

マルヨシ通信 No.65



Tel:048-970-0021

色の特徴と効果

色には不思議な力が宿っており、ストレスや不安を少なくし、信じられないような力を与えてくれます。色の特徴と効果を知っておくと何かの役に立つかも知れません。

赤 は購買色と言われ、カラーマーケティングでは赤を入れるかどうかで売上が20%前後も違うと言われています。スーパーのチラシの値引き表示は赤が多いです。

また、赤は食欲をそそる色だと言われマクドナルドやケンタッキーのロゴや看板はコテコテの赤色です。



富士山頂上に太陽が来る
ダイヤモンド富士 赤富士

青 は気持ちを静め、心を落ち着かせる色で青の心理効果は「沈静色」「冷たさを感じる色」「後退色」です。また自然界には青い食べ物が少ない為、

青色は食への意欲を減退させます。青色の部屋で夜食を食べれば食欲が抑えられダイエットに繋がるそうです。



沖縄波照間島

黄 は最も自然光に近く人に喜びや希望を与え楽天的な考え方をもたらします。また黄色い光は副交感神経を刺激するので注意を喚起し易く道路工事や黄色信号などの注意表示によく使われています。医療的には消化を良くする色と言われています。

緑 は緊張感をやわらげ、心の癒しになる事が実験で確かめられています。会議でアイデアに詰まったりした時は少し休憩をとって自然の緑が沢山ある公園を散歩してみると気分転換になり良いらしいです。



山梨県北杜市向日葵畑

紫 は青の鎮静効果と赤のエネルギーシナジーの両方の性質があります。両方の特徴を生かして感性を鋭くしてリラクゼーション効果を高めてくれるようです。体の回復機能を高める作用があり薄い紫色のシーツに換えて睡眠深度が深まったという人もいらっします



京都 嵯峨野竹林

白 は空間を広く清潔に感じさせてくれます。医療現場では清潔感と共に呼吸器系に作用し呼吸を楽にする色ということで院内の内装やユニホームは白を基調にしているケースが多いです



白の世界 黒部アルパルク

オレンジ は太陽や炎の色なので人間の潜在意識に反応して柔らかさとぬくもりを感じさせてくれる色です。暖色の膨張色なので衣類にまとうと太って見えたりします



河口湖 紅葉回廊

黒 は他の色を吸収する性質があるのでどんな色ともマッチします。エネルギーを低下させ絶望感を抱かせる色です。収縮色故、見た目の引き締め効果があり有機ELテレビのCMによく使われます



ニューヨーク夜景黒の世界



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

飯田 康博 (管理受託部)

越谷市弥生町にある「天の太助」という牛タン専門店をご紹介します。当店の社長は仙台市の牛タン焼き発祥店で修行した人で本物志向を誇っています。修行したお店から名前を一部いただきお店の名前を付けたそうです。店長は元力士ということで、ちゃんこ鍋も食べられますのでこの時期にはぴったりではないでしょうか。椅子や座席、カウンターなどスペースもゆとりある作りとなっておりますのでお勧めです。ランチとディナーの両方を提供しており、お値段も比較的リーズナブルです。お気軽に足を運んで下さい。お店の中の私の好物は「牛たん焼き」と「牛たんユッケ」です。牛たん焼きは脂もしつこくなく飽きのこない味付けなのでいくらでも食べられます。漬物が盛り合わせに付きますのでご飯との相性も良いです。牛たんユッケは新鮮なお肉ならではの料理で、噛むことに旨味が口の中に広がり素材の味を楽しむことができます。是非ご賞味下さい。



牛たんユッケ
1580円



須藤 章子 (総務部)

私の紹介するお店は、せんげん台駅の東口徒歩5分の鉄板ビストロ「ラ・プランシュ La planche」です。この店では全国各地のこだわりの食材を使った料理を楽しむ事が出来ます。特筆すべきはお肉の種類が多さです。私が食べたのは、近江牛・常陸牛・富士幻豚のロースなどの盛り合わせで、お肉の上にはトリュフが乗っていて一口食べる毎に特別な気分になります。私の一番のお気に入り、サロマ和牛の握り寿司。キャビアも乗っていて何とも贅沢。とろけるような美味しさです。店内にある大きな黒板には数多くのメニューがぎっしり。その中には馬や猪や鹿や羊から、滅多にお目にかかれないようなクロコダイル、ツキノワグマ、カンガルー、ダチョウといった食材も並んでいます。ちょっと変わり種な食材も食べてみたい方にはお奨めのお店だと思います。どんな食材でどのような料理が食べたいかをリクエストすることも出来るそうです。予約は必須。



