

OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話:03-6263-2093(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.71 2022 April

www.owners-life.com



青森県弘前市の弘前公園と弘前城。春には約2600本の桜が咲き誇る全国屈指の桜の名所として知られ、岩木山と天守と桜など見どころも多い。規模こそ小さいが、江戸時代に造られた天守としては東北唯一のもので、他にも櫓や城門などが国の重要文化財に指定されている。(4面に関連記事)

ネットでの金融取引さかん デジタル遺産に気をつけて

銀行や証券のネット口座、暗号資産など、デジタルの「資産」が相続によってデジタル「遺産」に変化したとき、これまでは起こり得なかった新たな問題が浮上してくる。不動産や現預金といった通常の遺産であれば、現物や通帳、登記などがあるので把握しやすいが、デジタル遺産は相続人が存在に気づかないケースが多く相続の現場でトラブルが目立つ。——(2面)

contents

03 | 自筆証書遺言は
ここに気をつける

04 | 賢者がこよなく愛した旅
弘前市(青森県)

05 | 首都圏マンション事情
この春の注目物件を探る

09 | 男性の育休が義務化
中小企業への影響は——

11 | 先人の名言から学ぶ
経営者の珠玉の言魂

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!

SINCE 1948 納税選信 臨時増刊

ネットでの金融取引さかん

デジタル遺産に気を付けて

多額の損失、延滞税も…

銀行や証券のネット口座、暗号資産など、デジタルの「資産」が相続によってデジタル「遺産」に変化したとき、これまでは起こり得なかった新たな問題が浮上してくる。不動産や現預金といった通常の遺産であれば、現物や通帳、登記などがあるの把握しやすいが、デジタル遺産は相続人が存在に気づかないケースが多く相続の現場でトラブルが目立つ。遺産分割協議後に新たな遺産が見つかるのと協議のやり直しが必要になるなど、相続手続きがスムーズに行かず、さらには多額の損失や延滞税などが発生するケースもある。

紙が無いから
把握が難しい

国税庁によると、2020年分の相続財産の構成比（金額ベース）は、「土地」34.4%、「現金・預貯金等」33.7%、「有価証券」15.2%、「家屋」5.2%、「その他」11.5%となっている。相続財産といえば不動産の印象が強いが、現預金と有価証券が半分近くを占め、金融資産の割合が大きいことが分かる。今後はネットで管理する預金や株式、投資信託、保険などに加え、暗号資産やFX、電子マネーなども浸透し、またデジタル法が整

備されたことで、デジタル資産の相続が増加するものと想定される。

デジタル資産の最大の特徴は、何といても目に見えないことだ。デジタル「資産」がデジタル「遺産」に変化すると、その存在を示す実物がいないため、把握することが困難になる。

銀行出身の都内の税理士は「デジタル資産が増えていくことで、通帳や証券などの紛失や盗難のリスクが減る一方、紙の記録が手元に残らないことから資産の手がかりが残りにくく、被相続人がどこに金融機関で預金や株取引を行っていたのか把握するのが難しくなっている。金融機関はわざわざ郵送での通知をしないため、相続人が資産の存在を知らないケースが出てきてしまう」と現状の問題点を挙げている。金融業界全体でペーパーレ

スの動きが進んでおり、所有者本人からの聞き取りなしでデジタル遺産を発見するのは容易なことではない。仮に相続財産をまとめて遺産分割協議が成立したとしても、後に別の財産が見つければ、せっかくまとまった遺産分割協議を一からやり直す羽目になる。

アクセス出来ずに
トラブルを招く

都内の司法書士は「デジタル資産に限らず、被相続人である



本人がすべての財産を正確に把握できていないことが多々ある。デジタルはなおさら把握しにくい。生前に子どもには内緒にしておきたかった資産があるかもしれない。被相続人である子どもたちの視点では、相続財産からデジタル遺産が漏れてしまうことを想定しておかなければならない。遺産分割協議書を事前に作成しておくべきだ」と話す。

例えば、何ら対策することなく被相続人が認知症を発症してしまえば深刻な事態に発展する。デジタル資産の存在を聞き出すこともできないし、家族であっても本人名義の口座からのお金の引き出しや金融商品の売買が困難になる可能性がある。相続人である子どもたちがすべてのデジタル遺産の存在を把握していたとしても、厄介なのは相続手続きがスムーズに進むとは限らないことだ。

「親がネットで金融取引をしていると知っていても、IDやパスワードなどが分からず、子どもらがアクセスできないこともある。ネット上の金融資産は、ネット上で名義変更を行うしかない。名義変更にはIDとパスワードが必要不可欠だが、引き継ぐ人がそれを知らないデジタル遺産を相続できない」（前出の税理士）。

最悪の場合、知らないうちに資産が損失を被るケースもある。ネット上での有価証券取引で、相続人が存在に気づかないまま評価額が暴落し、相続税の負担が重くなることもあり得る話だ。

手掛かりを残す
対策が重要に

相続資産の評価額は原則として相続開始日、つまり被相続人が亡くなった日で評価されるのがルールだ。遺産分割協議がまとまるまでに価値が下がっているも相続税の計算では考慮されることはなく、処分するタイミング次第では思わぬ損失が生じてしまうケースもある。

また商品先物取引やFXで大きな評価損が出たタイミングで相続が発生していると、保証金の不足分を補填するための追加証拠金の支払いが必要になる。多額の損失が発覚した場合、相続人が追加証拠金を支払わなくてはならないケースもあり得る。

ネット銀行などに借金が残されている可能性もある。こうしたデジタル遺産の存在に気づかないまま、相続するかしないかを選択するための猶予期間が過ぎてしまえば、相続人が知らないうちに負債の返済義務などを背負うことにもなりかねない。

そして高額のデジタル資産が発覚すると、追納する相続税額も多額になるため、納税資金に苦慮することになる。申告をやり直した場合、延滞税や過少申告加算税を納めなくてはならないことも想定しておく必要がある。

前出の税理士は「遺産を把握できない相続人が照会制度などを利用して被相続人の口座の有無や内容、保険の加入状況といった情報を得ることはできるが、手掛かりがないとやみくもに照会せざるを得ない。被相続人が、所有するデジタル遺産をノートなどに書き起こし、目に見える形で残しておくなど最低限の対策を講じておくだけでも、相続人は遺産を把握しやすくなる」とアドバイスする。

伝え漏れがあると、相続人は自力でデジタル資産を探り当てなければならなくなり、残された家族が面倒な作業を強いられることになる。資産の一覧表を作成しておくなど、家族が困ることのないようにしておきたい。

保管制度で便利にはなったが……

自筆証書遺言はここに注意する！

法務局は効力を保証しない

相続トラブルを回避するため自筆証書遺言の仕組みが大きく変化している。2019年1月から自筆証書遺言に添付する預貯金や不動産、負債などの財産目録に限り、ワープロやパソコンによる作成が認められるようになった。そして一昨年7月には自筆証書遺言の保管制度がスタートした。同制度は紛失・改ざんリスクを減らせることから、争族トラブルを減少させる効果が期待されている。だが法務局に提出された遺言書は法的効力を担保されるわけではなく、手順を間違えると大きなトラブルになる危険性も孕んでいる。

制度改正で手軽に作成が可能に

遺言書には、本人が自筆で作成する「自筆証書遺言」と、全国約300カ所の公証役場で公証人によって作られる「公正証書遺言」、そして内容を秘密にしたまま公証人に遺言の存在を証明してもらった「秘密証書遺言」の3種類がある。

