



例会日/毎週木曜日 12:30
 例会場/グランプラザ中津ホテル TEL 0979-24-7111
 事務局/〒871-0055 中津市殿町1383の1 中津商工会館2F
 TEL 0979-22-9716 FAX 0979-22-9722
 e-mail office@n-heisei.org
<http://www.n-heisei.org/>

第1285回例会 平成28年12月21日(水)

●本日の例会プログラム 18:30 ~ 3クラブ合同忘年例会

◎次回例会プログラム 12/29 休会



**前回(1284回例会)の記録
平成28年12月15日(木)**

<p>■ゲスト</p> <p>(株) CHINTAI 九州・沖縄支社営業担当 世良秀樹氏</p> <p>■ビジター</p> <p>東納栄一氏 (中津中央RC)</p>	<p>■出席報告</p> <p>会員数 23名 免除者数 3名 対象者数 20名 本日出席者 15名 欠席者数 5名 出席率 75.00%</p>
---	--

■1283回出席報告の修正
 1283回欠席者 4名
 メイクアップ 1名
 欠席者 3名
 修正出席率 80.00% → **85.00%**

●メイクアップ
 辛嶋会員 (E-ワールド大阪RC)

●欠席者
 初倉会員、鎧坂会員、吉岩会員

◎ロータリーソング それでこそロータリー

◎会長の時間 長野会長

今週はちゃんと会長の時間のコメントを考
えてきました。

というのも、少し思うことがありましたの
でお話しさせていただきます。

品格あるロータリークラブ、品格あるロータリアンなど
とよく耳にします。

「品格」という言葉について考えてみました。意味は「そ
の人やその物に感じられる気高さ、上品さ」という意味で
す。

昔はうちの父が大嫌いでした。声は大きく、柄が悪く、
昔の職人そのものでいつも一緒に食事に行ったり、出歩く
のが嫌で仕方ありませんでした。「品格」という言葉とは
無縁な父親だったと思います。自分はそのような下品な振
舞いはしまいと反面教師で生きてきたつもりです。その
父が商工会議所などでの役職と年を重ねて性格が丸くなっ



たためなのかどうかは判りませんが、なんとなく品が良くな
ったか?と思わせる部分が出てきました。

まあ、大人しくなったというのが正解なのでしょうけど。
そんな父でさえ品がある?と思わせる部分を持ち合わせる
ようになったのにロータリー活動をする人たちが品を持
たないというのはいかがなものでしょうか?

スローガンなどでは「品格」や「伝統ある」など言って
はいますが、会員個々はその自覚なく行動していればどう
しようもありません。

まだ28年しか伝統はありませんし、会員の数も多くは
ありませんが、少数精鋭品格を保ち、今後も活動していき
ましょう。

◎幹事報告 黒瀬幹事

●例会変更 中津中央RC [1/3 (火) →休会・
1/10 (火) →新年例会 18:30 ~]
大分RC、大分東RC、大分臨海RC、大分南
RC、大分中央RC、大分1985RC、大分城西RC、日出



RC、竹田RC、別府RC、別府東RC、別府北RC、別府中央RC、大分キャピタルRC、湯布院RC、杵築RC

●週報受理 杵築RC、熊本平成RC

●幹事報告

・中津市安全・安心まちづくり推進大会開催のご案内

・ハイライトよねやま201号

◎本日のメニュー



◎委員会報告 ロータリー財団委員会 若松委員長

対ドル為替レートが大きく変動したことから、財団から拠出金5%値上げの要請がきてます。よろしく願い申し上げます。

◎ニコニコボックス 担当：ロータリー財団委員会

【辛嶋会員】ニコニコではありませんが、昨年度、私の会長時の野田ガバナーが年度の終わりに倒れてお亡くなりになりました。また、杉谷元ガバナー・現RI理事と、本田元ガバナーがいずれも60代の若さでお亡くなりになられました。哀悼の意を込めて。

