



# 三条北ロータリークラブ週報



No. 5

RI : マーク・ダニエル・マローニー会長「ロータリーは世界をつなぐ」  
 第 2560 地区 : 大谷光夫ガバナー「楽しいロータリーでつながろう」  
 三条北ロータリークラブ : 外山裕一会長「ロータリークラブでより多くの仲間作りを！」

会長 : 外山裕一 幹事 : 羽賀一真 SAA : 梨本文也

●例会日 : 火曜日 12:30~13:30 ●例会場 : 三条ロイヤルホテル TEL 0256-34-8111

## ◆本日の行事 : 新会員卓話

◆本日の出席 : 60名中39名

◆先々週の出席率 : 60名中47名 78.33%  
(前年同期 80.00%)

## ◆本日のビジター :

RI 第 2560 地区 第 4 分区ガバナー補佐  
 三本 進一 様(見附 RC)

## ◆先週のメイクアップ(敬称略)

7/25 燕 RC 坂内康男、加藤 實  
 田中耕太郎

7/29 三条南 RC 田中耕太郎、樋口 勤  
 岡田 健

7/30 分水 RC 田中耕太郎

7/31 三条 RC 樋口 勤、石黒隆夫  
 石川勝行、田中耕太郎

8/5 三条南 RC 本間建雄美

## \*本日の配布書類等

・週報 No.1557

・会社 PR チラシ

「こうばのじてん」三条印刷(株)

・ガバナー月信 8月号(閲覧)

## 会長挨拶 : 外山裕一 会長



皆さん、こんにちは。8月に入り、非常に暑い日が続いています。健康に注意してお過ごしいただきたいと思います。本日は第4分区の三本ガバナー補佐、新入会卓話の中山会員、よろしくお祈りします。以上で終わります。

## 幹事報告 : 羽賀一真 幹事

・大谷ガバナー・ライラ委員長より

「第19回ライラ研修」のご案内

日時 : 10月18日~20日

会場 : 舞子高原ホテル

・大谷ガバナー・R地域協働ネットワークセンター長より

「防減災セミナー」のご案内

日時 : 8月31日(土) 13:00~16:00

会場 : 長岡防災アーカイブセンター きおくみらい

・地区国際奉仕委員長より

「ホノルル世界大会参加のお願い」

大会日時 : 2020年6月6日~6月10日

旅行ツアーは、5日間と7日間があります。

〆切は10月31日。ご希望の方は事務局まで。

・大谷ガバナー事務所より

地区ウェブページに会員専用ダウンロードページ開設のご案内

閲覧には、ログインのIDとパスワードが必要です。ご覧になりたい方は事務局まで。



・地区事務所より、「夏期休業のご連絡」大谷ガバナー事務所と地区事務所はともに

休業期間 : 2019年8月12日(月)~2019年8月16日(金)※8月19日(月)より通常通り

・ロータリー財団委員長より「第1回ロータリー財団セミナー」開催のご案内

日時 : 8月24日(土) 12:00~16:30 会場 : ホテルオークラ新潟



- ・ロータリー財団委員長より「地区補助金オリエンテーション」開催のご案内  
日時：8月24日(土) 10:00~12:00 会場：ホテルオークラ新潟
- ・新潟南RCより「創立60周年記念式典」のご案内  
日時：11月9日(土) 12:30~17:30 会場：ホテルオークラ新潟
- ・地区ローターアクト委員長より「第一回地区行事」のご案内  
日時：8月25日(日) 13:00~19:00 会場：Sea Point Niigata
- ・地区ローターアクト委員長より「アクトの日」のご案内  
日時：9月8日(日) 9:10~13:00 会場：鷺巻地域生活センター  
行事：アルコール依存症について考える交流会
- ・三条ローターアクトクラブより「8月第一例会」のご案内  
日時：8月8日(木) 19:30 ~ 21:00 会場：三条・燕地域リサーチコア 4階 異業種交流室
- ・三条ローターアクトクラブより「9月26日(木)卓話講師の依頼」
- ・地区事務所より、クラブの「昨年度のロータリー財団・米山奨学会寄付状況」

