

マルヨシ通信 No.64



Tel:048-970-0021

トヨタが拓くか E.V.新時代

9月24日の日経新聞夕刊一面トップに衝撃的な記事が掲載されました。「**米カリフォルニア州ガソリン車禁止へ**」という見出しで2035年までに州内で販売される全ての新車を排ガスを出さない車にするよう義務づけるというものです。同州



米加州、ガソリン車禁止へ
 新車販売、35年までに
 のニューサ
 △知事が米
 西海岸で大
 きな被害を
 生んでいる
 山火事は気
 候変動によ
 る温暖化が
 原因だとし

てその対策としてこの規制を取り入れたものです。排ガスの規制は新車の販売を禁じたもので中古車であれば2045年までガソリン車で走れるようです。2035年まで15年もあるじゃないかという見方もありますが、弊誌62号で紹介した電気自動車(EV)のテスラ社が創設されたのは2003年です。テスラは昨年漸く黒字になりました。新技術商品が実用

化され利益還元されるまでに16年かかったという事です。一番驚き、焦ったのがトヨタではないでしょうか？ トヨタは電気とガソリンを共用するハイブリット車で有利な地位を築いていましたがこの優位性はもろくも崩れる事になります。

カリフォルニア州はGDP約300兆円で国であれば世界第5位の経済大国に当てはまりますからインパクトは大きいです。100%電気駆動するEVについては世界中の自動車会社がしのぎを削って開発を進めています。ベンツ、フォルクスワーゲン、ジャガーなどヨーロッパの自動車会社も既にEVの実用車を販売しています。

トヨタ自動車(株)の豊田章男社長は今年6月の株主総会で「当社は今年、百年に一度の大変革の時代を迎えている」と述べました。EVは燃料を燃やすという工程がなく変速機もありません。ガソリン車は3万点以上の部品数があるのに比べてEVは1万点以下で非常にシンプルです。まさに家電の世界です。自動車評論家の中には「EVは部品さえかき集めてくれればパソコン同様、誰でも作れる製品になる」「完成車の評価を決めるのはもはや販

売価格の半分を占めるリチウムバッテリーの仕様だ」と言う人もいます。

そのトヨタが、満を持して今年の冬に超小型EVの発売を行います。昨年の東京モーターショーでそのコンセプトカーが披露されました。主な仕様は乗車定員2名、航続距離は5時間の充電で100km走行可能、最高時速は60km、大きさは軽の3分の2に当たる1290×2490mmです。問題は販売価格で1百万円以下であれば消費者は関心を示すでしょうが、1・5百万円と言われたら引いてしまう人は多いのではと言われています。国交省も超小型EV用の道路交通法を同時期に発表するようです。超小型EVはバッテリーを小さくしながらも航続距離や登坂力の確保に腐心した様です。日本の自動車業界の浮沈をかけてトヨタが世に送り出す超小型EVの発売は期待と不安が半々です。

*左記写真は昨年10月の東京モーターショーに出展されたトヨタEVのコンセプトカーです。



最小回転半径は3.9mで軽の最小アルトの4.2mより小さい。路地裏運転楽です



車両長さは2.3mで軽の3.4mより90cmも短い

私の美味礼讃

中国4千年の歴史の中で最高級のグルメと言われた満漢全席を凌駕するグルメ料理の数々を36名の社員が1年間にわたりご紹介致します

下田 亜希子 (総務部)

私のお勧めグルメはララガーデン春日部の隣にある「すずキッチン」です。家族経営の親しみやすいイタリアンレストランです。全てお勧めですが、私は前菜の盛り合わせが大好きです。一口サイズの前菜がらく7種類程度ワンプレートに綺麗に盛り付けられています。日替わりで何が出るかはお楽しみでその日によってメニューが全く違います。どれも手が込んでいて説明を聞いた直後でも詳細は覚えられません。これは鶏だったな、これは自家製野菜だったなという感覚で食べますがいつも「美味しい！」と笑顔になります。その他、肉料理、スープ、ピザ、パスタ、デザートなど、どのお料理もシェフのこだわりと愛情が感じられます。旬の食材を使った料理が多く、具沢山ののも嬉しいです。私は飲食に関してはチェーン店より個人経営の個性豊かなお店が好きです。コロナ禍を乗り越えて、生き残って貰いたい名店です。是非訪ねてみてください。



