

2013年9月



葵総合経営センターだより

特 集

・『平成25年分路線価公表』

・高齢者住宅事例紹介

「住宅型有料老人ホーム

いっぷくの郷 春藤園」

発行人 葵総合経営センター
代表 杉浦 正康

〒460-0012

名古屋市中区千代田三丁目14番22号

TEL<052>331-1740(代表) FAX<052>339-1816

E-Mail

aoi@aoi-cms.com

URL

http://www.aoi-cms.com/



「 初 秋 」

税理士 立野清敏先生 撮影

目次

2 全日空客室乗務員の正社員化

3 景気判断

4 「平成25年度 税制改正セミナー」 ご報告

5 「主任職の能力開発研修」 ご報告

6 特 集

『平成25年分路線価公表』

8 特 集

高齢者住宅事例 「いっぷくの郷春藤園」

～株式会社 アクティブケアイフ 様～

10 個人保証の制限

11 康友会入会のご案内

全日空客室乗務員の正社員化

センター代表 杉浦 正康

大企業の大半がバブル経済崩壊後人件費削減のために派遣社員や契約社員を多用している中で、今回「全日空」が客室乗務員を正社員採用にすることを発表しました。非常に画期的な措置であると思いますが、これは『海外を含む航空会社や新幹線などとの競争が激しく、サービスの向上に優秀な人材を確保したい。先手を打って採用環境を整える』との狙いからだそうです。3年間は契約社員でなければならぬということでは、雇用が安定しないため内定を出しても就職をやめる人もいるという状態があったようです。

正社員化すると年金や退職金などの人件費が増えますが、離職率が下がれば採用を抑えられ、社員教育にかかる経費が減る面もあるため、大幅な経費上昇にはならないと判断したようです。

全日空の今回の措置は乗客に対する直接のサービスを担当する「客室乗務員」に限っているようですが、本来はすべての職種に拡大してほしいものです。この措置がそうなる手始めであればよいと願うところです。

航空機は人命の安全確保が絶対必須ですが、その中で働く全従業員が安定した条件のもとにあってこそ実現されるものと思われますので、是非近い将来そうなるよう期待するのは筆者だけではないと思います。

今回の「全日空」の措置は、競争関係にある「日本航空」はもとより他の業種の大企業各社に対しても大きな影響を与えるのではない

かと予測されます。激しい競争関係にある企業同士の中で優位を保とうとすれば必然的に安定した雇用条件を提示するようにならざるを得ないと考えるからです。正社員を整理し派遣や契約社員に切り替えた結果、経験の蓄積を要する熟練労働者が大企業から姿を消しつつあるという報道がよくみられます。行き過ぎた人件費削減政策のもとでは、やがて国際的な競争力も衰えていきますので、どこかで転換を図るだろうと期待していたところですが、ようやくそれが「全日空」のごく一部で起ったと評価したく思います。

ところでわれわれ中小企業に属する立場ではどう対処すべきでしょうか？大企業以上に経費節減の必要性は高く厳しい状況のもとで頑張っているわけですから、そう簡単に「全日空」の真似をすることはできないでしょう。人件費を抑えるためにパートや派遣社員に頼るばあいも多々ありますし、いろいろの工夫を重ねて人件費抑制に努力していることと思います。しかしながら肝心の基幹要員は大企業と基本的に変わるどころはなく、安定した雇用を保証し安心して業務スキルを上げそれを発揮してもらえる環境を整えなければなりません。現在中小企業でグローバルに受注を獲得し発展しているのは、労働者の熟練度が高い「匠」と言われる人間がいるのが特徴です。良質な製品を作り出す原動力はやはり良質な人間です。精密な機械を生かすのも人間です。人間重視の経営を目指したいものです。