**理事会報告：第2回** 令和元年8月6日(火) 11:30~12:30 於 三条ロイヤルホテル

出席者：外山裕一、石黒隆夫、高橋研一、羽賀一真、渋谷義徳、梨本文也、落合益夫、斎藤 正  
福岡信行、金子太一郎、松山浩仁、中原尚彦、森 宏、本田芳久

出席数 14/15(内委任状0名)

**協議事項：**

1. 社会奉仕事業 予算・企画の件 新たに「BOX」を設置、広告費などの圧縮で進める…承認
2. 「新潟いのちの電話」寄付お願いの件 クラブとしては行わない……………承認
3. 「三条あおぞら会」会費納入のお願いの件 例年通り 1口 5000円協力……………承認
4. 「ルドルフ・マイスター教授音楽合宿 2019」協賛のお願い クラブとしては行わない……………承認
5. 三条市八幡公園施設寄付事業の件 市内クラブに準ずる ……………継続審議
6. 会費の件 お祝寄付・10&3等の寄附について入会時のオリエンテーションでよく説明する  
入会金を今後の新入会員から復活する。【入会金 20,000円】……………承認
7. スマイルBOX 寄付・一般会計寄付(新設)累計額表彰の件 スマイルBOX 寄付表彰……………承認  
(方法はスマイルBOX 委員会で検討し、次回理事会で協議)  
一般会計寄付(新設)表彰 しない……………承認
8. オリエンテーション例会の提案  
例会プログラムの中で、企画し行う。ロータリー情報委員会主管。……………承認

**RI 第2560地区第4分区ガバナー補佐 三本進一 様(見附RC)**



見附ロータリークラブの三本進一と申します。大谷年度第4分区のガバナー補佐を務めさせていただきます。私事ですが、私のおふくろは三条出身で、親父のおふくろも三条出身です。三条の血が濃く入っている者でございますので、よろしくお願いたします。

まず、大谷ガバナーから強く強く言われております事は、地区大会に於いて、各クラブ会員数55%以上出席のお願いです。

次に、第4分区のIMを9月14日見附ロータリークラブの主管で開催いたします。今回はポリオの絶滅をテーマに、最近根絶という言い方に変わ

っているようです。ちょっと重いテーマかもしれませんが取り上げさせていただくことにしました。講師はポリオ根絶のゾーンコーディネーターの島根県益田西ロータリークラブの松本さんです。松本さんからは、財団のポリオプラスへ寄付協力を是非ともよろしくお願したいということですので、どうかその点もご理解をいただきたいと思っております。

今年度RIも大谷ガバナーも非常に力を入れておられる事が、青少年奉仕の関連です。7月に入っすぐ上越で開かれたのが青少年奉仕関連合同会議でした。実は私もローターアクトクラブについてあまり知識はないのですが、第4分区内でローターアクトクラブを提唱されてるのが、三条ロータ

リークラブだけです。他の3クラブでは毎年例会への卓話で活動の紹介をされておりますが、青少年奉仕関係に力を入れるという点からすると、第4分区の他の7クラブも三条のローターアクトの活動に理解を深めていく必要があると考え、三条ローターアクトクラブのメンバーから15分程、活動報告をしていただきます。

お願い事だけ申し上げましたが、今年度からガバナーの負担軽減ということで公式訪問の合同開催をお願いしたり、クラブ協議会をガバナー補佐が行ったりと形が変わってきています。三条北ロータークラブさんのクラブ協議会を9月17日、公式訪問を10月1日に予定しております。公式訪問前の懇談会では、ガバナーが入会3年未満位の会員の方々と、ロータリー入っての感想やご自分の時の話をされたりなどの新しい会員の方との会話が重点になっております。是非とも公式訪問前の懇談会には入会から3年未満ぐらいの方々からご出席いただき、ガバナーといろいろ話をさせていただきたいと思っております。

