

(資料 1)

# 第1回宗像市住生活基本計画策定委員会

協議資料

令和5年9月27日

宗像市都市整備部建築課

## 目 次

|                     |    |
|---------------------|----|
| I. 宗像市住生活基本計画策定の趣旨  | 1  |
| 1. 宗像市住生活基本計画策定の目的  | 1  |
| 2. 計画の位置づけ          | 1  |
| 3. 計画期間             | 2  |
| 4. 計画の構成（仮設）        | 3  |
| II. 計画策定方針及びスケジュール  | 4  |
| 1. 策定の流れ            | 4  |
| 2. 策定作業内容           | 5  |
| 3. 策定委員会の議題（案）      | 7  |
| 4. 策定スケジュール（案）      | 8  |
| 5. アンケートの実施について     | 9  |
| （別添、調査票参照）          |    |
| III. 宗像市の住まいの現状について | 10 |
| 1. 本市の住宅事情          | 10 |
| （1）人口・世帯等の現状        | 10 |
| （2）住宅・住環境の現状        | 21 |
| 2. 上位計画・関連計画        | 34 |
| （1）上位計画             | 34 |
| （2）関連計画等            | 37 |
| 3. 住まいの現状分析         | 43 |

# I. 宗像市住生活基本計画策定の趣旨

## 1. 宗像市住生活基本計画策定の目的

少子高齢社会、人口・世帯減少社会を迎え、国民の豊かな住生活を実現するために、国は、平成 18 年 6 月に「住生活基本法」を制定し、これまでの住宅の「量」の確保から住宅を中心とした生活の「質」の向上へと住宅政策を大きく転換しました。これを推進するために、「住生活基本法」に基づいて、平成 18 年 9 月に「住生活基本計画」（全国計画）が策定され、福岡県においても平成 19 年 3 月に「福岡県住生活基本計画」を策定しています。

また、高齢化の一層の進行や地球温暖化などへの対応から、平成 22 年度に全国計画の見直し、平成 23 年度に県計画の見直しが行われています。

さらに、増加・多様化が進んでいる低額所得者やひとり親世帯など住宅の確保に配慮を要する者の居住の安定確保や近年増加が著しい管理不全な空き家への対応、更新時期を迎える分譲マンションの管理の適正化等が求められています。

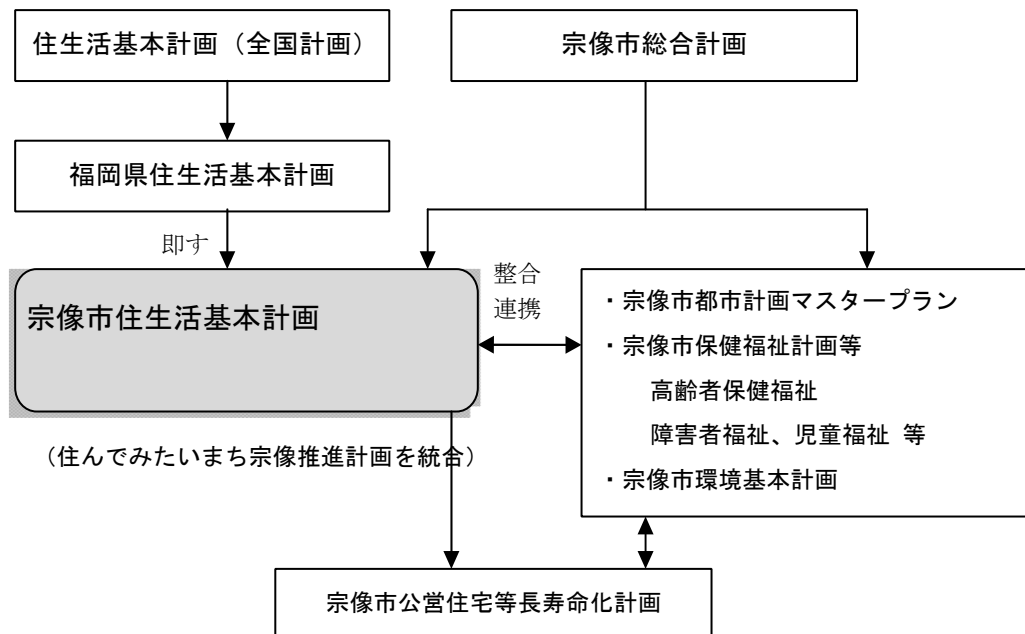
このような背景を踏まえて、令和 2 年度に全国計画の見直し、令和 3 年度に県計画の見直しが行われました。

以上の背景を踏まえ、本市の地域特性、住宅事情などから住生活の安定向上に関する課題を明らかにし、これをもとに住宅施策を計画的、総合的に推進することを目的として宗像市住生活基本計画（以下、「計画」と称す。）を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「住生活基本法」に基づく計画であり、国及び福岡県の「住生活基本計画」、「宗像市総合計画」を上位計画とし、本市の住宅政策を展開する上での指針となり、住宅行政に関する上位計画として位置づけられるものです。

また、「宗像市都市計画マスタープラン」や福祉に関する計画等と連携を図り策定するものです。



### 3. 計画期間

本計画は、「令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間」を計画期間とします。

なお、今後の社会情勢の変化や国・県の住宅施策の動向等を踏まえて、見直しを行うものとします。

## 4. 計画の構成（仮設）

---

### 第1章 計画の趣旨

1. 計画策定の背景
2. 計画策定の目的
3. 計画の位置づけ
4. 計画期間

### 第2章 住宅を取り巻く現状と課題

1. 住まいの現状
2. 課題

### 第3章 基本目標

1. 目指すべき住生活像
2. 目標と基本方針
3. 施策の体系

### 第4章 目標達成のための施策展開

1. 目標別の施策展開
2. 成果指標

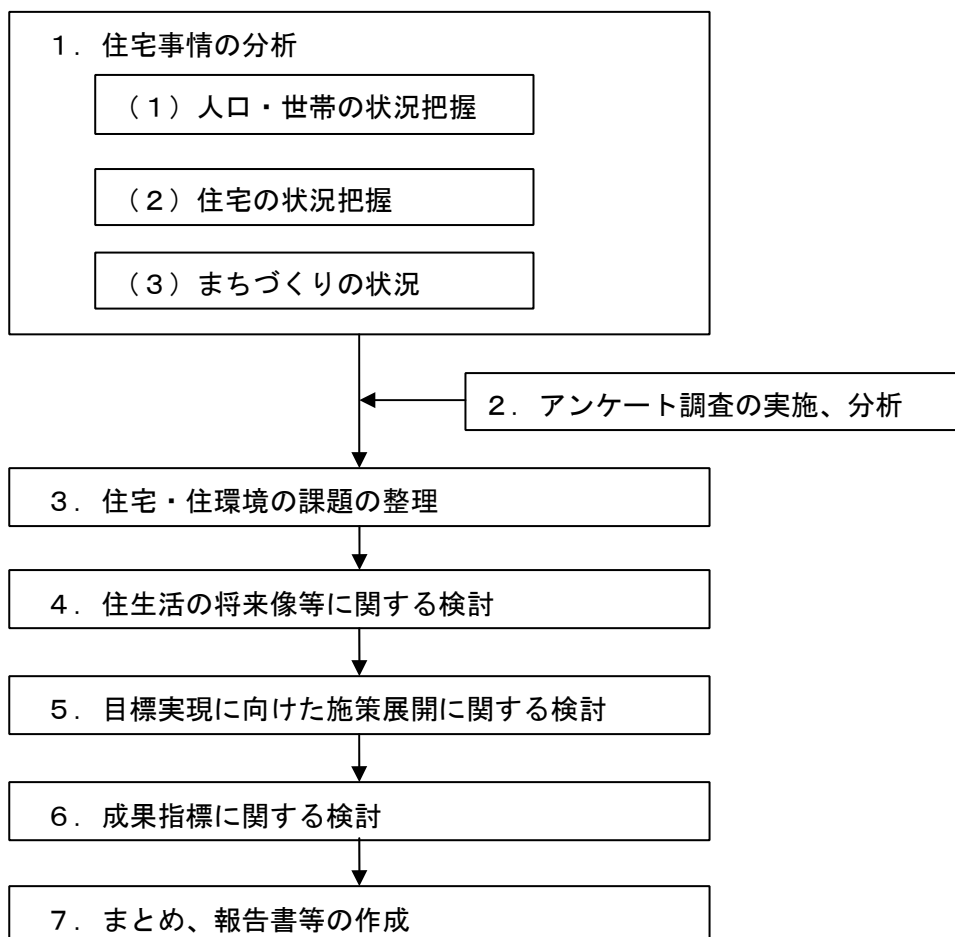
### 第5章 施策の実現方策

1. 推進方策
2. 推進体制

## Ⅱ．計画策定方針及びスケジュール

### 1．策定の流れ

計画策定は、次のフロー図に基づいて行います。



## 2. 策定作業内容

---

策定作業内容は、次のようにします。

### 1 住宅事情の分析

#### (1) 人口・世帯等の状況

国勢調査、本市の統計データ等により本市の人口・世帯の状況を把握します。

- ① 人口・世帯数等の推移
- ② 年齢3区分別人口の推移
- ③ 高齢者世帯数の推移等
- ④ 自然動態及び社会動態の推移
- ⑤ 地区別人口構成比等

#### (2) 住宅の状況

住宅・土地統計調査は、建築統計年報、住生活総合調査等により、本市の住宅の状況を把握します。可能なものは、福岡県、他市町との比較を行います。

- ① 住宅数（所有関係別、建て方別、構造別）
- ② 住宅の建築動向
- ③ 公営住宅の状況
- ④ 居住面積
- ⑤ 住宅地の土地価格等

#### (3) まちづくりの状況

都市計画基礎調査、統計資料等により、本市の土地利用、産業等を把握します。

- ① 土地利用の現況
- ② 産業別就業者数の推移等

#### (4) 上位計画・関連計画の把握

本計画の上位計画、関連計画を把握します。

- 1) 上位計画
  - ① 第2次宗像市総合計画（平成27年度～令和6年度）
  - ② 福岡県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）
- 2) 関連計画等
  - ① 第3次住んでみたいまち宗像推進計画（令和2年度～令和6年度）
  - ② 宗像市公営住宅等長寿命化計画（令和3年度～令和12年度）
  - ③ 宗像市都市計画マスタープラン（平成27年度～令和6年度）他

## 2 アンケート調査の実施、分析

一般世帯及び分譲マンション世帯を対象として、住宅事情の分析や課題の整理、施策の立案に関する資料となるアンケート調査を実施します。（添付資料参照）

## 3 住宅・住環境の課題整理

本市の住宅事情、アンケート調査結果などから、本市の住宅施策の課題整理を行います。

## 4 住生活の将来像等に関する検討

### （１）将来像の検討

住宅・住環境の課題等を踏まえ、住生活の将来像の検討を行います。

### （２）目標の検討

住生活の将来像に基づき目標の検討を行います。

## 5 目標実現に向けた施策展開に関する検討

目標の実現に向けた施策を検討します。

## 6 成果指標の検討

施策の効果を適切に検証し、わかりやすく市民に示すことができるように、地域特性を踏まえた指標を検討します。

国や福岡県の指標との比較等を考慮します。

## 7 まとめ、計画書の作成

以上をとりまとめ、計画書を作成します。



### 3. 策定委員会の議題（案）

---

策定委員会の議題を、次のように設定します。

#### 第1回 宗像市住生活基本計画策定委員会

1. 計画策定の趣旨
2. 計画策定方針及びスケジュールについて
3. 宗像市の住まいの現状について

#### 第2回 宗像市住生活基本計画策定委員会

1. アンケート調査結果の報告
2. 住宅・住環境の課題整理
3. 計画書素案
  - ①住生活の将来像
  - ②目標と基本方針
  - ③施策の展開

#### 第3回 宗像市住生活基本計画策定委員会

1. 計画書案
2. パブリックコメントについて

#### 第4回 宗像市住生活基本計画策定委員会

1. パブリックコメントの報告
2. 計画書案の確定

## 4. 策定スケジュール（案）

| 作業項目               | 令和5年度                  |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
|--------------------|------------------------|---|---|----|--------------------|---|-----|---|---|-----|---|---|-----|---|---|----|---|---|----|---|---|----|---|---|
|                    | 8月                     |   |   | 9月 |                    |   | 10月 |   |   | 11月 |   |   | 12月 |   |   | 1月 |   |   | 2月 |   |   | 3月 |   |   |
|                    | 上                      | 中 | 下 | 上  | 中                  | 下 | 上   | 中 | 下 | 上   | 中 | 下 | 上   | 中 | 下 | 上  | 中 | 下 | 上  | 中 | 下 | 上  | 中 | 下 |
| 1. 住宅事情の分析         |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （1）都市的特性           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （2）人口・世帯の現況と動向     |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （3）住宅の現況と動向        |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （4）上位計画・関連計画の把握    |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 2. 前計画の施策実施状況把握・評価 |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| ①関係課調査の実施、分析       |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （1）調査シートの作成        |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （2）配布・回収           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （3）入力・集計           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （4）分析              |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| ②アンケート調査の実施、分析     | ※市民アンケート調査・マンション管理実態調査 |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （1）調査票の作成・印刷       |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （2）配布・回収           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （3）入力・集計           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| （4）分析              |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 3. 課題整理            |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 4. 計画素案作成          |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| ①将来像、基本目標の検討       |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| ②施策及び成果指標の検討       |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| ③計画素案の検討           |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 5. まとめ、報告書等の作成     |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| パブリックコメント          |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 印刷原稿作成             |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 計画書印刷              |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 策定委員会              |                        |   |   |    |                    | ① |     |   |   |     |   |   |     | ② |   | ③  |   |   |    |   |   | ④  |   |   |
| 幹事会                |                        |   |   | ①  |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   | ② |    |   |   |
| ワーキング              |                        |   |   | ①  | ※2回目以降のワーキングは、随時行う |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   |    |   |   |    |   |   |
| 庁議                 |                        |   |   |    |                    |   |     |   |   |     |   |   |     |   |   |    |   |   | ○  |   |   |    |   | ○ |

## 5. アンケートの実施について

---

### 1. 調査の目的

宗像市住生活基本計画策定のために、市民の住宅に関する意識、意向を把握し、合わせて、外部からの宗像市の住環境への評価を得るために実施します。

### 2. 調査の方法

- ①調査地区 宗像市全域
- ②調査対象 市内在住の18歳以上の男女1,500人
- ③抽出方法 住民基本台帳（令和5年8月末日現在）から無作為抽出
- ④調査方法 郵送による配布、回答用紙による回収
- ⑤調査期間 令和5年9月19日～10月6日
- ⑥調査主体 宗像市 都市整備部 建築課

### 3. 調査内容

別添のとおり

### Ⅲ. 宗像市の住まいの現状について

#### 1. 本市の住宅事情

##### (1) 人口・世帯等の現状

###### ① 総人口・世帯数等の推移

本市における総人口は、平成12年から令和2年の国勢調査をみると緩やかに増加しています。平成22年から令和2年の10年間は1,594人(1.7%)増加しています。また、世帯数は、4,001世帯(10.8%)増加しています。

一方、1世帯当たり人員は減少傾向にあり、平成22年から令和2年の間に0.21(人/世帯)減少しています。比較対象都市の福津市、古賀市、新宮町、岡垣町、糸島市と比較すると、1世帯当たり人員は他市町と比べても少ないです。

###### 【比較対象都市】

県北部・西部に位置し、本市と同様に福岡市、北九州市の通勤圏(概ね1時間圏)にある福津市、古賀市、新宮町、岡垣町、糸島市を比較都市として設定します。

図 比較対象都市



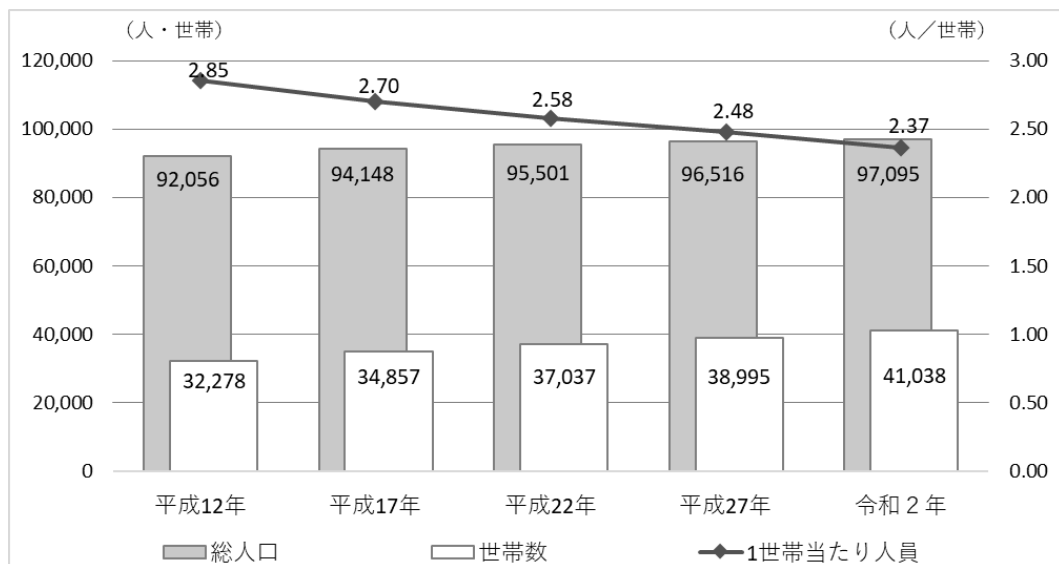
### ■総人口・世帯数等の推移

|                            | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  | 令和2年   |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総人口（人）                     | 92,056 | 94,148 | 95,501 | 96,516 | 97,095 |
| 男性                         | 43,609 | 44,459 | 44,930 | 45,944 | 46,143 |
| 女性                         | 48,447 | 49,689 | 50,571 | 50,572 | 50,952 |
| 性比（人）<br>（女性100人に対する男性）    | 90.0   | 89.5   | 88.8   | 90.8   | 90.6   |
| 世帯数（世帯）                    | 32,278 | 34,857 | 37,037 | 38,995 | 41,038 |
| 1世帯当たり人員（人）                | 2.85   | 2.70   | 2.58   | 2.48   | 2.37   |
| 面積（km <sup>2</sup> ）       | 119.64 | 119.65 | 119.66 | 119.91 | 119.94 |
| 人口密度（1km <sup>2</sup> 当たり） | 769.4  | 786.9  | 798.1  | 804.9  | 809.5  |

資料：国勢調査

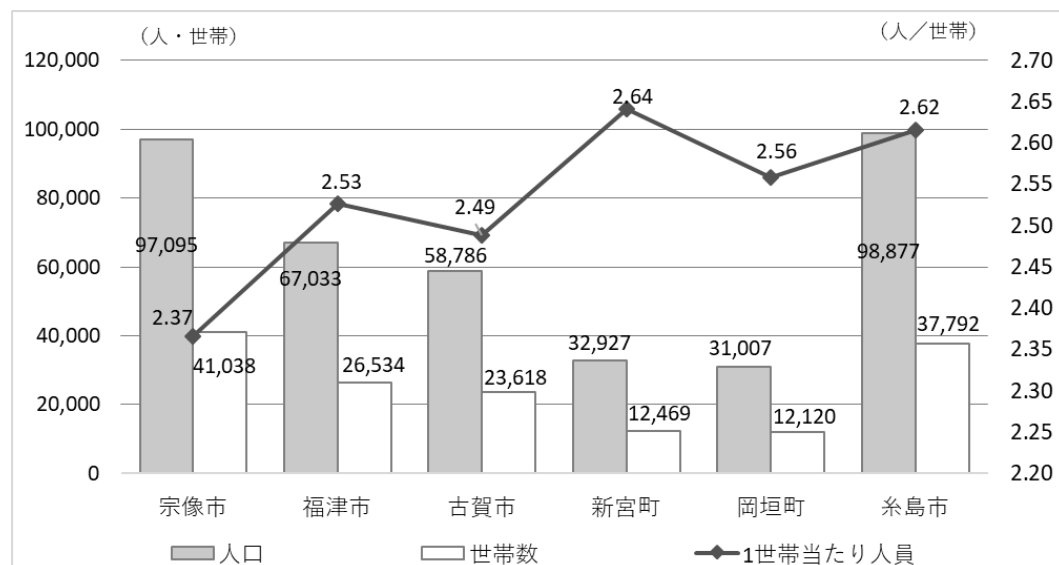
※平成12年は旧市町村の数値を合算したもの

### ■総人口・世帯数等の推移



資料：国勢調査

### ■総人口・世帯数等の他市町との比較推移



資料：国勢調査（令和2年）

## ② 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別に人口構成を国勢調査でみると、平成22年から令和2年の10年間に生産年齢人口の割合は減少しています。年少人口の割合はわずかに増加していますが、高齢者人口の割合が大幅に増加しており、少子高齢化が進んでいることがうかがえます。また、高齢者人口が総人口に占める割合が29.1%となり、本市は超高齢社会を迎えています。

