

# R.F.C.M Heartful Report

リスク・ファイナンシャル・カウセリング・マネジメントのハートフル・レポート===2017年6月号

## ◆企業の事業内容や将来性を適切に評価する？

金融庁は新たに次の方針を掲げたとの報道に、「本当か？」半信半疑であった。

金融機関は企業の財務データ、担保、保証にとらわれず、事業内容や将来性を適切に評価する融資に積極的に取り組む。

そのきっかけとなったのは「**日本再興戦略**」(平成26年6月閣議決定)に盛り込まれた「**地域金融機関等による事業性を評価する融資の促進等**」と「**2025年3月期、全国の地方銀行の6割が本業の融資などで赤字に**」のレポートである。(金融庁2016年9月「金融レポート」)

従来の金融機関は貸したお金が回収不能になる、いわゆる焦げ付きを回避するため、融資の申し込みに対する審査において、財務状況の確認に経営者の保証や担保を付けることが一般的であった。

## ◆今は小さいが…有望な企業を埋もれさせない！

具体的には、取引先企業の事業内容や成長可能性を適切に評価するため、審査担当者の目利き能力の向上、企業に訪問している営業現場のスキルアップに努めることになる。

しかしながら、金融機関は従来の仕事をすぐに変えるのは容易ではなく現実には「金融機関の対応は何ら変わっておらず、相変わらず担保保証に依存している」と多くの企業は声をあげ、この事業性に基づく融資は実現するのか疑問視している。

ここで大切なことは、借り手側の中小企業経営者がこの政策の主旨を十分に知るとともに、金融機関の動きを待つのではなく、金融機関に対して借り手の企業側から積極的に働きかけることではないだろうか。

技術革新や社会制度が日進月歩している状況を見ても中小企業のビジネスモデルを育成する専門家の存在

リスクのクソリ  
知っておきたい金融庁の融資の方向転換！

が大きく期待されている。

## ◆赤字化した事業を捨て、新規に事業に融資を！

10年ひと昔と云われていた時代から3~5年毎に革新的商品が登場することによって、昨日までのビジネスモデルが通用せず、それに変わる新たな方策によって事業経営を変化させていかなければならない場合が多くなった。

昨日まで利益を生んでいたビジネスモデルが赤字の原因であれば思い切って切り捨て、黒字に転換させるための新規のビジネスモデルを早急に創り上げることが重要です。

金融機関は、赤字事業を見切り千両で切り捨てる経営者の考えを称え支援し、それにとって代わる新規事業に対して積極的に融資をすすめ、経営体力の増強から赤字体質からの脱出を応援するような金融機関が、「**日本再興戦略**」の金融庁の目指すところであるのだが、前線の金融機関の実態が追いついていないのが残念だ。

## ホロニクス資産形成塾のご案内



当社では、28年間にわたって『暮らしと経営』のリスク・カウンセラーとして、多くのご相談をいただきまいました。近年の超高齢化社会を背景にした認知症の脅威とマイナンバー制度の背景に潜んでいる事業承継と相続対策のリスクに取り組むべく【**資産形成塾**】を開講いたしました。

永年に亘る、国税庁で特別調査官としての実践体験から見た多くの争族失敗事例から、税制改正に備えた相続対策を支援する、きめ細かい対応を目指してまいります。

### 主幹講師 富永 徹也 氏

- 一般社団法人 相続アドバンスト倶楽部 主宰
- JICA一般社団法人 相続診断協会 パートナー
- 昭和45年-広島国税庁入局 平成16年-中京税務署・副所長 平成17年-大阪国税不服審判所副審判官 平成19年-大津税務署特別国税調査官 平成22年-堺税務署特別国税調査官 平成24年-退官 平成25年-富永てつ也税理士事務所設立 平成26年-一般社団法人相続アドバンスト倶楽部設立。 特別国税調査官としての実践を踏まえ、相続の現場から見える問題点をわかりやすく解説。特に**相続専門家**として資産家を守る「**笑顔相続**」の普及に努められています。



