

77R&C

調査月報

2020.

6

■宮城県経済の動き	-----	1
■統計トピックス	-----	12
■宮城県の地価動向（2020年公示価格の概要）		
■主要経済指標	-----	24
■経済日誌（東北・宮城県）	-----	28
■今月の事件簿	-----	29
「為替相場と購買力平価の謎」～わからない時は、離れて見よ～		

七十七リサーチ&コンサルティング株式会社

宮城県経済の動き

最近の県内景況をみると、震災復興需要の反動や新型コロナウイルスに伴う経済活動の制約などから後退感がうかがわれるものとなっている。

概況

生産はこのところ持ち直しに向けた動きがうかがわれるが、総じて弱含みとなっている。需要面の動きをみると、公共投資はなお高めの水準ながら、震災復旧工事を中心に減少基調となっている。住宅投資は震災に伴う建替需要や再開発の反動などにより減少している。個人消費は新型コロナウイルスの影響による下押しが強まり、足元悪化している。雇用情勢は労働需要の減少が広がり、総じて弱めの動きとなっている。

(参考) 県内景況判断の推移

	2020年4月	5月	6月
総括判断	震災復興需要の反動や新型コロナウイルスに伴う経済活動の制約などから総じて弱い動きとなっている (下方修正)	震災復興需要の反動や新型コロナウイルスに伴う経済活動の制約などから悪化している (下方修正)	震災復興需要の反動や新型コロナウイルスに伴う経済活動の制約などから後退感がうかがわれるものとなっている (下方修正)
生産	弱い動きとなっている	このところ持ち直しに向けた動きがうかがわれるが、総じて弱含みとなっている	このところ持ち直しに向けた動きがうかがわれるが、総じて弱含みとなっている
公共投資	なお高めの水準ながら、震災復旧工事を中心に減少基調となっている	なお高めの水準ながら、震災復旧工事を中心に減少基調となっている	なお高めの水準ながら、震災復旧工事を中心に減少基調となっている
住宅投資	建替需要や再開発の反動などにより減少している	建替需要や再開発の反動などにより減少している	建替需要や再開発の反動などにより減少している
個人消費	一部に底堅さがみられるが、消費活動の制限などにより下押しされている	新型コロナウイルスの影響などにより下押しされ、弱含んでいる	新型コロナウイルスの影響による下押しが強まり、足元悪化している
雇用情勢	労働需給が緩和し一部に急激な悪化がみられる一方、一部では人手不足が企業経営の重しとなっている	労働需要が減少し一部に急激な悪化がみられる一方、一部では人手不足が企業経営の重しとなっている	労働需要の減少が広がり、総じて弱めの動きとなっている
	2019年7～9月	10～12月	2020年1～3月
企業の景況感	総じて停滞している	総じて停滞している	急激かつ大幅に悪化している

注) 下線は前月(回)からの変更箇所

今月の焦点

全体

新型コロナウイルスによる経済活動の自粛により観光・レジャー関連産業ではかつてない需要の蒸発に見舞われたが、感染者数の減少や休業要請解除などから大型連休頃には底打ちしたと考えられる。

しかし、この間に企業収益や雇用・所得環境は大幅に悪化しており、倒産・廃業や失業の予備軍が増加、感染拡大への警戒や経済政策の執行状況によってはこれらが顕在化して景気回復の足かせとなる可能性もあり、県内景気は薄氷を踏む展開が続くと見込まれる。

生産

一部で工場の稼働率が低下したものの、情報関連財の世界的な需要増により半導体や電子部品といった主力業種では増産の動きもみられており、サプライチェーン寸断や需要減少などの影響が希薄化している。

建設投資

一部で工事停止などがみられたものの短期間で終息、公共投資は引続き高めの水準にあるが、住宅投資では仙台市の貸家、民間設備投資では商業施設などが失速しており、減少が加速することも考えられる。

個人消費

巣ごもり消費や衛生用品関連の需要増加によりスーパーやホームセンターなど感染拡大前は苦戦続きだった業態が伸びたものの、休業要請に伴う店舗閉鎖や外出・消費活動の自粛により一部で大幅な減収となっており、消費心理動向は大幅な供給制約によりみえづらくなっている。

雇用

有効求人倍率の低下は小幅ながら、ほぼすべての業種で新規求人が大幅に減少、労働需要は弱まっている。なお全国の休業者（4月）は就業者全体の9.0%を占め、県内でも同程度発生しているとみられるため、雇用情勢は有効求人倍率の低下幅が示す以上に悪化していると考えられる。

（全国、東北経済の基調判断）＜要約＞

	月例経済報告（全国）	経済の動き（東北）
景気全体	新型コロナウイルス感染症の影響により、急速な悪化が続いており、極めて厳しい状況にある（5月28日）	新型コロナウイルス感染症の影響などから悪化している（㊟） （5月25日）
個人消費	急速な減少が続いている	悪化している
設備投資	このところ弱含んでいる（㊟）	横ばい圏内の動き
住宅投資	弱含んでいる	高水準ながらも一段と減少している
公共投資	底堅く推移	高水準ながらも減少している
生産	減少している	弱い動きとなっている（㊟）
雇用	弱さが増している（㊟）	一部に弱めの動きがみられている（㊟）

注）下線部は上方修正（㊤）または下方修正（㊟）

（出所：内閣府、日銀仙台支店）

77BI

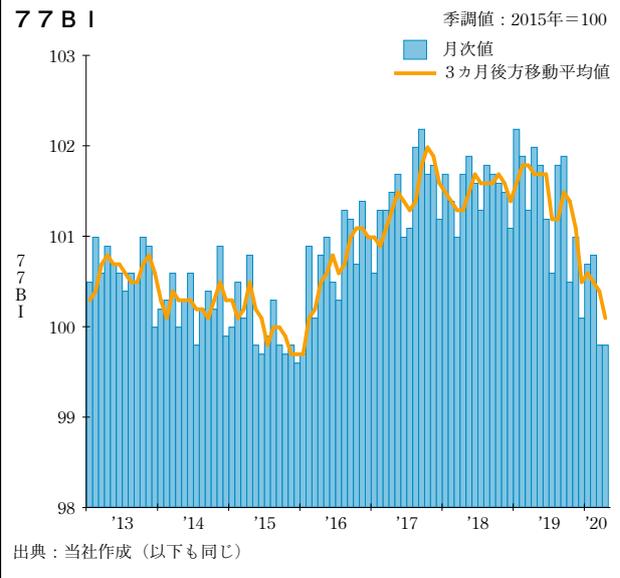
77BI（暫定値）は、
弱めの動きとなっている。

4月の77BI（暫定値）は、前月比横ばいの99.8となった。

採用指標別にみると、前月と比べ建築物着工床面積が上昇したが、宮城県消費動向指数、有効求人倍率が低下した。また、3月の鉱工業生産指数は前月比低下した。

一方、移動平均値（3カ月後方）は、前月比0.3ポイント低下の100.1となった。

77BI



※77BIは、宮城県全体の景気動向を計量的に把握するため、鉱工業生産指数、宮城県消費動向指数（当社作成）、建築物着工床面積、有効求人倍率の4つの指標を合成し、当社が独自に作成した指標。当月の鉱工業生産指数は暫定的に前月と同値と仮定している。

77BI

（季節調整値、2015年=100）

	2020年2月	3月	4月
BI値	100.8	99.8	99.8
鉱工業生産指数	116.6	101.8	101.8
宮城県消費動向指数	101.0	94.7	94.1
建築物着工床面積	57.6	81.7	117.5
有効求人倍率	109.2	101.0	99.5

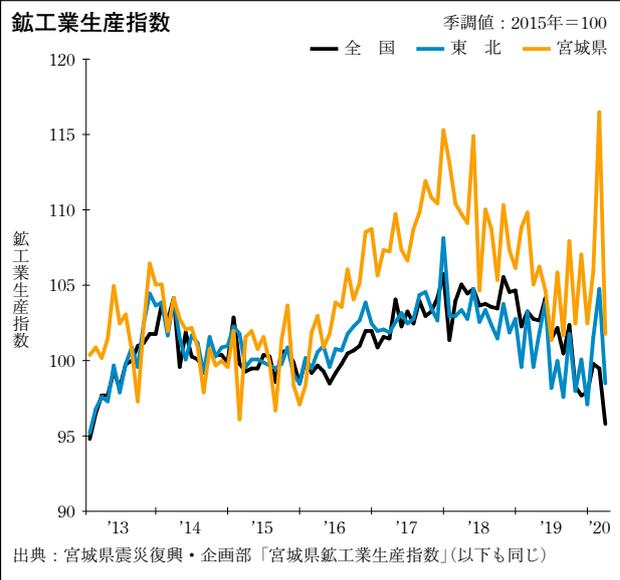
生産動向

鉱工業生産指数は、この
ところ持ち直しに向けた動き
がうかがわれるが、総じて弱含みとなっている。

3月の**鉱工業生産指数**は、前月比12.7%低下の101.8となった。業種別にみると、汎用・生産用・業務用機械工業が前月比マイナスとなったことなどから、3カ月ぶりに前月を下回った。

一方、前年と比較すると、輸送機械工業が前年を下回ったことなどから、全体では前年比2.0%の低下となり、4カ月連続して前年を下回っている。

鉱工業生産指数



鉱工業生産指数

(2015年=100、前年比：%)

	2020年1月	2月	3月
宮城県(季調済指数)	106.0	116.6	101.8
宮城県	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 2.0
東北	2.0	▲ 1.3	0.2
全国	▲ 2.4	▲ 5.7	▲ 5.2

鉱工業生産指数

(2015年=100、前年比：%)

	2020年1月	2月	3月
化学、石油・石炭製品工業	17.3	5.8	▲ 6.3
紙・パルプ工業	▲ 3.5	▲ 10.3	▲ 0.3
窯業・土石製品工業	▲ 1.8	▲ 13.6	▲ 10.4
電子部品・デバイス工業	7.4	4.6	11.0
汎用・生産用・業務用機械工業	▲ 2.5	23.9	24.9
輸送機械工業	▲ 11.1	▲ 18.7	▲ 17.9
食料品工業	4.1	8.4	▲ 5.4

3月の主要業種別の生産動向をみると

基礎素材型業種では、**化学、石油・石炭製品工業**が、前月比では4カ月連続してマイナスとなっており、前年比では7カ月ぶりにマイナスとなった。

紙・パルプ工業が、前月比では4カ月ぶりにプラスとなったが、前年比では4カ月連続してマイナスとなっている。

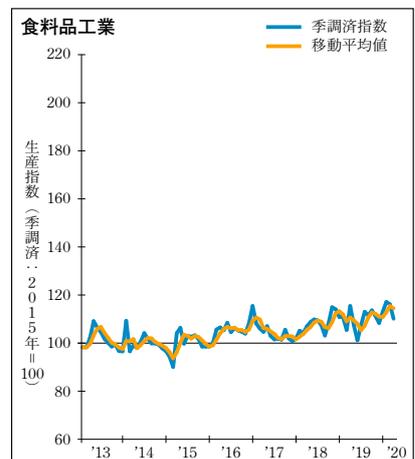
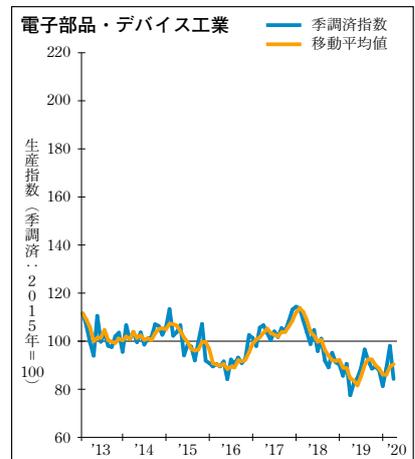
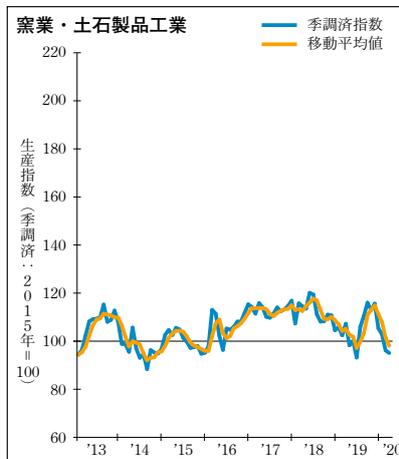
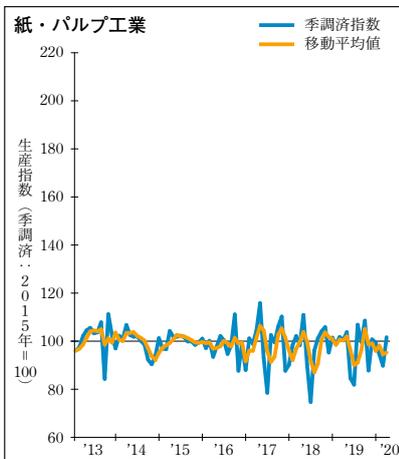
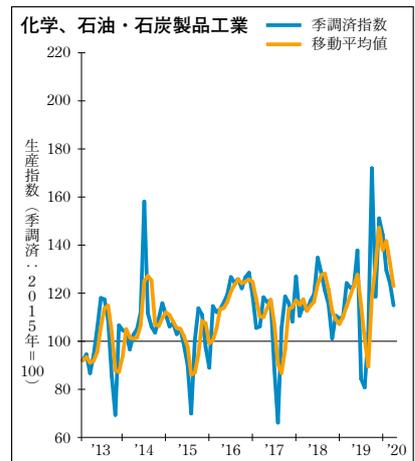
窯業・土石製品工業が、道路用コンクリート製品の生産が減少したことなどから、前月比では4カ月連続、前年比では3カ月連続してマイナスとなっている。

加工組立型業種では、**電子部品・デバイス工業**が、トランスの生産が減少したことなどから前月比では3カ月ぶりにマイナスとなったが、前年比では3カ月連続してプラスとなっている。

汎用・生産用・業務用機械工業が、前月比では2カ月ぶりにマイナスとなったが、前年比では半導体製造装置の生産が増加したことなどから前月に引続きプラスとなっている。

輸送機械工業が、前月比では3カ月ぶりにマイナスとなり、前年比では6カ月連続してマイナスとなっている。

生活関連型業種では、**食品工業**が、前月比ではビール・発泡酒・第3のビール・清涼飲料の生産が減少したことなどから前月に引続きマイナスとなっており、前年比では水産練製品の生産が減少したことなどから4カ月ぶりにマイナスとなった。



建設動向

公共工事請負金額はなお高めの水準ながら、震災復旧工事を中心に減少基調となっている。住宅着工は、震災に伴う建替需要や再開発の反動などにより減少している。建築物着工はこのところ水準が低下している。

公共工事

4月の公共工事請負金額は、前年同月比14.4%増の676億円となり、2カ月ぶりに前年を上回った。

発注者別にみると、国の機関では、同2.5倍の158億円と前年を上回った。

一方、地方の機関は、県が同9.5%増の251億円、市町村等は同10.2%減の266億円となり、全体で同1.7%減の517億円と前年を下回った。

また、震災前の2010年4月の請負金額（185億円）と比べた水準は3.7倍となっている。

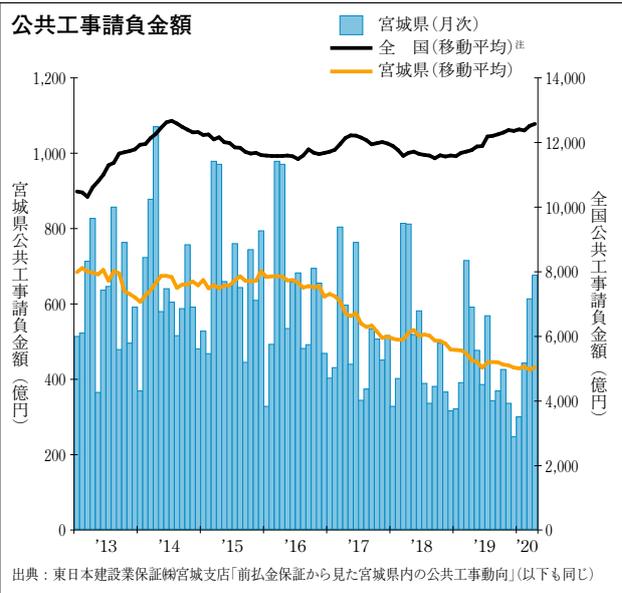
住宅建設

4月の新設住宅着工戸数は、前年同月比24.9%減の1,362戸（全国12.9%減、69,162戸）となり、9カ月連続して前年を下回っている。

利用関係別にみると、持家が同16.2%減（399戸）、貸家が同31.3%減（497戸）、分譲が同24.6%減（463戸）と前年を下回った。

また、震災前の2010年4月の着工戸数（1,004戸）と比べた水準は35.7%増となっている。

公共工事請負金額

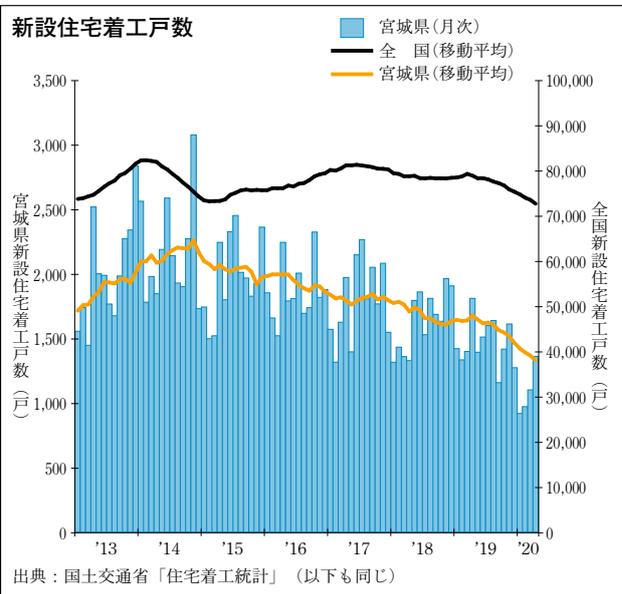


注) 12カ月後方移動平均値、以下のグラフも断りのない限り同じ

公共工事請負金額(発注者別) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
宮城県	13.6	▲ 14.2	14.4
国の機関	▲ 49.4	94.5	2.5倍
県	▲ 11.7	22.8	9.5
市町村等	2.1倍	▲ 44.6	▲ 10.2
全国	▲ 5.4	12.9	3.2

新設住宅着工戸数



出典：国土交通省「住宅着工統計」(以下も同じ)

