

資料編

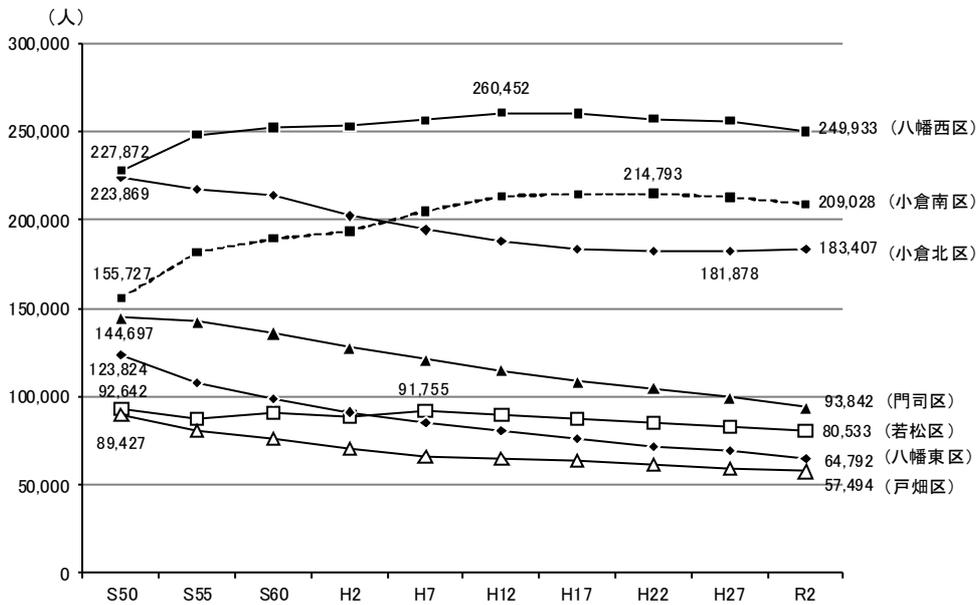
※本計画における数表や図表の構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しています。そのため、比率の合計は必ずしも100%にならない場合があります。

※一部の統計情報は四捨五入して公表されています。そのため、合計と内訳の和が一致しない場合や本編と資料編で数値が一致しない場合があります。

1. 北九州市の住宅事情と空き家等の現状（本編非掲載データ）

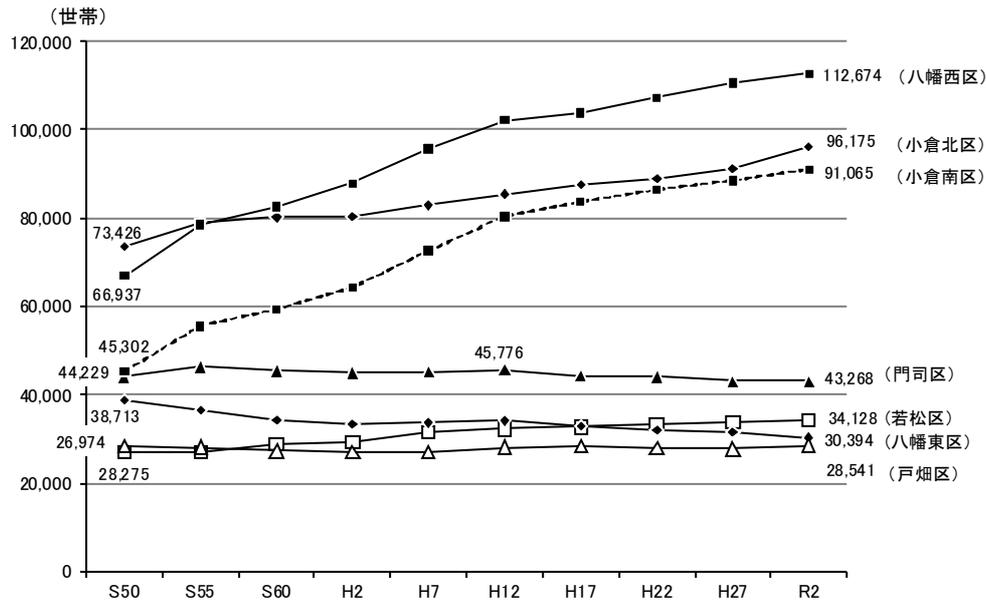
（1）人口・世帯の状況

＜人口の推移（行政区別）＞



資料：国勢調査

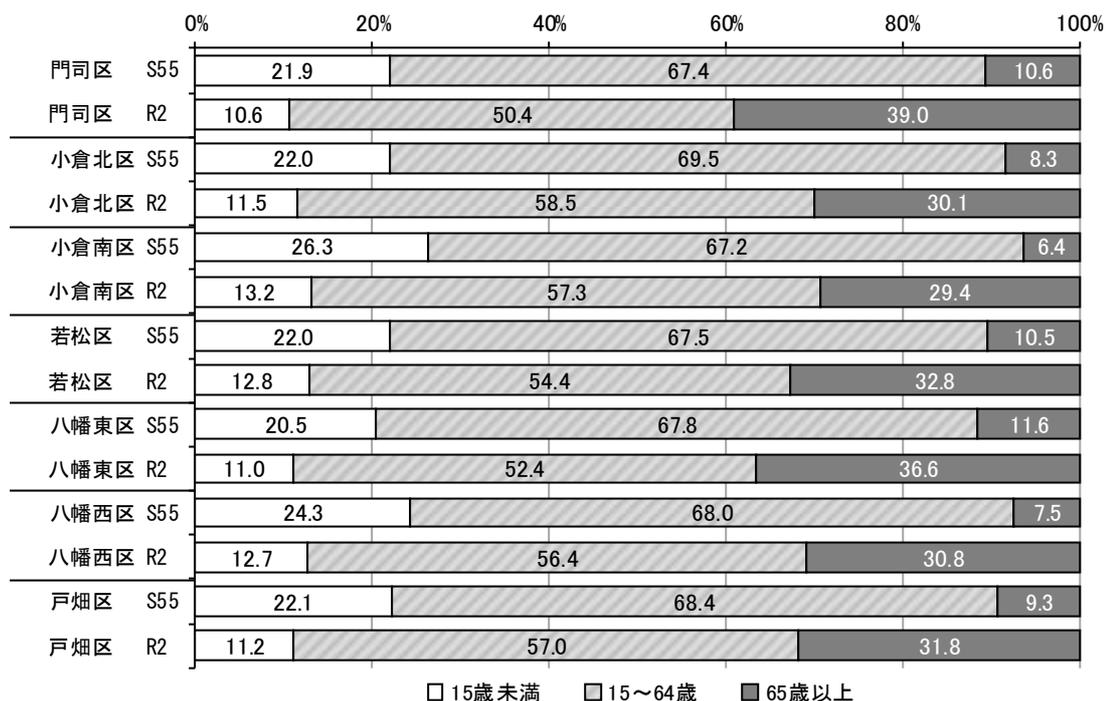
＜総世帯数の推移（行政区別）＞



※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。「施設等の世帯」とは、病院等の入院者、学校の寮の学生・生徒、社会施設の入所者などからなる世帯のこと。

資料：国勢調査

＜年齢3区分別人口構成比（行政区別）＞



資料：国勢調査

＜高齢者のいる世帯（行政区別）＞

	総数	高齢者のいる世帯		
		単身世帯	夫婦のみの世帯	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

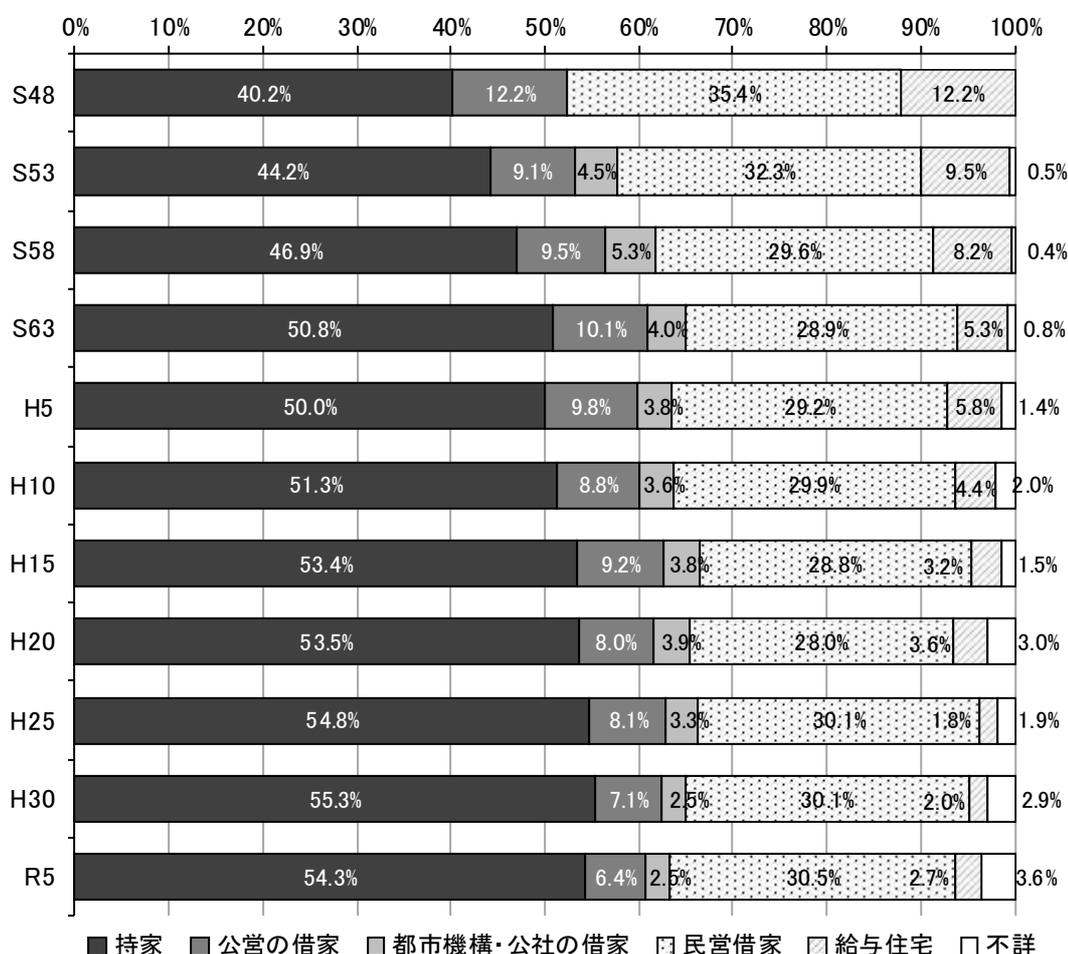
(2) 既存住宅の状況

〈住宅の所有関係別住宅数・構成比の推移〉

	居住有り住宅	持家	公営の借家	都市機構・ 公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳
							(戸)
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	362,800	181,500 50.0%	35,500 9.8%	13,800 3.8%	105,800 29.2%	21,100 5.8%	5,100 1.4%
H10	380,500	195,300 51.3%	33,500 8.8%	13,700 3.6%	113,700 29.9%	16,600 4.4%	7,700 2.0%
H15	405,300	216,600 53.4%	37,300 9.2%	15,500 3.8%	116,900 28.8%	12,900 3.2%	6,100 1.5%
H20	412,400	220,800 53.5%	32,800 8.0%	16,100 3.9%	115,600 28.0%	14,900 3.6%	12,200 3.0%
H25	423,200	232,000 54.8%	34,400 8.1%	13,900 3.3%	127,200 30.1%	7,500 1.8%	8,200 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%

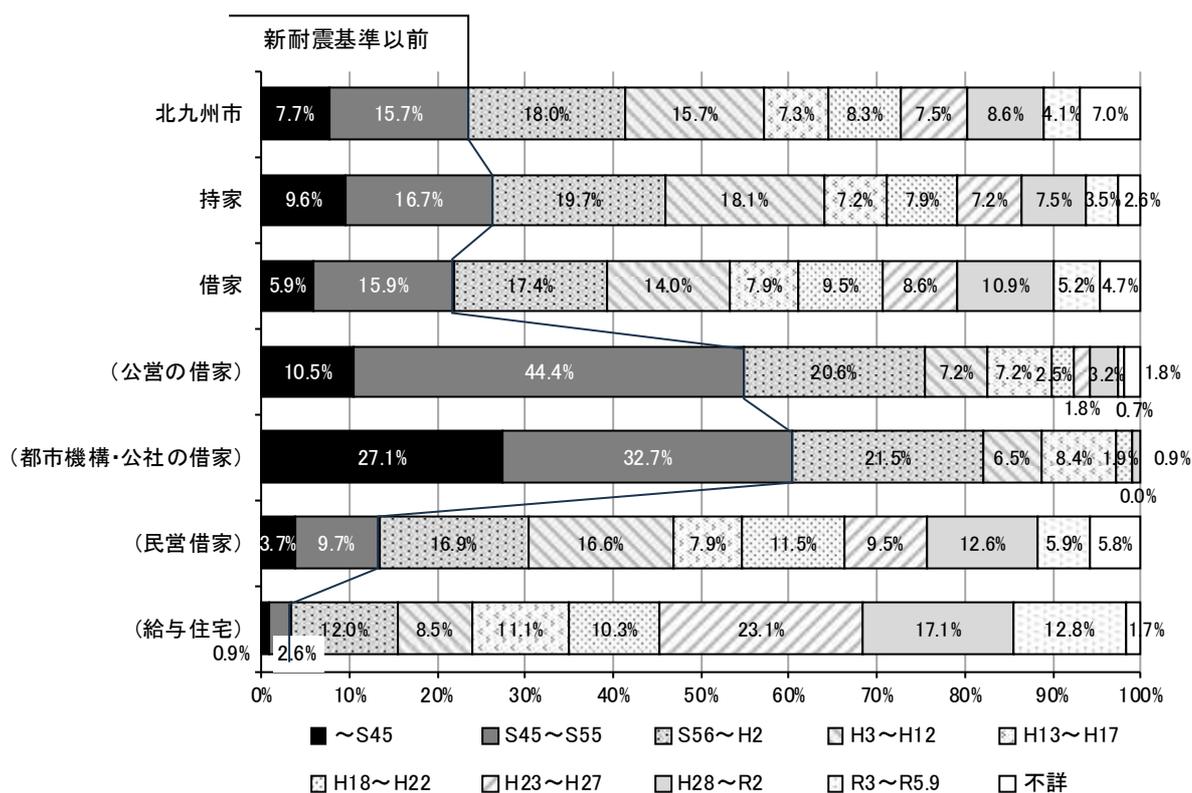
上段：住宅数 下段：構成比

※住宅数は、「居住有り」の住宅のこと。



資料：H5 まで住宅統計調査、H10 以降は住宅・土地統計調査

<住宅の建築時期別構成比（所有関係別）>



資料：令和5年住宅・土地統計調査

<住宅の建て方（行政区別）>

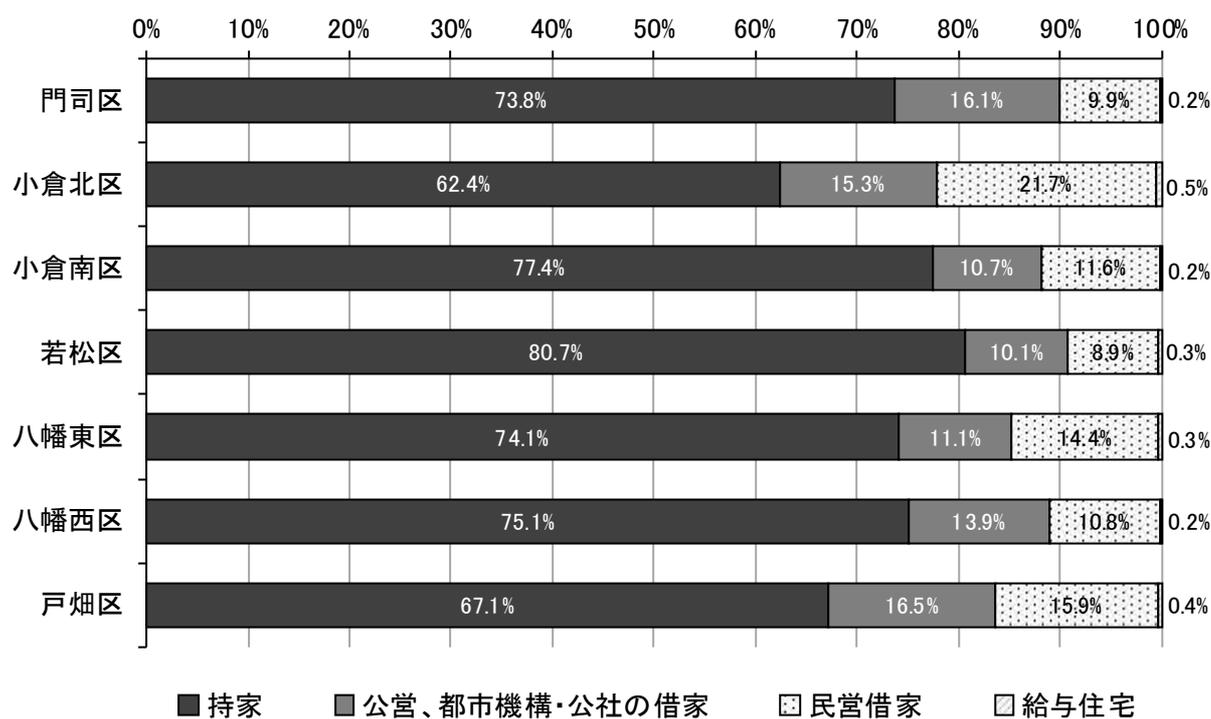
	(戸)				
	居住有り住宅	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
門司区	43,010	20,590	850	21,510	50
		47.9%	2.0%	50.0%	0.1%
小倉北区	93,410	19,660	1,320	72,260	170
		21.0%	1.4%	77.4%	0.2%
小倉南区	91,870	46,250	2,710	42,830	80
		50.3%	2.9%	46.6%	0.1%
若松区	34,110	21,460	1,420	11,080	150
		62.9%	4.2%	32.5%	0.4%
八幡東区	30,640	12,860	690	16,730	370
		42.0%	2.3%	54.6%	1.2%
八幡西区	112,340	52,230	3,260	56,700	150
		46.5%	2.9%	50.5%	0.1%
戸畑区	27,670	9,070	460	18,070	60
		32.8%	1.7%	65.3%	0.2%

上段：住宅数 下段：構成比

※住宅数は、「居住有り」の住宅のこと。

資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜高齢者のいる世帯の住宅の所有関係別構成比（行政区別）＞



※一般世帯のうち、間借りの世帯及び住宅以外に住む一般世帯を除いた「主世帯」を母数として集計

資料：令和2年国勢調査

(3) 住宅着工の状況

〈住宅着工戸数の推移（利用関係別）〉

(戸)

	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1
合計	18,250	16,475	9,487	8,566	9,366	10,065	10,038	9,395	8,322	10,989	12,477	14,461
持家	6,817	6,651	3,387	3,449	3,498	2,755	2,601	2,518	2,660	3,266	2,700	2,908
分譲住宅	3,952	3,899	2,522	2,326	2,775	2,836	2,992	2,838	1,973	2,964	3,642	4,298
貸家	7,031	5,760	3,422	2,662	3,036	4,324	4,400	4,010	3,557	4,692	6,089	7,111
給与住宅	450	165	156	129	57	150	45	29	132	67	46	144

	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
合計	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	2,873	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	4,500	2,799	2,096	2,328	3,812	2,363	2,650	2,257	1,405	2,258	2,523	1,307
貸家	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	82	89	87	71	102	101	183	207	85	180	13	32

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
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
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
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
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
給与住宅	75	14	11	67	40	35	38	66	110	3	17	24

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
合計	5,601	7,395	7,606	6,774	6,716	5,775	5,762	6,230	6,573	5,840	5,178
持家	1,477	1,553	1,569	1,566	1,565	1,591	1,384	1,443	1,343	1,073	1,094
分譲住宅	1,641	1,384	1,623	1,651	1,697	1,511	1,483	1,830	1,530	1,666	1,361
貸家	2,424	4,306	4,373	3,546	3,443	2,444	2,870	2,854	3,667	2,959	2,693
給与住宅	59	152	41	11	11	229	25	103	33	142	30

※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 : 建て売りまたは分譲の目的で建築するもの

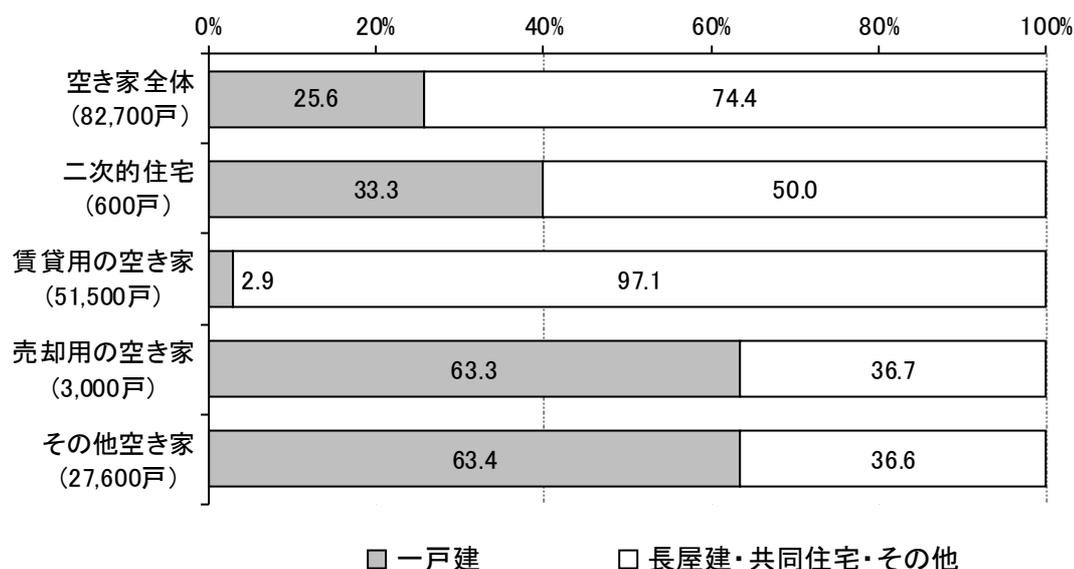
※貸家 : 建築主が賃貸する目的で建築するもの

※給与住宅 : 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの

資料：住宅着工統計（年度集計）

(4) 空き家等の状況

〈空き家の建て方別構成比（種類別）〉



※二次的住宅（別荘及びその他）

：別荘とは、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

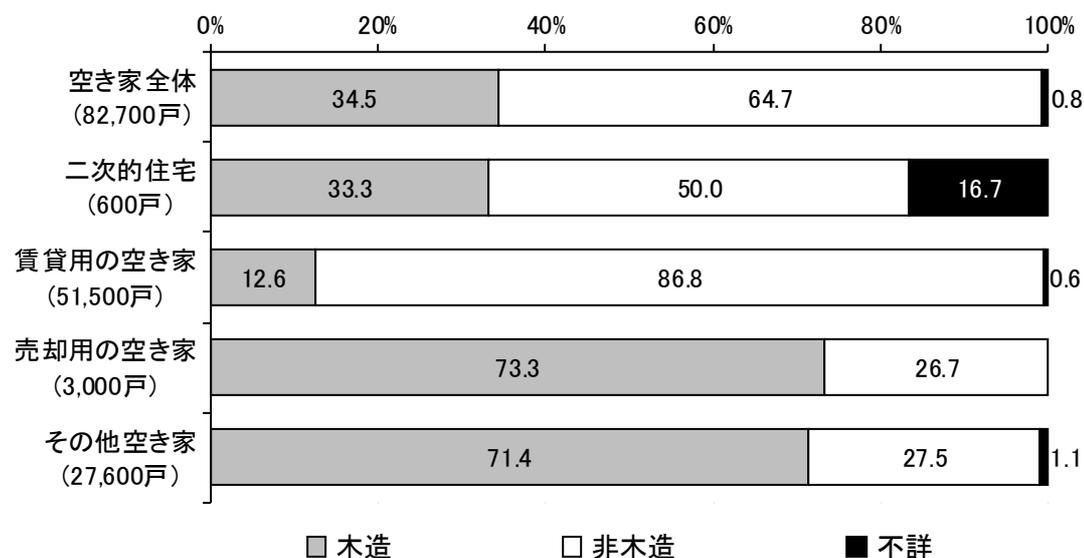
：その他とは、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

