

第2次熊本市空家等対策計画 令和7年度(2025年度)進捗状況報告

2026. 3. 31

空家対策課

目次

基本方針1. <<予防>>

- ❖パンフレット・チラシによる情報提供
- ❖建物の管理者・相続人への働きかけの実施
- ❖各種媒体を用いた意識啓発
- ❖市民等への啓発
- ❖空き家管理事業者紹介制度
- ❖老朽空き家除却補助

基本方針2. <<利活用>>

- ❖空き家の譲渡所得特別控除
- ❖空き家バンク制度
- ❖空き家リフォーム補助

基本方針3. <<適正管理>>

- ❖管理不全空家等への指導・勧告等
- ❖老朽空き家除却補助（再掲）
- ❖老朽危険空家等除却補助
- ❖応急的危険回避措置
- ❖略式代執行・行政代執行
- ❖代執行費用回収状況
- ❖財産管理制度の活用
- ❖予納金回収状況

基本方針4. <<連携体制の強化>>

- ❖地域との連携
- ❖空き家相談員制度
- ❖空家等管理活用支援法人の指定
- ❖専門家団体、民間事業者等との連携

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針1.「予防」

住まいの未来について所有者等に考える機会をもってもらうために、空き家の管理や発生予防の方法について、市民や空き家の所有者、その親族を対象に啓発

パンフレット・チラシによる情報提供 方向性1①

パンフレット及びチラシ 約**7,800部**配布

①実施内容詳細

空き家対策のパンフレットや支援制度のチラシを市有施設等に設置。

【市有施設】

- ・空き家対策啓発資料展（ポスター、チラシ等の展示）を市役所本庁舎1階ロビーにて7月、8月、10月、12月に実施



空家等対策啓発資料展の様子（左：本庁舎、下：肥後銀行市役所支店）



【民間連携】

- ・肥後銀行7支店（熊本市役所、上熊本、紺屋町、新町、島崎、上通、水道町）で第1回空き家対策啓発資料展を実施
- ・肥後銀行4支店（熊本市役所、上熊本、紺屋町、島崎）で第2回空き家対策啓発資料展を実施
- ・公民館が主催する「終活講座」で「終活手帳」を配布
- ・一社）全国アドバイザー協議会と啓発イベントを共同開催し、パンフレット、チラシを配布

【その他】

空き家対策セミナー、相談会、出前講座等で各パンフレット・チラシを来場者へ配布

②今後の実施内容

空き家相談員、空家等管理活用支援法人と連携し、引き続き広報・啓発に取り組む。



◀ (左) 住まいのReカット
空き家の流通促進パンフレット。住まいの利活用の選択肢、活用事例等を掲載。

(右) 空き家にしない「我が家」の終活手帳
終活時に我が家の情報整理を行い、将来的な方向性を考えるパンフレット。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針1. « 予防 »

住まいの未来について所有者等に考える機会をもってもらうために、空き家の管理や発生予防の方法について、市民や空き家の所有者、その親族を対象に啓発

建物の管理者・相続人への働きかけの実施(2020年～) 方向性1③

納税通知書のリーフレット (254,000通) に空き家支援制度を掲載した。
また、固定資産税の通知1,600通に「空き家のあれこれ」パンフレットを同封した。

①実施内容詳細

【納税通知書のリーフレットへの情報掲載】

- 5月頃に納税管理人へ送付された納税通知書のリーフレットに空家対策課の各支援制度の案内を掲載した。

【パンフレットの送付】

- 建物所有者が死亡した際に、固定資産税課より建物所有者の親族へ送付する「相続人代表者指定届」の案内通知に「空き家のあれこれ」パンフレットを同封。



(左) 納税通知書リーフレット

(右) 空き家のあれこれ

②今後の実施内容

引き続き、固定資産税課との連携を継続し、空き家管理者への働きかけを行う。

各種媒体を用いた意識啓発(2020年～) 方向性1①



(左上) SNS (LINEによるお知らせ)

(右上) すばいす記事

(下) 広報番組 (こんばんは熊本市)



市政だより 2025年7月号記事

①実施内容詳細

- 市政だより、SNS、新聞情報誌(すばいす)、広報番組(テレビ:こんばんは熊本市 ラジオ:おはよう熊本市他)を活用して、空き家に関する制度、補助金や相談会開催について周知した。

