

11月にエイプリルフールは来ない

延期されていた福島と宮城の地方選挙が13日と20日に行なわれる。震災被災地で、ようやく新たな枠組みが決まる。全国的には、その行方が話題となるだろう。関西圏でも、関心を集める選挙が行なわれる。27日に大阪市長選挙が実施される。争点は府と市の権限を巡ってのものだ。

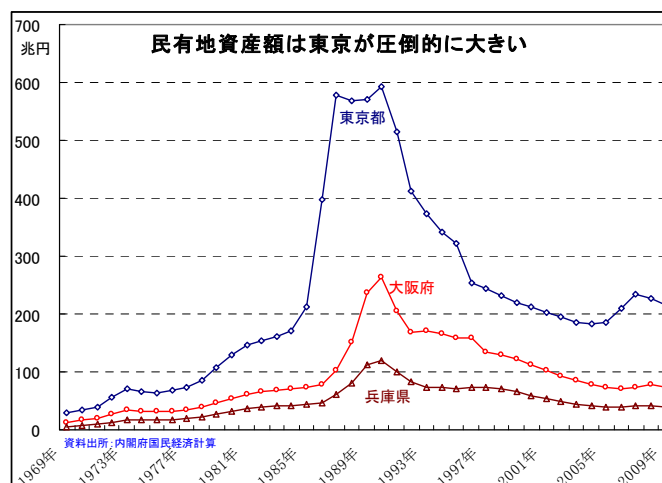
大阪府は具が偏って詰まった餃子の形をしている。巨大な大阪市という具を、大阪府という薄皮が覆っている。皮と具が調和してこそおいしい餃子になるのは言うまでもない。この調和を求めて府知事と市長が論戦を展開している。この論戦が注目されるのは、東日本大震災を機に、東京が被災した場合を想定した「首都機能分散論」が出てきているからだ。首都機能を補完できる「副首都」作りと、新たな大阪(都)作り論は、タイミング良く重なった格好だ。

首都機能分散議論はこれまでも存在した。1990年には衆参両院で政府機能移転を促す決議が下された。99年には政府の審議会が栃木・福島、岐阜・愛知、畿央の3カ所を候補地に選定した。誘致合戦が展開されたが、12兆円を越す移転費用の前にバブル経済の崩壊が議論を終息させた。今年2月には国土交通省の首都機能移転企画課も廃止された。90年代には頓挫した議論だった。

国土審議会の防災国土づくり委員会が今年7月、「災害に強い国土づくりへの提言」をまとめた。この中では「東京圏の機能をどう分担し、あるいはバックアップしていくか」が重要だと述べられている。今回の焦点は首都移転ではなく、機能分散。その役割をどう担うかが地域の今後のあり方とも関わってくる。東京を目指し、それを追い越すという考えではなく、地域の豊かさと全体の幸せを達成できる都市作りの観点が重要になってきている。11月の争点と結果が何を生むのかは、地域のみならず、全国からも注目されるゆえんだ。

東京中心の精神構造は根強い

民有地資産額で大阪/兵庫経済圏と東京都を比較すると、東京の巨大さが際立つ。

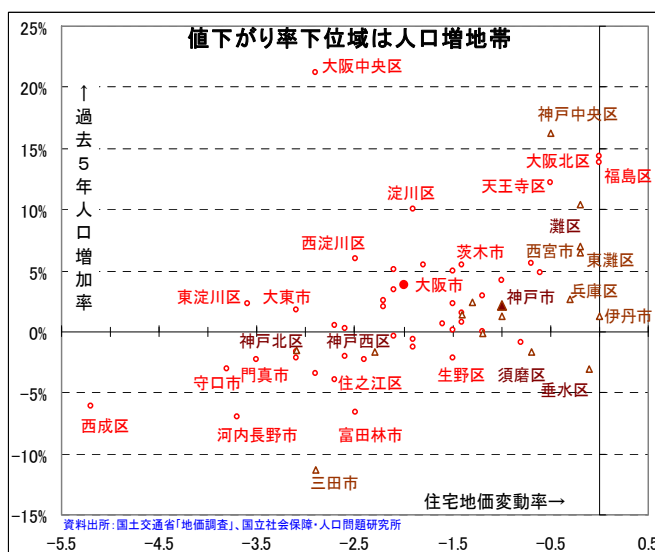


面積で21万haの東京都は19万haの大阪を上回っている。資産額が大きいのは当然だが、兵庫県は84万haで東京都の4倍。東京の土地評価額の高さが際立っている。土地の資産額は1990年代以降、下落傾向を見せている。しかし、そ

