

マンスリー・レビュー

2017.7



三井住友銀行

企画
編集 日本総合研究所

CONTENTS

視点	高まる農産物輸出拡大の可能性 日本総合研究所 調査部 大泉啓一郎 …	1
経済トピックス①	中小企業に広がる賃金引き上げの動き 日本総合研究所 調査部 小方尚子 …	2
経済トピックス②	米国の税制改革案とわが国税制改革論議への影響 日本総合研究所 調査部 牧田 健 …	4
社会トピックス	企業での活用が始まる持続可能な開発目標 日本総合研究所 調査部 藤田哲雄 …	6
アジアトピックス	厳しさが増す韓国の雇用情勢 日本総合研究所 調査部 松田健太郎 …	8
データアイ	回復が遅れる大阪・愛知のオフィス市場 日本総合研究所 調査部 西浦瑞穂 …	10
KEY INDICATORS	12

本誌は、情報提供を目的に作成されたものであり、何らかの取引を誘引することを目的としたものではありません。本誌は、作成日時点で弊行および弊社が一般に信頼出来ると思われる資料に基づいて作成されたものですが、情報の正確性・完全性を弊行および弊社で保証する性格のものではありません。また、本誌の情報の内容は、経済情勢等の変化により変更されることがありますので、ご了承ください。

ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取り扱いくださいますようお願い致します。本誌の一部または全部を、電子的または機械的な手段を問わず、無断での複製または転送等することを禁じております。

高まる農産物輸出拡大の可能性

2016年のわが国の農林水産物・食品の輸出額は前年比0.7%増の7,502億円でした。4年連続の増加で、2012年の4,497億円に比べると1.7倍の規模に拡大しました。2015年以降、政府は「日本再興戦略」の一つとして農産物の輸出促進に本腰を入れ、2020年には同輸出額を1兆円とすることを目標に掲げてきました。2016年5月には「農林水産物の輸出力強化戦略」をとりまとめ、官民が一体となった取り組みを加速させることで、前述の目標達成年を2019年に1年前倒しました。

わが国の農林水産物・食品の輸出先は、地域的には東アジアが多いのが特徴です。第2位の米国を除けば、第1位が香港、そして第3位以下、台湾、中国、韓国、タイ、ベトナム、シンガポールの順で上位を占めています（シェアは68%）。

東アジア向け輸出は、現地の所得水準の上昇により今後も順調に拡大するものと思われれます。具体的にみると、東アジアの家計消費の規模は2010年の2兆7,000億ドル（日本の0.8倍）から2015年には4兆9,000億ドル（同2.0倍）に増加しています。これに伴い、農林水産物・食品の輸入も2010年の1,644億ドルから2015年には2,450億ドルに増加し、世界のシェアで見れば、14.3%から18.0%に上昇しています。

農林水産省は、このような経済成長への期待に加え、日本からの距離の近さ、日本食・日本文化の認知度などを加味した国・地域別輸出戦略を作成中です。輸入の制約は比較的小さく、日本食材の浸透度が高い「定着市場」（香港、台湾、シンガポール）、日本食材は比較的浸透しており、今後の伸びが期待される「有望市場」（タイ、マレーシア、ベトナム、フィリピン）、日本食材の認知度は高いが、輸入に関する制約が大きい「制約市場」（中国、インドネシア、韓国）、現段階では所得や規制などの制約が大きい、将来的な可能性がある「開拓市場」（ミャンマー、ブルネイ）に区分し、それぞれの市場の特徴を見据えた輸出拡大策を実施する予定です。

日本食が東アジアでブームになっていることも農林水産物・食品の輸出拡大にプラスに働いています。ちなみに、アジアにおける日本食レストランの数は、2013年の27,000店から2015年には1.7倍の45,300店に増加しました。さらに、今後の輸出戦略において、電子商取引（EC）も積極的に活用すべきでしょう。東アジアでは安価なスマートフォンの普及を背景にインターネットを通じた輸入が増えているためです。また日本の競争力は輸送技術にもあります。すでに香港・シンガポールでは、ネット申し込みに応じた日本の産地からの冷凍便による配達が始まっています。

このように、工夫次第で東アジアの市場向け農林水産物・食品輸出拡大をさらに加速させることが期待出来ます。（大泉）

■ 中小企業に広がる賃金引き上げの動き

2012年末以降の景気回復局面では、当初、大手企業の賃金上昇が先行しました。しかし、ここに至って大手企業の賃金上昇ペースが失速する一方、中小企業に賃金上昇の動きが広がってきました。以下ではこうした動きの背景を整理したうえで、賃金上昇を定着させるための課題を考察しました。

中小企業の賃金が上昇

フルタイム労働者の現金給与総額は、2012年度を底として増加しています。事業所規模別にみると、当初は、大企業の増加が先行しました。事業所規模5～29人の中小企業では2012年度から2014年度にかけての上昇率が1.6%増にとどまったのに対し、1,000人以上の大企業では同3.0%増となりました（図表1）。しかし、2015年度以降、大企業が失速する一方、中小企業の伸びが加速するようになりました。2016年度の現金給与

総額の水準をみると、大企業は2012年度対比2.0%増となったのに対し、中小企業では同4.1%増と伸び率が逆転しています。

この背景としては、第1に、大企業と中小企業との外需依存度の違いが指摘出来きます。

2012年末のアベノミクス始動に伴い円安が進んだため、輸出比率の高い大企業では、円ベースの輸出受け取りが膨らみ、収益が押し上げられました。一方、国内向けの取引が多い中小企業の収益回復は緩やかにとどまりました。こうした企業収益の回復力の違いが2012年から2014年度の賃金上昇率の格差をもたらしたと考えられます。

