

Energize

私たちはお客様の**“元氣”**をサポートします！

さあ普段に戻ろう！With コロナ...

年頭には思ってもみなかった想定外の新型コロナウイルスとの闘い...「人命優先という言葉に惑わされた思考停止」によりもたらされた感染被害の何千倍もの感染予防対策による被害。1,500万人が住む東京での感染者15人は10万人に一人の割合。基本的なことに気を付けて生活していれば感染しない割合です。

ただ、コロナ騒動により社会の価値観は変化しました。川の流れにも淀みと滝があるように、社会の変化にも緩急があります。私たちは今まさに『生き残るものは強いものではない。賢いものでもない。唯一変化できるものである(ダーウィン)』という言葉が示す変化の真ただ中であることを意識する必要があります。

● 本質的なWith コロナ

コロナ対策による都市封鎖で「数十年ぶりにインドの都市からヒマラヤ眺望復活」「地球温暖化が劇的に改善」などという報道を聞くと、地球を中心に考えると人類という存在が破壊者でしかないことに気づきます。もっと謙虚に人類中心でない地球環境や他の生物とのバランス・共存を考える必要があります。

狼を獲りつくして自然破壊が進んだ米国のイエローストン国立公園で、再び放たれた13匹の狼がシカを捕食したために森が蘇り鳥やビーバーやウサギやネズミが戻って生態系が復活し、森の再生により地形まで変化して大自然が再生されたという有名な話がありますが、私たち人類はシカのようなものです。自分たちを脅かすモノを駆逐して生態系の頂点に立つために自然を破壊してコロナを駆逐しようとしています。

先月亡くなったCWニコルさんが都市封鎖やコロナ自粛を批判し「すべてはバランスである」と語ったと聞きましたが、誤解を恐れずに言えば我々人間の捕食者でもあるウィルスは必要悪。過敏に恐れることなく共存し多様性を認め普段の生活を続ける必要があります。それが本質的なWith コロナの意味なのです。

● With コロナの組織作り

ウィルスへの恐怖は私たちに三密（密閉、密集、密接）を避ける価値観を植えつけました。首都圏や大都市への人口集中の流れが変わる可能性もあります。今回のコロナ感染対策として推奨されたテレワークの導入は仕事を想定していなかった家庭にとっては混乱を伴う狂騒曲であったかもしれませんが、テレワークに適した何割かの職種では確実に効率と快適性を両立する働き方への意識変化ができてきました。

確かに、テレワークの馴染まない多くの現場中心の職種があることも、体制作りが遅れている中小企業の現実も理解できますが、経営者としてはそのような意識変化も捉え業務改革を進めなければなりません。

ただオフィスが不要になるのかと言えばそれはないと思います。最先端企業のアップルやグーグルでも「社員をまとめるには物理的なスペースが必要。理念を共有し人を育て人と人が影響し合い創造性を発揮するためにはオフィスは不可欠」とコロナ後の一人当たり床面積の拡充に乗り出しているようです。お客様から「yoko-soは無駄に広いと思ったけどコロナ三密対策を視野に入れていたとは」と笑われましたが一人当たり標準床面積の4倍の余裕を持った私たちのオフィスはコロナ後の新標準になるかもしれません（笑）

● With コロナに立ち向かう経営者へ

緊急事態であればあるほど自社の存在意義（ミッション）に立ち還り「軸」をブレさないこと。そして、現場では臨機応変・柔軟に状況に対応するしなやかさを持つこと。

誰もが未経験の世界規模での危機...だからこそ、経営者としての世界観、人生観、そして現状を捉えて未来を創る洞察力、実行力が試され鍛えられ変化成長できる大切な時です。一緒に戦いましょう

◆ 生産緑地の2022年問題

『生産緑地の2022年問題』というワードをご存じでしょうか。今回は普段なじみの無い方が多い『農地』が、今後の日本市場にどのような影響を与えるのかを、税金の観点も交えて解説いたします。

● 生産緑地とは？

生産緑地とは、「生産緑地法」によって指定を受けている、市街化区域内の農地のことです。市街化区域にある農地が宅地化しすぎると、環境が悪化し、農業の衰退につながります。この対策として1992年に、都市部の一定の農地を「生産緑地」に指定して、転用に制限を設けることとなりました。

