



ロータリー：
変化をもたらす

丸岡ロータリークラブ会報

RI 会長テーマ

ロータリー：変化をもたらす

Rotary: Making a Difference

— RI 会長 イアン・H.S. ライズリー —

RI 2650 地区スローガン

愛着と誇り

— 2650 地区ガバナー 田中誠二 —

丸岡 RC スローガン

一人ひとりが個性と能力を伸ばし伸ばしと発揮しよう

— 丸岡 RC 会長 金 定基 —

本日の例会

平成30年 6月 4日 (月) 第1940回例会

19:00 開会点鐘

君が代・ローソング 「四つのテスト」 斉唱

会長挨拶 金 定基 会長

祝 事 6月 会員誕生日・結婚記念日
夫人誕生日

幹事報告

《ガバナー事務所より》

- 2018-19年度「職業奉仕担当者研修会」
7月15日 メルパルクKYOTOにて
- 2016年手続要覧価格変更

委員会報告

- 例会出席報告
- ニコニコ箱 ローソク財団 本日の寄付報告

19:30 新入会員候補者推薦ワークショップ

20:00 閉会点鐘

次回の例会

平成30年 6月11日 (月) 第1941回例会

ロータリーの友 (6月号) 解説

上屋敷 貴紀 雑誌広報IT委員

今後の予定

平成30年 6月18日 (月) 第1942回例会

お疲れさん会 於：小松屋

18:00~ 受付開始

18:30~ 例会点鐘

1年を振り返って① 各理事役員

19:30~ お疲れさん会

平成30年 6月25日 (月) 第1943回例会

1年を振り返って② 各理事役員

★タイ タクアパークにて★

- ・グローバル補助金事業で購入・開始された
絵本読み聞かせスキルアップトレーニング等
開始にともなう式典参加
⇒ 山下会員 杉本会員 松井会員
- ・ビデオレターでのご挨拶
⇒ 金会長

ビジター受付のみ 12:00~12:30

福井 RC	木	6/14, 28
福井あじさい RC	金	6/29
福井西 RC	金	6/29
福井南 RC	火	6/5, 26
三国 RC	金	6/22, 29
大野 RC	水	6/27

ビジター受付のみ 18:00~18:30

福井水仙 RC	木	6/21
---------	---	------

本日のグループ編成

①	山下健治 (進行)	南 利明	北 勇一	柿木満雄	前川 徹 (記録)	西出智一
②	東角 操 (進行)	釣部勝義	下田重道	杉本政昭	道木宏昌 (記録)	宮谷正志
③	竹内伸一 (進行)	林田千之	金 定基	倉本正一郎	上屋敷貴紀 (記録)	
④	奥村雅徳 (進行)	小見山 修	三寺康信	瀬野友伸	竹澤俊彦 (記録)	
⑤	松井 寛 (進行)	林田数一	林田恒正	水崎亮博	川上純幸 (記録)	

福井県内クラブ例会日・開催場所

無印=12:30開会 * =19:00開会

月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日
福井東・アオサ3F WelAossa *丸岡・城のまちコミュニティセンター <i>Let's Go Makeup!</i>	福井南・織協ビル8F大ホール 勝山・勝山市民活動センター 武生・武生商工会館 若狭・ホテルせくみ屋 福井エッセイ・グランアールフクイ	福井北・グランアールズフクイ 敦賀・福井銀行敦賀支店2F 鯖江北・神明苑内 大野・大野商工会館1F	福井・ユアーズホテルフクイ 武生府中・農協会館3F *福井水仙・福井ハルスホテル *敦賀西・プラザ萬象	福井西・バードグリーンホテル 三国・三国観光ホテル 鯖江・鯖江商工会館3F 福井あじさい・リバージュアケボノ



来週は「新入会員候補推薦ワークショップ」を企画しました。その参考資料用に探してきたものです。参考にいただければ幸いです。

Why Join Rotary? (なぜロータリーに入会するのか?)

2001~2002年 RI 会長 Richard D King

1. 友情
2. ビジネス上の発展：ロータリアンはお互いに助け合い、団体として他者を助けます。
3. 個人的成長と発展：ロータリーの会員は、人間関係を発展させ、切磋琢磨して個人的に成長し続けます。
4. リーダーシップ開発：ロータリーで役職に就いて奉仕すると、リーダーシップが涵養されます。
5. 地域社会の市民たること：ロータリークラブの会員となることは、より良い地域社会の構成員となることです。
6. 教育の継続：ロータリーでは、地域社会、国、世界で何が起っているのかという情報を与えるプログラムが用意されています。
7. 楽しみ
8. 人前で話す術の養成：ロータリーは人前で講演するための自信やコツを身に付けさせ、機会を与えます。
9. 世界の市民たること：ロータリアンは全世界のクラブへの出席を歓迎され、友人を持つことができます。
10. 旅行中の援助：ロータリークラブは至る所にあり、旅先で必要なものをロータリーを通して即座に得ることができます。
11. 余興：ロータリーの開催する学術会議、大会、協議会、研究会では、ロータリー情報、教育、奉仕の他に余興を提供しています。
12. 社交術の養成
13. 家族のためのプログラム：ロータリーはロータリアンの家族や将来のロータリアン候補者のために、家族としてその価値を高め、発展させるための活動をします。
14. 職業技能：ロータリアンは、各自の職業の発展に貢献し、青少年を指導することが期待されています。
15. 倫理感の醸成：ロータリアンは倫理基準である4つのテストを実行し、職業上および個人的関係において倫理的であることが期待されています。
16. 文化的意識
17. 名声
18. 好人物との交際
19. 「公式信条」のないこと：ロータリーには公式信条はありません。他者を助けることの重要性を信じる人達のクラブです。
20. 奉仕する機会：ロータリーは奉仕クラブです。ロータリアンは地元地域・国際地域社会の両方に奉仕します。このことは、おそらくロータリアンになる第一の理由でしょう。誰か他者のために何かをする機会を与えられるのです。

