

# 第2次熊本市空家等対策計画 成果指標の評価・検証

2025.3.18  
空家対策課

## 第2次計画の成果指標

### ■ 成果指標（アウトカム指標）

指標名	基準値(H25)	中間値(H30)	第1次計画 目標値(R5)	第2次計画 目標値(R10)
<b>空き家率</b> (住宅・土地統計調査)	14.1%	12.0%	<b>12.9%未満 ※</b>	<b>12.9%未満 (第1次計画を継続)</b>

※平成25年(2013年)時点の政令指定都市平均値を採用

### ■ その他参考指標

指標名	基準値(H30)	目標値(R10)
<b>中古住宅の流通割合 ※</b> (住宅・土地統計調査)	16.4%	<b>16.4%超</b>

※「中古住宅の購入」と「新築住宅の購入・新築（建替え含む）」の合計に対する「中古住宅購入」の割合

### ■ 成果指標（アウトプット指標）

基本方針	指標名	基準値（過去の実績）					目標値
		R1	R2	R3	R4	R5	
予防	<b>市民等への啓発状況</b> （セミナー、相談会、出前講座、押しかけ講座等の回数）	8	5	1	8	11	計画8年間で80回の講座等による啓発（ <b>10回/年</b> ）
利活用	<b>流通の促進状況</b> (空き家バンクの登録件数)	—	—	10	10	6	計画8年間で120件の登録（ <b>15件/年</b> ）
適正管理	<b>管理不全空家等への勧告数</b>	—	—	—	—	—	計画8年間で120件の勧告（ <b>15件/年</b> ）
連携体制の強化	<b>地域への活動支援数</b> (地域との連携)	—	—	—	—	—	計画8年間で40校区の地域への支援（ <b>5校区/年</b> ）
	<b>地域の空き家相談員の登録数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	—	—	—	—	—	計画8年間で <b>100名（各区20名）</b> の登録及び登録の維持
	<b>管理不全な空き家所有者等の判明数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	90	101	76	93	86	計画8年間で960件の判明（ <b>120件/年</b> ）

