

# OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話:03-3971-0111(代表) 日本新聞協会/日本記者クラブ/国税庁記者クラブ/国会記者会 会員社

オーナーズライフ vol.59 2019 April

おかげさまで  
70<sup>th</sup>  
since 1948  
エヌピー通信社

www.owners-life.com



♪草津よいとこ一度はおいでハドッコイショ♪の草津節でも知られ、古くからたくさんの人々の心と体を癒し続けてきた名湯「草津温泉」(群馬県吾妻郡草津町) 草津のシンボル「湯畑」(写真)は夜にはライトアップされ幻想的な光景が浮かびあがる(3面に関連記事) 写真提供:ググっとぐんま写真館

## 5人に1人になる時代 認知症から資産を守る方法

2025年には65歳以上の高齢者の5人に1人が認知症になるという。誰にとっても無関係ではいられず、特に中小企業オーナーが認知症を発症することは事業継続の機能不全を意味する。認知症にどのように備えるべきか、近年ブームとなりつつある認知症保険の使い方を含めて知っておきたい。——(2面)

### contents

03 賢者が愛した旅  
草津温泉(群馬)

05 首都圏マンション事情  
多彩な選択肢の物件

08 都市型の一戸建て  
その魅力を探る

09 先人の名言から学ぶ  
経営者の珠玉の言魂

10 介護施設への入居  
自宅も残すには——

### 本紙定期配送のご案内

『オーナーズライフ』はオーナー経営者の皆様に読者を限定したフリーペーパーです。「上質生活と事業承継」を中心に戦略的即効性が高く、かつ保存性の高いオリジナル情報を網羅しています。お気軽に定期配送(購読料・送料0円)をお申し込み下さい。

www.owners-life.com

エヌピー通信社のホームページに有益情報が満載!

エヌピー通信社

検索

SINCE 1948 納税選信 臨時増刊

5人に1人がなる時代

# 認知症から資産を守る方法

## 会社継続を考慮した対策を

厚労省の予想によれば、2025年には65歳以上の高齢者の5人に1人が認知症になるといわれる。誰にとっても無関係ではいられず、特に中小企業オーナーが認知症を発症することは事業継続の機能不全を意味する。かかっただけでは遅い認知症にどのように備えるべきか、近年ブームとなりつつある認知症保険の使い方をまとめて知っておきたい。

### 4つのリスクに備えが必要

中小企業のオーナー社長が認知症にかかってしまった時、会社が直面するリスクは大きく分けて4つある。まずは契約行為の問題だ。何らかの契約に社長がハンコを押しても、その時点で社長が認知症を発症して意思能力がないと判断されると、契約は無効になってしまう可能性がある。逆に軽度の認知症になつた社長が、押すべきハンコを押さなくなることも考えられる。

2つ目は、借入金の問題だ。中小企業への融資は、銀行と社長の信頼関係で成り立っていることがほとんどだ。社長が認知

症になれば運転資金の融資が受けられなくなり、来月にも資金繰りに困るかもしれない。まさに事業継続リスクそのものだ。

3つ目として、事業承継の問題がある。認知症になれば、社長が自社の大半を持っていくようなケースだと、議決に必要な定数を満たせず、二代目へのバトンタッチが難しくなることもあり得る。事業承継にかかわらず、総会での議決が必要な経営判断すべてに同じことが言える。

### 「争族」につながる危険性も考える

最後は、社長個人の資産管理

の問題だ。認知症になると法律行為を行えず、不動産や預貯金、自社株を処分できなくなる。対策が不十分のまま相続が発生してしまえば遺産分割協議が荒れるおそれが高くなり、会社の土地・建物や個人名義であればそれも処分できず事業承継もままならない。

認知症を発症した後も、家庭裁判所を通して法定後見人を付けるなどの対策は取れる。しかし事後の対応には労力がかかり、その後の財産管理も硬直的にならざるを得ない。安定した事業継続や資産承継のためには、発症前に対策を講じておくことが重要となる。

現状、発症前に取れる対策として代表的な手法は「信託」だ。家族に限らず、信頼できる誰かに財産を託す方法で、信託先や信託内容を自由に選べる民事信託が数年前に登場し、認知症対



策としての利用が広まりつつある。もともと民事信託は比較的新しい制度だけに税務上の解釈が定まっていな部分があり、そもそも信託して財産を託せる相手がいるかなどの課題がある点は留意したい。

事業継続を保障する方法としては、自社株に「経営者が認知症を発症した時は、後継者がその議決権を有する」といった制限を付けることも考えられる。もし社長が認知症になつてしまつても、会社の経営にすぐさま支障をきたすことがなくなる。ただし後継者がすでに決定している必要がある、綿密な事業承継計画とセットでの対策が求められることになる。

### 認知症保険が流行賢い使い方は？

認知症対策として存在感を増しつつあるのが、数ある疾病のうちでも認知症にスポットを当てた「認知症保険」だ。2016年に太陽生命が発売して以来

視などの目が行き届く分、財産管理の幅には制限が付くという短所がある。

認知症にかかる前であれば、法定後見ほど制約の厳しくない「任意後見」を使う道もある。任意後見では自由に後見人を選ぶことができ、裁判所の選んだ監督人が付くため財産の私的流用なども監視が効くのがメリットだ。ただし民事信託より監

契約者数を徐々に増やし、昨秋には損保ジャパン日本興亜ひまわり生命、東京海上日動、第一生命保険などの大手が相次いで発売を決定した。詳細は商品によって異なるが、おおむね認知症と判断されれば一時金、あるいは年金形式で、治療費やその後の介護費用を受け取れるといった仕組みだ。同保険については法人契約が可能なものもあり、会社が経営者個人に保険をかけ、受取人を会社にする形で契約も増えているという。

企業が加入する生命保険といえば、高い貯蓄性や解約返戻金による内部留保の蓄積といった税務・財務面での貢献が期待されるものだ。その点、認知症保険に税金面での効果はあるかという点が気になる。この点について、生命保険の税務に詳しい高橋博税理士（東京・新宿区）によると、現在販売されている認知症保険はほとんどが返戻率ほぼゼロの掛け捨てタイプであり、貯蓄性はないと言つてよいそうだ。終身保険の特約で認知症保障が付いている場合などの例外はあるものの、「原則として貯蓄型の保険商品のような役割は期待できない」と両者の違いを語る。

では同保険への法人加入が増えている理由はどこにあるかというと、純粋に企業として経営者の認知症リスクに備える必要性が高まっていると言える。経営者が認知症を発症した時、会社が受け取った保険金で資金繰りリスクなどに対応するわけだ。また他の保険商品に比べれば加入の際に求められる健康状態の条件が厳しくないことも、高齢経営者に人気の秘けつとなっているようだ。

同保険に税金面でのメリットがまったくないわけでもない。他の掛け捨てタイプの商品と同様に、認知症保険は保険料を会社の損金として落とせるため、経営者の認知症リスクに備えながら会社の利益を圧縮することが可能だ。

また前述の高橋税理士は、「認知症保険に会社として加入し、後で契約者を社長個人に変更することで、社長は保険料負担や税負担なしに高額の保険金を受け取れるというスキームは考えられる」と、社長個人の資産形成につながる可能性に触れた。今後の新商品などの展開次第では、認知症保険が経営者の間でさらなるブームとなる可能性もありそうだ。

賢者がこよなく愛した旅

# 草津温泉

群馬県吾妻郡草津町



湯畑の周辺は歩道やベンチが設けられ、散歩が楽しめる公園となっている

「天下の名湯と称えられ、明治期からは世界に紹介された草津温泉。湯けむりが立ち上る湯畑を中心に、温泉街が栄えてきた。共同浴場や露天風呂など温泉ならではの風情に加え、さまざまなイベントを開催し、新しい魅力を発信し続けている。」



草津節に合わせて行われる「湯もみと踊りショー」(有料)

日本三大名湯(有馬・下呂・草津)の一つに数えられる草津温泉。温泉の自然湧出量は日本一を誇り、年間約300万人もの観光客が訪れるという。その草津温泉のシンボルが、温泉街の中心にある「湯畑」だ。毎分4000リットルの温泉が湧き出で、もうもうと湯けむりが立ち上がる様は、かなりの迫力。源泉は7本の長い湯樋を通して冷まされ、湯の滝となって流れ落ちる。「湯畑」とは面白い名称だが、ここで湯の花を採取していた(湯の畑)ことからその名がついたという。湯畑に隣接し、24時間無料で利用できる足湯の「湯けむり亭」にはこの湯が引き込まれているので、まずはここから草津の湯巡りを始めてみよう。