他市町と比較すると、年少人口の割合は岡垣町に次いで低く、高齢者人口の割合は、岡垣町、糸島市に次いで高くなっています。

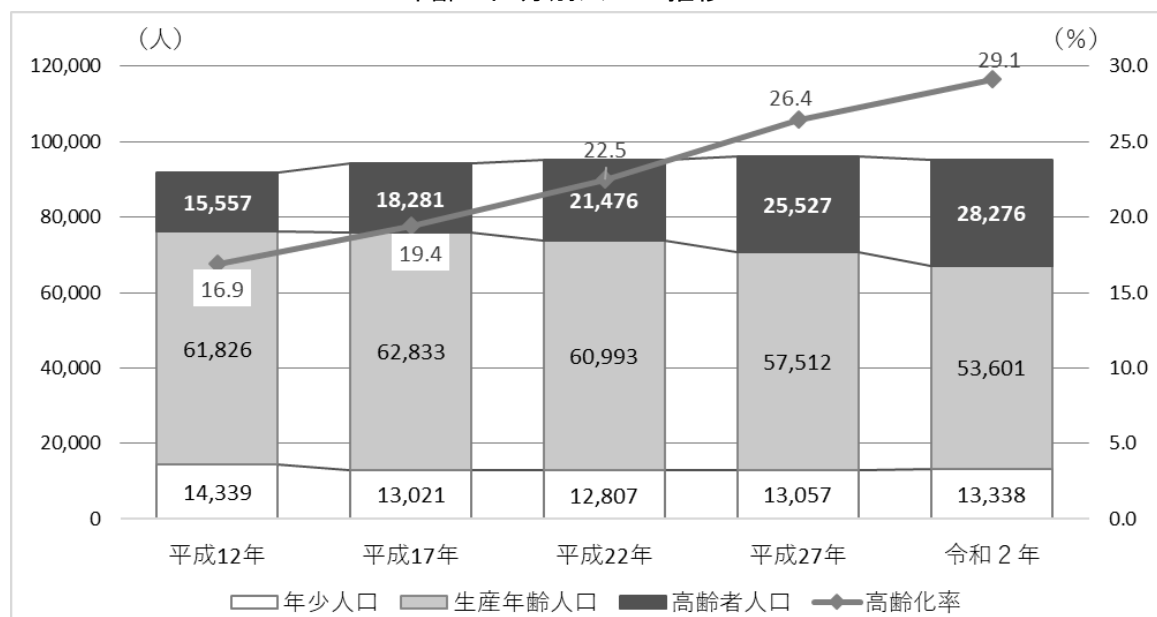
### ■年齢3区分別人口の推移

(単位：人・%)

|        | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  | 令和2年   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総人口    | 92,056 | 94,148 | 95,501 | 96,516 | 97,095 |
| 年少人口   | 14,339 | 13,021 | 12,807 | 13,057 | 13,338 |
| 構成比    | 15.6   | 13.8   | 13.4   | 13.5   | 13.7   |
| 生産年齢人口 | 61,826 | 62,833 | 60,993 | 57,512 | 53,601 |
| 構成比    | 67.2   | 66.7   | 63.9   | 59.6   | 55.2   |
| 高齢者人口  | 15,557 | 18,281 | 21,476 | 25,527 | 28,276 |
| 構成比    | 16.9   | 19.4   | 22.5   | 26.4   | 29.1   |
| 年齢不詳   | 334    | 13     | 225    | 420    | 1,880  |

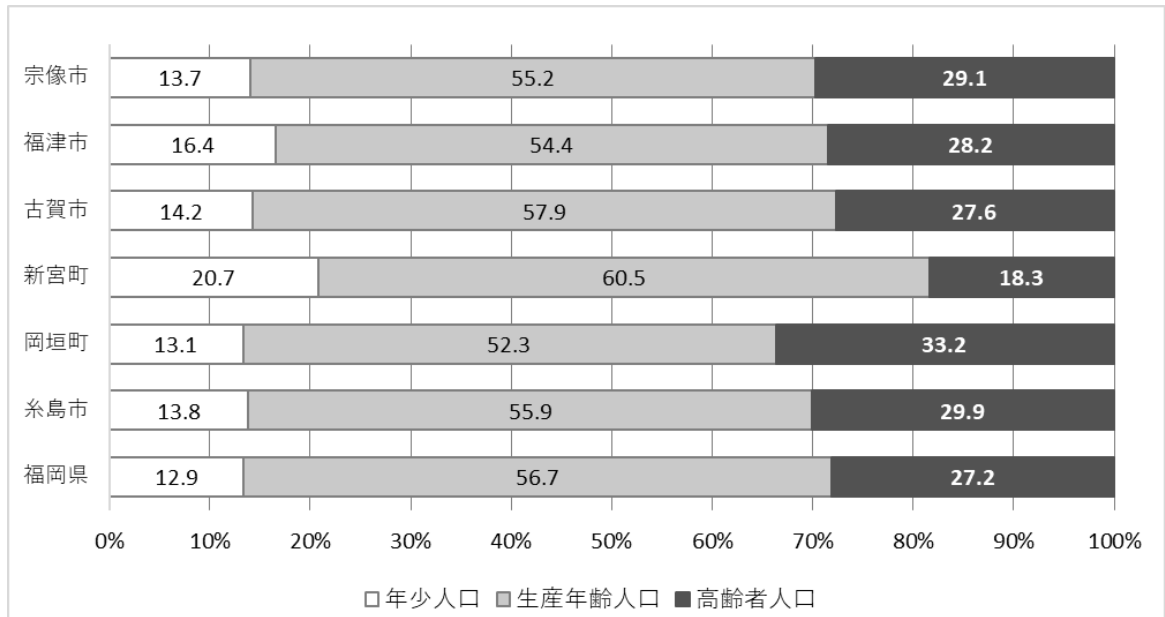
資料：国勢調査

### ■年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

■年齢3区分別人口の他市町との比較



資料：国勢調査（令和2年）

### ③ 高齢者のいる世帯の推移

高齢者のいる世帯数を国勢調査でみると、平成22年から令和2年の10年間に3,451世帯増加しています。その内訳は、高齢者夫婦世帯が3.2%減少しているのに対して、ひとり暮らし世帯数の構成比が3.5%増加しています。

他市町と比較をすると、本市は福津市と同値で「高齢者夫婦世帯」の割合が高いです。また、「ひとり暮らしの世帯」の割合も岡垣町、新宮町に次いで高くなっており、この2つの項目を合わせた割合は、岡垣町に次いでとても高くなっています。

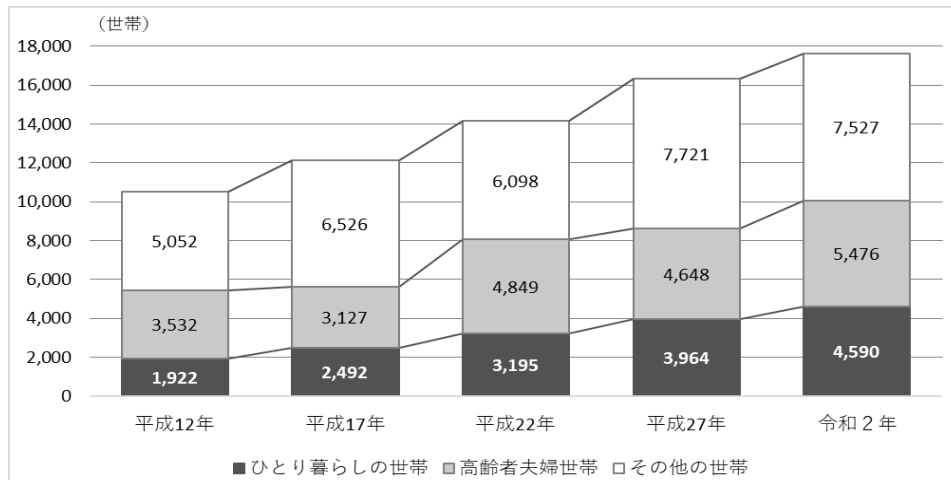
#### ■ 高齢者のいる世帯の推移

|           | 単位 | 平成12年  | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  | 令和2年   |
|-----------|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 一般世帯数     | 世帯 | 32,278 | 34,857 | 37,037 | 38,995 | 40,947 |
| 高齢者のいる世帯数 | 世帯 | 10,506 | 12,145 | 14,142 | 16,333 | 17,593 |
|           | %  | 32.5   | 34.8   | 38.2   | 41.9   | 43.0   |
| ひとり暮らしの世帯 | 世帯 | 1,922  | 2,492  | 3,195  | 3,964  | 4,590  |
|           | %  | 18.3   | 20.5   | 22.6   | 24.3   | 26.1   |
| 高齢者夫婦世帯   | 世帯 | 3,532  | 3,127  | 4,849  | 4,648  | 5,476  |
|           | %  | 33.6   | 25.7   | 34.3   | 28.5   | 31.1   |
| その他の世帯    | 世帯 | 5,052  | 6,526  | 6,098  | 7,721  | 7,527  |
|           | %  | 48.1   | 53.7   | 43.1   | 47.3   | 42.8   |

資料：国勢調査

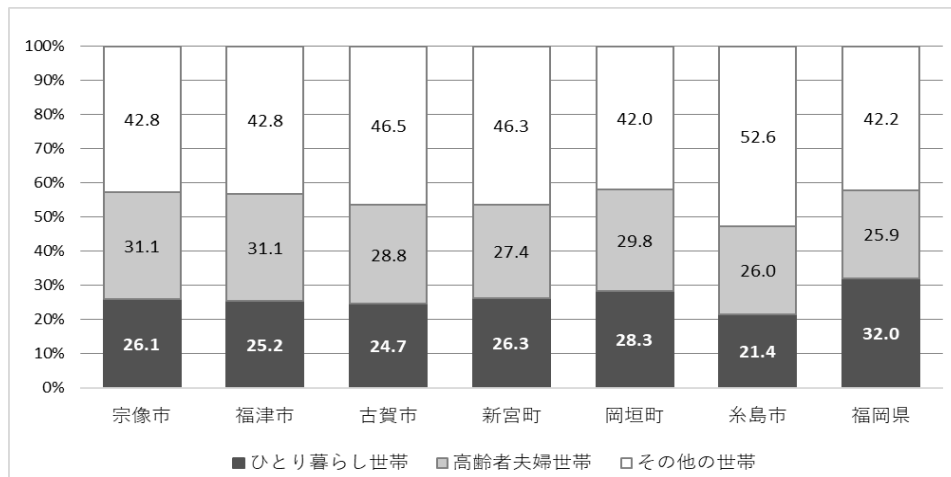
※平成12年は旧市町村の数値を合算したもの

#### ■ 高齢者のいる世帯の推移



資料：国勢調査

#### ■ 高齢者のいる世帯の他市町との比較



資料：国勢調査（令和2年）



#### ④ 昼夜間人口・流入人口の推移

昼夜間人口と流入人口について、宗像市統計書の平成 17 年から平成 27 年までをみると、昼夜間人口は 3,320 人増加しており、大学生などの流入はありますが、高齢者など昼夜間市内に人口が多くなっているものと推測されます。

流入人口をみると、近年減少しており、通勤・通学で市外に出る人口が減少していることが伺えます。

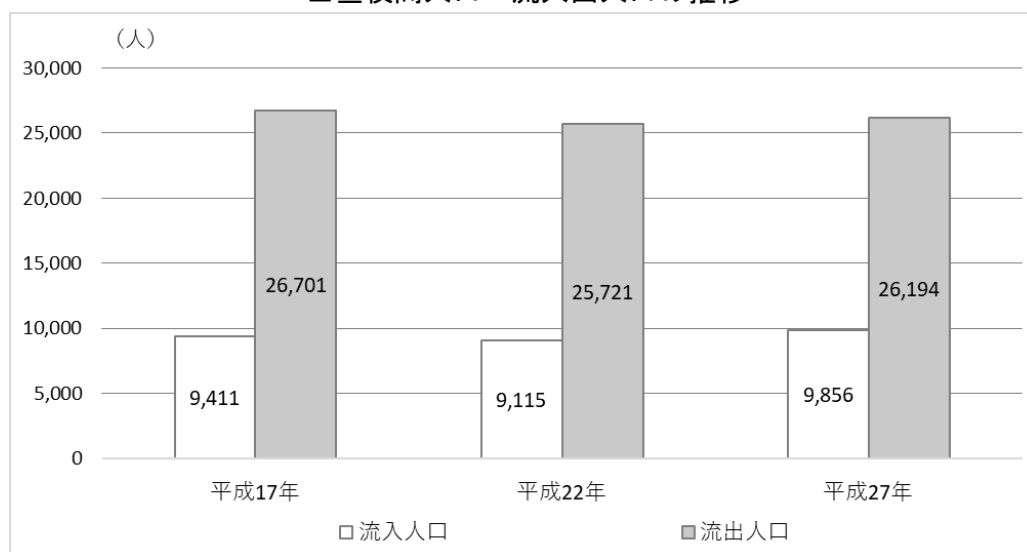
#### ■昼夜間人口・流入人口の推移

(単位：人・%)

|       | 昼夜間人口  | 夜間人口   | 流入人口・流出人口 |        |          | 夜間人口に対する<br>昼夜間人口の割合 |
|-------|--------|--------|-----------|--------|----------|----------------------|
|       |        |        | 流入人口      | 流出人口   | 増減       |                      |
| 平成17年 | 76,858 | 94,148 | 9,411     | 26,701 | △ 17,290 | 81.6                 |
| 平成22年 | 78,895 | 95,501 | 9,115     | 25,721 | △ 16,606 | 82.6                 |
| 平成27年 | 80,178 | 96,516 | 9,856     | 26,194 | △ 16,338 | 83.1                 |

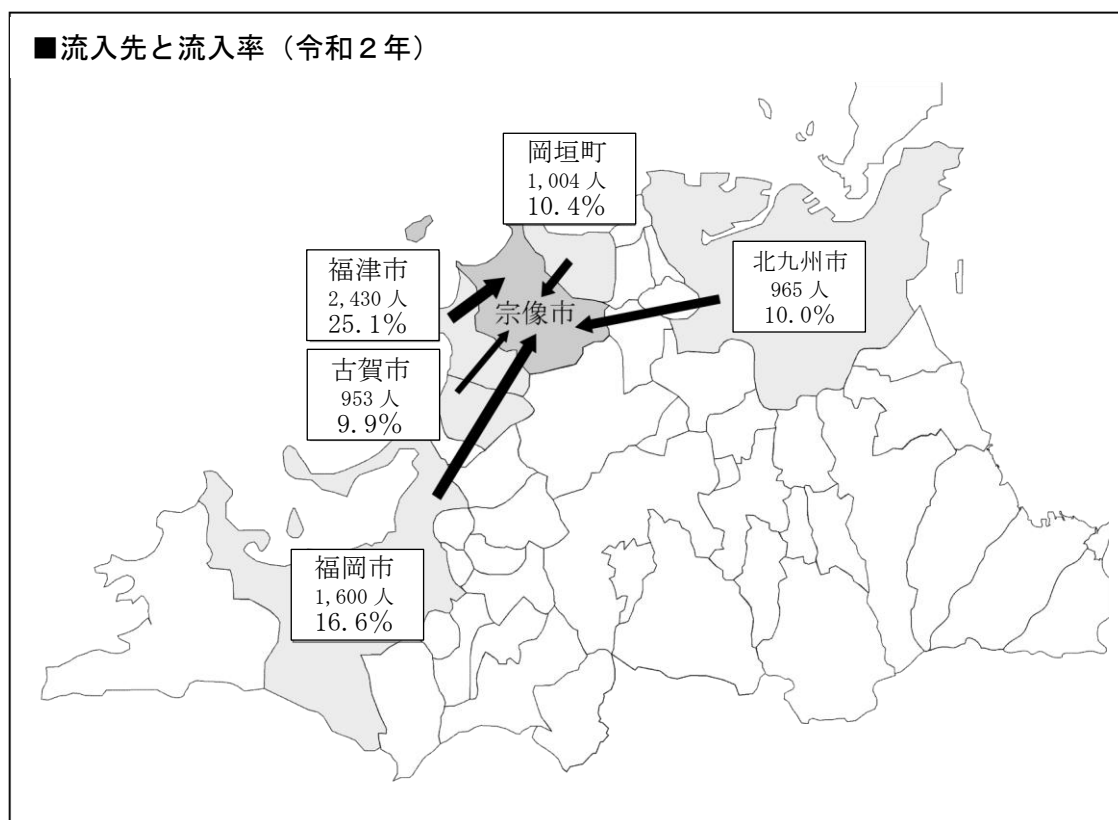
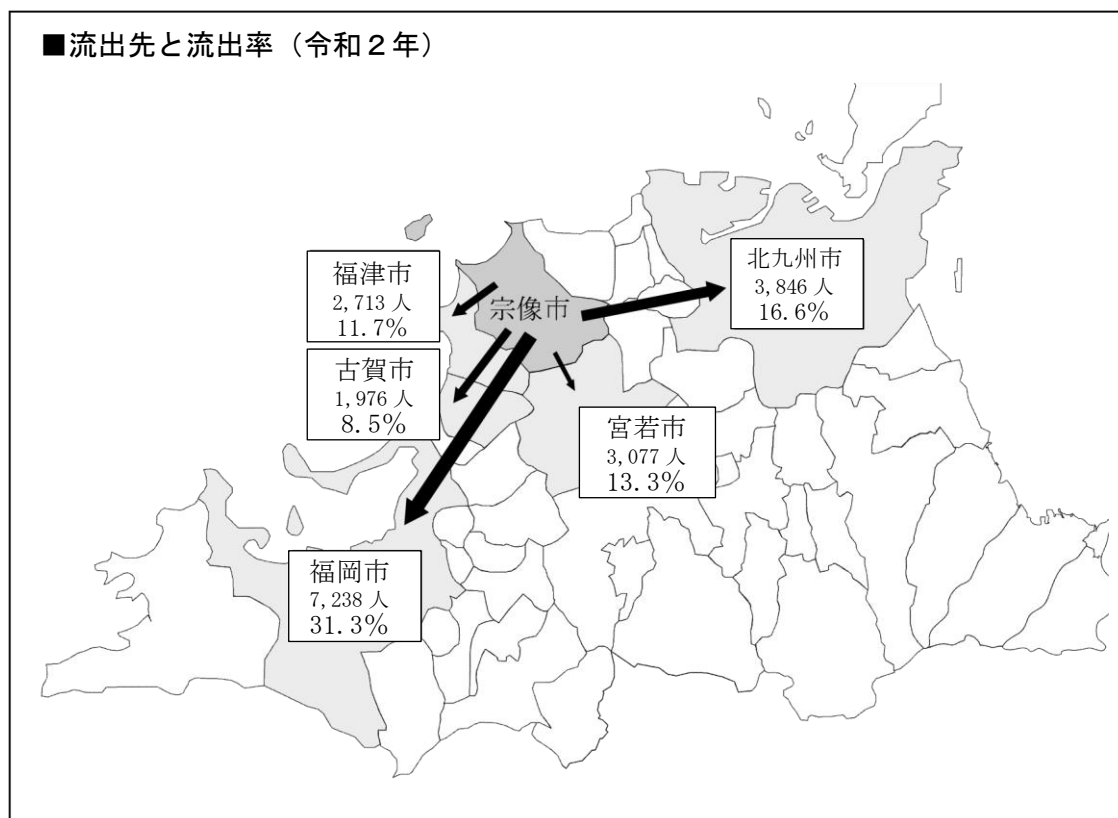
資料：宗像市統計書