新設住宅着工戸数(利用関係別) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
宮城県	▲ 27.2	▲ 21.3	▲ 24.9
持家	▲ 4.5	▲ 16.3	▲ 16.2
貸家	▲ 42.0	▲ 32.9	▲ 31.3
分譲	▲ 20.6	▲ 11.4	▲ 24.6
全国	▲ 12.3	▲ 7.6	▲ 12.9

新設住宅着工戸数(市部・郡部別) (前年比、%)

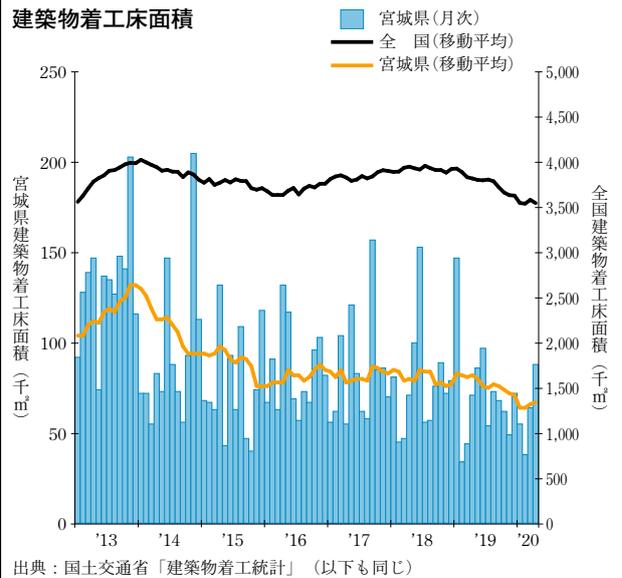
	2020年2月	3月	4月
市部	▲ 26.8	▲ 20.3	▲ 30.1
うち仙台市	▲ 36.7	▲ 21.5	▲ 39.0
うち仙台市以外	1.9	▲ 17.8	▲ 3.6
郡部	▲ 31.2	▲ 31.2	39.1

建築物着工

4月の**建築物着工**（民間非居住用）は、床面積が前年同月比22.8%増の88千㎡、工事費予定額は同36.8%増の208億円となり、床面積、工事費予定額とも3カ月連続して前年を上回っている。

用途別に床面積をみると、事務所（6千㎡：前年同月比51.0%減）や工場（17千㎡：同42.6%減）などが前年を下回ったが、倉庫（10千㎡：同3.2倍）やその他の建築物（51千㎡：同2.4倍）などが前年を上回った。

建築物着工床面積



出典：国土交通省「建築物着工統計」（以下も同じ）

建築物着工床面積(用途別) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
宮城県	10.0	44.9	22.8
事務所	▲ 29.7	4.5倍	▲ 51.0
店舗	▲ 92.5	▲ 78.6	▲ 29.9
工場	3.6倍	▲ 76.2	▲ 42.6
倉庫	40.6	32.0	3.2倍
その他	46.1	▲ 19.5	2.4倍
全国	▲ 2.2	16.8	▲ 10.8

建築物着工工事費予定額(用途別) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
宮城県	2.5倍	68.2	36.8
事務所	▲ 11.7	6.3倍	▲ 53.9
店舗	▲ 84.3	▲ 62.6	▲ 26.6
工場	6.2倍	▲ 71.1	▲ 37.5
倉庫	2.4倍	▲ 14.1	3.9倍
その他	4.5倍	▲ 37.5	2.7倍
全国	▲ 13.3	28.7	▲ 7.0

消費動向

宮城県消費動向指数は弱**い動き**となっている。百貨店・スーパー販売など小売業主要業態販売および乗用車新車販売は新型肺炎の影響などから下押しされ、一部で大幅に減少している。

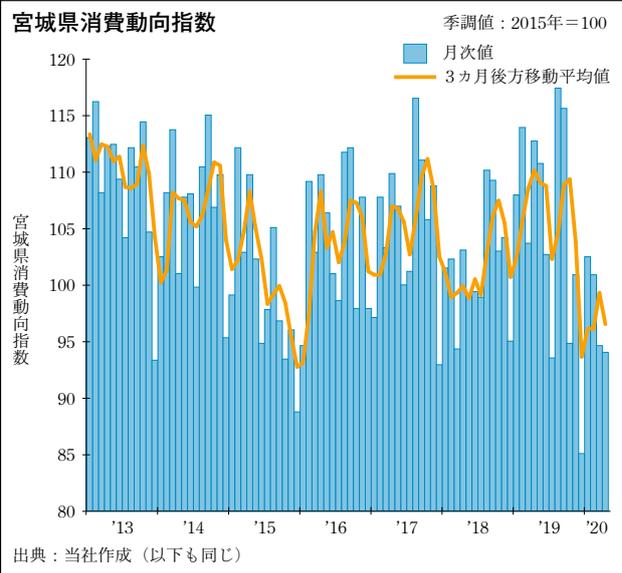
消費動向指数

4月の**宮城県消費動向指数**は、前月比0.6ポイント低下の94.1となり、3カ月連続して低下している。

消費費目別にみると、「被服・履物」や「教養娯楽」などが低下した。

一方、移動平均値（3カ月後方）は、前月比2.8ポイント低下の96.6となった。

宮城県消費動向指数



出典：当社作成（以下も同じ）

宮城県消費動向指数 (季節調整値、2015年=100)

	2020年2月	3月	4月
消費動向指数	101.0	94.7	94.1
家賃指数	103.0	103.8	103.5
乗用車販売指数	88.1	78.3	72.8
コア消費支出指数	96.1	97.7	91.3

※消費動向指数は、宮城県内の個人消費動向をよりの確に把握するため、総務省「家計調査報告」などを使用して、個人消費動向を需要側から捕捉する指標として、当社が独自に作成した指数。

小売業主要業態販売

4月の小売業主要業態（6業態）の合計販売額（全店ベース）

は、前年同月比4.6%減の701億円（全国6.9%減、3兆4,579億円）となり、前月に引続き前年を下回っている。

業態別にみると、百貨店・スーパーは同10.4%減の293億円（全国18.6%減、1兆3,445億円）となり、前月に引続き前年を下回っている。

コンビニエンスストアは同9.7%減の179億円（全国10.7%減、8,914億円）となり、前月に引続き前年を下回っている。

家電大型専門店は同11.8%減の44億円（全国9.0%減、3,073億円）となり、前月に引続き前年を下回っている。

ドラッグストアは同15.7%増の121億円（全国10.4%増、6,162億円）となり、49カ月連続して前年を上回っている。

ホームセンターは同7.8%増の64億円（全国4.0%増、2,985億円）となり、3カ月連続して前年を上回っている。

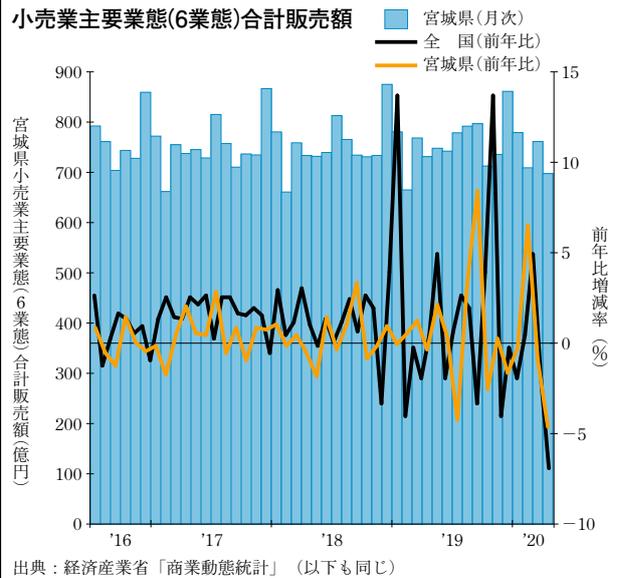
乗用車新車販売

4月の乗用車新車販売台数は、前年同月比27.3%減（全国30.4%減）の4,412台となり、7カ月連続して前年を下回っている。

車種別にみると、普通車は、同37.5%減（全国37.7%減）の1,200台となり、7カ月連続して前年を下回っている。小型車は、同10.5%減（全国15.7%減）の1,810台となり、5カ月連続して前年を下回っている。また、軽乗用車は、同34.1%減（全国35.4%減）の1,402台となり、5カ月連続して前年を下回っている。

車種別にみると、普通車は、同37.5%減（全国37.7%減）の1,200台となり、7カ月連続して前年を下回っている。小型車は、同10.5%減（全国15.7%減）の1,810台となり、5カ月連続して前年を下回っている。また、軽乗用車は、同34.1%減（全国35.4%減）の1,402台となり、5カ月連続して前年を下回っている。

小売業主要業態(6業態)合計販売額

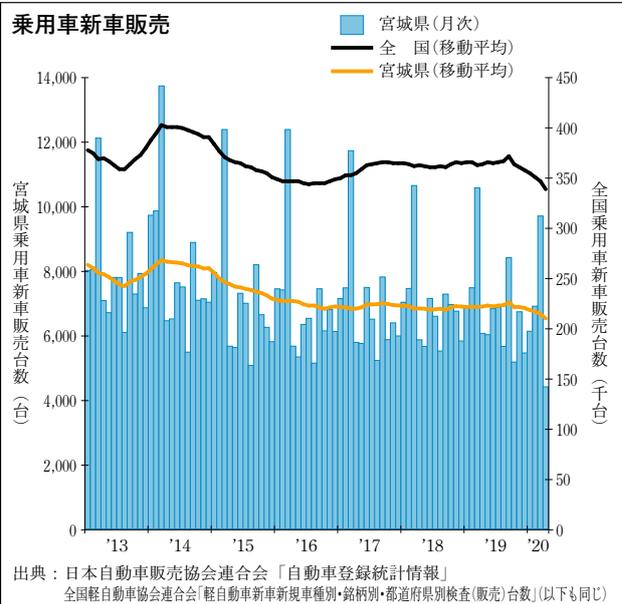


小売業主要業態販売額 (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
6業態合計(宮城県)	6.6	▲ 0.9	▲ 4.6
百貨店・スーパー	3.4	▲ 4.9	▲ 10.4
コンビニエンスストア	3.6	▲ 4.9	▲ 9.7
家電大型専門店	6.5	▲ 7.1	▲ 11.8
ドラッグストア	21.4	17.7	15.7
ホームセンター	8.8	3.8	7.8
6業態合計(全国)	5.0	▲ 1.9	▲ 6.9

注) 全店ベース

乗用車新車販売



乗用車新車販売台数 (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
宮城県	▲ 7.7	▲ 8.3	▲ 27.3
普通車	▲ 12.2	▲ 15.9	▲ 37.5
小型車	▲ 8.2	▲ 5.9	▲ 10.5
軽乗用車	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 34.1
全国	▲ 9.9	▲ 9.0	▲ 30.4

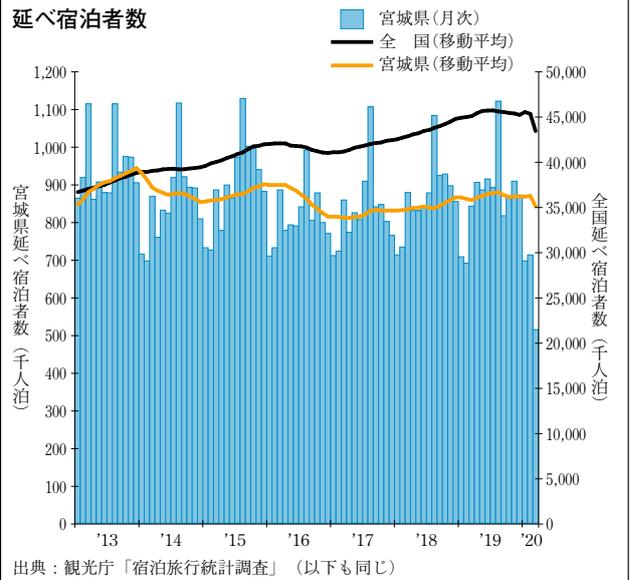
観光動向

3月の延べ宿泊者数は、前年同月比38.9%減の515千人泊となり、2カ月ぶりに前年を下回った。

居住地別にみると、県内宿泊客は同33.4%減の154千人泊と2カ月ぶりに前年を下回り、県外宿泊客は同33.3%減の345千人泊と3カ月連続して前年を下回っている。

また、外国人の延べ宿泊者数は、同76.0%減の7千人泊となり、36カ月ぶりに前年を下回った。

延べ宿泊者数



出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」（以下も同じ）

延べ宿泊者数(居住地別) (千人泊)

	2020年1月	2月	3月
宮城県	698	714	515
うち県内客	207	210	154
うち県外客	431	424	345
うち外国人	50	44	7
全国	43,157	37,443	23,941
うち外国人	9,703	4,852	1,130

延べ宿泊者数(居住地別) (前年比、%)

	2020年1月	2月	3月
宮城県	▲ 1.6	3.1	▲ 38.9
うち県内客	▲ 3.9	10.0	▲ 33.4
うち県外客	▲ 0.2	▲ 1.4	▲ 33.3
うち外国人	24.6	11.6	▲ 76.0
全国	9.6	▲ 6.0	▲ 48.9
うち外国人	16.9	▲ 41.3	▲ 86.5

水産動向

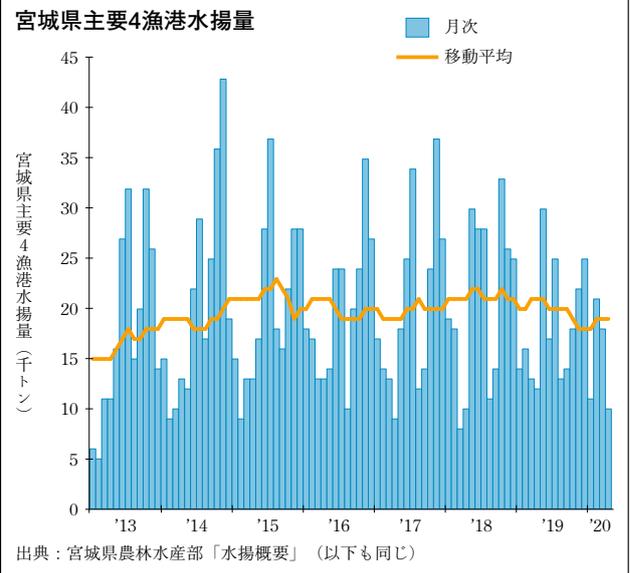
4月の主要4漁港における水揚は、数量が前年同月比13.6%減の10千トン、金額が同23.8%減の20億円となり、数量は3カ月ぶり、金額は2カ月ぶりに前年を下回った。

魚種別にみると、数量、金額ともマグロやカツオなどが減少した。

漁港別にみると、数量、金額とも女川が前年を上回ったが、塩釜、石巻、気仙沼が前年を下回った。

なお、震災前の2010年4月の水揚（数量：15千トン、金額：28億円）と比べると、数量は31.1%減となり、金額は28.6%減となっている。

宮城県主要4漁港水揚量



出典：宮城県農林水産部「水揚概要」（以下も同じ）

主要漁港水揚量 (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
合計	34.9	33.2	▲ 13.6
塩釜	34.6	13.6	▲ 39.9
石巻	11.0	99.7	▲ 11.6
気仙沼	93.6	▲ 50.5	▲ 62.4
女川	81.1	46.7	36.2

主要漁港水揚金額 (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
合計	▲ 7.1	0.2	▲ 23.8
塩釜	▲ 30.9	▲ 30.7	▲ 39.7
石巻	▲ 12.8	44.2	▲ 23.7
気仙沼	20.4	▲ 15.8	▲ 18.6
女川	25.0	3.2	3.6

貿易動向

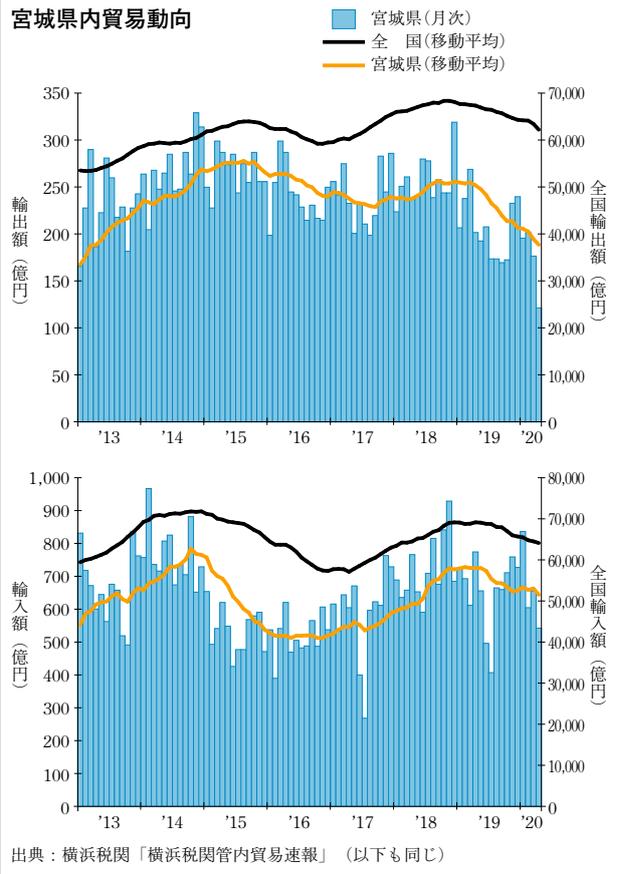
4月の貿易額（仙台塩釜、石巻、気仙沼の各港および仙台空港における通関実績）は、輸出が前年同月比40.1%減の121億円、輸入が同29.9%減の541億円となった。

輸出はゴム製品が減少したことなどから13カ月連続して前年を下回っている。一方、輸入は原油・粗油が減少したことなどから2カ月ぶりに前年を下回った。

輸出額・輸入額 (前年比、%)

		2020年2月	3月	4月
宮城県	輸出	▲ 15.2	▲ 34.4	▲ 40.1
	輸入	▲ 12.8	7.2	▲ 29.9
全国	輸出	▲ 1.0	▲ 11.7	▲ 21.9
	輸入	▲ 13.9	▲ 5.0	▲ 7.2

