

# 地 域 経 済 動 向

平成 18 年 5 月 30 日



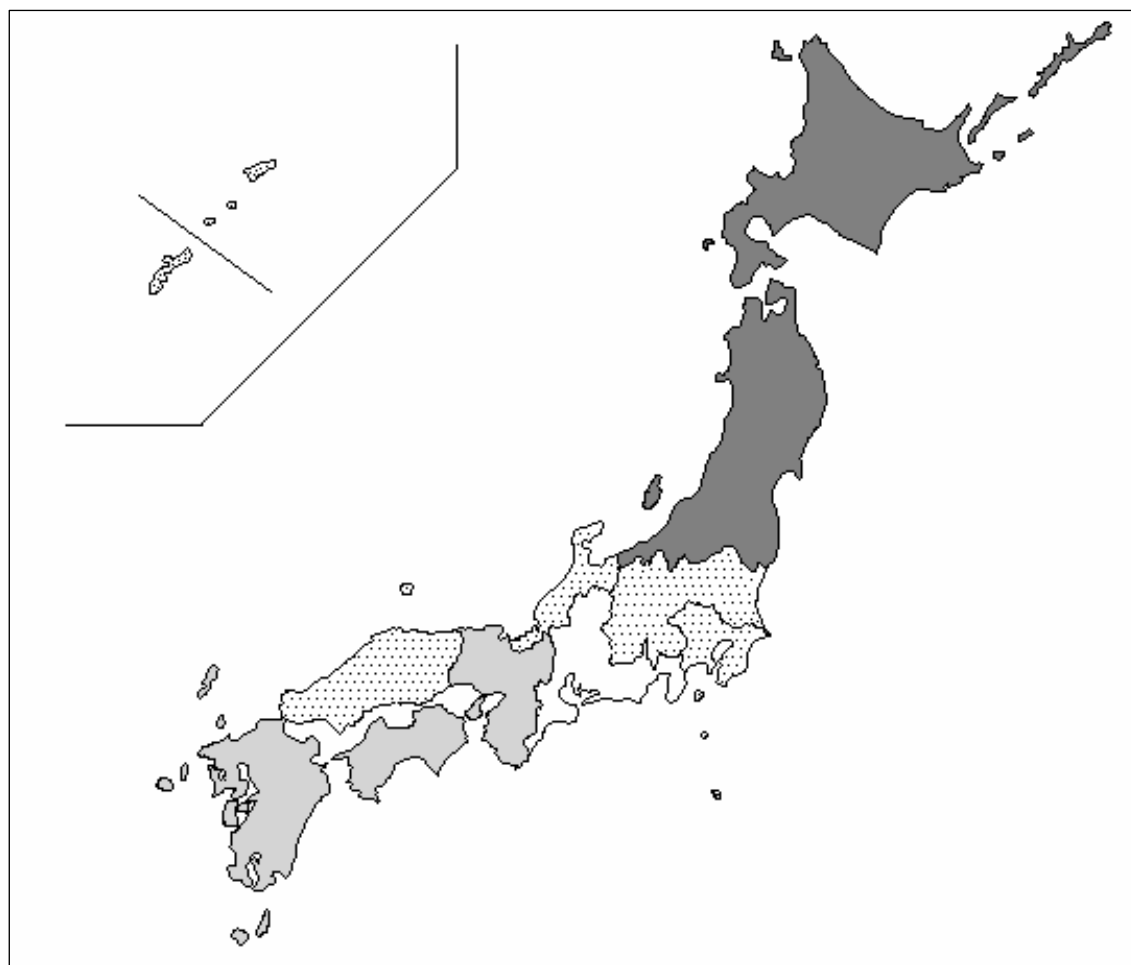
内閣府政策統括官室  
(経済財政分析担当)





## 目 次

- 1 概況
- 2 トピック
- 3 地域別の動向
  - (1) 北海道
  - (2) 東北
  - (3) 北関東
  - (4) 南関東
  - (5) 東海
  - (6) 北陸
  - (7) 近畿
  - (8) 中国
  - (9) 四国
  - (10) 九州
  - (11) 沖縄
- 4 主要指標
- 5 参考資料

