

松戸ロータリークラブ

【2010-11年度国際ロータリーテーマ】

地域を育み、大陸をつなぐ

Building Communities,
Bridging Continents

[第2656回例会]

会 報

No.2655

2010年12月1日 発行

●四つのテスト

言行はこれに照らしてから

- ① 真実か どうか
- ② みんなに公平か
- ③ 好意と友情を深めるか
- ④ みんなのためになるか どうか

●THE 4-WAY TEST

Of the things we think, say or do

- ① Is it the TRUTH?
- ② Is it FAIR to all concerned?
- ③ Will it build GOODWILL and BETTER FRIENDSHIPS?
- ④ Will it be BENEFICIAL to all concerned?



地域を育み、大陸をつなぐ

本日のプログラム

2010年12月1日(水)

クラブ年次総会

卓 話

「少年育成について」

中澤雅彦 会員

次回のプログラム

2010年12月8日(水)

卓 話

「ロータリーに入会して」

三国大吾 会員

- 例会日 毎週水曜 12:30~1:30
- 例会場 伊勢丹松戸店本館11Fバンケットルーム
TEL: 047-364-1111
- 事務所 松戸市松戸1281 ユニティビル2F
TEL: 047-366-2266
FAX: 047-361-2255
U R L : matsudo-rc.com
E-mail : info@matsudo-rc.com

- 会 長 伊原 清良
- 会長エクト 常盤 映彦
- 副 会 長 加藤 栄
- 幹 事 松田 茂一
- 会 計 加瀬 仁
- 会報委員 松本 幸夫 申 澈権 太田原慎一
- 山田 達郎 澤田 正宏 土肥伸一郎
- 加瀬 仁 車田 善教 浅井 利明
- 三国 大吾

「ロータリーに
入会して」

浅井利明 会員



この7月から松戸ロータリークラブにお世話になっておりますが、まだ、ロータリー活動というほどの実績もございませんので、自己紹介という形で、現在の仕事の内容、これまでの来歴、ロータリー入会の動機といった流れでお話ししたいと思います。

私は現在、不動産鑑定士をしておりますが、不動産鑑定士という仕事の内容は殆ど知られていないと思います。

一言でいうと、不動産の価格または賃料を求めるといことなのですが、なぜ値付けを人が行う必要があるのでしょうか？

野菜や肉・魚などの食料品や株式などは、ほぼ毎日市場が立っており、価格が変動しています。食品の出来不出来や株式の銘柄によって当然値段は異なるわけですが、基本的には、同じものには同じ価格が付くという「一物一価の原則」が成立しています。売り手にも買い手にも情報が行き渡っているという前提のもとに、これらの市場は、経済学でいう完全競争市場であるといわれております。

しかし、不動産はこの世に一つとして同じものではなく、非常に個性が強いため、食品や株式のような市場を持つことができません。このため、一つの不動産にいくつもの価格が付いてしまうこととなります。従って、これらの市場の代替として、専門家に価格を判断させる必要があり、不動産鑑定士の存在意義はここにあります。

マスコミにも取り上げられ、比較的馴染みがある業務としては、地価公示・地価調査・相続税路線価・固定資産税評価といった分野が挙げられます。また、裁判所が執行する競売事件におけるBIT（いわゆる3点セットのインターネットによる閲覧システム）によって、不動産鑑定士が評価人として書いた評価書をご覧いただくこともできます。

現在、売上のほぼ半分は競売関係、その他は全て民間という形で、銀行の不良債権評価、相続税の節税等の税務関係用疎明資料のための鑑定が中心となっております。

今回、松戸ロータリークラブへの入会のきっかけとなった伊原会長との御縁も、個人と法人との不動産取引に当たっての取引価格の適正を証明するための鑑定でした。

次に、これまでの生い立ちですが、昭和40年に文京区根津から松戸市へ引っ越ししてきました。当時、4歳でしたので、幼稚園からはずっと松戸に住んでおります。みやこ幼稚園、松ヶ丘小学校（設立以前は相模台小学校）、第六中学校、早稲田

