



とっぱずれ



銚子東ロータリークラブ Weekly Bulletin NO. 2535



盛岡 石割桜 (提供: 石毛 園子 会員)

第2535回 例会 令和7年4月22日

点 鐘 … 大木 啓嗣 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 … 大木 啓嗣 会長

御祝披露 … 大木 啓嗣 会長

誕生祝 … なし

結婚記念日 … 黒田 幸一 会員(4月15日)

入会記念日 … 中村 彰秀 会員(4月16日)

石毛 園子 会員(4月17日)

幹事報告 … 島田 博之 幹事

ニコニコBOX … 親睦活動・家族委員会

卓話

「青年会議所とビジネスの繋がり」

一般社団法人銚子青年会議所

理事長 伊藤 秀晃 氏

出席報告 … 出席・プログラム委員会

第10回定例理事会 (例会終了後)

4月29日 (火) 休会 (祝日)

5月6日 (火) 休会 (祝日)

次回のプログラム (令和7年5月13日)

新旧クラブ協議会

お食事「銚子プラザホテル」



THE MAGIC OF ROTARY

ロータリーのマジック

2024-2025年度 RI会長 ステファニーA. アーチック

第 2534 回例会(令和 7 年 4 月 15 日)

会長挨拶

大木 啓嗣

新年度が始まり、新社会人や新しい職場で働く人が増える時期です。期待や不安が入り混じる中、いわゆる Z 世代への接し方の難しさ、退職代行による突然の離職などネガティブなニュースも散見されます。そんな逃げ出したい環境を居心地のいい場所に変える考え方を小説を題材に紹介します。阿部公房著「砂の女」です。

同じ会社でも、部署や勤務地が変わると、環境がガラリと変わります。それまでの経験が役に立たなかったり、新しい職場の流儀になじめなかったりと、戸惑うことも多いでしょう。あるいは役職定年などで組織内での肩書や役職が変わり、これまで難しい仕事を任されていた人が簡単な業務しか与えられなくなるといったケースもあります。それまで責任ある立場で仕事をしてきた人ほど、自分の権限や行動が制限されたように感じて不満を抱き、「ここから逃げ出したい」と思うかもしれません。未知の環境に突然放り込まれたうえ、一切の自由を奪われ、逃げ出すこともできない。そんな極限状態に陥った人間の姿を描いたのが、「砂の女」です。

20 か国以上に翻訳され海外での評価も高く、戦後の日本文学を代表する傑作のひとつと称されています。

物語は荒唐無稽なシチュエーションで展開します。昆虫採集に出かけた主人公が砂丘の穴の底で埋もれかかった一軒家に閉じ込められてしまう。砂の壁を登って逃げようとしても、さらさらと崩れて外には出られない。一軒家には女性が住んでおり、主人公は彼女と二人で暮らすことになるという設定です。

自分で選んだわけではない場所で、自分が選んだわけではない見ず知らずの相手と、生活しなければならない。不条理極まりない状況ですが、考えてみれば昔はお見合い結婚が主流で、本人同士はお互いをよく知らないまま、親や地域の世話役が薦める相手と夫婦になることが珍しくありませんでした。現代日本に生きる私たちは自由になれすぎて、何でも選択できて当たり前とっていますが、時代や国が変われば、自分の意志で何かを選ぶことが許されない人も大勢います。とはいえ、本作の場合、外界と完全に切り離され、水さえ自力で入手できない砂の底に幽閉されるという異常事態ですから、男はあらゆる方法で脱出を試みます。しかし、どれも失敗に終わり、女性との奇妙な同棲生活を続けるうちに、やがて主人公はこの非日常的な環境に順応し始めます。「男が繰り返される砂との闘いや日課になった手仕事に、あるささやかな充足を感じていたとしても、必ずしも自虐的とばかりは言い切れない。」