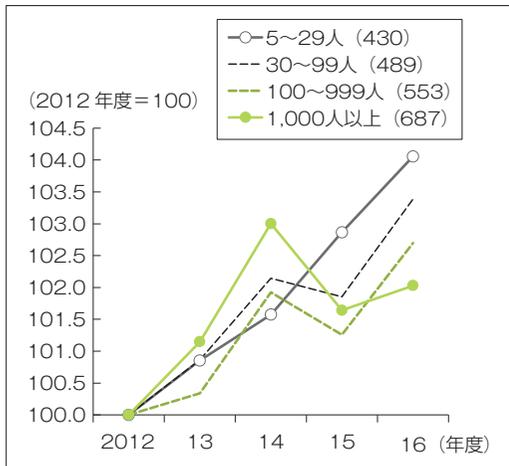
しかし、その後、円高や中国経済の減速などが重なり、輸出環境は悪化に転じました。さらに、英国のEU離脱、欧米諸国における保護主義勢力の台頭など、予想外の下振れリスクが強く意識されるようになりました。このように、収益に対する逆風と先行き不透明感の広がりが大企業の賃金抑制に作用したとみられます。

第2に、人手不足が中小企業でより深刻化してきたことが挙げられます。

日銀短観の雇用判断DIをみると、前回人手不足感が強まった2007年には、中小企業の不足感は現状ほど深刻ではなく、大企業と同様の水準にありました。しかし、直近の2017年3月調査では、中小企業の雇用判断DI（過剰－不足）は▲28ポイントと、大企業の▲15ポイントに比べ不足超幅が大きくなっています。ここからも中小企業での労働需要が急速に高まっていることがうかがえます。

実際、雇用者数の推移をみると、事業

図表1 フルタイム労働者の現金給与総額



（資料）厚生労働省「毎月勤労統計」
（注）（ ）内は、2016年度の平均年間給与額（万円）。

所規模30人以上の企業では、2012年度から2016年度にかけて255万人増えました。このうち事業所規模500人以上が154万人と過半を占めています。一方、30人未満の中小企業では35万人の減少となっています。このように、アベノミクス開始以降の雇用増加は中堅以上の企業に集中しており、中小企業は思うように雇用が拡大出来なかったことが分かります。2015年度以降の賃金上昇は、人材確保のために中小企業が賃金引き上げを余儀なくされた結果とみることが出来ます。

急がれる生産性向上

今後を展望すると、大企業については、①海外景気の回復により輸出の増勢が強まっていること、②欧米各国の保護主義的な動きがやや収まりつつあること、などから、賃金が再び上昇していくことが期待出来ます。

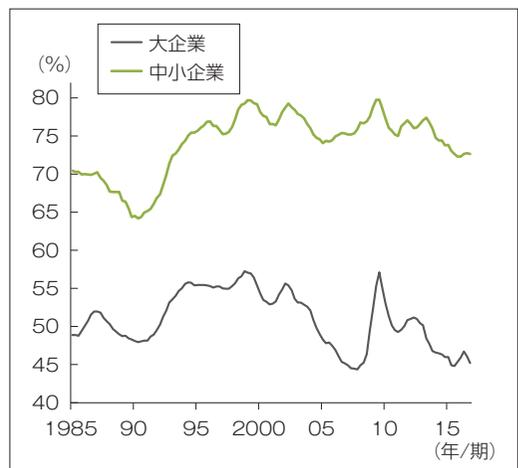
一方、中小企業でも、賃上げの動きが持続する見込みです。連合の集計（5月12日時点）によると、2017年の春闘では、自動車や金属製品関連企業を中心に、組合員300人未満の労組の賃上げ額（定期昇給分を除く）が月平均1,382円と、同300人以上の1,327円を上回りました。

こうした中小企業の賃金上昇とそれに伴う大企業との格差縮小は、政府や連合が春闘開始前に目標としていた点でした。事業所規模100人未満の雇用者数は全体の4分の3以上を占めていることから、中小企業の賃金上昇は、個人消費の本格回復に欠かせないとみられるからです。内需主導の景気回復力を高めるといふ観点では、望ましい動きといえます。

もっとも、中小企業の賃上げの動きは、適正な労働分配という面からみると問題含みです。企業規模別の労働分配率をみると、大企業が、1990年前後の水準を下回るまでに低下してきているのに対し、中小企業では、同時期の水準と比べてなお高い状況です（図表2）。中小企業では、事業環境の改善が遅れるなかで、人手不足を背景とする人件費増加が収益圧迫要因として働いている可能性があります。

こうした状況が続けば、遠からず中小企業の賃金引き上げが行き詰まってしまう恐れがあります。政府には、中小企業の人手不足問題を軽減するため、省力化投資をはじめ、企業の収益力や生産性の向上の取り組みを支援するための施策を積極化させることが望まれます。（小方）

図表2 大企業と中小企業の労働分配率



(資料) 財務省「法人企業統計季報」を基に日本総合研究所作成

- (注) 1. 労働分配率=人件費/付加価値、付加価値=人件費+経常利益+減価償却費+支払利息・割引料。後方4期移動平均。
2. 大企業は資本金10億円以上。中小企業は同1,000万円以上1億円未満。

■ 米国の税制改革案とわが国税制改革論議への影響

米国のトランプ政権は、4月末に税制改革の基本方針を打ち出しました。以下では、その中核をなす法人税改革案の概要を説明するとともに、それがわが国税制改革論議に与える影響について整理しました。

