



川崎中ロータリークラブ会報

KAWASAKI NAKA ROTARYCLUB/FOUNDED 1972.7.15

【2024-25 年度 地区方針】「次世代につなごう！！」

会 長 野口 新二
副 会 長 萩原 ひとみ
幹 事 小島 正徳
S A A 富岡 昭一
会報委員長 一ノ瀬 仁敏

2024～2025

第 2420 回例会

2024 年 9 月 3 日

例会日 毎週火曜日 12 時 30 分点鐘
例会場 川崎市中原区小杉町 3-10
ホテル精養軒
TEL(044)711-8855
事務所 川崎市中原区小杉町 3-428
山協ビル 402 号 TEL(044)722-
4331 FAX(044)722-6334
E-mail: k-naka@galaxy.ocn.ne.jp
URL: <https://www.kawanaka-rc.com>

例 会 報 告

開会点鐘 野口 新二会長
司 会 富岡 昭一 SAA
合 唱 ロータリーソング

「君が代」「奉仕の理想」

お客様紹介 佐川 陽子親睦活動委員

・(株)ハウスメイトマネジメント 東日本事業本部

第 5 ユニット長 大杉 邦洋様

・2023 学年度米山奨学生 邵 天辰さん(中国)

今後のプログラム

日 時	プログラム
9/17・24	休 会
10/1	会員お祝い 米山奨学金授与 卓話 みずほ証券(株) 川崎支店 上田 七恵様 ガバナー補佐とクラブ協議会②

入 会 式

＜新会員：鳥羽 貴仁様＞

紹介：上原 伸一会員

推薦者：上原 伸一会員・野口 新二会員

職業区分：建設業



＜新会員：森田 裕一様＞

紹介：上原 伸一会員

推薦者：上原 伸一会員・野口 新二会員

職業区分：保険・FP 業務



出席報告

大友徹出席委員長(出席担当)

合計	13 件	14,000 円				
累計	112 件	146,000 円				
会員数	出席数	欠席数	出席率	前々回訂正出席率		
41 名	35 名	6 名 対象外 (4)	94.60%	欠 8 名 対象外 (3)	MUO 名 86.11%	

【本日の欠席者】

三木 治一会員 長谷川俊雄会員 朝倉 和信会員
島 利夫 会員 朝山 秀男会員 片岡 英之会員

ニコニココーナー

一ノ瀬 仁敏 SAA(補)

野口 新二会長: 台風一過。皆様には被害ございませんでしたか。本日は新入会員の森田・鳥羽様入会おめでとうございます。今後ともよろしくお願い致します。

小島 正徳幹事: 鳥羽貴仁様・森田裕一様入会おめでとうございます。これからよろしく願います。(株)ハウスメイトマネジメント大杉邦洋様本日は卓話楽しみにしています。

萩原 ひとみ副会長: 鳥羽さん・森田さん入会本当にありがとうございます。楽しみにしております。

内藤 幸彦会員: 鳥羽貴仁様・森田裕一様ご入会おめでとうございます。人生の仲間を一杯作って楽しいロータリーライフを共に過ごしていきましょう。早速歓迎会を開きましょう。

鹿島 義久会員: 本日より米山特別寄付をお願いします。10月が米山月間になります。が休会がありますので本日より集金させていただきます。会員の皆様のご協力をお願い致します。

川口 禮敬会員: 雨の中今日も元気に例会出席できました。幸せです。

白井 正男会員: 本日の卓話(株)ハウスメイトマネジメント大杉邦洋様よろしく。楽しみです。新会員鳥羽・森田裕一様入会おめでとうございます。

小島 徹会員: 鳥羽さん・森田さん入会おめでとうございます。ロータリーを楽しんで下さい。本日の卓話は坂巻さんがお熱が出て欠席ですので大杉さんにお話を願います。

細山 勝三郎会員: 鳥羽貴仁様・森田裕一様入会誠にありがとうございます。仲良く楽しくやりましょう。

渡邊 新治会員: 卓話楽しみにしています。本日もよろしくお願い致します。

原 敏之会員: 鳥羽さん・森田さん入会おめでとうございます。よろしく願います。

叶野 聡会員: 鳥羽貴仁様・森田裕一様入会おめでとうございます。これからはロータリーライフを楽しみましょう。

富岡 昭一会員: 鳥羽貴仁様・森田裕一様入会おめでとうございます。大歓迎致します。

会長報告

野口 新二会長

1. 地区より RLI(ロータリー リーダーシップ 研究会)開催のお知らせが届いております。○オンライン ZOOM による開催○パート I : 9/13(金)・17日(火)20日(金)18:00 ~ 20:30 ○テキスト代: 1,500 円 申込締切: 9/6(金)
2. 地区よりアクトの日のご案内が届いております。日 時: 9月8日(日)14:00~17:30 場 所: 聖光学院中学・高等学校
3. 地区より「世界ポリオデー」イベント開催のご案内が届いております。日 時: 10月6日(日)13:00~17:00 場 所: 横浜市役所 アトリウム
4. 公益財団法人 米山梅吉記念館より以下のお知らせが届いております。・賛助会員ご入会のお願い ・秋季例祭 9/21(土)14時~米山梅吉記念ホール ・館報 44号

