

例会報告 INDEX

2020 年 3 月 11 日

会員卓話「つくば市内マンション情報」一誠商事株式会社 代表取締役 五十嵐 徹会員／
ロータリー財団・米山記念奨学個人寄付表彰／年男の抱負 沖山 哲夫会員／ニコニコ BOX 他

会員卓話 「つくば市内マンション情報」 一誠商事株式会社 代表取締役 五十嵐徹会員

本日は既に販売されている分譲マンション並びにこれから事業化される分譲マンションの情報を整理して皆様にご説明します。

分譲だけでも一千戸以上の今後新規の計画があります。皆様が知っている物件や、まだ知らない物件もありますので、その辺を一戸ずつご説明します。

今販売中とこれから販売予定のつくば駅周辺、数だけでも駅前で 9 現場あります。まず今すでに販売中の物件を一通り見てみます

ひとつめは今噂になっている「レジェイドつくば」これはクレオの後です。この最上階の一番広い 140 平米の部屋への入居希望者が 10 組以上いるそうです。総戸数は 218 戸ということで、完成時期が 2022 年 11 月頃です。

この物件の一番売りは雨に濡れずに駅に行ける事だと思います。

この物件の近くにも 新築計画がありますが、それは若干道路を歩かないといけないのですが、この物件はキュートなどのモールを利用すると雨に濡れずに電車に乗れるということで、その部分が一番売りではないかと東京に通勤する方は都合が良いですね。

続いて「デュオヒルズつくばセンチュリー」場所は竹園ですが東大通り沿いの所にすでに完成しているマンションです。総戸数 229 戸で残戸数は 21 戸 (2021.3.11 現在) ということで、売れ行きはいいかと思えます。この広さは狭いタイプで 75 平米から 90 平米。隣にある竹園公園の所を全面芝生化して、CSR にしてつくばイクシバとして芝育成をやっています。機会があったら是非見てみてください。

次に「レーベンつくば CORIS」UR の跡、残りが 2 戸。これはほぼ完売したということで関数は間違いなく思うんですがちょっと時間がかかりましたけどもほぼ完売ということで 残り 2 個になってます戸数は 330 戸です。

残っている物件が 75 平米の少し狭いタイプです。



これが「プライドつくば」金太楼が北側の裏側の現場です。

これは野村不動産で「プライド」というブランドで売っています。販売前で正式に契約活動しないということで、売れ行き予想は今のところ当社の方でも把握しきれてないという状況です。立地としてはすごくいいです。間取りは90平米から70平米ぐらいで、ただやはり会特別大きい部屋はもともと総戸数が68戸なので、用意してないのかなという風に思います

ここからは今後事業化される物件です。

こちらの物件は、つくば市春日1丁目計画、事業主が積水化学工業、松見公園の西側です。筑波メディカル病院の西側と言った方が分かりやすいですね。ここはもう払い下げがされてここで分譲マンションを計画してまして走行する希望150戸から200戸で今計画されているという状況です。

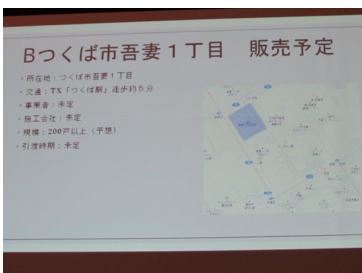
次がつくば市吾妻1丁目計画これが西尾通りと中央通り、駅前通りの門の事業者未定ですが200戸のマンションが計画されています。ここも立地は駅に大変近いところなので人気が出るかもしれません。

つくば市吾妻1丁目計画です。ホテルグランド東雲の目の前です。

先程のBの計画の南側で、真ん中が残ってしまっていますが、その部分既に解体されているので皆様ご存知かと思いますが、西大通りと学園線の交差点のところなんです。こちらに300戸のマンション事業者は長谷工をメインとしたJVで工事をするという聞いています。

次がつくば市竹園三丁目計画。これは東大通学園線の交差点角のNTTの社宅の跡です。長い間そのままになっていた物件で、事業者が長谷工で、自分自身で工事するか、スポンサーを探すかということをやっています。総戸数は650戸。施行・竣工時期はまだ未定です。

説明した物件の一覧ですが 販売中・販売済み・これから販売する物件合わせて2155戸、純粋に計画だけで1505戸ぐらいありますのでかなりの数がつくば駅周辺で今後供給されますので、様々な影響が予想されるのではないかと思います。



