

# 関西経済レポート

（2021年3月）

～緊急事態宣言解除後も感染症への警戒による景気の下押しが続く公算～

## 【足元の経済情勢と当面の見通し】

- ◇ 関西経済は、年末年始の新型コロナウイルス感染症再拡大の影響から足元もたついている。企業部門では、輸出が単月の振れは伴いつつも中国向けの回復を主因として引き続き増加基調にあると判断されるほか、生産も持ち直しの動きが続いている。また、家計部門では、企業活動を直接反映する雇用面は有効求人倍率が下げ止まりつつある。しかし、個人消費は年末年始の感染症再拡大に伴い下押しされており、インバウンド消費は極めて低い水準が続いている。
- ◇ 関西では2月末に緊急事態宣言が解除され、景気ウォッチャー調査ではマインドの改善がみられる。もっとも、足元感染者数が再び増加傾向にあることから示唆される通り、感染症への警戒や医療逼迫の懸念は当面継続することを踏まえると、先行きの景気回復ペースは緩やかなものに止まるだろう。
  - 景況感は、2月の景気ウォッチャー調査の現状判断 DI が 42.4 と、4ヵ月ぶりに上昇した。
  - 鉱工業生産は、1月に前月比+9.5%と2ヵ月ぶりに増加した。電気・情報通信機械工業が同+22.8%、電子部品・デバイス工業も同+22.5%と増加した。
  - 輸出額（円ベース）は、2月に前年比▲1.4%と3ヵ月ぶりに減少した。地域別では、中国向けが同+5.1%と化学製品等が堅調に増加した一方、米国向けは遊戯用具や鉱物性燃料の減少により同▲10.1%、EU向けも同▲3.4%と減少した。
  - 設備投資（資本金10億円以上の大企業、ソフトウェアを含む）は、昨年10-12月期に前年比+21.0%と5四半期ぶりに増加した。製造業が同+27.7%、非製造業も同+14.3%と増加した。ソフトウェア投資が同+81.8%と、製造業を中心に急増した。
  - 雇用面は、2月の有効求人倍率が1.06倍（前月比+0.01ポイント）と2ヵ月連続で上昇した。
  - 個人消費は、1月の百貨店・スーパー販売額が前年比▲11.0%と16ヵ月連続で減少した。緊急事態宣言再発令による外出自粛等により百貨店が同▲29.5%と減少した。
  - 住宅投資は、1月の新設住宅着工戸数が前年比▲10.6%と2ヵ月連続で減少した。一方、2月のマンション新規発売戸数は同+66.0%と2ヵ月連続で増加し、契約率も78.5%と2ヵ月ぶりに好不調の目安とされる70%を上回った。
  - インバウンド消費は、コロナ禍に伴う入国制限措置により、2月の外国人入国者数（関西国際空港）、百貨店免税売上高（関西）ともに極めて低い水準で底這っており、前年比では夫々▲99.2%、▲40.3%とマイナスが続いている。

## 【トピックス】関西の地価動向（2021年地価公示）

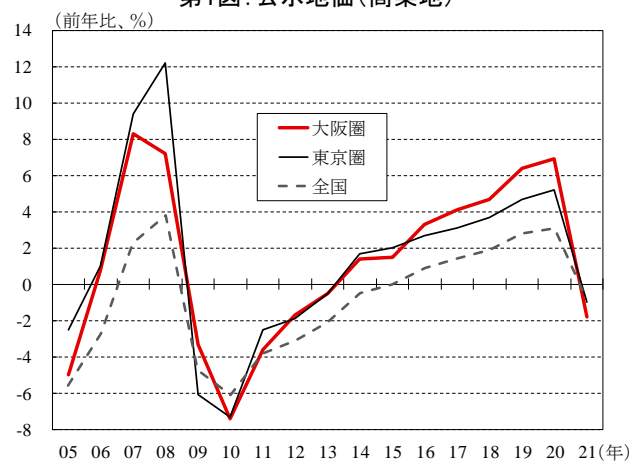
2021年の地価公示によると、大阪圏（大阪府、京都府、兵庫県、奈良県の主な市町村）の1月1日時点の地価は、住宅地が前年比▲0.5%と7年ぶりの下落、商業地は同▲1.8%と8年ぶりの下落となった（第1表）。住宅地は全国とほぼ同じ下落率であったが、商業地は全国で最も大きい下落率である。大阪圏の商業地ではこれまで、インバウンド向けのホテルや店舗の需要が地価を押し上げ、2016年から2020年にかけて東京圏を上回る上昇率を記録したが、コロナ禍で訪日客が消失したことから急落した格好といえる（第1図）。

