

# マルヨシ通信 No.75



Tel:048-970-0021



という簡便調理法が消費者に支持されそこから売上を伸ばしました。餃子と似たような食べ物は世界中にあります。代表的なものを紹介させていただきます。

オリンピックが終わりました。称賛と批判と両方ありましたが、選手村での食事については多くの称賛を得ております。毎日24時間、栄養成分表を付けて700〜800種類、4万5千食を提供した関係者のご尽力に深く敬意を表します。選手が投稿したSNSの中で一番評価が高かった食べ物が「焼き餃子」です。国を問わず多くの選手より「めちゃくちゃ美味しい」「皆さんチェックしてみてください。人生変わります」「焦げ目完璧。感動した」「肉や数種類の野菜をバランスよく採れる」と絶賛のコメントを得ております。焼き餃子を製造、提供したのは18年連続国内冷凍餃子売上高No.1に輝いている味の素冷凍食品(株)です。2012年フライパンの上に置いて火を通すだけで水油なしでパリパリの美味しい餃子が出来ると

## 選手村で大人気「焼き餃子」

## 小籠包(しょうろんぼう) 台湾



台湾に観光された方なら必ず訪れたことがあると思いますが、点心料理の店(有名な鼎泰豊(ディンタイフォン)の看板メニュー)になっているのが蒸し餃子「小籠包」です。野菜や鶏豚海老等の具材を詰め込んだスープを薄皮で包んだような味わいで口に含むとパチンと割れて食感がじわーと広がる美味しさです。日本には32店舗あり、地元では越谷レイクタウンにも出店しています。



## パステウ フラジル

ブラジル風揚げ餃子と言われているのがパステウです。小麦粉をベースにした生地で野菜と肉の具材を包んで作るブラジルで最も親しまれている軽食の一つです。写真にある甘辛酸のサルサソースに漬けてピリピリ感を味わいながら食べるのもお奨めです。日本人移民が戦後普及させたという説もあります。

## サモサ インド



インドの軽食の一つで国民的人気があります。ジャガイモ、玉ねぎ、豆類、羊の挽肉などを茹でつぶし各種香辛料を加えたものを小麦粉の薄皮で包みます。三角形の形のものが多いです。甘辛酸のコリアンダーソースを漬けて召し上がります

## ラビオリ イタリア



日本人が想像するイタリアの餃子っぽい食べ物と言えば「ラビオリ」です。しっとりとした四角い皮の中に、「コンビーフ」の様な煮崩れしたホロホロ牛肉と濃厚なソースが詰まっています。見た目も食感もまるで水餃子に近いです。

味の素はアスリート100名にアンケートを採り餃子につき尋ねました。91名が好物だという回答を得て自信を持ったそうです。本番ではそれ以上の反響を得た様です。



# 買って得したおススメ商品

～お値段以上の価値を感じました～

巷にはこれでもかと新商品やサービスがあふれています。当社の社員が独自の視点とセンスでおススメ商品をご紹介します。内容につきましては筆者個人の感想であり免責とさせていただきます。

## 石垣 衣吹 (賃貸営業部)

私のお買い得品の1つ目は、アシユレイ & バードのアルコールランプです。この商品は見た目が可愛く芳香を楽しめるだけではありません！ 空気清浄や、バクテリアやカビ胞子などに対する抗菌作用、消臭効果があります。セラミック芯がもたらす触媒燃焼による空気清浄作用と同時に、除菌成分が含まれたオイルのアルコールが、触媒燃焼を通じ、空气中に広がります。使い方はセラミック芯に火をともし、約2分後に火を消すだけ！お値段も5,990円とお買い得です！

2つ目がカラフェティヒューザーです。ワインの個性をイメージした香りのディヒューザーとなっており、上品な見た目とブースに漂うシャンパーニュの香りに惹かれ即決で購入しました。お値段は11,000円です。この2つの商品は、コロナ禍の中だからこそお家時間をリフレッシュし快適に過ごすことができるアイテムです。ぜひお試しください！



