

調査レポート

三重県経済の回顧と展望

～住宅着工の増加でさらなる回復が期待される三重県経済～

2012年度の三重県経済を振り返ると、前半は、企業部門・家計部門とも底堅い動きを辿り、総じて回復基調で推移したと言えます。後半に差し掛かった頃からは、世界経済の減速などを受けて景気は踊り場状態を迎えたものの、比較的短期間のうちに再び持ち直しの動きがみられました。さらに、今後を展望すると、内需が堅調に推移すると見込まれるもと、景気は持ち直しの動きが続くと見込まれます。

そこで今回は、三重県経済の動向について、2012年度を供給面・需要面の双方から振り返り、2013年度を展望することにより、三重県における景気の現状と先行きについて確認します。さらに、個人消費と並ぶ家計部門の支出項目である住宅投資に着目し、当面の見通しについて検討しました。

要約

1 2012年度の三重県経済の回顧

2012年度の三重県経済は、東日本大震災による減産分を取り戻す動きなどがみられ、前半は製造業を中心に企業部門が好調な動きを辿ったほか、家計部門も堅調に推移し、総じて回復基調を辿りました。ただし、後半に差し掛かった頃より、世界経済の減速などを受けて生産が伸び悩み、景気は踊り場状態を迎えたと言えます。もっとも、2013年明け頃からは、個人消費や輸出の復調で再び増産の兆しが顕在化するなど、景気は比較的短期間のうちに踊り場を抜け出し、再び持ち直しの動きが強まった、と総括できます。

2 2013年度の三重県経済の展望

2013年度の三重県経済は、企業活動持ち直しの動きが続くもとで、回復の動きが明確化すると見込まれます。需要面では、企業部門・公共部門のいずれも底堅く推移すると見込まれるほか、とりわけ家計部門の柱である個人消費の回復力が強まる展開が予想されます。

3 三重県の住宅投資の現状と見通し

三重県において、住宅着工はこのところ回復感に乏しい状態が続いてきたなか、先行きについては、①消費税率の引き上げ、②住宅取得適齢期の世帯数、③既存物件の築年数、という3つの要因が着工動向に少なからぬ影響を与えると見込まれます。すなわち、上記いずれの要因も住宅着工の押し上げ要因として働くとみられ、短期的には住宅投資の持ち直しが期待されます。

2013年の住宅着工については、3年ぶりの10,000戸台回復といったシナリオも十分に想定でき、県内産業への波及効果も無視できない規模になると見込まれます。

1.2012年度の三重県経済の回顧

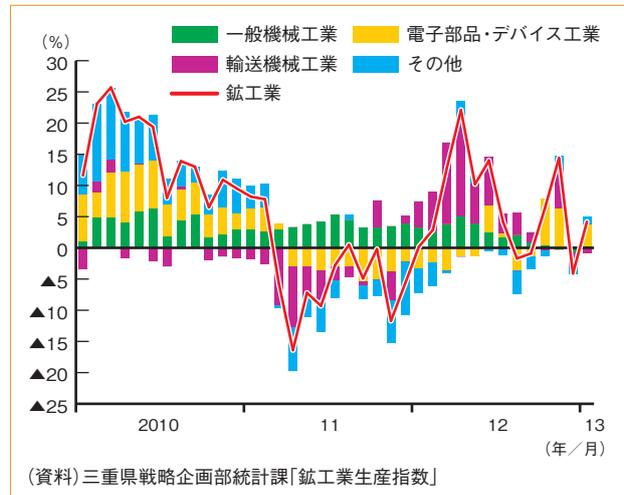
(1) 供給面からみた三重県経済

三重県において、名目総生産に占める製造業の割合は33.8%（2010年度）と、全国（19.6%：2010年）と比べて著しく高い状況です。この点を踏まえ、2012年度の三重県経済を振り返るにあたって、鉱工業生産の推移をみると（図表1）、年度前半は、東日本大震災の発生に伴うサプライチェーンの寸断で自動車を中心に生産が大きく下振れした2011年度の反動に加え、県内で生産されている軽乗用車の販売好調などを背景に、4月には前年比+22.1%と、大幅な伸びを記録しました。もっとも、秋頃には、エコカー補助金制度の期限切れに伴う乗用車販売の slowdownなどを背景に増産の勢いが弱まったものの、震災やタイ洪水など自然災害に翻弄された2011年度ほどの落ち込みには至らず、2013年明け以降は、国内外の景気が緩やかな持ち直しに転じるとともに増産の動きが再び顕在化しました。