※その他空き家（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、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

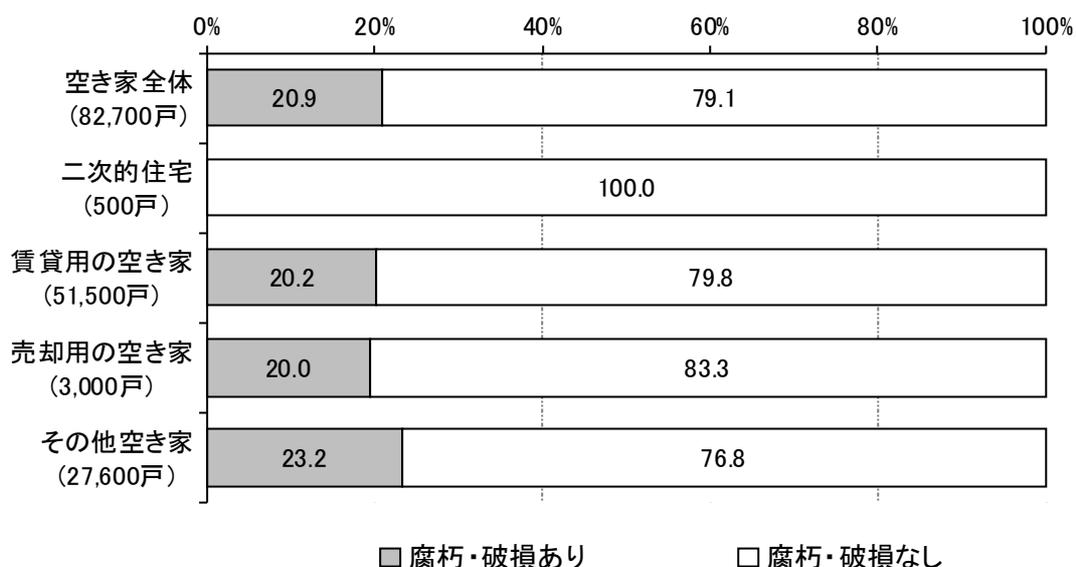
資料：令和5年住宅・土地統計調査

〈空き家の構造別構成比（種類別）〉



資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜空き家の腐朽状況別構成比（種類別）＞



※腐朽・破損あり

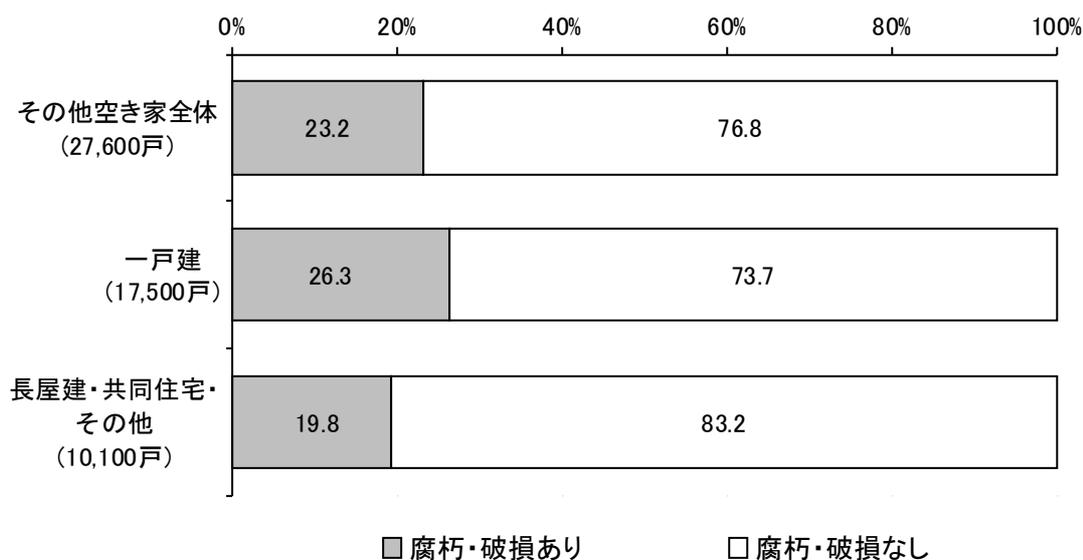
：建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など

※腐朽・破損なし

：建物の主要部分やその他の部分に損傷がないもの

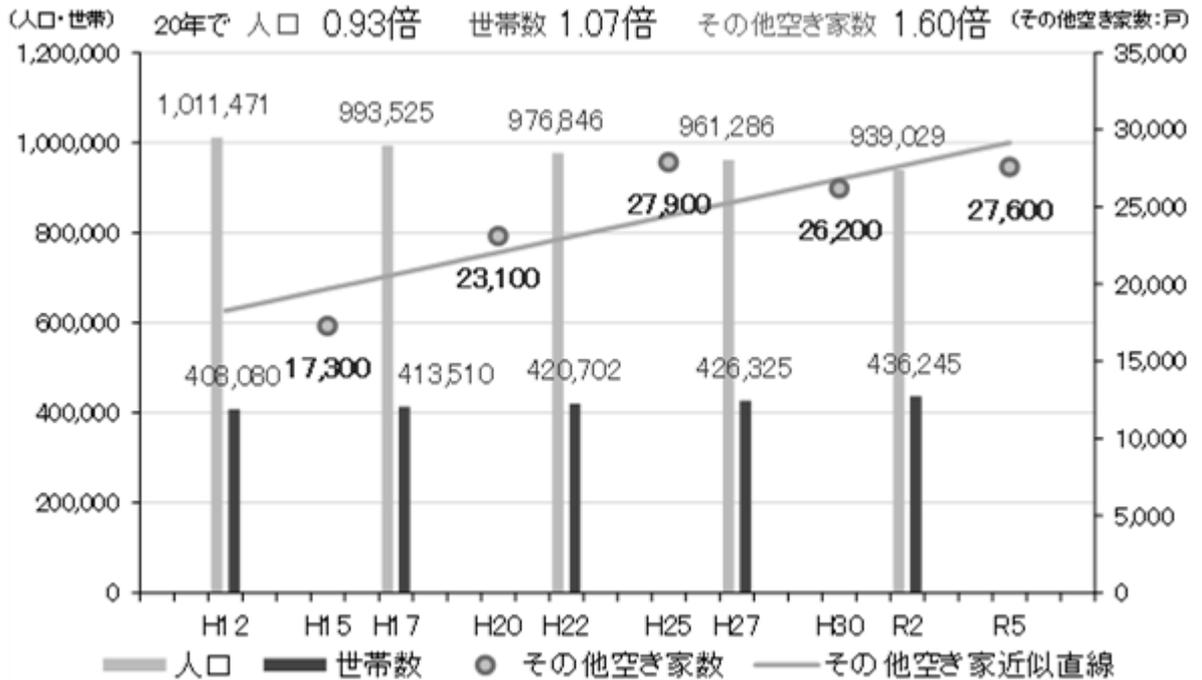
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の腐朽状況別構成比（建て方別）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（北九州市）＞

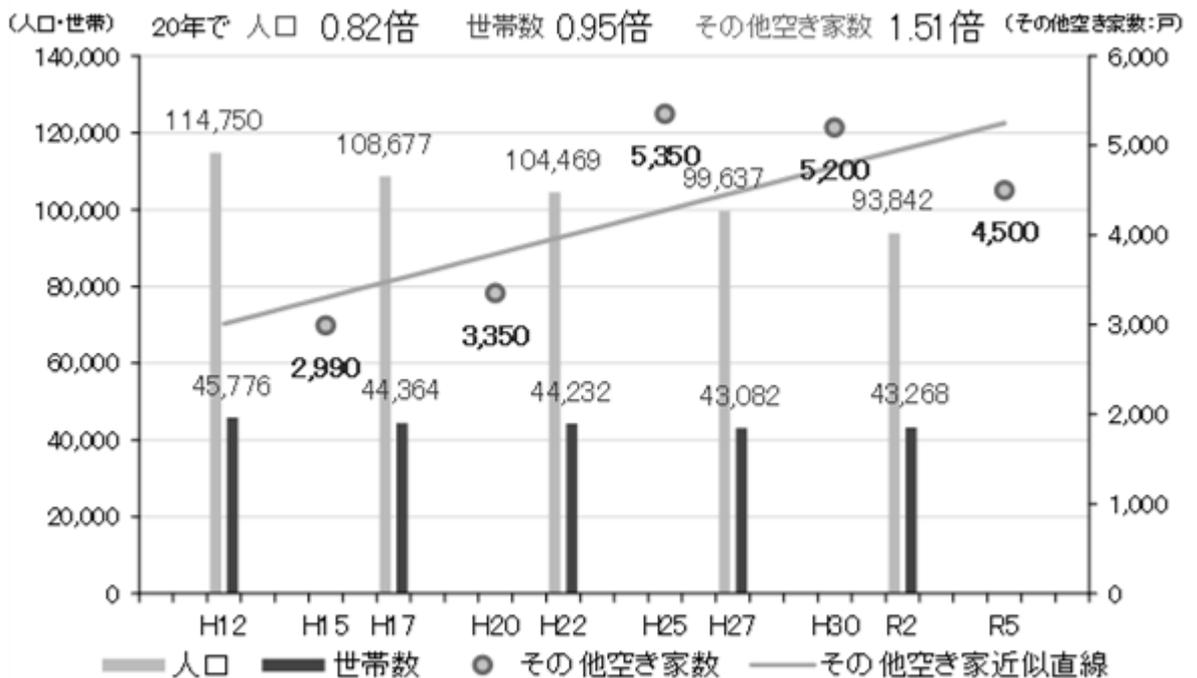


※その他空き家（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家）

：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、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

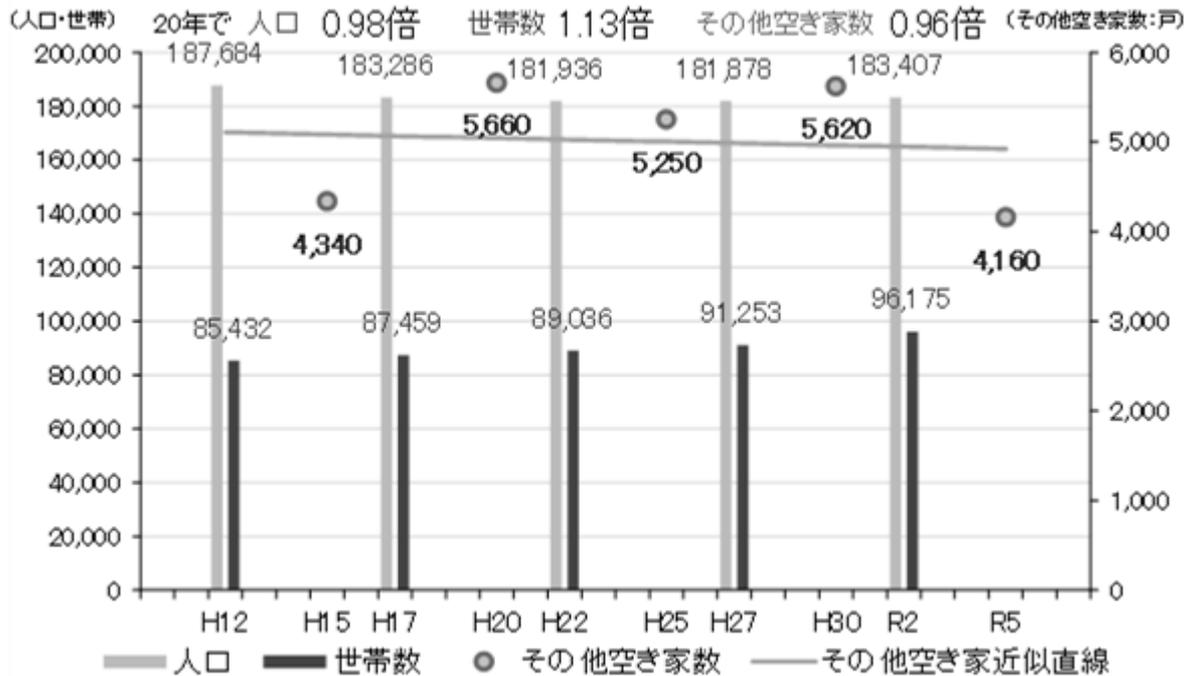
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（門司区）＞



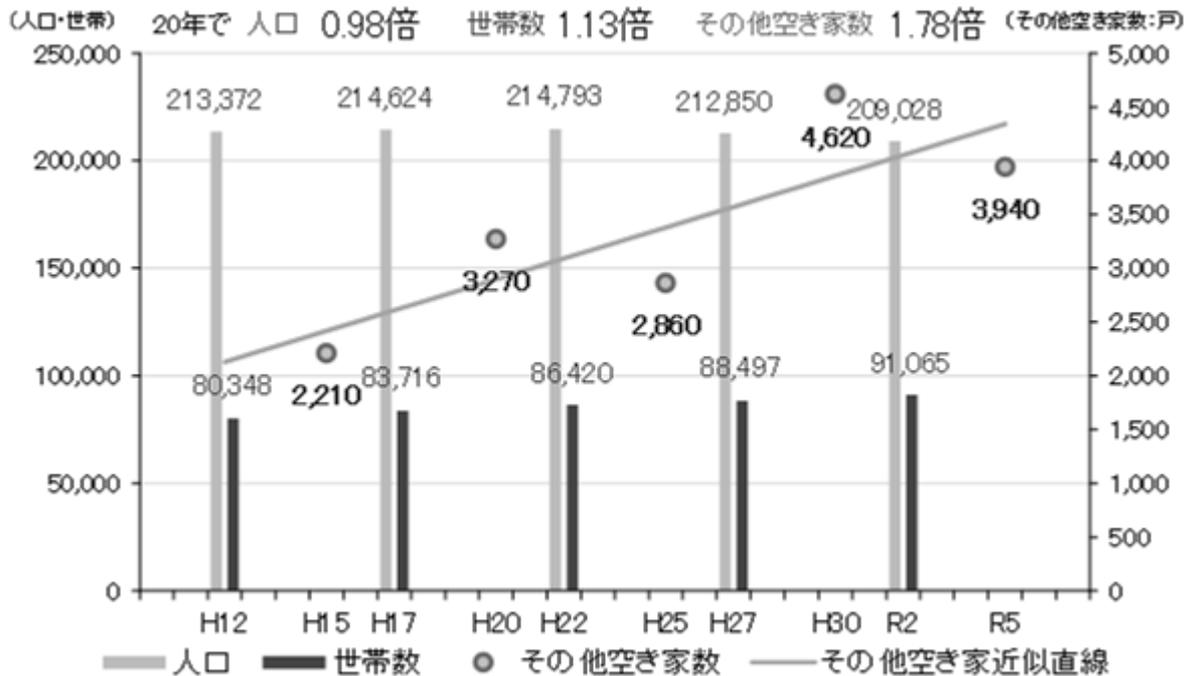
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（小倉北区）＞



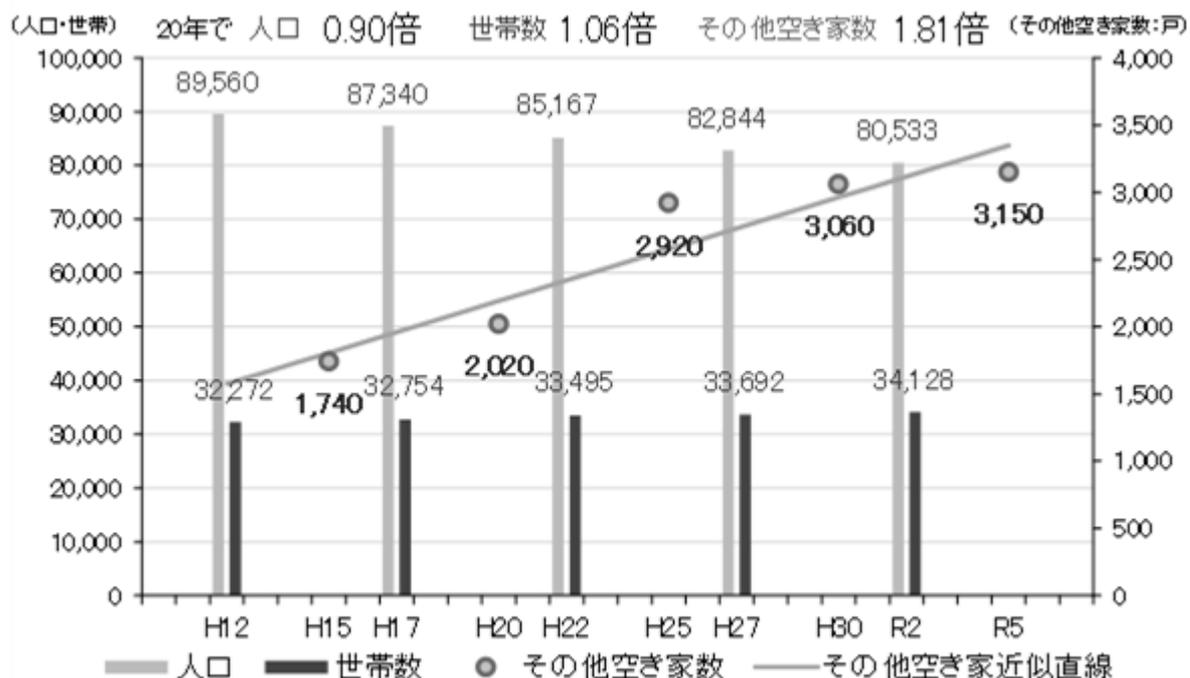
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（小倉南区）＞



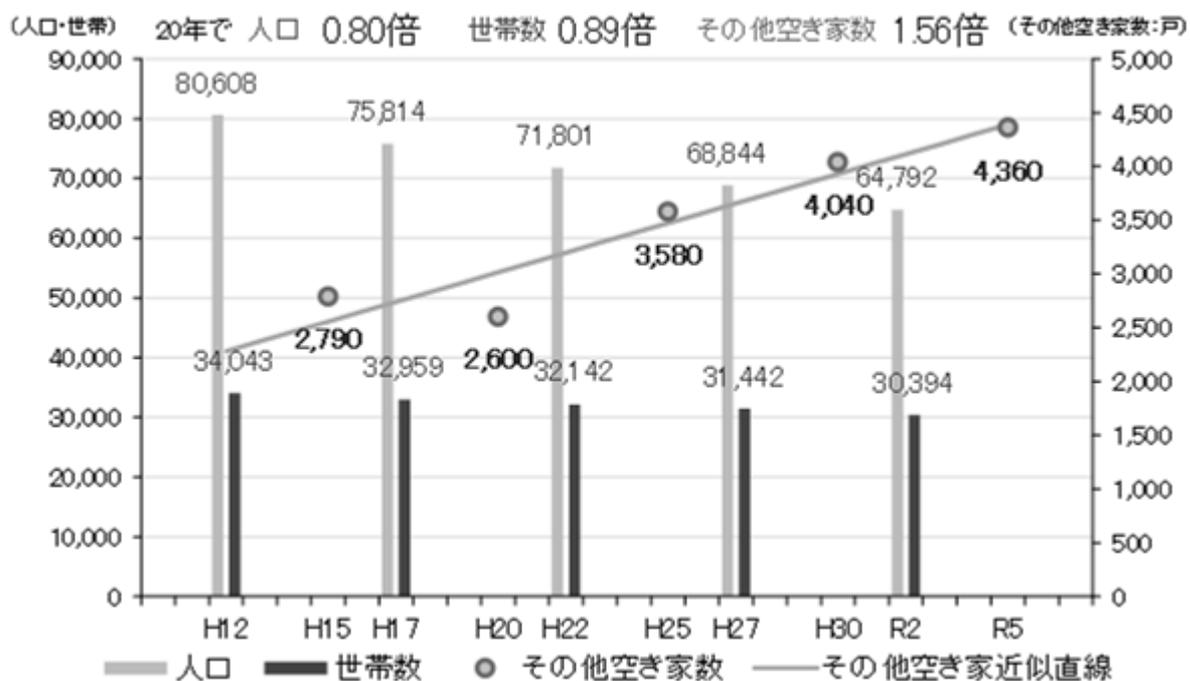
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（若松区）＞



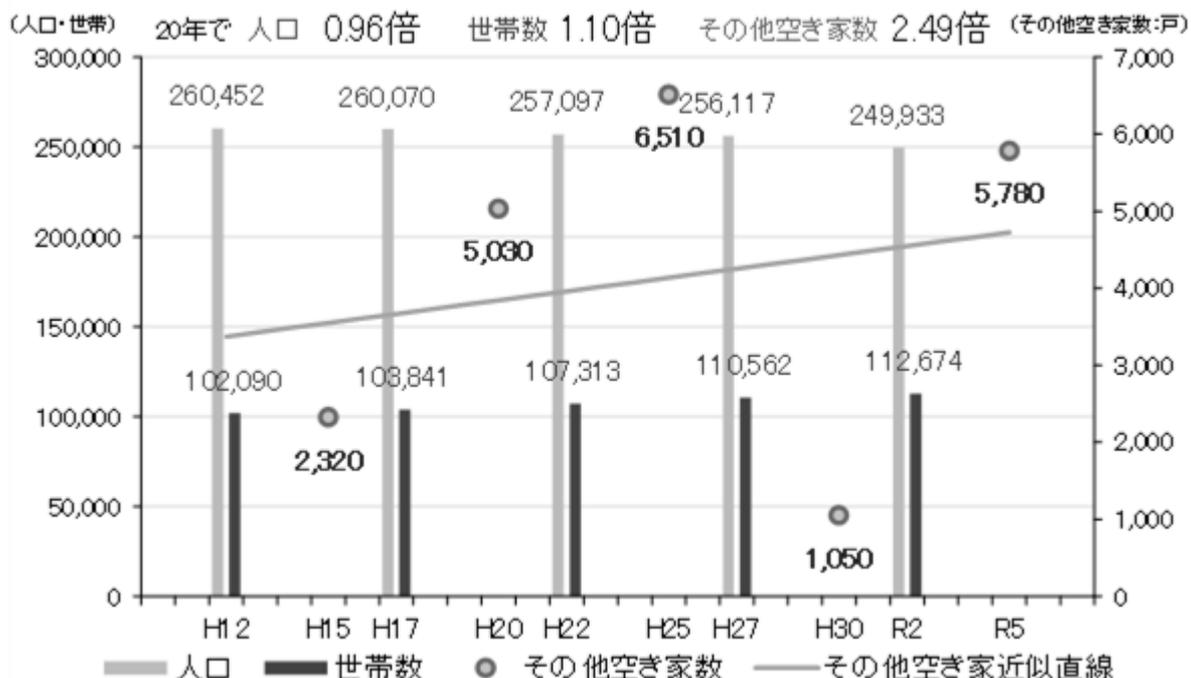
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（八幡東区）＞



