地価と幸福度

鈴木　茂基

日々想々

3月に地価公示価格が発表された。令和7年1月1日時点の1㎡当たりの土地価格で、三重県の住宅地の平均変動率はプラス0・5％（昨年プラス0・2％）で2年連続上昇した。

この制度は、地価公示法で土地（標準地）の正常な価格を公示して、土地の取引価格に指標を与えることなどを目的としているのだが、そのほかに、土地の固定資産税評価や相続税評価では、この公示価格の一定割合で評価が行われており、国民の生活とも密接に関係している。

官報で公示されているのは、標準地の価格のほかに、所在地や面積、利用の現況などで、詳しくはホームページに掲載されているが、新聞やニュースでは、地価の平均変動率に着目した内容が多い。

発表された平均変動率を聞いて「地価って上がっているの？」と思う人もいるのではないか。そこで、この平均変動率について誤解が生じないようにエリアを津市に限定して少し説明しておきたい。

津市内に住宅地の標準地は43地点ある。標準地は都市計画区域内で選定されているため都市計画区域外（美里町・一志町・白山町・美杉町など）にはない。今回の住宅地の変動率はプラス4・1％～マイナス1・6％の幅でバラつきがある。といった内容をもとに、津市の住宅地の平均変動率はプラス0・8％と発表されている。

つまり、標準地は市内全域にないことと、上昇している所と下落している所がある。このことは、三重県平均、全国平均も同様である。発表されている数値は算術的に平均というだけなので、全ての土地価格が上昇しているということではないので実感と異なる人がいてもおかしくはない。

日本人は「平均が好き」のようだ。平均に近いとみんなと一緒だと安心するのかもしれないが、調査に偏りのある平均やバラつきの大きい値の平均は、必ずしもみんなと一緒ではないので、調査の内容を詳しく理解しておくことも大切だ。

3月には世界幸福度もランキング形式で発表されたが（2025年の日本は55位（昨年51位））、これとは別に、ある研究所が日本国内の幸福度調査を行っている。

この調査は、健康、家族・家庭、収入・財産などの項目で幸せを感じているかを聞き、5段階評価するものだ。詳しい内容は省略するとして、2024年の三重県の幸福度は67・4点で国内12位（前回4位）、全国平均（65・9点）より上であった。

人の幸せには何が関係しているのだろうか。

調査結果の内容をみると、突出して影響が大きいのは「家族・家庭」だった。一方、「収入・財産」は幸福度に対してマイナスの効果を持つことが分かった。

幸福度ランキングは、地価の安い地方が上位にランクインし、下位には地価の高い首都圏など政令指定都市を有する都府県が多い。

地価の上昇は幸福度を下げる？なんてことは直接関係ないように思うが、最近は地価の安い地方の土地を買い求め、移住して自然の中で自分にあったライフスタイルを探している人や、スローライフを楽しんでいる人が多くなってきたことは間違いない。

そこで「地価」と「幸福度」について少し調べてみたら、ある民間企業が地価が安くて幸福度の高い日本の地域ベスト10を発表していた。なんと津市は国内第7位だった。もちろん津市も広いので幸福度にバラつきはあると思うが、総じて地価が安く経済的余裕を持ちやすいこと、利便施設や生活環境が整っていること、気候も良く自然も豊かであることで高い幸福度が得られるようだ。

ほかの地域に住んでみないと幸福度の違いは分からないが、どうだろう、自分の故郷を見直してみては…、まだまだいいところがたくさんあるかもしれない。

（コクド鑑定・調査（株）代表取締役社長・不動産鑑定士・ヘリテージマネージャー）

第22期生の37人が入学
三重看護専門学校
「信頼される看護師に」

津市島崎町の三重看護専門学校（今野信太郎校長）は3日（木）、第22期生を迎え入れ、入学式を執り行った。

今野学長は新入生37人（女子34人・男子3人）を前に同校の教育理念である「和顔愛語」の精神について説明。「専門的な知識や技能を身に付けることはもちろんのこと、思いやりやコミュニケーション能力を伸ばすことも大切。直接患者さんと接し、会話の中から、今患者さんが悩んでいること、ケアして欲しいことを考えなければなりません」と訓示を述べた。

