

令和 7 年度（2025 年度）

熊本市 住まいのガイドブック



バリアフリー

空き家



省エネ



※各写真はイメージです。

本冊子の電子版(PDF)は、
熊本市ホームページからダウンロードできます！



こちらを
タップ

熊本市
Kumamoto City

本ガイドブックには、令和 7 年（2025 年）5 月 27 日現在の情報を掲載しています。内容が変更されることがありますので、それぞれのお問合せ先を確認してください。また、各取組ページには「熊本市住生活基本計画」の主な関連ページを掲載していますので、併せて参照してください。

なお、電子版（PDF ファイル）でご覧の方は、各ページの [青色文字に下線部](#) または二次元コードを、クリックまたはタップすると詳細ページにジャンプできるほか、紙でご覧の方も二次元コードをスマートフォン等で読み取ることで、詳細ページにアクセスできますので、ご活用ください。

「[熊本市住生活基本計画](#)」は、熊本市ホームページまたは
住宅政策課(市役所 9 階)にて閲覧できます。



目次

1 住まいを借りる

(1) 住まいをお探しの方	4
① 市営住宅	4
② 県営住宅	5
③ セーフティネット住宅	5
④ サービス付き高齢者向け住宅	5
⑤ 有料老人ホーム	6
⑥ 軽費老人ホーム	6
⑦ 高齢者の住まいに関する無料情報誌	7
(2) 住まい探しの相談窓口	8
① 熊本市居住支援協議会	8
② 居住支援法人	8
③ 熊本市生活自立支援センター	9
④ 住居確保給付金	9
⑤ 高齢者支援センターささえりあ	10
⑥ 熊本市外国人総合相談プラザ	12

2 住まいのリフォーム・性能

(1) 住まいのバリアフリー	14
① 高齢者住宅バリアフリー化改修費補助金	14
② 介護保険における住宅改修費支給	15
③ 住宅改造費助成	16
④ 日常生活用具給付事業における居宅 生活動作補助用具（住宅改修）の支給	17
⑤ 障害者住宅改造費助成	18
(2) 住まいの安全	19
① 戸建木造住宅の耐震化	19
② ブロック塀等の撤去補助	19
③ がけ地近接等危険住宅移転事業	20
④ 土砂災害危険住宅移転促進事業	21
(3) 住まいの省エネ・環境	22
① 省エネルギー機器等導入推進事業補助金	22
② 合併処理浄化槽設置費助成	23
③ 雨水浸透枳設置補助金	24
④ 雨水貯留施設補助制度	25
⑤ つながりの森づくり補助金	26
⑥ 記念樹配布事業	27
(4) 国のリフォーム補助	28
① 子育てグリーン住宅支援事業	28
② 先進的窓リノベ 2025 事業	29
コラム 省エネ住宅にすると 何かいいことがあるの？	29

③ 給湯省エネ 2025 事業	31
④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業	32
⑤ 既存住宅における断熱リフォーム支援事業	33
⑥ 子育て支援型共同住宅推進事業	34
(5) リフォームによる税制の優遇	34
① リフォームで利用できる減税制度	35
② 固定資産税の減額	36
コラム 住宅性能表示とは	36
(6) リフォーム業者	37
① リフォーム評価ナビ・熊本県住宅 リフォーム優良工務店表彰制度	37
② 住宅リフォーム事業者団体登録制度	37
③ 増改築相談員	38
コラム 点検商法にご注意	38
(7) 住宅ローン(住宅金融支援機構)	39
① 【フラット 35】S・ 【フラット 35】S (ZEH)	39
② 長期優良住宅・【フラット 35】リノベ	39
③ 【フラット 35】子育てプラス	40
④ 【リ・バース 60】	40
コラム 「住宅ローン」の選び方	41

3 マンション

① 管理組合の登録	42
コラム 登録すると情報が届きます	42
② マンション管理相談会 (無料)	43
コラム マンション管理士とは	43
③ マンション管理士派遣	44
④ マンション管理規約整備補助	45
⑤ マンション長期修繕計画作成補助	46
⑥ マンション耐震化補助	47
⑦ マンション管理計画認定制度	48
⑧ 固定資産税の減額 (マンション長寿命化促進税制)	48
⑨ マンション共用部分リフォーム融資	49
⑩ マンションすまい・る債	49
⑪ 【フラット 35】維持保全型	50

4 空き家・移住

(1) 空き家	52
① 老朽危険空家等除却促進事業補助	52
② 老朽空き家除却促進事業補助	53
③ 空き家リフォーム促進事業補助	54
④ 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除	56
⑤ 熊本市空き家バンク	56
⑥ 空き家管理事業者紹介制度	57
(2) 移住・定住	58
① 熊本はどう? (熊本市公式移住情報サイト)	58
② 熊本市 UIJ ターンサポートデスク	58
③ 熊本市移住支援金	59
④ 転居費等支援金	59
⑤ 移住者及び転居者向け中古住宅購入補助金	60
コラム 住宅履歴情報とは	61
コラム 安心 R 住宅とは	61

5 近年の住まいのトピック

① 不動産の相続登記の申請	62
② 建築物省エネ法・建築基準法等の改正	63

6 住まいの相談窓口

① 熊本県建築住宅センター無料住宅相談	64
② 住まいづくりの無料相談会	64
③ 行政相談 暮らしの総合相談所	64
④ 消費生活相談	65
⑤ 不動産無料相談所	65
⑥ 住まいるダイヤル	65

1 住まいを借りる

(1) 住まいをお探しの方

① 市営住宅

▶住生活基本計画 P34
施策 1-4「市営住宅の適正管理・運用」

◆概要

市営住宅は、住宅に困っている方のために建てられた賃貸住宅です。収入等の要件がありますが、入居希望者は受付期間中に希望団地の申し込み、原則抽選で入居予定者を決定します。その後、入居資格の審査を行ったうえで入居者を確定します。

ただし、市が指定する一部の住戸については、随時申し込みを受け付けており、抽選なく先着順で入居が可能となっています（通年募集）。

◆主な種類 ※それぞれ申込資格が異なります。

1. 一般住宅

(1) 世帯向け (2) 単身向け

2. 特定目的住宅

(1) 高齢者・障がい者等優先住宅 (2) シルバー向け住宅
(3) 重度身体障がい者世帯向け住宅（車椅子専用） (4) 多家族向け住宅（4DK）

◆入居募集

1. 定期募集

毎年1・5・9月ごろを予定しています。募集日程は「市政だより」「熊本市のホームページ」にてお知らせします。

また、募集案内と申込書は募集期間内に熊本市役所 9F 市営住宅管理センター・1F 総合案内・各区役所・各まちづくりセンターにて配布します。ただし、全ての団地を募集するわけではありません。募集する団地は案内書にてお知らせします。

2. 二次募集

定期募集で申込みがなかった団地を対象に再募集を行います。受付は先着順です。

3. 通年募集

入居促進住宅を先着順で随時受け付けます。

※入居促進住宅とは、若年層世帯（単身者含む）でも申込み可能な住宅です。

◆検索・閲覧

市営住宅についての詳しい情報は「[熊本市ホームページ - 市営住宅を探す（検索）](#)」をご覧ください。360度写真によるバーチャル（VR）内見も可能です。



お問合せ

熊本市（中央・北・西区）市営住宅管理センター（市役所 9 階）	096-327-5101
熊本市（東・南区）市営住宅管理センター（市役所 9 階）	096-311-7833

② 県営住宅

◆概要

県営住宅についてのお問合せは、熊本県営住宅管理センターへお願いします。

「[熊本県営住宅管理センターホームページ](#)」



・ク
・タ
・リ
・ツ
・ク
こ
ち
ら
を

お問合せ

熊本県営住宅管理センター 096-213-2711

(熊本市中央区水前寺 6 丁目 5-19 熊本県庁会議棟 1 号館 1 階)

③ セーフティネット住宅

▶住生活基本計画 P32

施策 1-3「住宅確保要配慮者への支援の充実」

◆概要

セーフティネット住宅とは、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅です。入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲は、登録された住宅によって異なります。

◆検索・閲覧

「[セーフティネット住宅 情報提供システム](#)」で検索・閲覧ができます。



・ク
・タ
・リ
・ツ
・ク
こ
ち
ら
を

お問合せ

熊本市 住宅政策課 住宅政策班（市役所 9 階） 096-328-2438

④ サービス付き高齢者向け住宅

▶住生活基本計画 P30

施策 1-2「高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保」

◆概要

サービス付き高齢者向け住宅とは、介護・医療と連携して高齢者支援サービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面に一定の基準があるほか、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することが必須になっており、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅です。



・ク
・タ
・リ
・ツ
・ク
こ
ち
ら
を

◆検索・閲覧

「[サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム](#)」で検索・閲覧ができます。

お問合せ

熊本市 住宅政策課 住宅政策班（市役所 9 階） 096-328-2438

⑤ 有料老人ホーム

▶住生活基本計画 P30

施策 1-2「高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保」

◆概要

有料老人ホームとは、以下のうち、いずれか 1 つ以上のサービスを提供する高齢者向けの居住施設です。有料老人ホームで提供されるサービスは、施設によってさまざまです。

1. 入浴・排泄・食事の介護
2. 食事の提供
3. 洗濯、掃除等の家事
4. 健康管理

※老人福祉施設や介護保険事業所ではありません。



こちらを
タップ

◆検索

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 有料老人ホームをお探しの方へ](#)」をご覧ください。

お問合せ

熊本市 介護事業指導課（市役所 10 階） 096-328-2793

⑥ 軽費老人ホーム

▶住生活基本計画 P30

施策 1-2「高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保」

◆概要

軽費老人ホームとは、無料または低額な料金で、家庭環境・住宅事情・経済状況などの理由により自宅で生活することが困難な方が、食事の提供、その他日常生活に必要なサービスの提供が受けられる施設です。

◆入居条件

原則として 60 歳以上（夫婦で入所する場合はどちらかが 60 歳以上）の方で、家庭環境や住宅事情、経済状況などの理由で、自宅で生活することが困難な方。

◆検索

「[熊本市ホームページ - 熊本市内の介護保険事業所及び有料老人ホーム等一覧](#)」で確認できます。



こちらを
タップ

お問合せ

熊本市 高齢福祉課（市役所 10 階） 096-328-2963

⑦ 高齢者の住まいに関する無料情報誌 た・よ・り／家族

▶住生活基本計画 P30 施策 1-2「高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保」

◆「た・よ・り」

「た・よ・り」は、RKK 熊本放送が協力、株式会社柊喜コネクトが企画・編集・発行する、高齢者の住まいと生活を応援する情報誌です。住宅政策課（市役所 9 階）等で無料配布しています。

「[「た・よ・り」公式ページ](#)」では、県内高齢者住宅を地図で探すこともできます。



◆「家族」

「家族」は、熊本日日新聞社が発行する、高齢者住宅選びの情報誌です。熊日販売センター等で無料配布しているほか、電子ブックでも閲覧ができます。

「[家族・電子ブック（2024-25 秋・冬 第 4 号）](#)」



お問合せ	【た・よ・り】 株式会社柊喜コネクト 0120-15-0075 【家族】 （配布に関して）熊本日日新聞社営業部 096-361-3346 （入居に関して）TKU 家族 高齢者有料住宅相談センター 0120-112-254
------	--

(2) 住まい探しの相談窓口

① 熊本市居住支援協議会

▶住生活基本計画 P32
施策 1-3「住宅確保要配慮者への支援の充実」

◆概要

熊本市居住支援協議会は、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）が安心して住み替えができるような仕組みづくりを目指して、不動産関係団体、居住支援団体、熊本市が参加し、協働で情報を共有しながら、必要な支援策を協議・実施する機関です。

◆相談窓口

住み替えに関する電話相談（平日 10～17 時）や、相談会等を随時実施しています。

お問合先

熊本市居住支援協議会 事務局 096-245-5667
(熊本市北区貢町 780-8 (フードパル熊本) 特定非営利活動法人 自立応援団 内)

② 居住支援法人

▶住生活基本計画 P32
施策 1-3「住宅確保要配慮者への支援の充実」

◆概要

居住支援法人とは、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するものです。熊本県には令和 7 年（2025 年）4 月現在、21 法人の指定があります。

◆検索

「[熊本県ホームページ - 居住支援法人の指定について](#)」をご覧ください。



お問合先

熊本県 住宅課 096-333-2547
(熊本市中央区水前寺 6 丁目 18-1 熊本県庁行政棟 本館 12 階)

③ 熊本市生活自立支援センター

▶住生活基本計画 P32

施策 1-3「住宅確保要配慮者への支援の充実」

◆概要

生活自立支援センターは、生活、仕事、住まいなどの様々な悩みについて、どこに相談したらよいか迷ったときに、最初に相談していただく窓口です。窓口の相談員がその悩みについて一緒に考え、解決に向けた支援を行います。

具体的には、必要な情報提供や支援機関へのつなぎ支援を行うほか、中長期的な支援を要する方にはその方の状況に応じた支援プランを作成し、支援を行います。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市生活自立支援センターのご案内](#)」をご覧ください。



ク
リ
ン
グ
を
タ
ッ
プ

お問合先

熊本市中央生活自立支援センター 096-328-2795

(熊本市中央区手取本町1番1号 市役所・中央区役所2階)

熊本市 東 生活自立支援センター 096-367-9233

(熊本市東区東本町16-30 東区役所2階)

熊本市 南 生活自立支援センター 096-358-5571

(熊本市南区富合町清藤405-1 富合雁回館内(南区役所隣))

※センターがない西区・北区については、予約優先で週2回、出張相談を行っています。

④ 住居確保給付金

▶住生活基本計画 P32

施策 1-3「住宅確保要配慮者への支援の充実」

◆概要

住居確保給付金とは、離職等により住居を失っている方または失うおそれのある方を対象として、家賃や転居費用等住まいに必要な費用を支給する制度です(支給対象となる費用の限度や要件があります)。支給に合わせて、必要な方には就労機会の確保に向けた支援を行っています。

支給対象者、支給額など詳しくは、「[熊本市ホームページ - 住居確保給付金のご案内](#)」をご覧ください。



ク
リ
ン
グ
を
タ
ッ
プ

お住まいの区以外のセンターでも相談できますが、まずはお住まいの区に設置してあるセンターへご相談ください。

お問合先

熊本市中央生活自立支援センター 096-328-2795

(熊本市中央区手取本町1番1号 市役所・中央区役所2階)

熊本市 東 生活自立支援センター 096-367-9233

(熊本市東区東本町16-30 東区役所2階)

熊本市 南 生活自立支援センター 096-358-5571

(熊本市南区富合町清藤405-1 富合雁回館内(南区役所隣))

