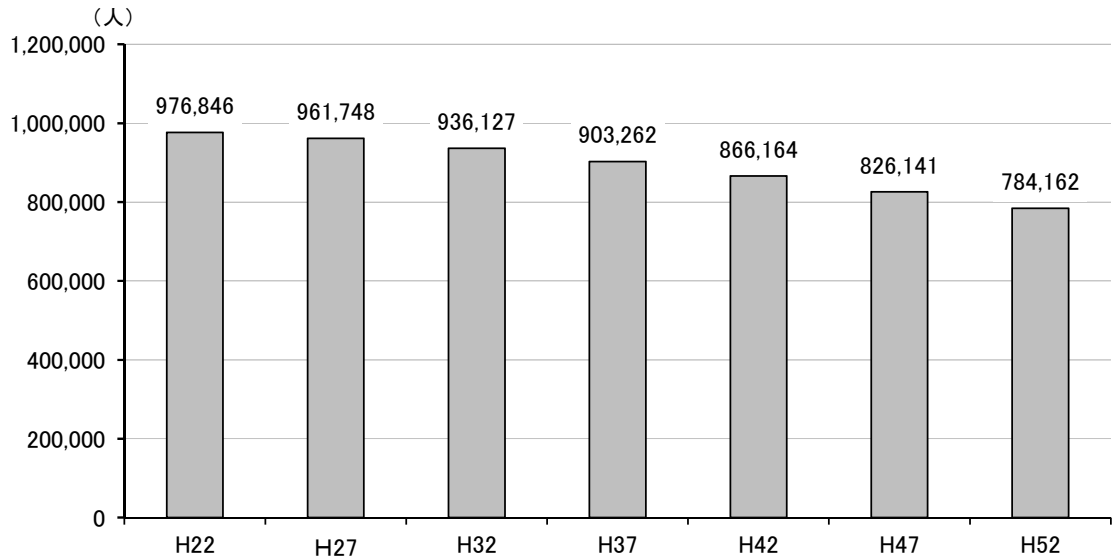

資料編

1. 北九州市の住宅事情と空家等の現状（本編非掲載データ）

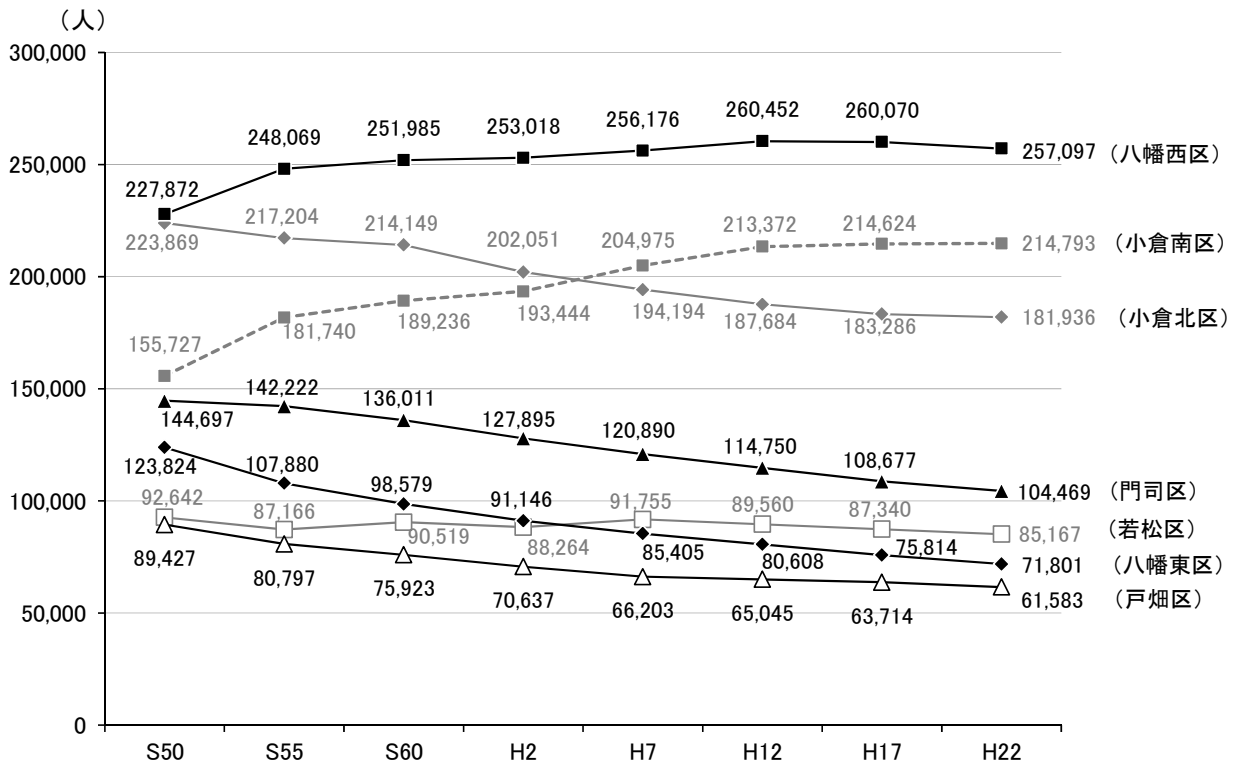
（1）人口・世帯の動向

〈人口の将来推計〉



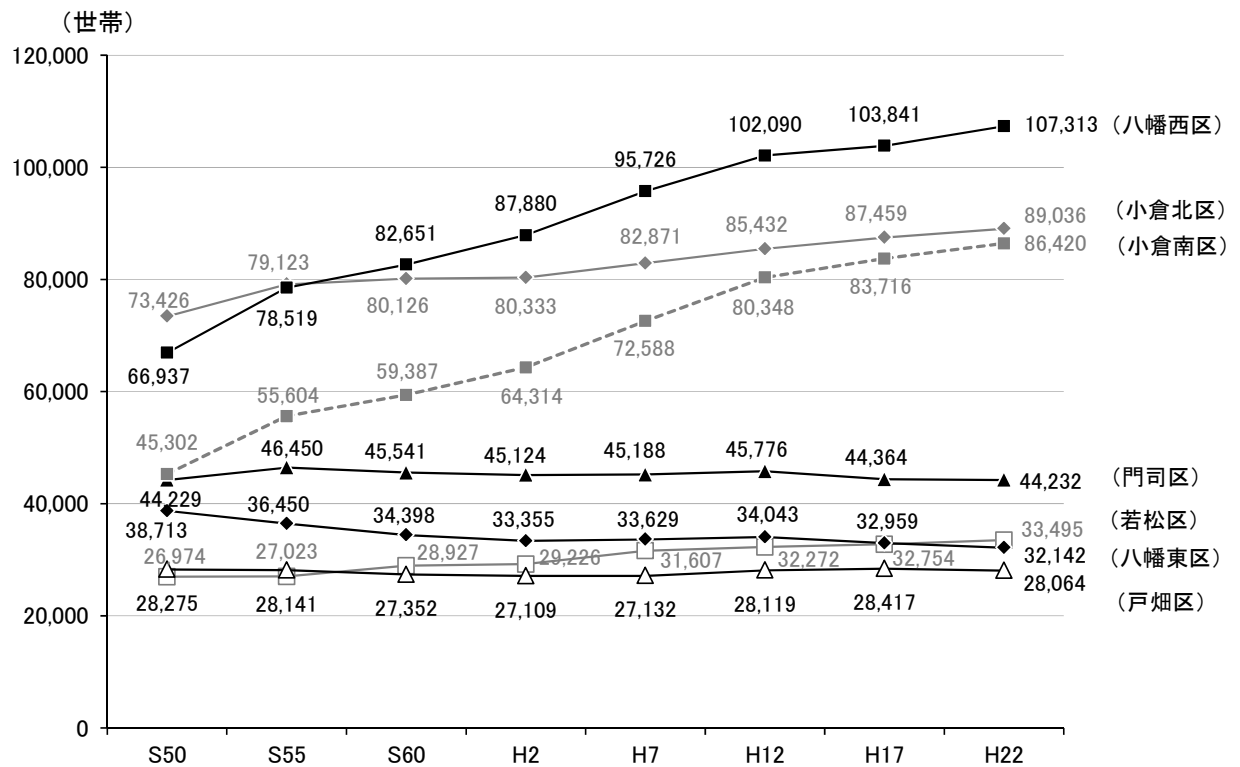
資料：国立社会保障・人口問題研究所

〈人口の推移（行政区別）〉



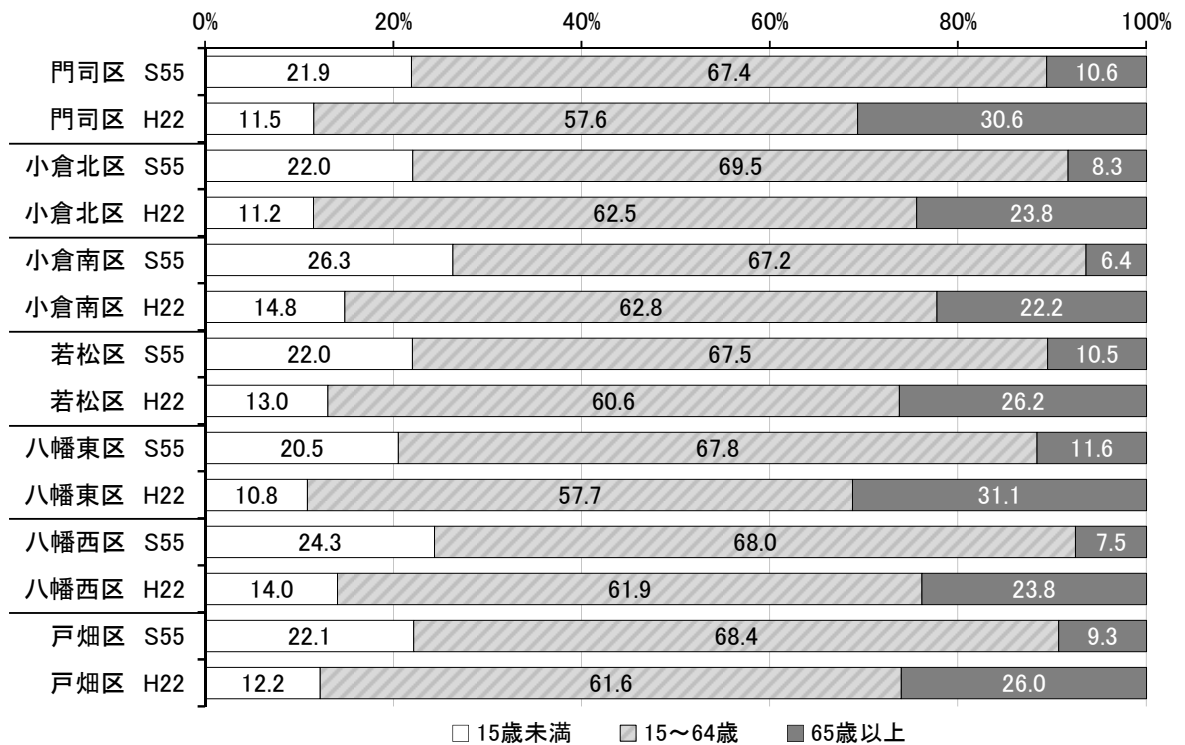
資料：国勢調査

<世帯数の推移（行政区別）>



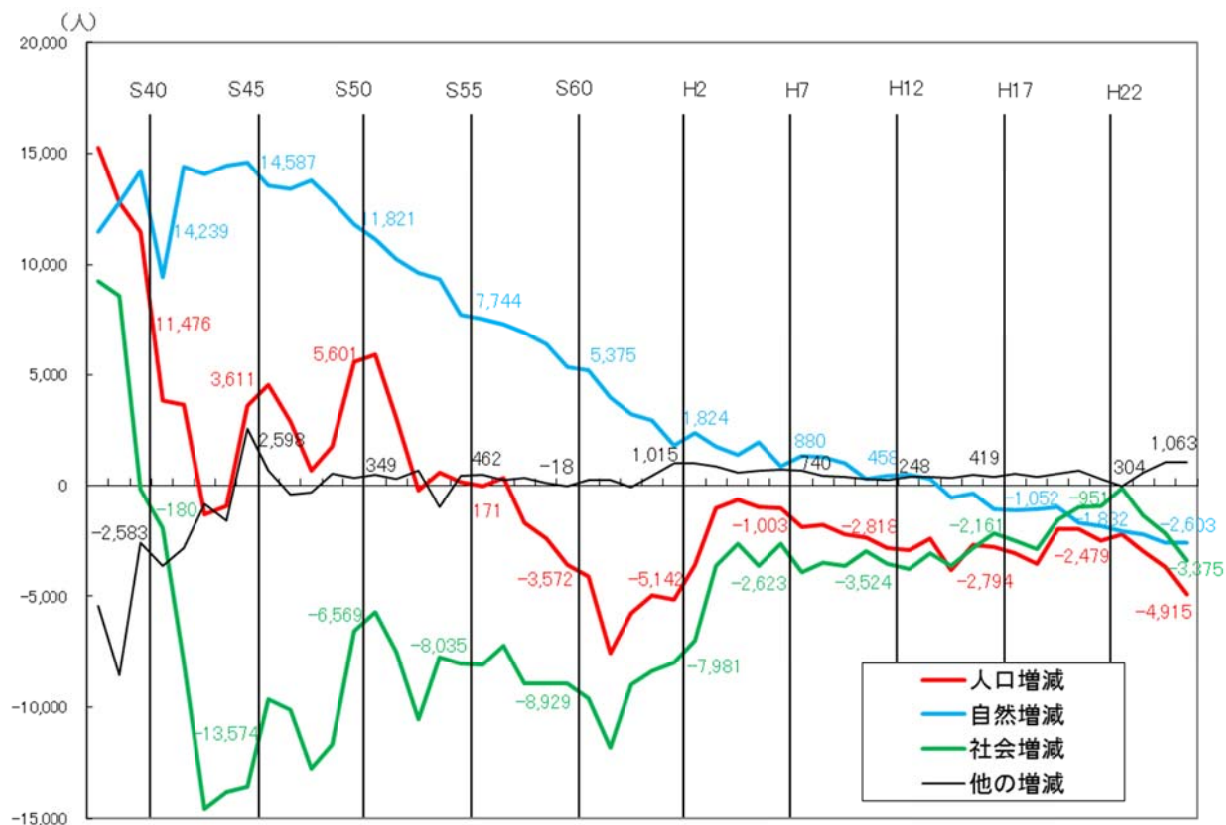
資料：国勢調査

<年齢3区分別人口構成比（行政区別）>



資料：国勢調査

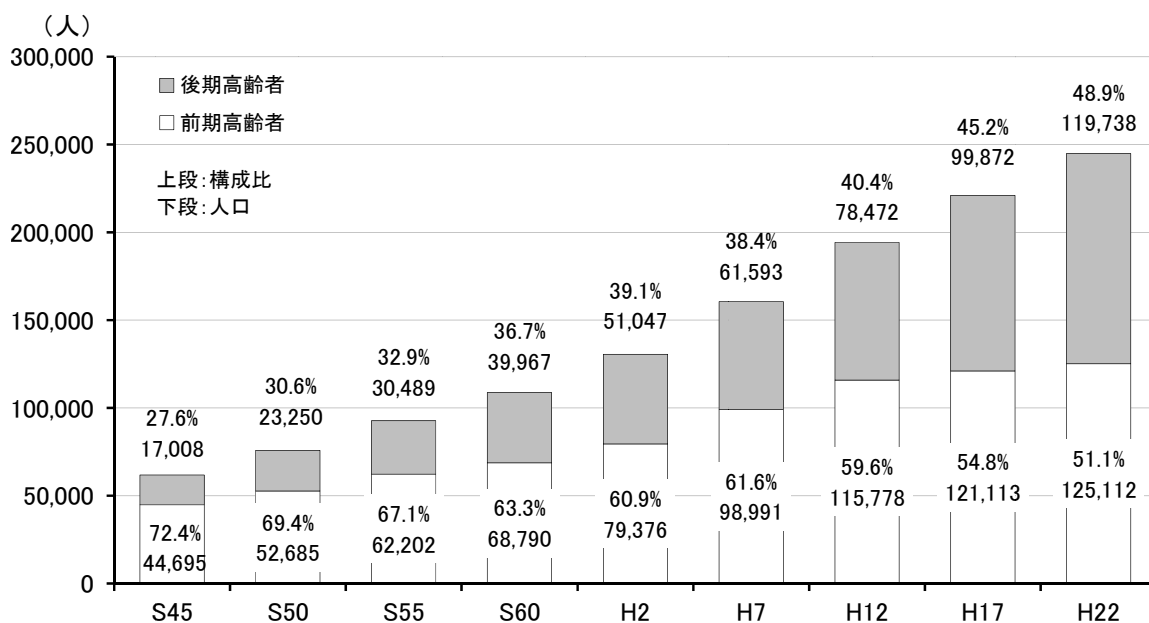
〈自然動態及び社会動態の推移〉



※自然動態及び社会動態は、本市が独自で集計したものであり、住民基本台帳及び外国人登録の資料に基づいて推計人口の資料として作成。

資料：推計人口異動状況（各区市民課、総務企画局企画課）

〈前期・後期高齢者人口の推移〉



資料：国勢調査

<高齢者のいる世帯（行政区別）>

（世帯）

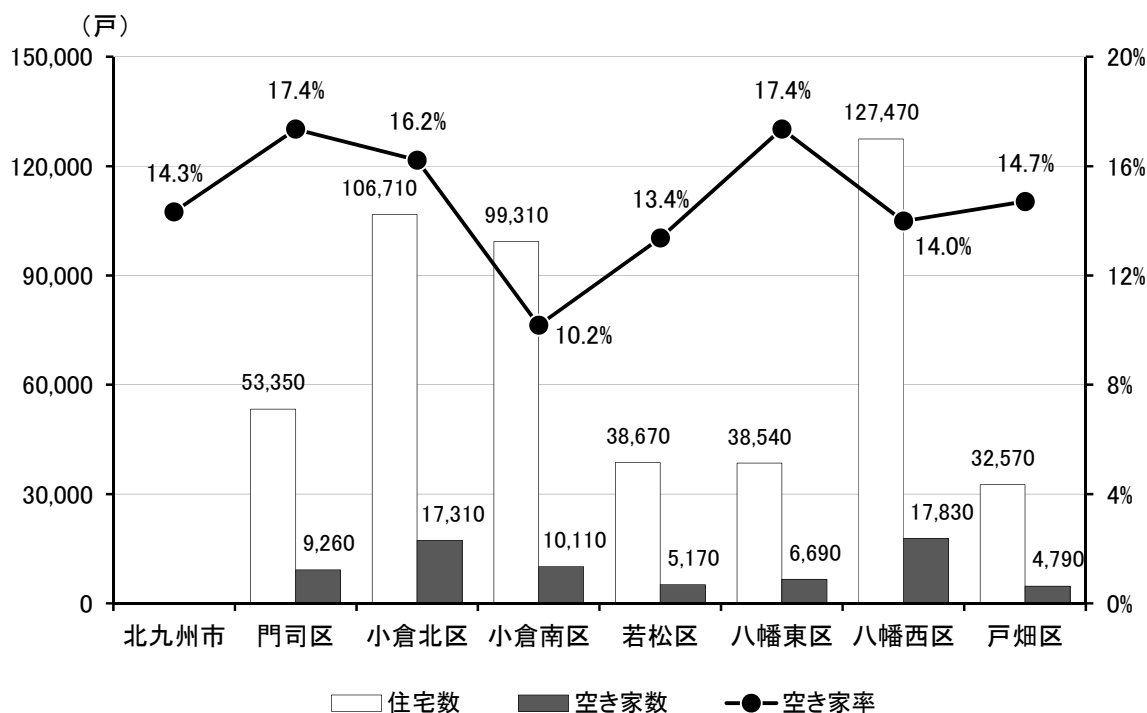
	総数	高齢者のいる世帯		
		単身世帯	夫婦のみ世帯	その他の世帯
北九州市	162,759 100.0%	52,398 32.2%	50,660 31.1%	59,701 36.7%
