

Rotary



白河西ロータリークラブ

SHIRAKAWA WEST ROTARY CLUB

創立 1986 年

2019～2020年度クラブ目標

『共に手をつなごう
ロータリーのもとで』

会長 中目 公 英
幹事 兼子 聡



ロータリーは
世界をつなぐ

2019～2020年度国際ロータリーテーマ

第1610回例会

令和元年12月5日 (12:30～13:30)

○ソング

- 国歌 (君が代)
- 奉仕の理想

○スマイルBOX

- 永野文雄会員 (ゲスト卓話、大島伸一様ありがとうございました。早く、西クラブに慣れて下さい。吉野会長エレクトご苦労様です。誕生日プレゼントありがとうございました。)
- 村上堅二会員 (誕生日祝、ありがとうございました。)
- 吉田充会員 (大島伸一様、今日は卓話ありがとうございました。)
- 阿部克弘会員 (新年度スタートの7月の『誕生月』が選挙と病気入院で、また12月の『結婚記念月』が職業奉仕で欠席となりますので、今日2回分のスマイルをします。化粧品と損害保険の他に『結婚相談所』を始めました。ボランティアとして行っていた頃から、既に多くのカップルを誕生させて来ました。今後とも新しい事業共々引き続き宜しくお願い致します。)
- 齋藤孝弘会員 (久しぶりにバーディーをとったので、スマイルします。)
- 運天直人会員 (先日は野球部の忘年会でゆがふをご利用頂きありがとうございました。来年2月に閉店させて頂きますのでそれまでがんばって営業致します。皆様のご来店を心からお待ちしております。)
- 居川孝男会員 (無断欠席すみませんでした。今日は63才の誕生日です。お祝いありがとうございます。)
- 堀田一彦会員 (とりあえず。)
- 青木大会員 (とりあえず。)

▶第1610回例会出席状況 (R元年12月5日)

Ⓐ 出席免除を受けていない正会員数	44名
Ⓑ 出席免除の適用正会員数	14名
Ⓓ 全正会員数	58名
Ⓒ ①の出席者数	25名
Ⓔ ①のメイクアップ者数	0名
Ⓕ ②の出席者数	9名
Ⓖ = ③ + ④ + ⑤ (メイクアップ補填後の出席会員数)	33名
Ⓗ = ⑥ - (⑦ - ⑧)	53
Ⓘ = ⑥ / ⑨ × 100 (例会出席率)	64.15%

▶例会日: 第1・第3木曜日 (12:30) その他の木曜日 (18:30～19:30)

▶例会場: 白河市新白河駅前 東京第一ホテル新白河

▶事務局: 〒961-0957 福島県白河市道場小路96-5 (白河商工会議所内) ☎23-3101 FAX22-1300

本日のプログラム

■会長の時間



吉野敬之会長エレクト

皆さん、こんにちは。本日、中目会長が神主組合の会合ということで例会が欠席となりまして、本来であれば副会長の鈴木孝幸君が代行を務めるところでありますが、やはり仕事の都合で今日は遅れるかなということで、代わりにわたくしのほうに会長の代役ということで回ってまいりました。来年の会長を務める予行練習をやらせてやろうという優しい気持ちからかなと感謝して今日この時間を務めさせていただきたいと思います。ご存じのように来年の7月まで、公私ともに無事何事もなく乗り切れれば会長を務めさせていただくわけですが、来年度はいよいよ35周年を迎える年となります。35周年を迎えるというふうになりますと、わたくしが入会したのは20周年の時に入会致しまして何度か周年のほうを経験させていただきましたが、正直あんまり周年の意義とかいうのを最初は感じておりませんでした。ですけれども、吉成さんがガバナー補佐をやられた時のIMを安部先生と一緒に担当させていただいて下働きをさせていただき、また30周年のほうは当時の吉田会長の下で非常にこき使われまして疲弊しながらもやった思い出がございます。その中で、ロータリー活動の基本は例会にあるというのは十分承知した上なんですけど、やはりややもすると毎回毎回の例会の中で多少のマンネリ感とかそういったものも出てくるのがしかたないことかなとは思いますが、周年の式典、懇親会、それや一連の事業に関わるということというのは、そういった普段のロータリー活動の中に一服の清涼感といえますか、ちょっとしたエッセンスを入れてくれるものがありますし、会の団結力そういったものを、また会の重要性の再認識というものを気づかせていただけない機会かなというふうには今思っております。というわけで、まだ実際には6か月中目会長の年度は残っておりますので、ここを皆さんと共に精一杯力を入れて頑張らせていただいた上、来年、周年に向けまして皆さんと新たに力を合わせてやっていきたいなというふうには今思っております。それに合わせまして、当然いろいろな役職のほうを決めていかなくちゃいけないわけで、今大変その最中でございます。詳細は明かすわけにはいかないんですけども、是非皆さん方には、わたくしのほうからお電話がありましたら携帯電話の電源を切らずに着拒をせずに、気持ちよく出たてお返事は一言「はい、喜んで。」だけで結構でございますので、是非私の気持ちをお汲み取りいただき

