

熊本市空家等対策計画（第 2 次計画）

2024 年度～2031 年度

素案
(概要版)

令和 6 年（2024 年）3 月

熊本市

熊本市空家等対策計画（第2次計画）素案概要版

第1章 計画の基本的な事項

1. 計画策定の趣旨

計画の目的

空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」という。）に基づき、平成31年（2019年）4月に「熊本市空家等対策計画（以下、「第1次計画」という。）」を策定し、「総合的な空家等対策による安全・安心な魅力ある住環境の実現」を目指して様々な取組みを進めてきた。

第1次計画策定から5年が経過し、これまでの取組みの見直しを行い、今後ますます増加する空家等対策をより計画的に進めることを目的とした、「第2次熊本市空家等対策計画（以下、「本計画」という。）」を策定する。

計画策定の背景

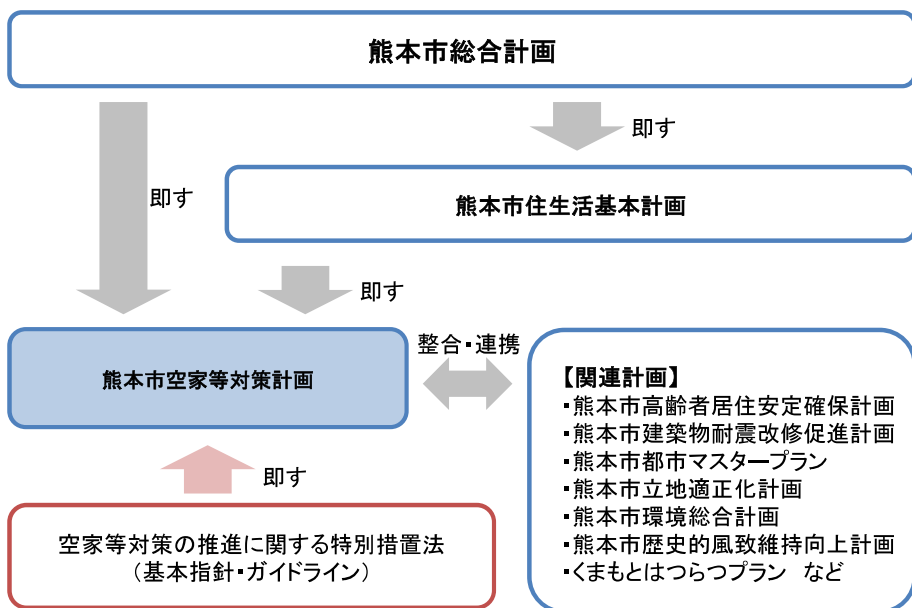
平成31年（2019年）に公表された住宅・土地統計調査の結果によると、熊本地震の影響等により本市の空き家数は減少しているものの、全国の空き家数は過去最高を更新している。

そのような中、国では、令和5年（2023年）12月13日には空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行され、所有者等の責務の強化に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を促す措置、NPO法人や一般社団法人等との官民連携した取組み等、空家等対策が強化された。

本市においても、今後さらなる人口減少が見込まれ、空き家化の予防、空き家の活用や老朽化した空家等への対策を継続的に取り組む必要がある。

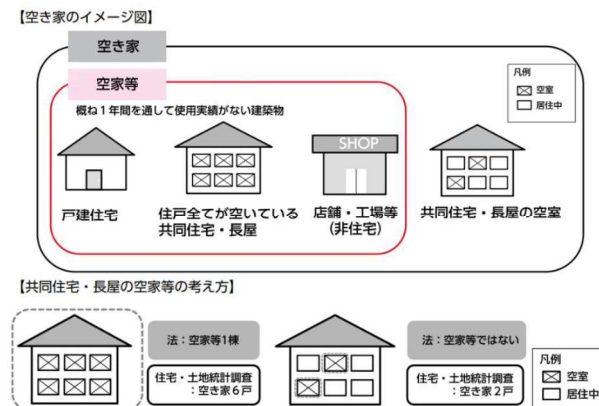
2. 計画の位置づけ

「熊本市総合計画」や本市の住宅政策の本市の住宅政策の基本的な方向性を示した「熊本市住生活基本計画」を上位計画とし、その他 関連計画との整合・連携を図ります。



3. 空家等対策の対象

対象空家等の種類は、空家法第2条第1項に規定される「空家等」とするが、空家等の発生抑制や利活用など、総合的に空家等対策を推進する観点から「空き家」や「居宅」に対する働きかけも実施する。



4. 計画期間

上位計画である熊本市総合計画との整合を図るため、計画の期間は令和6年度（2024年度）から令和13年度（2031年度）までの8年間とする。

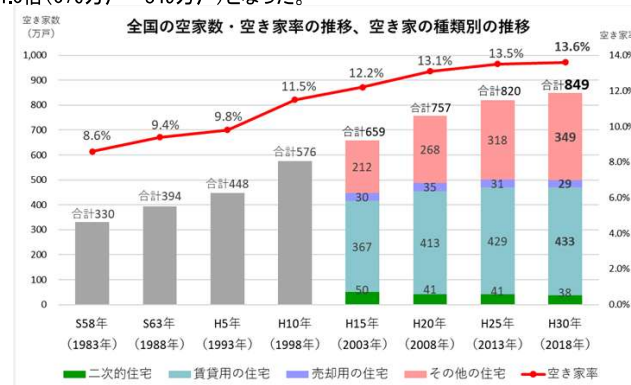


第2章 空き家の現状

1. 全国・本市の空き家の現状

(1) 全国の空き家の現状

全国の空き家数は、年々増加を続けて平成30年（2018年）に約849万戸（空き家率13.6%）を記録し、この20年間で約1.5倍（576万戸→849万戸）となった。