②今後の実施内容

- 引き続きさまざまな周知方法を検討し、効果的な啓発を実施していく。

熊本市空き家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針1. «予防»

基本方針4. «連携体制の強化»

住まいの未来について所有者等に考える機会をもってもらうために、空き家の管理や発生予防の方法について、市民や空き家の所有者、その親族を対象に啓発

市民等への啓発（セミナー、相談会、出前講座等）

（2020年～） <予防>方向性1②、<連携強化>方向性1①

①実施内容詳細

空き家に関する悩み解決のため、専門家によるセミナー・相談会や講座、ワークショップを開催し、有効活用方法や支援制度等を紹介した。

②実施状況

啓発事業名	回数	詳細
出前講座	6回	事業者等3回、社会福祉協議会1回、町内自治会1回、大学1回
セミナー	2回	専門家団体共催1回 金融機関共催1回
イベント・ワークショップ	3回	専門家団体共催イベント2回、 ワークショップ1回
相談会	8回	専門家団体共催1回、 空き家相談員と専門家団体5回、 セミナーと同時開催2回
合計	19回	

- ・事業者との連携により、市民への情報発信が充実し、相談会も幅広く実施することができた。
- ・相談会への申し込みが例年よりも多く、市民からの関心の高まりを感じる。
- ・専門家団体と連携した相談会も定着してきている。
（2023：2回、2024：4回、2025：6回）



▲ セミナー



▲ 相談会



▲ ワークショップ



▲ 出前講座

③今後の実施内容

熊本市空き家相談員、空家等管理活用支援法人と連携し、セミナー、相談会等の開催を増やし、新たな取組による啓発活動の創出を図る。

成果指標①	市民等への啓発状況 （セミナー、相談会、出前講座等の回数）						
	目標値 計画8年間で80回の講座等による啓発（10回/年）						
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
8回	5回	1回	8回	11回	19回	19回	

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針1. ≪予防≫

基本方針3. ≪適正管理≫

所有者による空き家の適正管理を支援するために創設した「熊本市空き家管理事業者紹介制度」の実施状況

空き家管理事業者紹介制度（2020年11月～）

＜予防＞方向性3①、＜適正管理＞方向性2②

【目的】・管理不全な空家等の発生を抑制
・良好な住環境の確保を図る

①事業概要

所有者等が遠方にお住まいなど、ご自身で直接管理することが困難な方に対し、所有者等の代わりに空き家の管理を代行するサービスを行う事業者を紹介する制度。

制度イメージ図



②登録状況

登録事業者 31 事業者（今年度追加 7 事業者）
（不動産事業者、警備事業者など）

③今後の予定

引き続き登録事業者を増やし、ホームページや市政だより等での広報や空き家所有者へ案内チラシの送付を行い、利用者の拡大を目指す。

基本方針1. ≪予防≫

基本方針3. ≪適正管理≫

管理不全な空家等の予防的な解消

老朽空き家除却補助（2024年8月～）

＜予防＞方向性3③

＜適正管理＞方向性1②



ブロック塀の傾き、隣地への樹木の越境など、問題のある空き家の所有者へ、解体費用を助成することで、危険な空家等になる前の解決を図る。

①実施内容詳細

「昭和56年5月31日以前に着工した空き家」又は「築22年以上経過している建築物で相続・遺贈を受けた老朽空き家」に対し、最大40万円の除却補助を行う。

本事業では、危険な空家等になる前に除却を促し、周辺的生活環境への悪影響を予防し、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。

