

H19.5 金融・経済レポート

No 7号 担当 安西

はじめに

今月のレポートは、以前会長より、大手不動産株の動きと地価上昇をテーマにした樋口氏作成のレポートを拝見した折、今後のレポートのテーマとして港区(新橋・虎ノ門、汐留)、北九州市を取り上げてみてはどうだろうかという助言を参考として、先月、川辺氏が港区を取り上げレポートのテーマとして作成したので、私は残りの北九州を取り上げ、さらには原油価格変動の二つをレポートとしてまとめる。

1、北九州工業地帯

世界の産業はイギリスの産業革命から端を発し、今日先進国と呼ばれている国々が追随し追いつけ、追い越せという形で成長を遂げその恩恵は今日様々な人々にもたらされている。日本の産業発展が進行したのは官営八幡製鉄所、富岡製糸場が完成し人々が労働者として就業し始めた後であろう。そして飛躍的に成長したのは高度経済成長と呼ばれる、1960年、70年代だろう。

国家の発展と製鉄所は切っても切り離せないものである。『鉄は国家なり』という言葉が生まれる程、『鉄』や『製鉄所』は発展の一翼を担った。それは戦前から高度経済成長までの間牽引してきた。

官営八幡製鉄所があった北九州工業地帯、阪神工業地帯、トヨタ自動車を抱える中京工業地帯、京浜工業地帯が一時期までの日本有数の産業中心地であった。これはアメリカのサンベルトを範にして太平洋ベルトと呼ばれた。

北九州工業地帯は4大工業地帯の中で最も早く形成され国家発展・成長よりかは軍事・防衛・強兵のための工業地帯であると言えるだろう。また、北九州工業地帯の成長を支えたのは九州に存在したいくつかの炭鉱・炭田、そして大治(タイエ)・大連・青島といった石炭・鉄鉱石が産出される都市に近い事が利点ではあったが、貿易相手国が中国からオーストラリア、アメリカ等にウエイトが多く置かれるようになると北九州工業地帯は他の工業地帯から遅れを取り、さらには、筑豊炭田、三井三池炭鉱、山野鉱業山野炭鉱、貝島炭鉱などの閉山・廃止、さらには石炭から石油にエネルギー資源が変化したことも工業生産額の落ち込みに拍車をかけた要因である。以上の要因から北九州工業地帯の工業生産額は京葉工業地域や鹿島臨海工業地域にも水を開けられるようになってしまった。九州はさらに窮地に強いられることになる。それは九州のアミーズメントパークが経営難を理由に相次いで閉園してしまった。その跡地の再利用で成功したのが半導体工場として生まれ変わらせることであった。九州の不利であることは消費地に遠い事である。大阪、名古屋、東京といった大都市はいずれも遠いため大きな不利となって

いた。その不利を解消したのが半導体の生産であった。半導体はどの製品よりも製品 1 個あたりが非常に軽量である事が製品 1 個あたりに附加される運送費もネックにならず次第に半導体工場が立ち並ぶようになりいつしか北九州も含め九州全土は、アメリカの『シリコンバレー』を範にしてシリコンアランドと呼ばれるようになった。これを後押ししたのが高速自動車道・有料道路の計画・建設である。そして今現在主要な半導体工場、電子部品工場は 101 社を数える。

さらに北九州は半導体工場のみならず自動車工場が進出した。日産自動車福岡県に工場を建設したことにより半導体だけでなく日産に続きトヨタ、ダイハツといった自動車メーカーの進出により、エンジン、サスペンション、ボディ内外装、加工処理工場等グループ関連会社、下請け会社等 124 社の工場がある。

また博多、北九州の二港は特定重要港湾に指定されている。博多港からは中国へトヨタ自動車輸出の際に利用している。北九州港はひびき、太刀浦、小倉のコンテナターミナルがある他、新門司からは東京、大阪他の港へフェリーの離着岸している。

今以上に博多、北九州港が整備され使い易くなり輸送がさらに効率よくなれば、進出する企業も増えるだろう。また、港のみならず、空港、貨物駅とを結ぶ幹線道路の整備を進め物流にかかる消費地までの時間短縮、利便性が向上により産業発展等に結びつくと考えられる。

