

マルヨシ通信 No. 46



Tel:048-970-0021



樹齢 150 年の大藤も開花

600 畳敷きの広大な藤棚「大藤」、80m の「白藤」のトンネルなど 350 本以上の藤が美しく色付きます。米国 CNN に「2014 年 世界の夢の旅行先 10 ヶ所」に選ばれた絶景で花と光の楽園を堪能できます

足利フニワパーパーク (栃木県足利市)

今年 4 月 30 日が天皇陛下の御退位の日、翌 5 月 1 日が皇太子殿下の御即位の日となり、共に祝日なのでゴールデンウィーク(GW)は 10 連休となりました。これを受けて海外旅行の予約は前年同期比で 3 倍以上に達したそうです。この期間は旅行費用も通常の倍以上になるので旅行計画を立てるのに悩みます。でも、遠出をしなくてもいいじゃないですか？ 今号では GW 中にお財布に優しく、気軽に行けるお奨めの「春を感じさせてくれるスポット 5 選」を紹介致します。自然を愛でるお出かけの満足度はお天気に左右されます。朝起きて五月晴れなら「出かけてみようか」という乗りで行動してみても如何でしょうか

GW にお奨めの東京近郊 5 ヶ所



海面に出ている電柱と奥の工場の風景がけだるい感じでマッチする

東京湾唯一の自然の干潟で、春から夏にかけて潮干狩りが楽しめる。同スポットの絶景ポイントは「海中電柱」。以前は沖合にアサリの密漁を監視する小屋があり、そこへ電気を送るために電柱が立てられました。インスタ映えの絶景です

江川海岸

(千葉県木更津市)



これだけの広さでのネモフィラの群生は日本一でしょう

茨城県を代表する観光スポットで花の名所のひとつ。美しい季節の移り変わりを一年通して楽しめる。3 月中旬～4 月中旬まで「スイセンの丘」のスイセン、4 月中旬～5 月上旬までは「みはらしの丘」に広がる紫色のネモフィラがお奨め

国営ひたち海浜公園 (茨城県ひたちなか市)



色のコントラストが半端ない美しさ

標高 1,000m の 30 ヘクタールの広大な敷地が季節ごとの花々で埋め尽くされた絶景が一年中楽しめる。春は何ととってもチューリップ。青い空に白い冠雪を残した濃紺の富士山。そして真っ赤なチューリップが溶け込んだ美しさは言葉では表せない

山中湖 花の都公園

(山梨県山中湖)



芝桜は通常の桜が散った後に開花し一ヶ月以上楽しませてくれます

約 80 万株の芝桜が富士山麓に咲き誇る花の祭典で祭りは 5 月末まで開催される。祭りの期間中は「富士山うまいものフェスタ」も同時開催され、桜海老かき揚げそば、芝桜とろろそば、富士山炒飯、三島コロッケなどうまいものが一同に集結する

富士芝桜まつり (山梨県河口湖)

新入社員紹介

4月1日に5人の新しい仲間が入社しました。
彼らのフレッシュな自己紹介です。

福井 慎悟

群馬県利根郡みなかみ町出身



当社への就職のきっかけは、合同説明会で社長のお話を聞き、この会社で働いてみたいと感じた事でした。趣味は音楽を聴くことで、好きなバンドのライブにも時々足を運びます。また、音楽を聴くだけでなく、大学時代には自分でバンドを組み、ドラムを演奏していました。バンド仲間は私の大学生活の一番の宝物であり、一生大切にしていきたいと思っております。これから、お客様のことを第一に考え、一生懸命働いていきたいと考えております。

小柳 咲

埼玉県川口市出身



普通はこやなぎと読みますが、おやなぎと読みます。私は趣味の一つに温泉巡りがあります。写真は山形県の銀山温泉に行った時のものです。熱々のお風呂に入ってリフレッシュするのが好きです。ま

た、行く先で出会う人たちの温かさを感
じる場面もあり、そんな温かな気遣いの
できる接客を目指していきたいと思っ
ております。未熟者ですがこの会社でこ
れから沢山勉強し頑張ります。



