

## 東海経済レポート（2010年3月）

### ～設備投資は下げ止まりの動き～

経済調査室（名古屋）

#### 1. 足元の経済情勢

東海地域の景気は、輸出や経済対策の効果によって持ち直しが続いている。

- ✓ 2月の輸出は、前年の落ち込みからの反動によって前年比で大幅に増加した。アジア向けの自動車部品や電気機械が増加している。
- ✓ 生産は、主力の輸送機械を中心に増加しており、足元の伸びは全国を上回っている。
- ✓ 設備投資は、低水準で推移している。一方、先行指標である金属工作機械受注（国内向け）は、低水準ながら持ち直しつつある。
- ✓ 雇用は、当地域の有効求人倍率をみると改善の動きがみられるが、依然として厳しい状態が続いている。
- ✓ 個人消費は、自動車・家電等の一部に景気対策の効果がみられるが、厳しい雇用・所得環境が続くなか、全体としては低迷が続いている。住宅着工は、低水準ながら持ち直しの動きがみられる。

#### 2. 当面の注目点・リスク要因

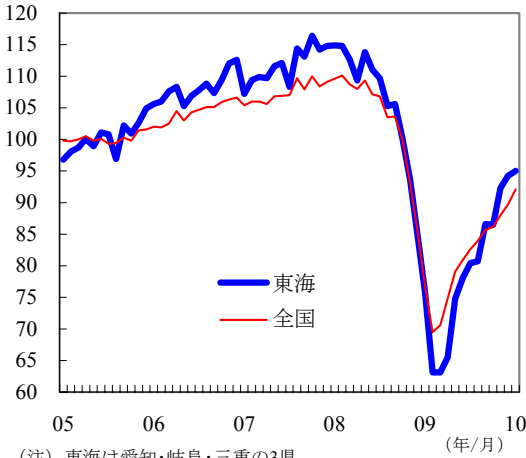
- ✓ 法人企業統計によると、設備投資は前年比で大幅に減少しているが、減少幅は前期から縮小しており、足元では下げ止まりの動きがみられる。もっとも、依然として設備の過剰感は強く、本格的な回復までにはしばらく時間を要するとみられる。
- ✓ 先行き、輸出や生産は経済対策効果の一巡等から伸びが鈍化する見込み。また、当地域は自動車産業のウエイトが大きいことから、自動車のリコール問題の長期化は、輸出や生産の下押し要因として注意を要する。

トピックス「平成22年地価公示について」

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、金融商品の売買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思わ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。

**生産①** 1月の鉱工業生産指数は前月比+0.8%と増加した。

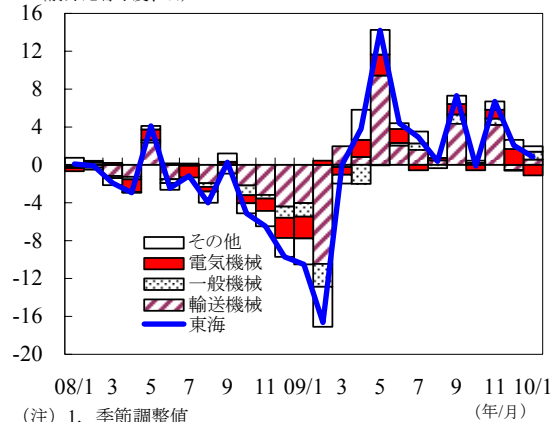
(2005年=100)



(注) 東海は愛知・岐阜・三重の3県  
(資料) 中部経済産業局「管内鉱工業の動向」等より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**生産②** 業種別にみると、1月は一般機械、輸送機械が小幅増加し、電気機器が減少した。

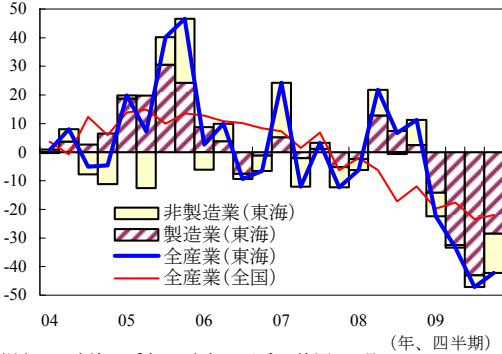
(前月比寄与度、%)



