

JCK情報誌

2003年3月号

<日本語・中国語版>

発行：JCK株式会社

【TEL/电话号码】 03-5282-8209

【FAX/传真号码】 03-5282-8249

【ADDRESS/地址】 〒101-0064

東京都千代田区神田駿河台2-1-19

アルベルゴ御茶ノ水709

E-mail: info@jck.co.jp <http://www.jck.co.jp>

3月份的纪念活动和体育比赛：2日 琵琶湖毎日杯马拉松（大津）。3日 陈列偶人节 7-9日 女子职业排球联赛决赛（别府）9-23日 大相扑春场所（大阪）9日 名古屋国际女子马拉松（名古屋）10日 东京都平和日 13日 游乐园之日 14-16日 男子职业排球联赛决赛 15日 鞋子纪念日 20日 上野动物园公园开园纪念日 21日 职业足球联赛第一阶段联赛开始（全国各地）22-4月1日 高中选拔棒球赛（甲子园）23日 世界气象日

3月の行事とスポーツ：2日、びわ湖毎日マラソン（大津）3日、雛祭り 7-9日、バレーVリーグ女子決勝（別府）9-23日、大相撲春場所（大阪）9日、名古屋国際女子マラソン（名古屋）10日、東京都平和の日 13日、遊園地の日、14-16日、バレーVリーグ男子決勝 15日、靴の記念日 20日、上野動物公園開園記念日 21日、Jリーグ第1ステージ開幕（各地）22-4月1日、選抜高校野球（甲子園）23日、世界気象デー

日本介绍

土地和日本人

在日本，每年三月下旬，国土厅均要公布截止于当年1月1日的全国地价公开告示价，报社等大众传播媒介都要加大力度予以报道，可见日本国民对此的关心程度之高。这次，我们以土地和日本人为题，来谈谈日本人对土地的独特认识，以及经济景气和地价变动等有关土地方面的知识。

*日本的土地 日本是由北海道、本州、四国、九州这四个主要岛屿（占总面积的96%）和遍布于周围的约4000个小岛组成。面积为37.8平方公里（是中国或美国的25分之1）、日本的国土，有近70%为山地，其大部分被森林覆盖，森林面积占全国总面积的66%，但住宅地为3%，工业用地仅为0.4%。

*日本对土地的认识 日语中有“一所懸命”（现已改为一生懸命）即拼命努力这一词。在古代，尤其是中世（1192-1603）、武士如命般地珍视一处领地，将此作为生活的依靠。据说，保元之乱（1156）、平治之乱（1159）这中世两大战乱也与土地的统治权相争有关。可见对土地的占有有着强烈的意识。这种意识似乎持续到了现代。在泡沫经济时代，人们一旦占据着土地，就指望它能不知不觉地升值。一时间，日本土地资产的时价总额膨胀到了2千400兆日元，也就是说，用这些钱能买三个大于日本面积25倍的美国。日本人对土地的执著也可以在以下三个方面得到说明：①日本总理府于1994年发表“有关土地问题的舆论调查”，有83%的人“希望拥有土地和房屋”。②日本国土厅和日本不动产鉴定协会汇总的对世界30个城市（日、美、英、法、中国等）的地价、连带土地的独户住宅、公寓价格、事务所的租金等进行首次“世界地价等的调查”（95年5月公布）、若以1994年平均汇率（1美元约为102日元）换算，东京地价是纽约和莫斯科的

日本についての紹介

土地と日本人

日本では、毎年3月下旬、国土庁がその年1月1日現在の全国の地価公示価格を発表することになっている。新聞をはじめとするマスメディアが大々的に取り上げることから、国民の関心の高さが伺われる。今回は日本の土地を題に、土地に対する日本人の認識、景気と地価変動の推移などをご紹介します。

*日本の土地 日本は北海道、本州、四国、九州の4つの主な島（総面積の96%）と、散在する約4,000の島からなっているが、面積は37.8万平方キロメートル（中・米の25分の1）で、日本の国土は山地が70%近い。その大部分は森林に覆われているので、国土の森林面積は国土面積の66%を占めていて、宅地は3%で、工業用地は僅か0.4%に過ぎない。

