



株式会社 真永通商 令和5年  
 発行責任者 千葉護征 5月  
 編集委員 樋口恵子 Vol.28  
 URL: https://www.shineigr.co.jp No.146  
 E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp

【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

## 第九次中長期経営計画 (Advance Growth) 前進・成長

第45期 令和5年度 Gratitude take action (感謝・実践) の年



今期、私達の会社、株式会社真永通商は四十五期、株式会社ジイトップは二十期を迎えました。創業者は、今は亡き千葉専司であります。先代の残したものは理念と二つの会社、そして私達であります。形あるものは儂いものです。しかし、形のないものこそ大事なことになるのだと改めて振り返り、今この出発の時に共に確認して参りたいと思います。私達が先代に教えて頂いたことは、数多くありますが、その中でも、今年度の開始にあたっては、我々が挑戦者であるということから、「諦めない心」「負けない心」という信念を共有したいと思います。

今期、真永グループは、「感謝・実践の年」と銘打ちスタートを切りました。感謝とは、謙虚さの異名であります。謙虚さがある人は強い、ない人は弱い、有難いとは、当たり前ではないということ、感謝がある人は実践にも強い人です。人に喜んで頂く、安心して頂く、笑顔になって頂く為にはどう実践するのか謙虚に考え人の意見を聞くこと、協力していくことが必要となります。このことは私達の事業理念にある通り、「人と街と地域に笑顔と元気を提供していくこと」に繋がります。否、繋げていかなければなりません。桜も一年待ってようやく花が開きます。地道な積み重ねの継続を乗り越えて、やっと花が開くのです。

私達の今期の目標は、新たなお客様を増やすことを目標にします。現状の百二十〇〇のお客様を獲得して参ります。そしてその為にお客様を大切にされる為のあらゆる行動量を増やします。各事業部、ショップ、事業所において勢いをもって展開していきます。お客様を増やすことは、今以上にお客様のことを考え大切に、発信することにより可能となります。忍耐も必要となるでしょう。しかし、私達は、チャレンジジャーです。天才集団ではないのです。一人では難しいことも、二人、三人でやれば可能なこともあ



代表取締役  
千葉護征

第一事業部方針

私たちは事業内部に、「感謝」と「実践」を持ち、太くて絶対に崩れない四十五期の節目を築きたいという「夢」を持ち開始しました。不動産売買仲介・賃貸斡旋・設計建築・シニアライフ事業部・賃貸管理事業部全員の力を集結して参ります。「投資用事業物件をもう一つ持たたい」「快適な賃貸住居を探したい」「事業拡張するので事務所倉庫を探して欲しい」「私の近くで両親が暮らせる部屋を見つけて欲しい」「賃貸経営を、見直したいので協力して欲しい」……など、お客様の夢と希望を、形にしていただく年にさせていただきます。そして、お客様から「経験豊富な人だ」「仕事に安心できる」「誠実な人だ」「噂通りにとても良かった」との声が、お知り合いの方へと広まるよう誠心誠意、必死になって業務を進めます。宜しくお願ひ申し上げます。



取締役営業部長  
堀江勝



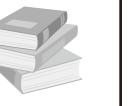
名古屋市長議員 たなべ 雄一

## 『スズメと二ホンミツバチに見る 個と集団を守る文化』

大変な時代になりました。ロシアとウクライナの戦争で国際社会は冷戦後最も不安定になり、原油高からくるエネルギーや物価の高騰に家庭も事業者も苦しんでいます。戦後最大の困難をどのように乗り越えるのか。まずは政治がしっかりすべきですが、個と集団のあり方にも着目してみたい。ラジオの子どもの疑問に答える番組でカラスがスズメを襲う時、群れによっては仲間を救うために他のスズメが連携して四方八方からカラスに飛びかかり撃退すると専門家が答えていました。スズメの群れには文化の違いがあり、「仲間を救おうとする群れ」と「そうしない群れ」がある。この行動原理は群れの次世代に受け継がれます。仲間を守るは自分が守られるのです。これを聞いて思い出したのが二ホンミツバチの話。天敵のオオスズメバチが襲ってきた時に数百匹の集団で取りついて球状に囲い込み蜂球(ほうきゅう)を形成します。ミツバチ達は一斉に飛翔筋を振るわせて熱を発生します。この時、蜂球内の温度は四十六、四十七度に達します。オオスズメバチの上限致死温度は約四十五度。一方のミツバチの上限致死温度は約四十九度。この温度差を巧みに使って天敵を「蒸し殺し」にするのです。これを「発熱蜂球殺法」と言います。実はこれ、世界中で二ホンミツバチだけに見られる行動だとか。このように自然界では自分と集団を守るために一致団結して事に当たることが大切さを見ることが出来ますが、それは本能によるばかりではなくそのような行動を選択し、根付かせ、受け継いでいくからこそ残っています。それを選択するもしないも当事者次第ですが、その文化を持った集団の生存率は確実に上がるといえること。その文化を持つた集団の生存率も「人」の前の「火」を灯せば自分自身の前も明るくなる」という言葉があります。集団のため自分のため、と考え助け合い一致団結して事にあたる文化を築き根付かせ困難を克服することは人類の知恵です。今さらスズメや二ホンミツバチの例を引くまでもありませんでした。