佐々木 光 (アセットマネジメント事業部)

私がご紹介したいグルメは、『ラ・ホール』のカツカレーです。このお店は春日部のイトーヨーカドーの向かいにあり、50年以上営業している老舗のカレー屋さんです。TVで取り上げられたこともあります。お店の前を通るといつもカレーの良い香りが...それだけでふらっとお店に引き寄せられてしまいます。看板には「かつカレー専門店」とありますが、かつカレーだけではありません。ハンバーグやカニクリームコロッケ、メンチカツなども美味しいです。しかし名物はやはり「国産ロースシャボンボとんかつカレー」です。その名に恥じぬデカイヤツで腹ぺこさんにはオススメです。カレーのルーは日本風かインド風の2通りから選べます。辛さも6段階から選べる大人のカレーです。お皿の上は、とんかつに覆われライスとはほとんど見えません。他の通常メニューは一般的な量です。で大食漢でない方でも安心して下さい。



村中 盛子 (総務部)

私のおススメのお店は、母の故郷の山口県周防大島町にある「ALOHA ORANGE」というステーキハウスです。本場ハワイ仕込みのシェフが腕を振るう人気店です。休日はすごく混むので平日を選んで食べに行きます。予約は出来ません。一番人気はギャング丼です。超レアステーキが丼を覆うようにびっしりと並べられています。甘めの特性ソースとキャベツが肉の魅力をさらに引き立てます。Lサイズまでありますが普通の人はSサイズでお腹一杯になります。ハワイの定番料理の「ロコモコ」もおいしいです。肉汁のとろけ出るハンバーグにグレイソースをかけて食べます。米軍岩国基地にも近く外国人もよく見かけます。窓の外のヤシの木を眺めながらの食事はハワイを感じていい気分になります。私は色黒なのでハワイ出身者と間違えられて時々、英語で話しかけられます(笑)。今年はコロナ禍で行くことができず残念です。



インターネットネット入門(第4回) ネット詐欺にご注意を!

前回に引き続き、ネット詐欺の対処法や手口について紹介していきます。新型コロナウイルスの影響でリモート会議などに限らず、パソコンを使う機会が増えています。その為、今回はパソコンを利用した際によくある詐欺について取り上げます。

① ランサムウェア

簡単に言うと、パソコンが操作できなくなる詐欺です。二年前くらいにかなり流行った手口です。パソコンの操作ができない代わりにお金を支払ってくださいというメッセージが表示されます。お金を支払えばこのパソコンを使えるようになりますというなかなかタチの悪いものです。メッセージの警告通り本



当にパソコンが使えなくなる事もあります。ウイルス対策ソフトとWindowsのアップデートを毎回更新していれば防げる場合が多いです。

もし防げなかった時には初期化するという手段しかありません。何故かというと、パソコンがロックされ、お支払い下さいという画面が表示され、支払ってもロックが解除されるかどうかというのは分からないです。その為、支払う意味はほとんどありません。

② 偽ウイルス検知

よくウイルス対策ソフトを入れていると表示されることがあり、最近ではスマートフォンを対象にしたものも増えていきます。しかし、システム上問題がないのに警告のメッセージが出てくるというものです。メッセージの下



部にある、更新を押ししてしまうとウイルスに入られてしまいます。ウイルスの感染を防ぐ方法としては、画面を強制終了することが挙げられます。一番簡単な方法はパソコンの電源を切ることです。場合によっては画面を強制終了しても、再度同じ画面が表示されることがあるためです。パソコンの電源を切るということが確実な方法だと覚えておきましょう。

③ ワンクリック詐欺

ネットサイトの広告部分などをクリックした際にこのような画面が表示されます。昔からある手口で、ウイルス対策ソフトで検知ができません。突然表示されるので

ご登録ありがとうございました
会員情報、個人情報の登録が完了しました

利用料金 5万9800円 (税込)

お客様情報 登録日: 2018年4月1日12時12分
お客様のIPアドレス: 123.456.78.90
お客様のブラウザ: Edge/16.16299
お客様のご利用OS: Windows 10

