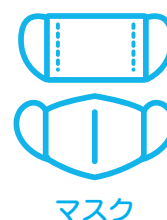


国民医療の安全保障について

わが国の医療体制の現状や問題点については、今回のコロナ感染症対策で議論されてきました。そのような中、医薬品や医療用品についての自給率について問題提起が少なかったように思います。「コロナ禍」で、マスクの製造元は多くが中国、医薬品の原材料の製造も欧米や中国頼みでした。医療現場に必要な設備機器、備品などに不足が生じていたという実態も明らかにされました。緊急時に国民の健康と安全を守るためのものを、国産品でどれだけ賄えるのか不安を感じました。自給率を高めるべきだと思います。今も、わが国はもとより世界で「新型コロナウイルス」に対するワクチンや治療薬の研究・開発が進んでいます。国際間の知識や技術の共有・協力は大切ですし、一日も早く有効な薬ができることを願っています。しかし、国のスタンスとして、自国民の命を守るワクチンや薬は他に依存することなく、最終的には自前で供給できる体制にしておかなければなりません。



わが国において、新型コロナ感染症の大量発生は一時期ほどではなくなりました。しかし、終息したわけではありません。第二波、第三波のクライシスが起きないように気を付ける必要があります。暑さとマスク、この厳しい取り合わせですが、夏を乗り越えていきましょう。みなさま健康維持にはくれぐれもお気を付けください。



..... コロナ終息祈願



人につくす、街につくす。……セイワ地研です。



夏の風物詩といえば、浴衣に西瓜に蛭、入道雲…と次々に思い浮かんでできますが、あまり人に歓迎されない風物詩といえば、やはり「蚊」ではないでしょうか。

蚊が好まれないのは恐らく世界各地どこでも共通でしょうが、日本でも、大昔から蚊はかなり煙たがられていたようで、平安時代に書かれた随筆「枕草子」にも、「にくきもの」として、就寝中に枕元で飛ぶ蚊の羽音が大層忌々しいと記されているそうです。

蚊は、動物の血を吸って生きていると思われがちですが、実は、多くの蚊は主に花の蜜や果実の汁から栄養を摂取しているようで、日本に生息している 100 種類以上の蚊のうち、人を刺すのは 10 種類程度で、圧倒的に刺さない種類の方が多いのだとか。

そもそも、種に関係なく、人を刺すのはメスだけ、それも産卵前にだけ高タンパクの栄養を摂取するために動物の血を吸うのだそうです。

子孫を残す為に、危険を顧みず人間の血を吸いにきていたんですね。そう考えると、近寄ってきた蚊を問答無用で叩き潰すのもなんだか可哀想な気がします。

とはいえ、蚊に刺される弊害が痒いだけなら、まだ我慢すれば済みますが、蚊は、日本脳炎やデング熱、マラリアなど、様々な感染症を引き起こす病原体を媒介します。

これら蚊媒介感染症のうち、日本国内で流行するのは日本脳炎くらいで、他の伝染病については殆どが熱帯または亜熱帯地域で流行しており、海外から日本に持ち込まれることはあるものの、国内で感染、拡大することはありませんでした。

ところが 2014 年、これまで輸入感染症であったデング熱の国内感染が約 70 年ぶりに確認され、当時はテレビなどでも報道され話題になりました。

輸送手段の発達等により、感染症流行地域から日本に人や物資等を介した病原体が侵入する機会が格段に増えていきます。加えて、地球温暖化や都市のヒートアイランド現象等によって、これまで熱帯・亜熱帯地域にしか生息していなかった、感染症を媒介する蚊の生息域が日本国内にまで拡大しつつあります。

これまで私たち日本人の間では、「蚊に刺される = 痒くて不快」であって、あまり「蚊に刺される = 感染症にかかる」という意識は薄かったかと思いますが、今後ますます海外との人やモノの往来が激しくなり、また温暖化が進むであろうことを考えると、これからは「蚊」に対する意識を改めなくてはならないのかもしれないかもしれません。



新型コロナウイルス支援金と税金の取扱い

政府の新型コロナウイルス感染拡大防止の緊急事態宣言は5月25日にすべての都道府県で解除されました。期間中は飲食店をはじめ多くの事業所が休業や営業時間の短縮を強いられ、大幅な売上の減収となり、多くの店舗が家賃や人件費等の固定費の支払いが困難となりました。

