

「北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会」 参加事業者追加募集要項

1 空き家等面的対策推進事業とは

北九州市内の利便性の高いエリアにおいて、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一体的に進めるため、北九州市が住宅事業者等や地元（自治会）から空き家情報を受け、空き家所有者と住宅事業者等をつなぎ、建替えやリノベーションを推進することで、空き家対策の促進を図っていく取り組みである。

2 拡大実施協議会の概要

この取り組みを全市に展開するため、令和2年9月に空き家を買収して建て替える等の事業を実施する事業者等が参加する「北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会」（以下「拡大実施協議会」という。）を設置した。拡大実施協議会は、北九州市空き家等面的対策推進事業（以下「空き家等面的対策推進事業」という。）の実施主体となる。

【拡大実施協議会会員（参加事業者）の役割】

- 参加事業者は、空き家を買収して建替える等の事業を実施することを前提に、建替えやリノベーション等の再整備を行う空き家情報を提案することができる。空き家所有者から売却の同意が得られた場合、空き家情報を提案した参加事業者が、再整備の実施事業者となる。
- 地元（自治会）から情報提供された空き家について、事業の対象とする空き家の所有者から売却の同意が得られた場合、参加事業者から実施事業者を決定する。
- 空き家等面的対策推進事業の対象とならなかった空き家について、所有者が希望する場合の空き家活用の相談窓口を担う。

3 参加事業者の追加募集について

拡大実施協議会の参加事業者を下記のとおり追加募集する。

（1）「拡大実施協議会」への参加資格

- 「拡大実施協議会」に参加できる者は、次のアまたはイの要件のいずれか及びウの要件を満たしていること。
 - ア 市内において、過去3年以内に「空き家」及び「空き地」を買収して新たに住宅等を建設して又は空き家をリノベーションして販売するなどの事業を実施した実績がある下記の者（※1）
 - ①上記事業の実績のある企業
 - ②上記事業の実績のある企業を会員とする団体
 - イ 市内において、公的主体（国、北九州市、北九州市住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構）の公募（3年以内）による「空き家の相談対応や活用提案」の活動実績がある法人（※1）
 - ウ 暴力団、暴力団員、並びに暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

※1 個別企業、団体に属する企業及び法人は、北九州市内に本店、支店又は営業所を有する法人である者

(2) 追加募集スケジュール

- 受付 随時
- 審査期間 受付日より3週間以内
- 審査結果の決定・通知 受付日より4週間以内

※『事業者提案』への参加について

追加募集の申込者は、審査の結果、正式に会員決定通知を受けた者のみ『事業者提案』（空き家等を買取り、建替えやリノベーション等を計画する空き家情報を提案するもの）を提出することができる。

(3) 提出方法

- 提出先まで「応募様式」（書類）を持参又は郵送
- 応募様式
 - ①北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会 参加申込書（様式1）
 - ②事業又は活動実績に関すること（様式2）
 - ③団体の会員、事業又は活動概要を示す添付書類（任意様式）
 - ④暴力団関係者でないことを確認するための照会書類（様式3）

(4) 募集要項等の内容についての問合せの受付及び回答

- 問合せの方法
質問書（様式4）を「5 提出先及び問合せ先」へEメールまたはFAXにより提出し、質問書を提出した旨を電話により連絡すること。
※電話・FAXは9時から17時まで（土日・祝日を除く）
- 回答方法
市ホームページ上に質問内容及び回答を**質問書受付日より1週間以内**に掲載する。
- よくある質問及び内容について
よくある質問及びその回答については、添付資料⑤を参照すること。

(5) その他留意事項

「拡大実施協議会」への参加について、負担金の徴収及び報酬の支払いは行わない。

4 添付資料

- ①北九州市空き家等面的対策推進事業の概要
- ②北九州市空き家等面的対策推進事業の事業対象エリア（イメージ）
- ③「拡大実施協議会」の会員及び役割分担
- ④（参考）北九州市空き家等面的対策推進事業 整備イメージ
- ⑤募集要項に関するよくある質問と回答

5 提出先及び問合せ先

北九州市住宅供給公社事業企画課 企画係

〒802-0001 北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号（AIMビル4階）

電話 093-531-3083 FAX 093-531-3181

メールアドレス：jigyouka@jkk-kitakyushu.jp

応募書類の提出及び問い合わせの窓口は、北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会事務局である北九州市住宅供給公社事業企画課が行う。

北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会事務局

- 北九州市都市戦略局都市再生推進部空き家活用推進課（市役所本庁舎13階）

北九州市小倉北区域内1番1号

電話 093-582-2777 FAX 093-561-7525

- 北九州市住宅供給公社事業企画課 企画係

〒802-0001 北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号（AIMビル4階）

電話 093-531-3083 FAX 093-531-3181

北九州市空き家等面的対策推進事業

複数のまとまった空き家を面的に対策する新たな取り組み

令和6年3月現在

「北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会」(事務局：北九州市、北九州市住宅供給公社)

