



大分南ロータリークラブ



Aug 6, 2021  
Vol. 45 No.4



奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために

例会日：毎週金曜日 12:30~13:30  
例会場：大分市府内町トキハ会館4F  
友好クラブ：RI第3490地区 基隆東南扶輪社 提唱インターアクトクラブ：福徳学院高等学校  
姉妹クラブ：RI第3860地区 セブポートセンターロータリークラブ

TEL 097-532-0611 URL : <http://www.oita-minami-rc.jp>  
FAX 097-532-8386 E-mail : [oitaminamirc@mist.ocn.ne.jp](mailto:oitaminamirc@mist.ocn.ne.jp)

2021-2022年度  
国際ロータリーテーマ  
RI会長 シェカール・メータ

RI第2720地区スローガン  
ガバナー 大森克磨

大分南ロータリークラブスローガン  
会長 三宮康司  
幹事 古本太

## 奉仕しよう みんなの人生を豊かにするために

### ロータリーのパワーは親睦が生み出す! あらゆる場面を親睦の機会に ～話しかけよう～

### 仲間と共に、親睦を深め、 笑顔と信念を持って邁進しよう!

#### 本日のプログラム

開会宣言 (点鐘)	12:30
国歌並びにロータリーソング	「奉仕の理想」
ゲスト・ビジターの紹介	
並びに会長の時間	会長
出席報告	出席委員長
幹事報告	幹事
ロータリー情報、IT 広報	担当委員長
委員会報告	
ニコボックス	親睦委員長
今週のお祝い	
会員誕生日	坂元 宏行 会員 8月6日
	草野 達也 会員 8月11日

卓話  
閉会の辞 (点鐘)

#### 出席報告 2021年7月16日 (金)

会員数	出席者数	出席率
30名	24名	82.76%

ゲスト 0名 ビジター 0名

#### \*\*\*\*\* 本日の例会 \*\*\*\*\*

第1997回	2021年 8月6日(金)	12:30
卓話	「古いロールスロイスの飼い方」	
	内林 高德 会員	

#### \*\*\*\*\* 今後のプログラム \*\*\*\*\*

※ 2021年 8月13日(金) 休会		
第1998回	2021年 8月20日(金)	12:30
RID2720	大森克磨ガバナー公式訪問	
第1999回	2021年 8月27日(金)	12:30
ZOOM 例会 (リアル例会無し)		
第1999回	2021年 9月3日(金)	12:30
会員卓話		

#### 出席報告

2021年7月30日 (金)

会員数	出席者数	出席率
30名	14名	50.00%

ゲスト 0名 ビジター 12名 (サインのみ)

バナーの由来。山は、たたなわる霊山の山並み、静謐な環境の学園の杜。川は、清澄大分川、生新発刺たるベッドタウンの未来図。藤は、聖域西寒多神社の藤棚で、室町時代より御神酒をつくって奉納していた、由緒ある契りのシンボルです。

## 第1995回の例会



### 会長の時間

会長 三宮 康司

今、林業界では「ウッドショック」が起きたと大騒ぎになっている。今年に入ってから世界的に木材価格が急騰しました。アメリカでは4倍に、日本でも倍以上の値上げ状態です。

#### 1…コロナ禍で米中の木材需要が過熱

実はアメリカのバブルが影響している。もともと北米の木材業界は虫害の発生や不況のため木材の供給は減っていたが、そこにコロナ禍が起きてより減産していた。ところが予想に反して急に活況に転じた。どうやらリモートワークで住宅を郊外に新しく購入したからだと思われる。さらに莫大な財政出動と低金利政策が取られた結果、その資金が木材取引市場にも流れ込んできた様だ。同じことはコロナ禍を抑え込んだ中国でも起きていて、世界中の木材を高値で買いつける。そこに海運業界のタイトな物流事情も加わりコンテナ不足を誘発した。そうして世界中で木材の奪い合いが始まった。日本は、木材需要の6割を外材、とくに米材や欧州材に依存しているだけに、一気に木材不足に陥った。

#### 2…価格が上がっても増産しない不思議

まず誰でも思うのは、国産材をどんどん増産すればいいのに？ところが日本の林業界の動きは鈍い。何故か？まず業者は「いつまで高値が続くかわからない」という不安。伐採業者は、急いで山主と契約しようとしたら、高値になる。木材を山から出すには、行政手続きの変更、機材や人員の手当てなどで急いでも3カ月程度はかかるが、その頃にバブルが弾けて元の価格にもどっていたらどうしよう……と戦々恐々だ。

#### 3…補助金がなければ動かない業界

それに林業界は伐採や搬出のほか、作業道を入れるのも補助金頼りが恒常化している。しかし補助金の支出は年間で決まっているから、急に増額はされない。林業は市場原理ではなく、補助金の額で動い

