



日本政策投資銀行

2019年3月
株式会社日本政策投資銀行
東海支店

東海ウォッチ（概況編）

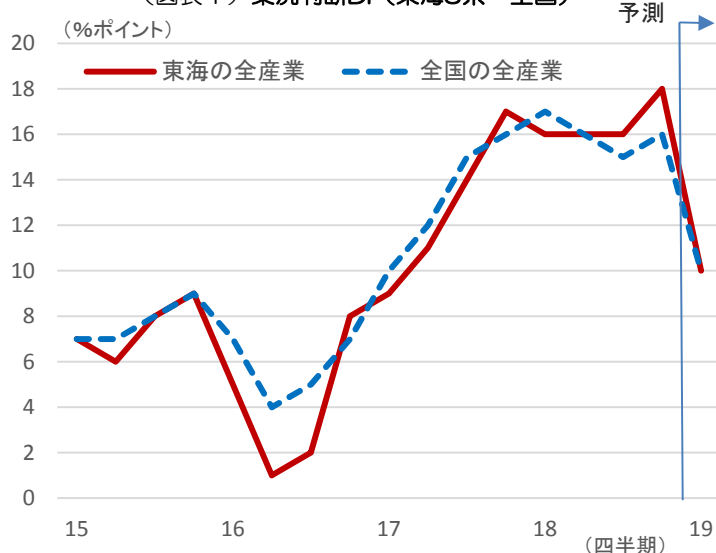
～景気先行き不透明感が高まるが、まちづくりプロジェクト・イベントは目白押し～

- ・ 米中貿易摩擦、Brexit問題、中国や欧州の景気減速懸念等をうけ世界経済の先行き不透明感が高まる中、東海経済にも輸出減少等の影響が出始めている。
- ・ 企業マインドは先行き悪化が見込まれ、鉱工業生産指数は電子部品・デバイス等が減少し、工作機械受注も減少している。新興国のスマホ需要ピークアウト、中国の自動化投資ラッシュ巡、米IT企業のデータセンター投資抑制など、半導体や集積回路に先行き不安なニュースが相次いでいる。
- ・ ただし、設備投資は依然として堅調である。海外需要を前提とした能力増強投資はマイナス影響を受けるだろうが、人手不足を背景とした合理化・省力化投資、自動車の電動化やMaaS、IoT、AI等の次世代技術を見据えた競争力強化のための研究開発投資等は引き続き堅調に推移すると見込まれる。
- ・ 「人手不足」の状況は変わらないようである。完全失業率は低水準にある一方、有効求人倍率は高水準で高止まりしている。個人消費は緩やかに増加している。2018年は栄と名駅の百貨店売上高が逆転したことが話題となった。
- ・ まちづくり投資は引き続き堅調である。主要民間プロジェクトはこれまでの名駅オフィスビル「一点集中」から、伏見・栄や名古屋港近辺まで「面的な広がり」を見せ始めている。名古屋中心部・ハイグレードのオフィス賃料は上昇を続け過去最高水準となり、逆に空室率は過去最低水準まで低下している。
- ・ インバウンド客数は2016～17年半ばまで減少していたが、2018年は増加に転じた。ただし、当地域が持つ経済ポテンシャルに比してインバウンド需要をまだうまく取り込みきれていないといえよう。
- ・ 中部国際空港（セントレア）においてLCC新規便が相次いで運航開始、2018～19年にかけて複合商業施設「FLIGHT OF DREAMS」開業、LCC対応の新ターミナルビル供用開始、愛知県国際展示場「AICHI SKY EXPO」開業が予定されている。ラグビーW杯開催もインバウンド需要増加につながるだろう。2020年久屋大通テレビ塔・北エリア公園整備等、2022年ジブリパーク開業や名古屋城木造天守閣完成、2026年アジア競技大会開催、2027年リニア中央新幹線開通と話題には事欠かない。
- ・ こうしたまちづくりプロジェクトや様々な事業・イベントは観光客増加を通じて東海経済を活性化させるだろう。ただし、各々を単発的にバラバラで「点」で終わらせるのではなく、各主体が連携しながら「面」としてつなげていくことが重要となる。中長期的にリニア時代到来を迎える中で東海地域が首都圏－関西圏の通過点となってしまわないように、観光客目線を踏まえながら地域の魅力度を高めるだけでなく、地域住民も暮らしやすく楽しめるようなまちづくりのグランドデザインを東海地域一体となって考えていくことが今こそ必要と思われる。