種芋を4分の1にカット、切り口に藁灰をまぶして埋めておいたジャガイモが花を咲かせました。植物の成長過程で、花や種子に優先的に栄養がいき、その分、地下茎のジャガイモとなる部分への栄養が少なくなるとは思います。それほど大きく影響するものではないそうです。

：と云うわけで、薄紫の花を摘まずに楽しんで。この後、花が咲く頃には地下茎も大きくなって、花が終わって2~3週間後に、黄色くなった下端を目安に収穫となります。花はイモの品種によって、色が異なるようだから、イモの収穫と花を楽しめる嬉しい野菜ですね。

「花言葉」慈愛・慈善・情け深い・恩恵

ちよつと歳時記

前々回より引き続き投資のお話を致します。  
日々、皆さまのご相談をお伺いする中で「お金はなかなか貯まらない」「自分に合った運用先が見つからない」といったお悩みをお持ちの方がまだまだ多い事に気が付きます。

日本では学校で「お金の教育」はされてこなかった背景から、株や債券、投資信託はみな同じに見えてしまい、ご相談をうかがっていると最初の投資先からハイリスクなものをお持ちの方もいらっしゃるのが現実であるのは否めません。

こうした事態はできるだけ回避したいものです。一体どうすれば良いのかヒントをお伝えしたく、今回は「運用は長期間行う」という考え方をご紹介します。

今回も引き続き基本的な投資術についてお伝えいたします。

### 【投資先は分散する事が基本的な考え方】

投資を考える場合は投資先を分散することも基本的な考え方です。

外貨を使う場合、まずは世界の基軸通貨である米ドルが良いでしょう。そして投資先を分散させるのであれば、豪ドルなどと組み合わせる方法があります。この場合のリスクは為替だけという事になりますから、比較的初歩的な投資術です。

もう少しリスクを取ってお金に働いてもらうには株や債券にも目を向けてみるのも効果的です。その内訳は基本的な配分があるのをご存知でしょうか？  
まずはこの基本に忠実に行っていくことが株や債券投資の第一歩であると思います。

その内訳として、国債(日本、外国)株(日本、外国)その他(リートなど)という内容になります。債券と株は基本的に逆の値動きをするものですから、

## お金を上手に運用するには③

ファイナンシャルプランナー 山口 晶子

どちらも持つておけばその平均を取ることでなりリスクを回避する賢い対策と言えます。この5つの投資先の配分を全て25%にして始めるのが基礎的な投資の考え方です。

前々回、前回からの投資術のポイントをまとめると

- ◆毎月一定額を
- ◆長期で
- ◆投資先は分散することを考慮する。

このような方法が一番理想的だと言えます。一昔前は毎月コツコツ積立を行い、まとまった額になってから定期預金などに移してお金を殖やす方法がありました。しかし、今は定期預金などの金利を見ると本当にお金がお金の仕事をしてくれるとは言い難いのが現状です。このような今の時代では【お金を貯めながら、運用する(お金を殖やす)】方法が合っているという結論になります。

このような条件を満たす運用商品を見つけることが賢い選択と言えます。実際に私も色々な方法で投資法を研究する中、この方法が一番安全で効果的であると実感しております。

### 【手数料や税金にも気を付けて】

もう一つ、気にしたいところとして、手数料や税金にも配慮したいところですね。

せっかく殖えたお金を手数料や税金で差し引かれてはもったいないという考えは誰もが持ちたいでしょう。手数料はできるだけ抑えたものを選びたいですし、税金はできるだけかからない方法を賢く選択したいですね。

#### 【山口 晶子さん・プロフィール】

株式会社RKコンサルティング 所属。  
日本FP協会会員 AFP。  
2013年2014年度MDRT 成績資格会員  
神奈川県ファイナンシャルプランナーズ協同組合正会員  
ライフプラン、保険、年金相談の他、セミナーでの講師も務める。



