



とっぱずれ



銚子東ロータリー・クラブ Weekly Bulletin NO. 1934



帆船 海王丸（富山県） 提供：宮内宗一会員

第1934回 例会 平成23年11月22日

点 鐘 … 木村 貞夫 会長

ロータリーソング … 手に手つないで

来訪ロータリアン紹介

… 親睦活動・家族委員会

会長挨拶 … 木村 貞夫 会長

御祝披露 … 木村 貞夫 会長

誕生祝 … なし

結婚記念日 … なし

入会記念日 … なし

幹事報告 … 黒田 幸一 幹事

ニコニコBOX … 親睦活動・家族委員会

卓話

「税務行政の使命と取組」

銚子税務署 署長 黒澤 伸 氏

出席報告 … 出席・プログラム委員会

第5回定例理事役員会（例会終了後）

来週のプログラム(平成23年11月29日)

卓話

「R情報」

R情報委員会 網中 吉郎 委員長

お食事「ミヤタ」



こころの中を見つめよう 博愛を広げるために

2011~2012年度 RI会長 カルヤン・バネルジー

(Kalyan Banerjee)



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

第 1933 回例会(平成 23 年 11 月 15 日)

会長挨拶

木村 貞夫

「子供にとって何が「重荷」か」

親は何をすればいいと言われても、私には答えがわからない。いいことくらい、ここで私が改めて言わなくてもわかっているだろう。

私はむしろ人為的に、こういう親になろうと思わないことにしている。ただ、子供に弱い親であっても、一生懸命生きているという、姿をみせられればそれでいい。

その上で苦しみがあれば泣いている母、辛いことがあってもどうやら笑おうとしている母、お金が足りなくてヒステリーを起こしている母、お父さんの浮気に逆上した母、それらを自然に見せることが一番のように思う。

そんなことを言うと、それじゃ母としての努力は何もしていないじゃないか、と言われるかも知れない。しかし、善きことを、美しきことを、和やかなことを願わぬ母はどこにいるだろう。もしそうでない母がいたら、それは病人だから、別の形で労らねばならないのだ。

そして強く、美しく、立派であろうとしてもなお失敗する母の姿そのものが、植物がみずからの朽葉を肥料とするように、子供の人間を見る目の役に立つ。その誰にでもできそうなことを認めなかったら、誰が人の親になるなどという無謀なことを取ってやるだろう。

私は中学の二年生のとき、終戦を迎えた。戦争は子供の私にさまざまなことを教えてくれた。女工さんの経験、地べたの上で寝ること、お菓子のないこと、人は何のために死なねばならないか、明日まで生きていられそうだという日がくるのはいつのことかと考えること……等々。

終戦がくると父母のもっていたささやかな預金も、全部その価値を失った。

私は何も無いところから出発できたのだ。何かを残してやることより、子供に重荷を与えない親の方が、どれだけ親切か知れない。

今でも親のために、自分は好きな人と結婚しないで親が望むような相手を選ぶ、という娘さんがいる。財界人の家庭などに多い。その多くは、親の望むような相手を自分もいいと思う娘さんたちだから悲劇ではないが、もし娘が本当に人生に対する好みを授かっていたら、これほど気の毒なことはない。

幹事報告

- 1・R I 国際本部より
国際大会登録および各種書式 受領
 - 2・ガバナー事務所より
・ハイライトよねやま 140
・国際大会千葉ナイト申込書
・東日本震災復興基金寄付の受入れ延長
・RI 戦略計画(旧称 RI 長期計画)の現状報告
・地区大会お礼状 受領
- ☆週報受領 鹿島臨海RC 八日市場RC

卓 話

「住宅ローンを取り巻く現状」

小倉 重信 会員

(1) ご挨拶

日頃、千葉銀行をたいへんご愛顧いただき誠に有難うございます。本日このようなお時間をいただきましたので、私が現在勤務させていただいております銚子支店へ赴任するまえに、千葉銀行の本店にごきます支店支援部の住宅ローン推進室の最高責任者として約3年勤務しておりましたので、そのときのお話も取り混ぜて少々お話をさせていただきます。



(2) 現在の銀行業務の概要

現在、銀行では大きく分けて個人部門・法人部門・国際業務の3部門に分けて業務運営されております。法人部門では皆様のような会社経営者への事業資金の提供、事業承継対策のお手伝いなどがその主体であり、国際業務では海外送金、外貨取扱い、貿易取引の支援等となります。また、個人部門では国内預金のお預かり、投資信託、投資型年金保険等のご契約、住宅ローンを中心にした各種個人ローンの取り扱いではないかと思えます。