*土地に対する人々の認識 日本語に一所懸命（現在は一生懸命）という言葉がある。古代、とりわけ、中世では、武士がただ一ヶ所の領地を死守して生活の頼りとしていた。中世の保元の乱（1156）と平治の乱（1159）の二大戦乱は土地の統治権争いと絡んでいともいわれている。土地の所有にこだわる強い意識が伺われる。その意識が現代にも続いているようだ。バブル経済の下で、人々は土地を持つと、いつの間にか値上がり願望を持つ。一時期、日本の土地資産の時価総額は2,400兆円近くまで膨れ上がった。これは、国土が日本の25倍のアメリカを3つ以上も買える金額だった。土地に対する強い意識は以下3つの統計からも伺われる。①日本の総理府が94年6月に発表した「土地問題に関する世論調査」によると、83%の人が「土地も建物も持ちたい」と思っている。②国土庁と日本不動産鑑定協会がまとめた世界の30都市（日、米、英、仏、中国等）の地価、土地つき一戸建て住宅、マンションの価格、事務所の賃貸料を調べた初の「世界地価等調査」（95年5月発表）によると、1994年の平均為替相場（1ドル=約102円）で

55倍。一般住宅地价格、首位的东京(港区)每平方米为56万日元、是第二位香港的1.6倍。③据国土厅于96年12月公布的“土地基本调查报告书”、工薪阶层的土地所有率(包括拥有公寓等)为49.9%。

***土地价格的推移和日本景气** 日本的经济起飞始于60年代、60年代后半期的高速增长期、地价高涨。政府被迫采取了地价对策。为此、于1969年制定了地价公开告示法、公开告示土地交易时的“正常价格”、将此作为一般交易时的指标。1972年6月、通产大臣田中角荣发表日本列岛改造论、73年4月、地价公开告示的全国平均价比上年提高了30.9%、74年6月、设置了国土厅。国土利用计划法中规定了大规模土地交易的申报制。同年11月、住宅地价的全国平均价在二次大战后首次下跌。但尔后又继续攀升。87年4月的地价公开告示中、东京区域住宅地比前年上升了76.8%。至92年1月、政府开始控制地价上涨、为了有效地利用土地、引入了地价税。当年3月26日公开告示地价公布、地价时隔17年之后出现下跌。而日本的泡沫经济景气最盛时便是89年12月29日。在泡沫经济景气好的时候、金融机构面向不动产的贷款几乎都以土地作为担保、泡沫经济破灭时、土地神话也出现崩溃、地价下跌、金融机构的许多融资成了呆帐、企业的资产也呈现锐减。例如、①日本地价最高的是东京银座、夹着松屋银座、路对面钟纺大楼每3.3平方米价格为5千万日元、而鼎盛时则在2亿4千万左右。②银座六丁目、每平方米的公开告示价格的动向是1994年为2330万日元、1995年为1750万日元、1997年为1280万日元。连续6年公开告示地价下跌、说明土地泡沫的后遗症引发的地价水平依然处于高水准、及企业资产锐减的程度。

***日本的地价** 据说在世界上、公开告示地价制度、只有日本及韩国、德国有。日本的地价有“一物四价”之说。这个月公布的地价则是公开告示地价、除此之外、有路线价、固定资产税评价额以及实际交易时决定的实际价格。还有截止于每年7月1日、都道府县调查的基准地价。以上四种价格的关系是、公开告示价格作为基准、路线价是公开告示价格的80%、固定资产税评价额约为其70%。即以公开告示地价为基准、其他价格对其进行补充完善。公开告示价主要为一般土地交易时的指标、它的评价机构是国土厅土地鉴定委员会。路线价主要是供征收固定资产税等的参考、其评价机构是市町村。对这四种价进行调查的截止时间均是每年1月1日。顺便告及、1997年地价税申告额的首位大户是三菱地所、以下是NTT、日本生命保险、三井不动产、第一生命保险。

***日本的土地政策和住宅概况** 97年2月、日本内阁会议决定了新综合土地政策推进纲要、日本政府把土地政策的目标由“控制地价”转换至“土地的有效利用”。在此政策引导下、97年6月公布的96年度“关于土地动向的年份报告”(土地白皮书)中指出:“今后、随着孩子的减少和高龄化的加速、预计对住宅及宅地的需求将出现减少。在东京、随着家族构成变化阶段的不同、多样化的住宅需要与现有住宅待销、这两者之间有可能出现鸿沟”。据白皮书指出、东京70公里圈内(以旧都厅·即东京站附近为中心的70公里半径圈内)的住户数量(现在为1200万户左右)、至2010年时、将增加到1380万户左右、现在有80%左右的家庭住在中间带(都心10~50公里范围)内、将减小到70%左右。预计都心部(0