米国の法人税改革案

法人税改革のポイントは次の二つです。一つが、連邦法人税率の大幅な引き下げ（現行35%→15%）です。世界的に法人税率の引き下げ競争が起こるなか、米国の法人実効税率は主要国で最も高くなっており、それによって低下した国際的な立地競争力の回復を企図しています。二つ目が、課税方式の「源泉地国課税方式」への変更と海外留保利益への1度限りの課税です。主要先進国が、海外で稼いだ所得には課税しない「源泉地国課税方式」を採用しているのに対し、米国は現在、海外で稼いだ利益の還流分にも課税する「全世界所得課税方式」を採用しています。このため、米国のグローバル企業は、企業活動によって利益を生み出した国と米国での二重の課税を回避するため、海外で稼いだ利益を配当として米国の親会社に還流させず、海外に留めておく傾向があります。今回、課税方式を変更したうえで、これまで海外に留保され徴収出来なかった海外での利益に対して1度限りの課税を行う方針です。

一方で、個人所得税を含めた一連の税制改革では、大幅な減税に対する明確な財源が示されておらず、成長加速とそれに伴う税収増加に依存しています。米国では、税制・予算について決議を行う最終的な権限は議会にあり、今回の改革案

はあくまで「たたき台」に過ぎません。上下院ともに過半数を占める共和党には、財政赤字拡大に対し否定的な議員が多数いることから、実際には減税幅が圧縮されるとみられます。

なお、今回の税制改革案には盛り込まれていないものの、「国境調整税」の議論にも引き続き注意が必要です。「国境調整税」の本質は、財を生産する場所で課税するという「源泉地主義」から財を消費する場所で課税するという「仕向け地主義」に抜本的に見直すことにあります。単純化すると、源泉地主義では〔(国内売り上げ+輸出) - (国内仕入れ+輸入仕入れ)〕が課税対象になるのに対し、仕向け地主義では、国内取引で発生する〔国内売り上げ-国内仕入れ〕が課税対象となります。米国では、輸出よりも輸入が大きいため、財政面では税収増加に働きます。このため、共和党はこの「国境調整税」を減税の財源の一つとして想定しており、今後議会で検討される可能性は残っています。

わが国における法人税率引き下げの障害

米国での税制改革は、わが国の税制改革論議にも多大な影響を及ぼすとみられます。まず、わが国より実効税率の高い米国が法人税率引き下げ方針を示しているほか、同じく高税率国のフランスでも、マクロン新大統領が現行の33.3%から25%に引き下げる方針を示していることから、わが国でも法人税率引き下げを求める声が再び強まる可能性があります（図表）。

もっとも、わが国にとって、法人税率の一段の引き下げは容易ではありません

ん。わが国の法人実効税率の推移をみると、1997年の49.98%から順次引き下げられ、2018年度には29.74%まで低下する予定です。この間、大幅な税率引き下げが実施されたのは、消費増税の実施・決定がなされた直後の1998から1999年度、2012年度から足元に限られています。大幅な財政赤字を抱えるなか、法人税率の引き下げに当たっては、そのための財源を確保し、出来るだけ税収中立を堅持していく必要があります。

また、地方税収への影響も大きな課題となっています。国・地方別にみた法定実効税率を国際比較すると、国税分はおおむねOECD平均にありますが、地方税分が相対的に高く、わが国の高税率の主因となっています。地方税では、地方法人事業税で所得にかかる税率を引き下げる一方で、2004年度に外形標準課税を導入、順次そのウェートを引き上げることで、税収が減らないような措置が講じ

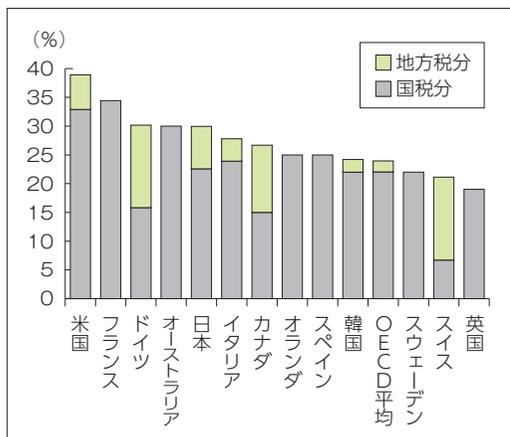
られてきました。もっとも、外形標準課税のウェート引き上げ余地は限られています。地方財政の健全性を維持しつつ、実効税率を現行水準から一段と引き下げていくには、地方法人税以外の税収を増やしていく、あるいは、国と地方の財源・権限の在り方を見直していく視点も求められましょう。

「国境調整税」の行方

一方、「仕向け地主義」に伴う輸入品損金不算入・輸出品益金不算入のルールは、日本の消費税のように間接税では各国で導入されています。もっとも、輸出業者に有利なほか、仕入れに当たっては輸入品よりも国内品の方が有利になりやすいことから、WTO（世界貿易機関）は現状直接税では認めていません。米国内でも、①輸入企業に不利に働く、②最終的には消費者にコストが転嫁されやすい、③輸出拡大・輸入抑制の結果、過度なドル高を招く恐れがある、等の理由から、反対の声があがっています。一方で、消費国内で課税が完結し、税率の高低が企業の立地や輸出入などグローバルな企業活動に影響を与えないことから、世界的な法人税の切り下げ競争の歯止めになるとの見方もあります。

この「仕向け地主義」は、海外留保利益への課税とあわせ、企業のグローバルな活動実態に適合的な税制を模索する動きの表れと捉える必要があります。したがって、単に輸出への影響だけでなく、わが国の法人税の在り方についても大きな議論を呼ぶ可能性があり、米国での税制論議を注意深く見守っていく必要があるでしょう。（牧田）

図表 主要OECD加盟国の法人実効税率 (2017年4月)



(資料) OECD

■ 企業での活用が始まる持続可能な開発目標

最近、わが国でも「持続可能な開発目標 (SDGs)」を経営に活用する動きが広がっています。そこで、SDGsに関する内外の政府機関の動きとともに、企業の取り組むメリットと活用事例について整理しました。