後列左より 池野 福井
前列左より 大平 小柳 中村

私たち
令和元年
入社組です

大平 翠

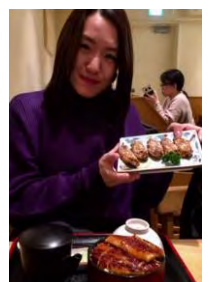
群馬県館林市出身



今の気持ちは新しい環境に対する緊張と
期待が半分ずつです。趣味はディズニー
リゾートの観光で、アトラクションに乗
るより、リゾート内の景色や雰囲気やシ
ョーを観る方が好きです。マルヨシでは
夏にディズニーへ行くイベントもあり、
今から楽しみです。勿論、遊びだけでは
なく仕事の方も一生懸命頑張ります。頼
り甲斐のある、優しいスタッフの皆さん
と充実した仕事ライフを送り、お客様に
尽くしたいと思っています。

中村 彩

茨城県猿島郡境町



私は食べることが好きなため、旅行先な
どで美味しいご当地グルメを食べるこ
が至福のひと時です。写真は母と名古屋
へ旅行に行った時のひつまぶしと手羽先
です。当社へは社長の仕事に対する熱い
想いを聞き、考え方に惹かれ入社を希望
しました。お客様を幸せにできる仕事が
出来るようこれから精進して参ります。

池野 勇人

東京都練馬区出身



私が当社への入社を決めた理由は、社長
の人柄や情熱、会社の雰囲気の良いです。
社会人としての目標はお客様に喜んで貰
える様な接客を身につけると共に不動産
業を勉強し、多くの方々のお役に立てる
ような仕事をしたいです。趣味はサッカ
ー、水泳、スキー、旅行、グルメ食べ歩き
です。仕事でもプライベートでも充実し
た社会人生活を送りたいと思います。

英国は何故EUから離脱したいのか？

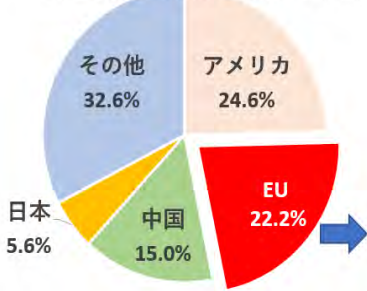


最近、英国のEU離脱(略してブレグジットと呼ばれる)についての報道が連日行われています。日本企業の関連で

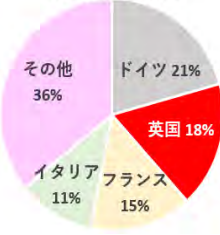
はホンダ、日産、パナソニックの英国工場閉鎖が取りざたされているので日本も無関係ではいられません。EUが誕生してから25年経つのに今、何故英国はEUから離脱しようとしているのでしょうか？

そもそもEU(=欧州連合)とは何でしょうか？左図をご覧下さい。世界各国のGDP(国内総生産)の比率です。ドイツ4.7% 英国3.9% フランス3.3%です。しかし、EU加盟28カ国

世界のGDP 構成比 2015 出所: IMF



EU主要国構成比



が合わさるとGDP合計は22%となりこれならアメリカや中国に対抗できる一大勢力になります。EUのコンセプトはヨーロッパ全体を大きな一つの国家のようにして、

国境をなくし、関税をなくし、通貨も統一して経済活動をスムーズに行えるようにしよう。域内の人、物、金、サービスの往来を自由にしよう。但し、加盟国の夫々の国家主権と領土と個別の法律は認めようと言つものです。然し、通貨についてのみ、英国はEU設立時の交渉でポンドを無くす訳には行かないと強く抵抗しポンドは残りました。大英帝国の面目躍如という場面でした。

英国がEU離脱をキープする理由

2016年6月に英国は国民投票を行い**51.9% vs. 48.9%**の僅差で**離脱賛成派が勝利**し離脱が決まりました。然し、離脱後の経済衰退を心配する声が上がリ英国議会下院も離脱を否認しています。本来は今年3月末に離脱実施予定でしたが、EUとの間で離脱に向けた条件交渉も遅れています。

