

2023年（令和5年）2月 1日（水） 第27回例会（通算2963回）



国際ロータリー第2580地区

石垣ロータリークラブ

2022-23年度 ◆クラブ会長テーマ◆ 「八重山の未来のために行動しよう」



イマジンロータリー

2022-23年度 RI 会長テーマ
RI 会長：ジェニファーE. ジョーンズ

地区ガバナー：嶋村 文男

◇ ガバナー信条 ◇

“Take Action for Rotary Future”

“Reach Out for World Peace”

“ロータリーの未来のために行動しよう”

“世界の平和のために手を差しのべよう”

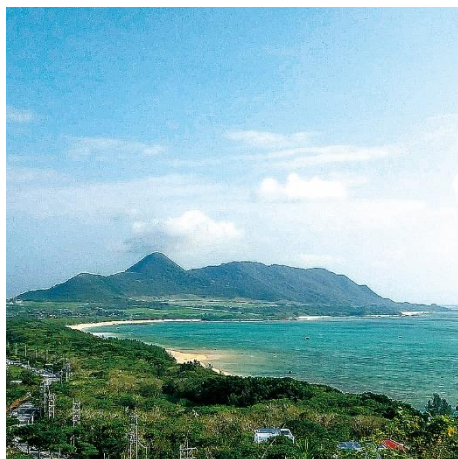
今月のロータリーレート 1\$¥130

島の水景 ～石垣島の水散策～

【バリ石】

島の北東部、伊原間の海岸には「バリ石」と呼ばれるハマサンゴの塊が点在しています。バリとは「割れた」の方言で、津波の力によるものようです。その中のひとつにハートの形の巻石があり「ハート岩」と言われています。「石垣島東海岸の津波石群」は 2013 年に国の天然記念物*として指定されています。

*石垣市教育委員会文化財課資料より



2月のプログラム 2/1(水)会員卓話 2/8(水)移動例会(職場訪問) 2/15(水)ゲスト卓話 2/24(金)夜間例会

ガバナー補佐：仁開 一夫 会長：大浜 勇人 副会長：前原 博一
幹事：松田 新一郎 副幹事：今西 敦之
公共イメージ委員長：山下 暢 SAA・出席委員長：大本 綾子

例会日 水曜日 12:30～13:30
事務局 〒907-0013 石垣市浜崎町 1-1-4
URL <http://ishigaki-rotary.jimdo.com>

例会場 アートホテル石垣島(0980)83-3311
TEL/FAX(0980)83-2917
E-mail ishiroatary@ninus.ocn.ne.jp

☆総会員数：54名（名誉会員2名・出席免除会員2名）
 ☆出席義務会員数：50名
 ☆出席人数：26名 欠席人数：24名 出席率：52.00%
 ≪司会進行：大島 盛幸・玉吉 秀庸≫
 ☆ロータリーソング：奉仕の理想 ロータリアンの行動規範
 ☆ソングリーダー：新垣 精二

会長挨拶
大浜 勇人



早いもので1月も最終週になりました。時間が経つのは早いなと思います。うちの娘が成人いたしました。私の子供たちは全員が成人になった訳ですが、ちゃんと自分で生計を立てているのは長男だけ。次男と娘はまだ学生ということで、二十歳になってもまだ親は手助けし続けたいといけなかなと、20年前に娘が生まれた時の事を思い出しながら過ごしてきました。今日、アパホテルからアートホテルに来る際に、Uber eats が走っていましたが、Uber eats は石垣島にもあるんだとびっくりしました。今日は黒島栄作さんの卓話ということで楽しみにしております。宜しくお願いします。

☆ 幹事報告・松田 新一郎 ☆

国際大会にご登録された皆様、まだ登録料をお支払いされていない方は、65,550円を事務局までお支払いください。Slakにもご案内しておりますが、これまでコロナ禍で特産品の交換を中断しておりましたが、友好クラブの北上 RC よりリンゴが届きました。例会終了後にお受け取りをお願いいたします。

☆ 会員・委員会からの報告 ☆

新川正人プログラム委員長：2月のプログラムについて、2/1は通常例会で前原博一会員も卓話、2/8日は職場訪問で移動例会となっており、玉城力会員の JTA 空港施設見学を計画しています。時間は前倒しで考えており、宮良にあります「あんつく」という場所で昼食を、その後 JTA 空港へ移動し、国際線のカウンターへ集合、8名を基準として何班かに分かれて視察するという流れになり、13時には終わりそのまま解散となります。正式にご案内は Slak 等でご連絡させていただきます。
 今西敦之次期幹事：次年度からのご報告でございます。本日19時から「かなざわ」という居酒屋で第1回目のアッセンブリを開催いたします。出席者は2023-24年度の役員・理事並びに会計監査の会員の方です。ご多忙中とは思いますが、ぜひご出席を宜しくお願い致します。

