

証拠に基づく政策立案 ● 樫 浩一 —— 02
少子化の中で存在感を増し始めた外国人居住者の住宅需要 ● 竹内 一雅 —— 03
中国向け越境EC、1兆円市場に拡大 ● 片山 ゆき —— 04
生産緑地法改正と2022年問題 ● 塩澤 誠一郎 —— 06
2017・2018年度経済見通し ● 斎藤 太郎 —— 08
みんなのブロックチェーン入門 ● 佐久間 誠 —— 10
それでも緩やかな円安を予想するワケ ● 上野 剛志 —— 11

ニッセイ基礎研REPORT | July 2017 | vol.244



ただの同心円が回って見える錯視。
自転車の車輪を見たまま、
表紙を持って円をえがくように動かしてみても、
車輪がクルクル回って見えるでしょ。

証拠に基づく政策立案

限界を補うリーダーの役割



専務理事 エグゼクティブ・フェロー 樋 浩一

haji@nli-research.co.jp



はじ・こういち

東京大学理学部卒、同大学大学院理学系研究科修士課程修了。
81年経済企画庁(現内閣府)入庁。
92年ニッセイ基礎研究所、12年より現職。
主な著書に「日本経済の呪縛—日本を惑わす金融資産という幻想」。

1—— 証拠に基づく政策立案

政府は5月19日に開催された統計改革推進会議で最終取りまとめを決定した。注目されるのは、この中で、統計の改革だけではなく、「証拠に基づく政策立案」(EBPM: Evidence Based Policy Making)の推進を打ち出していることだ。

合意形成を重視する日本社会では、意見が分かれた時にどちらが正しいかははっきりさせるよりも、対立する意見の妥協点となるあいまいな結論になりやすい。しかし、日本社会は他に例を見ない高齢社会に突入することは必至だ。情報を正確に分析して効果的な政策を選択し、限られた資源を有効に活用しなければとても対処していけないだろう。

証拠に基づいた政策決定をするには、政策の適否を判断する証拠の材料である各種統計がしっかりしたものでなくてはならない。迂遠なようだが高層建築物を作るには、まず土台となる基礎をしっかりと作らなければならないのと同じ理屈である。

インターネットが登場して以降、情報を調べることは昔に比べてはるかに容易になったが、そもそも正確な情報が世の中になければ、いくら検索技術が発達してもどうしようもない。第二次世界大戦直後にGHQのマッカーサー元帥が日本の統計が杜撰なのに激怒した折に、当時の吉田茂首相が日本の統計がしっかりしてればあんな無謀な戦争をしたりはしなかったと切り返したというのは有名な逸話だ。

2—— 証明できないという落とし穴

もちろん「証拠に基づく政策立案」といっても万能ではなく、その限界を良く理解しておく必要がある。

ある政策を採用するか、しないかという決定には、「誤った政策を採用してしまう」という失敗と、「正しい政策が採用されない」という失敗の二通りの失敗がある。証拠に基づいて意思決定を行えば、間違った政策を採用してしまうという、前者の失敗は回避できるはずだ。

しかしその一方で、本当は正しい政策だったのに不採用になるという失敗は防げない。効果が非常に大きく社会的に望ましいにもかかわらず証拠を集めるのが難しいなどの問題があり、証明が容易だという理由で、効果の小さなものばかりが検討対象になるということも起こりうる。

企業経営でも、短期的な利益は見えやすく、長期的な利益は見えにくくて証明することも難しい。経営者は、市場から成果を求められるので、どうしても短期的な利益を追い求めることになりがちだ。そのために、より大きな長期的な利益を失ってしまう危険性が大きいことを、我々は常に念頭に置いておかななくてはならないだろう。

3—— 全くの不確実性

世の中は一寸先は闇、将来のことはどうなるのか分からないというのは当たり前なことだが、先が分からない中でも違いはある。

一人一人の人間の寿命は全く分からないが、日本人の2015年の平均寿命は男が

80.79歳で、女が87.05歳で毎年大きく変化するというものではなく、大集団で見れば予測可能性が高い。いつ死ぬかは分からないといったような個人レベルの不確実性には、生命保険のように多くの人の危険をプールする仕組みで、社会的にはある程度対処することができる。

一方、危険性があることは分かるがどれくらいの確率でおこるか予想もできない、あるいは何が起こるのか全く想像もできないということもある。これまで起こったことがない危険という全くの不確実性への対処は組織では軽視されがちだが、そこに目配りをするのがトップの役割だろう。

不確実性は、悪い方に行けば危険性だが、良い方向に行けば可能性だ。起業家が周囲があきれるほど無謀に見える事業に取り組んで大成功を収めることがあるのは、普通の人達には想像もできないような可能性があることを見抜いて決断するからだだろう。アップル社の共同設立者の故スティーブ・ジョブズ氏がiPhoneを構想した時には、この事業がどれほどの規模の成功をもたらすのか、成功の可能性がどの程度あるのか、といった問題を判断する「証拠」は何もなかったはずだ。そもそもその時点ではiPhoneはまだ影も形もなく、当のジョブズ氏にもどのようなものができあがるのかは分かっていたいなかっただろう。

リーダーの役割は、証拠に基づく意思決定の上に、不確実性にどう対処するかを決断するところにあるのではないだろうか。

少子化の中で存在感を増し始めた外国人居住者の住宅需要

東京都では増加世帯数の3割を占める



たけうち かずまさ

90年野村総合研究所入社。93年ニッセイ基礎研究所、99年より現職。
「オフィスレント・インデックス」の開発・公表
(2011年1月より四半期ごと公表)。

著書に「不動産力を磨く」「不動産ビジネスはますます面白くなる」(共著)他。



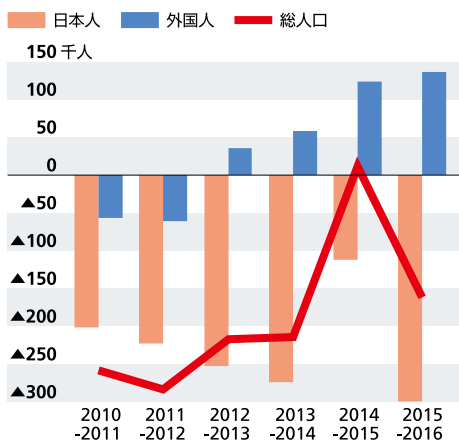
金融研究部 不動産市場調査室長 竹内 一雅
take@nli-research.co.jp

数年前までは、外国人が居住できる住宅を探すのにとても苦労しているという話をしばしば耳にしたものだ。しかし現在では、大手の賃貸住宅サイトにはほぼ必ず外国人向けの特設ページがあり、外国人向けの賃貸に注力する不動産会社も登場するなど環境は大きく変化し始めている。

