



2017-2018 年度 第 1749 回例会 宇都宮南ロータリークラブ会報

会長：坂本昭一 幹事：藤島 拓 広報委員会リーダー：酒澤伸二

例会場及び例会日：ホテルニューイタヤ<<水曜 12:30>>

事務所：宇都宮市大通り 2-4-6 ホテルニューイタヤ内

TEL：028-635-5511（ホテルニューイタヤ）

ロータリー：
変化をもたらす



11月 第3例会

2017年11月15日(水)



会員数 53名 出席 28名



司 会

枝野 修一 S.A.A

- ロータリーソング「それでこそロータリー」



会長の時間

坂本 昭一 会長

皆さんこんにちは。

紅葉がきれいな季節になって参りました。日に日に寒さが増してきております。関西地方ではインフルエンザが流行りだしたそうで、次第に関東へも押し寄せて来そうです。皆様充分お気を付けください。

今年度も5ヶ月が過ぎ、委員会活動の充実を目標に掲げておりますので、各委員会を12月中に開催していただきたいと思っております。

本日は、新入会員卓話です。黒田会員、柴崎会員、鍋島会員、どうぞよろしくお願い致します。



幹事報告

藤島 拓 幹事

§ 各委員会開催について

11月22日(水)ロータリー財団・米山委員会 開催

11月27日(月)奉仕プロジェクト・広報委員会 開催

11月29日(水)親睦・S.A.A委員会 開催

12月初旬 プログラム・スマイル委員会 開催予定

§ 11月19日(日)社会奉仕委員会 東日本大震災支援互理RC「商人まつり餃子販売」よろしくお願い致します。

§ 次年度国際大会のご案内が届いております。(回覧)



スマイルボックス委員会報告

青木 克浩 副委員長

§ 坂本昭一会長 本日の卓話は新入会員の卓話です。よろしくお願い致します。

§ 藤島 拓幹事 本日は、新入会員卓話です。鍋島会員、黒田会員、柴崎会員よろしくお願い致します。

- § 黒田義章会員 初めての卓話でドキドキしています。
- § 塩田 潔会員 今週の土曜日 18 日に大谷地区センターにて、「石の街うつのみやシンポジウム」があります。私の所属する大谷石研究会の主催です。今のところ 150 名程の参加申し込みがあり、南 RC の方も 5~6 名の申し込みをいただいておりますが、もう少し空席がありますので、興味のある方はぜひ参加をお待ちしております。
- § 田中正夫会員 先週は木曜日の新潟での仕事の後、福井・三重県と車で回って来ました。
- § 鈴木秀明会員 久しぶりです。行事が重なって出られませんでした。すみません。
- § 若林博純会員 長い欠席、誠に申し訳ありませんでした。大枚はたいてお詫び申し上げます。

多くの会員の皆様にご協力戴きありがとうございました 今週の金額 16,000 円



新入卓話

黒田 義章 会員 足利銀行 江曾島支店 支店長



- ・ 当行では、「地域と共に生きる」を企業理念として、この企業理念に則った企業活動を永続的に展開するため、「経営目標」の一つとして、『リレーションシップバンキング～地域を軸とした経営』を以下のとおり定め、地域密着型金融の取り組みを恒久的なものとして位置づけております。

「①取引先企業に対するコンサルティング機能の発揮」

「②地域の画期的再生への積極的な参画」

「③域や利用者に対する積極的な情報発信」の3項目を重点事項として取り組んでおります。

今般、上記取り組み事業の「第2回めぶきビジネスアワード」と「事業計画策定のポイントセミナー」を紹介させていただきます。

今後とも、地域金融機関として、地域における密度の濃いコミュニケーションに基づき円滑かつ適正な資金供給と金融サービスの提供に全力を尽くすことにより、地域並びにお客様の安定・発展に貢献してまいりますので宜しくお願いいたします。



柴崎 秀生 会員 泉が丘カンテイ 代表



こんにちは、卓話の機会をいただきましてありがとうございます。
今回不動産評価に関する「交換価値と利用価値」について話をさせていただきます。

交換価値とは、不特定多数の第三者に対して売買する際の価値を言います。一方、利用価値で評価さ

れるケースとしては固定資産税評価や相続財産評価等です。では少し詳しく・・・。



たとえば建築後50年が経過した木造戸建住宅があります。維持管理をして丁寧に利用していますが、経過年数には勝てず中古・・・と言いますより老朽化建物と言わざるを得ない状況です。交換価値において、この建物とその敷地を売買で取得しようとする場合おおよそ殆どの人が建物を取り壊して再築することを考えるでしょう。