これを業種別にみると、まず、ア) 輸送機械工業は、県内に主力工場を持つ自動車メーカーにおいて、2011年末にリリースされた新型軽ハイトワゴンが全国的に高い人気を集め、多くのバックオーダーを抱える状態となったことから、期間を通じて高水準の操業が続きました。その一方、イ) 電子部品・デバイス工業は、北勢地域で大型液晶パネルの製造を手掛けていた国内大手メーカーの工場の一部が中・小型パネル用に転換のうえ、再稼働したものの、国内における薄型テレビの需要不振に加え、スマートフォンやタブレット端末向けの半導体・液晶受注が不安定に推移したことから、やや盛り上がりには乏しい展開となりました。このほか、ウ) 一般機械工業は、国内外における工作機械の受注が伸び悩んだことから、11月には約3年ぶりとなる前年比マイナスに転じるなど、勢いが弱まりました。

このように、供給面からみた2012年度の三重県経済は、概ね持ち直しの動きを辿ったと評価できるものの、全体を牽引する役割を果たしたのが輸送機械などの業種に偏ったほか、中盤にかけては足踏み状態が強まるなど、振れの大きい展開を辿ったと総括できます。

図表1 三重県の鉱工業生産の推移（前年比）



(2) 需要面からみた三重県経済

一方、需要面から三重県経済を回顧するうえで、設備投資、公共投資、個人消費の3項目について、その動向をみると、①設備投資は、生産の持ち直しなどを受けて堅調に推移したほか、②公共投資は、災害復旧工事の進捗に伴って、年度前半において持ち直しの動きが目立ちました。さらに、③個人消費は、政策効果のみられた年度前半を中心に、自動車など耐久消費財の売れ行きが好調に推移しました。このことについて、各項目ごとに詳しくみると、以下の通りです。

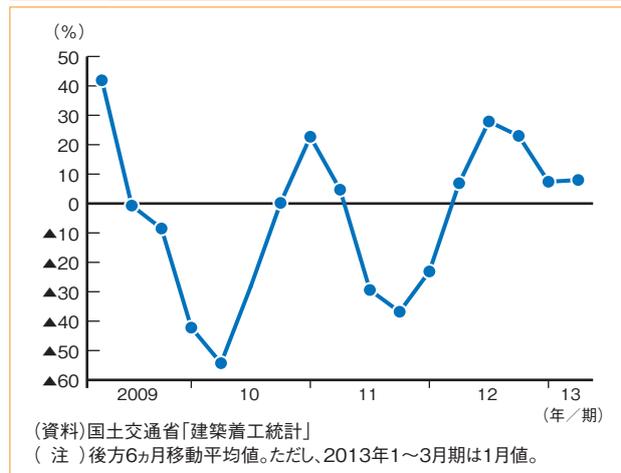
① 設備投資の動向

まず、企業部門の需要項目として、設備投資の動向をみると、生産の動向とほぼ軌を一にするような形で、年度前半に増加基調が強まったものの、次第に増勢が弱まりました。すなわち、設備投資のうち建設投資の部分をつめた非居住用建築物の着工床面積をみると（次頁図表2）、前半は、製造業における増産態勢の持続や個人消費の堅調などを背景にやや強めの回復となったものの、後半は、国内の景気が踊り場局面入りしたことなどを背景に、製造業の投資マインドが冷え込んだほか、ウェートの大きい医療・福祉やサービス業なども下振れしたことから、弱い動きに転じました。

さらに、機械投資・ソフトウェア投資についても、日本銀行名古屋支店「東海3県の企業短期経済観測調査（短観）」で、2012年度の設備投資計

画(ソフトウェアを含み、土地投資額を除くベース、全産業)の増加率が、3月(前年比+5.7%)から6月(同+21.2%)にかけて大幅に上方修正された後、9月(同+21.4%)、12月(同+20.3%)と伸び悩んだことを踏まえれば、年度前半に盛り上がりを見せたものの、後半は勢いが鈍化したと判断できます。

図表2 三重県の実業用建築物着工床面積(前年比)



②公共投資の動向

次に、公的需要の動向について、公共工事請負金額の推移をみると(図表3)、2011年9月に発生した紀伊半島大水害を受けて編成された2011年度10・12月補正予算の執行に伴って、年度前半を中心に、東紀州地域において災害復旧工事が進捗し、県全体でみても前年比2桁の伸びを記録するなど、大幅な増加基調で推移しました。

