



## 持続可能な インパクトを 生み出そう



RI 会長：オンラインカ・ハキーム・パバロラ

2620 地区ガバナー：若林 秀典

会長：鷹尾 政夫 幹事：原 英登 会場監督：中村 将義

例会：毎週金曜日 19:00～20:00

浜松マリオットホテル 〒432-8507 浜松市中央区東伊場 1-3-1 Tel: 053-450-3003 Fax: 053-450-3006

E-Mail: hamamatsu-naka@ri2620.gr.jp

2026年9月4日（金） 雨 第1743回例会 週報 NO. 7

司 会：古賀孝幸 会場監督補佐  
点 鐘：鷹尾 政夫 会長  
国歌「君が代」斉唱  
ロータリーソング「奉仕の理想」  
ソングリーダー 渡辺豪さん  
シェークハンド・タイム

### ゲスト

(株)ライフデザインクリエイターズ  
代表取締役 村木 政之様

### 会長挨拶



今日のゲストはライフデザインクリエイターズの村木様です。不動産関係のお仕事ということで、最近では自然災害が多数発生しているので、そのようなお話も聞けると良いなと思います。

今日、第1回の新会員オリエンテーションがありました。会員維持にご協力をお願いします。

2日に京都のゴルフコンペに参加しました。さほど暑くもなく、楽しくゴルフができました。

### 幹事報告

- ・ロータリーの友レターケース
- ・回覧・・・ガバナー月信

### Rotary 誌

- ・10月の地区大会の申し込みは来週までです。みんなで楽しくバスで行きましょう。
- ・来週理事会があります。



### 委員会報告

☆地区社会奉仕委員 川井啓介さん  
地区では毎年友情交換をフィリピンとしています。今年は地区大会の後にフィリピンから30人来日し、ホームステイをします。ホストファミリーを募集しています。宜しくお願いします。



☆ゴルフ会 寺田朋広さん  
11月7日に第5グループのゴルフコンペがあります。ぜひご参加ください。



☆公共イメージ向上委員長 古賀孝幸さん  
ファイアーサイドミーティングの出欠の締め切りは来週です。



### 米山奨学金贈呈

☆ヤミン ティリ キッさん



友達と北海道へ旅行して楽しかったです。レンタカーで稚内までいきました。

### 誕生日お祝い

|         |       |
|---------|-------|
| 中村 吏臣さん | 2 日   |
| 鈴木 修さん  | 1 2 日 |
| 三輪 久夫さん | 2 1 日 |
| 栗原 伸夫さん | 2 1 日 |



### スマイル

♪鷹尾政夫さん、原英登さん  
本日は栗原さんのご紹介で村木政之様の卓話です。楽しみです。

♪川井啓介さん

8月30日合唱団美樹のコンサートがありました。普段は濁声ですが合唱ではきれいなテノールです。聴きにきてくれた皆様ありがとうございました。

### 卓話 「街の変化から考える これからの浜松と不動産投資」

☆ゲスト紹介 栗原伸夫さん



村木さんとは小・中の同級生です。工業高校卒業し、ギターの道に進むべく東京に行きましたが、今は浜松に戻ってきて不動産の仕事をしています。

\*\*\*\*\*



私はこの業界に25年くらいいますので、私の考える不動産投資の勝ちパターンや浜松でどのような投資があるかなど、日々の仕事の中で感じることをお話します。

当社のルームズ賃貸の赤い看板を見た方もいると思いますが、浜松に3店舗、静岡、藤枝、掛川、磐田にも店舗があります。最近では売買も手掛け、アパートの建築や資産活用のアドバイスもしています。5年前からYouTubeにも力を入れて、自社で制作しています。

去年1年の不動産売買4.6億円、賃貸仲介は3740件、そこそこではないかと思えます。会社が大きくなるにつれ利益も増えたので、今年の春、県立病院へ長椅子とストレッチャーを寄贈しました。

自己紹介しますと、昭和48年浜北生まれ。子どもは3人、猫が2匹。若い頃は音楽の道に進もうとドン・キホーテでバイトしながら東京で生活していましたが、21歳

の時、地元に戻ってきました。25歳で不動産業に入り、水が合ったのか、店長やエリアマネージャーを務めました。2011年、東日本の震災をきっかけに、自分のやりたいことをやろうと独立を決意しました。

不動産屋は土地の特性を知ることが必要で、人の動きを常に見ています。浜松は人口減少が確実に進んでいます。特に若い女性が少なく、若者が定着しないことが心配です。3月浜松の学生の賃貸はほとんど男性です。女性が目指す大学がありませんからだと思います。静岡市はアパートで比べると、浜松より狭くて家賃が高いです。賃貸住宅の需要は3月に売り上げが上がります。県庁所在地が影響していると思います。

岡崎市にもこの度出店しましたが、トヨタの関連企業がたくさんあり、雇用が安定しています。単身向けの物件の需要があり、安定的な不動産経営が成り立っていると思います。但し、リーマンの時は派遣切りがあって、1週間でレオパレスが空っぽになったことがあります。

私が住む掛川市は5%が外国人です。住むには良い所ですが、賃貸不動産については壊滅的な状態です。アパートを手放したいという相談が多く、二束三文で取引されている状態です。

今は東京一極集中の時代です。でもアパートやマンションがダメかというところでもなく、しっかり分析をして正しいところに投資をすればまだ商売として成り立つと思います。駅や職場へのアクセス、買い物に便利、などがポイントです。

最近はアパート自体の機能も、住まい方も変わっています。単身向けでは、一昔前は「インターネット無料」でよかったのに、今は「高速インターネット」が必要です。家族向けでは、24時間利用できるゴミ置き場、防犯面でのエンタランスのオートロック。広さや安さより、便利さが重視されています。これからの投資は一流の土地に一流の建物の投資が勝ちパターンだと思います。

それだけでなく、もう一つ重要なのは、いくら良い物件を作ってもその街に住みたい人がいなければ不動産に価値はありません。10年後、20年後、若い人たちが浜松に住みたいと思うか。浜松で頑張れる職場があることが重要だと思います。楽しい、給料も良い、成長できる、そんな会社があれば外に出た人も浜松に戻ってきてにぎやかになると思います。

「楽しい、わくわくをクリエート」は会社の設立当初から謳ってきたことです。これからも不動産事業を通して、会社だけでなく、そういう人生も目指します。

\*\*\*\*\*



ソングリーダー 植山和人さん

### \*\*\*出席報告\*\*\*

発表： 出席委員

|         |        |
|---------|--------|
| 会員数     | 40名    |
| 出席者数    | 25名    |
| 出席算定会員数 | 35名    |
| 出席率     | 71.43% |
| 前々回出席者数 | 24名    |
| 前々回出席率  | 66.67% |

