

b. 配偶者に収入・財産があるケース

<契約者=配偶者 被保険者=配偶者 受取人=子>

c. 子供に収入があるケース

<契約者=子 被保険者=配偶者 受取人=子>

以上の対策から考えられる事は、

保険金は固有財産。だから、

⊗=奥様 (⊗=⊗=社長) の保険は価値がある！

相続税の対象という点では、「本来の相続財産」も「みなし相続財産」も同じです。しかし、その権利内容は、全く違います。

奥さまの本当の味方は、

⊗=奥さまの保険だけ！

◎ 出席報告

会 員 数	69名	出 席 率	函 館 北	7月30日	82.35%
出 席 席	40名		函 館 東	7月29日	88.89%
欠 席 席	29名		函 館	7月24日	90.29%
他クラブ出席	16名		函館五稜郭	7月25日	100.00%
出席合計	56名		函館亀田	7月28日	85.45%
除 外 者	1名				

次回・9月3日

「卓 話」

プログラム

函館工業高等学校インテリア科教諭 対馬 誠氏



The Weekly Report of

Hakodate North R.C.

函館北ロータリークラブ会報

フレン・W・キンロス 1997~98年度 国際ロータリー会長テーマ

ロータリーの心

Show Rotary Cares

中川洲平会長テーマ 『ロータリーは楽しく、そしてハーモニーの心を。』



8月27日卓話 森元 浩氏

《第1647回例会》 第9号 9月3日(水)

本日のプログラム

「高校生の学校生活と進路」

函館工業高等学校インテリア科教諭 対馬 誠氏

★会 長 中川洲平

★幹 事 小池凌一

1997～1998 <第1646回例会> 第 8 号

8月27日の記録

◎司 会 中川 洲平 会長 ◎斉 唱 我等の生業

◎ゲ ス ト 森元不動産鑑定事務所 所長 森元 浩 氏

◎ビジター 網走R.C. 秋永智徳君、函館R.C. 岡 勝之 君、函館東R.C. 小野 孝良君・大熊雅之君・大鎌政雄君・平形隆司君・高屋敷日出 夫君

◎会長報告 中川 洲平 会長

○国際ロータリークラブより「ロータリーワールド 9月号」が届いておりますので、回覧いたします。

○理事会報告

1. 伊藤会員の退会を6月末をもって受理しました。
2. 青少年委員会の名称の変更は、当クラブとしては本年度は見送り
3. 当クラブの35周年記念行事の準備委員会を本日夜開催

◎委員会報告

・社会奉仕委員会 森 秀樹 委員長

9月10日(木)の例会は、午前7時から七重浜洞爺丸慰霊碑の清掃活動になります。

◎幹事報告 小池 凌一 幹事

- 他クラブ情報 9月5日(金)函館五稜郭R.C.は早朝例会に変更です。
- 千葉港R.C. から会報と活動計画書、地区から交換学生報告書が届きました

た。

○9月10日(木)は早朝例会です。

◎親睦活動委員会 遠藤 尚孝 委員長

ニコニコBOX投入報告

中野 会員……BOXに協力。

川村(岡)会員…… ”

島本 会員…… ”

中川 会長……受付に座っている人の顔を見て。

佐々木会員……BOXに協力。

森(秀) 会員…… ”

谷口 会員…… ”

鈴木 会員…… ”

久保 会員……受付に座っている人の顔を見て。

山崎 会員……この度は義父の件で橋場会員にお世話になりました。

藪下 会員……BOXに協力。

上田 会員…… ”

◎卓話 「道南の地価について」 不動産鑑定士 森元 浩 氏

1. 地価の一般的な動向について

不動産の価格は、一般に対象不動産の①効用、②相対的稀少性、③有効需要の存在の三者の相関結合によって生ずる経済価値(交換価値)を貨幣額をもって表示したものであり、これら三者を動かす社会的、経済的、行政的諸力と相関関係にある。

これら諸力の内、近年の地価動向に特徴的な影響を与えている重要な要因として、消費行動等の経済活動の変化、金利動向、道路整備の状況等があげられるが、具体的には次のような傾向が認められる。

まず、通称「バブル経済の崩壊」以降の一般的な経済活動は長期的に低迷が続いている。加えて大型ディスカウントストアの躍進による価格破壊、及びこれに伴う幹線道路沿線における郊外型店舗の活発な展開により商業立地は変化の過程にある。

このため、既成商業地域は苦戦を強いられており、都心部に立地して地価水準の高い商業地では地価の下落に未だ歯止めがかからない状況にある。

一方、郊外部の価格水準が低位であった住宅地においては住宅ローン金利の低下による有効需要の喚起、及び旧市街地に対する相対的割安感の発生により地価の上昇が認められる。

しかしながら、中心部の住宅地については前記のような価格水準低位の住宅地との相対的な市場力学の中で継続的に地価が低下していることが観察されるが、近年一部には底値感が生じつつあり下降幅は縮小しつつある。

