



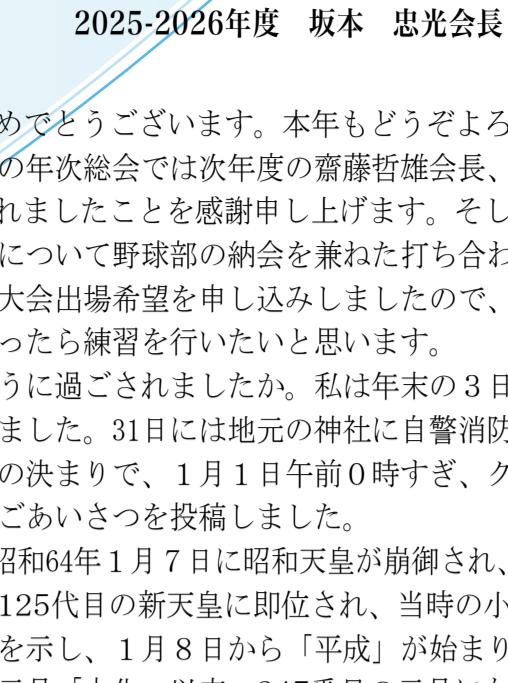
上尾ロータリークラブ

2025-2026年度

**UNITE
FOR
GOOD**

**よいことの
ために
手を取りあおう**

第3089回 例会
2026.1.8



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 斎藤 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)

2025.12.27
野球部の納会
を行いました
於:SOLARIS

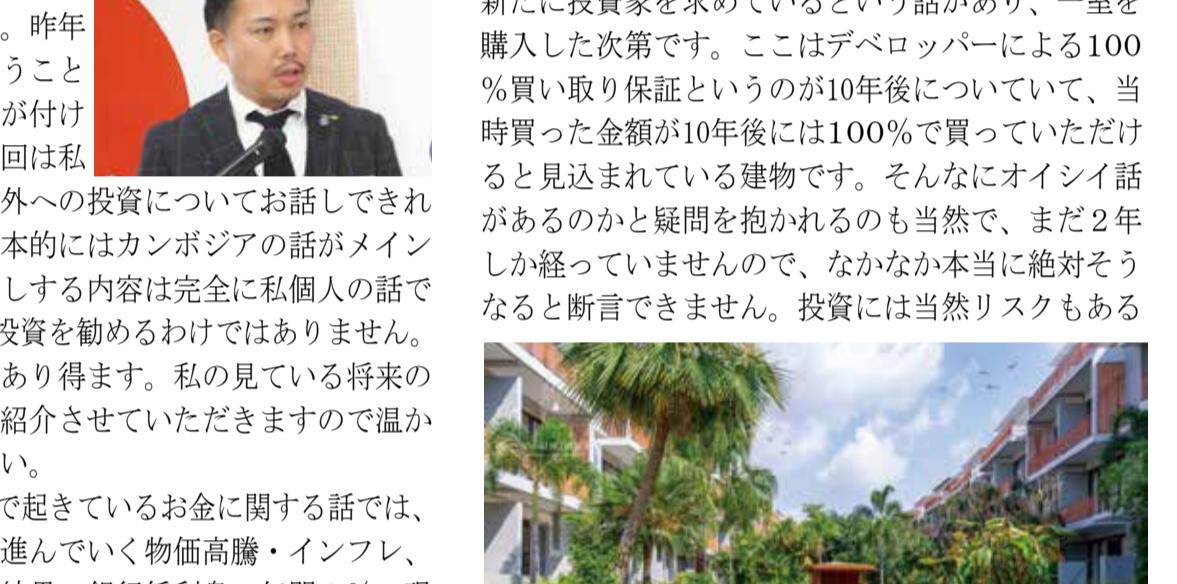
会長あいさつ

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ひいたします。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、自警消防団に出動していました。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、当時の小渕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、意味としては国内の内外、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そうで、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(せいか)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ひいたします。



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、その期間中はお隣り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ひいたします。

◇皆さんに会費納入のお願いをお配りしました。

◇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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進

めていけ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、日本円の一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組んだのが、カンボジアです。カンボジアという国は平均年齢はまだ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て経済発展をしていく國だということを聞き、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シェムリアップという街の、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たという話があり、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%で買付いただけだと見込まれている建物です。そんなにオ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なると断言できません。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

カンボジア投資② タイムズスクエア6

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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進

めていけ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ばと思います。

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を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。貯まつたお金の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ではなくなかなか難しくて、その銀行口座にはデビットカードとクレジット機能がついていて、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・地域分散を進めて行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などでもよく話が出てきて、チャレンジする方も多いようです。税金が安かつたり、8000万



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

カンボジア投資③ タイムズスクエア6

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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進

めていけ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ばと思います。

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を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。貯まつたお金の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ではなくなかなか難しくて、その銀行口座にはデビットカードとクレジット機能がついていて、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・地域分散を進めて行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などでもよく話が出てきて、チャレンジする方も多いようです。税金が安かつたり、8000万

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

カンボジア投資④ タイムズスクエア6

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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進

めていけ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ばと思います。

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を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。貯まつたお金の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ではなくなかなか難しくて、その銀行口座にはデビットカードとクレジット機能がついていて、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・地域分散を進めて行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などでもよく話が出てきて、チャレンジする方も多いようです。税金が安かつたり、8000万

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

カンボジア投資⑤ タイムズスクエア6

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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進

めていけ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ばと思います。

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を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。貯まつたお金の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ではなくなかなか難しくて、その銀行口座にはデビットカードとクレジット機能がついていて、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・地域分散を進めて行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などでもよく話が出てきて、チャレンジする方も多いようです。税金が安かつたり、8000万

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

カンボジア投資⑥ タイムズスクエア6

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、今日お話しする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、ゼロ金利を勧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て進