(注) 1. 季節調整値  
2. 東海は愛知・岐阜・三重の3県  
3. 電気機械は電子部品・デバイス等を含む旧分類  
(資料) 中部経済産業局「管内鉱工業の動向」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**設備投資** 資本金10億円以上の大企業の設備投資(除くソフトウェア)は、2009年10-12月期が前年比▲42.4%と大幅に減少した。減少幅は前期から縮小した。

(前年比、%)

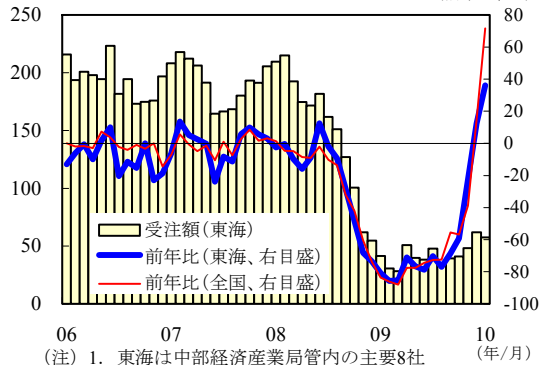


(注) 1. 東海は愛知、岐阜、三重、静岡の4県  
2. 資本金10億円以上の企業を対象  
(資料) 東海財務局「四半期別法人企業統計調査」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**金属工作機械受注** 設備投資の先行指標とされる金属工作機械の国内受注額は、1月が前年比+36.1%と増加した。ただし、水準は依然として低い。

(億円)

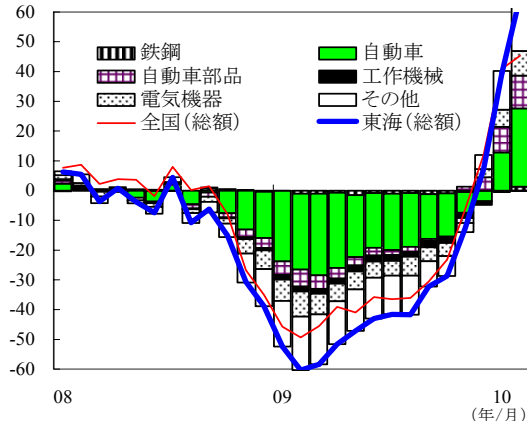
(前年比、%)



(注) 1. 東海は中部経済産業局管内の主要8社  
2. 受注額は当室による季節調整値  
(資料) 中部経済産業局「金属工作機械受注状況」等より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**輸出** 2月の輸出額は前年比+65.1%と、前年の落ち込みからの反動により大幅に増加した。

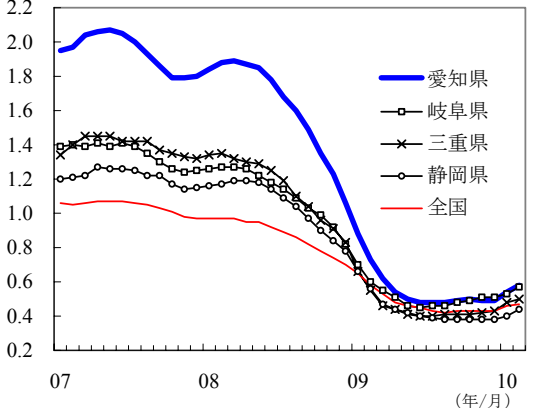
(前年比、%)



(資料) 財務省「貿易統計」、名古屋税関「管内貿易概況」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

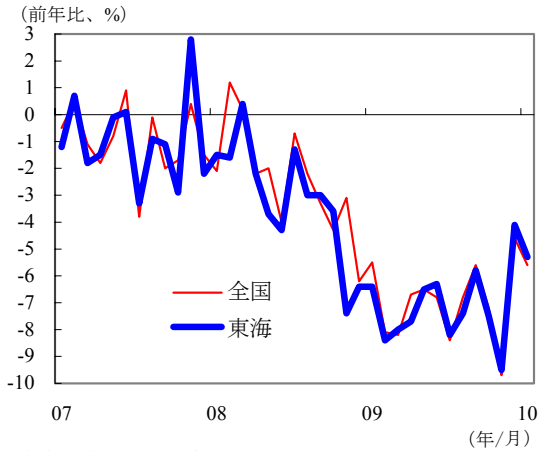
**雇用** 2月の愛知県の有効求人倍率は0.58倍と、前月から0.04ポイント改善した。

