

■第 57 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 4 月 13 日（木）第 57 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
→ランドバンク方式による処理を取りやめることを決定。
→近隣宅へ無償譲渡の話を持ちかけてみる。

○空家実態調査について

- 民児協へ依頼。※机上で把握分のみでよい
- 作業は空家の判断のみで、地図へのマーキング
- 作業用地図は前回使用した校区を 10 地区に分割したものを使用

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7 月に亡くなられ空家となったところの親族等の連絡先について
→空家の近所に聞き込みを行うこととする。

○新住宅税制（国土交通省）について

- 空家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除の拡充内容について

○市からの情報提供

- ・福岡県主催 空き家住まいの終活
無料相談会・セミナー（イエカツ）
5/27（土）大牟田文化会館 第 1・2 研修室
相談会（10：30～15：30）
セミナー（12：50～13：50）
講師 福岡県司法書士会 岡田 洋輔 氏
『空き家と相続について』
アレコレお話し会（14：00～15：30）
進行 一般社団法人 住教育推進機構
山城 京子 氏



- ・令和 4 年度成果報告について、本日開催のまち協会にて説明します。

○その他

- ・空き地、空き家の見回り代行サービスについて
→昨年度依頼のお宅より令和 5 年度も依頼を受けました。

- ・管理不全、空き家の見回り代行サービスについて、6月の羽山台広報紙へ掲載します。
- ・新メンバーの加入について
→2名に確認を行う。

【次回開催】

第58回 令和5年5月12日（金）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

先日、75歳になる実父に車で駅まで送ってもらうことができました。その車内で、唐突に父から切り出されました。「お父さんも終活せなんと思って。今まで裏の家に貸していた田んぼを売ろうと思う。もう今は田んぼは安くて1反〇〇円らしか。たいしたお金にはならんね。あと、地目が畑の土地が4つあって。前はおじいちゃんが芋とか植えよったけど、久しぶりに見に行ったらもう竹やぶになっとった。もうこれは完全に負動産。ごめん。」

たま～にこんな結構大事な話を、決まって車内で父から持ちかけられます（笑）面と向かっては話づらいけど大事な話。この機を逃さず、きちんと向き合おうと思います。

■第58回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和5年5月12日（金）第58回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空家の処理について
→5/25（木）10時から関係者による打合せ（予定）
場所：羽山台コミュニティセンター

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7月に亡くなられ空家となったところの親族等の連絡先について
→連絡先の情報を入手できたので、6月の会議で資料を配布・説明します。

○管理不全空家所有者への固定資産税アップについて啓蒙

- C、D ランク空家へチラシのポスト入れを行う。D ランク空家については定期的にポスト入れを行う必要がある。

○佐賀市自治会の視察について

- キャンセルになりました。作成した説明資料は6月の会議で配布・説明します。

○その他

- ・まち協会議で管理不全空家の固定資産税アップについて説明しました。
次回、羽山台校区広報紙へ掲載することにしました。

【次回開催】

第 59 回 令和 5 年 6 月 13 日（火）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

家の近所にある古民家を改修している洋菓子店。隠れ家的なお店です。洋菓子なのになぜか和風の店舗に全く違和感を感じません。オーナーのセンスでしょうか。ほっとする雰囲気にも癒されます。私もそんなセンスが欲しいです。

■第 59 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 6 月 13 日（火）第 59 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家周辺の空き家の処理について
→5/25（木）13 時から関係者による打合せを実施

○空家所有者親族等の連絡先について

- ・7 月に亡くなられ空き家となったところの親族等の連絡先について
→親族の方が判明したので、連絡をして対応についてお願いしました。

○管理不全空家所有者への固定資産税アップについて啓蒙

- 羽山台広報紙記事と同じチラシを、判定 C、D ランク空家へポスト入れを行う。

○佐賀市自治会視察用説明資料について

- キャンセルになりましたが、プロジェクト設立から今日までの活動状況をまとめましたのでメンバーへ配布します。

○セミナーへの参加について

- 5/27（土）12：50 から 文化会館研修室にて
→テーマ：空き家相続
→プロジェクトより 4 名出席

○市からの追加情報

- 空家対策特別措置法の改正成立について

○その他

- ・現在、見廻りサービスの依頼者へ聞き取り。
→当該空き家は今後どうされるのか。もうしばらくそのままとのこと。
- ・R3 年度実施のドローン調査の成果報告書について。

【次回開催】

第 60 回 令和 5 年 7 月 13 日（木）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

この仕事に就くまでは正直、あまり家のことに関心はありませんでした。しかし今は、ほったらかしで管理がされていない空家のすごさにびっくりするとともに、普段から他人の家のことが気になるようになりました。

