど、老朽化した空き家等の除却費用の一部を補助

〈補助対象建築物〉

- 昭和56年5月以前に建築された老朽空き家等で、倒壊や部材落下のおそれがあるなど、本市で定める一定の要件を満たすもの

〈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：面積基準単価(15,000円/m²×延床面積) ※人力解体は24,000円/m²

(2)上限額：1棟あたり30万円

〈補助実績〉

解体補助：累計2,372件、年平均237件