豊富な湯量を誇るだけあって、町内には共同浴場がいくつか設けられているが、そのうち「白旗の湯」「地蔵の湯」「千代の湯」は観光客にも無料で開放されている。「白旗の湯」は湯畑のすぐ近くにあるためいつも入浴客で賑わっているが、この湯は「白旗源泉」から引かれていて、湯畑とは別のもの。いくつも源泉を楽しめるのも草津ならではの



年に一度開催される「草津感謝祭」は光泉寺が主な舞台



湯畑は夜になるとライトアップされる

草津の湯は日本有数の酸性度(pH2.1)で、温度もかなり熱め。しかし水を入れて温度を下げると湯の効能も薄れてしまう。そこで考え出されたのが江戸時代末期から続いている「湯もみ」という方法。長さ6尺(約182cm)の板を湯の中に入れて揉むようにかき混ぜ、入浴できる温度にするのだという。この様子を再現したのが、湯畑のすぐ前にある「熱乃湯」の「湯もみと踊りショー」(有料)。実際に湯もみ体験に参加することもでき、観光客にも人気を集めている。

湯畑を見下ろす高台に建つ光泉寺は、養老年間(717年から724年ごろ)に行基がこの地で

病にきく温泉を見出し、薬師如来を祀ったのが始まりといわれている。湯畑から光泉寺へと続く階段では、毎週土曜日の夜に1200個ものキャンドルを灯すイベント「夢の灯り」が開催され、ライトアップされた湯畑と湯けむりが共に織りなす幻想的な風景が目を惹かせてくれる。

江戸時代には年間1万人が訪れ大いに賑わった草津温泉だが、世界的に有名になったのは「近代医学の父」とも呼ばれるエルヴィン・フォン・ベルツ博士が「世界第1級の温泉リゾート」として海外で紹介したのがきっかけ。1876年(明治9年)に明治政府に招かれてドイツから来日し、東京医学校(現在の東京大学医学部)の教授として生理学などを講義した博士は、以後29年間日本に滞在し、1878年(明治11年)から草津を訪れるようになる。草津に魅せられた博士は、そのすばらしさを「草津には無比の温泉以外に、日本で最上の山と空気と理想的な飲料水がある……」(『ベルツの日記』より)と絶賛。これによって広く海外に知られるようになった草津。いわばインバウンドの走りとも言えそう。今でも草津町はベルツ博士を恩人としており、町政施行100周年を迎えるにあたり「ベルツ記念館」を開館、遺品や関連資料を展示している。



上/江戸から明治にかけて湯畑の周辺にあった共同湯を再建した「御座乃湯」(有料) 左/圧倒的なスケールを誇る「西の河原露天風呂」(有料)。河原のあちこちから温泉が湧き出している



湯畑のキャンドルイベント「夢の灯り」

# BRANZ

ブランズ横浜

人生を極める住まい。  
東急不動産「ブランズ」

## 人生を愉しむための、プレミアムな空間がある。



LIVING DINING

「横浜」駅徒歩6分の  
プレミアムな空間

予約制にて建物内  
モデルルームをご案内中

家具付販売住戸もございます

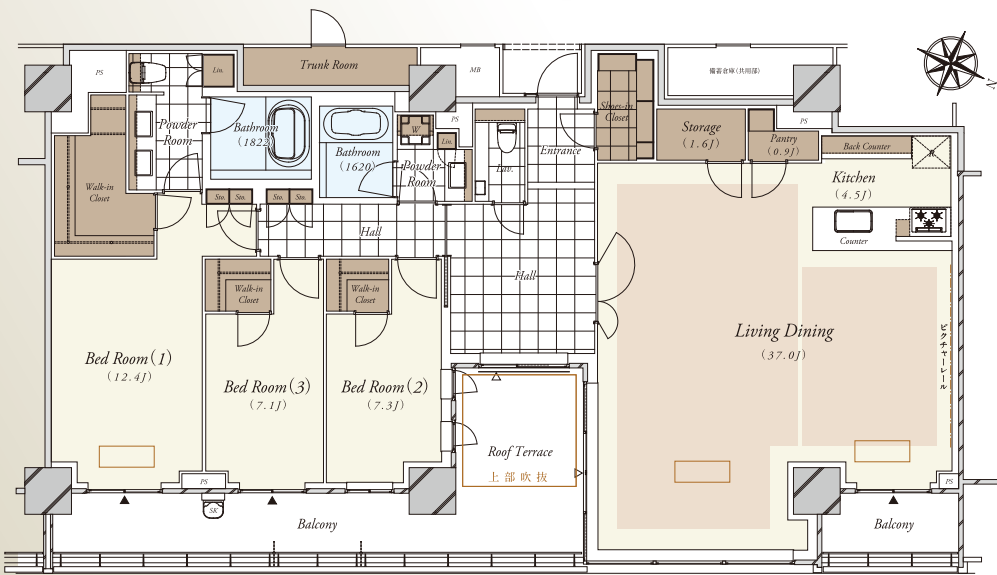
## Premium Class

170A type

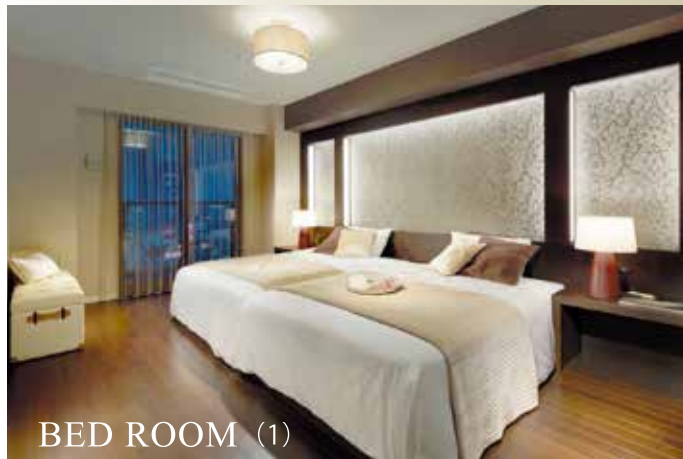
3LDK + SIC(シューズインクローク) + 3WIC(ウォークインクローゼット) + N(納戸) + パントリー

専有面積 / 178.56㎡(約54.01坪)  
※トランクルーム:3.51㎡を専有面積に含む  
バルコニー面積/20.31㎡ ルーフテラス面積/13.50㎡

[1707号室]  
販売価額 28,790万円



■:収納 □:床暖房 □:天井カセット式エアコン ※掲載の間取りは計画段階のもので、実際とは異なる場合があります。



BED ROOM (1)



ご見学の際は、下記電話番号にてご予約のうえ、お越しください。

「ブランズ横浜」■全体概要●所在地/神奈川県横浜市西区北幸二丁目11番1(地番)●交通/JR東海道本線・JR京浜東北線・JR横浜線・JR湘南新宿ライン・JR根岸線、成田エクスプレス、東急東横線、みなとみらい線、相鉄線「横浜」駅徒歩6分。横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅徒歩4分。京浜急行本線「横浜」駅徒歩9分。●用途地域・地域・地区/商業地域、防火地域、第7種高度地区、横浜都心機能誘導地区(商住共存地区)●建ぺい率100%●容積率/400%、600%●敷地面積/4,281.61㎡●建築面積/3,071.82㎡●建築延床面積/32,423.11㎡(容積対象外部分8,056.17㎡・ほか非住宅部分含む)●構造・規模/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上17階地下1階●建築確認番号/第HPA-15-01888-1号(平成27年5月7日)、第HPA-15-01888-2号(平成28年1月5日)、第HPA-15-01888-3号(平成29年5月26日)、第HPA-15-01888-4号(平成29年12月5日)●総戸数/210戸●管理形態/区分所有者全員により管理組合設立後、管理会社に委託●インターネットサービス利用料(月額)/990円●スカパーJSAT利用料(月額)/385円●電力見える化サービス利用料(月額)/110円●コミュニティ形成費(月額)/300円●駐車場/80台(機械式駐車場73台、平置7台(内車いす使用者用1台)) (月額使用料:30,000円~43,000円) [空き無し]●ミニバイク置場/8台(月額使用料:3,000円) [空7台]●バイク置場/4台(月額使用料:7,000円) [空3台]●自転車置場/309台(月額使用料:200円~400円) [空172台]●分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、建物専有部分は区分所有権●建物竣工/竣工済(2018年1月)●建物引渡/即入居可※諸手続き終了後●売主・販売代理/東急不動産株式会社 国土交通大臣(15)第45号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒107-0062 東京都港区南青山2-6-21●売主/東神開発株式会社 東京都知事(14)第16602号 〒158-8502 東京都世田谷区玉川3-17-1●販売代理/東急リアル株式会社 国土交通大臣(11)第2611号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-9-5●施工/西松建設株式会社●管理会社/株式会社東急コミュニティー●広告期限/2019年3月末日※掲載の概要は2019年2月25日現在の情報です。  
■プレミアムクラス住戸先着順物件概要●販売戸数/3戸●販売価額/25,990万円(1戸)~28,790万円(1戸)●間取り/3LDK+WIC+N+SIC・3LDK+3WIC+N+SIC:3LDK+3WIC+N+パントリー+SIC●住戸専有面積/151.94㎡~178.56㎡●トランクルーム面積/3.51㎡(住戸専有面積に含む)●バルコニー面積/14.96㎡・20.31㎡●ルーフテラス面積/13.50㎡●サービスバルコニー面積/2.55㎡●管理費(月額)/53,000円~62,300円●修繕積立金(月額)/16,300円~19,100円●修繕積立基金(お引渡し時一括)/914,400円~1,074,600円●ルーフテラス使用料(月額)/700円

