手と手をつなごう羽山台
No.54
編集責任者
武藤重徳



羽山台空家対策プロジェクトの空家の無償譲渡の取り組み

羽山台空家対策プロジェクト事務局長　平良幸雄



空家をどう処分するか

自宅の所有者が高齢となり、子どもたちに負の財産を残したくないという思いから、自宅の売却・利活用を進めたいという人が増えている。中でも「売却等について何年も進展がないため、無償譲渡で処理するケースが増えている。 ここでは空家の無償譲渡の取り組みを紹介する。

空家の無償譲渡処理のフロー

贈与者と受贈者との贈与契約→司法書士(税金等の各種手続)

無償譲渡費用

譲渡者には費用が発生しませんが、受贈者には贈与税等の各種税金・報酬が発生します。

固定資産税評価額(万円)	費　用(万円)	備　考
180	28	羽山台小近辺事例
300	48	
400	69	
500	94	
600	129	





プロジェクトで処理した事例

・1例目は個人ー個人で、敷地続きの隣の人へ譲渡。固定資産税の大幅アップが抑えられる。
・2例目は個人ー法人で、敷地が300坪と広いので社会福祉法人へ譲渡。
・現在は集団で空家となっている物件を処理中。

苦労した点や工夫した点

(1)苦労した点
①売却等の進まない空家の場合、相続手続が終っていない物件が多く、司法書士を紹介して手続が完了するまでに時間を要した。
②受贈者によっては、土地の半分のみの受贈を申し出る人がいた。半分だけ受贈しても、その後に測量費・境界確定等の費用が発生するので、全部受贈より高くなる旨を理解・納得してもらうのに時間を要した。

(2)工夫した点
受贈後は固定資産税が増えるので、増加幅を抑えるために、敷地続きの隣人へ税金等の費用を　説明し、理解・納得を得て譲渡した。

今後の進め方

売却困難な物件については、今後もこの方式で進めていくものの、現在は空家予防に重点を移している。これが有効に機能してくると、無償譲渡も徐々に減ってくるものと期待している。
また、空家解体後の広い土地(100坪以上)については、保有コストの面より、生産緑地制度を適用して農地として保有することも検討予定である。

(ファイナンシャル・プランナーのための実務情報誌に掲載されましたのでご紹介します。)

羽山台小　地域の宝発見！

公民館や地域、保護者の方々にご協力頂き、４年生のESD（持続可能な開発のための教育）「見つけよう!羽山台校区の宝」を行いました。草木天満宮、一本橋、恵比寿さん、大間神社、金井寺などを4つのグループに分かれて巡りました。その場所で、西田公民館長さんや地域の方々から歴史や言い伝えなどを説明して頂きました。安全面では、見守り隊や保護者の方々に各グループ3名程付いて頂きました。子供達は、古くから伝わる校区の歴史を学習して、羽山台校区の素晴らしさを感じました。秋晴れの中、地域の皆様には大変お世話になりました。





ご協力ありがとうございました！

田隈中　いろんな場面で活躍中！

中体連各種大会・連合音楽会

日頃の練習を自信に、全力投球！









体　育　祭

爽やかに晴れた青空の下、青ブロックと赤ブロックに分かれて、リレー・縄跳び・ブロックパフォーマンスなど頑張りました。







学校風景

・生徒会スローガン横断幕
・美術部作成のパネル
・ICTを活用した授業
・ジャー坊とあいさつ運動
いろんな場面で全集中！！









「草木下公民館の紹介」

草木下公民館長　佐藤頼幸





EM培養タンク

草木下公民館では、20年ほど前からEM活性液(有用微生物群) を培養して活用しています。

EMとは、農地や水環境の改善に威力を発揮する光合成細菌や、発酵型の乳酸菌、酵母など、自然界にいる人にも環境にもやさしい善玉菌の集合体です。

この度は一部についてお話しします。

私の家の横に川があります。

EM培養液を撒く前は3日も雨が降らないと匂いがしてなりませんでしたが、EM培養液を撒くことによって匂いも消え、蚊も減ってきました。

川は砂地になり、おかげさまで魚の種類も増えました。

「グラウンドゴルフ大会」

体育部長　西山光良

１１月１３日（日）、グラウンドゴルフ大会を開催しました。

前日から大雨の天気予報が出ていましたが、当日は朝から晴れ、グラウンドの状態も良く開催することができました。　今回の大会では、正式ルールに基づき、15～50メートルの8つのコースを設定して競技を行いました。大会には、16チーム48名の参加があり、結果は次のとおりです。

