

令和4年4月のHPきごころ通信 (先月の話題)

目次

- (1)  インボイス制度の概要について
- (2)  G7、最恵国待遇取り消し 対ロ共同声明
- (3)  公立小中の統合 437件 2019~2021年度、通学距離長く
- (4)  クーリングオフ 手続きは？
- (5)  公示地価、2年ぶり上昇 全国0.6%
- (6)  関西の観光地、明暗 公示地価、大阪が下落率全国上位
- (7)  地方圏 2年ぶり上昇 公示地価
- (8)  竹中、「人員パズル」瞬時解決
- (9)  老朽管率 全国ワーストの大阪府
- (10)  働く60歳以上、10年で1.7倍 技能や経験生かす



(1) インボイス制度の概要について

適格請求書発行事業者の登録が始まっています

☆インボイス制度の概要

*令和5年10月1日からは、原則消費税納税登録事業者が発行した適格請求書（インボイス）の保存が必要になります。

*登録事業者となるための申請手続きは、税務署に登録申請します。

・令和5年3月31日までに登録申請を行う必要があります。

☆インボイスの記載事項

●発行事業者の氏名、登録番号 ●登録年月日 ●商品名やサービスなどの取引内容

●税率と金額 ●消費税額 ●相手方の氏名

*従来からの請求書に登録番号を記載すれば足りる内容です。

☆登録事業者がチェック

*すべての仕入れや経費について、登録番号の記載があるかどうかをチェックする必要。

*登録番号がなければ、その請求書の支払いについては仕入税額控除できません。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。

☆年税事業者（年間売上金額が1000万円以下の事業者）

*インボイス制度の登録事業者は、消費税の課税事業者であることが要件です。

*免税事業者は登録することができません。

・登録事業者になるためには課税事業者となって消費税を納める必要があります。

・免税事業者が令和5年10月1日より登録事業者になる場合の登録申請期限は、令和5年3月31日です。

・令和5年10月1日から課税事業者になります。

☆経過措置

*令和5年10月1日～令和8年9月30日の期間

・免税事業者からの仕入れや経費で支払った消費税のうち80%の控除が認められます。

*令和8年10月1日～令和11年9月30日

・免税事業者からの仕入れや経費で支払った消費税のうち50%の控除が認められます。

☆請求書のない家賃の支払い等の対応

*請求書や領収書が発行されず口座振替や口座振り込みにより決済が完了する取引の場合

・インボイスに必要な記載事項が記載された「契約書」と、実際に取引が行われたことを示す書類（通帳など）を併せて保存することで、仕入れ税額控除が認められます。

☆インボイスがなくても認められる取引

●3万円未満の公共交通機関の運賃

●自動販売機での購入

●入場券等で使用の際回収される場合

●古物商、質屋、宅建業者などが事業者でない個人から仕入れる場合

●再生資源業者の仕入れ

☆まとめ

◎課税事業者同士の取引であれば、登録番号さえインボイスに記載すれば現状と何も変わりません。

（2022年3月1日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）



(2) G7、最恵国待遇取り消し 対ロ共同声明

- *主要7か国(G7)はウクライナ侵攻を続けるロシアとの貿易制限を拡大。
- *最恵国待遇を取り消し、輸入品に高関税をかけます。
- *日本も、魚介や木材などの関税を上げる可能性があります。
- *2021年の日本のロシアからの輸入額は1兆5488億円。
- *輸入の過半を占める原油や液化天然ガス(LNG)などは基本税率はゼロで、最恵国待遇を外しても関税はかかりません。
- *日本は最恵国待遇の除外だけでは高関税になりません。

※最恵国待遇 WTO、通商・関税を平等に

- *世界貿易機関(WTO)の基本原則の一つ。
- *通商、関税などでいずれかの国に与える最も有利な待遇を、ほかのすべての加盟国にも与えます。

(2022年3月13日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(3) 公立小中の統合437件

2019~2021年度、通学距離長く

- *2019~2021年度の3年間で、公立小中学校の統合事例が437件。
- *1752の市区町村教育委員会のうち、統合があったのは17%。
- *通学手段としてのスクールバス導入が156件から325件に増加。
- *最も長い児童生徒の通学距離が20km以上となるのは、小学校で8%、中学校で14%。

(2022年3月13日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(4) クーリングオフ 手続きは？