	2024	2025
交付決定数	49件	109件

②今後の実施内容

2026年度も実施予定。

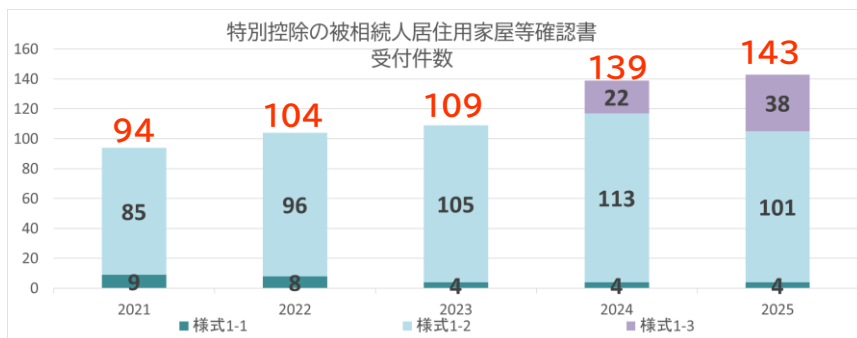
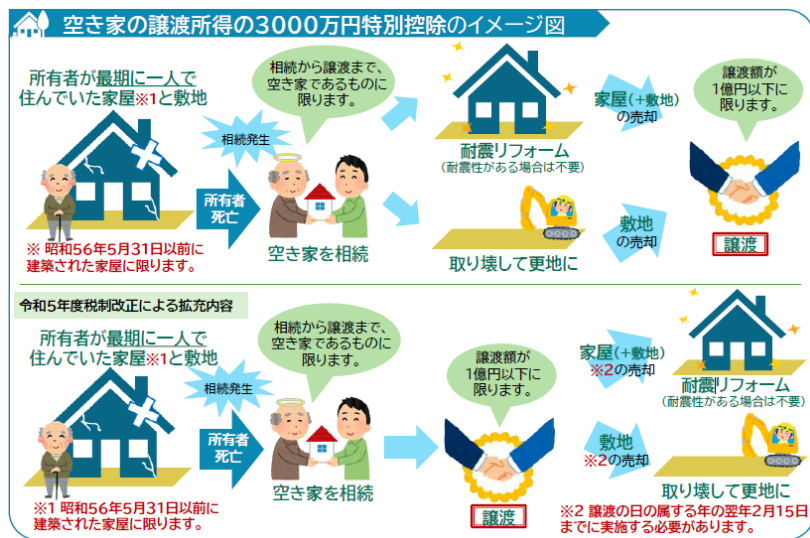
除却補助制度により所有者等による自主的な空き家の解体を促進する新たな取り組みであるため、継続的な実施を予定している。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針2. «利活用»

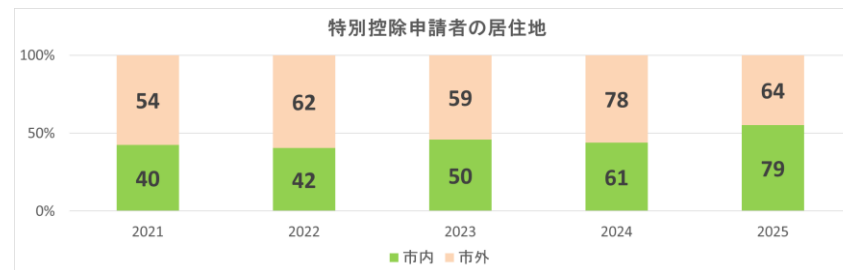
所有者が死亡して空き家になった場合、その相続人が利活用する際に支援する税制優遇制度の実施状況

空き家の譲渡所得特別控除（2016年～2027年12月31日 ※2023年度税制改正） **方向性1**
 相続した空き家を譲渡した場合、譲渡所得から特別に控除する制度。本市では必要書類の一部を発行



①実施内容状況

- ・制度開始後、申請件数は年々伸びてきている状況
- ・申請内容のほとんどが空き家除却後の敷地の譲渡
 ⇒跡地の利活用や空き家発生抑制として、一定の効果があると考えられる



- ・特別控除の申請者（空き家の相続人）の居住地について分析したところ、市内と市外の方の割合は、平均して以下のとおり。
 申請者の割合 … 市内：市外＝4：3
- ・利活用パンフレットを用い、利活用への啓発活動を継続予定

②今後の実施内容

ホームページ及び市政だよりを用いた広報のほか、不動産団体をはじめとする関係団体への周知を実施

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針2. «利活用»

