

# STAGE

青山メインランド  
オーナーズマガジン [ステージ]

いまさら聞けない  
「暗号資産」  
とは何ぞや!?

〈タウン紹介〉STAGEのある街

第45回 中野エリア

大人の教養シリーズ **投資**

オーナーズボイス vol.45

STAGE INFORMATION

MEISTER'S TALK

成功へのプロセス 第39回

— 道を極めた人に訊く —

友近さん

No.45

2024 SUMMER



その道を極めるために努力を重ね、成功への道を切り拓いてきたマイスターたち。彼らのつねに前進する姿勢を通してワンランク上のステージにつなげてもらいたい。そんな思いをオーナー様に届けるためのインタビュー企画。

# 自分が面白がれる 人や物を発信し続けたい

2020年に吉本興業と女性芸人として初の専属エージェント契約を結んだ友近さん。誰もが認める実力派芸人は、この4年間で自分なりの仕事のスタイルをつくり上げ、「いま、もっともやりたいことができている」と言い切る。そんな彼女の「いま」を聞いてみた。

構成文◎小泉庸子 撮影◎山田英博 ヘアメイク◎根本菜波(仮) スタ일리スト◎藤井良子(マッセ)

## 東京にいるのは週2〜3日

「デビューからあれよあれよという間に人気芸人になり、以来ずっとトップにいるよう」と伝えると、友近さんはしばしば考え込み、「トップという意識はないですね。ただやりたいことを実現させるために動く、そのエネルギーは大きく、しかもフットワークも軽い。その信念とバイタリテイは人に負けていないと思います」と続けた。新人の頃からやりたいと思えば貪欲だったそう。仕事で少しでも良い反応が得られれば、そこから内容を膨らませ、会社へ指示を出すことなく、また指示を待たずに自身で営業に行っていたという。

「4年前に(吉本興業と)エージェント契約にしてから、自分で営業ができるようになったのは大きいですね」と話す。

芸歴24年のベテランは、自分で営業ができることも楽しんで仕方がないようだ。

「これはどんなジャンルでもありますが、何人もの人を介することで実現するのに時間がかかったり、思いが伝わらなかつたりすることがあります。でも私が

直接話をすれば、誤解はないし、実現へのスピードは速くなる。ここ2〜3年ですね、いいかたちで仕事ができるようになってきました」

ギャラ交渉すら自分で担い、時に「ギャラは不要」と言うこともある。そうして獲得した仕事の1つが新潟県長岡市で開催される花火大会の仕事だ。

「長岡の花火大会はずっと行きたくて。もちろん観光でもいいんです、でも仕事をして、おいしいものを食べて、泊まれるという、このお仕事と観光が同時にできることが大好きなんです(笑)。だから新潟のイベントターさんに直接連絡して、『地元局の特番のキャスティングが決まっていますか?』と伝えました。そのとき『むしろお金を払って行きたいくらいなので、ギャラの件はご心配なく』と付け加えるのも忘れません(笑)」

その件はなんと30分で返事が来た。2日間のイベントで1日目は友近さんが生んだキャラクター、プロアールバイターの西尾一男がリポーター役となり、2日目は生放送中に友近として花火の美しさを伝えた。「根幹にあるのはライブが好きなこと。また地方が好

きで、人にも興味がありますし。それに私になにかしたことで『こんなに喜んでくれるんだ』っていう反応は生の舞台でなければ絶対に得られないもの。なかには『自分がこれほど笑える人間だと思わなかった』『明日から頑張って生きていきます』なんて言葉を頂くこともあって、そういうときに改めて『すごいな、エンタメの力』って思います」

地方では「テレビに出ている友近ちゃんか、こんな田舎に来てくれた」という感動もある。ゆえに彼女はテレビとライブ、東京と地方のバランスを考え、最良の楽しさを与えられる自分であるべくセルフプロデュースも怠らない。そして友近さんは大好きな地方で、人々と触れ合うために、今日も明日も飛び回る。

「金曜日はベイエフエムでラジオ(『シン・ラジオ』ヒューマニスタは、かく語りき)があるのですが、必ず東京にいます。ここ数年はそれを合わせても週2〜3日しか東京にいることはないですね」

以前は過度なプレッシャーを感じたり苦手意識を持ったりする仕事もあったが、いまはスケジュール表を見ると「今日の仕事は楽しい、明日も楽しい、あさつ

# 友近さん





てはあの人に会える、この日はロケでおいしいものが食べられる！」と、ワクワクで気持ちがいっぱいになるそう。毎日、新幹線や飛行機に乗って移動していれば普通は疲労が蓄積しそうなものだが、「ストレスもないから、疲れもない」と笑う。

### 水谷千重子と明治座公演と

西尾一男と並んで欠かすことができないもう一人のキャラクターが大物演歌歌手、水谷千重子だ。「12年前からですね。あ、彼女の芸歴は50周年ですけど（笑）。演歌の歌手の方々って、楽しいことが大好きな人が多くて、否定されるどころか『千重子先輩』って、最初にキャラに乗ってくれたのは大御所の五木ひろしさん。そしてお客様を見れば『50周年の応援に来ましたよ』っていう顔で座っているんですね。そのと

きに、「これはお客様も含めて全員で作り上げていく『巻き込み系』の面白いコントになる」という実感が持てたんです」

徐々にスケールアップし、2019年には東京・日本橋浜町にある明治座で座長公演を開催する。ちなみに明治座は創業150周年。歴史と伝統、格式を誇り、やりたいからといって誰もが舞台に立てるわけではない。そんな明治座からオファーを受けたのである。

「あの明治座さんが水谷千重子に興味を持ってくれたのは嬉しかったですね。座長公演をしたことで知名度も上がりましたし、なによりやりたいことを真剣にまじめにやっていたことが認められたと思いました」

### ともちか

1973年、愛媛県生まれ。地元・愛媛でのレポーター業を経て、26歳でNSC大阪校に入学。2003年「NHK上方漫才コンテスト」優秀賞、「NHK新人演芸大賞」演芸部門大賞、2004年「ABCお笑い新人グランプリ」優秀新人賞など受賞歴多数。コンスタントに単独ライブを開催するほか、芸能生活50年の水谷千重子、中高年プロアルバイター西尾一男などとともに、全国を駆け巡る日々。女優としても舞台、ドラマに多数出演。映画『嘘八百』で第28回日本映画批評家大賞助演女優賞受賞。2024年1月に初エッセイ『ちょっとここで忘れないうちに』（徳間書店）を出版。