門司区	21,257 100.0%	7,261 34.2%	6,623 31.2%	7,373 34.7%
小倉北区	29,944 100.0%	11,765 39.3%	8,338 27.8%	9,841 32.9%
小倉南区	30,628 100.0%	7,960 26.0%	10,479 34.2%	12,189 39.8%
若松区	14,795 100.0%	4,307 29.1%	4,496 30.4%	5,992 40.5%
八幡東区	15,020 100.0%	5,405 36.0%	4,398 29.3%	5,217 34.7%
八幡西区	40,353 100.0%	11,816 29.3%	13,100 32.5%	15,437 38.3%
戸畑区	10,762 100.0%	3,884 36.1%	3,226 30.0%	3,652 33.9%

資料：平成22年国勢調査

(2) 既存住宅の状況

<住宅数と空き家率（行政区別）>

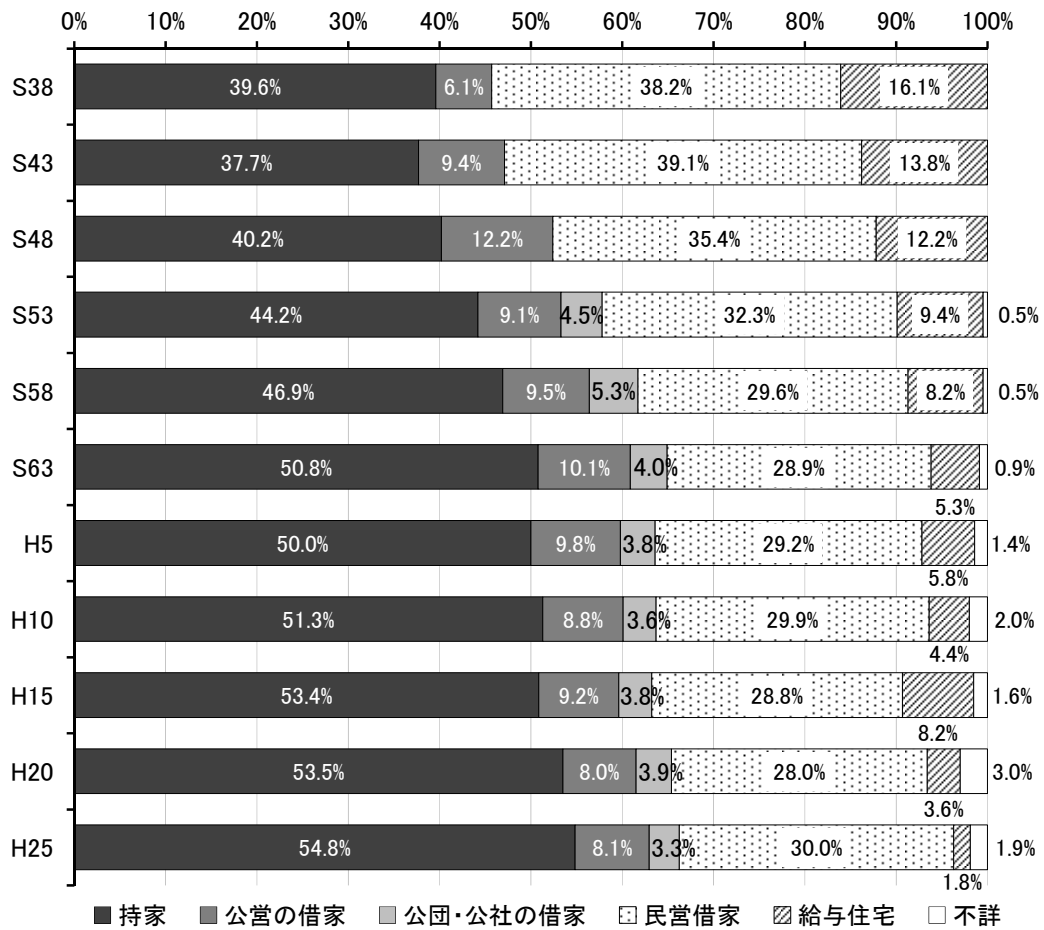
(戸、世帯)				
	住宅数	空き家数	空き家率	世帯数
北九州市	496,630	71,160	14.3%	425,630
門司区	53,350	9,260	17.4%	44,040
小倉北区	106,710	17,310	16.2%	88,900
小倉南区	99,310	10,110	10.2%	89,550
若松区	38,670	5,170	13.4%	33,450
八幡東区	38,540	6,690	17.4%	31,830
八幡西区	127,470	17,830	14.0%	110,080
戸畑区	32,570	4,790	14.7%	27,790



