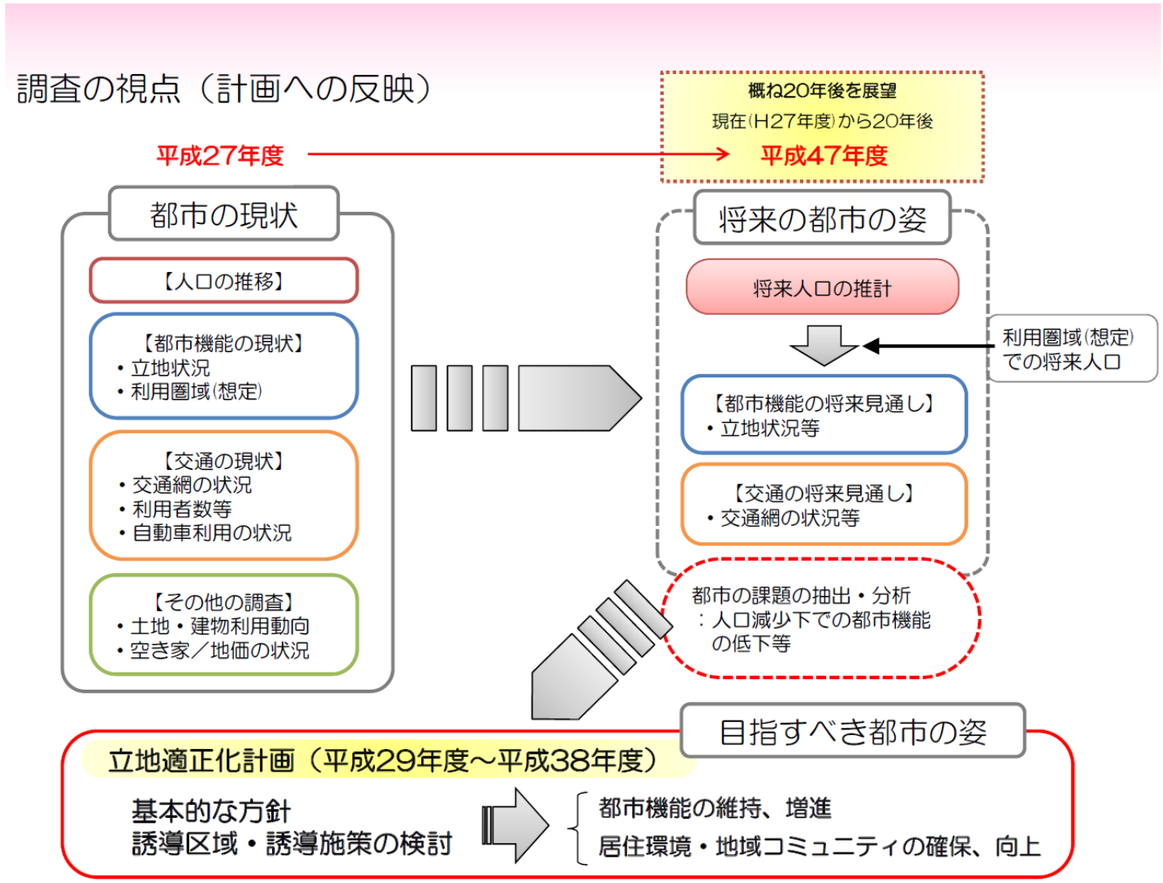
経済建設・総務委員会資料
平成 27 年 12 月 14 日、15 日提出

（平成 27 年 12 月作成）

飯塚市の現状（調査結果）について

＜基礎調査について＞

- 本市の現状を把握するため、人口の推移や交通網の現状、都市機能の立地状況等を整理します。
- 概ね 20 年後の本市の姿を展望するため平成 47 年を基準年として、人口の将来見通しを推計し、その影響を考察します。
- 人口や都市機能等の現状及び将来見通しから人口減少下での本市の課題を抽出します。
- これらの調査結果を基礎資料として、目指す都市像やその実現のための施策等の検討を進めます。



【目次】

1．人口の現状と将来見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（1）総人口・年齢階層別人口の推移 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
（2）将来人口の推計（将来推計人口） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
（3）ＤＩＤ人口集中地区の推移 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
2．土地利用の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
（1）土地利用の推移 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
（2）開発許可の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
（3）住宅及び空家の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
（参考）地価の動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
3．交通の動向と交通環境の将来見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
（1）交通（鉄道・バス）の現状 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
（2）市民交通行動の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
（3）交通環境の将来見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
4．都市機能施設の立地状況と立地環境の将来見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
（1）都市機能施設の立地状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
（2）生活利便施設の徒歩圏人口密度の将来見通し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
（3）生活利便施設の交通利便性の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（4）生活利便施設の立地の変遷 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
5．産業構造の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（1）産業構造の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
6．財政の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（1）飯塚市の財政（歳入）の状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（2）公共施設（建築物）のコストシュミレーション ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
7．市民意識に関する事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
（1）市民アンケート調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
8．都市構造に関する事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
（1）都市の骨格構造の現状 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
（参考）拠点連携都市構築に関連する取り組みと都市構造・人口等の変遷 ・・・・・・ 38

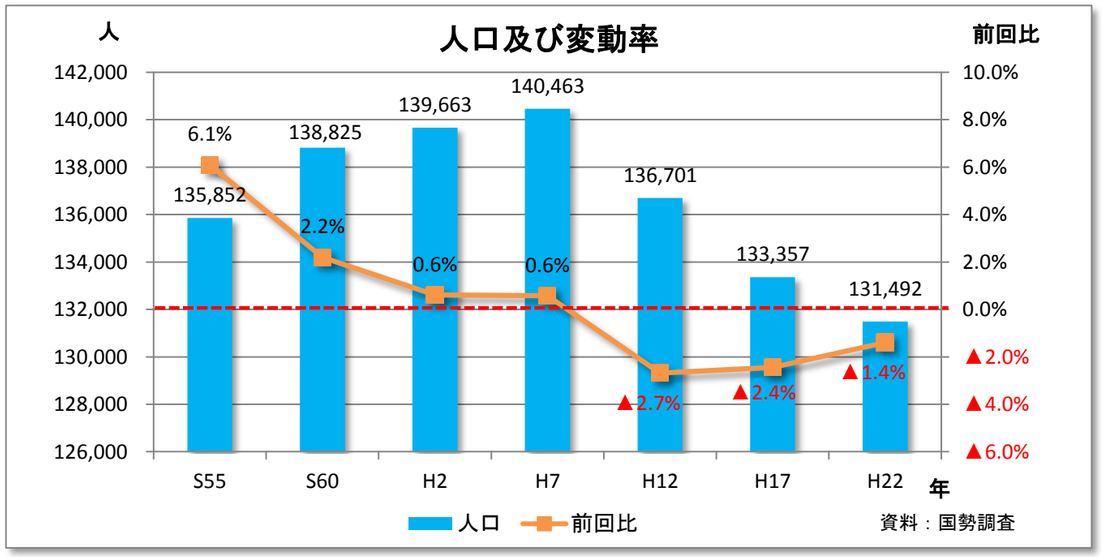
1．人口の現状と将来見通し

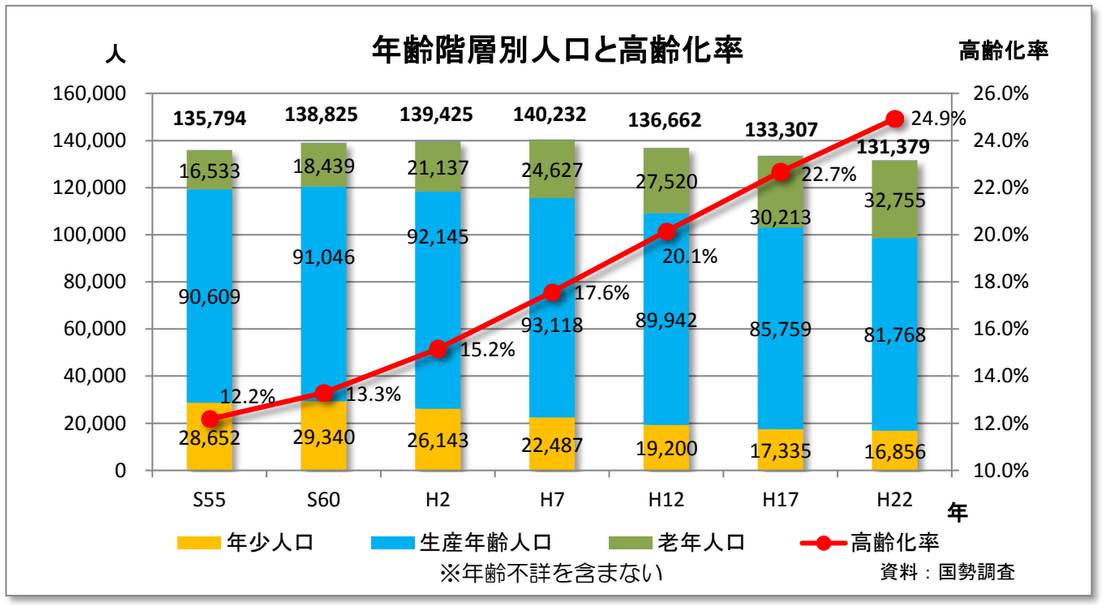
（1）総人口・年齢階層別人口の推移

○国勢調査に基づく昭和 55 年以降の本市の総人口は、平成 7 年の 140,463 人をピークに減少局面に入っている。（本市の総人口のピークは昭和 35 年の 186,760 人）

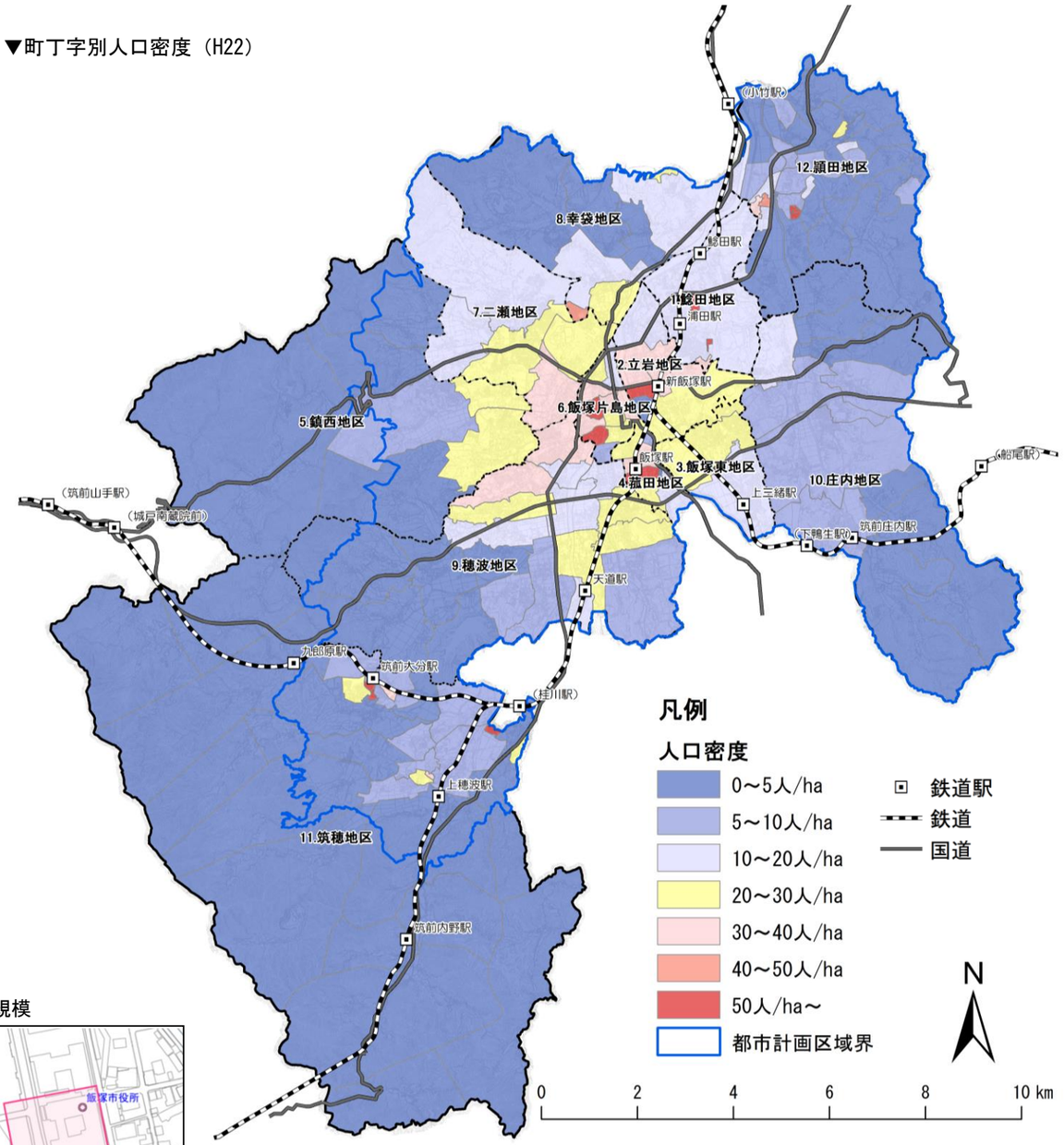
○年少人口（0～14 歳人口）は、昭和 60 年の 29,340 人をピークに減少傾向にあり、生産年齢人口（15～64 歳人口）も平成 7 年の 93,118 人をピークに減少が続いている。

○老年人口（65 歳以上人口）は、平成 7 年に年少人口を上回り、現在まで増加傾向が続いており、高齢化率は平成 22 年時点で 24.9%となっている。（H22 国勢調査時点の全国の老年人口割合：23.0%）





▼町丁字別人口密度（H22）



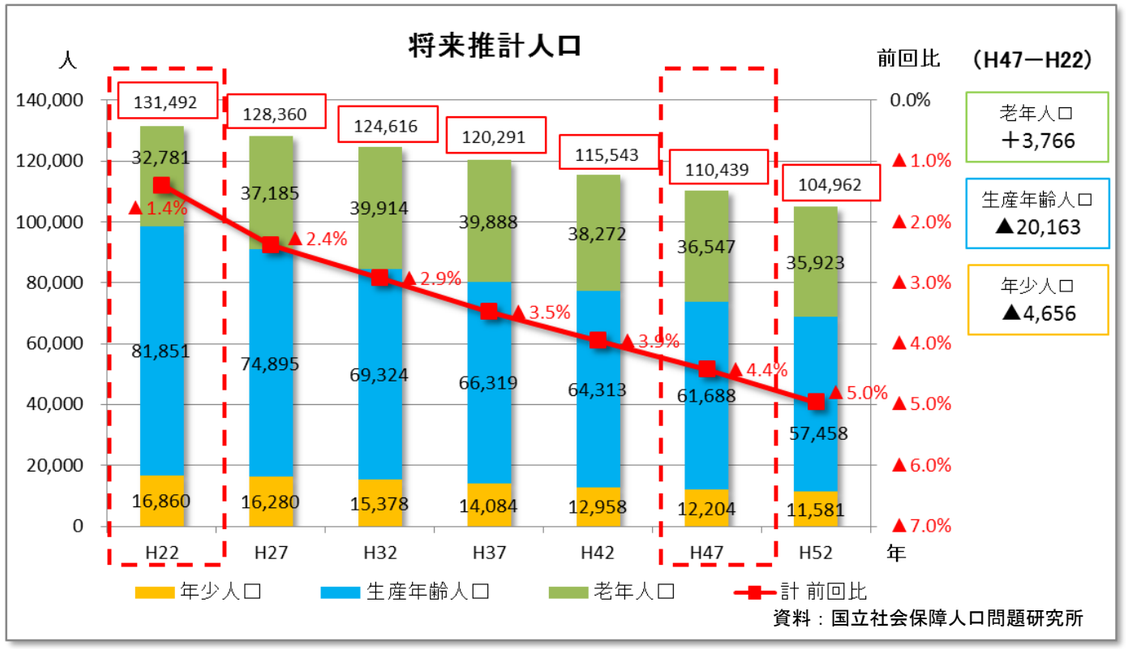
資料：国勢調査をもとに加工

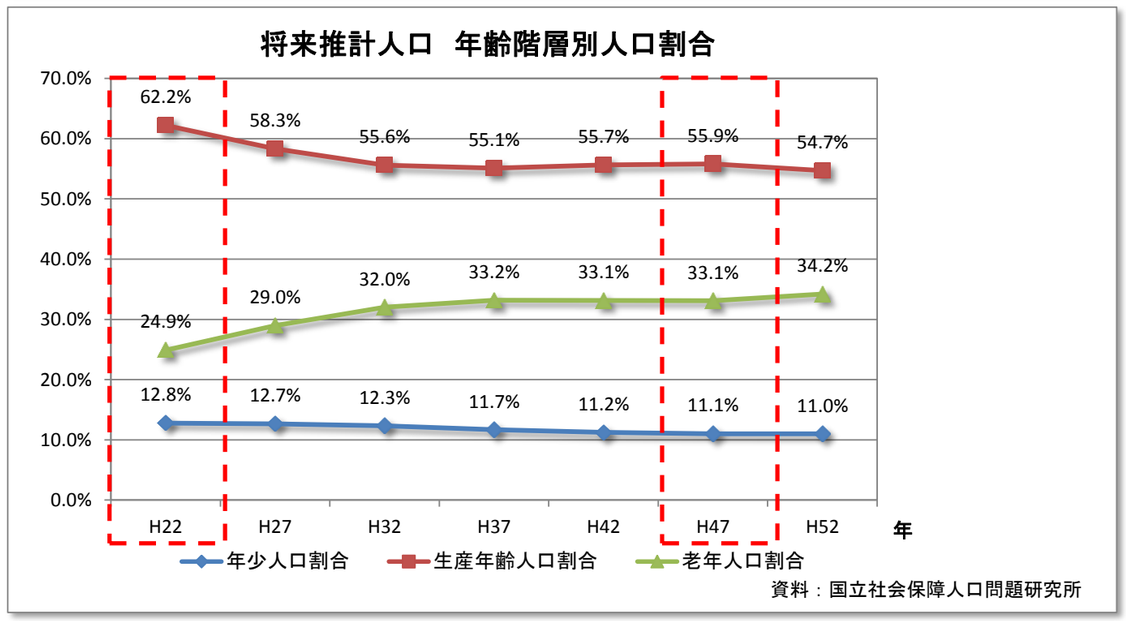
■1ha の規模

←1ha（ヘクタール）は 100m四方の規模。
左図では、市役所の本庁舎、道路、駐車場の一部の範囲（ピンク色部分）。

（２）将来人口の推計（将来推計人口）

○将来推計人口は、平成 47 年において 110,439 人。平成 22 年人口と比較して 25 年間で▲21,053 人、約 16%の減少が見込まれる。
○平成 47 年の高齢化率（老年人口割合）は、33.1%。平成 22 年と比較して 8.2 ポイント上昇する一方、生産年齢人口は▲6.3 ポイントの減少が見込まれる。
○地区別将来推計人口をみると、総人口の減少率には地域差があるものの年少人口の割合は、全ての地区で平成 22 年の割合（総人口の 12.8%）を下回っている。





