

2018 - 19年度 RI テーマ



インスピレーションになるう

Rotary International
国際ロータリー会長
バリー・ラシン



四つのテスト

言行はこれに照らしてから

1. 真実かどうか
2. みんなに公平か
3. 好意と友情を深めるか
4. みんなのためになるかどうか

新しく生まれ変わろう
ークラブネッサンス

第2660地区
八尾東ロータリークラブ
YAO EAST ROTARY CLUB
●創 立：1973年2月23日
●会 長：品川 芳洋
●幹 事：堀内 伸也
●会報委員長：高岡 正和

今週のプログラム

第2192回例会

- ① 開会 点鐘
- ② ソング 「我等の生業」
- ③ ビジターの紹介
- ④ 会務報告
「会長の時間」「幹事報告」
- ⑤ 委員会報告
「出席報告」「各委員会」「ニコニコ報告」
- ⑥ 卓話 「会員増強について」
上田 郁生会員増強委員長
- ⑦ 閉会 点鐘

*9/1(土) 地区ロータリー財団セミナー

於：大阪 YMCA 会館 2F ホール
開会 14:00~17:00
品川会長、森下R財団委員長 出席予定

来週の予定

第2193回例会 9月7日(金)

- ★例会前：9月度定例理事会
- ☆卓話 「超高齢社会の問題と今後の国の政策」
浅井 寿徳会員
- ☆9月誕生日祝 森下会員、大橋夫人
- ☆9月結婚記念日祝 高橋会員、山田会員

*9/8(土) 2018-2019年度

クラブ社会奉仕委員長会議

於：大阪社会福祉会館

受付 9:30~ 会議 10:00~12:00

中澤 剛社会奉仕委員長 出席予定

前週の例会記録

2018年8月24日(金)

出席報告

例会数	会員数	出席数	出席率	備考
第2191回	27名	15名	61.8%	出席義務免除 7名(出2)
第2189回	27名	15名	71.4%	補 填 0名

ニコニコ箱

- 地区大会よろしくお願ひします。
本日の温かいおもてなしありがとうございます。
大阪南RC様
- 大阪南RCの皆様、ようこそお越しいただきました。
鈴木さん、卓話楽しみです。 品川 芳洋会員
- 鈴木さん、卓話楽しみです。 大橋 秀造会員
- 鈴木さん、卓話楽しみです。
・台風20号、当地は無事通過で良かったですが、各地に可也りの被害がある模様で、被災地の方々にはお見舞い申し上げます。

奥田 長二会員

★例会場：八尾市生涯学習センター<かがやき> 〒581-0833 大阪府八尾市旭ヶ丘5-85-16 TEL:072(924)3876

★例会日時：毎週金曜日13時30分

★事務所：〒581-0803 大阪府八尾市光町2丁目60番 LINOAS(リノアス)8階 TEL:072(997)0626 Fax:072(997)2620

★http://www.yaohigashi.org/ E-mail:yaohigashi@japan.email.ne.jp

●大阪南RC 澤村委員長、下井副委員長、横山委員、大桑委員、早瀬委員、地区大会PRのご訪問ありがとうございます。 石川 義一会員

●①大阪南RCの皆様、訪問下さりありがとうございます。 います。

②つたない卓話よろしく！ 鈴木 洋会員

●鈴木さん、今日の卓話、大変興味あります。よろしく。 池本 繁喜会員

●大阪南RCの皆様、本日、ご訪問ありがとうございます。

鈴木会員、卓話よろしくお願ひします。

長尾 穰治会員

●今回合計 11,000円



大阪南RC様

●累計 195,000円

会長の時間

連日、熱闘が続いた第百回高校野球が終わりまだ余韻が続いています。

8月後半に入っても酷暑は衰えることなく、台風まで相次いで上陸、大雨、暴風による被害が報じられています。

2年後に迫ったオリンピックの開催時期についてこの酷暑対策が現実味を浴び、急に浮上してきたのがサマータイム導入です。

サマータイムとはご承知のように日照時間が増加する時期(3月~11月)に時計の針を早めて早起きをし、その明るい時間を有効に活用しようとするもの。約100年ほど前に、ドイツ・オーストリアそしてアメリカで採用されました。

