

参考データ集

空き家の分類と状態(イメージ図)

空き家

適切に管理されている空き家

- 例) ・一定の頻度で屋根等の点検・補修等を行っている
・一定の頻度で立木の点検・伐採等を行っている 等



良

老朽空き家

適切に管理がされず、地域の生活環境に影響を及ぼす空き家

- 例) ・屋根・外壁のズレ、ひび ・窓のひび割れ
・雑草の繁茂 等

助言・指導対象



管理不全空き家

※法改正により創設(判定基準を作成中)

放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家

- 例) ・屋根・外壁の剥落、脱落 ・窓の破損、排水設備の破損
・立木のはみ出し ・害虫等の発生 等

勧告対象



特定空き家

周囲に著しい悪影響を及ぼす空き家

- 例) ・倒壊等のおそれがある状態
・部材落下による第三者への被害(生命・身体、財産)発生のおそれ
・歩行者等の通行の妨げとなる立木の倒壊 等

代執行対象

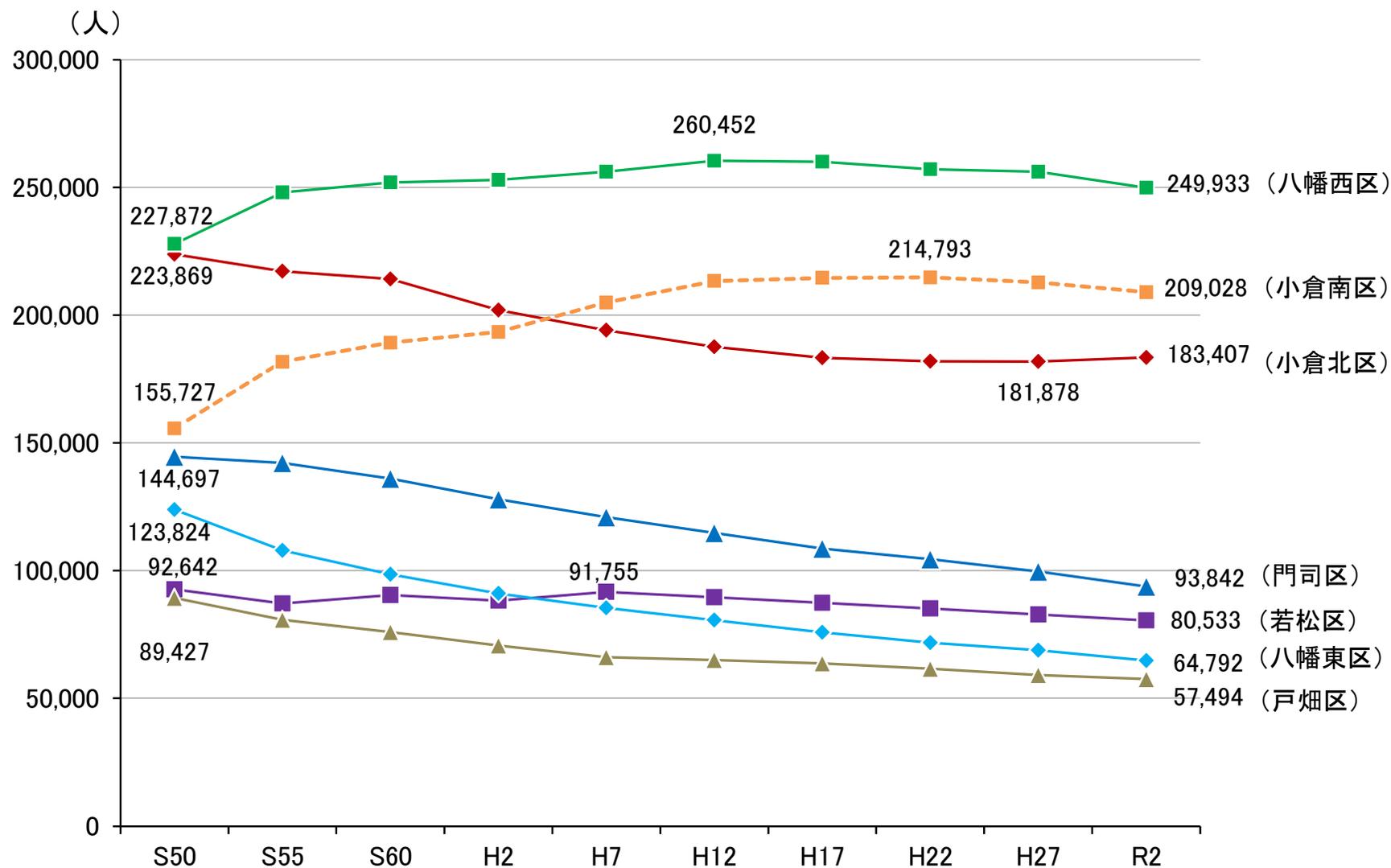


悪

空き家の状態

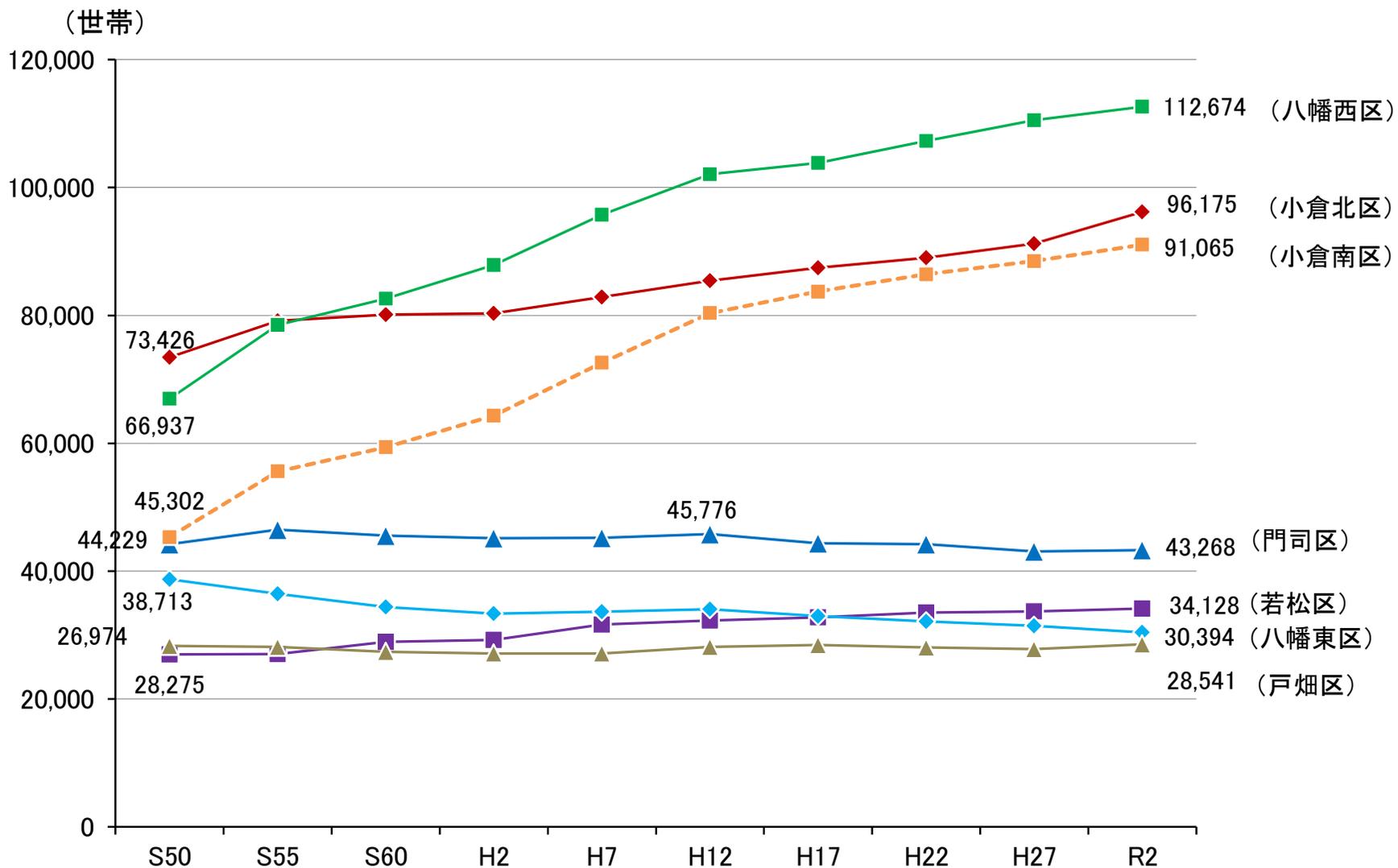
人口の推移<行政区>

●人口は小倉北区以外は減少傾向



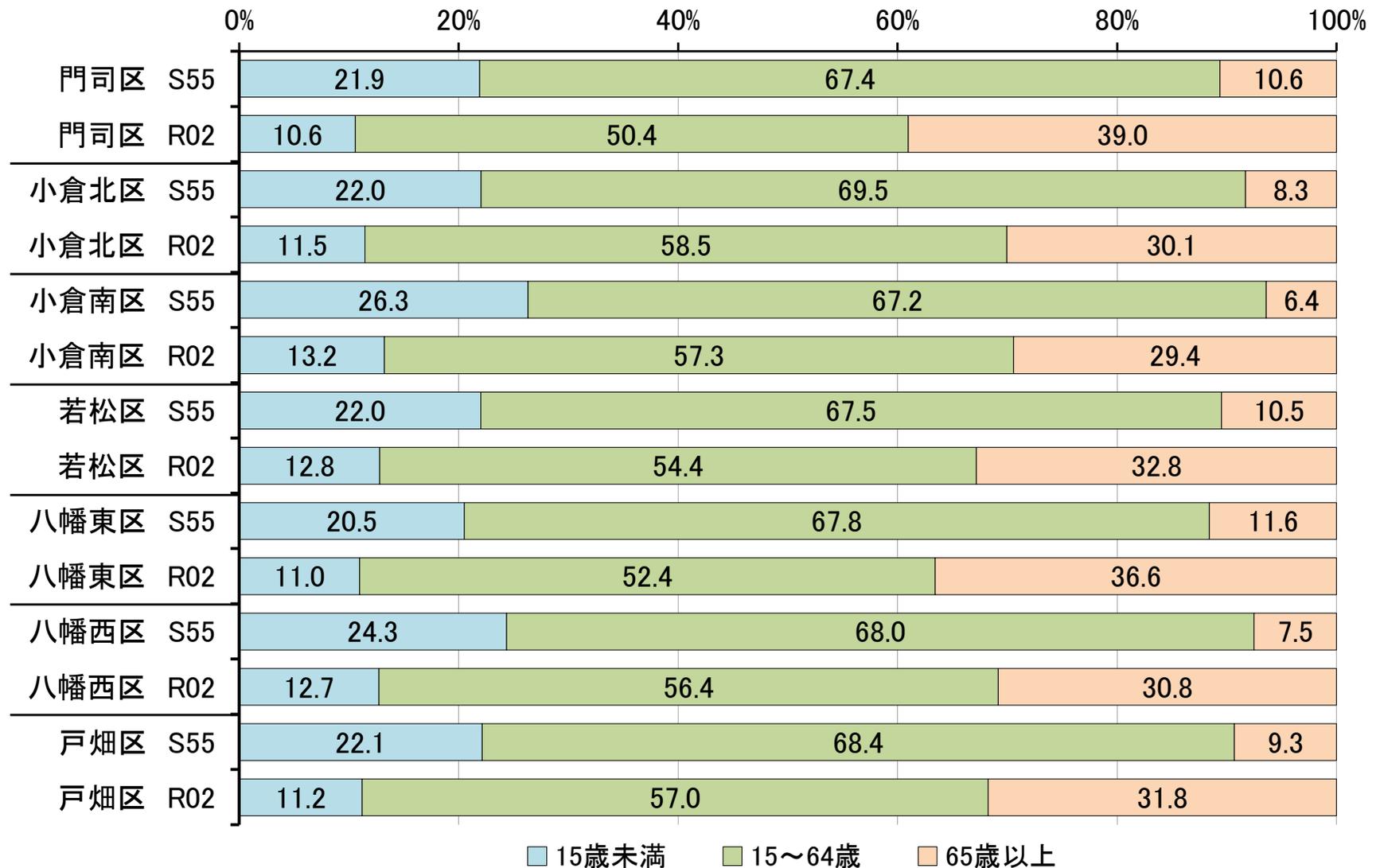
世帯数の推移<行政区>

- 八幡西区、小倉北区、小倉南区の世帯数は増加傾向
- 門司区、若松区、八幡東区、戸畑区の世帯数は概ね横ばい



行政区別の年齢3区分別人口構成比(S55・R2)

- 昭和55年から令和2年の40年間で、いずれの行政区も高齢化率が大きく上昇
- 令和2年の門司区は約4割が高齢者



高齢者のいる世帯<行政区>

- 高齢者の単身世帯数が多いのは八幡西区(15,825世帯)、小倉北区(14,160世帯)
- 高齢者の単身世帯の割合が高いのは小倉北区(42.1%)、戸畑区(40.6%)

(世帯)

	高齢者のいる世帯			
	総数	単身世帯	夫婦のみ世帯	その他の世帯
北九州市	183,555	65,358	57,734	60,463
	100.0%	35.6%	31.5%	32.9%
門司区	22,080	8,239	6,973	6,868
	100.0%	37.3%	31.6%	31.1%
小倉北区	33,668	14,160	9,572	9,936
	100.0%	42.1%	28.4%	29.5%
小倉南区	37,334	11,349	12,348	13,637
	100.0%	30.4%	33.1%	36.5%
