



# 月刊税理士事務所チャンネル CHANNEL

2017  
7  
No.431

## シリーズ企画 賃貸経営の最新動向…………… 8

第42回 全国統一研修会 新潟大会  
開催のご案内…………… 2

事務所訪問  
税理士法人共明会計…………… 4

北海道会企画  
中札内村が誇る、安心・安全・高品質な枝豆…………… 7

ご当地自慢  
北海道上士幌町…………… 12

ミロク会計人会からのお知らせ  
& MJSからのお知らせ…………… 14

ミロクシステムQ&A  
『記帳くんCloud』…………… 15

リレーエッセイ  
北海道ミロク会計人会 志田 達也…………… 19

今月の表紙:北の大地のバルーンフェスティバル

提供:上士幌町 場所:北海道上士幌町

日本の未来—  
企業を支える

 ミロク会計人会



■日程 平成29年11月9日(木)

■会場 ANAクラウンプラザホテル新潟

〒950-8531 新潟県新潟市中央区万代5-11-20

TEL:025-245-3333

■受付/午後0時30分～

■式典・基調講演/午後1時45分～午後4時00分

■第1・2・3分科会/午後4時30分～午後6時00分

■懇親パーティ/午後6時30分～午後8時30分

主催:ミロク会計人会連合会

担当:関東信越ミロク会計人会

協賛:株式会社ミロク情報サービス

日々刻々と移り変わる世界を見つめ、常に最新の情報や知識、技術を皆様に提供し開催してきた全国統一研修会。42回目の今回は、事務所を経営していく上で心得ておきたいこと、そして顧問先企業へ経営面で助言やアドバイスをする際に役立つ情報などを発信する研修を企画しています。

基調講演には、『鉄道員』で第117回直木賞を受賞した、作家の浅田次郎氏をお招きし、「お米の経済学」をテーマにご講演いただきます。

第1分科会は、講師に東京大学大学院法学政治学研究科・法学部 教授で政府税制調査会会長の中里実氏をお招きし、「中間層の本音とどう向き合うか」をテーマに講演が行われます。

第2分科会では、全国的に有名な日本酒「越乃寒梅」の酒造元である石本酒造(株) 取締役で杜氏の竹内伸一氏に、『越乃寒梅「伝統の継承」「挑戦」「おもてなし』という演題でお話しいただきます。

第3分科会では、(株)新潟放送 代表取締役会長(2017年6月29日就任予定)の竹石松次氏による「新潟から世界を拓く」前島密・大倉喜八郎・南場智子氏」をテーマとした講

演を行っていただきます。

また、当日の会場では今回で5回目となる郷土物産展を開催します。他にも翌日にはフォレストカントリークラブでの懇親ゴルフ大会や、新潟県や近県を巡る記念旅行なども開催されます。

全国統一研修会に、多数の皆様のご参加を心よりお待ちしております。

## 基調講演

会場：飛翔(3階)

演題：「お米の経済学」

講師：作家 浅田次郎氏



撮影者:森清(もりきよし)

## プロフィール

1951年東京都生まれ。95年に『地下鉄に乗って』で第16回吉川英治文学新人賞、97年に『鉄道員』で第117回直木賞、2000年に

『壬生義士伝』で第13回柴田  
鍊三郎賞、06年に『お腹召し  
ませ』で第1回中央公論文芸  
賞、第10回司馬遼太郎賞、08  
年に『中原の虹』で第42回吉  
川英治文学賞、10年に『終わ  
らざる夏』で第64回毎日出版  
文化賞、17年に『帰郷』で第  
43回大佛次郎賞をそれぞれ受賞。  
多彩な作風で多くの読者を魅  
了し続けている。近著は『天  
子蒙塵』第1巻・第2巻（講  
談社）。日本ペンクラブ会長。

## 第一分科会

会場：芙蓉／東2階  
演題：「中間層の本音と  
どう向き合うか」

講師：東京大学大学院 法学政治学  
研究所・法学部 教授  
政府税制調査会 会長  
中里 実氏  
なかざと みのる



### プロフィール

1954年7月埼玉県生ま  
れ。78年3月、東京大学法学  
部卒業後、東京大学法学部助  
手（指導教授、金子宏名誉教  
授）。その後、一橋大学 助教  
授、東京大学 助教授等を経て、  
97年1月より、東京大学大  
院法学政治学研究所 教授。現  
在に至る。2004年8月から  
05年3月まで、ハーバード・  
ロースクール客員教授を務める。  
また、1991年から2012  
年まで政府税制調査会の専門  
員、特別委員、専門家委員会  
委員を歴任。現在は12年10月  
より租税法学会 理事長、13年  
6月より政府税制調査会 会長  
（16年9月、再任）、14年3月  
よりハーバード・ロースクー  
ル日本同窓会 会長、15年4月  
より関税等不服審査会 会長を  
務める。専門は租税法（特に  
デリバティブ等の金融取引の  
国際課税）、財政法、法と経  
済学。著書に『国際取引と課  
税』『金融取引と課税』『タッ  
クスシエルト』（有斐閣）、  
『Japanese Law: An Economic  
Approach』（University of

Chicago Press, Harvard Law  
SchoolのMark Ramseyerと共  
著）、『租税法と市場』（金子宏、  
マーク・ラムザイヤーと共編著、  
有斐閣）。

## 第二分科会

会場：芙蓉／中(2階)  
演題：『越乃寒梅「伝統の継承」  
「挑戦」おもてなし』

講師：石本酒造株式会社  
取締役 杜氏  
竹内 伸一氏  
たけうち しんいち



### プロフィール

1965年群馬県生まれ。  
東京農業大学醸造学科を卒業  
し、88年4月1日以来、石本  
酒造に勤続29年。同社の杜氏  
として、正社員18名と季節従  
業員11名、合計29名の蔵人の  
長として越乃寒梅の味を守る。

## 第三分科会

会場：芙蓉／西(2階)  
演題：「新潟から世界を拓く  
〜前島密・大倉喜八郎・南場  
智子氏〜」

講師：株式会社新潟放送  
代表取締役 会長  
竹石 松次氏  
たけいし まつじ



### プロフィール

1943年新潟県生まれ。

新潟県の醸造技術伝承を目的  
とし設立された「新潟清酒学  
校」では自らも卒業生である  
だけではなく、教務主任を務め、  
新潟清酒の継承と発展に尽力  
する。現在は酒造りのみならず、  
定期的に国内外で顧客との交流、  
酒造好適地の生産者とも積極  
的に交流し、活躍の場を広げる。  
趣味は晩酌とボランテニア。

66年に法政大学社会学部社会  
学科を卒業し、67年に（株）  
新潟放送入社。2007年6  
月に代表取締役社長、17年6  
月に代表取締役会長に就任※。  
主な公職として、新潟県特別  
職報酬等審議会 委員、新潟経  
済同友会 副代表幹事、法政大  
学評議員、学校法人北越高等  
学校理事長を務める。主な著  
書に『JR東日本新潟支社出  
発進行』『誇りたかき新潟の52  
人』（ともに新潟日報事業社）。

※2017年6月29日開催の  
定時株主総会にて就任予定

### ●第5回郷土物産展

日程／平成29年11月9日(木)  
午後0時30分〜午後7時  
会場／3階ホワイエ

### ●懇親ゴルフ大会

日程／平成29年11月10日(金)  
会場／フォレストカントリーク  
ラブ  
〒950-0200

新潟県新発田市万代855

※定員118名

### ●記念旅行

日程／平成29年11月10日(金)  
〜12日(日)