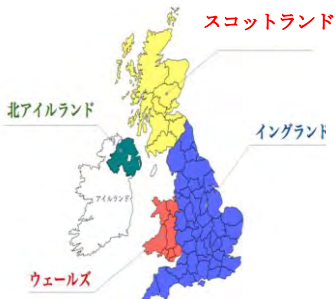
離脱支持派は次の理由を述べています

【理由1】 EUは加盟国間の経済格差があり過ぎて、貧困国が、EU全体の足を引っ張っている。つまり、豊かな国はお金を出せばから、貧乏な国は、補助金などの名目でお金を貰うばかり。貧困国の経済が一向に改善されないのが目立つようになって、生産性が上がらず経済成長は低迷している。

【理由2】 加盟各国の事情を反映していない法律や規制が作られて英国の経済活動を妨げている。(英国からすれば)EUに勤める高額所得の役人を食わせているだけと批判。

【理由3】 貧乏国の人々が英国に自由に移民して来ることは驚異となる。ルーマニアやブルガリアの平均月収は4〜6万円で英国の8分の1。英国に移住すれば稼げるし、無料の病院や学校も使えるので、移民が急増。現在英国の人口65百万人のうち15%は外国人で税収入の伸びは少なく治安も悪化している。

【EU残留理由】 離脱でなくて残留を促す大きな理由にスコットランドの独立問題がある事を記しておきます。英国は北アイルランド、スコットランド、イングランド、ウェールズの4つの王国から成り立っています。この中で**スコットランドはEU残留を強く望んでおり**、英国がEU離脱を決めればスコットランドは英国からの独立を決め、英国は分裂の危機に晒され、英ポンドや英国国債は大きく売られ世界経済に大きな影響を及ぼす可能性がります。離脱か残留かを巡り暫く英国から目が離せない状況が続きます。



「富める者よりの豊かになる」社会

2008年秋のリーマンショック以降、世界は富める者が益々富む時代になって来ました。最近の調査では世界の1%の人口が世界の富の半分を握っているそうです。我が国の富の配分はどのような状況でしょうか？

日本の金融資産分布図と伸び率(2011⇒2017)

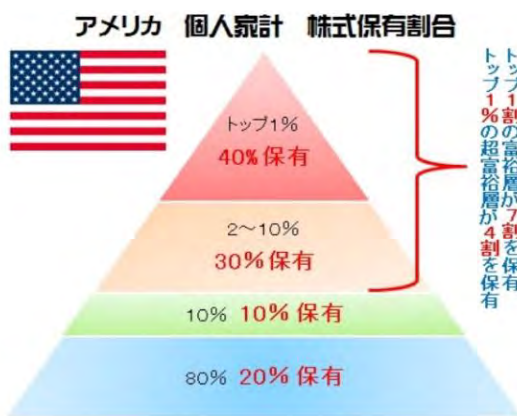


数字の羅列で申し訳ありませんが、お金の話をするのでしばらく数字にお付き合い下さい。上段左の表をご覧下さい。2011年は純金融資産1億円以上を保有する富裕層・超富裕層の世帯数合計は81万世帯で全世帯数に対する比率は1・6%でした。このトップ2層は6年後の2017年には126万世帯に増え全世帯数に対する比率は2・3%になりました。2・3%がじっくり来ない場合は43世帯に一世帯が富裕層以上と理解して下さい。この間の伸び率は155%です。

一方、2・3%のトップ2層が保有する資産額は6年間で188兆円から299兆円と159%増えています。覚え易くまとめると日本は超富裕層と富裕層の**トップ2層の2・3%の世帯が20%の純金融資産を保有している国**ということ。特に純金融資産5億円以上保有している**超富裕層が5万世帯から8万世帯と160%増え、超富裕層の保有資産額は44兆円から84兆円に190%増えています**。冒頭のタイトルに掲げた「**富める者はよりの豊かになる**」になってきているように思います。

最下層にある資産3千万円未満の「マス層」が世帯数割合で8割弱を占め、44%の資産を保有しています。マス層が8割で44%保有という構成比は6年前と変わりありません。