振込先 ○○銀行 ●●支店 普通12345678
▲ サイケンカインシュウキコウ

3日以内に入金確認が取れない場合は、ご自宅もしくは会社にご請求させていただきます。そちらで
ご対応いただけない場合は誠に不本意ながら裁判を起こさせていただきます。

びっくりにして支払う方がいらっしゃいますが、会員登録という行為は基本的に合意が必要なもので、無視をして大丈夫です。仕組みとしては、あらかじめ画面を作っておいて、

クリックしたらその画面が表示されるというものです。画面に表示されている住所が自分のものと本当に合っているのに焦ってしまう人が多いですが、これは詐欺を行っている者がどこからサイトにアクセスしているか市町村単位なら割り出すことができるためです。細かい住所は割り出すことはできません。落ち着いて閉じることがベストです。人を信用する事が日本人の美德だと思いましたが、妖怪がたむろするネットの世界だけは用心しながら進む必要がある様です。



1899年米国の大手製薬会社であるメルク社(Merck & Co.)は医師や薬剤師向けの簡易携帯医学書としてメルクマニュアル(米国外では

MSDと称している)を出版しました。このマニュアルはコンパクトで使いやすく、収録内容の分野が広いので頼りになる医学書として医療従事者から高い評価を得るようになりました。今日、MSDはプロフィールショナル版と家庭版の両方が17カ国語に翻訳され、オンラインで世界中に発信され**誰もが無料で閲覧出来ます**。MSDは各分野で広く認知されている300名を超える専門家がそれぞれの氏名と資格を明確にして医学情報を掲載しております。但し、MSDの内容は米国の医療行為や情報を反映しているため、利用者はMSDの情報を一方的に頼って普段の主治医の医学的な助言を軽視しない様にして下さいと注意が書か

れています。MSDはいわば家庭用の医学大全です。「病気から調べる」「症状から調べる」「救命応急手当」という検索タグが付いています。子供が夜中に腹痛を起こしたという様な時に、その症状からどの様な病気が考えられるか病院に駆け込む前に簡単な知識を得られます。応急措置についても書かれています。留意点としては米国の医療行為を基本に書かれているのでその点だけは気にかけておく必要がありますが、主治医以外からも情報を得ておく事は悪い事ではないと思います。

従来より、弊誌では医学や健康の話題を記事にすることを控えて来ました。このサプリや健康法が有効ですとお奨めする資格も適正もないからです。然しながら、世界30億人に向けて発信されているMSDマニュアルは公器の様な存在であり、「役に立つ健康情報」であれば問題ないと判断しました。今回は**筋肉、眼、耳、消化器、脳**という5つの機能に関して加齢の兆候はどの様に表れてくるのかその記述を抜き出してみました。

筋肉

筋肉組織の量(筋肉量)と筋力の減少は30歳前後から始まり、生涯続く傾向があります。筋肉を強くするための定期的な運動により、筋肉量と筋力の減少をある程度抑えたり、又はその進行を大幅に遅らせたりする

事が出来ます。筋肉を鍛える運動では、腹筋または腕立て伏せ、ゴムバンドで負荷をかけて筋肉を収縮させるなどの運動を定期的に行えば、運動していなかった人でも筋肉量と筋力の衰えを防ぐことが出来ます。反対に、病気をして床上安静状態が続き全く運動が出来なかった場合、筋肉は大幅に衰えていきます

筋肉量の簡易測定方法

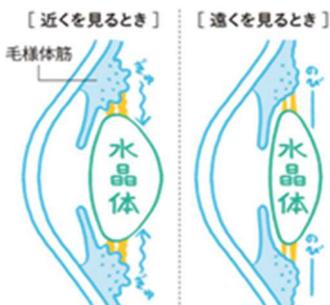
- 1) 固定した椅子に浅く腰掛けて立ち上がる片足の方に重心をかけます
- 2) 反動を付けずにゆっくりと立ち上がって下さい
- 3) 日本のTV番組の治験で65歳以上の方でクリア出来たのは50人中10人の2割だったそうです。



出典 Anti-aging site

眼

ほとんどの人は40代で、60センチメートルより近くのものを見るのが困難になっているのに気づきます。この視力の変化は**老視**と呼ばれ、水晶体の硬化により起こります。薄暗い場所でものが見えにくくなったり光の変化に対する瞳孔の反応が鈍くなります。