※北九州市全体の住宅数・空き家数のグラフは数字が大きいため割愛

資料：平成25年住宅・土地統計調査

〈住宅の所有関係〉

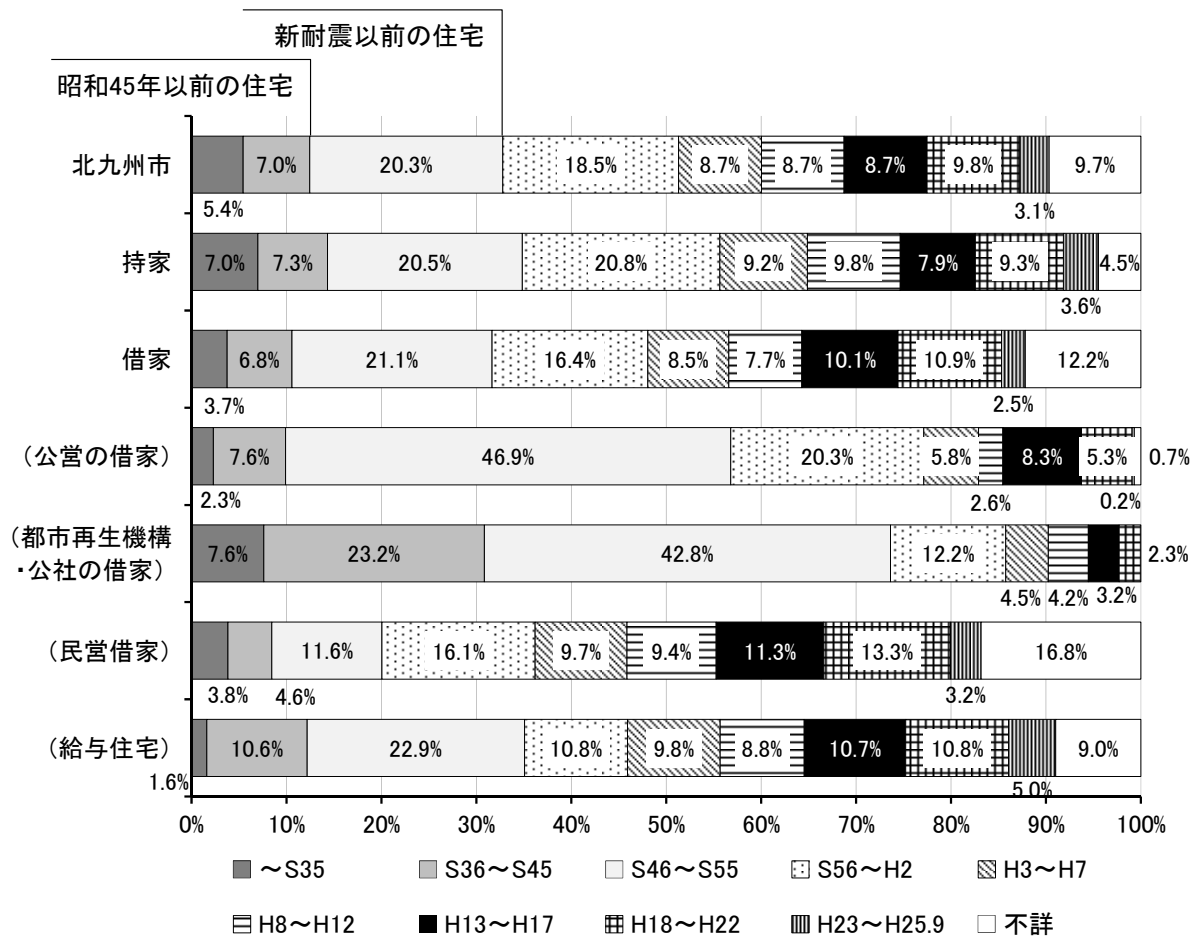


	居住世帯がある住宅数	持家	公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳
S38	222,200	87,900 39.6%	13,600 6.1%		84,800 38.2%	35,900 16.2%	
S43	259,330	97,780 37.7%	24,450 9.4%		101,510 39.1%	35,590 13.7%	
S48	291,900	117,300 40.2%	35,700 12.2%		103,200 35.4%	35,700 12.2%	
S53	318,500	140,700 44.2%	29,000 9.1%	14,200 4.5%	102,800 32.3%	30,300 9.5%	1,500 0.5%
S58	332,660	156,180 46.9%	31,760 9.5%	17,540 5.3%	98,370 29.6%	27,430 8.2%	1,380 0.4%
S63	343,220	174,520 50.8%	34,570 10.1%	13,850 4.0%	99,140 28.9%	18,320 5.3%	2,820 0.8%
H5	362,770	181,460 50.0%	35,480 9.8%	13,800 3.8%	105,820 29.2%	21,140 5.8%	5,070 1.4%
H10	380,500	195,280 51.3%	33,500 8.8%	13,740 3.6%	113,740 29.9%	16,630 4.4%	7,610 2.0%
H15	405,300	216,600 53.4%	37,300 9.2%	15,500 3.8%	116,900 28.8%	12,900 3.2%	6,100 1.5%
H20	412,400	220,800 53.5%	32,800 8.0%	16,100 3.9%	115,600 28.0%	14,900 3.6%	12,200 3.0%
H25	423,200	232,000 54.8%	34,400 8.1%	13,900 3.3%	127,200 30.1%	7,500 1.8%	8,200 1.9%

上段：住宅数 下段：構成比

資料：平成25年住宅・土地統計調査

<住宅の建築時期>



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

<住宅の建て方>

	居住世帯がある住宅数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
門司区	43,970	20,700	1,770	21,390	120
		47.1%	4.0%	48.6%	0.3%
小倉北区	88,540	23,440	1,630	62,980	490
		26.5%	1.8%	71.1%	0.6%
小倉南区	88,910	46,540	2,410	39,860	100
		52.3%	2.7%	44.8%	0.1%
若松区	33,180	21,140	1,540	10,470	30
		63.7%	4.6%	31.6%	0.1%
八幡東区	31,680	16,250	880	14,470	80
		51.3%	2.8%	45.7%	0.3%
八幡西区	109,220	52,000	2,620	54,110	500
		47.6%	2.4%	49.5%	0.5%
戸畑区	27,690	8,460	620	18,420	190
		30.6%	2.2%	66.5%	0.7%

上段：住宅数 下段：構成比

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

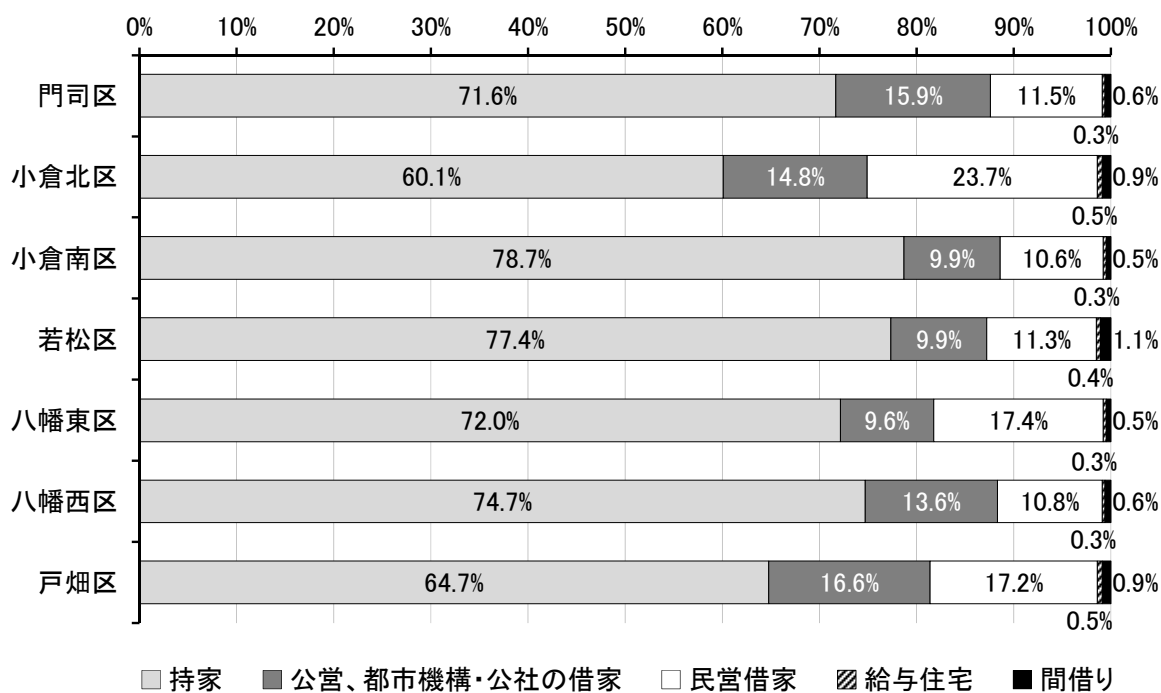
<高齢者のいる世帯の住まい（世帯人員別）>

	住宅に住む一般世帯					
	持家	公営・都市機構・ 公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り	
高齢者のいる世帯	162,224	116,332 71.7%	20,954 12.9%	23,181 14.3%	582 0.4%	1,175 0.7%
1人	52,150	28,508 54.7%	10,304 19.8%	12,490 24.0%	167 0.3%	681 1.3%
2人	68,075	52,248 76.8%	8,226 12.1%	7,054 10.4%	223 0.3%	324 0.5%
3人	24,921	20,581 82.6%	1,804 7.2%	2,347 9.4%	99 0.4%	90 0.4%
4人	9,593	8,221 85.7%	479 5.0%	825 8.6%	33 0.3%	35 0.4%
5人	4,259	3,822 89.7%	87 2.0%	291 6.8%	33 0.8%	26 0.6%
6人以上	3,226	2,952 91.5%	54 1.7%	174 5.4%	27 0.8%	19 0.6%