⑤ 高齢者支援センターささえりあ（地域包括支援センター）

▶住生活基本計画 P30 施策 1-2「高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保」

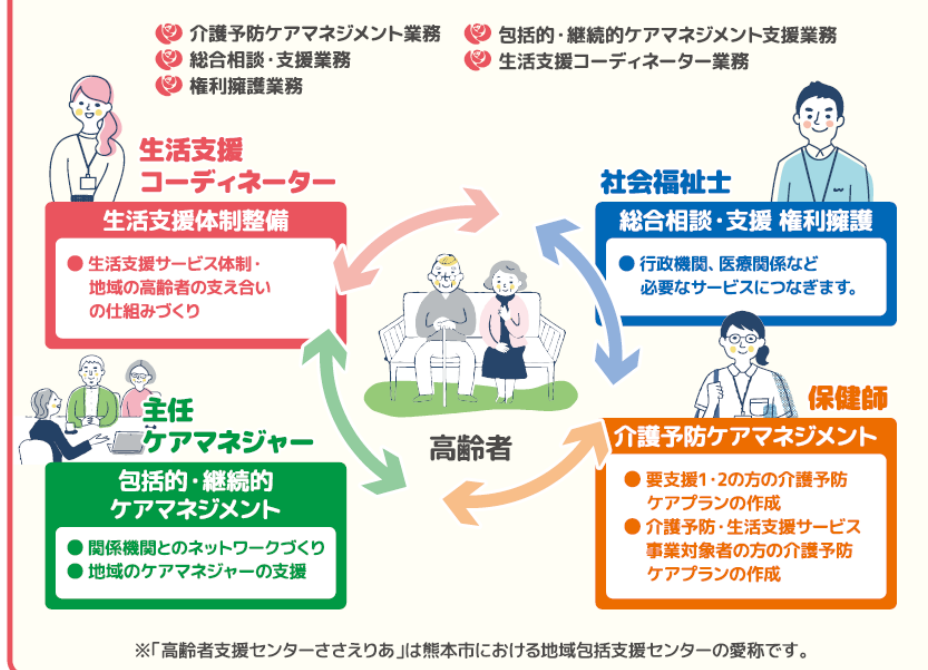
◆概要

要介護状態となっても高齢者のニーズの変化に応じて必要なサービスを切れ目なく提供するため、高齢者の福祉に関する相談窓口として熊本市内に 27 の高齢者支援センターささえりあを設置しています。高齢者支援センターささえりあでは、保健師、主任ケアマネジャー、社会福祉士などの専門スタッフや、地域の高齢者の支え合いの仕組みづくりを推進する生活支援コーディネーターを配置し、以下の業務を行っています。

◆業務

1. 介護予防ケアマネジメント
 - ・要支援 1・2 と認定された方や総合事業対象者の方の介護予防ケアプランを作成します。
2. 総合相談支援・権利擁護
 - ・地域に住む高齢者や家族の方の相談に対応します。
 - ・高齢者の権利を守るため、成年後見制度等の情報提供を行います。
 - ・高齢者の虐待防止に関して、適切な対応をとります。
3. 包括的・継続的ケアマネジメント支援
 - ・関係機関とのネットワークづくりを行います。
 - ・地域のケアマネジャーの支援を行います。
4. 生活支援コーディネーター業務
 - ・生活支援・介護予防サービスの開発及び担い手の養成を行います。
 - ・生活支援等のニーズとサービスのマッチングを行います。
 - ・協議体の設置・運営を行います。

主な業務内容



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 高齢者支援センターささえりあ（地域包括支援センター）](#)」をご覧ください。



こちらをクリック
タリツク

◆高齢者支援センターささえりあ（地域包括支援センター）一覧

高齢者支援センターささえりあごとに担当する小学校区が決まっています。

お住まいの地域の小学校区をご確認のうえご相談ください。

区	愛称 (熊本市高齢者 支援センター ささえりあ●●)	圏域小学校区	住所 (市区省略)	電話番号 (市外局番 096 省略)
中央区	熊本中央	壺川、城東、慶徳、一新、五福	新町 4 丁目 1-26	319-0222
	本荘	本荘、春竹、向山	本荘 4 丁目 1-3	221-3242
	子飼	碩台、黒髪	西子飼町 8-18 RIX Bambino 1 階	243-2233
	天神	白川、大江、白山	大江 5 丁目 5-28 阿部ビル 1 階 103	327-9327
	水前寺	出水、出水南、砂取	出水 1 丁目 4-21 1 階	362-0065
	帯山	託麻原、帯山、帯山西	保田窪 1 丁目 1-33 第 2 大田ビル 1 階	241-0230
東区	尾ノ上	尾ノ上、東町、健軍東、山ノ内、月出	尾ノ上 1 丁目 14-27	377-8056
	保田窪	西原、託麻西	保田窪本町 10-114 グランフィーネ保田窪 1F	387-8201
	託麻	託麻東、託麻北、託麻南、長嶺	戸島西 2 丁目 6-132	282-8249
	江津湖	画図、健軍、泉ヶ丘	神水本町 25-25	214-6888
	あさひば	秋津、若葉、桜木、桜木東	花立 2 丁目 4-5 花立ヒルズ 1F	360-5550
西区	三和	城山、高橋、池上	城山下代 4 丁目 10-16 B 号室	329-6743
	井芹	城西、花園、池田	島崎 2 丁目 11-13	311-5311
	花陵	古町、春日、白坪	春日 6 丁目 19-2 マープル春日 1F	247-6030
	金峰	芳野、河内	河内町野出 1948-1	277-2588
	熊本西	小島、中島	小島 8 丁目 9-13	329-2016
南区	富合	富合	富合町廻江 599-4	358-5556
	幸田	田迎、田迎南、田迎西、御幸	田井島 2 丁目 9-9 田井島スクエア I	370-5055
	熊本南	力合、力合西、城南、川尻、 日吉、日吉東	南高江 6 丁目 7-35 (南部まちづくりセンター内)	358-7222
	飽田	飽田東、飽田西、飽田南	会富町 1333-1 (飽田まちづくりセンター内)	227-1695
	天明	銭塘、奥古閑、川口、中緑	銭塘町 2138-2	223-2660
	城南	杉上、隈庄、豊田	城南町宮地 1050 (城南まちづくりセンター内)	0964- 28-1131
北区	植木	植木、山本、田原、菱形、 桜井、山東、吉松、田底	植木町植木 555	272-6914
	北部	川上、北部東、西里	鹿子木町 66 (北部まちづくりセンター内)	275-6355
	清水・高平	高平台、清水	山室 6 丁目 8-2	343-0170
	新地	城北、麻生田	清水新地 2 丁目 19-24	288-4800
	武蔵塚	龍田、武蔵、弓削、龍田西、楠、楡木	武蔵ヶ丘 1 丁目 9-1 1 階	339-8130

お問合先

熊本市 高齢福祉課（市役所 10 階） 096-328-2963

The Kumamoto Consultation and Support Plaza for Foreign Residents

熊本市外国人综合咨询中心 熊本市外国人综合咨询广场

◆概要／Overview／概述／概述

(日本語) 熊本市外国人総合相談プラザでは、日本語、英語が話せる専門のコーディネーターと中国語、ベトナム語、タガログ語、ネパール語、韓国語、ドイツ語、スペイン語、台湾華語などの相談員による多言語でのライフサポートを行います。また、様々な分野の専門家による各種専門相談も実施しています。

無料で、プラザでの対面か電話 (096-359-4995)、オンラインでの相談が選べます。外国人の方だけでなく、地域の方からの相談も受け付けています。詳しくは、「[熊本市外国人総合相談プラザのページ](#)」をご覧ください。



(English) At the Consultation Plaza, we provide multilingual life-related support by professional coordinators who can speak Japanese and English, and consultants who offer consultation in languages such as Chinese, Vietnamese, Tagalog, Nepali, Korean, German, Spanish, Taiwanese Mandarin, and so on. We also offer a variety of specialized consultations from experts in various fields.

Consultations are free and can be done in person at the plaza or over the phone (096-359-4995). In addition, we accept consultations not only from foreign residents but also from local residents. Please see [the homepage](#) for more details.



(简体中文) 在熊本市外国人综合咨询中心，由会说日语和英语的专业职员以及会说中文，越南语，他加禄语，尼泊尔语，韩语，德语，西班牙语，台湾华语等的商谈员提供多种语言的生活咨询。还有由各个领域的专家提供各种专业咨询。

咨询是免费的，可以亲自到广场或通过电话 (096-359-4995) 以及线上沟通进行。我们不仅接受外国人的咨询，还接受当地居民的咨询。详情请参阅[主页](#)。



(繁體中文) 在熊本市外國人綜合諮詢廣場，我們有會說日語和英語的專業協調人員以及會說中文，越南語，他加祿語，尼泊爾語，韓語，德語，西班牙語，台灣華語等的諮詢員提供多國語言生活支援。另外，來自各領域的專家也提供各類專業諮詢。

我們提供免費諮詢，可以選擇在廣場的面對面、電話 (096-359-4995) 或線上諮詢。我們不僅接受外國人的諮詢，也接受當地居民的諮詢。詳情請參閱[主頁](#)。



◆相談スケジュール／Consultation Schedule／咨询时间表／諮詢日程

	第1週 Week 1 第一周	第2週 Week 2 第二周	第3週 Week 3 第三周	第4週 Week 4 第四周
月 Monday 星期一		休み Closed 休息日		休み Closed 休息日
火 Tuesday 星期二	中文	中文	中文	中文
水 Wednesday 星期三	中文 Tiếng Việt Deutsch 出入国管理相談 Immigration Consultation 出入境管理咨询 出入境諮詢	中文 Tagalog Deutsch おしごと相談 Job Consultation 工作咨询 職業諮詢 こころの相談 Mental Health Consultation 心理健康咨询 心理諮詢	中文 Tiếng Việt Deutsch 台灣華語 住まいの相談 Housing Consultation 住房咨询 居住諮詢	中文 Deutsch 留学生ワンストップ 窓口 One-stop counter for international students 国际学生一站式柜台 國際學生一站式櫃檯 おしごと相談 Job Consultation 工作咨询 職業諮詢
木 Thursday 星期四	한국어	한국어	한국어	한국어
金 Friday 星期五	English 中文 Español	English 中文	English 中文	English 中文
土 Saturday 星期六			中文 法律相談（要予約） Legal Consultation (Reservation Required) 法律咨询 法律諮詢	
日 Sunday 星期天	中文 Tiếng Việt	中文 教育相談 Education Consultation 教育咨询 教育諮詢 出入国管理相談 Immigration Consultation 出入境管理咨询 出入境諮詢	Tiếng Việt नेपाली 出入国管理相談 Immigration Consultation 出入境管理咨询 出入境諮詢	中文 台灣華語 教育相談 Education Consultation 教育咨询 教育諮詢

※日程や内容は変更になることがあります。The schedule and contents are subject to change.
日期和内容可能会发生变化。日期和内容可能會發生變化。

お問い合わせ先 Contact 联系信息 聯絡資訊	熊本市外国人総合相談プラザ（熊本市国際交流会館2階）／The Kumamoto Consultation and Support Plaza for Foreign Residents (Kumamoto city international center 2nd floor)／熊本市国际交流馆2楼／熊本市國際交流館2樓 （熊本市中央区花畑町4-18／4-18 Hanabata-cho, Chuo-ku, Kumamoto-shi） ※休み：第2・第4月曜日（祝日の場合は翌日） Closed: 2nd and 4th Mondays (if the 2nd or 4th Monday is a holiday, then the following day) 休息日：毎月第2個和第4个周一（若第2或第4周一为节假日，则顺延至次日） 休息日：每月第二個和第四個星期一（若第二或第四星期一為假日，則順延至次日）
------------------------------------	--

2 住まいのリフォーム・性能

(1) 住まいのバリアフリー

① 高齢者住宅バリアフリー化改修費補助金 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

高齢者が暮らす住宅のバリアフリー化を促進することで家庭内事故を防止し、居住の安定に寄与するため、高齢者が住宅のバリアフリー改修工事に係る費用の一部を補助するものです。

◆補助対象者

主な要件は次に掲げるものですが、その他の要件がありますので住宅政策課へご相談ください。

1. 熊本市に住所を有し、申請者が自ら居住する既存の住宅をバリアフリー化すること
2. 満 65 歳以上であること
3. 世帯全員が介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）による 要介護又は要支援認定を受けていない こと（※更新し忘れによる、認定期限切れの場合は対象外）
4. 世帯の年収が、以下の表に定める年収であること

世帯種別	世帯の満 65 歳以上の方全員の年収
満 65 歳以上の方が 1 人いる世帯	総所得 220 万円未満または 年金収入＋その他総所得＝340 万円未満
満 65 歳以上の方が 2 人以上いる世帯	総所得 220 万円未満または 年金収入＋その他総所得＝463 万円未満

◆補助額

市民税非課税世帯：対象経費の 2/3（最大 12 万円）

それ以外の世帯：対象経費の 1/3（最大 6 万円）

◆対象となる工事

1. 手すりの取り付け
2. 段差の解消
3. 滑りの防止および移動の円滑化等のための床または通路面の材料の変更
4. 引き戸等への扉の取替え
5. 和式便器から洋式便器への取替え又は、既設洋式トイレのかさ上げ 等



こちらを
クリック

※詳しくは「[熊本市ホームページ - 高齢者住宅バリアフリー化改修費補助金](#)」をご覧ください。

お問合先

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

② 介護保険における住宅改修費支給 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

要介護・要支援認定を受けている高齢者が生活する住宅をバリアフリー化するための制度です。手続きについては、以下のお問合先又は担当のケアマネージャーか住宅改修の施行業者にご相談ください。

◆対象者

自宅で生活しており、要介護・要支援認定を受けている高齢者が実際に居住する住宅の、同一住宅同一対象者

◆支給額

同一住宅同一対象者で、支給限度基準額 20 万円に対し、介護保険の負担割合に応じて最大 18 万円まで住宅改修工事にかかった費用のうち、ご自身の介護保険の負担割合に基づく自己負担分を除いた額が支給金額となります。

〈例①〉ご自身の負担割合が 1 割で、工事に 20 万円かかった場合

→支給限度基準額 20 万円に対し、1 割分の 2 万円が自己負担分となり、自己負担分を除いた 18 万円が支給されます。

〈例②〉ご自身の負担割合が 3 割で、工事に 15 万円かかった場合

→支給限度基準額 15 万円に対し、3 割分の 4.5 万円が自己負担分となり、自己負担分を除いた 10.5 万円が支給されます。

※工事費用のうち、支給限度基準額（20 万円）を超える部分については、本支給の対象外（自己負担）となります。

◆対象となる工事

1. 滑り防止および移動の円滑化等のための床または通路面の材料の変更
2. 手すりの取り付け
3. 段差の解消
4. 洋式便器等への便器の取替え
5. 引き戸等への扉の取替え 等



