



- コロナ禍での経営を考える
- 介護報酬改定を迎えて
- いまさら聞けない「資産運用の基礎知識」
- 「全国版空き家・空き地バンク」について

コロナ禍での経営を考える



コロナの影響で実店舗よりもネットでの購入にシフトしています。特に影響を大きく受けた飲食店は、持続化給付金の申請要件である「売上が50%以上の落ち込み」に近い、30%から40%減少の店が多い状況です。営業時間や営業日の縮小を行って給付金申請すべきかどうか、常連さんが離れることを恐れて、判断に迷う経営者が多い状態です。

優良企業の代表格だった米国ウォルトディズニーでさえ、テーマパークの不振により2020年7月から9月の3カ月間で3224億円の利益が無くなっています。テーマパークの従業員を2万8千人削減するリストラ策を発表しました。経営の軸足を「接触しないで収益を稼ぐネット」に移し、動画配信サービスのDisney+(ディズニープラス)に力を入れ始めました。1年間で会員を7370万人獲得し、ビジネスモデルのシフトに成功しつつあります。自社にとって好ましくない経営環境が続くと感じれば、素早いコスト削減と新しいビジネスモデルを創造し転換する**スピード感**を、私たち組織経営者がおおいに見習うべきものがあると思います。

スーパー業界では、米国の世界最大のスーパーであるウォルマートが、2002年から西友を運営するようになりました。しかし日本の商習慣とマッチングせず、思うような成果が出なかったため、2020年11月に楽天と投資ファンドに売却をしました。その楽天は、実店舗で見て触れてコミュニケーションしながら買いたいという消費者ニーズを圧倒的な「品揃え」、すぐ届く「便利さ」「安さ」を売り出し、成長しています。またコミュニケーションもカスタマーレビューや提案機能で実店舗を凌駕するようなサービスを提供することにより、**圧倒的な差別化**を図っています。

三密対策で流通がネットに切り替わってきていますが、日本の消費者にネットによる購買の習慣を身に付けさせたのは、楽天と言いたいところですが、やはりAmazonではないでしょうか。Amazonという黒船が日本に上陸したのは2000年11月です。それからわずか15年目の2015年には1兆円の売り上げを突破、さらに2019年では1.7兆円を突破し2兆円に迫る勢いです。小売業のシンボリック的存在である百貨店が業界全体で2000年には9兆円近い売上だったのが、最近では5兆円台と半減している経営状態と対照的です。

そのAmazonが米国では、**処方薬のオンライン販売**を始めました。2018年に処方薬のネット販売企業、米ピルパックを約8億ドルで買収し準備していましたが、この処方薬ネット販売事業を世界で大規模な展開を目論んでいるそうです。カナダや英国、オーストラリアの知的財産庁に医薬品事業の商標登録を申請しており、日本は規制が強いので先になるとは思いますが、医療関連業界にも触手を伸ばしている事には注意が必要です。まだ米国ですが、社員向けの医療サービスも開始しています。ビデオ通話とチャットによる**仮想診療所**です。社員とその家族は、ビデオ通話とテキストチャットによる医療相談が可能で、必要に応じて訪問診療・看護も受けられます。訪問場所は自宅のほか、会社の診療室も選べて処方薬の配達サービスも利用できます。今後は、この医療サービスを他社や一般消費者にも広げていく予定だそうです。

規制があるから守られているので大丈夫と、たかを括っていると今までネットによる商品サービスとは無縁だった業界にも、コロナの影響により接触を避けさせるため、ネット上での消費が加速していくと思います。自分の率いる組織の外と中に向かってオンラインに置き換え、**新たな付加価値を生む**事は出来ないかと考える重要性がますます高まっていると感じました。

介護報酬改定を迎えて

4月より介護報酬が改定されております。今回の報酬改定では改定率が+0.7%とプラスになっています。このうち0.05%は新型コロナウイルス感染症に対応するための特例的な評価という令和3年9月までの限定的措置のため、実質には0.65%のプラス改定となっています。しかし、厚生労働省が発表した令和2年度介護事業経営実態調査の結果を見ても、全サービス平均の収支差率が2.4%となっており、3年前の実態調査(3.3%)と比較して0.9%、前年度の概況調査(3.1%)との比較でも0.7%減となっていることから、介護事業所にとっては**厳しい改定**となったといえるのではないのでしょうか。

各サービス別に見てみると、プラスの加算になっているものは旧加算の要件になっていたものが基本報酬に組み込まれているだけのもの、もしくは上位区分が設定され、旧区分の算定では介護報酬単位が減額されてしまうものがありますので、旧加算の算定状況によっては実質的にはマイナスとなることも考えられます。

