

# Report

青山財産  
Aoyama Zaisan Networks

2021 Summer Vol.17

子会社 青山フィナンシャルサービス  
金融商品運用のコンサルティングサービスをスタート  
新型コロナワクチン接種も始まり、ようやくアフターコロナに向けた第一歩を踏み出したように感じております。当グループでは6月より金融商品運用に特化したサービスを開始しました。これは毎日ハラハラして株価の動きを追う投資ではなく、安心感を持って、長期間で向き合っていただくサービスになります。今までの不動産運用に加え、金融商品運用についても本質的にお客様のためになるサービスが提供できるようになり、大変嬉しく思っています。引き続き、当社グループ全体でお客様に貢献できるよう努めてまいります。

代表取締役社長 蓮見正純

Topics



Special Feature

2021年6月、金融商品運用に特化した  
コンサルティング、ご提案をスタート。

「最良の投資経験」を通じ、長期的な安心を

AZN News

- 地方創生事業第2号案件 敦賀駅西地区「ホテル棟起工式」開催
- ADVANTAGE CLUB都内3物件を新規組成

「財産」のことなら青山財産ネットワークス  
ホームページでは旬な情報を随時更新しています

青山財産

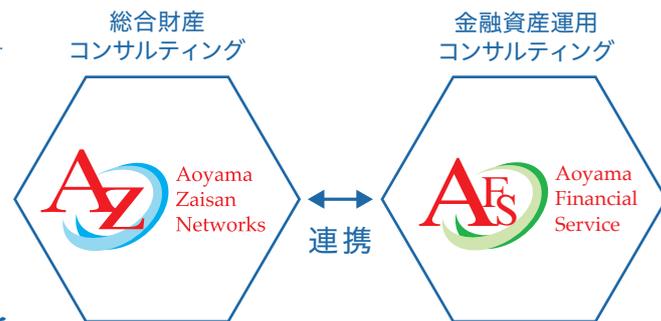
検索

<https://www.azn.co.jp>



# 子会社 青山フィナンシャルサービス 2021年6月、金融商品運用に 特化したコンサルティング、 ご提案をスタート。

## 「最良の投資経験」を通じ、長期的な安心を



※お客様のご同意を前提に情報共有いたします

「販売者都合の商品提供」から  
「自信を持てる商品提供」へ

「金融機関から勧められた金融商品を購入したが、うまく運用できていない」

「マーケットの変動に一喜一憂するのは疲れた。本当に良い商品に長期投資したい」

「いろいろな商品がありすぎて、何に投資してよいか、さっぱりわからない」

「—そんなお客様の声にお応えするため、2021年6月、「青山フィナンシャルサービス(AFS)」において、金融商品仲介業をスタートしました。」

青山財産ネットワークスでは、財産承継・事業承継・財産運用に関するご相談をお受けしていますが、お客様の財産ポートフォリオを拝見する中で、「結果として、極端にリスクが高い商品がいくつも入っている」「手数料が高すぎる」といったケースによく遭遇します。人気と言われる金融商品を勧められるがまま購入したものの、実はご本人がよく理解しておらず、知らず知らずのうちに損をしているお客様を数多く見えました。

「では、どの金融商品を選べばいいのか」と問われることもよくありますが、投資判断が非常に難しいこともあり、これまで具体的な商品のご紹介はしていませんでした。しかし、財産運用の「全体最適」を目指す私たちとしては、「どのような商品を、どのような形でご提供することがお客様のためになるのだろうか」という悩みをずっと抱えていました。こうして、金融資産運用のサポートのあり方を模索する中で、共感できる運用哲学を持つパートナーと出会い、青山財産ネットワークスグループならではの金融商品サービスの形が具体化したのです。

パートナーは、  
ノーベル賞受賞者が複数在籍  
するグローバル運用会社

私たちが注目したのは、米国のディメンショナル・ファンド・アドバイザーズ。世界に13拠点を擁し、63373億ドル(約71兆円)(2021年3月31日現在)を運用する企業です。ノーベル経済学賞の受賞者が複数在籍し、学術研究と統計データにもとづく運用手法と独自の投資哲学により、高い実績を上げています。

私たちがお客様に提供したいのは、「毎日ハラハラドキドキしながら株価の動きを追う」といった投資ではありません。安定感を持って、何十年もの長期スパンで向き合う投資です。

それを実現する手段として、私たちはIFA(独立系フィナンシャル・アドバイザー)として、ディメンショナル社の運用を組入れた金融商品をご提案していきます。お客様に「最良な投資経験」をしていただくことを目指し、不安のない老後・豊かな老後を迎えられるようお手伝いしたいと考えています。

