



業法第64条の6に基づく令和4年度第1回新宿支部主催

# 研修会資料

日時：令和4年7月8日(金)

於：新宿文化センター

## 第一部「変化する世界、変化する不動産ビジネス」

13:40~15:10

講師：明治大学政治経済学部教授

飯田 泰之氏

## 第二部「オーナー提案につなげよう 税制面から考える営業提案」

15:20~16:30

講師：原淳子税理士事務所・Jフィロソフィー合同会社

税理士 原 淳子氏



# 第一部

## 「変化する世界、変化する不動産ビジネス」

講師：明治大学政治経済学部 教授

飯田 泰之 氏

# いいだ やすゆき 飯田 泰之



明治大学政治経済学部 教授

## ◆プロフィール

1975年東京生まれ。東京大学経済学部卒業。同大学大学院経済学研究科博士課程単位取得退学。財務省財務総合政策研究所上席客員研究員、総務省自治体戦略2040構想研究会委員、内閣府規制改革推進会議委員などを歴任。専門は経済政策・マクロ経済学、地域政策。

近著は、『日本史に学ぶマネーの論理』（PHP研究所）、『経済学講義』（ちくま新書）、『これからの地域再生』（編著、晶文社）など

### 【著書】

単著：

- 『日本史に学ぶマネーの論理』（PHP研究所、2019年）
- 『新版 ダメな議論』（ちくま文庫、2018年）
- 『経済学講義』（ちくま新書、2017年）
- 『マクロ経済学の核心』（光文社新書、2017年）
- 『NHK ラジオビジネス塾 日本がわかる経済学』（NHK出版、2014年）
- 『NHK ラジオビジネス塾 思考をみがく経済学』（NHK出版、2014年）
- 『図解 ゼロからわかる経済政策』（角川書店、2014年）
- 『世界一わかりやすい経済の教室』（中経の文庫、2013年）
- 『思考の「型」を身につけよう 人生の最適解を導くヒント』（朝日新書、2012年）
- 『飯田のミクロ 新しい経済学の教科書①』（光文社新書、2012年）
- 『ゼロから学ぶ経済政策－日本を幸福にする経済政策の作り方』（角川 One テーマ新書、2010年）
- 『世界一シンプルな経済入門－経済は損得で理解しろ!』（エンターブレイン、2010年）

共著：

- 『デフレと戦う－レジーム転換の実証分析』（編著、日本経済新聞出版社、2018年）
- 『これからの地域再生』（編著、晶文社、2017年）
- 『地域再生の失敗学』（木下齊氏、川崎一泰氏、入山章栄氏、林直樹氏、熊谷俊人氏との共著、光文社、2016年）
- 『エドノミクス 歴史と時代劇で今を知る』（春日太一氏との共著、扶桑社、2014年）
- 『夜の経済学』（荻上チキ氏との共著、扶桑社 2013年）
- 『リフレが日本経済を復活させる』（岩田規久男・浜田宏一・原田泰編、中央経済社、2013年）
- 『農業で稼ぐ経済学』（浅川芳裕氏との共著、PHP研究所、2011年）

2022/6/20

# 変化する世界経済 変化する不動産ビジネス

明治大学政治経済学部

飯田泰之

 @iida\_yasuyuki

## 自己紹介

- 1975年東京生／埼玉県日高市育ち
- 東京大学大学院経済学研究科博士課程満退
- 元内閣府／財務省／参議院客員研究員
- 元規制改革推進会議委員（農林WG座長）
- （公社）Social Science Lab 理事

→ 本来の専門＝マクロ経済学の実証分析  
現在の興味＝地域経済とマクロ経済の連関



NHKラジオビジネス  
35歳からの  
スキルアップ 好評放送  
番組のエッセンスをギュッとまとめた  
経済学入門書としても最適の1冊  
NHKラジオ第2 本・金曜 22:15～ほか (2014年)

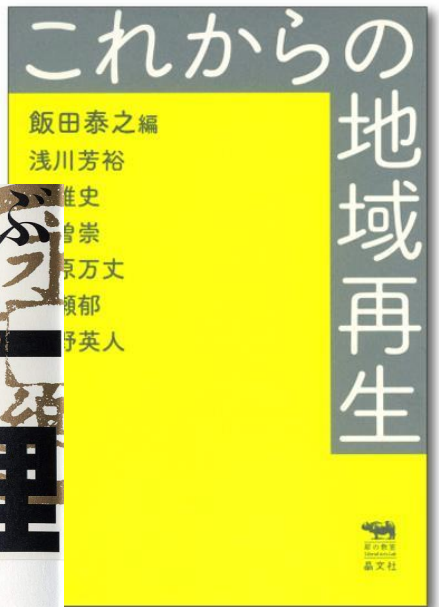
# 日本史に学ぶ マネーの論理

人気エコノミストによる  
「令和時代の貨幣論」

なぜ政府は貨幣を発行するのか？  
「誰かの負債」が「みんなの資産」になる？  
貨幣と国債に違いはあるのか？  
インフレーションは悪夢なのか？

IIDA YASUYUKI  
飯田泰之  
定価：本体1,600円(税別) PHP

「経済」と「金融」を  
貨幣の歴史から考える



Twitter:

@iida\_yasuyuki

Note:

[https://note.com/iida\\_yasuyuki](https://note.com/iida_yasuyuki)

## インフレは来るのか 利上げはあるのか

## 世界経済のフェーズが変わった

### ➤ コロナショック

- これほど産業差の大きいショックはない  
→ 個別的救済のための財政出動

### ➤ ウクライナ侵攻

【短期】 資源価格の高騰

+ 中国の過激なコロナ対応によるショック

【中期】 国際的サプライチェーンの組み換え

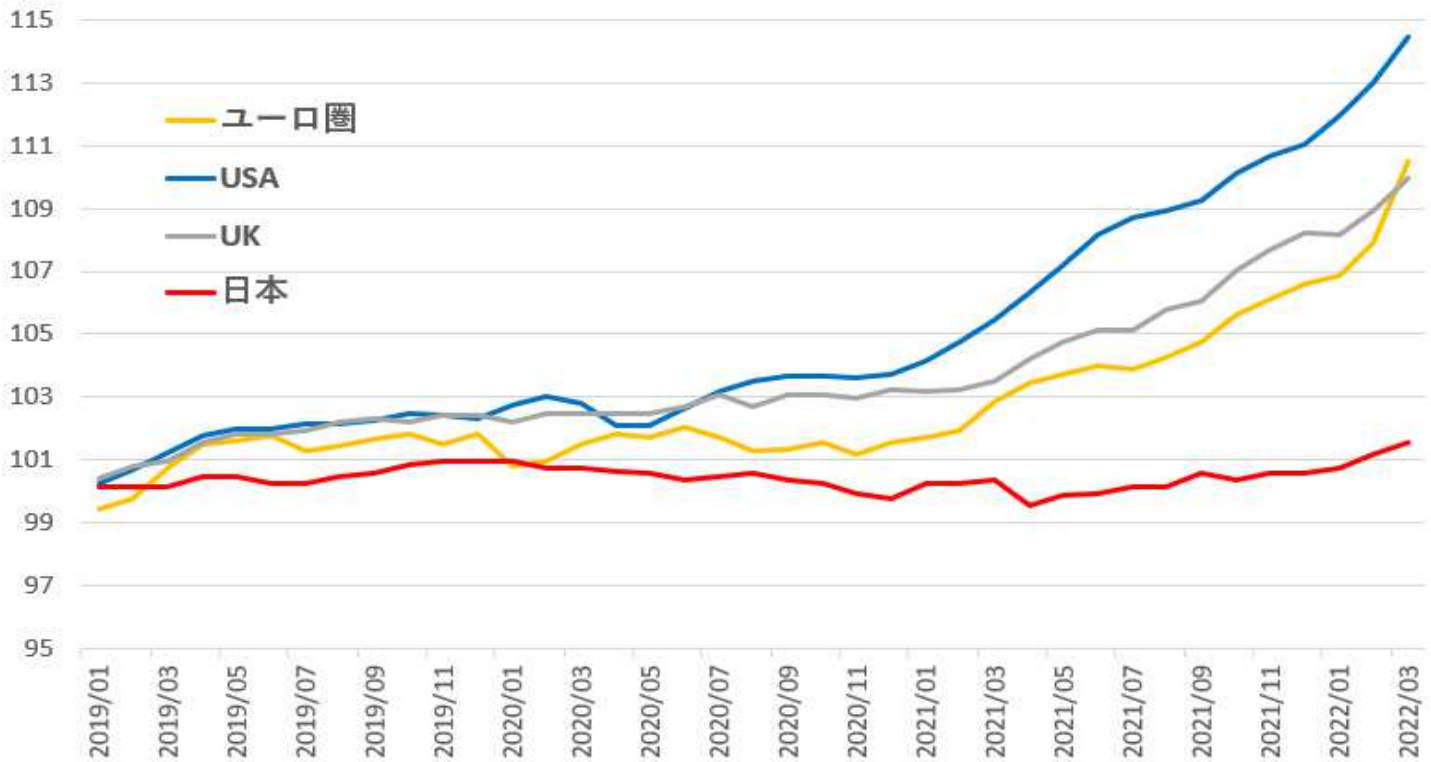
5

## インフレの実相

	月次（前年同月比 %）			
	2022年2月	3月	4月	5月
総合	0.9	1.2	2.5	2.5
生鮮食品を除く総合	0.6	0.8	2.1	2.1
生鮮食品及びエネルギーを除く総合	▲1.0	▲0.7	0.8	0.8