天井裏の砂を払ったり、砂まみれの衣服を洗濯したりといった仕事は、主人公にとって日常のものになりました。「少なくともその間は、鼻歌交じりに時が過ぎ去っていく」という一文があるように、単調な手仕事がある種の癒しをもたらしていたのです。たとえるなら、今までクリエイティブな仕事をしてきた人が異動によって単調な定型業務の担当になったようなものかもしれま

せん。最初は不満もあるでしょうが毎日続けるうちに「これはこれで面白いな」「意外と工夫のしがいがある」といった発見に出会うこともあります。つまり新しい環境に順応できる柔軟性が芽生えてくるのです。

さらに主人公はこの環境下で創造的な仕事に着手します。そもそものきっかけは、カラスをとらえるための罠を仕掛けたことでした。あわよくばカラスの脚に手紙を結んで外界と連絡がとれないかと目論んだのですが、ある日罠に使った桶の底に水がたまっているのに気づきます。それは砂地から水分を抽出できる可能性を示していました。穴の中で水を自給自足できるとしたら、主人公にとってこれほど画期的な発明はありません。本文では「男は、次第にこみあげてくる興奮をおさえきれない、笑いが自然にふきこぼれてくる」と表現されています。この時から主人公の日課に溜水装置の研究が新たに加わり、彼はこの仕事に熱中します。

物語の終盤、ようやく脱出のチャンスが訪れますが、彼はこう考えます。「べつに、あわてて逃げ出したりする必要はないのだ」と。主人公は自分の研究のことを誰かに話したい気持ちでいっぱいでした。溜水装置の価値を本当に理解してくれるのは、砂に囲まれた世界で暮らす人間だけです。今いる場所で少しでも意味のある仕事をしようと工夫するうちに、いつの間にかそこが主人公の居場所になっていたのでしょう。

「砂の女」は様々な解釈ができる小説ですが、あえてポジティブに読み解くなら、人間はどんな環境でも楽しみややりがいを見つけられることを示唆しているのかもしれない。最初のうちは移動先の仕事が退屈に思えたり、周囲になじめなくても、工夫次第で興奮するほど面白い仕事を作り出すことも、新たな人間関係を築くこともできます。「この場所に来なければ、こんな経験はできなかった」と思えるものが見つかれば、たとえ意に沿わない配置転換だったとしてもここでもう少し頑張ってみようと思えるのではないのでしょうか。

一度手に取ってみてはいかがでしょうか。読むのが面倒ならオーディオブックという選択肢もあります。

日本の七十二候を楽しむより

4月14日～19日ころ

虹はじめて見る・・・春の雨上がり、空にはじめて虹がかかるころ

幹事報告

- 1・ガバナーエレクト事務所より
地区研修・協議会(4/29)ご登録の皆様へご案内 受領
- 2・ロータリー米山記念奨学会より
ハイライトよねやま 301 受領
- 3・千葉科学大学おうえん協議会より
2025年度定時総会の書面開催についてご案内 受領
- 4・例会変更のお知らせ
銚子RCより
4/30(水) 休会 定款第7条第1節(d)により
5/21(水) 点鐘10:50 移動例会
銚子地方気象台見学 受領

☆会報受領 八日市場RC 旭RC

卓 話

「賃貸管理という仕事」

(有)ケーエムケー 根本 啓太 氏

只今ご紹介に預かりました有限会社ケーエムケーの根本啓太と申します。本日は短い時間ではございますが、どうぞよろしくお願いいたします。



まず始めに、私の簡単な自己紹介をさせていただきます。昭和58年生まれの42歳。高校卒業まではこの銚子で育ち、大学は石川県の工業大学で建築を学びました。その後東京でJR工事を中心に施工・施工管理を行う建設会社に就職しました。会社は関東全域がエリアとなるなか、私は千葉支店に配属されマンションや倉庫、駅舎やJR施設の新築・改修などに、約10年間たずさわってきました。10年間の在籍期間の間に建物の出来上がり方や施工管理を学んだことはもちろんですが、施主さんやメンテ先のお客様との接し方、そして何百人という職人さんとコミュニケーションをとる中で、今の自分が形成されたと感じております。