生産緑地に指定されると、転用は認められず、農地として管理しなければなりません。また、下記のいずれかに該当しない限り、指定解除の手続きができません。

- ① 主たる農業従事者が死亡した場合
- ② 生産緑地として指定された後、30年が経過した場合

生産緑地は、固定資産税の優遇措置が講じられており、一般の市街化区域の農地と比べて低い金額で課税されています。また、相続税の納税猶予措置が適用でき、相続人も農業を終身継続する場合は、相続税の納税が猶予されるというメリットもあります。

● 2022年問題とは？

前述の1992年の生産緑地の指定から「30年」が経過し、その優遇と制約の期限が到来するのが2022年です。期限が切れた2022年以降は、段階的に税制優遇を受けられなくなり、所有者の固定資産税の税負担が従来の何十倍～何百倍になります。また、その代わりに制約もなくなり、比較的自由に農地を宅地に転用することが可能になります。ここでの大きな問題は、三大都市圏特定市の市街化区域には、「生産緑地」に指定されている農地が1万ヘクタール以上あり、このうち約8割が2022年に期限を迎えることとなる点です。農地の所有者は自治体に土地の買い取りの申し出を行うことができるようになり、特別の事情がないかぎり自治体が時価で買い取りを行うこととなっていますが、自治体が買い取りを行うという実績はほとんどみられないのが実情です。生産緑地の指定が解除され固定資産税の税負担が増えると、その負担増に耐え切れず、農地所有者は土地を売却することを検討せざるを得なくなり、ハウスメーカーやマンションデベロッパーなどが買主として登場した結果、大量の戸建て用地・アパート用地・マンション用地が市場に出回り、不動産市況に悪影響を及ぼすという推測が生産緑地の2022年問題です。

● 2022年問題に対する政府の対策

政府はこの問題に対し、2017年に生産緑地法の改正により、「特定生産緑地指定制度」を新たに創出し、従来の税制優遇措置を10年延長できる制度を設けました。これにより2022年問題が現実化することを回避できると見込まれていますが、生産緑地面積の多い首都圏（東京都3,500ha、神奈川県1,478haなど）で一斉に制限が解除されることを考えれば、市場に影響を与えることも十分に考えられます。

● 経営者の視点からみる2022年問題

2022年に大量の農地がアパートやマンションなどに形を変え、一斉に市場に投入された場合、日本の経済はどのように変化するのでしょうか。アパートやマンションの建設は増えますが、賃貸市場は供給過多となり、需給のバランスが崩れ、建築費などにも影響が及ぶことも考えられます。昨今の新型コロナウイルスの影響やオリンピック後の景気後退なども考えられる中で、この生産緑地の2022年問題も日本の市場の動向を考える上で、経営判断の一つの指標になり得ます。また、不動産は、相続を考える上でも、相続税の納税資金や遺産分割の問題に直結します。不動産は経営や個人に密接に関係していますので、不動産に心配事や不明点などがある場合や、生産緑地についての質問は担当までお問合せください。

★ 悩める感染症第4弾！

現在も新型コロナウイルスの感染が南米大陸、アフリカ大陸で拡大しています。6月12日現在世界全体で感染者7,487,696名、死者420,236名となっております。この1カ月で感染者は1.8倍、死者は1.5倍とまだまだ感染拡大の勢いは衰えていません。

● コロナ危機の家計は

新型コロナウイルス感染拡大の影響が家計にも広がり始めています。雇い止めや休業を迫られ収入が減少したり、あるいは賞与の減額などにより、これから減少見通しの人は少なくないと思います。

先日、外資系生命保険会社の営業職の方が来社され、緊急事態宣言後はお客様を訪問することができず、5月以降の歩合給が大幅に減っていると嘆いていらっしゃいました。

家計が収入の大幅な減少に直面した時にどうすればいいのでしょうか。

まずは冷静に必要な支出を書き出してみましょう。住宅ローン、税金、保険料、学費など主な支出をリストアップします。その際には年前半、後半といった支出時期を把握することが重要です。例えば4月～6月は固定資産税、自動車税、住民税と税金の支払いが多い時期になります。学費であれば子供の進学を控えているご家庭では翌年の入学金など大きな支出にも目配りが必要です。

次に当面の収入や貯蓄でどの程度家計を賄えるかの確認が重要となります。

● 支払い猶予も検討

支出を削っても賄うのが難しい時には支払いを猶予してもらうことも一案です。主な生命保険会社は、月払いの場合は通常1カ月の保険料払込猶予期間を申し出れば最長6カ月に延ばすことができます。日本生命保険では3月16日から4月上旬までに約1,400件の申し出があったとのことです。