第1表：公示地価（圏域別）

	(前年比、%)			
	住宅地		商業地	
	2020	2021	2020	2021
全国	0.8	▲0.4	3.1	▲0.8
東京圏	1.4	▲0.5	5.2	▲1.0
大阪圏	0.4	▲0.5	6.9	▲1.8
大阪府	0.4	▲0.5	7.7	▲2.1
京都府	0.7	▲0.6	8.1	▲1.8
兵庫県	▲0.1	▲0.6	2.8	▲0.8
滋賀県	▲0.8	▲1.3	0.7	▲0.7
奈良県	▲0.6	▲0.8	1.5	▲1.8
和歌山県	▲1.2	▲1.3	▲0.9	▲1.1
名古屋圏	1.1	▲1.0	4.1	▲1.7
地方圏	0.5	▲0.3	1.5	▲0.5

(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

第1図：公示地価（商業地）



(資料) 国土交通省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

全国の商業地の下落率上位10地点のうち大阪府から8地点（いずれも難波・心斎橋周辺の「ミナミ」）、京都府から1地点が入ったことから、関西におけるインバウンド需要消失の影響の大きさが窺われる（第2表）。訪日客の回復時期は依然として見通せないなか、インバウンドへの依存度が高かった地域の地価は、当面下押し圧力が続こう。

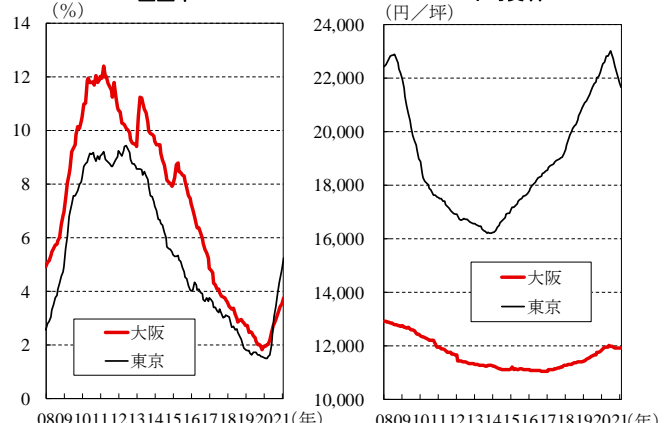
他方、オフィスビル市況についてみると、大阪の空室率は足元で上昇しているものの、東京と比べると上昇ペースは幾分緩やかであり、平均賃料も東京は下落が鮮明な一方、大阪は底堅く推移している（第2図）。大阪ではこれまでオフィスビルの供給が限定的

第2表：商業地の下落率上位10地点（2021年）

順位	都道府県	所在地	前年比 (%)
1	大阪府	大阪市中央区道頓堀1丁目37番外	▲28.0
2	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	▲26.5
3	大阪府	大阪市中央区難波1丁目14番22外	▲25.7
4	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外	▲22.7
5	大阪府	大阪市中央区心斎橋2丁目39番1	▲20.3
6	大阪府	大阪市中央区千日前2丁目156番9	▲17.0
7	愛知県	名古屋市中区錦3丁目914番1外	▲15.2
8	大阪府	大阪市中央区西心斎橋2丁目10番6外	▲15.0
9	大阪府	大阪市中央区心斎橋筋1丁目35番3外	▲14.4
10	京都府	京都市東山区新橋通大和大路東入2丁目清本町357番	▲13.9