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 介護保険住宅改修費について](#)」をご覧ください。

お問合先	中央区福祉課	096-328-2311	(市役所・中央区役所 1 階)	
	東 区福祉課	096-367-9127	(熊本市東区東本町 16-30	東区役所 1 階)
	西 区福祉課	096-329-5403	(熊本市西区小島 2 丁目 7-1	西区役所 1 階)
	南 区福祉課	096-357-4129	(熊本市南区富合町清藤 405-3	南区役所 1 階)
	北 区福祉課	096-272-1118	(熊本市北区植木町岩野 238-1	北区役所 1 階)

③ 住宅改造費助成 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P45
施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

15 ページ記載の「②介護保険における住宅改修費支給」で、費用がまかなえない場合に、住宅改造費を助成する制度です。

◆対象者

1. 熊本市に居住する在宅の方（在宅予定の方を含みます）
2. 次の要件を満たす高齢者
 - ・ 65 歳以上で介護保険の要支援または要介護の認定を受けた方
 - ・ 世帯の生計中心者の市民税所得割の額（4 月から 5 月に申請する場合は当該年度の前年度分、6 月から翌年 3 月に申請する場合は当該年度分）が 27 万円以下の世帯に属する方

◆補助限度額

40 万円

※実際の助成額は、工事内容、利用世帯の生計中心者の当該年度市民税課税状況によって異なります。詳細については、以下の問合せ先へお問い合わせください。

◆対象となる工事

「②介護保険における住宅改修費支給」に準じ、高齢者が自宅で生活しやすいように住宅を改造する工事が対象となります。

（例）手すり取り付け、段差解消、スロープ設置、浴室やトイレの改造など

※新築、増改築を伴うもの、移設、維持補修のための工事などは対象となりません。

お問合せ先

中央区福祉課	096-328-2311（市役所・中央区役所 1 階）	
東 区福祉課	096-367-9127（熊本市東区東本町 16-30	東区役所 1 階）
西 区福祉課	096-329-5403（熊本市西区小島 2 丁目 7-1	西区役所 1 階）
南 区福祉課	096-357-4129（熊本市南区富合町清藤 405-3	南区役所 1 階）
北 区福祉課	096-272-1118（熊本市北区植木町岩野 238-1	北区役所 1 階）

④ 日常生活用具給付事業における居宅生活動作補助用具（住宅改修）の支給

※事前申請必要

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

在宅の障がい者が安全かつ快適に生活できるように住宅を改修する場合に費用の一部を助成します。

◆対象者

熊本市在住の市民税 46 万円未満であり、下肢または体幹機能 3 級以上の者。

◆支給額

	支給額
市民税非課税世帯	最大 20 万円
市民税課税世帯	最大 18 万円（1 割負担）

◆対象となる工事

手すりの取り付け

段差解消

廊下・ドアの拡張

洋式便器への取替え 等

※申請、支給決定を受ける以前の工事は助成の対象となりません。

お問合先

中央区福祉課 096-328-2311（市役所・中央区役所 1 階）

東 区福祉課 096-367-9127（熊本市東区東本町 16-30 東区役所 1 階）

西 区福祉課 096-329-5403（熊本市西区小島 2 丁目 7-1 西区役所 1 階）

南 区福祉課 096-357-4129（熊本市南区富合町清藤 405-3 南区役所 1 階）

北 区福祉課 096-272-1118（熊本市北区植木町岩野 238-1 北区役所 1 階）

⑤ 障害者住宅改造費助成

※事前申請必要

▶住生活基本計画 P45

施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

在宅の障がい者が安全かつ快適に生活できるように住宅を改造する場合に費用の一部を助成します。

◆対象要件

熊本市居住及び居住予定の、身体障害者手帳2級以上または療育手帳A2以上であり、生計中心者の市民税所得割額が22万円以下の世帯に属する者。

◆助成の基準額

上限90万円

※住宅改修制度(15ページ掲載の「②介護保険における住宅改修費支給」、17ページ掲載の「④日常生活用具給付事業における居宅生活動作補助用具(住宅改修)の支給」)を過去に受けたことがある方は上限70万円

	助成額
市民税非課税世帯または生活保護世帯	3/3助成
市民税課税世帯	2/3助成

◆対象となる工事

手すりの取り付け

段差解消

廊下・ドアの拡張

洋式便器への取替え など

※申請、支給決定を受ける以前の工事は助成の対象となりません。



ク
リ
チ
ン
グ
を

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 障がいのある方への住宅改修経費の助成について](#)」をご覧ください。

お問い合わせ先

熊本市 障がい福祉課 096-361-2519

(熊本市中央区大江5丁目1-1 ウェルパルクまもと 3階)

(2) 住まいの安全

① 戸建木造住宅の耐震化 ※事前申請必要

- ▶建築物耐震改修促進計画 P 25～
- ▶住生活基本計画 P36
施策 2-1「住宅の耐震化の促進」

事業の対象となる物件等への間接補助制度（財源：防安交付金等を活用）を設けています。

■代表的なメニューは次のとおりです

- ・耐震診断士派遣事業 → 専門家を派遣して現状の耐震診断を実施（本人負担は数千円以内）
- ・改修設計工事一括 → 既存の改修設計と改修工事を一括で実施する際の費用に関する補助
- ・建替え設計工事一括 → 既存の建替え設計と新築工事を一括で実施する際の費用に関する補助
- ・耐震シェルター設置 → 当該費用に関する補助

◆補助金額や条件等については、熊本市ウェブサイト（住宅政策課ホームページ）を参照ください



お問合先 熊本市 住宅政策課 建築支援班（市役所 9 階） 096-328-2449

② ブロック塀等の撤去補助 ※事前申請必要

◆概要

避難に必要な道路等に面しているブロック塀の撤去費用を補助します。

令和 7 年（2025 年）12 月 26 日まで募集予定

補助金額：上限 20 万円

詳しくは、[「熊本市ホームページ-公道等に面するブロック塀等の撤去に関する補助制度」](#)をご覧ください。



お問合先 熊本市 建築指導課（市役所 11 階） 096-328-2513

③ がけ地近接等危険住宅移転事業 ※事前申請必要

◆概要

がけ崩れ、土石流、地すべり等の危険から住民の生命の安全を確保するため、災害危険区域等の区域内にある危険住宅の移転を行う者に対して補助金を交付することで、危険住宅からの移転を促進します。

◆事業対象住宅（危険住宅）

(1) から (3) のいずれかに該当する区域に存する既存不適格住宅、又は (1) から (5) までのいずれかに該当する区域に存する住宅のうち、建築後の大規模地震、台風等により安全上若しくは生活上の支障が生じ、県知事又は市長が移転勧告、是正勧告、避難勧告、避難指示等を行った住宅が対象です。

- (1) 「災害危険区域」
- (2) 「がけ条例により建築を制限している区域」
- (3) 「土砂災害特別警戒区域（通称レッドゾーン）」
- (4) 土砂災害警戒区域等における基礎調査を完了し、(3) に掲げる区域に指定される見込みのある区域
- (5) 事業着手時点で過去 3 年間に災害救助法の適用を受けた地域

◆補助金交付要件

- ・これまで住んでいた住宅を除却すること

◆補助対象経費・補助限度額

経費		経費の内容	補助限度額
除却等 費	除去費	危険住宅の除去に要する費用	木造住宅：32 千円/㎡ 非木造住宅：46 千円/㎡
	引越 費用等	引越費用（動産移転費、仮住居費）、その他	1 戸当たり 97 万 5 千円
建物助成費		危険住宅に代わる住宅の建設※ ¹ 、購入（土地取得含む）及び改修をするために要する資金を金融機関等から借り入れた場合において、当該借入金利子（年利 8.5% 限度）に相当する額の経費	【通常の場合】1 戸当たり 421 万円（建物 325 万円、土地 96 万円） 【特殊土壌地帯※ ² の場合】1 戸当たり 731 万 8 千円（建物 465 万円、土地 206 万円、敷地造成 60 万 8 千円）

※¹ 住宅の新築については、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合する必要があります。

※² 特殊土壌でおおわれており災害を受けやすいとして国が指定している地域（熊本市においては旧秋津村）

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市がけ地近接等危険住宅移転事業について](#)」をご覧ください。



ク
リ
ン
グ
を
タ
ッ
プ

お問合先 熊本市 都市安全課（市役所 11 階） 096-328-2926

④ 土砂災害危険住宅移転促進事業 ※事前申請必要

◆概要

土砂災害特別警戒区域内に居住する住民の住宅移転に伴う移転経費の一部を補助します。

◆補助対象者

熊本県が指定する「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」内にある住宅にお住まいの方

※「土砂災害特別警戒区域」は、熊本県が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の促進に関する法律」に基づき指定します。ご自宅やご家族の家が土砂災害特別警戒区域かどうかは、「熊

ク
こ
ち
ら
を
タ
ッ
プ
ク



[本県土砂災害情報システム](#)で確認できます。



◆補助対象移転経費及び補助金額

経費	経費の内容		補助金の額
住宅除却費等	土砂災害危険住宅の除却、動産の移転及び仮住居に要する経費（がけ地近接等危険住宅移転事業（ 20 ページ掲載 ）を利用する場合は、その補助額を除く。）		当該経費に相当する額の合計 （ただし、300 万円を限度とする。）
移転経費	移転に要する経費で右に定めるもの	建築確認等手続費用・登記に係る費用・火災保険加入料・住宅の建設又は購入に付帯して要する経費	
		賃貸住宅に入居する際に要する経費・賃貸費（1 年間）	
住宅の建設・購入費等	住宅の建設若しくは購入又は空き家等の改修に要する経費	新たに住宅を建設又は購入する際に要する経費	
		移転先の土地購入に要する経費	
		空き家等の改修に要する経費	
土地の調査費	がけ地近接等危険住宅移転事業（ 20 ページ掲載 ）の適用に関する必要ながけの状況の調査資料作成のための経費		

備考 他の制度による補助金等の交付を受ける場合は、経費の内容から、当該補助金等の額を差し引いた額を、本事業における補助金の交付の対象となる経費とします。

◆交付要件

- ・現在お住まいの住宅を解体撤去（除却）すること。
- ・土砂災害特別警戒区域等外へ移転し、移転先が熊本県内であること。
- ・解体撤去（除却）後の住宅跡地に居住を目的とした建設物を建築しないこと。



ク
こ
ち
ら
を
タ
ッ
プ
ク



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市土砂災害危険住宅移転促進事業](#)」をご確認ください。

お問合先

熊本市 都市安全課（市役所 11 階） 096-328-2926

(3) 住まいの省エネ・環境

① 省エネルギー機器等導入推進事業補助金

※事業者向け省エネルギー設備導入のみ事業着手前申請。それ以外のメニューは事業完了後申請。

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

省エネルギー機器等の普及を促進し、地球温暖化対策を推進するとともに、災害に強い自立・分散型のエネルギーシステムの構築を図ることを目的に、予算の範囲内で、省エネ機器等を導入する方々に対する補助を行います。

◆対象となる機器等・補助額・申込受付期間

省エネルギー機器等	補助額	申込受付期間
電気自動車 (EV)・プラグインハイブリッド自動車 (PHEV)・燃料電池自動車 (FCV)	1 件につき 10 万円	令和 7 年 6 月 2 日 (月) ~ 令和 8 年 3 月 6 日 (金)
ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	1 件につき 15 万円	
太陽光発電設備 (蓄電池併設型)	1 件につき 8 万円	
蓄電池 (固定価格買取制度満了世帯対象)	1 件につき 8 万円	
エネファーム (家庭用燃料電池システム)	1 件につき 8 万円	
エコキュート (家庭用ヒートポンプ給湯機)	1 件につき 4 万円	
宅配ボックス	1 件につき 5 千円	令和 7 年 5 月 12 日 (月) ~ 令和 8 年 3 月 6 日 (金)
省エネ家電製品 (冷蔵庫・冷凍庫・エアコン)	1 世帯につき 2 万円	令和 7 年 4 月 21 日 (月) ~ 令和 8 年 3 月 6 日 (金)
事業者向け省エネルギー設備導入	対象経費の 1/3 (上限 100 万円、 下限 20 万円)	令和 7 年 5 月 12 日 (月) ~ 令和 7 年 12 月 26 日 (金)

※補助金は全て先着順です。

予算枠に達した時点で終了しますので、ご希望の方は早めの申請をお願いします。

※各補助にはそれぞれ要件があります。



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市省エネルギー機器等導入推進事業補助金について](#)」をご覧ください。

お問合先

熊本市 脱炭素戦略課 (市役所 7 階) 096-328-2355

② 合併処理浄化槽設置費助成 ※事前申請必要

◆概要

公共下水道が整備されていない地域等において、既存の専用住宅等に設置されている単独処理浄化槽や汲み取り便槽を合併処理浄化槽に入れ替える（転換）場合に工事費等を補助するもの。

※新築や増改築に伴い合併処理浄化槽を設置する場合は対象外です。



出典:環境省浄化槽サイト

◆補助対象となる地域

次に掲げる区域を除く地域です。詳しくは以下のお問合先にご相談ください。

1. 下水道事業計画区域（旧下水道事業認可区域）のうち、令和7年度（2025年度）から7年以内に下水道の整備が見込まれる地域
2. 農業集落排水事業採択区域
3. 開発行為による集合排水処理区域

◆補助対象建築物

専用住宅又は併用住宅（人の居住の用に供する家屋の部分が延床面積の2分の1以上であるもの）です。賃貸を目的とするもの及び宿舍等を除きます。

◆令和7年度（2025年度）の補助上限額

区分	5人槽	7人槽	10人槽
転換（浄化槽本体工事）	444,000 円	486,000 円	585,000 円
転換（宅内配管工事）	300,000 円	300,000 円	300,000 円
単独処理浄化槽の撤去	120,000 円	120,000 円	120,000 円
汲み取り便槽の撤去	90,000 円	90,000 円	90,000 円

※補助金の額は、それぞれの区分について、表に掲げる額と工事費のいずれか低い額となります。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 令和7年度（2025年度）合併処理浄化槽設置補助金の申請について](#)」で確認できます。