の中にあっても東京では2000年に入ってから反騰傾向を見せた。大阪/兵庫経済圏ではその気配を見せないまま推移している。民間資産から見た地域への評価はなおも東京へ傾斜している。副首都にも、首都並みの魅力が必要となってくるだろう。

稼ぐ世代の人口増減は、土地価格に影響している

同様な現象が大阪/兵庫経済圏域内でも生じている。人口10万人以上の行政区別比較では、大阪、神戸ともに「区部」が高い評価を得ている。地価調査に基づいた1年前と今年の住宅地地価変動率と、住宅地需要を生むと思われる30～49歳人口の5年前と比較による増減率を見たのが左のグラフ。住宅地価格の下落率は全体にみると縮小してきた。その縮小は、中心地での下落幅減少が支えている。中心地で生じていることは、潜在購入世代人口の増加だ。働き手世代が増加している地域では住宅地価格の下落幅が小さくなり、減少地域での地価はなおも下落している。決め手は、働き手の人口増加だ。この点で、大阪/兵庫経済圏は東京に遅れをとってきた。

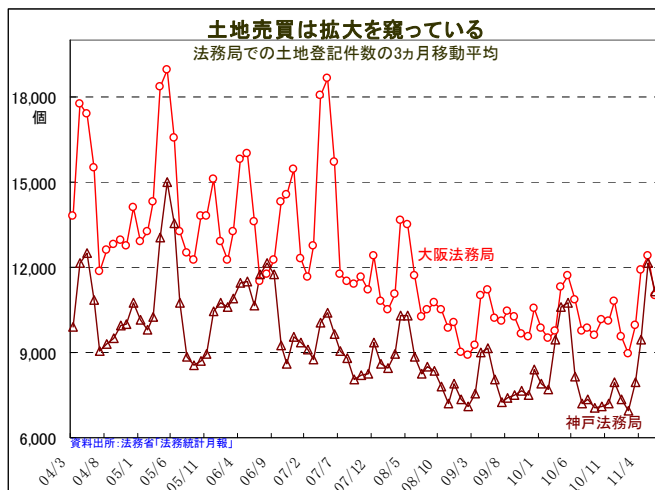


前比較による増減率を見たのが左のグラフ。住宅地価格の下落率は全体にみると縮小してきた。その縮小は、中心地での下落幅減少が支えている。中心地で生じていることは、潜在購入世代人口の増加だ。働き手世代が増加している地域では住宅地価格の下落幅が小さく

なり、減少地域での地価はなおも下落している。決め手は、働き手の人口増加だ。この点で、大阪/兵庫経済圏は東京に遅れをとってきた。

価格低下は見直し買いを誘っている

それでも、域内での土地需要は底ばいから回復の機会を窺う動きに変わってきている。



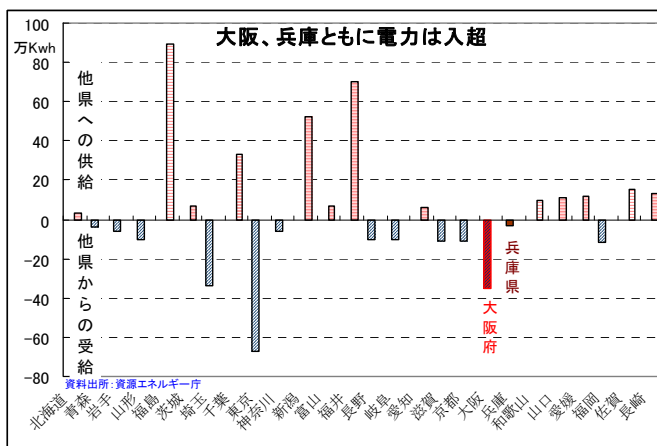
大阪、神戸法務局での土地売買による所有権移転個数の推移は底を形成したかに見えるからだ。3ヵ月移動平均での登記個数は毎年5月が最大となる。この最大月の個数が連続して増加してきている。神戸法務局管内では今年、2006年の