## 『相続税・贈与税が変わります』



松永英希税理士事務所

松永英希

令和5年度の税制改正で相続税・贈与税が変わります。今回は改正点を解説していきます。

一月〜十二月までに贈与を受けた金額で贈与税額を計算する課税方法を「暦年課税」と呼びます。生前に贈与をした場合、贈与する相手一人につき年間百万円までは贈与税が非課税になります。ただし、贈与した側が亡くなった場合、亡くなる三年前までの期間で贈与した財産も相続財産に加算して相続税を計算するというルールがあり、贈与税非課税となった百万円も、相続財産に加算され相続税が発生してしまいます。この加算期間の三年が、税制改正により令和六年一月一日から七年に延長されます。つまり、令和六年以降亡くなった日からさかのぼって七年以内に贈与した財産は、相続財産に加算されるということです。



生前贈与には「相続時精算課税」という課税方法もあります。二千五百万円までは贈与税が非課税、二千五百万円を超える部分には二〇%の贈与税が発生する制度です。ただし、非課税となった部分は、贈与した人が亡くなった際に相続財産と見なされ、相続時精算課税で贈与した場合に年間百万円までは贈与税に加え相続税も非課税になり、申告も不要になります。

今までの相続税対策では、暦年課税では非課税とされていた年間百万円の控除がなく、結果的に贈与した財産のすべてに相続税がかかる「相続時精算課税」は不利、年間百万円が非課税となり、相続財産への加算期間も三年と短かった「暦年課税」が有利とされてきました。

しかし、今回の税制改正により、令和六年以降は加算期間が七年になる「暦年課税」よりも、年間百万円が非課税となる「相続時精算課税」の方が有利になると思われ、相続時精算課税を使うと、亡くなる直前の贈与であっても年間百万円までは非課税になるからです。ただし、「相続時精算課税」は、贈与を受けた時点で税金は発生せず、贈与した人が亡くなった際に相続税を支払うことになるので、贈与された財産を使ってしまい、税金だけが残るということにならないよう、将来の相続税額の確認が必要となります。

## 『任意後見制度』



相続サロン 武村真一

前回は判断能力が衰えた後、申し立てをする「法定後見制度」についてご説明をさせて頂きましたが、今回は判断能力が衰える前に契約を結ぶ「任意後見制度」について皆様と一緒に考えていきたいと思います。ポイントには判断能力が衰える前に自分で後見人を選んで、認知症になった後のことを契約で決めておく制度です。法定後見は後見人が裁判所が選びましたが、任意後見は自分で後見人を選べます。例えば子供を後見人として、自分が認知症になった後は家を売却することも契約で決めておくことができます。法定後見では裁判所の許可が必要でしたが、任意後見では裁判所の許可が無くても売却ができます。また、子供がいなくても、兄弟姉妹を後見人として自分が認知症になった後、預貯金の管理や介護施設の契約を任せることもできます。

任意後見制度は本人が認知症になってから、本人や親族が裁判所に任意後見監督人の申し立てを行います。そして裁判所から任意後見監督人が選出されると後見開始となります。任意後見監督人とは後見人が任意後見契約の内容どおり、適正に仕事をしているかを、任意後見人から財産目録などを提出させるなどして監督をする役割です。任意後見人も本人が亡くなるまで継続的に費用はかかりますが、身内が任意後見をする場合は無報酬でいいということでしたら費用は掛かりません。ただし、任意後見監督人が必ず選任されます。こちらは毎月の報酬が発生しますので、本人が亡くなるまで継続的に費用はかかります。

