

# 諏訪地方の 経済概況 速報

2018.09

2018年8月末調査／2018年9月28日発行

SUWA AREA  
ECONOMIC  
OVERVIEW



諏訪信用金庫  
SUWA SHINKIN BANK

## 諏訪地方の概況

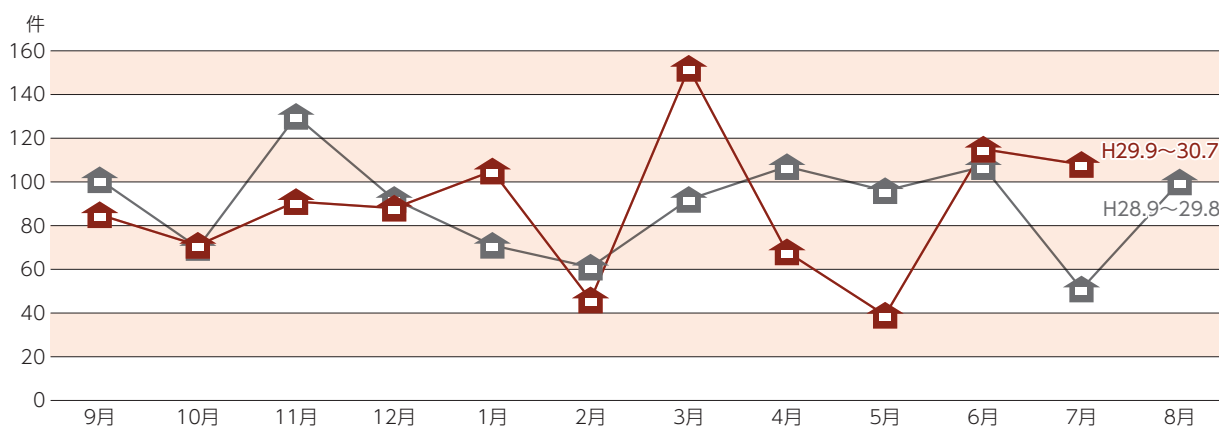
8月は、米国と中国が7月に続いて互いに追加関税を発動し、貿易摩擦が激しさを増した。自由貿易を前提に高度化してきた世界の供給網に対する危機感が高まり、既存の工場や供給網を生かして影響回避に動く日本企業もある。米中の貿易摩擦は、諏訪地方の企業にとっても大きな先行き不安要素となっている。内閣府発表の4～6月期の実質国内総生産（GDP）の改定値は、民間の設備投資や個人消費などの内需が成長率を押し上げ、年率換算で前期比3.0%増と9四半期ぶりの高い伸びとなった。ただ、7月からは異常気象や貿易摩擦などの影響が懸念されている。

諏訪地方の製造業は、ピーク時より減速感が見られるものの、総体的に受注は堅調に推移している。非製造業は、6～8月の平均気温が1945年以降、最も高い夏となったことから、高原で涼を求める観光客がにぎわい、清涼飲料水の売上が伸びるなど、夏らしい動きとなった。

（諏訪信用金庫の取引先約130社へのヒアリング調査による取りまとめ）

		実 数	前年同期比	
有効求人倍率【7月】（諏訪公共職業安定所管内）		1.71倍	△0.01ポイント	
手形交換高【8月】（諏訪手形交換所扱）	枚 数	4,685枚	△276枚	
	金 額	6,856百万円	167百万円	
	うち不渡り発生状況	枚 数	4枚	3枚
		金 額	4,750千円	4,261千円
車庫証明取扱件数【8月】（諏訪地方合計）		854件	△2.7%	
新設住宅着工戸数【平成30年4～7月】（諏訪管内）		330戸	△8.6%	

