



ENJOY ROTARY!



ロータリーを楽しもう!

会長 高橋良士 幹事 佐々木詰彦 クラブ奉仕 佐藤 衛 職業奉仕 忠鉢 徹 社会奉仕 斎藤 昭 国際奉仕 塚原初男 青少年奉仕 加藤 賢

出席報告:会員 87名 出席 66名 出席率 79.17% 前回出席率 59.72% 修正出席数 63名 確定出席率 76.39%

会長報告

高橋良士君

ようやく梅雨があけて本格的な猛暑となり、夏のパカンスも近づいて参りました。

本日は11時30分より臨時理事会が開催されましたので御報告申し上げます。

- 1) 本年度収支予算案の審議を行い理事会の承認を得ました。詳細につきましては間もなく活動計画書が出来て参りますので、その際、会計担当理事会から御報告申し上げる予定でございます。※年次大会
- 2) 荘内病院腎臓病友の会より腎臓移植推進運動の支援団体としての協力依頼が御座いました。その要旨を御説明致しますと、現在、わが国は腎不全患者で尿毒症の危機にひんしており、人工透析で生命をつないでいる患者が10万人になろうとしております。これは世界中の全透析患者の約3分の1が日本人の透析患者でありますから極めて深刻な問題であります。

腎臓不全と申しますのは腎臓の機能が極度に弱った状態で、尿と一緒に毒素が対外へ排泄出来なくなった状態を申しております。根本的治療としては腎臓移植、その次の方法としては人工透析であります。

山形県におきましては透析両方で生命を維持している患者が約700名で毎年80名以上増加しておりますが、腎臓移植の出来る医療機関は県内にごいません。

そこで腎不全患者の切つなる願いは

- ①腎臓移植が早急に実施できる様にする
- ②県内に総合腎センターの設立
- ③腎移植を普及し、大切な善意の腎臓をよりむだなく移植するための腎バンクの実現

④働けるすべての腎患者の雇用促進
 であります。東北地方で腎移植の可能な病院がなく、腎バンクの計画もないのは山形県だけでございます。「腎臓病友の会」では各界の協力を得て10月の腎移植推進月間

ENJOY LIFE

盛夏

萩原 晋

今年の夏は私に言わせれば、季節に切れ目が無くして何か季節感が無かった。急に夏が来たと言う感じだ。今年の長期予報は“冷夏”という予報だった。しかし実際は連日の猛暑。昨年は“エルニーニョ現象”で冷夏。天気予報が気象衛生によりもっと正確な情報が得られる昨今、見込み違いが大き過ぎる。今年はエアコンが売切れに近い状態だそうだが、私にとっての夏のイメージは、夏祭りの風景だ。ゆかた、うちわ、げた、の姿で神社の縁日で立並ぶ出店の賑わい

の中で食べる“氷”が一瞬ではあるが体から出る汗を止めてくれる。今でも私は“氷”が大好物なのである。昔は“氷”の事を“ツッコリン”?と書いて、スプーンとストローと一緒に持っている物で食べた事があるが、今はどの店にいてもその道具はない。

春夏秋冬、どの季節を取ってみても、各々の良さはあるが、私は風通しの良い場所でゆっくり“氷”を食べながら過す時が一番好きである。皆さんもこういう時間を持ってみてはいかがでしょう。翌日の為にも Enjoy Rotary の良薬になるのではないのでしょうか。

エンジョイライフ

に向けてキャンペーンを開始しております。
理事会で支援団体として御承認をえました。
どうか会員皆様方の御協力と御理解を承り
たいと存じます。

年次大会 鶴岡R.Cはコホストクラブですので
2年以内の会員は義務出席です。

幹事報告

佐々木 詰彦 君

1 来信・通知

① 30周年記念誌 お礼状

鮫島志芽太 氏 浜田耕一 氏 作田正治 氏
佐久間有寿 氏 鶴岡図書館

② 会報到着

鶴岡西R.C 山形R.C 山形西R.C

③ 年次大会参加登録申込関係書類一式

年次大会事務局

④ 国際青年祭 お礼状

⑤ ポール・ハリス「偉大なる奉仕先覚者」

購入依頼 1部 6200円(送料別)