※旅程は次号にて紹介します



## 事務所 訪問

# 青年会議所で培った人脈を生かして 顧問先や職員と`共`に`明`るい明日を創造する

北海道帯広市の税理士法人共明会計は、鎌田 良則先生が開業した事務所と野田 稔先生が開業した事務所が合併して2016年に誕生した法人です。現在、野田 稔先生が会長となり、ご子息の野田 和宏先生が所長として事務所経営の中核を担っています。そこで、和宏先生に現在の事務所の取り組みについて伺いました。

### 帯広で働き始めて感じた コミュニケーションの重要性

——和宏先生はもともと千葉の専門学校で会計や簿記の講師を務めており、帯広に戻る予定はなかったそうですね。どのような思いで帯広に戻り、事務所を承継することにしたのでしょうか。

**野田 和宏所長（以下、和宏所長）** 講師としての生活は充実しており、帯広に戻るつもりはなかったのですが、ふと父の気持ちを考えてみたことがあったのです。自分で創業し、職員の皆さんと一緒に育ててきた

## 税理士法人共明会計

所在地 北海道帯広市西5条南27-2-6  
 法人設立 2016年  
 職員数 19名  
 TEL 0155-22-1314  
 FAX 0155-24-7727  
 導入システム/ACELINK NX-Pro



北海道帯広市

事務所がなくなってしまうのは辛いのではないかと。またそうなたら、顧問先や職員の皆さんにも多大な苦労や迷惑をかけてしまうかもしれないと考えようになり、思い切って帯広に戻ることにしました。とはいえ、父に面と向かってそのようなことを伝えるのも照れくさいので、特に何も相談せずに帯広に戻って事務所に入所し、税理士試験の勉強をしながら実務経験を積んでいきました。

——会計や簿記を教えていたとはいえ、理論と実務では異なる部分も多かったかと思いますが、そのあたりについてはどうでしたか。

たか。

**和宏所長** 専門学校では税務会計のルールを教えていましたが、事務所ではそれを顧問先のために実践しなければなりません。

当然、机上の論理とは異なる部分が多く、戸惑うこともしばしばありました。やはり現場では臨機応変かつ柔軟な対応が求められることが多かったのです。

——その他、帯広に戻ってきて感じたことはありますか。

**和宏所長** 首都圏に比べて圧倒的に人と人の距離感やコミュニケーションを大切にしなければならぬと感じました。また、この事務所が地域と深く関わって存在していると感じることも多々ありましたので、事務所の一員として私自身も積極的に地域と関わっていかなければならぬと思いました。

——その一環かもしれませんが、昨年まで一般社団法人帯広青年会議所の副理事長として活躍されていたそうですね。

**和宏所長** 帯広に戻って3年目から帯広青年会議所の会員になり、ほぼ毎日のように青年会議所の活動に携わってきました。

その間は休日もなければ昼も夜も関係ないといった生活でしたが、おかげで帯広はもちろん、全国に素晴らしい先輩や仲間たちをつくることができました。

——人脈を構築することができたわけですね。

**和宏所長** 北海道の稚内から沖縄の宮古島まで、あらゆる地域の経営者の方々と知り合うことができました。多様な業種の方々と接点を持ち、頻繁に情報交換をすることができたので、

今後の顧問先支援にも活用できると思います。また、会員の中には同業の方も数多くいたので、事務所経営や顧問先支援に関して刺激を受けることもありました。特に都市部で活動されている先生方は情報に対する感度が高く、感心させられることが多かったのです。

### 明るい雰囲気づくりと専門知識の向上に挑戦

——共明会計の強みについて教えてください。

**和宏所長** 業種に特化したり、特別な取り組みを推進したりといったことはないので、端

的にいえば「職員が全員、明るくて働き者」ということが強み

になっていいると思います。当事務所では担当制を採用しており、一つの顧問先に対して長年にわたって一人の職員が担当を務めます。それだけに職員一人ひとりが明るくて働き者であるという

ことが大切であり、そうであるがゆえに顧問先の皆さんから気軽に安心してさまざまな悩みや課題を打ち明けてもらうことができています。もちろん、その際には各人の適性を考慮した上で、担当する顧問先を決めたり変更したりして調整を図っています。

——顧問先の悩みや課題は多岐にわたると思いますが、それらに対応するためにどのような取り組みを実践されていますか。

**和宏所長** 組織の上層にある私や父といった税理士と現場で動いている職員の皆さんの考えを頻繁にすり合わせ、トップダウンとボトムアップのバランスを取りつつ、顧問先から求められているサービスや対応を考え、実践していくように心がけています。これからはますます顧問

先のニーズの多様化が進んでい

くので、そういった方針をより大切にしていかなければなりません。また、そうやって税理士と職員との風通しを良くして

いくためにも、明るい雰囲気を持しておくことが大切だと考えています。ちなみに、こうした考え方は「共〴〵に〴〵明〴〵るい明日を創造しよう」という当事務所の理念に通じるところでもあります。

——一方で相談された内容に臨機応変に対応するには専門的な知識やノウハウが必要になると思いますが、そのあたりはいかがでしょうか。

**和宏所長** まさにそこに力を入れているところで、現在、週に3回、当事務所の2階にある研修室で専門学校などのビデオ教材を使った所内研修を実施しています。地方ではなかなか情報を集めたり、学んだりできる機会がないので、今後もこうした研修を充実させていくことで、

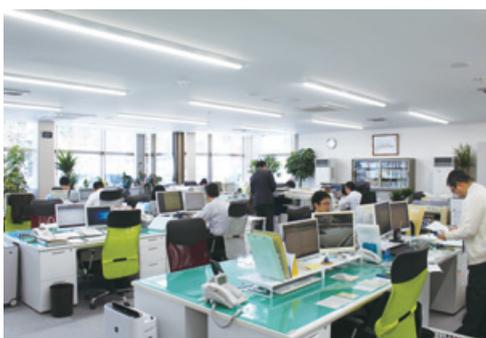
全体のレベルアップを図っていく、税務や財務分析に立脚した提案ができるようにしていきたいと思

——すでに和宏先生が所長、父

上が会長という肩書になっていますが、父上と業務上の役割を分担したりしているのですか。

**和宏所長** 特に役割分担はしていませんが、基本的に父は一刻も早く事務所経営の権限を私にすべて移譲したいと考えているようです。私としては一気に父の仕事を引き受けるのは大変なので、まだまだ父には現役でいてもらって、徐々に権限移譲を進めていきたいと思っています。

また、当事務所には父と同世代の税理士や職員の方々がいらっしやいます。働いていただける限りはできるだけ長い間、働き続けていただきたいと考えて



通りに面した一面に窓が設置され、明るい光が入ってくる事務所内



「“共”に“明”るい明日を創造する」事務所づくりを目指す  
野田 和宏所長

います。

### 青年会議所時代の人脈が 将来の顧問先候補につながる

——昨今の顧問先や地域の状況  
について教えてください。

**和宏所長** 帯広市がある十勝管内は第一次産業の所得水準が高く、道内では経済が比較的安定している地域です。また、先述したように地域内の連帯感が強いいため、野菜一つとってもできるだけ地元のものを購入し、地域に還元しようという傾向が強い地域です。そのため、都市部と比較して無理な価格競争があまり生じておらず、企業が成長しやすい土壌があるように感じ