国土交通省も3月31日に不動産関連団体に対して、「新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、飲食店等のテナントの賃料の支払いについて柔軟な措置の実施を検討するように」との文書要請を行いました。弊社が管理させていただいている物件におきましても、新型コロナにより影響を受けたテナント様からの賃料減額の申し出が数多く寄せられ、オーナー様と協議の上で対応をさせていただいております。家賃補助については、早い時期から国や自治体に支援を求める声が上がっており、東京都、大阪府、福岡市等の自治体は早い段階で支援策を打ち出しましたが、本原稿の出稿日現在(6月8日)、国の家賃補助については経済産業省の第二次補正予算案で公表はされているものの施行には至っておりません。今回はコロナ関連の給付金や支援金等に係る福岡県での制度概要と税金の取り扱い(不動産賃貸業に関連するもの)についてご説明いたします。



国や自治体からもらった給付金等

名称	内容	課税の判定
特別定額給付金 (国)	一律10万円	非課税
持続化給付金 (国)	ひと月の売上が前年同月比で50%以上減少した事業者に1回限り支給。 法人 : 上限200万円 個人事業主 : 上限100万円 (※)	課税
持続化緊急支援金 (福岡県)	ひと月の売上が前年同月比で30%以上50%未満減少した事業者に1回限り支給。 法人 : 上限50万円 個人事業主 : 上限25万円 (※)	課税
休業・時短要請への協力店への家賃支援金 (福岡市)	緊急事態宣言に基づき福岡県から出された休業や時短の協力要請に応じ、対象期間内に15日以上休業した中小企業・小規模事業者の店舗の賃料の8割を支援。 ①4/7~5/6 : 賃料の4/5 (上限50万円) ②5/7~5/31 : 賃料の4/5 (上限30万円)	課税

※経済産業省および福岡県は、個人の不動産事業者は給付金(支援金)の対象外としています。

上記のとおり、「特別定額給付金」が非課税で、その他の給付金は課税となっています。

「特別定額給付金」は、国民全員に対する家計費支援の目的で給付されるものだからです。4月30日に緊急で公布、施行された「**新型コロナ税特法4条一号**」により非課税所得とされました。

その他の給付金は事業者に対するもので、目的は必要経費(家賃や人件費等)の補填であるという考え方です。心身損害の賠償や生活費の補填にあらず、補償を受けていない事業主との間で課税の公平が図れないものとして従来の取り扱いどおり「課税」とされました。

国税庁が公表している「**国税における新型コロナウイルス感染症拡大防止への対応と申告や納税などの当面の税務上の取り扱いに関するFAQ**」の〈個人に対して国や地方公共団体から助成金が支給された場合の取扱い〉の中で、事業所得に区分される助成金は課税対象となる旨が記載されています。

減額した家賃の取扱い

同じく「**新型コロナ対策のFAQ**」の〈賃貸物件のオーナーが賃料の減額を行った場合〉において、「減額した家賃の取扱い」が記載されています。

オーナー側

企業が賃料を減額したことについて合理的な理由がなければ、減額した金額は原則相手方（テナント）に対する「寄附金」として取り扱うが、次の①～③の条件を満たす場合は、「寄附金」として取り扱わない。

- ① テナントが新型コロナの影響で収入が減少し、事業継続が困難になったこと、又は困難になるおそれがあること。
- ② オーナーが行う賃料の減額がテナントの復旧支援（営業継続や雇用確保）を目的としたものであることが書面等で確認できること。
- ③ 賃料の減額が、テナントに被害が生じた後、通常の営業活動を再開するための期間内に行われたものであること。

法人税における「寄附金」は損金算入限度額を超える金額は「損金」とならず課税となります。

しかし、今回特別に①～③の要件を満たす場合は課税しない（全額を損金にできる）こととなります。

テナント側

「賃料の減免を受けた賃借人（事業者）は、減免相当額は「受贈益」となるが、事業年度の所得が赤字になれば課税が生じることがありません。」と書かれています。

わかりやすく言えば、減額された賃料総額は「受贈益」として収入に加算して課税対象となるが、今期（個人事業主であれば今年）は、コロナの影響で赤字になれば課税されないということです。

