



# RM&FP NEWS LETTER

リスクマネジメント&ファイナンシャルプランニング

2008年 7月 第59号 By FP Compass

## ◇BCP(事業継続計画)の動きが広まる

前回のリスクマネジメントセミナーにて、講師の加藤先生も重要視している、BCP「事業継続計画」を採用している企業が増えています。

松下電器産業では2010年までに全世界の拠点で情報を処理するデータセンターを増設し、受発注などの計1,000超のシステムをそれぞれ二重にすることを決定しました。

地震やテロで被災した場合の復旧時間を従来に比べ約1/10に短縮し、企業活動を素早く再開することが狙いとなります。

二系統あるシステムの一方を普段稼働させておき、災害などでセンターが全壊した場合に、もう一方のシステムを稼働させることになります。

それにより、今まで数週間ほどの期間を費やして普及出来ると想定されましたが、システムを二系統にすることにより、復旧までの時間を従来に比べ1/10に短縮できるとしています。

このように、BCPを積極的に採用することにより、災害等で大きなダメージを受けても、いち早い事業の立ち上げが可能となり、ライバル企業に勝ち抜ける大きな要因となります。

それとは反対に、企業においてなんの対策も講じていなければ、大災害に見舞われた途端、破たんや事業縮小の道を歩むことになりかねません。そうすれば、役職員の家族のみならず、取引先まで多大な影響を及ぼすことになります。

新潟県に大きな被害をもたらした地震の際、自動車部品であるピストンリングのトップメーカーが操業停止となり、自動車メーカー自体の生産もストップし、業界に多大な影響を与えたことは記憶に新しいところです。

BCPは2006年4月の中央防災会議においても、企業の事業継続計画の策定と継続的改善が必要との方針が発表されました。

これは災害に強い企業体の構築を望むだけではなく、その背景はグローバル経済において企業活動は止まることのない「連鎖」の中に組み込まれ、また事業の選択と集中により特定事業や専門性が高まっております。

よって、一企業の事業活動停止は複数の会社の事業停止に影響するために、危機対策としてのBCPが社会的に必要とされています。

## ◇オーストラリアのケアンズにて



生命保険会社の「AECケアンズ大会」に高橋詔之さんと一緒に参加をしてきました。

ケアンズはオーストラリアの中で北東部に位置し、南回帰線より北部の熱帯地域となります。

南半球なので季節的に夏が終わり秋に向かっているのですが、日本のように季節の変動が大きくなく、常に温暖な気候となっています。

一時間ほど高速艇に乗って行けば、世界遺産に登録されている、「グレートバリアリーフ」に到着することができる位置となっています。



グリーン島から見た  
珊瑚礁の海



ケアンズ・コンベンションセンターにて  
大会前のひととき

以前のニュースレターにてオーストラリアにおける資源の豊かさを紹介させていただきました。

第三諸国の発展は、世界的需要を喚起し資源の豊かな国に大きな富をもたらします。

現地に住んでいる日本人などの話によりますと、オーストラリアでは、約10年ほどインフレの状態が続いていることを話していました。

インフレが続いていることでこの国の政策金利が高くなっていることが領けました。

確かに、ケアンズにおける物価は、観光地ということを考慮しても高い印象を受けました。

昨年までデフレの状態が進んだ日本の物価の方が安く感じられました。

ケアンズ郊外ではサトウキビ畑が広大な面積に

て栽培されており、農業国としても豊かな印象をとても強く感じました。

また、グレートバリアリーフ(月からも確認できるという地球最大規模の珊瑚礁)やエアーズロックなどの自然が豊かであり、観光資源にも大変恵まれています。

穀倉地帯における干ばつ被害という部分を除けば、GDPも順調に推移し、国として、死角の少なさと高金利の影響もあり為替相場でも、米ドルや日本円に対し強さを発揮しています。

当分そのトレンドは続くものと思われます。

また、世界的なインフレ懸念により、世界の長期金利が上昇しています。オーストラリアも例外ではありません。

もともと高い長期金利でしたが、また上がったということは、資産運用におけるポートフォリオに組み入れてもおもしろいと思います。

今、豪ドルから目が離せません。

#### ◇住宅ローンとサブプライム問題

全世界に大きな影響を及ぼしたサブプライムローン(信用力の低い個人向け住宅融資)とは、30年のローンの場合、当初2年間は固定金利だが、その後は変動金利のローンという商品など、固定期間が短く、実態上は変動金利のローンが中心となっています。

それとは逆に、信用力の高い顧客が対象のプライムローン分野では30年間(全期間)固定のものが大部分となります。

サブプライムローン債務者でも、2年間返済を続けることで信用履歴が改善され、金利の相対的に低いプライムローンに借り換えをする道が開かれていきました。

カリфорニア州などで住宅バブルが発生し、金融機関の診査が甘くなるとともにサブプライムローンに対応する層の中に「今住宅を購入しなければ将来に渡り持つことが出来ない」というある種の危機意識が醸し出されました。

それが、サブプライムローンの急激な拡大につながり2005～06年にそれぞれ全住宅ローンの約20%に当たる、6,000億ドル(60兆円強)ずつのローンが組成されました。