6

消費者物価の推移（2018年平均=100）



## 「金利差と為替」についての誤解

- × 日本は低金利だから「円安になる」
- 日本は低金利だから「今円安である」
- 為替レートの調整は早い
  - ・「予想」の段階でレート調整は済んでいる
  - ・将来現時点より「円高になる」との市場予想があるがゆえに現時点のレートが成立  
(ただし市場予想が正しいとは限らない)



## 日本における「利上げ」タイミング

- 日本銀行のインフレ目標＝コア 2 %
  - ・本来はコアコア2%が望ましい
  - ・前年同月比はあてにならない.....
    - ← 季節調整済み前月比2%が半年以上続くこと
    - + フォワードガイダンスへの移行
- 中長期的にはインフレ傾向か
  - ビジネスモデルに変化を迫られる時期は近い

9

## ビジネス環境の変化 これからの経営戦略

10

## 変化する世界経済の基調

- 西側諸国内でのサプライチェーン再編
  - ・ロシア制裁は長期化する
  - ・中国との選択的デカップリングが加速  
→インフレ圧力は中長期化する
- 日本経済への期待
  - ・西側の技術・生産センターとして  
+いつかくる脱低金利状態

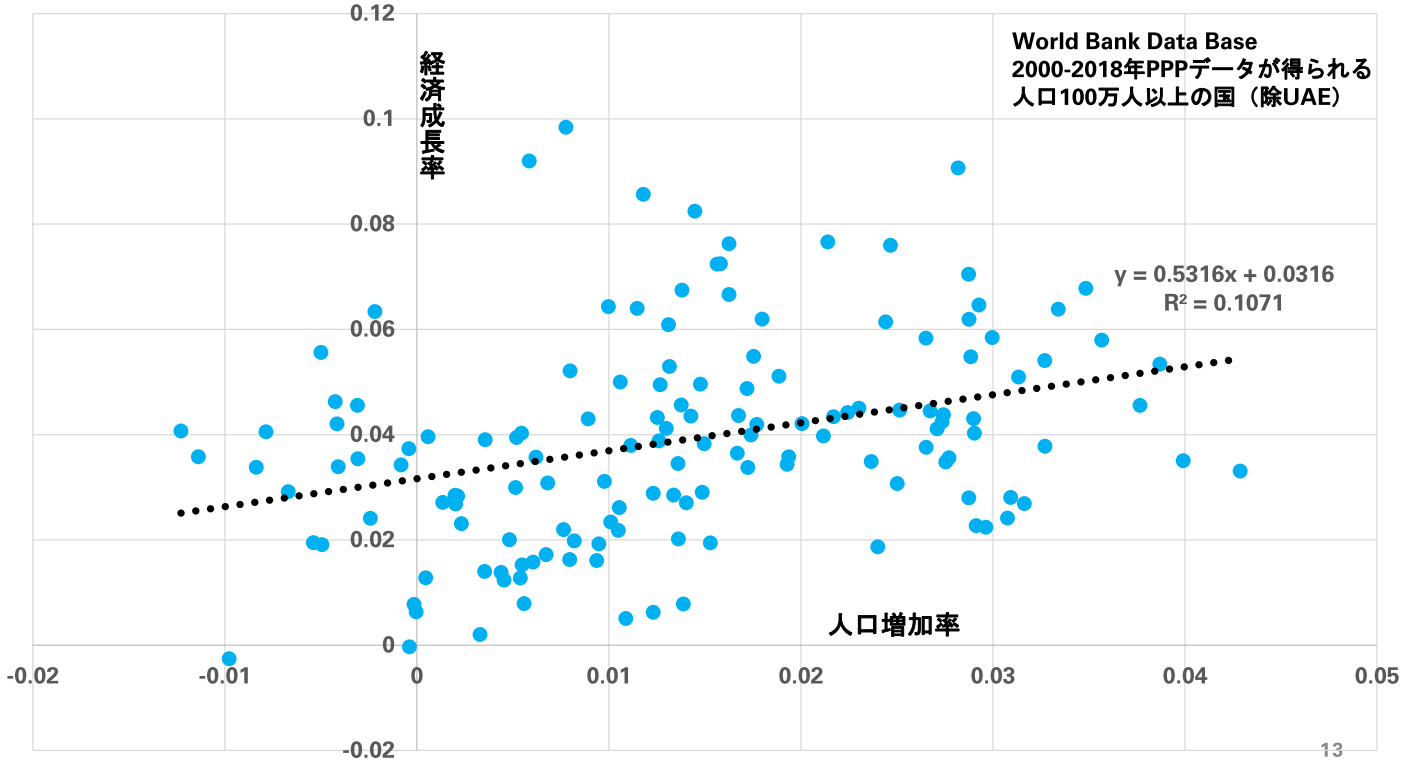
11

## 人口減少問題を過大視してはいけない

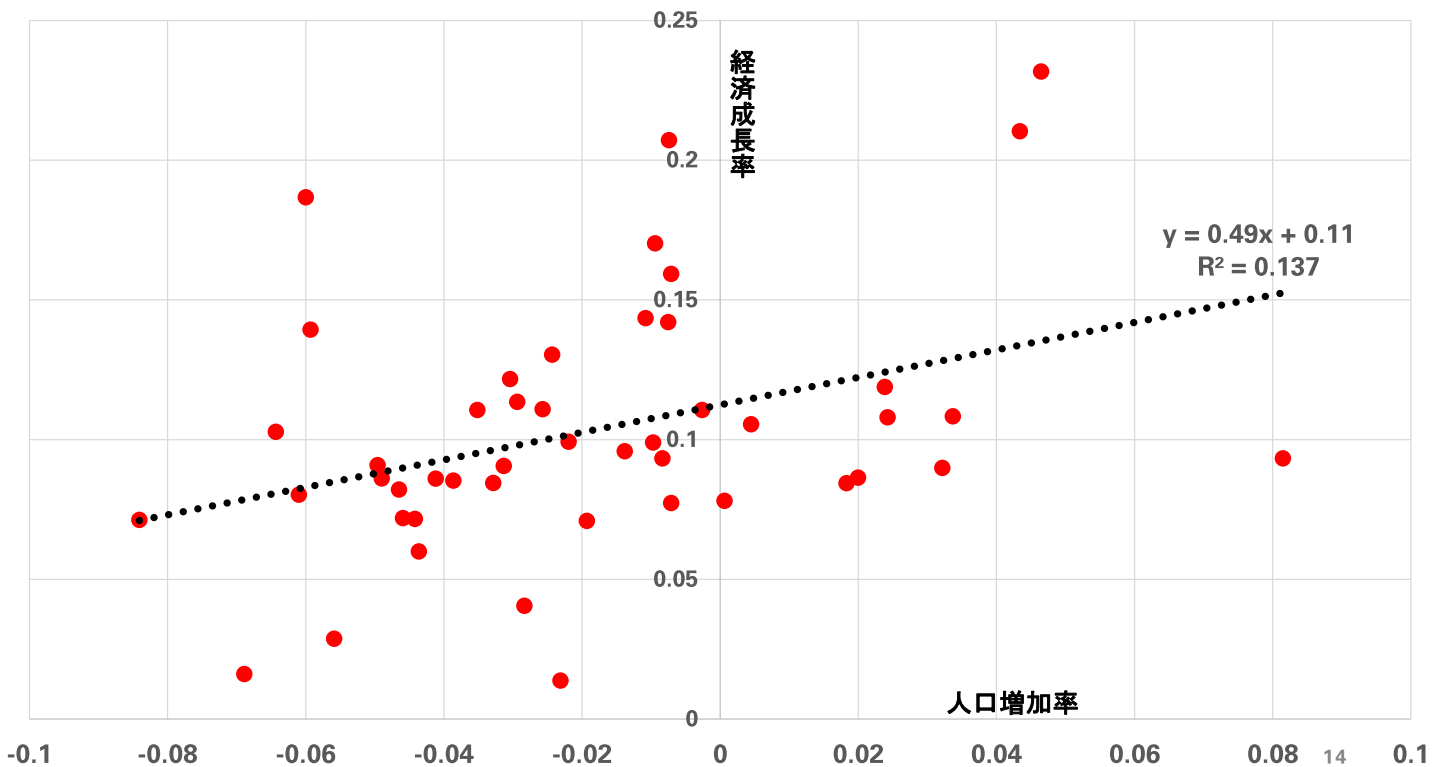
- 人口減少悲観論は悲観が過ぎる
  - ・労働人口1%減は0.6%の成長低下をもたらす
  - ・一人当たり所得にとってはプラス要因  
→データで確認すると
- 土地利用についての二極化
  - 不動産業における分節点
  - = 県・市でなくエリア・街区で見る