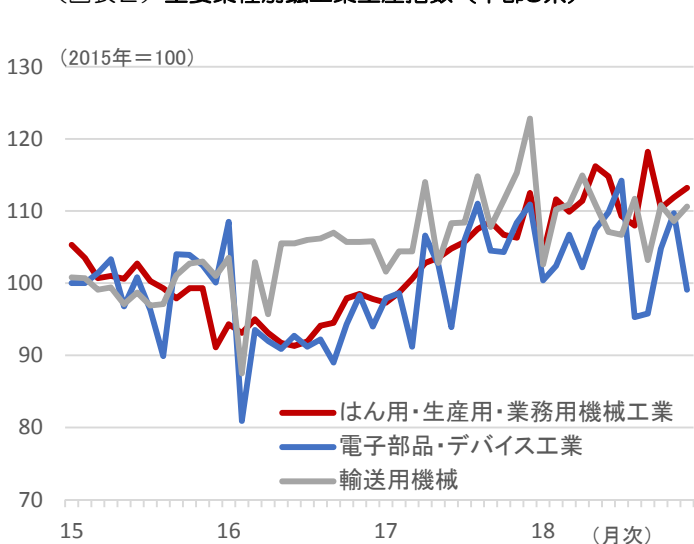
1. ものづくり～先行き不透明感が高まるが、競争力強化に向けた設備投資は堅調

- ・ 米中貿易摩擦、Brexit問題、中国や欧州の景気減速懸念等をうけ世界経済の先行き不透明感が高まる中、東海経済にも輸出減少等の影響が出始めている。東海3県の日銀短観業況判断DIは足元上昇したが、先行きは悪化が見込まれている（図表1）。中部5県の鉱工業生産指数は増減を繰り返ストレンドが読みづらい状況だが、品目別には電子部品・デバイスが減少している（図表2）。中部主要8社の金属工作機械受注高は2018年初をピークに減少、中国向けだけでなく堅調だった米国や国内向けも減少してきている（図表3）。新興国のスマホ需要ピークアウト、中国の自動化投資ラッシュの巡り、米IT企業のデータセンター投資抑制など、半導体や集積回路に先行き不安なニュースが相次いでいる。
- ・ ただ、設備投資は依然として堅調である。当行設備投資計画調査（18年8月時点）によると、当地域の設備投資は自動車及び関連産業を中心に18年度は大幅増加計画である（図表4）。世界経済の先行き不透明感高まりにより海外需要を前提とした能力増強投資はマイナス影響を受けるだろうが、人手不足を背景とした合理化・省力化投資、自動車の電動化やMaaS、IoT、AI等の次世代技術を見据えた競争力強化のための研究開発投資等は引き続き堅調に推移すると見込まれる。