### ■新設住宅着工件数の推移（諏訪地方合計）



## 製造業

### 「海外に不安要素も足元は堅調」

米中の貿易摩擦が過熱し、米国はさらに幅広い品目を対象とする第3弾の追加関税措置も検討している。日本企業に目立った影響は出ていないものの、その動向が注目されている。また、新興国の通貨不安など海外には不透明な要因がある。しかし、日米の景気が堅調に推移していることなどから、諏訪地方の企業も足元では、総体的に好調な受注状況が続き、受注増などに伴う設備投資も増加している。省力化機械関連の旺盛な需要が続き、自動車関連も自動運転化や電装化への需要が多い。ただ、スマートフォン市場が落ち着き、半導体関連の勢いがピーク時より減速するなど、一部ではやや潮目の変化も見られる。また人手不足に加えて、原材料費や人件費、運送費の上昇が収益を圧迫する状況も続いている。

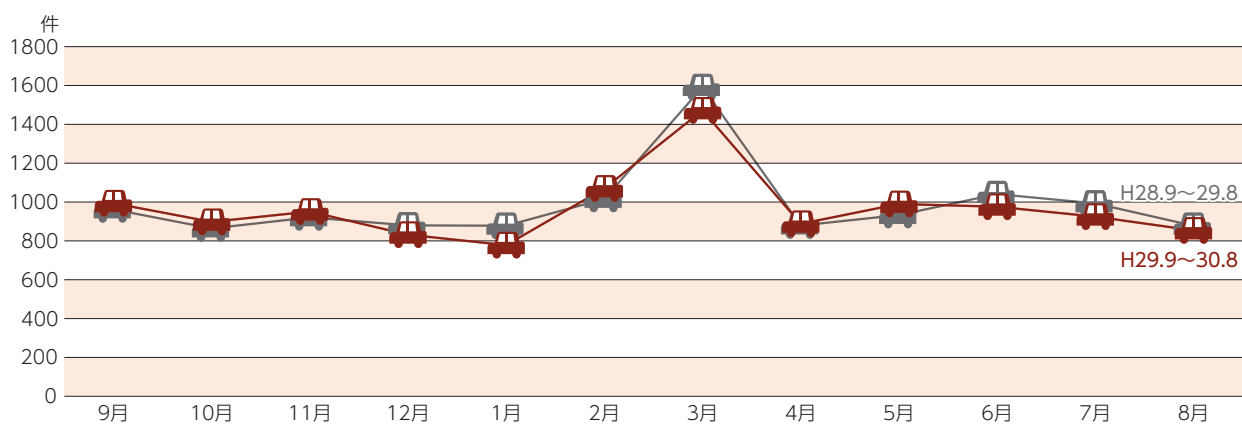
<b>金属製品</b> プレス、メッキ、熱処理など	一部在庫調整の影響を受ける企業もあるが、電気自動車を含む自動車や半導体、産業機械関連など、総体的に受注状況は好調に推移し、製品を置く場所に苦慮する企業もある。ただ、東京五輪の影響で、鉄鋼などの材料が建設関連に優先的に流れていることや大手めっきメーカーが5月、松本市での工場建設を発表したことで、競争激化を懸念する声がある。
<b>一般機械</b> 工作機械、専用機械、省力機械、検査機械など	機械部品によって受注に格差が見られる。省力化機械関連の需要は引き続き旺盛で、自動車、食品、医療関連など幅広い分野から高水準の受注が続いている。一方、半導体関連には一服感があり、好調な受注が続くものの、これまでの勢いより減速している。また、スポット的な受注は軒並み減少した企業がある。海外向けではアジア諸国からの受注が減少した企業がある。部材不足による納期遅延、設計変更も続いている。米中の貿易戦争の影響を様子見する企業もある。
<b>電気機械</b> 家電、パソコン、情報機器、電子デバイス、半導体関連など	自動車関連のセンサー類の受注は堅調で、今後も増加見込み。安全運転に関わるレーダーやセンサーは広範囲の受注が見込まれる。プリント基板も車載用のコンピュータがけん引し好調が続いている。一方、半導体業界には、先行き不透明感を持つ企業がある。スマートフォン市場も一服した。西日本豪雨や北海道地震の復興に伴う受注増を予想する企業もある。
<b>輸送用機械</b> 自動車関連、ピストンリング、船外機、航空機部品など	自動車部品関連は総じて好調だが、高水準の生産が続くメーカーの一方で、西日本豪雨災害の影響で生産が停滞したメーカーもあり、差が見られる。E-パワーミッション部品の需要は急増し、今後も堅調に推移する見込み。トラック部品やカーエアコン部品は増産傾向で、中国向けVWエンジン部品も依然好調。ただ、利幅が厳しい面もある。自転車は欧州で高級自転車の買い替え需要が旺盛だが、米中の貿易戦争が欧州に波及することが懸念されている。船外機の受注は旺盛。
<b>精密機械</b> 時計、カメラ、光学機器、計量器、医療機器など	今年上半期のレンズ交換式デジタルカメラの国内出荷台数は、ミラーレスが一眼レフを半期ベースで初めて上回った。この動きの中で、従来少なかった取引先から高単価の受注が相次ぎ、売上が大きく伸びた諏訪地方の企業がある。自動車向け光学部品は、改良型をメーカー各社が競い、新規の部品依頼が増えている。印刷機部品も昨年ほどの勢いはないものの、安定して推移している。
<b>製造業全般</b>	漬物製造は、気温が高いと冷たいものが好まれるため、猛暑で浅漬けが伸びた。北海道地震で流通が止まり、バレイショ、タマネギ、ニンジンなど一部野菜は市場価格の高騰が始まっている。寒天は今年の猛暑の影響で海水温が上昇し、原材料の生育に影響が出ることが懸念されている。味噌は夏場の売上減少期だが、盆明けから、秋に向けた出荷の動きがある。即席みそ汁や春雨スープなど加工食品部門も堅調。ニットの最近の受注は、直前になるまで分からない傾向がある。