▼地区別将来推計人口（H22-H47）

		H22 年（2010 年）	H47 年（2035 年）	H22 年―H47 年比
鯰田地区		6,614	5,387	△18.6%
	年少人口割合	12.3%	10.7%	―
	生産年齢人口割合	62.0%	53.1%	―
	老年人口割合	25.7%	36.2%	―
立岩地区		11,675	10,827	△7.3%
	年少人口割合	14.1%	11.9%	―
	生産年齢人口割合	67.0%	59.4%	―
	老年人口割合	18.9%	28.7%	―
飯塚東地区		7,221	5,613	△22.3%
	年少人口割合	11.6%	9.8%	―
	生産年齢人口割合	60.2%	53.1%	―
	老年人口割合	28.2%	37.1%	―
菰田地区		4,097	2,952	△27.9%
	年少人口割合	9.1%	7.6%	―
	生産年齢人口割合	60.5%	50.1%	―
	老年人口割合	30.3%	42.2%	―
鎮西地区		12,268	11,395	△7.1%
	年少人口割合	15.7%	12.4%	―
	生産年齢人口割合	64.3%	57.6%	―
	老年人口割合	20.0%	30.1%	―
飯塚片島地区		6,722	5,356	△20.3%
	年少人口割合	12.2%	9.4%	―
	生産年齢人口割合	60.5%	53.1%	―
	老年人口割合	27.2%	37.6%	―
二瀬地区		20,249	17,734	△12.4%
	年少人口割合	12.9%	11.8%	―
	生産年齢人口割合	64.5%	59.1%	―
	老年人口割合	22.6%	29.1%	―
幸袋地区		10,517	8,669	△17.6%
	年少人口割合	12.1%	10.4%	―
	生産年齢人口割合	62.7%	56.8%	―
	老年人口割合	25.2%	32.8%	―
穂波地区		25,099	21,202	△15.5%
	年少人口割合	13.5%	11.8%	―
	生産年齢人口割合	60.3%	54.9%	―
	老年人口割合	26.2%	33.3%	―
庄内地区		10,513	8,627	△17.9%
	年少人口割合	12.1%	10.7%	―
	生産年齢人口割合	62.4%	55.9%	―
	老年人口割合	25.5%	33.4%	―
筑穂地区		10,294	8,021	△22.1%
	年少人口割合	11.5%	10.0%	―
	生産年齢人口割合	60.4%	52.5%	―
	老年人口割合	28.0%	37.5%	―
頴田地区		6,186	4,678	△24.4%
	年少人口割合	11.5%	10.0%	―
	生産年齢人口割合	57.4%	52.5%	―
	老年人口割合	31.2%	37.5%	―
全体		131,492	110,439	△16.0%
	年少人口割合	12.8%	11.1%	―
	生産年齢人口割合	62.2%	55.9%	―
	老年人口割合	24.9%	33.1%	―

■将来人口の推計方法

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による将来人口の推計（平成 24 年 1 月推計）に準拠

コーホート要因法

平成 22 年国勢調査人口：基準人口（町丁字別）

×

仮定値
①子ども女性比
（15-49 歳女性人口に対する 0-4 歳人口）
②0～4 歳性比（0-4 歳男女比率）
③生残率（一定期間の生き残り割合）
④準移動率
（転入転出の差が人口に占める割合）

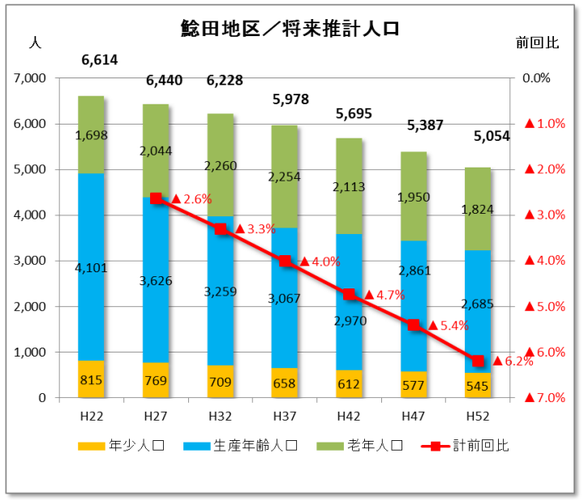
↓

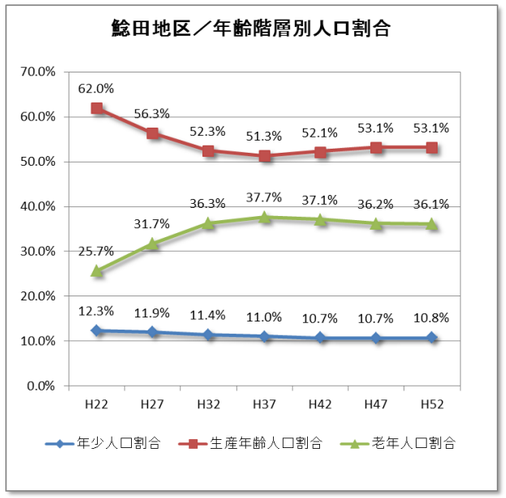
将来推計人口

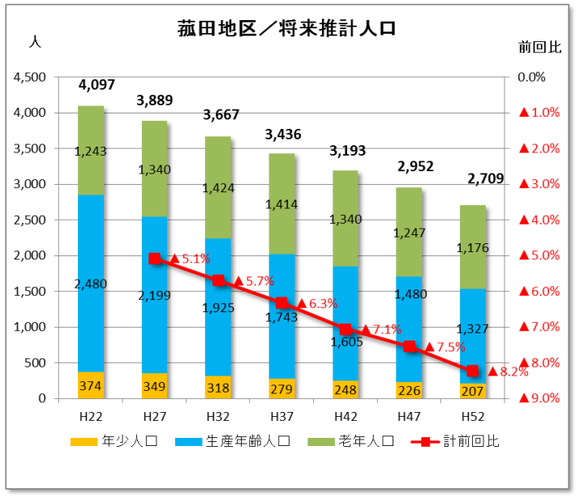
①子ども女性比
地区別の実績に基づく子ども女性比の仮定値
（「飯塚市人口ビジョン」において算出）。
②0～4 歳性比
社人研による飯塚市の仮定値
③生残率
社人研による飯塚市の仮定値
④準移動率
社人研による飯塚市の仮定値

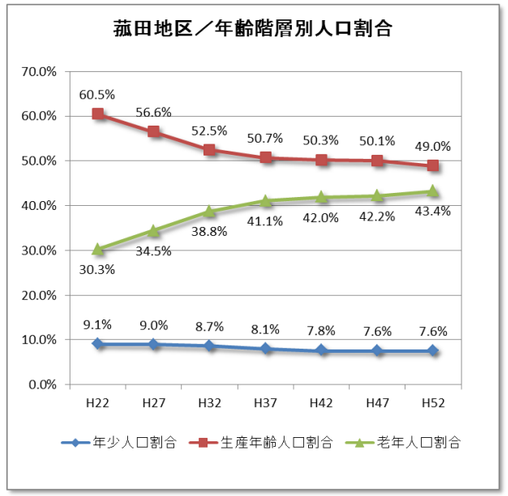
※コーホートとは、一定期間内（同期間）に出生した人口の集団のこと。コーホート要因法とは、出生、死亡、移動等の人口の変動要因に基づいてコーホート毎に将来人口を推計する方法（社人研資料引用）

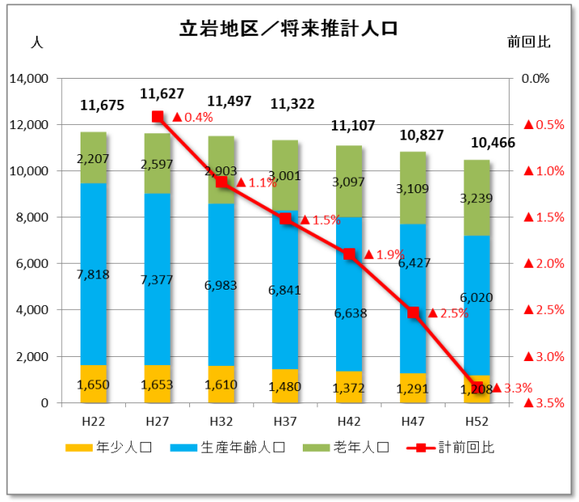
▼地区別将来推計人口（詳細）

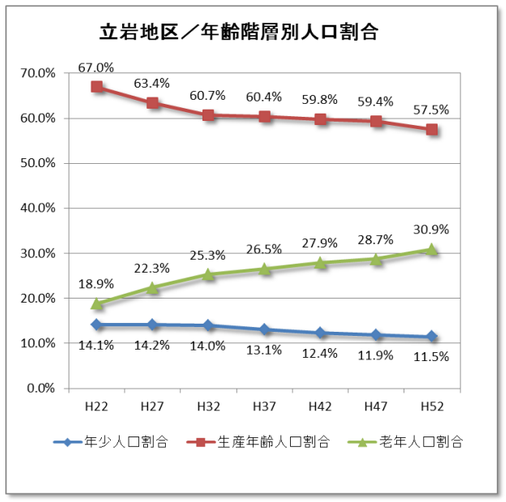


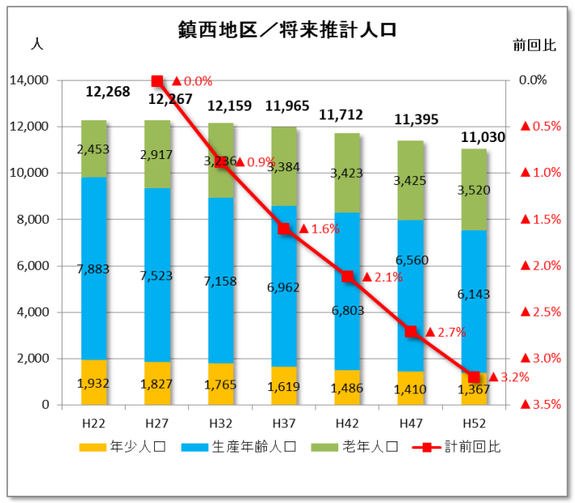


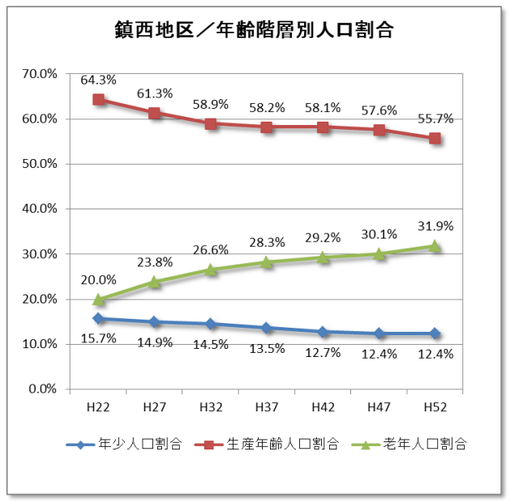


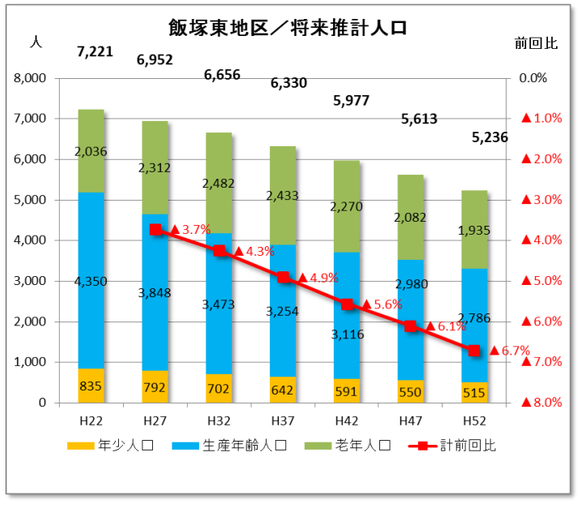


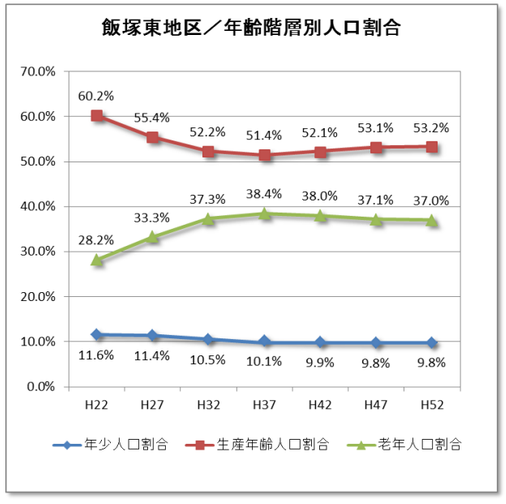


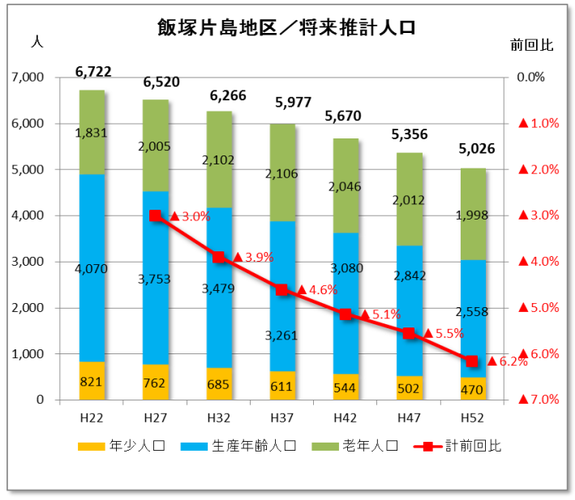


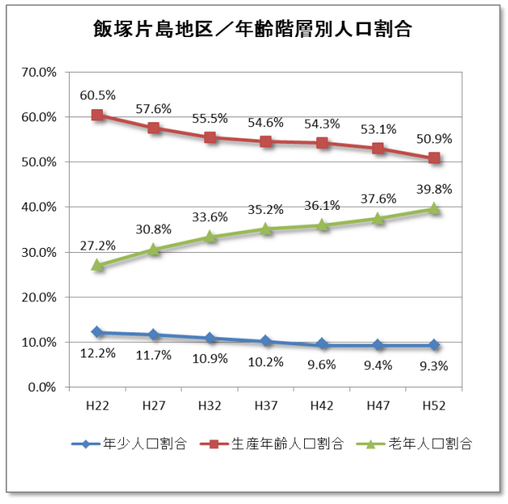


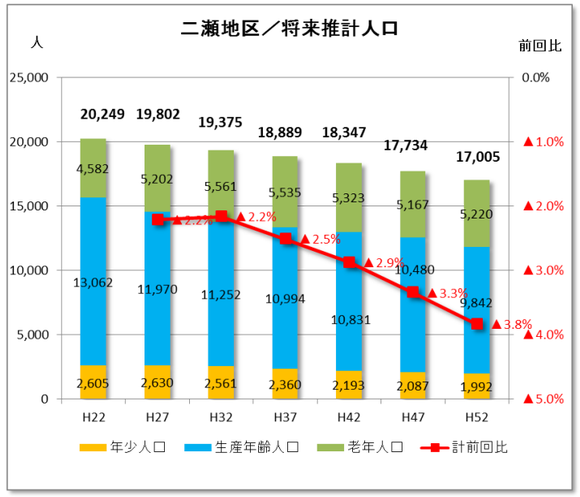


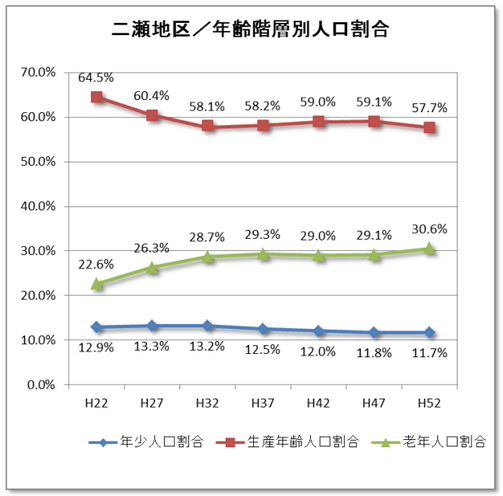


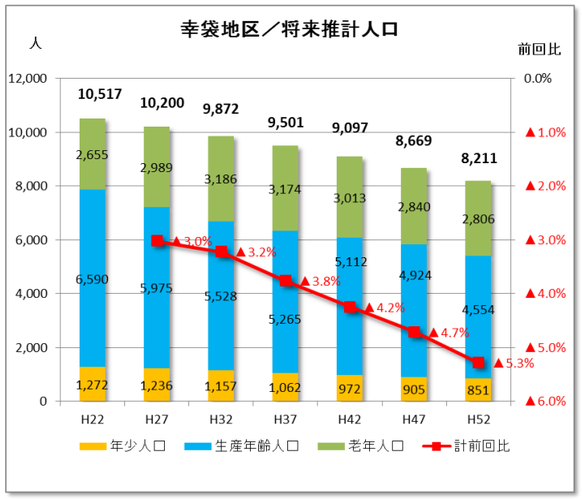


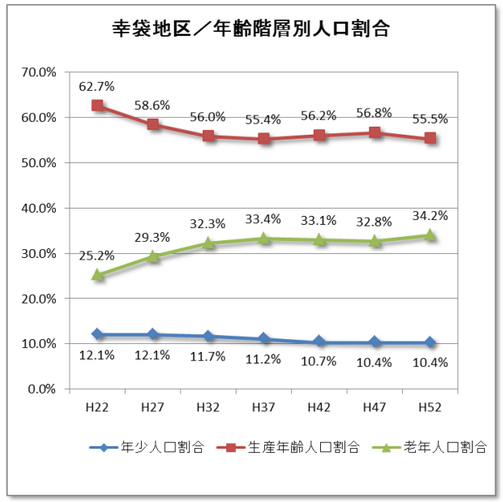


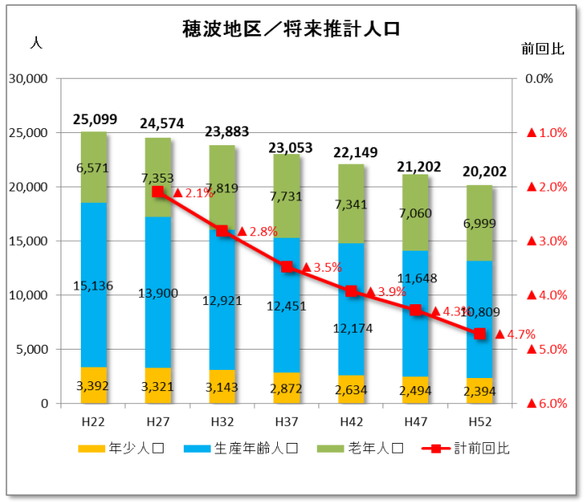


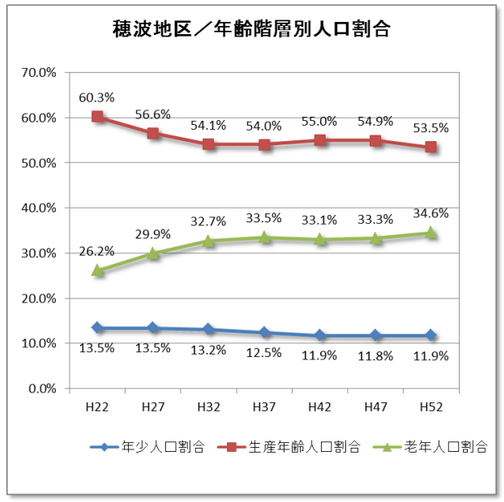

二瀬地区／将来推計人口
人
前回比
20,249 19,802 19,375 18,889 18,347 17,734 17,005
4,582 5,202 5,561 5,535 5,323 5,167 5,220
13,062 11,970 11,252 10,994 10,831 10,480 9,842
2,605 2,630 2,561 2,360 2,193 2,087 1,992
▲2.2% ▲2.2% ▲2.5% ▲2.9% ▲3.3% ▲3.8%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比

