



SESERAGI—MISHIMA ROTARY CLUB WEEKLY REPORT

クラブ
週報

2014～2015年度 RI会長 ゲイリー C. K. ホアン
RIテーマ ロータリーに輝きを

クラブテーマ「感謝の心で出席しよう」会長 矢岸貞夫

副会長 鈴木政則 幹事 小林 勝

第1229回例会 2015.5. 15(金)晴

司会:岡 良森君 指揮:山口辰哉君
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 ブケ東海三島

TEL.055-984-0120

毎週金曜日 第1・第3 夜間例会

会長挨拶

会長 矢岸貞夫君

先週は例会変更して今年度最後の家族会が親睦委員会の企画で行われました。会員家族が楽しい一日を過ごし「母の日」でもありましたので、全会員の家族あてに中伊豆ワイナリーのワインが後日届けられました。親睦委員会の粋な計らいに感謝いたします。

話は変わりますが、「春の全国交通安全運動」が5月11日(月)～20日(水)まで10日間行われます。この運動は市民一人一人が自らの交通安全に関する意識を高め、交通ルールの遵守と交通マナーの実践に努めることにより、交通事故防止の徹底を図ることを目的としています。

スローガン 「安全をつなげて広げて事故ゼロ」

運動の基本 子供と高齢者の交通事故防止

運動の重点

1、自転車の安全利用の推進(特に自転車利用の五則の周知徹底)

1、全ての座席のシートベルトとチャイルドシートの正しい着用の徹底

1、飲酒運転の根絶

1、横断歩道上の交通事故防止

静岡県の交通事故件数は年々増えています。それは、決して他人事ではありません、誰でも被害者になる恐れがあります。どちらの側になってしまっても、今までの平和な生活は打ち裂かれてしまいます。いくら罰則を強くしても交通事故は起こります。それは、交通事故が、殆どの場合起こしてやろうと思って「起こす」ものではなく、人の不注意により「起こってしまう」ものだからです。「起こってしまう」ものを何とか防ぐにはどうしたら良いのか、それは、道路で一人一人がちょっと注意をはらう事ではないかと思えます。これからは交通ルール、交通マナーを守り事故防止に努めてまいります。

出席報告

	出席総数	出席率	マークアップ	修正出席率
前々回	27/35	72.97%	30/37	81.08%
今回	29/35	82.86%	会員総数	38名

欠席者

あなたが見えなくて残念でした。

勝又君、久保君、篠木君、望月君、山田君、渡邊君



スマイルボックス

鈴木真知子君:5/10、義母が94歳で亡くなり告別式で家族会に出席できず残念でした。中伊豆ワイナリーのおみやげをいただきありがとうございました。感謝申し上げます。

大房正治君:先日の選挙で皆様のお陰をもちまして当選する事が出来ました。ありがとうございました。市の為に汗をかきます!

矢岸貞夫君:5/10新緑の中で「春の家族会」楽しい1日でした。母の日にちなんだ各家庭への感謝のワインプレゼント。親睦委員長はじめ委員の皆様ありがとうございました。

遠藤修宏君:先週の家族会、皆様のご協力をいただいて事故やけがもなく無事終る事ができました。ありがとうございました。元気が良すぎて会場暑すぎましたが勘弁してください。

杉山順一君:本日のスマイルで9000円です。原兄多は途中入会でスマイル免除なので一番下っ端ですが、なんとか先輩方のスマイルに追いつこうと頑張りました。先輩方のスマイルは流石ですね。後1回頑張ります。

服部光弥君:5月10日の家族会、皆様ありがとうございました。担当の遠藤君、お疲れ様でした。

杉山 隆君:仕事とはいえ休会つづきました。すみません。又、頑張ります。

石井邦夫君:親睦委員会の皆様大変ご苦労様でした。家族全員自然の中で大いに楽しむことが出来ました。滅多に家族で出かける機会もないので非常に有意義な1日でした。ありがとうございました。

石井司人君:7日より6泊7日でオランダ・ベルギー・パリの視察旅行に行っていました。実はベルギーのイーブルという街に100年間続いている猫祭りがあり町長以下21名でカーニバルの参加も含め友好を深めてまいりました。猫を通じて姉妹都市を結びたい意向がある為に。

中村 徹君:根津先生の葬儀、皆様お疲れ様でした。函南町で産婦人科開業している山口先生が今朝交通事故で手術を受けられたと事務長さんから電話をもらいました。他人事ではない思いでいます。皆様も体には気を付けてください。

石井和郎君:親睦さん、家族会ご苦労様でした。大変楽しかったです。

米山晴敏君:暑いですね。昨日ゴルフに行ってきた。つかれました。

私の職業は不動産業です。土地を買い、そこに道路、公園、調整池を作り宅地分譲地を作り販売しています。その分譲地をつくる職業を通して感じている“おかしいぞ市・町、おかしかったぞ市・町”の話を聞いて下さい。今、全国的に話題になっている①税金のこと②規制緩和のこと③人口減のこと、この3点を分譲地屋からの視点で切り込んで見ます。