## 池野 勇人 (賃貸営業部)

私が買って得した商品は「プレミアムウォーターのウォーターサーバー」です。きっかけは、初めて引越しをする際に管理会社からサービスで進められた事です。自宅ですぐに飲める水があるのは便利だと感じたのと、デザインが選べてカッコ良かったので即決しました。私が利用しているコースは24ℓで3,974円と少し割高です。市販の水であれば2ℓで100円程度なので市販の水を購入し続けるより毎月1,500円程高いですが、瞬時に熱湯と冷水が出る使い勝手が良いのと2カ月に1回部屋まで運んでくれる利便性を考えると納得の料金です。また、口当たりが良く甘みのある味も頷けるポイントです。種類やメーカーによって異なるかもしれませんが、利用しているプランは3年間の契約を継続すれば機械本体の支払いや定期配送の縛りも無くなるのもう少し割安で使える様になります。1回利用すると便利過ぎる抜け出せなくなります。



## 今井 沙紀 (賃貸営業部)

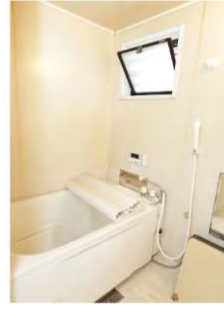
私が買って得した商品は、「フォームローラー」です。こちらは、筋膜をほぐして、筋肉の張りやこわばりを解消する道具です。ふと鏡に映った自分が猫背だったのが気になり、姿勢を整えたいというきっかけで購入しました。フォームローラーを使うことで、体の凝りの改善、関節の可動域を広げるといった効果が期待されます。使い方は、体のほぐしたい部分をローラーに乗せ、痛気持ちいいくらいの圧力をかけます。床で使うと滑ってしまうので、マットと一緒に購入するのがおススメです。私はお風呂上りに使っています。が、次の日、体が軽くて驚きました。乗ってゴロゴロするだけなので、筋トレがなかなか続かない性格の私にはぴったりな商品でした。脚、腰、以外にも様々な部位のストレッチ方法がネットでご紹介されています。デスクワークや、立ち仕事の方など多くの方に幅広くおススメできます。運動を取り入れるきっかけとして、是非お試しください。



ローラー ¥1,490  
マット ¥1,290

## 低コストで叶えるリフォーム

今回はリフォーム工事の中でもちょっとおしやれでしかも低コストで出来るリフォームをご紹介します。一つ目は化粧シートです。右が施工前、左が施工後の写真です。築25年で今までリフォーム工事はしたことがない物件です。



ファミリー物件にカップルやご夫婦をお連れして内見頂く際、水回りを奇麗にしておくことが何と言っても重要です。入居に際しては大抵女性が決定権をお持ちです。当該物件の水回りにご満足頂けるかどうかで入居が決まると言っても過言ではありません。しかし、設備を

総入れ替えると高くなってしまいます。そこでこの化粧シートの出番です。右上の写真で変更したところは鏡面のシート貼付け、浴槽・水栓交換と浴室乾燥新設設備アップの為に約20万円かかりました。これを浴室のユニット交換を行うと解体や組立費を含め約80万円はかかってしまいます。勿論、ユニット交換をしなればならないほどボロボロの時もある

りますが、たいていはシート施工と水栓交換等でかなり見栄えがよくなります。お金をかければかけるほど奇麗にはなりますがこういった少しの工夫で見栄えも機能性も良くすることが出来ます。

2つめは収納です。築年数が古い物件ですと押入れをどうするかは悩みどころの一つです。最近では和室を洋室に変更することも認知されてきたのでよく見かけますが、押入れがあると「ああここは和室だったんだな」と分かる様な事もよくあります。折角、洋室にしたのだからクローゼットにしようと思っても意外に費用がかかります。ちなみにクローゼットにする時に一番費用がかかるものが何かご存じでしょうか？ 正解は建具です。よく新築で見かけるクローゼットの折り戸が実は一番値段が高いです。一般的な押し入れは間口、高さが170cmでもしこの大きさを折り戸にすると20万円以上かかってしまいます。収納家具の方が安く済みます。



押入れから扉無し収納への改装費約8万円でした

クローゼットは高級感やおしゃれ感もありますが、クローゼットにしたからといって極端に質料が良い影響がある訳ではないのが現実です。できればクローゼットにしたいけれど、ちょっと高いなと言うのが大家さんの本音だと思います。でも収納に扉って必ず必要でしょうか？ 例えば部屋が少し狭い場合、収納部分に扉がなければそのスペースも有効活用できるのではないのでしょうか？ そのような発想から中段左のような扉がない収納を試してみました。最初は費用削減がきっかけでしたが、思いのほか入居者には好評でした。左に扉無しの施工例の写真を載せましたが次の様なメリットがあるようです。

