



2009 ~ 2010 年度  
R I テーマ

The Future of Rotary Is in Your Hands  
ロータリーの未来はあなたの手の中に

国際ロータリー会長 ジョン・ケニー (国籍・スコットランド)

2720 地区

## 別府中央ロータリークラブ



例会日 火曜日 12 時 30 分  
ところ トキハ別府店 7 F ぼたんの間  
TEL 23-1111  
事務所 別府市西野口町 1 番 1 号 青山通りビル 3F  
〒874-0931 TEL (0977) 23-9000  
FAX (0977) 23-9019  
http://www.beppu4rc.jp/chuo/  
E-mail:info@beppu4rc.jp

理事 近藤 賢司	理事 大野 雅治	役員 会長 近藤 賢司	S A A 大野 雅治
〃 木村きぬゑ	〃 鳴海 淳郎	副会長 木村きぬゑ	直前会長 平野 英壽
〃 亀井 孝	〃 後藤 隆	幹事 高宮 勝美	
〃 村津 忠久		会計 河村 貴雄	

VOL. 22-31  
2010年3月9日

## 第 994 回 例会

会報委員長 森 宗明

- ◆点 鐘 12:30
- ◆R S 別府中央R.C.の歌
- ◆唱 歌 春が来た
- ◆B. G. M 渚のアデリーヌ、秋のささやき/  
リチャード・クレイダーマン・オーケストラ  
オーシャンゼリゼ/  
レイモン・ルフェーヴル・グランド・オーケストラ  
メモリー「キャップ」より/  
ピエール・ポルト・オーケストラ 他
- ◆ビジター 鈴木 義孝 (別府北RC)

### ◆出席報告 出席委員長 梅津ヤヨイ

本日 の 出 席	会 員 総 数	19 名
	出 席 者	14 名
	事前メイクアップ	1 名
	理 事 会 承 認	0 名
	出 席 免 除	1 名
前 々 回 の 訂 正	欠 席 数	3 名
	出 席 率	77.78 %
	出 席 率	94.44 %
	事後メイクアップ	0 名
	理 事 会 承 認	0 名
2/23	出 席 免 除	1 名
	修 正 出 席 率	94.44 %

連 続 - 回  
通 算 737 回 100 %

### ・メイクアップ

事前 村津 (別府東)  
事後  
欠席 梶田、大島、大野  
出席免除 溝部

### ◆ 幹事報告 幹事 高宮 勝美

#### —識字率向上月間—

1. 本日の卓話  
「ドイツの環境住宅モデル」平野英壽会員
2. 「本渡ロータリークラブ創立50周年記念式典」  
のご案内  
日 時：平成22年5月22日 (土)

### ◆ 会長の時間

会長 近藤 賢司

今月は、識字率向上月間です。

日本には字の読めない人は現在いませんが、明治以前は90%が農民でしたので、字は殆んどの人が読めませんでした。明治の新政府ができ、本当に短い間に学校を作っていました。私の故郷すごい田舎津久見にも明治7年に津久見小学校が開校していることを見れば、新政府が誕生してわずか10年間に殆んどの地域に学校を作ったのではないかと思います。現代の政治家はそれに比べるとささげない気さえします。

話しはそれでしたが、識字率は全世界で15%が字が読めません。発展途上の4人に1人が読めません。私達ロータリアンは、R.I.のロータリー財団を通して、識字率の向上に役立っています。今後もR財団へ寄付をしながら、この活動を見守っていききたいと思います。



記念式典：天草市民センター

14：00 受付 14：30～16：00

祝賀会：天草市体育館 16：30～18：30

登録料：会員10,000円／同伴者8,000円

※詳細・登録ご希望の方は、幹事または事務局までお申し出ください。

3. 第9回定例理事・役員会報告

(平成22年3月2日(火)13：40～

トキハ別府店例会場 7名)

