

関西経済レポート

（2017 年 9 月）

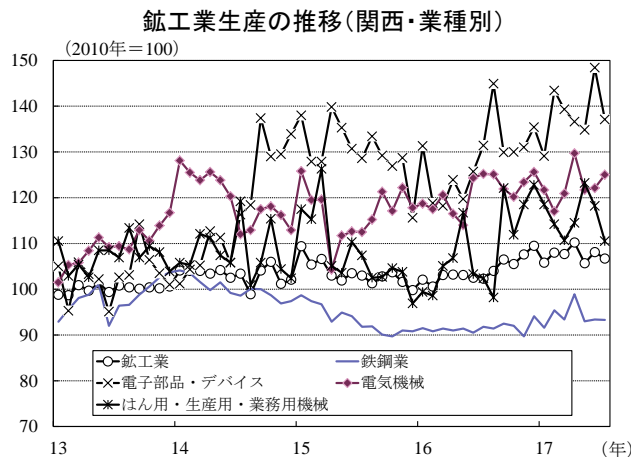
～生産の増加ペースはいったん鈍化も、緩やかな景気回復が見込まれる～

【足元の経済情勢と当面の見通し】

- ◇ 関西経済は、緩やかな景気回復が続いている。
- ◇ 企業部門では、生産が回復しており、輸出も増加している。企業収益は、昨年後半に進んだ円安や海外経済の回復・安定化に伴う輸出の持ち直し等により改善が続いており、設備投資も前年度を上回る計画となっている。
- ◇ 家計部門では、百貨店販売額が訪日外国人客増加や株価回復を受けて前年を大きく上回る一方、スーパー販売額は弱含みで推移する等、個人消費はまちまちの動き。雇用・所得環境は引き続き堅調に推移している。
- ◇ 先行き、関西では生産・輸出の回復が続くとともに、インバウンド消費の拡大が景気を後押しすると見込まれる。リスク要因としてはトランプ政権の政策運営や地政学的リスクの高まり等が貿易や為替変動に与える影響であり、引き続き注意を要する。

【今月の経済指標】 鉱工業生産

- ◇ 関西の鉱工業生産指数は、7月に前月比▲1.3%と2ヵ月ぶりに低下した。電子部品・デバイス工業が同▲7.6%、はん用・生産用・業務用機械工業が同▲6.5%と低下した。関西の生産は、昨年後半の急回復から足元ではいったん勢いが鈍っているが、世界経済回復による輸出増加やスマートフォン・IoT等の半導体関連の需要は根強く、先行きの生産は回復基調が続くと見込まれる。



(注)『関西』は福井県を含む2府5県。

(資料)近畿経済産業局統計より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

【トピックス】関西の地価動向

国土交通省が9月19日に公表した都道府県地価調査によると、2017年7月1日時点の大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県の主な市町村）の基準地価は、住宅地では前年比0.0%と3年連続で横ばいに止まったが、商業地では同+4.5%と前年から上昇率が拡大した（第1表）。三大都市圏で比較すると、住宅地では東京圏・名古屋圏がともに同+0.6%と大阪圏を上回る一方、商業地では大阪圏の方が上昇率が高く、対照的な結果となった。

都道府県別にみると、住宅地では、関西（2府4県）は大阪府を除いていずれも下落した。一方、商業地では和歌山県を除いていずれも上昇し、とりわけ京都府は上昇率が全国1位（同+5.7%）、大阪府は同2位（同+5.0%）と、東京都を上回る高い上昇率を記録した。

第1表：地域別の基準地価推移

（前年比、%）

	住宅地					商業地				
	2013	2014	2015	2016	2017	2013	2014	2015	2016	2017
東京圏	▲0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3
大阪圏	▲0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5
名古屋圏	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6
三大都市圏	▲0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5
地方圏	▲2.5	▲1.8	▲1.5	▲1.2	▲1.0	▲3.1	▲2.2	▲1.6	▲1.1	▲0.6
全国	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲2.1	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5
大阪府	▲0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	2.2	3.6	4.7	5.0
京都府	▲1.1	▲0.5	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.5	0.6	1.6	3.3	5.7
兵庫県	▲1.3	▲0.9	▲0.9	▲1.0	▲1.2	▲2.1	▲1.3	▲0.8	0.0	0.2
滋賀県	▲0.7	▲0.4	▲0.5	▲0.6	▲0.8	▲0.2	0.5	0.2	0.2	0.1
奈良県	▲1.0	▲0.8	▲0.7	▲0.7	▲0.9	▲1.0	▲0.4	▲0.1	0.0	0.3
和歌山県	▲4.2	▲3.0	▲2.3	▲2.0	▲1.6	▲4.6	▲3.0	▲2.3	▲1.7	▲1.3
東京都	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9
愛知県	0.8	0.9	0.7	0.4	0.4	0.8	1.5	2.2	2.4	2.4