## 第2次計画の成果指標（R5住宅・土地統計調査結果を反映）

## ■ 成果指標（アウトカム指標）

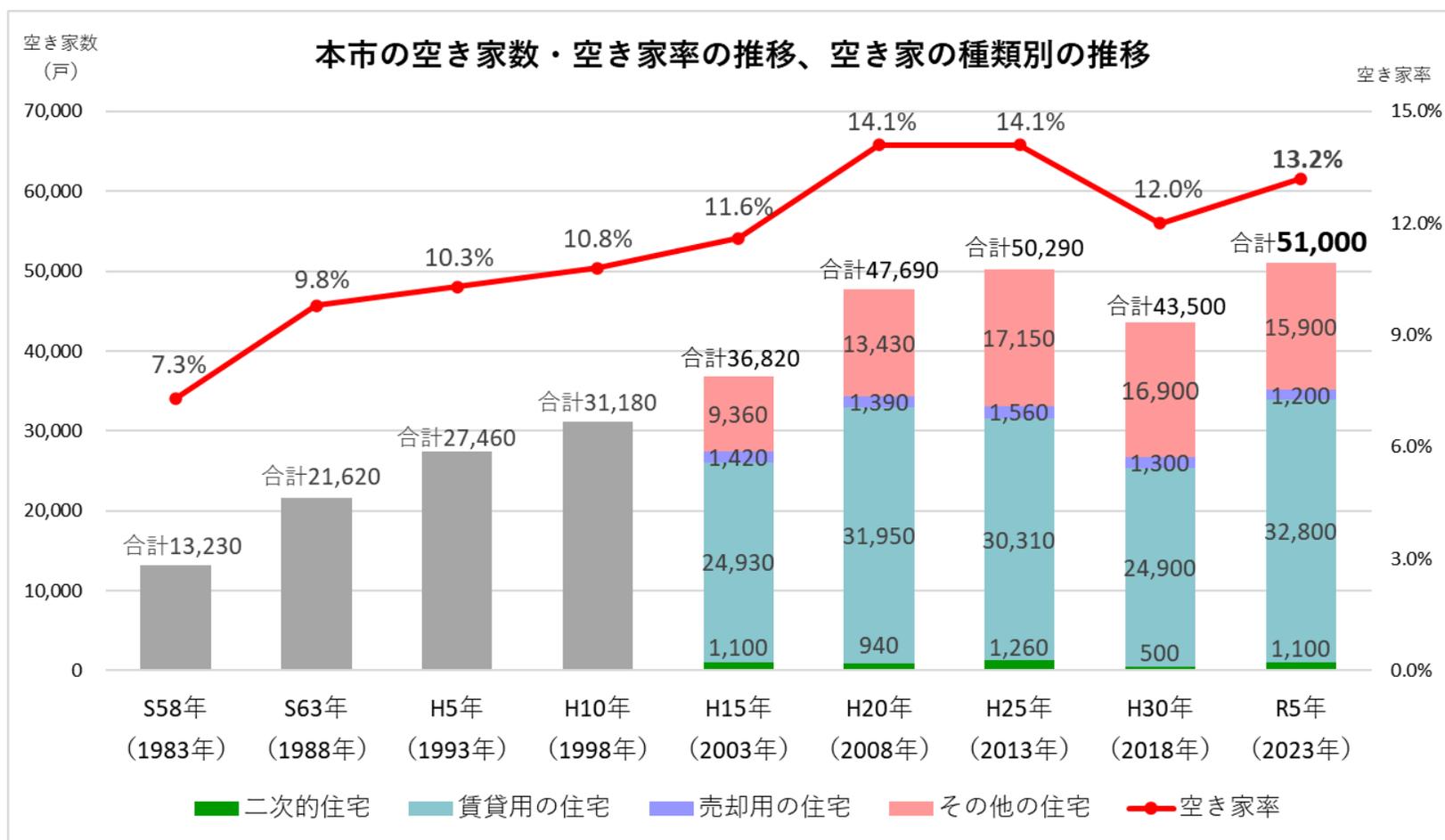
指標名	基準値 (H25)	中間値 (H30)	第1次計画 目標値(R5)	第2次計画 目標値(R10)
<b>空き家率</b> (住宅・土地統計 調査)	14.1%	12.0%	<b>12.9%未満※</b>	12.9%未満 (第1次計画を 継続)