報告事項

1) 例会場諸経費の件。

審議事項

1) 「花見例会」の件。※承認

日時 平成22年4月6日(火)

18：30～例会

例会終了後～お花見

場所 春香苑

会費 4,000円

2) 「第1000回例会」の件。※承認

日時 平成22年4月27日(火)

3) 3月・4月例会予定の確認

3月2日 「観光について」中尾 誠会員

9日 「会員卓話」平野英壽

16日 「会員卓話・ゲスト卓話」

大島由美子会員/APUの先生/米山奨学生

23日 「創立21周年記念例会」

鳴海淳郎会員

30日 定款第6条第1節(C)に基づき休会

4月6日 「花見例会」

13日 「会員卓話」梅津ヤヨイ会員

20日 「会員増強フォーラム」

平野英壽会員増強委員長

27日 「第1000回例会」

4. 3月4日(木)18:30～別府市楠町まちなかカフェ

に於いて、「第2回家庭集会」が開催されました。

出席者：近藤賢司、衛藤秀子、後藤 隆、亀

井 孝、木村きぬゑ、鳴海淳郎、大

野雅治、高宮勝美 各会員

5. 本日、例会終了後、「第7回臨時理事・役員会」

を開催致します。

6. お祝い

結婚記念日 村津忠久会員(3月15日)

※ご自宅にお花が届きます。

7. 例会変更のお知らせ

大分臨海RC 3月15日(月)の例会は、新会員歓

迎夜例会の為 同日18:30～大分全

日空ホテルオアシスタワーに変更

豊後高田RC 3月16日(火)の例会は創立50周年

記念日夜間例会の為 当日18:30～

ひまわり荘へ時間変更

湯布院RC 3月17日(水)の例会は会員演奏鑑

賞会の為、3月13日(土)14:00～

アクロス福岡シンフォニーホール

に日時、場所変更

別府RC 3月19日(金)の例会は第4回ク

ラブ協議会の為 18:30～ホテル

ニューツルタへ時間変更

8. 本日の回覧

①「もみじ谷植樹作業」出・欠席

(3月14日(日))

②「湯布院・別府中央RC合同親睦ゴルフコンペ」

出・欠席(4月11日(日))

③「別府市近隣7RC合同親睦ゴルフ大会」

出・欠席(4月25日(日))

④杵築・佐伯RC 週報

9. 本日の配布

①ガバナー月信No.9

②ロータリー探究「ロータリー財団について

一層の理解を」鳴海淳郎R情報委員長より

③週報 No.992,993

スマイルボックス 委員長 中尾 誠

○近藤会長

春が来た春が来た、どこに来た。うちの店にも来た。

春の暖かさに誘われて頭の変な人が店に入ってきて、長居をして皆が困ったそうです。

○木村会員

今日来てびっくり。会場にない！ない！ない！来月は落ち着くか。

平野さんの卓話、楽しみ！頑張る。マイクもないけど。声が立つ。

○森会員

デッカイコーヒーにスマイル(なんのこっちゃ)

○村津会員

今日は東京に来ております。

在外指定居留民団立・天津日本中学校三期生クラス会出席の為です。多分、最後のクラス会でしよう。

メイキャップは3月4日に済ませましたが、ホームクラブ欠席をお詫びしてスマイル。



## ○後藤会員

家庭集会にご出席の皆様、お疲れ様でした。

4月11日(日)は湯布院クラブとの合同親睦コンベです。出席よろしく!

