

さくら便り

アクシス通信 Vol.9
2010.春

今年から、気象庁が毎年発表していた桜の開花予想を取りやめることになりました。理由は、民間の開花予想が気象庁と同等の精度を持って行われているからだそうです。民間気象会社「ウェザーマップ」によると、2月から3月にかけて気温が平年よりも高くなり、早く咲くところが多くなりそうです。東京は平年より4日早い3月24日、京都も4日早い27日、神戸は28日と予想しています。同社の開花予想は今年が初めて、さて結果は？

平素より、皆様には大変お世話になりましてありがとうございます。業務品質の向上が謳われ、そして安心品質へと進歩し、そしていつもお客様に「安心・安全」がお届けできるようにとの取り組みはまだまだ続いております。昨夏より毎月1度、3月まで開催される経営品質実践セミナーを受講し、お客様から支持される代理店を目指すため勉強中です。今後ともどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

<世界文化遺産 醍醐寺>

今回の桜は京都伏見の醍醐寺のしだれ桜です。醍醐寺は、豊臣秀吉が北の政所、淀殿、その子の秀頼はじめ総勢1300人以上を従え、花見の宴を催した「醍醐の花見」で有名です。この桜は、一本一本が大樹で、境内には現在約1000本もの桜があり、三宝院、霊宝館、金堂、五重塔の前にあるしだれ桜の姿は見事の一言に尽きます。写真は五重塔周辺のしだれ桜です。また、桜の馬場と呼ばれる三宝院南の参道は



ソメイヨシノが中心の見事な桜のトンネルです。「花の醍醐」と呼ばれる醍醐寺は、かわづ桜を皮切りに、しだれ桜、ソメイヨシノ、山桜、八重桜、三宝院の大紅しだれ、金堂わきの大山桜が咲き終わるまで約3週間様々な桜が咲き誇ります。また、五重塔は醍醐天皇の菩提を弔うために951年に建立された、高さ51メートル京都府下最古の建造物で国宝に指定されています。電車だと、地下鉄東西線「醍醐駅」で下車、2番出口を出て徒歩10～15分、車の方は150台入る駐車場があります。

ついこの間もみじ便りを作っていたと思えば、もうすぐ春です。時の流れの速さに驚くばかりです。一日一日貴重な時間を無駄にしないで、うまく使っていきたいものです。

(文・写真/大塚)

住宅ローンの取り次ぎ開始

人生で一番高価な買い物といわれるマイホーム。多くの方は、住宅ローンを組んで購入、長期に亘る返済が始まります。一生に何度もないことなので慎重な検討が必要です。弊社では、お客様サービスの向上に向けて住宅ローン取次店としての業務開始に向けて準備中です。住宅ローンを組む時に、変動金利、当初固定金利、長期固定金利などを選択します。インターネットで住宅ローンで検索すると様々な情報が得られ、どれがいいのか迷ってしまいます。ここでは、MSJ住宅ローンの返済額がずっと変わらず安心なMSJフラット35についてご紹介いたします。

MSJフラット35の魅力

MSJフラット35は日本モーゲージサービス株式会社と住宅金融支援機構(旧住宅金融庫)が提携した住宅ローンです。MSJフラット35の特徴については下記のとおりです。

- ①地域の金融機関と比較して常に最低水準金利で融資します。金利は毎月見直され融資実行月の金利が適用されます。
- ②最長35年間固定金利で返済額が一定で安心です。
- ③保証料0円、繰上返済手数料0円です。通常の民間住宅ローンでは必要な保証料、繰上返済手数料も一切かかりません。
- ④住宅購入費の最高8,000万円まで、最大100%までの融資が可能です。
- ⑤セカンドハウスや、親族が住む2戸目の住宅を建設または購入する場合にも融資が可能です。
- ⑥質の保証があります。住宅の規模・規格、断熱性、耐久性、維持管理などに関する独自の技術基準を定め、さらに設計図書管理、建築現場検査も実施します。

商品の概要について簡単に説明を加えておきます。
○ご利用いただける方は、申込時の年齢が70歳未満で安定した収入のある方です。
○年収におけるすべての年間合計返済額の割合が、年収400万円未満で30%以下400万円以上で35%以下となります。
○住宅の床面積が一戸建て住宅の場合70㎡以上、マンションの場合30㎡以上です。
○原則として機構団体信用生命保険特約制度へのご加入が必要です。
日本モーゲージサービス株式会社のホームページからMSJフラット35のローンシミュレーションが出来ます。借入額を入力すると、毎月の返済額が簡単に算出されます。住宅ローンをお考えの方は是非試してみてください。

