

会報 下館ロータリークラブ



Lend a Hand

SHIMODATE ROTARY CLUB WEEKLY REPORT 2003-2004

RI会長 ジョナサン B. マジアベ

RIテーマ 手を貸そう

No.1914

発行日：平成15年9月17日

本日のプログラム

●新入会員卓話

「バリューアシスト」 渡辺 利夫 会員

次週のプログラム

●名誉会員卓話

関 正夫 名誉会員

前例会報告 第2142回 2003/9/10(水)

会長挨拶

日向野 陽 会長

先週、第6分区分合同のIT情報伝達研修会が軽部ガバナー補佐主催の基、真壁商工会にて開催されました。2820地区からはロータリー財団副総括委員長、清水貞一氏・IT情報伝達委員長の城出鴻二郎氏と委員の神原陽一氏が10月から本格的に始まるIT化に向けての、最後の指導をしてくださいました。各クラブから会長・幹事・CICOが参加しまして熱心に勉強をさせて頂いたのですが、雰囲気としては〇〇の耳に念仏の感じが致しました。新しいシステムへの改革・改善の難しさを感じたわけですが、基本的にはCICOはクラブ幹事が行うのがベターだと思います。

10月からは、RIと地区からの情報はすべてDICOを通じてCICOが受信しクラブ会長、幹事に配信致します。幹事は必要な情報を各委員会に配信又はコピーし、記入して頂きその後、会長・幹事確認のうえCICOより地区各委員会に送信致します。(当面は各委員会が勝手に地区担当委員に送信はしないこと。又DICOは送信専用で受信はしませんので間違わないで下さい。)

ロータリー財団・認証ポイント制度について

1996~97年度、クラブ会員を対象にロータリー財団、マッチング・クレジット(下館RCのクラブ寄付\$31,000を有効利用)を行いその年度に30数名の会員がポールハリスフェローになった事は記憶に新しい事と思います。

① 今日現在、下館RCには、据え置きクレジット利用可能額が\$9,123(日本円で約100万円)あります。クラブ寄付ですのでこのままでは宝の持ち腐れになります。どの様に有効利用したら良いか検討してはいかがですか・・・。

② 下館RCには認証ポイントを\$1,000以上持っている会員が20名以上います。手続きさえすれば寄付金0円にて会員が指名する人をPHFにする事が出来ます。(会員夫人・子供・孫等)但し、自分の認証ポイントで会員がマルチPHFに成る事は出来ません。財団委員会は会員から希望がありましたら手続きをお願いします。

③ ロータリー財団のシステムを理解することにより、寄付するだけではなく、クラブ行事に補助金を利用する事が出来ます。(桜植樹補助金認証済)3年前の地区財団寄付額の60%がRIより地区に還元されます。

下館RCの財団寄付累計は2003.7.1現在\$262,515に成っています。実績は2820地区の中でもいつも上位にランクされていますが、今までは残念ながら財団補助金利用をしていません。これからは是非、毎年ロータリー財団の同額補助金申請を提出できるような、社会奉仕の活動計画を立案して下さい。

ガバナーノミニー推薦の件

先週の例会にてガバナーノミニー推薦について、会員の皆様にお願いをしましたが、理事会宛に立候補の意志表示はありませんでした。しかし、一名の会員に対して20数名の会員から推薦がありましたので、持回り理事会にて審議しまして次回報告させていただきます。

幹事報告

小林 一彦 幹事

1. RI第2820地区ローターアクト地区代表・今橋正守(日立RAC)様より3地区(2820・2550・2790地区)合同交流会の案内受理。

2. 社会福祉法人・下館市社会福祉協議会より平成15年度「赤い羽根・共同募金」街頭募金のご協力をお願い受理。

【日時】10月1日(水)7時00分~8時30分

【集合】下館駅北口 6時50分

●例会場・日時変更のお知らせ

・関城RC

9月11日(木)の例会は夜の例会に

午後6:30~9:30 ホテルニューつたや

親睦例会のため

・結城RC

9月17日(水)の例会は移動例会です。

午後12時30分 筑西遊湯館 会議室

環境センターの視察

●会報受理

笠間RC、結城RC、水戸RC、水戸西RC、

水戸東RC

外部卓話

「スピカビル再生まで」

下館都市開発株式会社

代表取締役専務 荒井 清 様



本日は、講話とのお話ですが、皆様にはお願いに参りました。

スピカビルはマイカルサティと下館市の共有ビルとして、平成3年の5月にオープンしました。マイカルサティは総事業費約94億円の内、土地と建物で46億円

と連絡通路を含めた内装工事と保証金で70億円の投資をしています。平成3年5月のオープン時の目標が年商70億で、平成3年が43億、平成4年が54億、平成5年が51億と年々減少してしまいました。下館サティはその後、

会長/日向野陽 副会長/浜野弘嗣 幹事/小林一彦 会報委員長/嶋田正巳 副委員長/高橋秀夫 委員/栗原正直

事務所・例会場/三の丸ホテルダイヤモンドホール(下館市玉戸1053-4 TEL 0296-28-8511 FAX 0296-28-8533) 例会日 毎週水曜日 12:30~