幹事報告

小島 正徳幹事

1. 例会変更
川崎マリーン 9/19・26(木) 休会
川崎高津南 9/23(月)→30日へ移動「ガバナ」公式訪問 点鐘 18:30
10/14(月) 休会
横浜南 9/7(土)→8(日)に振替 ゆかたミーティング 箱根 河鹿荘
9/14・21(日) 休会
川崎とどろき 9/16・23(月) 休会
9/30(月) 夜間移動例会屋形船
2. 川崎北ロータリークラブより卓話のご案内が届いております。日 時: 9月18日(水)12:30~13:30 場 所: 二子玉川エクセルホテル東急内 容: 日本製鉄(株)代表取締役会長兼副社長 森 高弘氏『US スチール買収の舞台裏』
3. 本日例会終了後、理事役員会を開催致します。関係各位のご出席をお願い致します。
4. <9月の予定>

9/3・10 通常例会

9/17・24 休会

会員お祝い

入会記念日

佐川 陽子会員 森田 裕一会員

鳥羽 貴仁会員

会員誕生日

鹿島 義久会員 佐川 陽子会員

結婚記念日

上原 伸一会員

配偶者誕生日

内藤 幸彦会員 英子様

富岡 昭一会員 きよ子様

小島 正徳会員 智子様



米山奨学金授与式



2023 学年度 米山奨学生 邵 天辰 さん

卓 話



株式会社ハウスメイトパートナーズ
神奈川第二営業部 課長 坂巻 寿之様
株式会社ハウスメイトマネジメント
第5ユニット長 大杉 邦洋様

演題「賃貸よもやまばなし」

① 1K、1DK、1LDK、2LDK 間取りの表記基準とは

お部屋探して良く耳にする 1K、1DK、1LDK、2LDK とは、どのような基準で呼ばれているのでしょうか？賃貸物件の募集や広告を行う場合、間取りの呼び方の基準となるのが、公益社団法人『首都圏不動産公正取引協議会』の表示規約に基づいています。

大手ポータルサイトのアットホーム、スーモなどに空室を掲載する場合、表示規約に基づいて掲載するのがルールとなっています。

(1DK、1LDK の間取りの表記の違い)

例えば、お部屋が 1 つ (洋室) あり、ダイニングキッチン (DK) の広さが 4.5~7.99 帖以下の場合、1DK と呼び募集がされます。一方、ダイニングキッチン (DK) が 8 帖以上の 広さがあれば、リビングダイニングキッチン

(LDK) と呼ぶことができ、1LDK として募集することが出来ます。

(2DK、2LDK の間取りの表記の違い)

例えば、お部屋が 2 つ (洋室・和室) あり、ダイニングキッチン (DK) が 6~9.99 帖以下の場合、2DK と呼び募集がされます。一方 DK が

10帖以上の広さがあれば2LDKとして募集する事が出来ます。

全く同じ専有面積の(1DKと1LDK)、または(2DKと2LDK)の間取りがあった場合、どちらの間取りが入居者に反響(人気)があるでしょうか？

答えは、1LDK、2LDKの間取りとなります。20～30代のお部屋探しのお客様は、広いリビングダイニング(LDK)のある間取りで育った世代です。リビングダイニング(LDK)のソファで家族が集い、食事からTV視聴、Eスポーツを楽しむのが当たり前となりました。

② 木造マンションについて

従来、マンションとは鉄筋コンクリート造、鉄骨造と言った耐火構造の集合住宅を示していました。2021年10月に『脱酸素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律』が施行され、国からの後押しの中、木造も一定の基準をクリアした建築物は今後、マンション表記(募集)が出来るようになりました。

【下記要件に満たすものが木造マンションと表記出来る】

- ① 賃貸共同住宅であること
- ② 3階建て以上であること
- ③ 住宅性能評価書を取得した建物であり以下の両方の等級条件を満たしていること
 - A：劣化対策等級(構造躯体等)が等級3
 - B：耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級3または耐火等級(延焼の恐れがある部分【開口部以外】)が等級4もしくは耐火構造

③ 中原区賃貸市場の募集データについて

中原区で募集されている全間取りでは1Kが44%を占めている(1Rを合わせると58%)
1LDKは14%、2LDKは7%、1Kの募集で、広さ(15～25㎡)が71%占めている。25㎡以上は28%、3LDKは分譲マンションの賃貸貸

しが多く、賃貸専用マンションの供給は少ない。
1K(単身)タイプは、築5年以内の物件は、インターネット無料、オートロック、宅配BOX付が標準設置している。また既存物件でも後付けで宅配BOX、インターネット無料も増えている。

ファミリータイプは、共働きの標準化した現在、帰宅後の家事がスムーズに行える対面カウンターキッチン(3口コンロ付)、室内物干し、ゆったりと入浴出来る一坪風呂、大きな乾燥機付洗濯機が置ける広い脱衣所が好まれます。