



# 月刊税理士事務所チャンネル CHANNEL

2019  
**8**  
No.456

シリーズ企画

## 空き家対策の現状…………… 8

第44回全国統一研修会 函館大会 開催挨拶  
金子 秀夫ミロク会計人会連合会会長…………… 2

第44回全国統一研修会 函館大会  
「記念旅行」案内…………… 3

大特集  
函館市の魅力を徹底紹介!!…………… 4

事務所訪問  
税理士法人 浜津会計事務所…………… 12

ミロクシステムQ&A  
「給与計算」…………… 15

会計人のリレーエッセイ  
北海道ミロク会計人会 小作 龍二…………… 19

今月の表紙:開放感あふれる函館山からの景色  
場所:北海道函館市

日本の未来—  
企業を支える

 ミロク会計人会

<https://www.mirokukai.ne.jp/>

第44回 全国統一研修会

# 函館大会

開催挨拶



ミロク会計人会連合会 会長

金子 秀夫

ミロク会計人会連合会が主催し、単位の皆様が年に一度大結集する「全国統一研修会」が、いよいよ来る10月17日に開催されることになりました。

今年の大会は、北海道ミロク会計人会が担当し、北の大地 北海道の玄関口 函館市で行われます。北海道会の会員の皆様は、昨年の沖縄大会終了の翌日から今大会の準備に取り掛かり、有意義な大会となるべく全員参加で企画運営されて参りました。

開催地の函館は、よく知られているとおり、既に18世紀から外国、特にロシアとの交流がある港町で、日米和親条約では最初の開港地とされた国際都市でした。

また、明治維新の動乱では、幕府軍最後の砦とされた五稜郭が戦場となつて、「箱館戦争」の史実が語り継がれています。

文学の面では、多くの作家がその作

品にとり入れていますが、この町に住み、珠玉のような作品を残した歌人、石川啄木を忘れることはできません。

このように、歴史とロマンの香り豊かな函館が今大会の舞台となります。後ほど詳しくご紹介いたします研修会のプログラムのとおり、充実した企画となつておりますので、どうぞ期待の上、「今年の秋は函館大会で会おう！」を合言葉に、皆様が全国統一研修会にご参加くださいますよう、本誌を借りてお願い申し上げます。

さて、今年には元号が改まり「令和」となりました。

平成天皇は常に国民に寄り添い、国民の目線で語り、何よりも平和を望んでおられました。令和の時代もそうありたいですが、世界情勢からみると必ずしも安寧でいられるとは限らない様子です。

まず目につくのは、米中の覇権争い

の結果、貿易戦争が止まるところを知らず、我が国経済に深刻な影響を与えていることです。特に我々の顧客である中小企業は、直接海外取引をしていないにもかかわらず、販売面、コスト面、いづれについても悪い影響を受けざるを得ません。このような時期、我ら会計人は中小企業家に寄り添い、生き残りをかけた経営戦略に協力して参らなければなりません。

このような状況の中で、10月からは消費税率が10%にアップし、複数税率も導入されます。

私たちミロク会計人は、幸いにもMJSのシステムを駆使することによって、いかなる経済状況の下でも顧客へのサービスを途切れることなく提供することができると確信しております。今回の全国統一研修会が、そのことを身をもって知る研鑽の場となることを願つてやみません。

ここで、今年の統一研修会の概要をお示し致します。会場は、函館市の中心にある函館国際ホテルです。

恒例の基調講演は、「素晴らしい国、日本の覚醒を待望する！」と題して、米カリフォルニア州弁護士、タレントのケント・ギルバート氏が話されます。続いて同会場において4分科会に分かれた研修が行われます。

第1分科会は「MJS相続税申告書システムの新機能について」、本会のシステム開発委員会がタイムリーな内容を伝え、また皆様の要望も取りまとめます。

第2分科会は、十勝バス(株)社長の野村文吾氏に、「お客様密着！十勝バスの経営」と題したご講演をいただきます。

第3分科会は、『箱館戦争と碧血碑』の著者 木村裕俊氏が、この本の題となる箱館の歴史を語ってくださいます。

第4分科会は、「ようこそ！イランカラプテ(アイヌ語・こんにちは) 函館の魅力をお伝え」を題して、函館観光ボランティア「一會の会」会長の佐藤喜久恵氏が、歴史とロマンの宝庫、函館の魅力・函館の素顔を紹介していただきます。

翌10月18日にはアンビックス函館倶楽部で、懇親ゴルフ大会が開催されます。また、この日から2泊3日の記念旅行と、18日の日帰りコース「深観！ノスタルジックどっぶり函館!!」が催行される予定です。

今年も多くの皆様を歴史とロマン溢れる函館にお迎えし、第44回全国統一研修会を実りある大会に致したく、ここにご案内申し上げ、皆様のご参加をお待ち致しております。

# 函館とその周辺地域の 魅力を巡る旅



⑦ 修道女が祈りと労働の観想生活を行う  
トラスチヌ修道院



⑤ 函館市の縄文遺跡から出土した土器などを展示している函  
館市縄文文化交流センターと「中空土偶」(右)



④ 艦の構造や歴史が展示  
されている開陽丸記念館



① トネル文化を後世に伝える  
青函トンネル記念館



⑧ 日本初の西洋式の星型要塞として  
建造された五稜郭



⑥ 函館山からの夜景は3日間コースの  
ハイライト



④ 総面積9083haを誇る大沼公園



② 北方警備のため築城された松前城

資料提供:「はこだてフィルムコミッション」、「(一社)北斗市観光協会」

## ●3日間コース

今回の記念旅行は、函館とその周辺を3日間かけて巡るコースと、函館日帰りコースをご用意しました。

3日間コースの初日では、海底トンネルとしては世界一の長さで深さを誇る青函トンネルの完成までの物語を展示資料と映像で体感できる青函トンネル記念館(①)、北海道でも最南端に近い福島町出身の第41代横綱千代の山・第58代横綱千代の富士記念館などをまず巡ります。それから日本最北端の城郭で、現存する本丸御門は国の重要文化財に指定されている松前城(②)、戊辰戦争勃発当時の軍艦開陽丸に近い外観や艦装を整えた開陽丸記念館(③)などを訪問し、函館大沼プリンスホテルにご宿泊いただきます。

翌朝は道南唯一の国定公園で、大小126もの小島が浮かび、島巡りを楽しむことができる大沼公園(④)の散策からスタート。それから函館市内に戻り、北海道で唯一の国宝「中空土偶」を常設展示する函館市縄文文化交流センター(⑤)を訪問します。その後には古い教会や洋館が立ち並び異国情緒あふれる街並みが魅力の元町エリアを散策いただき、続いてベイエリアの人気スポットである金森赤レンガ