12

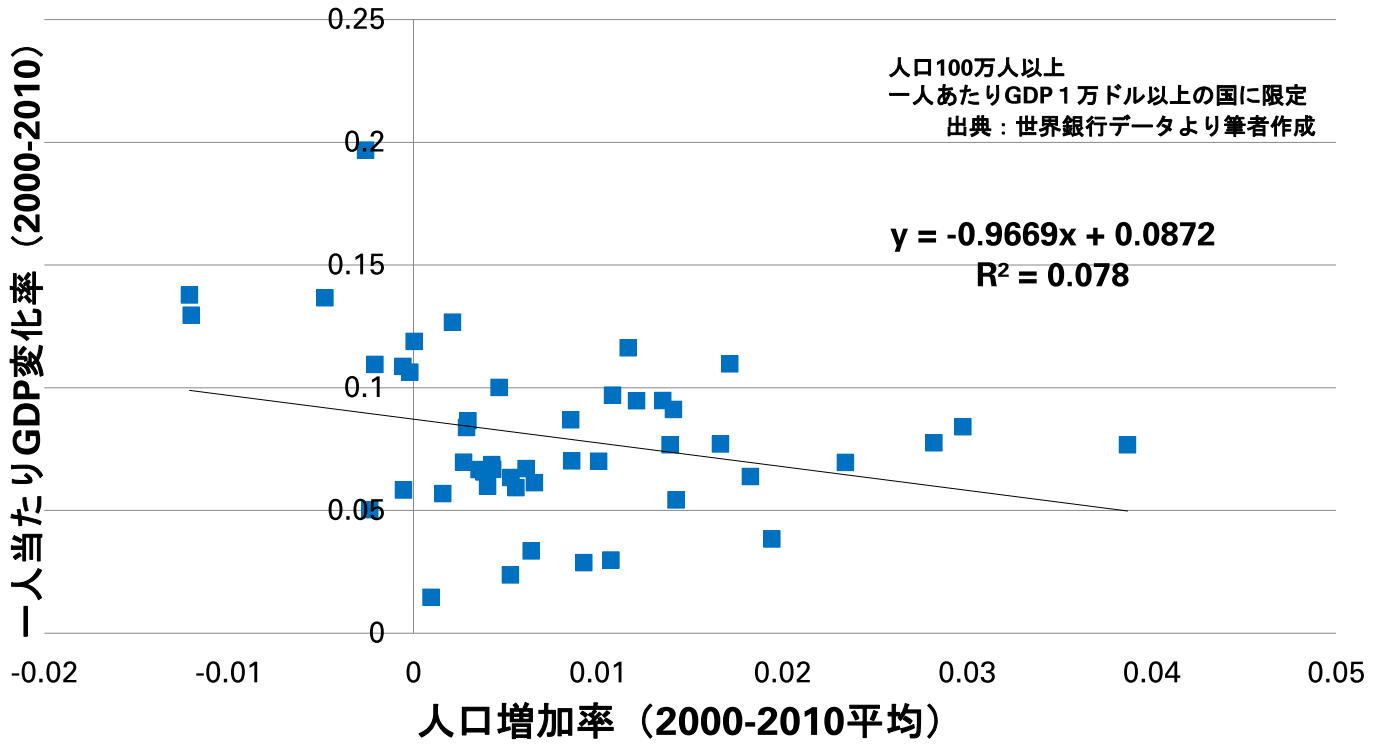
## 人口増加率と経済成長（2000-2018平均）



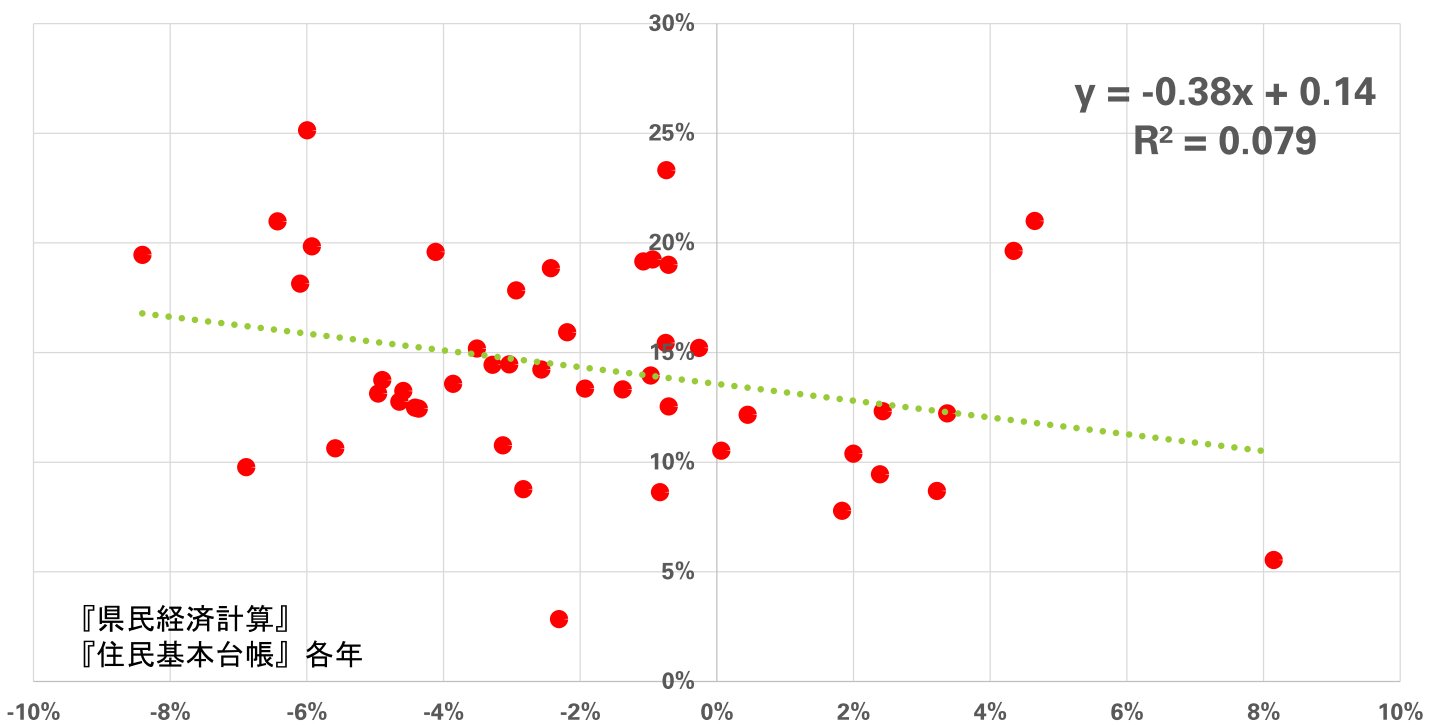
## 都道府県別人口増と実質成長経済成長率（2010-2018）



# 世界各国人口増加率と一人当たりGDP成長率



# 都道府県別人口増と平均県民所得（2010-2018）



## 「価値」を再考する

### ➤客観価値説

- 財・サービスの価値は客観的な要件で決まる  
例) 財の価値は原価＋適正利潤である

### ➤主観価値説

- 財・サービスの価値は顧客の主観で決まる  
例) 財の価値は経営戦略次第

→必需品から遠ざかるほど主観価値的

17

## コンビニは弁当を売らない

→時間・「あいててよかった」を売る

### ➤各地の老舗菓子店が販売しているのは

→職場・家族への手土産, 挨拶品

### ➤1本10万円の日本酒は誰が買うのか

→プレゼント・記念品

### ➤KOMATSUが販売していたものは

→コンサルティング・サービス

18

## 提供している「価値」は何か

- コンサルティング
  - 情報提供と資産戦略  
→ 資産形成アドバイザーとしての機能
- 交渉エージェント
  - 敷金（保証金）は合理的な慣習か？
- 都市空間のプロデューサー
  - 魅力ある（＝地価の上がる）地域づくり