日本の住宅ローン全体の組成が年20兆円台であることを考えれば、その大きさはとてもないことがわかります。

2004年の金融引き締めにより金利が上昇し、そこに当初の固定金利期間が終わり変動金利に移行する際には金利がかなり上昇しました。

返済額の急増が利用者を直撃し返済困難となりました(ペイメント・ショック)。

そこにバブルがはじけ、住宅価格も下落に転じ、そのため金融機関の診査は厳しくなり、安い借り換えには応じなくなりました。

さて、日本の場合はどうでしょうか。

現実的に供給されている住宅ローンのタイプは固定期間選択型(1年～10年位まで固定型、以後変動型)のものが大半です。

固定金利の期間は2, 3, 5, 10年がほとんどを占め、その実態は変動金利といえます。

現在変動金利で借りている人の中には、現在の低金利傾向が変わり金利が上がりそうになつたら固定金利に借り換えることを検討している利用者も多いことでしょう。

ただし、そのタイミングを正確に予知することは、経済の専門家でも難しいことあります。

金利がそのまま上がらない場合もあるし、逆に借り換えの手続中に、固定金利が毎月上昇し返済額が急増し、借り換えをためらうケースがかなり出てくるのではないかと想定されます。

さらに、収入減や担保割れなどにより借り換えローン自体を組めない局面もあり得ます。

このように、日本で多く利用されているローンのタイプが、米国のサブプライムローンで広く使われてきたのとほぼ同形態であるということと、日本において変動金利はかつて8.5%まで上昇したことがあるという事実を知る必要があります。

返済期間30年のローンを組む時、金融機関から「固定期間選択型ローン」の固定期間中に適用される低金利(優遇金利を含む)にて30年の返済プランを提示されている場合が多く見受けられますが、それは、一種の幻であり、全期間(30年間)に渡りそのような低金利で推移することがあり得ない事です。

よって、ローン取扱金融機関は、固定期間終了後の金利を断定せずに、最低3種類以上の金利(8.5%の場合を含めて)での、返済シミュレーションを提示することが、金融機関の良心であり義務ではないかと思います。

私のところにも、住宅金融公庫の借り換えを勧めにきた某金融機関の担当者が、固定期間選択型ローンのパンフレットと返済シミュレーション(固定期間の低金利でそのまま30年間推移する内容)を提示。そこで私は「固定期間終了後の金利をその通り補償してくれるのですか」と問い合わせたところ、その担当者は応えることができず、その後二度と顔を出しませんでした。

皆様が一般的に信用されている大手の金融機

関でさえも、利用者のリスクに対し真摯に説明をしないことに、未恐ろしさを感じました。

住宅ローンは目先の金利だけに注目し、将来の金利変動により返済額が大きく増えることに対し目をつぶる方が多いのも事実です。

しかし、金利が大きく変動することにより、返済不能のリスクが発生しますので、金利上昇時の返済額に耐えられるかを最優先に考えるべきではないでしょうか。

少ないリスクで住宅ローンとお考えの方は、歴史上最も低い金利水準の今なら全期間固定型が最も安心と思われます。

現在、世界的なインフレ懸念が強まり、住宅ローンに金利設定の指標となる長期金利や政策金利が上昇傾向となっています。

4月以降に政策金利を利上げした国が多く、  
ブラジルで11.25%から11.75%、ロシアで  
10.25%から10.5%に、トルコにいたってはなんと15.25%から15.75%に利上げしました。

日本の政策金利が異常に低く、逆に新興国ではこのような高金利もあることを知るべきです。

#### ◇岩手・宮城内陸地震発生

6月14日午前8時43分ごろ、岩手県南部を震源とするM7.2の地震が発生しました。

今回の地震は、今まで認知されてない断層

による直下型で浅い震源のため、揺れが非常に強いものになりました。山が崩れ、橋が落ち、建物が崩壊した映像を見て、地震の破壊力の凄さを感じました。

今回の地震により、亡くなられた方、けがをされた方、また被害に遭われた全ての方にお見舞い申し上げます。

改めて地震保険の必要性を認識しています。

山形県では木造住宅にて昨年度より39%ほど地震保険料が下がり、かつ建築年度や耐震構造物件によっては10%以上の割引も適用となり、かつ損害保険料控除に替わり「地震保険料控除」が所得税より控除となりますので、地震保険を採用しやすい環境となっています。

#### ◇8月休日のご案内

8月のお盆休日は以下の通りとなります。

**平成20年8月13日(水)～17日(日)**

休日期間中の事故やトラブル等の連絡先

(すべて24時間365日対応)

あいおい損害保険 0120-024-024

三井住友海上火災 0120-258-365

日本興亜損害保険 0120-258-110

セコム損害保険 0120-210-545

当社では留守番電話となり、18日以降の対応とさせていただきます。よろしくお願いします。

発行者 有限会社 FPコンパス

武田幸夫 藤井義容 木村正照 阿部信 工藤進 大西忠兵衛 佐藤豊彦 阿部尊

高橋詔之 中川繁三 高橋治子 浅見洋子 大木隼人 深瀬幸子 多田恵子 土赤妙

〒994-0063 山形県天童市東長岡2-1-34-103

TEL 023-658-3512 FAX 023-658-3513

E-mail tide@mm.neweb.ne.jp