

れた特例の内容

たせなかった場合には猶予された贈与税・相続税を金額納付する必要がある。しかし、特例措置では、雇用確保要件を満たさない場合でも、その満たせない理由を記載した書類（認定経営革新等支援機関の意見が記載されているもの）を都道府県に提出することで、納税猶予が継続されます。

(4) 複数の後継者への贈与・相続も対象に

従来、代表権を有するが、有していた先代経営者から1人の後継者への承継が対象でしたが、特例措置では、中小企業経営の真情に合わせた多様な事業承継を行えるようにするため、親族以外を含む複数の株主から、代表者である後継者（最大3人）への承継が可能となりました。なお、一般措置でも、複数の株主からの承継については可能となりました。

(5) 経営環境の変化に対応し

た減免制度の創設

一般措置では、後継者が自営業や売却を行う際、経営環境の変化により株価が下落した場合でも、承継時の株価

を基に贈与税などを納税するため、過大な税負担が生じるケースがありました。

特例措置では、特例経営承継期間経過後に、過去3年間のうち2年以上

特例措置と一般措置の比較

	特例措置	一般措置
事前の計画策定等	5年以内の特例承継計画の提出 (2018年4月1日から23年3月31日まで)	不要
適用期限	10年以内の贈与・相続等 (18年1月1日から27年12月31日まで)	なし
対象株数	全株主	総株式数の最大3分の2まで
納税猶予割合	100%	贈与: 100% 相続: 80%
承継パターン	複数の株主から最大3人の後継者	複数の株主から1人の後継者
雇用確保要件	弾力化	承継後5年間 平均8割の雇用維持が必要
事業の継続が困難な事由が生じた場合の免除	あり	なし
相続時精算課税の適用	60歳以上の者から20歳以上の者への贈与	60歳以上の者から20歳以上の推定相続人・孫への贈与

特例措置の適用に関する非上場株式などの譲渡などをしてした場合に、その対価の額（相続税の額）の5割（下限）を、再計算した税額と直前配当などの金額とを合計し、初回の納税額を額を下回る場合には、その差額が免除されます。

ディールエージェント

社長 梶西 一太



最終回は「アフター東京五輪」について言及し、本連載の締めくくりとしたい。2020年のオリンピックが終わると、景気が冷え込むという悲観論が聞ける。過去の例を見る限りでは、その指摘は決して誤りとはいえない。

しかし、物流不動産業界には当てはまらないと考える。供給されるスペースが現行水準を維持するおかげで、通信販売関連を中心とした需要は底堅いとみている。B to C（企業・消費者）の市場が拡大するのに伴い、物流の仕組みは従来のものから変革を迫られる。

新しい施設を求め、風潮は今後も続くだろう。日本の通販市場規模は毎年10%前後伸びているが、諸外国と比較すると、まだまだ伸びしろがあるといわれている。このことから最新鋭の物流施設に対するニーズは、最低でも向こう数年は見込めると言明できる。

物流施設の最前線⑤◆将来展望

物流、仕組みに「変革」を
新規参入 引きも切らず

私見では大型物流施設のGLP（流通山）千葉県流山市）が一つのベンチマークだと思っている。考え得るスペースのほぼ全てを、ユーザーのニーズを博している。また、市場は飽和しているという指摘にはくみしない。通販の隆盛により人口密集地にデポを設ける傾向が強まっているが、デポ機能を担う施設の供給量が不足しているのは明らかである。

ディベロップにはそうした案件にも投資をしてもらいたい。また、危険物倉庫が足りないという声もよく耳にする。更に、ロボットに代表される自動化省力化の技術が普及すれば、人手の確保に主眼を置いた立地基準は、再考を余儀なくされることになるだろう。

これまで筆を進めてきたように、物流不動産市場の急な冷え込みは想定外に早い。マーケットは今後も伸びていくだろう。我が社は物流業界のますますの発展に向け、その一翼を担っていく決意を新たにしているところだ。

＝おわり

表② 時間との関係性

	運送業	一般業種（製造業等）
売上	非連動	連動
給与	連動義務	
社員評価の適正性	時間以外の基準	時間基準

表③ 時間と給与との関係（事例）

	ドライバーA	ドライバーB
担当運行ルート	同じ	
売上（運賃）	同じ	
所要時間	短い	長い
燃料代等	少ない	高い
会社貢献	高い	低い
給与支払い	低い	高い

与支払いがふさわしくない職種（一定の給与水準以上の労働者）に関しては労働時間規制の適用から除外することが法制化されようとしています。ところが運転職については引き続き時間基準での給与支払いが求められます。

運送業経営者の残業代支払いに対する意識が低い背景として、一般業種と比べた際の運送業の特殊性や経営者感覚との隔たりがある

とされています。このように運送業の特殊性があるため、給与体系に

と考えられます。このように運送業の特殊性があるため、給与体系に

と考えられます。このように運送業の特殊性があるため、給与体系に

と考えられます。このように運送業の特殊性があるため、給与体系に

と考えられます。このように運送業の特殊性があるため、給与体系に