若松区	16,597	5,282	5,357	5,958
	100.0%	31.8%	32.3%	35.9%
八幡東区	14,918	5,688	4,503	4,727
	100.0%	38.1%	30.2%	31.7%
八幡西区	47,086	15,825	15,435	15,826
	100.0%	33.6%	32.8%	33.6%
戸畑区	11,872	4,815	3,546	3,511
	100.0%	40.6%	29.9%	29.6%

資料: 令和2年国勢調査

住宅の所有関係

●令和5年の持家は235,300戸、借家は182,200戸（うち、民営借家は132,100戸）

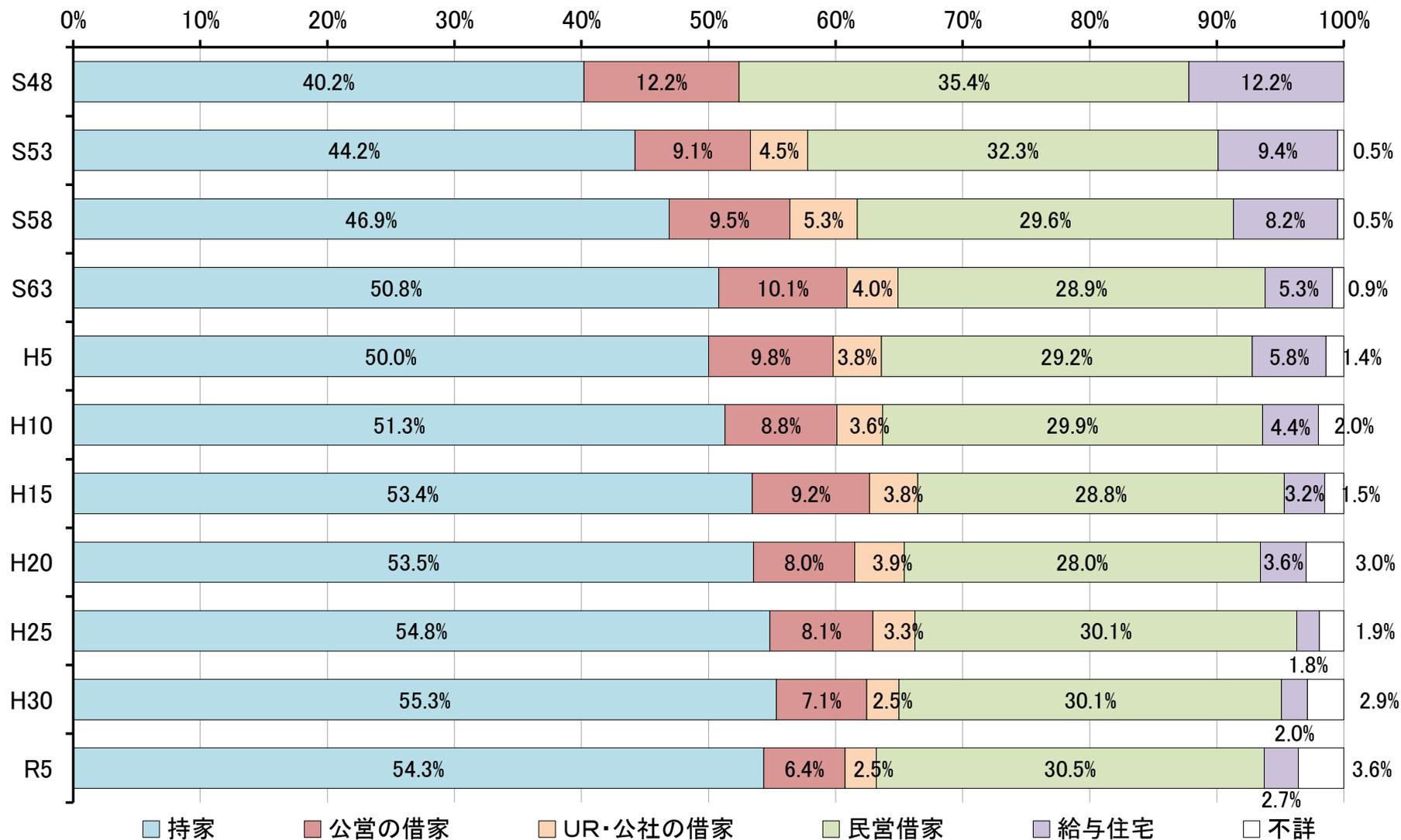
	居住世帯がある住宅数	持家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳
S48	291,900	117,300 40.2%	35,700 12.2%		103,200 35.4%	35,700 12.2%	
S53	318,500	140,700 44.2%	29,000 9.1%	14,200 4.5%	102,800 32.3%	30,300 9.5%	1,500 0.5%
S58	332,660	156,180 46.9%	31,760 9.5%	17,540 5.3%	98,370 29.6%	27,430 8.2%	1,380 0.4%
S63	343,220	174,520 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	405,320	216,610 53.4%	37,340 9.2%	15,470 3.8%	116,900 28.8%	12,920 3.2%	6,080 1.5%
H20	412,410	220,830 53.5%	32,790 8.0%	16,080 3.9%	115,620 28.0%	14,860 3.6%	12,230 3.0%
H25	423,200	232,010 54.8%	34,390 8.1%	13,900 3.3%	127,250 30.1%	7,470 1.8%	8,180 1.9%
H30	420,200	232,500 55.3%	29,900 7.1%	10,700 2.5%	126,500 30.1%	8,600 2.0%	12,000 2.9%
R5	433,000	235,300 54.3%	27,700 6.4%	10,700 2.5%	132,100 30.5%	11,700 2.7%	15,500 3.6%