その背景として、日本人人口が減少する中で、外国人人口が増加していることがあるだろう。2015年10月からの一年間に日本人の人口は▲30万人の減少だったが、外国人は+14万人の増加と、日本人の人口減少の半分を外国人の増加が補った[図表1]。

[図表1] 国内の日本人・外国人別人口増加数

注:各年10/1時点
出所:総務省統計局「人口推計」



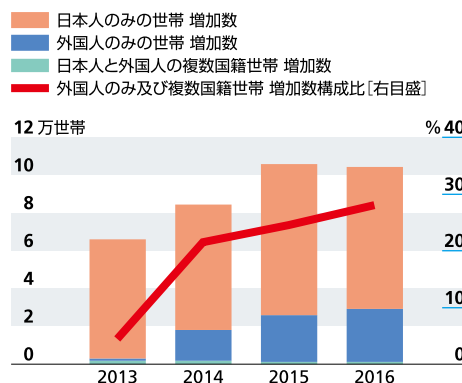
現時点では、住宅需要に直結する世帯数については、日本人世帯も増加を続けているが、増加数に占める外国人世帯の比率は着実に拡大している。2015年の一年間に全国で増加した+54万世帯のうち、外国人のみの世帯及び複数国籍世帯(日本人と外国人の複数国籍世帯、以下同じ)は+10万世帯で、増加数の18%を占め、前年

の11%から大幅な上昇となった。

こうした状況は、外国人の2割が居住する東京都でも同様だ。東京都では2016年に増加した人口(+11万5千人の増加)の33%を外国人が占めている。都内の世帯数は2016年に全体で+10万世帯増加したが、外国人のみ及び複数国籍世帯は+2万9千世帯の増加で世帯増加数の約3割を占めた[図表2]。全国で最も外国人人口の多い市区町村である新宿区では、世帯増加数の60%を外国人のみ及び複数国籍世帯が占め、豊島区ではこの比率が64%に達している。

[図表2] 東京都の日本人・外国人別世帯増加数と

注:各年一年間の増加数
出所:東京都「人口の動き」



では、外国人はどのような住宅に居住しているのだろうか。国勢調査によると、外国人のいる世帯の66%が賃貸住宅に居住しており、日本人を含む全体の賃貸住宅居住比率が37%であることと比べ、賃貸住宅への居住比率が高くなっている。外国人の賃貸住宅というと、東京都心の広い高級賃貸マンションを思い浮かべる方が多いかもしれないが、実際は外国人は日本人

を含めた全体と比べて狭い部屋に居住している比率がわずかながら高い。

国内の外国人労働者数は2012年からの4年間で59%の増加となり、同期間に外国人留学生は48%の増加だった。人手不足や政府による高度外国人人材の受け入れ方針などもあり、各国からの外国人労働者や外国人留学生が急増しているからだ。その中でも、近年、特に増加率が高いのがベトナムとネパールからの労働者と留学生で、在留外国人の国籍別にみてもベトナムとネパール国籍の増加が際立っている。

外国人人口が増加しているとはいえ、総人口に占める外国人の比率は、全国で1.5% (2016年10月時点)、東京都で3.6% (2017年1月時点)、比率の高い新宿区でも12.2%にすぎない。しかし、外国人人口の増加は急速だ。国内の外国人は若年層の人口が多いため、特に20歳代で外国人比率の増加が顕著となっている。例えば新宿区では20~24歳人口の35%が外国人で、15~19歳や25~29歳も23%に達し、その比率は毎年高まっている。

今後、日本人の人口減少と少子高齢化や経済のグローバル化の中で、外国人の人口と雇用はさらに増加し、住宅需要(特に賃貸住宅)に占める外国人比率はますます高まると思われる。こうした動向は東京だけでなく、大都市を中心に各地に広がる可能性が高いだろう。不動産事業者や住宅オーナーにとっては、外国語対応をはじめとする外国人向けサービスの充実を図り、増加する外国人需要を取り込むことが、これからの住宅事業での生き残り事業拡大に大きく貢献することになるかもしれない。

中国向け越境EC、1兆円市場に拡大

インバウンド消費からの波及効果あり？



保険研究部 准主任研究員 片山 ゆき
katayama@nli-research.co.jp

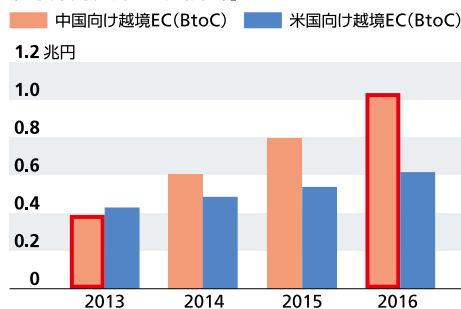
1—— 中国向け越境ECは直近3年で3倍、1兆円規模に拡大

観光庁によると、2016年は、中国からの旅行者による旅行消費額のうち、買物代は7,832億円と前年より3.2%減少した。

一方、中国の消費者がインターネットを通じて日本から商品を購入する「越境EC^{*1}」の規模は、2016年で前年比30.3%増の1兆366億円と、インバウンド消費(買物代)を大きく上回り、1兆円を突破した。越境ECによる日本からの購入額は直近3年間でおよそ3倍にまで増加しており、米国の消費者の越境EC購入額のおよそ2倍の規模に相当している[図表1]。

[図表1] 越境EC市場規模
—日本からの購入額の推移(中国/米国)

出所：経済産業省「我が国における駆動型社会に係る基盤整備(電子商取引に関する市場調査)」



2—— インバウンド消費からのリピート買い、M世代の需要増加などの波及効果

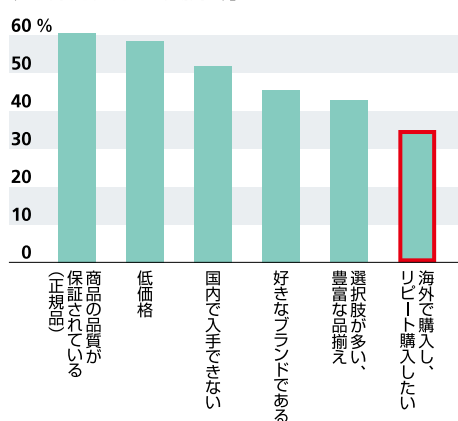
その背景には、これまで税制上の優遇措置、それによる越境ECサイトの増設、高額商品の通関での追徴課税など経済、政策面での影響があろう。海外旅行に出かけて、旅先で買う高額商品の割安感は低下

し、通関での手続きを考えると消費者側の利点は低くなったといえよう。

加えて、中国人消費者の越境ECの増加の一端に、海外旅行におけるインバウンド消費からの波及効果も出てきている。経済産業省の「電子商取引に関する市場調査」によると、越境ECを利用する理由に、従来の品質の保証、価格、中国国内で入手できないというプレミアム感などに加え、「海外で購入した商品のリピート購入」が35.0%を占めた。海外で体験した商品の品質、機能性、値ごろ感など自身の「実体験」による波及効果も考えられる[図表2]。

