



2019-2020 年度今治ロータリークラブ週報

第 5 回 例 会 報 告 (8月1日)

【出席報告】

・会員数 52名

出席数 35名

欠席数 17名

· 当日出席率 7 1. 4 2 %

・前々回修正出席率

100%

<欠席会員>原、廣川、平田、片山、冠、楠橋、桑森、眞鍋、宮道、大澤、岡本、田中、八木(伸)、吉田

〔免除会員〕青野(明)、檜垣(巧)、光藤

<7/18 欠席補填>(7/16 今治南)岡本 (7/23 坂出)片山、眞鍋 (7/29 今治北)阿部、合田、平田、板脇、小堀、久米 楠橋、桑森、村上(裕)、大澤、重松、八木(正)

◇会長報告・7月26日(金)、岩沼RC・名取高校IAC交流歓迎会を催致しました。ご参加頂きました皆様ありがとうございました。

◇幹事報告・例会終了後、ロータリークラブ事務局にて8月定例理事会を開催しました。

◇親睦活動委員会・お誕生日スピーチ・阿部真弓会員:入会して10年が経ちました。最近「おばちゃん」と言われる事が増えました。今年は「おねえさん」とよばれるように復活したいです。

新会員卓話

◆八木真人会員『日本の不動産価格と不動産鑑定評価制度』・『建築板金について(概要と最新技術)』:本年3月に平成31年地価公示価格が発表され、同最高価格地は住宅用途が東京都港区赤坂で434万円/㎡、商業用途で同中央区銀座4丁目で5,720万円/㎡でした。また7月公表の相続税路線価においては、引き続き銀座鳩居堂前の路線価が4,560万円/㎡でトップとなりました。公示価格の上昇率では、北海道、沖縄において外資参入によるリゾート開発需要の過熱から年率30%から50%超という大きな伸び率を示しています。▼昭和62年から平成31年に至る主要都市の土地価格の推移から、バブル経済期そしてバブル崩壊を機に、失われた平成の20年間に入る様子が確認出来ます。一方で、東京23区の商業地については平成31年時点でバブル絶頂期の約1.5倍に達し、東京都心部の不動産マーケットが如何に高騰しているかが分かり



ます。▼世界主要都市における土地、賃料価格の比較資料から、世界で最も地価が高いのが香港であり、東京の約2倍の水準を示し、香港のマンションを1戸売却することで東京のマンションが2、3戸購入することが出来るという話の裏付けとなっています。▼鑑定制度が確立されたのは昭和39年頃であり、戦後復興期から高度経済成長期へとシフトする中で、インフラ整備に関わる適正価格での用地取得を目的として誕生しており、現在でも業務の大部分を公共関連業務が占めています。主要業務としては、前述の地価公示業務、各市町村主幹の固定資産税評価替業務等があり、東京圏ではJリートに係る鑑定評価業務等にも携わっています。▼平成中期以降の公共事業の減少、政府予算の削減等の影響を受けて業務量は減少傾向が続いており、加えて新規参入よる飽和状況から、鑑定業者の経営はどこも非常に苦しい状況にありますが、個人や企業へのコンサルティング業務等の新しい事業分野の開拓に努力して、今後も鑑定業界の発展に努めたいと考えております。▼建築板金は一般には認知度の低い業種ではありますが、現在、神社仏閣から物流倉庫のような大型物件まで建設工事の様々な場面において利用されています。▼最新の建築板金製品には意匠性、防水性能に優れたパネル型ルーフや風速80m/秒クラスに対応可能な耐風圧強度ルーフ等があり、導入コストの面での課題はありますが、長期的観点からはメンテナンスコストの大幅削減に繋がることから、今後もより質の高い板金製品の需要が見込まれると期待しています。

次回例会(8月8日) 【IAC年年次大会報告】

<会員誕生日祝> 青野 明高氏 (8/8) <配偶者誕生祝> 岡田 昌平氏 (8/19)

〔 俥屋 〕