#### ■昼夜間人口・流入人口の推移



資料：宗像市統計書

●宗像市の流出・流入状況



資料：国勢調査（令和2年）

## ⑤ 人口動態の推移

人口移動調査による人口動態をみると、自然動態は平成30年以降出生が減少し、死亡も緩やかに増加が続いていることから、減少傾向にあります。社会動態は増加する年が多く変動が大きいいため、結果として、人口は増加する年が多いです。また、令和3年の人口移動調査では社会動態が292人の増加となったため、自然動態が356人減少と合わせて64人減少しています。

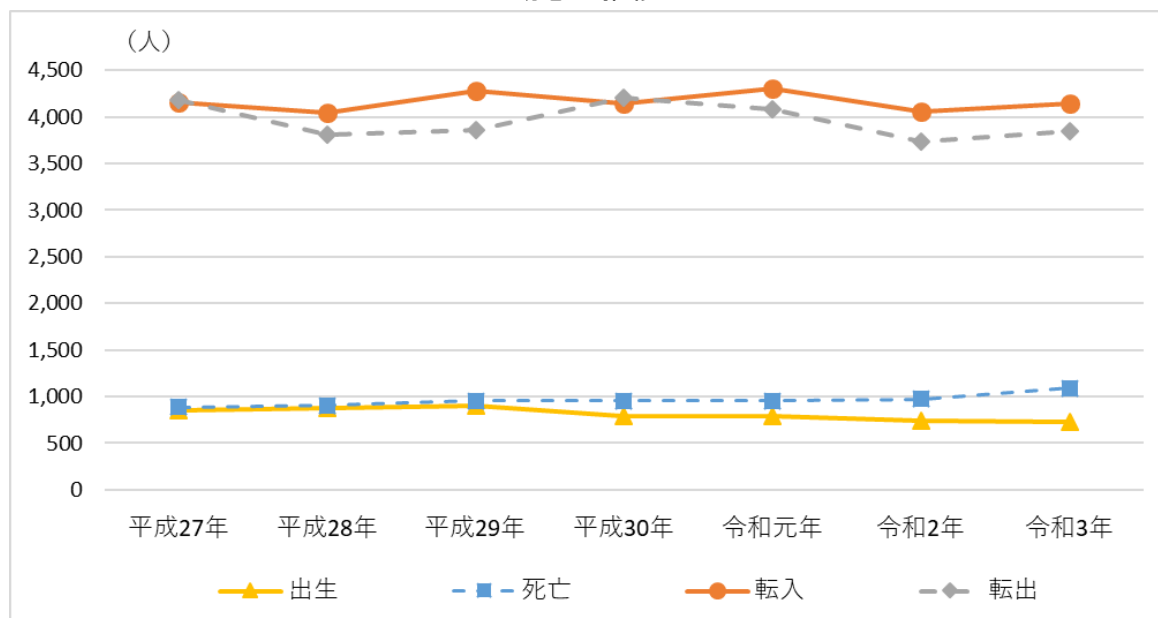
### ■人口動態の推移

(単位：人)

|       | 自然増減数 |       |       | 社会増減数 |       |      | 人口増減数 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
|       | 出生    | 死亡    | 増減数   | 転入    | 転出    | 増減数  |       |
| 平成27年 | 855   | 888   | △ 33  | 4,161 | 4,178 | △ 17 | △ 50  |
| 平成28年 | 871   | 906   | △ 35  | 4,041 | 3,806 | 235  | 200   |
| 平成29年 | 899   | 951   | △ 52  | 4,282 | 3,857 | 425  | 373   |
| 平成30年 | 785   | 951   | △ 166 | 4,148 | 4,207 | △ 59 | △ 225 |
| 令和元年  | 784   | 953   | △ 169 | 4,308 | 4,078 | 230  | 61    |
| 令和2年  | 742   | 973   | △ 231 | 4,053 | 3,739 | 314  | 83    |
| 令和3年  | 734   | 1,090 | △ 356 | 4,140 | 3,848 | 292  | △ 64  |

資料：宗像市統計書

### ■人口動態の推移



資料：人口移動調査

# ⑥ 産業分類別人口

宗像市統計書の産業分類別人口をみると、第1次産業の就業人口の割合は減少傾向にあります。一方、第2次産業と第3次産業の就業人口の割合は平成22年に減少していますが、平成27年には微増しています。

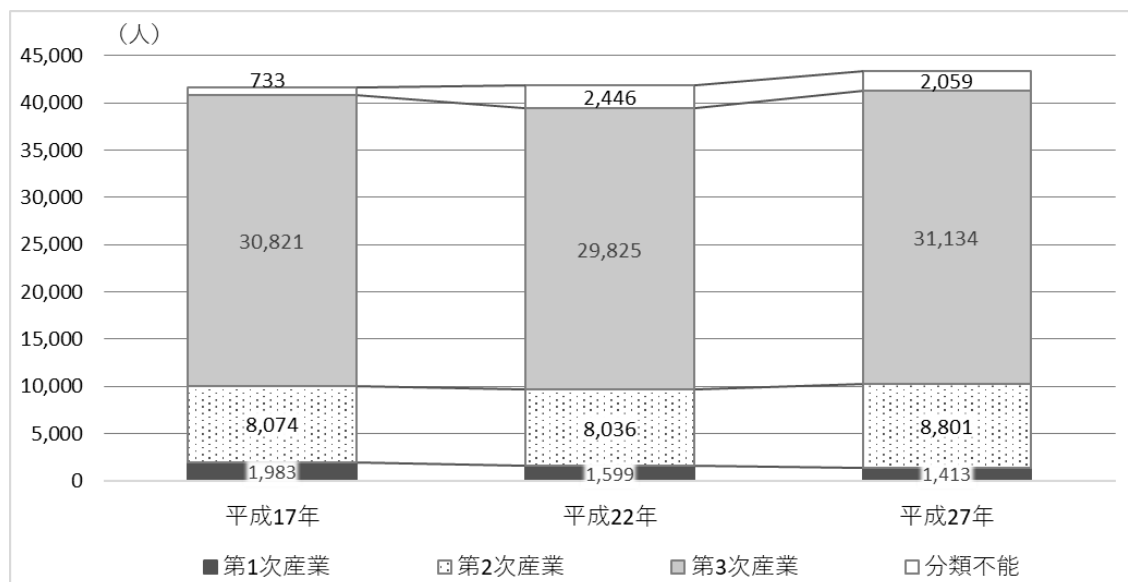
## ■産業分類別人口

(単位：人)

|       |        | 平成17年  | 平成22年  | 平成27年  |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 総数    |        | 41,611 | 41,906 | 43,407 |
| 第1次産業 | 就業人口   | 1,983  | 1,599  | 1,413  |
|       | 割合 (%) | 4.8    | 3.8    | 3.3    |
| 第2次産業 | 就業人口   | 8,074  | 8,036  | 8,801  |
|       | 割合 (%) | 19.4   | 19.2   | 20.3   |
| 第3次産業 | 就業人口   | 30,821 | 29,825 | 31,134 |
|       | 割合 (%) | 74.1   | 71.2   | 71.7   |
| 分類不能  | 就業人口   | 733    | 2,446  | 2,059  |
|       | 割合 (%) | 1.8    | 5.8    | 4.7    |

資料：宗像市統計書

## ■産業分類別人口



資料：宗像市統計書

## ⑦ 地区別人口・世帯数

地区別人口は、河東地区、東郷地区、池野地区は人口・世帯数ともに増加傾向にあります。しかし、大島地区では、人口・世帯数ともに減少しています。また、吉武地区、日の里地区では、人口は減少している一方で、世帯数は増加傾向にあります。

### ■地区別人口・世帯数

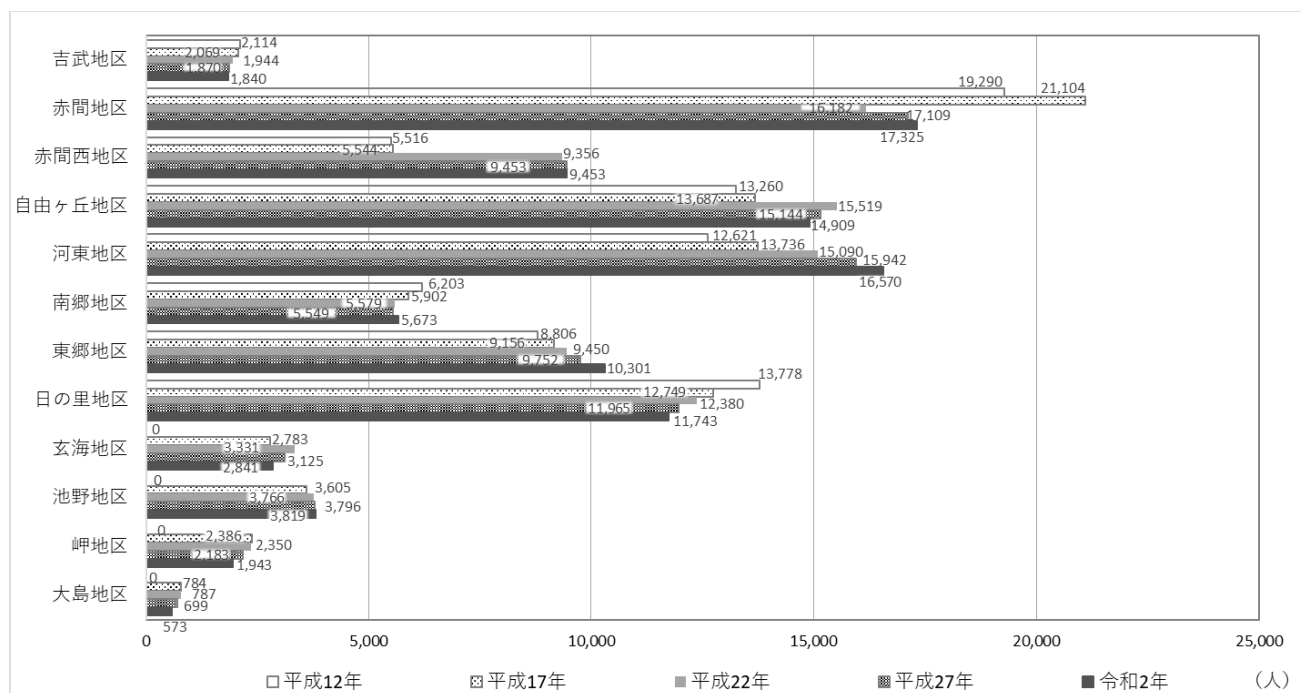
(単位：人・世帯)

| 地区名    | 平成12年  |       | 平成17年  |       | 平成22年  |       | 平成27年  |       | 令和2年   |       |
|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
|        | 人 口    | 世帯数   | 人 口    | 世帯数   | 人 口    | 世帯数   | 人 口    | 世帯数   | 人 口    | 世帯数   |
| 吉武地区   | 2,114  | 677   | 2,069  | 655   | 1,944  | 828   | 1,870  | 850   | 1,840  | 871   |
| 赤間地区   | 19,290 | 7,992 | 21,104 | 9,005 | 16,182 | 6,995 | 17,109 | 7,659 | 17,325 | 8,448 |
| 赤間西地区  | 5,516  | 1,932 | 5,544  | 2,250 | 9,356  | 3,874 | 9,453  | 4,091 | 9,453  | 4,337 |
| 自由ヶ丘地区 | 13,260 | 4,563 | 13,687 | 4,803 | 15,519 | 5,942 | 15,144 | 6,106 | 14,909 | 6,369 |
| 河東地区   | 12,621 | 3,894 | 13,736 | 4,439 | 15,090 | 5,436 | 15,942 | 5,972 | 16,570 | 6,566 |
| 南郷地区   | 6,203  | 1,692 | 5,902  | 1,808 | 5,579  | 2,204 | 5,549  | 2,349 | 5,673  | 2,610 |
| 東郷地区   | 8,806  | 3,106 | 9,156  | 3,337 | 9,450  | 3,944 | 9,752  | 4,172 | 10,301 | 4,661 |
| 日の里地区  | 13,778 | 5,207 | 12,749 | 5,076 | 12,380 | 5,347 | 11,965 | 5,360 | 11,743 | 5,549 |
| 玄海地区   |        |       | 2,783  | 1,006 | 3,331  | 1,449 | 3,125  | 1,394 | 2,841  | 1,429 |
| 池野地区   | -      | -     | 3,605  | 1,189 | 3,766  | 1,395 | 3,796  | 1,479 | 3,819  | 1,644 |
| 岬地区    | -      | -     | 2,386  | 758   | 2,350  | 872   | 2,183  | 881   | 1,943  | 879   |
| 大島地区   | -      | -     | 784    | 356   | 787    | 365   | 699    | 341   | 573    | 301   |

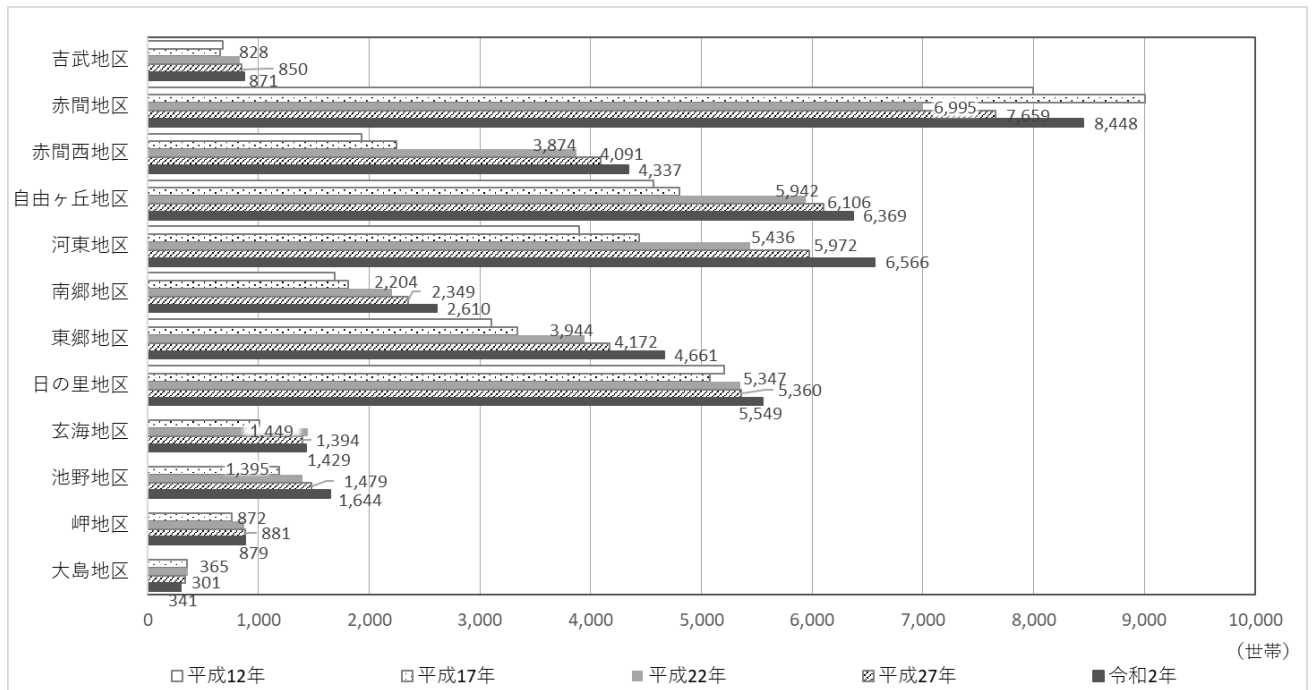
資料：庁内資料

※地島については、玄海地区に計上

### ■地区別人口推移



## ■ 自治区別世帯数推移



資料：庁内資料

## (2) 住宅・住環境の現状

### ① 住宅数の推移

県・他市町と比較すると、現状での空き家率は新宮町、古賀市に次いで低くなっています。

また、空き家率は平成 25 年に微減していますが、平成 30 年に増加しています。

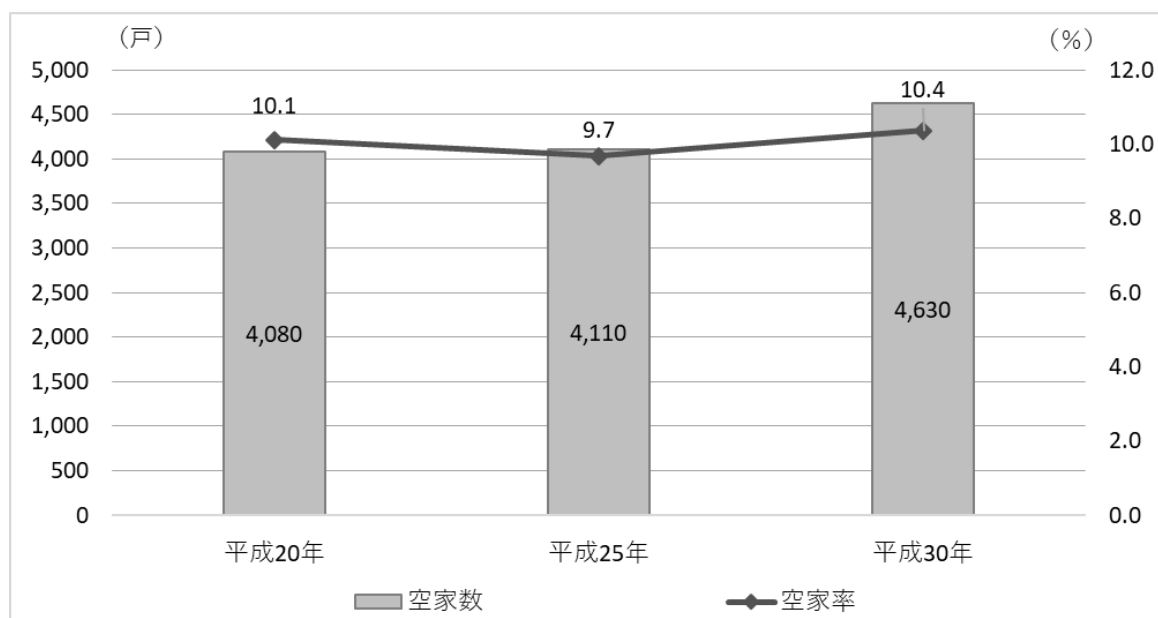
### ■本市と福岡県および県内他市町における住宅の現状

(単位：戸・%)

|     | 住宅総数      | 空家数     | 空き家率 | 二次的住宅 | 賃貸用住宅   | 売却用住宅  | その他住宅   |
|-----|-----------|---------|------|-------|---------|--------|---------|
| 宗像市 | 44,660    | 4,630   | 10.4 | 110   | 2,110   | 100    | 2,310   |
| 福津市 | 26,980    | 3,020   | 11.2 | 250   | 1,200   | 130    | 1,440   |
| 古賀市 | 25,310    | 2,260   | 8.9  | 0     | 1,250   | 140    | 870     |
| 新宮町 | 12,740    | 840     | 6.6  | 0     | 440     | 50     | 350     |
| 岡垣町 | 14,250    | 1,740   | 12.2 | 130   | 250     | 60     | 1,290   |
| 糸島市 | 40,810    | 4,370   | 10.7 | 500   | 1,490   | 480    | 1,900   |
| 福岡県 | 2,581,200 | 328,600 | 12.7 | 5,600 | 180,200 | 16,700 | 126,000 |

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

### ■本市における空き家率の推移



資料：住宅・土地統計調査

※ただし、令和4年度に空家担当課（都市再生課）で全戸調査した結果では、空家数、空き家率ともに減少している。

## ② 住宅所有関係

住宅・土地統計調査によると、本市の専用住宅総数は増加傾向にあります。持ち家、借家とも増加し、平成20年から平成30年の間に、持ち家は、2,900戸、借家は、1,710戸（民営借家は1,850戸）増加しています。一方で給与住宅は440戸減少しています。