ている。山主、伐採業者、製材業者、合板業者などの連携ができていなく、誰が儲けるのか、誰がリスクを負うのかと疑心暗鬼にかられて、なかなか一致団結して増産に踏み切れない。製材業界などに、米中と張り合って高値をつける度胸も資金力もない。価格アップ分をエンドユーザーに転化したら、一気に売れなくなる恐れがある。日本人の懐事情そのものが貧しくなったのだろう。しかし、木造住宅の木材の価格は建設費全体の1割程度。その分が上がったところで、本当にその程度のコスト増を吸収できないのだろうか。

#### 4…国産材を使って林業振興の嘘が露呈

それにしても、日本の林業界は緊急の際に対応できないことを示したことになる。このままでは仮にウッドショックが終わってから「林業振興のために国産材をもっと使おう」と旗を振っても信用されないだろう。逆に製材業界や住宅業界は、より安定的な外材依存を進めるかもしれない。なんだかピンチをチャンスに、ではなく、チャンスをピンチに変えているような……。コロナ禍であろうと、経済は動いている。ウッドショックは、日本の林業界のヤバい状況を白日の下にさらしただけだ。

## 委員会報告

### R情報委員会 實崎委員長

中島拓奨学基金のご紹介がありました。

## 幹事報告

#### 1. ガバナーノミニー・デジグネート候補者推薦について

(膳所和彦ガバナーノミニーの次の方)

提出期限：9月13日(月)まで

## ニコボックス<7月16日>

### 坂元 宏行 会員 (1口)

コロナワクチンを打ちました。

### 倉園 晴義 会員 (1口)

バッチを忘れてました。すいません。

### 中島 拓 会員 (10口)

今日の卓話を担当します。よろしく願いいたします。

息子が日本青年会議所の次年度会頭に内定しました。皆さんのご指導の御蔭です。ありがとうございました。

## ニコボックス < 7月30日 >

### 倉園 晴義 会員 (1口)

山登りで子どもがお世話になりました。子どもにとって初登山でした。

良い思い出になりますように。

### 坂元 宏行 会員 (1口)

秦野先生にゴルフで勝ちました。

### 古本 太 会員 (1口)

体調を崩して前回お休みをいただきました。

## 卓 話



### ～ジェイリースの生い立ちから 東証マザーズ上場まで～ 中島 拓 会員の卓話

ジェイリースは2004年2月、九州地区のJCOBメンバーを中心に起業した会社です。

業種は家賃債務保証業。当時は「無縁社会」という言葉や現象が流行しており、家を借りる際にも「連帯保証人は頼みたくない」という風潮が広がっていました。そのため賃貸住宅の入住率が低下した東京大阪の都市部では「連帯保証人になり代わり家賃の支払いを保証する」家賃保証会社なるビジネスモデルが登場していました。

JCを卒業し6年経っていた私は「JCで学んだことを新たなステージで活かしたい」と考えていました。そんな時、家賃保証を研究する機会に恵まれ「これは新しいビジネスになり得る」と思い、友人たちに起業の提案を持ち掛けました。その結

果、多くの仲間が私の呼びかけに賛同し、出資と役員就任を引き受けてくれました。

「九州初の家賃保証会社を作ろう!」という熱い心意気の中、都町のわずか10坪のオフィスに株主総勢50名、役員14名、社員2名のジェイリースが誕生したのでした。

当時も今もJCメンバーが複数で起業することはよくありますが、これほどの規模でスタートできた会社は珍しく、それだけに「失敗は許されない」という私の覚悟や使命感は相当なものでした。

特に意識したのは同じ年に東京で創業した日本振興銀行の存在でした。この銀行は東京JCの例会中にたまたま話が出てすぐに誕生した銀行で、当時東京JCの理事長を務めていた現衆議院議員の平将明氏が「東京JCが中小企業向けの銀行を作る」と記者会見をしたことをよく憶えています。日本振興銀行の誕生は私を大いに奮い立たせました。今振り返ると単に「度胸勝負なら負けない」といった感じだったのでしょうが「東京JCに負けるものか」と昼夜を問わず必死で働きました。

私は「まずは早期に九州全県を面で押さえる」戦略を立てました。「今の連帯保証人制度は長く続かない。同業他社が九州に出店したり新規参入会社が出てくる前に九州全域での店舗展開を終了させよう」と考え、宮崎、熊本、長崎、佐世保、佐賀の次は少し時間をおいて鹿児島と福岡に進出。社員を急造で育てては支店長に抜擢、各地で出店を進めていきました。勿論、出店のたびに様々なインシャルコストやその後のランニングコストがかかるため創業後4年間は赤字でしたが、将来に向けての種まきは急ピッチで進み、私は資金繰りをしながらも確かな手応えを感じていました。