(倍)



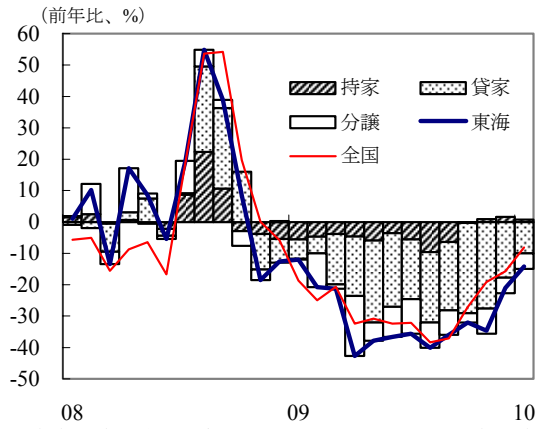
(注) 1. 有効求人倍率=有効求人数/有効求職者数  
2. 季節調整値  
(資料) 厚生労働省「一般職業紹介状況」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**個人消費** 1月の大型小売店販売額(既存店)は前年比▲5.3%と減少した。



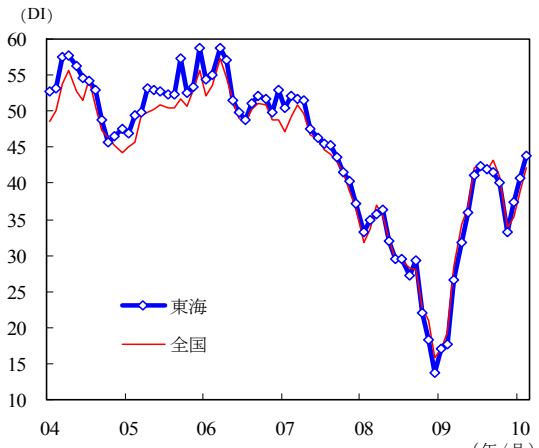
(注) 東海は愛知・岐阜・三重・富山・石川の5県  
(資料) 中部経済産業局「管内大型小売店販売概況」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**住宅投資** 1月の住宅着工戸数は前年比▲14.2%と減少したが、減少幅は前月から縮小した。



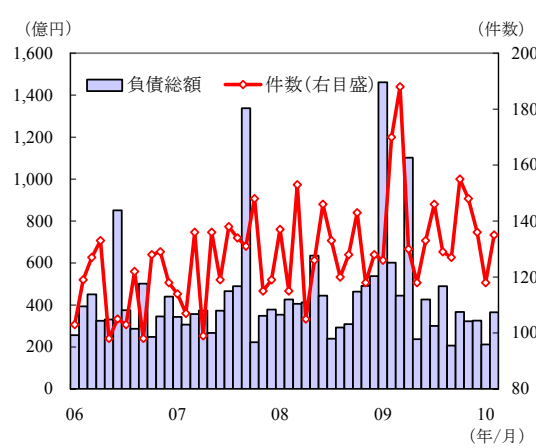
(注) 東海は愛知・岐阜・三重の3県  
(資料) 国土交通省「建築着工統計」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**景気ウォッチャー調査** 2月の景気の現状判断DIは43.9と、前月比3.2ポイント改善した。



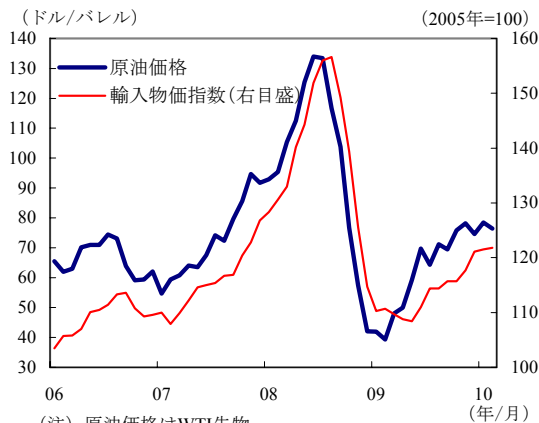
(資料) 内閣府「景気ウォッチャー調査」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**倒産件数** 2月の企業倒産件数は135件(前年比▲20.6%)と減少、負債総額も同▲39.3%と減少した。