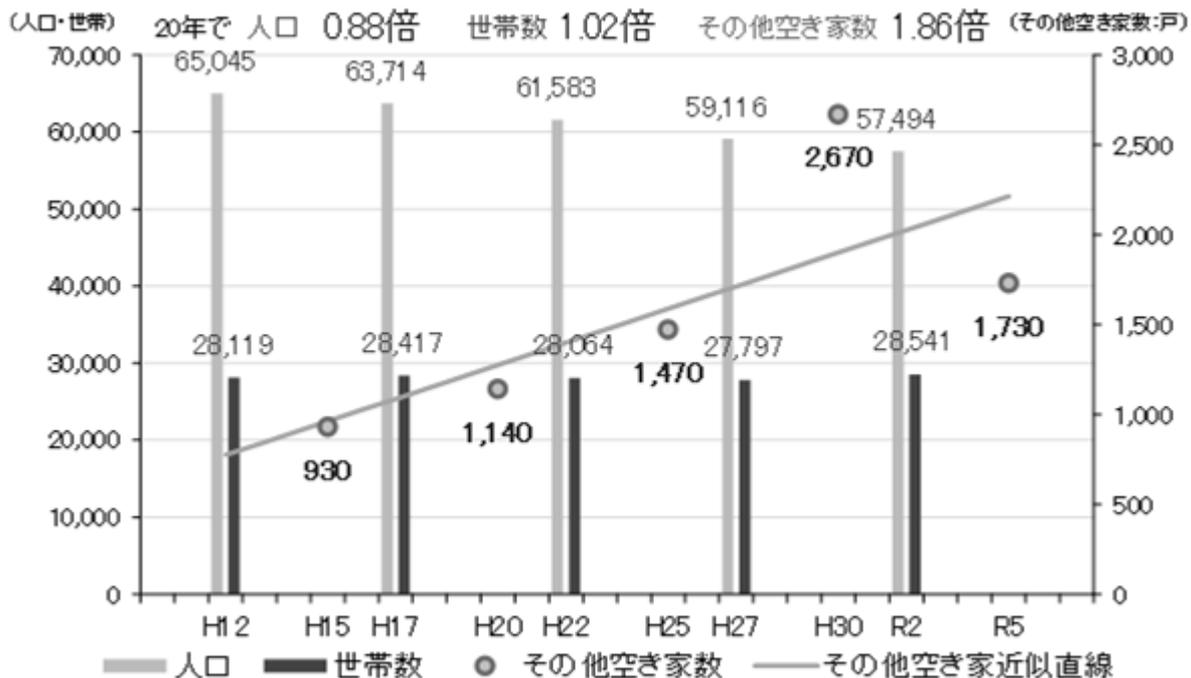
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（八幡西区）＞



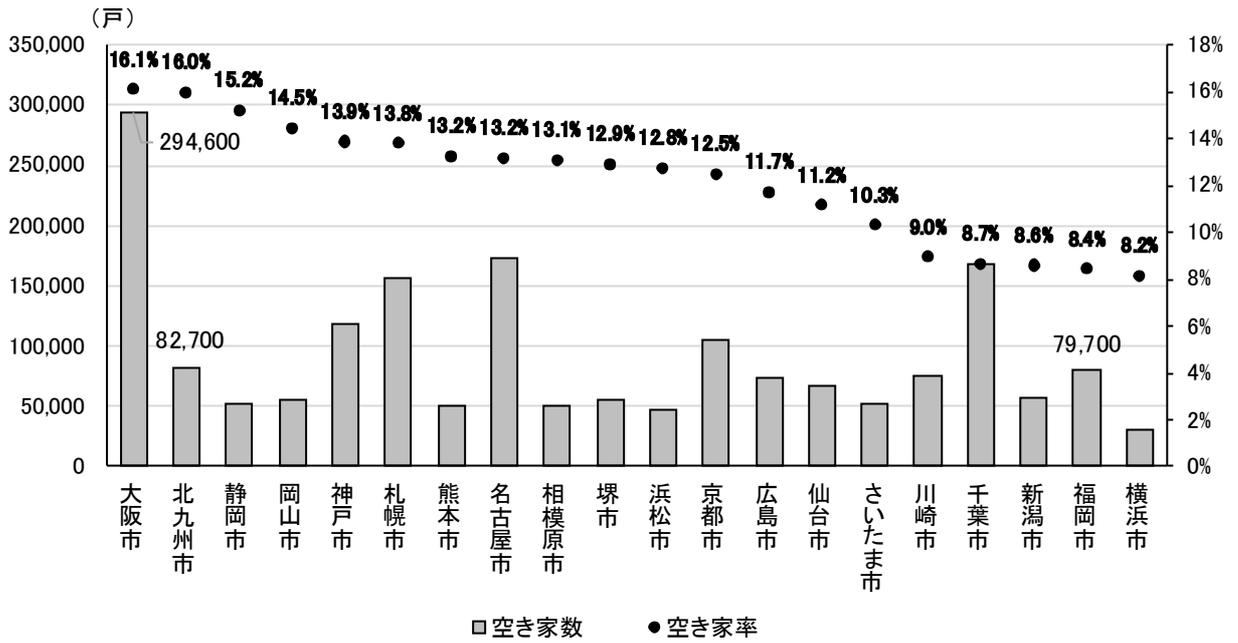
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜その他空き家の推移（戸畑区）＞



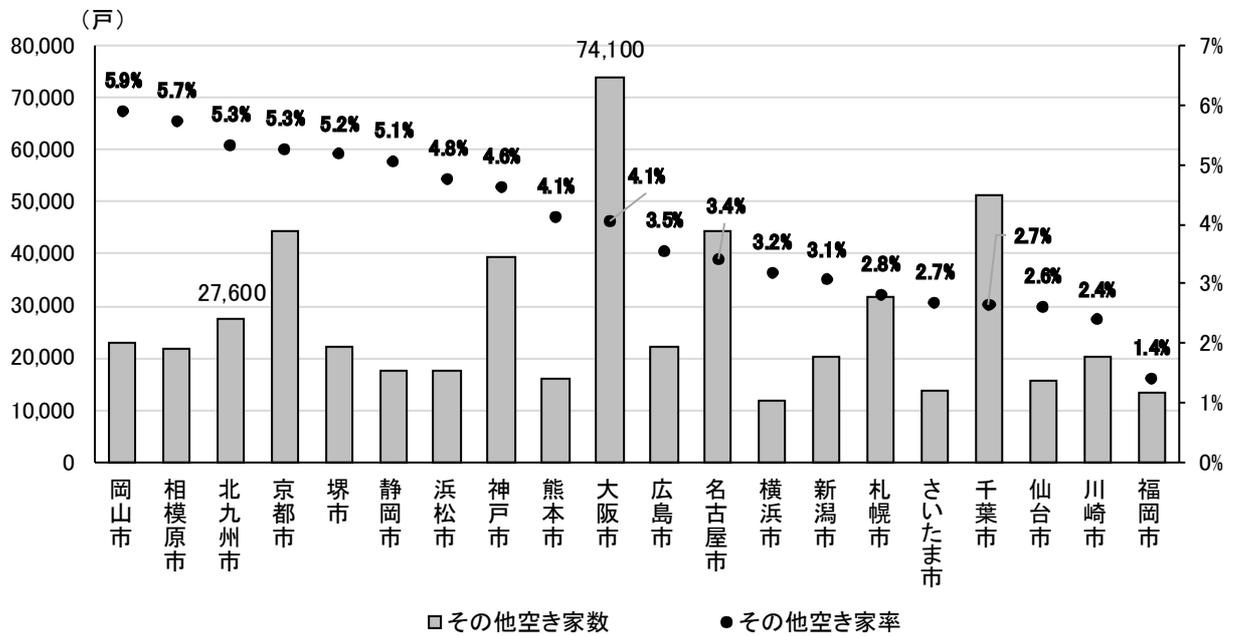
資料：人口及び世帯数は国勢調査、その他空き家数は住宅・土地統計調査

＜空き家数・空き家率（都市間比較）＞



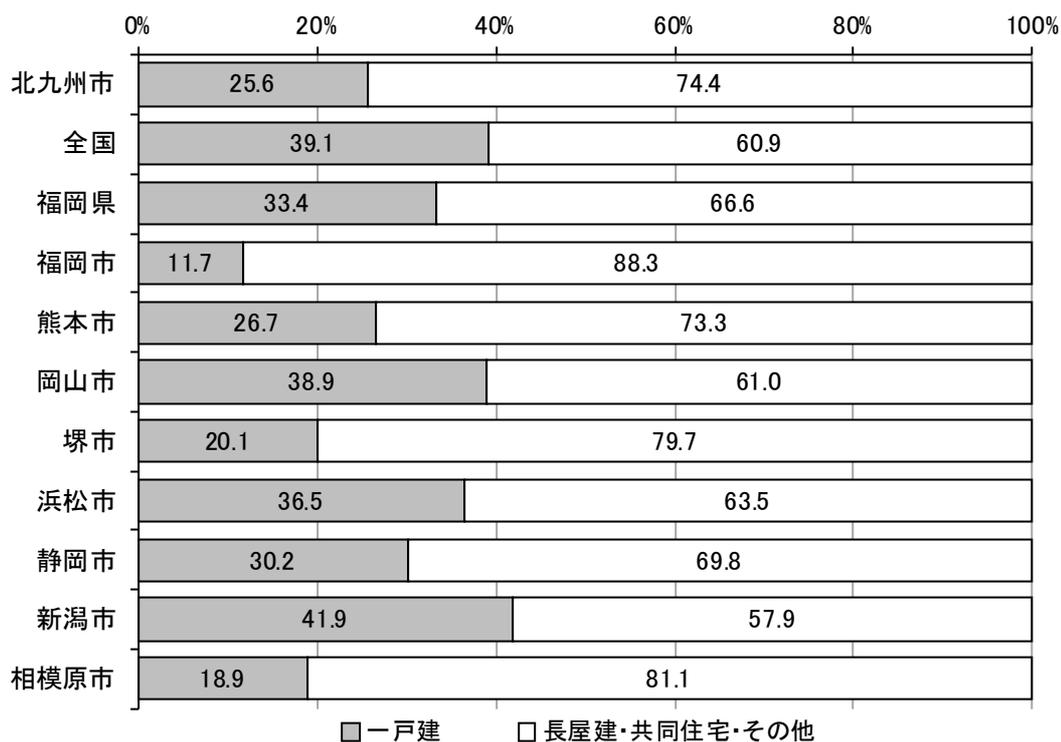
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家数・その他空き家率（都市間比較）＞



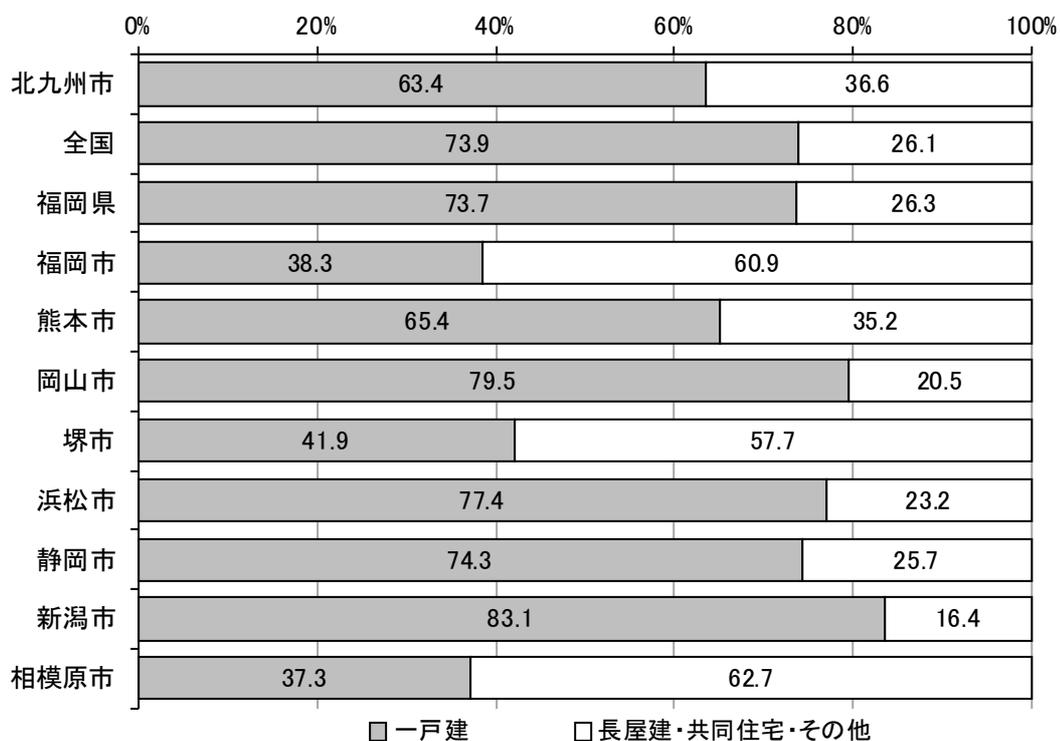
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜空き家の建て方別構成比（都市間比較）＞



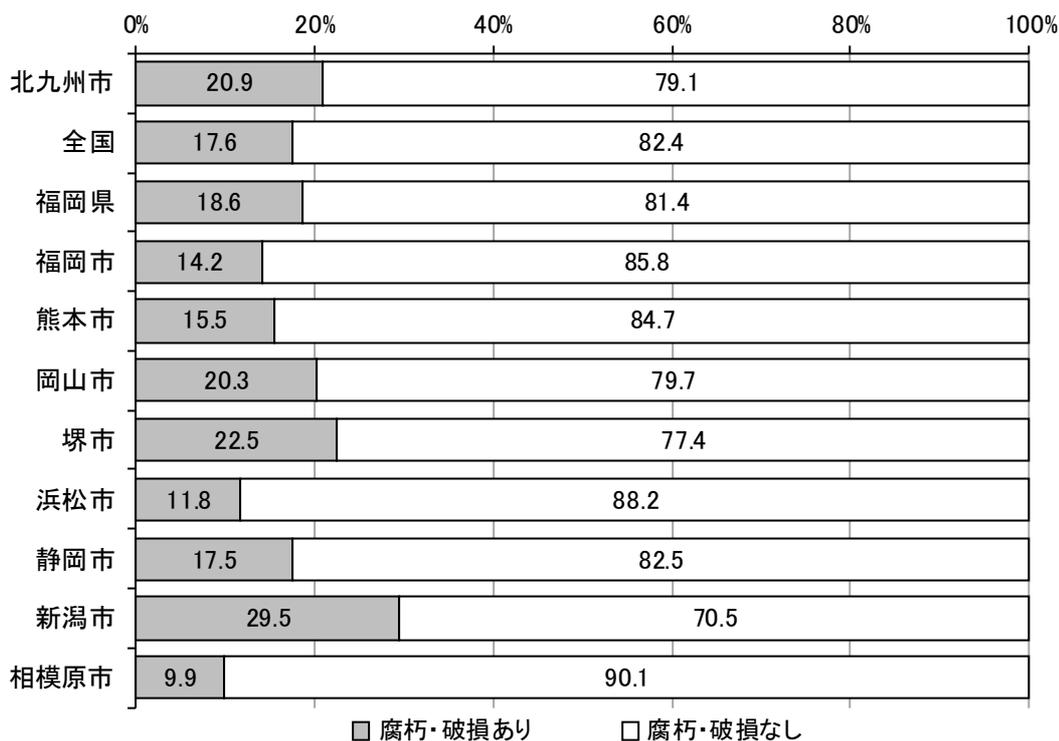
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜その他空き家の建て方別構成比（都市間比較）＞



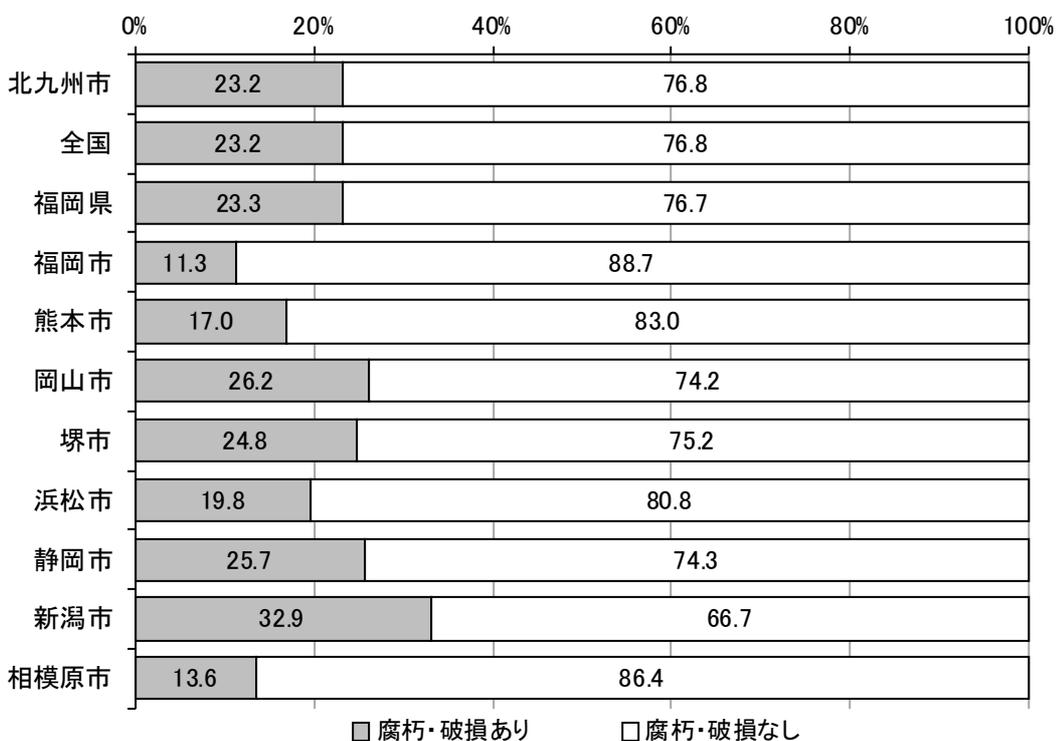
資料：令和5年住宅・土地統計調査

＜空き家の腐朽状況別構成比（都市間比較）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

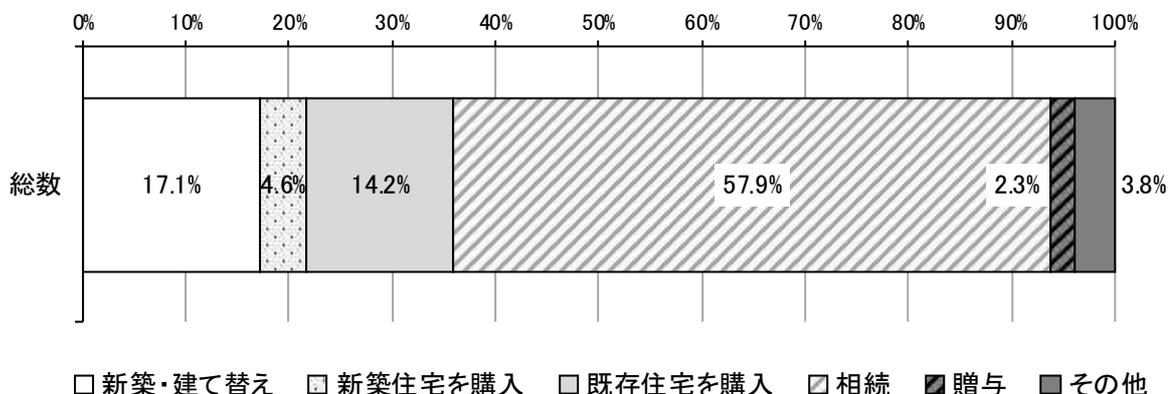
＜その他空き家の腐朽状況別構成比（都市間比較）＞



資料：令和5年住宅・土地統計調査

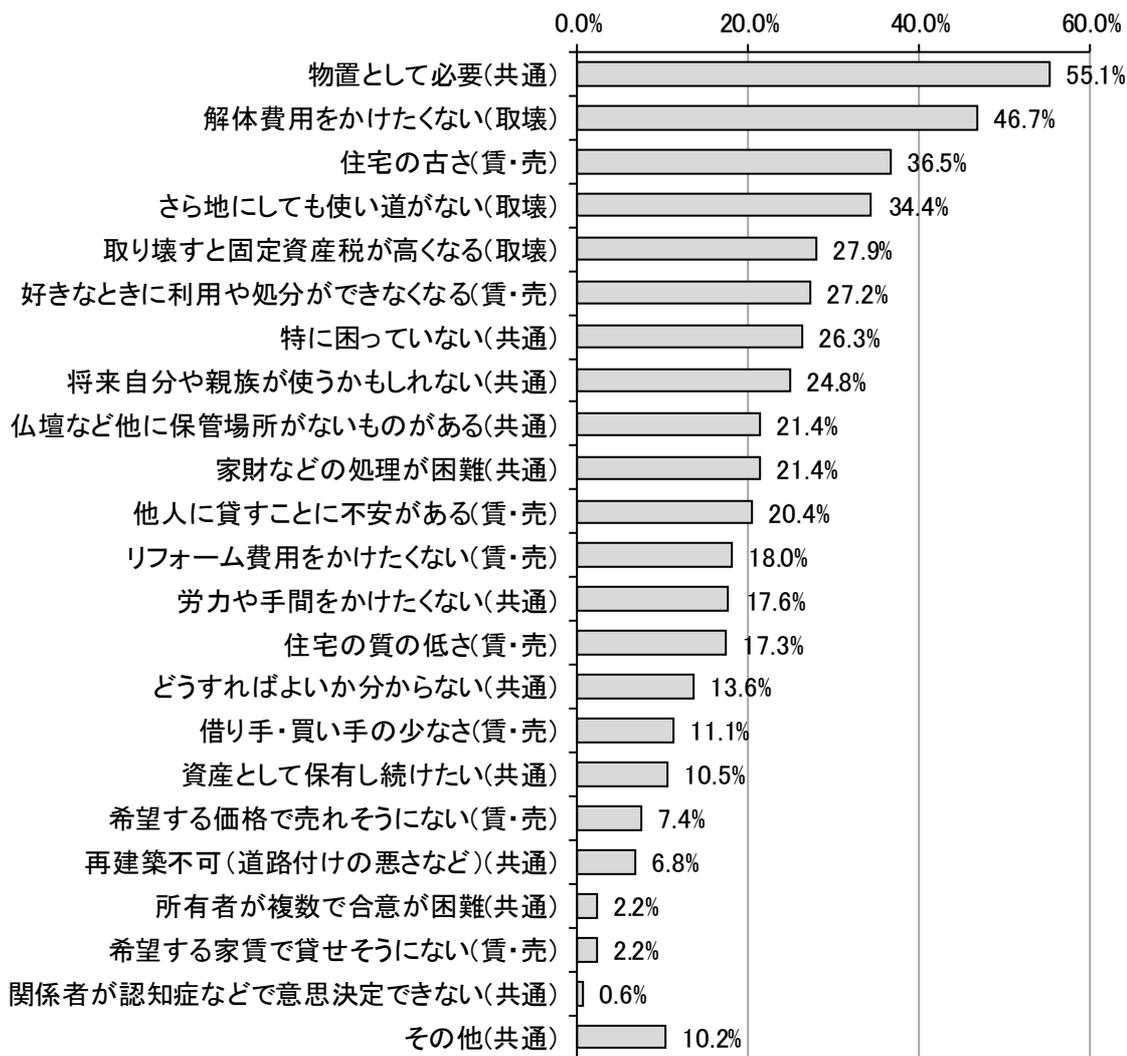
(5) 空き家に関する意向調査 (全国)

