

2026年3月



葵総合経営センターだより

特集



令和8年度 税制改正の大綱
(資産課税)

発行人 葵総合経営センター
代表 杉浦 康晴

〒460-0012

名古屋市中区千代田三丁目14番22号

TEL<052>331-1740(代表) FAX<052>339-1816

E-Mail aoi@aoi-cms.com

URL <http://www.aoi-cms.com/>



「FDA 富士山遊覧」

目次

2 積み重ねの先にあるもの

6 年金制度改正

3 説得しても患者は来ない

7 交通事故・傷害慰謝料

4 令和8年度 税制改正の大綱

8 ご案内

No.616

積み重ねの先にあるもの

センター代表 杉浦 康晴

3月とはいえ、まだまだ厳しい寒さが続いております。顧問先の皆様におかれましては、年度末を控え、何かと慌ただしい日々をお過ごしのことと存じます。

現在、例年通りですが確定申告真っ只中の最繁忙期をスタッフ一同頑張っております。私自身、この時期になると一年を振り返りながら、「やるべきことをやり切れているか」「顧問先様のお役に立てているか」と、あらためて自問する時間を持つようにしています。派手な成果よりも、日々の小さな積み重ねを大切にすること。その姿勢は、開業当初から変わらず、今も当センターの土台になっています。

さて、2026年3月はミラノ・コルティナ冬季オリンピックに続き、パラリンピックが開催されます。世界中の注目を集める大舞台に向け、選手たちは長い時間をかけて準備を重ねてきました。華やかな結果の裏側には、誰にも見られない日々の鍛錬と、思うようにいかない時間を耐え抜く強さがあります。

当センターでは、昨年、6度目のパラリンピック出場を目指して活動されているアルペンスキーの小池岳太さんを講師としてお迎えし、ご講演いただきました。競技への向き合い方や、限られた環境の中で工夫を重ねる姿勢は、私たちの仕事にも通じるものが多く、深く心を動かされたことを覚えています。その小池岳太さんが、このたび見事にパラリン

ピック出場の内定を勝ち取られました。目標を明確にし、準備を怠らず、支えてくれる人への感謝を忘れずに前進し続けた結果だと思います。講演で語られていた「結果は、特別な才能よりも、続けた時間の中にある」という言葉が、現実のものとして結実したことを、大変嬉しく感じています。

企業経営においても、すぐに結果が出ることばかりではありません。継続することが重要です。だからこそ私たちは、短期的な数字だけでなく、将来につながる選択ができているかを大切にしたいと考えています。

顧問先様と対話を重ねながら、一步ずつ最適な道を探していくこと。それが私たちの役割です。年度の節目を迎える今、ミラノの舞台に立つ選手たちの姿に思いを重ねながら、皆様それぞれの新たな一年が、実り多きものとなることを心より願っております。

当センターも引き続き、皆様の挑戦に寄り添い、誠実にサポートしてまいります。



説得しても患者は来ない

—患者の頭の中で起きていること— (USJを再生させた新たな理論)

葵経営コンサルタンツ 中島 和人

いつもどおり診察を受ける患者たち。しかし受療行動が変わる瞬間は、診察そのものではなく、帰り道や家族との会話といった診察の外側に潜んでいるのかもしれない。今回は、USJの再生でも注目された「行動が動く瞬間」を考えます。

従来のマーケティングは、「誰に、何を、なぜ選ばれるか」を明確にし、違いを示すことで、比較と説得によって理解を促し、**行動を変えることを基本**としてきました。しかし近年の研究では、人は意思決定のたびに丁寧な比較を行うわけではなく、必要が生じたときに頭に残っている選択肢を無意識に思い出し、それに従って行動するという前提修正が示されています。成長を目指す診療所が増患策を検討する場合、この視点は従来の方法論を見直す契機となります。

例えば、慢性疾患患者の多くは、現在の通院先に強い不満を抱いているわけではありません。一方で、完全に納得しているとも限らず、受診後に腑に落ちない感覚が残ることもあります。ただしこの時点で、患者が受診先を「変えよう」「転院しよう」と考えることはほとんどありません。慢性期患者に起きているのは、受診先の再選択ではなく、「その状況で、どこを使ってもよいか」という行動解釈が固定された状態です。他院との比較や優位性を示しても行動が変わりにくいのは、判断や選択の段階にまだ入っていないからです。

このような状況では、**不満の解消や差別化を前提とした従来型の説得は効果が出にくく**、大きな機能差や明確な不利益が生じない限り、患者の行動は動きません。問題は「どこが優れているか」を十分に伝えられていないのではなく、患者