【空き家の種類】

二次的住宅：別荘やセカンドハウス

賃貸用住宅：新築・中古を問わず、賃貸のための空き家

売却用住宅：新築・中古を問わず、売却のための空き家

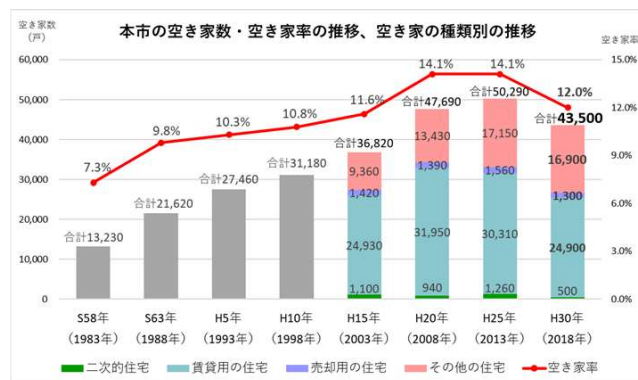
その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等

資料：住宅・土地統計調査

(2)本市の空き家の現状

①空き家数・空き家率

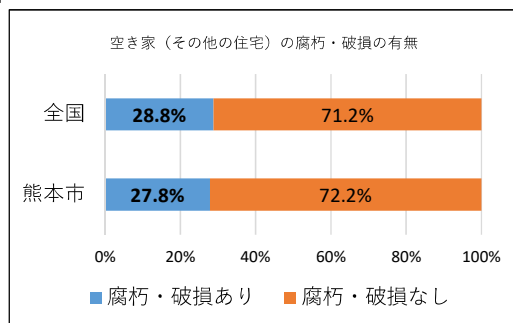
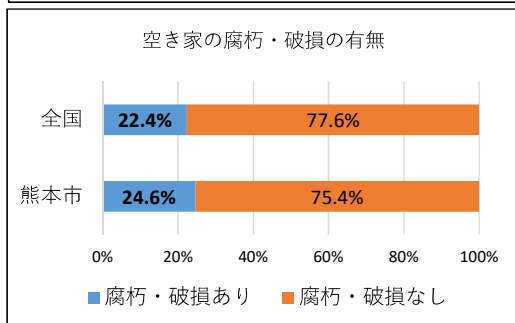
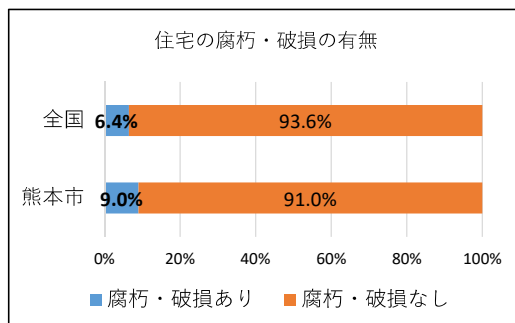
本市の空き家数は、平成30年(2018年)に約43,500戸(空き家率12.0%)となり、この20年間で約1.4倍(31,180戸→43,500戸)となったが、これまで増加傾向のあった空き家数・空き家率がこの年の調査で初めて減少した。



資料：住宅・土地統計調査

②住宅・空き家に占める腐朽・破損の有無

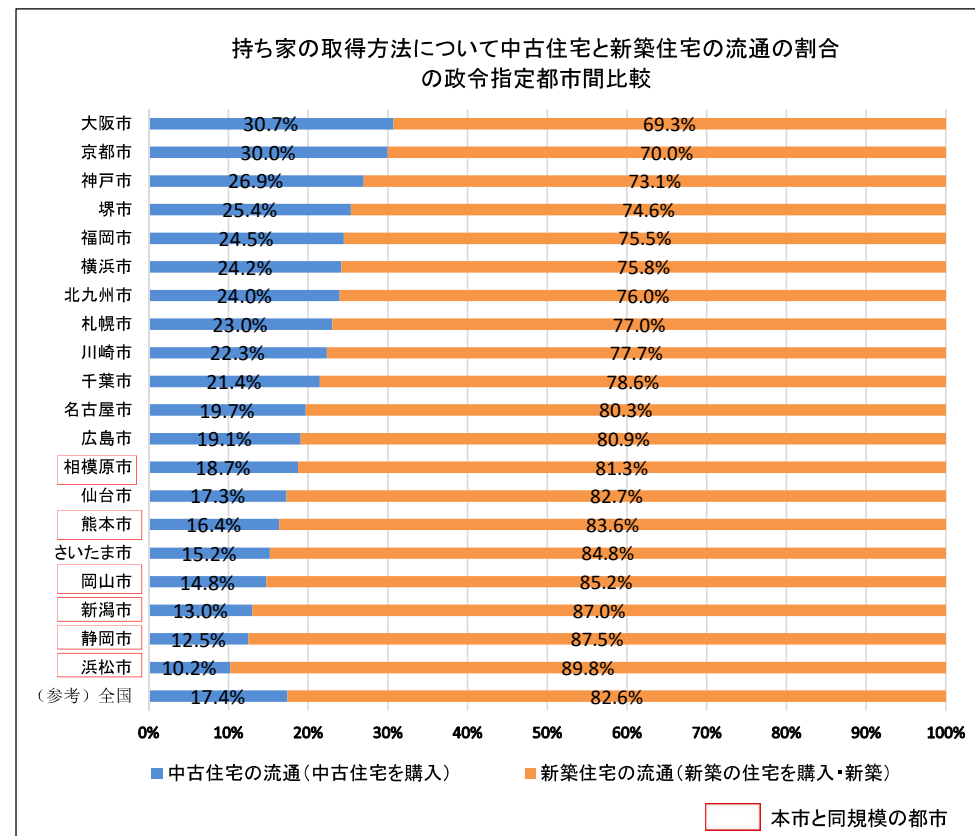
本市の総住宅数に占める腐朽・破損ありの住宅の割合は9.0%に対し、空き家総数に占める腐朽・破損ありの住宅の割合は24.6%と、3倍近くの差が出ていることから、空き家になると腐朽・破損が進みやすいことが考えられる。