役員からは「まずは大分で黒字を出して、それから徐々に出店しようや」という意見も頂戴しましたが、『機に敏』なのは私の性分です。それからの数年で家賃保証会社という業種が全国の不動産会社から猛スピードで認知されていく中、おかげさまでジェイリースも5年目からは九州全域で利益を計上することができました。又、そこまで後発とも言えない2010年8月には念願の東京本社を設立。その後の関東圏出店攻勢が現在の「全国で地域密着」というジェイリースのセールスポイントになっていますので、いま振り返ってもジェイリースは「時代のタイミングや時の運」に

うまく乗れた会社だと思います。私にビジネスの才能があるとは今でも思っていません。

当時のジェイリースは多くのありがたい善意を巻き込みながら進んでいましたので、経理や財務の透明性確保にはかなりの気を使いました。利益が出るまでは私を含め役員全員無報酬でしたし、旅費交通費、接待交際費などは可能な限り支出を抑えました。そのような姿勢を続けていましたので、新たに監査法人と契約を結んだ際、私は「重箱の隅を突っついて帳簿を調べてください」と胸を張りました。結果的にこの経理・財務の透明さが上場審査のスピードアップに繋がりましたので、皆で我慢し続けたのは良い思い出になります。

株式上場については早くから意識していました。多くの出資者を募っていましたので「どこかの市場に上場できないか」は常に考えていました。最終的に東証マザーズを選択しましたが、マザーズの上場条件で非常に厳しかったのはコンプライアンス（遵法精神）とガバナンス（企業統治）が高いレベルで実行されているかの審査でした。そのためジェイリースは創業7年目の2011年から有識者のアドバイスを頂戴し「中島拓商店から、様々なけん制機能を持つ企業への脱皮作戦」をスタートさせました。

加えて大変だったのは会計方式の変更でした。上場するには当時の経理を税務会計から企業会計、国際会計基準に変更する必要がありました。今までは簡単に言えば「売り上げから経費を引いたものが利益」でしたが、企業会計は対価主義ですので、まずはジェイリースがお客様に提供できるサービスは何なのかを幹事証券、監査法人、東証に説明に回り伺いを立てました。その結果、ジェイリースの売り上げ対価は

ジェイリースが保証することで希望する物件に入居できるメリットと

後日、家賃の支払い遅延が発生した場合、ジェイリースが大家に立て替え払いを行うことで入居者の信用を保持するメリットの

二点で構成されていると認定され、保証料受領時点で対価が発生していない②については全てを売り上げに計上せず、平均居住年数で分割して按分計上するよう指示を受けました。

この結果、経費は同じなのに売り上げが急に半分になってしまい、上場前決算で赤字を計上せざるを得ませんでした。

金融機関等の上場会社は今回の会計方式の変更による赤字決算を問題なく了解してくれましたが、当時のジェイリースのお客様は未上場・中小企業が殆どでした。私は「保証会社の赤字決算は信用力に影響する」と大きな危惧を覚え、急遽全国のお得意様を訪問。「上場準備のために赤字になりましたが、従前の方式であればこれくらい利益が出ています」と説明に回りました。日程が限られている中でハードな全国行脚でしたが、振り返ると私はその時の経験で「ああ言われれば即座にこう答える」の営業力を身につけることができました。

まさに「ピンチをチャンスに」。今でもよく社員に論ずフレーズです。

また、これとは別に辛かったことは、幹事証券から「取締役の兼業に関しては、上場前は認められない。取締役は専業者のみで構成してください」と言われたことでした。友人のプロパー役員は皆本業を持っている中でジェイリースを手伝ってくれていましたので、結果、私以外の取締役は辞任、退職せざるを得ず、私は大事な相談相手を失ってしまいました。

JC時代からの仲間を失った落胆は想像以上でした。しかしその時思い出したのは父が生前よく私に語っていた「経営者は孤独に勝たなくては成功しない」という言葉でした。私は亡くなった父に励まされ気を取り直して、マザーズ上場までの毎日を気分を変えて過ごすことができました。

2016年（平成28年）6月22日、ジェイリースは私が58才の年に東証マザーズに上場しました。上場の鐘を鳴らしているとき、私は大きな安堵感に包まれていました。上場初値の4,170円は現価格に換算すると521円、また上場直前の公募価格は現在の価格で387円。創業時に株主になってくれた仲間や公募に応じてくれた方々に一応の責任を果たすことができたのです。

上場後も波乱の連続でしたが、また次の機会にご報告できればと思います。

ご静聴ありがとうございました。

（以上）