(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

第2図：オフィスビル空室率・賃料



(資料) 三鬼商事統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

で逼迫感が強かったことや、東京の方がIT関連企業を中心にテレワーク普及によってオフィスを縮小する動きが強いこと等が背景にあると考えられる。

住宅地については、今回の地価公示では大阪圏も前年比▲0.5%と下落に転じたものの、主要地区の動向を四半期ベースでみた地価LOOKレポート（全国の主要100地区の地価動向）によると、直近（2020年10月1日から2021年1月1日）では3地区が上昇に転じ、4地区は横ばいとなるなど、底堅さもみられる（第3表、第4表）。マンション供給に過剰感がみられないことや、郊外においてテレワーク普及に伴い住環境を整備したいという新たな需要が生まれていることが指摘されており、今後も注目される。

第3表：大阪圏主要地区の地価変動率の分布

(地区数)

四半期		上昇			横ばい	下落	
		6%以上	3~6%	0~3%	0%	0~▲3%	▲3~▲6%
2018年	1Q	0	4	21	0	0	0
	2Q	0	4	21	0	0	0
	3Q	0	4	21	0	0	0
	4Q	0	13	12	0	0	0
2019年	1Q	0	14	11	0	0	0
	2Q	3	11	11	0	0	0
	3Q	3	11	11	0	0	0
	4Q	3	8	14	0	0	0
2020年	1Q	0	3	22	0	0	0
	2Q	0	0	0	8	13	4
	3Q	0	0	0	7	15	3
	4Q	0	0	4	4	14	3

(注)1. 大阪圏主要25地区の地価の四半期変動率の分布。  
2. 大阪圏は大阪府、京都府、兵庫県、奈良県。  
(資料)国土交通省資料より三菱UFJ銀行経済調査室作成

第4表：大阪圏主要地区の地価変動率(2020年第4四半期)

四半期変動率	区分	都市	地区
0~3% (上昇)	商業	西宮市	阪急西宮北口駅周辺
		神戸市	(灘区)六甲
	住宅	西宮市	甲子園口
		芦屋市	JR芦屋駅周辺
0% (横ばい)	住宅	大阪市	(天王寺区)天王寺
		豊中市	豊中
		京都市	(左京区)下鴨
		奈良市	奈良登美ヶ丘
0~▲3% (下落)	商業	大阪市	(北区)西梅田、中之島西、(中央区)北浜、OBP (淀川区)新大阪、(阿倍野区)阿倍野
		吹田市	江坂
		神戸市	(中央区)三宮駅前
		京都市	(下京区)京都駅周辺、(中京区)河原町、烏丸
	住宅	大阪市	(福島区)福島
		京都市	(中京区)二条、(西京区)桂
		大阪市	(北区)茶屋町、(中央区)心齋橋、なんば
		京都市	(中京区)二条、(西京区)桂
▲3~▲6%	商業	大阪市	(北区)茶屋町、(中央区)心齋橋、なんば

(資料)国土交通省資料より三菱UFJ銀行経済調査室作成

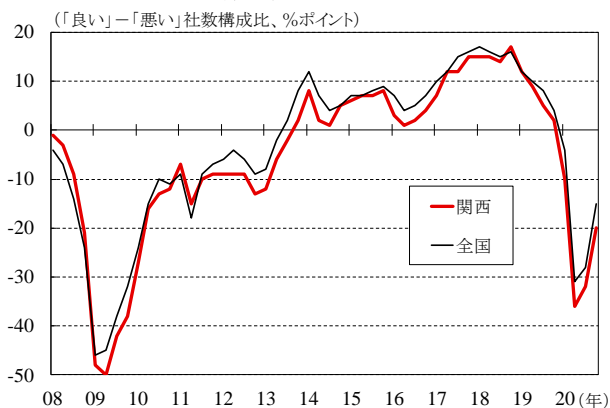
以上

(令和3年3月31日 吉村 晃 akira\_2\_yoshimura@mufg.jp)