## ○河村会員

確定申告の時期で忙しい日が続きますが、例会は出席しております。後藤さんに冷やかされないか心配です。

## ○衛藤会員

今日は寒の戻りでしょうか、ちょっと冷えますね。

先日の家庭集会、ありがとうございました。楽しい会でした。

鈴木様、どうぞごゆっくりなさって下さいませ。

## ○中尾会員

週末は、福岡の天神中央公園でフードフェア(農産物の直売)で大分のフーズの手伝いに行ってきた。寒かったですが、雨も降らずに良かったです。

## 卓 話

## 平野 英壽

**ドイツの環境先進住宅モデルからみる日本の将来**  
皆さん、ピークアウトという言葉をご存知でしょうか。

最近、新聞等の環境に関する話題の中で目にする機会があるかと思いますが、この言葉の意味は「頂点に達すること」。間もなく化石エネルギー源がピークアウトする、すなわち化石エネルギーの消費量が生産量を上回ろうとしています。

環境先進国であるドイツ政府は、2014年にピークアウトを迎えると予想しております。

昨年ガソリンが200円/リットルに届こうかというところまで価格が上昇したことは記憶に新しいと思います。

この時は、その後のリーマンショック、サブプライムローンの影響で大幅に値下がりをしましたが、実はそのままガソリンの価格が上昇してもおかしくない状況にあるのです。

もしガソリンが1000円/リットルになったら…そんな時代が訪れることを想定し、世界各国が国家規模で基準や法律の整備を急ピッチで進めています。

住宅・不動産分野でも例外ではなく、今後、エネルギーを効率的に活用できる住宅、耐久性の高い住宅、既存住宅の再利用など普及・促進するような施策が次々と打たれていくでしょう。激変する社会状況の中で企業はどう対応していけばよいのでしょうか。

そのヒントはドイツにあります。

今アメリカの原油1ガロンの価格は4ドルですが、6ドルから8ドルくらいになるとほとんどの飛行機会社は倒産し、ピックアップやSUVといった車は全く売れなくなるだろうと言われていいます。このように、ガソリンの価格が現在から1.5~2倍になることで、人々の生活は大きく変わると言われていますが、この時に人々がどんなライフスタイルで生活しているのかを想像すると、これからのビジネスの方向性が見えてきます。ドイツは現在「ストックとして価値のある住宅」の普及を進めておりますが、ストックとして価値のある住宅とは何かということについて、立地、耐久性、安全、健康、省エネの5つの視点からご紹介いたします。

**1番目は「立地」です。**

ガソリンが1000円/リットルになったら今住居に住み続けることは出来るでしょうか? エネルギー価格の高騰により、燃料を必要とする移動手段の利用が困難になったとき、医療機関や教育施設など、日常生活の中で必要とされるインフラに、いかに安く移動できる場所にその物件があるかということが、価値の高い物件となります。

ドイツのフライブルク市には戸建住宅は一戸もありません。1haあたり大体140人の人口密度で都市計画を進めていますので、中心部に集合住宅しかなく、駐車場も郊外に立体駐車場を建設し、自宅から駐車場まで路面電車などの公共交通機関で移動できます。

今後は必然的にエネルギーと資源の価格は高騰します。

いつの時期にどのくらい高騰するかは断言できませんが、EUはおそらく2015年から2020年くらいで今の化石燃料というのは非常に高価なものになってしまうと想定しています。

さらに、日本において高齢化が進み、労働人口が減少していきますので、税収は落ち込んで国債・公債の返済額は膨らみます。

さらに社会保障費も膨らみますから、限られた国家予算の中で、既存の交通インフラが果たして10~20年後も今のように維持できるかというのは非常に疑問だろうと言われていいます。

そうすると、人口は移動に便利な都市へ回帰し、最終的には郊外の戸建住宅など車がなければ生活できない物件は、10~20年後に価格げ下落していくと思われる。

これらのことを考えると、これまで以上に公共交通を意識した立地が重要になるのではないかと考えられます。

**2番目は「壊れない」ということです。**

日本は過去に何度も大規模な地震がありました。その度に耐震基準が改正され、旧耐震基準で建てられた住宅はストックという点でとらえられると、価値が下がってしまいます現象がおこっています。しかし、耐震パスというものが導入されたり、構造計算というものを客観的に明示するようなシステムが導入されるのではないかと思います。



