

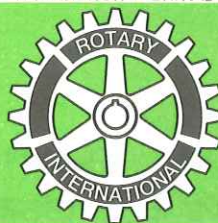


こころの中を見つめよう 博愛を広げるために

2011~2012年度 R.I.テーマ

2011.7~
2012.6

RI会長
カルヤン・バネルジー
ガバナー
立原雅夫



R.I.第2570地区 第3グループ
所沢東ロータリークラブ

週報

2012年3月22日号

第1059回例会 PROGRAM

- 1 点鐘(会長)
- 2 ローターソング斉唱
- 3 来賓紹介(副会長)
- 4 会長挨拶
- 5 幹事報告
- 6 出席報告
- 7 委員会報告
- 8 記念祝福
- 9 スマイルボックス
- 10 卓話「東日本大震災～あれから一年」
柳内仁 齊藤栄二 中島洋志 野藤修三 他会員

本日の記念祝福				
《入会記念》 秋場孝三郎				
出席報告				
月日	総数	出席	MU	%
3/22	37			
3/15	37	25	1	76.47
当番		プログラム		
本日	岩田会員	会員卓話		
3/29(木)	国際・出席	移動例会「モニュメント清掃・観桜会」		
4/5(木)	越阪部会員	クラブ協議会		
4/12(木)振替	国際・社会	文化フェア 4/7・8		

第1058回 例会 3月 15日



記念祝福《結盟記念》おめでとうございます。

【会長の時間 上園 俊樹】

この一週間は「東日本大震災」発生一年ということもあり全国の多くの場所で慰霊祭を中心とした多くのセレモニーやイベントが開催されました。私自身も11日、日曜日に池袋で開催された「日本ボランティアコーディネーター協会が主催をした「被災地支援事例報告会」に一日参加をして参りました。今回の震災の復旧にあたっては海外も含め約30,000のボランティア

組織と例外に床屋さんやマッサージ等個人での参加をされた方が数多くおられました。この教会はそのボランティアの動機やニーズ、得意分野等を確認し活動の選択に役立つ情報や資源を提供する等の役割を担っています。私どもではありますが警備業界では全国警備業協会の呼びかけにより大阪、埼玉、千葉、神奈川県、東京都等から災害支援隊を各県の協会を通じ被災地の防犯パトロールを目的として昨年4月から3ヶ月間にわたり派遣を致しました。もちろん警備業は警備業法という厳しい法律と業務区分があるということ、又全てボランティアであり各県の協会が予算の厳しい中4~500万円ほどねん出し又全く有志による参加でありました。もちろん各県警察の支援もあり宿舎等の手配はありましたが自動販売機、ATM金庫が破壊、車のホイール、タイヤ等の窃盗、遺体から財布を盗む。指を切断し、指輪を盗む盗賊等そのような中での犯罪の「阻止」まさに寒さの中でボランティア活動でありました。あれから半年以上経過した今でも全国又埼玉県からの出向警察官や自治体職員、陸上自衛官や多くのボラン

四つのテスト 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



ROTARY CLUB
OF
TOKOROZAWA EAST

●例会日：毎週木曜日(12:30~13:30)
●例会場：セレス所沢
●住所：所沢市星の宮1-3-5
TEL 04(2923)4122

●事務局：所沢市南住吉22-28
TEL 04(2928)6363
FAX 04(2928)6369
●E-mail：info@te-rc.com
●H P：http://www.te-rc.com

会 長 上園 俊樹
幹 事 小寺 勲
会報編集委員 洞口史典子

ティア達が被災地での多くの困難な課題に取り組んでいる現状を「被災地支援事例報告会」にて知り、私も被災地への心のこもった支援の在り方について考え行動していきたいと心に刻んで帰って参りました。

幹事報告 小寺 勲

1. 次年度クラブ研修リーダー、パート2の研修の案内が来ております

日時 2012年4月7日(土)