# 1 概況

## (1) 各地域の景況判断



|   |                            |
|---|----------------------------|
|  | ・力強く回復している - 東海            |
|  | ・回復している - 北関東、南関東、北陸、中国、沖縄 |
|  | ・緩やかに回復している - 近畿、四国、九州     |
|  | ・持ち直している - 北海道、東北          |

| 各地域の景況判断   | 北海道 | 東北 | 北関東 | 南関東 | 東海 | 北陸 | 近畿 | 中国 | 四国 | 九州 | 沖縄 |
|------------|-----|----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|
| 力強く回復している  |     |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 回復している     |     |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 緩やかに回復している |     |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |
| 持ち直している    |     |    |     |     |    |    |    |    |    |    |    |

(備考) は、今回調査の判断。 は、前回調査の判断。

今回調査（平成18年5月）の前回調査（平成18年2月）との比較

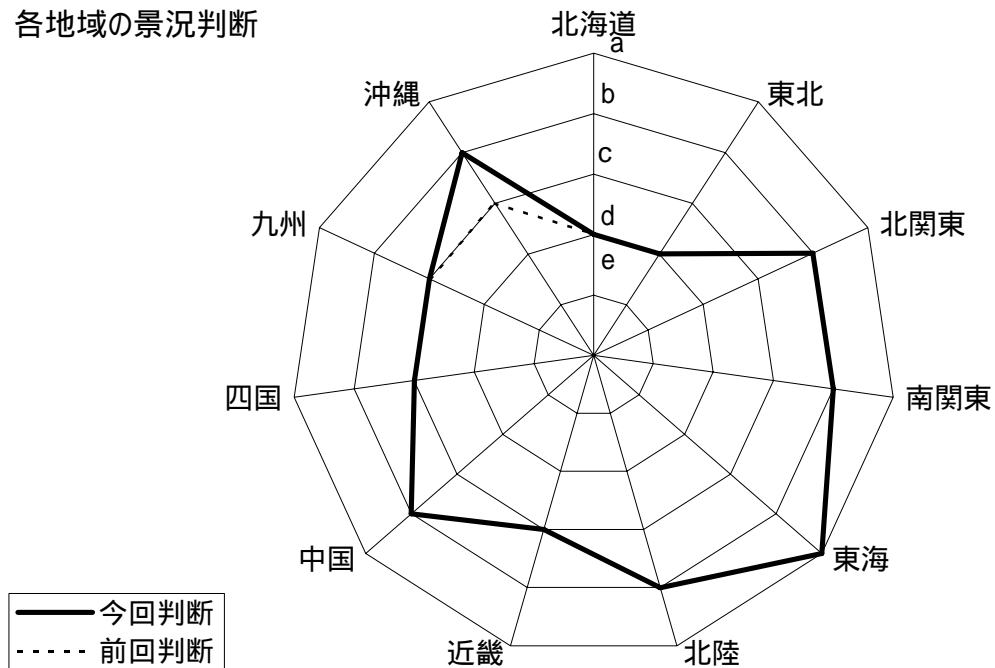
上方修正・・・1地域（沖縄）

下方修正・・・なし

各地域の景況判断は、沖縄では、個人消費などを理由として、上方修正となった。

その他の10地域（北海道、東北、北関東、南関東、東海、北陸、近畿、中国、四国、九州）の景況判断については前回調査と同じである。

各地域の景況判断



- a: 力強く回復している
- b: 回復している
- c: 緩やかに回復している
- d: 持ち直している
- e: やや弱含んでいる

(2) 各地域の景況判断と主要変更点

|                  |            | 北海道                        | 東北                      | 北関東       | 南関東        | 東海         |
|------------------|------------|----------------------------|-------------------------|-----------|------------|------------|
| 景況判断             | 2月<br>(前回) | 持ち直している                    | 持ち直している                 | 回復している    | 回復している     | 力強く回復している  |
|                  | 5月<br>(今回) | 持ち直している                    | 持ち直している                 | 回復している    | 回復している     | 力強く回復している  |
| 鉱工業生産<br>(沖縄は観光) | 2月         | 緩やかに増加                     | 緩やかに増加                  | 緩やかに増加    | 緩やかに増加     | 堅調に増加      |
|                  | 5月         | 増加                         | 緩やかに増加                  | 緩やかに増加    | 緩やかに増加     | 堅調に増加      |
| 個人消費             | 2月         | おおむね横ばい                    | おおむね横ばい                 | 持ち直している   | 緩やかに回復している | 緩やかに回復している |
|                  | 5月         | おおむね横ばい                    | おおむね横ばい                 | 持ち直している   | 緩やかに回復している | 緩やかに回復している |
| 雇用情勢             | 2月         | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きがみられる  | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きも強い | 着実に改善している | 着実に改善している  | 着実に改善している  |