最後のお願いになりますが、ここが一番今日の私のミソなんですけど、ロータリーは単年度制でありながら、年度継続される事業もあります。その中でガバナー補佐の役割が少しずつ変わり、ガバナー補佐の選任もピッチが早くなってきました。見附RCの次の吉田RC丸山さんが大谷年度で言うとガバナー補佐エレクトとしてで活動されています。既に7月6日のガバナー補佐とガバナー補佐エレクトの合同会議が開かれました。第4分区の選任は創立順ですので、吉田RCの次は三条北

RCさんからガバナー補佐を選任していただくこととなります。大谷ガバナーからは12月までにガバナー補佐ノミニー選任をして頂きたいと言われております。来年のPETS・地区協では組織図の中にガバナー補佐・ガバナー補佐エレクトという形で名前をあげ、様々な会議への出席を促し、継続した取り組みができるよう考えています。

大谷ガバナーは他地区に比べると第2560地区は引き継ぎが遅れているという印象をお持ちで、解消したいという狙いがあるようです。それともう一つ、ガバナーの輪番制という問題があります。大谷ガバナーが第7分区から輩出され、次に佐藤ガバナーエレクトが第1分区から輩出されました。この8月中には佐藤さんの次のガバナーノミニーがほぼ決定する見込みと聞いており、今年度の地区大会には正式に発表される段取りになろうかと思っております。そうすると第4分区としてもまだまだ先のようなのですが、順当に行くと来年再来年の地区大会くらいにはガバナーノミニーを第4分区から輩出することになります。

第7分区では、分区をあげて大谷さんを支援するという体制で区内全クラブから地区役員を輩出されました。第1分区の佐藤さんもほぼ同じ体制で進むようです。今、地区ではそういう動きになっております事を皆さま方からお含みおき頂いて、今年度ガバナー補佐ノミニーを三条北ロータークラブさんから輩出していただきたくお願い致します。お願いばかりで恐縮ではございますが、どうぞ一年間よろしくお願ひいたします。

ありがとうございました。

## 委員会報告：金子太一郎 クラブ会報・雑誌・広報・資料委員長



今月のロータリーの友の記事を紹介させていただきます。横書きP.7「クラブを活性化させる同好会 趣味を通してつながろう！」と特集が組まれています。8月は会員増強月間ということで会員の活性化をはかるという目的で、ランニング同好会・モーターサイクル同好会や、ちょっと面白いところでP.13 痛風友の会という会を紹介されています。こちらでは、痛風じゃない方も食事を通して親睦をはかろうという事です。次にP.14 高崎ロータークラブが会員64名から115名に1年間で増強したことで、その後の記事が載っております。P.16、91歳で会員増強委員長をやっている横浜中RCの方で、10名増強した素晴らしい方を紹介しております。

週報折込チラシですが、今週は渋谷会員の「こうばのじてん」を折り込みました。来週も1社決まっております。皆さんの会社で何かございましたら、私の方にお申し出ください。よろしくお願ひします。

## ロータリー財団BOX

6日現在累計 24,000円

岡田 健君	目の前にBOXがありました。中山さんの卓話楽しみにして居ります！
丸山 勝君	財団に協力。
青木 省一君	BOXに協力。
高橋 彰雄君	協力致します。
澁岡 茂君	三本ガバナー補佐、よろしくお願ひします。見附では大変お世話になっております。



## 米山奨学BOX

6日現在累計 120,000円

- 早川 瀧雄 君 米山大野副委員長に協力します。  
ガバナー補佐三本様よろしくお願ひします。
- 渋谷 義徳 君 協力します。
- 大野 新吉 君 お暑うございます!!本日は第四分区ガバナー補佐の三本様ようこそご出席くださいました。ありがとうございます。  
本日の卓話、新入会員の中山さんご苦勞様です。宜しくお願ひします。
- 石黒 隆夫 君 なぜ外国人留学生支援なのか。それは二度と戦争を繰り返さないために国際親善と世界平和に寄与したいという当時のロータリアンの願ひからです。