海外旅行の主力は一人っ子世代の20~30代であり、彼らはインターネットやスマホが生活の重要なツールとして定着しているミレニアル世代(M世代)でもある。最新の高機能家電や機器は、生活においてある程度揃ってきていることから、越境ECでの消費は、日々の生活をより快適に、より豊かにする日常使いの用品に重点が移っている。訪日旅行者本人のみならず、旅行先からのSNSを通じた情報や、お土産

[図表2] 中国人消費者が越境ECを利用する理由



としてもらった際の使用実感、口コミを通じて、情報は瞬時に幅広く広がるであろう。下掲の調査によると、中国人消費者の越境EC利用における売筋商品は、中国人旅行者が日本で購入した商品との親和性が比較的高い[図表3-1、3-2]。

越境ECの売筋商品には、消費の主力となるM世代の特徴も垣間見られる。例えば、個性の表現を重視するかれらは、そのツールとして自身のファッションを大切に、アパレルやアクセサリなどへの需要が高い。また、結婚、出産などライフイベン

[図表3-1] 訪日中国人旅行者の買い物ランキング(観光・レジャー目的)

出所：観光庁「訪日外国人消費行動調査」(平成28年)より作成

商品	購入率
化粧品・香水	78.2%
医薬品・健康グッズ・トイレタリー	76.1%
菓子類	67.2%
その他食料品・飲料・アルコール・たばこ	57.7%
服(和服以外)・かばん・靴	47.3%
電気製品	31.8%
マンガ・アニメ・キャラクター関連商品	15.9%
カメラ・ビデオカメラ・時計	15.5%
書籍・絵葉書・CD・DVD	11.2%
和服(着物)・民芸品	8.5%
その他買物代	3.9%

[図表3-2] 中国人消費者の越境ECにおける売筋ランキング

出所：観光庁「訪日外国人消費行動調査」(平成28年)より作成

商品	購入率
アパレル、靴、アクセサリ	55%
化粧品	55%
食品、飲料、アルコール	44%
コンピューター、タブレット、モバイル電子機器	36%
旅行	33%
スポーツ、アウトドア用品	29%
家庭用電話製品、家具	28%
ベビー用品、子供向け商品	27%
おもちゃ、ホビー商品	27%
宝石、腕時計	23%
健康関連商品、市販薬、絆創膏	23%



かたやま・ゆき

03年日本貿易振興機構北京事務所、知的財産権室(中国日本商会)などを経て05年ニッセイ基礎研究所。16年7月より現職。主な著書に「日本の年金制度—そが知りたい39のポイント」(共著)。

トの時期にあたる点からベビー用品、子供向け商品の需要も高い(日本からは粉ミルク、紙おむつなどのベビー用品の需要が特に高い)。更に、社会の高齢化が進み、医療費の自己負担が高い点から健康関連商品などヘルスケア分野の商品への関心も高いのであろう[図表3-2]。

3—— 購入者の7割は「アリペイ」など、第三者決済サービスを活用

越境ECが急成長している背景には、2014年以降、越境EC関連の政策整備に伴い、専門のショッピングサイトが急増している点も挙げられる。例えば、2014年には、中国最大手のECのプラットフォームを提供するアリババ・グループ傘下の「天猫国際(Tmallグローバル)」、海外の化粧品などコスメブランドに強みを持つ「聚美極速免税店(JUMEIグローバル・ストア)」、フラッシュセールサイトとして急成長した唯品会傘下の「唯品国際」、2015年には中国大手ポータルサイト網易(ネットイース)による「網易考拉海購(ネットイース・コアラ)」などがある。

中国のリサーチ会社ii Media Researchによると、2016年の越境EC(小売輸入)において、各サイトの販売額ベースの上位3サイトは、首位が「ネットイース・コアラ」(21.6%)、次いで「Tmallグローバル」(18.5%)、「唯品国際」(16.3%)となった[図表4]。新規参入のサイトが多く、その競争は引き続き激しくなるであろう。

また、購入した際の支払として、電子決済が社会に浸透しており、決済における利便性が高い点も成長を側面的に支えて

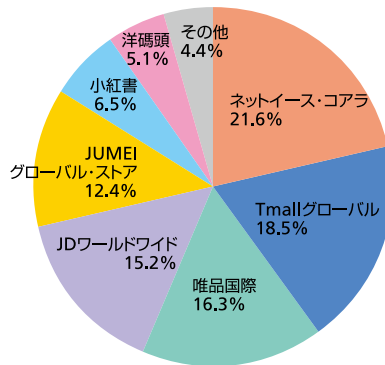
いるであろう。越境ECの決済で最も利用されているのは、アリババ・グループなどが本来は自社の通販における商品、サービスの購入のために開発した「支付宝(アリペイ)」等で、第三者決済サービスである(71.8%)[図表5]。オンライン取引での商品の破損や詐欺を回避するために、売り手と買い手の間に第三者を介し、商品と金銭のやり取りの安全性を確保する決済方

法であり、越境ECにおいてもその役割を大いに発揮している。

中国の2016年のショッピングサイトなどのネット通販における小売総額は、およそ4兆7000億元(約79兆円)と推計されている。これは2016年の社会全体の消費品の小売額33兆2000億元のおよそ14%を占めることになり、ネット通販が生活に根付きつつあることがわかる。そのうち、ショッピングサイトなどを通じた企業—消費者間の取引(BtoC)は、およそ全体の55%を占める2兆6000億元(約44兆円)と市場規模も大きい。

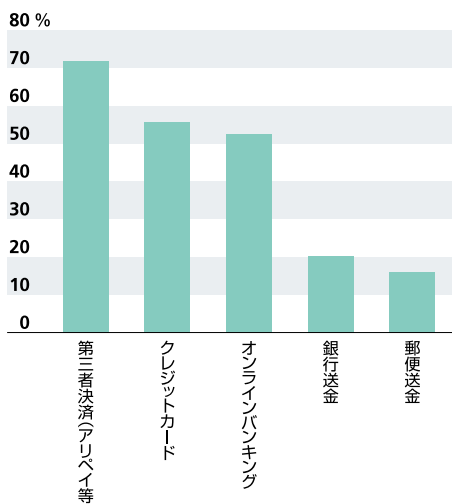
2016年の越境EC(小売輸入)は、およそ2,200億元(約4兆円)と推計されており、越境EC輸入総額のおよそ2割を占めるとされている[図表6]。越境EC(小売輸入)は、2018年に5,000億元を超えるとの予測もあり、インバウンド消費と両輪で、更なる成長が期待されている。