〈純金融資産とは〉即時換金可能な預貯金、株式、債券、投資信託、一時払い生命保険や年金保険などから構成される純金融資産合計から負債を差し引いた値。純金融資産額は国際的な比較もしているのでバラツキのある不動産資産額は不算入としている。



出典:野村総研レポート

差は際立っています。英国フランス、ベルギー、豪州は比較的日本に近いもう少しならかな分配格差になっています。

ご参考までにここでアメリカの資産構造図を紹介しておきます。左記の表をご覧下さい。トップ1%の超富裕層が全保有資産の4割を保有しています。その下のトップ第2階層を入れた1割の富裕層が全保有資産の7割を保有しています。日本の場合は第三階層の**準富裕層(資産5千万円以上)を入れても8・3%の世帯が36%の資産を保有する**という状況なのでトップヘビーに傾くアメリカの富の分配格

話を再び日本の金融資産分配に戻します。2015年フランスの経済学者トマ・ピケティ氏が「21世紀の資本」という著書を出しました。700ページもある経済専門書が日本だけで10万部以上も売れて話題になりました。ピケティ氏の理論を箇条書きにして説明します

ポイント①「財産の成長率は、労働によって得られる賃金の成長率を上回る」



せつせと働いても平均労働者の稼ぐ賃金時給1,000円は上がっても数パーセントで緩やかにしか上がらない。一方、資産運用により財産を築いている富裕層は株や不動産を有しているだけで多大な利益を獲得出来る。こうして格差は広がって行く

ポイント②「相続による格差肥大」

日本はじめ先進国では少子化が進んでいる。祖父母や両親の財産を数少ない子息が一身に受け継ぐことも少なくない。裕

福な家庭に生まれた人は、更に裕福になる事が約束されている。昔は努力して財産を得る形が多かったがこれからは働かずとも相続によって利益を増やしている層が増えてくる。日本では「労働は美」とか「子孫に美田は残さない」という格言があったが少子化による相続人の減少により富裕層の相続人には更に富が集中する。

ポイント③「技術革新が更に格差を広げる」

将来的にバスやトラックが自動運転になれば運転手は不要になる。RPA(ロボティック・プロセス・オートメーション)が本格的に導入されれば経理や総務の事務員は減ってゆく。この様に最新技術を導入すれば作業効率は上がるが、労働者は職を奪われる。富裕層はそうした技術を導入したり、そうした技術に投資をして更に儲かる。

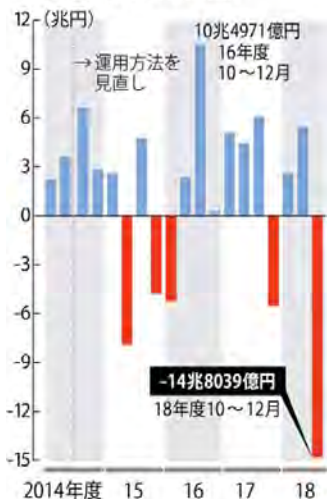
このように格差は広がるのか?

以上富の分配の事実関係とピケティ氏の推論する格差拡大に向かう将来予測を説明しました。それでは我々はこれからどのようにすれば良いのでしょうか? 先ず下段右側の表をご覧ください。過去20年間で米国は株・投資信託により個人金融資産を3.32倍と日本の1.54倍の倍以上伸ばしたという内容です。

		日本	米国
残高	2016年 (A)	1,815兆円	8,821兆円
	1995年 (B)	1,182兆円	2,343兆円
	増加率 (A/B)	1.54倍	3.32倍
運用リターンによる残高の増加率 (1995年比)		1.20倍	2.45倍
現預金の割合		51.7%	13.7%
株・投資信託の割合 (うち年金・保険等を通じた間接保有分)		18.6% (3.7%)	46.2% (16.1%)
家計所得のうちの勤労所得と財産所得の比 (2015年)		8:1	3:1

