

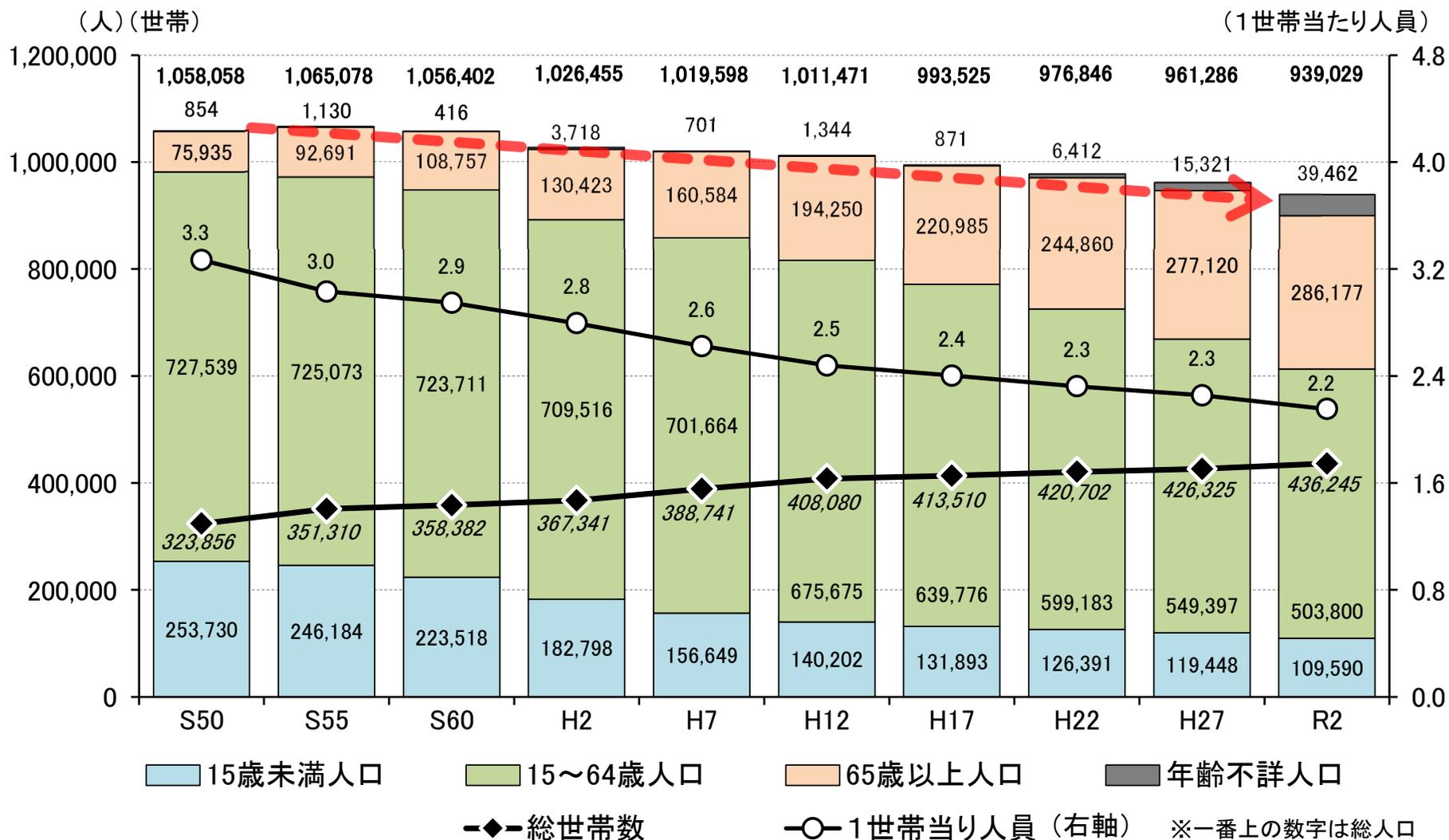
補足資料

令和7年2月5日

人口・世帯の動向

人口・世帯数の推移

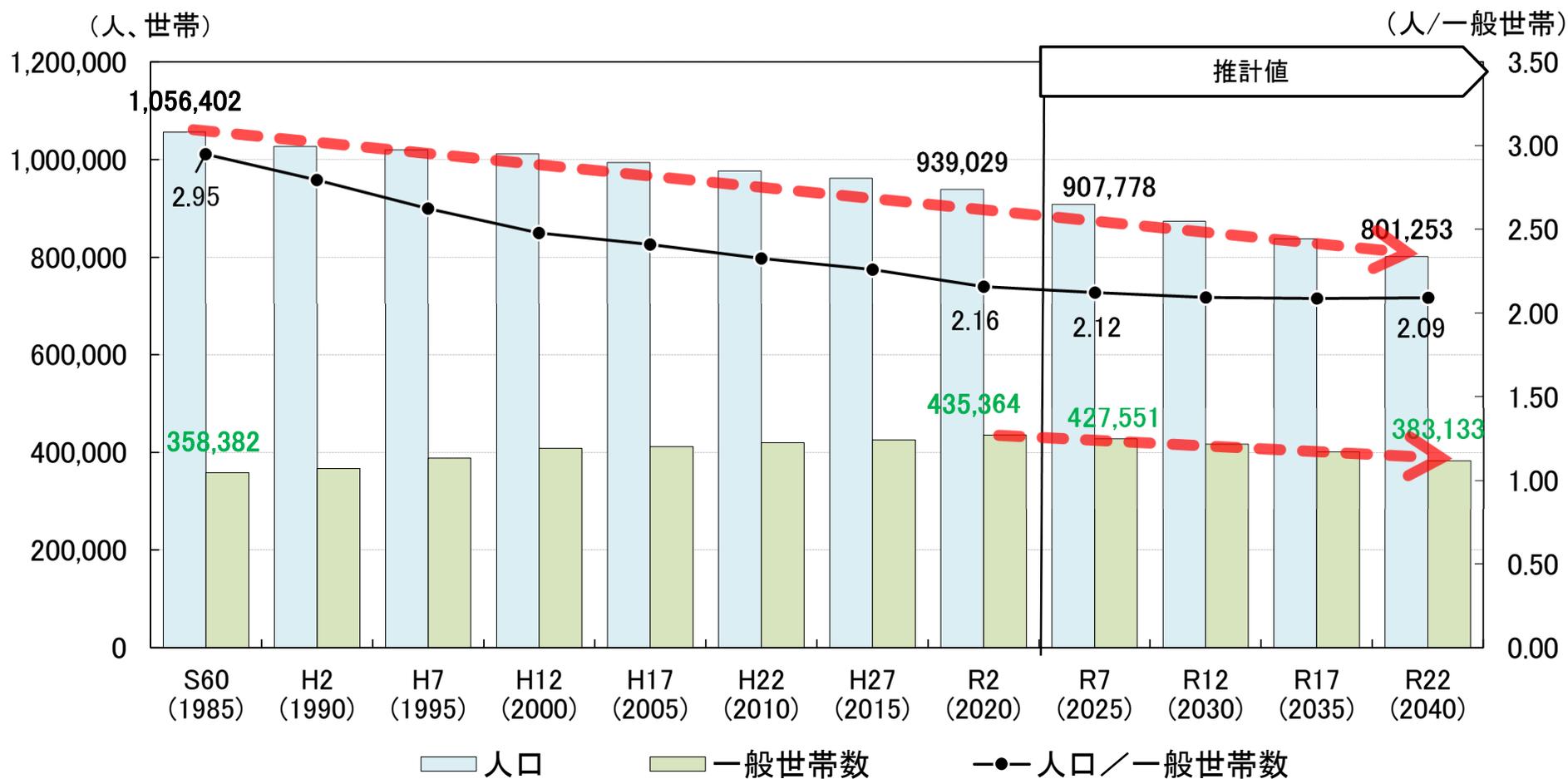
- 人口は昭和54年12月の1,069,117人をピークに減少傾向で、令和2年は939,029人
- 総世帯数は核家族化の進展などにより増加傾向で、令和2年は436,245世帯



※国勢調査では世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分して集計しており、総世帯数はそれらを合計したものの「施設等の世帯」とは病院等の入院者、学校の量の学生・生徒、社会施設の入所者などからなる世帯のこと