[図表4] 中国越境EC販売額(小売輸入)構成
出所:iiMedia Research



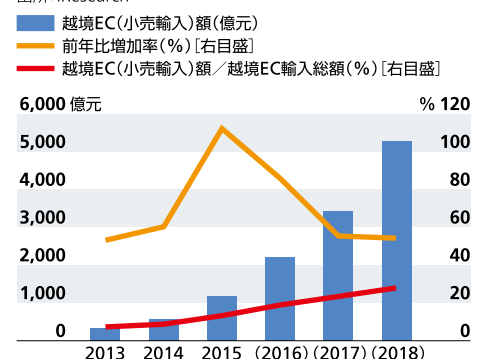
[図表5] 越境ECにおける購入者の支払方法

注:上掲のクレジットカードにはデビット決済機能が含まれると考えられる。
出所:経済産業省「我が国における駆動型社会に係る基盤整備(電子商取引に関する市場調査)」



[図表6] 中国における越境EC市場

注:括弧付きの年のデータは推計値
出所:iResearch



[*1]越境EC:インターネット通販サイトを通じた国際的な電子商取引を指す。消費者は自国にいながら気軽にスマートフォンなどで海外の商品を購入できる。企業側もコストや経営リスクを抑えて海外進出に踏み出せるメリットがある(出典:日本経済新聞)。

生産緑地法改正と2022年問題

2022年問題から始まる都市農業振興とまちづくり



社会研究部 准主任研究員 塩澤 誠一郎
shiozawa@nli-research.co.jp



しおざわ せいいちろう
94年住宅・都市問題研究所入社。
04年ニッセイ基礎研究所、14年より現職。
技術士(建設部門、都市及び地方計画)

1 ―― はじめに

2022年は、1992年に生産緑地地区が最初に指定されてから30年となり、生産緑地の買い取り申出が可能になる年である。対象となる土地所有農家が一齐に自治体に買取り申出を行うと、多くが宅地として市場に放出されて、土地・住宅市場に大きな影響をもたらす。このような懸念が、生産緑地の2022年問題である。

しかし、2016年5月に「都市農業振興基本計画^{*1}」が策定され、本年4月には生産緑地法の改正を含む、都市緑地法等の改正法案が成立した。これによって、土地・住宅市場への影響は一定程度抑えられ、都市農業振興あるいは都市農地を活かしたまちづくりという観点から、生産緑地を保全、活用することへの期待が高まったと言える。

2 ―― 法改正の内容と農家の選択肢

1 | 法改正の内容

生産緑地法の改正は、指定面積要件の緩和、行為制限の緩和、特定生産緑地指定制度創設の3点がある^{*2}。中でも最も注目されるのが、「特定生産緑地指定制度」の創設だ。[図表1]

これは、指定から30年を経過する生産緑地について、市区町村が利害関係者の同意のもと、新たに特定生産緑地を指定すれば、買取り申出が可能となる時期を10年先送りできる制度である。10年経過後に再度指定すれば、さらに10年先に延びる。

30年経過し、買取り申出せずに生産緑地を継続した場合、その後はいつでも買取り申出可能となることから、本制度を活用することで確実に農地を保全しようとするものだ。

2 | 不確定要素

ここで注意しなければならない点がある。改正法では地区指定から30年経過後に指定することとしており、それ以降追加の指定はできない。

また、特定生産緑地に指定しない場合、常時、買取り申出できる状況では、相続税納税猶予制度^{*3}の適用が認められなくなる可能性がある。固定資産税についても課税強化の可能性がある。

3 | 農家の選択肢

仮に、現時点で不確定要素であるこれらの想定を前提にして、特定生産緑地に指定する場合と、しない場合を整理すると、次のようになる。

特定生産緑地に指定すると(図表2のa,a'), 営農継続が前提となり、10年間の行為制限が適用される。買取り申出は、指定から10年経過後及び、主たる農業従事者が死亡や故障で営農継続できない場合に行うことができる。

不指定の場合(図表2のb,b')は、常時買取り申出は可能だが、その後、特定生産緑

[図表1] 生産緑地法の主な改正点

資料：法案、国土交通省資料を基に作成

改正点	改正概要
生産緑地地区の面積要件緩和	現在の500㎡以上から300㎡以上に緩和 300㎡以上の規模は市区町村が条例で定める
生産緑地地区内の行為制限緩和	生産等に必要施設のみだったものが、直売所や農家レストラン等の設置を可能とする
特定生産緑地指定制度創設	指定することで、買取り申出時期を10年先送りできる制度 土地所有者の同意を得て市区町村が指定

[図表2] 生産緑地地区の指定30年経過後の取り扱いと、特定生産緑地指定制度を踏まえた選択肢

注：*は執筆時点での想定。関連税制については、2017年末以降の平成30年度税制改正で、その方向性が示される見込み。資料：法案を基に筆者作成

現行制度(生産緑地地区)			改正制度(生産緑地地区)					
固定資産税	相続税納税猶予制度	指定30年経過時の選択肢	特定生産緑地指定制度(買取り申出を10年先送り)		行為制限緩和	固定資産税(平成30年度税制改正)	相続税納税猶予制度	
			農家意向	市区町村指定				
農地課税	現状非適用	買取り申出	⇒a	指定意向あり	指定 ・10年間行為制限(死亡時等買取り申出可)	直売所、農家レストラン等設置可	農地課税継続*	適用可
				⇒b	指定意向なし		不指定 ・常時買取り申出可 ・追加で指定不可	課税強化*
	現状適用	指定継続(買取り申出はできるが、その時点で納税猶予額納付)	⇒a'	指定意向あり	指定 ・10年間行為制限(死亡時等買取り申出可)	直売所、農家レストラン等は、納税猶予制度適用農地に設置できる施設となっていない	農地課税継続*	適用可
			⇒b'	指定意向なし	不指定 ・常時買取り申出可 ・追加で指定不可		課税強化*	適用不可*

地に指定することはできず、相続発生時に相続税納税猶予制度は適用できない。

4 | 10年間営農可能かどうか

以上のように、特定生産緑地に指定しない生産緑地に対して課税強化されるならば、農家にとってメリットとなる点は少ない。

したがって、少なくとも2022年以降10年間は農業継続が可能でその意思があるならば、この機会に特定生産緑地に指定する判断を取るだろう。

現状で後継者の見通しが立っていない場合、今後10年間の内に考慮することができる。今回の法改正は、この条件にあてはまる農家に対しては農業継続を促すことになろう。

一方、現状でも収益性が高く、直売所等の設置により、さらに農業収益を上げていくことで、課税強化分も十分負担でき、しかし、後継者の見通しが立っていない状況であるならば、いざ、相続が発生したときの土地活用を考慮して、特定生産緑地に指定しないという判断が成り立つ。

以上の条件にあてはまらない場合、買い取り申出を選択する可能性が高くなる。こうしてみると、農家の選択において最も重要になるのは、後継者も含めて2022年以降10年間農業継続可能かどうか、その見極めであることが分かる。