鑑定評価においてもこの考え方が基本でして、評価する際は「土地価格－建物取り壊し費用＝鑑定評価額」とすることが多いです。そう、その建物に何ら思い入れのない人にとって老朽建物(たとえ利用できたとしても)に価値はなく、更に取り壊し費用がかかることとなるため、建物の存在がかえって不動産価値を押し下げてしまっているという状態にあるのです。

一方、利用価値の場合、そこで生活している人にとっては、同じ建築後50年の戸建住宅であっても、雨風はしのげるし、通常の生活はできる。つまりその人にとっては十分価値のある建物なのです。

この考え方に基づいているのが固定資産税の評価です。固定資産税評価の際、50年いやそれ以上経過していたとしても、雨風がしのげ、通常に生活できる建物であれば最低価格レベルで新築時の評価額の20%の価値があると評価されます。

これを上記の評価式に当てはめてみますと「土地価格＋建物価格＝固定資産税評価」となります。又、相続財産評価の際、建物価値は固定資産税評価額と同額となりますので、相続財産評価もこの利用価値による評価となるのです。

つまり同一の不動産であっても交換価値(売買)においては「建物に価値なし、更に取り壊し費用が評価を低める要因」となるのに対し、利用価値(固定資産税評価、相続財産評価)においては「建物に価値あり、すなわち評価を高める要因」となるのです。誰の目線で評価するかによって評価額が異なるのです。但し、個性の強い不動産や特殊不動産等においては鑑定評価を活用して相続財産評価を下げられるケースはありますよ。



鍋島 勝子 会員

鍋島社会保険労務士事務所 所長



サービス案内

◆労務管理全般

労使紛争問題への対応 (解雇・パワハラ・問題社員等の対応)

人材(人財)の育成・・・採用から退職までの諸問題

※近年、解雇に関する案件が増えています。

職場環境づくりの応援・・・公平かつ、明確・オープンな人事制度の策定

◆労働条件の改善

就業規則・給与規程・退職金規程の作成、見直し等(労働時間・給与・定年等の諸問題)社員が納得できる労働条件のシステムの構築

◆各種行政機関への手続代行業務

厚生労働省

労働基準監督署、ハローワーク、年金事務所 社員の入退社に関する手続き（資格取得届、資格喪失届、離職証明書など）

社会保険の給付請求その他各種手続き（傷病手当金、高額療養費、算定基礎届、賞与支払届など）

1. 労働災害における手続き（療養補償給付・休業補償給付・死傷病報告など）
2. 年金相談・請求
3. 労働保険料の計算・申告
4. 行政に対する不服申立て、処分に関する審査請求・再審査請求等
5. 労働災害と民事賠償との諸問題の解決
6. 行政の調査への立ち会い

◆給与計算業務

毎月の給与計算・年末調整等

◆セミナー開催

- ・ 社会保険の実務
- ・ 労働基準法、労働契約法の研修
- ・ 年末調整の研修
- ・ マナー研修
- ・ 衛生管理者受験講座

※必要に応じてセミナーを開催しております。

外部講師への依頼も行っております。



◆健康診断の実施

公益財団法人 宇都宮市医療保健事業団に業務委託し、当事務所にて毎年顧問先従業員（約 300 名）の定期健康診断を行っております。



出席報告 若林 博純会員長

会員数 53名 前々回 11月1日
 出席数 28名 訂正率 61.36%
 欠席数 25名
 出席率 62.22%

例会予定

第 1750 回 11月 22 日(水)
 外部卓話：宇都宮保護区保護司会
 会長 下妻 久男 様
 「保護司について」



プログラム

日付	時間	プログラム	例会場
第 1751 回 11月 29 日(水)	12 : 30~13 : 30	外部卓話：栃木県埋蔵文化財センター 所長 上野 修一 様	ホテルニューイタヤ

日付	時間	プログラム	例会場
第 1752 回 12月 6 日(水)	12 : 30~13 : 30	(1)年次総会 (2)外部卓話 (株)東武宇都宮百貨店 小山内孝成様 「冬のメンズファッションについて」	ホテルニューイタヤ
第 1753 回 12月 13 日(水)	12 : 30~13 : 30	外部卓話 日豊工業(株)会長 木澤喜人様	ホテルニューイタヤ
第 1754 回 12月 20 日(水)	18 : 30~20 : 30	夜間例会 クリスマス家族会	ホテルニューイタヤ
12月 27 日(水)		特別休会	