



Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No.106

令和6年4月吉日
埼玉県知事免許(9)第13716号
株式会社マルヨシ
発行者：小山 哲央

哲央の部屋



越谷完熟いちごの「ストロングベリーちゃん」を描いた越谷市の蓋。写真の様なマンホールカードも無料配布され、左下にマンホール設置場所の位置が「東経北緯」で表記されている

下水道と言えば「暗い、汚い、臭い」と3Kの代表の様に考えられていたが、多くの自治体がマンホールの蓋のデザイン化に着手してイメージアップに成功している様です。全国には1500万個のマンホール蓋が設置されており、その内1万2千個は模様が描かれたデザイン・マンホール蓋(＝マン蓋)になっているそうです。マン蓋は1978年観光地のアピールを狙った沖縄県那覇市から始まりました。日本を訪れる外国人がマンホールの蓋さえも芸術作品にしてしまう日本人の鋭い美意識に驚愕、感嘆しているとの事です。道を歩いていて、足元にカラフルな色合いのマン蓋が目に入るとつい歩きを止めてしまうほど見入ってしまうと広告効果は抜群です。全て手造りで一品ずつ造り上げるので各地の名工が競い合っている様です。注目の作品をご紹介します。

マンホール蓋に見る日本人の美意識



イカは函館市の市魚に指定されており可愛らしいイカをモチーフにした。こちらのマン蓋も見入る人を楽しませると評価高い



佐賀県神埼市が製作。水郷100選の指定を受けた神埼市の美しい自然の風景が描かれた秀逸作品



広重が描いた東海道五十三次戸塚宿を駅伝ランナーが駆け抜ける珍しい絵柄。横浜市戸塚区内複数ヶ所に設置



人気漫画「ちはやふる」で、主人公2人が住む府中市がこの作品の聖地となっている事より市内片町など8ヶ所に設置



人気漫画「頭文字D」と渋川市とのコラボ作品でアニメツーリズムの推進を図る。群馬県渋川駅前と伊香保温泉7ヶ所に設置



上の写真はハリウッドスターが多く住む高級住宅街米國ビバリーヒルズ市のマン蓋でシンプルそのもの。色付絵柄模様まで描いてしまう発想は日本人独特のモノ



デザインだけでなく出荷前にはスリッパ試験も行い安全性には気を配っている。通常鋳物で出来ているマンホール蓋の耐久年月は30年との事で取替え需要は途切れない



株式会社ポケモンは2018年より全国の自治体にデザインが全て違う150個のポケモン蓋を寄贈して来た。各地の特徴を採り入れたデザインでこの写真を撮りに全国を巡っている人もいる



鉄腕アトムのお茶の水博士繋がりで千代田区のキャラクターに採用された。設置場所は駿河台

下は同じ東京都下水道局の製作で、桜とイチヨウとユリカモメをモチーフにした絵柄。設置場所は台東区蔵前など複数ヶ所



東京都下水道局が日本初の近代下水処理施設の設立100周年を記念して製作。大正レトロの雰囲気と背景にスカイツリー。絵画作品と見間違える様な質の高さでマン蓋には勿体ないという声もある。設置場所は三河島施設内

「コロナ終息後に私が行きたい場所」
最終投票結果 1位～3位発表

2022年11月より連載の当シリーズも前月号で終了となりました。今号では社員間投票で1～3位になった作品をご紹介します。下記投稿記事が皆様の旅行計画立案のご参考になれば幸いです。