水晶体が硬化すると伸縮がうまく行かなくなり反応が鈍る

高齢者の夜間の運転に細心の注意が必要な理由はこうした眼の衰えによる反応の遅れがあるからです。平均的に60歳の人が読書する場合は、20歳の人の3倍の光が必要になると言われています。



高齢者の場合、下記の絵の様に視野の中で動く小さな黒い点が増加することがあります。飛蚊（ひぶん）と呼ばれるこれらの小さな点は、正常な液体が眼の中で固まった

耳

加齢とともに、高音がより聞き取りにくくなります。この変化は加齢性難聴（老人性難聴）と考えられます。例えば、バイオリンの音の明るい響きがくぐもって聴こえるようになります。会話の理解に支障がある高齢者には、大きな声で話すより子音をはっきりと話す方が効果的です。母音（ア・イ・ウ・エ・オ）は音が低いため、聴き取るのが容易です。女性のアナウンサーは甲高い高音を発するより落ち着いた低音域を発することが出来る人が高齢者には歓迎されます。ここからは日本の統計ですが、愛知医科大学の内田育恵教授の調査では日本での加齢性難聴は10

00〜1500万人と推計されています。65歳以上の罹患率は25〜40%で85歳以上になると80%になっているとのこと。難聴の原因は騒音、喫煙、肥満、糖尿病、動脈硬化であり男性の方が女性より罹患率が高いようです。

消化器系

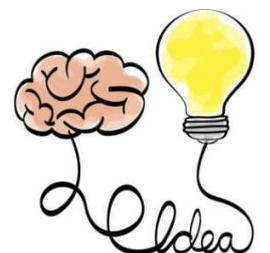
体の大部分と比較して、消化器系は全体的に加齢の影響を受けません。食道の筋肉の収縮力は弱くなりますが、食道を通過する食べものの動きは影響を受けません。食べものが胃から出ていく速度はわずかに遅くなり、胃の弾力性が弱くなるため多くの食べものが入らなくなります。これらの変化は僅かである為、ほとんどの人はそれに気づきません。食べる事は生命を維持するため必要不可欠なので神様が丈夫に創られたのかも知れません。日本人の死亡原因の3割が癌であり、癌の4割が大腸癌です。脳と



腸は自律神経やホルモンなどを通して互いに密な関係になっています。腸の不調は全身の不調を引き起こします。腸の健康維持にご注意を！

脳

60歳を過ぎる頃から脳の神経細胞数が減少し脳の機能がわずかに低下します。具体的には反応や作業がいくらか遅くなること、短期記憶、



一部の脳細胞は再生します

- 新しい事を覚える能力、人の名前や語彙を思い出す能力などが徐々に低下して行きます。然し、脳だけの面白い特徴ですが幾つかの領域では、高齢者でも新しい神経細胞が再生される事が分かっています。筋肉はどんなに鍛錬しても年齢を重ねて蘇ることはありませんが、脳はメンテナンスの仕方で一部の領域で活性化する事があります。メンテナンスの仕方については次の4点を挙げています。
- (1) 新しいことにチャレンジする意欲を常に持ち、脳に刺激を与えて使い続ける事
 - (2) ストレスフリーの生活を続ける事（思い悩んだり、くよくよしない）
 - (3) 健康な食生活を心がける。サンマ、ブリ、イワシ等の青魚や緑黄野菜を摂取し血流を良くし糖尿病と高コレステロールを防ぐ
 - (4) 1回30分以上×週5回のウォーキング、腹筋、スクワットなど定期的な運動を行う



魚の諺 (いしなわ)



四方を海に囲まれた日本は大昔より魚が国民の貴重な栄養源になっていました。魚は切っても切れない密接な生活の一部になっており、それだけに多くの諺(ことわざ)が生まれています。何気なく使っている諺の語源を知る事で魚と関わって来た我々の祖先の生活を思い描

く事が出来ます。日常の会話の中に魚の例えを入れることで風流と情緒を味わう事も出来ます

エビで鯛を釣る

ここでもいうエビは伊勢海老の様な大層なエビではなく、釣の餌にする小さなエビのこと。エビのように小さな元手で立派な鯛(たい)を釣つてうまく大儲けすることのたとえ。「超ラッキー」を狙う投資家が喜びそうな言葉。深読みするといつもエビで鯛を釣る話を狙ってばかりいるのは、あまり健全とはいえないという見方もあるので使う方に注意下さい！



