



宅建 がごしま



志布志市の「お釈迦まつり」

CONTENTS

定時総会報告	2
全宅連創立50周年・全宅保証創	3
立45周年／全宅連等定時総会	
理事会・幹事会報告／	4
役員等研修会報告	
建物情況調査(インスペクショ	5
ン)情報	
最近の判例から	6

地域情報(鹿児島市・日置市)	7~9
不動産キャリアパーソン	9
住宅支援会議	10
支部だより	11~17
会務報告	17
入退会員	18
各種お知らせ	18~19

2017
夏
No.165

鹿児島県宅建協会 第6回定時総会

鹿児島県宅地建物取引業協会の定時総会が、平成29年5月30日午後1時からサンロイヤルホテルにおいて開催されました。

出席正会員1,008名（資格審査時930名、書面表決406名含む）。

三反園訓鹿児島県知事、田之上耕三鹿児島県議会議員（自民党県議団宅地建物調査会会長）、大園清信鹿児島県議会議員（自民党県議団宅地建物調査会事務局長）ほか多くのご来賓に出席いただきました。

吉田会長の挨拶、来賓を代表して三反園知事、田之上県議より祝辞をいただいた後、吉田会長より会員歴40年の感謝状贈呈がありました。



吉田会長



三反園知事



田之上県議会議員

報告

- 1 平成28年度事業報告及び会務報告について
- 2 平成29年度事業計画について
- 3 平成29年度収支予算について

議案

- 第1号議案 平成28年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告
- 第2号議案 定款一部改正に関する件
- 第3号議案 会費等規程制定に関する件
- 第4号議案 遊休財産保有適正化特別規則制定に関する件
- 第5号議案 役員報酬等規程制定に関する件

報告事項3件の報告の後、議案5件が提案され、第2号議案を除き、賛成多数で決議されました。

第2号議案の定款一部改正は、総正会員の3分の2以上の賛成が必要ですが、採決の結果、賛成が3分の2に達せず否決されました。

第4号議案の遊休財産保有適正化特別規則の制定により、平成29年度から平成31年度までの3年間、宅建協会の年会費36,000円が30,000円になりました。



感謝状贈呈
(受賞者代表：永田行雄会員)



保証協会鹿児島本部 第6回定時総会

宅建協会総会終了後、同会場において（公社）全国宅地建物取引業保証協会鹿児島本部の定時総会が開催され、報告事項4件が報告されました。

報告

- 1 平成28年度事業報告及び会務報告について
- 2 平成28年度収支決算報告及び監査報告について
- 3 平成29年度事業計画について
- 4 平成29年度収支予算について

全宅連創立50周年及び全宅保証創立45周年記念式典

平成29年6月29日(木)、ホテルニューオータニ(東京)において、全宅連創立50周年及び全宅保証創立45周年記念式典・祝賀会が開催されました。

石井国土交通大臣、高村自民党副総裁、和泉内閣総理大臣補佐官、谷脇国土交通省土地・建設産業局長など多くの来賓、宅建協会関係者など600名が参加しました。



伊藤会長の挨拶より



全宅連・全宅保証はこれまで、不動産業の健全な発展や取引の適正化、消費者保護に関する様々な事業を実施し、安全・安心な不動産取引の実現や会員業者の資質向上による社会的地位の確立などに重要な役割を果たしてきました。

その大きな成果として、2015年、宅地建物取引主任者が宅地建物取引士に名称変更され、士業となることができました。我々不動産に携わる者はより一層襟を正して業務に精励し、消費者の信頼に応えなければなりません。

不動産業界では、昨年宅建業法改正による既存住宅流通市場の活性化や教育研修のさらなる充実をはじめ、空き家の有効利用促進、民法改正への対応など課題が山積しています。当会は引き続き、安心安全な取引をモットーに、各種の重点事業や『みんなを笑顔にする』ハトマークグループ・ビジョンの推進などに努めて参ります。