(1). 今後の九州

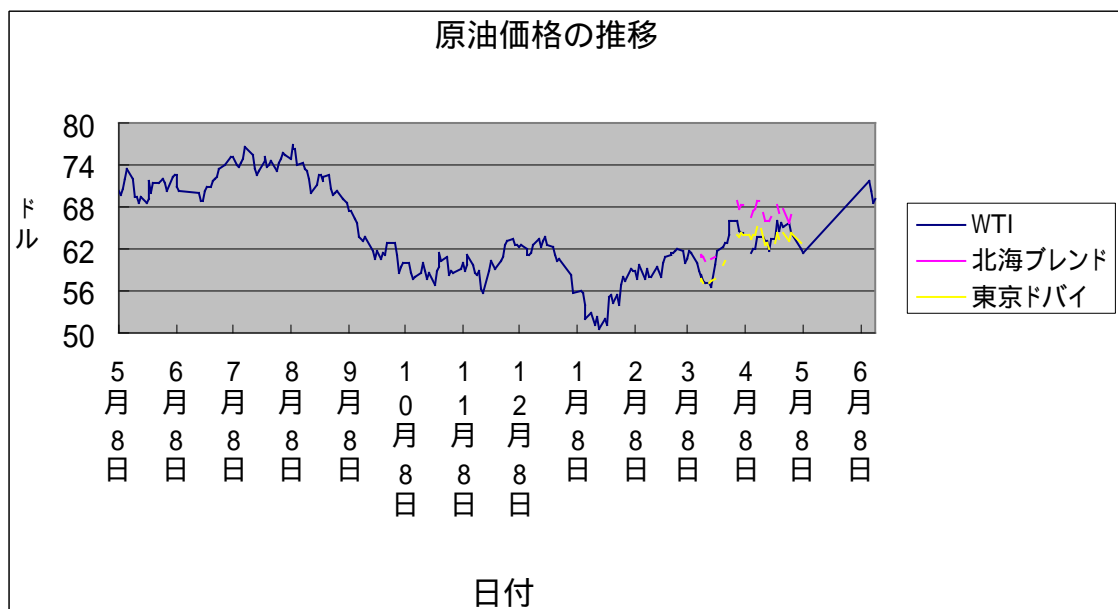
中国や東南アジア諸国の経済発展の追い風を受け輸出力、額が伸びることにより今井以上に九州は内外から脚光を浴びるだろう。しかし経済新興国と手を取り合って共存共栄することはもちろんだが、ゴビ砂漠からやってくる黄砂が飛散することもしばしばある。その黄砂には大気汚染を進行させる要因の一つであると考えられるため、手放して新興国の経済発展を喜ぶわけにはいかないだろう。また、これは新興国だけではなく日本国内でも化石燃料の使用の抑制、二酸化炭素、窒素酸化物の排出を減らす事も実行しなければならないと考える。

九州は工業のみならず、2011年春には九州新幹線の全線開通(博多～鹿児島中央間)によって本州からの観光客の増加や九州内の移動に要す時間が大幅短縮される事が考えられる。それにより人の動きがもたらす経済効果や、航空機と新幹線によるビジネス・観光の両面からの輸送力勝負にも拍車がかかることも間違いないと思われる。また、九州新幹線開業に併せて博多駅ビルを刷新中であって既存の駅ビルよりも約7倍の延べ床面積をもつ駅ビルへと生まれ変わる予定である。新しい駅ビルの完成によって博多駅構内がより商業色が色濃くなり集客力アップにつながり、ひいては不動産賃貸市場にも追い風が吹くだろう。

2、原油価格の推移

原油は、ニューヨークのマーカンタイル取引所で取引される WTI(ウエスト・テキサス・インターメディアイト)が最も有名であり、ロンドンで取引される北海ブレンド、東京ドバイ原油の3種類が主である。