そして2017年に家業を継ぐため銚子へ戻ってまいりました。帰ってきた当時は、母と叔母の2人で会社の業務を行っておりましたが、現在はほとんど私一人で業務を行っている状態です。銚子に帰ってきてから約2年で仲間を増やす目的で銚子青年会議所に入り、そこで当時理事長の大木会長と出会い、今のこの場に繋がっております。

弊社は西小川町近辺を中心に不動産賃貸業、不動産管理業を営んでおります。24年前に亡くなった父が前の会社を閉め、平成3年に新たに始めた会社となります。

皆様が不動産業と聞いて連想されるであろう、土地や建物の売買や仲介はほとんど行っておらず、自分の家で保有する土地、アパート・テナントなどの建物、駐車場を、会社を通して借りていただいて、ケーエムケーから私と母であります代表に役員報酬・給料・家賃を支払う。こちらが不動産賃貸業としての業態です。

もうひとつがメインの不動産管理業になります。こちらの業務内容は入居者の方が快適に暮らせるような環境整備、例えば建物共用部の清掃や周囲の草取り草刈りは日々の業務としておこなっています。この業務が便利で普段顔を合わせることもない入居者様と挨拶や会話ができたり、その中で要望や不具合箇所を聞くこともできます。入居者様からしても安心感が得られるのではないかと思います。積極的に外で作業をしております。

ごくまれに騒音の苦情対応などもしています。こういった騒音は自分の耳で聞かないとどの程度かわからないので、出かけていない限り電話があれば夜間でも現地で

確認するようにしています。もちろん多いのは酒盛りです。遅くまで騒いでいることが特に夏場に多々あります。天井に動物がいるのでは？と連絡を頂き、確かにトントン動物の足音のようなものが聞こえていたのですが、周りのお部屋の聞き取りなどから騒音元を特定しエレクターのペダルの音だったこともありましたが、どのお部屋も注意すると改善しますが、2度3度と繰り返すような方には、次に苦情が来るようであれば退去していただく旨を伝えさせてもらったこともあります。実際退去まで至ったケースはありません。

次に建物・設備自体の不具合です。弊社管理の物件はほとんどが築30年前後になります。入居の際に大丈夫でも、日々ご使用いただく中で突然の水漏れや機械の故障などが起こります。その際はまず自分で確認して対応できるもの、例えば水道関係のパッキンの交換やウォシュレットやインターホンの交換、照明の付け替え、キッチン・洗面台の交換などに関しては自分で行いますが、給湯器やエアコン、換気扇の故障、壁に大穴を空けてしまったなどの場合は、職人さんを手配し、交換修理をおこなってもらいます。費用に関してはお客様の故意による不具合についてはお客様に請求させていただき、経年劣化によるものについては貸主つまり私への請求となります。その際の手数料として一定の割増し請求を行い、業者さんに支払った金額との差額が会社の利益となります。

前職でマンションのメンテナンスを経験していたこともあり、このような建物のトラブルの対処については問題なく行えていると思いますが、予算組みについてはゼネコン時代とのギャップが大きく、帰ってきた当初は苦慮しておりました。また昨今建設資材の高騰が話題となっていますが、普段修繕に掛かる費用も8年前から比べると1.2倍から1.3倍になっているのが実感です。

賃貸管理には環境整備のほかに入居者様からの家賃管理も含まれます。現在駐車場テナントを含め100件弱の管理を行っていますが、会計業務と併せこちらもチェックを行っています。基本的には前月払いとなっていますが、中には貯めてしまうお客様もおりますので、直にお話伺ったり、お手紙を投函させていただくこともございます。ただ近年は家賃保証会社の利用が業界内で推奨されていることもあり、入金管理については格段に業務が減り、簡略化ができています。また、これまで家賃保証会社を通しておいて良かったと思えた事案として、夜逃げがありました。最初は本当にあるのかと驚きでしたが、家賃保証会社から家賃の引き落としが出来ず、連絡も取れないと報告があり、警察立ち合いのもと、お部屋に入ると雑貨・ゴミ・ベッドを残して居なくなりました。初めての経験でしたが、警察や裁判所、残置物の撤去、お部屋の修繕費までトータルで対応してもらえたので、今後は積極的に利用させてもらおうと思えました。

