

マルヨシ通信 No.67



Tel:048-970-0021

日本の三大霊峰 冬景色

新年あけましておめでとーございます。

前号ではコロナ禍の終息を願い霊験あらたかな神社の特集をしました。今号では同じく霊なる存在として日本の三大霊峰の冬景色を集めてみました。ご紹介する霊峰は300万年前に今の形に出来上がりました。我々の祖先はこれら霊峰にゆるぎない信仰心を抱き、地上の生活を守っていて欲しいという強いメッセージを送って来ました。今年一年が終わった段階で、皆様に安寧と幸福の日常が戻っていることを願ってやみません。



映し出す湖は湖岸線の長い河口湖

富士山 標高3776mで日本で一番高く有名な山です。不二(ふたつとない)の山とも表現され日本人に一番愛されてきた山です。山頂に雪をかぶった冬の富

士山は、一年で最も美しい姿をしていると言われており、更に太陽の位置によって色が変わるその様は「赤富士」「金富

士」などと呼ばれ、縁起物として親しまれてきました。澄み切った空気の中、悠然とそびえる冬の富士山は湖面に逆さ富士も映し出し、四季の中で一番絵になります。まさに明鏡止水の世界です。



剣ヶ峰が最高峰で標高2,702m

日本の三大霊峰の2つ目は「**白山**」です。石川県と岐阜県にまたがる白山は、主峰・御前峰、大汝峰(おおなんじみね)、剣ヶ峰の3峰から構成され周辺に7つの火口湖

があります。他の霊山とは違って山容は優しく穏やかな感じはするのですが、山が大きいので山頂までは距離があります。雪の多い山で、昔から水源の山としてあがめられて来しました。



最高峰は立山3,015m

3つ目は**立山連峰**です。長野、岐阜、富山の3県境をまたぎ立山、薬師岳、白馬岳、鹿島槍ヶ岳など3000m級の山々が競い合っています。飛騨山脈の

一部であり世界有数の豪雪地帯であると共に氷河時代からの動植物が生息する学術上貴重な地です。白川郷等の文化遺産も遺され多くの観光客を集めています。



写真は冬の日の出直後の朝焼けに映える御嶽山(おんたけさん)

番外編で「**御嶽山**」を紹介させて頂きたい。立山に替わり3霊峰と称されることがあります。6年前に警戒レベルを超えた突然の火山噴火に見舞われ火

口付近にいた58名の尊い命が奪われたニュースは皆さまの記憶に新しいと思います。標高は3067mあり標高順では日本で14番目に高い山です。



標高は西日本最高の1982m

最後に**クイズ**です。四国の霊峰として有名な上記写真の山は何という山でしょうか？
愛媛県にあります

八ヶ岳(山)

コロナを離れて非日常の世界を覗いてみました。自然は癒されますね。



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

観世 元永 (賃貸営業部)

私がご紹介するお店は千葉県いすみ市、九十九里ビーチライン沿い、JR外房線三門駅から徒歩6分の定食屋「かねよ食堂」です。このお店は、海が近いことからサーフアーが良く食べに来るお店として有名で、店内は座席とテーブル席がたっぷりあり広々としています。私の父親が大学生の時から通っている老舗の定食屋さんです。いろんなメニューがあり全て美味しいのですが中でも私のおススメは生姜焼き定食です。味は程よい濃さで、もやしナムル付きなのでご飯にとってもピッタリです！サーフィン後の疲れた身体にスタミナをつけるためにはもってこいのメニューがたっぷりあります！地元民やサーファーは勿論、地方から旅行やサーフィンをしに来た方も良く訪れています。コロナウィルスの影響で来年に延期が決まった東京オリンピックのサーフィンの大会地ですのうか？是非一度お立ち寄り下さい。



今井 沙紀 (賃貸営業部)