原油価格の上昇は産出国の情勢・治安悪化や、WTI はニューヨーク、ボストン等の東海岸の低温、石油輸出国機構の石油減産を決定、夏季に発生するハリケーンの影響を懸念しての原油価格が上昇する。逆に価格下落の要因は価格上昇要因と全く逆の要因が生じた場合、または需要が低下すれば価格下落となる。下のグラフを見ればわかるように WTI は8月8日の1バレル76ドル98セントとの最高値を付けた。要因はハリケーンの影響を懸念して早めに買い占めようとの思惑から最高値に結び着いた。また最安値を記録した1月19日の50ドル43セントとなった。暖冬予報が暖房需要の高まる12月頃から気象局が発表したことで需要減に結びついたと思われる。1月20日過ぎから原油価格が上昇に転じたのは、一転してニューヨーク、ボストンのアメリカ東部に寒波の影響が懸念され暖房需要が高まったことで原油価格の上昇に繋がった。最近の原油価格上昇は、イラン・イラク等の中東情勢の悪化が懸念されていることから原油高が上昇している。原油価格変動を表にしたので参照してもらいたい。



(1)原油を蒸留し、製品となるもの

ナフサ、灯油、軽油、揮発油、重油(A、B、C)これらは原油を常圧蒸留することによって、原油の沸点の違いにより分けられる。以下表にまとめた。また、これらの油を主に使用される代表例を下にまとめた。

ナフサ	原油を蒸留し沸点が30～180 程度のものである。	
灯油	原油を蒸留し沸点が170～250 程度のものである。	
軽油	主にディーゼルエンジンの燃料として使用される。	
揮発油	ガソリンのことを指す。	
重油	A 重油	軽油が90%に少量の残渣油を混ぜたものである。
	B 重油	残渣油と軽油を半量程度混ぜたものである。
	C 重油	90%以上が残渣油である。

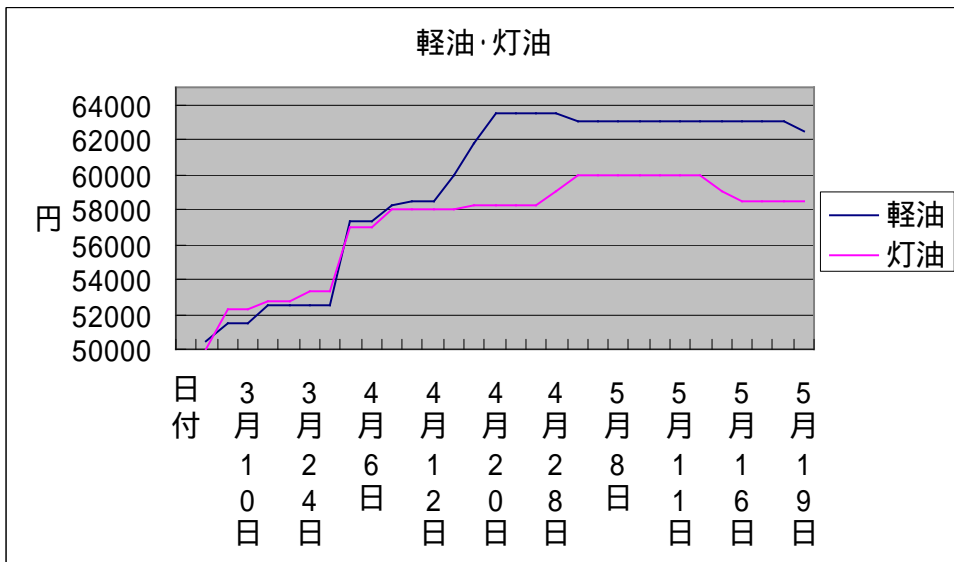
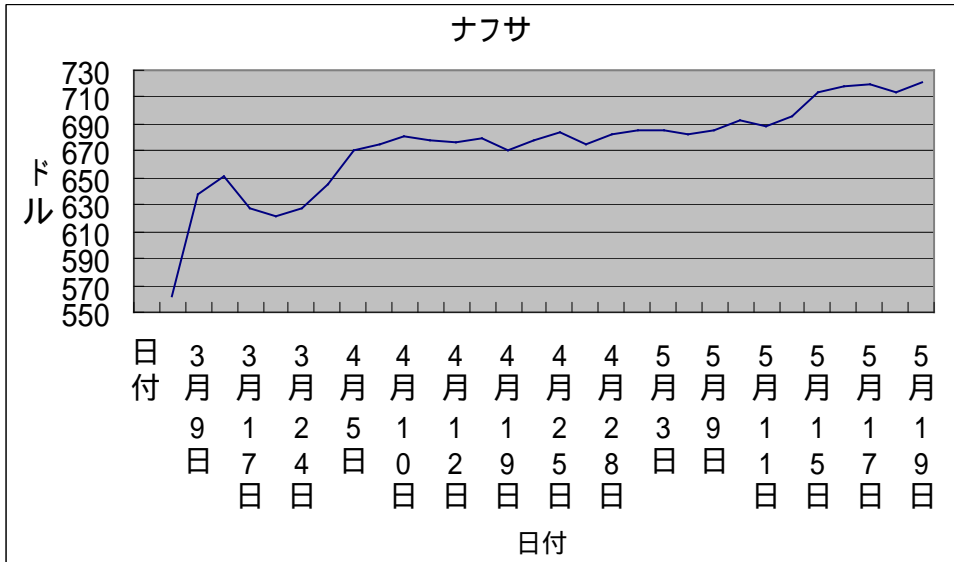
下の表は原油から精製された油種の用途をまとめた。

