

Risk Flash No.175 (Vol.5 No.17)

発行：滋賀大学経済学部附属リスク研究センター
発行責任者：リスク研究センター長 久保英也

- 海外の眼：北朝鮮はいま・・・・・・・・・・・・・・・・・・Page 1
- 論文紹介：市区別パネルデータを用いた住宅地地価形成に関する実証分析—全国市区データを用いて—・・・・Page 2
- リスク研究センター通信・・・・・・・・・・・・・・・・・・Page 3

海外の眼

北朝鮮はいま

きむびよんき
経済学科准教授 金秉基

7 月 28 日は朝鮮戦争の休戦協定から 61 周年を迎える日でした。前日の 27 日、朝鮮人民軍総政治局長は「米国が北朝鮮の生存権を脅かすなら、悪の総本山であるホワイトハウスと国防総省、太平洋上の軍基地と米国の大都市に向けて核弾頭ミサイルを発射することになる」と威嚇しました。また 7 月に入って北朝鮮のミサイル発射が目立っています。13 日に短距離弾頭ミサイル 2 発を発射し、14 日にはロケット弾など 100 発を発射したばかりですが、26 日と 30 日にも短距離弾頭ミサイルを各々 1 発と 4 発発射するなど挑発行為を繰り返しています。一方で今年の 9 月に韓国の仁川で開かれるアジア大会に参加する意向を明らかにし、美女応援団の派遣も表明しています。日朝の間では、日本人拉致被害者の再調査に合意することで日本の対北朝鮮制裁の解除への突破口を求めています。

このような姿勢の背景には、経済的に窮乏する金正恩体制の切迫感があるとみられます。中国とのパイプ役を果たしてきた張成沢氏の処刑以降、中国からの原油の輸出や大規模な貿易が中断され、深刻な電力不足や外貨不足に陥っています。国内では、品物不足による住民の不満が募る一方、建設中の 23 階建てマンションの崩壊、戦闘機の相次ぐ墜落、バスが谷から転落して中学生ら 50 人余りが死亡するなど、金正恩体制に対する不信感が高まっています。住民は今や当局からの情報はまったく信用せず、韓国から入ってくる外部情報に関心を寄せています。携帯電話やインターネットの普及が進む中、当局が住民統制を強化しようとすればするほど住民の金正恩体制に対する不信感は高まっていく一方です。

2009 年 11 月末、北朝鮮当局は突然、貨幣改革（リデノミネーション）を実施しました。旧 100 ウォン＝新 1 ウォン、すなわち貨幣単位を 100 分の 1 に切り下げるものでした。貨幣改革についての告知は、貨幣改革実施日の 1 週間前行われ、実施期間はわずか 1 週間（11 月 30 日～12 月 6 日）でした。旧貨幣を新貨幣に交換する際、1 世帯当たり旧貨幣で 10 万ウォン（約 3000 円）が上限でした。このような急進的な貨幣改革の狙いは、インフレの抑制もありますが、市場勢力の弱体化が主な目的だったといえます。商売を営み、財産を貯め、当局からの配給なしでも自らの力で生計可能な闇市場の商売人は北朝鮮の体制を脅かす可能性があるかと判断したのです。北朝鮮のインフレはそもそも供給不足（品物不足）が原因なので貨幣改革で収まるものではありません。

2012 年 6 月から始まった経済改革・開放政策（6・28 措置）は、協同農場が独自に生産計画を立て、収穫物を国家と協同農場が分配するという市場経済導入の試みでした。国家による配給制をなくす代わりに、生産高によって月給を 100 倍に引き上げるなど画期的な措置でした。しかし、この措置は 2009 年の貨幣改革と同様に深刻なインフレを引き起こし、北朝鮮の経済がさらなる混乱に陥る結果となりました。北朝鮮の体制や政策に対する不信感が続く限り、どのような改革を実施してもその効果は期待できません。北朝鮮の社会は変化しても政治体制はまったく変化していません。北朝鮮の政治体制が自発的に変化しない限り、国際社会におけるいかなる援助、国際協力、孤立化政策や経済制裁による変化も期待できないと思われます。

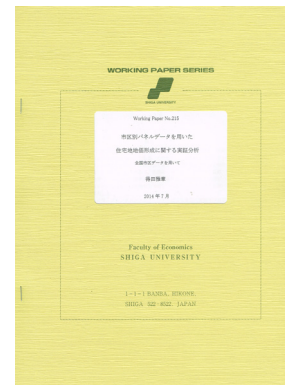
論文紹介

市区別パネルデータを用いた住宅地地価形成に関する実証分析
—全国市区データを用いて—

とく だまさあき
著者：得田雅章

収録：滋賀大学経済学部 Working Paper No. 215

発行：2014 年 7 月



著者のつぶやき

本稿の目的は、住宅地地価に関するファンダメンタルズ・モデルの妥当性を、長期均衡および短期動学の観点から実証的に検証することである。そのため、①全国の市区別パネルデータを整備したうえで、②パネル共和分分析により均衡地価を求め、③誤差修正モデルを推計する。分析に必要な変数には観測されていないものがある。地理的分布に関し、データを概観・整備するにあたっては GIS（地理情報システム）を活用した。特に単位エリア毎の集計地価データは、加重平均によるものと単純平均によるものの 2 種類を用意し、比較的に分析した。各種パネル推計では固定効果モデルを採用した。