### 3番目は、「安全・安心」です。

これからは、必ずしも最初から完全である必要はないと思います。

ドイツでは若い世帯が入居するような3～4階建ての集合住宅はバリアフリーにはなっていません。昇り降り階段です。ここにエレベータを付けてしまうと1世帯あたりの維持管理の負担が非常に大きくなってしまいますからです。そこで、後で必要となるときに外付けでリフォームできるような建物を建てておこうというのが、最近のドイツの考え方です。

### 4番目は、「健康」です。

最近ドイツ・スイスでもシックハウスに関する議論が高まっています。換気扇を常に動かしていれば、それで特に問題はないのですが、それでも心配する人もいて、エコ建材の使用を希望されます。しかし、これは大きな間違いで、エコ建材というのは「エコ」ではあるけど、必ずしも体に良いものではないのです。その場合は、エコ建材を使うのではなく、知らない材料は使わないようにしたり、昔から使われてきた材料を使うことをお勧めしております。

### 5番目は、「省エネ」です。

ドイツでは1984年に断熱政令というものが施行されました。

これ以降、新築の建物に関しては、図面、構造計算書エネルギー計算を添付しないと、建築許可が下りなくなりました。

先日、ドイツ政府から2012年施行の改正値が公表されましたが、その基準を満たすには「暖房が要らない家」、すなわち熱交換機や空気を入れ換えする機械だけで、直接的な暖房が不要な家しか造れない事になります。

一方、日本では次世代省エネ基準というものがあるのはご存知だと思いますが、10年間何も触られていません。10年前と今では、格段に技術進歩を遂げていると思いますが、日本は毎年その値を厳しくしていくような努力をできてきませんでした。しかし、今後何も対策を行わないという事は考えにくいので、おそらく2012年には、次世代省エネ基準が基準ではなく、義務化されるのではないかと思います。

ドイツは1990年以降、エネルギーリフォームや

改装事業が新築事業を上回っております。

### 今後の日本は……

今後、エネルギー価格が高騰していくことは避けられない現実です。来るべき時に向け、ドイツでは着々と法整備など国家レベルの対策が進められておりますが、一方、日本はと言いますと、エネルギー基準、健康基準、住宅性能・耐久性に関する基準など、すべての面において未だ不十分であるといえます。

昨年8月に政権を奪取した民主党の「政策インデックス2009」の中にも、長期優良住宅の普及促進と建築基準法の見直し、「エネルギー証明書」の普及、中古リフォーム流通市場の活性化が目標に掲げられているように、今後はドイツの事例にもあった住宅ストックとしての価値を高められる高耐久住宅の普及、エネルギー効率の高い高性能住宅の普及、都市回帰による既存住宅の流通およびリフォーム市場・賃貸市場の活性化が促進されます。

当社では、来るべき時代に向けて、住宅・不動産業界の皆様が先進的に新たな事業に取り組めるような商品を考えております。

ライフサイクルコストとエネルギーで住宅を考えるべき時代がやってきました。

今回は、ドイツの事例から今後の住宅・不動産業界の動向についてお伝えしてきましたが、これから訪れる住宅・不動産業界の大変革を勝ち抜くために、今何をすべきか、当社では今後も皆様へ情報提供できるよう努めてまいります。



マイクに注目！

## 会員コラム

津末美代子

“はじめまして”

私がッ！ 別府三太郎です。

今春より別府タワーのイメージキャラクターとして、やや、遅めのデビューをしました。

ちょこっとだけ自己紹介させて下さい。

年齢 もうすぐ53歳

性別 男性（やや太め）



性格 おだやか（現在、ちょい悪オヤジ?）

特技 つぶやき（毎日、つぶやいています）

特徴 赤いネクタイに寝癖のあるチャーミングな髪

使命 別府発展の原動力になること

私を見かけたら気軽に声をかけてくださいな！

どうぞ、宜しく願ひ致します。

今回は、大島由美子会員です。