このうち「自筆証書遺言」がこの数年で大きく変化した。自筆証書遺言は、煩雑な手続きが不要で気軽に作成できるが、これまで遺言書やそれに添付す

る財産目録は「全文手書き」が義務付けられていた。誤字や脱字はもちろん、読めない文字があっても無効とされるため、自筆で遺言書を書くのは煩わしいとされてきた。不動産や株式、預金などの「財産目録」が長大になる場合、誤字や脱字といったミスも起きやすかった。

このため2019年1月から自筆証書遺言の作成方式が緩和された。財産目録に限ってワープロやパソコンでの作成が認められるようになった。さらに預金通帳のコピーや不動産登記事項証明書などを添付して財産目録とすることが可能となり、遺言作成の負担が大幅に減った。ワープロやパソコンが認められたということは、家族が入力作業を代行してもよいことを意味する。できあがった財産目録や通帳コピーなどの添付書類には本人が署名捺印するだけで問題

なしとなったのだ。制度の緩和が影響したのか、都内の行政書士は「認知症が心配な人や、相続の大変さを意識した人が、きちんと遺言を残したいと考えるケースが増えている」と話す。

自宅での保管より不安は減ったものの

そして一昨年7月には法務局が自筆証書遺言を保管する制度がスタート。自筆証書遺言を法務局に預けられるようになった。これまで自筆証書遺言は自宅の

机や金庫などで保管するしかなく、第三者に改ざんされたり、紛失されたりするリスクが常につきまとうっていた。だが、保管制度が始まったことで、法務局が遺言の存在と内容の真正性を担保してくれるようになった。保管制度では、本人が作成した自筆証書遺言について、法務局がその原本とデータを半永久的に保管してくれる。

被相続人の死後に、相続人が家庭裁判所で遺言書の検認手続きをする必要がなくなるというメリットも挙げられる。また、相続人のうち1人が閲覧した時点で他の相続人にも遺言書の存在についての通知がいくため、特定の相続人しか遺言を読めないというトラブルも発生しない。

公正証書遺言では、公証人の立ち会いのもと、弁護士が作成した遺言書を読み上げてハンコを押すことになる。財産の規模にもよるが、費用は数十万円から、場合によっては100万円以上かかる場合もある。その点、自筆証書遺言の保管にかかるコストは1通につき3900円で、コストはその都度かかるものの、後からの変更も可能だ。しかし保管制度がスタートして1年余が経過して、おぼろげ

ながら課題も見えてきた。それは「保管制度ができたから、自筆証書遺言の作成が楽になった」と安直に考えている人が意外に多い（前出の行政書士）ということだ。

自筆証書遺言は自宅で自分だけで作れるのが魅力だが、内容はもちろん、その存在についても自分しか知らないということが起こりえる。遺言を巡るトラブルの原因はいつの世も、遺言があるかどうか、その内容が本物かどうかという2点だ。自分で遺言を作っただけで満足しては、相続トラブルを防ぐことはできない。そもそも遺言書が見つからない、あるいは特定

の相続人が見つけれ、他の人に見られる前に内容を改ざんするといったトラブルは枚挙にいとまがない。これこそが、自筆証書遺言の最大の欠点だといえる。

有効性の判断にはタッチしない原則

遺言書は法務局が管理してくれる。しかし法務局は遺言の形式だけを審査するということに理解しておきたい。つまり、遺言書の法的効力が担保されるわけではないという点だ。遺言書を保管するための制度であり、その内容の正確性および遺言者の遺言能力を担

保するものではない。後になってトラブルが生じる可能性は何ら否定できないのだ。

「法務局は内容については一切関与してくれない。これを意外とわかっていない人が多い。法務局職員は、遺言についての相談には応じない。遺言書の内容によって紛争が起きたとしても、法務局が巻き込まれることがないようにするため、質問を受けた場合でも回答をしないといった統一したルールがあるようだ」（前出の行政書士）

現に、法務局のサイトにも「遺言書保管所においては、遺言の内容についての質問・相談には応じることができません」と記載されている。

自筆証書遺言で争いになる多くのケースでは、遺言者本人が作成時点の自分の意思で書いたかどうかが問題となる。公正証書遺言は、公証人が本人確認と意思確認を行ったうえで作成されるため、意思能力の担保がなされるが、自筆証書遺言にはそれが無い。法務局が保管してくれるといっても筆跡鑑定などをするわけではない。本当に本人が書いた遺言書であることなどを、法務局職員は一切確認しないことを認識しておくべきだ。



賢者がこよなく愛した旅

青森県

弘前市

「津軽藩の城下町として栄えた青森県弘前市。見る人を圧倒する桜、生産量日本一のりんご、勇壮な弘前ねぶたなどを知る人も多いだろう。そのほかにもある、隠れた魅力を探ってみよう。」



弘前公園の本丸エリアからは桜と岩木山、天守が一つになった絶景が楽しめる。天守は石垣修復工事のため今の場所に曳家されており、この風景が見られるのは期間限定となる

日本一とも称される圧倒的な桜で有名な弘前公園は、弘前藩（津軽藩）の城があったところで、市の中心部に位置し、全国でも珍しくかつての城郭がほぼそのまま公園となっている。

1715年（正徳5年）に京都嵐山から藩士が25本のカスミザクラを持ち帰って城に植えたのが城の桜の始まりといわれているが、数が増えたのはもっと後のこと。明治に入り廃藩となつて荒れ果てた城を悲しんだ旧藩士が、桜を20本植えたのがきっかけとなり、1000本、また1000本とソメイヨシノが寄贈されていく。大正、昭和と桜の寄贈は続き、今ではソメイヨシノ、シダレザクラ、ヤエザクラなど約50種類、2600本の桜が咲き誇るようになった。

一般的にソメイヨシノの寿命は約60年程度だが、弘前公園には樹齢100年以上の古木が300本以上もあり、それがさまざまな枝振りや重層感のある風景を生み出している。

この桜の美しさの秘密が「弘前方式」と呼ばれる桜の管理法。俗に「桜切る馬鹿梅切らぬ馬鹿」というように、桜は切り口から菌が入りやすいため強く剪定しないのが常識だった。しかしある時、実家がりんご農家だった職員が弱った桜の枝を剪定し根元に肥料を入れたところ、翌年に若芽が出て木がよみがえったという。それ以降、りんごの栽培法を参考に工夫を重ねた「弘前方式」が進化・定着し、多くの人がその技術を学びに弘前を訪れている。

前例にとらわれずに新しいものを積極的に取り入れる気質は昔からのもので、藩政時代には中央から職人を津軽に招いていたし、明治以降も「学都弘前」を目指して多くの外国教師が招聘され、西洋文化がいち早く入ってきた。明治・大正期には数々の洋館が建てられ、作家・太宰治の生家斜陽館などを手がけた堀江佐吉による青森銀行記念館や旧弘前市立図書館、日本を代表する財界人・藤田謙一の別邸として建てた藤田記念庭園の洋館などのノスタルジックな建物が多く現存している。

弘前の建築といえば、忘れてならないのがル・コルビュジエの弟子であり日本近代建築の巨匠と呼ばれた前川國男だ。「建築の理論を最後の一步まで推し進める力は、口でもない手でもない、やはり建築家それ自身の生活力または生活意識そのもの」のちに述べた前川が、パリ留学から帰国後、最初に手がけたのが弘前市の木村産業研究所だった。留学中に親交を結んだ