劇場には明治座のファン、芝居のファン、そしてお笑いのファンが集い、水谷千重子の世界観を堪能した。やりたいことを真剣に、まじめに、という姿勢は友達さんが貫いてきた芸人としての姿勢だ。「小学校のときからやっていることは変わらないんです。ロバートの秋山竜次さんと『小さい頃からやってきたことをずっと面白いと思っていて、それを未だに堂々とやれることが俺らの強さかもしれない』ってよく話をするんですが、多くの人は『大人があんな恥

## 楽しい仕事ばかりで 疲れ知らずの毎日です

ずかしいことはできない』って途中でやめちゃうんですね。番組でも『よく全国ネットでできるな』って言われますけど、みんなが笑ってくれているってことは、間違っていないことだから」

その芸について、さだまさしさんからは「友近って本当にばかだね。くだらないけど、それにこだわってやっているんだもんね」と言われ、「すごく嬉しかった」そう。その言葉から、小さい頃からやめることなく続けてきたことが、芸として捉えてもらえたことがあったからだ。

### 自分の「面白い」を届けたい

友近さんは、そこにはかない小さな「面白さ」を見出すことが得意だ。彼女がつくるコントやキャラクターは、人々が持つ「おかしみ」を採り入れていることが多いが、こうして彼女によって発見されたエッセンスたちは、「この面白さを知ってもらいたい」という彼女

の強い思いで表舞台に押し出されることになる。

「最近、沖縄で宝を見つけました。毎回、ユーチューブの撮影で沖縄に行ってます、もちろんノーギャラです。純粋に一緒に面白いことができるし、彼らのファンだからなんですけどね。名前ですか？『ありんくりん』です」

ちなみに愛媛の魅力を発信する愛媛県プロジェクトである「まじめなえひめ研究所」や友人たちに新しい愛媛を体験してもらう個人的なプロジェクト「友近ツーリスト」（完全プライベート）なども行っており、どちらも同じ温度で彼女を感じる「面白い」を発信中だ。そして友近さんが「もっと私のことを見てほしい。やることも、発信する情報も！」と言うのは、次に世にプレゼンしたい人や物、コトが、まだたくさんあるということだろう。友近さんの動向から目を離すべからず、である。





# 特集

## いまさら聞けない

# 世界中に数万種類が存在？「暗号資産」とは何ぞや!?

あらゆる投資のなかで、もっとも新しいジャンルが「暗号資産」(旧:仮想通貨)だ。興味を持つ人が増える一方で

「実はよくわからない」としり込みしている人が多いのも事実。今回は、日本暗号資産取引業協会の立ち上げに関わり、暗号資産に精通する公認会計士の**柚木庸輔さん**を迎えて、いまさら聞けない「暗号資産の初歩の初歩」を解説いただいた。

構成文◎小泉庸子 撮影◎大瀧格

### 暗号資産は2008年生まれ

「暗号資産」とは、主にインターネットを介してやり取りができる資産価値のあるデジタル通貨のこと。円やドル、ユーロなどの法定通貨とは異なり、紙幣や硬貨

といった実体はなく、暗号資産の価値を認めている者同士であれば、世界のあらゆる場所で使用できることが特徴だ。「2008年10月、サトシ・ナカモトなる人物がネット上で『ビットコイン』という論

文を発表しました。そこに書かれていたのがデータの改竄が難しい『ブロックチェーン(分散型台帳)』という技術です」と公認会計士の柚木庸輔さん。

### 主な暗号資産の種類

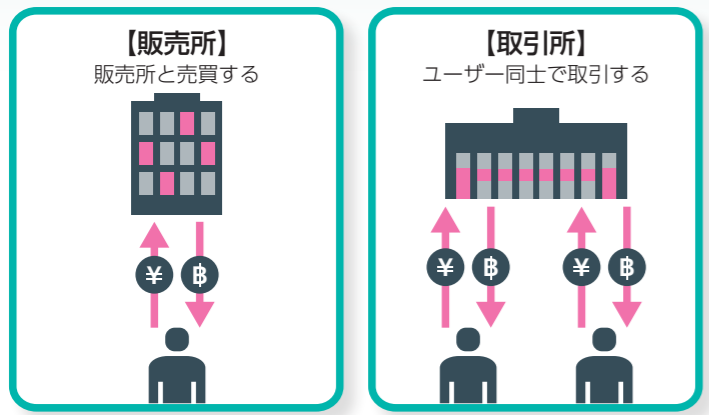
	<b>BTC</b>	ビットコイン
	<b>ETH</b>	イーサリアム (イーサとも呼ばれる)
	<b>USDT</b>	テザー
	<b>BNB</b>	ビルドアンドビルド (旧バイナンスコイン)
	<b>SOL</b>	ソラナ
	<b>USDC</b>	ユーエスディー コイン
	<b>XRP</b>	リップル
	<b>DOGE</b>	ドージコイン

暗号資産時価総額の上位8位を挙げた。それぞれ特徴があり、特定の条件下で自動的に契約や取引を履行するスマートコントラクト技術をブロックチェーンに実装したものの(イーサリアム)や、安定した価格の実現を目的にしたもの(テザーやUSDコイン)、国際送金に特化したもの(リップル)などがある。※CoinMarketCapによる。

政府や金融機関のような信用できる第三者機関が不在でもオンライン送金ができる画期的なシステム。この論文発表を発端に、翌年1月にビットコインのソフトウェアがリリースされ、そのネットワークが動き出すと、徐々に「ビットコイン」は暗号資産のひとつの銘柄として成長していく。いまなおビットコインが暗号資産と同義で語られるのは、ビットコインが暗号資産の基礎をつくった存在だからだ。ちなみにサトシ・ナカモトが何者なのか、未だに特定されていない。その後、新しいブロックチェーンの仕組み「イーサリアム」も誕生する。「ビットコインは決済や取引が代表的な役割ですが、イーサリアムはブロック

### 日本における暗号資産の売買方法

日本において暗号資産を取引する場所は、売買を誰と行うかによって「取引所」と「販売所」のふたつが用意され、これらは金融庁が認可した「暗号資産交換業者」によって運営されている。「コインチェック」や「ビットフライヤー」などがそれにあたる。「販売所」では販売業者が保有している暗号資産を、販売業者が設定したレートにより売買される。一方「取引所」ではユーザー同士によって売買が行われる。国内には販売所のみを運営している業者もある。