倉庫群を訪れ、ショッピングなどをお楽しみいただきます。そして日が暮れたら函館の代名詞とも言える、ミシュラン3つ星の函館山からの夜景(⑥)をご覧ください。2日目の行程を終えます。この日は北海道の三大温泉郷の一つに数えられ、古くから名湯として人々に親しまれている湯の川温泉の望楼NOGUCHI函館にお泊りいただきます。

最終日は宿泊先を出発し、日本で最初の女子修道院であるトラスチヌ修道院(⑦)を訪れ、次に函館の歴史を語る上で欠かせない五稜郭(⑧)にて、五稜郭タワーと五稜郭公園を見学いただきます。タワーの高さは107mで、360度のパノラマを堪能できます。最後に函館を代表する洋食店、五島軒で昼食をとっていただき、函館駅もしくは函館空港にて散会となります。

## ●日帰りコース

こちらのプランでは、最初に五稜郭を訪れます。次にベイエリアの金森赤レンガ倉庫群にてショッピングなどを堪能いただき、多様な教派の教会が密集する元町エリアを散策後、昼食を挟んで最後に函館山より美しい昼の景色をご覧ください。函館駅もしくは函館空港にて散会となります。

# 大特集 函館市の魅力を徹底紹介!!

## 函館市とは

函館市は、北海道南西部の渡島半島の南東部に位置し、津軽海峡と太平洋に囲まれた街です。暖流と寒流がぶつかりあう近海は四季折々さまざまな魚種が集まる好漁場で、豊富な海産物に恵まれています。年間の平均気温は9.1℃。北海道の中では温暖で、積雪が50cm以上ある日は年5日程度。7～8月の平均気温は20℃前後で湿度も低く、夏に過ごしやすいのも特徴です。

### 函館市 エリア MAP



- ① 駅前エリア・ベイエリア
- ② 元町・函館山エリア
- ③ 五稜郭エリア
- ④ 湯の川エリア
- ⑤ 美原・桔梗エリア
- ⑥ 南茅部エリア
- ⑦ 榎法華エリア
- ⑧ 恵山エリア
- ⑨ 戸井エリア



### DATA

■面積:677.87km<sup>2</sup> ■人口:25万7,085人(2019年4月末時点) ■函館市の姉妹・友好交流都市:ハリファックス市(カナダ)(1982年11月25日姉妹都市提携)、ウラジオストク市(ロシア)(1992年7月28日姉妹都市提携)、レイク・マコーリー市(オーストラリア)(1992年7月31日姉妹都市提携)、ユジノサハリンスク市(ロシア)(1997年9月27日姉妹都市提携)、天津市(中国)(2001年10月18日友好交流都市提携)、高陽市(韓国)(2011年8月1日姉妹都市提携) ■市の花:つつじ(やまつつじ)(1975年4月1日制定) ■市の魚:イカ(1989年8月1日制定)

### 青森・函館ツインシティ

青森市と函館市は、津軽海峡を隔てながらも古くから人や物の交流が盛んに続けられてきました。そこで両市は青函トンネル開業の1周年にあたる1989年3月13日、友好親善と将来の飛躍的發展を念願して「ツインシティ(双子都市)」を提携。今年は提携30周年にあたります。

### 2018年の市町村魅力度ランキング1位!!

ブランド総合研究所が国内1000の市区町村を対象に実施した「地域ブランド調査2018」で、函館市がもっとも魅力的な街に選ばれました。前年の2位から順位を上げて2年ぶり、通算5度目の第1位。また「観光意欲度」でも1位、「産品購入意欲度」で2位となっています。

### 函館出身の有名な人

TERU ほかロックバンドGLAYメンバー、YUKI(歌手)、高峰秀子(女優)、大野一雄(舞踏家) ほか

## 函館市内エリア と グルメ紹介

【函館山へのアクセスについて】  
統一研修会の前日から12日間、整備点検につき山頂へと続く「函館山ロープウェイ」が運休となります。この期間、ロープウェイの山麓駅から16時～20時に15分間隔でシャトルバスが運行します。また、タクシーをご利用いただく際は、往復利用で山頂の滞在時間を最長30分とするか、帰路は別の手段で下山いただきます。なお、マイカーおよびレンタカーで山頂に行くことも可能ですが、混雑回避のため10月1日から車両用登山道冬期間閉鎖までの期間、16～21時は通行禁止となっております。

### ① 駅前エリア・ベイエリア

江戸時代から北方の拠点として発展してきた、港を中心とする市街地のエリアです。中でもJR函館駅周辺は、北海道屈指のグルメスポット。駅のすぐ西には、北海道ならではの水産物・農産物を販売するお店や鮮度抜群の海鮮丼が味わえる食堂が立ち並ぶ「函館朝市」があり、早朝から昼すぎまで毎日大勢の観光客で賑わいます。また、徒歩5分ほどの大門地区は古くからの繁華街。現在は「函館ひかりの屋台 大門横丁」として整備されており、約800㎡の敷地に多種多様なジャンルの飲食店が軒を連ねているので、はしご酒にピッタリです。一方、駅の南西側のベイエリアも観光地として人気です。かつて北の玄関口として栄えた港町の華やかな雰囲気が残っており、「金森赤

レンガ倉庫群」や「はこだて明治館」など、赤レンガの建物を活用したショップやレストランが多数並んでいます。



(上) 函館ひかりの屋台 大門横丁  
(下) ベイエリアの金森赤レンガ倉庫群

### ② 元町・函館山エリア

市内南西の端にある、標高334mの函館山。山頂からは函館港と津軽海峡に挟まれて広がる市街の他、遠く駒ヶ岳や横津岳の山並みを望むことができ、その眺望はミシュランガイドブックに3つ星として掲載されています。山頂まではロープウェイや路線バス（JR函館駅からベイエリア経由）の他、徒歩でも約1時間登ることがができます。そんな函館山の麓に広がる西部地区エリアは、古い



(上) 函館山からの夜景  
(左) カトリック元町教会



教会や洋館が立ち並ぶ異国情緒あふれる街並みが魅力。市電を「末広町」で下車し、旧イギリス領事館や八幡坂、函館ハリストス正教会といった観光スポットを散策するのがオススメです。

### ③ 五稜郭エリア

かつて、江戸幕府が蝦夷地防御のために築いた五稜郭。大正時代に公園として整備されて以降、市民の憩いの場となっております。春には桜の名所として賑わいことができます。タワー周辺は現在、オフィスや飲食店などの集まる繁華街となっております。



五稜郭タワー

### その他のエリア

④ 湯の川エリア——古くから「函館の奥座敷」と言われ賑わってきた温泉街である湯の川と、函館空港を中心とするエリアです。トラピスチヌ修道院や紅葉の名所・香雪園、函館市熱帯植物園などの他、目の前に広がる津軽海峡と、イカ漁の季節の漁火も風情たっぷりです。