※この取扱いは、テナント（店舗・事務所）以外の居住用物件や駐車場などの賃貸借契約においても同様です。

給付金をもらった場合は、税金にも影響しますのでご注意ください。

支援制度の内容、要件は変更になる場合がございます。

詳しくは経済産業省・国税庁・福岡県・福岡市のホームページをご覧ください。何かございましたらお気軽にセイワ地研に問合せ下さい。

ソリューション事業部 勝木 龍巳
TEL 092-713-5600



みなさんは散歩やジョギング・お買い物帰りや通勤等、何気なく歩いてた道にこういう名前がついていたんだと発見されたことはありますか？

福岡市が管理する道路(一部の国道、県道、市道)1つ1つには、路線名や路線認定日、幅員等が記載された道路台帳といったものがあります。私たち不動産会社は、不動産を売買する際、調査のために道路台帳を閲覧する機会が多々あります。実際には、道路台帳に記載されている路線名を呼ぶことは少なく、福岡市や各区の自治体が道路に親しみをもちたいと愛称を公募で応募し決定された「道路愛称」を呼んでいます。

今回は福岡市の主な道路42か所の「道路愛称」をご紹介します。道路愛称を聞いて場所が直ぐ思い出せますか？意外と知らなかった通りがあるかもしれませんよ。

第1回

1969年制定(福岡市制施行80周年記念事業として6路線制定されました。)

- 1.昭和通り 2.大博通り 3.渡辺通り 4.国体道路 5.筑紫通り 6.住吉通り

第2回

1979年制定(福岡市制施行90周年記念事業として13路線)

- 7.海の中道 8.百年橋通り 9.空港通り 10.那の津通り 11.大池通り 12.早良街道
13.流通センター通り 14.妙見通り 15.日赤通り

第3回

1989年制定(福岡市制施行100周年記念事業として6路線)

- 20.和白通り 21.明治通り 22.よかトピア通り 23.黒門川通り
24.筑肥新道 25.福大通り

第4回

1994年制定(1995年ユニバーシアード福岡大会開催記念事業として6路線)

- 26.ユニバ通り 27.竹下通り 28.きよみ通り 29.大正通り
30.マリナ通り 31.油山観光道路

第5回

2009年制定(福岡市制施行120周年記念事業として10路線)

- 32.パピヨン通り 33.吉塚通り 34.みやげ通り 35.若久通り 36.原通り
37.愛宕通り 38.下山門通り 39.はかた駅前通り 40.城南学園通り 41.姪浜大通り
2009年制定(一般国道202号福岡外環状道路全線4車線開通1周年記念事業) 42.平成外環通り



- 1 昭和通り 2 大博通り 3 渡辺通り
- 4 国体道路 5 筑紫通り 6 住吉通り
- 7 海の中道 8 百年橋通り 9 空港通り
- 10 那の津通り 11 大池通り 12 早良街道
- 13 流通センター通り 14 妙見通り 15 日赤通り
- 16 高宮通り 17 別府橋通り 18 新宿新道
- 19 城南線 20 和白通り 21 明治通り
- 22 よかトピア通り 23 黒門川通り 24 筑肥新道
- 25 福大通り 26 ユニバ通り 27 竹下通り
- 28 きよみ通り 29 大正通り 30 マリナ通り
- 31 油山観光道路 32 パピヨン通り 33 吉塚通り
- 34 みやげ通り 35 若久通り 36 原通り
- 37 愛宕通り 38 下山門通り 39 はかた駅前通り
- 40 城南学園通り 41 姪浜大通り 42 平成外環通り

みなさん、全部ご存じでしたでしょうか？ちなみに福岡市のホームページには42か所の道路愛称の由来が記載されています。それ以外の道路にも各区の自治体が公募した道路愛称が付いてますので、発見されてみてはいかがでしょうか。

絵本の読み聞かせ

以前絵本の読み聞かせをしているお話をしましたが、コツコツ続けており、5,800回を超えました。月100冊ペースです。娘は5歳になりました。

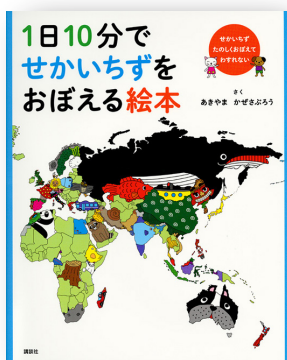
では、一体どれだけの絵本を読んだことになるかというと…なんと1,063冊でした！保育園での読み聞かせや数え漏れを考えると、実際はもっと読んでもらっているでしょう。

今年のヒットは『1日10分でせかいちずをおぼえる絵本』です。私は地理が苦手なので、子供には学んでほしい(ついでに自分も覚えたい)と購入。くじらはロシア、ひよこはエチオピアという感じで国の形をかわいいイラストに変えて、55か国を楽しく覚えることができます。ヨーロッパ～アフリカ～南アメリカ…最後はアジアと、エリアごとに少しずつ暗記していき、全部スラスラ言えるようになりました。テレビのニュースで世界地図が出てくると「あ！エジプトだ！！ノルウェーだ！」と言い、世界地図を身近に感じているようです。