☆ 会員卓話：黒島 栄作 氏 ☆

(八重山住宅サービス(株) 代表取締役)

テーマ：地域人としてやりたい事。知って欲しい事。

地域としてやりたい事、そして知って欲しい事。というところでお話をさせていただきたいと思っております。まず自己紹介です。1975年5月3日に生まれました。この日は佐藤栄作という総理大臣がなくなった日で、親父が大好きで付けてくれたという

ふう聞いております。親父は竹富町新城島出身、北海道函館生まれの母。浦添市に居る時に生まれました。生い立ちは、海星小学校・石垣垣第2中学校・暁星国際中学・暁星国際高校卒業、一浪して玉川大学入学、卒業。学生時代は勉強よりもバイト三昧で、さまざまな職業に様々な職種があることを知りました。都内の不動産会社に就職予定だったのですが、父の要望もあり1999年に石垣へ帰って来ました。職業：八重山住宅サービス(株)：不動産業 創業42年目。父の跡を継ぎ、2代目経営者というところ。もう一つ、(有)エメラルド・アイル：ホテル業&不動産業 創業38年目、不動産業を通してまちづくりの大切さ、ホテル業を通して地域の持続的発展の大切さを学んでいる真っ最中でございます。趣味は、韓国ドラマ、好きなものは焼き鳥と焼肉です。八重山青年会議所へは、石垣島に帰って来てすぐに、当時の浦内先輩に勧められて入会いたしました。いろんなまちづくりや公共性というものを勉強する事ができ、2011年に第50代理事長をさせて頂きました。その当時は東日本大震災で、現場に行ったりボランティア活動をしたりと全国的な災害があった時で、いろいろなことを学ばせて頂き、2015年に卒業。仕事では、八重山地区宅地業社会に加入していて、2012年から10年間、会長をさせて頂きました。八重山宅地建物取引業社会、八重山地区においては登録として60ほどの業者があります。八重山にある不動産業者21社が加盟する沖縄県宅建業協会の八重山支部があります。本会では仁開ガバナー補佐が八重山地区の理事として活躍されています。動きとしては業者間の情報交換・業者としての意識の底上げ、まちづくりにおける地域への提案をしています。毎月の定例会、行政からのよびかけによる各種会議への参加やイベントの開催など、本会に加入している不動産会社は非常に活発な事業展開をされています。ホームページでの物件情報の掲載もありますので、ご入用の際は見ていただければと思います。それではその活動を見ていきたいと思っております。台湾との交流。青年会議所でのお付き合いで、民進党の頼先生、立法委員との繋がりによって、黒潮交流団を創設。お互いの文化だけではなく、経済的なつながりを持ちたいという事からのスタート。八重山の産業まつりに来てもらったり、こちらから台湾へ行ったりの交流をしておりました。台湾の不動産業者やゼネコン、建設業者、設計、分譲マンションの視察や国立台北科技大学の建築学科での意見交換会などをしたツアーでした。東京ガールズコレクションというものがありますが、それのお部屋版 Ishigaki1R&1K コレクション。お部屋にもファッションショーがあつていいんじゃないですか??と銘打って、ワンルームの供給過多による八重山の産業まつりでの1R&1K コレクション、専用の応募サイトを作りラジオなどで宣伝、入居者自身でノミネート。約30ノミネート。産業まつりの来場者に審査、投票してもらい、盛大に発表、決定しました。最優秀コーディネイト賞には家賃6ヶ月分の賞金でした。今のお部屋の現状としてはワンルーム、ワンKとも足りない、お客様ニーズと供給バランスは取れていない状況