《お申込の際にご持参いただくもの》①ご印鑑(認印可)②身分証明書(運転免許証、パスポート、健康保険証など) [住宅ローンご利用の方]③収入証明(給与収入のみの方:直近2年分の源泉徴収票、給与収入のみ以外の方:直近3年分の確定申告書の写し)④既存借入がある場合はその償還表 [不動産を売却して購入をお考えの方]⑤売却物件のわかる資料(登記簿謄本、間取図など)※販売価額には建物に係る消費税8%を含みます。※先着順販売につき、売却済みの方はご容赦ください。※掲載の写真はモデルルーム写真[170Atype/専有面積178.56㎡(1707号室)・プレミアムクラス]となります。※家具・調度品等は販売価額に含まれておりません。2018年12月撮影

お問い合わせは  
「ブランズ横浜」現地販売センター

0120-109-235

営業時間:10:00~18:00 定休日:毎週水・木曜日(祝日除く)および第3火曜日(第3火曜日の定休日に関しては変更となる場合がございます。公式HPにてご確認ください。)

〈売主・販売代理〉



〈売主〉



OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.30

活発な動きを見せ、供給に期待が見える首都圏分譲マンション 春から初夏にかけて、さまざまな魅力を持つマンションが登場 多彩な選択肢が用意され、需要喚起が引き続き期待される

ハイグレードな都心型をはじめ、アクセス性に優れたマンション、緑豊かな環境を誇る物件、共用部・施設充実の大規模タワーなど、新しい時代を迎えるこの春にふさわしい物件がそろった

都市型、大規模邸宅街など 充実の物件が数多くそろった

都心居住を心ゆくまで堪能 閑静な環境を楽しむ物件も

都心エリアが生活圏に 利便性の高さが魅力

この春、都心で三菱地所レジデンスが販売する邸宅マンションから見てみよう。2020年春に山手線新駅高輪ゲートウェイ駅が開業予定の高輪には、緑と歴史に彩られた静かな高台に「ザ・パークハウス 高輪フォート」が誕生する。JR品川駅から徒歩9分とは思えぬほど安らぎの環境だ。また、東京メトロ千代田線始発駅の代々木上原駅から徒歩4分の地に、「ザ・パークハウス 代々木上原」が誕生。

周囲にはこだわりのショップが軒を連ね、緑も豊富なエリアだ。敷地の二面が横十間川親水公園に隣接する「ザ・パークハウス 東陽町翠雲閣」は、水と緑の潤いと日本橋や大手町へのアクセスの良さが魅力。徒歩8分の東京メトロ東西線東陽町駅は行政・商業施設が集まるエリアだ。日当たり重視、公園ビューなど多彩な住戸プランが用意されている。

「ザ・パークハウス 代々木上原」 地上6階、地下1階、総戸数47戸 外観完成予想CG(※)



「ザ・パークハウス 高輪フォート」 地上5階、地下1階、総戸数43戸 外観完成予想CG(※)

初夏から販売を開

大規模プロジェクトも見逃せない。全468邸・全11棟(※1)の「ザ・パークハウス 花小金井ガーデン」は、規模を生かした多彩な共用施設がそろった。建物完成済みなので、日当たり・眺望など実際の住み心地の確認ができる。



「ザ・パークハウス 大宮吉敷町」 地上14階、総戸数66戸 エントランス完成予想CG(※)

始める「ザ・パークハウス 調布レジデンス」は京王線特急停車調布駅から徒歩8分。再開発が進む行政・商業の中心エリアに隣接し、低層住宅街を見渡す開放的な46邸は全て南向きとなる。



「ザ・パークハウス 大宮吉敷町」 地上14階、総戸数66戸 エントランス完成予想CG(※)



「ザ・パークハウス 調布レジデンス」 地上10階、総戸数46戸 外観完成予想CG(※)

東急田園都市線 二子玉川駅から

この春から販売予定の「ブラウド 横濱岡野」全84邸は、JR東海道線横濱駅からフラットアプローチで徒歩12分。2万㎡を超える岡野公園に隣接し、子育てにも適した環境だ。

「ブラウド 横濱岡野」 地上6階、総戸数84戸 外観完成予想CG(※)



「ブラウド 横濱岡野」 地上6階、総戸数84戸 外観完成予想CG(※)

東急メトロ日比谷線恵比寿駅徒歩3分の広大な国有地跡で野村不動産が開発を手がけた「ブラウド恵比寿ヒルサイドガーデン」。ホテル、フィットネス、レストランを併設する次世代型複合レジデンスとして、新しい魅力を創造する。新宿・渋谷へ自在にアクセスできる渋谷区本町の高台では「ブラウド 渋谷本町」が販売を予定。徒歩5分の都営大江戸線西新宿五丁目駅から新宿駅へは直通4分(通勤時4分)。街の華やぎと、緑、芸術・文化を手中にする都心居住にふさわしい立地だ。湾岸都心部の「ブラウドシティ東雲キャナルマークス」は、中庭を囲むように立つオーバル型の大規模レジデンス。東京メトロ豊洲駅徒歩10分で24時間営業のイオン東雲店へも徒歩1分(約50m)と利便性も高い。

「ブラウド 恵比寿一丁目」 地上6階、総戸数42戸 外観完成予想CG(※)



「BrilliaTower有明MID CROSS」 地上33階、地下1階、総戸数300戸 外観完成予想CG(※)

全436邸の規模を誇るのは「ブラリアシティ三鷹」。敷地内に保育・児童施設、隣接街区には大型スーパー、徒歩2分にはJR三鷹駅引きの始発バス停を擁する。

「リビオ四谷」 地上8階、総戸数62戸 外観完成予想CG(※)

「クレヴィア日本橋浜町公園」 地上12階、総戸数63戸 外観完成予想CG(※)



「Brillia亀戸」 地上13階、総戸数49戸 外観完成予想CG(※)

「BrilliaCity三鷹」 地上10階、総戸数436戸 グランドエントランス完成予想CG(※)



「リビオ四谷」 地上8階、総戸数62戸 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア日本橋浜町公園」 地上12階、総戸数63戸 外観完成予想CG(※)



「パークコート渋谷 ザタワー」 地上39階、地下4階、総戸数505戸 外観完成予想CG(※)

(※1) 建築基準法上は全3棟。(※2) 錦糸町駅でJR総武線快速に乗り換え。(※3) 西武池袋線練馬駅で準急に乗り換え。通勤時は西武池袋線練馬駅で通勤準急に乗り換え。(※) 掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので建物の形状・色などは実際とは異なります。また、植栽は実際に植樹する樹形、枝ぶり、色合いとは異なる場合があります。特定の季節の状況を示すものではありません。※掲載の分数は、それぞれの物件からの距離で、地図上で測定した距離を基に、徒歩80m/1分、自転車250m/1分で算出しています。(端数切上げ) ※総戸数は物件全体の戸数です。※表示の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間などは含まれておりません。

春の新築分譲マンション&一戸建てセレクション特集2019 Vol.30

日経電子版

PRトレンドウォッチ Life&Luxury~暮らしを豊かに楽しむ~ 内の「春の新築物件セレクション」でご覧いただけます。掲載期間 2019年3月20日~2019年6月19日 https://ps.nikkei.co.jp/map1903/



