せせらぎ三島ロータリークラブ
Seseragi-Mishima Rotary Club

SESERAGI－MISHIMA
ROTARY CLUB
WEEKLY REPORT

クラブ
週　報

2018～2019年度　RI会長　バリー・ラシン
RIテーマ　　インスピレーションになろう

クラブテーマ「あるがままの30周年＜Let it Be 30year＞
思いを込めて！」
副会長 山田定男　幹事 岡　良森

第1410回 例会
2019.5. 17(金)晴

司会:大庭靖貴君　指揮:藤川智徳君
ロータリーソング「日も風も星も」

事務所　三島市中央町4-9 小野住環中央町ビル2F
TEL.055－976－6351 FAX.055－976－6352
http://www.seseragi-mishima-rc.gr.jp
せせらぎ三島ロータリークラブ　検索
例会場　呉竹
TEL.055－975-3210
毎週金曜日　第1・第3 夜間例会

会長挨拶

会長　石井司人君

皆さん今晩は、先ず、先週の土曜日に開催しました、我がクラブの30周年記念にはメンバーの皆さんの情熱的な一年間の準備期間を経て、大変立派に演出していただき重ねて御礼を申し上げます。各界からお褒めの言葉をいただきました、特に、数日後にパストガバナーの渡邊先生に、お会いしましたところ、大変内容のある記念事業だったと、これも皆さんの努力と、一人一人が、役割を果たしていただき、会員全員が一つなっていただいた結果だと思います。重ねてメンバーの皆さんに感謝致します。

さて今日のアンチエイジングの野菜は、そら豆です。天豆、五月マメとも呼ばれますが7カ月をかけて、収穫します。食物繊維やミネラルが豊富に含まれるスーパーフードですね、今が旬です是非召し上がり下さい。

おめでとう

会員誕生日	4月17日	渡邊裕介君
	4月20日	大庭靖貴君
	4月28日	遠藤修弘君
	4月29日	石井邦夫君
入会記念日	4月30日	土屋　巧君

今日の料理

出｜席｜報｜告｜

	出席総数	出　席　率	メークアップ	修正出席率
前々回	31/36	86. 11%	33/36	91. 67%
今　回	26/32	81. 25%	会員総数	38名

欠　席　者　　あなたが見えなくて残念でした。

小島君、杉山君、田中君、中本君、宮澤君、山本君
(＊出席免除会員の欠席者　太田君、大房君、片野君、兼子君、澤田君、鈴木(政)君)

幹事報告

幹事　岡　良森君

①30周年記念式典はクラブ会員皆様に御礼申し上げます。ご出席いただいた多くのお客様からお褒めのお言葉を頂くことができました。実行委員会発足から約1年、記念事業の実施から式典準備まで、膨大な作業を分かち合って下さり誠にありがとうございました。今年度もあと少しとなりましたが、感謝の気持ちをもってやり遂げます。30周年関連としては記念誌の発行が残っております。編纂にあたっては山口辰哉パスト会長中心に行っていきますが、すでに原稿を依頼されている方、式典関連で原稿依頼を受ける方のご協力をお願い申し上げます。
②本日は山口雅弘君の入会セレモニーを行います。
③来月21日はクラブ協議会です。各委員会報告を行いますので委員長様はご準備お願いします。
④本日例会終了後理事役員会を行います。

卓話

米山晴敏君

30周年では実行委員会の皆さんお疲れ様でした。特筆すべきは、入会8年未満の若い人たちの知恵と行動力と団結力に感服いたしました、お疲れ様でした。

今日の卓話は、私の職業から見た、この国で何が起きているのか？をお話ししたいと思います。

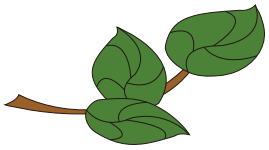
皆さんの頭の中で『土地、不動産』は財産だと思っていませんか？その考え方は、間違いだという時代に入りました！
全国で空き部屋、空き地化が進み、登記簿を見ても所有者にたどり着くことが出来ない、難しい土地が激増しています、その面積は現在、九州の全体と同じ面積です。10年後には北海道の面積と同じになると言われています。これから来るであろう、又はもう一部では不動産は『負動産』と呼ばれ、『負債』化になっています。戦後高度成長及びバブル景気により、大量の市街地が広げられ、外縁部に住宅地が供給されました。（俗に言う、何々台、何々タウン、何々平、何々丘と呼ばれているところです）バブル時から不動産は価値あると、頭と心に植え付けられて、土地は儲かるという、土地神話が生まれました。バブルが弾けて、やっと神話から脱却出来ましたが、その後の対処法がわからない人が多いようです。（今、問題になっている家賃保証賃貸経営の地主が苦境に立たされています。）

