

我々の組織について考え 原点に立ち返ろう

2015-2016年度
和歌山東ロータリーのテーマ

Be a gift
to the world
2015-2016年度 国際ロータリーのテーマ

国際ロータリー第2640地区

和歌山東ロータリークラブ

URL: http://www.werc.jp E-mail: info@werc.jp



会長報告

田原 久一 会長



皆さん、こんにちは。急に冬型で寒くなってきました。お正月も過ぎお疲れは出て無いですか？ 私は疲れが出てしまいました。また先日の連休にはえびす神社参りはされましたか？

新年から日前宮さんにはお世話に成っておりますが、日前宮にもえびす神社があるのをご存知ですか？ 私は毎年日前宮のえびす神社にお参りしております。

駐車場も大きくて少ない人数やから願い事も聞いてくれるん違うやろうかといつも思いながら、お参りしております。今年も禰宜の紀さんに出会えました。今年も吉方の方向は南だという事で大阪から観光バスでお参りの方が例年より何倍も多くにぎやかでしたと言っておりました。

そして、加納さん、ご入会ありがとうございます、和歌山東ロータリークラブは若い人が増えておりまして、うれしい限りです。一刻も早くなじんで友達を作って頂き末永く、クラブ運営にご協力をお願いします。

幹事報告

赤井 雅哉 幹事



- ・本日例会終了後理事・役員会を開催しますので、よろしくお願いいたします。
- ・1月28日例会終了後にガバナー補佐をお迎えしてクラブ協議会を開催します。今年は入会3年未満の方も是非ご参加をお願いします。
- ・2月の予定としましては、2月11日(祝・木) I.M.3組、18日(木)はご長寿祝い夜間例会、27日(土)、28日(日)は地区大会となりますので、皆様大勢の参加をお願い致します。

新入会員紹介

加納 研次さん

(株)じんざいや
代表取締役
(1968年11月5日生まれ)

紹介者 佐藤 義記さん



皆出席表彰

田原 久一さん 内畑 瑛造さん

おめでとうございます



卓話「これからの不動産について」

北山地所(株) 代表取締役 北山 正裕さん

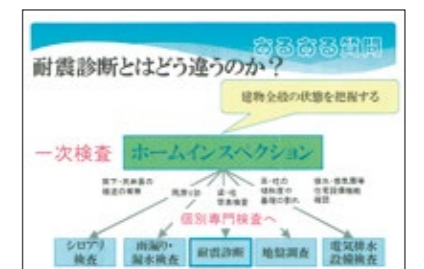


本日のお題である「ホームインスペクション」というのは、私が今お話ししました建築リフォームの本業での技術、知識経験、特殊な測定機器などを用いて、リフォームの傍らで行っている住宅診断の話になります。

ホームインスペクションという言葉の和訳は、住宅診断あるいは建物調査といわれ、ホームインスペクターとは、その住宅診断する人、建物調査する人という意味だと思います。

私は、今、日本ホームインスペクターズ協会の公認を頂いておりまして、お客さんからの依頼があれば、この協会の定める診断項目を診断し、依頼者に報告書をお渡ししています。

ホームインスペクション、住宅診断とはなんぞやということですが…
そもそも住宅診断って耐震診断ではあかんのですか？ どう違うのですか？ という質問をよく受けます。



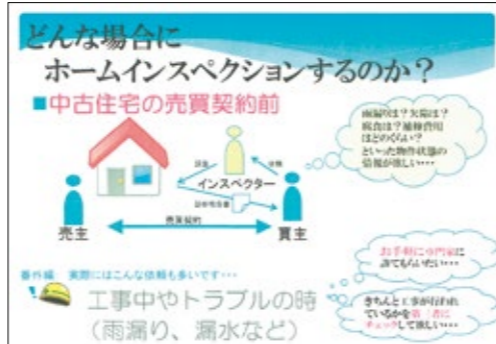
1 真実かどうか 2 みんなに公平か

耐震診断という言葉は、広く世間に認知されていますし、実際、私も和歌山県の木造住宅耐震診断士として耐震診断もしているのですが、耐震診断とホームインスペクションは似ていますが使われ方が全く異なります。