区分	所在地	計画戸数	事業者	竣工予定	戸数
A	春日1丁目	未定	積水化学工業	未定	500戸 (予定)
B	吾妻1丁目	未定	未定	未定	200戸 (予定)
C	吾妻1丁目	未定	長谷工・他	未定	300戸 (予定)
D	竹園3丁目	未定	長谷工	未定	600戸 (予定)
レ・ジェイドつくば	吾妻1丁目	未定	日本エスロン	多田建設	218戸
チオ・オムつくば	竹園1丁目	3,500~4,000戸	フォーシヤース	長谷工	229戸
ばせんセンター	春日1丁目	3,498~4,216戸	カカラレーベン	長谷工	330戸
CORIS	春日1丁目	未定	野村不動産	長谷工	68戸
プライドつくば	春日1丁目	未定	野村不動産	長谷工	68戸
合計					2,143戸

一応そのメリットデメリットを考えてみました

まずデメリットから、供給過剰になる可能性がありますので供給過剰による新築販売価格の値下がり及び中古市場における相場下落ということが考えられますので、駅前を購入したら値上がりする期待感も出ますが、少し供給過剰感があるので難しいかなと個人的に思っています。

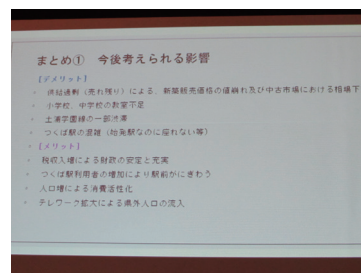
あと小・中学校の教室不足です。吾妻小学校は教室が少し余っていますが、竹園西小学校は教室が足りなくてプレハブ校舎です。さらにマンションができればどうなるのかという話になるかと思えます。

あとすでに起きていますが土浦学園線の一部渋滞です。昔は無かったのですが、最近 ちょっと学園線を走行する煩わしいです。東雲の交差点辺りなど。それがもっとひどくなる可能性があります。

そして電車事情です。以前はつくば駅の始発ギリギリでも座れたのに、今はホームに並ばないと座れないという電車通勤者の声が出ています。

最後にさらにマンションになる候補地をちょっと出ます。

つくば駅前は更にマンションが多くてきてくれますので皆様セカンドハウスなど、ロータリークラブ会員の方は検討していると思いますが、いろんな面で検討していただいた上で物件を決めていただければいいかなと思います。



ロータリー財団・米山記念奨学個人寄付表彰

ロータリー財団個人寄付

PHF (ポール・ハリス・フェロー) \$1,000 以上

瀬戸口 進会員・内田 智宏会員・野澤 俊夫会員
木沢 藤房会員・猪野 研一会員・藤川 雅海会員

PHF (ポール・ハリス・フェロー) \$2,000 以上

小城 豊会員・大堀 健二会員・浦里 浩司会員

PHF (ポール・ハリス・フェロー) \$3,000 以上

皆葉 真治会員

PHF (ポール・ハリス・フェロー) \$4,000 以上

上野 修会員・小關 迪会員・増山 栄会員

米山記念奨学個人寄付

第1回米山功労者 100,000 円以上

赤荻 秀康会員・飯泉 智弥会員・池田 一郎会員
猪野 研一会員・猪瀬 浩会員・今川 武彦会員
鈴木 昌実会員・土田七百八会員・中田 勝也会員
沼尻 真一会員・広瀬 潤会員・藤川 雅海会員
星 栄一会員・村上 義孝会員・村山 友彦会員

第2回米山功労者 200,000 円以上

大里 喜彦会員・馬場 清康会員

第3回米山功労者 300,000 円以上

川崎 庄一会員



年男の抱負

沖山 哲夫会員

皆さんこんにちは

コロナで色々としんぱんになり、旅行だったり、普段飲みに行ったり、食事に行ったりとか制限されて、自分もそういう機会をなるべく抑えようとして頑張っているところでしたが、コロナ太りにならないように毎日朝 走ってます。

以前はマラソン大会とか参加していた時もありましたが、大会もほとんど自粛で開催されません。年男ですが以前厄年の時に盲腸や病気がちなことになったんで、病気にならない様これからも健康に気をつけて頑張りたいと思います。ありがとうございました。



