



## NY円相場、横ばい 1ドル=161円45～55銭 介入警戒感が支え

2日のニューヨーク外国為替市場で円相場は横ばいだった。前日と同じ1ドル=161円45～55銭で取引を終えた。同日の東京市場で161円74銭近辺とおよそ37年半ぶりの安値を更新した。日本政府・日銀による円買いの為替介入に対する警戒感が円相場を下支えした。米長期金利の上昇が一服したことも、円買い・ドル売りを促した。一方、米国の雇用指標の改善が重荷となった。

パウエル米連邦準備理事会（FRB）議長は2日の欧州中央銀行（ECB）主催のイベントで、物価について「インフレ鈍化の軌道が再開した兆しがある」と述べた。労働市場が想定外に軟化した場合には利下げが必要になるとの認識も改めて示した。市場では「やや（金融緩和に前向きな）ハト派的な内容で円買い・ドル売りの材料となった」（邦銀の為替ディーラー）との指摘があった。

一方で、午前発表の5月の米雇用動態調査（JOLTS）で求人件数が前月から増え、市場予想を上回った。米労働市場が底堅いとの受け止めが円売り・ドル買いを誘った。日米の金利差が大きく開いた状況は変わらないとの見方が根強く、一方的に円買い・ドル売りが進む展開にはなりにくかった。

ニューヨーク市場での円の高値は161円28銭、安値は161円62銭だった。

円は対ユーロで5日続落し、前日比5銭の円安・ユーロ高の1ユーロ=173円45～55銭で取引を終えた。

ユーロは対ドルで4日続伸し、前日比0.0005ドルのユーロ高・ドル安の1ユーロ=1.0740～50ドルで取引を終えた。ECB主催のイベントでのパウエルFRB議長の発言を受け、ユーロ買い・ドル売りが優勢だった。

ユーロの高値は1.0747ドル、安値は1.0725ドルだった。



## 資源国通貨に明暗 4～6月の外為市場、円も大幅安

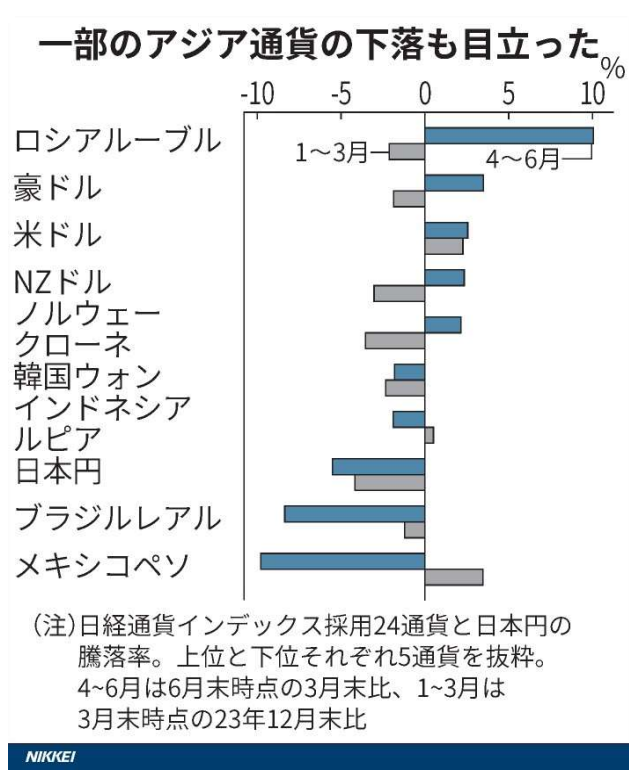
2024年4～6月の外国為替市場では資源国通貨の明暗が分かれた。米景気の底堅さで投資家心理が改善し、オーストラリアドルやニュージーランド（NZ）ドルが上昇した。一方でメキシコ、ブラジルなど財政不安に焦点が当たった国の通貨は大きく下落した。

幅広い通貨に対する実力を統合した名目実効為替レート「日経通貨インデックス（2020年=100）」の4～6月の騰落率を見ると、ロシアルーブル、豪ドル、NZドル、ノルウェークローネといった資源国通貨を中心に上昇が目立った。

年明け以降の米国経済が想定以上に堅調だったのが背景だ。4月に入り、米景気の底堅さやインフレの根強さを示す指標が相次いだ。

米サプライマネジメント協会（ISM）が発表した3月の製造業景況感指数は、好不況の分かれ目である50を1年半ぶりに上回った。同月の米消費者物価指数（CPI）も前年同月比の上昇率が3.5%と、2カ月連続で伸びが加速した。ダウ工業株30種平均などの米主要株価指数は相次いで最高値を更新した。

