



Contents

- ◇ 会長室から、こんど～です
- ◇ 経営まめ知識：『ダイバーシティ経営』について
- ◇ いまさら聞けない相続税の仕組みシリーズ

12

2014 Vol.133

たいせい通信のメール配信をいたします。

ご希望される方は、下記のメールアドレスに、件名を【たいせい通信メール配信希望】とし、お名前、会社名、電話番号を明記の上、送信ください。

info@taiseikeiei.co.jp



大成経営コンサルティンググループは、財務会計総合コンサルタント業として、
企業経営に関するあらゆるご相談にワンストップで対応しております。

- ◆(株)大成経営開発・・・・・・・・・・財務会計総合コンサルティング <http://www.taiseikeiei.co.jp>
- ◆(株)大成財産コンサルタンツ・・・・相続税申告・終活相談・資金調達運用
会社売買・生命保険損害保険・不動産
- ◆(株)アップワード エスト保険・・・・生命保険、損害保険 <http://www14.ocn.ne.jp/~esthoken>
- ◆(株)大成アフェクション・・・・居宅介護支援、通所介護事業
- ◆(株)大成グローバルトレーディング・・・・商社、貿易業務 <http://www.taisei-gt.co.jp>

清永税理士事務所・飛石税理士事務所・徳留税理士事務所・浦野税理士事務所・高木社会保険労務士事務所・
竹馬社会保険労務士事務所・社会保険労務士あきおか事務所・おかもと社会保険労務士事務所・
須賀経営労務研究所・的場土地家屋調査士事務所・行政書士法人エド・ヴォン

(株)大成経営開発 統括室発行 Tel: 096-377-1101 Fax: 096-377-1114

会長室から、こんど~です



いよいよ今年最後の月、師走ですね。今年も無事にお正月が迎えられそうでありがたい事です。今月は今年一番調べたり勉強したことについてご紹介します。

それは病気、健康、薬、健康食品なのですが、その中でも**睡眠**についてです。

まず、人間は1日に何時間眠ればいいのか皆さんはご存知でしょうか？ **一般的に8時間と言われていますが、これは正しいのでしょうか？**

かなり前に全米ガン協会が100万人以上の人々を対象に調査した結果だそうです。栄養、運動、喫煙、睡眠などの聞き取りを行い、6年後にそれぞれの生活習慣と死亡率の原因を調べたそうです。

そうした結果、死亡率と最も関係が深かったのは栄養でも運動でもなく睡眠だったそうです。その中でも最も死亡率が高かったのは**睡眠時間4時間未満**の人と**睡眠時間9時間以上**の人だったそうです。

逆に死亡率が低かったのは睡眠時間8時間前後の人だったそうです。 さらに9年後に行った追跡調査でも同じ結果だったようです。この結果から1日の睡眠時間は8時間が長寿の秘訣であり、もっともよい睡眠時間となったようです。

そうはいつでも個人差がありますので自分の体内時計に合わせる事です。そもそも体内時計は、日の出の時刻に目をさまし、日没からしばらくして眠りにつくと言う昔の人の生活に合っているのです。**眠りのホルモンと言われるメラトニンは太陽の光によって作られ、蛍光灯の光では作られません。** 一日中部屋にこもっていても、体内時計が上手く作動せず、良い眠りにつくことは出来ません。

私たちの睡眠は体内時計によって左右されているのですが人間社会の生活のリズム、時間による決まりが体内時計とのギャップを生み寝不足や、不眠症に悩まされるのではないかとされています。ようは自分の生活リズムを整え、いかによい眠りを確保するかです。

昔の人のように朝、太陽とともに起き、夜、月とともに眠る。こんな生活が出来れば自然に逆らわず体内時計も狂う事なく元気で長生きできるわけです。また**眠りは脳の充電器**とも言われていて1日のスタートは眠りからだそうですよ！

たとえば新しい携帯電話を買ったらまず充電からですね。同じように脳も眠りと言う充電があってこそしっかりと働く、疲れたから眠るのではないそうです。自分の体内時計よりも社会の制約を受けて、生活リズムを優先している私たちは眠りを1日の最後にある休息と考えていると思います。個々の考え方はいろいろあると思いますが、なるほどと納得する部分もあります。

1日の始まりを眠るところからスタートしたら、今日は具合が悪いから、疲れているから、早く寝ようではなく**明日のために早く寝ようになるのでは？**

これは時計を見てもわかるようにスタートは午前0時です。ここが一日の始まりと考えると眠りがスタートでもおかしくないと思います。よく聞く言葉に寝る子は育つといいますが、子供の眠りの目的は成長であり疲れを取る為ではありません。大人はよい眠りをとることにより、脳や体がよりよく動き、健やかな生活が送れるのです。

私もこの勉強をしてから0時以降に休むことはほとんどなくなりました。今年も一年間、大成通信をお読みいただきありがとうございました。どうぞ皆様よいお年をお迎えくださいませ。

ありがとうございました。



(株)大成経営開発会長近藤記



会長ブログ：近藤会長の体と会社のダイエット日記
毎日更新しています！是非読んでください！
<http://www.taiseikeiei.co.jp/blog/diet>

経営まめ知識：『ダイバーシティ経営』について

みなさま如何お過ごしでしょうか？昨日九州出張より東京へ帰りました。明日よりベトナム出張です！！九州も東京もメチャ寒いですね！！ベトナムの暑さが、恋しくなりそうです！！寒暖差が激しい時期ですので、風邪などにはお気を付けください。