## 商 業 「猛暑が夏商品押し上げ」

8月は、上旬を中心とした猛暑による客足や売上などへの影響が各方面で見られた。家電はエアコンや扇風機の売れ行きが好調で、食料品はビールを含む飲料の売上が大幅に伸び、一部調達が困難になった商品もある。ここ数年で一番の増加率となった店舗があった。一方で、薬物野菜や花卉は生育不良で出荷量が減少し、価格が高騰した。月後半になって落ち着きを見せたが、北海道で地震が発生し、今後の価格動向が懸念されている。また、諏訪地方では大型店の閉店、出店、店舗改装が相次ぎ、競争が激化している。ガソリンは、1ℓ150円が消費者が給油の量を抑え、こまめな給油に切り替える心理的な目安とされる中で、県内の価格は150円を超えて推移した。

大型店	ビールを含む飲料が売上を押し上げた。一部商品を確保できず、機会損失があった店舗もある。昨年不漁だったサンマは安定入荷している。
食料品	清涼飲料やアイスクリーム、冷やし中華など夏商品の売上が大幅に伸びた。葉物野菜の価格は上旬に高騰し、後半になって落ち着き始めた。
生花店	多肉植物（葉、茎、根内部に水を貯蔵している植物）に人気がある。
自動車	諏訪地方の8月の車庫証明件数は854件で、前年同月比24件、2.7%減少した。
飲食店	焼肉店などは繁忙期で来店客が増加した。牛肉の仕入れ値は高値安定が続く。飲食店では総体的に、ビールの注文が多かった。
書店	ネット海賊版の規制でコミックの売上が増加。引退発表の安室奈美恵のほか、サザンオールスターズのDVDが発売され、大幅に売上が伸びた。また、カードゲームも好調だった。
靴店	高額な紳士靴が売れ、介護シューズやケアシューズも需要がある。通常、盆過ぎは秋物が売れてくるが、今年は8月後半になっても動きが鈍かった。
ガソリンスタンド	依然、販売価格は高止まりで推移し、数量指定や金額指定の給油が多い。価格変動が少なく収益面では安定している。
野菜直売所	セロリ、レタス、ブロッコリーが品質低下と数量減少で、陳列商品数が減少した。価格が高騰し購入意欲の低下も見られた。