私がご紹介するお店は、大袋駅西口徒歩2分の「十目一八食堂」です。今年10月にオープンしたばかりのラーメン屋でシンプルで飽きの来ない出汁ベースのスープが特徴です。開店して間もないにも関わらず、夜には仕事帰りのサラリーマンで列ができていたので、気になって入ってみました。店内はカウンター席とテーブル席を含め15席程度です。私は、淡麗醤油そばを注文しました。醤油ベースのあっさりしたスープで、麺はコシが残った中太ストレート麺です。魚介の香りもよく、分厚いチャーシューとシャキシャキのネギがスープとの相性抜群で、とても美味しかったです。つけ麺や、魚介とんこつ、塩ベースなど種類も豊富です。店員さんも親切で活気があり女性気軽に立ち寄り易い清潔感のあるお店です。昼夜男女問わず、満足できること間違いなしです。ぜひ一度ご賞味ください。



森 大悟 (賃貸管理部)

私がお奨めさせて頂きたいのは、北越谷二丁目にある「ダイニングさくら亭」です。こちらのお店は店主は弊社でお付き合いがあるオーナー様でもあり、昼食の際は良く利用させて頂いています。ランチの種類はかなり豊富で、お肉料理から、本格的な韓国料理まで楽しめるレストランも顔負けの品ぞろえです。さらにそれを千円以内で頂くことができるので非常に重宝させて頂いております。お奨めは、豚キムチ定食とスンドウフ定食です(左写真)。特に寒さが本格的になってきた今は、体の芯まで温まるスンドウフ定食を是非召し上げて頂きたいと思います。辛い物が苦手な方でも丁度良い辛さと具の多さ、味がしっかり浸みわたっているスープは他ではなかなか食べられないと思います。店主の人柄も素晴らしいので全てに気配りが行き届いています。ぜひ一度足を運んでみて下さい。



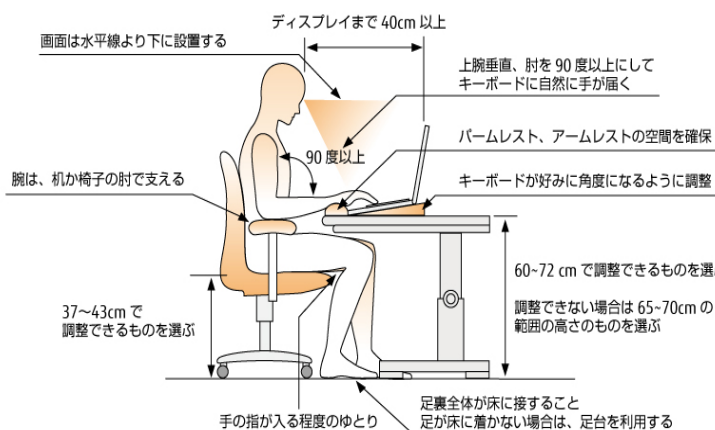
インターネット入門（第6回） パソコン使用時の姿勢と環境



最近若い人に多い、お尻をちょこっと乗せたスフィンクス座り。背中中は真っすぐだが前傾姿勢が続いて血流が悪くなり足のむくみや冷えを助長する

この講座はITを上手に活用して皆様の生活をより快適で豊かにして頂くことを目指したものです。但し、お気をつけ下さい。悪い姿勢でパソコンを長時間使っていると、色々な健康障害が発生します。パソコンの画面にのめり込んでしまい悪い姿勢が続いていますと本来はカーブを描いているはずの首の骨が直線に固まってストレートネックという状態になります。ストレートネックは頭痛、肩こり、頸椎症、椎間板症など20以上の症状を誘発することが確認されています。イビキがうるさいのもストレートネックが原因だったという症例も上がっています。背中を丸めることで内臓が圧迫され、胃腸病、胸やけ、吐き気、自律神経失調症などを発症する可能性があります。視線を下に向けがちなので二重顎になり易いという症例も発表されています。

それではパソコン使用時の理想的な姿勢とはどのようなのでしょうか？ 左記のイラストはパソコンメーカーの富士通（株）のホームページで紹介され、引用も認められているモノですが、正しい姿勢を図下①～④の様に定義付けています。左図はノートパソコンを対象にしていますが、机の上に大きいモニターを置くデスクトップ型も留意点は同じです。



- ①画面は水平線より下に設置する ②肘を90度以上にしてキーボードに自然に手が届く ③椅子には深く腰をかけて足裏全体が床に接するようにする（肘掛椅子がお奨め）④画面と目の距離を40cm以上離す

連続の使用時間が一時間を超えない様に、間に10分位の休憩時間を設けましょう。リラックスして遠くの景色を眺めるとか作業中に使わなかった身体の部位を動かしてストレッチ