現在、不動産の保有の一番多いのが相続ですが、税負担、管理料負担、工作物責任負担などを考慮すると条件の悪い所は手放したいと考える地主、相続者が多いようですが、実は、もう遅いです。地方の地域では立地によっては税金、名義変更費、退去費、残存物撤去費等、経費の方がかかり過ぎて、売っても、マイナス価値の負債になっています。自宅以外の不動産を相続すると、管理し続けなければなりません、固定資産税も払い続けなければなりません。その土地から収入を得られない場合が、相続未登記物件となり得ます、その面積が先程言った九州と同じ面積になってしまっています。

少子化で人口が減っています、しかし毎年90万戸の持ち家、分譲マンションの新築が売れているのはなぜでしょうか？核家族化とアパート離れと金利安（自社0.595％）です。家賃と新築ローン返済額が同一の金額になったからです。そればかりか逆に最大取得税還付金等で土地と建物新築の返済額が家賃より安い場合が出てきています。全国の土地で勝ち、負けがはっきりしてきました。東北地方と関東地方。中国地方と近畿地方など。県単位でも市町の単位でも勝ち、負けがはっきりしてきました。全国で珍しい、17年連続で地価上昇している長泉町でも、しかりです。中心部は、坪単価平均30万～60万、町全体の平均でも坪35万と高いのですが、たった4～5㎞離れるだけで条件によって半額以下になります。浜松駅の近くで住宅地は坪50万位ですが、タクシーでワンメーター走ると安いところは坪15万円になっています。人口減で街が縮んでいます、利便性や企業のあるところに集中し始めました。伊豆半島の30年後は市町の半分が消滅するかも知れません。（国立人口問題研究所の2015年地域別将来推計人口が発表されました）
三島市は110,046人から26年後の2045年77.2％の84,984人に。
沼津市は195,633人から68.5％134,052人に。
函南町は37,661人から70.2％26,455人に。
長泉町は42,331人から97％41,040人になります。
最悪は伊豆半島です、西伊豆町の8,234人から34.6％2,852人になります。
静岡県は370万人から290万人になります、80万人減ったら小山町から下田市まで人がいなくなる計算になります。これだけ人口減になると税収減で町を維持することは出来ません。我々土地を扱う業者から見ると、コンパクトシティ政策を早く進めなければ間に合いと思います。政治が足の引っ張り合いや選挙用の施策・戦略は止めて人口減少後の施策を考えて頂きたい。

県の『ふじのくにに住みかえる推進本部』という移住、定住のお手伝いをしていますが、県・市町も努力していますが、簡単に行くものではありません。中心市街地の空洞化をくい止めて、中心市街地活性化政策、高度成長時に拡大した街を縮小化政策し、経費の掛からない街づくりをやらなければならない時期になりました。
どうするのか、（コンパクトシティー化してインフラ維持地域を縮小し・ゴミ収集範囲を狭くし・医療・商業・福祉施設を生活隣接地にする・公共施設の数削減と公共施設維持費縮小し、公共交通の利便性を高めることが絶対必要条件です）
これは口で言っても難しいです。

2006年の中心市街地活性法で行った全国117都市中、富山市は成功しましたが、全国の第3セクターは全て破綻、ほとんどは成果がありませんでした。新たに立地適正化計画が急速に進められ、2017年12月に全国で384都市が取り組みを始め、116都市が計画を策定、公表しました。この計画は住宅を集める『居住誘導区域』と施設を集める『都市機能誘導区域』を設定します。当然、地域外は開発が抑制されるが、町の縮減の必要性は待ったなしでやらなければなりません。すでに古い住宅地は高齢化が進んでいて空洞化しています。バブル時期に作られた大型分譲地は世代が変わり空洞化が進んでいます。中には、半分近くしか住んでいない分譲地があります。土地の価値は時代とともに変わりました。これからもっと変わります。一部の賃貸物件では、界壁が無いので延焼防止が出来て無くて、逆に屋根裏が煙突になり火が回りやすい。強度不足等設計となり、違反建築物になっています。地主さんは困っています。土地を相続するのに借金してアパートを建てると節税出来ると言いますが、納税の先延ばしだけです。時が経つと同じ金額の税金を支払ったことになる場合があります。万一、突然お金が必要な時に現金化する時には退去等で苦労します。最後には解体費用や退去費用等で余分なお金が掛かります。よく考える必要があります。東京や地方の街中の賃貸物件はこれからも借りる方がいますが、街中から離れた場所での賃貸物件建築は熟慮が必要になりました。



