



世界へのプレゼントになろう

2015-16年度 国際ロータリー会長 K.R.ラビンドラン

名古屋名南ロータリークラブ

■承認 / 1991年3月8日 ■例会日 / 火曜日・PM6:30 ■例会場 / 名古屋マリオットアソシアホテル
 ■会長 / 鈴木 清詞 ■幹事 / 坂本 晃 ■会報・雑誌・広報委員長 / 江松 央統
 ■事務局 / 〒450-6002 名古屋市中村区名駅1丁目1番4号 名古屋マリオットアソシアホテル2202号
 TEL.052-586-2043 FAX.052-586-2054

第1178回

2016年5月24日(火) 晴 第38回

～ 青少年奉仕月間 ～

斉唱 それでこそロータリー
 出席 会員56名(出席率算入人数42名)
 出席33名 出席率78.57%
 前々回補填率94.23%(5月10日分)
 ゲスト 名古屋熱田RAC
 会長エレクト 山田 弘樹さん
 次年度幹事 朝見 祥央さん

会長あいさつ

会長 鈴木 清詞さん

皆さま、こんばんは。本日の新聞を見ておりましたら、出生率が1.46%になったという記事が載っておりました。2年ぶりの増加なのですが、増えたと言っても0.46%なので、たいした事ではありません。政府の目標が2020年で1.8人という事なのでまだまだです。



見ておりましたら、初婚年齢というのがどんどん上がっているという事です。今は男性の初婚年齢が31.1歳、女性は29.4歳という事です。1975年、今から41年前の我々が結婚した世代は、女性の初婚年齢が25.5歳なので、41年で4歳遅くなったという事です。

それの何が問題なのかと言いますと、初産の年齢がどんどん上がっているという事です。今29.4歳で結婚して、初めての子供を生むのが31歳であるというスタイルです。31歳が問題なのではなく、第一子を31歳で生むと二人目が数年後になりますので、第二子の出生率が非常に下がります。結果的に出生人口が下がっていきます。色んな原因があると思います。保育園や経済力の問題、女性の自立が非常に増えたなどで初婚年齢が遅くなるという問題があります。

我々がロータリアンとして云々と言える事はありませんが、安心して結婚できる社会の実現といった事も出来ればと思います。

ニコボックス

◆ 武藤さんの卓話楽しみにしています。

坂田 信子さん 川瀬 悟さん 伊藤 圭一さん
 犬飼りさ枝さん 牧野 好弘さん 久米 伸治さん
 新原 尚さん 木村 猛さん 安藤 修さん

大橋さなえさん 川辺 清次さん 鈴木 清詞さん
 中村 勝さん 三浦 隆さん 三浦 和人さん
 木下 福郎さん 加藤 英敏さん 吉木 邦男さん
 坂本 晃さん 三島多恵子さん 朝比美和子さん
 細井 俊男さん

本日合計 26,000円 累計 921,000円

名古屋熱田RAC会長エレクトごあいさつ

山田 弘樹さん

皆さま、こんばんは。来期名古屋熱田RACの会長を務めさせていただきます山田弘樹と申します。宜しくお願ひ致します。



まず、日頃から名古屋熱田RACの活動にご協力をいただきましてありがとうございます。実は私の父親が大阪でRCに在籍しておりますが、名古屋の例会は初めてで、和やかな例会を実感しておりとても楽しませていただいております。

今年度、名古屋熱田RACは他クラブではなかなかやってこなかった事業と言いますか、企画をやってみました。RIで卓越したRACという賞があるのですが、全世界で7,000クラブある中から12クラブしか選ばれないというもので、今回はソウルで表彰されます。そういう取り組みを1年間やってみました。残念ながらその賞には選ばれなかったのですが、我々としてはなかなか刺激的な1年を過ごしたと思います。来年度からもこういった新たな取り組みをしていきたいと思っております。その中でも会長方針の一つとして、やはりロータリーは国際的な組織でありますし、その事を上手く使ってやっていきたいと思っております。

最近は台湾のRACのクラブの方と横の繋がりが出来まして、来年度はそのクラブと一緒に奉仕活動をやっていきたいと思っております。なかなかそういった活動も愛知県に限らず日本国内でも出来ないと思います。名古屋熱田RACが常に輝いて活動できるように進めてもらいたいと思っておりますので、来年度も引き続きご協力のほど宜しくお願ひ致します。ありがとうございました。

アンチエイジングエクササイズ

中村 勝さん

武藤 正行さん



先々週は例会にて介助犬の募金にご協力をいただきました。本当にありがとうございます。翌日、早速御礼のメールがありまして、45,350円集まったという事ご報告させていただきます。

25周年記念の懇親会の席で山本委員長から本日の卓話の依頼がありました。私の仕事は不動産鑑定士という、皆さまにはあまり馴染みのないマイノリティな人種でございます。制度が出来まして50数年経ちますが、現在、日本不動産鑑定士協会連合会に登録している会員数は約5,000名です。