空き家の所有者と利活用希望者を結びつけるため創設した空き家バンク制度の実施状況

空き家バンク制度（2020年12月～）

方向性1①

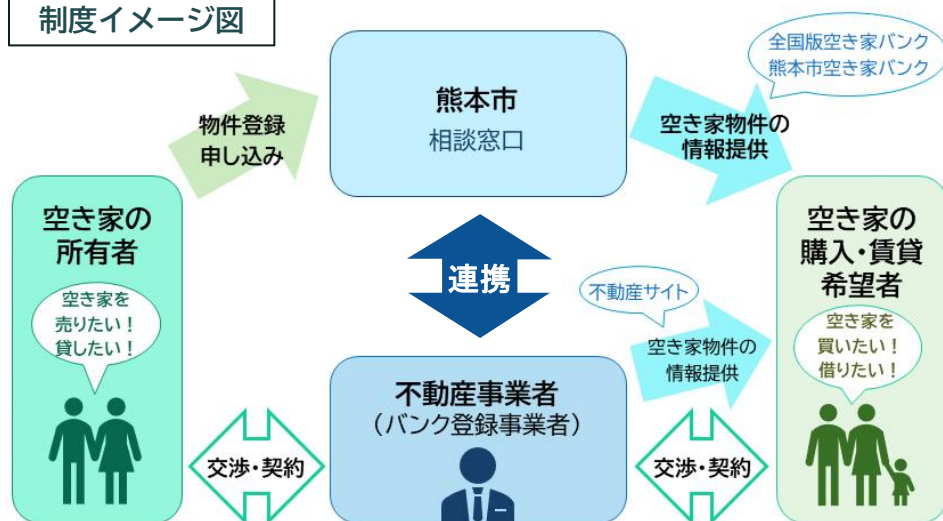
[目的]・市内の空き家の流通、定住促進

- ・管理不全空家等、特定空家等の発生の未然防止
- ・市内の不動産関連団体と連携することで、空き家の新たな需要を開拓

①事業概要

空き家の売買・賃貸を希望する所有者と不動産事業者をマッチングさせ、空き家の購入・賃貸を希望する方と引き合わせることで、空き家を流通促進するための制度。購入・賃貸希望者に対して、熊本市ホームページ及び全国版空き家バンク上で空き家バンク登録物件情報を提供する。

制度イメージ図



◀ 熊本市空き家バンク

▽ 全国版空き家バンク（2種）

- ・athome版
- ・LIFULLHOMES版

②現在の進捗状況

空き家バンク登録事業者54社（今年度追加 7社）

空き家所有者からの物件登録申込62件（今年度追加 14件）

空き家バンク登録済み物件41件（今年度追加 11件）

成約済み件数32件（今年度成約 9件）

③今後の予定

今後も空き家バンク登録事業者(宅建業者)、物件登録希望者(空き家所有者)の募集は継続して行う。

空き家相談員制度を活用し、さらなる情報発信を行う。

（相談員制度と空き家バンクとの連携した仕組づくりの検討を行う）

成果指標②		流通の促進状況 (空き家バンクの登録件数)				
目標値		計画8年間で120件の登録（15件／年）				
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
-	-	10件	10件	6件	6件	11件

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針2. <<利活用>>

空き家の流通を促進するため創設した空き家のリフォーム補助制度の実施状況

空き家リフォーム補助（2024年8月～） 方向性1①

空き家の リフォーム補助

[目的]

- ・市内の空き家の流通促進
- ・管理不全空家等、特定空家等の発生の未然防止
- ・若者夫婦世帯等へ空き家への住み替え促進

対象

子育て世帯、
若者夫婦世帯



補助金

最大40万円

※事前申請が必要です

①実施内容詳細

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最大40万円の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の取組。

	2024	2025
交付決定数	5件	2件

③今後の実施内容

2026年度も実施予定。

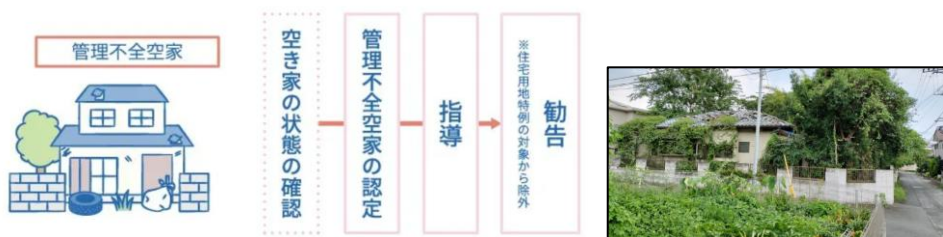
多くの方にリフォーム補助を利用してもらうため、制度の見直しを進めるとともに、空き家所有者だけでなく事業者等への周知活動を拡充する。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針3. ≪適正管理≫

管理不全な空家等の解消

管理不全空家等への指導・勧告等(2024年～) 方向性2②



①実施内容詳細

管理不全空家等について、特定空家化を未然に防止するため、国が定める空家等のガイドラインに基づき「指導」を実施し、その状態が改善されない7件について「勧告」を実施し、税部局へ固定資産税の住宅用地特例解除に向けた情報提供を行った。

