

R.I. D.2740 JAPAN
佐世保ロータリークラブ

会長: 加納洋二郎 幹事: 納所 佳民
事務所: 佐世保市島瀬町10-12 親和銀行本店内 TEL 0956-22-7720 FAX 0956-25-6323
例会場: レオプラザホテル佐世保 (毎週水曜日) TEL 0956-22-4141
http://www.sasebo-rc.jp/ E-mail: src@circus.ocn.ne.jp

令和 2 年 7 月 22 日

第 3,396 回例会

NO 4

〈本日〉会員数 77 名 (出席免除会員 22 名)・出席 61 名・欠席 16 名・ビジター 2 名・出席率 79.22 %

〈7月8日〉会員数 77 名 (出席免除会員 22 名)・出席 63 名・欠席 14 名・メークアップ 8 名

会長挨拶

会長 加納洋二郎

皆さん、こんにちは。

相変わらずの梅雨模様ですが、お変わりないでしょうか。

今年の梅雨は集中豪雨があったものの、比較的涼しい梅雨だったので徐々にじとじと感を感じます。やはり日本は従来からの四季があった方が経済も回ります。そして間もなく暑い夏に突入です。今年の子供たちの夏休みも春の時期にあった休校の関係で短くなるそうです。皆さんは今年の夏はどのような過ごし方をされるでしょうか。

先週は、納所幹事とともに水陸機動団 平田団長に新年度のご挨拶に行ってきました。短い時間ではありましたが、貴重な話を聴くことができました。

私は相浦在住で、迷彩服姿の隊員をよく見かけますが、雨の日でも傘を差さない隊員の姿を見ます。これは、傘を使用しないルールがあるからだそうです。

また、機動団を増強した相浦駐屯地では、朝早い時間にも銃撃訓練のような音が聞こえます。先日も集中豪雨の最中に銃撃の音が聞こえたので、そのようなときでも訓練は行うのかをお聞きしたところ、団長は「少雨決行、雨天強行がモットーです」と仰っていました。日頃からとても熱心に鍛えられているようです。

さて、明日から連休に入ります。ご承知の通り例年にないオリンピックシフトの休日です。



す。その東京オリンピックも今のところ来年へ延期となり、まだ定まっていない状況です。コロナ禍で何かと迷走続きの昨今ですが、皆さま連休を楽しんで頂き、また来週お会いしたいと思います。ありがとうございました。

例会記録

○ロータリーソング「四つのテスト」

○ビジター

大村RC

会長 為永 淳子 さん

幹事 大塚 真一 さん

大村RC60周年への当RC

からのお祝いに対するお礼と、当RC70周年へお祝いの言葉をいただきました。



幹事報告

幹事 納所 佳民

1. 第2740地区ガバナー 花島 光喜 さん
ポリオ・ワンコインBOXについてのお願い

2. 第2740地区ロータリーの友地区代表 鹿島RC 山下 義則 さん
ロータリーの友からのお願い

3. 一般社団法人ロータリーの友事務所 編集長 野崎 恭子 さん
新型コロナウイルス感染症が国内ロータリークラブの活動に与えた影響を調査要請が届きました。

回答者: 1クラブおひとり

4. 佐世保南RC

「クラブの現況及び活動計画・前年度活動報告書」が届きました。

慶 祝

親睦活動委員会 小石原健二

○結婚記念月のお祝い

小村 英司・幸子 さん ご夫妻 (3日)
萩原多恵士・泰子 さん ご夫妻 (15日)
溝口 尚則・圭子 さん ご夫妻 (29日)