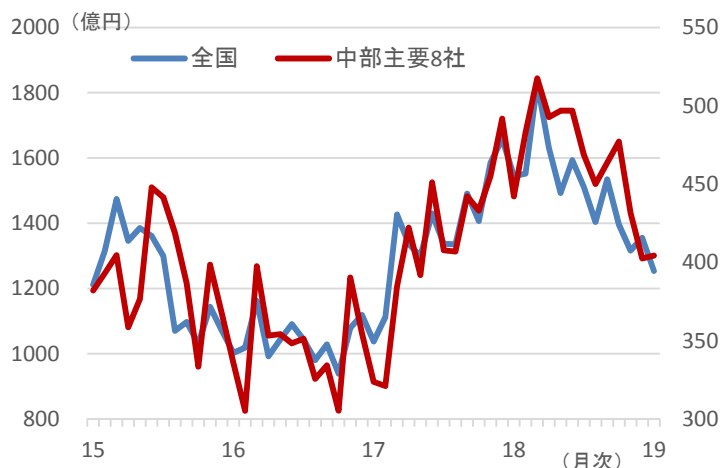
（図表1）業況判断DI（東海3県・全国）



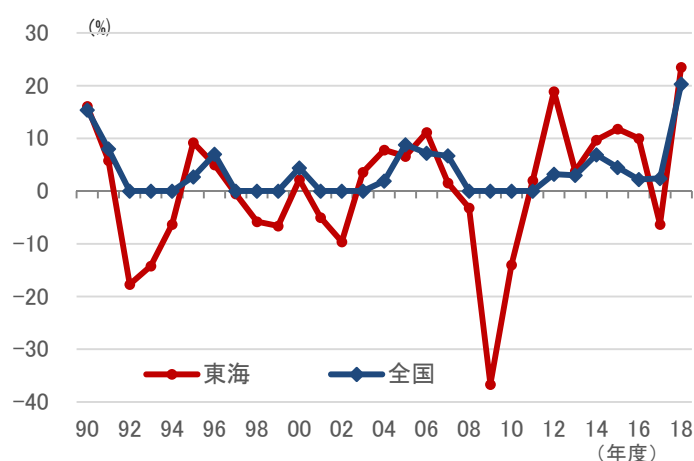
（図表2）主要業種別鉱工業生産指数（中部5県）



（図表3）工作機械受注高（中部主要8社・全国）



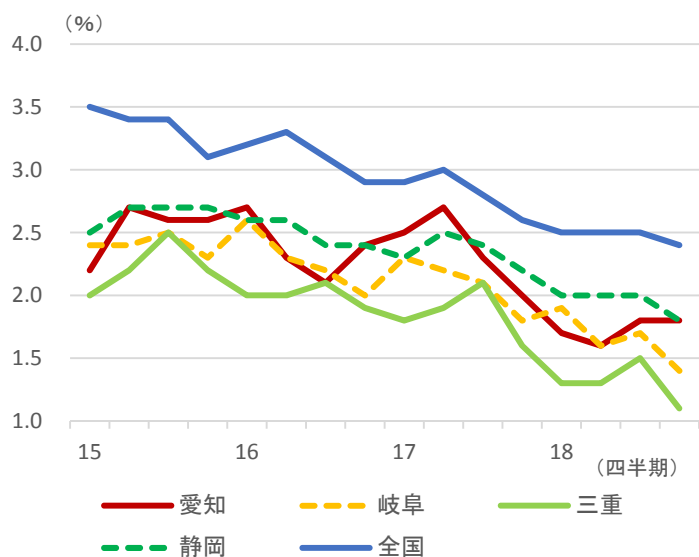
（図表4）設備投資増減率の推移（東海4県・全国）



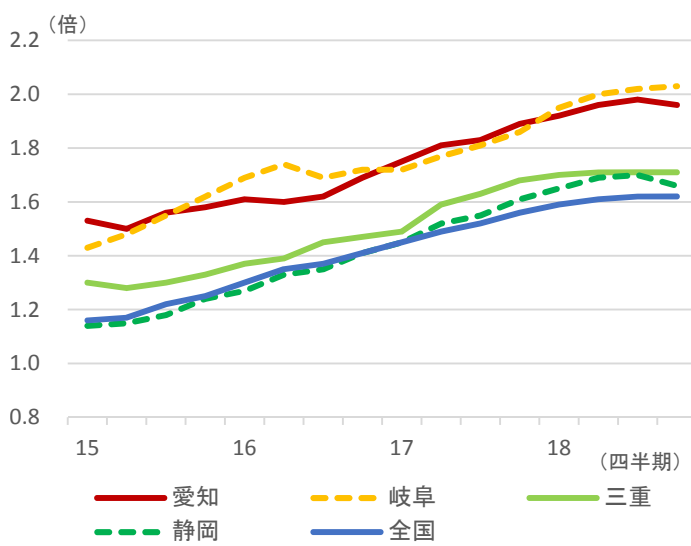
2. ひとつくり～人手不足の状況は変わらず

- ・ 東海地域では景気の先行き不透明感が高まる中でも、引き続き労働需給は逼迫しており「人手不足」の状況は変わらないようである。東海4県の完全失業率は低下を続けており、全国に比べ低水準で足元1%台で推移している（図表5）。東海4県の有効求人倍率は上昇が頭打ちとなってきたものの、全国に比べ依然として高水準である（図表6）。
- ・ 個人消費は緩やかに増加している。ただ、耐久消費財の代表格である新車登録台数は、新モデル投入効果等により盛り上がりを見せたが、勢いが鈍化している（図表7）。
- ・ 百貨店売上高は、中国の景気減速や免税品規制強化でインバウンド消費が低調になったこと等により足元では伸び悩んでいる。なお、名駅地区は店舗リニューアルなどもあって伸びているが、一大集積地である栄地区が苦戦している。2018年は栄と名駅の百貨店売上高が逆転したことが話題となった（図表8）。

