



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



第18回例会 2022.3.30 (水)

■出席率 会員69名中 49名出席 71.01%
修正52名出席 75.36% メイクアップ3名

◆会長挨拶 一條 浩孝 会長

ずいぶん過ごしやすい気候となりましたが、未だにコロナウィルスの感染が続いております。これまで福島県内では50人に一人、東京都では実に11人に一人が感染したことになるようです。もう特別なことではなくなってきました。この会場に一人いても全く不思議ではないという状況です。そんななか大事になってくるのは感染対策とともに、感染してしまった方が無用の感情を抱いてしまわないような周りの配慮だと思います。会員の皆さん、どうかよろしく願いいたします。



さて、3月16日の地震には大変驚かされましたが、この地震に際しましては東京麹町RCの時園さんから、ご心配いただくメールを頂戴いたしました。姉妹クラブとして気にかけていただき大変ありがたいことだと思っております。「ありがとうございます」と感謝の気持ちを返信させていただきました。

今年度になりましてからはコロナ禍が続いたこともありまして、東京麹町RCさんとの交流が全くできないでございました。しかも若林さんがガバナーになられたという記念の年でもありましたので大変残念に思っております。

ただ、ここに来てコロナ禍でのフェーズが変化してきております。対策をしながら、出来るところから行動していきましょう、というものです。そこで5月25日に予定しておりましたゲストスピーチに代わりまして、若林ガバナーをお招きしてのご講話をお願いする方向で調整しております。正式には理事会の承認を得てからにはなりますが、若林ガバナーのご来訪を楽しみにお待ちしております。また当クラブの方からも感謝の意を表するためにメーキャップを検討したいと思っております。



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



それではここで本日の会員スピーチをご紹介します。

お一人目が安齋 常克会員によります『日本の伝統・文化と建築施工』となっております。このタイトルを見させていただいたときに、建築施工も近代化が進んでいるなかで日本の伝統と文化がまだまだ健在なのだ嬉しくなりました。普段私たちが気づかないでいるようなお話をお聞かせいただけるのではないかと考えております。

お二人目は渡辺 勇会員によります。『野外作業とゴルフで健康維持』となっております。私の場合、コロナ禍以降はすっかり引きこもり生活のようになってしまいましたので、参考にさせていただきたいお話だと思っております。そしてまた是非一緒にコースを回らせていただければと思います。

そして本日の最後は河谷 元会員によります『大震災から現在までをふりかえる』となっております。震災から復興にかけての姿は様々な立場・職業から違ったものを感じるのかもしれない。不動産鑑定士という河谷さんから見たこの11年をお聞かせさせていただきたいと思っております。

いつも感じることですが、皆さんにスピーチをお願いしますと今日であれば三人三様、様々なお話を聞かせていただくことができます。しかも無料です。とてもありがたいことだと思っております。三名の皆さん今日はよろしく願いいたします。

◆新入会員入会式

新会員大堀通宝（おおほりなおたか）さんを鈴木光一会員増強委員長からご紹介があり、一條浩孝会長から入会証書とバッジが授与されました。

大堀新会員から自己紹介があり、2012年から福島、郡山に4年勤務があり福島に戻ってきた感じ。今回は奥様と美味しい料理の食べ歩きの新生活を始められたそうです。どうぞよろしく願いいたします。

なお、カウンセラーは齋藤弘之会員となります。





奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



◆米山奨学金授与

米山留学生のウ・シュウレイさんに一條浩孝会長から奨学金が授与されました。

ウさんからは、皆さんとは3か月振りですが、2月下旬から就職活動が本格化して忙しく元気に過ごしていますとのことでした。皆さんに感謝、ありがとうございます。





奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



◆会員スピーチ 安齋 常克 会員
「日本の伝統・文化と建築施行」

皆さんこんにちは。会員の安齋常克です。
今日はお話しをさせて頂く機会に感謝申し上げます。

新型コロナウイルス感染が治まらないまま2度目の年末年始でしたが、精神的にはだいぶ落ち着いて迎えることが出来ました。ワクチン接種が広まったのが大きな要因と思います。自由にいろいろな場所へ気軽に出かけられない日々の暮らし方に変化はありませんが、何に気づけて生活をしていかなければならないかは皆さんが知っている事となりました。願うところは、見たい景色を見に少しずつでも出かけられる一年になるといいなあ～と願います。



