

## 社長が住む街トップは「港区赤坂」 東京都港区の6.6人に1人が社長

東京商工リサーチが発表した「2023年全国社長の住む街調査」結果によると、全国で社長が住む街のトップは、前回（2021年調査）に続き東京都「港区赤坂」で、唯一、4000人台の4099人が住んでいる。「赤坂」は都市型の商業施設や繁華街がある一方、高級マンションが建ち並ぶ閑静な住宅地も多い。米国大使館など各国大使館も点在し、大使館員や外資系企業の社員も多い。

2位は、東京都「新宿区西新宿」の3395人。世界一の乗降客数を誇るJR新宿駅西側に位置し、都庁など高層ビル群が副都心を形成する。近年はタワーマンション建設が進み、アクセス至便で富裕層の人気を集めている。

3位は、赤坂に隣接する東京都「港区六本木」の3241人。ひと昔前に流行した「ヒルズ族」で知られる六本木ヒルズが街のランドマークで、若者に人気の街だ。次いで、4位の東京都「港区南青山」、5位の東京都「渋谷区代々木」まで上位5位の順位は前回と変わらなかった。

東京都以外では、神奈川県「三浦郡葉山町」が1496人で、58位に。三浦半島の別荘地で、マリンスポーツやゴルフなどを楽しめ、観光客に人気の鎌倉にも近い。次いで、大阪府「大阪市西区南堀江」が1418人で65位に。古い街並みと2000年代以降に増加したタワーマンションが混在し、オフィス街にも隣接している。87位には、同じく大阪府「大阪市福島区福島」が前回100位から浮上した。

## 「タワマン節税」抑止の通達公表 新算定ルールは来年1月から適用

国税庁はこのほど、いわゆる「タワマン節税」を抑止するため、評価額の新算定ルールを定めた通達を公表した。新たな算定ルールは、2024年1月1日以後の相続、遺贈又は贈与から適用される。

相続税・贈与税における財産の価額は、相続税法の規定により、「財産の取得の時点における時価」とされており、その評価方法については、相続税法の時価主義の下、より適正なものとなるよう見直しを行っている中で、居住用の区分所有財産（いわゆるマンション）の「相続税評価額」は、「時価（市場売買価格）」との大きな乖離が生じているケースも確認されている。

そこで、居住用の区分所有財産の評価を新設して評価することとされた。まず、一室の区分所有権等に係る敷地利用権の価額は、「自用地としての価額」に、一定の区分所有補正率を乗じて計算した価額を、その「自用地としての価額」とみなして評価することとする。

具体的には、「築年数」、「総階数指数」、「所在階」、「敷地持分狭小度」の4指数に基づいて評価乖離率を求め、1を乖離率で除した評価水準が0.6未満の場合、従来の評価額に評価乖離率と0.6を掛けて補正し、評価水準が1を超える場合、従来の評価額に評価乖離率のみを掛けて補正。区分所有者が、一棟の区分所有建物に存する全ての専有部分、一棟の区分所有建物の敷地のいずれも単独で所有している場合は、「区分所有補正率」は1を下限とする。