## History & Story 税理士までの歩み

野田 和宏所長

和宏先生は次男だったこともあって、もともと税理士になるつもりがなく、高校時代は薬剤師になりたいと考えていたそうです。ところが、兄上が税理士の道を歩まなかったこともあり、漠然と専門学校や大学で会計や簿記を学ぶことに。そして、千葉の専門学校で講師を務めた後、2009年に帯広に戻り、父上の事務所に勤務するようになりました。その後、実務をこなしながら試験勉強に打ち込み、12年に税理士資格を取得しました。

ます。しかし、この状況がいつまでも続くとは限りません。今

後は顧問先との信頼関係を維持しながらも、各業界の情報など税務会計以外のことにもアンテナを立て、より顧問先のニーズに対応できる体制を整えていかなければなりません。

——顧問先からは最近、どのような相談が寄せられることが増えていますか。

**和宏所長** 事業承継に関する相談を受けることが増えています。ただ、中には担い手がおらず、残念ながら事業を整理される方も多く、今後はますますそのスピードが加速していくように感じています。

——そういった状況について、何か対策は講じているのでしょうか。

**和宏所長** そうなった時にこそ、青年会議所で培ってきた人脈やネットワークが生きてくると思います。すでに何人かの経営者の方から顧問契約を締結したいという相談を受けているのですが、現時点では職員の人数が不足しており十分な対応ができない状況にあります。徐々に事務所の体制を整えながら新規の顧問先を受け入れられるようにしていきたいと思っています。

——本日はありがとうございました。ますますのご発展をお祈りいたします。

## 税理士法人共明会計の税理士・公認会計士の先生をご紹介します



野田 稔 会長

私は高校卒業後、自動車販売会社で働きながら簿記を学び、次第に税理士を目指してみようと考えようになりました。そして、帯広の税理士事務所での勤務を経て、東京の短期大学で集中的に学びました。その後、地元に戻って再び税理士事務所(現在のさくら税理士法人)に勤務しながら試験勉強に打ち込み、35歳のときに税理士試

験に合格。勤務先で担当していた顧問先を譲り受け、同年(1982年)、事務所を開業させていただきました。以来、私は従業員満足度と顧客満足度の向上に努めたり、独自の財務分析の手法を研究したり続けてきました。事業承継については私にとっても大きな悩みの一つだったので、息子の和宏が戻ってきてくれたのは実にありがたいこ

とでした。おかげで、事務所の若返りや法人化を図ることができ、鎌田先生にも合流いただくことができました。持続的に従業員や顧問先を支えられる体制が徐々に整いつつあるように感じています。事務所経営そのものは和宏に任せていきたいと思いますが、これからもできる範囲で事務所を下支えしていきたいと考えています。



鎌田 良則先生

商業高校に在学中に折に税理士という資格のことを知り、その道を目指すことにしました。卒業後は上京して東京の税理士事務所働きながら試験勉強に励み、3科目を取得した時点で帯広に戻って、再度、税理士事務所に勤務し始めました。その後、札幌の専門学校で学業に専念するな

どして、1987年に税理士試験に合格し、鎌田良則税理士事務所を開業しました。以後、十勝管内の顧問先のために奔走し続けてきましたが、ここ数年は承継問題を気にかけるようになっていました。年齢を重ねるに従って、自分に何かあったら顧問先が路頭に迷ってしまうかもしれないという思いが強くなって

たのです。そんな折、MJSから紹介いただいたのが共明会計でした。M&Aを前提に稔先生や和宏先生にお会いしたところ、共明会計の理念や雰囲気共感し、昨年1月に合流することになりました。これで安心することができたので、これからは顧問先のため、共明会計のために業務に打ち込んでいきたいと思



後條 州一先生

学生時代に資格ブームが起こり、私は専門学校で情報処理や簿記などの資格勉強に取り組みました。そして、順調に簿記検定を突破していく中で公認会計士という資格があることを知り、挑戦してみ

ることにしたのです。その間、途中で試験制度が変わるなどして苦戦を強いられたのですが、30代になって公認会計士試験に合格。その後、帯広と札幌で監査研修を行い、2013年に公認会計士・税理士と

して登録し、知人からの紹介で共明会計に入所しました。頼りがいのある先輩方が多いので、いろいろと学ばせていただきながら、しっかりと事務所に貢献していきたいと思

# 中札内村が誇る、安心・安全・高品質な枝豆

北海道の村の中で最も人口が多い中札内村<sup>なかさつないむら</sup>。ここでは他の十勝管内の市町村と同様、大豆、小豆、ビート、ジャガイモを中心とした農業が展開されています。さらに、最近では新たな特産品として枝豆が国内外から注目されており、その生産量はいまや北海道一となっています(2016年度の実産量は約2277t)。そこで、JA中札内村を訪ね、その背景や取り組みについて伺いました。

## 収穫から加工までの時間が重要

中札内村で枝豆栽培が始まったのは1982年のこと。そもそも、枝豆とは未成熟の大豆を収穫したのですが、当初の生産者は少数であった上に、枝豆栽培のノウハウはもちろん、どのような品種が中札内村の気候に適しているかといったことも分からなかったそうです。それでも、中札内村では89年に「枝豆作る会」を発足し、山本勝博氏(現在のJA中札内村の組合長)を中心にさまざまな試験栽培や設備投資に取り組み、独自

の生産体制とノウハウを確立していったのです。

そのこだわりが詰まっているのが2005年に誕生した「そのままえだ豆」(品種は中札内村産の「大袖の舞大豆」という冷凍枝豆です。その特徴は収穫からわずか3時間以内にすべての加工を終えていること。「野菜はよく新鮮なほうが良いと言われるが、枝豆はその最たるもの。収穫から5時間が経過すると、急激に味が落ちてしまうというデータがある」と、JA中札内村販売促進部販売2課の馬場孝憲課長は言います。そのた

め、JA中札内村では日本で初めてフランス製の専用収穫機を導入し、枝豆の収穫を効率化。さらに加工所や設備を順次拡張し、運び込んだ枝豆をフル稼働で洗浄、加熱、味付け、冷凍する体制を整えていきました。しかも、冷凍に関してはマイナス19.6℃の液体窒素による瞬間凍結を行うことで、枝豆の成分を壊さず、解凍後にドロップ(したたり)が出ないようにしているそうです。また、安心・安全にも最大限配慮し、残留農薬分析検査やトレーサビリティ<sup>※</sup>に力を入れていきます。

## 品質維持の取り組みにも注力

こうして完成したそのままだ豆は、まさに安心・安全・高品質。香りもさることながら甘みが強く、いくらでも食べる

ことができます。JA中札内村はこの商品に絶対の自信を持っており、収穫量のほぼ全量を冷凍枝豆として加工し、通年販売できる体制を整えているのです。なお、JA中札内村ではそのままえだ豆の他にも、「そのまま黒いわい黒」という黒大豆を原料とした冷凍枝豆も生産。こちらは濃厚な味わいと風味が特徴で、日本農業新聞一村逸品大賞にて大賞を受賞しています。また、一部の枝豆はソフトクリームやアイス、菓子類などに加工し、直売所などで販売しています。