⑥ 来日・帰国学生オリエンテーション、及び 歓迎会

9月2日(土) 蔵王ホテル樹林

地区青少年交換小委員会

2 例会変更

立川R.C ビヤガーデンのため

日時 7月27日(木) 点鐘 18:30

場所 立川商工会館広場

登録料 2000円

酒田R.C やかた例会のため

日時 8月9日(水)

場所 ホテル・リッチ酒田

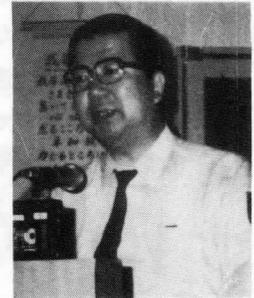
登録料 5000円



いろいろ指導を頂いて参った訳でございますが、今
後とも是非よろしく願いいたします。(酒田R.
C会長 五十嵐邦夫氏)

30周年には是非多数のご参加をお願いします。
すでにご承知のことと思いますが、30周年記念事
業といたしまして、酒田R.Cでは、芭蕉の奥の
細道 300年祭に合せ、22日に芭蕉像を建立、酒田
市に寄贈いたしました。除幕式並びに贈呈式もと
どころなく終わらせて頂きました。一言ご案内
申し上げます。(30周年実行委員長 佐藤 勤氏)

先般鶴岡R.Cの30周年記念式典には、私ども
大勢参加させて頂きました。素晴らしい式典をみ
まして大変感激いたしました。私ども、鶴岡さん
に及ぶような形で一生懸命30周年記念式典の準備
をしております。期日
は9月14日、平安閣で
ござます。皆様多数出
席下さいまして式典に
花をそえて頂きたいと
思います。よろしくお
願いします。(総務委
員長 小林茂三郎氏)



東北地区

高専体育大会のお知らせ

清水二郎君

第26回東北地区高専体育大会を鶴岡高専主催で
行います。

鶴岡地区、田川地区の体育連盟の方々にお世話

30周年記念式典のご案内

酒田 R.C

おかげさまで酒田R.Cも30周年を迎えること
ができました。1年先輩の鶴岡クラブには、いろ

になっております。そのお礼と、時間があれば是非会場に来て鶴岡高専の学生を応援して頂きたいと思っております。

7月29日(土)7高専、1250名の東北の若者が集ります。800名は湯田川温泉に、450名は鶴岡の町の中に宿をとりますので、よろしくお祈りします。

競技は、陸上競技(小真木原)、バスケットボー

ル、バレーボール、軟式庭球、卓球、柔道、剣道、野球を行います。興味ある種目に出て、声援を送って下されば幸いです。

鶴岡高専はバレーは優勝、バスケはいい線まで行くと期待しています。柔道は一人強い選手がいます。全国で10の中に入る実力の持主です。会員の皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

新入会員スピーチ

不動産あれこれ

園部 実君



今日は何を話してよいか、色々考えてみましたが、私には趣味も格別取り上げるようなものもありませんので、やはり仕事である不動産業の事を話したいと思っております。

私が不動産業界に入ったのは、昭和52年で、当時は、昭和40年代の後半の、石油ショックを経ての不動産ブームで、一年間に鶴岡市の住宅地が、坪当たり一万円から二万円くらいの上昇をしておりました。

また、需要も多く、宅地分譲業者としては土地を仕入れすることで仕事の大半は、終わったと感じていたと思います。と、申しますのは販売については、売りに出す前の現地測量をする段階で、測量士の人から聞いて問い合わせが来ますし、以前の顧客リストのお客様に電話連絡をすれば、お客様の方がすぐに事務所の方に来られて、商談がまとまるといった具合で、現地に看板を立てる頃は大半の土地が、売約済みであるという状況でした。土地さえ買ってあげば損はないという投機目的のお客さんもかなりおられたと思います。まったくの売手市場の時代でありました。