この後、渡部泰和津地区医師会長の挨拶に続き、新入生を代表して片岡磨希さんが「『和顔愛語』の精神を心の中に据え、思いやりと感謝の気持ちを忘れず、患者さんに安心していただける看護師をめざします」と誓いを立てた。

同校は2004年の開校以来、のべ694人が卒業。津市内の医療機関に421人、津市以外の県内医療機関に232人を輩出してきた。また、過去14回にわたり「看護師国家試験合格100％」を達成している。

高通児童公園を安心・安全な公園に
久居ロータリークラブが木々を伐採

津市久居地区の経営者らで作る奉仕団体久居ロータリークラブ（辻原宣和会長・会員29名）は2月、同市久居西鷹跡町の高通児童公園の南側斜面の手入れされず生い茂っていた木々の伐採事業を行った。

同クラブではこれまで、公園を快適に利用してもらいたいと、遊具の寄贈、植樹などを行ってきた。

今回の事業は、かつて高通公が親しんだとされる同地の景観が、南側に繁茂した木々によって損なわれていたうえ、日中でも薄暗く、人の利用が少ないため、公園南側のうち市有地にあたる部分の木々を伐採するもので、2月に実施された。伐採後の公園は非常に明るくなり、それまで見えなかった南側の景色を一望できるようになった。

辻原久居ロータリークラブ会長（右）から松井所長へ目録贈呈

3月31日（月）には同公園で、久居ロータリークラブの会員11人が参加し目録の贈呈式が行われ、同クラブの辻原会長から津市建設部津南工事事務所の松井昭道所長へ「工事完了の目録」が贈られた。

辻原会長は「明るくなったので、子どもたちも安心して遊んでもらえると思います。今後、山や景色の説明板なども設置していこうと思っています。」と話した。

久居ロータリークラブでは、同クラブ創立30周年記念事業として、5月10日（土）13時半から、津市久居東鷹跡町の津市久居アルスプラザ・ときの風ホールで、『久居の偉人～上野英三郎博士没後100年記念講演会』を開催する。筑波大学生命環境系の石井敦教授が〝上野英三郎の偉業〟、ノンフィクション作家の平野久美子さんが〝台湾で活躍した、愛弟子・鳥居信平〟と題し講演する。入場料無料（先着500人）。問い合わせは同クラブ＝電話059（255）1234。

4月13日(日)ヨイハデー
歯のこと何でも電話相
☎(225)107
☎(225)874

三重県保険医協会（津市観音寺）は「ヨイハデー4月18日」にちなみ13日（日）、医師・歯科医師による毎年恒例の「歯のこと何でも電話相談」を開設する。午前10時～午後3時まで、電話059（225）1071、（255）8747で受け付ける。相談無料。

普段気になっているが相談できずにいる「か

ツボコラムシリーズ　「不眠」のツボ

鍼灸院らいらく　宮路貴紀 院長

R.O.P　R.ライラク　O.オリジナル　P.ポイント

不眠

毎朝すっきり目覚めていますか？気温や天候の変化に身体が追いついていますか？

この時季は新たな環境や始まりに、心身を正常にコントロールしようと自律神経もフル稼働しています。

また、春の気（陽気）は特に上に昇りやすく、制御しづらい状況が続けば不眠や、めまい、頭痛、耳鳴りなど上半身に症状が集中します。そこで毎日のリセットに欠かせない睡眠。ご相談の多い不眠のR・O・Pをご紹介します。

「神門（しんもん）」手のひら手首小指側にある腱の内側にあります。

「失眠（しつみん）」足の裏の踵の中央にあります。

押し方は、神門は目を閉じ指などで約10秒間を数回、左右交互に押して下さい。

失眠は拳でグルグル押す、あるいはドライヤー温風などで温めて頂くのもおススメです。

皆さまの中には自分自身の不調に気付かず、突然限界を迎えてしまったツラい経験をされたかたもいらっしゃるかもしれません。今日からでも　数分づつからツボ押しの時間を。その間に自身の状態や状況を俯瞰的にみて必要なセルフケアを習慣づけましょう。

ツボ刺激は身体の質を高めてくれます。健康維持に不調の改善にらいらくにお越しください。

―― お気軽にご相談ください ――

鍼灸院らいらく

津市神戸1050-1

☎059-273-5212