令和８年度

＜令和８年９月版＞

空き家の除却費に対する補助のご案内

那覇市では防災や住環境の課題を解決するため、
二項道路に接する敷地や無接道の敷地に建つ
老朽化した空き家を除却する所有者等に対して
除却費の一部補助を実施します。

申請期間
令和8年5月7日
▼
令和8年11月13日

※予算額に達した時点で受付を終了します。

補助対象となる空き家は、空き家になってから1年以上経過している（直近1年間の使用実態が無い）空き家です。

① 那覇市不良住宅等除却費補助金の概要

補助金額	対象地区等の要件	補助対象の空き家
補助対象工事費の 4／5 かつ 上限40万円 ※国庫補助の状況により上限額を下回る場合があります。	・地区：那覇市内全域 ・敷地：幅員４ｍ未満の道路（二項道路）に接する敷地又は道路に接していない敷地（無接道敷地）	① 市の認定する特定空家等 ② 次の要件全てに該当する空家等 ・不良住宅に該当するもの（市の事前調査が必要です） ・一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅 ・S56年5月31日以前に建築された建物

② 那覇市空家等除却費補助金の概要

補助金額	対象地区等の要件	補助対象の空き家
補助対象工事費の 2／5 かつ 上限20万円	・地区：那覇市内全域 ・敷地：幅員４ｍ未満の道路（二項道路）に接する敷地又は道路に接していない敷地（無接道敷地）	① 次の要件全てに該当する空家等 ・一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅 ・S56年5月31日以前に建築された建物

お問い合せ
那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課
〒900-8585　那覇市泉崎１丁目１番１号　那覇市役所８階
TEL：098-951-3251　　FAX：098-862-8874

１．事業の概要

本市では、密集住宅市街地や建築基準法に基づく道路に接道しない宅地等において、老朽化した家屋が空家等となって取り残されている現状があります。

老朽化した空家等が残ることで、住環境や防災面などへの影響が懸念されることから、一定の要件を満たす空家等の所有者等に対し、予算の範囲内において、除却費の一部補助を行います。

２．募集概要

（１）補助金及び募集予定件数

① 那覇市不良住宅等除却費補助金（募集予定件数３件）

・補助金額：補助対象経費の５分の４、かつ上限額400,000円（千円未満切り捨て）

② 那覇市空家等除却費補助金（募集予定件数５件）

・補助金額：補助対象経費の５分の２、かつ上限額200,000円（千円未満切り捨て）

※補助額については、上記の他、国土交通大臣が定める１平方メートル当たりの補助上限額があります。

※①については、国庫補助の状況により上限額を下回る場合がありますので、あらかじめご了承ください。

（２）募集期間

令和8年5月7日（木）～令和8年11月13日（金）

※各補助金は、先着順で交付申請を受付し、予算額（募集予定件数）に達した時点で受付を終了します。

（３）補助対象者

次の条件のいずれかに該当する者とする。

ア　空家等の所有者又は相続人（ただし、法人は除く）

イ　空家等の所有者又は相続人の全員から同意を受けた者

※ただし、暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者、当該年度中に既に本市から補助金の交付を受けて、空家等の除却を行っている者、市税を滞納している者は、補助対象者になることができません。

（４）補助対象工事

補助対象工事は、次の条件のいずれにも該当する工事とする。

ア　交付決定の通知を受けた後に着手する工事

イ　建設業法及び建設リサイクル法に係る許可等を受けた者が行う工事

ウ　補助対象空家等のすべてを除却し、その敷地を更地にする工事

（５）補助対象経費

補助対象経費は、補助対象空家等の除却に要した費用とする。また、補助対象空家等に付随する工作物の除去及び同一敷地内にある立木の伐採処分に要する費用を含む。なお、家財道具(家具、電化製品、家庭ごみ等)、車両、機械等の処分費は除く。

★各詳細については「令和8年度那覇市空家等除却費補助金募集要領」もご確認ください。

お問い合せ
那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課
〒900-8585　那覇市泉崎１丁目１番１号　那覇市役所８階
TEL：098-951-3251　　FAX：098-862-8874