こうした土地の神話時代にかげりが見えたのは、昭和55年頃で、土地価格が上昇のピークに達し、販売が鈍くなり、不動産業者も以前のように、左ウチワではいられなくなってきた時代で、投機的な土地買いをするお客様も、少なくなってきた訳です。

その当時、土地を買われた方は、今売ると損をするので手放せないという状態でおられる方も、かなり多いと思います。

昭和56年から昭和60年頃までは、需要が少ないことと、それまでの土地価格があまり急激に上昇した反動で、平均で約一割以上価格が低下したようです。売手市場から、買手市場に移項した時であった様です。

現在の状態ですが、昭和61年頃からの金利の引き下げで、新築住宅を建てる方が多くなり、一時の土地ブームには、ほど遠いですが、価格はある程度落ち着いて横ばい状態にある様です。今は、住宅を建築するとか、駐車場、事務所等、使用目的があり、本当に必要な土地を求められるお客様が多く、造成地には、一年以内に三分の二以上、建物が建ってしまう状態です。

投機目的で土地を購入する方が少なくなっている原因は、もちろん土地の価格があまり上昇しないことと、土地にかかる税金が負担になってきて

いる為だと思います。固定資産税×評価額等の税金の基礎となる評価額が、実際の売買価格が上がっていないのに、評価替えの都度、上がっているという具合で、土地を所有しているための重税感がかなりあるようです。その為、使用する予定のない土地については、手放す方も多くなってきているようです。

それから、最近、相続税対策との関連だと思えますが、大都市の方から鶴岡等の地方都市に、賃貸物件（アパート・貸家・貸事務所）の需要がかなりでてきている様です。これからの不動産流通については、消費税が4月1日より実施された訳ですが、現在着工している住宅もかなり見えますし、それほどの影響はない様です。かえて公定歩合の引上げ等が、今後どうなるのか、その影響の方が大きい様に思われます。

次に、譲渡税の事について少し話させていただきます。

税法が改正されまして、不動産を購入してから10年間を経過しないと長期譲渡にならなかったものが、5年を経過すれば、長期譲渡と見なされるようになり、かなり期間が短縮されました。そして2年以上、5年未満のものは、短期譲渡ですが、2年を経過しないものについては、超短期ということで、税金が譲渡益に対して、90%以上という高率です。この超短期について大都市の土地ころがしの防止が最大の目的であったと思いますが、税法は全国一律である為、一般の人も、我々業者も区域も関係なく適用されます。そのおかげで、私の会社には、ほとんどお金はありません。ただ、気を付けていただきたいのは、長期譲渡の5年、短期の2年を経過するというのは売却する年の、1月1日で5年、2年を経過していなければならないという事です。ただ購入して登記をした日から満5年、2年を経過しただけでは、駄目だという事を覚えておいて載きたいと思えます。

次に皆様、業者に仲買を依頼される場合や、売買をされる場合の事について話させていただきます。

業者に売買の仲買を依頼される場合には、現在二通りの方法があります。その一つは、一般媒介契約という方法で、例えば、A、B、Cという業者に依頼して、Bの業者のお客様と契約が成立した場合には、B業者が仲買業者となり、A、C業者は努力しても、むくわれないという事です。

二つ目は専任媒介契約という制度です。この依頼の方法は、一業者にだけ依頼する方法ですが、依頼された業者は、まず山形県宅建協会に依頼された物件の登録をする事が義務づけられます。物件登録をしたものは、月に一度、県内の業者に情報紙として配布されます。そして、業者は、依頼者に対し、二週間に一回以上の状況報告義務があります。例えば、現在Aさんというお客様と交渉中です。というような内容になると思います。そして、この契約の期間は最長で3ヶ月で、継続する場合は、再契約となります。但、依頼者が自ら捜したお客様と契約した場合は、業者は仲買業者とはなりません。