换算すると、東京がニューヨークとモスクワの55倍。一般の住宅地の地価では、トップの東京(杉並区)は1平方メートル当たり56万円、2位の香港の1.6倍。

③国土庁が96年12月に発表した「土地基本調査報告書」によると、サラリーマン世帯の土地所有率(マンションなどの区分所有も含む)は49.9%。

***地価の推移と日本の景气** 日本経済の発達は1960年代から始まったと言われる。1960年代後半の高度成長期に地価が高騰し、政府は地価対策を迫られた。そこで、1969年に地価公示法を作り、土地取引の際の「正常な価格」を公示して、一般の取引の指標にしようことにした。1972年6月、田中角栄通産相が日本列島改造論を発表。73年4月地価公示の全国平均が前年比30.9%上昇を記録した。74年6月、国土庁が設置され、国土利用計画法で大規模土地取引の届け出制が盛り込まれた。同年11月住宅地価の全国平均が戦後初の下落したが、以降は上る一方に変わった。87年4月地価公示の東京区部住宅地が前年比76.8%上昇。92年1月、政府は地価抑制に乗り出し、土地有効利用のため、地価税が導入された。同年3月26日発表した公示地価によると、17年ぶり下落した。日本のバブル景气ピークがその2年前の89年12月29日だった。バブル経済が好調の時、金融機関に適用された不動産向け融資は土地を担保としたものが殆どで、バブルが弾けて、土地神話が崩壊し、地価の下落に伴い、多くの融資が焦げ付いた。地価下落で企業の資産が激減。例えば、①日本の地価が一番高いのは東京銀座だが、95年、松屋銀座を挟んで向かいの銀座カネボウビルは坪当たり5千万円前後であるのに対し、ピーク時には、2億4千万円前後だった。②銀座6丁目の1平方メートル当たりの公示地価価格の動きを見ると、1994年2,330万円、1995年1,750万円、1996年1,350万円、1997年1,280万円と、6年連続で公示地価が下がった。これは土地バブルの後遗症を引きずる地価が依然高い水準にあることと、資産の激減によるため。

***日本の地価について** 公示地価制度は世界で日本の他には韓国、ドイツにだけあるが、日本の土地価格は「一物四価」と言われている。今月発表されたのは地価公示価格で、その外に路線価、固定資産税評価額、実際の取引で決まる実勢価格があり、更に、毎年7月1日現在で都道府県が調査するの基準地価というものがある。以上4価格の関係について、公示価格が基準になっていて、路線価格は公示価格の8割、固定資産税評価額は7割程度を目安にすることになっている。公示価格をもとにし、その他の価格は公示価格を補完することになる。公示価格は主に一般の土地取引の指標等になり、評価機関は国土庁土地鑑定委員会だ。路線価格は主に相続税、贈与税、地価税の課税のためで、評価機関は国税局長。固定資産税評価額は固定資産税などの課税のためで、評価機関は市町村長。調査時点はいずれも毎年1月1日。因みに、97年地価税申告額トップは三菱地所、以下NTT、日本生命保険、三井不動産、第一生命保険。

***日本の土地政策と住宅事情** 97年2月に閣議決定した新総合土地政策推進要綱で日本政府が土地政策の目標を「地価抑制」から「土地の有効利用」へ転換した。それを受けて、97年6月に発表された96年度の「土地の動向に関する年次報告」(土地白書)では、これから、少子化や高齢化が進み、住宅や宅地で需要の減少が予想されることなどから、東京圏では、ライフステージ(家族構成が変化する段階)が変わるごとに、「多様化する住宅需要と現在の住宅ストックにギャップが生じる可能性がある」と指