であると感じます。続きまして、中小企業基盤整備機構と共催したまちづくりのトークイベント。これからの街のあり方や不動産の有効利用、利活用などについて、業界では売れっ子の広瀬郁さんや、まちづくりの狂犬と言われている毒舌の木下齊さんを招いて開催しました。まちづくりにおける意識のある人とお金を出す人のマッチングがいかに重要かというとても面白い内容でした。ここで私はまちづくりの面白さに取り憑かれました。宅建業社会の会員でとった不動産に関するアンケートがあります。各店舗で来店されたお客様からアンケートをとり、業者会でまとめたものを記事としてリリース。石垣の家賃は「高い」、入居者との家賃としての目線が違うことがはっきりしています。また、希望する設備としては「ネット無料」や「駐車場2台」、「バストイレ別」が多かった。最近では宅配ボックスですね。そして売買では一戸建てのニーズは非常に高いが金額目線で3000万程度、実際は4000万を超えて来る物件がほとんどとなります。この結果、分譲マンションの話が結構出てきております。今の所、建物建築の価格が下がるのか、土地の価格が下がると言った要素は今のところ見つかりません。材料費や石油の価格、人件費など、トータル的な価格の高騰は不動産、建築業界だけではない。さまざまところで価格の高騰は起きているようです。約2年前の記事ですが、現在の状況は更にこの目線の違いが出てきております。その他、宅建業者会の取り組みとしては石垣市との空き家バンクの創設にかかる協定、自衛隊駐屯地建設に向けた建築業者への居住場所やヤードの提供など、不動産にかかる公共・民間の案件、まちづくりにかかる行政へのアプローチなど幅広く行うことができる団体となりました。石垣島の概況：私たちが住んでいる石垣島の現在とこれからの事を私の知る限りでお話していきたいと思ひます。昔は千葉の山奥の全寮制男子校の寮に住んでいました。日本中からきている生徒に言われていたのが、「信号あるの？島民何人？」とか言われていました。しかし現在、観光地としてフォーカスされている石垣島を、みなさん羨ましがっています。面積で言いますと、222.24k m²:6,722万3,155坪！(尖閣諸島含むと229.15k m²:東京ドーム4901個分)同面積の市町村は(人口差はありますが、)大阪府の大阪市、福岡県の久留米市、岩手県の陸前高田市となっております。位置：以前は日本のド田舎だと思っていたけれど、今は世界に最も近い島だと気づきました。札幌まで約2800キロ、東京まで1950キロ、大阪まで1590キロ、那覇までの距離約410キロ、それに対して、台湾との距離約280キロ。台湾(桃園空港)からは国際線84都市に就航しており、どこへでも行けます。今後、ウィズコロナの世界においても日本の観光産業はインバウンドを狙った誘客が期待されていますが、逆に石垣からの国内の観光客を石垣から、世界からアウトバウンドさせるのも石垣島の発展に確実に繋がると思ひます。さて、人口に入っていきます。住民票登録ベースで人口、49510人(2022.12月現在)沖縄県の市町村ではなは、沖縄市、うるまに続き、第10位です。25087世帯 持ち家率は44.8% 県全体では48.7%+幽霊人口2-3000人→既に5.3万人となり

ます。+当日の観光客【2500-3000人】を含めると5.5万人が島に居ることになります。ゴミの量(事業計ゴミと一般ごみ)から考えると、幽霊人口を足して7万人を超えているのではないかとこの方もいらっしやいます。4月からの自衛隊駐屯地の開所に伴い、家族を含めた650-700人程度が転入予定。市長は5万人に達成した時点でイベントを考えているようです。これからの安定したまちづくりのためにも盛り上がるイベントにしていきたいですね。観光客の推移:ようやく戻ってきました。2019年147万人(内229071名がインバウンド客)2020年64万人、2021年54万人、2022年82万人となっています。本日の新聞では沖縄県全体で569万人です。前年比89%増！2021年の54万人の時にはうちのホテルも2回休業しました。飛行機も入ってこないし、船も減便。支払いもあるのになーと本当にヤバい状況でした。去年の3月の学生の春休みくらいから急に跳ね上がり、現在では稼働は良いものの、現在は人材の確保に苦労しています。やはり国内需要の戻りは早いものの、インバウンドは今水際対策されています。いろんな条件、制限がクリアされた本当の石垣島の観光ポテンシャルを見てみたいと思ひています。そのために僕らができること、その準備、まだまだたくさんあります。続いて市民生活。25087世帯 持ち家率は44.8%、県全体では48.7%。自然動態としては出生と死亡では出生が多いが、社会動態としては転入よりも転出の方が多い...人口の転入については先の説明から、今年の3月位からは盛り返してくるのではないかと思ひます。ここでは土地の話。石垣市の用途別平均価格と変動率です。令和2年のデータですが、住宅地、じんわりと上がっています。商業地、令和元年に下がったものの、翌年から上がってあります。全用途の平均価格ですが、やはり上がっていますね。全用途の平均価格商業地、着実に上がってきています。価格と変動率全て上がってきており、ここ2、3年でも私たち業界の感覚では、だいぶ上がっています。倍になった土地もあります。また、最新のデータでは、県内での上昇率、住宅地では圧倒的に宮古島が1位。商業地では西原に次いで石垣は第2位です。→商業的にも目抜通りの土地が注目されていますね。それだけニーズがあると言うことが伺えます。何をやるにもお金が必要。地場企業が自治体への納税はもちろん、寄付もやっていただく、その優遇枠を増やすべき、石垣市はもっと活用方法を考えるべきと思ひます。ふるさと納税も民間のものは返礼品としての商品開発や売り方の更なるブラッシュアップ、現在の捌けるキャパは約13億億円。ふるさと納税では個人4億と企業版6億の合計で10億円を石垣市に納税いただいたマッシュグループの近藤社長。これを受けて、石垣市へのふるさと納税の総額は20億円規模になりました。しかしながら、1年間でのタームの事業となるので、一過性のものでなく、継続的に収入となるように皆んなで盛り上げなければならない、いわゆる島にとっての外資の稼ぎ方であると思ひます。法人版については少し複雑で、石垣市が「地方再生計画」を作成し、内閣府に認定されることが条件。現在石垣市は「石垣市まち・ひと・仕事創生寄付活用事業」を立ち