号数	場所名	ワンポイント PR	号数	場所名	ワンポイント PR
89	石垣島 10km 浜島	透き通った海&白砂の海岸	99	インド ムンバイ	世界遺産 アジャンタ石窟群
	山口県周防 大島町	日本のハワイにおいでませ		北海道 陸別町	日本最寒地でオーロラ鑑賞
90	鹿児島 霧島ホテル	大湯槽 硫黄泉は美白効果良	100	沖縄 青の洞窟	人気 No.1 ダイビング拠点
	金沢辰口温泉 まつさき	部屋露天風呂 鮑・牛肉美味		英国 セントアンドリュース	ゴルフ発祥の聖地で 300Y
91	ブラジル サンパウロ	開放感抜群 街は美女だらけ	101	高知市 牧野植物園	春には色鮮やかな草花絨毯
	トルコ カッパドキア	朝焼けの気球 洞窟ホテル		鹿児島 焼酎の旅	黒霧島 赤兎馬 森伊蔵
92	長野星野リゾ 界アルプス	かまくら足湯 最高の料理	102	石川県立 図書館 那谷寺	小松市那谷寺緑苔一面
	杉戸 天然温泉雅楽湯	併設のビュッフェ食堂もよし		メキシコ カンクン	カリブ海青い海と白砂海岸
93	インドネシア バリ島	サーフィン聖地最高の波質	103	タイ・ バンコク 夜市場	シーナカリン鉄道市場千店
	南会津郡 大内宿	江戸時代の町並み再現		スペイン バルセロナ	建築家聖地サグラダファミリア
94	スペイン バルセロナ	美術館 名所旧跡	104	シドニー メルボルン	風光明媚 おしゃれな街
	スペイン イビサ島	酒と音楽と地中海の開放感		ボリビア ウユニ湖	広大な塩原 大自然の驚異
96	グアム PIC ホテル	沢山プールがあり飽きない	105	兵庫県 城崎温泉	冬景色 温泉 蟹 昭和レトロ
	立山雪の アルペンルート	雪壁大迫力と立山連峰絶景		ナイアガラの滝	滝壺に響く爆音と豪快水量
97	札幌 エスコンフィールド	野球観戦と温泉・サウナ	106	淡路島 カモメホテル	何もしないことを楽しむ旅
	ハワイ ウルフギャング	新婚旅行先は断然ハワイ		山形県 蔵王	温泉と樹氷とスノーボード
98	韓国 ソウル	韓国棋院訪問 道場破り	107	韓国 ソウル	景福宮 韓国料理 夜屋台
	京都府丹後半島 伊根町	海面ギリギリに建つ舟屋		沖縄県 今帰仁村	古宇利大橋 美ら海水族館
99	米国 オーガスタ GC	マスターズゴルフに挑戦	108	富山県 北アルプス立山	2410m みくりが池温泉
	沖縄本島 宮古島	沖縄料理 伊良部大橋 海風		岩手県 大船渡 碁石海岸	遊覧船で穴通磯を周遊
	パラオ ダイビング	柔らかい珊瑚大型の魚必見		トルコ イスタンブール	東西洋の交差点独特の文化
100	新潟県 佐渡島	家族で桶船に挑戦			

4位

8票



ボリビア ウユニ塩田 琵琶湖の18倍もある塩田。富士山頂と同じ3700mの高地。全てが神秘的

3位

9票



ハワイ。どの世代にも人気抜群。投稿者曰く新婚旅行先は絶対ハワイとの事。ウルフギャング海鮮料理推し

2位

11票



兵庫城崎温泉。大正レトロの文豪志賀直哉「城の崎にて」の世界が迎えてくれます。今や外国人が大挙して訪問

1位

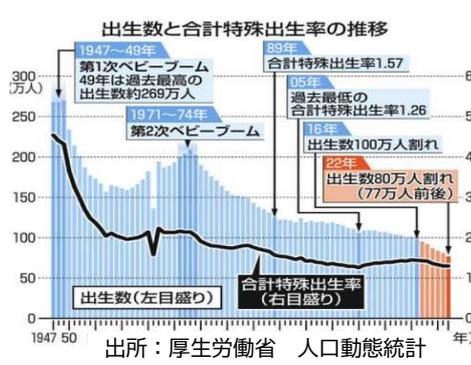
14票



カリブ海に面したメキシコ・カンクン。青い海と白砂の海岸。足を伸ばしてマヤ遺跡のクルカン神殿の神秘の世界に浸るのもサイコーです

人口ピラミッド2025年問題

皆様は日本の人口ピラミッドに潜む2025年問題をご存じでしょうか？ 左の「出生数と合計特殊出生率の推移」をご覧ください。戦後間もない47年から49年の3年間に生まれ