景気判断

所長 杉浦 康晴

今年は伊勢神宮の式年遷宮が行われるということで多くの行事が行われています。ご存知の通り、「遷宮」とは神社の正殿を造営・修理する際や、正殿を新たに建てた場合に、御神体を遷すことです。式年とは定められた年という意味で、伊勢神宮では20年に一度行われます。第1回の式年遷宮が内宮で行われたのは、持統天皇4年(690年)のことです。それから1300年にわたって続けられ、昭和48年に第60回、平成5年には第61回が行われ、平成25年に第62回目となります。神宮にとって永遠性を実現する大いなる営みであると言われています。何度か伊勢神宮は訪れておりますが、7月28日に第62回式年遷宮の行事のひとつである「お白石持行事」に参加してきました。「お白石持行事」とは新しい御正殿の敷地に敷き詰める「お白石」を奉獻する民俗行事で宮川より拾い集めた「お白石」を奉曳車・木そりに乗せ、沿道や川を練り進みます。神域に入ってから1人ひとりが白布に「お白石」を包み、遷宮後には立ち入ることのできない新宮の御垣内、真新しい御正殿の近くまで進み、持参した「お白石」を奉獻する行事です。なかなかできない良い経験をすることができました。

さて、前回のセンターだより(7月号)の執筆時は参議院議員選挙前でしたが、自民党圧勝という結果は予想通りというところで

しょう。これから「成長戦略」＝「日本復興戦略」が具体的に取り組まれることとなります。政府は、6月の消費者物価指数(生鮮食品を除く)が1年2か月ぶりにプラスに転じたことなどを踏まえ、デフレ脱却に向けて前進したとの認識を示し、8月の月例経済報告では物価動向に対する判断を「デフレ状況ではなくなりつつある」とし、7月の「緩和しつつある」から変更しました。また雇用情勢も完全失業率が3%台に低下したことを反映し、「厳しさが残るものの、改善している」から「改善している」へと引き上げています。ただ、設備投資や個人消費など多くの項目の判断では依然として回復に向かっているという判断はできないのが現状です。ガソリンや電気料金の値上げの影響で消費者物価は横ばいとなっており、個人消費が活発化するにはまだまだ時間がかかるでしょう。

平成25年税制改正では証券税制が大きく変わるなど個人消費に期待するものも盛り込まれています。期待感だけでは個人消費はもちろんのこと、経営者としては設備投資や人件費を増やすことはできませんから好景気となり物価上昇する好循環となるまでは地道な経営を心掛けるとともに先を見据えた企業の経営戦略も必要となるでしょう。こればかりは神頼みにはできませんから。

平成25年度 税制改正セミナー

総務部 近藤 陽介

8月2日（金）、第2杉浦ビルの葵リレーションホールにて「平成25年度税制改正セミナー」が開催されました。

当日はご多忙の中、多くの方々にお集まりいただき厚く御礼申し上げます。

葵総合税理士法人の税理士 杉浦康晴による金融・証券税制に関する解説、税理士 古田益三による所得税、法人税に関する解説、税理士 瀬戸慎一による相続税、贈与税に関する解説がありました。

今回のセミナーでは、平成25年3月29日に衆議院本会議で可決成立された平成25年度税制改正法案を基に、法人や個人事業者の方々に影響がありそうな内容を解説しました。情報を早期に得る事により、今後の経営や節税に活かしていただければと思います。

セミナー終了後にアンケート記入をご依頼し、皆様から、貴重なご意見をいただきました。



〈税理士 杉浦 康晴〉



〈税理士 古田 益三〉



〈税理士 瀬戸 慎一〉

今後も顧問先の皆様に喜んで頂けるようなセミナー、イベントを企画していきたいと考えております。

『主任職の能力開発研修』 開催のご報告

株式会社葵経営コンサルタンツ

宮田 典人

去る平成25年7月27日に医療機関を対象とした「主任職の能力開発研修」を、講師にアルト・キャリア開発の森眞江先生を迎えて、実践的な勉強会が開催されました。

昨今、診療所の経営環境は、新規開業・承継の増加による競争激化や患者の権利意識の向上などにより、日ごと厳しさを増しており、スタッフの提供する医療サービスのレベルアップは診療所が優先して取り組むべき課題の一つとなってきています。

今回はその課題解決のために、“主任”の仕事に対する意欲を引き出し、スタッフをリードするスキルを身に付けさせることを目的に開催いたしました。



当日は、12医療機関19名の方々にご参加頂き、研修前半では、①ホスピタリティの理解を深め、患者の為に働く意欲を持つ ②主任者の心構えを持つ ③他の従業員をまとめるスキルを身につける、といった講義を中心に行われました。