上段：住宅数 下段：構成比

資料：H5まで住宅統計調査、H10以降は住宅・土地統計調査

住宅の所有関係

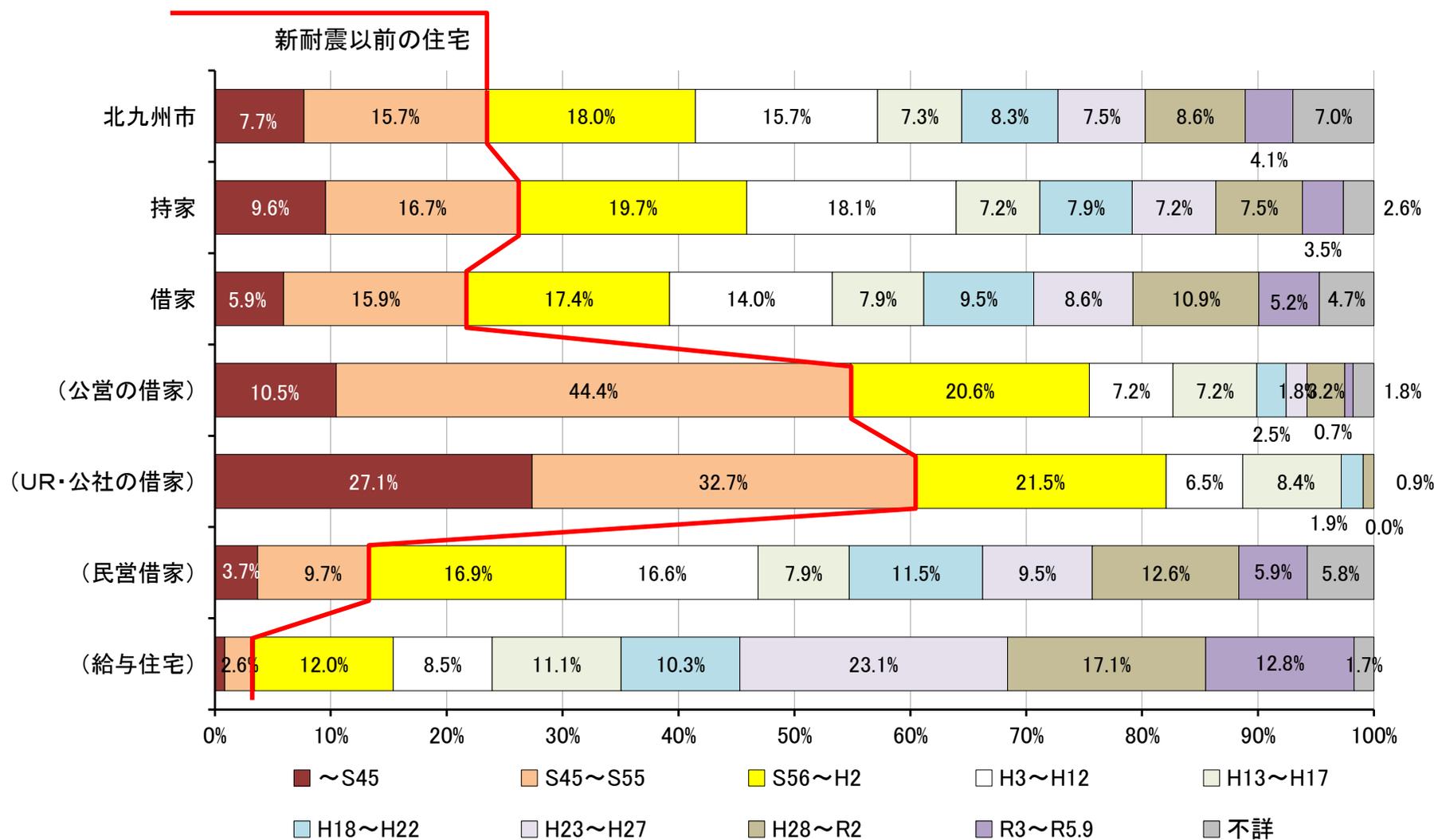
- 持家は約55%、民営借家は約30%で推移
- 公営の借家の割合は減少傾向



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<所有関係>

- 昭和55年以前建築の住宅の割合は持家26.3%、借家21.8%
- 昭和55年以前建築の住宅の割合が高いのはUR・公社の借家(59.8%)、公営の借家(54.9%)



資料: 令和5年住宅・土地統計調査

住宅の建て方<行政区>

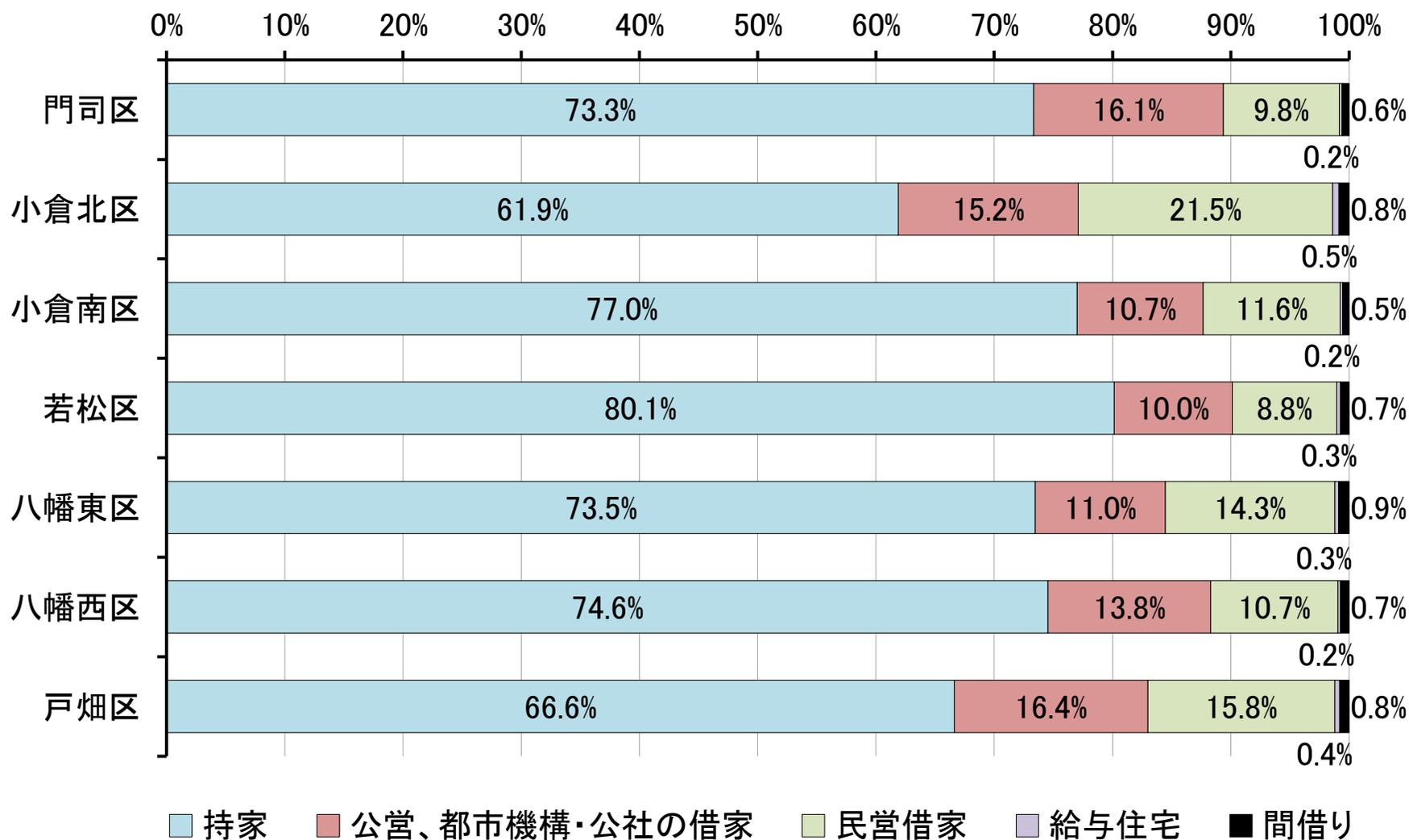
- 一戸建が多いのは八幡西区(52,230戸)、小倉南区(46,250戸)
- 共同住宅が多いのは小倉北区(72,260戸)、八幡西区(56,700戸)

	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	43,010	20,590 47.9%	850 2.0%	21,510 50.0%	50 0.1%
小倉北区	93,410	19,660 21.0%	1,320 1.4%	72,260 77.4%	170 0.2%
小倉南区	91,870	46,250 50.3%	2,710 2.9%	42,830 46.6%	80 0.1%
若松区	34,110	21,460 62.9%	1,420 4.2%	11,080 32.5%	150 0.4%
八幡東区	30,640	12,860 42.0%	690 2.3%	16,730 54.6%	370 1.2%
八幡西区	112,340	52,230 46.5%	3,260 2.9%	56,700 50.5%	150 0.1%
戸畑区	27,670	9,070 32.8%	460 1.7%	18,070 65.3%	60 0.2%