※平成25年(2013年)時点の政令指定都市平均値を採用



R5結果
<b>13.2%</b>

## R5住宅・土地統計調査結果（本市の空き家数・空き家率）



## R5-H30

空き家数  
+7,500戸

その他の住宅  
-1,000戸

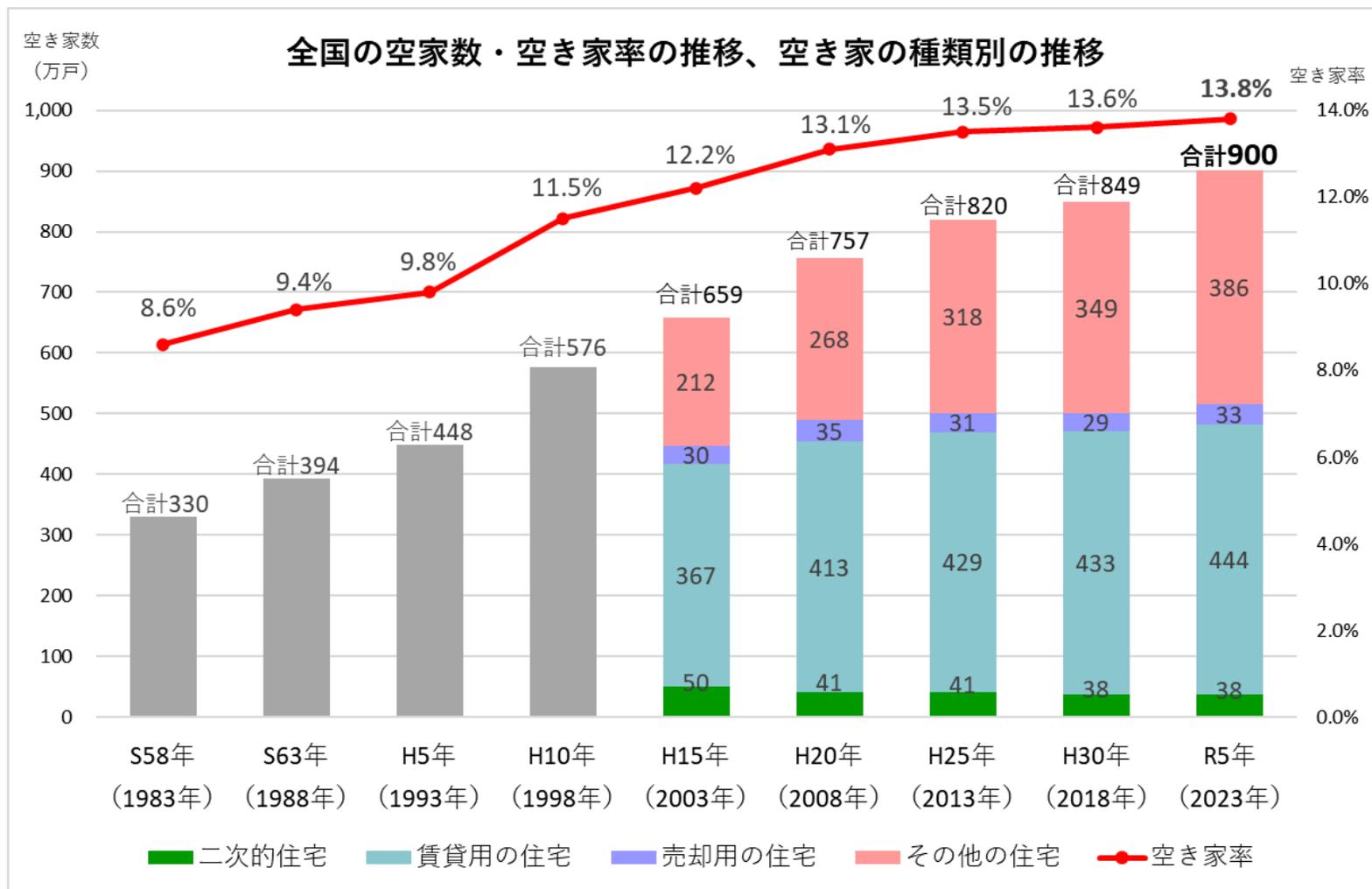
売却用の住宅  
-100戸

賃貸用の住宅  
+7,900戸

二次的住宅  
+600戸

- ・この5年で、空き家数・空き家率は増加傾向
- ・その他の住宅は減少。賃貸用住宅は増加（＝空き家数上昇の要因）

## R5住宅・土地統計調査結果（全国の空き家数・空き家率）



## R5-H30

空き家数  
+51万戸

その他の住宅  
+37万戸

売却用の住宅  
+4万戸

賃貸用の住宅  
+11万戸

二次的住宅  
±0

- ・ 全国では、空き家数、その他の住宅数ともに増加（過去最大）
- ・ 種類別では、その他の住宅が最も増加

## 第2次計画の成果指標（第2次計画の目標値について）

### ■ 成果指標（アウトカム指標）

指標名	基準値 (H25)	中間値 (H30)	第1次計画 目標値(R5)	第2次計画 目標値(R10)
空き家率 (住宅・土地統計 調査)	14.1%	12.0%	<b>12.9%未満※</b>	12.9%未満 (第1次計画を 継続)