～10 公里) 和郊外部 (50～70 公里圈内) 的比例将增加。

中国国内新闻・文化・体育简讯

* [新华社 1 月 31 日] 王刚义在相继挑战南极长城湾和韩国汉江成功后, 于 1 月 24 日挑战日本冰海——小木尊忍路湾成功。

* [人民日报 2 月 1 日] 去年 1 年, 与中国大陆地区进行贸易额最大的地区是日本, 以下是美国, 欧洲共同体, 香港, 东南亚联盟 (ASEAN), 台湾省, 韩国, 俄罗斯, 澳大利亚, 加拿大。

* [人民日报 2 月 1 日] 今年春节期间全国旅客数量预计突破 18 亿人次大关。这意味着中国 13 亿人口中, 至少有 3 分之 1 的人员来回移动。春节共计有 18 亿人员来回移动。

* [中新社 2 月 3 日] 北京人的均期望寿命 75.85 岁, 每千人拥有医生 4.64 人。

* [中新社 2 月 4 日] 自 2002 年至今年 1 月 8 日, 中国先后有 4 台核电机组投入商业运营, 使中国的核电装机容量从 2001 年底的 210 万千瓦增加到 540 万千瓦。秦山二期 1 号机组去年 4 月 15 日投入商业运行, 国产化率达到 55%, 55 项关键设备, 47 项是国内制造的。

* [中新社 2 月 4 日] 去年全年中国出口彩电 1800 万台, 是 1997 年时的 5 倍。预测今年中国彩电产量将达到 5000 万台, 其中出口 2000 万台。

* [中新社 2 月 4 日] 赵本山自导自演的 22 集电视连续剧《刘老根》第二部, 在央视一套黄金时间推出。

* [中新社 2 月 5 日] 在过去的一年里, 中国入境管理部门共批准公民因私出国申请 401.7 万人次, 与 2001 年的 308.2 万人次相比, 增加了 30.3%。

* [中新社 2 月 5 日] 《大宅门》的续 30 集在无锡“水浒影城”拍摄。除了白景琦等少数“老人”仍旧保留原班人马外, 出现更多的是新角色和新演员。

* [中新社 2 月 6 日] 柏林影展 (第 53 届) 正式拉开帷幕, 中国影片包括张艺谋的《英雄》等参与争夺金熊奖。

* [中新社 2 月 10 日] 中国大陆居民的“金门游”有望在今年 6 月份之前开通。

* [中新社 2 月 10 日] 中国大陆消费者信心指数在过去 3 年内的 6 次调查中第 4 次荣登亚太区第一, 最新指数为 84.4, 比半年前的 73.6 上升 10 多点。上海的信心指数为 89.5, 北京 83.2, 广州 80。

* [中新社 2 月 10 日] 作为 2008 年奥运会的重大工程, 今年北京可能要开工两条磁浮线。东直门到首都机场之间 (总长度 24.8 公里), 八达岭 2.2 公里磁浮观光线 (八达岭高速公路出口处至八达岭长城景区)。北京磁浮不可能采用上海高速磁浮技术, 而可能使用国产中低速磁浮。

* [中新社 2 月 10 日] 中国女篮集训队赴昆明进行高原训练, 增强体能备战亚锦赛。

* [中新社 2 月 10 日] 第五代著名摄影师导演侯咏其 3 月中旬即将开拍的《妇女生活》采点取景。娴, 芝, 萧祖孙三代女性中的娴一角色已确定将由陈冲出演, 芝和萧仍由章子怡出演, 而姜文出任男一号也已基

摘。白書によると、東京 70 キロ圏 (旧都庁を中心とした 70 キロ圏) の世帯総数 (在約 1,200 万世帯) が 2010 年には 1,380 万世帯程度になり、現在、約 8 割の世帯が占める中間部 (10-50 キロが約 7 割に減る一方、都心部 (0-10 キロ) と郊外部 (50-70 キロ圏) の割合が増加すると予想する。

中国国内ニュース・文化・スポーツニュース

* [新華社 1 月 31 日] 王剛義氏が南極の長城湾と韓国の漢江での冬季遊泳の挑戦に成功した後、1 月 24 日、日本の小木尊忍路湾の氷の海での遊泳に成功した。

* [人民日報 2 月 1 日] 昨年 1 年間の中国大陸部との貿易額が最も大きかった地域は日本で、以下、米国、EU、香港、東南アジア諸国連合 (ASEAN)、台湾省、韓国、ロシア、オーストラリア、カナダと続いた。

