



2018

発行責任者 千葉専司

編集委員 樋口恵子

URL: http://www.shineigr.co.jp  
E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp

3月

Vol.24

No.115

【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052)264-4867 FAX (052)261-3558

### 『セルフメディケーション税制について』

松永 英希

OTC医薬品とは医師の処方箋がなくてもドラッグストアや薬局で直接購入できる医薬品のことを指します。昨年、セルフメディケーションの推進を目的として平成二十九年から一年間にOTC医薬品のスイッチOTC医薬品とされるものを一定の金額以上(上限あり)購入すると税制の優遇が受けられるという制度も作られました。一年間に支払った医療費が十万円を超える場合は、超えた分が所得から控除される医療費控除という制度は存在していますが、健康で病院を受診することがない人にはあまり関係がないものでした。そのような方がちよつとした体調不良でスイッチOTC医薬品を利用した場合に一定の条件を満たせば税金が還付・優遇される制度が作られました。それがセルフメディケーション税制です。厚生労働省のHPでは「健康の維持増進及び疾病の予防の取組と一定の取組を行う個人が平成二十九年一月一日から平成三十三年十二月三十一日までの間に自己と生計を共にする配偶者とその他家族に係る一定のスイッチOTC医薬品の購入対価を支払った場合においてその対価の合計額が一万二千元を超える場合は、その超える部分(上限八万八千円)についてその総所得金額等から控除する」と記載されています。一定の取り組みとは健康を維持するために特定健康検査や予防接種、定期健康診断などを指します。このような検診などを定期的に受けた上で指定する成分のスイッチOTC医薬品を購入した場合に税制の優遇を受けることができるということです。

注意点としてはこの税制を受ける場合には既存の医療費控除を受けることができません。したがって、どちらを選択するかをきちんと考えてから申告するようにしましょう。セルフメディケーション税制を申告する場合には対象の医薬品を購入した時のレシートや領収書、予防接種や健康診断などを明らかにする書類(領収書や結果通知書など)一定の書類が必要です。



### ゆゆう倶楽部もお発信

#### 真永街道道案内シリーズ

今回は、介護付有料老人ホーム「ゆゆう倶楽部」として「ありまます名古屋市南区を調べました。」

シンボルマークは「調和」「団結」「発展」の三本の白線が未来に向け飛翔する姿をミナミの「ミ」の形で表しています。名古屋市の南部に位置し、面積は名古屋の中で七番目に大きい区です。

南区には笠寺観音があり、木と南と書いて楠(くすのき)と読みますが南区の木になっていきます。芳香があり樟脳を採って薬用としています。区内の神社や寺院に数多く植えられています。木の話をしましたら、区の花は何か気になりますね。南区の花は「ひまわり」でひまわりの属名ヘリアンthusは「太陽の花」という意味があり太陽のイメージを連想させる南区の花にふさわしいということ選ばれました。先ほど七番目に大きいと申しましたが、市内で一番大きい区はご存じでいらっしゃいますか? 港区です。次は緑区、中川区と続きます。しかし、人口密度はどうかと申しますと七番目の南区より港区の人口は半分以下です。



南区には《スポーツの殿堂》として威容を誇っている日本ガイシホール(名古屋市長総合体育館)があります。真永グループ運営のゆゆう倶楽部もおは南区の真南にあります。全室個室でプライバシーを確保でき、慣れ親しんだ家具等もお持込いただける、自由にレイアウトが可能な施設です。六十五歳以上で要支援一の方から御利用頂けます。屋上家庭菜園も楽しめます。

今回はゆゆう倶楽部藤ヶ丘がある名東区を道案内させて頂きます。



### LIEXILERAジャパン主催 新春経営トップセミナーに参加

平成三十年一月十一日(金)