※平成25年(2013年)時点の政令指定都市平均値を採用

R5結果	第2次計画 目標値(R10)
<b>13.2%</b>	<b>12.9%未満 (第1次計画を 継続)</b>

・ 第1次計画目標は未達成（目標値+0.3%）

・ H25年より「空き家率」及び「その他の住宅数」は減少したことは評価

⇒第2次計画の目標値については、現状と同程度を維持するため、12.9%を継続

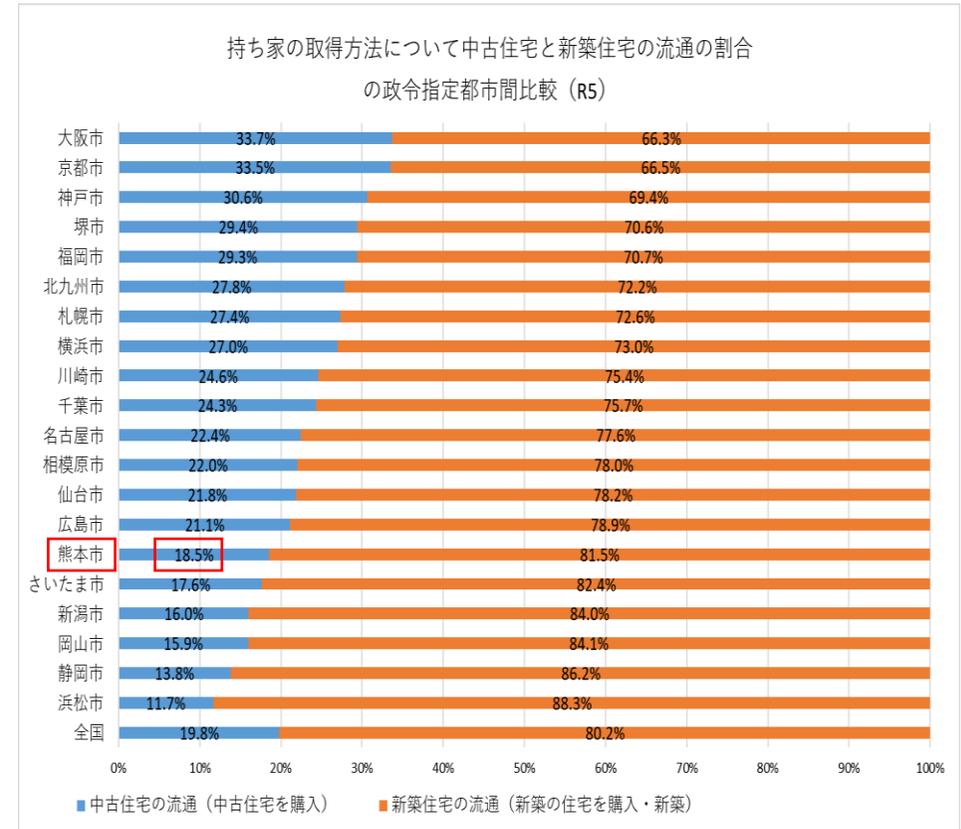
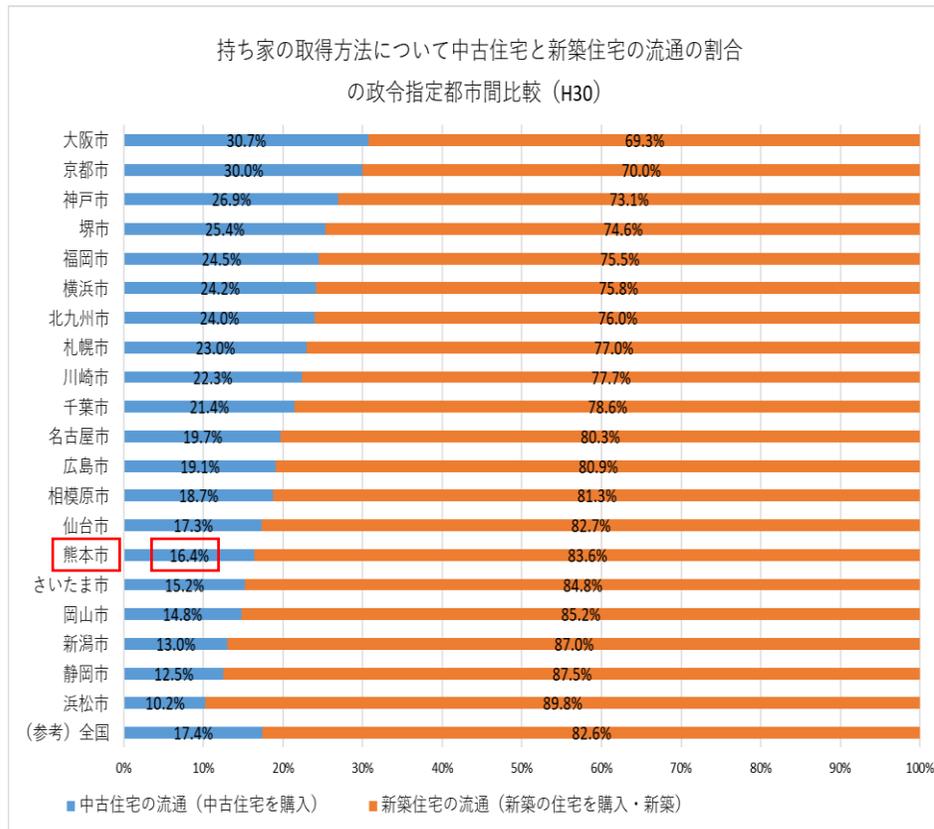
## 第2次計画の成果指標（R5住宅・土地統計調査結果を反映）