* [人民日報 2 月 1 日] 今年の春節期間中の全国旅客数は延べ 18 億人を突破する見通し。中国の人口 13 億人のうち、少なくとも三分の一が行き来していることを意味する。春節で延べ 18 億人が大移動。

* [中新社 2 月 3 日] 北京市民の平均予期寿命は 75.85 歳で、千人当たり医者占有率は 4.64 人である。

* [中新社 2 月 4 日] 2002 年から今年 1 月 8 日迄、中国は相次ぎ 4 基の原子力発電機ユニットが商業運転に投入され、中国の原子力発電機の出力は 2001 年末の 210 万 KW から現在の 540 万 KW に増加。昨年 4 月 15 日に商業運転に投入された秦山二期 1 号機の国产化率は 55% に達し、55 項目のキー設備の内、47 項目は中国産である。

* [中新社 2 月 4 日] 中国が昨年 1 年間に輸出したカラーテレビは 1800 万台で、5 年前の 1997 年に比べ 5 倍となった。今年の生産台数は 5000 万台、このうち 2000 万台が輸出されると予想している。

* [中新社 2 月 4 日] 趙本山氏が自ら監督に勤め、自ら出演した 22 回テレビシリーズドラマ「劉老根」第 2 部が中央電視台 1 チャンネルのゴールド・タイムで放映されている。

* [中新社 2 月 5 日] 過去の 1 年間、中国の出入国管理部門が許可した私用による出国申請人数は延べ 401.7 万人で、2001 年の 308.2 万人に比べ 30.3% 増加した。

* [中新社 2 月 5 日] 「大宅門」の続きで、計 30 回のシリーズドラマが無錫の「水滸映画村」でロケを開始。白景琦ら一部の「お年寄り」など元のスタッフが引き続き出演する以外はニューフェイスと新しい俳優が一層多くなった。

* [中新社 2 月 6 日] ベルリン映画祭 (第 53 回) は正式に開幕。張芸謀の「英雄」を含む中国映画が金熊賞を掛けて出展した。

* [中新社 2 月 10 日] 中国の大陸住民の台湾への「金門観光」が今年の 6 月迄に実現される見通し。

* [中新社 2 月 10 日] 中国大陸の消費者自信指数は今までの 3 年間における 6 回に亘る調査の内、第 4 回アジア太平洋地域のトップに踊り出た。最新自信指数は上半期の 73.6 比、10 ポイント以上増加して、84.4 に達した。上海の自信指数は 89.5 で北京は 83.2、広州は 80 となっている。

* [中新社 2 月 10 日] 2008 年の五輪のための重要・大規模なプロジェクトとして、今年、北京で二本のリニア鉄道建設が着工する予定。一つは東直門から首都空港迄で全長 24.8 キロ。もう一本は八達嶺の 2.2 キロのリニア観光ライン (八達嶺高速道路の IC から八達嶺長城のエリア迄) である。北京のリニアに採用される技術は上海の高速リニア技術ではなく、中国産の中低速のリニア技術の可能性が高いといわれている。

* [中新社 2 月 10 日] バスケットボールの中国女子チームが昆明の高原で合宿訓練が行われ、アジア選手権のため休

本敲定。

* [人民日报 2月10日] 近年春节期间,上海流行使用移动电话替代电话,贺年卡拜年。从1月31日下午8时至2月1日上午2时,从上海发出的电子移动电话电子邮件为3319万封,是去年同期的4倍。

* [人民日报 2月10日] 截止去年底,中国国民的储蓄余额达8兆3千亿人民币。比前年同期增加17.8%。去年全年的增幅达1兆3千亿元,是1998年以来增幅最高的一年。

* [新华社 2月14日] 停工达5年之久的世界第一高楼——上海环球金融中心昨日重新拉开建设帷幕。新方案将其原本460米高的94层建筑,改为492米101层,将于2007年年底建成。

