

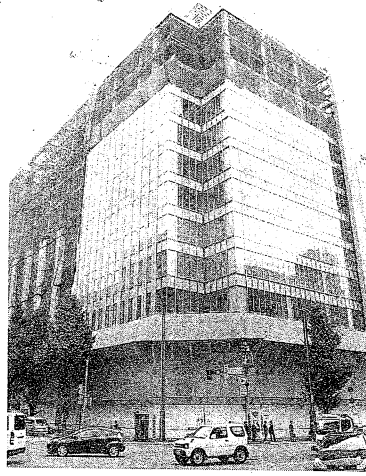
# 地面回復 持続力は

▶上

国土交通省が16日発表した基準地価では、地価の上昇が地方の中核都市へと波及しつつあることが鮮明になった。一方、地方全体を見るとマイナスが続く。先行して回復してきた三大都市圏には一部に過熱の兆候も出てきた。景気の先行きも見通しにくい中、地価回復に持続力はあるのか。福岡市の玄関口・博多駅、九州旅客鉄道（JR九

## 地方 進む二極化

# 人口減など下落要因に



建設が進む「JR J P博多ビル」(福岡市博多区)

州)と日本郵便が2016年春の開業を目指し「JR J P博多ビル」を建設中だ。地上12階建て。完成後は九州最大のオフィスビルとなる。無料対話アプリを手掛け

地下鉄の延伸計画などもあり、駅周辺の商業地の地価は19%も伸びた。

札幌、仙台、広島、福岡の4都市の合計では住宅地・商業地ともに3年連続のプラスとなった。外国人観光客の増加や緩やかな景気回復を追い風に地価を押し上げる動きは広がっている。

商業地が3・6%上昇した那覇市。有数の観光地である国際通りでは、急増する外国人客らの消費マネーをつかもうと、飲食店やホテルの新規出店意欲が旺盛

だ。炉端焼き料理など6店を営む、輪っしよいファミリィ(同市)の南風見(はるみ)一樹社長は「客の7割を観光客が占めることもある」と明かす。ただ、地方圏全体で見ると、上昇基調が鮮明な一部の都市を除けば地価回復のピッチは鈍い。依然として7割以上が下落しており、大幅減が続く地点もある。中核都市との二極化が進んでいる。

広島県呉市は全国の下落率上位5地点のうち、住宅地で3つ、商業地も2つを占めた。いずれも瀬戸内海の島にあり、ここ数年10%前後の下落が続く。呉市は島しょ部への移住

促進に力を入れるが「県内でも高齢化が最も進んでおり、空洞化対策もなかなか効果が出ない」(地元金融機関幹部)。海運など地場産業も頭打ちで、人口流出が止まらない。北海道では古平町の商業地の下落率が全国1位だった。14年春に地元の水産加工業協同組合が経営破綻。14年の税収(道税と町税の合計)は13年比で9%も減った。政府は重要政策に「地方創生」を掲げる。人口減や地域産業の衰退など、地価を下押しする要因にもなっている問題にどう取り組むかに地方圏の地価も左右されそうだ。