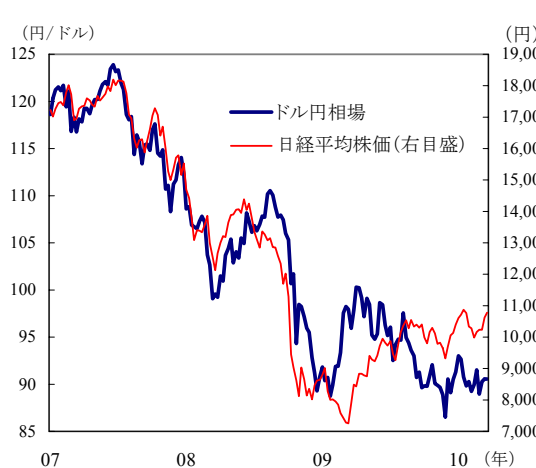
(注) 愛知・岐阜・三重・静岡・長野の5県  
(資料) 東京商工リサーチ「倒産月報」より  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**原油価格** 原油価格は70~80ドルのレンジで推移している。



(注) 原油価格はWTI先物  
輸入物価指数は契約通貨建てベース  
(資料) 日本銀行「企業物価指数」、Bloombergより  
三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**円相場・株価** 日米の金融政策のスタンスの違いから、足元では円安傾向で推移している。



(資料) Bloombergより三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

**<トピックス>平成22年地価公示について**
**▶ 名古屋圏の地価は住宅地、商業地ともに2年連続で下落**

国土交通省より公表された「平成22年地価公示」によると、三大都市圏及び全国の地価（1月1日時点）は、いずれも2年連続で下落した（第1表）。

用途別にみると、住宅地では、名古屋圏を除く各圏域において、下落幅が前年から拡大した（名古屋圏では2009年：前年比▲2.8%→2010年：同▲2.5%と、下落幅が縮小）。一方、商業地では、いずれの圏域も下落幅が前年から拡大した。

なお、地方では、住宅地・商業地ともに平成5年（1993年）より18年連続で下落している。

**第1表：用途別・圏域別の地価公示**

	【住宅地】						【商業地】					
	(前年比、%)						(前年比、%)					
	05年	06年	07年	08年	09年	10年	05年	06年	07年	08年	09年	10年
名古屋圏	▲3.3	▲1.3	1.7	2.8	▲2.8	▲2.5	▲3.3	0.9	7.8	8.4	▲5.9	▲6.1
東京圏	▲3.2	▲0.9	3.6	5.5	▲4.4	▲4.9	▲2.5	1.0	9.4	12.2	▲6.1	▲7.3
大阪圏	▲5.2	▲1.6	1.8	2.7	▲2.0	▲4.8	▲5.0	0.8	8.3	7.2	▲3.3	▲7.4
地方平均	▲5.4	▲4.2	▲2.7	▲1.8	▲2.8	▲3.8	▲7.5	▲5.5	▲2.8	▲1.4	▲4.2	▲5.3
全国平均	▲4.6	▲2.7	0.1	1.3	▲3.2	▲4.2	▲5.6	▲2.7	2.3	3.8	▲4.7	▲6.1