業者側の立場からすれば、一般媒介契約の場合には、自分以外の業者が決めた場合は、仕事になりませんので、専任媒介契約と異なり本腰を入れて、成約させようという努力は欠けるような状態になるようです。

余談になりますが、媒介契約の期間内に、依頼者Aに対して、業者Bが現在Cというお客様に依頼物件を紹介して、交渉中ですという報告を入れましたところ、依頼者のAさんは、Cさんに直接交渉してB業者との契約期間はもう少しで切れるので、お互いに仲買手数料を支払わなくてもいい様に、B業者との媒介契約期間が終わってから売買契約を結ぼうという相談をして実行した訳です。その事をB業者が後になってその事を知り、Aさんに対して仲買手数料を請求したが、Aさんは支払う意志がなかった為、B業者は裁判を起しました。その判決は、AさんがB業者に仲買手数料を支払わなければならないという判例があります。以上のように、専任媒介契約は依頼物件を早期に成約を結びつけると同時に、業者の利益を守ると

いう事ですので、信頼出切る業者との売買の仲買依頼については、専任媒介契約の方を、お願いしたいと思います。

次に業者から、不動産を購入される場合について、ふれさせていただきます。私共は、全国宅地建物取引業界・鶴岡支部に属しております。が、その中に苦情相談の窓口がありますが、最近の苦情では、まだ農用地であり、宅地化出来ない物件を購入させられたケース、また、道路が築造不可能であるため、建築確認がとれない土地を買わされてしまった等の相談があるようです。

その際に、協会員とのトラブルであれば、直接その業者に対して契約を白紙に戻すとか、また、協会員以外の問題でも、それなりに適切なアドバイスをする窓口になっておりますので、何か問題があった場合には、相談下さるようお願い致します。

業者が売り主の不動産を購入される場合、代金支払い方法が、宅建法が改正されまして手付金、内金をも含めまして造成がまだなっていない土地、未完成物件（通称青田売り）については、5%以内、完成物件であっても10%以内で、それを超えて手付金及び内金を受け取る場合は、受け取った金額全額を業者は指定金融機関に、供託しなければならないという事になりました。従来のご二割手付け、三割内金、五割残金という慣例から見れば、業者にとってかなり厳しい法改正で造成工事費等の中間資金不足になっておりますが、供託制度を

利用しても引渡しまで供託した金額は、使えませんが、購入契約して戴いたお客様にも質権設定等のわずらわしい手続きと費用負担をしていただく事になりますので、未完成物件については5%、完成物件についても10%以内の手付金、内金で行わなければ成らない事になると思います。当然購入されるお客様にとっては、危険性の少ない取引が出来る事になります。但し、仲買の場合また業者が買い主である場合には、あてはまりませんので制限はありません。あくまでも消費税を守る為の法改正になっています。

この様に、我々宅地建物取引業者の指導官庁である建設省では、最近急速に、業者の指導、制限を強めてきております。特に東京を中心にした地上げ屋の関係もあって、業務に携わる人全部の登録を義務づけ、暴力団等の排除の為傷害罪についても改正前であっても禁固刑以上であったものが、起訴に至れば5年間の従業者登録の停止、取引主任者の資格では、2年以上の実務経験を要すなど、業者の質の向上を計っております。また、協会でも年に数回以上研修会を行い、会員の知識の向上につとめております。不動産業界の悪いイメージも徐々に変わってきているものと思います。

アメリカでは不動産取引の資格は弁護士にも劣らない地位になっている様です。我々業界でも、消費者の皆様には信頼していただける地元に根ざした業者になれる様、努力しておりますので、よろしくお願い致します。

