

今月の
テーマ

はじめに 消費税大増税時代

1. 老後のライフプランを立てましょう！～エンジョイ！セカンドライフ～
 2. 経営セーフティ共済からの融資って損してない?!～資金調達面でのコスト比較と手段の位置づけ～
 3. 高齢者住宅の開設をお考えの方へ
- おわりに 顧客の目線で商品を見直す



消費税大増税時代

「お客様から預かっている税金なのだから支払うのは当たり前」という建前どおりにはいかないのが中小企業の消費税負担です。決算で赤字でもかかってくるし、いざ納税という時に一番資金繰りに苦しむものではないでしょうか。大多数の企業が赤字の現状では税務調査においても消費税に重点が置かれます。安定した社会保障制度の維持のため、また赤字国債を減らすためにも消費税率を上げるのも仕方ないという風潮が出てきています。日本は多額の国債を発行しているにもかかわらず、自国で消化している割合が高く、また将来は国民の暴動もなく税率を上げて国債を償還してくれるだろうという信頼があるからこそ、財政が破綻しEUやIMFの支援を仰ぐギリシャのようにはなっていないとも言えます。

また、インフレが心配されているものの物価も比較的安定している時期ですから税率を上げるタイミングとしては社会の混乱（特に消費の落ち込みによる不況の加速）は少なくできる時期と考えられるのかもしれませんが、消費税を下げたり廃止することはこの高齢化社会ではありえません。社会保障体制を維持しながら借金を返済するためには20%～25%の消費税率でも財政難という試算もあるくらいです。この「第二の法人税」ともいえる消費税への対応は、一般企業だけでなく、非課税収入が多い故に購入分の消費税を損し続ける医療機関や福祉施設でも考えなければなりません。

歴史を振り返りますと、そもそも消費税はフランスで発明されました。市民革命が起きた国だけあって、自分たちが稼いだものを国からいろいろ調べられ課税されるよりも、自分たちが買ったものに対して課税された方がまだ、という考え方が根強かった事と、花の都パリにたくさんの外国人が集まるので、これらの外国人から税金を徴収しようという思惑から開発されたのが消費税でした。東日本大震災で訪日外国人は減ってしまいましたが、もともと日本はクールな存在ですから、アジアの豊かになった人々が、アジアでのパリの存在として東京にたくさん来るようになる可能性もあります。日本の安心した医療体制を求めて医療ツーリズムで海外の富裕層が日本を訪れるという動きもあります。このことを見れば、フランスのように海外の人に日本の税金を負担してもらう手段としての消費税は、良い面もあるのかもしれませんが。

フランスをはじめとしたヨーロッパは消費税中心の税体系で国家財政を運営しています。世界各国の消費税率を見ると、スイスの7.6%は低いもののフランスでは19.6%、イタリアやオーストリアでは20%、デンマークやスウェーデンに至っては25%です。日本と同様に低いのは台湾やカナダの5%、タイやシンガポールの7%でしょうか。

しかし、税率の高さだけでなく、国民に提供されるサービスや制度の違いも検討した上で選択する時が来ている、とも言えると思います。「高い福祉サービスを提供し税金も高い福祉国家」になるのか、「税金は安い福祉サービスもそれ相応に落とした国家」を選ぶのかという選択です。税金と社会保障サービスがどちらも低い代表国はアメリカです。アメリカは国民皆保険制度も完全実現していませんし生活保護制度もありません。その代わりに、ボランティアや寄付に基づくNPO活動が活発です。トータルで費用対効果をよく考えなくてはいけないと感じます。

いずれにせよ、高齢化で生産人口が少なくなっている現在では、今までのような「税金は安く社会保障は手厚く」を維持することは難しくなっています。消費税が高い国代表選手、デンマークを見ると税金は確かに高く、年収640万円の人で、税金だけで230万円を徴収されます。しかし2006年レスター大学による幸福度ランキングでは第1位に輝いており、国民は幸せや満足を感じているようです。税や社会保険が高い代わりに、医療費も大学までの授業料も無料という社会保障体制です。また政治や行政への信頼もあるでしょう。議員の汚職も少なく、収入も国会議員の年収で750万円（日本は1200万円）ですし、市議会議員ですと98万円と非常に低いです。

日本が、税金だけ上がっていき政治への信頼もなく、国民の満足度も低い国になってしまうとしたら、大問題です。消費税を上げるにしても、併せて社会保障体制をどのように変えていくのか、我々、中小の組織を率いるリーダーは関心を持ち続ける必要があるのではないのでしょうか。