持続可能な開発目標とは

SDGsとは、2015年9月の国連サミットにおいて採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に盛り込まれた17の目標です (図表1)。すべての国々に普遍的に適用されるこれらの新たな目標に基づき、各国は2030年まで一連の共通の目標やターゲットを軸に、地球規模の取り組みを進めることとなります。その前身となる「ミレニアム開発目標 (2000年～2015年)」とは異なり、SDGsは開発途上国だけでなく先進国を含む

すべての国の目標となること、政府間合意であるものの、その成功は企業やNPOなどすべての主体による行動や協働に大きく依存していることが特徴です。

SDGsは2016年1月に発効しましたが、各国政府がそれぞれの国に特有の優先課題や強みを踏まえ、SDGsを自国の行動計画、政策やイニシアティブに移し替えることが期待されています。わが国では、2016年5月に、内閣に総理大臣を本部長とするSDGs推進本部が設置され、すべての国务大臣が参加することとなりました。さらに同年12月にはSDGsのわが国での実施指針が発表され、政府のビジョンやプロセスが明らかになってきました。また、2016年9月からは、SDGsの達成に向けたわが国の取り組みを広範な関係者が協力して推進していくため、行政、NGO、NPO、有識者、民間セクター、国際機関、各種団体等の関係者が集まり、意見交換を行うSDGs推進円卓会議が開催されています。

企業におけるSDGsの位置づけ

SDGsは各国政府間の合意であるため、直接に企業に対して法的拘束力を持つものではありません。しかし、先に述べたように、SDGsでは目標達成のために民間企業をはじめとする様々な主体が参加することが想定されています。それでは、企業にとってSDGsに取り組むことでどのような効果が期待されるのでしょうか。企業がSDGsに取り組むうえでの指南書として、国連グローバル・コンパクトから「SDG Compass」という企業行動指針が示されていますが、そこで説かれている主なメリットは、以下のよ

図表 1 持続可能な開発目標 (アイコン)

1	貧困をなくそう
2	飢餓をゼロに
3	すべての人に健康と福祉を
4	質の高い教育をみんなに
5	ジェンダー平等を実現しよう
6	安全な水とトイレを世界中に
7	エネルギーをみんなにそしてクリーンに
8	働きがいも経済成長も
9	産業と技術革新の基盤をつくろう
10	人や国の不平等をなくそう
11	住み続けられるまちづくりを
12	つくる責任つかう責任
13	気候変動に具体的な対策を
14	海の豊かさを守ろう
15	陸の豊かさを守ろう
16	平和と公正をすべての人に
17	パートナーシップで目標を達成しよう

(資料) 国際連合広報センター資料を基に日本総合研究所作成

うなものです。

第1は、SDGsが長期的な成長を見込めるビジネスにつながることです。持続可能な開発の実現を目指すうえで、地球規模の課題は、革新的で有効な解決策を見出し、それを実現する力を持つ企業にとっては市場開拓の機会となると考えられます。例えば、保健医療、教育、エネルギー、金融、ICTといった、世界で40億人に上る貧困層の生活の改善につながる製品・サービス需要を充足する取り組みや、大規模かつ未開拓な市場の開発といった、長期的に大きなビジネスチャンスがあると見込まれます。

第2は、企業の持続可能性の向上に資することです。自社のバリューチェーンに持続可能性への配慮を組み込むことによって、企業は、例えば、売り上げの向上、新規市場の開拓、ブランド力の強化、操業効率の向上、製品イノベーションの促進、従業員の離職率引き下げ、等により、自社の価値を向上させることが期待出来ます。

第3は、ステークホルダー（利害関係者）との信頼関係を強化出来ることです。企業が自社の優先課題をSDGsに整合させることが出来れば、法的リスクやレピュテーションリスクを負う可能性を減じながら、顧客、従業員、その他の様々なステークホルダーとより良い関係を構築することが可能となります。

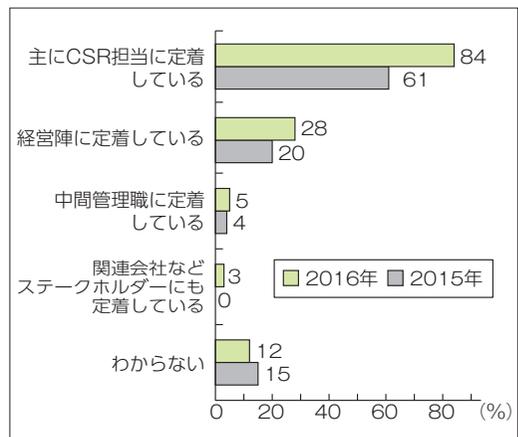
国内企業の取り組みと今後の課題

このように、様々な環境整備が進むなか、わが国でもSDGsを経営に活用しようとする企業の動きが活発化しています。例えば、新たな経営計画やCSR計画

を策定する場合において、重要課題を抽出・特定する際にSDGsの17目標の視点を指針として取り入れる事例がみられます。また、自社の製品やサービスが社会課題の解決にどのように役立つかを、顧客企業や投資家に伝える共通言語としてSDGsを活用する例もみられます。さらには、SDGsを全社に浸透させ、社員から新たなアイデアを拾い上げる取り組みもみられます。

もっとも、このような取り組みは始まったばかりで、多くの企業ではまだSDGsを理解する段階にとどまっていると思われま。また、SDGsに対する認知度はわが国の企業や団体の間ではかなり高まってきたとはいえ、多くの場合、それは社内の特定制ににとどまっています（図表2）。SDGsの認知度を全社的に高め、本業のなかに組み入れて活用していく企業が一段と増えていくことが望まれます。（藤田）