### ■車庫証明件数の推移



## 観光・サービス業 「好天が続く観光地にぎわう」

8月の諏訪地方の平均気温は25.1度と、平年を1.3度上回る高温で、降水量は月降水量が平年の60%にとどまった。天候不順と冷夏が重なった前年に比べ、今年は猛暑となり盆まで好天が続いた。首都圏の気温が上昇したことなど山岳観光の条件が整い、高原の観光地では利用客が増加した施設が多い。ただ、暑すぎたことから、避暑に来たのに避暑にならず、別荘利用者の滞在期間が短いなどの影響もあった。第70回となった諏訪湖祭湖上花火大会は天候に恵まれる中で過去最多の花火が打ち上げられ、約50万人（実行委員会発表）の見物客が訪れた。地区外への動きは、原油高の影響でサーチャージの動きが懸念され、地震や台風で北海道や関西方面を敬遠する動きが出始めている。

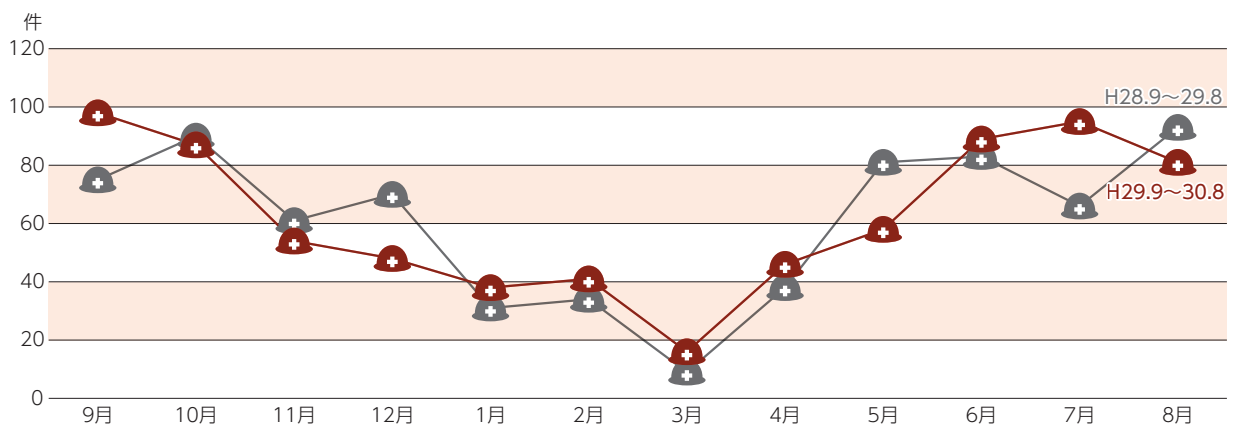
上諏訪温泉	宿泊人数が前年同月比で増加した施設が多い。1人のみの個人客が大幅に増加し、5～14人の中規模団体も増加した。関東、東海からの宿泊客が前年同月を上回った。信州総文祭の学生の団体の取り込みもあった。インバウンドも前年同月より増加したが、台風や地震などで減少が懸念される。
下諏訪温泉	大相撲諏訪湖場所で盛り上がり、観光客も増加した。ただ前半は暑すぎたことでメイン通りの歩行者が少なかった。
蓼科・白樺湖・車山等	総体的に、ここ数年間にはないにぎわいとなり、誘客努力もあって半月以上満室だった施設がある。レストラン、オーベルジュ（料理をゆっくり堪能できる宿泊施設付きレストラン）などは、中部横断自動車道延伸の効果で日帰り客が増加した。
諏訪大社	上社・下社合わせた8月の参拝者数は約10万1千人。前年同月比では約2千人増加（30.7%）した。