全宅連の永年に亘る不動産業界への功績に対し、石井国土交通大臣から大臣感謝状が伊藤会長に手渡されました。

また、式典の中で「ハトマークグループ・ビジョン」の第2期中期計画となる『ハトマークグループ・ビジョン2020』も発表されました。

その後、櫻井よし子氏による『変革のときは今だ』と題した記念講演が行われ、世界情勢などを交えた講演に皆さん熱心に聞き入っていました。

祝賀会では、多くの国会議員の先生方も駆けつけ、全宅連及び全宅保証の節目を祝いました。



大臣感謝状が贈呈されました



全宅連及び全宅保証 定時総会

平成29年6月30日(金)、ホテルニューオータニにおいて、全宅連及び全宅保証の定時総会が開催されました。

全宅連定時総会は、「平成28年度事業報告」、「平成29年度事業計画」及び「平成29年度収支予算」が報告され、決議事項である「平成28年度決算」及び「理事の補欠選任」が賛成多数により承認されました。

全宅保証定時総会は、「平成28年度事業報告」、「平成28年度決算報告」、「平成29年度事業計画」及び「平成29年度収支予算」が報告され、決議事項である「理事の補欠選任」が賛成多数により承認されました。



鹿児島県宅建協会 保証協会鹿児島本部 第1回理事会 第1回幹事会 開催

平成29年4月25日（火）、宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会が開催されました。

理事定数37名、出席理事37名。出席監事5名。

1件の報告がなされた後、提案された平成28年度事業報告、決算報告及び総会開催に関する件など、宅建協会10議案及び保証協会3議案が承認されました。

●宅建協会報告事項

- 1 平成29年度事業計画の事業区分の変更について

●宅建協会議案

- 1 平成28年度事業報告及び会務報告承認に関する件
- 2 平成28年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告
- 3 役員報酬等規程制定に関する件
- 4 会計規則一部改正に関する件
- 5 名誉会長、顧問及び相談役に関する規程制定に関する件

- 6 事務局規程制定に関する件
- 7 定款施行規則一部改正に関する件
- 8 定款一部改正案の修正に関する件
- 9 役員賠償責任保険加入に関する件
- 10 第6回定時総会開催に関する件

●保証協会議案

- 1 平成28年度事業報告及び会務報告承認に関する件
- 2 平成28年度収支決算報告承認に関する件及び監査報告
- 3 第6回定時総会開催に関する件

役員・総務財務部員合同研修会 開催

平成29年6月14日（水）、宅建協会6階研修ホールにおいて、役員（理事・監事）と総務財務部員の合同研修会が開催されました。

出席者43名（総務財務部員を除く理事31名、監事4名、総務財務部員8名）。

今回は、公益法人会計について、協会顧問の川崎公認会計士事務所から部長の吉川氏を講師に招き、質疑応答形式で講義をして頂きました。



講師の吉川氏
(川崎公認会計士事務所)



最前列は総務財務部員、2列目以降は理事・監事

鹿児島県宅建協会 第2回理事会 開催

上記研修会終了後、宅建協会第2回理事会が開催されました。

理事定数37名、出席理事36名。出席監事4名。

第1号議案 定款改正議案不承認に伴う関係規程、規則の文言整理に関する件

総会において定款一部改正議案が不承認となったことにより、関係規程・規則と定款との整合性がとれなくなった箇所の文言を整理する提案が決議されました。

第2号議案 支部等運営規程一部改正に関する件

支部の事業報告及び収支決算報告の本部提出期限を見直す提案を、修正のうえ決議されました。

第3号議案 定款施行規則一部改正に関する件

定款と整合性をとり、また、総会及び前回までの理事会で新たに制定された規程等と重複する規定を整理する提案を、一部修正のうえ決議されました。

建物状況調査(インスペクション)を実施する者と講習実施機関

宅建業法一部改正（平成28年6月3日公布、平成30年4月1日施行）の内容
 既存の建物の取引における情報提供の充実

①媒介契約時

宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の媒介の契約を締結したときは、建物状況調査（インスペクション）を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付しなければならない。

②重要事項説明時

宅地建物取引業者は、既存の建物の取得者又は借主となる者に対して、当該既存の建物の売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、建物状況調査の結果の概要並びに建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況について記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