チを行いましょう。ネット検索であれ、ゲームであれ、とにかくパソコンに向かうと没頭して長い間不自然な姿勢でいることが多いので意識して休んで下さい。ご自分の姿勢は知らず知らずに悪くなるものと認識して下さい。



パソコンを使う時の周辺の明るさは新聞の文字が無理なく読める程度を目安にして下さい。極端に明るかったり暗かったりすると直ぐに目が疲れます。特に窓

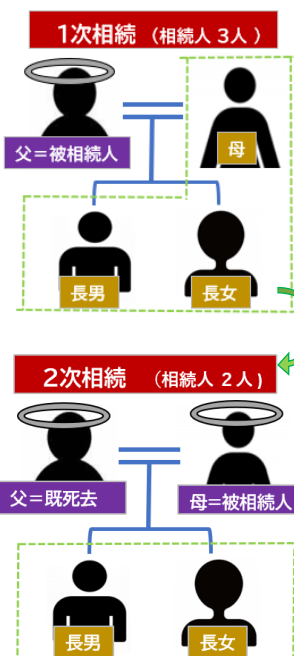
際は直射日光を受けて明るくなることが多いのでカーテンなどで調節して下さい。垂直面の照度が500ルクス、キーボード上は300ルクスが良いとされています。同様に机上の照明器具がディスプレイ面を照らし、その反射光を受けるのも目に良くありません。

部屋の暑さ、寒さは人によって感じ方が違いますが、乾燥しているこの時期は湿度が40%以下にならないように加湿器を使って下さい。空気の乾燥は眼が乾きドライアイになりやすい人は炎症や疲労の原因になります。

真の相続対策は2次相続まで考えよ

相続の節税策は暦年贈与、小規模宅地の特例、生命保険の非課税枠など色々ありますが、取分け「配偶者の税額軽減」は控除額が大きいので相続対策を立てる上では非常に重要です。改めてですが、同制度につきおさらいをしますと「配偶者が取得した遺産額が1億6千万円、又は配偶者の法定相続分相当額のどちらか大きい金額までは配偶者に相続税はかからない」という制度です。それでは質問です。「父は1・5億円の財産を遺して亡くなりました。配偶者の特別控除額1・6億円を下回ります。従い、全額を配偶者である母に相続させれば相続税は0円で済むのでしょうか？」 答えは「その通りです」。

然し、ここからが今号の主要テーマです。母が亡くなった後に2次相続で子供たちが払う相続税まで考えたらどうでしょうか？ 計算するとこの分け方が最も損する結果になってしまいました。何故、損するのでしょうか？



うか？ 相続税は2次相続の方が1次相続より圧倒的に割高になるからです。割高になる理由は2つあります。

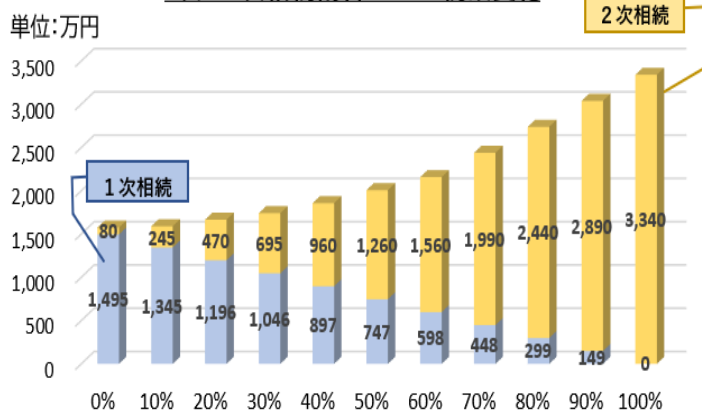
1つ目は母が父から相続を受けた財産に加え、母自身が所有する財産を合算させるからです。相続税は累進課税になるので税率は課税対象額が増えれば10%きざみで上がって行きます。2次相続には父の遺産ではない、母の固有財産を加える事もあるので課税対象額は増える可能性もあります。

2つ目の理由は2次相続の場合、母が相続人から抜けることにより基礎控除額(法定相続人1人につき600万円)が減ることになります。相続税は相続人の人数が減れば相続人1人当たりの相続額は増えるので税率は上がり税額は増えます。