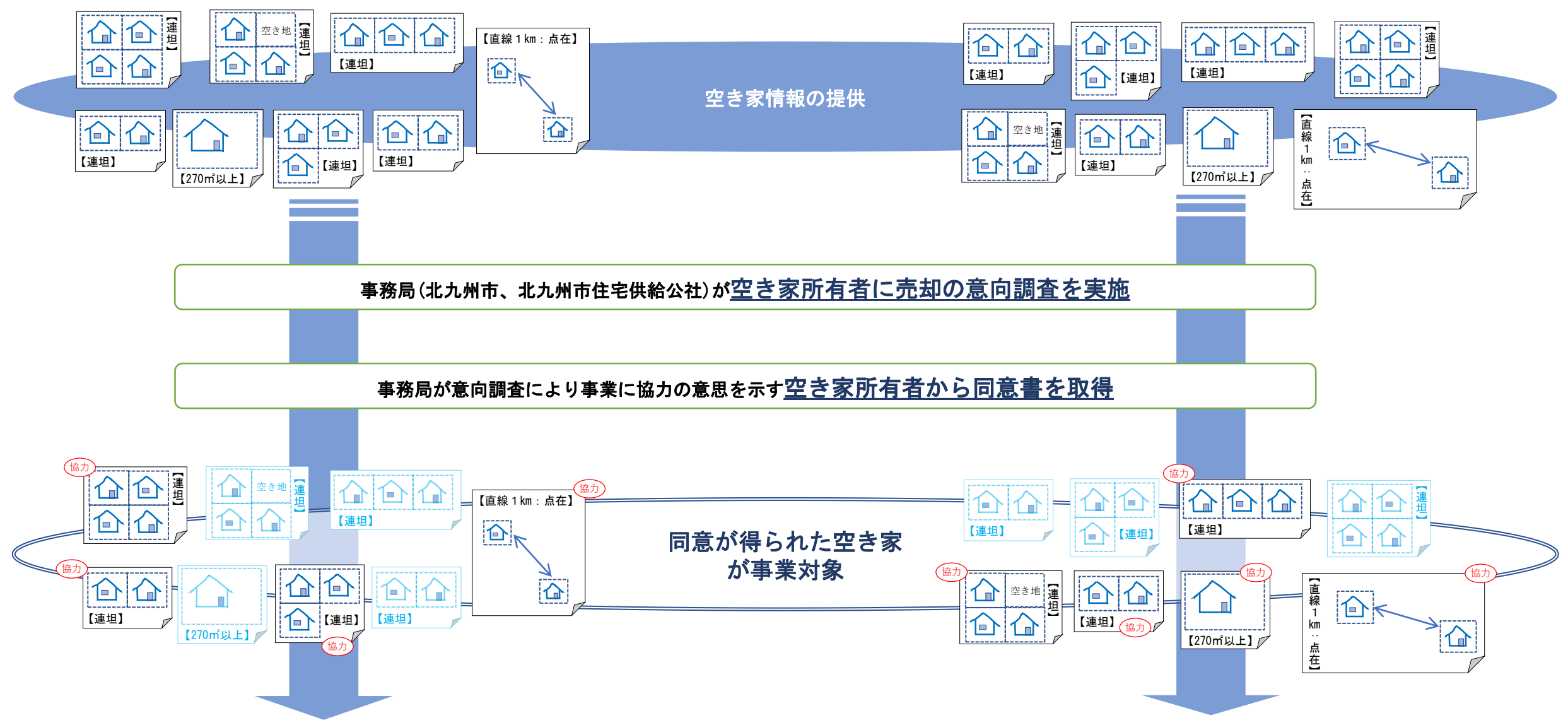
【会員】 (一社)北九州空き家管理活用協議会、北九州住宅懇話会、北九州住宅産業協議会、(公社)全日本不動産協会福岡支部、(公社)福岡県宅地建物取引業協会北九州支部、大英産業(株)、(株)不動産のデパートひろた、(株)ピュアスマイル

【提供してもらう空き家情報】

- ①居住誘導区域内で、2戸以上の空き家が連坦しているもの(※連坦と同等の敷地規模(270㎡以上)であれば1戸でも可 ※空き家に隣接している空き地も対象とする)
 - ②居住誘導区域内で、2戸以上の空き家で点在(※)しているもの ※2戸の空き家間の直線距離が概ね1,000m以内のものに限る
- ※ 地元(自治会)から提供を受ける空き家については、試行として、JR・モノレール・筑豊電鉄駅周辺(半径1,000m圏内)に限る