- (1) 通気性が良くなる(湿気が溜まらない)
- (2) 扉の裏側の取り出しにくい部分がない
- (3) 取り出しがスムーズ
- (4) 中が一目で分かり整理し易い

一方、デメリットとして埃が付くとか、見た目が良くないとかありましたが、ロールカーテンを付けるなど対策もございいます。



ロールカーテンで防埃します ↓



# 新書紹介 言いかえ図鑑

好かれるセリフ発信



サンマーク出版  
¥1,540(税込)

コロナ禍において30万冊も売れている本があります。推理小説ではなく礼儀を学

べる教養本です。著者の大野萌子氏は長らく「コミュニケーション指導をしてこられた産業カウンセラーで官民の組織・団体に年間150回以上の講演や研修を行って来た人間関係改善を教えるプロです。」ちょっとしたひと言で相手を不機嫌にさせてしまい言葉の怖さを思い知った」という相談を数多く受けてきた事が今回の執筆のきっかけになりました。「よいいなひと言」を「好かれるセリフ」に替えることにより周りの人たちに好感や好印象を与えます。好かれるセリフを発信すればご自身が豊かで充実した人生を送ることが出来るようになりますと記しています。

**Q**「」からはクイズです。読者の皆様に考えて頂きます。相手を不機嫌にさせる可能性のある「余計なひと言」10問を書き出しますので好かれるひと言に替えて下さい。何故良くないかヒントもお付けします。7問正解で合格です。一字一句合わなくてもアバウトで構いません。後段に回答と解説を載せました。

(1) **大変ですね** (他人ことで表面的な社交辞令に聞こえませんか?)

(2) **疲れていますか?** (マイナスやネガティブな言葉を聞いてあなたはどう感じますか?)

(3) **私のこと、覚えていますか?** (相手を試すような問いかけは失礼です)

(4) **そのうち、ランチでも** (社交辞令と思われ、あの人はいつも口先だけの人だとレッテルを貼られてしまいます)



(5) **勉強になりました**(漠然とした言葉だけではだの社交辞令で終わってしまいます。どうすれば良いでしょうか?)

(6) **今日はかわいいですね** (短い一言ですが替えるべき個所は2か所あります)

(7) **ちょっといいですか?** (「ちょっと」というのは人によって受け取り方が違います)

(8) **宜しくお願いします** (「宜しくお願いします」を多用していると何でも丸投げしている余り考えていない人という印象を与えます)

(9) **それは大丈夫です** (「大丈夫です」「結構です」と言う言葉はイエスともノーとも解釈できるので相手をいらいらさせます)

(10) **つまらないものですが** (必要以上に卑下すると「つまらないモノ」なら持つてこないで「と誤解される事もあります」)



(1) **仕事が忙しいんですね** (相手が発した言葉を繰り返して具体的な事象を上げ理解を示す)

(2) **元気だった?** (プラス言葉で明るく言う)

(3) **あの時お会いした大野です** (自分から先に名乗った方が、相手への気遣いになる)

(4) **月末あたりにランチしませんか?** (本気度を示すには話を具体化させる事)

(5) **クレーン対応の事例が参考になりました** (相手への感謝を示すには具体的に何が良かったかを伝える事)

(6) **今日も素敵ですね** (「かわいい」と言う言葉はプライベートなら良いが、公の場では不適切。「素敵」の方が言葉に品がある。「今日は」より「今日も」の方が毒や嫌みがなく安心)

(7) **10分ほどお時間ごぞいますか?** (曖昧な表現ではなく具体的な時間を伝えるべき)

(8) **この資料の作成をお願いします**(何でもかんでも、且つ誰にでも「よろしくお願いします」で終わる人は「自分を便利屋使いしているのでは?」と相手を不快にさせます)

(9) **出来ます やります 分かりました** (日本語にはイエスともノーとも捉えられる曖昧な言葉が多いので、意識して正確に伝える必要があります)

(10) **気持ちばかりの品ですが** (「つまらないモノ」という言葉は謙譲語にならない可能性あり、妙に卑下しない方が良いです)