木村隆三が弘前にゆかりがあったため依頼されたのだが、前川の母も弘前藩重臣の家系という縁もあったのだろう。玄関吹き抜きの赤い天井、1階のゆるやかなカーブを描く窓枠などが印象的な木村産業研究所は、現存する日本最古のモダニズム建築といわれている。1935年（昭和10年）に弘前に立ち寄ったドイツ建築家ブルーノ・タウトも、「辺境の地にコルビュジェ風の白亜の建物がある」と驚いたという。処女作から晩年の作品まで、年代を追って前川の建築が8つも残る弘前。明治・大正期の洋館とともに、建築物巡りを楽しむのもおすすめだ。街巡りのお供にはアップルパイとコーヒーを。りんごの生産

上/水面を流れる桜の花びらが織りなす弘前公園の花筏
下/近代建築の巨匠、前川國男が手がけた木村産業研究所。玄関ホールに赤い天井がモダン上/津軽の伝統技術、こぎん刺しがあしらわれた小物
下/名物のりんごを使用したアップルパイを食べ比べるのも楽しい上/ルネサンス風意匠を取り入れた旧弘前市立図書館は明治39年築
下/毎年8月1日～8月7日に開催される勇壮な弘前ねぶた

OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.42

春以降も引き続き堅調な需要が続く首都圏マンション市場 新しい生活スタイルに対応し 工夫を凝らした物件やプランが次々登場 住み心地、環境、アクセスにも注目を

アクセシビリティや環境の良さと多彩なラインアップが魅力

住み心地や環境の良さを重視するニーズが増える中、注目される東京都建物のマンション「ブリリア」シリーズ。この春以降、展開されるおすすめの物件を見ていこう。



「Brillia City ぶじみ野」 外観完成予想CG (※)

池袋西口に誕生する「ブリリアタワー池袋ウエスト」

は、都心の利便性と緑の環境に恵まれた免震タワー。東京メトロ丸ノ内線池袋駅から徒歩5分に建ち、メガターミナルならではの

大規模商業施設や文化施設などがそろそろ。公園に隣接し、商業利便施設も近い「ブリリア大島パークサイド」は、都営新宿線急行停車駅大島から徒歩9分と、都市生活の利便と緑のうるおいを両立。新宿駅へ直通17分(通勤時25分)



「Brillia Tower 池袋 West」 外観完成予想CG (※)



「Brillia City 石神井公園 ATLAS」 外観完成予想CG (※)

「庭園邸宅」をコンセプトにし、全棟サービスの充実も光る。都営大江戸線練馬春日町駅からわずか徒歩1分、駅まで約20mの「ブリリア練馬春日町」は、徒歩1分圏内に図書館、ドラッグストア、商業施設が集まる。上質感あふれる内廊下設計やハンズフリーキーなど、プライバシーにも配慮されている。



「Brillia大島Parkside」 外観完成予想CG (※)



「Brillia志木Garden」 外観完成予想CG (※)

「ブリリアタワー 聖蹟桜ヶ丘」は特急停車ルーミングレジデンス」は、眺望を堪能する屋上デッキやシアターラウンジ、ゴルフラウンジなどが備わっており、都市と公園をつなぐ新しいランドマークとなる。



「パークコート神宮北参道 ザタワー」 外観完成予想CG (※)



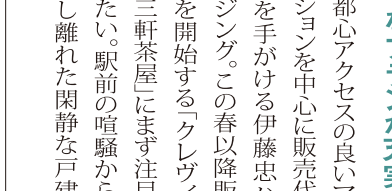
「パークホームズ土浦」 外観完成予想CG (※)



「パークホームズ土浦」 外観完成予想CG (※)



「プライドタワー 小岩ファースト」 外観完成予想CG (※)



「クレヴィア三軒茶屋」 外観完成予想CG (※)



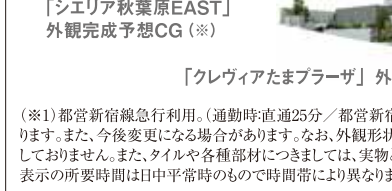
「クレヴィア小杉御殿町」 外観完成予想CG (※)



「クレヴィア両国 国技館通り」 外観完成予想CG (※)



「シエリア秋葉原EAST」 外観完成予想CG (※)



「クレヴィアたまプラーザ」 外観完成予想CG (※)

「ブリリアタワー 聖蹟桜ヶ丘」は特急停車ルーミングレジデンス」は、眺望を堪能する屋上デッキやシアターラウンジ、ゴルフラウンジなどが備わっており、都市と公園をつなぐ新しいランドマークとなる。

歴史と文化、自然が調和する土浦市の、再開発で活気あふれるJR常磐線土浦駅西口から徒歩3分では、20階建・全195戸の大規模プロジェクト「パークホームズ土浦」が展開中。霞ヶ浦や筑波山を見渡す開放感に満ちた高層レジデンス内には、2層吹き抜けのエントランスホール、WiFiが完備されたスタディールーム、眺望が楽しめるゲストルームなどのサードプレイスも備わる。

野村不動産が昨夏から販売を開始している「プライドタワー小岩ファースト」は、再開発で進化するJR中央・総武線小岩駅から徒歩1分、駅前の商業施設ともデッキで直結する複合再開発タワー。ライブラウンジはじめバラエティ豊かな共用空間を備え、100㎡超えのプレミアムプランも用意されている。

東急田園都市線たまプラーザ駅から徒歩7分、開放感に満ちた南面斜面の丘に建つ「クレヴィアたまプラーザ」は、都心にも自然にもアクセスの良い立地。これからのライフスタイルを考え、非接触での移動・解錠に対応し、宅配ボックスも全住戸の玄関横に設置された。

再開発により駅前エリアが充実した西武池袋線大泉学園駅。公園や教育環境もそろそろ落ち着いた街並みに立つ「クレヴィア大泉学園」は、ゆとりや快適性にこだわった多彩なプランが、自分たちの暮らしに最も合うと思えるものを探したい。

三井不動産レジデンシャルの都市型ハイグレードマンション「パークコート神宮北参道ザタワー」。東京メトロ副都心線北参道駅から徒歩1分と抜群のアクセスにありながら、都心にあることを忘れるほど広大な緑に抱かれた地上27階のタワーレジデンスには、眺望を堪能する屋上デッキやシアターラウンジ、ゴルフラウンジなどが備わっており、都市と公園をつなぐ新しいランドマークとなる。

野村不動産が昨夏から販売を開始している「プライドタワー小岩ファースト」は、再開発で進化するJR中央・総武線小岩駅から徒歩1分、駅前の商業施設ともデッキで直結する複合再開発タワー。ライブラウンジはじめバラエティ豊かな共用空間を備え、100㎡超えのプレミアムプランも用意されている。

東急田園都市線たまプラーザ駅から徒歩7分、開放感に満ちた南面斜面の丘に建つ「クレヴィアたまプラーザ」は、都心にも自然にもアクセスの良い立地。これからのライフスタイルを考え、非接触での移動・解錠に対応し、宅配ボックスも全住戸の玄関横に設置された。

再開発により駅前エリアが充実した西武池袋線大泉学園駅。公園や教育環境もそろそろ落ち着いた街並みに立つ「クレヴィア大泉学園」は、ゆとりや快適性にこだわった多彩なプランが、自分たちの暮らしに最も合うと思えるものを探したい。

東武東上線朝霞台駅から徒歩3分の「クレヴィア朝霞台」は、池袋駅へ川越特急利用で直通16分(通勤時急行18分)とアクセスも良い。新しい暮らしのニーズに応えたワークスペースが設けられるプランなど、多彩な空間アイデアにも注目したい。