資料：平成30年（2018年）住宅・土地統計調査

③中古住宅と新築住宅の市場流通の割合の政令指定都市間比較

本市の中古住宅の市場流通の割合について、政令指定都市間で比較すると、中古住宅の市場流通の割合が新築に比べ低い傾向にある。



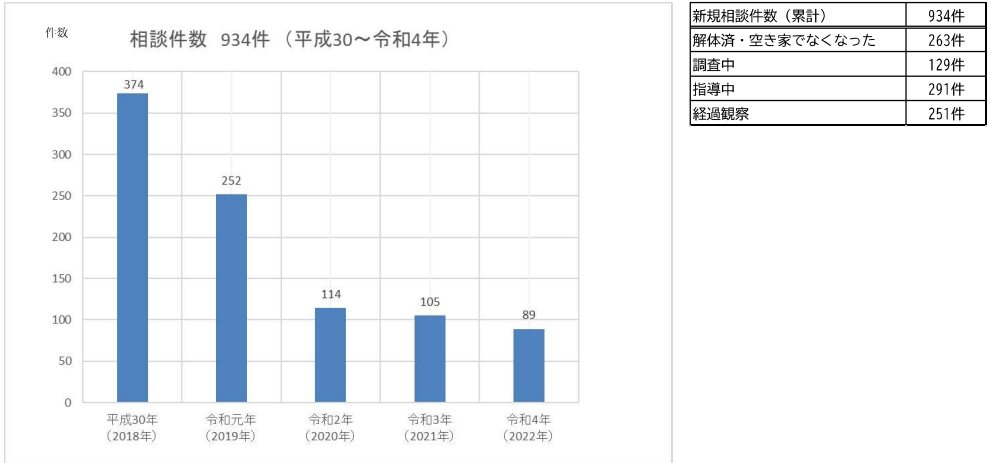
資料：平成30年（2018年）住宅・土地統計調査

2. 空き家所有者の現状

- ・空き家の取得原因は、相続が約55%と最も多い。
- ・所有者の約3割は車・電車等で1時間を超える遠隔地に居住しており、3時間を超える遠隔地に居住している所有者も約13%にのぼっている。
- ・空き家所有者の28%は、空き家のままにしておくとの意向であり、さらに、将来、当該空き家を賃貸・売却する意向持っている約23%の所有者も、その約4割近くが賃貸・売却等に向けた活動をしていない。
- ・除却意向を持つ13%の所有者は、その約3割が除却費用の用意について未定である。

3. 本市の管理不全な空家等の相談状況

平成30年(2018年)から令和4年(2022年)までの間に、所有者等の管理が行き届いていない空家等として市民から相談を受けた件数は累計934件となっている。



4. 本市における居宅・空き家・空家等の規模

建物の状態	平成30年 住宅・土地統計調査 (戸数)		平成30年 熊本市空家等実態調査 (戸数・老朽度ランク)		
居住中	318,600戸		—	—	—
空き家		39,802戸	—	—	—
空家等	43,500戸	—	3,698戸	Aランク (2,718戸)	適正に管理されている状態
				Bランク Cランク (875戸)	管理が行き届いていない状態
				Dランク Eランク (105戸)	管理不全状態で周囲に影響を 与える可能性がある状態