鉄鉱石やエネルギー、非鉄といった資源の需要は米国の景気動向に影響を受けやすい。米景気の底堅さを示す指標を受けて投資家心理が改善し、リスク資産の価格に連動しやすい資源国通貨の追い風となった。





中央銀行の金融政策が意識された面もある。ソニーフィナンシャルグループの森本淳太郎シニアアナリストは「豪州、NZ、ノルウェーなどの中銀はインフレの高止まりから引き締めに積極的な姿勢を維持している」と指摘する。

資源国通貨のなかでもメキシコペソとブラジルリアルは大幅に下がった。下落率はメキシコペソが9.7%、ブラジルリアルが8.3%に達した。みずほ銀行の長谷川久悟マーケット・エコノミストは「両国ともに既に利下げ局面入りしていることに加え、財政不安が高まったことが嫌気された」と指摘する。

メキシコでは6月2日投開票の大統領選と上下両院選で与党連合が圧勝した。予想外の大勝を受け、財政拡大方向の政策が通りやすくなるとの見方が強まった。対ドルのメキシコペソ相場は6月半ばに一時1ドル=18ペソ台後半を付け、1年3カ月ぶりの低水準まで急落した。

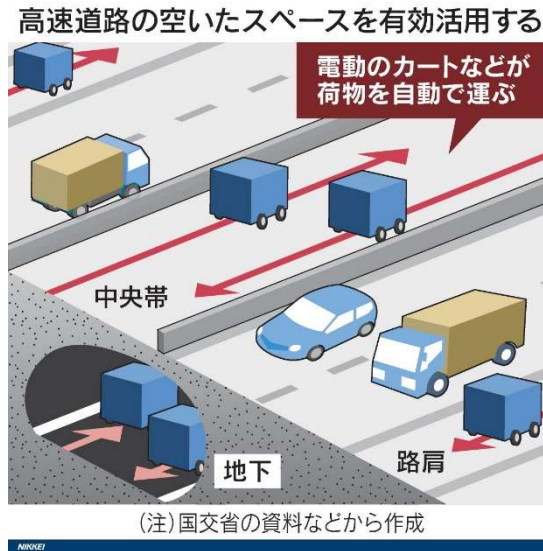
一部のアジア通貨の下落も目立った。日本円は5.4%、インドネシアルピアは1.8%、韓国ウォンは1.7%下落した。外為どっとコム総合研究所の神田卓也調査部長は「米国での利下げ開始時期が見通せないなか、日本円の弱さが周辺のアジア通貨にも波及している」と指摘する。

日銀は3月にマイナス金利政策を解除したが、日米金利差は当面大きく開いた状態が続くとの見方から円売り・ドル買いが加速した。4月29日に一時1ドル=160円台を付けた。

政府・日銀は過去最大規模となる円買い介入を実施し、5月上旬には151円台まで上昇する場面があった。ただし効果は長続きせず、6月下旬には一時1ドル=161円20銭台と37年半ぶりの円安・ドル高水準を更新した。

7～9月は米連邦準備理事会（FRB）の利下げ時期が焦点となる。米金利先物の値動きから政策金利を予想する「フェドウォッチ」によると、FRBが9月に利下げする確率は6割強、据え置きが約3割と見方が分かれる。利下げ観測が広がらなければ新興国通貨や日本円に対する逆風は長引く可能性がある。

## 東京—大阪の高速道に自動物流道、トラック3.5万台削減



国土交通省は高速道路の空きスペースなどに荷物用の専用レーンを設ける「自動物流道」を東京—大阪間で導入することを検討する。1日に最大3.5万台分のトラック交通量の削減が期待できる。技術や費用で課題はあるものの、今後10年程度での実現を目指すという。

自動物流道は小口の荷物を運ぶ専用レーンを設け、カートが無人で走行する。人手不足が先進国で問題となるなか、スイスなど海外でも同様の計画が検討されている。

岸田文雄首相は6月のデジタル行財政改革会議で自動物流道について「早期に社会実験に向けた準備に着手し、10年後をめどに先行ルートでの実現を目指す」と言及した。

専用レーンは高速道路の中央分離帯、路肩、地下のいずれかに設置する案がある。国交省が2月に有識者による検討会を立ち上げて検討を進めている。

国交省は東京—大阪間の設置を最有力とみる。荷動きが活発で、多くの需要が見込める。同省がこのほどまとめた試算では、1日にトラックおよそ1.2万~3.5万台の交通量を削減できる。運転手に換算すると1万~2.5万人に相当する。