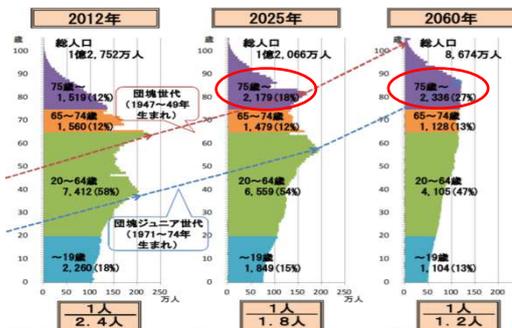
た約800万人が2025年を終えた段階でそこそと後期高齢者層入りします。結果として25年には後期高齢者数が2179万人(18%)と大幅に増加します。(下段左上人口ピラミッドご参照)。この世代の割合



合が他世代に比べて大きな塊を形成しているという事で、作家の堺屋太一氏が「団塊の世代」という絶妙の名付けをしています。この3年間はいずれも年間出生数が260万人を超えており、昨年23年の出生数76万人と比べると隔世の感があります。

それでは最近になり敢えて「2025年問題」が取り沙汰されている理由は何故

人口ピラミッド 出典: 国立社会保障人口問題研究所

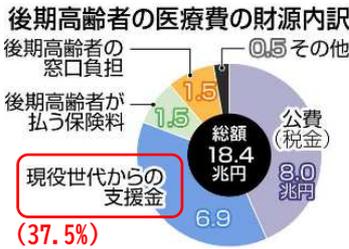


年齢別平均医療費 出典: 厚労省医療保険基礎資料



なのででしょうか？ 問題と言っているからには、そこに解決しなければならぬ課題、難題が待ち構えているからでしょうか。端的に言えば「高齢者の増加により若者層の負担が増す」という問題です。厚労省の発表では21年1880万人の後期高齢者数は2025年までには団塊の世代も加わって一挙に300万人増え、2179万人になる見通しです(左記人口ピラミッドご参照)。後期高齢者は他世代と比べてより多くの医療費がかかります。左下グラフで各世代ごとの平均医療費をお示ししております。50歳以下は医療費は余りかかっていませんが60歳を超える頃から急激に上昇します。75歳を超えるると10~20代の若者の16倍もの医療費がかかります。介護費用も多くなります。一方、後期高齢者の保険料の患者負担は1割で済みます。(注)¥383万円以上の所得者は3割負担です

て医療・介護の現場では人手不足も深刻な問題になっていきます。賛否両論あると思いますが、現在の高齢者は今後益々負担が増える現役世代よりは優遇されていると思います。そこで単に自分は恵まれた人生だったと思うだけでなく、次世代に自分の資産を移して行く必要性を考えさせられるのが2025年問題ではないでしょうか？



厚労省 2023 年度予算ベース

を見込んでおります。加齢すれば体に不具合を生じて医療費が増えるのは理解出来ますが、現役世代の負担は益々増えて行くのでどう解決して行くか大きな問題です。加え

上段左上の人口ピラミッドをご覧ください。2025年には54%の労働世代(20~64歳)が約30%の65歳以上の高齢者世代を支える形になります。一人の高齢者を1.8人で支える計算です。これが2060年には48%の労働世代が38%の高齢者世代を支える形になり、一人を1.2人で支えます。以上は人の数で支える割合を出しましたが、医療費用の財源負担で言うと、後期高齢者(75歳以上の方)の医療費18.4兆円の内、現役世代からの支援金として約7兆円40%