三菱地所レジデンス

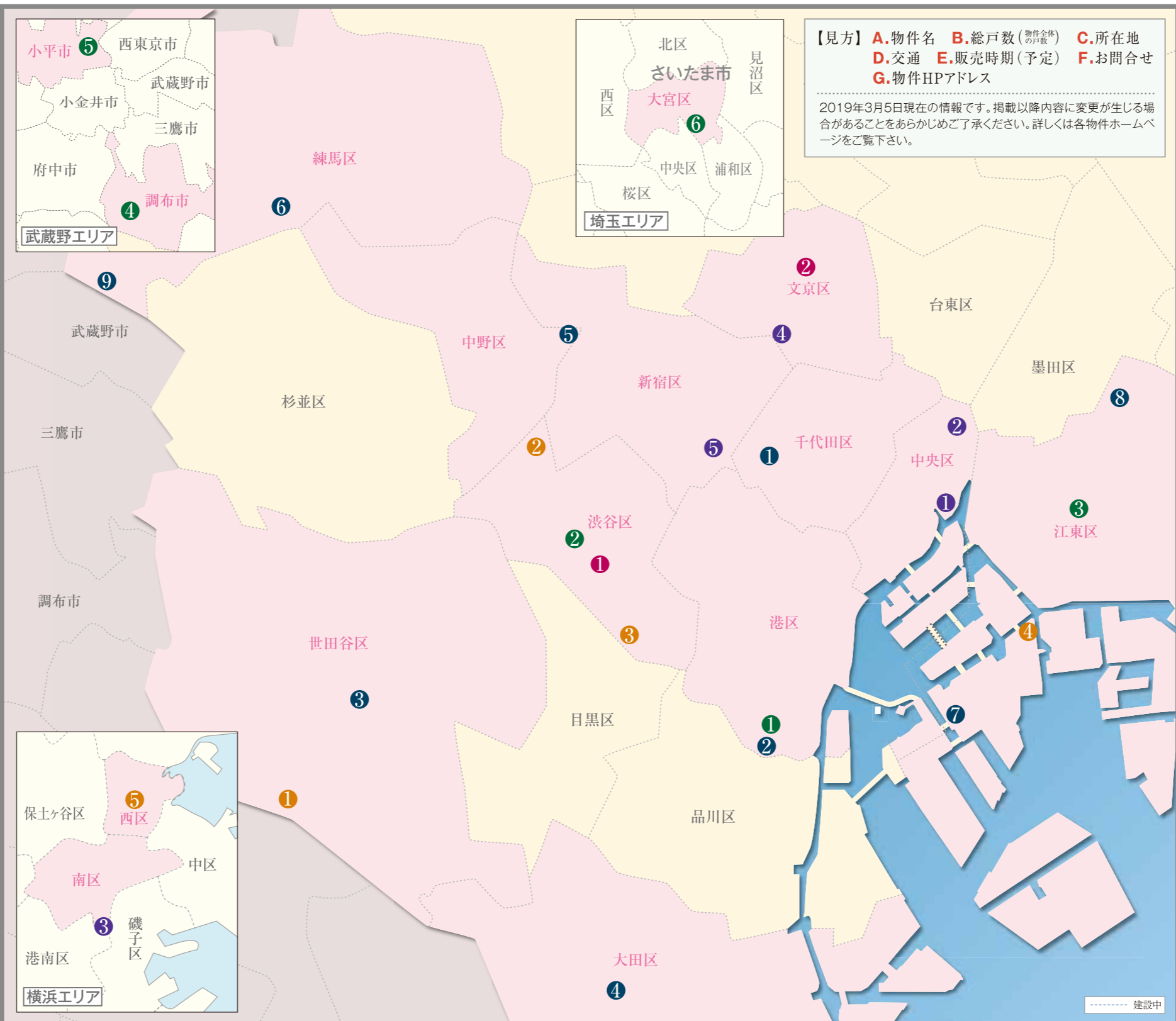
- 1 ザ・パークハウス 高輪フォート B 43戸 (事業協力者住戸3戸含) C.東京都港区高輪3丁目357番19他5番(地番) D.JR山手線・京浜急行本線「品川」駅徒歩9分、都営浅草線「泉岳寺」駅徒歩11分 E.先着順申込受付中 F.高輪ゲートウェイ マンションギャラリー 0120-320-352 G.https://www.mecsumai.com/tph-takanawa3/
2 ザ・パークハウス 代々木上原 B 47戸 (事業協力者住戸10戸含) C.東京都渋谷区代々木17番6、17番7(地番) D.東京メトロ千代田線・小田急小田原線「代々木上原」駅徒歩4分、小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩7分 E.先着順申込受付中 F.ザ・パークハウス赤坂倶楽部 0120-320-336 G.https://www.mecsumai.com/tph-yoyogiuehara/
3 ザ・パークハウス 東陽町翠雲閣 B 117戸 C.東京都江東区東陽7丁目6番9(地番) D.東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中 F.レジデンスギャラリー 0120-320-676 G.https://www.mecsumai.com/tph-toyochosuihinkaku/
4 ザ・パークハウス 調布レジデンス B 46戸 C.東京都調布市小島町3丁目43番19(地番) D.京王線「調布」駅徒歩8分 E.2019年6月上旬予定 F.販売準備室 0120-046-320 G.https://www.mecsumai.com/tph-chofuresidence/
5 ザ・パークハウス 花小金井ガーデン B 468戸 (I街区:237戸、II街区:231戸) C.I街区:東京都小平市鈴木町2丁目176番4(地番)、II街区:小平市鈴木町2丁目176番9(地番) D.I街区:西武新宿線「花小金井」駅徒歩7分、II街区:西武新宿線「花小金井」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中 F.花小金井レジデンスギャラリー 0120-320-468 G.https://www.mecsumai.com/tph-hanako/
6 ザ・パークハウス 大宮吉敷町 B 66戸 C.埼玉県さいたま市大宮区吉敷町2丁目132番1(地番) D.JR京浜東北線・上野東京ライン「さいたま新都心」駅徒歩9分、JR京浜東北線・上野東京ライン・埼京線・湘南新宿ライン「大宮」駅徒歩13分 E.先着順申込受付中 F.レジデンスギャラリー 0120-320-364 G.https://www.mecsumai.com/tph-omiya-k/

野村不動産

- 1 プラウド瀬田一丁目 B 42戸 C.東京都世田谷区瀬田一丁目944番4(地番) D.東急田園都市線「二子玉川」駅徒歩7分、東急大井町線「二子玉川」駅徒歩7分 E.2019年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-257-042 G.https://www.proud-web.jp/mansion/seta/
2 プラウド渋谷本町 B 100戸 (非分譲住戸29戸含) C.東京都渋谷区本町三丁目51番19他(地番) D.都営地下鉄大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩5分、京王電鉄京王線「初台」駅徒歩9分 E.2019年3月下旬予定 F.販売準備室 0120-834-100 G.https://www.proud-web.jp/mansion/b115110/
3 プラウド恵比寿ヒルサイドガーデン B 88戸 (募集対象外住戸29戸含) C.東京都渋谷区恵比寿南三丁目48-7、9(地番) D.東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩4分、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩3分 E.2019年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-576-088 G.https://www.proud-web.jp/mansion/p-ebisuminami88/
4 プラウドシティ東雲キャナルマークス B 472戸 C.東京都江東区東雲一丁目14番3(地番) D.東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩10分、東京臨海高速鉄道りんかい線「東雲」駅徒歩15分 E.2019年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-077-472 G.https://www.proud-web.jp/mansion/pc-scm/
5 プラウド横浜岡野 B 84戸 C.神奈川県横浜市西区岡野二丁目10番5 D.JR東海道線「横浜」駅徒歩12分、東急東横線「横浜」駅徒歩12分、相模鉄道相模線「平沼橋」駅徒歩6分 E.2019年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-084-448 G.https://www.proud-web.jp/mansion/c115390/