平成12年には売上が30億円に下がってしまい、平成13年3月に閉鎖候補店の新聞報道がされました。平成13年9月、マイカル本体が民事再生法の適用を申請しました。民事再生計画、支援企業の協力を進めましたが、平成13年12月に会社更生法へ変更の適用申請をしました。翌年1月の会社更生法の適用により役員が解任、更生会社マイカルは全国の140店舗の内、19店舗の閉鎖を発表し、その中に下館サティが含まれました。協議の中で市が購入交渉をしたところ、価格の問題から交渉が成立せず、マイカル管財人は東京立川の(株)コア・システムコンストラクションとの売買契約に至りました。その後、市等とコアとの協議で、取得税や登録免許税などの税負担問題、空きビルにすることによる下館都市開発株式会社の運営の影響を考え、結果的に税務評価土地10億円、建物25億円、計35億円のマイカルの不動産を平成15年に市が2億8千万で取得することになりました。さらに債権処理問題は、今回不動産の売買とは切り離して行うことを確認し、今後マイカルと訴訟することとしました。

また、テナント導入に付いては市とも協議し、大手企業を中心に誘致を進めました。最終的にコアコンストラクションに委託をして食品関係だけでも60社以上と交渉しましたが、いずれも厳しい状況なので検討には1年程かかるとの返事でした。そのうち平成14年8月にサティは閉店となりました。

その時点で誘致も緊急を有する状況になり、中でも食料品を重点的に誘致しました。このビルは地下が食品食料品売り場になっており、誘導アプローチが複雑なので他の出店もこの点が懸案事項となっていました。そして交渉の結果、地元のエコス(旧ハイマート)と5月に契約することができました。食品部門が決定したので各フロアも今まで保留にしていたテナントと再交渉し、1階には衣料中心に15店舗、2階は長崎屋サンバードの総合衣料を中心にして6店舗、3階はアミューズ・書籍を中心に5店舗、4階はダイソーの100円ショップ1店舗、5階はスポーツクラブ・美容室・事務所4店舗の予定です。同時に、早くオープンとのことで2億2千万円を掛けリニューアル工事を進め、7月19日に再オープンすることが出来ました。

再オープンし、1ヵ月半を経過しましたが、現段階では順調に推移いたしました。しかしこれからが正念場ではないかと思えます。また、オープン以来皆様からの要望は化粧品、薬、飲食する場所がないとの問い合わせが多いようです。今後化粧品は10月半ばにサンバードが、薬については11月に個人で出店との確約を頂いております。飲食関係についても引き合いがありますので進めてまいりたいと思います。マイカルがやめる前までは30億円の売上がありましたので、何とかこの水準の売上を確保したいと思いますが、オープン以来7月は10日間で2億円、8月は2億5千万円の売上でございます。ますます宣伝を続けて努力を重ねて参りますので、売上にお願いいたします。

再生は厳しく、地下食品や1階15店舗は土日は来られるが、平日はさっぱりです。長い時間楽しめる場所にすることが必要なのでしょうが、なかなか思うようにならないのが現実です。駅南にカスミが新店舗を展開中であり決して予断を許さない状況です。そのためにはなるべく上の階にお客さんを引き入れたいと考えています。以前よりかなり少ない賃料で対応しているのですが、マイカルは以前6000万円の固定資産税を払っており、それがなくなることによって市としてもかなり厳しい状況になっています。なんとしても目標を確保したいと考えています。下館の駅前の顔となるスピカの灯を絶やすことは出来ません。これからも皆様のご指導を頂きたいと考えています。本日はありがとうございました。

* 10月プログラム予定表 *

2003-2004年度10月		
例会	月日	プログラム
第一例会	10月1日 (水)	お祝い事 クラブフォーラム 「職業奉仕月間に因んで」 職業奉仕委員会
第二例会	10月8日 (水)	移動例会 「第10回下館市少年の主張大会」
第三例会	10月15日 (水)	外部卓話 筑波学園都市エリア産学官連携 促進事業コーディネーター 江原 秀敏 様
第四例会	10月22日 (水)	新入会員卓話 飯田 敏夫 会員
第五例会	10月29日 (水)	休 会

Smile Box

渡辺 利夫 委員

日向野陽さん⇒下館都市開発(株) 荒井 清様、本日は卓話よろしくお願い致します。

小林一彦さん⇒1週間遅れましたが、百目鬼博行さんの入会を祝して。今日は大変お忙しいなか荒井さんには卓話ありがとうございます。

浜野祐嗣さん⇒大変お世話になりました。荒井さんの卓話を楽しみに。

大園 弘さん⇒荒井 清さんの卓話をたのしみにしています。

関谷 徹さん⇒今月もニューモラルを配布させていただきます。プログラム委員会／

柿田平吉さん・荒川洋一さん・栗原正直さん⇒
荒井さんの卓話を記念して

本日の合計 ￥13,000 累計 ￥456,000

出席状況報告

渡辺 進 委員長

例会日	会員数	出席	欠席	病欠	免除
9/10	68	55	11	0	2

メイクアップ

9/1 クリーン作戦かたづけ 神原 清さん

9/5 真壁RC

日向野陽さん・小林一彦さん・

鈴木光則さん

9/7 地域職業奉仕研究会 飯島康夫さん

欠席の場合は、三の丸ホテル ダイヤモンドホール (TEL 28-8511) へ午前10時迄に必ず電話下さい。

この会報誌は再生紙を使っています。「くりかえし使って生かそう地球保全」

<http://www.shimodate-rc.gr.jp>