6月からメール通知可

- *クーリングオフ：訪問販売や電話勧誘などで購入・契約締結などの特定の取引をした場合、一定の期間内であれば申し込みの撤回や契約の解除ができる制度。
- *制度が適用されない代表例としては、店舗や通信販売などで自発的に購入や契約をした場合、化粧品や健康食品などの消耗品を使用してしまった場合など。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。

- ・テレビショッピングを見て、電話で注文した場合はクーリングオフできません。
- *店舗に出向いたり消耗品を使用したりした場合であっても、販売員から誘導されての店舗への訪問や消費であった場合は適用されます。
- *通信販売の定期購入やサブスクリプション（定期契約）は対象外。
- *クーリングオフは、申込書面、または契約の書面を受け取った日のうち早い日から、8日以内（マルチ商法などの一部の取引は20日以内）に発信し、解約の旨を書面で通知する必要があります。
- ・解約理由の記載は不要。
- ・通知ははがきでもよいですが、特定記録郵便のように発信記録が残る方法が望ましいです。文面のコピーも保存しておきます。
- ・クレジットカードで支払っていた場合は、販売会社とクレジット会社に同時に通知することが必要。
- *クーリングオフの通知は、6月からは電磁的手段（電子メールなど）でも可能に。
- *購入や契約ときにはレシートなどは必ず受け取って保管を。
- *期間が過ぎても対象となる場合は、クーリングオフできる旨が記載された書面を受け取っていない場合など。
- *虚偽の説明などにより契約した場合は、クーリングオフならずとも契約を取り消せる場合もあります。

（2022年3月19日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）



(5)  **公示地価、2年ぶり上昇 全国 0.6%**

在宅勤務で住宅地堅調

- *2022年1月1日時点の公示地価は全国平均が前年比0.6%上がり、2年ぶりに上昇。
- *在宅勤務の広がりなどによる堅調な住宅需要がプラス要因。
- *住宅地は0.5%上がりました。前年の0.4%下落からプラスに戻しました。
 - ・都心だけでなく郊外の住宅需要が伸びました。
- *商業地は0.4%上昇。前年は0.8%下落。
 - ・大阪府は0.2%の下落で2年連続のマイナス。
 - ・東京23区のうち千代田・中央・港の都心3区は2年連続で下落。
- *工業地は2.0%上昇。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。

- *札幌・仙台・広島・福岡の4市は、全用途平均で5.8%上がりました。
 - ※公示地価 土地取引価格の目安
 - *国土交通省が毎年3月に公表する1月1日時点の1m²あたりの土地の価格。
 - *「住宅地」「商業地」「工業地」など土地の用途別に分類。
 - *一般の土地取引や公共事業用地を取得する際の価格の目安。
 - *路線価：国税庁が夏に公表（1月1日時点）。
 - ・主要な道路に面する土地30万か所超が対象。
 - ・相続税や贈与税の算定に使います。
 - *基準地価：国交省が9月に公表（7月1日時点）。
 - ・公示地価と重なる地点が多く、年半ばの地価動向が把握できます。
- (2022年3月23日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(6) 関西の観光地、明暗

公示地価、大阪が下落率全国上位

ミナミ 訪日客依存で苦戦 京都市 国内客見込み回復

- *大阪府の商業地は2年連続下落のマイナス0.2%。
 - ・全国の下落率上位10地点のうち、8地点を大阪市内が占めます。
 - ・大阪市のミナミが下落する傾向は昨年とほぼ同じ。
 - ・全国で下落率が最も高かったのも2年連続で老舗フグ料理店「づぼらや」跡地で、下落率は15.5%。
 - ・下落率が14.7%と2番目に高かった黒門市場。商店街の店舗数はコロナ前と比べて約2割減りました。
- *京都市の商業地は前年の2.1%の下落から0.7%の上昇に転じました。
 - ・京都市中心部はマンション需要の高まりも地価を押し上げる要因。
- 住宅地はタワマン需要 大阪府、0.1%上昇に改善
- *大阪府の住宅地は0.1%の上昇となり、前年の0.5%下落から改善。
 - ・府内の上昇率上位3地点は大阪市中心部に近く、タワーマンション需要が根強い天王寺・中央・西区に位置します。
 - ・堺市は0.3%の下落から1.2%の上昇に。
- *兵庫県では住宅地の上昇率トップ5を神戸市灘区が独占。
 - ・良好なアクセスが支持を集めます。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。