## 建設業 「新設住宅着工戸数累計が前年比減少」

8月の市町村からの受注工事は合計81件、1,350百万円となった。前年同月に比べ、件数は12件減少し、契約金額も227百万円減少した。国県関係の平成30年4月～8月の累計公共工事（地元業者受注分）は、前年度累計より件数、契約金額とも減少している。民間工事は、諏訪地方の7月の新設住宅着工戸数が108戸で、前年同月比57戸増加（111.8%）した。7月は前年より大幅に着工数が多いが、4月からの累計では330戸で、前年より31戸、8.6%減少している。

公共工事	8月に地元業者が受注した国県関係の公共工事は、国関係1件、諏訪建設事務所6件、諏訪地域振興局農地整備課2件、同林務課1件、県施設課関係1件、県警察本部1件、その他3件の15件で、契約金額は695百万円だった。平成30年4月～8月の累計は44件1,715百万円で、前年同期の累計比で件数は22件減少し、契約金額は547百万円減少（△24.2%）した。市町村からの8月の受注工事は、建築工事4件336百万円、土木工事および下水道工事59件639百万円、その他工事18件374百万円となった。
民間工事	諏訪地方の7月の新設住宅着工戸数は、前年同月比の利用関係別で「持家」は34戸増加の83戸、「貸家」は17戸増加の17戸、「分譲」は8戸増加の8戸、「給与」は2戸減少の0戸だった。長野県内の7月の新設住宅着工戸数は1,017戸で前年同月比3.7%減少した。前年同月比の利用関係別では「持家」が3ヶ月ぶりに増加、「貸家」と「分譲」は2ヶ月ぶりに減少した。

■公共工事の推移（市町村合計件数 調査・測量・設計など業務委託は除く）





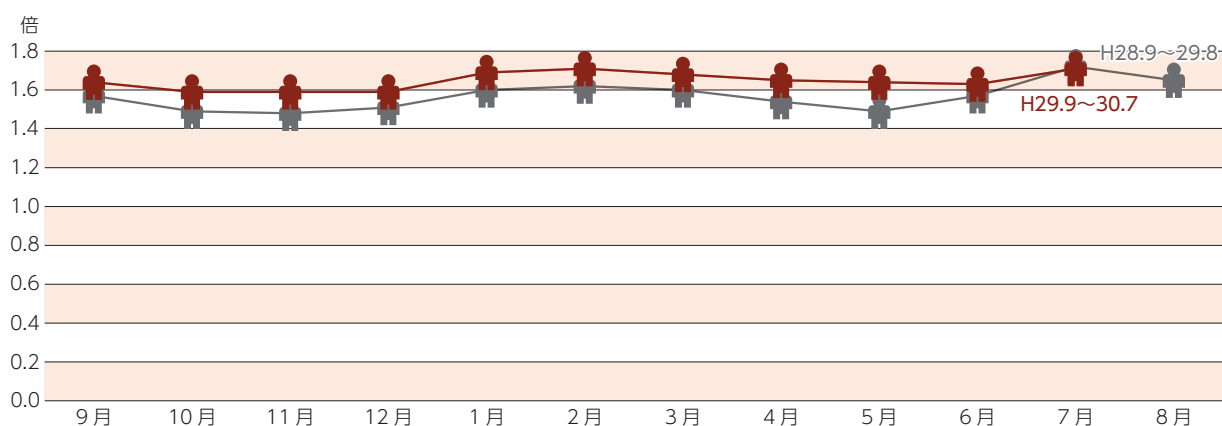
## 雇用

### 「有効求人倍率61ヶ月ぶりに前年同月下回るも高水準」

諏訪地方の7月の有効求人倍率は、前年同月を0.01ポイント下回り、前月を0.08ポイント上回る1.71倍となった。61ヶ月ぶりに前年同月を下回ったものの、1.7倍台は今年2月以来で、1.6倍台以上は7ヶ月連続の高水準となっている。長野県平均は、前月を0.02ポイント下回る1.70倍で、13ヶ月連続で1.6倍台以上となり、49ヶ月連続で全国平均を上回っている。全国平均は前月比0.01ポイント上昇の1.63倍。完全失業率は前月比0.01ポイント上昇の2.5%となった。