宮城県内貿易動向



物価動向

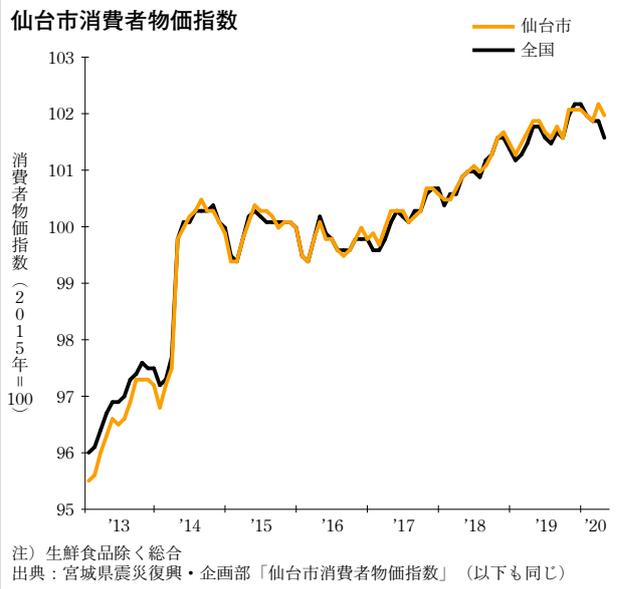
4月の仙台市消費者物価指数（生鮮食品を除く総合）は、前年同月比0.1%上昇の102.0となり、40カ月連続して前年を上回っている。

費目別にみると、「生鮮食品を除く食料」や「住居」などが上昇した。

消費者物価指数(費目別) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
生鮮食品を除く食料	1.9	1.6	1.7
住居	▲ 0.4	0.6	0.6
光熱・水道	▲ 0.3	▲ 1.1	▲ 1.8
家具・家事用品	1.6	3.0	2.4
被服および履物	▲ 1.2	▲ 1.3	1.6
保健医療	0.4	1.0	0.7
交通・通信	2.5	0.5	▲ 1.4
教育	▲ 8.0	▲ 8.0	▲ 9.6
教養娯楽	0.7	1.9	0.0
諸雑費	▲ 0.5	0.2	▲ 0.2

仙台市消費者物価指数



消費者物価指数(生鮮食品を除く総合) (前年比、%)

	2020年2月	3月	4月
仙台市	0.5	0.5	0.1
全国	0.6	0.4	▲ 0.2

雇用動向

雇用情勢は労働需要の減少が広がり、総じて弱めの動きとなっている。

4月の有効求人倍率（季節調整値）は、前月に比べ有効求人数が減少したことなどから、前月比0.02ポイント低下の1.33倍となった。

また、新規求人数を産業別にみると、前年に比べて宿泊業・飲食サービス業などが減少した。

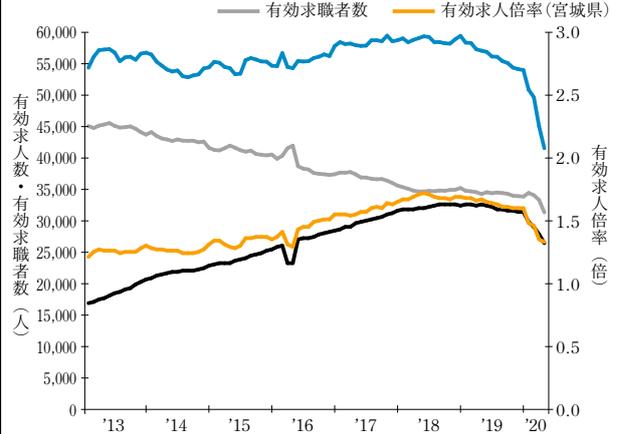
有効求人倍率（原数値）を職業安定所別にみると、築館（1.56倍）、石巻（1.46倍）などが1倍を上回っている一方、迫（0.74倍）、大河原（0.81倍）などでは1倍を下回っている。

有効求人倍率等 (倍、%)

	2020年2月	3月	4月
有効求人倍率(宮城県)	1.46	1.35	1.33
(全国)	1.45	1.39	1.32
新規求人数(前年比)(宮城県)	▲ 18.6	▲ 23.1	▲ 31.9

注) 有効求人倍率は季節調整値、新規求人数は原数値

雇用動向



出典：宮城労働局「宮城県の一般職業紹介状況」（以下も同じ）

職業安定所別有効求人倍率 (原数値、倍)

	2020年2月	3月	4月
気仙沼	1.44	1.45	1.37
石巻	1.94	1.65	1.46
塩釜	1.05	0.97	0.82
仙台	1.71	1.51	1.37
大和	1.88	1.76	1.23
古川	1.20	1.17	1.00
築館	1.80	1.68	1.56
迫	0.95	0.87	0.74
大河原	0.91	0.85	0.81
白石	1.11	1.02	0.99

倒産動向

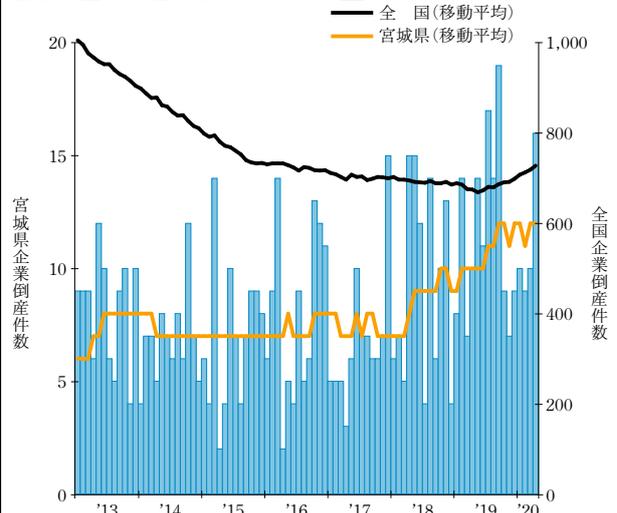
4月の企業倒産（負債総額1千万円以上）は、件数では前年同月比60.0%増の16件、負債額では同58.9%減の10億円となった。

倒産企業を業種別にみると、製造業、サービス業他が各4件などとなっている。

主因別では、販売不振が9件などとなっている。地域別では、仙台市が9件、石巻市が4件などとなっている。

また、震災前の2010年4月の企業倒産（件数：11件、負債額：8億円）と比べると、件数は45.5%増、負債額は22.6%増となっている。

宮城県企業倒産件数



出典：(株)東京商工リサーチ「倒産月報(宮城県企業倒産状況)」(以下も同じ)

企業倒産件数・負債額 (件、百万円)

		2020年2月	3月	4月
宮城県	件数	9	10	16
	負債額	1,601	624	1,003
全国	件数	651	740	743
	負債額	71,283	105,949	144,990

企業倒産件数・負債額 (前年比、%)

		2020年2月	3月	4月
宮城県	件数	▲ 35.7	42.9	60.0
	負債額	▲ 54.7	▲ 35.8	▲ 58.9
全国	件数	10.7	11.8	15.2
	負債額	▲ 63.4	9.1	35.6

人口動向

5月1日時点の宮城県の人口(推計人口)は、前年同月比

9,673人減の229万6,145人となり、44カ月連続して前年を下回っている。

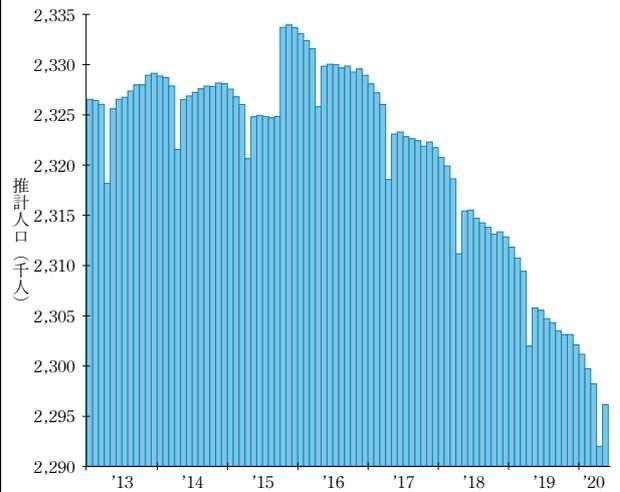
人口動態別にみると、ここ1年間で自然増減は1万91人減、社会増減は418人増となった。

市町村別にみると、前年に比べて人口が増加したのは、仙台市(2,511人増)、名取市(491人増)、多賀城市(111人増)など4市町、減少したのは石巻市(1,812人減)、登米市(1,442人減)、大崎市(1,300人減)など31市町村となっている。

また、震災前の2011年3月1日現在の人口(234万6,853人)と比べると、県全体では5万708人減となっている。

市町村別にみると、仙台市(4万4,560人増)、名取市(5,556人増)、富谷市(4,254人増)など8市町村では増加したが、石巻市(2万382人減)、気仙沼市(1万3,138人減)など27市町では減少している。

宮城県人口動向



出典：宮城県震災復興・企画部「宮城県推計人口」(以下も同じ)

宮城県人口

(人)

	2020年3月	4月	5月
総人口	2,298,231	2,291,972	2,296,145
自然増減	▲ 949	▲ 930	▲ 728
社会増減	▲ 571	▲ 5,329	4,901

注) 総人口は各月1日時点、自然・社会増減は前月中の増減数

宮城県内市町村の人口動向(推計人口)

(人)

	2011年3月 ①	2019年5月 ②	2020年5月 ③	前年比 ③-②	震災前比 ③-①		2011年3月 ①	2019年5月 ②	2020年5月 ③	前年比 ③-②	震災前比 ③-①
宮城県	2,346,853	2,305,818	2,296,145	▲ 9,673	▲ 50,708	村田町	11,939	10,931	10,629	▲ 302	▲ 1,310
仙台市	1,046,737	1,088,786	1,091,297	2,511	44,560	柴田町	39,243	38,936	38,737	▲ 199	▲ 506
石巻市	160,394	141,824	140,012	▲ 1,812	▲ 20,382	川崎町	9,919	8,617	8,520	▲ 97	▲ 1,399
塩釜市	56,221	52,726	52,362	▲ 364	▲ 3,859	丸森町	15,362	12,968	12,528	▲ 440	▲ 2,834
気仙沼市	73,154	61,173	60,016	▲ 1,157	▲ 13,138	亘理町	34,795	33,042	32,924	▲ 118	▲ 1,871
白石市	37,273	33,565	32,963	▲ 602	▲ 4,310	山元町	16,608	11,941	11,777	▲ 164	▲ 4,831
名取市	73,603	78,668	79,159	491	5,556	松島町	15,014	13,570	13,339	▲ 231	▲ 1,675
角田市	31,188	28,824	28,252	▲ 572	▲ 2,936	七ヶ浜町	20,353	18,132	17,914	▲ 218	▲ 2,439
多賀城市	62,990	62,455	62,566	111	▲ 424	利府町	34,279	35,505	35,431	▲ 74	1,152
岩沼市	44,160	44,510	44,368	▲ 142	208	大和町	25,366	28,498	28,468	▲ 30	3,102
登米市	83,691	78,291	76,849	▲ 1,442	▲ 6,842	大郷町	8,871	7,932	7,833	▲ 99	▲ 1,038
栗原市	74,474	65,735	64,537	▲ 1,198	▲ 9,937	大衡村	5,361	5,873	5,812	▲ 61	451
東松島市	42,840	39,275	38,922	▲ 353	▲ 3,918	色麻町	7,406	6,782	6,675	▲ 107	▲ 731
大崎市	134,950	129,285	127,985	▲ 1,300	▲ 6,965	加美町	25,421	22,365	21,997	▲ 368	▲ 3,424
富谷市	47,501	51,866	51,755	▲ 111	4,254	涌谷町	17,399	15,797	15,429	▲ 368	▲ 1,970
蔵王町	12,847	11,625	11,462	▲ 163	▲ 1,385	美里町	25,055	24,193	23,928	▲ 265	▲ 1,127
七ヶ宿町	1,664	1,305	1,252	▲ 53	▲ 412	女川町	9,932	5,877	5,723	▲ 154	▲ 4,209
大河原町	23,465	23,674	23,716	42	251	南三陸町	17,378	11,272	11,008	▲ 264	▲ 6,370

※「推計人口」とは、国勢調査人口をベースとして、住民基本台帳法に基づき届出等があった出生・死亡、転入・転出の数(日本人のほか外国人も含む)を加減して算出した人口(推計人口は各月1日時点)

自然増減数=出生者数-死亡者数 社会増減数=転入者数-転出者数

<要旨>

- ・宮城県の公示地価（2020年）は、商業地が7年連続、住宅地が8年連続して上昇。上昇率の都道府県順位は商業地が第6位、住宅地は第2位と高順位を維持。
 - ・県内の地価は引続き仙台市の「一強」状態で、その効果が周辺部に波及する一方、震災復興の終息や景気回復の地域差などによりその他の沿岸部・内陸部では弱含み、価格差が継続的に拡大。
 - ・仙台市は人口流入や不動産・建設投資が減少基調。商業地が不動産投資マネーと具体化した中心部再開発への期待が押し上げられる一方、住宅地は地下鉄東西線沿線などで頭打ち感。
 - ・新型コロナウイルス（COVID-19）の影響はまだはっきりとみられていないが、今後は景気後退に伴う企業収益の悪化や設備投資意欲の減退、雇用・所得環境の悪化による住宅取得マインドの低落などが強い下押し圧力。金融資本市場の混乱などで投資マネーが逃避すれば仙台市の地価は下支えを失い、大幅な下落に見舞われる可能性あり。
- （田口 庸友）

1. 概況

(1) 変動率

2020年の宮城県の公示地価の状況（図表1）をみると、商業地の変動率(注)は前年比+6.2%（2019年：+5.9%）と7年連続の上昇、住宅地の変動率は同+3.5%（同+3.5%）と8年連続の上昇となった。上昇率の都道府県順位では、商業地が第6位、住宅地が第2位となっている。

この間の上昇率の幅をみると、住宅地では東日本大震災（以下「震災」）の被災者の移転需要がピークを迎えた2014年以降は縮小したものの、仙台圏での再開発の進展などを背景に2017年以降は再び拡大に転じて高止まりし、商業地では一貫して拡大を続けている。

また、地域別にみると、商業地・住宅地ともに仙台市の上昇率が突出しており、仙台市周辺市町村も上昇率の幅を拡大させている一方、その他の市町では下落基調が続いている。

（注）変動率とは、前年と継続する調査地点の地価の前年比増減率の単純平均値。

図表1 宮城県の公示地価（変動率）の推移（%、（ ）内は1983年=100とした地価指数）

	商業地				住宅地			
	宮城県	仙台市	仙台市周辺市町村	その他の市町	宮城県	仙台市	仙台市周辺市町村	その他の市町
2008年	7.0 (70.5)	18.0	▲5.3	▲6.2	▲1.0 (96.1)	1.1	▲2.5	▲4.5
2009年	▲8.1 (64.8)	▲9.6	▲5.7	▲6.3	▲2.7 (93.5)	▲1.7	▲3.0	▲4.6
2010年	▲8.3 (59.4)	▲9.7	▲5.7	▲6.9	▲3.5 (90.3)	▲2.8	▲3.6	▲5.1
2011年	▲6.5 (55.5)	▲7.2	▲2.6	▲4.4	▲2.9 (87.7)	▲2.2	▲4.0	▲6.1
2012年	▲3.9 (53.4)	▲3.2	▲4.6	▲4.0	▲0.7 (87.0)	▲0.9	0.2	0.0
2013年	0.0 (53.4)	1.3	▲2.4	▲1.4	1.4 (88.3)	1.6	1.6	0.7
2014年	1.7 (54.3)	3.4	▲0.2	▲0.3	2.5 (90.5)	3.1	2.6	1.3
2015年	2.3 (55.5)	4.2	0.7	▲0.2	2.3 (92.5)	3.2	2.2	0.6
2016年	3.2 (57.3)	6.2	0.5	▲0.8	1.9 (94.3)	3.2	1.7	▲0.2
2017年	4.7 (60.0)	9.0	0.9	▲0.6	2.4 (96.6)	4.0	1.9	▲0.3
2018年	4.8 (62.9)	8.7	1.1	▲0.6	2.7 (99.2)	4.6	2.2	▲0.5
2019年	5.9 (66.6)	10.7	1.9	▲0.6	3.5 (102.6)	5.8	3.0	▲0.6
2020年	6.2 (70.7)	10.9	2.8	▲0.8	3.5 (106.2)	5.7	3.2	▲0.8
ピーク比	▲68.5	▲66.6			▲37.3	▲36.2		

注. 宮城県の地価指数（1983年=100）のピーク（1991年）は商業地が224.5、住宅地が169.3

資料：宮城県「令和2年地価公示の概要について」（特に断りの無い限り、以下の図表も同じ）

(2) 個別地点の動向

また、宮城県の上昇・横ばい・下落の推移（図表2）をみると、2020年の上昇地点は県全体で商業地が95地点（全体の65%）、住宅地が273地点（同67%）、下落地点は商業地が33地点（同23%）、住宅地が97地点（同24%）となっており、商業地・住宅地とも総じて上昇地点がやや減少し、その分、下落地点がやや増加している状況となっている。

図表2 宮城県の変動率と地点数の推移 (％、地点)

		商業地			住宅地		
		2018年	2019年	2020年	2018年	2019年	2020年
仙 台 市	上 昇	78	77	80	216	214	213
	横ばい	2	1	1	5	5	7
	下 落	0	0	0	2	2	2
	計	80	78	81	223	221	222
仙 台 市 周 辺 市 町 村	上 昇	10	9	9	51	51	49
	横ばい	5	5	4	18	10	12
	下 落	3	3	4	6	14	15
	計	18	17	17	75	75	76
そ の 他 の 沿 岸 部 市 町	上 昇	7	7	4	10	8	2
	横ばい	6	7	6	16	9	11
	下 落	4	5	9	30	38	41
	計	17	19	19	56	55	54
そ の 他 の 内 陸 部 市 町	上 昇	3	1	2	7	11	9
	横ばい	2	5	6	12	10	9
	下 落	23	21	20	38	36	39
	計	28	27	28	57	57	57
全 県	上 昇	98 (69)	94 (67)	95 (65)	284 (69)	284 (70)	273 (67)
	横ばい	15 (10)	18 (13)	17 (12)	51 (12)	34 (8)	39 (9)
	下 落	30 (21)	29 (21)	33 (23)	76 (19)	90 (22)	97 (24)
	合 計	143 (100)	141 (100)	145 (100)	411 (100)	408 (100)	409 (100)

注1. 上記調査地点数は継続調査地点、()内は構成比

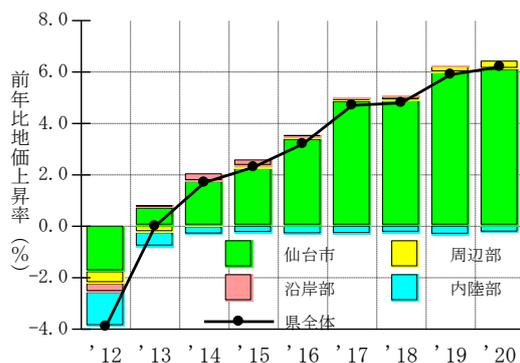
注2. 仙台市周辺市町村とは塩釜市、名取市、多賀城市、岩沼市、富谷市、七ヶ浜町、利府町、大和町および大衡町の9市町村。その他沿岸部市町とは石巻市、気仙沼市、東松島市、亶理町、山元町、松島町、女川町、南三陸町の8市町、その他内陸部市町とは仙台市、仙台市周辺市町村、その他沿岸部市町以外の15市町（以下同じ）