## スマイルBOX

6日現在累計 139,000円

- 三本 進一 第四分区ガバナー補佐(見附 RC) 大谷年度の第四分区ガバナー補佐として御世話になります。微力ではございますが、よろしくお願ひします。  
9月14日のIMに多数のご参加をお願ひします。
- 外山 裕一 君 ガバナー補佐の三本様ようこそ。  
本日の卓話の中山会員、よろしくお願ひします。
- 米山 忠俊 君 三本ガバナー補佐、本日はご苦勞様です。ご指導よろしくお願ひします。
- 石川 友意 君 三本ガバナー補佐を歓迎して。中山会員卓話、ご苦勞様です。
- 石川 勝行 君 中山さん、卓話よろしくお願ひします。
- 石川 一昭 君 中山会員の卓話に感謝して。
- 中原 尚彦 君 中山正義さん、本日の卓話、楽しみにしております。
- 羽賀 一真 君 渋谷日向子選手の歴史的快挙には、誰もが驚いたと思います。実力を最大限に發揮するためには「笑顔」というメンタルが非常に重要であると思ひました!
- 森 宏 君 横浜 DeNA ベイスターズの連勝を祝し。
- 梨本 文也 君 あつい日が続いています。いっぱいビールが飲める健康な身体に感謝!!
- 落合 益夫 君 BOXに協力。
- 本田 芳久 君 //
- 佐藤 義英 君 //
- 岡田 大介 君 //
- 花井 知之 君 中山会員、卓話よろしくお願ひします。



## 本日の行事：「新会員卓話」 中山正義 会員

皆さん、こんにちは。今年から三条北ロータリークラブに入会させていただきました中山正義と申します。今日は、私のプロフィールと会社の事をご案内させていただこうと思っております。

高校時代、白根から新潟市までは電車とバスを使い1時間半位かかりますが、なんと私、2年間位、自転車で白根から高志高校まで通っておりました。片道1時間半かかっておりましたが、雨の日も雪の日も毎日続けました。根性があると思ひでしょうが、実は親からもらっていた電車代とバス代をポケットに入れ、小遣い稼ぎのためでした。

高校を卒業してからは車の営業マンとして働き、BMWにヘッドハンティングされました。

その時に営業成績日本1位で表彰されました。

### プロフィール

中山 正義 (なかやま まさよし)

昭和41年2月4日 新潟県白根市上塩俵 で 3男として生まれる

学歴： 根岸小学校 白根第一中学校 高志高等学校

主な職歴

ホンダベルノ (現：ホンダカーズ)

ニイガタBMW (営業成績として日本1位の表彰有り)

大東建託

株式会社マリモ (マンション販売)

その後独立を決意!



車を売っているのも飽き、もっと高いものを売ってみたくなり、不動産建築業界に入りました。アパートからマンション販売、戸建てへと移ります。当時新潟の万代を中心に4棟 550 世帯位の販売をしておりました。当時、リーマンショックがあり、ダイヤ建設さんなど大手マンションデベロッパーが倒産した時期でもありました。

マンションも良いが戸建ての方が良いと思い、その後独立をし「株式会社ハートライク」を設立しました。10周年を迎えようとしています。

本日は、戸建て賃貸住宅「CASITA(カシータ)」をご紹介します。

株式会社ハートライク

代表取締役 中山正義

創業 平成22年2月

事業内容

新築工事 各種リフォーム 建売住宅 不動産買取  
不動産販売

戸建賃貸住宅 不動産コンサルタント

★戸建賃貸商品 CASITA (カシータ) の  
ご案内

## 戸建て賃貸住宅 CASITA 始めました。



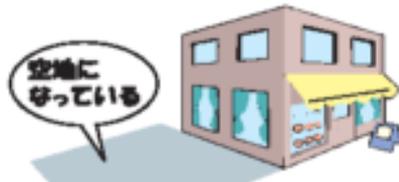
こんな方をご紹介します。

- 50坪～60坪の土地があって遊んでいる。固定資産税がもったいない。
- 年金生活にプラス10万円程度の収入が欲しい。
- サラリーマンの税金は高すぎる。節税したい。  
(年収500万円の方、年25万円の税金がほぼ0円に)
- 株投資は不安。退職金を安全で有利に運用したい。  
(売りやすい不動産投資で利回り10%)
- 子供への相続税対策をそろそろ考えたい。
- 土地はあるが建て替え費用がない。  
(2棟の内1棟分の家賃でローン返済可)
- 店を閉めたい。駐車場が空いている。

