

ロータリーのマジック

The Magic of Rotary

——— 2024年9月4日 第2,649回 No.2,346号 ———

会長：倉石 智典 ・ 幹事：岡田 義彦 ・ 会員サービス委員長：原田 政和
E-mail：neast-rc@dia.janis.or.jp

《ロータリーソング》

- 君が代・我らの生業・信濃の国
- 誕生日の歌（後程）

《会 長 報 告》

○ みなさんこんにちは、本日もたくさんの皆さんに例会にご参加頂きありがとうございます。9月に入り一年の3/4が過ぎました。一年が過ぎるのは早いものです。一年も早いですが気づいたら2000年になってから24年も過ぎていたことに驚きました。あと25年で2050年。あっという間に訪れます。一体どんな世界が待っているのでしょうか。映画ターミネーターではAIが自我に目覚める審判の日は1997年。スタンリーキューブリックの宇宙の旅が描かれているのは2001年。ドラえもん誕生日まではまだ90年先ですが技術の進化でSFの世界がどんどん実現してきています。2050年には人と機械が一体になってバーチャルの世界で暮らしているかもしれません。定例会でこうして皆さんとお会いして食事をする時間を今のうちに楽しんでおきたいと思います。

さて、バーチャルの世界も早いですがリアルの世界も変化が訪れてきています。その一つに地方の縮退と空き家の問題があります。ちょうど私が東ロータリーで空き家のお話をゲスト卓話でさせて頂いたのが2010年頃。その当時、長野県が空き家率14%でトップと言われていました。それが2050年には全国でも50%に達するとも言われてきています。地方の2割が無居住化する

る可能性もあると言われていています。主要な原因の一つには人口減少の中でも止まらない住宅供給があると言われていています。首都圏ではマンション需要が高く、地方でも新築需要が根強くあります。欧米では不動産取引の8割を既存住宅が占めていると言われていています。一見すると無駄が無いように思われますが地理歴史的な背景もあると思います。日本は一人一軒のマイホームが望まれ取引の8割が新築で各種制度でも優遇されています。マイホームは持たない、住む場所や暮らしをライフスタイルで替えていくという動きも出てきていますが、より便利で新しいものがやはり好まれています。総量規制など今後の動きも気になるところです。

先日、長野市で空き家ワンストップ相談会が開催され講師として出席してきました。1年で4回ほど開催されております。開始から6年が経ち、毎回数組の空き家所有者さんからの相談を受けております。私は宅建協会の代表として参加をしてきました。他にも建築士会、弁護士会、司法書士会、解体組合などが参加しております。1組に対し7名程の専門家が集まりワンストップで相談に応じています。今まで事例としてあったのは「中山間地で空き家と山林があり処分に困っている」「郊外で住宅を持っていて手放したい」「承継者が戻ってこなくて売却したいが古くて売れるかわからない」といった感じです。相談の中で気づくのは、具体的な相談に行く一歩手前

の段階にいる方が非常に多いことで。そうした状況になってしまう要因の1つには、そもそもどこに相談していいかわからないこと。或いは2つ目には、流れと相場がわかっていないこと。或いは更に3つ目には、土地や建物の事というより人や事業に関わることが多いことがあげられます。先ず1つ目の「どこに相談していいか…？」については非常に多くの方から聞かれる現状です。「誰に相談したらいいかわからない」「何を相談したらいいかわからない」「不動産屋さんには相談しにくい」、「建物の事も相続の事もいろいろあってわからない」といった声が多く聞かれます。こちらは正にワンストップで相談を受ける目的の一つになります。一ヶ所で全ての相談の話ができ同時に窓口対応ができます。その後の方向性が掴めるようになっていきます。公的機関なので安心と信頼もあります。こちらは大変喜ばれています。次に2つ目の「流れと相場がわかっていない…？」については、相談者というより相談を受ける側からの感想です。いろいろ複雑な上に初めてのことなので無理もないと思います。ただそれにしても情報が大きく偏っており足りていないと思います。「売却するしか方法がない」、「解体更地にしないと売れない」と思っている方がいらっしやいますが決してそんなことはありません。昔はそうだったかもしれませんが、最近はその以外の選択肢が多く出ています。「売却か賃貸か」、「解体か再生活用」かの選択肢と事例を先にたくさん知れるといいのではないかと思います。その上でそれぞれの流れや手続きを知っていくことが賢明であり適切だと思います。更に3つ目の「人や地域によって事情がある…？」も多く聞かれる状況です。「人にあまり知られたくない」、「ご近所や周りが気になる」、「困っているわけではなく、いい人がいれば相談をしていきたい」などがよく聞かれます。こちら公的な機関でワンストップであることが重宝されています。「不動産屋だと売られてしまう」、「税理士だと税金の相談しかできない」、「資産の事も地域の事も考えていきたい」。そんな