(注1)特に記載のない部分につき、数値は2016年末時点。
 (注2)右の為替レートを使用(1995年末1ドル=102.9円、2016年末1ドル=116.9円)。
 (注3)米国の残高増加率は、ドル建の数値で算出。
 (注4)勤労所得は賃金・俸給(個人事業主が受け取る報酬は含まない)。
 財産所得は金融資産による所得(利子・配当・その他の投資所得)+不動産賃貸料(金融資産や不動産の譲渡益・含み益は含まない)。
 (資料)日本銀行、FRB、Bureau of Economic Analysis、内閣府より、金融庁作成。

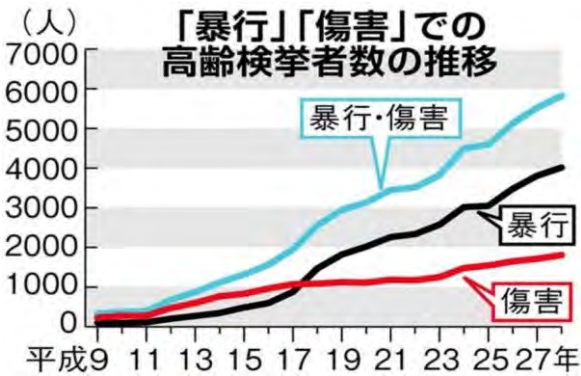
年金積立金の運用状況



一方、左のグラフは年金積立管理行政独立法人(GPIF)が公表している年金積立金150兆円の運用実績です。国内・外国の株式や債券をほぼ均等に買っていますが、山あり谷ありで18年第三四半期には14.8兆円の損失を発生させています。過去18年間の運用では+2.73%にしていますので一喜一憂する必要はありませんが、運用のプロでも連戦連勝は出来ません。右表と左表の間で勤労所得と財産所得をバランス良く振り分けて資産を増やして行くのが正解ではないでしょうか?

認知症についての考察

昨年10月に人気歌手の沢田研二さん（70才）がさいたまアリーナでの公演で9千人の会場に観客が7千人しか集まらなかったことに腹を立てライブステージをドタキャンしたニュースがありました。翌日、本人は「客席がスカスカの状態であるのは酷い。僕にも意地がある」と抗弁したものの、後日「あの日は神経が違和感を覚え心が揺れました。」と釈明しました。「この騒動に火を注いだのが女性週刊誌の記事で、理性をつかさどる前頭葉が衰えてきているのではないかと論じています。最近飲食店の若い店員や駅員に「その態度は何だ！」と切れて激怒している高齢者が増えて来ているようです。所謂「暴走老人」と称される方々ですが、最新の医学研究では暴走老人は「本人の性格」ではなく加齢による「老人病」が原因と言われています。今号では当社の相続相談の中でも多く接する老人病や認知症についてお話をさせて頂きます。



被相続人が認知症になると後見人を立てなければ銀行預金は下ろせません。資産を売却する場合には家裁の許可が必要です。公正証書遺言を遺す為には被後見人の事理弁識能力を確認する為に医師二人の立会いが必要です。不便で不都合な事が沢山出て来ます。

認知症治療薬の治験は失敗相次ぐ

左記に日経新聞の今年3月22日付朝刊記事を掲載しました。エーザイがアルツハイマー型認知症の治験候補薬の臨床試験の中止を発表したという内容です。この発表の後、同社の株価は3日間に亘ってストップ安を記録するほど落ち込みました。他に世界の名だたる大手製薬会社が認知症の治療薬開発に凌ぎを削っていますが、どの会社も成功しておりません。残念ながら当面、治療薬に頼る事は出来ないと考えた方が宜しいでしょう。

認知症薬の治験中止

エーザイ、残る2つ続行

エーザイは21日、米バが相次いでおり、開発の患者数増加しており、イオシエンと開発中のア難しさがあためて浮きルツハイマー型認知症の影に落ちた。治療薬候補「アテユカヌ」について、臨床試験「MAP」において、臨床試験「MAP」を中止すると発表した。3段階で進む治験の最終段階に入っていたが、十分な治療効果が証明できない見通しが強まった。認知症治療薬は世界の製薬企業で失敗は近く最終段階に進む。