会員スピーチ

過密の中の人間的過疎と現代病理 「遊び型犯罪」について

秋元 順雄 君



本県は高校進学率全国2位、大学進学率全国、下から4番目という位置にあり、県教委が大学進学率の向上に

積極性を見せていることは御案内の通りであります。筆者は、紅花国体後に「遊び型犯罪」の増加が見られるものと予想する。学校の教師達が教科学習と非行防止に努めたとしても、生徒達と親密な接触を持たない場合、病理現象の促進因子とな

るものである。

ところで、現代の過密都市生活における「人間関係過疎」の現状と、現代生活の生育史にもたらす変化の結果としての人間関係の体験の積み重ねの稀薄化が原因として重要であり、現代の精神状況、あるいは、不安の存在について、主として、他者との人間関係の喪失という点が、注目されなければならないと思うのである。

荻野恒一・金沢大教授による「出かせぎ精神病」の研究では、都市への移住に伴う人間関係の変化、特にいなかの「伝統指向的」な人間関係になれた少年が就職によって都市の「心理的過疎地帯」に急に投げ込まれることが、強い不安をひきおこすことが明らかにされている。能登半島の農山村から中学卒の少年たちが大阪・名古屋・東京などの大都会に就職していくとほどなくブフェ・デリラント（*Bouffee delirante*）と呼ばれる急性幻覚妄想状態におちいる事がある。これは、一見精神分裂病の発病に似ているが、彼らを帰郷させて治療すると、急激に全快するというのである。人間関係の在り方が急速に変化して、それまで親しかった関係が断たれた場合、つまり、社会的文化的に異質の環境に移住した時に示される不安反応は、留学生の「発病」の問題としても知られるものであり、勿論、一見「正常な」人びとの間にも彼らと同様の不安と病理が潜在しているのである。

地方中核都市への周辺農山村からの人工集中は、大都市への移住と比較すれば、程度の差は少ないとは言え、類似の現象が見込まれるのである。さらに、山形県の婦人達は、労働時間の長さでは、日本一であり、日本一働く婦人の称号を持つ。この事は、母親の部分的・一時的「不在」と「カギ子」等、安定した、信頼できる母子関係からして、病的に重要な意味を持つ点において、不安定な状況を表すものと言えるのである。