### 【日銀短観】

業況判断 DI (12月調査) は▲20%ポイントと、前回調査比+12%ポイントの改善。

日銀短観(業況判断DI)



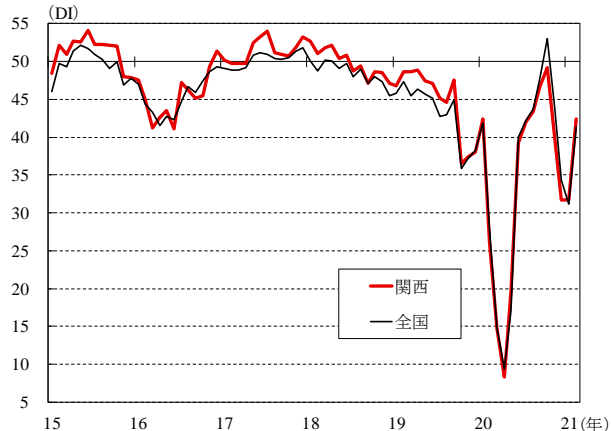
(注) 全産業・全規模ベース。

(資料) 日本銀行統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

### 【景気ウォッチャー調査】

現状判断 DI (2月) は 42.4、前月比+10.7ポイントと、4ヵ月ぶりの上昇。

景気ウォッチャー調査(現状判断DI)

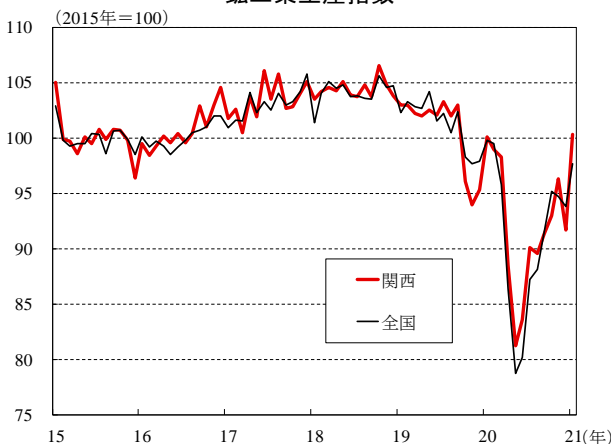


(資料) 内閣府統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

### 【生産①】

鉱工業生産指数 (1月) は前月比+9.5%と2ヵ月ぶりの上昇。

鉱工業生産指数

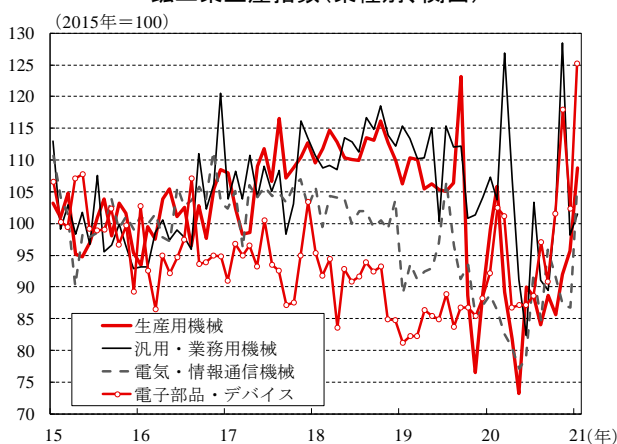


(資料) 近畿経済産業局統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

### 【生産②】

1月は電気・情報通信機械が前月比+22.8%、電子部品・デバイスも同+22.5%と上昇。

鉱工業生産指数(業種別、関西)