研修後半では、自らと同様の役割・期待を背負った主任クラスの他の参加者とディスカッション等を通じて触れ合い、刺激を互いに与えあうような時間を用意し、最後には、「明日から自分は主任として何をするのか」について行動指針を考えて頂きました。参加者からは、「他の医療機関の同じような立場の方と話し合う機会がとれてよかった」、など前向きな感想を頂くことができました。



森 眞江氏(アルト・キャリア開発) 紹介

平成7年8月 アルト・キャリア開発を設立

- 指導理念
- 組織人として正しい倫理のもとに行動できる人間の育成
 - 社会人としてのマナー、組織人としての規律を身につけた人間形成づくり
 - 人材から人財へをキーワードとして“聞く研修”から体で覚える研修へ
 - 企業にとってのよきアドバイザーであること

社員・職員研修、看護師研修、接客対応訓練、コーチング研修等指導分野は多岐に亘る。民間企業、自治体、または医療機関等にも多く研修の実績あり。

平成 2 5 年分路線価公表

税務会計部 二村 晃司

国税庁は平成 2 5 年分の路線価（評価基準日：1 月 1 日）を 7 月 1 日に公表しました。全国の標準宅地の前年からの平均変動率は△ 1. 8 %（昨年△ 2. 8 %）と 5 年連続マイナスでしたが、都道府県別では宮城県（+ 1. 7 %）と愛知県（+ 0. 1 %）の 2 県が平成 2 0 年以来 5 年ぶりに上昇に転じました。

名古屋国税局管内の 4 8 税務署の最高路線価は、8 地点（昨年 5 地点）が上昇、2 1 地点（同 1 9 地点）が横ばい、1 9 地点（同 2 4 地点）が下落しています。

上昇した 8 地点のうち、上昇率が 5. 6 % と最も高かったのは、愛知県一宮市栄 3 丁目の尾張一宮駅前通り（昨年横ばい）。以下、名古屋市熱田区金山町 1 丁目の新尾頭金山線通り＝上昇率 3. 8 %（昨年+ 6. 7 %）、三重県伊勢市宇治今在家町の館町通線通り＝同 2. 8 %（昨年+ 2. 9 %）、名古屋市中村区の名駅通り＝同 2. 4 %（昨年+ 0. 9 %）、豊田市喜多町 2 丁目の豊田市駅前通り＝同 2. 1 %（昨年横ばい）、と続いています。管内で上昇率トップの一宮市栄 3 丁目は、図書館や子育て支援センターなどの複合的な施設として昨年 1 1 月に誕生した尾張一宮駅前ビル（愛称「i ビル」）効果によるものと思われます。

名古屋市内税務署の管内最高路線価は以下の通り、上昇は 3 地点（昨年 2 地点）、横ばいは 3 地点（昨年 3 地点）、下落は 3 地点（昨年 4 地点）でした。なお、都道府県庁所在地の最高路線価が前年に比べ上昇したのは 4 7 地点のうち 7 地点。金沢市（+ 6. 3 %）、那覇市（+ 5. 8 %）、横浜市（+ 5. 1 %）、大阪市（+ 4. 7 %）、札幌市（+ 3. 2 %）、名古屋市（+ 2. 4 %）、さいたま市（+ 1. 4 %）です（昨年は札幌と名古屋の 3 地点のみが上昇していました）。