⑤ 美原・桔梗エリア——札幌・大沼方面

### 多種多様な函館までのアクセス

空路で行くなら、東京、大阪、名古屋などから函館空港まで直行便で(所要1時間20分～40分)。空港から市の中心部まではシャトルバスで約20分です。鉄道の旅なら、東京方面からは東北・北海道新幹線が便利。北海道新幹線の終点・新函館北斗駅から函館駅へは「はこだてライナー」

(所要約15分)が接続します。札幌からは特急が1日12往復あります。

陸路では鉄道のほか、高速バスやJR、青森県の大間港から函館港へのフェリーを組み合わせた旅も人気です。また、空路でまず札幌方面に入り、レンタカーで各地の観光スポットを周遊しながら函館を

目指すのもオススメ。おおよその移動時間は高速道路(千歳・苫小牧・室蘭・登別・洞爺湖・大沼等経由)利用で4時間20分、一般道では中山峠・ルスツ・洞爺湖等経由で5時間10分、小樽・余市・ニセコ等経由で6時間、千歳・室蘭等経由で7時間20分です。

へ続く国道5号線のあるエリア。七飯町の城岱牧場展望台などからの夜景は、函館山からの「表夜景」に対して「裏夜景」と呼ばれ、近年注目度が上昇中です。

⑥南茅部エリア——江戸時代初期から極上の真昆布生産や大謀網漁業で栄えたエリアです。国宝「中空土偶」のふるさとで、縄文文化の里でもあります。

⑦概法華エリア——津軽海峡と太平洋が接する好漁場を持つことで知られています。恵山岬灯台、水無海浜温泉、サーフスポット銚子海岸などがあります。

⑧恵山エリア——つつじの名所でもある活火山・恵山を擁し、ゴツコ、ガゴメ昆布などの特産物の産地でもあります。

⑨戸井エリア——対岸に下北半島を眺望する、北海道・本州最短地点・汐首岬のあるエリアです。「戸井マグロ」も有名です。



(上)函館市熱帯植物園内のサル山温泉(中央)トラピスチヌ修道院 (下)城岱牧場展望台からの「裏夜景」

## 海の幸からご当地バーガーまで 函館グルメを満喫!!

「函館グルメの代表格といえば、何とい

っても新鮮な海の幸。一年中味わえるイカ(1~5月・ヤリイカ、6~12月・マイカ)を筆頭に、カニやタラ、ホッケ、カレイ、ウニ、アワビなど盛りだくさん。函館を訪れたからには、函館朝市や市内各所の飲食店で刺身や海鮮丼、炭火焼きなどをたっぷり味わいたいものです。また、魚介類とともにオスズメなのが函館ラーメン。その特徴はあっさりなのにコクがある塩ベースの透明スープ。市内には個性的な函館ラーメン店が多数あるのので、食べ比べるのも一興です。その他、函館を中心に17店舗を展開するハンバーガーチェーン店「ラッキーマチエロ」の「チャイニーズチキンバーガー」や海苔を敷いたご飯の上に豚肉の「やきとり」が載った「ハセガワストア」の「やきとり弁当」、創業40年以上の洋食店「カリフォルニアベイビー」の名物「シスコライス」など、地元住民に愛される函館ご当地グルメもぜひ押さえておきましょう。



(上)「ラッキーマチエロ」の「チャイニーズチキンバーガー」(中央)函館名物「活イカのお造り」(下)「函館種厨房あじさい」の塩ラーメン

## 函館朝市散策

JR函館駅から徒歩1分の「函館朝市」。その発祥は戦後すぐ、函館周辺の農業生産者たちが駅前広場の隅に野菜や果物などを持ち寄って立ち売りを始めたことだったそうです。現在では、新鮮な海の幸を食べられる食堂の他、鮮魚や塩干物、珍味加工品、青果物、衣料、米穀、生花、日用雑貨、食料品など多種多様な小売店が軒を連ねる市場となっており、店舗数は周辺を合わせて約250店以上。年間150万人以上の来場者で賑わう函館一の人気スポットです。朝市大通りと朝市仲通り、巴通り沿いに並ぶ多数の店舗の他、活イカ釣りが体験できる「駅二市場」や自慢の海鮮丼を提供する店舗が集まった「どんぶり横丁市場」、広々としたフードコートのある「函館朝市ひろば」など楽しみ方はさまざま。海鮮丼などは昼過ぎには品切れになることもあるため、なるべく早い時間帯に足を運んでみましょう。近隣のホテルに宿泊するなら、ぜひ早起きして朝市を散策して、おいしい海鮮丼で贅沢な朝ご飯を楽しんでみては。「駅二市場」内には自家焙煎のコーヒーが味わえる「函館十字屋珈琲」があるので、散策の後に一服するのもオススメです。

### 【営業時間】

1月~4月:6時~14時過ぎ、5月~12月:5時~14時過ぎ(店舗ごとに異なる)



左:函館朝市の老舗「きくよ食堂」の海鮮丼(ウニ・ホタテ・イクラの「巴井」) 右:活気あふれる函館朝市



新鮮な魚介類を販売。もちろん地方発送も可能



## 五稜郭で学ぶ、 北海道史的一幕

江戸幕府が蝦夷地管理と外国からの防御のために7年かけてつくった星型要塞(稜堡式城郭)「五稜郭」。この五稜郭ゆかりの人物として筆頭に挙げるのが、新選組の鬼の副長・土方歳三です。慶応4年/明治元年(1868年)の箱館戦争の際、土方は北海道を開拓して蝦夷共和国をつくろうと目論む海軍副総裁の榎本武揚とともに箱館に渡り、五稜郭に立てこもりました。翌年、土方らが率いる旧幕府軍は箱館湾海戦に敗れ、市街の「弁天台場(弁天岬台場)」で最後の決戦を迎えます。土方はその弁天台場に駆けつける途中、「一本木関門」付近で馬上で銃に撃たれ、35歳の若さで世を去りました。こうして箱館戦争で旧幕府軍が敗れ、戊辰戦争が終結したことで、江戸幕府による約260年の江戸時代が終わり、新たな時代が幕を開けることに。

五稜郭公園の南にある五稜郭タワーでは、展望フロアから星形の五稜郭公園全体を見渡せる他、こうした五稜郭をめぐる歴史や五稜郭築城の経緯、城郭都市の構造の意味などを館内展示で学ぶことができます。