サロマ和牛
うどん、キャビア付



尾城 学 (アセットマネジメント事業部)

私がご紹介する店は北千住のイタリアンレストラン「モトラ」です。オーナーシェフは銀座のミシュラン店で7年間修行してきて6年前に今のお店を開店しました。外観は美術館と見間違えそうな洗練されたモダンな作りです。北千住の駅から徒歩6分ですが静けさに包まれた隠れ家的な存在です。ほとんどのお客様がコース料理を注文されています。契約農家から体に優しい旬の食材を仕入れているそうです。お店の上品な雰囲気からしても家族の記念日に合わせて年に1〜2回行く特別な場所だと割り切ってアラカルトでパスター品だけなど頼まない方が良いと思います。私が食したディナーコースの内容は枝豆のムース、鮭のカルパッチョ、鶏むね肉包み、ホタテ、イカスミパスタ、松坂豚、ティラミスとこれだけのお料理が出て来て1万円以下ですから満足度は高いです。ランチはこの半額くらいです。スタッフも物腰が柔らかく、食事をしている気持ち良かったです。



イカ墨パスタ
絶品です



観光人気抜群、でも駐在は不人気

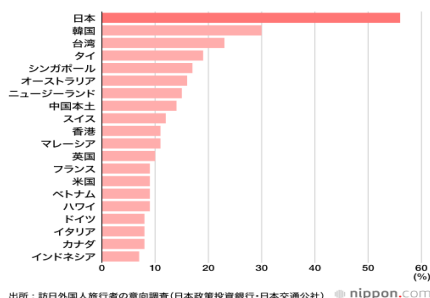
英国のエコノミスト誌が世界の主要60都市を対象に「世界の都市安全指数2019」を発表しました。東京が1位、大阪が3位に選ばれました。安全のカテゴリーはサイバー（情報防衛）、医療健康、インフラ、個人の身の安全の4分野に分け57の指標を調査したそうです。



順位	国・地域
1位	東京
2位	シンガポール
3位	大阪
4位	アムステルダム
5位	シドニー
6位	トロント
7位	ワシントンDC
8位	コペンハーゲン
9位	ソウル
10位	メルボルン

次に日本交通公社（JTB）が今年の8月にコロナ終息後観光旅行したい国につきネット調査を行った結果、アジアの

新型コロナの流行終息後に観光旅行したい国・地域
(アジア居住者)



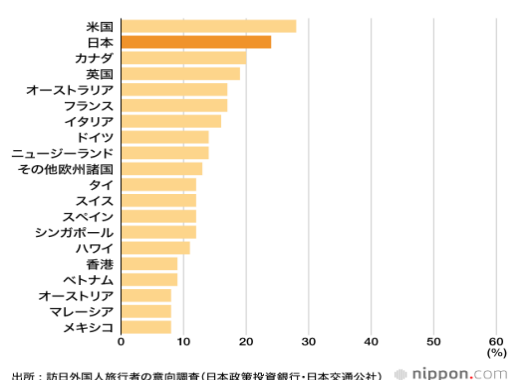
居住者は断トツに日本を選択し（上記グラフ参照）欧米・豪州の居住者は米国に引き続いて2位に日本をあげています。（下段右参照）

駐在員が住みたい国ランキング2019 (出典HSBC)

順位	国名	順位	国名
1位	スイス	18位	インド
2位	シンガポール	19位	ジャージー島
3位	カナダ	20位	スウェーデン
4位	スペイン	21位	メキシコ
5位	ニュージーランド	22位	タイ
6位	オーストラリア	23位	米国
7位	トルコ	24位	フィリピン
8位	ドイツ	25位	ガーンジー
9位	アラブ首長国連邦	26位	中国
10位	ベトナム	27位	英国
11位	バーレーン	28位	イタリア
12位	マン島	29位	サウジアラビア
13位	ポーランド	30位	南アフリカ
14位	アイルランド	31位	インドネシア
15位	香港	32位	日本
16位	マレーシア	33位	ブラジル
17位	フランス		