例えば、正常人が起こした異常な事件、1967年4月15日の「ひかり号爆発未遂事件」は「都市では、みんな無名の人」である。都市に生まれ、幼

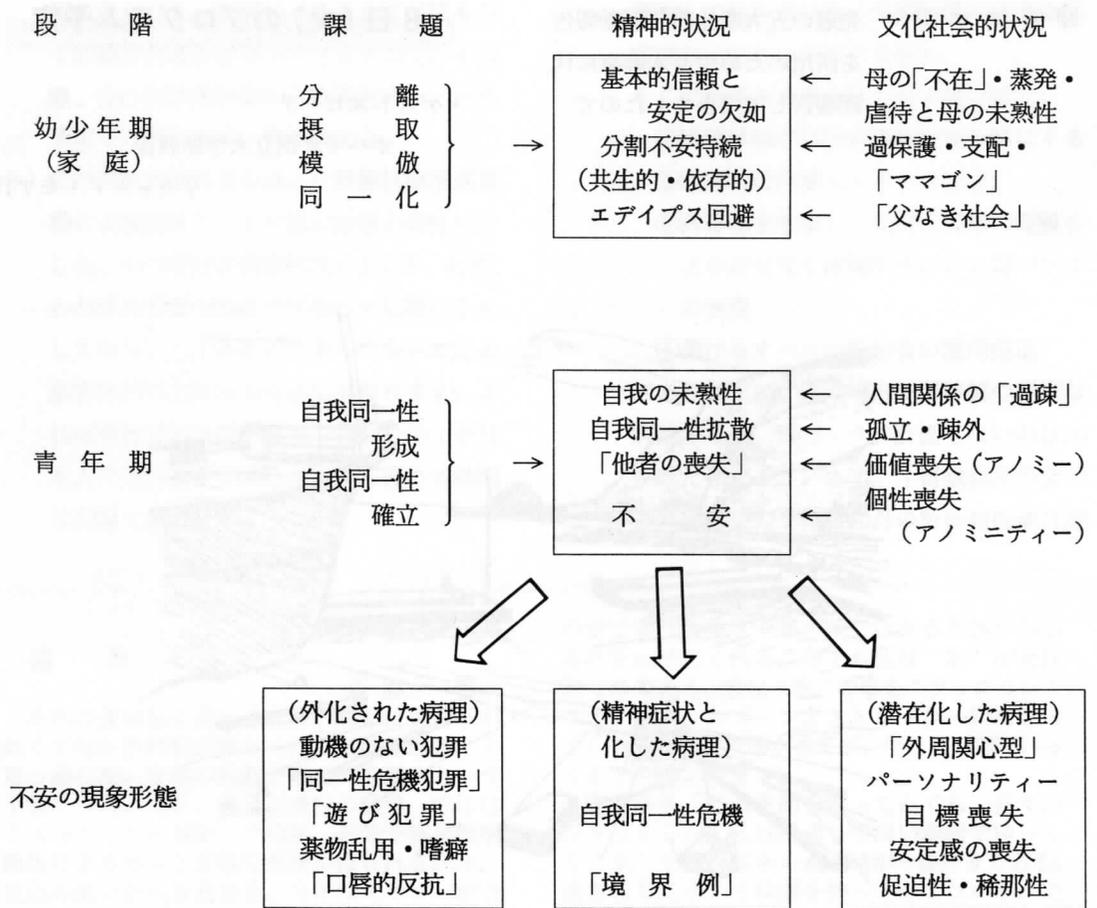
年時代、家族とは、殆ど口をきかない、おとなしい子供であり、テレビに長時間親しみ、ひとりで「月光仮面」や「赤胴鈴之助」の所作を演じては、白昼夢にひたる事が多かった、農業高校3年生、A少年によって起こされている。「カラー版日本文学全集・源治物語上巻」内部をくりぬき、電気雷管つきダイナマイト、電池、導線をつめこみ、本をケースから抜き出した瞬間に通電して爆発するように工作、修学旅行の途上、東京駅で、新幹線グリーン車の座席に置き去りにしたものであるが、走行中の社内でこれを発見した車掌が、本をケースから抜き出したとき、上下を逆さに持った為、まったくの偶然で、爆発の大惨事を免れたものである。1年後、指紋から犯行が発覚、A少年は、懲役5～10年の不定期刑を申渡されたのである。受刑後の追跡調査によっても、発病の事実はなく、動機不明の重大犯罪という極めて異常な行為が、精神病患者ではない「正常な」少年によって行われたのであり、注目すべき点は、攻撃対象が、彼が憎んだり、うらんだりしている特定の人間ではなく「不特定多数」の公衆であった事である。犯行当時、17歳、非社会的で、無口な目立たない少年は、都市化が進行しつつある地域に住んでおり、畜膿・疾病などによる身体的不快感、家庭の中で疎外され圧迫されていることへの不満、農学校の中で非主流学科に属していることへの劣等感や将来何になってよいか分からないという焦り等がうっ積し、そうしたうっ積した不安・情動・攻撃性が、一見無動機的な爆発犯罪にかり立てたと考えられるのである。

心と心をふれあい、目と目を見つめあう人間関係の喪失が見られる無名化（アノミニテシー）は、その中に埋没し、個人の個性を喪失し、心の空洞化を拡大していく、都市に見られる過密の中での「人間関係の過疎」である。そして今や、地方も都市もなく、特徴化した、父親の「不在」は、現代的なものであり、公私ともきわめて多忙な父親が増加した結果、夕食のだんらんや教育の時間は、次第に消滅しつつあり、本来、父親によって伝え

