



2025-2026年度 坂本 忠光会長

週報 No.2309 発行 2026年1月15日

2025-2026年度 会長 坂本 忠光 幹事 大木 崇寛 副会長 齋藤 哲雄 副幹事 奥川 淳一 編集責任者・公共イメージ向上委員会 委員長 寺脇 貴浩

行事予定

- 1月22日 上期中間報告 (事業/会計) クラブフォーラム⑤
1月29日 新年例会 於: 旬魚旬菜 多多 (例会会場・時間変更)

皆さん、新年明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いたします。前回の年次総会では次年度の齋藤哲雄会長、役員、理事、委員長が承認されましたことを感謝申し上げます。そして12月27日には、甲子園大会について野球部の納会を兼ねた打ち合わせをしました。本日、甲子園大会出場希望を申し込みましたので、グラウンドが使えるようになったら練習を行いたいと思います。

皆さんは年末年始、どのように過ごされましたか。私は年末の3日間、自警消防団に出勤していました。31日には地元の神社に自警消防団として初詣りするのが毎年の決まりで、1月1日午前0時すぎ、クラブのLINEグループに新年のごあいさつを投稿しました。

さて本日は1月8日です。昭和64年1月7日に昭和天皇が崩御され、当時皇太子だった明仁親王が125代目の新天皇に即位され、当時の小淵恵三内閣官房長官が新元号を示し、1月8日から「平成」が始まりました。ちなみに日本最初の元号「大化」以来、247番目の元号になります。戦後施行された日本国憲法の下で最初の改元でした。

「平成」は2つの書物から採られたという説がありますが、意味としては国の内外、天地にも平和が達成されるということだそうです。元号は、崩御を前提に決める手続きを行うことはできないようで、平成の際は、昭和天皇が崩御された時間から有識者に委嘱して意見交換を始め、絞り込まれたのが平成、修文(しゅうぶん)、正化(せい化)という3案で、全閣僚会議で意見交換し、臨時閣議で「平成」に決まったそうです。そして記者会見で「平成」と掲げたという流れになります。本日もどうぞよろしくお願いたします。

2025. 12. 27

野球部の納会を行いました 於:SOLARIS



幹事報告

大木 崇寛 幹事

◇今月のロータリーレートは1ドル=156円です。◇鴻巣水曜RCさんが、IMのキャラバンに、1月15日の例会開催前に来る予定です。◇例会会場であるコミュニティホールが2月1日から3月11日まで一時休業となり、その期間中はお隣のジョリーテーブルで例会を開催する予定です。◇次年度の三大セミナーのご案内が届いています。対象者さんはよろしくお願いたします。◇皆さんに会費納入の願をお配りしました。◇新年例会の会場が未定でしたが「旬魚旬菜 多多(ただ)」で開催することになりました。後日改めてご案内させていただきます。



例会主題

『寺脇貴浩という生き方』 第2部 寺脇貴浩が見る水平線の向こう ~Over the Horizon~ 寺脇 貴浩 会員

今年の第一例会に、卓話の機会をいただきありがとうございます。昨年に続き第2部ということで、このタイトルが付けられています。今回は私が今やっている海外への投資についてお話しできればと思います。基本的にはカンボジアの話がメインですが、今日お話しの内容は完全に私個人の話であって、皆さんに投資を勧めるわけではありません。今後、方向転換もあり得ます。私の見ている将来のビジョン、考えを紹介させていただきますので温かくお見守りください。



現在の日本国内で起きているお金に関する話では、終わらない円安、進んでいく物価高騰・インフレ、ゼロ金利を動めた結果の銀行低利息、年間3%の現金価値の目減り(貯金X)、人件費の高騰、国内不動産の価格上昇といったさまざまなマイナス要素があります。これらを含めているいろいろな考え方を持つようになり、今後は海外にチャレンジをしてみたい

めていければいいなと思うようになったのが5年ほど前です。そこからさらに情報を収集し、私は日本国内への投資ではなく、海外への投資に取り組んでいこうとスタートしました。2年ほど前から実際に始めていっている経過を皆さんにご紹介させていただければと思います。

海外投資に取り組む理由としては、日本円の極集中のリスク回避、国内不動産の利回り低下・市場成熟、USD経済圏への資産分散、インカム型とキャピタル型の明確な分離戦略が挙げられ、これが私なりのポートフォリオの構築ということで、日本だけでなく資産を分散することを目指しています。

まず私が最初に取り掛かったのが、カンボジアです。カンボジアという国の平均年齢はまだ26歳で、1,800万人ぐらいの人口、日本の戦後のような形の国だとよく言われています。人口がこれからどんどん増えていって経済発展を遂げる国だということを開き、そこで購入したのがアンコールグレイスというホテルの一室です。このホテルは年8%から10%ぐらいで運用ができるということと、カンボジアの通貨の90%がドルということで、この辺りでは珍しい、ドルがどんどん積み重なっていく投資ができる国だったので決めました。アンコールグレイスというのはジュリアアップという街の、アンコールワットまで10分ぐらいのところにあるホテルで、もともとホテルはあったのですが、増築を開始するので新たに投資家を求めているという話があり、一室を購入した次第です。ここはデベロッパーによる100%買い取り保証というのが10年後についていて、当時買った金額が10年後には100%で買っていたらと見込まれている建物です。そんなにオイシイ話があるのかと疑問を抱かれるのも当然で、まだ2年しか経っていませんので、なかなか本当に絶対そうだと断言できません。投資には当然リスクもある