ホームインスペクションはあくまで一次検査であり、欠陥や劣化といった住宅の穴をざっと初めに見つけ出す検査のことです。一次検査であるホームインスペクションが実際の場面でどのような役割として、今需要が伸びてきているかといいますと、これはズバリ、中古住宅の売買契約前に買主がホームインスペクションを依頼するというのが一般的なようです。

図のように不動産取引の前に、買主が検討している物件に、一見して分からないような欠陥が隠れていないのかを知りたい、一定の情報を仕入れた上で判断したい、との思いから調査の専門家に依頼をするようです。

これまで中古住宅取引では、建物の一見しても分からない欠陥は買主がリスクを背負う場合がほとんどで、これが中古取引が伸びない理由の一つと言われていました。このようなときに、ホームインスペクションは急速に需要が高まっているようです。



取引前のホームインスペクションによる安全な取引

中古住宅の不動産鑑定評価方法の見直しなど、中古住宅政策の流れの中、先進的な商品として、住宅ファイル制度というものが新たに出てきています。

特徴として、中古住宅の取引に際して宅建取引士の重要事項説明書、建築士のインスペクション報告書、シロアリ業者のシロアリ点検保障、鑑定士評価書など、各専門家の調査結果を「住宅ファイル報告書」にまとめて、買主に開示するというものです。

瑕疵保険やローンなどのオプションもセットにできるということですが、価格は約16万円~だそうで、現在の和歌山の物件でこれを活用してという例はまだ聞いておりません。

これから中古市場が活発化するなかで、安全で透明な取引を進めて行くなかで、インスペクションは大きく注目され期待されておりますので、お見知りおきくださればと思います。

にこにこ箱

ありがとうございました

- 谷口 文利さん 本年も宜しくお願いします。
- 山本 進三さん 加納さん入会おめでとうございます。今後ともよろしくお願い致します。
- 笹島 良雄さん 新会員加納さんの御入会心から歓迎致します。共にロータリーを楽しみましょう。
- 山野 武彦さん 本年も宜しくお願い申し上げます。
- 櫻畑 友洋さん 加納君ご入会おめでとうございます! 待ちましたよ!!
- 佐藤 義記さん 北山君、本日卓話ありがとうございます。宜しくお願いします。
- 佐藤 義記さん 加納君入会ありがとうございます。今後とも宜しくお願いします。
- 片岡 聖佳さん 加納研次さん入会おめでとうございます。北山正裕様、本日の卓話よろしく申し上げます。
- 木下 智仁さん 加納さん、今後ともよろしくお願い致します。

- 赤井 雅哉さん 加納さん入会歓迎いたします。ありがとうございます。
- 上中 崇司さん 加納さんようこそ和歌山東R.C.へ! 北山さん卓話ありがとうございます。
- 阪神タイガース応援団一同 北山社長さん、本日卓話よろしくお願いします。
- 〔皆出席表彰〕
- 内畑 瑛造さん 今年申年の年男も7回目を迎え生涯現役で送り、皆様に遅れないようについて行きたいと思って居りますのでどうぞよろしく申し上げます。
- 田原 久一さん 25年皆出席表彰・これからもよろしくお願い致します。

本日の累計 53,820円(計12名 14件)(お誕生日お祝い 270,000円 皆出席表彰 35,000円 その他 1,155,364円 累計額 1,460,364円)

》本日の例会 1月21日(木)

■卓話「高次脳機能障害」 名誉会員 駒井 則彦さん

■お誕生日お祝い

- 野井 晋さん 1月5日 西岡 崇さん 1月5日
- 玉置 博康さん 1月17日 中江 遵義さん 1月18日
- 中野 幸生さん 1月27日

■ピアノ演奏

中井 利枝さん
人知れず咲くバラ(リチャード・クレイダーマン)
心の夜明け(リチャード・クレイダーマン)

》次回の例会 1月28日(木)

■卓話「地方鉄道の活性化、和歌山電鐵の取り組み」
和歌山電鐵(株) 課長 竹添 善文さん

出席報告

会員数 43名(内出席規定適用免除会員12名)	1月14日(本 日)	28名/38名	73.7%	皆さん、出席してください。
出席報告 内畑 瑛造 出席副委員長	12月31日(メーキャップ後)	休会		

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

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