諏訪地方の新規求人数（全数）は1,832人で、前年同月比15人増加（0.8%）した。要因別では、「継続する人員不足」「業務量増大」「欠員補充」「創業・新分野展開」の順。業種別の前年同月比の新規求人数は「建設業」「医療・福祉業」が増加し、「その他サービス業」が減少した。新規求職者数は635人で、前年同月比12人増加（1.9%）した。1件10人以上の人員整理は0件だった。事業主都合による雇用保険資格喪失者は39人で、前年同月より11人増加、前月より22人増加した。

#### ■有効求人倍率の推移



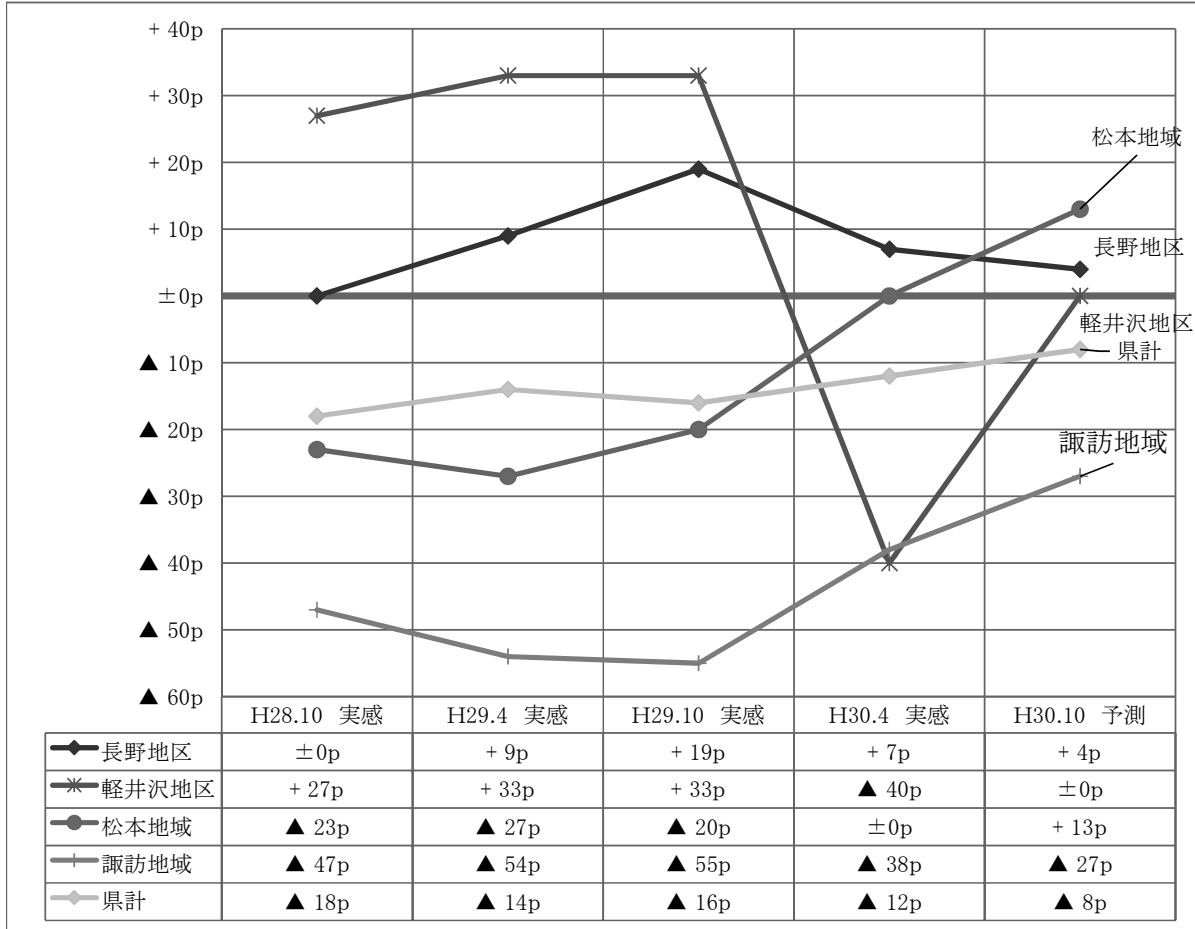
### 《企業のひとこと》

- トランプ大統領の自動車輸入関税の言動が心配。輸出比率が高いメーカーは、実施されるとダメージは大きい。この対応で米国内に製造拠点を作ると、国内の稼働率が落ち、収益に影響が出るのでは（金属製品加工業）。
- 親会社は中国の受注が厳しくなり、米中の貿易摩擦の影響を受けている（電気機械製造業）。
- 自動運転や空飛ぶタクシーなどが話題の自動車業界では将来、部品メーカーは違う分野への進出や自動車以外の部品製造が課題となりそう。（輸送用機械製造業）。
- 別荘客や観光客の来店が増加し、猛暑でビールの注文が多く売上が増加したが、後半は失速した（飲食店）。
- 前年不作だったキノコは、この時期から降雨や低温が続き、生育が期待できそう（野菜直売所）。
- 公共工事は半期で70%の発注目標だが、一度に発注され、人員配置面で思うように入札できない（建設業）。
- ここ3年の夏休みシーズンで一番のにぎわいだった（観光業）。
- 夕食なしの1泊朝食付きの利用が増加している（観光業）。

# 諏訪地域の住宅地価格の実感は

～第5回長野県不動産市況DI調査から～

地域別住宅地取引価格の感触(6ヵ月前との比較で上昇 横這 下降から選択したDI値)



