



アルファヴォイス倶楽部

VOL.167

2010.1

発行責任者: アルファヴォイスコンサルティング株式会社 代表取締役 野村 敬一
〒102-0074 東京都千代田区九段南4-7-10 TEL: 03-5215-8711

《INDEX》

1. 2010年 新年のご挨拶
代表取締役 野村 敬一
2. 川田竹也先生の土地活用営業のための知識
ワンポイントアドバイス～平成22年度税制改正～
コンサルタント 川田 竹也

2010年 新年のご挨拶

代表取締役 野村 敬一

新年おめでとうございます。激動の一年が始まりました。いよいよ本格的に事業の本質が問われる時代に突入しました。

今までも建設業は不況の波にさらされ、多くの倒産劇を体験してきました。しかし今まではほんの序曲に過ぎず、これからが本格的な淘汰の時代になることでしょう。欧米のように建設市場が成熟した国と比較し、日本の国民一人当たりの建設投資額はまだ三倍近くあります。ということは日本の建設業の総量は現状の三分の一でよいということになります。中小企業が多い中で、数こそそこまでは減らないとしても半減することは覚悟しなければなりません。

企業が存続することのできる唯一の条件は、市場から必要とされているかどうかです。今こそ建設業は自らの存在価値を問い直さなくてはならないでしょう。何をもち市場から必要とされるのか。建設業の存在価値の原点を、社会的品質つまり社会への貢献度ととらえ、その実現の為に経営資源の再配分を行い、それに相応しい『技術の習得と人材の育成』を行わなければなりません。安易に受注への近道を

探り、基本の技術を疎かにした企業は淘汰されるでしょう。

アルファヴォイスコンサルティング(株)は創業の理念通り、企業の人材育成とりわけ営業力強化のお手伝いをすることで存在価値を示していきたいと考えています。

また本年より、社団法人 全国中小建設不動産事業承継支援機構(全事構 JAMSA)を設立し、『次世代経営者育成事業研修 NEXT - 3M』と『事業継承支援プログラム』をスタートいたします。

団塊の世代から次世代への事業継承がこれから本格化していきます。従来環境とは全く異なる環境での事業継承は中小企業にとってはある意味では最重要課題です。

そのお手伝いができるようになったことに感謝し年頭のご挨拶とさせていただきます。

【1】『(社)全国中小建設不動産事業承継支援機構(JAMSA)』について

[設立の目的]

中小建設・不動産における後継者育成と事業継承に関する育成環境不備の現状を踏まえ、『後継者育成と円滑な事業継承』に関する悩みや不安への解決及び支援を提供するために、実践に伴った広いスキルとネットワーク構築を支援しています。

将来日本において変革が予想される建設・不動産の経営環境に適切な対応ができ、柔軟な経営発想力と実現力を持つ経営者として業界に輩出することを目的としています。

【2】『次世代経営者育成事業研修(NEXT - 3M)』について

[研修の目的]

各分野における多彩な専門講師陣による、次世代経営者に不可欠な実践的知識とスキルを学ぶ

境遇や環境を同じくする全国の次世代経営者によるネットワークと経営に不可欠な専門家のブレイクを構築する

全国の中小建設・不動産の活力ある先輩経営者から、事業継承・経営戦略・経営マインドの実際を学ぶ

[カリキュラム]

1. マネジメント講座 (M - 1)

労務管理の基本(ベーシック・マネジメント)

マネジメント・コミュニケーション・スキル

建設・不動産の財務諸表分析

財務会計から管理会計へさらに戦略会計へ

建設・不動産のコンプライアンス・倒産・民事再生とは何か

メンタルヘルスの基礎知識(リスク管理)

2. マーケティング講座 (M - 2)

建設・不動産の市場分析と経営戦略構築
建設・不動産における商品戦略 (住宅・賃貸・不動産)
建設・不動産における探客・集客の4つの基本
建設・不動産の技術戦略
既存流通市場戦略
リフォーム&リノベーション市場・技術戦略

3. ビジネスマインド講座 (M - 3)

先人の哲学に学ぶ
先輩経営者のビジネスマインドと経営理念
カリキュラムについて一部変更になる場合があります

[スケジュール]

第1期 2010年4月開講 (2泊3日×4回=12日)

2010年4月 7月 10月 2011年1月(各回2泊3日)

第2期 2010年9月開講予定

【3】『事業継承支援プログラム』について

事業継承における実務は、経営交代の半年位前から計画的に進める事が必要です。そのためのプロセスを段階的に支援し実行していくためのプログラムです。

[4段階事業継承支援プログラム]

Phase 1 事業サーベイ (現状の強み、弱みの調査・分析)
Phase 2 カテゴリー別 課題設定と戦略方針の立案、社内風土の醸成
Phase 3 『新社長交代 経営方針立案』 『新組織管理体制の整備・編成』
『新経営プログラム』 事業継承発表
Phase 4 計画の実施およびチェック