## ■ その他参考指標

指標名	基準値(H30)	R5結果 (中間値)	目標値(R10)
中古住宅の流通割合※ (住宅・土地統計調査)	16.4%	<b>18.5%</b>	<b>16.4%超</b>

※「中古住宅の購入」と「新築住宅の購入・新築（建替え含む）」の合計に対する「中古住宅購入」の割合

# R5住宅・土地統計調査結果（中古住宅の流通割合）



- ・本市では、中古住宅の流通割合が16.4%（H30）→18.5%（R5）に増加
  - ・全国的にも、中古住宅の流通割合が増加
- ⇒引き続き、R10年の目標値（16.4%超）達成に向けて、利活用等に取り組む

## 第2次計画の成果指標

## ■ 成果指標（アウトプット指標）

基本方針	指標名	基準値（過去の実績）					目標値
		R1	R2	R3	R4	R5	
予防	<b>市民等への啓発状況</b> (セミナー、相談会、出前講座、 押しかけ講座等の回数)	8	5	1	8	11	計画8年間で80回の 講座等による啓発 <b>(10回/年)</b>
利活用	<b>流通の促進状況</b> (空き家バンクの登録件数)	—	—	10	10	6	計画8年間で120件の 登録 <b>(15件/年)</b>
適正管理	<b>管理不全空家等への勧告数</b>	—	—	—	—	—	計画8年間で120件の 勧告 <b>(15件/年)</b>
連携体制 の強化	<b>地域への活動支援数</b> (地域との連携)	—	—	—	—	—	計画8年間で40校区 の地域への支援 <b>(5校 区/年)</b>
	<b>地域の空き家相談員の登録数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	—	—	—	—	—	計画8年間で <b>100名</b> <b>(各区20名)</b> の登録 及び登録の維持
	<b>管理不全な空き家所有者等の判明数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	90	101	76	93	86	計画8年間で960件の 判明 <b>(120件/年)</b>

# 予防：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
予防	<b>市民等への啓発状況</b> (セミナー、相談会、出前講座、 押しかけ講座等の回数)	8	5	1	8	11	<b>19</b>	計画8年間で80回の講座等 による啓発 <b>(10回/年)</b>

## ■ 取組内容

出前講座	13回
セミナー	1回
合同相談会	1回
相続・遺言・ 空き家相談会	4回
合計	<b>19回</b>

### ① 出前講座

申込団体：事業者等5回、社会福祉協議会4回、地域等3回、大学1回

講師：市職員12回（空き家の現状、市取組、対策など）

**行政書士1回**（相続・遺言）



# 予防：第2次計画の成果指標（評価・検証）

## ②セミナー・③合同相談会

日程：令和7年1月26日（日）  
 時間：セミナー／13時00分～16時00分  
 合同相談会／13時00分～16時30分  
 会場：ウェルパルクまもと  
 参加費：無料  
 共催：肥後銀行、空き家活用株式会社  
 参加者：110名（相談ブースは40枠中37組）



主催 株式会社肥後銀行 × 熊本市 × 空き家活用株式会社

美家や空き家の悩みを、聞いて話して解消！ 熊本だからこそ効果的な活用方法も発表

**neighborhood meeting**  
**実家と空き家の相談会**  
 in KUMAMOTO

日時 1/26(日) 13:00~17:00 (12:30 前場)  
 会場 ウェルパルクまもと

トークショーで楽しく学ぶ！

◆13:05～  
 初公開！  
 空き家漫才「実家を売りたいのに...」  
 相続漫才「話し合いは難しい」

◆14:00～  
 知っていますか？ 空き家の悲劇と、  
 ほんとは近くにあった解決策！

◆15:00～  
 あなたの空き家が使える！  
 実家が蘇る、いま話題の「民泊」とは？

30分かんたん相談ブース(各ブース5組まで)