<空き家となった住宅の取得方法>



資料：令和6年空き家所有者実態調査

<空き家として所有しておく理由>



※(共通)：共通の理由、(賃・売)：賃貸・売却しない理由、(取壊)：取り壊さない理由

資料：令和6年空き家所有者実態調査

2. 令和6年度市政モニターアンケート報告書

令和6年度 第8回市政モニターアンケート

「北九州市の空家等対策に関する意識調査」

北九州市総務市民局広聴課

目 次

I 調査の概要	72
II 市政モニターの構成	72
III 調査結果.....	73
1 あなたのお住まいの周辺の空き家・空き地について	73
2 あなたのお住まいと空き家・空き地の所有状況について	76
3 これまでの空家等対策について.....	83
4 これからの空き家、これからの空き地対策について	94
IV 全体考察.....	100

I 調査の概要

調査対象者	市政モニター96人		
回答者数	67人(回収率69.8%)		
調査実施日	令和6年12月17日(火)～令和6年12月27日(金)		
実施方法	インターネット調査		
調査実施課	総務市民局広聴課	TEL582-2527	
調査依頼課	都市戦略局空き家活用推進課	TEL582-2777	

II 市政モニターの構成

	合計	男性	女性		合計	男性	女性
全体	96 (100.0%)	41 (42.7%)	55 (57.3%)	区別			
10歳代	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	門司区	8 (8.3%)	5 (5.2%)	3 (3.1%)
20歳代	6 (6.3%)	0 (0.0%)	6 (6.3%)	小倉北区	25 (26.0%)	13 (13.5%)	12 (12.5%)
30歳代	15 (15.6%)	6 (6.3%)	9 (9.4%)	小倉南区	22 (22.9%)	8 (8.3%)	14 (14.6%)
40歳代	24 (25.0%)	8 (8.3%)	16 (16.7%)	若松区	5 (5.2%)	3 (3.1%)	2 (2.1%)
50歳代	14 (14.6%)	5 (5.2%)	9 (9.4%)	八幡東区	13 (13.5%)	7 (7.3%)	6 (6.3%)
60歳代	24 (25.0%)	13 (13.5%)	11 (11.5%)	八幡西区	16 (16.7%)	3 (3.1%)	13 (13.5%)
70歳以上	13 (13.5%)	9 (9.4%)	4 (4.2%)	戸畑区	7 (7.3%)	2 (2.1%)	5 (5.2%)

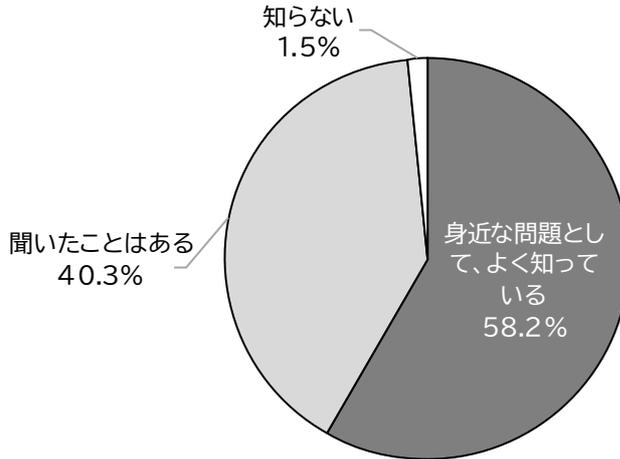
※数値の単位未満は四捨五入を原則としており、総数と内訳の合計は一致しない場合があります。

※年代は令和6年4月1日時点のものです。

Ⅲ 調査結果

1 あなたのお住まいの周辺の空き家・空き地について

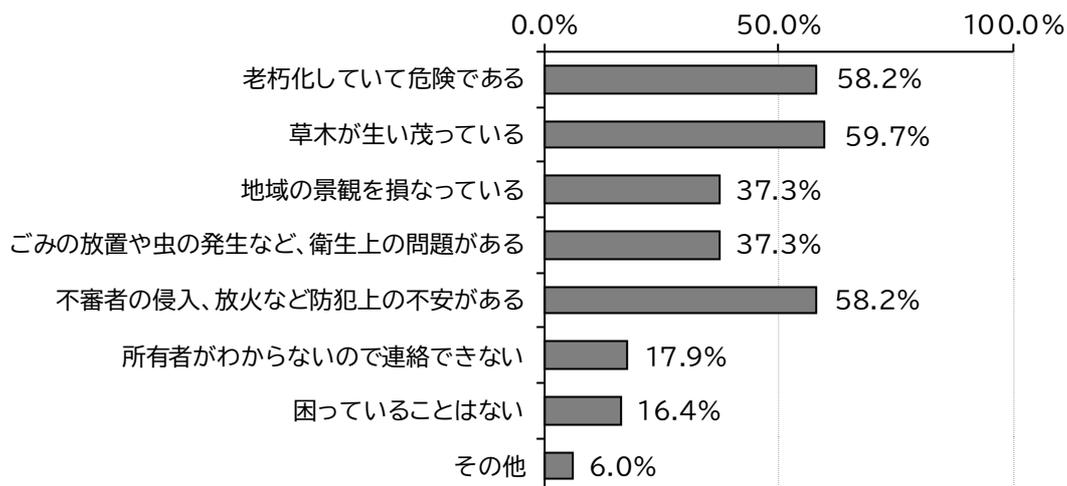
問1 適切な管理が行われていない空き家・空き地が全国的に問題となっていることをご存じですか。(1つに○)



		回答者数	身近な問題として、よく知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	58.2%	40.3%	1.5%
性別	男性	34	67.6%	29.4%	2.9%
	女性	33	48.5%	51.5%	0.0%
年齢別	20歳代以下	4	50.0%	50.0%	0.0%
	30歳代	9	55.6%	44.4%	0.0%
	40歳代	19	57.9%	36.8%	5.3%
	50歳代	11	63.6%	36.4%	0.0%
	60歳代	15	53.3%	46.7%	0.0%
	70歳代以上	9	66.7%	33.3%	0.0%
区別	門司区	8	75.0%	25.0%	0.0%
	小倉北区	15	46.7%	53.3%	0.0%
	小倉南区	17	70.6%	23.5%	5.9%
	若松区	2	50.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	77.8%	22.2%	0.0%
	八幡西区	11	36.4%	63.6%	0.0%
	戸畑区	5	40.0%	60.0%	0.0%

適切な管理が行われていない空き家・空き地が全国的な問題になっていることについて、「身近な問題として、よく知っている」と回答した人が58.2%となっています。年齢別に見ると、70歳代以上(66.7%)での認知が最も高くなっています。区別に見ると、八幡東区(77.8%)、門司区(75.0%)、小倉南区(70.6%)の順で認知度が高くなっています。

問2 周辺の空き家について、困っていることはありますか。(あてはまるものすべてに○)



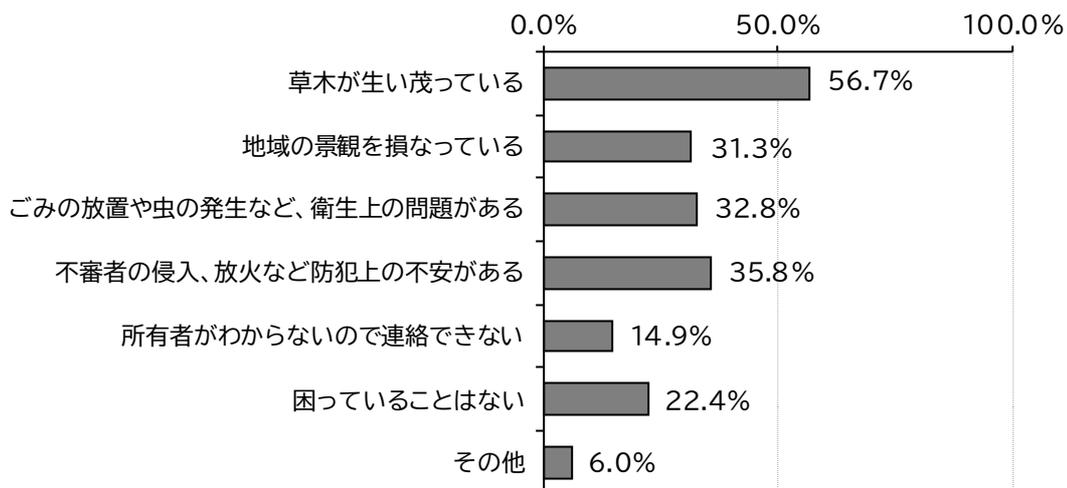
		回答者数	老朽化して危険である	草木が生い茂っている	地域の景観を損なっている	ごみの放置や虫の発生など、衛生上の問題がある	不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある	所有者がわからないので連絡できない	困っていることはない	その他
全体		67	58.2%	59.7%	37.3%	37.3%	58.2%	17.9%	16.4%	6.0%
性別	男性	34	64.7%	61.8%	41.2%	44.1%	70.6%	20.6%	11.8%	5.9%
	女性	33	51.5%	57.6%	33.3%	30.3%	45.5%	15.2%	21.2%	6.1%
年齢別	20歳代以下	4	25.0%	75.0%	25.0%	25.0%	75.0%	25.0%	0.0%	25.0%
	30歳代	9	55.6%	33.3%	33.3%	22.2%	55.6%	11.1%	22.2%	0.0%
	40歳代	19	73.7%	78.9%	42.1%	52.6%	57.9%	36.8%	15.8%	10.5%
	50歳代	11	45.5%	54.5%	36.4%	18.2%	54.5%	18.2%	9.1%	9.1%
	60歳代	15	53.3%	53.3%	33.3%	46.7%	46.7%	0.0%	26.7%	0.0%
	70歳代以上	9	66.7%	55.6%	44.4%	33.3%	77.8%	11.1%	11.1%	0.0%
区別	門司区	8	87.5%	62.5%	25.0%	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	25.0%
	小倉北区	15	46.7%	40.0%	26.7%	46.7%	60.0%	26.7%	33.3%	0.0%
	小倉南区	17	70.6%	76.5%	47.1%	35.3%	64.7%	23.5%	11.8%	0.0%
	若松区	2	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	55.6%	55.6%	55.6%	33.3%	77.8%	22.2%	11.1%	11.1%
	八幡西区	11	36.4%	63.6%	27.3%	27.3%	45.5%	0.0%	18.2%	0.0%
	戸畑区	5	60.0%	60.0%	40.0%	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	20.0%

周辺の空き家について困っていることについては、「草木が生い茂っている」が59.7%で最も多く、次いで「老朽化して危険である」、「不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある」がそれぞれ58.2%となっています。

【参考】問2 自由記入の主な回答（記述は原文ママ）

- ごみの放置や虫の発生など、廃棄物処理法上の問題がある
- 野生動物が住み着き、獣害が起きている
- 空き家を処分する人が増えている気がする。上記の回答まではいかないが防犯上の不安などを考えることがある。また、管理していても周辺の犬や猫のふん放置に困っている。

問3 周辺の空き地について、困っていることはありますか。(あてはまるものすべてに○)



		回答者数	草木が生い茂っている	地域の景観を損なっている	ごみの放置や虫の発生など、衛生上の問題がある	不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある	所有者がわからないので連絡できない	困っていることはない	その他
全体		67	56.7%	31.3%	32.8%	35.8%	14.9%	22.4%	6.0%
性別	男性	34	61.8%	44.1%	44.1%	41.2%	17.6%	17.6%	2.9%
	女性	33	51.5%	18.2%	21.2%	30.3%	12.1%	27.3%	9.1%
年齢別	20歳代以下	4	50.0%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	25.0%	25.0%
	30歳代	9	44.4%	33.3%	33.3%	55.6%	0.0%	33.3%	11.1%
	40歳代	19	68.4%	26.3%	26.3%	52.6%	36.8%	21.1%	5.3%
	50歳代	11	72.7%	18.2%	18.2%	27.3%	9.1%	18.2%	9.1%
	60歳代	15	46.7%	40.0%	46.7%	6.7%	6.7%	26.7%	0.0%
	70歳代以上	9	44.4%	44.4%	44.4%	44.4%	11.1%	11.1%	0.0%
区別	門司区	8	75.0%	25.0%	37.5%	62.5%	25.0%	0.0%	25.0%
	小倉北区	15	40.0%	33.3%	33.3%	40.0%	20.0%	33.3%	6.7%
	小倉南区	17	70.6%	41.2%	35.3%	35.3%	23.5%	17.6%	5.9%
	若松区	2	0.0%	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	55.6%	33.3%	44.4%	33.3%	11.1%	11.1%	0.0%
	八幡西区	11	36.4%	18.2%	18.2%	27.3%	0.0%	45.5%	0.0%
	戸畑区	5	100.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

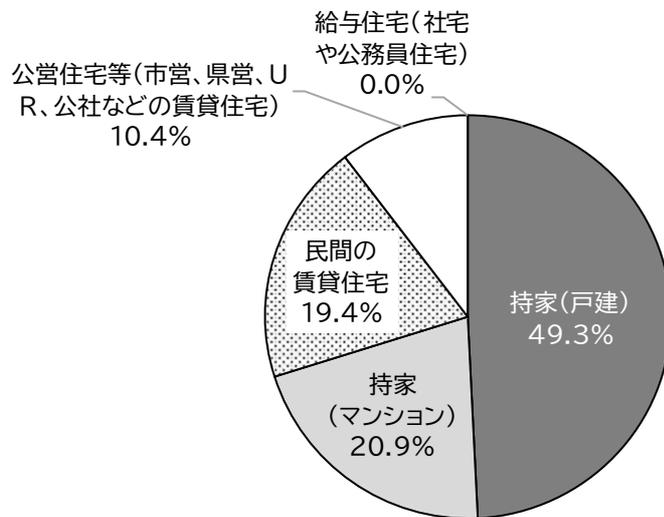
周辺の空き地について困っていることについては、「草木が生い茂っている」が 56.7%で最も多く、次いで「不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある」が 35.8%、「ごみの放置や虫の発生など、衛生上の問題がある」が 32.8%となっています。

【参考】問3 自由記入の主な回答（記述は原文ママ）

- 崩れていて台風が来た際家屋の一部が飛んでこないから不安
- ごみの放置や虫の発生など、廃棄物処理法上の問題がある
- 野良猫の住処になってしまい、そこで繁殖している可能性がある。

2 あなたのお住まいと空き家・空き地の所有状況について

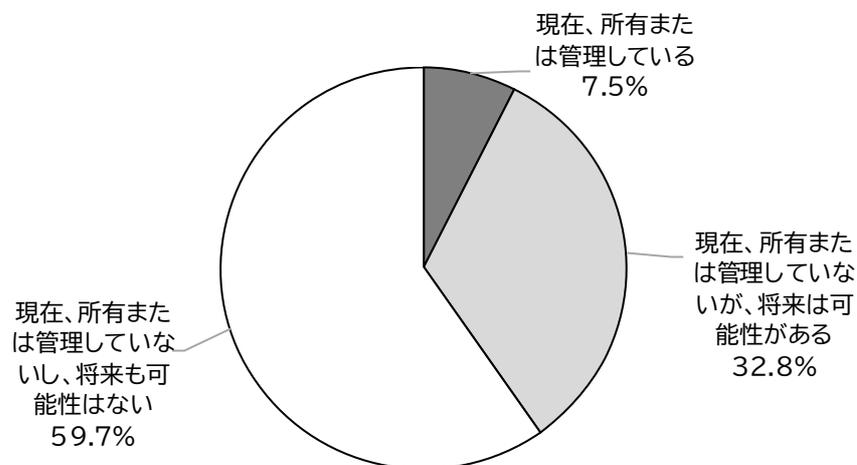
問4 あなたの現在のお住まいを教えてください。(1つに○)



		回答者数	持家(戸建)	持家(マンション)	民間の賃貸住宅	公営住宅等(市営、県営、UR、公社などの賃貸住宅)	給与住宅(社宅や公務員住宅)
全体		67	49.3%	20.9%	19.4%	10.4%	0.0%
性別	男性	34	50.0%	23.5%	17.6%	8.8%	0.0%
	女性	33	48.5%	18.2%	21.2%	12.1%	0.0%
年齢別	20歳代以下	4	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	30歳代	9	33.3%	22.2%	22.2%	22.2%	0.0%
	40歳代	19	47.4%	26.3%	26.3%	0.0%	0.0%
	50歳代	11	54.5%	9.1%	27.3%	9.1%	0.0%
	60歳代	15	53.3%	20.0%	0.0%	26.7%	0.0%
	70歳代以上	9	55.6%	33.3%	11.1%	0.0%	0.0%
区別	門司区	8	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%
	小倉北区	15	13.3%	33.3%	33.3%	20.0%	0.0%
	小倉南区	17	58.8%	5.9%	17.6%	17.6%	0.0%
	若松区	2	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	9	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡西区	11	36.4%	36.4%	27.3%	0.0%	0.0%
	戸畑区	5	80.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%

現在の住まいについては、「持家(戸建)」と回答した人が49.3%となっています。年齢別に見ると、「持家(戸建)」の割合が高いのは70歳代以上(55.6%)、50歳代(54.5%)、60歳代(53.3%)となっています。区別に見ると、「持家(戸建)」の割合が高いのは戸畑区(80.0%)、門司区(75.0%)、八幡東区(66.7%)となっています。

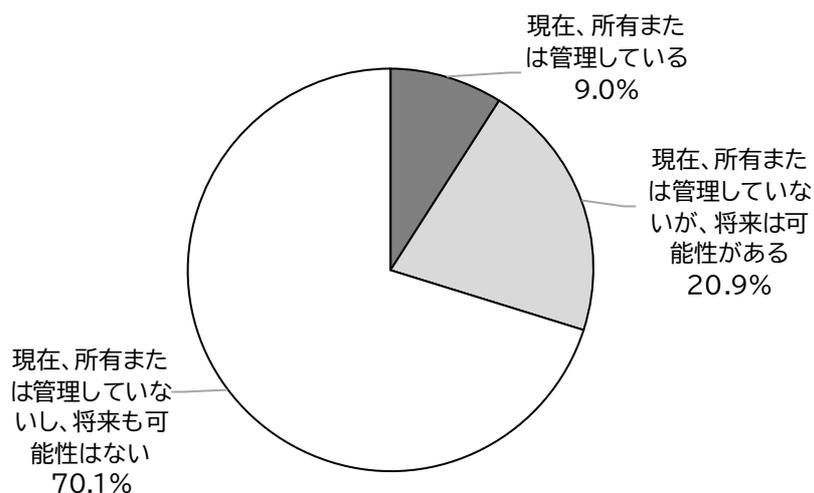
問5 あなたは現在、空き家・空き地を所有または管理をしていますか。または、将来、空き家・空き地を所有または管理する可能性がありますか。
 問5-1 空き家について（1つに○）



		回答者数	現在、所有または管理している	現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある	現在、所有または管理していないし、将来も可能性はない
全体		67	7.5%	32.8%	59.7%
性別	男性	34	11.8%	29.4%	58.8%
	女性	33	3.0%	36.4%	60.6%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	25.0%	75.0%
	30歳代	9	11.1%	33.3%	55.6%
	40歳代	19	5.3%	36.8%	57.9%
	50歳代	11	9.1%	45.5%	45.5%
	60歳代	15	6.7%	33.3%	60.0%
	70歳代以上	9	11.1%	11.1%	77.8%
区別	門司区	8	0.0%	50.0%	50.0%
	小倉北区	15	13.3%	20.0%	66.7%
	小倉南区	17	5.9%	35.3%	58.8%
	若松区	2	50.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	11.1%	33.3%	55.6%
	八幡西区	11	0.0%	45.5%	54.5%
	戸畑区	5	0.0%	0.0%	100.0%

空き家の所有または管理の状況については、「現在、所有または管理している」、「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」と回答した人が合計40.3%となっています。年齢別に見ると、「現在、所有または管理している」または「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」と回答した人が最も多かったのは、50歳代(54.6%)、次いで30歳代(44.4%)となっています。