さて、今日3月30日は旧暦カレンダーの2月28日です。今年の旧暦カレンダーの1月1日は2月1日となっています。新暦と旧暦では1か月程の違いがあります。日本では明治6年、1873年に改暦をされる以前は旧暦を使っていました。150年位前までは旧暦だったのです。

日本の伝統・文化は節句やお盆を始めとして、ほとんどが旧暦に基づいています。私の生業は建物を造る仕事です。以前は家造りや建物を建築する予定の方々は暦を気にしていました。

「大將軍は、今はどの方角にいるのですか？」30年位前までは相談をされる方々が良く聞かれたことばです。今年令和4年の2月節分以降は真北に大將軍は移動します。昨年までは真西にいました。大將軍は3年間同じ方位にいる八将神、八つの神の一人です。大將軍がいる方位への建築・移転・旅行は災難がおこる方位とされています。

家相学のお話をさせて頂きます。真北に大將軍が居るときは、その反対側の真南も建築は災難が起こる方位とされています。家相学には、一方位だけが凶あるいは吉という考えではなく、一方位が吉ならば反対側も吉と考えます。例えば、辰巳の方角東南、その反対方位戌亥の方角北西、玄関や門等、吉方位となります。

建築をするとき、地鎮祭と言われる起工式を土の神、その土地に鎮座する神、八百万の神の神へ、神職に依頼をして建築する事のご挨拶をし、儀式を執り行い、敷地のお清めをして頂きますが、一年の内に4回ある土用の期間は地鎮祭、起工式は執り行わない習わしになっています。

令和4年の土用は	冬の土用	1月17日～2月3日
	春の土用	4月17日～5月4日
	夏の土用	7月20日～8月6日



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



秋の土用 10月20日～11月6日

この4回の土用には 決めごとがあります。

2月4日は 立春です。

5月5日は 立夏です。

8月7日は 立秋です。

11月7日は 立冬です。

この4回の節分の前日から約18日間前を土用の期間と言っています。地鎮祭、起工式が行われると、住居でお話すれば上棟日をいつにするか？日取りを前もって暦を確認しながら吉日を選んで決めていました。

お手元にささやかな新年のご挨拶として、令和4年運勢暦を用意いたしました。お持ち帰り頂き、ご利用頂きたくお願い致します。この暦の15ページを見てください。12直という日々の吉と凶を見るうえで、建築的には習わしとして、上棟日はこの中の建、満、平を選んで決めていました。18ページをお開き下さい。1月の暦が出ています。今日1月26日をみて頂きますと、一粒万倍日、大安、満とあります。上棟日には選んで良い日になります。

現在は、家を造るから家を買うという世の中に変化をしました。それとともに、居住している地域との交流、人と人との繋がりや会話、そして日本の伝統・文化が少しずつ忘れ去られようとしているように感じられます。時代の流れには逆らえませぬ。

私の暦の使い方をお話いたします。会社を経営していますと日々が決断です。直ぐに決めなくてはならない事、2、3日は時間がある事、2、3年先の事、私は自身のその歳の吉方位・吉月・吉日、決断事には九星気学を見えています。この令和4年運勢暦の表紙を捲り頂き裏になりますが、本命星の早見表が出ています。生まれた年齢によって9つの星に分かれています。ここで大切な事がこの本命星早見表の一番下の欄に書いてあります。「元日から節分までに生まれた人は 前年生まれの人と同じ本命星」となり、九星気学は前年生まれの人と同じです。ここでも旧暦が基本となっています。