金目鯛
風格と美しさがあります

腐っても鯛

鯛(たい)は味も良く姿の美しい「めでたい」とされる吉事の魚。その鯛が少し腐るうとも鯛は鯛であることに変わりはないという所以から、優れたもの(人)は多少悪い状態になっても、本来の価値を失わないといったたとえ。本人の前では絶対言えない言葉です。

魚心あれば水心

相手が好意を示せば、こちらもまた好意を持つ。先方の出方次第でこちらの態度が決まるということ。魚が水に好意を示せば、水もその魚に好意を持つであろうという意味です。肯定的な使われ方のほかに、悪徳商人が代官に賄賂を渡して悪事に目をつぶって貰い一緒に得しよう的な複雑な使われ方もあります。

逃がした魚は大きい

手に入れ損なったものは、惜しく思うあまりに実際より価値があるように感じられるという例え。「のがした」ではなく「にがした」と読む。にがしたと読むことにより決断者の意思が余計に入る。日本語は微妙です。

釣った魚に餌はやらぬ

親しい間柄になったあとは、相手の機嫌をとる必要はないということ。多くは男女の仲について言いが、聞いて心地よい響きではない

水を得た魚のよう

その人の力を発揮できる場所を得て、生き生きと活躍する様子のたとえ。

鯖を読む

鯖(さば)を読むとは、実際の数や年齢より多く見せかけたり少なくとも言ったりしてごまかすことのとたとえ。鯖は「生き腐れ」と呼ばれるほど傷みや早く数も多かった為にわざと早口で数えて数をごまかしていた事からいい加減に数を数えることを「鯖を読む」になった。



俎板(まないた)の鯉

まな板の鯉(こい)とは、相手のなすがままに任せるより仕方がない状態のたとえ。ただ調理されるのを待っているほかない状態。相手に生殺と奪の鎌を握られ、どうあがいても逃げ場のない絶体絶命の状態にあることをいう。



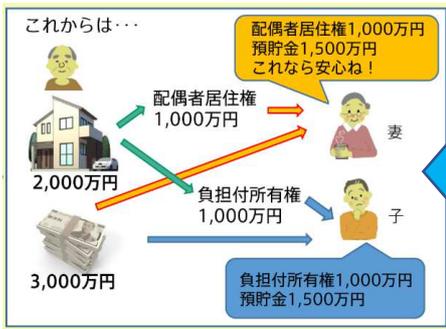
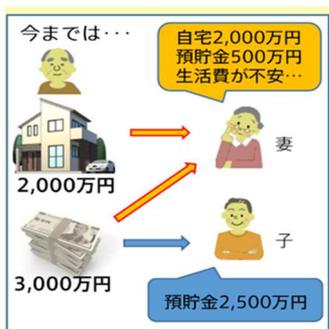
柳の下の泥鰌

柳の木の下で泥鰌(どじょう)を捕まえたからといって、いつも柳の木の下にどじょうがいるとは限らない。たまたま幸運なことがあったからといって、一度あることは一度あるほど世の中は甘くないといったたとえ



改正民法「配偶者居住権」の法律事項

「配偶者居住権」とは、2020年4月1日より施行された改正民法により創設された制度で、相続発生により遺された配偶者が被相続人の所有する建物に居住していた場合に、相続発生後も配偶者が賃料の負担なくその居住建物に住み続けることができる権利のことを言います。弊誌では昨年12月発行の54号で記事を掲載しておりますが、もう一度おさらいで解説させていただきます。



【右 今までは…】

夫の死亡後、妻は自宅に住み続ける為に自宅を相続した。結果として現預金での相続が少なくなり生活費が不安だった。遺産総額5000万円のうち、妻が相続したのは2000万円の価値の自宅と現預金は500万円のみに。一方、子は預貯金2500万円のみを相続した。

【左 これからは…】妻は新法の配偶者居住権を使うことにより、夫の死亡後でも妻は生涯自宅に住み続けることができる様になり、現預金額も1500万円に増え不安が解消された。

新しく創設された配偶者居住権については居住者（母）と自宅の所有者（子）との関係につき次の様な法律が制定されています。以下分かり易くする為に、母と子という表現を使います