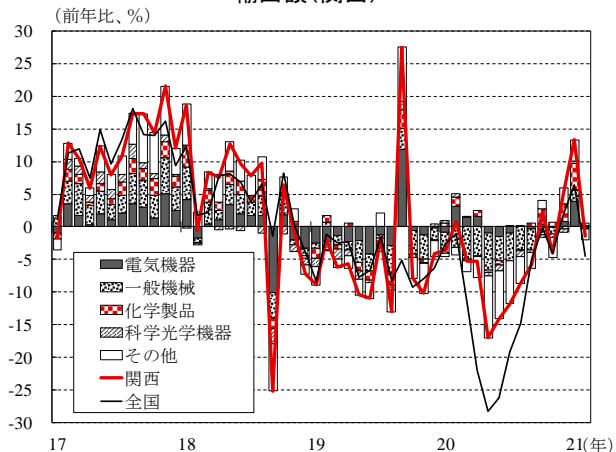


(資料) 近畿経済産業局統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

### 【輸出】

輸出額 (2月、円ベース) は前年比▲1.4%と3ヵ月ぶりの減少。

輸出額(関西)

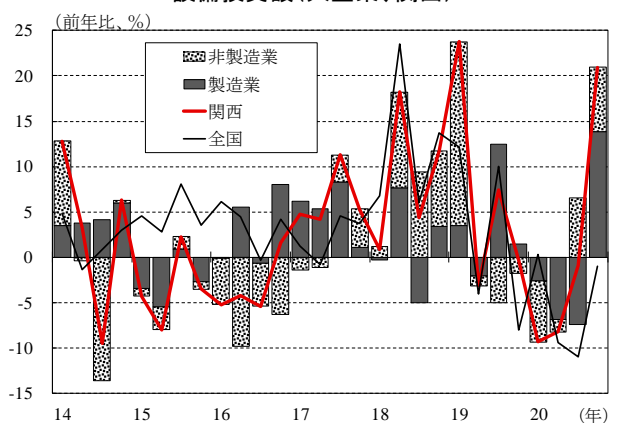


(資料) 大阪税関統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

### 【設備投資】

設備投資額 (10-12月期) は前年比+21.0%と5四半期ぶりの増加。

設備投資額(大企業、関西)

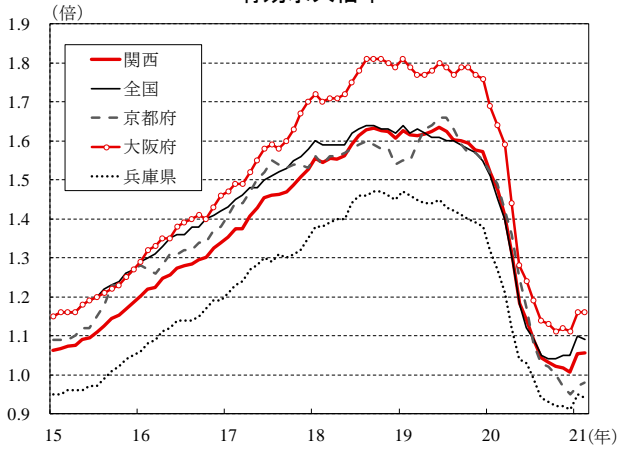


(注) 資本金10億円以上、含むソフトウェア。  
(資料) 近畿財務局統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【雇用】

有効求人倍率（2月）は1.06倍と、前月比+0.01ポイント、2ヵ月連続の上昇。

有効求人倍率

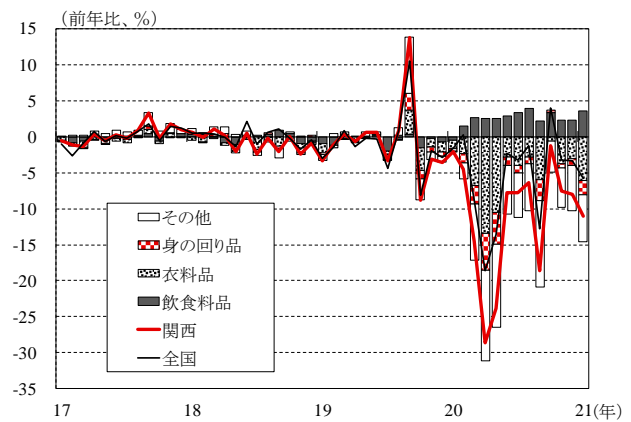


(資料)厚生労働省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【個人消費】

百貨店・スーパー販売額（1月）は前年比▲11.0%と16ヵ月連続の減少。

百貨店・スーパー販売額(関西)