まして、来週の理事会までにはなにせ理事を決めなくちゃいけないという切羽詰まっておりますのでご協力をお願いしたいと思います。本日はゲスト卓話ということで、日神不動産投資顧問株式会社の管理部長の大島様のお話をいただくということで、中目会長のほうからも今日はゲストの例会なので、くれぐれもセレモニーがいっぱいあるので話は短めにグダグダ話すなどと言われておりますので、それを守りましてこれで会長の時間とさせていただきます。本日はよろしくお願いたします。

■委員会報告

○親睦委員会

鶴丸彰紀委員

・結婚記念日

石部辰雄会員、小林仁一会員、阿部克弘会員

・誕生日

今井令雄会員

永野文雄会員

居川孝雄会員

村上堅二会員

大竹憂子会員



○雑誌広報委員会

渡部則也副委員長



皆様、こんにちは。「ロータリーの友」の12月号の見どころを紹介させていただきます。まず縦組みのほうです。4ページですね。「AIと先端医療」ということで、最近AIが非常に発達しましていろんな分野で話題になって活躍しているということですけども、医療の分野にもかなり取り入れられてきてまして、例えば手術の補助ですとか、あるいは診断ですね。そういった技術のところにも応用されてきてかなり実用化されてきているということになります。これからはAIがどんどん進んでいって、人間がもちろんやらなきゃいけないところは沢山あるんですけども、人間にできない部分をAIが補完すると。AIで苦手な部分は人間が補完するということが、AIと人の共同作業で医療がこれからはどんどん進んでいくのではないかと書かれております。それから9ページ、「この人を訪ねて」ということで、小山田さんのお話が出ています。この方は会社経営についていろいろ述べておられますけれども、まあ従業員の悪口を言うような会社は育たないんだということと、トップ次第で会社はいくらでも変わるんですよということですね。あと、会社の透明性を保つために例えば縁故採用とかそういったものを制限したりと、そういったことも書かれております。詳しくはご一読いただければと思います。あとは19ページ、「感

謝するより、感謝されることの価値観」ということで、最近あおり運転とかいろいろな話題があって、いろいろマナーの悪い運転というようなことが問題視されておりますけれども、この方は一時停止を横断歩道の前でしたというだけでかなり感謝されてしまったと。ごく当たり前のようなことなんですけども、こういってことで少しでも運転のマナーが上がると。それから、そういった感謝の気持ちを忘れないと。あるいは、感謝されることの喜びを感じて安全運転に努めていただきたいというようなことも、ほのほのとした話題として挙げられておりました。では、横組みのほうに入りたいと思います。今月は、疾病予防と治療月間ということでそういった話題が書かれております。8ページ、ガンのお話です。日本人の死因の第1位はご存じのようにガンということになっております。ガンになるのはやむを得ないとしまして、ガンにならないための生活習慣の見直し。9ページには、ガンを防ぐための12か条ということで、いろいろ生活習慣の改善について書かれております。参考にしていただければいいのかなと思います。あとは健診の重要性についても述べられております。それから17ページ、昨年ノーベル平和賞を受賞されましたデニス・ムックウェゲさんの話題が載っております。この方はコンゴ人の産婦人科医ということで、残忍な性暴力を受けた女性たちの治療にあたっておられるということで、コンゴという国ですね、非常にいろいろな戦争や問題が沢山ありまして、その中で女性に対する性暴力というものが、いわゆる武器と同じようにして使われてしまっています。非常に社会問題になってるということで、こういった方々の治療をしたり、そういったことを防ぐためのいろんな活動をされて平和賞を受賞されたということです。この方のやられていた病院は今、コンゴだけではなくて近隣諸国の全域から患者さんが集まってくる、そこにロータリー財団あるいは42クラブが出資をしましてお金を集めて、そういった悲惨な性暴力に対する治療、あるいはこれからの予防という活動に力を入れているという話題が載っております。以上そんなところで今月の読みどころとさせていただきます。ありがとうございます。