第3章 第1次計画の検証

1. 第1次計画の基本理念・基本方針・具体的取組み

基本理念:総合的な空家等対策による安全・安心な魅力ある住環境の実現

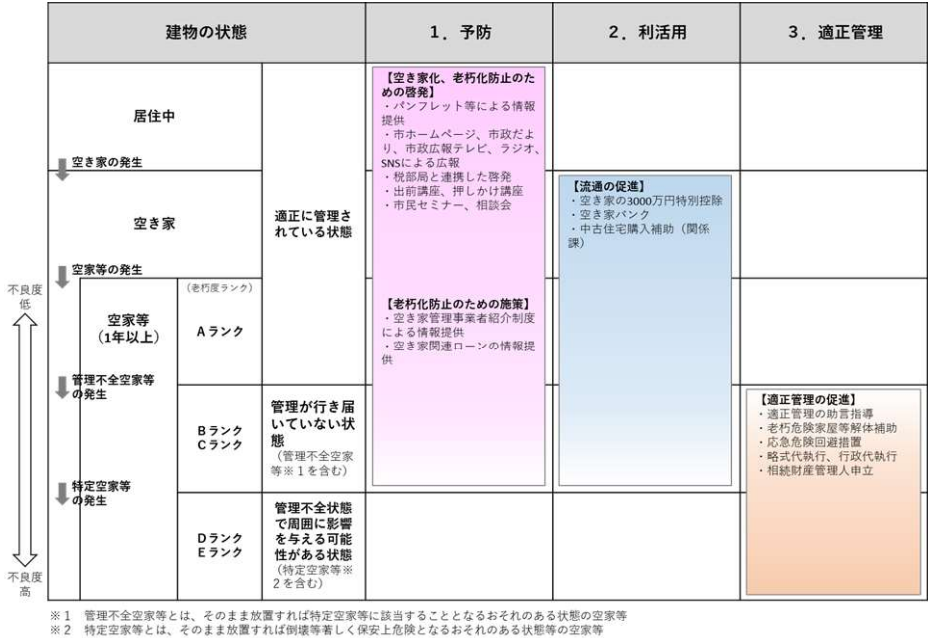
【第1次計画の空家等対策計画体系図】



2. 第1次計画の取組み実績

取組み実績 (R1 ～ R4) (※赤字:新規事業 黒字:継続事業)				
	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)
予防	・空き家のあれこれ出前講座 (7回)	・空き家管理代行サービス (14業者)	・終活パンフレットの作成	・市民セミナー・相談会 (1回)
	・適正管理パンフレットによる情報提供 (12,000部)	・空家等対策啓発資料展 (11箇所)	・市政だより特集記事(予防)	・押しかけ講座 (1回)
	・時季を捉えた注意喚起 (2回)	・固定資産税通知を活用した啓発資料送付業務 (約750通)	・市政広報番組 (テレビ1回、ラジオ2回)	・郵便広告を用いた啓発 (3施設)
		・課ホームページを用いた意識啓発記事の充実(その2)	・課ホームページを用いた意識啓発記事の充実(その2)	・YouTube動画講座 (3動画)
		・課ホームページを用いた意識啓発記事の充実(その1)	・空き家管理代行サービス (25業者)	・終活パンフレットの配布 (3,600部)
		・空き家のあれこれ出前講座 (5回)	・空家等対策啓発資料展 (23箇所)	・空き家管理代行サービス (27業者)
		・適正管理パンフレットによる情報提供 (7,000部)	・固定資産税通知を活用した啓発資料送付業務 (約1,800通)	・空家等対策啓発資料展 (30箇所)
		・時季を捉えた注意喚起 (2回)	・空き家のあれこれ出前講座 (1回)	・固定資産税通知を活用した啓発資料送付業務 (約480通)
			・適正管理パンフレットによる情報提供 (600部)	・空き家のあれこれ出前講座 (5回)
			・各種チラシ及びパンフレット等の配布 (39,700部)	・適正管理パンフレットによる情報提供 (65部)
			・時季を捉えた注意喚起 (2回)	・各種チラシ及びパンフレット等の配布 (2,750部)
				・時季を捉えた注意喚起 (2回)
活用	・空き家活用シンポジウム	・空き家バンク	・利活用パンフレットの作成	・市政だより特集記事(利活用)
	・政策立案調査 →改修補助事業	・移住者向け中古住宅 購入補助 (15件) ※所管課:住宅政策課	・空き家関連ローン紹介制度 (テレビ2回・ラジオ1回)	・市政広報番組 (テレビ2回・ラジオ1回)
	・空き家の3,000万円 特別控除 (66件)	・空家対策会議活用部会【照会事項】 庁内関係部局との連携 施策について	・住まいの支援制度総合案内 チラシ作成	・利活用パンフレットの配布 (1,950部)
		・空き家の3,000万円 特別控除 (81件) ※熊本市版チラシ作成	・空家等所有者DM2,408件	・空き家関連ローン紹介制度
			・空家家バンク (10件)	・住まいの支援制度総合案内 チラシ作成
			・移住者向け中古住宅 購入補助 (15件) ※所管課:住宅政策課	・空家家バンク (10件)
			・空き家の3,000万円 特別控除 (94件)	・移住者向け中古住宅 購入補助 (15件) ※所管課:住宅政策課
				・空家等の3,000万円 特別控除 (98件)
適正管理	【適正管理の重点実施期間】 →			
	・空き家の除却補助(10件)	・相続財産管理人申立(3件)	・空き家の除却補助(9件)	・代執行(1件)
	・応急的危険回避措置(5件)	・空き家の除却補助(15件)	・応急的危険回避措置(1件)	・相続財産管理人申立(1件)
	・略式代執行(2件)	・応急的危険回避措置(4件)	・略式代執行(1件)	・空き家の除却補助(14件)
	・適正管理の助言指導 (124件)	・略式代執行(2件)	・適正管理の助言指導 (56件)	・応急的危険回避措置(3件)
		・適正管理の助言指導 (107件)		・略式代執行(1件)
				・適正管理の助言指導 (68件)