上段：住宅数 下段：構成比

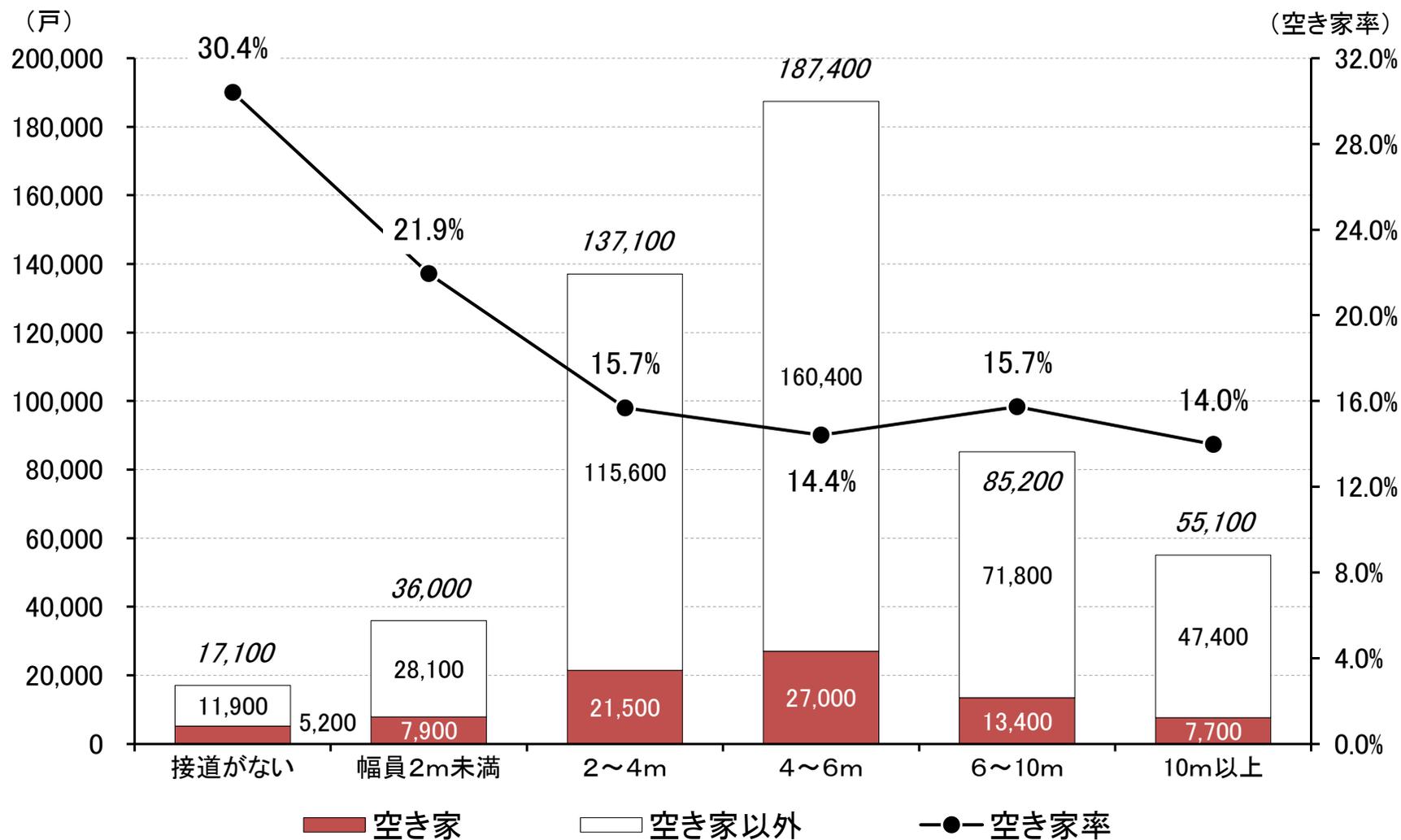
高齢者のいる世帯の住まい<行政区>

● 高齢者のいる世帯で持家の割合が高いのは、若松区(80.1%)、小倉南区(77.0%)



接道状況別の空き家数・空き家率

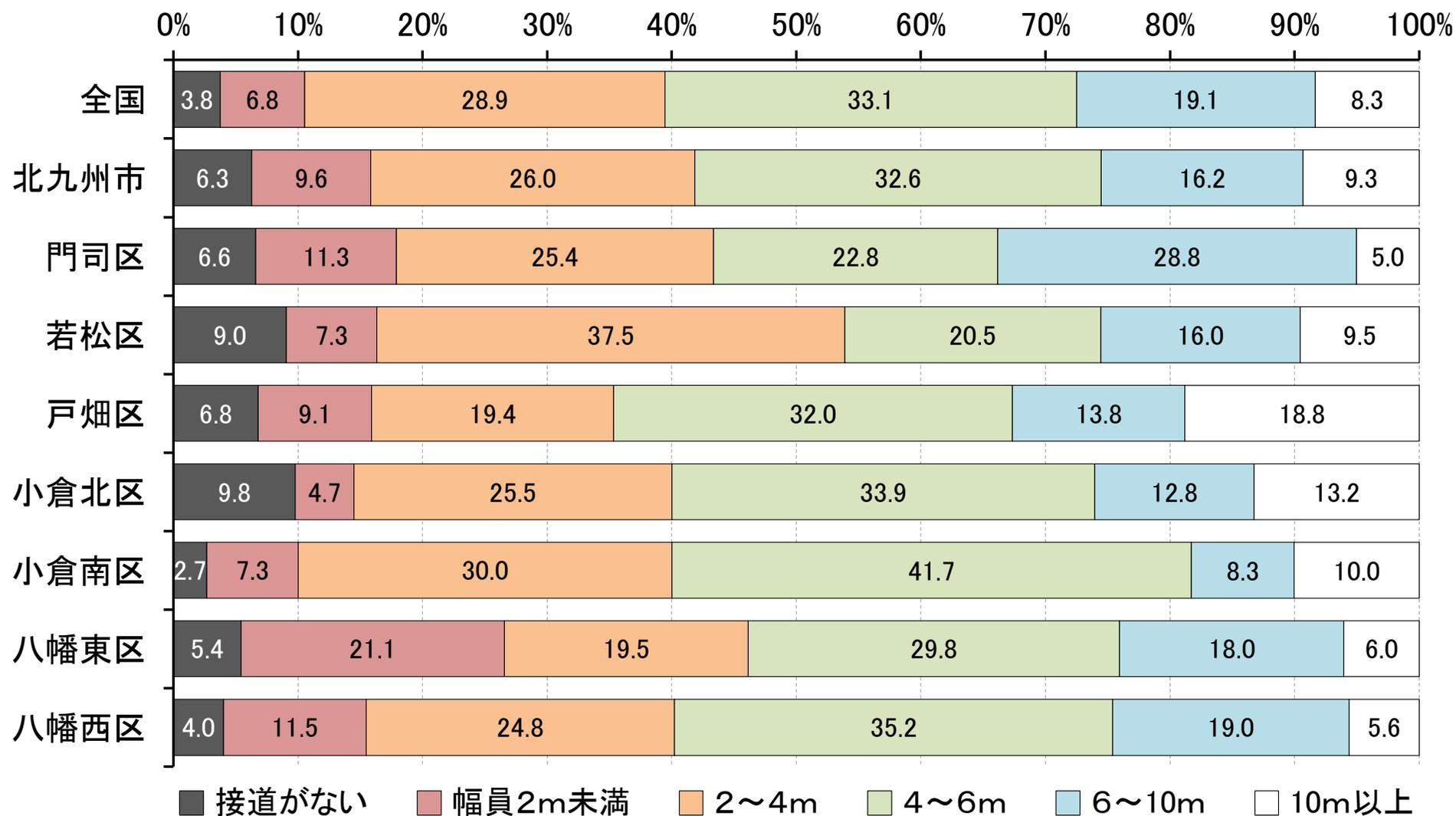
- 接道がない住宅は空き家率が30.4%、幅員2m未満の住宅は空き家率が21.9%
- 幅員10m以上の住宅は空き家率が14.0%



※空き家以外は、居住世帯がある住宅、一時現在者のみの住宅、建築中の住宅

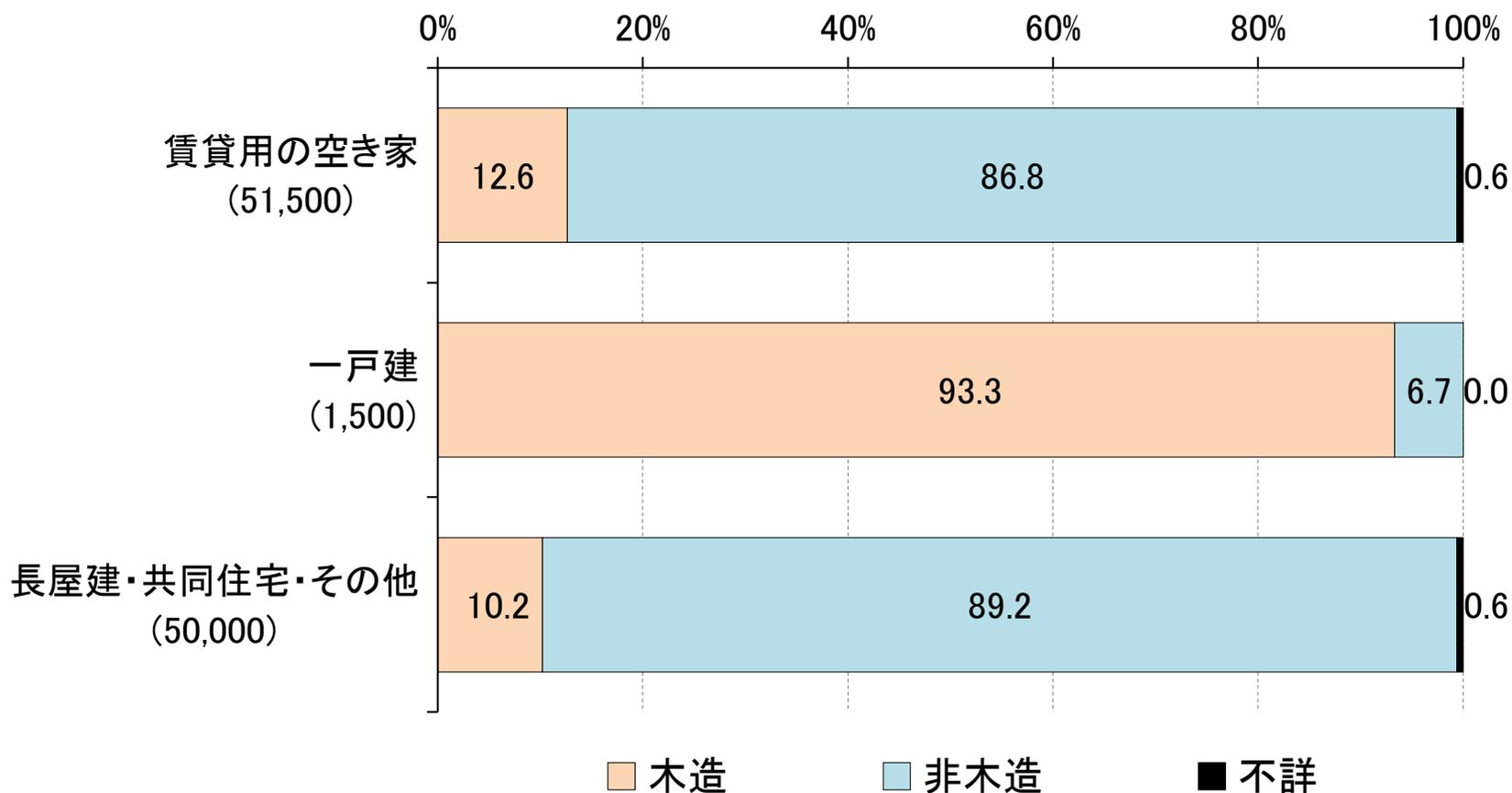
接道状況別の空き家の構成比<行政区>

- 「接道がない」空き家の割合が多いのは、小倉北区(9.8%)、若松区(9.0%)
- 「幅員2m未満」の空き家の割合が多いのは、八幡東区(21.1%)、八幡西区(11.5%)