以上のように、一般的に不況時及びその回復過程においては総体的に地価は平準化する傾向にあり、極めて単純に表現すれば、「地価水準の高かったところは安く、安かったところは高くなっている」のが最近の地価動向であるといえる。

2. 道南の地価の概況

以上のような地価動向の特徴は、道南においても観察することができる。

① 商業地の地価低下について

函館市における商業地の地価は、概ね㎡当たり200,000円以上の地域において年間2桁の下落傾向を示しているが、それ以下の地域については下落率を縮小しつつあり、地価は一定の水準に向かう調整の過程であることが観察される。

又、幹線道路沿線の商業地については、上磯町における地価調査基

準地が若干ながら上昇しており、取引市場においても類似の傾向が見られる。

同様の傾向は、江差町における役場沿線の地域と旧商店街との関係に観察される他、八雲町におけるバイパス沿線と駅周辺の商店街、江差町におけるバイパス沿線と旧市街地との関係等に見られる。

② 郊外部の住宅地における地価の上昇

商業地と同様に地価は一定の水準に収斂しつつあることが観察される。

尚、郊外部の地価上昇が特徴的であり、特に幹線道路沿線に商店街が形成されつつある函館市郊外部及び上磯町の地価動向が注目される。

しかしながら、新規の大規模分譲地が多数計画されており、今後の動向が注目される。

③ その他の地域

以上の地域以外の地価については概ね安定的に推移している。しかしながら、これを詳細に見れば前記と同様な動向が観察される。すなわち、商業地の特性を有する地域では地価が低下し、郊外型住宅地の特性を有する地域では地価が上昇している。

④ 函館市及び周辺3町以外の町

本年の地価調査においては、南西沖地震の影響が未だに見られる奥尻町の商業地域及び下水道が供用開始された地域等、特殊な要因の見られる地域以外では概ね安定的な地価推移であった。

しかしながら、これは不動産の市場が未成熟であり、又価格水準が低いために統計的な数値として表面化しにくいという要因を考慮すべきであると思われる。従って、長期的には上記のような動向との関連に留意すべきであると思われる。

◎喜多会 (第2回成績)

平成9年8月30日 (土)

大沼レイクゴルフクラブ

(敬称略)

			小沼	駒ヶ岳	T	H	N
優勝	西尾昌一		42	42	84	11	73
準優勝	久保幸一		44	46	90	15	75
1位	加藤久春		45	48	93	18	75
2位	山下宜秀		45	48	93	18	75
3位	小池凌一		51	49	100	23	77
4位	二葉進		53	52	105	28	77
5位	松橋博		44	39	83	5	78

◎出席報告

会員数	69名	出席率	函館北	8月6日	83.33%
出席	30名		函館東	8月5日	85.86%
欠席	39名		函館	7月31日	88.79%
他クラブ出席	25名		函館五稜郭	8月1日	100.00%
出席合計	55名		函館亀田	8月4日	92.73%
除外者	3名				

次回・9月10日

「早朝例会」

プログラム

七重浜慰霊碑清掃



The Weekly Report of

Hakodate North R.C.

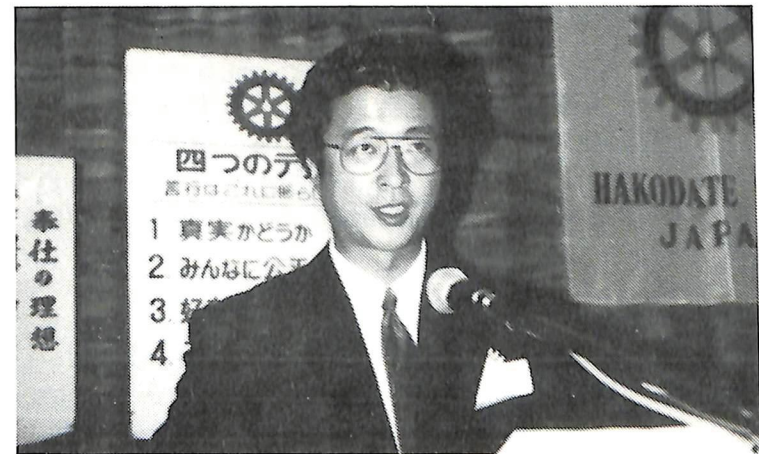
函館北ロータリークラブ会報

クレン・W・キンロス 1997~98年度 国際ロータリー会長テーマ

ロータリーの心

Show Rotary Cares

中川洲平会長テーマ 『ロータリーは楽しく、そしてハーモニーの心を。』



9月3日卓話 対馬 誠氏

《第1648回例会》 第10号 9月10日(水)

本日のプログラム

「早朝例会」

七重浜慰霊碑清掃 午前7時

★会長 中川洲平

★幹事 小池凌一

例会場：函館国際ホテル 〒040 函館市大手町5-10 TEL 23-5151
例会日：毎週水曜日 12:30~13:30 事務所：函館市大手町5-10 二チロビル3階 23-3870