19

## 変化する「価値」

- IT化からAI化へ
  - 物件情報の公開性向上  
→ 「情報の囲い込み」は今後さらに困難化
- AIによって生まれる「価値」
  - 検索や情報提供の価値は低下していく  
→ 顧客の希望を「聞く」から、顧客の希望を「創る」への転換

20

## 「顧客の意見」を聞いてはいけない

### ➤ 経済学・経営学における「行動主義」

「顧客に望むものを聞いたなら、もっと速い馬車が欲しいと言われたらどう？」 John Ford?

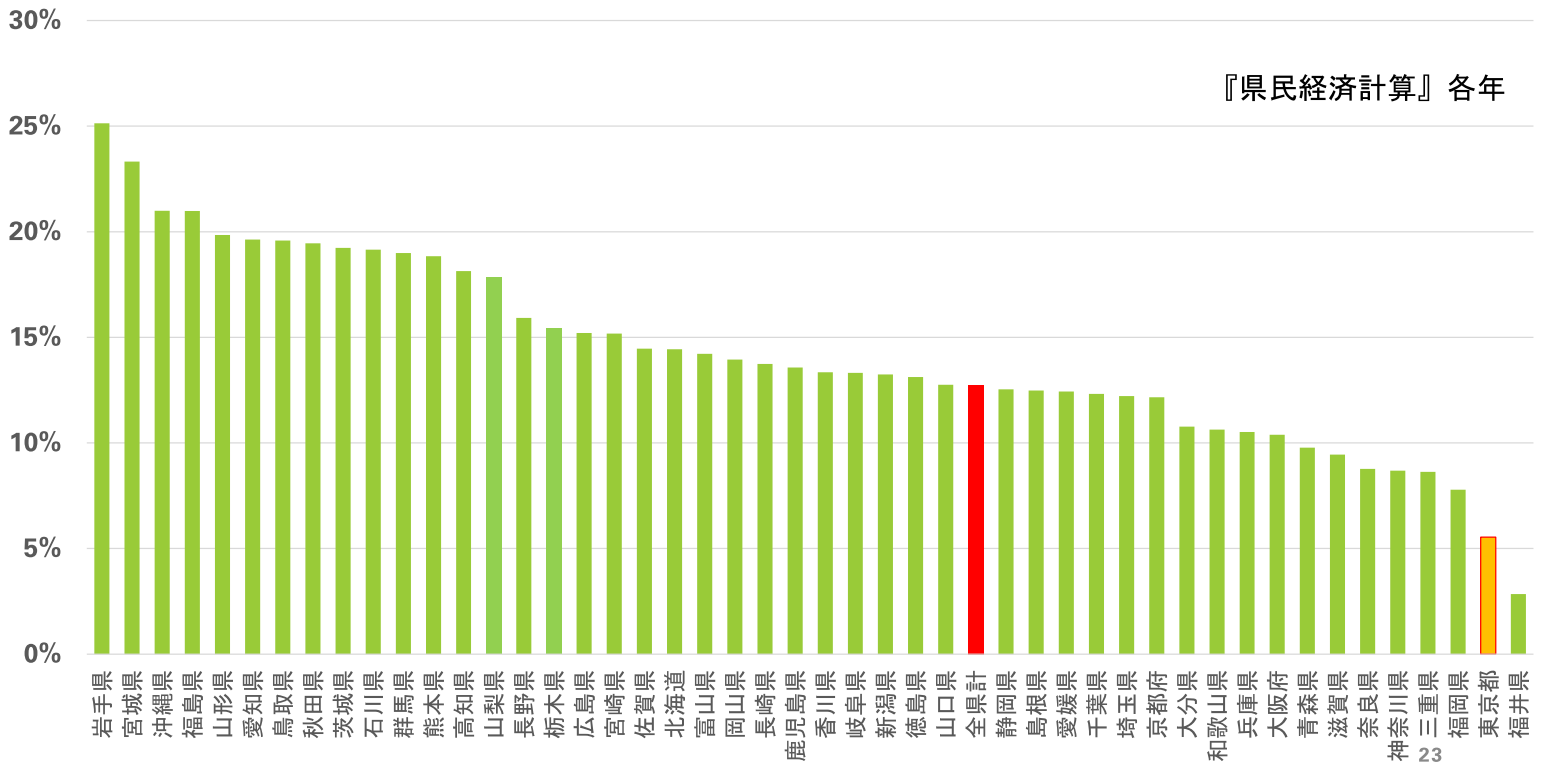
- アンケート調査の「いい子ちゃん」  
→ ボランティア希望と健康な食生活, エコ商品
- Big Dataの利点は「Big」にはない