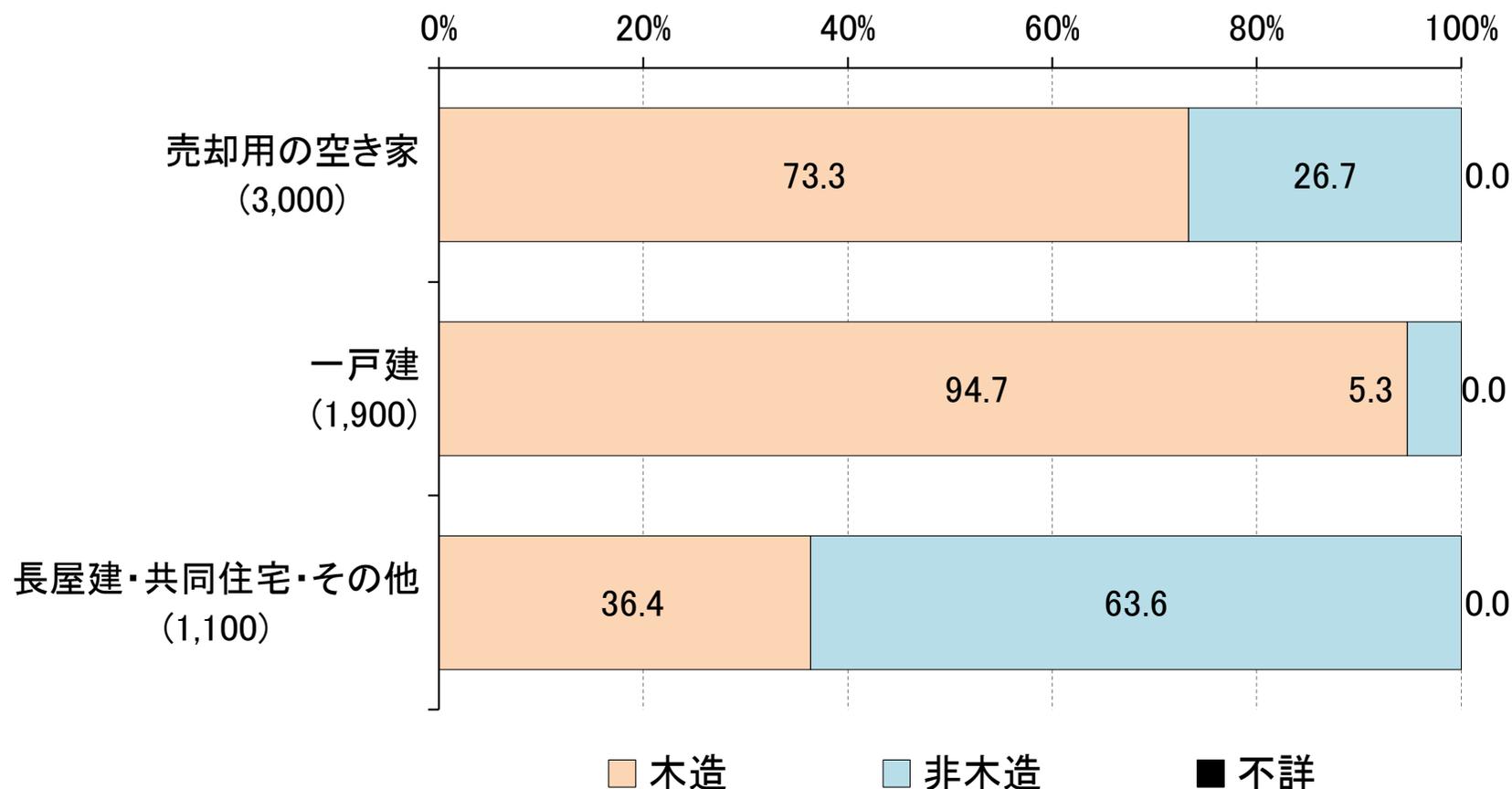
「賃貸用の空き家」の建て方・構造

- 令和5年の「賃貸用の空き家」は、「木造」は12.6%、「非木造」は86.8%
- 一戸建の「賃貸用の空き家」の大半は「木造」、共同住宅等の大半は「非木造」



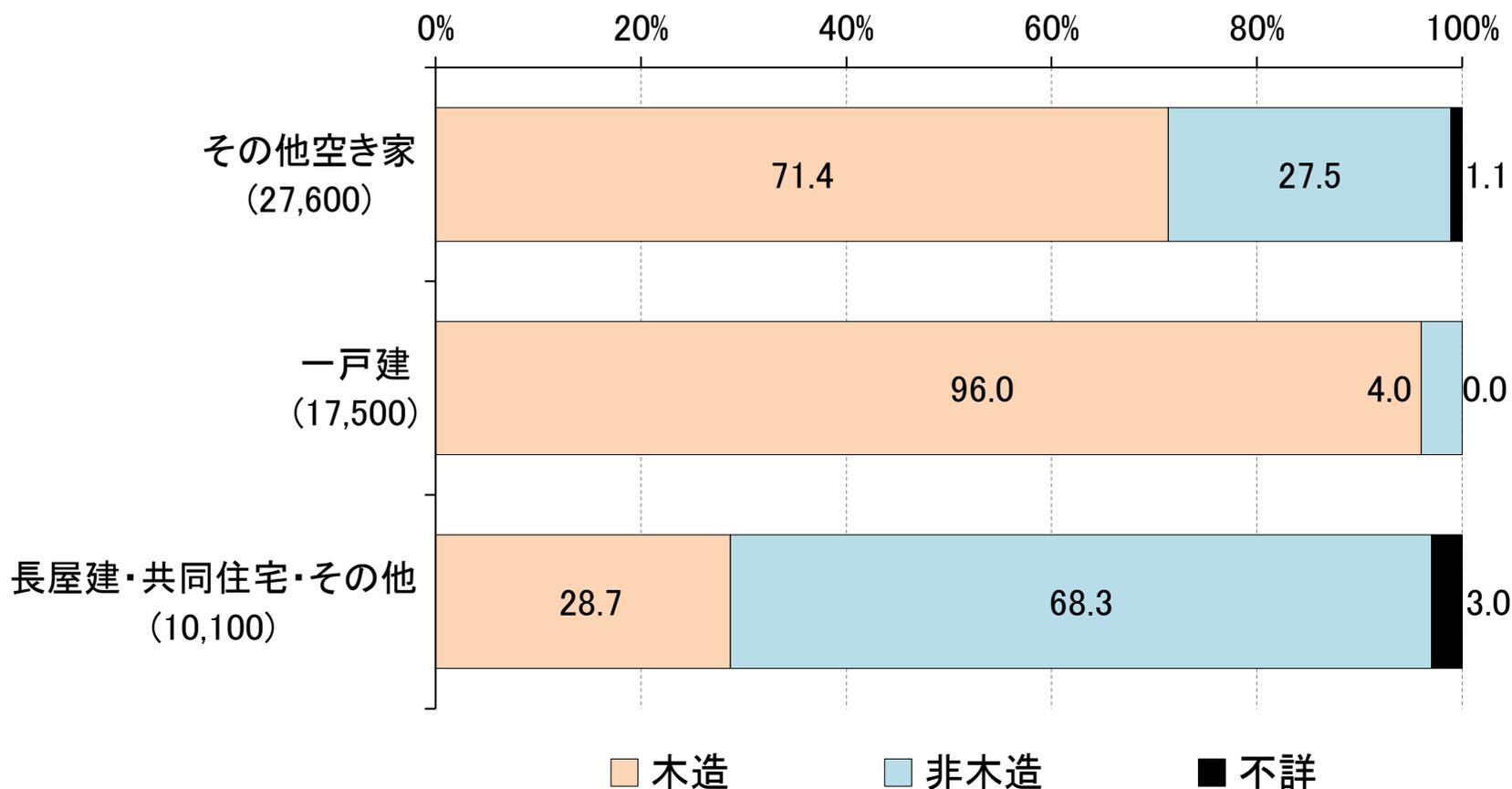
「売却用の空き家」の建て方・構造

- 令和5年の「売却用の空き家」のうち、「木造」は73.3%、「非木造」は26.7%
- 一戸建の「売却用の空き家」の大半は「木造」、共同住宅等の約6割は「非木造」