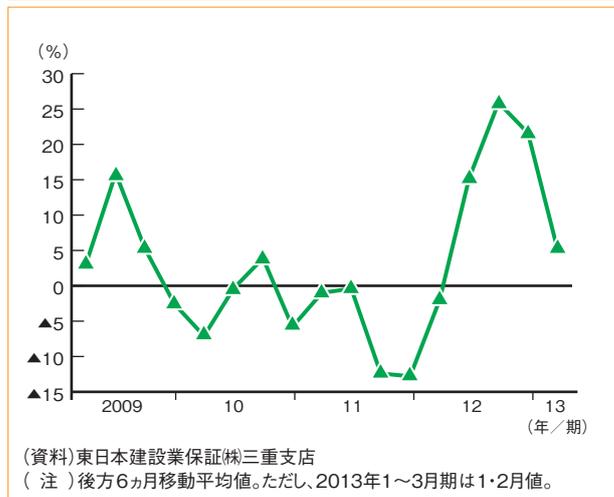
ただし、年度後半は補正予算の効果が剥落するとともに、スローダウンの様相を呈しました。

③個人消費の動向

その一方、家計部門における需要項目の中心である個人消費の動向をみると、全般的には底堅い動きを辿りました。

まず、支出者側の統計である「家計調査」より、津市の勤労者世帯消費支出をみると(図表4)、期間を通じて概ね前年比プラスで推移しました。これを費目別にみると、白物家電などを主力とする「家具・家事用品」などの好調が続いたほか、冬場にかけて気温の低下が著しかったことから、電気代やガス代、灯油などの「光熱・水道」に対する支出が増加しました。さらに、携帯電話の通信料を

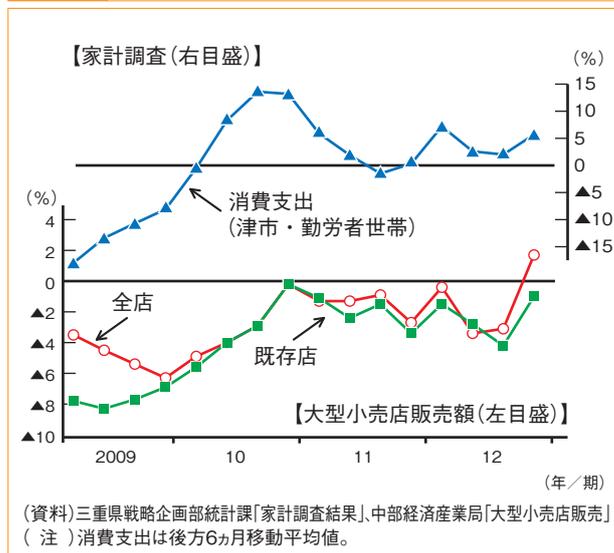
図表3 三重県の公共工事請負金額(前年比)



含む「交通・通信」も、スマートフォン利用者の増加などを主因に、支出金額が増加傾向で推移しました。

その一方、販売者側の統計である「大型小売店販売」をみると、百貨店とスーパーの販売合計額は、全店ベース、新規出店分を除く既存店ベースの双方とも、夏場にかけて前年比大幅なマイナスとなったものの、年末に差し掛かった頃から、株価上昇による消費マインド回復などを背景に、百貨店における高額品などを中心に持ち直しの動きが顕在化しました。なお、品目別にみると、婦人服を主力とする「衣料品」は、例年7月初旬から一斉に始まるバーゲンセールが、2012年はアパレルブランドごとにバラつき、女性客が複数の売り場を巡って商品を比較する購買パターンが

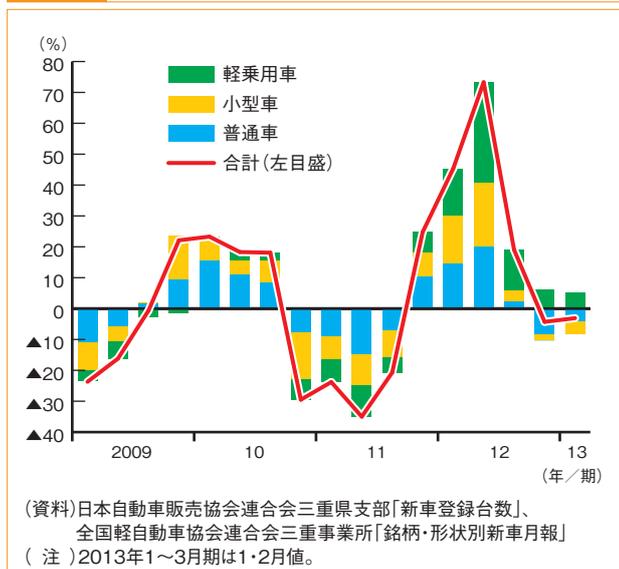
図表4 三重県の消費関連指標の推移(前年比)



取りにくかったことから、夏場の売れ行きが盛り上がりや欠きました。その反面で、冬場は例年と比べても寒い日が多かったことから、コートなど重衣料の売れ行きが好調に推移しました。