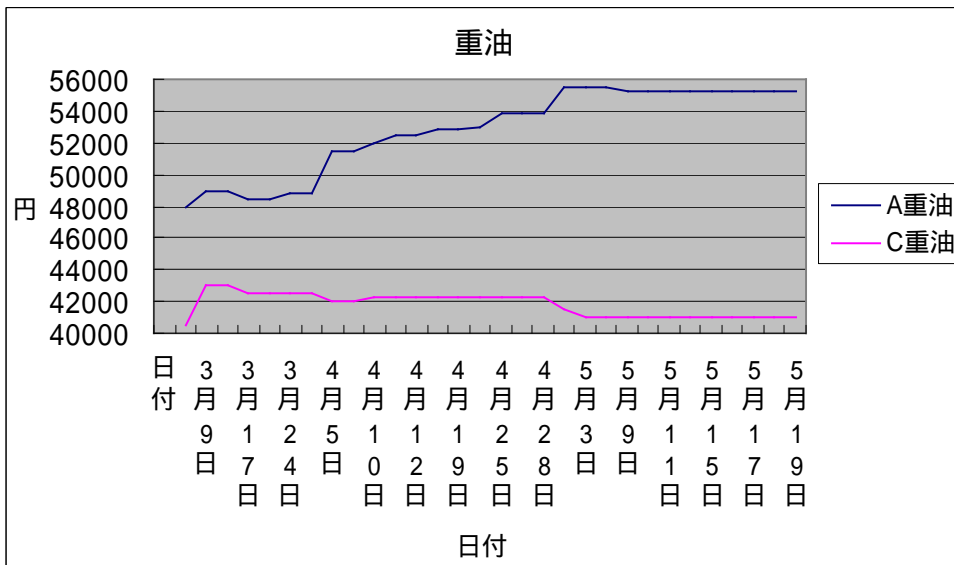
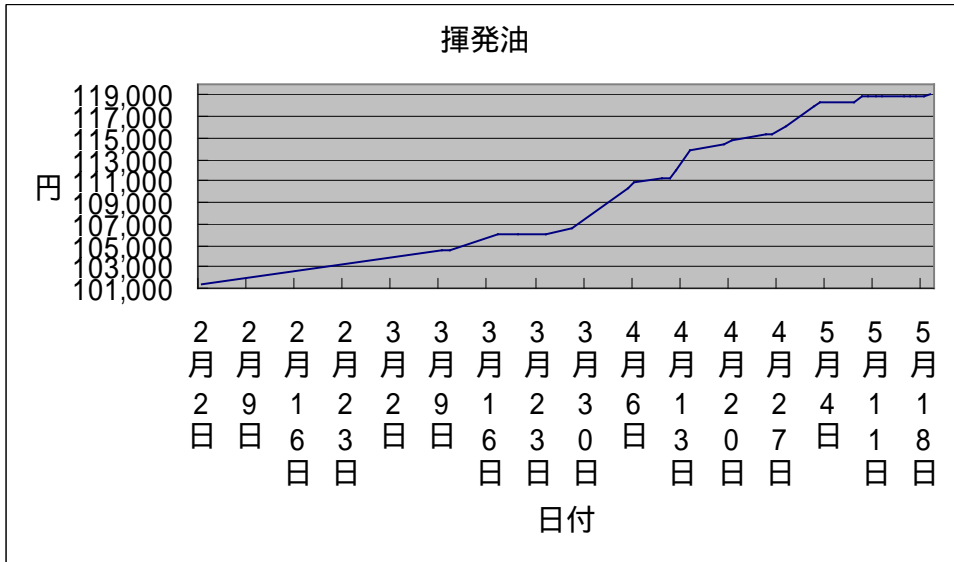
ナフサ	ポリエチレン、エタノールの原料となる。	
灯油	家庭用暖房機器の燃料、給湯器の燃料	
軽油	ディーゼルエンジンの燃料	
揮発油	自動車の燃料、航空機燃料	
重油	A 重油	学校、病院、工場等のボイラーの燃料
	B 重油	大型船舶のディーゼルエンジン、但し B 重油はごくわずか
	C 重油	大型船舶のディーゼルエンジン