②今後の実施内容

「勧告」により、翌年の固定資産税住宅用地特例が解除される。
「指導」に応じない所有者等に対して必要に応じて実施し、早期解決を図る。

成果指標③		管理不全空家等への勧告数					
目標値		計画8年間で120件の勧告（15件／年）					
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
-	-	-	-	-	4件	8件	

老朽空き家除却補助(2024年8月～)

基本方針1. ≪予防≫

<予防>方向性3③ <適正管理>方向性1②

①実施内容詳細

昭和56年5月31日以前に着工した空き家又は築22年以上経過している建築物で、相続・遺贈を受けた老朽空き家に対し最大40万円の除却補助を行う。

交付決定数	2024	2025
	49件	109件

老朽危険空家等除却補助(2019年～)

方向性1②

①実施内容詳細

適正管理の指導・助言等を行っている空家等をはじめ、倒壊の恐れのある危険な空家等に対し最大60万円の除却補助を行う。

交付決定数	2021	2022	2023	2024	2025
	9件	14件	12件	13件	5件

②今後の実施内容

2026年度も実施予定。

応急的危険回避措置(2018年～) 方向性2②

①実施内容詳細

管理されず保安上危険が切迫している空家等について、応急的な措置を実施

- 措置例
- ▶ 屋根瓦等の周辺への飛散防止のためネット掛け
 - ▶ カラーコーンの設置等
 - ▶ 注意喚起の張り紙の設置

応急危険回避措置実施件数	2021	2022	2023	2024	2025
	1件	3件	1件	1件	2件

②今後の実施内容

今後も必要に応じて実施する。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針3. ≪適正管理≫

管理不全な空家等の解消

略式代執行(2018年～) 行政代執行(2021年～) 方向性2②



略式代執行（坪井5丁目の空き家）

所有者が不明で、倒壊した場合、近隣住宅に影響を及ぼすおそれがあった



行政代執行（新町の空き家）

倒壊した場合、前面道路の通行者や近隣住宅、背後の坪井川に影響を及ぼすおそれがあった

①実施内容詳細

倒壊等の恐れがある保安上著しく危険な特定空家等について、略式代執行、行政代執行による除却を実施した。

実施件数	2021	2022	2023	2024	2025
略式代執行	1件	1件	0件	0件	0件
行政代執行	0件	1件	0件	0件	0件

②今後の実施内容

・2023年度の空家法改正に伴い、財産管理制度の活用へ方針転換を行っている。

代執行費用回収状況(2019年～) 方向性2②

①実施内容詳細

- ・2018年度から2019年度に実施した3件の略式代執行については、2020年度に相続財産管理人選任申立を家庭裁判所に実施。2件は翌年度に全額配当あるいは一部について配当された。1件は申立て継続中。
- ・2020年度に実施した2件の略式代執行は、建物所有者と土地所有者が別で、債務の回収が困難であったため、実施年度に国より補助を受けた。【解体費用3,520,000円（2件）補助額1,286,360円】
- ・2022年度に実施した行政代執行1件は、行政代執行法の規定により納付命令を実施し同年9月に督促を実施、期日までに納付がなされなかったため国税滞納処分の例により全額徴収した。

略式代執行実施年度	2021	2022	2023	2024	2025
債権額	1,650,000円 (1件)	1,617,000円 (1件)	-	-	-
配当額	0円	申立中	-	-	-
市負担	1,650,000円		-	-	-

②今後の実施内容

- ・2021年度に実施した略式代執行1件については、2022年度に財産管理制度を活用し家庭裁判所に申立てを実施。2023年度に清算終了、配当可能な換価財産がなく、2024年度に債権放棄を行った。
- ・2022年度に実施した略式代執行1件については、2023年度に相続財産管理人選任の申立を家庭裁判所に実施しており回収の見込み。

基本方針3. ≪適正管理≫

管理不全な空家等の解消

財産管理制度の活用(2023年～) 方向性2③



申立時



解体後

①実施内容詳細

所有者が不存在または不明な空き家については、今後も適正管理が見込まれない事から、財産管理制度を活用している。申立に伴い、裁判所に予納金を納める必要があり、解体費用や財産管理人報酬費用などにより金額が決定される。

