

RI 会長 田中作次(八潮)
 RID2570 ガバナー 鈴木秀憲(吹上)
 RID2570 ガバナー補佐 竹間 暎(東松山)



東松山ロータリークラブ

会長 米山真澄
 幹事 中島丞司

感謝の気持ちを行動に!



例会日: 2013 年 1 月 21(月) 18:30
 例会日/ 毎週月曜日 (12:30~13:30)
 例会場/ ディアナ・マリエール内
 事務局/ 〒355-0014
 埼玉県東松山市松本町 2-10-30
 ディアナ・マリエール内
 Tel 0493-24-0255/Fax 0493-24-7985
 E-mail h-matsuyama-rc@tbb.t-com.ne.jp
 WEB http://www.h-matsuyama-rc.jp/
 会報・広報委員会

岩木・山口・飯島・杉田

卓話: 人口とバブルについて (PPCメルボルン大会での論文発表) 山口会員

開会宣言 S.A.A 星野秀也
 開会点鐘 米山会長
 ロータリーソング斉唱 手に手つないで・四つのテスト
 会員誕生日 小高会員、金子会員
 奥様誕生日 伊田 啓子様、野口 文子様、竹ノ谷和子様、中嶋 友子様。
 結婚記念日 佐野会員、松坂会員、小林 会員、小高会員。
 ゲスト並びにビジター紹介 米山会長: 卓話講師 山口会員



★会長報告 米山会長・～会長の時間～

皆様こんにちは。本日も沢山お集まり戴きましてありがとうございます。
 まずもって、アルジェリアの事件に絡み日本人を含めた多くの民間人の生命が奪われたことに哀悼の意を表します。また、未だ危険に脅かされている方々に早く解放されますことを切に望みます。
 さて、一昨日は地区の公共イメージセミナーに出席致しました。内容については岩木委員長よりあるでしょうから私からは、立原直前ガバナーより次年度ガバナーに関する情報を頂戴致しましたのでお伝え致します。只今、中井真一郎さんはガバナーになるがためにアメリカに行つてセミナーを受けておられます。しかし乍ら、現ガバナーの鈴木秀憲さんは RI(ロータリーインターナショナル)に次のガバナーを中井さんにはしないで欲しい! という内容で提訴(という言葉をつかわれて)をしました。地区内 30 クラブを超える反対の意向を受けての事です。
 前回例会は佐野会員のご協力のもとに、ボッシュにて体験試乗・工場見学等をさせて戴き有難うございます。世界レベルの技術に圧倒されたのは皆様同様ですが、市民としてこの素晴らしさを広めること、そして、絶対に手放してはいけない企業であるということを再確認致しました。
 山口和範さんの卓話ですが私も 2 度先生のお話をお聞きしました。世界的にも地域的にも色んなお話でとてもためになりました。本日も楽しみにしております。
 又、いよいよ本例会後に 50 周年実行委員会(扱いとしては理事会メンバーですので臨時理事会ということ)が進み出します。皆様のご協力を戴きませんと実行も成功も出来ませんので宜しくお願い申し上げます。
 それと、趣味の会の第 2 弾第 3 弾ということで 4 月 4 日が小川・むさしクラブさんと 3 クラブ合同ゴルフコンペ 11 日がむさし・坂戸さつきクラブさんとの合同ボーリング大会等予定されています。案内が事務局より参りましたら積極的にご参加下さいまし。
 5 月 17 日 18 日の広島フォーラムは会員参加が出来ないとのことで無くなりました。以上です。

★幹事報告

- 地区より青少年派遣学生 11 月次報告書が届いています。
- 地区より「広報(Public Relations)とは・・・」が届いています。
- 2013 年リスボン国際大会 鈴木ガバナーズナイトのご案内が届いています。
- 2014-15 年度 RI 会長候補者 黄其光(ゲイリー・ホアン)氏の略歴が届いています
- 地区より「RLI 下期の開講中止について」の案内が届いています
- 川口 RC より 50 周年記念誌、川越西 RC より会報が届いています。
- RI2570 地区大会のご案内が届いています。4 月 20 日(土)・21 日(日)
- 地区大会記念ゴルフ大会のご案内が届いています
- 2013 年 1 月のロータリーレートは 1 ドル=82 円です。



★出席報告 宮田会員: 出席 23 名(MU 2名) 欠席 8名 本日の出席率 79.3 %

※欠席は連絡を、そしてメイクアップを!!

