

あなたの空き家は大丈夫??

空き家は、所有者等が適正に管理しなければなりません。

管理が行き届いていない「放置された空き家」は、火災や犯罪の誘発、雑草やゴミの放置による衛生上の問題など、近隣住民や地域にさまざまな影響を及ぼします。

さらに時間が経過し老朽化すると、家屋の倒壊や屋根・外壁の落下のおそれがあるなど「危険な空き家」となります。

**空き家の適正管理は所有者等の義務。
事故が起こると賠償責任を問われます！**

空き家は個人の財産です。そのため、本来、所有者等が自ら、家屋や敷地の安全を確保するなど適正に管理しなければなりません。

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ます。破損している箇所等は補修し、老朽化した空き家は解体するなど、事故が起こる前に早急に対応しましょう。

空き家

外壁落下

死亡

●試算の前提とした被害モデル 死亡：11歳の男児(小学校6年生)
[交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)]
(注)巨万連交通事故相談センター等に基づき、独自に試算

外壁材等の落下による死亡事故(加算)

損害区分	損害額(万円)	出典
死亡逸失利益	3,400	(注)巨万連交通事故相談センター
慰労料	2,100	「空き家関連における外壁・屋根等の補修と 被害額の算定に関する調査」(平成25年)
葬儀費用	130	
合計	5,630	

人身損害

令和7年度 北九州市老朽空き家等除却促進事業

老朽化した 空き家を 解体しませんか！



北九州市老朽空き家等除却促進事業とは

市民の安全で安心な居住環境の形成を図るため、市場流通が困難で倒壊や部材の落下のおそれがある危険な空き家の除却に要する費用の一部を補助する制度です。

制度の詳細は、市 HP、要綱・要領等をご確認ください。

補助対象者(申請者)

次の①、②のいずれかに該当する者

- ① 老朽空き家等の所有者、又はその相続人
- ② 上記①の同意を得た者

補助対象空き家

原則、次の①、②の要件をすべて満たす昭和56年5月以前に建築された老朽空き家

- ① 「市場での流通可能性」の判定により「市場流通が困難」と判定された空き家
- ② 一定の危険度が認められる空き家

補助金

●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(家財道具の処分費等は除く・税抜き)
- ② 市が定める基準額：面積基準単価×延床面積(課税床面積)

●上限額 1棟あたり 30万円

Q A 補助金の疑問

Q 判定依頼申出書を提出した結果、補助対象外となった場合は、どうなりますか？

A 補助金の申請はできませんが、申出者の意向を踏まえ、市や連携団体等による流通や活用に向けた支援を行います。

Q 既に解体が終わっている又は解体中の工事は、補助の対象となりますか？

A 対象となりません。解体工事に着手する前に、「判定依頼申出書」を提出し、補助要件の確認を受ける必要があります。判定の結果、補助対象である旨の連絡を受けたあと、補助金交付申請を行い、「補助金交付決定通知書」を受領したのちに解体工事に着手することができます。