(3) 地域別寄与度

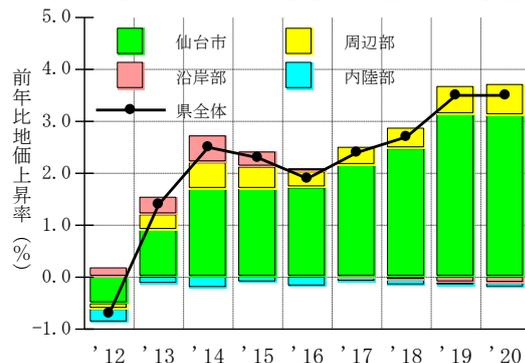
県全体の変動率に対する地域別の寄与度（図表3、4）をみると、住宅地、商業地とも仙台市が大きく押し上げており、特に商業地では「仙台一強」の状態に大きな変化はみられていない。

住宅地においても仙台市が上昇寄与度の大半を占め、周辺部においても一貫して上昇を続けている。一方、震災以降、上昇を続けてきた沿岸部も2017年にマイナスに転じて以降は下落が続き、内陸部は震災前後を通じて下落しているが、足元では下落幅が縮小しつつある。

図表3 地価上昇率（商業地）の地域別寄与度



図表4 地価上昇率（住宅地）の地域別寄与度



(4) 市町村別動向

市町村単位で変動率(図表5)をみると、上昇したのは、商業地が前年から2市町減少の7市町(全28市町村)、住宅地が前年同様の11市町村(全33市町村)となっているが、地域別にみると沿岸部では、商業地が3市町(石巻市、東松島市、女川町)で上昇したものの、住宅地は1町が横ばいで他はすべての市町で下落するなど、震災復興の進捗状況を反映した動きとなっている。

一方、周辺部で下落したのは七ヶ浜町の住宅地、塩釜市の商業地・住宅地のみとなっており、総じて上昇基調となっている。

また、東日本台風(令和元年台風19号)で甚大な被害を受けた丸森町では商業地が前年から3.5ポイント低下の▲5.7%、住宅地が3.6ポイント低下の▲4.3%と大幅に下落している。

図表5 市町村別の変動率(2020年)

市町村	商業地	順位	住宅地	順位	市町村	商業地	順位	住宅地	順位
仙台市	10.9	1	5.7	2	柴田町	0.0	8	4.3	6
石巻市	0.2	7	▲0.7	18	川崎町	▲3.6	27	▲3.3	31
塩釜市	▲0.2	14	▲0.4	13	丸森町	▲5.7	28	▲4.3	33
気仙沼市	0.0	8	▲1.0	24	亶理町	▲0.3	15	0.0	12
白石市	▲2.2	24	▲0.7	18	山元町	▲1.6	22	▲0.4	13
名取市	7.3	2	6.4	1	松島町	▲1.0	17	▲0.9	20
角田市	▲1.2	20	▲1.0	24	七ヶ浜町	—	—	▲0.4	13
多賀城市	0.0	8	1.5	9	利府町	—	—	1.5	9
岩沼市	4.7	3	3.6	8	大和町	2.5	4	5.7	2
登米市	▲1.1	19	▲1.2	27	大郷町	—	—	▲1.6	29
栗原市	▲1.7	23	▲0.9	20	大衡村	0.0	8	3.7	7
東松島市	0.5	6	▲1.1	26	加美町	▲2.4	26	▲2.7	30
大崎市	▲0.7	16	0.1	11	涌谷町	▲1.0	17	▲0.9	20
富谷市	—	—	5.3	4	美里町	▲1.3	21	▲0.6	17
蔵王町	▲2.3	25	▲1.2	27	女川町	1.3	5	▲0.9	20
大河原町	0.0	8	4.5	5	南三陸町	—	—	▲3.6	32
村田町	0.0	8	▲0.4	13					

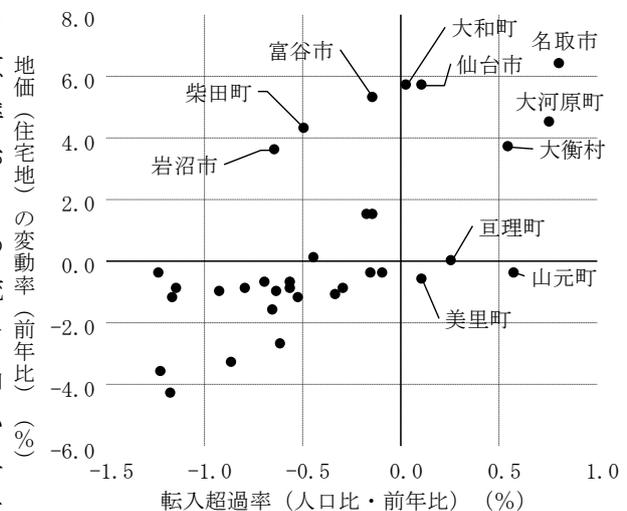
注. 網掛けは仙台市周辺市町村、ゴシックはその他沿岸部市町

(5) 人口動向

住宅地の地価動向と人口移動(転入超過数:転入者数-転出者数)との関係(図表6)をみると、地価上昇率の高い名取市や大河原町、大衡村などでは2019年中の転入超過率(人口に占める転入超過数)が高くなっており、総じて正の相関がみられている。

ただ、人口移動は有力な一因であるものの富谷市や柴田町などでは就職・進学世代の流出が多く転出超過ながら住宅取得世帯向けの需要などから地価の上昇している一方、山元町や亶理町などでは転入超過となっているものの、震災復興が相対的に早く開発が一巡したことから下落しているなど、外れ値が散見されている状況となっている。

図表6 転入超過率・地価変動率の関係(市町村単位)



資料: 総務省「住民基本台帳人口移動報告」

(6) 不動産取引・建設動向

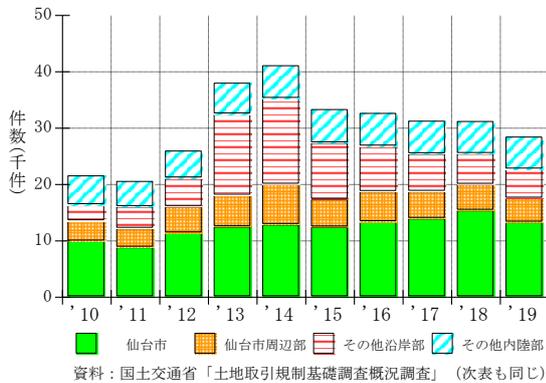
地価形成に関連の深い不動産取引や建設動向についてみると、土地取引件数（図表7）は2014年をピークに減少が続いているが、2019年（28,433件）は震災前（2010年：21,530件）と比較して32.1%増と依然高めの水準となっている。地域別に増減寄与度（図表8）をみると、仙台市以外が概ね横ばいとなっている中で仙台市の減少が目立っている。

また、新設住宅着工戸数（図表9）も減少基調となっており、地域別に増減寄与度（図表10）をみると仙台市が再開発等に伴う住宅需要の反動などから貸家を中心に大幅な減少となっているほか、他地域も消費増税を契機に減少している。

産業用建築物着工（図表11）も総じて着工水準は低下を続けており、2019年には消費増税などの影響もあり商業施設の新規開設が頭打ちとなっているほか、相次いだホテルや介護施設など一服感がみられた。地域別に増減寄与度（図表12）では、以上の動向を反映し仙台市が下押ししている。

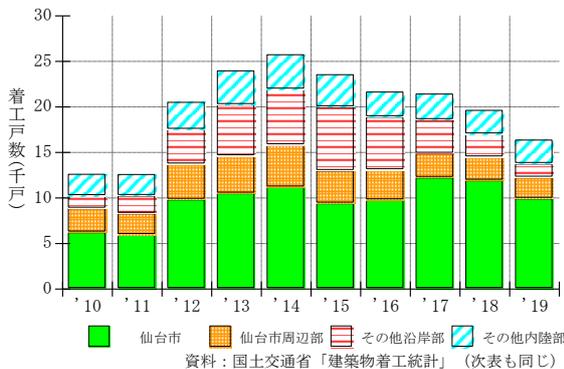
以上のように、不動産取引や建設動向は仙台市で再開発などの反動減が目立つ状況となっている。

図表7 宮城県の土地取引件数の推移（暦年）



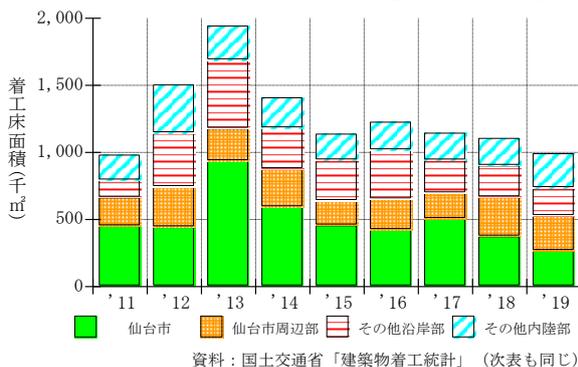
資料：国土交通省「土地取引規制基礎調査概況調査」（次表も同じ）

図表9 宮城県の新設住宅着工戸数（暦年）の推移



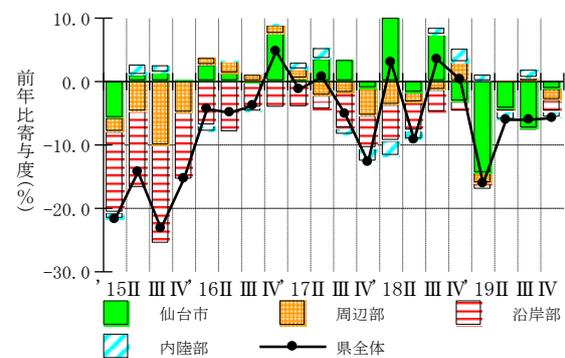
資料：国土交通省「建築物着工統計」（次表も同じ）

図表11 宮城県の産業用建築物着工床面積（暦年）の推移

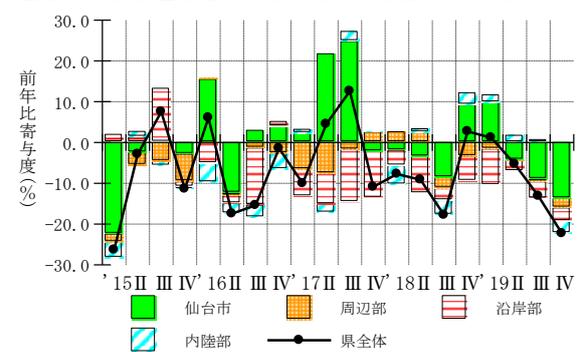


資料：国土交通省「建築物着工統計」（次表も同じ）

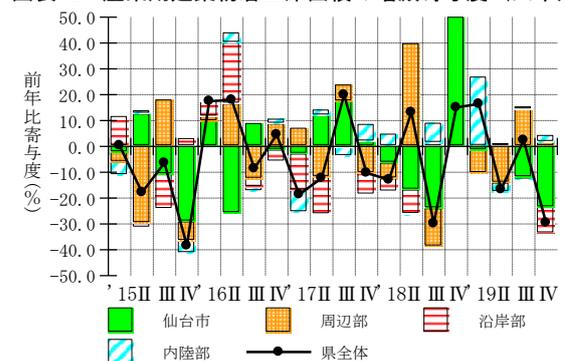
図表8 土地取引件数の増減寄与度（四半期）



図表10 新設住宅着工戸数の増減寄与度（四半期）



図表12 産業用建築物着工床面積の増減寄与度（四半期）



(7) 長期推移

宮城県の地価指数（1983年=100）の平成年間の推移（図表13）をみると、平成元年から僅か2年間で商業地（平成元年：157.8）は1.4倍、住宅地（同113.8）は1.5倍まで押し上げられた後、バブル経済の崩壊による資産価格下落の潮流が県内にも押し寄せ、宮城県の平成最後の地価指数は住宅地（102.6）、商業地（66.6）ともに平成元年の水準には届かず、令和の時代を迎えるに至った。平成年間は、地価にとって「失われた30年」だったと言ってよい。

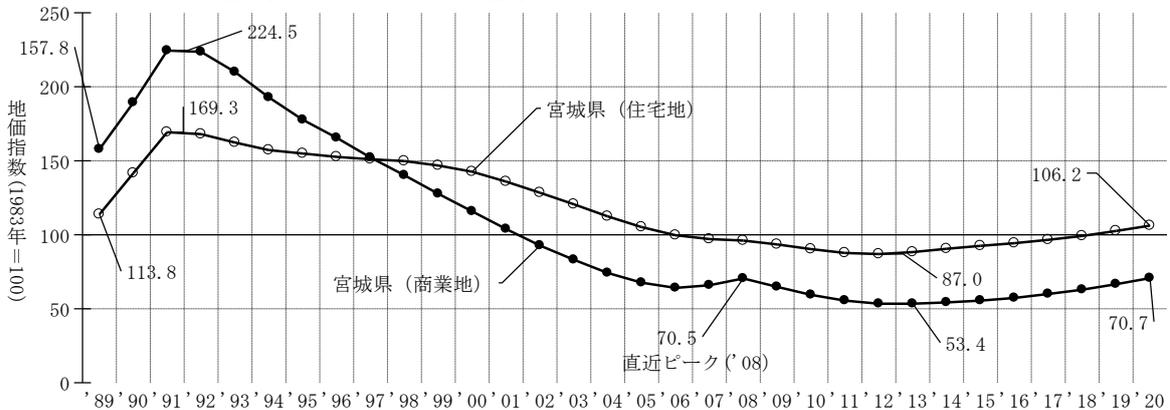
しかし、その平成年間においても地価浮揚の機運はあり、一度目は平成18（2006）年から翌年にかけて、二度目は平成25（2013）年から現在に至るまでである。

両期間は社会・経済環境に類似点があり、①長期政権下における緩やかで息の長い景気回復、②円安・株高による企業収益改善と、それに比して低調な設備投資、③金融緩和の長期化による潤沢な低コストの資金供給、④低成長・低インフレと一部資産バブルの併存、⑤不動産投資マネーの地方圏への流出などが挙げられるが、それが宮城県の地価に与える影響も、①投資マネーが流入する仙台市の独歩高、②それに伴う周辺部への土地需要の流出、③仙台市からの遠隔地における下落、など格差の拡大を伴った上昇が続く点などが共通している。

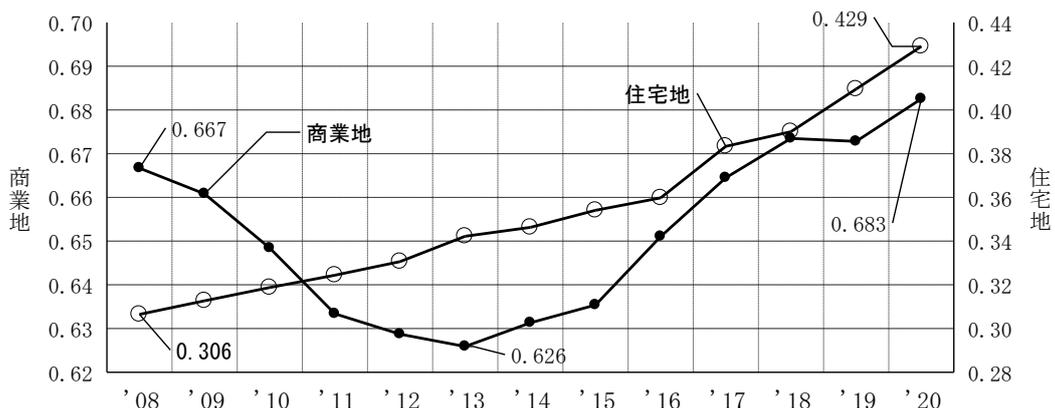
宮城県の公示地点間の価格差（図表14）の最近の推移をジニ係数（注）でみると、商業地はミニバブル消失後の仙台市の地価下落や震災後の沿岸部の用地需要などから格差は縮小したものの、景気回復と仙台市中心部での再開発活発化などから再び拡大し、住宅地は緩やかながら一貫して格差が拡大しており、現在の社会・経済環境に変化の無い限り、その傾向が強まるものと考えられる。

（注）ジニ係数とは、おもに所得や資産の分布に関する平等・不平等の程度を計測するのに用いられ、1に近いほど格差が大きく（=不平等である）、0に近いほど格差が小さい（=平等である）ことを表している。

図表13 宮城県の地価指数(1983年=100)の推移



図表14 宮城県の公示地点間の価格差(ジニ係数)の推移



2. 仙台市の動向

(1) 商業地

2020年の仙台市の商業地は前年比+10.9%と8年連続のプラスとなり、上昇幅も0.2%ポイント拡大している。

変動率を区別(図表15)にみると、青葉区が同+12.9%と最も高く、次いで若林区(+9.9%)、宮城野区(+7.9%)などの順となっており、すべての区で上昇しているが太白区と泉区の上昇幅は前年の拡大から縮小に転じ、やや減速感がうかがわれる。

個別地点の動向(図表16)をみると、上昇率の上位9地点は青葉区となっており、東北大学農学部跡地で大規模な再開発事業が進む上杉地区や、「せんだい都心再構築プロジェクト」(2019年7月発表)の対象地域に含まれる仙台駅近隣の地点などが多くを占めている。

図表15 仙台市の商業地の変動率 (%)

	2018年	2019年	2020年
仙台市	8.7	10.7	10.9
青葉区	10.0	12.6	12.9
宮城野区	6.7	7.6	7.9
若林区	9.2	9.3	9.9
太白区	4.3	6.1	5.6
泉区	5.3	6.1	5.8

