

# 経済情報ピックアップ

## 9月

### ◆2013年都道府県地価調査について

- 19日に国交省より2013年7月1日時点の都道府県地価調査の結果が公表されました。全国平均は住宅地で前年調査比▲1.8%、商業地で同▲2.1%と下落しているものの、マイナス幅は縮小（前年：住宅地▲2.5%、商業地▲3.1%）し、地価上昇地点の割合も14.1%に増加（同3.1%）しています。
- 三大都市圏平均では、住宅地は同▲0.1%と横ばい、商業地は同+0.6%とプラスに転じています。地価上昇地点の割合も、36.9%と大幅に拡大（同7.3%）しています。こうした背景としては、①景況感の改善に伴う住宅需要・不動産投資の拡大、大型再開発事業の実施、②住宅ローン減税施策による需要下支え、③金利、住宅・ビル建設価格底値感の台頭、④消費税増税を控えた駆け込み需要等の要因が挙げられます。都市中心部では、企業のBCP（事業継続計画）の観点から、耐震性の優れたオフィスに対する需要も拡大しています。
- 一方、地方圏は住宅地が同▲2.5%、商業地が同▲3.1%と、マイナス幅は縮小傾向（同▲3.2%、▲4.1%）にはありますが、依然大きく下落しています。下落地点の割合も、87.1%と高い状況です（同94.0%）。都道府県別にみると、住宅地では、青森、秋田、鳥取、徳島（▲4%以上）、商業地では、秋田、青森、徳島、高知（▲5%以上）等、人口減少地域の下落が顕著です。
- この間、茨城県は、19日に県が公表した7月1日時点の地価調査結果をみると、住宅地は前年調査比▲3.0%、商業地は同▲3.7%と、地方圏同様、マイナス幅は縮小（前年：住宅地▲4.2%、商業地▲5.3%）しています。なお、今回調査では、地価が上昇している地点（住宅地で8地点、商業地で1地点）が5年振りにみられました。住宅地6地点、商業地1地点がつくば市、住宅地2地点が守谷市と、いずれもTX沿線で占めています。つ

くば市は、国家公務員宿舍の廃止に伴う住み替え需要が増大していること等が影響していると考えられます。

### ◆茨城県の農業分野に係る国家戦略特区提案

- 20日、茨城県は、11日に内閣官房地域活性化統合事務局に対し、農業分野に係る国家戦略特区（いばらき農業特区）の提案を行ったことを公表しました。
- 国家戦略特区の提案は、全国242団体（地公体61、民間企業等181）から、197件寄せられました。農業・食品関連特区の提案は、地公体としては、当県のほか、北海道、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、熊本県等から提出されています。今後、国家戦略特区WGにおいて、特区で実施すべきプロジェクトとその推進のために必要な規制改革項目を明確化し、10月中旬を目途に諮問会議で決定される見通しです。なお、区域の選定に当たっては、その地域、分野等で先行して実施する意義が認められ、プロジェクトを実施するのに最も相応しいものを厳選するとしています。
- 茨城県が提案した「いばらき農業特区」の内容をみると、儲かる農業を早期に実現するために、農地集約を強力に推進する「重点地区」を設定し、「農地中間管理機構」へ農地の利用権を集め、集約した農地を経営手腕のある担い手に再配分することが中心に位置付けられています。県ではこの「農地集積の迅速化」と「多様な担い手の確保」のために、4つの規制改革項目を提案しています。具体的には、①耕作放棄地への特定利用権の裁定権者の変更・設定手続きの短縮、②農業生産法人の設立要件の緩和、③農業用施設の立地に係る法に基づく許可の撤廃、④外国人技能実習生の在留期間の延長です。農業王国である茨城県の農業が、競争力のある成長産業として生まれ変わるためにも、今回の県の「いばらき農業特区」の提案が国に認められ、当県が農業特区に指定されることを願いたいと思います。

（筑波総研チーフエコノミスト 渋谷康一郎）