

# NewsLetter



Aoyama  
Sogo  
Accounting Firm

～ オルタナ投資の今を届けるマガジン～

Vol.35

2024.7.31

## Chairman's Column

### 来たる資産運用立国になるには

暑中お見舞い申し上げます。最近では20年ぶりに新紙幣の発行の話題もありましたが、まさにその週に日経平均株価が最高値42,000円を更新しました。GPIFも昨年45兆円のプラス計上など、この一瞬だけ切り取れば順風な勢いになってきました。わたしが社会人になりたての1989年に日経平均株価が大納会で38,915円をつけてから、まさかこの値を超える日が現役の時に来るとは思わなかったもので、正直、最近少し浮足立っております。

当社は、ビジネスのプラットフォームになることをパーパスとしております。昨年9月に岸田首相がニューヨークで「資産運用立国構想」について世界に表明しました。このなかで①「金融資産運用特区」パッケージを公表する、②（資産運用ビジネスの）新規参入を促進し、業務管理部門の外部委託に関する規制緩和を行うことが発表されました。当社のお客様のオルタナティブアセットファンドは、マーケットプライスに左右されない分人気となっております。オーダーメイドな商品が多くその分当社の携わる経験値が高いと思われれます。その意味で今後資産運用立国構想にも貢献は大きいのではないのでしょうか。ただし今後多数の案件をこなすためには人手不足の現状では困難です。近年さらなるDXを進めてきたのに加え、画期的なファンドマネジメントのシステム開発で実績のある会社と6月にJVをスタートして開発スピードが一気に進んでいます。

これにより持続的で安定した品質を提供できるようになると思います。

ちなみに、この資産運用立国構想が今回の株高に影響を与えているのかと生成AIに聞きますと、“確かに新NISAの活用など一定の評価すべき流れはある。しかし今回は好調な企業業績、自社株買い、持ち合い株式の解消と米国次期大統領選でトランプ氏が返り咲いた場合（もしトラ）の、米国経常収支赤字による日米金利格差の解消などが主な要因”と出ました。AIもこの構想の恩恵はまだ先と判断しているようでした（別のAIだと違う結果もあると思いますが）。

今年の夏は特段暑く避暑地が恋しいですが、じわじわと当社も新しい取り組みに対応しております。皆様水分補給と適度な温度管理で夏を乗り切りましょう。

代表取締役会長 松澤 和浩



# NewsLetter



## 不動産マーケット情報

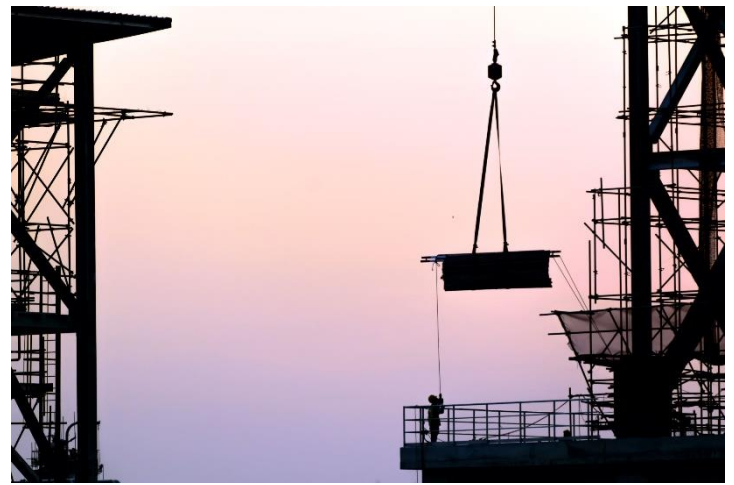
### 不特法活用について

6月17日、不動産特定共同事業法（不特法）を利用した小口化投資商品「みんなで大家さん」運営元の都市綜研インベストファンド株式会社（大阪市）と販売会社のみんなで大家さん販売株式会社（東京都）に、それぞれ大阪府と東京都から、30日間の業務停止と改善指示の行政処分がありました。