会場 国立女性教育会館(嵐山町菅谷) 時間 9:00

2. 3月17日(土)所沢中央RC40周年式典があり会長と幹事が出席してまいります。

3. 日高RCより例会変更の連絡が来ております、詳細に付いては事務局までお問い合わせください。

卓話「お茶の放射能汚染について」

肥沼 一彦会員

埼玉の茶業界も団結していろいろな対応をしましたがやはり良い答えはでてきませんでした。

私が思うに日本人は新聞、テレビの影響で少し数字に敏感になりすぎているのではないかと思います。お茶を毎日1年間(500ペクレル)飲んでもレントゲン検査1回の方が被曝値は3倍ちかく高いことが理解されていません。もう少しこれを契機に人の考えも少し変わらなければいけないと思います。

卓話「最新の不動産市況の概要」

上田 福三会員

全体的に昨秋以降の厳しい状況が続いており、不動産業者の買い取り価格以外は下落基調に変化はなく、又賃貸市場においてもオフィス系・住居系とも低下傾向に変化なし。

リーマンショックの発生

① サラリーマンの所得減少(97年ピーク時1割以上)

② 企業の海外移転←雇用の減少

↑

円高

3・11の発生によって上記①②に拍車がかかる

将来に対する不安が増大

- ① 住宅購入に慎重に
- ② 購入から賃貸派の増加
- ③ 親との同居・二世帯住宅(不況と震災による不安)

⑦ 低価格住宅

⑧ 投資市場の形成

一方で全国の空き家757万戸に達する、少子高齢化で今度更に増加していく

原因として

・築30年超の物件増大

・所有者の高齢化

・自宅を空家にして施設へ入居

・築古貸家の所有者も高齢者で

追加投資が出来ない

・1994年から続く価格下落

更に3・11により

「地震リスクのプレミアム上昇」

現象として

築古の物件(戸建・ビルともに)を中心に売物件の増加

※賃貸派の増加やニーズの多様化で優良賃貸物件が不足

一方で収益不動産に対するニーズの増大

① 低金利・価格下落(長期)による収益拡大(8~10%)

② 相続対策、年金対策

③ 異業種からの参入(本業の縮小、将来不安)

新しい市場の取り組みとして

① ユーザーのニーズに沿った新築物件、リノベーション物件の供給→新たな市場を創成、活性化

今度は所有から利用へ

① 資産の組み換え

② 築古物件の再成(リノベーション)

③ 用途の転換(コンバージョン)

※ ※

① の例

北斗ビル・第3・第5・第7の売却

第8(狭山ヶ丘)・第10(プロペ)・小手指ビルの購入
…長期保有

② の例

ラ・ルーシュ北斗

③ の例

自宅(第2北斗ビル)

今後の不動産価値は「立地・築年数」ではなく、「需要・ニーズに基づいた供給」

その為には

地域のニーズに対するマーケティングが重要で、それを踏まえて事業者の目的を元に物件・立地等を加味した企画がより重要になります。

ニコニコボックス 第1058回 例会 3月15日

上園 俊樹 昨日被災地の宮城県の警備業協会千葉会長が来社、被災した石巻市雄勝町の硯石を素材に作成した「被災地支援、感謝の盾」を贈呈されました。津波で壊滅した町工場、機械流出の中で採石し、苦境を乗り越えた作品。大事に飾りたいと思います。

小寺 勲 今日は副幹事の飯田さんが休みですので司会役を担当致しますが進行表を忘れてきましたので不安です。ご協力お願い致します。

野本 俊光 先週の土日、ロータリーアクト全国研修会で新潟市へ行ってきました。市内は雪がほとんど無くてこちらと変わりませんでした。

上田 福三 本日、会員卓話で「最新の不動産市況」についてお話させていただきます。限られた時間の中でうまくまとめることができるか心配ですが宜しくお願い致します。

結婚記念 野本俊光 森田進二郎 森田辰男

飯田政義 深井雅俊 石田啓子 洞口史典子

本日合計 27,000円

累計額 740,012円有難うございました。



ネコの手募集中!
ほくにおまかせ!