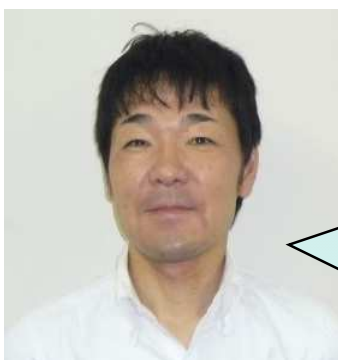
住宅ローンは延滞する前に銀行に相談することが重要です。金融庁が住宅ローンの相談件数の報告を求めていることもあり、メガバンクなど各行は積極的に相談に応じています。みずほ銀行では外出自粛のため支店への電話相談を勧めています。ソニー銀行では4月1日よりビデオ会議システムを使うオンラインの相談窓口を開設しました。

住宅ローンの返済が厳しい場合は借入期間を延長して毎月の返済額を減らすことも選択肢の一つです。

契約者の収入や年齢、雇用状況など条件によって最適な選択肢が異なりますのでまずは相談してみましょう。コロナ禍で住宅ローンの返済を見直す人は増えています。

● 支援策の活用も

新型コロナに関する支援策はお金を借りる必要があるときも用意されています。当座をしのぐなら、社会福祉協議会が窓口となる緊急小口資金が、特例で所得制限なく対応しています。減収の理由によっては20万円まで借りることができます。主な生命保険会社では、解約返戻金の一定割合を借りる契約者貸付が新規貸付に限り利息ゼロとなっています。契約者貸付は保険契約を継続できることで保障を維持することができるため、解約によって無保障になることを避けることができます。



（株）横浜総合フィナンシャルの西尾です！

保険料の払込猶予期間が終わっても保険料が払えない場合は解約返戻金が担保の自動振替貸付により保障が維持することができます、その間になくなった場合には死亡保険金を受け取ることができます。
必要な保障を失効させないことが何より大切です。

今月の yoko-so



TEAM
yoko-so

変わらないは、つまらない。

今年のポロシャツと 新メンバーのご紹介



TEAM 20
yoko-so 20
Change new style to with CORONA.

新メンバー鈴木さん

6月から新たな仲間が加わりました。
食品業界、医療業界を経験し、
夢を追いかけて会計業界に入りました。



あだ名: すーさん
出身地: 岐阜県
居住経験: 東京、仙台、横浜
趣味: 野球観戦
意気込み: 変化を恐れずチャレンジ
していきます！

5月末より緊急事態宣言が解除され、街にも徐々に活気が戻ってきました。横総では引き続きリモートワークでの業務を行い、接触人数の削減に努めています。

6月に入り気温がぐっと上がりましたが、横総では環境問題への対策として、例年通りポロシャツ着用によるクールビズを開始しました。今年は「コロナに打ち勝つ」という熱い想いを込めて、胸元に”Change new style to with Corona”というスローガンを印字しています。

また、6月から新メンバーが一人増えました。

新しい仲間も増えパワーアップし、お客様のビジョン実現に向けて全力で努めて参ります！

次号予告

コロナ感染者数の減少が続けば、今後徐々に営業再開に向けて動き出す会社が増えてくことが予想されます。

横総では今後どのように”ウィズ”コロナ対策をとっていくのか、その取り組みをお伝えできればと思います。

暑い季節になりますが、体調に気を付けて、共にこの状況を乗り切りましょう！

今月の一言…“良薬は口に苦し”

「“ブレない人”とは信念のために躊躇なく変われる人」

ブレないことと変化しないことを混同している人が多いですね。絶対に変化しない信念という軸があるからこそ柔軟にしなやかに変化して成長し続けられるのです。乗り越えられない壁にぶつかったときに変化できない頑固さほど役立たないものはありません。

★本や講演やお客様のお話の中から、「これは自分の生き方に取り入れよう」と感じたことをノートに書きとめています。そのノートの中から一言…（v o l . 1 4 6）

★ 新型コロナウイルスの感染拡大の勢いが世界的に衰えを見せていません。感染拡大を受けてリモートワークやテレワークが大幅に進められています。満員電車の混雑を回避でき移動時間を短縮できる等メリットも多いかと思います。しかし人との直接の会話が減ることにより孤独感を感じ漠然とした不安に襲われ心療内科を受診する人が増えているようです。勿論、効率化を進めることは重要ですが我々はお客様の困り事のご相談をお受けすることが仕事です。やはり人と人はf a c e t o f a c e ではないでしょうか。（NISHIO）