国土交通省のホームページで平成27年12月10日からドローンやラジコン機等の無人航空機の飛行ルールが新たに導入されることとなりました。

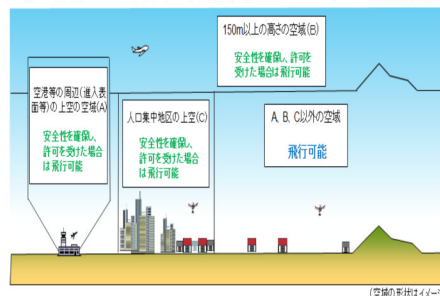
無人航空機(飛行機、回転翼航空機、滑空機、飛行船で構造上人が乗ることができないもの)に対する法改正があった。

無線によるリモコン操作またはGPSの位置情報をセッティングした自動操縦により飛行させることができるもの(200g未満の重量:機体本体の重量とバッテリーの重量の合計)以外が対象で、ドローン(マルチコプター)、ラジ

### 気になる数字... 150m以下 「ドローン」を飛行できる地表及び水面からの高さ

コン機、農業散布用ヘリコプター等についての規程です。

今後は飛行ルールを熟知した技能検定が運転免許証のような制度



として強化されるようです。許可がなければ飛行できない飛行条件に以下のようなものがある。  
●人又は家屋の密集している地域の上空  
●人又は物件と30mの距離が確保できない飛行  
●進入表面、転移表面若しくは水平表面又は延長進入表面、円錐表面若しくは外側水平表面の上の空域  
●地表又は水面から150m以上の高さの空域  
●夜間飛行  
●目視外飛行  
●催し場所上空の飛行  
●危険物の輸送  
●物件投下  
無人航空機の技能講習を行う民間団体は航空局HPで確認できるようにになりました。

# 家を購入後、転職になったときの選択肢

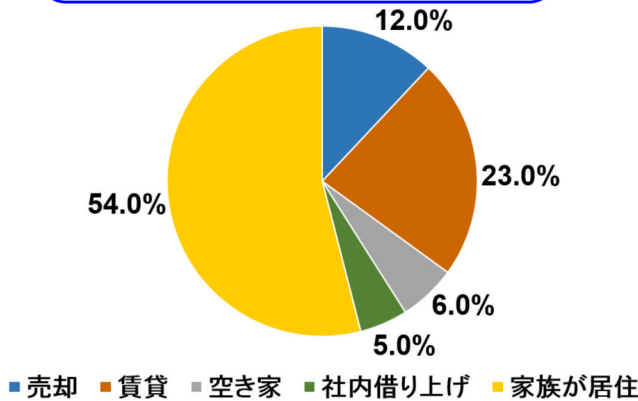
なるほど納得…不動産!!……No.043

株式会社ありがとう・不動産

わが家を手に入れたと思ったら、転職になるというのは、現実的にあり得る話です。実際にそのような経験をした全国の20代以上の男女100人に、その家をどうしたのかを尋ねたアンケートの結果がスマイスターMagazineというWebサイトに公開されています(<https://www.sumaistar.com/magazine/article/column/sumaistarri/5327>)ので、ご紹介いたします。

結果は、『売却』が12.0%、『賃貸』が23.0%、『空き家』が6.0%、『社内借り上げ』が5.0%、『家族が居住』が54.0%でした。このうち、何らかのかたちで現金(収入)に変えていたのが、『売却』、『賃貸』、『社内借り上げ』の合計40%になります。

## 転職辞令後のマイホームの活用方法



ここで、この状況の選択肢を検討してみたいと思います。社内借り上げ制度を利用できない方や住んでくれる家族が近くにいない方もいらっしゃるかと思いますので、この2点は、選択肢から外し、残りの3点で検討してみたいと思います。

### 1. 売却

先々のリスクが少ないのが利点です。立地等の条件によって大きく変わりますが、中古住宅の相場が値崩れを起こす心配をしたり、固定資産税や管理費用といった固定費を抱えたりするリスクがありません。その一方、再び同じ勤務地に戻ってきたとき、売却した物件

