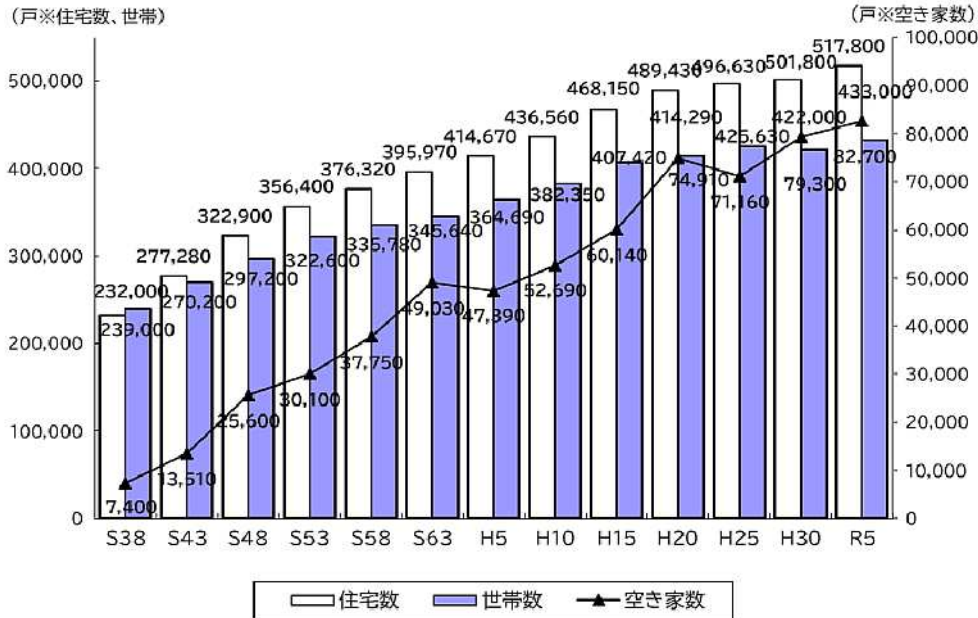


## 1 住宅数の推移

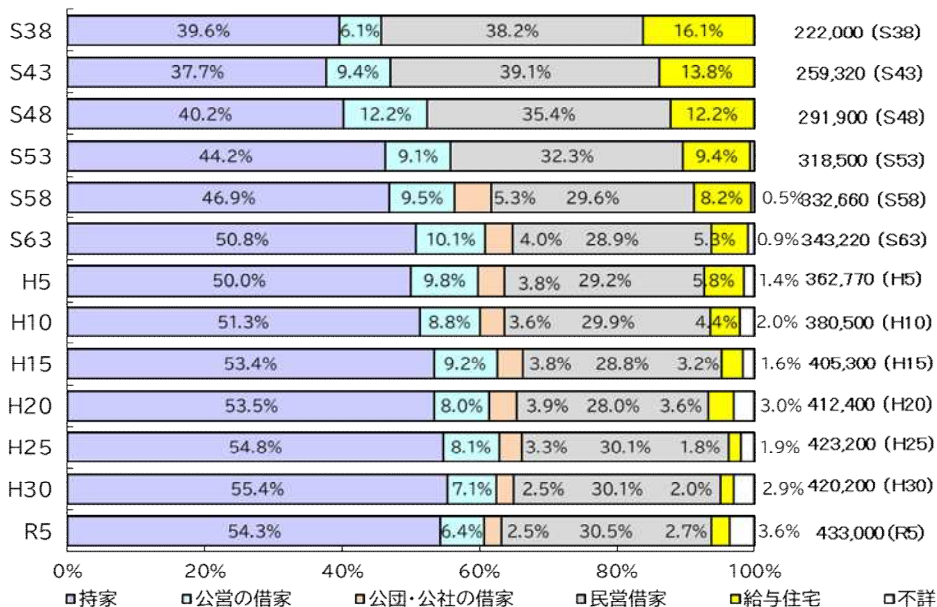
令和5年の住宅数は517,800戸で、そのうち空き家数は82,700戸(16.0%)です。世帯数と住宅数を比較すると、昭和43年から住宅数が世帯数を上回っています。