■本日のプログラム
○プログラム委員会

櫻岡敏之委員長



皆様、こんにちは。プログラム委員長の櫻岡でございます。本日のゲスト卓話は日神不動産投資顧問株式会社 管理部長の大島伸一様でございます。本来であれば、日神不動産投資顧問株式会社の社長であります小川社長、兼第一ホテル新白

河の小川社長にお願いしてたのですが、今週に入りまして急用が入ったとのことで、大島さんにバトンタッチいただいたということでございます。急なお願いではございましたけども、よろしくお願ひしたいと思います。それでは、早速お願ひいたします。

○ゲスト卓話

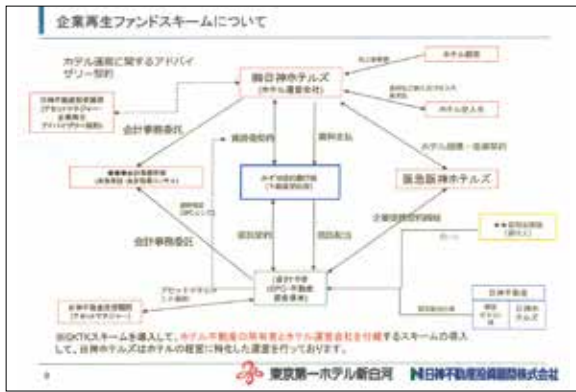
日神不動産投資顧問株式会社 管理部長 大島伸一様



皆様、こんにちは。只今、ご紹介いただきました東京第一ホテル新白河、日神不動産投資顧問の大島でございます。今、ホテルの話となりましたので、本来であれば社長の小川のほうからということではありましたけれども、僭越ながらわたくしのほうから紹介させていただきたいと思っておりますので、本日はよろしくお願ひいたします。まず、お手元に資料をお配りさせていただいておりますが、1枚目を見ていただきますと最初に当ホテルの概要について書いてあると思っております。まず最初ですが、平素より当ホテルを例会の会場としてご利用賜りまして本当にありがとうございます。本当に皆様のおかげで当ホテルの経営がようやく軌道に乗り始めたかなというところでございまして、そういった経緯も本日させていただきたいと思っております。まず、このホテルの概要でございますけれども、東北新幹線の新白河駅の徒歩1分という所に立地するわけございまして、住所は西郷村なのですが、隣接する白河市の都市機能の一部を担った形でやらさせていただいております。県南中核都市にふさわしい都市基盤の創造に対して、微力ながら協力させていただきたいとわたくし共は考えております。土地建物は、土地が4174.96平米、一部借地がございまして、あとは建物のほうは延べ床で5441.2平米ですね。これは本館でいいますと、昭和61年築でございます。延べ床では4890.48平米となって、新館が平成7年に増築したといった内容のホテルでございます。西郷村は東京より北へ185キロということで、新幹線の便も

河の小川社長でございます。小川社長、兼第一ホテル新白

非常に良い所ですので、今後の発展が期待できると考えております。あとは皆さん当然ご存じだとは思いますが、インターチェンジもあったり、こういった所では大企業の工場ですとかそういった関係の会社も沢山ございますので、これから発展していくポテンシャルはある都市だということわたくし共も理解しているところでございます。ちょっとややこしいことが書いてあります。今、わたくし共のホテルは再生ファンドスキームという形の新しい形態の経営方針に変わってございます。ホテルを実際に運営している皆様の目につくところは、株式会社日神ホテルズというホテル運営会社がもちろんメ