ここまで日々の業務を掻い摘んでお話しさせていただきましたが、現在不動産協会に登録のある不動産会社というものが銚子には弊社を含め28件ほどございます。

他社様から見ると、弊社は会社の体ではありますが、前述の業務内容を自身自社で行うオーナー管理物件と言われております。その逆が管理委託を受けることで賃貸料の数パーセントをいただく管理物件となります。普段の仕事にプラスして賃貸物件を持てている方や、お年を召して管理ができなくなってしまった方、中には物件が多すぎて管理を委託されている方もいらっしゃると思います。賃貸管理については1人で管理できる件数の目安が約75件と言われております。私も体が動く限りこの仕事を続けてまいりたいと思います。

最後に昨今の入居者の情勢についてです。弊社は他社様の空き物件情報の詳細までは判りませんが、車を運転していたり散歩をしていると、シャッターが締め切りであったり、シャッター雨戸は開いていてもカーテンが掛かかっていない、インターホンのランプが光っていないなどから、かなりの数のお部屋が空いてしまっていることが判ります。

弊社においても空室はございますが、ありがたいことに市内不動産会社の皆様や企業様にご紹介、ご依頼いただき、ある程度の入居率で推移しております。一時期は大学生が半数以上を占めておりましたが、現在は8割が社会人、2割が大学生と言った感じです。その大学生も留学生の方が多く、今年に関しては全て中国・韓国からの留学生でした。日本語レベルについては様々で、ほとんどしゃべれない方もいらっしゃいます。ゴミの出し方から生活面でのお願い、公共料金の説明など翻訳アプリを使いながら四苦八苦の日々が続いております。マナー違反が目立つことがありますが、何度も説明すればわかってくれる良い子ばかりなので、今後も根気強く受け入れていきたいと思っております。

まとめませんが、お話ししたいことは以上となります。皆様に不動産管理業の仕事の一部でもご理解いただければと思います。ご清聴ありがとうございました。



クラブリーダーシップラーニングセミナー (地区研修・協議会) 開催ご案内

日時：4月29日(祝・火) 点鐘 10:00

場所：RKP東京ベイ幕張

プログラム：

第1部 本会議(全体会議) 10:00~12:00

第2部 部会別協議会 13:00~16:00



新入会員紹介

令和7年4月15日入会

村 昭寛 会員

事業所名：千葉銀行 銚子支店

役 職：支店長

職業分類：地方銀行

所属委員会：親睦活動・家族委員会

カウンセラー：長谷川 弘 会員・藤崎 一成 会員



前回の例会(4/15)報告

点 鐘 大木 啓嗣 会長

出席報告

会員総数 29 名 出席規定除外数 2 名

出席者 21 名 出席率 75.00 %

4月1日 確定出席率 81.48 %

来訪ロータリアン なし

欠席者 7名

メイクアップ

長谷川君 飯田君 石毛君 石井君 釜谷君

川津君 黒田君 森君 村君 中川君 根本君

大木君 大久保君 袖山君 杉浦君

(4/15R情報勉強会)

スモールコイン BOX

小 計 ￥ 2,050-

累 計 ￥ 55,570-

ニコニコBOX

小 計 ￥ 6,000-

累 計 ￥140,564-

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4階 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 大木啓嗣 副会長 飯田貴之 幹事 島田博之

R. I 第2790地区

クラブ広報・会報委員会 石井哲也・澤田武男・杉浦 武

表紙題字 網中喜一郎初代会長

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。