

経営理念の確立

1. お客に喜ばれる→お金は誰が支払うのか、入居者が選ぶ
2. 地域の人に喜ばれる→外観重視、環境美化、エントランス
3. 長期安定的経営→修理を含めて

これからは賃貸業はサービス業に変わっていきます。当社も住宅建築業の枠から出て、オンリーワン商品、差別化商品を開発し、勝ち残っていきたいと思っています。

(会報担当者：松浦次男 委員)

◎ 出席報告

会 員 数	59名	函 館 北	8月11日	83.93%
出 席 席	38名	函 館 東	8月10日	86.75%
欠 席 席	21名	函 館	8月5日	86.60%
他クラブ出席	9名	函館五稜郭	8月6日	100.00%
出席合計	47名	函館亀田	8月9日	84.00%
除 外 者	3名			

・ テレフォンサービス(例会移動案内)電話 23 - 2377 番

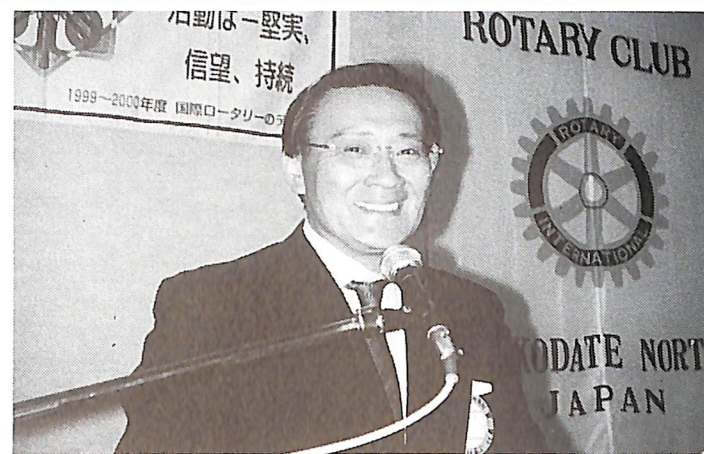
次回・9月15日 プログラム	祝日休会
	9月22日 卓 話



函館北ロータリークラブ会報

1999~2000年度 国際ロータリーテーマ

ロータリー2000： ROTARY 2000 : ACT WITH
活動は一堅 実 CONSISTENCY, CREDIBILITY,
信 望・持 続 CONTINUITY



9月8日新入会員卓話 山下 清司 会員

《第1743回例会》 第 9 回 9月8日 (水)

本日のプログラム

「早 朝 例 会」
洞爺丸慰霊碑清掃

★会 長 小池 凌 一 ★幹 事 阿相 義 則

例会場:函館国際ホテル 〒040-0064 函館市大手町5-10 TEL23-5151
 例会日:毎週水曜日 12:30~13:30 事務局:函館市大手町5-10 二子口ビル4F TEL23-3870

1999～2000 〈第1742回例会〉第8号

9月8日の記録

◎司 会 小池 凌一 会長 ◎斉 唱 君が代、それでこそロータリー

◎ゲ ス ト 交換留学生 ケリー・アン・ロング嬢

◎ビジター 函館R.C.佐原正三君・中山浩一君・大塚孝夫君・川端久雄君・藤井正雄君、函館五稜郭R.C.西本邦彦君・田村政志君・當摩治平君、七飯R.C.葛西春夫君

★9月誕生祝 七尾会員(2日)、久保会員・山下(留)会員(5日)、大西会員(24日)、斎藤会員(28日)

★9月結婚祝 山下(留)会員(2日)、薮下会員(10日)、橋場会員(22日)、森(繁)会員(23日)、木戸浦会員(25日)

◎会長報告 小池 凌一 会長

- 先週交換学生ケリーさんの歓迎会、無事に終えることができましたのも会員皆様のご協力の賜物と深く感謝申し上げます。
- 松見会員がシニアアクチブとなられましたので、ネームプレートの交換を致します。

◎委員会報告

●交換学生委員会 北村 祐治 委員長

先週のケリーさんの歓迎会ありがとうございました。彼女も一年間頑張るそうです。今日は本人より挨拶があります。

●ミス ケリー・アン・ロング挨拶

Thank you very much for hosting me. I am excited to be in Japan. I am anxious to learn Japanese and to meet you all. Hakodate is very different from my town but I am excited to be here. Thank you again.

