

マルヨシ通信 No. 49



Tel:048-970-0021

外国人にお薦めの離島トップ5

月間85万のユーザー数を誇るガイジンポットトラベル・GPTというウェブサイトがあります。来日する外国人向けに英語で多岐多様な観光・生活情報を載せています。ところで皆さんは日本には幾つの島があるかご存知ですか？ 6852島あるとのこと。GPTが最近載せた記事で外国人記者の目線で選んだ「夏にお薦めの離島トップ5」をご紹介します。

与論島

鹿児島島から600km南方にあり、沖縄からは22km。周りをターコイズブルー(青緑色)の海に囲まれ息を呑む様な美しさ。写



真の百合ヶ浜ビーチは4月から10月の引き潮の時だけ歩いて渡れるユニークなビーチ。スキューバダイビングの穴場が沢山ある。



馬渡島

(まだらしま)佐賀県唐津市に属し人口347人。周囲12・5kmの小さな島。島民の半数はクリスチャンで教会もある。唐津からフェリーで40分で日帰りも可能。

母島

世界自然遺産の小笠原諸島の中にありユニークな生態系から東洋のガラパゴスと称される。竹芝棧橋から南へ1000km、26時間の船旅で到着する。長さ15km×幅3kmの細長い形状でスキューバダイビングの他、ホエールウォッチングも楽しめる。



青ヶ島

伊豆諸島の一つで八丈島から一日一便の貨物船が就航しているが3時間かかる。火山噴火によって出来た島で



礼文島

(れぶん)

日本最北端の島で利尻礼文サロベツ国立公園に指定されている。稚内から50km。厳冬時に訪問するのは厳しいが、春はバードウォッチング夏はハイキングのファンが来島。数多くの種類の花に埋もれた非常に美しい島



高い山の壁面がうっそうとした緑で覆われている。GPTの記者はまるでジュラシックパークの映画の舞台が出現した様だと表現している

「お詫びと訂正」 前号48号1面で時雨(しぐれ)は晩春から初夏にかけて降る雨と記述しましたが、正しくは**晩秋から初冬にかけて降る雨**と読者様より指摘を受けました。ご指摘ありがとうございます。改めて訂正させて頂きます。



うさぎ追し彼の山... ふるさとを遠きにおいて思ふもの

私のふるさと

新シリーズ

こしだ まこと
小出 誠 (貸貸管理部)

私の父方の本家は千葉県千葉市で稲作農業を生業としています。私も、春は「苗床」と、秋は「稲穂」と格闘しています。でも、子供のころから手伝っていたわけではなく、45歳位の時(現在60歳!)に法事が続き、「親戚付き合いも従妹までだなぁ」という話になり、初めて米作りを手伝うようになりました。ご存知のように現代の米作りは機械が主流です。ズッポリと田んぼに入ることはありませんが、いい歳になつてから初めて膝まで田んぼに入った時、本当に「あつち帰ってきた!」と感じました。すぐく気持ちが良かった事を覚えています。後日、当時6歳位だった次男を連れていき、田んぼに入れた瞬間、「あぁ〜空風が旨い!」と一言発しました。たぶん「空気が澄んでいて美味しい」という意味で言ったんだと思いますが、これもまた持つて生まれた田舎魂につながっているのかなと思いました。今後出来る限り自然に触れていたいと思います。



手前に黒っぽく見えるのはカマです

ふかなく もえ
深作 萌 (貸貸営業部)

私の出身は幸手市ですが、新卒で直ぐにエミレーツ航空の客室乗務員として勤務し、アラブ首長国連邦のドバイに3年間住みましたので今ではドバイが私の第二のふるさとです。ドバイと言つとトム・クルーズが主演したミッションインポッシブルという映画の中に登場する世界一高いビル「バージユカリファ」が有名です。このビルは2010年に完成しましたが828mの高さは未だに世界一位です。ドバイは半世紀前より石油に頼らない経済発展を目指し、観光に力を入れて来ました。前述の世界一高いビルを始め、世界最大級の商業施設、世界一高い観覧車などが建設されています。一方、裏通りに入れば昔ながらの異国情緒たっぷりな露天市場があります。自国民の人口は30%で海外からの出稼ぎ者が多い多国籍国家です。6月〜9月は気温50度になるほど暑くなりますが、11月〜3月頃までは比較的過ごし易くなります。是非、ドバイにいらして下さい