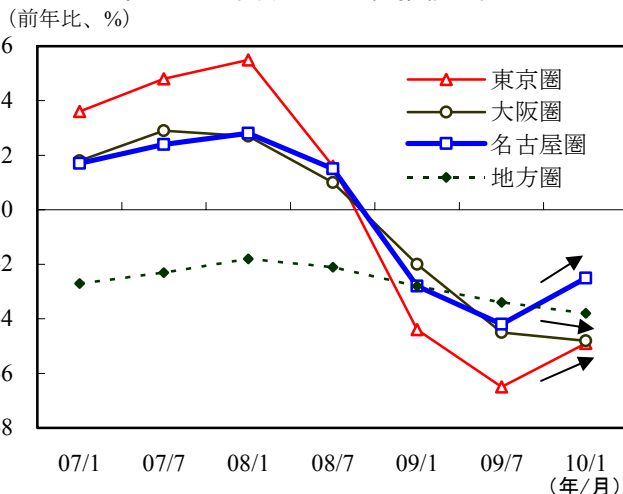
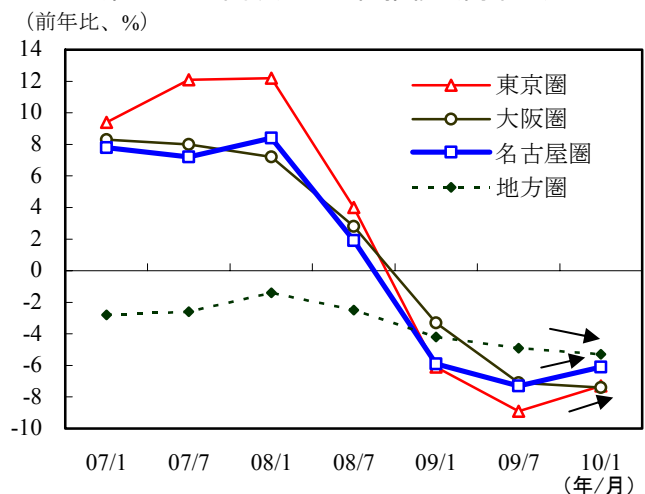
(注) 1. 1月1日時点。

2. 名古屋圏は愛知県（蒲郡市以東の5市3町村を除く）及び三重県（四日市市、桑名市、いなべ市等）

(資料) 国土交通省「地価公示」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

地価の動向を半年毎にみるために、「地価公示」（1月1日時点）と「都道府県地価調査」（7月1日時点）の結果をつなげてみると<sup>(注)</sup>、東京圏及び名古屋圏においては、2009年7月をボトムとして、下落幅は縮小傾向にあることが確認できる（第1図、第2図）。特に名古屋圏においては、2008年後半のリーマンショック以降、それまで相対的に好調であった景況感が急速に悪化したことから地価も急ピッチで下落したが、2009年半ば以降は、景気の持ち直しを受けて地価の下落ペースも緩やかになっていると考えられる。

(注) 「地価公示」と「都道府県地価調査」はそれぞれ対象地点等が異なるため、厳密な比較はできない。

**第1図：圏域別の地価推移（住宅地）**

**第2図：圏域別の地価推移（商業地）**


(注) 1月は「地価公示」、7月は「都道府県地価調査」による数値。

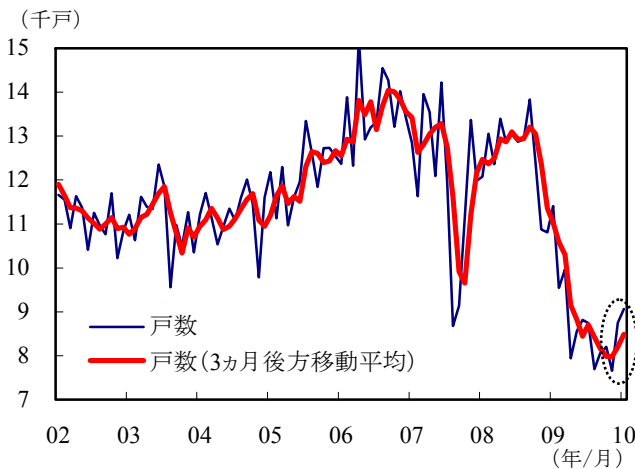
(資料) 国土交通省「地価公示」「都道府県地価調査」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

➤ 先行き、下落幅は縮小するものの、本格的な持ち直しには時間を要する公算

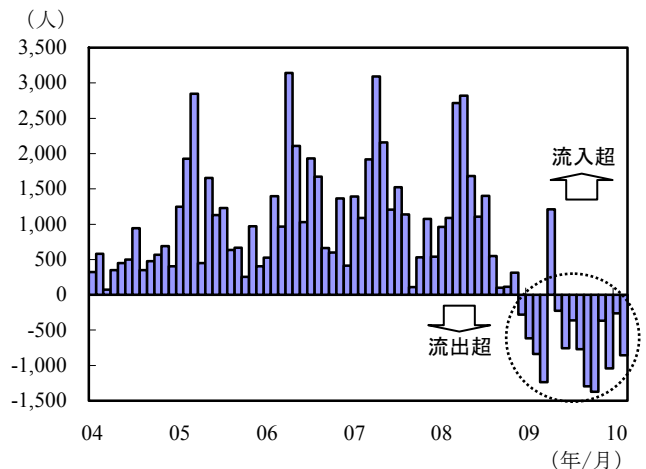
先行き、景気の回復基調が続くことによって、名古屋圏の地価の下落幅は縮小傾向が続くとみられる。ただし、景気の水準自体は依然として低いことから、地価が本格的に持ち直すまでには時間を要するであろう。