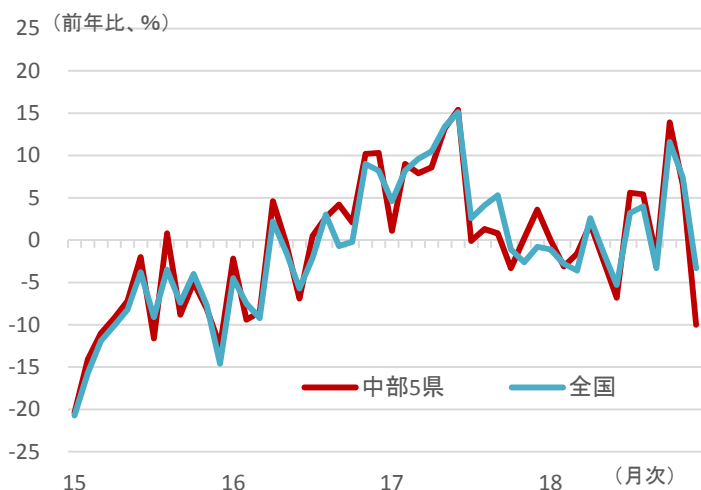
（図表5）完全失業率（東海4県・全国）



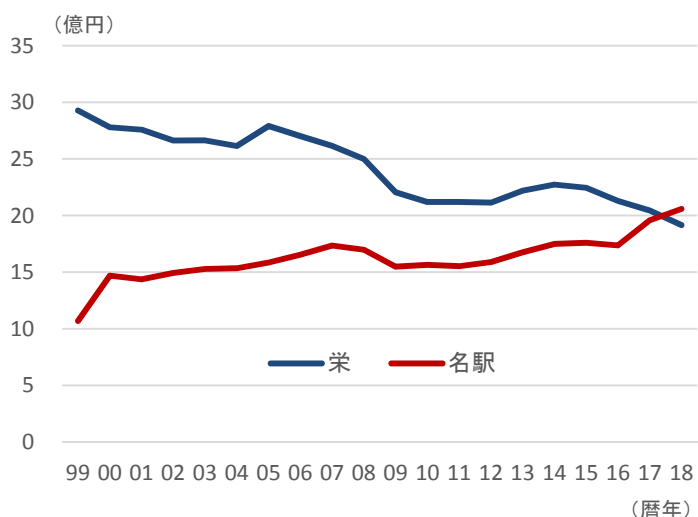
（図表6）有効求人倍率（東海4県・全国）



（図表7）乗用車新車登録・届出台数（中部5県・全国）



（図表8）名古屋市内（名駅・栄）百貨店売上高



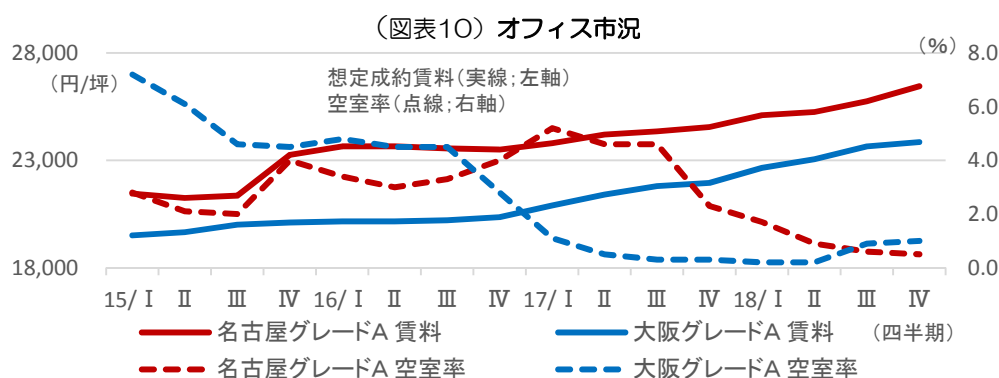
3. まちづくり～面的な広がりが見られるが、中心部が引き続き活況

- ・ まちづくり投資は引き続き堅調である。名古屋市内の主要民間プロジェクトを見ると、2018年は広小路クロスタワー、御園座タワー、みなとアクルスのオープン等、これまでの名駅オフィスビル「一点集中」から、伏見・栄や名古屋港近辺まで「面的な広がり」を見せ始めている（図表9）。また、これまではオフィス単発プロジェクトが多かったが、足元では名駅から栄及び周辺部の一体的なグランドデザインを考慮したプロジェクトも見え始めている。
- ・ こうした中、名古屋のグレードAのオフィス賃料は上昇を続け過去最高水準となり、逆に空室率は過去最低水準まで低下している（図表10）。一部オフィスが郊外から中心部への移転がある中で解約の動きはあまり見られず、中心部・ハイグレードのオフィス人気が一段と高まっている。

（図表9）名古屋市内の主な民間プロジェクト

	プロジェクト	場所	完成・開業 (予定)