難しいコース設定の中、2名の方がホールインワンを達成されました。おめでとうございます。

＜チーム成績＞

順位	チーム名	選手名
優勝	竹の原D	井上、高口、高野
2位	草木下D	平田、武藤、河野
3位	羽山台	河口、永江、福山





優勝 竹の原Dチーム



2位 草木下Dチーム



3位 羽山台チーム



ホールインワン
たんぽぽチーム
黒田さん



ホールインワン
おばばチーム
原さん



11月3日(祭日)まち協主催のハッピーハロインを開催しました。参加者、大人32人、こども142人晴天の中思い思いのハロウイン衣装で参加した子供達はお菓子の提供店舗や協力して下さった施設を徒歩でめぐりお菓子を沢山頂き大喜びでした、晴天にも恵まれ大盛況の中、無事終える事が出来ました。

お菓子の提供者

・平川燃料様、・まつぐふとん店(シャディ・サラダ館草木店)様、
・草木饅頭(黒田屋)様、・井形石油(アイモ)様・一八会様(西村先生、平良さん、森山さん、河口さん)

毎回のお菓子提供ありがとうございます。

配布協力施設：羽山台ヒルズ(住宅型有料老人ホーム)

お菓子提供ご協力頂ける方お声かけ頂ければ幸いです。





認知症　たよりがいのあるまちに
第１９回大牟田市ほっとあんしんネットワーク模擬訓練
=羽山台校区独自SOS訓練=





安心安全部 部長　木場 智満

10月23日（日曜日）に羽山台校区独自のSOS訓練を行いました。徘徊役3名、捜索所4か所（草木下公民館・草木八幡神社・大間公民館・桜台公園）にて、徘徊者に参加者一人一人が声掛け訓練を行いました。　参加者の皆さんから見も知らぬ方に声を掛ける勇気、思いやりの心、が訓練されました。との感想もいただきました。

通常では9月21日の世界アルツハイマーデーの直近の日曜日に開催されますが、今年度は新型コロナの影響で延期になり、大牟田市では11月13日模擬訓練がありました。

『命を守るためのセーフティーネットを構築しながら安心して暮らせる大牟田のまちを目指そう』を合言葉に来年度も実施し、皆様の参加をお待ちいたします。

金婚式おめでとうございます



羽山台校区社会福祉協議会　会長　平良幸雄

今年度は、羽山台校区で６組の御夫妻が金婚式を迎えられました。

大間公民館	木村様　徳丸様
草木下公民館	金森様
竹の原公民館	塩塚様　塚本様
自治会(ﾀﾞｲﾏ7－2)	永吉様

益々のご健康とご多幸をお祈りいたしております。

赤い羽根街頭募金のお知らせ
「つながりをたやさない社会づくり～あなたは一人じゃない」

共同募金会大牟田市支会理事　三小田　勲

赤い羽根共同募金は、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう、さまざまな地域福祉の課題解決に取り組む民間団体を応援する「自分の町を良くする仕組み」として取り組まれております。 公民館・自治会などでは既に「赤い羽根募金活動」が取り組まれておりますが、羽山台校区街頭募金を下記の要領で実施いたしますので、是非ご協力をよろしくお願いいたします。

日　時　12月11日(日)１０時から１時間半程度

場　所　ラ・ムー羽山台店



前回募金の様子

「400mℓ献血にご協力ありがとうございます」



まち協福祉部　献血担当　木場 智満

１０月１７日（月）グッデイ大牟田店、駐車場にて献血を行いました。
５０名の方にお出でいただき４４名の方に献血していただきました。
時折雨の降る一日でありましたが、多くの方に来ていただきありがたく思います。献血は病気で血液を必要としている患者さんの命をつなぐ為に必要不可欠なものです。沢山の人々に献血の輪が広がって病気を患う方々の命を救える事が出来ればと思います。
今後も皆様のご協力をお願いいたします。