|                  | 5月         | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きが続いている | 依然として厳しい状況だが、改善の動きがみられる | 着実に改善している | 着実に改善している  | 着実に改善している  |

(注) は上方修正、 は変更なし、 は下方修正を表す。

| 北 陸          | 近 畿                   | 中 国        | 四 国           | 九 州                     | 沖 縄                        |
|--------------|-----------------------|------------|---------------|-------------------------|----------------------------|
| 回復している       | 緩やかに回復している            | 回復している     | 緩やかに回復している    | 緩やかに回復している              | 緩やかに回復している                 |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 回復している       | 緩やかに回復している            | 回復している     | 緩やかに回復している    | 緩やかに回復している              | 回復している                     |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 緩やかに増加       | おおむね横ばい               | 堅調に推移      | 緩やかに増加        | 緩やかに増加                  | 堅調に増加                      |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 緩やかに増加       | 緩やかに増加                | 堅調に推移      | 緩やかに増加        | 緩やかに増加                  | 堅調に増加                      |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 持ち直しの動きがみられる | 持ち直している               | 緩やかに回復している | 持ち直しの動きがみられる  | 持ち直している                 | 持ち直している                    |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 持ち直している      | 持ち直している               | 緩やかに回復している | 持ち直しの動きがみられる  | 持ち直している                 | 緩やかに回復している                 |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 着実に改善している    | 依然として厳しい状況だが、改善が続いている | 着実に改善している  | 持ち直しの動きが続いている | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きも強い | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きが続いている |
|              |                       |            |               |                         |                            |
| 着実に改善している    | 依然として厳しい状況だが、改善が続いている | 着実に改善している  | 改善傾向にある       | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きも強い | 依然として厳しい状況だが、持ち直しの動きが続いている |

## 2 トピック

### <トピック1>下げ止まりが鮮明となってきた地価動向

先日公表された地価公示(06年1.1現在)で、商業地地価の推移をみると、全国的に下げ止まりの傾向がみられる。特に三大都市圏においては前年比1.0%上昇しており、地方圏でも下落幅が明らかに縮小しており、下げ止まりの傾向がみられる(図1)

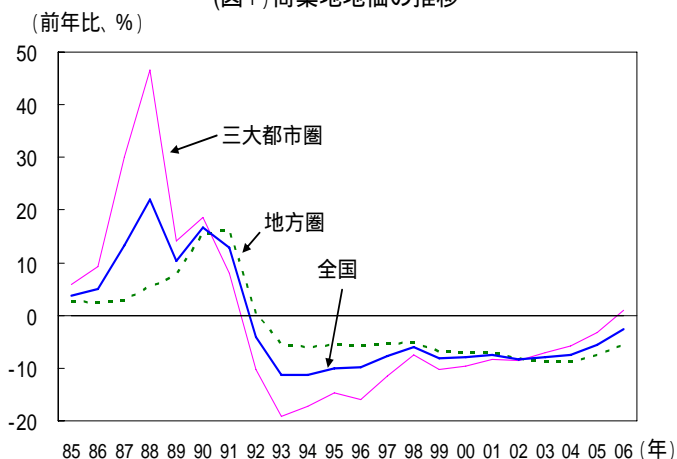
上昇率の上位10地点と下落率の上位10地点を並べてみると、上昇率の高い地域の変動率が06年に際立って上昇しており、下落率の高い地点でも緩やかながら下げ止まりの傾向がみられる(図2)

