



THE ROTARY CLUB

OF YAMATO-NAKA

大和中ロータリークラブ会報

Discover a New World 見つけよう

of Service

奉仕の新生面

1984~'85 R.I 会長 カルロス・カンセコ

猪熊会長 クラブターゲット 見なおそう 出席・親睦・そして奉仕を・・・

第 323 回 例会 59 年 11 月 29 日 第 329 号

出席報告

会員数	出席数	出席率	前回の修正
49名	39名	82.98%	100%

欠席者(8名) 病欠(2名)

後藤 神作 菊地 木村 古田土 三浦 清水
辻

本日のプログラム 12月6日

年次総会

インジェイションスピーチ 児玉 小林 染矢の各君

次週予定 12月13日

12月8日(土)の四クラブ合同例会に振替

司会 SAA 古木勝治君

ソングリーダー 中西 功君「我等の生業」

〈ビジター〉

小菅 徹君(藤沢北西) 宅井治朗君(相模原西)
星 幸男君 石井義久君 野口栄三郎君
高橋久治君 金末 守君 塩沢芳政君(大和)
古木明夫君 石川正志君 石川一郎君(大和田園)

〈幹事報告〉

・次週は当クラブの年次総会となっておりますので全員のご出席をお願い致します。会員の義務でもあります一年に一度の年次総会ですので。
・12月8日の四クラブ合同例会会費を本日より集めますので宜しくお願い致します。

〈会長報告〉

・今年度も早くも5ヶ月を経過致しまして、次期理事役員の指名をする時期となりました。過日当クラブ内規によりまして指名委員会を開催し1985~1986年度理事役員候補者をお手許のプリントのように選出指名致しました。次回年次総会に於きまして決定致したく思いますので宜しくお願い致します。

〈委員会報告〉

会員増強委員会 委員長 富沢重徳君

先週皆様にご協力をお願い致しまして26日(月)27日(火)28日(水)29日(木)の4日間に亘りまして情報委員会との共催で炉辺会合を行なっておりますが3日間経過しまして延べ32名の皆様のご出席をいただきました。ご協力を感謝申し上げます。尚、本日が

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

事務所：大和市中央1-5-40
大和市商工会館内
☎0462-63-7926
例会場：大和市大和南1-4-4
八千代信用金庫大和支店4階
☎0462-64-3654

例会日：毎週木曜日12時30分より
会長：猪 熊 唯 夫
会長レク：上 田 利 久
副会長：藤 田 重 成
幹事：伊 藤 英 夫
会報委員：松本(三)・上村・伊藤(宣)

最終日でございますので、まだご出席でない方々は是非ご都合をつけて下さいましてお出かけ下さいますようお願い致します。

青少年奉仕委員会 委員長 二見長幸君

先日来お知らせして参りましたが、12月2日(日)大和市中央文化会館で行なわれます「親と子のふれあい映画会」の前売券販売に対し皆様のご協力をいたゞいて参りましたが、余りかんばしい結果ではございません。3回行なわれますが1回目の9時30分からの券は殆どはけたそうですが、2回目、3回目のがまだだいぶ残っているそうです。前売券は450円ですが当日売りは600円となっております。どうぞ時間の都合のつきます方は是非お出かけいたゞきたいと思ひます。

親睦活動委員会 委員 岡本重之君

来る12月8日(出)に行なわれます四クラブ合同例会への参加が余りよくありません。当日は厚木吹奏楽団によりましてダンスミュージックの演奏等もありダンスなども出来ますので、どうか皆様ご夫人ご同伴で是非ご参加下さいますようお願い致します。

お祝 おめでとうございます！

御夫人お誕生日 高橋政勝君 瑠璃子夫人
(11月29日)

結婚記念日 富沢重徳君 (11月29日)

入会記念日 松崎正実君 (56年12月3日)

クラブ奉仕に邁進しよう！

何を待っているのか？ ロータリーは新会員を必要としている。新会員を推薦するのはあなたの責務である。私達のクラブは、若い人でロータリーにふさわしい人をもっと必要としている。少し考えてもらいたい…輝きが増し、親睦が増え、奉仕が増えることを；あなたは何を待っているのか？

