

WEEKLY REPORT



創立/1986年2月19日 (会長)村山 圭治 (副会長)神原 一久 (幹事)中島二三男
 例会場/〒171-8505 東京都豊島区西池袋1-6-1 ホテルメトロポリタン TEL 03-3980-1111
 事務所/〒171-0021 東京都豊島区西池袋2-29-14-101 TEL 03-3985-7577 FAX 03-3590-6644
 HP http://www.toshimah-rc.jp E-mail info@toshimah-rc.jp

2015～2016 年度会長方針 「今年度は 30 周年です。一回でも多くの奉仕活動に参加しましょう。」

第 1403 回例会

2015 年 12 月 9 日

本日のプログラム

年次総会 12:30～13:30
 次年度役員理事決定
 30周年記念事業

次回 (12月16日) のプログラム

忘年夜間例会 (家族会) 17:30～20:15
 例 会 17:30～18:00
 晩 餐 会 18:00～20:15
 ※次回は 1 月 6 日になります。

今月のソングリーダー 榎田 隆治会員

前回の例会報告 2015 年 12 月 2 日

会 長 報 告

ポール・ハリス・フェローのピンが届いていますので稲川会員・村中会員・滝澤会員・時友会員に授与いたします。

幹 事 報 告

1. 疫病予防と治療月間と言う事で、リソースのご案内が来ております。掲示板に掲示してありますので参考にしてください。
2. 年末年始のお休みですが、ガバナー事務所は12月28日(月)～1月5日(火)となっております。当クラブのお休みは6日の例会の準備もありますので、12月25日(金)～1月4日(月)といたします。
3. 東京城北RCの事務局移転のお知らせが来ております。掲示板に掲示しております。
4. コーディネーターニュース12月号が来ております。Eメール配信またはメールBOXへ配布しておりますのでご覧ください。
5. 新入会員につきまして、先ほどの理事会において、涌井カテリンゴンザレスさんと皆川美希さんの2名につきまして審議し、承認されました。皆様のところへも承認の文書が行くと思いますがよろしくお願ひします。
6. 例会後に会員の皆さんが気軽に集まって意見交換する場所が欲しいと言う事がこれまで出ておりましたが、このたび当ホテルの社長であります澤田会員の特段のご配慮によりまして、通常この時間には営業していない「オリエント・エクスプレス」(2F)を当クラブの為に開放して頂けることとなりました。コーヒーや各種飲み物を楽しむことが出来ますが、各自のご負担でお願いします。

■ ビジター

東京池袋RC
 東京新橋RC

宮部 一弘様
 松井 秀文様

■ 出席報告

会 員	出席参入 会員数	出席数	欠席数	出席率	11月18日分 修正出席率
31 名	27 名	23 名	4 名	85.19%	89.29%

2015年12月2日(水)

第 6 回定例理事会 議事録

1. 11月の月次決算について月井会員より報告があり、了承された。
2. 12月のスケジュールについて説明があり、了承された。
3. 涌井カテリンゴンザレスさん及び皆川美希さんの入会について審議され、全員異議なく承認された。
4. ホームミーティングで新入会員の入会金について、親族が入る場合等で入会金の取り扱いをフレキシブルにすべきとの提案があり、審議した結果、これまでも個々に対応しており、今後も個々のケースによりその都度理事会で審議して対応することで了承された。
5. 事務局の年末・年始のお休みについて、ガバナー事務所が12月28日～1月5日であるが、6日の例会があるので、12月25日～1月4日とした。



12月の誕生祝会員

12月の結婚祝会員



皆出席会員

リスクマネジメントの考え方

有我信行会員



当社「リスクコンサルティング株式会社」は、大きな環境変化をチャンスと捉え他社にない独創的なサービスを展開して、業界トップクラスの評価を受け毎年増収増益を重ねています。リーディングカンパニー東京海上の代理店4万店中上位の0.2%である77店が認定される最高品質基準のTOP-QUALITY=Ⅲを毎年獲得しています。当社はリスクマネジメント手法を武器にした、常に新しいビジネススキームを編み出し、業界メディアからも注目を浴びています。当社は、常に新しい価値創造に挑戦し続ける会社を目指しています。その価値創造には社員相互で成長し合う環境造りが要諦となります。つまり、会社の目的を「全員が幸せになること」とし、「その仕組み創りに挑戦する場」が会社であることを明確にしています。「社員全員を幸せにする」これが私の職業奉仕であります。

さて、本題のリスクマネジメントの話に移しますと、経産省の「リスク新時代の内部統制」では、「リスクとは事象発生の不確実性で、損失等発生の危険性のみならず、新規事業進出による利益または損失の発生可能性を含む」と定義されています。リスクを捉えるには、その影響度と発生頻度に関する情報が必須となります。例えば、事業リスクに関しては経営上の戦略意思決定における不確実性なども指し、運営リスクにおいては、適性かつ効率的な業務遂行に係る不確実性も上げられます。皆様がご興味ある不動産事業に係るリスクを少し整理してみよう。