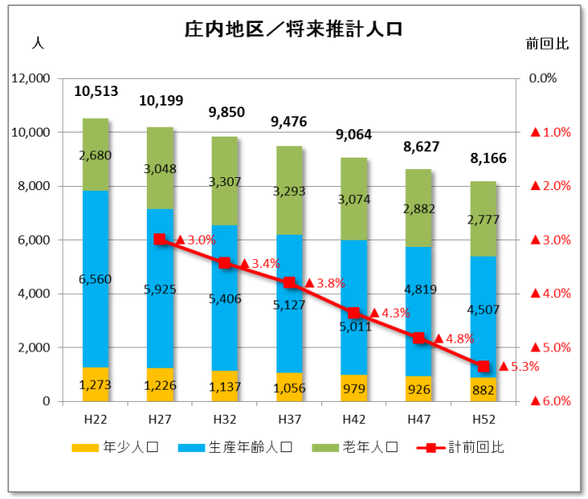

二瀬地区／年齢階層別人口割合
64.5% 60.4% 58.1% 58.2% 59.0% 59.1% 57.7%
22.6% 26.3% 28.7% 29.3% 29.0% 29.1% 30.6%
12.9% 13.3% 13.2% 12.5% 12.0% 11.8% 11.7%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合

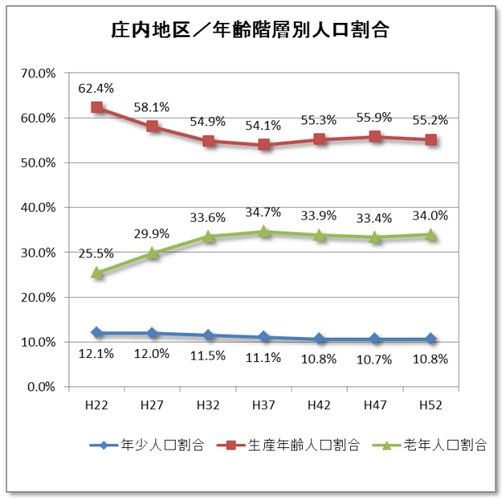

幸袋地区／将来推計人口
人
前回比
10,517 10,200 9,872 9,501 9,097 8,669 8,211
2,655 2,989 3,186 3,174 3,013 2,840 2,806
6,590 5,975 5,528 5,265 5,112 4,924 4,554
1,272 1,236 1,157 1,062 972 905 851
▲3.0% ▲3.2% ▲3.8% ▲4.2% ▲4.7% ▲5.3%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比

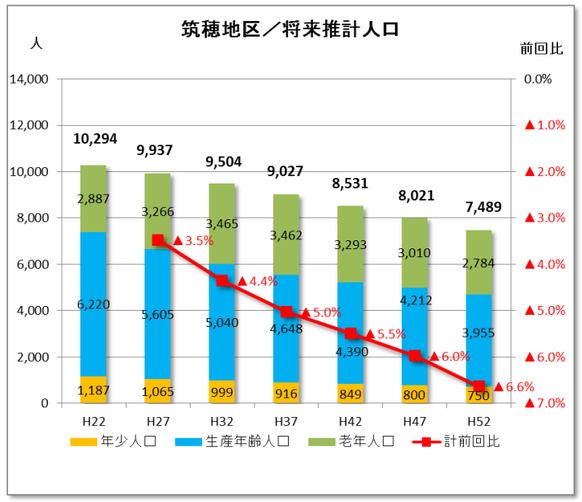

幸袋地区／年齢階層別人口割合
62.7% 58.6% 56.0% 55.4% 56.2% 56.8% 55.5%
25.2% 29.3% 32.3% 33.4% 33.1% 32.8% 34.2%
12.1% 12.1% 11.7% 11.2% 10.7% 10.4% 10.4%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合

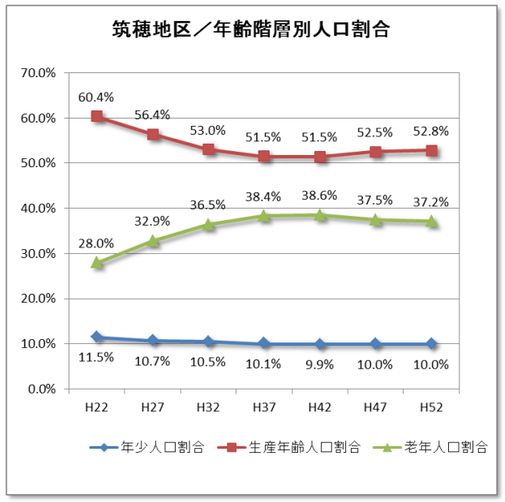

穂波地区／将来推計人口
人
前回比
25,099 24,574 23,883 23,053 22,149 21,202 20,202
6,571 7,353 7,819 7,731 7,341 7,060 6,999
15,136 13,900 12,921 12,451 12,174 11,648 10,809
3,392 3,321 3,143 2,872 2,634 2,494 2,394
▲2.1% ▲2.8% ▲3.5% ▲3.9% ▲4.3% ▲4.7%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比

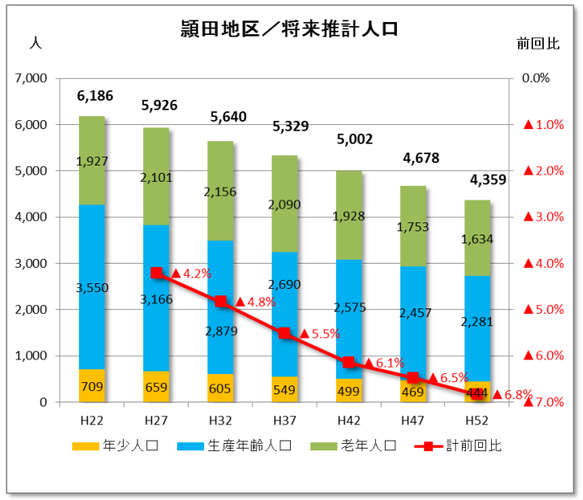

穂波地区／年齢階層別人口割合
60.3% 56.6% 54.1% 54.0% 55.0% 54.9% 53.5%
26.2% 29.9% 32.7% 33.5% 33.1% 33.3% 34.6%
13.5% 13.5% 13.2% 12.5% 11.9% 11.8% 11.9%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合

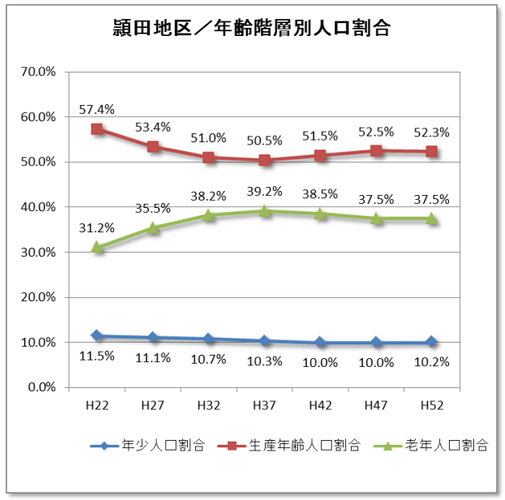

庄内地区／将来推計人口
人
前回比
10,513 10,199 9,850 9,476 9,064 8,627 8,166
2,680 3,048 3,307 3,293 3,074 2,882 2,777
6,560 5,925 5,406 5,127 5,011 4,819 4,507
1,273 1,226 1,137 1,056 979 926 882
▲3.0% ▲3.4% ▲3.8% ▲4.3% ▲4.8% ▲5.3%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比


庄内地区／年齢階層別人口割合
62.4% 58.1% 54.9% 54.1% 55.3% 55.9% 55.2%
25.5% 29.9% 33.6% 34.7% 33.9% 33.4% 34.0%
12.1% 12.0% 11.5% 11.1% 10.8% 10.7% 10.8%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合


筑穂地区／将来推計人口
人
前回比
10,294 9,937 9,504 9,027 8,531 8,021 7,489
2,887 3,266 3,465 3,462 3,293 3,010 2,784
6,220 5,605 5,040 4,648 4,390 4,212 3,955
1,187 1,065 999 916 849 800 750
▲3.5% ▲4.4% ▲5.0% ▲5.5% ▲6.0% ▲6.6%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比

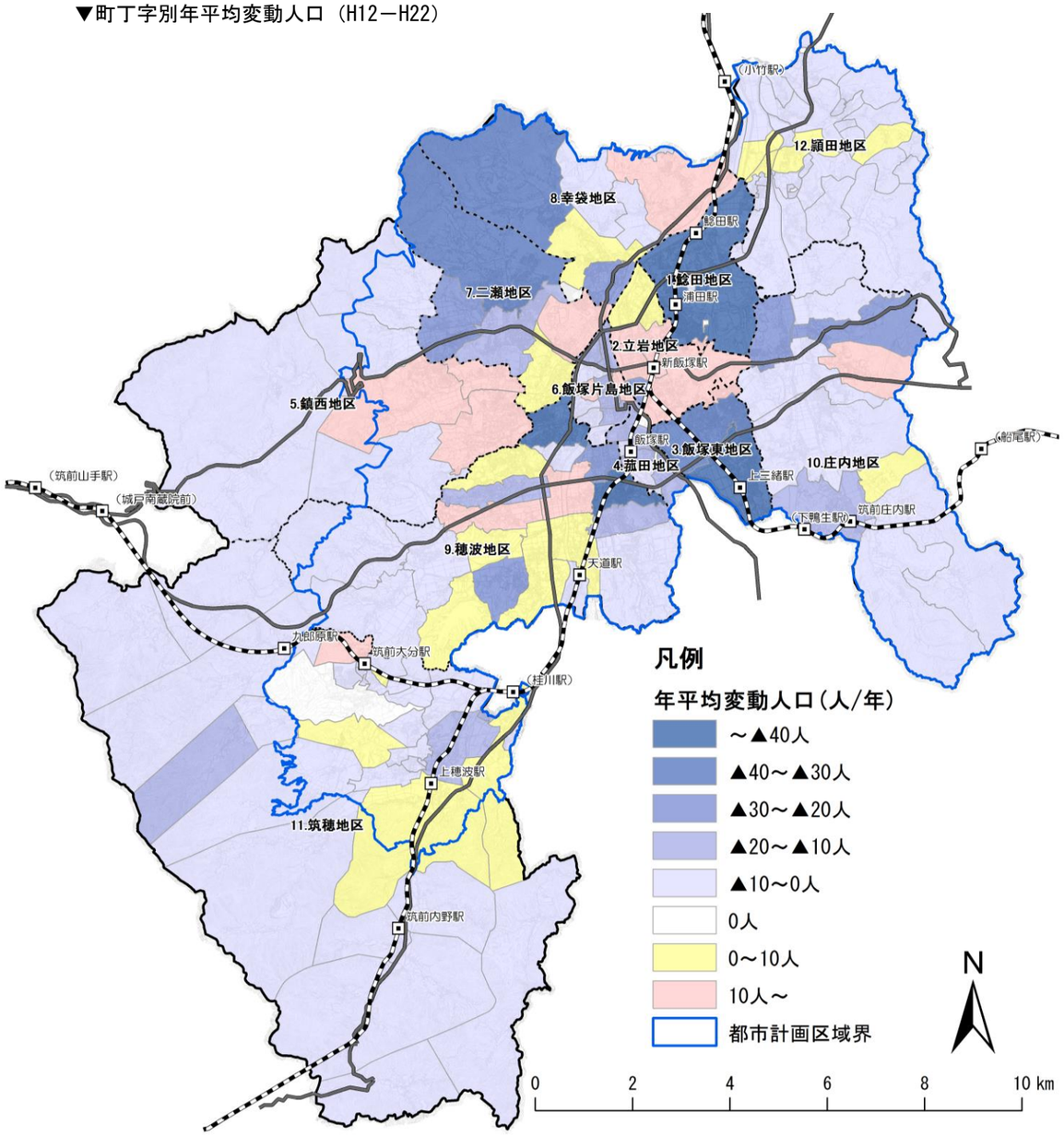

筑穂地区／年齢階層別人口割合
60.4% 56.4% 53.0% 51.5% 51.5% 52.5% 52.8%
28.0% 32.9% 36.5% 38.4% 38.6% 37.5% 37.2%
11.5% 10.7% 10.5% 10.1% 9.9% 10.0% 10.0%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合


頴田地区／将来推計人口
人
前回比
6,186 5,926 5,640 5,329 5,002 4,678 4,359
1,927 2,101 2,156 2,090 1,928 1,753 1,634
3,550 3,166 2,879 2,690 2,575 2,457 2,281
709 659 605 549 499 469 444
▲4.2% ▲4.8% ▲5.5% ▲6.1% ▲6.5% ▲6.8%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口 生産年齢人口 老年人口 計前回比


頴田地区／年齢階層別人口割合
57.4% 53.4% 51.0% 50.5% 51.5% 52.5% 52.3%
31.2% 35.5% 38.2% 39.2% 38.5% 37.5% 37.5%
11.5% 11.1% 10.7% 10.3% 10.0% 10.0% 10.2%
H22 H27 H32 H37 H42 H47 H52
年少人口割合 生産年齢人口割合 老年人口割合

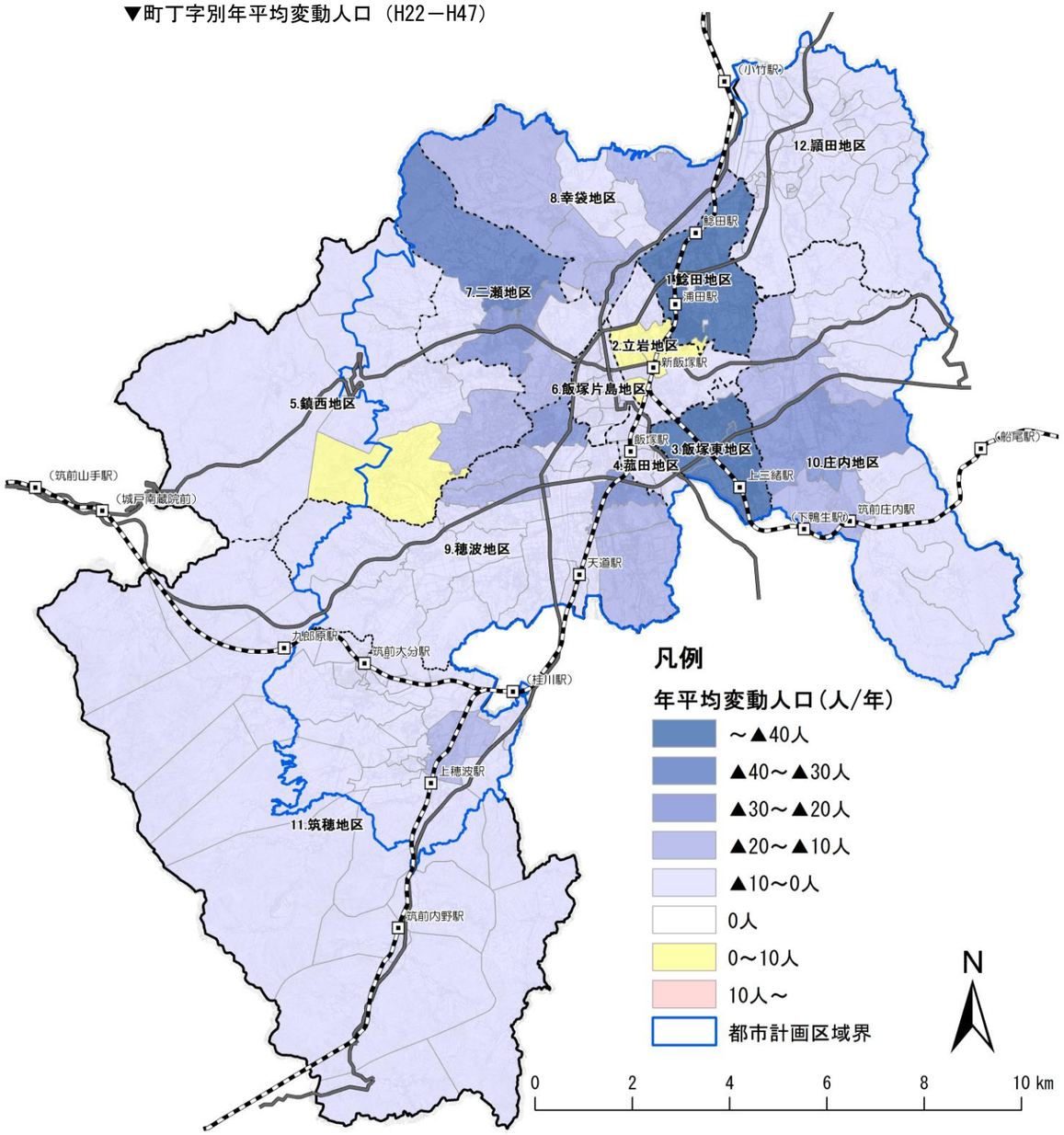
○年平均変動人口（年間の人口の増減数）は、平成 12 年から平成 22 年の 10 年間では立岩地区や鎮西地区、二瀬地区、穂波地区を中心に 10 人／年以上増加している地区が多数見られるが、平成 47 年までの 20 年間では、一部の地域を除き、ほぼ全域で人口の減少が見込まれる。