JR山手線・京浜東北線・総武線 東京メトロ日比谷線秋葉原駅から徒歩10分に誕生する「シエリア秋葉原EAST」は、都心主要エリアに快適アクセスを誇る。ターミナル駅近くでありながら日常の利便施設や公園、教育施設がそろそろ環境で、角住戸率約80%も魅力だ。

東京メトロ千代田線大手町駅へ直通12分(通勤時13分)の同線町屋駅から徒歩7分では、リビオレゾン町屋」の販売がはじまる。閑静な場所であり周辺の自然も豊か。また、プランバリエーションも豊富で多彩なライフスタイルに対応できる。

新しいライフスタイルに対応したマンションが、当たり前となった今、環境や住み心地が自分たちの暮らしに最も合うと思えるものを探したい。

(※1) 都営新宿線急行利用。(通勤時直通25分/都営新宿線各停利用) (※2) 総戸数844戸中、南向き233戸、南東向き578戸、南西向き33戸。(※3) 池袋駅へ東武東上線利用、ぶじみ野駅で東武東上線急行乗り換え(※)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実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは省略化または表現していません。植栽につきましては特定の季節の状況を表示したものではありません。また、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。なお、敷地周辺の電柱・標識・架線・ガードレールなどは再現していません。また、タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※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。※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。

新築分譲マンション&一戸建てセレクション2022春 Vol.42 日経電子版

PRトレンドウオッチ Life & Luxury〜暮らしを豊かに楽しむ〜
内の「新築物件セレクション2022春」をご覧ください。
掲載期間 2022年3月17日〜2022年6月16日

https://ps.nikkei.com/map_2022spring/



三井不動産レジデンシャル

1 **A** パークコート神宮北参道 ザタワー **B** 471戸
C.東京都渋谷区千駄ヶ谷4丁目6番1(地番) D.東京メトロ副都心線「北参道」駅徒歩1分、山手線「代々木」駅徒歩6分、総武・中央緩行線「代々木」駅徒歩6分、都営地下鉄大江戸線「代々木」駅徒歩6分 E.2022年3月中旬予定 F.レジデンシャルサロン 0120-464-321 G.<https://www.31sumai.com/mfr/X1709/>

2 **A** パークホームズ土浦 **B** 195戸
C.茨城県土浦市大和町3006-15(地番)、茨城県土浦市大和町3006-26(地番) D.JR常磐線「土浦」駅徒歩3分 E.物件ホームページに記載 F.レジデンシャルサロン 0120-321-270 G.<https://www.31sumai.com/mfr/X1818/>

伊藤忠ハウジング(販売代理)

1 **A** クレヴィア三軒茶屋 **B** 52戸
C.東京都世田谷区若林1丁目69-1他 D.東急田園都市線「三軒茶屋」駅三軒茶パティオより徒歩11分 E.2022年5月上旬予定 F.ギャラリークレヴィア 新宿 0120-300-631 G.<https://www.itochu-sumai.com/sangenjaya/>

2 **A** クレヴィア両国 国技館通り **B** 77戸(事業協力者住戸9戸含)
C.東京都墨田区両国2丁目9番1他 D.JR総武線「両国」駅徒歩2分、都営大江戸線「両国」駅徒歩9分、JR総武線快速「馬喰町」駅・都営新宿線「馬喰横山」駅・都営浅草線「東日本橋」駅徒歩11分 E.先着順申込受付中 F.ギャラリークレヴィア 有楽町イシア 0120-852-878 G.<https://itochu-sumai.com/ryogoku/>

3 **A** クレヴィア小杉御殿町 **B** 47戸
C.神奈川県川崎市中原区小杉御殿町一丁目1006番1(地番) D.JR南武線「武蔵中原」駅徒歩16分、東急東横線・目黒線「新丸子」駅徒歩17分、JR南武線・横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅徒歩19分※構内約500m含まず、東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅徒歩19分 E.先着順申込受付中 F.現地販売センター 0120-047-144 G.<https://itochu-sumai.com/kosugigotencho/>

4 **A** クレヴィアたまプラーザ **B** 33戸
C.神奈川県横浜市青葉区新石川二丁目13番1 D.東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩7分、東急田園都市線「あざみ野」駅徒歩9分、横浜営地下鉄ブルーライン「あざみ野」駅徒歩9分 E.先着順申込受付中 F.マンションギャラリー 0120-686-033 G.<https://itochu-sumai.com/tamaplaza/>

5 **A** クレヴィア大泉学園 **B** 68戸
C.東京都練馬区東大泉1丁目465-1他(地番) D.西武池袋線「大泉学園」駅徒歩7分 E.2022年3月上旬予定 F.ギャラリークレヴィア新宿 0120-300-631 G.<https://https://itochu-sumai.com/oizumigakuen/>

6 **A** クレヴィア朝霞台 **B** 84戸(地権者住戸22戸含)
C.埼玉県朝霞市西原1丁目4番12(地番) D.東武東上線「朝霞台」駅徒歩3分、JR武蔵野線「北朝霞」駅徒歩2分 E.2022年7月下旬予定 F.販売準備室 0120-062-117 G.<https://itochu-sumai.com/asakada/>

7 **A** シェリア秋葉原EAST **B** 36戸(非分譲住戸6戸含)
C.東京都台東区台東一丁目188番1 D.JR山手線・京浜東北線・総武線「秋葉原」駅徒歩10分、東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅徒歩10分、都営大江戸線・つくばエクスプレス線「新御徒町」駅徒歩10分 E.2022年5月下旬予定 F.シエリアサロン秋葉原EAST 0120-117-721 G.<https://www.cielia.com/m/akihabara36/>