③契約時

宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の契約が成立したときは、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面を当事者に交付しなければならない。

建物状況調査は、客観的かつ適正に行われるよう、調査に係る一定の講習を修了した建築士が実施します。

国土交通省では、既存住宅状況技術者講習制度を設け、講習実施機関の登録を行っています。登録された講習実施機関は国土交通省のHPで紹介されています。

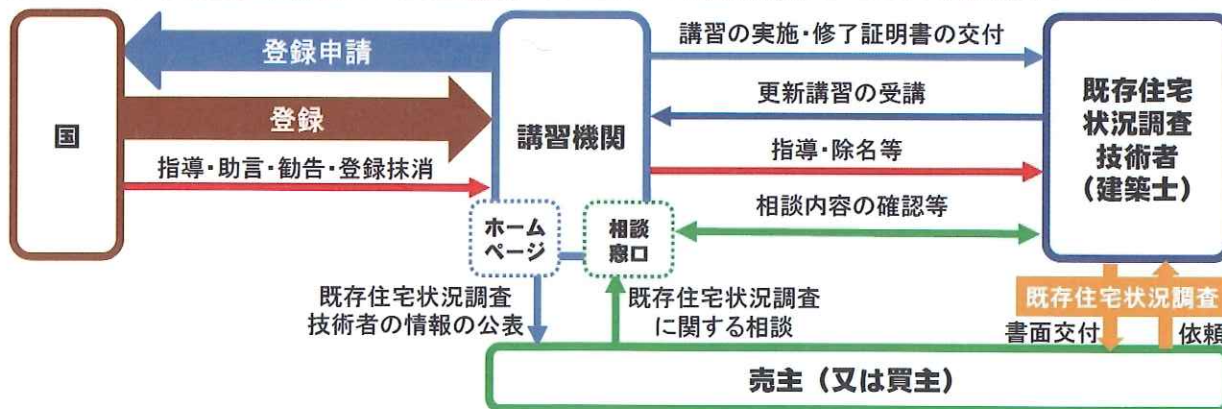
登録番号	講習実施機関の名称	登録日
1	一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会	平成29年3月10日
2	公益社団法人日本建築士会連合会	平成29年3月27日
3	一般社団法人全日本ハウスインスペクター協会	平成29年5月26日
4	一般社団法人日本木造住宅産業協会	平成29年5月30日
5	一般社団法人日本建築士事務所協会連合会	平成29年6月9日

来年4月1日の改正業法施行に向け、今年度から講習実施機関が講習を実施しています。また、講習を修了した建築士についての情報も講習実施機関が公表します。

既存住宅状況調査技術者講習制度の概要

既存住宅状況調査技術者講習登録規程

○ 講習機関は、建築士への講習を実施するほか、講習修了者の情報の公表、相談窓口の設置等を実施。



既存住宅状況調査方法基準

○ 既存住宅売買瑕疵保険の現場検査と同等の調査方法等（構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の調査・耐震性に関する書類の確認）を規定。

建物の瑕疵について、売主の瑕疵担保責任・告知義務違反は否定されたが、建物建築業者に対する損害賠償請求が認められた事案を紹介します。宅建業者としては、売主が気づいた現象を物件状況告知書等に詳しく記載するよう促すとともに、自らの調査で懸念点が見受けられれば、建物インスペクションの実施を勧めるなどして、紛争の未然防止を図る責務があることに留意されたい。

購入中古住宅に傾斜があったとした損害賠償請求につき、売主の瑕疵担保責任は否定されたが、建築業者への補修費用等の支払請求は認容された事例（東京地裁 平成27年4月10日）

【事案の概要】

平成15年10月頃までに、Y1（被告・建築業者）は、分譲会社Aから4棟の住宅（以下、うち1戸を「本件建物」という。）の建築を請け負った。

Y1は、平成16年2月20日から、隣接建物の地下室及び基礎の工事を行う際、作業スペースを確保するため、本件建物の基礎の設置が予定されている土地（以下「本件土地」という。）の一部まで余掘りを行った。