出席委員会: 佐野・宮田・星野明・中里

★ニコニコボックス報告 本日のご芳志投入者 21 名(順不同、敬称略) ニコニコ委員会: 佐野・宮田・星野明・中里

星野明会員:	本日合計	¥47,000	前回まで	¥556,700	現在累計	¥603,700	目標額	¥1,100,000
荒尾・伊藤和・伊藤禎・岩木・内田・江野祐・小高・金子・竹ノ谷・竹間・中澤・中嶋栄・中島丞・野口・星野秀・真下・米山								

★ 委員会報告 :

新世代委員会: 中島会員、伊田会員、江野会員
会報広報委員会: 岩木会員



★ 卓話 : 人口とバブルについて

(PPC メルボルン大会での論文発表) 山口和範会員

- 不動産鑑定士は2年に一回、オリンピック(国際会議)を開催している(Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisers, Valuers and Counsellors). 昨年はオーストラリアのメルボルンで開催され、日本からは5人のスピーカーが出場した。私もその一人として、10/4に論文発表してきた。
- 人口については確度の高い予測ができ、公的機関がその推計も出しているため、住宅価格と関連性があれば、その将来予測に当たって一つのメルクマールになると考えられる。
- 日本の不動産価格は、1980年代後半にバブルで高騰し、1991年をピークにその後は下落基調で推移している。バブル前の1983年とピーク時を比べると、住宅地で3倍、商業地で5倍に跳ね上がった。この1980年代後半のバブルについて、経済指標によりバブルの状況を炙り出すと、実質GDP成長率が実質金利を上回る時期がバブル期と重なる。これは米国の住宅バブルでも同様のことが言える。
- 高齢化率は上昇し続けており、現在は国民の4人に1人が65歳以上の高齢者ということになる。また、各都道府県の高齢化率と住宅価格変動率の散布図で、線形回帰すると右下がりの直線が得られた。これは、高齢化率が高い県ほど住宅価格の下落率が大きいことを表している。
- 高齢者は今後も増え続けていくことが、国連の推計で明らかになっている。ここでさらに注目すべきは、増え続ける高齢者の一方で、「生産年齢人口(15-64歳)」が急激に減少していく点である。2010年で8000万人いた生産年齢人口が、2050年には5500万人に、率にして30%以上も激減することが予測されている。
- 藻谷 [2010] は、「100年に一度どころの騒ぎではない、今起きているのは日本始まって以来の、2000年に一度の生産年齢人口減少」と表現する。
- 日本の不動産バブルが崩壊してから20年以上経つが、米国においても、サブプライム・ローンをもたらした住宅バブルが2006年に崩壊。ヨーロッパにおいても英国、アイルランド、スペインといった国で2007~2008年に住宅価格がピークアウトした。先進国におけるこうしたバブル崩壊の裏で、偶然か必然か、生産年齢人口割合も同時期にピークを迎えていた。



- EUやユーロ圏一体で捉えた場合でも、生産年齢人口は2010年にはピークを迎え、それが得てしてギリシャ危機・ユーロ危機と重なった。Population peaks foreshadow busts. ヨーロッパにおいてはさらに、生産年齢人口自体も減少していくことが予測されるため、今回の危機の根は深いものと考えられる。
- 日本はさらに深刻であり、国連の推計では、日本は生産年齢人口が2100年まで、すなわち今後永久に減少し続け、割合も2055年まで低下し続けていくと予想されている。この要因により、日本の住宅価格は今後も下落していく公算が高い。
- 日本は生産年齢人口だけでなく、総人口も減少する時代を迎えた。失われた20年に留まらず、このままでは失われた30年、50年となってしまいう虞もある。
- 世界第2位の経済大国となれたのも今は昔。ほんの数年で3倍にも5倍にも跳ね上がる不動産バブルはもう永遠に戻って来ないように、"Japan as Number One"として人口バブルを謳歌した時代も永遠に戻って来ない。今後は小さくともキラリと光る国を

志向し、教育水準を高めて、量ではなく質で世界と勝負する国へと構造転換することこそ、わが国日本が進むべき道である。

- 生産年齢人口割合と住宅価格のグラフ、埼玉県の各市町村版を作成してみた。生産年齢人口割合が住宅価格の道先案内人となれば、鳩山町の住宅価格は、今後大暴落することが予測される。