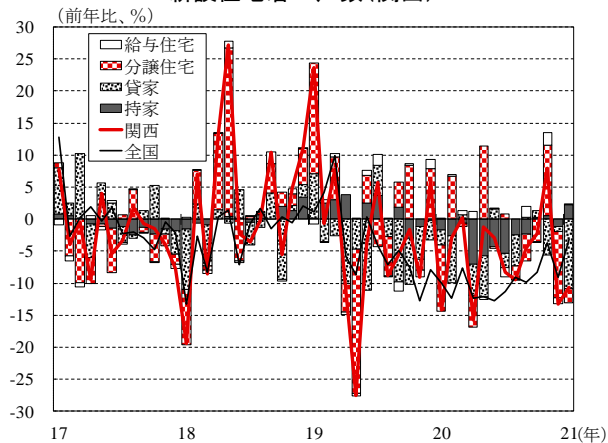
(注)「関西」は福井を含む2府5県。

(資料)近畿経済産業局統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【住宅投資】

新設住宅着工戸数（1月）は前年比▲10.6%と2ヵ月連続の減少。

新設住宅着工戸数(関西)

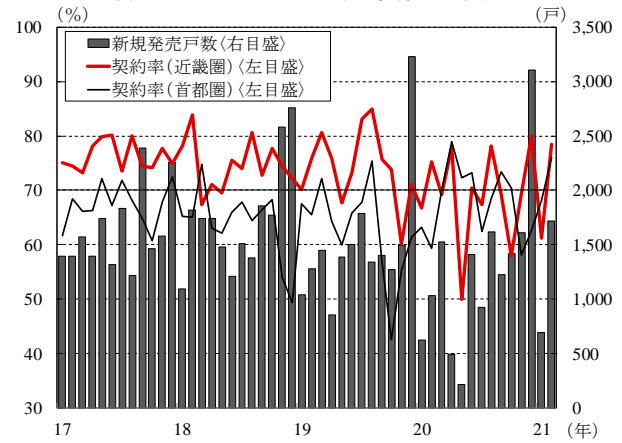


(資料)国土交通省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【マンション販売】

2月の新規発売戸数は前年比+66.0%と2ヵ月連続の増加。

新築マンション発売戸数と契約率(関西)

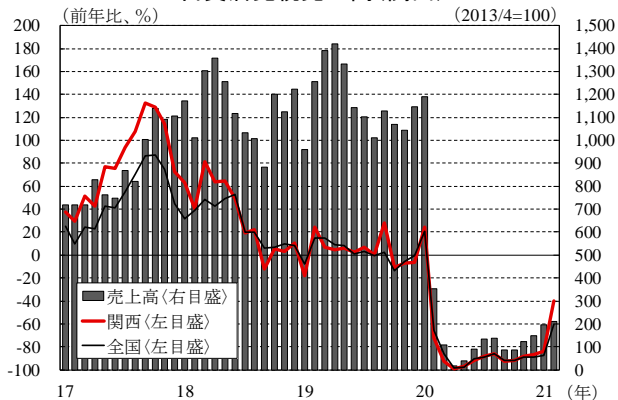


(資料)不動産経済研究所統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【百貨店免税売上高】

百貨店免税売上高（2月）は前年比▲40.3%と13ヵ月連続で減少。

百貨店免税売上高(関西)