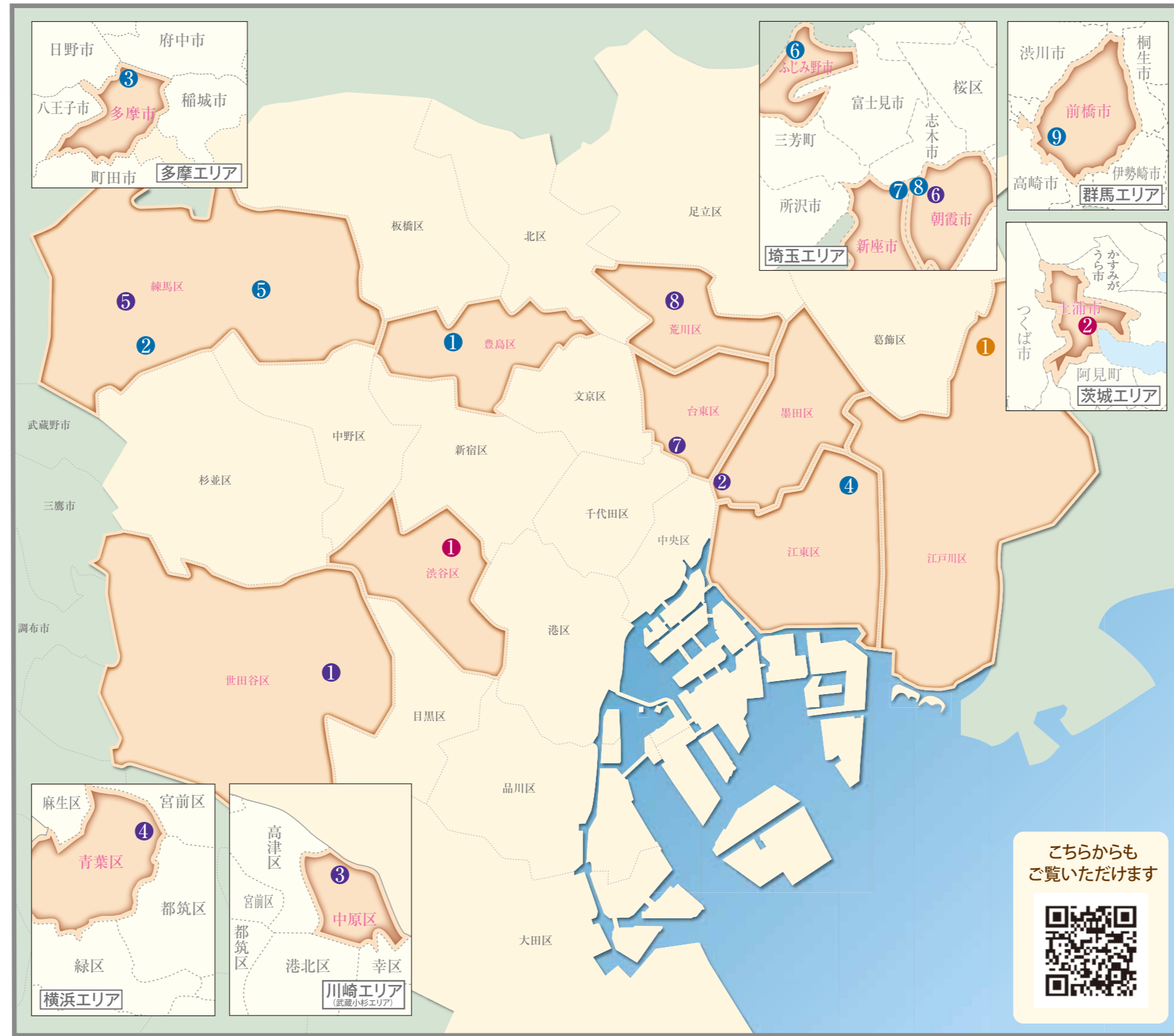
関電不動産開発株式会社首都圏事業本部 国土交通大臣(9)第6379号(一社)不動産協会会員(一社)大阪土地協会員(公社)不動産流通経営協会加盟 〒104-0052 東京都中央区京橋1-18-1 八重洲宝町ビル4F
川口土木建築工業株式会社 埼玉県知事(11)第9124号 〒332-0012 埼玉県川口市本町4-11-6

8 **A** リビオレンズ町屋 **B** 42戸
C.東京都荒川区町屋三丁目999番1、3(地番) D.東京メトロ千代田線「町屋」駅徒歩7分、東京さくらトラム(都電荒川線)「町屋駅前」停留場 徒歩7分、京成本線「町屋」駅徒歩8分 E.2022年3月中旬予定 F.リビオライフデザインサロン上野 0120-098-005 G.<https://nskre.jp/machiya/>

伊藤忠都市開発株式会社 国土交通大臣(5)第5744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(一社)不動産流通経営協会加盟 〒107-0052 東京都港区赤坂二丁目9番11号

日鉄興和不動産株式会社 国土交通大臣(4)第6908号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会加盟(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒107-0052 東京都港区赤坂一丁目18番1号 赤坂インテグレーションA1R2階(販売代理)
伊藤忠ハウジング株式会社 国土交通大臣(14)第803号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会加盟(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒107-0052 東京都港区赤坂二丁目9番11号

【見方】 **A**.物件名 **B**.総戸数(物件数) **C**.所在地 **D**.交通 **E**.販売時期(予定) **F**.お問合せ **G**.物件HPアドレス
2022年3月4日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じる場合があることをあらかじめご了承ください。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。



こちらからも
ご覧いただけます

野村不動産

1 **A** プラウドタワー小岩ファースト **B** 233戸(非分譲住戸76戸含)
C.東京都江戸川区南小岩六丁目2355(地番) D.JR中央総武線「小岩」駅徒歩1分 ※サブエントランスまで約80m・1分(メインエントランスまでは約140m・2分) E.2022年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-157-577 G.<https://www.proud-web.jp/mansion/b114820/>

野村不動産・関西

2 **A** プラウド茨木双葉町 **B** 138戸
C.大阪府茨木市双葉町355番2(地番) D.阪急電鉄阪急京都線「茨木市」駅徒歩4分 E.2022年7月上旬予定 F.販売準備室 0120-280-138 G.<https://www.proud-web.jp/mansion/w131260/>

3 **A** プラウドタワー梅田豊崎 **B** 126戸
C.大阪府大阪市北区豊崎4丁目65番8(地番) D.Osaka Metro御堂筋線「中津」駅徒歩7分、阪急電鉄京都線・神戸線・宝塚線「大阪梅田」駅徒歩13分 E.2022年3月中旬予定 F.マンションギャラリー 0120-124-126 G.<https://www.proud-web.jp/mansion/w131190/>

野村不動産・名古屋

4 **A** プラウドタワー名古屋丸の内ステーションマークス **B** 116戸
C.愛知県名古屋市中区丸の内1丁目716番1(地番) D.名古屋営地下鉄桜通線「丸の内」駅徒歩2分、名古屋営地下鉄鶴舞線「丸の内」駅徒歩2分、名古屋営地下鉄東山線「国際センター」駅徒歩9分 E.2022年6月上旬予定 F.プラウドラウンジ名古屋 0120-144-758 G.<https://www.proud-web.jp/mansion/n140840/>

すまいとくらしの未来へ
三井不動産レジデンシャル
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL
国土交通大臣(4)第7259号(一社)不動産協会会員(一社)不動産流通経営協会加盟(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号

あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ
PROUD 野村不動産
国土交通大臣(14)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

東京建物

1 **A** Brillia Tower 池袋 West **B** 230戸
C.東京都豊島区池袋三丁目1631-1、1631-50、1631-51(地番) D.東京メトロ丸ノ内線「池袋」駅徒歩5分、JR山手線「池袋」駅徒歩10分、東京メトロ有楽町線「要町」駅徒歩3分 E.2022年4月下旬予定 F.ゲストサロン 0120-296-230 G.<https://ikenishi.brillia.com/>

2 **A** Brillia City 石神井公園 ATLAS **B** 844戸(地権者住戸301戸、提携企業優先販売住戸5戸含)
C.東京都練馬区上石神井三丁目127番1(他13筆)(地番) D.西武池袋線「石神井公園」駅徒歩20~25分、西武新宿線「上石神井」駅徒歩12~16分 E.2022年3月下旬予定 F.ゲストサロン 0120-844-345 G.<https://shakujiikoen.brillia.com/>

3 **A** Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE **B** 520戸
C.東京都多摩市関戸一丁目20番1(地番) D.京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-033-085 G.<https://www.b-seiseki.jp/>

4 **A** Brillia 大島 Parkside **B** 67戸(事業協力者住戸2戸含)
C.東京都江東区大島七丁目329番2(地番) D.都営新宿線「大島」駅徒歩9分、都営新宿線「東大島」駅徒歩7分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-865-767 G.<https://www.bo65.jp/>

5 **A** Brillia 練馬春日町 **B** 65戸(募集対象外住戸1戸含)
C.東京都練馬区春日町3丁目2065番1、同所同番6(地番) D.都営大江戸線「練馬春日町」駅徒歩1分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-34-0810 G.<https://kasugacho1.brillia.com/>