ニコニコボックス

親睦活動委員会 森 勝之

大村RC 会長 為永 淳子 さん
幹事 大塚 真一 さん

今日はお世話になります。一年間、よろしくお願ひします。

加納洋二郎 会長、納所 佳民 幹事

福田 金吾 副幹事

大村RC会長為永淳子様、幹事大塚真一様の来訪を歓迎してニコニコします。

加納洋二郎 会長、納所 佳民 幹事

福田 金吾 副幹事、古賀 巖 さん

浦 義浩 さん、岸川 善紀 さん

大神 吉史 さん、円田 浩司 さん

北野 慎司 さん、松本 祐明 さん

黒江 章雄 さん、草津 栄良 さん

米倉洋一郎 さん、坂元 崇 さん

坂本 敏 さん、橋高 克和 さん

富永 雅弘 さん、福田 金治 さん

田中丸善弥 さん、谷川 辰巳 さん

木村 公康 さん、小石原健二 さん

安福 竜介 さん、西田 勝彦 さん

増本 一也 さん、前田 隆夫 さん

大久保利博 さん、筒井 和彦 さん

有菌 良太 さん、松尾 文隆 さん

芹野 隆英 さん、安部 雅隆 さん

中島 顕 さん、内海 暢邦 さん

指山 立 さん、中川 知之 さん

森 勝之 さん、平尾 幸一 さん

陣内 純英 さん、古賀 久貴 さん

池田 真秀 さん、遠田 公夫 さん

廣瀬章博さんの卓話に期待して、ニコニコいたします。

溝口 尚則 さん

結婚記念月のお祝いをいただき、ありがとうございます。

浦 義浩 さん

遅ればせながら、出席100%表彰ありがとうございました。

ニコニコボックス	本日合計	52,000円
	累計	150,000円

卓 話

『まちづくり活動と今後の不動産』

会員 廣瀬 章博 さん
(有佐世保不動産 代表取締役)

皆様こんにちは。本日卓話の任を拝命しました廣瀬です。有限会社佐世保不動産の代表取締役と一般社団法人させぼラボの理事を務めております。



【BRICK MALL SASEBOから万津6区】

まずは弊社が万津町で主宰しているリノベーション商業施設「BRICK MALL SASEBO」をご紹介します。弊社は私の祖父が当時別の会社でお世話になっていた父を誘い1966年に個人営業で創業したのが始まりで、2016年に創業50周年を迎えることができました。そんな年に縁あってさせぼ五番街近くの万津町にある倉庫をご紹介いただき、初めは壊して駐車場にしようかと考えていたところ、倉庫の出口に煉瓦造りのアーチが目に入り、この建物が木造煉瓦造りの建物であることがわかり

ました。そこでこの建物の良さを活かしながら倉庫から店舗へ用途変更（＝リノベーション）し、2坪から5坪程度の区画を10箇所ほど作り、主としてスタートアップの若者にいい場所に借りやすい条件で店舗を提供しようと計画しました。賃料は専有面積×坪単価、敷金無し、仲介料・礼金なしで1ヶ月のフリーレント付きです。大々的な募集はしなかったのですが口コミで広がり多くの出店申し込みをいただきましたが、お一人おひとり私が面接したうえで店舗を厳選し今に至ります。現在カフェ、バー、焼き菓子店、小物雑貨販売と写真映像作成をするお店、タイ古式マッサージ店、デザイン事務所、大学3年生の女性が1人で起業した古着店、そして本日7月22日オープンする雑貨と婦人服販売のお店の8店舗が軒を連ねております。店舗奥には煉瓦とモルタルで囲われた20坪程のフリースペースがあり、お客さんがお店で買ったものを楽しみながら自由に過ごしたり、時には貸切でイベントを行ったり、これまでに結婚式も3組開かれております。このように若い世代の起業が相次ぎ、周辺にも出店が増加し、出店者たちがこのエリアを「万津6区」と名付けました。点であった1建物のリノベーションが波及効果を生み、周辺エリアのまちの様相が変化するエリアリノベーションのひとつの事例となりました。おかげさまで、新聞・テレビ・雑誌などのメディアにも沢山ご紹介いただきました。建物は築70年から80年経っていますのでいつまでもという訳にはいかないと思いますが、世代を問わず様々な方に楽しんでいただける施設になるようこれからも頑張りたいと思います。

また、個人的には公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会から委託を受け、2016年11月より佐世保米軍住宅協議会の会長と本年より不動産相談員を務めております。本年8月には佐世保ではまだ珍しい本格ガレージ付賃貸住宅を完成させますのでどうかよろしく願います。

【まちづくり会社 させぼラボ】

続いて、まちづくり会社「一般社団法人さ

せぼラボ」を紹介します。この組織は2013年6月にさせぼ四ヶ町商店街、佐世保三ヶ町商店街、佐世保京町商店街、戸尾商店街、えきまち1丁目佐世保、させぼ五番街、佐世保商工会議所、佐世保市で構成され「まちなか」の新たな魅力の創出と機能向上に向けた事業や具体的取り組みを検討するため発足した「SASEBOまち元気協議会」が2014年に策定した「SASEBOまち元気計画」の中で、実現に向けた実働組織として2017年1月に設立されました。私の他には市内の商店主2名、経済学者、一級建築士、税理士、弁護士、そして佐世保市役所職員3名の合計10名が理事・監事を務める全国でも珍しい官民連携のまちづくり会社です。事業内容はまちづくりエリアマネジメント事業、まちづくり啓発+人材育成事業、不動産リノベーション事業、公共空間利活用事業などを主な事業としております。尚、メンバーは年会費がかかる上に全員無給で、佐世保市等の行政からの助成は一切いただいておりません。