東京—大阪間では輸送量の多い道路としては新東名高速道路や東名高速道路、新名神高速道路、名神高速道路などがある。今夏にもルートを具体化する。



物流現場の人手不足への対応では24年度後半から新東名高速道路で自動運転トラックの実証実験も始める。事前に需要が予測できる荷物は自動物流カートに流し、急な需要の変化はトラックで対応するなど、物流を柔軟に調整する取り組みも可能になる。

国交省によると、仮に高速道路の地下40メートル程度に専用トンネルを建設する場合、10キロメートルあたりおよそ70億～800億円の工事費用がかかる。単純計算すると東京～大阪間の工事費は最大で4兆円程度になる。地上部にレーンを整備する場合、2000年の試算では10キロメートルあたりの工事費用を254億円と見積もった。

レーンは完全に自動で、カートの動力はクリーンエネルギーを想定する。物流業の人手不足解消と交通量削減による温暖化ガスの削減が同時に達成できる。一定の条件に基づくと、日本のトラックの年間の二酸化炭素（CO2）排出量の1.5～3.8%程度を削減できると見込む。

検討会議では、首都圏に点在する鉄道の貨物駅を結ぶといったアイデアも浮上した。本格的な導入に先駆けて、実験線を設けて走行技術や車両の運行管理などの技術を実証する。制度を設計するための新たな組織の設立も検討する。

物流業を巡っては、24年4月から残業時間規制が強化された。運転手の高齢化も深刻で、NX総合研究所（東京・千代田）の試算によると何も対応をしなければ30年度には輸送能力が34%足りなくなる。

国交省の検討会では、宅配便や飲料の大手企業からトラックドライバー不足の解消へ期待の声があがった。他方、事業を誰が担うのかといった問題や整備費の確保など、実現に向けては課題も多い。

検討会がまとめた骨子案では今後検討する課題としてビジネスモデルの確立や官民連携の手法を挙げた。「民間活力の最大限の活用」を目指すとも盛り込んだ。

自動物流道で先行するのはスイスだ。チューリヒやジュネーブといった主要都市を結ぶ総延長500キロメートルを45年までに整備する構想がある。地下に3車線の自動物流カート専用のトンネルを設けて、カートが時速30キロメートルで24時間走行する。

総工費は5.7兆円かかる。事業者には小売業や郵便事業者などが出資する形をとる。スイスでは移民や難民の受け入れで、今後も人口の増加が予測され、貨物の輸送量は40年までに10年比で約4割増えるの見込む。英国でも都市鉄道の線路脇に小型の物流レーンを設ける計画がある。



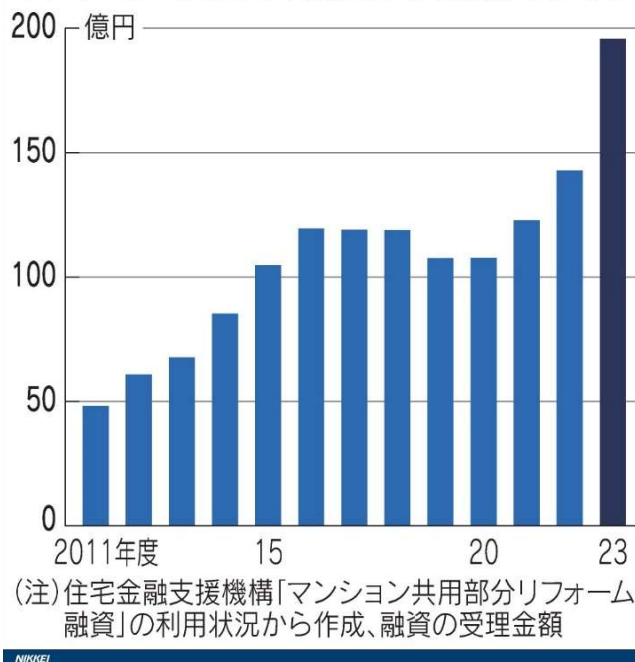
## マンション修繕、広がる借金依存 機構融資は10年で3倍

マンション管理組合が大規模修繕で借りに頼る動きが加速してきた。2000年代の大量供給物件が修繕期に入り、工事費は上昇。近年は修繕積立金を段階的に増やす予定が狂い、資金不足に陥る例もある。日銀の政策修正で歴史的な低金利環境の変化が予測されるなか、返済可能か目配りが欠かせない。

住宅金融支援機構が手掛ける「マンション共用部分リフォーム融資」は年々増加。最新の2023年度は約196億円と実績を公表している11年度以来最も多くなった。組合が外壁塗装や給排水管補修など共用部分の工事に使える融資で、金額は10年前の3倍に迫る。特にここ1年の増加が大きい。23年度は前の年度比約4割増を記録した。