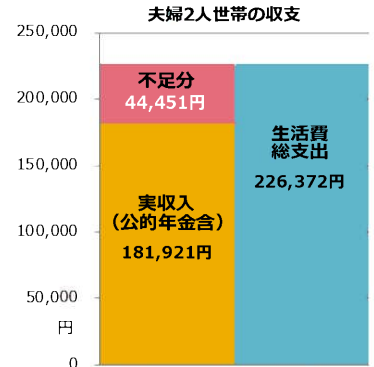
成迫 升敏



老後のライフプランを立てましょう！ ～エンジョイ！セカンドライフ～

弊社の事務所通信は今年3月に発行20周年を迎えました。設立時からお手伝いさせていただいている経営者の皆さんが定年を迎える年代に差し掛かり、勇退後の生活についてご相談をいただくことが増えてきました。

厚生労働省の家計調査報告（平成23年）によると、65歳以上で無職の夫婦二世帯の場合、毎月44,451円資金が足りないという結果が出ています。（右図参照）老後の生活に不安を抱えている経営者の方もいらっしゃるのかもしれませんが、早めにライフプランを立てることによって、対策を行うことができます。そこで今回は、勇退後のライフプランの立て方についてご紹介します。



厚生労働省「家計調査報告(平成23年)」より作成



老後のライフプランの立て方

老後どのようなライフスタイルで生活していきたいかイメージし、また、それに伴う収入と支出について考えます。

～老後の支出～

①生活費は毎月いくら欲しいか？

生命保険文化センターの調査によると、夫婦二世帯の老後の最低日常生活費は毎月23万円、ゆとりのある生活のためには毎月36万円が必要

②マイカーの買い換え予定はあるか？

キャンピングカーを購入して旅行したい、など

③住宅ローンは残っていないか、リフォームの予定はないか？

リフォームの平均工事実施額は301万円(国土交通省の「増改築・改装等調査平成18年」より)

④打ち込みたい趣味はあるか？

毎年海外旅行に行きたい、習い事を始めたい、など

⑤子供や孫のために必要な資金はないか？

結婚時の平均援助額は200万円(「ゼクシィ結婚トレンド調査2011」より)

⑥介護などの場合の費用は？

1人当たり月平均18.1万円、施設入居者の場合、月平均32万円(「暮らしと金融なんでもデータ(平成21年度)」より)

⑦その他老後に計画していること

～老後の収入～

①公的年金はいくらもらえるか？

平均は毎月18万円となっていますが、個人差がありますので日本年金機構から毎年送られてくる「ねんきん定期便」でご確認下さい。

②年金以外の収入はないか？

個人年金保険による収入や不動産収入など

③勇退時の預貯金額は？

65歳での平均貯蓄高は2,287万円(総務省「家計調査報告 平成23年平均」より)

お金の面から考えることで、やりたいことが本当に可能かどうか、具体的にになります。また、不足額があれば今から**計画的に準備**していく必要があります。



A社長が65歳で勇退し、80歳までの生活を考えた場合のライフプラン

収入額			支出額		
内容	15年間分	備考	内容	15年間分	備考
公的年金	4,500万円	夫婦2人分で毎月25万円(ねんきん定期便より)	生活費	6,480万円	ゆとりある生活を送る場合(毎月36万円)
個人年金保険	800万円	年40万円×2人×10年	マイカーの購入	400万円	2回買い換え予定(1回200万円)
65歳時の預貯金	2,000万円		リフォーム工事	300万円	介護が必要になったときのため
合計	7,300万円		旅行資金	250万円	70歳までは毎年旅行に行く(1年50万円)
			子供の結婚資金	400万円	1人200万円
			子供の住宅資金	600万円	1人300万円
			合計	8,430万円	
収入額 7,300万円 - 支出額 8,430万円 = ▲1,130万円(不足)					

対策

1,000万円以上も
老後資金が不足！

➡ 65歳の退職時に退職金2,000万円を支払うことにしました。
会社は毎年利益が出ており、資金的にも余裕があったため、法人で保険に加入し、法人税の節税をはかりながら退職金の準備をすることに。

家族構成：社長(50歳)、奥様(50歳)、子供2人

不足額が出た場合は、**個人では定期的に預金を積み立てる方法**や**小規模企業共済に加入する方法**、法人では**保険を活用して退職金を支給する方法**などがあります。早めに老後の計画を立て対策を打つことによって、望む生活を手にしましょう！ライフプランの試算については弊社担当者までご相談下さい。



経営セーフティ共済からの融資って損してない?!