下の表では課税額をまとめた。尚、ナフサ、灯油、重油は石油石炭税の課税対象となり、1キロリットルあたり2,040円が課税される。

ナフサ		
灯油	なし	
軽油	32円1銭 / 1リットル	
揮発油	48円6銭 / 1リットル	
重油	A 重油	
	B 重油	
	C 重油	

さて、製品別に大まかではあるが2月から5月までの価格変動をグラフにしたので参照してもらいたい。グラフを見てわかるようにナフサ以外は毎日価格変動が起きず数日に一度価格変動が生じた事がわかる。また、ナフサは1トンあたりドルで売買されており、それ以外は1キロリットル毎に売買されている。ナフサ、軽油、灯油、揮発油、A 重油、C 重油の順でグラフを掲載することとする。





原油価格が夏に向けて上昇することが考えられるのでこれら精製された油種についても価格上昇が考えられる。また、今注目されているバイオ燃料の影響がなんらかの形で軽油、揮発油には影響を及ぼしそうである。C重油以外は右肩上がりとなっており価格上昇が見てわかる。また、揮発油の上昇に関しては顕著である。

各自で九州、原油について自由に記述した。

川邊コメント

九州の現状について

九州はアジアの主要都市(下記の表を参照)との距離が比較的近く又博多駅から約3^{時間}には福岡空港があり立地に恵まれている地域であり、今後の経済発展が期待される地域と言える。トヨタ自動車、日産自動車、ホンダ等の主要工場が多く点在し、多くの産業が集積する地域である。今後、人、物、金、文化、情報の流れにおいて日本とアジア及び世界との架け橋なるに違いない。

福岡空港から主要都市への飛行時間

時間	場所
1 時間	釜山
1 ~ 2 時間	ソウル 上海 青島
2 ~ 3 時間	瀋陽 台北 北京
3 ~ 4 時間	広州 香港 マニラ
5 時間強	西安 ホーチミン 成都 バンコク 桂林

フリー百科事典『ウィキペディア (Wikipedia)』等より

下記の表は各国と九州地区の経済規模を比較した表である。経済の規模の面から見るとオランダ・オーストラリアに匹敵する規模を誇る。規模が大きいことが分かる。

順位	国又は地域	GDP(国内総生産)
14位	オランダ	418億ドル
15位	オーストラリア	399億ドル
16位に相当	九州	383億ドル

フリー百科事典『ウィキペディア (Wikipedia)』等より

福岡の不動産市場

オフィスの空室率も低下傾向(05年 9.32% 06年 8.44% 三鬼商事HPより)である。公示価格も福岡市内を中心として上昇基調であり不動産市場の回復が顕著である。原因として考えられるのは2011年に九州新幹線の開通予定等大型開発の予定に伴いJREITを始めてする(日経新聞によると福岡のリートは利回りが高いため)投資マネーの流入や大型のオフィスの供給が少ないことだと思われる。空室率は東京の主要地区に比べると依然として高いことや大型物件については不足感が否めない。「新しい 近い 大きい」のキーワードに当てはまる物件の不足していると言える。

現在の九州地区の現状を少しであるが知ることができた。今後、アジアの発展と共に九州の経済も飛躍していくだろう。今回のレポートを通じて九州の不動産市場について勉強不足が否めないが、今後、九州にも興味を持ち勉強していきたい。

