

### 第839回例会(第三回オンライン例会)6月4日

#### ■宮村会員 From Miyamura san , Situation report in Real Estate

不動産業界に関しては、まず、自粛により閉鎖した商業施設や旅行者の減少によるホテルの売上減の影響が大きく出ています。先日発表された大手不動産企業の今期 2021 年 3 月の決算はどれも大幅減益の予想、理由は新型コロナウイルスの影響でアウトレットモールなどの商業施設やホテルの売上が大幅に減少していること、また、オフィス賃貸の契約の遅れなどの影響が出るためです。今期の減益率が最も大きい三井不動産は、ここ数年アウトレットモールやホテル事業を積極的に拡大してきましたが、訪日外国人の減少でホテル稼働率が下落、商業施設も閉鎖により収入が減少しています。三菱地所も同様に影響が大きく、さらにテレワークが定着することでオフィス需要への影響が出ています。一方、住宅に関しては今のところほとんど影響が無く、特に都心の賃貸住宅市場の契約率は既に回復傾向にあります。当社は、一部京都のホテルなどへの影響はありますが、扱いの殆どが住宅なので現時点での影響は軽微となっております。過去、バブル崩壊、リーマンショックなどのときも不動産市況の変動時には常に安定性のある住宅セクターに資金が集まる傾向にあり、各社とも当面はリスク分野を避けた住宅への投資比率が高まると予想されます。また、外国人向け住宅に関しては、香港やシンガポールと比較して東京の安全性に注目が集まり、今後急激に東京での感染拡大がない限りは、入国制限解除後は日本に勤務を希望する動きが出てくる傾向にも注目しています。

In the real estate industry, the influence of commercial facilities and hotels are greatest.

The financial results forecasts of major real estate companies were announced last month. Regarding the big three, the profit of Mitsubishi, Mitsui and Sumitomo are expected to decline significantly. Sales of commercial facilities such as outlet malls and hotels are dropping largely, and contracts of office rentals have been delayed due to the Coronavirus

As Mitsui Real Estate has been actively expanding its business of outlet malls and hotels over the past few years, the impact will be more severe than others. Due to the decrease in the number of foreign visitors to Japan, hotel occupancy rates declined significantly, and the closure of commercial facilities caused the revenue decline. Mitsubishi Real Estate is similarly impacted, and office demand will be impacted because many companies adopt the "working from home" system.

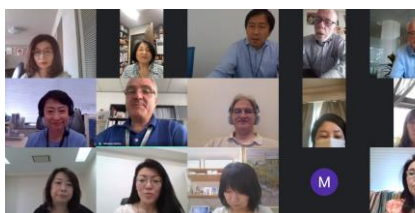
Housing business is relatively unaffected. Rental housing market are already recovering, especially in central Tokyo. In the past, such as the bubble and the Lehman shock, housing sector was not affected and still stable despite the market moves. So the investment in housing that avoids risk tied to the market will be expected to increase.

In addition, with regard to housing for foreigners, the safety of Tokyo has been attracting attention compared to Hong Kong and Singapore, and unless there is a rapid spread of infection in Tokyo, there will be a tendency to move to work in Japan after the immigration restrictions are eased.

#### ■上田会員 From Ueda san , Statistics of COVID globally

コロナに関する感染者数などの世界の統計を発表。台湾・香港・シドニー・ムンバイ・ロンドン・ニューヨークにいる同僚からの現地の生活に関する生の声を発表。

Did the presentation about the statistics of COVID globally and how people are doing under current circumstances. My colleagues from Taiwan, Hong Kong, Sydney, Mumbai, London, and NY provided their comments.



## ■有本会員 From Arimoto san ,situation report in Legal Business

1. 法律業界は本来的にはテレワークに適している :
    - コロナ下で最もリスクの低い職種 (NY タイムズ) -しかし、日本ではそれほどテレワークは進んでいない
  2. 日本の法律業界におけるテレワークの障がい
    - ハンコ文化、総務省が電子契約について project を急ピッチで進めている(トラストサービス)。
    - 郵便物 -FAX。裁判所が電子メールを嫌がる
    - 訴訟では裁判所に出向く必要。裁判手続のオンライン化が進められているが、最終目標(オンラインでの提訴)達成にはあと5, 6 年かかる(法改正が必要) -事件記録や参考文献の存在
  3. 在宅テレワークの際に留意すべき点
    - ハラスメントが生じないように。プライベート空間に職場が浸食するイメージなので、上司は一對一でのオンライン会議等は極力避けるべき(特に異性間)
  4. オフラインからオンラインへ
    - コロナのもとでテレワーク化を勧めるのは社会的責任でもある。
1. Our business should be suitable for online teleworking.
    - Lawyers are among the lowest risky professions to get infected with the virus (New York Times)
    - But Japanese lawyers are not sufficiently operating its business online. At least, we have to depend on secretaries to come to the office to get things done.
  2. Some impediments to teleworking in our business
    - First and foremost, SEAL or stamp. We have to put seal on every official document submitted to courts and also on FAX sent to other lawyers. Projects under MIC are going on to introduce trust service (like in the EU; digital signature, time stamp, etc.) -Many postal mails. -FAX. It is obligated to include FAX number in complaints under Civil Proceedings Rules. Courts hesitate to use emails as communicating means.
    - We have to go to courts. Projects to making court proceedings online using Microsoft TEAMS are going on but very, very slow. (cf. Online filings are mostly mandatory in New York.) -Case files and Reference books.
  3. Some things to be careful about teleworking.
    - Harassment. Refrain from having 1-on-1 online conference, etc.
  4. Offline to Online

## ■例会予定 Meeting Schedule

- 6月25日 夜間移動例会 (ニコラス会長宅) 18:00~ Transferred Evening Meeting at President Nikolaus' s house
- 7月2日 通常例会 Regular Meeting 新年度木村会長就任の挨拶 Speech from New President Kimura

■例会記録(6/4) 出席 28名中18名 (64.29%) ビジター Glatze 会員 ゲスト 菅生様

RI 第2750地区 山の手東グループ

**東京広尾ロータリークラブ** 2019-20年度 会長:ニコラス・ボルツェ 幹事:上田 英男

例会日: 毎週木曜日 12:30~13:30

例会場: 六本木ヒルズクラブ 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51階

事務局: 東京都港区六本木 6-10-1 六本木ヒルズ森タワー51階  
六本木ヒルズクラブ TEL/FAX:03-6809-4240

Rotary International District 2750

**ROTARY CLUB OF TOKYO HIROO**

2019-20 President: Nikolaus Boltze Secretary: Hideo Ueda

Regular Meetings: Thursday 12:30-1:30pm at Roppongi Hills Club 51<sup>st</sup> floor, Mori Tower  
6-10-1, Roppongi Minato-ku, Tokyo 106-6151

Club Office: Roppongi Hills Club 51<sup>st</sup> floor, Mori Tower

6-10-1, Roppongi Minato-ku, Tokyo 106-6151 TEL/FAX: 03-6809-4240

E-mail: hiroo@hiroorc.org URL: <http://www.hiroorc.org>

