淡路ファームパークイングランドの丘　ローズガーデン

わたしたちのマチの景況レポート No. 39

2024 年 7～9 月期実績・2024 年 10～12 月期見通し

今日も　楽しい　おつきあい

淡路信用金庫

調査概要

1．調査時期　　：2024 年 7～9 月期実績・2024 年 10～12 月期見通し

2．調査方法　　：当金庫の営業店職員による「聴取り」調査

3．調査企業数　：671 社

製造業	152 社	卸売業	98 社	小売業	115 社		
サービス業	116 社	建設業	141 社	不動産業	49 社		

4．調査地区　　：当金庫事業地区（洲本市、淡路市、南あわじ市、明石市、神戸市、芦屋市、西宮市、尼崎市、加古郡稲美町、加古郡播磨町、加古川市、高砂市、三木市）

5．分析方法：D．I．（「良い」「増加」「上昇」の回答割合 －「悪い」「減少」「下降」の回答割合）
※不変部分を除き、「良い」「悪い」のどちらの力がどれだけ強いかを調べる方法

指標	内容	プラス	マイナス
業況	調査時点での回答企業の業況 「良い」－「悪い」	**良い**＞悪い	良い＜**悪い**
売上額	前期（四半期）と比較した売上 「増加」－「減少」	**増加**＞減少	増加＜**減少**
収益	前期（四半期）と比較した収益 「増加」－「減少」	**増加**＞減少	増加＜**減少**
販売価格	前期（四半期）と比較した販売価格 「上昇」－「下降」	**上昇**＞下降	上昇＜**下降**
仕入価格	前期（四半期）と比較した仕入価格 「上昇」－「下降」	**上昇**＞下降	上昇＜**下降**
人手過不足	調査回答時点での人手 「過剰」－「不足」	**過剰**＞不足	過剰＜**不足**
資金繰り	前期（四半期）と比較した資金繰り 「楽」－「苦」	**楽** ＞ 苦	楽 ＜ **苦**
設備投資企業割合	設備投資実施の有無		

例

人手不足▲50とは

人手	(1)過剰 (2)やや過剰 (3)適正 (4)やや不足 (5)不足

↓ 回答数を集計し、回答割合を算出

	(1)過剰	(2)やや過剰	(3)適正	(4)やや不足	(5)不足	合計
回答数	35	35	210	280	140	700
回答割合	5.0%	5.0%	30.0%	40.0%	20.0%	100.0%

人手不足＝　10　－　60　＝ ▲50

【問合せ先】
淡路信用金庫　業務部
担当：玉田、樅木（もみのき）、坂田
TEL：0120-22-1020

業種別地区別天気図

地区 / 業種	全事業地区（671先）			淡路地区（385先）			神明地区（286先）		
時期	2024年4～6月（前期）	2024年7～9月（今期）	2024年10～12月（見通し）	2024年4～6月（前期）	2024年7～9月（今期）	2024年10～12月（見通し）	2024年4～6月（前期）	2024年7～9月（今期）	2024年10～12月（見通し）
総合									
製造業									
卸売業									
小売業									
サービス業									
建設業									
不動産業									

全業種

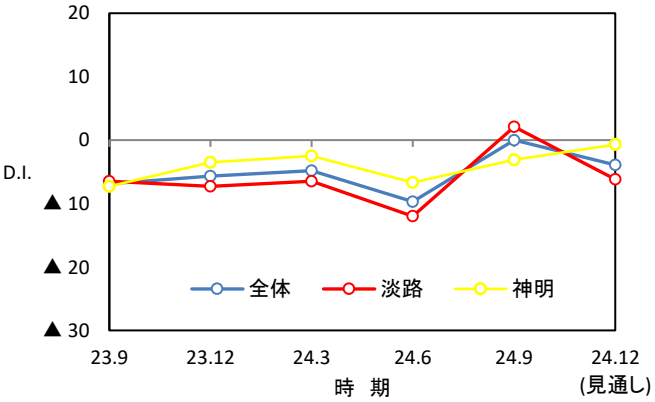
前期　今期　来期

今期（2024年7～9月期）の業況判断D.I.は▲0.1となり、前期（2024年4～6月期）▲9.7に比べ9.6ﾎﾟｲﾝﾄ改善となるも、依然として不安定な状況に変わりない。項目別では、売上額は8.0（前期1.8）と6.2ﾎﾟｲﾝﾄ増加、収益も前期比5.7ﾎﾟｲﾝﾄ増加し0.0ﾎﾟｲﾝﾄとなった。販売価格では23.7（前期25.1）と1.4ﾎﾟｲﾝﾄ下降し、仕入価格も44.7（前期47.9）と3.2ﾎﾟｲﾝﾄ下降している。人手過不足については▲26.1（前期▲22.4）とやや悪化、資金繰りについては▲6.4（前期▲9.1）と少し改善している。

来期（2024年10～12月期）の業況判断D.I.については▲3.9と3.8ﾎﾟｲﾝﾄの悪化を見込んでいる。

他の項目でも、売上額・収益等減少する見込みである。業種別では建設・不動産業を除く4業種で悪化見通しである。

業況判断D.I.の推移（地区別）



(D.I.)