三井不動産レジデンシャル

- 1 パークコート渋谷 ザタワー B 505戸 (総販売戸数355戸) C.東京都渋谷区宇田川町28番49他(地番) D.東急東横線・東急田園都市線「渋谷」駅徒歩8分、東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線「渋谷」駅徒歩8分、JR山手線・東京メトロ銀座線「渋谷」駅徒歩9分 E.先着順申込受付中 F.レジデンシャルサロン 0120-321-712 G.https://www.31shibuya.com ※渋谷区役所建替プロジェクト住宅棟計画である本プロジェクトは定期借地権マンションとなります。
2 パークリクス本駒込ステーションプレミア B 68戸 (事業協力者戸数8戸含) C.東京都文京区本駒込1丁目107番2、4、5、6(地番) D.東京メトロ南北線「本駒込」駅徒歩2分、都営地下鉄三田線「白山」駅徒歩3分 E.先着順申込受付中 F.現地販売センター 0120-321-650 G.https://www.31sumai.com/mfr/X1511/



野村不動産・名古屋

- 6 プラウドタワー名古屋久屋大通公園 B 149戸 (非分譲住戸9戸、一般募集対象外住戸4戸含) C.愛知県名古屋市中区栄1丁目1818番(地番) D.名古屋市営地下鉄桜通線・名城線「久屋大通」駅徒歩5分、同東山線・名城線「栄」駅徒歩10分、名鉄瀬戸線「栄町」駅徒歩9分、名古屋市営地下鉄桜通線「高岳」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中 F.プラウドラウンジ名古屋 0120-660-758 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/pt-nagoyahisaya/
7 プラウドタワー名古屋丸の内 B 142戸 C.愛知県名古屋市中区錦1丁目411番(地番) D.名古屋市営地下鉄桜通線・鶴舞線「丸の内」駅徒歩3分、同東山線・鶴舞線「伏見」駅徒歩4分、同東山線・桜通線「名古屋」駅徒歩14分 E.先着順申込受付中 F.プラウドラウンジ名古屋 0120-660-758 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/pt-nagoyamarunouchi/

三菱地所レジデンス・福岡

- 7 ザ・パークハウス 百道 B 231戸 (事業協力者住戸97戸含) C.福岡県福岡市早良区百道2丁目807番105(地番) D.福岡市地下鉄空港線「藤崎」駅徒歩3分 E.先着順申込受付中 F.西新レジデンスギャラリー 0120-320-308 G.https://www.mecsumai.com/tph-momochi/
8 ザ・パークハウス 福岡タワーズ B 584戸 (WEST棟:292戸(事業協力者27戸含)、EAST棟:292戸(事業協力者住戸含)) C.福岡県福岡市中央区地行浜2丁目30-26(地番) D.福岡市地下鉄空港線「唐人町」駅徒歩12分 E.先着順申込受付中 F.レジデンスギャラリー 0120-320-644 G.https://www.mecsumai.com/tph-fukuokatowers/

- 8 プラウド昭和御器所 B 51戸 C.愛知県名古屋市昭和区阿由知通二丁目19番5、北山町三丁目25番1(地番) D.名古屋市営地下鉄鶴舞線・桜通線「御器所」駅徒歩3分 E.2019年3月下旬予定 F.マンションギャラリー 0120-722-051 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/p-showagokiso/

- 9 プラウド高岳 B 71戸 (非分譲2戸含) C.愛知県名古屋市中区相生町32番1(地番) D.名古屋市営地下鉄桜通線「高岳」駅徒歩11分、名古屋市営地下鉄東山線「新栄町」駅徒歩13分 E.先着順申込受付中 F.プラウドラウンジ名古屋 0120-660-758 G.https://www.proud-web.jp/nagoya/p-takaoka/

三菱地所レジデンス・名古屋

- 9 ザ・パークハウス 名古屋伏見 B 55戸 C.愛知県名古屋市中区錦1丁目719番1(地番) D.名古屋市営地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅徒歩4分、名古屋市営地下鉄東山線・桜通線「名古屋」駅徒歩13分 E.2019年6月下旬予定 F.レジデンスギャラリー 0120-758-073 G.https://www.mecsumai.com/tph-nagoyafushimi/

東京建物・福岡

- 10 Brillia Tower 西新 B 306戸 (事業協力者住戸5戸含) C.福岡県福岡市早良区西新4丁目113番(地番) D.福岡市営地下鉄空港線「西新」駅徒歩1分 E.2019年3月中旬予定 F.ゲストサロン 0120-306-814 G.http://www.bt-n.jp/

三菱地所レジデンス The Parkhouse 暮らしに、いつも新しいよこびを。 国土交通大臣(15)第408号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒100-8189 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 大手町フィナンシャルシティグランドキヤブ

野村不動産 あしたを、つなぐ 野村不動産グループ 国土交通大臣(13)第1370号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒163-0566 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル

三井不動産レジデンシャル まよいとくらしの未来へ 国土交通大臣(3)第7259号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目17番1号

東京建物

- 1 Brillia一番町 B 106戸 (募集対象外住戸24戸含) C.東京都千代田区一番町20-5(地番) D.東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線・南北線・都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-116-106 G.http://www.b-1bancho.jp/
2 Brillia高輪レフィール B 33戸 (募集対象外住戸3戸含) C.東京都港区高輪四丁目45番1、13、17、18(地番) D.JR「品川」駅徒歩10分、京急本線「品川」駅徒歩9分、都営浅草線「高輪台」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-544-033 G.http://www.b33.jp/
3 Brillia弦巻 B 72戸 (提携企業勤務者向け分譲3戸含) C.東京都世田谷区弦巻四丁目37番15号(地番) D.東急田園都市線「桜新町」駅徒歩8分 E.2019年3月下旬予定 F.ゲストサロン 0120-078-072 G.http://www.b-t72.jp/
4 Brillia久が原 B 35戸 C.東京都大田区久が原5丁目472番5他(地番) D.東急池上線「千鳥町」駅徒歩8分、東急池上線「池上」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中 F.現地ゲストサロン 0120-035-350 G.http://www.bk5.jp/
5 Brillia東中野 Parkside Hills B 97戸 C.東京都中野区東中野5丁目31番3(地番) D.JR中央・総武線「東中野」駅徒歩8分、東京メトロ東西線「落合」駅徒歩5分、都営大江戸線「中井」駅徒歩9分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-214-097 G.https://www.bh97.jp/
6 Brillia練馬高野台 B 73戸 (提携企業向け優先分譲住戸4戸含) C.東京都練馬区高野台二丁目851番1他7筆(地番) D.西武池袋線「練馬高野台」駅徒歩8分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-520-073 G.https://www.bn8.jp/
7 Brillia Tower 有明 MID CROSS B 300戸 C.東京都江東区有明一丁目3-16(地番) D.ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅徒歩8分、ゆりかもめ「有明テニスの森」駅徒歩11分、東京臨海高速鉄道「国際展示場」駅徒歩13分 E.2019年6月下旬予定 F.販売準備室 0120-615-300 G.https://www.ariake-mid.jp/
8 Brillia亀戸 B 49戸 (事業協力者住戸5戸、提携企業優先住戸1戸含) C.東京都江東区亀戸六丁目42番17(地番) D.JR総武線「亀戸」駅徒歩4分、JR総武線「錦糸町」駅バス7分「亀戸六丁目」バス駅徒歩1分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-043-004 G.http://www.bk4.jp/
9 BrilliaCity 三鷹 B 436戸 C.東京都練馬区関町南四丁目686番1他(地番) D.JR中央線・総武線「三鷹」駅バス10分「北裏」バス駅徒歩2分、西武新宿線「武蔵関」駅徒歩16分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-436-177 G.http://b-mitaka.jp/

伊藤忠ハウジング(販売代理)

- 1 クレヴィア東京八丁堀 新川ザ・レジデンス B 95戸 (事業協力者住戸4戸含) C.東京都中央区新川二丁目214番4他(地番) D. JR「東京」駅徒歩16分、JR葉線「八丁堀」駅徒歩3分、東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中 F.現地販売センター 0120-016-095 G.http://cv95.jp/
2 クレヴィア日本橋浜町公園 B 63戸 (事業協力者住戸9戸含) C.東京都中央区日本橋浜町一丁目8番3他(地番) D.都営新宿線「浜町」駅徒歩2分、東京メトロ日比谷線・都営浅草線「人形町」駅徒歩3分、東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩11分 E.先着順申込受付中 F.レジデンシャルサロン 0120-858-002 G.https://www.cv-hamacho63.jp/
3 パークナード横濱上大岡 B 59戸 C.神奈川県横浜市南区上大岡四丁目1619-1 D.京急本線「上大岡」駅徒歩10分、横浜市営地下鉄ブルーライン「上大岡」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中 F.マンションギャラリー 0120-232-059 G.http://yokohamakamioooka.alland.jp
4 ジオ文京春日 B 34戸 C.東京都文京区春日2丁目96-12他6筆 D.東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中 F.ライフスタイルサロン 0120-00-4534 G.https://geo.8984.jp/bunkyo-hills/kasuga/
5 リビオ四谷 B 62戸 (非分譲住戸29戸含) C.東京都新宿区若葉2丁目11番他(地番) D.東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅徒歩9分、JR中央線快速・JR中央・総武線「四ツ谷」駅徒歩10分 E.2019年3月下旬予定 F.マンションギャラリー 0120-428-707 G.https://nskre.jp/yotsuya/





