



RI 第 2 6 1 0 地区

東となみロータリークラブ会報

2016-2017 年度 No.12

事務局(新) 〒939-1652 富山県南砺市福光新町 56

TEL 0763-55-6125 FAX 0763-55-6147

h.tonamirc@gmail.com

2016—2017 年度 会長 山本武夫、幹事 得永忠雄

2016-2017 年度 RI テーマ



(ジョン F. ジャーム会長)

例 会 記 録

第 1830 回例会

平成 28 年 9 月 21 日(水) よいとこ井波

1. 開会点鐘：会長
2. ソング：四つのテスト



3. 会長の時間：台風 16 号の当初の進路予想と逸れてくれました。つい先日まで暑い暑いと言っていましたが今朝なんかは寒くて寒くて…。医院の患者さんにはいろんな方がおられますので、ひざ掛けを用意したりエアコンを調整するなどスタッフも大変であります。本日はキルト作品に囲まれて例会を行います。先日お話ししていました箱根 RC にロータリーの友 9 月号を見ましたというメールを直前会長の野頼さんに送りましたら早速返事がまいりました。箱根 RC の会員は 30 名であり今年度は SAA をやっておられ、今年初めて女性の会長が誕生したそうです。恒例の高瀬神社奉納剣道大会、本年度から選手全員が神殿内で奉告祭に参列しました。雨天でしたので試合は井波小学校の体育館となりました。先日来 5RC 以上の共同プロジェクトについては、富山県、高岡市並びに高岡市歯科医師会の三者から後援を頂くことに決まりました。また、

今年の「いい歯のキャンペーン」ですが、プロジェクトに絡めて 11 年ぶりに高岡イオンで 11 月 8 日(火) 12:00～13:30 に行いたいと思います。詳細については後日お知らせします。上田ガバナー補佐からも近隣 RC に声掛けし協力したいという言葉を頂いています。

4. 幹事報告(会長代理)：①R 財団 100 周年記念募金、ガバナーより礼状。個人的に 100 周年記念誌購入、回覧しますのでご覧ください。②近隣クラブの例会変更は、事務局に確認を！

5. 委員会委員会報告：①出席委員会(横山幹委員長)：21 名中 15 名出席 (71.43%)

6. ニコニコBOX(SAA：本日 9 名)

山本武夫会長：高瀬神社奉納剣道大会無事終了、当クラブ杯(小学女子)は石川絢菜選手。【彼女は、全国スポ少交流大会 2 年連続出場、昨年は富山県チームで初の 3 位。】

齋藤彰会員：娘が結婚しました(満場の拍手)。

小西会員：本日卓話、自分の職業の不動産業について、話すのは初めて？会場がパッチワークで一杯なので焦点も定まりません(笑)

河合会員：山形の芋煮会に参加、福野の里芋祭りを変えようという見学研修に！今年の祭り、乞うご期待！

岩崎会員：お久しぶり！土日に全国ボート場所在地レガッタ大会に出場、昨年優勝も、今年は準決勝で敗退。今日から秋の全国交通安全運動、皆さん、安全運転を！

中島会員：行楽の秋、10月県外遊山続きで金欠の秋？

太田会員：寒くなりました。夕べから我が家は冬布団、皆さん、風邪をひかぬように！

高瀬会員：久しぶりにSAA、若返った気分です。

坂井会員：早退します。



卓話「日本が抱える不動産の大問題。」小西勝会員

小西会員：今日の北日本新聞で県内の基準値調査の結果が公表されていましたが、やっぱり新幹線効果が影響しているようです。伸び率では富山市が一人勝ちでした。県外の主要都市では、札幌、仙台、広島、福岡地区が上昇しています。東京一極に対する嫌気だったり大震災の影響が大きいと思います。

1. 空き家問題

先日、まちなみアートの企画で「移住体験ツアー」のお客さんを空家に案内しました。南砺市ではこれまで山間部において移住体験ツアーが行われて移住に繋がったケースもありました。今回は初めて平地の井波地区を対象とし、5家族18名の参加がありました。年齢層は30代半ばから40歳過ぎの方が多かったと思います。「空き家等対策の推進に関する特別措置法」（平成15年5月施行）古い家を壊して更地にすると固定資産前が6倍になる。これが大問題であり古い危険家屋のまま放置している物件が大部分であります。他人の所有家屋を勝手に壊すわけにはいかない。相続もせず放置しているケースが多く困るということで、措置法が出来ました。いわゆる代執行ということで、行政執行で壊すことが出来るという法律であります。壊す費用や6倍の固定資産税は相続人に請求するというものです。

一昨年の総務省の発表ですが、

2013年時点…日本の空き家 820 万戸（空き家率 13.5%）：国内の一戸建て住宅 8 軒に 1 軒が空き家

2018 年時点…日本の空き家 1000 万戸（空き家率 16.7%）：国内の一戸建て住宅 6 軒に 1 軒が空き家

2019 年時点…団塊の世代（全国で 800 万人超）が 70 歳：この年から人口は下降へ

2020 年時点…『東京オリンピック』東京の人口減が始まる【五輪村⇒マンション化（数千戸数の大量供給）】（東京の不動産価格の暴落）

2023 年時点…日本の空き家 1396 万戸（空き家率 21%）：国内の一戸建て住宅 6 軒に 1 軒が空き家

2035 年時点…（国内の一戸建て住宅 3 軒に 1 軒が空き家）（空き家率 32%）

世界に目を向けるとアメリカのミシガン州にあるデトロイトでは現在すでに 30%を超えています。税金は入らずスラム街化して非常に危険な街になっているそうです。

2. 考えよう、中古住宅の利用を

人口減にもかかわらず、現在、新築住宅が約 100 万戸新築されている現実があります。①欧米では、中古住宅が不動産取引の主流となっています。（中古住宅 8 割・新築住宅 2 割）②「量」から「質」へ、「新築」から「中古」へ、に見直されています。「金儲けの論理から消費者視点へ」2020 年には中古住宅の流通を 10 兆円～20 兆円の市場にしようと、昭和 55 年以後の住宅は壊さずに保存しようと、日本の首相が言いました。③「住宅を作っては壊す」社会から「きちんと手入れをし、長く使う」社会へ（中古住宅流通促進）（人が住んだ履歴こそ欠陥のない証明）…今後重視されるようになると思います。

3. Airbnb(エアビーアンドビー)とは

2008 年にアメリカで設立されたサービス。インターネットを通じて、部屋を貸したい人（ホスト）と利用したい人（ゲスト）をつなげる宿泊サイトであります。世界 190 ヶ国以上に展開し、日本に 2014 年 5 月に上陸し、以降利用者が急増中であります。日本国内に 2 万件以上の物件が登録され、そのうち約半数は東京に集中しています。日本で主に利用されるのは、殆どが中国旅行者であり、彼らは日本のルールを知らないため、各地でトラブルを巻き起こし、社会問題化しつつあります。不動産屋として最近特に思うのは物件の履歴です。安価であっても事故物件には気を付けるということです。

（会報担当） 中島・長田(写真)・山本武夫