また、他市町と比較すると、新宮町、古賀市に次いで、持ち家の割合が低くなっています。

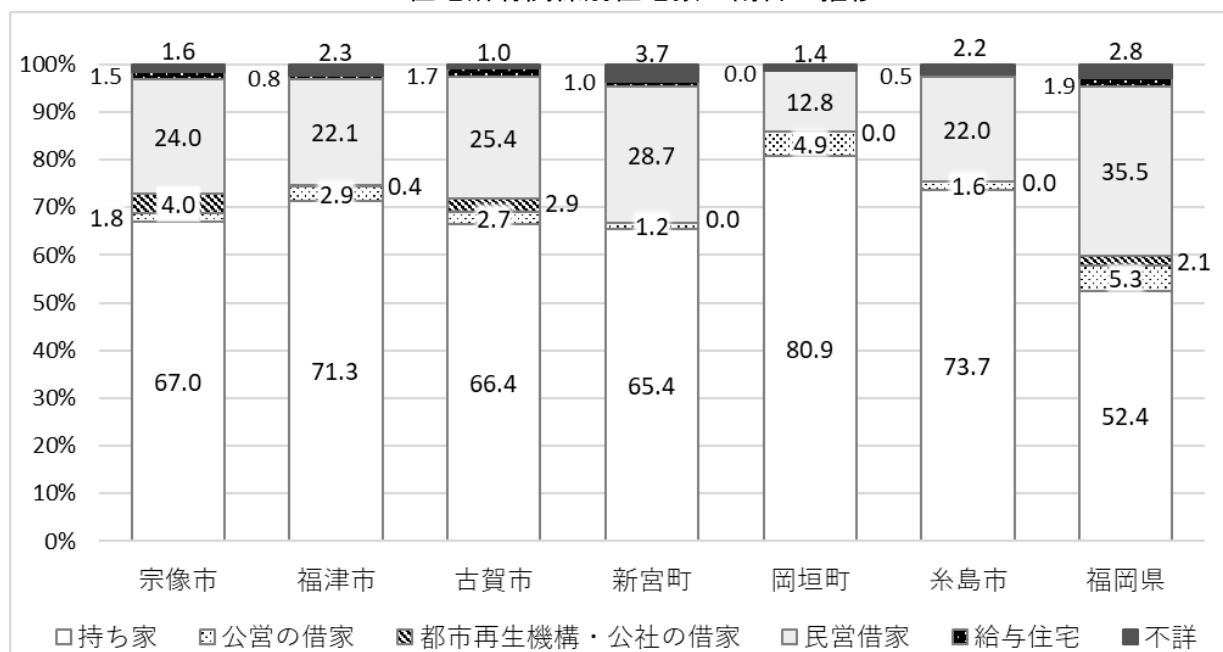
### ■住宅所有関係別住宅数の推移

（単位：戸）

|              | 平成20年  | 平成25年  | 平成30年  |
|--------------|--------|--------|--------|
| 専用住宅総数       | 35,470 | 37,550 | 39,510 |
| 持ち家          | 23,560 | 25,760 | 26,460 |
| 借家           | 10,690 | 11,530 | 12,400 |
| 公営の借家        | 470    | 460    | 710    |
| 都市再生機構・公社の借家 | 1,530  | 1,310  | 1,590  |
| 民営借家         | 7,640  | 9,290  | 9,490  |
| 給与住宅         | 1,050  | 470    | 610    |

資料：住宅・土地統計調査

### ■住宅所有関係別住宅数の割合の推移



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

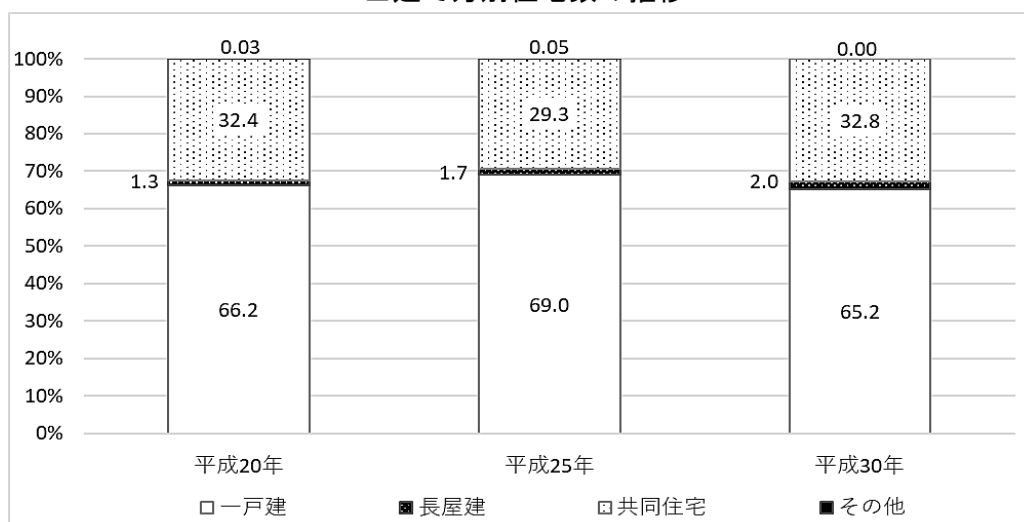


### ③ 住宅建て方別の状況

建て方別の住宅数を見ると、一戸建の住宅の割合が最も高いですが、平成25年から平成30年までに3.8%減少しています。

他市町と比較すると、共同住宅の割合は、新宮町・古賀市に次いで高く福津市と同割合となっており、一戸建の割合は新宮町、古賀市に次いで低くなっています。

■建て方別住宅数の推移



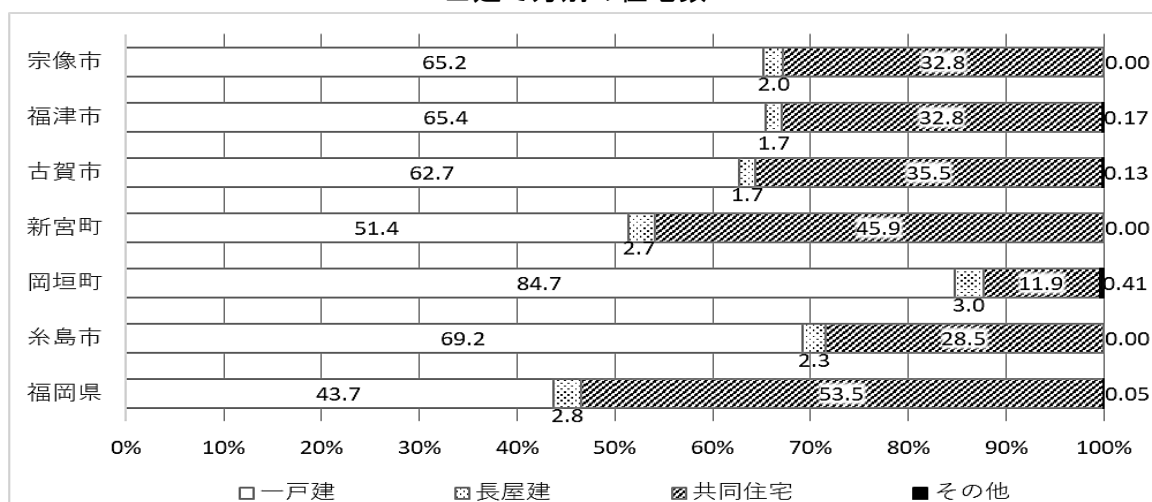
■建て方別の住宅数

(単位：戸)

|     | 住宅数       | 一戸建     | 長屋建    | 共同住宅      | その他   |
|-----|-----------|---------|--------|-----------|-------|
| 宗像市 | 39,500    | 25,770  | 780    | 12,950    | 0     |
| 福津市 | 23,560    | 15,410  | 390    | 7,720     | 40    |
| 古賀市 | 22,640    | 14,190  | 390    | 8,030     | 30    |
| 新宮町 | 11,780    | 6,050   | 320    | 5,410     | 0     |
| 岡垣町 | 12,300    | 10,420  | 370    | 1,460     | 50    |
| 糸島市 | 35,790    | 24,750  | 840    | 10,200    | 0     |
| 福岡県 | 2,208,800 | 964,800 | 62,200 | 1,180,800 | 1,000 |

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

■建て方別の住宅数



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

#### ④ 構造別住宅の状況

構造別の住宅数の割合を時期別に比較すると、木造住宅は減少していることがわかります。それに対し、鉄筋・鉄骨コンクリート造や防火木造の住宅が増加傾向にあります。

他市町と比較すると、本市の木造住宅の割合は、福津市に次いで低いことがわかります。鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合は、新宮町、古賀市に次いで高いです。

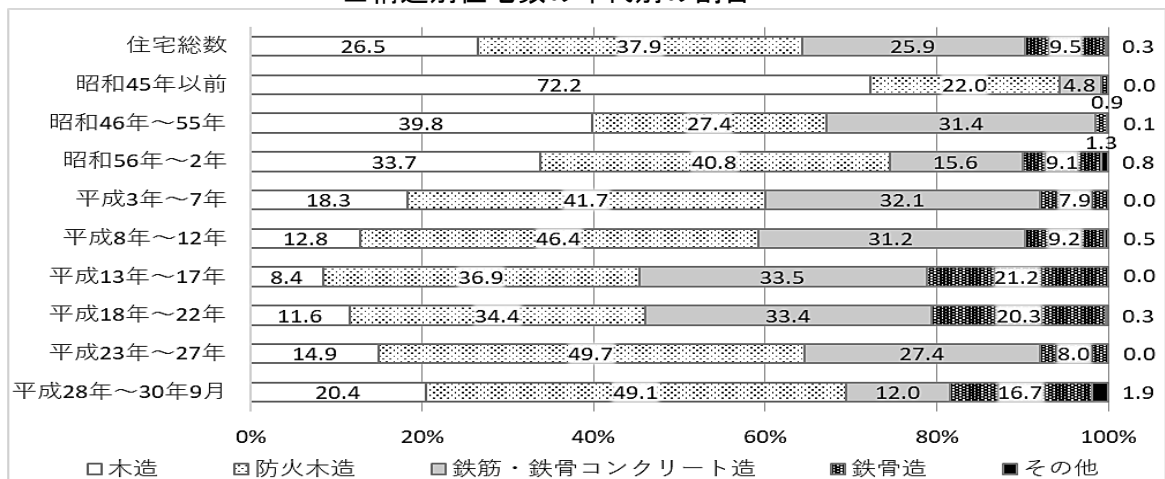
■ 構造別住宅数の時期別の割合

(単位：戸)

| 建築の時期       | 総数     | 木造     | 防火木造   | 鉄筋・鉄骨<br>コンクリート造 | 鉄骨造   | その他 |
|-------------|--------|--------|--------|------------------|-------|-----|
| 住宅数         | 39,910 | 10,560 | 15,110 | 10,350           | 3,790 | 100 |
| 昭和45年以前     | 2,270  | 1,640  | 500    | 110              | 20    | 0   |
| 昭和46年～55年   | 7,010  | 2,790  | 1,920  | 2,200            | 90    | 10  |
| 昭和56年～2年    | 6,350  | 2,140  | 2,590  | 990              | 580   | 50  |
| 平成3年～7年     | 5,950  | 1,090  | 2,480  | 1,910            | 470   | 0   |
| 平成8年～12年    | 4,140  | 530    | 1,920  | 1,290            | 380   | 20  |
| 平成13年～17年   | 4,150  | 350    | 1,530  | 1,390            | 880   | 0   |
| 平成18年～22年   | 3,890  | 450    | 1,340  | 1,300            | 790   | 10  |
| 平成23年～27年   | 2,880  | 430    | 1,430  | 790              | 230   | 0   |
| 平成28年～30年9月 | 1,080  | 220    | 530    | 130              | 180   | 20  |

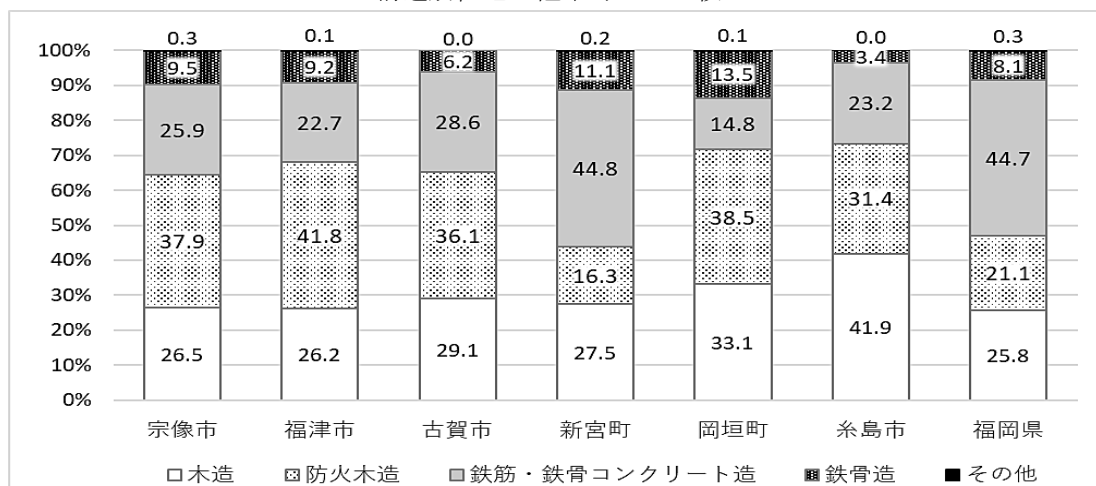
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

■ 構造別住宅数の年代別の割合



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

■ 構造別住宅の他市町との比較



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

## ⑤ 居住面積水準

誘導居住面積水準にすでに達している世帯は60.0%と県の割合よりも4.2%ほど高い値です。その中でも、持ち家が最も高い割合であり、次いで給与住宅と続いています。

他市町と比較すると、誘導居住面積水準以上の割合は、最も低くなっています。最低居住面積水準未満は、民営借家（非木造）で16.0%となっています。

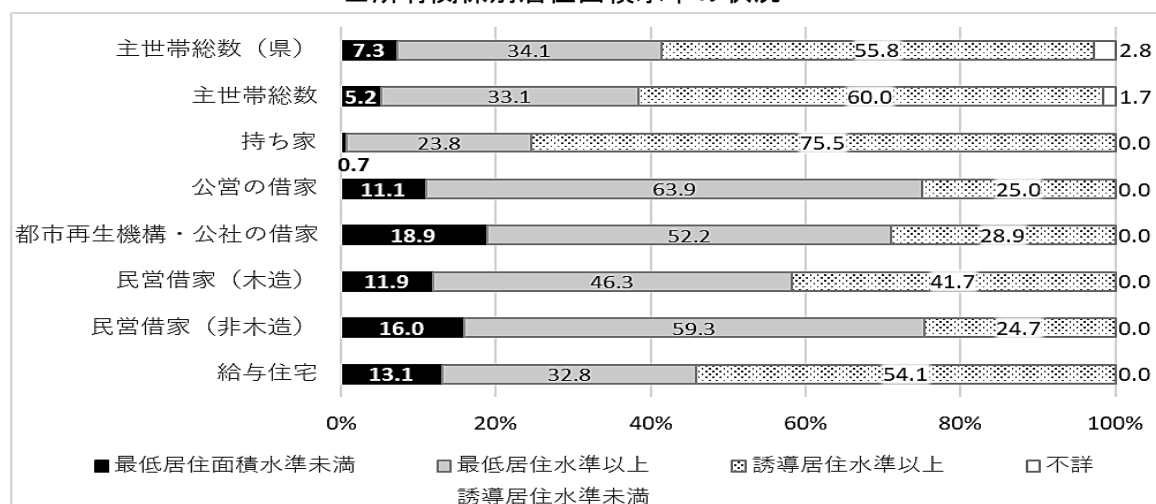
### ■居住面積水準の状況

(単位：戸)

|              | 最低居住面積<br>水準未満 | 最低居住水準以上<br>誘導居住水準未満 | 誘導居住水準以上  | 不詳     |
|--------------|----------------|----------------------|-----------|--------|
| 主世帯総数（県）     | 162,600        | 763,600              | 1,249,800 | 63,000 |
| 主世帯総数        | 2,090          | 13,230               | 23,930    | 660    |
| 持ち家          | 200            | 6,380                | 20,260    | 0      |
| 借家           | 1,890          | 6,850                | 3,670     | 0      |
| 公営の借家        | 80             | 460                  | 180       | 0      |
| 都市再生機構・公社の借家 | 300            | 830                  | 460       | 0      |
| 民営借家（木造）     | 260            | 1,010                | 910       | 0      |
| 民営借家（非木造）    | 1,170          | 4,340                | 1,810     | 0      |
| 給与住宅         | 80             | 200                  | 330       | 0      |

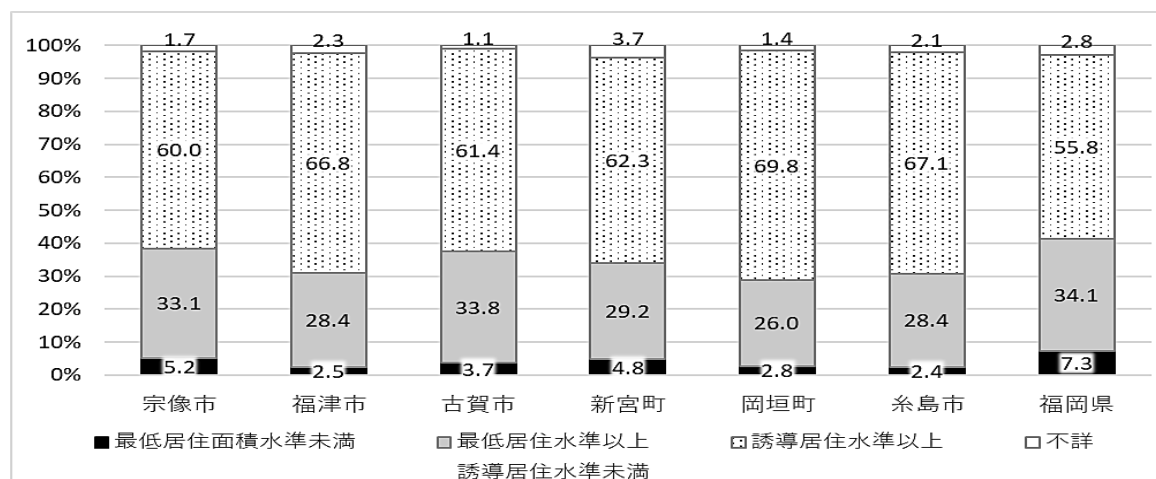
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

### ■所有関係別居住面積水準の状況



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

### ■構造別住宅の他市町との比較



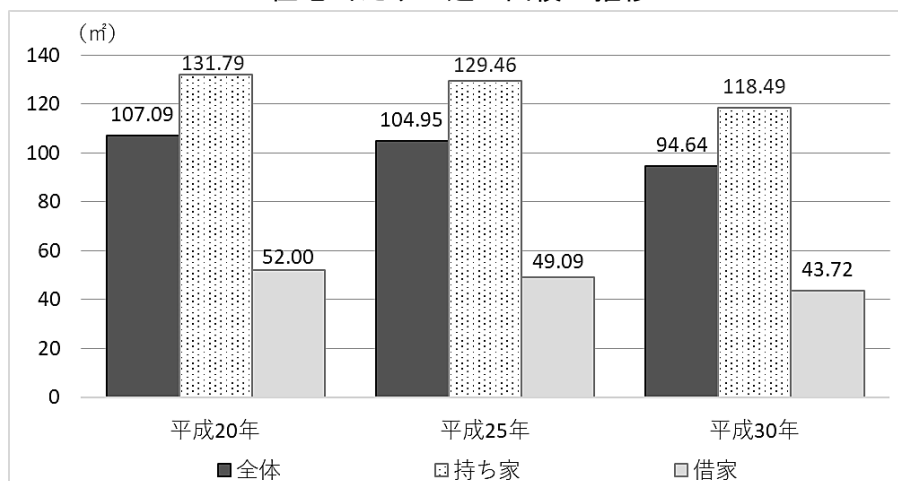
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

