

# 常盤台一・二丁目町会マンスリー

2026年4月号 No.76



(HP) <https://tokiwadai12.com> (町会名で検索可)

Facebook: 常盤台一二丁目町会 TEL/FAX: 03-3969-8121

## 総合防災訓練 26.3.8 (日)

常盤台一・二丁目町会総勢 12人(役員 7名+町会員 5人)、常盤台公園から移動して小学校の体育館へ。区の防災課から一通りの挨拶があり有り、校庭に移動して防災器具の説明、使用方法を学習しました。訓練は最悪の事態を想定した物で、基本的には各家庭で災害に対処するしかありません。一・二丁目町会は立地的にも敷地面積が災害に強い街ですから訓練の必要を感じない町民が多いのかもしれませんが、一旦緩急有ればその場で良いコミュニティーが出来ると期待しますが、それにしても日頃から町会と距離を置いている方が多いと感じます。町会からの呼びかけが少ないのも一因とは思いますが、町会と関わりを持つのが面

倒だとか無関心を装ってこの町で生活している方が多いのが気になります。ご自身と町会のために少し時間を割いて下さい。若いお父さんお母さん、お宅のお子さんのためにも次回は是非防災訓練に参加して下さい。

二丁目 藤田 宏 (寄稿)



## 旧中央図書館の跡地利用の説明会に参加して

区の公園課、土木課からこれまでの検討、整理に付いての説明があり、その後質疑応答が有り、僕は以前から気になっていた、“公園の地下駐輪場建設”

について質問をしました。担当の方から「まだ検討中で決定ではない…」との答えを貰いました。

個人的にはときわ台住宅開発当時

の、何の建物がない公園を希望していますが、色々な方の意見があります。跡地利用に関してはまだ決定ではないのなら、地元1・2丁目町会の方のご意見を聞いて、出来れば町民総意として区の担当者に届けられれば良いと思って居ます。

自分たちの町の公園です。遠慮せず、めんどくさいなど思わずに、理想の公園が出来るようにここは一番あなたの意見を言って、少し時間を割いて下さい。将来の家族の為にも。

二丁目 藤田 宏 (寄稿)

## 株式投資入門(3) バリューストック投資

先月号で、日経平均(26/5/24 時点) 57,321 円に割安感はない述べてきました。その後、中東情勢の緊迫化で大きく下落し、3/23 には 51,515 円をつけ 10% 程下落しました。

東証株価指数(TOPIX 3,559 円 3/24) の PBR は 1.67 倍、ROE 8.7%。つまり純資産が株価レベルに達するまでに約 7 年(=73/8.7÷2×1.67)かかる。7 年間の推移というのは予測が難しいというのが私の感じ方です。今の株価は市場全体としては割安感はなく、下落時に個別株を拾う局面とみています。

	日経225	TOPIX	S&P500
PER	19.24倍	17.8倍	21.55倍
PBR	1.69倍	1.67倍	4.61倍
ROE	11.4%	8.7%	21.4%

(2026/3/24現在 SMBC日興証券調べ)

(注) TOPIX: 東証株価指数

バリューストック投資の視点から、東武鉄道(9001)を見たいと思います。3/24 時点の株価は、2,883 円。PBR 0.94 倍、ROE(実績) 9.42%、PER 11.02 倍で、3 つの指標から市場平均より割安です。一株当たり純資産(≒解散価値)に対して 6%程割安です。この 6%は、バリューストック投資の大家バフェット流に言えば、「安

全ののり代」(“margin of safety”)と言えるものです。こののり代が大きい程良く、本来は 20%超は欲しいところです。但し、PBR が低ければ良いというわけではありません。ROE が 8%超であることが基本的に必要です。その意味で、東武鉄道は実績(25/3 期)で 9.42%、会社予想ベース(26/3 期) 8.65% でこの基準をクリアしています。但し収益予想はあくまで予想です。

(※投資は自己責任)



東武鉄道(9001) 10年チャート

出所: ヤフー! ファイナンス

- PER (Price Earning Ratio) 株価収益率
- PBR (Price to Book Ratio) 株価純資産倍率
- ROE (Return on Equity) 自己資本収益率