（注）毎年7月1日時点

（資料）国土交通省統計より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

商業地上昇率の全国上位10地点のうち、京都府から5地点、大阪府から1地点が入った（第2表）。1位は外国人に人気の観光スポットである伏見稲荷大社付近（京都市伏見区）で上昇率は前年比+29.6%、2位は訪日外国人で賑わう大阪市の心斎橋エリア（ミナミ）で同+29.1%と、いずれもインバウンドの恩恵が大きい地域であった。

第2表：商業地上昇率の全国上位10地点（2017年）

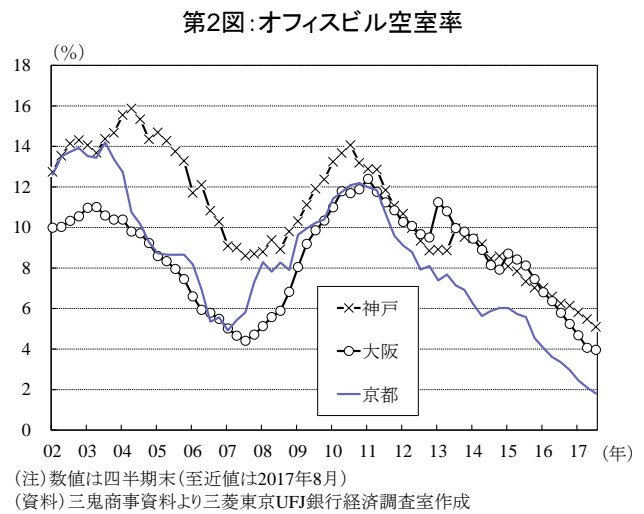
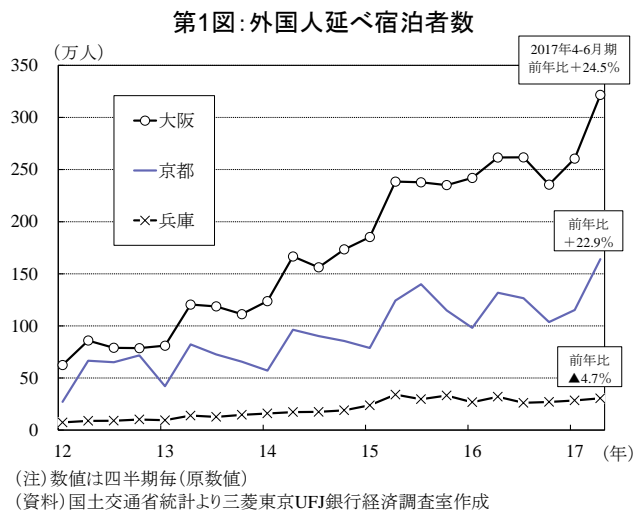
順位	都道府県	所在地	基準地価格 （千円/㎡）	前年比 （%）
1	京都府	京都市伏見区深草稲荷御前町89番	350	29.6
2	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	14,200	29.1
3	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2605番	5,150	28.8
4	愛知県	名古屋市中村区椿町109番1外	5,510	28.1
5	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番	1,680	27.3
6	京都府	京都市下京区四条通柳馬場西入立売中之町92番	4,700	25.3
7	京都府	京都市中京区蛸薬師通東洞院東入泉正寺町322番	1,050	24.4
8	京都府	京都市下京区新町通七条下る東塩小路町727番5	940	24.0
9	愛知県	名古屋市中村区名駅2丁目4010番	940	23.7
10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番	1,270	23.3

（注）7月1日時点

（資料）国土交通省統計より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

京都府と大阪府はここ数年、インバウンドの影響により外国人宿泊者が急増している。（第1図）。特に京都市では、市内中心部（中京区、下京区、東山区）で建築中または計画段階のホテルが多いほか、ゲストハウスをはじめとする簡易宿泊所が急激に増加しており、ホテル用地の需要拡大が地価上昇につながった。

ホテル建設の増加はオフィス需給にも影響を与えている。大阪、京都、神戸の各都市では、リーマンショック前の水準を下回って空室率が低下し、需給が逼迫している（第2図）。特に大阪、京都では、オフィスビルをホテルやマンションに建て替える動きが広がったことでオフィスビルの新規供給が不足しており、先行き、需給の逼迫が続くと見込まれる。