●友好クラブ委員会 新 博夫 委員長

千葉港ロータリークラブ創立15周年記念例会のご案内がきております。多くの方々のご参加を期待します。尚、参加申込は9月28日(火)までをお願いします。

1. 平成11年11月19日(金)

歓迎夕食会 18:00～20:00 ホテルニューツカモト

フルドリーナイト 20:00～21:00 ホテルニューツカモト 15階“アカプルコ”

三次会(有志)21:00～

2. 平成11年11月20日(土)

記念祝賀会 17:00～ ホテルニューツカモト 登録料お一人12,000円

”夕食会 17:30～19:30

懇親会(二次会)19:30～ “あしび” 参加料お一人5,000円

3. 平成11年11月20日(土)

親睦ゴルフ会

プレー費は各自ご負担願います

観光(バス)

アクアライン(海ほたる)・成田山見学

参加料お一人5,000円(ゴルフ・観光ともに)

4. 申込期日 9月28日(火)までをお願い致します。

◎幹事報告 大和 明 副幹事

- 次週8日の例会は早朝例会として午前7時より清掃奉仕、引き続き例会を行います。場所は七重浜洞爺丸慰霊碑ですので多数ご参加くださいますようお願い致します。
- 今月15日の例会は祝日休会となります。
- 和歌山城南R.C.千葉港R.C.より会報が届いておりますので回覧致します。
- 本日例会終了後定例理事会を開催致します。

◎親睦活動委員会 小林 裕幸 委員

ニコニコBOX投入報告

小池 会長……ケリーの歓迎会に出席した皆さん、ご苦労様でした。

森分区代理……ケリーの来訪を歓迎して。

北村 会員……ケリーをお迎えして。これから一年間頑張ってください。

金子会員・中川会員・川村会員……ケリーをお迎えして。

山下(浦)会員……卓話です。宜しく。
 竹谷会員・松見会員・加藤会員……BOXに協力。
 大和会員・木戸浦会員……月始めです。
 橋場会員・七尾会員・牛尾会員……お久し振りです。
 広多会員・小笠原会員……お暑うございます。
 薮下 会員……結婚月です。
 中野 会員……本日、明大マンドリンクラブ演奏会を記念して。
 西尾 会員……ジャイアンツが元気がよいです。
 増田 会員……ジャイアンツ快勝バンザイ。
 久保 会員……優勝しますように。

◎**会員卓話** 「賃貸マンション革命」 山下 清司 会員

●**日商興産(株)の歩み**

○平成6年3月開業 5年半、戸建住宅供給 300棟 マンション・アパート 20棟 高品質・ローコストのパイオニアを目指している。

戸建住宅木造 29.8万から
 鉄筋コンクリートマンション 34万から

○**経営理念を毎日唱和**

- 一、お客様に最高の満足を得ていただく事を目標とし、スピードと真心で商品作りに励み、常に新しい価値を創造します。
- 一、進取の気概を持って自己啓発をし、社業発展の為、一丸となって努力し、地域社会に貢献し続けます。

●**鉄筋コンクリート造 賃貸マンション「ヒーローマンション」**

帯広・日崎建設とFC契約 全国55社及び技術提携AF2工法
 安さの基本ポイント＝コストの効率化 従来の30%減
 ・工場生産 水廻りユニット、捨型枠兼用断熱下地材
 ・材工分離発注
 ・新工法の開発

●**函館の住宅事情**

○平成11年8月 人口 292,000人
 世帯数 128,500人
 ○平成7年国勢調査 人口 298,881人
 世帯数 119,277人(間借り含)
 ○持ち家比率 51% 59,600
 民間借家 36% 42,000
 その他 12%

○**民間借家の多い地区**

1. 富岡2丁目	1,329戸(全戸2,431戸)	借家世帯率 54.7%
2. 深堀町	1,005戸(全戸2,565戸)	" 39.2%
3. 中道2丁目	898戸(全戸1,991戸)	" 45.1%
亀田本町	897戸(全戸1,956戸)	" 45.9%
富岡1丁目	870戸(全戸2,141戸)	" 40.6%

○**公営住宅の多い地区**

上湯の川1,000戸 田家550戸 日吉3・4丁目650戸 美原350戸

●**持家・借家別最多世帯状況**

持家 100～120㎡ 4LDK 19,500世帯
 民間借家 30～39㎡ 2DK 18,000世帯

- 持家(専用住宅)のうち昭和50年以前に建てられた割合
 函館 39.5% 札幌 25.4% 旭川 36.6%
- 建築・売買された持家の中で建替えが占める割合
 函館 24.9% 札幌 19.8% 旭川 20.4%

○**全国水準を100とした所得格差**

函館 79.6% 札幌 98.7% 旭川 81.9%

○**年収700万円以上の非持家世帯**

函館 26.1% 札幌 21.5% 旭川 18.9%

函館は所得水準は低いですが、預金額が多く、高年収でも家を持たない世帯が多い地区。

●**今後の賃貸マンションの展望**

○**土地の価値**

- ・公示価格 — 欧米にはない
- ・土地の時代から建物収益力で決まる収益還元法
- ・収益を上げる為の投資 — 長期的

○**賃貸事業の競争時代**

借り手側から見た賃貸業でなければ今後すたれる
 借りていただくという事(従前の貸し手側が断りたい人向けも考慮)
 従 来＝地主・節税、選ぶ、貸す、短期、土地、環境無視
 競争時代＝ユーザー、コスト、選ばれる、借りて頂く、長期、建物、環境重視

竣工例として「ペット同居型マンション」「音楽家マンション」
 「受験者マンション」「ソーホーマンション」「託児所マンション」
 「高齢者向けマンション」「外国人専用マンション」
 顧客満足度を追求