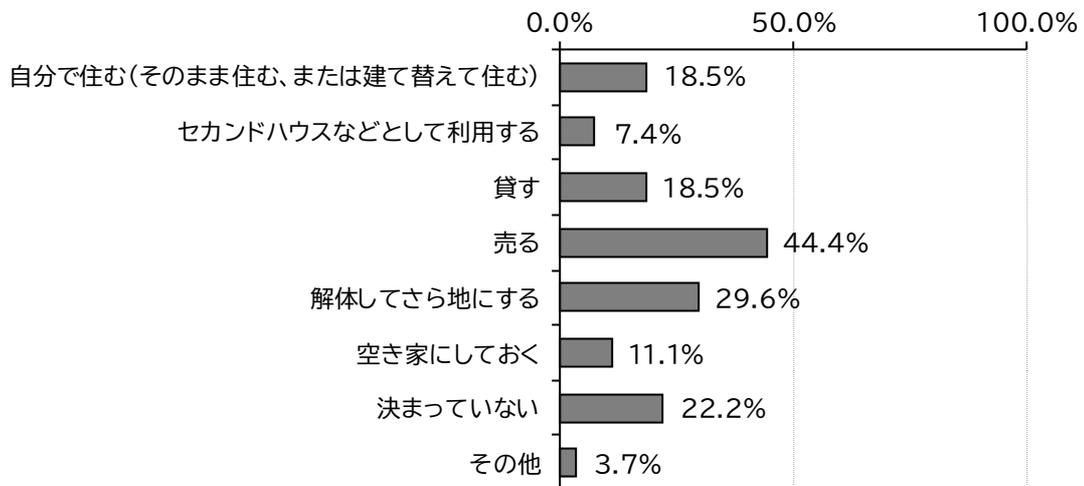
問5-2 空き地について（1つに○）



		回答者数	現在、所有または管理している	現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある	現在、所有または管理していないし、将来も可能性はない
全体		67	9.0%	20.9%	70.1%
性別	男性	34	8.8%	23.5%	67.6%
	女性	33	9.1%	18.2%	72.7%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	25.0%	75.0%
	30歳代	9	0.0%	44.4%	55.6%
	40歳代	19	10.5%	26.3%	63.2%
	50歳代	11	18.2%	27.3%	54.5%
	60歳代	15	6.7%	6.7%	86.7%
	70歳代以上	9	11.1%	0.0%	88.9%
区別	門司区	8	12.5%	25.0%	62.5%
	小倉北区	15	13.3%	13.3%	73.3%
	小倉南区	17	11.8%	17.6%	70.6%
	若松区	2	50.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	0.0%	33.3%	66.7%
	八幡西区	11	0.0%	27.3%	72.7%
	戸畑区	5	0.0%	0.0%	100.0%

空き地の所有については、「現在、所有または管理している」、「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」と回答した人が合計 29.9%となっています。年齢別に見ると、「現在、所有または管理している」または「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」と回答した人が最も多かったのは、50歳代（45.5%）で、次いで30歳代（44.4%）となっています。

問 6 問 5-1 で空き家を「1.所有または管理している」または「2.所有または管理する可能性がある」と回答した方にお尋ねします。
 問 6-1 将来、空き家をどうしたいと思いますか。(あてはまるものすべてに○)



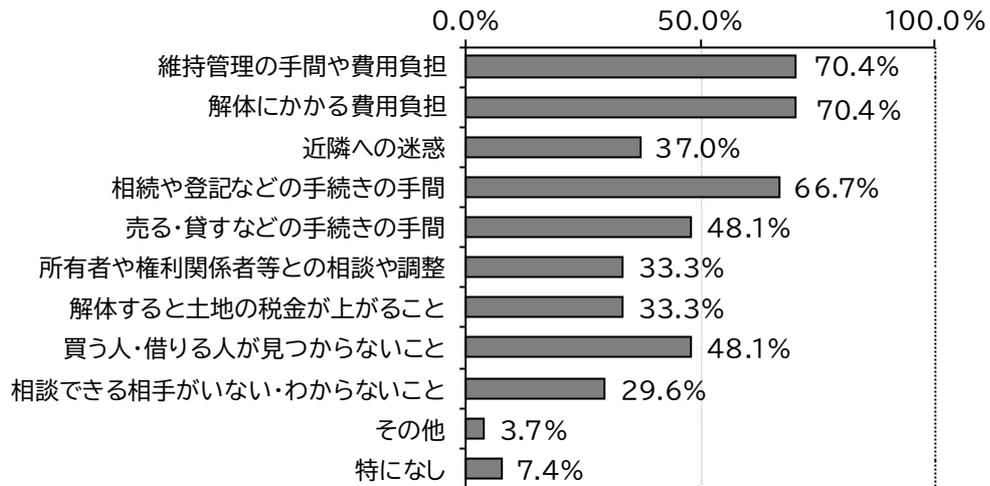
		回答者数	自分で住む(そのまま住む、または建て替えて住む)	セカンドハウスなどとして利用する	貸す	売る	解体してさら地にする	空き家にしておく	決まっていない	その他
全体		27	18.5%	7.4%	18.5%	44.4%	29.6%	11.1%	22.2%	3.7%
性別	男性	14	28.6%	14.3%	21.4%	57.1%	28.6%	7.1%	14.3%	7.1%
	女性	13	7.7%	0.0%	15.4%	30.8%	30.8%	15.4%	30.8%	0.0%
年齢別	20歳代以下	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
	30歳代	4	50.0%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	40歳代	8	0.0%	0.0%	12.5%	50.0%	50.0%	12.5%	12.5%	12.5%
	50歳代	6	33.3%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	16.7%	16.7%	0.0%
	60歳代	6	0.0%	16.7%	33.3%	50.0%	33.3%	16.7%	50.0%	0.0%
	70歳代以上	2	50.0%	0.0%	50.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
区別	門司区	4	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%
	小倉北区	5	20.0%	0.0%	20.0%	60.0%	0.0%	0.0%	20.0%	20.0%
	小倉南区	7	14.3%	14.3%	42.9%	42.9%	42.9%	14.3%	28.6%	0.0%
	若松区	2	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	4	25.0%	25.0%	0.0%	75.0%	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡西区	5	0.0%	0.0%	20.0%	40.0%	20.0%	0.0%	40.0%	0.0%
	戸畑区	0	-	-	-	-	-	-	-	-

将来、空き家をどうしたいかについては、「売る」が 44.4%で最も多く、次いで「解体してさら地にする」が 29.6%となっています。また、「決まっていない」は 22.2%、「空き家にしておく」は 11.1%となっています。

【参考】問 6-1 自由記入の主な回答(記述は原文ママ)

○壊したいが補助金だけでは足りず、どうすることもできない

問 6-2 空き家について困っていること（または将来、困りそうなこと）はありますか。
（あてはまるものすべてに○）



		回答者数	維持管理の手間や費用負担	解体にかかる費用負担	近隣への迷惑	相続や登記などの手続きの手間	売る・貸すなどの手続きの手間	所有者や権利関係者等との相談や調整	解体すると土地の税金が上がること	買う人・借りる人が見つからないこと	相談できる相手がない・わからないこと	その他	特になし
全体		27	70.4%	70.4%	37.0%	66.7%	48.1%	33.3%	33.3%	48.1%	29.6%	3.7%	7.4%
性別	男性	14	78.6%	78.6%	42.9%	57.1%	42.9%	42.9%	35.7%	64.3%	28.6%	7.1%	0.0%
	女性	13	61.5%	61.5%	30.8%	76.9%	53.8%	23.1%	30.8%	30.8%	30.8%	0.0%	15.4%
年齢別	20歳代以下	1	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	30歳代	4	100.0%	50.0%	25.0%	50.0%	75.0%	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	40歳代	8	62.5%	100.0%	37.5%	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%	75.0%	37.5%	12.5%	0.0%
	50歳代	6	50.0%	66.7%	33.3%	66.7%	33.3%	33.3%	50.0%	33.3%	66.7%	0.0%	16.7%
	60歳代	6	66.7%	66.7%	33.3%	66.7%	50.0%	50.0%	16.7%	16.7%	16.7%	0.0%	16.7%
	70歳代以上	2	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
区別	門司区	4	75.0%	75.0%	50.0%	75.0%	50.0%	50.0%	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	25.0%
	小倉北区	5	80.0%	40.0%	60.0%	60.0%	60.0%	40.0%	20.0%	40.0%	20.0%	20.0%	0.0%
	小倉南区	7	71.4%	71.4%	42.9%	71.4%	71.4%	42.9%	42.9%	28.6%	42.9%	0.0%	14.3%
	若松区	2	50.0%	100.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	4	50.0%	75.0%	25.0%	50.0%	25.0%	50.0%	50.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%
	八幡西区	5	80.0%	80.0%	0.0%	80.0%	40.0%	0.0%	20.0%	60.0%	20.0%	0.0%	0.0%
	戸畑区	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

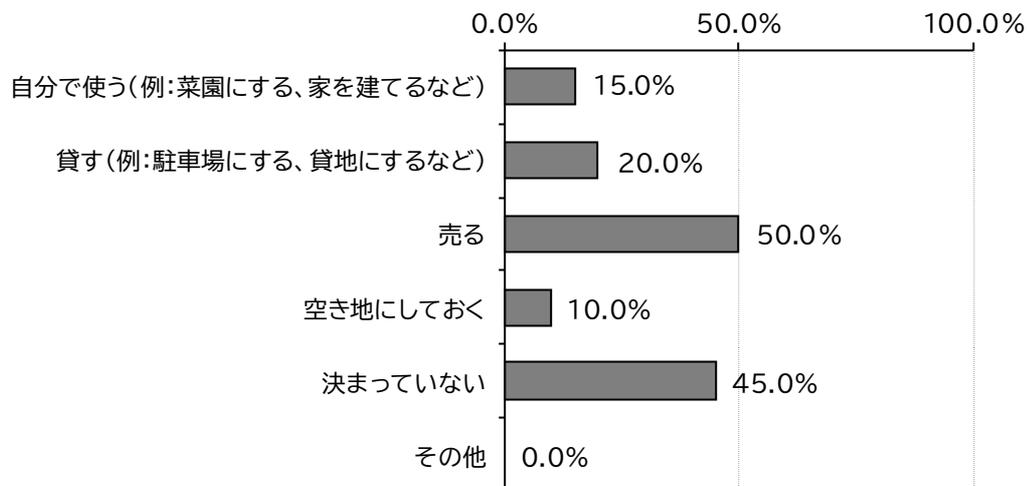
空き家について困っていることについては、「維持管理の手間や費用負担」、「解体にかかる費用負担」がそれぞれ 70.4%で最も多く、次いで「相続や登記などの手続きの手間」が 66.7%となっています。

【参考】問 6-2 自由記入の主な回答（記述は原文ママ）

○家までの道路に私道があり、どうしてもできない

問 7 問 5-2 で空き地を「1.所有または管理している」または「2.所有または管理する可能性がある」と回答した方にお尋ねします。

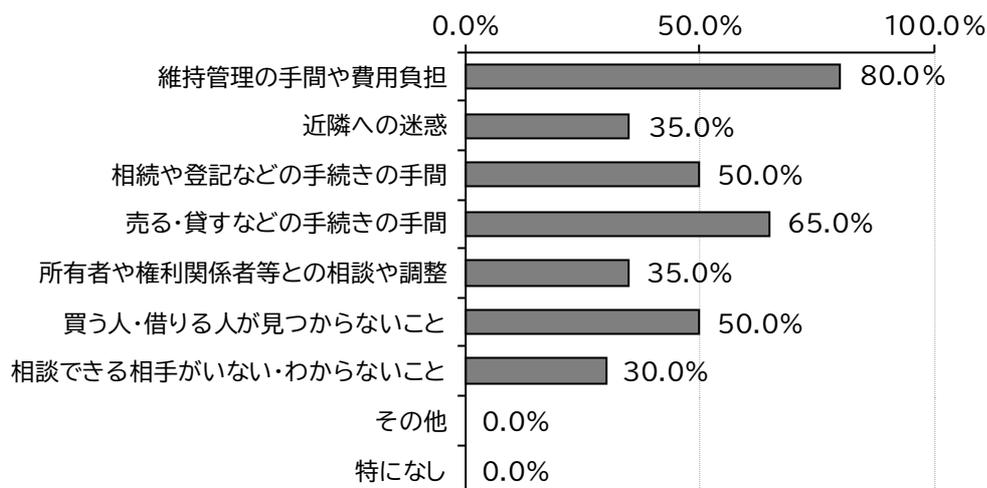
問 7-1 将来、空き地をどうしたいと思いますか。(あてはまるものすべてに○)



		回答者数	自分で使う(例:菜園にする、家を建てるなど)	貸す(例:駐車場にする、貸地にするなど)	売る	空き地にしておく	決まっていない	その他
全体		20	15.0%	20.0%	50.0%	10.0%	45.0%	0.0%
性別	男性	11	18.2%	27.3%	54.5%	9.1%	36.4%	0.0%
	女性	9	11.1%	11.1%	44.4%	11.1%	55.6%	0.0%
年齢別	20歳代以下	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
	30歳代	4	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%	50.0%	0.0%
	40歳代	7	0.0%	0.0%	57.1%	0.0%	42.9%	0.0%
	50歳代	5	20.0%	20.0%	40.0%	20.0%	60.0%	0.0%
	60歳代	2	0.0%	50.0%	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	70歳代以上	1	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
区別	門司区	3	66.7%	33.3%	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%
	小倉北区	4	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
	小倉南区	5	0.0%	20.0%	80.0%	20.0%	20.0%	0.0%
	若松区	2	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	3	33.3%	33.3%	66.7%	0.0%	33.3%	0.0%
	八幡西区	3	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%
	戸畑区	0	-	-	-	-	-	-

将来、空き地についてどうしたいかについては、「売る」が 50.0%で最も多く、次いで「決まっていない」が 45.0%となっています。また、「空き地にしておく」は 10.0%となっています。

問 7-2 空き地について困っていること（または将来、困りそうなこと）はありますか。
（あてはまるものすべてに○）



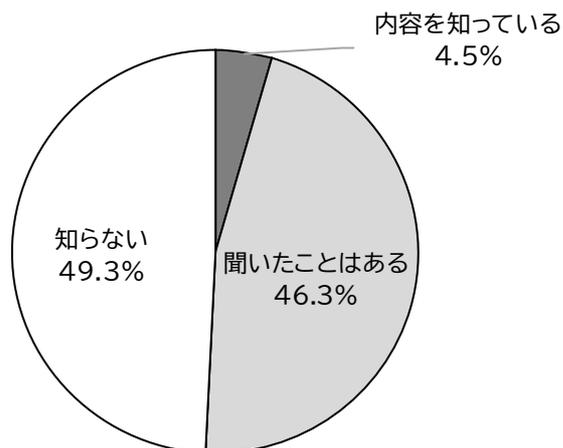
		回答者数	維持管理の手間や費用負担	近隣への迷惑	相続や登記などの手続きの手間	売る・貸すなどの手続きの手間	所有者や権利関係者等との相談や調整	買う人・借りる人が見つからないこと	相談できる相手がいない・わからないこと	その他	特になし
全体		20	80.0%	35.0%	50.0%	65.0%	35.0%	50.0%	30.0%	0.0%	0.0%
性別	男性	11	81.8%	45.5%	54.5%	63.6%	36.4%	45.5%	27.3%	0.0%	0.0%
	女性	9	77.8%	22.2%	44.4%	66.7%	33.3%	55.6%	33.3%	0.0%	0.0%
年齢別	20歳代以下	1	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	30歳代	4	50.0%	25.0%	50.0%	75.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	40歳代	7	100.0%	28.6%	71.4%	85.7%	57.1%	71.4%	42.9%	0.0%	0.0%
	50歳代	5	80.0%	20.0%	20.0%	40.0%	0.0%	40.0%	60.0%	0.0%	0.0%
	60歳代	2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	70歳代以上	1	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
区別	門司区	3	100.0%	100.0%	33.3%	66.7%	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%
	小倉北区	4	25.0%	0.0%	75.0%	75.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	小倉南区	5	100.0%	40.0%	60.0%	80.0%	40.0%	40.0%	60.0%	0.0%	0.0%
	若松区	2	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	3	66.7%	33.3%	33.3%	66.7%	66.7%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡西区	3	100.0%	0.0%	66.7%	66.7%	33.3%	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%
	戸畑区	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-

空き地について困っていることについては、「維持管理の手間や費用負担」と回答した人が 80.0% で最も多く、次いで「売る・貸すなどの手続きの手間」が 65.0%、「相続や登記などの手続きの手間」「買う人・借りる人が見つからないこと」が 50.0%となっています。

3 これまでの空家等対策について

本市では、空家等の増加を抑制し、快適に暮らせる安全で安心な居住環境の実現を目的として、平成28年に「北九州市空家等対策計画」を策定し、空家等の適切な管理や利活用の促進等の対策に取り組んでいます。そこでお尋ねします。

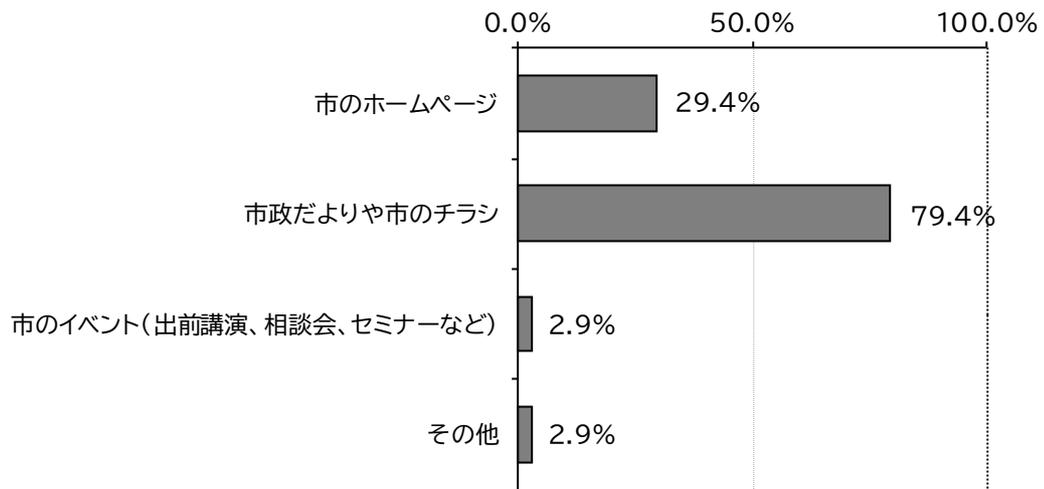
問8 あなたは「北九州市空家等対策計画」についてご存じですか。(1つに○)



		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	4.5%	46.3%	49.3%
性別	男性	34	5.9%	44.1%	50.0%
	女性	33	3.0%	48.5%	48.5%
年齢別	20歳代以下	4	25.0%	0.0%	75.0%
	30歳代	9	11.1%	44.4%	44.4%
	40歳代	19	0.0%	57.9%	42.1%
	50歳代	11	0.0%	72.7%	27.3%
	60歳代	15	0.0%	40.0%	60.0%
	70歳代以上	9	11.1%	22.2%	66.7%
区別	門司区	8	0.0%	37.5%	62.5%
	小倉北区	15	0.0%	40.0%	60.0%
	小倉南区	17	0.0%	58.8%	41.2%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	55.6%	33.3%
	八幡西区	11	9.1%	45.5%	45.5%
	戸畑区	5	0.0%	40.0%	60.0%

「北九州市空家等対策計画」については、「知らない」と回答した人が49.3%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は4.5%にとどまっています。

問 9 問 8 で「1.内容を知っている」または「2.聞いたことはある」と回答した方にお尋ねします。「北九州市空家等対策計画」を何で知りましたか。(あてはまるものすべてに○)



		回答者数	市のホームページ	市政だよりや市のチラシ	市のイベント(出前講演、相談会、セミナーなど)	その他
全体		34	29.4%	79.4%	2.9%	2.9%
性別	男性	17	29.4%	76.5%	5.9%	5.9%
	女性	17	29.4%	82.4%	0.0%	0.0%
年齢別	20歳代以下	1	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	30歳代	5	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%
	40歳代	11	36.4%	90.9%	0.0%	0.0%
	50歳代	8	25.0%	87.5%	12.5%	0.0%
	60歳代	6	0.0%	83.3%	0.0%	16.7%
	70歳代以上	3	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%
区別	門司区	3	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%
	小倉北区	6	33.3%	100.0%	0.0%	0.0%
	小倉南区	10	40.0%	80.0%	10.0%	0.0%
	若松区	1	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	6	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%
	八幡西区	6	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%
	戸畑区	2	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%

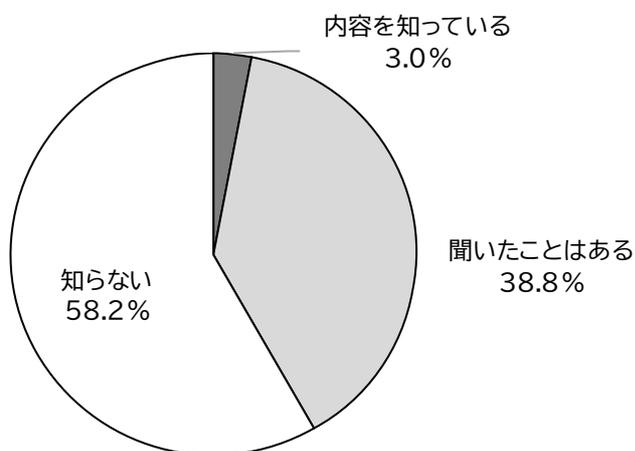
「北九州市空家等対策計画」の情報源については、「市政だよりや市のチラシ」と回答した人が79.4%で最も多く、次いで「市のホームページ」が29.4%となっています。

【参考】問 9 自由記入の主な回答(記述は原文ママ)

○新聞

問 10 現在、本市では、「①老朽空き家の除却等の促進」「②空き家の活用促進」「③空き家の発生予防啓発」の3つの柱で空家等対策に取り組んでいます。そこでお尋ねします。

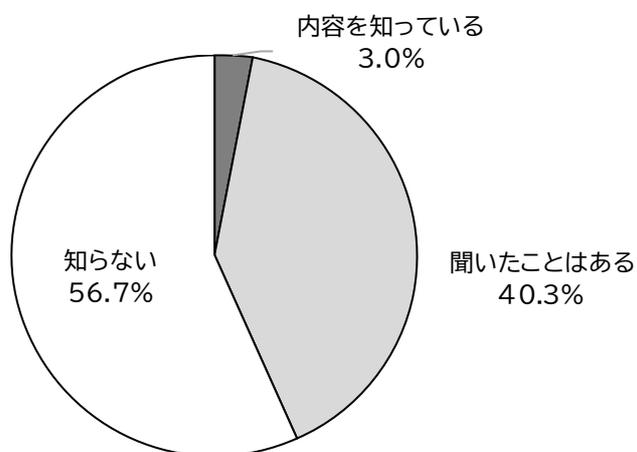
問 10-1 危険な空き家等の除却に要する費用の一部を補助する「老朽空き家等除却促進事業」など、本市の「①老朽空き家の除却等の促進」の取組みについてご存じですか。
(1つに○)



		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	3.0%	38.8%	58.2%
性別	男性	34	5.9%	47.1%	47.1%
	女性	33	0.0%	30.3%	69.7%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	25.0%	75.0%
	30歳代	9	11.1%	11.1%	77.8%
	40歳代	19	0.0%	42.1%	57.9%
	50歳代	11	0.0%	63.6%	36.4%
	60歳代	15	0.0%	46.7%	53.3%
	70歳代以上	9	11.1%	22.2%	66.7%
区別	門司区	8	0.0%	25.0%	75.0%
	小倉北区	15	0.0%	20.0%	80.0%
	小倉南区	17	0.0%	41.2%	58.8%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	55.6%	33.3%
	八幡西区	11	0.0%	54.5%	45.5%
	戸畑区	5	0.0%	60.0%	40.0%

「老朽空き家の除却等の促進」の取組みについては、「知らない」と回答した人が 58.2%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は 3.0%にとどまっています。