## ⑥ 1 住宅当たりの延べ面積

1 住宅当たりの延べ面積は、持ち家、借家のいずれも減少傾向にあります。

1 住宅当たりの延べ面積を他市町と比較すると、本市の持ち家については、糸島市、岡垣町に次いで大きいことがわかります。しかし借家の1 住宅当たりの延べ面積は、他市町の中でも最も小さいことがわかります。

■ 1 住宅当たりの延べ面積の推移



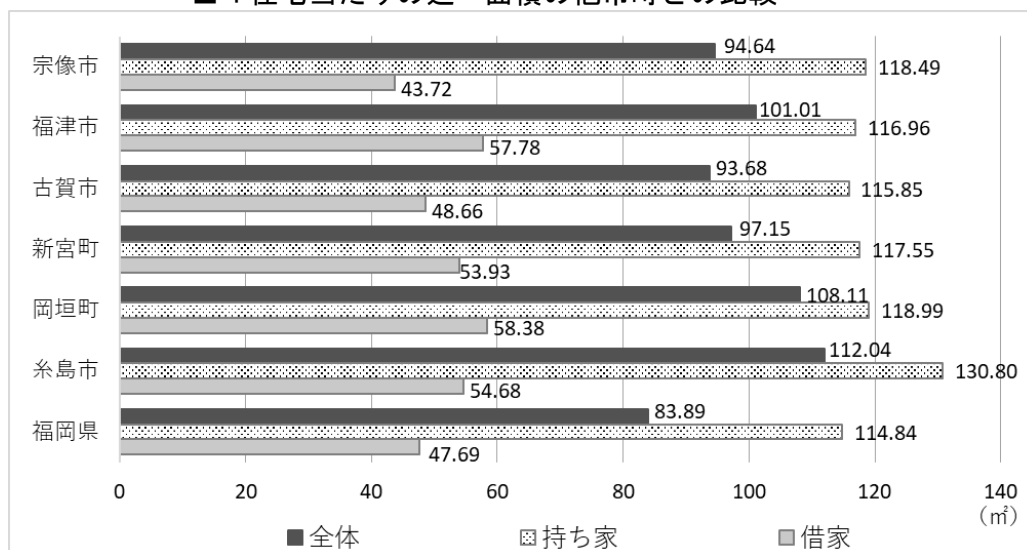
資料：住宅・土地統計調査

■ 1 住宅当たりの延べ面積の他市町との比較

|     | 宗像市    | 福津市    | 古賀市    | 新宮町    | 岡垣町    | 糸島市    | 福岡県    |
|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 全体  | 94.64  | 101.01 | 93.68  | 97.15  | 108.11 | 112.04 | 83.89  |
| 持ち家 | 118.49 | 116.96 | 115.85 | 117.55 | 118.99 | 130.80 | 114.84 |
| 借家  | 43.72  | 57.78  | 48.66  | 53.93  | 58.38  | 54.68  | 47.69  |

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■ 1 住宅当たりの延べ面積の他市町との比較



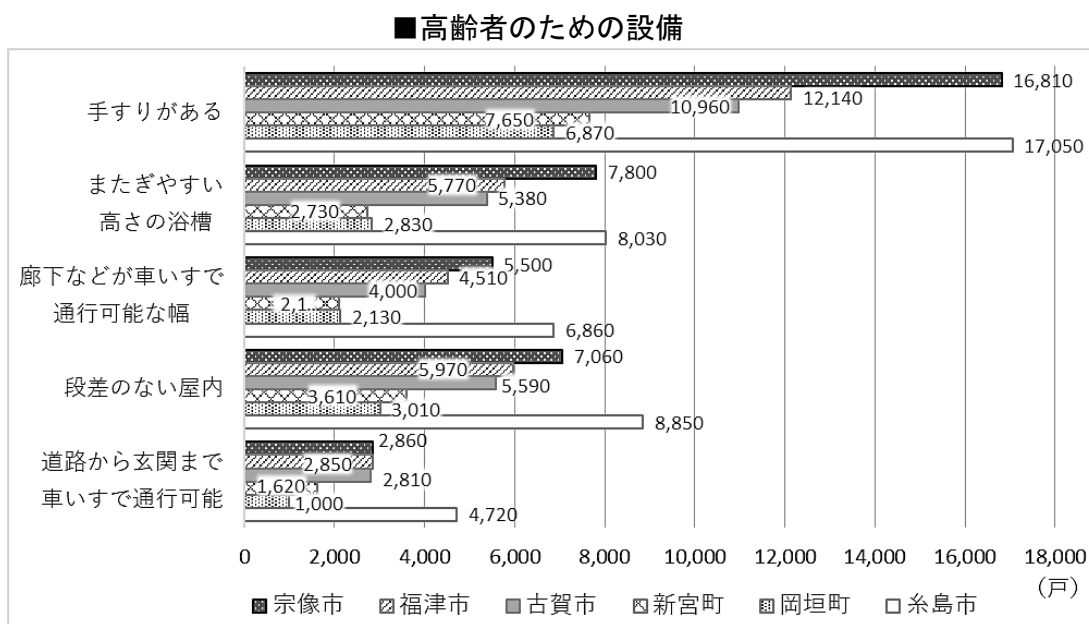
資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## ⑦ 住宅設備の状況

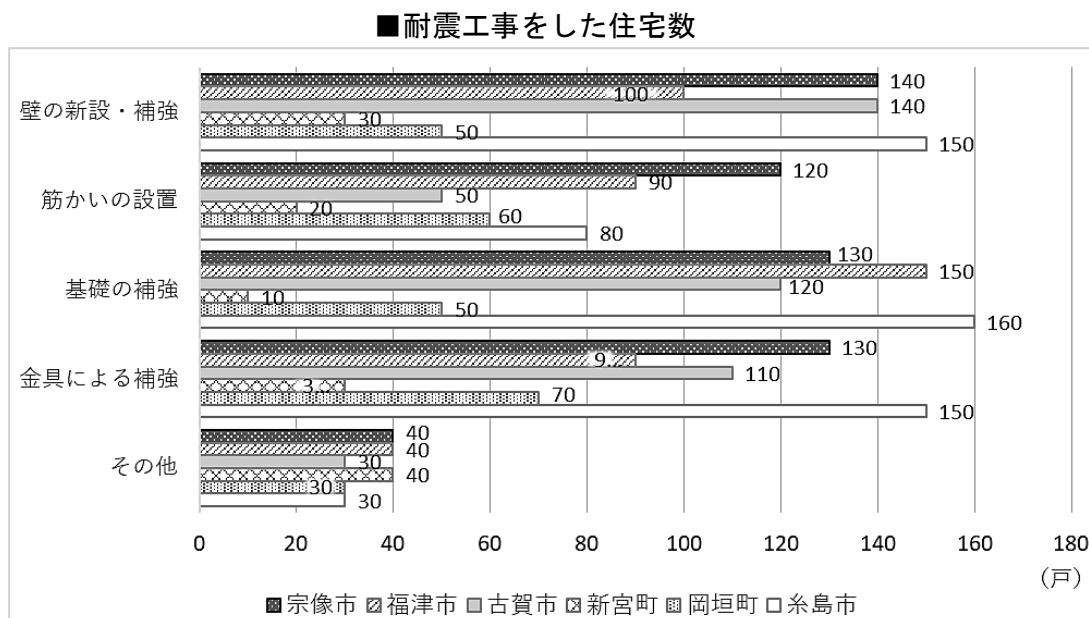
高齢者のための設備は、他市町と比較するとすべての項目において糸島市に次いで多いですが、その中でも多い項目は、「手すりがある」です。

耐震工事に関しては、「壁の新設・補強」をしている戸数が最も多いです。また、「金具による補強」については、糸島市に次いで多いです。

省エネルギー設備は、他市町と比較するとすべての項目において糸島市に次いで多いですが、その中でも多い項目は、「全ての窓が二重サッシ又は複層ガラス」です。

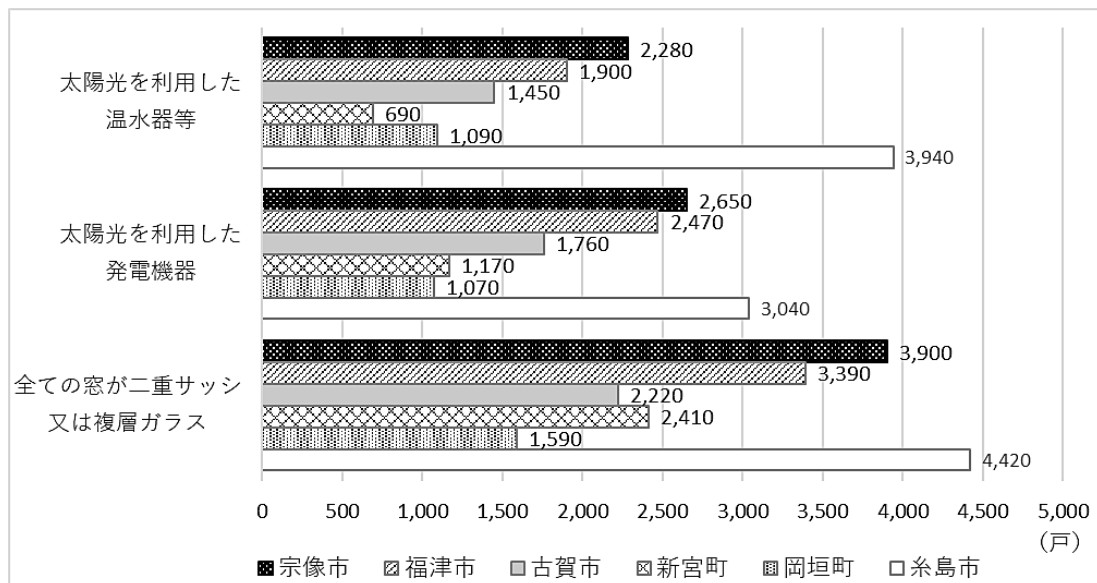


資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■省エネルギー設備等住宅の数



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## ⑧ 所有関係別新設住宅戸数の状況

建築統計年報によると、本市の新設住宅の戸数は737戸であり、他市町と比べると糸島市に次いで多い戸数です。

また、新設住宅戸数の割合を他市町と比較すると、持ち家の新設戸数は糸島市に次いで低い割合となっています。貸し家の戸数の割合を比較すると、糸島市に次いで高い割合となっています。

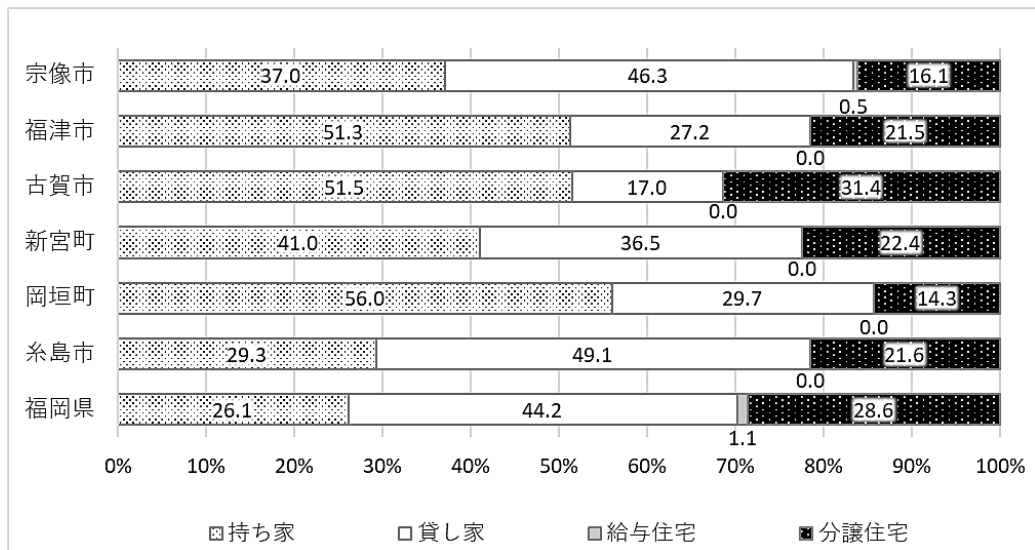
### ■所有関係別新設住宅戸数の状況（他市町との比較・令和元年度）

（単位：戸）

|     | 総 数    | 持ち家   | 貸し家    | 給与住宅 | 分譲住宅   |
|-----|--------|-------|--------|------|--------|
| 宗像市 | 737    | 273   | 341    | 4    | 119    |
| 福津市 | 591    | 303   | 161    | 0    | 127    |
| 古賀市 | 264    | 136   | 45     | 0    | 83     |
| 新宮町 | 156    | 64    | 57     | 0    | 35     |
| 岡垣町 | 182    | 102   | 54     | 0    | 26     |
| 糸島市 | 1,104  | 324   | 542    | 0    | 238    |
| 福岡県 | 38,225 | 9,981 | 16,884 | 424  | 10,936 |

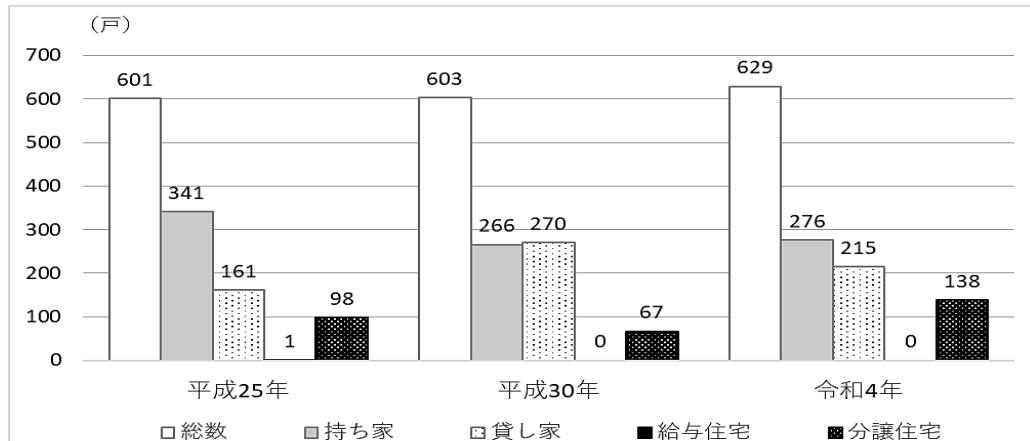
資料：建築統計年報（令和2年度版）

### ■所有関係別新設住宅戸数の状況の割合（他市町との比較・令和元年度）



資料：建築統計年報（令和2年度版）

### ■新設住宅戸数の推移



資料：建築統計年報

# ⑨ 接道不良住宅数の状況

平成 30 年の住宅・土地統計調査による本市の接道状況は、幅員 2m 未満の道路に接している住宅が 950 戸、幅員 2m～4m の道路に接している住宅は 6,820 戸あります。幅員 4m 未満の接道住宅の割合は約 19.5%であり、新宮町に次いで低い割合となっています。

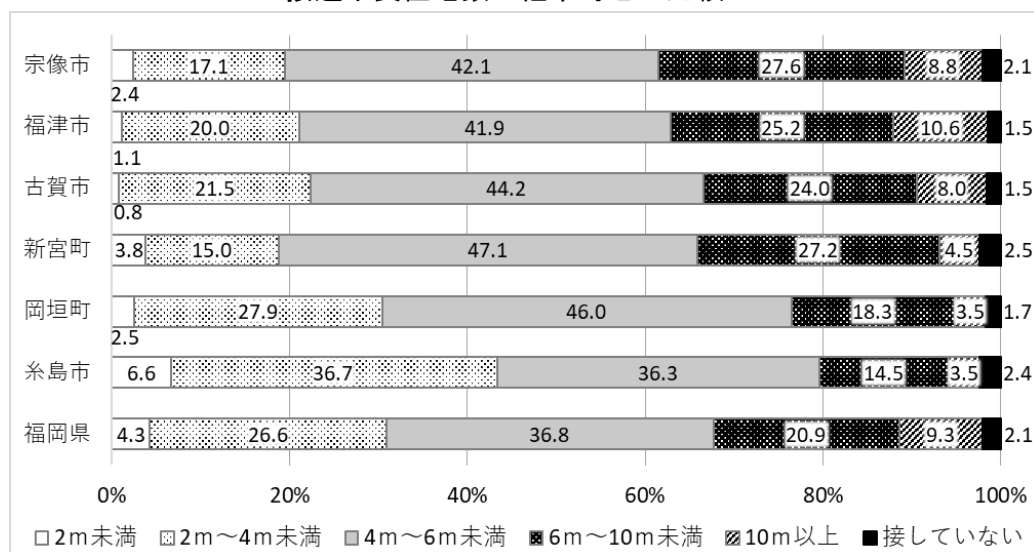
## ■接道不良住宅数

(単位：戸)

|                     | 宗像市    | 福津市    | 古賀市    | 新宮町    | 岡垣町    | 糸島市    | 福岡県       |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 住宅数                 | 39,910 | 23,830 | 22,860 | 11,830 | 12,510 | 36,250 | 2,239,000 |
| 幅員2m未満の道路に接している     | 950    | 270    | 190    | 450    | 310    | 2,400  | 96,300    |
| 幅員2m～4m未満の道路に接している  | 6,820  | 4,770  | 4,920  | 1,770  | 3,490  | 13,300 | 596,000   |
| 幅員4m～6m未満の道路に接している  | 16,800 | 9,990  | 10,100 | 5,570  | 5,760  | 13,150 | 823,500   |
| 幅員6m～10m未満の道路に接している | 11,020 | 6,010  | 5,480  | 3,220  | 2,290  | 5,270  | 468,000   |
| 幅員10m以上の道路に接している    | 3,500  | 2,520  | 1,820  | 530    | 440    | 1,270  | 209,300   |
| 敷地が道路に接していない        | 840    | 360    | 350    | 290    | 210    | 860    | 46,000    |

資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## ■接道不良住宅数の他市町との比較



資料：住宅・土地統計調査（平成 30 年）



⑩ 公営賃貸住宅管理戸数

公営住宅の管理戸数は減少傾向にあります。公営住宅の中で最も多いのは都市再生機構で、管理戸数に変化はありません。市営住宅と福岡県営住宅は管理戸数が減少している状況で、市営住宅は 11 戸、0.4%減少しています。

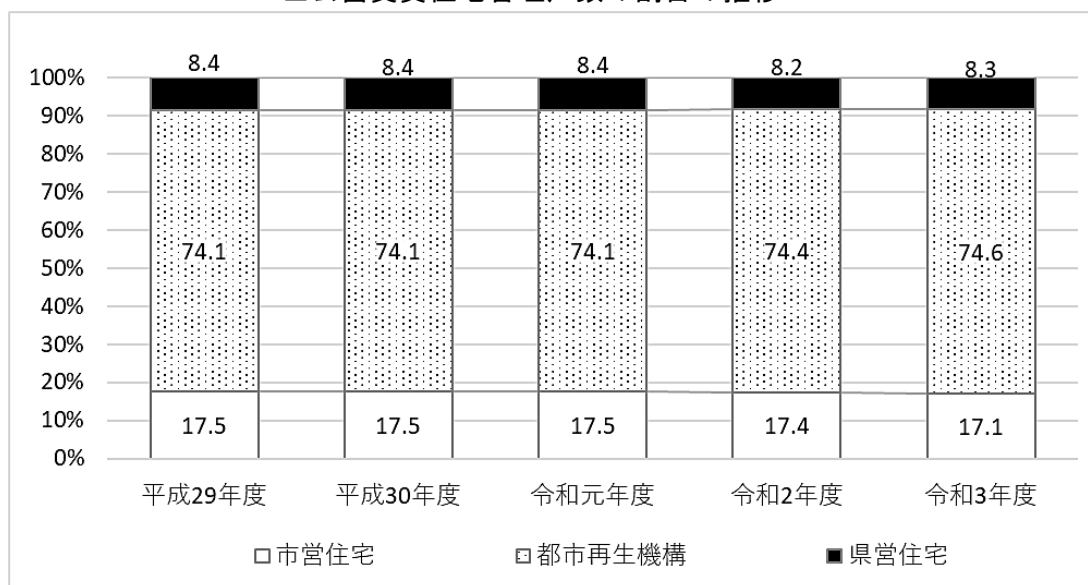
■ 公営賃貸住宅管理戸数の推移

(単位：戸)

|        | 総数    | 市営住宅 | 都市再生機構 | 県営住宅 |
|--------|-------|------|--------|------|
| 平成29年度 | 2,171 | 380  | 1,609  | 182  |
| 平成30年度 | 2,171 | 380  | 1,609  | 182  |
| 令和元年度  | 2,171 | 380  | 1,609  | 182  |
| 令和2年度  | 2,164 | 377  | 1,609  | 178  |
| 令和3年度  | 2,156 | 369  | 1,609  | 178  |