設立当初は日本商工会議所の調査事業の受託やまちづくりの講演会を行なっておりましたが、2019年12月に最初の不動産リノベーション事業として佐世保市島地町に「島地クルサ」をオープンしました。長い間空き店舗だった建物所有者から弊社が定期借家でマスターリースし、金融機関の融資を受けてリノベーションを実施し、テナントにサブリースする形で運営しております。現在は「サセボノオト」というJAZZの生演奏を特色としたカフェバーが入店しております。

今後は周辺の空き店舗をさらに利活用できるよう、佐世保市企業立地推進課や佐世保市移住サポートプラザと協力し移住者や企業ワーケーション施設の誘致を推進し、合わせて地元の人材育成を推進して参る計画です。

また、公共空間を利活用した賑わい創出事業として、社会実験「SASEBO夜直しパーティーin夜店公園通り」を本年7月17日に実施しました。これは単なる飲み会ではなく、コロナ禍で店舗面積あたりの客席が減少し売り上げが大きく落ち込んだ飲食店に対し、三つの

密を避けつつ客席確保ができるよう歩道・車道・公園を利用してテイクアウト販売を実施することで事業継続を狙いとする企画を作成し、佐世保市、長崎県警察にお願いしたところ使用・占用許可を得ることができました。夜店公園通りの一方通行の片側一車線を封鎖、隣接する公園を占用し17時から20時までこの通りに面する4店とスポット参加した4店の合計8店舗がソーシャルディスタンスを保ちながら車道で販売し来場者が公園で飲食を楽しみました。コロナ対策として親和銀行さんから6名のボランティアをいただき来場者全員の検温を非接触型体温計で行い、37.5℃以下の方に合格シールを貼付け、飲食テーブルには会場付近の力武薬局さんから協賛いただいたアルコール消毒ジェルを配置しました。3時間という限られた開催時間でしたが、各店舗が用意した食材はほぼ完売、店舗によっては14万円ほどの売り上げがあったとのこと。来場者は延1,000人程で程よい賑わいを作り出したのではないかと思います。来たる7月24日も天候に恵まれ、コロナがこれ以上佐世保で増えなければ実施する予定ですし、本事業の結果を検証し地域への有効性が立証された暁にはこの場所やその他の場所でも実施できるよう推進して参りたいと思います。させぼラボではこうした実績を積み、将来的には都市再生特別措置法に基づく公的な位置づけを与えられ、全国で67団体、九州ではまだ1団体しか認められていない都市再生推進法人の法人格取得を目指しています。

この事業は一見すると私の生業である不動産業とは相反する要素を含んでいるとお気づきの方もいらっしゃるかと存じます。少なくとも飲食業に限っては、収束が見えないwithコロナの時代ではこれまでの売り上げを維持するには店舗面積を大きくするか客単価を上げるしかありませんが、目の前の公共空間を客席確保に活用することで解決手法の一つに

することができ、かつそのような立地にある不動産の価値は相対的に高まるようになると考えております。

ご清聴ありがとうございました。

7月・8月 例会卓話者予定

- 7月29日 会員 山下 尚登 さん
8月 5日 遠田公夫第5Gガバナー補佐訪問
クラブ協議会
8月12日 指定休会
8月19日 花島 光喜ガバナー公式訪問

西海学園高等学校インターアクトクラブ例会予定

未定

長崎国際大学ローターアクトクラブ例会予定

未定

- *西海学園IAC、長崎国際大学RACにご出席されますと、メイクアップにもなりますので活用ください。
*RACへご出席される方はお食事の要・不要の確認をいたしますので、事務局までお知らせください。

(今週の担当：陣内 純英)

(カメラ担当：坂根 毅)

クラブ会報・広報委員会

委員長 大久保利博
副委員長 安福 竜介

委員 萩原多恵士・陣内 純英
坂根 毅・浦 義浩