

## 空き家等の面的対策の進捗について

今年度から新たに、空き家等の面的対策として、住宅地及び主要駅周辺で、面的にまとまった空き家や空き店舗・空き地を有する地区からモデル地区を定めて、地域の実情に応じた再整備に向けた方策の検討を進めている。

### 【住宅地】

#### 1 モデル地区の選定

- 6カ所の住宅地のモデル候補地から、所有者の協力意向が得られた空き家のうち、面的にまとまりのある3カ所をモデル地区とした。【別紙1】

#### 2 モデル地区で事業を担う住宅事業者等が参加する「モデル協議会」の設置

- 一定の参加資格を設けて住宅事業者等を公募し、応募のあった3団体・1企業を参加者として決定した。【別紙2】

#### 3 今後の取り組み

- 今後は、各モデル地区の自治会等と将来のまちの姿について意見交換し、まちづくりの考え方を整理する。
- 今年度末までに、モデル地区ごとのまちの姿や宅地をイメージした事業計画の作成及び事業を担う住宅事業者等を決定する。

### 【主要駅周辺】

#### 1 モデル地区

- 若松区本町の商店街周辺の空き店舗・低未利用地について、活用策を検討する。
- ある程度まとまった低未利用地を具体的な検討箇所として、数カ所抽出予定。

【別紙3】

#### 2 検討体制

- 地域の方々や検討箇所の土地所有者等とワークショップを開催予定。
- 現在、地域の方々と具体的な検討箇所や進め方について協議中。

#### 3 今後の取り組み

- 今年度、検討箇所の現況調査、土地所有者等に対し、今後の活用について意向調査等を行う。
- 次年度以降、調査結果に基づき、ワークショップの中で活用検討等を実施する。