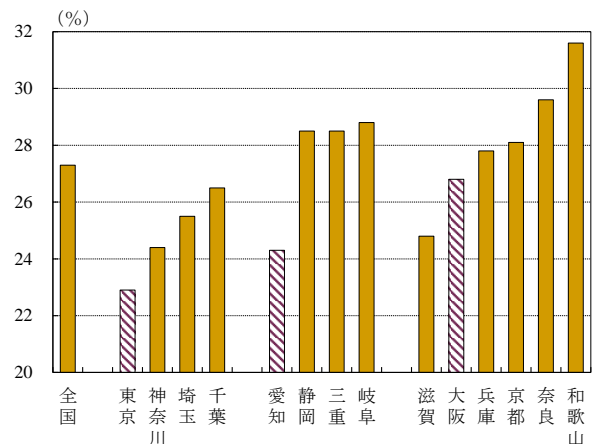
一方、住宅地の上昇率は、関西は関東や東海を下回っている。この要因は、主に人口動態の違いにあると考えられる。関東、関西、東海について人口増加率をみると、関東は増加している一方、関西、東海はすでに人口減少局面に入っている（第3表）。

第3表:都道府県別人口(2016年10月1日時点)

	人口 (千人)	前年比 増減率	前年比	
			自然増減	社会増減
全国	126,933	▲0.13%	▲0.23%	0.11%
関西	20,681	▲0.21%	▲0.21%	▲0.01%
大阪府	8,833	▲0.08%	▲0.17%	0.09%
兵庫県	5,520	▲0.27%	▲0.21%	▲0.06%
京都府	2,605	▲0.19%	▲0.23%	0.04%
滋賀県	1,413	▲0.01%	0.00%	0.00%
奈良県	1,356	▲0.59%	▲0.32%	▲0.26%
和歌山県	954	▲0.99%	▲0.61%	▲0.38%
関東	36,294	0.45%	▲0.04%	0.50%
東京都	13,624	0.80%	0.02%	0.78%
東海	15,025	▲0.04%	▲0.15%	0.10%
愛知県	7,507	0.32%	0.02%	0.30%

(注) 関東は東京、神奈川、埼玉、千葉、東海は愛知、静岡、岐阜、三重
(資料) 総務省統計より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

第3図:65歳以上の人口割合(2016年10月1日時点)



加えて、関西（2016年10月の人口減少率：前年比▲0.21%）は東海（同▲0.04%）を上回るペースで人口減少が進んでいる。都道府県別にみると、東海では愛知県の人口が増加しており、自然増減（出生－死亡）、社会増減（移民や転出入に伴う要因）がそれぞれプラスである一方、関西では6府県全てで人口が減少し、人口規模が大きい大阪府においても自然増減がマイナスとなっている（前掲第3表）。関西は関東や東海と比べて高齢化が進展しており、とりわけ大阪府が東京都や愛知県と比べて高齢化が進んでいることが指摘される（前掲第3図）。

関西では、足元ではインバウンドの恩恵も受けて景気回復が続いている一方、高齢化・人口減少は着実に進展しており、今回公表された基準地価は、こうした関西の状況を如実に示しているといえる。関西が中長期的に安定的な経済成長を目指すためには、若者や子育て世代にとっての魅力を高めるとともに人口減少を反転させる取組みが必要であろう。