ところで最近私が考えている『ダイバーシティ経営』について、今日は話しをしてみたいと思います。

そもそも**ダイバーシティ**とは、**多様性・相違点**という意味です。ダイバーシティ経営が、叫ばれるようになったのは中小企業を含めた国際化からです。

日本の企業が、最近のご存じの通り経済的基礎条件と地理的条件でアジア進出が増えています。この様になってくると人種・カルチャー・宗教・言葉の違いを超えている人々と仕事をする様になってきます。



海外で事業を展開するという事は、現地のカルチャーなどを受け入れて経営をしなくてはいけません。これが『ダイバーシティ経営』です。

日本は戦後50年で世界において類をみない成長を遂げ、経済大国2位にまで上り詰めました。その要因の言われは、いろいろあります。

一つは**島国で単民族国家**であり護送船団方式で阿吽の呼吸で組織として国家としてうまく機能したからでしょう。ところが右肩下がりで少子化高齢化現象により人口減社会となり海外に販売活路を求め、国内では労働者不足により海外から労働者を求めるという状態になってきています。

この状態は、消費者人口と労働者人口をもとにした現象なので止められませんし、今後慢性的にこの様な状態が続くでしょう。そうすると海外進出しても国内で外国人労働者を受け入れても**ダイバーシティ経営**が求められるという事です。

思うにダイバーシティとは色々な国や人の多様性や相違点を受け入れて経営をするという事は、**日本国内における女性の活用もダイバーシティ経営ではないでしょうか？**

経営においては、一つの目的のために色々な方法を選択する事になります。その時に**国籍や男女を問わず経営をするのは、ある意味当たり前**の事です。

ご存知の方も多いと思いますが、どういう訳か弊社グループは仕事柄か男性・女性関係なく採用していますが女性が活躍しているみたいです。仕事は、過程を大事にした結果主義です。

その時に男性・女性は、関係ありません。

目的を共有できる価値観の人と成長していく集団でなければなりません。

ダイバーシティ経営は、相違する経営条件を受け入れる多様性、どんな人とも仕事ができる順応性という人間力が求められそうです。

最後になりましたが、何かと忙しい師走です。

エスト保険さんの話によりますと12月は追突事故が一番多いそうです。追突事故には、くれぐれもご注意ください。

12月ひと踏ん張りして、みなさま良いお年をお迎えください。



東京事務所にて



会議長ブログ：自由人石本の毘沙門天世界放浪記
毎日更新しています！是非読んでください！
<http://www.taisei-gt.co.jp/blog/>

💡 いまさら聞けない相続税の仕組シリーズ

「節税だけにこだわると危険、アパート経営」

平成26年も残すところ1ヶ月、ラストスパート頑張っていきましょう。

来年から相続税が増税になりますね。

相続税の評価額を抑え、税負担を軽減させる手段として、アパート経営があります。

相続税も圧縮でき、先祖の土地も手放さなくて良いなどいいことづくめ。



土地の評価額は借地権割合40%の場合、

更地に対して12%、建物の評価額は新築価格の35~40%に抑えられます。

なおかつ、入居者からの家賃収入から建築費用のローンを支払う事が出来るので、良い事だらけです。

しかも近年では入居の有無に関わらず、毎月一定した賃料を受け取り、生涯安定した収入も確保できる

「30年一括借上げ契約」も家主に取って、賃貸アパートを建てる良い口実となっています。

そんな良い事だらけのアパート経営ですが、落とし穴もありますのでご注意ください。

一番不安な空室問題を30年間保証してくれる借上げ契約ですが、契約内容に注意が必要です。

それは、「双方とも3ヶ月で解約できる。」などの解約条項で、すぐに解約できますという条項です。

つまり、「入居者の有無に関わらず家賃をお支払します。」とっておきながら、最初の10年間は固定

でもその後2年毎に賃料を更新。(空室が増えれば、賃料を切り下げられる)もし、家主との折り合いが

つかなければ解約せざるを得ないという状況となります。

結局、入居者が継続的に入居する物件であるか？という問題を真剣に考える必要があります。

アパートの建設代金についても

震災復興事業の本格化、公共事業の拡大、そして不動産市場の回復などを背景に建設資材の値上がり、工事の増加に伴う人手不足も深刻化しています。

これからアパートを建築しようと思われている方には、アパート建設代金の価額も値上がりも気になる所です。

借入を行いアパート経営を行う際、固定資産税などの必要経費以外に借入金の返済と所得税や住民税の支払がある事も忘れず、資金計画を立てる必要があります。

もう一つ、アパートを建てたばかりに相続の時、分割する土地が無くなってしまった。

という事も少なくありませんのでご注意ください。

アパート経営は、建てたら終わりではありません。節税ばかりに気を取られず、

①空室対策 ②資金繰り ③財産分与

などもよく考え実行に移してください。

最後に、今年も大変お世話になり、ありがとうございました。

新年も皆様にとって良い年になりますように。



岡村泰

編集後記：早いもので今年も残すところあとわずかとなりました。皆様にとって今年はどうな年だったのでしょうか？つい先日も12月初旬としては珍しい大雪に見舞われた地域もあり、今年には特に自然の驚異を思い知らされた一年だったように感じます。被害にあわれた方には謹んでお見舞いを申し上げます。来年は穏やかな年であるよう、心から願ってやみません。