6 **A** Brillia City ふじみ野 **B** 708戸
C.埼玉県ふじみ野市大原2丁目1735番1他(地番) D.東武東上線「上福岡」駅徒歩10分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-708-243 G.<https://fujimino.brillia.com/>

7 **A** Brillia 志木 Garden **B** 149戸
C.埼玉県新座市東北2丁目24番106(地番) D.東武東上線「志木」駅徒歩4分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-009-149 G.<https://www.shiki-b.jp/garden/>

8 **A** Brillia 志木 Place **B** 44戸
C.埼玉県朝霞市三原三丁目1520番1(地番) D.東武東上線「志木」駅徒歩5分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-009-149 G.<https://www.shiki-b.jp/place/>

9 **A** Brillia Tower 前橋 **B** 203戸
C.群馬県前橋市表町二丁目29番26(地番) D.JR両毛線「前橋」駅徒歩2分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-099-951 G.<https://maebashi.brillia.com/>

10 **A** Brillia 金沢本町 **B** 72戸(提携企業勤務者向け分譲住戸2戸含)
C.石川県金沢市本町二丁目114番(地番) D.JR北陸本線「金沢」駅徒歩5分、北陸鉄道浅野川線「北鉄金沢」駅徒歩5分 E.先着順申込受付中 F.ゲストサロン 0120-015-072 G.<https://kanazawa05.brillia.com/>

野村不動産・関西

11 **A** Brillia Tower 堂島 **B** 463戸(募集対象外住戸53戸含)
C.大阪府大阪市北区堂島二丁目17番5(地番) D.JR「大阪」駅徒歩9分、Osaka Metro四つ橋線「西梅田」駅徒歩4分、JR東西線「北新地」駅徒歩5分、京阪電鉄阪中之島線「渡辺橋」駅徒歩5分、阪神電鉄阪神本線「大阪梅田」駅徒歩9分、Osaka Metro御堂筋線「梅田」駅徒歩12分 E.物件ホームページに記載 F.ゲストサロン 0120-195-465 G.<https://www.bt-dojima.com/>

12 **A** Brillia 京都五条 **B** 27戸(提携企業勤務者向け分譲住戸2戸含)
C.京都府京都市下京区堺町通五条上ル俵屋町216番(地番) D.京都市営地下鉄烏丸線「五条」駅徒歩5分、阪急京都線「烏丸」駅徒歩10分、京阪本線「清水五条」駅徒歩7分 E.2022年5月中旬予定 F.プリリア京都販売準備室 0120-27-5125 G.<https://gojo27.brillia.com/>

関西事務所 大阪府大阪市中央区本町三丁目4番8号 東京建物本町ビル9階
国土交通大臣(16)第6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
〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16 東京建物八重洲ビル

新築分譲一戸建て セレクション2022春

日経電子版 PRトレンドウオッチ Life & Luxury～暮らしを豊かに楽しむ～
内の「新築物件セレクション2022春」でご覧いただけます。
掲載期間 2022年3月17日～2022年6月16日
https://ps.nikkei.com/map_2022spring/



首都圏一戸建て 供給事情

販売好調な都市型一戸建て 大手ならではの街並みや外観、 充実のプランが魅力を増す

三井不動産レジデンシャルが手がける、先進の都市型一戸建て住宅「ファインコート」シリーズ。住まいにフレキシブルな使い勝手が求められるニューノーマル時代において、リモートワークにも使えるスペースを設けたり、オフタイムを充実して過ごせる周辺環境に配慮したりなど、ファインコートも時代に応じて進化。まずはこの春販売されているファインコートシリーズの注目物件を見てみよう。

駅徒歩6分、潤いに包まれた 日吉本町1丁目に誕生

住宅街として時を重ねてきた成熟の街、日吉。中でもおだやかさと潤いに包まれた第一種低層住居専用地域、日吉本町1丁目に誕生す



「ファインコート日吉 緑彩邸」街並み完成予想CG（※）

るのがファインコート日吉「緑彩邸」。多彩な商業施設がそろった東急東横線通勤特急・急行停車駅の日吉駅から徒歩6分でありながら、落ち着きができるロケーションで、周囲には自然の景観を生かした森、小高い丘の上にある公園など、散策を楽しめる緑の自然が点在している。

駅前には駅直結の大型商業施設「日吉東急アベニュー」(徒歩6分・約440m)があるほか、駅から放射状に5つの商店街も広がっており利便性も高い。商店街には、グルメ、生活利便施設など合わせて350を超える施設があり、大型商業施設とともに日常生活を支えてくれる。

慶應義塾大学日吉キャンパス(徒歩7分・約540m)はじめ教育環境が整っているのも日吉の魅力。150年を超える歴史を持つ通学区の小学校は徒歩3分と近く、保育園や幼稚園も徒歩圏内に充実している。また日吉駅周辺には学習塾も多い。

少し足を伸ばせば、進化を続ける武蔵小杉エリア、大型ショッピング施設が充実する港北エリア、再開発によって変貌を遂げた横浜駅エリア、観光スポットとしても人気のみならず美しいエリアがあり、休日を楽しむスポットにも事欠かない。

こだわりのプランニングや 美しい外観が造る心地良さ

全14邸の外観デザインは中世の英国を思わせるチューダー様式を採用。街区を包み込む深い緑に調和する洋館のような街並みがかもしだすオーセンティックなたたずまいが上質感を演出。幅員約5.5mの開発道路がもたらす開放感を受しながらも、クロウズド外構によるプライバシー性が保たれているのもうれしい。

間取りや設備も細部に至るまで居住性と機能にこだわっており、ステップストレージやウォークインクローゼット、階段下収納などの豊富な収納スペースが備えられたほか、南向きの光あふれる洋室、LDとつながるプライベートテラスなども設けられた。環境に配慮した家庭用燃料電池が採用された認定低炭素住宅・省エネ住宅でもあり、自宅で発電しながら発電の際に発生する熱を給湯やLDKの床暖房に利用することができる。全熱交換換気システムも取り入れられているので、一年中快適な住空間で過ごせるのもメリット。

潤いあふれる住環境にあつて、利便も享受しながら永く、心地よく暮らすことができる邸宅といえるだろう。

三井不動産レジデンシャル

A ファインコート日吉 緑彩邸 **(戸建)** **B** 14戸

1 **C.**神奈川県横浜市港北区日吉本町1丁目1691番-2他(地番)
D.東急東横線「日吉」駅徒歩6分、東急目黒線「日吉」駅徒歩6分、横浜市グリーンL「日吉」駅徒歩6分 **E.**先着順申込受付中 **F.**現地販売センター 0120-676-321
G.<https://www.31sumai.com/mfr/F1952/>



国土交通大臣(4)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
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町3丁目2番1号



【見方】**A.**物件名 **B.**総戸数 **C.**所在地 **D.**交通 **E.**販売時期(予定)

F.お問合せ **G.**物件HPアドレス

2022年3月4日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じることがあります。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。

(※)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実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは簡略化または表現していません。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。なお、敷地周辺の電柱・標識・架線・ガードレールなどは再現していません。また、タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※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分で算出しています。(端数切上げ)※総区画数、総戸数は物件全体の区画数・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いません。

今年4月から改正法施行

男性の育休実質義務化へ

利用実績低いとブラックに？

男性従業員が育児休業しやすくなるための環境の整備が4月から全ての事業所で義務化される。代替人員の確保が難しい中小事業者からは、不安の声が上がる。育休の実績は求人票にも記載されることから、休業実施率が低ければ採用に悪影響を及ぼす可能性も否定できない。改正育児・介護休業法の与える影響を調べてみた。

