

金沢西 ロータリークラブ

KANAZAWA WEST
ROTARY CLUB

事務局 〒920-0869 金沢市上堤町1番15番 金沢上堤町ビル3階 TEL 076 (222) 2525 (代)
ホームページ: <http://www4.ocn.ne.jp/~k-westrc/> E-mail: k-westrc@angel.ocn.ne.jp

1415 国際ロータリーのテーマ



陸に、海に、新時代

左/2015年3月金沢開業の北陸新幹線

右/豪華客船の寄港が相次ぐ金沢港
ダイヤモンド・プリンセス
(116,000トン)



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

50年の伝統を礎に 未来へのチャレンジ

会長/古谷 謙明

第2460回例会 5/22 2015年 会報

本日の卓話

「金沢おとなラジオ論」

FM石川パーソナリティー 松岡 理恵 氏

第2459回例会 5月15日

1. 卓話

「ここが変だよ不動産業」

不動産ホールディングス 最高経営責任者 藤田 一郎 氏



私は、1週間のうち水木金は東京、月火は金沢、土日は七尾で過ごしていますが、東京の不動産業界は活発です。それに比べて北陸は低調です。消費税の増税のダメージは大きいと思っています。

日本の不動産中古市場は世界に比べて非常に悪いと言われています。中古物件が流通せず解体されてきたのは、建物が古くなったためではなく、生活様式の変化によって使い勝手が悪い建物になったためであると考えられます。現在では24年前と生活様式はあまり変化しておらず、建物の機能は変わらなくなっていますので、今後は中古市場が見直されていくと思います。

当社は、東京に3店舗、全国に14店舗の支社・営業所を置き150人くらいの体制で不動産業とローン会社を経営しております。

不動産業は大資本がありません。慣習が強すぎるからだと思います。また外資の不動産業者もありません。風習の壁があるからであると思います。不動産業者は倒産件数が少ないのも特徴です。

金沢では若手の不動産業者の参入がほとんどありません。石川県で20年前に1300社あった不動産屋が現在では700社しかありません。10年後には400社程度になっていると言われています。

不動産業者は売り主・大家さんの財産を守るのが商売であると考えています。売り主さん・大家さんに損をさせないために仕事をしています。そのために嫌われ体質と言われているのだと思います。

売り主の立場で不動産業者と契約するには、専任媒介契約・一般媒介契約の2種類がありますが、不動産業者は、専任媒介契約をしないと宣伝・広告をしません。専任媒介契約の縛りがきついと思われるかもしれませんが期間は、3か月以内と決まっていますので、その期間内に一生懸命仕事をしてもらえばいいのです。

不動産業界には、買付証明というものがあります。売り主に拒否権があります。そのようなところが他の業界と異なると思います。

目利きについてですが、10階建てのマンションでは10階が一番高い値がつきます。ただエレベーターがあることが条件です。エレベーターがないマンションでは、不動産業界全世界共通で3階が高いです。平面では、エレベーターから一番遠いところが高いです。店舗ですと1階が一番高いです。2階と地下1階ですと、不動産業の指標では、アジア圏は地下1階が、アメリカ・ヨーロッパは2階が高いとされています。

賃貸物件と売買物件どちらがいいかとよく聞かれますが、東京では賃貸、金沢では売買だと思います。

2015～2016年度 金沢西RC委員会構成

会 長(理事)	新谷 鎮夫	幹 事(理事)	中村 雅代	会 計(理事)	円城 将義
会長エレクト(理事)	小林 洋	副 幹 事(理事)	高橋 功	会計監査	高森 外夫
副 会 長(理事)	金森 和治	会 場 監 督	徳沢 真二	直前会長(理事)	古谷 謙明
		副会場監督	長路 佳恵		