## モデル地区の選定

## 1 空き家所有者への意向調査結果

○8月23日から9月30日までの間、6カ所のモデル候補地の空き家等の所有者118名へアンケート調査を実施（回答者73名）し、モデル地区を選定した。

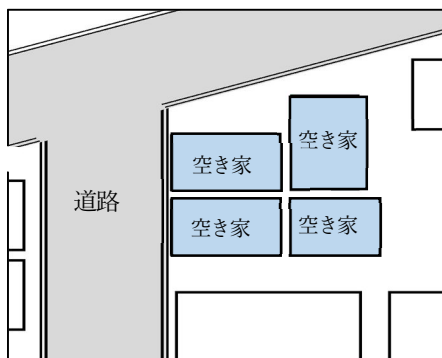
## 2 モデル地区の概要

## 【利便性の高い住宅地】

○駅やバス停が近くにある住宅地で、旗竿地など複数のまとまった空き家がある地区

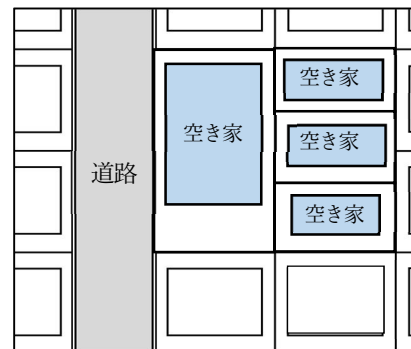
○戸畑区新池の一部

（4戸が連坦する空き家）



○戸畑区三六町の一部

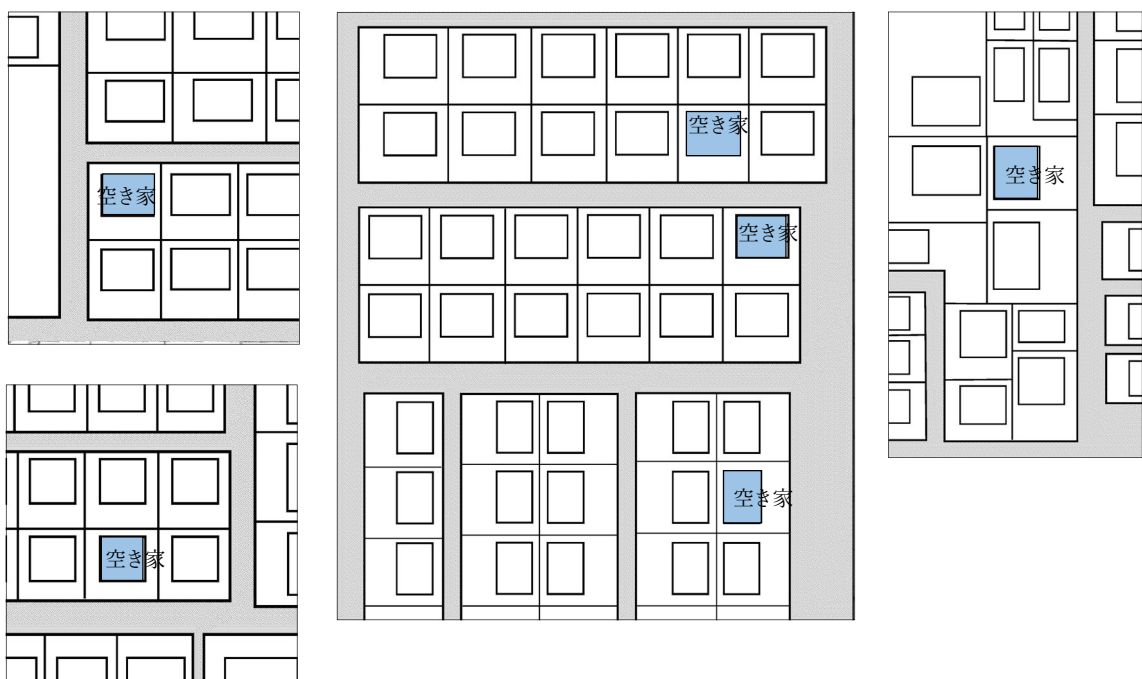
（4戸が連坦する空き家）



## 【郊外の旧新興住宅地】

○開発時に区画や道路が整備されて40年以上が経過している旧新興住宅地で、複数のまとまった空き家がある地区

○八幡西区小嶺台の一部（6戸の点在する空き家）



## 北九州市空き家等面的対策モデル実施協議会の設置

### 1 目的

○空き家等の面的対策で選定したモデル地区に対して、地域の実情に応じた再整備等の事業計画の提案や次年度以降のモデル地区の事業実施を担うことを目的に協議会を設置した。

### 2 構成メンバーと役割

○会員は、まちづくりの視点を取り入れた住宅建設事業、又は空き家相談対応の活動実績のあるものを公募して決定した。

#### 会員（五十音順）

① （一社）北九州空き家管理活用協議会	② 北九州住宅懇話会
③ 北九州住宅産業協議会	④ 大英産業株式会社

#### 役割

会 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>○モデル地区の事業計画の検討</li> <li>○事業手法の検討</li> <li>○次年度以降のモデル地区の事業実施</li> </ul>
事務局 北九州住宅供給公社 北九州市	○協議会の運営に関すること

### 3 協議会の実施事項及び検討スケジュール

第1回 11/12	◆協議会の設置
第2回 12月	◆モデル地区での事業計画の検討
第3回 1月	◆事業手法の検討
第4回 2月	
第5回 3月	◆モデル地区毎に事業計画及び実施事業者を決定

空き家等面的対策【主要駅周辺モデル地区】検討箇所



活用イメージ

店舗	店舗	店舗	店舗	駐車場	空き店舗	空き地
店舗	空き地 駐車場		店舗		空き地	空き店舗



店舗	店舗	店舗	店舗	下駄ばきマンション
店舗	賑わい広場 (土地所有者と利用団体が協定)		店舗	

本市の空き家率について  
(平成30年住宅土地統計調査結果 9月30日公表)

○空き家戸数は、79,300戸あり、5年前の前回調査よりも8,100戸増加した。これに伴い、空き家率は14.3%から15.8%で、前回より1.5ポイント上昇した。

○増えた空き家は、賃貸用及び売却用住宅で10,200戸増加。一方、その他住宅は、1,700戸減少。

■住宅土地統計調査 H25年とH30年の比較

	住宅 総数 (戸)	居住世帯 のある住 宅数 (戸)	居住世帯 のない住 宅数 (戸)	空き家数(戸)					
				総数	空き 家率	二次的 住宅	賃貸用 住宅	売却用 住宅	その他 住宅
H25 (a)	496,600	423,200	73,400	71,200	14.3%	900	38,900	3,400	27,900
H30 (b)	501,800	420,200	81,600	79,300	15.8%	600	45,600	6,900	26,200
(b-a)	5,200	▲3,000	8,200	8,100	1.5 ポイント	▲300	6,700	3,500	▲1,700

※「二次的住宅」とは、避暑・避寒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や、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。

