

町なか居住の在り方について (空き家対策)

空き家対策について、本市の空き家の状況及びこれまでの取り組み等を報告する。

1 本市の空き家の状況 (【別紙 1】～【別紙 3】)

本市では、人口減少や高齢化、核家族化等の進行に伴い、今後も空き家数の増加が見込まれており、特に、適切な管理が行われないうまま放置されている空き家等の早急な対応が求められている。

2 令和 2 年度までの取り組み状況 (【別紙 4】)

空き家対策の取り組みとして、啓発・相談・指導・適正管理・流通や除却に至るまで幅広く実施している。

3 令和 3 年度の主な取り組み

(1) 危険な老朽空き家等の除却 (予算 : 90,000 千円)

●老朽空き家等除却促進事業 (パンフレット)

・補助上限額 30 万円区域の見直し

老朽空き家等の除却を促進するため、除却費用の一部を補助するもので、補助上限額 30 万円の区域を「都市機能を誘導する区域」から「居住を誘導する区域」に見直しを行った。

(2) 空き家の利活用

●住まいの安全安心・流通促進事業 (パンフレット) (予算 : 38,000 千円)

空き家の流通を促進することを目的に、耐震性のある住宅を購入・賃借又は相続し、エコや子育て・高齢化対応等に対応した改修工事に要する費用の一部を補助するもの。今年度より新しい生活様式対応工事を対象に追加した。

補助額の上限 30 万円、補助率は 1/3 (若者、子育て世帯は最大 40 万円)。

●空き家等面的対策推進事業 (パンフレット、【別紙 5】) (予算 : 10,000 千円)

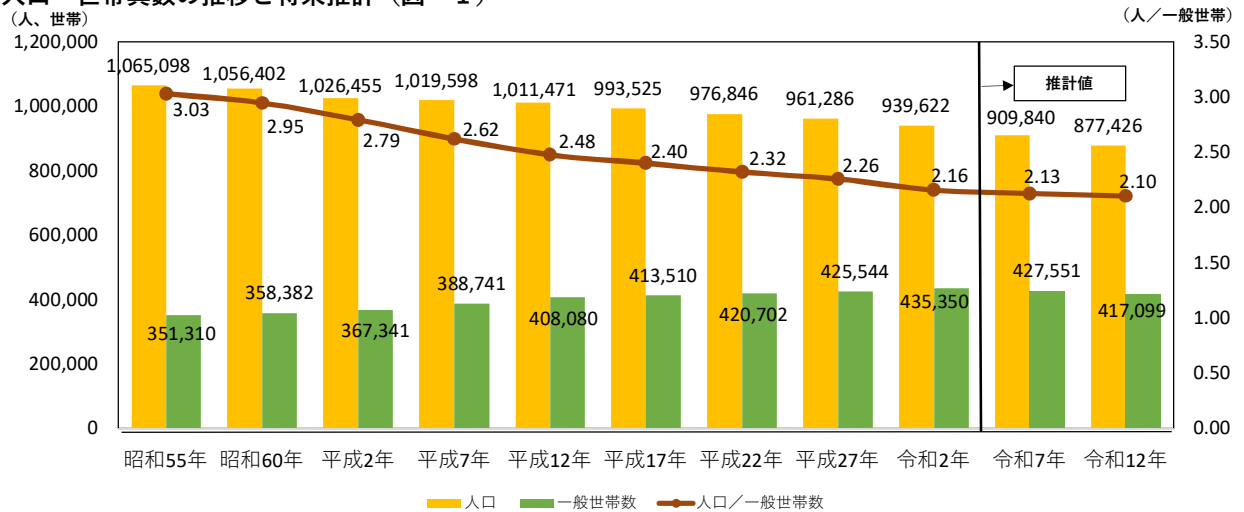
個々の空き家のみでは敷地が狭く進まない再整備を複数の空き家を面的にまとめることにより進める取り組みを実施。住宅事業者や自治会からの空き家情報を受け、市が空き家所有者と住宅事業者の橋渡しを行い、建替えやリノベーションを推進する。

●小規模連鎖型区画再編事業 (予算 : 2,000 千円)

小規模な密集市街地では面的対策推進事業では課題が解決しないエリアが残っており、空き家に加え、周辺の老朽家屋、空地、狭あい道路等を一体として捉え、街区単位での整備を実施する事業の検討を行う。