ニコニコ BOX

- | | |
|---------|---|
| 浦里 浩司会員 | 3.11 から 10 年が経ちました。10 年後はコロナか！めげずに頑張っていきましょう。レッツトライ・ワンチームで。ポールハリスフェロー表彰ありがとうございました。 |
| 高野 勝憲会員 | 東日本大震災より 10 年。またコロナ禍の最中、人生何があるかわからないけど、日々一生懸命大切にしていきたい。会社としてはピンチをチャンスに変えていきます。 |
| 山崎 幸登会員 | 震災から 10 年！いわき市で仕事に揺れを経験しました。本当に大きな揺れで立っていられませんでした。復興もそこそこにコロナで大変です。皆さんガンバリましょう。 |
| 木村 英博会員 | あの日から 10 年。私の実家にある東松山では、雪が降り積る寒い 1 日でした。多くの方々が被害にあわれ、この事を忘れる事なく生かされた我々が、今何をしていくのか？を良く考えて行動していきます。また、本日は五十嵐会員、卓話ありがとうございました。 |
| 五十嵐 徹会員 | 本日は卓話の機会を頂きありがとうございました。 |



ポールハリスフェローのバッジの見比べしてます。



今回もスクール形式で開催してます。
早くコロナ禍がおさまってほしい・・・

無断欠勤ゼロ・出席率向上を目指して

会員数	出席数	欠席数	無断欠席数	出席免除数	メイクゲスト	出席率
88	61	27	1	3	0	71.76%

プログラム予告

03月18日 12:30～13:30	例会（オンライン併用）会員卓話：上野修会員
03月25日 12:30～13:30	例会（オンライン併用）会員卓話：中田勝也会員・米山奨学生終了の挨拶：楊 萍様
04月01日 17:00～18:00	理事会 20-21 役員・理事、プログラム委員長、親睦活動委員長
04月01日 18:00～20:00	移動例会 浦里年度「観桜会」会場：ホテルグランド東雲
04月08日 12:30～13:30	例会 招待卓話「パン工房 クーロンヌ 田島浩太様」卓話演台：「人を活かし、輝かせる秘訣とは」 ※4月会員奥様誕生・結婚記念祝い 3月ニコニコ大賞
04月08日 13:30～14:30	次年度第1回（事前）理事会 & クラブ協議会 21-22 年度（次年度）役員・理事、各委員会委員長
04月15日 18:30～20:30	移動例会 招待卓話「数学者 和田尚樹 様」
・18:30	卓話演台「データ分析の現場から見た、企業におけるデジタル化推進、及びデータ活用の現状と今後」
・19:30	懇親会
・20:30	終了
04月22日 12:00～13:30	例会 会員卓話「会員 野澤俊夫様」

つくばオールロータリアン FaceBook 同好会は、つくばの3クラブのロータリアンとローターアクト、インターアクトの情報などを FaceBook 上で共有しています。皆様、ぜひご活用ください。

つくば学園・つくばシティ・つくばサンライズ・ローターアクト

公開 <https://www.facebook.com/tsukubagakuenrc/?fref=ts>

非公開 <https://www.facebook.com/groups/1482018048750125/?fref=ts>



公開 QR コード



非公開 QR コード



友好クラブ

第 2650 地区

京都山城ロータリークラブ



The Rotary Club of Kyoto Yamashiro
京都山城ロータリークラブ



<http://www.kyoto-yamashiro-rc.com/>

2020-21 年度 R I テーマ ホルガー・クナーク R I 会長



ロータリーは
機会の扉を開く



<https://www.rotary.org/ja>

Rotary 第 2820 地区

2020-21 年度池田 正純ガバナー 地区スローガン

ロータリアンのイノベーション・磨こう人間力！



<http://www.rid2820.jp/>

4つのテスト

1. 真実かどうか
3. 好意と友情を深めるか

2. みんなに公平か
4. みんなのためになるかどうか



つくば学園ロータリークラブ

ホームページもご覧ください

<http://www.46gama.com/>

つくば学園ロータリークラブ 『レッツトライ！ ワンチームで』

例会日：木曜日 12:30～13:30

〒305-0051 茨城県つくば市二の宮 1-10-1 ヴェルドミール 105 号室
電話 029-858-0100 FAX 029-858-0101

例会場：ホテル日航つくば
茨城県つくば市吾妻 1 丁目 1 3 6 4 - 1