上段：世帯数 下段：構成比

資料：国勢調査（H22）

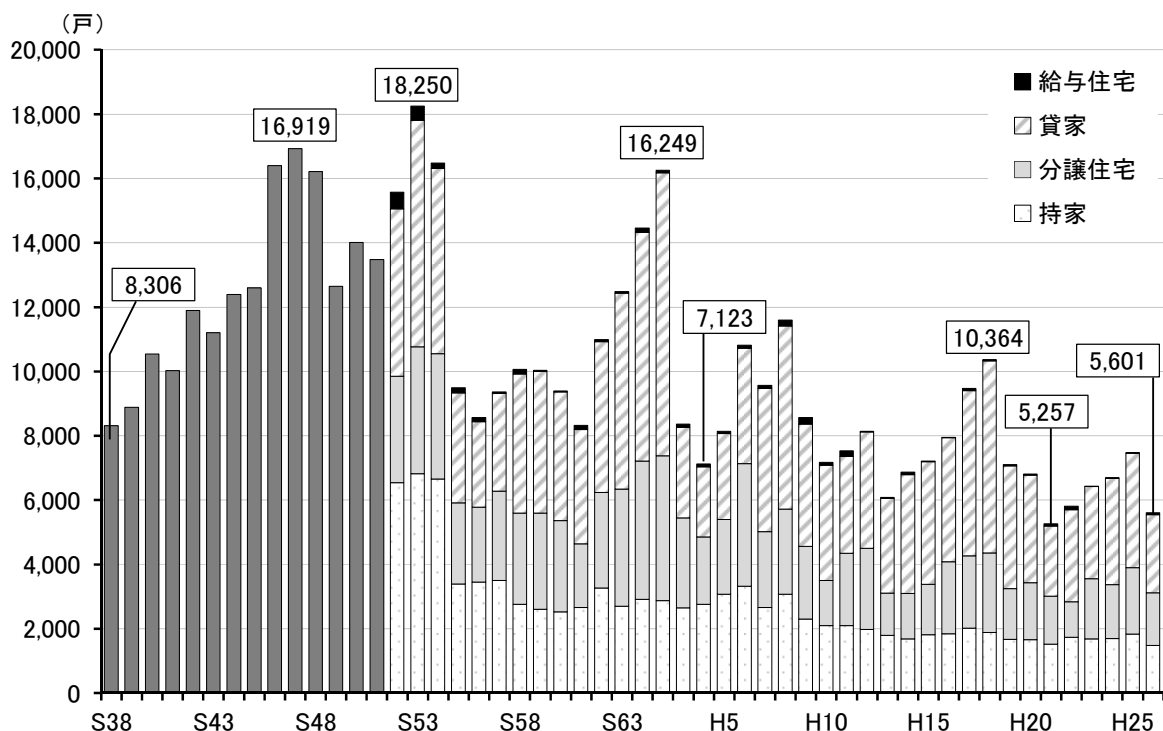
<高齢者のいる世帯の住まい（行政区別）>



資料：国勢調査（H22）

(3) 住宅供給の状況

〈新設住宅着工戸数の推移（利用関係別）〉



	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50
合計	8,306	8,886	10,537	10,024	11,892	11,205	12,396	12,594	16,393	16,919	16,216	12,647	14,010
持家													
分譲住宅													
貸家													
給与住宅													

	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63
合計	13,478	15,566	18,250	16,475	9,487	8,566	9,366	10,065	10,038	9,395	8,322	10,989	12,477
持家		6,538	6,817	6,651	3,387	3,449	3,498	2,755	2,601	2,518	2,660	3,266	2,700
分譲住宅		3,313	3,952	3,899	2,522	2,326	2,775	2,836	2,992	2,838	1,973	2,964	3,642
貸家		5,201	7,031	5,760	3,422	2,662	3,036	4,324	4,400	4,010	3,557	4,692	6,089
給与住宅		514	450	165	156	129	57	150	45	29	132	67	46

	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
合計	14,461	16,249	8,353	7,123	8,136	10,814	9,568	11,590	8,560	7,168	7,530	8,131	6,081
持家	2,908	2,873	2,648	2,759	3,072	3,322	2,654	3,066	2,298	2,093	2,089	1,978	1,796
分譲住宅	4,298	4,500	2,799	2,096	2,328	3,812	2,363	2,650	2,257	1,405	2,258	2,523	1,307
貸家	7,111	8,794	2,817	2,181	2,665	3,578	4,450	5,691	3,798	3,585	3,003	3,617	2,946
給与住宅	144	82	89	87	71	102	101	183	207	85	180	13	32

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
合計	6,869	7,204	7,946	9,469	10,364	7,100	6,812	5,257	5,808	6,426	6,689	7,475	5,601
持家	1,687	1,809	1,843	2,011	1,878	1,661	1,659	1,514	1,732	1,681	1,695	1,831	1,477
分譲住宅	1,410	1,573	2,241	2,255	2,475	1,579	1,771	1,496	1,100	1,875	1,675	2,066	1,641
貸家	3,697	3,808	3,851	5,136	5,971	3,825	3,344	2,181	2,866	2,867	3,302	3,554	2,424
給与住宅	75	14	11	67	40	35	38	66	110	3	17	24	59

資料：住宅着工統計（建設物価調査会）

<新設住宅着工戸数（建て方別・利用関係別）>

□平成19年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	7,100	2,014	599	4,487
持家系	3,240	1,983	4	1,253
持家	1,661	1,660	0	1
分譲住宅	1,579	323	4	1,252
借家系	3,860	31	595	3,234
貸家	3,825	24	595	3,206
給与住宅	35	7	0	28

□平成23年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	6,426	2,417	627	3,382
持家系	3,556	2,395	4	1,157
持家	1,681	1,681	0	0
分譲住宅	1,875	714	4	1,157
借家系	2,870	22	623	2,225
貸家	2,867	19	623	2,225
給与住宅	3	3	0	0

□平成20年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	6,812	2,037	552	4,223
持家系	3,430	2,020	1	1,409
持家	1,659	1,656	1	2
分譲住宅	1,771	364	0	1,407
借家系	3,382	17	551	2,814
貸家	3,344	12	537	2,795
給与住宅	38	5	14	19

□平成24年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	6,689	2,419	666	3,604
持家系	3,370	2,372	10	988
持家	1,695	1,689	4	2
分譲住宅	1,675	683	6	986
借家系	3,319	47	656	2,616
貸家	3,302	30	656	2,616
給与住宅	17	17	0	0

□平成21年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	5,257	1,840	527	2,890
持家系	3,010	1,822	0	1,188
持家	1,514	1,513	0	1
分譲住宅	1,496	309	0	1,187
借家系	2,247	18	527	1,702
貸家	2,181	9	525	1,647
給与住宅	66	9	2	55

□平成25年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	7,475	2,730	693	4,052
持家系	3,897	2,687	19	1,191
持家	1,831	1,825	6	0
分譲住宅	2,066	862	13	1,191
借家系	3,578	43	674	2,861
貸家	3,554	21	674	2,859
給与住宅	24	22	0	2

□平成22年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	5,808	2,277	589	2,942
持家系	2,832	2,228	14	590
持家	1,732	1,732	0	0
分譲住宅	1,100	496	14	590
借家系	2,976	49	575	2,352
貸家	2,866	15	575	2,276
給与住宅	110	34	0	76

□平成26年度

	合計			
	一戸建	長屋建	共同建	
合計	5,601	2,242	567	2,792
持家系	3,118	2,214	8	896
持家	1,477	1,475	2	0
分譲住宅	1,641	739	6	896
借家系	2,483	28	559	1,896
貸家	2,424	19	559	1,846
給与住宅	59	9	0	50