▼町丁字別年平均変動人口（H12－H22）



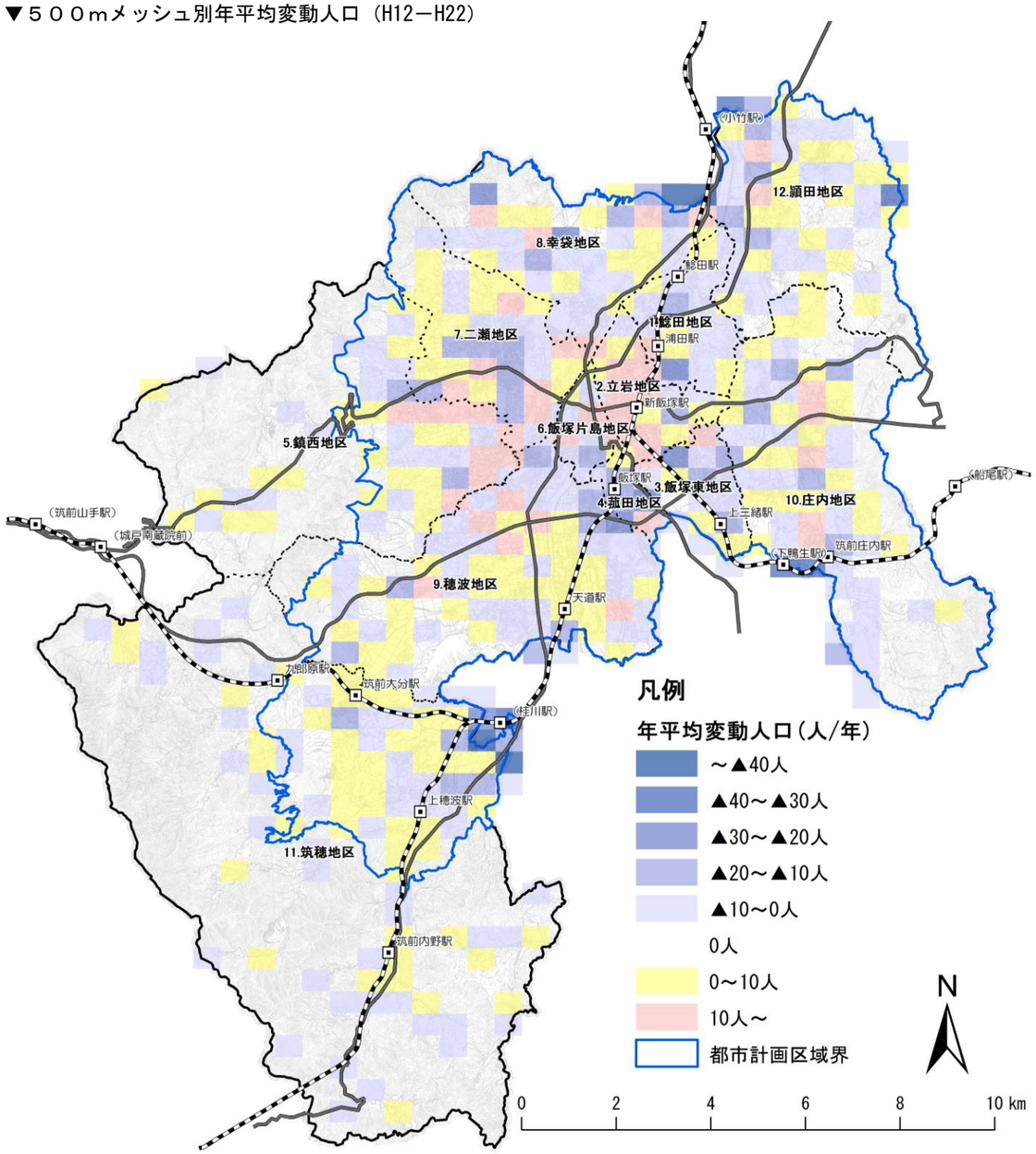
資料：国勢調査をもとに加工

▼町丁字別年平均変動人口（H22－H47）



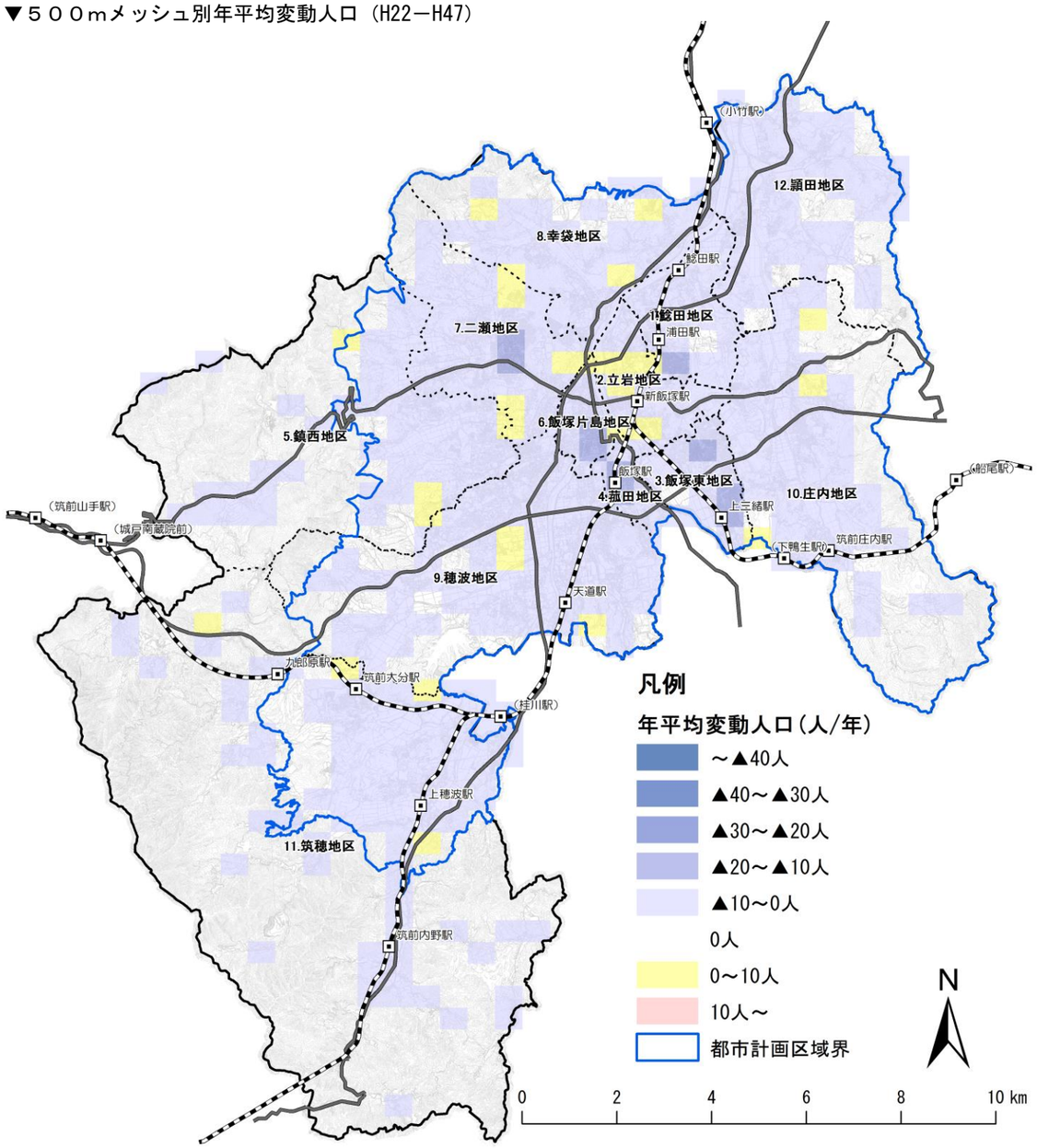
資料：国勢調査をもとに推計・加工

▼５００ｍメッシュ別年平均変動人口（H12－H22）



資料：国勢調査をもとに加工

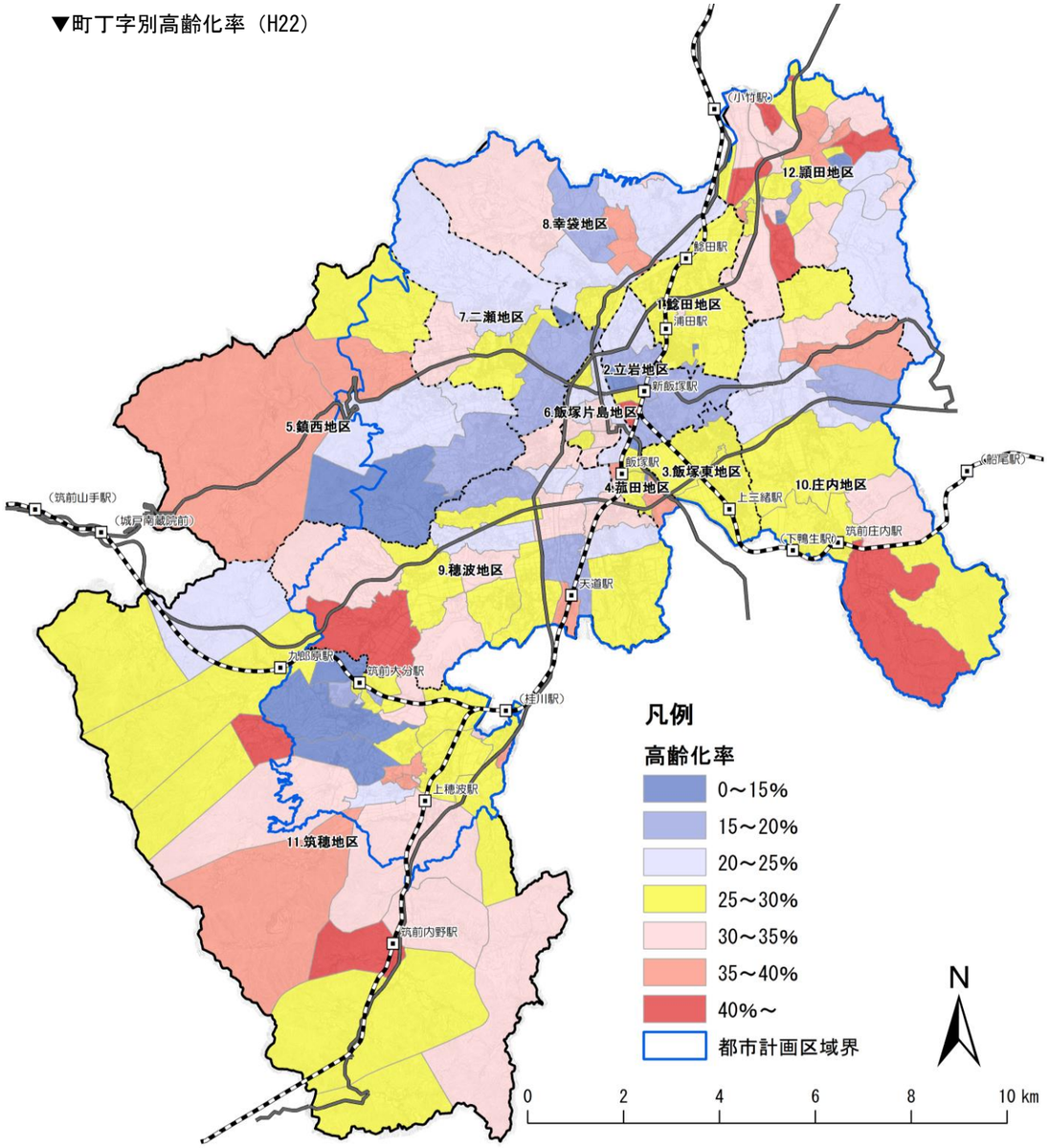
▼５００ｍメッシュ別年平均変動人口（H22－H47）



資料：国勢調査をもとに推計・加工

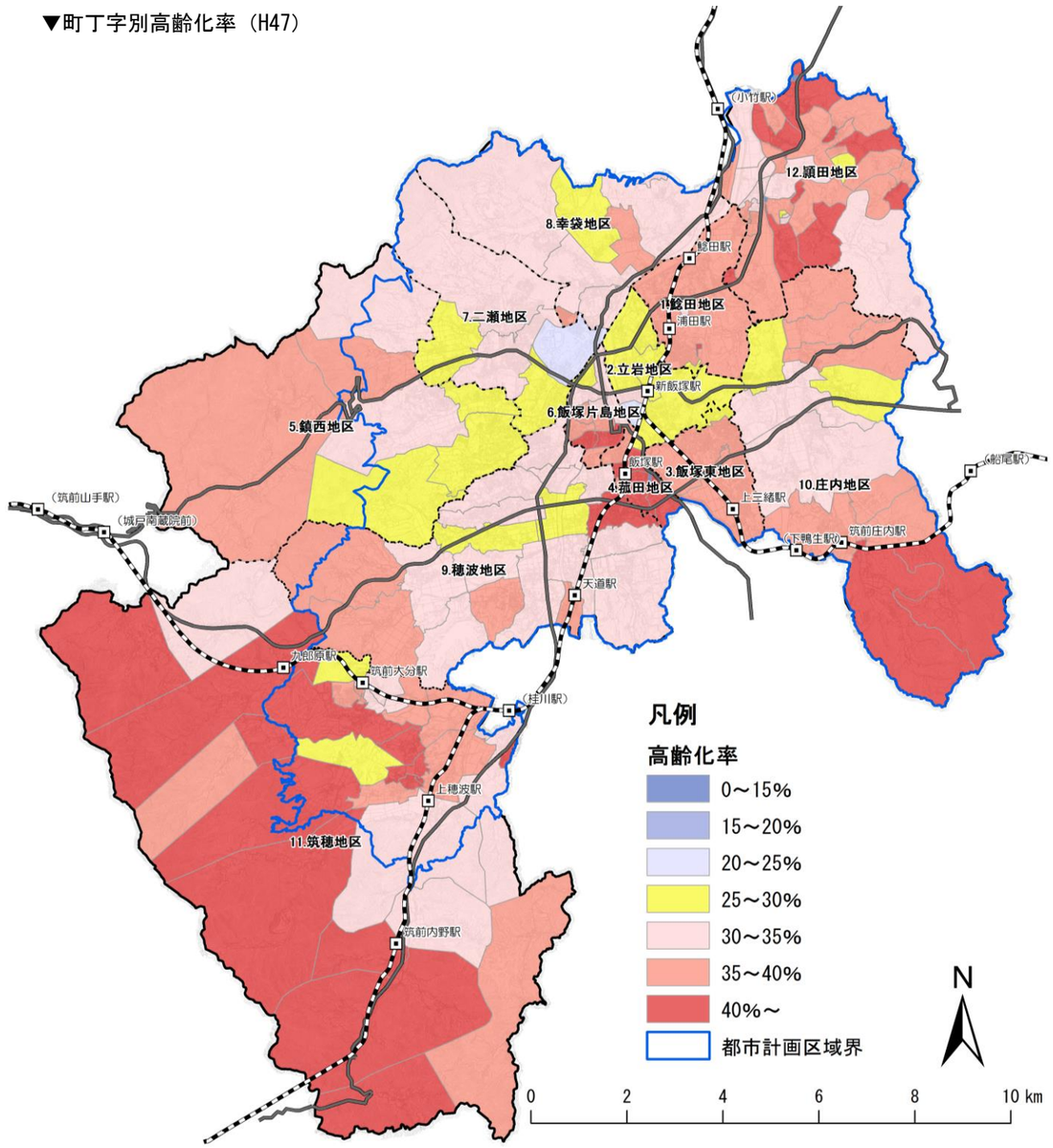
○高齢化率は、平成 22 年時点で 35%を超える地域が見られるが、25%未満の地域も多数存在する。
○平成 47 年時点では、全ての地区で高齢化が進行し、多数の地区で 30%以上となることが見込まれる。

