



【第2803回例会】本日のスケジュール
9/29 (火) 卓話：イニシエーションスピーチ
場所：所沢商工会議所 会議室 1・2

10/6 (火) ガバナー補佐訪問
卓話：西澤 長次 様 (新狭山RC)
(第2570地区 第3グループガバナー補佐)
場所：所沢商工会議所 会議室 1・2

10/13 (火) 市内4クラブ合同例会 ガバナー公式訪問
卓話：相原 茂吉 様 (川越RC)
(第2570地区 ガバナー補佐)
場所：ベルヴィ ザ・グラン

第2802回例会 レポート

会長の時間 見沢 孝一 会長



今日は私の散歩について話をしたいと思います。私は皆さんも知っての通り糖尿病で毎日運動するように言われています。40歳から歩き始めて毎朝5時に起きて散歩に行くのですが、3つのコースがあって、1つは東川の淵にある氏神様の熊野神社を参拝して航空公園のジョギング2キロコースを歩くやり方と、直接家から航空公園に行き2キロコースを1周して半分の1キロを回って来る時と、前は航空公園を大きく1周回っていました。冬の5時過ぎは真っ暗で、懐中電灯を持って歩いていなかったの、けやきの木にぶつかり痛い目にあい、それからは懐中電灯を持って歩くようになりました。航空公園では春はサクラで満開になり、その下を歩くととても気持ちがいいです。秋は紅葉も奇麗です。もう1つのコースが若松小学校、こぶし団地方面に行くコースですが、若松小学校を越えると林の中に入りますが、林の中に桜木神社があります。本居宣長を崇拝した森田道依が宣長没後50年に建立された神社があります。ただ林の中なので、行くのが暗くて11月~3月までは暗くて危ないので行かないようにしています。どのコースも50分、5600歩、約4.1~4.2キロです。そして帰って家で6時30分よりラジオ体操をやるようにしています。

幹事報告 梅沢 好文 幹事

- *9/29(火)に柴山昌彦前文科大臣を卓話講師にお迎えする予定ですが、変更になる場合もございます。
- *9/29(火)例会終了後に、理事会がございます。
- *10/13(火)のガバナー公式訪問は、会長・幹事・入会3

年未満会員は出席で、他の会員はZoomでの参加となります。

*11月の親睦旅行はコロナの為、延期といたします。状況が変わりましたら改めてご案内いたします。

*例会変更のお知らせが来ておりますので、MCされる方は事前に事務局までお問い合わせください。

*会場の除菌、マスク、アルコール、感染濃厚接触の報告、夜の街の自粛等の感染防止対策に引き続きご協力をお願いいたします。



委員会報告



親睦活動委員会 ゴルフ担当 北田 功さん

1組の空きがございますので、本日締切ですがゴルフを嗜む方は是非ご参加をお願いします。次に訂正がございます。本日配布の週報で「飯能ゴルフクラブ」とありますが、正しくは「飯能グリーンカントリークラブ」となります。



広報雑誌委員会 鳥居 由美子 委員長

「ロータリーの友」9月号の紹介

横組み：P3…RI会長メッセージ P8…「和田勇物語」が育む 地域の明るい未来 P34…10月24日は「世界ポリオデー」 P35…連載コミック「ポール・ハリスとロータリー」

縦組み：P4…変態が改革する多様性社会 P16…友愛の広場「福山の至宝・松本卓臣氏、100歳を迎える」

入会式

株式会社いせき 代表取締役社長 井関 克行 さん

この度は歴史と伝統ある所沢ロータリークラブに入会のご承認をいただきまして、心より感謝申し上げます。しっかりと参加をしながら勉強させていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いたします。



ガバナーノミニ挨拶



村田 貴紀 様 (本庄南RC)

ロータリーは現在大きな変革の時代に入っております。コロナ禍でどのように地区の運営をしていこうかを考えております。各クラブにお邪魔させていただき、みなさんの力と知恵をお借りしながら地区の運営をしていく所存でございます。ご意見は積極的に発信していただき、みなさんと共有してコロナ禍を乗り越えていきたいと思っております。今後ともどうぞ宜しくお願いたします。

会長 見沢 孝一 / 幹事 梅沢 好文 / クラブ会報委員長 日向 貴一

【例会日】 毎週火曜日 12:30~13:30

【例会場】 野村證券所沢支店2F
埼玉県所沢市日吉町10-21 リ・クリエA
TEL : 04-2923-3811

【事務局】 埼玉県所沢市けやき台2-17-8

サンライズけやき台102
TEL : 04-2922-5920 FAX : 04-2925-8908

【URL】 <http://www.toko-rc.net/>

【E-mail】 tokororc@maple.ocn.ne.jp



7月から12月までは順調に進行していましたが、コロナの影響が1月から出始めて3月の例会から全て休会とし、最終例会は何とか開催ができました。試算表では事業等の取り止めで大幅に予算が残ってしまいました。また、3月から6月に皆さんのご協力をいただき、ニコニコがたくさん集まり週報増刊号を発行いたしました。そのニコニコを6月2日に市内の医療機関へ防護服の寄付をとして活用させていただきました。例年と異なることが多くございましたので、理事役員の方々にはご苦勞をお掛けしたことも多々ありましたが、皆さんのご理解とご協力のお陰で終える事が出来ました。大変遅くなりましたが、事業報告と会計報告といたします。