3 ——— 都市農業振興とまちづくり

1 | 市街化区域内農地の仕分け

改正法では、特定生産緑地の指定は申出基準日までに行うこととしており、当該市区町村は、まずは対象農家に新制度を周知し、意向を把握することになる。

農家が、特定生産緑地指定を希望する場合、その後10年間は確実に保全することができる[図表3〈ア〉]。

特定生産緑地指定を希望しない場合は、常時買取り申出可能となり、基本的にはそ

【図表3】法改正を受けた市街化区域内農地の取り扱い

注：ここでは理解しやすくするためあえて相続税納税猶予制度の適用について触れずにそれぞれのケースを整理している。
資料：筆者作成

2022年までに仕分		2022年以降	
生産緑地継続	特定生産緑地	〈ア〉 保全	10年間確実に保全(死亡時等買取り申出の可能性あり)
	指定から30年未満	〈イ〉 保全	30年経過まで確実に保全(30年経過後特定生産緑地指定可)
	常時買取り申出可	〈ウ〉 活用・開発	10年以内に活用、開発いずれもあり得る
買取り申出	買取り	〈エ〉 活用	公共施設などへの活用
	あっせん	〈オ〉 保全	農地継続の可能性を検討
	行為制限解除	〈カ〉 開発	良好な市街地へと誘導(緑地、農園としての活用含む)
既存宅地化農地		〈キ〉 保全・開発	生産緑地追加指定の可能性検討

の後10年以内に買取り申出の可能性があるものとして、公的活用するか、開発されるものと捉えることになるだろう[同〈ウ〉]。買取り申出意向の場合、買い取って公共施設などへの活用を検討することになる[同〈エ〉]。買い取らない場合は、他の生産者へあっせんを行い農地継続の可能性を検討する[同〈オ〉]。あっせんが成立しない場合は行為制限が解除されて宅地化することになり、良好な市街地へと誘導する対象となる[同〈カ〉]。

2022年時点で指定から30年未満の生産緑地については、30年経過まで確実に保全できるが、その後の特定生産緑地指定により、それ以降10年間保全を図る可能性が残る[同〈イ〉]。

既存の宅地化農地^{*4}についても、法改正により生産緑地指定面積の下限が引き下げられることで、追加指定しやすくなることから、開発ばかりでなく保全する対象も含まれてくる[同〈キ〉]。

このように、農家に対する意向把握は、現在の市街化区域内農地全体について、2022年以降、当面保全するのか、公的に活用するのか、開発を前提にするのかを、個々に洗い出すことになる。

2 | まちづくりの方針を検討

以上から、今回の法改正は、2022年以降の都市農業振興のあり方、農地を活かしたまちづくりのあり方を検討する契機になると捉えるべきである。

指定30年に該当する生産緑地以外の農地も含めた仕分けによって、保全する農

地については、都市農業振興基本法の理念^{*5}に照らして、個々の農地についてどのような機能の発揮が求められるのかの検証を行う。

買取り申出が見込まれる農地については、実際にどのような公的活用が考えられるのか個々に検証する。

開発が見込まれる農地については、農業に触れあうことができる住宅開発を誘導するなど、民間と連携して知恵を出していく。

その検討方法として、都市農業振興基本計画の市区町村版の策定^{*6}は、農家が都市農業を継続していくためのプラス材料を具体的に示し、都市農業振興に対する全市民的理解を形成する機会とするならば、意義が高い。

4 ——— おわりに

このように改正法を踏まえてみると、2022年問題は、今後の都市農業振興や、まちづくりをどう捉えるかという問題であることが分かる。

そして、その問題を解決するには、農家、都市住民、行政が共に都市農業に対する理解を深めることが、何より重要になるのである。

【*1】都市農業振興基本法に基づき閣議決定された。
【*2】改正法は5月12日公布された。
【*3】適用を受けると、終身営農を前提に、相続税の納税が一定の要件の下、猶予される制度。
【*4】市街化区域内の生産緑地以外の農地。
【*5】第3条基本理念には、都市農業の多様な機能として、農産物供給、景観創出、交流創出、食育・教育、地産地消、環境保全、防災が挙げられている。
【*6】法律では、基本計画を基に、地方版の策定に努めるとしている。

2017・2018年度経済見通し


 経済研究部 経済調査室長 齋藤 太郎
 tsaito@nli-research.co.jp

1—— 5四半期連続のプラス成長

2017年1-3月期の実質GDP(2次速報)は、前期比0.3%(前期比年率1.0%)と5四半期連続のプラス成長となった。輸出が前期比2.1%の高い伸びとなり、外需が3四半期連続で成長率を押し上げたことに加え、民間消費、住宅投資、設備投資がいずれも前期比プラスとなり、国内需要が3四半期ぶりに増加した。日本経済は5四半期連続でゼロ%台後半とされる潜在成長率を上回る成長を続けている。2016年度の実質GDP成長率は1.2%と2015年度と変わらなかったが、在庫変動を除く最終需要の伸びが0.9%から1.6%へと高まり、年度内成長率も0.5%から1.3%へ加速した。2016年度の日本経済は見かけの成長率以上に大きく改善した。

2—— 好調が続く輸出

輸出は長期にわたり横ばい圏の推移が続いてきたが、世界経済の回復を背景に2016年半ば頃から増加傾向が明確となっている。

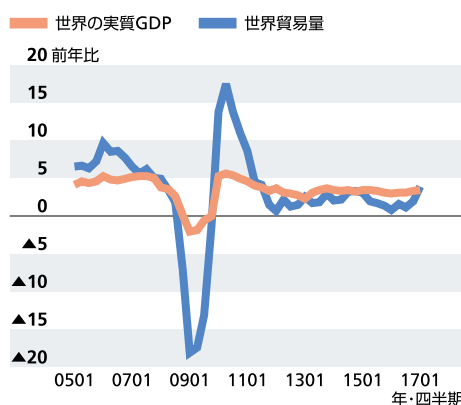
世界の貿易量は2011年以降、世界経済の成長率を下回る伸びが続いていた(いわゆるスロー・トレード)が、ここにきてスロー・トレードから脱する兆しも見られる。世界経済の成長率は徐々に高まっているものの、その水準は3%台前半と過去平均の4%程度(1980年～)と比較すれば低い伸びにとどまっている。こうした中で世界貿易量の伸びは2016年半ばの1%程度を底に増加ペースが高まり、2017年入り後は4%近くまで伸びを高めている

[図表1]。世界貿易の長期停滞は、新興国における貿易財の内生化の進展など構造的な要因も大きいため、足もとの動きだけでスロー・トレードから完全に脱したと判断するのは早計だが、最近の世界経済の回復はIT関連を中心とした製造業サイクルの好転によるところが大きく、このことがグローバルな貿易取引の活発化につながっていると考えられる。