ここまではさすがオリンピック開催国だけありと安心して見ていられますが、HSBCホールディングス（香港上海銀行・英国系で銀行ブランドカ2020年世界11位）が行った「駐在員が住みたい国ランキング」によると、日本は32位と惨憺たる結果になっています。また、ドイツの調査会社インターネーションズが行った同様の調査でも日本は64か国中39位というランクになっています。

新型コロナの流行終息後に観光旅行したい国・地域
(欧米豪居住者)



日本をあげた主な理由は、美味しい食文化、独特の文化、街が清潔、治安が良い、買物の楽しみなどが1位になっています。

驚くのはベトナム、タイ、フィリピン、インドネシアと言う日本が労働者の派遣元と考えていた国々が軒並み日本より順位が上でありこのままでは外国人は誰も日本に駐在したくないのではと心配です。順位を下けている主な理由を探ってみました。

理由①：賃金が安い。1位のスイスに居住する外国人駐在員の平均給与は2100万円、米国駐在員1940万円に比べ、日本に居住する駐在員の平均は1340万円との事です。

理由②：英語で学べる教育の場が少ない。日本は外国人人口に対してのインター校が圧倒的に少ない。就学児童を持つ駐在員にとって子息の教育環境は非常に重要な問題です。

理由③：言語の壁がある行政・医療サービス。行政のサービスや医療サービスで日本語しか通じない世界でストレスを感じる外国人は多いです。最悪なのは納税申告。日本の税制は複雑過ぎて日本人でさえ音を上げてしまします。自動翻訳機を駆使するとか今後デジタルの力を借りて何らかの工夫が必要です。

インバウンド観光客の誘致も昨年は3千万人を超えました。今後は駐在地として人気が出る国にして行く為の努力が求められます。

ADRとは？

ADRと言う紛争解決手段があります。

我々が日常生活を送って行く上で民事上の紛争に巻き込まれる事があります。賃貸物件のオーナー様の場合も家賃の滞納や敷金精算など色々な揉め事が発生し頭痛の種になっている方もいらっしゃると思います。

強制退去など紛争性が高い場合には弁護士を雇い裁判を起こすという手段があります。裁判は費用や時間がかかります。少額で軽微な事件や事故であれば訴訟手続きに拠らず公正な第三者が関与して、その解決を図る手続を行おうとする制度がADRです。英語になっている理由はほとんどの先進法治国家が裁判を補完する制度としてADRの制度を持っているからです。ちなみにADRはAlternative（代替的）Dispute（紛争）Resolution（解決）



の略で「裁判外紛争解決手続」と訳されていますが、無理して言葉を覚える必要はありません。将来、何か係争・紛争があった時に「そう言えばADRというのがあったな」という程度で記憶の

端にしまっておいて頂ければ結構です。ADRの存在を我々の身近に教えてくれた有名な事件が昨年9月9日に千葉県原市で起きたゴルフ練習場の倒壊です。台風15号の影響でゴルフ練習場の鉄柱と防球ネットが倒壊し周辺の住宅21世帯が大きな被害を受けたニュースは皆様も覚えていらっしゃると思います。練習場側は天災だから賠償責任はないと主張する一方、被害を受けた民家側は鉄柱の根元が錆びていたから倒壊したと主張しADRを使って練習場側と交渉を続けています。練習場側は既に更地になった練習場の土地を売却して損害賠償をしたいと述べている様ですが、練習場オーナーも生活の糧を失っ



ているので売却代金の分配方法を巡って簡単には決着が付かないだろうと予想されています。いずれにせよADRという耳慣れない言葉が世に広まるきっかけを作った事件でした。