が行動を見直すきっかけ自体が、従来の発想では想定されていなかった点にあります。

ここで注目すべきなのは、**行動の起点が説得や比較ではなく、「自分はいま、こういう状態かもしれない」という内側で生じる気づきである**ことです。判断も行動もまだ起きていないこの段階では、特定の診療所が「その状況なら、使ってもよい場所」として思い出せるかどうか、その後の行動を左右します。重要なのは考えを変えたり納得させたりすることではなく、この瞬間に自然と思い出されるよう、記憶と想起のあり方を整えておくことです。具体的には、**自院を「判断や比較が始まる前に、ふと思い出される存在」として位置づけます**。患者が日常の中で違和感を覚え、自身の状態を振り返る場面に自院の存在が結びつくならば、転院を意識することなく、相談や受診という行動が追加されます。重要なのは**接点の強さではなく、同じ文脈で思い出される状態であり、想起のきっかけを複数用意すること**です。

この視点は、患者数が安定している診療所にも当てはまります。通院が習慣化していても、違和感を覚えたときに「ここで話してもよい」と感じられる余白がなければ、別の選択肢が入り込む余地が生まれます。患者が迷ったときに「ここなら話してもよい」と思い出せるよう、「ここでは、こう扱われる」という印象を固定化されないよう**何度もその印象を書き換えることが重要**となってきます。

患者が日常の中で自然に思い出される想起構造を設計できているか。この観点と考え方は、さまざまな状況の診療所における患者対策として、示唆の多いものではないでしょうか。

令和8年度 税制改正の大綱（資産課税）

～ 貸付用不動産を利用した駆け込み節税、行き過ぎた節税行為の抑制 ～

葵総合税理士法人 横尾 泰幸

昨年12月19日に令和8年度の税制改正大綱が公表され、12月26日に閣議決定されました。

税制改正大綱とは、各省庁からの要望を受けて与党の税制調査会が中心となり、翌年度以降の税制改正の方針をまとめた文書です。政府で閣議決定された税制改正大綱に沿って、財務省などが具体的な法律改正案を作成し、通常国会（例年1～2月）へ提出します。

その後、衆議院および参議院での審議を経て、年度内に新たな法律が成立し、新年度が始まる4月1日から施行されます。

今回の税制改正大綱は、高市政権が推し進める「物価高への対応」と「強い経済の実現」を柱として、年収の壁の引き上げや大胆な設備投資促進税制の創設などが注目されています。

また、資産課税に関しては、相続税対策の有効な手段として活用されてきた貸付用不動産の評価方法見直しなど、今後相続税対策を考える上で避けては通れない改正もあります。

そこで本号では、今回の税制改正大綱の中の貸付用不動産の評価方法の見直しについて説明していきます。

【貸付用不動産の評価方法の見直しの改正内容】

相続税法の時価主義の下、貸付用不動産の市場価格と相続税評価額の乖離の実態を踏まえ、その取引実態等を考慮し、次の見直しを行う。

- ①被相続人等（被相続人、贈与者、遺贈者）が課税時期前5年以内に対価を伴う取引により取得又は新築をした一定の貸付用不動産については、課税時期における通常の取引価額に相当する金額（注1）によって評価する。

（注1）課税上の弊害がない限り、被相続人等が取得等をした貸付用不動産に係る取得価額を基に地価の変動等を考慮して計算した価額の100分の80に相当する金額によって評価することができることとする。

- ②不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産については、その取得の時期にかかわらず、課税時期における通常の取引価額に相当する金額（注2）によって評価する。

（注2）課税上の弊害がない限り、出資者等の求めに応じて事業者等が示した適正な処分価格・買取価格等、事業者等が把握している適正な売買実例価額又は定期報告書等に記載された不動産の価格等を参照して求めた金額によって評価することができることとする。ただし、これらに該当するものがないと認められる場合には、上記①に準じて評価（取得時期や評価の安全性を考慮）する。

上記の改正は、令和9年1月1日以後に相続等により取得する財産の評価に適用する。ただし、上記①の改正については、当該改正を通達に定める日までに、被相続人等がその所有する土地（同日の5年前から所有しているものに限る）に新築した家屋（同日において建築中のものを含む）には適用しない。

〈筆者の見解〉

相続税対策として、貸付用不動産を活用したスキームは以前から使われてきており、一定の効果があるとされてきました。しかし今回の改正で相続開始前5年以内に取得した貸付用不動産については節税効果が薄くなるため、相続開始直前の駆け込みでの取得による節税を抑制する形となりました。

