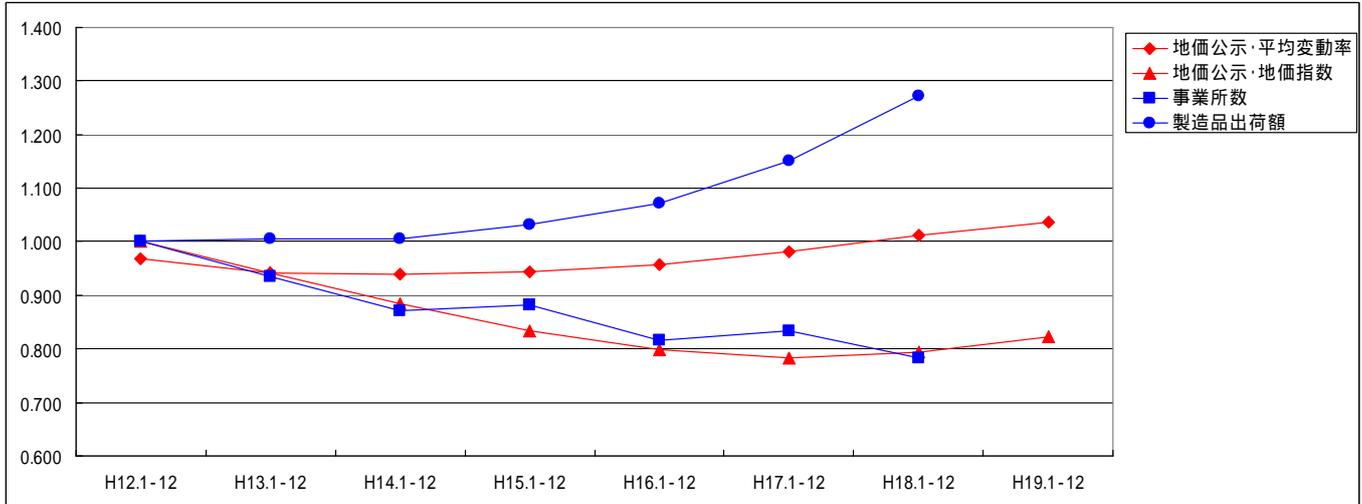


地価指数と工業統計



	H12.1-12	H13.1-12	H14.1-12	H15.1-12	H16.1-12	H17.1-12	H18.1-12	H19.1-12	備考
地価公示・平均価格	@75,100	@70,200	@65,400	@60,400	@56,200	@55,100	@54,900	@56,900	愛知県・工業地
地価公示・平均変動率	0.969	0.941	0.939	0.943	0.958	0.981	1.013	1.037	
地価公示・地価指数	1.000	0.941	0.884	0.834	0.799	0.784	0.794	0.823	
事業所数	1.000	0.936	0.872	0.881	0.817	0.833	0.783		愛知県全体
製造品出荷額	1.000	1.006	1.005	1.033	1.072	1.151	1.273		

北京オリンピックも終わりました。JAPANのメダル数はともかく、女子ソフトボール、JUDOなど日本人の血を熱くさせる場面も数々ありました。柔道金メダルの若き石井選手の好物は、ピック・チョコとか。北京のコンビニで入手できたのでしょうか？多分大丈夫だったと思いますが、ご本人に確認したい処です。最近の物流は空輸等含め驚くべきスピードのようです。上図は、愛知県のH12～19の工業地(倉庫・工場地)の地価データと、愛知の工業統計(愛知県発行「あいちの工業」より)との相関を示したものです。H18年の愛知県全体の事業所数は21,737(年末時点で従業員4人以上の事業所)で、H12年と比べると21.7%。製造品出荷額はH15年頃から増加し、H18年で約43.7兆円(加工賃収入額、修理工賃収入額、製造工程から出たくずと廃物の出荷額及びその他の収入額の合計)と上記同様H12年と比べると何と+27.3%と増加しています。集約化が進み、工業用地はH13年に増加するもその後減少したが、H18年にかけて回復し約1.15億㎡。工場等建物の建築延べ面積はH12年以来最高の5,169万㎡、単純計算で1事業所当たりの敷地面積が約3.2万㎡、同建築延べ面積約1.44万㎡となります。中部地区では'05年3月愛知万博の開催に伴い東海環状道の豊田Jct～美濃関Jct区間が開通するなど道路網の整備と三河地区(自動車関連等)を中心とした活発な動向に併せて、工業地地価も上昇。元気な愛知の面目躍如を表します。物流では3PL(サードパーティロジスティクス:物流のアウトソーシング)が盛んになり、物流施設の大型化が進行。物流特化のJ-Reit、不動産ファンド等も出来(ex.フロッグ社の'04年7月東海市にフロッグパーク東海:敷地約5.7千坪、5F、延床面積約9.8千坪。文具通販のアスクルがテナントで名古屋地区でも今日来ルとなった。同社は'07年5月セントレア、本年3月小牧と竣工。引き続き本年7月北名古屋市着工、港区藤前の計画もある)、ここへ来て首都圏のマルチテナント型物流施設も空室が増え(18%)、同関西圏では大量供給で空室が消化される速度も鈍化し(約26%)ている。(C.B.リチャード・エリス社発表)中部圏では'07年改正建築基準法の影響で建築着工が減少し、暫くは安定的に推移するも、昨今の燃料高、米不況の影響下で先行きにまた不透明感が漂ってきたか？