こちらを
クリック

お問合先

【合併処理浄化槽設置補助金に関すること】

熊本市 浄化対策課（市役所7階） 096-328-2366

【下水道事業計画区域に関すること】

熊本市上下水道局 計画調整課 096-381-3022

（熊本市中央区水前寺6丁目2-45）

③ 雨水浸透枡設置補助金 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P38 施策 2-2「災害に強い住宅づくりや防災意識の啓発」

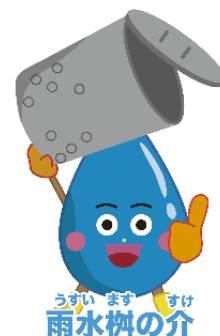
◆概要

市域の住宅等の屋根に降った雨水を地下に浸透させて、道路等へ流出する量を減らし、流出するまでの時間を遅らせることにより、道路等の冠水被害を軽減し、併せて地下水のかん養にもつながる雨水浸透枡を設置する方へ、補助金を交付しています。

◆対象者

熊本市内で家の新築、購入、リフォーム等や現在お住まいのお宅に雨水浸透枡設置を計画されている方で、以下の要件を全て満たす方。

1. 雨水浸透枡を設置する土地の所有者の方、または所有者の同意を得た方
2. 市税を滞納していない方



◆補助額

1. 補助金は総額 20 万円を限度とします。
2. 1 基当たりの補助金の額（新築・増改築の場合は 2 基目から補助、既存住宅は 1 基目から補助）

素材	枡の大きさ	1 基当たり
コンクリート製	内幅 350mm 以上×高さ 600mm 以上	19,000 円／基
塩化ビニル製	内幅 300mm 以上×高さ 400mm 以上	14,000 円／基

※足洗い場等からの排水を接続された浸透枡は、対象外となりますのでご注意ください。

◆申請方法

令和 7 年（2025 年）4 月 1 日から令和 8 年（2026 年）3 月 15 日の期間

申込書等はホームページからもダウンロードできます。河川課でも用意しています。

郵送または持参にてお申し込みください。

熊本市ホームページ内の電子申請でも申込できます。ぜひご利用ください。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 雨水浸透枡設置補助金について](#)」
をご覧ください。



お問合先

熊本市 河川課（市役所 13 階） 096-328-2571

④ 雨水貯留施設補助制度 ※事前申請必要

◆概要

市域の住宅の屋根に降った雨水を貯留し、有効活用することにより、地下水の保全及び水資源の有効活用を促進する雨水貯留施設に既存の浄化槽を転用又は雨水貯留タンクを新設する方へ補助金を交付しています。

◆対象者

1. 浄化槽を所有し雨水貯留槽に転用できる者、または雨水貯留タンク（合計 200 リットル以上）を設置できる者
 2. 雨水貯留槽又は雨水貯留タンクの適正維持ができる者
 3. 熊本市に住民登録があり、自宅に設置する者
- ※一般のご家庭に設置するものが対象です。
詳しくは、要綱をご覧くださいか、窓口にお尋ねください。



◆補助額

	補助額
雨水貯留槽	転用に必要な費用の 2 分の 1 以内（千円未満切捨て、上限 70,000 円）
雨水貯留タンク	設置に必要な費用の 2 分の 1 以内（千円未満切捨て、上限 35,000 円）

◆申請方法

令和 7 年（2025 年）4 月 1 日～令和 8 年（2026 年）3 月 31 日

※期間内に工事完了できるものに限りです。

受付は先着順となります。予算がなくなり次第、受付を終了します。

申請書に見積書等を添付して、各区役所総務企画課へお申し込みください。

申込書等は、各区役所総務企画課又は水保全課窓口、ホームページからダウンロードできます。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 雨水貯留施設補助制度のご案内](#)」
をご覧ください。



お問合先	熊本市役所 水保全課（市役所 7 階） 096-328-2436	
	中央区総務企画課 096-328-2610（市役所・中央区役所 1 階）	
	東 区総務企画課 096-367-9121（熊本市東区東本町 16-30	東区役所 2 階）
	西 区総務企画課 096-329-1142（熊本市西区小島 2 丁目 7-1	西区役所 2 階）
	南 区総務企画課 096-357-4112（熊本市南区富合町清藤 405-3	南区役所 2 階）
	北 区総務企画課 096-272-1110（熊本市北区植木町岩野 238-1	北区役所 2 階）

⑤ つながりの森づくり補助金 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

市内で家を新築、購入する方や現在お住まいの住宅、事業所に植栽する方へ、補助金を交付します。

◆対象者・助成限度額 ※（ ）内は緑化重点地区の場合

対象者	助成限度額
個人住宅又は共同住宅の敷地内に、2m以上の樹木を3本以上植栽する方	10万円（15万円）
事業所の敷地内に、2m以上の樹木を5本以上植栽する方	20万円（30万円）
1m以上の樹木（生垣）を延長5m以上植栽する方	7万円（10万円）

◆樹木1本あたりの植栽に対する補助額

下表の補助額と植栽工事費（見積額）の2分の1を比較してどちらか低い方が助成額となります。

樹高	H=4m以上	H=3m以上	H=2m以上	H=1m以上	生垣：植栽延長1mあたり
補助額	25,000円	15,000円	7,500円	5,000円	3,500円

記載事項以外にも申請の条件がありますので、詳しくは、「[熊本市ホームページ - 緑化助成制度のご案内 ~つながりの森づくり補助金~](#)」をご覧ください。



こちらをクリック

お問合先

熊本市 花とみどり協働課（市役所7階） 096-328-2352

⑥ 記念樹配布事業

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

結婚や誕生などといった人生の節目を迎えられた方に、記念樹（苗木）をプレゼントします。

◆配布対象

1. 結婚、パートナーシップ宣誓
2. 子の誕生
3. 住宅の新築、増改築、購入及び取得（リフォームを含む）
4. 金婚、銀婚（結婚後満 50 年、25 年）
5. 賀寿（還暦、古希等）
6. 新成人、はたちの記念（18 歳、20 歳）
7. 本市への転入
8. 就職、定年退職
9. 事業所又は店舗の新規開設
10. 入園、入学 ※令和 7 年度 4 月入園・入学予定も含む
11. 小中学生で「10.」に該当しない者（在学中に 1 本まで）

◆配布樹木（予定）



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市記念樹配布事業～人生の節目を彩る「記念樹」を配布します～](#)」をご覧ください。



こちらを
クリック
してください

お問合先

熊本市 みどり公園課（市役所 7 階） 096-328-2409

(4) 国のリフォーム補助

① 子育てグリーン住宅支援事業 〈住宅省エネ 2025 キャンペーン〉

▶ 住生活基本計画 P29 施策 1-1「子育てしやすい住まいの確保」

◆概要

2050 年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH 水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030 年度までの「新築住宅の ZEH 基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた支援を行うとともに、既存住宅について、省エネ改修等への支援を行う事業です。

◆住宅の新築（注文住宅・分譲住宅・賃貸住宅）

対象世帯	対象住宅	補助額	古家の除却を行う場合の加算
すべての世帯	GX 志向型住宅※1	160 万円／戸	なし
子育て世帯または 若者夫婦世帯	長期優良住宅	80 万円／戸	20 万円／戸
	ZEH 水準住宅	40 万円／戸	

※1 GX への協力表明を行った事業者が建築する住宅に限ります。

◆既存住宅のリフォーム（賃貸住宅等も含む）

メニュー	補助要件	補助額
S タイプ	必須工事 3 種の全てを実施	上限 60 万円／戸
A タイプ	必須工事 3 種のうち、いずれか 2 種を実施	上限 40 万円／戸

必須工事……①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置

◆登録事業者

補助対象事業	登録事業者※2
注文住宅の新築	建築事業者（工事請負業者）
新築分譲住宅の購入	販売事業者（販売代理を含む）
賃貸住宅の新築	建築事業者（工事請負業者）
リフォーム	工事施工業者

※2 補助対象者に代わり交付申請等の手続きを行い、補助金の交付を受け、
交付された補助金を補助対象者に還元するものとして事務局に登録された者

この他、詳細な要件がありますので、「[子育てグリーン住宅支援事業ホームページ](#)」をご覧ください。



お問合せ先

子育てグリーン住宅支援事業 お問い合わせ窓口 0570-022-004

② 先進的窓リノベ 2025 事業 〈住宅省エネ 2025 キャンペーン〉

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

既存住宅の早期の省エネ化を図り、エネルギー費用負担の軽減及び住まいの快適性の向上と、2030年度の家庭部門からのCO₂排出量66%削減、「ウェルビーイング／高い生活の質」の実現に貢献するとともに、先進的な断熱窓の導入加速により、価格低減を促進することで関連産業の競争力強化・経済成長を実現し、くらし関連分野のGXを加速させることを目的とする事業です。

◆補助対象

高い断熱性能を持つ窓への改修に関する費用の1/2相当等を定額補助（上限200万円）（リフォーム登録事業者が申請し、住宅所有者等に全額還元）

◆対象期間

- ・着手期間 2024年11月22日以降に対象工事に着手したもの
- ・申請期間 ～遅くとも2025年12月31日（予算上限まで）



この他、詳細な要件がありますので、「[先進的窓リノベ 2025 事業ホームページ](#)」をご覧ください。

お問合先

環境省 地球環境局 地球温暖化対策事業室 0570-022-004

コラム 省エネ住宅にすると何かいいことがあるの？

▶住生活基本計画 P50
施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ
対策等の普及啓発」

◆ZEHとは？

最近よく聞くZEHとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略語です。家庭で使用するエネルギーから、太陽光発電などで創るエネルギーを引き、その収支をゼロ以下にする省エネ住宅のことです。「建築物省エネ法」が改正され、新築住宅では省エネ基準の適合が義務化しています。

◆省エネ住宅のメリット

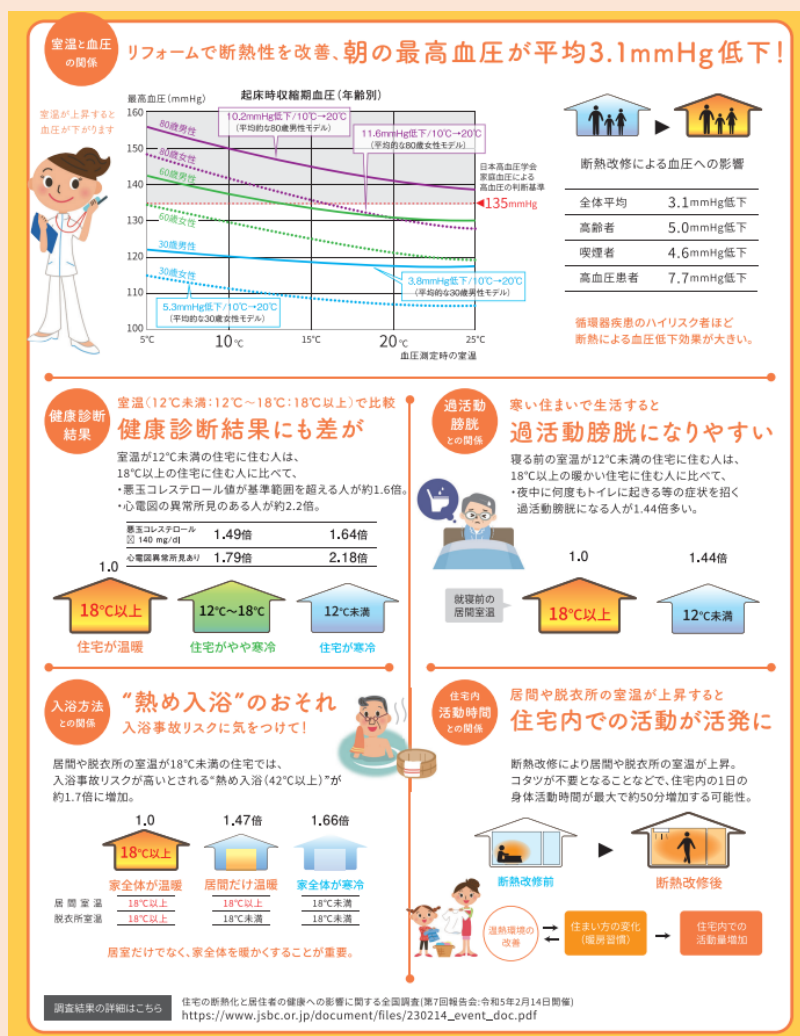
ZEHをはじめとする省エネ住宅に住むことによる、様々なメリットの中から4つご紹介します。

- ①**光熱費の負担が軽くなること**……省エネ住宅は断熱性能が強化されているので、使用されるエネルギーを大幅に減らせます。
- ②**暮らしの質が向上すること**……気密性の高い住宅であれば、住戸内の「暑い」「寒い」が軽減できます。冷暖房の効きも良くなります。
- ③**各種優遇制度が用意されていること**……本市や国では、「2050年カーボンニュートラル」を掲げ、省エネ住宅を普及させている最中であり、省エネに資する各種補助事業や住宅ローン減税、【フラット35】借入金利引下げなどの優遇を受けられます。本冊子でも補助事業等を各ページにわたって紹介していますので、探してみてくださいね。

④健康リスクが軽減されること……高断熱・高気密な住宅は各部屋の温度差が小さいため「快適」であり、高血圧症等の健康リスクから「健康を守る」ことにつながります。

◆省エネ住宅における健康リスク軽減の可能性について

- ◎高血圧症（安静時、慢性的に血圧が高い状態で、心臓などの臓器に障害を起こす病気）の防止
 - ◎循環器疾患（血液を全身に循環させる臓器である心臓などが正常に働かなくなる疾患）の予防
 - ◎ヒートショック（急激な温度変化によって血圧が大きく変動し、心筋梗塞や脳卒中などの健康被害を引き起こすこと）の防止
 - ◎身体活動の活性化
 - ◎熱中症の予防
- など様々な効果が見込まれます。



詳しくは、[健康省エネパンフレット_改訂版](#)をご覧ください。

一般社団法人 日本サステナブル建築協会 (JSBC)

③ 給湯省エネ 2025 事業 〈住宅省エネ 2025 キャンペーン〉

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

消費者等による高効率給湯器の導入を促進する取り組みに係る設備の導入に要する経費の一部を補助する事業です。

◆補助額

補助額は定額で、対象商品①～③で補助額が異なり、更に A～C の要件に応じた補助額。補助上限台数は、戸建住宅でいずれか 2 台まで、共同住宅等でいずれか 1 台まで。

① ヒートポンプ給湯機

- ・基本額：6 万円／台
- ・A 要件（昼間の余剰再エネ電気を活用でき、インターネットに接続可能な機種）：10 万円／台
- ・B 要件（補助要件下限の機種と比べて、5 %以上 CO2 排出量が少ない機種）：12 万円／台
- ・A 要件及び B 要件を満たすもの：13 万円／台