上げ認定されております。4つの柱を元に地域づくりができるように進めている。現在のその事業での予算規模は14億。その計画もしっかりと進めつつ、さらなる拡充ができないかを勝手に考えています。ちなみに市長は個人法人合わせて50億のふるさと納税を進めていきたいと言っており、それができればさまざまな課題がクリアされていくのかと考えます。最後に法定外目的税(観光税)については観光交流協会を始めとする業界で議論が進められてきますが、ハワイでは消費税含めたいわゆる宿泊税(リゾートフィー、ホテル税、アメニティー税)の合計で1泊につき約18%をとっている。これだけの財源が地元のインフラ整備や観光の持続的な発展につながる財源として確保できる。ここではあまり触れませんが、個人的には納得のいく仕組みづくりをして、自慢できる石垣を未来へ繋ぐためにしっかりとれるようになれば良いと思います。これまでの話を通して。まず、地域がやりたいと思わないと、行政は動けな

い。民間のアイデアを持って、どんな方法があるのかを行政と民間でコンセンサスとしっかりと取って進めていくのがなんやかんや言って1番早い方法なのかなと思っています。将来の石垣を良くしたいと言う気持ちは皆さん持っていると思います。その意識を次の時代に繋げられるよう、今、動きましょう！そうすれば、まちは着実に変わります。と言うわけで、長々とありがとうございました。私たちの今やっていることが、5年、10年後の石垣市を作る。と思います。私の座右の銘みたいなものは「敷地に価値なし、エリアに価値あり」です。土地、スペースがあるだけでは何も生まない、生まれない。その地域に、そのエリアに何があり、輝いている物があるのかが一番大事だと思います。八重山というエリアが持続的に価値あるものになれば、皆さんのご商売、生活はもっと豊かになるのではないかと思います。その為に皆さんでまちづくり、意識して進めてまいりましょう！以上でございます、ありがとうございました。

～ 例 会 風 景 ～



本日のニコニコ: ☆大浜勇人氏: 黒島さん、卓話ありがとうございました。

☆松田新一郎氏: 黒島さん、ありがとうございました。 ☆上勢頭保氏: 黒島君の卓話に感謝!

☆仁開一夫氏: 黒島さん 卓話ありがとうございました。 ☆宮良榮子氏: 黒島さん、卓話楽しみにしています。。感謝!

☆今西敦之氏: 例会、欠席お詫び 黒島栄作会員 本日の卓話よろしくお願ひ致します

☆新垣精二氏: 久しぶりのソングリーダーありがとうございました。 ☆新川正人氏: 黒島さん 卓話ありがとうございました。

☆玉城一吉氏: 黒島さん 卓話ありがとう御座いました。 ☆玉吉秀庸氏: 黒島さん、卓話ありがとうございました。

◆BOX ¥10,000 (累計 ¥248,000) ◆コイン ¥276 (累計 ¥13,658) 合計 ¥261,658



伊盛 米俊 氏 18日(日) 吉田 貴紀 氏 18日(日) 大島 盛幸 氏 18日(日)
佐久本 達 氏 23日(木) 金城 力 氏 24日(金)