〈卓話〉 種ヶ島 実君

〈地代家賃をめぐる諸問題〉

1. 最近の地価動向について

◦ 過去の推移および現状の地価動向

地価の上昇は一般に経済成長率とパラレルな関係にあるといわれている。

昭和30年代以降の地価上昇は、おおむね6年から7年間で周期としたサイクルで変動してきた。

周期の前半は、ほぼ横ばいに推移し、後半は可処分所得の増加—有効需要の顕在化の図式となり地価の上昇が急速に高まる傾向にあった。しかし、最近では地価の分極化現象という新たな問題が生じている。

住宅地の価格は、安定しているものの大都市の高度商業地のビル用地は異変な値上がり(年率40%)が続いている。

◦ 今後の地価はどうなるか

(1)産業構造の変化(重厚長大—軽薄短小)

に起因する工業用地の需要の減少

(2)経済成長率が低成長へ移行

(3)可処分所得の増加があまり期待できない。

(4)住宅地の需要が新規需要から買換え需要へと変化している。

以上の諸点から判断すると、過去のような大巾な地価上昇は考えられないが長期的には、やはり値上がりするのではないだろうか。

2 賃料概念

賃料とは元本に対する果実であって、いわゆる地代又は家賃の総称である。

◦ 実質賃料と支払賃料

実質賃料とは賃料の種類のいかんを問わず貸主に支払われる賃料算定の期間対応するすべての経済的対価をいい純賃料及び必要諸経費から成り立つものである。

支払賃料は実質賃料から賃料の前払的性格を

有する一時金の運用益及び償却額並びに賃料の預り金的性格を有する一時金の運用益を差引いたものをいう。

◦ 新規賃料と継続賃料

新規賃料は新たに賃貸借契約を行なった場合の果実であり、継続賃料は賃貸借期間中の賃料を改訂する場合の賃料をいう。

◦ 実現時点及び賃料算定の期間

賃料は原則として期末払で、賃料算定の期間は民法 614 条の規定の趣旨に則り宅地並びに建物及びその敷地の賃料にあっては 1 ケ月、その他の土地（農地、林地、原野、墓地）にあっては 1 年を単位とする。

3. 地代家賃の求め方

◦ 新規賃料の場合

- 積算賃料（原価法）
- 比準賃料（賃貸事例比較法）
- 収益賃料（収益分析法）

◦ 継続賃料

- スライド法
- 差額配分法
- 利回り法
- 賃貸事例比較法

4. 借地非訟における附随処分

◦ 借地契約を修正し、変更することの当否の裁判

◦ 申立認容に伴う附随処分の裁判

附随処分とは

- 借地法八条ノ二第三項
 - 借地法九条ノ二第一項後段
 - 借地法九条ノ三第一項後段
- に規定する処分をいう。

5. 借地に伴う一時金について

◦ 名義書換料

◦ 条件変更承諾料

◦ 更新料

一時金については、賃料の前払説、後払説、安心料説がある。

〈スマイルボックス〉

委員長 北砂富三君

小菅 徹君（藤沢北西） 久しぶりにお伺いさせていただきます。

宅井治朗君（相模原西） いつもお世話になります。

星 幸男君（大和） 本日も宜しく

石井義久君（大和） 本日久しぶりにお伺いしました。宜しく願い申し上げます。

高橋久治君（大和） お世話になります。

野口栄三郎君（大和） 本日はお世話になります
金未守君（大和） いつもお世話になります。

中クラブの皆様には ヨロブシ チルプタ ハンミダー カミサーハンミダー

塩沢芳政君（大和） 本日もお世話様です。宜しく。

古木明夫君（大和田園） 本日も宜しく願います。

石川正志君（大和田園） お世話になります。

石川一郎君（大和田園） 毎度お世話になります。

寺田伍六君 昨晚の炉辺会合、出られなくて残念至極、この年末は増強の合い言葉でいきましょう。富沢委員長頑張れ！！

細野順造君 ホームクラブを長いこと欠席しましたので

富沢重徳君 結婚記念の祝品ありがとうございました。満20年を迎え一区切りです。家内もどうやら元気になりつつあります。

松崎正実君 本日は、私の入会記念日を祝っていただきありがとうございます。丸3年経過し、ようやく雰囲気馴染んできたところです。これからも宜しく御指導下さいませようお願い致します。