世界ーQランキング日本首位に

世界100カ国以上でーQ（知能指数）テストを展開するウィアットコム社（=Watcom Inc. 以下「Wー社」）フィンランド（F）から、2024年の「世界国別平均ーQランキング」が発表されました。Wー社は個人のーQスコアを測定する認知能力テストを行っているっており、文化的に中立なテスト内容である事から世界中で広く受験され、高い信頼を得ています。同社は個人データを集計した国ごとの平均ーQランキングを2019年よりネット上で公開しております。Wー社のーQテストの特徴として受験者の年齢、学歴、性別にスコアが左右されず、後天的な知識ではなく持って生まれた知能や認知能力を分析しスコアリングしている事が挙げられます。

	国	平均IQ	偏差値
1	日本	112.31	12.34
2	台湾	111.22	11.47
3	ハンガリー	111.21	14.65
4	イタリア	110.80	16.00
5	韓国	110.79	14.41
8	香港	109.88	13.18
9	フィンランド	109.69	18.46
10	ベトナム	108.53	13.28
21	スイス	105.71	14.51
23	ドイツ	105.24	14.54
24	イスラエル	105.07	15.54
28	シンガポール	103.96	14.52
31	スペイン	102.69	13.85
43	フランス	100.37	12.94
	世界平均	99.66 (100)	14.93 (15)
49	カナダ	99.46	12.83
50	インド	99.38	11.35
63	オーストラリア	98.06	12.30
66	イギリス	97.63	12.45
77	アメリカ合衆国	96.56	12.64
102	タイ王国	92.73	12.88

偏差値とは解答者の95%が平均IQにこの値を加減(+/-)した数値内に収まっている値

アインシュタイン	200
アイザックニュートン	190
ビル・ゲイツ	160
イーロンマスク	160
ナポレオン	148
大前研一（経営コンサルタント）	216
宇治原史規（お笑い芸人）	158
所ジョージ（タレント）	138
北野たけし（芸人・監督）	135
中田英寿（元サッカー選手）	128
タモリ（タレント）	126

東大生の平均IQは120とされています

【IQテストのURL】
<https://www.worldwide-iq-test.com/iq-tests>



平均が112・31です。日本人の平均が112・31です。

まずはこのスコア以上を目指して下さい。設問は35問で制限時間は24分間です。結果は即刻教えてくれます。「MENSA」という全人口のうち上位2%のーQを持つ人が入会できる国際グループがあり、概ねーQ130以上取れば会員になれるそうです。メンサの会員数は全世界で12万人、米国に5万人、日本には3500人と言われています。あくまでネット情報ですが、高いーQの有名人は次の様に紹介されています。

日本が一位になったからと言って日本人が世界で一番頭が良いと考えるのは短絡的ですが、日本が礼節をわきまえ犯罪が少ない国になっている要因にはなっていると思われると思います。Wー社のWorldwideIQ Testは誰でも

解答

6. 100%の正解率を誇る○●の組み合わせは、
 ① 横並びの○●の組み合わせは、
 ② 縦並びの○●の組み合わせは、
 ③ 対角線に○●の組み合わせは、
 ④ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑤ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑥ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑦ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑧ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑨ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑩ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑪ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑫ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑬ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑭ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑮ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑯ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑰ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑱ 対角線に●○の組み合わせは、
 ⑲ 対角線に○●の組み合わせは、
 ⑳ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉑ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉒ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉓ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉔ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉕ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉖ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉗ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉘ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉙ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉚ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉛ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉜ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉝ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㉞ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㉟ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊱ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊲ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊳ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊴ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊵ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊶ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊷ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊸ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊹ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊺ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊻ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊼ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊽ 対角線に●○の組み合わせは、
 ㊾ 対角線に○●の組み合わせは、
 ㊿ 対角線に●○の組み合わせは、