現在、世界では欧州40か国をはじめ、70か国がサマータイムを実施しており、特にOECD加盟国では35ヶ国中31ヶ国で実施。未実施国は日本、韓国、トルコ、アイスランド。

導入国では、エネルギーの節約、経済効果、ライフスタイルの改善や余暇の充実、省エネ・環境保護の推進、観光の振興、防犯や交通安全などの面で評価されており、市民生活に根付いています。日本でも戦後占領軍の主導で採用されたものの長続きしませんでした。

サマータイムのメリット、デメリットが議論される中、日本での導入はまだまだ熟していないように思えます。それはずばり、労働時間や休暇についての環境が整っていないことです。年間労働時間ではドイツ1356時間、フランス1514時間に対し日本は1710時間と200~300時間ものギャップがあり、更に有給休暇について、ドイツやフランスでは年30日支給されほぼ100%消化されるのに対し、日本では20日支給で消化率は50%と大きく差があります。このギャップが埋まらない限り、日本でサマータイムが導入されても効果は期待できません。

時計を変えるのではなく、生活リズムを実質的なサマータイム効果を出すべく変えることだと思います。時差出勤によるラッシュアワーの緩和のように、企業が状況に応じて就業時間を調整すればよいことと思います。

幹事報告

【配布物】

- ①週報
- ②活動計画書・報告書ファイル
- ③地区大会のリーフレット
- ④地区大会の登録申込書
- ⑤本日の卓話資料

【連絡事項】

- ①明日、8/25(土)2018-19年度クラブ職業奉仕委員長会議に長尾職業奉仕委員長が出席予定

以上

卓話

「どうする!!

『所有者不明の土地・
空き地』

鈴木 洋会員



地方から人が減り、地価の下落傾向が続く中、所有者の居所や生死が分からない「所有者不明土地建物」が、災害復旧や耕作放棄地の解消、空き家対策など、公益上の支障となる事例が各地で顕在化しています。個人所有地を売却しようとして境界確認しようとしても、隣地所有者が不明のため境界が決まらず、売ることのできない土地も多くあります。今回は①所有者不明の土地建物の現状②それが引き起こす社会問題③現在の制度で行える解決策④解決のため必要な新しい土地制度等について、考えたいと思います。

1 所有者不明土地建物の現状

①持ち主を特定できない土地

日本全体 410万ヘクタール(2016年)
720万ヘクタール(2040年)
北海道本島の面積相当、日本の
国土は3,780万ヘクタール

②最後の登記から50年間そのままの土地 (法務局調査)

大都市	6.6%	24,000筆
中小都市、山間部	26.6%	94,000筆

(4分の1)

* この中には所有者の明確な土地も含まれています。

③固定資産課税の状況

死亡者課税は約6.5%、相続未登記は約200万人ともいわれている。

④所有者不明土地の経済的損失

2017年から2040年までの累積損失
約6兆円(所有者不明土地問題研究会試算)

⑤空き家(所有者不明含む)

日本全体 820万戸(13.5%) 2013年
八尾市は2017年調査で14.8%

日本全体 2160万戸(36%) 2033年
(3個に1戸が空き家!!)