東京に約1,850名、関東甲信越に約850名、合わせて約2,700名ですから、過半数は所謂、首都圏におります。近畿地方に約800名、沖縄を含めた九州に約400名、この東海4県では約420名ほどでして、静岡県・岐阜県・三重県と愛知県で半々位ですので愛知県では210~220名ほどいます。そのほとんどがこの名古屋で活動しております。

最近、石原慎太郎氏が第一人称で書いた「天才」という本がベストセラーとなっておりますので、読まれた方もいらっしゃるかと思います。我々の仕事というのは、本人はさておいて、田中角栄氏が育ての親と言っても過言ではないと思います。昭和35年、池田勇人が「所得倍增論」を掲げて内閣総理大臣に就任しました。重化学工業を中心とした重厚長大産業で京浜・中京・阪神・北九州工業地帯にコンビナートを造りました。従って、関連企業が太平洋ベルト地帯に集まってきたので、昭和35~36年は工業地帯が90%、1年で倍くらい上昇した時期であります。

勿論、企業が来れば人も集まってきますので、住宅地が足りないという事で、昭和38年には新住宅市街地開発法を制定し、東京には多摩ニュータウン、大阪には千里ニュータウン、この愛知県では高蔵寺ニュータウンといったニュータウンづくりが始まった頃です。また昭和39年には東京オリンピックが開催され、その開催に合わせて東京~大阪間に新幹線が開通し、日本中が盛り上がっていた時期です。そういった公共用地を取得するのに、自分達の起業体が勝手に価格を決めて買収しているのでは、まずいのではないかとという事で、昭和38年に不動産鑑定法が成立し、我々不動産鑑定士が生まれた訳です。

昭和40年代に入りまして、今度は3Cと言いますか、自動車・カラーテレビ・クーラーの3種の神器とも言われていましたが、自動車産業と電機産業が日本経済を引っ張って行きます。我々のことと言えば、昭和44年に地価公示法、毎年1月1日の価格を公表し、取引の指標にするというのですが、これは我々にとって飯の種になりまして、この地価公示価格を不動産鑑定士が評価して公表するというものになりました。

我々の試験は坂本さんの公認会計士試験を見習ったようなものでして、当時は、一次試験・二次試験・三次試験とありまして、二次試験は公認会計士の場合は試験に受かると公認会計士補という資格が得られるのですが、我々の場合は二次試験に合格をして2年間の実務を経験し、不動産鑑定士補という資格

をもらえます。

昭和44年に地価公示法が出来た時に、実際は地価公示を行う鑑定士が足らなかったのです。この辺りが田中角栄氏の発想だろうと思うのですが、それではいっぺんに作ってしまうという訳で、地価公示法成立と同時に不動産鑑定士特例試験法という法律を作りまして、とにかくその年に受かった者はすぐに不動産鑑定士にしてしまうという荒っぽいものでございました。

受験資格は相続を申告しているベテランの税理士さんや、それを受ける税務職員、固定資産税を課税している市町村職員や公共用地を取得している公務員などに受験資格を与えまして、一度に増やしました。我々は特例試験組と呼んでおりましたが、その時に不動産鑑定士を沢山作っております。

昭和40年~45年というのは、「いざなぎ景気」と言って、先程申し上げたように経済が絶好調でございました。ところが、昭和46年になると、日本が絶好調という事は相手であるアメリカは貿易収支の赤字と財政赤字の双子の赤字に悩んでいた訳です。そこで、当時のニクソン大統領が突然金とドルの交換停止、そして1ドル360円の固定相場制であったのをスミソニアン協定で308円に円を切り上げ、その後すぐに変動相場制に移行して308円が240円位の円高になるという状況でありました。

ここで初めて円高不況という言葉が出てきました。そこで昭和47年に登場したのが先程の田中角栄氏です。「日本列島改造論」を掲げまして、全国を新幹線網と高速道路網、そして情報ネットワークで地方を創生させるといふ内需拡大策を図り、これによって景気を拡大させるといふものです。しかし残念な事に、皆が土地投機に走りまして、1億総不動産屋時代を迎えて狂乱地価を惹起しました。

そこで政府の対策としまして、昭和49年に国土利用計画法を作りまして。これには柱が大きく2本ありまして、一つは地価が著しく値上がる所は、規制区域を指定し、規制区域内の土地は全て許可制にするというものです。資本主義国家、自由主義経済の日本にとってはとんでもない法律だった訳です。

それからもう一つは届出制という事で、都市計画区域内の市街化区域の2,000平方メートル、市街化調整区域については5,000平方メートル、その他の都市計画区域、10,000平方メートル以上の土地については、事前に利用目的と取引予定価格を届け出て、審査を受けるといふ事になりました。国土利用計画法の政令で毎年1月1日の地価公示価格以外に地価調査価格を7月1日に設けることになり、地価公示で我々はご飯位を食べられるようになり、地価調査でおかずが一品増えるという状況になりました(笑)

それから、昭和50年の後半に入りますと、今度は重厚長大から半導体やコンピュータといった軽薄短小型産業が経済を引っ張って行きました。そうすると、またアメリカが双子の赤字を抱える事態に陥りまして、昭和60年にはニューヨークのプラザホテルでいわゆるプラザ合意、先進五ヶ国蔵相、中央銀行総裁会議が開かれ、所謂、協調介入して、ドル安円高に持って行き、1ドル240円位だったのが1ドル140円位の円高になりました。又、円高不況が吹き荒れたわけです。その時に企業は必死になって合理化をします。