『事業者提案』当協議会参加事業者から建替え等の事業提案

地元(自治会)から情報提供



事業者が事業提案した空き家を買って建替え等の事業を実施

当協議会の参加事業者の中から意向表明した事業者が空き家を買って建替え等の事業を実施

空き家等面的対策推進事業 事業対象エリア

空き家の提案（提供）対象となるエリアの考え方

1 事業者	居住誘導区域内全てのエリア
2 地元（自治会）	主要駅から1km圏内（試行） かつ 居住誘導区域内のエリア

地元（自治会）実施箇所 ※空き家情報収集年度

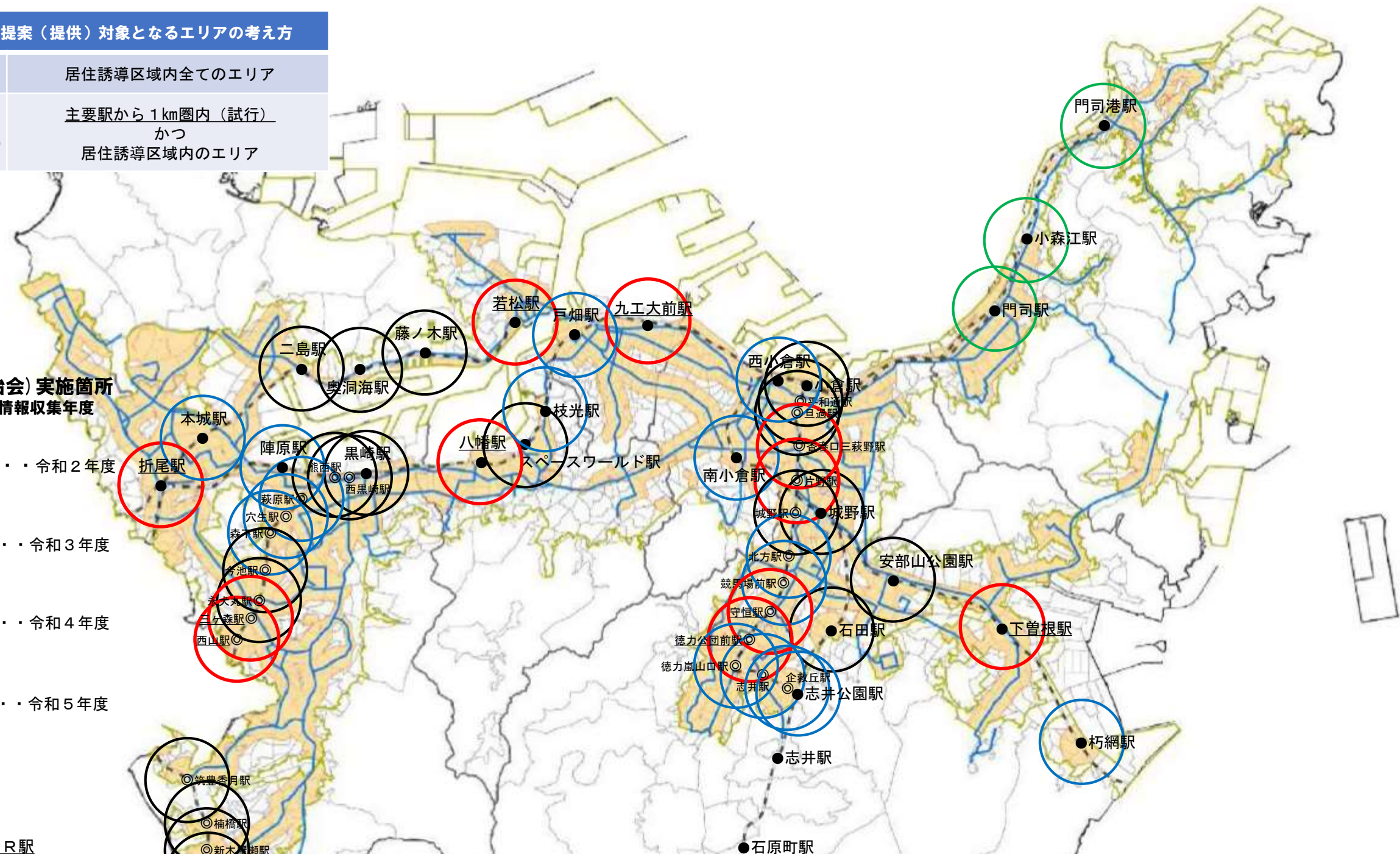
- . . . 令和2年度
- . . . 令和3年度
- . . . 令和4年度
- . . . 令和5年度