日経新聞 2019/3/22 朝刊

加齢と老人病と認知症

昔は年を取ると好々爺という言葉がある様に人間が丸くなるとか穏やかになると思われていました。然し現在は真逆のケースの方が多ようです。加齢と共に脳の機能が衰え、理性が働かない為にちょっとした事で感情を抑えきれず直ぐ切れて暴言・暴力を行う人、性衝動が抑制できないで色ボケになる人、食欲を抑えきれずに太る人など症状は様々な形に出ますがいずれも加齢による老人病と言えます。沢田さんは全盛期に比べて40kgも体重が増えたそうです。

老人病は病のサインであり、放置するとさらなる脳の機能低下を招いたり「隠れ認知症」が悪化する恐れもあります。夫婦間で一方が怒りっぽくなったら隠れ認知症を疑うべきです。左記に老人病のチェックリストを掲載致しますので参考にして下さい。

- ▶ 些細なことで直ぐキレやすくなる
- ▶ 食事を待てない。待たせると怒る
- ▶ 食べ始めたらずまらない
- ▶ おやつや間食をがまんできない
- ▶ 浪費が激しくなる（着もしない洋服を大量に買うとか）

- ▶ どうしてもよい細かいことにごたわる
 - ▶ 近所トラブルを頻繁に起こす
 - ▶ 被害妄想が強くなる（財布をなくすと盗まれたと周囲の人を疑う）
 - ▶ 子供の人生を支配しようとする
 - ▶ 無銭飲食をして気づかずにいる
- ※1つでもあれば「老人病」の疑いがある
 （出典：介護ポストセブン）

認知症の予防

アルツハイマー型認知症は、ある日突然発症する訳ではありません。脳の小さな変化が少しずつ進行し、かなり進んだところで、疑いようもない認知症の症状が出るようになります。最近注目されているのはこうした症状が出る一歩手前の**軽度認知障害(MCI)**でいけば認知症の予備軍あるいは「まだら認知症」と呼ばれるものです。「自分はMCIだと察知したら完全な認知症になる前に対策を講じたら如何でしょうか？」下段のグラフに示すように2025年には認知症とその予備軍であるMCIを加えた罹患者の合計は1300万人となり65才以上の高齢者人口の3分の1を占めると予測されています。

軽度認知障害(いわゆる認知症予備軍)も含めた認知症患者は **2012年 4人に一人(862万人)**だったが、**2025年には 3人に一人(1,314万人)**になると言われている

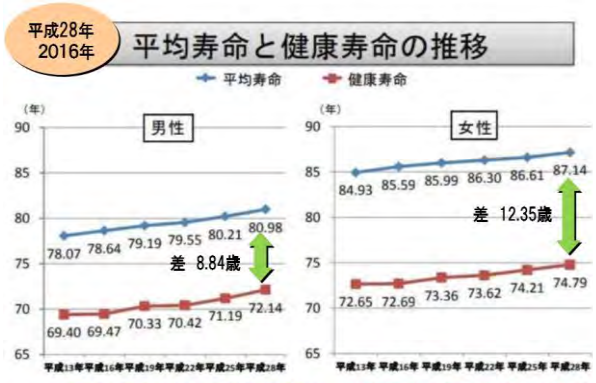


出所: NHKスペシャル「私たちのこれから」取材班

認知症の中でも**血管性認知症**は動脈硬化などによる脳梗塞など血管の病気が原因なので動脈硬化を防ぐ事が認知症の予防になると言われています。最近の疫学研究ではアルツハイマー型認知症も生活習慣病の危険因子によって引き起こされる確率が高い事が発表されています。バランスのとれた食事、睡眠、適度な運動、ストレスを溜めない生活、脳トレ、社会参加、気のおけない仲間とのお喋り、イ