文化的に公正中立な問題と言われてもピンとこないと思いますので、実際にどのような様な設問がされているのか2つほど取り上げてみます。読者の皆様も解いてみて下さい。質問は2問とも同じです。【問1】上段1つずつ空欄（Q1・Q2と記載）があります。夫々の下段にある○●のピースから1つ選んで埋めて下さい。ある一定の規律に沿った動きをしております。（制限時間2問を90秒以内）回答左端

世界を救う東しのリチウム再生

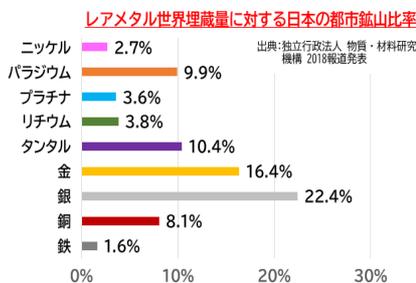
米国、中国、欧州など全世界の自動車業界で電気自動車（EV）の販売が鈍化しております。主な原因としては寒冷地でのバッテリー性能の低下です。寒冷地ではバッテリーの航続距離が急に下がり充電時間も長くなります。バッテリーの交換費用も高額な為、中古EV車市場も賑わっていません。現在の車載搭載型リチウムイオンバッテリーの寿命は5〜8年と言われております。左上の写真をご覧下さい。一面に広がる通称「EV墓場」と



言われている場所です。中国最大の都市上海の南西180kmにある浙江省にありま

す。リチウムイオン電池にはニッケル、マンガ

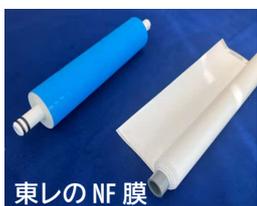
ン、コバルトなど人体に有害な希少金属が含まれています。これらを安全に取り出して



のEV車がとんだお荷物になっているという本末転倒の笑えない現状があります。EV墓場は上記の浙江省の例だけでなく中国の他の地域にも発生しています。中国ではこの現状を墓場と読んで頭を抱えておりますが、視点を

変えて日本なら「都市鉱山」と考え宝の山にする事が出来ます。上記表をご覧ください。日本は天然資源の埋蔵量はゼロですが都市鉱山の埋蔵量は大きく、世界の再生技術を誇っています。

ここに朗報があります。東し株式会社が使用済みリチウムイオン電池からリチウムを80%以上回収して再利用出来る技術を開発しました。実用化は2028年の3月と言われているので未だ4年先になりますが、EV墓場を失くすだけでなく、廃棄が難しいと言われている希少鉱物資源の再利用まで可能にする東しの新技術には大きな期待がかかります



東しのNF膜

【技術説明】

(1) 東しが開発したのは高分子材料製で表面に微細な穴が開いた「ナノろ過膜」NF膜

(2) 使用済みリチウムイオン電池の材料を熱で処理してプラスチックなどを取り除いた後、酸に浸けて溶かす。その液体をNF膜に通すとニッケルやコバルトなどは膜に残り、リチウムや酸が膜の穴から排出される仕組み

(3) 東しは長年河水や地下水から農薬などを除去する膜や装置を作っており、今回はその経験を活かした。従来のNF膜は酸に弱い為に使えず、耐酸性を高める膜を作るのに苦労したこの事

(4) 開発途上の段階だが9割以上のリチウム回収率で世界最高水準との事。実用化した段階では80%以上の回収が可能

尚、使用済みリチウムイオン電池から希少金属を効率的に回収する研究開発は東し、他、ホンダ、JX金属、三菱マテリア、住友金属鉱山、DOWAホールディング等が取り組んでいます。世界的に見ると10年後には10兆円規模の産業になると目され欧米の企業も多数取り組んでいます。

コンゴのコバルト採掘現場では有害物質の発生と児童労働が問題になっており、都市鉱山の再利用にける期待は益々大きくなっている。



日産は住友商事と合併でEV車リチウムイオン電池再生の新会社「フォーオールエナジー」を2010年に創設



賃貸経営クイズ6問

今年1月の弊誌103号に引き続き賃貸経営に関するクイズをご用意致しました。前回同様、答えは次ページに載せましたので真ん中で折り畳んで答えが見えない様にして当ページの質問をお読み頂きたいと思えます。