雇用環境の整備 罰則付きで義務に

育児・介護休業法は、少子化対策や女性の社会進出を目的として1992年に施行された法律。現行法では、原則として子どもが1歳になるまで夫婦の両方が育児休業し、給与の67%（半年経過後は50%）にあたる育児休業給付金を受け取ることができる。とされている。

今回の改正では、従業員が育児休暇を取得しやすくなるように雇用環境を整備することが事業主に義務付けられた。具体的

には、相談窓口を設置したり、研修を実施したりしたうえで、育休対象者に休業するかどうかの意向を確認しなければならぬ。これらの措置に従わなかった場合には、事業者名の公表や20万円以下の過料などの罰則が科されることがある。

近年、男性の育休取得率は増加傾向にあり、2020年度には過去最高の12・65%に達しているが、女性の81・6%と比較するといまだ男女間の格差は大きい。世界的に育休制度が整っている国ほど女性の就業継続率や出生率が高い傾向にあることから、政府は少子化対策の面からも、男性の育休取得率を25年までに30%へ引き上げる方針を示している。

とはいえ、育休制度の土台となる事業者への支援が十分ではないなかで、罰則を伴う制度だけが突き進むことに、現場から

は不安の声も聞かれる。

東京・練馬区の機械製造会社の社長は、「社員に子どもができるのはうれしいが、会社としては手放して喜べないのが実情。一人の休業分をみんなで負担するか、または短期で新規雇用するのだが、いずれにしても抜けた穴を100%埋めることはできない」とし、育休による売上減少は避けられないと語る。

また、石川県で金物卸業を営む男性は、「一定の力を持った技術者などが抜けるとなると業務の引き継ぎは困難」とし、代替スタッフを見つけておくことは実質的に不可能との認識を示した。

人材採用でネックになる可能性も

今回の改正法では、あらかじめ労使協定で合意した範囲内であれば休業中でも就業させるこ

とができるようになった。事業者側へ配慮した措置とみられるが、人員の確保に不安を抱える中小事業者からは「救済措置としては不十分」との指摘が目立つ。前出の石川県の経営者は「週に数日出社してもらったところで穴埋めできるとは思えない。契約社員を雇うにしても金銭的に厳しい」と対応に苦慮している。

静岡県の食料品メーカーは、育休取得で不足する人手は派遣社員の雇入れで補う予定のため、一人あたり最大60万円が給付される「両立支援助成金（育児休業等支援コース）」の充当を見込むという。ただ、「一定以上の期間は休業させなければならぬなど要件が厳しく、満足な助成を受けられないかもしれない」として、改正育休法の充実だけでなく、そのほかの助成制度のさらなる拡充を訴えている。

今後は男性の休業実績が低いだけで福利厚生面が整っていない『ブラック企業』とみなされてしまい、求職者が応募の段階で敬遠する可能性もある」と指摘する。

大手人材紹介会社の採用サイトでは、求人票に育児休業の対象者数や育休取得者数が男女別で記載され、求職者へ資料として提供されている。

問題の根底には 慢性的な人手不足

19年にユニセフ（国連児童基金）がまとめた子育て支援レポートによると、日本は父親に認められている育児休業の期間が先進国でもっとも長く、「6カ月以上にわたって父親が給与と同等の給付を受けられる唯一の国」とされている。だが、制度はあっても実際に休業しているのは12%程度にすぎない。

前出の中小企業診断士は「政府は海外を参考に直視を進めるといえるが、問題は育休を取らせたくも取らせることができない中小事業者の人手不足の実態だ。これを解消しない以上、進展は望めない」という。

帝国データバンクが8月に発表したレポートによれば、改正法での育休義務化について中小事業者の52・5%が「特にない」「わからない」として対策を先送りしていることが分かった。だが、それでも4月には罰則を伴う改正法が施行される。義務化によって育休環境の整備は避けられそうにない。



経営者なら把握しておきたい 社員の副業 2大リスクとは… コロナ禍で事情が激変

コロナ禍による収入減を副業でカバーしようとするひとが増えている。営業時間の短縮や残業の削減などにより、生活を維持するための副業を余儀なくされているわけだ。従業員が職場には内緒で副業にいそしむ可能性も否定できない。副業対策を講じておかないと、事業者が思わぬ損害を被るリスクもある。事前対策しておくべき2つのリスクを取り上げる。

国も積極的に 推進する時代に

内閣府が一昨年12月に公表したデータによると、本業としての勤務先がある就業者の63・8%が副業を「実施中」または「行っていないが関心がある」と回答している。副業を実施・検討する理由として最も多かったのが「感染症の影響下において収入が減少したから」の41・5%で、コロナ禍を背景に副業を余儀なくされる労働者が増えている。

刻な問題とは別に、政府は働き方改革の一環としてサラリーマンの副業を推進してきた経緯がある。少子高齢化に伴う労働力の確保などを目的としており、2018年1月には厚生労働省が「副業・兼業の促進に関するガイドライン」を発表。そのなかで従来のモデル就業規則に記載のあった「許可なく他の会社等の業務に従事しないこと」とする文言を削除したことで副業推進への姿勢を鮮明にした。



副業の意義について争われた裁判で、裁判所は副業を労働者の権利として認めている。判例では、「(副業を)就業規則で全

面禁止するのは特別な場合を除けば合理性を欠く」とし、実際に会社が就業規則で副業を禁止していても無効となる例もあり得ると判断した。具体的には、会社が就業規則で副業を禁止で

きるのは、①労務提供上の支障がある場合、②業務上の秘密が漏洩する場合、③競業により自社の利益が侵害される場合、④自社の名誉や信用を損なう行為や信頼関係を破壊する行為がある場合——と解されている。

就業規則の禁止規定 無効と判断される？

副業を禁止している企業では、副業を懲戒事由として就業規則に定めていることが多い。しかし判例で原則として副業が認められている以上、会社がなんらかの処分を下しても、それが不当だと従業員に主張されるリスクは否定できない。企業法務に詳しい弁護士は「仮に不当解雇だと判断された場合には1千万円以上の支払いを命じられることもある」と、とくに解雇処分

については注意が必要だと指摘する。会社としての方針はどうであれ、副業を検討する従業員が増え、国もそれを後押ししている以上、副業する人は間違いなく増えていく。事業者は副業を認めるか否かにかかわらず、従業員が副業を開始することによって発生し得るトラブルへの備えが必須になる。

従業員の副業によって考えられる主なリスクは、情報漏洩と労災によるトラブルの2つだ。従業員が「本業の職場」で培ったノウハウや人脈を「競業他社での副業」に活用すれば、自社にとって大きな不利益になる可能性がある。また情報漏洩のリスクもある。顧客の個人情報を持ち出して副業に使うといった悪質なケースのほか、副業先を持ち込んだ個人のパソコンからデータを盗まれてしまったり、外部から第三者にハッキングされたりして情報流出することもあり得る。



情報漏洩のほかに 労災のリスクも

故意ではなくても、従業員の副業先での行動が情報漏洩につながるリスクもある。そうした事故を未然に防ぐためには、就業規則で「情報漏洩の可能性がある副業」を禁じるなどの規定を厳格に整備しておく必要がある。

さらに、競合する同業他社での勤務を具体的な社名を挙げて禁じるなど、副業先に関する制限を設けることも有効だろう。もちろん、規定を設けることで万事解決するわけではない。就業規則を変更する際には従業員に内容の理解と徹底を求めることが重要だ。