続いて、耐久消費財の代表である乗用車販売についてみると(図表5)、大型小売店販売とは対照的な動きとなりました。すなわち、年度前半は、エコカー補助金制度の復活とともに、主要メーカーから小型車枠に納まるハイブリッドカーや、軽ハイトワゴンの新型車が発売となったことが追い風となり、2012年4～6月には前年比+73.3%と、過去最高の増加率を記録するなど、販売が大きく回復した一方、エコカー補助金が期限切れとなった9月以降は、それまでの反動で販売が苦戦を余儀なくされました。ただし、落ち込みはリーマンショック後に景気後退が深刻化した2009年などと比べれば小幅なものにとどまりました。

図表5 三重県の新車乗用車販売台数の推移(前年比)



以上を総じてみると、2012年度の三重県経済は、震災による減産分を取り戻す動きなどがみられ、前半は製造業を中心に企業部門が好調な動きとなったほか、家計部門も堅調に推移し、総じて回復基調を辿りました。ただし、後半に差し掛かった頃より、世界経済の減速などを受けて生産が伸び悩み、景気は踊り場状態を迎えたと言えます。もっとも、2013年明け頃からは、個人消費や輸出の復調で再び増産の兆しが顕在化するなど、景気は比較的短期間のうちに踊り場を抜け出し、再び持ち直しの動きが強まった、と総括できます。

2.2013年度の三重県経済の展望

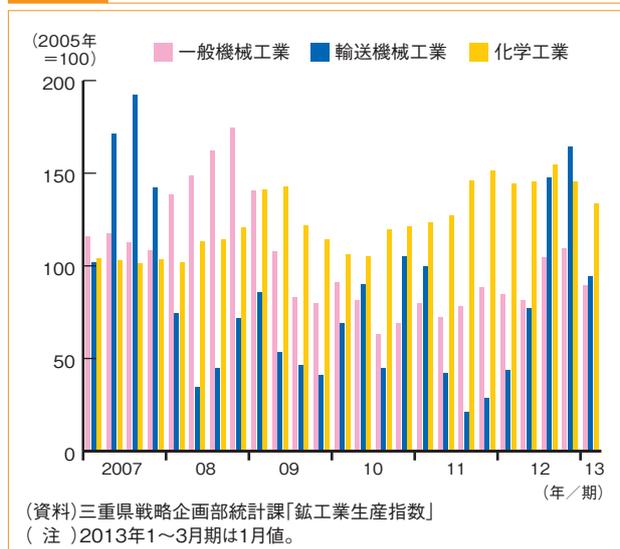
このような現状を踏まえ、2013年度の三重県経済を展望すると、鉱工業生産の持ち直しの動きが続くと見込まれるなかで、基本的には、景気回復の流れが継続すると予想されます。これについて詳しくみると、以下の通りです。

(1) 供給面からみた今後の展望

供給面から三重県経済を展望するにあたって、県内製造業の在庫の状況について、鉱工業全体に占めるウェートの大きい一般機械工業・輸送機械工業・化学工業の3業種についてみると(図表6)、景気弱含みの動きがみられた2012年末頃にかけて、各業種とも在庫積み上がりの様相が窺えたものの、2013年に入ってから、輸送機械を中心に在庫水準が大きく低下しています。こうした点を踏まえれば、これらの業種において、強い在庫調整圧力は生じていないと判断できます。

生産の先行きについて業種ごとに展望すると、一般機械工業は、国内外における受注低迷から、旋盤やマシニングセンタなど工作機械の生産が伸び悩みと見込まれるものの、2014年4月に予定されている消費税率引き上げ(5%→8%)に備え、自動販売機の部品生産などが増加すると見込まれます。さらに、輸送機械工業も、消費税率引き上げが実施される直前の時期にかけて、乗用車などの駆け込み需要が大きくなると見込まれることから、生産は好調を維持するとみられます。

図表6 三重県の主要産業別在庫水準(季節調整値)



以上を踏まえれば、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要が見込まれる業種を中心に、生産活動は回復傾向が一段と明確化し、リーマンショック前の既往ピークに近い水準まで回復する可能性も小さくありません。

それに加えて、製造業以外の産業についても、2013年度は、伊勢神宮で20年に1度執り行われる式年遷宮が10月の「遷御」でクライマックスを迎えることから、伊勢志摩地域を中心に観光客数のさらなる伸びが見込まれ、宿泊・観光・レジャー関連に携わるサービス業などの活動が一段と活発化していくことが併せて期待されます。

(2) 需要面からみた今後の展望

① 設備投資の展望

次に、需要面から、企業部門における設備投資の動向を展望すると、全般的には盛り上がりを見込めず、現状が続くものの、大幅な落ち込みは避けられ、局地的には明るい動きも予想されます。