1	メイカーズ ピア	金城ふ頭	2017年3月
2	レゴランド・ジャパン	金城ふ頭	2017年4月
3	JPタワー名古屋(全面開業)	名駅	2017年4月
4	JRゲートタワー(全面開業)	名駅	2017年4月
5	テラスセ納屋橋	名駅～伏見	2017年9月
6	グローバルゲート(全面開業)	名駅	2017年10月
7	広小路クロスタワー(新棟)、ザ・コンダーハウス(旧名古屋銀行本店ビル)	伏見～栄	2018年3月
8	御園座タワー(御園座開業)	伏見	2018年4月
9	みなとアクルス(第1期)(ららぽーと等)	港明	2018年9月
10	名古屋三交ビル建て替え	名駅	2020年6月
11	日本生命栄町ビル跡地(大丸松坂屋G)	栄	2020年秋
12	みなとアクルス(第2期)(キッザニア等)	港明	2020年度
13	三菱UFJ銀行 名古屋ビル建て替え	伏見～栄	2021年度
14	名古屋・錦二丁目7番第一種市街地再開発事業	伏見	2021年度
15	旧住友商事名古屋ビル跡地再開発ビル	栄	2022年度
16	栄角地ビル構想(大丸松坂屋G)	栄	2024年度
17	中日ビル建て替え	栄	2024年度
18	ノリタケの森地区計画(商業地区)	名駅	未定
19	丸栄・栄町ビル・ニューサカエビル一体再開発	栄	未定
20	レゴランド拡張計画(国際第1展示館跡地)	金城ふ頭	未定
21	名古屋鉄道 名古屋駅地区再開発計画(名鉄本館～日生笹島ビル)	名駅	2027年度