# 水素エンジンで未来は拓けるか？

今年5月22・23日「スーパー耐久シリーズ 富士24時間レース」でトヨタ自動車の豊田章男社長が自らもドライバーの一員として

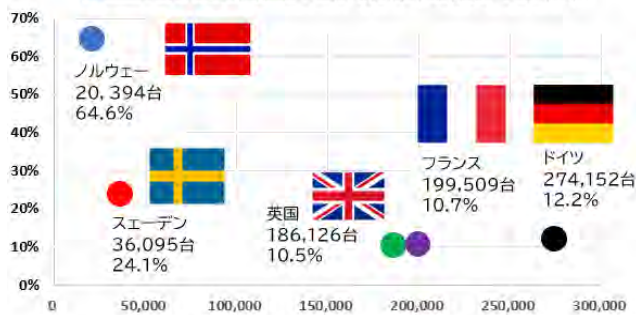


て水素エンジン車のハンドルを握り24時間1800kmを走り切って話題になりました。章男社長は「バッテリーで駆動する電気自動車（EV）は、EVに供給する電気を火力発電所で化石燃料を

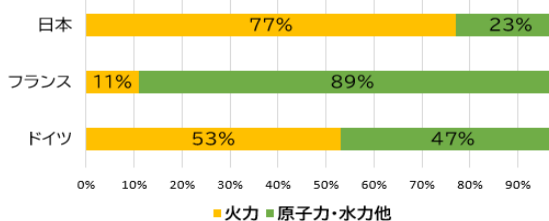
燃やして作るので完全に脱炭素（カーボンフリー）ではない。加えて現在のエンジン製造工場を閉鎖すれば部品メーカーまで含めた業界全体で100万人以上の大幅な雇用機会の喪失になってしまう。これを解決する一つの新しい有望な選択肢が水素エンジン車だ」と述べました。  
欧米各国や中国は2030年以降ガソリン車の新車販売を禁止する法案を次々と成立させております。日本は未だ同法案成立まで至っておりませんが恐らく2035年以降にはガソリン車の新車販売を禁じるだろうと言われております。トヨタは現在、世界で年間1千万台以上の車を販売しており、

この24%がハイブリッドカーです。ハイブリッドカーというのはバッテリーで走る電動モーターとガソリンの内燃機関の両方を搭載している車で、脱炭素化の旗頭のようにも言われて来ました。ここで左上のグラフをご覧下さい。ヨーロッパ主要国の今年6月の新車台数とEV車率を表しています。トップのノルウェーが64.6%で一番低い英国でさえ10.5%です。ちなみに日本のEV車率は0.1%以下です。何故、日本とヨーロッパのEV車率はこんなに違うのでしょうか？  
答えの一つは電力事情に大きな差があるからです。左下のグラフにある様に日本の電力生産源は77%が火力です。対照的にフランスは火力が11%で89%が脱炭素の原子力です。火力が11%で89%が脱炭素の原子力です。

ヨーロッパ主要国'21年6月新車台数とEV車率



電力生産源



| 単位走行距離当たりのCo2排出量 (kg-Co2/km) |          |      |
|------------------------------|----------|------|
| ハイブリッド車                      | トヨタ・プリウス | 0.07 |
| EV車                          | 日産リーフ    | 0.09 |

出所：広島市「次世代自動車Co2排出量」

広島市がハイブリッド車(トヨタプリウス)とEV車(日産リーフ)の単位走行距離当たりの二酸化炭素排出量を測定した結果、EV車の方がkm当たりより多く排出している事が分かりました。火力発電の比率が少ないフランスならこの様な数字にはならないでしょう。前段で欧米各国が

ガソリン車販売禁止の法律を成立させていると伝えましたが、ハイブリッド車も禁じている国が多いです。ここにトヨタのジレンマと苦悩があります。稼ぎ頭だったハイブリッド車が売れなくなる訳です。雇用や輸出を考えると将来が非常に不安です。

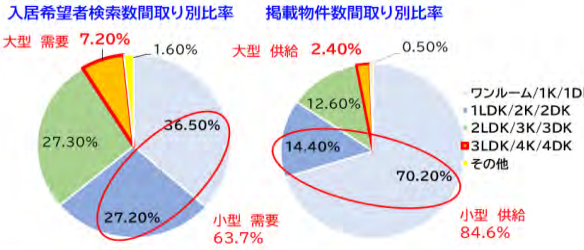
ここでトヨタの解決策の一つが社長自らがハンドルを握った水素エンジン車です。既に市販されているミライに搭載した水素から電気を取り出してモーターを回す仕掛けでなく、ガソリンの代わりに水素を燃焼させてピストンを駆動する内燃機関です。水素は1970年代から開発が始まり次世代のクリーンエネルギーと言われて来ましたが取り扱いが非常に難しく多くの課題を抱えています。水素ステーションはガソリンの3〜4倍費用が掛かります。途方もなく大きな課題に果敢に挑んで行くトヨタと水素エンジンの今後が注目されます。