ADR運営母体

ADRの運営母体は3種類に分かれます。

◆裁判型

裁判所の手続きとして行われる民事調停・家事調停などです

◆行政型

行政と関わりのある労働、公害、著作権、人権、消費者生活問題、建設工事などの紛争を受け付けてくれるADRです。

◆民間型

各都道府県の弁護士会、司法書士会、行政書士会がADRを設けております。

専門分野の紛争であれば国際商事仲裁、交通事故紛争処理センター、貸金業協会、生保協会、損保協会、全国銀行協会などもADRの対応窓口を設けております。



どこに相談して良いか分からない場合は法務省の「かいけつサポート」をご覧ください。

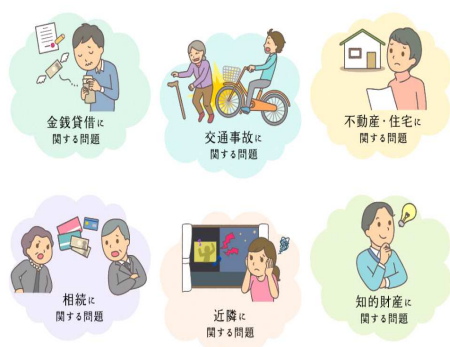
それでは民間型ADRを中心に詳細を説明致します。

ADR促進法

2007年4月1日に「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（＝ADR法）」が施行された法的整備が行われました。法務省の意図は民事上の紛争解決をしようとする当事者の為に、裁判だけでなくもっと簡便且つスピーディーに紛争解決が出来る別の選択肢としてADRを作りました。その拡充や活性化を図って行きたいという趣旨でADR促進法を誕生させました。

■ADRで扱う問題

消費者問題、建築紛争に関する問題、境界問題、夫婦・親子間の問題、労働問題、医事紛争、福祉に関する問題、高齢者・障がい者に関する問題、交通事故処理、金銭貸借、相続、知的財産に関する問題、近隣に関する問題、相続に関する問題



争、福祉に関する問題、高齢者・障がい者に関する問題、交通事故処理、金銭貸借、相続、知的財産など民事上のあらゆる紛争の解決に使えます。

■ADRの種類(あっせん、調停、仲裁)

- ① **あっせん**は仲立ちをする委員が紛争当事者の間に入って解決を図るものです。解決とは和解書の締結です。あっせんは法律又は技術に詳しい専門家1名が担当しますがあっせん案を出さないケースもあります。当事者は提示されたあっせん案を拒否する事も出来ます
- ② **調停**は法律、技術の専門家3名が担当し調停案を提示して受諾を勧告します。当事者は調停案に拘束されず拒否する事が出来ます。あっせんと調停の使い分けには厳密な基準がある訳ではありませんがあっせんに比べると調停は一步踏み込んだ形になります。
- ③ **仲裁**は事前に当事者同士が仲裁を受ける

ことに同意(仲裁合意)した場合に仲裁人が解決内容を判断するものです。仲裁判断は裁判の判決と同じ効力があり、当事者は拒否することができません。また控訴や上告等の不服申立の制度はなく、仲裁判断がなされた事件について、裁判を起すことはできなくなります。根拠法は「仲裁法」です。

ADRと裁判の違い	ADR			裁判
	あっせん	調停	仲裁	
相手の合意	必要	必要	必要(仲裁合意)	不要
解決案の提示	しない	する(調停案)	する(仲裁判断)	する(判決)
解決案の拒否	—	できる	できない(訴訟の提起不可)	できない
解決案の強制	—	できない	できる	できる
手続・解決案の公開	されない	されない	されない	される

法務省の認証を受けたADRでは時効直前に申し立てがあった様な場合に、当該ADRの手続きで解決しなかった時は1ヶ月以内に裁判の申立をすれば時効の完成が猶予されます。

■ADRのメリット

- ① **手続的に簡便である** 厳格な手続法はなく臨機応変の処理を行うことができます。
- ② **解決までの時間が短い** 裁判の場合は第一審でも半年〜2年程の時間を要し、控訴審・

上告審へと進んだ場合には更に時間を要します。ADRの解決迄の目安は3回の面談で3ヶ月程度と言われています。

③ **当事者による自律的解決** 話し合いを旨とする手続であるため、当事者の意向を尊重した手続・解決を目指す事が可能です。他方、中立な立場の専門家が仲介するため、法的妥当性も確保されます。

④ **経済的である** 訴訟手続ではコスト面で当事者に大きな負担がかかることが多いですが、ADRではそのような負担(例えば弁護士費用、鑑定費用など)を要することなく解決に至るケースも少なくありません。このため、少額事件や簡易な事件に限らず、紛争一般について経済的であるといえます。