## 先人に学ぶ経営者の心意気

## 賢者の言魂

古今東西、格言や故事は数々あれど、企業経営に日夜汗を流すオーナー社長にとって、経営の最前線で華々しく活躍した先人の声は、まさに金言と言える輝きを持つ。本紙姉妹紙の月刊『社長のミカタ』で大好評を博しているコーナー「賢者の言魂」から選りすぐりの名言を集めてみた。

決断、  
実行したあとは笑って遊べ。

## 野村 徳七 野村證券

のむら・とくしち  
明治11(1878)年、大阪の農人橋詰町九番地に住宅兼店舗を構えていた両替商「野村商店」の店主、野村徳七(初代)の長男として生まれる。幼名は信之助。明治25(1892)年、大阪市立商業学校(後の大阪高等商業学校、大阪商科大学、現在の大阪市立大学の前身)に入学するが、予科在学中の明治28(1895)年に肺炎を患い休学。本科への進学を断念して家業に専念する。明治40(1907)初代の隠居に伴い二代目・徳七を襲名すると、弟の実三郎、元五郎らとともに野村商店を運営。女性店員を積極的に採用し、男性店員には背広を着用させた。また多数の電話を引くなど、当時としては進歩的な営業方針を採った。大正7(1918)年、大阪野村銀行(後の大和銀行、現在のりそな銀行の前身)を設立。大正14(1925)年には同行の証券部門を「野村證券」として独立させ、翌年1月から営業を開始した。日露戦争、第一次世界大戦の相場で莫大な利益を得る一方、文化発展にも尽力し、日仏文化協会創立などに深く関与。この功績でフランス政府から勲章を授与されている。「得庵」と号した茶人でもあり、京都・南禅寺の近くに別邸「碧雲荘」を築造し茶会を催した。また、観世流の能楽への取り組みは趣味の域をはるかに超えた真剣なもので、碧雲荘には能舞台も設けられている。茶道具を中心とする古美術品の収集でも知られ、そのコレクションは野村美術館に収蔵されている。昭和20(1945)年、66歳で死去。

解決法はあるけど教えへん。  
教えたらあんたのためにならん。

## オムロン 立石 一真

たていし・かずま  
明治33(1900)年生まれ。熊本市出身。大正10(1921)年、熊本高等工業学校電気科(現在の熊本大学工学部)を卒業後、兵庫県に技師として奉職するが、翌年には退職して井上電機製作所へ入社。アメリカで開発された「誘導形保護継電器」の国産化に取り組んだ。昭和5(1930)年、京都で「彩光社」を創業し独立。昭和8(1933)年には大阪でオムロンの前身となる立石電機製作所を創立した。戦後はマイクロスイッチ、圧力スイッチ、温度スイッチ、圧力スイッチなどを開発するとともに、オートメーション時代の到来を予期し、資本金(当時)の4倍に相当する資金を投じて中央研究所を設立。世界初の無接点近接スイッチの開発に成功するなど産業用オートメーションの発展に大きく貢献した。また、硬貨の判別と計算機能を搭載した自動販売機や両替機を開発し、これらの新技術によって業績を飛躍的に伸ばすと健康医療機器分野にも進出。家庭用電子血圧計で世界トップシェアを誇る事業に成長させた。また、自動改札機、ATM(現金自動預払機)などの新たな技術ジャンルにも乗り出し、主要事業へと発展させていく基礎を築いた。平成2(1990)年、社名から「立石」を外してオムロンに変更すると、その翌年、90歳で死去。

お前たちの功績、  
上手いかなかったら  
オレの責任にしてい。

## 石坂 泰三 東芝

いしざか・たいぞう  
明治19(1886)年東京生まれ。東京府尋常中学(のちの府立一中、現在の都立日比谷高校)から旧制一高独法科を経て東京帝国大学法科へ進む。明治44(1911)年に卒業すると通信省へ入省し貯金局に配属される。大正4(1915)年、退官して第一生命保険へ転じ、矢野恒太社長の秘書となる。昭和13(1938)年には社長に就任し、同22(1947)年に辞任するまで戦前・戦中・戦後を通じてトップとして陣頭指揮を執り、大規模生保へと発展していく同社の基礎を固めた。戦後は吉田茂首相から蔵相就任を打診されたが固辞。昭和23(1948)年、三井銀行(現在の三井住友銀行)などからの要請を受け入れるかたちで東京芝浦電気(現在の東芝)の取締役となり、その翌年には社長に就任。当時、大規模な労働争議によって経営危機の状態にあった東芝の再建に着手。粘り強い労使交渉の末に混乱を收拾し、6000人もない人員整理を断行することで再建への道筋をつけた。昭和31(1956)年、経済団体連合会(経団連)会長に就任。いまの財界に何が必要かと問われた際には「日本に今一番大切なものは、経済道義の高揚である」と答えている。翌32年からは石川島播磨重工業(現在のIHI)相談役や東芝、アラビヤ石油の会長職などを歴任した。昭和40(1965)年11月、三木武夫通産相の要請により、人選が難航していた日本万国博覧会協会の会長職を引き受け、同45(1970)年開催の大阪万博を成功へと導いた。昭和50(1975)年、88歳で死去。



「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル

# 介護施設へ入居したら 生前贈与？

売却？ 相続？ 「自宅」はどうする!?

## 宅地の評価額が8割減 「小規模宅地等の特例」適用は？

自分の老後について「子どもにはできるだけ負担をかけたくない」と考える人が増えています。しかし、これまでと同じように身の回りのことを自分でやっていけるとは限りません。元気なうちから自分の希望になかった介護施設を見つけるのも一つの選択です。介護施設への入居を検討する場合は、設備やサポート環境などの情報収集、そして実際に現地に足を運んで、施設を見学したり、運営会社に質問してみたりすることが大事です。そして、もし介護施設に入るとなれば、気になるのはやはり「自宅」のこと。自宅を売却するのか、「もう住まないから」と子どもに贈与するのか。いずれにしても家族に最適な方法を考えなければなりません。ただ、自宅を売却するのめやっぱりさみしいものです。「自分の家は残しておきたい」というのも正直な気持ち。自宅を残すのであれば、将来的には相続させることになりませんが、その場合、税金面でいくつか気を付けなければならないポイントがあります。

自宅などの宅地の相続については相続税額の計算上、評価額を最大で8割引き下げる「小規模宅地等の特例」を受けられる場合があります。この措置を受けるためには相続開始の直前まで「被相続人が実際に居住していた」ことが条件です。被相続人が自宅を離れて介護施設に入っていた場合、介護施設は、病院のような病気やケガの治療のための施設ではなく、一般にはこれまでと同じような毎日を過ごせるような設備を持っているので、「生活の拠点が移転している」ことになり、自宅には住んでいなかったとされて特別は受けられません。とはいうものの、介護施設へ入る理由、背景はさまざまです。自宅にいつでも戻れるように維持・管理が

### 特例の適用判断は 相続に詳しいプロの税理士に事前相談！



されているケースもありますので一律に特例の適用が認められないというわけではありません。下の表のような場合には、被相続人が自宅に居住していたととして取り扱われます。小規模宅地等の特例は相続税に大きな影響があるだけに、適用の有無に関して慎重な判断が求められます。相続・終活に詳しいプロの税理士に相談の上、アドバイスを受けながら残される家族になるべく負担がかからないような方法を検討したいものです。

表 施設へ入居していても小規模宅地等の特例が適用できるケース

① 「要介護」の状態において介護施設に入居していた
② 介護施設に入居後、自宅を賃貸などにしていない

※租税特別措置法施行令40条の2②③

※有料老人ホームの設置は都道府県への届出が義務付けられていますが、中には未届の施設もあります。未届の施設に入居している場合は、小規模宅地等の特例は受けられないのでご注意ください。