★ 6月初旬、MA S監査をさせて頂いているお客様と、東京・横浜・神戸・名古屋・仙台をZOOMでつなぎ経営会議を実施させて頂きました！コロナ禍により予想される減収の影響を、数年前から取り組んでいる新規事業でカバーすると共に、会社独自の商品開発を強化する、生き残りをかけた戦略会議です。先の見えない時代だからこそ、会社として必要最低限の利益（限界利益）を明確にした上で、毎月の進捗状況を幹部全員で共有する。過去を検証し、未来を変える…経営体質の進化が生き残りの条件ですね！（TOCHIKURA）

★ 徐々に経済活動が再開され、お客様に直接お会いする機会が増えてきました。自粛期間中の活動を伺うのですが、いちばんビックリしたのは不動産業の方が物件の仲介で、営業マンが現場からカメラを持って中継し、お客様は自宅で検討するという話でした。最後はお客様も現地に行って決断されているようですが、活動を止めることなく、環境に対応されていることに感動しました。第二波も懸念される中、少し落ち着いてきた今のうちに、いろいろなことを見直して、備えをしておくことが重要だと思います。（YAMAMOTO）

★ 非常事態宣言が続いて二か月近くリハビリ登山ができません。「山は逃げない」と言いますがジジイは歳と共に登れる山が限られてくるんですよ（涙）・・・とグチを言っている暇はないので自粛明けを待って延び延びになっていた新艇フォールディング・カヤック（組み立て型カヌー）の進水式をしました。家内を誘いましたが敢え無く「つまらないから行かない」と断られたので、仕方なく独りで行って来ました（爆）

昨夏は憧れのカナダ・ユーコン川のツアーに行きましたが、今年はこの新艇で日本最長150キロのカヌーツーリングができる天塩川（北海道）や熊野古道の川詣道の熊野川のソロ・ツーリングに行きたいと思いま



す。そして、もう一つの目標は登山家・冒険家の新谷さんがガイドする「知床半島エクスペディション」への参加。ヒグマのいる海岸でキャンプしながら一週間かけて知床半島を一周するシーカヤックツアーです。心臓が三割壊死してもうろくな山には登れそうもないので海と川にステージ広げますね。

冒険のない人生なんてクソくらえ（笑）（IZUMI）

TEAM yoko-so

税理士法人横浜総合事務所

株式会社横浜総合マネジメント／株式会社横浜総合フィナンシャル／株式会社横浜総合エクスペリエンス

< 横浜総合ASP推進センター / 横浜総合M&Aセンター >

セミナーのご案内

※関与先値引き有り

★ “将軍の日” 中期経営計画作成セミナー

自社の5年後のあるべき姿と、そのための経営課題を明確にするための一日！

日時：2020年7月22日(水)／10時～18時半

場所：横浜総合事務所セミナールーム

募集：3社限定 料金一社 55,000円

昼食代込（お二人迄参加可）

★ “未来創造塾” 毎月開催、経営者セミナー 《※※※年間会員募集中※※※》

第114回「人のご縁ででかく生きろ」

講師：有限会社クロフネカンパニー

代表取締役 中村 文昭

日時：2020年7月16日(木)／16時～18時

場所：当講演を中止とさせていただきます。

募集：都度参加会費 5,000円

ネットワーク

日本大通り法律事務所、小越司法書士・行政書士事務所、小俣不動産鑑定士事務所

(株)人財経営センター、(株)日本M&Aセンター、社会保険労務士法人エール

(株)事業パートナー、(株)FPG、(株)経営改善支援センター、一般社団法人フードアカウンティング協会

(株)パワーズアンリミテッド、NMC 税理士法人税務総合対策室、税理士法人東京クロスボーダーズ

(株)日本エスクロー信託、ベンチャー支援機構MINERVA(支援会員) 他

〒231-0023 横浜市中区山下町 209 帝蚕関内ビル 10F

TEAM 横浜総合事務所 / TEL045(641)2505、FAX045(641)2506

ホームページ <http://www.yoko-so.co.jp/>

「経営者へのメッセージ」「癒しの森暮らし」のブログにもつながります