平成31年4月のきごころ通信 (先月の話題)

目次

- (1) 愛愛夢は野球選手と食べ物屋さん なりたい職業 平成首位
- (2) Wビル風 設計時予測 大成建設、AIで数分程度
- (3) 🔽 不要な土地・建物 国に寄付
- (4) 11 バイト時給 2.4%高 2月三大都市圏 販売職 3%上昇
- (5) 公示地価、4年連続上昇 ピーク時の4割まで上昇
- (6) ■大阪湾岸 注目再び 公示地価 万博・IR期待先行
- (7) 2019 年公示地価 地方圏「上昇・横ばい」過半に
- (8) 🔽 広がる「お墓の墓」
- (9) 第子供一時保護・入所 170人 虐待の恐れ 全国で 2656人
- (10) 禁待機児童 保育無償化が逆風に

(1) 夢 夢は野球選手と食べ物屋さん

なりたい職業 平成首位

- ・第一生命保険は、子供が将来なりたいと夢見る職業の平成30年間のランキングを発表。
- ・最新の2018年は、男の子が「サッカー選手」、女の子は「食べ物屋さん」が首位。

男の子		女の子	
1位	野球選手	1位	食べ物屋さん
2 位	サッカー選手	2位	保育士
3 位	学者・博士	3 位	お菓子屋さん
4 位	大工さん	4 位	看護婦さん

(2019年3月9日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(2) ビル風 設計時予測 大成建設、AIで数分程度

・大成建設は高層ビルの設計時に人工知能 (AI) を使って、周辺エリアへのビル風の影響を瞬時に予測する技術を開発。

(2019年3月11日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(3) 不要な土地・建物 国に寄付

財務省検討 農地など相続放棄抑制

- ・財務省は、個人が不要になった土地・建物を国に寄付できる新制度を検討。
- ・境界や権利関係が明確といった条件を満たす物件を受け入れ、民間事業者 や自治体に活用してもらいます。
- ・活用されない土地の増加を抑える狙い。
- ・近隣の民間事業者らに売却したり貸し出したりできるようにする方向。 (2019年3月13日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(4) バイト時給 2.4%高

2月三大都市圏 販売職 3%上昇

- ・三大都市圏の2月のアルバイト・パート募集時平均時給は、前年同月比2.4% (25円)高い1046円。
- ・販売職の時給は同3.0%高い1012円。
- ・全国の2月のアルバイト・パート募集時平均時給は、同1.9%(20円)高い1051円。
- ・福祉・介護・保育の時給は、同 2.1%高い 1188 円。(2019年3月15日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(5) 公示地価、4年連続上昇 ピーク時の4割まで上昇

*2019年1月1日時点の公示地価は、商業・工業・住宅の全用途(全国)で 1.2%プラスと4年連続で上昇。

- ・1991年のピーク時から4割程度まで戻しました。
- *地方圏は2年連続の上昇。
- *過剰気味な都心の一部は伸び率が鈍化。
- *三大都市圏は5.1%上昇。
- *札幌、仙台、広島、福岡の4市の平均上昇率は9.4%。

※公示地価 土地取引の指標

- *国土交通省が毎年3月に公表する1月1日時点の全国の土地価格。
- *一般の土地取引や公共事業用地取得時の価格の指標。



- *土地を更地として評価。
- *路線価は、主要な道路に面する土地が対象。
- ・相続税や贈与税の算定に使います。
- *基準地価は、その年の半ばの地価動向が把握できる点が利点。
- 地価上昇、二極化進む 都市部・観光地に集中

地方住宅地、プラスに転換

- *全用途でみると、全体に占める上昇地点の割合は46%に。
- *地方の住宅地が27年ぶりのプラスに。
- *人口減や高齢化が進み、利便性も示せないような地域は下落を続けています。
- *地方の都市部は上昇基調が強まっていて、二極化が進んでいます。

高値警戒、市況頭打ちも 2018年取引額 3年ぶり減少の公算

*投資家や消費者が高値に警戒を強めており、マンションなどの市況に頭打ち感。

- *海外マネーもブレーキ。
- ・ 2018 年 4 月から 2019 年 2 月まで外国勢の不動産の売却額と取得額は、それぞれ約 4800 億円、約 3000 億円。
- ・ともに1兆円超だった2017年度から急減。 (2019年3月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(6) 大阪湾岸 注目再び 公示地価

万博·IR期待先行

- *全国の商業地の上昇率トップ10地点のうち、関西は大阪市、京都市の計7地点が占めました。
- *大S樫の湾岸部は、下落から上昇に転じる地域が出てきました。
- ・住之江区の住宅地は平均 0.1%上昇。上昇は 11 年ぶり。
- ・此花区の住宅地も同様に上昇に転じました。

