

関西経済レポート

（2018 年 3 月）

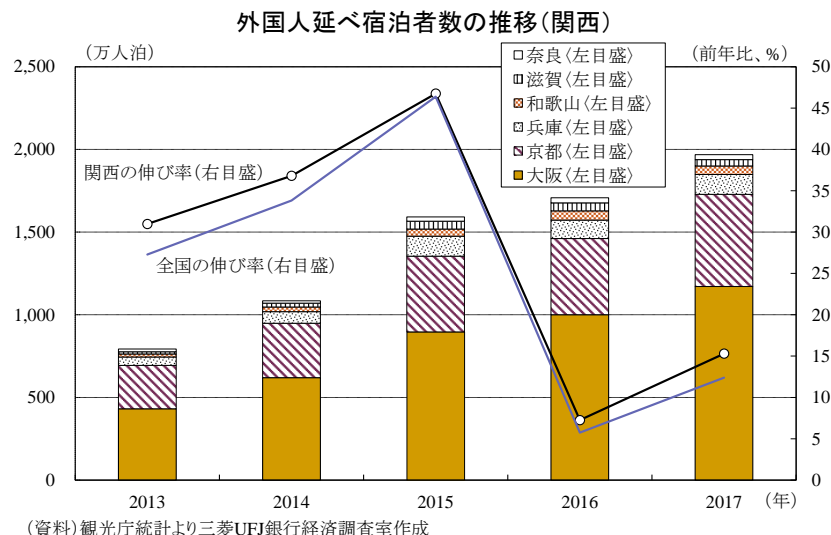
～為替動向には要注意も、足元では景気拡大が継続～

【足元の経済情勢と当面の見通し】

- ◇ 関西経済は、緩やかな拡大を続けている。
- ◇ 企業部門では、鉱工業生産等に一服感がみられるものの、輸出は増勢を保っており、また、企業収益も引き続き増益基調にあり、設備投資は緩やかに増加している。
- ◇ 家計部門では、スーパー販売額が弱含みで推移する一方、百貨店販売額は訪日外国人客の増加等を受けて前年を上回り、個人消費は全体として底堅さを維持している。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・増加基調が想定されるとともに、インバウンド消費の拡大等も景気を後押しするとみられる。ただし、足元ではトランプ政権の政策リスク等が高まっており、これらの貿易や為替変動に与える影響には引き続き注意を要する。

【今月の経済指標】外国人延べ宿泊者数

- ◇ 2017 年に関西を訪れた外国人の延べ宿泊者数は 1,968 万人泊と前年から 15.3% 増加し、伸び率は全国（前年比+12.4%）を上回った。府県別にみると、京都府（同+21.1%）、大阪府（同+17.0%）、兵庫県（同+7.1%）で増加した一方、滋賀県（同▲21.8%）では大幅に減少した。滋賀県ではこれまで、大阪・京都に泊まりきれなかった宿泊客を受け入れて増加していたが、大阪・京都でのホテル建設増加によって宿不足が解消されてきたことが、今回の減少の一因とみられる。



【トピックス】関西の地価公示（2018年）

国土交通省が3月27日に公表した地価公示によると、2018年1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）の地価は、商業地が前年比+4.7%、住宅地は同+0.1%と、いずれも前年から上昇率が加速した（第1表）。

府県別にみると、商業地では京都府が同+6.5%と全国1位の上昇率を記録し、大阪府は同+4.9%と前年から上昇率がわずかに鈍化したが、引き続き高い伸びを維持している。一方、住宅地では、京都府と大阪府の上昇率が小幅プラスとなった。

第1表：地域別の公示地価推移

	商業地					住宅地				
	2014	2015	2016	2017	2018	2014	2015	2016	2017	2018
全国	▲0.5	0.0	0.9	1.4	1.9	▲0.6	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3
三大都市圏	1.6	1.8	2.9	3.3	3.9	0.5	0.4	0.5	0.5	0.7
東京圏	1.7	2.0	2.7	3.1	3.7	0.7	0.5	0.6	0.7	1.0
大阪圏	1.4	1.5	3.3	4.1	4.7	▲0.1	0.0	0.1	0.0	0.1
名古屋圏	1.8	1.4	2.7	2.5	3.3	1.1	0.8	0.8	0.6	0.8
地方圏	▲2.1	▲1.4	▲0.5	▲0.1	0.5	▲1.5	▲1.1	▲0.7	▲0.4	▲0.1
大阪府	1.9	2.0	4.2	5.0	4.9	▲0.2	▲0.1	0.0	0.0	0.1
京都府	1.1	1.2	3.2	4.5	6.5	▲0.6	▲0.3	▲0.1	0.0	0.3
兵庫県	▲0.4	▲0.1	0.5	1.1	1.7	▲0.4	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.4
滋賀県	0.4	0.2	0.2	0.2	0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.5	▲0.7	▲0.7
奈良県	▲0.5	▲0.3	0.0	0.0	0.4	▲0.5	▲0.3	▲0.3	▲0.4	▲0.5
和歌山県	▲3.0	▲2.1	▲1.3	▲1.4	▲1.1	▲3.5	▲2.6	▲2.0	▲1.8	▲1.5
東京都	2.3	2.9	4.1	4.7	5.4	1.4	1.3	1.6	1.9	2.4
愛知県	1.8	1.4	2.7	2.4	3.2	1.1	0.8	0.8	0.6	0.7

