



R I. 第2620地区 静岡第2分区  
三島西ロータリークラブ

# 週報

第1913号

事務所 静岡県三島市中央町4番9号 2F  
TEL (055) 976-6351 FAX 976-6352  
例会場 静岡県三島市本町14-31 みしまプラザホテル  
TEL (055) 972-2122  
会長 渡辺 雅晃 幹事 黒田 一



広重版画より 三島 朝霧

## 第1976回例会

2013.4.25晴

### 司会

澤村康子君

### ロータリーソング

「それでこそロータリー」  
指揮 川名正洋君

“こんにちは、ようこそ”

ビジター 渡邊妙子君(三島RC)  
伊丹克明君(三島RC)

### 会長挨拶

会長 渡邊雅晃君

渡邊芳久さんの弔辞を読みながらホロッとしてしまいました。66歳という若さで永眠したのですからさぞ無念だったのでしょうか。ただ私が死に関して思うのは運命だと考えます。50歳で亡くなる人、100歳で亡くなる人様々ですが、皆運命なのではないでしょうか。そう考えないと辛くなります。中には長生きしたいと必死にあれやこれや努力なさる人もいらっしゃるでしょうがそれはそれ。何時死んでもよいという開き直り人生もまたありきだと思います。どちらも生き方だと思います。大事なものは心残りがあると嫌ですね、ですから早めに片付けるべきものがあれば片付けて置くべきだと思います。人の命ははかなくて。とはよく言ったものですね。



### 出席報告

|     | 出席総数  | 出席率    | メークアップ | 修正出席率  |
|-----|-------|--------|--------|--------|
| 前々回 | 33/50 | 66.00% | 41/50  | 82.00% |
| 今回  | 40/50 | 80.00% | 会員総数   | 53名    |

欠席者 石井(良)君、亥角君、窪田君、佐野君、鈴木(郁)君、登崎君、長田君、花房君、森崎君、矢岸君

### 幹事報告

幹事 黒田 一君

- ①会員渡邊芳久様のお通夜、告別式には、会員の皆様にはお世話になりました。又受付を担当して頂いた皆様ご苦労様でした。
- ②5月2日は特別休会ですので、お間違いの無い様に御願ひ致します。
- ③5月9日は、夜間例会で派遣中学生の報告会を行いますので、宜しくお願ひ致します。※例会前に理事、役員会を行いますので、出席をお願ひ致します。

2012～2013年度  
国際ロータリー会長  
田中 作次

奉仕を通じて平和を

## おめでとう

会員誕生日 小野(正)君  
入会記念日 小野(正)君、川名君  
奥様誕生日 土屋君、小野(金)君  
結婚記念日 柳田君、橋本君、  
諏訪部(照)君、前田(博)君

## スマイルボックス

- ◆ 楢山君、本年4月(65期)より、息子(36歳)が社長になりました。やっと会長になりほっとしています。
- ◆ 佐々木君、田熊さんありがとうございました。
- ◆ 渡邊君、今日は2～3分遅れて開会点鐘を野田さんにして貰いすみませんでした。
- ◆ 諏訪部(敏)君、早退します。

## 卓 話

### 中古住宅流通市場の活性化

矢野敏夫君

#### イ. 概要

新築住宅以外はみな中古(既存)住宅→身近な問題。欧米に比べ、日本は減失住宅の平均築後年数(注1)が低い。人口減少(注2)に伴い 中古住宅の空家、ストック増加という傾向が顕著(注3)→国交省中古住宅の流通を促進、活性化を図る。

不動産流通活性化協議会が全国12ヶ所においてスタート。静岡県も設置され、全国で最も取り組みが進んでいる。

(注1) 日本…30年 アメリカ…55年

イギリス…77年

最近5年に減失した住宅の新築後経過年数を平均した値。

耐用年数→W-25年、S-30年

欧米はこの倍近い。

(注2) 人口・世帯数の推移

我が国の人口は平成17年(2005年)から減少。世帯数の方は2015年まで増加を続けるものの、2005年以降、世帯数増加が急激に鈍化。人口の減少、居住ニーズのミスマッチ(\*)

(注3) 全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存(中古)住宅の流通シェアは、約13.5%(平成20年)であり、欧米諸国と比べると1/6程度と低い水準にある。→欧米は9割近い水準

(\*) 住宅ストック数(約5760万戸)は、総世帯(約5000万)に対し約15%多く、量的には充足。一方で、多くの世代で単身世帯が増加する等の人口・世帯数の変化から、住宅ストックのミスマッチが今後も拡大を続ける見込み。

#### ロ. 住宅市場を取り巻く状況

新設住宅着工戸数の推移

平成23年の住宅着工戸数は、東日本大震災の影響に加え、厳しい雇用・所得環境等により、3年連続で昭和39年～40年ころの水準にとどまった。しかしながら、新設住宅着工戸数は2018年度にピークを迎え、2015年度に約84万戸、2020年度には約83万戸となる見込み。非正規雇用率と失業率が近年上昇傾向にあること等を背景に、サラリーマンの平均年収は減少傾向。特に住宅の一次所得者層である30代は平均年収、金融資産とも大きく減少。

#### ハ. 国の新成長戦略

平成22年6月18日閣議決定

ストック重視の住宅政策への転換

2020年までの目標

中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模倍増

10兆円から20兆円に倍増

#### 二. 静岡不動産流通活性化協議会の設立

平成24年7月(株)静岡宅建サポートセンターが平成24年度国土交通省「中古住宅流通市場の活性化に関する調査検討業務」の中核事業「事業者間連携による新たなビジネスモデル等に関する調査・検討業務」の実施者に選択される。提供側(売主)と需要側(買主)とのギャップ、すなわち情報の非対称を解決することを目的として設立される。

推奨中古住宅とは

①土地の安心 ②建物の安心 ③価値の安心

#### ホ. 中古住宅のコンセプト

循環型社会

建てた家を大切に、責任を持って次の人に手渡す。→家が生き、人の心が生きる→

自然と調和して地球にやさしい住環境を生む

#### まとめ

以上今までは中古住宅に対する先ほど述べたような不安等から、新築住宅に比し中古住宅の流通が低く、社会的にも問題視されてきたが、これを欧米並みの水準にして、住宅を作っては壊す社会から、必ずしも新築にこだわらない循環型社会を作っていくことが、少子高齢化、人口の減少等のこれからの社会にとって必要なこと。皆様もこれまでとは視点を変えて、既存=中古住宅にもっと着目していただければと思います。

(週報担当: 勝間田信輔)