ドバイ砂漠



バージユカリファ

いけの ゆうと
池野 勇人 (貸貸営業部)

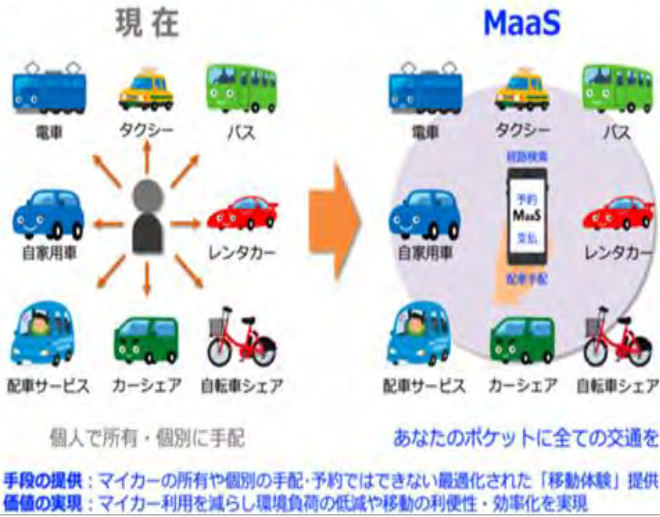
私は西武池袋線の「練馬高野台」で生まれ今も住んでいます。電車の本数が多く、乗り換えなしで西武球場前や秩父、渋谷、横浜、新木場まで行けるので大変便利です。ちなみに乗継が良ければ横浜まで57分で行けます。従い、休日は車より電車でお出かけが多いです。練馬区は都内23区でも珍しく農家が残り、畑が点在しているので越谷市と似ています。有名な練馬大根は本当に美味しいです。小学校の給食で練馬大根スパゲッティが出た時はとても人気で、お替わりする為のじゅんけん大会が毎回開催されています。さらに、練馬区はアニメの街とも言われており「あしたのショー」や「鉄腕アトム」の作者手塚治虫さんの「虫プロダクション」を筆頭に様々なアニメを世に出してきた地です。東映アニメーションミュージアムは有名な観光スポットになっており、子供からお年寄りまで広く楽しめる空間となっています。

是非一度練足を運んでみて下さい



東映アニメーションミュージアム

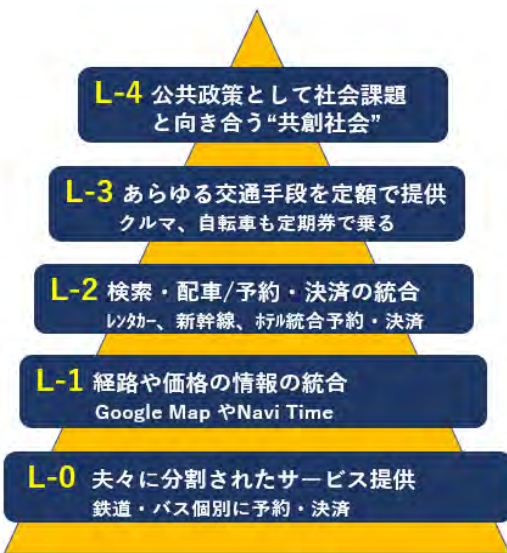
MaaS (Mobility as a Service)