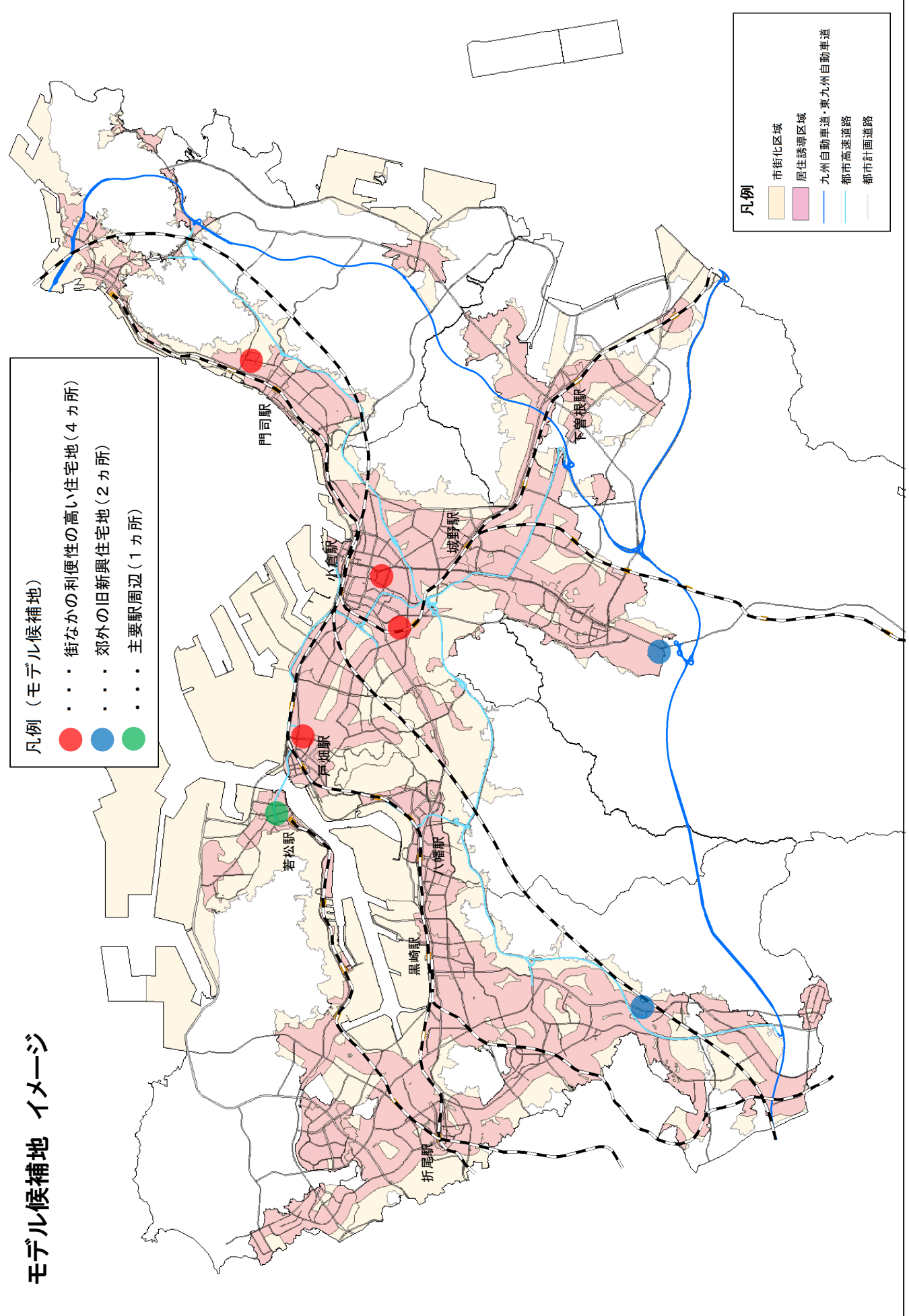
※「その他住宅」とは、二次的住宅、賃貸用住宅、売却用住宅以外の、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

■参考(全国・福岡県及び政令市の空き家率)

	全 国	福岡県	政令市の平均
H25	13.5%	12.7%	12.9%
H30	13.6%	12.7%	12.4%

# モデル候補地 イメージ

- 凡例 (モデル候補地)
- ● ● ● ● 街なかの利便性の高い住宅地 (4カ所)
  - ● ● ● ● 郊外の旧新興住宅地 (2カ所)
  - ● ● ● ● 主要駅周辺 (1カ所)



- 凡例
- 市街化区域
  - 居住誘導区域
  - 九州自動車道・東九州自動車道
  - 都市高速道路
  - 都市計画道路