

# MCS税理士法人立川事務所通信

12月号 VOL・148

## MCS 税理士法人立川事務所

〒190-0023

立川市柴崎町3-11-4 東京ロジテック千代田ビル4階

電話：042-595-7671 F A X：042-528-6949

<http://www.mcs-office.jp> [mail.info@mcs-office.jp](mailto:mail.info@mcs-office.jp)

相続専用 HP：<http://www.souzokushien110.com/>



えんまん

遺言相続支援センター

今年1年を振り返る時期になると思い出すのは、作家・三浦綾子さんの「今日という日には、誰もが素人」という言葉。1歳の赤ちゃんにも100歳の人にも、今日は生まれて初めての未知の日です。経験や知識にとらわれず、今年も最後まで気持ち新たに過ごしたいものですね。皆さま、どうぞ良いお年をお迎えください。

## 【不動産の価格について】

市場で取り引きされている不動産の価格を「実勢価格」といいますが、この他にも「公示価格」「基準地価」「路線価」などがあります。これらの価格は公的機関が発表している土地の値段です。公示価格は国土交通省、基準地価は各都道府県、路線価は国税庁から公表されます。国税庁の路線価は、毎年7月1日に最新年分が公表されます。2021年分においては8都市で上昇、17都市で横ばい、22都市で下落しました。全国で一番高い路線価は1986年から36年連続で東京都中央区銀座5丁目銀座中央通りで、今回も1平方メートルあたり4272万円と高額でしたが、それでも前年に比べると減少しているようです。コロナ禍の影響で外国人観光客などが激減し、飲食店や各種物販店舗などの収益性が低下したことが主な原因と思われる。このように昨今の世界情勢は土地の価格にも少なからず影響を及ぼしているのです。実際の土地の売買は、売り手と買い手の間で合意した価格により取り引きされますが、その価格の大体の目安を他の価格から算出することもできます。一般的に実勢価格は公示価格の1.1〜1.2倍が目安といわれており、路線価は公示価格の80%くらいの価値水準となるように設定されています。これらの価格が分かれば自分が所有する土地の大体の実勢価格を知る参考となりますね。



## 【10分以内に商品が届くダークストア】

ダークストアとは欧米や中国で急成長している店舗を持たない即配ネットスーパーのことです。東京都目黒区にオープンしたOniGo（オニゴー）は日本初のダークストア。注文すると10分以内に商品が届くのが売りです。エリアは半径約1.5キロメートルに限定、品数は日用品や食品など約1000種類と少な目ですが、外出せずとも午後10時まで欲しいものが手に入るシステムは画期的です。サービス拡充を図るコンビニやスーパーなどとの激しい競争にも今後、注目です。



## 今月の教えてキーワード：【アセットライト経営】

資産（アセット）を軽く（ライト）する、資産保有を必要最小限にする経営のこと。「航空会社が飛行機を保有せずリースを利用する」「ホテル産業におけるホテルの建物や物流業に使う倉庫などの不動産を外部化する」などが挙げられる。減価償却費などの固定費の減少や、劣化等によるリスクを抱えずに済むメリットがあり、新型コロナウイルスの影響で資産を収益につなげられず業績が悪化した企業改革のキーワードとなっている。

### 【もしも人生をやりなおせるなら】

後悔しないように生きよう！多くの人がそう考えます。そして、人は死ぬとき「やらなかったこと」を後悔するそうです。ナディーン・ステアというひとりの女性が数十年前に書いた詩が、時代や国をこえて今でも読み継がれています。タイトルは『もしも人生をやりなおせるなら』。少し長い詩ですがお付き合いください。「もしも人生をやりなおせるなら、こんどはもっとたくさん失敗したい。よけいなチカラをぬいて、いつもリラックスして暮らす。そして、おかしいことをたくさんする。もうなんでも深刻にうけとめることはやめる。チャンスがあればなんでも挑戦する。もっととどろんと旅に出て、もっとたくさん山に登り、もっといろいろな川で泳ぎたい。すきなだけアイスクリームを食べ、むりして豆ばかり食べるのはよそう。きっといまよりも問題は増えるかもしれない。でも、頭の中だけの心配事は減るだろう。ごらんのとおりわたしは、ごくふつうの人間です。いつだって、どんなときでも、コツコツまじめに生きてきました。ああ、そんなわたしの人生にも、生きるよろこびを感じた瞬間がいくつかありました。もしも人生をやりなおせるなら、あんなひとときがたくさんほしい。



本当にそれだけで、あとはなににもいらない。ただ長生きするために今日を過ごすのではなく、一瞬一瞬を大切に生きる。体温計や湯たんぽ、レインコートやパラシュートがなければどこにも出かけられない。わたしはそんな、用心深いタイプのひとりでした。もう一度人生があるとしたら、こんどはもっと身軽に旅に出よう。もしも人生をやりなおせるなら、春から秋の終わりまで、ずっと素足のままで暮らす。もっとたくさんダンスを踊る。もっとたくさんメリーゴーランドに乗る。そして、もっとたくさんヒナギクをつむ。

日々、変化を求めながらも現状維持したいのが人間です。けれど「人生は自分で作っていくもの」だと、85歳のおばあちゃんはこの詩で教えてくれます。「今まで」をやり直すことはできません。しかし「今これから」をイキイキと生きることはできます。お互い悔いのない人生を歩みましょう。

夢見ることができれば  
それは実現できる

今を生きる！

### 先人の言葉

ミッキーマウスの生みの親でもあるウォルト・ディズニーの言葉。夢にまで見るほど心の底から強く信じ、ずっと願ってあれば、それはきっと実現するだろう。

### 【2030年：すべてが「加速」する世界に備えよ】

「シリコンバレーのボス」と呼ばれるピーター・ディアマンディスと他3名の共著。この先10年のビジネスやライフスタイルを解説しています。車が空を飛び、老化が克服されるのか。近未来を一望できる一冊です。