MaaS の概念は現在 A 地点から B 地点に移動する際は電車やバス等バラバラに予約し決済していたものを統一し端末だけで処理しようとするモノ

最近、新聞・テレビ・SNSなど各メディアで **MaaS** という言葉を聞かない日はないくらい MaaS が注目されています。詳細は不要だが概略だけ知っておきたいという読者様に簡潔にまとめてみました。MaaS (マース：**Mobility as a Service** の略) というのは新発明の車や電車といった目で見るモノではありません。マイカー以外の交通手段を一つのサービスとしてとらえ、シームレスにつなぐ新たな「移動」のサービスです。左記のイラストをご覧ください。国土交通省が概念を分かり易く説明する為に作成したものです。

Maas の国際基準 0 ~ 4



例えば、急な出張が入り急いで地方の取引先に出向くことになりました。先ず、自家用車で最寄り駅に向かい、そこから電車で東京駅に行き、新幹線に乗り換えて地方都市に行きました。駅前からはレンタカーに乗って取引先の工場に行きました。復路はこれと同じルートで帰って来ました。この流れを現在は各サービスごとに個別に予約を取り、決済も別にして分断してやっています。しかし、これら一連のサービスの予約や決済を手元のパソコンやスマホ端末からワンストップで出来たらどんなにか便利であり、交通渋滞の緩和や排ガス削減に貢献するのではという目標基準を立てて進めています。MaaS の同基準は国際的には左記のように設定されており、現在の日本のレベルは「0」でないし

は「1」と言われています。日本は省庁間の垣根が高く規制も多いので統一するとか横串を挿すという仕事は遅れているようです。

MaaS は「CASE革命」

世界中の自動車産業は100年に一度といわれる大変革を迎えています。MaaSの基本概念は個人のクルマ所有を減らして皆でシェアしようという考えがあるからです。そのキーワードは、「CASE革命」です。コネクティッド(接続性)の「C」、オートノマス(自動運転)の「A」、シェアリング&サービス(共有)の「S」、そしてエレクトリック(電動化)の「E」で、自動車産業はデジタルデータを駆使したモビリティサービスの提供という、全く新しい事業体に生まれ変わるものと思われまます。「CASE革命」の推進についてはGAFAM (Google Apple Facebook Amazon) や中国のBAT (H)そして日本のソフトバンクなどの巨大IT企業や新興ベンチャー企業が虎視眈々と25兆円と言われる新市場を狙っています。

駆け足で説明して参りましたが、MaaSとCASEが今後の世界をリードして行く起爆剤になりそうだというイメージだけでも持って頂けたでしょうか？

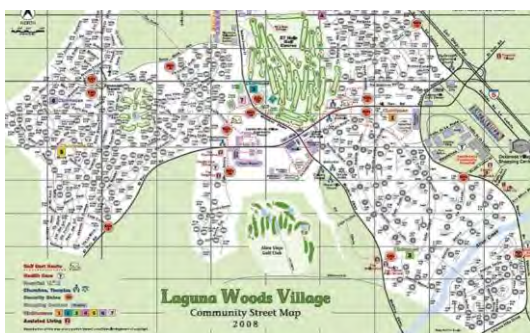


熾烈な競争社会を生き抜いてきたアメリカのエグゼクティブは現役の第一線を退くと終の棲家として「どこで」「誰と」「どのように」暮らすのでしょうか

まず「どこで」ということですが、アメリカのビジネスの中心地であるニューヨーク、シカゴ、ボストンなどの寒い北部の都市で仕事をして来た人たちはリタイアした後は温暖で風光明媚なCCRCに移り住みたいという願望を持っています。**CCRC**とは日本語ではアクティブ・シニアタウンと訳されていますが、これだけでは何の事か分りづらいと思います。正式名称は**Continuing Care Retirement Community**と言いつ定年後の健康な高齢者が住む為に、生活に必要な商業、娯楽、飲食、スポーツ、医療、介護など多岐にわたる施設が整えられた共同体のことです。CCRCは1970年ごろから急増し、現在全米に2,000ヶ所あり60万人が生活しています。ほとんどが富裕層を対象とした施設となっており入居には多額の費用が必要で入居審査もあります。有名なCCRCとしてはアリゾナ州のサンシティ、フェニックス、カリフォルニア州のパームスプリングス、フロリダ州のオーランドなど名前だけでも聞いた事があるという方もいらっしゃるのではないでしょ