2 所有者不明土地・空き家が引き起こす社会問題

- ①固定資産税の徴収ができない。
- ②本来違法である「死亡者課税」で固定資産税を徴収している。
- ③公共事業に支障が出ている(買収できない災害復興事業が遅れている。道路新設ができない。区画整理ができない等)。
- ④産業廃棄物の不法処分場にされている。
- ⑤土地境界確認ができず、土地利用、売却ができない。
- ⑥空き家が倒壊寸前で危険
- ⑦不法侵入等で治安が悪くなる(広島県向島の空き家に脱獄囚が隠れていた)
- ⑧農地利用拡大、森林整備ができない。
- ⑨史跡の指定ができない

3 問題の事例

- ①六本木ヒルズの敷地確定の時、隣接土地所有者が不明のため境界確定できず5年間工期が遅れた。その後筆界特定制度を策定した。
- ②福島原発に関連する汚染物質中間貯蔵施設用地として1600ヘクタール土地が必要だが、22ヘクタールしか買収できていない。対象土地所有者2365人の4割が死亡していた。
- ③東日本大震災の復興事業の内、高台に住宅地を造成すべく、所有者を調べ買収しようとしたが、所有者不明でいまだに完成していないところもある。改正復興特区法の特例により所有者不明のままでも土地収用の手続きをできた地区もある。

4 原因は何か?

- ①土地建物に値打ちが無く安いから、お金をかけてまで相続登記をしない。
- ②相続登記は義務でなく相続人の自由だから、売れないものに金をかけない。
- ③相続放棄の制度はあるが手続きが面倒でお

金が必要だからしない。

5 現在の制度で行える解決策

①土地境界確定

法務局が行う「筆界特定制度」を使い、隣接地所有者が不明でも筆界を特定できる。

②「空き家対策特別措置法」を使い「特定空き家等」に指定すれば市町村で取り壊しができる。

* 東大阪市では隣説建物所有者が不明で危険な状況にあり「特定建物等」に指定されれば、民間人が取り壊すときに最大 100 万円の補助金を出す。

6 所有者不明土地問題の解決に今後必要な施策

①円滑に活用し適切に管理できる社会 利活用管理に関する制度の見直し・創設。 各種制度の円滑な活用のための環境整備

②所有者不明土地を増加させない社会 所有権移転の確実な実施。空地・空家、遊休農地、放置森林の利活用。

土地所有者の責務の明確化、所有権を手放すことができる仕組みと受け皿の設置

③全ての土地について真の所有者が分かる社会 仮称「土地基本情報総合基盤」の構築と活用 現代版「検知」を実施し、全ての所有者等の確定

7 問題解決のため新しい土地制度を考える

①相続登記を義務にする

土地建物を相続したら必ず相続登記をせねばならないとし、罰則付きにする。

(2019 年に法制審議会へ申請予定)

(①～④は 2020 年までに具体化する)

②土地建物の所有権放棄制度をつくる。

今は寄付するか相続放棄制度だけであるが、新しく「所有権放棄制度」を作成し、国または地方自治体が受け皿になる。管理等に税金を投入することになるが国土保全のためやむを得ないと思う。

あるいは公的機関に管理権与えて、それを強化する方法でもよい。

③土地基本情報総合基盤を作る

現在分散している固定資産税情報、登記情報、戸籍情報、住民基本台帳情報を集約して、土地基本情報総合システムにする

④現代版検知を行い、我が国のすべての土地について真の所有者が分かるようにする

⑤居住地を集約化する

限界集落、限界自治体の問題解決のためにも、人の住む地域と住まない地域を分ける。今のままでは行政サービスもできなくなり、自治体の破産につながる。この作業の中で国有林、公共管理林等として所有者不明土地を減らす。

⑥創意工夫により、その土地の価値観を上げてお金を生む土地にすべき施策を講じる

⑦空地取引又は賃貸を市町村が仲介する。 (国交省が準備中)

⑧所有者不明土地を公益的な事業に利用する時は一定の手続きをして活用できるようにする。

(2018, 6, 6 法律制定 2019, 6 月までに施行。特別措置法)

8 最後に

所有者不明土地建物を無くすために、国、地方自治体が、民間が協力して、早急に解決のための新しい法律を制定しなければなりません。遅れると国土が荒廃し人心まで荒廃してしまいます

以上

引用文献 所有者不明土地問題研究会報告書、東京財団作成の土地所有者不明化。