高橋政勝君 ①女房の誕生日をお祝していただきありがとうございます。②本日は所用のため早退させていただきます。

私とことば

帯 淳子

(NHK『600こちら情報部』キャスター)

「ありがとう」

時々電車の中で、こんな情景を見かけます。両手に重そうな荷物を下げたオバサン、吊り革の下に立つと、前に座っている人部さっと立上がり、席を譲ってくれる。オバサンはヤッコラサと座り、膝の上に荷物を引き上げ、おもむろにハンカチを取り出すと、いかにも重かったという様子で汗をぬぐいはじめるのです。

そこまではいいのです。でも席を譲ってくれた人が前に立っているのに、その人の顔に会釈一つ返すでもなく、オバサンは全く知らん顔。

小さな子供の手を引いた若いお母さん。空席がないかとキョロキョロしている。誰かが「どうぞ」と立ち上がってくれる。

「ホラ、空いたわよ。早く座んなさい」

子供はやにわに泥靴のまま、窓の方に向いて上がりこむ。子供の体は小さいからまだ横に少し間があると、若いお母さんは自分もそこに腰をわりこみます。席を譲ってくれるのは当然といった顔つきです。

どうしてそんな時、ひと言「ありがとう」が出ないのだろうと、私はがっかりします。私が出ているテレビ番組で週末は全国をまわり、小、中学生たちと話し合う集いを聞くことがあります。プレゼントはバッジやサインの色紙を配るのですが、受けとる時「ありがとう」の言葉はめったにないのです。もちろん皆ニコニコ顔ですから嬉しいには違いないようですが「ありがとう」の言葉に慣れていないのかもしれませんがね。

私の母方の祖母は数年まえ、八十四歳で死にましたが、亡くなる半年ほど前から殆ど耳も聞こえなくなり、人の言葉が聞きとれなくなっていました。私の家に来るといつも大きな椅子にちょこと腰かけて、こっくりこっくりと居眠りしたり、人の顔を見ると昔のままの優しい微笑を浮かべて頷

てみせるのでした。その頃祖母が口に出す言葉はたった三言。

「ありがとう」「すまないねえ」「もう結構よ」「おばあちゃま、ご気分いかが？」

と言っても、「ありがとう」^{アガトウ}。ちょっと膝かけの工合を直してあげても「ありがとう、すまないかねえ」。そして食事をすすめると、少し多すぎるかなと思う時にはちゃんと、「もう結構よ」と辞退します。それ以外の言葉は全く出ないのです。

でも、ある時私は「はっ」と気付きました。

「ありがとう」は感謝のことば、「すまないわねえ」は、思い遣り、いえそればかりでなく時には詫びの言葉にもなる。そして「もう結構よ」は、「ノー」つまりよく曖昧になりがちな、「イエスとノー」をきっぱり言い切る言葉なのです。人間に一番大切なその三言が祖母には残されているのでした。私は老いた祖母と違って、自由に言葉があやつれる。でも、こんなに正確な言葉をいつも口に出しているだろうか。余計なことばはいくら言っても、肝心の時、感謝や謝罪、拒絶の言葉をちゃんと言っているだろうか。

友達に何かしてもらったとき、「あ、どうもどうも」なんて、適当なことばで返している時もあることに私は思いあたるのでした。

少し脳软化症を起こしかけていた祖母が、社交辞令としてそれらの言葉を口にしとは思えません。祖母のその言葉はもうしっかりと体に染みついていたのでしょ

う。最近時々番組を見てくださっている方から「あなたのありがとうが心地よい」とのお便りを頂くことがあります。イラストを送ってくれて「ありがとう」、番組を終わるまでみてくれて「ありがとう」、出演者としてそれは当然の感謝なのです。感謝の気持ちが素直に言葉に出るようになったこと。私は八十四歳の祖母から最大の贈り物をもらったと思っています。

「おばあちゃま、ありがとう」 PHP誌より