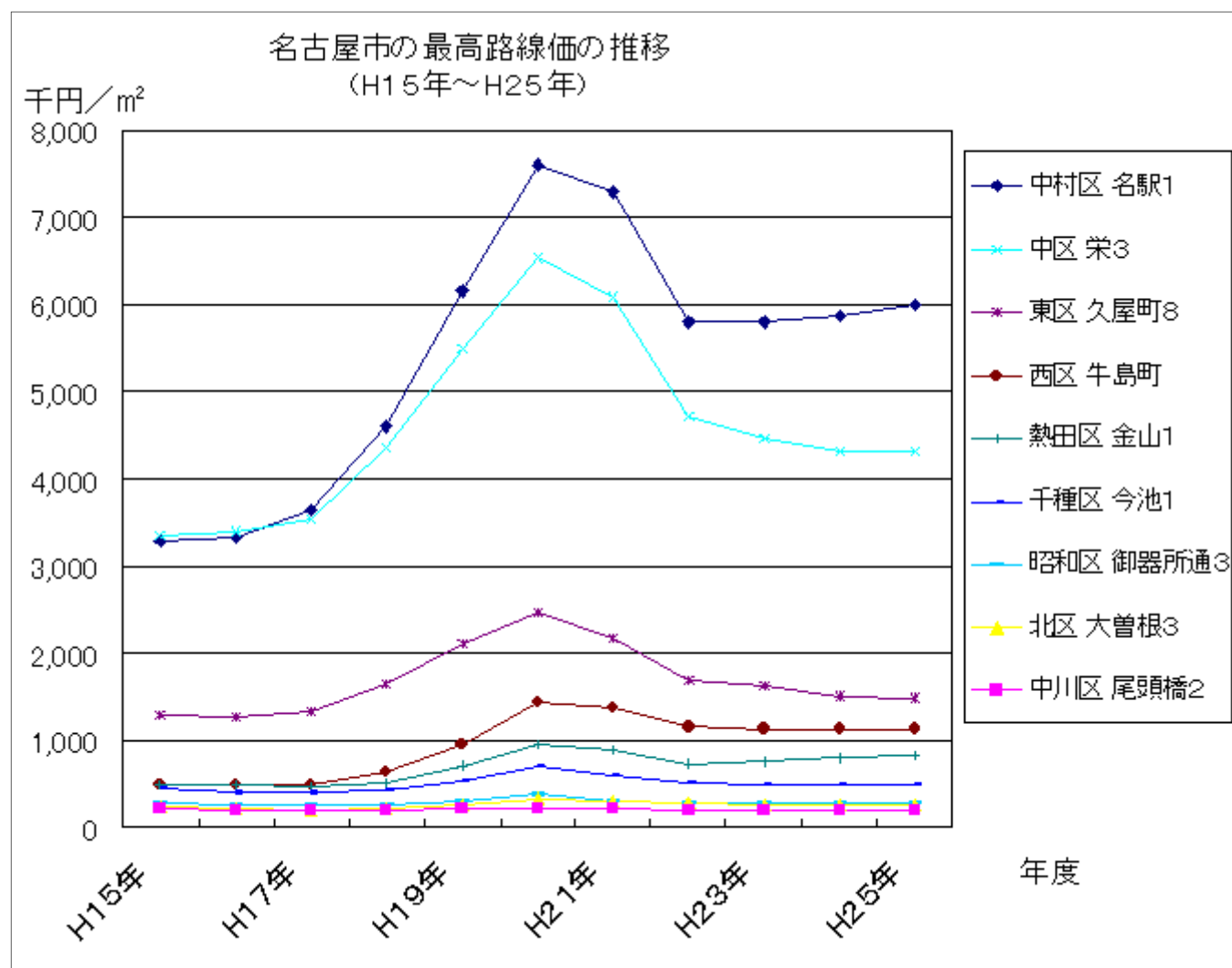
【名古屋市内税務署管内の路線価 1㎡あたり：単位：千円】

区	所在地	H 2 3 年	H 2 4 年	H 2 5 年	H 2 4 → H 2 5	H 2 3 → H 2 4
中村区	名駅 1	5,810	5,860	6,000	2.4%	0.9%
中区	栄 3	4,470	4,310	4,310	0.0%	-3.6%
東区	久屋町 8	1,620	1,510	1,500	-0.7%	-6.8%
西区	牛島町	1,130	1,130	1,140	0.9%	0.0%
熱田区	金山 1	750	800	830	3.8%	6.7%
千種区	今池 1	500	490	480	-2.0%	-2.0%
昭和区	御器所通 3	290	290	290	0.0%	0.0%
北区	大曾根 3	275	275	270	-1.8%	0.0%
中川区	尾頭橋 2	200	195	195	0.0%	-2.5%