如何でしょうか。皆さんはロータリーから以上のような特典を受けていると実感しておられるでしょうか。もしそうでないなら、ご自身がロータリーの主人公として伸び伸びと参画していないか、クラブが十分ロータリーとして機能していないかのどちらかという事になりそうです。もう一度読み直し考え直して、また、新会員勧誘の際にもこの特典について語ってあげてください。

RYLA 修了書授与



【日程】 2018年5月18日(金) ~ 20日(日) 2泊3日

【会場】 休暇村近江八幡

山下会員ご子息 山下勇治氏 受講修了

宮谷会員 歓迎会



林田恒正会員増強委員長の司会で開会です。林田千之幹事の挨拶、三寺副委員長の紹介挨拶・乾杯で、宴会が始まりました。



出席者の方々から多くのお酒代をいただきました。



「手に手をつないで」
(^^♪)





『10年ひと昔、30年経つと大昔。

—時代が変われば不動産市場も変わる—

山下 健治 会員

先々週、金会長から、「例会は密度の高い事業上の発想の交換の場」であるべきという田中毅さんの言葉を伺い、先週は、例会出席に関するクラブフォーラムが行われ、今日の例会を聞いてから出席率が下がると困るな、とプレッシャーを感じつつ、私が37年間携わっている不動産業に関して、できるだけ密度の高い卓話をさせて頂きたいと思います。

さて、100年くらい前から丸岡がどのように発展、変化していったかを当時の地図を見ながらから紐解いていきたいと思います。

まず昭和18年旧坂井郡の地図です。明治30年に北陸本線、福井小松間が開通し、新庄駅今の丸岡駅ができて、大正4年に新庄駅と本丸岡駅間に丸岡鉄道、昭和4年に金津と本丸岡、永平寺を結ぶ永平寺線がつながりました。この原図は北会員の家にあるそうですが、「北甚織物工場」の位置に注目して下さい。今は街の中ですが、当時は市街地の西のはずれにあったことがわかります。長畝村の役場も今のJAの所にあったそうですが、ここも市街地のはずれでした。



そして戦後以降、新しい道路ができモータリゼーションが発達し、丸岡の街が倍以上に大きくなりました。その頃売れたのが1961年発売のパブリカで価格は36万円、1,000ドルカーと言われました。昭和15年頃の福井市市街地図を見ても、町が大きくなったかがわかりますが、昭和52年に今日の日東シノコの前身である新興化学の工場跡地にピアが開業。このような郊外店舗や新しい市街地は、工場の跡地や、もともと田んぼの真ん中に道路が通った所が開発しやすく出店しやすい環境であり、特に春江の空港道路は、後背地の人口が多かったことと、この開発しやすい環境が重なり丸岡と違いが出たようです。

	日経平均株価	公示地価 全国平均	国道8号線沿 ピアゴ前	本町2丁目 弊社前
バブル期	38,915円 (1989年末)	585,289円/㎡ (1991年)	坪363,600円 (1994年)	坪280,000円 (1995年)
現在	約23,000円	158,952円/㎡ (2017年)	坪109,000円 (2017年)	坪92,000円 (2017年)
比率	約40%減	約73%減	約70%減	約67%減

次にバブル時と現在の地価の値下がり具合を、路線価図を見て検証します。路線価図と言うのは土地を相続や贈与した時に使う評価額を算出するために、道路ごとに値段が付いているもので、以前は路線価の1.2倍程度で売ればよしと言われましたが、今は路線価で売ればよしとされています。

株も不動産もかなり下がりましたが、今は不動産が売れない時代ですが、こういう時代でも高く売れた特殊な例もあります。福井市順化1丁目、通称片町の路線価が坪30万円、60坪で1800万円の評価の土地ですが、これが最近3700万円で売却されました。なぜこんなに高く売れたのかというと、ここに1億2千万円で賃貸ビル建設し、総額1億6千万円の投資となりますが、月100万、年間1200万円の賃料収入で粗利回り7.5%となります。都会では3~4%の投資物件が多いため、新幹線が通る県庁所在地にある高利回り物件として評価されたことが原因だと思われます。このように不動産は、その賃料収入(インカムゲイン)で価値を決める場合もあるということです。