LIEXILERAジャパンは、日本で最初の不動産フランチャイズチェーンです。住宅・不動産売買・賃貸、建築・リフォームまで、ワールドワイドなネットワークを駆使し豊富で正確な住宅情報を誠実にスピーディーにご提供することを目指している団体であり、当社は二十五年前の一九九三年に加盟しました。「元気な営業マンNO1!」になろう。リアルター(高度なスキルで、住まいと不動産のあらゆる問題を解決する人)NO1!になろう。加盟店幹部の方々と共に、本部理念に共想してまいりました。特に民法改正とインスペクション説明義務化への動向は、不動産業界で働く者に、地域密着の必要と貢献、そして社内コンプライアンスの現状と改善協議の場づくりを求められていると確認できました。「働き方改革」は、不動産実務の見直しを求められます。業務の棚卸・女性職員・パート職員の活用、一人の生産性向上と活躍の場を当社もしっかりと考えていきたいと思われました。

NO1!になることはとても大切な事です。様々な実績データの説明がありました。お客さま本位に事を考える社員は、断然成績が違いました。「接客マナー向上させようとする力に全社対応できる力」「価格根拠と諸費用を説明する力」「営業努力していると認めていただける計画力」「営業の報告する力」「契約内容と契約後のフォロー」。このことをお客さまCSアンケータでは振り返ることができます。自分本位ではなく、お客さま本位であること。NO1を目指すを開始します。特別講演会では、リクルート住まいの研究所 宋社長から、不動産の価値を高める術を学びました。背景にある、生活様式の変化・利用者も所有者も高齢化、不動産も高齢化していると今後の指針市場性をお話しいただきました。

### 「不動産実務家のための不動産学入門」

都市再生主義をプロデュースする

平成三十年二月二十一日・二十二日



部長 堀江 勝

「経済のグローバル化の進展や都市再生の機運の高まりなどを背景として、不動産の専門家に求められる知識や技能も変化している」と題して、首都圏中心の不動産実務者六十名の一人として東京永田町某会議室に集い、国内で唯一「不動産学部」がある茨城県の明海大学学部長 中城泰彦教授の講義を受けてまいりましたので報告します。

- ① 斜線制限を考慮して建築可能な共同住宅の規模を求め、ビルグレードとレントラブル比の比較をしない。
  - ② 収益価格を、「式」「図」「表」で理解し、賃貸アパートを十五年間経営する場合の収益価格を求めなさい。
  - ③ 不動産経営計画を作成しなさい。
  - ④ 投資分析に基づいて投資判断をしなさい。
- 特に、事例計算学習した「隣地希望価格五十%割増条件の中、敷地拡張のチャンスで生まれる賃貸ビル開発計画投資分析」でとても良い収益がえられる計算結果となる事を知り、投資の将来に渡る収益価格を現在価格に換えること、スキルとノウハウは、不動産賃貸事業経営者にとってとても重要なことだ感じました。
- オーナー様のお役に立てるよう力をつけてまいります。

### 『私の趣味』

賃貸管理課 小出 千歳

私は平日頃、静と動の趣味を持ちたいと思ひ、長年書道と卓球を続けてきました。書道と卓球の共通点は、集中力とあきらめない心を養えるところではないかと思ひます。最近、末娘が美大を目指し始めたのをきっかけに、一緒に美術館に行く機会が増えました。



名古屋市内の美術館は勿論、娘が行きたいと言う美術館に足を運ぶうちに、自分も子供の頃から絵が好きで、一日中でも飽きずに描いていた事を思い出して、今では、時間があれば一人でも出掛ける様になりました。



今で行った美術館で一番素晴らしいのは、徳島県鳴門市にある大塚国際美術館です。ここに展示してある作品は、本物そっくり陶板に焼き付けられているレプリカで写真撮影も手で触る事も出来ます。レプリカとは言え、世界二十五か国百九十余りの美術館が所蔵する千点を超える名画が原寸大で展示されているので圧巻です。到底一日では廻り切れず、機会があれば、もう一度訪れたいと思っています。

※次回は、経営管理課の桜井由美子がどんな話をしてくれるかご期待下さい。

### Ever Onward (限りなき前進) 第40期 Growth (成長)の年

#### 経営計画策定協議会議

第八次中長期経営計画

第一回平成三十年一月二十日(土)  
第二回平成三十年二月十七日(土)

- 経営とは 企業を存続し発展させる事
- 計画とは 目標、目的を達成するためにどのように行動するかを決める事
- 策定とは 政策や計画を考えて決める事
- 協議とは 関係者が集まって相談し意思決定する事

