

国土交通省は9月19日に7月1日現在の基準地価を発表しました。それによりますと、三大都市圏以外の地方圏で商業地が1991年以来28年ぶりに上昇しました。

上昇地点の数（全用途）は全国で6,802と全体の3割を超えました。ただ、牽引役は交通利便性の高い住宅地やオフィスの活況、外国人観光客の増加などで店舗やホテル需要などが見込まれる商業地で、大都市圏とそれ以外の地域との二極化が進んでいて、平均すると下落傾向が続いています。

地価の動向では住宅地と商業地が注目されがちですが、工業地は物流施設需要の高まりで地価が上昇するといった新しい動きが出てきています。物流施設はこれからも成長が期待できる市場です。

国内要因から見てみると、日本国内の消費者向け電子商取引（BtoC-EC）は、2018年に18兆円で、前年比8.96%伸びています。また、企業間電子商取引（BtoB-EC）の市場規模は344兆円で、前年比8.1%伸びています。EC（電子商取引）の拡大は、物流施設の需要が伸びている大きな要因です。

物流施設の需要はこれからも高まると予想されるため、人手不足への対応の一つとして、システムによる効率化とともに、将来の自動運転を見据えた情報システムの構築に向けた取り組みも始まっています。

海外要因としては、ECは海外で大きく成長しています。特に中国の消費者向けEC市場は約123兆円で世界最大です。成長も著しく、1年間で3割以上伸びています。海外でECが伸びると、日本で商品が売れるという現象が起きます。これは越境ECと言われるものです。海外の消費者が海外のECサイトを通じて日本の商品を購入するもので、日本の物流施設から直接、海外の消費者に届けるシステムです。

☆山・旅・諸々 ☆

9月は岩手県遠野市で、にほんのふるさと「遠野まつり」を楽しんだ。

遠野は、柳田国男の「遠野物語」が有名で、語り部による「座敷わらし」やオシラサマ、それに私の好きな「カップ淵」がある。また、遠野まつりの「しし踊り」は迫力があり、圧巻だ。角の生えたお面をかぶり、模様の入った大きな紺の布と細長い紙の束を身に纏い、太鼓の音に合わせて、上下、前後、左右に体を激しく動かし、紙があちこちに飛び散る様は見ている者を圧倒する。

遠野郷八幡宮の流鏝馬（やぶさめ）も必見だ。馬上から矢的的に向かって射る様は遠野の武士そのものだ。



流鏝馬