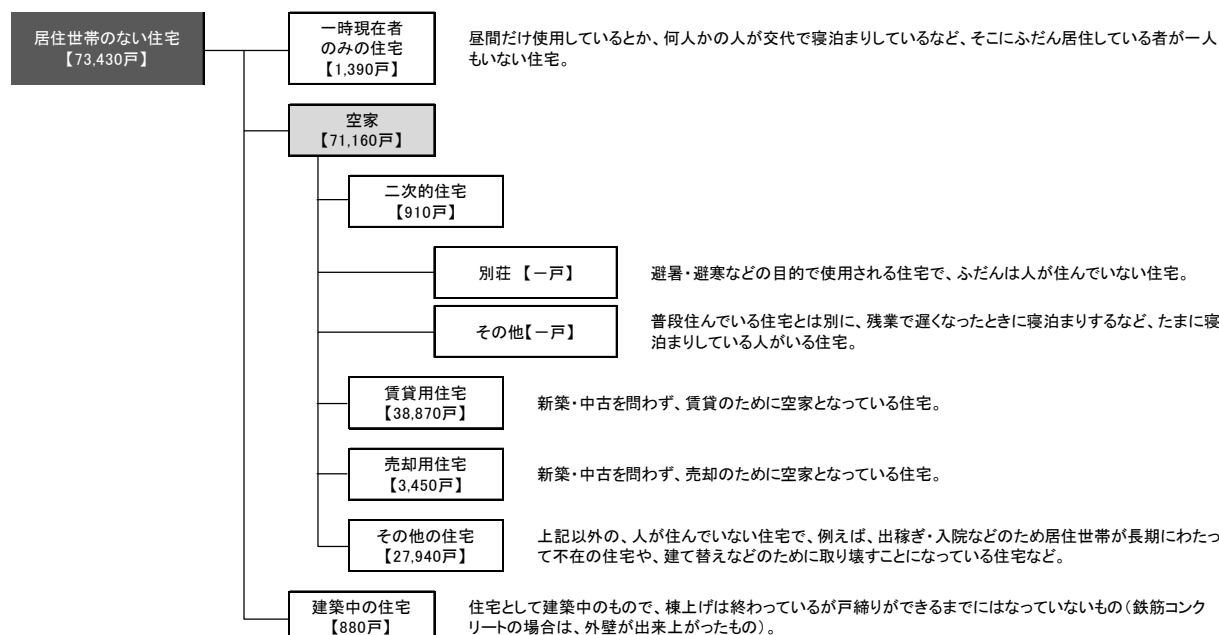
資料：住宅着工統計（建設物価調査会）

(4) 空き家の動向

〈空き家数・空き家率（政令市比較）〉

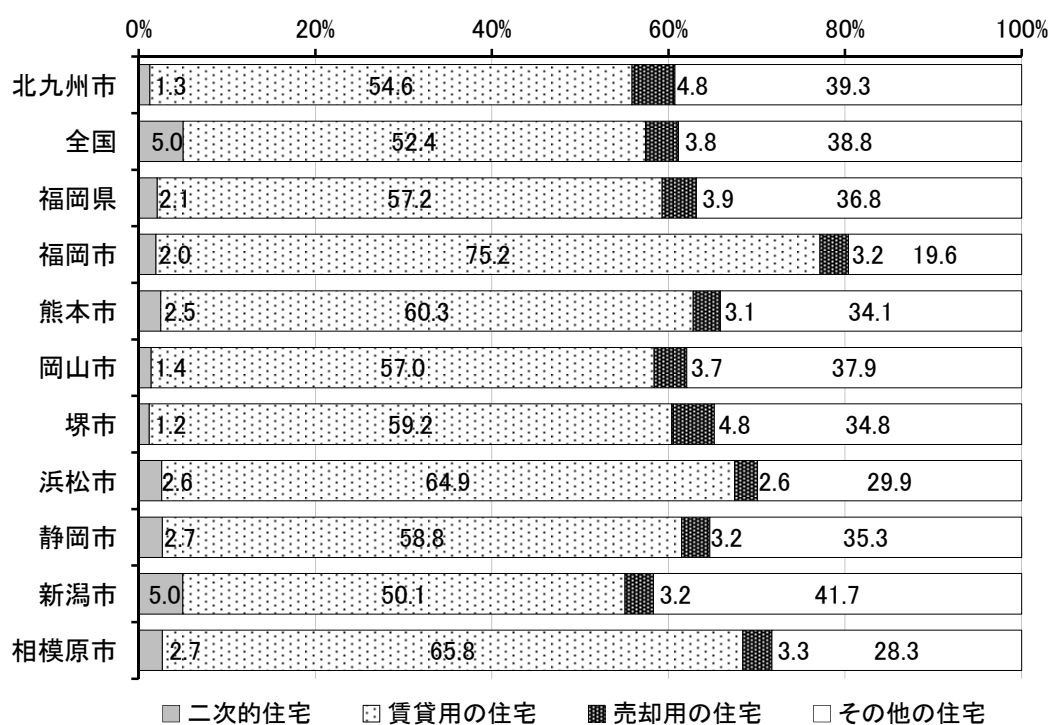
	住宅総数	居住世帯なし住宅											
		総数	率	空家数									
				総数	空家率	二次的住宅	空家率	賃貸用住宅	空家率	売却用住宅	空家率	その他の住宅	空家率
北九州市	496,630	73,430	14.8%	71,160	14.3%	910	0.2%	38,870	7.8%	3,450	0.7%	27,940	5.6%
札幌市	1,009,600	148,600	14.7%	142,200	14.1%	2,800	0.3%	104,400	10.3%	6,000	0.6%	29,000	2.9%
仙台市	562,000	59,000	10.5%	56,000	10.0%	2,300	0.4%	33,500	6.0%	1,000	0.2%	19,300	3.4%
新潟市	366,400	45,500	12.4%	44,000	12.0%	2,200	0.6%	22,000	6.0%	1,400	0.4%	18,400	5.0%
さいたま市	569,600	59,100	10.4%	56,300	9.9%	1,100	0.2%	36,500	6.4%	2,900	0.5%	15,800	2.8%
千葉市	457,200	55,100	12.1%	52,700	11.5%	700	0.2%	33,700	7.4%	2,600	0.6%	15,700	3.4%
川崎市	753,700	82,230	10.9%	78,460	10.4%	600	0.1%	59,800	7.9%	4,400	0.6%	13,600	1.8%
横浜市	1,764,900	184,000	10.4%	178,100	10.1%	2,700	0.2%	112,300	6.4%	10,500	0.6%	52,600	3.0%
相模原市	337,600	38,400	11.4%	35,900	10.6%	1,000	0.3%	23,600	7.0%	1,200	0.4%	10,200	3.0%
静岡市	319,200	45,300	14.2%	43,500	13.6%	1,200	0.4%	25,600	8.0%	1,400	0.4%	15,300	4.8%
浜松市	353,600	50,900	14.4%	49,200	13.9%	1,300	0.4%	31,900	9.0%	1,300	0.4%	14,700	4.2%
名古屋市	1,274,500	177,700	13.9%	167,700	13.2%	2,500	0.2%	115,800	9.1%	8,100	0.6%	41,400	3.2%
京都市	814,400	121,600	14.9%	114,300	14.0%	5,400	0.7%	58,900	7.2%	4,900	0.6%	45,100	5.5%
大阪市	1,634,100	291,000	17.8%	280,700	17.2%	5,100	0.3%	189,800	11.6%	12,300	0.8%	73,500	4.5%
堺市	406,300	55,600	13.7%	53,800	13.2%	700	0.2%	31,900	7.9%	2,600	0.6%	18,700	4.6%
神戸市	828,300	111,200	13.4%	108,100	13.1%	4,000	0.5%	58,700	7.1%	8,300	1.0%	37,200	4.5%
岡山市	351,600	58,100	16.5%	55,300	15.7%	800	0.2%	31,500	9.0%	2,000	0.6%	20,900	5.9%
広島市	591,100	86,000	14.5%	83,400	14.1%	1,700	0.3%	50,400	8.5%	3,000	0.5%	28,400	4.8%
福岡市	854,000	109,300	12.8%	104,500	12.2%	2,000	0.2%	78,600	9.2%	3,400	0.4%	20,500	2.4%
熊本市	357,500	51,200	14.3%	50,300	14.1%	1,300	0.4%	30,300	8.5%	1,600	0.4%	17,200	4.8%
政令市計	14,102,230	1,903,260	13.5%	1,825,620	12.9%	40,310	0.3%	1,168,070	8.3%	82,350	0.6%	535,440	3.8%
全国	60,628,600	8,526,400	14.1%	8,195,600	13.5%	412,000	0.7%	4,291,800	7.1%	308,200	0.5%	3,183,600	5.3%
福岡県	2,492,700	329,500	13.2%	316,800	12.7%	6,700	0.3%	181,200	7.3%	12,200	0.5%	116,700	4.7%

住宅統計調査による『居住世帯のない住宅』『空家』の定義は以下のとおり。



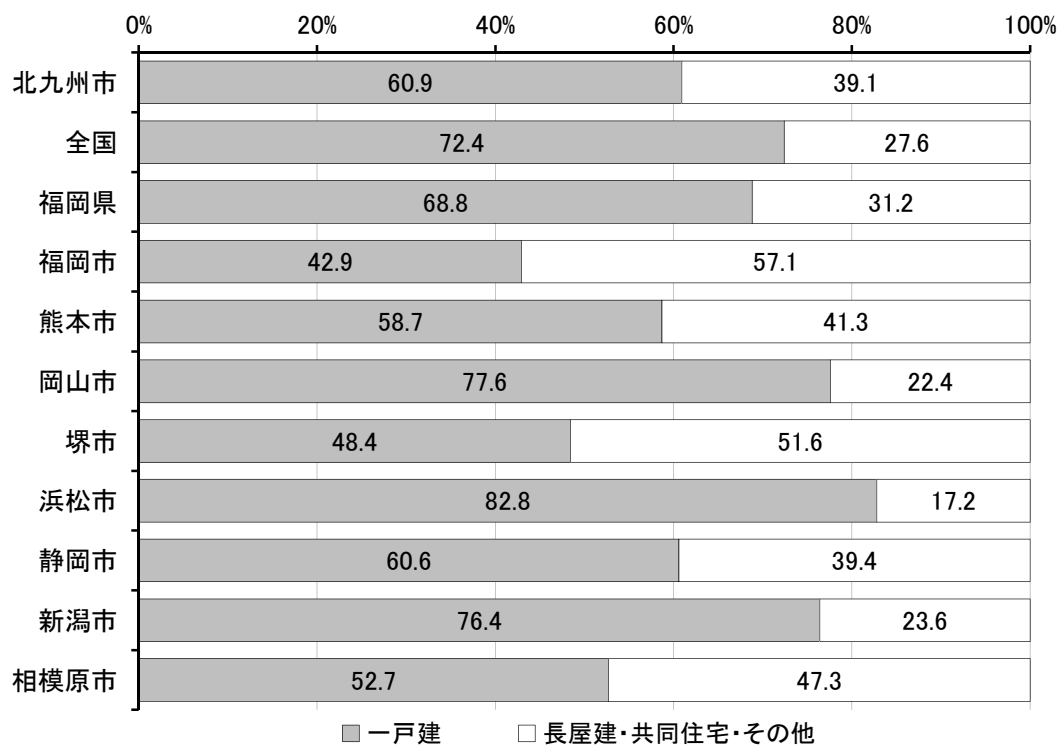
資料：平成25年住宅・土地統計調査

<空き家の種類別の構成比（主な政令市比較）>



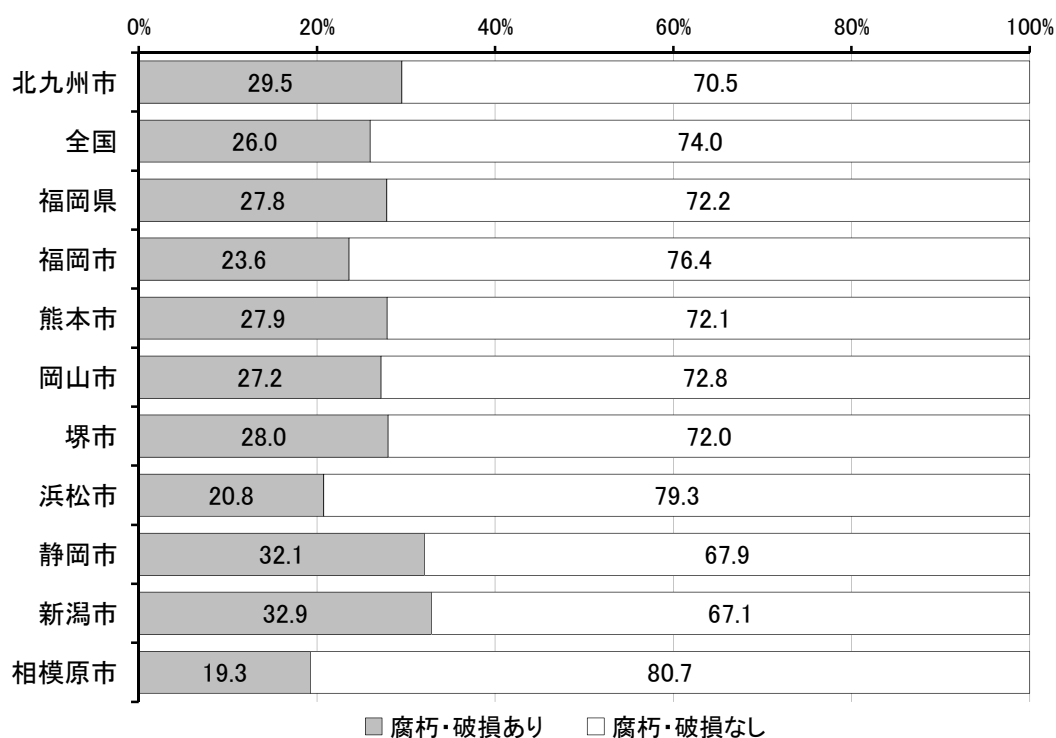
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

<空き家の建て方別の構成比（主な政令市比較）>



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

<空き家の腐朽・破損の状況別の構成比（主な政令市比較）>



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

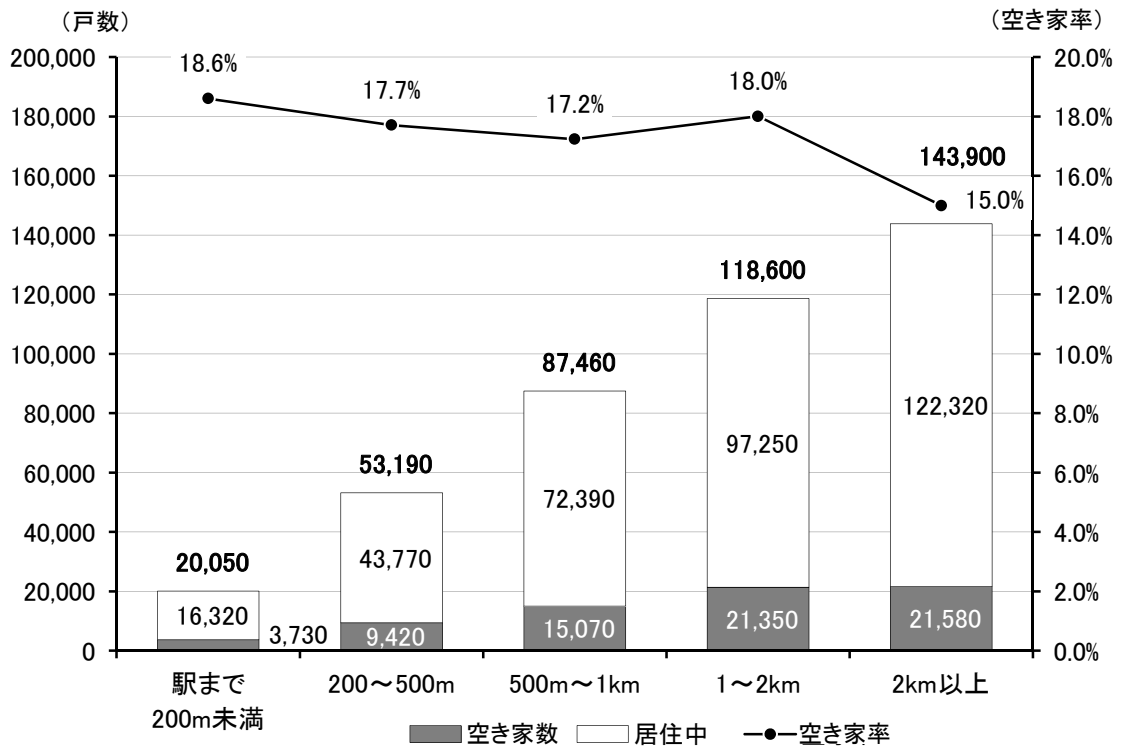
<空き家の腐朽・破損の状況（空き家の種類別）>

(戸)