- 【販売所】**  
販売所と売買する
  - 【取引所】**  
ユーザー同士で取引する
- 【メリット】**
- 買いたいとき、売りたいときに取引できる
  - 取扱銘柄が比較的多い
  - 「売り」と「買い」のみで、取引がわかりやすい
- 【デメリット】**
- 手数料や諸経費は高額な傾向
- 【メリット】**
- 手数料が安い、もしくは無料のケースもある
- 【デメリット】**
- 取引が成立しないことがある
  - マイナーな銘柄が扱われにくい

### 日本では認可を受けた交換業者32社のみが取引できる



日本では交換業者を介さない取引は認められていない。また売買できる暗号通貨は交換業者が取り扱っている暗号資産のみとなっている。上記は柚木さんも立ち上げに関わった「一般社団法人日本暗号資産取引業協会」のホームページ。ここでは取扱業者名や取り扱い銘柄、またどの業者がどの銘柄を扱っているかなどがすぐわかる。またビットコインやイーサリアムなど人気銘柄については過去の参考価格の一覧も用意されるので参考にしたい。2024年5月27日現在、認定を受けている業者は32。交換業者が取り扱うのは99銘柄。右ページで紹介しているトップ8であっても、日本で取引扱いのない銘柄もある。 <https://jvcea.or.jp/>

チェーンをさまざまな目的で活用できるように設計・開発されたプラットフォーム。イーサリアムのシステムを採用した暗号資産は何千銘柄もあり、「アルトコイン」の代表銘柄です」

### 特別な日本の暗号資産市場

世界中の誰でも、暗号資産を自由につくることができる。だからこそどんな魅力があるか、それが資産となり成長のカギとなる。たとえば国際送金を円滑にするためにつくられた「リップル」や誰でもアプ

リ開発を可能にする『ソラナ』、ブロックチェーン同士をインターネットのようにつなぐ『アトム』など社会インフラを支えるものから、オンラインカジノや動画サイト、ゲーム内など限定された空間用に開発されたものもあり、いまやその種類は2万を超えるという。となれば当然、玉石混交だ。信頼に足るものもあれば、詐欺まがいのもの、なかには莫大な利益が期待できる銘柄もある。そこで日本は投資家を守るため、2017年、世界に先駆けて法整備を行った。「2017年頃にバブル状態が起こり、詐欺により多くの被害者が生まれました。

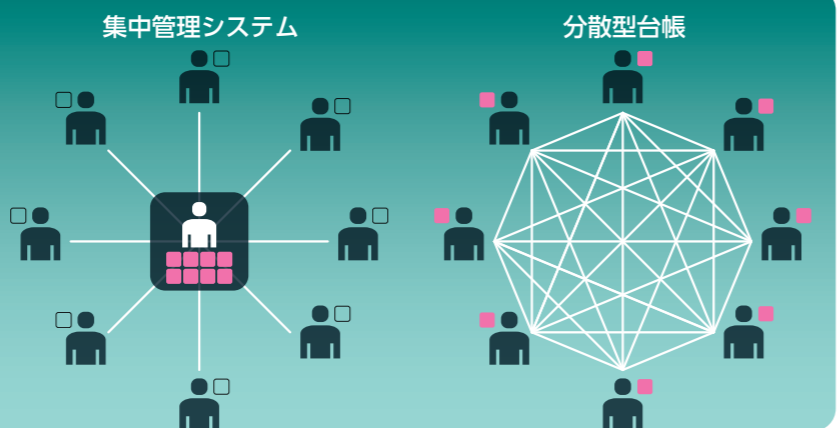
そこで国は暗号資産の取扱業者を認可制とし、日本市場で扱える銘柄も限定。海外に口座をつくれれば、海外市場で購入できますが、すべての種類の暗号資産を日本で売却できるわけではありません」

さらに暗号資産で利益が出ても日本の税法上、その恩恵に浴せない。

「株の配当金や売却益にかかるのは分離課税ですが、暗号資産の利益は雑所得となります。たとえば800万円の所得の人が、暗号資産を売却して3500万円の利益を得たとしたら税率は住民税と所得税で55%になる。売却の旨味は減りますよね」

### ブロックチェーンとは

- ブロックは、「ある取引の記録」と各ブロックと接続させるための情報(前の取引の記録など)で一つの塊(ブロック)として構成され、このブロックが複数連結されたものをブロックチェーンと呼ぶ。
- ブロックチェーン化された取引記録(右のイラストではピンクの箱)は、特定の管理者による集中管理システムではなく、複数のシステムがそれぞれ複数個の情報を保有し、加えてデータの同期がつねに実施される「分散型台帳」という仕組みで管理される。
- 一部が停止・故障しても、システム全体の運行や稼働に与える影響は少ない。



公認会計士、株式会社YUNOKI ACCOUNTING PARTNERS 代表取締役

## 柚木庸輔さん

YOSUKE YUNOKI

2003年、早稲田大学社会科学部卒業後、2004年に監査法人トーマツ静岡事務所入所。2016年、株式会社YUNOKI ACCOUNTING PARTNERSを創業、代表取締役に就任する。日本暗号資産取引業協会(JVCEA)の立ち上げに関わり、主に新規暗号資産上場対応、新規交換業者審査対応などに従事する。「300年後の子供たちのために」をモットーに、次世代につながる最適な暗号資産の活用を目指す。  
<https://yunokicpa.com/>



この記事の情報は2024年5月25日現在のものです。



# 齋藤家の資産運用の根幹となっています

EMIKO SAITO  
齋藤 恵美子様  
自衛官



同じ基地に勤務する齋藤さんご夫妻。そこからご夫妻の担当になったのが営業部の齋藤愛課長代理だ。「夫の契約の説明と一緒に聞いているうちに、齋藤さんの人柄が大好きになった。人柄も購入の決め手」と、恵美子さん。

撮影○大瀧 格

そもそも齋藤愛さんとお目にかかったのは夫が先、2022年のことです。同じ名字ですし、加えて夫と齋藤さんは同じ東北出身ということもあり、それも近く感じた要因だったようです。

それまでもマンション経営について興味はありましたが、お金持ちの人がするものという先入観があり、まさか自分たちが所有するというイメージは持てませんでした。それでも私たち夫婦も40代半ばになり、中学生と小学校高学年の二人の子どもの将来のことも考えなくてはいいけません。きつと購入のお話をいただいたときに、齋藤家としてビジョンを持って資産運用していくべきタイミングだったのだと思います。私たちの年金代わりになり、また万が一のときは家族の資産にもなりますから、それら利点をすべて含めて