水準を抜いた。地価の下げ止まり傾向は、土地売買が拡大する可能性を広げている。

偏在が高まる可能性を秘めつつも、地域への評価が再び戻りつつある。

大阪府は電力の外部依存が大きい

域内では土地評価が戻りつつあるとはいえ、自立しての産業競争力を高める点でエネルギー面での弱点がある。物づくりをキャッチフーズとしてきたとはいえ、そのエネルギー源である電力は外部に依存している。域内での電力需要を自ら賄えず、



他県からの供給に仰いでいる。電力立地は自然環境が残っている地域に偏在している。産業を高度化する上で欠かせない電力エネルギーを確保するためには広域での連携が欠かせない構造になっている。電力消費量が大阪府の9割近くある神奈川の電力外部依存度は、大阪の6分の1程度に収まっている。

他県からの供給に仰いでいる。電力立地は自然環境が残っている地域に偏在している。産業を高度化する上で欠かせない電力エネルギーを確保するためには広域での連携が欠かせない構造になっている。電力消費量が大阪府の9割近くある神奈川の電力外部依存度は、大阪の6分の1程度に収まっている。

防災面での課題はないのか

東日本大震災が示したのは、地震の揺れに対する対応力と、派生する津波に対する耐久度からみた街の安全性だ。大阪/兵庫経済圏の中核をなしているのは大阪湾岸

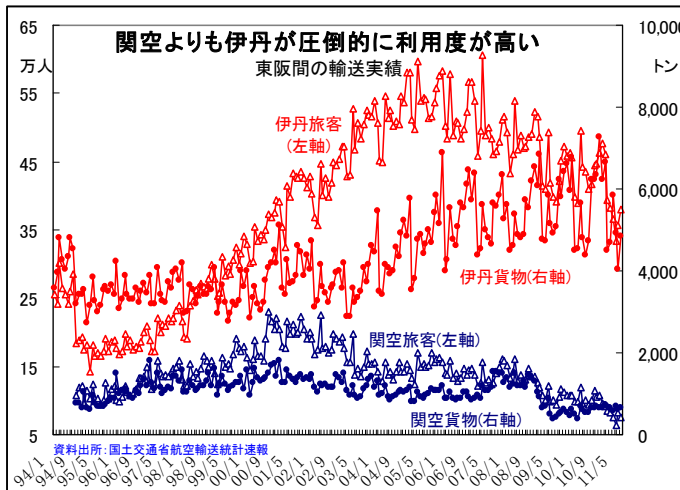
| 地下街 | 所在地 | 延床面積 |
|---------------|------------|----------|
| Whityうめだ | 大阪市北区小松原町 | 31,333㎡ |
| なんばウォーク | 大阪市中央区千日前 | 37,772㎡ |
| NAMBAなんなん | 大阪市中央区難波 | 7,118㎡ |
| あべちか | 大阪市天王寺区堀越町 | 9,771㎡ |
| クリスタ長堀 | 大阪市中央区南船場 | 81,765㎡ |
| 大阪計 | | 167,759㎡ |
| さんちか | 神戸市中央区三宮町 | 19,000㎡ |
| デュオこうべ | 神戸市中央区相生町 | 17,500㎡ |
| 神戸計 | | 36,500㎡ |
| 大阪/神戸総計 | | 204,259㎡ |
| 池袋東口I.S.P | 東京都豊島区池袋 | 15,435㎡ |
| 八重洲地下街 | 東京都中央区八重洲 | 69,203㎡ |
| 新宿ルミネエスト | 東京都新宿区新宿 | 18,358㎡ |
| 新宿西口小田急エース | 東京都新宿区西新宿 | 29,650㎡ |
| 新宿名店街京王モール | 東京都新宿区西新宿 | 17,086㎡ |
| 池袋西口東武ホープセンター | 東京都豊島区池袋 | 14,709㎡ |
| 新橋東口しんちか | 東京都港区新橋 | 11,703㎡ |
| 歌舞伎町サブナード | 東京都新宿区歌舞伎町 | 38,344㎡ |
| 東京計 | | 214,488㎡ |

地域。13市3町にまたがるこの地域の海岸延長は422kmあり、沿岸には64km²のゼロメートル地帯(遡望平均満潮=各月の最高満潮面よりも地面が低い地域)がある。湾岸都市面積の6%を占めるにすぎないが、この

地域の昼間人口は100万人と推定されている。この域内には、人口規模の割合としては高度に開発された地下街が存在している。大阪と神戸の地下街平均訪問者数は1日当たりで120万人近い(データは各施設HPから)。規模が大きい都市にとって、防災は大きな対策課題になってきている。少なくとも、副首都を目指す上では他の都市よりも優れているという納得性が必要になってくるだろう。