	総計	腐朽・破損あり	腐朽・破損なし
空き家全体	71,170 100.0%	21,010 29.5%	50,150 70.5%
二次的住宅	910 100.0%	200 22.0%	710 78.0%
賃貸用の住宅	38,870 100.0%	10,500 27.0%	28,370 73.0%
売却用の住宅	3,450 100.0%	640 18.6%	2,810 81.4%
その他の住宅	27,940 100.0%	9,670 34.6%	18,260 65.4%

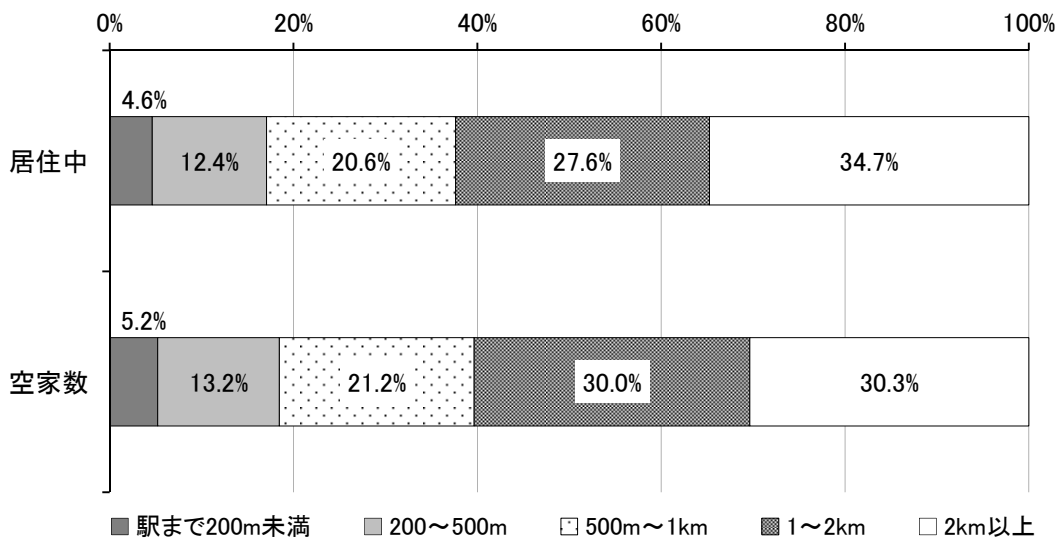
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

＜最寄の交通機関までの距離別戸数（空き家・居住中の別）＞



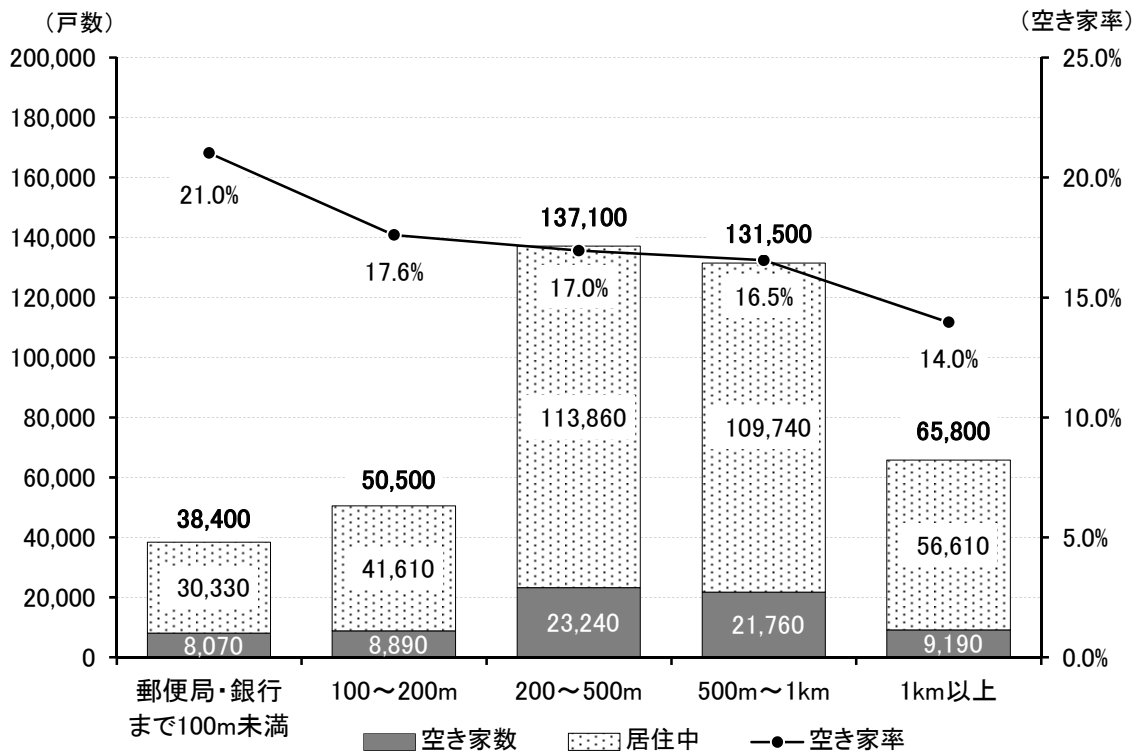
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

＜最寄の交通機関までの距離別構成比（居住中・空き家の別）＞



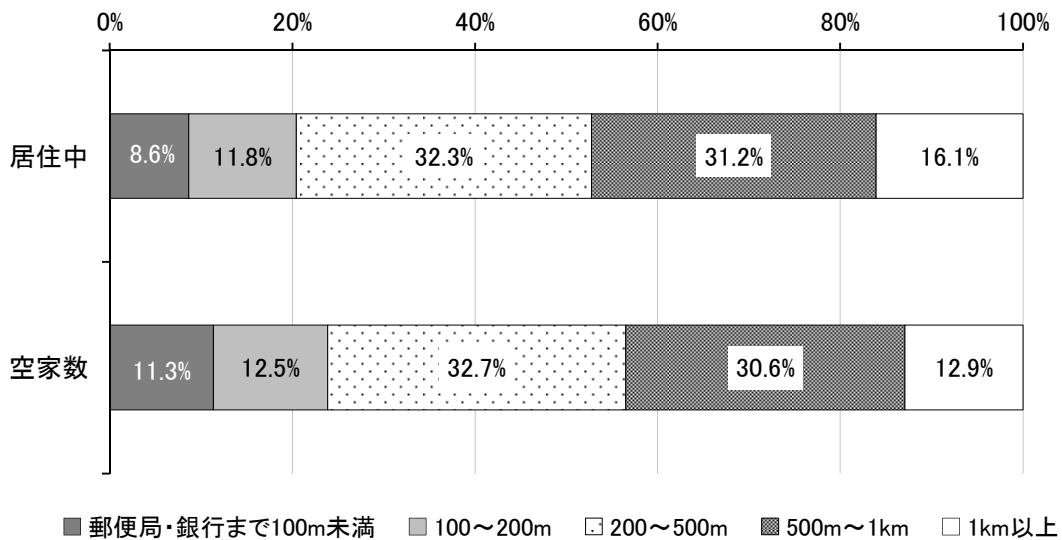
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

<郵便局・銀行までの距離別戸数（空き家・居住中の別）>



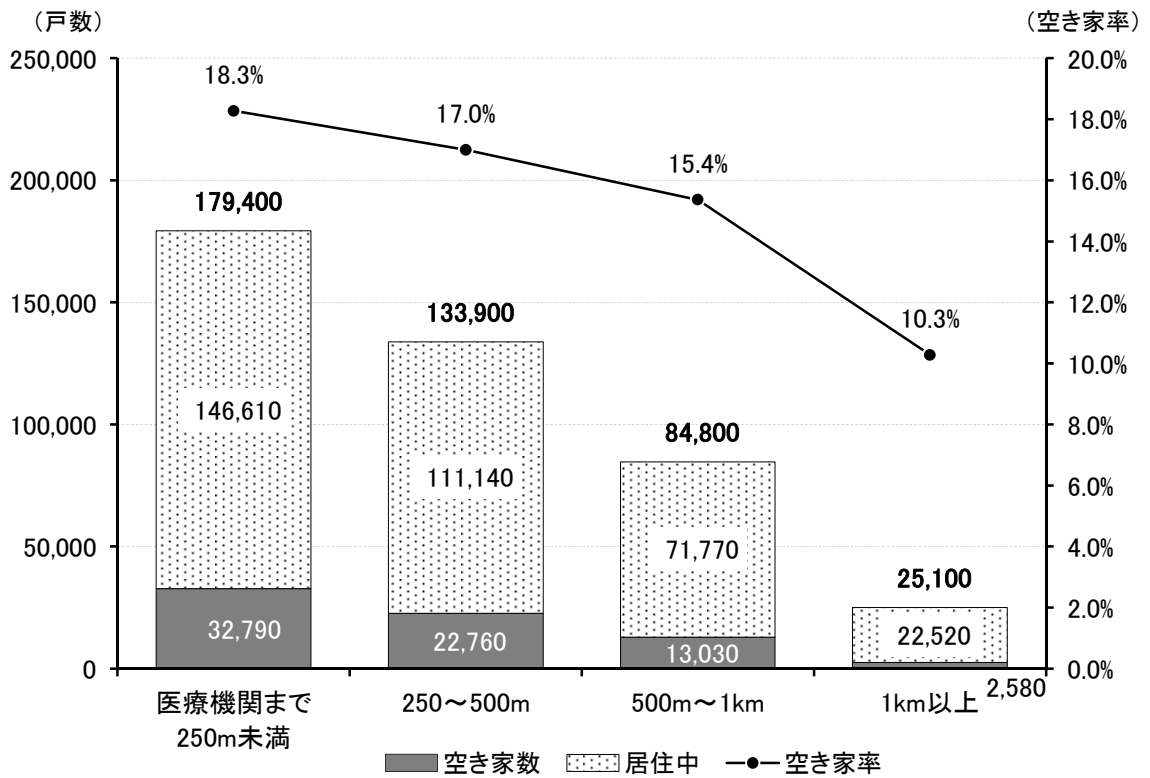
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

<郵便局・銀行までの距離別構成比（空き家・居住中の別）>



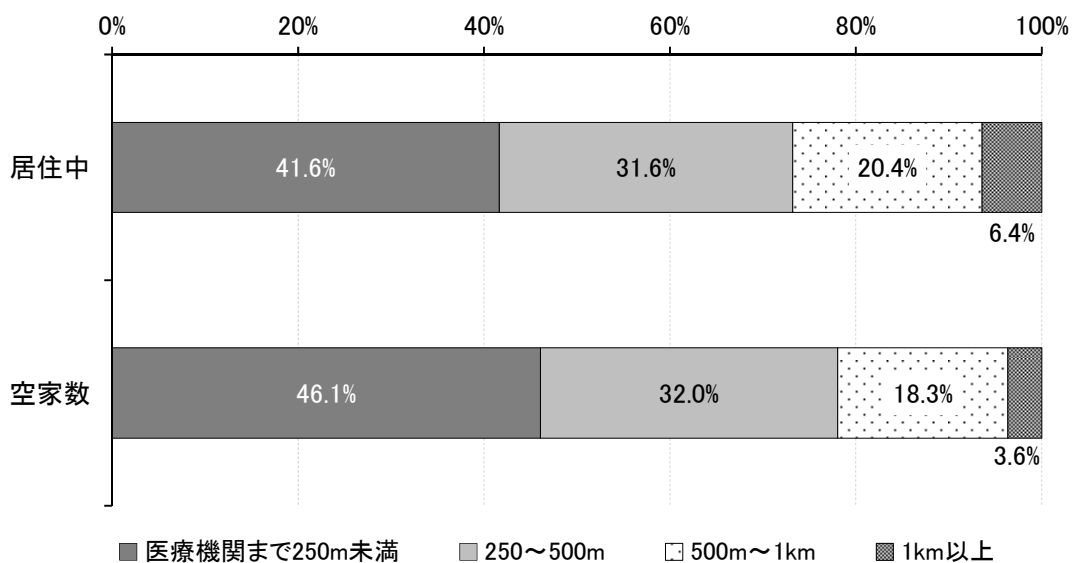
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