五稜郭公園



(左)展望フロアにある土方歳三のブロンズ像 (右)再現された箱館奉行所

五稜郭タワー

函館市五稜郭町43-9 ☎0138-51-4785

8時～19時(10月21日～4月20日は9時～18時)、年中無休、入館900円

## 北海道会はこんな組織!!

北海道ミロク会計人会(北海道会)は、札幌、旭川、帯広、北見、苫小牧・室蘭、函館の6地区会で構成される単位会です。6地区会の運営において地区会、新年会、忘年会開催時に意見交換会の実施、システム研修会を開催しています。

北海道会の定期総会は毎年地区会持ち回りで担当し、事務所見学会や懇親ゴルフ大会、カーリング大会など趣向を凝らした企画で会員同士の親睦を深めています。

新規会員拡大を視野に入れた開業5年未満の税理士向け勉強会「ポプラの会」を運営したり、各委員会の事業活動計画に基づきフィンテック、IT-BCP研修会などを地区会で開催するなど、会員事務所の業務改善とサービス向上に貢献することを目指した活動をしています。

今後も、重点施策「組織活性化事業」、「会員への情報提供事業」、「MJSとの協業事業」を推進していきます。



左:北海道会主催の講演の様様/右:カーリング大会の様様

第44回全国統一研修会 函館大会。元号が令和に変わり最初の大会となります。2016年に北海道新幹線が開通し、本州から函館への利便性が一層向上いたしました。元町のレトロな街並み、五稜郭、函館山の夜景、朝市、湯の川温泉も皆様をお待ちしております。北海道ミロク会計人会・各地区会の先生方にご尽力賜り大会が成功するよう、MJS社員一同大会準備へ頑張っております。全国各地より多くの皆様のご参加を心よりお待ちしております。

MJS札幌支社は、北海道会の先生方と力を合わせ北海道会担当としては初めて札幌市以外での開催となる第44回全国統一研修会 函館大会の準備を進めております。北海道新幹線でも話題となり、観光地も函館山からの夜景、イカ釣りができる朝市や元町と見どころ満載です。「国内の旅行先で行って良かった旅先NO.1」でもあるノスタルジックあふれる街・函館にぜひ、お越しください。心よりお持ち申し上げております。



MJS執行役員・  
北東圏統括部長  
田島 幸和



MJS札幌支社長  
齊藤 公

# 空き家対策の現状

総務省が2018年に実施した「住宅・土地統計調査」によれば、現在、国内の空き家総数は約846万戸に上るそうです。

野村総合研究所は、さらに2033年には約2000万戸に達すると予測しており、空き家問題はまさに待ったなしの状況にあります。

今回のシリーズ企画では、国土交通省 住宅局住宅総合整備課 住環境整備室長<sup>あげもり</sup>の上森 康幹氏に

空き家の現状や問題点、国が実施している空き家対策について解説していただいた上で、

自治体ごとに行われている空き家対策の事例を取り上げます。

## 空き家問題解消へ 向けた法整備

ひとくちに「空き家」といってもさまざまな種類がありますが、問題となっているのは、何ら利用されず放置された施設や住宅です。現在の国内の空き家総数である846万戸から「賃貸又は売却用の住宅」（461万戸）などを除いた約347万戸の「その他の住宅」がそれに当たります。図表1を見れば明らかであるように、「その他の住宅」は1988年から20年で約2倍に増えました。そのうちどのくらいが居住・利用が可能で、どのくらいが廃屋同然なのか、といった細かな状況把握はできていませんが、3分の2以上が木造の二戸建て住宅（239万戸）となっており（図表2）、老朽化



上森 康幹 氏

国土交通省 住宅局  
住宅総合整備課 住環境整備室長

高知県生まれ。1991年、東京大学大学院工学系研究科修士課程修了、同年、建設省入省。2008年、国土交通省九州地方整備局建設部住宅調整官、11年、国土政策局地方振興課企画専門官、12年、住宅局住宅生産課木造住宅振興室企画専門官、14年、大牟田市副市長、16年、独立行政法人都市再生機構ストック事業推進部企画課長、17年、国土交通省住宅局建築指導課昇降機等事故調査室長を経て、18年より現職。

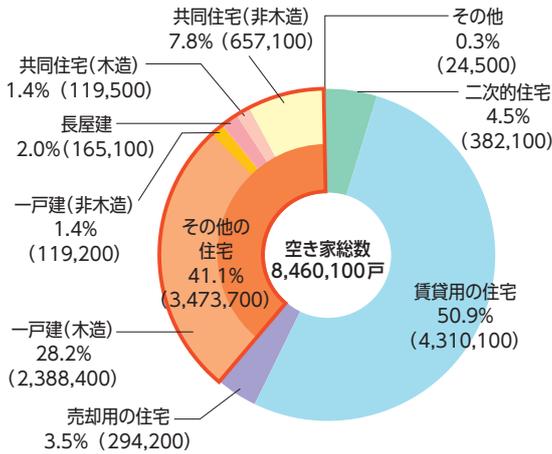
して使えない空き家が急増していることは確実です。

こうした状況にあって、国は2015年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「空家法」）を施行。個別の空き家などの状況を把握することが可能な立場にある市区町村に、地域の実情や必要に応じて「空家等対策計画」を策定したり、専門家や専門機関と連携して対策を講じるための「法定協議会」を設置したりすることを求めました。そして、同法によって「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不

適切である状態にあると認められる空家等」が「特定空家等」と位置づけられ、自治体はその改善や立て壊しなどに向けた「助言・指導」「勧告」「命令」などを物件所有者に行えるようになります。要は、空き家放置に対する行政の目がより一層厳しいものになったわけです。実際、この「特定空家等」に指定されると、固定資産税の「住宅用地の特例」という最大6分の1の軽減処置が適用されなくなるので、物件所有者にとって空き家放置のデメリットはかなり大きいといえるでしょう。

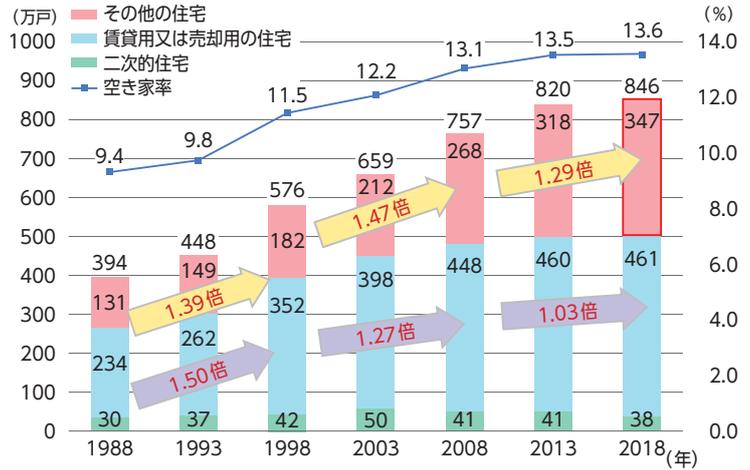
ちなみに同法のこれまでの実績は、図表3・4・5の通りです。まず「空家等対策計画」の策定状況については、全国1741市町村のうち策定済みが1051で約6割で、策定予定ありが約3割と、全国9割の自治体が何らかの対策を講じていることになりました。「法定協議会」の設置状況については、設置済みは約4割ですが、設置予定なしが591と3割以上を占めてしまっています。「特定空家等」に対する措置の実績については、助言・指導が1万5000件以上、勧告が約9000件、命令が1111件、そして所有者に代わって行政が適正管理や解体を行う「行政代執行」が41件、所有者不明物件