# 空き地の活用と戸建賃貸

当社が開催している相続セミナーや資産管理セミナーにご参加されたお客様にお書き頂いたアンケートによると約1割の方が空き家・空き地を抱えていらっしゃる事が分かりました。何故、有効活用をされないのかお尋ねすると集合住宅を建てるには十分なスペースがないとか、借金を抱えるのが怖いというお答えでした。更に一歩踏み込んでお尋ねすると「近くに信頼できる相談者がいない。関心はあるが自分では何も出来ない」というお答えでした。越谷市の都市整備部が2018年3月末に同市の空き家・空き地の実態調査を行いました。調査方法は敷地外からの外観目視で行っておりますので

## 【越谷賃貸入居者の間取り別 需要と供給】

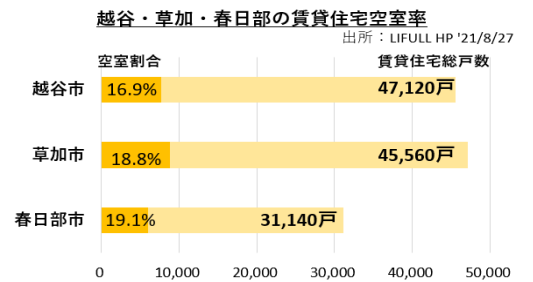
埼玉県越谷市で賃貸物件を探すユーザーの間取りニーズとLIFULL HOMESに掲載されている物件をグラフ化し比較して表示します



Copyright© LIFULL Co.,Ltd. 2021/08/15

100%の精度ではありませんが、市内の空き家は2050件あり、更地状態の空き地は644件ありと報告しております。次に上記のグラフをご覧ください。不動産情報サイトLIFULL

が8月15日付で掲載した越谷市の賃貸物件を探している消費者の動向についての情報です。左側の入居希望者の検索は「需要」を表し、右側の掲載物件の状況は「供給」を表します。一瞥すると越谷市はワンルームや1LDKや2DKまでの小型ユニットの供給が多いことが分かります。賃貸アパートを建てようとする大抵の大家さんは若い人が住むので2LDK以上の大型ユニットの需要は余りないだろうと判断して50㎡以下の1LDKとか2DKまでの小型のユニットを考えずしてしまします。その結果、再度同グラフに戻りますが、ワンルームから2DKまでの小型のユニットの需要は63.7%に対して供給は84.6%もあります。需要より供給が20%も多いという事実が浮かび上がって来ます。一方、もう一歩踏み込んで分析すると需要が供給の3倍もある区分けがある事に気づきます。3LDK以上の大型ユニットの区分けです。供給が2.4%しかないのに対し、需要が7.2%もあります。越谷市の小型のユニットについては供給が需要を大きく上回っています。一方で大型のユニットについては需要が供給の3倍もある形になります。新たに賃貸事業を手掛けようとする事業者は市場の需給バランスに注目する必要がある事が分かりました。



引き続いてLIFULLの別のデータを掲載します。越谷、草加、春日部の3市の賃貸住宅空室率を表したデータです。17%〜19%という高い比率になっています。入居者の引き込みには一ひねりも二ひねりも工夫が必要という事が分かりました。以上が今号のメイナーマである戸建賃貸を採り上げるきっかけとなった周辺環境や市場動向です。

## 何故戸建賃貸を提案したか？

ここでオーナーのAさんにご登場頂きます。Aさんは当社のセミナーに参加され、次の様な相談をされました。

Aさんは越谷市に住まれ年齢は70歳で奥様と二人暮らしです。二人のお子様は既に結婚されています。ご自宅の隣地113㎡に3台分の月極駐車場を所有されており収入を得ておりましたが、固定資産税を払うと年間の手残りは19万円しかありませんでした。Aさんの希望は手残りを増やす事と当該地の相続評価額を下げたいという事でした。