総額約2000億円、期間5年の資金は、成田空港近くの商業施設等の複合開発プロジェクト「GATEWAY NARITA」の開発用地（約45万m<sup>2</sup>=東京ドーム10個分）に投資される予定で、想定利回り年7.0%で募集されましたが、その中の1つのファンドで、建設計画を大幅に変更したのにその影響を投資家に十分説明しなかった、開発許可を得ていない土地を誤記載により入っていた等の法令違反があったようです。

両社ニュースリリースによれば、指摘のあった行政からの指示については改善に努め、投資家からの解約要望があれば随時受け付けるとのことです（報道によれば、処分の公表から1日で470名あまりの投資家から計約28億円の解約申し入れがあった模様）。

今回報道で初めてこのプロジェクトを知ったのですが、個人的には、土地値、投資総額、立地、開発規模、開発期間、想定利回りといった投資内容に目が行きました。



ちなみに、開始当初からなかなか盛況とは言えなかった不特法ですが、唯一財閥系不動産会社で住友不動産がREITではなくSURFという不特法小口商品に特化し人気を博していました。それも数年前に役目を終え事業終了となり、最近是不特法ST（セキュリティ・トークン）も金商法の規制対象になるなど、不特法にとって不遇な環境が続くように思われます。

ファンドサービス部 平井 茂

# NewsLetter



Aoyama  
Sogo  
Accounting Firm

～ オルタナ投資の **今** を届けるマガジン～

Vol.35

2024.7.31

## Monthly Topic

### ASA Platform株式会社の設立

以前より、ASAグループの取り組みとして、会計・ファンドアドミニストレーション業務におけるDX化を進めるため、SDG (Smart Data Guideway) 計画を進め、社内外にご案内をしておりましたが、この度、PEREGRINE CONSULTING 株式会社 (以下「PEREGRINE」) と当社との間で合弁会社を設立し、2024年6月18日に事業を開始いたしました。

PEREGRINEは、当社の想いにご賛同頂いた谷美由紀氏 (元モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社) が代表を務める会社で、不動産投資における購入から売却までの一連のプロセスをサポートするデータプラットフォームシステム (テセウス・データ・レイク (以下、「TDL」)) の国内ライセンスを有しています。ASA Platformは、日本の不動産に投資をしたいと考える投資家、ファンド・マネージャー及びアセット・マネージャーの不足問題を解決し、持続可能な投資環境を提供したいという想いで、事業を開始しました。

どんなシステムでも、使いこなすために時間と労力がかかります。ASA PlatformがPEREGRINEのシステムとASAグループがこれまで培ってきたファンドアドミニストレーションのノウハウ及びTDLを熟知した人的リソースを投入することで、クライアントの皆様には



システム導入・運用にかかる労力を軽減し、システム導入のメリットをシームレスに享受していただくことが可能です。また、クライアントの皆様はファンド運営にかかる様々なノン・コア業務をASA Platformに委託することによって、その限られた人的リソースをビジネスに集中させることができます。結果ASA Platformはクライアントの成長をサポートし持続可能な投資環境を提供できると考えております。

これまでのASAグループの業務範囲を超えて、この不動産ファンド業界の共通プラットフォームとしての役割を担いたいと考えておりますので、ご質問やご要望などがございましたら、ご連絡頂けますと幸いです。

ASA Platform 清水 健一

電話でのお問い合わせ

☎ 03-3560-5177



メールでのお問い合わせ



## 会計税務トピック

## ストックオプション税制に関する最近の税制改正

今回は、ストックオプション税制に関する最近の税制改正について記述させていただきます。

所得税法上、勤務先から受ける現物支給の給与については、支給時の給与所得として課税されます。その現物支給が譲渡制限付のストックオプション（税制非適格）である場合には、権利行使前の段階では他者に譲渡し所得実現をさせることができないことから、その付与時には所得認識はせず、それを行使して株式を取得した時点で経済的利益・所得を認識し、給与所得として課税されることになっています。

また、一定の要件を満たすストックオプション（税制適格）については、税制上の特別措置として、それを行使して株式を取得した時点における給与所得課税を繰り延べ、取得した株式を譲渡した時点における当該株式譲渡益に対する譲渡所得として課税されることになっています。このための要件（税制適格要件）としては、主には8項目（①付与対象者の範囲、②権利行使期間、③権利行使価額、④権利行使限度額、⑤譲渡

制限、⑥発行形態、⑦株式の交付条件、⑧株式の管理方法）が定められております。

令和6年度の税制改正においては、ストックオプション税制がより使いやすくなるよう、以下のような改正（主には税制適格要件の緩和）が行われております。

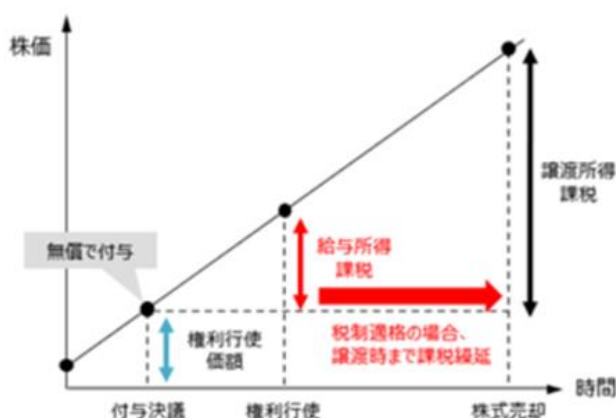
(1)「要件①付与対象者の範囲」に関し、付与対象となる社外高度人材の範囲を拡充し、非上場企業の役員経験者の追加や国家資格保有者に求めている実務経験要件の撤廃などがなされました。

(2)「要件④権利行使限度額」に関し、年間の権利行使価額の限度額を、従前の上限1200万円から、「設立の日以後の期間が5年未満の株式会社が付与するもの」は上限2400万円、「設立の日以後の期間が5年以上20年未満の株式会社で、非上場会社又は上場の日以後の期間が5年未満の上場会社が付与するもの」は上限3600万円に引き上げられました。

(3)「要件⑧株式の管理方法」に関し、従前の証券会社等への株式保管委託に加え、発行会社自身による株式の管理も可能となりました。

ナレッジマネジメント室 木所正明

概要図（経済産業省 HP より抜粋）



## 税制適格ストックオプション

- ① 権利行使時の経済的利益には課税せず株式売却時まで課税繰延
- ② 譲渡所得として課税

# NewsLetter



Aoyama  
Sogo  
Accounting Firm

～ オルタナ投資の今を届けるマガジン～

Vol.35

2024.7.31

## 編集後記

ここ数年で当社ASAグループは、組織改編を含め多くの  
変革や新会社設立、新規事業、新規システム開発、  
採用方法の見直しなど、次の四半世紀に向けた歩みを  
進めております。その方針を決めるには、先見の明や  
ブレない戦略・決断力なども必要になります。

ただ、昨今の世界情勢や世界経済が目まぐるしく変化  
していく中で、経営のかじ取りや決断についても非常  
に難しい状況になっているのではないのでしょうか。で  
はどのように決断していくべきなのか。

だいふ前の話ですが、プロ野球の故野村克也監督が、  
江戸時代の剣術の達人である、松浦静山の言葉を引用  
して、「勝ちに不思議の勝ちあり。負けに不思議の負  
けなし。」ということ述べていました。負けるとき  
には必ず自分の中に原因がある。勝った時も、何かし  
ら負けにつながる要素もあったかもしれないというこ  
となのですが、思い込みや慢心を戒めるものだったの  
でしょう。まずは、「負けない経営」を地道な努力で  
継続することが今の時代大切なのかもしれません。



Newsletter編集長 村田 淳