以上に気に入る家を見つけられないリスクもあります。その家を気に入っている度合いと同じ勤務地に戻ってくる可能性などを考慮に入れる必要があります。

### 2. 賃貸

売却の選択肢で、また同じ勤務地に戻ってきたとき、同じ家に住みたいと考えた場合、この賃貸が魅力的な選択肢になります。しかし、『普通借家契約』という一般的な賃貸借契約を交わした場合、元の勤務地に戻ってきててもなお、借主が住み続けることを希望すれば、家を明け渡してもらうことは簡単ではありません。そのため、いまでは『定期借家契約』を利用することが多くなりました。これは2年や3年といった期間限定の契約です。このとき注意する点は、契約が二重になることによるリスクです。① 転職する方が貸主、仲介業者が借主となる契約、② その仲介業者が貸主、一般消費者が借主となる契約、の2つです。基本的に、借家契約においては、貸主が業者、借主が一般消費者になる前提で、業者に比べて知識が限られる一般消費者、つまり借主を保護する観点から法律が整備されています。①の契約においては、その立場が逆転するため、契約書を熟読し、不利な契約になっていないか、ある程度の知識をもって対応する必要があります。また、普通借家契約に比べ、収入面では見劣りするのが一般的であり、住宅ローンの借入がある場合など、税制優遇を受けられなくなっても返済に問題がないか十分に検討する必要があります。

### 3. 空き家

売却することも貸すことも選択肢として考えられない場合、空き家のままおいておくことになりませんが、ご存知のとおり、空き家のままでは、家の傷みが想像以上に進みます。この場合、空き家管理サービスを利用することをお勧めします。いまでは、対応する企業数が増え、このサービスを利用できる地域も増えました。『空き家管理サービス』でインターネット検索すると、情報を得ることができます。周囲の環境にもよりますが、不法侵入を受けるリスクもありますので、少なくとも巡回確認サービスなどは依頼されることが望ましいでしょう。

気になる! コトバのあれこれ  
**男性のための表現、女性のための表現**  
 『死語にしたいくない美しい日本語』  
 日本語倶楽部 編/河出書房新社 出版

「死語にしたいくない美しい日本語」から、男性をあらわす表現と女性をあらわす表現をご紹介します。

まず男性を形容することば『人品骨柄(じんぴんこつがら)』です。『人品』は、幼い頃からのしつけや本人の努力によって得た見た目の品位や人格のことで、『骨柄』は、骨つきを表します。これが転じて、品格や風格の備った男性のことを指すようになりました。

女性のほうは、『藹(ろう)たけた』です。『藹』は、仏教用語で、出家信者が受戒のあと、ある場所にとどまり、修行して功を積むことです。僧侶の位は、この『藹』の多い少ないで決まるそうです。『たけた』は、長けたということで、すぐれている、長じているという意味です。つまり、その道の経験者として、皆に仰がれること。狭義としては、女性が美しく気品がある様子をいいます。

いまより男性らしさや女性らしさが求められた時代、人をあらわす表現も、現代に比べ、男性と女性で使い分けていたのかもしれない。



◆信じられない! 都会の空き家は動物の餌場だ!

私がこの地に移転してきてから、すでに20年を過ぎているが、その当時すでに空き家となっていた自宅近くの2階建て木造住宅が現在もそのまま空き家なのには驚くばかりだ。

高くて頑丈なブロック塀の中を出入りできるのはネコとネズミとハクビシンとアオダイショウ、そして夜になると飛び立つコウモリだ。ネコは2メートル以上ある塀をいとも簡単に上り敷地の中に入って行く。程なくして昇ったところと反対側の塀に現れ何処かに去って行く。

月の出の夜には、その家から出てきた60cm位の2頭のハクビシンが電線の上で時々立ち止まりながら、まるで曲芸師のようにゆっくりと歩いて50メートルほど先の屋根に移り去って行く。

ネコが時々ネズミを啜って帰ってくることから想像すると、この空き家はネズミを餌とするハクビシンにもアオダイショウにとっても格好の餌場になっているようだ。都営三田線・板橋区役所から3分以内の住宅街の一角にある地域とは、誰が信じることだろう。

◆不動産の相続登記、先送りは禁物! ゴミ屋敷!