▼町丁字別高齢化率（H22）



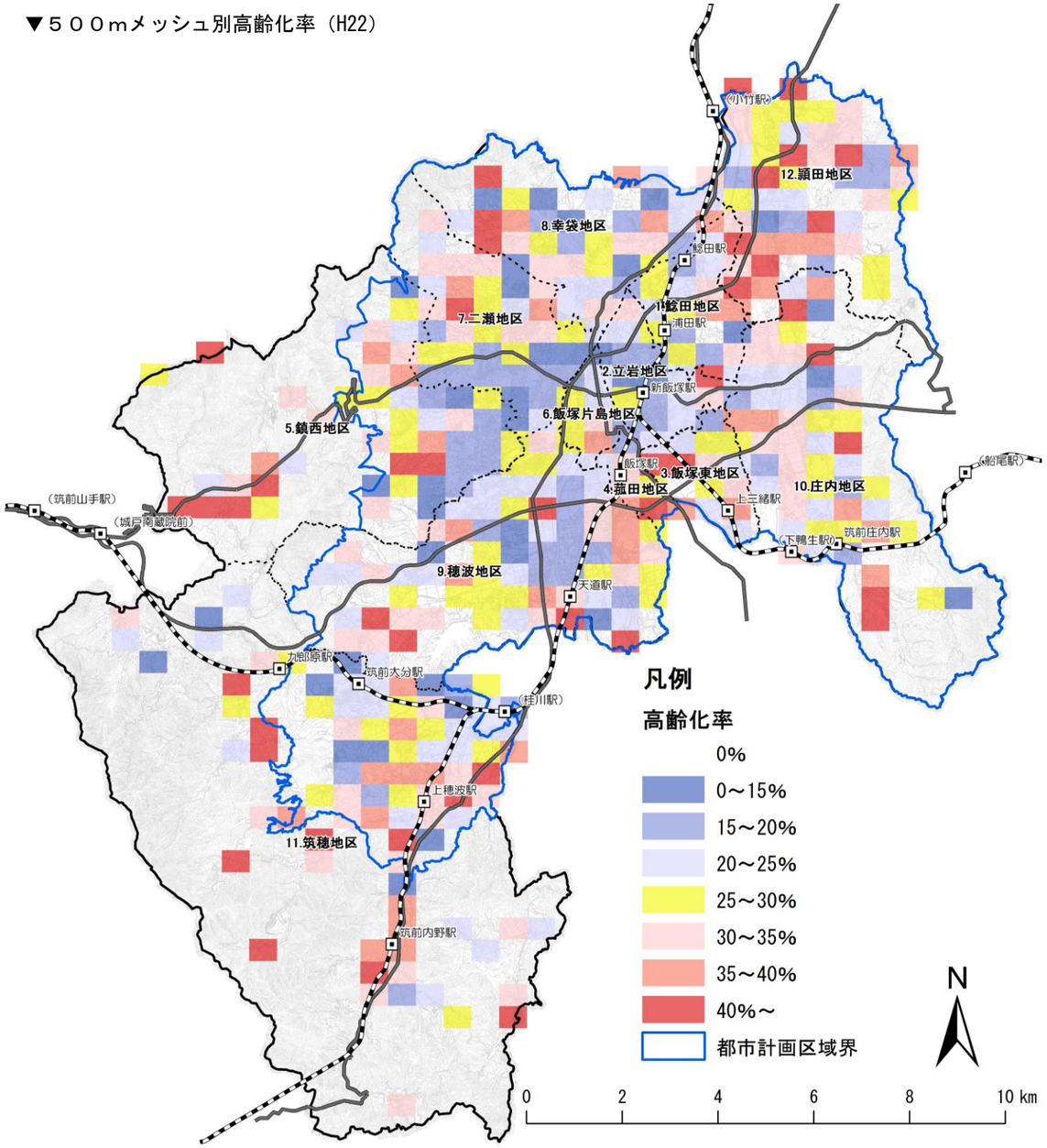
資料：国勢調査をもとに加工

▼町丁字別高齢化率（H47）



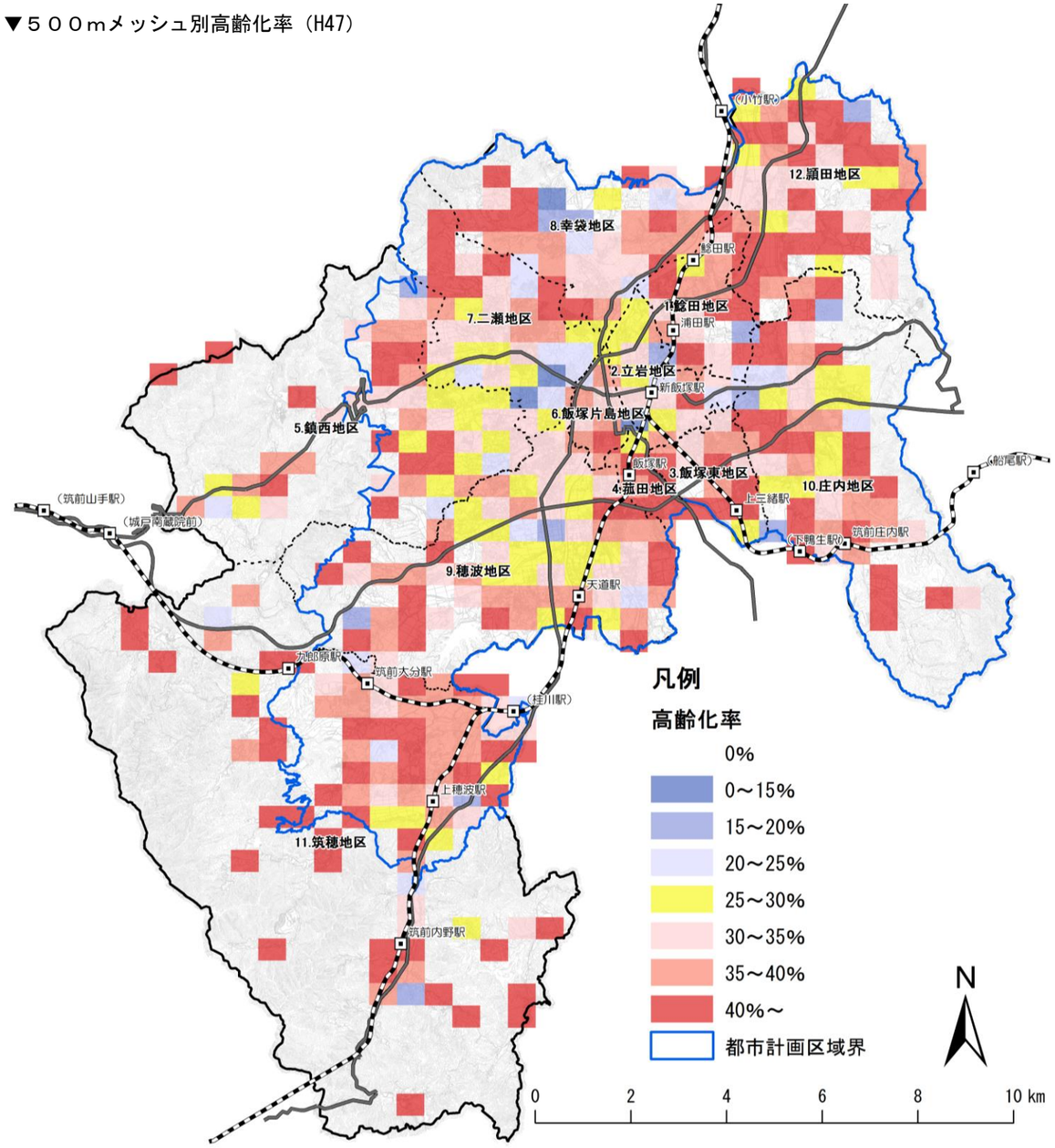
資料：国勢調査をもとに推計・加工

▼５００ｍメッシュ別高齢化率（H22）



資料：国勢調査をもとに加工

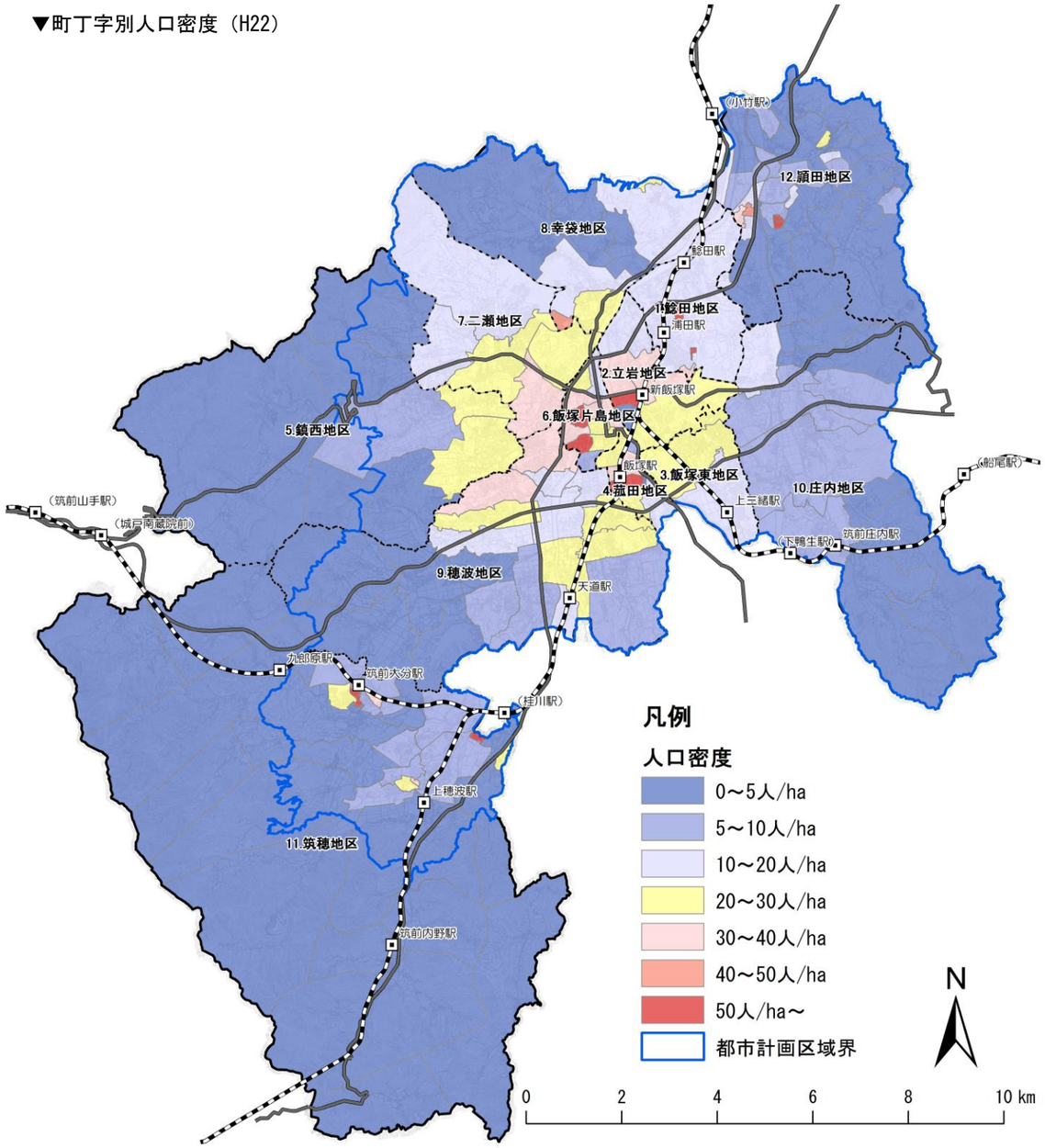
▼５００ｍメッシュ別高齢化率（H47）



資料：国勢調査をもとに推計・加工

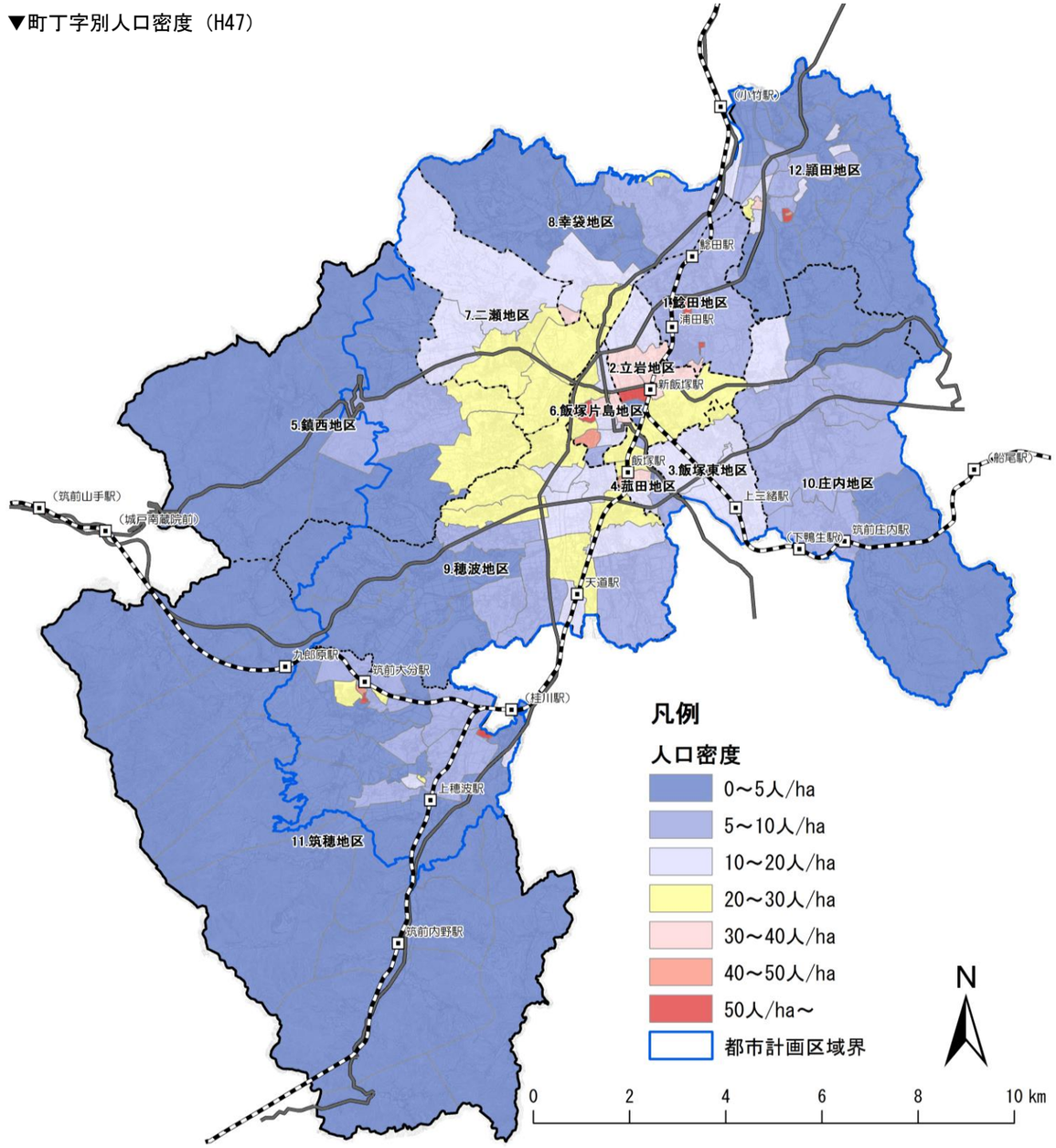
○人口密度は、平成 22 年、平成 47 年ともに 1ｈａ（ヘクタール）40 人以上の比較的高密度な地域が一部存在するものの多くの地区で低密度化が進むことが見込まれる。