中心部商業地 勢い続く 大阪、オフィス需要さらに

- *大阪市北区の商業地の地価は15.1%上昇。
- ・オフィス不足を背景に賃料が上昇。

京都、訪日客追い風

- *京都市東山区の地価は31.4%上昇。
- *兵庫県内の商業地は、神戸市中心部の中央区での地価上昇。

"たろうの店 きごころ" 山忠木材株式会社

近畿2府4県の商業地・住宅地の平均変動率

	商業地	住宅地
京都	9. 7	0.8
大阪	6. 5	0.2
兵庫	2. 4	-0.2
奈良	0.9	-0.5
滋賀	0.6	-0.6
和歌山	-1. 1	-1.3



(2019年3月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(7) 2019 年公示地価 地方圏「上昇・横ばい」過半に 訪日客需要・人手不足広がる

- ・ 2019 年 1 月 1 日時点の公示地価の全国全用途平均は、4 年連続の上昇。 ☆東京圏
- *商業地は4.7%上昇。上昇は6年連続。東京都内は23区すべてが上昇。
- *住宅地は1.3%上昇。都内は23区すべてで上昇。

☆大阪圏

- *商業地は 6.4%上がりました。
- *住宅地は 0.3%上昇。上昇率 1 位は大阪府箕面市の北急行の新駅予定地周辺の 19.3%。

☆名古屋圏

- *商業地は前年比で 4.7%上昇。
- ☆地方圏
- *全用途で上昇地点が全体の33%、横ばいが19%と合計で52%。
- *商業地は1.0%上昇と2年連続のプラス。
- *住宅地は 0.2%上昇と 27 年ぶりに上昇。

(2019年3月20日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



(8) 🔽 🛣 広がる「お墓の墓」

「子供に引き継げない・・・」縁故無い場所へ

悪質業者 不法投棄も

- *住居近くへの改葬や納骨堂の利用が一般化するのに伴い「墓石解体業」がビジネスとして広がりつつあります。
- *墓の移転や墓じまいの際に必要な改葬の許可件数は 2017 年度、全国で 104,493 件。5 年前と比べ約3割増。

中高年、埋葬多様化に理解

- *一般社団法人全国優良石材店の会の調査では、若年層の方が埋葬のあり方に対して保守的な考えを持っている傾向が判明。
- ・「自身や家族のお墓を建てる際に検討候補になる埋葬方法」を尋ねたところ、「一般のお墓」と答えた人の割合は20代が63.8%、30代は59.5%、60代は45.9%、70代以上は48.3%。
- ・木の根元に遺骨を埋める「樹木葬」は20代10.1%、70代以上は19.6%。
- ・「海洋散骨」は、20代15.5%、40~60代が約20%。
- *中高年の方が埋葬方法の多様化に理解。
- *「墓じまいの印象」については、「先祖に申し訳がない」と答えた 20 代が全体平均よりも 3.6 ポイント高く、「うしろめたい」も 5.4 ポイント高くなりました。 (2019年3月25日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(9) 子供一時保護・入所 170 人

虐待の恐れ 全国で 2656 人

千葉小4死亡で緊急点検 厚労・文科省

- *虐待のため児童相談所が継続して関与している全国の子供37,806人の安否を確認。
- ・144人は身体への危険が及ぶ可能性が高いとして一時保護し、26人を養護施設などへ入所させました。
- *教職員らが 2 月 $1\sim14$ 日の間に欠席を続けている児童や生徒の安全確認を行いました。

・187,462人のうち2,656人は虐待の恐れがあると判断。

虐待恐れ 近畿 761 人 大阪、最多の 435 人 大阪府「原則一時保護」ルールに

- *近畿で虐待の恐れがあると判断された児童生徒は761人。
- *435人で最多の大阪府。2月から虐待が疑われる場合は、子供を「原則一時保護する」ことをルール化。

(2019年3月29日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(10) 待機児童 保育無償化が逆風に

- *働くひとり親や共稼ぎ世帯といった保育所に通う要件を満たし、入所を申し込んだのに、施設が満員で待機を余儀なくされた子供。
- ・待機児童の数は2018年4月時点で全国19,895人。4年ぶりに減少。
- *10月から始まる幼児教育・保育の無償化。
- ・3~5歳児は原則全世帯が対象。
- ・ 幼稚園や認可保育所が全額無料に。
- ・0~2歳児は住民税が非課税の低所得世帯が対象。

(2019年3月31日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