参加無料 120名

TELから 0120-057-564

トークショーで楽しく学ぶ！

◆13:05～  
 初公開！  
 空き家漫才「実家を売りたいのに...」  
 相続漫才「話し合いは難しい」

◆14:00～  
 知っていますか？ 空き家の悲劇と、  
 ほんとは近くにあった解決策！

◆15:00～  
 あなたの空き家が使える！  
 実家が蘇る、いま話題の「民泊」とは？

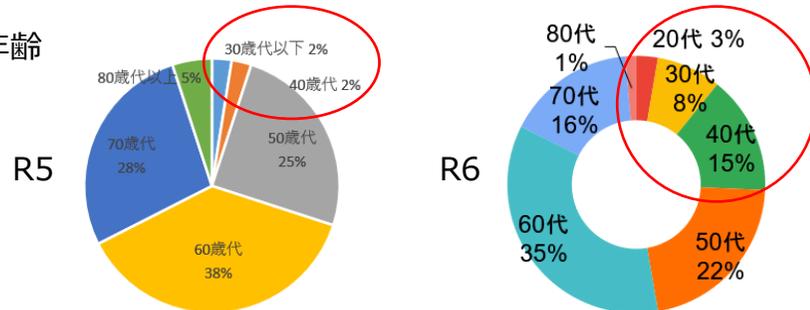
30分かんたん相談ブース(各ブース5組まで)

- 空き家なんでも相談
- 相続・資産相談
- 解体相談
- 民泊利活用相談
- 相続手続き等
- 売買・賃貸
- リフォーム等

年度ごとの参加者数

開催年度	セミナー	相談会
R6	110名	37組
R5	46名	15組
R4	37名	16組

参加者年齢



# 予防：第2次計画の成果指標（評価・検証）

## ④行政書士・司法書士による相談会

内容：行政書士、司法書士による相続・遺言等の相談会を令和5年度に引き続き実施

参加費：無料

共催：（一社）地域再生・百年ライフサポート協会羅針盤

日時	会場	対応者	相談者
R6.10.18 10時～16時	本庁舎	行政書士・司法書士	8組
R7.1.15～17 13時～16時40分	西区役所、北区役所 東部公民館	行政書士・司法書士	7組



- ・ 出前講座の実施状況、セミナー来場者数から、市民や事業者からの関心の高まりを感じる
- ・ 民間事業者との連携により、そのメリットを活かして例年以上に市民への情報発信や相談会を行うことができた
- ・ 行政書士団体と連携した相談会も定着してきている（R5：2回、R6：4回）

### ■今後の方向性

- ・ 民間事業者、専門家団体等との連携については引き続き継続・拡大を図り、市民への啓発手段であるセミナー、相談会を拡充していく
- ・ 熊本市空き家相談員とも連携することで、新たな相談会による相談機会の創出を図る

# 利活用：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
利活用	<b>流通の促進状況</b> <b>(空き家バンクの登録件数)</b>	—	—	10	10	6	<b>6</b>	計画8年間で120件の登録 <b>(15件/年)</b>

## ■ 取組内容

- ・ 空き家所有者へ、セミナー等でのチラシ配布のほか、出前講座での制度紹介、**納税通知書**の送付等により案内
- ・ 新規申込が**8件**あり、不動産事業者とのマッチングを実施。空き家バンクへ**6件**を登録
- ・ 不動産登録事業者を増やすため、不動産団体の研修会で本制度を案内

### 【現在の進捗状況】

空き家バンク登録事業者53社（今年度追加11社）  
 空き家所有者からの物件登録申込48件（今年度追加8件）  
 空き家バンク登録済み物件32件（今年度追加6件）  
 成約済み件数23件（今年度成約5件）



## ■ 今後の方向性

- ・ 熊本市空き家相談員制度を活用し、空き家バンク制度のさらなる情報発信を実施
- ・ 登録件数増加に向けて、相談員制度と空き家バンク制度との連携した仕組づくりを行う
- ・ 納税通知書以外の方法での県外の所有者への情報発信方法について検討する
- ・ 空き家発生タイミングでの周知啓発を図り、早い段階での利活用の情報提供を行う