同年4月12日に、Y1は、隣接建物の地下室及び基礎の工事を完成させ、同日に余掘り部分を埋め戻し、翌日に余掘り部分の転圧を行い、その頃から本件建物の建築を開始し、同年6月17日に本件建物を完成させた後、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保保険に加入した。

平成16年6月29日、Aは、Y2（被告・売主）に本件土地建物を売却した。

平成23年1月31日、Y2は、X（原告・買主）との間で、「売主は、本物件について引渡し後、2か月以内に発見された雨漏り、シロアリの害、建物の構造上主要な部位の木部の腐蝕、給排水設備の故障の瑕疵についてのみ、買主に対して責任を負う。」とする特約を付した売買契約を締結し、同年4月5日に、Xは、本件建物の引渡しを受け入居した。

Xは、本件建物に入居した直後頃、本件建物が傾斜していることに気付き、Y1に対し不法行為に基づき、Y2に対し瑕疵担保責任及び不法行為に基づき、連帯して1770万円余の支払いを求め提訴した。

【判決の要旨】

裁判所は、次のように判示してXのY2への請求は棄却したが、Y1への請求は減額のうえ認容した。Y1が隣接建物の地下室及び基礎の工事を行う際、本件土地への余掘り部分の掘削により、本件土地の表層部のやや軟弱な地盤より下にある支持力のある地盤も掘削されるに至ったこと、また、公共建築工事標準仕様書等による、300mm程度を埋め戻すたびの転圧用の機械での締め固めをせず、埋戻しを全て終えてから転圧を行ったことが認められる。

このような事情からすれば、**本件建物の傾斜は、余掘り部分の埋戻しの際の締め固めが不十分であったため、降雨の浸透による土粒子の移動等によって地盤の沈下が生じ、基礎が不同沈下したことで生じたものであると認めるのが相当であり、余掘り部分の適切な埋戻し及び転圧を行わなかったY1の過失に基づくものである**ということが出来る。

Y2の瑕疵担保責任については、Xは、特約のただし書所定の瑕疵は例示列举にすぎず、ただし書は居住に適さない瑕疵を免責除外事由としたものであると主張するが、同ただし書は免責除外事由を明示的に限定しており、Xの主張を採用することはできない。

また、Xは、本件建物の傾斜の程度（本件建物の1階中央のらせん階段付近及び2階LD付近で17.8/1000、3階北側居室付近で15.1/1000）やY2が調査会社による本件建物内部の調査の申出を断ったことから、Y2は契約締結時には本件建物の傾斜を認識しており、隠れた瑕疵につき悪意であったとも主張するが、**本件建物の傾斜は、完成後、徐々に生じていったことが窺われ、傾斜の有無を感じる程度には個人差があり、建物で生活をする者が徐々に程度を増していく傾斜を感じづらいことも容易に想定できることから、本件建物の最大傾斜角が生理的な限界値と同等又はそれ以上であるとしても、Y2の「特に本件建物内部に変化がなかったため調査の必要を感じなかった」との供述も一概に否定することはできず、Y2が本件建物の傾斜に気づいていたとまで認めることはできない。**

以上によれば、**Y2への瑕疵担保責任に基づくXの損害賠償請求には理由がない。**

Xは、Y2は契約締結時に本件建物が傾斜していることを告知する義務があったとも主張するが、Y2が傾斜を認識していたと認めることができないことから、Xの主張はその前提を欠いており、Y2の不法行為に基づくXの損害賠償請求も理由がない。

Xは、修復費用は993万円余であると主張するが、本件建物の基礎の全体が沈下しているわけではないこと、本件土地の修復は耐圧盤を設置する工法によっても可能であることから、修復費用は700万円であると認めるのが相当であり、Xが実施した本件建物の傾斜に係る調査費用・弁護士費用とあわせ、Xの損害は793万円余であると認められる。