(注)「関西」は大阪、京都、神戸の百貨店における消費税免税物品の購入額。

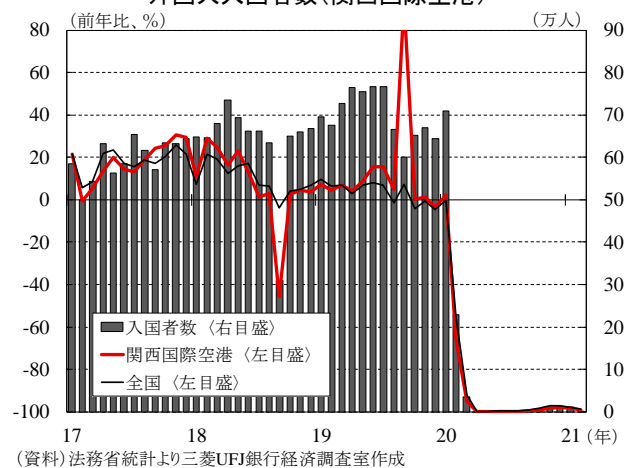
(資料)日本銀行大阪支店及び日本百貨店協会統計より

三菱UFJ銀行経済調査室作成

## 【外国人入国者数】

関西国際空港の外国人入国者数（2月）は前年比▲99.2%と13ヵ月連続で減少。

外国人入国者数(関西国際空港)