持っていて損はないと、夫婦ともども納得のうえ購入しました。

これからは貯蓄だけでは生活していくのが難しい時代です。私たち夫婦はともに自衛官。自衛官は一般企業に比べて定年年齢が若いんです。そのためお互いに将来の備えを万全にしておきたいという共通認識を持っていたので、マンション購入は資産運用を本格的にスタートするいいチャンスになったと思います。

そんなわが家の計画が変わったのは、私もメインステージを購入することになったこと。夫の契約の場に同席して、いろいろな話を聞いているうちに、どうやら自分も買えそうだと分かって。それに資産を持つ夫を羨ましくも感じたんです。そして聞けば、私も「問題なく買える」とおっしゃる(笑)。その場で夫と同じ川

口の物件のフロア違いの部屋の購入を即決。2022年10月に夫が、同年の12月に私が、メインステージのオーナーになりました。

そして2023年2月、2件目として紹介されたのが23区内の中古物件です。駅近の魅力的な立地で、1件目と合わせてもさほど負担も大きくならず、「これはおトク!」と、すぐに購入を決めました。当初は2件所有すると気持ちの負担になるかと想像していましたが、むしろ「二つ手放しても資産はゼロにならない」という安心感が得られました。

いま相談ごとといえど確定申告くらいですが、今後、子どもたちが大きくなれば相談内容も変わってくるでしょう。だからこそ、これからも末永くお付き合いさせていただきますね。

特集  
いまさら聞けない「暗号資産」とは何ぞや!?

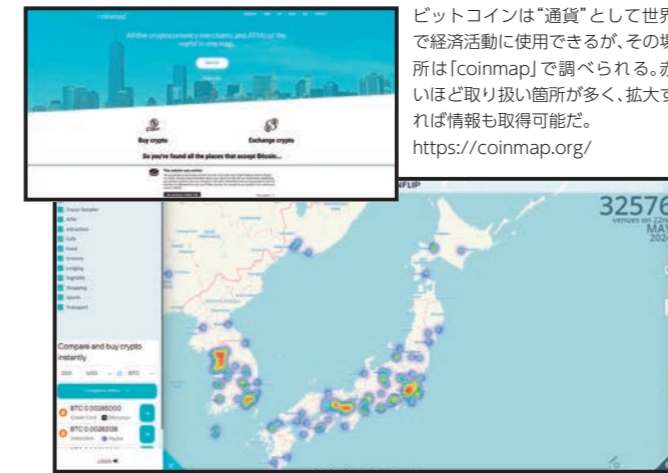
世界に数万種類が存在?



**暗号資産の価値をチェック!**  
CoinMarketCapは、世界各地で発行される暗号資産の資産状況を確認できるサイト。1万以上に上る銘柄ごとの価格や時価総額、取引額、コインの供給総数などがすぐにわかり、過去30日に追加された新しい暗号資産もチェックできる。  
<https://coinmarketcap.com/ja/>

データは2024年5月27日現在のものです。

## ビットコインはどこで使える?



ビットコインは「通貨」として世界で経済活動に使用できるが、その場所は「coinmap」で調べられる。赤いほど取り扱い箇所が多く、拡大すれば情報も取得可能だ。  
<https://coinmap.org/>

号資産への意識は変わり続けている。「先ごろ米証券取引委員会がビットコインおよびイーサリアムETF(上場投資信託)が承認され、暗号資産交換所に口座を開かずとも、証券取引所で売買できるようになりました。世界中で2通貨のステータスが増しています」

国内情勢が不安定な国のなかには、国内有財産をビットコインで保有するケースもある。たとえ法定通貨が破綻しても、そ



「2017年ごろから暗号資産を見ているが、なかでもビットコインは安定していて、将来性もある。初心者にもおすすめ銘柄です」

の影響を受けないからだ。魅力が際立つが、柚木さんは注意を促す。「暗号資産は高値・安定を続けていても、会社が倒産するように、その価値が一瞬にして無に帰することもあります。もし投資対象として考えるなら、どんな目的で作られたのか、その目的は今後も社会から求められるのかなど、その将来性を見極める必要があります」