背景には、相続開始直前に銀行から多額の借入れをして貸付用不動産を購入し、相続税を意図的に減額していたとみられる事例が散見されたことによるものと言われています。

ただ、5年を経過すると従来の評価方法が適用されるため、早期に貸付用不動産を取得して、長期的かつ計画的に相続税対策に取り組むことが今後求められます。

取得から5年以内 ⇒ 通常取引価額に相当する金額（取得価額を基準に80%評価）

取得から5年経過 ⇒ 従来評価方法（路線価、固定資産税評価額等による評価）

一方で②の不動産特定共同事業契約又は信託受益権に係る金融商品取引契約のうち一定のものに基づく権利の目的となっている貸付用不動産、いわゆる**不動産小口化商品**については、その**取得時期に関わらず通常取引価格での評価**という、より厳しいメスが入った内容となりました。

不動産小口化商品とは、都心の一等地のビルやマンションなどの高額な貸付用不動産を信託などの仕組みを活用して分割し、1口1000万円などで販売したものを複数の投資家が共同で投資する仕組みの商品です。賃貸収入は出資口数に応じて分配される一方で、貸付用不動産として路線価等で評価した上で出資口数で按分するため、一口当たりの相続税評価額は販売価格の▲70%～▲90%になるケースもあり、販売価格と相続税評価額の大幅な乖離を利用した贈与などの、行き過ぎた節税行為が問題となっていました。

しかし、今回の改正により、相続税の節税のみを目的とした不動産小口化商品の役割は消滅したと言えるでしょう。

今回の税制改正大綱の公表を受けて、不動産小口化商品を販売する事業者の中には購入者への対応として、専門家等との連携による個別相談を実施しているところもあります。不動産小口化商品をすでに購入された方は、まずは販売会社へお問い合わせの上、今後の対応をご検討されることをおすすめします。

参考資料：令和8年度税制改正大綱 自由民主党、日本維新の会

※本文は令和8年2月3日に執筆しており、2月8日投開票の衆議院議員総選挙の結果により、内容および適用時期が変更となる場合があることをご了承ください。

年金制度改革 (令和8年4月より段階的に施行)

葵労務管理事務所 犬飼 昭士

年金制度の改正が今年の4月より段階的に施行されます。

目的は、①働き方や生き方、家族構成の多様化に対応する。②現在の受給者、将来の受給者の双方にとって、老後の生活の安定、所得保障の機能を強化する。の2点が挙げられています。厚生労働省から年金制度改革の内容と施行日が発表されましたので、それに基づいて主な改正点をお伝えします。

【短時間労働者の社会保険加入要件の見直し】

現在、適用事業所で厚生年金の加入者として51人以上が見込まれる事業所については、週20時間以上の勤務をしている労働者について、社会保険の加入が義務づけられていますが、下記の表のように段階的に企業規模要件を変更し、いずれ撤廃して、対象の事業所を拡大します。さらに3年以内（時期は未定。最低賃金を参考に判断する。）に月給88,000円以上の収入がある労働者という条件が撤廃されます。学生については、従来通り、適用の対象外です。

【企業規模要件の撤廃への段階的措置】

51人以上の企業	36人以上の企業	21人以上の企業	11人以上の企業	10人以下の企業
現在の対象	2027年 10月から	2029年 10月から	2032年 10月から	2035年 10月から

【個人事業所の適用対象の拡大】

現在、個人事業所における社会保険の強制適用は法定業種で常時5人以上を使用している場合となっています。2029年10月から、今まで対象外となっていた農林水産業、飲食サービス業なども強制適用の対象となります。つまり、業種による対象外はなくなり、個人事業所で5人未満しか使用していない場合のみ対象外になります。

【社会保険の加入拡大の対象となる短時間労働者への支援】

- ①企業規模要件の見直しなどにより新たに社会保険の加入対象となる短時間労働者に対し、3年間事業主の追加負担により、社会保険料の負担を軽減できる特例的な措置が実施されます。
- ②事業主が追加負担した保険料について、政府から支援する制度があります。

【在職老齢年金制度の見直し】

年金を受給しながら働く高齢者の賃金と老齢厚生年金の合計が基準を超えた場合、老齢厚生年金が減額されます。2026年4月から、この基準額が現在の月51万円から62万円に引き上げられます。これまでも引き上げられてはいましたが、今回は大幅な引き上げです。これにより年金の減額を意識せず、より多く働けるようになります。（参考：厚生労働省ホームページ）

交通事故・傷害慰謝料

弁護士 長谷川 将也

交通事故は、どれだけ注意していても突然起こるものです。たしかに、ご自身には関係ない出来事だと思えるかもしれません。しかし、ご自身でなくてもご家族が被害を受けたり、従業員の方が業務中に事故に遭われたりといった万一の事態が発生した場合、正しい知識があるかどうかで受け取れる金額に大きな差が生じることがあります。知らなかっただけで損をしてしまう可能性がある点は、ぜひ一度知っていただきたいところです。