# 適正管理：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
適正管理	管理不全空家等への勧告数	-	-	-	-	-	4	計画8年間で120件の勧告 (15件/年)

## ■ 取組内容

- ・ 周辺に悪影響のある管理不全空家等において勧告を見据えた指導を12件行った  
→結果、勧告を行ったものが東区3件、中央区1件、指導により所有者が解体したものが5件、売却され空き家でなくなったものが1件、修理等で適正な管理をされたものが2件という状況であった。所有者が判明した管理不全空家等については、勧告を見据えた指導を行うことにより解決した。

## ■ 今後の方向性

- ・ 管理不全空家等に対して適正管理の指導を継続し、指導に応じない所有者に対しては勧告を行っていく。
- ・ 勧告した建物については、特例解除の対象であるため固定資産税課へ情報提供など連携を図っていく。

# 連携体制の強化①：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
連携体制の強化	<b>地域への活動支援数</b> (地域との連携)	-	-	-	-	-	<b>1</b>	計画8年間で40校区の地域への支援（5校区/年）

## ■ 取組内容

- ・今年度は、モデル地域を設定し、地域への活動支援を実施した

### 空き家マップ作成支援（麻生田校区自治会）

- ・空き家マップの作成に向けて、空き家マップ作成手順の説明や調査に必要な道具の手配等を行い、自治会により空き家マップが作成された。
- ・判明した空き家に対しては、市職員による指導等を見据えた現地確認、啓発パンフレット等のポスティングを実施。現在、空き家率等の集計作業を行っている。

## ■ 今後の方向性

- ・地域への空き家対策活動支援の内容を他校区へ広げていくため、麻生田校区の取組内容とその成果を整理する
- ・新たに連携する地域と繋がるため、各区で実施する校区自治協議会への参加や出前講座等での地域への説明を行っていく。

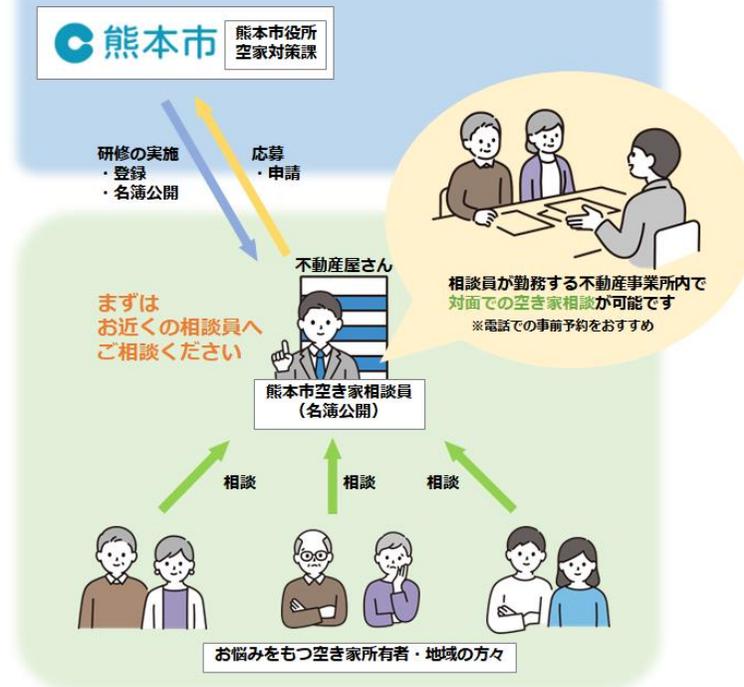


# 連携体制の強化②：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
連携体制の強化	<b>地域の空き家相談員の登録数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	—	—	—	—	—	<b>43名 申込</b>	計画8年間で <b>100名（各区20名）</b> の登録及び登録の維持

## 取組内容

- 11月～2月 不動産団体への事前周知
- 1月 「熊本市空き家相談員」要綱策定
- 2月 ホームページ作成・相談員の募集開始  
不動産団体やバンク事業者等へ周知
- 4月30日 募集締め切り
- 5月頃 登録研修
- 6月頃 名簿公開