～改正相続税への対応～

平成27年1月1日以後に開始する相続等については相続税の基礎控除が現行の6割水準（3,000万円＋600万円×法定相続人の数）に引き下げられ、相続税の最高税率が50%→55%に引き上げられます。また、小規模宅地等の課税の特例については居住用宅地の適用対象面積の上限が現行の240㎡から330㎡に拡大されるとともに特定事業用宅地等（上限適用対象面積400㎡）との完全併用（最大730㎡まで△80%）が可能になるなど相続税の大きな改正が行われます。

土地の価格の上げ止まりや都心部での地価の上昇傾向がみられるなか、相続税の基礎控除引き下げにより相続税申告対象者が増えることが予想され、取得財産の課税価格の中に50%超（H23年度統計）を占める不動産（土地）に係る相続対策はますます重要になってきます。小規模宅地等の特例適用についても適用要件をみたす条件の整備を事前に行っておかないと思わぬ相続税負担を強いられる場合もあります。特例適用予定財産のスムーズな遺産分割など人的要素も特例適用のうえでの重要ポイントになってきますので、改正法施行前に相続税の試算や分割シミュレーションを行っておくことをお勧めします。詳しくは税理士法人担当者にお尋ねください。



住宅型有料老人ホーム いっぷくの郷 春藤園 株式会社 アクティブケアライフ 様

『高齢者住宅レポート』3回目の今回は、平成22年8月、岐阜県海津市にオープンした住宅型有料老人ホーム「いっぷくの郷 春藤園」をご紹介します。

運営主体である、株式会社アクティブケアライフ 代表取締役社長 立川 道夫氏は、もともと介護業界に長くいたわけではなく、冠婚葬祭業に携わっておられました。

しかし、自身の母の介護等を通じて、人生の後半を加齢や傷病による生活障害を乗り越え、如何に健康で充実したものにするかについて考えるようになりました。そしてその解決方法として、山々の大自然に恵まれた環境の中、今まで住み慣れた地域で一人暮らしのお年寄りの方や地元の人々が安心して利用していただき、新たな住居“別邸”で生き生きとした生活リズムを与えてくれる施設として“住宅型有料老人ホーム いっぷくの郷 春藤園”を開設することを決断されました。

ホームが所在する岐阜県海津市南濃町は、近くには養老公園があり、少し足を延ばせば「木曽三川公園」もあるような自然豊かな場所に立地しています。また、ホームは高台に位置しており、濃尾平野を一望することもできるような抜群のロケーションです。また、広大な敷地を活かし、農園での野菜作りや、庭園の散策などもできます。



“いっぷくの郷 春藤園”では気掛かりな健康管理・食事・介護介助、その他生活諸サービスにいたるまで 日常生活のあらゆる面でのサービスを提供するとともに、訪問介護事業所とデイサービスを併設し、複合的な介護サービスを提供しています。

しかし、一番の特徴と言えやはり、入居者への家族的なサービスの提供であると言えます。もちろん多くの老人ホームが家族的な雰囲気とはどうしたら創ることができるのかを現場の中で考え、日々努力されておられますが、「いっぷくの郷 春藤園」では、その実現の為に、家族を総動員しその雰囲気を作り上げようとしておられます。

具体的には、施設長である自身を筆頭に、奥様が介護部門の管理者を、長男は調理師としてホームの料理責任者を、介護福祉士である長女は介護部門の現場リーダーを、次女は

介護事務全般のとりまとめを、といった具合です。また自宅もホームの隣にあり、何かあってもすぐに飛んで行けるようにされており、本当の家族的なサービスを実現できるような体制を敷いています。

家族的なサービスを入居後も感じていたい、という方にとっては「株式会社 アクティブケアライフ」が運営する“いっぶくの郷 春藤園”は、一つの選択肢になるのではないのでしょうか。

(文責：宮田)



住宅型有料老人ホーム「いっぶくの郷 春藤園」

ご利用料金表

○ 入居の際に必要な費用

保証金 300,000円

事務手数料 350,000円

○ 月額利用料金 (1+2+3)

