湘南、明暗くっきり

県内基準地価

19日公表された基準地価では、湘南地域の地価動向で明暗が分かれる結果となった。大型再開発が進むＪＲ辻堂駅北側は、駅近郊の住宅地にも価格上昇が波及した一方、藤沢・鎌倉市の沿岸部は東日本大震災後、津波被害の懸念から下落幅が拡大した。専門家は「長期的に湘南ブランドは揺るがない」とみるが、かつて人気の海近物件の取引は冷え込んでいる。

（田崎　基）

＝本記１面、関連記事５面、県内基準地価一覧８・９面に

沿岸部下落　津波被害の懸念

内陸部上昇　大型再開発波及

「ローンの残債があるため売価を下げられず、売り出しながら住み続けている物件も少なくない」

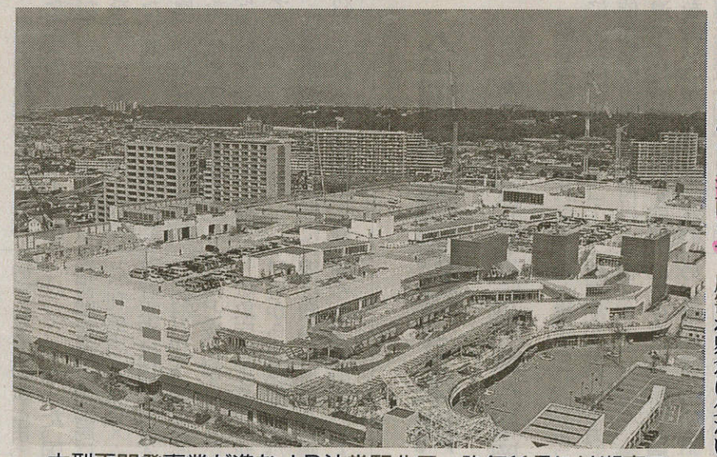
こう明かすのは藤沢市沿岸部の土地取引状況に詳しい地元の不動産仲介業者。海から1～2キロの内外で明暗が分かれているという。

震災前なら抽選で購入者を決めるほどの希少物件が出るエリアだったが、「いまでは、売り出しから1割近く下げても買い手が付かない物件もある」という。

今回、下落率の拡大が際立ったのは、藤沢市鵠沼海岸、片瀬海岸、鎌倉市の長谷や腰越といった湘南ブランドを代表する地点。人気のエリアで、これまで湘南地域の中でも価格が高止まりし、下がりにくい傾向があった。

浜銀総合研究所の湯口勉主任研究員は、「津波に対する危機感が想像以上にマーケットに根付いている結果」と分析する。ただ、湘南ブランドに対する評価が長期的に損なわれるかについての見方は慎重だ。

みずほ証券の石沢卓志チーフ不動産アナリストも「全国的な傾向からすると、沿岸部でもブランド力のある地点はすでに回復しているところもある。湘南も一過性の反動ではないか」と、底割れ懸念は少ないとみている。



大型再開発事業が進むＪＲ辻堂駅北口。昨年11月には湘南エリア最大級のショッピングモールオープン。10月には大規模病院の開業も控える　＝藤沢市辻堂神台

□□□

一方、大型再開発が進むＪＲ辻堂駅北側では、地価上昇の広がりが鮮明だ。今回の住宅地の地価上昇率では、同駅から2キロ圏内にある3地点が上位3位をしめた。

同駅北口では、2011年11月に湘南地域最大級のショッピングモール「テラスモール湘南」がオープン。その後も続々とオフィスや生活利便施設、大規模公園などが完成し、都市機能が充実してきた。

10月には、救急医療からがん治療などにも対応する高機能病院「湘南藤沢徳洲会病院」が開院する。

ＪＲ辻堂駅北口は、海から2キロ離れた内陸にあり、かつて大規模な工場があった場所。周辺には農地も点在するエリアだったが、都心への通勤圏という条件と、再開発による住環境整備から、近郊へも開発に弾みがついた。

地元の不動産業者は、「もともと物件の少ない地域だったが、最近は注目を集め、利便性に引き付けられて需要が高まっている」と話している。

中国監視船 新たに4隻

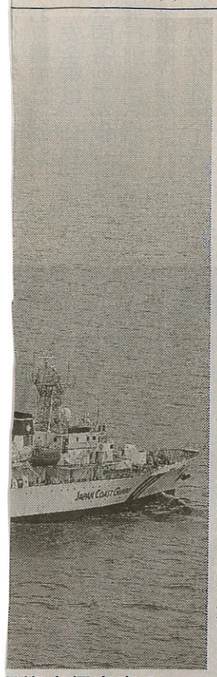
尖閣 領海侵入の動き見せず

沖縄県・尖閣諸島周辺で19日、新たな中国の漁業監視船4隻が領海の外側にある接続水域に入ったのを海上保安庁が確認した。18日以降、領海や接続水域に入った中国の監視船は16隻となった。

うち、海洋監視船6隻は現場海域を離れ、日中の中間線を越えた。大量の中国漁船が周辺海域に向かっているとの報道もあり、海保は警戒を続けた。海保によると、尖閣諸島周辺で中国の巻き網漁船など数隻を確認したが、漁船団は確認していない。

中国の通信社、中国新聞社（電子版）は19日、尖閣諸島の魚釣島から約230キロの海域で700隻余り、約110キロの海域で23隻の漁船が操業していると報じた。

18日は漁業監視船2隻と海洋監視船10隻の計12隻が接続水域に入り、うち海洋監視船3隻が領海に一時侵入した。周辺海域での中国監視船の動きは長期化する可能性もあり、海保関係者は「中国の思惑はどこにあるのか、こちらの出方をうかがっているのか」という立ちを見せた。



る海上保安庁の
中国の監視船
分、沖縄県・尖
10キロで共同通信

長崎沖で貨物船火災

中国人ら救助

19日午前9時半ごろ、長崎県佐世保市・宇久島の沖約60キロの海上を航行中のカンボジア船籍の貨物船「DONG・HE」（2327トン）から出火した。中国人