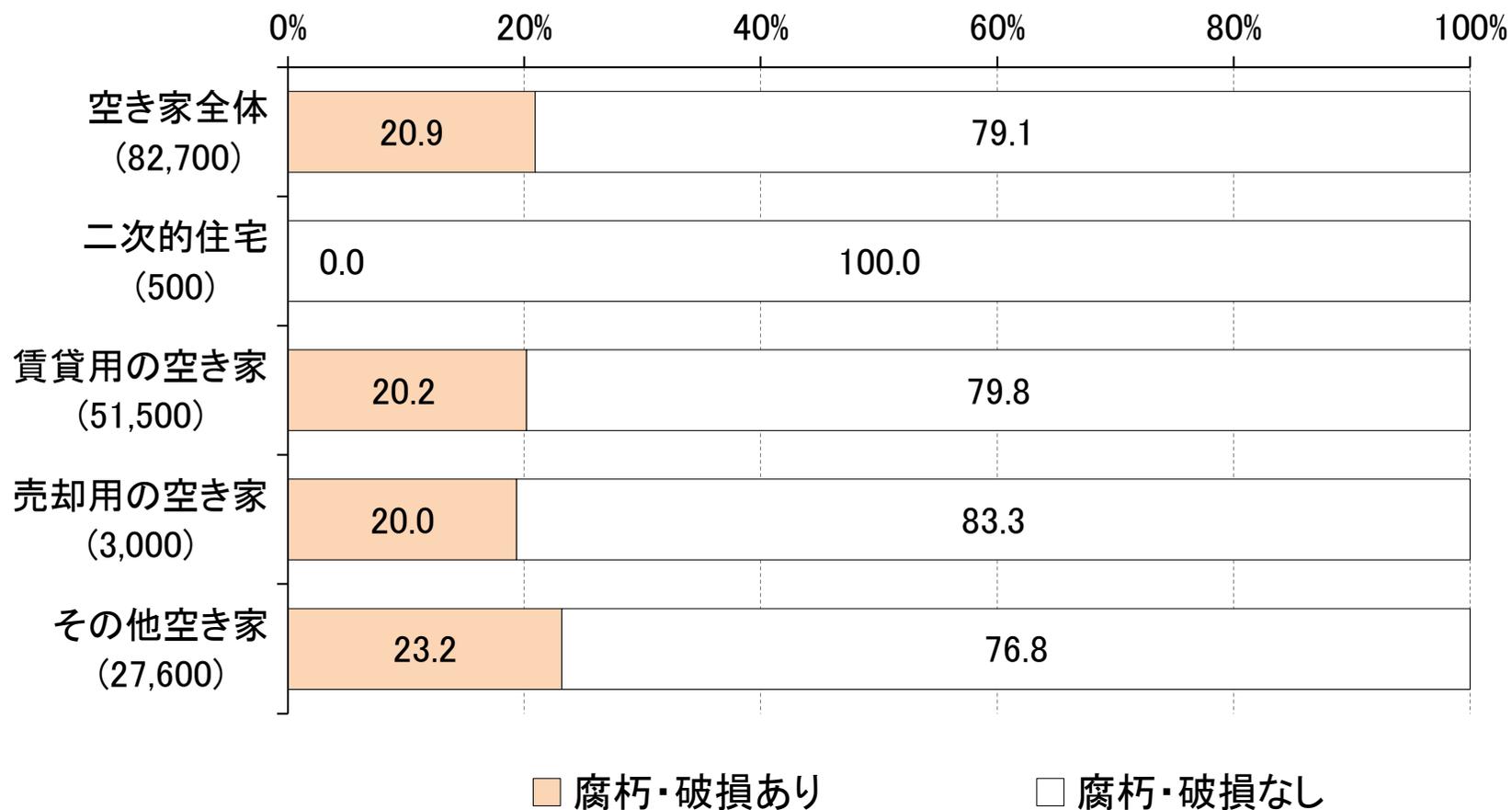
「その他空き家」の建て方・構造

- 令和5年の「その他空き家」は、「木造」は71.4%、「非木造」は27.5%
- 「その他空き家」の一戸建の大半は「木造」、共同住宅等の約7割は「非木造」



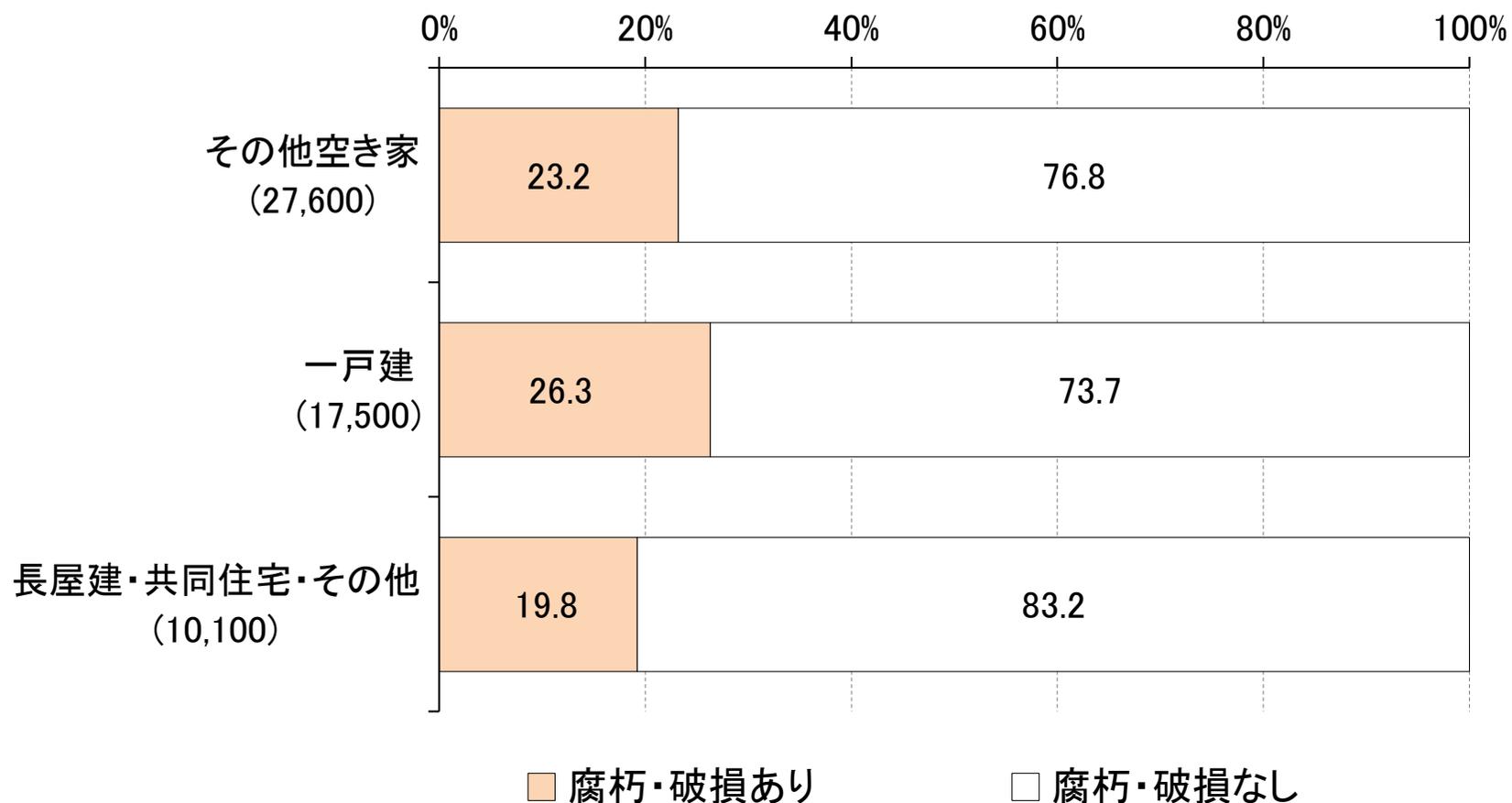
空き家の腐朽・破損状況

- 令和5年の空き家のうち、「腐朽・破損あり」は20.9%、「腐朽・破損なし」は79.1%
- 「賃貸用の空き家」「売却用の空き家」「その他空き家」ともに、「腐朽・破損あり」は約20%程度