図表2 企業・団体におけるSDGsの認知度の状況（複数選択）



(資料) IGES「動き出したSDGsとビジネス」(2017年4月)
 (注) 2015年：n=134、2016年：n=193

■ 厳しさが増す韓国の雇用情勢

韓国経済は、国内の政治的混乱や地政学リスクなどから、景気の先行き不安が広がりましたが、足元の実体経済をみる限り、底堅い成長が続いています。もっとも、これは輸出の回復によって支えられたものであり、国内ではいくつかの懸念材料がみられます。とりわけ、失業率が2013年の3.1%を底に上昇し、2016年には3.7%となったことが大きな問題点として注目されています（図表1）。

若年失業率が上昇

失業率の上昇は、15～29歳の若年層と60歳以上の高齢層で顕著になっています。いずれも、労働参加率の上昇により労働力人口が増加したにもかかわらず、その一部が就業出来なかったことが原因です。なかでも若年層では、労働参加率が2013年の43.2%から2016年には46.9%に上昇しましたが、このうち3分

の1が就業出来ていない状況です。

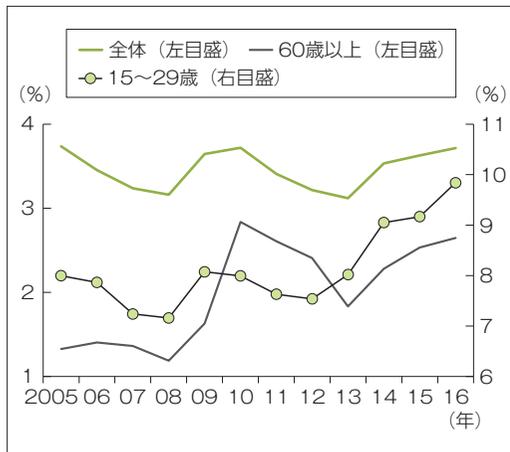
若年層の労働参加率が上昇した背景には、大学進学率の低下、女性の就職希望者の増加のほか、リーマン・ショック以降労働市場から退出していた若者が景気回復に伴う就業機会の拡大を狙って求職に転じたことが指摘出来ます。一方、高齢層においては、年金など社会保障制度や資産形成が不十分なため、生活費のために働かざるを得ない人が増加したことが原因です。また、60歳以上の定年義務化や賃金ピーク制の導入などの制度的要因も、高齢層の労働参加率の上昇を促しているとみられます。

深刻化する雇用のミスマッチ

こうした労働力人口の増加分を吸収しきれなかった背景として、雇用のミスマッチが深刻化していることが挙げられます。

まず、高齢層では、専門性やスキルを保有している人が多いものの、実際に就業者が増えているのは、農業・漁業などの第一次産業や単純労務など低賃金職に偏っています。若年層では、大企業などの条件の良い企業に就職希望が集中する一方、慢性的な人手不足状態にある中小企業は、就職先として人気が低くなっています。この背景には、大企業と中小企業の賃金格差が指摘出来ます。2016年の中小企業の平均月収は305万ウォンと、大企業の497万ウォンと比較して6割程度にとどまっています。また、比較的就業が容易な非正規職も、正規職と

図表1 失業率



(資料) Statistics Koreaを基に日本総合研究所作成

比較して賃金は5割程度です。このため、求職活動をしているにもかかわらず、不本意な就職を回避する動きが広がったことが、失業者の増加につながっているとみられます。

さらに、人口動態が雇用のミスマッチに拍車をかけている面もあります。すなわち、高齢者の雇用の内訳をみると、事務、サービス・販売などが目立っています。これらは本来、若年層の就業が多い職業であり、高齢者の参入によって就業競争が激しくなったとみることも出来ます。

失業者の「質」の変化

失業者の「質」が悪化していることも懸念材料です。失業者の内訳をみると、6カ月以上にわたり就職出来ていない長期失業者が急速に増加しています（図表2）。失業者に占める長期失業者の割合

は、2016年には13.1%に達しました。これは、雇用のミスマッチのほか、企業が採用基準を引き上げ、短期失業者への選好を強めている可能性があります。長期にわたり失業状態が続けば、保有スキルの低下やキャリア不足から、就業機会がさらに減少するという悪循環に陥る恐れがあります。

実際に足元では、求職を諦めて労働市場から退出した求職断念者数が増加しています。17年1～3月期に約52万人と過去最高水準を記録しました。求職断念者を潜在的な失業者とみなすと、16年の失業率は5.3%と、公表値より1.6%ポイント高くなると試算されます。

注目が集まる新政権の雇用政策

このような厳しい雇用情勢を受けて、5月9日に就任した文在寅（ムン・ジェイン）大統領は、雇用拡大に注力するとみられます。公約の一つである公共部門による81万人の雇用創出は、安定を求める若年層の受け皿となるほか、長期失業者や求職断念者などの就業意欲を高める効果が期待されます。ただし、これだけの雇用創出を実現するためには、財源をどう手当てするかが問題になります。さらに、短期的な雇用拡大策だけでなく、長期的視野に立った労働市場の抜本的な改革も求められます。とくに労働市場を大きく歪めている大企業と中小企業の格差解消は繰り返し指摘されてきた課題であり、文在寅政権の改革の実行力が注目されます。（松田）

図表2 長期失業者数の推移



(資料) Statistics Korea, KOSIS

データ アイ 回復が遅れる大阪・愛知のオフィス市場

オフィス市場が回復傾向にあります。

主要ビジネス地区におけるオフィスビルの空室率は、東京、大阪、名古屋で低下傾向が続いています（図表1）。足元の空室率は、いずれの都市でも、前回のボトムをつけた2007年ごろに近い水準まで下がってきました。これは、緩やかながらも5年近くにわたり景気回復が続かなか、企業活動が活発化するにつれて、オフィス需要が拡大していることが背景にあります。