1 本市の空き家の状況

■人口・世帯異数の推移と将来推計（図－１）

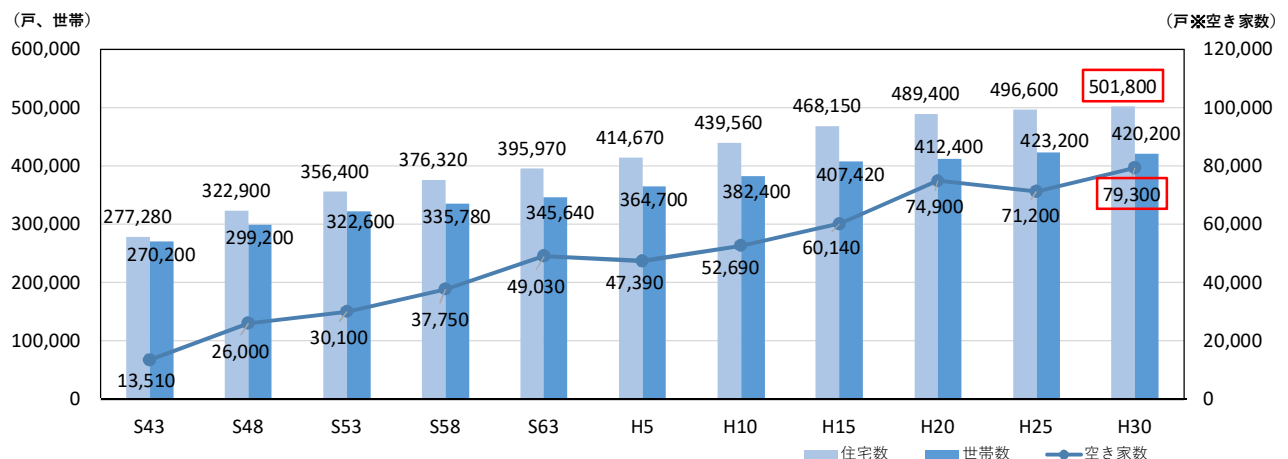


資料：令和2年までの人口・世帯数（国勢調査）

令和7年、12年の人口（国立社会保障・人口問題研究所）

令和7年、12年の世帯数（世帯主率法による北九州市建築都市局住宅計画課独自推計）

■住宅数・世帯数・空き家数の推移（図－２）



資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

■空き家の内訳【表１】

	総数	内訳			
		二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
H30	79,300	600	45,600	6,900	26,200
H25	71,200	900	38,900	3,400	27,900
差引	+8,100	▲300	+6,700	+3,500	▲1,700

資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

※総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

■空き家率の比較【表２】

	北九州市	全 国	福岡県	政令市の平均
H25	14.3%	13.5%	12.7%	12.9%
H30	15.8%	13.6%	12.7%	12.4%

資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査

老朽空き家実態調査及び追加調査について

1 老朽空き家実態調査【当初調査】

(1) 調査期間

現 地 調 査 : 平成26年11月 ～ 平成27年 3月
と り ま と め : 平成27年 4月 ～ 平成27年 7月

(2) 調査結果

7,296件
う ち 危 険 あ り 3,397件 (46.55%)
う ち 危 険 な し 3,899件 (53.45%)

2 追加調査の結果 (R3年3月末時点)

平成27年度以降に市民からの通報や相談などをもとに調査した件数

・ 調査結果

503件
う ち 危 険 あ り 445件 (88.47%)
う ち 危 険 な し 58件 (11.53%)

3 老朽空き家の是正状況【R3年3月現在】

・ 当初調査 + 追加調査 7,296 + 503 = 7,799件 (うち危険あり3,842件)

・ **是正件数** **1,313件 (うち危険あり972件)**

・ 老朽空き家残件数 6,486件 (うち危険あり2,870件)

4 行政区別の内訳 (R3.3月末時点)

行政区	危険あり				危険なし	計
	危険度 高	危険度 中	危険度 低	小計		
門司区	168 24	392 43	233 9	793 76	858 2	1,651 78
小倉北区	105 18	230 61	195 17	530 96	583 12	1,113 108
小倉南区	40 21	135 39	111 8	286 68	410 10	696 78
若松区	82 9	138 31	188 2	408 42	376 6	784 48
八幡東区	238 21	498 91	392 7	1,128 119	772 17	1,900 136
八幡西区	88 12	204 19	239 0	531 31	711 10	1,242 41
戸畑区	43 8	68 5	55 0	166 13	247 1	413 14
計	764 113	1,665 289	1,413 43	3,842 445	3,957 58	7,799 503

※Aは追加調査件数

A