副業先での労災発生によるトラブルもリスクとなる。過去には、過労死ラインとされていた残業時間を大幅に超えてしまうことを把握していながら放置した事業者が、1億円超の損害賠償を命じられたケースもあった。また、副業をしている労働者が脳疾患や心臓疾患、精神疾患などを発症した場合の労災認定は、自社と副業先との業務上の負荷を総合的に分析して判断することになる。正業・副業ともに、当該労働者の総労働時間を把握できていないのは危険だ。

事業者が総労働時間を把握するためには、従業員に正しく副業の労働時間を申告してもらう必要がある。副業を開始する前に届け出るルールを就業規則に定めるなど、事前の対策が必要になるだろう。

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。

のれんは磨いて、
初めて値打ちが出る。

松田 伊三雄 三越

まつだ・いさお
明治29(1896)年生まれ。香川県三野郡詫間村(現在の三豊市詫間町)出身。香川県立三豊中学校から慶應義塾大学理財科(現在の経済学部)へ進み、大正8(1919)年に卒業すると三越本店に入社。和服に前掛け姿で連日残業という職場だったため、慶大から入社した13人が半年で3人にまで減ってしまったという。昭和5(1930)年に異例のスピード出世で京城支店次長となると、同店を大阪支店に匹敵するほどの優秀店に育て上げた。昭和13(1938)年には大阪支店次長となり、同15(1940)年には昇進して仙台支店長に就任した。昭和17(1942)年、古巣の京城支店に支店長として赴任。昭和20(1945)年、敗戦の報に触れるとただちに閉鎖準備に着手。店員とその家族、合計約300人の生命を守り、全員を無事に帰国へと導いた。昭和21(1946)年取締役本部長に就任、同24(1949)年には常務に昇任し戦後の三越再建に手腕を発揮した。昭和38(1963)年、社長に就任すると積極的な増改築に取り組み売場を増床。新規出店による多店舗展開、そして三越イメージの大衆化を推進した。昭和46(1971)年には小売業で日本初となる売上高1000億円を達成し、三越近代化の功労者とされた。昭和47(1972)年、社長の座を岡田茂(故人)に譲り会長に退くと、同年6月に76歳で死去。

人には「天下一品の使命」といって、
その人でなければ持ち合わせていない
特性あるいは才能がある。

日立製作所 倉田 主税

くらた・ちから
明治19(1886)年生まれ。福岡県宗像郡神興村(現在の福津市)出身。福岡県立小倉工業学校を経て仙台商工学校(東北大学工学部の前身)に学ぶ。卒業後の明治45(1912)年、久原鉱業所日立製作所に入社。日立鉱山から産出される銅を用いて電線の自主製造に成功。日立の電線事業を確立させ、以後約20年間にわたって工場長として製造の現場に立ち続けた。電線の工場長を振り出しに笠戸工場長など製造畑の要職を歴任し、昭和16(1941)年取締役就任。昭和22(1947)年、GHQによって公職追放された小平浪平(日立製作所初代社長)の後任として二代目社長に就任した。昭和31(1956)年に電線事業部門を分離独立させて日立電線を設立するなど、日立グループの再編・強化に経営手腕を発揮。昭和35(1960)年、日本科学技術振興財団の初代会長に就任し、在職中の昭和39(1964)年には財団が運営母体となったテレビ局(東京12チャンネル(現在のテレビ東京))を開局した。昭和36(1961)年、日立製作所会長に就任。同年、渋沢敬三らの財界人とともに東洋大学へ資金援助。これによって川越キャンパス内に工学部が創設された。昭和44(1969)年には退職金を投じて財団法人国産技術振興会(現在の倉田記念日立科学技術財団)を設立するなど、国内産業の技術発展にも尽力した。同年、83歳で死去。

年を重ねただけで人は老いない。
理想を失うとき初めて老いる。

宇野 収 東洋紡績(現・東洋紡)

うの・おさむ
大正6(1917)年生まれ。京都市出身。小学校4年生時までに母と父を相次いで亡くし、銀行員だった父の遺産の貸家で生計を立てる継母に育てられた。京都三中では成績上位だったが受験直前に肺炎カタルを患い、1年浪人して旧制第三高等学校に入社。卒業後は官僚になることを目指して東京帝国大学を志望。ドイツ語予備校での1年間の浪人を経て東京帝大法学部政治学科に入学した。昭和17(1942)年、戦時措置により帝大を繰り上げ卒業すると海軍経理学校へ入学。翌18(1943)年には海軍主計中尉として内地配属となった。昭和20年3月に結婚し、生家の「野村」から婿家の「宇野」へ改姓。名古屋で終戦を迎え同年11月に復員した。戦後は大建産業に入社するが、昭和24(1949)年に過度経済力集中排除法で同社が分割されると呉羽紡績へ移籍。順調に出世して織物部長となっていた昭和41(1966)年、会社が東洋紡績と合併すると加工品輸出部の副部長となり、以後は商品開発部長、化成品事業部長などの主要ポストを歴任。社内初となる本格的な非繊維事業を手掛け、ポリプロピレンフィルムなどを事業化した。昭和47(1972)年取締役就任。常務、専務、副社長を経て昭和53(1978)年、社長に就任した。昭和58(1983)年には会長に退き、以降は関西経済連合会会長や第3次臨時行政改革推進審議会会長代理などの公職を歴任した。アメリカの実業家・詩人、サミュエル・ウルマン(ドイツ出身のユダヤ人でアメリカに移住)の詩「青春を座右の銘としており、ウルマンに関する書籍を山宗久(千代田化工建設審議役)と共著で出版している。この言葉はその詩を翻訳した一節。平成12(2000)年、83歳で死去。

真にゴルフを愛する人たちへ 何度でも戻ってきたいコースがある

- 全18ホールズ、7,000yard超えを誇る
- プレーヤーを飽きさせない趣あるアウトコース、リゾート感あふれるインコース



印象的な大屋根とレンガ造りに洗練と格式を感じるクラブハウス

美しいアーチを描くレンガ橋を望む
5番ショートホール

9番グリーン奥からのコース景観

池越えの正確なショットが求められる
18番ホール

コースへの期待がふくらむエントランス

パノラマビューで、優雅な食事時間を
堪能できるレストラン

質感漂うロッカールーム

GPSナビゲーションシステム

カートには高機能ナビゲーションシステムを搭載。コースレイアウトはもちろん、残り距離を正確に測定してくれる

東京から約1時間15分の好アクセス

※湾岸・京葉道路、東関東自動車道利用



いよいよ会員募集開始

正会員(個人・法人記名式) 募集口数:50口

募集金額 / 850,000円 (募集金額はすべて入会金となり、
預託金はありませぬ) (税込価格:935,000円)

募集期間 / 2022年3月1日より (募集口数になり次第
締切りとなります)

年会費 / 正会員30,000円 (税込価格:33,000円)

入会条件、入会お申込み手続き等詳しくはお問い合わせください。

■コース情報 / 18ホールズ Par72 7,121ヤード コースレート73.5

■事業所名 / ジェイゴルフ霞ヶ浦

お問い合わせ / TEL 0299-64-6661 (9:00~17:00)

担当 清池(せいけ)



ジェイゴルフ霞ヶ浦

〒311-2432 茨城県潮来市茂木279-1



東京建物リゾート 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町4丁目3番18号 東京建物室町ビル9階

お問い合わせ

TEL 0299-64-6661

<https://jgk.tatemono-golf.com> ジェイゴルフ霞ヶ浦 検索