もちろん、枝豆そのものの品質レベルを維持するための取り組みにも全力を注いでいます。「生産者による勉強会を頻繁に開催して最新の作付技術を研究するとともに、厳しい生産基準

を設けている」そうです。実際、中札内村では徹底した土づくりを実施しているほか、アブラムシの発生予防システムや機械除草を導入したり、枝豆は場周辺にエン麦を植える額縁栽培(近隣から農薬やアブラムシが入ってくるのを防ぐ)を義務付けるなどして、化学合成農薬の使用を慣行の5割以下に削減したそうです。

それと同時に、販路開拓にも長年にわたって取り組み続けています。山本組合長が積極的にトップセールスを実施し、国内はもちろん、海外にまで中札内村の枝豆の素晴らしさをアピールし続けているのです。おかげで、販売先は国内のスーパーだけでなく446社にまで拡大。さらには給食などでの採用も増えており、全国の学校から引き合いが届いているそうです。また、アメリカやオーストラリア、ドバイ、シンガポール、香港などの海外スーパーマーケットや飲食店にも販路が拡大しているといえます。30年以上にわたって取り組み続けてきた成果が、見事に花開きつつあるようです。



大人気商品「そのままえだ豆」



専用収穫機を導入し、収穫効率を大幅にアップ



JA中札内村の敷地内にある直売所では、「枝豆ソフトクリーム」を食べることができ、他にもさまざまな加工品を購入できる

※各事業者が食品を取り扱った際の記録を作成し保存しておくことで、食中毒など健康に影響を与える事故などが発生した際に、問題のある食品がどこから来たのかを調べたり(遡及)、どこに行ったかを調べたり(追跡)できるようにすること

# 賃貸経営の最新動向

全国的に人口が減少する中、不動産賃貸業界にも変化の波が訪れています。業界専門誌や賃貸業を営むオーナーの方々への取材から見える、賃貸業の現状や賃貸経営成功の秘訣をお届けしたいと思います。

## 不動産オーナー向けの情報誌「家主と地主」

全国賃貸住宅新聞社が発行する不動産オーナー向けの情報誌。賃貸業のトレンドやノウハウはもちろん、オーナーに特化した節税対策や経済指標の読み方、ビル賃貸の注意点など、幅広い情報を網羅している。また、同社では不動産オーナーや仲介・管理会社向けに「賃貸住宅フェア」も開催。住宅設備・リフォーム・投資・資産運用関連会社など多彩な出展社が集うので、各種新商品やサービスの情報を収集することができる。

## 「インタビュー」

全国賃貸住宅新聞社「家主と地主」編集長 永井 ゆかり 様

### 地道な作業の積み重ねが信頼関係の構築につながる

現在、日本に賃貸物件のオーナーは300万人強いると言われています。近年は物件が供給過多になっており、入居者獲得の競争は激化していますが、オーナーの中にはさまざまな取り組みを実践し、高い入居率と家賃を維持している方もいます。さて、値下げ以外で空室を埋める方法の一つが、不動産会社（仲介業者）との良好なコミュニケーションをとることです。普段、オーナーは入居者と接点を持つ機会がなく、自分の物件がどのような印象を持たれてい

るのか、入居希望者がどのようなニーズを持っているのかを把握することができません。また、実際に物件を紹介するのは仲介業者であり、彼らが物件の特色を理解していないと、入居希望者にそれが十分に伝わりません。とはいえ仲介業者は常時、数多くの物件を扱っているため、各物件の特色を正確に把握するのは困難です。そのため、例えば仲介業者向けに自物件の特色を記載したチラシやメールを定期的に送るなど、仲介業者とコミュニケーションをとらなければなりません。また、そのような前向きなオーナーに対しては仲介業者も好意的になるので、入

居希望者にも積極的に物件を勧めてくれるようになるはずですが、内見の機会を最大限に活用することも大切です。例えば、一見すると分かりづらい部屋の特色をポップなどに記載してアピールするという方法があります。せっかくエアコンを新型のものにしていても、それが伝わらないと意味がないので、エアコンに「これは新型で省エネ機能などが優れています」といったポップを貼っておくといいでしょう。

こうした取り組みは費用こそさほどかからないものの、地道で手間がかかります。しかし、地道な作業の積み重ねが仲介業者や入居希望者の信頼を得ることにつながるっていくのです。

### 多様化するニーズに合わせ人気物件の種類も多様化

もちろん、設備の陳腐化、老

朽化を防ぐなど、必要に応じて設備の改修投資も行うべきです。次ページに、当社が調査した入居者に人気の設備ランキングを紹介しています。この中で近年人気が高まってきているのが、無料インターネットです。学生を中心とする単身者の人気はもとよりとあつたのですが、ファミリー向けでも徐々にニーズが高まっています。設備投資の費用も高額ではないので、導入を検討する余地はあるかと思えます。

また、最近は入居者一人ひとりのライフスタイルや趣味が多様化しており、物件や設備が古くても特定のライフスタイルや趣味に訴求することで人気を集める物件が増えています。例えば近年人気を集めているのが猫を飼うためのさまざまな配慮がされた物件です。猫を飼育できるのはもちろん、室内にちょっとしたキャットウォークを設置すれば、猫好きには願ってもない物件になります。現にそういった物件は敷金がやや高めでも入居者を集めることに成功して

### 賃貸業は事業活動でありサービス業でもあると考える

ごく当然のことですが、賃貸業は投資をするだけではなく、その後事業をしていきます。賃貸住宅を建てて、あとは仲介業者に任せておけばいい、という時代は過ぎました。新築を計画する場合には、立地や建物のデザイン・設備はもちろん、物件や土地の償却期間、リフォームのタイミングや費用などを綿密に計算し、長期的な経営計画を立てなければなりません。また、近年「長期間一括借上げで安定した賃貸経営」を謳

※専門業者ではない人が自身で何か作ったり修繕したりすること

一般財団法人日本不動産研究所の「全国賃料統計」(2016年9月末現在)の調査結果によると、オフィス賃料指数は全地点の3割強が上昇し、地方中核都市などでは上昇幅が拡大したものの、三大都市圏で上昇幅が縮小したため、全国平均は前年の2.7%上昇から1.6%上昇とやや縮小しています。対して、共同住宅賃料は全地点の約8割が横ばいでしたが、全国平均は昨年の0.0%横ばいから0.1%上昇。わずかながら、こうして上昇に転じたのは9年ぶりのことです(図参照)。しかし、日本不動産研究所主席研究員の手島 健治氏によると「オフィス賃料が景気に左右される一方、共同住宅賃料は個人所得の影響を受けやすいため、中長期のトレンドをみてもほぼ横ばいになっています。今後も急激に個人所得が上向かない限りは、ほぼ横ばいという傾向が続くでしょう」とのこと。

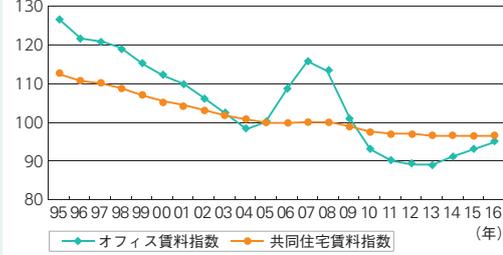
他方、同研究所の「市街地価格指数」

では、6大都市などの都市部において訪日外国人観光客の増加に伴い、店舗の賃貸需要やホテル用地などの需要増を背景に、商業地などの地価が上昇傾向にあることが示されています。現に「不動産投資といえればこれまではマンションが主流でしたが、最近ではインバウンド向けの宿泊施設に投資する傾向も強くなっています」と手島氏は話しています。