言葉の説明だけでは分かりにくいので、相続税を払う金額は1次相続と2次相続をどの様に分けたら良いか一覧表とグラフを作りました。前提条件は1次相続時の父所有の財産が1億5千万円、2次相続時の母の所有財産が5千万円、相続人は子ども2人とします。

結論から言いますと、母が「配偶者の税額軽減」を一切使わないケースが1次・2次の合算では一番相続税の払いが少ない形になります。ざく

1次・2次相続割合による税額変化



母の相続割合を左端の0%から右へ100%まで展開した。0%の場合1次相続で相続税1,495万円+2次相続税で80万円=1,575万円

っとしたイメージは右記の通りですが、次ページ上段の表で詳しい数字を説明します。配偶者の相続割合の左端0%というのは配偶者が全く相続しないというケースです。逆に同じ欄の100%と言うのは配偶者が夫(父)の財産全額1・5億円を相続するケースです。目を縦方向に移動して頂くと1次、2次の夫々の相続税合計と最下段に1次と2次の相続税合算合計を出しています。配偶者の相続割合を0としたケースの税額計算を中段に示しました。税額計算方法が今号のテーマではないので中段は読み飛ばして頂いても構いません。

1次相続（父）の財産額	配偶者の固有財産
1億5,000万円	5,000万円

(単位：万円)

配偶者の相続割合		0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
1次相続	配偶者の相続する財産額	0	1,500	3,000	4,500	6,000	7,500	9,000	10,500	12,000	13,500	15,000
	子ども2人が相続する財産額	15,000	13,500	12,000	10,500	9,000	7,500	6,000	4,500	3,000	1,500	0
	配偶者が負担する相続税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	子供が負担する相続税	1,495	1,345	1,196	1,046	897	747	598	448	299	149	0
	<1次>家族の相続税合計	1,495	1,345	1,196	1,046	897	747	598	448	299	149	0
	相続後の配偶者の財産額	5,000	6,500	8,000	9,500	11,000	12,500	14,000	15,500	17,000	18,500	20,000
<2次>家族の相続税合計		80	245	470	695	960	1,260	1,560	1,990	2,440	2,890	3,340
1次+2次=家族の相続税合計		1,575	1,590	1,666	1,741	1,857	2,007	2,158	2,438	2,739	3,039	3,340

母が1次相続割合を0としたケースの相続税計算

【1次相続】相続財産：15,000万円 被相続人：父 相続人：母、長男、長女（母は相続放棄）

課税対象額：15,000万円 - (3,000万円 + 600万円 × 3人：基礎控除額) = 10,200万円

母相続分の税額：10,200万円 × 1/2 × 30% - 700万円(控除額) = 830万円

長男の税額：10,200万円 × 1/4 × 20% - 200万円(控除額) = 332.5万円

長女の税額：10,200万円 × 1/4 × 20% - 200万円(控除額) = 332.5万円

合計

1,495万円

【2次相続】相続財産：5,000万円（母固有の遺産のみ） 被相続人：母 相続人：長男、長女2人

課税対象額：5,000万円 - 3,000万円 + (600万円 × 2人) = 800万円

長男税額：800万円 × 1/2 × 10% = 40万円

合計

長女税額：800万円 × 1/2 × 10% = 40万円 相続人2名の合計税額 = 40 + 40 = 80万円

【1次相続+2次相続合計額】(右記の金額を長男、長女で配分) 1,495万円 + 80万円 = 1,575万円

一方、1次相続の段階で配偶者が100%相続すると配偶者の支払う税金は1・6億円の配偶者税額軽減により0になります。2次相続では配偶者固有の財産5千万円を加えて遺された相続人2人は2億円の相続財産を受遺する事になります。2人が払う相続税の合計は3340万円となります。配偶者の相続割合が0と100%では1次と2次を合算した一家の相続税額は1765万円も違います。配偶者の相続税軽減特例は確かに魅力的ですが上記の様に特例を全く使わない方が最も節税効果が高いというケースもあります。

