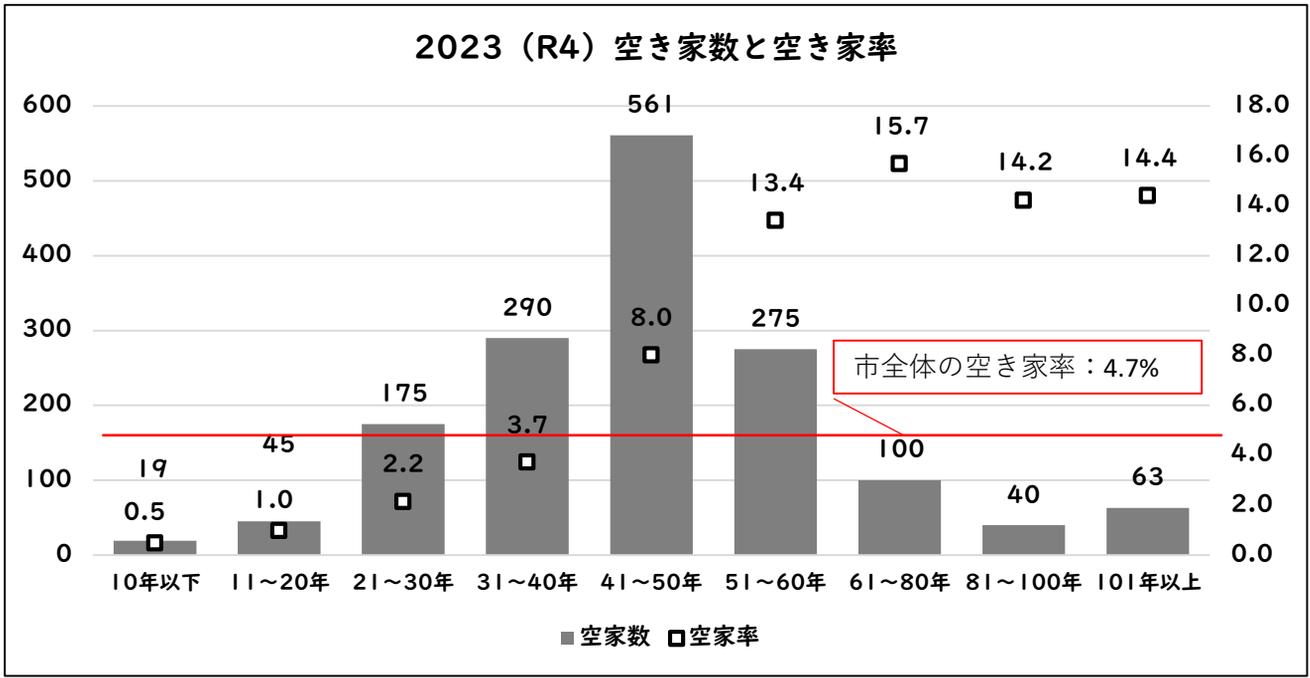
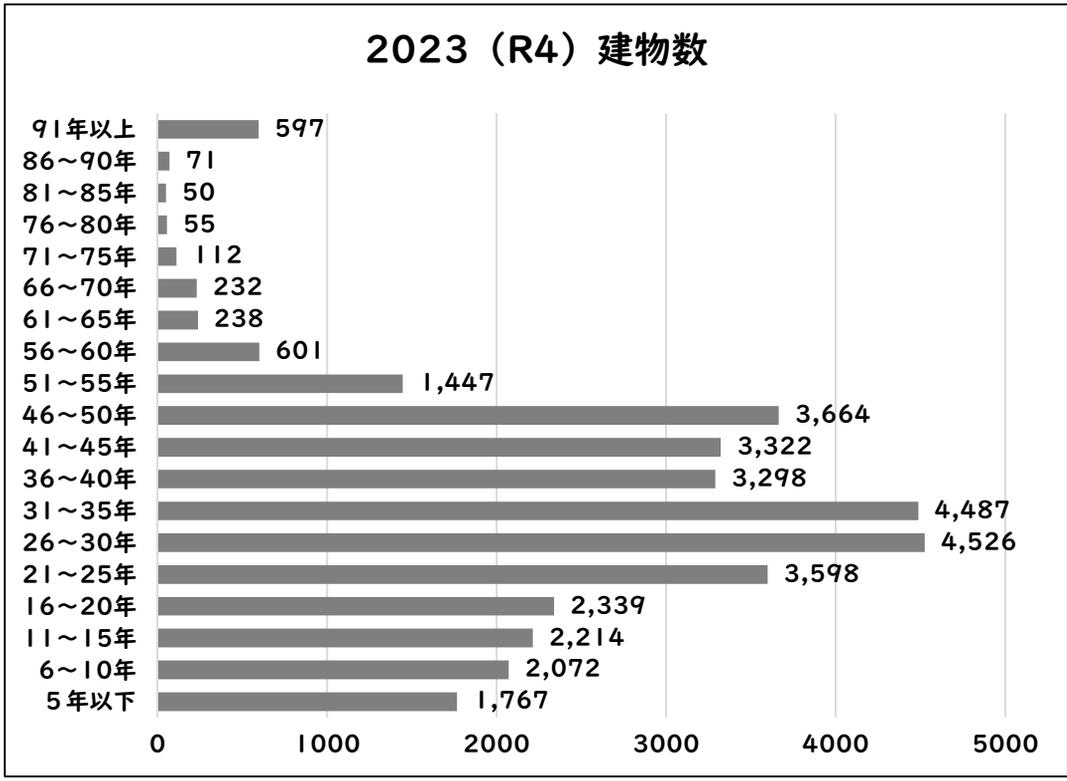