家相学から申し上げますが、居宅建築の場合、その家の家長、世帯主のその歳の吉・凶方位が重要となります。興味のある方は本命星の早見表でご自身の九星気学を再確認して、今年一年の行動の一つの指針や目安とする方法も良いと思います。全てを信じる必要はありません。自身は今年はその様な歳回りである事を頭の片隅に入れておくと、決断をするときに役立つかもしれません。

156ページに、相生・相剋図が書いてあります。相生は相手を生かしたり生かされたり、相剋は勝ったり負けたり、同一円内の九星は互いに助けあったりと、関連性を持ち循環しています。会社経営にも役立ちます。私は社員面接の一つの項目に独自の相生・相剋を取り入れています。甘いあんを作るとき、砂糖はもちろん塩も必要です。会社経営は相性の良い者ばかりでは成り立ちません。砂糖のような人も塩のような人も両方必要です。両方いて塩梅良く営めます。まさに会社経営は経営者のさじ加減で決まります。

ご清聴ありがとうございました



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



◆会員スピーチ 渡辺 勇 会員 「野外作業とゴルフで健康維持」

私の日頃していることは、家庭菜園、山の手入れ、ゴルフ練習です。春から秋には朝窓が明るくなると起きます。まずコーヒーを飲み、新聞をチラット見て、ウォーキング代わりに山に上がり、一回りして野菜畑を眺めて、ゴルフ打ち放してから戻ります。動いてから朝飯はうまいです。

3月は剪定の時期です。桜、バラ、フジ、キウイフルーツ他、桜は日当たりの悪い枝、重なっている枝、てんぐ巢病の枝を見つけてノコギリで落とします。バラ、フジは花芽を残して、ぱらっと全体に日が当たるように枝切ります。キウイフルーツは「ツルの切り返し」古いツルを切り新しいツルを伸ばします。3m

ぐらい絡み合っているの、よく見て考えながらバランスをとり、全体に日が当たるように子ツルは花芽30センチ残して切り落とします。ここに実がなります。ゴールドで甘いです。収穫は11月で、うまくいくとコンテナで3箱採れます。

剪定は全身を使います。高い所は脚立にまたがり、足を踏ん張り、顔を上に向け、体をひねり、腕を伸ばして切り落とします。

4月になると馬鈴薯の植え付け。収穫は7月です。ゴルフ場にはカンナの球根60m植え付けします。花は7月から10月まで真っ赤の花が咲き奇麗です。子供たちの遊び場にもなっています。5月は野菜の植え付け時期です。キュウリ、ナス、トマト、トウモロコシ、ピーマン、里芋、さつま芋、豆など約15種類ほどを植えます。収穫は7月からです。8月には大根、白菜の種をまきます。収穫は11月です。土作りは野菜によって違い、PHを計り肥料を与えます。トラクターで耕し、手作業で畝を作り植え付けします。無農薬で栽培し35度の焼酎と南蛮のエキスを作って消毒します。野菜の育ちを見ていると心が和みます。収穫時期は「ルンルン」で野菜を取り、知り合いに差し上げて、もらえる笑顔は嬉しいです。

2～3時間の作業は運動だと思い、体力づくりボケ防止にと思ってやっています。日光に当たると骨密度が上がり骨も強くなります。山も畑も放っておくと荒れてしまうので作っています。特に趣味ではありません。

ゴルフを始めたきっかけは近くに福島市パークゴルフ場ができたので、誘われて始めました。テニスボール大の樹脂製の玉を転がして樹脂製のクラブで打ちます。ショートは30mパー3、ミドルは60mパー4、ロングは100mパー5、OBもあり、4コースあります。プレー費500円で一日遊べます。近くの方は自宅で食事して戻って、またプレーしていま





奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



す。女性グループは、昼になるといろいろ持ち寄って食べながら和気あいあいと会話し楽しんでます。年齢は60から80代、高齢者にいい遊びです。腰にボール2個、タオル、マイボトル、中にはボールつかみ棒を下げて歩いています。これがパークのスタイルで、皆、元気はつらつとプレーしています。クラブは1万円から5万円します。

自前の練習場があればいいなと思いつき、重機で畑を均して60ヤードの練習場を作り、仲間と練習をしました。せっかく練習場があるのでまたゴルフやりたいなと思い、パークを辞めて高さ5m、巾4mのネットを張り、60ヤードにもネットを張り、バンカーも作り、最近パターも作りました。ウッドとアイアンでネット打ち、ピッチングとサンドウエッジでアプローチの練習をしています。無料です気軽にお使いください、の看板を立てたら何人も練習に来てくれます。汚れたボールは持ち帰り機械で洗って戻します。ゴルフは15年ぶり75歳で始め、雨風がないとき2月の寒いときも雪をかいて打ち方しています。友人がうまいので指導してもらっています。今年こそは100切りを目指して頑張ります。4月のコンペ楽しみにしています。

野菜づくり、山の手入れ、ゴルフは健康の源かなと思っています。血液検査ですべて基準値に入っています。先生から頭以外は大丈夫ですと太鼓判を押されました。怪我だけしないように気を付けています。健康であること、好きなことが出来ることに幸せを感じています。

福島市認定チャレンジガーデン花野山、ゴルフ練習場を年中開放し、桜の花が咲くと大勢の人が見に来てくれます。来週は咲くと思います。夜はライトアップ、1000ワットのLED投光器6台、400ワットのLED投光器1台で全体を照らします。済生会病院方面から見ると山がピッカーっと光って何かと思ってわざわざ見に来る人もいます。12月から1月はイルミネーション点灯し、通りがかりの人が車を止めて見ていきます。田舎に光と思いやっています。



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



◆会員スピーチ 河谷 元 会員

「大震災から現在までをふりかえる」

本日は会員スピーチということでお時間を頂きました。大震災から早いものでもう11年、最近私の業界では、震災後10年をふりかえるという特集というか、まとめが多く見られております。私が所属しております福島県不動産鑑定士協会においても今般、「震災後10年をふりかえる」というタイトルで震災後10年間の地価変動をまとめたものを公表しております。仕事と同時並行だと編集にだいたい1年以上はかかるので、今年に入ってからのもまとめ完成が相次いでいます。そこで私も、震災、というか不動産鑑定士登録から今までをこの機会にふりかえてみたいと思いました。



私は平成22年に不動産鑑定士の登録を致しました。当時私は前の会社で従業員として勤務しており、社長・・・福島中央クラブのロータリアンであるのですが・・・の下で社員をやっておりました。なので、鑑定評価書にサインをしたり、お客様と直接にやりとりをしたりするのは社長のままでありましたから、不動産鑑定士登録をしたとしても当分は業務内容にはあまり変わりはなく、公的な仕事である地価公示の評価に入れるのは登録後最低でも3年が必要ですから、同じような仕事がもう暫くは続く見込み、といった感じで、割とのんびりとした雰囲気での士業登録でありました。

しかしそれから1年もしないうちに、そのようなのんびりした雰囲気が吹き飛ぶ事件が起こりました。東日本大震災とそれに続く原発事故です。特にこの時の震災では財物賠償がからんでおりましたので、不動産価格に関する無料相談会などが、県外を含めて各地で行われました。不動産鑑定士協会は人員にそれほど余裕があるわけではなく、登録からまだ1年そこらであった私にも動員がかかることとなり、当分はのんびり修行時代・・・などという見込は一転、ベテランの先生方と一緒に否応なく最前線に出ることになってしまいました。