図表2 空き家の種類別内訳



出典:平成30年度住宅・土地統計調査(総務省)

図表1 種類別の空き家数の推移



出典:住宅・土地統計調査(総務省)

図表4 空家等対策計画の策定状況

	市区町村数	比率
既に策定済み	1,051	60%
策定予定あり	519	30%
令和元年度	214	12%
令和2年度	19	1%
令和3年度	2	0%
時期未定	284	16%
策定予定なし	171	10%
合計	1,741	100%

図表3 法定協議会の設置状況

	市区町村数	比率
設置済み	735	42%
設置予定あり	415	24%
令和元年度	117	7%
令和2年度	15	1%
令和3年度	1	0%
時期未定	282	16%
設置予定なし	591	34%
合計	1,741	100%

図表5 特定空家等に対する措置状況 ※( )内は市区町村数

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
助言・指導	2,890 (167)	3,515 (221)	4,271 (278)	4,910 (335)	15,586 (541)
勧告	57 (25)	210 (74)	285 (91)	370 (105)	922 (197)
命令	4 (3)	19 (17)	47 (30)	41 (19)	111 (56)
代執行	1 (1)	10 (10)	12 (12)	18 (14)	41 (34)
略式代執行	8 (1)	27 (10)	40 (33)	49 (44)	124 (92)

平成31年3月31日時点 国土交通省・総務省調査  
調査対象:1788団体(47都道府県、1741市区町村)、回収数:1788団体(回収率100%)

また税制措置については、相続により空き家になった不動産を相続人が売却し適用要件を満たした場合には、当該不動産を売却した際の譲渡所得から3000万円を控除することができるという

「空き家の譲渡所得の3000万円特別控除」が、16年の税制改正で設けられました。

**官民の地域連携が空き家対策のカギ**

空家法の施行から約4年、各地で成果が上がっているとはいえ、当然、地域によって実情は異なります。例えば、たった1軒の空き家を行政代執行で壊すだけでもかなりの労力とコストがかかるので、特に小規模自治体にとってはマンパワーや財政面で厳しく、思うように事を進められません。さらに個人所有の空き家の場合、所有者が分からなかったり、「仏壇や荷物が置いてあるから」など所有者の都合で処分活用ができなかったりと1軒ごとにさまざまな事情があり、これらに逐一対応していくのは大変です。自治体が単独でこうした課題を乗り越えることは不可能なので、地域の民間企業や団体、専門家とに有意義な連携体制を構築するかが空き家対策のカギとなります。次頁で紹介されているのは、まさにそうした地域連携が基盤となった事例ですので、ぜひ参考にいただきたいと思います。

国はこうした各自治体における空き家対策をより推進するため、「空家等対策計画」に基づき空き家活用・除却な

に対して「略式代執行」が124件となっており、いずれも徐々に増えています。

**財政支援と税制措置で空き家対策を促進**

どを地域のまちづくりの柱とする市区町村に対して、社会資本整備総合交付金とは別枠で財政支援を行っています。空き家を壊したり修繕したりといったハード面での整備費用を補助するもので、19年度予算では33億円を計上しています。

空き家に関する多様な相談に対応できる人材育成、専門家などとの連携による相談体制の構築、地方公共団体と専門家の連携といったソフト面での取り組みに対する支援も行っており、「空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」として19年度予算で3.39億円を投じています。このように、空き家対策に熱心な自治体ほど、ハード・ソフト両面で財政支援を受けられるようになっていきます。

# 地域貢献型の空き家活用

東京都  
世田谷区

## 世

田谷区は2011年度に策定した先10年間の住宅政策の基本方針において、「地域資源である空き家・空き室等の住宅資産」の活用を重点プロジェクトの一つと位置づけました。区都市整備政策部住宅課住宅担当の丹野亜佑美氏によれば、13年に地域貢献型の空き家活用事業をスタート。「世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口」を設け、「空き家などを保有するオーナーと、地域貢献活動を手掛ける団体とのマッチングとともに、空き家改修費用の助成（最大300万円）、専門家（建築士など）の派遣、事業計画立案セミナーの実施などに取り組んできた」そうです。

区からの委託でこの窓口業務を担っているのは、05年から「地域共生のい



一般財団法人世田谷トラストまちづくりの松本氏(左)と世田谷区住宅課の皆さん(左から課長の蒲牟田和彦氏、住宅担当主事の山本達也氏、住宅担当係長の竹田雅哉氏、住宅担当の丹野氏)

え」事業を手掛けてきた一般財団法人世田谷トラストまちづくり。「地域共生のいえ」とは、区内の建物のオーナーが自宅や建物の一部を地域に開放し、多世代交流や子ども遊び場、高齢者のサロンなどとして活用するもので、同法人地域共生まちづくり課まちづくり事業担当主任の松本勉氏によれば、現在区内22カ所が登録されているとのこと。オーナーの募集は町会回覧などで行い、「手を挙げてくれた方にヒアリングした上で、地域のニーズも考慮しながら活動内容を検討する」そうです。そして『「地域共生のいえ」について周囲の住民に告知・説明したり、オープン当日のセレモニーを手掛けたりと、開設とその後の活動がスムーズにいくようサポートするのが私たちの役割。もちろん活動を続けていくなかでの困り事についても随時相談に応じている」と言います。

世田谷トラストまちづくりはこの「地域共生のいえ」で培ったノウハウを生かし、13年以降は区の「世田谷区空き家等地域貢献活用相談窓口」とし

ても空き家を募集。オーナーが主体的に空き家での活動を展開していく「地域共生のいえ」に対して、区の事業では「空き家を何らかの地域活動団体に柔軟に利活用してほしい」という漠然とした相談も含めて受けることが可能です。選択肢が多様化したおかげで空き家活用についての問い合わせが増え、中には「区の事業で相談しているうちに『地域共生のいえ』に興味を持ち、自ら積極的に地域貢献活動を手掛けることにした方もいた」そうです。