【物件概要】 住所:越谷市内  
 土地面積:113 m<sup>2</sup>  
 土地実勢価格:1,300 万円  
 相続評価額 :1,100 万円  
 固定資産税評価額:960 万円  
 駐車場収入:@¥9,000x3 台  
 x12 ヶ月=¥324,000/年  
 経費(固都税):¥134,000  
 手残り現金(所得税払前):  
 190,000 円

Aさんより上記のご相談を受け、当社は戸建賃貸事業を提案しました。まず、土地の面積(約30坪)から考えアパートやグループホームは難しいと考えました。一方、市場環境を分析して小型ユニットは激戦だが大型ユニットの供給は少なく需要は底堅いと判断しました。コロナ禍になり子育て世代には騒音を気にしなくて良い戸建住宅を求める人が増えています。転勤や将来、親と同居するからなどの理由で賃貸を選ぶ人は必ずいらっしゃるとい判断もありました。リスクの最小化を考えAさんに対してのプレゼンでは2通りの収支計画案を用意させて頂きました。駅10分以内、駐車場付き90m<sup>2</sup>の戸建ですから家賃15万円で貸せるだろと目論みましたが、慎重を期して12万円の家賃の第②案も作りました。収支計算表は下段右の様なつづら折りの展開表を作りましたが計算方法の詳細は割愛し、本誌では計算結果だけを報告致します。

|           | 16年目      | 17年目      | 18年目      | 19年目      | 20年目       | 21年目 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------|
| 147,015   | 145,545   | 145,545   | 145,545   | 144,089   | 144,089    |      |
| 1,764,180 | 1,746,538 | 1,746,538 | 1,746,538 | 1,729,073 | 1,729,073  |      |
| 974,219   | 974,219   | 974,219   | 974,219   | 974,219   | 0          |      |
| 88,209    | 87,327    | 87,327    | 87,327    | 86,454    | 86,454     |      |
| 52,925    | 52,396    | 52,396    | 52,396    | 51,872    | 51,872     |      |
| 113,939   | 110,622   | 107,437   | 104,379   | 101,444   | 98,626     |      |
| 534,887   | 521,974   | 525,159   | 528,217   | 515,084   | 1,492,121  |      |
|           |           |           |           |           |            |      |
|           |           |           |           |           |            |      |
| 534,887   | 521,974   | 525,159   | 528,217   | 515,084   | 24,066,462 |      |
|           |           |           |           |           |            |      |
|           | 4.9%      | 4.7%      | 4.8%      | 4.8%      | 4.7%       |      |

| 【家賃15万円コース】(開業前)      | 1年目        | 2年目       | 3年目       | 4年目       | 5年目       |
|-----------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 毎月の家賃額                | 150,000    | 150,000   | 150,000   | 150,000   | 150,000   |
| 収入 15万円x12ヶ月=240万円    | 1,800,000  | 1,800,000 | 1,800,000 | 1,800,000 | 1,800,000 |
| 元本・金利 (元利均等20年 0.8%)  | 974,219    | 974,219   | 974,219   | 974,219   | 974,219   |
| 管理費(5%)               | 90,000     | 90,000    | 90,000    | 90,000    | 90,000    |
| 原状回復修繕(収入x3%)         | 54,000     | 54,000    | 54,000    | 54,000    | 54,000    |
| 固定資産税                 | 184,000    | 177,880   | 172,005   | 166,365   | 160,950   |
| NOI-手残り現金(所得税払い前)     | 497,781    | 503,901   | 509,776   | 515,416   | 520,831   |
| 建物 180万円全額借入          | 18,000,000 |           |           |           |           |
| 土地 自用地上出資金-11,000,000 | 497,781    | 503,901   | 509,776   | 515,416   | 520,831   |
| IRR (21年後)            |            | 7.23%     |           |           |           |
| ROE (NOI+11百万)        | 4.5%       | 4.6%      | 4.6%      | 4.7%      | 4.7%      |

IRRは土地活用についての投資利回りを示す指標です。21年間の事業を行った結果、建物のローンを払いつつも、年換算で7.23%の利益を得るといふものです。駐車場を営み21年後に土地を売却した場合のIRRは1.49%にしかありませんでした。