選任された財産管理人により、所有者の財産処分が行われ、本市が裁判所に納めた予納金を回収する見込みであり、土地が利活用されれば、新たに税収も見込まれる。

申立件数	2023	2024	2025
不在者財産管理制度	1件	1件	1件
相続財産清算制度	-	1件	2件
所有者不明建物管理制度	-	-	-

②今後の実施内容

選任された財産管理人により空家の解体や財産の処分されるため、本市による略式代執行よりも短期間・低労力で問題解決を図れることから、2026年度も継続して制度を活用する予定。

予納金回収状況(2023年～) 方向性2③

①実施内容詳細

【2023年度】

- ・解体後、土地売却まで完了。予納金は全額回収した。

【2024年度】

- ・解体後、土地売却に向け調整中。予納金はほぼ全額回収した。
- ・解体後、土地売却まで完了。未接道敷地だった事もあり、一部、予納金の回収ができなかった。

【2025年度】

- ・3件申立

財産管理制度	2023	2024	2025
申立件数	1件	2件	3件
予納金	6,000,000円	7,500,000円	10,550,657円
回収額	6,000,000円	6,933,233円	申立中
市負担	0円	566,767円	-

②今後の実施内容

- ・2026年度も実施予定。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針4. ≪連携体制の強化≫

地域、関係団体等と連携した取り組みの実施状況

地域との連携

方向性1①

①実施内容詳細

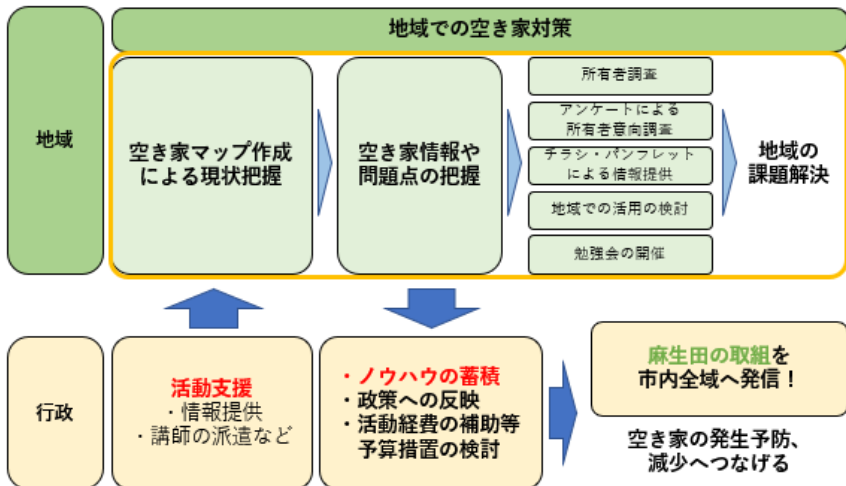
空家等対策に課題のある地域に対して活動支援を行い、空き家問題に対する地域での意識醸成を図るため、空き家マップや台帳の作成、地域内の空き家情報や問題点の把握、地域住民に向けた勉強会、チラシの配布等の情報発信、空き家発生時の地域ルールの制度等について支援を行う。

②モデル事業（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。

作成された空き家マップを基にした調査・研究成果について、校区住民向けに報告会をおこなった。



麻生田校区 空き家対策検討委員会現場調査報告会
令和7年10月24日（金）（老人憩の家）



5町内から多くの方を集まって頂き、麻生田校区高齢者及び空き家の現状、名義、相続、納税証明書等、また空き家の除却費用について一部補助についての説明があった。



報告会の様子

③新たな取組

- ・2025年度は、北区内にある4つのまちづくりセンターを単位として、各センター管内の1校区ずつ、計4校区で空き家マップ作成支援を行った。
- ・麻生田校区支援時の空き家マップ作成手順を参考に、各校区へ説明会等を実施。
- ・4校区において、作成された空き家マップを基に現地確認、啓発パンフレットのポスティングや管理不全な空き家家に対する指導等を行っていく。

④今後の実施内容

住民から空き家マップ作成に関わる住民の負担が大きく、人員確保が課題となることがあるとの意見があった。また、持続可能で地域が求める活動支援となるよう、支援方法について検討していく。

成果指標④	地域への活動支援数 (地域との連携)						
	目標値						
	計画8年間で40校区の地域への支援（5校区／年）						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	-	-	-	-	-	1校区	4校区