私はその物件をまだ調べてはいないが、噂では所有者は埼玉県に住んでいる人らしい。『空き家相談士』の資格も取得したことだし、近日中に法務局で所有者を調べて、問題の解決を提案したいと思っている。

相続問題の背景を詳しく聴いていくと、その中には相続問題がこじれて、親が住んでいた家の相続人さえ決まらず、処分の方法が決まらず、その隣家に住んでいた子供にとっては手を付けることさえ出来ないまま、いわば負の資産化になって本当に困っている。

相続が発生した時には相続人の子供の内一人だけを

リスク・カウンセラー奮闘記・157

残して家を出て新世帯で暮らしていた。親の家の近くに住んでいた人は最後まで介護をしていた人だった。実家を出て行った相続人は、売却してそのお金を子供の学資や住んでいる家の補修費に充てたいと…、勝手な換価方法を主張するばかりで、結局は穏便に話し合いが出来ないまま数年間「遺産分割協議書」は宙に浮いたままとなってしまった。

簡単な問題なのに、複雑にしてしまったのは、財産処分の手順を間違ってしまったことに起因している場合が多いのに気がつきます。

相続財産に不動産を残すことは、思わぬ波紋が起きることが多いので、生前に売却処分してお金に換えておきましょう。

(リスクカウンセラー 細野孟士)



なぜアロエベラで育った子供は奇跡を起こすのか?



今年2月、3月、4月と毎月救急車で運ばれ、新たな命をいただいた想いでいる私に、プレゼントしていただいた感動的な本です。宮古島に住まいを移し『アロエベラ農園』の耕作の夢を唱えながら頑張っている友人がいるのも何かの縁ですが、その友人のアロエベラ耕作に取り組む姿勢は、本書を読んで更に深く感じられました。

本書で高沼道子氏が紹介する水上真衣さん(20歳)は、生まれたときに脳梗塞を起こし右半身麻痺に。しかし逆境に打ち勝ち、2014年には水泳の日本代表としてインチョン2014アジアパラ競技大会に出場、100m平泳ぎで銀メダルを獲得! リオ・パラリンピックに向けて猛特訓したという。

アロエベラジュースを飲んで「氣」を高め、ソマチッド(血中の生命体)を復活し、潜在パワーを覚醒させた少年や少女達とアロエベラの真実が書かれている。私も、アロエベラジュースの愛飲者として、ソマチッドの活性を体感出来るのが楽しみだ。(健康生きがいがづくりアドバイザー 細野孟士)

免疫栄養研究家・高沼美智子 / お茶の水クリニック院長・国際自然医学会会長・森下敬一 著

第10回 ホロニクス資産形成塾

元・国税庁 特別国税調査官が見た!  
実話! 本当にあったまさかのお話…  
しくじり相続事例  
へそくりも相続財産?



一般社団法人相続アドバンス倶楽部 主宰  
JICA一般社団法人 相続診断協会パートナー  
講師 富永 徹也氏

◆日時:平成29年7月14日(金曜日)

◇14:00~16:30  
休憩15:00~15:10

◆会場:文京区民センター 3階 3-C会議室  
(文京区本郷4-15-14)

◆参加費:無料  
無料「個別」相談会も開催しております。

個別相談をご希望の方は、事前にお申し込み下さい。  
社のカウンセリングサロンにて、ご相談をお受けいたします。  
(事前申し込み制)

◇発行者 株式会社 ホロニクス総研  
◇責任者 代表取締役・リスクカウンセラー 細野孟士  
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷1-35-12  
TEL.03-5684-0021 FAX.03-5684-0031  
<http://www.holonics.gr.jp>  
【ホロニクス】  
(英: Holonic) 全体(ホロス)と個(オン)の合成語。  
すなわち組織と個人が有機的に結びつき全体も個人も生かすような形態を言う。生物は個々の組織が自主的に活動すると同時に独自の機能を発揮する一方でそうした個が調和して全体を構成する (小学館「カタカナ語の事典」より)

おかげさまで29周年  
◇発行者 株式会社ありがとう・不動産  
◇連絡先 〒113-0033 東京都文京区本郷1-35-12-7階  
TEL.03-5684-1039 FAX.03-5684-0031  
[info@arigatou-1039.com](mailto:info@arigatou-1039.com)  
<http://www.arigatou-1039.com/>