① 居住建物の使用及び収益（民法第1032条第3項）

母は所有者である子の承諾を得なければ実家を賃貸に出して収益をあげることが出来ません。将来、母が介護施設に入所して自宅に住み続ける事が難しくなった場合に、子の承諾を得れば第三者に賃貸して収入を確保することは出来ます。

② 配偶者居住権の放棄

子は母から配偶者居住権を放棄する承諾書を得ることにより同権利を消滅させ第三者に売却することが可能になります。

③ 譲渡禁止（民法第1032条第3項）

配偶者居住権は、所有者である子の承諾の有無に関わらず譲渡することは出来ません

④ 建物修繕と費用負担（民法第1033条第1項・第1034条第1項）

母は居住建物の修繕が必要な場合には自ら修繕を行う事が出来ます。一方、母が相当期間内に必要な修繕をしない場合には子はその修繕をすることが出来ます。母は建物の保全に必要な通常の修繕費のほか、居住建物とその敷地に係る固定資産税等の必要費を負担しなければなりません。

⑤ 相続税の節税に使えます

配偶者居住権はその配偶者の死亡時（二次相続発生時）に相続税の課税対象にならないので、相続税の節税効果が見込めます。但し、節税効果は1次相続と2次相続の合計納税額で判断すべきですので、きちんとした相続税のシミュレーションをお勧めします。

⑥ 登記の設定

配偶者居住権が設定できるのは建物だけで敷地の利用権は登記できません。配偶者居住権の設定登記には前提となる相続登記が必要ですが居住権の設定登記も相続登記も同時に申請出来ます。登記をしないと善意の（事情を知らない）第三者に対抗できません。

明治・昭和の鉄道資産をフルに活用した商業施設「日比谷OKURUJー（オクロジ）」が9月10日に開業しました。事業主はJR東日本都市開発で有楽町駅と新橋駅の間の高架下に設けたものです。左下図の様に高架上には山手線、京浜東北線、東海道線、新幹線の4路線が走っており、山手線・京浜東北線の高架橋は



～33の厳選された店舗が集結～

流石JRの力です。バーだけでも英国パブからオリジナルカクテルを提供する店など全国から6の名店が集結しました。その他に羊肉料理、貝料理、そうめん専門店、炭火焼、スペイン料理、ステーキなど様々な素材や調理法にこだわった飲食店、ジャケット、ネクタイ、革靴などこだわりのファッションからアウトドアの店舗、職人技の道具や染物、革小物などライフスタイルを彩るショップ、美しく甘美なスイーツ店などなど…どのお店も魅力的です。詳細は下記のURLをクリックしてじっくりとご覧ください

<https://dime.jp/genre/904848/>



100年前の鉄道黎明期に作られたレンガアーチの貴重な建造物です。長さは300m、広さは7200㎡に及びます。中央に通路を設けているので外に出ることなく回遊性があります。施設名のオクロジは日比谷や銀座の「奥」に位置すること、この歴史的遺構を再生した高架下通路の秘めたムードを「路地」という言葉に置き換えたところから生まれました。JRは次の100年に繋げたいと意気込んでいます。

今後の勉強会の開催予定

場所：「越谷市民活動支援センター」全会共通
越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟5階

予約制です

相続勉強会は3～6月はコロナ感染症対策の為に施設が使えず中止していましたが、7月26日のセミナーより再開しました。9月23日より収容人数制限も解けました。安心してご来場下さい。

日時：2020年11月8日（日）14:00～16:00

題目：相続勉強会 第7期生 ②回目

「財産把握とその評価」

相続財産の把握と相続税額を知ることは重要

講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

日時：2020年12月6日（日）14:00～16:00

題目：相続勉強会 第7期生 ③回目

「贈与を活用した相続対策」

贈与活用により相続の引き出しが増えます

講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。参加を希望される方は下記の電話番号又はメールにご予約願います。

TEL 048-970-0021 又は
seminar@0021.to

日時：2021年1月31日（日）14:00～16:00

題目：相続勉強会 特別セミナー

「不動産オーナーの為の確定申告と法人化」

毎年この時期恒例、好評のセミナー

講師：税理士法人シリウス代表税理士 田中博史先生

弊社管理物件入居率
97.65%
2,334戸(+10戸)
2020.9.30現在