資料：昭和38～平成5年 住宅統計調査、平成10～令和5年 住宅・土地統計調査

## 2 住宅の所有関係の推移

北九州市が発足した昭和38年当時、持家の割合は39.6%（87,900戸）であり、平成30年にかけて増加傾向でしたが、令和5年は54.3%（235,300戸）と減少しています。一方で、民間借家の割合は昭和38年から昭和43年にかけては40%近くを占めており、その後減少傾向でしたが、平成25年より増加傾向となっており、令和5年は30.5%（132,100戸）となっています。

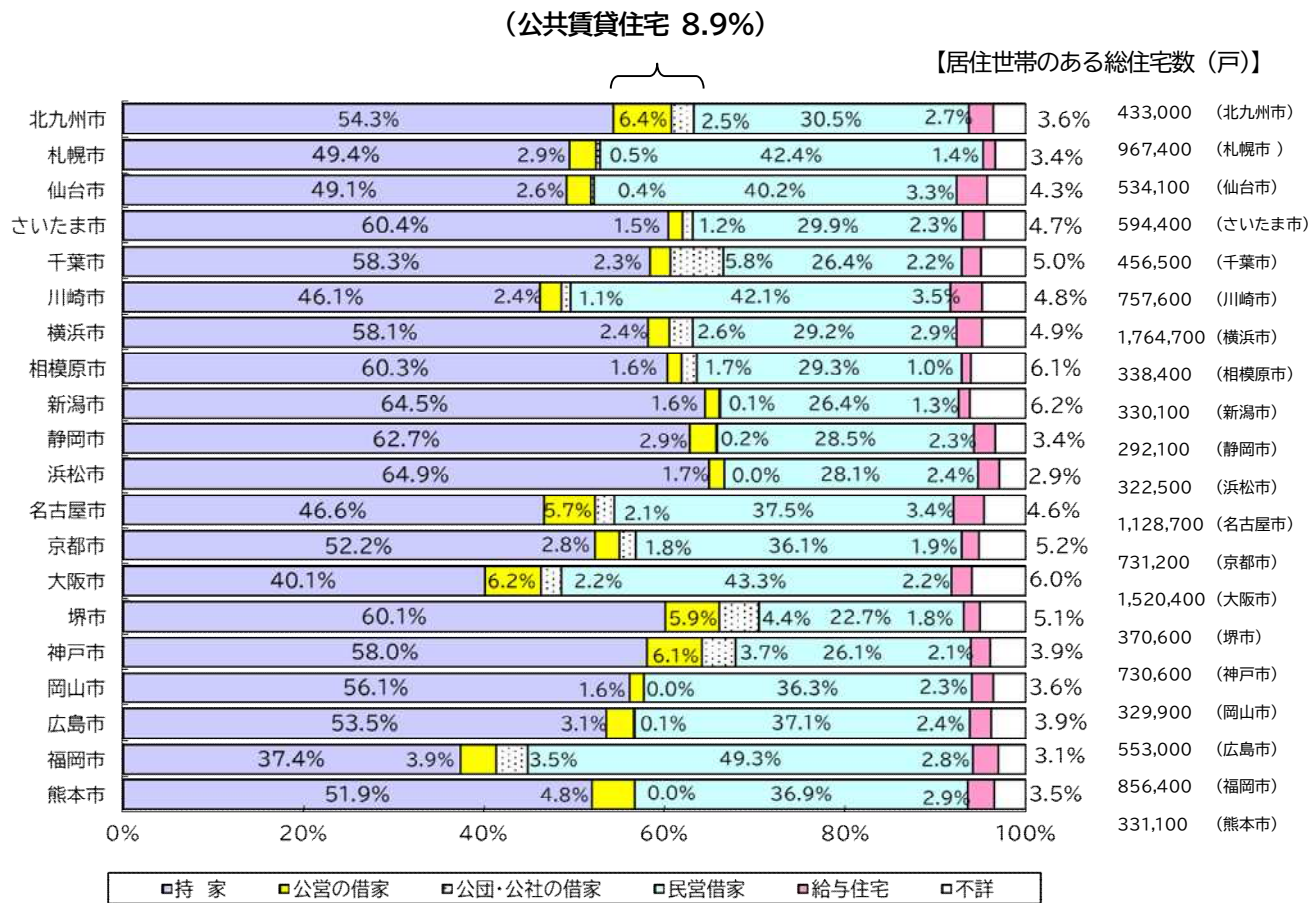


※S38～S48は「公営の借家」、「公団・公社の借家」を、「公営の借家」にまとめている。

資料：昭和38～平成5年 住宅統計調査、平成10～令和5年 住宅・土地統計調査