〈医療機関までの距離別戸数（（空き家・居住中の別））〉



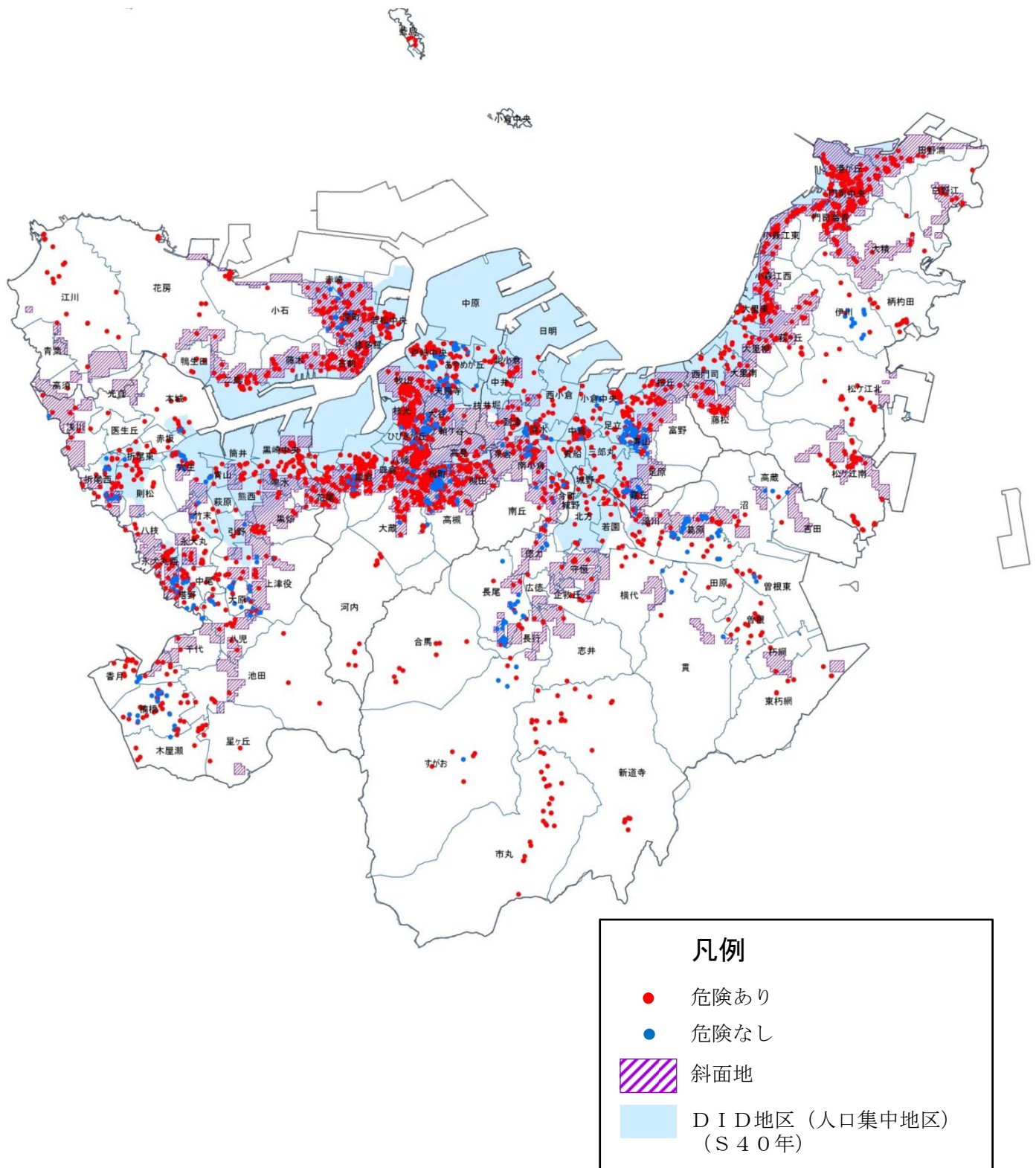
資料：平成25年住宅・土地統計調査

〈医療機関までの距離別構成比（（空き家・居住中の別））〉



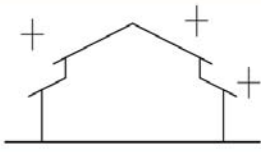
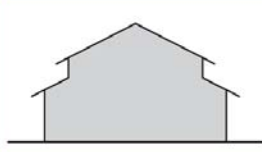
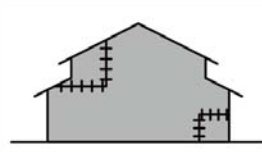
資料：平成25年住宅・土地統計調査

〈老朽化した空き家分布図〉 ※北九州市老朽空き家実態調査（調査概要は11ページ参照）



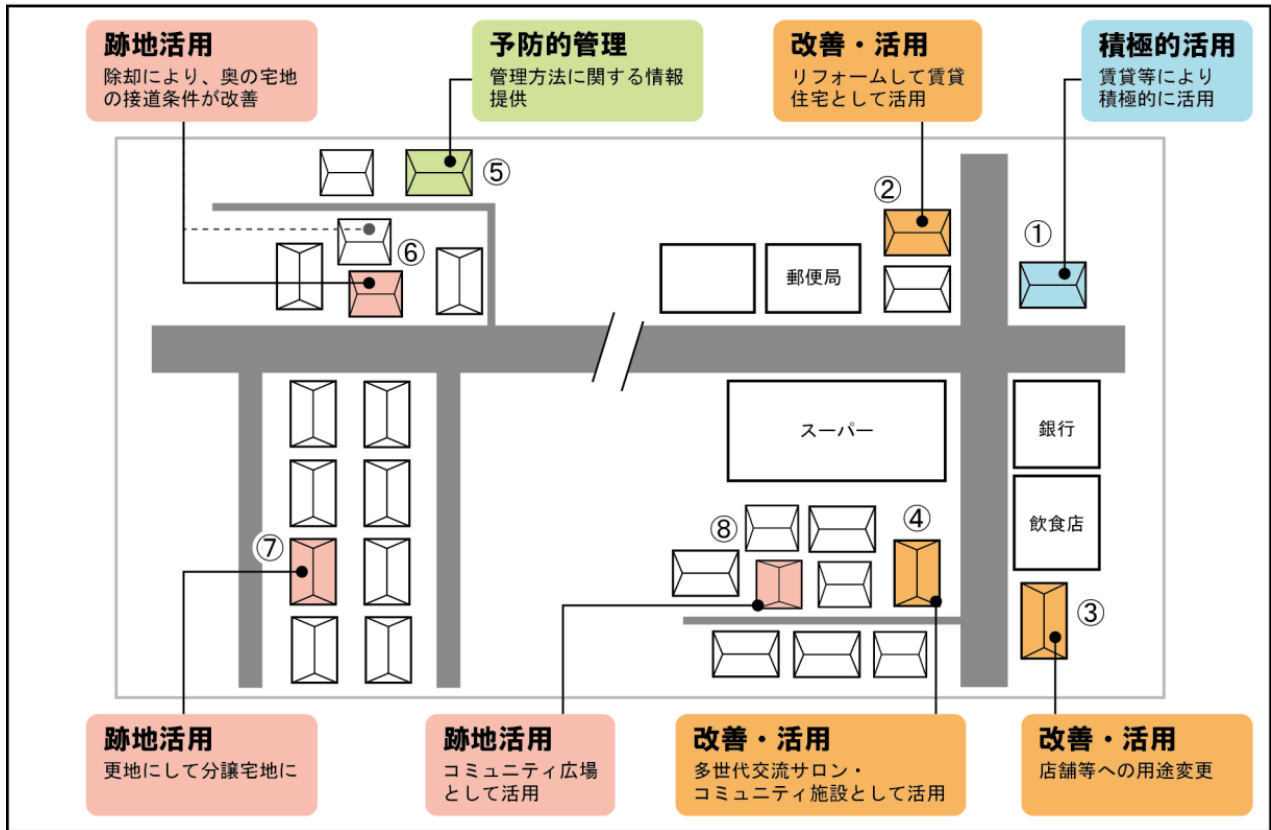
2. 空家等対策の今後の取組みについて

(1) 空家等の状況別、対策の基本的な方向性

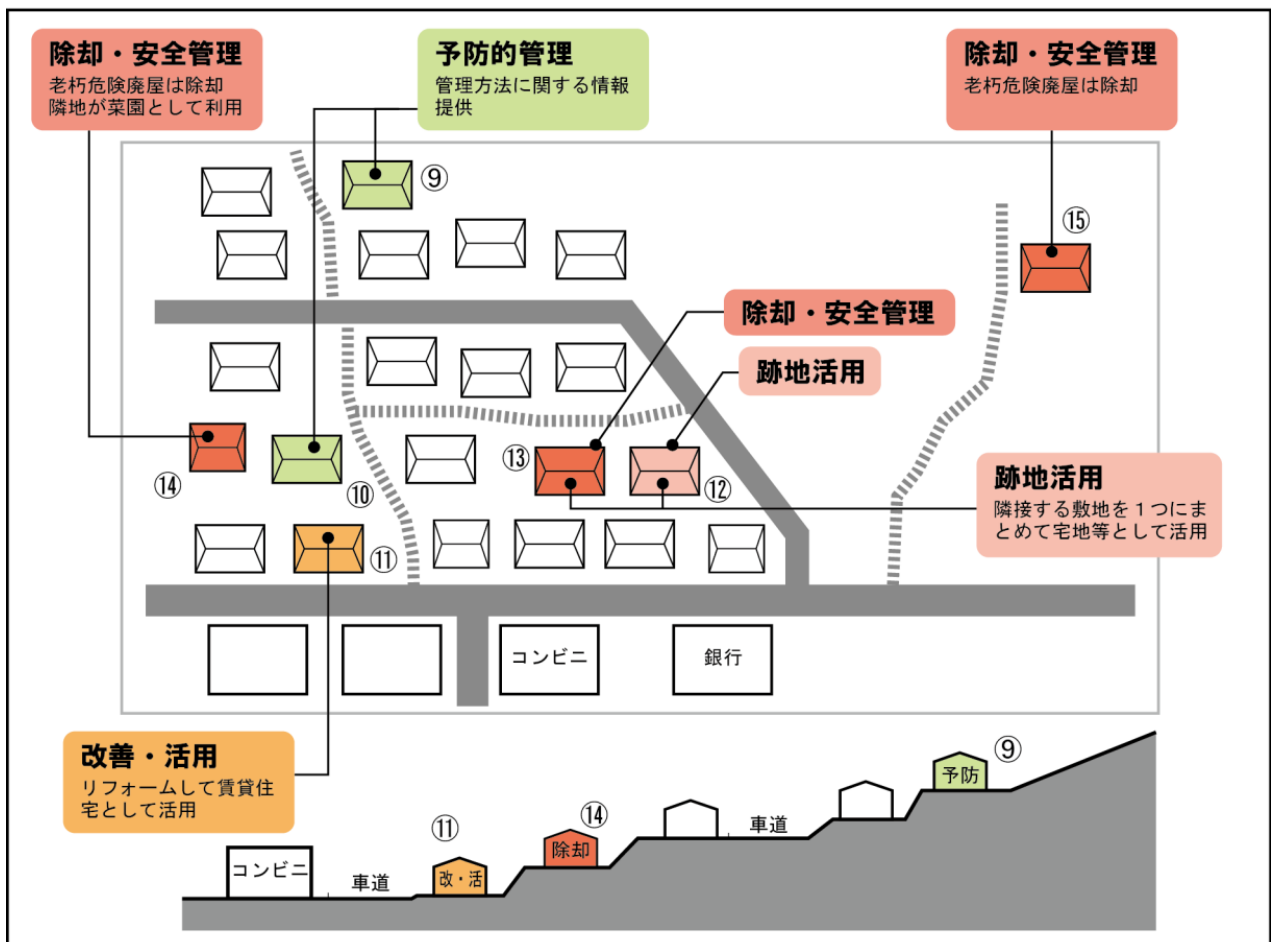
共通		空き家の老朽度		
		管理不全・時間の経過 → 老朽		
共通 ●相談窓口のワンストップ化 ●空家等所有者等の意識啓発 ●空家等に関する総合的な情報提供(相談方法、活用方法や活用イメージ、支援制度など)		「良好な空き家」 	管理不全な「放置された空き家」 	老朽化した「危険な空き家」 
		積極的活用 ●空き家バンク等による空き家の流通促進 ●空き家の活用方法に関する情報提供 ●空家等管理事業者・団体と連携した管理の促進	改善・活用 ●既存住宅(空き家)のリフォーム促進 ●耐震化の促進 ●原状回復不要の賃貸借契約に関する情報提供 ●空家等管理事業者・団体と連携した管理の促進	跡地活用 ●跡地の活用方法に関する情報提供 ●除却促進 ●特別措置法に基づく措置(管理や除却の指導、勧告、命令、代執行) ●適切な跡地管理の意識啓発
立地状況 良 ↑ ↓ 悪 ※立地状況は複数の条件によるため個別の案件によって異なります	積極的活用 ●空き家バンク等による空き家の流通促進 ●空き家の活用方法に関する情報提供 ●空家等管理事業者・団体と連携した管理の促進	改善・活用 ●既存住宅(空き家)のリフォーム促進 ●耐震化の促進 ●原状回復不要の賃貸借契約に関する情報提供 ●空家等管理事業者・団体と連携した管理の促進	跡地活用 ●跡地の活用方法に関する情報提供 ●除却促進 ●特別措置法に基づく措置(管理や除却の指導、勧告、命令、代執行) ●適切な跡地管理の意識啓発	
	予防的管理 ●空き家バンク制度 ●住むなら北九州移住推進事業	予防的管理 ●住まい向上リフォーム促進事業 ●北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業	除却・安全管理 ●北九州市老朽空き家等除却促進事業 ●金融機関と連携した低金利融資に関する情報提供	
現在実施中の施策		●空き家バンク制度 ●住むなら北九州移住推進事業	●住まい向上リフォーム促進事業 ●北九州市住宅・建築物耐震改修工事費等補助事業	●北九州市老朽空き家等除却促進事業 ●金融機関と連携した低金利融資に関する情報提供