かごしまコンパクトなまちづくりプラン (立地適正化計画) が策定されました

鹿児島市では、人口減少と少子高齢化が進むなか、誰もが安心、快適に生活できるまちを実現するため、「住まい」や「日常生活に必要な施設(商業施設、医療施設、金融施設、公共施設等)」がまとまって立地し、バスなどの公共交通によりこれらの施設に行くことができるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えでまちづくりを進めることを目的として、平成29年3月31日に、都市再生特別措置法に基づく「かごしまコンパクトなまちづくりプラン(立地適正化計画)」を策定公表されました。

平成29年3月31日から、立地適正化計画区域(都市計画区域)内において、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為、都市機能誘導区域内で設定外の誘導施設の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、着手の30日前までに市長への届出が必要となります。

居住誘導区域外における住宅開発などの動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備などの動きを把握するため、立地適正化計画の区域(都市計画区域)のうち、各誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、着手する30日前までに市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条、第108条)

届出に必要な提出書類や手続きなど、詳しくは鹿児島市ホームページをご覧ください。



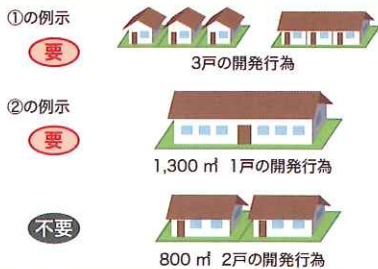
住宅開発などに関する届出対象行為

・居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合

【開発行為】

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

例



【建築等行為】

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

例



誘導施設の整備に関する届出対象行為

- ・都市機能誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合
- ・設定外の誘導施設について、都市機能誘導区域内で、以下の行為を行おうとする場合

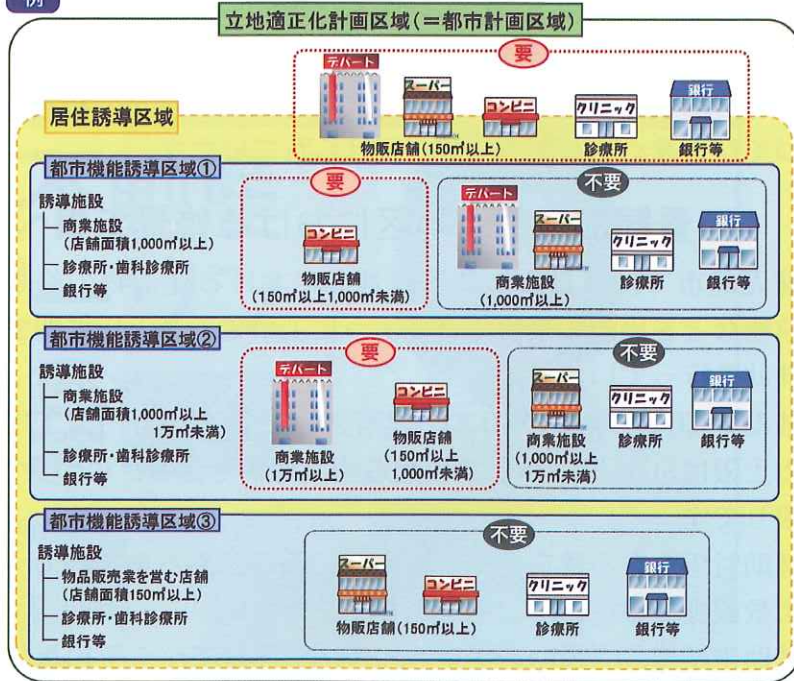
【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

例



※「店舗面積」…大規模小売店舗立地法に規定する小売業を行うための店舗の用に供される床面積
※都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従います。

詳細は、鹿児島市のホームページで確認できます。また、対象区域の詳細は、鹿児島市ホームページ内の「iマップ」でも閲覧できます。

【お問い合わせ先】鹿児島市建設局都市計画部都市計画課 TEL 099-216-1378

鹿児島市「南洲門前通り地区景観計画」が策定されました

鹿児島市「南洲門前通り地区景観計画」が策定されました

鹿児島市の南洲門前通り地区は、「多くの歴史的な史跡、文化施設や神社が点在するまちなみ」「歴史を感じる、多くの通りの名称」「上級武士の屋敷の名残をとどめる石堀・石垣や緑」「石張りの歩道、地元産の石灯籠などの情緒漂うまちなみ」などの景観特徴があります。