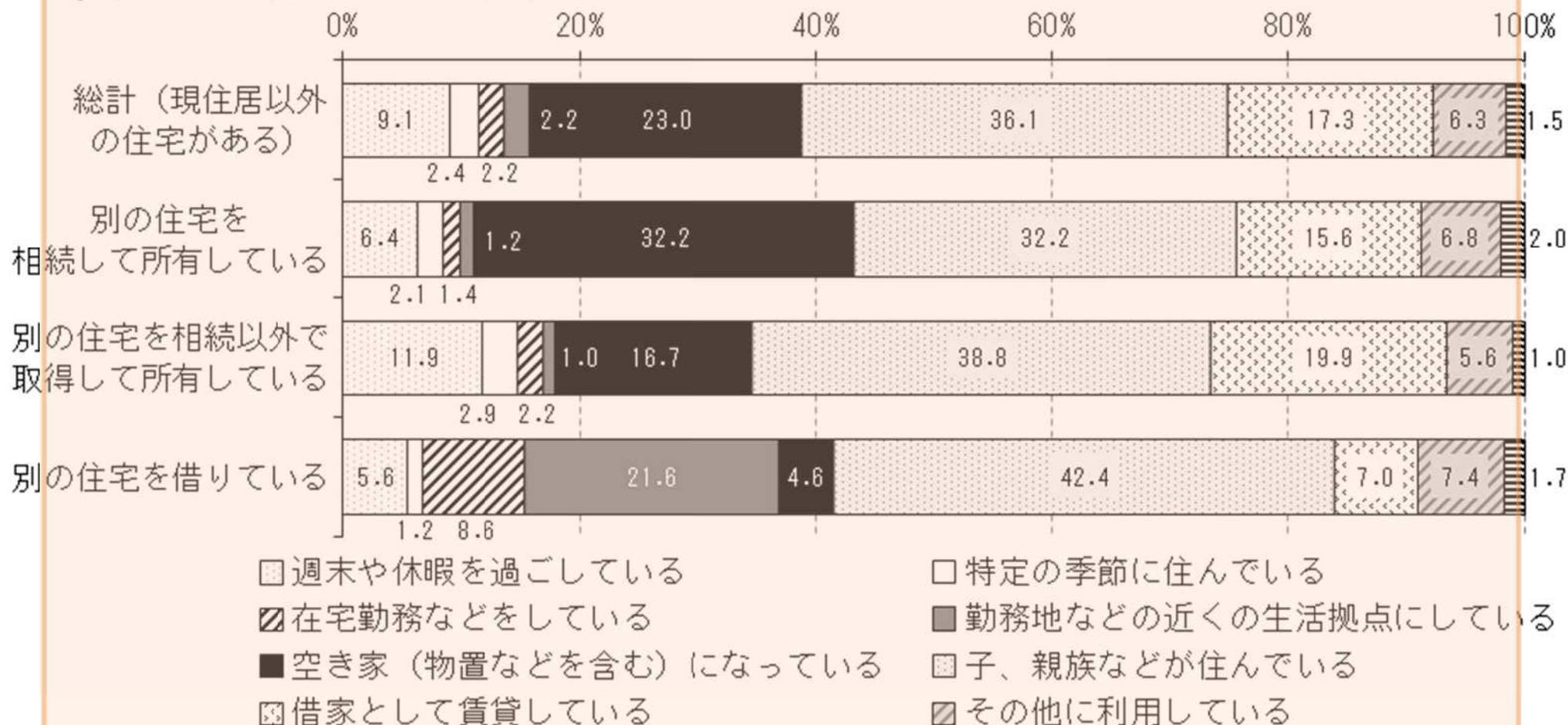
「その他空き家」の腐朽・破損状況

- 令和5年の「その他空き家」は、「腐朽・破損あり」は23.2%（6,400戸）、「腐朽・破損なし」は76.8%（21,200戸）
- 「その他空き家」の一戸建の「腐朽・破損あり」は26.3%、共同住宅等は19.8%



現住宅以外の住宅の利用状況

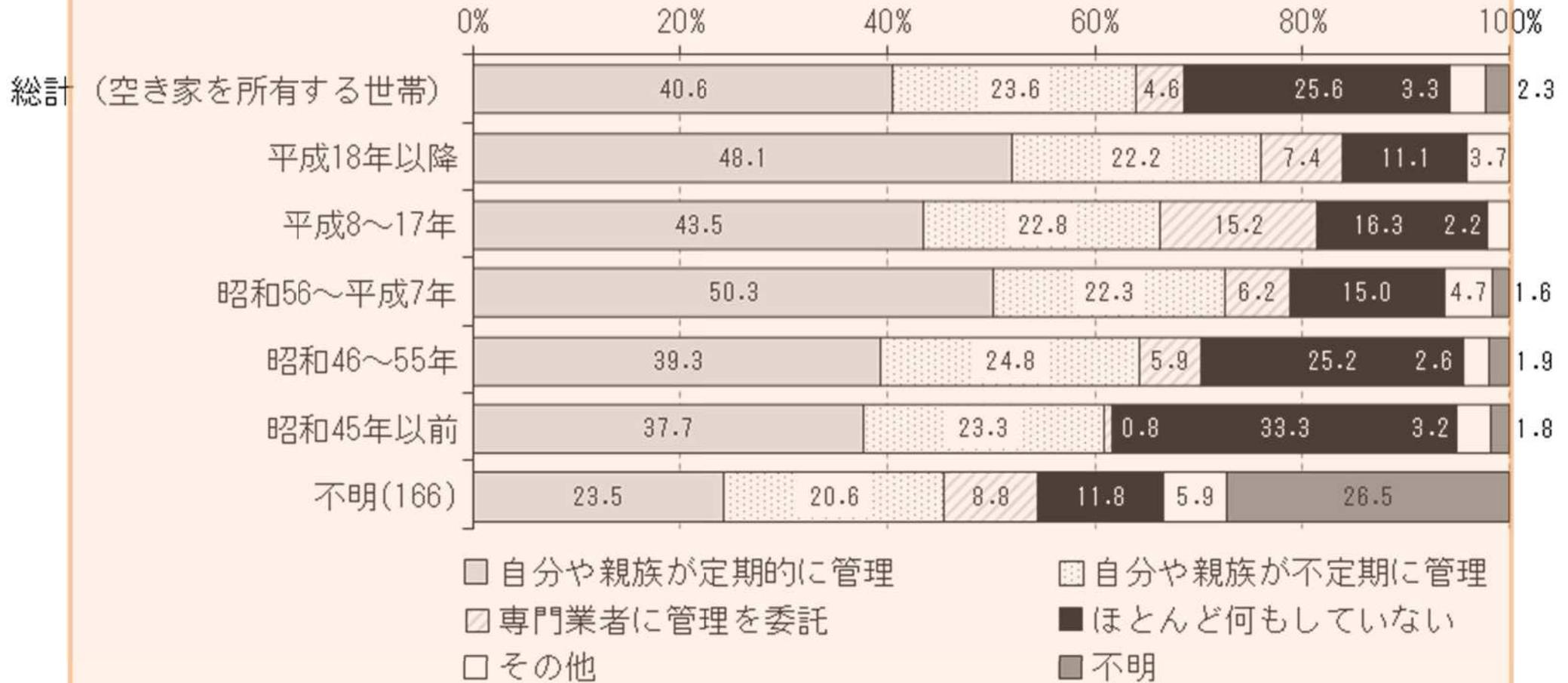
①現住宅以外の住宅の利用状況（全国）



令和5年住生活総合調査の集計は住宅計画課で実施（完成は令和7年の夏～秋頃？）
 ※全国版の集計は速報が令和7年1月頃、確報が令和7年8月頃【2025.1.8時点】

空き家の管理状況

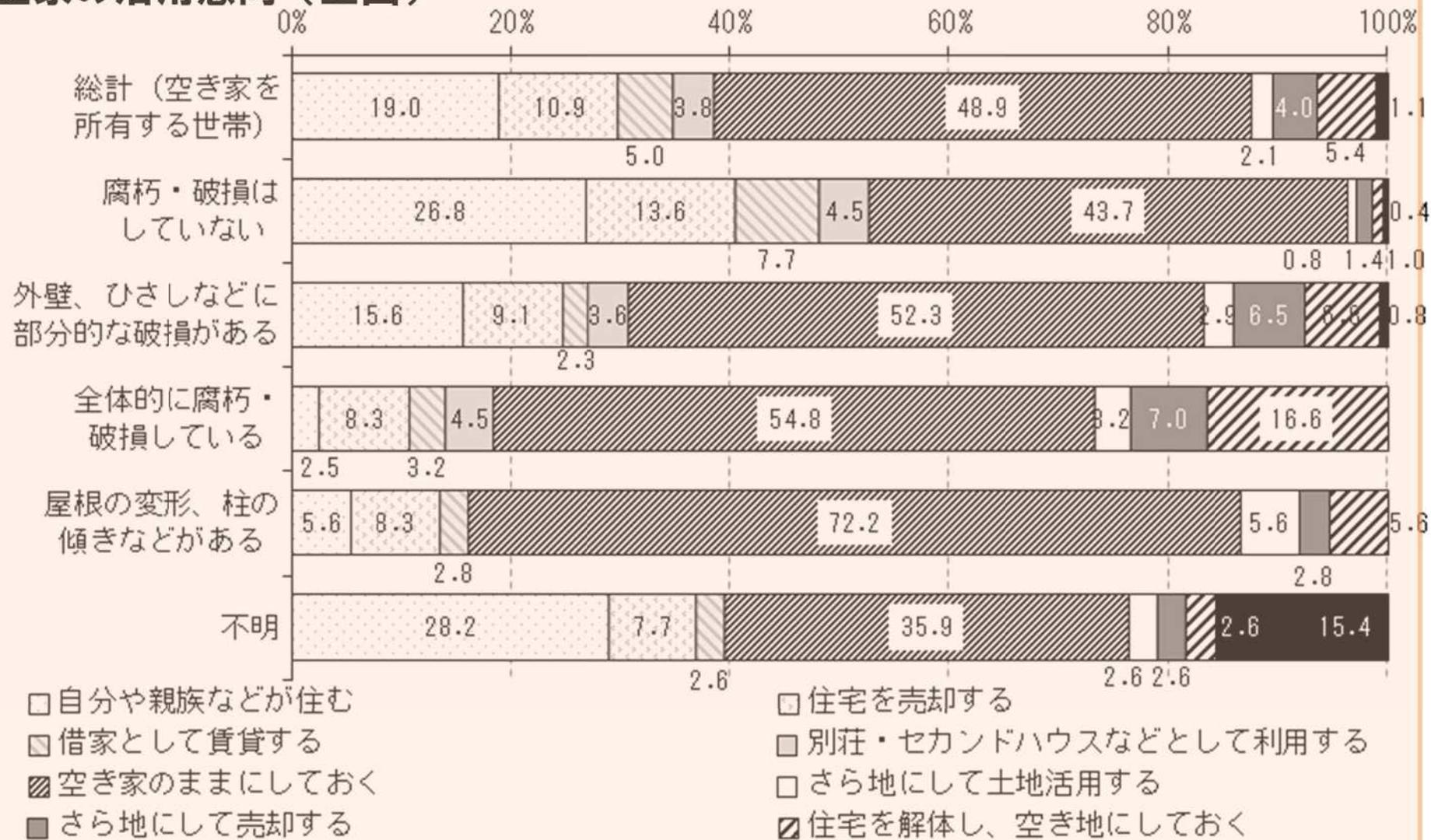
②空家の管理状況（全国）



令和5年住生活総合調査の集計は住宅計画課で実施(完成は令和7年の夏～秋頃?)
 ※全国版の集計は速報が令和7年1月頃、確報が令和7年8月頃【2025.1.8時点】

空き家の活用意向

③空家の活用意向（全国）



令和5年住生活総合調査の集計は住宅計画課で実施（完成は令和7年の夏～秋頃？）

※全国版の集計は速報が令和7年1月頃、確報が令和7年8月頃【2025.1.8時点】

現住居以外の住宅所有の状況

- 「現住居以外に住宅を所有」しているのは27,900世帯(全世帯433,000世帯の6.4%)
- 上記の27,900世帯が「現住居以外に所有する住宅」の合計は66,000戸
(世帯あたり2.37戸を所有)
- 上記の66,000戸のうち、「親族居住」などで利用中は53,000戸、「空き家」は12,000戸