■第1次計画の取組み概要



第1次計画の成果指標の達成状況

指標名	基準値 (H25)	中間値 (H30)	目標値 (R5)
空き家率 (住宅・土地統計調査)	14.1%	12.0%	12.9%未満

3. 空家等実態調査で確認した空家等への追跡調査

- (1) 空家等3,698件の時間経過による使用状況調査
- 調査概要
- ①調査対象 平成30年(2018年)実態調査で確認した市内の空家等3,698件
 - ②調査時期 令和4年(2022年)7月～10月
 - ③調査方法 外観目視による現地調査を実施
 - ④調査事項 空家等の現地調査にて「解体済」「使用中」「空家等」を判別

表：令和4年時点の使用状況

判定	建物数	割合
空家等	2,038	55.1%
解体済	935	25.3%
使用中	725	19.6%
合計	3,698	100.0%

表：令和4年時点の老朽度ランク別「解体済」の割合

	A	B	C	D	E	合計
空家等の件数 (平成30年)	2,718	658	217	46	59	3,698
解体済の件数 (令和4年)	617	222	61	14	21	935
割合	22.7%	33.7%	28.1%	30.4%	35.6%	25.3%

表：令和4年時点の老朽度ランク別「使用中」の割合

	A	B	C	D	E	合計
空家等の件数 (平成30年)	2,718	658	217	46	59	3,698
使用中の件数 (令和4年)	631	72	18	2	2	725
割合	23.2%	10.9%	8.3%	4.3%	3.4%	19.6%

(2) 令和4年(2022年)の空家等の推計
令和4年(2022年)追跡調査の結果では、3,698件から2,038件に減少したが、新たに空家等になったものを含めると4,664件になると推計される。



(3) D、Eランクの対応状況
105件中39件(37.1%)が解体済み、使用中で対応が完了し、残り66件(62.9%)は対応を継続している。

対応完了 →解体済み・使用中	39
対応中 →経過観察または指導中	66
所有者、相続人が複数でまとまらない(まとめる人がいない)	28
相続人	2～3人 4～6人 7～10人 11～20人 21～30名 30名以上
件数	6 8 1 8 2 3
指導するか、所有者が動かない(動けない、連絡がない)	16
修繕、再判定によりランク改善	8
売却意志はあるが、買い手借り手が見つからない。	5
所有者未確定	7
貸借人と話がまとまらず先に進まない	2

(4) 老朽度ランクの変化
約4年間で老朽化が進行した空家等は280件のうち27件(9.6%)と少ないものの、着実に老朽化は進行している。また、新たにD、Eランクに下がった空家等は4件(1.4%)であった。

表：老朽度ランクの経年変化状況									
市全体 (n=280)			平成30年実態調査						
			A	B	C	D			
			209	50	19	2			
追 令 跡 和 調 4 査 年	A	191	191	0	0	0			ランク変化なし
	B	62	16	45	0	1			ランク降格
	C	22	2	5	15	0			
	D	2	0	0	1	1			
	E	33	0	0	3	0			

(5) 課題
今回の追跡調査では、空家等はすべて残り続けるのではなく、利活用や解体に進むものも比較的多いとわかった。しかし、今後、さらなる空家等の発生抑制や利活用、除却の促進は必要である。
損傷の少ないA、Bランクの空家等は使用される可能性が高いため、建物が健全な状態のうちに早めに利活用へ進むことが重要である。
老朽度の高いD、Eランクの空家等の対応が完了しない主な原因として、相続関係の複雑化や所有者の当事者意識が低いことによりあるため、空き家になる前の相続登記の義務化等の情報提供や所有者意識を醸成するための意識啓発が必要である。

4. アンケートによる空家等所有者等への意識調査

- (1) 残存する空家等所有者等への意識調査
- ① 調査概要
空家等の所有者等の意向を把握し、今後の課題解決を図っていくため、追跡調査で確認した残存する空家等所有者等へのアンケートによる意識調査を実施した。
- (ア) 調査対象 令和4年空家等追跡調査で確認した残存する空家等2,038件のうち、納税義務者又は納税管理人が特定できた空家等1,113件
- (イ) 調査時期 令和4年12月28日(水)～令和5年1月13日(金)
- (ウ) 調査方法 郵送により調査票を配布し、調査票の回収及びオンライン回答の受付を実施
- (エ) 回答数・回答率 有効回答数は336件・回答率は30.2%

- ② 調査結果
・所有する空き家が抱えている問題については、「解体費用がかかる」「解体すると固定資産税が上がる」「改修費用がかかる」等の費用面の問題が上位であった。続いて、「買い手・借り手が見つからない」「残置物(仏壇・家財等)の整理・処分に困っている」であった。
・本市に望む相談窓口は、「行政の相談窓口」「専門家団体の相談窓口」が上位であった。
・本市に望む支援制度は、「解体に対する補助・助成」「解体に伴う固定資産税の減免」「家財等の処分に対する補助・助成」「リフォームに対する補助・助成」と解体やリフォーム等の補助・助成に関する要望が上位であった。

- (2) 課題
管理不全な空家等へならないように意識啓発による所有者意識の醸成を図るとともに、解体や利活用を促進する支援や仕組みづくりが必要である。

5. 国の動向

- (1) 空き家対策小委員会
令和4年(2023年)2月に社会資本整備審議会の住宅宅地分科会「空き家対策小委員会」において、空き家の発生抑制利活用、適切な管理・除却に向けた取組みの強化等、空き家対策のあり方を中心に議論が行われた。