<参考>

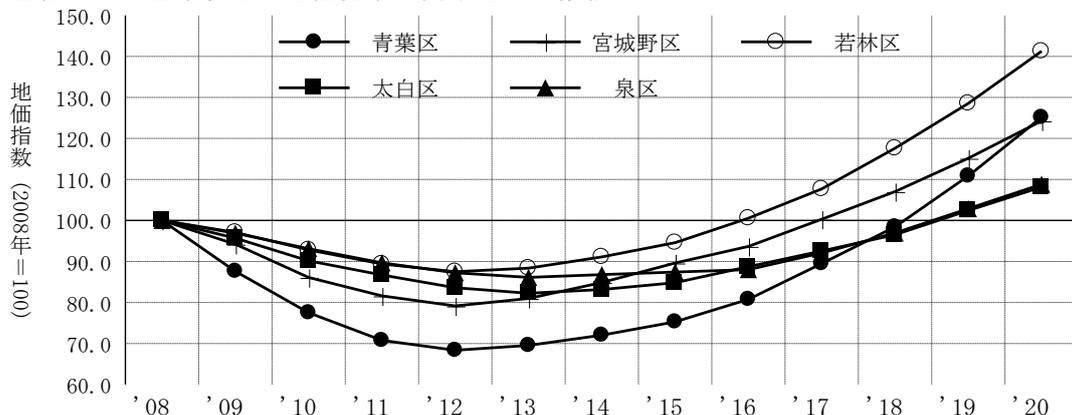
'20平均価格 (円/㎡)
599,200
836,800
292,300
249,800
144,800
134,000

図表16 仙台市の商業地の上昇率の上位地点 (円/㎡、%)

順位	所在地番(住居表示)	2019年		2020年	
		公示価格	変動率	公示価格	変動率
1	青葉区中央3-4-8 (仙台ヘアメイク専門学校)	1,790,000	16.2	2,130,000	19.0
2	青葉区中央2-10-20 (シエロ広瀬通ビル)	1,950,000	16.1	2,310,000	18.5
3	青葉区一番町1-15-33 (株財務コンサルティング&サービス)	425,000	17.4	500,000	17.6
4	青葉区上杉2-4-21 (リバーシティー上杉)	560,000	17.6	657,000	17.3
5	青葉区中央2-2-24 (マツモトキョシクリスロード店)	2,210,000	13.3	2,590,000	17.2
6	青葉区上杉2-9-21 (日宝プロシード上杉)	363,000	—	425,000	17.1
7	青葉区本町1-10-3 (仙台新和ビル)	660,000	15.0	772,000	17.0
8	青葉区上杉3-3-20 (UNT上杉ビル)	527,000	16.6	616,000	16.9
9	青葉区国分町3-8-10 (国分町我妻ビル)	537,000	15.7	624,000	16.2
10	若林区新寺1-2-26 (小田急仙台東口ビル)	530,000	—	615,000	16.0

区別の地価指数(図表17:直近ピーク2008年=100)の推移をみると、世界的な金融危機・景気後退や東日本大震災により大幅に落ち込んだ地価指数は震災直後の2012年をボトムに一貫して上昇を続け、2019年にはすべての区で直近ピークを上回っており、特に若林区は地下鉄東西線開業による効果などにより42.7ポイントと大幅な上昇となっているほか、青葉区の伸びが加速している。

図表17 仙台市各区別地価指数(商業地)の推移



仙台市は県内の地価上昇を強力に牽引しており、政令指定都市（東京都区部を含む）21市の商業地の変動率順位（図表18）をみても、福岡市、大阪市、京都市に次ぐ第4位となっている。

近年、商業地に大きな影響を与えているのは訪日外国人の増加によるホテルや商業施設などの用地需要であり、商業地の上昇率と都市の属する都道府県における外国人延べ宿泊者数（図表19）をみても、上昇率が上位の都市は総じてインバウンドが旺盛である関係が読み取れるが、仙台市はインバウンドが政令指定都市中で下位層にあるにもかかわらず高い地価上昇率を維持しているところが特徴的である。

仙台市の商業地の上昇は、大別して①大規模な地方都市に共通する要因、②仙台市固有の要因、の両面で追い風が強まったためと考えられる。

①では、長期に及ぶ緩和的な金融環境を背景とした不動産投資マネーの地方流出が挙げられる。近年、東京都区部の商業地で平成バブル期の最高額を上回る地点がみられるなど、大都市圏での地価上昇が投資利回りの低下を招き、潤沢な不動産投資マネーが割安で投資妙味のある地方都市へと流れ出る動きが、仙台市の商業地を押し上げる一因となってきた。

また、2019年7月、仙台市は「天神ビックバン」「博多コネクティッド」などの大規模プロジェクトを進める福岡市、インバウンドや北海道新幹線延伸に伴う再開発への期待で札幌市などとの都市間競争に伍していくため「せんだい都心再構築プロジェクト」（図表20）を打ち出し、老朽化したオフィスの建替えや高機能オフィスの整備などに着手しており、都市機能や魅力の向上を通じて地価を押し上げることが期待される。

なお、新型肺炎（COVID-19）に伴う経済活動の制約による地価への影響は、発症・拡大が基準日（2020年1月）以降のため今回の公示価格には反映されていない。今後予想される影響については後述する。

図表20 せんだい都心再構築プロジェクト（第1弾施策）

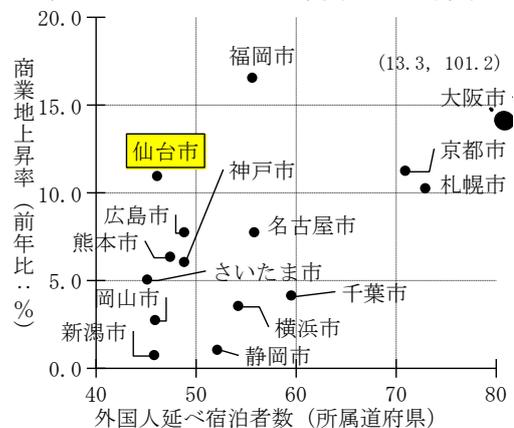
①	「仙台市都心部建替え促進助成金制度」の創設
②	「高機能オフィスの整備」に着目した容積率の緩和
③	「仙台市市街地再開発事業補助金制度」の拡充
④	駐車場附置義務条例等の改正

資料：仙台市「せんだい都心再構築プロジェクト第1弾施策」

図表18 政令指定都市等の商業地の変動率（%）

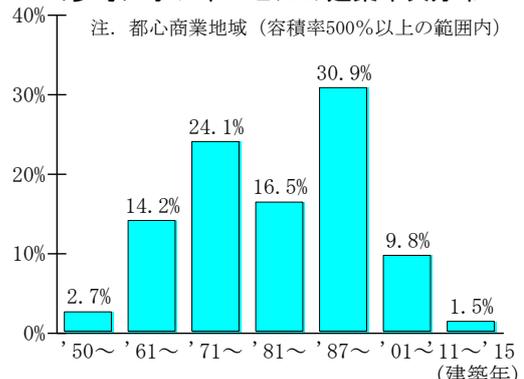
商業地				
順位	都市名	2018年	2019年	2020年
1	福岡市	10.6	12.3	16.5
2	大阪市	8.8	10.6	13.3
3	京都市	9.1	13.4	11.2
4	仙台市	8.7	10.7	10.9
5	札幌市	7.4	8.8	10.2
6	東京都区部	6.4	7.9	8.5
7	名古屋市	6.2	8.9	7.7
7	広島市	4.7	5.8	7.7
9	堺市	4.6	6.3	6.5
10	熊本市	4.1	6.2	6.3
11	神戸市	5.5	6.1	6.0
12	川崎市	3.9	4.8	5.1
13	さいたま市	3.1	4.0	5.0
14	千葉市	2.2	3.0	4.1
15	横浜市	2.8	3.2	3.5
16	岡山市	2.2	2.4	2.7
17	相模原市	1.5	2.2	2.5
18	北九州市	0.6	1.0	1.3
19	静岡市	1.2	1.3	1.0
20	浜松市	0.5	0.8	0.9
21	新潟市	0.0	0.5	0.7

図表19 インバウンドと商業地の上昇率



注：東京都を除く46道府県平均=100 資料：観光庁

<参考> オフィスビルの建築年次分布



注：都心商業地域（容積率500%以上の範囲内） 資料：仙台市「『せんだい都心再構築プロジェクト』について」

(2) 住宅地

2020年の仙台市の住宅地は前年比+5.7%と8年連続して上昇したが、上昇率の幅は8年目にして初めて縮小した。

上昇率を区別にみると(図表21)、すべての区で上昇したが、若林区と泉区では上昇率の幅が縮小しており、特に若林区(+5.0%)は前年比1.0%ポイント低下し、2015年(前年比+4.5%)以来の上昇幅にとどまっており、地下鉄東西線開業効果の剥落が浮き彫りとなっている。

個別地点の動向(図表22)をみると、上昇率の上位10地点では仙台駅東側や東北大学農学部跡地近隣の上杉地区などが6地点を占めているが概ね上昇幅が縮小している一方、前年は1地点のみの太白区が4地点入っており、いずれも上昇幅を大きく伸ばしている。

図表21 仙台市の住宅地の変動率 (%)

	2018年	2019年	2020年
仙 台 市	4.6	5.8	5.7
青葉区	5.1	6.7	7.1
宮城野区	2.5	3.5	3.7
若林区	5.9	6.0	5.0
太白区	4.3	6.0	6.4
泉 区	5.1	6.0	5.3

<参考>

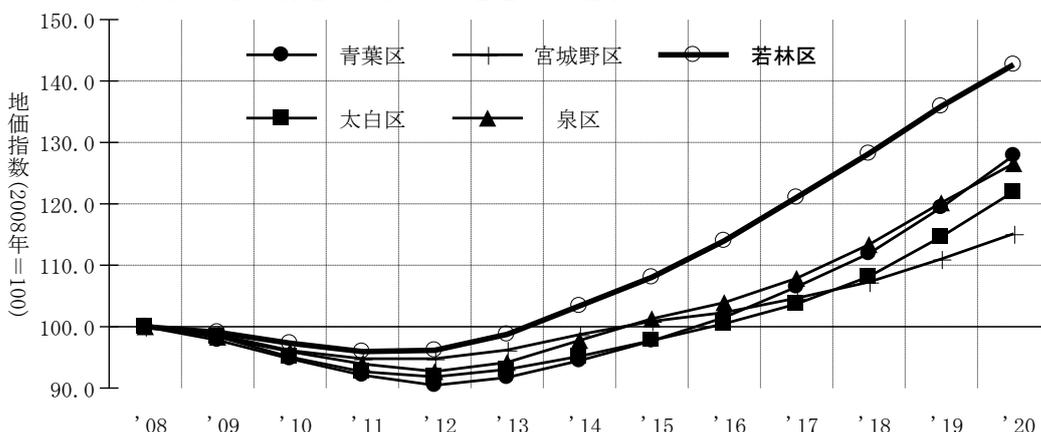
'20平均価格 (円/㎡)
97,200
110,000
85,300
120,800
84,900
88,500

図表22 仙台市の住宅地の上昇率の上位地点 (円/㎡, %)

順位	所在地番(住居表示)	2019年		2020年	
		公示価格	変動率	公示価格	変動率
1	青葉区小田原5-2-11	157,000	14.6	182,000	15.9
2	太白区八本松2-3-31	165,000	13.8	190,000	15.2
3	宮城野区小田原弓ノ町102番16	348,000	14.9	400,000	14.9
4	太白区大野田4丁目15番5	154,000	10.0	177,000	14.9
5	青葉区堤通雨宮町5-40	245,000	14.5	280,000	14.3
6	太白区茂庭字大沢5番3	28,000	6.9	32,000	14.3
7	青葉区上杉5-6-8	295,000	14.3	335,000	13.6
8	青葉区上杉6-6-20	208,000	13.7	236,000	13.5
9	太白区長町南1-16-2	150,000	9.5	170,000	13.3
10	青葉区錦町1-1-30	355,000	14.5	402,000	13.2

区別の地価推移(図表23)をみると、2016年にはすべての区で前回ピーク(2008年=100)を上回っているが、若林区が伸び率では抜きん出ている一方、宮城野区では上昇がやや緩慢なものとなっているなど、価格水準や後述する人口動態などを背景として上昇ペースには差が生じている。特に最近では青葉区と太白区の上昇が加速しており、若林区に代わって仙台市全体の住宅地地価を牽引する状況となっている。

図表23 仙台市各区分別地価指数(住宅地)の推移



仙台市は、政令指定都市の上昇率（図表24）で、前年まで7年連続して第1位であったが、2020年には第3位に後退している。

ここ数年、仙台駅周辺や東北大学農学部跡地、副都心の再開発が進展したことや商業地同様に不動産投資資金が流入していることなどが地価を押し上げてきたことは疑い得ないが、他の地方中核都市の地価

（図表25）も同様の事象により上昇していることを考慮すると、仙台市固有の要因である①震災復興需要（被災者の移転需要）、②地下鉄東西線開業（沿線開発）の効果がいずれも剥落して伸びが鈍化し、再開発の事業規模で仙台市をはるかに上回る札幌市や福岡市が上回ったものと考えられる。

住宅地の地価動向に影響を与える大きな要因の一つである人口動向について、仙台市の転入超過数（図表26）をみると、2019年中は市全体で1,192人（前年比787人減）と流入ペースが落ちている。区別にみると青葉区、宮城野区、泉区は転出超過となっており、太白区はあすと長町でのマンション竣工や富沢での街区形成などにより増勢にあるが、若林区は地下鉄東西線開業の翌年（2016年）をピークに転入超過幅が年々縮小するなど、沿線開発に伴う人口流入が落ち着きつつある。

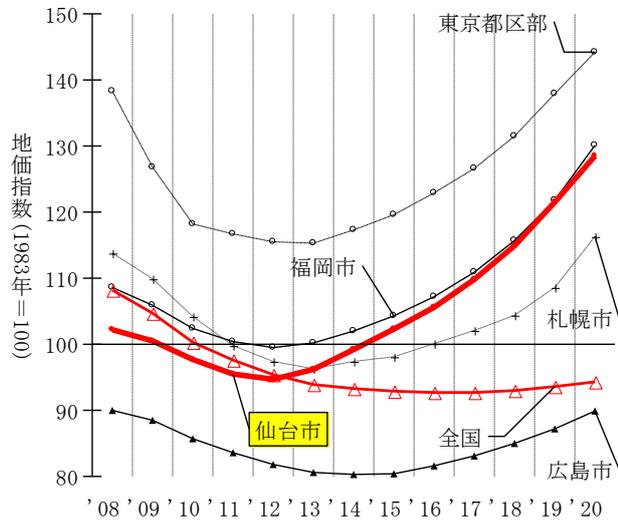
これらの動きは先に取り上げた住宅着工戸数（図表10）にも反映され、土地不足や消費税率引上げなどとともに足元の着工戸数を減少させ、地価上昇を減速させる一因となっている。

また、新型肺炎の影響により景気が後退し、緩やかに改善を続けていた雇用・所得環境が一部で急速に悪化するなど不透明感が増幅しているが、商業地同様、その影響は今回の公示地価には反映されていないが、後述するように住宅取得マインドの低落を通じた用地需要の減少が地価の重しとなるが見込まれる。

図表24 政令指定都市等の住宅地の変動率（%）

住宅地				
順位	都市名	2018年	2019年	2020年
1	札幌市	2.3	4.0	7.1
2	福岡市	4.3	5.3	6.8
3	仙台市	4.6	5.8	5.7
4	東京都区部	3.9	4.8	4.6
5	広島市	2.2	2.7	3.1
6	さいたま市	1.4	1.9	2.2
7	堺市	1.2	1.5	2.1
8	名古屋市	1.3	2.3	2.0
9	京都市	1.3	2.0	1.8
10	川崎市	1.4	1.7	1.6
11	熊本市	1.0	1.3	1.5
12	相模原市	0.8	1.2	1.4
13	千葉市	0.7	1.1	1.3
14	大阪市	0.6	0.8	1.2
15	横浜市	1.0	1.0	1.1
16	岡山市	0.3	0.4	0.8
17	新潟市	0.1	0.7	0.7
18	神戸市	0.3	0.4	0.5
19	浜松市	0.0	0.0	0.1
19	北九州市	▲0.3	▲0.1	0.1
21	静岡市	▲0.6	▲0.5	▲0.6

図表25 住宅地の地価指数（1983年=100）の推移



図表26 転入超過数（転入者数－転出者数）（人）

	2016年	2017年	2018年	2019年
仙台市	966	1,724	1,979	1,192
青葉区	44	414	414	▲141
宮城野区	319	▲325	▲144	▲329
若林区	1,561	1,023	760	392
太白区	34	1,214	1,600	1,740
泉区	▲992	▲602	▲651	▲470

資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

3. むすびに代えて～新型コロナウイルス（COVID-19）の影響について～

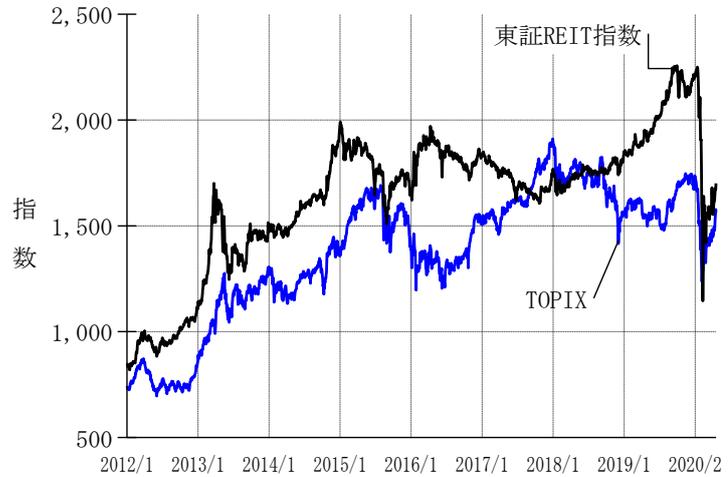
新型コロナウイルス（COVID-19）の感染拡大に伴う外出自粛・移動制限によりイベントや出張、旅行・娯楽関連の需要が蒸発して観光関連の産業を中心に企業収益や雇用情勢は大幅に悪化している。ESP フォーキャスト調査（公益社団法人日本経済研究センター）の予測では2020年4～6月期の経済成長率（年率）が▲21.33%になるなど戦後最悪の不況に陥っていることは疑いえない。

宮城県内においても、県外との人の往来や財・サービスの県外需要が急速かつ大幅に減少し、特に仙台市はビジネス需要の依存度が高い首都圏で早くから知事が都市封鎖に言及するなど非常時体制が敷かれたことからホテルや飲食業、運輸、土産品製造など幅広い産業で前例のない収益減少に見舞われ、その回復の時期は見通せていない。

前述のように、今回の地価基準日はCOVID-19の影響を受ける以前であり公示価格には反映されていないが、今後、仙台市の地価への影響を見通すと、波及経路は①金融市場の動向、②実体経済の動向の二通りが考えられる。