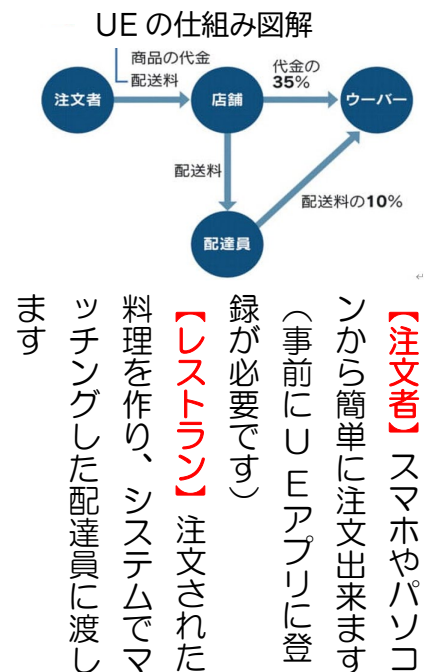
最後に1次相続と2次相続の割合を考える際に重要な要素がもう一つあります。上記のシミュレーションは父が亡くなって余り時間を置かず母が亡くなり、父の財産はほとんど手付かずで遺ったケースを想定しています。父の死後、母が優雅なライフスタイルを所望したり、高度先進医療を受けて思いもかけず出費をしたりする可能性もあります。一方で母が父の相続財産に手を付けないことにより、困窮した生活を送る有様も不幸です。生活設計をきちんと立ててバランスが取れた相続割合を決める事が肝要です。2次相続は税率が高くなるので、常に1次・2次の両方を考えて相続対策を練って頂きたいと思います。

コロナ禍での巣ごもり生活が続く中、街中でUber Eats(ウーバーイーツ)以下UEと略します)の自転車便を見かけることが多くなりました。この世にスマホとGPS(衛星測位システム)が誕生していなかったら、日の目を浴びることがなかった事業形態がUEです。簡単に言えば自転車や原付バイクで提携飲食店の料理を近距離の消費者に配達する出前サービスですが、ーTを駆使して非常によく出来たビジネスモデルです。

UEは2014年サンフランシスコで最初のサービスが開始され、日本では2016 Uber Eats Japan 株式会社が設立され東京でサービスが開始されました。サービスエリアは2020年11月末時点で全国32都道府県に拡大され、越谷市や草加市でも今年の4月1日からサービスが開始されました。



写真はオランダ・アムステルダム
UEは世界500都市を超えました



【配達パートナー】 料理を受取り注文者の指定場所に届けます

【UE】 ーTを駆使し配達員の流れと代金決済を管理する。3者を効率的に結び付け商品の配送遅延や不達が起こらないように監視する。

注文者側に立ったUEを使うメリットとデメリットをまとめてみました。まずはメリットから

◎1品から気軽に注文できる(最低注文金額なし。出前館など他のライバル会社は最低1500円以上の注文でないと受け付けられないなどのルールあり)

◎仕事や育児で忙しい時、朝遅い時寝起きのベッドの上からもスマホで簡単に注文が可能

◎配達員と非接触にしたいければ決済をカード払いにして玄関外の「置き配」をリクエストできる。



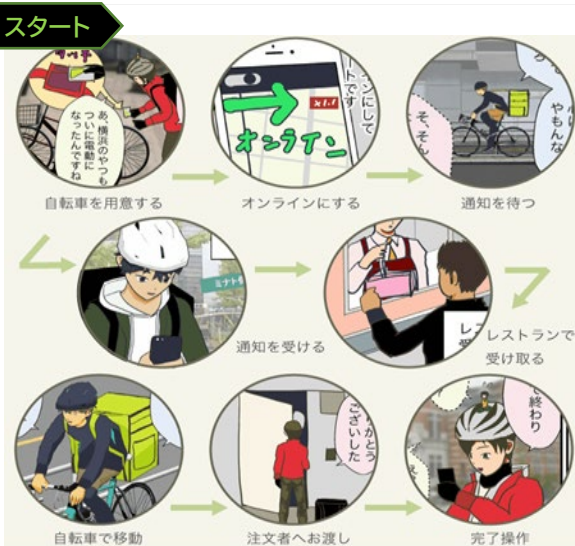
デメリットとして次の点が挙げられます。

■何時までに必ず配達して欲しいという時間厳守や超スピードの配達を期待している人には満足できない可能性がある

■台風、大雨、降雪などの悪天候の場合は配達する人が少ないので時間がかかる、もしくは頼めない場合がある

■ウーバーイーツ非対応の地域もあり、地域ごとで大きな差がある(越谷市は今年4月スタートしたが、春日部市では未だ本格的なサービスが開始されていない)

