

◆ WEEKLY REPORT ◆

R.I.D.2750 Chiyoda & Pacific Basin Group

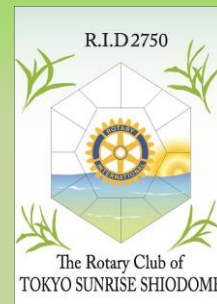
The Rotary Club of
TOKYO SUNRISE SHIODOME



R.I.会長 マーク・マローニー

2019-20 年度 会長 アンドリュー・ウォン

クラブテーマ「で愛い、ふれ愛い、たすけ愛い、世界をつないでいこう」



No.212 23. Jan. 2020 発行

第209回 例会

【日時】2020年1月13日(木) 12:30~13:30 【例会場】ザ ロイヤルパークホテル 東京汐留
【例会出席】会員数 19名 名誉会員2名 【出席者】13名 ビジター 0名 ゲスト 2名
【出席率】65.0%
【ニコニコBOX】¥ 11,000— ≪今年度累計≫ ¥ 268,737—

≪プログラム≫

- ◇ 開会点鐘
- ◇ 斉唱：「奉仕の理想」
- ◇ 会長挨拶
東京グローバルの新年会がございませう。私も出席いたしますので、皆さんも是非一緒にご参加下さい。
- ◇ 幹事報告
先程会長からも告知がございましたが、東京グローバルの新年会に私も時間が合うので参加いたしますが、5周年記念パーティーにもご協力いただいたクラブですので、是非皆さんもご参加下さい。 山本直道幹事
- ◇ 委員会報告
鹿島孝夫会員：親睦旅行ですが、現地で愛知副会長のピアノコンサートにも出席し、主催者側の懇親会にも参加となります。よろしくお願ひします。
- ◇ ゲスト・ビジター紹介
天川淳様：卓話者の宮崎さんとは30年来の会社の同僚で、皆さんにも有意義なお話ができるかと思ひますが、皆さんのお役に立てればと思ひますので、どうぞよろしくお願ひ致します。
- ◇ 出席報告
山本直樹会員
立堀佳男会員
- ◇ ニコニコボックス発表(敬称略)
アンドリュー・ウォン：本日の卓話者の宮崎様、ようこそおいで下さいました。よろしくお願ひします。
山本直道：宮崎様、天川様、ようこそお越し下さいました。よろしくお願ひ致します。
梅澤武男：IYER東京フリート認証状伝達式が5月24日開催されます。ご参加宜しくお願ひします。宮崎様卓話よろしくお願ひします。
湯川愛里：今日、世田谷「ボロ市」の最終日で、近くの通りは人・人・人で大混雑でした。ここ何年も買い物してないなあ…
立堀佳男：来週の21日から沖縄へ出張です。従って23日の例会はお休みです。一杯飲んで食べて来ます。ニコニコ！
熊谷行裕：先日大阪の会社の社長と初めて会ったら元阪神タイガースの岡本元監督のいとこでした。岡本元監督とは私は大学で同学年ですとっとうちで応援していたので、仕事の前にすっかり野球談議になりました。

◆会長：アンドリュー・ウォン ◆幹事：山本直道 ◆副会長：愛知とし子【発行責任者】アンドリュー・ウォン
【創立】2014年10月15日【例会日】毎週木曜日 12:30~13:30【例会場】ザ ロイヤルパークホテル東京汐留
〒160-0022 東京都新宿区新宿 6-18-3 (南エルーデ内) / TEL:03-6380-5798 / FAX:03-6273-1196
【URL】<http://suns-rc.org/> 【E-mail】office@suns-rc.org

戸張浩幸：宮崎豊様、卓話を楽しみにしております。

板橋一成：宮崎様、本日の卓話を楽しみにしています。宜しくお願い致します。

◇ 卓話 『ミャンマービル再開発事例にみる東南アジアの不動産投資事情』

木構造コンサルティング木造維新 宮崎豊様

ミャンマーで携わりましたビルの再開発についてお話したいと思います。誰とどのようにやるのかという事が肝になってきます。私が関わったのはミャンマー建設省の旧本庁舎ビルです。ヤンゴンに有ります。耐震診断をしたところ、ブリティッシュスタンダード、イギリスの建築基準に基づいて造られていたもので、日本にほぼ同じ造りで建てられたものがありまして、横浜の神奈川県庁です。柱の大きさや割り振り、階数も同じでした。中庭のある口の字の建物で、真ん中に廊下が通っていて両側に居室がある建物でしたが、廊下を中庭側に配し、部屋を広くとれるようにしました。建物の大きさは変わりませんが賃貸できる面積が25%増えました。もう一つ外廊下にした理由は火災の時に動くか動かないか分からないスプリンクラーが無くて安全な構造を考えようと思ったことです。外に出てしまえば安全なのと、この構造であればスプリンクラーを設置しなくても良い基準に達します。柱は残りますが、それがLANケーブルを通したりコンセントを設置する場所として使用することが出来ました。中庭には赤い花の咲く木を切ってしまったので、苗木を植えて昨年花が咲きました。そして中庭ではオーケストラのコンサートが開けるコンサートホールと同じ寸法のウッドデッキを設置し、現在こちらではコンサートが開かれています。

ビル再生のPPP事業は役所の不動産を巡って交渉することになります。しかし東南アジアは人口密度が高く土地利用券が強いため土地の入手は困難で結果高額になってしまいます。ミャンマーも土地の所有権が国にありますので、権利契約をして建物をそのまま利用する形が最も最短で最良の方法だと思います。耐震構造もしっかりしていましたので、最新鋭のエレベーターやインターネットなどの機材を入れることにコストの9割を割きました。これを日本式のやり方でやりますと、費用と時間が倍以上掛かります。

海外で事業をする場合、相手側の中に入って、一緒になって彼らの利益が私たちの利益になるのだという気持ちでやらなければ、軋轢も生みますし利益にもなりません。海外事業とはいえ人と人との間に生まれるものです。そこを大切に考えていく事が一番の近道かと思っております。

※PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ(官民連携)

◇ 講評

アンドリュー・ウォン会長

宮崎様、大変興味深いお話を有難うございました。自分は専門外ですがとても為になりました。

◇ 閉会の点鐘

アンドリュー・ウォン会長



アンドリュー・ウォン会長



山本直道幹事



鹿島孝夫会員



天川淳様



立堀佳男会員



宮崎豊様

《今後の主な行事予定》

◇ 2月24, 25日 地区大会

《今後の例会スケジュール》

- ◇ 1月23日 12:30~13:30
- ◇ 1月30日 休会
- ◇ 2月 6日 12:30~13:30