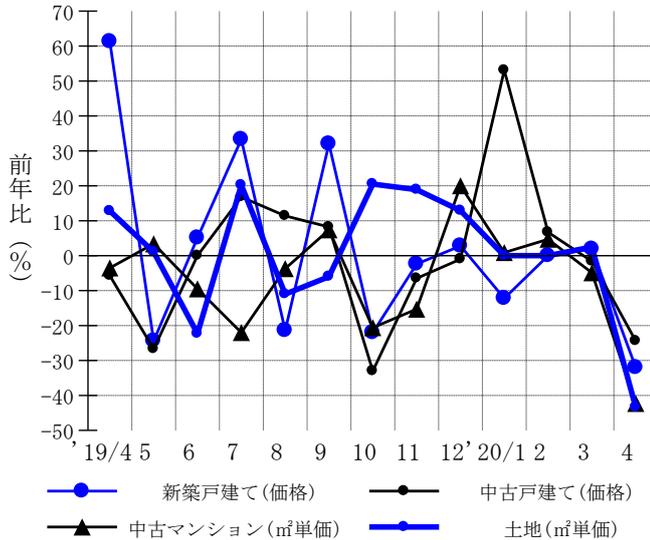
①金融市場の動向について東証REIT指数の動き（図表27）をみると、COVID-19の感染が欧米など先進主要国に拡大後に急落、2020年3月19日（1,145.53）にはアベノミクス開始直後（2013年1月7日：1,146.87）の水準まで下落したものの、各国政策当局による前例のない大規模な財政金融政策により下げ止まり、実体経済の低落をよそに足元（5月末まで）では上昇に転じている。なお、金融資本市場の代表的指標である東証株価指数（TOPIX）も同様の動きとなるなど、金融資本市場は比較的安定している。

図表27 東証REIT指数・東証株価指数（TOPIX）の推移



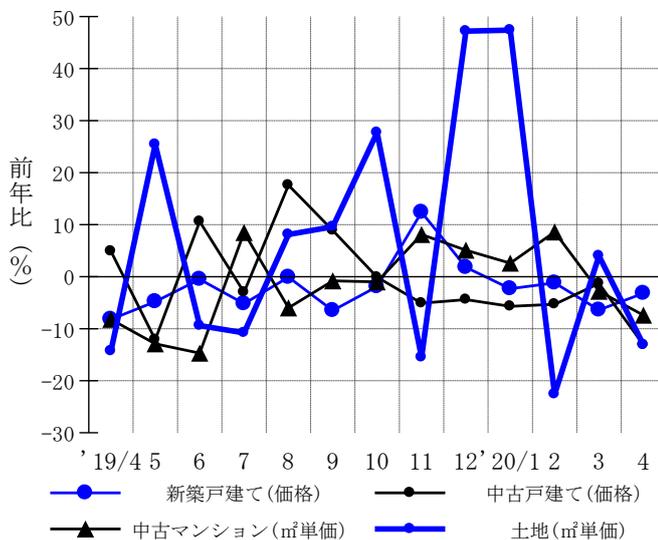
資料：日本証券取引所

図表28 不動産成約件数の推移（宮城県）



資料：（公財）東日本不動産流通機構

図表29 不動産成約価格の推移（宮城県）



資料：（公財）東日本不動産流通機構

一方、②実体経済をみると、地価に直接的に影響する不動産成約件数（宮城県）（図表 28）は外出自粛による商談延期などが影響し、2020 年 4 月には新築・中古戸建て、中古マンション、土地のいずれも成約件数が大幅に減少しているが、不動産成約価格（宮城県）（図表 29）をみると同月はいずれも下落しているものの最近の振れ幅の範囲内にあるため、COVID-19 の影響を測ることは困難である。

先にみた仙台市における建設投資・不動産取引の減少は震災復興需要や近年活況を呈していた再開発の反動という側面が強く、建設総合統計の出来高（図表 30）の減少基調は今後も続くことが見込まれる。

なお、当社「県内企業動向調査」（2020 年 3 月調査）（図表 30）には COVID-19 の影響が反映されており、2020 年 4～6 月の建設業の自社業界景気 DI（▲64）は過去 10 年の最低水準を下回る見通しである。

しかし、以上のような実体経

済や企業の景況感の方向性は近年の潮流であったにもかかわらず、今回の地価基準日まで仙台市の地価は住宅地、商業地ともに力強い上昇を続けてきており、緩和的な金融環境における不動産投資マネーによる押し上げ効果が実体経済の停滞に勝っていたことを示唆している。その点を考慮すると、①の金融市場動向が安定的に推移する限り、仙台市の地価が大崩れすることは想定しにくいとも言える。

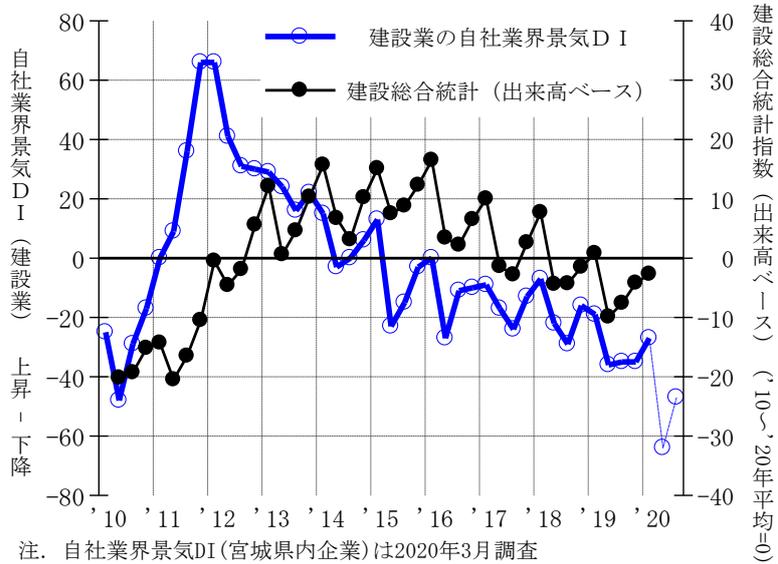
ただし、金融市場に関しても不安要素は大きく、2020 年 3 月にみられたような大幅な下落が再発して財政・金融のマクロ政策が手詰まりとなった場合には、リスクオフの動きにスイッチが入って不動産投資マネーは即座に逃避することが想定され、地価は以上のような下支えを失うことになる。

②の実体経済に関しても先行きの見通しは極めて厳しい。企業部門では 2020 年 3 月から正常な事業活動が行えていない業種（宿泊・飲食サービス、運輸、土産品製造業）ですでに手元資金が枯渇しており、経済対策の執行がこれ以上遅延した場合には事業意欲と資金繰りに支障を来して倒産や廃業の増加が加速しかねない。また、COVID-19 対策として急展開したテレワークはオフィス需要にも影をさしている。足元では空室率上昇などの目立った動きは見られないものの、今後予定されている大型オフィスの竣工などにより需給が緩むことで賃料が頭打ちになれば、地価の足かせとなる。

家計部門も深刻であり、総務省「労働力調査」（2020 年 4 月）によると全国の就業者は 88 ヶ月ぶりに減少、休業者は就業者の 9.0%に当たる 570 万人にものぼり、アベノミクス開始以降一貫して改善を続けてきた雇用情勢は前例のない悪化に見舞われている。雇用・所得環境の悪化は住宅取得マインドを低落させ、すでに過剰気味の住宅の価格に強い下押し圧力をかけ、住宅地の地価の重しとなる。

いずれにしても、COVID-19 は様々な他の要素と融合して仙台市の地価を押し下げる要因となっており、東日本大震災以降に長らく続いていた上昇の潮目はすでに変わっているとみるべきであろう。

図表30 自社業界景気DI（建設業）と建設総合出来高（四半期）



注. 自社業界景気DI(宮城県内企業)は2020年3月調査
破線部(2020年第2,3四半期)は調査時点の見通し

資料:国土交通省「建築総合統計」,当社「県内企業動向調査」

<参考>

○ 公示地価の都道府県別変動率

(%)

商業地				住宅地							
順位	2020年		順位	2019年		順位	2020年		順位	2019年	
1	沖縄県	13.3	1	沖縄県	10.3	1	沖縄県	9.5	1	沖縄県	8.5
2	京都府	8.1	2	京都府	9.7	2	宮城県	3.5	2	宮城県	3.5
3	大阪府	7.7	3	東京都	6.8	2	福岡県	3.5	3	東京都	2.9
4	東京都	7.2	4	大阪府	6.5	4	東京都	2.8	4	福岡県	2.6
5	福岡県	6.7	5	宮城県	5.9	5	北海道	2.2	5	愛知県	1.2
6	宮城県	6.2	6	福岡県	4.9	6	石川県	1.7	6	福島県	1.0
7	北海道	4.5	7	愛知県	4.6	7	広島県	1.3	6	熊本県	1.0
8	愛知県	4.1	8	熊本県	3.4	7	大分県	1.3	8	広島県	0.9
9	広島県	3.9	9	北海道	3.2	9	愛知県	1.1	9	京都府	0.8
10	熊本県	3.5	10	千葉県	2.9	9	熊本県	1.1	9	大分県	0.8
11	千葉県	3.4	11	広島県	2.7	11	埼玉県	1.0	11	北海道	0.7
12	兵庫県	2.8	12	神奈川県	2.4	12	千葉県	0.7	11	埼玉県	0.7
13	神奈川県	2.7	12	兵庫県	2.4	12	京都府	0.7	13	千葉県	0.6
14	埼玉県	2.0	14	埼玉県	1.6	14	佐賀県	0.6	14	石川県	0.4
15	石川県	1.9	15	石川県	1.3	15	福島県	0.4	15	神奈川県	0.3
16	奈良県	1.5	15	長崎県	1.3	15	大阪府	0.4	15	佐賀県	0.3
17	長崎県	1.2	17	奈良県	0.9	17	神奈川県	0.3	17	大阪府	0.2
18	大分県	1.1	17	大分県	0.9	17	山口県	0.3	18	山口県	0.1
19	岡山県	1.0	19	福島県	0.8	19	長崎県	0.2	19	長崎県	0.0
20	滋賀県	0.7	20	岡山県	0.7	20	山形県	0.1	20	山形県	▲0.1
21	佐賀県	0.6	21	滋賀県	0.6	21	富山県	0.0	20	富山県	▲0.1
22	福島県	0.5	22	佐賀県	0.3	21	岡山県	0.0	20	香川県	▲0.1
23	静岡県	0.1	23	静岡県	0.0	21	香川県	0.0	23	長野県	▲0.2
23	香川県	0.1	24	香川県	▲0.1	24	岩手県	▲0.1	23	兵庫県	▲0.2
25	群馬県	▲0.1	25	群馬県	▲0.2	24	長野県	▲0.1	25	徳島県	▲0.3
26	山口県	▲0.2	25	富山県	▲0.2	24	兵庫県	▲0.1	25	宮崎県	▲0.3
27	青森県	▲0.3	27	山口県	▲0.3	27	徳島県	▲0.2	27	岩手県	▲0.4
27	富山県	▲0.3	28	徳島県	▲0.4	27	宮崎県	▲0.2	28	青森県	▲0.5
27	山梨県	▲0.3	29	青森県	▲0.5	29	青森県	▲0.4	28	茨城県	▲0.5
27	岐阜県	▲0.3	29	茨城県	▲0.5	30	茨城県	▲0.5	28	奈良県	▲0.5
27	徳島県	▲0.3	29	栃木県	▲0.5	30	島根県	▲0.5	31	群馬県	▲0.6
32	茨城県	▲0.4	29	岐阜県	▲0.5	30	高知県	▲0.5	31	滋賀県	▲0.6
32	長野県	▲0.4	33	山梨県	▲0.6	33	群馬県	▲0.6	31	岡山県	▲0.6
32	三重県	▲0.4	34	長野県	▲0.7	33	新潟県	▲0.6	31	高知県	▲0.6
35	山形県	▲0.5	35	三重県	▲0.8	33	奈良県	▲0.6	35	栃木県	▲0.7
35	栃木県	▲0.5	35	愛媛県	▲0.8	33	鳥取県	▲0.6	35	岐阜県	▲0.7
35	高知県	▲0.5	35	高知県	▲0.8	37	静岡県	▲0.7	35	静岡県	▲0.7
38	愛媛県	▲0.6	38	山形県	▲0.9	37	三重県	▲0.7	38	新潟県	▲0.8
39	岩手県	▲0.7	38	福井県	▲0.9	39	栃木県	▲0.8	38	鳥取県	▲0.8
39	福井県	▲0.7	40	宮崎県	▲1.0	39	山梨県	▲0.8	38	島根県	▲0.8
39	宮崎県	▲0.7	40	鹿児島県	▲1.0	39	岐阜県	▲0.8	41	山梨県	▲1.0
42	秋田県	▲0.8	42	和歌山県	▲1.1	39	滋賀県	▲0.8	41	三重県	▲1.0
42	鳥取県	▲0.8	42	鳥取県	▲1.1	39	愛媛県	▲0.8	41	愛媛県	▲1.0
44	新潟県	▲0.9	44	岩手県	▲1.2	44	秋田県	▲0.9	41	鹿児島県	▲1.0
44	和歌山県	▲0.9	45	秋田県	▲1.3	44	鹿児島県	▲0.9	45	福井県	▲1.1
44	鹿児島県	▲0.9	45	島根県	▲1.3	46	福井県	▲1.1	46	秋田県	▲1.3
47	島根県	▲1.1	47	新潟県	▲1.4	47	和歌山県	▲1.2	46	和歌山県	▲1.3

主要経済指標

	人口 宮城県 (千人)	世帯数 宮城県 (千世帯)	77BI (2015年 =100)	景気動向指数(CI)(2015年=100)			鉱工業生産指数(2015年=100、季節調整値)									
				先行系列		一致系列	宮城県	東北	全国	前期(月)比(%)			前年比(%)			
				宮城県	全国					宮城県	宮城県	東北	全国	宮城県	東北	全国
2018年	2,282	984	101.5											-0.5	-0.4	1.1
2019年	2,269	991	101.4											-4.3	-3.4	-3.0
2017年度	2,283	977	101.5											4.8	1.8	2.9
2018年度	2,272	985	101.6											-2.1	-1.2	0.3
2019年度	2,260	993	101.0											-3.7	-2.5	-3.8
19年1~3月	2,272	985	101.8				108.0	100.8	102.8	0.0	-1.9	-2.1	-3.6	-2.7	-1.7	
4~6月	2,274	990	101.7				104.1	101.3	102.8	-3.6	0.5	0.0	-7.3	-3.7	-2.2	
7~9月	2,272	991	101.5				105.2	99.8	101.7	1.1	-1.5	-1.1	-3.2	-2.5	-1.1	
10~12月	2,269	991	100.5				104.0	98.4	98.0	-1.1	-1.4	-3.6	-3.1	-4.3	-6.8	
20年1~3月	2,260	993	100.4				108.1	101.6	98.4	3.9	3.3	0.4	-1.3	0.3	-4.5	
2019年4月	2,275	989	102.0	102.1	101.3	94.9	106.3	101.9	102.7	1.1	2.3	-0.1	-5.4	-1.2	-0.7	
5月	2,275	990	101.8	101.8	101.3	92.9	104.7	103.9	104.2	-1.5	2.0	1.5	-10.1	-4.2	-1.9	
6月	2,274	990	101.2	98.0	98.9	91.3	101.4	98.2	101.5	-3.2	-5.5	-2.6	-6.5	-5.6	-3.9	
7月	2,273	990	100.6	101.0	98.9	89.8	105.9	100.0	102.2	4.4	1.8	0.7	-2.5	-2.0	0.8	
8月	2,273	991	101.8	98.4	98.0	89.7	101.7	97.6	100.5	-4.0	-2.4	-1.7	-8.8	-7.6	-5.5	
9月	2,272	991	101.9	100.4	99.6	93.2	108.0	101.8	102.4	6.2	4.3	1.9	1.6	1.7	1.2	
10月	2,271	991	100.5	94.2	95.5	86.9	102.5	98.0	98.3	-5.1	-3.7	-4.0	-8.6	-7.2	-8.2	
11月	2,270	991	101.0	101.5	94.4	89.9	107.1	100.1	97.7	4.5	2.1	-0.6	0.1	-3.1	-8.5	
12月	2,269	991	100.1	97.8	93.4	87.6	102.5	97.1	97.9	-4.3	-3.0	0.2	-0.4	-2.5	-3.7	
2020年1月	2,267	991	100.7	95.4	94.3	88.1	106.0	101.6	99.8	3.4	4.6	1.9	-1.2	2.0	-2.4	
2月	2,266	991	100.8	98.4	93.7	90.7	116.6	104.8	99.5	10.0	3.1	-0.3	-0.7	-1.3	-5.7	
3月	2,260	993	99.8	89.2	88.8	79.3	101.8	98.5	95.8	-12.7	-6.0	-3.7	-2.0	0.2	-5.2	
4月	2,264	998	99.8		81.5				87.1			-9.1			-14.4	
資料出所	宮城県	当社	当社	内閣府・宮城県			経済産業省・東北経済産業局・宮城県									