Q1

全国賃貸住宅新聞社が毎年10月に「入居者に人気の設備ランキングを発表しております。2023年の「この設備がなければ入居が決まらない」という設問の1位は単身者もファミリーもエアコンでした。それでは2位はどのような設備だったでしょうか？ 次の7つから単身者向け、ファミリー向けに分けてお答え下さい

- (イ) TVモニター付きインターホン
- (ロ) 室内洗濯機置き場
- (ハ) インターネット無料
- (ニ) 温泉洗浄便座
- (ホ) 独立洗面台
- (ヘ) 宅配ボックス
- (ト) 館内入り口のオートロック

(イメージ写真)



Q2

「入居者に人気の設備ランキング」を続けます。次の設問「この設備が

あれば周辺物件より家賃が高くても入居が決まる」の1位は単身もファミリーも「インターネット無料」でした。それでは2位の設備は何でしょうか？ 前項Q1に上げた7つの設備(イ)～(ト)の中から【単身】【ファミリー】に分けてお選び下さい。

Q3

兄弟4人で1/4ずつ共有している建物を賃貸借期間2年の自動更新型で第三者に貸したいと考えました。法的に有効に貸せるのはどの場合でしょうか？ この事案は令和5年4月1日以降に発生したとします。

- (イ) 4人全員が合意した場合
- (ロ) 2人が合意した場合
- (ハ) 3人が合意した場合



Q4

ローンの返済方法として「元利均等返済」と「元金均等返済」の2つがあります。総返済額が少なく済むのはどちらでしょうか？

- (イ) 元利均等返済 (毎回の元金と利息の支払い合計額が返済期間中同じ額)
- (ロ) 元金均等返済 (元金の返済額が一定)
- (ハ) 金利が一緒であれば総返済額は同じ

Q5

銀行から1億円の融資を受ける場合、返済期間10年で1%の金利と返済期間20年で2%の金利ならどちらの融資条件の方が借り手にとって有利でしょうか？ 返済は元利均等とします。

- (イ) 金利が重要なので返済期間10年、金利が1%の方が良い
- (ロ) 長期で借りる方が得すると思うので期間20年、金利2%の方が良い



Q6

火災保険に今年「7月1日より」加入了しました。「10年契約」で120万円(12万円/年)の10年分保険料を一括で6月末に支払った場合、今年の経費に計上できるのは幾らでしょうか？

- (イ) 7月～12月の6ヶ月分のみ6万円
- (ロ) 1年分 12万円
- (ハ) 10年分 120万円

【特別セミナー開催のお知らせ】詳細裏面に参照
6月16日(日)14時～16時 田中博史 税理士
「税のあれこれ分り易くお話しましょー」

例えば小規模企業共済の掛金を払う事で所得税・住民税は下がりますが国民健康保険料は下がりません。それは何故でしょうか？ 答えは当ページ！

この設備があれば家賃が高くても
良い 上位7設備

A2

	【単身者向け】	【ファミリー向け】
1位	インターネット無料	インターネット無料
2位	館内入口オートロック	館内入口オートロック
3位	高速インターネット	追い炊き機能
4位	宅配ボックス	システムキッチン
5位	浴室換気乾燥機	宅配ボックス
6位	独立洗面台	高速インターネット
7位	システムキッチン	浴室換気乾燥機