（平成29年9月29日 吉村 晃 akira_2_yoshimura@mufg.jp）

関西経済主要指標一覧

		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2016年			2017年						
					10-12	1-3	4-6	3月	4月	5月	6月	7月	8月	
景況感	日銀短観(業況判断DI) 全規模・全産業	関西	-	-	-	4	7	12	-	-	-	-	-	-
		全国	-	-	-	7	10	12	-	-	-	-	-	-
	景気ウォッチャー調査 (現状判断DI) 季節調整値	関西	49.9	46.9	-	51.3	49.8	49.9	48.3	47.9	50.1	51.7	52.1	50.6
		全国	48.8	46.4	-	50.4	48.6	48.9	47.4	48.1	48.6	50.0	49.7	49.7
生産・在庫	鉱工業生産(※) 上段:季節調整済前月比% 下段:前年比%	関西	▲1.2	2.2	-	3.1	▲0.3	0.7	▲0.3	2.3	▲4.1	2.3	▲1.3	-
		全国	▲0.9	1.1	-	4.3	3.6	5.4	0.4	6.0	4.5	5.5	4.3	-
	在庫(※) 上段:季節調整済前月比% 下段:前年比% 年度、四半期は期末値	関西	1.1	▲1.0	-	▲7.2	4.8	3.8	1.7	4.6	1.1	▲1.9	0.7	-
		全国	1.1	▲4.0	-	▲5.1	▲1.0	1.4	▲1.0	3.0	3.0	1.4	3.7	-
		関西	▲2.4	2.2	▲0.5	1.5	1.5	0.0	▲2.0	▲1.1	▲0.6			
			▲5.3	▲4.0	▲2.9	▲4.0	▲1.1	▲1.3	▲2.9	▲2.3	▲3.0			
貿易	輸出金額(円ベース) 前年比%	関西	▲1.9	▲3.7	-	▲1.5	7.5	8.6	10.4	5.9	12.4	8.0	10.8	17.4
		全国	▲0.7	▲3.5	-	▲1.9	8.5	10.5	12.0	7.5	14.9	9.7	13.4	18.1
	輸入金額(円ベース) 前年比%	関西	▲8.9	▲9.6	-	▲10.3	5.5	13.0	12.3	11.2	13.4	14.4	16.7	12.6
		全国	▲10.2	▲10.2	-	▲9.3	8.6	16.2	15.9	15.2	17.9	15.5	16.3	15.2
設備投資	日銀短観(設備投資計画) 全規模・全産業、前年度比%	関西	▲3.5	1.3	6.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	全国	3.9	0.3	5.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
雇用	法人企業統計 (大企業設備投資) 前年比%	関西	-	-	-	1.6	4.8	4.2	-	-	-	-	-	-
		全国	-	-	-	4.2	1.2	▲0.8	-	-	-	-	-	-
	完全失業率 年度、四半期:原数値 月次:季節調整値、%	関西	3.7	3.4	-	3.0	3.1	3.0	3.2	3.1	3.2	2.9	2.9	2.7
		全国	3.3	3.0	-	2.9	2.9	3.0	2.8	2.8	3.1	2.8	2.8	2.8
雇用者数 前年比、万人	関西	5	18	-	22	7	18	0	14	13	26	36	28	
	全国	58	80	-	91	55	67	58	57	57	87	96	97	
有効求人倍率 季節調整値、倍	関西	1.15	1.31	-	1.33	1.35	1.44	1.36	1.41	1.44	1.46	1.47	1.47	
	全国	1.24	1.39	-	1.41	1.44	1.49	1.45	1.48	1.49	1.51	1.52	1.52	
個人消費	名目消費支出額 (家計調査ベース) 二人以上の世帯、前年比%	関西	▲2.1	▲2.6	-	▲4.7	▲2.7	2.5	▲1.0	▲1.2	3.9	5.5	▲5.0	▲1.8
		全国	▲0.9	▲1.6	-	▲0.3	▲1.6	0.7	▲1.0	▲0.9	0.4	2.8	0.4	1.4
	消費支出額 (家計消費指数参考統計) 前年比%	関西	▲2.9	▲2.3	-	▲3.0	▲1.1	2.3	0.1	1.4	2.8	2.8	▲0.7	-
		全国	▲1.9	▲1.5	-	▲0.9	▲0.8	0.9	0.6	0.1	1.4	1.4	0.6	-
	百貨店・スーパー販売額(※) 全店ベース、前年比%	関西	2.9	▲1.6	-	▲1.4	▲1.0	0.1	▲1.4	0.4	▲0.5	0.3	▲0.1	0.8
		全国	2.7	▲1.1	-	▲0.7	▲1.5	0.1	▲0.9	0.8	▲0.6	0.1	▲0.2	0.7
消費者態度指数 原数値	関西	40.9	41.6	-	40.8	42.3	43.1	43.1	43.1	43.0	43.2	43.2	43.2	
	全国	41.5	42.2	-	41.7	43.3	43.6	44.1	43.1	43.9	43.8	43.9	43.7	
住宅投資	新設住宅着工戸数 前年比%	関西	3.9	2.7	-	▲0.3	1.0	▲4.1	▲0.4	▲9.5	4.1	▲5.4	▲3.3	1.8
		全国	4.6	5.8	-	7.9	3.2	1.1	0.2	1.9	▲0.3	1.7	▲2.3	▲2.0
	マンション供給戸数 前年比%	近畿圏	▲7.4	▲0.1	-	8.5	▲6.8	4.5	▲26.5	5.4	22.2	▲12.9	29.6	▲1.9
		首都圏	▲14.4	▲4.4	-	0.0	10.6	▲5.0	26.6	38.6	▲13.3	▲25.1	3.3	6.9

(注)設備投資は、ソフトウェアを含む。ただし、日銀短観(設備投資計画)2016年度、2017年度(計画)はソフトウェア・研究開発含む。

関西の完全失業率(月次)は当室にて季節調整。有効求人倍率の年度は季節調整値の単純平均。

「関西」は、特に指定のない限り2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)。

また、指標を発表している省庁などが「近畿」としている場合も「関西」に統一。(※)は福井県を含む2府5県。

(資料)日本銀行大阪支店、日本銀行、内閣府、近畿経済産業局、経済産業省、大阪税関、財務省、近畿財務局、総務省、厚生労働省、国土交通省、不動産経済研究所資料等より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

照会先：三菱東京UFJ銀行 経済調査室（大阪）

吉村 晃 akira_2_yoshimura@mufg.jp

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、金融商品の販売や投資など何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、すべてお客様御自身でご判断下さいますよう、宜しくお願い申し上げます。当資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また、当資料は著作物であり、著作権法により保護されています。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。また、当資料全文は、弊行ホームページでもご覧いただけます。