そこで、鹿児島市は「石堀・石垣と周辺の自然（民有地の樹木等）が一体となった景観形成の誘導」「歴史的雰囲気と調和した景観形成の誘導」「南洲公園から望む、桜島と多賀山への眺望の確保」という3つの視点から、南洲門前通り地区を景観形成重点地区に指定し、鹿児島市景観計画の区域から除くとともに、「南洲門前通り地区景観計画」を策定し、平成29年4月1日から施行されました。

- 建築物の建築等、工作物の建設等
- 開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更
- 屋外での土石等の堆積
- 木竹の伐採、植栽

について、一定規模を超える場合は、鹿児島市が定める景観形成基準を満たすように計画していただくとともに、着手30日前までに、景観法、鹿児島市景観条例及び南洲門前通り地区景観計画に基づく届出が必要になりました。



南洲門前通り地区景観計画の区域

その他の景観形成重点地区

八重の棚田地区（平成25年10月1日施行）

山並みの豊かな緑に囲まれた棚田と市街地・桜島への眺望を一体として保全する景観づくりを進めるための基準が設けられています。

磯地区（平成26年4月1日施行）

顕著な歴史価値のある建造物と周辺の美しい自然、桜島等への眺望を一体的に保全し活用した景観づくりを進めるための基準が設けられています。

景観形成重点地区における修景工事への補助制度があります

鹿児島市では、景観形成重点地区における建造物の修景（建物などを周辺の景観に合うように工事すること）に関する補助を行っています。

補助金額は工事費の50%、建築物の上限は30万円、工作物の上限は50万円、ひとつの建造物（外構も含む）につき1回限りです。

補助対象となる建造物や工事内容に条件がありますので、都市景観課に事前確認・相談をしてください。

補助申請後、「補助の決定通知書」が届いてから契約及び着工してください。

▶ 工事の事例 ※一例です。具体的には個別にご相談ください。

○ 外観改修（基準に合うように外壁の色彩を変更）



○ 植栽を設置し、間知ブロック塀壁を石積みに改修



「鹿児島市景観条例」、各景観形成重点地区の「景観計画」の詳細や「景観計画運用マニュアル（景観形成基準の解説）」、「補助制度」は、鹿児島市のホームページでも確認できます。

【お問い合わせ先】 鹿児島市建設局都市計画部都市景観課 TEL 099-216-1425

鹿児島市「平成29年度 ゼロエネルギー住宅等整備促進事業補助金」

鹿児島市では、再生可能エネルギーや高効率な省エネルギー設備等により、エネルギー消費量が正味ゼロとなる住宅等の整備を促進するため、住宅用太陽光発電システムとHEMS、リチウムイオン蓄電池、家庭用燃料電池の設置に対して補助することにより、住宅の省エネ化を促進し、暮らしの低炭素化を推進します。

対象システムや補助金額、手続きの流れなどは、鹿児島市のホームページでも確認できます。補助金の交付決定前に設置工事に着手した場合は、補助金の交付ができませんのでご注意ください。

【お問い合わせ先】 鹿児島市環境局環境部再生可能エネルギー推進課
TEL 099-216-1479

下限面積の変更について（日置市農業委員会）

耕作のために農地の所有権等の権利を取得しようとする場合は、農地法第3条の許可が必要で、取得後において下限面積以上の耕作面積を確保しなければなりません。（農地法第3条第2項第5号）また、下限面積は、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部について別段の面積を定め、公示したときは、その面積を下限面積として設定できるようになっています。

日置市農業委員会は、これまで下限面積の別段面積を全区域30aとしていましたが、農地法第3条第2項第5号の規定により、下限面積の別段面積の区域及び面積を次のように変更しました。

平成29年4月30日まで		平成29年5月1日から	
日置市全域	30a	農用地区区域内	20a
		農用地区区域外	1a

詳しくは、日置市農業委員会にお問い合わせください。

【お問い合わせ先】 日置市農業委員会事務局 農地調整係
日置市東市来町長里87-1 TEL 099-274-2124

【不動産キャリア】サポート研修制度 取引実務の基礎を網羅

めざせ! 不動産
キャリアパーソン®

テキスト
+Webで
いつでも
学習

不動産取引の「実務」を学べる!
**宅建士+不動産キャリアパーソン資格で
キャリアアップ!**
従業者教育のツールとしても最適!