資料：宗像市統計書

■ 公営賃貸住宅管理戸数の割合の推移



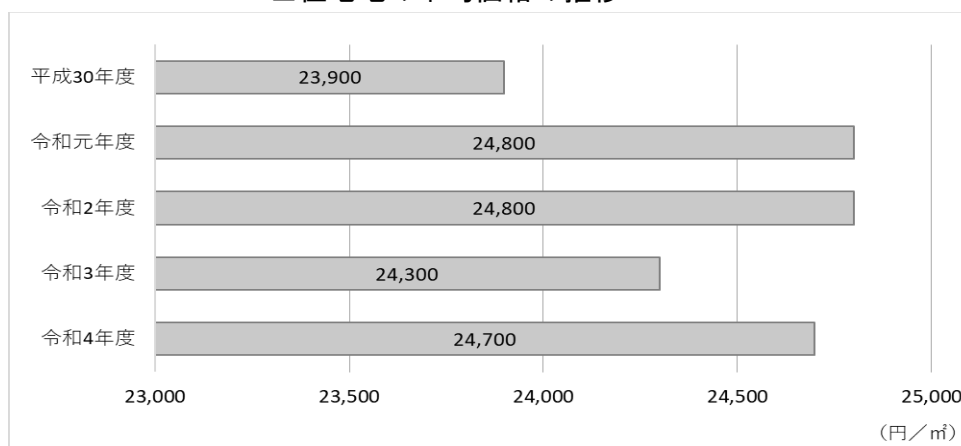
資料：宗像市統計書

## ⑪ 地価の状況

本市の地価の推移は、平成30年度から令和4年度まで上下落を繰り返しています。平成30年度の23,900（円／㎡）と令和4年度の24,700（円／㎡）を比較すると、800（円／㎡）上昇しています。

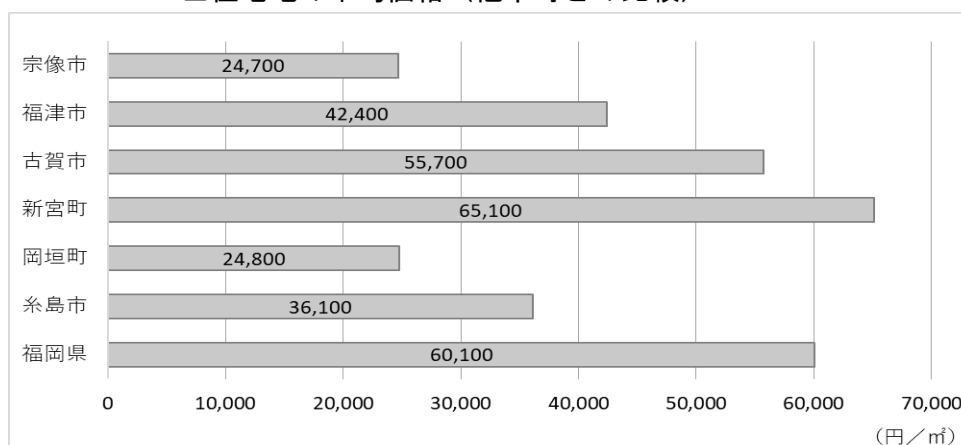
他市町の地価と比較してみると、本市は令和4年度の調査で、最も低いです。住宅地の平均価格の伸び率も、他市町と比較し最も低いです。

■住宅地の平均価格の推移



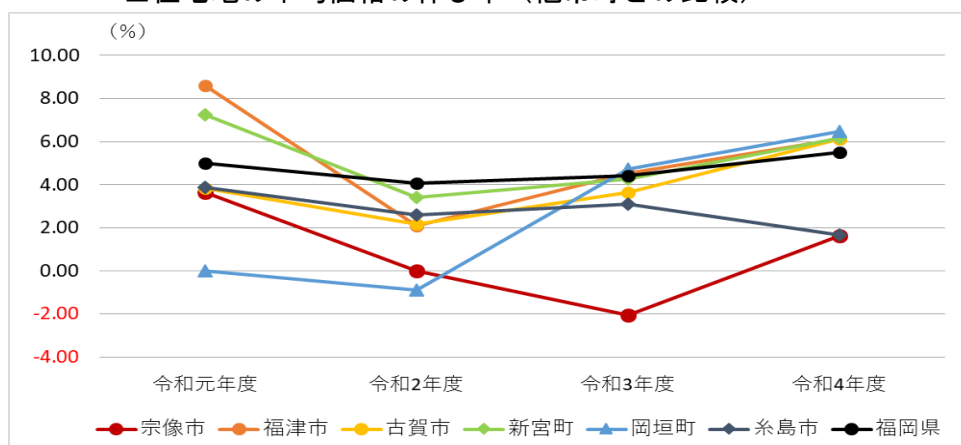
資料：福岡県地価調査

■住宅地の平均価格（他市町との比較）



資料：福岡県地価調査（令和4年度）

■住宅地の平均価格の伸び率（他市町との比較）



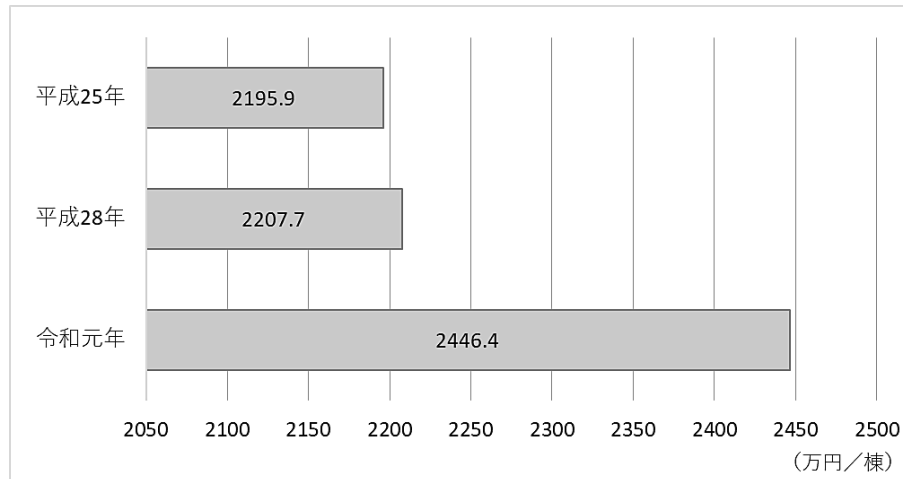
資料：福岡県地価調査

## ⑫ 工事費予定額の状況

1 棟当たりの工事予定額の推移をみると、平成 25 年から令和元年の間に大幅に増加しています。

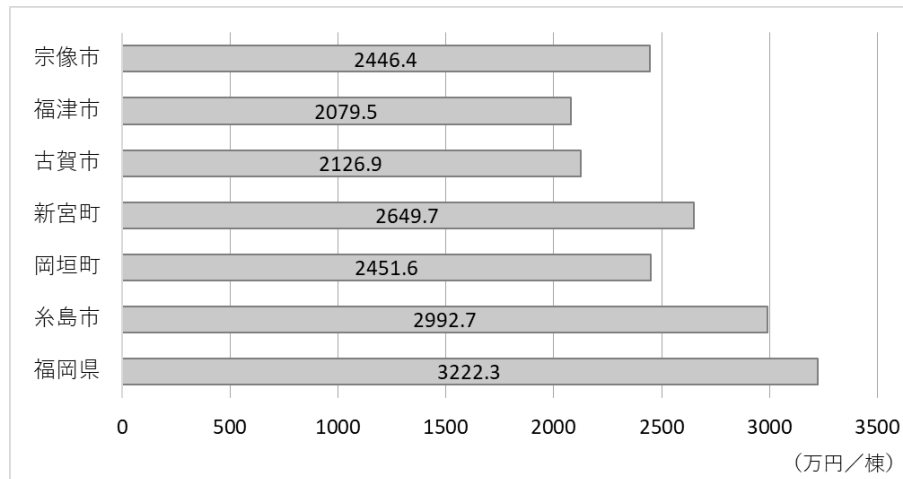
他市町との比較をみると、糸島市、新宮町、岡垣町に次いで、本市の工事費予定額は高いです。

■ 1 棟当たりの工事費予定額の推移



資料：建築統計年報

■ 1 棟当たりの工事費予定額（他市町との比較）



資料：建築統計年報（令和元年）

## 2. 上位計画・関連計画

### (1) 上位計画

#### ① 第2次宗像市総合計画

##### ■基本構想

##### 【都市像】

「海・山・川に育まれ、教育・文化と歴史がいきるコミュニティのまち宗像」

| 基本目標           | 施策の方向 |                      |
|----------------|-------|----------------------|
| 行財政            | ①     | 効果的・効率的な行政経営の推進      |
|                | ②     | 効率的な財政運営の推進          |
| 市民活動の推進        | ①     | 協働のための基盤づくり          |
|                | ②     | 生涯学習の推進              |
|                | ③     | 文化の創造                |
| 子育て環境の充実       | ①     | 子どもを安心して産み育てられる施策の充実 |
|                | ②     | 青少年の健全育成             |
|                | ③     | 学校教育の充実              |
| 都市基盤の整備・産業の振興  | ①     | 都市づくりの推進             |
|                | ②     | 中心拠点の整備              |
|                | ③     | 交通施設等の整備             |
|                | ④     | ゆとりを生む産業の振興          |
| 快適生活環境の充実      | ①     | 循環型社会の確立             |
|                | ②     | 生活環境の保護              |
|                | ③     | 上下水道事業の確立            |
|                | ④     | 自然との共生               |
|                | ⑤     | 安心できる市民生活の確立         |
| 市民の健康づくり・福祉の向上 | ①     | 保健福祉の基盤づくり           |
|                | ②     | 保健・医療の充実             |
|                | ③     | 高齢者福祉の充実             |
|                | ④     | 障害者福祉の充実             |
|                | ⑤     | 社会保障制度の健全運営          |



### 第1章 都市づくりの推進

#### 2節 良好な住宅都市の形成

##### 【将来像】住みたい、住みつづけたいまち

##### 取り組み方針

- 快適な居住環境の保全
- 生活利便施設の配置誘導

- 住居表示の推進
- 空地、空家対策の拡充
- 既存住宅地の再生
- 良好な景観の維持・保全
- 都市景観のルールづくり

## ② 福岡県住生活基本計画

■計画期間：令和３年度から令和１２年度まで

| 目指すべき住生活のすがた                           | 共に支えあい 安心して暮らせる 魅力豊かな住生活 |                                                         |
|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| 住生活の安定の確保及び向上の推進に関する基本目標               |                          |                                                         |
| 基本目標                                   | 取り組む施策                   |                                                         |
| 1<br>多様なニーズに応える<br>環境づくりと住宅セーフティネットの充実 | ①                        | 子育てしやすい住まいづくりの促進                                        |
|                                        | ②                        | 公的賃貸住宅への入居支援                                            |
|                                        | ③                        | 移住・定住の促進                                                |
|                                        | ④                        | 多様な住まい方の普及                                              |
|                                        | ⑤                        | 良質な高齢者向けの住まいの供給促進<br>(福岡県高齢者居住安定確保計画)                   |
|                                        | ⑥                        | 高齢者向けの住まいに関する情報提供<br>(福岡県高齢者居住安定確保計画)                   |
|                                        | ⑦                        | 高齢者の居住支援の推進と居宅生活を支える地域づくり<br>(福岡県高齢者居住安定確保計画)           |
|                                        | ⑧                        | 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進と適正管理<br>(福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画) |
|                                        | ⑨                        | 住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の確保と適正管理の促進<br>(福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画) |
|                                        | ⑩                        | 住まいと福祉が一体となって取り組む入居・居住支援の充実<br>(福岡県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画)  |
| 2<br>良質な住宅ストックを<br>将来世代に継承できる<br>環境づくり | ①                        | 新築住宅の省エネルギー性能の向上                                        |
|                                        | ②                        | 既存住宅の省エネルギー性能の向上                                        |
|                                        | ③                        | 県産木材等を活用した木造住宅等の普及                                      |
|                                        | ④                        | 所有者等による計画的な維持管理の促進                                      |
|                                        | ⑤                        | マンション管理の適正化等の促進                                         |
|                                        | ⑥                        | 計画的な耐震化の促進                                              |
|                                        | ⑦                        | バリアフリー化、居住ニーズの変化への対応など<br>既存住宅の性能向上の促進                  |
|                                        | ⑧                        | 既存住宅のリフォーム・リノベーションの促進                                   |
|                                        | ⑨                        | 民間事業者等と連携した既存住宅の流通促進                                    |
|                                        | ⑩                        | インスペクション（建物状況調査）の普及                                     |

|                                            |   |                            |
|--------------------------------------------|---|----------------------------|
|                                            | ⑪ | 若い世代への資産の継承の促進             |
|                                            | ⑫ | 空き家の早期相続・適正管理・利活用の促進       |
|                                            | ⑬ | 空き家情報の発信やマッチングの促進          |
|                                            | ⑭ | 不良な空き家の除却の促進               |
| 3<br>地域での豊かな住生活<br>を実感できる魅力的な<br>居住環境づくり   | ① | 地域で共に支え合うコミュニティ活動の促進       |
|                                            | ② | コミュニティ活性化を促進する担い手の育成       |
|                                            | ③ | 住宅参加の美しいまちづくりの推進           |
|                                            | ④ | ゆとりとうるおいのある良好な住宅地の形成の促進    |
|                                            | ⑤ | 持続可能な都市づくりに向けた施策との連携       |
|                                            | ⑥ | 住宅団地の居住機能向上の促進             |
|                                            | ⑦ | ハザードマップの情報提供と活用促進          |
|                                            | ⑧ | 安全・安心に住み続けられる市街地等の環境整備の推進  |
|                                            | ⑨ | 防犯性に配慮した住まいの普及             |
| 4<br>豊かな住生活を叶える<br>住情報提供等の充実と<br>住生活産業の活性化 | ① | 住まいづくりや維持管理に関する幅広い住情報の提供   |
|                                            | ② | 豊かな住生活を叶えるための正しい知識を学ぶ機会の提供 |
|                                            | ③ | 相談機能の充実                    |
|                                            | ④ | 豊かな住生活を支える住宅建設・改修の担い手の育成   |
|                                            | ⑤ | 関係業法に基づく住宅関連事業者への指導        |
|                                            | ⑥ | 住生活サービスに関する情報提供            |
|                                            | ⑦ | 住生活産業の連携の促進                |

## (2) 関連計画等

### ① 住んでみたいまち宗像5年計画

#### ■本市の住宅及び定住化施策をとりまく課題について

- (1) 団地の老朽化と居住者の高齢化
- (2) 新規持ち家住宅供給（団地開発等）の停滞
- (3) 空き地、空き家問題の顕在化
- (4) 就労の場の不足
- (5) 本市住宅の競争力の低下

#### ■本市の定住化推進に向けた基本的な方針

- (1) “再生”に向けた取り組み
- (2) 新規住宅開発を誘導する
- (3) 空き地、空き家の活用促進
- (4) 定住ターゲットを絞り誘導する
- (5) 居住地としての魅力向上
- (6) 住宅関連の民間事業者との連携促進
- (7) 都市ブランドの構築と戦略的なPR

### ② 宗像市公営住宅等長寿命化計画

公営住宅のストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるとともに、事業費の平準化を図ることを目的に策定した。

■計画期間：令和3年度～令和12年度

■活用手法別戸数

| 公営住宅等       | 1～5年目 | 6～10年目 |
|-------------|-------|--------|
| 管理戸数        | 369戸  | 369戸   |
| 維持管理予定戸数    | 369戸  | 246戸   |
| うち計画修繕対応戸数  | 336戸  | 238戸   |
| うち改善事業予定戸数  | 33戸   | 8戸     |
| 全面的改善事業予定戸数 | 0戸    | 0戸     |
| 個別改善事業戸数    | 33戸   | 8戸     |
| 建替事業予定戸数    | 0戸    | 105戸   |
| 用途廃止予定戸数    | 0戸    | 18戸    |