委 員 会	委 員 長	副委員長	委 員
クラブ奉仕	小林 洋(兼)		
出席	田川 孝三	前田典千代	角田 信夫
会報・雑誌・広報	田辺 邦雄	高橋 功(兼)	松本 仁(兼) 船木 一浩(兼) 本光 章浩(兼) 新納 時直(兼) 岩多 剛(兼)
親睦	北村 治俊	岩多 剛	野中 雅志 船木 一浩 新納 時直 高梨 敏明 長路 佳恵(兼) 細川 卓司 本光 章浩 野村 陽逸 大久保範繁
姉妹・友好クラブ	(副会長) 金森 和治(兼)	中村 雅代(兼)	高橋 功(兼) 北村 治俊(兼)
プログラム	中川 修一	円城 将義(兼)	操川 由一(兼) 辻 卓(兼) 松本 仁(兼)
			中山 修一(兼) 北村 恵司 長路 佳恵(兼)
ニコニコ	橋本 昌子	高橋 功(兼)	野口 英敏(兼) 細川 卓司(兼)
職業分類・会員選考	中山 修一	能登 隆市	明石 巖
会員増強	(理事) 越原 裕一	松井 孝憲	操川 由一
ロータリー情報	(理事) 井上 三郎	和田 英夫	角永 善一 辻 卓
職業奉仕	(理事) 松本 仁	野口 英敏	
社会奉仕	(理事) 高木 利定	細川 卓司	加藤 弘雄
国際奉仕	(理事) 切道 敏郎	丸井 洋	
ロータリー財団	坂本 藩應	澤田 幸壮	
米山記念奨学会	(理事) 清水 浩	田川 一明	作田 昭七
青少年奉仕	(理事) 酒谷 彰男	本光 章浩(兼)	加藤 肇夫

米山奨学生にポーンパースイサクさん



金沢西RCは今年度の米山奨学生としてポーンパースイサク、ピジャリンさん(25)を受け入れる。22日の例会に初来訪、会員にあいさつする。

ポーンパースイサクさんはタイ出身で、ことし4月から金沢大学に在籍、研究テーマを「金属メッシュの付着効率測定実験の補助」として勉強している。

ニコニコ委員会

古谷君／5月12日、2人目の孫が誕生致しました。待望の男の子です。本日の卓話講師、藤田一郎様、卓話楽しみにしております。

円城君／本日の卓話藤田一郎先生のご来訪を歓迎申し上げます。

新谷君／結婚記念祝のお菓子ありがとうございました。家族で美味しくいただきました。

高木君／6/6(土)、7(日)第12回かが百万石ソーデーウォークがあります。参加してもよいという方は、高木までご連絡

ください。ちなみに私は、10キロコースに申込み予定です。
野村君／先週、歓迎会を開いて頂き、有難うございました。普段見られない一面を拝見し、楽しい一夜でした。西ロータリーが好きになりました。これからも宜しくお願いいたします。

5月15日 10,000円
累 計 1,299,767円

お知らせボード

卓話予告

「薬のまめ知識」

(有)とくひさ 代表取締役 徳久 宏子氏

本 日

14:30～ 麻雀大会

アルシアル雀ザイル

5月24日(日)

13:00～ 地区研修・協議会

野々市フォルテ

5月25日(月)

18:00～ 次年度会長・幹事連絡会

辻家庭園

5月29日(全)

18:00～ 第4回ファイアーサイドミーティング

角永 会員宅

18:30～ もく遊りん

6月5日(金)

18:00～ 金沢8RC新旧会長・幹事会

金茶寮



金沢西ロータリークラブ

会長／古谷 謙明 幹事／円城 将義
会報・雑誌・広報委員会／委員長：田辺 邦雄 副委員長：中村 雅代 委員：円城 将義 松本 仁 徳沢 真二

金沢市内メーキャップ

月曜日 金沢東 ANAホリデイイン金沢スガイ
水曜日 金 沢 金沢ニューグランド
火曜日 金 沢 金沢エクセルホテル東急
木曜日 金 沢 金沢ニューグランド
火曜日 み な と ANAクラウンプラザホテル金沢
木曜日 金 沢 金沢ニューグランド
火曜日 金 沢 金沢エクセルホテル東急
木曜日 金 沢 金沢ニューグランド

子・孫クラブメーキャップ

火曜日 白 山 R C グランドホテル松任
水曜日 野々市RC (第1回例会のみ夜)
木曜日 白 山 R C グランドホテル松任
金沢国際ホテル

ロータリー財団寄付

当クラブ寄付額は210,102ドル86セントです(2014年6月30日現在)
米山記念奨学金寄付額は38,452,050円です(同上)

1月よりロータリーレート 1ドル118円