人口・世帯数の将来推計

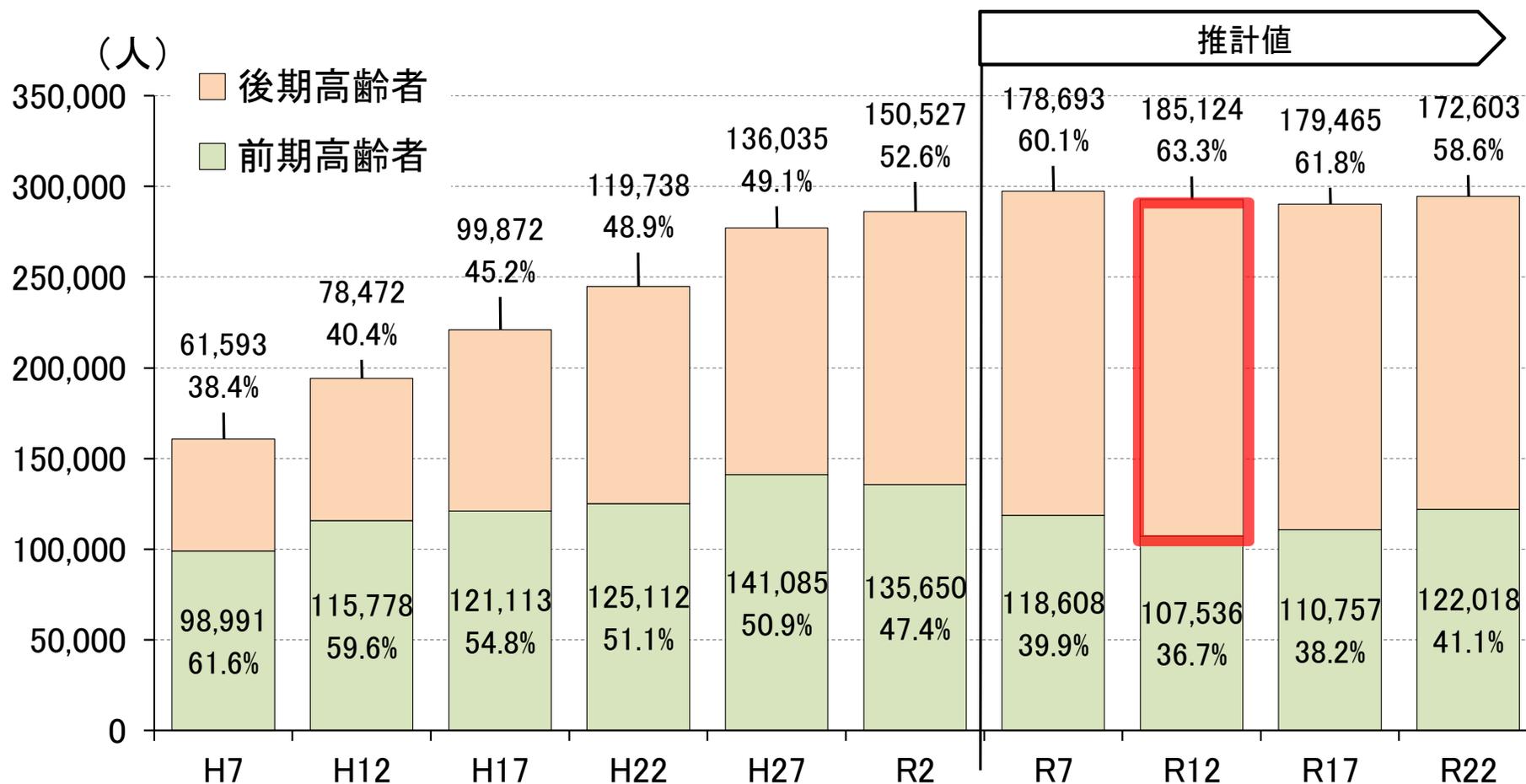
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も人口減少が見込まれ、2040(令和22)年の人口は約80万人(20年間で約13.8万人減少)
- 市独自推計によると、今後は減少に転じるとみられる



資料: R2までの人口・世帯数は国勢調査、R7以降の人口は国立社会保障・人口問題研究所(R5推計)
R7以降の世帯数は世帯主率法による北九州市住宅計画課独自集計

高齢者人口の推移と推計

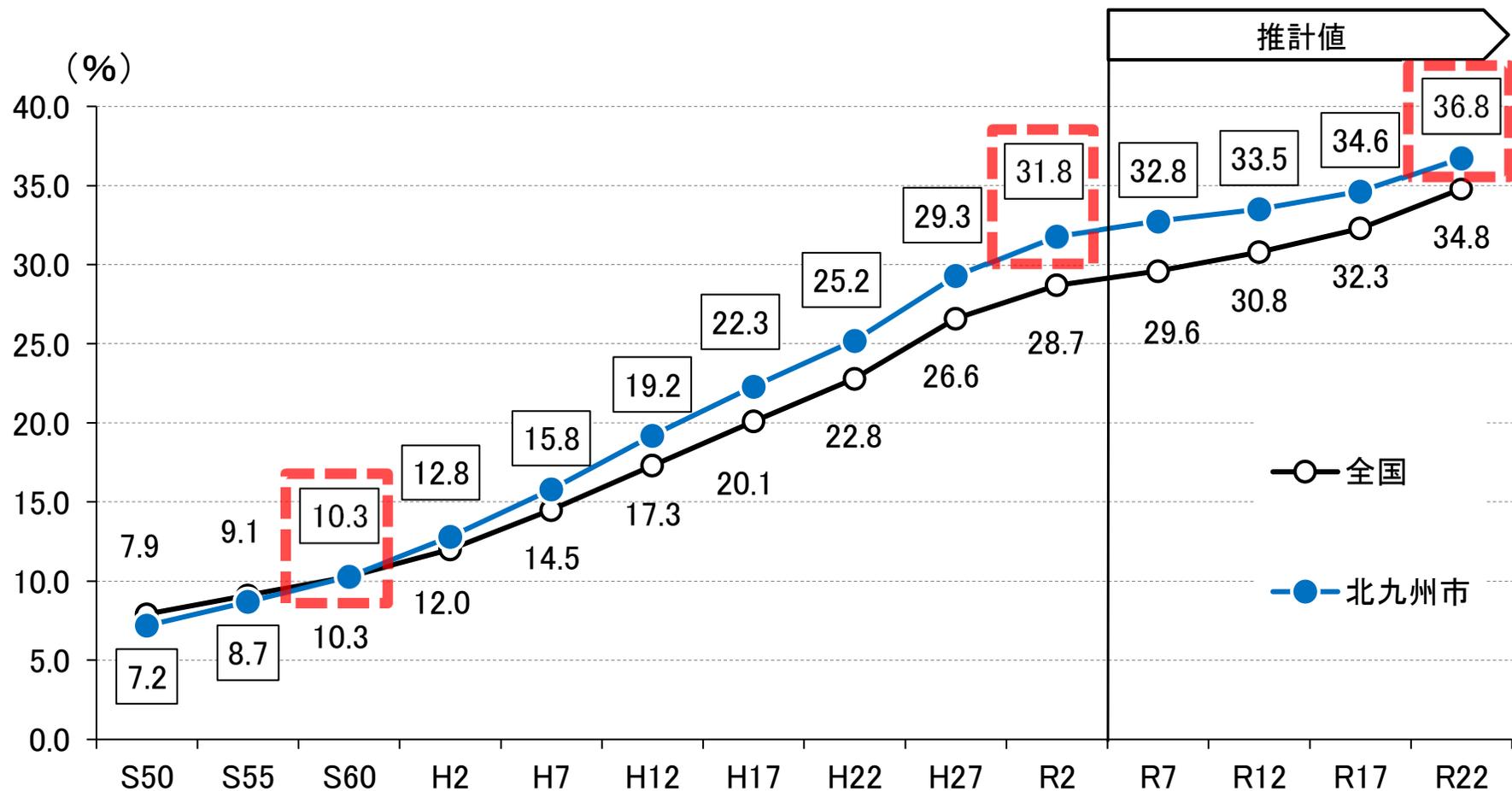
- 前期高齢者の人口は平成27年をピークに減少し、令和2年は135,650人
- 後期高齢者の人口は増加傾向で、令和2年は150,527人
- 令和7年以降は高齢者数は横ばいになるが、後期高齢者は令和12年頃まで増加する見込み



資料：R2まで国勢調査、R7以降は日本の地域別将来推計人口(R5推計)

高齢化率の推移と推計

- 高齢化率は昭和60年を境に全国平均を上回り、令和2年の高齢化率は31.8%
(全国に比べて3.1ポイント高い)
- 高齢化率は今後も上昇し、令和22年には36.8%となる見込み