▼町丁字別人口密度（H22）



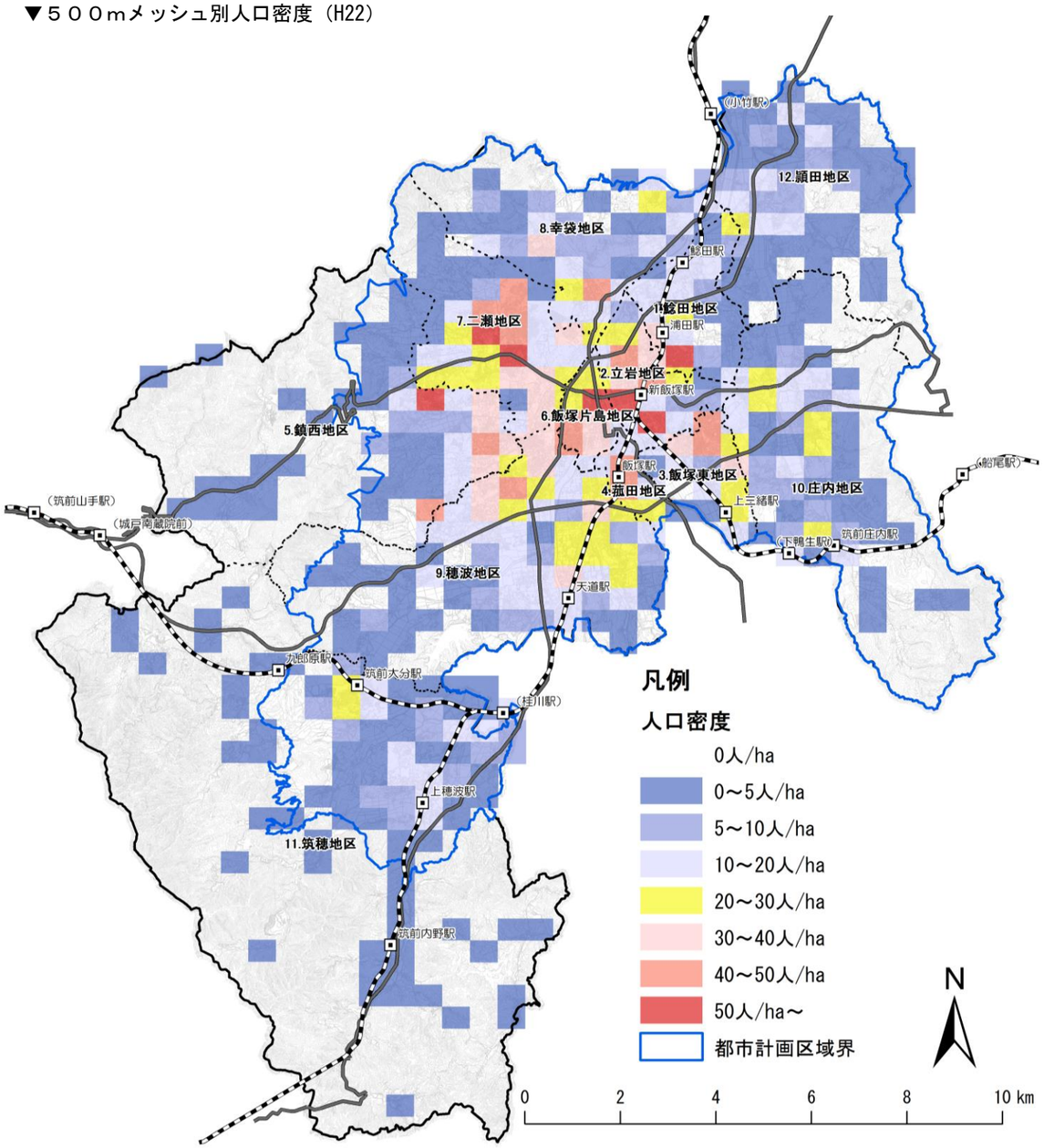
資料：国勢調査をもとに加工

▼町丁字別人口密度（H47）



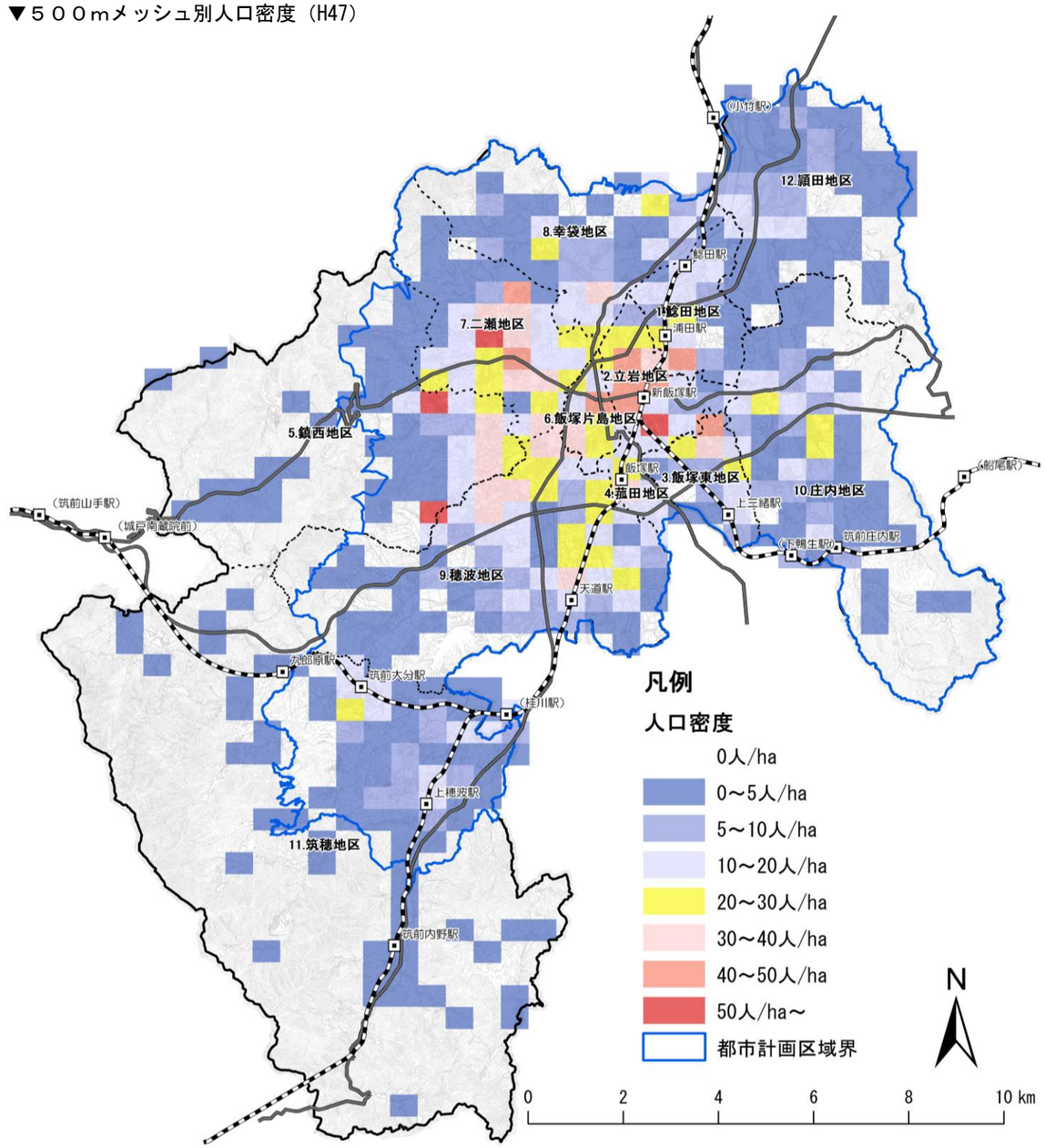
資料：国勢調査をもとに推計・加工

▼５００ｍメッシュ別人口密度（H22）



資料：国勢調査をもとに加工

▼５００ｍメッシュ別人口密度（H47）



資料：国勢調査をもとに推計・加工

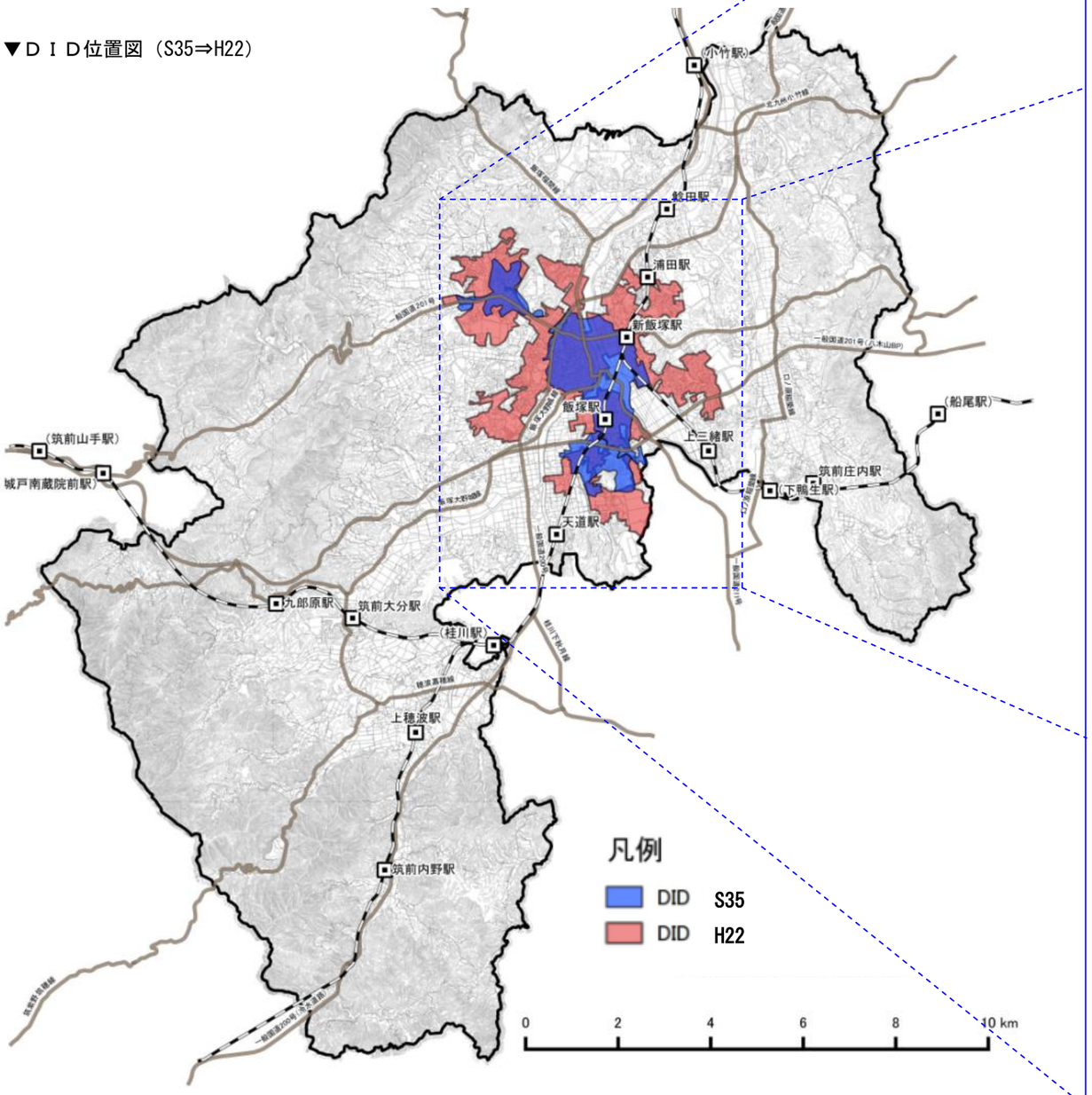
（３）ＤＩＤ人口集中地区の推移

○ＤＩＤ地区は、鯰田地区、立岩地区、飯塚東地区、菰田地区、飯塚片島地区、二瀬地区、穂波地区のそれぞれ一部で構成されている。

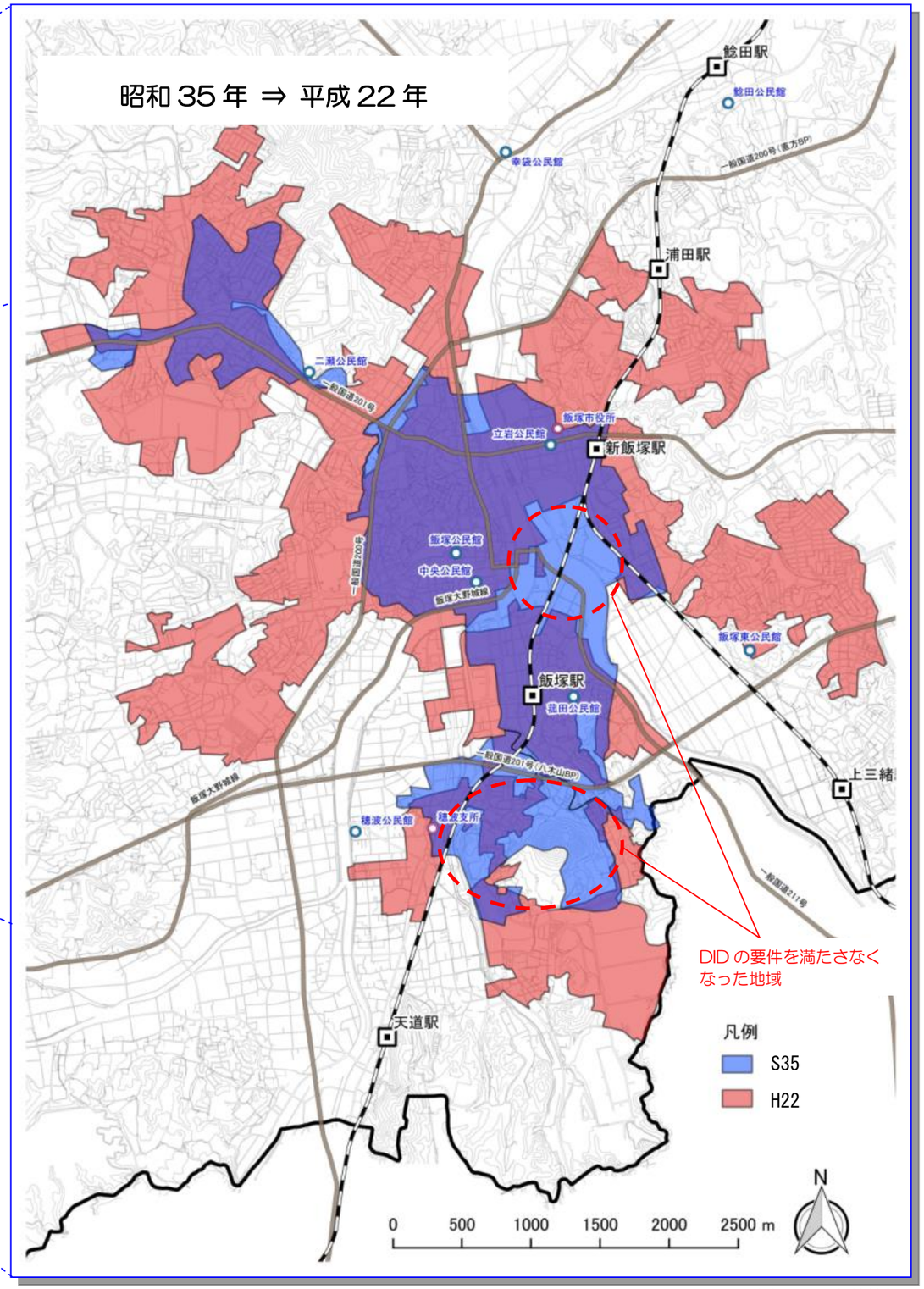
○ＤＩＤ面積は昭和 35 年時点で 570ｈａ（市域の約 2.7%）、平成 22 年時点で 2.3 倍の 1,312ｈａ。面積が拡大する中、人口集中地区内で低密度化が進行し、昭和 35 年の人口集中地区から外れた区域が発生している。

※人口集中地区（ＤＩＤ）：人口密度が 4,000 人/km^2 （40 人/ha）以上の基本単位区が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域。

▼ＤＩＤ位置図（S35⇒H22）



▼ＤＩＤ位置図（拡大）（S35⇒H22）



資料：国土数値情報

○ＤＩＤ人口は、炭鉱閉山に伴い市全体の人口が激減する昭和 45 年までは減少するが、その後、平成 7 年までは増加に転じ、平成 7 年以降の人口減少局面の中、減少に転じている。

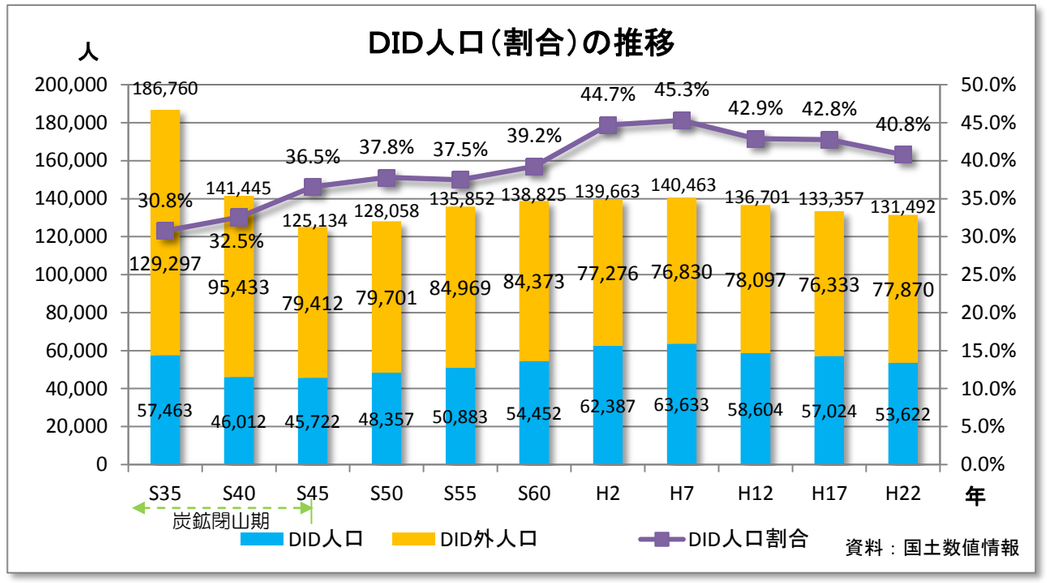
○ＤＩＤ面積は、平成７年をピークに減少しているものの人口ピーク時の昭和 35 年と比較し、2.3 倍に拡大している。最もＤＩＤ面積の大きい平成 7 年時点では、主に飯塚東地区、二瀬地区、穂波地区でＤＩＤ区域が拡大している。

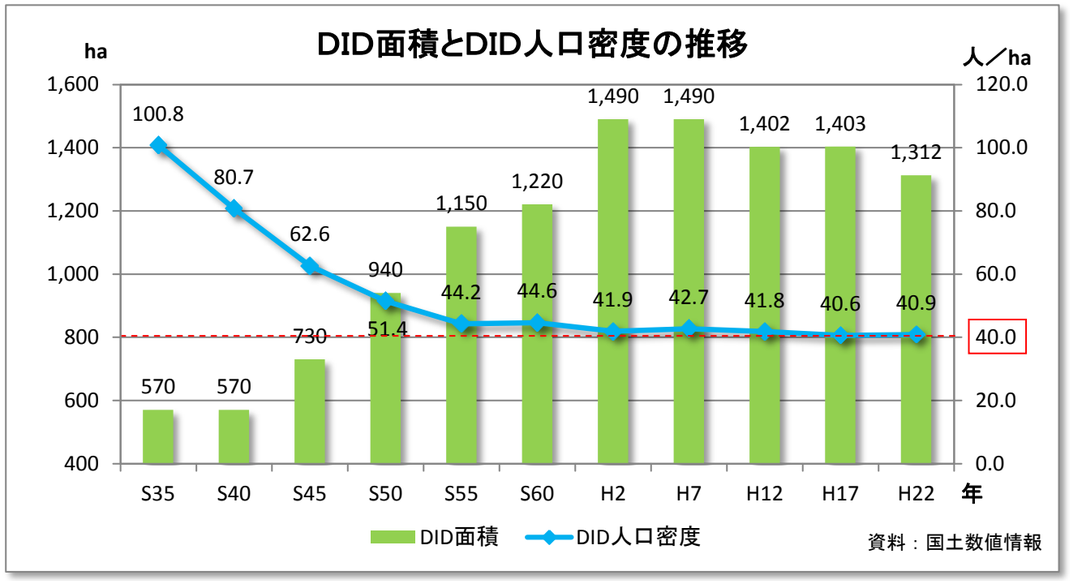
○ＤＩＤ人口密度は、昭和 35 年の 100.8 人／ｈａから減少が続き、平成 22 年はピーク時の約 4 割、40.9 人／ｈａに激減。市街地の低密度化が進行している。

▼市全体に対するＤＩＤ地区の割合

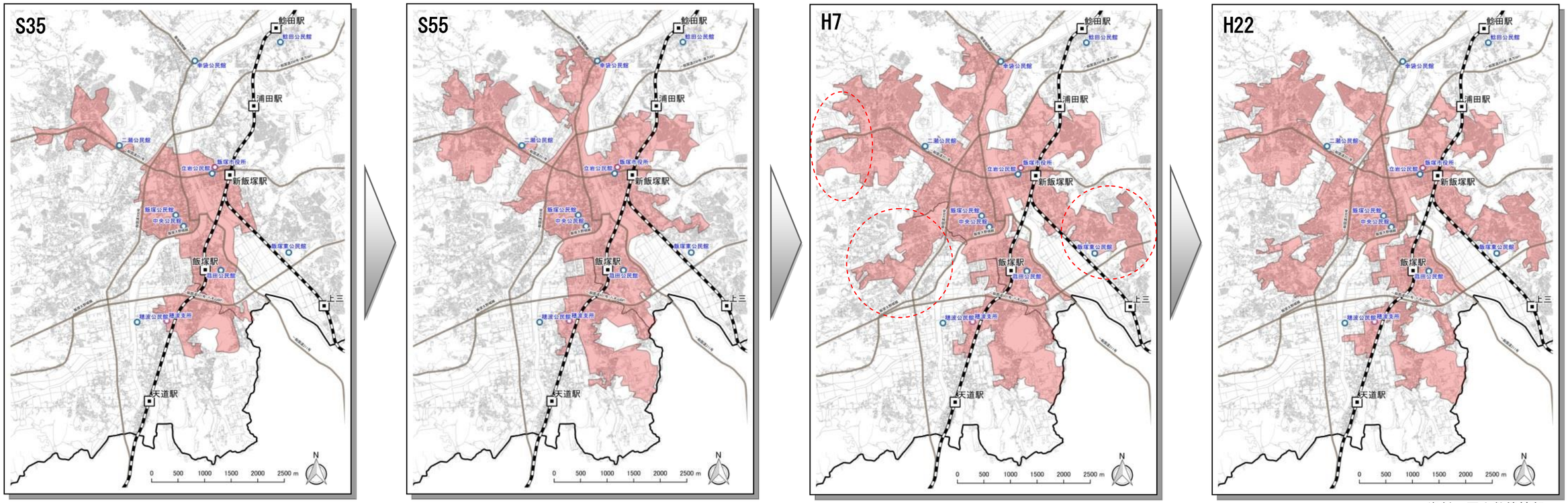
H22	DID 地区	市全体	割合
人口（人）	53,622	131,492	40.8%
面積（ha）	1,312	21,413	6.1%