⑤ **非公開** ADRでは手続が非公開であるため、争いの内容や存在自体を知られたくない場合には適しています(プライバシーに関する紛争、企業秘密に関する紛争など)

■ADRのデメリット

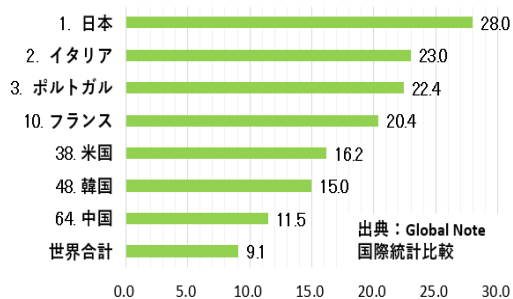
メリットの裏返しでデメリットもあります。簡易、迅速性を追求すれば慎重性を減じる事があります。ADRで解決しない場合は裁判での訴訟に移行する可能性あり二重に費用がかかります。

2025年問題とは？

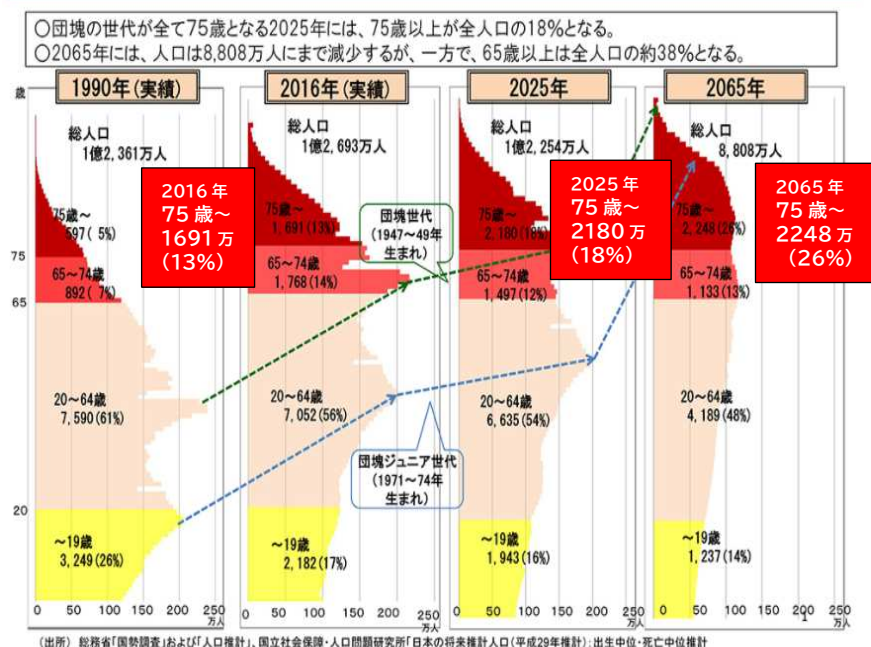
2025年問題を「存じでしょうか？」端的に言えば「2025年には後期高齢者が急増し、それに伴い産業構造が著しく変化し色々な問題が生じてくる」という事です（後期高齢者の定義は75歳以上。下段右のグラフは総務省が作成した「日本の将来推計人口」ですが、**2025年の75歳以上の人口は2016年と比べると約5百万人増えて2180万人**、全人口に占める割合は**13%から18%**になります。「医療や介護の施設や従業員数が圧倒的に足りなくなる」と現場からは悲痛な叫びが上がっています。後期高齢者が急激に増える理由は終戦直後1947～1949年に生まれた団塊の世代の人達が2025年になるととっとと75歳以上になれ込んで来るからです。団塊の世代の人口ボリュームは突出して高く3年連続で年260万人台が続く、合計すると**806万人**になります（存命者は690万人と推計）。2019年の出生数は86万人ですから現在の3倍の数の人が生まれたという事です。「将来は介護施設のお世話になろう」と気楽に考えている方もいらっしゃるかも知れませんが、このままでは将来すんなり施設に入って十分な介護を受けられる保証はないという事です。