Q 解体工事業業者は、市外の業者でもよいですか？

A 市内事業者(北九州市内の個人事業者、又は北九州市内に本店を有する法人事業者)に限ります。

Q どの解体業者に頼んだらよいかわかりません。業者を教えてくださいませんか？

A 市が特定の業者を紹介することはできません。市のホームページで、市発注工事の登録業者情報を閲覧できますので、参考にしてください。



ホームページ

北九州市のホームページのトップページ上部の検索欄に「老朽空き家」と入力し検索するか、右記のQRコードを読み取ってください。

北九州市の HP

老朽空き家

検索



お問い合わせ 申請窓口

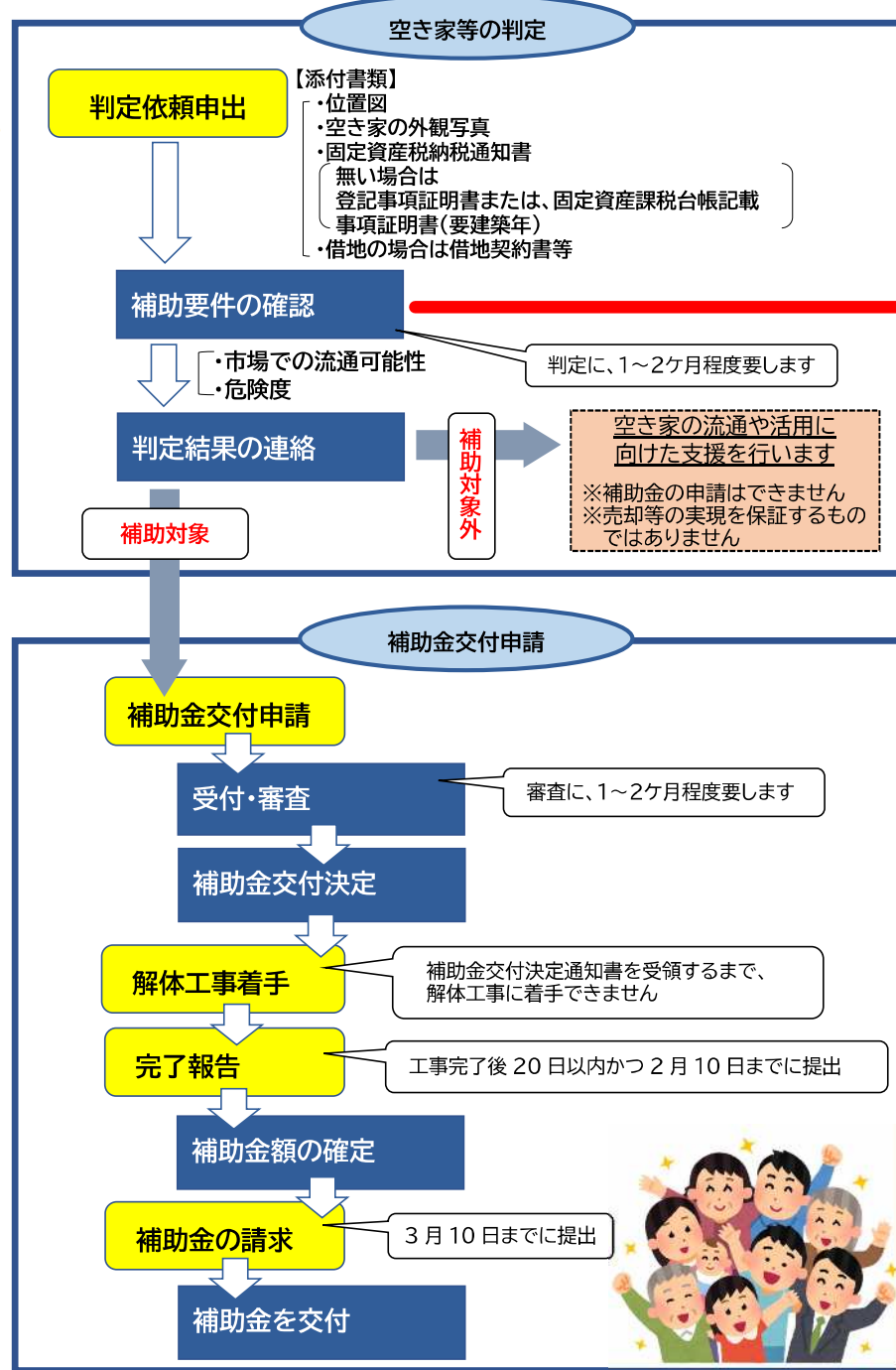
北九州市都市戦略局空き家活用推進課
☎(093) 582-2777

〒803-8501
北九州市小倉北区城内1番1号

北九州市都市戦略局 空き家活用推進課

申請手続きの流れ

■ : 申請者が行う手続き ■ : 市が行う手続き



令和7年度 老朽空き家等除却促進事業 補助要件の確認フロー

○「判定依頼申出書」の提出を受け、北九州市が空き家の「市場での流通可能性」及び「危険度」を判定します。

1 市場での流通可能性の判定

○「不動産流通における成約可能性判定表」により判定します。

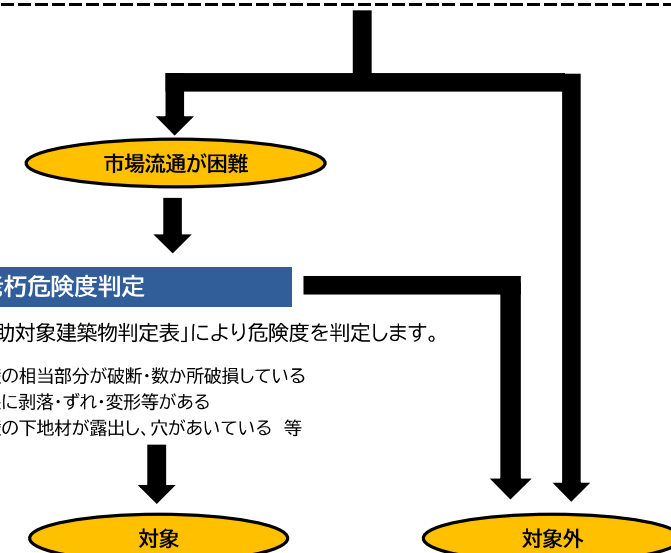
○本判定表は、老朽空き家等除却促進事業の補助要件を確認するためのものです。
空き家の状況は個々により異なるものであり、実際の不動産取引とは異なります。

不動産流通における成約可能性判定表	
①	樹木・雑草等の繁茂等により敷地内への立ち入りができない(現況の確認不可)
②	敷地内に土壌汚染や地下埋設物がある、あるいは予見される
③	敷地内に地盤沈下が視認できる
④	借地である
⑤	他殺、自殺、事故死、その他原因が明らかでない死亡が発生した事実がある
⑥	接道がない等により再建築できない敷地である
⑦	市街化調整区域である
⑧	前面通路の幅員が3m未満である
⑨	敷地の形状が旗竿地である
⑩	がけ(地盤面が水平面に対し30度を超える傾斜度をなす土地で高さ3m超)に近接する敷地である
⑪	売買等にあたって近隣住民の協力が見込めない(越境問題、境界不同意など)、又は、売買等にあたって所有者全員あるいは相続人全員の同意が得られない
⑫	地震、浸水、火災等により被害が発生した事実がある(被害内容:)
⑬	アスベスト(石綿)の使用が確認されている
⑭	敷地内に駐車場が無い、あるいは新たに造作できない
⑮	その他、流通に支障がある特別な事情()

2 老朽危険度判定

○「補助対象建築物判定表」により危険度を判定します。

(例) ・基礎の相当部分が破断・数か所破損している
・屋根に剥落・ずれ・変形等がある
・外壁の下地材が露出し、穴があいている 等



※一定の危険度を満たす場合に
補助金の交付申請が可能です
(当該年度に限る)

※空き家の流通や活用に
向けた支援を行います
(補助金の申請はできません)