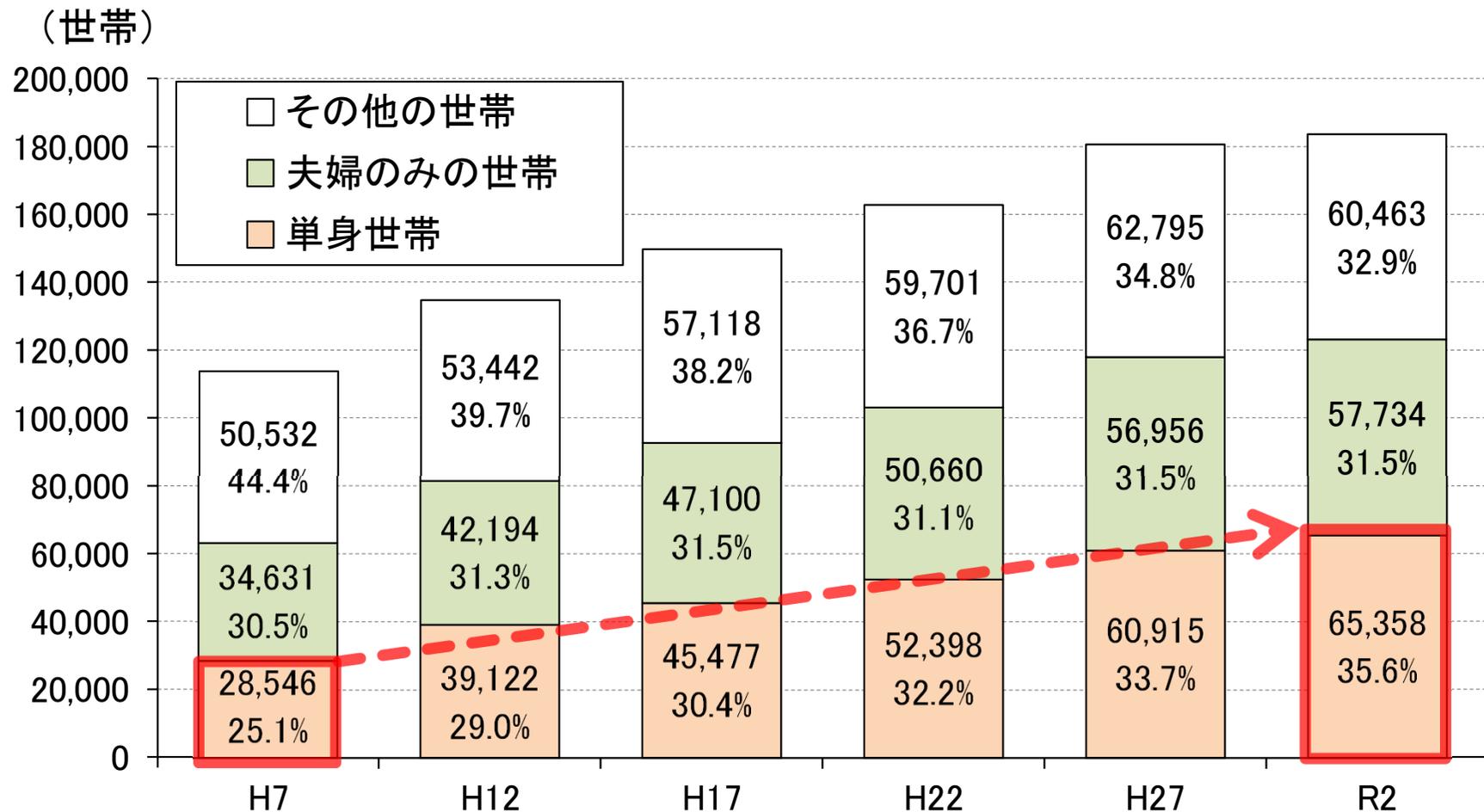
資料：R2まで国勢調査、R7以降は日本の地域別将来推計人口(R5推計)

高齢者のいる世帯の推移

- 高齢者の単身世帯、夫婦のみの世帯は増加傾向

(令和2年の単身世帯:65,358世帯、夫婦のみの世帯:57,734世帯)

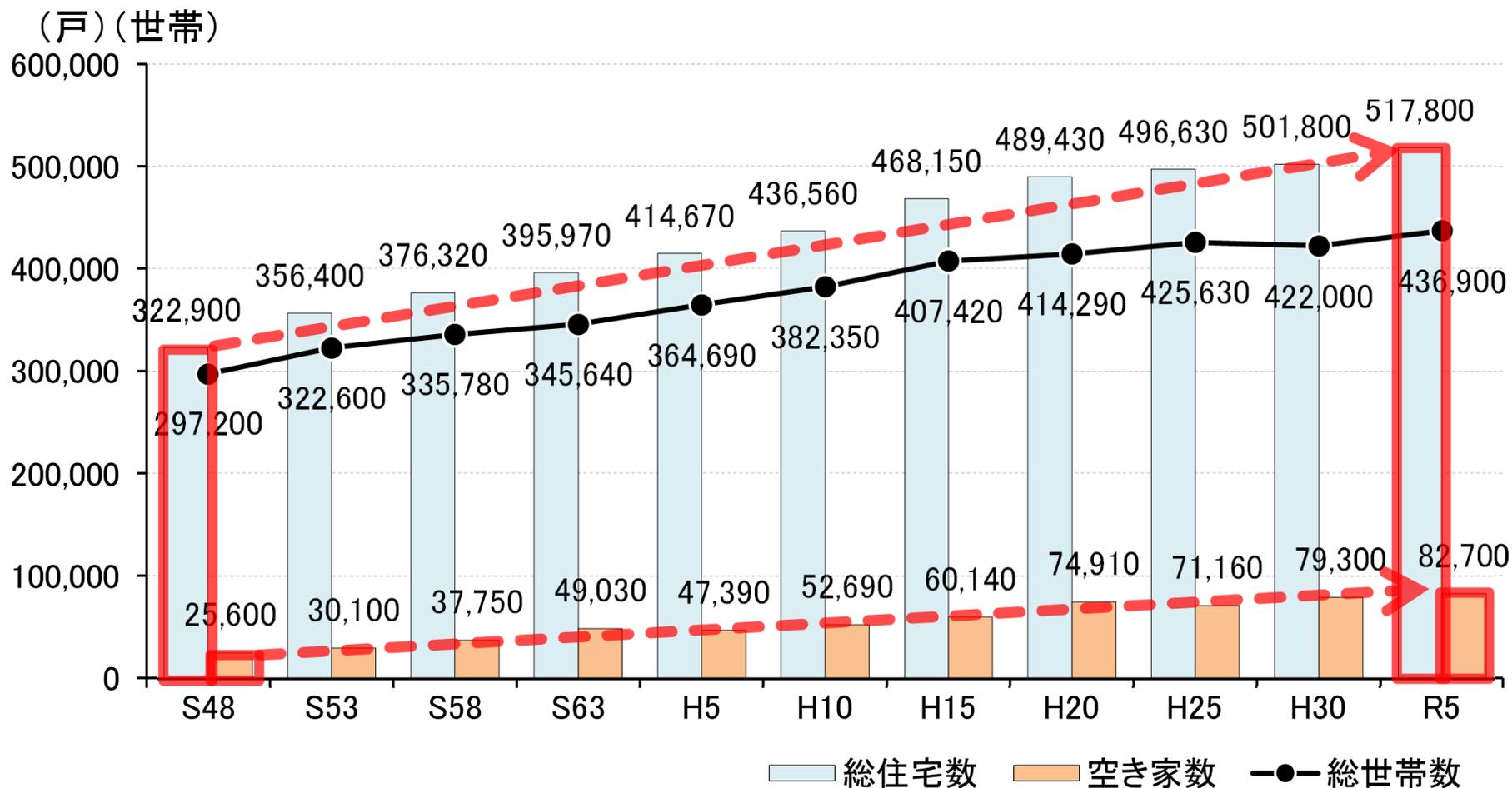
- 特に単身世帯は著しく、平成7年から令和2年の25年間で約37,000世帯増加



既存住宅の状況

住宅数の推移

- 令和5年の総住宅数は517,800戸で、うち空き家数は82,700戸
- 平成30年と比較すると、住宅は16,000戸増加、空き家は3,400戸増加



※総住宅数は「居住有り住宅」と「居住無し住宅」を合計したもの

※住宅・土地統計調査では世帯を「主世帯」と「同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯」に区分して集計しており、総世帯数はそれらを合計したもの