なお、首都圏については20年の東京オリンピックを控え、今後の動向が気になるところですが、同研究所の東京23区の新築マンションの価格と賃料の中期予測によると、新築マンション価格は15年に8.9%上昇したものの、その後は上昇傾向が縮小して16年には2.3%上昇、17年は1.5%上昇と横ばいに近づ

き、21年以降は微減傾向が続くとみられています。一方の新築マンション賃料は年率0.4%前後の微増が継続しており、15年に対して20年は2.4%上昇、25年は4.0%上昇すると見られています。新築マンションの価格は既に頭打ちといった印象が否めませんが、東京23区の新築マンションの賃料に関してはオリンピック後も堅調に推移していきそうです。

図 オフィス賃料指数及び共同住宅賃料指数の動向【全国】  
(2005年を100とする指数)



全国賃料統計…オフィス・住宅(ファミリータイプ)の賃料の動向を把握するため、日本不動産研究所の不動産鑑定士などが全国主要都市のオフィス76ポイント、共同住宅158ポイントを対象にしたモデル建物の新規賃料を査定し、市場規模を示すウエイトを乗じて指数化したもの。市街地価格指数…市街地の宅地価格(商業地、住宅地、工業地、最高価格地)の水準を表すため、日本不動産研究所の不動産鑑定士などが全国主要223都市の約2000地点の地価を鑑定評価し指数化したもの。

### 入居者に人気の設備ランキング

「周辺相場より家賃が高くても入居が決まる設備」

ファミリー向け物件		単身者向け物件	
1位	インターネット無料	1位	インターネット無料
2位	追い焚き機能	2位	エントランスのオートロック
3位	エントランスのオートロック	3位	浴室換気乾燥機
4位	ホームセキュリティ	4位	ウォークインクローゼット
5位	システムキッチン	5位	ホームセキュリティ
6位	浴室換気乾燥機	6位	独立洗面台
7位	ウォークインクローゼット	7位	追い焚き機能
8位	太陽光パネル(入居者個別売電)	8位	宅配ボックス
9位	床暖房	9位	防犯カメラ
10位	防犯カメラ	10位	24時間利用可能ごみ置き場

「入居のための必須設備」

ファミリー向け物件		単身者向け物件	
1位	独立洗面台	1位	TVモニター付きインターホン
2位	追い焚き機能	2位	独立洗面台
3位	TVモニター付きインターホン	3位	洗浄機能付き便座
4位	洗浄機能付き便座	4位	インターネット無料
5位	システムキッチン	5位	備え付け照明
6位	エントランスのオートロック	6位	エントランスのオートロック
7位	ガスコンロ	7位	ガスコンロ
8位	備え付け照明	8位	ごみボックス
9位	インターネット無料	9位	システムキッチン
10位	ごみボックス	10位	BS・CSアンテナ

出典:『週刊 全国賃貸住宅新聞No1245』掲載「入居者に人気の設備ランキング」より

サブリース(転賃を目的とした一括借上)によるトラブルが散見されますが、これもオーナー側の経営意識の欠如に起因するケースが少なくありません。業者の説明不足の場合もありますが、本来、事業なのでまずは建てる物件が本当に価値のある立地、内容をオーナー自身が熟考する必要があります。この先何年にもわたって利益をもたらす価値が見出せないのに、相続対策などで安易に物件を建ててしまうと、後に悔やむことになる可能性があります。既に

サブリース契約で物件を建て、想定よりも収入が少なくて苦労しているオーナーの場合、一つの手として、違約金が発生するリスクはありますが、契約を解除することができません。ただしこの場合、解約と同時にサブリース業者に入居者も引き揚げられてしまう可能性があります。もう一つは、思い切った物件を売却することです。売れたとしても借金は残るでしょうが、損切りと捉えればこの方法もやむを得ないかもしれません。今後の動きとして、全国的に

空室の増加が課題となつていますが、最近では空室を登録し、レンタルスペースとして貸し出すというサービスも現れてきました。使用用途は打ち合わせや英会話などの個人レッスンなどで、部屋にはテーブルとイスさえあればOKということが多いので、特別な設備投資をする必要もありません。また、最近の若者は意外にも人と人とのリアルなつながりを求める傾向があります。思い切った物件の2部屋ほどをつぶして共用スペースとし、建物をシェアハウスのようにするのもいいかもしれません。その他、高齢者向けに見守り支援システムを導入した物件なども注目されています。

各地で人口減が進んでいます。一方でライフスタイルや趣味の多様化が広がっています。そういったニーズを汲み取っていけば、中古物件でも新たな価値を発揮できたり、価格競争に巻き込まれないようにすることもできます。「賃貸業はサービス業」であるという意識を持つことができれば、まだまだ賃貸市場に可能性はあるはずです。

## 「事例1」

(株)B・PLANNING

高塚 文彦 様

主な物件展開エリア:  
埼玉県久喜市

高塚 文彦氏は(株)B・PLANNINGを立ち上げ、ペット共生型マンションやガレージハウス、軽井沢の貸別荘など、さまざまなタイプの賃貸物件を運営しています。家主業に乗り出したのは今から10年以上前。埼玉県久喜市の実家に戻って父上が経営していたマンション1棟を引き継ぎ、他に所有していた農地も賃貸物件として活用することに。「単なる賃貸マンションではなく、どうせなら何かコンセプトのある魅力的な物

件にしたいと思いました。犬が大好きでラブラドルを飼育していたこともあって、ペット共生型マンションを思いついたのです」と高塚氏。

「Vent Niche」と名付けられたこの賃貸マンションには200㎡のドッグランや足洗い場、水飲み場などがあるほか、床材や壁を退去後に原状復帰しやすい仕様にするなど、ハード面に「ペット共生型」ならではのさまざまなこだわりが。また「愛玩動物飼養管理士の資格を取得し、ドッグランでしつけ教室を実施したり、ペット葬祭事業やペット保育園事業を手掛けたりと、ペットとの共生を切り口としたさまざまなサービスを拡充しました」そうです。こうしたコンセプトが犬好きに受け、物件の評判が口コミで広がり、ペット業界からも声がかかって宣伝に協力してもらうこともあったといえます。現在では高塚氏は

ペットライフデザイン協会で副代表理事も務めています。その後も高塚氏は、異なるコンセプトの物件を次々と手掛けていきました。同じ久喜市に建てたガレージハウスはその一つです。ガレージハウスとは、高級車などの所有者が車を手入れるための作業場所として、あるいはセカンドハウスとして利用する建物のこと。「バイクや車が好きなので、その分野でなら入居者のコアなニーズに応えられると思ったんです」と高塚氏。

広々とした駐車スペースと居住スペース(ワンルーム)だけでなく、米軍の格納庫をイメージしたという無骨なルックスの外観も人気だそうです。また「ペット共生型マンションなどで暮らす人たちが、お子さんが大きくなつたのを機に庭付きの戸建て物件に移るケースが多かった

ので、そうしたニーズをとらえて郊外型の賃貸戸建住宅や軽井沢の別荘タイプの賃貸物件も手掛けました」とも。

現在の運営物件はおよそ40世帯ほど。これらすべての物件で高塚氏が大事にしたのは「自分の好きな物でソフトを充実させる」こと。「好きで詳しい分野だから、住人のニーズに応えられるしつかりした物件を作る」と高塚氏は話しています。