不動産事業リスクとは、不動産の収益や損失に影響を与える「不確実性」を意味します。つまり、損失や危険等のネガティブなものだけを意味するものではなく、収益機会創出をもたらすポジティブな側面も有することになります。不動産事業リスクを2つに分類しますと、+の変動リスクと-のみの下方リスク

ク分かれます。そして変動リスクには信用リスク・金利リスク・価格変動リスク・賃料や空室率の変動リスク・流動性リスクなどがあげられ、他方、下方リスクには環境リスク、災害リスク、違法性リスク、法改正や税制改正リスク、オペレーションリスクなどが考えられます。これがリスクマネジメントの第一ステップの「リスクの発見」です。発見したリスクは、通常、各リスクの経営への「影響度と発生頻度」の2つの軸で分析評価します。半定量的な評価結果をもとに、「発生頻度」を横軸に、「経営への影響度」縦軸にして各リスクをマッピングしてリスクマップを作成し、リスクをセグメントしてリスク対応を決定して行く手法が一般的です。発生頻度が高く、経営への影響度が高い領域のリスク対策を優先します。そして、マッピングされた個別リスクを優先順位に従って、対応方針を決定して行きます。続いてリスク対応に関する方針とその具体例を書き出してみます。それぞれのリスクの特性に応じた対応が求められます。しかしながら、リスクへの対応が明らかになっても、各リスクにどこまでリソースを投入すべきか、という判断に関しては、前述のリスク評価時と同じ課題として、正確な定量化がされずにリスク対応プロセスに入ると、投入すべき最適なリソース量が不明となり、結果として、目立つリスクに対するリスク対応が優先的に進められることとなり、結果的に全社的に最適なリスクマネジメントのあり方から乖離するという状況に陥ることになります。

他方、不動産に係るリスクには、市場リスクと個別リスクがあることはご存知の通りです。不動産を数多く保有する（分散投資を行う）ことにより、不動産の個別リスクを分散除去することは可能ですが、この市場リスクは除去することはできません。不動産事業に係るリスクマネジメントとは、リスクのマイナス影響を抑えつつ、リターンの最大化追求をすること。と考えます。そのためには、個々の不動産投資から不動産ポートフォリオの組成を目指すことが、リスクマネジメント上は重要と考えます。しかしながら、当然、個別リスクの軽減になりますが、市場リスクの影響を避ける事は出来ません。全資産の中でのポートフォリオから配分を考えるのが王道です。先ほどのリスクマネジメント手法を用いて、まずリスクの発見・認識をして、リスクの分析・評価・可視化を経て、適切なリスク対応・リスクコントロールを客観的にに行い、資産全体のポートフォリオの最適化をもって完成型に近づけていきたいと思います。

幸い、当クラブには浅原さん、村中さん、細田さん、など不動産のプロがたくさんいらっしゃいますので安心ですね。また法律・税務のプロから建築・建物管理のプロまで当クラブには専門家がいらっしゃいますので、心強いこと、この上ありません。

グループホームミーティング

Aグループ



ホームミーティング Aグループリーダー 廣内世英

開催日：11月11日（水）午後6時30分

場 所：ホテルメトロポリタン2F 中華料理「珪林」

出席者：廣内世英（リーダー）、澤田博司、吉田武輝、細田新子、林文昱、村田圭治（会長）

1. 会員増強について

- 1) 国際的なロータリークラブを目指して、外国出身者と女性会員を入会推薦すること。
- 2) 各グループは2名増強を目標とすること。
- 3) 来年2月の30周年記念式典中、入会セレモニーをすること。
- 4) 会員増強について、量よりも質の意見もありました。同じ志を持つ、奉仕精神がある方。

2. 30周年記念イベントに向けての意見・要望

- 1) 友好クラブの台北東海RCと沖縄浦添RCに対するおもてなしの歓迎。
- 2) 日本伝統文化の紹介と体験させること。例：大相撲の鑑賞、ちゃんこ鍋の会食、宝塚の鑑賞、屋形船…



Cグループ



ホームミーティング Cグループリーダー 浅原英明

開催日：11月12日（木）

場 所：華湘

出席者：浅原英明（リーダー）、村山圭治、稲川一、山元巖、平山衛、今田拓男、榊原一久、樺田隆治

発表要旨

- ①最初に、村山会長より今年度の最も重要なイベントである「30周年記念大会を成功させたいので、全会員一丸となって取組んでほしいと、本日の二つのテーマについて力強く話された。
- ②次に稲川実行委員長より現在の準備状況説明から、招待者の人数把握について、台北東海R.C.に対しての返礼について、バギオ招待者観光手配などについて、当日の催し、おもてなしについて、記念誌の出来上がりについてなど、一つ一つ具体的に皆の意見が聞かれて大変良かった。
- ③会員増強についても各グループ一丸ずつ増強し、30周年記念式典の席上で発表出来ればこの上なき喜びであると会長が申しておられた。具体案としては、各自の子息及び校友関係、JC関係、女性経営者などに声を掛け増強する。30周年記念の特別条件を創設する事を希望する。
- ④最後にリーダーの意見
会長が先頭切って旗を振り、会員を鼓舞する事。
我々は村山会長を男とする様、頑張りましょう。