65歳以上高齢者の全人口比率(2019年)

(単位 %)

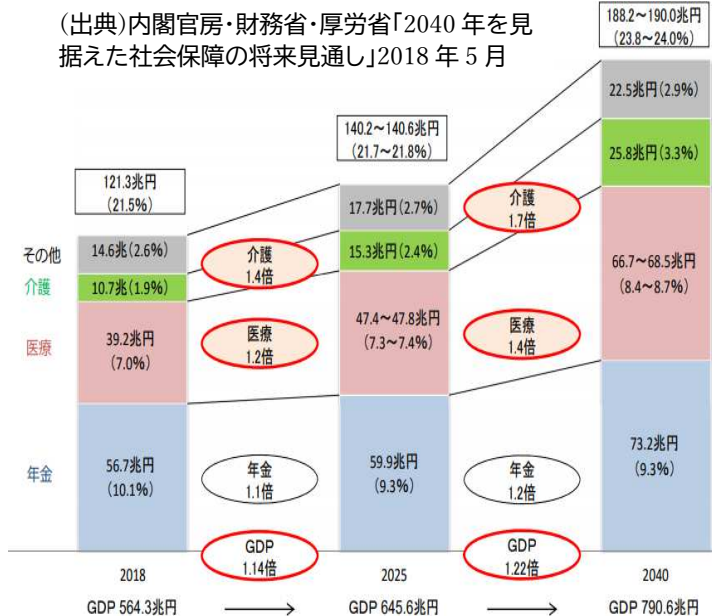


日本の人口ピラミッドの変化



2025年の人口推計で65歳以上の高齢者は3680万人で全人口の30%に到達し世界一位の高齢者比率です。人口の3人に1人が高齢者となり言い換えれば20～64歳の就労者2人で1人の高齢者を支える形です。

(出典)内閣官房・財務省・厚労省「2040年を見据えた社会保障の将来見通し」2018年5月



2025年問題をざっと駆け足で説明して参りましたが、その結果どうい問題が起こるか列挙してみます。

①国の医療介護費負担が増加する

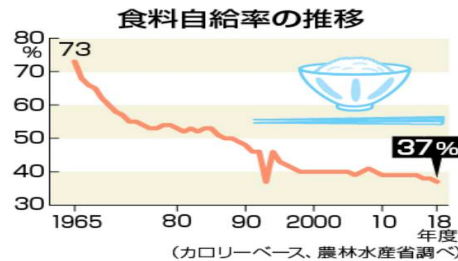
左記のグラフは厚生労働省が作成した医療費、介護費、年金の増加率の推定です。2018年と2025年の7年間を比較してGDPは1.14倍の増加ですが、医療費は1.2倍、介護費は1.4倍もの急激な増加になっています。

② 農林業、建設業、製造業の就労者が減少

次頁上段にある様に2009年から2019年の10年間で農林業△18万人、建設業△18

万人、製造業△10万人と就労者数を減らしています。逆に、情報通信、医療、介護は就労人口を増やしています。農林業就労者数の減少は日本の食料自給率にも影響します。日本の食料自給率は2018年に37%迄下がっており、深刻な問題になりかねません。移民を増やすとかドローンやAIを使って農業の省力化や自動化を進めざるを得ませんが、簡単に解決できる問題ではありません。

10年間の主な増減産業	2009年		2019年	
	就労人口	人口比率	就労人口	人口比率
農林業	242万人	3.8%	224万人	3.3%
建設業	517万人	8.2%	499万人	7.4%
製造業	1,073万人	17.1%	1,063万人	15.8%
情報通信	319万人	5.1%	386万人	5.7%
社保介護	282万人	4.5%	429万人	6.3%
医療福祉	950万人	15.1%	1,243万人	18.5%



③年金給付金額が減る心配

2004年に年金制度の改正が行われ年金給付額については「マクロ経済スライド」が導入される事になりました。簡単に説明します。年金を支える現役世代の人口は減少します。一方、給付額は平均余命が伸びるので増加します。加えて、その時々で物価(消費者物価指数や賃金(賃金変動指数)が変動

します。それらの要素を総合(マクロ)的に勘案して給付水準を自動的に調整しようとするものです。保険料を払う人が少なくなり、給付を受ける人が多くなるので過去の蓄積で積立金があったとしても年金給付額は確実に減るだろうと言われています。