られるべき、社会規範、価値、道徳感情などを伝える機能が弱化した事も見逃せない事である。人間関係の過疎・疎外・価値喪失（アノミー）・無名化（アノミニティー）・労働の単調化と機械化・生活様式からの個性喪失・創造性の喪失などの危機的状況から、主体性・時間性・自発性など、安定した自我の機能を失った人間が、潜在化した不安に衝き動かされた、無目的な行為におもむく、促迫的行動が、「遊び」としての犯罪であり「遊び型非行」の兄である。抑圧された不安

が自我機能の統制を避けて、直接に行動化された遊び型犯罪では、重大な結果を生む行為でありながら、若い犯罪者達は、極めて気軽に爆発物をしかけ、群衆にまじって、投石し、放火し、逮捕されても罪悪感には乏しい。これは、彼らにとって、行為が、もともと無意味な「遊び」でしかないからである。増加が予想されるこの型の犯罪に対し、親密で安定した人間関係の回復へ向けての対策がくり返し行われる事で、改善の効果が生じる事に期待するものである。

参考図 福島 章 博士（東京医科歯科大）による『対人関係の病理と不安の形成』



委員会報告

親睦委員会

中 沢 進 君

8月22日(火)は納涼例会を東京第一ホテル鶴岡孔雀の間で行います。点鐘は18:30です。多数の参加をお待ち申し上げます。

スマイル

五十嵐 邦夫 君 酒田R.Cの30周年記念式典
佐藤 勤 君 に鶴岡クラブより多くの皆様
小林 茂三郎 君 のご出席をお願いして
清水 二郎 君 東北地区高専体育大会のお知らせをさせて頂きまして
塚原 初男 君 先週の五大奉仕部門活動報告を所用のため佐々木幹事に代理報告して頂きましたので

中 沢 進 君

来週8月1日は東京海上の110周年の創立記念日です。そのため来週はお休みさせて頂きますので

佐々木 喆彦 君

来週は涼しい所に旅行致しますので幹事を高田さんに代って頂くようすでお願いしております。よろしくお願ひします。

ビジター

五十嵐 邦夫 君 (酒田R.C)

佐藤 勤 君 (酒田R.C)

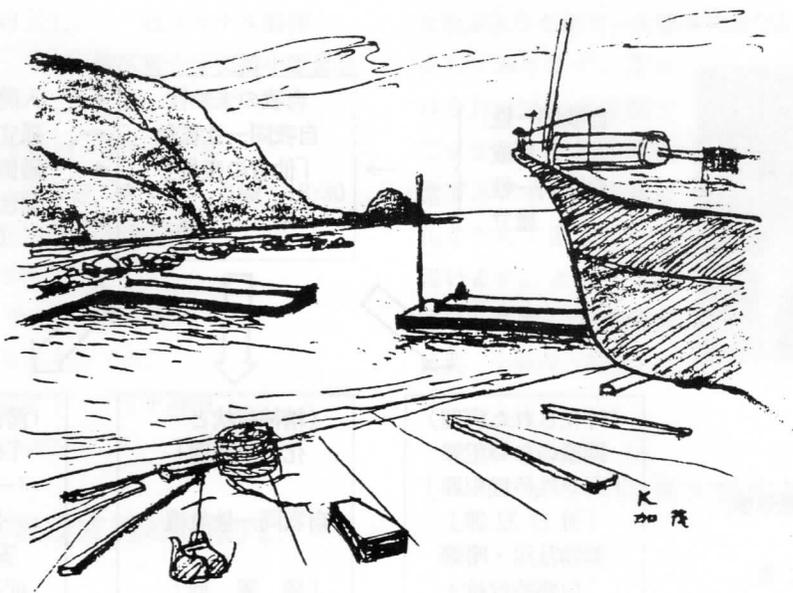
小林 茂三郎 君 (酒田R.C)

8日(火)のプログラム予定

・ゲストスピーチ

オハイオ州立大学助教授

リチャード・モア氏



カット 石井敬三君