(資料)法務省統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成



関西経済主要指標一覧

		2018 年度	2019 年度	2020 年度	2020年			2020年				2021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	-	-	-	▲ 36	▲ 32	▲ 20	-	-	-	-	-	-
		全国	-	-	-	▲ 31	▲ 28	▲ 15	-	-	-	-	-	-
	景気ウォッチャー調査 (現状判断DI) 季節調整値	関西	48.9	39.7	-	22.4	44.0	40.3	46.7	49.2	39.9	31.7	31.7	42.4
		全国	47.7	38.7	-	22.1	44.6	43.7	47.8	53.0	43.8	34.3	31.2	41.3
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	▲ 0.2	▲ 4.1	-	▲ 14.8	7.0	3.7	1.9	1.9	3.5	▲ 4.8	9.5	-
		全国	0.3	▲ 3.8	-	▲ 16.9	8.8	6.3	3.9	4.0	▲ 0.5	▲ 1.0	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	▲ 0.1	3.0	-	▲ 3.3	▲ 4.3	▲ 2.2	0.7	▲ 1.8	▲ 1.2	0.7	▲ 0.1	-
		全国	0.2	2.9	-	▲ 2.3	▲ 6.2	▲ 8.8	▲ 6.2	▲ 8.7	▲ 9.6	▲ 8.8	▲ 10.4	-
貿 易	輸出金額(円ベース) 前年比%	関西	▲ 0.1	▲ 4.5	-	▲ 12.0	▲ 8.7	▲ 49.4	▲ 5.7	2.3	▲ 4.0	5.2	13.3	▲ 1.4
		全国	1.9	▲ 6.0	-	▲ 25.3	▲ 13.0	▲ 50.4	▲ 4.9	▲ 0.2	▲ 4.2	2.0	6.4	▲ 4.5
	輸入金額(円ベース) 前年比%	関西	2.3	▲ 6.1	-	▲ 8.3	▲ 16.0	▲ 10.3	▲ 12.5	▲ 9.0	▲ 12.8	▲ 8.9	▲ 8.4	17.0
		全国	7.2	▲ 6.3	-	▲ 16.0	▲ 20.1	▲ 12.0	▲ 17.1	▲ 13.1	▲ 11.0	▲ 11.5	▲ 9.5	11.8
設 備 投 資	日銀短観 ソフトウェア・研究開発を含む、 全規模・全産業、前年度比%	関西	6.9	3.2	3.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		全国	5.1	1.6	▲ 3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	法人企業統計 ソフトウェアを含む、 資本金10億円以上、前年比%	関西	-	-	-	▲ 8.3	▲ 0.9	21.0	-	-	-	-	-	-
		全国	-	-	-	▲ 9.4	▲ 11.0	▲ 1.0	-	-	-	-	-	-
雇 用	完全失業率 年度、四半期:原数値 月次:季節調整値、%	関西	2.8	2.6	-	3.0	3.2	3.1	3.0	3.2	3.2	3.4	3.5	3.3
		全国	2.4	2.4	-	2.8	3.0	2.9	3.0	3.1	3.0	3.0	2.9	2.9
	雇 用 者 数 前年比、万人	関西	12	16	-	▲ 1	▲ 19	▲ 2	▲ 18	▲ 5	5	▲ 5	▲ 9	▲ 2
		全国	107	65	-	▲ 68	▲ 75	▲ 45	▲ 56	▲ 48	▲ 29	▲ 59	▲ 44	▲ 43
有効求人倍率 季節調整値、倍	関西	1.61	1.57	-	1.21	1.05	1.01	1.03	1.02	1.02	1.01	1.05	1.06	
	全国	1.62	1.55	-	1.21	1.05	1.05	1.04	1.04	1.05	1.05	1.10	1.09	
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	0.9	▲ 1.7	-	▲ 11.7	▲ 6.5	3.3	▲ 10.8	1.6	6.1	2.3	▲ 5.1	-
		全国	1.6	0.8	-	▲ 9.7	▲ 8.1	▲ 0.3	▲ 10.2	1.4	▲ 0.0	▲ 2.0	▲ 6.8	-
	百貨店・スーパー販売額(※) 全店ベース、前年比%	関西	▲ 1.1	▲ 2.2	-	▲ 20.0	▲ 11.0	▲ 5.9	▲ 18.6	▲ 1.2	▲ 7.5	▲ 8.0	▲ 11.0	-
		全国	▲ 0.4	▲ 1.6	-	▲ 11.4	▲ 5.8	▲ 1.2	▲ 12.8	4.0	▲ 3.2	▲ 3.3	▲ 5.8	-
消費者態度指数 原数値	関西	42.4	37.4	-	23.7	30.0	32.2	32.6	32.9	33.0	30.8	29.4	33.4	
	全国	42.8	37.7	-	24.6	30.5	32.9	32.8	33.3	33.6	31.8	30.0	33.7	
住 宅 投 資	新設住宅着工戸数 前年比%	関西	6.6	▲ 6.5	-	▲ 6.9	▲ 7.4	▲ 2.8	▲ 4.5	▲ 2.2	7.9	▲ 13.2	▲ 10.6	-
		全国	0.7	▲ 7.3	-	▲ 12.4	▲ 10.1	▲ 7.0	▲ 9.9	▲ 8.3	▲ 3.7	▲ 9.0	▲ 3.1	-
	マンション発売戸数 前年比%	近畿圏	1.2	▲ 13.1	-	▲ 43.4	▲ 17.0	2.3	▲ 12.7	11.3	7.9	▲ 3.9	11.9	66.0
		首都圏	▲ 0.5	▲ 22.0	-	▲ 55.5	1.9	15.5	5.0	67.3	▲ 15.3	15.2	7.1	50.7
倒 産	企業倒産件数 前年比%	関西	▲ 6.4	7.0	-	▲ 4.6	1.7	▲ 21.0	▲ 14.1	▲ 22.5	▲ 19.2	▲ 21.0	▲ 33.7	▲ 40.2
		全国	▲ 3.1	6.4	-	▲ 11.4	▲ 7.4	▲ 20.8	▲ 19.5	▲ 20.0	▲ 21.7	▲ 20.7	▲ 38.7	▲ 31.5

(注) 1. 「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)。指標を発表している省庁などが「近畿」としている場合は「関西」に統一。(※)は福井県を含む2府5県。

2. 日銀短観の設備投資額は、2018年度及び2019年度は実績、2020年度は計画。

3. 関西の完全失業率(月次)は当室にて季節調整。

4. 名目消費支出額(家計調査)前年比は、調査方法の変更の影響による変動を調整していない。

(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おります。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。