21

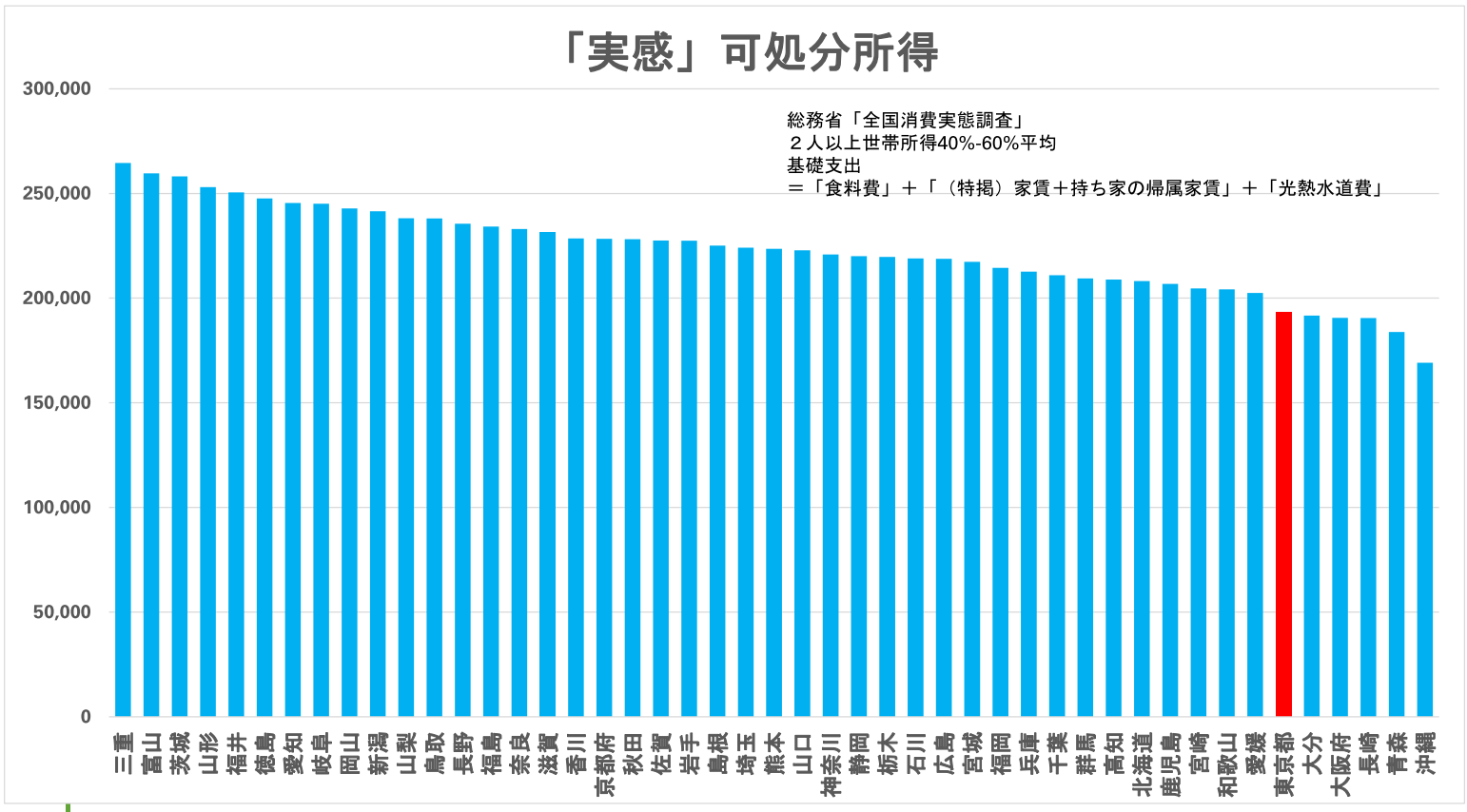
## 「地域の魅力」はどこにある

22

# 一人当たり県民所得（2010-2018）



## 「実感」可処分所得





# 東京の危機 vs 地方圏の問題

## ➤ 東京圏の危機

- 経済成長率が目立って低下している
- 「実感」可処分所得が低い
- ←そろそろ気づかれつつあるのではないか？

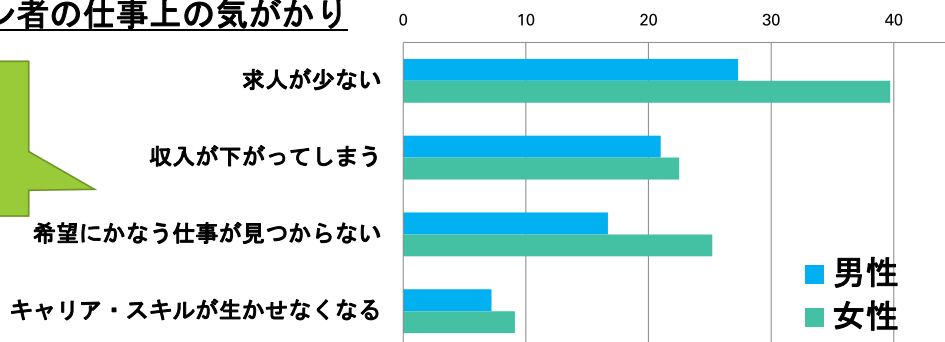
## ➤ 地方圏の問題

- 高所得単身者／準パワーカップルの居場所
- 地域経済循環の「穴の空いたバケツ」

25

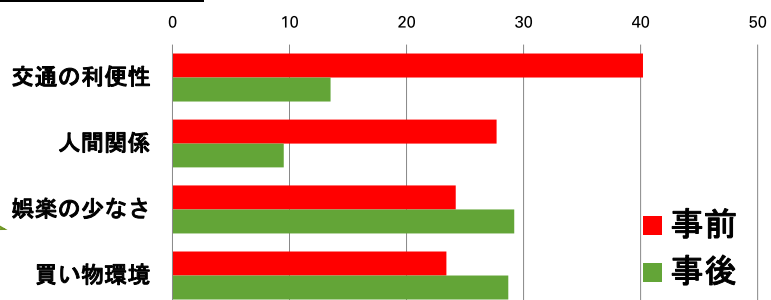
### Uターン者の仕事上の気がかり

キャリア女性  
をひきつける



### Iターン者の事前の不安と事後の不便

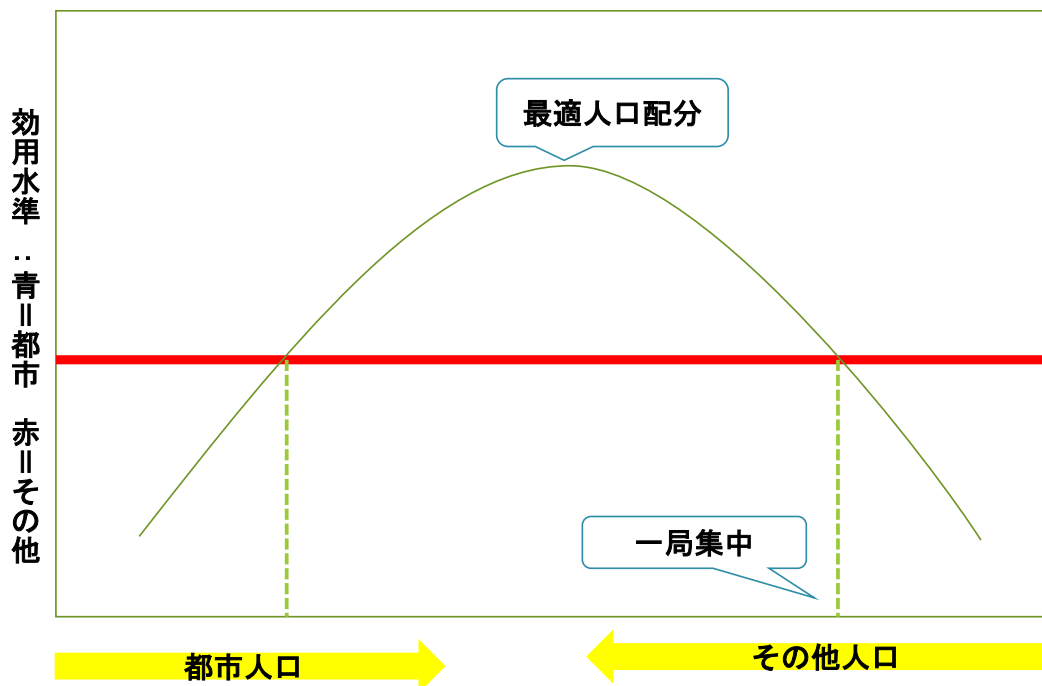
魅力ある  
中心市街地  
の必要性



『UIJターンの促進・支援と地方の活性化』（JILPT調査シリーズ152, 2016）

26

# 最大都市の過剰集積定理



27

## 「メリハリ」ある土地利用

- 東京の過剰集積 vs 地方都市の過小集積
  - 東京からの人口分散は効率的
  - 各地の「ベッドタウン」をどう整理するか  
→ 再都市化と無住化の分水嶺
  - 郡部・地方都市郊外的大幅な「整理」必要  
→ 人口誘導と「場所の資源」依存経済へ  
= 人がいないことをメリットに変える

28

## コルビジェの『輝く都市』（1935）

- 住宅の延長として施設整備
  - 太陽・空間・緑の配置
  - 歩車分離



29



30



31

## ジェイコブスの四条件

- 街路の幅が狭く、曲がっていて、一つ一つのブロックの長さが短いこと
- 古い建物と新しい建物が混在すること
- 各区域は、二つ以上の機能を果たすこと
- 人工密度ができるだけ高いこと

『アメリカ大都市の死と生』 (Jane Jacobs 1961)





## 都市のふたつのコンセプト

- コルビジェ型中心市街地
  - 「東京的な街」が好きな人はそもそも移住しない
  - ∴ 地方で一番の街しか生き残れない？
  - 政策的な設計・計画になじみやすい
- ジェイコブス型中心市街地
  - 横のバラエティのため比較困難（差別化容易）
  - 近年の過剰集積により都内で激減中
  - プレイヤーの能力に過度に依存＝【出会い】の場を通じたエリアマネジメント・リーダーの創造

35

## ジェイコブス型市街地を生み出すために

- 既存の商業地区を「小さく再編」  
歩ける街へ≠コンパクトシティ化
- 新築ではなくリノベーションを軸に
  - 高家賃物件はチェーン中心の店舗構成に
  - 小予算・小面積・区分化による「小商い」誘致
- 空き地・駐車場を活かす方法
  - 「ほどほど成り立つ」駐車場ほど要注意