出典：全国賃貸新聞 2024年10月6日号

この設備がなければ入居が
決まらない上位7設備

A1

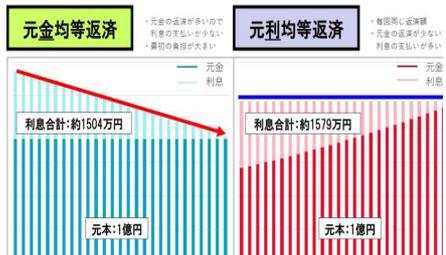
	【単身者向け】	【ファミリー向け】
1位	エアコン	エアコン
2位	TVモニター付インターホン	室内洗濯機置き場
3位	室内洗濯機置き場	TVモニター付インターホン
4位	インターネット無料	独立洗面台
5位	温泉洗浄便座	追い炊き機能
6位	独立洗面台	温泉洗浄便座
7位	宅配ボックス	インターネット無料

A5

正解は(ロ) **ローン定数** (K%) を考えるべき。ローン定数は貸手の銀行側の

「元金均等」の方が元利均等に比し75万円少ない。銀行は一般的に銀行に有利な**元利均等**を提案して来ます。**元金均等**は返済初期の段階では返済額が大きくなるのがデメリット。初期の返済が可能なら**元金均等**の方が良い。

※ 前提条件 ⇒ 借入金額:1億円 金利:1% 返済:30年 として



A4

正解は(ロ) 「**元金均等返済**」の方が支払利息の計算では少なくなる。

【例】借入金額1億円 金利1% 期間30年

◆ **元利均等**の場合の利息合計 1579万円

◆ **元金均等**の場合の利息合計 1504万円

「元金均等」の方が元利均等に比し75万円少ない。銀行は一般的に

A3

正解は(イ) 4人全員が合意した場合。建物を3年以下の期間で貸す場合は共有者の持ち分の過半の合意で可能。但し、借家借地法の適用のある、例えば2年自動更新型の賃貸契約の場合は2年で契約が終了することが確定しない為、基本的に共有者全員の同意がなければ無効となる

A6

正解は(イ) 長期契約(1年超)で保険料を一括で支払った場合、経費に出来るのはその年の該当する部分のみ。従い、初年度は7月〜12月の6ヶ月分のみ6万円しか経費に出来ません。これが1年以下の契約もしくは長期契約でも年払いなら1月に一年分払っても12月に一年分払っても月割りにすることなく一年分全額経費に出来ます

【例】借入額1億円

ケース①金利1% 返済期間10年

¥876,041(月返済額)×12÷1億円=10.5%

ケース②金利2%、返済期間20年

¥505,883(月返済額)×12÷1億円=6.07%

ローン定数表 (借り手にとっては数字が小さい方が得！)

返済期間 金利	10年	15年	20年	25年	30年	35年
0.5%	10.25	6.92	5.20	4.26	3.59	3.12
1.0%	10.51	7.18	5.52	4.52	3.88	3.39
1.5%	10.77	7.45	5.79	4.80	4.14	3.67
2.0%	11.04	7.72	6.07	5.09	4.44	3.98
2.5%	11.31	8.00	6.36	5.38	4.47	4.29
3.0%	11.59	8.29	6.66	5.69	5.06	4.62
3.5%	11.87	8.58	6.96	6.01	5.39	4.96
4.0%	12.15	8.88	7.27	6.33	5.73	5.31
4.5%	12.44	9.18	7.59	6.67	6.08	5.68
5.0%	12.73	9.49	7.92	7.02	6.44	6.06

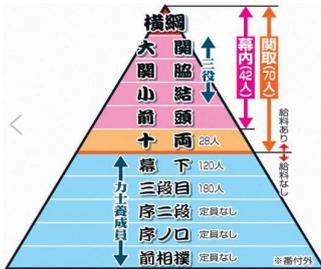
ローン定数表は貸し手側の利回り表です。上表から金利が高くても期間が長い方が借り手は得と分かる

利回り。貸手の利回りが低い方が借り手は得をする。ローンはともすれば金利が高いか安いかだけで判断されがちだが、長期で借りて毎月の返済額を少なくした方が借入金額に対する年間返済額の割合(=ローン定数)は低くなる。銀行にとって一番うまいがないのは低い金利で長期の融資をする事です。