④限界集落が増え都市部に人口が集中する



地方の高齢化は更に進み、若い人は就職の機会を求めて都市部やその周辺で暮らすようになり一度離れた田舎には戻って来ません。結果として、上記グラフの様に人のいない地方や都市近郊には廃屋や空き家が増えます。

ここまで「2025年問題とは何か?」という説明をさせて頂きました。ここからは一市民としてどうすれば良いか**対策**を提言したいと思っています。私、小山はオーナー様やセミナー参加者様など数千名を超える高齢者様に接して参りました。政府のお役人や大学の先生とは違った視点と発想で考えてみました。

(1)心身ともに健康でいる事

セミナーでも強調していますが、平均寿命より健康寿命を意識して下さい。どうすれば健康でいられるかは紙幅の関係で割愛させていただきますが、人の世話にならずに自立した生活を永く続けることが出来るよう現役時代から計画的に準備、措置して行くことが肝要です。眼、耳、歯、既往の持病など悪い個所があったら早め早めに治療して行かれた方が良いでしょう。

(2)年金プラスアルファの生活資金を確保する

サラリーマンの場合は厚生年金が支給されるので個人事業主より給付額は多くなりますが、将来の目減りを考えると一生安泰とは言えません。年金以外の収入源を得ることを現役時代から考えておいた方が宜しいと思います。自宅のローンは年金受給前に完済しておいた方が宜しいと思います。

(3)一生使える脳にする。



現役を引退して家にいることが多くなり何もする事がないと嘆いている高齢者がいます。どんな年になっても学ぶ事は沢山あります。机に向かったの勉強だけでなく料理でも園芸でも構いません。脳だけは年をとっても細胞は再生され上手く使えば機能を上げて行くことが出来るそうです。逆に使わなければどんどん衰えて行くそうです。

書籍紹介

心に折り合いをつけて

「うまいことやる習慣」

すばる舎
¥1,430



著者の中村恒子先生は91歳の精神科医で今でも大阪の病

院で勤務医として働いていらっしゃる。ます。この本は2年前に発行されています。この本は2年前に発行されています。ますので新書ではありませんが、じわじわ売れて10万部を超えアマゾンの社会道徳分野でベストセラー本1位になりました。書評も4星で270もの投稿レビューがありその内容も好意的なコメントが多かったので本誌で紹介することになりました。

「うまいことやる習慣」という言葉の響きは決して良いものではありませんが、読後はうまいことやるという表現が射ていると思わせてくれました。著者自身は「要領が良い人間ではなく、どん臭いタイプなので世渡りは下手」と述懐しています。原点は70年間にわたって大勢の患者さんを診て来て、相談にのったり背中を押したりしてきた現場の経験がベースにあります

「考え方や気持ちの持ち方一つで人間は変わる」という結論に至ったのが著作のきっかけという事なので言葉の重みや説得力があります。著書の中から実際の文面を拾いました。

● 何のために働くか？「お金の為に働く」という考えでもええやない

● 仕事が好きじゃなくても問題ない「やらないよりやった方がマシ」くらいが続けて行くには丁度良い

● 「幸せでなければいけない」と思わない方が幸せ。余計な荷物は背負わない。窮屈で生きにくくなる

● たとえ家族でも自分は自分、他人は他人。我を押し付けると相手も自分もつらくなる

● かけねなしに弱みをさらけ出せる話し相手がいるかどうか。それが元気になる一番の秘訣。

● 仲良くする人は損得勘定で選ばず好き嫌いで選ぶべき。その方が長続きする。

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

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

日時：2020 年 12 月 12 日（土）14:00~16:00

題目：資産管理セミナー

注）土曜日です

「空室対策と火災保険の活用」

現場で蓄えた情報や知識をふんだんに紹介

講師：当社管理受託部 飯田康博、管理部 森大悟

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に確定申告と法人化」

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

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。

ご参加を希望される方は電話番号

Tel 048-970-0021 又は

seminar@0021.to に

メールでお申し込み願います。

弊社管理物件入居率

97.62%

2,351 戸(+17 戸)

2020. 10.31 現在