1. 入居月額

内訳	居室料 (非課税)	管理費 (税込)	サービス費 (税込)	食費 (税込)	合計金額 (税込)
14.34㎡ *通常タイプ;27部屋 *特別室(シャワー・トイレ付);2部屋	60,000円 【特別室+10,000円】	21,000円	15,750円	44,100円※	140,850円 【特別室+10,000円】

※食費は1ヶ月30日、3食召し上がった場合の金額

2. 介護保険サービス

ご入居者様と居宅介護サービス事業者との個別の契約となります。ご負担金は、介護度やご利用回数により決定されます。参考までに1月あたりの上限額が下記となります。

要介護度	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
自己負担額	4,970円	10,400円	16,580円	19,480円	26,750円	30,600円	35,830円

3. その他の実費

オムツ代、リース代、医療食サービス費、医療費、理容代、その他サービス費等で、個人に必要な費用は、実費となります。

お気軽にお問い合わせ下さい

住宅型有料老人ホーム いっぶくの郷 春藤園

〒503-0403 岐阜県海津市南濃町志津1951-8

電話番号 **0584-58-1037**

ホームページ <http://www.shuntouen.com>

個人保証の制限

弁護士 長谷川留美子

法制審議会の民法部会において、本年2月、民法（債権関係）の改正に関する中間試案が発表されました。その中に、個人保証の制限についての項目があります。そこでは、保証人が主たる債務者の「いわゆる経営者」であるものを除いて、

ア 主たる債務の範囲に金銭の貸渡し又は手形の割引を受けることによって負担する債務（貸金等債務）が含まれる根保証契約

イ 債務者が事業者である貸金等債務を主たる債務とする保証契約

については、個人保証を無効とするかどうかについて検討するとされています。

つまり、経営者以外の第三者の個人の保証は無効とする方向で改正される可能性が出てきました。このような議論が出てくる背景について、中間試案の概要には、次のような説明があります。

「保証契約は、不動産等の物的担保の対象となる財産を持たない債務者が自己の信用を補う手段として、実務上重要な意義を有しているが、その一方で、個人の保証人が必ずしも想定していなかった多額の保証債務の履行を求められ、生活の破綻に追い込まれるような事例が後を絶たないことから、原則として個人保証を無効とする規定を設けるべきであるなどの考え方が示されている。」

自己破産をする人の中には、自分の借金ではなく、他人の借金の保証人になったために

保証債務を追及されることによって破産せざるをえなくなる人がいます。このような悲惨な事例をなくすために、個人保証を制限する方向は間違っていないと思います。

中間試案では、「「いわゆる経営者」であるもの」の個人保証は無効にされていません。これは、「多くの中小企業（個人事業主を含む。）において家計と経営が未分離であることや財務諸表の信頼性が必ずしも十分でないことなどから、企業の信用補完や経営に対する規律付けの観点」によって、経営者保証の必要性があると考えられるからです。

企業経営者の方で、個人保証が無くなると期待していた向きにはがっかりされる方もあるかもしれませんが、資金調達の円滑やモラルハザードを考えればやむをえないことと思います。



葵総合税理士法人顧問先の異業種交流・研修・親睦団体

康友会入会のご案内

昭和45年、葵総合税理士法人（当時：杉浦会計事務所）顧問先の有志の方々によって発足して以来、多岐にわたって活動し、多くの賛同を得てまいりました。未入会の皆様に、是非ご入会いただきますようお願い申し上げます。

【特 典】

- 特典1・康友会会員対象に毎月行われています無料法律相談を受けることができます。
- 特典2・年に一度行われているホテルでの総会（講演会、懇親会）に1名様まで無料で参加できます。（一般参加の方は10,000円）
- 特典3・康友会が主催もしくは協賛しているセミナー（税務・法律・労務年金相談）が優先的にお値打ちに参加できます。
- 特典4・康友会旅行においての補助。
- 特典5・過去の研修会、セミナー等のテープ・ビデオの無料貸し出しetc…
- 特典6・康友会サロンをはじめ、当センター内会議室の使用無料。

【入会金】 無 料

【会 費】 半期毎に18,000円 但し、中途入会は月割りです。