この時にあった相談内容としては、まあ当然といえば当然なのですが、賠償基準に関するものがほとんどでした。ところが東電の賠償基準というのがかなり複雑で、相当に予習をしていかないと話についていけないようなものでした。内々に入手した手引きだけでも100ページ近いものが2冊。鑑定士に関係ないものは入手しておりませんから、全部だとかなりの分量だったと思われれます。避難指示区域の名称も当初の20km圏30km圏から、計画的避難区域になった後、居住制限区域に避難指示解除準備区域と次々に変わり、この時ほど継続して勉強する必要性、それもどこかから教えてもらえるわけでもなく、テキストがまとまっているわけでもなく、自分から情報収集をしないとあつという間に情報から漏れてしまう状況を感じたことはありませんでした。あと多少、最低限必要な部分だけを抜き取って効



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



率よく把握するという要領も、この時に身に付けました。

少し不動産鑑定の話をしたと思います。原発事故直後は、「福島土地にもう価値なんてない」というような言い方をする方をよく見受けました。まあ多分に感情的な言い方が混じっていて、未来永劫価値が復活しないと本気で考えていたのか、暫くは売買は成立しないという程度の意味合いだったのか、はたまた東電を攻撃したかっただけなのか、本心のところはよくわかりませんが、不動産市場が相当に異常な状態となっているのは確かでした。まあ言われるたびに「だったらタダで譲って」と言ったのですが、まあ譲ってくれる人はおりませんでした。そのような中で不動産鑑定士の間で起こるのは、「本当に価値はないのか」「本当のところはどうなっているのか」という疑問でした。それで立ち上がったのが、まあ名前は「震災復興対策」と銘打っておりましたが、不動産価格について考えようという有志の集まりでした。有志の集まりといっても鑑定士の相当数、引退した人やダブルライセンスで他に本業のある人を除けばほとんど全員が参加していたと記憶しております。

ここから先のお話は、個人ではなく団体でいろいろ研究しました結果として、それをさも自分の成果のように発表しますことをまずお断りしておきます。

価格を研究する、といっても重要な指標である売買成立価格は売り買い自体がほぼなくなっておりましたから今までのやり方、つまり主に取引事例との比較なのですが、これで把握できるわけではなく、分からないのだからもう正直に分らないと言ってしまっただけで、売買が再開されたらその時点で鑑定も再開すればよい、という意見もありました。それでも不動産鑑定士として何かしらの結論は出そうという意見が大勢で、震災前と比較してこの地域ではこのくらい、この地域ではこの位下がっているのではないかと、というおおまかな結論ではありましたが、ある程度の結論、というか、自分たちなりの答えを出すことにしました。先例として参考にしたのは阪神・淡路大震災のときの価格変動です。東北の震災復興支援という形で、関西地方の不動産鑑定士協会が阪神・淡路大震災のときの価格分析をレポートとして公表したものが参考になりました。バブル崩壊後の時期の、それも大都市のデータということでこれを参考にしたのでは楽観的になりすぎるのではないかと、という意見もありましたが、大いに助けとなりました。

最近、「答えのない問い」のようなものがいろいろとブームになっておまして、哲学的にいろいろ語られたりすることが多いのですが、この当時、不動産価格を「答えのない問い」にせず、「答えはある」前提で「答えを探し出す」、つまり、不動産価格という答えは一次元の世界ですから、ゼロから無限大に続く一本の線の上のどこかに答えがかならずあるはずなので、少しでもそれに近づく、という強い態度で臨んだことは、業界全体としての一つの功績であったと思っております。この時の答え合わせについては、直後被災地を含めて復興需要で急激に地価上昇があったことでうやむやになった感はありますが、その後再開された地価公示が割合スムーズにつながっていますので、まあ大ハズレはしていませんよ、ということではないでしょうか。



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために



■ 県北第一分区インターシティ・ミーティング（IM）

2022. 3. 19（土）YouTube オンライン開催

出席率 会員 68 名中 30 名出席 44. 12%

修正 45 名出席 66. 18% メイクアップ 15 名

◆ 次回例会 第 19 回 2022. 4. 6（水）

誕生祝い，ロータリーの読みどころ，会員スピーチほか

以上