

箕面ロータリークラブ

2021-22
WEEKLY
BULLETIN



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために

2021-22 年度 国際ロータリー会長 シェカール・メータ
国際ロータリー第 2660 地区 2021-22 年度ガバナー 吉川秀隆

【2021-22 年度】 会長 浦 収 幹事 山本貴雄 広報・会報委員長 佐藤 修

事務局・例会場: 〒562-0006 大阪府箕面市温泉町 1-1 箕面観光ホテル Tel: 072-724-2781 Fax: 072-724-1786
E-mail: mino-orc@abeam.ocn.ne.jp HP: http://mino-orc.net/ 例会日: 毎週木曜日 18:30~

◆今週の例会プログラム◆

2022年4月7日(木) 第2511回例会
卓話 西田 泰 会員
千里阪急ホテル『樹林の間』

◆次回の例会プログラム◆

2022年4月14日(木) 第2512回例会
卓話 水島 教絵 会員
メイプルホール内講義室(ハイブリッド例会)

◆前回例会◆

2022年3月24日(第2510回例会)
箕面観光ホテル例会場

(出席報告)

会員数 28名 出席者 16名
出席率 66.66%

◆会長挨拶◆

浦 収

皆様こんばんは 先日はゲスト様をお迎えいたしましたの千里阪急ホテルの移動例会で、例会後の懇親会ご参加いただきました会員様、ご協力誠にありがとうございました。1人でも多くの会員増強につなげたいと思います。

またこれまでの外部講師の卓話で勉強したこと、鈴木先生の習慣マネジメントや島津先生の言葉の大切さについて一過性のものに終わらせるのはもったいないですので、自分のものにできるよう、日々意識して実践したいと思います。特に先週島津さんに教えていただいた物事の見方を変えるリフレーミングの重要性を感じ、今後自分が使う言葉の良い選択ができるようにしていきたいと思います。

さて先日3月22日、私のメインの不動産鑑定にかかわる、国土交通省地価公示が発表されました。概要は以下のとおりです。

【全国平均】全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。

【三大都市圏】全用途平均・住宅地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年ぶりに上昇に転じ、商業地は東京圏、名古屋圏は上昇に、大阪圏は横ばいに転じました。

【地方圏】全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じました。地方四市(札幌・仙台・広島・福岡)では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇を継続し上昇率が拡大しました。

景況感の改善を背景に、住宅地では、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による下支えの効果もあり、住宅需要は回復し、地価は上昇に転じており、商業地では、都心近郊部において、店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られるなど、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年からは回復傾向が見られます。住宅地の上昇率全国トップ10を札幌圏で独占しました。札幌市内は31年ぶりに住宅地の下落地点がゼロで札幌近郊にも地価上昇の波が押し寄せ北海道の公示地価は全用途平均で3.9%上昇(2021年は1.2%上昇)しました。

こうした中、わが大阪の状況は近畿2府4県の商業地は京都がプラス0.5%と上昇に転じたのに対し、大阪はマイナス0.2%と前の年に続いて下落。大阪・ミナミや神戸・三宮など、コロナ下で営業が制限される飲食店の多い地区や、インバウンド(訪日旅行者)のにぎわいが消えた場所では下落が続き、ミナミの下落率は全国ワースト10の地点のうち8つを占めています。ちなみに商業地の下落率・全国ワーストは大阪・ミナミの道頓堀(大阪市中央区)の15.5%です。兵庫の商業地では、神戸・三宮の東門街や三宮センター街で、それぞれ6.7%、5.8%減でした。

今回の発表の国土交通省地価公示は毎年1月1日時点の価格です。都道府県が同じ作業をしているのが、7月1日時点の都道府県地価調査です。今回の地価公示で近

4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

畿の商業地最高価格は、大阪・うめきた地区の「グランフロント大阪南館」で、1平方メートル当たり2210万円(坪7300万円)で、昨年価格は2290万円/㎡で年間▲3.5%の下落でした。同じ地点の7月1日時点価格は2250万円/㎡で半年間の変動率は▲1.8%と、直近半年間の地価下落率は1年を通じて同様の基調でした。

ここでミナミの戎橋北西の住友商事心斎橋ビルの価格を半年毎でみると、今年1月1日時点では1880万円/㎡で、対前年変動率は▲10.9%(昨年2110万円/㎡)でしたが、同じ地点の価格を半年で区切ってみると、昨年7月1日の時点の価格は1900万円/㎡で半年間変動率は▲1.1%で年間変動率は大きいものの、グランフロントと比較するとこの半年間で急速に地価下落が弱まっているのが、ミナミの大きな特徴です。

また注意すべき点は、地価公示価格は本年1月1日が価格時点なので、ウクライナ侵攻の影響は一切含まれておりません。現在の不安定な国際金融市場と、原油や金などの現物市場で価格乱高下が激しい状況下では、価格の変動が比較的安定している不動産が投資対象に選ばれ、おそらく投資用不動産市場に資金が流入しやすい状況にあり、私見ですが今後都心商業地地価は上昇傾向に触れると予測します。

その他、東京銀座4丁目の全国最高価格地点は5300万円/㎡(坪1億7500万円)で年間変動率▲1.1%と昨年の年間変動率▲7.1%と比べ、こちらも急速に地価下落に歯止めがかかってきております。

また、地元の箕面船場の新御堂筋沿いの地価公示価格は57万円/㎡で、昨年価格53万円/㎡と比較すると年間変動率は+7.5%でした。同地点の昨年7月1日地価調査価格は55万円/㎡で半年間変動率は+3.6%と、年間7%程度の安定的な上昇が継続しております。