資料：国勢調査、統計いいづか





▼ＤＩＤの変遷（S35⇒H22）



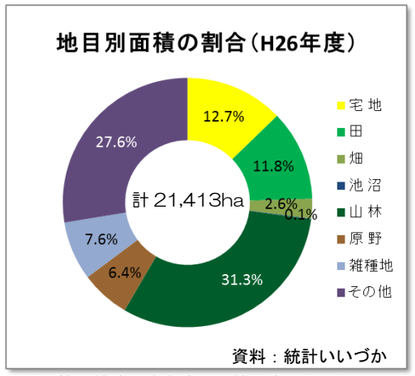
資料：国土数値情報

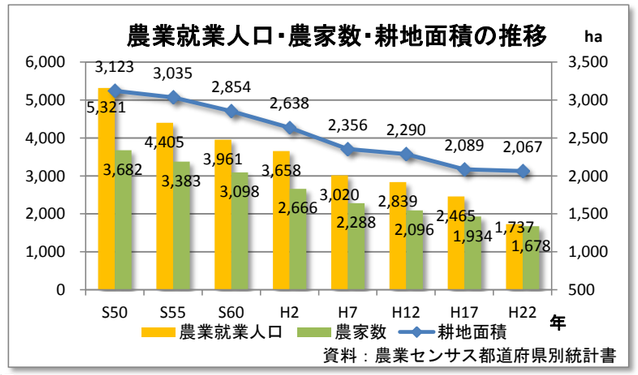
２．土地利用の動向

（１）土地利用の推移

○平成 26 年時点における本市の地目別面積は、総面積 21,413ha（214.13ｋ㎡）、このうち宅地の割合は 12.7%、田・畑は 14.4%となっている。

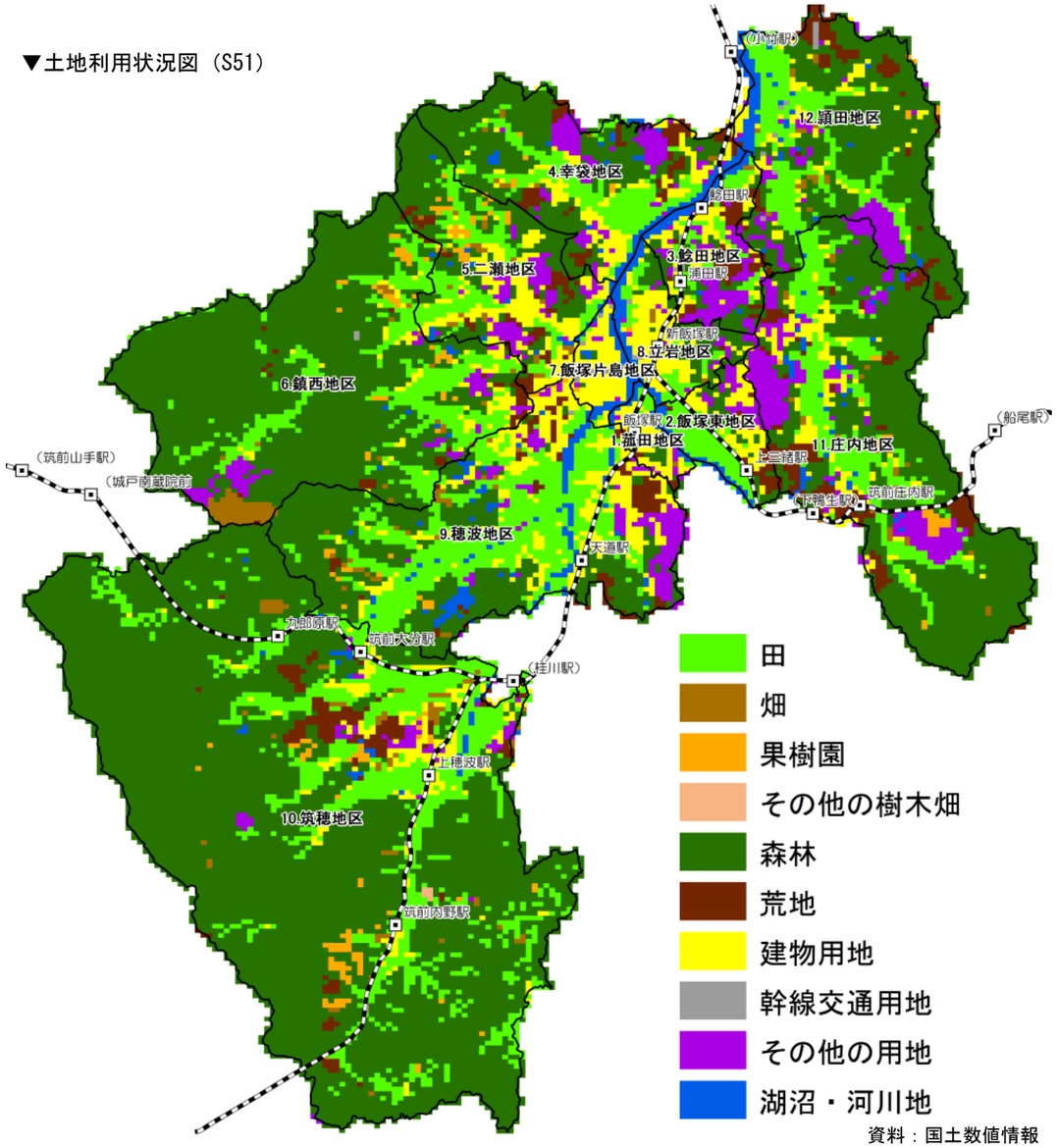
○土地利用状況の推移を見ると、田畑やその他の用地（炭鉱跡地などの空き地）が減少した一方で建物用地は大幅に拡大。（昭和 50 年と比較すると平成 22 年の耕地面積は３割以上の減少、農業就業人口は３割まで減少）





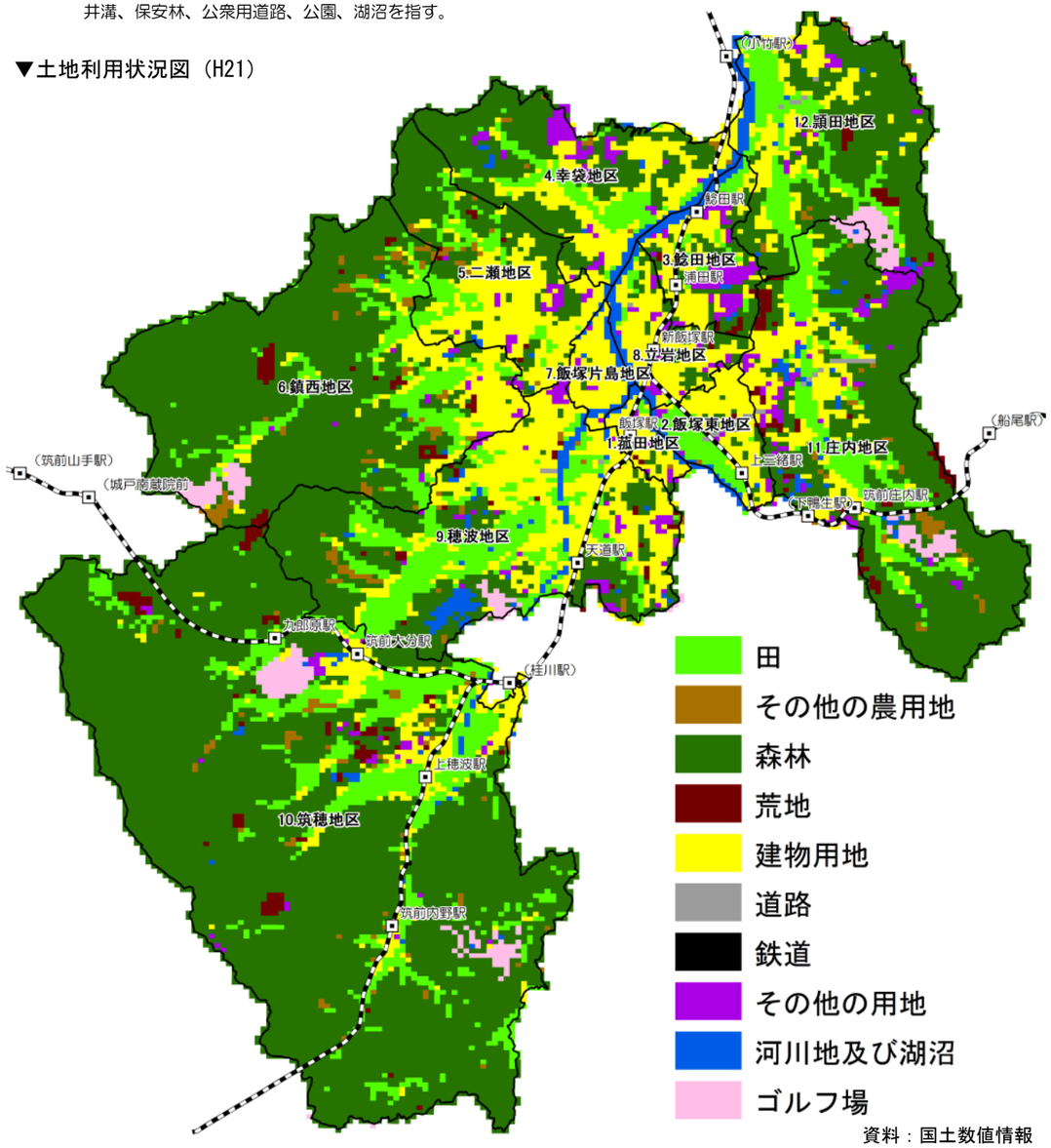
※その他：墓地、境内地、水道用地、用水路、ため池、提、井溝、保安林、公衆用道路、公園、湖沼を指す。

▼土地利用状況図（S51）



※その他の用地（S51）：空地：家屋の周辺の樹林。その他の植物などの存しない土地をいい、学校や工場の敷地、人口造成地などの空地を含む。

▼土地利用状況図（H21）



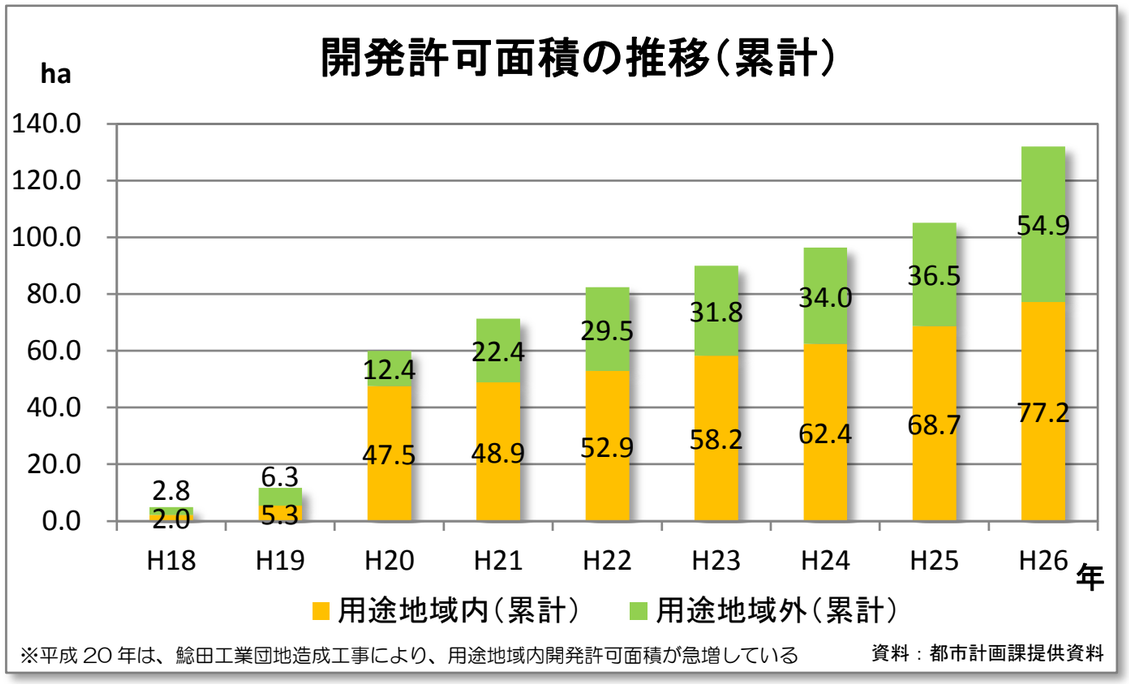
※その他の用地（H21）：運動競技場、野球場・人工造成地の空地等とする。

（２）開発許可の動向

○平成 18 年以降の開発許可面積の累計は 156.9ha、中心市街地区域（新飯塚・飯塚地区）の面積 99.6ha の 1.5 倍強の規模となっている。

○過去 10 年間の住居系開発面積は穂波地区、二瀬地区、庄内地区の順に大きくなっており、商業系開発面積は穂波地区が突出し、開発箇所は国道沿いに集中している。

※開発許可：都市計画法における開発行為に対する許可制度のこと。都市計画区域内又は準都市計画区域内において、開発行為（本市では 1,000 ㎡以上）をしようとするものは、あらかじめ許可を受けなければならない。
※用途地域：都市計画法の地域地区のひとつで、住環境の保護と機能的な都市活動を確保するため、都市全体の土地利用の枠組みを定めるもの。住居、商業、工業などそれぞれの目的に応じて 12 種類ある。



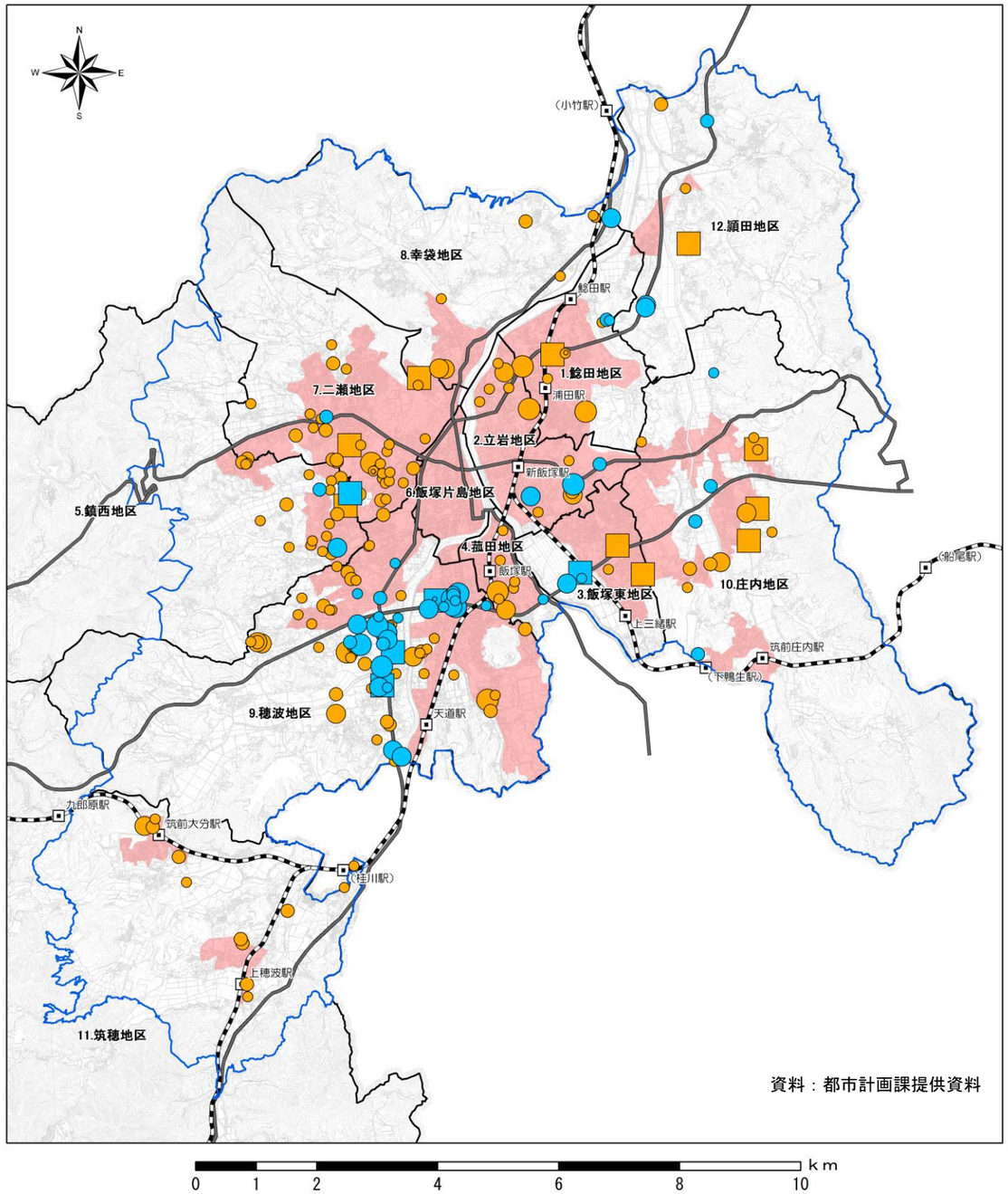
※平成 20 年は、鯰田工業団地造成工事により、用途地域内開発許可面積が急増している　　資料：都市計画課提供資料

▼地区別開発許可の状況（H18－H26）

地区名	住居系		商業系		その他		計	
	開発箇所数	開発面積	開発箇所数	開発面積	開発箇所数	開発面積	開発箇所数	開発面積
鯰田地区	7	4.4	2	0.4	2	36.7	11	41.6
立岩地区	10	2.4	3	1.6	0	0	13	4.0
飯塚東地区	3	4.9	3	11.1	2	1.2	8	17.2
菰田地区	7	2.0	1	0.2	1	8.3	9	10.5
鎮西地区	21	5.5	4	1.8	4	4.8	29	12.2
飯塚片島地区	0	0	0	0	0	0	0	0.0
二瀬地区	35	10.5	1	0.3	2	0.8	38	11.5
幸袋地区	8	3.0	0	0	5	2.5	13	5.5
穂波地区	48	10.6	31	16.7	9	5.9	88	33.2
庄内地区	12	7.4	4	0.9	4	2.3	20	10.6
筑穂地区	12	2.7	0	0	2	2.0	14	4.7
頴田地区	3	2.7	4	1.4	4	1.9	11	5.9
計	166	56.2	53	34.4	35	66.3	254	156.9

※飯塚東地区の商業系等開発に至っていない件数、面積を含む。　　資料：都市計画課提供資料
※その他（の開発）：公共施設、医療施設、福祉施設、倉庫・資材置き場、工場等

▼開発状況図（H18－H26）



資料：都市計画課提供資料

凡例

分類
- 商業系
- 住居系

開発面積
- ～500㎡
- 500～1,000㎡
- 1,000～2,000㎡
- 2,000～3,000㎡
- 3,000～5,000㎡
- 5,000～10,000㎡
- 10,000㎡～