MSJフラット35
返済額が変わらない安心の全期間固定ローン

返済期間20年まで 平成22年3月実行金利 年利 2.340%	返済期間21年以上 平成22年3月実行金利 年利 2.550%
--	--

MSJフラット35のメリット

- 1 地域の金融機関より低金利
MSJフラット35は地域の金融機関で取り扱っているフラット35より低金利にてご提供します。※にお客さまの立場に立った発想だからこそ実現できるのです。
- 2 金利変動がないから安心
MSJフラット35は長期固定金利の住宅ローンです。お借入れの時点で返済終了までの返済額が確定し返済途中で金利変動によるご負担はありません。
- 3 保証料0円、繰上返済手数料0円
通常の住宅ローンで必要となる保証料がかかりません。さらに返済中に繰上返済や返済条件の変更を行う際も、手数料は一切かかりません。
- 4 融資手続きの窓口はエリアの提携住宅会社
通常、金融機関で行う住宅ローンのご相談から申込、ご契約まで、すべて提携住宅会社にて行います。お客様の視点に立つ「家づくり」に「ご融資の手続き」をご提案します。

最近の保険事情

このところ、相次ぐ商品改定の度に保険料が値上げになっています。自動車保険の更新でお客様を訪問した時に、「事故を起こしていないのにどうして保険料が上がるの?」「等級が上がっているのに、保険料が上がるのはなぜ?」等の質問を受けます。また、1月の商品改定で火災保険の保険料が倍になるお客様もおられ、更新されない場合もあります。我々も、申し訳ないと思いつつ説明させていただきますが、保険の仕組み上、不可避のことでもあります。というのは、保険は「相互扶助」といって、「一人の事故をみんなの保険料でカバーする」という考え方の上に成り立っています。

また、「収支相当の原則」という考え方があり、お支払いする保険金の総額と、お客様からお預かりする保険料の総額とが等しくなるように計算されています。今、若者の車離れや、自動車販売台数の落込み、軽自動車の増加による保険料収入の減少と、支払いは正対応や高齢者の事故増加、盗難事故の増加などにより保険金支払いが増大し、保険会社の収支のバランスが崩れてしまったため保険料アップというお客様への皺寄せが起こっています。

2009年より日本は、かつて経験したことのない人口減少経済に突入しました。人口減少経済下では、需要が縮小基調となり企業の売上高も縮小していきます。労働力や需要の縮小に合わせて、うまくスリム化を果たした企業だけが生き残れる時代が保険会社にも来ているのです。

オールアバウト社発行の「あるじゃん」には、こんな時代の保険選びが詳しく紹介されています。9割近い世帯加入率の生命保険では、新規のお客様を見つけるのが困難なため、保険見直しの記事が目立ちます。しかし、見直す必要がない保険もあります。生保も損保も見直しをお考えの際は、セールスの言葉を鵜呑みにしないで保険の基礎知識を身につけておかれると自己防衛にも役立ちます。(大塚)

お客様のお店紹介

自転車好きのオーナーが営むヘアサロン。性別、年齢の関係なく、みんなが気軽に来ていただける、アットホームなお店を目指しています。おすすめは、エイジングトリートメント。一度おためし下さい。

ロードバイクに興味のある方、一緒に走りませんか?



○ ヘアサロン フレーム ワーク
神崎郡市川町西川辺634
TEL:0790-26-3810

○ (営) 8:30 ~ 19:30 予約制
木曜 9:30 ~ 20:30
定休日 毎週月曜日、第3火曜日

若葉のころに

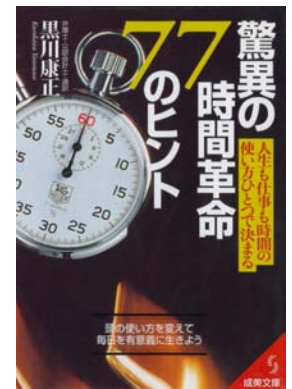
デューク・ジョーダン



コペンハーゲンの正統派レーベルであるステイプルチェイス、その300を超える名作の中から選んだまさに厳選の銘盤30選の中の一つ、デューク・ジョーダンの「フライト・トゥ・デンマーク」です。社会人になって3年ほど経った頃、テニス部のジャズに詳しい先輩から教わりました。会社帰りに吉祥寺や国立のお店でよくリクエストしていた思い出深い1枚です。その先輩が昨年京都に転勤になり、久々に大阪で会うことになりました。2次会で入ったジャズの店では、なんと偶然にもこの曲がかかっていた。以来、事務所や家、車の中で聴く回数が増えました。哀愁に満ちたピアノのメロディで長く飽きが来ない一枚です。心地よい空間を作ってくれます。(大塚)