こうした空室率の低下を

受けて、オフィス賃料も上昇しています。日本銀行「企業向けサービス価格指数」の事務所賃貸価格をみると、2014年から2015年にかけては低下が続きましたが、その後は上向きに転じました（図表2）。このように、空室率や賃料の動きからみる限り、3大都市圏のオフィス市場には明るさが戻ってきたといえそうです。

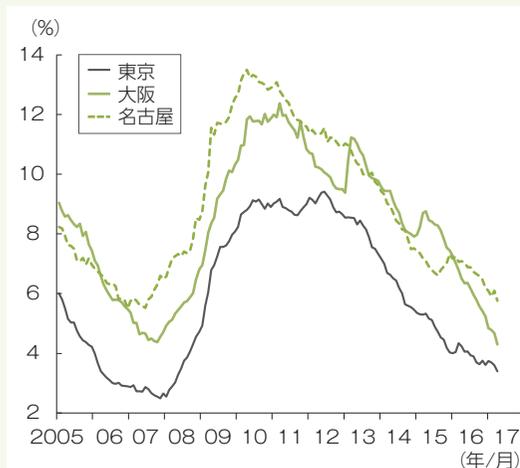
もっとも、東京に比べ大阪、名古屋の回復は遅れています。

とりわけ、新たにテナントを募集する際の賃料にお

いて大きな差が生じています（図表3）。募集賃料は、東京では2013年を底に15%近く上昇していますが、大阪、名古屋では底ばい基調が続いています。

一般に、募集賃料は継続賃料よりも需給変化に敏感に反応すると考えられます。3都市の賃料の動きからは、東京では新規テナントに対する需要が旺盛で、賃料を上げても需要が確保出来ているのに対し、大阪・名古屋ではオフィス需要がまだ全般的な盛り上がりには欠けており、賃料を抑制しなければ新規テナントの募

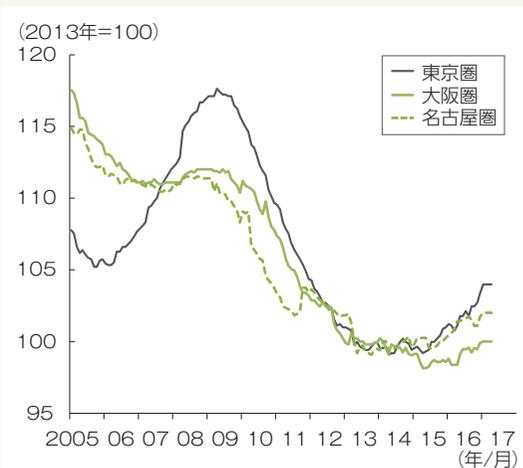
図表1 賃貸オフィスビル空室率



(資料) 三鬼商事「最新オフィスビル市況」

(注) 東京は千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区、大阪は梅田・南森町・淀屋橋・本町・船場・心斎橋・難波・新大阪、名古屋は名駅・伏見・栄・丸の内。

図表2 事務所賃貸価格指数



(資料) 日本銀行「企業向けサービス価格指数」

(注) 2010年以降は品質調整（建物の経年劣化を加味）を行っているため、連続性を欠いている。調査対象地域は、東京圏は東京・神奈川・埼玉・千葉・茨城、名古屋圏は愛知・三重、大阪圏は大阪・兵庫・京都・奈良。

集が難しい状況が示唆されます。

この背景として、企業のオフィス立地動向の違いを挙げる事が出来ます。

すなわち、募集賃料の上昇が明確化している東京では、事業活動の利便性を重視した企業が、都心部に拠点を集約する動きがみられました。

まず、東京都内での本社移転の動きが活発化しています。東京に本社を置く上場企業のうち15%が2013年から2016年の間に本社を都内で移転しています(図表4)。東京都心部の再

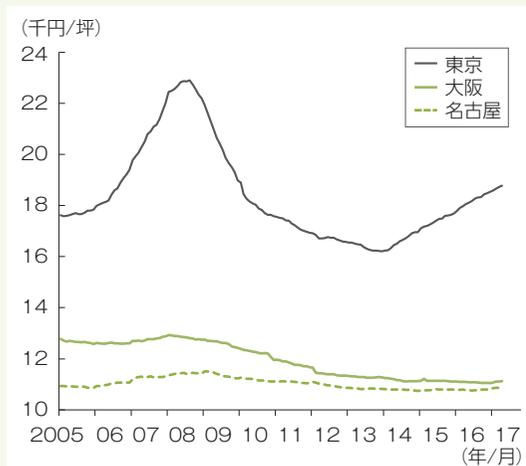
開発に伴い、賃料が高めの新築ビルへの移転が広がったことが一因と考えられます。一方、大阪や愛知では府県内の移動は同9%、同7%と東京を下回ります。大阪、名古屋でも都心部の再開発が行われていますが、新築ビルの供給は東京に比べると見劣りします。2013年から2016年に竣工したビルの割合は、東京が賃貸オフィスビル全体の4%だったのに対して、大阪、名古屋では2%にとどまっています。

次に、経営中枢機能が東京へ集中する流れが続いています。県境を越えた本社

移転の動きをみると、2013年から2016年の間に、東京への純流入は22社ありました。これに対して、愛知では純流入がゼロだったほか、大阪では7社の純流出となりました。これは、上場企業に限った数値ですが、全般的な状況も同様と考えられます。