それとシーマ現象と言われた日産のシーマのような高級化して収入を上げるという事で、日本経済がまたまた復活してきました。ところが公定歩合は2.5%と下がったままです、お金が余ってしまい、そのお金が東京の都心に向かいまして、東京都心の商業地が暴騰しました。

それから療原の火の如く日本中の地価が上昇してしまいました。それで山手線の内側の土地でアメリカの全ての土地が買える位に地価が上昇した訳です。三菱地所などがロックフェラービルを購入し、歌手の千昌夫さんが不動産王と呼ばれるなど、アメリカの不動産を買いたたいてアメリカから噛み付かれました。アメリカからは日本の土地が上がるというのは固定資産税が安すぎるのではないかとクレームがつかしました。

当時土地については1物4価と言われていました。一つは実際の取引価格、それからもう一つは先程言った地価公示法による地価公示価格、これは我々不動産鑑定士が仕事としてやっております。それから国税局の相続税路線価、もう一つは固定資産税評価。現在の省庁名で言えば、地価公示は国交省、相続税は財務省、それから固定資産税は総務省とそれぞれバラバラの所管でありました。相続税と固定資産税はそれぞれ国税局の職員、固定資産税は市町村の職員が自ら評価をしていました。

アメリカから噛み付かれますと、今度はそれら3つの公的評価を一元化しようと、政治家も学者も一元化一元化と言い出します。我々からしますと、一元化されると地価公示というのは大きな飯の種ですので、これが無くなってしまうのではないかと心配しました。地価公示は全国で30,000地点位ですが、国税局の路線価や固定資産税の路線価は300,000路線ほどあります。そうすると、国税の路線価があればいいじゃないかという発想になる訳です。

しかし、実は一元化と言っても学者も政治家も同床異夢なんです。当時、土地法学会という学会がありまして、私も学会員だったので早稲田大学に聞きに行っておりました。東京の私大の税法の権威が「確かに一元化しなければならない、高く税金を取ればいい。ただし、住宅地だけは非課税にしないてはならない。私はこれを生存的非課税と名付けます。」という発表をされました。恐らくこの東京の教授は東京に自宅があったのだらうと思います。

次に関西の国立大学の教授が「そんな事をやったら我々は東京の住宅地を買えないじゃないか」と言われました。私は聞いていて、この人はいずれ東京へ行くのだなと思っていたら、翌年国立大学を退官して東京の私大の教授になっております。平成元年に土地基本法というのができました。土地の憲法と言われる法律ですが、一元化はどうなるのかと気にしておりましたら、公務員というのは自分のテリトリーというか省庁の権益を守るのが上手くて、土地基本法には公的評価の一元化とは書かれませんでした。公的評価の均衡を図って適正させるという表現で条文として出て参りました。つまり、それぞれの権益は持ったまま均衡を図るということです。

ところが平成3年になりますと、今の総務省、当時の自治省固定資産室長が各都道府県総務部長宛に、固定資産は3年に1回評価替えをするので、「平成6年の評価替えに於いては、不動産鑑定士の鑑定

評価を導入する」という通達を出しました。各都道府県の総務部長はそれを市町村長に対して「別添の通達がありましたので、宜しく取り図らい下さいますよう。」とそのまま流れた訳です。それで、我々には3年に1度は大きな仕事が市町村から来るようになります。

ところがその2年後になりますと、国税局のほうも鑑定評価を導入し結果的には我々がやるようになりました。本当に有り難い事だと思います。

■ 第2回事前クラブ協議会 議事録 ■

報告者 加藤 英敏さん

日時 2016年5月24日(火) 17:30～
場所 名古屋マリオットアソシアホテル
51F『マーキュリー』

出席者 木下、朝比、木村、入谷、細井、
坂本、加藤、吉木、大橋、三島、
川辺、三浦、安藤、新原、児島、
中西、中村

21名中17名参加

◆議題 次年度役職

一、次年度各委員会事業計画及び予算について

<幹事 細井 俊男さん>

ニコボックス残金が、約170万円のため、年間予算の減額案を提示。

特に、職業奉仕委員会の職場例会は、例会費で賄えるよう提案いただく。また、登録料については地区大会・地区研修協議会など出席義務者の方にも一部ご負担いただき、地区の委員長会議なども個人負担とする。

皆さまにご協力いただくこととするとともに、1年間4万円ほどをニコボックス目標額とする。

一、年間行事予定について

<代理 幹事 細井 俊男さん>

プログラム内容については、いくつか案を理事会で提示して、協議して決めていく。

一、その他

・次年度名古屋熱田 RAC 例会当番について

<ローターアクト委員長 加藤 英敏さん>

ローターアクト委員長が欠席のとりまとめをして、欠席の場合は各自他の当番の方を交代をする。

※次回のご案内

第3回事前クラブ協議会日程

6月21日(火)

第1180回例会(6月7日)のご案内

外部卓話