### ③ 第2次宗像市都市計画マスタープラン

■計画期間：平成27年から令和6年まで

■都市づくりの理念：

○自然、歴史などの環境と共生し、持続的発展が可能な都市づくり

○量的な拡大より既存ストックを有効に活用し、質を高めることにより、市民誰もが暮らしやすい都市づくり

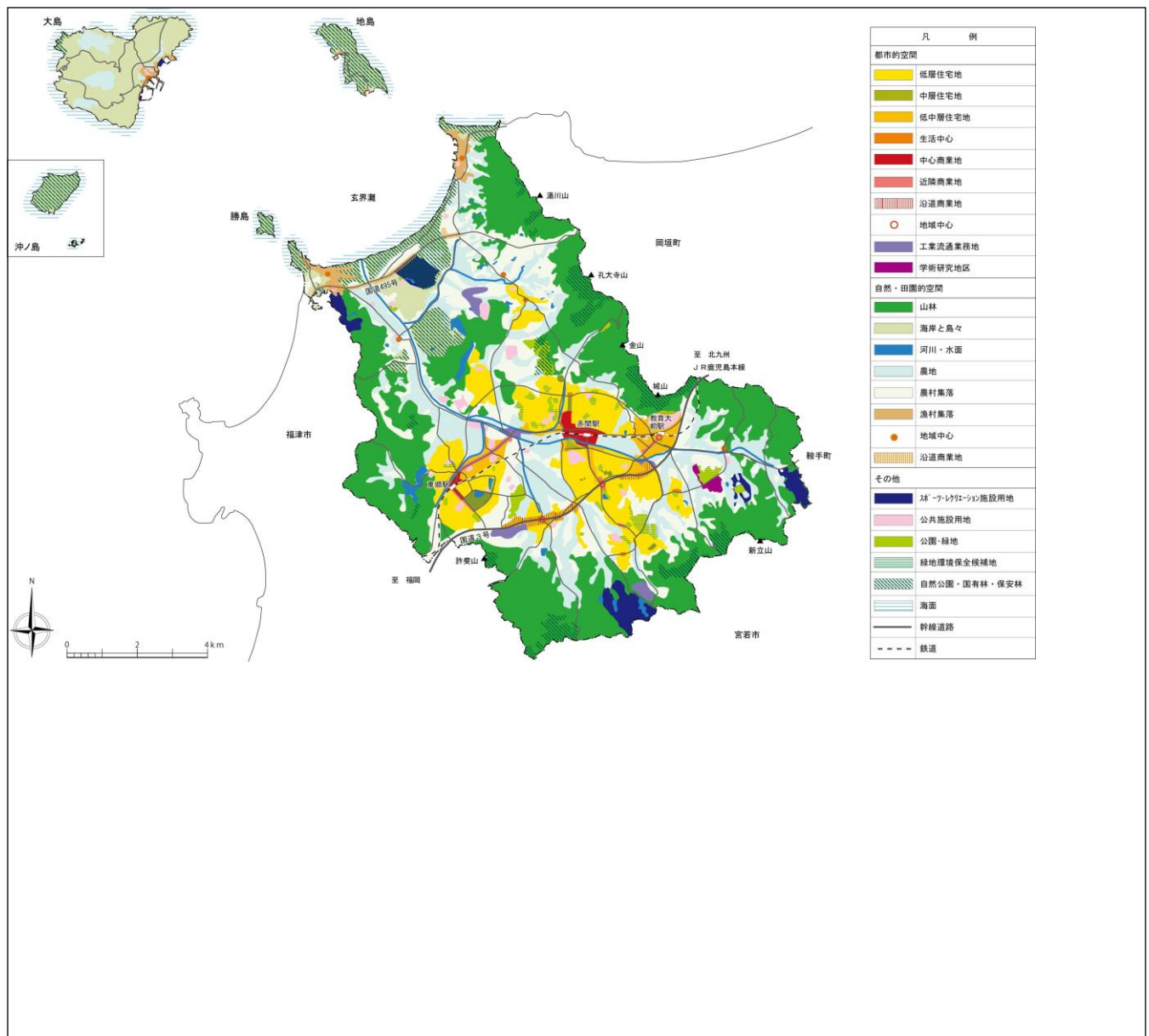
○人と人の連携を強め、地域コミュニティのある自立した都市づくり

→ 基本理念：宗像版集約型都市構造の形成

■将来都市像：「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」



## ■土地利用方針図



## ■土地利用方針

### (1) 都市的空間の土地利用方針

|       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア 住宅地 | アー 1<br>低層住宅地 | <p>市街地の大部分を占める低層住宅地は、計画的に開発された戸建住宅を中心とする住宅団地が多く、緑豊かで良好な住環境を備えています。今後も戸建住宅を中心とする、ゆとりとうるおいのある住環境を維持、保全します。</p> <p>しかし、昭和40年代に開発された日の里や自由ヶ丘などの大規模住宅団地においては、高齢化の進展とともに空き地・空き家が増加しており、今後ますます顕著になることが予想されるため、3世代居住、建築物の更新促進や空き地・空き家の利用促進など、多様できめ細かな対応を行い、住環境の低下を予防するとともに、多世代が居住する個性的な生活圏を形成します。</p> <p>また、計画開発地以外の低層住宅地において、道路をはじめと</p> |
|-------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |               | した都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | ア－２<br>中層住宅地  | 中層住宅地として整備された日の里５丁目は、建築物の更新を促進し、団地の再生を図ります。また、その他の中層住宅地では、既定の地区計画制度の適切な運用により、良好な住環境を維持、増進します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | ア－３<br>低中層住宅地 | 赤間、東郷、原町など古くからの市街地や集落周辺は、地域の歴史や特性を活かした住環境の保全を基本としながらも、多様さを受け容れる複合的な住宅地とします。低未利用地などの利用促進と、戸建住宅や集合住宅などの誘導を計画的に行うとともに、住環境に調和する利便施設や業務施設などの立地をある程度受認し、多様性と秩序ある低中層住宅地を形成します。<br>また、道路をはじめとした都市基盤が整っていない地域では、幹線道路に円滑にアクセスできる道路整備などを促進します。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | ア－４<br>生活中心   | 商業地から遠い住宅地などを対象に生活中心を位置づけ、近隣住民の日常的な買い物や生活サービスの利便性を確保し、地域コミュニティの活性化を図るため、商業・医療・福祉などの近隣サービス施設を誘導します。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| イ 商業地 | イ－１<br>中心商業地  | J R 赤間駅、東郷駅周辺は、商業・業務、医療・福祉機能の集積地として土地の高度利用を促進するとともに生活利便機能を誘導し、活気と賑わいのある都市空間を形成します。<br>特に、赤間駅周辺は、中心拠点として市民のニーズに応え得る中核的な商業・業務、医療・福祉機能など高次都市機能の立地を促進し、本市の顔として生活、文化、アメニティ機能に富んだ魅力的な都市空間の形成を目指します。<br>また、市街地縁辺部からの住み替えや新規居住者の受け皿となる多様な世代が暮らせる都市型住宅などの導入や住み替えなどによる中心部の人口増加に対応した商業施設や公共公益施設の集積、駅の乗り換えの利便性を高める駐車場の確保などのため、市街地拡大を含む計画的な開発を一体的に進め、複合的な機能を有する中心拠点を形成します。<br>一方、東郷駅周辺は、駅北側市街地において、アクセス道路である県道東郷停車場線、都市計画道路宗像福岡線、都市計画道路東郷駅前線や駅前広場、駐車場などの交通基盤整備を進め、快適で安全な歩行者空間の確保や商業・業務環境の向上を図り、大規模低未利用地の計画的な市街地整備を促進し、拠点にふさわしい良好な市街地を形成します。 |
|       | イ－２<br>近隣商業地  | 日常生活圏の中心である地域中心などに近隣商業地を配置し、買い物などの商業施設や医療・福祉施設などの立地を促進し、地域住民の日常的な利便性を高めます。<br>旧国道３号及び都市計画道路赤間駅自由ヶ丘線などの沿道は、地域のニーズに対応した商業施設や中高層住宅を計画的に誘導し、魅力的で利便性の高い商業・居住機能の充実を図ります。<br>教育大前駅周辺は、駅前としての利便性や旧赤間宿の持つ歴史的遺産、学生の街という特性を活かし、地域住民や学生にとって魅力ある商業施設の立地を誘導します。<br>既存商業地は、商業、日常生活サービス機能と居住機能のバランスや共存に配慮した魅力的な街なみの再生を促進します。                                                                                                                                                                                                                   |

|              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | イー 3<br>沿道商業地（国道 3 号沿道） | <p>国道 3 号沿道は、中心商業地との適切な役割分担を図ったうえで、周辺環境との調和に配慮した商業機能の立地を許容します。なお、新規の大規模集客施設については、その立地を抑制します。</p> <p>特に、光岡交差点周辺では、ロードサイド型店舗など商業関連施設が集積立地しています。これ以上の過度な集積を抑制し、中心拠点や既存商店街との役割分担に配慮した機能を誘導します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ウ 工業地<br>その他 | ウー 1<br>工業流通業務地         | <p>国道 3 号沿道の王丸と徳重は、現況の土地利用実態を踏まえつつ、大規模集客施設の立地を抑制し、工業、流通施設などの立地を誘導します。既存工業の生産環境を維持、増進しながら、幹線道路沿道の立地特性を活かした流通施設との適正な共存を図ります。</p> <p>新規の企業誘致や既存企業の再配置を適正に進めるため、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提として、地域資源を重視した工場や地域産業活性化に資する工業用地の確保を検討します。用地については、広域交通の利便性が高く、まとまった用地が確保できる若宮インターチェンジ近接地や、福岡や北九州にある工場や地域産業活性化に資する工業用地の確保を検討します。</p> <p><b>用地については、広域交通の利便性が高く、まとまった用地が確保できる若宮インターチェンジ近接地や、福岡や北九州にある工場との連携や既存工場との連携が可能で、質が高く低コストの整備を計画的に進めることができる国道 3 号沿道に確保することを検討します。</b></p> <p>なお、工業流通業務地は、大規模集客施設の新たな立地など無秩序な商業集積を抑制し、土地利用の整序を進めます。</p> |
|              | ウー 2<br>学術研究地区          | <p>既定の地区計画制度の適切な運用により、周辺環境への影響が少ない研究所や教育施設を計画的に誘導し、緑の多いリサーチパークとしての環境を保全、形成します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## （２）自然・田園的空間の土地利用方針

|        |                                                                                                                                                                                                               |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア山林    | <p>本市を取り囲む山林や吉田ダム周辺の山林は、水源かん養や生態系の保持、大気浄化、都市防災そして本市固有の郷土景観を形成するなど多面的な機能を有しています。このため、これらの機能を保全し、都市的開発は抑制します。</p> <p>山歩きや登山など身近な自然として親しまれている新立山、許斐山、四塚などは、山林が持つ多様な機能の維持、増進を前提としながら、学校教育やレクリエーションの場として活用します。</p> |
| イ海岸と島々 | <p>玄界灘、響灘に面する美しい海岸線や大島、地島、沖ノ島、勝島の自然環境を保全します。特に、白砂青松で知られるさつき松原などの海岸線の樹林地を保全するために、国、県、市民、コミュニティと連携した樹林の維持管理活動を充実させます。</p> <p>美しい砂浜を再生、整備するとともに、海水浴、釣り、サイクリング、乗馬、その他スポーツなどのレクリエーション空間として保全、活用を進めます。</p>          |
| ウ河川    | <p>本市の上水道水源であり、農業用水源でもある、釣り川水系の環境を保全します。</p> <p>特に、周辺の緑と一体的に水辺環境を保全し、ホタルや川魚などの生態系に配慮するとともに、堤防に整備された桜並木や散策路、サイクリングロード、ポケットパークなどの親水空間を維持、活用します。</p>                                                             |
| エ農地    | <p>農振農用地など集団的な優良農地については、農業を支える生産基盤であり、洪水調整や身近なオープンスペースなどの多様な機能を有することから、無秩序な開発を禁止し農地を保全します。その他の農地や丘陵地の果樹園などについては、宗像らしい田園風景の要素として維持・保全するとともに、市民の利活用を検討します。</p>                                                  |
| オ農村集落  | <p>農業の振興を軸に農村コミュニティの活性化を図り、豊かな自然環境、田園風景と調和した集落環境を保全、形成します。</p> <p>居住環境の改善や定住人口の確保のために必要な住宅整備は、既存集落との連たん</p>                                                                                                   |

|                   |                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | に配慮しつつ、ゆとりある良好な住宅地となるよう、計画的に進めます。                                                                                                                                     |
| カ 漁村集落            | <p>漁村が持つ特色を尊重しながら、漁業環境の保全・整備とともに、良好な居住環境を備えた漁村集落を形成します。</p> <p>狹隘道路や空き家などが多く、安全性の問題がある場所は、居住環境の改善などに取り組み、快適で安全な住宅地を形成します。</p>                                         |
| キ 地域中心            | <p>生活利便性の確保や地域コミュニティの活性化のため、身近な店舗や医療・福祉施設、金融機関などの日常生活サービス機能を備えたコミュニティ空間の形成を計画的に進めます。</p> <p>その際、農業、漁業の振興を図りながら、自然、歴史的遺産などを活かした観光・レクリエーション機能と連携して集落の地域中心を形成していきます。</p> |
| ク 沿道商業地（国道495号沿道） | <p>飲食、物販、宿泊施設などが立地する国道495号沿道では、道の駅むなかたや周辺の観光・レクリエーション機能と連携した商業サービス施設を周囲の自然環境との調和に配慮しつつ、一定の範囲に区域を指定し、限定的に誘導します。</p>                                                    |