## 「事例2」

赤尾 宣幸 様

主な物件展開エリア:  
福岡県宗像市



多数のセルフリフォーム賃貸物件を手掛けてきた赤尾氏

赤尾 宣幸氏は賃貸物件の大家業だけでなく、デイサービスも経営、そして中小企業庁の専門家としてミラサポを通じて介護事業者支援もしています。また、不動産セミナーなども手掛けています。最初に競売で物件を購入し、賃貸運営に乗り出したのは1999年のこと。「当時、私は窓際サラリーマンでした。会社とは別の場で自分の能力を試したかったのと、先行き不透明な年金制度に不安を抱いていたこともあって、会社勤めのかたわら月3万円ほどの副収入を得ることを目標に、不動産賃貸を始めました」と振り返ります。

その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。

その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。



ペット共生型マンション「Vent Niche」敷地内の広々としたドッグラン



コンセプトの異なる多彩な賃貸物件を手掛ける高塚氏

現在の運営物件はおよそ40世帯ほど。これらすべての物件で高塚氏が大事にしたのは「自分の好きな物でソフトを充実させる」こと。「好きで詳しい分野だから、住人のニーズに応えられるしつかりした物件を作る」と高塚氏は話しています。

その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。

その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。

その後、物件を転売するとう選択肢もありましたが、赤尾氏は賃貸を続けることにしました。

た。「利回りが約20%と5年ほどで投資を回収できる見込みがあったので、息長く賃貸業を続けていくことにしました。そして、それ以降も同じ要領で2室目、3室目と賃貸マンションを手掛けていきました」と赤尾氏。コストを低く抑えるための努力と堅実な投資で物件数を増やしていった結果、現在では戸建ても含めて20室、外部業者に頼むことなくセルフリフォームした物件が、クレーム・退去もなく順調に稼働しているそうです。

ところで、赤尾氏は介護現場における「バリアあり」の推進者としても知られています。バリアフリーが高齢者などの安心・安全な生活のために段差や障害物を取り払った環境を用意するのに対し、バリアありはあえて段差を残すことで高齢者の危険予知能力を維持し、自身の身体能力の低下を把握させ



土浦にある「高齢者向きアパート」



手すりや電子錠で安心を提供

るといふもの。赤尾氏は「バリアあり環境で日々注意深く生活することで、結果的に高齢者の健康寿命は延びる」という考えの下、バリアありを導入した「高齢者向きアパート」を提案。昨年、赤尾氏のミラサポ専門家としての支援のもとで30代前半のオーナーの方が茨城県土

### 「事例3」

#### 越水隆裕様

主な物件展開エリア：  
神奈川県川崎市

浦市に「高齢者向きアパート」を開業したそうです。結果、多くの人たちがこのアイデアに共感、「高齢者向きアパート」は人気を集めてすぐに満室になり、当初から25%の利回りで稼働、現在では2棟目も手掛け勢いに乗っているとこだそうです。

神奈川県で父上と共にアパレル業を営む越水隆裕氏が賃貸業を始めたのは2003年。父上

が所有している物件（5棟66戸）の管理を託されたのが始まりです。

しかし、当初は一般的な賃貸管理だけを行っていたそうです。「ハウスクリーニングなども業者に任せきりで、内容も見積もまわったく気にしていませんでした」と越水氏。そうしたことが影響したのか、数年が経つと「空き室率が高くなり、賃貸業がうまく回らなくなりました」そ

うです。

こうした状況に陥ったことで、越水氏は経営改善を図ることに。まずは仲介業者へのヒアリングを行ったところ、即座に「家賃が高い」と言われ、次いで「キッチンを新しくしたほうがいい」「風呂とトイレを別にしたほうがいい」と言われたといいます。

しかし、金銭的な余裕がそれほどなかったため、すぐさま設備投資に踏み切ることができませんでした。そこで、越水氏は自ら内装のカラーリングを手掛けたり、付き合のある業者から



入居者、仲介業者との関係性を大切にしたい賃貸事業を手掛ける越水氏

スタイリッシュな雑貨アイテムを仕入れて飾るなどして、内見用の物件のイメージアップを図りました。また、部屋の壁などに「内見、ありがとうございます」と記したポップを貼るなどして、入居希望者とのコミュニケーションの向上にも努めました。

こうした取り組みと合わせて、越水氏は仲介業者との信頼関係の構築にも注力しました。空き部屋がないときでも、写真付きのファックスやメールで物件などの近況を連絡するようにしているそうです。その結果、「最近では仲介業者から入居日などの連絡もくるようになり、入居者と顔を合わせられるようになりました。入居者の方にも『大

家さんの顔が分かって安心できる』と言ってもらえています」と越水氏。また、長年更新してくれている入居者に対しては

「感謝の気持ちを伝えるのと同時に、更新時に予算の許す範囲内で入居者の希望に沿った設備投資を行うなどしています」とのこと。そういった繊細な心配りが入居者の心を掴んでいるのかもしれません。

そんな越水氏の新たな取り組みの一つが地域貢献活動です。「いくら物件の魅力が高まっても、地域の魅力がなければ入居者の数は減少していきます。そこで、そういう思いを共有してくれる仲介業者と一緒にNPO法人グリーンバード※に参画し、地域の清掃活動などに取り組み始めました」。入居者にも掲示板などでそういった情報をアナウンスするようになっており、時には入居者が清掃活動に参加してくれることもあるそうです。



越水氏が管理するスタイリッシュな物件

※「きれいな街は、人の心もきれいにする」をコンセプトとして掲げる原宿表参道発信のプロジェクト。街の掃除を主な事業とし、その活動の輪を広げている。

# ご当地 自慢



バルーンフェスティバルなど  
「気球の町」の多彩な取り組み

大雪山の東山麓、十勝平野の北端に位置する上士幌町は、面積の77%が森林という自然に溢れた地域です。

この町の名物といえば、何といても気球です。町を散策すれば、マンホールや街灯、店舗の外観などに気球の絵柄があらわれており、「気球の町」であることを実感できます(①)。では、なぜ上士幌町が気球の町なのかといえば、それはこの町が日本で初めて熱気球大会を開催した地だからなのです。

そもそも、上士幌町で初めてバルーンフェスティバル(当時の名称は熱気球フェスティバル)が開催されたのは1974年のこと。そのきっかけとなったのは、地元の農業実習生が「上士

## 北海道 上士幌町

「気球の町」として知られる北海道<sup>かみしほろ</sup>上士幌町。熱気球大会の中でも日本で最も長い歴史を誇る「北海道バルーンフェスティバル」の開催地として有名です。今回はこのバルーンフェスティバルを中心に、上士幌町の魅力をお伝えしたいと思います。

幌を熱気球の基地に」と提案し、72年に国内で初めて4機の気球を集団フライトさせたことだといわれています。その後、地元

の有志たちがこの取り組みに賛同し、74年の大会開催につながったそうです。

それ以来、上士幌町では毎年、夏に北海道バルーンフェスティバルが開催され、80年には地元チームが初参戦し、82年からは冬にもウインターバルーンミーティング(当時の名称はウインターバルーンフェスティバル)が開催されるようになりました(②)。なお、他地域のバルーンフェスティバルは秋以降に開催