跡地利用なら、別の整備を要するだろう

副首都施設の候補地として上がっている一つに伊丹空港がある。伊丹空港「跡地」に

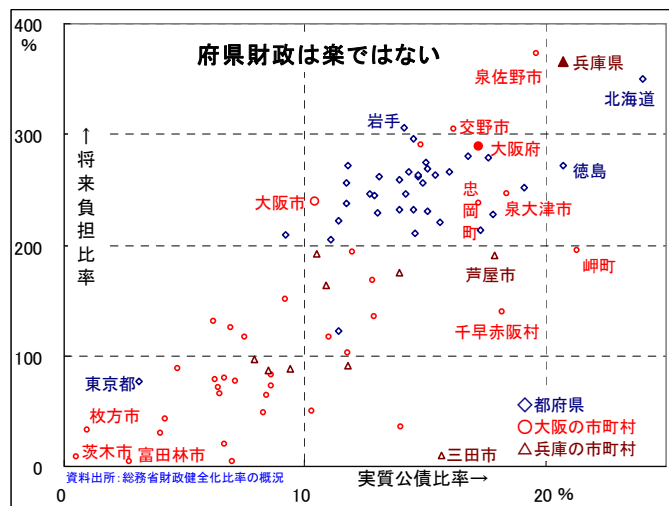


施設を建設することは、伊丹廃港を現実のものとする事だ。東京と大阪を繋ぐ空路はわが国の代表的な幹線だが、その輸送実績の殆どを担っているのは伊丹だ。旅客も貨物も関空を圧倒している。「副首都」と首都の空路を関空に絞れば、この

間の交通手段を手当てする必要がある。これは、関空振興と、人口増減と土地価格の連関で示した大阪南部凋落を防ぐことに繋がるかも知れないが、投資額も膨らむことになる。空路を神戸に絞れば、この地域の北部活況を一層刺激することになるかも知れない。

追い詰められた中からの議論が始まる

全ての議論は、経済力低下に伴って生じた旧来型運営を見直そうとするところから始まっていた。大阪/兵庫地域の自治体財政は楽な状態にはない。過去3年平均の



実質公債比率が18%以上の自治体は、起債に国の許可を要する。過去の借金返済までを考慮した将来負担比率も、大阪/兵庫は高水準だ。議論の行方がどうあれ、残された原資の効果的な使い方議論も欠かせない状態になっている。東京や愛知では上昇したのに

大阪では減少してきた一人当たり県(府)民所得対策も視野に入れた奥行きのある議論が、11月には展開されることになるだろう。(神保)

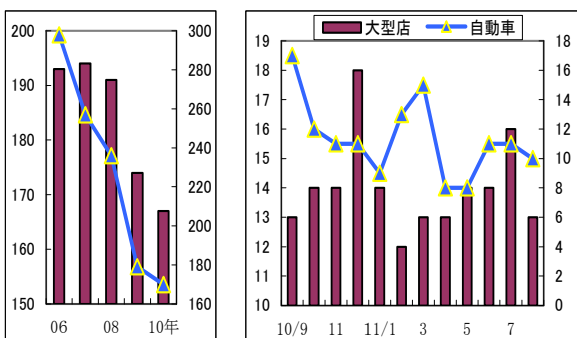
この項の記事は、参考情報の提供を目的としたものです。有価証券の売買にかかわる助言・募集や、いかなる契約の締結や解約をも勧誘するものではありません。記載内容は、2011年10月5日までに新聞その他の情報メディアによる報道、民・官調査機関による各種刊行物、公表資料やインターネットホームページ等で公開された資料と、執筆者が独自に調査した結果に基づいて作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。主張や結論は、作成時点での執筆者の判断によるもので、資料発行/配布機関の公式見解を表明するものではありません。掲載情報を利用したことによって生じる、いかなる支出や障害についても、その責任を負いかねます。見解は、その後の状況に応じて予告なく変更されます。
より詳細なデータ、記載内容に対するお問い合わせは、池田泉州銀行東京事務所 03-3284-1253 / 神保 敏明、までお願いします。

大阪府と全国 経済指標 (グラフは大阪府データ)