## ◇諏訪地域の住宅地価格DI値の特徴

【H30.4実感】前期と比較すると改善傾向がみえるものの、引き続き諏訪地域のDI実感値は大きなマイナス圏であった。

【H30.10予測】実感値と比較すると改善傾向がみえるものの、引き続き諏訪地域のDI予測値は大きなマイナス圏であった。

## ◇市町村別のトピックス

### 【全体】

大型商業施設への距離、勤め先の企業の採用数、給与水準は住宅需要へ大きな影響を与える。諏訪地域は製造業を中心に業況の好転がみられ、今後も好転が期待される(平成30年8月諏訪の景気動向より)が、県内他地域と比較してリーディングカンパニーがないこと、さらに近年、開店、または今後出店予定の大型商業施設のプラスの影響は未知数であることが不動産DI値低調の大きな要因の一つと考えられる。

【岡谷市】は、総体的に企業流出や産業の空洞化が続く。これによる人口減少があり、今後、大型店を含めた商業施設へ影響をおよぼす可能性もある。一方で、企業の本社工場建設計画などの動きも見られる。

【諏訪市】は、上諏訪駅前には再開発事業で住居棟(分譲マンション)とともに、平成31年春のオープンを目指した商業棟(店舗)の建設が進む。商業施設が集積する諏訪インター周辺や上川、城南地区の路線沿いに比べ、駅前周辺商店街の顧客離れは深刻なだけに、再開発がどこまで活気を取り戻せるかが注目される。

【茅野市】は、平成30年9月にオープンした諏訪ステーションパークの核店舗と、平成29年6月オープンの商業施設が、市外に流出していた顧客の流れを引き戻せるか。商業施設が近くにない郊外の既存住宅団地は、所有者が一斉に高齢化し、供給過剰感がある。

文:八ヶ岳ライフ(株) 宅地建物取引士・不動産鑑定士 朝倉宏典

出所:一般社団法人長野県宅地建物取引業協会・一般社団法人長野県不動産鑑定士協会



SUWA SHINKIN BANK

## 諏訪信用金庫

長野県岡谷市郷田二丁目1番8号

TEL 0266-23-4567 FAX 0266-23-8044

<http://www.suwashinkin.co.jp/>