卓話：伊東 秀二 様

(野村不動産アーバンネット株式会社

流通事業本部 リレーション推進部)

演題：「マーケットデータが示す、

コロナ市況の留意点

～2020これからの不動産市況～



我が国の景気動向は、GDPの前四半期の比較表から昨年の10・12月期が-1.9%でした。年率換算すると-7.1%と大きく下がったのは、消費税増税の影響です。2012年・2014年のマイナスになっている所を見ると増税の影響です。今回も同様なことが想像つきます。今年の1・3月は-0.6%で年率換算が-2.2%と、2四半期連続マイナスでした。つまり、コロナ禍が本格化する前からマイナスの方向に行っていることがわかります。景気動向指数をみると、2月くらいに経済は拡大し「いざなぎ景気」を超えるというのが公式見解でした。しかしコロナウイルスの影響で大きく落ち込み、7月の専門家会議で2018年10月を景気の山として後退していったことが公式に発表されました。今後コロナウイルスの状況が進展したとしても、下落するベクトルに戻ってくるということが重要ポイントとなると思います。

不動産は、マーケットを語る時に首都圏全体の中古戸建と中古マンションの成約動向を参照します。中古戸建成約件数を昨年と今年の1～3月を比較すると同等に売っていますが、4～6月では約78%まで下がっているのでも売れ行きが減っていることとなります。金額帯により異なり、5,000万円までの低価格は前年比80%、5,000万円～1億円は60%、1億円～2億円は40%で、戸建では低価格帯ほどコロナ禍の影響は少ない状態です。戸建は、純粋な居住用ニーズが多い為にあい方が売れやすいので、影響を受けづらい傾向になります。中古マンションの成約件数を昨年と今年の1～3月を比較しても同等に近いですが、4～6月は約66%まで落ち込みました。金額帯により異なり、5,000万円までの低価格と5,000万円～1億円は前年比66～68%、1～2億円は75%で、中古マンションは高額帯ほどコロナ禍の影響は少ない状態なのは、居住用だけでなく相続対策等の資産対策の投資資金としての場合が多い為と考えられます。むしろ、この時期をチャンスと動いている層も見受けられます。この辺が、リーマンショックとは異なり投資資金は全く逃げていない状況となっています。投資・収益用不動産へのネット反響から見た市場変化として、物件への反響数（問い合わせ）推移をみると昨年同月比で

3・4月は減りました。5月は1.7倍に増え、2億円以上の高額帯のマンションは約2.5倍も増えていて、6月以降も1.6倍に増えているので活況のマーケットになっていると言えます。埼玉県のマンションと戸建の成約件数は、2018年から3年間の比較をすると季節によりバラつきはありますが、マンションでは前年同月比が4月5月は約-40%と大きな減少ですが、6月約-6%で7月は+9%、8月は+23%でした。戸建では4月は-36%と大きく落ち込み、5月～7月は-6～7%、8月に+20%となっているので7月にはほぼ戻っている事がわかります。成約価格はマンションが2018年から今年の3月までは上がっていましたが、4月5月は-5%で6月からは平均価格が上昇しました。高い物から売れていったことがこの数値からもわかります。戸建の成約価格も順調に上がっていたのですが、今年の4～7月までマイナスが続き8月で+6%という数値からも定額帯から売れていったことがわかります。ただし8月は件数が少ないので8月だけをみて判断するのは早いと思います。今後の動向として、マンションはあまり影響を受けず、戸建の場合は若干影響が出てくる可能性が考えられます。

景気動向を表す指標である地価動向と有効求人倍率の変動を長期的にみても相関性が高い事が統計からわかります。最近の有効求人倍率は、今年1月の全国平均は1.49倍で東京都は1.96倍、埼玉県は1.23倍でした。東京都でみると2社の求人に対し1社のみ応募という人手不足の状況です。3～7月まで下がり続け、全国平均は1倍で東京都は1.29倍と少し高いですが、首都圏では1を切りました。この数値からも土地がすぐに下がるとは言えませんが、可能性として考えられるので注意が必要です。



スマイルボックス

矢部 瑛美子 委員長



見沢年度 累計 ￥170,753-

梅沢 好文さん：村田ノミニーご来場有難うございます。合わせて井関さん、栗田さん、入会有難うございます。

鳥居 由美子さん：村田さん、今日は遠い所、ようこそ所沢R.Cへ有難うございます。我がクラブはとても仲良く楽しいクラブですので、お楽しみください。

日向 貴一さん：井関さん、ご入会有難うございます。これからのご活躍期待しています。

荻野 巳喜雄さん：井関さん入会おめでとうございました。お父様に入会を報告したのは、私です。

二上 昌弘さん：歴史と伝統のある所沢ロータリークラブへの入会、おめでとうございました。

木村 良孝さん：歴史と伝統のある所沢ロータリークラブへの入会、おめでとうございました。

本橋 敬明さん：歴史と伝統のある所沢ロータリークラブへの入会、おめでとうございました。

井関 克行さん：歴史と伝統のある所沢ロータリークラブへの入会のご承認を頂き、感謝申し上げます。どうぞ宜しくお願いいたします。

増田 武英さん：申し訳ありません。所用により早退します。

出席報告

荻野 巳喜雄 出席向上委員長



例会	総数	出席	欠席	MC	%
2802回	60名	56名	4名	-	96.55
2801回	59名	56名	3名	0名	98.25