— [大阪府] 大型小売店販売額 5ヵ月連続増、自動車(新車)販売 大幅減、産業用電力需要 減少、企業倒産 減少—

1. 大型小売店販売額 前年同月比 0.2%増。自動車登録台数 同比 32.9%減(新車同比 39.6%減)。(全国)新車 同比 25.5%減。
2. 新設住宅着工戸数 前年同月比 5.0%減 3ヵ月ぶり減。(全国)同比 14.0%増 5ヵ月連続増。
3. 7月工業生産指数 同比 0.7%増 ※5月 17ヵ月ぶり減。(全国)鉱工業生産指数 同比 0.6%減 6ヵ月連続減、減少率縮小。
4. 有効求人倍率 0.65倍(前年8月 0.53)。(全国) 0.66倍(前年8月 0.54)、完全失業率 4.3% 完全失業者 270万人。(季節調整値)
5. 公共工事 請負額 前年同月比 4.7%増。(全国)同比 3.5%増 6ヵ月ぶり増。(参考)東北地方 同比 12.0%増。
6. 企業倒産 件数 前年同月比 12.1%減、負債額 同比 8.3%減。(全国)件数 同比 0.5%増、負債額 同比 371.3%増。(大型倒産2件)
7. 関空 輸出 前年同月比 2.4%増、輸入 同比 2.8%減。(全国)輸出 同比 2.8%増、輸入 同比 19.2%増 20ヵ月連続増。

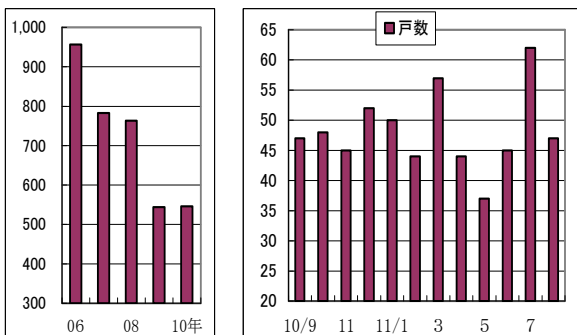
[1. 個人消費] (棒グラフ 大型小売店(百貨店+スーパー)販売額 左側単位:百億円・折線グラフ 自動車登録台数 右側単位:千台)



(資料出所: 近畿経済産業局・近畿運輸局)

- ① 大阪府大型小売店販売額 1,308億円 前年同月比 0.2%増。
(内) 百貨店 同比 5.2%増 スーパー 同比 3.6%減。
1～8月 10,992億円 前年同期比 1.4%増。
・自動車登録台数 10,012台 前年同月比 32.9%減。
1～8月 84,713台 前年同期比 28.9%減。
- ② 全国大型小売店販売額 15,773億円 前年同月比 1.8%減。
1～8月 128,070億円 前年同期比 0.7%増。
・自動車登録台数 502千台 前年同月比 14.4%減。
1～8月 4,194千台 前年同期比 16.3%減。

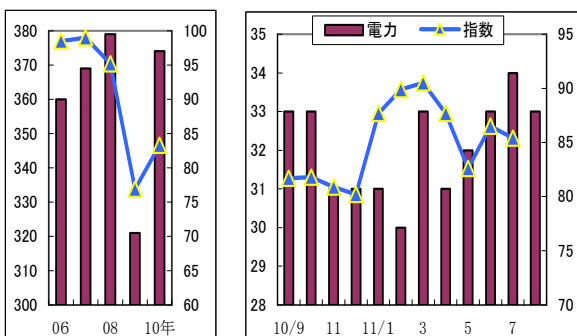
[2. 新設住宅着工戸数] (棒グラフ 戸数単位:百戸)



(資料出所: 住宅着工統計)

- ① 大阪府 新設住宅着工 4,688戸 前年同月比 5.0%減。
1～8月 38,587戸 前年同期比 8.8%増。
・1～8月 北大阪地域 7,967戸 前年同期比 8.0%減。
泉州地域 6,941戸 同比 5.7%増。
阪神地域 7,453戸 同比 4.7%減。
- ② 全国 81,986戸 前年同月比 14.0%増。
1～8月 561千戸 前年同期比 7.4%増。
・内、1～8月マンション着工 79千戸 同比 47.6%増。
2010年 91千戸、2009年 77千戸、2008年 183千戸。