時間の大切さを考える

時間は目に見えないので、人は日々気にしないで暮らしています。平均寿命から見ると、私ももう3分の2を終えたところ。コップの水が3分の1になり、この水が残りの人生かと思うと無駄には出来ません。最近物事の移り変わりのスピードがとても早く感じられます。逆に言うと、変化に追いつけない自分の姿があるのかも?年初に、本棚から7年ほど前に読んだこの本を、また引っ張り出して時間をどうやって有効に使おうかと考えました。著者の黒川氏は弁護士、公認会計士、通訳の資格を持つ国内唯一の資格三冠王です。「時間がないという人に限って、細切れ時間をおろそかにしているものだ。時間がないのではなく、探そうとしないだけのことだ。」また、「道で知人にばったり会う。立ち話は相手の時間を奪うことになる。私は、相手の歩く方向へ並んで歩きながら要件を伝えるようにしている。」忙しい人は、相手の時間も大切にしているのです。この本には、イキイキとした豊かな人生を送るための珠玉のメッセージが鑲められています。(大塚)



ワインを楽しむ

35歳頃、日本のワイン発祥の地である山梨県の「ルミエール」というワイナリーを見学したことがあります。大正時代に皇室御用達を賜った名門ワイナリーです。当時の社長塚本俊彦氏が自ら、工場、ワインセラーを案内してくれ、ワインの味わい方を教えてくださいました。「40歳を過ぎたらお酒はワインを」と言われるように、健康に良い唯一アルカリ性の酒類です。多くのミネラル、ビタミン、ポリフェノールが含まれており体内の抗酸化作用、血圧降下、殺菌作用、抗がん作用等多くの効能があります。産地でみると、ワインの王といわれる「ブルゴーニュ」、ワインの女王といわれる「ボルドー」、生産者でみると「ルイ・ジャドを語らずしてブルゴーニュを語れず」で知られる「ルイ・ジャド」やワイン造りの神様といわれるアンリ・ジャイエ氏が小作人としてワインを作っていたことで知られる「メオ・カミュゼ」など、様々な謂れを勉強しながらワイングラスを傾けるのも楽しいものです。ただし、飲み過ぎには要注意です。(大塚)

景気が悪くなると、犯罪も増えてきます。身近なところでは、自動車犯罪が増加しています。その中で最も多いのが、車上荒らしや、車両盗難となります。

一時期約6万4千件だったものが、イモビライザーをはじめ、セキュリティの強化等で約2万8千件まで減少しています。それでも車は荒らされ、盗難が急増しています。都道府県別のワーストをみると、兵庫県は2007年度:7位、2008年度:6位、2009年度:5位と悪くなる一方。

お客様の中にも、被害に遭い嫌な思いをした方がいらっしゃると思います。

急増している背景には、いくつかの要因が考えられます。

- ① 不正輸出・・・規制緩和により簡素化された中古車輸出手続きを悪用。窃盗団が盗難車を不正輸出している。
- ② 暴力団対策法・・・法改正により、暴力団の資金源が減少。その為、盗難車の売買が新たな資金源となっている。
- ③ 日本人の国民性・・・国民の危機意識が低く、窃盗団に付け入るスキを与えている。

窃盗団は組織化され、調査係、実行係、運搬係、売却係などその他いくつかに分業されている為、ひとつが摘発されてもなかなか無くなることはありません。

また、車上荒らし、盗難の場合下記の被害が考えられます。

- ① 仕事や日常生活に支障
- ② 愛車がなくても、ローンが残る
- ③ クレジットカード・免許証など、貴重品の盗難
- ④ オーディオ・カーナビの盗難
- ⑤ 発見されても損傷が激しい
- ⑥ キーありや、違法駐車で、盗難され、その車が事故を起こした場合、管理責任を問われる可能性



最後に防犯対策の基本としては、



- ※ 駐車中は、窓をすべて閉める。
- ※ 車中にカバンや財布を置いたままにしない。
- ※ 車から離れるときは、必ずロックする。
- ※ スペアキーをバンパー裏等に隠さない。
- ※ 夜間でも明るい所に停める。