資料：H5まで住宅統計調査、H10以降は住宅・土地統計調査

住宅の建築時期

- 昭和55年以前建築の居住有り住宅は101,400戸で、居住有り住宅全体の23.4%
- 昭和55年以前建築の居住有り住宅は平成30年から14,900戸減少
- 昭和55年以前建築の居住有り持家は61,700戸で、平成30年から10,000戸減少

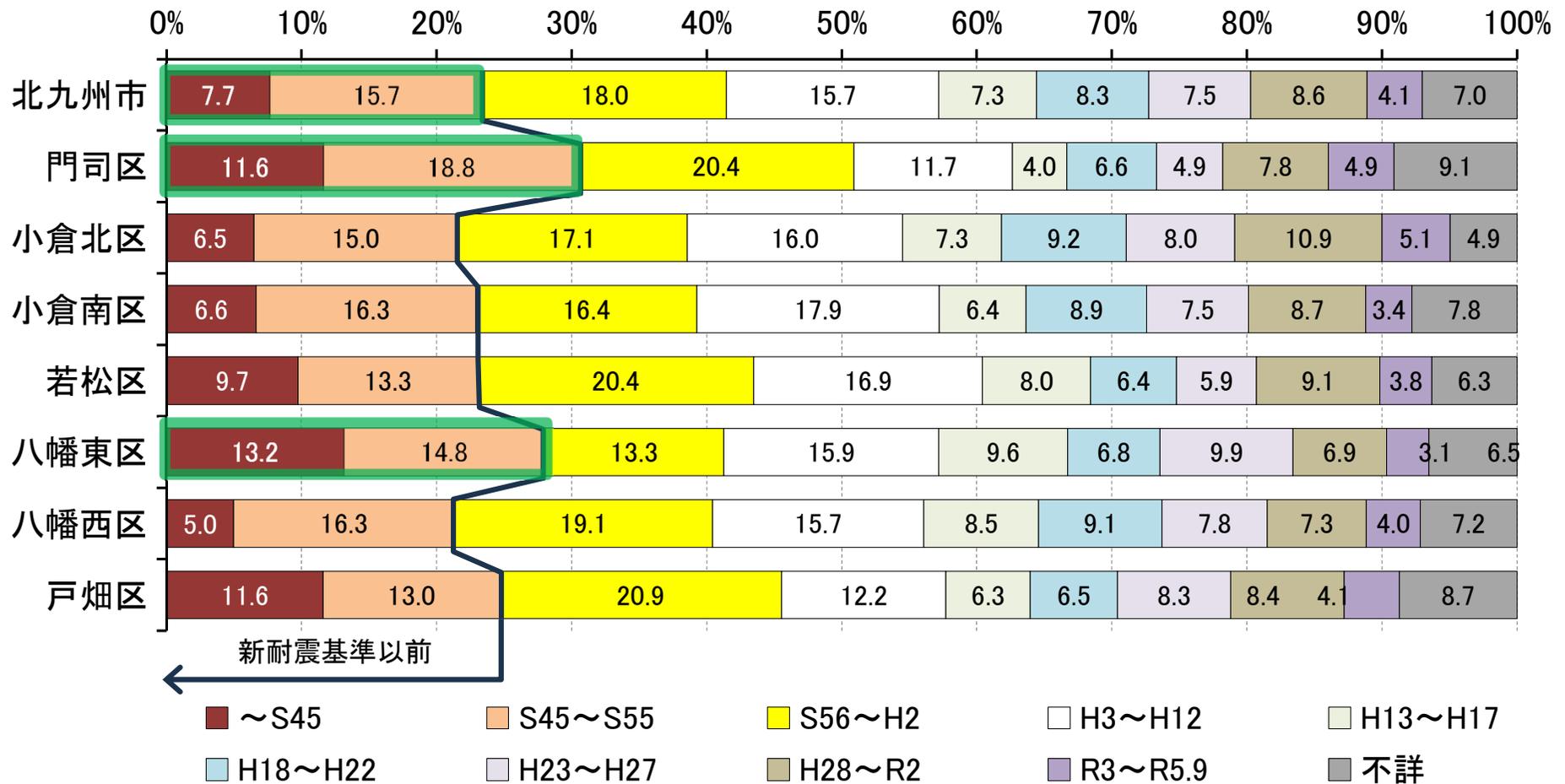
	総数	～S45	S45～ S55	S56～ H2	H3～ H12	H13～ H17	H18～ H22	H23～ H27	H28～	不詳
令和5年	433,000	33,300	68,100	78,100	68,100	31,400	36,000	32,600	55,100	30,300
平成30年	420,200	40,800	75,500	78,100	73,100	26,600	38,500	34,900	16,800	35,900
R5－H30	12,800	-7,500	-7,400	0	-5,000	4,800	-2,500	-2,300	38,300	-5,600

	持家	～S45	S45～ S55	S56～ H2	H3～ H12	H13～ H17	H18～ H22	H23～ H27	H28～	不詳
令和5年	235,300	22,500	39,200	46,300	42,500	17,000	18,700	17,000	25,900	6,200
平成30年	232,500	28,700	43,000	48,500	43,700	15,800	19,600	18,700	6,900	7,600
R5－H30	2,800	-6,200	-3,800	-2,200	-1,200	1,200	-900	-1,700	19,000	-1,400

	借家	～S45	S45～ S55	S56～ H2	H3～ H12	H13～ H17	H18～ H22	H23～ H27	H28～	不詳
令和5年	182,300	10,800	29,000	31,700	25,600	14,400	17,300	15,600	29,300	8,600
平成30年	175,600	12,200	32,500	29,600	29,300	10,800	19,000	16,300	9,800	16,100
R5－H30	6,700	-1,400	-3,500	2,100	-3,700	3,600	-1,700	-700	19,500	-7,500

住宅の建築時期<行政区>

- 昭和55年以前建築の居住有り住宅の割合が高いのは門司区(30.4%)、八幡東区(28.0%)
- 昭和55年以前建築の居住有り住宅の割合が低いのは八幡西区(21.3%)、小倉北区(21.5%)



高齢者のいる世帯の住まい

- 高齢者のいる世帯の72.5%は持家
- 高齢者のいる世帯のうち「一人暮らし」は65,082世帯で、その約6割は持家で生活

	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	182,850 72.5%	24,281 13.3%	24,170 13.2%	571 0.3%	1,284 0.7%
1人	65,082 57.7%	13,547 20.8%	12,987 20.0%	204 0.3%	806 1.2%
2人	78,982 78.6%	8,619 10.9%	7,719 9.8%	219 0.3%	354 0.4%
3人	26,162 83.7%	1,674 6.4%	2,421 9.3%	86 0.3%	75 0.3%
4人	8,010 86.3%	339 4.2%	701 8.8%	31 0.4%	30 0.4%
5人	2,848 88.8%	70 2.5%	227 8.0%	13 0.5%	9 0.3%
6人以上	1,766 90.1%	32 1.8%	115 6.5%	18 1.0%	10 0.6%