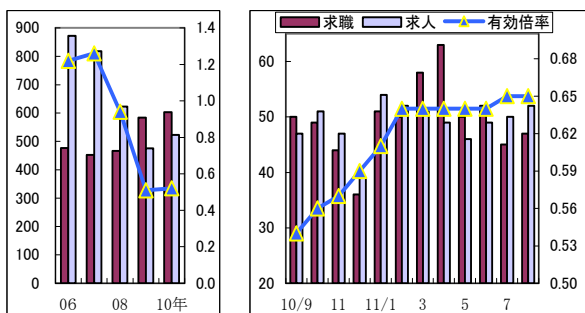
[3. 製造業] (棒グラフ 電力需要量 左側単位:億Kwh・折線グラフ 大阪府工業生産指数 右側単位:2005年=100)



(資料出所: 大阪府・関西電力)

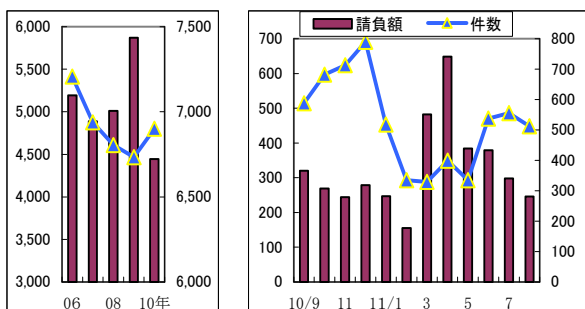
- ① 大口産業用電力需要量 3,267百万Kwh
前年同月比 1.4%減。(2ヵ月連続減、7月 20ヵ月ぶり減)
・1～8月 25,602百万Kwh 前年同期比 3.9%増。
- ② ※7月大阪府工業生産指数 85.4 前年同月比 0.7%増。
・鉄鋼 85.4 金属 79.9 一般機械 89.6 繊維 85.3
- ③ 全国鉱工業生産指数(2005年=100) 93.7
前月比 0.8%増。(5ヵ月連続増)
前年同月比 0.6%減。(6ヵ月連続減)

〔4. 雇 用〕 (棒グラフ 新規求職者数、新規求人数 左側単位：千人・折線グラフ 有効求人倍率 右側単位：倍率)



(資料出所：大阪労働局)

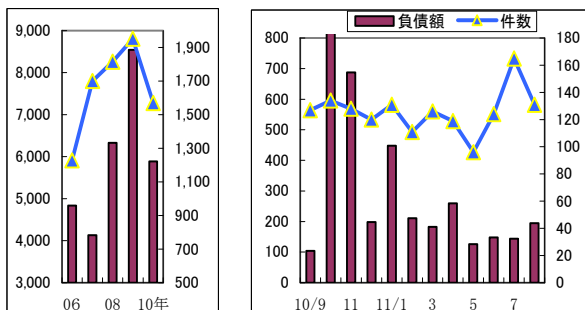
〔5. 公共工事〕 (棒グラフ 請負額 左側単位：億円・線グラフ右側単位：件数)



(資料出所：西日本建設業保証)

※請負額は、実際額の7割程度。

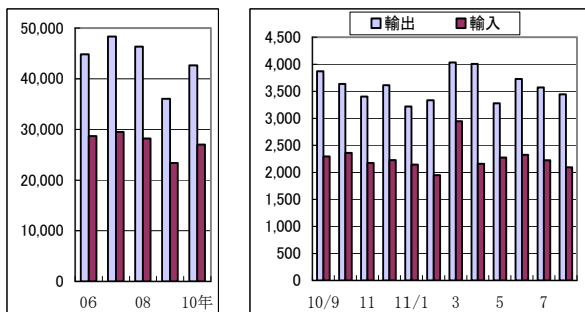
〔6. 企業倒産〕 (棒グラフ 負債額 左側単位：億円・折線グラフ 右側単位：件数)



(資料出所：帝国データバンク)

※右グラフ 2010年10月負債額 2,208億円。

〔7. 関空輸出入〕 (棒グラフ 単位：億円)



(資料出所：大阪税関)

この項の記事は、参考情報の提供を目的としたものです。有価証券の売買にかかわる助言・募集や、いかなる契約の締結や解約をも勧誘するものではありません。記載内容は、2011年10月7日までに民・官調査機関による各種刊行物、公表資料やインターネットホームページ等で公開された資料と、作成者が独自に調査した結果に基づいて制作していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。掲載情報を利用したことによって生じる、いかなる支出や障害についても、その責任を負いかねます。
 より詳細なデータ、記載内容に対するお問い合わせは、池田泉州銀行営業企画部06-6375-3614/木岡清徳、までお願いします。