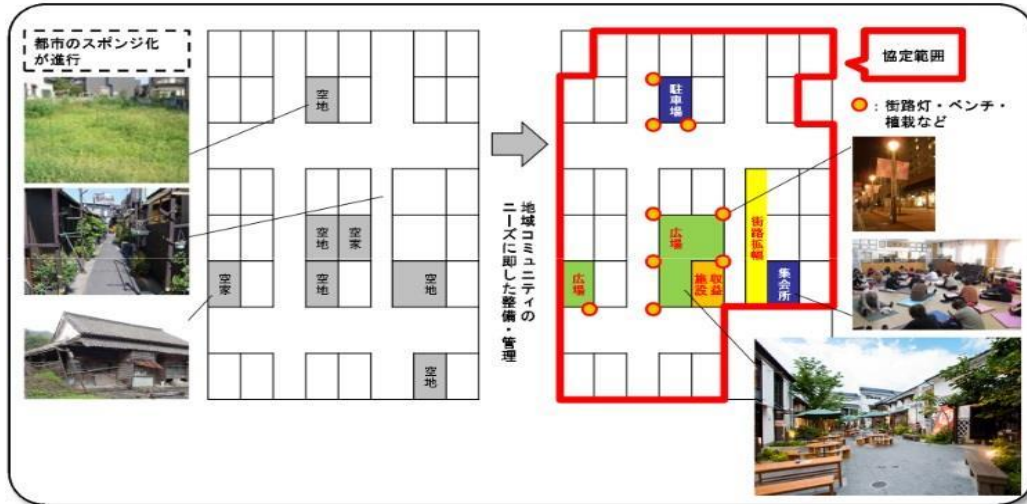
36



# 立地誘導促進施設協定（通称：commons協定）（都市再生法）

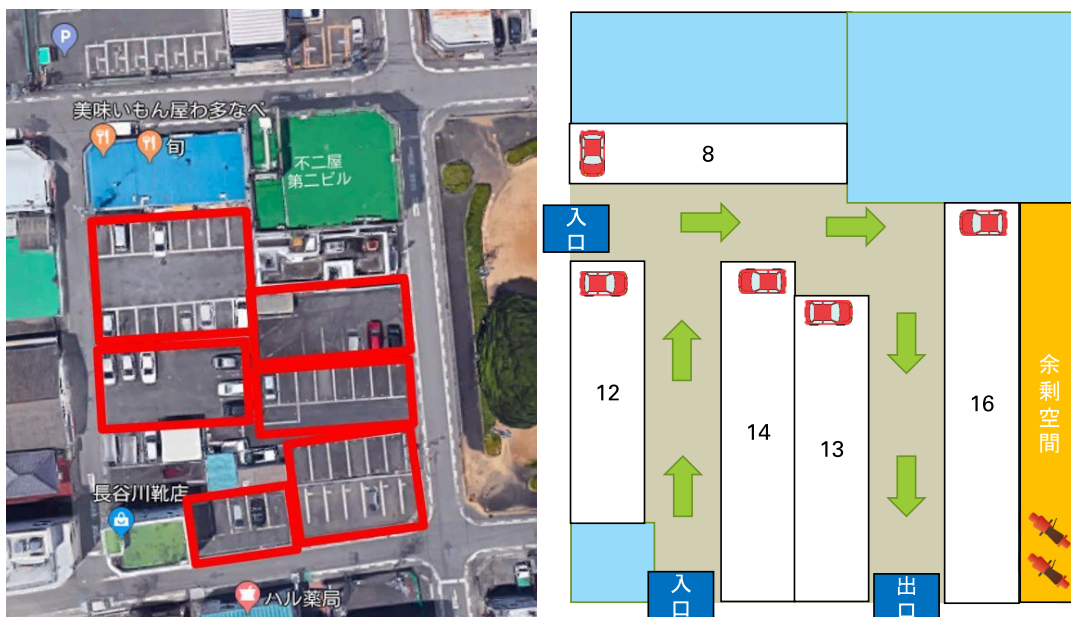
- 協定対象となる施設が法令で限定されていないことから、コミュニティで整備・管理する共同利用施設の安定的（居住者や商店主の変動による影響を受けない）維持に広く活用可能。また、複数の施設を一体的に整備・管理することも可能。
- 相続による通路等の滅失回避、団地開発業者が整備した広場の住民管理、商店街による賑わい施設の共同運営等の幅広い活用が想定される。

## □ 活用のイメージ



37

## 土地集約仮想例



## 建造物だけが賑わい施設ではない



## 公園・公共施設を「街の終点」にしない

### ➤改正都市公園法

- Park-PFI
- 占有可能物件の拡大
- 公園協議会管理

### ←これらの制度を

- 街区公園で活用
- 公共施設周辺空気を眠らせない

### ←中心市街地を「図書館裏の路地」にしない





## 脱成功モデル・脱専門家の提言

- 何が成功するかはわからない
- 地域経済の付加価値を高めていくために
  - ・その地域特有の強みの発見
  - ・地域の持つ人的ネットワークの活用が必要
- ∴他地域モデルが適合する可能性は低い  
    専門家は刺激剤・触媒であり教師ではない

41

## 小さく産んで大きく育てる

- 何が成功するかはわからない
  - ・本格的な実施に巨額の不可逆費用があり
  - ・将来収益が不確実→収益見通しまで「待つ」価値
- 市場動向の不確実性を減じるために
  - ・明確な撤退条件下で小さく始める
  - ←公的関与のあるプロジェクトは大きいものほど途中で撤退出来ないことに注意が必要