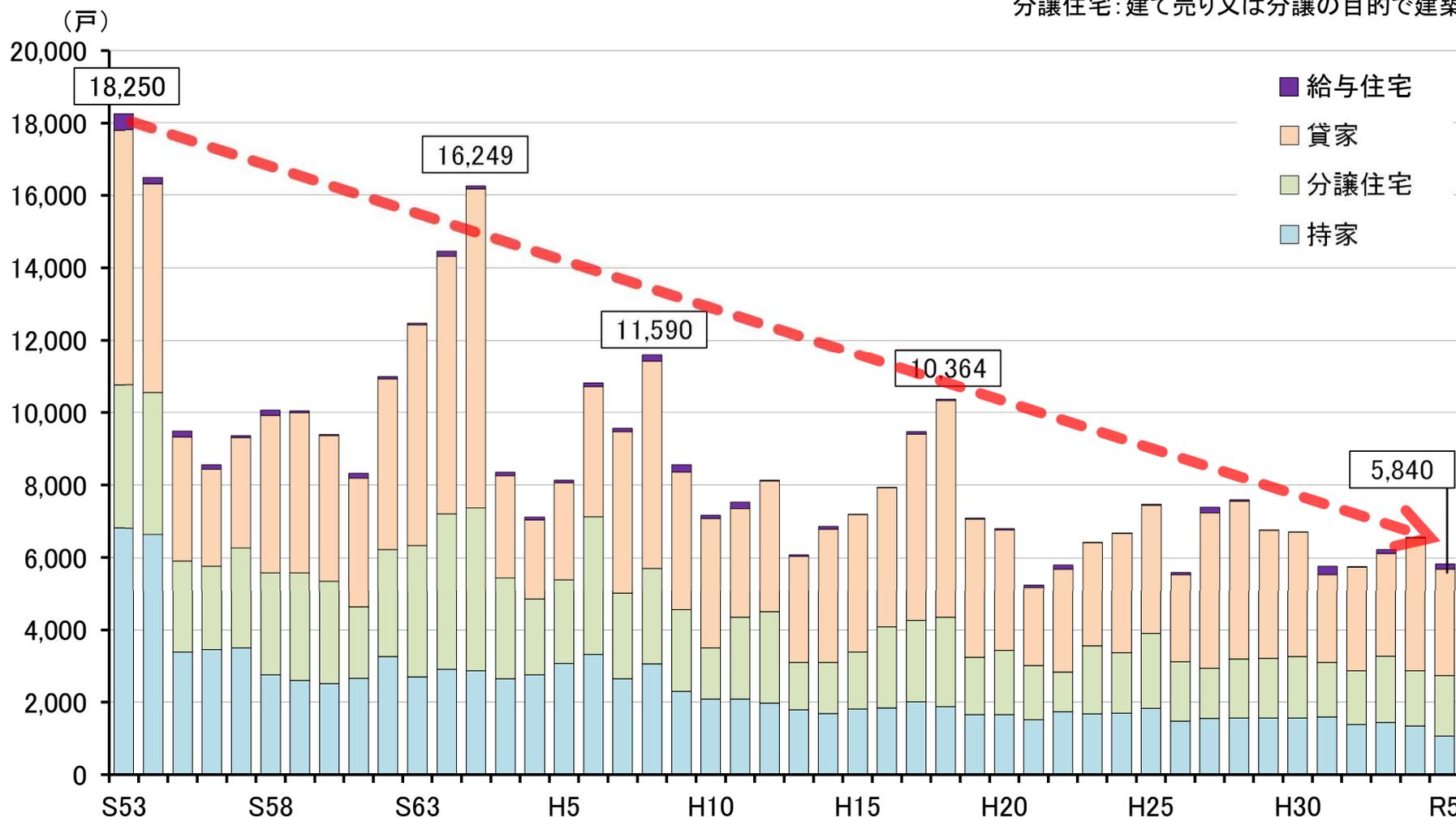
上段：世帯数 下段：構成比

住宅着工の状況

新設住宅着工戸数の推移

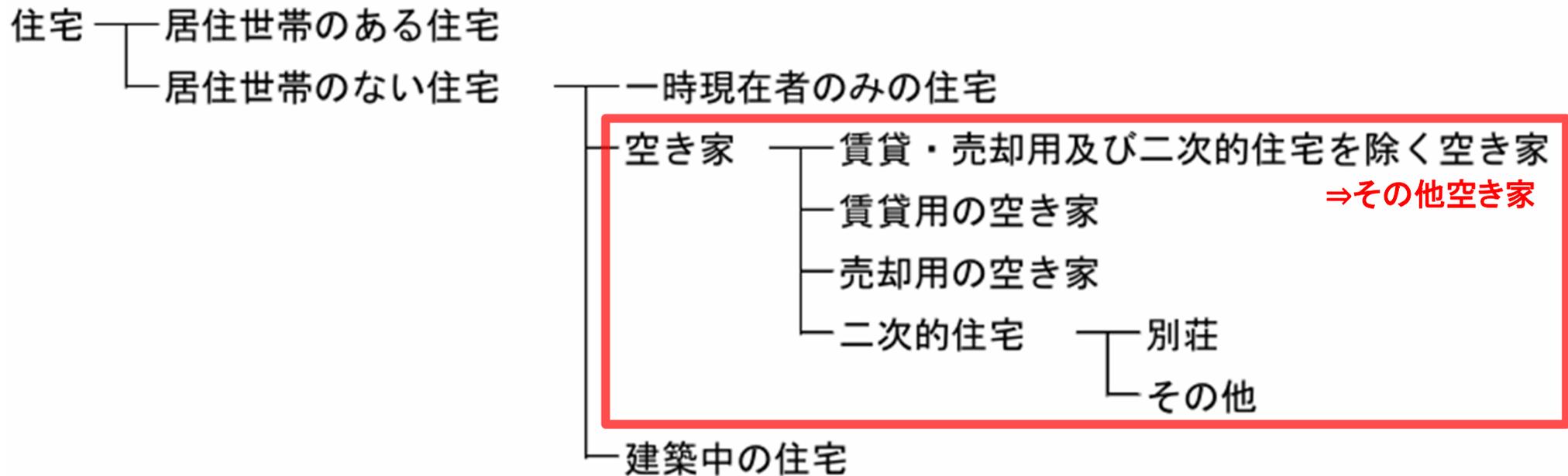
- 新築住宅の着工戸数は減少傾向で、令和5年度は5,840戸
- 持家系(注文・建売・分譲)は約2,800戸～3,200戸で推移

持家: 建築主が自分で居住する目的で建築するもの
分譲住宅: 建て売り又は分譲の目的で建築するもの



空き家の状況

空き家の定義



「一時現在者のみの住宅」

昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

「別荘」

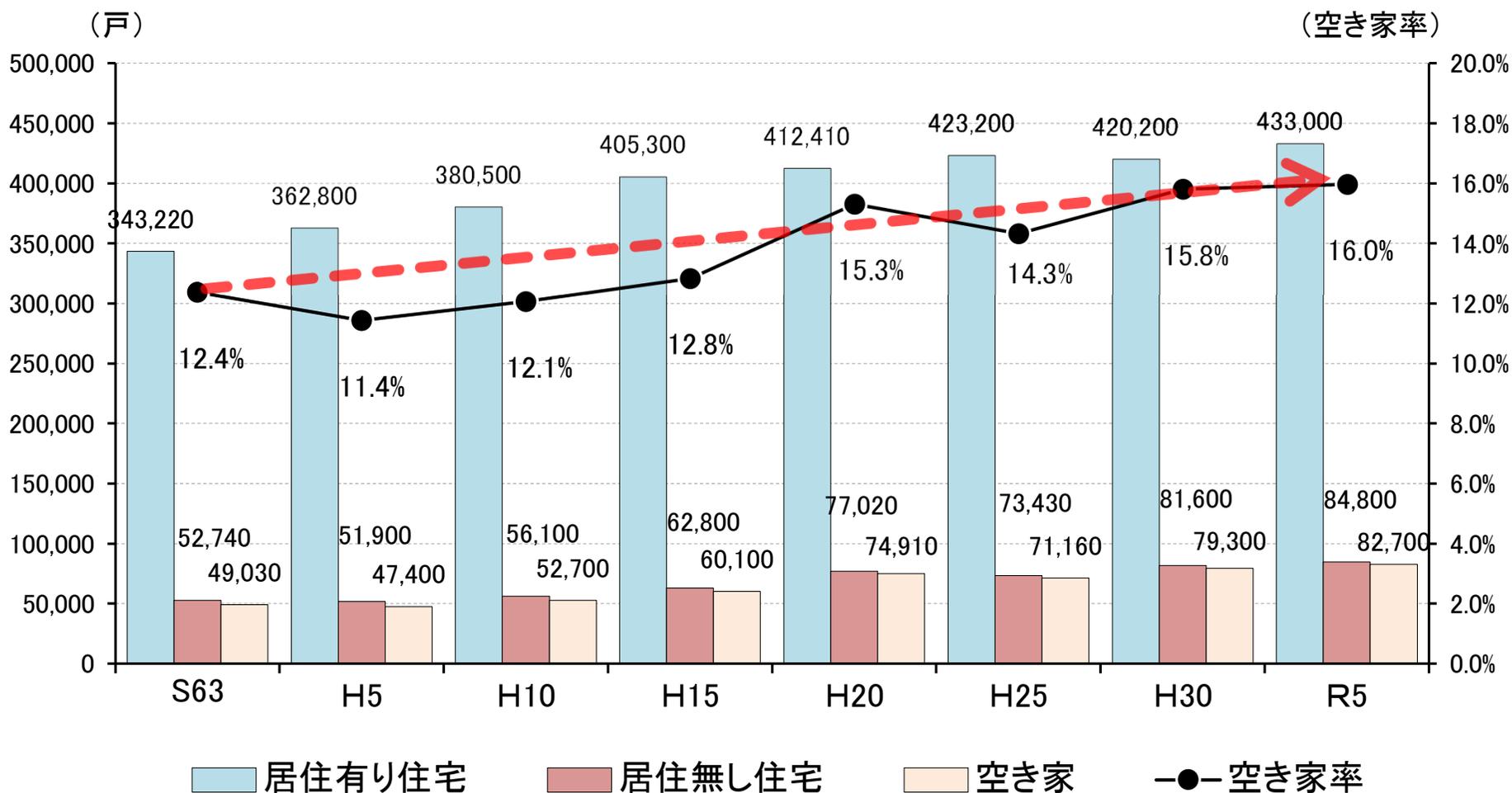
週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅

「その他」

ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

空き家数・空き家率の推移

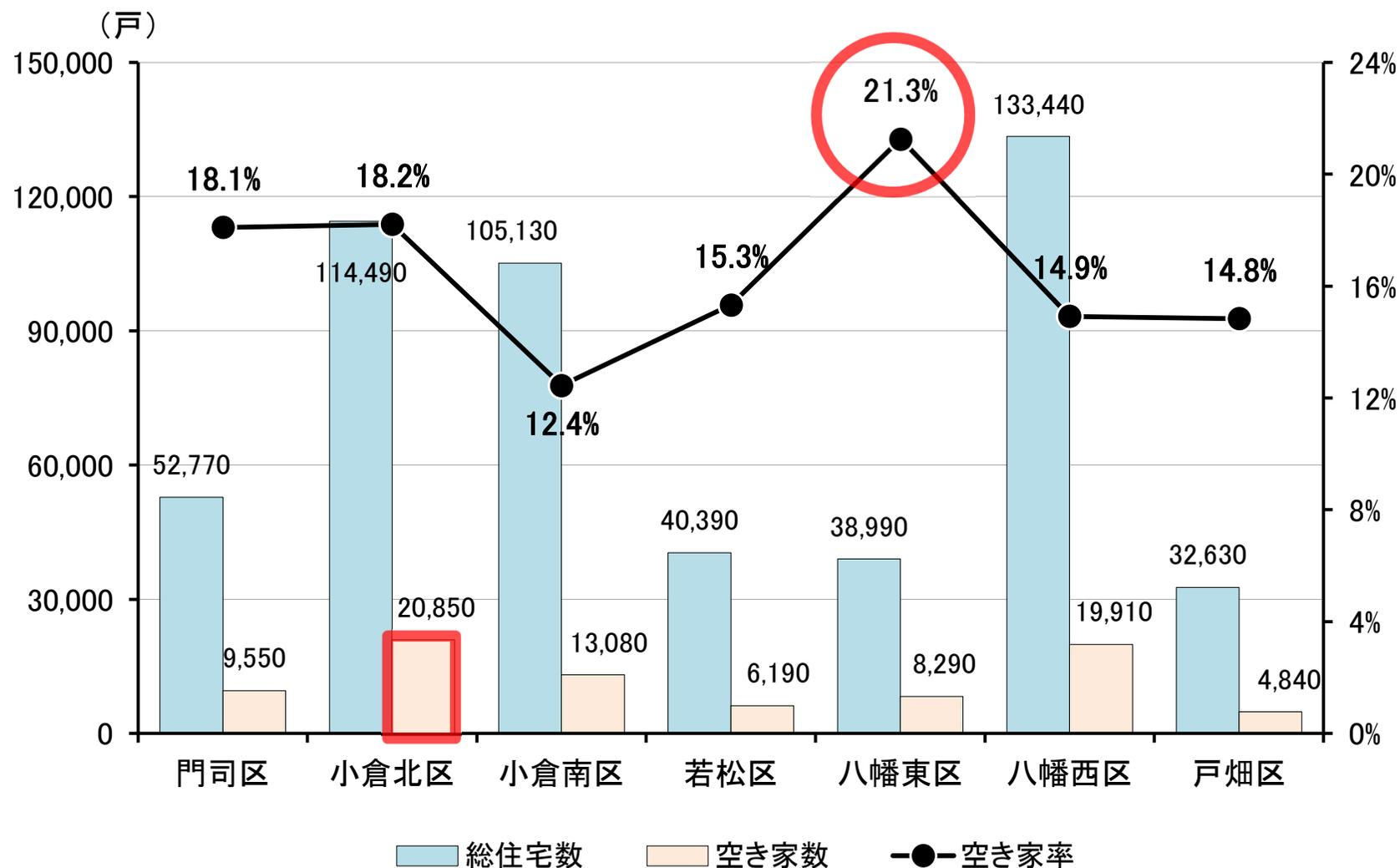
- 空き家数・空き家率ともに増加傾向
- 令和5年の空き家数は82,700戸、空き家率は16.0%
- 平成30年と比較すると、空き家は3,400戸増加、空き家率は0.2ポイント上昇



資料: H5まで住宅統計調査、H10以降は住宅・土地統計調査

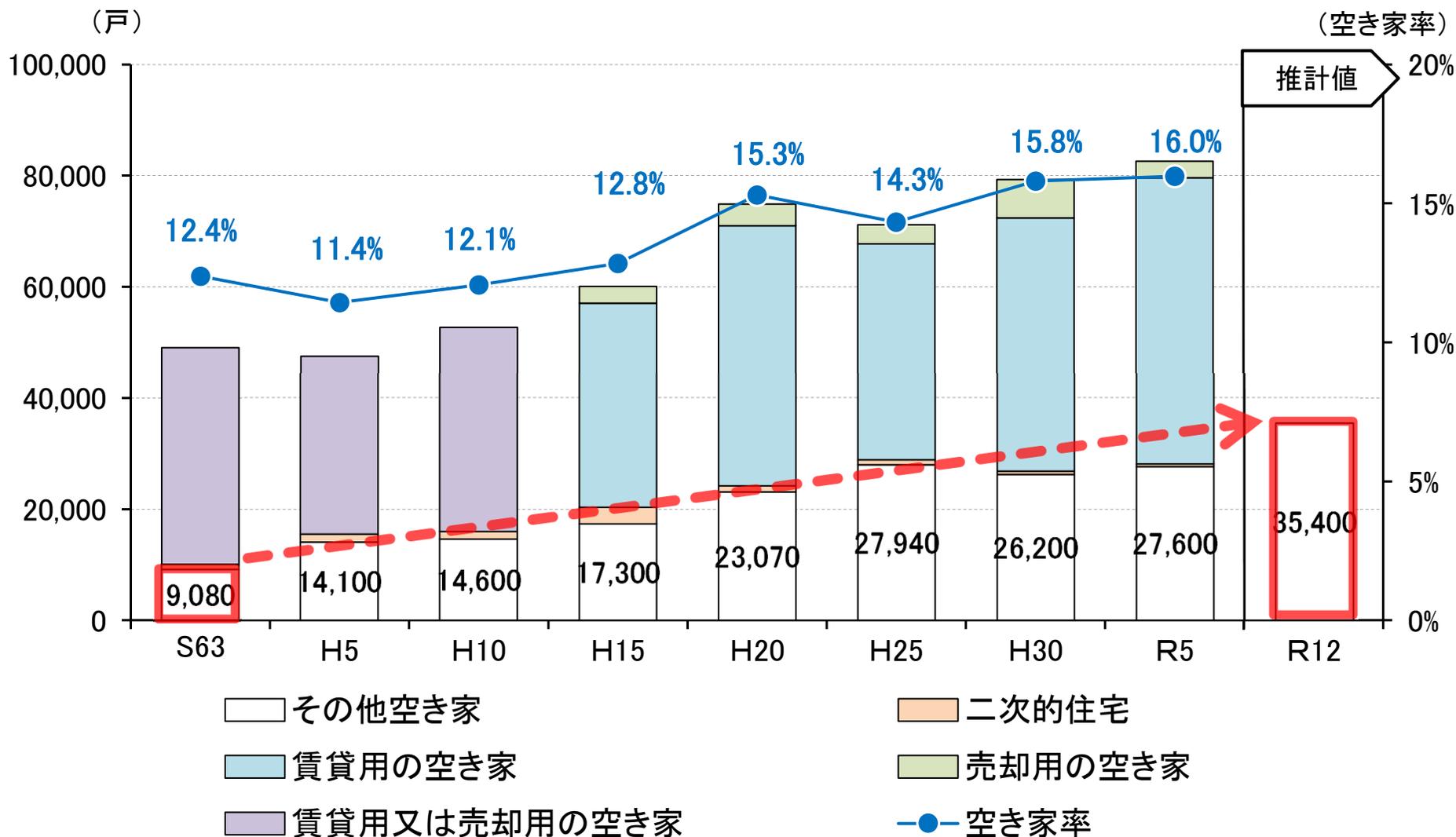
空き家数・空き家率の比較<行政区>

- 空き家数が多いのは小倉北区(20,850戸)、少ないのは戸畑区(4,840戸)
- 空き家率が高いのは八幡東区(21.3%)、低いのは小倉南区(12.4%)