主要都市のオフィス空室率をみると、全ての都市で改善している傾向がみられる(図3)

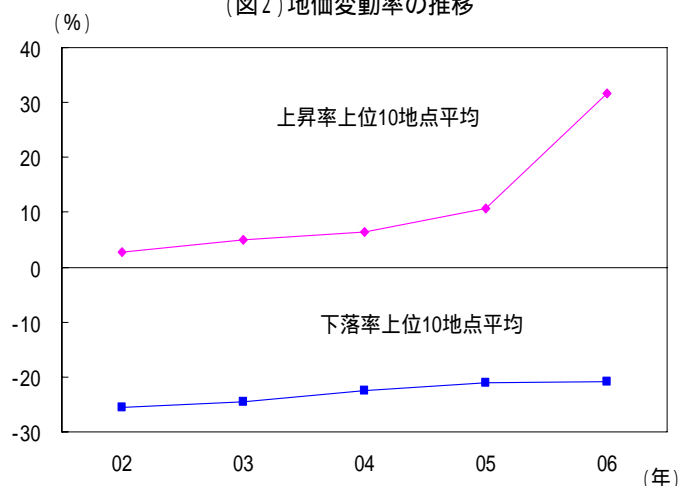
一方で、前年よりも地価の下落幅が拡大した市町村の割合をみると、5割を超えている県がなお7県もあり、引き続き地価の動向を注意深く見守る必要がある(表4)

景気ウォッチャー調査(4月)では、「土地、建物等、価格が上昇しており、中古物件も値上がり傾向にある(南関東=不動産)」などの好調なコメントがみられる一方で、「引き続き地価は上がっているが、事務所の賃料などの値上げまでには至っていない(近畿=不動産)」など慎重さが感じられるコメントもみられる。

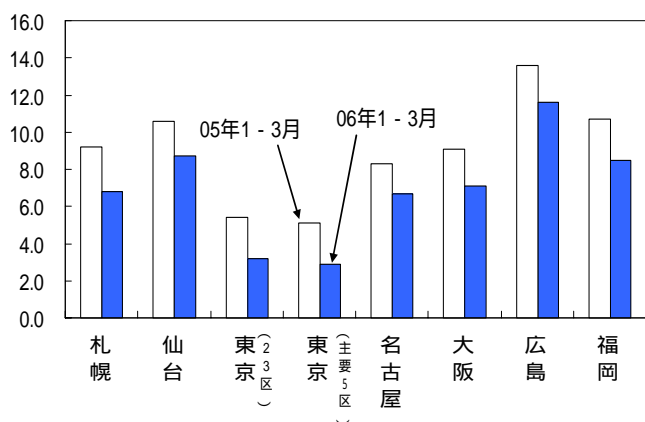
(図1) 商業地地価の推移



(図2) 地価変動率の推移



(図3) オフィス空室率



(表4) 前年よりも地価の下落幅が拡大した市町村の割合

|            |  |
|------------|--|
| 70%以上      | 熊本                                     |
| 60%~70%    | 青森、高知、岩手                               |
| 50%~60%    | 鹿児島、大分、山形                              |
| 40%~50%    | 北海道、秋田、鳥取、香川                           |
| 30%~40%    | 徳島、島根、福井、長崎                            |
| 20%~30%    | 和歌山、宮崎、新潟、福岡、佐賀                        |
| 10%~20%    | 茨城、宮城、三重、広島、福島、長野                      |
| 10%未満      | 岐阜、栃木、沖縄、愛媛、静岡、岡山、山口、滋賀、京都、群馬、兵庫、東京、愛知 |
| 下落幅拡大市町村なし | 埼玉、千葉、神奈川、富山、石川、山梨、大阪、奈良               |

