

5日は二十四節季の「芒種（ぼうしゅ）」です。稲や麦等の穀物の種を蒔く時期といわれていますが、今日では種蒔きはもう少し早い時期に行われています。観光業界においては夏商戦の本格的な受注期に入ります。今までの種蒔きの成果が問われます。タイミングを外さずに需要吸収を図りましょう。

株式会社 K B S 創研 代表取締役 小泉 寿宏



## KBSグループの活動報告その1 ネクストサポート株式会社

KBSでは不動産コンサルタントのアフェクト社との合弁会社で事業再生を専門に行うネクストサポート株式会社と、ご当地ツアー（着地型観光）を造成から流通まで一元的に支援するNPO法人ふるさと応援隊の2つの関連事業を展開しています。両事業とも現在の厳しい社会・経済環境になくはならない経営支援領域を担っており、その責任は重いものと受け止めております。そこで6月号、7月号では当該事業を多くの皆様に知っていただきたく、両者の活動をトピック的にご紹介いたします。今月はネクストサポート株式会社の活動を取り上げます。

### 電力不足、可処分所得・キャッシュフローの減少を吹き飛ばせ！ ネクストサポートが事務局のコストカット協議会が 光熱費削減のプロ、不動産のプロによるコスト削減対策セミナーを開催！

国内の全ての原子力発電所の稼働が停止したことを受け、にわかに叫ばれている夏季の電力不足をいかに乗り切るか、また国内経済の低成長を背景に伸びない可処分所得、低迷する企業収益が続く今日、住宅ローン、住居・オフィスの賃料の支払いに悩む人、企業をいかにサポートするか。ネクスト

サポートが事務局を担うコストカット協議会（通称COSUCA）では5月18日（金）大阪府中央区の大阪産業創造館においてコスト削減対策セミナーを開催。スペシャリストによる問題解決に向けた提言を行いました。

#### 消費電力の削減策

##### ■待機電力は家庭の消費電力の6～10%！この削減が電力不足を救う！

光熱費カットのプロとして多くの実績を上げている上六社中(株)上席コンサルタントの榛木（はりき）茂雄氏は、「巷で言われている削減方法には正しくない情報がある」と指摘。小まめな電源off、冷蔵庫内にカーテンをつける、冷房を除湿にする等は必ずしも消費電力の削減にはつながらないとなりました。

また、家庭の待機電力は消費量全体の6～10%（財団法人省エネルギーセンター調べ）であるため、この待機電力を減らすことが省電に最も効果があると説明しました。

##### ■ 待機電力を減らすためには家庭でも「仕組み」「見える化」が必要

では、待機電力を減らすにはどのような取り組みが必要でしょうか。榛木氏は「コンセントの抜き差しは逆に電機機器を傷める恐れがある」とし、電源タップの使用が有効であると述べられました。電源タップはスイッチひとつで電源を切ることができるため、待機電力の削減とプラグの損傷防止の両面が実現できます。また、電力消費量を「見える化」するためエネゲート社製のエコワット等を紹介。これにより消費電力を簡単に把握でき省電意欲が高まると提言しました。



「巷の情報に振り回されず、まずは待機電力削減を」と榛木氏

### ■ 旧住宅金融公庫のゆとり返済、ステップ返済に加え、重くのしかかる生活コスト



▲「住宅ローンの借入バランスを適正化して初めてマイホームは笑顔が絶えないものに」と米田氏

住宅ローンの負担に耐え切れず家計が破綻するケースは全国で16万3,613件にもものぼります。(平成24年2月金融庁発表) 経済成長、給与所得の右肩上がりを前提とした旧住宅金融公庫のゆとり返済、ステップ返済は、返済が進むにつれ返済額が増える仕組みになっており、経年劣化による不動産の維持管理費の上昇、子供の成長による教育費の増加と相俟って家計支出の増加に苦しむ世帯も少なくありません。そこに追い打ちをかける給与所得の減少が家計を一層厳しいものになっています。

### ■ 家計も企業と一緒に。財務戦略の観点が必要不可欠である！

大手不動産会社でトップセールスマンとしての実績を上げ、現在は不動産に特化したファイナンシャルプランナーとして活躍する(株)アルファコーポレーション代表の米田昇氏は、住宅ローン借換の事例を紹介し家計におけるキャッシュフローの改善の必要性を強調。「家計も企業と一緒に。財務戦略の観点で住宅購入を考えるべき」と力説されました。

#### 【 米田氏が支援した住宅ローン借換例 】

##### < Before >

・残額：17,682,003円・年利2.98%、月返済額：114,507円(残195回)、総支払予想額：22,328,865円

##### < After >

・借換ローン額：18,500,000円(保証料、印紙代、登録免許税等を加算)

返済期間を延ばし、月返済額を低減化する考え方を導入した場合

期間25年(300回)変動金利1.275%、月返済額:72,048円(▲42,549円)、総支払予定額:21,614,400円(▲714,465円)

※月返済額の低減化により不動産の維持管理費や子供の教育費の充当が可能に！

コストカット協議会では、賃料・水道光熱費・通信費・事務経費等の経営コストを削減する実務家集団と中小企業診断士が連携し、様々なコスト削減の支援を行っております。

- ・初期投資等の持ち出し経費は不要！
- ・商環境、住環境の悪化につながるような交渉はいたしません！
- ・ワンストップで総合的なご提案が可能です！

<お問い合わせ、ご相談はお気軽に>

コストカット協議会(COSUCA) 運営事務局 ネクストサポート株式会社 TEL:06(6282)7226

<HPの相談フォームもご利用ください> <http://cosuca.org>



## TOPICS

### コストカット協議会、読売テレビ「関西情報ネットten！」の取材を受ける！

電力不足、重くのしかかる住宅ローン返済、等々企業や家庭を脅かす様々な問題に立ち向かう専門家集団として、読売テレビの情報番組「関西情報ネットten！」(月曜～金曜の午後4:47より放送)の取材を受けました！

今回のセミナーの様子も紹介される予定です。乞うご期待！(放送は6月中旬を予定)

## 編集 後記

連日、原子力発電所の再稼働問題と電力不足が報道されています。家庭においても、企業においても、節電への取り組みを考えて、行動する必要性に迫られています。また、景気の好転が見込まれない時代にあって、右肩上がりの経済成長を前提とした住宅ローンは、多くの家庭を直撃しています。こういう時こそ、専門家の出番。今後ますます、コストカット協議会の取り組みがあらゆる場面で求められてくることでしょう。(増田)

## 株式会社 K B S 創研

本社・西日本営業部：〒661-0003 兵庫県尼崎市富松町1-9-15-103 TEL:06-6423-5561/ FAX:06-6423-5571

東日本営業部：〒103-8246 東京都中央区日本橋2-6-5 日本橋2丁目ビル6階 TEL:03-3246-1314/ FAX:047-426-0913

<関連会社>ネクストサポート株式会社(事業再生コンサルティング)

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋4-6-20 マスイビル6階 TEL:06-6282-7226/ FAX:06-4707-3855

特定非営利活動法人 ふるさと応援隊(着地型観光支援事業)

〒604-0044 京都市中京区小川通押小路下下古城町376-205 TEL:075-708-5741/FAX:075-708-5741

●代表取締役：小泉寿宏

●事業内容：観光・サービス業の経営支援

●設立：2004年4月

●地域オフィス：関西・東京