次に仕事の流れを次のイラストで図示します。配達員側の立場で作ったものです。



配達員はスマホアプリのオン・オフの切り替えで好きな時間に働ける

【配達システムの解説】

- ① 配達員はUEの拠点に登録をする。身分証明書替わりのパスポート又は運転免許証が必要。自分が使う自転車又は原付バイクの写真も送る。UEの公式リュックも自分で用意する必要あり。保温、保冷、防水仕様でヤフオクで探すと中古品の2千円台から新品の1・5万円超まである。自転車もバッグもUEから有料借用も可能
- ② 配達員は全員が個人事業主でUEの雇員ではない。業務委託契約者となる為、所得税の申告、損害保険も自己責任で付保する。自分の本業を持ちながらスポーツ感覚で隙間時間を利用して配達員を続けている人が沢山いる。働きたい時にアプリをオンラインにして配達依頼を待ち受ける。
- ③ 配達員の報酬は左記のようになっていて、時給の目安が1000〜1500円と言われているのでウーバー配達員を専門の定職とするのは難しいそう。月収40万円以上の人はい少ない。地理が詳しく自転車が好きで体力に自信がある人が休日や夜に小銭稼ぎ感覚で働くのが良さそう。坂の多い街や田舎は応募者が少ない。

UE配達員の報酬表

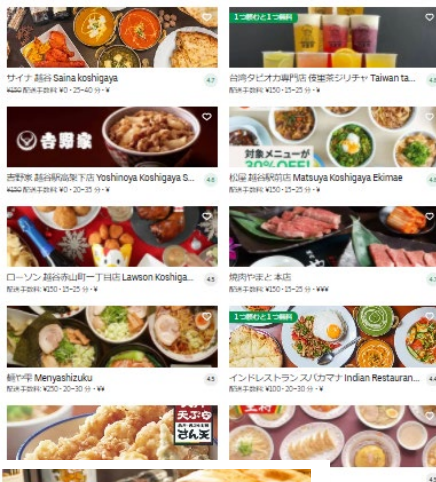
都市	受取料金	受渡料金	距離料金/km	手数料
東京都	265円	125円	60円	10%
埼玉県	265円	125円	60円	10%
千葉県	265円	125円	60円	10%
神奈川県	250円	120円	60円	10%

報酬＝[受取料金＋受渡料金＋距離料金]－手数料

- ④ 昼夜の注文が重なる時間帯や悪天候の日にはブーストと言われる割り増し報酬があり、配達員は事前にスマホで確認出来る。
- ⑤ 「ウーバー地蔵」なる新語が生まれた。コロナ禍で収入が減り、残業がなくなつて時間が空いてしまった人が副業としてUEの配達員を始める人が多くなった。そういう人たちは都心の人気飲食店の前に陣取り配達要請コールが鳴るのを待ち構えてじっと立っている。最近では配達員が増えて依頼コールの奪い合いにもなり、歩道を占拠していて邪魔だと社会現象にもなっている。
- ⑥ UEは8月から日本国内の宅配代行サービスで配達料の定額制（サブスクリプション）を始めた。一回の注文が1200円を超えた場合に月額980円で届ける。UEによると、現在の平均的な配達料の水準は一回が300〜400円という。消費者は月に3〜4回利用すれば元が取れる可能性が高い。UE本部は配達員には基準の配達料通りに払う。配達料で逆ザヤになり本部の支出が膨らむ可能性があるが、コロナ危機下での在宅拡大で料理宅配に追い風が吹くなか、消費者の囲い込みを目指す。



グーグルやヤフーの検索窓に「ウーバー越谷」と打ち込んで頂くとUEと提携している飲食店のリストや注文ランキングが出て来ます。カレーとか和食とかジャンルを絞って表出させる事も可能です。各店のアイコンが出てくるのでクリックするとそのお店で扱う料理のメニュー、価格、写真を一覧で見える事が出来ます。食べ物発注するだけでなく一度に何百もの料理を自宅でのくくり比較検討するだけでも楽しいです。