(出所)(図1、2、表4)・国土交通省「平成18年地価公示」により作成。

- ・東京圏は東京都、神奈川県、埼玉県千葉県、茨城県。名古屋圏は愛知県、三重県。大阪圏は大阪府、兵庫県、京都府、奈良県。
- ・東京主要5区は千代田、中央、港、新宿、渋谷
- ・表4は各都道府県標準値(商業地)設定市区町村(設定来3年未満を除く)に占める下落幅拡大(前年比)市区町村の割合。

(表3) (株)生駒データサービスシステム「オフィスマーケットレポート」により作成。

<トピック2> 景気回復の波及による人手不足感の目立つ雇用情勢

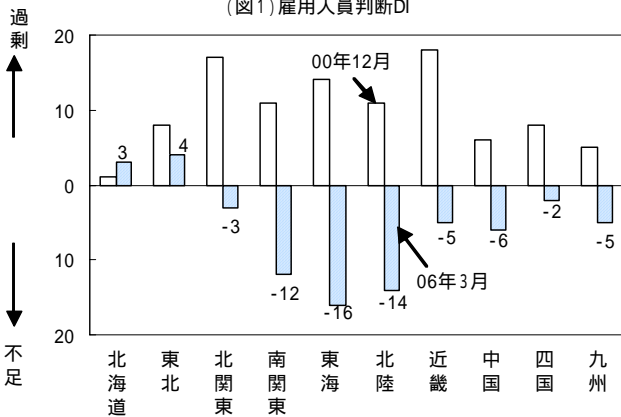
昨今、報じられている景気回復は、各地域の雇用面にも、順調に波及しているのだろうか。日銀短観の雇用人員判断DIを、前回の景気の山(2000年10-12月)と比較すると、ほとんどの地域で人手不足感が強まっている。この値は、ほとんどの地域で90年代半ばの水準である(図1)。

新規学卒者の就職内定率をみると高卒、大卒ともにほぼ全ての地域で前年を上回っている(表2)。

企業が人手不足を感じ、新卒採用を増やしていることのもう一つの背景としては、団塊世代の斉退職などの、いわゆる2007年問題も控えていることが考えられる。就業者のうち55~59歳は、各地域ともに差はなくほぼ1割強を占めている。また50~54歳も約1割を占めており、今後も労働力の確保が進むと思われる(図3)。

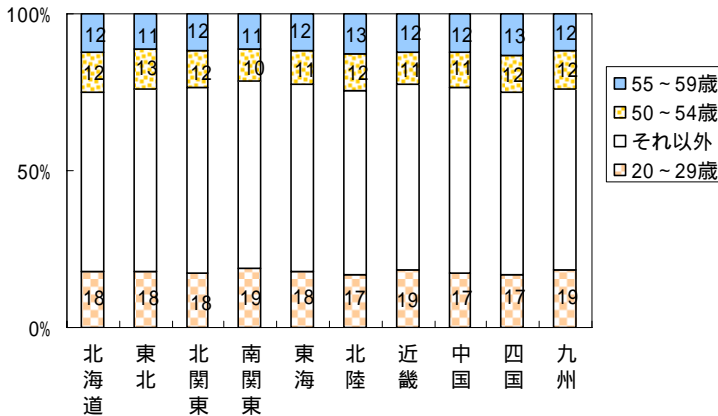
若年労働者の完全失業率は、前回の景気の谷(02年1-3月期)と比べて多くの地域で改善している。ただし、依然として高水準となっている(図4)。若年労働者の仕事につけない理由をみると「希望する職種がない」と答える割合が他の年齢層と比べ高く、ミスマッチの解消が望まれる(表5)。

(図1)雇用人員判断DI



|       | 北海道   | 東北    | 北関東   | 南関東   | 東海    | 北陸    | 近畿    | 中国    | 四国    | 九州    |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 最前年水準 | 00年 期 | 97年 期 | 97年 期 | 92年 期 | 92年 期 | 92年 期 | 92年 期 | 97年 期 | 97年 期 | 97年 期 |
|       | 1     | 5     | 0     | 16    | 19    | 11    | 5     | 4     | 2     | 2     |

