



国際ロータリー第2600地区 上田六文銭 ロータリークラブ Rokumonsen Rotary Club

2024-25年度
国際ロータリー会長
ステファニーA・アーチック
第2600地区ガバナー 白鳥敬日瑚

【事務局】〒386-0025 長野県上田市天神4-24-1 上田東急REIホテル3F
TEL 0268-25-6000 FAX 0268-25-6002 <http://www6.ueda.ne.jp/~ueda6rc/>
《例会日》毎週火曜日 12:30~13:30 《例会場》上田東急REIホテル 2F 《創立》1997年2月18日

●会長 吉田 穰 ●幹事 生川秀樹 ●出席・会報・ニコBOX委員長 宮原 宏一 ●副委員長 齊藤 仁 ●委員 田中栄一 / 町田文徳

例会日誌

□司 会 杉山 裕君
□開会点鐘 吉田 穰君

□R ソング 「国歌斉唱」 「奉仕の理想」

□委嘱状授与 地区委員
山崎芳雄君
合原亮一君
齊藤仁君



□慶 祝

誕生日祝 山崎芳雄君
杉山 裕君



創立記念祝 横沢正君 水野泰雄君 杉山裕君

□ラッキー賞

提供者 清水一典君
「ハワイ土産」



山崎芳雄君 齊藤 仁君

□委員会報告

- ・「ロータリーの友」紹介 清水 一典君
 - ・会員増強・親睦委員長 齊藤恵理子君
- 3/11「オープン例会」お誘いをお願い



ただきました。また、食事の手配や移動も含め、いつもながら大変お世話になりました。山崎さん、ありがとうございました。それでは写真を写しますのでご覧ください。



会長挨拶



吉田 穰君

皆さんこんにちは、今日の会長挨拶は、2月22日から4泊5日で宮古島ゴルフツアーに行って来たので、その時の様子について写真をご覧いただきながらお話させていただきたいと思います。メンバーは西澤尚夫さん、山崎芳雄さん、私の3名です。

この度は、山崎さんのご厚意にあまえさせていただき、昨年新築されたばかりの別荘に泊めてい





幹事報告



生川 秀樹君

1. 地区事務所より

・カルガリー国際大会ガバナーナイトチラシ

出席・会報・ニコBOX報告

宮原 宏一君

| | ベース | 欠席 | メイク | 出席率 |
|-----|-----|----|-----|--------|
| 本日 | 18 | 4 | 0 | 77.78% |
| 前々回 | 15 | 6 | 4 | 86.67% |

- 吉田 穰君 今晚からまた雪になるそうです。皆さんご注意ください。
- 生川秀樹君 久しぶりに昨日の夕方に上田に戻って来たら雪国になっていてびっくりしました。
- 斉藤 仁君 昨日の雪は思っていたより多く、本日 PM からまた雪予報…いやですネ。
- 合原亮一君 寒いですね。昨日、昨年桐生赤城訪問の途中で買った除雪機で今年 2 回目の雪かきをしました。明日の心配です。
- 清水一典君 斉藤仁さん、今日は卓話ご苦労様です。楽しみにしています。
- 斉藤恵理子君 久々の雪かき。へトヘトです！
- 宮原宏一君 雨から雪に変わり、雪かき大変です。
- 中澤信敏君 住まいが武石ということで、皆様からご心配いただきました。ありがとうございました。無事鎮火しました。

肥田野秀知君 松澤 一志君 西澤 尚夫君
杉山 裕君 山崎 芳雄君

ニコニコ BOX 喜投額 3/4 16,000 円
今年度累計 393,000 円 65.5% (予算目標 60 万)

会員卓話

斉藤 仁君



前回、ちょうど 1 年前の 3 月 5 日不動産市場、空き家の動向などをお話させて頂きましたので今回は今後の条例改正案についてお話をさせて頂きます。参考用にコピーをお配りしましたが、ちょうど 1 ヶ月前の 2 月 4 日の朝刊の記事です。この記事については私の友人が宅建協会の県の理事をしており、この審議会委員になっているので

友人から世間話としてこんな会議が県庁でちょくちょくあり、どんなものかな？と私に意見を求められていました。これはどういう制度かと言いますと、300 m²超の新築建築物へ再生可能エネルギー設備を義務付けるという事です。既に一部の他県では大規模な建物は義務化されていて、25 年度から東京都も始まるそうです。

300 m²と言えば豪邸と言われる住宅となりますので、需要は少ないと思います。でも集合住宅は効率的なので該当することが多いと思います。そもそも土地が安い地域では家賃や駐車場料金が安くなる傾向ですから、記事の線を引いてあるのは友人が言った意見だと思いますが、増額になるとこの通り悪循環になりますね。

たださえ建築費や解体費用などの高騰で不動産の動きが悪くなりましたが、さらに利息のダブルパンチで住宅を建てる人が居なくなるのではないのでしょうか？ 利息についてですが、最近の利上げの話がありますが、今後さらに上げると言われています。私は好景気の時代は学生でテレビの中でしか知らないですが景気と一緒に利息も UP し企業の借入利息が 3% 住宅ローン金利 5% 以上の時代があったことはよく耳にします。

住宅ローン(変動金利)も昨年 9 月から利上げで 0.15%UP。昨日も丁度利上げ 0.25%UP となる報告がありました…昨年までは超低金利でローン審査も緩く、ギリギリでローン組まれている方が多いです。その中で残高が多い方は維持できなくなり、最悪競売などとなる可能性があるのでは？と懸念しています…。

例として概算ではありますが、昨年 0.8%で 4 千万円を 35 年で月 109,220 円の返済の方が、仮に 1.28%になると月 118,200 円金利だけで 9,000 円 UP 単純に 35 年間で 587 万円だった金利が 965 万円と改めてまとめると恐ろしいです。ついでに私事の例で恐縮ですが 25 年返済の社屋建築費の変動金利返済が昨年から上がった利息分だけで年 263,000 円。繰り返しますが上った利息分だけです！その他もあるのでちょっとキビシイです。

ここにいらっしゃる皆様は貯金利息の心配で借りる方の心配など無い方ばかりだと思いますが…。

3 月 25 日例会予定

次年度委員会発表・PETS 報告

※3/18 は木曜日祝日につき休会です。

