

2023年10月

第157号

ぱれっと



(株)北日本ベストサポート
Tel. 018-883-1888

全国地価上昇傾向・秋田は微減少

国土交通省が2023年7月1日現在の地価調査による基準地価を公表した。

それによると、全用途平均・住宅地・商業地いずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。新型コロナウイルスの影響が薄れ経済が回復傾向にあり、インバウンド(訪日外国人)客が増加し、大型再開発も進み地価上昇が鮮明となっていることによるものとみられている。住宅地は3年連続上昇、商業地も11年連続上昇となった。しかし、全国的に見てみるとそのバラツキが大きくなっている。

東京23区の商業地上昇は5.1%で2022年の2.2%を大幅に超えて上昇した。これは、上層階をマンション活用した複合ビルなどの上昇に連動した上昇傾向が目立っている。全国の最高価格は中央区銀座2丁目で、1平方メートル当たり4010万円となっている。

地方圏の全用途の平均地価は0.3%の上昇(前年は0.2%マイナス)で31年ぶりにプラスに転じた。札幌、仙台、広島、福岡の地方4都市は再開発期待から伸び率が顕著となっており、全用途が8.1%、住宅地が7.5%、商業地が9%といずれも前年より上げ幅が拡大した。特に、札幌は住宅地、商業地の上昇率が10%を超し、全都道府県庁所在地でトップとなった。

東北の県庁所在地の状況を見てみると、商業地・住宅地で地価が高い順に並べてみると、1番、仙台市・商業地中央2丁目1平米4180千円、住宅地仙台上杉423千円、(以下、商業地・住宅地の順)2番、山形市七日町218千円・小姓町87千円、3番、盛岡市駅前通158千円・住吉町94千円、4番、青森市新町152千円・桂木51千円、5番、福島市栄町143千円・南中央74千円、6番、秋田市千秋久保田町109千円、手形西谷地81千円となっている。

秋田県は全用途の変動率が前年比マイナス0.7%(前年は同1.1%)とマイナス幅が減少している。人口減少が続き下落基調に変化はなかったが、経済が緩やかな回復基調にもあり価格上昇地点は増加している。秋田市がプラス1.7%(前年0.9%)と5年連続上昇しており、大瀧村は17年連続で横ばいとなっており、23市町村でマイナスとなった。

秋田県では各市町村から離れた地域での人口減少も進み県全体では用途別の平均変動率で住宅地がマイナス0.8%(前年同1.1%)と25年連続マイナスとなった。秋田県は下落傾向に歯止めがかからない状況となっているが、前年より12地点多い48地点で価格が上昇しており、明るい材料もある。少子高齢化策と併せて、産業の活性化をどのようにして図るかが課題と思われる。

菜根譚

中国古典の知恵に学ぶ

まっとうに生きる

人として恥じることのない、まっとうな生き方を貫いていると、出世の道から外されてしまったり、不遇な生活を送るはめになったりすることもあるだろう。

一方で、権力者に媚びへつらったりするような生き方をしている者は、優遇され得意満面な生活を送ることができるかもしれない。だがそれは一時的なのであって、決して長続きしない。

だからこそ人間は、たとえしばらくの間、不遇で孤独な生活を送ることになっても、まっとうな生き方をすることが大切だ。

(前集 1)

本来の目的を見失わない

本を読んでも、内容の素晴らしさを理解できなければ、ただ文字の奴隷になるにすぎない。また、役人となっても、民衆を愛し民衆のために働かなければ、単なる給料泥棒にすぎない。

学問を教える立場の人間でも、理屈ばかりで行動が伴わなければ、それは口先だけの知識にすぎない。

また、事業を興しても、利益ばかり追求し、人のためになることを考えなければ、いずれは社会から淘汰される。

(前集 56)

やる気を持つ

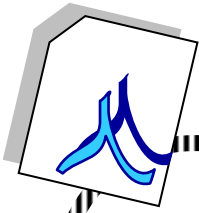
人間、やる気があれば進歩するものだ。

手に負えないようなわんぱくな子供でも、型にはまりたがらない個性的な若者でも、やる気さえあれば、いい方向に伸ばしてやることできる。

しかし問題は、やる気がなく、毎日だらだらと過ごしているような人間だ。このような人間は、一生かかっても進歩しない。

白沙という学者が「生まれつき病気がちであることを恥じることはない。むしろ、何も病気もせず、病気の苦しみを知らない人間のほうが心配だ」と言っているのが、まさに的を射た意見だ。