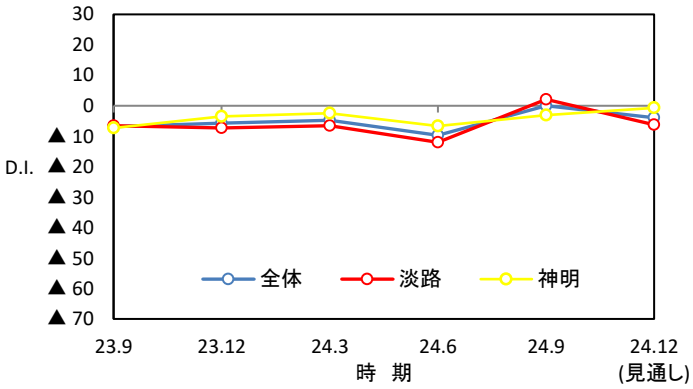
	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-9.7	-0.1	-3.9
売上額（前期比）	1.8	8.0	2.5
収益（前期比）	-5.7	0.0	-4.9
販売価格（前期比）	25.1	23.7	14.8
仕入価格（前期比）	47.9	44.7	30.4
人手過不足（過剰－不足）	-22.4	-26.1	-26.1
資金繰り（楽－苦）	-9.1	-6.4	-7.0
設備投資実施企業割合（%）	14.4	12.6	13.2

製造業

前期　今期　来期

今期の業況判断 D.I.は▲13.2（前期▲22.5）と 9.3 ﾎﾟｲﾝﾄの改善となった。地区別の業況は、淡路地区▲19.4(前期▲12.0)と 7.4 ﾎﾟｲﾝﾄの悪化、神明地区▲8.2(前期▲6.7)と 1.5 ﾎﾟｲﾝﾄの悪化となった。来期については、業況が▲19.7 の 6.5 ﾎﾟｲﾝﾄとやや悪化見通しで、売上額・収益なども減少見込みとなっている。

業況判断 D.I.の推移（地区別）



お客様の声

主要取引先からの受注は安定し増収・増益となる。作業工程で目視検査を効率的に AI で自動化、品質安定やリードタイムの短縮に取組んでおり、自動化やロボット技術導入により人的リソースを有効活用する方法を模索中。（淡路）

業況は安定しているも、営業及び技術部門の人員が高齢化し社員確保の為、地元の就職説明会に出展等積極的に行動している。又業務の効率化と福利厚生を考え、営業拠点の集約を検討中。(神明)

(D.I.)

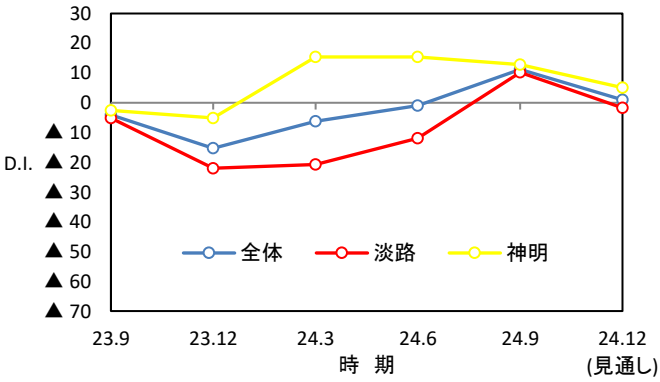
	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-22.5	-13.2	-19.7
売上額(前期比)	-2.0	5.3	3.3
収益(前期比)	-8.0	-7.2	-7.9
販売価格(前期比)	29.1	31.6	21.1
仕入価格(前期比)	52.3	52.0	36.8
人手過不足(過剰－不足)	-18.5	-25.7	-25.7
資金繰り(楽－苦)	-18.5	-13.2	-13.8
設備投資実施企業割合(%)	14.6	11.3	10.5

卸売業

前期　今期　来期

今期の業況判断 D.I.は 11.2（前期▲1.0）と 12.2 ﾎﾟｲﾝﾄ大きく改善となった。地区別の業況は、淡路地区 10.2(前期▲11.9)と 22.1 ﾎﾟｲﾝﾄの改善、神明地区は 12.8(前期 15.4)とやや悪化となる。来期については 1.0 と 10.2 ﾎﾟｲﾝﾄ悪化の見込であり、売上額、収益についても今期より大きく減少する見通しとなっている。

業況判断 D.I.の推移（地区別）



お客様の声

自社 HP や大手 EC サイト等を利用し販路拡大に努め業績は伸長している。反面光熱費等経費が増加しており課題である。従業員の待遇改善をするため業務効率化等推し進めている。（淡路）

業績は売上・収益ともに減少し、金利上昇、消費低迷により住宅市場が冷え込んできている。取引先も不安定要素があり積極的な営業は控えている。（神明）

(D.I.)