空き家数の推移<空き家の種類>

- 「その他空き家(賃貸・売却用及び二次的住宅を除いた空き家)」は増加傾向
- 令和5年は27,600戸で、平成30年から1,400戸増加

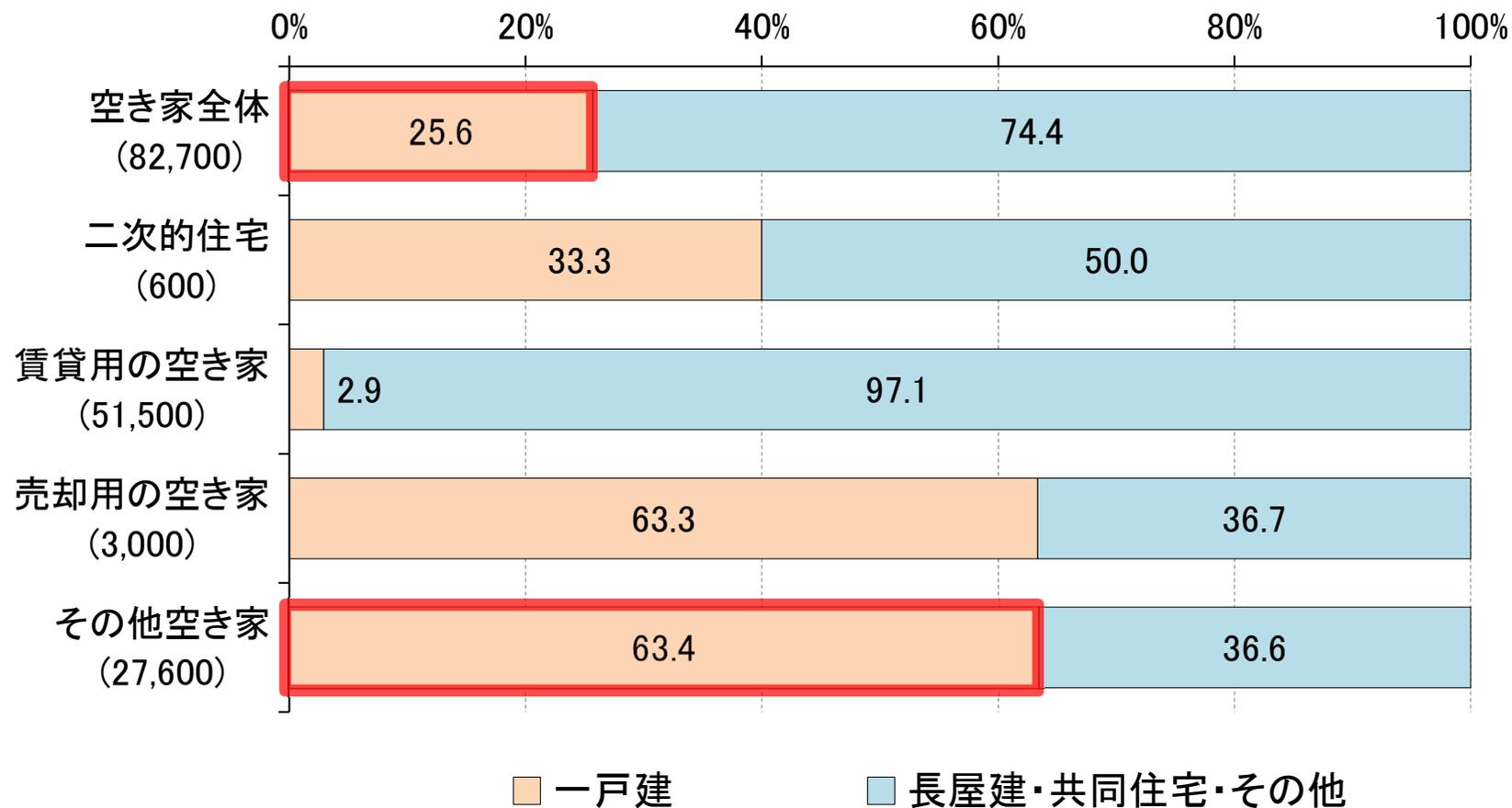


※平成10年以前は「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」は「賃貸用又は売却用の住宅」として集計されている

資料: H5まで住宅統計調査、H10~R5は住宅・土地統計調査、R12は空き家活用推進課独自推計

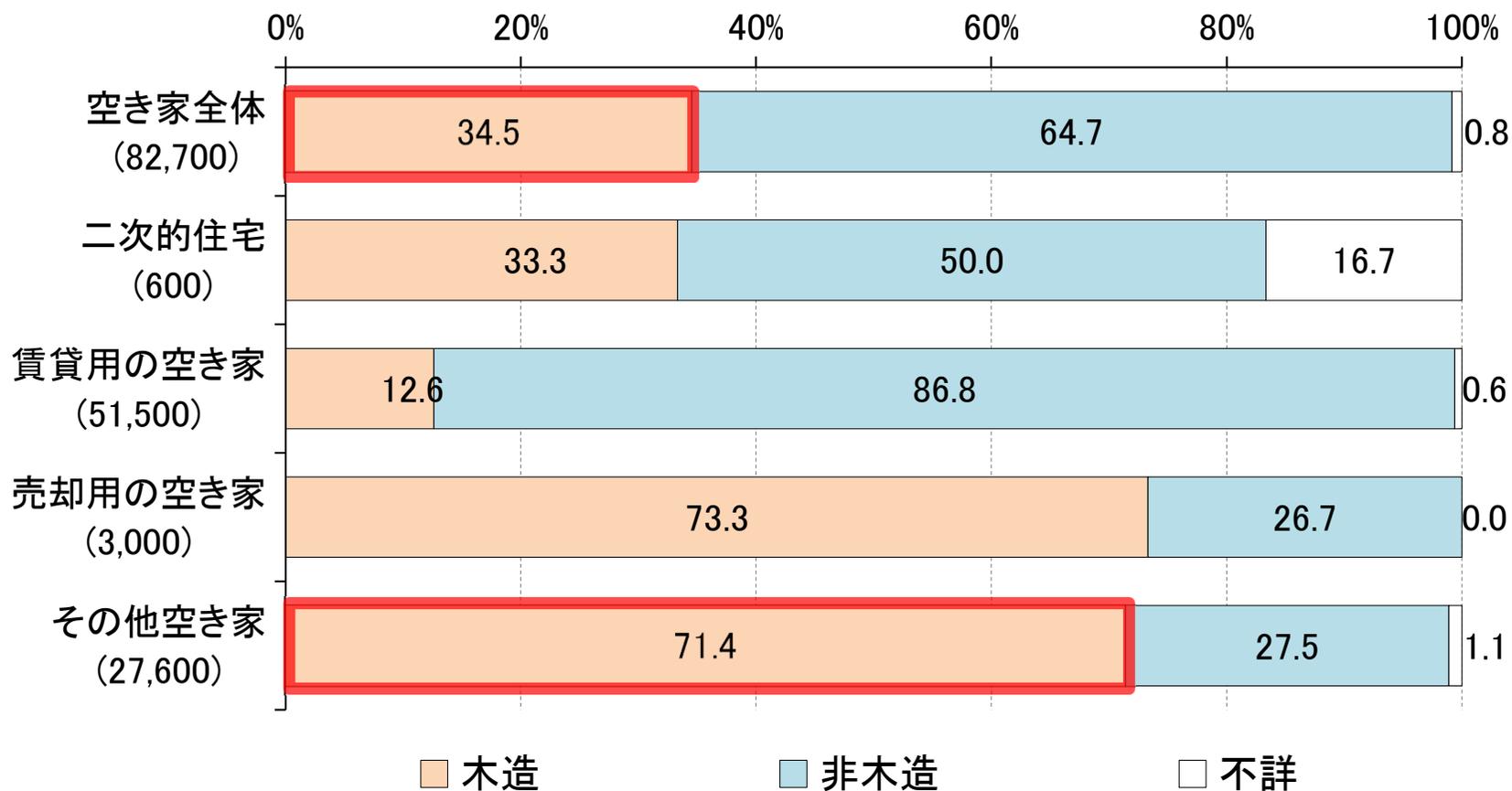
空き家の建て方

- 令和5年の空き家は、「一戸建」は25.6%、「共同住宅等」は74.4%
- 令和5年の「その他空き家」は27,600戸で、うち「一戸建」は63.4%（17,500戸）、「共同住宅等」は36.6%（10,100戸）