現在、『次世代経営者育成事業研修 (NEXT - 3M)』参加募集の詳しい資料を作成中です。

資料ができ次第お送りしますので、ご希望の方は下記までご連絡をお願いいたします。

(連絡先) 『次世代経営者育成事業研修 (NEXT - 3M)』事務局 古屋宛

TEL : 03 - 5215 - 8711

FAX : 03 - 5215 - 8717

e-mail : info@alpha-vc.co.jp

以上

川田竹也先生の土地活用営業のための知識

ワンポイントアドバイス

コンサルタント 川田 竹也

平成22年度税制改正

平成22年度の税制改正では、不況対策として住宅工事の活性化を図るものが多く盛り込まれています。既に確定した対策としては“住宅版エコポイント制度”の導入があります。

エコポイント制度は地球温暖化対策や経済の活性化を目的に、グリーン家電を購入することで様々な商品やサービス（商品券、プリペイドカード、省エネ製品等）と交換できるポイントが取得できるものです。住宅版エコポイント制度は、一定の省エネ性能を満たす新築住宅や断熱改修工事に対してエコポイントが発行されます。

今回は住宅版エコポイント制度について解説します。

【エコポイント制度の対象工事】

1. エコリフォーム

平成22年1月1日から12月31日に、下記の改修工事に着手するとエコポイント制度の対象になります。

窓の断熱改修工事

ガラス交換、内窓の新設、窓交換などで省エネ法に基づく省エネ判断基準に適合する改修工事。

外壁、屋根、天井又は床の断熱改修工事

外壁、屋根、天井又は床の断熱改修で省エネ法に基づく省エネ判断基準に適合する改修工事。

バリアフリー改修工事

や の断熱改修工事と合わせて行うバリアフリー改修工事。

2. エコ住宅の新築

平成21年12月8日から平成22年12月31日に、下記に該当する新築住宅を着工するとエコポイント制度の対象になります。

省エネ法に基づくトップランナー基準（住宅事業建築主の判断の基準）相当の住宅
トップランナー基準・・・省エネ判断基準を満たす外壁や窓の建物に、省エネ設備
（給湯、空調）を備えた住宅等のこと。

（財）建築環境・省エネルギー機構「住宅事業建築主基準」参照

省エネ基準（平成11年基準）を満たす木造住宅

エコポイント対象の住宅であることの確認として、登録住宅性能評価機関などの第三者機関による証明が必要になります。

< 参考 > 登録住宅性能評価機関登録業者の一覧

ホームページ 評価協会（一般社団法人 住宅性能評価・表示協会）を参照

【税制優遇との併用】

住宅版エコポイント制度は、住宅関連の税制優遇と併用して利用することができます。エコリフォームは特定改修工事（省エネ改修工事、バリアフリー改修工事）の所得税額特別控除と併用して利用でき、エコ住宅の新築は住宅ローン減税と併用して利用できます。

< 特定改修工事とは >

省エネ改修工事

一定の省エネ改修工事を行った場合、省エネ改修工事に関する費用の10%をその年の所得税額から控除できます。

最大20万円が所得税額から控除できる制度です。

（太陽光発電装置設置の場合は最大30万円が控除）

バリアフリー改修工事

一定のバリアフリー改修工事を行った場合、バリアフリー改修工事に関する費用の10%をその年の所得税額から控除できます。

最大20万円が所得税額から控除できる制度です。

詳細はアルファヴォイス倶楽部バックナンバーVOL.157を参照下さい。

エコリフォーム、エコ住宅新築のどちらも所得税の節税にエコポイントの特典が付くので、顧客には大きなメリットがあります。

【発行ポイントについて】

発行されるポイント数は検討中ですが、エコリフォームは窓1箇所当り15,000ポイント程度で、バリアフリー改修を行うとポイントが加算される予定です。エコ住宅の新築は1戸当り300,000ポイント程度といわれています。

またエコポイントの発行には上限があり、上限になり次第エコポイントの発行は終了します。

近年の住宅に対する税制優遇は、主に個人の専用住宅に関するものでした。今回の住宅エコポイント制度は住宅であれば専用住宅、賃貸住宅どちらも対象になりアパートやマンションオーナーにも提案できます。今年限定の制度であることと、顧客に大きなメリットがあるので積極的に利用してください。

営業ツール（住宅版エコポイント制度）をホームページに記載していますのでご活用下さい。

<http://www.alpha-vc.co.jp>

掲載内容・公開セミナーについてのご質問・ご意見、また、アルファヴォイス倶楽部のメール配信をご希望の方はご連絡下さい。info@alpha-vc.co.jp / FAX03-5215-8717