ワシ、さば、サンマなどの青背魚に含まれるDHAとEPAの摂取などが生活習慣病の予防になります。

健康寿命



ポイント: 平均寿命の男女差は **6.16歳** 健康寿命の男女差は **2.65歳**

【資料】平均寿命：平成13・16・19・25・28年は、厚生労働省「簡易生命表」、平成22年は「完全生命表」「第11回健康日本21（第二次）推進専門委員会資料（平成30年3月）」厚生労働省

認知症の話をする際に必ず出てくる健康寿命について説明しておきます。健康寿命とは心身共に健康で自立して生活出来る寿命です。

右記に平均寿命と健康寿命の推移を説明しております。男女共に伸びていますが、平均寿命の男女差は6・16歳(87・14-80・98)ですが、健康寿命の男女差は2・65歳しかありません。結果として**女性は健康でない状態で終焉を迎える迄の期間が長い事になります。**積極的に運動、食事、社会交流、ストレス回避、好奇心保持を心掛けたら宜しいと思います。埼玉県の男性の健康寿命は73・1歳で全国2位女性は74・7歳で同29位となっています。

新商品紹介

ロボット掃除機ルンバ e5

新刊本や新着映画の紹介でも気を使いますが、家電の新製品の紹介は後

日読者からの反論や苦言も頂く可能性もありこれまで一度も掲載した事がありませんでした。然し、今回、ご紹介したい家電が出て参りました。ロボット掃除機ルンバ e5 で昨年10月末に発売されました。体力の衰えた高齢の夫婦や共稼ぎで少しでも家事の負担を減らしたい若年夫婦の生活にゆとりをもたらすと好評です。慎重と公正を期すために多くの消費者の口コミ情報を丹念にチェックし、筆者も購入して一ヶ月使用してみました。結論から言います。筆者の個人的感想ですが「おもちゃではなく、掃除を任せられます」

ルンバは米国 iRobot 社の製品です。同社は世界も最も多く自動掃除機を製造販売していますが、日本の自動掃除機の普



他社はブラシが多いがゴムの掻き出し棒で清潔



今年1月末には芝刈りロボットが発売された

対プロセスが導入されており部屋の中の塵や埃の場所や量を瞬時に判断してその場所を入念に掃除します。掃除が終わった後に充電の為に自力でドックに戻る機能はさながら愛玩動物の様です。

及率は4.5%ということに急激に伸びている市場ではありませんでした。普通の掃除機の倍近い6万円以上の価格と清潔好きな日本人は無人の部屋でロボットが勝手に掃除しても満足出来ないと思っていたからです。この2つのハードルをクリアする為に同社は日本で企画されたルンバ e5 を5万円(税抜き)で売り出すことにしました。ルンバ e5 の直径は35cm 高さは9.2cm 乗り越えられる段差は2cmです。脚の高さが10cmもないソファやベッドの下、幅が35cm以下の狭小の箇所そして段差が多い旧式の日本家屋には入れませんが、それ以外は非常にスムーズに清掃してくれます。

壁や障害物への当たりは非常にソフトでセンサーが直ぐに察知して歩みを止めます。見ていると一つの部屋の中を右に行ったり左に行ったりランダムに動きますが、iAdopt という高速心

今後の勉強会の開催予定です。

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

日時：H31年4月28日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第5期生 ⑤回目

「生命保険を100%活用する方法」

講師：当社代表・上級相続コンサルタント 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：H31年5月26日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第5期生 ⑥回目

「相続発生後の対策」

講師：当社代表・上級相続コンサルタント 小山哲央

日時：H31年6月23日(日) 14:00~16:00

越谷市共済：市民講座・出番です! わが街NPO

「相続入門」知っている・知らないが大きな差

講師：当社代表・上級相続コンサルタント 小山哲央

初めて相続を学ぶ方に最適な越谷市と共済の勉強会

日時：H31年7月28日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第5期生 ⑦回目

「家族信託」

講師：当社代表・上級相続コンサルタント 小山哲央

司法書士吉田学事務所 吉田学司法書士

どなたでもご参加頂けます。

ご参加の際はお席と資料の確保の為に

ご一報下さい。TEL 048-978-0021

又はメール seminar@0021.to

弊社管理物件
入居率
95.9%
1,953戸
2019.3.30 現在