○デイサービスの報酬改定

デイサービスを例に見ていきたいと思えます。

基本報酬としては通常型で1%程度のプラス、地域密着型では1.4%~1.5%程度のプラスとなっておりますが、加算は大きく変わっています。

・入浴介助加算

現行	改定後
50 単位/日	(I) 40 単位/日(現行の算定要件と同じ)
	(II) 55 単位/日(新設)※1

※1 (II) は医師等(介護福祉士や介護支援専門員含む)が利用者宅を訪問し、浴室の環境を踏まえて個別の入浴計画を策定すること等が要件

・サービス提供体制加算

現行	改定後
(I) イ 18 単位/回	(I) 22 単位/回※2
ロ 12 単位/回	(II) 18 単位/回※3
(II) 6 単位/回	(III) 6 単位/回※4

※2 (I) 介護福祉士 70%以上もしくは勤続 10 年以上介護福祉士 25%以上

※3 (II) 介護福祉士 50%以上

※4 (III) 介護福祉士 40%以上もしくは勤続 7 年以上介護職員 30%以上

これまで、入浴介助加算 50 単位とサービス提供体制加算 (II) 6 単位の加算を取得していた場合、仮に一日の利用者数 25 人、1 か月の稼働日数 26 日であった場合、加算分として月額 364 千円の収入がありました。これが改定後、入浴介助加算 (I) 40 単位とサービス提供体制加算がゼロ単位(算定できず)となった場合、これまでと同じサービスを提供していても加算分の収入が月額 260 千円となり、104 千円の減収となってしまいます。

こういった減収リスクがある中で今回の改定では、プラスになっている加算もあります。従来あまり算定されていない口腔・栄養スクリーニング加算や口腔機能向上加算です。今回の改定で施設系では同じような栄養管理に関する加算が標準単価に組み込まれていますが、デイサービスのような居宅系では標準単価は組み込まれずに加算が取りやすくなっており、減収リスクのある部分もカバーできる加算でもあります。

今回の改定において、上位区分を算定できるのか、上記のような加算を取得していくのか、新たに設けられた科学的介護推進体制加算をはじめとした LIFE(科学的介護情報システム)を活用した加算を検討していくのかによって経営が大きく変わってきます。今回の改定にあたり現状のままどどの程度影響が出るのか早急にシミュレーションを組み、対策を検討していく必要があります。まずは改定される単価や加算額をもとに具体的な数値に落とし込むところから始めていただければと思います。

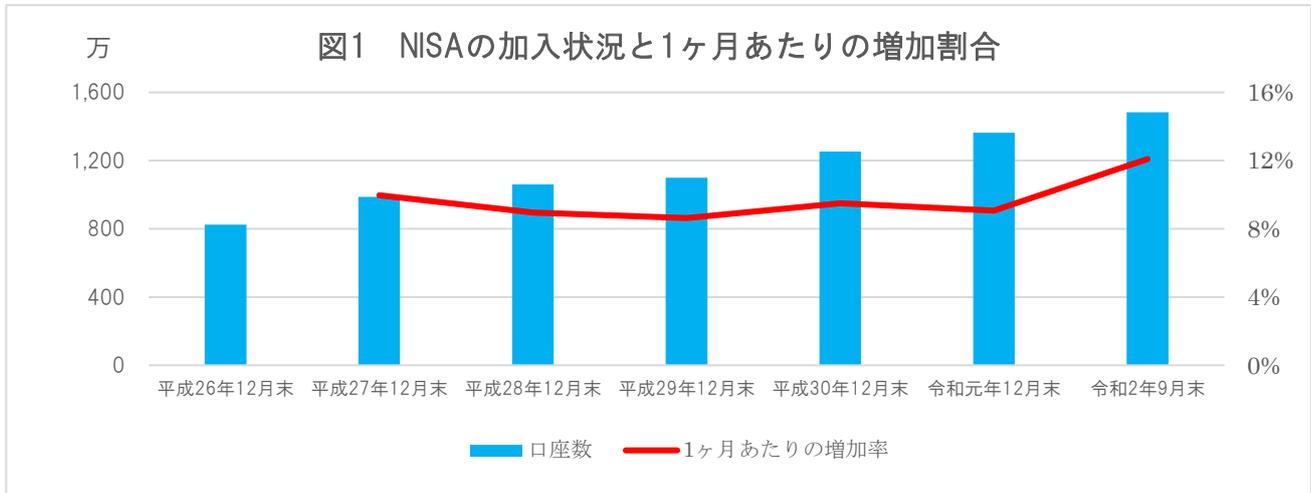
清水 嘉人

いまさら聞けない「資産運用の基礎知識」



新型コロナウイルスの流行とともに、資産運用を始める方が増えています。

金融庁のNISA（一般・つみたて）口座の利用状況調査によれば、令和元年12月末時点で約1,364万件だったNISA口座が、令和2年9月末時点では1,484万件と大きく増加しています。1ヶ月あたりの増加率は+12.1%と過去最高の水準となっています（図1）。



データ出典：金融庁 NISA・ジュニア NISA 利用状況 <https://www.fsa.go.jp/policy/nisa2/about/datacollection/index.html>