2016年後半以降の日本の輸出の伸びは世界貿易の伸びを上回っている。この背景には日本は世界的に需要が強い情報関連分野の輸出ウエイトが高いことがある。日本銀行の実質輸出の動きを財別に見ると、2016年7-9月期以降、情報関連が輸出全体の伸びを大きく上回っている。

[図表1] 世界の実質GDPと貿易量の関係

注：世界の実質GDPはニッセイ基礎研究所の試算値
 出所：オランダ経済政策分析局、datastream



3—— 在庫は積み増し局面へ

2017年4月の鉱工業生産は前月比4.0%の高い伸びとなり、生産指数の水準は消費税率引き上げ前のピーク(2014年1月)を上回った。輸出が好調を維持していることに加え、ここにきて国内需要が持ち直していることも生産の押し上げに寄

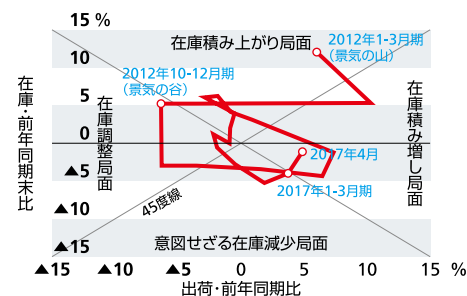
与している。

ただし、在庫指数が2016年12月から5ヵ月連続で上昇している点には注意を要する。在庫循環図を確認すると、2016年7-9月期に「在庫調整局面」から「意図せざる在庫減少局面」に移行した後、2017年1-3月期まで3四半期連続で同じ局面に位置したが、2017年4月単月では「在庫積み増し局面」に移行した[図表2]。

在庫指数の上昇は企業行動の積極化を反映したものと捉えることも可能だが、その一方で、循環的には景気回復局面の後半に入ったという見方も出来る。最終需要が企業の想定を下回った場合には、これまでよりも在庫が積み上がりやすくなっていることには留意が必要だろう。

[図表2] 在庫循環図

資料：経済産業省「鉱工業指数」



4—— 厳しさを増す家計部門

企業部門の改善傾向が明確となる一方、家計部門は厳しさを増している。実質雇用者報酬は2016年7-9月期の前年比2.9%から2017年1-3月期には同0.7%まで伸びが低下した。名目賃金が伸び悩む中で物価が上昇に転じたことから、実質賃金(一人当たり)は前年比で横ばい圏の推移が続いている。

2017年の春闘賃上げ率が前年並みにと



さいとう・たろう
 92年日本生命保険相互会社入社。
 96年ニッセイ基礎研究所、12年より現職。
 12年から神奈川大学非常勤講師(日本経済論)を兼務。
 15年度優秀フォーカスター(3年連続6回目の受賞)。

どまったことから、2017年度中は名目賃金の低迷が続く公算が大きい。企業の人手不足感の高さを背景に雇用者数は増加を続けるものの、物価上昇率が徐々に高まる可能性が高いため、2017年度の実質雇用者報酬は2016年度の前年比2.2%から同1.1%へと伸びが大きく低下するだろう。

2018年度は物価上昇率がさらに高まるが、円安や海外経済の回復を追い風とした企業業績の改善、2017年度の物価上昇を受けて名目賃金は所定内給与、特別給与(ボーナス)ともに増加幅が拡大し、実質雇用者報酬は前年比1.5%へと伸びが高まると予想する[図表3]。民間消費は実質雇用者報酬に連動する形で2017年度中は前期比で横ばい圏の動きを続けた後、2018年度に入ってから徐々に伸びを高めるだろう。

ただし、個人消費の動向を左右するのは雇用者報酬だけでなく、利子、配当などの財産所得、年金などの社会給付の受け取り、社会保障負担などの支払いを加味した可処分所得の動きである。近年、マクロ経済スライドや特例水準の解消によって年金給付額が抑制されてきたこと、年金保険料率の段階

的引き上げなどから、家計の可処分所得は雇用者報酬の伸びを下回り続けている。

2016年の消費者物価上昇率が前年比▲0.1%となったことを受け、2017年度の年金額は前年度から▲0.1%の引き下げとなった。2017年度は物価上昇が確実であり、年金生活者にとっての実質的な手取り額はさらに目減りすることになる。2017年度は勤労者、年金生活者ともに実質所得が低下し、消費を取り巻く環境は厳しさを増しそうだ。

2005年度に開始された年金保険料率の段階的な引き上げは2017年度で打ち止めとなるが、マクロ経済スライドによる年金給付額の抑制は引き続き実施されるため、可処分所得の伸びが雇用者報酬の伸びを下回る状況はその後も継続する。実質可処分所得の伸びは2017年度が前年比0.5%、2018年度が同0.9%となり、実質雇用者報酬の伸びをそれぞれ▲0.6%ポイント下回る[図表4]。2018年度入り後の民間消費は回復基調が徐々に明確になると予想しているが、引き続き雇用者報酬の伸びは大きく下回る可能性が高い。

5—— 実質成長率は2017年度1.3%、2018年度1.1%を予想

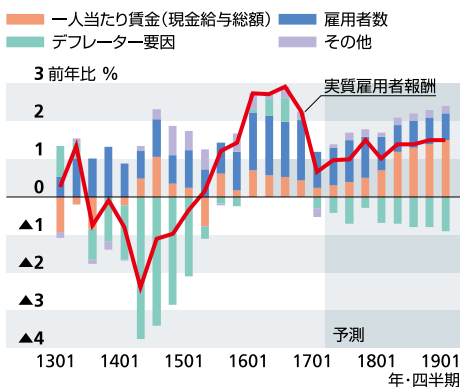
2017年度は、実質所得の低迷を主因として民間消費は横ばい圏の動きにとどまるが、海外経済の回復や円安の追い風を受けて輸出が増加を続ける中、企業収益が改善し、設備投資の回復基調が明確となるだろう。家計部門(民間消費+住宅投資)が低調に推移する一方、企業部門(輸出+設備投資)が経済成長の牽引役となることが予想される。

2018年度は企業部門の改善が家計部門に波及することが期待される。具体的には2017年度の企業収益の改善や物価上昇を受けて春闘賃上げ率が前年を明確に上回ることから名目賃金の伸びが高まり、民間消費が緩やかな回復に向かうだろう。ただし、民間消費の伸びが高まる一方で、設備投資の伸びが頭打ちとなること、国内需要の回復を背景に輸入の伸びが高まり外需の寄与度が縮小することから、2018年度の成長率は2017年度から若干低下することが予想される。