今後の不動産市場から目が離せない状況です。

◆幹事報告◆

山本 貴雄

- ・3月の例会について
 - 31日 休会(5週目)
- ・4月の例会について
 - 7日 卓話 西田泰会員 千里阪急ホテル
 - 14日 卓話 水島教絵会員 メイプルホール内講義室
 - 21日 創立記念例会 帝国ホテル大阪
 - 28日 卓話 岡内重信会員 箕面観光ホテル
- ・ウクライナ支援の寄付について
- ・4/2(土)池田 RAC50周年に向けた事業「ドライブ インシアター」を池田RCと共同事業として行う。目的はコロナ禍で、地域の子どもたちに元気になっていただき、家族とともにストレス解消になれば、とのことから。当日、お手伝いをして頂ける方は幹事までお願いします。

◆SAA報告◆

庄司 修二

ニコニコ

黄堂泰昌会員、庄司修二会員、林たかみ会員、西脇悟会員、山根ひとみ会員、河野優作会員、山本貴雄会員、高橋太朗会員、

米山奨学会

黄堂泰昌会員、庄司修二会員、河野優作会員、山本貴雄会員、高橋太朗会員、山根ひとみ会員

ロータリー財団

浦 収会員、木村貞基会員、黄堂泰昌会員、庄司修二会員、林たかみ会員、山根ひとみ会員、高橋太朗会員、西脇悟会員

ポリオ

庄司修二会員、山根ひとみ会員

ウクライナ支援

上島一彦会員、木村知也会員、西田泰会員、山本貴雄会員、山根ひとみ会員、庄司修二会員、黄堂泰昌会員、浦収会員、西脇悟会員

◆感謝状贈呈◆

2021-22年度 米山カウンセラー 木村 知也 会員



◆委員会報告◆

国際奉仕委員長 西宮 富夫

『DEIの行動規範』

国際ロータリー理事会は、ロータリーの中核的価値観を反映した新しいDEIの行動規範を承認しました。この行動規範は、誰にとっても協力的で、前向きで、健全な環境をロータリー会員が築き、維持するのを支える枠組みとなるものです。

DEIの行動規範はロータリー会員に以下のことを求めています

- ・他者を尊重する言葉を使う
- ・サポートを示す
- ・温かく迎え入れるインクルーシブな環境を助長する
- ・多様性を重んじる

表現の自由は大切ですが、私たちの言動には重大な責任が伴います。ロータリーは、年齢、民族、人種、肌の色、能力、宗教、社会的地位、文化、性別、性的思考、性自認に基づくバイアス(偏った考え方)、差別、偏見、ヘイト(憎悪)を促進する言動をロータリーが容認しないという共通の立場を取ります。

クラブ会長、ガバナー、理事と管理委員など、ロータリーのすべてのリーダーには、自らの言葉がほかの人に及ぼす影響について責任をもち、DEIの行動規範を一貫して適用することが求められます。

DEIの行動規範に沿わない言動を見たり聞いたりした場合には、以下の方法で対応することができます

- ・話し合いで状況を解決できる場合には、当事者と直接対話することを会員/参加者に促しましょう。多くの場合、ほかの人が疎

4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

外感や、無視された、または標的にされたと感じるような言動は、意図的に行われるわけではありません。間違いや過ち、または不快に感じることもあるかもしれませんが、対話によって結果的にロータリーをよりよく、より強固にすることができます。

・話し合いが不可能な場合、あるいは当事者が重要な役職やほかのクラブの人である場合には、RIクラブ・地区支援担当部にご連絡ください。担当職員が情報を確認し、適切なフォローアップを行います。

・誰かが危険にさらされたり、身の安全が脅かされたりしていると感じる場合には、警察に通報し、RIクラブ・地区支援担当部にご連絡ください。

◆フォーラム◆

テーマ 『例会の食事提供について』

問題: 箕面観光ホテルでの食事提供が受けられない
(9月より食事提供が再開する見通しとなった)

目的: 上記解決方法について意見を広く募る

☆グループディスカッション☆

例会参加会員を3グループに分け、上記テーマについてのグループディスカッションを行った



【グループ A】

- ・観光ホテルが9月まで食事が無いということなので、その間は月2回、千里阪急ホテルで開催すればいいのではないかな
- ・会費の中の食事代を減額する、会費見直す
- ・会場はゆったりとした場所が必要であるし、観光ホテルには事務局があるのでこちらがよいと思う
- ・食事があつての例会だと認識しているので、食事なしの例会が続くと寂しさがある

【グループ B】

- ・食事は必要である
- ・市の施設を積極的に使っていく
- ・船場の多目的ホールは魅力的な施設であるので、その施設を使うときには関係性のある卓話(自クラブ、ゲスト問わず)にする
- ・橋本亭は広さ的に例会使用は難しいが、納涼例会で使うことができるのではないかな
- ・国際交流センターのコムカフェ、大阪大学箕面キャンパス内のカフェなどを使い、その場所に所縁のある方の卓話を企画する
- ・9月までの期間は様々な場所での例会を企画して、卓話の内容を充実させること

【グループ C】

- ・8月末までの措置として、食事はあつた方がいいので、千里阪急ホテルをはじめ、他のグループから出ているような場所で開催したらよい
- ・来たくても来られない会員もおられる。その会員も食事代を含んだ同じ会費を払っているので、不公平感がある。その様な場合の救済措置等、しっかり考えていく必要がある。(食事の回数ごとに負担を徴収するなど)そうすることで公平なクラブ運営となっていくのではないかな



4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