(注) 毎年1月1日時点

(資料) 国土交通省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

商業地の上昇率で全国上位10地点をみても、京都府から3地点、兵庫県から2地点、大阪府から1地点が入るなど、引き続き関西には勢いが窺われる（第2表）。京都府と大阪府は訪日外国人観光客の増加やインバウンド消費の拡大によってホテル・店舗の需要が旺盛であり、こうしたことが地価を押し上げたとみられる。また、兵庫県では、神戸市三宮地区の再整備基本構想の策定（2015年9月）を受けた民間開発の進展等が地価上昇につながった。

第2表：商業地上昇率の全国上位10地点（2018年）

順位	都道府県	所在地	価格 (千円/㎡)	前年比 (%)
1	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外	40	35.6
2	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	5,100	27.5
3	京都府	京都市南区東九条上殿田町50番2外	2,100	27.3
4	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	1,950	25.8
5	愛知県	名古屋市中村区椿町1501番外	4,880	25.1
6	愛知県	名古屋市中村区名駅2丁目3603番	2,500	25.0
6	京都府	京都市東山区三条通大橋東入三町目35番7外	690	25.0
6	兵庫県	神戸市中央区磯上通8丁目329番	2,700	25.0
9	北海道	札幌市中央区南6条西3丁目6番31	424	24.7
10	兵庫県	神戸市中央区明石町47番	2,380	24.6

(注) 1月1日時点

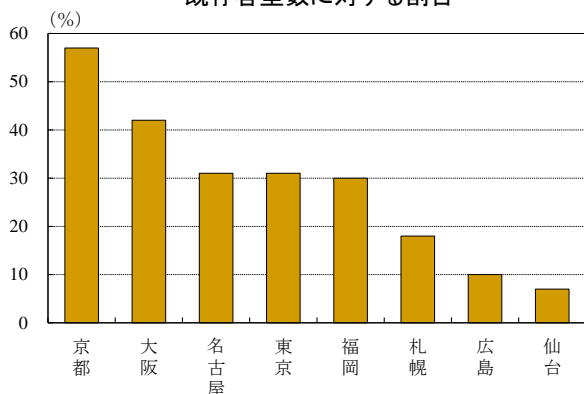
(資料) 国土交通省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

商業地の上昇率で全国1位となった京都府は、特に訪日外国人観光客向けのホテル需要が地価を押し上げた。2020年までに新規供給が見込まれるホテル客室数の既存客室数に対する割合を、全国主要8都市で比較すると、京都は57%と大阪(42%)、名古屋(31%)、東京(31%)を上回ってトップとなっており、ホテル建設に伴う土地取引が急増していると推察される(第1図)。

大阪府では、これまで府内の最高価格であったキタ(梅田周辺)の北区大深町207番外(グランフロント大阪南館)に代わり、ミナミ(心斎橋・難波周辺)の中央区宗右衛門46番1外(クリサス心斎橋)が初めてトップとなった(第3表)。キタでは店舗・オフィス需要が引き続き堅調であるが、それ以上にミナミでは訪日外国人観光客増加に伴う店舗・ホテル需要が旺盛であり、中央区(心斎橋・難波)の地価上昇率は北区(梅田)を大きく上回っている。

一方、大阪府の商業地の地価上昇率が小幅ながら前年から鈍化したことは、インバウンド拡大に伴うこれまでの急激な地価上昇に一服感が出てきたことを示唆している可能性もある。大阪では現在、インバウンド拡大を契機として、新たな鉄道路線の建設を含めた交通アクセス改善が計画されているが、こうしたインフラ整備によって都市の魅力を高めることにより、インバウンドのみに依存することなく、安定的な地価上昇を実現していくことが期待される。

第1図: 2020年までに新規供給されるホテル客室数の既存客室数に対する割合



(注)2016年末のホテル客室数に対する2017~2020年の新規供給数の割合
(資料)CBRE資料より三菱UFJ銀行経済調査室作成

第3表: 大阪府の商業地価格上位10地点(2018年)

順位	所在地	価格 (千円/㎡)	前年比 (%)
1	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	15,800	22.5
2	大阪市北区大深町207番外	15,000	7.1
3	大阪市中央区心斎橋筋2丁目39番1	13,200	20.0
4	大阪市北区梅田1丁目2番	10,800	4.9
5	大阪市北区角田町12番1外	10,300	7.6
6	大阪市中央区西心斎橋1丁目8番	9,300	14.8
7	大阪市中央区難波1丁目14番22外	7,540	11.2
8	大阪市中央区南船場4丁目41番5外	7,500	14.2
9	大阪市中央区難波3丁目27番27外	6,450	16.2
10	大阪市中央区備後町3丁目28番外	5,250	8.7