### 3 住宅の所有関係の政令指定都市別比較

政令市別で見ると、北九州市の持家の割合(54.3%)は20政令市中11位、公共賃貸住宅(「公営の借家」、「公団・公社の借家」の合計)の割合は8.9%で、堺市(10.3%)、神戸市(9.8%)に次いで第3位となっています。



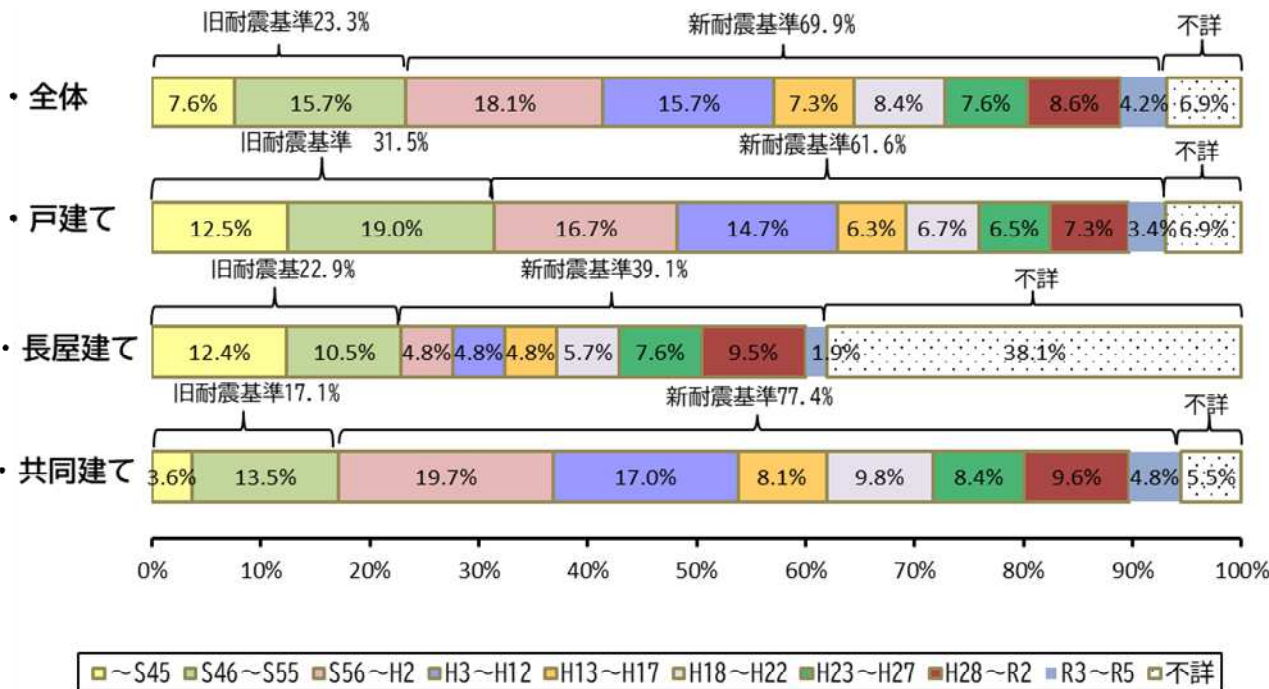
資料：令和5年 住宅・土地統計調査

# 4 住宅の建築時期別構成比

昭和 56 年 6 月に新耐震基準が施行されました。北九州市の住宅全体では、昭和 55 年以前に建築された築後約 40 年以上の住宅が 23.3%となっています。戸建て住宅は、築後約 40 年以上のものが、30%を超えており、旧耐震基準以前の住宅の割合が共同建てより大きくなっています。