不動産事情に詳しいさくら事務所（東京・渋谷）の土屋輝之マンション管理コンサルタントは「修繕を必要とする老朽マンション増加が融資増の主因だが、2000年代に大量供給された物件が最初の修繕時期に差し掛かり、工事費上昇に直面した影響も出ているのではないかとみる。

マンション修繕向け融資が過去最高水準に



大量供給期の物件で工事が集中か

不動産経済研究所（同・新宿）によると、全国の新築マンション供給は2000年代、08年のリーマン・ショック前までは年15万戸前後と23年実績の2倍超の高水準で推移していた。大規模修繕は通常十数年に1回の周期で繰り返す。大量供給された物件の工事が近年集中した可能性がある。



2024年 7月 3日 担当 瀬谷

一方、資材高などを背景に修繕工事費は上昇している。新型コロナウイルス禍やウクライナ危機などが重なり、鋼材や生コンクリートの価格上昇率は一時、前年比2ケタとなる場面があった。最近は人手不足も深刻で、人件費上昇を求める動きも出ている。

マンション管理に詳しいコンドミニウム・アセットマネジメント（同・千代田）の淵ノ上弘和代表は「修繕費はここ10年ほどで2～3割高の水準となり、足元では一段の引き上げの要請もみられる」と話す。

修繕に充てる資金が不足しやすい構図も借金依存に拍車をかける。近年の物件では購入当初の修繕積立金を低く設定し、数年おきに上げる「段階式」が多い。18年度の国土交通省調査では00～09年に完成したマンションは約57%が段階式だ。中には所有者の話し合いが難航し、計画通りに引き上げができない物件も出てきているという。

こうしたケースは3月まで開かれた国の有識者会議でも議論になった。問題視する声はあるが、抜本的な解決策は見えない。築年数が比較的浅い物件でも、積立金だけでは工事費上昇に対応できない場合がある。「住宅金融支援機構と同様の融資を手がける民間ノンバンクの実績も伸びているようだ」（淵ノ上氏）

23年度の国交省調査では修繕計画に対して積立金が不足するマンションは36.6%を占める。東京都心部のあるタワーマンションでは「計画を精査すると計算上、不足額が5億円前後に膨らんだ例があった」（修繕工事コンサルタント）。

金利が低水準だったのも融資利用を後押ししてきた。住宅金融支援機構の場合、直近の24年7月で返済期間1年以上10年以内の固定型が年1%を切る。11年度と比べ0.8ポイントほど低い。一部の自治体は利子補給の形で助成しており、借りる負担は小さくてすむ。

資金不足だからと安易に修繕を延期・中止すれば、住環境を保てないうえ、外壁のはげ落ちなど周辺にも危険を及ぼしかねない。適切に管理されていない物件は中古での売買も不利になる。

金利上昇 長期的な視点欠かせず

ただ3月に日銀がマイナス金利解除に動くなど将来の金利上昇観測は強まっている。融資は積立金増額などでの返済が原則で、安易な依存は管理組合の財政を不安定にする。土屋氏は「一定の工事費上昇も見込んで積立金不足に陥らない計画を立てるのが前提。融資を使う場合、長期的な組合財政も見据えた議論をしておきたい」と話す。

一方、積立金が不足していて、融資審査が通らない老朽マンションも一定数に上るのではないかとの分析も聞かれる。こうした物件の修繕をどう支援し進めるか。国や自治体などにも重い課題になる。



## 週間原油コストの推移

### 週間原油コストの推移

	期間	原油相場		為替レート(▲は円高)		円建て原油コスト	
		ドル/バレル	前週比	ドル/円	前週比	円/ℓ	前週比
火曜日～ 月曜日	5/21～5/27	83.54	▲0.97	157.75	1.09	82.88	▲0.39
	5/28～6/3	83.65	0.11	158.18	0.43	83.22	0.34
	6/4～6/10	79.38	▲4.27	157.07	▲1.11	78.42	▲4.80
	6/11～6/17	82.81	3.43	158.25	1.18	82.42	4.00
	6/18～6/24	85.24	2.43	159.57	1.32	85.55	3.13
	6/25～7/1	85.98	0.74	161.48	1.91	87.32	1.77
水曜日～ 火曜日	5/22～5/28	83.32	▲1.23	157.84	1.15	82.71	▲0.61
	5/29～6/4	83.01	▲0.31	158.08	0.24	82.53	▲0.18
	6/5～6/11	79.93	▲3.08	157.25	▲0.83	79.05	▲3.48
	6/12～6/18	82.92	2.99	158.34	1.09	82.58	3.53
	6/19～6/25	85.74	2.82	159.93	1.59	86.24	3.66
	6/26～7/2	86.02	0.28	161.91	1.98	87.59	1.35

※原油はドバイ、オマーン平均、為替レートは三菱UFJ銀行のTTSレート