各シヨップに分かれて「第三十九期に出来なかったこと。なぜ出来なかったのか。第四十期はどのように動くのか」

このことを踏まえて経営計画策定協議会議が行われました。四十期がスタートします。スタートは皆同じです。どんな年にするかは社員一人一人の気持ちで変わります。己に負ける事のないよう、共に第四十期を盛り上げていきましょう。





## マナーと身だしなみ

ホスピタリティー（おもてなし）が生まれるのには、5つの要素があります。それは「接遇の5原則」と呼ばれています。社会人として他人とより良い関係を創り上げる意味でも、五原則は基本です。

### 接遇の5原則

- 1 挨拶** ● お互いの存在を認める行為であること
- 2 身だしなみ** ● お客様に受け入れられること
- 3 態度** ● 人に優しく穏やかに
- 4 音のマナー** ● 通話が終わった受話器の置き方やヒソヒソ話、ドアの開け閉め
- 5 表情** ● 常に笑顔でいられるように心掛けましょう



らっしゃいませ      りがとうございます      みません

よ   
 い   
 オ   
 ア   
 シ   
 ス

るしくお願いします      はようございます      つれいします

## 心理テスト

入社適正テストで使われた仕事判断の心理テストです。あなたの仕事への意欲がわかります。

**Q** ここに三角形の絵があります。この絵の中に白い丸をひとつだけ書き足して下さい。どこに書き足しますか？

1 真ん中

2 左右どちらか

3 真上

4 上部の左右どちらか

5 下部の左右どちらか

6 真下

7 三角を包む

8 三角の背景



- 1** 型にはまりきる尺時定規な人と与えられた条件で確実な成果を上げるタイプ。マニュアルがあれば最強のタイプですが、想定外な事や指示されていないことがあると上手くできません。向いている職業は、真永通商の経理・総務事務
- 2** 協調性のある平等な人どんな立場の人とも対等であろうとします。度胸があり抜群の協調性があります。向いている職業は、真永通商の売買流通課
- 3** 上昇志向の強い人人の上に立つタイプ、自己顕示欲が強く、自分が一番頂点でなくては納得しません。少々抜群ににくい面もあります。向いている職業は、真永通商の社長さん
- 4** 独創的だけどひねくれ者人とは違うところに気があり、アイデアマン。上昇志向が強く、反骨精神も旺盛なのでひねくれ者で抜群ににくいと思われ向いている職業は、真永通商の広報
- 5** 客観的にみられる冷静な人皆が熱く盛り上がりつつあるときも冷静にデータ分析ができるリーダーや上役として活躍できる能力を持っています。向いている職業は、真永通商の建築工務課
- 6** 超従順な真面目人間与えられた仕事は嫌なことでも頑張ります。非常に真面目で気が弱ければ愛嬌があります。向いている職業は、真永通商の賃貸管理課
- 7** 一匹狼の変わり者知識欲が旺盛で一つのことを知れば十のことがわかってしまう。頭の良さがあるので一人で何でも進めようとしています。向いている仕事は、真永通商の賃貸斡旋課
- 8** 何か裏がある策略家本心を隠す傾向があり、自己中心で策略家などところがあり、会社や人を利用しようとする一面があります。向いている仕事は、ありませんが努力次第で真永通商で働けます。

## 第六回まごころ介護事例発表会

平成三十年二月十七日（土）第六回まごころ介護事例発表会を開催致しました。高齢者の尊厳・自立・あなたらしさを継続し実現するためスタッフの技術向上に向け、ご利用者様に支えられ、チームケアをお客様の立場に立って誠実に解決させて頂く指針とさせて頂いております。



主催：まごころ介護事例実行委員会



前半の部



ケアネットリゾン 藤が丘  
私の時間  
平林武・鶴見麻理



後半の部



オーナー家主様・お取引様の皆様の相続、贈与等の申告節税対策等今年も沢山のお客様がお越し下さいました。皆様のお力に少しでもなれたことを嬉しく思います。ありがとうございました。

## 第十八回 個別税務申告相談



松永税理士  
平成30年2月17日（土）



小木曾税理士  
平成30年2月10日（土）