そこで今回は、この住宅ローンを取り巻く環境の変化や新商品のご紹介をさせていただくことでなにか今後の事業運営や、生活設計にお役にたてただけることがあればと思い、お話をさせていただければと思います。

(3) 住宅ローンを取り巻く現状と千葉銀行の住宅ローン取組状況について

当行の年間の住宅ローンの実行額は年間3,000億以上の実行を行っています。平均20百万円の実行として件数にしますと15,000件程度になります。

わかげさまで地方銀行ではナンバー1の実績をあげております。やはり千葉県は東京に隣接していることに加

え、つくばエクスプレスの開通にともなう守谷・つくば地区の開発等による住宅着工件数の増加が大きな要因となっております。

しかしながら直近の千葉県内の住宅着工件数の状況は、平成18年度は約71,500戸でしたが昨年度(平成22年度)は45,000戸と、約26,500戸と大幅な減少となっております。特にアメリカを震源とする「リーマンショック」以降の全世界的な景気後退や、その後の金融不安等の影響は計り知れないものがあるようです。また、それに追い討ちを掛けることとなった今年3月11日の東日本大震災による国内景気の停滞も要因のひとつと言っても過言ではないかと思えます。

私どもちばぎんでも3月11日の震災後、都内から浦安にかけてのベイエリアで引渡し予定でした新規分譲マンションの契約が延期もしくはキャンセルも発生しており、その後の減少としてベイエリアから内陸部への物件購入ニーズの増加や、駅近くの利便性を重視した購入から耐震性をはじめとした安全性重視への変化が出てきているようです。まさに「リスク回避の時代」が到来していることに間違いはないようです。

ただし景気後退は経済原則からしてみるとまさにマイナスではありますが、住宅ローンを検討されている方の立場で考えた場合、必ずしもマイナスではない事がございます。たとえば「金利」について少しお話をさせていただきます。

今から約25年前の住宅ローンの基準金利は年利7.5%、普通預金の金利がなんと1.5%でした。たとえば1,000万円を1年間お預けいただくと、税引き後12万円の利息がついた時代でした。その後「護送船団方式」と呼ばれるいわゆる横並びの時代が崩壊し、金利自由化(ビックバン)が到来したことでさらに競争が激化し、全ての金融機関のサービスが自由化されたことからさまざまな変化が出ております。

そして現在、住宅ローンの基準金利が変動金利2.475%となり、先ほどの普通預金の企利が0.02%と大幅に下降しております。よって1,000万円を1年間預けても税引き後1,600円しかお返しできない時代です。価値の減少はなんと75分の1に相当していることとなります。ただし、住宅ローンの金利については先ほどの基準金利、年利2.475%からさらに優遇幅を設け、平均して1.2%~1.6%程度の企利優遇を対応させていただいており、最終的な借入金利がなんと1.0%を下回る0.875%で対応している状況でございます。

このことからお分かりになると思いますが、新たに住宅ローンを検討される方は非常に金利負担が少なく、25年前と比べても建築内容も優れておりとても有利な条件が整っているのではないのでしょうか。

ただ、少し冷静に考えてみますと当面国内外の景気好転

は期待できない状況だと思えますが、この「金利」はいつの時代も「景気のパロメーター」ですので、いずれ景気が好転し始めてきたときに約10年以上続いた「低金利の時代」が崩壊し金利上昇が動き出したときに、それに同調して収入の増加が期待できるか否かがいちばん注意を要する部分ではないかと思えます。

高度経済成長を走り抜けた時代は誰もが、将来設計をしっかりと確立し生活のなかで豊かさを求め働くことの意義が明確になっていました。ただし、現在は不透明な時代の中をただひたすら前に進むことしか手段が無い困惑した時代です。そこですでにご自宅を所有しておられるが、その大切な住まいを老後の生活設計に上手く活用する「リバースモーゲージ」という新しい金融商品をご紹介します。

(4) リバースモーゲージについて

リバースモーゲージという言葉をお聞きになったことがございますでしょうか？リバースモーゲージとは、現在お住まいのご自宅を資産価値としての評価をし、その価値を担保に老後の生活資金を借り入れ(調達)することを申します。