- (2) 空家法の改正
令和5年(2023年)12月13日に空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が施行された。
この改正では、これまでの「所有者の適切な管理の努力」に加え、国・自治体の施策に協力する努力義務が追加されるといった所有者責務の強化のほか、空き家の「活用拡大」「管理の確保」、「特定空家等の除却等」の3本柱で対応を強化する内容となった。
主な改正内容として、「利活拡大」では、NPO法人等を空家等管理活用支援法人に指定できるようになり、官民連携した取り組みが強化された。「管理の確保」では、管理不全空家等の所有者に対し指導・勧告することができるようになり、勧告を受けた管理不全空家等については固定資産税の住宅用地特例を解除することができるようになった。「特定空家の除却等」では、緊急時の代執行制度創設や、所有者不明等管理不全空家等、特定空家等への対応として、市町村が裁判所に「財産管理人」の選任を請求し、修繕や処分を実施できるようになった。

●空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律

令和5年6月14日公布
公布の日から起算して六月を超えない範囲内において施行

骨子・必要性

- 居住目的のない空家は、この20年で1.9倍、今後も増加。
(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- 除却等のさらなる促進に加え、周囲に影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要がある。

法律の概要

○所有者の責務強化
・(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、)国、自治体の施策に協力する努力義務

1. 活用拡大

①空家等活用促進区域
(例)中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等

- ・市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
- ・市区町村長から所有者に対し、指針に合った活用を要請

②財産管理人による所有者不在の空家の処分(詳細は3. ③後掲)

③支援法人制度
・市区町村長がNPO法人、社団法人等を空家等管理活用支援法人に指定
・所有者等への普及啓発、市区町村長から情報提供を受け所有者との相談対応
※要請に同意を要する

2. 管理の確保

①特定空家等化を未然に防止する管理
※周囲に害しい悪影響を及ぼす空家
・放置すれば特定空家となるおそれのある空家(管理不全空家)に対し、管理指針に即した措置を、市区町村長から指導・勧告
・勧告を受けた管理不全空家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除

②所有者把握の円滑化
・市区町村から電力会社等に情報提供を要請

3. 特定空家の除却等

①状態の把握
・市区町村長に報告徴収(勧告等を円滑化)

②代執行の円滑化
・命令等の事前手続を経るいとまない緊急時の代執行制度を創設
・所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収

③財産管理人による空家の管理・処分(管理不全空家、特定空家等)
・市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空家等に対応
※所有者に代わり財産を管理・処分。(注)民法上は利害関係人のみ請求可

【目標・効果】

- ①空家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
- ②空家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で100法人
- ③市区町村の取組により管理や除却等された管理不全空家及び特定空家数：施行後5年間で15万物件

6. 計画改定の方向性

- ①今後も増加する空き家に対応するため計画の改定が必要
- ②より身近に対応できる官民連携した相談体制の拡充・強化
- ③相続未登記を増やさないための相続人や空き家予備軍に対する意識啓発の拡充・強化
- ④管理不全な空き家にしないための支援制度(解体・リフォーム補助等)の拡充・強化
- ⑤管理不全な空き家への適正管理の継続的指導
- ⑥税の仕組みの把握と庁内での検討
- ⑦関係部局の施策との連携

総合的な空家等対策による安心・安全な魅力ある住環境の実現

<建物の管理は所有者の責務です>

 支援等

 地域・民間・行政
 空家等の所有者による状況改善

1. 予防	空家等問題の発生・管理不全な空家等の抑制の強化
2. 利活用	空き家の活用・流通促進の強化
3. 適正管理	管理不全な空家等の維持管理、除却の強化
4. 連携体制の強化 【新規】	地域や関係団体等の連携体制の強化

3 方針を後押し

建物の状態		基本方針の対応イメージ	
居住中 空き家の発生		居住中の住宅 方針1 << 予防 >> 啓発による空き家化の予防	
空き家 空き家等の発生 空家等 (1年以上) 管理不全空家等の発生 特定空家等の発生 不良度 ↑ 低 ↓ 高	適正に管理されている状態 (老朽度ランク) Aランク	流通している空家・空家等 流通していない空家・空家等 売却 賃貸 空家化 リフォーム 流通促進 流通促進の支援拡充 管理不全空家化 特定空家化 方針2 << 活用 >> 方針1 << 予防 >> 支援の拡充による管理不全空家化・特定空家化の予防 予防的な除却 空地へ	方針4 << 連携体制の強化 >> 地域や専門家団体、庁内関係部局等との連携強化により「基本方針1～3」を後押し
	Bランク Cランク 管理が行き届いていない状態 (管理不全空家等※1を含む)	管理不全空家等相当 予防的な除却 空地へ 管理改善 迷惑をかけない空家へ	
	Dランク Eランク 管理不全状態で周囲に影響を与える可能性がある状態 (特定空家等※2を含む)	特定空家等相当 危険な空家等の除却 空地へ 方針3 << 適正管理 >> 管理不全空家等、特定空家等の改善、除却	

※1 管理不全空家等とは、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態の空家等
 ※2 特定空家等とは、そのまま放置すれば倒壊等若しくは保安上危険となるおそれのある状態等の空家等

具体的取組み

- (1) 空家等問題に関する広報やパンフレット等による幅広い意識啓発の実施継続
- (2) セミナー・相談会等による所有者等や地域住民への情報提供や相談対応 拡充
- (3) 所有者等への働きかけによる意識の醸成 拡充