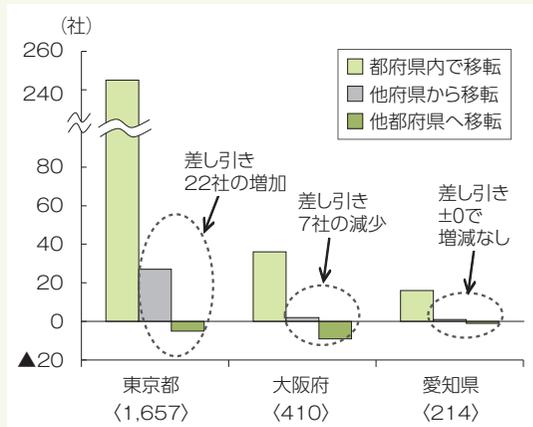
当面、景気回復に伴い3大都市圏のオフィス市場は回復傾向をたどると予想されますが、立地面からの東京優位構造は容易に変化しないことから、大阪・愛知での賃料は相対的に上がりにくい状態が続く公算大といえましょう。(西浦)

図表3 オフィス募集賃料推移



(資料) 三鬼商事「最新オフィスビル市況」
(注) 新築と既存ビルを併せた募集賃料。調査対象地区は図表1に同じ。

図表4 上場企業における本社移転 (2013年→2016年)



(資料) 東洋経済新報社「役員四季報」を基に日本総合研究所作成
(注) 「役員四季報」2014年版(調査時点は2013年7月)、2017年版(同2016年7月)に共に掲載されている企業(証券コードが同一の企業)について集計。〈 〉内は2016年時点の各都府県所在の本社企業数。

KEY INDICATORS

(2017年6月15日現在)

● 日 本 ●

(%)

	2016年度	2017年		2017年			
		10～12	1～3	2月	3月	4月	5月
鉱工業生産指数	(1.1)	〈1.8〉 (2.1)	〈0.2〉 (3.8)	〈3.2〉 (4.7)	〈▲1.9〉 (3.5)	〈4.0〉 (5.7)	
鉱工業出荷指数	(0.8)	〈2.4〉 (1.8)	〈▲0.1〉 (3.7)	〈1.4〉 (3.7)	〈▲0.8〉 (3.5)	〈2.7〉 (4.9)	
鉱工業在庫指数 (末)	(▲4.0)	〈▲2.4〉 (▲5.3)	〈2.2〉 (▲4.0)	〈0.7〉 (▲3.9)	〈1.5〉 (▲4.0)	〈1.5〉 (▲1.1)	
生産者製品在庫率指数	(▲1.7)	〈▲4.0〉 (▲4.5)	〈1.6〉 (▲4.5)	〈▲0.3〉 (▲3.4)	〈0.2〉 (▲5.1)	〈2.9〉 (▲1.1)	
稼働率指数 (2010年=100)	98.6	100.1	99.8	101.4	99.8	104.1	
第3次産業活動指数	(0.4)	〈0.1〉 (0.7)	〈▲0.3〉 (▲0.2)	〈▲0.1〉 (▲1.4)	〈▲0.3〉 (0.1)	〈1.2〉 (0.6)	
全産業活動指数 (除く農林水産業)	(0.7)	〈0.4〉 (1.1)	〈0.0〉 (0.8)	〈0.7〉 (0.0)	〈▲0.6〉 (1.1)		
機械受注 (船舶・電力を除く民需)	(0.5)	〈0.3〉 (3.6)	〈▲1.4〉 (▲1.0)	〈1.5〉 (5.6)	〈1.4〉 (▲0.7)	〈▲3.1〉 (2.7)	
建設工事受注 (民間)	(5.1)	(16.7)	(4.8)	(▲1.5)	(2.4)	(▲2.2)	
公共工事請負金額	(4.1)	(▲4.5)	(9.9)	(10.4)	(10.9)	(1.7)	(8.5)
新設住宅着工戸数 (年率、万戸)	97.4 (5.8)	95.3 (7.9)	97.5 (3.2)	94.0 (▲2.6)	98.4 (0.2)	100.4 (1.9)	
百貨店売上高 全国	(▲2.8)	(▲2.5)	(▲1.2)	(▲1.7)	(▲0.9)	(0.7)	
チェーンストア売上高 東京	(▲2.3)	(▲2.1)	(▲1.5)	(▲3.1)	(▲0.2)	(▲0.8)	
完全失業率	3.0	3.0	2.9	2.8	2.8	2.8	
有効求人倍率	1.39	1.41	1.44	1.43	1.45	1.48	
現金給与総額 (5人以上)	(0.4)	(0.4)	(0.2)	(0.4)	(0.0)	(0.5)	
所定外労働時間 (//)	(▲0.7)	(▲1.2)	(1.2)	(1.5)	(1.5)	(0.6)	
常用雇用 (//)	(2.2)	(2.2)	(2.3)	(2.4)	(2.4)	(2.5)	
M2 (平残)	(3.4)	(3.8)	(4.1)	(4.1)	(4.2)	(4.0)	(3.9)
広義流動性 (平残)	(2.0)	(1.6)	(2.2)	(2.3)	(2.4)	(2.6)	(2.8)
経常収支 (兆円)	20.20	4.09	5.79	2.81	2.91	1.95	
前年差	2.34	0.94	▲0.14	0.43	▲0.06	0.14	
貿易収支 (兆円)	5.77	1.71	1.09	1.08	0.87	0.55	
前年差	5.44	1.70	0.24	0.67	▲0.01	▲0.13	
消費者物価指数 (除く生鮮食品)	(▲0.2)	(▲0.3)	(0.2)	(0.2)	(0.2)	(0.3)	

(%)