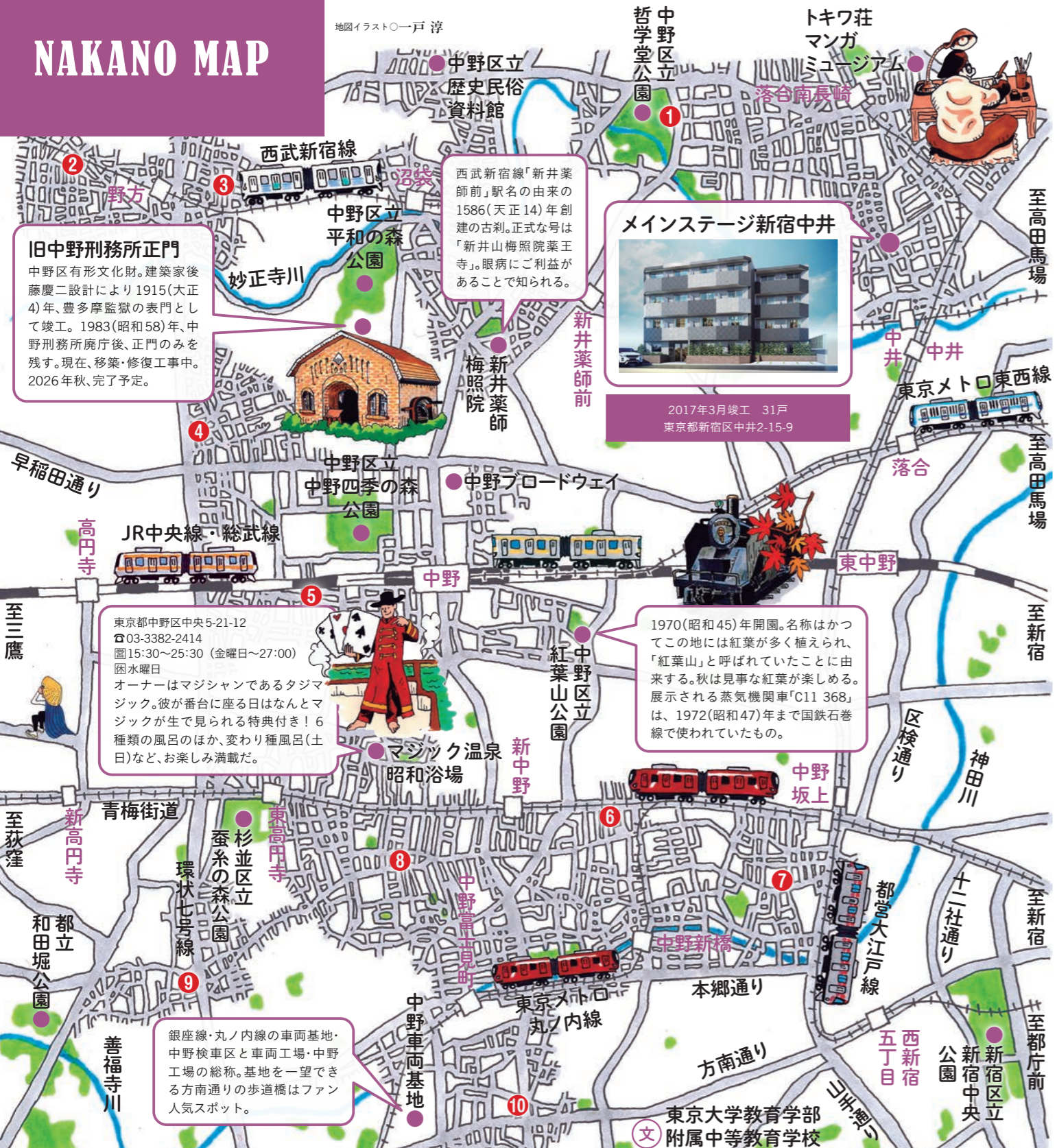
また交換所を介さず販売されている暗号資産は「すべて詐欺」と警鐘を鳴らす。「未成熟な部分があるからこそ、金の卵が見つかる可能性もある。商材としても面白いジャンルですが、プロでも資金を失うリスクをはらんでいます。日本市場で銘柄が絞られているのもそのリスクを最小限にするためのセーフティネットでもある。せっかくなので新しいジャンルに挑戦するならば、まずはじっくり選び、ゆっくり育てるのがおすすです」

### 税制について

所得税は総合課税と分離課税のふたつの方法が適用される。総合課税は所得の種類ごとに所得を計算し、合計所得に応じた税率で税額を算出する。暗号資産で得た利益は雑所得に含まれ、株の配当や売却益は分離課税の対象となる。

●総合課税/暗号資産の運用益が対象	●分離課税/株の運用益が対象								
<p>雑所得 暗号資産による利益</p> <p>所得(給与等)</p> <p>利益は雑所得に入る 合計金額に課税(所得税+住民税10%)</p> <p>■所得税額により税率は変わる</p> <table border="1"> <tr><td>695万~899万9000円</td><td>23%</td></tr> <tr><td>900万~1799万9000円</td><td>33%</td></tr> <tr><td>1800万~3999万9000円</td><td>40%</td></tr> <tr><td>4000万円以上</td><td>45%</td></tr> </table>	695万~899万9000円	23%	900万~1799万9000円	33%	1800万~3999万9000円	40%	4000万円以上	45%	<p>利益(配当金、売却益)</p> <p>所得(給与等)</p> <p>利益にのみ課税</p> <p>■税率20.315% 所得税15.315% +住民税5%</p>
695万~899万9000円	23%								
900万~1799万9000円	33%								
1800万~3999万9000円	40%								
4000万円以上	45%								





**旧中野刑務所正門**  
中野区有形文化財。建築家後藤慶二設計により1915(大正4)年、豊多摩監獄の表門として竣工。1983(昭和58)年、中野刑務所廃庁後、正門のみを残す。現在、移築・修復工事中。2026年秋、完了予定。

西武新宿線「新井薬師前」駅名の由来の1586(天正14)年創建の古刹。正式な号は「新井山梅照院薬王寺」。眼病にご利益があることで知られる。



**メインステージ新宿中井**  
2017年3月竣工 31戸  
東京都新宿区中井2-15-9

東京都中野区中央5-21-12  
☎03-3382-2414  
🕒15:30~25:30 (金曜日~27:00)  
🌞 困水曜日  
オーナーはマジシャンであるタジマジック。彼が番台に座る日はなんとマジックが生で見られる特典付き！6種類の風呂のほか、変わり種風呂(土日)など、お楽しみ満載だ。

1970(昭和45)年開園。名称はかつてこの地には紅葉が多く植えられ、「紅葉山」と呼ばれていたことに由来する。秋は見事な紅葉が楽しめる。展示される蒸気機関車「C11 368」は、1972(昭和47)年まで国鉄石巻線で使われていたもの。

銀座線・丸ノ内線の車両基地・中野検車区と車両工場・中野工場の総称。基地を一望できる方南通りの歩道橋はファン人気スポット。

- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <p><b>ランドステージ 哲学堂公園</b></p> <p>1 2006年3月竣工 24戸<br/>東京都中野区松が丘1-35-7</p> | <p><b>メインステージ 野方駅前</b></p> <p>2 2006年3月竣工 32戸<br/>東京都中野区若宮1-56-1</p> | <p><b>メインステージ 野方</b></p> <p>3 1991年9月竣工 9戸<br/>東京都中野区野方4-12-15</p>    | <p><b>メインステージ 高円寺</b></p> <p>4 2009年2月竣工 67戸<br/>東京都中野区野方1-53-5</p>    | <p><b>メインステージ 中野第2</b></p> <p>5 1991年2月竣工 15戸<br/>東京都中野区中野3-50-7</p>     |
| <p><b>メインステージ 新中野駅前</b></p> <p>6 1998年6月竣工 30戸<br/>東京都中野区本町4-6-15</p>  | <p><b>メインステージ 中野坂上</b></p> <p>7 1998年7月竣工 28戸<br/>東京都中野区本町2-33-1</p> | <p><b>メインステージ 新中野</b></p> <p>8 1989年11月竣工 23戸<br/>東京都中野区本町6-31-13</p> | <p><b>メインステージ 東高円寺</b></p> <p>9 1999年10月竣工 59戸<br/>東京都杉並区堀ノ内3-1-18</p> | <p><b>メインステージ 中野弥生町</b></p> <p>10 1997年12月竣工 20戸<br/>東京都中野区弥生町5-1-13</p> |