されますが、それは夏だと気温が高過ぎて気球をうまく上げることができないからだそうです。つまり、夏らしい日差しや緑の中でバルーンフェスティバルを実施できるのは北海道だけ、こ

れも他地域にはない魅力といえるでしょう。

といったところで、北海道バルーンフェスティバルの内容を紹介していきましょう。開催期間は夏の3日間、十勝平野にて気球競技やイベントが実施されます。今年は8月11・13日に開催予定です。競技内容はいたってシンプルで、各チームは出発

地から約1〜2km先のターゲットに向かって気球を操縦し、ターゲットの最も近くに着陸できたチームの勝利となります。所要時間はおよそ30分〜1時間程度で、いかに高度を調整して適切な風を捉えられるかが勝負の鍵を握ることになるそうです。

参加者は地元や北海道の他市町村はもちろん、関東や九州など全国から集まります。また、学生チームも存在するのですが、彼らの中には社会人になってか

らも気球を趣味にし、このフェスティバルに参加し続ける人もいます。

競技が始まるのは午前6時30分頃(冬は午前7時頃)と早いのですが、この時間が最大の見所になります。というのは、十勝平野から30基程度(冬は20基程度)の気球が一斉に浮かび始める様子が絶景そのものだからです。全盛期に比べると参加するチームの数は減少しましたが、今でもやはり圧倒的な迫力があります。

期間中は競技だけでなく、さまざまなイベントを楽しむこともできます。中でも目玉となるのは、気球への体験搭乗です。気球で高度25〜30mまで上がる

ことができるというもので、家族連れなどに人気です。また、夏には出店が20軒ほど並ぶので、まさにお祭りの雰囲気味わえます。

時間に余裕がある方には夜のバルーングライダーにも参加してもらいたいと思います。とりわけライトアップされた気球が十勝平野にズラリと並ぶ光景は幻想的。開催地の近くにはキャンプ場があるので、この光景を楽しみながらキャンプをするのもいいでしょう。

ちなみに、気球を操縦するには日本気球連盟のライセンスを取得する必要があります。上士幌町は長年にわたって気球の町として取り組んできたこともあって、もともとライセンス所有者が多かったのですが、それでも近年はその数が徐々に減少してしまいました。そこで最近、上士幌町では積極的に若手人材の育成に取り組んでおり、実際、居酒屋のオーナーや町役場の女性職員などが新たにライセンスを

### ご案内人



高橋 俊光 先生  
高橋俊光税理士事務所 所長



北海道  
上士幌町



⑤自然に囲まれて爽やかな気分になるウォーキング  
⑥幻の橋と呼ばれるタウシュベツ川橋梁

③ナイタイ高原牧場の眺望 ④素材の産地にこだわったナイタイ和牛カルビバーガー

①街灯やマンホールなど、町の至るところに気球のモチーフが ②バルーンフェスティバルの様様

取得したとのこと。今年2月には気球の女子チームが発足したそうなので、ひよつとしたら上士幌町から「気球女子」なんていう新たなトレンドが生まれるかもしれません。また、上士幌高校には全国に2つしか存在しない気球部があり、部員たちは気球操縦のトレーニングを積んだり、気球づくりに励んだりしています。

そういえば、昨年にはふるさと納税の収益などを活用し、上士幌町のキャラクターである「ほろんちゃん」の絵柄をあしらった気球が完成しました。バルーンフェスティバルに限らず、各地のさまざまなイベントで活躍しており、昨年は熊本地震の復興イベントなどで地元の子どもたちを大いに楽しませたそうです。こうした取り組みも「気球の町」の文化を次代に継承していくことにつながっていくのかもしれない。

### 気球以外にも存在する自然景観などの魅力

上士幌町といえば、数多くの見事な自然に触れることがで

きるのも魅力です。中でもお勧めなのはナイタイ高原牧場でしょう(③)。その広さはなんと約1700ha(東京ドーム約358個分に相当)で、公共牧場としては日本一の広さを誇っており、毎年、生後6カ月以上の幼い牛や分婉を控えた牛たちが2000頭以上育成されています。また、標高800m付近にある展望台からは十勝平野を一望でき、隣接するレストハウスでは地元食材を使ったメニューを味わうことができます。

その中でも得にお勧めしてきたいのが十勝ナイタイ和牛カルビバーガーです(④)。上士幌町のブランド牛である十勝ナイタイ和牛を使ったもので、野菜もバンズも十勝産・上士幌産といったこだわりの一品です。もちろん、定番のソフトクリームも絶品なので、あわせてご賞味いただきたいものです。

自然にもっと触れたい方にはウォーキングがイチオシです(⑤)。その中でも興味深いのは、旧国鉄士幌線の線路跡を活用した「北海道自然歩道 東大雪の道」というコース。上士幌

町鉄道資料館から糠平湖に沿って三股方面に約8・5kmほど歩くというもので、途中で糠平湖をはじめとした自然はもちろん、旧国鉄士幌線コンクリートアーチ橋梁群、糠平湖の水位で見え隠れする幻の橋「タウシュベツ川橋梁」を見学できたりします(⑥)。

### 手厚い若者支援で移住者が増加中

ところで上士幌町では近年、移住者や若者に対する支援にも力を入れており、移住者たちが増加傾向にあるようです。現に保育費や医療費(高校生まで)を無償化したり、子どもがいる家庭については住宅の建設費を助成するなどしています。産業面についても酪農などが好調で、雇用も十分にあるのが強みになっていそうです。全国的に人口減が急速に進んでいる中において、極めて珍しいケースと言えるでしょう。こういった多彩な魅力や取り組みを確かめるためにも、ぜひ足を運んでみてくださ。

ミロク会計人会ホームページにて統一研修会の  
基調講演、各分科会の視聴コンテンツを配信

成功裏に終えた昨年11月の「全国統一研修会 四国大会 in 松山」。本大会の基調講演、ならびに各分科会の内容を音声と当日の写真を中心に編集した視聴コンテンツを、会員限定でミロク会計人会ホームページに公開しています。

〔格納場所〕

●「会計人会オピニオン」内

↓画面左メニュー欄「コンテンツから探す」配下「視聴コンテンツ」or「動画」をクリック

↓画面左メニュー欄「製作者から探す」配下「事務局」をクリック

●「会員の部屋」内

↓「会員向け情報」をクリック



「会計人会オピニオン」内では、「視聴コンテンツ」「動画」もしくは「事務局」をクリック



「会員の部屋」内では、「会員向け情報」をクリック

基調講演は、カリフォルニア大学サンタバーバラ校材料物性工学科教授であり、青色発光ダイオードの発明・開発でノーベル賞を受賞された中村修二氏が講師を務めました。また、第1分科会は、ミロク会計人会連合会・研修委員会の企画・運営のもと、(株)実務経営サービス代表取締役の中井誠氏が、第2分科会は、徳武産業(株)代表取締役会長の十河孝男氏が、第3分科会は、松山市立子規記念博物館館長の竹田美喜氏が講師を務めました。

参加できなかった方は当日の内容を余すことなく閲覧でき、また参加した方が改めて視聴しても新たな気づきが得られたとの声が寄せられています。各動画の公開は本年10月末までとなっておりますので、お早めにご覧ください。なお、本会ホームページでは、今秋に実務に役立つ実践的な研修の動画を掲載予定です。ご期待ください。