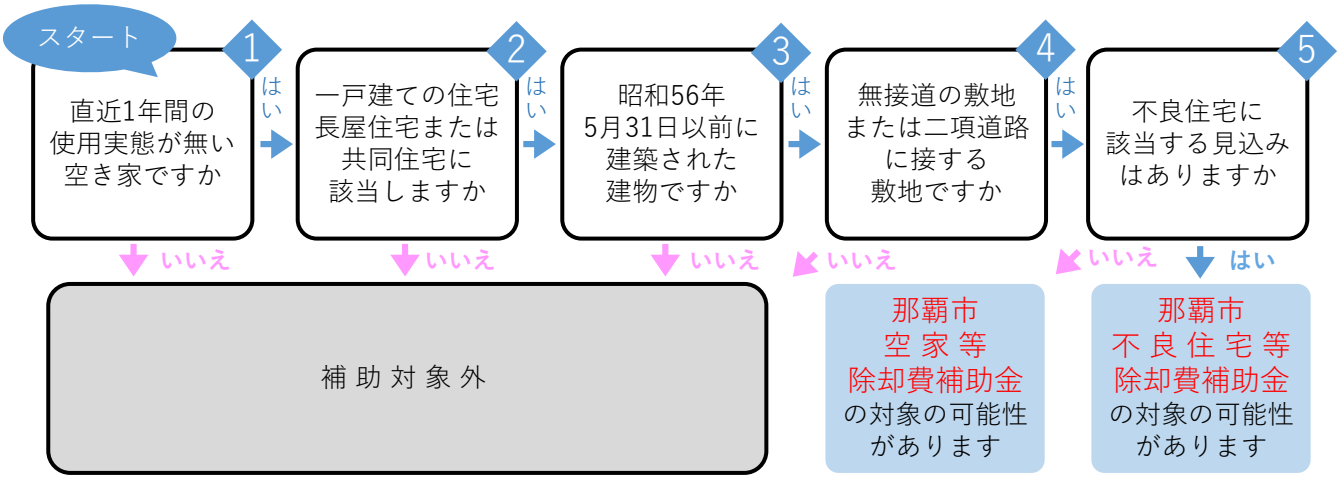
3．除却費補助の概要

本市の除却費補助には「那覇市**不良住宅等**除却費補助金」と「那覇市**空家等**除却費補助金」の２種類があります。下記の簡易フローチャートから該当する可能性のある事業をご確認ください。

	那覇市不良住宅等除却費補助金	那覇市空家等除却費補助金
対象者（共通）	・空き家の所有者又は相続人（法人を除く） ・空き家の所有者又は相続人より同意を受けた者 ※所有者又は相続人が複数名いる場合は、その全員から同意を受ける必要が有ります。	
対象地区及び敷地要件	＊那覇市内全域で、次のいずれかの要件に該当するもの ＊ただし、特定空家等に認定されたものは敷地要件を設けない ① 二項道路に接する敷地 ※除却後は道路中心より2mのセットバックに協力すること ② 道路に接していない敷地（無接道敷地）	＊那覇市内全域で、次のいずれかの要件に該当するもの ① 二項道路に接する敷地 ※除却後は道路中心より2mのセットバックに協力すること ② 道路に接していない敷地（無接道敷地）
補助対象空家等	① 市の認定する特定空家等 ② 次の要件すべてに該当する空家等 ・不良住宅に該当するもの（市の事前調査が必要です） ・一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅 ・昭和56年5月31日以前に建築された建物であること	① 次の要件すべてに該当する空家等 ・一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅 ・昭和56年5月31日以前に建築された建物建物であること
補助額	・建物除却費用（補助対象工事）の５分の４、上限額40万円 ・なお、国の定める1㎡当たりの補助上限額があります ※国庫補助の状況により上限額を下回る場合があります。	・建物除却費用（補助対象工事）の５分の２、上限額20万円 ・なお、国の定める1㎡当たりの補助上限額があります

注）「特定空家等」とは、空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項において、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等のことです。本市では、空家等の状態を十分に考慮し、那覇市空家等対策審議会において審議したうえで最終的に市長が認定します。

簡易フローチャート



※フローチャートの各項目については、次ページの「要件解説」も併せてご参照ください。

4．要件解説

1 直近1年間の使用実態が無い空き家ですか

使用されていない状態が1年以上続いている空き家が対象となります。
定期的に管理で訪れる場合や仏壇があって年一回以上使用する場合等は対象外です。

2 一戸建ての住宅、長屋住宅または共同住宅ですか

空家等の用途が、一戸建ての住宅、長屋住宅または共同住宅であることが補助要件となっています。また、空家等の用途が店舗兼住宅の場合は、住宅部分の床面積が建物全体の２分の１以上であれば補助対象となります。

3 昭和56年5月31日以前に建築された建物ですか

補助の対象は昭和56年5月31日以前に建築された「旧耐震基準」の空家等になります。なお、建物の構造による制限はありません。

4 無接道の敷地または二項道路に接する敷地ですか

無接道の敷地とは、建築基準法に規定された道路に接していない敷地のことです。
また、二項道路とは建築基準法の施行時に幅員が4m未満の道路のうち、同法第42条第2項に規定された道路のことです。詳しくは、本市の建築指導課ホームページまたは窓口にてご確認ください。本市が管理する市道の場合、本市の道路管理課ホームページや窓口にて認定幅員をご確認ください。

5 不良住宅に該当する見込みはありますか

「不良住宅」とは、住宅地区改良法第2条第4号に「主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもの」と定義されており、同法の測定基準による評点が、100点以上であるものをいいます。具体的には、下記写真のような柱梁や屋根が激しく腐朽・変形しているなど、倒壊の危険性がある家屋が該当します。
不良住宅の判定は、まず市職員が空家等の状態等について聴き取りし、不良住宅に該当する可能性が高いと判断した場合に、現場調査を実施して判定します。

柱の数箇所に破損がある例

柱、はりの破損や変形が著しく崩壊の危険がある例

出典：「外観目視による住宅不良度判定の手引き（案）」（国土交通省）

お問い合せ
那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課
〒900-8585　那覇市泉崎１丁目１番１号　那覇市役所８階
TEL：098-951-3251　　FAX：098-862-8874