～資金調達面でのコスト比較と手段の位置づけ～

平成23年10月(235)号にて、経営セーフティ共済(中小企業倒産防止共済)の制度改正についてご紹介しました。その中で経営セーフティ共済からの資金調達コストについて、次のように説明しています。

「制度では無利子と規定されていますが、借入額の1/10が掛金から控除されるため、実質的には借入利息に相当します。・・・」

この内容は、1,000万円の融資を申し込んだ場合、掛金として100万円を支払うという意味です。この100万円のコストは割高ではないかというご相談を受けましたので、今回は経営セーフティ共済と、金融機関からの資金調達コストを比較し、資金調達方法の1つとして、経営セーフティ共済の利用場面を改めて考えたいと思います。



経営セーフティ共済の制度を簡単におさらい



経営セーフティ共済とは毎月一定額を支払うことで、取引先の倒産などが発生し、売掛金等の債権の回収が困難になった際に、支払った掛金の10倍までの金額を、無担保無保証で借入れることができる制度です。



金融機関からの調達コストと経営セーフティ共済からの調達コストを比較すると

まずは金融機関融資から計算します。仮に利率を2.0%と設定します。一般的に中小企業が金融機関から借入れする場合、信用保証協会に信用保証をしてもらい、「保証料」という名目でその費用を企業が負担しています。この保証料は条件にもよりますが、一般的に年利で0.45%~2.2%の間で設定され、融資実行時に保証料全額が差し引かれて入金されています。保証料率が0.9%で実行されたと仮定すると、先ほどの利率と合算し、2.9%(年利相当)となります。1,000万円の融資に対して5年返済、6ヶ月間の据え置き期間を設定した場合、5年間の総支払いコストは、およそ**81万円**になります。

それでは、経営セーフティ共済はどうでしょうか。1,000万円の融資に100万円の掛金を支払うため、支払っている費用は一見10%のようですが、そうではありません。上記と同様の返済条件で利率に換算した場合、3.63%の金利相当額となります。利率からも分る通り、経営セーフティ共済のコストが高くなり、その差額は5年間で19万円(100万円-81万円)です。

金融機関からの調達コスト	経営セーフティ共済からの調達コスト
81万円	100万円

コストは金融機関から調達した方が安いけど…?



調達コストだけで判断できないのが経営セーフティ共済

上記試算では、ご相談の通り、経営セーフティ共済の方が調達コストは高くなる結果となりました。では、経営セーフティ共済に利用価値はないのでしょうか?

改めて本来の制度目的を振り返ります。経営セーフティ共済は連鎖倒産を防ぐ目的で創設されています。大企業に比べて資金力の弱い中小零細企業では、取引先の倒産により、十分な資金を確保できなくなり、連鎖倒産に陥ってしまうことがあるためです。当然のことですが、企業が存続するためにはコストよりもまず、目先の運転資金を確保しなければなりません。資金調達をしなければならない時、前述の金利の場合ですと、コストから考えて金融機関への融資申込みを最初に行うのが通常です。

① 金融機関の融資条件

金融機関は、融資により一時的に支援できたとしても、その後の返済が見込めるかどうかで、融資の実行を検討します。返済期間の見直し(リスケジュール)や、返済に滞りがある場合には、新規融資を受けられないこと、若しくは融資の希望金額に不足が出ることも考えられます。また、融資条件は返済状況の他にも、連鎖倒産による地域への影響度合いや、将来の業績の見通し、企業ごとに設定されている保証枠、不動産担保や、代表者の個人資産の状況、連帯保証人の信用力といった要因を総合的に検討、判断されることとなります。万が一を想定した場合、不安が残ってしまいます。

② 経営セーフティ共済の融資条件

一方経営セーフティ共済の融資条件は、取引先の倒産等が起こった場合であり、明確です。限定されていますが、条件に答えがあります。その時には確実に、融資をしてくれる制度です。そして倒産等の事由がなく融資を利用しなかったとしても、40ヶ月以上掛金を納付した場合には掛金の全額が返金されますので、積立金と考えれば損をすることはありません。

定期預金など当面使わない固定預金があるなど、現状の資金に余裕があるときや、最近、取引先の支払い状況が悪くなってきているという時には、万が一への備えを目的に、**補助的な資金調達方法の1つ**として、ご検討頂きたいと思います。制度の詳細や、申込みにつきましては、弊社担当者までお問い合わせ下さい。