うか？ CCRCについてはその理念を最初にお話しておく必要があります。CCRCは高齢者が単に集まって住んでいる街というだけでは説明しきれいていません。CCRCに住む人たちは第二の人生の送り方に明確な理念としておりとした計画を持っています。日本ではリタイアした人たちは会社の仕事やストレスから解放されて自由の身にはなったものの週に数回の外出と家の中でゴロゴロしているだけの生活をしている人が多いのではないのでしょうか？ アメリカのCCRCに集まる人は新しい仲間を見つめる為に全米各地から移り住んで来ます。CCRCのメリットは世代的に近く、所得水準も一定レベル以上の人たちが同じ趣味嗜好の仲間を求めてくるので自ずと気の合う友人を見つけ易い状況になっています。現役時代は公私共に夫婦揃って行動する事が多いアメリカではリタイア後は互いに好きな事をして過ごすという考えにいる夫婦が多いです。冒頭の「誰」と「どの様に」住むかはここに答えがあります。日米ともにアンケートの結果を見ると老後は自分の配偶者と共に過ごしたいという意向が男女共に9割以上を越えています。一方、長い夫婦生活を送ってきた夫婦の場合、互いの趣味嗜好と自由を尊重してある程度の距離感を保った生活が一番心地よいと感じています。これも日米共に同じです。

具体的なイメージを持って頂く為にロサンゼルス郊外にあるラグナウッズヴィレッジ(ILLWV)をご紹介しましょう。まず、驚かされるのはその面積です。西海岸最大級のCCRCで越谷市の7分の1あるいは東京デイズニールランドの20倍の面積にあたる850ヘクタールあります。開発は1963年に



最初の5300戸からスタートし現在は住宅数1万2千700戸、住民数は1万8千人となりました。この巨大な居住区域は全て塀で囲われ静寂や安全性が高いレベルで保たれています。

驚かされるのは敷地内には独自の警察署、消防署、郵便局があるほか1999年にはラグナウッズ市として自治体となり市長がいて市議会もあります。ちなみに住民の構成は96%が白人、女性比率と一人住まい比率が3分の2、入居の年齢制限として55歳以上とあるものの入居者の平均年齢は67歳となっています。コミュニティ内には270ものサーク

ル、クラブ活動、趣味の集まりがあるとのこと。コミュニティ活動の一例として参加者の多い人気のあるクラブやサークルは下記のようになっています。

LWV コミュニティ活動の一例

芸術	音楽	絵画	
ゲーム	カード	ビリヤード	麻雀
趣味	天文	盆栽	
アウトドア	ガーデニング	バーベキュー	釣り
	ハイキング	散歩	
スポーツ	バスケット	バレーボール	卓球
	ダンス・ヨガ	ボウリング	自転車
	ゴルフ	テニス	



テラスハウス 110㎡ 2LDK 1981年築 US\$339,000 (37百万円) 管理・施設利用費 7万円/月

住居の売買物件についてはネットで簡単に検索出来ます。ご参考までにテラスハウスと一軒家の例をご紹介します。アメリカの住居は木造ではなく基本的にはレンガとつくいで出来ておりますので、築40年以上の物件も珍しくありません。ご留意頂きたいの



戸建て 210㎡ 3LDK 1973年築 US\$700,000 (77百万円) 管理・施設利用費 7万円/月

は管理・施設利用費で毎月640ドル(約7万円)かかります。更に特徴的なのは広大なLWVの施設内の移動は電動ゴルフカートを使うので高齢者の運転でも安心で環境に優しいです。多くの住民がサンダル代わりにゴルフカートを持っており、新規の入居者は入居次第、中古のカーを購入するようです。



中古カートは25万円くらいからあります

日本版CCRCの事情

CCRCの日本版がないのか調べました。スマートシティー稲毛(1000戸)がサークル数80で最大数のコミュニティを誇っています。200戸近くが空き室です。住居棟と施設棟の間には他の民間住宅もあり一体感がありません。スケール感や高級感も感じられません。ゴルフ場を中心にそれを取り巻く住宅群とい