この点について、製造業の設備投資環境を判断するために、全国における製造設備の稼働状況を、2005年を100とする指数でみると、直近の2013年1月で86.0と、このところ一進一退で推移し、リーマンショック前のピーク(2008年1～3月期:105.6)を2割ほど下回っています。こうしたなか、過剰な生産能力を削減する動きなども確認されることから、企業の投資環境は決して良好とは言えない状況です。

ただし、北勢地域では、このところ化学メーカーが新工場の建設に向けて用地を取得したり、高付加価値製品を生産するラインを増設したりする動きがみられるほか、外資系鉄鋼メーカーが自動車用鋼管を製造する設備を導入する報道もみられます。こうした点から、大手処を中心に投資マインドはますますと判断され、設備投資は減少傾向が強まるといった事態は回避される見通しです。

② 公共投資の展望

次に、公共投資の今後を見通すと、紀勢自動車道や熊野尾鷲道路の2013年度内開通を目指し、整備工事が目下最盛期を迎えていることから、今後は東紀州地域における幹線道路や、それにアクセスする道路を整備する動きが一巡すると

みられる一方、国の緊急経済対策の実施などに伴い、防災・減災対策を主眼に、公共の建物や港湾施設を耐震化する工事などが増える展開が想定されます。

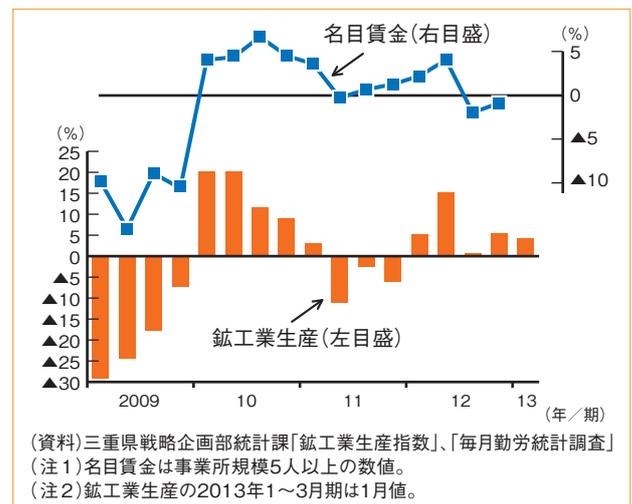
ちなみに、三重県が発表した予算関連資料によると、国の緊急経済対策に対応する形で編成された2012年度2月補正予算において、公共事業関連予算は一般会計で約193億円の増額補正となりました。そこで、2013年度当初予算について、本補正予算を含む実質14ヵ月ベースでみると、公共事業関連予算は約1,023億円と、2012年度当初予算(881億円)対比で2桁の増加となる(+16.1%)ことから、公共工事請負金額は、2012年に続いて2年連続の増加となることが期待されます。

③ 個人消費の展望

一方、家計部門の主要費目である個人消費の先行きを展望するうえで、そのベースとなる三重県の製造業における所得環境を生産活動との関係でみると(図表7)、名目賃金は、夏場から秋口にかけて弱含みとなった後、生産の持ち直しとともに再び緩やかな増加傾向を辿っています。

このほか、県内の採用市場では、建設業を中心に新規求人数が増加傾向で推移し、新規求職者数に占める就職件数の割合を示す「就職率」も、20%台に低下した震災後の水準から持ち直し、30%をコンスタントに上回っています。こうした点を踏まえれば、所得・雇用環境は底堅く、業種によっては前向きな動きも確認できます。

図表7 三重県の鉱工業生産と製造業の所得情勢(前年比)



これらに加えて、株価の上昇などでマインドの持ち直しも続けば、消費者の「財布のひも」が緩み、高額商品や観光・レジャー関連の消費がこれまで以上に上向くことが期待できるうえ、夏頃からは消費税率引き上げを見据え、乗用車などの駆け込み需要が大きくなることも想定されます。

以上をまとめると、2013年度の三重県経済は、企業活動持ち直しの動きが続くもとの回復の動きが明確化すると見込まれます。需要面では、企業部門・公共部門のいずれも底堅く推移すると見込まれるほか、とりわけ家計部門の柱である個人消費の回復力が強まる展開が予想されます。

3. 三重県の住宅投資の現状と見通し

(1) 三重県の住宅着工動向と短期見通し

このように、三重県では、所得環境やマインドの改善が、民間需要の中心となる個人消費の回復に繋がることを見込まれるほか、個人消費と並ぶ家計部門の支出項目である住宅投資に対しても、好影響を及ぼすことが期待されます。