② ハイブリッド給湯機

- ・基本額：8 万円／台
- ・A 要件（昼間の余剰再エネ電気を活用でき、インターネットに接続可能な機種）：13 万円／台
- ・B 要件（補助要件下限の機種と比べて、5 %以上 CO2 排出量が少ない機種）：13 万円／台
- ・A 要件及び B 要件を満たすもの：15 万円／台

③ 家庭用燃料電池

- ・基本額：16 万円／台
- ・C 要件（レジリエンス機能が強化された機種）：20 万円／台

※その他、高効率給湯器の導入と併せて次の撤去を行う場合は、加算措置あり。

- ・蓄熱暖房機の撤去：8 万円／台
- ・電気温水器の撤去：4 万円／台

◆対象期間

- ・着手期間 2024 年 11 月 22 日以降に対象工事に着手したもの
- ・申請期間 ～遅くとも 2025 年 12 月 31 日（予算上限まで）



こちらを
クリック
してください



この他、詳細な要件がありますので、「[給湯省エネ 2025 事業ホームページ](#)」をご覧ください。

お問合先

住宅省エネ 2025 キャンペーン補助事業合同お問い合わせ窓口 0570-022-004

④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業

◆概要

インスペクション、性能の向上を図るリフォームや三世代同居等の複数世帯の同居への対応に資するリフォーム、適切なメンテナンスによる既存住宅ストックの長寿命化に資する優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存住宅ストックの質の向上及び子育てしやすい環境や防災性、レジリエンス性の向上の整備を図ることを目的とした事業です。

◆補助額

以下の 1. と 2. の合計

1. リフォーム工事に係る補助	2. インスペクション等に係る補助
a. 特定性能向上リフォーム工事 b. その他性能向上リフォーム工事 c. 三世代同居対応改修工事 d. 子育て世帯向け改修工事 e. 防災性の向上、レジリエンス性の向上改修工事	① リフォーム工事に先立って行う既存住宅のインスペクションに要する費用 ② リフォーム工事の履歴情報の作成に要する費用 ③ 維持保全計画の作成に要する費用 ④ リフォーム瑕疵保険の保険料

※ 1 申請あたりの補助金額が 10 万円（補助対象工事費が 30 万円）以下は補助対象外です。

◆補助額・補助限度額

事業タイプ	補助限度額
評価基準型	80 万円／戸（130 万円／戸）
認定長期優良住宅型	160 万円／戸（210 万円／戸）

※（ ）内の補助限度額は、三世代同居対応改修工事を実施する場合／若者・子育て世帯が改修工事を実施する場合／既存住宅を購入し改修工事を実施する場合です。

◆対象期間

・【Ⅰ期】認定長期優良住宅型

・【Ⅰ期】評価基準型

令和 7 年 5 月 30 日(金)～令和 7 年 9 月 30 日

令和 7 年 6 月 13 日(金)～令和 7 年 9 月 30 日

・【Ⅱ期】Ⅰ期終了後～令和 7 年 12 月 22 日

◆補助事業者

リフォーム工事の施工業者、買取再販業者のいずれか



詳しくは、「[長期優良住宅化リフォーム推進事業のホームページ](#)」をご覧ください。

お問合せ先

【交付申請前の住宅性能に関する技術的相談】

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局 03-5805-0522

【交付申請、完了実績報告の手続きに関する相談】

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室 03-5229-7568

⑤ 既存住宅における断熱リフォーム支援事業 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P50 施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

既存住宅において、省 CO₂ 関連投資によるエネルギー消費効率の改善と低炭素化を総合的に促進し、高性能建材を用いた断熱改修を支援します。

◆公募の種類（併用不可）

- ・トータル断熱：断熱材、窓、ガラスを用い、住まい全体での断熱改修
- ・居間だけ断熱：窓を用い、居間をメインに断熱改修

◆補助対象製品・補助率・補助上限額

補助対象製品	補助率	補助金上限額
1. 高性能建材（ガラス・窓・断熱材・玄関ドア）	補助 対象 経費の 1/3 以内	戸建住宅：120 万円／戸（玄関ドア 5 万円を含む） 集合住宅：15 万円／戸（玄関ドアも改修する場合は上限 20 万円／戸）
2. LED 照明（集合住宅共用部のみ）		8,000 円／箇所
3. 蓄電システム（戸建住宅のみ）		20 万円
4. 蓄熱設備（戸建住宅のみ）		20 万円
5. 熱交換型換気設備等（戸建住宅と集合住宅個別のみ）		5 万円
6. EV 充電設備（戸建住宅のみ）		5 万円

※補助対象者・補助対象となる住宅、補助対象製品・改修には一定の要件あり。

※補助対象経費は、補助対象製品購入経費及び必要な工事に要する経費。

ただし、3.・5.・6.は工事に要する経費は補助対象外。

◆公募期間

各期間で、予算上限まで

- ・令和 7 年 3 月 24 日（月）～6 月 13 日（金）
- ・令和 7 年 6 月公募予定：6 月下旬～8 月上旬
- ・令和 7 年 9 月公募予定：9 月上旬～12 月上旬
- ・令和 8 年 1 月公募予定：1 月下旬～3 月上旬



詳しくは、「[既存住宅の断熱リフォーム支援事業のホームページ](#)」をご覧ください、

お問合先

（公財）北海道環境財団 補助事業部（環境省補助事業執行団体） 011-206-1573

⑥ 子育て支援型共同住宅推進事業（宅配ボックス・転落防止柵等）

▶住生活基本計画 P29 施策 1-1「子育てしやすい住まいの確保」

◆概要

共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象とし、宅配ボックスの設置、ベランダ等からの転落防止のための取組みを支援すること等により、こどもと親の双方にとって健やかに子育てできる環境の整備を進めるものです。

◆対象住宅

子育て世帯の入居率が 3 割以上の既存の共同住宅 等

◆補助額

（宅配ボックス設置）子育て世帯の入居率に応じ、1 棟あたり最大 50 万円

（バルコニーの手すり設置、補助錠の設置、窓手すり設置、室外機柵設置）最大 100 万円 等

◆対象者

賃貸オーナー、サブリース事業者、分譲マンションの管理組合

◆応募期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 2 月 27 日 ※予算上限に達し次第終了



詳しくは、「[子育て支援型共同住宅サポートセンターホームページ](#)」をご覧ください。

お問合先

子育て支援型共同住宅サポートセンター 03-6659-8875

(5) リフォームによる税制の優遇

① リフォームで利用できる減税制度（所得税、贈与税等）

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

一定の要件を満たすリフォームを行った場合に受けられる各種減税制度があります。マンション長寿命化促進税制については、[47 ページ](#)をご覧ください。

	1. 所得税の控除		2.	3.	4.	5.
	①リフォーム促進税制	②住宅ローン減税	固定資産税の減額	贈与税の非課税措置	登録免許税の特例措置	不動産取得税の特例措置
耐震	○	○	○	○	○	○
バリアフリー	○	○	○	○	○	○
省エネ	○	○	○	○	○	○
同居対応	○	△	-	△	△	△
長期優良住宅化	○	△	○	△	△	△
子育て対応	○	-	-	-	-	-
それ以外の増改築等工事	-	○	-	○	○	○
手続先	税務署	税務署	熊本市 固定資産税課	税務署	法務局	熊本県県央 広域本部 課税第二課
詳細ページリンク (二次元コードをクリックまたはタップ)						
控除額	工事費用 相当額の 10% 他	年末ローン残高の 0.7%	リフォームの種類により異なる	一定金額まで非課税	税率 0.1% (一般住宅 0.3%) に 軽減	45,000 円 他

詳しくは、各手続きに関するホームページをご覧ください。「[一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 - リフォームのお得な制度](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本西税務署 096-355-1181 ※管轄区域：中央区、西区、南区、北区
(熊本市西区春日2丁目10-1 熊本地方合同庁舎B棟)
熊本東税務署 096-369-5566 ※管轄地域：東区、上益城郡
(熊本市東区東町3丁目2-53)
熊本市 固定資産税課(市役所2階) 096-328-2195
熊本県 県央広域本部 課税第二課 096-333-3200
(熊本市中央区水前寺6丁目18-1 熊本県庁行政棟新館1階)

② 固定資産税の減額

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

固定資産税とは、保有する土地や建物などの固定資産について、1月1日時点の評価額に応じて課される税金（地方税）です。適用要件を満たすリフォームを行った場合、市に申告手続きを行うと当該家屋に係る固定資産税の減額を受けられます。

減税の対象は、耐震、バリアフリー、省エネ、長期優良住宅化リフォームです。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 固定資産税](#)」
をご覧ください。



QRコードを
タップ
してください

お問合先

熊本市 固定資産税課（市役所 2 階） 096-328-2195

コラム 住宅性能表示制度とは

▶住生活基本計画 P44
施策 3-1「良質な住まいの普及啓発」

◆概要

住宅性能表示制度は、良質な住宅を安心して取得できる市場形成のための制度です。

- ・住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示の共通ルール（表示の方法、評価の方法の基準）を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にする。
- ・住宅の性能に関する評価を客観的に行う第三者機関を整備し、評価結果の信頼性を確保する。
- ・契約内容とされることを原則とすることにより、住宅性能評価書に表示された性能を実現する。

◆制度のメリット

建設住宅性能評価書が交付された住宅は、指定住宅紛争処理機関（各地の弁護士会）への紛争処理申請が可能です。指定住宅紛争処理機関は、裁判によらず住宅の紛争を円滑・迅速に処理するための機関です。建設住宅性能評価書の内容だけでなく、請負契約・売買契約に関する当事者間の全ての紛争の処理を扱います。紛争処理の手数料は1件あたり1万円です。また、品確法に基づく住宅性能評価書を取得すると、地震保険料の割引を受けることができます。



QRコードを
タップ
してください

制度の詳細は、「[\(一社\)住宅性能評価・表示協会ホームページ](#)」をご覧ください。

(6) リフォーム業者

① リフォーム評価ナビ・熊本県住宅リフォーム優良工務店表彰制度

▶住生活基本計画 P45 施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

リフォーム評価ナビとは、(一財)住まいづくりナビセンターが公正中立な立場で運営しており、実際に工務店でリフォームした消費者のみ口コミの書き込みができるサイトです。(一財)熊本県建築住宅センターがサイト運営に協力しており、令和7年(2025年)4月現在、県内約30社が登録しています。リフォーム業者を探す際、「[リフォーム評価ナビ](#)」を参考にしてください。



・ク
・リ
・ツ
・ク
を
タ
ッ
プ



◆住宅リフォーム優良工務店表彰制度

熊本県建築住宅センターでは、住宅リフォーム優良工務店を定期的に表彰しています。左のロゴマークが目印です。詳しくは、「[熊本県住宅リフォーム推進協議会 - 熊本県住宅リフォーム優良工務店表彰制度](#)」をご覧ください。



・ク
・リ
・ツ
・ク
を
タ
ッ
プ

お問合せ先

熊本県住宅リフォーム推進協議会 096-385-0771

② 住宅リフォーム事業者団体登録制度

▶住生活基本計画 P45

施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

消費者が安心して住宅リフォームを行うことができる環境の整備を図るため、「消費者相談窓口を設置している」「人材育成の仕組みを有している」等の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を、国土交通省が登録する制度です。



左のロゴマークが目印です。「[\(一社\)住宅リフォーム推進協議会ホームページ - 住宅リフォーム事業者団体登録制度とは](#)」で登録団体を閲覧できます。



・ク
・リ
・ツ
・ク
を
タ
ッ
プ

お問合せ先

一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会 03-3556-5430

③ 増改築相談員

▶住生活基本計画 P45
施策 3-2「住まいの改善による質の向上」

◆概要

増改築相談員は、住宅の新築工事又はリフォーム工事に関する実務経験を5年以上有し、住宅リフォーム工事に関する専門知識を修得するための研修を受講し、考査に合格した、住宅リフォームのエキスパートです。(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが登録します。

増改築相談員は、住宅リフォームに関する技術的な知識と消費者からの相談に必要なコミュニケーション能力をあわせもち、これから住宅のリフォームを考えている消費者からの相談に誠実に対応しています。また、消費者の要請に応じて、住宅リフォームの具体的計画や見積もり等を行います。

◆名簿の公開

各増改築相談員の希望に応じて、氏名、勤務先、住所、電話番号等が公開されています。「[増改築相談員登録者名簿検索](#)」から検索してください。



お問合先

住まいのダイヤル 03-3556-5147

コラム 点検商法にご注意

▶住生活基本計画 P51
施策 5-5「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆点検商法とは

家庭を訪問して、あたかも正規の点検のふりをしてしながら断りきれない状態にしておいて、不必要又は法外な価格のリフォーム工事や商品交換、駆除作業等を行う契約をとる商法です。

◆この言葉は要注意

「屋根に不具合がありますよ」

「知り合いの業者に点検してもらった方がいいです。知り合いがいなければ、点検しましょうか？」

◆悪質業者への対策

- ・悪質業者は、突然訪問して「無料点検」を持ち掛けるなど、言葉巧みに不要な工事契約を結ぼうとするので、きっぱり断る。
- ・リフォーム工事の契約を行う場合は、複数社から見積りを取った上で、慎重に検討する。
- ・不安を感じたら、一人で悩まずに警察、消費者ホットライン（局番なし188）等へ相談する。家族や周りの人は、高齢者等の家に不審な訪問者が来ていないか、気を配りましょう。

◆消費者庁による注意喚起

消費者庁では、悪質業者による点検商法対策の取組みの一環として、チラシを作成するなど注意喚起をしています。詳しくは、「[消費者庁ホームページ - 悪質なリフォーム事業者にご注意ください！](#)」をご覧ください。



(7) 住宅ローン（住宅金融支援機構）

① 【フラット 35】S・【フラット 35】S（ZEH）

▶住生活基本計画 P51 施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆【フラット 35】S

「省エネルギー性」、「耐震性」、「バリアフリー性」又は「耐久性・可変性」のいずれかについて優れた性能を有する住宅の供給を促進するため、【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

詳しくは、「[【フラット 35】S ホームページ](#)」
をご覧ください。



ク
リ
ッ
ク
タ
ッ
プ
を

◆【フラット 35】S（ZEH）

ZEH の基準に適合した住宅で、【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット 35】の金利引き下げだけでなく、税制の特例措置や国からの補助金を受けられます。