現在、「少子高齢化」が確実に進んでおり、「長生きのリスク」というような言葉もあり、今後たいへん厳しく、不透明な時代をいかに生きていくかということがテーマになりつつあります。

このリバースモーゲージとは、例えば老夫婦2名で生活している方が、すでに息子達も独立し老夫婦との同居の予定がない場合、つまり相続する計画がない場合、この老夫婦の自宅の資産価値を「流動化(現金に見直す)」し、公的年金の他に生活費として毎年、受給を進めていく事も可能な新しい金融商品です。

今般、新聞やニュースでご覧になられたと思いますが、公的年金の支給開始年齢が68歳へ延長される可能性も出てきております。今後も「少子高齢化」社会への変化を柔軟に対応する必要は確実に出てきます。

国内のハウスメーカーですとすでに6年~7年前からトヨタホームさんがこのリバースモーゲージをサービスとして採用しており、ハウスメーカー側も、老夫婦がいずれ死亡した場合には、この土地建物を自社のものとして、新たな住宅購入希望の顧客に対し、販売用不動産として提供するスキームが完成されております。

これまで、お時間をいただきまして住宅ローンを取り巻く環境の変化をいつかご紹介させていただきましたが、銚子市は気候も温暖であり、特に今回の地震では地盤が固いということが立証され、今後、住宅着工の増加も十分見込まれる地域でもあり人口の流出ではなく流入させるべく銚子市の活性化の為、微力ではありますががんばつてまいりたいと思えます。本日は誠にありがとうございました。

——ニコニコ——

中西 廣君

この度は秋の叙勲で思いがけず受賞の栄誉を頂きました。今後ともよろしくご指導の程お願い申し上げます。

片海宣光君・加瀬武男君

地区大会で長寿ロータリアンとして表彰されました。今後ともよろしくお願い致します。

狩野 勉君

千葉科学大学第8回清澄祭が無事終了しました。ご協力ありがとうございました。

秋の叙勲『瑞宝双光章』受賞

当クラブ中西廣会員が平成23年度秋の叙勲「瑞宝双光章」を受賞されました。おめでとうございます。尚、中西会員より受賞記念のお菓子を頂きました。ありがとうございました。



賞 賜：瑞宝双光章
功劳概要：教育功劳
主要経歴：元公立中学校長

表紙コメント

「帆船 海王丸」は、日本の航海練習船で、昭和62年度から3カ年計画で建造を始め、平成元年9月15日竣工した大型帆船。財団法人海技教育財団が保有し、独立行政法人航海訓練所が運行し、大学等の実習訓練・一般青少年の体験航海等に利用されている。初代海王丸は1930年（昭和5年）進水、約半世紀にわたり「海の貴婦人」として親しまれ、1984年（昭和59年）引退、海王丸II世がそのあとを引き継いだ。現在、海王丸は富山県射水市にある海王丸パーク内に展示されている。

千葉科学大学ローターアクトクラブ例会

日時：毎月第1・3月曜日 18：30～19：30
（祝日・長期休暇を除く）

会場：マリーナキャンパス講義棟 2103 教室

*皆様、是非ご参加ください。

前回の例会(11/15)報告

点 鐘 木村 貞夫 会長

出席報告

会員総数	36 名	出席規定除外数	9 名
出席者	20 名	出席率	60.61 %
11月1日		確定出席率	100 %

来訪ロータリアン なし

欠席者 6名

メイクアップ なし

スモールコインBOX	小 計 ¥ 2,250-
	<u>累計 ¥ 40,015-</u>
ニコニコBOX	小 計 ¥ 22,000-
	<u>累計 ¥221,600-</u>

銚子東ロータリー・クラブ

銚子市三軒町19番地の4 銚子商工会館内 TEL0479(23)0750 FAX0479(25)8789
メール c-higashirc@tcs-net.ne.jp URL <http://www.tcs-net.ne.jp/~rc>

例会日時及会場 毎週火曜日 12時30分点鐘 銚子商工会館5階大会議室
会長 木村 貞夫 副会長 石上 明宏 幹事 黒田 幸一
クラブ広報・会報委員会 石井 哲也・川津 光雄・杉浦 武
表紙題字 網中喜一郎初代会長

R. I 第2790地区

ほととぎす 銚子は国の とっばずれ

古 帳 庵

江戸小網町の豪商鈴木金兵衛夫婦（古帳庵 古帳女）が銚子に遊んだときに詠んだもので、この碑は圓福（円福）寺に現存する。