詳しくお知りになりたい方には、個別にご相談をお受けしておりますので、何なりとお申し付け下さい。

※セミナー開催が決定しましたのでお知らせいたします。  
 場所/北生涯学習センター 第三集会室

- 令和五年五月二十三日(火) 十三時〜十五時  
 【知らなきゃ損する!】  
 認知症対策のコツ  
 ・ 認知症の三ヶ条  
 ・ 成年後見人  
 ・ 家族信託
- 令和五年五月三十日(火) 十三時〜十五時  
 【もめる前に知る!】  
 遺産分割のコツ  
 ・ 遺産分割のトラブル事例  
 ・ 不動産の評価  
 ・ 遺言書

ります。私達は、チームで挑戦して参ります。コロナに負けたくない、光熱費高騰や人員不足を乗り越える、ライバル業者に負けたくない、外的環境を数えればきりがありません。まずは、目の前の人を大切にすることから始めて参りましょう。

今年度も、皆様と共に歩んで頂けることに感謝をして、私自身も精一杯戦って参ります。お世話になります、宜しくお願い申し上げます。



## 令和五年度 真・永グループ表彰



建築工務課 ショップ長 担当主任 亀井 良二  
今年度より建築工務課 ショップ長を拝命し、身の引き締まる思いです。より一層お客様のお役に立てるよう日々精進致します。

売買流通課 チーフ 武村 真一  
この度はチーフ職にご登用頂きありがとうございます。期待に応えるべく職務を全うし社業発展のために励んでまいります。今後共、ご指導のほど宜しくお願い致します。

賃貸管理課 チーフ 住谷 祐輔  
今回、地道な業務活動の評価を受け、「営業チーフ」の役割を頂きました。緑の下の力持ち的な側面と部署内は勿論、他部署へも影響を及ぼしていく立場を目指します。今後益々の管理業務の努力をして参ります。

## 前年対比業績スキルアップ賞

賃貸管理課 担当主任 長嶺 紀英  
この度はこのような賞を頂き、誠にありがとうございます。繁忙期の中で出会えた全てのお客様、また紹介やリピートのお客様の多い年でした。皆様から感謝致します。

賃貸管理課 山崎 功  
このような賞を頂き大変光栄です。これを糧にこれからも邁進していきたいと思えます。

賃貸管理課 担当主任 南 文夫  
今回は、スキルアップ賞を頂きありがとうございます。日々の業務の中で考えたり、思ったりするのが、オーナー様、入居者様、取引業者の方に協力頂き、仕事ができているのだと身にしみて感じます。私もどのように、皆様に協力ができて貢献できるのかを考えています。これからも、色々教えて頂くことがあると思えますが宜しくお願い致します。

賃貸管理課 主任 杉野 守活  
日頃からお世話になっております家主様、入居者様のご理解、ご協力があったり、日々の管理業務に携わっている事に、感謝の気持ちでいっぱいです。これからも家主様、入居者様に信用・信頼を頂ける様、管理業務を全うして参ります。

経営管理課 主任 樋口 恵子

昌子様！淳子様！ユリ子様！あい子様！ゆき子様！碩子様！喜久子様！ミヨ子様！孝子様！川口様！ 名前をあげられなくらいですが、皆さん、私CS賞を頂きました。お客様あつての私です。これからは皆様の声を大切に寄り添っていかたく思います。

## 勤続表彰

### 勤続三年

賃貸管理課 松田 妙子

私は令和元年GW明けが初入社でしたので、三年と十一ヶ月ほどになります。不動産業界未経験だった私を採用していただき、今このような賞を戴けることに大変感謝しております。この感謝の気持ちをお客様に反映できるよう努めて参ります。

### 勤続十年

高齢者住宅課 担当主任 八木 恵一

節目の年を迎えられ感謝一杯の思いです。初心を忘れないよう努めてまいります。

### 勤続十五年

賃貸管理課 担当主任 長嶺 紀英

勤続表彰を頂き、誠にありがとうございます。十五年を振り返る良い機会になりました。十五年前、先代の前で緊張しながら、面接を受けた時の気持ちを忘れずに、今後も精進して参ります。

賃貸管理課 主任 福本 眞己

今回、勤続十五年を迎えて、プロとしての役割、責任を伴い、今後の社会に追いついて行く自分であるよう一層頑張っていきます。

### 勤続二十年

賃貸管理課 主任 早川 祥司

この度、勤続二十年を迎え、ただ仕事に精一杯取り組み、それをやり遂げることに、働くことができる喜びだけはしっかりと学び取ることができたように思います。この表彰を受けたのを機に、会社の発展の為、さらに努力を続けたいと思えます。