## 今後の方向性

- ・登録数増加、認知度増加に向けた周知活動
- ・空き家相談員を活用し、各種制度の情報発信や相談会を実施していく

## 連携体制の強化③：第2次計画の成果指標（評価・検証）

基本方針	指標名	基準値 (過去の実績)					R6	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
連携体制の強化	<b>管理不全な空き家所有者等の判明数</b> （専門家団体、民間事業者等との連携）	90	101	76	93	86	<b>148</b>	計画8年間で960件の判明 <b>(120件/年)</b>

### ■ 取組内容

- ・職員が調査したなかで、相続関係が複雑なものについては専門家に確認作業の委託を行った。
- ・R6年10月より戸籍の広域請求が開始され、市外関係者の戸籍調査に活用した結果、市外の戸籍取得に2.3週間要していたが本市で取得できるようになったことが、今年度判明数増加の要因。

### ■ 今後の方向性

- ・今後も戸籍の広域請求を活用し、所有者判明数を増やしていく
- ・将来的な空き家増加に備え、専門家への委託方法を検討していく

## 第2次計画の成果指標（まとめ）

### ■ 成果指標（アウトカム指標）

指標名	基準値(H25)	中間値(H30)	第1次計画 目標値(R5)	R5結果	第2次計画 目標値(R10)
<b>空き家率</b> (住宅・土地統計調査)	14.1%	12.0%	12.9%未満	<b>13.2%</b>	<b>12.9%未満</b> (第1次計画を継続)

### ■ その他参考指標

指標名	基準値(H30)	R5結果(中間値)	目標値(R10)
<b>中古住宅の流通割合</b> (住宅・土地統計調査)	16.4%	<b>18.5%</b>	<b>16.4%超</b>

### ■ 成果指標（アウトプット指標）

基本方針	指標名	基準値（過去の実績）					R6 結果	目標値
		R1	R2	R3	R4	R5		
予防	<b>市民等への啓発状況</b> （セミナー、相談会、出前講座、押しかけ講座等の回数）	8	5	1	8	11	<b>19</b>	計画8年間で80回の講座等による啓発（ <b>10回/年</b> ）
利活用	<b>流通の促進状況</b> (空き家バンクの登録件数)	—	—	10	10	6	<b>6</b>	計画8年間で120件の登録（ <b>15件/年</b> ）
適正管理	<b>管理不全空家等への勧告数</b>	—	—	—	—	—	<b>4</b>	計画8年間で120件の勧告（ <b>15件/年</b> ）
連携体制の強化	<b>地域への活動支援数</b> (地域との連携)	—	—	—	—	—	<b>1</b>	計画8年間で40校区の地域への支援（ <b>5校区/年</b> ）
	<b>地域の空き家相談員の登録数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	—	—	—	—	—	<b>43名 申込</b>	計画8年間で <b>100名（各区20名）</b> の登録及び登録の維持
	<b>管理不全な空き家所有者等の判明数</b> (専門家団体、民間事業者等との連携)	90	101	76	93	86	<b>148</b>	計画8年間で960件の判明（ <b>120件/年</b> ）

## ■ 目標達成に向けた令和7年度の重点的な取組方針

番号	重点的な取組方針	関連指標と取組	
1	空き家相談員の活用	予防（セミナー等件数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産相談会の実施</li> <li>・相談を通じたセミナー等の情報提供</li> </ul>
		利活用（空き家バンク登録件数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談を通じた制度の情報提供</li> <li>・相談員制度と空き家バンクとの制度連携</li> </ul>
		適正管理（勧告数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者や地域からの相談対応</li> </ul>
		連携強化①（地域への活動支援数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域での相談会の実施</li> <li>・空き家マップ作成時のコーディネーターとしての活用の検討</li> </ul>
		連携強化②（相談員登録数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・活用のできる相談員登録数を増やす</li> </ul>
2	専門家団体、民間事業者等との連携の拡大	予防（セミナー等件数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様々な専門家による相談会を実施</li> <li>・多様なテーマのセミナーの実施</li> </ul>
		利活用（空き家バンク登録件数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録事業者を増やすことで、対応のできる空き家の幅を増やす</li> </ul>
		連携強化②（相談員登録数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連携のできる相談員登録数を増やす</li> </ul>
		連携強化③（所有者判明数）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者調査の委託のできる団体等の検討</li> </ul>