インとなるところです。それで、再生に対してどういった形で入っているかという、簡単にいいますとホテルの不動産の所有者。それとホテルの運営会社日神ホテルズをです。分離するスキームの導入というのを行いまして、日神ホテルズはホテルの経営に特化した運営を行う形にさせていただくような仕掛けにしているということです。非常にややこしい見づらい絵になっていますけども、下のほうに合同会社ケヤキという箱の表示がございます。これはSPCといって、簡単に言ってしまうとペーパーカンパニーでございまして、ここに不動産ですとか、それに関するローンですとか、そういったものを担保にしてホテルの運営会社からはローンとかを切り離れた形で再生がスタートしております。ペーパーカンパニーが不動産を所有して、ローンをペーパーカンパニーが背負う形になっておりますので、もともとあったホテルのほうは無借金で運営を開始する形になって、毎月定額の家賃をこういったケヤキさんあたり宛てに払っていくことで、仕事を簡素化するとかそういったことに特化していただくことで、ホテルの運営業務をより効率的に行えるようにしているという形でございます。ホテルのほうは決まった毎月の定額の家賃をお支払いしていくような形で、事業で稼ぐことに集中するというのを今回の再生形態になっております。次のページに入ります。再

生に至る経緯についてですが、ここについては紆余曲折がありました。非常に長い間、昭和61年から始まり、いろいろな形で現在に至っているということでもありますけれども、資料を読まさせていただきます。昭和61年、昭和57年には東北新幹線の開業に合わせて、地元の土建会社を母体として新白河駅で開業いたしております。開業当時はサンルートホテルグループに属してございまして、サンルート白河という形で営業を開始してございました。平成22年になって、長引く不況と景気変動に合わせた経営方針の変更があまりなされないものでして、民事再生手続きを申請して、主力の金融機関である白河信用金庫様よりみずほ信託銀行様へ再生ファンドの組成の申し入れがございました。平成23年の9月ですが、再生ファンドというものを新たに立ち上げて、創業者一族の方から経営権を譲っていただく形になりました。再生ホテルの従業員の中から経営者を輩出する形で白河信用金庫様の支店長経験者の方ですとか、そういった方々を役員として受け入れて再生が開始されております。日神不動産投資顧問の代表の小川はこの当時、みずほ信託側におりまして、そういったファンドマネージャーをした関係上、この再生に関わる形になってきたということでございます。平成23年になります。再生事業に着手したもののちょうど東日本大震災の影響がありまして、いろいろな形で東京電力側の賠償金ですとか、福島県の後方支援の補助金ですとか、そういったものが交付されるようになりました。もともとのちゃんと再生すべきであった内容で一生懸命ここで経営をちゃんとしておけば良かったんですが、その時の補助金をいただく形でちょっと甘えがでたみたいで、ちゃんとした経営体に会社を変更できるチャンスを失っていたようでして、ここで何とか黒字になってたということでもございました。当時、3億円程度は民事再生の7年間で営業赤字の補填される形で経営がずっと進んでおりました。前項と同じく再生ファンドがうまくこの当時は機能していなかったようでございまして、わたくし共の日神不動産がグループなんですけど、資本賛同いたしまして日神不動産投資顧問でファンドアセットマネジメント業務を受託し、私共のほうで経営コンサルを受託する形で参画するようになっております。平成28年、ホテルサンルートチェーンの本部から切り替えということもございまして、新たに29年からは阪急阪神ホテルグループの看板でリブランドして再出発するという決定がなされて、それに伴いわたくし共と白河信金様いろいろな形で再生を再度スタートさせた形でアドバイザー契約を受諾し、法人営業や経営業務ですとかそ