## 横浜でいつまでも笑顔あふれる毎日を送る 介護のある暮らし

充実のリハビリ体制と  
多彩な外出アクティビティ

免震構造が備わった横浜MIDベースの1~3階にあります。スーパーやクリニックなどを併設し、地域の交流が生まれやすい住環境です。

介護付有料老人ホーム「カーサプラチナみなとみらい」の周辺には、横浜中華街や山下公園といった魅力的な散策エリアが数多く点在し、その地の利を活かして多彩なイベントが頻りに催されている横浜北仲マルシェ、赤レンガ倉庫へ外出するアクティビティが充実しています。桜木町駅、みなとみらい駅、横浜駅からも徒歩圏内で、ご家族の来訪にも大変便利です。

夜間も看護師が常駐する安心の24時間体制、専任の理学療法士による細やかなリハビリサポートを通じて、退院後の生活が不安な方、医療ケアが必要な方も安心してご入居いただけます。ご入居者がいつまでも笑顔で「自分らしく」暮らせるように私たちスタッフが親身にサポートいたします。

ホームのご見学、介護相談はお気軽にお問い合わせください。ご予約お待ちしております。

一人居室イメージ 天井高の居室は、ミニキッチンやユニットバス、ウォークインクローゼットなど暮らしに必要な設備を完備しています。居室は約18㎡~49㎡の4タイプより、ご注意ください。

昼食付き見学会  
ご予約受付中!  
[12:00 ~ 14:00]



※2日前までに要予約  
※2019年4月30日まで開催。



Casa Platinum

介護付有料老人ホーム  
カーサプラチナみなとみらい

〒220-0022  
神奈川県横浜市西区花咲町6-143  
JR「桜木町駅」徒歩10分  
JR「横浜駅」徒歩13分

ご見学資料請求は ☎ 0120-553-605 受付時間 9:00~21:00  
http://www.platinum-care.jp

【施設の概要】 ●類型:介護付有料老人ホーム ●構造:鉄筋コンクリート造 地上18階地下1階建 (うち有料老人ホーム 地上1階一部及び2階・3階) ●開設年月:平成30年4月 ●居室区分:90室 (全室個室、2人部屋あり) ●定員数:94名 ●土地・建物の権利形態:25年賃貸借 ●居住の権利形態/利用権方式 ●利用料の支払い方式:選択方式 ●介護に関わる職員体制/2:1以上 ●入居時の要件:入居時要介護、原則65歳以上 ●介護保険:横浜市指定介護保険特定施設 (一般型特定施設) ●経営・事業主体:株式会社ハートフルケア

## 高齢者住宅・介護施設 無料相談カウンター

# 京急すまいるステーション

で始まる新しいカタチ

### 私たちの仕事

- 私たちは皆様一人ひとりにとって、最適な高齢者住宅・施設をご提案いたします
- 私たちは皆様の高齢者住宅選びの支援を行うために、公正・的確な情報提供に努めます
- 私たちは超高齢社会の到来に伴い、新しい暮らし方をご提案いたします
- 私たちは介護するご家族の皆様を応援します
- 私たちは顔の見える相談を行い、お客様と施設様をおつなぎいたします

皆様が抱く様々な不安をお聞かせください

- 両親の介護と仕事の両立への不安
- 老後の一人暮らしに対する不安
- 介護・支援に対する不安
- 何から始めればいいのか?
- どんな高齢者住まいがあるの?
- ネット情報だけだと不安、トラブルが心配
- 施設との直接のやりとりが不安
- 営業されたくない
- 老後に対する漠然とした不安など

京急すまいるステーション  
金沢文庫相談カウンター

永田 晃子 介護福祉士  
Akiko Nagata 介護現場歴12年  
有料老人ホームに12年間、勤務しておりました。  
そこでは、多くの高齢者様の思いを身近で感じることができた大変貴重な時間でした。  
そこでの経験を活かし、皆様が「自分らしい生活」を送っていただけるようお手伝いさせていただきます。どうぞお気軽にご相談ください。



相談場所 : 金沢文庫相談カウンター  
横浜市金沢区谷津町384

【完全予約制】 下記の相談場所につきましては、完全予約制でご対応いたします。

- 東京 ○品川 ほか(池袋・六本木・新橋などでもご対応いたします)  
横浜 ○みなとみらい ○川崎 ○港町

無料相談・お問い合わせ ☎ 0120-09-1165

営業時間 / 10:00~18:00 (水曜定休) ※変更になる場合がございます

住まいの相談窓口 京急すまいるステーション http://www.keikyusumai.com/ 京急の高齢者住宅 検索 京急不動産  
京急不動産株式会社 (一社) 不動産協会会員 (一社) 不動産流通経営協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 国土交通大臣(14)第902号

# お客様に合わせた オーダーメイドの相続プラン。

お客様一人ひとりに合わせた相続プランのご提案を行っています。相続税の節税、円満な遺産相続など一緒に最適なカタチを考えてさせていただきます。経営者の方には、スムーズな事業承継をあわせた「相続・終活」サポートも行っております。

「相続・終活」を満足のいくものとするには、時間をかけて準備した方が効果があります。当事務所は、お客様の「かかりつけ医」として、「親からの相続」、そして「自分の相続」へと継続的に誠実にお手伝いさせていただきたいと考えております。

また、多額の相続税発生でお困りの方にもセカンド・オピニオンとして専門家の立場からアドバイスをさせていただくことも可能です。お気軽にご相談ください。



近畿税理士会 下京支部  
公認会計士・税理士  
**土江田 雅史**

### 当事務所の実績例

多額の相続税発生でお困りの相続人から相談を受け、専門家グループで救済など。その他詳細はお問合わせください。

### 専門分野

- 遺産相続の事前コンサルティング
- 事業承継サポート

〒600-8075 京都府京都市下京区柳馬場通高辻上ル  
万里小路町180番地

TEL : 075-371-6101 HP : www.toedata.com

営業 9:00~18:00 休 土・日・祝日・お盆期間・年末年始  
※ご予約いただければ対応いたします

交 地下鉄烏丸線四条駅・阪急京都線烏丸駅 徒歩10分

開業 1954年 スタッフ数 8名(税理士2名)

とえだ  
**土江田  
会計  
事務所**

# 「相続・終活」の専門家集団が あらゆるお悩みに対応します!

相続対策は事前の準備が大切です!

## 阪神エリア随一の総合力

相続はある日突然発生しますが、あらかじめ対策を講じていた場合と、何もしていなかった場合とでは、相続税の金額はもちろん、スムーズな遺産分割にも大きな影響を与えます。



近畿税理士会 伊丹支部  
代表社員・税理士  
**富岡 秀樹**

### 専門分野

- 相続税申告
- 生前対策(生前贈与・遺言作成など)
- 相続手続き(名義変更・遺産分割協議書作成など)

ベストな相続を実現するには、幅広い専門知識と経験が必要となります。当事務所は、相続税務に精通した税理士を始め、弁護士・司法書士・土地家屋調査士・社会保険労務士など「相続・終活」の専門家と連携をとりながら、生前からの相続コンサルティングを行っています。専門用語を使わず、わかりやすい言葉でスピーディーなトータルサポートを心がけています。

また、お客様に安心してご依頼いただけるように、明確な料金を事前にご提示いたします。

遺言書の作成から相続手続き、名義変更、相続税申告に関することなど、お困りのことがございましたら何でもご相談ください。



▲相談スペースは個室で、内容は守秘義務により厳重に守られます。

## 税理士法人 阪神税務総合事務所

〒666-0016 兵庫県川西市中央町8番8号 アメニティ川西ビル503号  
フリーダイヤル: 0120-375-054 HP : www.e-souzoku.jp

営業 9:00~17:00 休 土・日・祝日 ※夜間・休日も事前にご予約を頂ければ相談可能です。

交 阪急宝塚線川西能勢口駅 徒歩2分

開業 2002年 スタッフ数 9名(税理士2名)

「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル

## 悩める オーナー社長へ!

事業承継はどの会社も避けて通ることはできません。事業承継への処方箋は、常に今どうするかを考えることです。

## 事業承継対策 5千円コンサル (初回のみ、先着5社)

※お電話もしくは弊事務所HPお問合わせフォームよりご連絡ください。「オーナーズライフ」を見たを添えていただくとスムーズです。

つぎのようなご相談にお答えします。

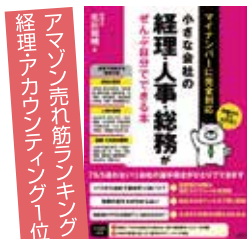
- 『適当な後継者が見つからない』
- 『後継者候補はあるけど頼りない』
- 『今の番頭に会社を引き継ぎたいけど、どうしたらいい?』
- 『銀行からM&Aを進められているけど注意点は?』
- 『具体的にM&Aはどのように進んでいくの?』
- 『従業員の雇用をどう守ればいい?』
- 『新事業承継税制は何が変わったの?』
- 『お世話になっている今の税理士と協力してうまくやってほしい』 ほか