な内容に対応をしていきます。事業者とは独立した中間支援的なチームで対応をしていきます。契約や発注依頼をしなくても相談できるのが安心です。相談料や紹介料は無料となっています。空き家は問題であるだけでなく再構築のチャンスでもあると思います。皆さんも不動産をお持ちだと思います。ここだけの話でオフレコですがこっそりお声を頂ければ一人ワンストップの相談会をお手伝いさせて頂きたいと思います。次回以降、また折に触れて空き家の話、不動産活用と不動産承継の話をご紹介させて頂ければと思います。以上、会長報告とさせていただきます。ありがとうございました。

《誕生祝い》

- 今月お誕生日をお迎える皆様おめでとうございます。

ご本人：仁科 恵敏君
土屋龍一郎君
内藤 太郎君

《お誕生日の歌》

- ご夫人がお誕生日をお迎える皆様には、お花を届けさせていただきます。

ご夫人：川浦 俊樹君（晴美さん）
鹿熊 聡君（容子さん）
鳥井 清司君（亜紀子さん）
久保田一臣君（麻帆さん）

《在籍賞表彰》

北野 敬造君 20年
塩沢 豪君 2年

《幹事報告》・幹事

- 理事会報告
 - ・ 次期役員候補の件について承認いただきました。後ほどのクラブ年次総会にて皆様にお諮りいたします。
 - ・ 新入会員の件
株式会社ビー・クス
執行役員 吉澤 茜氏の入会を承認いたしました。ご紹介者は神津 富治男君です。ご異議のある方は7日以内に書面を以てお

申し出てください。

・ 職場例会について

職場例会を10月9日に行います。今年度は中村 志穂君、志賀高原 癒しの宿 幸の湯さんで開催いたします。午後集合出発、現地でBBQなど行う予定です。詳細につきましては改めてご案内させていただきます。

尚、お昼の例会はありませんのでお間違いの無いようよろしくお願いいたします。

・ 9月のプログラムについて確認いたしました。

《出席報告》

本日	出席	欠席	出席率
会員数59名	33名	26名	55.9%
前々回 8月21日		訂正出席率	70.90%

《ニコニコボックス》

誕生日祝い：内藤 太郎君、仁科 恵敏君
土屋龍一郎君

夫人誕生日祝い：鳥井 清司君、久保田一臣君
鹿熊 聡君

早 退：棚橋 裕弥君

- 9月「長月」になりました。徐々に日は短くなりますがまだまだ暑い日が続きます。私は毎日の晩酌でこまめな水分補給に努めております。元気に過ごしましょう！
千野 貴文君

《委員会報告》

○ 藪塚奉仕プロジェクト委員長

先ほどの幹事報告にもありましたが、10月9日に職場例会を行います。15：30国際21出発（長野駅経由）1時間ほどで志賀高原幸の湯さんに到着です。外国の方のリピーターも多い「おもてなし」の宿です。タイトルとしては「志賀高原×ゴールドマンサックス最新のおもてなしを学ぶ夕べ」ということで、中村君の「おもてなし」のお話をお伺いしたのち、それを体感する、という大変意義深い職場例会となるかと思っております。

改めて詳細ご案内させていただきます。よろしくをお願いいたします。

《本日のプログラム》

○ 第三回クラブ年次総会

進行：岡田幹事

議長：倉石会長

本日予定されている議事は

次期副会長、次期幹事、次期会計の件でございます。

第2回クラブ年次総会において、8月16日までに次期副会長、次期幹事、次期会計の立候補を求めましたが、立候補がございませんでした。

よって 細則 第3条 第6節 に従い次期役員候補指名委員会を招集し、開催しましたところ

役員候補者として

次期副会長に 夏目 潔君、

次期幹事に 篠原 圭二君、

次期会計に 岡田 義彦君が

指名されました。

つきましては 細則 第3条 第1節 第3号に基づき承認を求めます。

お認めいただける方は拍手をお願いいたします。

ありがとうございました。

満場一致で承認されました。

《9月11日のプログラム》

○ 会員卓話

鳥井 清司君

《9月11日のメニュー》

○ 和食お膳スタイル

・ 大海老と夏野菜天婦羅

・ 稲庭うどん つゆ 薬味一式

・ 稲荷寿司 太巻き

・ プリン 栗 ホイップ

＝次週例会予告＝

《9月18日のプログラム》

○ ガバナー補佐事前訪問

北信第二グループ

ガバナー補佐 加藤 章様