☆関西2府4県の平均変動率

	住宅地		商業地	
	2021年 (%)	2022年 (%)	2021年 (%)	2022年 (%)
滋賀	-1.3	-0.9	-0.7	0.0
京都	-0.6	0.1	-1.8	0.5
大阪	-0.5	0.1	-2.1	-0.2
兵庫	-0.6	-0.1	-0.8	0.0
奈良	-0.8	-0.7	-1.8	-0.8
和歌山	-1.3	-1.3	-1.1	-1.2

(2022年3月23日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(7)  地方圏 2年ぶり上昇 公示地価

半数が上昇・横ばい、商業地回復

☆東京圏

*商業地は0.7%上昇。上昇は2年ぶり。

*住宅地は0.6%上昇。

☆大阪圏

*商業地は前年の1.8%下落から横ばいに。

・大阪市は1.1%下落。 ・京都市は前年の2.1%下落から0.7%上昇。

*住宅地は0.1%の上昇。

・大阪市は0.6%の上昇。 ・神戸市は0.2%の上昇。

☆名古屋圏

*商業地は1.7%上がりました。上昇は2年ぶり。

*住宅地は1.0%上昇。

☆地方圏

*商業地は0.2%上昇と2年ぶりにプラス。

*住宅地は0.5%上昇。

・全国で上昇率上位100位中96箇所は北海道。

(2022年3月23日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(8) 竹中、「人員パズル」瞬時解決

工事全データを自動解析 最適配置、人手不足備え

- * 竹中工務店が数年内で実現を目指す、建設工事の人員配置計画の自動化。
 - ・ 2021年11月からシステムを稼働。
- * 竹中は国内に約800人の社員を抱えます。
 - ・ 協力会社も含めると、3万人以上が年間400~500の新築工事で働いています。
 - ・ 人手不足を補うためにロボットなどの導入も進みます。
- * 従来なら約2週間かかっていた計画づくりで、まずは人員数を95%の精度で瞬時に導き出します。
- * 将来的には人員の数だけではなくスキルや配置場所、設備なども予測可能に。
- * 労働政策研究・研修機構は、鉱業・建設業の就業者は2017年の493万人から2040年に300万人未満に減ると予測します。
(2022年3月24日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(9) 老朽管率 全国ワーストの大阪府

水道、市町村5割統合へ 効率化で更新資金捻出

- * 上水道の老朽化が深刻な関西で、市町村別に分かれた事業を統合する動きが広がっています。
 - * 先行するのが、設置から40年超の老朽管比率が33%と全国ワーストワンの大阪府。
 - ・ 浄水処理から家庭への給水まで統合することで合意したか、もしくは検討している市町村数は府内の5割。
 - ・ 広域化によって無駄を省き、水道管更新の資金を捻出するのが狙い。
 - ・ 市町村の枠を超えた合理化を後押しするのが、大阪広域水道企業団。
 - ・ 大阪府水道部が母体の特別地方公共団体で、これまで大阪市を除く42市町村に水を供給。
- 人口の減少進み、広域化は不可避**
- * 人口が急減する中で水道事業を持続させるには、広域化は避けて通れません。

各新聞など情報誌の記事をピックアップして掲載しています。

*焦点は水道料金の統一。

・市町村ごとに異なる現状を放置すれば、人口減の著しい地域ほど大幅に値上がりし、人口流出が加速する恐れがあります。

*電気・ガス、郵便、鉄道などの公共サービスは一律料金が原則で、都市部の儲けによって地方部を支えています。

・水道にもそうした発想が必要。

(2022年3月26日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(10) 働く60歳以上、10年で1.7倍

技能や経験生かす

*従業員31人以上の企業約16万社の常用労働者の約3234万人(2020年6月時点)のうち、60歳以上は1割超の約409万人。

・10年前から1.7倍に増え、過去最多を更新。

*2013年に改正高年齢者雇用安定法が施行され、希望者を65歳まで雇用することが義務付けられました。

・2021年4月からは70歳までの就業機会確保が努力義務となりました。

*66歳以上が働ける仕組みを設けているのは約5万5千社、70歳以上は約5万2千社。

*定年制を廃止したのは全体の2.7%の約4500社。

(2022年3月28日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