(参考)

平成 26 年度末の住宅の耐震化率（推計）85.2%（「北九州市耐震改修促進計画」より）



資料：令和 5 年 住宅・土地統計調査

# 5 住宅の建て方別住宅数の推移

一戸建の割合は、昭和 58 年は 49.3%でしたが、途中増減があり令和 5 年では 42.1%に減少しています。また、長屋建の総数及び割合ともに、大きく減少しています。

一方で、マンションやアパートなどの共同住宅の割合は、昭和 58 年は 35.8%でしたが、令和 5 年には 55.2%と大幅に増加しており、総数も大きく増加しています。

	S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30	R5
居住世帯がある住宅数	332,660	343,220	362,800	380,500	405,320	412,400	423,200	420,300	433,000
一戸建	164,030 (49.3%)	173,930 (50.7%)	172,400 (47.5%)	174,700 (45.9%)	190,480 (47.0%)	186,100 (45.1%)	188,500 (44.5%)	182,700 (43.5%)	182,100 (42.1%)
長屋建	47,630 (14.3%)	32,130 (9.4%)	29,500 (8.1%)	22,900 (6.0%)	16,660 (4.1%)	12,100 (2.9%)	11,500 (2.7%)	10,400 (2.5%)	10,700 (2.5%)
共同住宅	119,110 (35.8%)	134,640 (39.2%)	158,800 (43.8%)	180,500 (47.4%)	196,980 (48.6%)	212,900 (51.6%)	221,700 (52.4%)	226,800 (54.0%)	239,200 (55.2%)
その他	1,890 (0.6%)	2,520 (0.7%)	2,100 (0.6%)	2,400 (0.6%)	1,190 (0.3%)	1,300 (0.3%)	1,500 (0.4%)	400 (0.1%)	1,000 (0.2%)

上段：住宅数 下段：構成比

資料：昭和 58～平成 5 年 住宅統計調査、平成 10～令和 5 年 住宅・土地統計調査

## 6 1住宅当たり延べ面積

総数は、増加傾向でしたが平成30年より減少傾向となっており、令和5年は79.77㎡と減少しています。所有関係別に見ると持家は106.57㎡、借家は45.18㎡となっており、持家と借家の間には約2.4倍の差があります。

### 1住宅当たり延べ面積（㎡/住宅）

	総数	持家	借家	公営の 借家	公団・公 社の借家	民営借家	給与住宅
H5	77.12	106.60	46.77	48.78	46.30	43.75	58.84
H10	77.82	106.25	46.57	49.55	43.18	44.14	60.02
H15	80.36	107.63	48.03	49.03	46.12	47.18	55.14
H20	81.30	108.72	47.52	48.38	46.25	46.70	53.41
H25	82.39	109.75	47.70	48.64	46.14	47.00	58.34
H30	81.13	105.75	48.53	48.62	47.50	47.93	58.24
R5	79.77	106.57	45.18	45.60	49.72	44.97	42.32

資料：平成5年 住宅統計調査、平成10～令和5年 住宅・土地統計調査

## 7 高齢者のいる世帯の住まい

65歳以上の高齢者のいる世帯は約18万世帯で、北九州市の全世帯の約42.2%を占める。高齢者のいる世帯は、所有関係別にみると持家が最も多く132,544世帯（72.2%）、公営・都市機構・公社の借家が24,281世帯（13.2%）と続いています。

