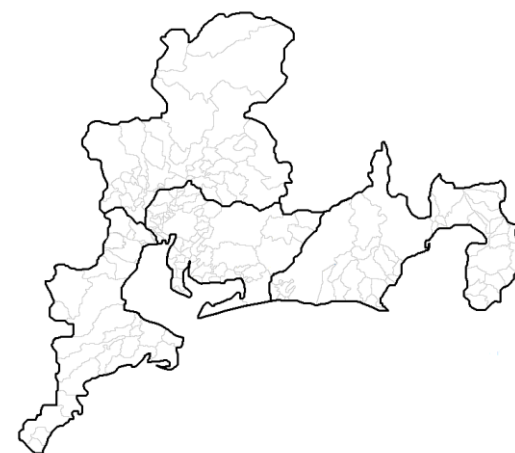


全国財務局長会議

1. 最近の東海財務局管内の経済情勢
2. 地価を通してみる地域活性化の取組事例

令和7年1月30日

財務省東海財務局



1. 最近の東海財務局管内の経済情勢

項目	前回(6年10月判断)	今回(7年1月判断)	前回比較	総括判断の要点
総括判断	緩やかに回復しつつある	緩やかに回復しつつある 【令和6年10月判断以来、2期連続】		個人消費は、持ち直している。生産活動は、緩やかに回復しつつある。雇用情勢は、緩やかに改善している。

〔先行き〕

先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待される。ただし、欧米における高い金利水準や中国における不動産市場の停滞の継続に伴う影響など、海外景気の下振れが景気を下押しするリスクとなっている。また、物価上昇、アメリカの政策動向、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要がある。

項目	前回(6年10月判断)	今回(7年1月判断)	前回比較
個人消費	持ち直している	持ち直している	
生産活動	緩やかに回復しつつある	緩やかに回復しつつある	
雇用情勢	緩やかに改善しているが、 企業の人手不足感は続いている	緩やかに改善しているが、 企業の人手不足感は続いている	
設備投資	6年度は増加見込み	6年度は増加見込み	
企業収益	6年度は減益見込み	6年度は増益見込み	
住宅建設	弱含んでいる	弱含んでいる	

※7年1月判断は、前回6年10月判断以降、足下の状況までを含めた期間で判断している。

※掲載した経済指標等については速報値を含む。

2-①. 地価を通してみる地域活性化の取組事例(岐阜県高山市:地域の魅力あるリソースを活用した発展と融和)

▼ 地域の概要

◇高山の古い町並(三町)周辺(岐阜県高山市上三之町ほか)

- ・江戸時代から高山城の城下町の中心、商人町として発展
- ・昭和54年に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定

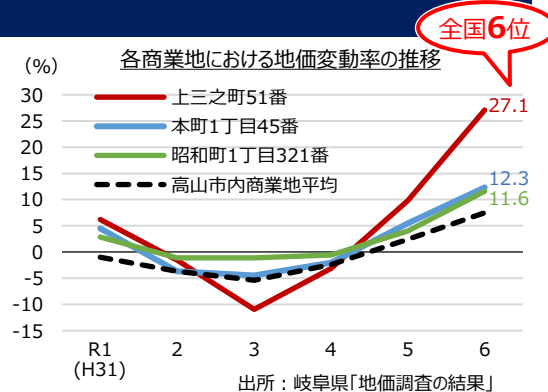


出所: 国土地理院「地理院地図」より当局作成

▼ 地価の動向(地価調査)

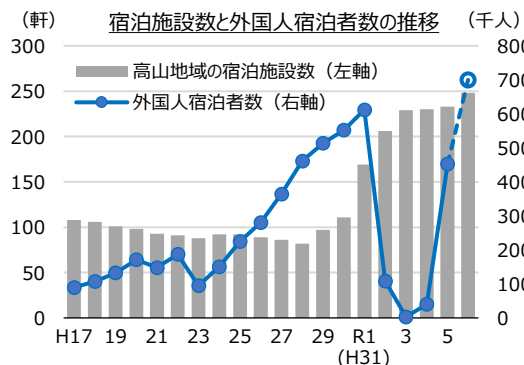
◇地価変動率の推移

- ・高山市内における商業地の平均変動率は、コロナ禍以降上昇基調
- ・特に、古い町並で有名な上三之町は、令和6年の上昇率が+27.1%で全国6位



◇地価上昇の背景

- ・近年、域外資本のホテルや簡易宿所を中心とした宿泊施設数が増加
- ・宿泊施設数増加の主な要因はインバウンド需要の増加
- ・高山市は昭和61年に国際観光都市宣言を発表し、インバウンド誘致に注力
- ・市長自らの海外セールスや市職員の海外派遣、近隣地域と連携したPRなど、積極的な海外戦略を展開
- ・コロナ禍を除き、インバウンドは増加傾向が続いており、令和6年は過去最高となる見込み



▼ 地価上昇の背景にある企業の動き(地域の活性化)

株式会社HIDAIIYO

HIDAIIYO

(企業概要) 高山・飛騨市内における宿泊施設「IORI STAY」の運営のほか、インバウンド向け体験ツアー事業等も営む。

本社: 岐阜県飛騨市
創業: 平成26年
資本金: 250百万円
売上高: 120百万円
(令和5年8月期)

◇事業内容

- ・空き家となった伝統町家をリノベーションし、ラグジュアリーな完全貸切り宿として運営
- ・コンセプトは「地域で暮らすように旅する」
- ・宿泊客の約7割がインバウンド



◇事業を通じた地域貢献(地域との融和)