## STAGE 街の第45回

# 中野エリア

【東京都中野区】

**中野駅周辺 まちづくり事業**  
中野二丁目~五丁目の全域および中野一丁目の一部を含む約110ヘクタールを対象とし、2029年の完成を目指す大型プロジェクト。開発の中心となっているのが中野駅で、既存の南口・北口に加えて西口改札を新設。駅舎は地上5階建ての駅ビルを併設する。2026年に駅舎・南北通路の開業を予定している。

警察大学校跡地の再開発により誕生した「中野区立 中野四季の森公園」。右は中野セントラルパークサウス、左奥は中野セントラルパークイースト。



イメージベース提供/JR東日本

1923(大正12)年に発生した関東大震災により、被災者が多数移住したことで中野の人口は増大。第二次世界大戦後も人は増え、高度経済成長期には全国から進学や就職により、多くの若者が転入。徐々に住宅地は広がっていった。

中野が人気の理由は利便性の高さも挙げられるだろう。左の地図の範囲だけでも6路線が走り、各駅周辺は商店街が充実。暮らしやすい街であることも、多くの若者を惹きつけた理由となった。こうして中野に集った若い世代が育んでいったのが、マンガやアニメ、ゲーム、フィギュアといったサブカルチャーだ。その醸成地である「中野ブロードウェイ」はサブカルの聖地として、いまや世界からも注目を集める場所となっている。

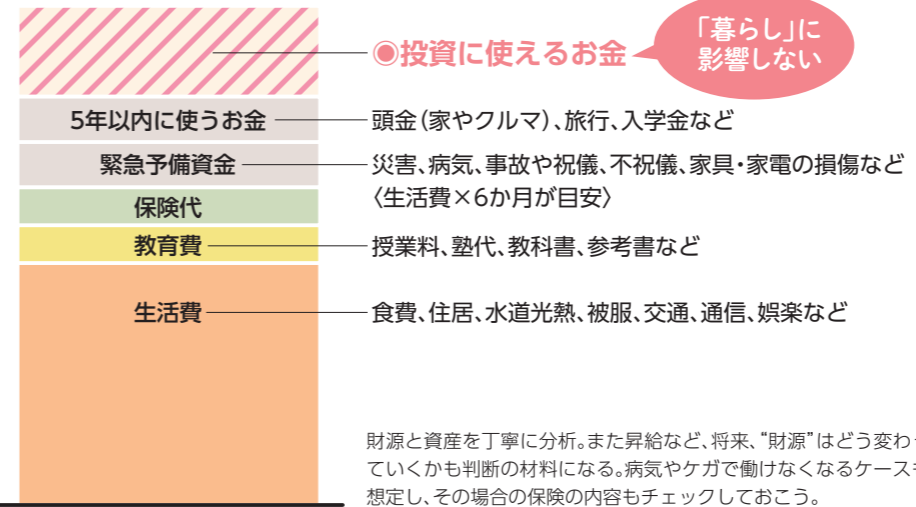
そんな「中野」は大きな変革期を迎えている。それが大型再開発事業「中野駅周辺まちづくり事業」だ。範囲は約110ヘクタールにおよび、「東京の新たなエネルギー」を生み出す活動拠点を目指し、各地区の特色を活かした11のまちづくり事業が同時進行中だ。すべてのプロジェクトが完了するのは2029年を予定する。これから中野がどのように発展していくのか、見逃せない。



# 投資

## 投資にムリは禁物 収入を見極めてスタート

### わが家の資産(とくに現金)を分析してみよう (グラフ1)



財源と資産を丁寧に分析。また昇給など、将来、「財源」はどう変わっていくかも判断の材料になる。病気やケガで働けなくなるケースも想定し、その場合の保険の内容もチェックしておこう。

2024年から新しいNISA制度がスタートし、これを契機に口座を開設した人も多い。日本証券業協会によると、2024年3月末時点でNISA口座数は約1456万と1年間で約1.3倍に。また2024年1〜3月期における新規口座開設件数は約170万件で、こちらも前年同期と比較して約3.2倍という伸び率を見せる(※1)。

そんな状況に「その投資、本当に続けられる?」と疑問を投げかけるのが、保険や金融のプロフェッショナルとして40年超のキャリアを誇り、MDRTの終身会員でもある児玉正浩さんだ。

「投資の成功の原則は財源を継続して確保すること。そのためには自分の人生を俯瞰して見て、「長期的」に収支のバランスをチェックすることが必要です」

上のグラフ1のように、いまある資産、とくに現金を分析してみよう。なかでも注意すべきが「緊急予備資金」。名前のとおり不測の事態に対応するもので、生活費の6か月分を目安にプールしておきた

い。そしてこれが貯まらないうちは投資をすべきではない、と児玉さん。

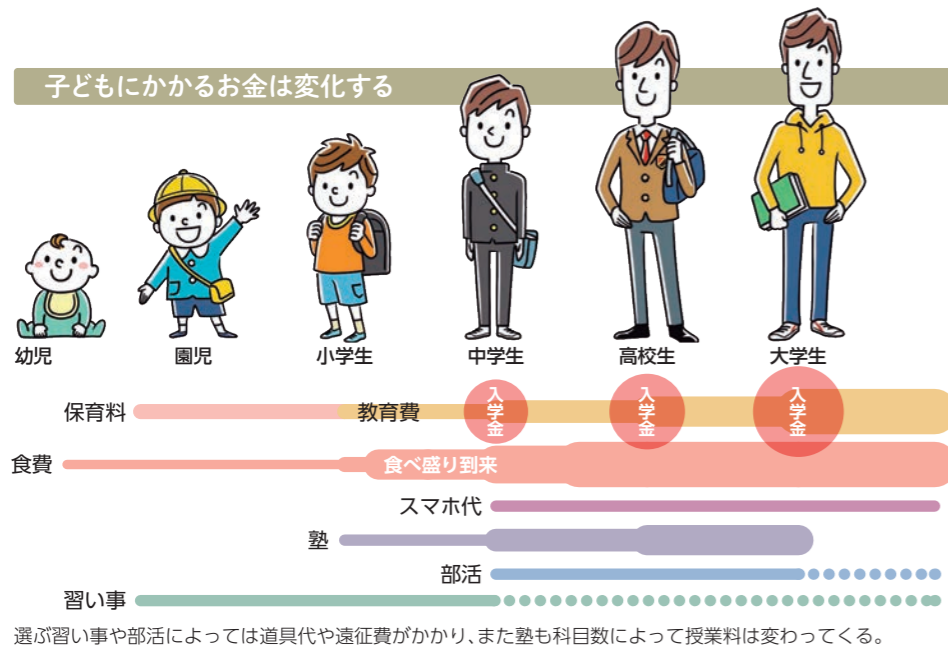
「結婚や出産などのライフイベントで急にお金が必要になって資金繰りに困る人が多い。また年齢を問わずケガや病気の自宅の修理など、生活するなかでトラブルは起こるもの。いざというときのための緊急予備資金は必須です」