大手金融機関とは異なる価値として、次のようなメリットを提供致します。

### 「全体最適」の実現

お客様の財産全体を俯瞰して捉え、当グループの総合力を駆使することで、「不動産運用」「金融資産運用」のバランスが取れた財産運用ポートフォリオを組成します。

### 低コスト運用

楽天証券を所属金融商品取引業者として金融商品仲介業をスタート。イニシャルコストである販売手数料はゼロとし、お客様の

預かり資産に連動してフィーをいただくモデルです。  
アフターフォロー

ともすると「売りっぱなし」になりがちな金融商品ですが、私たちは長期的にアフターフォローを継続します。お客様が投資について正しい知識を得て、理解を深められるようサポート致します。

### <青山フィナンシャルサービス 大垣・杉戸より>

私たちは以前、証券会社に勤務し、資産運用のご提案を行っていました。大手金融機関では、場合によっては「売り手都合」になることも。お客様が正しく理解できていなかったり、投資に警戒心を抱かせてしまったりすることを心苦しく感じ、課題意識を持っていました。そんなときAFSのビジネスモデルとディメンショナル社を知り、既存の金融機関にはできないサービスに魅力を感じて入社を決めたのです。大切な資産を投じる価値がある本当に良い商品を提案できること、長期にわたって資産全体を増やしていくお手伝いができることにワクワクしています。



ウェルスマネジメント部 部長  
チーフコンサルタント

大垣 和美

大手地銀勤務を経て、大手証券会社にて富裕層向け資産運用コンサルティング業務を経験。2021年、青山フィナンシャルサービスに入社。AFP認定者。金融知力普及協会認定インストラクター。



ウェルスマネジメント部 主任  
コンサルタント

杉戸 千明

証券会社勤務を経て、独立系金融サービス会社での会計事務所向け支援業務を経験。2021年、青山フィナンシャルサービスに入社。AFP認定者。

### WEB記事

▲さらに詳しい記事・動画は  
右のQRコードからご覧いただけます。



青山フィナンシャルサービス、ホームページを開設しました。

青山フィナンシャルサービス 検索 <https://aoyama-fs.co.jp/>

### 動画



地方創生プロジェクト

## 地方創生事業第2号案件

敦賀駅西地区  
「ホテル棟起工式」開催

敦賀駅西地区イメージ図

2021年4月14日、「敦賀駅西地区土地活用事業」におけるホテル棟起工式が執り行われました。敦賀市湊上市長をはじめ多数の事業関係者にご参列いただき、NHK等多くのメディアに取り上げていただきました。本件は、不動産特定共同事業法の「特例事業」を活用した取組みで、石川県小松市で2017年より運営している「Komatsu A×Z Square」に続き、当社が公募提案から進めてきた地方創生事業第2号案件となります。

2024年の北陸新幹線敦賀駅開業に先駆け、2021年10月には知育啓発施設や飲食物販施設等の工事を予定し、2022年9月にエリア全体での開業を目指しています。全国からの来訪者の玄関口として、また、地元の方々の普段使いの拠点としてそれぞれが交流できるエリアを目指し、整備を進めています。今後も、地方創生事業の積極的な展開で地域貢献できるように取り組んでまいります。

ホームページでは、  
本プロジェクトについて  
掲載しています



◀左写真 ▲上写真中央：当社代表 蓮見 正純

不動産特定共同事業（任意組合金銭出資型）

ADVANTAGE CLUB®  
都内3物件を新規組成

当社主力コンサルティング商品として、不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」を提供しています。2021年6月に神田駅前、大手町Ⅱ、市ヶ谷の任意組合を3物件、新規組成いたしました。いずれの商品も募集口数を大幅に上回るお申込みをいただいております。

## 新規組成の概要

ADVANTAGE CLUB  
神田駅前(口数198口)



ADVANTAGE CLUB  
大手町Ⅱ(口数355口)



ADVANTAGE CLUB  
市ヶ谷(口数81口)



本年度「ADVANTAGE CLUB」は150億円の組成を予定しておりますが、第1四半期17.5億円、第2四半期63.4億円となり、6月末時点で年度累計80.9億円となっております。

お客様の相続対策や運用ニーズが高まっておりますので、今後もご期待に添えるよう積極的に商品組成を行ってまいります。

ADVANTAGE CLUB®  
2002年～（2021年6月末時点）

累計組合数	55組合
預かり資産 残高累計	801.2億円
のべ組合員数	2,788名

青山財産ネットワークスの不動産共同所有システム

ADVANTAGE CLUB®  
アドバンテージ クラブ

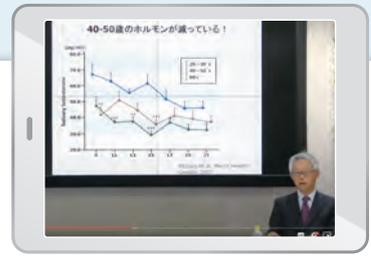
1000万円単位

## ADVANTAGE CLUB®とは？

都心部の不動産を共同で所有し、賃貸収益を受け取る「不動産共同所有システム」です。昨今の不動産運用において、都心部の限られた優良物件以外では安定した賃料収入を得ることは難しくなっています。また、それらの物件は高価で、豊富な「資金」と「経験」、また、購入後の管理・運営にも多くの時間と手間が必要となります。「ADVANTAGE CLUB」はプロが不動産を厳選し、管理・運営を行うことで、こうしたわずらわしさや不安を軽減するシステムです。