うコンセプトは東急グループが1994年千葉県外房に造った季美の森(1855戸写真)があります。米国版CCRCの様なコミュニティ活動の理念や実践はありません。



ゴルフ場を核とした住宅開発は東南アジアにも沢山ありますがCCRCはない(写真は季美の森)

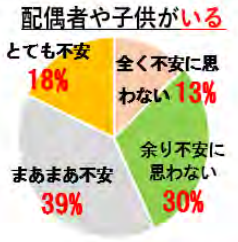
福岡県でも20年前にCCRCの先駆けとして美奈宜の杜(みなぎのもり・800区画)が生まれましたが、現在は323世帯、656人の寂しい町になってしまいました。

ビジネス・ブレイクスルー代表の大前研一氏はCCRCの理念や目標は日本人には合っていないが大きなスケールでやらないと趣味嗜好を同じくした同好の士のコミュニティが成立しないだろうと発言しています。日本は待たなしの高齢化社会になっております。これまでは介護が必要になった人を介護する施設やスタッフを整えるだけで精一杯でした。最近になり漸く被介護者を減らす為に健康寿命を伸ばそうと言った考えが出て参りました。定年退職した人が家の中でゴロゴロしているだけの生活が続けば健康寿命は伸ばせません。米国版CCRCの導入は健康寿命の伸張だけでなく地方の活性化にも役立つと思います。地方自治体や民間開発会社が積極的に日本版CCRCに取り組んでくれる事を望みます。

孤独死サバイバル(不安払拭方法)

現在、「孤独死」についての定義は政府から示されておりません。孤独死なのか孤独死ではないのか認定が難しいからです。孤独死者数の正式な統計はありませんが、ニッセイ基礎研究所が「死後2日以上経過して発見された方」という独自の定義を設け、2017年には推計で2万7000人が孤独死をしたと発表しています。15年間で2倍になったとのこと。今、40〜50代のバリバリ働いている現役世代に、孤独死の不安を払拭しようという「孤独死サバイバル」が広がっています。調査会社オトナノ調べが437人の40〜50代を対象にして孤独死への不安に関する調査を行いました。その結果を示したグラフが左記です。配偶者も子供もいない人たちは63%が孤独死の不安を持っています。一方、配偶者や子供がいる人達も57%が孤独死への不安を持っています。意外なことに差は僅か6%しかなかったということです。

現役世代の孤独死への不安



配偶者も子供いない



出典:オトナの調べ 437名

す。看取ってくれるであろう身内がいる人でも「熟年離婚したら一人」「子供に面倒見て貰えそうもない」と不安に感じている人が少なくないからです。専門家は不安だからと言って下を向く必要はない。健康でネットワークを作り易い40〜50代のうちにどういう備えを始めるかが重要と指摘しています。この話題を的確に捉えたのが昨年11月14日に放映されたNHKのクローズアップ現代「孤独死からのサバイバル術」です。しかも当日のゲストには大河ドラマ「おんな城主直虎」を始めこれまで数々の有名作品に出演してきた女優の財前直見さん(53歳)が招かれていました。清楚で明るいイメージの財前さんが孤独死という重いテーマのゲストに招かれたと言ったのでそのギャップのインパクトが強くネット上でも話題になりました。聞けば財前さんは終活ライフケア・プランナーと言う資格をお持ちで、今年の4月には「自分で作るありがとうファイル」という手作りのエンディングノート(以下Eノートとします)を出版しアマゾンの書評で5星を獲得するなど高評価を得ています。財前さんは7年前にドラマプロデューサーだった夫と離婚し、現在は夫で70歳を超えた両親と13歳になる一人息子の4人暮らしです。仕事のたびに上京する二重生活を続けており、この様な生活環境の中