詳しくは、「[【フラット 35】S（ZEH） ホームページ](#)」
をご覧ください。



ク
リ
ッ
ク
タ
ッ
プ
を

お問合先

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 0120-0860-35

② 長期優良住宅・【フラット 35】リノベ

▶住生活基本計画 P51 施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆長期優良住宅

長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として、国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅について、【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げます。また、長期優良住宅なら最長 50 年の全期間固定金利の住宅ローン【フラット 50】の利用が可能です。

詳しくは、「[【フラット 50】 ホームページ](#)」をご覧ください。



ク
リ
ッ
ク
タ
ッ
プ
を

◆【フラット 35】リノベ

中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで、【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う場合（リフォーム一体タイプ）」と「住宅事業者がリフォームを行った中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）」があります。

詳しくは、「[【フラット 35】リノベ ホームページ](#)」をご覧ください。



ク
リ
ッ
ク
タ
ッ
プ
を

お問合先

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 0120-0860-35

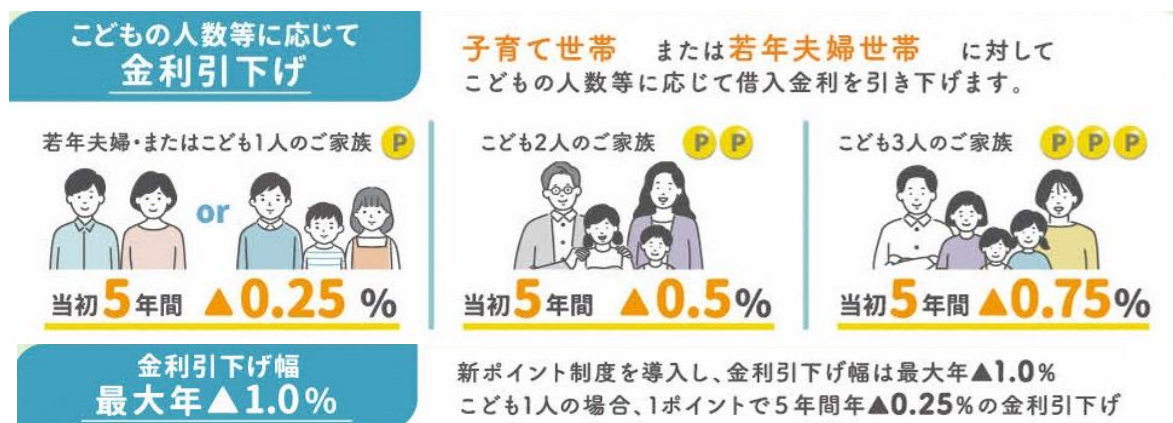
③ 【フラット 35】子育てプラス ▶住生活基本計画 P51

施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆概要

【フラット 35】子育てプラスとは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対して、こどもの人数などに応じて一定期間借入金利を引き下げる制度です。「こども」とは、借入申込年度の4月1日時点で18歳未満の子又は孫のことをいいます。妊娠中（胎児）も対象で、孫は同居が条件です。「若年夫婦」とは、借入申込年度の4月1日時点でどちらかが40歳未満の夫婦のことをいいます。

【フラット 35】S等と併用することで、さらに金利が引き下げられます。



詳しくは、「[【フラット 35】子育てプラス ホームページ](#)」
をご覧ください。



こちらを
クリック

お問合先

住宅金融支援機構 お客さまコールセンター 0120-0860-35

④ 【リ・バース 60】

▶住生活基本計画 P51

施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆概要

【リ・バース 60】は、60歳からのリフォーム、建て替え、住み替えのための住宅ローンです。毎月のお支払いは利息のみで、元金は、契約者が亡くなったときに相続人が一括して返済するか、担保物件（住宅および土地）の売却により返済するという特徴があります。

お支払いには、変動金利タイプ（月々の支払額が変わる場合あり）と全期間固定金利タイプ（月々の支払額が変わらない）があります。

生活資金及び投資用物件の取得資金にはできないほか、融資の対象となったセカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。

取扱金融機関や制度の詳細は、

「[【リ・バース 60】ホームページ](#)」をご覧ください。

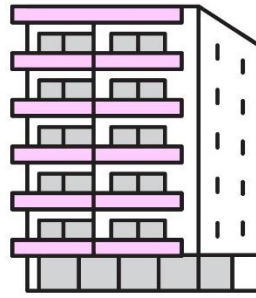


こちらを
クリック

お問合先

お客さまコールセンター 【リ・バース 60】ダイヤル 0120-9572-60

「マンション」の住宅ローン関係は、[49・50 ページ](#)をご覧ください！



コラム 「住宅ローン」の選び方

▶住生活基本計画 P51

施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

将来、ライフプランに変化があっても困らないように、住宅ローンを選ぶことが大切です。

住宅ローンを選ぶ際には「借りられる金額」だけではなく、将来を見据えて「返済できる金額」を考えて選ぶことが大切です。また、目先の「金利の高さ・低さ」ではなく「金利のタイプ」の特徴を理解しておく必要があります。

◆あなたはどちらのタイプ？ 「固定金利型」と「変動金利型」

住宅ローンの金利タイプには、大きく分けて「固定金利型」と「変動金利型」があります。

・「固定金利型」は借入時に返済終了までの借入金利が確定するので借入期間全体の返済額も確定します。将来的な支出の増加が見込まれる場合や、住宅ローンの返済額を固定させたい場合は「固定金利型」が合うでしょう。



・「変動金利型」は金利情勢の変化に伴って、返済の途中でも借入金利が変動します。

一般的に固定金利タイプより金利が低く設定されており、借入後市中金利が低下すると返済額が減少し、逆に市中金利が上昇すると返済額も増加します。ある程度返済額が上がっても返済継続できる場合や、借入額が少ない、借入期間が短い場合などは「変動金利型」が合うでしょう。



◆住宅ローンを選ぶ際のリスクについて



生命のリスク、火災のリスクには保険がありますが、金利が変動した時のリスクに「保険」はありません。

住宅ローンの種類を知り、将来にわたり無理なく返済できる住宅ローンを選びましょう。

3 マンション

熊本市のマンションへの支援制度は、ここからアクセス
[「熊本市ホームページ - マンションへの支援制度はこちら」](#)



① マンション管理組合登録

▶住生活基本計画 P47
 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

管理組合の「郵送物送付先」と「連絡先」等を登録する制度です。

◆手続き方法

- ・理事長等管理組合を代表する方が、登録申請書を住宅政策課に提出してください。
- ・変更登録は、電話でも承ります。登録完了後、熊本市より登録通知を送付します。

詳しくは「[熊本市ホームページ - マンション管理組合登録](#)」
 をご覧いただくか、以下のお問合せ先までご連絡ください。



お問合せ 熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

コラム 登録すると情報が届きます

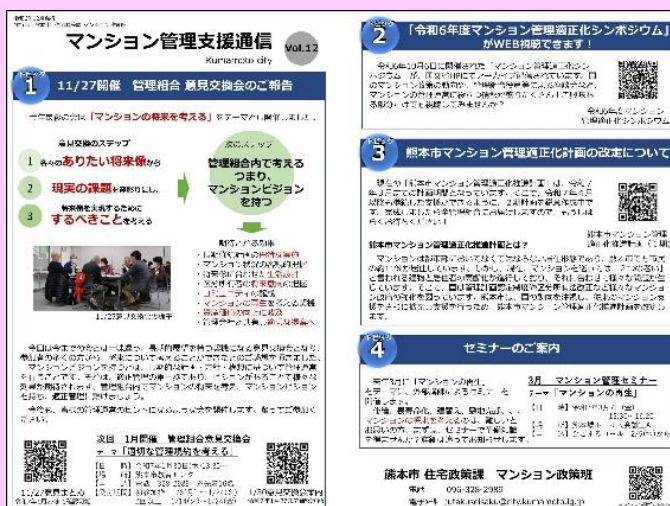
▶住生活基本計画 P47
 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

令和 4 年（2022 年）から開始したマンション登録制度ですが、すでに市内 743 管理組合のうち、約 80% の 592 管理組合が登録済みです。登録し管理組合と市がつながることで、熊本市からの情報を管理組合が紙面で受け取ることができます。

例えば、「マンション管理支援通信」。
 セミナーや意見交換会などのイベント情報や
 管理運営に役立つことを掲載しています。
 その他にも、補助制度のご案内などを年に
 数回お届けしています。

◆過去にお届けしたもの

- ・マンション管理支援通信
- ・セミナーや意見交換会のご案内
- ・補助制度のパンフレット等



② マンション管理相談会（無料） ※事前予約必要

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンション管理の専門家であるマンション管理士が、管理組合や居住者を対象にマンション管理に関する様々な問題について相談を受けます。

◆開催日時・場所

毎月第2水曜日、13:30～16:30 熊本市役所会議室等（相談時間約 50 分）
（場所は市政だよりで確認するか、住宅政策課へお問い合わせください）

◆申込方法

開催日の前日 16:00 までに、マンション管理士会事務局（096-343-0095）へご予約ください。

◆持参品

管理規約を持参してください。

詳しくは「[熊本市ホームページ - マンション管理相談会](#)」
をご覧ください。以下のお問合先までご連絡ください。



お問合先

一般社団法人 熊本県マンション管理士会 096-343-0095
熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

コラム マンション管理士とは

▶住生活基本計画 P47
施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆マンション管理士とは

マンション管理士とは、マンション管理士試験に合格し、マンション管理士として登録を受け、マンション管理士の名称を用いて、専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者等の相談に応じ、助言、指導その他の援助を行うことを業務とする専門家です。

◆マンション管理士が必要な理由は

マンションの管理を適正に行っていくためには、管理組合の運営、建物等の維持又は修繕等に関する専門的知識が必要となります。しかしながら、管理組合の構成員であるマンションの区分所有者等はこれらの専門的知識を十分に有していないことが多いことから、マンションの区分所有者等に対し、適正なアドバイスを行うことができる専門家が必要です。マンション管理士制度は、平成 13 年（2001 年）8 月に施行されたマンション管理適正化法において、国家資格として位置付けられています。

③ マンション管理士派遣

※事前予約必要

▶住生活基本計画 P47

施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンション管理の専門家であるマンション管理士を管理組合へ派遣し、管理組合からの管理に関する様々な相談に対応します。

◆派遣対象マンション

次に掲げる全ての要件を満たすマンションが対象です。

1. 熊本市内に所在すること
2. 熊本市とマンション管理組合とのネットワークの形成維持をするための登録要綱に基づき登録されていること

◆派遣内容

1. 相談コース（1回2時間）

個別の具体的な相談内容について、事前に資料などを提出してもらい、適切なアドバイスを行います。

（相談例）ペット問題や滞納への対応方法、臨時総会の進め方や聞き方等

2. 講座コース（1回2時間）

分譲マンションの維持管理に関する基本的な事項や当該マンション管理組合の関心が高い事項について講座形式で説明を行います。

（講座例）大規模修繕工事の進め方やポイント、管理規約の見直しについて

※派遣回数は、1管理組合あたり年度内3回まで

詳しくは「[熊本市ホームページ - マンション管理士派遣](#)」
をご覧ください。以下のお問合先までご連絡ください。



お問合先

一般社団法人 熊本県マンション管理士会 096-343-0095

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所9階） 096-328-2989

④ マンション管理規約整備補助 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンション管理規約の整備にかかる費用の一部を補助します。

※管理規約整備とは、区分所有者の協議により管理規約を新たに作成又は改正しようとするをいいます。

◆補助対象マンション

次に掲げる全ての要件を満たすマンションが対象です。

1. 熊本市内に所在すること
2. 専門的知識を有する者と契約し、区分所有者による協議により管理規約整備を行うこと
3. 過去に本事業に基づく補助金の交付を受けて管理規約整備を実施したことがないこと
4. 熊本市とマンション管理組合とのネットワークの形成維持をするための登録要綱に基づき登録されていること

◆補助額

管理規約整備にかかった費用（税抜）の 1/2 以内かつ、10 万円を上限とします。

◆注意事項

申し込みをする管理規約整備の内容が以下の内容であるときは、補助金の交付承諾とならない場合がありますのでご注意ください。

1. 元号や期日など、日付等の変更のみであるもの
2. 語句の言い回し、かな・漢字の変更、誤字の修正、軽微な変更のみであるもの
3. 法令、条例等に抵触の恐れがあるもの
4. その他、今回の整備が本事業の目的に沿わないと判断されるもの

詳しくは「[熊本市ホームページ - 熊本市マンション管理規約整備支援事業](#)」
をご覧ください。以下のお問合先までご連絡ください。



ここに
QRコードを
貼ってください

お問合先

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

⑤ マンション長期修繕計画作成補助 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

劣化診断に基づく長期修繕計画の作成にかかる費用の一部を補助します。

◆補助対象マンション

次に掲げる全ての要件を満たすマンションが対象です。

1. 熊本市内に所在すること
2. 専門的知識を有する者と契約し、区分所有者による協議により劣化診断に基づく長期修繕計画作成を行うこと
3. 長期修繕計画が未作成又は長期修繕計画の修繕積立金が「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」に示された積立金の下限値を下回る金額となっていること
4. マンション管理計画認定制度の基準に適合する長期修繕計画を作成すること
5. 過去に本事業に基づく補助金の交付を受けていないこと
6. 熊本市とマンション管理組合とのネットワークの形成維持をするための登録要綱に基づき登録されていること

◆補助額

劣化診断及び長期修繕計画作成にかかった費用（税抜）の 1/2 以内かつ、30 万円を上限とします。

詳しくは「[熊本市ホームページ - マンション長期修繕計画作成支援事業](#)」
をご覧ください。以下のお問合先までご連絡ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

⑥ マンション耐震化補助

※事前申請必要

▶住生活基本計画 P47

施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

管理組合等が行うマンションの以下の診断、設計、工事にかかる費用の一部を補助します。

【耐震診断、補強設計、建替え設計、除却設計、耐震改修工事、建替え工事、除却工事】

◆補助対象マンション

主な要件は次に掲げるものですが、事業ごとにその他の要件がありますので住宅政策課へご相談ください。

1. 熊本市内に所在すること
2. 昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工したものであること
3. 耐火建築物又は準耐火建築物であること
4. 延べ面積が 1,000 ㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として 3 階以上のものであること
5. 補強設計、建替え設計、除却設計、耐震改修工事、建替え工事、除却工事は、耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること
6. 建替え工事は、建替え前の分譲マンションが存する敷地で行うもので、建替え後も分譲マンションとすること
7. 熊本市とマンション管理組合とのネットワークの形成維持をするための登録要綱に基づき登録されていること

◆補助額（例）

面積等に応じて算出条件がありますので、住宅政策課へご相談ください。

補助対象事業	補助額（税抜）
耐震診断	費用の 2/3 以内で上限 250 万円
補強設計、建替え設計、除却設計	費用の 2/3 以内で上限 200 万円
耐震改修工事、建替え工事、除却工事	費用の 1/3 以内で上限 2,500 万円