## ◎こんな土地をお持ちの方はいらっしゃいませんか？

売地 貸地

50坪～60坪の土地、貸地の所有者である。



閉店した店舗の駐車場が空いている。



家の横や裏に50坪以上の空地がある。

突き当たりだから  
売れないぞ

突き当りの土地で売れない。



土地は50坪以上あり  
建て替えたいがお金がない。



子供のために買ったが  
今は空地になってしまっている。



事業のリストラで敷地を処分したいが、形状の良くない土地だ。



形が細長くて売れるとは思えない土地。

# 2棟の賃貸住宅とマイホームがタダで手に入る

## Step 1

一戸建を2軒建てる。



1軒を我が家に!  
もう1軒を賃貸住宅に。



1軒の家賃収入で  
2棟分のローンを支払います。



## Step 2

2棟を賃貸にまわし、  
もう1棟を別にマイホームとして。



1棟の家賃収入で2棟分のローンを支払い、

1棟の家賃収入で  
別にマイホームがタダで持てます。

つまり、3棟分の建築費用が  
2棟の家賃収入でまかなえます。

(ただし、別に安定した年収がある事が条件になります。)

## 一番安全で一番高利回りの投資は

やっぱり戸建て賃貸住宅だなあ

~~外債  
回収不能~~

~~株券  
値下り~~

~~投信  
元本割れ~~

~~アパート  
入居者減  
投資額が大変~~



戸建て賃貸は団塊ファミリーのニーズが多いのに圧倒的に不足しています。

## 空室リスクは限りなく小さくできます。

戸建て賃貸は空室リスクの最も少ない投資ですが、それでも心配な方はサプリース (一括借上げ制度) をおすすめします。最長15年間家賃が保証されます。

### 家賃保証システム



手数料が約10%かかりますが、家賃の回収取り立て、入居者の募集管理のすべてをやっていただけます。

サプリース会社が物件を一括借上げし、家主様に家賃を支払います。  
空室が出てもサプリース会社がその分の家賃を支払います。  
10年後家賃を見直して、5年延長できます。

## 今ある土地で年金が10万円/月増やせます。

何も使わないのに税金は取られます。



もったいないのう  
固定資産税



建物を建てると...  
土地の税金は6分の1になる  
約7万円 → **1万円**  
年金収入500万円以下なら  
住民税、所得税が0円になる  
約25万円 → **0円**

■家賃8万円の戸建て住宅を2戸建てると  
建築費用 約2,000万円  
賃貸収入 約200万円 (8万円×2戸×12ヵ月+駐車場)  
リスクが少ないのに利回りは10%  
2,000万円を銀行ローン3%で25年返済とすると  
毎月の返済額が約9万円  
家賃収入が16万円+駐車場12,000円 (3,000円×4台)  
**毎月8万円の収入になります!**  
節税分を含むと毎月10万円のお得になります。

税金が**30万円**も安くなる!

## 土地があれば住宅ローンがタダになります。

つまりタダで家が建てられます。

土地はあるが金はない



金はない。  
自慢じゃないけど



おまけに  
年収500万円以下なら  
**住民税、所得税が  
ほぼ半分に**なります。

貸すと家賃80,000円 自分が住む  
2,000万円の銀行ローン  
**返済額はほぼ家賃収入と同じ!**  
つまり、支払いは家賃収入でまかなえるため  
**タダで済むこと**になります。

土地の有効活用という面で、一戸建て賃貸は今後広まっていくと思います。

ご清聴いただきありがとうございました。