	2016年度	2015年		2016年			2017年
		10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
業況判断DI 大企業・製造		12	6	6	6	10	12
非製造		25	22	19	18	18	20
中小企業・製造		0	▲4	▲5	▲3	1	5
非製造		5	4	0	1	2	4
売上高 (法人企業統計)		(▲2.7)	(▲3.3)	(▲3.5)	(▲1.5)	(2.0)	(5.6)
経常利益		(▲1.7)	(▲9.3)	(▲10.0)	(11.5)	(16.9)	(26.6)
実質GDP (2011年連鎖価格)	(1.2)	〈▲0.2〉 (0.9)	〈0.6〉 (0.5)	〈0.4〉 (0.9)	〈0.3〉 (1.1)	〈0.3〉 (1.6)	〈0.3〉 (1.3)
名目GDP	(1.1)	〈▲0.3〉 (2.5)	〈0.9〉 (1.4)	〈0.2〉 (1.3)	〈0.1〉 (0.9)	〈0.4〉 (1.6)	〈▲0.3〉 (0.5)

注：〈 〉内は季節調整済み前期比、()内は前年 (同期 (月)) 比。

日銀短観業況判断DIは、調査対象企業の見直しに伴い、2015年1～3月より新ベースのデータ。

● 米 国 ●

	2016年	2016年		2017年 1～3	2017年		
		7～9	10～12		3月	4月	5月
鉱工業生産	(▲1.2)	(0.2) (▲1.2)	(0.2) (▲0.1)	(0.4) (0.6)	(0.1) (1.3)	(1.1) (2.1)	(▲0.0) (2.2)
設備稼働率	75.7	75.8	75.8	75.8	75.9	76.7	76.6
小売売上高	(3.0)	(0.9) (2.5)	(1.6) (3.9)	(1.0) (5.1)	(0.1) (4.8)	(0.4) (4.6)	(▲0.3) (3.8)
失業率 (除く軍人、%)	4.9	4.9	4.7	4.7	4.5	4.4	4.3
非農業就業者数 (千人) (前期差、前月差)	2,493	703	510	545	50	174	138
消費者物価指数	(1.3)	(0.4) (1.1)	(0.8) (1.8)	(0.8) (2.5)	(▲0.3) (2.4)	(0.2) (2.2)	(▲0.1) (1.9)

	2016年	2015年 10～12	2016年			2017年 1～3	
			1～3	4～6	7～9		
実質GDP (連鎖ウェイト方式)	(1.6)	{0.9} (1.9)	{0.8} (1.6)	{1.4} (1.3)	{3.5} (1.7)	{2.1} (2.0)	{1.2} (2.0)
経常収支 (億ドル、年率) 名目GDP比	▲4.812 ▲2.6	▲4.536 ▲2.5	▲5,323 ▲2.9	▲4,790 ▲2.6	▲4,640 ▲2.5	▲4,495 ▲2.4	

注：{ } 内は季節調整済み前期比年率、〈 〉内は季節調整済み前期比、
() 内は季節調整済み前年比。ただし、消費者物価指数および暦年の前年比は原数値。

● アジア ●

実質GDP成長率 (前年比、前年同期比、%)

	韓国	台湾	香港	シンガポール	タイ	マレーシア	インドネシア	フィリピン	中国
2015年	2.8	0.7	2.4	1.9	2.9	5.0	4.9	6.1	6.9
2016年	2.8	1.5	2.0	2.0	3.2	4.2	5.0	6.9	6.7
2015年10～12月	3.2	▲0.8	1.9	1.3	2.7	4.6	5.2	6.7	6.8
2016年1～3月	2.9	▲0.2	1.0	1.9	3.1	4.1	4.9	6.9	6.7
4～6月	3.4	1.1	1.8	1.9	3.6	4.0	5.2	7.1	6.7
7～9月	2.6	2.1	2.0	1.2	3.2	4.3	5.0	7.1	6.7
10～12月	2.4	2.8	3.2	2.9	3.0	4.5	4.9	6.6	6.8
2017年1～3月	2.9	2.6	4.3	2.7	3.3	5.6	5.0	6.4	6.9

貿易収支 (100万米ドル)

	韓国	台湾	香港	シンガポール	タイ	マレーシア	インドネシア	フィリピン	中国
2015年	90,258	48,124	▲57,078	49,815	11,699	23,158	7,671	▲12,240	593,904
2016年	89,233	49,753	▲54,421	46,192	20,659	21,059	9,051	▲26,703	509,705
2016年3月	9,658	4,532	▲6,060	3,758	2,966	2,754	508	▲1,948	24,910
4月	8,693	4,791	▲4,001	4,845	721	2,324	876	▲2,580	39,859
5月	6,708	3,514	▲3,378	4,370	1,537	813	374	▲2,240	44,843
6月	11,319	3,565	▲5,874	3,868	1,965	1,353	879	▲2,371	45,342
7月	7,510	3,677	▲4,294	4,630	843	475	514	▲2,373	48,347
8月	5,021	3,994	▲4,138	3,785	2,128	2,115	363	▲2,130	50,097
9月	6,858	4,377	▲5,119	5,098	2,546	1,841	1,271	▲2,020	40,430
10月	6,933	4,428	▲4,799	4,128	248	2,338	1,235	▲2,224	48,165
11月	8,068	4,309	▲4,390	3,124	1,543	2,087	834	▲2,491	43,084
12月	6,765	4,859	▲5,862	3,377	938	1,956	1,046	▲2,468	39,626
2017年1月	2,757	3,498	▲1,592	2,565	826	1,064	1,433	▲2,469	50,620
2月	7,030	3,342	▲7,252	4,493	1,610	1,967	1,260	▲1,768	▲9,510
3月	6,070	3,947	▲5,443	4,317	1,617	1,217	1,395	▲2,297	23,810
4月	12,871	2,784	▲4,391	4,119	57	1,988	1,238	▲2,052	38,033
5月	5,989	3,459							40,810



SMBC

SUMITOMO
MITSUI
BANKING
CORPORATION

マンスリーレビュー 2017年7月号

発行日 2017年7月1日

発行 株式会社 三井住友銀行

企画・編集 株式会社 日本総合研究所 調査部 TEL (03)6833-1655

*本誌には再生紙を使用しております