また5年以内に使う予定のあるお金も同様に投資には向いていない。

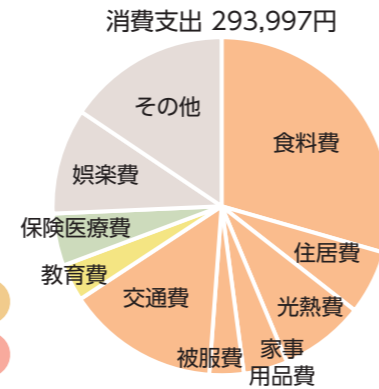
「少しお金が貯まったら、投資をして大きくしたい」と考えて、緊急予備資金やなかには学資金にまで手を付けてしまっている人がいます。しかし投資性の高い商品の場合、使うタイミングでお金が増えていくとは限りません。こういう生活や教育を守るという性格を持つお金を投資する場合は元本が保証される債券をベースにしたいですね」

生活費にも注目したい。子どもが育つにつれて、習い事や塾、部活、スマホなどかかる費用も増大するからだ。なかでも食費の変化は大きく、「とくに男の子の

### 子どもにかかるお金は変化する



### 一般的な支出



総務省統計局「家計調査報告」(家計収支編) 2023年(令和5年)より抜粋、編集

一般的な二人以上の世帯の支出。総世帯1万世帯のデータから算出。世帯主の平均年齢60.2歳、持ち家率86.7%。

る家庭のエンゲル係数は、どんどん高くなる」と注意を促す。

そして財源の要である「給与」の将来像もしっかりと確認しておこう。

「昇給の状況やベースに加えて夫婦の勤務体制も考慮しましょう。正社員ならある程度の保証はありますが、パートや派遣社員だと景気に左右されることも。なかには副業を当てにしたが、思ったように続かなかったというケースも散見されます。投資を始める前に、自分たちの生活の根幹である「財源」がどう変化していくのか、見極めておきましょう」

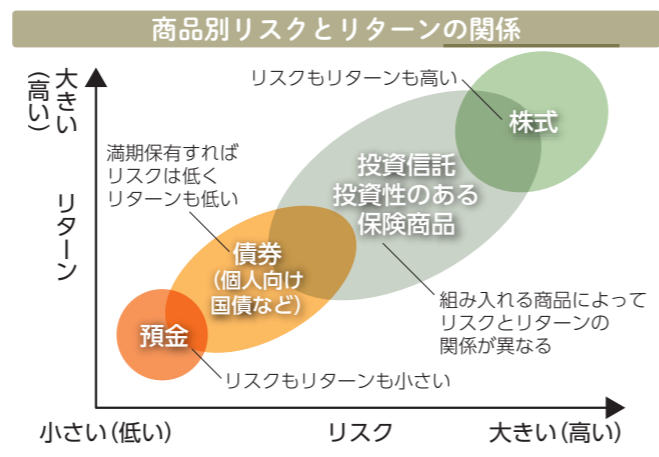
ただし子どものいる家庭なら10月からの児童手当拡充はプラス要因になる。

「子ども一人につき3歳未満は月額1万5000円、3歳から18歳まで月額1万9800円から23400円(※2)になる。これをNISAのつみたて投資枠に預けるのは一つのアイデアだと思います」

そうしてすべてを差し引いた残り、つまり「暮らしに影響しないお金」が、投資できる金額ということになる。

「生活費や借金で投資する人もいますが、それによってレイトに一喜一憂する、精神的に不安定な暮らしが待っている。投資は、結果に左右されない、生活に影響のないお金を使うのが原則なんです」

最後に児玉さんは「投資の目的と金額を明確にしておくこと」とアドバイス。「学資金、老後の資金、介護資金など、



投資用商品はハイリスク・ハイリターンが原則だ。不動産投資は「長期保有」がリスクを抑えるキーワード。どんなジャンルも商品の特性を見極め、投資の目的と目標額を明確にしてから選択しよう。

### 一般的な個人向け投資商品

- 株式投資……国内株、海外株
- 不動産……国内不動産、海外不動産
- 債券……国債、社債
- 投資信託……公社債投資信託、株式投資信託
- 保険……終身保険、こども保険(学資保険)、個人年金保険、外貨建て保険など
- 年金……個人型確定拠出年金(iDeCo)
- 預貯金……定期預金、定期貯金、積立預金、積立貯金

### お知らせ

オーナー様限定!  
児玉正浩先生による「お金についての困りごと」を解決すべく無料相談を実施します。詳しくはP.15で確認を。お申し込みはこちらから



### 講師 児玉 正浩さん

M A S A H I R O K O D A M A

生命保険の(株)ベネフレックス、損害保険の(株)オールライフ、健康とお金のサポートを行う(株)コンシェナンスの3社の代表取締役。MDRT終身会員、ファイナンシャルプランナー、リスクマネジメント協会認定資格。著書に「老後を救う投資術」(幻冬舎メディアコンサルティング)等がある。  
<http://www.alllife.co.jp/index.html>



**STAGE 1** 令和6年度の入社式が行われました

4月1日、令和6年度の入社式が行われました。今年度は27人の新しい仲間が入社。7月に入った現在、各人は研修を終えて、各部署に配属され、おのおのが次の優秀社員表彰式で舞台上上がるべく頑張っております。新たな仲間たちの今後の活躍にどうぞご期待ください。



**STAGE 2** 令和5年度「優秀社員表彰式」のご報告

令和5年度 優秀社員表彰式が入社式と同日に実施されました。各部門からの業績報告とともに、年間および下半期の優秀社員のほか、10年、15年、20年、25年の永年勤続者やベストサポーターなど、50人超が表彰されました。壇上の社員は皆輝いており、今後のさらなる飛躍が楽しみです。