- 鉄道駅
- 鉄道
- 国道
- 用途地域
- 都市計画区域界
- 地区界

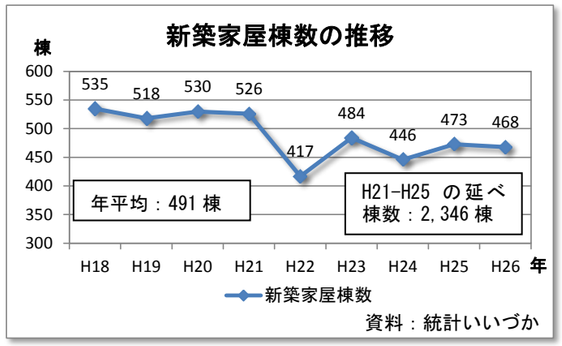
（３）住宅及び空家の動向

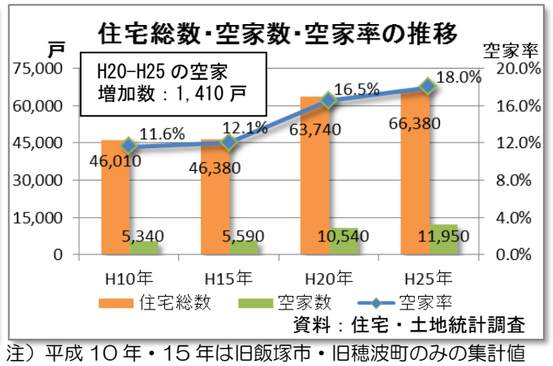
○平成 27 年時点における住宅の平均築後年数について、30 年以上の地区が多数を占めており、建物寿命（全国平均で 27 年）を超えた住宅が多く立地している。

○平成 25 年時点における空家数は 11,950 戸、住宅総数に占める割合（空家率）は 18.0%で全国平均 13.5%を大きく上回っている。

○新築家屋棟数と空家数について、平成 21 年から平成 25 年の期間でみると、2,346 棟の家屋が新築され、1,410 戸の空家が新たに発生している。

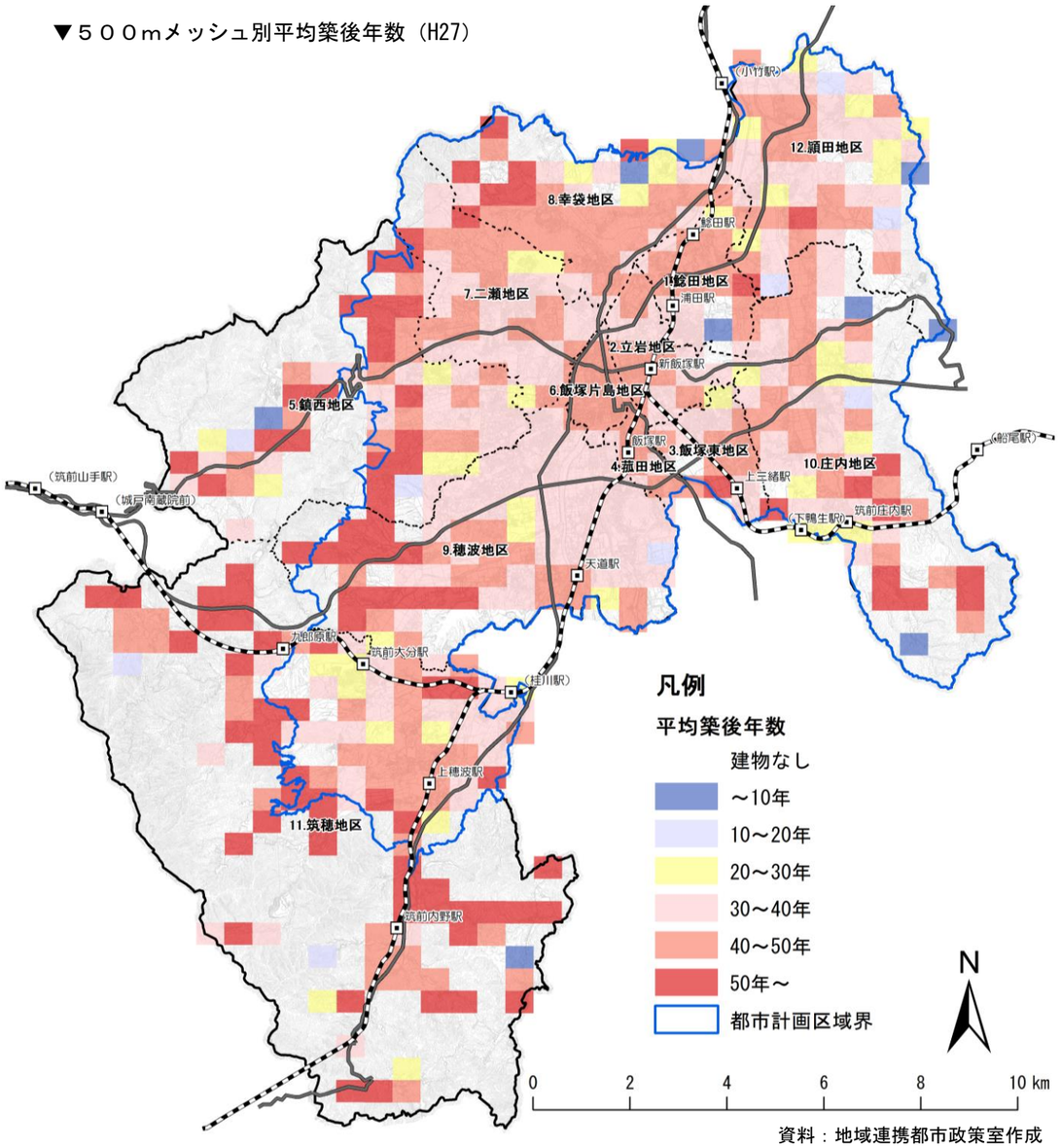
※滅失住宅の平均築後年数（一定の区域における築後経過年数の平均値）：約 27 年（住生活基本計画（全国計画）：国土交通省）





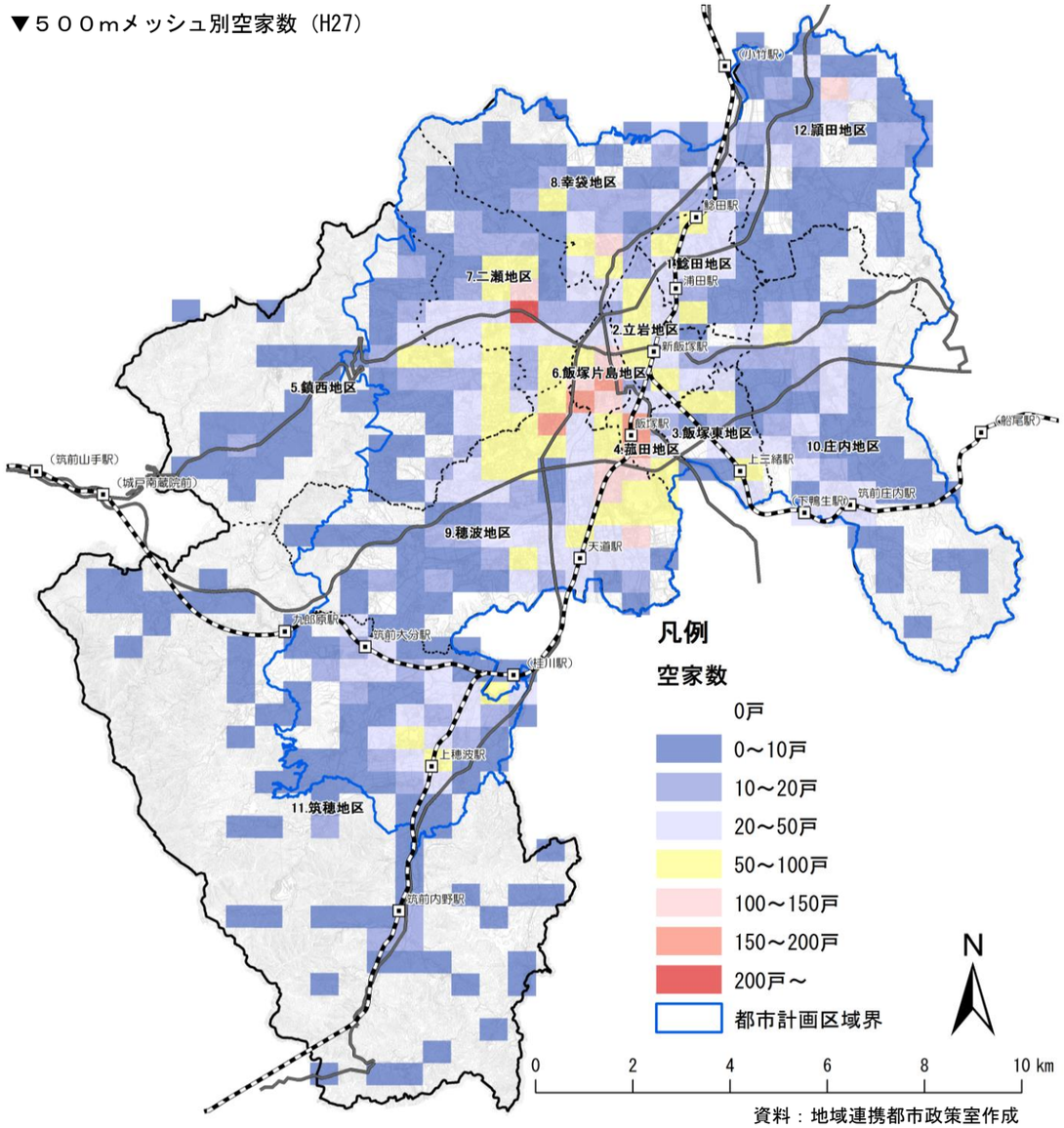
注）平成 10 年・15 年は旧飯塚市・旧穂波町のみの集計値

▼５００ｍメッシュ別平均築後年数（H27）



資料：地域連携都市政策室作成

▼５００ｍメッシュ別空家数（H27）



資料：地域連携都市政策室作成

■空き家（空家）の定義　●二次的住宅　別 荘‥‥‥避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅でふだんは人が住んでいない住宅
その他‥‥‥ふだん住んでいる住宅とは別に，たまに寝泊まりしている人がいる住宅
●賃貸用の住宅：新築・中古を問わず，賃貸のために空き家 になっている住宅
●売却用の住宅：新築・中古を問わず，売却のために空き家 になっている住宅
●その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅（区分の判断が困難な住宅を含む。）

（参考）地価の動向

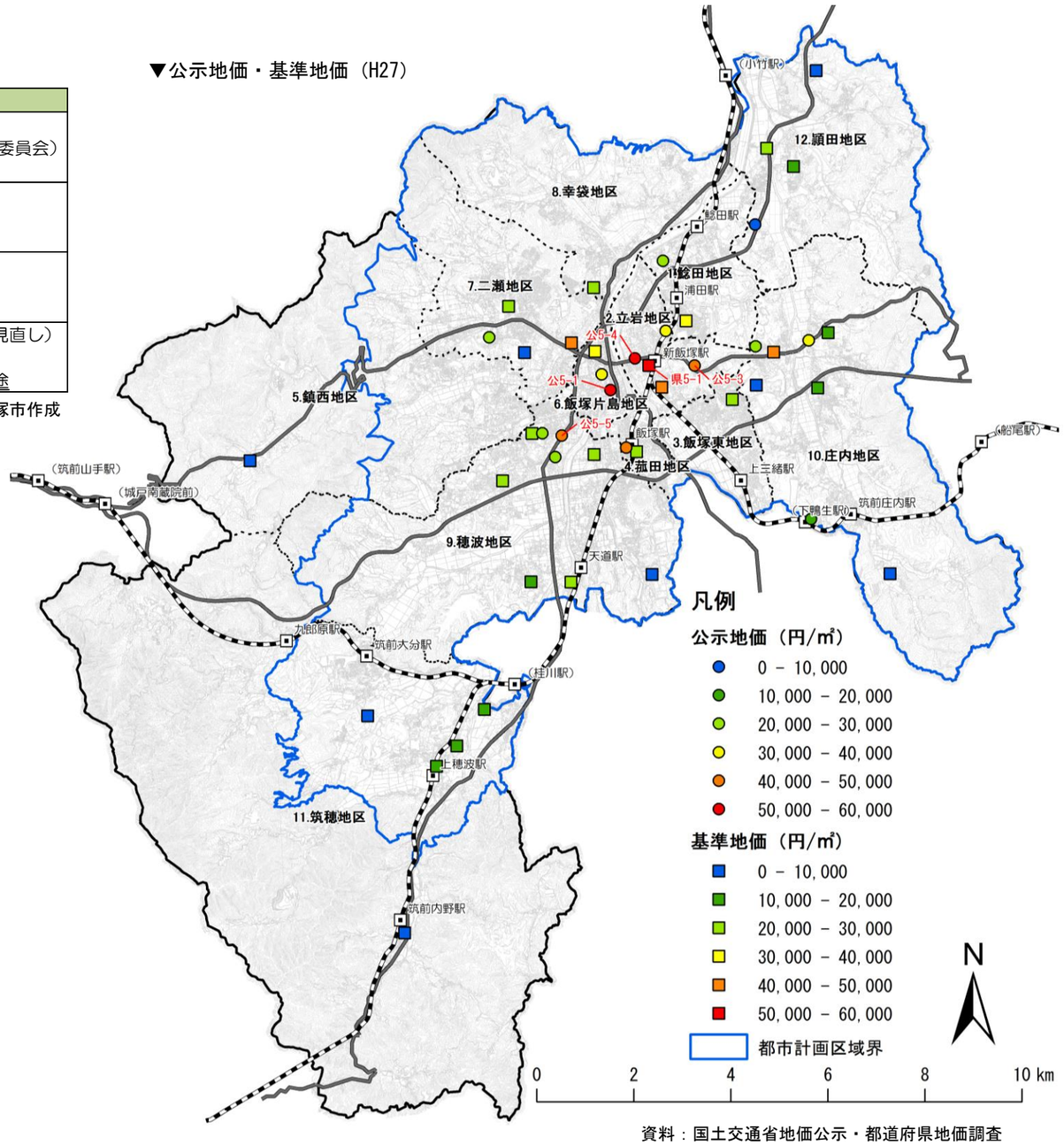
○福岡県全体において、地価は下落（基準地価では平成５年以降、23 年連続下落）しているが、下落幅は縮小し、緩和傾向にある。
○本市の地価は、長期的な下落傾向にあり、下落率も大きい。このため調査地点によっては５年前と比べ▲29.9%と大きく下落している。

▼地価指標の整理

区分	名称	内容	
取引の指標	公示価格（地価公示）公示地価	基準日	１月１日（毎年）
		実施主体	国土交通省（土地鑑定委員会）
		調査地点の名称	標準地
	標準価格（地価調査）基準地価	基準日	７月１日（毎年）
		実施主体	都道府県
		調査地点の名称	基準地
課税の指標	相続税路線価	基準日	１月１日（毎年）
		実施主体	国税庁
		備考	公示価格の８割程度
	固定資産税路線価	基準日	１月１日（３年ごと見直し）
		実施主体	市町村
		備考	公示価格の７割を目途

資料：地価公示法、国土利用計画法、土地基本法等をもとに飯塚市作成

▼公示地価・基準地価（H27）



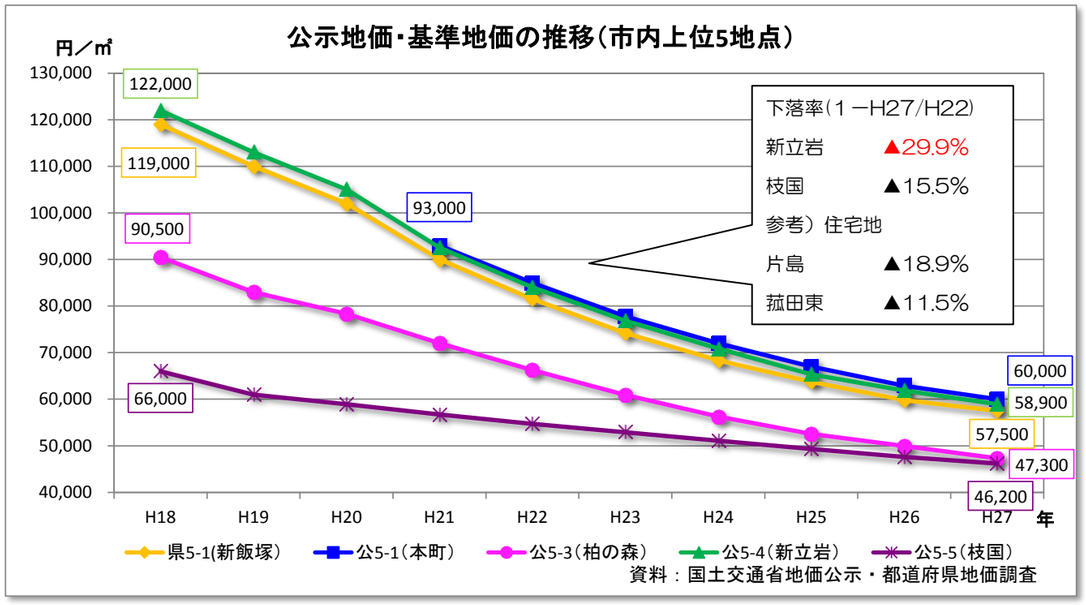
資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

▼平成 27 年度基準地価の状況

＜用途別対前年変動率及び平成 27 年平均価格＞　（変動率：%／価格：円／㎡）

		住宅地			商業地		
		H26	H27	平均価格	H26	H27	平均価格
福岡県		▲0.8	▲0.5	44,600	▲1.0	▲0.2	202,600
福岡市		＋1.8	＋2.1	109,600	＋3.4	＋4.8	626,800
北九州市		▲1.2	▲0.8	54,200	▲1.8	▲1.2	131,900
沿線 JR	粕屋町	＋0.9	＋0.8	50,300	＋2.8	＋2.0	75,000
	篠栗町	▲1.5	▲1.0	43,000	▲1.3	▲0.8	64,700
	桂川町	▲1.5	▲1.6	16,600	▲3.2	▲3.0	26,300
飯塚市		▲2.5	▲2.3	20,100	▲5.1	▲3.8	35,400

※数字は市（町）域の基準値の集計結果。（飯塚市は基準地 22 地点、福岡市は 54 地点、北九州市は 56 地点）



資料：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

▼（参考）地価下落の影響

	個人	企業
マイナスの影響	・保有資産の目減りと、それによる消費の抑制 ・バブル期に住宅を取得した者の買換えの困難	・含み損の拡大 ・土地の担保価値の下落による資金調達の困難化
プラスの影響	・住宅取得の容易化 ・より利便性の高い地域での生活が可能となるなど、生活コストの削減	・事業コストの削減による経済活動の活発化 ・保有不動産の売却による利用の促進や不動産証券化市場の形成

資料：平成 15 年度土地の動向に関する年次報告抜粋，国土交通省