



## Contents

- ◇ 会長室から、こんど~です
- ◇ 経営まめ知識：『ビックリ現象と経営』について
- ◇ いまさら聞けない相続税の仕組みシリーズ

# 2

## 2017 Vol.159

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](mailto: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・・・相続相談・終活相談・資金調達運用  
会社売買・生命保険損害保険 <http://www.fzc-souzoku.com>  
(九州相続センター) 不動産・営業支援代理店業
- ◆(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>

### ■大成経営総合事務所

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・いしはら社会保険労務士事務所・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

みな様こんにちは！今年の節分は「豆まき」をされましたか？

今年是有名な成田山新勝寺の節分祭の「豆まき」も新横綱の稀勢の里で盛り上がったようです。

地域によって「鬼は外」は言わず、「福は内」を繰り返し招福を願うそうですね。

2月は恵方巻きを頂き、「豆まき」で気合を入れて確定申告に突入していきます。

今月はある方から本をいただきました。

この本は『人間関係をしなやかにするたったひとつのルール』という本です。

とても興味深く読ませていただきました。

ここで第一章だけをご紹介します。必ず次を読みたくくなります。



昔々、、、あるところに大きな島がありました。

日曜日一組のカップルがデートをしました。

彼が残業続きで疲れた顔で「ふう～」とため息をつきました。

彼女が「疲れているなら無理に来なければよかったじゃない」そう言って彼より大きなため息をつきました。

彼が「なんだよ、せっかく出かけてきたのに」

彼女が「どうしても来てなんて言ってないでしょう」

当然それぞれが正しいと思っているので喧嘩になります。

自分の期待通りに人が動かなかったり願っていたように事が進まないと、相手を批判したり、文句を言ったり、責めたり、ガミガミ言ったりします。

こんな事を繰り返し生活している島を「外的コントロール島」と呼んでいます。

そこからそんなに遠くないところにもう一つ島がありました。

日曜日一組のカップルがデートをしました。

彼が残業続きで疲れた顔で「ふう～」とため息をつきました。

彼女が「疲れているのに呼び出してごめんね、あまり混んでいないところに行こうか」

彼が「大丈夫だよ、ちょっと寝不足だから、見たい映画あるんだろ？」

彼女が「うん、でも映画に行ったら寝ちゃいそうじゃない？」

彼「そうかもな、そしたらあとで筋書き教えてくれよ、イビキはかかないようにするから、（笑）」

何か問題が生じたり自分の期待と違う事が起こったとき、人々は相手の話に耳を傾け、思いやりを示し違いを話し合い協力しながら生活している島を「選択理論アイランド」と呼んでいます。



こんなお話で始まり人間関係のあり方を決めるたったひとつの違いとは？

この2つの人々の違いは「私は相手をコントロールすることができる」外的コントロール島の人々

「私は自分だけをコントロールすることができる」選択理論アイランドの人々

よく他人は変えられない自分が変わろうと言うのは聞く言葉です。

知らず知らずのうちに身につけている人の心や行動に対する考え方、これについて詳しくわかりやすく説明しています。

たくさん反省させられるところがありました、そしてもっと楽に生きてゆく事など学びました。

ぜひお読みくださいませ、お勧めです。

ありがとうございます。

(株)大成経営開発会長 近藤記

## 経営まめ知識：『ビックリ現象と経営』について

みなさま如何お過ごしでしょうか？早いものでもう2月です！！

ところで良いニュースと話を聞きました。ビックリ現象と時流という経営についてです。

- 最近10年・5年・3年・1年と毎年頻繁に起こりつつあるビックリ現象です。



10年前・5年前はビックリの現象でしたが、時系列的に羅列していくといつの時代もそれは今は当たり前現象であるという世の中になるという事です。

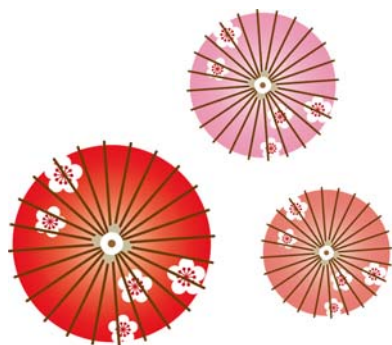
それでは世界的にこの10年で頻繁に起こるようになった事を羅列してみます。

- 異常気象⇒テロ⇒グローバリゼーション化⇒スピード化⇒情報氾濫化⇒ICT化⇒AI化⇒少子化⇒高齢化⇒多様性化⇒インバウンド⇒アウトバウンド⇒政治の迎合化⇒世界的紛争⇒各国での政治経済での不祥事などでしょうか？