(1)空き家や既存住宅に関連する各種取組み、相談窓口等の集約 **拡充**

(2)高齢者等にわかりやすい広報 **拡充**

- ①(1)空き家管理事業者紹介制度の案内 継続
- ②(2)空き家への取組みを実施している金融機関等の紹介 拡充
- ③(3)管理不全空家等、特定空家等になる前の段階での除却の促進 新規

- (1)既存住宅の質の向上や流通を促進するための仕組みづくり **拡充**
- (2)地域活動拠点等のまちづくりに対する空き家活用支援 **継続**
- (3)空き家活用促進区域の指定の検討 **新規**

- (1)空家等の所有者等への情報提供の充実 継続
- (2)周辺に悪影響を及ぼす危険な空家等の除却の促進 拡充
- (1)所有者等把握の円滑化 拡充
- (2)適切な管理がなされていない空家等に対する働きかけ、取組みの強化 拡充
- (3)所有者不在等の場合の対応のルール化 拡充

- (1)地域との連携 **拡充**
- (2)専門家団体、民間事業者等との連携 **拡充**
- (1)住宅政策との連携 **拡充**
- (2)都市政策との連携 **拡充**
- (3)移住政策との連携 **継続**
- (4)子育て政策との連携 **新規**
- (5)まちづくりとの連携 **継続**
- (6)啓発等における関係部局との連携 **拡充**
- (7)管理不全な空家等に関する相談における関係部局との連携 **継続**
- (8)国や県等との連携 **継続**

※具体的取組みの注記
第1次計画の取組みとの関係性について、次の区分により記載しています。
【新規】：新たに実施する取組み（検討含む）
【拡充】：これまで実施していた取組みの内容を拡充するもの（検討含む）
【継続】：これまで実施していた取組みを継続するもの

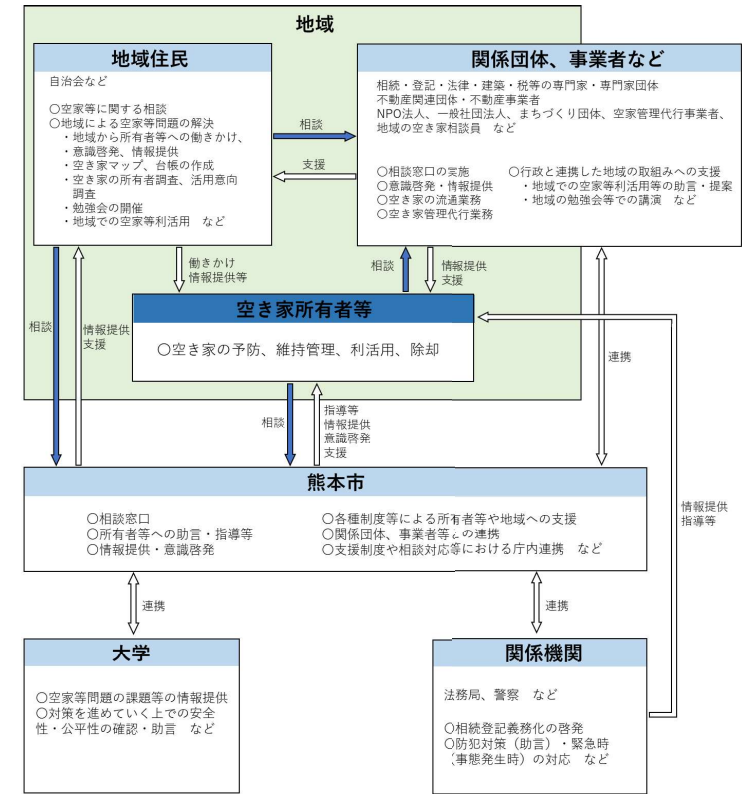
【建物の状態における基本方針ごとの方向性】

朱書箇所…主な改定ポイント

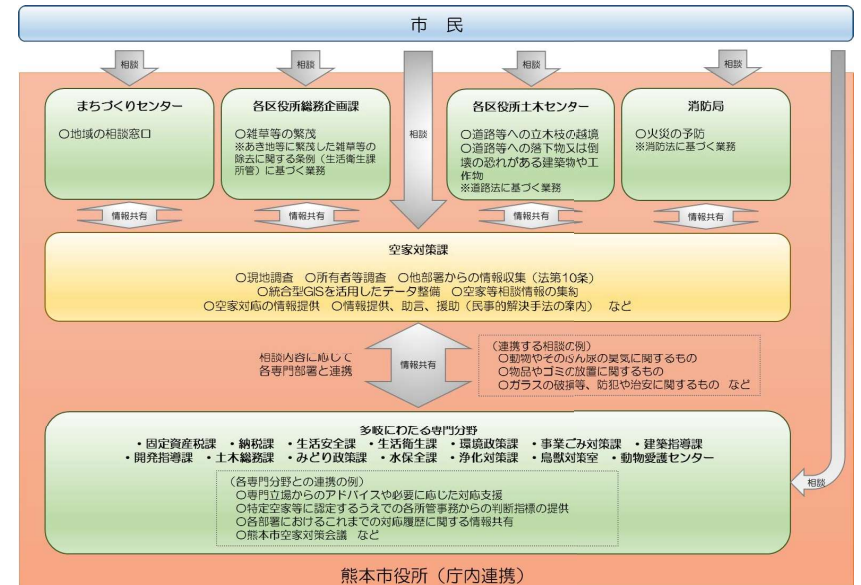
建物の状態		1. 予防	2. 利活用	3. 適正管理	4. 連携体制の強化【新規】
不良度 低 ↓ 不良度 高	居住中				
	空き家の発生	【空き家化、老朽化防止のための啓発】 方向性1 市民・所有者等への意識啓発の充実化 ●新たな相談体制の導入検討			【予防、利活用、適正管理の取組みを後押し】 方向性1 地域、民間団体等、行政との連携した相談体制の強化や支援の拡充 ●空家等対策に課題のある地域への活動支援
	空家等	方向性2 各種取組み、相談窓口の情報発信の充実化 【老朽化防止のための施策】 方向性3 空き家の老朽化防止のための施策の拡充 ●予防的な除却補助の導入検討	【流通の促進】 方向性1 既存住宅等の質を確保し、市場流通を促進するための施策の拡充 ●リフォーム補助の導入検討		方向性2 庁内関係部局との連携による施策の相乗効果
	管理不全空家等の発生			【適正管理の促進】 方向性1 管理不全空家等・特定空家等の適正管理・除却を促進するための施策 方向性2 管理不全空家等・特定空家等への行政からの働きかけの強化	
	特定空家等の発生				
	(老朽度ランク)				
	Aランク				
	Bランク Cランク	管理が行き届いていない状態 (管理不全空家等※1を含む)			
	Dランク Eランク	管理不全状態で周囲に影響を与える可能性がある状態 (特定空家等※2を含む)			