越谷で注文できる主なUE加盟飲食店【ファーストフード・チェーン店系】

- ・モスバーガー南越谷駅前店
- ・松屋 北越谷店
- ・ガスト越谷駅東口店
- ・ステーキガスト東越谷店
- ・和食さと 南越谷店
- ・バーミヤン越谷神明店
- ・天井てんや越谷店
- ・カレーハウスCoCo壱番東大沢店
- ・吉野家4号店越谷店
- ・和食レストランとんでん越谷店

他にも沢山あります...

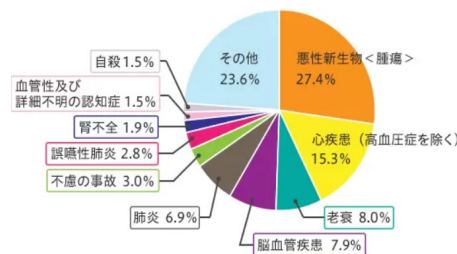
12/20 時点の人気 No.1
料理はインドカレー店「サイナ」
のB 弁当 ¥1,050(左写真)



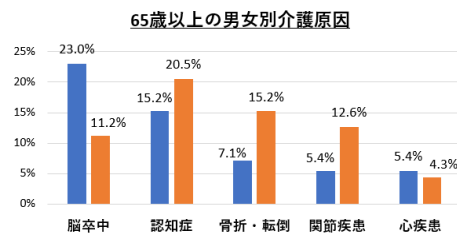
寒い冬 脳卒中に注意を

コロナ禍の影響は日本の医療現場に大きな混乱を引き起こしていますが、緊急外来の対応が難しくなっている事を知っておく必要があります。

事故等で担ぎ込まれる負傷者の他に脳卒中で倒れた患者も生死を分かち闘いを強いられます。脳梗塞、脳出血、くも膜下出血という脳の血管が詰まった破れたりする症状をまとめて脳卒中と呼んでいます。脳卒中は毎年10万人近い方がお亡くなりになり日本人の死因第4位にも挙がっています。(左上表)問題は罹患してお亡くなりになる比率は10%位ですが、死に至らなくても半身麻痺とか発音が正しく出来ないなど後遺症が残る事です。左下表



2018 厚労省人口動態統計「死因割合」



出典：2018年内閣府高齢者社会白書



にある様に65歳以上の介護を受けている男性の23%は脳卒中です。脳卒中の6割は脳梗塞という血管の詰まりで発症します。1秒でも早く血管の詰まり（血栓）を溶かさないと脳が壊死（えし）してしまいます。血栓を溶かすには、コウダアルテプラゼという薬の投与が最も効果的です。ここで4・5時間の生死の攻防戦が生まれます。発症から4・5時間以内にコウダを投与しないと患者は助からなくなるからです。病院に搬入されたら直ぐに投与を受けられる訳ではありません。MDやCTで患者の脳の画像を撮るなど色々な準備が必要です。コロナで医療現場が逼迫している時にこの様な緊急措置を取って貰えるでしょうか？ 普段から脳卒中にならない様に心掛けるしかありません。脳卒中は生活習慣病に大いに関係します。

暴飲暴食、塩分採り過ぎ、禁酒、禁煙、運動不足、ストレス、メタボを防ぎ血圧を140以下にする事です。テレビ東京の人気アナウンサー大橋未歩さんは34歳で発症しました。若い人でも用心を！

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：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」

申告2週間前 この時期恒例、好評のセミナー
R3年税制大綱から気になる改正点を丁寧解説

講師：税理士法人シリウス代表税理士 田中博史先生

日時：2021年2月28日（日）14:00~16:00

題目：相続勉強会 第7期生④回目

「生命保険を100%活用する方法」
生命保険は相続の万能選手で有用性抜群！

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
賃貸管理部 トータルライフコンサルタント 小出 誠

日時：2021年3月14日（日）14:00~16:00

題目：相続勉強会 第7期生⑤回目

「相続発生後の対策」

相続発生後でも節税に結び付く対策はあります！

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。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
97.34%
2,386戸(+13戸)
2020.12.28 現在