大学附属の高等学院、早稲田大学と進みました。附属高校に入ったため、入学試験関係はすんなり行ったのですが、就職に当たっては挫折を味わいました。

実は元々は安定志向で公務員になろうかと思ったのですが、当時の国家上級試験に落ち、また、千葉県の地方上級試験は筆記は通ったので、民間の就職活動は殆どしなかったところ、面接で落ちてしまいました。民間の採用がほぼ終わった頃に発表があったので、最早行き先がないと途方に暮れましたが、たまたま、既に願書を出してあった日本経済新聞社に拾っていただきました。ただ、こども安易な性格から、夜討ち朝駆けのある記者（編集）試験ではなく、普通の仕事である業務職試験を受験しての採用となりました。

こうしたことから、日経に入ってから仕事は販売局という新聞販売店相手の部署となりましたが、結局は肌が合わず、東洋証券の経済研究所に転職しました。

ここでは、企業訪問をして投資家向けのレポートを書いたりしましたが、証券アナリスト資格の取得が全社的に奨励されており、会社で勉強してもよいという恵まれた環境でした。

仕事は面白かったため、サラリーマン生活としては一番長くお世話になりましたが、やはり独立したいという意識が強まり、在職中に不動産鑑定士の第二次試験に合格し、その後、実務経験を積むために個人の不動産鑑定事務所勤め、第3次試験合格後、直ちに開業しました。現在、自分で経営している会社は4つ目の職場ということになります。

あのとき、公務員試験に合格していたら、日経の面接試験で違う返答をしていたら、など振り返ってみると色々な分岐点がありましたが、「禍福は糾える縄の如し」、「人間万事塞翁が馬」です。転職にしても独立開業にしても、「あの時の決断は正しかった」、「あの時、こう判断したから今の自分がある」と思えるために、今を頑張ることが大切だと思えます。

次に、ロータリーに入会した動機です。

先にお話しした通り、売上の半分以上は競売関係となっておりますが、やはり競売の現場というのは「不幸」を感じさせられるものです。そういう競売評価を生業としている以上、何らかの形で還元すべきではないか、という意識は以前から持っておりました。

伊原会長からお誘いを受けた時のお話しでは、「積善の家に余慶あり」とのお言葉が印象に残っております。また、紹介者である森田会員からは、「ロータリークラブというのは、各々が奉仕活動をする中で、その情報交換をするための場です」とのご説明もいただきました。

私は生まれた時に養父母のもとに養子に来ておりまして、実父と養父が兄弟なのですが、私としては「この両親で良かった」と思っております。ですので、自分の子供たちにも、同じように、「この親で良かった」と思ってもらえるように育てなければいけないと思います。

子供は親を選べません。ですので、松戸市根木内にある児童養護施設「晴香園」の後援会に入っております。友人に教えられて入会し、まだ大し

た支援もできておりませんが、自分としては、今後はこちらに力を入れていきたいです。

最後に、職業奉仕についてですが、まだ勉強不足ではありますが、自分としてはJOB LOYALTYのことではないかと理解しております。不動産は奥が深く、不動産に関する調査事項も多くのものがあります。この中で、調べるべきことや調べた方がよいことでも、調査しなくてもすんでしまうことがあります。しかし、往々にして、調査しな

かった事項が後々で問題になります。

調べれば自分の勉強にもなりますし、また、それを評価に反映していくことが依頼者からの信頼につながります。自らの仕事に忠誠心を持つことが、ひいては自分の繁栄をもたらすということではないかと思えます。今後も、「自分に厳しく」という精神で日々の仕事を進めていきたいと思えます。

ご静聴ありがとうございました。

第2655回例会

例 会 報 告

2010年11月24日

会 長 挨 拶



伊原清良 会長

本日より、小泉勝司SAAによる、座席の移動が開始されます。どうか楽しい緊張感をお楽しみ下さい。北朝鮮による韓国の陸地への砲撃、心痛む出来事であります。領海線への意識や見方の違い。日本