ただ一方では課題も多く、「区域の9割が住宅地である世田谷区ならではの難しさがある」と松本氏。というのも、第一種低層住居の用途にはさまざまな制限・制約がある上、法令が定める安全確保のための仕様や耐震基準に合うよう建物の改修・是正を行わねばなりません。そのため「金銭的負担や労力を理由に空き家活用を諦めてしまう方も多い」のです。

そこで同法人では「区の地域貢献型の空き家活用事業における改修費用助成はもちろん、未就学児童と保護者の集いの場を作る『おでかけひろば』事業など、福祉施設運営に対する助成事業を組み合わせることで、なるべくオ

ナーの金銭的負担を軽減できるような工夫してきた」と言います。その成果として、事業スタートから6年間で15件の空き家活用事例が生まれたそうです。「増え続ける放置空き家を直接減らす取り組みではないが、これからも前向きに地域貢献活動の場としての活用事例を重ねることで、地域全体における空き家対策の機運を高めたい」と松本氏は話しています。

### 区の地域貢献型の空き家活用事業の事例

#### タガヤセ大蔵

駅から遠く、空き室だらけだった築30年の2階建て木造アパートを建て替えて、オーナーの方々が得ながらリノベーション、1階部分が地域の高齢者たちが集う活気あるデイサービス施設に生まれ変わりました。



### 「地域共生のいえ」の事例

#### 岡さんのいえ TOMO

築70年の木造家屋を相続された方が、誰でも集える地域のお茶の間として活用。部屋が空いているときは地域活動団体などにレンタルしたり、区の福祉関係の部署と連携して催しを手掛けたりもしているそうです。



# 空き家調査員育成プロジェクト

埼玉県  
毛呂山町

## 埼玉

玉県内で最も空き家率が高い自治体である毛呂山町では、2015年から東洋大学理工学部建築学科と連携し、学生たちとともに空き家活用のためのプロジェクトを検討・実施してきました。まちづくり整備課の酒井 優氏によれば、その中で町職員たちは「自分たちが空き家活用の素

人であることを痛感した」と言います。「使えそうな空き家の選定にしても、空き家のリノベーションにしても、何らかの施設として活用した空き家のその後の運営にしても、相応の専門知識やノウハウを持つ民間の力を借りなければ事業が成り立たない」と。そこで、同町は18年度の「空き家対

策の担い手強化・連携モデル事業」の採択事業として、不動産鑑定業者の(株)三友システムアプライザルとともに「空き家調査員育成プロジェクト」に乗り出しました。目標は「誰もが空き家活用をスムーズに進められるような仕組みづくり」。プロジェクトの柱として、同社はオーナーに代わって空き家調査をする「空き家調査員」の育成を行いました。「町に選定された相談窓口団体が、三友システムアプライザルの不動産調査ノウ

ハウを集約した『不動産調査テキスト』を用いて空き家の不動産調査を実施、大学教授や建築士、宅建士など専門家の協力も得ながら、利活用の可能性の提示などでオーナーをサポートする体制を作り上げた」そうです。また、空き家の調査情報、保有・修繕・売却・取壊し・転用などのコストの概算などを考慮し、経済合理性を加味した独自の「空き家トライアージ」手法も開発しました。「空き家トライアージ」とは、空き家の実態把握を効率よく実施するための分類作業

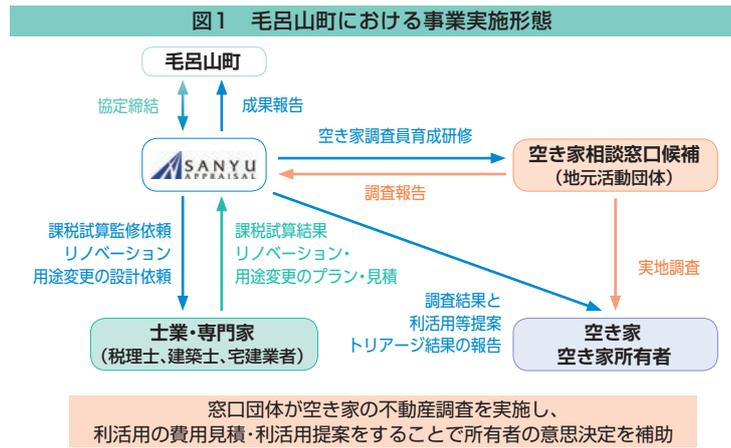


図2 三友システムアプライザルの「空き家トライアージ」

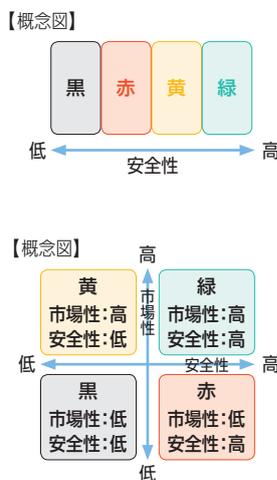
### 空き家トライアージについて

空き家の実態把握を効率よく実施するための分類作業  
空き家調査を実施し、  
・再利用可能⇒「緑」  
・改修やリフォームを前提として再利用可能⇒「黄」  
・再利用不可能だが、安全・衛生上問題がないもの⇒「赤」  
・安全・衛生上問題があり、ただちに取壊しが必要⇒「黒」  
に分類し、色付けに基づいて、対策の優先順位付けをおこなう。

#### ◎経済合理性の考え方を加味

### 三友システムアプライザルの「空き家トライアージ」

空き家調査を実施し、  
・市場性が高く、流通可能⇒「緑」  
・改修・リフォーム等を施すことで流通可能⇒「黄」  
・安全・衛生上問題はないが市場性が低く流通不可⇒「赤」  
・安全・衛生上問題があり、且つ市場性が低く、取壊しが必要⇒「黒」  
に分類し、分類に応じた提案をおこなう。



また、空き家の調査情報、保有・修繕・売却・取壊し・転用などのコストの概算などを考慮し、経済合理性を加味した独自の「空き家トライアージ」手法も開発しました。「空き家トライアージ」とは、空き家の実態把握を効率よく実施するための分類作業

のこと。具体的に同社が提唱したのは、空き家調査を実施した上で「市場性が高く、流通可能」を緑、「改修・リフォーム等を施すことで流通可能」を黄、「安全・衛生上問題はないが市場性が低く流通不可」を赤、「安全・衛生上問題があり、且つ市場性が低く、取壊しが必要」を黒に分類し、それぞれに応じた提案を行うというものです。講習（座学と現地実習）や「空き家トライアージマニユアル」を通じて、町職員や相談窓口団体は空き家調査や選定のノウハウを徐々に身に付けていきました。毛呂山町ではこうした事業を継続している他、この秋からは国の助成金を得て、建物の解体・撤去に必要な費用を50万円を上限に補助する制度もスタートする予定です。「倒壊の恐れがある『特定売主家』だけに問題を絞らず、減価償却を終えた『空き家になる可能性がある物件』も対象にすることで、少しでも未利用物件が市場に出回るような状況にしたい」と言います。ちなみに、同町における空き家調査員育成や空き家トライアージなどは「毛呂山モデル」として埼玉県下や北海道の人口減少自治体などに対しても、同モデルの応用を予定しているそうです。