MJSからのお知らせ

サイバー攻撃の脅威に備え  
バックアップとセキュリティの強化を

5月に世界各国で最大規模のサイバー攻撃が発生したことは、報道等で皆様ご存知かと思いますが、東京オリンピックを控えた日本に対する攻撃は今後増加することが懸念されています。

今回のサイバー攻撃は「ランサムウェア」によるものでした。ランサムウェアとはマルウェア※の一種で、これに感染するとパソコン内およびネットワーク上のファイルへのアクセスが制限されたり、パソコン自体が使用不能となってしまう、解除の条件として、身代金(金銭の支払)を要求されます。このランサムウェアは、メールの添付ファイルを開いたり、メール本文中のURLをクリックすると感染するケースが多いようです。感染防止策は、不審なメールに注意する、添付ファイルは無闇に開かない、メール本文のリンクも開かないなどです。ただし、今後また違った形でサイバー攻撃が発生する可能性は十分にあるので、その対策を講じておく必要もあります。

パソコンの使用やファイルへのアクセスが制限されると、大事な業務データを扱えなくなります。その対策として、データのバックアップ体制を整備しておくことがお勧めです。

「MJSセキュリティ」は、インターネット経由で複数の堅牢な外部データセンターに自動でバックアップを行い、大切なデータをあらゆるトラブルから守ります。データセンターにバックアップするので、所内で感染したウイルスがネットワーク経由で業務データに感染する可能性を極力少なくすることが出来ます。そして仮にパソコンへのアクセスが制限されても、データの無事が担保されていれば、焦って「身代金」を支払うことなく落ち着いて対応を検討することが出来ます。現在、9月末までの期間で本サービスのキャンペーンを実施していますので、ぜひご検討ください。

また、データバックアップ体制の構築と同時に、情報セキュリティ強化も必要です。MJSでは、怪しいメールを識別し、ランサムウェア感染リスクを抑える「FortiGate」個々のパソコンをウイルス感染から守る「Symantec Endpoint Protection」、不正サイト閲覧防止機能によってWeb経由でのマルウェア感染を抑制する「SOXBOX NX」などのソリューションを提供しています。詳しくは担当のMJS支社・営業所にお問い合わせください。

※不正かつ有害に動作させる意図で作成された悪意のあるソフトウェアや悪質なコードの総称



## 「ロードバイク」

北海道ミロク会計人会

北海道中川郡本別町 志田 達也



三国峠からの眺望です

3年ほど前、友人から勧められたのがきっかけでロードバイクに乗り始めました。決して運動好きではないのですが、性に合っていたのか、すっかりはまってしまいました。

私の住んでいる本別町は、北海道十勝管内にあります。十勝は、道路の道幅は広く交通量も少ないので、自転車で走るのに向いている土地だと言えます。

しかし、いくら走りやすいといってもスピードを出すのは怖いものです。自転車事故で重症を負ったり、痛い思いもしたくありません。そうい

う人にうってつけなのが、「ヒルクライム」と呼ばれる山登りの競技です。平地と違って速度を出さなくても済むため、最近では人気を集めています。自転車で坂を登るという行為はただの苦行

のようにしか見えませんが、自分の足だけで頂上に到達したときの達成感とは、何物にも代え難いものです（決してMではありません）。

近場で良い山坂はないか調べますと、隣町の上士幌町にあるナイタイ高原が見つかりました。ご当地自慢で紹介されているこの町、ふるさと納税で絶大な人気を誇っており、知名度も結構高いです。

登り口から約7km、ずっと坂が続きます。途中自分は何をしているのかと自問自答しながら、頂上に到着。タイムは35分ほど。こちらの高



北海道の国道でもっとも高い三国峠を登りきりました

原は夏にヒルクライムの大会も開催されておりまして、調べてみると大会の記録が出てきました。速い人で10分台後半、多くの方は20分台。うん、レベルが違います。もう少し見ていくと、32分くらいの方もいらっしやいました。これならもう少し頑張れば追いつけるかも…と思っていたら、シニアの部（70歳〜）で出場されている方でした。恐るべし。まだまだ修行が必要のようです。

### 表紙の写真



「北の大地のバルーンフェスティバル」  
(北海道上士幌町)

ご当地自慢でその魅力を存分にご紹介した、上士幌町のバルーンフェスティバルの様を収めた一枚です。爽やかな夏の北海道の青空に、次々と気球が舞い上がっていく様は圧巻。雄大な大地の中、色とりどりの気球を眺めながら過ごすひとは、きっと旅のよい思い出になることでしょう。

## 税理士事務所 CHANNEL 431号

発行 株式会社ミロク情報サービス  
〒160-0004 東京都新宿区四谷4-29-1  
TEL. 03-5361-6309(経営企画・広報IRグループ)

発行人 是枝周樹

編集企画 ミロク会計人会連合会広報委員会  
ミロク会計人会事務局、経営企画・広報IRグループ

監修 ミロク会計人会連合会広報委員会

配信制作 東方通信社

印刷 耕文社

### CHANNELのロゴのコンセプト

「N」に動きと色をつけることで、ニュース性・情報性・会員同士のネットワークを表現。また、「N」の色のゴールドは、会員先生や顧問先様の輝かしい未来を表現しています。

※本誌に掲載されている会社名及び製品名は、各社の商標または登録商標です。禁無断転載



もっと豊かな情報未来へ  
アルシー・ソリューション

# 情報を守り、活用する。

## ランサムウェアの感染防止に

### InterSafe WebFilter

Webフィルタリング  
ソフト

### InterSafe CATS

クラウド型  
Webフィルタリング  
サービス

### InterSafe MobileSecurity

スマートフォン、  
タブレット端末向け  
セキュリティサービス

### InterSafe GatewayConnection

クラウド型  
多層セキュリティ  
ゲートウェイサービス

### INTERNAL SECURITY SOLUTIONS

### InterSafe SecureDevice

セキュリティ  
USBメモリ作成ソフト

### InterSafe WorkFlow

Web型申請・承認  
ソフト

### InterSafe DeviceControl

デバイス制御ソフト

### InterSafe IRM

ファイル自動暗号化  
ソフト

## 内部不正による情報漏洩対策に

### アルプスシステムインテグレーション株式会社

本社 〒145-0067 東京都大田区雪谷大塚町1-7  
古川営業所 〒989-6143 宮城県大崎市古川中里6-3-36  
仙台営業所 〒980-0021 宮城県仙台市青葉区中央2-9-16 朝日生命仙台中央ビル4F  
名古屋営業所 〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄1-23-2 第二昭和ビル6F

TEL : 03-5499-8045  
TEL : 0229-23-7734  
TEL : 022-713-6951  
TEL : 052-746-9766

大阪営業所 〒564-0041 大阪府吹田市泉町3-18-14  
福岡営業所 〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南1-3-6 第3博多倍成ビル5F  
白金台オフィス 〒108-0071 東京都港区白金台3-2-10 白金台ビル7F

<http://www.alsi.co.jp/> E-mail : [ssg@alsi.co.jp](mailto:ssg@alsi.co.jp)

TEL : 06-6386-2673  
TEL : 092-483-1460  
TEL : 03-5795-4626

※ALSI(アルシー)はアルプスシステム インテグレーション株式会社のコミュニケーションブランドです。  
※InterSafeはアルプスシステム インテグレーション株式会社の登録商標です。