家を維持していくということが大変なことだということが少し理解できたと思います。

空家対策というのは、一気に進むものではなく、コツコツと地道に動いていくものだと感じています。そのような中で、この羽山台地区におかれましては、「空き家」に対して、長い間いろいろな活動をされており、いつも感心させられているところです。

このような活動をいろいろな地域に広げていけばいいなと考えています。わかったようなことを書きましたが、自分はまだ半人前にも満たない仕事しかできていません。早く「空家対策担当のYです」と、自信を持って話せるよう努力していきます。

■第 60 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 7 月 13 日（木）第 60 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家の借用依頼について
→7/21（金）17 時から関係者による協議を実施予定

○空家の処理について

- ・昨年 7 月に亡くなられ空き家となったところの処理について
→今後、親族の方と近隣の方で譲渡に向けて話し合いをされる予定です。

○管理不全空家について

- 法改正の趣旨、処理の流れなどや空家所有者へのアドバイスについて、別紙にて説明しました。

○市からの追加情報

→空き家所有者向け無料相談会について

・令和5年8月13日（日）

10時～12時 えるる 2階中研修室

主催：大牟田市居住支援協議会

問合せ：NP0 法人

大牟田ライフサポートセンター

0944-88-9616



【次回開催】

第61回 令和5年8月10日（木）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【編集後記】

今年も梅雨末期となり、九州、西日本地区にとどまらず北陸・東北地方の日本全土で線状降水帯が発生し、大規模な災害が起きたり、熱中症アラートが発令され多数の熱中症患者が搬送されたりと厳しい気象状況となっています。このような天候は空家にとっても老朽化を進める要因であり、場合によっては大雨で破損、倒壊のおそれと考えられ非常に危険であると思います。このような危険性を空家所有者の方たちへ伝え広めていく役割も担っていると思います。

■第61回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和5年8月21日（月）第61回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

・〇〇空家の借用依頼について

→①〇〇空家は〇〇氏へ無償譲渡で決定。

②〇〇空家は借家希望がありましたが、解体して無償譲渡でも手放したい意向のため断られました。

○空家の処理について

・昨年7月に亡くなられ空家となったところの処理について

→相続手続き完了後、親族と譲渡希望者との協議に入られるとのこと。（相続手続き中）

・〇〇空家の処理について

→売却の相談を受け、司法書士を紹介しました。

相続完了後、ありあけ不動産ネット協同組合を紹介して売却が完了しました。

○管理不全空家について

- ・要件について

→国の基準が出た時点で、羽山台広報紙へ掲載する予定です。

○市からの追加情報

- ・市主催空家セミナー

→令和5年9月23日（土）

13時～15時30分 えるる 2階中研修室

→プロジェクトより対談へ2名の出席、座談会へ4名の参加をします。



【次回開催】

第62回 令和5年9月13日（水）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのお願い】

今年度、空家等の実態調査を実施します。

実施期間は現地調査を9月中旬から12月（予定）で行いますので、皆様のご理解、ご協力をお願いします。また、その後、空家等所有者の方には、アンケート調査を行いますので、こちらへのご協力もよろしくお願いします。

■第62回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和5年9月13日（水）第62回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家の借用依頼について

→解体業者より〇〇空家と他の空家をペアで譲渡との申し出があったが、現在、対応待ちとなっています。

○空家の処理について

- ・昨年7月に亡くなられ空家となったところの処理について

→現在、相続手続き中であり、完了後に親族と譲渡希望者との協議に入られるとのこと。

○奈良女子大学家政学会に羽山台空家対策プロジェクトを紹介予定について

- ・今後、奈良女子大学家政学会で羽山台空家対策プロジェクトの取り組みを紹介することについて説明しました。

○羽山台校区の空家が増えていることに対する、空家解消の進め方について

- ・他の校区より空家借用の申し出の話があるので、借用可能な空家を調査する。
- ・草木上地域にも空家が集まっていることから、9/15（金）に打ち合せを行う。

○空家地図の確認

- ・空家地図に民生委員と空家担当者の両者を入れた方がよいとの意見が出ました。

【次回開催】

第 63 回 令和 5 年 10 月 11 日（水）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

9 月 23 日（土）に栄町の市民活動多目的交流施設 えるる にて、「未来のための 住まいの終活・空家セミナー」を開催しました。空家所有者の方、これから空家を所有されると思われる方など多くの方に参加いただき、基調講演や対談、座談会を行いました。その中で、対談では「地域で取り組む空家対策」として、羽山台空家対策プロジェクトより二人の方に登壇いただき当プロジェクトの貴重な話をさせていただきました。

■第 63 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 10 月 11 日（水）第 63 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家の処理について
→解体スケジュールが決定次第、解体着手に入るとのこと。