カンボジア投資① アンコールグレイス

Rotary ROTARY CLUB OF AGEO

のですが、今のところ順調にスタートし、運用も開始されています。ホテルの部屋は家具付き、2ベッドルームで、キッチンもあります。アンコールワットはなかなか日本から行きづらい観光地ですが、欧米からの観光客が非常に多く、ホテルがあるジュリアアップという街は、今後どんどん宿泊施設のある街として展開していくと国の施策で決まっているようで、どんどんホテルが建っています。これから10年、20年間はホテル投資が非常に有効だという話から決めさせていただきました。

2つ目はカンボジアの首都プノンペンに建設中の建物です。カンボジアという銀座のような街並みに建てている46階建てのタイムズスクエア6という建物で、31階にあるマンションを投資で購入しました。ここは今後海外駐在員や富裕層の方が住んでいくということです。年末に完成予定で、現地にも1回行き、今も写真を送ってきてはいたのですが、順調に建ち前倒して工事も進んでいます。ここは非常に利回りが良く、12%~15%ぐらいの物件で、予定されている家賃が2500ドルから3000ドル、だいたい40万円ぐらいが毎月の家賃収入で入ってくるというような計画になっています。最上階がプールにもなっていて、日本でのタワーマンションのような作りです。

3つ目はフィリピンで、アビダタワーマカティサ

ウスポイント・タワー2の一部を購入しました。順調にこの建物も工事が進んでいます。フィリピンは東南アジアの中では一番不動産価格が上昇している国と言われていて、購入価格よりも大体1.5倍ぐらいが販売価格になるようです。ここは1LDKの家賃付きの部屋で、フィリピンの人たちは家族で一つの部屋に住むというお国柄のようです。

この3つが今海外で取り組んでいる物件です。それでここからお話しさせていただくのは海外の口座を活用した資産運用モデルです。海外で不動産を投資したお金はどこにどうするのかというと、カンボジアは基本的に日本人でも口座が作れる国で、私も銀行口座を保有し、家賃が銀行口座にどんどん入っていく形になっていっています。貯まったお金の50%ぐらいは高利率の定期預金へ移し、残りの残高50%は普通預金で流動性を確保しながらやっていくということを考えています。ただし日本へ直接送金するのはなかなか難しく、その銀行口座にはデビットカードとクレジットカード機能がついていて、カード自体はまだ受け取りに行っていないのですが、それを使って日本国内で買い物をして、カンボジアの銀行口座から引き落とされるということで、円安の局面を利用できるというメリットもあります。私が持っている銀行口座はカナディア銀行というカンボジアで一番大きい銀行で、定期預金だと今4.5%ぐらい、普通預金でも今0.75%前後の金利になっています。昔の日本を見ているような形の運用がされているのかなというところがメリットです。

今後の展開ですが、ドル偏重からさらに通貨・地域分散を進めていきたいと思っています。そして次はマレーシア、香港、ドバイを視野に入れながら不動産展開を進めていきたいと思っています。ドバイはYouTubeなどでよく話が出てきて、チャレンジする方も多いようです。税金が安かったり、8000万



カンボジア投資② タイムズスクエア-6



フィリピン投資 アビダタワーマカティサウスポイントタワー2

以上の物件を購入すると永住権のような住むビザがもらえるのも魅力です。ただし1億円近くを1件に投資するのはだいぶお金を持っている方でないと難しいので、私レベルだとまだドバイに行くのは難しいです。

それと海外デベロッパーとのネットワーク構築ということで、いろいろなデベロッパーさんとお話ししているところで、いずれは本業のTECサービスの空調設備事業を東南アジアで展開をしたいと思っています。グループの親会社の取締役会で海外展開をしていきたいという話もあり、私がつなぎ役をしてビル管理を進めていければとも考えています。

最後に昨年第1回目の卓話でお話ししたバリサンジェルマンのお話しにも通じるところでは、会社をパリに置いて、将来はパリに住んでいければいいかなというようなところを人生のゴールという形で考えています。

ご清聴いただきありがとうございます。また。



スマイル

新年 あけましておめでとうございます!

坂本会長/大木崇寛幹事/齋藤哲雄副会長/大塚信郎会員/尾花会員/大塚崇行会員/齋藤博重会員/久保田会員/関口和夫会員/藤村会員/須田会員/樋口会員/宇多村会員/長沼会員/門崎会員/関口良康会員/寺脇会員/木田会員/荒井会員/原田会員

Table with attendance statistics: 出席率 64.52%, 会員数 33, 出席免除 2, 出席対象者 31, 出席者数 20.

2024~2025年度 11月 出席表

Attendance table for Nov 2024-2025 with columns for member name, dates, and attendance status.

2025~2026年度 12月 出席表

Attendance table for Dec 2025-2026 with columns for member name, dates, and attendance status.