この様に自然も経済も世界的に非常に不安定な時代になっています。それもスピードを上げてグローバリゼーション化です。このことをベースにした経営をしないといけないという事です。

それではこの変化の激しい混迷の時代にどのように経営したら良いのか？その時に参考になるのが.....。

- その業界やその周辺業界で10年間成長してきた企業から時流を読み取る事。



何故なら時代のトレンドを読み取り先頭集団を走る企業は、つねに何らかの経営戦略を持って経営をしているからです。すべての企業がその業界や商圏において、時代環境という同一条件で事業を行っています。経営は、時代環境適応業です。

業界ごとに新規のビジネススタイルや今のやり方でも方法を変えたやり方で業績を伸ばしている会社も必ずあります。

この様な時代になってくると情報や事実確認が、経営の方向性を決めます。戦略に基づく方向性を持った変化対応の即断即決・朝令暮改が当たり前になってきます。

みなさまも一度再考してみても、如何でしょうか？弊社グループ企業もそうです。

最後になりましたが、巷ではインフルエンザが今年は猛威をふるっているとか？

あと一月もすれば桜の時期になります！！春に向かってみなさまの健闘をお祈りします。

( 熊本事務所にて )



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！





## いまさら聞けない相続税の仕組シリーズ

### 「土地活用でトランクルーム経営」

最近、土地活用手段としてトランクルーム経営を多く見かけるようになりました。多くなった背景には、賃貸マンションを建てても将来(10年以降)の収入が見込めるのか？ 将来取り壊すにもまたお金が掛かる。リスクを少なく空いてる土地を活用できないか？ などの理由があるのではないかと思います。

トランクルーム経営には、コンテナ型とルーム型があり、それぞれメリット・デメリットがあります。

#### コンテナ型のメリット・デメリット

メリット：比較的安価な施設の為、設備投資コストが低く済む

デメリット：収納スペースの温度・湿度調整が困難

#### ルーム型のメリット・デメリット

メリット：店子が入らなくなった築年数の古い建物を再利用できる。また賃貸住宅やオフィスの1階部分などに設置するなど併用相性も良い。

デメリット：新築やリノベーションする場合は設備投資コストが高い。

また、運営方法には3つあり

#### 1.事業用定期借地方式

土地を定期借地する方式、コンテナや建物(ルーム)の所有と経営はトランクルーム業者や同族会社が行う。

収入：土地オーナーには毎月定額の地代収入

#### 2.一括借上方式

コンテナや建物(ルーム)を土地オーナーが建築し経営をトランクルーム業者や同族会社へ賃貸する方式

収入：土地・設備オーナーには稼働率に関わらず、毎月定額の賃料収入

#### 3.業務委託方式

土地オーナーが設備投資と経営を自分で行い、集客や管理はトランクルーム業者へ委託する方式

収入：事業収入、トランクルーム業者には業務委託費支払い。



#### 相続税の評価

- ・事業用定期借地方式の場合  
残存期間に応じて5%～20%の土地の評価減
- ・一括借上方式・業務委託方式  
賃貸アパートと同様に建物は貸家評価(30%減)、土地は貸家建付地として評価。

その他、建築の為の用途地域の確認は必要です。

お持ちの土地にあった形式と運用方法は十分ご検討下さい。

今後の土地活用で賃貸マンションの建築や駐車場経営だけでなく、このトランクルーム経営も脚光を浴びそうです。



岡村 泰



**編集後記**：1月も終わり、早いもので2月に突入です。いよいよ繁忙期です。トランプ旋風が気になるころですが、目の前の確定申告を乗り切らねばなりません。インフルエンザの流行の兆しもあり、油断は禁物、うがい、手洗い、マスク着用など対策を徹底して感染予防に努めます。皆様もお気を付けてください。