注) ①人口・世帯数の暦年・年度の数値はそれぞれ12月末、3月末、四半期の数値は各期末。 ②77BIは季節調整値。

	新設住宅着工戸数(戸)														
	宮城県	東北	全国	前年比(%)											
				総戸数			持家			貸家			分譲		
			宮城県	東北	全国	宮城県	東北	全国	宮城県	東北	全国	宮城県	東北	全国	
2018年	19,646	57,922	942,370	-9.0	-3.8	-2.3	-10.7	-2.1	-0.4	-7.0	-8.4	-5.5	-8.0	5.7	0.03
2019年	17,591	53,232	905,123	-10.5	-8.1	-4.0	-10.2	-7.9	1.9	-16.6	-13.9	-13.7	0.8	6.4	4.9
2017年度	21,173	59,920	946,396	-0.6	-5.3	-2.8	-15.5	-8.2	-3.3	-2.5	-9.2	-4.0	35.2	17.5	-0.3
2018年度	19,694	57,824	952,936	-7.0	-3.5	0.7	-8.3	-1.4	2.0	-3.6	-7.1	-4.9	-10.4	2.8	7.5
2019年度	16,427	51,452	883,687	-16.6	-11.0	-7.3	-12.5	-8.0	-1.5	-25.0	-20.5	-14.2	-5.6	3.1	-2.8
19年1~3月	4,160	11,542	215,611	1.2	-0.8	5.2	-6.1	-2.8	7.4	1.8	-0.1	-7.2	9.2	6.8	21.5
4~6月	4,721	14,832	233,511	-5.4	-3.0	-4.7	-0.2	2.6	9.6	-8.6	-15.7	-14.9	-5.9	10.4	-3.8
7~9月	4,402	13,856	233,181	-12.5	-12.9	-5.4	-14.2	-14.4	-0.6	-14.2	-14.1	-16.5	-8.8	-4.6	8.2
10~12月	4,308	13,002	222,820	-21.8	-13.8	-9.4	-19.9	-16.4	-7.2	-36.0	-22.1	-15.0	10.3	12.4	-3.1
20年1~3月	2,996	9,762	194,175	-28.0	-15.4	-9.9	-17.1	-3.3	-8.3	-40.8	-33.4	-9.6	-18.2	-7.6	-11.8
2019年4月	1,813	4,958	79,389	36.3	-3.2	-5.7	-6.5	-3.2	9.2	21.5	-25.0	-16.7	174.1	56.3	-6.0
5月	1,395	4,131	72,581	-22.4	-11.6	-8.7	10.9	2.5	6.5	-31.7	-20.9	-15.8	-41.2	-31.7	-11.4
6月	1,513	5,743	81,541	-18.8	4.5	0.3	-4.7	8.5	12.9	-7.9	-2.6	-12.2	-43.1	13.2	7.8
7月	1,602	4,703	79,232	4.6	-12.7	-4.1	-11.3	-8.7	3.3	5.5	-23.1	-15.2	30.7	7.7	5.1
8月	1,641	4,429	76,034	-9.5	-15.9	-7.1	-13.9	-22.5	-1.6	-7.8	-14.5	-17.5	-12.3	4.5	5.6
9月	1,159	4,724	77,915	-31.4	-10.2	-4.9	-17.6	-12.3	-3.5	-41.2	-4.1	-16.8	-31.3	-20.3	14.1
10月	1,419	4,412	77,123	-13.2	-2.1	-7.4	-4.8	-6.7	-5.6	-36.8	-12.5	-16.5	39.1	39.6	7.0
11月	1,614	4,462	73,523	-17.9	-16.6	-12.7	-24.9	-26.8	-7.3	-35.7	-20.5	-17.5	41.1	25.7	-10.3
12月	1,275	4,128	72,174	-33.2	-20.8	-7.9	-28.3	-14.5	-8.7	-35.6	-31.8	-10.3	-35.1	-12.2	-5.1
2020年1月	920	2,795	60,341	-35.3	-19.1	-10.1	-28.0	-17.7	-13.8	-46.1	-30.9	-2.5	-24.1	-9.3	-14.6
2月	973	3,304	63,105	-27.2	-13.8	-12.3	-4.5	5.4	-11.1	-42.0	-30.7	-18.9	-20.6	-14.6	-3.9
3月	1,103	3,663	70,729	-21.3	-14.0	-7.6	-16.3	0.9	-0.3	-32.9	-38.4	-6.6	-11.4	0.0	-16.1
4月	1,362	4,193	69,162	-24.9	-15.4	-12.9	-16.2	-16.9	-17.4	-31.3	-14.1	-15.4	-24.6	-15.0	-3.6
資料出所	国土交通省														

注) 新設住宅着工戸数の四半期の数値は当社集計。

	公共工事請負金額 (億円)						建築物着工床面積 (千㎡)				建築物着工工事費予定額 (億円)			
	宮城県	東北	全国	前年比 (%)			宮城県	全国	前年比 (%)		宮城県	全国	前年比 (%)	
				宮城県	東北	全国			宮城県	全国			宮城県	全国
2018年	5,731	20,733	139,210	- 6.9	- 7.6	- 3.1	926	47,118	- 7.1	0.6	1,880	97,557	4.6	0.7
2019年	5,159	20,772	148,384	- 10.0	- 2.5	6.6	858	43,582	- 7.4	- 7.5	1,757	95,684	- 6.6	- 1.9
2017年度	6,059	21,691	139,081	- 13.8	- 13.3	- 4.3	950	47,293	- 2.0	4.4	1,694	97,032	- 7.1	6.2
2018年度	5,614	21,187	140,680	- 7.3	- 2.3	1.1	978	46,037	3.0	- 2.7	1,858	96,144	9.7	- 0.9
2019年度	5,090	20,524	150,254	- 9.3	- 3.1	6.8	789	43,019	- 19.3	- 6.6	1,817	94,844	- 2.2	- 1.4
19年1~3月	1,424	4,525	26,408	- 7.6	11.1	5.9	225	10,060	29.7	- 9.7	336	22,305	- 6.2	- 6.0
4~6月	1,452	6,488	51,012	- 24.0	- 8.6	4.2	254	11,730	- 21.7	- 3.4	638	25,246	- 2.1	3.5
7~9月	1,277	5,499	40,336	15.8	- 1.0	12.2	195	11,258	3.3	- 7.6	385	24,558	20.0	- 3.1
10~12月	1,006	4,259	30,629	- 14.4	6.2	4.4	183	10,534	- 23.4	- 9.6	399	23,576	- 27.5	- 2.2
20年1~3月	1,355	4,278	28,279	- 4.8	- 5.5	7.1	156	9,496	- 30.6	- 5.6	395	21,465	17.7	- 3.8
2019年4月	591	2,688	22,329	- 27.3	- 20.0	2.5	71	3,940	0.9	- 4.2	152	8,193	- 4.9	1.4
5月	476	1,919	14,204	- 8.1	12.3	10.5	86	3,633	- 14.8	- 5.1	220	8,188	15.2	9.1
6月	385	1,882	14,479	- 33.7	- 7.4	1.0	97	4,157	- 36.6	- 1.1	265	8,864	- 11.6	0.6
7月	568	2,284	16,091	46.1	27.1	28.5	54	4,416	- 4.0	2.2	123	9,811	19.2	1.8
8月	342	1,546	11,493	1.9	- 16.0	2.2	73	3,619	29.3	- 5.6	147	7,980	19.0	6.2
9月	368	1,669	12,751	- 3.1	- 12.8	4.6	68	3,223	- 10.7	- 20.0	115	6,767	22.1	- 17.3
10月	425	1,649	13,480	- 14.1	- 9.5	5.1	62	3,389	- 29.6	- 16.9	131	7,709	- 37.9	- 4.9
11月	335	1,445	9,110	- 8.2	20.1	11.3	49	3,348	- 31.5	- 9.7	97	7,366	- 34.7	- 7.8
12月	246	1,166	8,038	- 22.0	18.0	- 3.6	72	3,797	- 9.1	- 1.6	170	8,501	- 10.3	6.1
2020年1月	299	905	6,415	- 6.5	1.8	9.6	55	2,636	- 62.5	- 27.2	135	5,749	- 33.4	- 21.9
2月	442	1,236	6,994	13.6	- 20.1	- 5.4	38	3,395	10.0	- 2.2	112	7,251	150.9	- 13.3
3月	613	2,136	14,870	- 14.2	2.3	12.9	64	3,466	44.9	16.8	147	8,465	68.2	28.7
4月	676	3,091	23,054	14.4	15.0	3.2	88	3,514	22.8	- 10.8	208	7,619	36.8	- 7.0
資料出所	東日本建設業保証(株)宮城支店 北海道、東日本、西日本の三保証株式会社						国土交通省							

注) ①公共工事請負金額の暦年・四半期の数値は当社集計。
 ②建築物着工床面積および建築物着工工事費予定額は民間非住宅の数値で、当社集計。

	消費活動指数	宮城県消費動向指数	百貨店・スーパー (販売額: 右同)				コンビニエンスストア		家電大型専門店		ドラッグストア		ホームセンター	
			宮城県 (億円)	全国 (億円)	前年比 (%)		前年比 (%)		前年比 (%)		前年比 (%)		前年比 (%)	
					宮城県	全国	宮城県	全国	宮城県	全国	宮城県	全国	宮城県	全国
2018年		101.8	4,112	196,044	0.3	0.01	- 0.8	2.0	- 0.5	2.1	5.2	5.9	- 1.5	- 0.3
2019年		105.1	4,064	193,962	- 1.2	- 1.1	0.04	1.7	2.9	3.5	7.9	5.6	- 2.2	- 0.3
2017年度		104.4	4,099	196,252	- 0.6	0.5	0.8	2.3	1.4	3.3	6.2	6.4	- 0.7	- 0.4
2018年度		104.1	4,111	195,477	0.3	- 0.4	- 0.4	2.1	- 0.2	2.1	5.0	5.3	- 2.6	- 0.4
2019年度		102.8	4,052	193,428	- 1.5	- 1.6	- 0.1	1.0	1.1	2.3	10.2	7.1	- 0.6	0.7
19年1~3月	104.7	108.7	1,011	47,206	- 0.1	- 1.2	0.2	2.6	1.2	2.7	5.6	5.0	- 3.9	- 1.1
4~6月	105.1	108.9	978	46,976	- 0.2	- 0.6	0.1	2.3	3.7	5.2	6.3	5.1	- 4.1	- 0.2
7~9月	105.9	109.0	1,023	48,860	- 0.1	2.0	- 1.3	0.1	15.0	16.8	10.7	9.7	2.2	4.6
10~12月	100.7	93.7	1,052	50,920	- 4.1	- 4.1	1.3	2.0	- 8.4	- 10.3	8.6	2.7	- 3.1	- 4.4
20年1~3月	99.4	99.4	1,000	46,672	- 1.1	- 3.5	- 0.5	- 0.3	- 1.0	- 2.3	15.3	10.8	3.3	3.7
2019年4月	105.1	112.9	322	15,359	- 1.1	- 1.3	0.6	2.6	- 0.9	0.9	4.5	3.5	- 6.9	- 3.5
5月	105.3	110.9	325	15,636	0.5	- 0.2	1.2	2.8	7.7	7.3	8.2	6.0	0.0	3.0
6月	105.0	102.8	331	15,982	0.05	- 0.3	- 1.5	1.4	4.4	7.3	6.1	5.6	- 5.5	- 0.1
7月	103.6	93.6	341	16,246	- 4.9	- 4.4	- 3.0	- 1.3	- 13.5	- 10.4	4.5	2.0	- 9.4	- 7.1
8月	105.2	117.6	338	15,893	0.04	0.9	1.4	1.9	18.5	17.6	10.2	6.4	4.3	4.7
9月	108.8	115.8	343	16,721	5.1	10.5	- 2.4	- 0.2	47.5	52.4	17.9	21.8	13.7	17.5
10月	98.9	94.9	307	14,572	- 7.9	- 8.1	2.3	3.3	- 14.8	- 14.2	12.4	0.2	- 3.6	- 7.1
11月	101.3	101.0	335	16,113	- 1.1	- 2.0	1.4	2.3	- 2.7	- 5.5	4.4	3.4	- 0.6	- 2.1
12月	102.1	85.1	410	20,234	- 3.5	- 2.8	0.1	0.6	- 8.2	- 11.2	9.0	4.4	- 4.8	- 4.2
2020年1月	101.9	102.6	349	16,064	- 2.5	- 1.6	0.5	1.6	- 0.3	- 0.3	7.5	6.3	- 1.8	- 1.5
2月	102.0	101.0	315	14,389	3.4	0.3	3.6	3.4	6.5	5.2	21.4	19.1	8.8	9.7
3月	94.2	94.7	335	16,219	- 4.9	- 8.8	- 4.9	- 5.4	- 7.1	- 9.5	17.7	7.6	3.8	3.5
4月	85.5	94.1	293	13,445	- 10.4	- 18.6	- 9.7	- 10.7	- 11.8	- 9.0	15.7	10.4	7.8	4.0
資料出所	日本銀行 当社		経済産業省											

注) ①消費活動指数は2011年を100とした季節調整値、宮城県消費動向指数は2015年を100とした季節調整値。
 ②百貨店・スーパー、コンビニエンスストア、家電大型専門店、ドラッグストア、ホームセンターの前年比は全店ベース。

	乗用車新車販売台数						延べ宿泊者数(千人泊)				外国人延べ宿泊者数(千人泊)			
	宮城県 (台)	東北 (台)	全国 (千台)	前年比(%)			宮城県	全国	前年比(%)		宮城県	全国	前年比(%)	
				宮城県	東北	全国			宮城県	全国			宮城県	全国
2018年	82,847	324,720	4,386	-0.5	-0.8	0.1	10,405	538,002	4.3	5.6	402	94,275	52.0	18.3
2019年	82,304	319,867	4,296	-0.7	-1.5	-2.0	10,438	543,236	0.3	1.0	542	101,435	34.8	7.6
2017年度	82,052	323,684	4,344	0.2	2.2	2.5	10,014	514,789	2.6	4.0	289	82,763	36.7	17.5
2018年度	82,674	323,364	4,358	0.8	-0.1	0.3	10,321	541,554	3.1	5.2	435	97,747	50.5	18.1
2019年度	80,083	308,970	4,167	-3.1	-4.5	-4.4	10,121	521,716	-1.9	-3.7	535	92,177	23.0	-5.7
19年1~3月	24,991	96,230	1,275	-0.7	-1.4	-2.1	2,245	126,061	-3.6	2.9	108	24,943	43.1	16.2
4~6月	18,943	75,101	1,008	1.3	1.4	2.2	2,710	135,786	8.2	5.8	140	27,224	36.5	11.1
7~9月	20,980	83,871	1,154	8.0	7.2	7.4	2,833	149,360	-1.9	-1.3	130	24,816	32.7	1.8
10~12月	17,390	64,665	858	-11.1	-13.6	-16.0	2,651	132,028	-1.2	-2.8	164	24,452	30.0	2.2
20年1~3月	22,770	85,333	1,146	-8.9	-11.3	-10.1	1,927	104,541	-14.2	-17.1	101	15,685	-6.8	-37.1
2019年4月	6,072	24,835	315	3.4	4.9	3.3	907	46,502	9.0	9.4	60	10,056	24.5	13.3
5月	6,032	23,785	327	6.4	5.6	6.4	887	47,319	6.6	6.5	39	8,619	38.4	10.4
6月	6,839	26,481	367	-4.4	-5.0	-2.2	916	41,965	9.0	1.3	41	8,549	56.2	9.3
7月	6,888	27,873	379	4.3	2.6	2.9	893	47,322	1.6	0.4	43	9,579	23.8	5.1
8月	5,667	22,684	317	2.6	4.6	4.9	1,123	58,284	3.5	-2.4	48	8,316	30.8	-1.7
9月	8,425	33,314	458	15.6	13.3	13.5	818	43,755	-11.6	-1.5	39	6,921	46.9	1.7
10月	5,182	19,814	259	-25.6	-24.6	-25.1	870	45,398	-6.3	-2.5	66	8,966	33.6	8.8
11月	6,743	24,743	315	-0.3	-6.8	-11.6	910	44,532	1.4	-1.7	53	7,685	19.0	1.0
12月	5,465	20,108	284	-6.4	-8.6	-11.1	871	42,098	1.7	-4.3	45	7,801	39.7	-3.3
2020年1月	6,137	21,302	301	-11.2	-13.6	-12.1	698	43,157	-1.6	9.6	50	9,703	24.6	16.9
2月	6,916	25,727	361	-7.7	-8.9	-9.9	714	37,443	3.1	-6.0	44	4,852	11.6	-41.3
3月	9,717	38,304	484	-8.3	-11.6	-9.0	515	23,941	-38.9	-48.9	7	1,130	-76.0	-86.5
4月	4,412	17,265	219	-27.3	-30.5	-30.4								
資料出所	日本自動車販売協会連合会・全国軽自動車協会連合会						観光庁							

注) ①乗用車新車販売台数は普通乗用車、小型乗用車および軽乗用車の合計値。

②延べ宿泊者数は全宿泊施設の数値。

	完全失業者		新規求人倍率			有効求人倍率			企業物価指数		消費者物価指数(2015年=100)			
	失業者数 (万人)	失業率 (%)	宮城県 (倍)	東北 (倍)	全国 (倍)	宮城県 (倍)	東北 (倍)	全国 (倍)	2015年 = 100	前年比 (%)	前年比(%)			
											仙台市	全国	前年比(%)	仙台市
2018年	166	2.4	2.43	2.11	2.39	1.69	1.53	1.61	101.3	2.6	101.1	101.0	0.8	0.9
2019年	162	2.4	2.35	2.06	2.42	1.63	1.48	1.60	101.5	0.2	101.8	101.7	0.7	0.7
2017年度	183	2.7	2.34	2.04	2.29	1.62	1.47	1.54	99.3	2.7	100.4	100.4	0.7	0.7
2018年度	166	2.4	2.41	2.11	2.42	1.69	1.53	1.62	101.5	2.2	101.3	101.2	0.9	0.8
2019年度	162	2.4	2.26	2.00	2.35	1.57	1.43	1.55	101.7	0.2	101.9	101.8	0.6	0.6
19年1~3月	168	2.5	2.36	2.09	2.44	1.68	1.52	1.63	101.2	0.9	101.5	101.3	0.9	0.8
4~6月	163	2.4	2.37	2.03	2.41	1.65	1.49	1.62	101.6	0.6	101.8	101.7	0.8	0.8
7~9月	159	2.3	2.30	2.01	2.38	1.62	1.46	1.59	101.0	-0.9	101.7	101.6	0.5	0.5
10~12月	156	2.3	2.33	2.03	2.42	1.60	1.44	1.57	102.2	0.3	102.1	102.1	0.5	0.6
20年1~3月	167	2.4	2.05	1.87	2.17	1.43	1.33	1.44	101.8	0.6	102.0	101.9	0.5	0.6
2019年4月	166	2.4	2.36	2.07	2.44	1.67	1.51	1.63	101.9	1.3	101.9	101.8	1.0	0.9
5月	163	2.4	2.47	2.04	2.40	1.65	1.49	1.62	101.8	0.7	101.9	101.8	0.9	0.8
6月	161	2.3	2.28	1.99	2.38	1.64	1.48	1.61	101.2	-0.2	101.7	101.6	0.6	0.6
7月	156	2.3	2.34	1.98	2.37	1.63	1.46	1.59	101.1	-0.7	101.6	101.5	0.5	0.6
8月	156	2.3	2.25	2.05	2.43	1.61	1.46	1.59	100.9	-0.9	101.8	101.7	0.7	0.5
9月	165	2.4	2.33	2.00	2.35	1.61	1.45	1.58	100.9	-1.1	101.6	101.6	0.3	0.3
10月	164	2.4	2.40	2.05	2.43	1.60	1.45	1.58	102.1	-0.3	102.1	102.0	0.5	0.4
11月	153	2.2	2.24	2.00	2.38	1.60	1.44	1.57	102.2	0.2	102.1	102.2	0.4	0.5
12月	152	2.2	2.34	2.03	2.44	1.60	1.43	1.57	102.3	0.9	102.1	102.2	0.6	0.7
2020年1月	164	2.4	1.91	1.78	2.04	1.48	1.36	1.49	102.4	1.5	102.0	102.0	0.7	0.8
2月	166	2.4	2.23	1.93	2.22	1.46	1.34	1.45	102.0	0.8	101.9	101.9	0.5	0.6
3月	172	2.5	2.01	1.90	2.26	1.35	1.28	1.39	101.1	-0.4	102.2	101.9	0.5	0.4
4月	178	2.6	1.92	1.63	1.85	1.33	1.23	1.32	99.6	-2.3	102.0	101.6	0.1	-0.2
資料出所	総務省		厚生労働省						日本銀行		総務省・宮城県			