ういったことでの業務提携を行うようになって再生がスタートしたということです。再生の再再生という形ですね。令和元年、今年ですね。従業員、今50名前後でこなさせております。パートとかも含めてですが。ロータリークラブ様はじめ、西郷や白河地元の自治体、企業様、個人のお客様に支えられておりまして、東京第一ホテル新白河として3年目として運営を継続中ということになってございます。令和2年の3月の決算は、減収ながら現時点では予想では最終利益は黒字を確保できる予定になっております。多数の経営上の問題、課題はまだまだ様々ございますけれども、地元の皆様のご指導ご支援を受けながら今後も真摯な謙虚な気持ちで地元の皆様に助けていただいたことを忘れずに、従業員全員でワンチームとして推進してまいりますので、引き続きのご指導ご鞭撻のほどをよろしくお願い申し上げます。今言った経緯に関わる場所ですが、次のページをご覧ください。当ホテルの業績の推移です。ホテルによる自力再建期間は2017年3月期まででございました。経常利益は補助金等の関係で何とかギリギリ確保できていたんですが、営業実態としては赤字の営業利益がマイナスになっておりまして、補助金が終わったらどうなることやらというところからの再スタートが2018年3月期になります。ここはホテルの従業員と日神グループによる再生事業が完了されてスタートして、まずは売上げのほうが1.5倍くらいになってかなり営業実態として改善がなされるようになっております。サンルート時代からの従業員からのメンバーが中心となって、日々地元の皆様の感謝を忘れずに、地域の皆様からのご指導ご支援を受けてここ数年間で売上げの回復、赤字体質の脱却は何とかできるようになってきましたと。今後は、今でもホテル側の経営上の課題というのは山積しておるんですけれども、組織の内部管理体制を強化して利益率を改善するようにして安定した中長期計画を立て、それに向けて地元の方にご利用していただけるホテルというものを目指したく、ご指導ご鞭撻のほどをよろしくお願い申し上げます。営業面では、おかげさまでこういった例会もそうなんですけれども、宴会を強化することとしましてそれにより売上げもかなり確保できるようになってまいりました。皆様のおかげでございますけれども、あと民間だけでなく白河市、西郷村の行事の受注も徐々に取り込めつつございます。あと宿泊については稼働率がそんなにいいというわけではないんですが、ネット販売とかのきめ細かい対応ですとか、そういったこともありまして何とか今日をもって赤字体質から脱却して新たなステージを迎えるということになってまいりました

ということでございます。次のページをお願いいたします。こういった形で赤字の体質からやっとなんとんまでくる状況に来たわけでございます、では今後プラスアルファはどうしていくのかということをおたくし共は考えております。今後の取り組みについてですが、従来の宿泊宴会事業、これ二本柱でやっておるわけですけれども、一歩前進する時期に差し掛かってまいりまして、需要を図る上でまず地元地域の人口というのを確認してみました。白河市と西郷村を合わせますと、約8万人。2025年の推計値では約8万6千人となっております。推計というのはよく外れることもありますけれども、現状維持とみて全国的には現状の中では非常に良い状況と思われております。65歳以上の高齢者比率は、25%から27%に上昇することは推計されます。地元の方々というのは、私共ホテルにとっては宴会とかイベントのお客様となり得る大事な層でございますので、今後は多分高齢者向けの宴会やイベントの関連事業を強化する必要はあるのかなということは承知しております。合併した白河市の新しいまちづくりというのを見てみますと、この白河は人を重視していますね。教育文化の創造と生涯を託せる健康福祉の創造。こういったことが謳われております。江戸時代、松平定信公が学問を奨励していたということなんですけれども、教育文化の創造、生涯教育に関わる事業には私共も今後関わっていきたいと考えております。まだ、未知の分野なんですけれども、ロータリークラブ様の活動にわたくしとかも勉強させていただいて、そういったことも含めて今後白河に対して貢献していきたいと考えております。あとは今は、東京のほうはついこの間終わったんですけども、ラグビーのワールドカップですとか、あと来年のオリンピックに向けてインバウンドの需要というのが相当に高まってまいっております。東京駅に行っても外人さんばかりで混雑しているというのが伺えるかと思っておりますけれども、そういったことで白河市のほうでもアジアの諸国、特に台湾の方々に対してゴルフツアーが企画されたりとか、そういったことで徐々にインバウンドの波が押し寄せてきているようですので、当ホテルでもそういったスポーツ系とか、自然に関わる場所ですとか、そういったところを地元の自治体と企業様と共同して活動させていただきたいなとこのように考えております。私もちょっとロータリークラブのことは不勉強ですけども、まずは親睦を深め、いろいろな場面で会員相互で助け合い、ふるさと白河のために恩返しを奉仕活動を数多く行って同じ心を持つ仲間を増やしていく、こういった方針があると思っておりますので、当ホテルもロー