出所：各種資料・新聞記事等より当行作成

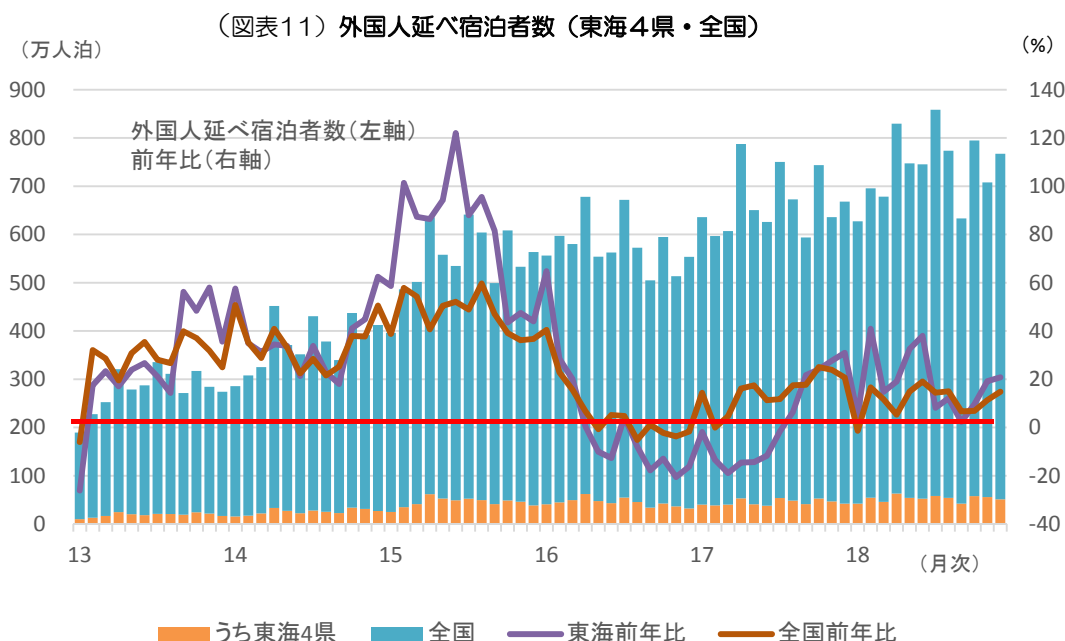


出所：CBRE「Japan Office MarketView」

（注）グレードA立地／大阪、名古屋：主要区内、規模／貸室総面積6,500坪以上、延床面積10,000坪以上、基準階面積350坪以上、築11年未満のビル

4. トピックス～インバウンド需要伸び悩むが、LCC就航が起爆剤に

- ・ 東海地域のインバウンド客数が伸び悩んでいることがよく話題に挙がる。たしかに外国人延べ宿泊数は2016～17年半ばまで全国が増加する中で東海4県だけが減少していたが、2018年は東海4県も増加に転じた（図表11）。ただし、東海4県の外国人延べ宿泊数の全国に占める比率は7-8%程度となっており、当地域が持つ経済ポテンシャルに比してインバウンド需要をまだうまく取り込みきれていないといえよう。
- ・ なお、中部国際空港（セントレア）においてLCC新規便が増加している。本年2月にはエア・アジア・ジャパンが台北便、3月にはタイ・ライオン・エアがバンコク便、4月にはティーウェイ航空が済州便の運航をそれぞれ開始するため、今後インバウンド客数増加につながる可能性が高い。



（図表12）中部国際空港のLCC新規・定期便就航（2018～）

（2019年2月末現在）

	略号	航空会社	就航日	地点名	内容
国際線	TW	ティーウェイ航空	2018年5月31日	ソウル（仁川）	新規就航
	BX	エアプサン	2018年6月21日	釜山	新規就航
	SFJ	スターフライヤー	2018年10月28日	台北	新規就航
	XJ	タイ・エアアジアX	2018年10月30日	バンコク	新規就航
	IT	タイガーエア台湾	2018年10月31日	台湾（高雄）	定期便就航
	DJ	エアアジア・ジャパン	2019年2月1日	台北	新規就航
	SL	タイ・ライオン・エアー	2019年3月8日	バンコク	新規就航
	TW	ティーウェイ航空	2019年4月8日	済州	新規就航
国内線	SKY	スカイマーク	2018年8月1日	鹿児島	新規就航
	SNA	ソラシドエア	2018年10月28日	鹿児島	新規就航