【令和5年度 営業優秀社員(年間)】  
**ルーキー部門** …… 藤巻伶朗 主任 (青山メインランド) ▶右ページ参照  
**個人部門** …… 大島直城 上席課長代理 (青山メインランド)  
**ライン長部門** …… 坂田直輝 次長 (メインランドジャパン)  
**部長部門** …… 鈴木亮平 部長 (青山メインランド)

**STAGE 3** 『赤城自然園』招待券 希望者全員にプレゼント

弊社協賛の『赤城自然園』(群馬県渋川市赤城町南赤城山892) 招待券を希望者全員にプレゼントします。同園は赤城山西麓の標高600~700mに位置し、日本の豊かな自然を感じられるとともに、生理心理実験により森の癒し効果が科学的に説明された「森林セラピー基地」でもあります。ぜひご家族やお仲間とお出かけください。

ご希望の方は応募フォームもしくは、企画課(電話0120-937-060)まで。  
 ※お一人で最大6枚まで申し込み可。応募期限7月31日。  
 (チケットの有効期限: 2025年3月31日)



**STAGE 4** 資産運用の無料相談会のお知らせ

今号の『大人の教養シリーズ/第3巻 投資』(P.12-13) に講師としてご登場いただいた児玉正浩先生による、個別の資産相談会を受け付けます。通常1件につき相談料2万円が必要ですが、先生のご厚意により当社のオーナー様に限り無料でご相談いただけます。自分の資産の活用やライフプラン設計など、さまざまな疑問に決着をつける好機です。

お申し込みはこちらから▶

オーナー様限定!

LINE 「オーナー様・入居者様」 LINE 公式アカウント

Instagram FACE BOOK

AOYAMA MAINLAND  
 お客様との絆を紡ぐ  
 コミュニケーション誌  
**STAGE**  
 — 夏号 —  
 2024 SUMMER No.45

発行  
 株式会社青山メインランド  
 〒101-0047 東京都千代田区  
 内神田 1-7-6 北大手町ビル  
 企画課  
 ☎0120-937-060  
 FAX 03-5281-4990  
 https://www.aml.co.jp/  
 デザイン  
 幻冬舎メディアコンサルティング  
 印刷  
 瞬報社写真印刷

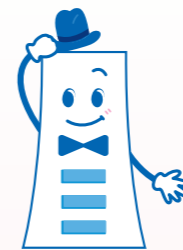
【編集後記】

将来に備えて何かしらの準備が必要な時代です。今号では『暗号資産』と『投資』について解説しました。改めてお金について考えるきっかけにいただければ幸いです。そして近さんのインタビュー、ぜひお楽しみください。青山メインランドグループは今後もお客様に安心いただける商品を提供してまいります。



撮影○山田英博

WHO IS THAT?



青山メインランドの  
あの人をおたずねします。

青山メインランドでは多くの社員がお客様のために、日々、奮闘しています。  
 このページではそんな頑張る社員にスポットを当てて、どんな人物かを紹介していきます。  
 今回は令和5年度優秀社員表彰式でルーキー賞を受賞した期待の星にインタビュー!



**ルーキー賞受賞おめでとうございませう。受賞の理由を教えてください。**  
**藤巻** ● 上司に恵まれていたことです。私が所属している営業2部には上司の西原次長をはじめ、不動のトップセールスマン大島上席課長代理がいるのですが、彼らは1件のマンションを所有するという視点ではなく、不動産を活用した資産形成のビジョンの提案をしているんです。こういうお客様との向き合い方は勉強になりますし、日々刺激を受けています。  
**良き先輩の存在があったんですね。ほかにはありますか？**  
**藤巻** ● 自己投資でしょうか。電話営業のスキルを高めるためにボイトレの電話営業専門のクラスに通いました。また営業におけるスキルアップ(脚本、台本という意味)のようなものがあるのですが、これをプロに直してもらおうということも行っています。同じ会社の先輩といってもライバルですし、ノウハウすべてをご教授いただけるものではないかと思っていますので、自分自身でできるスキルアップは行うようにしています。  
**資格取得は有益な自己投資だと思いませんか？**  
**藤巻** ● 昨年度の宅地建物取引士の試験は2点差で落ちてしまったので、今年度は頑張ります。またフアインシャルプランナー2級と1級も狙っていくつもりです。  
**販売してきたなかで、心に残っている物件や人物はありますか？**  
**藤巻** ● 初契約のお客様である母です。研修を経て、知識を得ていくなかで、自分の会社が本当にいいものを提供していることを理解しました。だからこそ一番大切な家族に提案したんです。そして2件目からは母に販売したという事実が商品に対する自信に結びつきましたし、お客様のためになると考えての提案ができるようになりました。  
**藤巻さんにとってメインステージの良いところは？**  
**藤巻** ● 圧倒的なスタンダードであることですね。ムダを省きつつも暮らしやすい設備であり、立地の良さも利点です。メインステージは築古でもきれいに維持できている。それは管理体制もさることながら、物件自体の品質の高さを物語っていると思っています。  
**2年目からの目標は？**  
**藤巻** ● 昨年度は新人の枠で競ってききましたが、これからは社員全員がライバルです。まず20代でのトップになれるよう頑張ります。

ご紹介します!

ルーキー賞を受賞した  
若手のホープに  
話を聞きました!



営業2部 主任  
藤巻 伶朗



1999年生まれの25歳。「1年目同様、自分自身のスキルアップを維持しながら、さらにお客様にとって有益となる、ビジョンを持った提案ができるような営業をしていきたいと考えています。現在は主任ですが、次は係長になれるように頑張っていきたい」と抱負を語る。

撮影○大瀧 格



# STAGE SQUARE

## クイズ

何県でしょう？



## PRESENT

上記のクイズに正解した方のなかから抽選で以下の賞品をプレゼントいたします。

**1** 『クイズで出題した県のご当地の味』  
内容は届いてからのお楽しみ!!  
セットで **15** 名様

**2** 友近さん  
サイン入り色紙  
**3** 名様



撮影◎山田英博

〈応募要項〉 プレゼントはこちらのQRコードから、もしくは「ONLINE STAGE」のメニューより「会員サービス」→「会報誌STAGE」を選び、ご応募ください。※ご応募には会員サイトのログインが必要になります。

〈応募締切〉 **2024年8月9日(金)**

お預かりした個人情報は厳重に管理し、賞品の発送のみに利用します。  
当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。