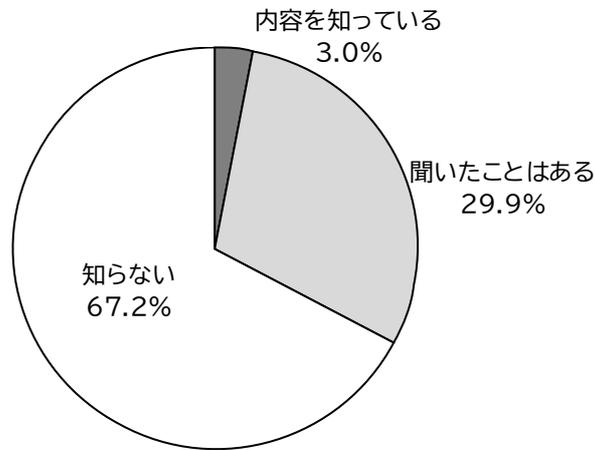
問 10-2 「空き家を売りたい（貸したい）人」に対し、市が売買や仲介を行う不動産事業者に橋渡しする「北九州市空き家バンク」、空き家の省エネ性能の向上など改修工事の費用の一部を補助する「空き家リノベーション促進事業」など、本市の「②空き家の活用促進」の取組みについてご存じですか。（1つに○）



		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	3.0%	40.3%	56.7%
性別	男性	34	2.9%	35.3%	61.8%
	女性	33	3.0%	45.5%	51.5%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	50.0%	50.0%
	30歳代	9	0.0%	44.4%	55.6%
	40歳代	19	0.0%	57.9%	42.1%
	50歳代	11	9.1%	45.5%	45.5%
	60歳代	15	0.0%	20.0%	80.0%
	70歳代以上	9	11.1%	22.2%	66.7%
区別	門司区	8	0.0%	37.5%	62.5%
	小倉北区	15	0.0%	26.7%	73.3%
	小倉南区	17	0.0%	47.1%	52.9%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	44.4%	44.4%
	八幡西区	11	0.0%	54.5%	45.5%
	戸畑区	5	0.0%	40.0%	60.0%

「空き家の活用促進」の取組みについては、「知らない」と回答した人が 56.7%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は 3.0%にとどまっています。

問 10-3 空き家に関する相続問題・売買・管理などの相談に弁護士や司法書士などが応じるセミナーや相談会、空き家の管理を代行して行う事業者を紹介する制度など、本市の「③空き家の発生予防啓発」の取組みについてご存じですか。(1つに○)

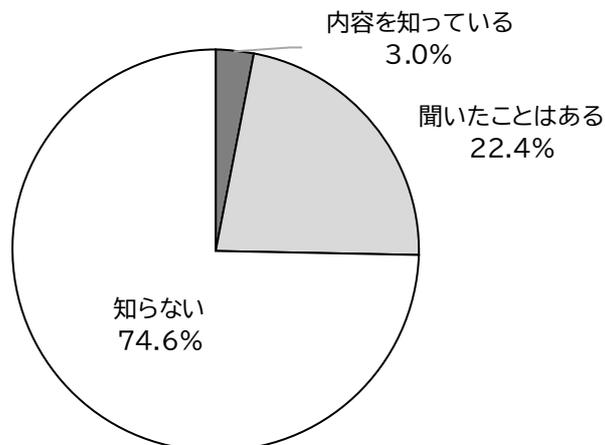


		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	3.0%	29.9%	67.2%
性別	男性	34	2.9%	35.3%	61.8%
	女性	33	3.0%	24.2%	72.7%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	25.0%	75.0%
	30歳代	9	0.0%	33.3%	66.7%
	40歳代	19	0.0%	36.8%	63.2%
	50歳代	11	9.1%	36.4%	54.5%
	60歳代	15	0.0%	20.0%	80.0%
	70歳代以上	9	11.1%	22.2%	66.7%
区別	門司区	8	0.0%	25.0%	75.0%
	小倉北区	15	0.0%	13.3%	86.7%
	小倉南区	17	0.0%	47.1%	52.9%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	33.3%	55.6%
	八幡西区	11	0.0%	36.4%	63.6%
	戸畑区	5	0.0%	20.0%	80.0%

「空き家の発生予防啓発」の取組みについては、「知らない」と回答した人が 67.2%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は 3.0%にとどまっています。

問 11 本市では空き家について相談できる窓口を市役所（空き家活用推進課）と各区役所に設けています。そこでお尋ねします。

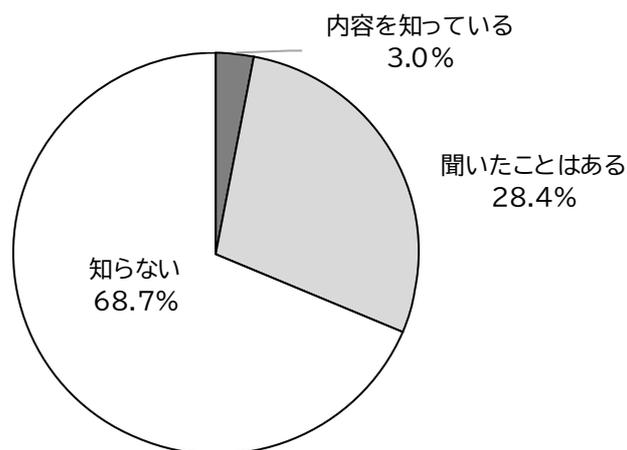
問 11-1 市役所の「空き家総合相談窓口」についてご存じですか。（1つに○）



		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	3.0%	22.4%	74.6%
性別	男性	34	2.9%	29.4%	67.6%
	女性	33	3.0%	15.2%	81.8%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	0.0%	100.0%
	30歳代	9	0.0%	22.2%	77.8%
	40歳代	19	0.0%	31.6%	68.4%
	50歳代	11	9.1%	27.3%	63.6%
	60歳代	15	0.0%	20.0%	80.0%
	70歳代以上	9	11.1%	11.1%	77.8%
区別	門司区	8	0.0%	37.5%	62.5%
	小倉北区	15	0.0%	13.3%	86.7%
	小倉南区	17	0.0%	29.4%	70.6%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	44.4%	44.4%
	八幡西区	11	0.0%	9.1%	90.9%
	戸畑区	5	0.0%	0.0%	100.0%

市役所の「空き家総合相談窓口」については、「知らない」と回答した人が 74.6%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は 3.0%にとどまっています。

問 11-2 区役所の「相談窓口」についてご存じですか。(1つに○)

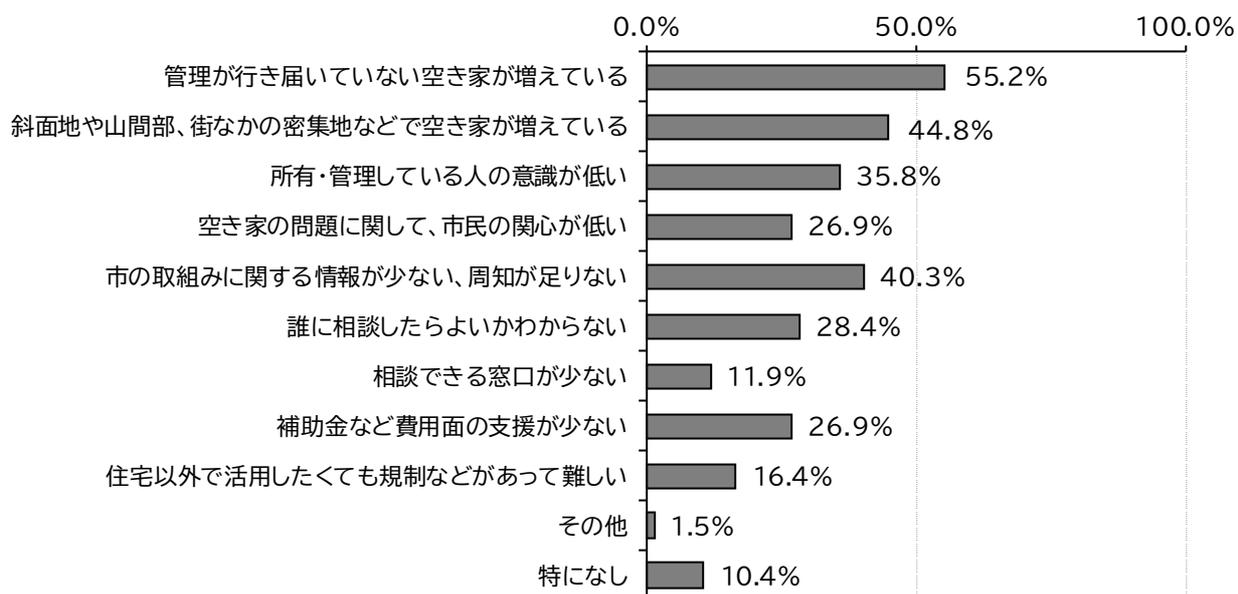


		回答者数	内容を知っている	聞いたことはある	知らない
全体		67	3.0%	28.4%	68.7%
性別	男性	34	2.9%	32.4%	64.7%
	女性	33	3.0%	24.2%	72.7%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	25.0%	75.0%
	30歳代	9	0.0%	33.3%	66.7%
	40歳代	19	0.0%	31.6%	68.4%
	50歳代	11	9.1%	27.3%	63.6%
	60歳代	15	0.0%	26.7%	73.3%
	70歳代以上	9	11.1%	22.2%	66.7%
区別	門司区	8	0.0%	37.5%	62.5%
	小倉北区	15	0.0%	13.3%	86.7%
	小倉南区	17	0.0%	35.3%	64.7%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	11.1%	44.4%	44.4%
	八幡西区	11	0.0%	27.3%	72.7%
	戸畑区	5	0.0%	20.0%	80.0%

区役所の「相談窓口」については、「知らない」と回答した人が 68.7%となっています。また、「内容を知っている」と回答した人は 3.0%にとどまっています。

問 12 本市の空き家・空き地の状況、これまでの空家等対策の取組みについて、不満や困っていること（または将来、不満や困りそうなこと）はありますか。

問 12-1 空き家について不満や困っていること（あてはまるものすべてに○）



空き家について不満や困っていることについては、「管理が行き届いていない空き家が増えている」が55.2%で最も多く、次いで「斜面地や山間部、街なかの密集地などで空き家が増えている」が44.8%となっています。

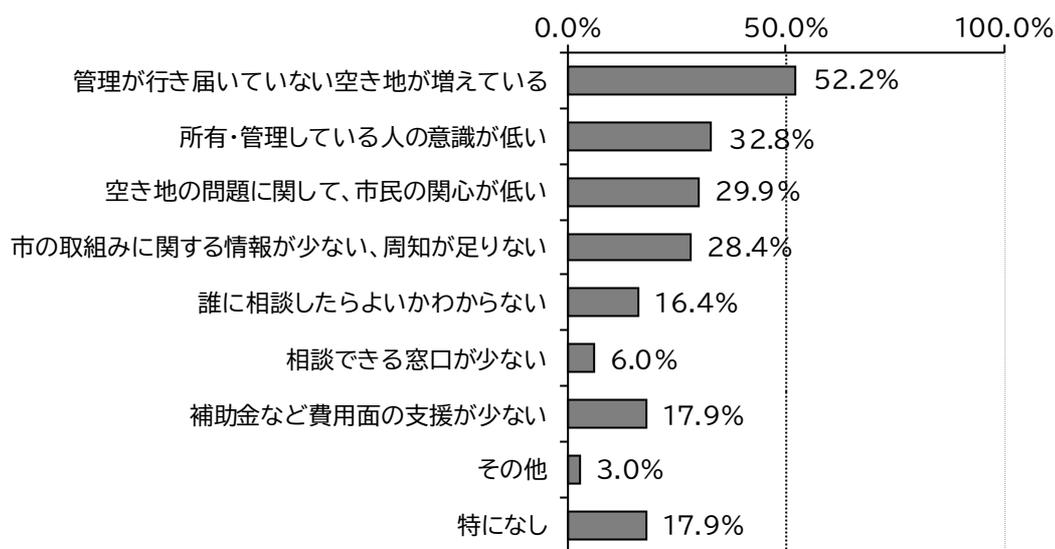
		回答者数	管理が行き届いていない空き家が増えている	斜面地や山間部、街なかの密集地などで空き家が増えている	所有・管理している人の意識が低い	空き家の問題に関して、市民の関心が低い	市の取組みに関する情報が少ない、周知が足りない
全体		67	55.2%	44.8%	35.8%	26.9%	40.3%
性別	男性	34	61.8%	44.1%	35.3%	23.5%	52.9%
	女性	33	48.5%	45.5%	36.4%	30.3%	27.3%
年齢別	20歳代以下	4	50.0%	50.0%	50.0%	25.0%	25.0%
	30歳代	9	44.4%	77.8%	33.3%	44.4%	55.6%
	40歳代	19	47.4%	36.8%	47.4%	21.1%	31.6%
	50歳代	11	63.6%	54.5%	27.3%	36.4%	27.3%
	60歳代	15	53.3%	20.0%	33.3%	20.0%	46.7%
	70歳代以上	9	77.8%	55.6%	22.2%	22.2%	55.6%
区別	門司区	8	62.5%	62.5%	50.0%	12.5%	25.0%
	小倉北区	15	20.0%	13.3%	33.3%	20.0%	46.7%
	小倉南区	17	70.6%	47.1%	29.4%	41.2%	64.7%
	若松区	2	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	50.0%
	八幡東区	9	77.8%	55.6%	55.6%	22.2%	11.1%
	八幡西区	11	54.5%	72.7%	18.2%	45.5%	36.4%
	戸畑区	5	60.0%	20.0%	40.0%	0.0%	20.0%

		回答者数	誰に相談したらよいかわからない	相談できる窓口が少ない	補助金など費用面の支援が少ない	住宅以外で活用したくても規制などがあって難しい	その他	特になし
全体		67	28.4%	11.9%	26.9%	16.4%	1.5%	10.4%
性別	男性	34	20.6%	8.8%	26.5%	14.7%	2.9%	11.8%
	女性	33	36.4%	15.2%	27.3%	18.2%	0.0%	9.1%
年齢別	20歳代以下	4	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%
	30歳代	9	44.4%	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%
	40歳代	19	36.8%	21.1%	31.6%	26.3%	0.0%	10.5%
	50歳代	11	45.5%	27.3%	36.4%	18.2%	0.0%	0.0%
	60歳代	15	6.7%	6.7%	26.7%	13.3%	0.0%	20.0%
	70歳代以上	9	11.1%	0.0%	22.2%	22.2%	11.1%	11.1%
区別	門司区	8	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%	0.0%	12.5%
	小倉北区	15	20.0%	13.3%	20.0%	6.7%	0.0%	26.7%
	小倉南区	17	47.1%	23.5%	58.8%	11.8%	5.9%	5.9%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	9	11.1%	0.0%	0.0%	44.4%	0.0%	0.0%
	八幡西区	11	45.5%	9.1%	18.2%	9.1%	0.0%	0.0%
	戸畑区	5	0.0%	0.0%	20.0%	20.0%	0.0%	20.0%

【参考】問 12-1 自由記入の主な回答（記述は原文ママ）

○持ち主がわからない空き家の対策がないような？

問 12-2 空き地について不満や困っていること（あてはまるものすべてに○）



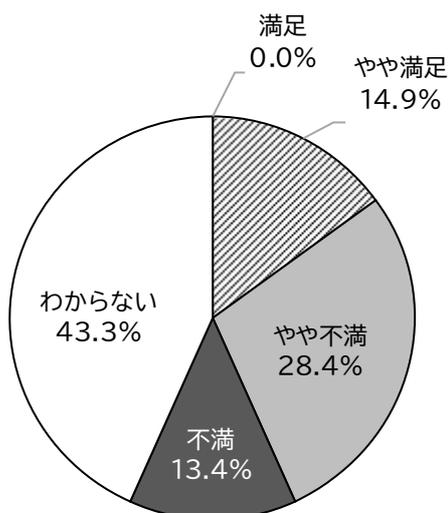
		回答者数	管理が行き届いていない空き地が増えている	所有・管理している人の意識が低い	空き地の問題に関して、市民の関心が低い	市の取組みに関する情報が少ない、周知が足りない	誰に相談したらよいかわからない	相談できる窓口が少ない	補助金など費用面の支援が少ない	その他	特になし
全体		67	52.2%	32.8%	29.9%	28.4%	16.4%	6.0%	17.9%	3.0%	17.9%
性別	男性	34	52.9%	35.3%	32.4%	29.4%	11.8%	8.8%	20.6%	2.9%	20.6%
	女性	33	51.5%	30.3%	27.3%	27.3%	21.2%	3.0%	15.2%	3.0%	15.2%
年齢別	20歳代以下	4	75.0%	25.0%	25.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%
	30歳代	9	44.4%	55.6%	55.6%	44.4%	11.1%	0.0%	11.1%	0.0%	11.1%
	40歳代	19	36.8%	36.8%	21.1%	26.3%	15.8%	10.5%	21.1%	10.5%	21.1%
	50歳代	11	63.6%	18.2%	45.5%	27.3%	54.5%	18.2%	36.4%	0.0%	0.0%
	60歳代	15	53.3%	20.0%	13.3%	20.0%	0.0%	0.0%	13.3%	0.0%	33.3%
	70歳代以上	9	66.7%	44.4%	33.3%	33.3%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%	11.1%
区別	門司区	8	75.0%	50.0%	37.5%	25.0%	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%	12.5%
	小倉北区	15	26.7%	40.0%	26.7%	33.3%	13.3%	6.7%	20.0%	0.0%	26.7%
	小倉南区	17	52.9%	29.4%	35.3%	29.4%	23.5%	11.8%	29.4%	5.9%	11.8%
	若松区	2	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%
	八幡東区	9	66.7%	33.3%	11.1%	11.1%	11.1%	0.0%	11.1%	0.0%	33.3%
	八幡西区	11	45.5%	18.2%	36.4%	45.5%	18.2%	0.0%	9.1%	0.0%	18.2%
	戸畑区	5	80.0%	40.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

空き地について不満や困っていることについては、「管理が行き届いていない空き地が増えている」が52.2%で最も多く、次いで「所有・管理している人の意識が低い」が32.8%となっています。

【参考】問 12-2 自由記入の主な回答（記述は原文ママ）

○市が積極的に対策をしていない。事なかれ主義である。

問 13 これまでの本市の空家等対策の取組みについて、総合的にどのように評価しますか。
(1つに○)



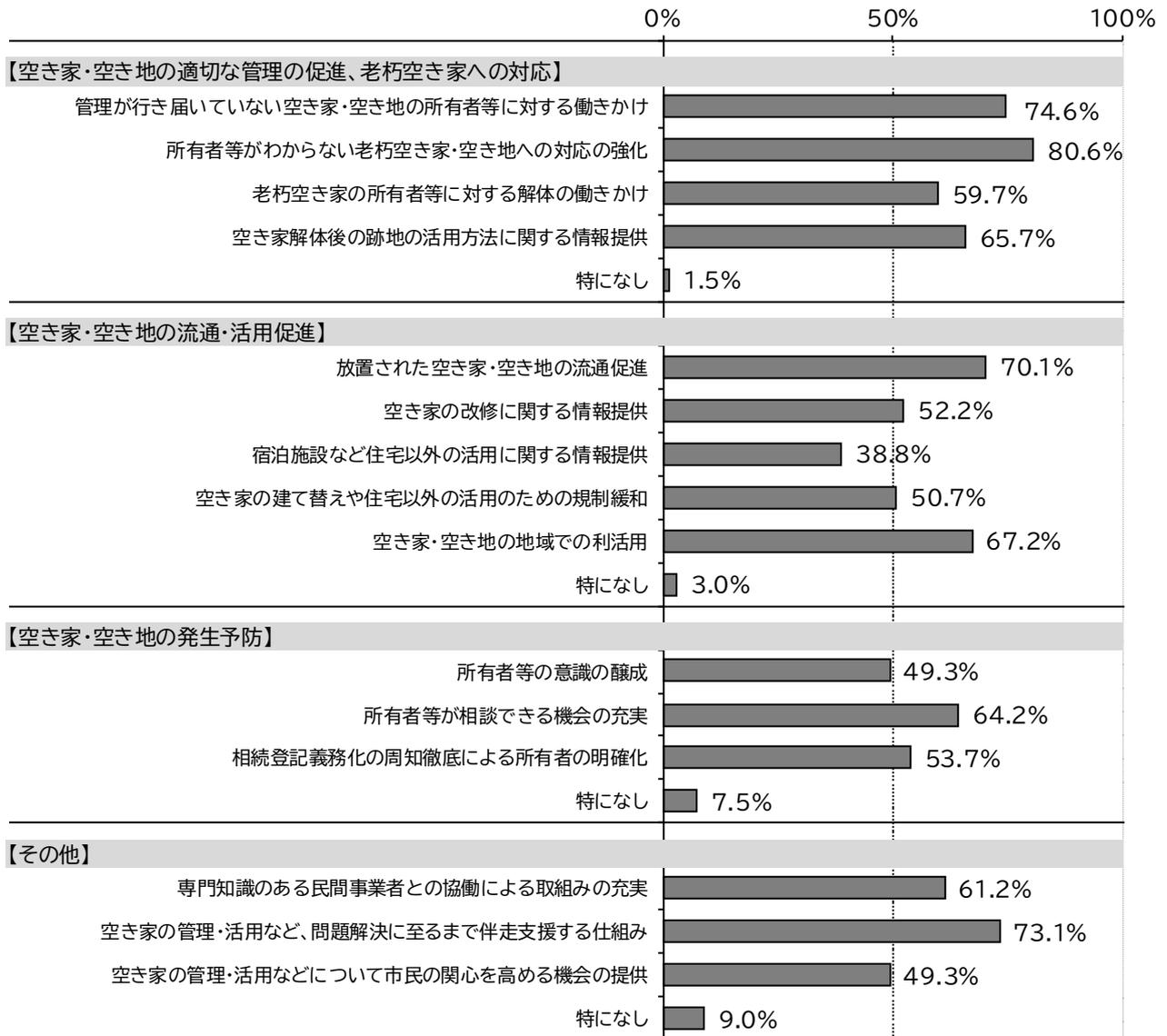
		回答者数	満足	やや満足	やや不満	不満	わからない
全体		67	0.0%	14.9%	28.4%	13.4%	43.3%
性別	男性	34	0.0%	5.9%	26.5%	20.6%	47.1%
	女性	33	0.0%	24.2%	30.3%	6.1%	39.4%
年齢別	20歳代以下	4	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%
	30歳代	9	0.0%	22.2%	44.4%	0.0%	33.3%
	40歳代	19	0.0%	21.1%	21.1%	10.5%	47.4%
	50歳代	11	0.0%	27.3%	27.3%	9.1%	36.4%
	60歳代	15	0.0%	6.7%	33.3%	13.3%	46.7%
	70歳代以上	9	0.0%	0.0%	22.2%	44.4%	33.3%
区別	門司区	8	0.0%	37.5%	12.5%	37.5%	12.5%
	小倉北区	15	0.0%	13.3%	20.0%	6.7%	60.0%
	小倉南区	17	0.0%	11.8%	41.2%	23.5%	23.5%
	若松区	2	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%
	八幡東区	9	0.0%	22.2%	44.4%	0.0%	33.3%
	八幡西区	11	0.0%	0.0%	36.4%	0.0%	63.6%
	戸畑区	5	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	80.0%