ら自分の死に向けた準備、「終活」を始めたそうです。番組では財前さんの作られたEノートを丁寧に紹介していただきました。基本原則として財前さんはパーパスの世の中だからこそEノートは全て手書きにしているそうです。理由は色々な想いを胸に浮かべ何度もう熟慮しながら書き進めたいのと、自分の想いを自分を看取ってくれる人たちに伝えたいからです。大事な人へのお礼状を直筆で書くのと同じ感覚です。

先ず上段に、自分の年齢とそのときの息子や両親の年齢を書き、下段には息子が成人するまでに必要なお金や、両親の介護費用、そして年金の収入や生命保険についても細かく記述しています。女優さんというと派手なイメージが先行してしましますが、経済的にも精神的も自分が一家の大黒柱だという財前さんの強い責任感と溢れる家族愛を窺って感じる事が出来ます。



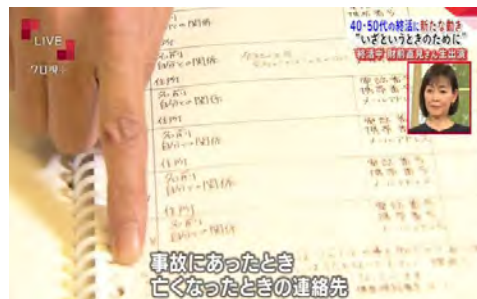
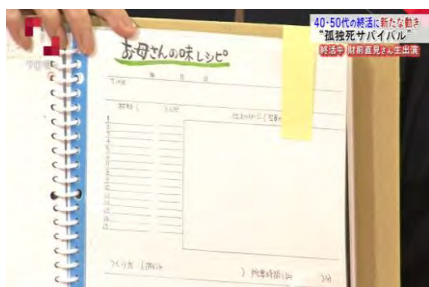
さらに、別の紙には事故にあったとき、亡く

なったときに知らせて欲しい連絡先リストを書いておきます。自分にもしもの事が起こったときに家族をはじめ遺された人たちはたどころに動転します。

その様な時に、遺された人たちが困らないよう必要な情報がまとめ

てあればどんなにか助かります。亡くなった本人の交友先のデータがスマホに残っていてもパスワードが分らなければ取り出すのが大変です。例えば、データを開く事が出来ても交際程度の濃淡が分らず、亡くなった事を伝えるべきか迷ってしまいます。自筆の交友先リストが紙資料で残っており、注記もしてあれば故人の自叙伝のような味わいもあります。

堅い内容だけでなく「お母さんレシピ」というお母さんの味を書き記し、その味が再現できるようなノートも作りました。こういふ発想は料理好きな財前さんならではのアイデアです。

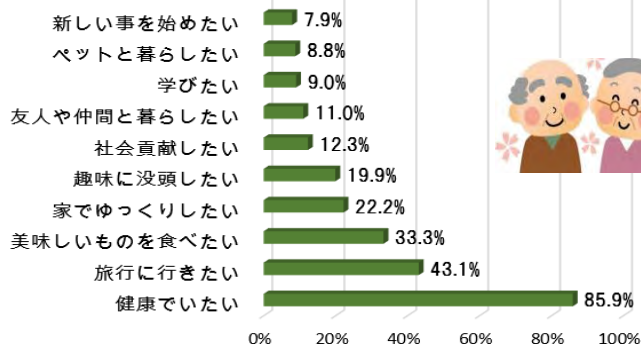


加えて、お父さんやお母さんのエンディングノートを作りました。「両親のエンディングノートまで私が作るのか？」という気持ちも少しはあったのですが、「私が聞いてしまった方が早い」ということでインタビューした結果、新たな発見もあり楽しかったそうです。勿論、延命治療はどうするかなど真剣な話も行ったそうです。