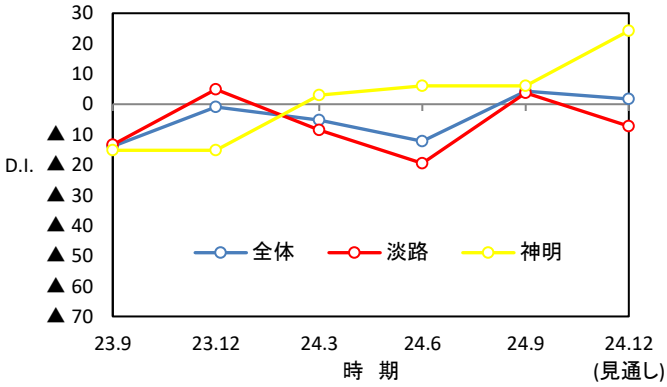
	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-1.0	11.2	1.0
売上額(前期比)	12.2	17.3	1.0
収益(前期比)	7.1	11.2	-6.1
販売価格(前期比)	31.6	32.0	14.3
仕入価格(前期比)	40.8	43.9	22.4
人手過不足(過剰－不足)	-14.3	-16.3	-19.4
資金繰り(楽－苦)	-4.1	3.1	3.1
設備投資実施企業割合(%)	12.2	13.3	15.3

小売業

前期　今期　来期

今期の業況判断D.I.は4.3(前期▲12.2)で16.5ポイントの大幅な改善となった。地区別では、淡路地区3.7(前期▲19.5)と23.2ポイント改善、神明地区は6.1と横ばいであった。来期の業況は、1.7と2.6ポイントの悪化見通しであり、売上額・収益についても今期より減少する見通しとなっている。

業況判断D.I.の推移（地区別）



(D.I.)

	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-12.2	4.3	1.7
売上額(前期比)	-4.3	13.0	2.6
収益(前期比)	-12.2	3.5	-1.7
販売価格(前期比)	25.2	20.9	14.8
仕入価格(前期比)	47.4	50.4	33.0
人手過不足(過剰－不足)	-12.2	-15.7	-15.7
資金繰り(楽－苦)	-8.7	-7.0	-7.8
設備投資実施企業割合(%)	11.3	9.6	9.6

お客様の声

メーカーの製造遅延による納期の長期化は、改善の兆しで売上・収益共に増加で推移している。一方で人手不足感もあり、新規・中途採用や生産性を高めるため人材育成にも取組んでいる。

（淡路）

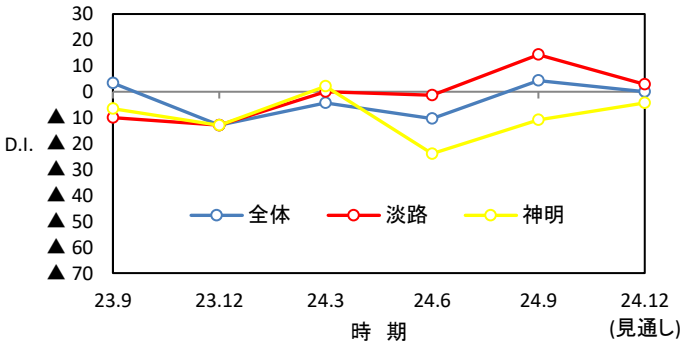
原材料価格高騰が続く中、近隣競合店との関係で販売価格を据え置きしていたが、一部値上げを実施、値上げによる顧客の動向に変化はないが、嗜好品等買い控えが脅威になっている。（神明）

サービス業

前期　今期　来期

今期の業況判断 D.I.は 4.3(前期▲10.4)となり14.7 ポイント改善となった。地区別の業況は、淡路地区14.3(前期▲1.4)と大きく改善、神明地区も▲10.9(前期▲23.9)と改善している。来期の業況は、0.0と4.3ポイント悪化する見通しである。売上額・収益なども減少する見通し、人手過不足は▲30.2 ポイントと高い水準で不足が続く見通しとなっている。

業況判断D.I.の推移（地区別）



(D.I.)