詳しくは「[熊本市ホームページ - 熊本市マンション耐震化支援事業](#)」
をご覧ください。以下のお問合先までご連絡ください。



ここ
ち
を
タ
ッ
プ
ス
ク

お問合先

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

⑦ マンション管理計画認定制度

▶住生活基本計画 P47
施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして市の認定を受けることができる制度です

◆認定取得のメリット

【メリット 1】固定資産税額の減額（詳細は [48 ページ⑧](#)を確認）

【メリット 2】認定マンションに関する金融支援（詳細は [49 ページ⑨⑩](#)、[50 ページ⑪](#)を確認）

【メリット 3】マンション市場における適切な評価

【メリット 4】マンション管理の適正化

認定取得による管理状況の「見える化」で、市場の評価の向上や、自主的な取組み推進が期待されます。

◆手続き方法

（公財）マンション管理センターの電子システムを利用した申請が必要です。

詳しくは「[熊本市ホームページ - 熊本市マンション管理計画認定制度](#)」
をご覧ください。以下のお問合先まで連絡ください。



ク
リ
ン
グ
を
タ
ッ
プ

お問合先

熊本市 住宅政策課 総務企画班（市役所 9 階） 096-328-2989

⑧ 固定資産税の減額（マンション長寿命化促進税制）

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

固定資産税とは、保有する土地や建物などの固定資産について、1 月 1 日時点の評価額に応じて課される税金（地方税）です。対象となるマンションの要件、適用要件を満たす長寿命化工事の完了及びその他の要件を満たす場合、市に申告手続きを行うと当該家屋に係る固定資産税の減額が受けられます。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 固定資産税](#)」
をご覧ください。



ク
リ
ン
グ
を
タ
ッ
プ

お問合先

熊本市 固定資産税課（市役所 2 階） 096-328-2195

⑨ マンション共用部分リフォーム融資

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンション共用部分リフォーム融資は、大規模修繕工事や耐震改修工事等に利用できるマンション管理組合のためのローンです。

◆特徴

1. 借入申込時点で返済額が確定し、返済計画が立てやすい全期間固定金利です。
2. (公財)マンション管理センターの保証を利用することで、担保は必要ありません。
3. 耐震改修工事、浸水対策工事又は省エネルギー対策工事を行うことで、融資金利を年0.2%引き下げます。
4. マンションすまい・る債の積立により、融資金利を年0.2%引き下げます。
5. マンション管理計画認定の取得により、融資金利を年0.2%引き下げます。



詳しくは、「[住宅金融支援機構ホームページ - マンション共用部分リフォーム融資](#)」
をご覧ください。

お問合先

住宅金融支援機構 九州支店 まちづくり業務グループ 092-233-1509

⑩ マンションすまい・る債

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

マンションすまい・る債は、大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立てをサポートするマンション管理組合のための国の認可を受けて発行する利付10年債券です。

◆特徴

1. 1口(50万円)から購入できます。
2. 手数料無料で中途換金でき、元本(購入額)に所定の利息を加えた額をお支払いします。
3. 総会に提出する残高証明書の発行手数料は無料です。

また、中途換金時及び満期償還時の管理組合口座への振込手数料の負担もありません。

◆発行条件・募集期間

令和6年度(2024年度)募集分の10年満期時年平均利率(税引前)は0.5%*でした。

(※マンション管理計画認定を取得した場合は0.55%)

募集期間等、詳しくは「[住宅金融支援機構ホームページ - 【マンションすまい・る債】](#)」をご覧ください。



お問合先

住宅金融支援機構 お客様コールセンター 住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23

⑪ 【フラット 35】維持保全型

▶住生活基本計画 P47 施策 3-4「マンションの管理適正化の推進」

◆概要

【フラット 35】維持保全型とは、「予備認定マンション」や「管理計画認定マンション」等の住宅取得する際に、【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です（その他、長期優良住宅や安心 R 住宅等も金利引下げの対象です）。

[【フラット 35】S（38 ページ参照）](#)や[【フラット 35】子育てプラス（39 ページ参照）](#)等と併用することで、さらに金利が引き下げられます。

◆予備認定マンション・管理計画認定マンション

- ・予備認定マンション〈新築マンション向け〉

新築分譲段階の管理計画（長期修繕計画案、原始管理規約等）について、（公財）マンション管理センターから「予備認定」を受けたマンション

- ・管理計画認定マンション〈中古マンション向け〉

マンションの管理計画（長期修繕計画、管理規約等）について、地方公共団体から「管理計画認定」を受けたマンション

詳しくは、「[【フラット 35】維持保全型 ホームページ](#)」をご覧ください。



お問合先

住宅金融支援機構 お客様コールセンター 0120-0860-23

- memo -

4 空き家・移住

(1) 空き家

① 老朽危険空家等除却促進事業補助 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P42 施策 2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

倒壊の恐れのある危険な空家等の除却を促進し、市民の安全・安心な住環境の保全及び地域の活性化を図ることを目的として、除却に要する費用の一部を補助します。

◆補助対象となる空き家

1. 外観目視による空家等危険度判定表において、配点の合計が66点以上となるもの
2. 熊本市内にあること
3. 1年以上使用していないことが常態であること

◆補助対象者

1. 所有者、管理者または相続遺贈により所有者となる者
2. 所有者等が法人ではなく個人であること
3. 市税を滞納していない者であること など

◆その他の条件

1. 原則として更地とすること
2. 令和8年（2026年）2月28日（土）までに除却が完了する予定であること
(事前調査申請書を令和7年（2025年）12月26日（金）までに提出すること)
3. 見積・契約する解体工事業者は、建設業の許可（土木・建築・解体）または熊本県の解体工事業の登録を受けた者のうち、熊本市内に本店または営業所等を有する事業者に限る など

◆補助金額

次のうち、いずれか少ない額 (上限 60 万円)

1. 除却費（消費税除く）× 8/10 × 2/3
2. 延べ床面積 × (32,000円（木造）・46,000円（非木造）) × 8/10 × 2/3

◆申込受付期間 ※受付期間内でも、予算枠に達した時点で受付を終了

1. 事前調査申請受付期間 令和7年4月7日（月）～令和7年12月26日（金）
2. 補助金交付申請受付期間 令和7年4月7日（月）～令和8年（2026年）1月30日（金）

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 倒壊の恐れがある危険な空家の除去費用の一部を補助します！](#)」をご覧ください。



こちらをクリック

お問合先

熊本市 空家対策課（市役所9階） 096-328-2514

② 老朽空き家除却促進事業補助 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P42 施策 2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

老朽空き家の除却を促すことにより、周辺の生活環境への悪影響を予防するとともに、安全・安心な住環境の保全及び地域の活性化を図ることを目的として、空き家の除却に要する費用の一部を補助します。

◆補助対象となる空き家

1. 「昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した空き家」又は「築 22 年以上の建築物で相続・遺贈を受けた空き家」
2. 熊本市内にあること
3. 1 年以上使用していないことが常態であること
4. **木造**の専用住宅又は兼用住宅であること

◆補助対象者

1. 所有者、管理者または相続・遺贈により所有者となる者であること
2. 所有者等が法人ではなく個人であること
3. 市税を滞納していない者であること など

◆その他の条件

1. 原則として更地とすること
2. 令和 8 年（2026 年）2 月 28 日（土）までに除却が完了する予定であること
3. 見積・契約する解体工事業者は、建設業の許可（土木・建築・解体）または熊本県の解体工事業の登録を受けた者のうち、熊本市内に本店または営業所等を有する事業者に限る など

◆補助金額

次のうち、いずれか少ない額（**上限 40 万円**）

1. 除却費（消費税除く）× 8/10 × 2/3
2. 延べ床面積 × 32,000 円（木造）× 8/10 × 2/3

◆申し込み受付期間 ※受付期間内でも、予算枠に達した時点で受付を終了

令和 7 年（2025 年）4 月 7 日（月）～令和 7 年 12 月 26 日（金）



ここから
チラシを
ダウンロード

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 古い空き家や相続・遺贈を受けた空き家の除去費用の一部を最大 40 万円補助します！](#)」をご覧ください。

お問合先

熊本市 空家対策課（市役所 9 階） 096-328-2514

③ 空き家リフォーム促進事業補助 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P42 施策 2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

空き家取得後のリフォーム工事やリフォーム済空き家の購入に対して補助を行うことで空き家の流通を促進し、空き家が周囲に悪影響を及ぼす管理不全空家等や特定空家等になる前段階での予防へ取り組みます。

◆補助対象の申請タイプ

空き家取得後リフォーム型	リフォーム済空き家購入型
空き家の取得後、市内業者と請負契約を締結し補助対象工事を行うタイプ	買取再販事業者が補助対象工事を実施した空き家を売買により取得するタイプ

◆補助対象者

【共通】

1. 子育て世帯※1、若者夫婦世帯※2を構成し、自ら居住する方。
2. 補助対象住宅に、実績報告書提出後に2年以上継続して居住することを約束される方。
3. 市税に滞納がない方。
4. 暴力団員でない、もしくは、暴力団及び暴力団員と密接な関係を有していない方。
5. 国、地方公共団体から、同じ工事に対して補助金の交付を受けていない方。

【空き家取得後リフォーム型】

6. 空き家の取得者等※3 又はその同一世帯者であり、これから補助対象工事の請負契約を締結しようとする方。
7. 空き家を賃借した方の場合は、リフォーム工事内容や原状回復義務の免除等について、当該住宅所有者全員の同意を得ている方。

【リフォーム済空き家購入型】

8. 補助対象工事を実施した空き家の建物売買契約をこれから締結しようとする方。

※1……補助金の交付申請時点で、18歳未満の子ども、又は妊娠中の者がいる世帯の方。

※2……補助金の交付申請時点で、一方が39歳以下である夫婦を含む世帯の方。

※3……空き家の取得者等とは、空き家を売買、若しくは相続（3親等以内の親族間の生前贈与を含む。）により取得、又は賃借（3親等以内の親族間の賃借は含まない。）する者で、次のア～ウのいずれかの方。

- ア 交付申請日前の12ヶ月以内に売買により取得した方（売買契約又は購入申込など書面による事前の手続きを行った方を含みます。）。
- イ 相続により取得した方で、現にその住宅に居住していない又は交付申請日前の12ヶ月以内にその住宅に居住を開始した方。
- ウ 交付申請日前の12ヶ月以内に賃借を行った方（賃貸借の契約又は入居申込など書面による事前の手続きを行った方を含みます。）。

◆対象住宅

売買、若しくは相続により取得、又は賃借する前に空き家※4で、以下のいずれかの要件を満たす住宅。

1. 昭和56年（1981年）6月1日以降に工事に着手した住宅
2. 耐震基準を満たした住宅（補助対象工事と併せて耐震改修を行うものを含む）

※4……空き家とは次のア～ウすべてに該当するもの。

- ア 市内に所在する建築物であって、居住その他の使用がなされていないもの。
- イ 建設工事完了の日から起算して1年を超えているもの。
- ウ 過去に人の居住の用に供したことがあるもの。

◆補助金額

補助対象工事に係る費用（税抜）の2分の1の額とし、以下の区分に応じた額を限度とします（千円未満の端数は切り捨てます）。

- ・居住誘導区域内の空き家をリフォームした場合 40万円
- ・居住誘導区域以外の空き家をリフォームした場合 30万円

※子育て対応改修工事の補助金額は、エコ工事の補助金額以下かつ10万円が限度になります。

◆申込受付期間 ※受付期間内でも、予算枠に達した時点で受付を終了

令和7年（2025年）4月17日（木）～令和7年12月26日（金）

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 空き家のリフォーム補助](#)」
をご覧ください。



こちらを
クリック

お問合先

熊本市 空家対策課（市役所9階） 096-328-2514

④ 空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除

▶住生活基本計画 P42 施策 2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件（家屋の耐震リフォームや家屋の取り壊し等）を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から 3,000 万円（相続した相続人の数が 3 人以上の場合は 2,000 万円）を特別控除します。

本特例を受けるためには、空き家所在地の市町村にて「被相続人居住用家屋等確認書」の交付を受け、税務署で確定申告を行う必要があります。

◆特例を受けるための主な要件

1. 相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までの譲渡。
2. 平成28年（2016年）4月1日から令和9年（2027年）12月31日までに譲渡すること。
3. 相続開始の直前において、当該被相続人以外に居住をしていた者がいないもの。
4. 昭和56年（1981年）5月31日以前に建築された家屋（区分所有建築物を除く）であること。
5. 相続の時から譲渡の時まで空き家であること（相続の時から譲渡の時まで事業の用、貸し付けの用または居住の用に供されていなかったこと）。
6. 譲渡所得が1億円以下。 など

※適用の要件や可否、確定申告時の提出書類等については、お近くの管轄税務署にお問い合わせください。

◆被相続人居住用家屋等確認書の交付申請について

交付には申請書及び必要書類をご提出いただく必要があります。

その他、要件等について詳しくは、「[熊本市ホームページ - 空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除）](#)」をご覧ください。



お問合先

熊本市 空家対策課（市役所 9 階） 096-328-2514

⑤ 熊本市空き家バンク

▶住生活基本計画 P42
施策 2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

空き家バンク制度とは、空き家を貸したい・売りたい所有者から市に提供された物件情報を、熊本市のホームページに掲載し、空き家を借りたい・買いたい利用者に提供する制度です。登録された空き家の媒介契約は、市と連携している不動産関係 4 団体に所属している不動産事業者が行います。

※市と連携協定を締結した不動産関係 4 団体

（公社）熊本県宅地建物取引業協会	（公財）日本賃貸住宅管理協会熊本県支部
（一社）熊本県賃貸住宅経営者協会	（公社）全日本不動産協会熊本県本部

◆空き家バンクの登録対象について

1. 熊本市内に所在すること。
2. 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの又はその恐れがあるもの。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。
3. 宅建業者と以下の契約のいずれも締結していないこと。
 - ・ 宅地建物取引業法第34条の2第1項に規定する媒介契約
 - ・ 同条第3項に規定する専任媒介契約
 - ・ 宅地建物取引業法施行規則第15条の9第1項に規定する専属専任媒介契約
4. 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する特定空家等でないこと。
5. 建築基準法及び消防法に基づく是正指導を受けていないこと。