本市の空き家等対策の取組みについては、「やや不満」と「不満」と回答した人が41.8%となっています。年齢別に見ると、「やや不満」と「不満」の合計が最も高いのは、70歳代以上(66.6%)で、次いで60歳代(46.6%)となっています。

4 これからの空き家、これからの空き地対策について

本市では、空き家・空き地対策の強化を図るため、「北九州市空家等対策計画」の改定に向けた検討を進めています。そこでお尋ねします。

問14 これからの空き家・空き地対策としてどのような取り組みが重要と思いますか。(あてはまるものすべてに○)



これからの空き家・空き地対策の重要な取組みとして、【空き家・空き地の適切な管理の促進、老朽空き家への対応】については、「所有者等がわからない老朽空き家・空き地への対応の強化」(80.6%)が最も多くなっています。

同じく【空き家・空き地の流通・活用促進】については、「放置された空き家・空き地の流通促進」(70.1%)が最も多くなっています。

同じく【空き家・空き地の発生予防】については、「所有者等が相談できる機会の充実」(64.2%)が最も多くなっています。

同じく【その他】については、「空き家の管理・活用など、問題解決に至るまで伴走支援する仕組み」(73.1%)が最も多くなっています。

【空き家・空き地の適切な管理の促進、老朽空き家への対応】

		回答者数	管理が行き届いていない空き家・空き地の所有者等に対する働きかけ	所有者等がわからない老朽空き家・空き地への対応の強化	老朽空き家の所有者等に対する解体の働きかけ	空き家解体後の跡地の活用方法に関する情報提供	特になし
全体		67	74.6%	80.6%	59.7%	65.7%	1.5%
性別	男性	34	79.4%	79.4%	64.7%	67.6%	2.9%
	女性	33	69.7%	81.8%	54.5%	63.6%	0.0%
年齢別	20歳代以下	4	100.0%	100.0%	75.0%	50.0%	0.0%
	30歳代	9	66.7%	88.9%	33.3%	77.8%	0.0%
	40歳代	19	73.7%	73.7%	63.2%	63.2%	0.0%
	50歳代	11	54.5%	90.9%	63.6%	81.8%	0.0%
	60歳代	15	86.7%	80.0%	66.7%	60.0%	6.7%
	70歳代以上	9	77.8%	66.7%	55.6%	55.6%	0.0%
区別	門司区	8	87.5%	75.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	小倉北区	15	53.3%	73.3%	73.3%	60.0%	6.7%
	小倉南区	17	76.5%	82.4%	35.3%	70.6%	0.0%
	若松区	2	100.0%	50.0%	100.0%	100.0%	0.0%
	八幡東区	9	66.7%	88.9%	77.8%	66.7%	0.0%
	八幡西区	11	81.8%	90.9%	63.6%	72.7%	0.0%
	戸畑区	5	100.0%	80.0%	60.0%	60.0%	0.0%

【空き家・空き地の流通・活用促進】

		回答者数	放置された空き家・空き地の流通促進	空き家の改修に関する情報提供	宿泊施設など住宅以外の活用に関する情報提供	空き家の建て替えや住宅以外の活用のための規制緩和	空き家・空き地の地域での活用	特になし
全体		67	70.1%	52.2%	38.8%	50.7%	67.2%	3.0%
性別	男性	34	82.4%	58.8%	44.1%	55.9%	73.5%	2.9%
	女性	33	57.6%	45.5%	33.3%	45.5%	60.6%	3.0%
年齢別	20歳代以下	4	75.0%	50.0%	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%
	30歳代	9	88.9%	22.2%	22.2%	66.7%	66.7%	0.0%
	40歳代	19	63.2%	52.6%	36.8%	52.6%	63.2%	0.0%
	50歳代	11	45.5%	63.6%	54.5%	45.5%	90.9%	0.0%
	60歳代	15	80.0%	60.0%	40.0%	46.7%	60.0%	13.3%
	70歳代以上	9	77.8%	55.6%	44.4%	55.6%	66.7%	0.0%
区別	門司区	8	75.0%	75.0%	62.5%	62.5%	62.5%	0.0%
	小倉北区	15	53.3%	33.3%	40.0%	46.7%	60.0%	6.7%
	小倉南区	17	82.4%	64.7%	35.3%	58.8%	64.7%	0.0%
	若松区	2	100.0%	100.0%	50.0%	100.0%	100.0%	0.0%
	八幡東区	9	88.9%	55.6%	22.2%	55.6%	55.6%	0.0%
	八幡西区	11	54.5%	36.4%	36.4%	36.4%	72.7%	9.1%
	戸畑区	5	60.0%	40.0%	40.0%	20.0%	100.0%	0.0%

【空き家・空き地の発生予防】

		回答者数	所有者等の意識の醸成	所有者等が相談できる機会の充実	相続登記義務化の周知徹底による所有者の明確化	特になし
全体		67	49.3%	64.2%	53.7%	7.5%
性別	男性	34	52.9%	55.9%	61.8%	5.9%
	女性	33	45.5%	72.7%	45.5%	9.1%
年齢別	20歳代以下	4	50.0%	25.0%	50.0%	50.0%
	30歳代	9	66.7%	66.7%	55.6%	0.0%
	40歳代	19	42.1%	73.7%	52.6%	5.3%
	50歳代	11	27.3%	90.9%	36.4%	0.0%
	60歳代	15	66.7%	46.7%	60.0%	13.3%
	70歳代以上	9	44.4%	55.6%	66.7%	0.0%
区別	門司区	8	37.5%	62.5%	50.0%	0.0%
	小倉北区	15	60.0%	60.0%	66.7%	13.3%
	小倉南区	17	58.8%	76.5%	47.1%	0.0%
	若松区	2	0.0%	50.0%	100.0%	0.0%
	八幡東区	9	44.4%	55.6%	66.7%	11.1%
	八幡西区	11	54.5%	54.5%	54.5%	9.1%
	戸畑区	5	20.0%	80.0%	0.0%	20.0%

【その他】

		回答者数	専門知識のある民間事業者との協働による取り組みの充実	空き家の管理・活用など、問題解決に至るまで伴走支援する仕組み	空き家の管理・活用などについて市民の関心を高める機会の提供	特になし
全体		67	61.2%	73.1%	49.3%	9.0%
性別	男性	34	64.7%	73.5%	52.9%	5.9%
	女性	33	57.6%	72.7%	45.5%	12.1%
年齢別	20歳代以下	4	25.0%	50.0%	25.0%	50.0%
	30歳代	9	66.7%	66.7%	55.6%	0.0%
	40歳代	19	68.4%	84.2%	52.6%	5.3%
	50歳代	11	45.5%	81.8%	54.5%	0.0%
	60歳代	15	60.0%	60.0%	53.3%	20.0%
	70歳代以上	9	77.8%	77.8%	33.3%	0.0%
区別	門司区	8	62.5%	75.0%	50.0%	0.0%
	小倉北区	15	60.0%	60.0%	46.7%	26.7%
	小倉南区	17	64.7%	82.4%	64.7%	0.0%
	若松区	2	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	八幡東区	9	88.9%	77.8%	55.6%	0.0%
	八幡西区	11	45.5%	90.9%	36.4%	9.1%
	戸畑区	5	60.0%	40.0%	20.0%	20.0%

問15 空き家・空き地の活用や適切な管理、老朽空き家の除却等を進めるために、今後、どのような取組みが重要と思いますか。(自由記述)

■「空き家・空き地の適切な管理の促進、老朽空き家への対応」について（記述は原文ママ）

- どうにかしたくても費用の面で厳しかったり、管理も行き届かない部分もあるので、所有者に寄り添って力を貸してくださるとありがたいと思います。元気なお年寄りや働きたくてもなかなか働くことをためらう人などをリクルートして空き家の草とりや関連する業務を頼んだりすると空き家対策や働く機会を与えること 2 つの分野の取り組みにもなると思う
- きちんと管理しないと犯罪が増えると思います。
- 所有者不明の場合の対策が必要
- 自宅近所の道路に、木の枝がはみ出て通行に支障が出ています。年間 4 回ほど通報しています。道沿いの土地の地権者が複数おり、かつ遠方などなどで勝手に伐採できないとの事。こんな身近で、複数の市民がおなじように同じ箇所の問題にふりまわされ、市役所も何度も電話たいおする無駄を無くしたい
- また、樹木が道路などに飛び出している場合などには、空き家・住家に関わらず、行政にて伐採することを実施して欲しい。他にも今にも崩れそうな家屋や塀などは空き家・住家に関わらず、行政にて処置して欲しい。
- 私の住む地区は、八幡東区末広町で勾配がきつい上、再建築不可の土地が多く、高齢化率も高いため、空き家が増えています。土砂崩れや朽ちた空き家が崩れるリスクも高まっております。また、このような空き家は隙間が多く野生動物が住み着き糞害も近隣で発生している状況です。このような状況では、土地建物の売買は成立せず、金銭化できないのであれば必然と空き家のまま残し税負担を軽くするといった流れになると思います。この流れを変える方法を考えていかないだろうか。例えば、土地の持ち主が更地にしてくれれば、土地は市が無償で引き取りレモンなどの植物を植えて、ボランティアで管理していくなど
- 行政が指導して改善されない場合は、状況に応じて所有権を国や市など公的機関に移す
- 所有者の明確化、地域住民からの通報
- 何年も放置されている空き家や空き地は市が強制でできる何かがあっても問題ないと思う。近くの空き家もゴミがすごいし、不潔だし、火災が怖い。隣の方はもっと嫌だと思う。せっかく土地を買って、お家を買って、一生モノの大切なお家の隣がたまたま空き家になる、空き地になる、そこで火災や虫や、その他問題が発生したりした本当にやりきれないと思う。
- 空家、空地の放置に対する条例、罰則の強化
- ボランティアなどと協力して主が破壊または再生の費用を抑える仕組みづくり

■「空き家・空き地の流通・活用促進」について（記述は原文ママ）

- 上手くいっている事を含め、みんながもっと関心を持てるように周知してよいのでは？
- 成功事例の紹介や、金額ベースでのメリット&デメリットを分かりやすく周知する等、市民の興味関心を惹きやすい情報提供

- 老朽空き家については、除去一択ではないと思う。空き家、空き地の中には、気候変動に対応できる樹木や庭の構造があることもある。その活用が町全体や地域全体で推進されれば、まちづくりがいきいきとなるのではないだろうか。
- 所在不明の空き家の有効活用、規制緩和
- 需要者と供給者とをマッチングさせる取り組み
- 所有者が分からない空き家空き地は、自治体が活用出来る制度を作る。所有者が放置して、近隣に被害が及んだ時は、賠償しないといけないと注意喚起する。その上で所有者が手放したいということであれば、市が解体して活用する。手放したくないが壊れそうなので解体したいのであれば、解体費用を貸して分割で払ってもらう。払えない、放置するは社会的観点から外れている。借りたお金は返さないといけないし、払えないなら手放すのは、当然なこと。多くの人が、そのような選択をした経験があるはずです。

■「空き家・空き地の発生予防」について（記述は原文ママ）

- まずは所有者や管理者の意識や知識が向上するような働きかけ
- イベント等を通じて市民全体に空き家問題を周知する機会を増やすことが大事だと思う
- まずは人口減少が進む中で空き地・空き家の放置による地域へのデメリットや再利用によるメリットを具体的に広報して「地域を守るために何とかしよう」という意識を高めることが重要であると考えます。
- 相談窓口を拡充して空き家の管理者と相談し今後どうしたいのか？を明確にした後火災や事件に使われない為にも解体し駐車場や公民館、災害発生時の避難所として使う等中途半端にせずに最後まで支援する事が大切だと思う
- これから空き家・空き地対策で相談するとしても変な業者が来たりしないかが不安ではある。
- 家を崩して更地にしたほうが税の負担が軽くなるというふうに税制を変えれば、空き家を維持しなくなると思います。
- 空家の放置が10年継続すると、更地に強制的にすること、空き地を放置すると、罰則をかけること
- そもそも、法律ができる前に、税金の納付者のみを変更させる、相続していない事が問題。鉄は熱いうちに打てではないが、本人の死後すぐにやらせないと、ダラダラ時間がかかり、相続人までもが死んでいく。欲しい土地もあるが、登記調べても地権者に会えない。そのような土地もあるが市に相談しても無理だと言われた。そのような過去も含めて、今になって対策室ができていても期待できる回答が得られないと思ってしまう。

■「その他」について（記述は原文ママ）

- 助成金の拡充
- 空き家・空き地の処分や活用に関して、国を含めた行政による費用の全額補助や行政による買取り（価格がつかない場合は無償でも可）などを実施して欲しい。
- 行政機関（国、県、市）が適切に対応をするべき。特に、広聴課、区まちづくり整備課、などの対応が悪い。広聴課に、無登記の土地がある、という適正な知識が無い。空き地空き家に関し、法務局での調査が適切にされていない。事なかれ主義である。
- 税金対策

- そしてアイデアを活かすためには規制緩和などで柔軟に対応されることが重要ですし、市民が民間のものも含めて空き地・空き家の場所・内容・状態などを調べられる方法があればよいと考えます。
- 空家となったマンションの件で管理組合で困っています。管理費が不払いのまま所在不明ですが、行政に相談しても動いてくれない。固定資産税も滞納していると思われるが放置されたままではないか？
- また市の空き地である未利用市有地についても積極的に広報して、市民や企業からアイデアを募集したり大学の授業・実習で取り上げたりなどすれば何か利用方法が見つかるかもしれません。
- 今回の議題と少し外れますが、黒崎駅に隣接する旧井筒屋の建物が問題です。閉店後、何年もそのままです。朽ちていくと外壁が崩れていく可能性は大。幽霊ビルで景観も損なっています。ご個人所有の空き家、空き地に関心を持ってないのは、このような事案もあるのではないのでしょうか？
- 将来の視点にたって少子高齢化社会とインフラの老朽化（コスト負担増加）対策のためコンパクトシティー化を推進すべきである。
- 特にありません

IV 全体考察

本市では、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、平成 28 年に「北九州市空家等対策計画」を策定し、「老朽空き家の除却等の促進」、「空き家の活用促進」、「空き家の発生予防啓発」の 3 つの柱の取組みを進めてきました。

本アンケートは、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正」や「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部改正」など近年の新たな国の動向などを踏まえ、令和 7 年度で計画期間が終了となる本計画の改定に向けて、これまでの本市の空家等対策の認知度や評価、今後求められる対策などについて調査し、次期計画立案の参考とするため実施したものです。

1 あなたのお住まいの周辺の空き家・空き地について

- ・適切な管理が行われていない空き家・空き地が全国的な問題になっていることについて、「身近な問題として、よく知っている」と回答した人が 58.2%、「聞いたことはある」と回答した人が 40.3%となっています。
- ・周辺の空き家について困っていることとして「草木が生い茂っている」が 59.7%、「老朽化して危険である」が 58.2%、「不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある」が 58.2%となっており、全体の 83.6%が困っていることを回答しています。また、周辺の空き地について困っていることとして「草木が生い茂っている」が 56.7%、「不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある」が 35.8%となっており、全体の 77.6%が困っていることを回答しています。空き家・空き地に関する問題は多くの市民が認識していることがうかがえます。
- ・周辺の空き家や空き地について困っていることとして、「草木が生い茂っている」や「不審者の侵入、放火など防犯上の不安がある」が共通して多いことから、今後は空き家や空き地の所有者へのさらなる啓発等が必要と考えられます。

2 あなたのお住まいと空き家・空き地の所有状況について

- ・空き家を「現在、所有または管理している」が 7.5%、「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」が 32.8%と、合計 40.3%が空き家の所有・管理の当事者となる見込みです。同様に、空き地を「現在、所有または管理している」が 9.0%、「現在、所有または管理していないが、将来は可能性がある」が 20.9%と、合計 29.9%が空き地の所有・管理の当事者となる見込みです。空き家や空き地が所有者により適切に維持管理されるよう、相続登記や適正管理に関するさらなる周知等が必要と考えられます。
- ・空き家の将来の利用について、「空き家にしておく」が 11.1%、「決まっていない」が 22.2%となっています。また、空き地の将来の利用について、「空き地にしておく」が 10.0%、「決まっていない」が 45.0%となっています。そのため、それらの所有者に活用方法等の情報を提供するなどの適切な働きかけの強化が必要と考えられます。
- ・空き家について困っていることとして、「維持管理の手間や費用負担」や「解体にかかる費用負担」が多く、また、空き地については、「維持管理の手間や費用負担」や「売る・貸すなどの手続きの手間」が多くなっています。空き家・空き地の適切な維持管理や活用を進めるためには、そのような課題の解決に向けた取組みの強化が必要と考えられます。

3 これまでの空家等対策について

- ・平成 28 年に策定した「北九州市空家等対策計画」を「知らない」と回答した人が 49.3%となっています。また、これまで実施してきた「老朽空き家の除却等の促進」、「空き家の活用促進」、「空き家の発生予防啓発」の3つの柱の取組みについても、「知らない」と回答した人がそれぞれ半数を超えている状況であることから、今後は様々な機会を通じて情報発信することが必要と考えられます。
- ・空き家について不満や困っていることとして、「管理が行き届いていない空き家が増えている」や「斜面地や山間部、街なかの密集地などで空き家が増えている」が多く、また、空き地については、「管理が行き届いていない空き地が増えている」や「所有・管理している人の意識が低い」が多くなっています。空き家・空き地の適切な維持管理や活用を進めるためには、そのような不満の解消に向けた取組みの強化が必要と考えられます。

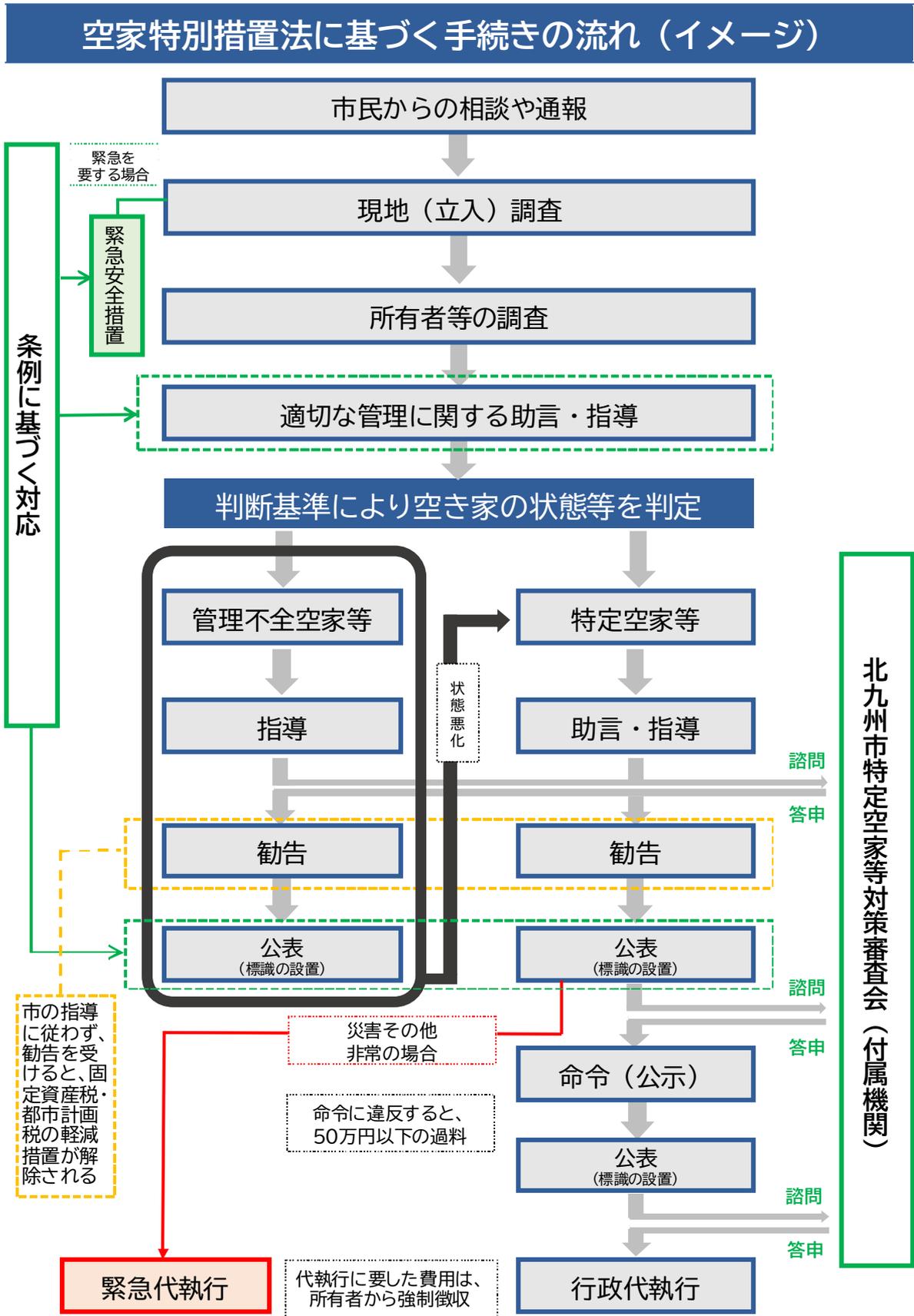
4 これからの空き家、これからの空き地対策について

- ・これからの空き家対策、空き地対策の重要な取組みとして、「所有者等がわからない老朽空き家・空き地への対応の強化」、「放置された空き家・空き地の流通促進」、「所有者等が相談できる機会の充実」、「空き家の管理・活用など、問題解決に至るまで伴走支援する仕組み」などが多くなっています。このような市民の意向も踏まえながら、次期計画においては、これまでの3つの柱の取組みの強化とさらなる空き家・空き地対策の推進が必要と考えられます。