【ワンポイント】

このような時の為に、自動車保険の中の車両保険が必要となります。保険期間の途中からでも追加できますので、この機会にご検討ください。

また、超保険ご契約の方は、日割計算による追加も可能です。それでも、くれぐれも車上荒らし、盗難等にはお気を付け下さい。

(上 阪)

本来なら釣り日記を書く予定でしたが、私の弟子がまだ幼く、この時期の海は寒く風邪をひく可能性もあり、次回のみじ便りに書くことにします。

前のページにもありますように、弊社は住宅ローン(フラット35)の取次を始めることになりました。そこで住宅ローンの基本的な返済方法は、①元利均等返済と②元金均等返済があります。

①元利均等返済

(メリット)・・・返済額(元金+利息)が一定のため、返済計画が立てやすくなります。元金均等返済に比べて、返済開始当初の返済額を少なくすることができます。(デメリット)・・・同じ返済期間の場合、元金均等返済よりも総返済額が多くなります。借入金残高の減り方が遅くなります。

②元金均等返済

(メリット)・・・返済額(元金+利息)は返済が進むにつれて少なくなっていく。元利均等返済に比べて、元金の減少が早い。同じ返済期間の場合に元利均等返済よりも総返済額は少なくなります。(デメリット)・・・返済開始当初の返済額が最も高い。当初の返済負担が重く、必要月収も高くなります。

●住宅版エコポイント3月8日より申請開始

「住宅版エコポイント」の発行・交換申請の受付が、3月8日から始まりました。同制度は省エネ住宅の新築や断熱壁などへの改修工事に、他の商品と交換できるポイントを付与するものです。申請は全国に約3800カ所ある住宅瑕疵担保責任保険法人の取次店の受付窓口を持ち込むか、住宅版エコポイントの事務局に郵送します。取得したポイントは、約500の事業所が提供する商品と交換が可能です。今年度も引き続き住宅を取得した場合のメリット(住宅ローン減税・エコポイント)があります。今年が絶好の住宅取得年ではないでしょうか？

●年間上昇率1位の株価は？

今思えば2009年の大発会時、色々な情報誌に2009年買えない業種に自動車関連(T・N・H)などが多数書かれていたのを記憶しています。最大の理由は米のGM問題が年末からくすぶり2009年に入ってから解決できなかったからです。2009年の大納会時には、なんと自動車関連(T・N・H)が年間値上がり率トップでした。2010年はどうなるのか？年始の買えない業種には、銀行が多数書かれておりました。理由は、昨年からの大型増資・モラトリアム問題など悪材料が多数あったからです。今年度2010年の大納会時には昨年のようなものかどうか興味があります。

また、今年度も注目される材料は

- ①リチウム電池
- ②水ビジネス
- ③レアメタル
- ④スマートグリッド
- ⑤原発
- ⑥太陽光発電 etc

今年はどうのような年になるでしょうか？ (投資は自己責任でお願いします)

(ファイナンシャルプランナー 中西)

健康サポート

モーツァルト音楽療法

「聴く薬」で身体が快調に

モーツァルトの音楽は、健康を回復する「聴く薬」だそうです。モーツァルトの音楽には、3500～5000ヘルツ以上の高周波が豊富です。さらに、音同士がぶつかる倍音によって、瞬間的に15000ヘルツにも跳ね上がります。モーツァルトが健康に効く理由はこの高周波音にあります。高周波音は、自律神経などをコントロールしている視床下部を中心とした、脳の中樞を効果的に刺激するのです。

特に、自律神経のうち安静モードをもたらす副交感神経に作用し、多彩な健康効果につながります。2週間程度で、高血圧、冷え性、不整脈、不眠症など、様々な不快症状が改善にむかうようです。受動的な音楽鑑賞や、BGMとして聞き流すのではなく、病気の予防改善という目的意識をもって、音に聴き入ることが重要。

実験の結果、モーツァルトの音楽を60分聴いた後、がん細胞を攻撃する白血球の中のリンパ球が15%増量したといえます。埼玉医科大学の和合治久理学博士のお話です。和合博士は、日本における免疫音楽療法研究の第一人者であり、先生のおすすめは、「バイオリン協奏曲 K218およびK219」「弦楽四重奏第17番『狩』K458」。これらは特に、自律神経のコントロール効果があるそうです。