| 補助金名称               | 所管課              | 補助額                                                                                                                                                                          | 目的                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 主な対象者または条件 | 申請手続き | 交付実績 | 注意事項等 |
|---------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------|-------|
| ① 介護福祉宅建修<br>（介護福祉） | 介護福祉課<br>（介護福祉係） | 上限20万円<br>（介護福祉の1分野を専ら実施、本人負担1～3割あり）<br>【セットあり】<br>1回一回につき20万円、総額なしと設定。2回以前前後で修繕の必要を受けても、セットされ、総額が上限20万円の範囲内。<br>※共同利用の介護と建築し、「介護の必要程度」の判断が困難以上あっても場合、リセットされ、再度上限20万円の申請が可能。 | 部分固定定を受けたりも修繕等に上りしと生活環境を整える<br>【支給対象分野】<br>1.食費、服装、入浴、外出に上りする修繕や修繕、<br>2.住居の修繕、<br>3.住居の修繕、<br>4.住居の修繕、<br>5.住居の修繕、<br>6.住居の修繕、<br>7.住居の修繕、<br>8.住居の修繕、<br>9.住居の修繕、<br>10.住居の修繕、<br>11.住居の修繕、<br>12.住居の修繕、<br>13.住居の修繕、<br>14.住居の修繕、<br>15.住居の修繕、<br>16.住居の修繕、<br>17.住居の修繕、<br>18.住居の修繕、<br>19.住居の修繕、<br>20.住居の修繕、<br>21.住居の修繕、<br>22.住居の修繕、<br>23.住居の修繕、<br>24.住居の修繕、<br>25.住居の修繕、<br>26.住居の修繕、<br>27.住居の修繕、<br>28.住居の修繕、<br>29.住居の修繕、<br>30.住居の修繕、<br>31.住居の修繕、<br>32.住居の修繕、<br>33.住居の修繕、<br>34.住居の修繕、<br>35.住居の修繕、<br>36.住居の修繕、<br>37.住居の修繕、<br>38.住居の修繕、<br>39.住居の修繕、<br>40.住居の修繕、<br>41.住居の修繕、<br>42.住居の修繕、<br>43.住居の修繕、<br>44.住居の修繕、<br>45.住居の修繕、<br>46.住居の修繕、<br>47.住居の修繕、<br>48.住居の修繕、<br>49.住居の修繕、<br>50.住居の修繕、<br>51.住居の修繕、<br>52.住居の修繕、<br>53.住居の修繕、<br>54.住居の修繕、<br>55.住居の修繕、<br>56.住居の修繕、<br>57.住居の修繕、<br>58.住居の修繕、<br>59.住居の修繕、<br>60.住居の修繕、<br>61.住居の修繕、<br>62.住居の修繕、<br>63.住居の修繕、<br>64.住居の修繕、<br>65.住居の修繕、<br>66.住居の修繕、<br>67.住居の修繕、<br>68.住居の修繕、<br>69.住居の修繕、<br>70.住居の修繕、<br>71.住居の修繕、<br>72.住居の修繕、<br>73.住居の修繕、<br>74.住居の修繕、<br>75.住居の修繕、<br>76.住居の修繕、<br>77.住居の修繕、<br>78.住居の修繕、<br>79.住居の修繕、<br>80.住居の修繕、<br>81.住居の修繕、<br>82.住居の修繕、<br>83.住居の修繕、<br>84.住居の修繕、<br>85.住居の修繕、<br>86.住居の修繕、<br>87.住居の修繕、<br>88.住居の修繕、<br>89.住居の修繕、<br>90.住居の修繕、<br>91.住居の修繕、<br>92.住居の修繕、<br>93.住居の修繕、<br>94.住居の修繕、<br>95.住居の修繕、<br>96.住居の修繕、<br>97.住居の修繕、<br>98.住居の修繕、<br>99.住居の修繕、<br>100.住居の修繕、<br>101.住居の修繕、<br>102.住居の修繕、<br>103.住居の修繕、<br>104.住居の修繕、<br>105.住居の修繕、<br>106.住居の修繕、<br>107.住居の修繕、<br>108.住居の修繕、<br>109.住居の修繕、<br>110.住居の修繕、<br>111.住居の修繕、<br>112.住居の修繕、<br>113.住居の修繕、<br>114.住居の修繕、<br>115.住居の修繕、<br>116.住居の修繕、<br>117.住居の修繕、<br>118.住居の修繕、<br>119.住居の修繕、<br>120.住居の修繕、<br>121.住居の修繕、<br>122.住居の修繕、<br>123.住居の修繕、<br>124.住居の修繕、<br>125.住居の修繕、<br>126.住居の修繕、<br>127.住居の修繕、<br>128.住居の修繕、<br>129.住居の修繕、<br>130.住居の修繕、<br>131.住居の修繕、<br>132.住居の修繕、<br>133.住居の修繕、<br>134.住居の修繕、<br>135.住居の修繕、<br>136.住居の修繕、<br>137.住居の修繕、<br>138.住居の修繕、<br>139.住居の修繕、<br>140.住居の修繕、<br>141.住居の修繕、<br>142.住居の修繕、<br>143.住居の修繕、<br>144.住居の修繕、<br>145.住居の修繕、<br>146.住居の修繕、<br>147.住居の修繕、<br>148.住居の修繕、<br>149.住居の修繕、<br>150.住居の修繕、<br>151.住居の修繕、<br>152.住居の修繕、<br>153.住居の修繕、<br>154.住居の修繕、<br>155.住居の修繕、<br>156.住居の修繕、<br>157.住居の修繕、<br>158.住居の修繕、<br>159.住居の修繕、<br>160.住居の修繕、<br>161.住居の修繕、<br>162.住居の修繕、<br>163.住居の修繕、<br>164.住居の修繕、<br>165.住居の修繕、<br>166.住居の修繕、<br>167.住居の修繕、<br>168.住居の修繕、<br>169.住居の修繕、<br>170.住居の修繕、<br>171.住居の修繕、<br>172.住居の修繕、<br>173.住居の修繕、<br>174.住居の修繕、<br>175.住居の修繕、<br>176.住居の修繕、<br>177.住居の修繕、<br>178.住居の修繕、<br>179.住居の修繕、<br>180.住居の修繕、<br>181.住居の修繕、<br>182.住居の修繕、<br>183.住居の修繕、<br>184.住居の修繕、<br>185.住居の修繕、<br>186.住居の修繕、<br>187.住居の修繕、<br>188.住居の修繕、<br>189.住居の修繕、<br>190.住居の修繕、<br>191.住居の修繕、<br>192.住居の修繕、<br>193.住居の修繕、<br>194.住居の修繕、<br>195.住居の修繕、<br>196.住居の修繕、<br>197.住居の修繕、<br>198.住居の修繕、<br>199.住居の修繕、<br>200.住居の修繕、<br>201.住居の修繕、<br>202.住居の修繕、<br>203.住居の修繕、<br>204.住居の修繕、<br>205.住居の修繕、<br>206.住居の修繕、<br>207.住居の修繕、<br>208.住居の修繕、<br>209.住居の修繕、<br>210.住居の修繕、<br>211.住居の修繕、<br>212.住居の修繕、<br>213.住居の修繕、<br>214.住居の修繕、<br>215.住居の修繕、<br>216.住居の修繕、<br>217.住居の修繕、<br>218.住居の修繕、<br>219.住居の修繕、<br>220.住居の修繕、<br>221.住居の修繕、<br>222.住居の修繕、<br>223.住居の修繕、<br>224.住居の修繕、<br>225.住居の修繕、<br>226.住居の修繕、<br>227.住居の修繕、<br>228.住居の修繕、<br>229.住居の修繕、<br>230.住居の修繕、<br>231.住居の修繕、<br>232.住居の修繕、<br>233.住居の修繕、<br>234.住居の修繕、<br>235.住居の修繕、<br>236.住居の修繕、<br>237.住居の修繕、<br>238.住居の修繕、<br>239.住居の修繕、<br>240.住居の修繕、<br>241.住居の修繕、<br>242.住居の修繕、<br>243.住居の修繕、<br>244.住居の修繕、<br>245.住居の修繕、<br>246.住居の修繕、<br>247.住居の修繕、<br>248.住居の修繕、<br>249.住居の修繕、<br>250.住居の修繕、<br>251.住居の修繕、<br>252.住居の修繕、<br>253.住居の修繕、<br>254.住居の修繕、<br>255.住居の修繕、<br>256.住居の修繕、<br>257.住居の修繕、<br>258.住居の修繕、<br>259.住居の修繕、<br>260.住居の修繕、<br>261.住居の修繕、<br>262.住居の修繕、<br>263.住居の修繕、<br>264.住居の修繕、<br>265.住居の修繕、<br>266.住居の修繕、<br>267.住居の修繕、<br>268.住居の修繕、<br>269.住居の修繕、<br>270.住居の修繕、<br>271.住居の修繕、<br>272.住居の修繕、<br>273.住居の修繕、<br>274.住居の修繕、<br>275.住居の修繕、<br>276.住居の修繕、<br>277.住居の修繕、<br>278.住居の修繕、<br>279.住居の修繕、<br>280.住居の修繕、<br>281.住居の修繕、<br>282.住居の修繕、<br>283.住居の修繕、<br>284.住居の修繕、<br>285.住居の修繕、<br>286.住居の修繕、<br>287.住居の修繕、<br>288.住居の修繕、<br>289.住居の修繕、<br>290.住居の修繕、<br>291.住居の修繕、<br>292.住居の修繕、<br>293.住居の修繕、<br>294.住居の修繕、<br>295.住居の修繕、<br>296.住居の修繕、<br>297.住居の修繕、<br>298.住居の修繕、<br>299.住居の修繕、<br>300.住居の修繕、<br>301.住居の修繕、<br>302.住居の修繕、<br>303.住居の修繕、<br>304.住居の修繕、<br>305.住居の修繕、<br>306.住居の修繕、<br>307.住居の修繕、<br>308.住居の修繕、<br>309.住居の修繕、<br>310.住居の修繕、<br>311.住居の修繕、<br>312.住居の修繕、<br>313.住居の修繕、<br>314.住居の修繕、<br>315.住居の修繕、<br>316.住居の修繕、<br>317.住居の修繕、<br>318.住居の修繕、<br>319.住居の修繕、<br>320.住居の修繕、<br>321.住居の修繕、<br>322.住居の修繕、<br>323.住居の修繕、<br>324.住居の修繕、<br>325.住居の修繕、<br>326.住居の修繕、<br>327.住居の修繕、<br>328.住居の修繕、<br>329.住居の修繕、<br>330.住居の修繕、<br>331.住居の修繕、<br>332.住居の修繕、<br>333.住居の修繕、<br>334.住居の修繕、<br>335.住居の修繕、<br>336.住居の修繕、<br>337.住居の修繕、<br>338.住居の修繕、<br>339.住居の修繕、<br>340.住居の修繕、<br>341.住居の修繕、<br>342.住居の修繕、<br>343.住居の修繕、<br>344.住居の修繕、<br>345.住居の修繕、<br>346.住居の修繕、<br>347.住居の修繕、<br>348.住居の修繕、<br>349.住居の修繕、<br>350.住居の修繕、<br>351.住居の修繕、<br>352.住居の修繕、<br>353.住居の修繕、<br>354.住居の修繕、<br>355.住居の修繕、<br>356.住居の修繕、<br>357.住居の修繕、<br>358.住居の修繕、<br>359.住居の修繕、<br>360.住居の修繕、<br>361.住居の修繕、<br>362.住居の修繕、<br>363.住居の修繕、<br>364.住居の修繕、<br>365.住居の修繕、<br>366.住居の修繕、<br>367.住居の修繕、<br>368.住居の修繕、<br>369.住居の修繕、<br>370.住居の修繕、<br>371.住居の修繕、<br>372.住居の修繕、<br>373.住居の修繕、<br>374.住居の修繕、<br>375.住居の修繕、<br>376.住居の修繕、<br>377.住居の修繕、<br>378.住居の修繕、<br>379.住居の修繕、<br>380.住居の修繕、<br>381.住居の修繕、<br>382.住居の修繕、<br>383.住居の修繕、<br>384.住居の修繕、<br>385.住居の修繕、<br>386.住居の修繕、<br>387.住居の修繕、<br>388.住居の修繕、<br>389.住居の修繕、<br>390.住居の修繕、<br>391.住居の修繕、<br>392.住居の修繕、<br>393.住居の修繕、<br>394.住居の修繕、<br>395.住居の修繕、<br>396.住居の修繕、<br>397.住居の修繕、<br>398.住居の修繕、<br>399.住居の修繕、<br>400.住居の修繕、<br>401.住居の修繕、<br>402.住居の修繕、<br>403.住居の修繕、<br>404.住居の修繕、<br>405.住居の修繕、<br>406.住居の修繕、<br>407.住居の修繕、<br>408.住居の修繕、<br>409.住居の修繕、<br>410.住居の修繕、<br>411.住居の修繕、<br>412.住居の修繕、<br>413.住居の修繕、<br>414.住居の修繕、<br>415.住居の修繕、<br>416.住居の修繕、<br>417.住居の修繕、<br>418.住居の修繕、<br>419.住居の修繕、<br>420.住居の修繕、<br>421.住居の修繕、<br>422.住居の修繕、<br>423.住居の修繕、<br>424.住居の修繕、<br>425.住居の修繕、<br>426.住居の修繕、<br>427.住居の修繕、<br>428.住居の修繕、<br>429.住居の修繕、<br>430.住居の修繕、<br>431.住居の修繕、<br>432.住居の修繕、<br>433.住居の修繕、<br>434.住居の修繕、<br>435.住居の修繕、<br>436.住居の修繕、<br>437.住居の修繕、<br>438.住居の修繕、<br>439.住居の修繕、<br>440.住居の修繕、<br>441.住居の修繕、<br>442.住居の修繕、<br>443.住居の修繕、<br>444.住居の修繕、<br>445.住居の修繕、<br>446.住居の修繕、<br>447.住居の修繕、<br>448.住居の修繕、<br>449.住居の修繕、<br>450.住居の修繕、<br>451.住居の修繕、<br>452.住居の修繕、<br>453.住居の修繕、<br>454.住居の修繕、<br>455.住居の修繕、<br>456.住居の修繕、<br>457.住居の修繕、<br>458.住居の修繕、<br>459.住居の修繕、<br>460.住居の修繕、<br>461.住居の修繕、<br>462.住居の修繕、<br>463.住居の修繕、<br>464.住居の修繕、<br>465.住居の修繕、<br>466.住居の修繕、<br>467.住居の修繕、<br>468.住居の修繕、<br>469.住居の修繕、<br>470.住居の修繕、<br>471.住居の修繕、<br>472.住居の修繕、<br>473.住居の修繕、<br>474.住居の修繕、<br>475.住居の修繕、<br>476.住居の修繕、<br>477.住居の修繕、<br>478.住居の修繕、<br>479.住居の修繕、<br>480.住居の修繕、<br>481.住居の修繕、<br>482.住居の修繕、<br>483.住居の修繕、<br>484.住居の修繕、<br>485.住居の修繕、<br>486.住居の修繕、<br>487.住居の修繕、<br>488.住居の修繕、<br>489.住居の修繕、<br>490.住居の修繕、<br>491.住居の修繕、<br>492.住居の修繕、<br>493.住居の修繕、<br>494.住居の修繕、<br>495.住居の修繕、<br>496.住居の修繕、<br>497.住居の修繕、<br>498.住居の修繕、<br>499.住居の修繕、<br>500.住居の修繕、<br>501.住居の修繕、<br>502.住居の修繕、<br>503.住居の修繕、<br>504.住居の修繕、<br>505.住居の修繕、<br>506.住居の修繕、<br>507.住居の修繕、<br>508.住居の修繕、<br>509.住居の修繕、<br>510.住居の修繕、<br>511.住居の修繕、<br>512.住居の修繕、<br>513.住居の修繕、<br>514.住居の修繕、<br>515.住居の修繕、<br>516.住居の修繕、<br>517.住居の修繕、<br>518.住居の修繕、<br>519.住居の修繕、<br>520.住居の修繕、<br>521.住居の修繕、<br>522.住居の修繕、<br>523.住居の修繕、<br>524.住居の修繕、<br>525.住居の修繕、<br>526.住居の修繕、<br>527.住居の修繕、<br>528.住居の修繕、<br>529.住居の修繕、<br>530.住居の修繕、<br>531.住居の修繕、<br>532.住居の修繕、<br>533.住居の修繕、<br>534.住居の修繕、<br>535.住居の修繕、<br>536.住居の修繕、<br>537.住居の修繕、<br>538.住居の修繕、<br>539.住居の修繕、<br>540.住居の修繕、<br>541.住居の修繕、<br>542.住居の修繕、<br>543.住居の修繕、<br>544.住居の修繕、<br>545.住居の修繕、<br>546.住居の修繕、<br>547.住居の修繕、<br>548.住居の修繕、<br>549.住居の修繕、<br>550.住居の修繕、<br>551.住居の修繕、<br>552.住居の修繕、<br>553.住居の修繕、<br>554.住居の修繕、<br>555.住居の修繕、<br>556.住居の修繕、<br>557.住居の修繕、<br>558.住居の修繕、<br>559.住居の修繕、<br>560.住居の修繕、<br>561.住居の修繕、<br>562.住居の修繕、<br>563.住居の修繕、<br>564.住居の修繕、<br>565.住居の修繕、<br>566.住居の修繕、<br>567.住居の修繕、<br>568.住居の修繕、<br>569.住居の修繕、<br>570.住居の修繕、<br>571.住居の修繕、<br>572.住居の修繕、<br>573.住居の修繕、<br>574.住居の修繕、<br>575.住居の修繕、<br>576.住居の修繕、<br>577.住居の修繕、<br>578.住居の修繕、<br>579.住居の修繕、<br>580.住居の修繕、<br>581.住居の修繕、<br>582.住居の修繕、<br>583.住居の修繕、<br>584.住居の修繕、<br>585.住居の修繕、<br>586.住居の修繕、<br>587.住居の修繕、<br>588.住居の修繕、<br>589.住居の修繕、<br>590.住居の修繕、<br>591.住居の修繕、<br>592.住居の修繕、<br>593.住居の修繕、<br>594.住居の修繕、<br>595.住居の修繕、<br>596.住居の修繕、<br>597.住居の修繕、<br>598.住居の修繕、<br>599.住居の修繕、<br>600.住居の修繕、<br>601.住居の修繕、<br>602.住居の修繕、<br>603.住居の修繕、<br>604.住居の修繕、<br>605.住居の修繕、<br>606.住居の修繕、<br>607.住居の修繕、<br>608.住居の修繕、<br>609.住居の修繕、<br>610.住居の修繕、<br>611.住居の修繕、<br>612.住居の修繕、<br>613.住居の修繕、<br>614.住居の修繕、<br>615.住居の修繕、<br>616.住居の修繕、<br>617.住居の修繕、<br>618.住居の修繕、<br>619.住居の修繕、<br>620.住居の修繕、<br>621.住居の修繕、<br>622.住居の修繕、<br>623.住居の修繕、<br>624.住居の修繕、<br>625.住居の修繕、<br>626.住居の修繕、<br>627.住居の修繕、<br>628.住居の修繕、<br>629.住居の修繕、<br>630.住居の修繕、<br>631.住居の修繕、<br>632.住居の修繕、<br>633.住居の修繕、<br>634.住居の修繕、<br>635.住居の修繕、<br>636.住居の修繕、<br>637.住居の修繕、<br>638.住居の修繕、<br>639.住居の修繕、<br>640.住居の修繕、<br>641.住居の修繕、<br>642.住居の修繕、<br>643.住居の修繕、<br>644.住居の修繕、<br>645.住居の修繕、<br>646.住居の修繕、<br>647.住居の修繕、<br>648.住居の修繕、<br>649.住居の修繕、<br>650.住居の修繕、<br>651.住居の修繕、<br>652.住居の修繕、<br>653.住居の修繕、<br>654.住居の修繕、<br>655.住居の修繕、<br>656.住居の修繕、<br>657.住居の修繕、<br>658.住居の修繕、<br>659.住居の修繕、<br>660.住居の修繕、<br>661.住居の修繕、<br>662.住居の修繕、<br>663.住居の修繕、<br>664.住居の修繕、<br>665.住居の修繕、<br>666.住居の修繕、<br>667.住居の修繕、<br>668.住居の修繕、<br>669.住居の修繕、<br>670.住居の修繕、<br>671.住居の修繕、<br>672.住居の修繕、<br>673.住居の修繕、<br>674.住居の修繕、<br>675.住居の修繕、<br>676.住居の修繕、<br>677.住居の修繕、<br>678.住居の修繕、<br>679.住居の修繕、<br>680.住居の修繕、<br>681.住居の修繕、<br>682.住居の修繕、<br>683.住居の修繕、<br>684.住居の修繕、<br>685.住居の修繕、<br>686.住居の修繕、<br>687.住居の修繕、<br>688.住居の修繕、<br>689.住居の修繕、<br>690.住居の修繕、<br>691.住居の修繕、<br>692.住居の修繕、<br>693.住居の修繕、<br>694.住居の修繕、<br>695.住居の修繕、<br>696.住居の修繕、<br>697.住居の修繕、<br>698.住居の修繕、<br>699.住居の修繕、<br>700.住居の修繕、<br>701.住居の修繕、<br>702.住居の修繕、<br>703.住居の修繕、<br>704.住居の修繕、<br>705.住居の修繕、<br>706.住居の修繕、<br>707.住居の修繕、<br>708.住居の修繕、<br>709.住居の修繕、<br>710.住居の修繕、<br>711.住居の修繕、<br>712.住居の修繕、<br>713.住居の修繕、<br>714.住居の修繕、<br>715.住居の修繕、<br>716.住居の修繕、<br>717.住居の修繕、<br>718.住居の修繕、<br>719.住居の修繕、<br>720.住居の修繕、<br>721.住居の修繕、<br>722.住居の修繕、<br>723.住居の修繕、<br>724.住居の修繕、<br>725.住居の修繕、<br>726.住居の修繕、<br>727.住居の修繕、<br>728.住居の修繕、<br>729.住居の修繕、<br>730.住居の修繕、<br>731.住居の修繕、<br>732.住居の修繕、<br>733.住居の修繕、<br>734.住居の修繕、<br>735.住居の修繕、<br>736.住居の修繕、<br>737.住居の修繕、<br>738.住居の修繕、<br>739.住居の修繕、<br>740.住居の修繕、<br>741.住居の修繕、<br>742.住居の修繕、<br>743.住居の修繕、<br>744.住居の修繕、<br>745.住居の修繕、<br>746.住居の修繕、<br>747.住居の修繕、<br>748.住居の修繕、<br>749.住居の修繕、<br>750.住居の修繕、<br>751.住居の修繕、<br>752.住居の修繕、<br>753.住居の修繕、<br>754.住居の修繕、<br>755.住居の修繕、<br>756.住居の修繕、<br>757.住居の修繕、<br>758.住居の修繕、<br>759.住居の修繕、<br>760.住居の修繕、<br>761.住居の修繕、<br>762.住居の修繕、<br>763.住居の修繕、<br>764.住居の修繕、<br>765.住居の修繕、<br>766.住居の修繕、<br>767.住居の修繕、<br>768.住居の修繕、<br>769.住居の修繕、<br>770.住居の修繕、<br>771.住居の修繕、<br>772.住居の修繕、<br>773.住居の修繕、<br>774.住居の修繕、<br>775.住居の修繕、<br>776.住居の修繕、<br>777.住居の修繕、<br>778.住居の修繕、<br>779.住居の修繕、<br>780.住居の修繕、<br>781.住居の修繕、<br>782.住居の修繕、<br>783.住居の修繕、<br>784.住居の修繕、<br>785.住居の修繕、<br>786.住居の修繕、<br>787.住居の修繕、<br>788.住居の修繕、<br>789.住居の修繕、<br>790.住居の修繕、<br>791.住居の修繕、<br>792.住居の修繕、<br>793.住居の修繕、<br>794.住居の修繕、<br>795.住居の修繕、<br>796.住居の修繕、<br>797.住居の修繕、<br>798.住居の修繕、<br>799.住居の修繕、<br>800.住居の修繕、<br>801.住居の修繕、<br>802.住居の修繕、<br>803.住居の修繕、<br>804.住居の修繕、<br>805.住居の修繕、<br>806.住居の修繕、<br>807.住居の修繕、<br>808.住居の修繕、<br>809.住居の修繕、<br>810.住居の修繕、<br>811.住居の修繕、<br>812.住居の修繕、<br>813.住居の修繕、<br>814.住居の修繕、<br>815.住居の修繕、<br>816.住居の修繕、<br>817.住居の修繕、<br>818.住居の修繕、<br>819.住居の修繕、<br>820.住居の修繕、<br>821.住居の修繕、<br>822.住居の修繕、<br>823.住居の修繕、<br>824.住居の修繕、<br>825.住居の修繕、<br>826.住居の修繕、<br>827.住居の修繕、<br>828.住居の修繕、<br>829.住居の修繕、<br>830.住居の修繕、<br>831.住居の修繕、<br>832.住居の修繕、<br>833.住居の修繕、<br>834.住居の修繕、<br>835.住居の修繕、<br>836.住居の修繕、<br>837.住居の修繕、<br>838.住居の修繕、<br>839.住居の修繕、<br>840.住居の修繕、<br>841.住居の修繕、<br>842.住居の修繕、<br>843.住居の修繕、<br>844.住居の修繕、<br>845.住居の修繕、<br>846.住居の修繕、<br>847.住居の修繕、<br>848.住居の修繕、<br>849.住居の修繕、<br>850.住居の修繕、<br>851.住居の修繕、<br>852.住居の修繕、<br>853.住居の修繕、<br>854.住居の修繕、<br>855.住居の修繕、<br>856.住居の修繕、<br>857.住居の修繕、<br>858.住居の修繕、<br>859.住居の修繕、<br>860.住居の修繕、<br>861.住居の修繕、<br>862.住居の修繕、<br>863.住居の修繕、<br>864.住居の修繕、<br>865.住居の修繕、<br>866.住居の修繕、<br>867.住居の修繕、<br>868.住居の修繕、<br>869.住居の修繕、<br>870.住居の修繕、<br>871.住居の修繕、<br>872.住居の修繕、<br>873.住居の修繕、<br>874.住居の修繕、<br>875.住居の修繕、<br>876.住居の修繕、<br>877.住居の修繕、<br>878.住居の修繕、<br>879.住居の修繕、<br>880.住居の修繕、<br>881.住居の修繕、<br>882.住居の修繕、<br>883.住居の修繕、<br>884.住居の修繕、<br>885.住居の修繕、<br>886.住居の修繕、<br>887.住居の修繕、<br>888.住居の修繕、<br>889.住居の修繕、<br>890.住居の修繕、<br>891.住居の修繕、<br>892.住居の修繕、<br>893.住居の修繕、<br>894.住居の修繕、<br>895.住居の修繕、<br>896.住居の修繕、<br>897.住居の修繕、<br>898.住居の修繕、<br>899.住居の修繕、<br>900.住居の修繕、<br>901.住居の修繕、<br>902.住居の修繕、<br>903.住居の修繕、<br>904.住居の修繕、<br>905.住居の修繕、<br>906.住居の修繕、<br>907.住居の修繕、<br>908.住居の修繕、<br>909.住居の修繕、<br>910.住居の修繕、<br>911.住居の修繕、<br>912.住居の修繕、<br>913.住居の修繕、<br>914.住居の修繕、<br>915.住居の修繕、<br>916.住居の修繕、<br>917.住居の修繕、<br>918.住居の修繕、<br>919.住居の修繕、<br>920.住居の修繕、<br>921.住居の修繕、<br>922.住居の修繕、<br>923.住居の修繕、<br>924.住居の修繕、<br>925.住居の修繕、<br>926.住居の修繕、<br>927.住居の修繕、<br>928.住居の修繕、<br>929.住居の修繕、<br>930.住居の修繕、<br>931.住居の修繕、<br>932.住居の修繕、<br>933.住居の修繕、<br>934.住居の修繕、<br>935.住居の修繕、<br>936.住居の修繕、<br>937.住居の修繕、<br>938.住居の修繕、<br>939.住居の修繕、<br>940.住居の修繕、<br>941.住居の修繕、 |            |       |      |       |

### 3. 住まいの現状分析

---

#### (1) 現状のまとめ

##### ① 人口・世帯数の現状

- 人口は近年横ばい傾向にあり、少子高齢化が進んでいる。
- 高齢者のいる世帯が増加し、ひとり暮らしの世帯及び高齢者夫婦世帯の割合が高くなっている。
- 転入による社会増が増加傾向にある。
- 昭和 40 年代に開発された日の里団地等では人口が減少している。

##### ② 住宅・住環境の現状

- 空家数が増加傾向にある。
- 持ち家率は高いが、民営借家の戸数も増加している。
- 一戸建の割合は、新宮町、古賀市より高く、岡垣町、糸島市、福津市より低くなっている。
- 誘導居住水準以上の割合は最も低い。民営借家（非木造）で最低居住水準面積未満の割合が高い。
- 持ち家の1戸当たりの延べ面積は広いが、借家の延べ面積は狭い。
- 「手すり」や「全ての窓が二重サッシ又は複層ガラス」等の設置戸数が糸島市の次に多く、新設住宅戸数は増加傾向にあり、分譲住宅の戸数が増えている。
- 住宅地の平均価格は、比較対象市町の中で最も低い。
- 工事費予定額は増加傾向にある。

## (2) 現状の問題点等

### ① 人口動向から

- 生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加していることから、地域の活力が低下し、住宅地としての機能が低下する。
- 離島の人口、世帯数が減少し、地域コミュニティの維持が難しい。

### ② 住宅地の状況から

- 空き家数が増加傾向にあり、空き家対策が必要である。

### ③ 住宅の質から

- 借家の1住宅当たりの延べ面積は、他市町の中で最も小さく、質の向上が求められる。