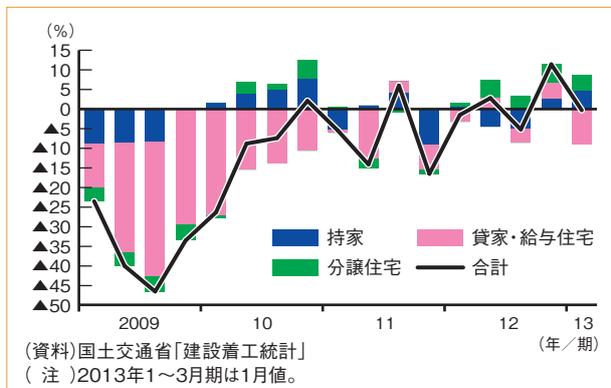
そこで、三重県における新設住宅着工の最近の動向について四半期ごとにみると(図表8)、リーマンショック後の景気後退局面にあった2009年にかけて、資産運用を目的として遊休地にアパートを建てる動きなどが後退したことから、貸家を中心に前年を大きく割り込む状況が続いた後、最近では低水準で一進一退の展開となっています。なお、2012年の着工状況は前年比+1.7%と、回復感に乏しい展開となり、戸数自体も9,554戸と、2年連続で10,000戸の大台を割り込みました。

こうした状況のもと、先行きについてはどのような展開を辿ると想定されるでしょうか。今後1年から数年程度先を見通すに当たっては、①消費税率の引き上げ、②住宅取得適齢期の世帯数、③既存物件の築年数、という3つの要因が着工動向に少なからぬ影響を与えると見込まれます。

① 消費税率の引き上げ

まず、消費税率の引き上げと住宅着工の関係について、三重県における過去の動向を振り返

図表8 三重県の利用関係別新設住宅着工戸数の推移(前年比)



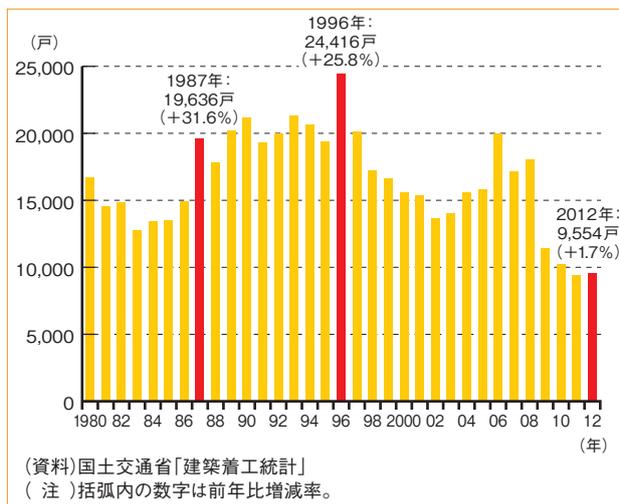
ると(図表9、次頁図表10)、消費税率の導入論議が活発化した年である1987年の着工戸数は、貸家を中心に水準が大きく切り上がり、総計で20,000戸に迫ったほか、税率が5%に引き上げられた年の前年に当たる1996年の着工戸数は、持家を牽引役として、24,416戸と過去最高を記録しました。

こうした過去の経緯を踏まえて先行きを見通すと、2014年4月の消費税率引き上げまで約1年に迫るなか、政府は、2013年度の税制改正で2014年4月からの住宅ローン減税拡充を盛り込むなど、住宅の駆け込み需要の抑制に向けた各種施策を展開しているものの、消費者の住宅取得に向けた動きは今後一段と活発化することが見込まれます。

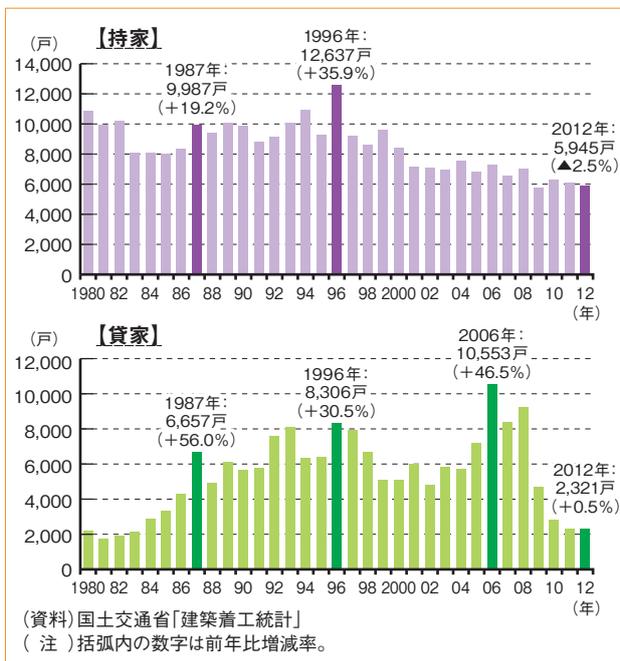
② 住宅取得適齢期の世帯数

次に、住宅取得適齢期の世帯数について、住宅

図表9 三重県の住宅着工戸数の推移(総計)