第11回理事役員会報告

開催日　令和元年5月17日　金曜日　　呉竹
（出席義務者）
理事（9名）　石井司人・山田定男・山口辰哉・鈴木真知子・杉山順一・米山晴敏・大庭靖貴・服部光弥・岡良森
役員（3名）　小島真・石井和郎・遠藤修弘
30周年記念事業実行委員長中村徹
司会者　岡良森　書記記事録署名人　石井和郎

議題
1　会長挨拶・・・石井司人年度会長
会員皆様の御協力のもと30周年が大成功を納め感謝しております。
2　30周年記念式典関連について・・・（4）
後日記念紙の発行及び経費明細等の報告を致します。
3　会計・クラブ細則検討委員会の開催について・・・鈴木委員長・幹事（3）
功労賞の規程等、周年事業の細則について委員会で検討の上理事会に計ります
4　『未来宣言』フォロー体制について・・・仲原君・幹事（3）
次年度、遠藤、仲原、原、大村君を中心に戦略委員会を立ち上げ順次進めていく
5　ガバナー補佐訪問について・・・幹事（1）
5月24日来訪、挨拶20分
6　次年度関連・・・山田次年度会長（2）
「私達は風土を大切に守り行動を続けます」をテーマとし前年度の流れを受け継ぎ各委員会の充実を図りたい
7　会員からの退会申出・・・石井会長（3）
太田君、鈴木（政）君、体調ケアの為退会
8　各委員長より予定等・・・（5～10）
親睦委員長
さよなら例会　1　日時　6月28日　18:30～
　　2　場所　三島テラス
　　3　会費　5,000
　　4　全員登録

スマイルボックス

石井司人君：メンバーの皆様に周年式典、パーティーと大変お世話になりました。
岡　良森君：皆さん、先週は大変お疲れ様でした。無事乗り切ることができ、また、多くの方からお褒めの言葉を頂くことができました。西クラブの方から「式典の発表者や司会者など、多くの会員が少しずつ分担していて全員でやっている感じが伝わる良い式典でした！」と褒めていただきました。今年度幹事をさせていただいたことに感謝します。私は入会16年目、残り少なくなりました幹事年度をしっかり務め上げ、スポンサー先輩への恩返しになればと思っております。このクラブへ導いてくださったスポンサー様、ありがとうございました。
中村　徹君：11日の記念式典は内容の充実した素晴らしい式典になりました。皆さんお一人お一人の友情に対し感謝でいっぱいです。有難うございました。
鈴木真知子君：30周年記念例会、100％出席で盛大に行われて大変良かったです。スマイルします。
加藤正幸君：30周年皆様お疲れ様でした。今日も他のロータリーの方よりとても感動したと話してもらいました。皆で頑張った甲斐あるね！ただ函南町長の話が聞けなかったのが残念でした。
中山和雄君：せせらぎ三島RC、30周年記念例会お疲れ様でした。そしてありがとうございました！
山口辰哉君：30周年お疲れ様でした。お世辞でしょうが、西クラブの方々からお誉めの言葉をいただきました。
山田定男君：素晴らしい30周年、ありがとうございました。
石井和郎君：みなさん、30周年ご苦労様でした。
石井邦夫君：記念式典に参加の皆様、大変ご苦労様でした。大変素晴らしい式典でした。
藤川智徳君：先週の30周年、皆様お疲れ様でした。スマイルします。
大庭靖貴君：30周年、お疲れ様でした。
山口雅弘君：先日の30周年、すばらしかったです！今日から再入会よろしくお願いします。
米山晴敏君：卓話です。スマイルします！

PHOTO GALLERY