5．補助申請の流れ

補助申請の流れは、以下のとおりとなっています。

解体事業者	申　請　者	那　覇　市

スタート

補助要件の確認

・パンフレットや募集要領などで補助要件をご確認ください。

※申請者から提出された各書類については返却いたしませんので、予めご了承ください。

事前相談 → **相談対応**

・窓口でのご相談は事前にご連絡ください。

・空家等の情報確認、補助要件の確認などを行います。

事前調査の申請 → **申請受理**

・事前調査申請書（第1号様式）に必要書類を添付して提出。
・添付書類に不足等がある場合、受付できません。

事前調査（現場確認）

見積依頼

見積り作成 ← **通知書の受取り** ← 事前調査結果通知

・補助対象である場合、補助金交付申請ができます。

・事前調査結果通知書（第2号様式）により申請者へ通知。

見積り提出 → **補助金交付申請** → **交付申請書受理**

・見積りは2者以上から徴取してください。
・見積りは内訳が明示されていることを確認ください。

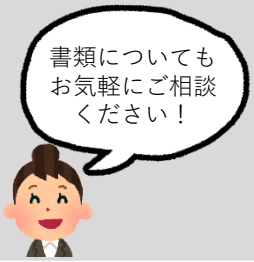
・補助金交付申請書（第3号様式）に必要書類を添付して提出。
・添付書類に不足等がある場合、受付できません。

・申請書及び添付書類等の審査を行います。

交付決定受取 ← 補助金交付決定通知

・補助金交付決定通知書（第5号様式）により申請者へ通知。

工　事　請　負　契　約



除却工事

※補助金交付決定前に工事契約をしたもの、工事に着手したもの、既に除却が完了したものについては、当該除却費補助の対象となりませんので、ご注意ください。

除却完了 → **完了実績報告書** → 完了実績報告書受理

・完了実績報告書（第9号様式）に必要書類を添付して提出。

・報告書及び添付書類を確認。

確定通知書受取 ← 補助金額決定通知

・補助金確定通知書（第10号様式）により申請者へ通知。

補助金請求 → **受理・審査**

ゴール

補助金受領 ← **補助金の交付**

６．補助申請等に関するＱ＆Ａ

Ｑ１．除却したい空家等が補助要件に該当するか確認したいのですが？

Ａ．補助申請の前に、補助要件等の確認のため、必ずまちなみ整備課にて「事前相談」をしてください。なお、相談の際には、まちなみ整備課担当者へ日程調整の事前連絡をしてください。

まちなみ整備課：098-951-3251

Ｑ２．空家等の中にある家具や家電などの処分も補助の対象になりますか？

Ａ．家具や電化製品などの家財道具、家庭ごみ、車両、機械等の処分費は補助の対象外です。各関係法令に基づき、所有者等において適切に処分してください。

Ｑ３．空き店舗を除却したいのですが、補助の対象になりますか？

Ａ．除却費補助は一戸建て住宅、長屋住宅または共同住宅といった住宅が対象です。店舗兼住宅などの場合、住宅に該当する部分の床面積が２分の１以上あれば対象になりますので、図面等をご確認ください。

Ｑ４．除却工事をする際の施工業者を紹介してもらえますか？

Ａ．除却（解体）工事を施工する際は「建設業の許可」または「建設リサイクル法に基づく解体工事業の登録」を受けている施工業者に依頼する必要があります。施工業者については、沖縄県解体工事業協会（098-956-1437）などへご相談ください。

Ｑ５．空き家を除却すると土地の固定資産税が上がると聞きましたが本当ですか？

Ａ．空き家を除却し更地にすると、固定資産税の住宅用地特例に該当しなくなり、翌年度以降の固定資産税額が引き上げられることになります。

Ｑ６．高齢の父名義の空き家を除却したいのですが、子の私が除却費補助の申請をすることはできますか？

Ａ．所有者に代わり申請手続きを行う場合には、空き家の所有者であるお父様を申請者として、その委任を受けて申請する方法が考えられます。その際は委任状の提出が必要となります。

Ｑ７．除却費補助を活用して、亡くなった母名義の空き家を除却したいのですが、相続手続きが必要ですか？

Ａ．建物の名義変更がされていない場合でも、戸籍謄本などで相続人であることが確認できれば申請者となることができます。ただし、申請者以外に相続人が複数いる場合には、その全員の同意が必要となります。

Ｑ８．除却したい空き家に抵当権がついているのですが、登記の抹消が必要ですか？

Ａ．空き家に所有権以外の抵当権等の権利が設定されている場合、当該権利の権利者の同意が必要となります。なお、登記の抹消を行った場合は同意の必要はありません。

除却費補助に関して不明な点などがありましたら、
那覇市 まちなみ整備課 までお問い合わせください！

お問い合せ
那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課
〒900-8585　那覇市泉崎１丁目１番１号　那覇市役所８階
TEL：098-951-3251　　FAX：098-862-8874