42

世界経済は転換点を迎えつつある  
不動産業がその例外となることはない

必需品としての不動産から  
付加価値提案型へのシフトが求められる

43

ご清聴ありがとうございました

44

## 第 二 部

「オーナー提案につなげよう

税制面から考える営業提案」

講師：原淳子税理士事務所・Jフィロソフィー合同会社

税理士 原 淳子 氏

# はら じゅんこ 原 淳子

原淳子税理士事務所・  
Jフィロソフィー合同会社

## ◆プロフィール

税理士・キャッシュフローコーチ・1級ファイナンシャル・プランニング技能士

商社で貿易業務に従事後、夫の転勤でアメリカ NYへ 世界同時多発テロを現地で経験  
帰国後出産を経て、税理士試験に挑戦 2011年税理士登録 独立して10年

中小企業支援 15年 100社以上  
大家さん業（個人・法人）多数支援  
相続税贈与税申告 50件以上

メール講座のご登録はこちらから



登録は  
無料

(公社)不動産保証協会 東京都本部(新宿)  
令和4年度第1回法定研修会

## オーナー提案につなげよう 税制面から考える営業提案

ビジョンとお金のナビパートナー®  
人の成長に寄り添う税理士  
原 淳子 (はら じゅんこ)  
原淳子税理士事務所・Jフィロソフィー合同会社

J Philosophy LLC

## 今日の流れ

1. 税制面から考える営業提案を図解で考える
2. お金のブロックパズル®とは
3. オーナー提案事例
4. 副収入の営業提案

J Philosophy LLC



## お金の流れを見える化する ～お金のブロックパズル®の活用～

---

- 不動産賃貸をしているオーナーにとっての資金繰り
- 資金繰り表を作成している？していない？
- 図解でビジュアル化して、簡単に説明しよう

## なぜ図解で考えるのか？

---

ビジュアル化すると

- 認識されやすく、記憶に残りやすい
- 理解度が高まり、認識の不一致が少なくなる
- 情報が分かりやすく、伝わりやすい

# お金のブロックパズル®とは



西 順一郎氏が開発したSTRAC表をベースに

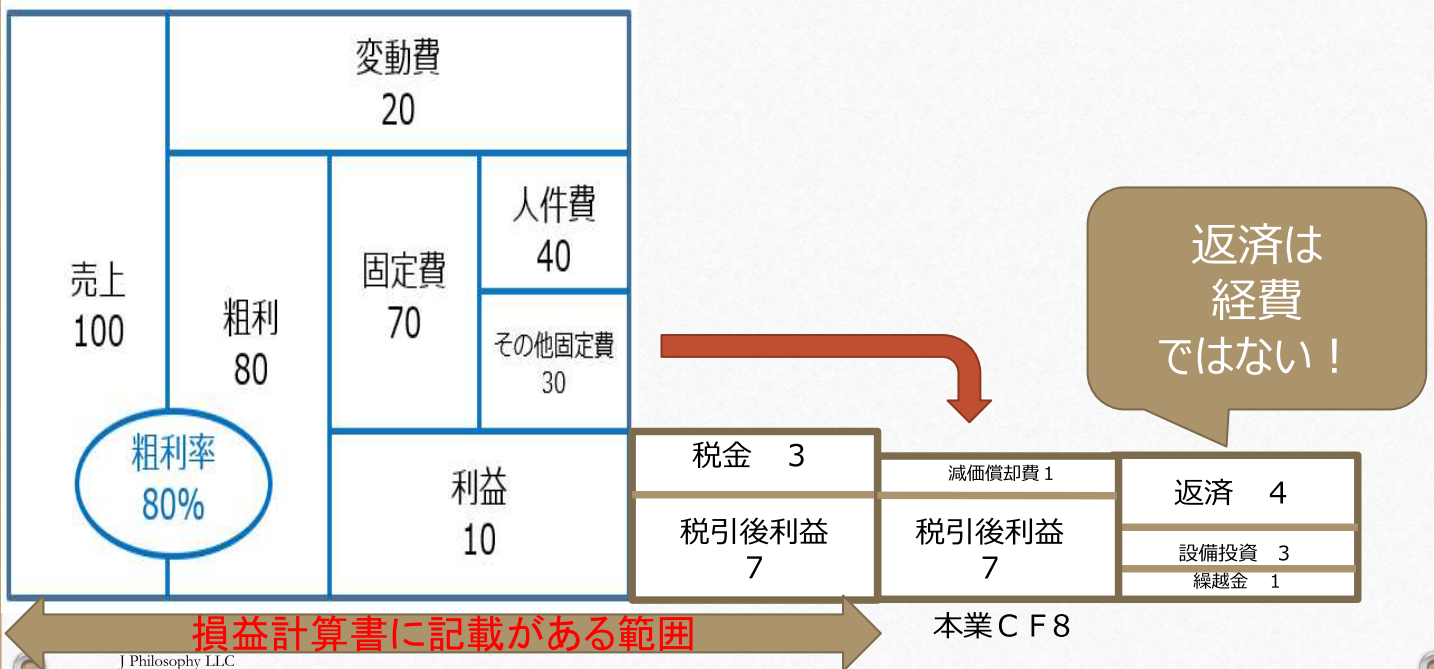
日本キャッシュフローコーチ協会会長 和仁達也氏が開発した

**“経営者のお金の悩みを解決するツール”**です。

**枝葉をぞぎ落として大幹の重要なところだけで十分**

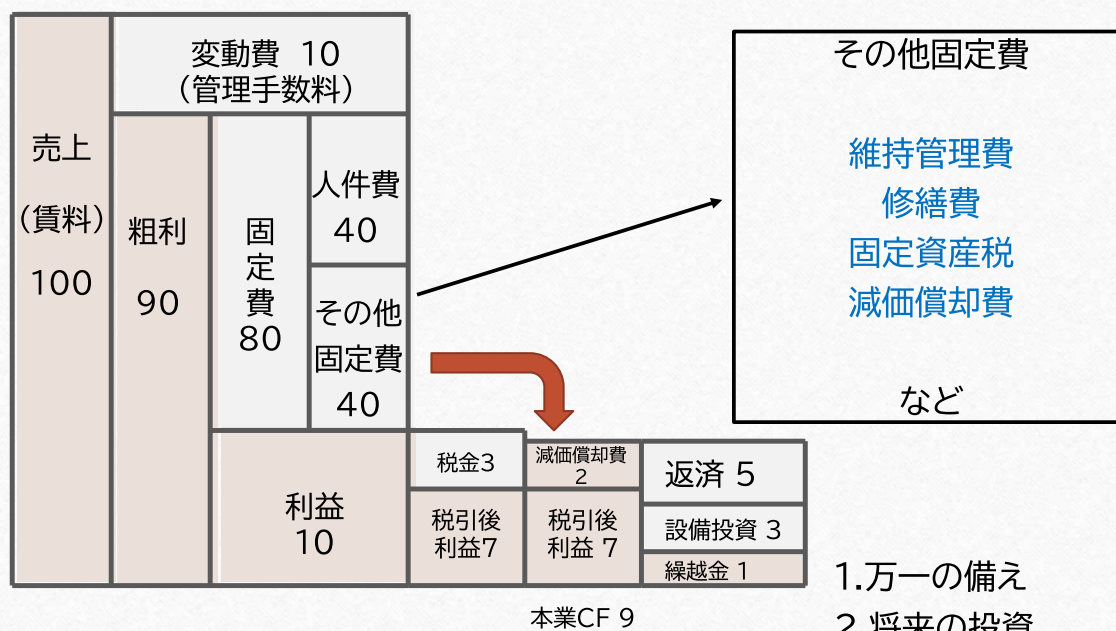
J Philosophy LLC

## お金のブロックパズル全体像（法人版）



J Philosophy LLC





## オーナーのお困りごとは何ですか？

不動産オーナーのMさん（70歳、妻、子3人）

親から相続した土地にマンション2棟建築して所有

手先が器用で、何でも自分で修理できるので経費は少なくて済むが、  
その分税金が高い！

子供たちに上手にお金を残したいが、諸事情で今は渡せない！

⇒とにかく今支払っている税金の負担を減らしたい！



# 不動産オーナーの法人成り検討

---

会社を設立して、活用するパターン

1. 不動産所有型
2. 不動産管理型
3. 一括転貸型・サブリース型

J Philosophy LLC

# 法人成りのメリット

---

- **相続対策** …… 相続税の課税対象でなくなる  
納税資金確保
- **所得税対策** …… 所得税→法人税 税率差による節税  
役員報酬 給与所得控除額による節税  
家族への給与で所得分散による節税  
必要経費の幅（福利厚生費、生命保険、退職金など）

J Philosophy LLC

# 法人成りのデメリット

- 赤字でも納税が発生する（均等割7万円）
- 社会保険の加入義務が発生する
- 手続きが煩雑（設立・解散、確定申告）

# 税率の差

## 個人

所得税5%～45% + 住民税10%  
+ 事業税 5%

## 法人

法人税 + 住民税 + 事業税  
= 22%～34%

※中小法人の実効税率

所得税の速算表

課税される所得金額	税率	控除額
1,000円 から 1,949,000円まで	5%	0円
1,950,000円 から 3,299,000円まで	10%	97,500円
3,300,000円 から 6,949,000円まで	20%	427,500円
6,950,000円 から 8,999,000円まで	23%	636,000円
9,000,000円 から 17,999,000円まで	33%	1,536,000円
18,000,000円 から 39,999,000円まで	40%	2,796,000円
40,000,000円 以上	45%	4,796,000円

区分				適用関係（開始事業年度）		
				平28.4.1以後	平30.4.1以後	平31.4.1以後
普通法人	資本金1億円以下の法人など (注1)	年800万円以下の部分	15%	15%	15%	
		下記以外の法人 適用除外事業者			19% (注2)	
	年800万円超の部分	23.40%	23.20%	23.20%		
	上記以外の普通法人	23.40%	23.20%	23.20%		



# オーナー提案の留意点

- 本人 + 家族の意向
- 銀行の承諾
- 資産の移転に関する諸手続き・税金
- 出口対策

J Philosophy LLC

## 資産の移転 【建物】

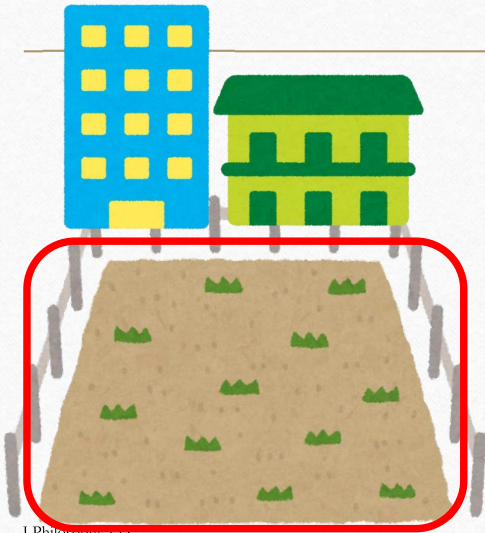


J Philosophy LLC

建物だけを法人へ移転  
個人→法人【売却】

売却額・・・  
帳簿価格で売却すれば  
譲渡所得は発生しない  
(ただし、時価を確認)