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針4. <<連携体制の強化>>

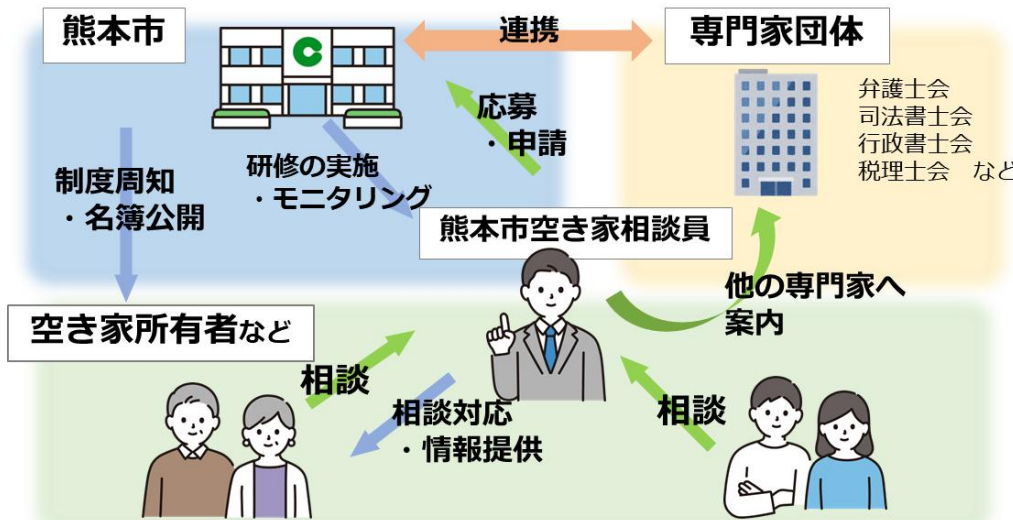
地域、関係団体等と連携した取り組みの実施状況

空き家相談員制度 方向性1②

①実施内容詳細

市の研修を受けた市内の事業所に勤務する宅地建物取引士を「熊本市空き家相談員」として登録し、HPで公開する制度。身近に相談員がいることで、相談者はこれまでより気軽に空き家相談を行うことができる。相談員には、空き家所有者や地域の方からの不動産売買や賃貸、活用についての相談に無料で応じてもらうほか、必要に応じて他の専門家相談窓口の誘導や市の支援制度を紹介してもらう。

【制度イメージ】



②相談員の登録要件

- ・ 宅建士であること
- ・ 宅建業の業務に通算して5年以上従事していること
- ・ 市内事業所に勤務し、当該事務所内で相談対応可能なこと
- ・ 登録研修を受講すること

③相談員登録状況

86名

【各区内訳】中央区44名、東区20名、西区2名、南区11名、北区9名



空き家相談員ステッカー

名簿とプロフィール



④今後の実施内容

空き家相談員制度の認知を広げるため、周知・広報を一層強化する。また、空き家相談員による相談会の開催等、相談体制の充実に努める。

成果指標⑤		地域の空き家相談員の登録数 (専門家団体、民間事業者等との連携)				
目標値		計画8年間で100名(各区20名)の登録及び登録の維持				
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
-	-	-	-	-	-	86名