(注)1月1日時点
(資料)国土交通省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

(平成30年4月2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	2017年			2017年				2018年		
					4-6	7-9	10-12	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
景況感	日銀短観(業況判断DI) 全規模・全産業	関西	-	-	-	12	12	15	-	-	-	-	-	-
	全国	-	-	-	-	12	15	16	-	-	-	-	-	-
景況感	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	-	50.2	51.7	54.9	51.8	53.3	55.2	56.2	52.4	50.7
	全国	48.8	46.4	-	49.2	50.3	53.3	51.1	52.0	54.1	53.9	49.9	48.6	
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	-	0.7	▲0.9	1.3	▲6.8	2.2	3.0	1.7	▲6.9	-
	全国	▲0.9	1.1	-	5.4	2.2	1.3	▲3.6	2.2	1.2	0.5	▲0.7	-	
生産・在庫	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	-	3.8	1.9	▲1.1	0.2	0.5	▲3.0	1.4	0.0	-
	全国	1.1	▲4.0	-	1.4	2.9	9.7	2.9	7.8	10.2	9.7	6.8	-	
貿易	輸出金額(円ベース) 前年比%	関西	▲1.9	▲3.7	-	8.6	15.2	15.8	17.3	14.4	21.5	12.0	19.5	▲0.0
	全国	▲0.7	▲3.5	-	10.5	15.1	13.0	14.1	14.0	16.2	9.4	12.3	1.8	
貿易	輸入金額(円ベース) 前年比%	関西	▲8.9	▲9.6	-	12.9	13.5	18.0	11.1	20.8	15.5	18.0	5.5	22.2
	全国	▲10.2	▲10.2	-	16.2	14.8	17.0	12.3	19.0	17.3	15.0	7.7	16.5	
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	4.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	全国	3.9	0.3	7.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
設備投資	法人企業統計 (大企業設備投資) 前年比%	関西	-	-	-	4.2	11.3	5.3	-	-	-	-	-	-
	全国	-	-	-	▲0.8	4.6	3.7	-	-	-	-	-	-	-
雇用	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	2.7	2.9	2.8	2.8	3.1	2.9	2.7
	全国	3.3	3.0	-	3.0	2.8	2.6	2.8	2.8	2.7	2.7	2.7	2.4	2.5
雇用	雇用者数 前年比、万人	関西	5	18	-	18	25	5	9	1	12	2	9	20
	全国	58	80	-	67	89	63	74	62	86	43	87	121	
雇用	有効求人倍率 季節調整値、倍	関西	1.15	1.31	-	1.43	1.46	1.51	1.47	1.49	1.51	1.52	1.54	1.54
	全国	1.24	1.39	-	1.49	1.52	1.57	1.53	1.55	1.56	1.59	1.59	1.58	
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	-	2.5	▲3.7	▲0.2	▲4.1	▲0.1	5.4	▲4.9	1.4	-
	全国	▲0.9	▲1.6	-	0.7	0.8	1.3	0.6	0.3	2.4	1.2	3.7	-	
個人消費	百貨店・スーパー販売額(※) 全店ベース、前年比%	関西	2.9	▲1.6	-	0.1	1.2	0.9	3.4	▲0.2	1.7	1.0	0.6	▲0.1
	全国	2.7	▲1.1	-	0.1	0.7	0.7	1.8	▲0.5	1.4	1.2	0.5	0.5	
個人消費	消費者態度指数 原数値	関西	40.9	41.6	-	43.1	43.2	43.6	43.1	43.6	43.8	43.4	44.4	43.2
	全国	41.5	42.2	-	43.6	43.9	44.3	44.1	44.2	44.3	44.3	44.7	44.0	
住宅投資	新設住宅着工戸数 前年比%	関西	3.9	2.7	-	▲4.1	▲0.8	▲4.3	▲0.7	▲1.5	▲4.0	▲7.7	▲19.4	7.0
	全国	4.6	5.8	-	1.1	▲2.4	▲2.5	▲2.9	▲4.8	▲0.4	▲2.1	▲13.2	▲2.6	
住宅投資	マンション供給戸数 前年比%	近畿圏	▲7.4	▲0.1	-	4.5	20.3	1.8	27.9	16.0	▲19.9	14.4	▲21.8	30.4
	首都圏	▲14.4	▲4.4	-	▲5.0	▲2.3	0.4	▲13.0	▲3.0	24.6	▲7.5	39.7	7.8	
倒産	企業倒産件数 前年比%	関西	▲10.1	▲6.1	-	5.8	9.6	6.7	8.2	16.6	6.6	▲2.2	15.3	4.4
	全国	▲9.0	▲3.5	-	2.8	▲2.6	1.0	4.6	7.3	▲2.3	▲2.0	5.0	▲10.3	

(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、東京商工リサーチ資料等より三菱UFJ銀行経済調査室作成

照会先：三菱 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。