空家等対策計画の成果指標の設定について

1. 市内の築年数ごとの建物数と空き家数・空き家率



2. 空家等対策計画の成果指標を設定するにあたっての問題点

① 将来の建物数が不明

建物は年数を経るごとに減少していくが減少率が不明のため空き家数を予測するための母数となる建物数が不明

➡ 国の土地・住宅統計調査から減少率を設定する

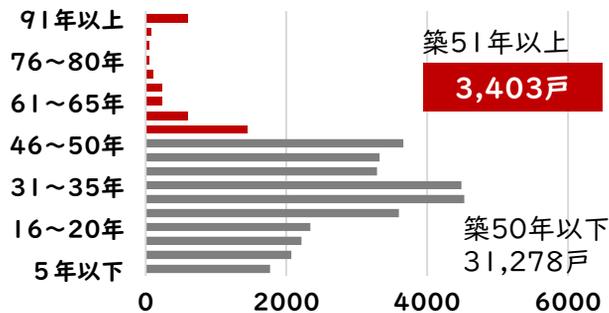
② 築年数ごとの建物数にバラツキがある

空き家は築年数と相関関係があるが、築年数ごとの建物数はバラツキがある（現在のボリュームゾーンは築20年～50年）。

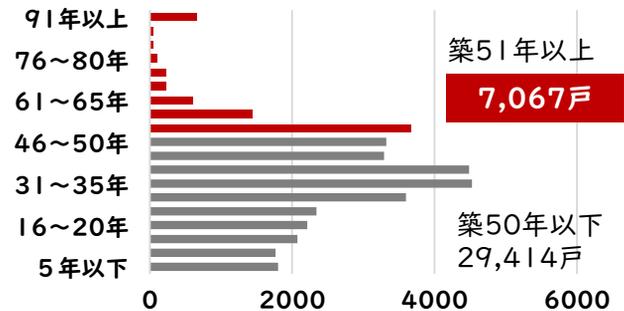
そのため市内の空き家率を成果指標とした場合、子数（空き家になりやすい築50年以上の建物数）と母数（市内全体の建物数）の割合が異なる。

現在 **9.8%** → 5年後 **19.3%**

2023 (R4) 建物数



2028 (R9) 建物数



※2028年の建物数は2023年の建物がそのまま5年経過した場合の数。

※5年以下の建物は年間360戸新築が建つとした。

➡ 築年数ごとの建物数が異なることを考慮して、成果指標を設定する

3. 建物の減少率の設定

過去の築年数ごとの建物の数のデータとして国の土地・住宅統計調査を使用。宗像市の統計と県内の統計から減少率を設定する。

① 宗像市の建物数の推移

建築年/建築数	2008(H20)	2013(H25)	2018(H30)
1970年以前	2,780	2,690	2,150
1971~1980	5,600	5,730	4,930
1981~1990	5,470	6,320	5,310
1991~2000	5,900	6,440	6,440
2001~2005	1,970	1,650	3,140
2006~2010	—	1,740	
2011~2015	—	—	1,770

② 福岡県の建物数の推移

建築年/建築数	2003 (H15)	2008 (H20)	2013 (H25)	2018 (H30)
1950年以前	69,300	61,400	54,000	44,900
1951～1960	41,800	35,800	31,200	88,200
1961～1970	101,300	89,400	81,700	
1971～1980	225,600	210,500	208,300	185,400
1981～1990	229,600	199,400	198,600	186,700
1991～1995	101,300	91,900	99,400	91,700
1996～2000	96,500	92,300	86,400	80,900
2001～2005		76,600	72,700	62,900
2006～2010			76,600	67,700