3. 管理不全空家・特定空家の判断の参考となる基準

(1) 管理不全空家・特定空家

① 手続きの流れ



②空き家の状態の判定基準

【1】保安上危険

ア 倒壊等の危険性

	部位	危険度 低	危険度 中	危険度 高	評点
		簡易な修繕が必要	大規模な修繕が必要	倒壊等のおそれがある	
建築物等	① 基礎・土台・柱・はり	25点 破損・腐朽等している <input type="checkbox"/>	50点 複数箇所、破損・欠損・腐朽等している <input type="checkbox"/>	75点 概ね過半にわたり、破損・欠損・腐朽等している <input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	② 屋根	15点 剥落・ずれ・波打ち、変形等がある <input type="checkbox"/>	50点 穴があいている(概ね瓦一枚程度以上) <input type="checkbox"/>	75点 概ね過半にわたり、剥落・ずれ・波打ち・変形等がある <input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	③ 外壁	15点 構造材・下地材が露出している <input type="checkbox"/>	25点 複数箇所、構造材・下地材が露出している <input type="checkbox"/>	50点 概ね過半にわたり、構造材・下地材が露出・破損している <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
④ 屋外付帯設備等 (看板、給湯設備、屋上水槽、屋外階段、バルコニー、下屋、雨戸等)	15点 破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>	20点 複数箇所が破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>	25点 概ね過半にわたり、破損・脱落・腐食等している <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
⑤ 門・塀	5点 ひび割れ(ハクラックは除く)がある <input type="checkbox"/>	20点 一部にグラつきや部材の落下がある <input type="checkbox"/>	30点 複数箇所にグラつきや部材の落下がある <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
擁壁	⑥ 擁壁	5点 ひび割れ(ハクラックは除く)がある <input type="checkbox"/>	20点 変形、ふくらみがある <input type="checkbox"/>	30点 水が吹き出ている(水抜き穴以外) <input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
立木・大枝	⑦ 立木・大枝 (樹木の繁茂は除く)	5点 幹の一部が腐朽・破損している <input type="checkbox"/>	10点 幹が自立困難な程度に腐朽・破損している <input type="checkbox"/>	15点 大枝が折れ・腐朽し、脱落、飛散している <input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
①～⑦ 計					

イ 悪影響の程度と危険等の切迫性

↓の「建築物等の状態」のうち、「①基礎・土台・柱・はり」～「⑤門・扉」が、倒壊等した場合に予見される周辺への影響を判定する

影響の範囲・切迫性	状況	悪影響の程度	該当に○
倒壊・部材等が落下した場合に予見される悪影響の事象の範囲内に、周辺の建築物や通行人等が存在しない	敷地内で完結	影響なし	
	前面道路が空き家の敷地より高い、隣地に人が立ち入ることができない、危険が及ぶ範囲に建築物等がない等		
倒壊・部材等が落下した場合に予見される悪影響の事象が周辺の建築物や通行人等に及び得る	下記以外	影響あり(小)	
	通行量の多い主要な道路の沿道や通学路に位置している等で、倒壊等した場合に、不特定多数に影響が及ぶ	影響あり(大)	
既に倒壊・部材等が落下し、建築物や通行人等に多大な影響が発生しており、なお危険が継続している			

【2】衛生上有害

		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い。			
②	排水設備からの汚水等の流出、排水設備の破損等がある。			
③	ごみの放置等により、ねずみ、蚊等の害虫等が発生している。多量の腐敗したごみ等が認められる。			
④	著しい量の動物のふん尿や常態的な動物の住みつきがある。			
⑤	(その他自由記入)			

【3】景観悪化

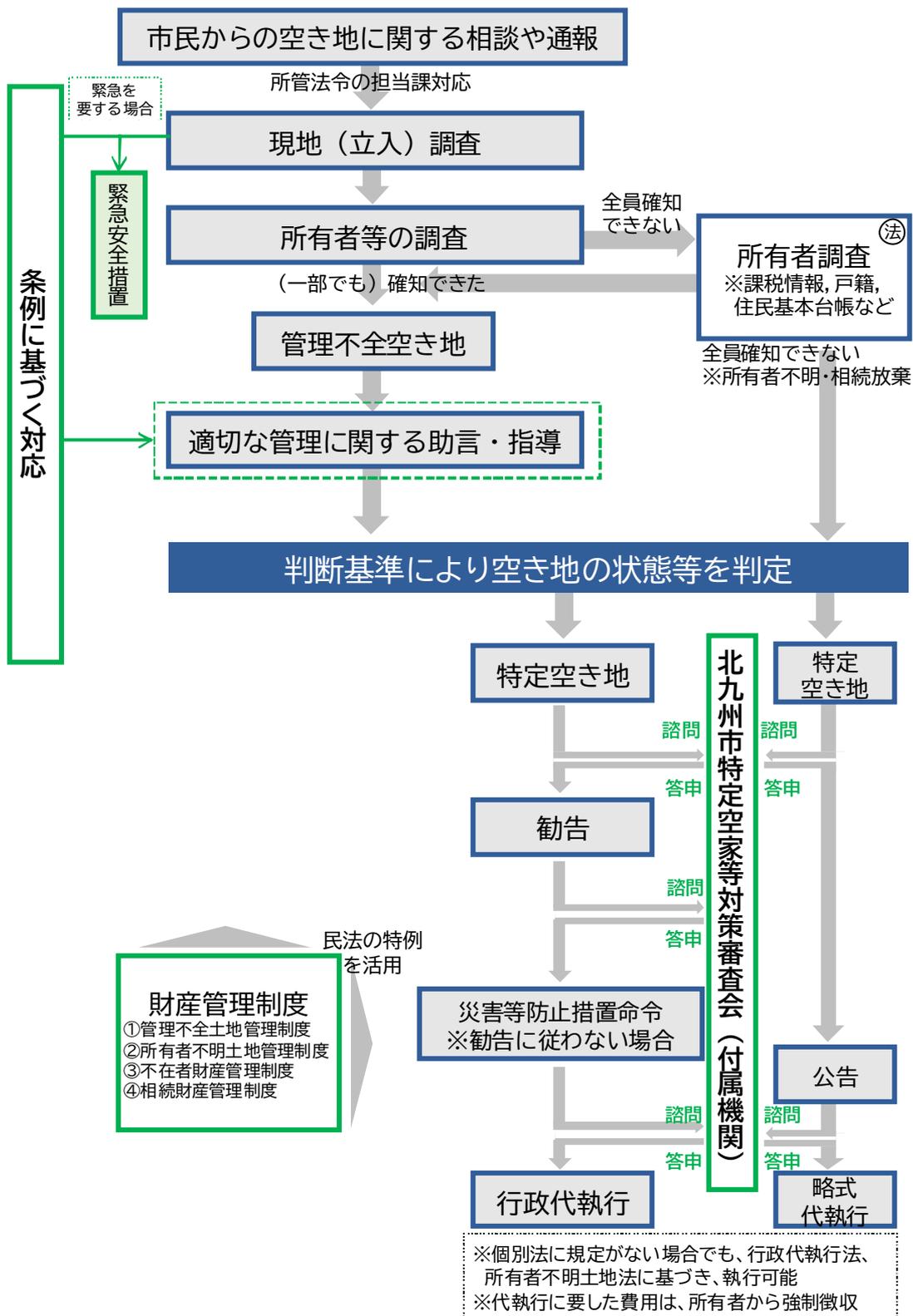
		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	屋根ふき材、外装材、看板等が、外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。			
②	ごみが敷地内外に散乱したり、山積みしたまま放置されている。			
③	地域の景観保全に係る建築物の形態・意匠等に著しく適合していない。			
④	(その他自由記入)			

【4】周辺の生活環境への影響

		周辺への影響		
		あり	なし	所見(自由記入)
①	排水設備等の放置、破損、封水切れ等により汚水等の悪臭が発生している。			
②	動物等のふん尿等や腐敗したごみ等により悪臭が発生している。			
③	門扉や窓ガラス等の開口部が破損している。不法侵入の形跡がある。			
④	周囲の建築物の破損や歩行者等の通行の妨げになるほど、立木の枝等がはみ出している。			
⑤	動物の鳴き声等による騒音が頻繁に発生している。常態的に動物等が住みついている。			
⑥	(その他自由記入)			

(2) 管理不全空地及び特定空地

所有者不明土地法及び関係条例に基づく手続きの流れ（イメージ）（案）



4. 空き家等対策に関する法制度の動向

	H26	H28	H30	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
北九州市の取り組み	<p>●北九州市空き家等対策計画の策定（平成28年6月）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■空き家等条例の制定（特定空き家等への対応等）（平成28年6月22日～） ■老朽空き家等除却推進事業（平成26年度～） ■空き家バンク（平成26年度～） ■空き家等に関する相談対応（区役所）（平成26年度～） ■空き家リノベーション促進事業（平成30年度～） ■空き家を活かす地域共生マッチング事業（平成30年度～） ■空き家管理事業者紹介制度（平成31年度～） ■空き家等面的対策推進事業（令和元年度～） 					<p>●北九州市空き家等対策計画の改定（令和8年●月）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■空き家等条例の改正（管理不全空き家等への対応等）（令和6年3月18日～） 				
空き家等対策特措法	<p>■空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成27年5月26日施行）</p> <p>市町村による</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家等対策計画の策定 ・協議会の設置 ・空き家の所在や所有者の調査を位置づけ ・固定資産税情報の内部利用 ・データベースの整備 ・特定空き家等に対する立ち入り調査 ・特定空き家等に対する指導・勧告・命令・代執行 ・所有者不明の場合の略式代執行の措置 					<p>■空き家等対策の推進に関する特別措置法の改正（令和5年12月13日施行）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■空き家等活用促進区域制度 <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進する ・市区町村長から所有者に対し、指針に沿った活用を要請 ・安全確保を前提に、前面道路幅員の規制の合理化が可能 ・指針に沿った用途変更の場合の用途規制の合理化が可能 ■空き家等管理活用支援法人制度 <ul style="list-style-type: none"> ・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定 ・支援法人は、市区町村からの情報提供を受け所有者との相談対応を行う ■管理不全空き家等に対する措置 <ul style="list-style-type: none"> ・放置すれば特定空き家等になるおそれのある空き家（管理不全空き家等）に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告 ・勧告を受けた管理不全空き家等は、固定資産税の住宅用地特例（1/6等に減額）を削除 ■インフラ事業者への情報提供の求め <ul style="list-style-type: none"> ・市町村から電気ガス等供給事業者等への情報提供を要請 ■空き家の管理・処分を行う財産管理人の選任請求権の拡大 <ul style="list-style-type: none"> ・利害関係人に加え、市区町村も裁判所に対する選任請求を可能とする ■緊急時の代執行制度 <ul style="list-style-type: none"> ・命令等の事前手続きが間に合わない場合の緊急時の代執行制度を創設 				
不動産登記法	<p>■不動産登記法改正（令和3年4月28日公布）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■相続登記の申請義務化（令和6年4月1日施行） <ul style="list-style-type: none"> ・不動産を取得した相続人に、取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を義務付け ・施行日前の相続も、未登記であれば、義務化の対象（3年の猶予期間あり） ・「正当な理由」なく申請を怠ったときは、10万円以下の過料の適用対象 ■所有不動産記録証明制度（令和8年2月2日施行） <ul style="list-style-type: none"> ・特定の者が名義人となる不動産の一覧を証明書として発行⇒相続登記が必要な不動産の把握が容易に ■登記名義人の死亡等の事実の公示（令和8年4月1日施行） <ul style="list-style-type: none"> ・登記官が公的機関から死亡等の情報を取得し、職務で登記に表示 ■住所等変更登記の申請を義務化（令和8年4月1日施行） <ul style="list-style-type: none"> ・住所等の変更日から2年以内に変更登記の申請を義務化 									
相続土地国庫帰属法	<p>■相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律（令和3年4月28日公布）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■相続土地国庫帰属制度（令和5年4月27日施行） <ul style="list-style-type: none"> ・相続又は遺贈により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度 ・法務大臣による要件審査・承認、土地管理費・審査手数料等の負担金の納付が必要 ・国庫帰属後は、管理庁（財務省・農林水産省）が固有財産として管理 									
民法	<p>■財産管理制度の見直し（令和5年4月1日施行）</p> <ul style="list-style-type: none"> ■所有者不明土地・建物の管理制度 <ul style="list-style-type: none"> ・これまでの人単位の財産管理から、不動産単位で管理を行う制度が新設 ・裁判所が管理命令を発令し、所有者不明土地・建物の管理・処分を行う財産管理人を選任する ■管理不全土地・建物の管理制度 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者が土地・建物を管理せずこれを放置していることで他人の権利が侵害されるおそれがある場合に、管理人の選任を可能とする制度 ■共有制度の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・所在等が不明な共有者がいる場合に、地方裁判所の決定を得て、管理行為・変更行為や、所在などが不明な共有者の持ち分取得等ができるよう見直し ■長期間経過後の遺産分割の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・相続開始から10年を経過したときは、個別案件ごとの具体的相続でなく、画一的な法定相続で遺産分割を行う仕組みを創設 ■隣地等の利用・管理の円滑化 <ul style="list-style-type: none"> ・竹木伐採等の目的で隣地を一時的に使用できる仕組みを整備 ・隣地にライフライン設備の設置を可能とするルールを整備 ・越境した竹木を、越境された土地所有者が伐採できる仕組みを整備 									
所有者不明土地法	<ul style="list-style-type: none"> ■所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年11月15日施行） <ul style="list-style-type: none"> ■地域福利増進事業の創設 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度 ■所有者探索における公的情報利用 <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税課税台帳、地籍調査票、インフラ事業者等の保有情報など有益な所有者情報を行政機関等が利用可能 ■所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の改正（令和4年11月1日施行） <ul style="list-style-type: none"> ■管理の適正化のための勧告・命令・代執行 <ul style="list-style-type: none"> ・管理不全所有者不明土地について、災害発生等を防止するため、市町村長に勧告・命令・代執行の権限を付与 ■所有者不明土地対策計画の作成制度 <ul style="list-style-type: none"> ・市町村は、所有者不明土地の利用の円滑化や管理の適正化等を図るための計画を作成可能 ・親和性の高い計画と一体的な計画とすることも可 ■所有者不明土地利用円滑化等推進法人制度 									

5. 北九州市空家等対策計画推進会議について

(1) 北九州市空家等対策計画推進会議 開催要綱

(目的)

第1条 北九州市空家等対策計画（以下、「計画」という。）について、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の改正等を踏まえ、北九州市空家等対策計画推進会議（以下、「会議」という。）において有識者等から広く意見を聴取し、計画の策定を行う。

(意見聴取事項)

第2条 会議の構成員は、次の事項について意見を述べる。

- (1) 計画の改定に関すること。
- (2) その他、特に必要と認められること。

(構成員)

第3条 会議の構成員は、法務、不動産、建築等に関する学識経験者その他市長が必要と認める者のうちから、市長が選任する。

2 構成員の任期は、令和8年3月31日までとする。また、構成員が欠けた場合における補欠構成員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第4条 会議の組織は、次のとおりとする。

- 2 会議に会長を置き、構成員の互選によって定める。
- 3 会議に副会長を置き、会長の推薦により、他の構成員の同意を得て定める。
- 4 会長は会議を代表し、会務を総理する。
- 5 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるときはその職務を代理する。

(会議)

第5条 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

- 2 会長は、必要と認めるときは、構成員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 3 会議は、原則公開とする。ただし、次に掲げる場合は、会議の決定により公開しないことができる。
 - (1) 法令等に特別の定めがある場合
 - (2) 北九州市情報公開条例第7条に規定する不開示情報に該当する事項を検討する場合
 - (3) 円滑な会議運営が損なわれるおそれがある場合
 - (4) その他非公開とすることに相当する理由がある場合

(事務局)

第6条 会議の事務局を、都市戦略局空き家活用推進課に置く。

(補則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関して必要な事項は都市戦略局長が定める。

付 則

- 1 この要綱は、令和7年1月6日から施行する。
- 2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。

(2) 北九州市空家等対策計画推進会議 構成員

属性	氏名(敬称略)	役職
地域住民	松井 清記	北九州市自治会総連合会 副会長
法務	阿部 哲茂	福岡県弁護士会北九州支部 弁護士 ※会長
不動産	河邊 政恵	公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会北九州支部 女性部長
建築	長 聡子	西日本工業大学デザイン学部建築学科 准教授
福祉	白木 裕子	日本ケアマネジメント学会 副理事長
都市計画	内田 晃	北九州市立大学地域戦略研究所 教授 ※副会長
経済	齊藤 久美	株式会社SAKU 代表取締役
スタートアップ	菊池 勇太	合同会社ポルト 代表
学生	秋好 美彩都	北九州市立大学地域創生学群 学生

(3) 北九州市空家等対策計画推進会議 策定経過

月日	回数	議題等
令和7年 2月5日 書面開催	第1回会議	1. スケジュール 2. 空き家・空き地対策に関する国の動向 3. 市政モニターアンケート調査結果概要 4. 計画の構成・現状と課題
3月24日	第2回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針 2. 空家等対策の具体的な取組み ①空き家・空き地の発生予防啓発 ②空き家・空き地の有効活用
5月12日	第3回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針 2. 空家等対策の具体的な取組み ①空き家・空き地の発生予防啓発 ③老朽空き家・所有者不明土地への対策
7月1日	第4回会議	1. 空家等対策に関する基本的な方針（とりまとめ） 2. 空家等対策の具体的な取組み（とりまとめ） 3. 空家等対策にかかる目標値（KPI） 4. 計画（たたき台）
2月●日 書面開催	第5回会議	1. パブリックコメントの結果報告 2. 計画（案）

6. 用語集

あ行

空き家所有者実態調査

国内の空き家の管理状況や利用意向等を調査するために、国土交通省が概ね5年ごとに行う統計調査のこと。

空家等活用促進区域

市町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを促進区域として定め、その区域内は建築規制の合理化等の措置を講じることができる制度。

アスベスト

石綿と呼ばれる天然の繊維状鉱物で、繊維は肺線維症や悪性中皮腫の原因になると言われ、肺がんを起す可能性があることが知られている。現在は石綿を含む製品の製造・使用等は禁止されているが、過去には建材などに利用されてきたため、建築物等に石綿を含む建材が使用されている場合がある。

インスペクション（建物状況調査）

国土交通省の定める講習を修了した建築士が、建物の基礎、外壁等の部位毎に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象、不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。

か行

確知所有者

所有者が判明しているもの。

勧告

特定の行動や措置をとるよう促すこと。空家等対策特措法では、管理不全空家及び特定空家の所有者に対し指導をした場合において、なお状態が改善されないと認めるときは、相当の猶予期間を付けて必要な措置をとることを勧告することができる」と定めている。

既存住宅売買瑕疵保険

中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引き受ける。保険加入のためには、建築士による検査に合格することが必要。

北九州市空家等の適切な管理等に関する条例

空家等の適切な管理及び活用について、所有者等及び市の責務並びに市民等の協力を定めるとともに、空家等対策特措法に定めるもののほか、必要な事項を定めたもの。

北九州市・新ビジョン（基本構想・基本計画）

令和6年3月に策定した市の最上位計画。『つながりと情熱と技術で、「一步先の価値観」を体現するグローバル挑戦都市・北九州市』を北九州市の目指す都市像として掲げ、実現に向けて、三つの重点戦略「稼げるまち」「彩りあるまち」「安らぐまち」の実現による「成長と幸福の好循環」を創り出すこととしている。

北九州市特定空家等対策審査会

「北九州市空家等の適切な管理等に関する条例」第11条の規定により設置される付属機関で、管理不全空家及び特定空家の所有者に対する措置の適否について調査審議する。

行政代執行

命令を受けた者が義務を履行しない場合、行政庁が自ら義務者のなすべき行為をなし、又は第三者をしてこれをなさしめ、その費用を義務者から徴収すること。

居住誘導区域

北九州市立地適正化計画において定める区域で、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、都市の居住者の居住を誘導し、一定の人口密度を維持する区域のこと。

権原

ある法律行為又は事実行為を正当とする法律上の原因のこと。例えば、土地に工作物を建てる権原は地上権となる。

建築基準法

国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途についての最低の基準を定めた法律。

高齢者

65歳以上を高齢者、そのうち65～74歳は前期高齢者、75歳以上は後期高齢者と定義されている。

国勢調査

国内の人口や世帯の実態を明らかにするために、5年ごとに行われる統計調査のこと。

国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、社会保障及び人口問題に関する調査・研究を行う。

さ行

財産管理制度

所有者が不明または相続人が不存在等である財産を、利害関係人の申立てに基づき、裁判所が選任した財産管理人が管理・処分する民法上の制度。

シェアハウス

一つの住居に親族以外の複数人が共同で生活する賃貸住宅のこと。

市場性

商品や資産が市場でどれだけ容易に売買されるか、又は市場での需要がどれだけあるかを示す概念のこと。

市政モニター調査

広く市民の意見を反映した明るい活力あるまちづくりを目指し、意見・要望の提出やアンケート回答など、市民の市政への参加を図る制度。

住宅・土地統計調査

国内の住宅や居住状況、世帯の保有する土地等の現状と推移を明らかにするために、5年ごとに行われる統計調査のこと。

住生活総合調査

国内の住宅や居住環境に対する満足度及び今後の意向等を調査するために、5年ごとに行われる統計調査のこと。

消防法

火災予防や災害発生時の被害軽減などに関する法律。

新耐震基準

建築基準法（昭和56年6月1日施行分）に基づく耐震基準。以前の耐震基準と区別するために「新耐震基準」と呼ばれており、現在の建物はこの新耐震基準に沿って建てられている。

スタートアップ

新しいビジネスモデルを考え新たな市場を開拓し、社会に貢献することによって事業の価値を短期間で飛躍的に高め、株式上場や事業売却を目指す企業や組織のこと。

セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等）の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅。

接道

建築物の敷地が道路に接すること。建築物の敷地は建築基準法上の道路に2メートル以上接しなければならないと規定されている。

全国空き家対策推進協議会

地方公共団体等による空き家対策のより一層の推進を図るため、地方公共団体や関係団体等が情報共有・展開・対応策検討等を行うことを目的に平成29年8月に設立された。

た行

地域福利増進事業

所有者不明土地を利用して地域住民等の福祉や利便の増進のための施設を整備することができる制度。

地籍調査

主に市町村が主体となり、一筆（登記簿上の一区画）ごとの土地の所有者、地番、地目を調査するとともに、境界と面積を測量する調査。

登記

個人や法人が持つ権利関係等を登記簿に登録することで権利や財産を保護するとともに、公開を通じて取引を円滑にするために定められている制度。

な行

は行

福岡県空家等対策連絡協議会

適切な管理が行われず地域に悪影響を及ぼす空家への対応や、利活用可能な空家の活用を促進するため、県、市町村及び民間事業者が一体となった協議会で、平成 27 年 3 月に設立された。

ま行

マイホーム借上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構が、50 歳以上の人が所有するマイホームを借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する公的な制度。

民生委員

厚生労働大臣から委嘱を受け、ボランティアで活動する非常勤の地方公務員。住民の様々な相談に応じ、地域の見守りなどを行う。

命令

特定の行動や措置をとるよう命じること。空家等対策特措法では、勧告を受けた特定空家の所有者が正当な理由なく勧告に係る措置をとらなかった場合に、特に必要があると認めるときは、相当の猶予期限を付けて必要な措置をとることを命じることができることと定めている。

モラルハザード

起こりうる最悪な事態から免れるための対応策を備えたことで、かえって注意する意識が軽薄化し、結果として危険な事態をまねくことにつながり、倫理観の欠如、規律が失われる状態のこと。

や行

ら行

ライフステージ

人の一生において変化する生活環境の段階（定年退職、配偶者との死別、終活、相続など）のこと。

リノベーション

既存の建物を改修し、性能の向上など付加価値を与えること。

わ行

ワンストップ

複数のサービスや手続きを一つの窓口で受けられるようにすること。

A～Z

NPO

Non Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称を指す。

SNS

Social Networking Service の略。登録した利用者だけが参加できるインターネットの Web サイトのこと。