○空家の処理について

- ・昨年 7 月に亡くなられ空家となったところの処理について
→現在、相続手続き中であり、完了後に親族と譲渡希望者との協議に入られるとのこと。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

- ・他の校区より空家借用の申し出の話があるので、借用可能な空家を調査する。

○空家の出前講座について

- ・10 月 19 日（木）羽山台小 5 年生へ出前講座を実施。

○住まいるノート改正

- ・空家活動に合わせ、住まいのノートを一部修正。
→校区内5つのサロンに対し、修正内容を説明し周知を図る。

○「少人数で生き抜く地域をつくる」の受領について

→有明高専藤原講師より、羽山台空家対策プロジェクトが紹介されている上記の本を頂きました。

○その他

- ・ありあけ不動産ネット協同組合設立20周年記念事業
「多世代共生の街へ」フォーラム
10/28(土) 14:00~15:45
大牟田文化会館 小ホール



- ・居住支援協議会九州サミット in おおむた
11/24(金) 13:00~16:40
大牟田文化会館 小ホール



- ・空家座談会参加者へのアンケート調査協力依頼（有明高専より）
座談会参加前後での空家に対する意識や行動の変化を聞きたい

【次回開催】

第64回 令和5年11月13日(月) 10:30~ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

10月5日(木) 15時から羽山台小学校5年生の総合学習(地域の空家について)を見学してきました。この授業は10月19日(木)に羽山台空家対策プロジェクトと市(建築住宅課)が行う出前講座の事前学習として位置づけられたもので、生徒たちは空家や地域についての意見を活発に発表していました。

19日(木)の出前講座では、プロジェクトから地域への思いやこれまでの活動実績、市から空家の現状や対策などの説明があります。これらを聞いてどんな意見がでるか楽しみです。

■第 64 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 11 月 13 日（月）第 64 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・○○空家の処理について

→譲渡の協議をしている方が受けない場合は、別の隣接の方へ相談する。

○空家の処理について

- ・昨年 7 月に亡くなられ空家となったところの処理について
→現在、相続手続中。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

- ・草木上公民館地区にも空家が集まっている箇所があり、現地調査を行い今後の対応を検討する。

○新住まいのノート説明会について

- ・11 月 27 日（月）に大間サロンで実施予定。他のサロンは来年 1 月以降で調整する。

○有明高専のアンケート調査について

- ・今回のプロジェクト会議後のアンケート実施を提案しましたが、調整がつきませんでした。

○その他

- ・居住支援協議会九州サミット in おおむた

11/24（金）13：00～16：40

大牟田文化会館 小ホール



【次回開催】

第 65 回 令和 5 年 12 月 13 日（水）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

先日開催された、ありあけ不動産ネット協同組合の街づくりフォーラムのパネルディスカッションの中で、羽山台空家対策プロジェクトの取り組みについて、大牟田市長より紹介があったところです。プロジェクトの取り組みについて他のパネラーの方々も興味深く聞かれていたようです。

■第 65 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 5 年 12 月 13 日（水）第 65 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

・○○空家の処理について

→譲渡の相談を隣接宅に行ったが断られたため、別の隣接するアパート管理会社へ相談を行い、断られた場合は国庫帰属制度やインターネットにある不動産活用サイトなども検討を行う。

○空家の処理について

・昨年 7 月に亡くなられ空家となったところの処理について

→相続手続中。なかなか進まない状況であるとのこと。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

・草木上公民館地区内の空家が集まっている箇所について、現地調査を行い今後の対応を検討する。なお、草木上公民館地区担当者の対応が難しいため、別地区担当者に応援をお願いします。

○新住まいのノート説明会について

・11 月 27 日（月）に大間サロンにて実施し、参加者は約 10 名であった。他のサロンは来年 1 月以降で調整中。

○有明高専のアンケート調査について

・本日（12/13）の 14 時より実施します。

○その他

大牟田市からのお知らせ、お願い

・空き家所有者向け無料相談会

令和 6 年 1 月 13 日（土）10 時～12 時 えるる 2 階中研修室



・本日（12/13）「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」が施行されました。

【次回開催】

第 66 回 令和 6 年 1 月 15 日（月）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

12/13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、空家等の管理についても、管理不全空家などが設けられ所有者等の責務がより求められるようになっていきます。現時点では詳しい基準は決まっていないので、今後、決定した時点でお知らせをいたします。

■第66回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和6年1月15日（月）第66回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

・○○空家の処理について

→隣接アパートの管理会社へ無償譲渡を申し入れしたが断られました。相続土地国庫帰属制度について、法務局に相談したが認定までに費用と期間がかかるとのことであり、別の処理方法を検討します。

