

# 国土ニュース

第246号 令和5年3月31日

発行:株式会社 国土工営(認定経営革新等支援機関)

〒162-0814 東京都新宿区新小川町6-36 S&Sビル2階

TEL:03-5227-3601 FAX:03-5227-3604

<https://www.kokudokouei.co.jp>

編集責任者:上甲 覚

## 公示地価2年連続の上昇

国土交通省は、3月22日に2023年の公示地価(国土交通省が毎年3月に公表する、その年の1月1日時点における全国に約2万6千ある標準地の土地価格を公示するもので、鑑定委員会が地価公示法に則り定めた土地の価格のことを指します。土地取引や、相続税評価・固定資産税評価の目安等で活用されています。)を公表しました。

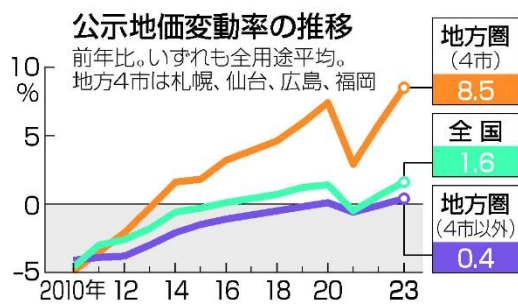
### 2023年の公示地価の上昇率

出典:日本経済新聞	全用途	住宅地	商業地
全国	1.6% (0.6)	1.4% (0.5)	1.8% (0.4)
三大都市圏	2.1% (0.7)	1.7% (0.5)	2.9% (0.7)
東京圏	2.4% (0.8)	2.1% (0.6)	3.0% (0.7)
大阪圏	1.2% (0.2)	0.7% (0.1)	2.3% (0.0)
名古屋圏	2.6% (1.2)	2.3% (1.0)	3.4% (1.7)
地方圏	1.2% (0.5)	1.2% (0.5)	1.0% (0.2)
地方4市	8.5% (5.8)	8.6% (5.8)	8.1% (5.7)

(注)前年比。カッコ内は前年。地方4市は札幌、仙台、広島、福岡

東京都内では、東京23区全てで上昇がみられています。

大阪圏をみると、前年は全カテゴリーで横ばいか、ほぼ横ばいでしたが、今年は商業地について、2.3%と大幅な上昇がみられました。特にJR大阪駅北側の再開発地区での価格の上昇が顕著



となって大阪圏の商業地上昇率を牽引しています。

名古屋圏は、前年でも三大都市圏で唯一、全てのカテゴリーで1%以上の上昇がみられていましたが、今年も全カテゴリーで2%以上の上昇がみられ、特に商業地では、3.4%の上昇と、三大都市圏のカテゴリー別で一番の上昇率を示しています。名古屋市内では全16区全てで上昇、特に繁華街のある栄地区では大規模な再開発が後押しし、活況を呈しています。

地方圏では、全カテゴリーで前年から1.0%以上上昇し

ているものの、三大都市圏の上昇率には遠く及ばず、また、同じ地方圏でも地方四市(札幌、仙台、広島、福岡)の急激な上昇(全カテゴリーで8.0%以上の上昇)とは、乖離が大きく、明暗が分かれた形となっています。

この四市の中でも札幌市と福岡市の上昇が顕著です。福岡市では、地下鉄七隈線の博多駅延伸などでJR博多駅周辺の再開発が盛んで、元気を取り戻しつつあります。札幌市では、2030年開業予定の北海道新幹線や同年開催予定の札幌冬季オリンピック・パラリンピックの招致などから札幌駅の再開発による期待感が強く、また、コロナ禍において物理的な移動が制限された要因などから、かえって札幌の一極集中が加速化し、住宅需要も拡大しています。住宅需要は周辺の市にも広がり、隣接するベッドタウンの江別市は27.5%、日本ハムファイターズの移転で盛り上がる北広島市は、住宅地26.2%、商業地は26.7%と共に大幅な上昇がみられます。

全体を見てみても2021年のコロナ禍を底として、文字通りV字回復しています。今後もこのような傾向が続いていくのか見守っていきたいと思います。

## WBC

3月21日(日本では翌22日)ワールド・ベースボール・クラシック(WBC)の決勝が米国フロリダ州マイアミのローンデポ・パークで行われ、侍ジャパンが米国に3対2で勝利し、14年振り3回目の優勝を果たしました。

今大会の視聴率は、日本戦全7試合で40%を超えました。特に、決勝戦は平日だったにもかかわらず

ならず、46.0%(大谷翔平選手がマイク・トラウト選手をスライダーで空振りの三振を奪い、世界一に輝いた瞬間)にのぼり、注目の高さが伺えました。

注目が高かったといえば、大会前は一部のメジャーリーグ通の間でしか知られていなかった日系人のラズ・ヌートバー選手です。出塁した際に胡椒を引くジェスチャーでお馴染みになった「ペッパーミル」パフォーマンスは、一瞬で社会現象(インスタグラムのフォロワー数も、WBCでプレーする前6.4万人だったものが、WBC終了後には100万人を突破し一躍「時の人」)になりました。

ヌートバー選手は米国生まれの米国人でしたが、今回は日本代表で戦っています(勿論米国国籍)。では、どのような条件を満たせば出場資格を得られるのでしょうか。

WBCの場合、サッカーや、ラグビー、オリンピックなどとも違う独自の条件を設けています。上記に共通するのは、当該国での居住歴がある(サッカーは18歳以上の場合少なくとも5年、ラグビーは3年以上、オリンピックは帰化するのに最低5年)ことですが、WBCには、ハードルの高い居住歴の項目がないため、選手は自身の「ルーツ」がある国への出場がしやすくなっています。

選手は以下のいずれかに該当する場合、各代表チームへの出場資格を持ちます。

	優勝	結果	準優勝
1 2006年	日本	10-6	キューバ
2 2009年	日本	5-3	韓国
3 2013年	ドミニカ共和国	3-0	プエルトリコ
4 2017年	アメリカ合衆国	8-0	プエルトリコ
5 2023年	日本	3-2	アメリカ合衆国

出典:DAZN HP

WBC参加条件	
1	当該国の国籍を所持
2	当該国の永住資格を所持
3	当該国で出生
4	親のどちらかが当該国の国籍を所持
5	親のどちらかが当該国で出生
6	当該国の国籍または、パスポートの取得資格がある
7	過去のWBCで当該国の最終ロースターに登録された

出典:JSports

左記に当てはめてみた場合、ヌートバー選手は、米国国籍ですが、親が

日本人（ヌートバー選手の場合母親が日本人）なので4と5を満たすことになり、出場が可能となります。

さて、今回のWBCは国際大会ですが、その際必ず話題になる「ボール」の違いについてもみてみましょう。

よく、メジャーリーグ（MLB）のボールは大きいとか、滑るといって、対応に苦労している投手が多い（今大会でも楽天ゴールデンイーグルスの松井裕樹選手などは、最後まで適応に苦しみました）ですが、世界統一規則によると、サイズ（円周）は22.9cm～23.5cm、重さは141.7g～148.8gと微妙にサイズに許容範囲があります。

まず、日本（NPB）のボールですが、2011年からミズノ社が独占して製造しています。ボールのサイズは22.9cm、重さは141.7gと規定の最小値で作られています。革は牛で、比較的しっとりとしており、握ると手に馴染む感じがします。

次に、MLBのボールですが、米国のローリングス社が1997年から独占供給しているものです。

サイズは23.5cm、重さは148.8gとミズノ社とは対照的に、規定の上限一杯の大きさです。表面の革は、コスタリカ製の馬革を使用しており、なめし方も異なるとのことで、質感はカサカサしており、滑りやすい印象があります。

また違いはボールの縫い目にまで及びます。高さはMLB球が高く、NPB球は低くなっています。但し、縫い目の数は両方ともに108です。



このような違いがあるボールですが、これでも昔に比べ、大分近づいた方なのです。上記の通り2011年からNPBではプロ野球試合統一使用球として、ミズノ社製のボールに一本化されましたが、その際、従

来使用していたボールと比べ、縫い目幅を基準値7.0mmから8.0mmへ広げ、また、高さを基準値1.1mmから0.9mmへ低くするとともに反発係数も下げる等々の変更を加え、国際基準に合わせてきた歴史があります。

最後にバットを見てみましょう。今大会大活躍した大谷翔平選手のバットですが、実は昨年使用していたバットと大幅に変わっていることをご存じでしょうか。

大谷選手は、2021年と2022年は、アシックス製の33.5インチ（85.09cm）、重さ32オンス（約905g）のミドルバランスタイプのバットを使用していました。素材はバーチ（樺）材です。

今シーズンからは、米国で2010年創業の新興のバット

メーカーであるチャンドラー社製34.5インチ（約87.6cm）で、重さは変わりませんが、素材はメープル材に変えました。メープルはバーチに比べ、固く反発力もより強い素材で、チャンドラー社では、独自に高密度で折れにくい素材を開発しており、既に昨年62本塁打131打点、出塁率425の三冠を達成したアーロンジャッジ選手が使用するバットとしてもお馴染みです。

87.6cmのバットは、日本人選手でも近年、落合博満選手や中村紀洋選手など限られた選手しか使用しておらず、また過去でも「物干しざお」との異名をとった元阪神の藤村富美男選手が37インチ（約93cm）を使用した程度で異例の長さです。バットは通常、長くなるほどバットコントロールは難しくなりますが、しっかりと操ることが出来れば遠心力を増し、飛距離アップにもつながります。

今回のWBC豪州戦での、自身看板への直撃弾や、WBC壮行試合での「片膝付き」のホームラン等みても、昨年と比べ、明らかに飛距離が増している印象があります。

メジャーも6年目になり、対戦相手もある程度把握し、アジャスト出来る自信があるのでしょうか。今年はMVPを受賞し、自己最高のHR数だった2021年の46本を超えるHRを打つことも、十分に期待出来そうです。



トリネーシステム業務提携先（令和5年4月現在）

- 東京税理士協同組合
- 東京地方税理士協同組合
- 千葉県税理士協同組合
- 埼玉県税理士協同組合
- 名古屋税理士協同組合
- 東海税理士協同組合
- 京都税理士協同組合
- 滋賀県税理士協同組合
- 大阪・奈良税理士協同組合
- 神戸税理士協同組合
- 阪神三税協（伊丹・尼崎・西宮）



国土工営では

- ①土地資産家のお客様の相続対策・納税対策
- ②保有資産の収益力向上・資産の組換えなど資産強化策
- ③自社株評価補助・事業承継税制の活用等法人対策
- ④中小企業のM&A、事業再生

などを手がけております。各分野の専門家が調査・実務を担当いたしますので、お気軽にご相談ください。

- 本社：03-5227-3601
- 横浜支店：045-651-2841
- 名古屋支店：052-588-2322
- 関西支店：075-212-2801
- 大阪事務所：06-6920-5551