相撲力士の給料事情

給料

大相撲が少し面白くなってきました。新入幕の尊富士（たけるふじ青森県出身24歳）が新入幕で初優勝という110年ぶりの快挙を達成し大いに場所を盛り上げたからです。加えて、大の里（おおのさと石川県出身23歳）というスピード出世で未だマゲが結えず、さんばら髪で前頭5枚目の力士も11勝を挙げ敢闘賞・技能賞を獲得しました。新勢力の出現は面白い話題です。相撲は国技でありながら大相撲の世界には独特の制度やしきたりがあり、一般人はヴェールの内側が良く分かっておりません。



ん。ここで読者の皆様に質問です。現在、力士の総数は何人位だと思いますか？ 因みにプロ野球は714人です。答えは44部屋に599人が所属しています（今年初場所終了時）。この数は毎年減っており30年前の1994年夏場所まで943人という時代もありました。上記の階級図を

【力士給料一覧表】

単位：万円

番付	給料/月	給料/年
横綱	300	3600
大関	250	3000
関脇	180	2160
小結	180	2160
前頭	140	1680
十両	110	1320

上記の他に各種手当、報奨金、後援会費からの奨励金などがある

幕下以下には下記場所手当のみ支給

単位：万円

番付	手当/場所	手当/年
幕下	16.5	99.0
三段目	11.0	66.0
序二段	8.8	52.8
序の口	7.7	46.2

懸賞金は7万円だが力士手取りは3万円

ご覧下さい。約600人のうち給料が払われているのは十両以上の114人、全体の20%だけです。十両から下の幕下以下の番付の500人弱は力士養成員という処遇で寝食は保証されていますが、給料は払われません。各階級別の力士の給料は左の表の如くです。

ご参考までにプロ野球の支配下選手は1軍・2軍併せて714人おりますが、平均年棒は4468万円（23年シーズンです。最高年棒はヤクルトの村上選手と巨人の坂本選手の6億円です。一方、大相撲の最高位である横綱の年収は推定で5千万円です。優勝賞金は1千万円です。力士の現役活動期間は野球選手より短いです。利点があるとすれば、年寄株を相続又は譲渡で入手すれば65歳迄平年寄り年収1200万円の給与を得る事が出来る事です。但し、年寄株（限定105）を購入するには億円以上が必要となります。力士数の減少とモンゴル勢の台頭は続きそうです。

'24年 4月21日(日)14:00~16:00

相続セミナー 11期生向け 第⑥回

「家族信託」

認知症・障がい者対策並びに次世代への確実な財産承継なら家族信託

講師：当社代表取締役 小山 哲央
当社顧問弁護士 松本 新太郎

'24年 6月16日(日)14:00~16:00

相続セミナー 特別講座

「税金のあれこれ全てお話しします」

本誌上でも税金の話进行解説していますが、複雑で難しいお話を対面講座で易しく説明致します

講師：税理士法人シリウス 代表 田中博史先生

'24年 7月21日(日)14:00~16:00

越谷市民活動支援センター主催 CafeTOMO

今年で6年目、越谷市の市民講座招請受け開催

「相続入門 ~知る・知らないが大きな差~」
不動産会社だからこそ知り得た、現場で起こった相続の悲喜こもごも。是非、お聴き下さい

講師：当社代表取締役 小山 哲央

ご参加希望の方は事前に

お電話 048-940-0880 又は

seminar@0021.to にメールで

お申込み願います。

入場無料 要予約

7/21のCafeTOMOのみ会場は越谷駅東口徒歩1分の越谷市民活動支援センターになりますのでご注意願います

場所(株)マルコシ本社ビル2階研修室

今後の勉強会の開催予定

弊社管理物件入居率

97.54%

2,654戸(+6戸)

2024.3.31現在