パネル共和分分析の結果、ファンダメンタルズ・モデルによる長期均衡関係が確認された。長期均衡地価の形成に大きく寄与していたのは、レントの代理変数としての課税対象所得と、自己実現的なバブル生成の可能性を包含する将来地価に対する期待、それと実質金利であった。求められた長期均衡地価からの短期的な変動は、中核的都市部の市区で比較的顕著に表れたものの、必ずしも都道府県庁所在地とは限らなかった。

次に、長期均衡地価からの乖離を修正するメカニズムを内包した ECM 型の地価関数をパネル推計することで、短期動学的な観点から地価変化率の構成要因を探った。いくつかのモデルを検証した結果、理論地価と実際の地価は、短期的に乖離したとしても次年にはその 6 割程度が均衡地価の方向に収束することが確認された。この定量的結果は、先行研究とかなり一致するものであった。

短期動学の検証のために用いた多くの変数は、モデル毎のパラメータやその有意性が不安定であり、限られた影響度しか示さなかった。一方で、人口動態変数のパラメータはどのモデルにおいても有意かつ大きな影響を示すものだった。

なお、追加分析を含む全ての長期均衡地価関数および ECM 型地価関数で、加重平均地価よりむしろ単純平均地価によるモデルが支持された。

リスク研究センター通信

経済学部オープンキャンパス開催のご案内

明日 8 月 9 日（土）、滋賀大学経済学部オープンキャンパスが開催されます。詳しくは、
http://welcome.biwako.shiga-u.ac.jp/Kengakukai/opencampus/keizai_f_26.html をご覧ください。

「リスクフラッシュご利用上の注意事項」

本規約は、滋賀大学経済学部附属リスク研究センター（以下、リスク研究センター）が配信する週刊情報誌「リスクフラッシュ」を購読希望される方および購読登録を行った方に適用されるものとします。

【サービスの提供】

1. 本サービスのご利用は無料ですが、ご利用に際しての通信料等は登録者のご負担となります。
2. 登録、登録の変更、配信停止はご自身で行ってください。

【サービスの変更・中止・登録削除】

1. 本サービスは、リスク研究センターの都合により登録者への通知なしに内容の変更・中止、運用の変更や中止を行うことがあります。
2. 電子メールを配信した際、メールアドレスに誤りがある、メールボックスの容量が一杯になっている、登録アドレスが認識できない等の状況にあった場合は、リスク研究センターの判断により、登録者への通知なしに登録を削除できるものとします。

【個人情報等】

1. 滋賀大学では、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第59号）に基づき、「国立大学法人滋賀大学個人情報保護規則」を定め、滋賀大学が保有する個人情報の適正な取扱いを行うための措置を講じています。
2. 本サービスのアクセス情報などを統計的に処理して公表することがあります。

【免責事項】

1. 配信メールが回線上的問題（メールの遅延、消失）等によりお手元に届かなかった場合の再送はいたしません。
2. 登録者が当該の週刊情報誌で得た情報に基づいて被ったいかなる損害については、一切の責任を登録者が負うものとします。
3. リスク研究センターは、登録者が本注意事項に違反した場合、あるいはその恐れがあると判断した場合、登録者へ事前に通告・催告することなく、ただちに登録者の本サービスの利用を終了させることができるものとします。

【著作権】

1. 本週刊情報誌の全文を転送される場合は、許可は不要です。一部を転載・配信、或いは修正・改変して blog 等への掲載を希望される方は、事前に下記へお問い合わせください。

＊尚、最新の本注意事項はリスク研究センターのホームページに掲載いたしますので、随時ご確認願います。

＊当リスクフラッシュをご覧頂いて、関心のある論文等ございましたら、下記事務局までメールでお問い合わせください。

発行：滋賀大学経済学部附属リスク研究センター

編集委員：ロバート・アスピノール、大村啓喬、菊池健太郎、
金秉基、久保英也、柴田淳郎、得田雅章、山田和代

滋賀大学経済学部附属リスク研究センター事務局（Office Hours:月～金 10:00-17:00）

〒522-8522 滋賀県彦根市馬場 1-1-1 TEL:0749-27-1404 FAX:0749-27-1189

e-mail: risk@biwako.shiga-u.ac.jp

Web page: <http://www.econ.shiga-u.ac.jp/main.cgi?c=10/2>