(前集 77 後段)



中江 兆民 (日本の思想家、自由民権運動の理論的指導者)

弘化4年10月1日(1847年)	高知市はりまや町に生まれる。父は足軽身分。
文久2年(1862年)	藩校の文武館開校と同時に入門。外国語などを学ぶ。
慶応元年9月(1865年)	藩が派遣する留学生として長崎に赴き、坂本龍馬と出会う。 幕府語学所学頭平井義十郎からフランス語を学び外国語習得に努める。
慶応3年	王政復古、江戸城開城により江戸幕府消滅。
明治3年(1870年)	大学南校大得行生となる。
明治4年(1871年)	廃藩置県により土佐藩の身分制から開放され、明治政府が派遣した岩倉使節団の司法省に採用される。
明治4年 11月	岩倉使節団は横浜から出発。アメリカ・フランスなどを訪問。
明治7年6月(1874年)	帰国。家塾の仏蘭西学舎を開いた。
明治 15年(1882年)	自由党の旗揚げに加わり、「自由新聞」社説掛となる。
明治 23年(1890年)	第1回衆議院議員総選挙で大阪4区より出馬トップ当選。立憲自由党が結成され「立憲自由新聞」の主筆を務める。その後、数々の事業を手がけた。
明治 34年12月13日(1901年)	喉頭がんのため死去。享年54歳。

オススメの BOOK



「江戸一新」

作者 門井慶喜 出版社 中央公論新社

作者は 1971 年群馬県生まれ。同志社大学卒業。2003 年オール読物推理小説賞受賞。15年「東京帝大叢古教授」・16年「家康、江戸を建てる」で直木賞候補となる。

本書は明暦3年(1657年)「明暦の大火」で日本史上最大の焼失面積・死者が最大といわれる大惨事に見舞われ、家光の小姓から立身出世を遂げた松平伊豆守信綱のその切れ者ぶりから「知恵出ず(伊豆)」と呼ばれた信綱の江戸の再興のために奮戦する痛快な物語である。



秋バテしていませんか？

夏バテは「7～8月の厳しい暑さ」が原因になることが多いのに対し、残暑バテ・秋バテは暑さに加え「秋特有の気温や気候の変化に対応しきれないこと」が原因になることが多いといわれています。残暑バテや秋バテは暑さだけが原因ではないため回復に時間がかかりやすいです。残暑バテも秋バテも正式な医学的診断名ではありませんが、長期化すれば本格的な体調不良を引き起こし、感染症や他の病気のリスクも高まります。

まれにみる猛暑に見舞われた今夏。やっと涼しくなってきたところに、なんとなく元気がない、だるい、疲れが抜けない、食欲がない…そんな症状は出ていませんか？

【秋バテの原因】

- ★冷たいものを食べたり飲んだりしすぎることによる「内臓冷えタイプ」
- ★冷房の効いた部屋と外気温との温度差のためにダルさが出る「冷房冷えタイプ」



体温が1度下がったら…

ご自身の平均体温はご存じですか？健康的だといわれる体温は36.5～37.1度です。50年前の日本人の平均体温は36.89度、現在では36.20度と低体温化してきているようです。脇の下の平均体温が36.2度以下になると…

- ◆免疫力37%低下→風邪や病気にかかりやすく、治りにくくなる。
- ◆基礎代謝は12%低下→1日200～500kcal代謝が低下し、1か月で体重が1～2kg増。
- ◆体内酵素の働きが50%低下→栄養の消化だけでなく、エネルギー生産力も低下。
- ◆がん細胞が活発に→35度を最も好み、39.3度で死滅する。

秋バテの対策としては、入浴はシャワーだけでなくぬるめのお湯につかり体の芯から温めることが大切です。また、毎日の食事でも必須アミノ酸を含むたんぱく質(豚肉・牛肉・カツオ・アジ・豆腐・卵など)をしっかり摂ることが冷え改善につながります。

毎日の生活習慣や食生活に少しずつ気を付けて、秋を心地よく過ごしましょう！

【編集後記】

とんでもなく暑い記録的な夏も終わりに近づいてきたと思っていたら、今度はとんでもない大雨だ。

先日秋田市ではこれまで経験したことのない市街地での洪水に見舞われた。これは油断ならないと思っていたら、9月20日には先の洪水とは違う場所で集中的豪雨のため「内水型の氾濫」が発生、床上浸水に見舞われた。

今は、異常と書いていてもひょっとするとこれが当たり前の気候へと変化するのではないかと心配だ。