公営・都市機構・公社の借家では、2人以下の世帯（22,166世帯）が占める割合（91.3%）が高くなっています。

		世帯人数					
		1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
北九州市	435,364	177,958	128,792	65,695	43,736	14,684	4,499
高齢者のいる世帯	183,555 (100.0%)	65,358 (100.0%)	79,313 (100.0%)	26,207 (100.0%)	8,034 (100.0%)	2,857 (100.0%)	1,786 (100.0%)
持家	132,544 (72.2%)	37,538 (57.4%)	62,071 (78.3%)	21,906 (83.6%)	6,909 (86.0%)	2,529 (88.5%)	1,591 (89.1%)
公営・都市機構・ 公社の借家	24,281 (13.2%)	13,547 (20.7%)	8,619 (10.9%)	1,674 (6.4%)	339 (4.2%)	70 (2.5%)	32 (1.8%)
民営借家	24,170 (13.2%)	12,987 (19.9%)	7,719 (9.7%)	2,421 (9.2%)	701 (8.7%)	227 (7.9%)	115 (6.4%)
給与住宅	571 (0.3%)	204 (0.3%)	219 (0.3%)	86 (0.3%)	31 (0.4%)	13 (0.5%)	18 (1.0%)
間借り	1,284 (0.7%)	806 (1.2%)	354 (0.4%)	75 (0.3%)	30 (0.4%)	9 (0.3%)	10 (0.6%)

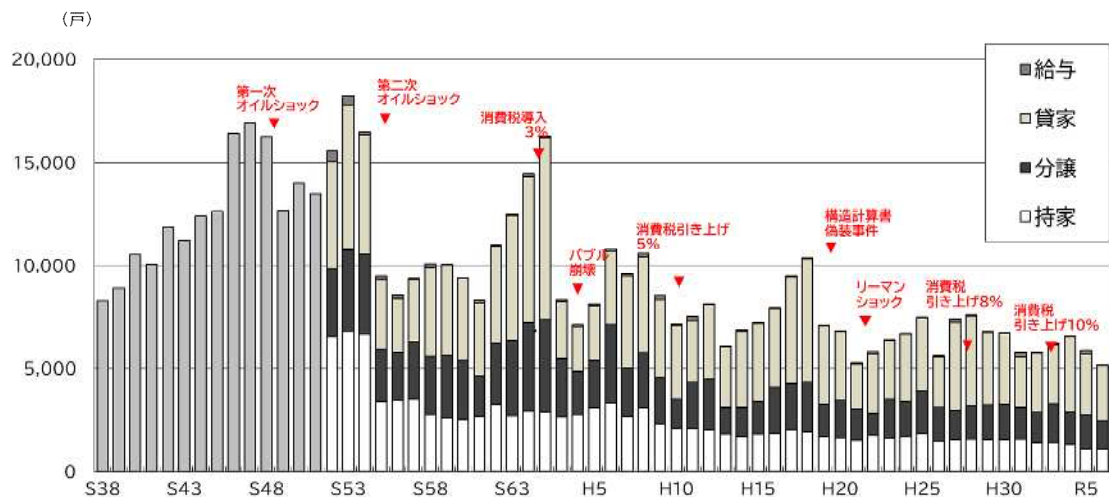
上段：世帯数 下段：構成比  
資料：令和2年 国勢調査



## 8 新設住宅着工戸数の推移と近年の利用関係別新設住宅着工戸数の推移

新設住宅着工戸数は、市制発足直後（昭和 38 年度）の約 8,000 戸から高度経済成長期には順調に増加し、第一次オイルショックにより一時的に落ち込んだものの、昭和 53 年度には約 18,250 戸まで増加しました。しかし、第二次オイルショックの影響で、再び大幅に減少に転じ、昭和 61 年度までは、概ね 9,000 戸前後で推移しています。昭和 62 年度から平成 2 年度にかけて急激に増加しましたが、バブル崩壊後には前年度の約半分に減少しました。

その後は消費税の引き上げや構造計算書偽装事件、リーマンショック等の影響を受け着工が落ち込む年もあり、近年は、5,000 戸台半ば～7,000 戸台半ばで推移しています。令和 6 年度は、5,178 戸と昭和 38 年度以降で過去最低の着工戸数となりました。要因として、人件費の高騰や物価高などによる建築費の高騰などが考えられます。



	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

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
合 計	7,395	7,606	6,774	6,716	5,775	5,762	6,230	6,573	5,840	5,178
持 家	1,553	1,569	1,566	1,565	1,591	1,384	1,443	1,343	1,073	1,094
分譲住宅	1,384	1,623	1,651	1,697	1,511	1,483	1,830	1,530	1,666	1,361
貸 家	4,306	4,373	3,546	3,443	2,444	2,870	2,854	3,667	2,959	2,693
給与住宅	152	41	11	11	229	25	103	33	142	30

出典:建築着工統計調査(国土交通省)