注) ①完全失業者、企業物価指数は全国の数値。 ②消費者物価指数は生鮮食品を除く総合指数。

③仙台市消費者物価指数の四半期の数値は当社集計。

	宮城県主要4漁港水揚							宮城県貿易				
	水揚数量 (千トン)	数量					金額		輸出		輸入	
		前年比 (%)					水揚金額 (億円)	前年比 (%)	金額 (億円)	前年比 (%)	金額 (億円)	前年比 (%)
		塩釜	石巻	気仙沼	女川							
2018年	250	2.0	-20.9	-5.4	11.7	20.0	559	-4.4	3,065	6.7	8,632	21.9
2019年	219	-12.2	5.4	-6.0	-21.1	-17.7	481	-14.1	2,472	-19.4	7,883	-8.7
2017年度	247	6.1	-0.4	16.9	-0.7	-4.9	591	7.1	2,836	0.5	7,230	13.9
2018年度	248	0.4	-23.8	-10.2	10.6	28.7	558	-5.6	3,045	7.4	8,671	19.9
2019年度	227	-8.5	6.2	0.4	-19.6	-14.3	473	-15.3	2,332	-23.4	7,931	-8.5
19年1~3月	43	-4.3	-11.1	-15.7	-8.2	68.1	80	-1.0	712	-2.8	2,024	2.4
4~6月	59	-13.7	7.8	-1.3	-57.4	5.2	110	-29.9	600	-20.7	1,920	-4.2
7~9月	52	-0.9	75.1	15.7	-4.1	-46.9	144	0.9	516	-33.2	1,728	-21.3
10~12月	65	-22.2	-11.2	-13.0	-19.8	-47.4	146	-18.1	643	-20.0	2,192	-10.5
20年1~3月	51	16.7	-10.1	12.4	7.2	51.6	72	-9.6	572	-19.6	2,091	3.3
2019年4月	12	22.1	49.6	8.8	65.8	17.7	26	-18.8	201	-15.3	772	1.0
5月	30	0.3	73.9	-4.8	-43.7	62.5	40	-25.4	192	-19.7	654	0.4
6月	17	-40.9	-55.2	-0.7	-85.1	-47.9	44	-38.2	207	-26.0	495	-16.1
7月	25	-9.7	154.6	21.4	-35.5	-15.8	64	0.9	173	-37.5	406	-42.5
8月	13	23.9	58.5	7.5	48.6	-81.9	38	13.7	173	-27.1	663	-18.4
9月	14	-2.4	49.0	4.0	10.6	-72.5	42	-8.3	169	-34.2	658	-2.4
10月	18	-44.5	-31.1	-23.5	-29.9	-83.8	49	-33.2	172	-29.2	709	-15.5
11月	22	-14.5	62.3	-19.9	-15.8	-25.1	54	-1.6	232	-4.6	757	-18.2
12月	25	-0.3	-36.4	-1.6	-3.7	86.6	43	-14.0	239	-24.7	725	6.2
2020年1月	11	-19.2	-54.9	-26.8	13.7	19.3	24	-19.0	195	-5.4	834	15.5
2月	21	34.9	34.6	11.0	93.6	81.1	26	-7.1	201	-15.2	603	-12.8
3月	18	33.2	13.6	99.7	-50.5	46.7	21	0.2	176	-34.4	654	7.2
4月	10	-13.6	-39.9	-11.6	-62.4	36.2	20	-23.8	121	-40.1	541	-29.9
資料出所	宮 城 県							横 浜 税 関				

注) 宮城県主要4漁港水揚の年度・四半期の数値および宮城県貿易の年度・四半期・月次の数値は当社集計。

	企 業 倒 産 (負債総額1千万円以上)								宮城県内預金残高		宮城県内貸出金残高			
	件数(件)	前年比 (%)				負債額(億円)	前年比 (%)				金額 (億円)	前年比 (%)	金額 (億円)	前年比 (%)
		宮城県	宮城県	東北	全国		宮城県	宮城県	東北	全国				
2018年	111	35.4	10.8	-2.0	147	-20.0	-0.03	-53.1	102,911	0.3	67,969	4.4		
2019年	139	25.2	13.1	1.8	276	87.5	22.9	-4.2	104,316	1.4	69,470	2.2		
2017年度	85	-3.4	1.2	-0.2	156	2.8	-3.8	58.1	105,097	0.5	66,668	5.0		
2018年度	122	43.5	9.3	-3.1	194	24.3	4.8	-47.5	105,156	0.1	68,953	3.4		
2019年度	139	13.9	18.4	6.4	369	90.0	25.8	-21.9	106,597	1.4	69,479	0.8		
19年1~3月	29	61.1	8.7	-6.1	63	295.9	29.8	40.7	105,156	0.1	68,953	3.4		
4~6月	35	-16.7	-7.8	-1.6	50	-26.5	55.9	-28.1	104,162	-0.5	68,354	2.3		
7~9月	50	108.3	35.1	8.2	121	267.6	14.2	-29.8	103,068	-0.6	68,974	2.3		
10~12月	25	-7.4	18.5	6.9	41	38.4	-4.0	15.2	104,316	0.7	69,470	2.2		
20年1~3月	29	0.0	31.0	12.9	156	147.9	37.8	-34.4	106,597	1.4	69,479	0.8		
2019年4月	10	-33.3	-42.4	-0.8	24	-20.3	1.2	12.0	104,935	-0.1	68,419	2.2		
5月	14	-6.7	10.3	-9.4	15	-46.8	-9.0	2.9	103,595	-0.6	68,196	2.3		
6月	11	-8.3	6.5	6.4	11	7.6	469.9	-60.4	104,162	-0.5	68,354	2.3		
7月	17	325.0	63.3	14.2	15	234.4	51.5	-17.1	102,268	-0.7	68,332	2.6		
8月	14	0.0	-12.5	-2.3	20	-1.3	-13.7	-28.1	102,787	-0.4	68,362	2.5		
9月	19	216.7	79.2	13.0	86	929.2	13.3	-38.7	103,068	-0.6	68,974	2.3		
10月	9	-10.0	48.0	6.8	16	213.9	81.3	-24.7	103,235	0.7	68,834	2.5		
11月	7	-46.2	-38.9	1.4	16	-11.7	-65.7	2.3	103,959	1.2	69,093	2.4		
12月	9	125.0	85.0	13.2	9	39.2	176.4	91.8	104,316	1.4	69,470	2.2		
2020年1月	10	25.0	176.5	16.1	134	643.1	132.1	-25.9	104,169	2.2	69,323	2.2		
2月	9	-35.7	-27.8	10.7	16	-54.7	-64.1	-63.4	104,964	2.9	69,230	1.3		
3月	10	42.9	20.6	11.8	6	-35.8	31.0	9.1	106,597	1.4	69,479	0.8		
4月	16	60.0	121.1	15.2	10	-58.9	-39.3	35.6	107,108	2.1	69,708	1.9		
資料出所	株 東 京 商 工 リ サ ー チ								宮 城 県 銀 行 協 会					

注) ①企業倒産の四半期の数値は当社集計。 ②預金残高、貸出金残高は、全国銀行ベース(都銀等、信託、地銀、第二地銀)の数値。預金残高、貸出金残高の暦年・年度の数値はそれぞれ12月末、3月末、四半期の数値は各期末。

経済日誌

(2020年5月分)

宮 城 県		東 北	
2日	仙台市議会臨時会は本年度一般会計補正予算案を可決した。27年ぶりの休日開催により、過去最大となる1,384億6,155万円の増額補正。	7日	J R東日本は今年度ゴールデンウィーク期間中の利用状況を発表した。東北新幹線は前年比95%減、山形・秋田新幹線はともに同97%減。
8日	仙台国際空港は今年度ゴールデンウィーク期間中の旅客数を発表した。国内線は前年比93.8%減、旅客数ゼロの国際線も含む全体では94.4%減。	13日	東北活性化研究センターは4月の景気ウォッチャー調査結果を発表した。現状判断D I (9.7) は東日本大震災直後を下回り、遡及可能範囲で過去最低。
14日	塩釜港に今季初のクロマグロが水揚げされた。例年に比べ1週間早く、最高落札価格は1キ。3,000円（昨年比+200円）、平均は1,488円（同▲102円）。	14日	政府は新型コロナウイルス特措法に基づく緊急事態宣言を東北6県すべてにつき解除した。宣言期間は28日間、期間中の東北の新規感染者は63人。
15日	阿武隈急行は新型車両で仙台駅に乗り入れすると発表した。18日から2編成4両、朝夕2往復で運行開始。新車両による仙台駅乗り入れは初めて。	14日	国土交通省は羽田空港と山形、大館能代、三沢各空港間の増便を発表した。自治体と航空会社が連携して計5枠を競う政策コンテストにより決定。
	宮城県議会は本年度一般会計補正予算案を可決した。総額787億円のうち新型肺炎対策費が625億円、残額は令和元年台風19号関連などに充当。	19日	セブン-イレブンジャパンは東北6県で比内地鶏使用親子丼の販売を開始した。新型肺炎で苦境の生産者支援のため、秋田県が販売価格の半額を補助。
	東日本不動産流通機構は4月中の仙台市の中古住宅成約状況をまとめた。成約件数はマンションが前年比45.5%減、戸建てが同41.9%減。	20日	資源エネルギー庁はレギュラーガソリン価格（18日時点）を発表した。東北は前週比1リットル当たり1円上昇の121円30銭と16週ぶりの値上がり。
21日	石巻市雄勝地区に雄勝硯伝統産業開館と観光物産交流館「おがつ・たなこや」が開館した。同地区の地域活性化の拠点として市が整備した。	25日	日銀仙台支店は東北の景気の基調判断を下方修正した。「悪化しつつある」から「悪化している」に変更、新型肺炎の影響により3カ月連続の引下げ。
	県内17の宿泊施設（みやぎおかみ会）が3割増宿泊券「お宿エール券」の販売を開始した。7月1日から6ヶ月間、購入施設のみで利用可能。	26日	福島県の中合は今年8月末で中合福島店を閉店すると発表した。呉服屋として1874年創業の老舗で1973年から現在地で営業、会社も清算予定。
27日	NHKは気仙沼市・登米市を舞台とした連続テレビ小説「おかえりモネ」の放映を決定した。県内が舞台となるのは4作目で来春から放送予定。	27日	農林水産省は2020年産米の作付け動向を公表した。東北6県のうち、岩手、宮城、秋田、山形の4県が前年並み、青森、福島は2県が減産の見通し。

今月の事件簿

vol.23

「為替相場と購買力平価の謎」 ～わからない時は、離れて見よ～

～日々是捜査、景気を動かす真犯人追跡中～

※題字、イラストも筆者

首席エコノミスト 田口 庸友

—とかく学者は、しゃれがわからなくてこまる

1946年12月16日、貴族院本会議で審議中の皇室典範案について、昭和天皇の戦争責任・退位を主張する議員が「将来の必要に備えて天皇の生前退位手続きを置くべきではないか」と緊迫した質問を投げかけたのに対し、政府側の答弁に立った時の国務大臣・幣原喜重郎は、「将来、退位が必要ならその時に法改正をすればよいのであって、今から退位の場合を規定する必要はなく、むしろ混乱を招くだけ。例えば、インフレがひどくなったら平価（通貨の対外価値）を切り下げるべしと規定することが却って経済社会を混乱させるようなものだ。」と強硬な胸突き八丁をかわしたあと、学者議員だらけの議場を出て思わず冒頭のようにこぼしたそうです。

（「憲法講話」宮沢俊義著、岩波新書1967年）

蛇足ながらこれは“平価”の切り下げに“陛下”をかけたもので、息詰まる議場で天皇の退位を「ヘイカの切り下げ」などとしゃれのめしたのは、戦前には外相として“幣原外交”と呼ばれる協調主義を貫いた英語堪能でユーモア好きな国際派の幣原らしい、当時としては先進的なレトリックでしたが、惜しむらくは時代の雰囲気か事案の緊迫感のせいか貴族院議場の誰もがその不謹慎な機知には気づかなかったようです。

なお、それから72年余り後、幣原のしゃれは半分実現して“陛下”の生前退位により令和の新時代を迎えましたが、もうひとつの“平価”は変動為替相場制への移行に伴って当時の意味合いから変わり、答弁のダシに使われただけとなりました。しかし、幣原がしゃれに使った“平価”の概念には今なお学ぶべき点もあり、その有用性を切り下げる必要はありません。

今月の事件簿は「購買力平価と為替相場」についてです。

1971年8月15日、米国ニクソン大統領は戦後の国際金融体制を支えていたドルと金の交換（1ドル＝35オンス）を停止、それにより1ドル360円という固定相場は崩壊し、ほどなく外国為替相場はニュースで締めくくりの「東京外国為替市場では1ドル〇〇円～〇〇円で取引されています」でもおなじみのせわしない変動相場制へと移行しました。

この通貨交換比率である外国為替相場の動きは、グローバル経済進展による貿易量増加が続く世界・日本の実体経済にとって、また日々膨大な通貨が動く金融資本市場にとっても最も関心の高い指標です。したがって、その値動きに経済金融の関係者は神経を尖らせ、期待や不安が生む解説需要に対し、日々膨大な説明が供給されています。

しかし、外国為替市場は円・ドルだけでも1日で年間GDPに匹敵する推定5兆ドルが行きかう巨大市場であり、とても単一の理由で説明できるはずがありません。

—群盲、象を撫でる

生まれつき目の不自由な人に象を説明させると、足を触った人は「柱のよう」、尾を触った人は「綱のよう」、鼻を触った人は「木の枝のよう」、耳を触った人は「扇のよう」、腹を触った人は「壁のよう」、牙を触った人は「パイプのよう」と答える格言のごとく、為替相場変動の説明にも巨大市場の一部を撫でるようなものが少なくありません。時には短期間のうちに真逆のことが平然と言われたりしますが、相場の動きを追うのに忙しいせい気にも留められず、もはや当たるも八卦、当たらずも八卦、“言ったもの勝ち”の様相すら漂います。

しかし、間近での触診では掴めない象の特徴や群れの動きも離れてみればよくわかるように、説明の難しい為替相場の変動も長期的にみると、不発だった幣原のしゃれ（平価）の説明力が俄かに高まります。

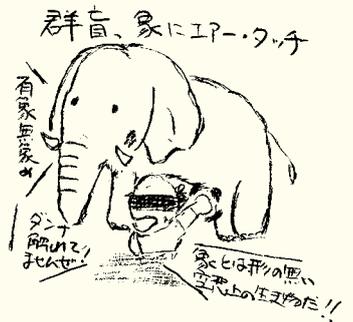
購買力平価とは国際的な“一物一価の法則”をもとに算出された通貨の購買力の比率で、その一例として有名なものに“ビッグマック指数”があります。世界各国で売られているマクドナルドの人気ハンバーガーの価格を比べて通貨価値（均衡為替レート）を計算するもので、ビッグマック1個が日本で200円、米国で1ドルならドル・円の均衡為替レートは1ドル＝200円、日本で1個100円に下落すると1ドル＝100円となります。この時、仮に実際の為替レートが1ドル＝200円のままで米国では1ドルで1個しか買えないビッグマックが日本でドルを円に両替すれば2個買えるため、米国の熱烈なマック愛好者がこぞって日本から買い漁るだけでなく、米国に持ち帰って売りさばれば濡れ手に粟で1個当たり0.5ドルの儲けが得られることとなります。このように価格差を利用してリスクなく儲けることを“裁定取引”と言い、幣原流に言えば利己的で貪欲な“サイテー（最低）取引”なのかもしれませんが、実際には為替相場に価格調整が働くことで裁定機会は消失していきます。この仕組みを総合物価に拡張したものが購買力平価の基礎理論というわけです。

見方を変えれば、物価というのは貨幣の購買力を表したもので、物価（モノやサービスの値段）が上がるということは貨幣の価値（購買力）が下がることであり、逆もまたしかりです。購買力のある通貨が好んで買われ、ない通貨が売られる、長期的にはそんな割と単純な法則が成り立っており、デフレ続きだった日本の円は因らずも購買力の強い“おトク”な通貨と評価されて長期的には円高への道を歩んでいます。円高恐怖症の強いわが国でデフレ退治が盛んなのも頷けます。

為替相場は、そのほかにも対外純資産や内外実質金利差など経済の基礎的条件（ファンダメンタルズ）が複雑に絡み合っただけでなく、短期的・中期的にはビッグマック指数とその仲間たちだけでは説明しきれません。それでも10～20年程度の期間で見れば、購買力平価は為替の動きをよくとらえています。

なお、為替相場に限らず、動きが激しく不規則・不確実に見えるものでも“離れて見る”“長期的に見る”と空間や時間のふるいにかけて本質的・根源的な性質が浮かび上がることが多く、「賢者は歴史に学び、愚者は経験に学ぶ」の名言を残したドイツのビスマルクに限らず、優れた指導者・経営者に歴史・古典好きが多いことは偶然ではありません。

ちなみに、毎度おなじみの言い訳ですが、為替相場の変動という大きな題材をこの限られた紙幅で論じ尽くすことは到底不可能です。専門外で力量不足の筆者が群盲となってこの話題を撫でた拳句、幣原の足元にも及ばないしゃれでお茶を濁そうとしていることを、長期的にみている読者に見破られ、評価を切り下げられる日も遠くないでしょう。



77R&C

編集

～時代を反映する比喻表現～

後記

先日、お笑い芸人・EXITの兼近さんが「最近、多いのは中年芸人の内輪ウケ。若い人はわからないけど、合わせて笑っている。」との趣旨の発言をされていましたが、時代の変化、世代のギャップへの無神経は禁物です。

例えば「新型肺炎に伴う休業要請や緊急事態宣言は解除。しかし経済活動は“半クラッチ”状態での発進、感染前への“巻き戻し”はまだ先」などと言うと、昭和時代には標準だったマニュアル車やビデオテープも絶滅危惧種の昨今では“中年芸人”の比喻として一蹴されかねず、最近の世事にうとい筆者の苦悩は絶えません。

首席エコノミスト 田口 庸友