	減少率/5年
築61年以上	10%
築51～60年	
築41～50年	
築31～40年	5%
築21～30年	
築11～20年	
築6～10年	

建物の減少率は築51年以上の建物は10%/5年、50年以下の建物は5%/5年とする。

4. 将来の建物数・空き家数の予測

建物数：建物数に減少率をかけた値

空き家数：建物数に空き家率をかけた値（築年数不明の空き家は「築91年以上」に溶け込み）

築年数	減少率/5年	空き家率 (R4)	2023		2028		2033		2038		2043		
			(R4)		(R9)		(R14)		(R19)		(R24)		
			建物数	空き家数									
91年以上	10%	20.9%	597	132	601	126	582	122	564	118	581	121	
86～90年			71	8	45	9	45	9	82	17	152	32	
81～85年			50	10	50	10	91	19	169	35	156	33	
76～80年		15.7%	55	14	101	16	188	30	174	27	394	62	
71～75年			112	17	209	33	193	30	438	69	949	149	
66～70年			232	41	214	34	487	76	1,055	166	2,404	377	
61～65年			238	28	541	85	1,172	184	2,671	419	2,180	342	
56～60年			16.3%	601	98	1,302	212	2,968	484	2,422	395	2,158	352
51～55年			12.2%	1,447	177	3,298	403	2,691	329	2,398	293	3,107	380
46～50年			9.4%	3,664	345	2,990	282	2,664	251	3,453	325	3,309	312
41～45年	6.5%	3,322	216	2,960	192	3,836	249	3,676	239	2,776	181		
36～40年	5%	5.0%	3,289	166	4,263	215	4,085	206	3,085	156	1,905	96	
31～35年		2.8%	4,487	124	4,300	119	3,247	90	2,005	55	1,803	50	
26～30年		2.5%	4,526	114	3,418	86	2,111	53	1,898	48	1,688	43	
21～25年		1.7%	3,598	61	2,222	38	1,998	34	1,776	30	1,439	24	
16～20年		1.2%	2,339	28	2,103	25	1,870	22	1,515	18	1,543	18	
11～15年		0.8%	2,214	17	1,968	15	1,595	12	1,625	12	1,625	12	
6～10年		0.7%	2,072	14	1,679	11	1,710	12	1,710	12	1,710	12	
5年以下		0.3%	1,767	5	1,800	5	1,800	5	1,800	5	1,800	5	
合計			34,681	1,615	34,063	1,917	33,331	2,218	32,515	2,440	31,680	2,601	
			4.7%	0	5.6%	302	6.7%	603	7.5%	825	8.2%	986	

5. 成果指標について

築年数	R4 建物数	R4 空き家率	R4 空き家数	R9 建物数 (予測)	R9 パターン① (空き家率*1.0)		R9 パターン② (空き家率*0.9)		R9 パターン③ (空き家率*0.85)	
					空き家率	空き家数	空き家率	空き家数	空き家率	空き家数
81年以上	718	20.9%	150	696	20.9%	145	18.8%	131	17.8%	124
61~80年	637	15.7%	100	1065	15.7%	167	14.1%	150	13.3%	142
56~60年	601	16.3%	98	1302	16.3%	212	14.7%	191	13.9%	181
51~55年	1,447	12.2%	177	3298	12.2%	403	11.0%	363	10.4%	343
46~50年	3,664	9.4%	345	2990	9.4%	282	8.5%	253	8.0%	239
41~45年	3,322	6.5%	216	2960	6.5%	192	5.9%	173	5.5%	164
36~40年	3,289	5.0%	166	4263	5.0%	215	4.5%	194	4.3%	183
31~35年	4,487	2.8%	124	4300	2.8%	119	2.5%	107	2.3%	101
26~30年	4,526	2.5%	114	3418	2.5%	86	2.3%	77	2.1%	73
21~25年	3,598	1.7%	61	2222	1.7%	38	1.5%	34	1.4%	32
16~20年	2,339	1.2%	28	2103	1.2%	25	1.1%	23	1.0%	21
11~15年	2,214	0.8%	17	1968	0.8%	15	0.7%	14	0.7%	13
6~10年	2,072	0.7%	14	1679	0.7%	11	0.6%	10	0.6%	10
5年以下	1,767	0.3%	5	1800	0.3%	5	0.3%	5	0.2%	4
合計	34,681	4.7%	1,615	34,064	5.6%	1,917	5.1%	1,725	4.8%	1,629



現在の市内全体の空き家率を維持するためには、現在の対策からさらに5年間で約300戸の空き家の解消が必要。そこで、第2期空家等対策計画の中では現在の空き家率を維持することを目標としたい。

【過去の空き家数の推移】

	全調査戸数	空き家数	空き家率
2010年 (H22)	—	1,193	—
2016年 (H28)	34,647	1,712	4.94%
2022年 (R4)	34,249	1,615	4.71%

現行通りの施策では、現状の空き家率の維持は非常に困難であり、築年数ごとに具体的な施策を検討し、実施する必要がある。