(図3)就業者年齢別構成



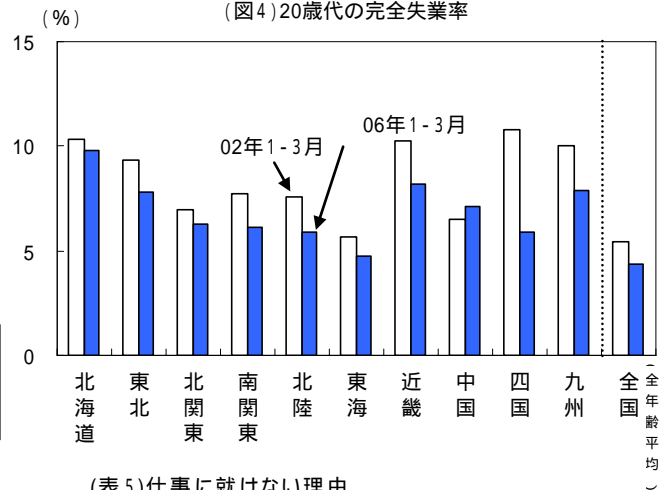
(表2)高校・大学卒業者内定状況

| 大学卒業者 | 北海道・東北 | 関東   | 中部   | 近畿   | 中国・四国 | 九州   |
|-------|--------|------|------|------|-------|------|
| 05年度  | 87.6   | 95.3 | 94.0 | 94.2 | 91.2  | 91.7 |
| 06年度  | 91.7   | 95.9 | 97.8 | 95.6 | 94.7  | 92.9 |

| 高校卒業者 | 北海道  | 東北   | 関東   | 京浜   | 甲信越  | 北陸   | 東海   | 近畿   | 京阪神  | 山陰   | 山陽   | 四国   | 北九州  | 南九州  |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 05年度  | 82.9 | 93.0 | 95.5 | 96.6 | 97.4 | 98.4 | 97.7 | 93.3 | 93.7 | 95.3 | 96.5 | 92.6 | 90.8 | 92.8 |
| 06年度  | 82.9 | 95.0 | 97.5 | 97.4 | 98.4 | 98.9 | 98.8 | 95.0 | 95.5 | 95.2 | 98.0 | 95.5 | 93.5 | 95.0 |

(図4)20歳代の完全失業率



(表5)仕事に就けない理由

| (%)    | 賃金・給料が希望とあわない | 勤務時間・休日などが希望とあわない | 求人年齢と自分の年齢とあわない | 自分の技術や技能が求人要件に満たない | 希望する種類・内容の仕事がない | 条件にこだわらないが仕事がない | その他  |
|--------|---------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|------|
| 15~24歳 | 5.5           | 9.1               | 3.6             | 9.1                | 45.5            | 9.1             | 18.2 |
| 25~34歳 | 9.5           | 11.9              | 2.4             | 9.5                | 39.3            | 7.1             | 20.2 |
| 35~44歳 | 7.8           | 17.6              | 15.7            | 7.8                | 27.5            | 5.9             | 17.6 |
| 45~54歳 | 7.1           | 4.8               | 40.5            | 4.8                | 19.0            | 9.5             | 14.3 |
| 55~64歳 | 4.2           | 2.1               | 52.1            | 2.1                | 18.8            | 8.3             | 12.5 |

(出所)(図1)・日本銀行各支店「短観」により作成。  
 ・短観を使用するに当たり 地域の産業構成を反映して、調査対象を選定しているわけではないこと、03年12月より調査サンプルが変更されていることの2点から、単純に比較することには注意を要する。  
 ・北関東は前橋支店管内、南関東は神奈川県。  
 (表2)・厚生労働省「高校・中学新卒者の就職内定状況等について」により作成。06年3月末現在。  
 ・文部科学省、厚生労働省「大学等卒業者就職状況調査」により作成。06年4月1日現在。  
 (図3)総務省「労働力調査」により作成。05年平均。  
 (図4、表5)・総務省「労働力調査」により作成。20歳代の完全失業率は内閣府にて再計算を行った。  
 ・表5は05年平均。