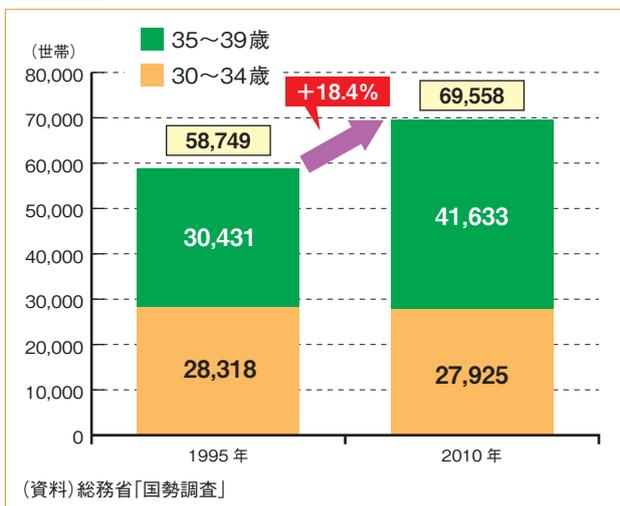
図表10 三重県の住宅着工戸数の推移(利用関係別)



金融支援機構の調査をみると、東海4県(愛知・岐阜・三重・静岡)における住宅ローン「フラット35」利用者の平均年齢は38.4歳(2011年)であることから、三重県を含む東海地域において、住宅取得の中心は世帯主の年齢が30歳代の世帯であると判断できます。

そこで、総務省「国勢調査」より、世帯主の年齢が30～39歳の核家族世帯について、2010年の世帯数を確認すると(図表11)、団塊ジュニア世代(1971～74年生まれ)が30歳代後半に差し掛かったことなどを背景に、三重県では、前回の消費税

図表11 三重県における世帯主が30～39歳の核家族世帯数(1995年と2010年の比較)



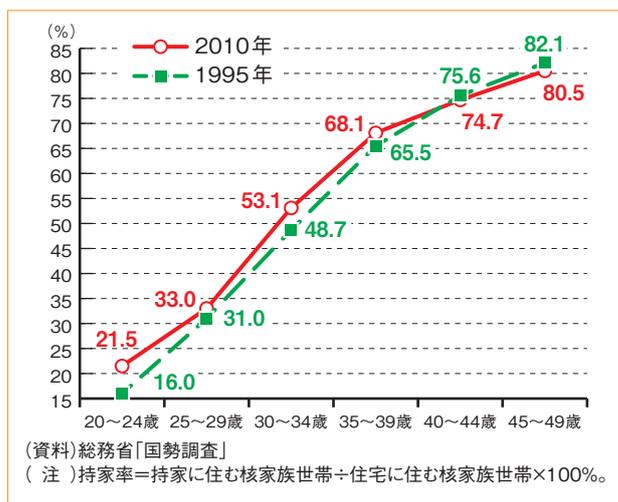
率引き上げ時期に近い1995年と比べて2割程度多いことが分かります。こうした点を勘案すると、消費税率引き上げ前の住宅購入を目指す、潜在的な「住宅取得予備軍」のボリュームは大きいと想定されます。

ただし、30～39歳を中心とする核家族世帯が現状、どの程度持家を保有しているのかを示す「持家率」を算出すると(図表12)、三重県では、30～34歳が50%超、35～39歳時点で70%弱に達しており、1995年と比べても上昇しています。

持家率が上昇した要因としては、①従来の住宅メーカーと比べて割安な住宅を提供する「パワービルダー」と呼ばれるメーカーが台頭してきたことに加えて、②長期金利の低位安定などを追い風に、消費者が金融機関の住宅ローンを利用しやすくなったこと、などが挙げられます。

上に示した双方の点を踏まえると、世帯主が30歳代の世帯による住宅取得に向けた動きは、前回の消費税率引き上げ時期と同程度のインパクトを持つと想定され、戸建て物件など持家の上振れ要因として作用すると見込まれます。