①税金、上がってますね、我々宅造業者には国、県、市、町、が税金徴収のバキュームカーに見えます。不動産で20億円売り上げる為にいくら関連税金を払うと思いますか？MAX6億円から4億支払ます。税務署さんがくると必ず調査前に関連税金の話をしします。その後“だから重箱の隅をつつかないで”と言います。しかし税務署はつつきますね。関連税金が何故6億円から4億円かかるかというと、地主さんは土地売却すると、譲渡取得税20%（又は相続税）+住民税と印紙税を支払います。買う我々には取得税、登録免許税、固定資産税、印紙税を払ってその土地を確保します。その後仲介、測量、設計、解体、工事、CM、広告等に8%の消費税を支払います、完成してお客様が分譲地を購入します。ここで又同じ様にお客様が取得税、登録免許税、印紙税を支払います。同じ土地に3回の税金がかかります。しかし、会社はまだ有ります、従業員に給与を支払います、それには取得税、住民税が、会社には法人税、法人事業税、法人住民税が掛かります。これらを合わせると20億円販売するとMAX6億円から4億円の関連税金が発生します。これは目に見える物。見えない税金が市、町には恒久的に固定資産税として増えて入ります。例えば箱根の登り口東海病院の東側に山を一つ削って分譲地を作り、買った時に固定資産税は山林ですから安いのですが分譲後には宅地になり数十倍に上がり税収として入っています。宅地の場合は変わりません。税金は国民の3大義務に納税義務があるから、これはやむを得ないでしょう。しかし②番目規制緩和は考え方一つでどうにでもなります。

③番目の人口減と人口増は規制緩和と密接に関わっています。裾野市石脇で42区画の分譲をしました、その時の話をしします、市の計画道路が一軒の立ち退きで頓挫していました、その道路が完成するまで許可をくれません、この問題の時に県の意見は“遅れは民間の責任ではないから許可するでしょう”ですが、しかし裾野市は許可せず、解決出費は全て住民になるお客様負担です。規制緩和すれば安くなり住民が買いやすくなる、逆に規制すれば高くなる、ここが分譲地での人口増か減かの分かれ道です。裾野市は優良企業が多数有りながら、企業誘致に成功しながら、御殿場市、長泉町の人口増に貢献してしまいました。今は積極的に開発しやすいように規制緩和し、且つ開発ならば1区画40万の補助金を付けて人口増に力を入れています。これからは住民が市外へ流れることは少なくなると思います。

土地を開発や分譲するときに1000㎡から開発行為申請が義務付けられています。999㎡ならならば開発行為申請が必要ありません。

言葉で言うと大した問題ではないと思われませんが地主、お客様、市、町には大きな問題です。1区画50坪以上か以下に区画。地価の安い田舎はそれで良いんです、地価の高い沼津、静岡、全国都市部は開発行為の最低区画面積は40坪で区画出来ます、地価の高い所は1区50坪以上はダメです、三島で言えば地価の高い大宮町、寿町、本町に住みたい人や、そこに1000㎡以上の土地を持っている人には大問題です。

清水町の1030㎡の土地の実例です。前面道路5m、開発行為だと拡張1m×70mしなければならぬ。先に道路整備して寄付したら1030㎡-70㎡=960㎡が販売出来る面積です。

1000㎡越えの開発行為では1区50坪以上ですから5区画に切ると1区58坪なります。しかし先に開発行為と同じ6m道路拡張整備して町に寄付すると開発面積は960㎡ですから開発行為申請で無く土地利用申請になります1区48坪で区画出来き、若いお客様の銀行のローンが通り易くなり、買い易くなる。地主は10ヶ月以内の相続税支払い出来て借入しないで済む。廻りの住民は既存道路が5mから6mに広がり便利になる。町は住民が増えて住民税入る、宅造業者は事業が出来る、誰一人として損しない方法、法律も守れる、大局を見ることが出来る行政だから清水町は人口が増えています。窓口で“前例が無いから”と取り合わない町と“前例は無いけど人口増と住民の為になる方法を一緒に考えましょう”と言う行政では差が出ます。規制緩和するか、しないかの二つの実例です。

1198㎡の土地が有ります。位置指定道路5mを申請し、販売地が2区画分(399㎡)1000㎡を越えます。1198-399=799㎡。人口を増やしたい町は既存6m以上の道路に接道している部分は位置指定道路の受益地で無いので既存道路に接している側の2区画分は開発には入れない。人口増を考えない町は既存道路に接していようがいまいが、本人であろうと他人であろうと越えた部分の土地地主に対して3年間使用目的を変えませんかと言う念書を入れないと位置指定道路許可を出しません。土地が3年間寝てしまいます。開発行為でやると6区画、1区画土地3000万、位置指定でやると8区画土地2000万の販売です。子育て中の幼稚園、小学校低学年をもっている若い夫婦には買いたい、住みたい、でも高く買えないです。若い夫婦、幼稚園、小学校低学年の家族住んで貰いたいと市、町が思えば簡単にできるし、やっている市町があるから真似をすればいい、ちょっとした考え方を換えれば人口増や出生率に貢献出来ます。ほんの一部の行政マンは、行政権、許認可を自分が権力を持ったように錯覚を起こします。都市計画法や条例には必ず但し書きが有りますが、それを理解してないか、その使い方が判らないのかも。(開発行為逃れ目的か住民サービス目的かの差を理解出来てない)

ここは三島市ですから三島市の状況を話します。豊岡市長は市長になる前から開発の必要性訴えています、又理解も十分しています。しかし残念ながら一部人が市長の真意を理解していません。豊岡市長熱意があれば、そろそろ理解すると思います。そうなれば沼津に代わり東部の中心になると思います、いやならなければいけないのです。

おめでとう

入会記念日 4月30日 土屋 巧君