用途別に土地の需給動向をみると、住宅地では、東海地域の住宅着工戸数は足元で持ち直しの動きがみられる（第3図）。ただし、着工水準は依然として低いうえ、厳しい雇用・所得環境が続くなか、先行きの急回復は見込みづらい。加えて、雇用情勢が急速に悪化したことから、足元では人口が「流出超」となっており（第4図）、こうした人口動態も住宅需要の下押し要因となろう。

第3図：住宅着工戸数の推移（季節調整値、東海）



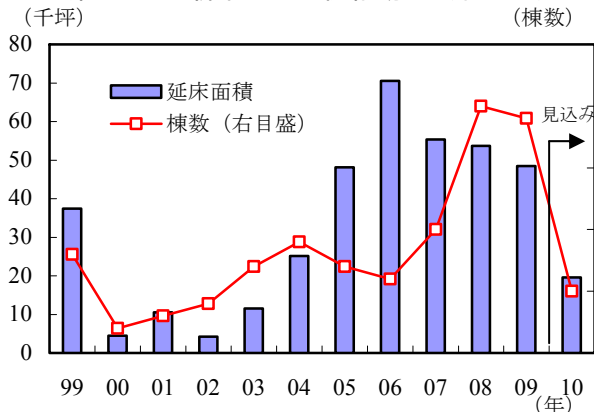
第4図：他都道府県との人口の移動（東海）



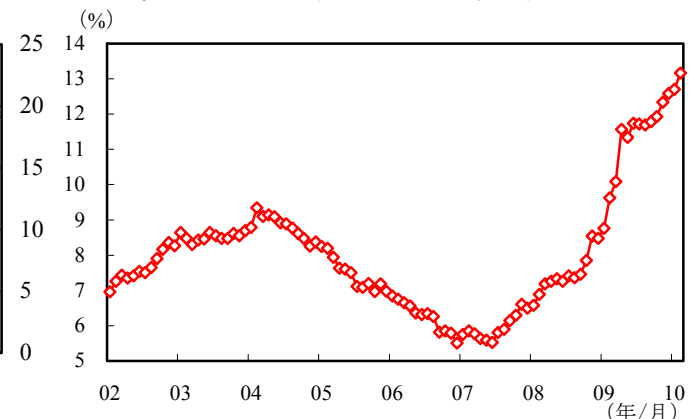
（注）東海は愛知・岐阜・三重・静岡の4県。住宅着工戸数は当室による季節調整値。  
（資料）国土交通省「建築着工統計」、総務省「住民基本台帳人口移動報告」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

一方、商業地に関して、名古屋地区のオフィスビルの需給動向をみると、景気の低迷に加えて、ここ数年高水準の新築ビルが供給されたことから、足元の空室率は13.2%（2010年2月）にまで上昇している（第5図、第6図）。2010年の新規供給は大幅に減少する見込みだが、これまでの供給が過剰であったことから、空室率は高水準で推移し、オフィス賃料は下落圧力が強い状態が続くであろう。

第5図：新築ビルの供給動向（名古屋）



第6図：オフィスビル空室率（名古屋）



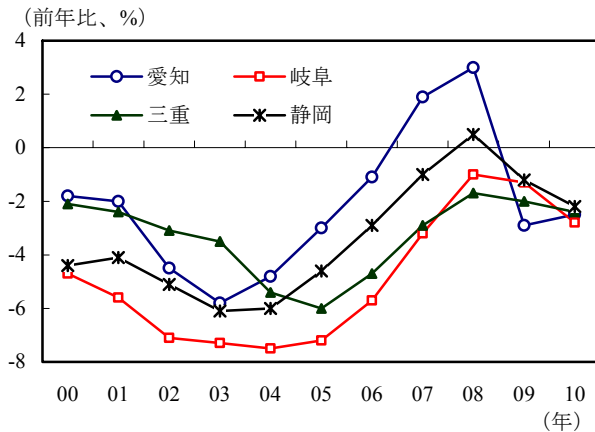
（資料）三鬼商事「全国オフィスビル市況」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成