樋口コメント

安西氏の記述から北九州に国内の自動車産業や半導体関連の企業が相次ぎ工場を新設している事がわかった。また、北九州運輸局のホームページより近年、造船建造量が急激に増加していることがわかった。日本の造船建造量は九州（長崎の佐世保をはじめ、熊本県、佐賀県等）が国内の3割強を占めている。現在の造船建造量の世界トップは、韓国が君臨しているが、“造船大国”、“重工大国”として名をはせた日本がその座を取り戻すべく、九州の造船所も積極的な設備投資を行っているようだ。

資源に恵まれない島国日本が、世界の経済大国の一つに数えられるようになった背景は、輸出産業を抜きには語れない。物造り日本の代名詞である自動車、工作機械・FA機器、半導体・エレクトロニクス部品、鉄鋼等は、世界各国に輸出され、莫大な貿易黒字を生んでいる。これらの貿易に欠かせない船舶の生産量が増加しているのは、世界各国、とりわけ中国をはじめインド等の新興国の目覚ましい経済発展が背景にあると考えられる。この事から、米国や欧州、新興国の経済成長が順調に続く限りにおいては、北九州の主要な産業である製造業、海運業・造船業も安定した事業を行っていくと考える。しかし、九州地区を地盤に持つ地方銀行、百貨店の統廃合が物語るように、小売や金融等の内需においては、明るい話題が乏しいと感じる。好調な外需産業が内需産業に波及する動きが進むか否かが、九州地区の今後の繁栄の鍵を握ると考える。

原油相場に関しては、安西氏の記述にあったように需給面・天候・産油国の地政学リスク等の多面的要因によってかなりの変動があると感じる。ただ、ここ3年位の原油価格上昇の背景は、ファンド筋の投機・短期的な資金(オイルマネー)の流れと深く関係していると考えられる。この理由は、金や銅、ニッケル、小麦やトウモロコシ等のコモディティー商品の価格も原油と同様の価格推移を辿っているからである。資源の輸入に頼る日本においては、コモディティー商品の価格上昇は経済に大きな打撃となる。“資源インフレ・製品デフレ”と言われる様に、日本企業の多くは、激しい価格競争下で資源価格の上昇を製品に転化できないでいる。最近、ティッシュやマヨネーズ、果汁飲料等の完成品を値上げに移る動きを見せているが、依然、製紙業界や繊維業界等の天然資源・素材を原料に扱う業種は厳しい立場にあると思われる。

多面的な要因で価格の推移を辿る原油をはじめコモディティー商品の将来の価格予想は難しく、投資対象としては株式以上にハイリスクな商品という位置付けである。しかし、分散投資の一環として、企業年金等の長期投資資金が原油等の先物相場に流入する事例が

増えているというデータがでている。従来に比べ、幅広い層から先物相場へ資金が流入するようであれば、価格の変動幅が縮まる事が予想される。商品相場も広い目で見れば、世界経済の成長と共に価格が推移していると考えられる事から、米国や新興国経済の失速が叫ばれた時、ファンドの破綻等によりリスク資金・投機資金の流れが大きく変わり、原油をはじめ他のコモディティー商品の価格は、急降下すると考える。そういう時がいずれ訪れるであろう。

安西コメント

九州を取り上げる中で、日本の重工業生誕の地であり最初に工業地帯が形成された北九州工業地帯にスポットをあて、まとめる事にしたのは工業地帯の減速と共に近隣自治体も同様に人口減少を招き、土地の力が低下した事がわかる。また、半導体工場、自動車工場の進出により力が出てきた点、そして九州の成長と共に近隣諸国も目覚ましい経済発展が行われており、近隣諸国の恩恵を受けさらに成長するであろうと思わず伸び代が九州にはあると思われる。

交通・観光・経済の面からも九州新幹線の全線開業に併せ駅ビルのリニューアルが予定されている事からも新たな観光地出現や、不動産市場の需要拡大等が期待される。

原油価格に関しては鍵を握るのは“ハリケーン”の出現次第では大きく価格上昇するだろう。

引用文献

フリー百科事典『ウィキペディア (Wikipedia)』

日経新聞朝刊『商品』

債券投資デイリー

以上