# 税務サービスと経営支援を一手に担い 地場産業の活性化とさらなる顧問先開拓へ

税理士法人 浜津会計事務所は、1962年開業の老舗事務所です。地域の漁業関係者や水産加工会社をはじめとして、幅広い分野の法人・個人の税務を長年にわたり支えてきました。また、代表社員の浜津 隆先生は近年、地場企業の経営支援や事業承継支援に注力する一方、札幌市や東京都など大都市圏の顧客開拓も進めています。早速、そのお仕事ぶりを紹介したいと思います。

## 事務所 訪問

### 税理士法人 浜津会計事務所

所在地 北海道函館市東雲町1-8  
TEL 0138-23-6251  
法人設立 2017年  
職員数 45名



#### 漁業関係の事業者が 多数顧問先に

—— 貴法人は地元での漁業協同組合とのつながりが強く、漁業関係の顧問先がとても多いそうですね。

**浜津 隆代表社員（以下、敬称略）** 全顧問先のうち、約半分が漁業・水産業関係の個人・法人です。北海道南西部の渡島半島（渡島・檜山地方管内）にある複数の漁協の組合員約1500人、水産加工会社などの法人50〜60社が顧問先となっており、ここまで地域の第一次産業従事者をまとめて抱えている事務所は、道内でも少ないと思います。—— どのような経緯で、漁業関係の顧問先を増やしてきたのでしょうか。

**浜津** 1970年代、サケやマス、コブ、ホタテなどの養殖が活況を呈したおかげで、漁業者の売り上げが急伸して税務サービスのニーズが一気に高まりました。そこで私どもは徐々に漁業者の顧問先を開拓していったのです。そのうち漁協から「組合員の税務処理を一括で引き受けてほしい」と声がかかるようになり、漁協単位で顧問先数が増えていきました。

—— 顧問先数が多いと、当然、確定申告の時期などに取り扱う書類も膨大になります。ましてや当時は、まだパソコンの普及前だったこともあり、税務処理作業は大変だったのではないのでしょうか。

**浜津** おっしゃるとおりの状況でした



3階建てで、さまざまなフロアのあるオフィス

から、顧問先数の増加とともに事務所スタッフも増員しました。ピーク時には3月中旬までに提出する申告書が4000枚を超え、70人以上のスタッフたちが総出で作業にあたっていたほどです。コンピューターも業界でいち早く導入したのですが、80年代は膨大な税務処理作業をコンピューターで行うには容量が足りず、減価償却を計算するだけでもかなり時間がかかっていました。90年代に入ってから、パソコンの台頭とともにさまざまな会計ソフトが作られるようになりましたが、他の多くの事務所では特定の業種の顧問先管理のニーズはなく、メーカーもそうした専門ソフトを手掛けていませんでした。そこで私どもは、試行錯誤しながら独自のシステムを自分たちで作ることに挑戦、漁獲高に対する経費

率を見える化したり、顧問先を売上順に並べ直したりと、膨大な顧問先を効率よく正確に管理していくための体制を整備しました。こうしたシステムが現在も土台となっている他、約10年前からはMJSのソフトを全面的に導入しています。

——電子申告が始まった時はいかがでしたか。

浜津 2004年に行政手続オンライン化法が施行され、国税電子申告・納税システム「e-Tax」の利用が開始された際、函館税務署の署長さんと副署長さんがやって来て、電子申告の推進についてお話を伺いました。その後、私どもの顧問先の漁業・水産業従事者が電子申告に切り替えたことで地域の申告率が一気に上がったらしく、非常に驚かされたようです。

### 函館における漁業・水産業の動向

——現在の漁業・水産業関係の顧問先数と、その景況感についてお聞かせください。

浜津 人口減を背景に目減りしてはいますが、14年の白色申告者の記帳・帳簿保存義務化のタイミングで500人増えたこともあって、現在も個人の確定申告書は3000枚を超えています。

顧客管理システムや電子申告のおかげで、作業はかなり効率的に行えるようになってはいますが、それでも2月15日から3月15日まで1日100件以上をこなすのは大変です。

函館市における漁

業・水産業の景況については、数年前まではかなり好調でした。もともとサケの水揚げ高500億円、ホタテ450億円は北海道内でもトップクラスでしたが、5〜6年前に中国が大量にホタテを買い付けるようになってから値段が倍増し、水揚げ高が一気に900億円台に。当然、養殖業者の所得も高い水準に達しました。事実、つい5年前には渡島半島東部の山越郡を管轄する八雲税務署が納税額の伸び率が全国1位になり、国税長官が表敬訪問に来たほどです。しかし、この数年はホタテの変死が続いた影響などで、水揚げ高が下がっています。その影響は地域によって異なり、半島北部の長万部町あたりは比較的良かったのですが、八雲町以南は全滅、今年も

### History & Story

## 税理士までの歩み

浜津先生は大学卒業後、すぐに父上が経営する事務所に入りましたが、ちょうど漁業関係や医療業界などの顧問先が急増していく時期だったこともあり、幅広い業務に集中したため資格取得のほうは後手に回ってしまったそうです。時を経て50歳の時、資格取得を目指して札幌学院大学の大学院へ。税法のスペシャリストとして知られる千葉 寛樹先生などの指導の下、2年間事務所の業務のかたわら勉学に励んだ後、約6年前に税理士資格を取得したそうです。浜津先生は当時を振り返って「これまで実地で培ってきた知見を改めて座学や議論の中で捉え直すことができ、非常に有意義で刺激的だった」と話しています。

引き続き見通しは悪いようです。漁業・水産業事業者を多数抱える会計事務所として、そのあたりの動向は常にウォッチしています。

### より高付加価値なサポート体制へ

——漁業・水産業関係以外では、どのような顧問先が多くなっていますか。

浜津 父が開業した当時は大きな雑貨問屋や酒屋が多かったのですが、流通革命を背景に卸問屋などの中間業者の多くが廃業し、雑貨屋がコンビニエ



地域密着で経営支援に注力しながらも、サービス提供の範囲を拡大している浜津 隆先生

ストアに取って代わられてからは様相が大きく変わりました。約30年前、ちょうど私が大学卒業後に入所した頃のことです。同時期、学生時代の友人が医療機器メーカーを新しく立ち上げたのですが、そのツテで函館周辺の開業医を多数紹介してもらったことができています。その他は福祉関係や建設関係が多いですね。