◆物件登録について

物件を登録するには申請書及び必要書類をご提出いただく必要があります。
詳しくは、「[熊本市ホームページ - 熊本市空き家バンク](#)」をご覧ください。



お問合先

熊本市 空家対策課（市役所9階） 096-328-2514

⑥ 空き家管理事業者紹介制度

▶住生活基本計画 P42
施策2-3「空き家の適正管理と活用促進」

◆概要

熊本市では、空き家の点検や清掃などを行う事業者の情報提供を行っています。管理事業者の名簿一覧を熊本市ホームページで公開中です。空き家管理でお困りの方は、市にご相談ください。

◆主な管理業務

外観の点検	家屋の通風	水道の通水	敷地内・家屋の清掃
雨漏りの確認	庭木の剪定	除草（庭等の草刈り）	家財の処分 など

◆このような方におすすめ

- ・ 実家が空き家になっている……。管理をどうしよう？
- ・ 遠方に住んでいるため清掃や点検に行くのが大変！
- ・ 長期入院や施設入居で家や庭のお手入れができない……。など



詳しくは、「[熊本市ホームページ - 空き家管理事業者紹介制度について](#)」
をご覧ください。

お問合先

熊本市 空家対策課（市役所9階） 096-328-2514

(2) 移住・定住

① 熊本はどう？（熊本市公式移住情報サイト）

▶住生活基本計画 P54
施策 5-4「移住・定住の促進」

◆概要

熊本市へ UIJ ターンを希望する方・移住した方々に向け、熊本市公式移住情報サイトを開設しています。

熊本市への移住に役立つお仕事・住まいの情報や、暮らしに関する各種支援情報、実際に県外から移住した「移住先輩」のインタビュー記事などを掲載しています。市内のスポット情報やイベントレポート、遊びに関する情報なども定期的に更新していますので、ご覧ください。

◆ホームページ案内

熊本市公式移住情報サイト「[熊本はどう？](#)」



ク
コ
リ
チ
ラ
を
タ
ッ
プ
ス
ク

お問合せ先

熊本市 雇用対策課（市役所 8 階） 096-328-2377

熊本市 UIJ ターンサポートデスク（市役所 8 階雇用対策課内） 0120-131-619

② 熊本市 UIJ ターンサポートデスク

▶住生活基本計画 P54
施策 5-4「移住・定住の促進」

◆概要

県外在住の熊本に住みたいと考えている方を対象に、移住・就職支援を行っています。
専門の相談員があなたの移住や就職の悩みや疑問にマンツーマンで丁寧にお答えします。
登録・相談料は無料です。お気軽にご相談ください。

利用時間 平日 10:15～17:00（土・日・休祝日・年末年始は休み）

電 話 0120-131-619（フリーダイヤル）



ク
コ
リ
チ
ラ
を
タ
ッ
プ
ス
ク

詳細は、「[熊本市ホームページ - UIJ ターンサポートデスクをご利用ください](#)」をご覧ください。

お問合せ先

熊本市 UIJ ターンサポートデスク（市役所 8 階雇用対策課内） 0120-131-619

③ 熊本市移住支援金

▶住生活基本計画 P54
施策 5-4「移住・定住の促進」

◆概要

東京 23 区（在住者又は通勤者）から熊本市へ移住し、対象企業等に就業又は起業（熊本県認定）等された方に「移住支援金」を交付します。

交付対象者、交付要件など詳しくは、「[移住支援金制度のご案内 - 熊本はどう？](#)
(熊本市公式移住情報サイト)」をご覧ください。



ク
リ
ッ
ツ
ク
を

お問合先

熊本市 雇用対策課（市役所 8 階） 096-328-2377

熊本市 UIJ ターンサポートデスク（市役所 8 階雇用対策課内） 0120-131-619

④ 転居費等支援金

▶住生活基本計画 P54
施策 5-4「移住・定住の促進」

◆概要

熊本県外から熊本市に移住し、就業等に関する要件等を満たしている方を対象に、熊本市に移住するにあたり要した引越し代金等を補助します。

補助対象者・補助要件など詳しくは、

「[熊本市ホームページ - 熊本県外から熊本市に移住するために要した引っ越し代
等を対象に、“転居費等支援金”を交付します。](#)」をご覧ください。



ク
リ
ッ
ツ
ク
を

お問合先

熊本市 雇用対策課（市役所 8 階） 096-328-2377

熊本市 UIJ ターンサポートデスク（市役所 8 階雇用対策課内） 0120-131-619

⑤ 移住者及び転居者向け中古住宅購入補助金 ※事前申請必要

▶住生活基本計画 P49 施策 4-1「既存住宅の流通促進」

◆概要

空き家の発生抑制及び定住人口の増加に向けて、熊本県外から熊本市へ移住される（された）方、または熊本市内の居住誘導区域「外」から「内」へ転居する子育て世帯・若者夫婦世帯に対し、中古住宅の購入費用を一部補助します。住宅が居住誘導区域に属するか否かは、「[熊本市地図情報サービス](#)」でご確認ください。



◆補助対象者・補助上限額

補助金額は、中古住宅の購入に要する経費（土地の購入に要する経費を除く）の2分の1の額とし、以下の区分に応じた額を上限とします（千円未満の端数は切り捨て）。

補助の対象になる方	補助上限額
1年以上継続して県外に在住している方	居住誘導区域に存する中古住宅 50万円 それ以外に存する中古住宅 30万円
熊本市に転入後3年以内の方で、転入の直前に1年以上継続して県外に居住していた方	
子育て世帯（18歳未満の子どもを含む世帯）を構成し、熊本市内の居住誘導区域「外」から「内」へ転居する方	居住誘導区域に存する中古住宅 30万円
若者夫婦世帯（一方が39歳以下である夫婦を含む世帯）を構成し、熊本市内の居住誘導区域「外」から「内」へ転居する方	

※その他にも、対象者、対象となる中古住宅のそれぞれ要件がありますので、詳しくは、

「[熊本市ホームページ - 移住者及び転居者向け中古住宅購入補助金について](#)」

をご覧ください。



お問合先

熊本市 住宅政策課 住宅政策班（市役所9階） 096-328-2438

コラム 住宅履歴情報とは

▶住生活基本計画 P45
施策 3-3「住宅の適切な維持管理の促進」

◆概要

住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、また、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の記録を保存、蓄積したものが住宅履歴情報です。具体的には、新築時の図面や建築確認の書類、点検の結果やリフォームの記録などです。住宅の建築時や点検、リフォームなどの維持管理時に蓄積した住宅履歴情報は、さらなる維持管理や売買の際に活用できます。

(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会では、住宅履歴情報サービスの公正かつ適正な実施を図るとともに、住宅履歴情報の蓄積・活用の普及等の活動を行っています。

詳しくは、「[いえかるて - 住宅履歴情報ホームページ](#)」をご覧ください。



コラム 安心R住宅（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）とは

▶住生活基本計画 P49 施策 4-1「既存住宅の流通促進」



◆概要

「不安」「汚い」「わからない」といった従来の中古住宅のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できる環境の整備を図るため、一定の条件を満たした住宅の広告に、国が商標登録したロゴマークを付けて、物件選びに役立つ情報を分かりやすく提供する仕組みです。

国が審査・登録した団体が、団体に所属する事業者（宅建業者等）が守るべきルールを設定して使用しています。

詳しくは、「[国土交通省ホームページ - 安心R住宅](#)」をご覧ください。



5 近年の住まいのトピック

① 不動産の相続登記の申請

▶住生活基本計画 P51

施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

◆概要

相続登記とは、相続した土地・建物について、不動産登記簿の名義を変更することです。相続があっても名義は自動的に変更されないため、法務局に申請する必要があります。令和6年（2024年）からは、「相続の開始」及び「所有権を取得したと知った日」から3年以内の申請が義務化されました。

相続登記は、不動産を取得した相続人が単独で申請する場合と、相続人が共同で申請する場合があります。相続人が司法書士又は弁護士に依頼して、代わって申請してもらうこともできます。

詳しくは、「[法務省ホームページ - 相続登記の申請義務化特設ページ](#)」をご覧ください。

◆相続登記の流れ

一般的に次のような流れで進みますが、案件によって異なります。

1. 相続する不動産を特定し、法定相続人の範囲を確認する
2. 相続人の間で、亡くなった方の財産の分け方（遺産分割）を協議し、その結果を文書にする
3. 相続登記申請書を作成し、申請に必要な証明書類等を用意する
4. 法務局に登記申請（持参・郵送・オンライン）する



◆必要な費用

相続登記には、不動産の価格や手続きの内容に応じて、次のような費用が必要です。

1. 登録免許税
2. 各種証明書の取得費用（戸籍謄本、住民票写し等）
3. 司法書士・弁護士に支払う報酬（依頼した場合のみ）



◆相談先

- ・「[日本弁護士連合会ホームページ](#)」（法律相談のご案内）
- ・「[日本司法書士会連合会ホームページ](#)」（相続登記手続のご案内）
- ・相続登記相談センター（予約受付フリーダイヤル）

☎0120-13-7832



※相続登記の手続きの代理や申請書等の書面作成、相談を受けることを業務として行うことができるのは、司法書士及び弁護士に限られています。ご注意ください。

お問合せ先

不動産がある地域の管轄の法務局にお問合せください。

【不動産登記管轄：熊本市・上益城郡】

熊本地方方法務局（本局） 096-364-2145

（熊本市中央区大江3丁目1番53号 熊本第2合同庁舎）

② 建築物省エネ法・建築基準法等の改正

▶住生活基本計画 P50

施策 4-2「住まい・暮らしの省エネ対策等の普及啓発」

◆概要

建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律）は、建築物の省エネ性能の向上を図るための法律です。

この法律および建築基準法が改正、令和 7 年（2025 年）4 月から施行され、工事に着手する住宅等において以下 3 つのルールが変更になりました。

【建築物省エネ法】

◆改正ルール 1 全ての新築で省エネ基準適合が義務化

従来	令和 7 年 4 月～
大規模・中規模の非住宅が省エネ基準適合の対象	全ての新築が省エネ基準適合の対象

※増改築（修繕・模様替え等のリフォームは除く）も義務化の対象で、原則、増改築を行う部分のみが基準に適合する必要があります。

【建築基準法】

◆改正ルール 2 木造戸建住宅の建築確認手続き等を見直し

従来	令和 7 年 4 月～
「4 号建築物」…木造 2 階建て、木造平屋建て等は、確認申請書・図書の一部図書省略が可能	「新 2 号建築物」…木造 2 階建て、木造平屋建て（延べ面積 200 ㎡超）は、確認申請書・図書と、構造関係規定等の図書、省エネ関連の図書が必要 「新 3 号建築物」…木造平屋建て（延べ面積 200 ㎡以下）は確認申請書・図書の一部図書省略が可能

◆改正ルール 3 木造戸建住宅の壁量計算等を見直し

従来	令和 7 年 4 月～
重い屋根・軽い屋根等の区分	重い屋根・軽い屋根等の区分を廃止 ・算定式に基づき、壁量及び柱の小径を算定 ・表計算ツール・早見表（試算例）を使用可能

◆改正法に関する詳細

改正法については、「[国土交通省ホームページ - 建築物省エネ法のページ](#)」

または、「[熊本市ホームページ - 建築物省エネ法・建築基準法等の改正について](#)」をご覧ください。



こちらを
クリック



こちらを
クリック

お問合先

熊本市 建築指導課 建築審査室（市役所 11 階） 096-328-2516

6 住まいの相談窓口

▶住生活基本計画 P51

施策 5-1「住まいに関する知識の普及や相談体制の充実」

① 熊本県建築住宅センター無料住宅相談

◆概要

(一財)熊本県建築住宅センターで、一級建築士・弁護士・マンション管理士といったそれぞれの専門分野のエキスパートによる無料住宅相談が行われています。

相談内容は、「被災住宅改修等相談」、「住宅一般相談」、「住宅リフォーム相談」、「耐震相談」、「法律相談」、「マンション相談」です。詳しくは、「[\(一財\)熊本県建築住宅センターホームページ](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本県建築住宅センター 096-385-0771

② 住まいづくりの無料相談会

◆概要

(公社)熊本県建築士会女性部会では、新築やリフォーム等の住まいづくりに関する相談会を毎月第4土曜日に開催しています。トラブル(紛争等)に関する相談は受け付けできません。

詳しい日程は、「[熊本県建築士会ホームページ - 女性部会](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本県建築士会事務局 096-383-3200

(熊本市中央区神水1丁目3-7 熊本県建築士会館)

③ 行政相談 暮らしの総合相談所

◆概要

熊本総合行政相談所では、行政一般相談(国の行政に関するもの)、不動産相談(不動産取引に関するトラブル等)、登記・法律相談(登記申請手続、裁判書類作成相談等)、土地境界相談(土地境界のトラブル、土地・建物表示の疑問等)の他、幅広く相談を受け付けています。

詳しくは、「[総務省ホームページ - 行政相談暮らしの総合相談所\(熊本総合行政相談所\)](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

総務省 熊本行政評価事務所 096-324-1662

④ 消費生活相談

◆概要

商品及びサービスに関する契約トラブルなどに関する相談を受け付けています。

詳しくは、「[熊本市ホームページ - 消費者センター](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本市消費者センター（市役所別館（駐輪場）5階） 096-353-2500

⑤ 不動産無料相談所

◆概要

（公社）熊本県宅地建物取引業協会では、不動産無料相談所を開設しています。相談内容は、「不動産の賃貸借、売買」です。詳しくは、「[熊本県宅地建物取引業協会ホームページ - 無料相談](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

熊本県不動産会館相談係 096-213-1355

⑥ 住まいのダイヤル

◆概要

国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口です。

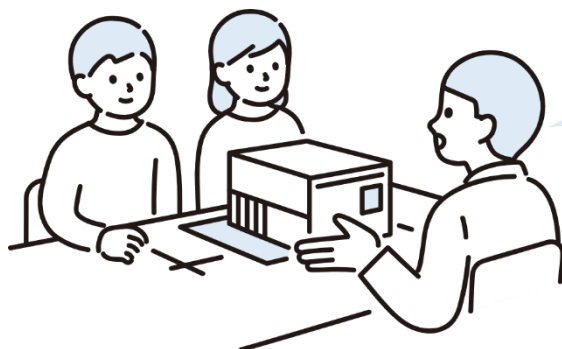
相談内容は、「新築等住宅に関する相談」、「リフォームに関する相談」に関する相談が受けられます。詳しくは、「[（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターホームページ](#)」をご覧ください。



こちらを
タップ

お問合先

住まいのダイヤル 03-3556-5147



住まい「**探し**」の相談窓口は、
[8～13ページ](#)をご覧ください！

熊本市 住まいのガイドブック

編 集 住宅政策課（市役所 9 階）

住 所 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号

電話番号 096-328-2438

メー ル jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp