

国土ニュース

第215号 令和2年9月1日

発行:株式会社 国土工営

〒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

<http://www.kokudokoue.co.jp>

編集責任者:上甲 覚

地価下落

国土交通省は、8月21日に公表した地価動向報告(地価LOOKレポート:7月1日時点)によると、4月から6月(第2四半期)までの三大都市圏及び主な地方都市計100地区のうち38地区の地価が下落していることがわかりました。下落した地区数は、前回調査(第1四半期)の9倍超に急増しており、改めて新型コロナウイルス感染症による、地価への深刻なダメージが浮き彫りとなりました。

前回の調査で下落した地区は僅かに4地区でしたが、今回は38地区と全体の4割近くに達し、横ばいの地点も前回の23地区から61地区と3倍近く増加する一方で、上昇した地区は、前回の73から僅か1(仙台市中央1丁目)へと激減しました。

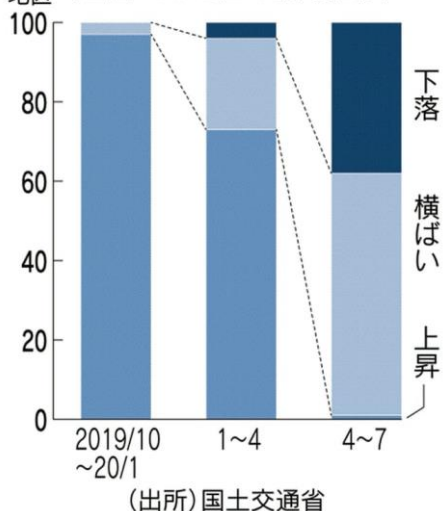
下落率が3%未満の地区が30(前回4)、3%以上6%未満は8(前回0)となり、これは実に2011年の第4四半期以来の3%超え下落地区が出たこととなります。

下落が目立つのは、外出の自粛や休業要請で壊滅的な打撃を受けた繁華街の多い大都市圏です。その中でも、大阪圏では、特に下落地区の割合が多く、全25の地区のうち17と7割近くに上りました。

第2四半期の急速な悪化は、4月7日の政府による緊急事態宣言が発出された時期と重なります。外出の自粛

による企業のリモートワークの加速や、飲食業等休業要請及び、7月まで4ヶ月連続で前年同月比99.9%減となった、訪日客の入国制限等「トリプルパンチ」によって、先の見えない状況が続いています。今後も注意深く見守る必要があります。

4~7月の地価上昇は1カ所のみ
地区(全国100地区の動向推移)



最年少二冠

8月20日、将棋のプロ棋士、藤井聡太棋聖は、福岡市で指された第61期王位戦七番勝負の第4局で、木村一基王位を破り、4連勝で王位のタイトルを獲得し、現在保持している棋聖と合わせて二冠となりました。

18歳1ヶ月での二冠獲得は、羽生善治九段が1992年に達成した21歳11ヶ月を抜いて28年ぶりの最年少記録を更新し、史上初の10代での複数冠保持者となりました。

これにより、藤井二冠は、「タイトル2期獲得」の規定により、七段から八段に昇格しました。プロ棋士の段位は四段から九段まであります。藤井二冠は2016年9月に四段に昇格し、プロ入りを決め(最年少記録を62年ぶりに更新)しましたが、その後、現在の八段になるにはどのような条件があるのでしょうか。

公益社団法人日本将棋連盟によると、昇段の方法は大きく5つ(1.公式戦勝数での昇段、2.順位戦での昇段、3.竜王戦での昇段、4.タイトル獲得・タイトル挑戦での昇段、5.棋戦優勝での昇段)あります。(下記表共日本将棋連盟HPより参照加筆)

1.公式戦勝数での昇段		
現在の段位	昇格条件	昇段後の段位
四段	公式戦100勝	五段
五段	五段昇段後公式戦120勝	六段
六段	六段昇段後公式戦150勝	七段
七段	七段昇段後公式戦190勝	八段
八段	八段昇段後公式戦250勝	九段

2.順位戦での昇段	
昇格条件	昇段後の段位
順位戦C級1組昇級	五段
順位戦B級2組昇級	六段
順位戦B級1組昇級	七段

3.竜王戦での昇段	
昇格条件	昇段後の段位
竜王ランキング戦連続昇級または通算3回優勝	五段
五段昇段後竜王ランキング戦連続昇級または通算3回優勝	六段
竜王ランキング戦2段昇級	六段
六段昇段後竜王ランキング戦連続昇級または通算3回優勝	七段
竜王ランキング戦1組昇級	七段

4.タイトル獲得・タイトル挑戦での昇段	
昇格条件	昇段後の段位
タイトル挑戦	五段
五段昇段後タイトル挑戦	六段
竜王挑戦	七段
タイトル1期獲得	七段
タイトル2期獲得	八段
竜王1期獲得	八段
名人1期獲得	九段
竜王2期獲得	九段
タイトル3期獲得かつ八段に昇段していること	九段

藤井二冠の場合、2018年2月1日にC級2組で1位となり、C級1組に昇級したため2.の規定により、五段となりました。

次に、2018年2月17日、朝日杯将棋オープン戦に

優勝したため、5.の規定により、五段昇段後わずか16日間で、六段に昇段しました。

2020年7月には、

初挑戦のタイトル戦(棋聖戦)で、渡辺明 現名人(棋王・王将)に3勝1敗にて5回戦シリーズを制し、4.の規定により七段となりました。

そして、冒頭記載した、8月20日の「王位戦」勝利で、

5.棋戦優勝での昇段	
昇格条件	昇段後の段位
全棋士参加棋戦優勝	五段
五段昇段後全棋士参加棋戦優勝	六段
六段昇段後全棋士参加棋戦優勝	七段

4.の規定により八段となりました。今後最速でのタイトル挑戦

戦の可能性があるのは、「王将戦」です。

王将戦は、秋から年末にかけて行われる王将リーグ戦で挑戦者が決まり、年明けから3月末の間で七番勝負が行われます。ここで藤井二冠が仮にタイトルを獲得した場合、4.の規定により、九段昇格となります。

現在、将棋のタイトルは8つ(名人、竜王、王位、王座、棋王、王将、棋聖、叡王)あり、現在は藤井二冠を含め4人(渡辺明名人・棋王・王将、豊島将之竜王、永瀬拓矢叡王・王座)で分け合っていますが、これまで全冠制覇は、国民栄誉賞を受賞した「天才」羽生善治九段(当時は叡王戦がなかったため7冠)しかいません。

これまで数々の最年少記録を更新してきた藤井二冠にとって、夢のタイトル全冠制覇への最大のハードルは、「名人」です。大半のタイトルは勝ち続けることが出来れば1年で手にすることができますが、名人戦は独特の挑戦システムがあり、難易度が非常に高いのです。

まず、名人への挑戦権を争う「順位戦」があり、これはA級からC2級まで5つのクラスに分かれており、その中で1年かけてリーグ戦を行います。この各リーグ戦の上位者が上位リーグの下位者と入れ替わるのですが、仮に各リーグで全勝しても1年に1クラスしかクラスを上げることが出来ません。藤井二冠は現在B級2組に在籍しており、名人戦への挑戦権のある10人しか居ないA級に昇級し、かつトップの成績を残したとしても、最短で2023年の春となります。現在18歳の藤井二冠は、上

記で達成できれば、未だ20歳ということになりますので、現在の名人最年少記録保持者である谷川浩司九段の21歳2ヶ月を更新出来ます。

ちなみに藤井二冠は、2015年から2019年まで「詰将棋解答選手権チャンピオン戦」5連覇中(2020年は新型コロナウイルスの影響により中止)です。某イベントでは、江戸時代の名作詰将棋(41手詰)をわずか25秒で解いたという逸話もあります。師匠の杉本昌隆八段曰く「人間業ではないですね」とのこと。先の棋聖戦では将棋ソフトAI(人工知能)で6億手読んでからの最善手をわずか23分で指した藤井二冠。本当に人間なのでしょうか?

現在現役のプロの棋士は169人居ますが2000年以降の出生は藤井二冠のみです。これからも常に「最年少記録」がついてまわるかと思いますが、どこまで記録が増えていくのか、これからも注目していきたいですね。

続・研修会のご案内

先月号から告知しております弊社主催の研修会ですが、今月23日からいよいよWebによる配信をスタートいたします。ご興味のある方は、下記QRコードからお申込ください。

テーマ:「相続税申告」ミス事例から学ぶ実務上の対応策

※日税連のマルチメディア研修とは内容が異なります。

(3時間の会員研修となります)

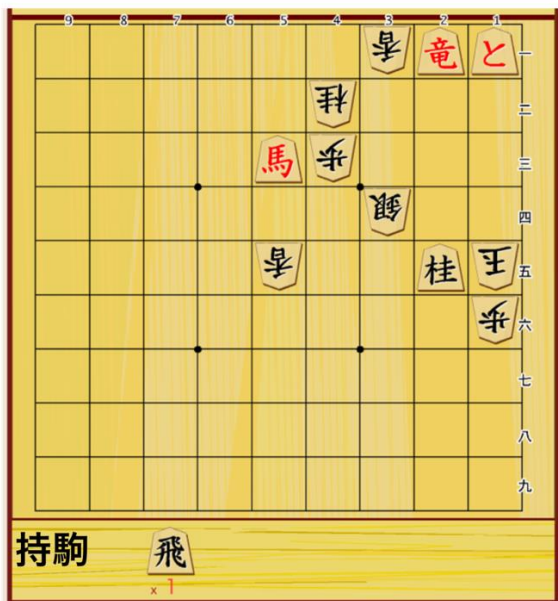
講師:税理士 木下 勇人

配信期間:2020年9月23日(木)~10月9日(金)

受講料:4,000円(1名様)



藤井聡太プロ 11歳の作品



【解答】
▲1三飛△1四銀▲同飛成△同玉▲1三桂成△同玉
▲1二と△1四玉▲1五銀△同玉▲4二馬△3三角▲同馬△同香
▲4八角△3七歩▲同角△2六歩▲同角△1四玉▲1三と△同玉
▲1四歩△同玉▲1五歩△1三玉▲3五角△同銀▲2五桂
まで29手詰め 「詰将棋パラダイス」2013年10月号より

トリニテシステム業務提携先 (令和2年9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