【黒瀬幹事】私と会社の車が、今年は3回も交通事故にありました。すべて相手方の過失によるもので、防ぎようがありませんでした。皆様もくれぐれもお気を付けてください。来年はこんなことがないように良い年でありますよう祈ってます。皆さんにとっても良い年でありますよう。

【土居会員】三光のさつき園（老人ホーム）に、うちの幼稚園児たち50名がクリスマス会にご招待いただいて行ってまいりました。17年間続いています。107歳のおばあちゃん（中津市最高齢）も喜んでくれました。

【長野会長】今週は忘年会weekです。今日以外は夜外食が続きます。嬉しいような、悲しいような複雑な心境です。

【若松会員】ニコニコをありがとうございました。先日ご報告したNHKの番組ですが放映日が決定しました。12月21日18時10分からの「しんけんワイド大分」です。私の会社の事業が地域の振興に役立てればと、願いを込めてニコニコします。

◎ゲスト卓話

「中津市賃貸市場動向及び今後の状況」

(株) CHINTAI 九州・沖縄支社
大分県営業担当 世良秀樹氏



①中津市人口推移による現状分析

2016年現在、全国的に総人口は減少傾向となり、2010年の1億2,806万人から毎年約20万人程減少を続けており、2030年の1億1,662万人を経て、2048（平成60）年には1億人を割って9,913万人となり、50年後の2060年には8,674万人になることが見込まれています。又、高齢社会も進み2014年には3,300万人（全体の26%）と超高齢

社会をむかえています。

これには少子化問題も関わっており、様々な対策が投じられている状況です。

中津市の状況も、同じく毎年人口は減少傾向を続けており8.4万人台までに減少しています。65歳以上の割合も28.7%と2011年から約2,658人増加しており、九州・沖縄8県の中では大分県29.6%と一番高い比率結果となりました。

②中津市賃貸市場分析

賃貸市場において、新設住宅を着工した戸数が物件斡旋に繋がると考えられます。大分県で見ると2016年度10月時点迄では平均月間着工数は602.9戸・2015年度では594.6戸で推移しており、賃貸物件着工も昨年対比108.8%と増加しています。

物件を契約した人へアンケート調査を行い、問い合わせた物件数・訪問会社数をデータ化した結果、スマートフォンの普及に伴い、訪問会社数も1～2社で66.1%・問い合わせた物件数は5～6物件で54.3%となっています。

つまり訪問会社数が少ない為、訪問（来店）された場合には出来る限り最初に問い合わせされた物件と比較出来る物件数を多く準備しておく必要があると考えられます。

③エンドユーザーが求める内容

エンドユーザーが物件検索する際に重視することも変わりつつあります。又、入居時に必要設備としてあげることとして単身者・ファミリー向けと生活環境の違いでランクが変動しますが必要と考える設備に大きな違いが殆どありません。

他にはスマートフォンの普及に伴い、スマートフォンで家電設備を操作する設備等も人気が出ています。

年々、写真の充実を重視するエンドユーザーが増加しております!!ユーザーは物件のリアルをネット上でも求められてます!!ネット上で物件選定をしっかりとる為か、賃貸物件の問い合わせから契約までの期間は短縮化しているとデータ報告されています。

エンドユーザーが入居時に必要設備として上げている内容は単身者・ファミリー向けと生活環境の違いでランクが変動し、単身者はコスト面重視、ファミリー層は生活重視に反映する設備が人気となっています。他にはスマートフォンの普及に伴い、スマートフォンで家電設備を操作する設備等が人気が出ています。

④ITによる変貌する賃貸市場

2016年現在、インターネットが身近にある環境下で様々な情報が公開され、良くも悪くも気軽に情報を入手したり公開することが可能な時代です。インターネットをする端末も進化しパソコンからタブレット・ガラパゴス携帯からスマートフォンへと今後は更に小さく、より高性能な機能となり手放せないツールとなるでしょう。更に近い将来不動産業界でも様々な事がITにより進化してきている事を感じられているかもしれません。