——ここ最近、顧問先の課題や相談事ではどういった傾向がありますか。

浜津 人口減で国内マーケットが縮小の一途を辿っている昨今、特に地場の

中小企業の経営者の方々には、経営を見える化して現状を正しく把握すること、先を見据えて経営計画を立てることが求められています。私どもの事務所では少しでもそのサポートができるよう、事務所外に持ち出せるノートパソコンを20台ほど揃え、顧問先訪問の際にさまざまな資料やデータを示しながらお話ができるようにしています。

最近の傾向としては、やはり後継者不在など、事業承継で悩んでいる顧問先が多く、数年前からM&Aの案件も増えています。

——最後に、事務所の課題や今後の展

望をお聞かせください。

浜津 先ほど申し上げた通り、かつては漁業者の顧問先が増えれば増えるほど作業量も膨大になっていきましたが、その後のデジタル化の進展で作業効率が格段に上がった分、今ではスタッフ一人ひとりがより付加価値の高いサポートで顧問先の経営に貢献することが求められています。さらにAI技術の発展によって、今後は税務サービスにおいて機械が担える領域が着実に拡大していくでしょう。そんな中、私たち税理士の存在意義をどこに見出しているかがこれからの課題です。顧問先と

の接し方や回数、経営支援の機会なども意識的に増やすよう心掛けています。

また、同時にこれから力を入れていきたいのがより広範囲へのサービス提供です。地元にしつかりと根を張ることとはもちろんですが、それだけにこだわらず広い視野で顧問先開拓を行おうと考えています。幸い、今年から東京の大学を卒業した息子が事務所に加わりました。彼が東京で得た知見やコネクションも生かしながら、徐々に首都圏に顧問先を増やしてまいります。

——本日はありがとうございました。ますますのご発展をお祈りいたします。

### 北海道税理士会 最古参 浜津 和二郎 先生



現在、代表社員を務める浜津隆先生の父、和二郎先生は1945年の終戦後、51年に高校を卒業してしばらく東京で過ごした後、20代前半でUターンして地元の会計事務所に職を得たそうです。以後60年間、地場企業のための税務サービスや経営支援に取り組んでこられました。開業当時はまだ青色申告が始まってからほんの10数年。以来、和二郎先生は税務制度が整っていく過程を現場で見守りつづけてきました。80代後半になった今も現役、北海道税理士会の最古参として日々業務に励まれています。



## 「機械式腕時計」

北海道ミロク会計人会

北海道北見市 小作 龍二



表面と裏面で違ったデザインを楽しめる愛用の時計です

皆さんは日常生活の中で腕時計というものをどの程度利用しているでしょうか？  
もともとの時間を知る機能はもちろんですが、現在ではケータイやスマホ、パソコンなどでも時間は確認できますから、スマホはないと困るけど腕時計はなくても生活に特らつしやるでしょう。むしろファッションアイテムとして

て、また誕生日や記念日のプレゼント、夫婦やカップルでペアウォッチを購入するなど、その利用目的は多種多様になっています。  
腕時計にはさまざまな種類がありますが、ムーブメント（動力機構）によって「機械式時計」と「クォーツ時計」に大別されます。「機械式時計」は巻き上げられたゼンマイが解ける力を動力とする

ムーブメントを持ち、手巻き式と自動巻き式の二種類があります。手巻き式はその名とおりゼンマイを巻き上げなければならず、毎日のように手間がかかります。自動巻き式はその手間を省いたわけですが、腕を動かさないと、あるいは置きっぱなしにすると数日で止まってしまいます。その点「クォーツ式」は電池とモーターを使用

し、精度も高く、さらに電波で自動的に時刻を修正する電波時計なども最近では主流となりつつあります。  
前置きが長くなりましたが、現在私が愛用しているのは最も手間のかかる手巻き式の「機械式時計」です。ジャガー・ルクルト社製のレベルソデュオというタイプのもデルです。このモデルの特徴は、一つのムーブメントで表面と裏面の両方の文字盤で異なる時間を表示できるところです。日頃の生活で二つの時間帯を表示できることに特に

意味はありませんが、その時の気分によって裏面の文字盤にしてみたりしているのが実際のところなんです。  
「機械式時計」は毎日の手間、メンテナンスが面倒ですが、大切にすれば一生使えるものばかりですので、これからは毎日ゼンマイを巻き上げて身に付けていくつもりです。

### 表紙の写真



「開放感あふれる函館山からの景色」  
(北海道函館市)

大特集でもご紹介した通り、標高334mから市街を一望できる夜景で有名な函館山。遠くまで一望できる開放感抜群の日中の景色もまた一興です。この函館山は、太古の昔に火山の噴火によってできた島でした。その後、島と半島間に砂州が形成され、約3000年前には中央部分がくびれた独特の地形「陸繋島(トンボロ)」が出来上がりました。現在の市街地の主要部分はこの砂州の上にあります。

### MJSより

製品解説から経理体操まで  
YouTubeで動画を配信中!



MJS YouTube  
公式チャンネル

## 税理士事務所 CHANNEL

発行 株式会社ミロク情報サービス  
〒160-0004 東京都新宿区四谷4-29-1  
TEL. 03-5361-6309  
(経営企画・広報IRグループ)  
発行人 是枝周樹  
編集企画 ミロク会計人会連合会広報委員会  
ミロク会計人会事務局、  
経営企画・広報IRグループ  
監修 ミロク会計人会連合会広報委員会  
配信制作 東方通信社  
印刷 耕文社

※本誌に掲載されている会社名及び製品名は、各社の商標または登録商標です。禁無断転載

### 【お申し込み先変更のご案内】

毎月募集しております歌舞伎座のペアチケットのお申し込み先につきまして、従来ご案内しているFAX番号に変更がございました。ご不便をおかけしました。(従来)0120-369-711 ⇒(変更後)03-5360-3430

# お店用・業務用クリーナー

**HITACHI**  
Inspire the Next

お店用

パワフルな吸引力と  
コンパクトで耐久性の高い  
鋼板製ボディシリーズ



CV-G95KNL

業務用

使いやすくて  
耐久性を重視した  
業務用シリーズ



CV-100S6

クリーン  
ルーム用

微細じんまで  
確実にキャッチできる  
高清掃シリーズ



CV-G104C

乾・湿両用

ごみと水を  
一緒に吸い込める  
乾・湿両用シリーズ



CV-PF40WD

用途に合わせた、豊富なバリエーション。

日立グローバルライフソリューションズ株式会社  
〒105-8410 東京都港区西新橋2-15-12

\*画像はイメージです。\*詳しくはカタログまたはホームページをご覧ください。  
[https://kadenfan.hitachi.co.jp/clean\\_biz/full/](https://kadenfan.hitachi.co.jp/clean_biz/full/)