10年ほど前のベストセラー「金持ち父さん、貧乏父さん」の著者ロバートキヨサキ氏は資産とはお金が入ってくるものと説いています。以前は不足分を足してでも不動産を増やしていく方が多かったようですが、今はいくら借入金利が安くても毎月持出す不動産は負債という考え方です。



お金を生み出す不動産は都会にしかないかと言うとそうでもありません。銀座と丸岡の賃料を比較すると丸岡でも高い家賃で出店する業種があります。全国どこでも同じもの、同じ利益率の商品を売る業種は、たくさん売れる場所では高い賃料も払うことがあるということです。

比較的売れる不動産は利用する人にとって便利で快適な所の物件であり、売りにくい 売れない不動産は誰が見ても不便で、快適ではない土地です。そして昔は坪30万だったとあきらめない人の物件です。先祖代々の不動産か、もしかすると子や孫が使うかもという考え方を捨て、所有によってその利用価値を使い切った、次世代に問題を引き継がないという考え方をもって、使わない土地はできるだけ早く処分することをお勧めします。また、農地も耕作者がいないため、今は大変安くまとまった農地でないと売れない状況です。最近の私の営業トークは「不動産は売れる時が花」そのためには、売りたい買いたい情報は早めに発信して欲しいということです。

最後にメンバーだけに教える「やってはいけないこと」ですが、まずは相続時に共有登記することです。また、家賃保証という言葉にごまかされてアパートマンションを建ててはいけません。さらに空き家を放置しない。問題を先送りにしないことです。時間がないので、詳細はまたご連絡ください。今日はありがとうございました。

<会員感想> 宅地開発や不動産流通、オフィスビルなどの賃貸業。一口に不動産業といってもそのジャンルは多岐にわたります。不動産市場を取り巻く現状は、景気や世界情勢、人口減少や少子化などの国内問題といったさまざまなものに左右されるということです。マイナス金利政策の影響を受け、住宅ローンは低金利で、その影響もあってか、新築住宅の着工数はここ数年増加傾向にあります。また、都心部では、2020年の東京オリンピックを見据え、選手村の予定地を中心に大規模ビル開発が進んでいます。商業ビルやタワーマンションの建設ラッシュが続き、売れ行きも好調だそうです。この状況はオリンピックが終わるまで続くと思われる。地価がどう変動するかそのときになってみないと分かりませんが、今後はさらなる人口減少社会を見据え、負動産を持たず、富動産を増やしていきたいものです。

山下会員 本日はありがとうございました。

(文責 竹内 伸一)

委員会報告

5月28日(月)

◆ロータリー財団◆

寄付者 11名

釣部 林田千之 金 水崎 柿木 杉本 竹内
松井 上屋敷 川上 竹澤

◆米山奨学会◆

寄付者 7名

釣部 林田千之 金 竹内 松井 川上 竹澤

◆ニコニコ箱◆

寄付者 15名

金会長 梶様 お久しぶりです。ようこそいらっしやいました。

林田幹事 山下会員 今日は卓話御苦労様です。
釣部 山下さん 卓話ありがとうございます。
北 山下さん 本日の卓話楽しみにしています。
山下 わかりづらい卓話かもしれませんが、聞いてください。

倉本 山下会員 本日は卓話ありがとうございます。
水崎 山下さんの卓話面白そうですね。
柿木 山下さん 卓話楽しみにしています。
杉本 山下会員 本日の卓話よろしくお願ひします。
竹内 山下会員 本日の卓話よろしくお願ひします。
三寺 山下さん 勉強させていただきます。
松井 山下様 卓話ありがとうございます。

◆出席報告◆ 出席委員会

例会日	会員数	出席	届有欠	届無欠	出席免除者 欠席	例会出席率
5/28	32	22	4	3	3	75.86%

【メーキャップ】 5/28~6/1 事務局受付分

<修正出席率>

例会日	会員数	出席	メーキャップ	欠席者	出席免除者 欠席	修正出席率
5/21	32	27	0	4	1	87.10%

◆寄付金の状況◆ニコニコ箱委員会 ロータリー基金委員会

	5月28日	累計	会費含む累計
ニコニコ箱	17,000円	798,000円	1,835,500円
ロータリー財団	14,000円	620,100円	
米山記念奨学会	8,000円	477,000円	

上屋敷 山下さん 本日はよろしくお願ひします。
川上 山下さん 卓話楽しみにしています。よろしくお願ひします。
竹澤 山下さん 本日の卓話よろしくお願ひします。

丸岡ロータリークラブ

会員数：32名 例会場：丸岡城のまちコミュニティセンター 例会日：毎週月曜日 19時00分
事務局：〒910-0251 福井県坂井市丸岡町一本田福所 22-24-3 東角建設(株) 2F

TEL 0776-67-0410 FAX 0776-67-4811 E-mail webmaster@maruoka-rotary.com

公共イメージ委員会 委員長 一下村晴夫 会報委員会 委員長 一瀬野友伸

委員 倉田教信 竹内伸一 前川 徹
川上純幸