* [新华社 2月14日] 上海交通大学等科研人员历经3年的协作攻关,在世界上首次实现了“数字高清晰度电视单载波移动接收”。

* [新华社 2月14日] 在中巴之战结束,双方踢成平局,中国队新任主教练哈恩已经完全得到了中国人的认可。

* [中新社 2月14日] 2003年中国原油产量预期达到1.69亿吨。

* [新华社 2月22日] 2008年奥运会前,北京将新建公路1500公里,改建公路2530公里,通车总里程达到15400公里。

* [新华社 2月22日] 上海中心城区将在今后5年中建成总长300公里的轨道交通网络。

* [中新社 2月24日] 2002年全国共发生各类事故1073434起,死亡139393人。

* [新华社 2月24日] 中国男女乒乓球队24日在第十六届亚洲乒乓球锦标赛中分别在决赛中以3:1战胜中国台北男队和中国香港女队获得冠军。

* [新华社 2月24日] 今年11月或12月,中国将发射神舟五号飞船,实现载人航天。神舟五号宇宙飞船上有3个座位,首次只送1人上天,当天返回。

* [新华社 2月25日] 中国文理科大学排位揭晓,大学自然科学前10名:①清华大学②北京大学③浙江大学④复旦大学⑤华中科技大学⑥上海交通大学⑦南京大学⑧哈尔滨工业大学⑨中国科学技术大学⑩吉林大学;大学社会科学前10名:①北京大学②复旦大学③中国人民大学④南京大学⑤武汉大学⑥浙江大学⑦北京师范大学⑧厦门大学⑨华东师范大学⑩南开大学。

力増強に努める。

* [中新社 2月10日] 第5世代の有名な撮影師と監督である候咏其が3月中旬から映画「女性の生活」の撮影を開始する予定。嫫、芝、簫の三世代女性の内、陳冲が嫫に扮し、芝と簫の役に章子怡が扮したことが確定され、姜文が男性役の一号に扮したことも内定された。

* [人民日报 2月10日] 今年の春節、上海では電話や年賀状でのあいさつに代わって携帯メールが大流行。1月31日午後8時から2月1日午前2時までの間に上海から発信された携帯メールは、前年同期の4倍にあたる3319万通に上った。

* [人民日报 2月10日] 昨年末時点で、国民の貯蓄残高は8兆7千億元に達し、前年同期に比べ17.8%増加した。昨年通年の増加幅は1兆3千億元となり、1998年以降で最も高い伸びを示した。

* [新华社 2月14日] 建設が5年間停止した世界一高いビル・上海環球金融センターの建設工事13日に再開されることとなった。新方案では、元々高さが460mの94階建てビルを492mの101階に変更し、2007年末に完成される見通し。

* [新华社 2月14日] 上海交通大学等科学技術研究者は三年間を掛けて協力・開発し、世界で初めて「デジタルハイビジョンTVのシングル積載波の移動受信」が実現された。

* [新华社 2月14日] サッカーの中国—ブラジル戦で双方は引き分けとなった。中国のナショナルチームのハーゲン監督の手腕に対し、既に完全に中国人に認められるようになった。

* [中新社 2月14日] 2003年の中国の石油生産高は1.69億トンに達する見込み。

* [新华社 2月22日] 2008年の五輪の前、北京市で1500キロメートルの道路を新規建設、2530キロの道路を拡張工事にし、開通する全長は15400キロに達する見通し。

* [新华社 2月22日] 今後5年間に、上海市の都心地域で全長300キロのレール交通ネットワークを建設する。

* [中新社 2月24日] 2002年に中国全国で各種類の事故が1,073,434に達し、死亡者は139,393人。

* [中新社 2月24日] 卓球チームの中国男子、女子卓球チームは24日に、第16回アジア選手権でそれぞれ決戦で3対1で中国男子チームと中国香港女性チームに勝って、優勝。

* [新华社 2月24日] 今年11月か12月に、中国は第5回の宇宙飛行船の打ち上げ、有人宇宙飛行が実現される。神舟5号の宇宙船には椅子が三つあり、初回では一人の飛行士を搭乗し、その日に戻る予定。

* [新华社 2月24日] 中国の文科と理科の大学の番付が発表された。大学の自然科学のトップ10は、①清华大学②北京大学③浙江大学④復旦大学⑤華中科学技術大学⑥上海交通大学⑦南京大学⑧ハルビン工業大学⑨中国科学技術大学⑩吉林大学。大学の社会科学分野のトップ10は①北京大学②復旦大学③中国人民大学④南京大学⑤武漢大学⑥浙江大学⑦北京師範大学⑧アモイ大学⑨華東師範大学⑩南開大学。