①案(通常案) 家賃を当初の10年間は毎月15万円(以後3年毎に1%ずつ減額)、建築費1800万円は全額借入で、金利を0.8%としました。結果は21年目に土地建物を売却するという想定でIRR7.23%です。毎年約50万円の手残りがあり、21年目に土地建物を売却すれば2,406万円が残るといふ図式です。  
 ②案(慎重案) 家賃を当初の10年間は毎月12万円(以後3年毎に1%ずつ減額)、建築費は同額で借入金利を1.0%としました。結果はIRR4.00%です。毎年手残りが15~20万円で、21年目に売却すると1,960万円が残ります。  
 注) IRRについてはヤフー、グーグルで「マルヨシ通信 No.55」と検索頂ければ解説がございます

### 戸建賃貸のメリット・デメリット

相続評価額の削減についても触れておきましょう。当該地は実勢価格1300万円です。相続税計算のベースとなる路線価は8掛けとなり、更に戸建賃貸の場合は貸家建付地の扱いになる為、18%割引引かれ960万円となりました。

【メリット】①30坪あれば狭小地、多少の変形地でも建てられる ②隣戸との騒音、喫煙、ペット、共有スペースの清掃、除草など集合住宅の煩わしい問題は軽減される(ステイホーム向き) ③入居者は家族持ちが多いので子ども、学校の問題などあり長期に借りてくれるケースが多い ④集合住宅の相続と違い、戸建は各相続人が単独の持分を所有することが出来、スムーズな相続に結び付く

【デメリット】①集合住宅なら1~2戸退去してもその間、他の部屋が稼いでくれるのでリスク分散にはなる ②戸建賃貸の場合は銀行ローンの期間がアパートローンより短く、推定相続人または親族が連帯保証を求められるケースもある。

紙幅の関係で詳細情報や事業収支表などを載せられませんでした。本記事にご興味・関心を持って頂き、具体的に相談されたい場合はいつでも無料で応じることが出来ますのでお気軽にお声がけ下さい。お待ちしております。(担当 資産管理部 飯田・森)

穴埋め二字熟語漢字クイズ

漢字を一字入れて二文字熟語を完成させて下さい。

伝 ↓  
解 → ③ → 明  
↓  
教

一 ↓  
毎 → ② → 酌  
↓  
餐

一 ↓ 【初級】  
弾 → ① → 裸  
↓  
腰

卑 ↓  
優 → ⑥ → 等  
↓  
化

熱 ↓  
発 → ⑤ → 気  
↓  
騒

閑 ↓ 【中級】  
冷 → ④ → 寂  
↓  
穩

片 ↓ 【難解】  
逆 → ⑧ → 片  
↓  
雲

玉 ↓ 【上級】  
粉 → ⑦ → 石  
↓  
屑

- 【答え】
- |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|
| 狂 ⑤ | 彩 ⑥ | 社 ⑦ | 糰 ⑧ |
| 丸 ① | 晩 ② | 置 ③ | 舞 ④ |

今後の勉強会の開催予定

場所：全回とも「マルヨシ本社ビル」2F 研修室です

注) コロナウィルスの防疫対策により、8月に中止させて頂いた8/22の相続セミナー「生前贈与」は9/19(日)に順延させて頂きます。同様に8/29の資産管理セミナーは9/26に順延させて頂きます。

日時：2021年9月26日(日) 14:00~16:00  
 題目：資産管理セミナー 3回シリーズの②  
 「資産を増やして相続税は軽減できる」  
 時間軸で見る相続問題と賃貸経営  
 講師：資産管理部リーダー 飯田 康博

日時：2021年10月24日(日) 14:00~16:00  
 題目：相続勉強会 第8期生第④回目  
 「生命保険を100%活用する方法」  
 生命保険は相続対策の万能選手。積極的に活用を！  
 講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央  
 賃貸管理部 トータルアドバイザー 小出 誠

日時 2021年11月21日(日) 14:00~16:00  
 題目：相続勉強会 第8期生第⑤回目  
 「相続発生後にできる対策」  
 相続発生後でも間に合う対策は色々あります  
 講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。  
 ご参加を希望される方は電話番号  
 TEL 048-970-0021 又は  
[seminar@0021.to](mailto:seminar@0021.to) に  
 メールでお申し込み願います

完全予約制です。ワクチン2回接種者のみと限らせて頂きます

弊社管理物件入居率  
 97.70%  
 2,508戸(+14戸)  
 2021.8.31 現在