他には林明子さんや宮野聡子さん、たかどのほうこさんの絵本がお気に入りですが、三宮麻由子さんのオノマトペ※が面白いのでご紹介します。『おいしいおと』では食べる音、『でんしゃはうたう』では電車の走る音が表現されています。実は三宮さんは4歳で視力を失いましたが、上智大学大学院博士前期課程修了され、エッセイストとして活躍されています。三宮さんの手にかかると、わかめの味噌汁を食べる音は「ピララルッ リョリュ リョリュ リョリュ リョリュ ツススッ クン」ですし、電車は「たたっ つつ つつ たたっ つつ つつ どどん」です！絶妙な表現が印象的で、いつの間にか、型にとられたオノマトペしか出てこない、つまらない自分に気づかされます。

絵本は目と耳で感じる総合芸術です。これからもたくさんの絵本を親子で楽しみ、いつの日か、全国の絵本ミュージアム巡りができたらと思います。

※オノマトペ…擬音語・擬態語の総称



1日10分でせかいちずをおぼえる絵本

あきやまかぜさぶろう作／講談社



こんとあき

林 明子作／福音館書店



ねんねん どっち?

宮野聡子作／講談社



つんつくせんせいとまほうのじゅうたん

たかどのほうこ作
フレーベル館



おいしいおと

三宮麻由子 文 ふくしまあきえ 絵
福音館書店



でんしゃはうたう

三宮麻由子 文 みねおみつ 絵
福音館書店



★新型コロナの影響で上場企業 728 社が業績下方修正

（株）帝国データバンク

（株）帝国データバンクは6月4日、「新型コロナウイルスの影響による上場企業の業績修正動向調査（6月3日時点）」結果を発表した。

業績予想を下方修正した企業は累計で728社。売上高の下方修正額の合計は約5兆873億円に及ぶ。業種別にみると、製造業が累計で238社、サービス業140社、不動産業は14社、建設業は4社が下方修正している。新型コロナウイルス感染拡大に収束のめどが立たない中、全国で関連倒産も相次いでおり、影響の拡大が今後も懸念されるとしている。

★新型コロナ影響で不動産価格「下がる」が9割 投資家調査

JLL（株）

新型コロナウイルスの影響を受け、不動産投資家の約9割が不動産価格は今後下がると見込んでいることが5月26日、JLL（株）のアンケート調査（不動産会社や国内外のファンド、金融機関を対象に4月20～27日実施し235社から回答）で分かった。

2020年末にかけての不動産価格について、「5～15%下落」との回答は65.5%、「15%以上の下落」は23.8%、上昇を見込むのはわずか0.4%だった。

★5月中古マンション成約数 4月に続いて大幅減に

東日本不動産流通機構

東日本不動産流通機構（東日本レインズ）は6月10日、5月の首都圏流通動向をまとめた。それによると、首都圏の中古（既存）マンションの成約件数は新型コロナウイルス感染拡大の影響から1,692件で前年同月比の38.5%減と大幅に減少した。中古（既存）戸建ての成約件数は779件で前年同月比の20.5%減とこちらも大幅減となり、平均成約価格についても前年を下回っている。

★自宅で仕事「デスクがある書斎で十分」が4割

ハイアス・アンド・カンパニー（株）

ハイアス・アンド・カンパニー（株）は「withコロナ／アフターコロナ時代の住宅に関する意識調査」結果を発表した。

自宅や自宅周辺のカフェ・レンタルスペースなどで仕事をする時間があると回答した人に、自宅に仕事をするのに適した空間（個室やちょっとした書斎スペースなど）があれば...自宅です仕事をしたか聞いたところ、「はい」との回答は49.3%、「いいえ」の回答は50.7%と約半々の結果に。自宅で仕事をできない（しない）理由で「当てはまる」との回答割合は、「オン・オフの区切りがつけられないから」が48.1%、「家族の生活音などで集中できない」が41.5%、「家族が語りかけてきて集中できない」が38.6%、「仕事をするスペースがない」が33.0%を占めた。

この先自宅で仕事をする必要がある場合に十分だと思えるスペースについては、「デスク1つある書斎コーナーのようなスペース」があればとの意見が40.6%だった。



不動産の有効利用について総合的なコンサルティングを行っています。住宅、事業用ビルや駐車場、レンタルボックスの企画、テナント募集から賃貸管理業務など、一貫したサービスが当社の自慢です。 セイワ通信編集部:平島康廣