実質GDP成長率は2017年度が1.3%、2018年度が1.1%と予想する[図表5]。

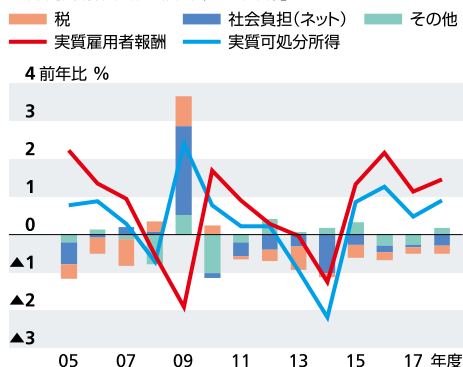
[図表3] 実質雇用者報酬の予測

資料:内閣府「四半期別GDP速報」、厚生労働省「毎月勤労統計」、総務省「労働力調査」



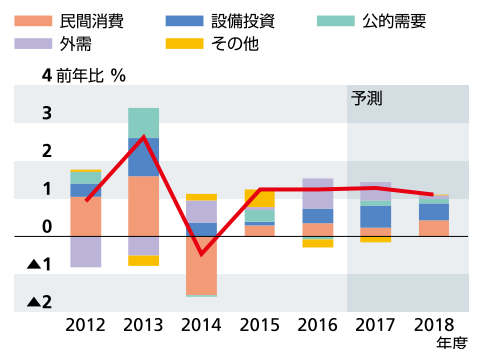
[図表4] 雇用者報酬を下回る可処分所得の伸び

注:実質可処分所得は可処分所得を家計消費デフレーター(除く帰属家賃及びFISIM)で実質化。棒グラフは可処分所得に対する寄与度。雇用者報酬は17年度以降、それ以外は16年度以降が予測値
 資料:内閣府「国民経済計算(GDP統計)」



[図表5] 実質GDP成長率の推移

資料:内閣府経済社会総合研究所「四半期別GDP速報」



みんなのブロックチェーン入門

ブロックチェーンは世界を変えるかもしれない



金融研究部 研究員 佐久間 誠
msakuma@nli-research.co.jp



さくま・まこと
06年住友信託銀行(現 三井住友信託銀行)入行。
13年国際石油開発帝石。15年ニッセイ基礎研究所(現職)。
不動産証券化協会認定マスター。
日本証券アナリスト協会検定会員。

ブロックチェーンはパソコンやインターネットに匹敵する技術革新との声も

IT技術の進展により、紙で記録されてきた多くの情報が電子化された。しかしその間も、大事な情報の記録・保管方法については、変化していない。大事な情報とは、お金や権利、プライベートなどに関する情報だ。誤って記録されても、消えても、改ざんされても、システムが止まってもいけない。

これまで大事な情報の信頼性は、「管理者」が「特定の場所」に記録・保管するという構造で担保されてきた。例えば、預金の情報は「銀行(管理者)」が何重もの対策を施した「銀行のサーバー(特定の場所)」に記録・保管し、データの正確性や安全性、システムの安定稼働を保証している。

しかしブロックチェーンは、インターネット等を通じて「複数の場所」で情報を共有するなどの「仕組み」を構築することで、大事な情報を「管理者」がいなくても記録・保管することを可能にした。従来は「管理者」が担保してきた正確性や安全性を「仕組み」で代替したことがブロックチェーンのイノベーションである。

最大のメリットはコスト削減、新興国で先行的に導入される見込み

現在は「管理者」が巨大なデータサーバーに何重もの対策を施すことで、システムの安全性や安定稼働を保証している。一方、ブロックチェーンは、「複数の場所」で情報を保管しているため、1ヶ所が止まってもシステムは稼働し続ける。改ざんが極めて困難な「仕組み」のため、セキュリティ費

用も安くすむ。また、ブロックチェーンでは、情報が共有されることで、複雑な事務プロセスを簡素化することができ、事務コストを削減できるメリットもある。現在は「特定の場所」でしか情報を保管していないため、「管理者」を経由するなど複雑なプロセスが発生し、その都度、情報の確認・照合が必要とされることも多い。システムコストより事務コストの方が削減効果が大きいとの見方もある。

一方、ブロックチェーンには課題も多い。ブロックチェーンは高速・大量処理が苦手で、データの修復が困難である。また、すでに大規模なシステムが構築されている分野では移行コストが大きく、ブロックチェーンを導入するのは容易ではないとの指摘もある。

そのため、インフラが未整備だったり、政府の汚職などで「管理者」が信頼できなかったりする新興国や経済規模の小さな国で、ブロックチェーンが先行的に導入されていく可能性が高い。ブロックチェーンでは、新興国で最初に導入され、それが先進国市場に逆流し席卷する「リバース・イノベーション」が十分想定される。

ブロックチェーンの応用分野は広い、「スマートコントラクト」に注目

ブロックチェーンはFintech(フィンテック)の中核技術とされ、金融業での注目が特に高い。しかし、応用が期待される分野は広く、権利証明やサプライチェーン管理、シェアリングサービスなど想定される用途も様々だ。

中でも注目したいのが「スマートコント

ラクト」である。ブロックチェーン上に契約を書き込み、条件が満たされれば、契約を自動執行する仕組みだ。従来のデリバリーを約束する契約では、契約の執行が契約の相手方に委ねられるため、相手方が信頼できるか、第三者保証がないと、契約は成立しづらい。「スマートコントラクト」では、契約が機械的に執行されるため、相手方への信頼や第三者の保証は不要となる。契約・執行プロセスが自動化されることで、様々な契約を有機的に結び付けることも可能となり、新たな市場が生まれるという期待も大きい。

ブロックチェーンは、中長期的には世界に変革をもたらすかもしれない

ブロックチェーンはすでにビットコインなどで実用化されており、将来的に社会を変革する可能性がある。しかし、まだ発展途上の技術であり、今すぐに本格的に普及するような段階ではない。パソコンやインターネットも、本格的な普及には時間がかかった。

世界経済フォーラムは、ブロックチェーンが社会に変革をもたらすのは2027年との調査結果を示している。言い換えれば、専門家の多くは、ブロックチェーンが私たちの生活の一部となるのは、10年後だと見ている。ブロックチェーンは、遠くない将来に世界を変える可能性があり、今後の動向が注目される。

それでも緩やかな円安を 予想するワケ

ドルの上値が重い状況が続いている。FRBは6月半ばのFOMCにおいて利上げを実施するとともに、今後の金融引き締めにも前向きな姿勢を示したが、市場の反応は鈍く、足元のドル円は111円台前半と6月初半の水準に留まっている。米経済指標に弱さが目立ち、市場が先々の金融引き締めに対して懐疑的であるためだ。

