



バックナンバーは  
こちらから！



## 法改正

### 2025年度

## 税制改正のポイントと今後の税制動向

2025年度税制改正大綱では「103万円の壁」緩和に注目が集まりました。大綱には123万円に緩和と明記されましたが、年度末の審議を経て決定されるため、修正もあるのではと見られています。賃貸オーナーに関する大きな改正はありませんでしたが、「103万円の壁」緩和に伴い、基礎控除が引き上げられます。

### 今後の税制改正、検討事項について

2025年度税制改正では、賃貸経営や相続に関する大きな改正はありませんでした。税制改正大綱には、改正内容の他に、検討事項や今後の考え方が明記されています。賃貸オーナーなど個人事業主に関するものとしては、毎年のように明記されているのが、「記帳水準の向上」です。

税制改正大綱には「小規模事業者の約4割が帳簿を手書きで作成しており、個人事業主の場合、正規の簿記の原則に従った記帳を行っている者は約3割にとどまっている」とあります。ただし、「会計ソフトを活用することにより、小規模事業者であっても大きな手間や費用をかけずに正規の簿記を行うことができる環境が整ってきている」とあり、今後は青色申告制度の見直しを含めた個人事業主の記帳水準の向上等に向けた検討を行うとしてしています。



具体的な内容はありませんが、電子申告・納税などのデジタル化の進展もあるでしょう。税制改正ではありませんが、電子申告については、年々、システムの利便性が向上しているのを見受けられます。

また、今年の確定申告から、税務署に確定申告書を提出した際、控えに收受印を押なつてもらっていました。2025年1月よりこの收受印押なつは廃止になります。電子申告をした場合は、受信通知が自身のメッセージボックスに格納されますので、提出の証明になります。これを機に電子申告に切り替える方もいるでしょう。

この他2024年1月から、電子取引のデータ保存が義務化されるなど、電子帳簿保存法でも電子化が進められています。慣れない方にとっては帳簿や確定申告のデジタル化のハードルは高いかもしれませんが、対応することで青色申告特別控除など税制の優遇措置が受けられる場合もありますので、ぜひ検討したいところです。

## 賃貸

### 子育てファミリーのニーズに応える

### 賃貸住宅とは？

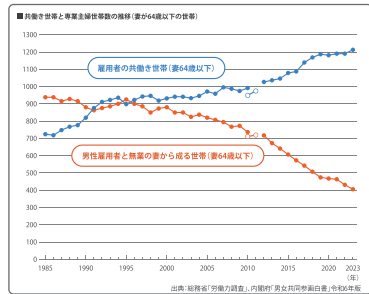
分譲マンション価格の高騰によりファミリー世帯が賃貸住宅に流れ、ファミリー向け賃貸住宅のニーズが高まっています。都市部に限らず、郊外人気も定着したままです。最新の子育て向け賃貸住宅は分譲マンションにない、子育てに特化した機能を備え、人気を博しています。

### 共働き世帯が専業主婦世帯の3倍に。賃貸市場にも影響。

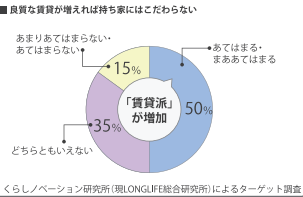
総務省の労働力調査によると、共働き世帯(妻64歳以下)が2023年に1200万世帯を超え、専業主婦世帯のおよそ3倍となりました。この傾向は2000年頃から始まり、今では夫婦世帯の約7.5割が共働き世帯となっています。

ここで、注目すべきは共働き世帯の経済力です。この経済力にあらゆる市場が注目をしています。住まいに関しては近年の分譲マンション価格の高騰により、需給状況に変化が出ていると思われる。

2024年1~6月の東京23区分譲マンション平均価格は1億8555万円(不動産経済研究所調べ)です。パワーカップル(高収入共働き世帯)でさえ、無理なく購入できる価格ではなくなってきました。持ち家購入を控えたファミリー層が賃貸住宅に流れていると考えられます。



■共働き世帯と専業主婦世帯の推移(妻64歳以下世帯)  
出典:総務省「労働力調査」内閣府「男女共同参画白書」(令和6年版)



働き方の変化や社会環境の変化で、住まいへの価値観にも変化が見られます。持ち家にこだわらない「賃貸派」の増加です。良質な賃貸が増えれば持ち家にこだわらない「賃貸派」は50%います(くらしん/ベシオン研究所(現LONGLIFE総合研究所)調べ)。

ただし、まだまだ賃貸市場には本当に良質なファミリー向け賃貸住宅は少ないようにも感じます。特に子育てに特化した賃貸住宅は少なく、今後もニーズは高まりを見せたいと思われれます。

## 地域

### 移乗介助の手順について



ベッドから車椅子・車椅子からベッドへの移動の際に行う介助のことを移乗介助(いじょうかいじよ)と言います。

※以降、介助を受ける方＝要介助者、介助する方＝介助者と表記

#### ベッドから車椅子への移乗介助の手順

- ① 車椅子とベッドの角度が約30度なるよう車椅子を寄せ、車椅子より少し高くなるようにベッドの高さを調節する(寄せる前にアームサポートを上げフットサポートを外し、寄せた後はブレーキを掛ける)
- ② 起き上がり方を介助し、要介助者がベッドから足を出して座った状態になるよう介助する
- ③ 要介助者が浅座り(浅く腰掛けた状態)になるよう介助し、足がしっかりと床についていた状態にする
- ④ 介助者は足を開いた腰を落とした状態で立ち、要介助者の体を支えながら車椅子の角度を変えずに車椅子を引き寄せる
- ⑤ 介助者は、要介助者の脇の下・肩甲骨付近に手を当て、要介助者が前傾姿勢になるよう介助する(要介助者の重心が足部に移動することで、お尻が前方に滑り出す)
- ⑥ 要介助者のお尻が滑り出した段階で、介助者の膝で要介助者の膝を少し押しながら、スライドさせるようにして車椅子への移乗を介助する
- ⑦ 車椅子へ移乗した後、車椅子のアームサポートを戻し、要介助者の背中と背もたれの隙間がなくなるように姿勢を整える(状態に応じてクッション、タオル等を入れ安定させても構わない)。
- ⑧ フットサポートを装着し、フットサポートに要介助者の両足を乗せ、移乗終了

車椅子からベッドへの移乗を介助する際は、ベッドの高さが車椅子よりやや低めになるように調整し、右記と逆の手順で行いましょう。ベッドに寝かせる際にギャンジアップする(介護用ベッドの背もたれ・膝の角度を調整すること)場合は、背抜き床ずれ・不快な圧迫感等の予防のため、要介助者の体をマットレスから一旦離し戻す【介助】を行うことをおすすめします。

介助者の腰に掛かる負担を軽減するには、前かがみになる動作の時間をできるだけ少なくすることが大切です。適宜ベッドの高さを調整し、背中を伸ばし、膝をしっかりと曲げて介助することを心がけてください。