【お知らせ】

8月13日(月)~16日(木) 夏季休業となります。ご理解のほどお願い申し上げます。



高齢者住宅の開設をお考えの方へ

団塊の世代が75歳以上になり、日本の総人口の30%が高齢者になる2025年に向けて、①「施設」から「在宅」②「地域包括ケア」という考え方にに基づき、今後増加する独居・認知症の高齢者の受け皿として「サービス付き高齢者向け住宅」（以下、サ高住）を中心とした「高齢者住宅」が期待されています。「地域包括ケア」という考え方は、高齢者が住み慣れた地域において継続して生活できるよう、介護、医療、生活支援サービス、住まいの4つを一体化して提供していくというものです。今後「地域包括ケア」の考えを実現するサービスとして、高齢者住宅の開設が増えていくと考えられますが、お客様からは、「そもそもサ高住と有料老人ホームどっちがいいの?」というご相談を多くいただきます。そこで、今回はその違いを踏まえて高齢者住宅のあり方についてご説明します。



有料老人ホームとサ高住の違い

	根拠法	所轄官庁	行政手続き	契約形態	居室面積	補助金	優遇税制
有料老人ホーム	老人福祉法	厚生労働省	届出制	利用権方式が多い	13㎡以上	×	×
サ高住	高齢者住まい法	国土交通省と厚生労働省の共管	登録制	賃貸借契約（原則）	原則として25㎡以上*	○	○

*居間、食堂、台所などの共用部分に十分なスペースがある場合は18㎡以上

サ高住の優遇税制項目

- ✓ 固定資産税：補助金対象になった場合、5年間税額を2/3軽減
- ✓ 不動産取得税：補助金対象になった場合、
 - ①家屋は課税標準から1,200万円/戸控除
 - ②土地は家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額などを減額
- ✓ 所得税,法人税：5年間 割増償却40%を認める



サ高住の注意点

上記のようにサ高住は有料老人ホームとは違い、補助金制度(建築費の10%)、固定資産税や不動産取得税の減免措置などの優遇措置があります。その一方で、注意しなければならない点がいくつかありますのでご紹介します。

まずは、**事業の着工時期**です。サ高住は補助金制度が魅力の一つですが、**国からの交付決定通知がない限り、原則工事の着工が行えません**。弊社のお客様でもこの手続きに6か月程度かかっており、今から申請した場合、着工が12月から翌年1月頃になると予想されます。冬の着工となると、気温や雪のため基礎工事が上手く進まない事があり、着工時期・オープン時期も含め、スケジュールについて設計士・建築会社としっかり打ち合わせする必要があります。

次に、受け取る**補助金の時期と金額**です。補助金の申請は、建築物が竣工してから完了実績報告書を提出する必要があるため、**補助金入金までに4か月程度**かかっており、受け取り時期が遅れる可能性があります。また、受け取る補助金額は建築費の10%が原則ですが、実際には、建築物から離して利用ができるもの(家具や什器、切り離し可能な照明器具など)は補助金の対象外となっており、建築費の**7%から9%程度**になってしまいます。これらの事を織り込んで資金計画を組まないと、当初の借入額を増額しなければなりません。そうすると増額の審査に時間がかかる可能性があるため、当初から補助金の見込み額を少なめに計画しておくことが望ましいと考えます。

現在、国が補助金の交付や税制面の優遇を行いサ高住の整備を推し進めているため、一見メリットがあるように見えますが、現場では、有料老人ホームの方が居室が狭い分、利用者の転倒防止、介護のし易さが期待できる、との意見もあります。どちらの高齢者住宅を選択するかどうかは、経営者の考え方や利用者のニーズによるため一概には言えません。地域や利用者のニーズを捉えて、事業所として「どのような利用者」「どのようなサービスを提供していくのか」をじっくり考え、サ高住や有料老人ホームを含め様々な介護サービスの中から選んでいくことが大切なのではないでしょうか。ご興味のある方は弊社担当者までご相談下さい。



顧客の目線で商品を見直す

賃貸アパートの空室が目立つ中、愛媛県松山市にある不動産管理会社「三福管理センター」が扱う賃貸物件は、入居率が常時95%を超えています。家賃を下げる空室対策ではなく、家賃はやや高めだが、敷金・礼金や退去時の原状回復費用をゼロにし、借りやすくすることで安定した家賃収入を確保しているのです。また夜勤労働者向けに「昼でも暗い部屋」といった、あえて少数へ向けたコンセプト部屋を提案するなど、既存の枠を超えた発想で成功しています。地元松本市でも、「中島屋降籾米穀」は顧客の目線で開発した「研がずに炊ける無洗米」を販売し、ヒットさせています。研ぐ「手間」を省く配慮、研ぎ汁を出さない環境への配慮が顧客の支持を得ているのですね。今まで当たり前だった商品やサービスが通用しない時代、一度リセットし、ゼロから顧客目線で見直すことも大切だと感じます。統括部長 高木 幹夫