市場では、円高予想派が増えている印象だが、筆者はこれまで同様、緩やかな円安予想を維持する。確かに米経済指標には弱いものが目立つが、過度の悲観が織り込まれているとみられるためだ。FRBが年内に資産縮小開始に加えて1回の利上げを、来年はさらに3回の利上げを見込んでいる(FOMCメンバーの中心値)のに対し、市場(FF金利先物)の織り込みは、年内・来年ともに1回に満たない。また、米10年国債先物では、足元で買い越しポジションが約10年ぶりの水準にまで積み上がっている。米国経済が劇的に好転するとはみていないが、堅調な雇用情勢を起点として持ち直しが見えてくることでFRBの金融引き締め観測が高まり、米金利上昇を通じてドル円に上昇圧力がかかるだろう。3か月後の水準は113円程度と見込んでいる。

ユーロ円は、今月に入り、123円から125円程度での一進一退の展開が続いており、足元も124円台前半にある。今後もECBの出口が意識されることがユーロの下支えとなるが、既に織り込みが進んでいるテーマであるうえ、出口開始は当分先の話であることから、ユーロの上値は重くなりそう。3か月後の水準も現状並みと見込んでいる。

長期金利は、米長期金利が低迷を続けていることもあり、0.0%台半ば付近で安定した推移を辿り、足元も0.06%付近にある。今後は既述のとおり米金利の上昇が予想される。日銀の長短金利操作のもと、日本の長期金利の上昇余地は限られるが、米金利上昇の波及により、わずかに上昇するとみている。



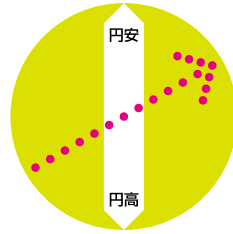
シニアエコノミスト **上野 剛志**
うのの つよし | tueno@nli-research.co.jp

98年日本生命保険相互会社入社、
01年同融資部門財務審査部配属、
07年日本経済研究センターへ派遣、
08年米シンクタンクThe Conference Boardへ派遣、
09年ニッセイ基礎研究所(現職)。

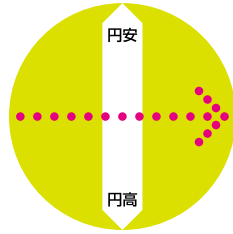


Market Karte

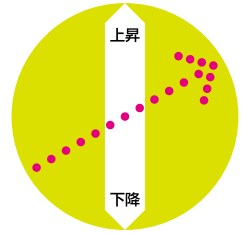
July 2017



ドル円・3か月後の見通し

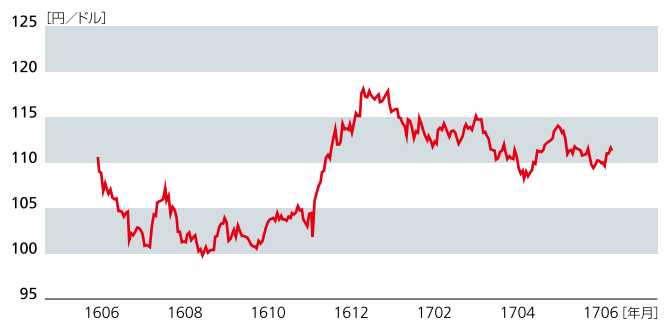


ユーロ円・3か月後の見通し

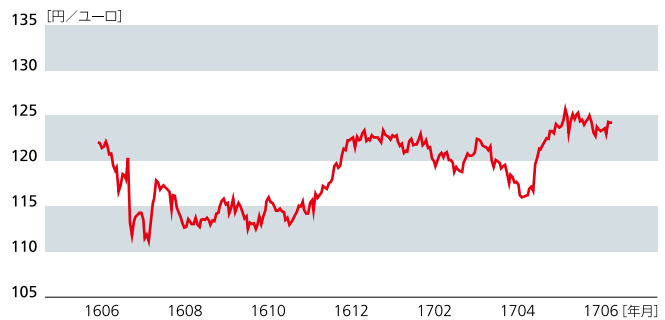


長期金利・3か月後の見通し

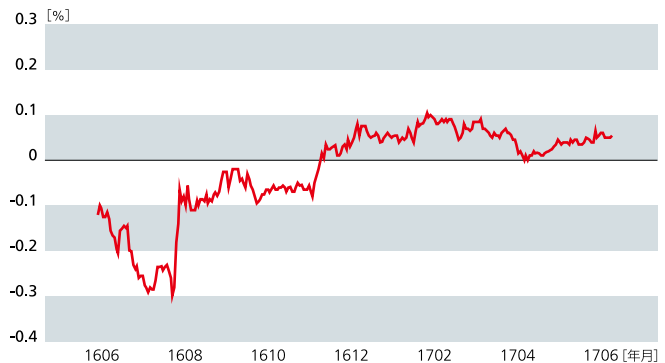
ドル円為替レートの推移 [直近1年] 資料:日本銀行



ユーロ円為替レートの推移 [直近1年] 資料:ECB



長期金利(10年国債利回り)の推移 [直近1年] 資料:日本証券業協会



レポートアクセスランキング

- 1 生産緑地法改正と2022年問題**
～2022年問題から始まる都市農業振興とまちづくり
塩澤 誠一郎 [基礎研レポート | 2017/5/31号]
- 2 働き方改革の落とし穴**
～労働時間の一律削減は賃金の低迷を招く恐れ
斎藤 太郎 [基礎研レポート | 2017/5/30号]
- 3 中国経済見直し**
～景気的好調は今後も続くのか?
三尾 幸吉郎 [エコノミストレター | 2017/5/25号]
- 4 IASBによる新たな保険契約会計基準 (IFRS第17号)への反応と今後の課題**
～生命保険会社はどのような影響を受け、どう対応していくことになるのか～
中村 亮一 [基礎研レポート | 2017/6/5号]
- 5 2017・2018年度経済見直し(17年5月)**
斎藤 太郎 [エコノミストレター | 2017/5/19号]

コラムアクセスランキング

- 1 高齢者は何歳からか?**
～求められる65歳からの“意識改革・生き方改革”
前田 展弘 [研究員の眼 | 2017/1/17号]
- 2 不動産業へのブロックチェーンの応用可能性**
～不動産テックの動向とブロックチェーンの応用例～
佐久間 誠 [研究員の眼 | 2017/6/8号]
- 3 AIは囲碁や将棋の必勝法等にどのような影響を与えていくのか**
中村 亮一 [研究員の眼 | 2017/6/12号]
- 4 J-REIT間の物件売買で生じた鑑定価格の乖離**
～適正な資本的支出の管理が不動産価値を高める
岩佐 浩人 [研究員の眼 | 2017/5/29号]
- 5 帰無仮説が棄却されないとき**
～統計的検定で、結論がわかりやすいときには、ご用心
篠原 拓也 [研究員の眼 | 2017/3/6号]

ニッセイ基礎研究所のホームページで検索されたレポートの件数に基づくランキングです。《アクセス集計期間17/5/22-17/6/18》

www.nli-research.co.jp



変わる時代の確かな視点

世界人口の推移 [7月11日は世界人口デー]

Source: 国連人口基金 Design: infogram©