- ・代表は飛騨市出身で、進学を機に地元を離れたが、地元活性化のためUターン
- ・宿泊業を通じて域外からの資金を獲得し、地域内で循環させることで地域の活性化を目指す
- ・リノベーションは地元の素材にこだわることで地場産業の振興に貢献し、同時に町並みの景観も維持
- ・食事は地元飲食店と提携して提供
- ・地元の同業者組合への加入や近隣住民との丁寧なコミュニケーション等を通じて、事業に関して地元から理解を得る
- ・資金調達は地域金融機関からの借入れのみとすることで、利益追求だけにとらわれない、地域に寄り添った事業推進を図る



⇒ 「IORI STAY」を育てる＝地域貢献

▼ 高山市における観光を活用した持続可能な地域づくり(自治体の動き)

- ・観光をはじめとする地域資源を活用し「地域の活性化(産業振興)」と「市民生活の向上」を図るためには、域外資本企業の参入も重要となる一方、地域との融和が課題
- ・産業振興基本条例の改正(令和2年3月)により、域外資本企業に対し、地域社会を構成する一員として、市内で生産される商品の購入や市内における雇用の確保、景観への配慮などに積極的に取り組むよう促している
- ・「観光を活用した持続可能な地域づくり方針」(令和6年4月)を策定し、「住んでよし、訪れてよし」の国際観光都市を目指す
- ・観光振興だけでなく、災害時の安全対策、環境保全、文化財の保護など市民生活の向上や地域資源の保護に充てる財源として、宿泊税の導入を予定(令和7年10月)

2-②. 地価を通してみる地域活性化の取組事例(愛知県大府市:「住みたい」「住み続けたい」と思えるまちづくり)

▼ 地域の概要と地価の動向

愛知県大府市 (令和6年12月末時点)

- ・ 人口 : 93,014人
- ・ 世帯数 : 40,815世帯
- ・ 総面積 : 33.66km²

地価の変動率 (令和6年地価調査)

住宅地+8.5%、商業地+10.0%

市町村別
県内 1 位



▼ 地価上昇の背景

● 外部環境

- ✓ J R 東海道線や各種道路網の充実による交通利便性
- ✓ 自動車関連の工場など大手企業の立地による安心して働ける場
- ✓ 公園や緑が多く良好な住環境

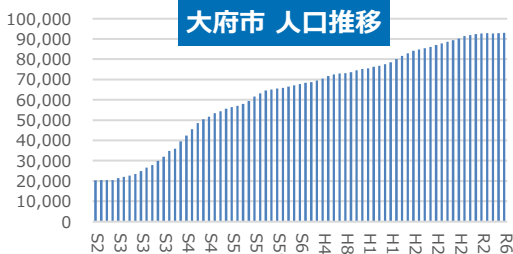


● 大府市の施策

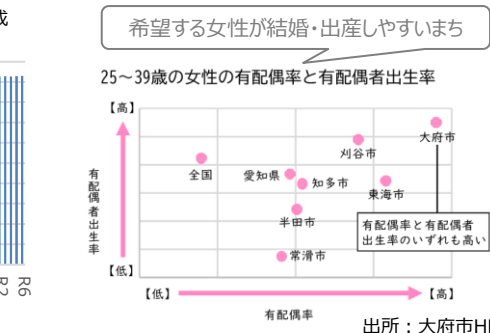
- ✓ 市民がいつまでも住み続けたいと思える「健康都市」の実現
- ✓ こども・子育て支援の充実だけでなく、高齢者が安心して暮らせるまちづくり

出所: 大府市「人口と世帯数の推移」より当局作成

大府市 人口推移



人口増加



- 地方交付税不交付団体
 - 自立持続可能性自治体
- (人口戦略会議 令和6年・地方自治体「持続可能性」分析レポート)

▼ 特色ある市の施策

● こども・子育て支援 『おおぶこども輝く未来応援八策』

- ✓ コロナ禍での給付金について、国の支給対象外となる基準日以降に生まれた赤ちゃんを対象に市独自で出産祝金として支給 (全国初)
⇒現在は「大府市こども未来応援金」として国の制度に上乗せして支給
- ✓ 私立保育所の誘致等の促進により、待機児童ゼロを実現
- ✓ 令和6年度から中学校の給食費無償化を実現

◇「音楽」「バイオリン」のまちづくり

- ✦ 国内初のバイオリン量産化に成功した「鈴木バイオリン製造」の本社工房を令和3年に誘致
- ✦ 市内小学校の4年生にバイオリン授業を実施



● 高齢者支援 『おおぶ活き活き幸齢者応援八策』

- ✓ 認知症不安ゼロのまちづくり
- ・ 「認知症基本条例」を全国で最初に制定 (平成29年)
- ・ 認知症の方が加入できる個人賠償責任保険の制度を創設
- ・ 認知症予防のための「健康長寿塾」の開催 (国立長寿医療研究センターとの連携)



● ウェルネスバレー推進協議会 (東浦町と連携)

- ✓ 健康・長寿に関する研究機関や施設が集積した、あいち健康の森周辺地区を「ウェルネスバレー」と命名
- ✓ 健康づくり、医療、福祉などの分野において先駆的な取り組みを推進するとともに、健康・長寿に係る企業等の誘致を進め、「健康長寿の一大拠点」の形成を目指す
- ✓ 愛知県のスタートアップ拠点「STATION Ai」の「パートナー拠点」として、新商品・新サービスの開発に向けたビジネスマッチングや実証フィールドの提供などスタートアップの新事業創出・育成を支援

出所: ウェルネスバレー推進協議会事務局「ウェルネスバレーへようこそ」



➢ 実証フィールド活用事例

国立長寿医療
研究センター

✕ シニア向けタブレット
開発スタートアップ

➡ ICT機器を活用した認知症当事者との共生支援とそれによる認知症予防効果の実証事業