## 賃貸借処理【土地】



J Philosophy LLC

土地は賃貸借契約を締結  
個人→法人【賃貸】

- ・地代のやり取りをする  
(固定資産税の3倍～5倍程度)
- ・「土地の無償返還に関する届出」提出

⇒相続発生時  
貸地評価・小規模宅地特例の評価減  
権利金認定課税の回避

## 移転前後のB/S(Mさん)

### 移転前

資産	負債・純資産
預貯金	銀行借入金
土地	純資産
建物①	
建物②	

### 移転後

資産	負債・純資産
預貯金	純資産
土地	
長期貸付金	

J Philosophy LLC



# 移転前後のB/S(A社)

## 移転前

資産	負債・純資産
預貯金	資本金

## 移転後

資産	負債・純資産
預貯金	長期借入金 (Mさん)
建物①	長期借入金 (銀行)
建物②	資本金

# ビフォーアフター

売上 (賃料)	変動費 (管理手数料)		
	粗利	固定費	専従者 その他
		利益	

売上 (賃料)	変動費 (管理手数料)		
	粗利	固定費	人件費 その他
			利益

## ビフォーアフター(MさんC/F)

収入		支出・余剰		収入		支出・余剰	
賃料	4,200万円	経費	1,600万円	役員報酬	700万円	税金(所・住)	80万円
		返済	870万円	地代収入	100万円	社会保険料	80万円
		税金(所・住・事)	800万円	貸付返済※	120万円	余剰	760万円
		社会保険料	120万円	合計	920万円	合計	920万円
		余剰	810万円				
合計	4,200万円	合計	4,200万円				

※貸付期間10年  
銀行返済完了後、返済額は540万円です計画

J Philosophy LLC

## 法人成りによる節税効果

移転前	個人 ①	移転後	法人	個人(家族合計)	合計 ②
税金	800万円	1年目	180万円	140万円	320万円
		2年目～	260万円	240万円	500万円

※家族の役員報酬をアップ

### 節税効果②-①

1年目	480万円	2年目～	300万円
-----	-------	------	-------

### 移転にかかる費用

所有権移転	210万円	合計	500万円
不動産取得税	290万円		

ほぼ1年で回収できる金額

J Philosophy LLC



## 副収入としての不動産投資の提案

- VUCAの先が読めない時代
- 日本の財政状況

⇒収入の柱を複数持ちたい

しかも、不労所得でリスクなく収入を得ることができたら・・・

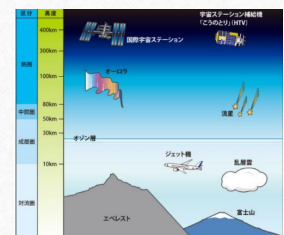
J Philosophy LLC

## 日本の借金1200兆円

1万円札を積み上げると、高さは富士山何個分？

- ① 317個
- ② 1980個
- ③ 3170個

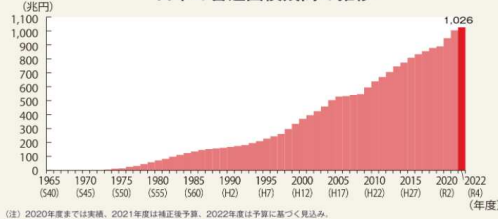
J Philosophy LLC



#### 4 日本の借金の状況

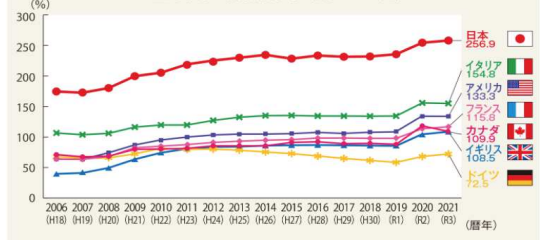
- 普通国債残高は、景増の一途をたどり、2022年度末には1,026兆円に上ると見込まれています。
- また、財政の持続可能性を見る上では、税収を生み出す元となる国の経済規模 (GDP) に対して、総額でどのぐらいの借金をしているかが重要です。日本の債務残高はGDPの2倍を超えており、主要先進国の中で最も高い水準にあります。

日本の普通国債残高の推移



(注) 2020年度までは実績、2021年度は修正後予算、2022年度は予算に基づく見込み。

主な国の債務残高 (対GDP比)



(出典) IMF "World Economic Outlook" (2021年10月)  
 (注1) 数値は一般国債 (中央債務、地方債務、社会保障基金を合わせたもの) ベース。  
 (注2) 日本は2020年及び2021年、それ以外の国々は2021年の推計値。なお、2022年については、日本: 252.3%、米国: 130.7%、英国: 107.1%、ドイツ: 69.0%、フランス: 113.5%、イタリア: 154.8%、カナダ: 103.9%と推計されている。  
 日本について令和3年度修正予算及び令和4年度予算によって見込まれる債務残高の増加が反映されていないことに留意が必要。

出典:財務省

#### これからの社会と税 少子・高齢化

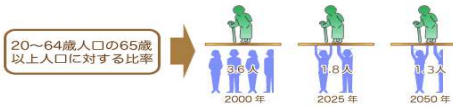
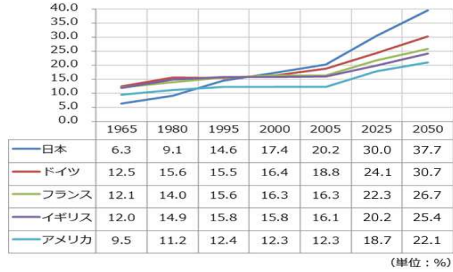
日本が抱える問題のひとつに「少子・高齢化」が挙げられます。「少子・高齢化」が進むとどんな影響があるのでしょうか。



#### 急速に進む高齢化

日本は、世界に例をみないほど急速に「高齢化」が進行しています。同時に、出生率の低下による「少子化」も進んでおり、21世紀半ばには、国民の2.5人に1人が65歳以上の高齢者となり超高齢化社会が到来することが予測されています。

#### 65歳以上の対総人口比



総人口に対して65歳以上の人口が占める割合を諸外国と比べたグラフです。日本の高齢化が急速に進んでいることが読みとれます。

今の社会保障制度のまま放置した場合、年金や医療の負担が上昇を続け、将来の世代に大きな負担を残すこととなります。

出典:国税庁

#### 令和4年度の国民負担率を公表します

租税負担率と社会保障負担率を合計した国民負担率について、令和4年度の見通しを推計しましたので、公表します。

- 令和4年度の国民負担率は、46.5%となる見通しです (詳細は資料参照)。

令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績見込み)	令和4年度 (見通し)
47.9%	48.0%	46.5%

- 国民負担に財政赤字を加えた潜在的な国民負担率は、56.9%となる見通しです。

令和2年度 (実績)	令和3年度 (実績見込み)	令和4年度 (見通し)
62.8%	60.7%	56.9%

J Philosophy LLC

#### 国民負担率 (河内民所管注) の推移

年度	租税	社会保障	地方債	地方債	社会保険	国民負担率	財政赤字	潜在的国民負担率	国民所得	(備考)
	対GDP	対GDP	対GDP	対GDP	対GDP	(N1)	(N1)	(N1)	(N1)	対GDP
昭和46	12.7	12.0	6.1	18.9	5.4	24.3	0.5	24.9	61.0	19.7
47	12.8	12.0	6.4	19.2	5.9	25.2	2.5	27.7	65.9	20.0
48	13.3	12.5	6.4	19.8	5.9	25.6	2.8	28.4	77.9	20.7
49	14.7	13.9	6.8	21.4	5.9	27.4	0.7	28.1	95.8	22.5
50	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
51	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
52	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
53	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
54	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
55	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
56	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
57	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
58	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
59	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
60	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
61	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
62	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
63	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
64	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
65	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
66	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
67	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
68	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
69	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
70	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
71	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
72	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
73	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
74	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
75	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
76	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
77	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
78	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
79	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
80	14.0	13.4	7.3	21.3	7.0	28.3	3.3	31.6	112.5	23.0
令和2	17.3	16.2	10.9	28.2	19.7	47.9	14.9	62.8	375.7	33.6
3	17.9	16.7	10.8	28.7	19.3	48.0	12.7	60.7	383.5	33.6
4	17.3	16.2	10.5	27.8	18.7	46.5	10.3	56.9	403.8	33.3



副収入がなぜ必要か！？  
あったらなぜ安心か！？

家計のブロックパズルから提案

収入1割減  
 収入2割減

収入	税金・社会保険料 10			9 8	
	50	手取り 40	生活費 35	日常生活費 25	ライフスタイルの変更
				娯楽費 10	欲望のコントロール
	45	36	貯金 5		
40	32	1 ▲3			

将来のコスト

ご清聴ありがとうございました。

原淳子税理士事務所  
 Jフィロソフィー合同会社



<https://j-philosophy.com>

# MEMO

\_\_\_\_\_

Horizontal lines for writing.