	現住居以外 の 住宅を所有	居住世帯がある住宅を所有				空き家を所有	
		居住世帯あり (親族居住)	居住世帯あり (貸家用)	居住世帯あり (売却用)	居住世帯あり (その他)		
現住居以外に住宅を 所有している世帯(世帯)	27,900	22,000	12,500	7,100	500	2,800	8,100
現住居以外に所有する 住宅数(戸)	66,000	53,000	11,000	41,000	0	2,000	12,000
参考 住宅数÷世帯数	2.37	2.41	0.88	5.77	0.00	0.71	1.48

現住居以外の住宅所有の状況

令和5年

	現住居以外の住宅を所有	居住世帯がある住宅を所有				空き家を所有	
		居住世帯あり (親族居住)	居住世帯あり (貸家用)	居住世帯あり (売却用)	居住世帯あり (その他)		
現住居以外に住宅を所有している世帯 (世帯)	27,900	22,000	12,500	7,100	500	2,800	8,100
現住居以外に所有する住宅数 (戸)	66,000	53,000	11,000	41,000	0	2,000	12,000
参考 住宅数÷世帯数	2.37	2.41	0.88	5.77	0.00	0.71	1.48

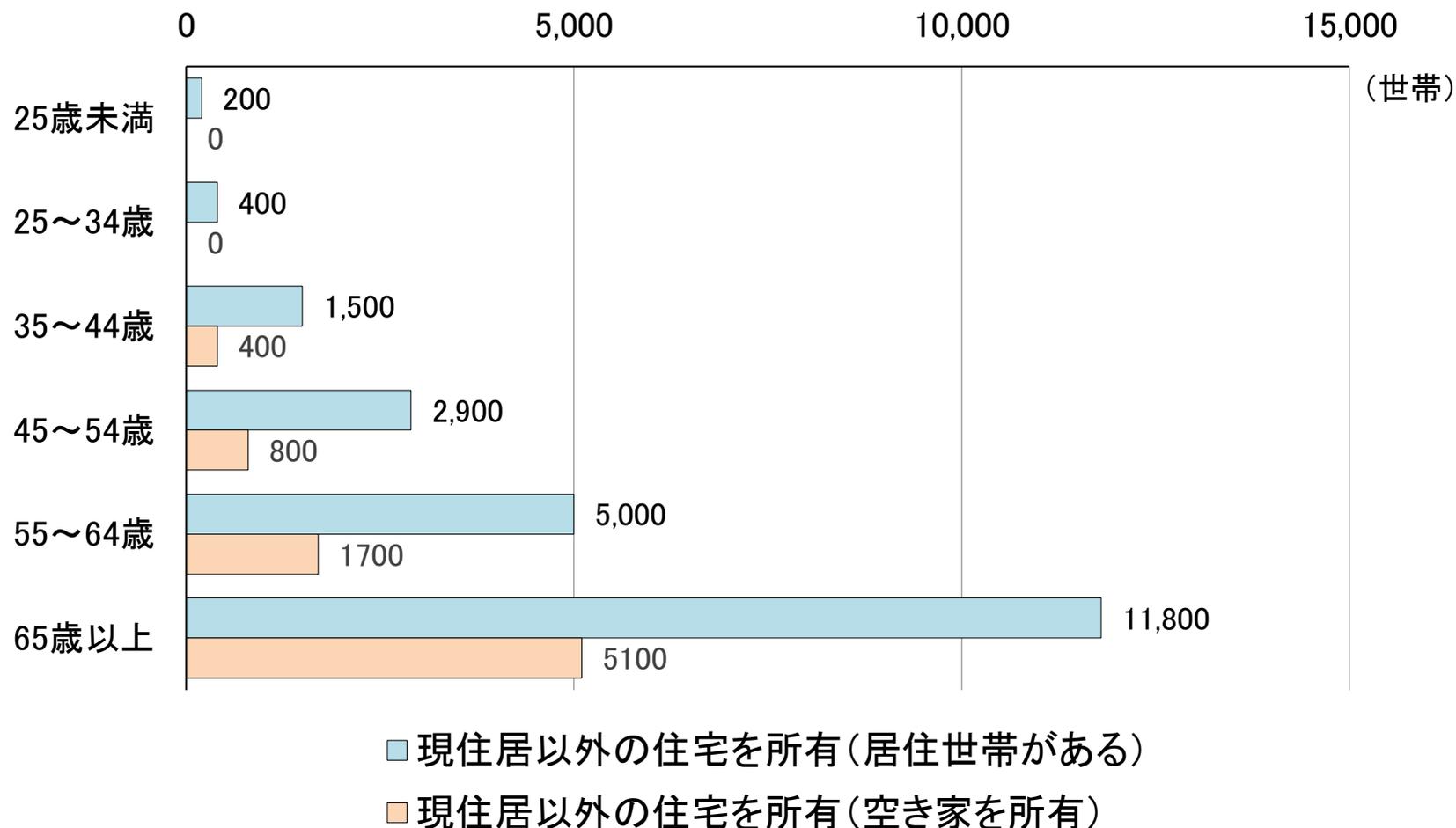
平成30年

	現住居以外の住宅を所有	居住世帯がある住宅を所有				空き家を所有	
		居住世帯あり (親族居住)	居住世帯あり (貸家用)	居住世帯あり (売却用)	居住世帯あり (その他)		
現住居以外に住宅を所有している世帯 (世帯)	33,000	27,600	15,900	8,500	500	3,400	8,600
現住居以外に所有する住宅数 (戸)	47,000	38,000	11,000	27,000	0	0	9,000
参考 住宅数÷世帯数	1.42	1.38	0.69	3.18	0.00	0.00	1.05

現住居以外の住宅所有の状況

〈世帯主年齢別の所有状況〉 ※世帯数

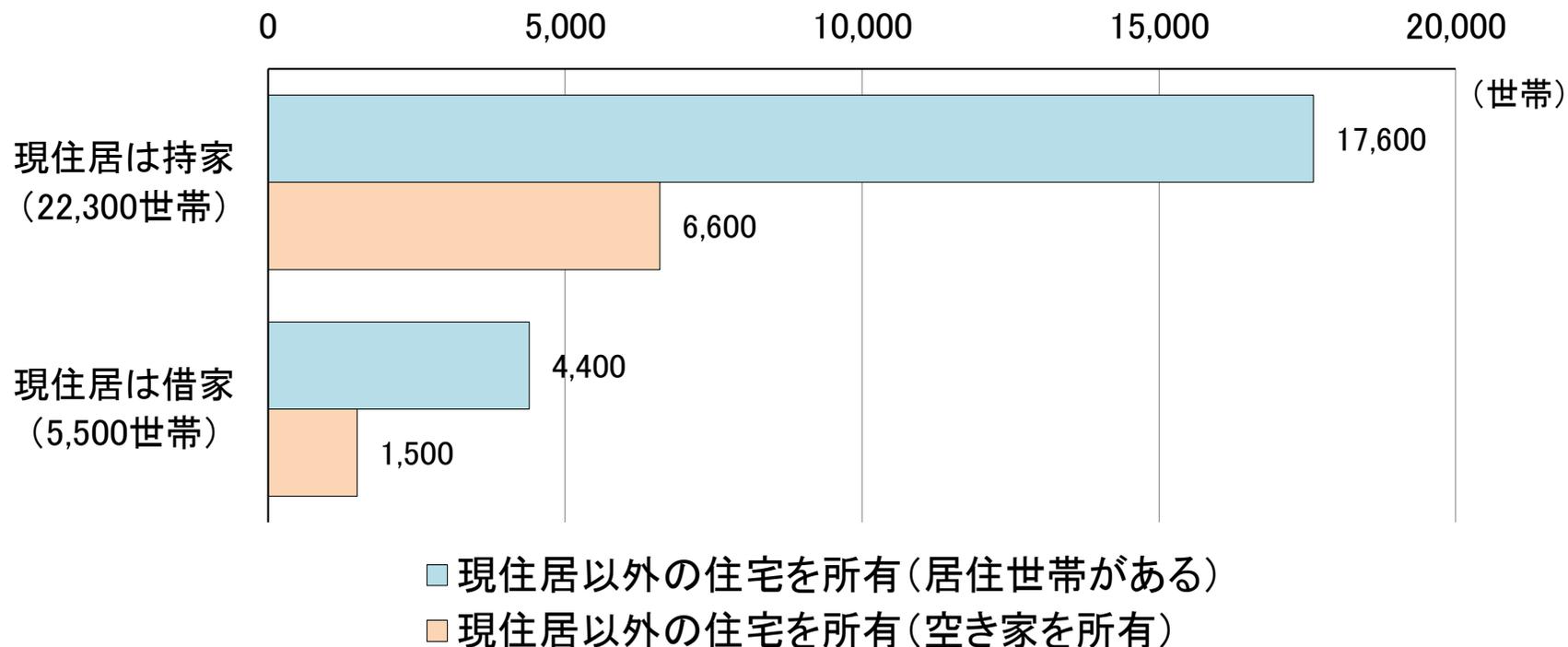
●「現住居以外の住宅を所有」が多いのは、世帯主年齢「65歳以上」(16,900世帯)



現住居以外の住宅所有の状況

〈現住居の所有関係別の所有状況〉 ※世帯数

- 「現住居以外の住宅を所有」が多いのは、「現住居は持家」の世帯
- 「現住居は持家」の世帯(22,300世帯)のうち、空き家を所有しているのは6,600世帯



現住居以外の住宅所有の状況

〈現住居の所有関係別の所有状況〉※住宅数

- 「現住居は持家」の22,300世帯が所有する「現住居以外の住宅数」の合計は約6万戸
⇒ 2.7戸／世帯