出所：各種資料・新聞記事等より当作作成

5. まとめ～連携が重要に

- ・ 世界経済の先行き不透明感高まりは、好調だった東海経済にもマイナスの影響を与え始めている。ただし、それでも東海地域には明るい話題が多い。東京では2020年オリンピック・パラリンピック以降の建設需要がピークアウトするかどうかは話題になっているが、当地域では名駅周辺のオフィス建設ラッシュは一段落してきた中でも、新規プロジェクトは伏見・栄・名古屋港周辺などに面的な広がりを見せている。今後はリニア開業や栄再開発を見据えて中心部のまちづくりは活発化してくる。
- ・ さらに東海地域はこれからも目玉イベントが目白押しである（図表13）。2018～19年にかけての大きな話題は何と言っても中部国際空港関連である。昨年の複合商業施設「FLIGHT OF DREAMS」開業に加え、本年はLCC対応の新ターミナルビル供用開始、愛知県国際展示場「AICHI SKY EXPO」開業が予定されている。これらは空中回廊で結ばれ、空港からの回遊促進も期待される。またラグビーW杯開催も本年のインバウンド需要増加につながるだろう。
- ・ 2020年には久屋大通テレビ塔・北エリア公園整備、ワールドロボットサミット開催等がある。さらに2022年ジブリパーク開業や名古屋城木造天守閣復元、2026年アジア競技大会開催、2027年リニア中央新幹線開通（品川－名古屋間）と話題には事欠かない。
- ・ こうしたまちづくりプロジェクトや様々な事業・イベントは観光客増加を通じて東海経済を活性化させるだろう。ただし、各々を単発的にバラバラで「点」で終わらせるのではなく、各主体が連携しながら「面」としてつなげていくことが重要だろう。中長期的にリニア時代到来を迎える中で東海地域が首都圏－関西圏の通過点となってしまうまいように、観光客目線を踏まえながら地域の魅力度を高めるだけでなく、地域住民も暮らしやすく楽しめるようなまちづくりのグランドデザインを東海地域一体となって考えていくことが今こそ必要と思われる。

（図表13）愛知県の主な事業・イベント等

予定	主な事業・イベント
2019	中部国際空港LCC新ターミナルビル開業 ※2018年に複合商業施設「FLIGHT OF DREAMS」開業 （飛行機の実機展示エリアと商業エリア併設）
	愛知県国際展示場「AICHI SKY EXPO」開業
	ラグビーワールドカップ開催
	第70回全国植樹祭あいち2019開催
	あいち技能五輪・アビリンピック開催（2019/2020）
2020	久屋大通テレビ塔・北エリア公園再整備
	ワールドロボットサミット開催
2022	名古屋城の天守閣木造復元
	ジブリパーク開業
2026	夏季アジア競技大会開催
2027	リニア中央新幹線開業（品川－名古屋間）

出所：各種資料・新聞記事等より当行作成



©Development Bank of Japan Inc.2019

本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、取引等を勧誘するものではありません。本資料は当行が信頼に足ると判断した情報に基づいて作成されていますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。本資料のご利用に際しましては、ご自身のご判断でなされますようお願い致します。本資料は著作物であり、著作権法に基づき保護されています。本資料の全文または一部を転載・複製する際は、著作権者の許諾が必要ですので、当行までご連絡下さい。著作権法の定めに従い引用・転載・複製する際には、必ず、『出所：日本政策投資銀行』と明記して下さい。

(お問い合わせ先)
株式会社日本政策投資銀行 東海支店 企画調査課 塙 賢治、谷口 泰子
Tel : 052-589-6893