建築工務課 担当主任 亀井 良二  
過去の業績を上回ることで、更に会社の発展に貢献できるようなスキルを高めていくことを常に意識し努力します。

高齢者住宅課 担当主任 八木 恵一  
最高の成績に再び届きますよう取り組んでいきます。

## シニアゴールド賞

高齢者住宅課 主任 木本 俊雄  
勤続十七年になります。ご利用者様の為に、これからも誠心誠意努めてまいります。

賃貸管理課メンテナンスサービス係 主任 福本 眞己  
今回、シニアゴールド賞を頂きましてありがとうございます。いつも生涯青年の夢を追いかけて駆け抜けていきます。

建築工務課 一級建築士 前波 睦美

思いがけぬ賞を頂けて光栄に思います。まだ元気に仕事ができることに感謝しています。これからも精進して頑張りたいと思えます。

## 新人賞

経営管理課 星野 貴子  
新人賞ありがとうございます。今後もこれまで以上に努力し、少しでも皆様のお力になれるよう頑張つて参ります。

## 営業支援賞

経営管理課 米沢 由美  
営業支援賞を頂きましたありがとうございます。この賞のように、営業の方途に負担がかからないように、また電話対応や事務的な問題を素早く解決できるようにこれからも、皆さんの力になれるように頑張りたいと思えます。

経営管理課 小出 千歳  
私達の仕事は、営業の人が気持ち良く働ける様にサポートする事だと思えます。日頃当たり前の様にしている仕事を認めて頂き、大変嬉しく、また励みになりました。

## 『お店紹介』



この度、釜揚げきしめん一八様のご縁者の方が「ゆうゆう未来館」としおにご入居頂くことになりました。「ゆうゆう未来館」としおの近くで七十年以上続く老舗の「釜揚げきしめん一八」を紹介させて頂きます。テレビでも過去に多数紹介されていますが、最近では東京から双子のご姉妹が店を引き継がれたというニュースが報じられていました。麺類には結構うるさい主人が、一八の麺は美味しいと絶賛しています。釜揚げきしめんは勿論、私はカレーも大好きです！しかも、安いのにボリュームがあって大食いの人には嬉しいお店です。「釜揚げきしめん一八」さんには、お腹が喜ぶこと間違いありません。



釜揚げきしめん一八  
〒457-0836  
名古屋市南区加福本通3丁目47  
【営業時間】 10:30～20:30  
【定休日】 火曜日・水曜日

経営管理課 チーフ 鬼木 順子  
営業支援賞ありがとうございます。経費のムダ・ムラを無くし、経理処理のスピードを正確さに拘り、営業活動の下支えに勤めます。

経営管理課 チーフ 早崎あつみ  
営業支援賞ありがとうございます。社員・職員の困っていること、望んでいることを少しでも解決、支援させて頂く事が使命と思っています。今後も努力を惜しまず、支援できればと思えます。

経営管理課 加藤 愛深

担当作業はこまかな作業が多いのですが、これからも地道に取り組んでいきます。ありがとうございます。

## 介護支援賞

高齢者住宅課 担当主任 市川 信二  
この度、約一年七か月の期間にてゆうゆう未来館鶴沼の介護支援に携わりました。夜勤勤務は初めてでしたが、所長やスタッフの皆様の協力もあってチームケア・情報の共有等、不動産の営業では味わえない団結を感じました。今後もこの気持ちを忘れずに、業務を行っていききたいと思います。

高齢者住宅課 チーフ 木村 紀子  
スタッフやご利用者様のお陰で頂きました。ありがとうございました。

## CS賞

賃貸管理課 松田 妙子  
四十五期、会社のテーマでもある「感謝」の気持ちを大切に、賃貸管理課のテーマの一つ「感謝される仕事」に向け、相手の立場に立って、丁寧に正しく分かり易い説明を「実践」して参ります。

## 『スタッフリレー』

ゆうゆう未来館 各務原 介護事務 木村 理恵

ゆうゆう未来館各務原にご縁があり七年になりました。失敗や落ち込むこともありましたが、この仕事を続けてこれたのは、利用者様から笑顔や優しさを頂いたり、やっぱりこの仕事が好きなんだと思える瞬間が多いからなのと、時には人を頼り他者の好意に感謝出来ることを教えてくれた仲間がいることも一つです。プライベートで元気が出ることは温泉巡り、四季の花を見に出かける事、ドリカムの曲、可愛い孫二人と触れ合う時間です。これからも笑顔で元気な人でありたいです。



今回は稲沢の介護事務の高橋さんにバトンを渡します。