※1 管理不全空家等とは、そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態の空家等
 ※2 特定空家等とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態の空家等

(2)総合的な空家等対策(予防、利活用、適正管理)の実施体制



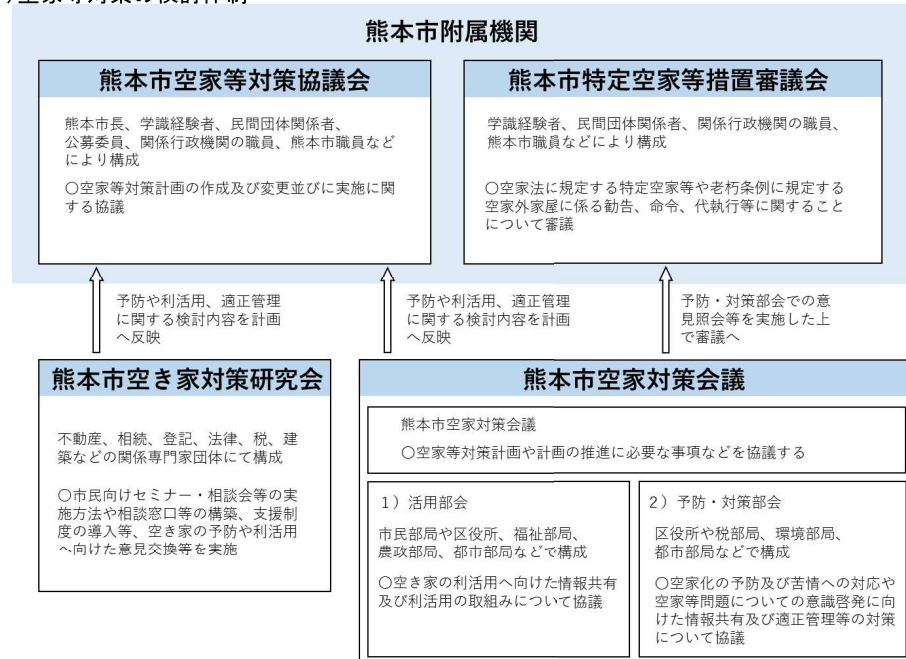
(3)管理不全な空家等に対する庁内の実施体制



第6章 計画の推進に向けて

1. 空家等対策の実施体制

(1)空家等対策の検討体制



2. 成果指標

■空家等対策の成果指標（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%	12.9%未満※ 第1次計画を継続	12.9%未満 第1次計画を継続

※第1次計画における令和5年（2023年）の目標値は、平成25年（2013年）時点の政令指定都市平均値を採用している。

■各種取組みの成果指標（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	
予防	市民等への啓発状況（セミナー、相談会、出前講座、押しかけ講座等の件数）	1	5	1	8	計画8年間で80回の講座等による啓発（10回／年）
利活用	流通の促進状況（空き家バンクの登録件数）	-	-	10	10	計画8年間で120件の登録（15件／年）
適正管理	管理不全空家等への勧告数	-	-	-	-	計画8年間で120件の勧告（15件／年）
連携体制の強化	地域への活動支援数	-	-	-	-	計画8年間で40校区の地域への支援（5校区／年） ※各区1校区／年 ※本市の校区数：92校区

■その他参考指標

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

※持ち家の取得方法における「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「中古住宅の購入」の割合。

3. 計画の評価・検証

毎年度、計画の進捗状況や基本方針ごとの成果指標についての評価・検証を実施し、熊本市空家等対策協議会への報告を行い、そこで出た意見等を施策へ反映する。

本計画改定後に法改正や上位計画、関連計画の見直しがあった場合には、それらとの整合を図るために必要に応じて本計画を見直す。また、計画の最終年度である8年目の令和13年度（2031年度）には、総合的な評価・検証を実施するとともに、空家等実態調査や所有者等へのアンケート調査などの実施を検討する。