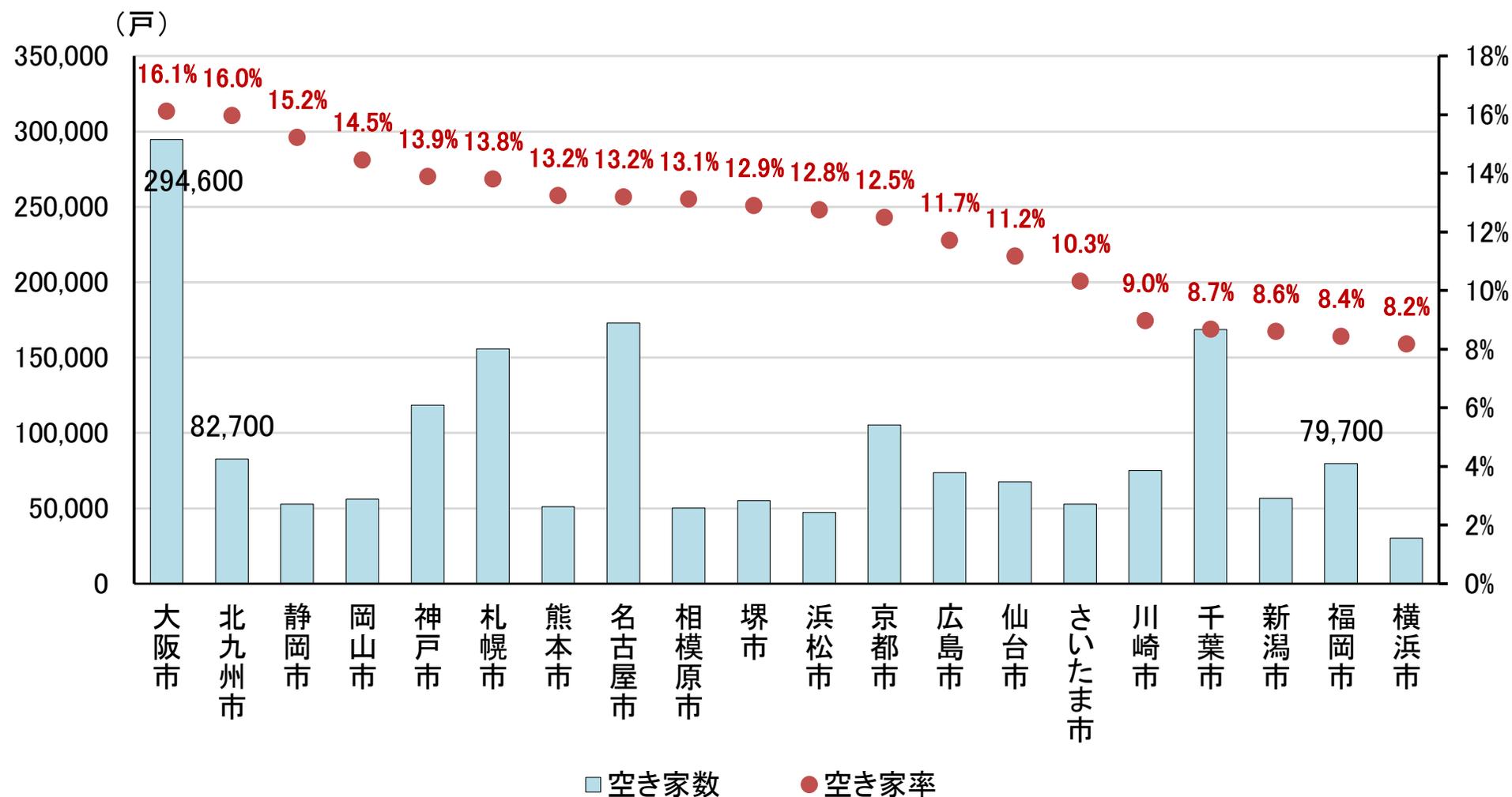
空き家の構造

- 令和5年の空き家は、「木造」は34.5%、「非木造」は64.7%
- 令和5年の「その他空き家」は27,600戸で、うち「木造」は71.4%（19,700戸）、「非木造」は27.5%（7,600戸）



都市間比較<空き家数・空き家率>

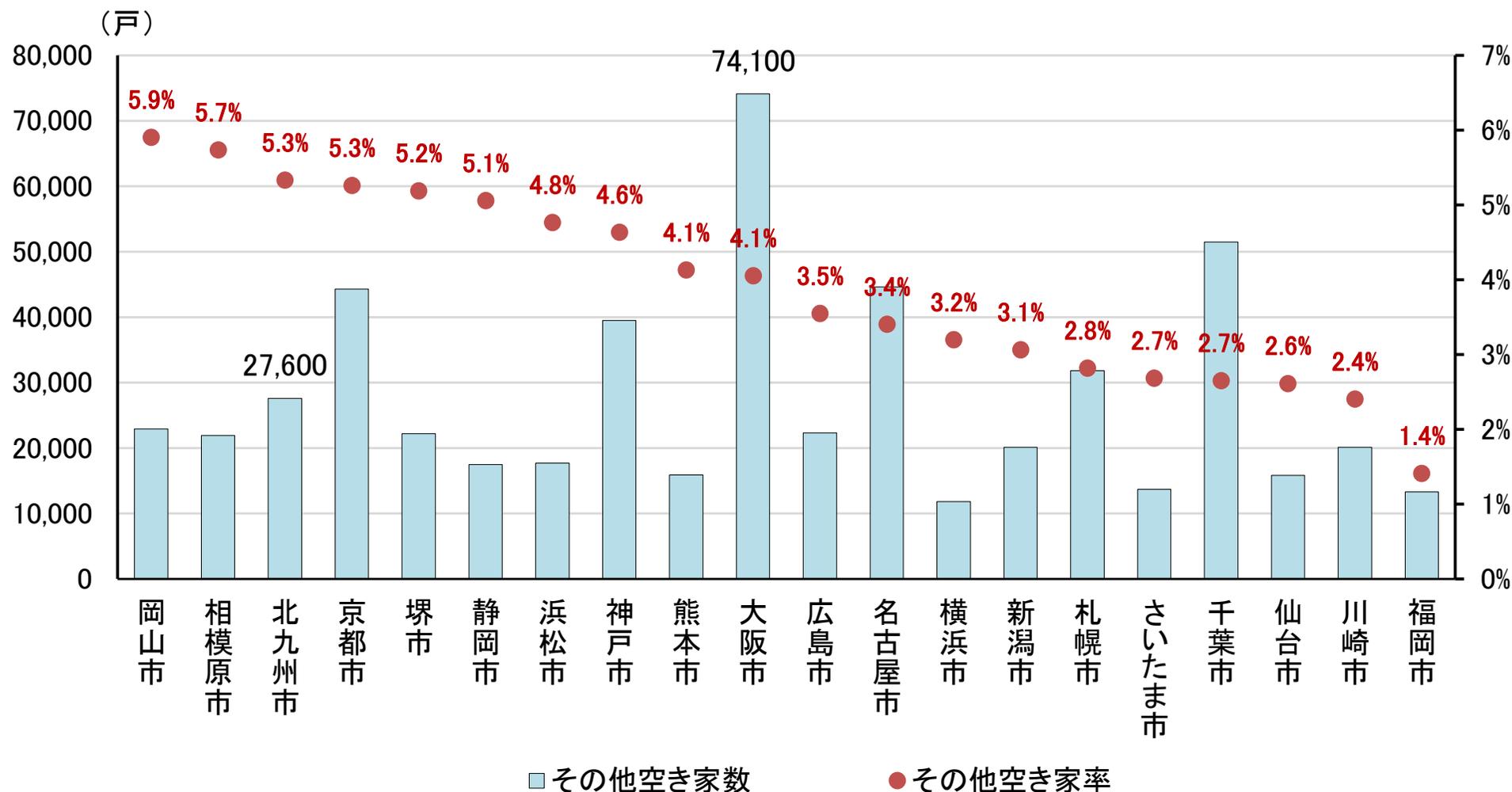
- 空き家率が高い: 大阪市(16.1%)、北九州市(16.0%)、静岡市(15.2%)
- 空き家率が低い: 横浜市(8.2%)、福岡市(8.4%)、新潟市(8.6%)、千葉市(8.7%)



都市間比較<その他空き家数・その他空き家率>

●「その他空き家」の割合が高い

: 岡山市 (5.9%)、相模原市 (5.7%)、京都市・北九州市 (5.3%)、堺市 (5.2%)



老朽空き家の分布状況

老朽化した空き家の分布状況