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針4. <<連携体制の強化>>

空家等管理活用支援法人の指定

空家等管理活用支援法人の指定

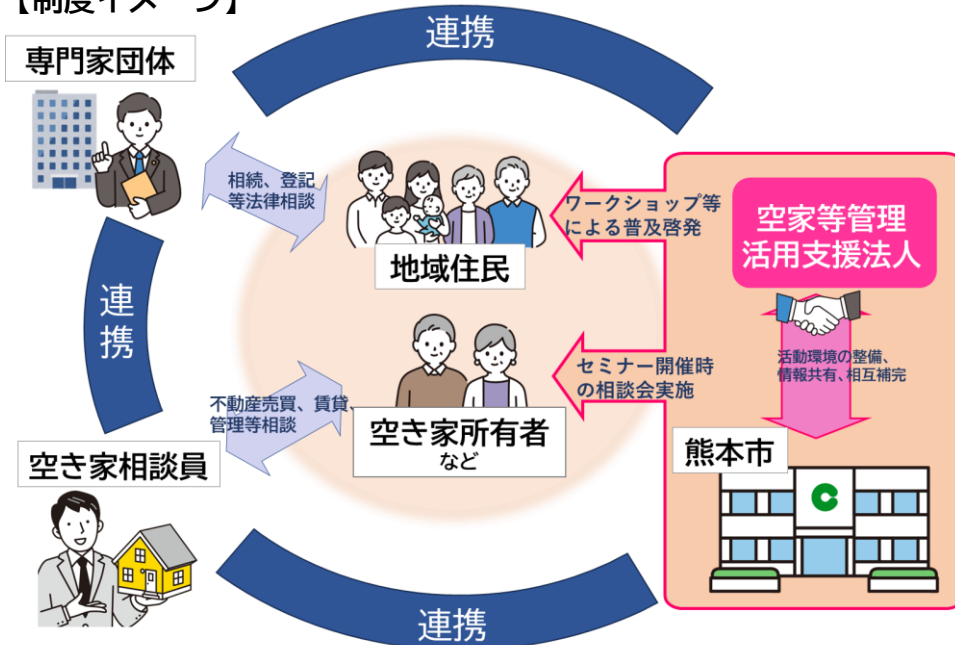
方向性1②

①制度概要

2023年12月に改正された空家等対策の推進に関する特別措置法において、新たに創設された制度。

制度の狙いは、空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」）の指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たしていくこと。

【制度イメージ】



②支援法人の要件

- ・NPO法人、社団法人若しくは財団法人又は会社のいずれかの法人であること
- ・業務を適正かつ確実に行うことができること
- ・熊本市と連携して空家等対策に取り組んだ実績があること

③支援法人に求める業務

●市民からの相談対応

- ・セミナー開催時に実施する相談会での相談対応
- ・市役所内における相続等の相談窓口開設

●空き家対策の普及啓発

- ・ワークショップや出前講座等への講師派遣
- ・地域への空き家対策活動支援

④指定した法人

- ・一般社団法人 地域再生・百年ライフサポート協会羅針盤
- ・一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
- ・株式会社 あかりテラス

⑤今後の実施内容

地域住民や空き家所有者等に対し、ワークショップや出前講座開催による普及啓発やセミナー開催時の相談会の実施など、市と支援法人が一体となって空き家対策に取り組んで行く。

熊本市空家等対策計画進捗状況（基本方針ごとの取組み状況について）

基本方針4. ≪連携体制の強化≫

地域、関係団体等と連携した取り組みの実施状況

専門家団体、民間事業者等との連携 （管理不全な空き家所有者等の判明数）

方向性1②

①実施内容詳細

職員が調査を行う中で、相続関係が複雑な案件については、専門家へ確認作業を委託した。

※管理不全な空き家所有者等の判明数が増加した要因

- 2024年8月から老朽空き家除却補助を新たに開始したことによる所有者等からの問合せ増加に加え、2024年10月より市内で戸籍の広域交付が可能となり、本籍地が他自治体にある所有者の戸籍を本市で一括取得できるようになった。
- その結果、空き家および所有者の把握件数が増加し、戸籍取得に要していた時間と手間が大幅に短縮されたことが、2024年度以降の件数増加の要因と考えられる。

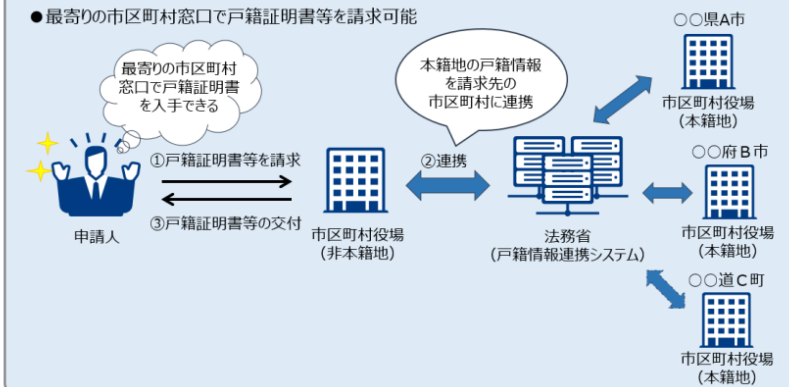
②今後の実施内容

- 今後も戸籍の広域交付を活用し、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

成果指標⑥	管理不全な空き家所有者等の判明数 （専門家団体、民間事業者等との連携）					
目標値	計画8年間で960件の判明（120件／年）					
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
90件	101件	76件	93件	86件	148件	262件

1. 戸籍証明書等の広域交付

- 最寄りの市区町村窓口で戸籍証明書等を請求可能



（法務省HPより抜粋）