不動産キャリアパーソン実務研修
資格取得

不動産キャリアパーソン®とは
 ■不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
 ■宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 **8,000円(税別)**

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン で **検索**

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
 くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

住宅支援会議（鹿児島保護区保護司会）

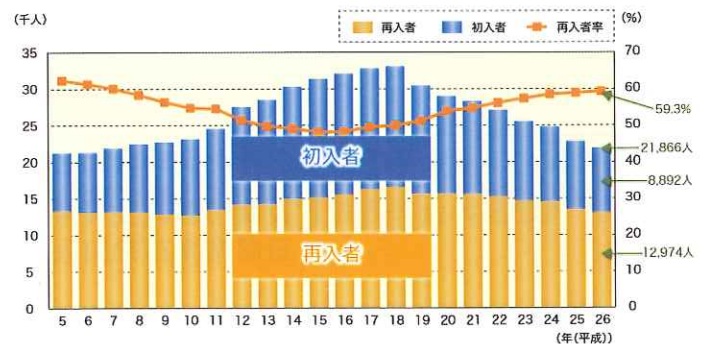
鹿児島保護区保護司会の呼びかけにより、平成29年4月27日（木）、鹿児島保護観察所において、住宅支援会議が開催されました。

行政の担当者、不動産業者（宅建協会を含む）、保護司の方々が出席し、刑務所出所者などへの住宅支援について、それぞれの立場から報告・説明がありました。



罪を犯して懲役刑などの判決を受け刑事施設（刑務所、少年刑務所、拘置所）に収容された人も、非行により少年院に入院した少年も、やがて社会に戻ってきます。多くの人は反省を踏まえて生活を立て直し、社会の健全な一員として暮らしていきます。しかし、その一方で、刑務所など（刑事施設及び少年院）から出てもその後の「居場所」がないなどのために、再び犯罪や非行を引き起こすケースが少なくありません。

刑事施設に収容される受刑者数の推移をみると、全体では減少傾向にあり、特に初めて入所する「初入者」は次第に減っていますが、再犯などによる「再入者」はそれほど減っていません。入所者全体に占める再入者の割合をみると、平成16年から毎年上昇し続けており、平成26年には全体の約6割を占めるまでになっています。



このような状況から、犯罪のない、安全で安心して暮らせる社会を実現するためには、刑務所出所者など（刑事施設を出所した者及び少年院を出院した者）による再犯や再非行を防止することが重要な課題となっています。

刑務所出所者などのすべてが再犯や再非行をしているわけではなく、出所・出院後、きちんと仕事を持ち、社会を構成する健全な一員としてそれぞれの生活を組み立てている人も数多くいます。ところが、刑事施設から仮釈放された場合などには、社会での更生をサポートし再犯を防止するため保護観察が行われますが、この保護観察終了時に無職であった人の再犯率は26.1%で、職があった人の再犯率（7.8%）に比べて約3倍も高くなっています。また、仮釈放と異なり刑を満期で釈放された場合、保護観察による更生サポートが行われません。

このように、再犯者は、出所後に社会における居場所と仕事がなく、経済的に困窮したり、社会的に孤立したりして、再び罪を重ねるといった悪循環に陥っていると推察されます。

「居場所」として、「更生保護施設」が全国104施設（鹿児島県は1施設）ありますが、収容定数が2,351人（鹿児島県は定数男子20人）しかありません。

今回の会議は、再犯や再非行防止のため、関係機関及び事業者で「居場所」となる住宅支援を協議し、協力していこうというものです。