(2) 立地別の空家等対策の考え方

■平地における活用イメージ（例）



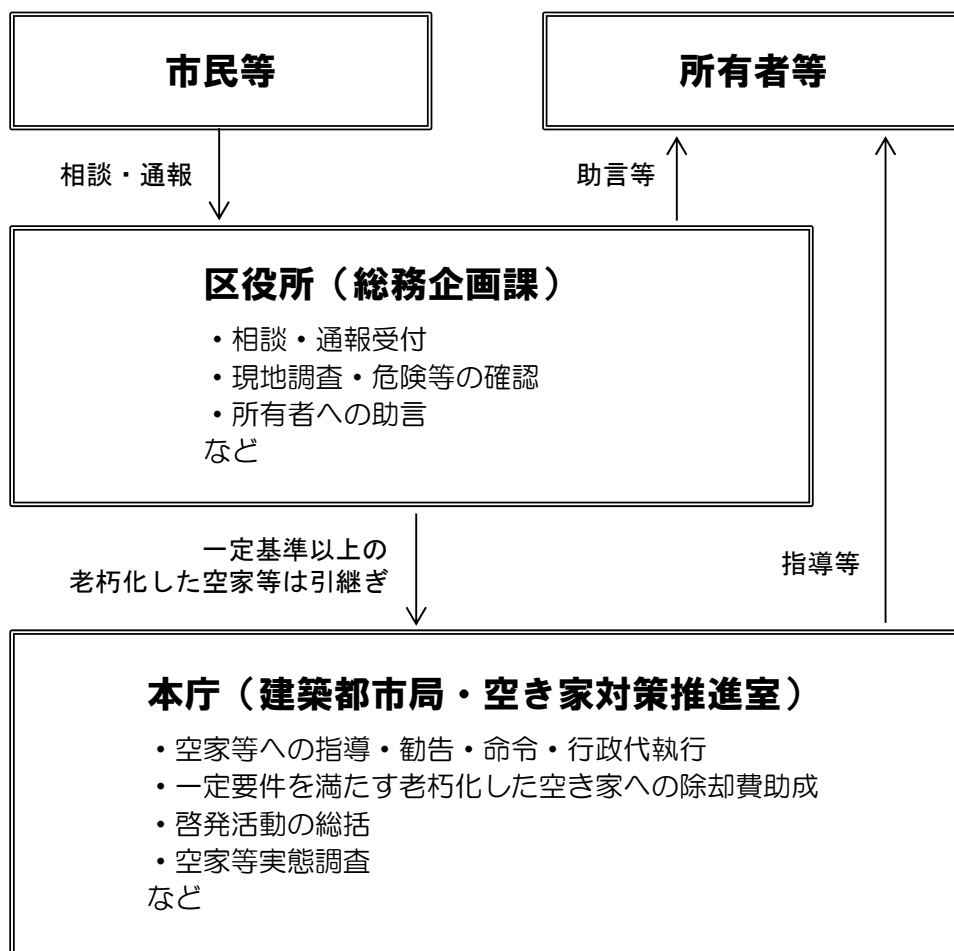
■斜面地における活用イメージ（例）



(3) 市の窓口体制フロー

市民や空家等の所有者等が空家等に関する相談を行う際は、各区役所が窓口の役割を果たします。空家等への指導・勧告・命令・行政代執行や老朽化した空き家への除却費助成などの補助事業に関する内容については、本庁の役割とし、所有者等への働きかけを行います。

■市の空家等に関する窓口体制フロー



(4) 空家等対策に関連する他の法令

空家等対策は、建築、消防など、様々な法令が関係します。

以下の関連する法令に基づいた空家等対策についても、所管部局と連携しながら実施します。

■空家等対策に関連する他の法令とその内容

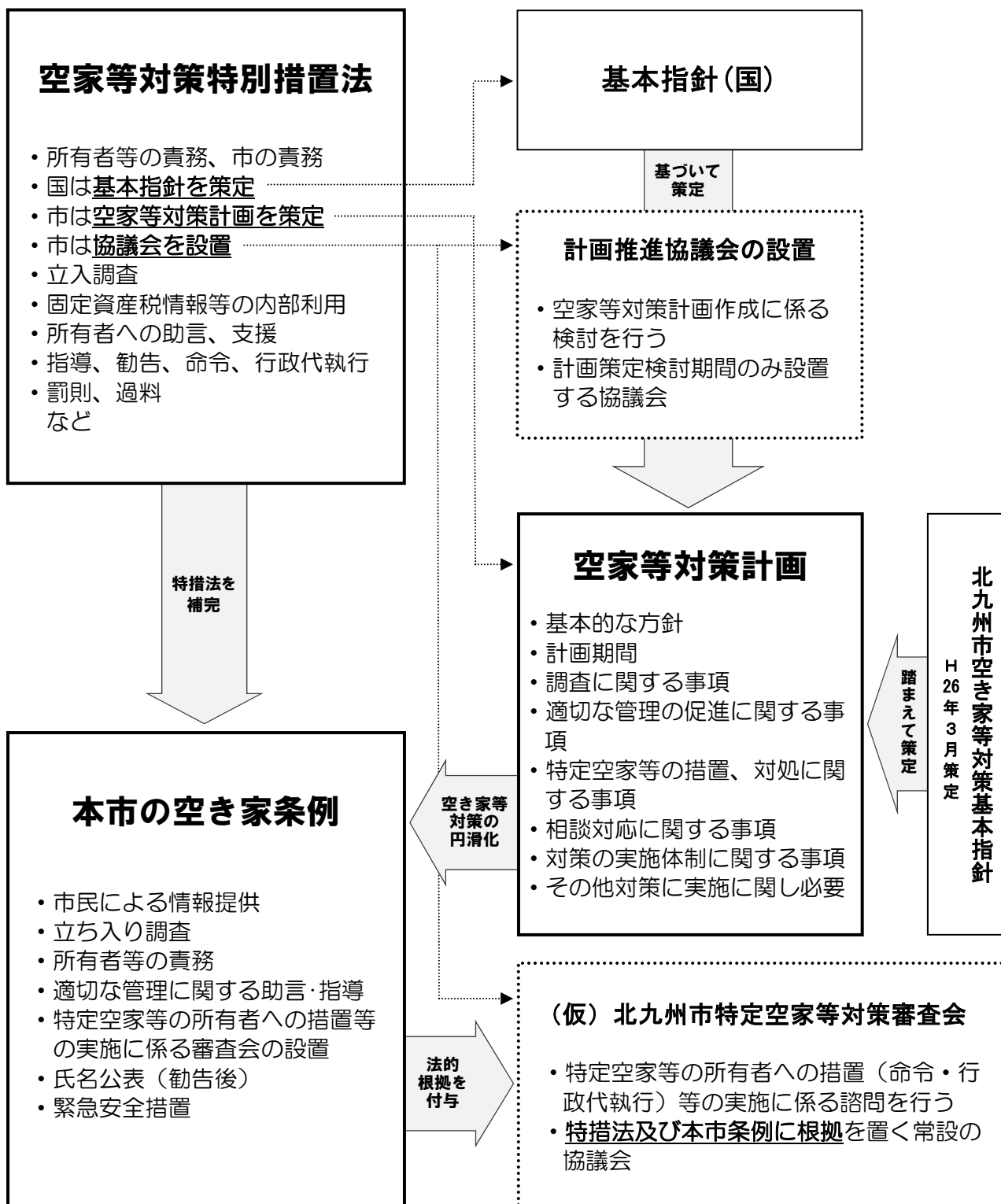
建築基準法	所管：建築都市局
・ 建築物及びその敷地等の維持保全（所有者等の努力義務） ・ 保安上危険な建築物等に対する措置（立入調査、命令、行政代執行） など	
消防法 北九州市火災予防条例	所管：消防局
・ 空き家の管理（関係者の火災予防上必要な措置を講ずる義務） ・ 火災の予防上必要な措置（立入調査、命令、行政代執行） など	
あき地等に繁茂した雑草等の除去に関する条例	所管：環境局
・ あき地等の雑草等の繁茂等に関する管理者の責務 ・ 雑草等の除去に関する措置（勧告） など	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律 北九州市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例	所管：環境局
・ 土地又は建物の清潔の保持等（占有者の管理義務） ・ 土地上の廃棄物に係る措置（勧告） など	

(5) 計画・条例の位置付け

北九州市空家等対策計画は、法とそれに基づく基本指針（国）に基づいて策定しています。また、法を保管するため空き家条例を策定し、空家等対策計画と合わせて、円滑に対策に取り組める体制を確保しています。

特定空家等の判定や措置（命令・行政代執行）等を行う場合は、（仮）特定空家等対策審査会に諮問します。

■空家等対策計画と空き家条例の位置づけ



(6) 空家等対策特措法等に基づく対応と手続きの流れ

23ページに記載した措置は、以下の流れで実施します。

特定空家等の所有者に対して勧告を行う場合、固定資産税等の住宅地特例が適用されなくなることから、(仮)特定空家対策審査会に諮問し、所有者等にもその旨を通知した上で、実施します。また、緊急を要する場合は、条例に基づき緊急安全措置を実施します。

■法等に基づく対応と手続きの流れ