○空家の処理について

- ・昨年7月に亡くなられ空家となったところの処理について
→相続手続中。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

- ・草木上公民館地区内の空家が集まっている箇所について、現地調査を行い今後の対応を検討する。

○新住まいのノート説明会について

- ・大間サロン以外のサロンについては、1月以降で調整中。

○竹木の枝の切除及び根の切り取りについて

- ・民法第233条について、別紙を使用して説明しました。

○有明高専のアンケート調査について

- ・プロジェクトメンバー全員分のアンケートを12/27（水）に提出済み。

○福井大学生の会議への参加について

- ・本日の会議へ参加し、その後、プロジェクトの取り組みや出前講座についてのヒアリングを受けます。

【次回開催】

第 67 回 令和 6 年 2 月 13 日（火）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

今年は年明けより能登半島地震が発生し、多くの方が被災され避難所生活など余儀なくされています。現地の映像や報道では、家屋等の倒壊や火災が発生した建物で、新耐震基準の昭和 56 年以降に建てられた建物についても、倒壊等の被害がひどかったけれど、平成 12 年以降の新・新耐震基準の建物は影響が少なかったと報道等がされています。

私の住まいは 56 年以前の建物で耐震補強も行ってなく、九州においても、福岡県西方沖地震、熊本震災が起き、テレビ報道では福岡県西方沖地震の再発を懸念されることを言われているのを見て、家の耐震補強をしなければいけないと思ったところです。

■第 67 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 6 年 2 月 13 日（火）第 67 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家の処理について

→空き家チャレンジ！プロジェクトと話をした結果、空家について取得したいとのこと。今後、条件等について話し合われるとのこと。

○空家の処理について

- ・昨年 7 月に亡くなられ空家となったところの処理について
→相続手続中。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

- ・草木上公民館地区内の空家が集まっている箇所について、上記〇〇空家の手続き等完了後に空き家チャレンジ！プロジェクトに相談を検討する。

○新住まいのノート説明会について

- ・2～4 月にかけて、説明会を開催する。

○その他

大牟田市より

- ・空き家学び隊in大牟田 2/18（日）13：00～17：00 大牟田市草木 316
- ・国土交通省作成の「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正する法律」施行のチラシについて

- ・相続登記の義務化について
プロジェクトメンバーより
- ・空き家・空き地の見回り代行サービスについて
更新依頼を受けました（3/1 から 5 回分）

【次回開催】

第 68 回 令和 6 年 3 月 13 日（水）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他市からのひとこと】

昨年 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改正する法律」が施行され、空家等所有者の方々の関心もこれまでより持たれてきたと感じています。

本市の空家等に関する取組みは、セミナーや相談会などがありますが、民間事業者でも民間ならではの発想で、空家等の新たな活用などが行われています。

これからは、行政と民間事業者が連携しながら、柔軟な発想による空家等対策が必要なのだろうと思ったところです。

■第 68 回羽山台空家対策プロジェクト会議を開催しました！

令和 6 年 3 月 13 日（水）第 68 回羽山台空家対策プロジェクト会議を羽山台校区コミュニティセンターにて開催し、次の内容について協議しました。

【協議事項等】

○空家対策検討課題について

- ・〇〇空家の処理について
→空き家チャレンジ！プロジェクトが全てを取得することで合意済み。

○空家の処理について

- ・昨年 7 月に亡くなられ空家となったところの処理について
→相続手続中。

○羽山台校区の空家増加に対する対策について

- ・草木上公民館地区内の空家が集まっている箇所について、当該地域の担当へ現地状況を聞きながら、今後の対応を検討する。

○相続放棄について

- ・次回、法律の参考資料を配布して説明を行います。

○新住まいのノート説明会について

- ・3/21（木）福祉委員会で説明予定。

○その他

- ・木造住宅の耐震診断・耐震補強セミナーへの参加
3/17（日）14：00～15：50 市民活動等多目的交流施設 えるる 2 階中研修室
（プロジェクトより 7 名参加）

【次回開催】

第 69 回 令和 6 年 4 月 11 日（木）10：30～ 羽山台校区コミュニティセンターにて開催

【その他、市からのひとこと】

今年元日に発生した能登半島地震では、数多くの家屋が倒壊し、最近では日本各地で地震が頻発に発生しています。

3/17（日）に開催した「木造住宅の耐震診断・耐震補強セミナー」へは、数多くの方の参加があり、羽山台プロジェクトからも 7 名の参加をいただいたところです。

今回のセミナーでは、耐震基準や耐震改修についてなどを分かりやすく話をさせていただき、参加者のみなさんも真剣に聞かれていました。これから地震がいつどこで起こるか分からないので、大地震への備えのためにも、住まいの耐震化が必要と感じたところです。