政府にも、しっかりと誇りある国家意識を持ってもらいたいと考えます。「尖閣諸島は日本の領土である。これに議論の余地はない。」と。

昨日は勤労感謝の日でありましたが、私は若い頃より、勤労してくれる人に感謝し、勤労できる会社に感謝すべきと考えていました。それぞれ、人手が少ない時代や働く場所が少ない今日には、なお更であると思えます。勤労感謝の日が制定された1948年に日本はまだ米軍の占領下にありました。占領軍は国家神道と結びついた新嘗祭を危険視しました。新嘗祭は新米を食するなど一年の慰労(勤労感謝)の側面も元来、併せ持っていました。米国の感謝祭(Thanksgiving Day)は、日本の勤労感謝の日とほぼ同時期である、11月第4木曜日ですが、時期や趣旨が似ているのは偶然であります。生産を祝う点では感謝祭に通じますが、勤労への感謝については米国では9月第1月曜日に祝う「勤労の日」(Labor Day)に通じます。またLabor Dayは日本のメーデーと趣旨が似ていません。

当時力をもっていた占領軍の左派勢力は、米国のLabor DayとThanksgiving Dayを併せたLabor Thanksgiving Dayという祝日を考案し、これを和訳したのが「勤労感謝の日」であります。従ってこの戦後の祝日は、戦前日本と米国の祝日の要素を密かに併せもつという一種異様な妥協の産物であると言えます。いずれにせよ、文化の違う米国の習慣と単純に一致するものではありません。

過日、小林孝数会員から頂戴した、硫黄島に関する呼び名について資料にも、イオウトウが、イオウジマかの議論ですが、2007年の小笠原村議会から提出され、国土地理院、NHKなど日本のすべてがイオウトウになったのですが、ただし、米国においては、イオウジマで継続されています。理

由は第二次世界大戦の最大の激戦地として有名であるため、アメリカ退役軍人会がこの改名に反対声明を出したことによります。国家観や見識は様々であると思われませんが、会社もロータリーも国家も誇りある運営が肝要であると思えます。明日25日には、音楽支援として、松戸市立松戸高等学校に対して皆さんから頂戴した、浄財での「楽器寄付」をしまります。参加者は、私の他に、松田幹事、杉浦社会奉仕委員長、川並新世代のための委員長、小林広報副委員長、下田インターアクト委員長が参加されます。

本日の卓話は、私が会長年度での第一入会者の浅井利明さんです。「ロータリーに入会して」であります。不動産鑑定士という国家試験は大変にハードルが高いのだそうです。

卓話を聞いて 私は個人的にジョブロイヤリティの範囲内で土地を評価して頂きました。個人の土地を法人が買うというケースでした。事業を承継する上で、私の希望を浅井さんに伝えました。あくまでも、税務署が文句を言わないという、ストライクゾーンの範囲内ということで。

幹 事 報 告

松田茂一 幹事



1. クラブ内、会議・連絡事項等の案内
平成22年12月1日(水)年次総会を開催します。
その後卓話を中澤君が予定となっています。

IMの日程変更。

平成23年2月18日(金) 平成23年2月14日(金)に変更。

2. 外部からの会議・連絡事項等の案内
地区大会出席及びご協力のお礼状が届いています。
3. 他クラブ会報・その他
特にございませぬ。
4. 例会変更の連絡
特にございませぬ。
5. その他報告
特にございませぬ。

例 会 報 告

[出席報告]

会員53名	義務会員44名	免除会員 9名
出席41名	義務会員35名	免除会員 6名
仮欠12名	義務会員 9名	免除会員 3名

[欠席者]

鎌倉 康裕君	常盤 映彦君	島村 善行君
小川 一君	橋口 和幸君	平松 徹君
奥村 祐二君	土肥伸一郎君	加瀬 仁君

[M U]

山田 達郎君 地区大会 11月7日

中山 政明君	浦安ベイRC	11月11日
土屋 亮平君	千葉東RC	11月22日
織田 信幸君	船橋東RC	11月18日

本日出席率 82.0%

ニコニコBOX

ニコニコBOX 当日¥ 0 累計¥518,000

財 団BOX 当日¥ 3,546 累計¥ 77,669

文責 / 車田

「松戸市立松戸高等学校への楽器寄付贈呈式」

日時：平成22年11月25日(木)

場所：松戸市立松戸高等学校

出席者：伊原 清良 会長
 松田 茂一 幹事
 杉浦 裕 社会奉仕委員長
 川並 芳純 新世代のための委員長
 小林 孝数 広報副委員長
 下田由起男 インターアクト委員長



伊原会長
挨拶



楽器贈呈



感謝状贈呈



記念撮影



吹奏楽演奏