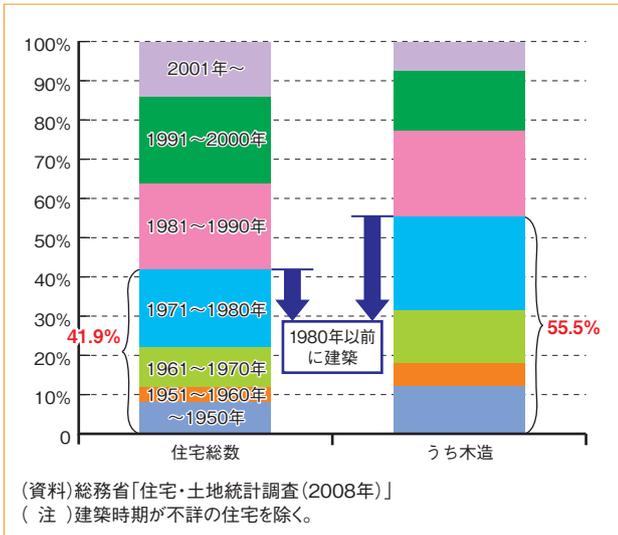
図表12 三重県における世帯主が20～40歳代の核家族世帯の持家率(1995年と2010年の比較)



③既存物件の築年数

最後に、既存物件の築年数に関し、着工戸数全体に占める割合が最も高い持家についてみると(次頁図表13)、建築基準法の改正に伴う新耐震基準が適用された1981年より前に建設された一戸建て住宅は県内で約20万戸と、一戸建て住宅総数(約49万戸)の4割超に上るうえ、木造に限れば5割を超えています。その反面、1980年以前

図表13 三重県の建築時期別一戸建て住宅の割合



に建築された持家のうち、耐震工事を実施済なのは2008年時点で4.4%となっています。その後、東日本大震災をきっかけとして、耐震工事を実施した住宅は増えたとみられるものの、それでもなお全体に占める割合は低位にとどまっていると考えられます。

震災の発生や南海トラフ地震への警戒などを背景に、住宅の耐震性に対する関心はかつてなく高まっているとみられるうえ、自治体などに対し、旧耐震基準で建てられた全ての住宅を対象に、耐震診断・耐震改修を行う努力義務を課す「耐震改修促進法」改正案の成立が見込まれていることなども考え合わせると、三重県においても、住宅を最新の耐震基準に適合させるべく、一定の建て替えニーズが生じると予想されます。

その一方、建築時期の新しさがセールスポイントになりやすい、アパートなど貸家については、企業進出に伴う単身者向けアパート需要の高まりなどを受けて、2000年代後半に着工した新しい物件が多いこと(前掲、図表10・下)を踏まえると、貸家の建て替えニーズは限定的とみられます。

ただし、2階建てのアパートなどでは木造のものも少なくないなか、建て替えの目安となる法定耐用年数は、例えば木造モルタル造の場合、20年となっています。1980～2012年における貸家の累積着工戸数(178,741戸)のうち、建築から20年以上経過したとみられる戸数は55,077戸と、全体の約3割に上ることを踏まえると、ある程度の建て替えニーズは発生するとみられます。

このほか、県内では大規模な宅地開発の余地に乏しいうえ、公共工事との競合から、住宅建築に携わる要員や資材の不足によって、住宅着工の伸びが抑えられる可能性なども指摘できるものの、先に示した3点はいずれも、住宅市況の押し上げ要因として作用すると判断されます。このことから、三重県における2013年の住宅着工は、3年ぶりに10,000戸台への回復が期待できましよう。

(2) 想定される経済的効果

住宅投資については、住宅の完成後、新居に入居する消費者が家具や家電などの耐久消費財を購入するというプラス効果があるだけでなく、産業の側面からみても、製材業や不動産業、金融業、運輸業などに対する波及効果が無視できません。

例えば、住宅金融支援機構の調査によると、三重県における注文住宅の1戸当たり平均価格は2,935万円(2011年)であることから、2013年の三重県における持家の着工戸数が、消費税関連の駆け込み需要が発生したとみられる1987年と1996年の平均(前年比+27.6%)程度の伸びを示すと仮定すると、着工戸数は+1,641戸増加し、県内では住宅関連産業に約482億円の需要が追加的に発生すると見込まれます。

これを三重県産業連関表(2005年・188部門表)の「住宅建築」部門に投入すると、県内の生産誘発額は約662億円に達し、県内総生産を約318億円(2010年度における県内総生産の約0.4%)程度、押し上げると見込まれます。なお、これはあくまで持家のみを想定して試算したものであり、実際には貸家や分譲住宅の着工増加なども見込めることから、生産誘発効果や県内総生産押し上げ効果はさらに大きくなると想定されます。

直近のデータを見ると、住宅着工は依然として弱い動きが続いているものの、次第に持ち直しの動きが強まると見込まれるなか、2013年度の三重県経済は、住宅着工の増加に伴う景気押し上げ効果が加わって、回復の勢いが一段と高まる展開が想定されましよう。

(2013. 3. 26)

渡辺 洋介