### 5千円 コンサルの 内容



東京税理士会 新宿支部  
税理士  
**北川 知明**

弊事務所には、事業承継やM&Aに関するアドバイスの実績があります。



中小企業向けの書籍も執筆

### 専門分野

- 相続・贈与対策サポート
- 事業承継計画の立案、実行支援
- 信託に関するアドバイス、信託スキームの立案

## 北川税理士事務所

〒160-0023 東京都新宿区西新宿8-15-15 カトルセゾン201

TEL:03-5989-1172 HP : www.zeikinkaikei.com

営業 10:00~17:00 休 土・日・祝日 交 東京メトロ丸の内線新宿駅徒歩3分

開業 2014年

## あなたの「相続・終活」対策を 女性所長がきめ細やかに サポートします。

### 遺言書から 各種手続きまで

相続税・贈与税の申告サポートをはじめ、不動産活用コンサルティングなど「相続・終活」対策はぜひ当事務所にお任せください。



東京税理士会 板橋支部  
税理士  
**増田 浩美**

モットーは、お客様のお気持ちを第一に考えた女性らしいきめ細やかなサービス。お客様がなんでもお話しいただける身近な存在としてサポートいたします。なるべく直接お会いする機会を設け、お顔を見ながらの分かりやすいお手伝いを心がけております。

相続対策には専門知識が必要とされる手続き・作業がありますが、当事務所は経験豊かな弁護士・司法書士などと連携しておりますので、遺言書の作成から法的手続きまでお客様のご相談に幅広くご対応いたします。初回ご相談は無料です。相続セミナーも多数開催しておりますので、お気軽にお問い合わせください。



▲所長・スタッフとも全員が若く、最新の相続対策や制度に柔軟に対応できます。

### 専門分野

- 円満相続サポート
- 相続税・贈与税の申告サポート
- 不動産活用コンサルティング
- 事業承継

## 増田浩美税理士事務所

〒174-0041 東京都板橋区舟渡2-19-6

TEL : 03-5914-3661 HP : www.zeimukaikei.jp

営業 9:00~17:00 休 土・日・祝日 交 JR埼京線浮間舟渡駅徒歩7分

開業 2005年 スタッフ数 8名(税理士3名)

## 親しみやすいアットホームな税理士事務所です。

仲の良い夫婦税理士が経営している税理士法人です。お客様から信頼される誠実なサポートを心がけております。ご近所の方も気軽に立ち寄ってくれるほどアットホームな雰囲気が特徴で、お客様からも、「全然敷居の高くない事務所です」「こんなに親しみやすい税理士は初めて」と、ご好評いただいております。

当事務所の相続支援は、相続が「争族」になってしまわないように、ご家族の相続に対するお気持ちをしっかりお伺いすることから始まります。当事務所は相続税などの税金対策だけではなく、残されるご家族にとって大きな試練となる相続をスムーズに乗り越えることが重要と考えているためです。

相続は不慣れな手続きなので、「だれに何を相談すればいいかわからない」という方も少なくありません。お客様の相続を取り巻く状況に応じて、家族信託や遺言作成など税金のこと以外でも親身にお手伝いさせていただきますのでご安心ください。

何でもお気軽にご相談ください！

ひとりで悩まずにいつでもお越しください。お待ちしております。



名古屋税理士会 昭和支部  
税理士 津田 明人(左)  
税理士 津田加代子(右)

### 専門分野

- 相続税・贈与税の申告サポート
- 相続税タックスプランニング
- 事業承継・M&Aサポート



▲相続サポートの経験豊かなスタッフがお客様のお気持ちを第一に、誠実かついねいに対応いたします。

## 税理士法人 津田明人税理士事務所

〒466-0011 愛知県名古屋市昭和区鶴羽2丁目20-3 ツルハビル  
TEL : 052-745-5611 HP : www.tsuda30.com

営業 9:00~17:45 休日・祝日 交 名古屋市営地下鉄鶴舞線・桜通線御器所駅徒歩3分  
開業 2003年(法人設立時) スタッフ数 22名(税理士4名)

### 相続手続きのワンストップサービス

## 笑顔相続 円満相続

不動産の有効活用もお任せください！

相続は人生で何度も経験するものではありません。不慣れな作業の連続に戸惑う方も少なくありません。特に、相続税の申告は税額が高額になるケースも多く、万が一申告漏れなどを国税当局から指摘された場合、追徴課税といった大きな代償を払うことにもなりかねない重要な手続きです。

当事務所の中町税理士は、元国税局の資産税担当官として28年のキャリアを持つ相続税・贈与税のプロ中のプロ。間違いのない申告書作成サポートはもちろん、生きた専門知識・ノウハウを駆使した不動産の有効活用も得意とするところ。「相続・終活」に不安や悩みを持つお客様に安心・安全なサポートを提供します。

生前対策から相続税申告をはじめとする諸手続き、申告後の税務調査対応まで、あなたの「相続・終活」対策は当事務所にお任せください！

M&Aを含めた事業承継プラン、家族信託の活用など、お客様に合った「相続・終活プラン」をご提供いたします。



東京税理士会 板橋支部  
税理士 中町 三雄

### 専門分野

- 資産税 (相続税・贈与、物納)
- 税務調査対応
- 事業承継 ●家族信託
- 不動産譲渡

▲資産税務の専門家として相続や事業承継に関する著書も多数執筆



## 中町税理士事務所

〒174-0071 東京都板橋区常盤台4-6-10 ハイッ常盤台101  
TEL : 03-6281-0058 e-mail : nakamachi@nakamachijimuso.jp

営業 9:00~17:00 休日・日・祝日 交 東武東上線板橋駅北口徒歩8分  
開業 2016年 スタッフ数 5名(税理士1名)

「相続・終活」を安心して相談できるプロフェッショナル



東京税理士会 新宿支部  
税理士 黒永 哲至

1955年福岡県生まれ。1989年の事務所開設以来、外資系生命保険会社の専属税務顧問、証券会社の税務顧問を歴任。日本経済新聞社、不動産会社等で税務セミナーを多数開催している。

▲家族信託をテーマにしたセミナーも開催しています



▲相続・終活に詳しい知識・ノウハウを持つスタッフが多数在籍しています。

- 相続・不動産コンサルティング
- 事業承継対策
- 遺言書作成・信託活用サポート

### 専門分野

「相続・終活」のプロフェッショナルとして皆さんの財産を守ることが私たちの仕事です。

究極の相続対策は、「円満な相続」を実現することです。当事務所は、「相続・終活」のプロフェッショナルとしてこれまで数多くのお客様の円満な遺産相続を総合的にサポートしてきました。

遺産相続をスムーズに進めるためには、生前からの計画的な取り組みが大切です。当事務所では、遺産分割で家族たちの無用なトラブルを避けるために、「残された家族へのラブレター」ともいわれる遺言の作成にかかるアドバイスはもちろん、外資系保険会社の専属税務顧問を務めてきた高度な知識・ノウハウを生かして、生命保険を活用した納税資金の確保あるいは節税対策をサポートします。さらに、自分の意思をきちんと遺産相続に反映させることができる「家族信託」を使った新しい遺産相続プランもご提案いたします。

また、経営者の遺産相続には欠かせない「事業承継」に向けた準備、対策も当事務所の得意とするところです。特許を取得したオリジナルツールを駆使して、事業継続、成長に向けた会社の「見える化」(企業経営分析、キャッシュ・フロー分析、経営計画書作成)を行います。

同時に、相続の際に、課税対象となる財産の大きな割合を占める「自社株」についても評価引き下げをはじめ、分散対策、種類株式の活用、後継者以外の相続人からの自社株の買入れ等、総合的なコンサルティングを行っています。



## 黒永会計事務所 / 株式会社 マックス・コンサルティング

〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-21-21 西新宿成和ビル3F  
TEL : 03-3363-0118 HP : www.kuronaga-ac.net

営業 9:00~17:00 休日・日・祝日 交 JR新宿駅西口徒歩7分  
開業 1989年 スタッフ数 11名(税理士2名)