NHKの取材によれば40代〜50代の現役世代の人たちが抱く死への不安は2つあるとの事です。1つは「孤独の中で死にたくない」であり、2つ目は「死んだ後、人に迷惑をかけたくない」という意見が多かったそうです。財前さんもこの2つの不安には同意し、『死んだ時に全く迷惑を掛けない事はないですが、掛ける迷惑を最小限にしておく事は出来るはず。古い二階建のこちゃこちゃした家は取り壊して小さな平屋にして自分の私物もその中に納まるように出来るだけ整理して少なくしておく。今、現役だからこそお金の計画も立てられるし体も動くので終活は現役世代からやっておいた方が良いでしょう。死は誰もが避ける事が出来ない天命なので抗うことなくいつかは来るものと泰然自若として受容れる。死を恐れてバタバタと狼狽する事なく、現役世代やその後の老後をどう生きるかを余裕を持って考える事ができる』とコメントしていました。番組では孤独死の

不安を乗り越える為のアイデアを募集しました。50代の独身女性の投稿の一つが紹介されました。「身寄りのいない方が施設に入るとき身の元保証人になったり、看取りを行ってくれる会社やNPO法人があるのでそういったところと契約しておけば少しでも不安は除去出来るのではないか」という内容でした。このような手続きも現役世代でないと無理です。孤独死という重い、暗いテーマを語るのに既にこの分野で経験を積んでいる財前直見さんという清楚で明るい女優さんを登場させたNHKのセンスの良さと財前さんご自身のお人柄の良さが光りました。

高齢者（65歳以上）になったらこうありたい



三菱地所傘下のスマイラボ研究所が今年の4月に924名の老若男女に「高齢者になったらどうありたいか」アンケートを取りました。結果は健康願望が断トツで、旅行、グルメが続いてました。

ゴルフにもロボット時代が到来!



上記の写真にある様な人間に追従して動く自動搬送ロボットは工場、倉庫、医療や飲食店の現場でも徐々に増えて行

くものと思われ活躍が期待されます。ランドローバーやローバーミニで有名な英国のローバー社が全自動追尾キャデューのROVERを開発し既に米国の9つのゴルフコースで使用されています。18ホールを全て歩いて回れば10km、1万5千歩になると言われています。体力的にきついかも知れませんが歩く事は清々しい自然に囲まれ健康にも心のリフレッシュにも良いです。ROVERが生まれた背景はこの点であり、ゴルフアー達はカートを降り、歩いて健康になりましょうという発想です。ゴルフアーが発信機をオンにする、ゴルフバッグや道具一式を乗せてプレイヤーの後方に1.2メートルの距離を保ってずっと付いて来てくれます。備え付けのタブレット端末で、スコアの記録も可能です。GPS機能が付いており

ピンまでの正確な距離を教えてください。この追従ロボットキャディを開発する上で一番の苦労は平地でない傾斜地や滑りやすい芝生や泥地の上を安全にスムーズに動かす点にあったようです。当初は100kg近くあった重量を43kgに落とし、バッテリーの持ちも良くしたようです。現在、登坂力は30度の傾斜地まで可能になりました。

将来的にはプレイヤーのスイングをカメラで撮影しその場でチェックしたり、録画できる機能も付けるようです。日本でこのロボットキャディが流行るかどうかですが、10km、1万5千歩を健康の為に歩こうという人がどれだけいるか? うくん予測出来ないですね。



登坂力の克服にはLand Roverの技術が生きたようです



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 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

人気講座です。お早めにお申し込み下さい

日時: H31年 8月25日(日) 14:00~16:00

題目: 相続勉強会 第6期生 ①回目

「相続と遺言の基礎知識」

講師: 当社代表・上級相続コンサルタント 小山哲央

7回シリーズの第1回目ですので是非ご参加下さい

日時: H31年 9月23日(祝) 14:00~16:00

題目: 相続勉強会 第6期生 ②回目

「公正証書遺言の作り方」

講師: 当社代表・上級相続コンサルタント 小山哲央

遺言書作成は相続の肝です。是非ご参加下さい



6/23 「相続入門」セミナーは48名様にご参加頂き超満員でした

弊社管理物件
入居率

95.90%
2,006戸

2019.6.22 現在

ご参加希望の方はお席と資料の確保の為に一報下さい Tel 048-970-0021 又は seminar@0021.to