これを機に投資を始めようと思う方も多いのではないのでしょうか。そこで今回は、いまさら聞けない資産運用の基礎知識をお伝えいたします。

◆貯蓄と投資の違い

貯蓄と投資はそもそも目的が異なります。貯蓄はお金を蓄えること、投資はお金を増やすことです。目的が異なるので、バランスよく持つことが大切です。すぐに必要となるお金（目安は5年以内）は自由に引き出せる「貯蓄」で持っておき、すぐには使わないお金（目安は5年以上）は「投資」で持っておくと良いされています。

◆金融商品の特徴

金融商品にはたくさんの種類がありますので、今回は代表的なもののみお伝えします。



種類	内容	安全性	収益性	流動性
預金	銀行等に預け入れたお金。収益性は低いが安全性や流動性が高い。	◎	△	◎
株式	企業等に投資したお金。安全性は低いが収益性が期待できる。	△	◎	○
債券	企業等に貸したお金。収益性もありつつ安全性も高い。	○	○	△

◆最初に始めるならつみたて NISA がおすすめ！

つみたて NISA とは、少額からの長期・積立・分散投資を支援するための制度で、対象商品が国によって決められているため、投資初心者が利用しやすい仕組みとなっています。つみたて NISA を通して、投資信託を購入することになります。投資信託とは、投資家から集めたお金をひとつの大きなお金としてまとめ、専門家が運用してくれるものです。運用をするというのは、上記であげた株式や債券を買ったりすることです。本業をやっていると、どういうところに投資すれば良いのか調べる時間がありません。それを専門家が代わりにやってくれます。

何事も、最初の一步を踏み出すのは勇気がいります。ですが、今後の資産形成のためまずはつみたて NISA から始めてみてはいかがでしょうか。いくらから始めればいいのかわからない、どういう商品に投資したらいいかわからない、また、今もっている商品がどういうものかわからない、という方は、投資に関するアドバイスができる企業と連携を行っておりますので、どうぞお気軽に担当者にお声がけ下さい。

井上 敦史

「全国版空き家・空き地バンク」について



使っていない不動産は有りませんか？

最近、相続により取得した不動産について、ご自身で利用する予定がなく、所有しているだけで固定資産税がかかり、定期的に草刈りなどを行わなければならない、お金と手間がかかるので処分したい、というお話を耳にすることが多くなってきています。以前より、各自治体ごとに空き家・空き地バンクを設置し、空き家等の対策を行っていますが、同じ地域内で買主を探しても見つからないことがあります。

そこで、空き家等の情報の標準化・集約化を図り、全国どこからでも簡単に検索できるよう、「**全国版空き家・空き地バンク**」（以下、「バンク」といいます。）が、国の公募により選定された民間の2社により、平成30年4月から本格運用が開始されました。売却を希望する場合は、自治体を経由してバンクに情報登録を行います。令和2年下期現在で、768自治体が参加し、約6,000件の物件が成約済みとなっています。また、バンクには、各自治体の経費補助などの支援制度情報も掲載されており、移住のための購入希望者等が見つかりやすい一因となっていると思われます。バンク以外にも、地方移住のための物件紹介サイトがいくつも運営されていますので、空き家等を処分したいと考えている方は、**情報掲載を検討**してみてもいかがでしょうか？

不動産を売却したら？



不動産を売却した場合には、譲渡所得に対して**所得税・住民税が課税**されます。空き地を減らす対策として、税制上の特例が創設されていますので、ご紹介致します。この特例は譲渡所得から100万円（譲渡所得を限度※1。）を控除するもので、100万円全額の控除を使った場合は、所得税・住民税が、**約20万円減額**されます。

※1 譲渡所得限度とは、譲渡所得の金額が100万円に満たない場合には、その譲渡所得の金額が控除額となります。

1.特例を受けるための主な要件

この特例は、個人が**令和2年7月1日から令和4年12月31日まで**の間に次の主な要件を満たす土地又は土地の上に存する権利（以下、「土地等」といいます。）の売却をした場合に適用があります。

要件

①売却した土地等が、都市計画区域内にある**低未利用土地等**※2であること

※2 低未利用土地等とは、居住の用、業務の用その他の用途に供されていない土地等をいいます。

②売却した後に、その土地が**利用**されること。

③売却した年の1月1日において、所有期間が**5年を超える**こと。

④売却した金額が**500万円以下**※3であること。

※3 低未利用土地等とともに、その土地にある資産を売却した場合は、売却した金額の全体で500万円以下であること。なお、前述の上限100万円の控除は土地等の譲渡益に対してのみ適用があります。

2.特例を受けるための主な手続

この特例を受けるためには、次の書類等を添付した上で、**所得税の確定申告**を行う必要があります。

添付書類

①譲渡所得の内訳書

②売却した土地等の所在する市町村から交付された「低未利用土地等確認書」

③売却した金額が500万円以下であることを明らかにする書類(売買契約書等)

ご不明な点がございましたら、弊社担当者までお声がけ下さい。

饗場 徹

—お知らせ—

4月9日(金)は会計部門休業日とさせていただきます。

5月3日(月)から5月5日(水)まで

ゴールデンウィーク休業とさせていただきます。

ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解の程お願い申し上げます。