タリークラブ様のご指導のもと、地域の発展に貢献していきたいというふうを考えております。最後に、もちろんホテルが主体ではありますが、ホテルの経営コンサルを受けてるわたくし共の日神不動産投資顧問という会社について簡単に説明させていただきます。日神不動産投資顧問は会社は新宿にあります。新宿の5丁目でございますが、そちらのほうに拠点を構えておまして拠点は一か所だけです。設立は2013年10月1日です。代表取締役は皆さんご存じの小川のほうが務めさせていただいております。株主が日神不動産株式会社が60パーセント出資比率です。あとはアトリウム様、アセットリード様、ジェイ・エス・ビー様、アンビション様というような、いろんな形でファンドを共同で出資するという形の事業を行う形で株主が構成されております。資本金は1億5千万円です。免許関係は金融商品取引業のところをしております。これは金商業のうちの、投資運用業と投資助言・代理業と、皆様あまりご存じないかもしれませんが、こういった金融関係の会社ということになります。それとあとは、金融の中でも特に不動産に特化しておりますので、宅建業の免許と取引一任代理当認可も受託するようになります。加入団体は投資顧問業協会と投資信託協会、他いろいろございます。主な事業でございますが、不動産私募投資法人。日神プライベートレジリート投資法人という投資法人を資産運用業務を受けてる会社でございます。あとアメリカ系の証券会社様との業務提携で、アジアグローバルファンドですね。住宅系の資産運用をおこなってます。これは親会社の日神不動産のほうでマンションを作る会社でございまして、そこで建てた賃貸マンションをいろんなところから投資の出資を募って運用して配当を返していくような、こういった事業がメインの会社でございます。あとこういったわたくし共のホテルの再生ファンドですとか、そういったことも運用の業務として行っている活動であります。日神不動産グループの関わってきた事業再生事業について。運送会社でしたり、スーパーマーケット、ガ

ソリンスタンド、マンションディベロッパー、ゼネコンだったりですね、いろいろと今まで事業としてやってまいりました。ファンドとして出資を募って配当を返す形で、再生先の会社は経営事業に専念していただくというパターンで行われていると思います。今後ともいろんな形でホテルはもちろんでございますが、いろんな形で事業を拡大していく予定でもあります。本日はご清聴を賜りまして誠にありがとうございました。サンルート時代からの従業員のコアメンバーが中心となって、もちろんこの方々がいなければホテルは成り立ちません。一生懸命やっただいております。それと地元のお客様の感謝を忘れないようにして、地域に皆様のご指導ご支援を受けてこの数年間で再生がかなり進んでまいりました。赤字体質の脱却はできましたけれども、やっとスタートラインに立てたという状況です。今でもホテルの経営上の課題とかはやっぱり山積みではございます。今後はもっともっと利用していただけるように組織の内部管理体制を強化したり、利益率の改善を図って安定的、中長期的に地域の方々にご利用していただけるよう目指してまいります。私共ホテルメンバーがより一体化して、安心あったか明るく元気なサービスを提供を行うべく邁進しておりますので、これからも末永くご指導ご鞭撻のほどをよろしくお願いいたします。本日はご清聴ありがとうございました。

○質問：宮本多可夫会員

人口の推移の現在と2025年の数字はどこからですか。また、白河市と西郷村を合わせて人口が8万人、2025年には8万6千人となるというが、多すぎるのではないのでしょうか。

A：これは白河市の役所のホームページを確認させていただきました。おそらく合併とかもあって自然増じゃないかもしれないですね。推計がちょっとそこで、あれこんなに増えているのかなと皆さん思われますよね。これはちょっとわたくしもあれとは思ったんですが、なにせ公表されているデータでございましたので、ここにちょっと入れさせていただいています。実は白河市のちょっと前の推計では、6万人をオーバーしている形なんです、今日調べた現在では59672人ですので、そこまで届いてないというのがありますから、このものが果たして6万6千までいくのかなというのがちょっとわたくしも疑問には思ったところなんです。これはお役所さんの推計でございますので、このまま活用させていただいております。むしろ、西郷村のほうで人口を見ますと徐々に自然増的なところが見られたことはこの時確認できました。