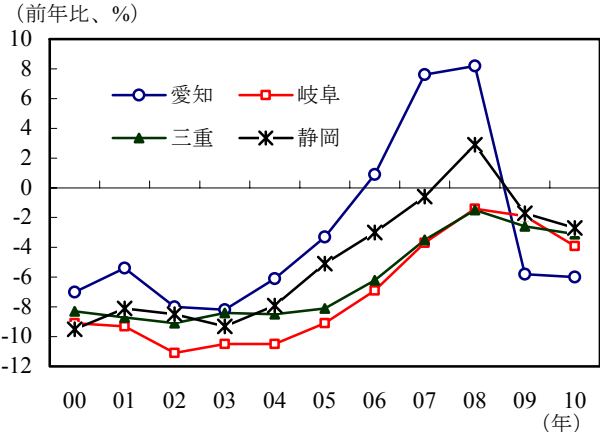
➤ **本格的な人口減少によって、地価の地域間格差はますます広がる方向に**

なお、都道府県別に地価の推移をみると、愛知、静岡では一時期上昇に転じたが、三重、岐阜では一貫して下落が続くなど、東海4県においても格差がみられる（第7図、第8図）。先行き、わが国全体では本格的な人口減少が予想されるなか、人口の集積や土地の利便性が高い地域と、そうでない地域とで、地価においても地域間の格差はますます広がっていくとみられる。

第7図：東海4県の公示地価（住宅地）



第8図：東海4県の公示地価（商業地）



（資料）国土交通省「地価公示」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

また、今回の地価公示において、前年から上昇した地点は全国でもわずか7地点にとどまったが、これらはいずれも東海地域であった（第2表）。このうち名古屋市緑区は、地下鉄桜通線の延伸（2011年3月開業予定）に伴い、駅周辺の地価が上昇したものである。

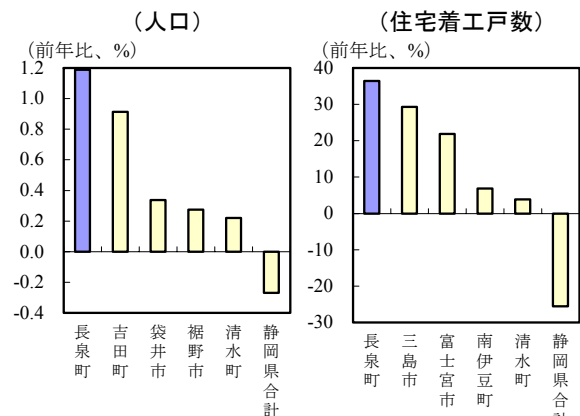
もっとも、より注目すべきなのは、長泉町（静岡県）であろう。長泉町は健康関連産業の集積で知られ（＝ファルマバレープロジェクト）、人口は約4万人ながら、2009年の人口増加率は1.19%、住宅着工戸数は前年比+36.4%と、いずれも県内の市町村でもっとも高い伸びを示している（第9図）。地域活性化に向けた取り組みの好事例といえよう。

第2表：平成22年地価公示における上昇地点

順位	用途	都道府県	標準地の所在地	変動率 (前年比、%)
1	住宅地	愛知県	名古屋市緑区乗鞍1丁目1811番59	2.9
2	住宅地	愛知県	名古屋市緑区徳重5丁目417番外	2.3
3	商業地	愛知県	名古屋市緑区黒沢台4丁目1514番	2.0
4	住宅地	愛知県	名古屋市緑区ほら貝1丁目302番	1.4
5	住宅地	愛知県	名古屋市緑区神沢1丁目1623番	1.4
6	住宅地	静岡県	駿東郡長泉町下土狩字五ツ石1505番7	0.8
7	住宅地	静岡県	駿東郡長泉町下土狩字大土手840番26	0.8

（資料）国土交通省「地価公示」より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成

第9図：人口・住宅着工戸数の増加率（静岡県）



（注）人口は2009年10月1日時点、住宅着工は2009年暦年。  
（資料）静岡県統計資料より三菱東京UFJ銀行経済調査室作成