凡例

- . . . JR駅
- ◎ . . . モノレール駅、筑豊電鉄

- 市街化区域
- 公共交通軸
- 居住誘導区域

※居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を緩やかに誘導する区域



収集年度	実施年度	門司区	小倉北区	小倉南区	戸畑区	八幡東区	八幡西区	若松区
令和2年度	令和3年度	JR門司駅 JR小森江駅 JR門司港駅						
令和3年度	令和3年度 ～ 令和4年度		モノ香春口三萩野駅・片野駅	モノ守恒駅・徳力公団前駅 JR下曾根駅	JR九州工大前駅	JR八幡駅	JR折尾駅 筑豊電鉄三ヶ森駅・西山駅	JR若松駅
令和4年度	令和4年度 ～ 令和6年度		JR小倉駅・モノ平和通駅・旦過駅	JR城野駅・モノ城野駅 JR安部山公園駅 JR石田駅		JRスペースワールド駅	JR黒崎駅・筑豊電鉄西黒崎駅・熊西駅 筑豊電鉄今池駅・永犬丸駅 筑豊電鉄筑豊香月駅・楠橋駅 筑豊電鉄新木屋瀬駅・木屋瀬駅	JR藤ノ木駅・奥洞海駅・二島駅
令和5年度	令和6年度 ～ 令和7年度		JR西小倉駅 JR南小倉駅	モノ北方駅・競馬場前駅 モノ徳力嵐山口駅・志井駅 JR志井公園駅・モノ企救丘駅 JR朽網駅	JR戸畑駅	JR枝光駅	JR陣原駅 JR本城駅 筑豊電鉄萩原駅・穴生駅・森下駅	

「拡大実施協議会」の会員及び役割分担について

1 拡大実施協議会会員（令和6年3月現在）

会員（参加事業者）	事務局
(一社)北九州空き家管理活用協議会（団体）	北九州市
北九州住宅懇話会（団体）	北九州市住宅供給公社
北九州住宅産業協議会（団体）	
(公社)全日本不動産協会福岡県本部（団体）	
(公社)福岡県宅地建物取引業協会北九州支部（団体）	
株式会社不動産のデパートひろた（企業）	
大英産業株式会社（企業）	
株式会社ピュアスマイル（企業）	

2 役割分担

		内容
「拡大実施協議会」	会員 参加事業者	<p>空き家等面的対策推進事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家等を買収して、建替えやリノベーション等を行う実施事業者 ・空き家等を買収して、建替えやリノベーション等を行う空き家情報を提案する提案事業者 ・空き家等面的対策推進事業の対象とならなかった空き家について、所有者が希望する場合の空き家活用の相談窓口
	事務局 北九州市 北九州市住宅供給公社	<ul style="list-style-type: none"> ・「拡大実施協議会」の設置、運営 ・空き家等面的対策推進事業の実施 ・空き家所有者の調査、同意取得 ・空き家所有者との調整 ・支援策の検討 ・会員からの意見や提案の整理 ・空き家情報の提供方法等の決定

	街なかの連担した空き家		点在した空き家
	北九州市戸畑区三六町の一部	北九州市戸畑区新池の一部	北九州市八幡西区小嶺台の一部
現況写真			
整備前	<p>空き家4棟 (敷地面積約230㎡)</p>	<p>空き家4棟 (敷地面積約270㎡)</p>	<p>空き家1棟 平家約70㎡ (敷地面積約250㎡)</p> <p>空き家1棟 平家・90㎡ (敷地面積225㎡)</p>
整備後			
事業者名	北九州住宅産業協議会（東宝ホーム(株)）	北九州住宅懇話会（大和ハウス工業(株)北九州支社）	北九州住宅産業協議会（新日本ホームズ(株)） 大英産業(株)

「北九州市空き家等面的対策拡大実施協議会」
参加事業者追加募集要項に関するよくある質問と回答

質問項目	質問内容詳細	回答
1	参加資格（市外業者について）	北九州市内で事業は実施しているが、本社、支店、営業所など市内に拠点がない場合は協議会及び北九州市空き家等面的対策推進事業に参加できますか。
2	参加資格（会員が団体の場合）について	所属する団体が「拡大実施協議会」の会員となっています。団体に所属する企業として、北九州市空き家等面的対策推進事業に参加できますか。
3	参加資格（実績）について	分譲マンションの一室を買い取り、リノベーションして販売する事業について、参加資格の実績にあたりますか。 拡大実施協議会の参加資格における「空き家」については、住宅の建物1棟すべてが空いている状況のものを想定しております。 分譲マンション一室の場合は、本事業では「空き家」ではなく「空き室」としており、対象外となります。
4	参加資格（条件）について	宅建業者でないと参加できないということはありませんか。 宅地建物取引業法の免許の有無については、参加資格の条件にしておりません。