さて、交通事故の損害賠償のうち、特に誤解されやすいのが傷害慰謝料です。これは、事故によるケガで通院や治療を余儀なくされた精神的苦痛に対して支払われるものです。実は、この慰謝料には複数の算定基準があり、どの基準を用いるかによって金額が大きく変わります。一般的には、自賠責基準、任意保険基準、弁護士基準の3つが存在します。

具体例として、追突事故によるむち打ちで6ヶ月間通院治療を行ったケースを想定します。自賠責基準では、週2回の頻度で通院した場合おおよそ44万円になります。任意保険基準は各保険会社の内部基準であり、金額は公表されていませんが、実務上は自賠責基準と同等か多少の上乗せにとどまる例が目立ちます。これに対し、弁護士基準では、裁判例の積み重ねを踏まえて算定されますが、6ヶ月の通院治療を行った場合、80万円前後になるケースが多いです。

この差を見ると分かるとおり、保険会社が

最初に提示してくる金額は低いことが少なくありません。保険会社としては、一定の基準に従って提示しているだけですが、それが被害者にとって適正な金額とは限らないのが現実です。提示された金額をそのまま受け入れる前に、専門家に相談して一度確認することが重要になります。

ところで、裁判を起こさなければ弁護士基準は使えないわけではありません。弁護士を代理人とすることによって、裁判をせずに弁護士基準をスタートラインにして交渉することができます。交渉期間も比較的短く、資料がそろっていれば1ヶ月以内に交渉がまとまることも珍しくありません。想像されがちな長期化や手続の負担は、実際にはそれほど大きなものではありません。

さらに、みなさまが加入している自動車保険には、弁護士費用特約が付いている場合が多いです。この特約があれば、弁護士に交渉や裁判手続を依頼しても、弁護士費用は保険でカバーできるので、ご自身の金銭的負担は生じないケースが大半です。いざという時に遠慮なく専門家を使える仕組みが、すでに備わっていることになります。

交通事故は、起こらないに越したことはありません。しかし、万一の場面で適切な対応ができるかどうかは、事前の知識に左右されます。自分には関係ないと思わず、知っておくだけで将来の安心につながる情報として、心の片隅に留めていただければ幸いです。

3月の税務・労務



- 10日◇源泉所得税の納付
住民税特別徴収額の納付
- 16日◇令和7年分所得税の確定申告、
確定損失申告書の提出及び納付
 - ◇令和7年分所得税の
総収入金額報告書の提出
 - ◇所得税の青色申告の承認申請
 - ◇確定所得税額の延納の届出
 - ◇贈与税の確定申告及び納付
 - ◇個人住民税の申告
 - ◇個人事業税の申告
 - ◇個人の事業所税の申告及び納付
- 31日◇個人事業者の消費税・地方
消費税の確定申告及び納付
 - ◇令和8年1月決算法人の確定
申告、7月決算法人の中間申告、
4月・7月・10月決算法人の
消費税中間申告（400万円超）
 - ◇令和8年1月決算法人の
事業所税申告及び納付
 - ◇土地・家屋価格等縦覧帳簿の
縦覧期間の開始（公示による）

4月の税務・労務

- 10日◇源泉所得税の納付
◇住民税特別徴収額の納付
- 15日◇給与支払報告に係る給与所得者
異動届出書の提出
- 30日◇令和8年2月決算法人の確定
申告、8月決算法人の中間申告、
5月・8月・11月決算法人の
消費税中間申告（400万円超）
 - ◇公共法人等の住民税均等割の
申告及び納付
 - ◇固定資産税及び都市計画税
第1期分の納付
 - ◇令和8年2月決算法人の
事業所税申告及び納付



ご案内

●康友会からのお知らせ

【会員様対象無料法律相談日(予約制)】

令和8年 3月 18日(水)
令和8年 4月 15日(水)
令和8年 5月 20日(水)
弁護士 長谷川 留美子
弁護士 長谷川 将也

●センターからのお知らせ

【無料よろず相談日(予約制)】

令和8年 3月 18日(水)

◎休日のお知らせ

R8年 3 月							4 月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4
8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11
15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18
22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25
29	30	31					26	27	28	29	30		

各種お申し込み、お問い合わせは
葵総合経営センター TEL(052)331-1740 総務まで

編集 葵総合経営センター・康友会ニュース

『広報委員会』

秋山達也 長谷川直明 早川毅
加藤紀男 都築玲香 林希美子

今回の2026年3月号からセンターだよりの表紙にQRコードを載せました。4、5頁の税理士法人の記事をNotebookLMに読み込ませて動画を出し、7分程度で記事の内容を説明したものとなっております。これにより記事の理解をより深める事ができたら幸いです。

これからもセンターだよりを改変していきたいと思っております。ご要望等ありましたらぜひお知らせ下さい。

秋山達也