1日3回、朝・昼・晩に各30分ほど聴く。時間が取れなければ、朝食前と寝る前に10～15分ずつでもよい。なるべく落ち着ける静かな環境で、軽く目を閉じ、意識を集中させて「聴き入る」のがポイントだそうです。(JAF Mate '09 12月号)

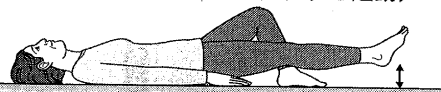
膝の筋肉強化運動

脚上げやストレッチが有効

昨秋から、テニスのプレー中に左膝に違和感を覚えるようになりました。初めは少しガクガクするなという程度でしたが、全日本マスターズで4日間連続プレーした後からは、痛みが走るようになりました。整形外科で診てもらおうと、使い過ぎで炎症を起こし変形もみられるということでした。炎症を抑える薬を飲み

強いサポーターで固定し、4週間は運動をしないで様子を見る生活でした。それ以来、膝に負担をかけないように気をつけながら、筋力をつける工夫をするようになりました。膝痛対策の市販の本のほとんどに共通することは、①痛みをとる、②筋肉を強化する、③膝の可動範囲を広げることです。膝痛を根本的に解消させるには運動療法が必要になってきます。トレーニングをする機会がない人でも簡単に出来る運動が神戸新聞で紹介されていました。そこには、中高年になると膝の痛みを訴える人が増えるが、その多くが変形性膝関節症とあります。進行して痛みがひどくなると手術が必要になります。そうなる前に筋力トレーニングなどで

<ひざの周りの筋肉を強化する運動>



症状の改善をはかることが第一です。変形性膝関節症は、膝関節の軟骨が加齢とともにすり減って変形する病気で、50歳以降に多く、全国で700万人～1000万人の患者がいると推定されています。順天堂大学医学部整形外科・スポーツ診療科の池田浩・先任准教授によると、「現状では、すり減った軟骨を増やして元に戻す根本的な治療法がないのです。このため、進行して痛みがひどくなると人工膝関節に置き換えるなどの治療が必要になります。そうなる前に危険因子を減らせば症状を軽減でき、日常生活に支障が起きなくなるのです。」最大の危険因子は、筋力の低下で、それを防ぐ運動療法が欠かせません。「膝の周りの筋肉を強化するのです。仰向けに寝て、片方の膝を曲げて体を安定させ、伸ばした方の脚を床から10センチほど上げて5秒間保つ運動を左右20回ずつ、朝と夜に行うと効果的です。」

また、正座が出来ない場合や膝が伸びない場合は、入浴中の膝の筋肉ストレッチが有効です。「お湯の中で膝を伸ばしたり、しゃがんだりして筋肉をストレッチしてください。ただし、しゃがむ時には痛みが生じる手前で止めて約10秒間静止して戻すのがポイントです。」このほか、肥満の人は膝への負担を軽減させるために減量が必要です。同様に外出時はクッション性の高い靴にして、中敷きを利用すると膝への負担が軽減できます。痛みがひどくなる前に始めてみませんか？ (大塚)

花粉症対策に甜茶

国民病にもなっている「花粉症」に悩まされていませんか？私のピークは5月で毎年目のかゆみ・鼻水に悩まされます。今年は花粉症に先手を打ち「花粉症対策」を計画しております。TV等でも話題になっている「甜茶」の効果をご存知ですか？甜茶に含まれる成分「甜茶ポリフェノール」が原因物質を抑制し炎症に関係のある酵素の活性を抑える働きがあるそうです。症状の出る2～4週間前までに飲み始め、毎日欠かさず温めて飲むのが効果的なようです。花粉症の他にも糖尿病・高血圧の生薬・食欲増進・咳止め・解熱などにも効果があると昔から親しまれ愛飲されてきたそうです。ただ注意しなくてはならないのが、「甜茶」とは「甘いお茶」の総称で種類も多く、甜茶ポリフェノールは、バラ科キイチゴ属の甜葉懸鉤子(てんようけんこうし)の葉から作られたものには含まれていません。中国では「幸福を呼ぶお茶」として5千年前から飲まれている甜茶で、花粉症に先手！！ (山口 真理子)

私達は、お客様へ

長い安心・深い信頼・確かな未来を

お約束できる企業を目指します。

〒670-0955

姫路市安田4丁目113番地

大東ビル 2階

TEL:079-225-2201

FAX:079-225-2202

E-mail:axis21@king.odn.ne.jp

Axis 21

URL:<http://www.axis21-himeji.com/>



(岸本 中西 山口 後藤 上阪 大塚)