## 「心」と「体」の健康 オンラインセミナーを開催しました。



青山財産ネットワークスは創業以来、総合財産コンサルティングの提供を通じ、主に「財産」面での支援に注力してまいりました。一方、人生100年時代を幸せに過ごすためには、同時に健康な「心」と「体」も大切であると考えており、専門家をお招きしてセミナーを開催しています。本年4月、「男性の更年期から若さと健康を保つ秘訣」をテーマに行ったオンラインセミナーのレポートをお届けします。

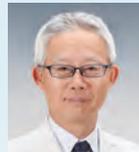
### テストステロン(男性ホルモン)が与える影響

一般的に「男性ホルモン」と呼ばれる「テストステロン」。これは、精巣・副腎で作られ、ほぼ全身に働いている物質です。骨・筋肉・血液を作るほか、性機能、動脈硬化の防止、脂質代謝(メタボ防止)などに影響を及ぼすのですが、近年では「認知力」との関連が目立され、社会的側面でも研究が進んでいます。日々の仕事の中で成果を挙げ、それを他人、あるいは社会から評価されることで、このホルモン値はアップします。また、テストステロンの減少は、内臓脂肪の増加ももたらします。太ってくると、食事や運動不足などが問題視されがちですが、実はテストステロンの減少が原因であるかもしれません。さらには、テストステロンの減少に伴い、高血圧・糖尿病・がん・心血管疾患・うつ病・サルコペニア(筋力低下・身体機能低下)などの罹患率、それらの病気による死亡率も高くなることがわかっています。つまりは、健康で長寿を目指すには、テストステロンを高く保つ必要があるのです。

### テストステロンを高め、維持する方法

堀江先生の研究では、40歳以上の6～7割は亜鉛が足りていません。亜鉛が減ると、活力の低下、食欲減退、味覚障害、抑うつなどを引き起こします。皮膚が弱くなり、高齢の方は床ずれができてしまうこともあります。一般的な老化現象と捉えられがちですが、テストステロンの減少が招いている可能性があります。なお、日本ではあまり知られていませんが、ビタミンD濃度とコロナ感染者には相関が見られます。ビタミンDは免疫強化の近道なのです。亜鉛やビタミンDは積極的に摂ってください。

### 【講演内容】テストステロン経営のすすめ



順天堂大学大学院泌尿器外科学  
主任教授  
順天堂大学附属順天堂医院  
泌尿器科長  
堀江 重郎氏

#### 【第1部】講演

男性のアンチエイジングについて 他

#### 【第2部】質疑応答

1960年生まれ。1985年東京大学医学部卒。2003年より帝京大学医学部主任教授、2012年より現職。ロボット手術ダビンチを駆使した精度の高い泌尿器手術を行う一方、学際的なアプローチを抗加齢医学、男性の健康医学に導入。日本で初めてメンズヘルス外来を始める。がんおよび難病である多発性嚢胞腎の基礎研究により創業に貢献。老化予防研究の第一人者。

本セミナーでは、他にもテストステロンを高め、維持する方法、男性ホルモンを高める10カ条、効果的な食事のレシピなどもご紹介しているので、本セミナーのレポートおよび動画をぜひご覧ください。



▲セミナーレポート



▲セミナー動画



## 当社SNSのご案内

当社ではTwitter、Facebook、YouTubeのアカウントを開設しております。当社コンサルタントの知識や経験に基づいた投稿や、セミナー情報、青山財産トピックス等、タイムリーな情報発信を行ってまいります。ぜひ、フォローやチャンネル登録をお願いいたします。

Twitter

<https://twitter.com/aoyamazaisan>



Facebook

<https://www.facebook.com/aoyamazaisan>



YouTube

<https://www.youtube.com/channel/UC1i-V7utFJA59yYZbMohz8g>



## 「財産」のことなら青山財産ネットワークス



株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

青山財産ネットワークスグループ  
株式会社 日本資産総研

相続・資産運用・事業承継に関するご相談がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

☎ 0120-022-313 平日/9:00~17:00

■ご意見、ご感想などございましたらこちらまで

青山財産レポート事務局 [azn-pr@azn.co.jp](mailto:azn-pr@azn.co.jp)

本冊子は、過去に当社にご相談いただいたお客様へ向けて、当社および当社グループ会社の業務に関する情報のご案内として送らせていただいております。お客様の個人情報は、個人情報保護関連法及び当社のプライバシーポリシーに従い、適切に管理しております。今後、当社からのご案内をご希望されない場合は、お手数ではございますが、上記お問い合わせ先までお申し出ください。  
株式会社青山財産ネットワークス 個人情報お問い合わせ窓口