	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-10.4	4.3	0.0
売上額(前期比)	5.2	12.9	1.7
収益(前期比)	-4.3	6.0	-6.9
販売価格(前期比)	19.1	17.2	12.1
仕入価格(前期比)	50.4	37.9	30.2
人手過不足(過剰－不足)	-29.6	-31.9	-30.2
資金繰り(楽－苦)	-15.7	-11.2	-11.2
設備投資実施企業割合(%)	13.9	17.2	15.5

お客様の声

淡路島の観光需要の高まりから増収・増益となる。トップシーズンは終わるが、今後も前年以上の業況で推移する見込み。デジタル化及びキャッシュレス対応は必須で既に対応済。（淡路）

売上は安定推移するも、燃料高騰・人件費負担増加による利益率低下・労働環境改善(残業時間の上限)等から厳しい経営環境になっている。人員は確保できているが、今後、高齢化による減少が課題。

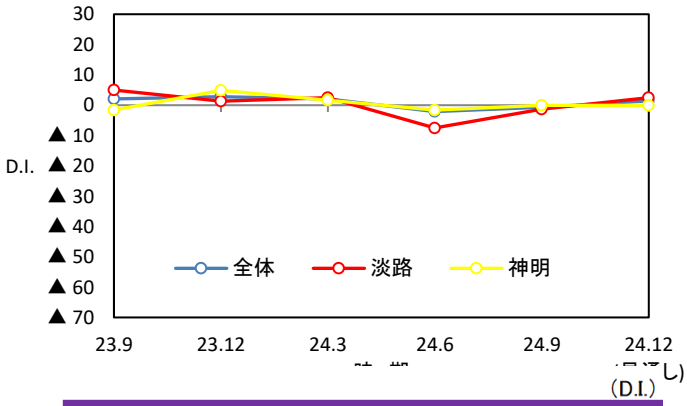
（神明）

建設業

前期　今期　来期

今期の業況判断 D.I.は▲0.7(前期▲2.1)と 1.4 ﾎﾟｲﾝﾄ改善となった。地区別の業況は、淡路地区は▲1.3(前期▲2.5)と 1.2 ﾎﾟｲﾝﾄ改善、神明地区は 0.0(前期▲9.8)と 9.8 ﾎﾟｲﾝﾄ改善となった。来期は 1.4 と 2.1 ﾎﾟｲﾝﾄ改善する見通しである。人手過不足については今期▲41.8 と依然として慢性的な人手不足の状態が窺える。

業況判断 D.I.の推移（地区別）



(D.I.)

	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-2.1	-0.7	1.4
売上額(前期比)	1.4	0.0	4.3
収益(前期比)	-9.9	-8.5	-2.8
販売価格(前期比)	22.0	19.9	9.9
仕入価格(前期比)	52.5	45.4	31.2
人手過不足(過剰－不足)	-40.4	-41.8	-42.6
資金繰り(楽－苦)	-0.7	-2.8	-3.5
設備投資実施企業割合(%)	18.4	12.1	15.6

お客様の声

受注状況は好調に推移し業績は堅調。建設資材高騰や人件費増加がある中、工事価格に転嫁できており収益を維持している。依然として人手不足は続くものの労働環境の改善に取組み、内部体制も整備している。（淡路）

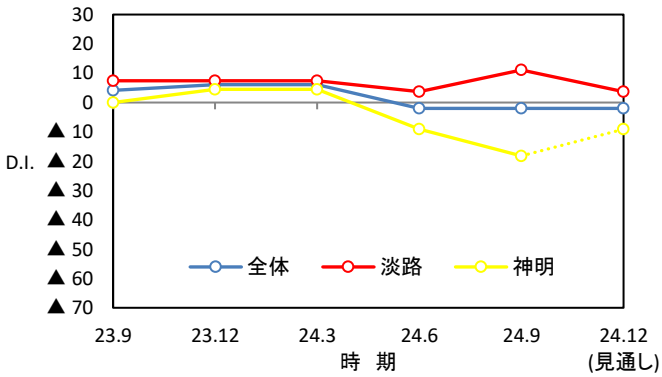
受注状況は順調に推移。建設資材をはじめとする材料費・外注単価高騰が依然として大きく、経費削減に務め収益維持を図っているが他社との競合もありコスト上昇分を十分にカバーできていない。（神明）

不動産業

前期　今期　来期

今期の業況判断 D.I.は▲2.0(前期▲2.0)と横ばいとなった。地区別の業況は、淡路地区は 11.1（前期 3.7）と 7.4 ﾎﾟｲﾝﾄ改善、神明地区は▲18.2（前期▲9.1）と 9.1 ﾎﾟｲﾝﾄ悪化となっている。全国的にも横ばいもしくは、低下傾向となっている。来期の業況は、▲2.0 ﾎﾟｲﾝﾄと横ばいの見通しである。

業況判断 D.I.の推移（地区別）



(D.I.)

	24年6月（前期）	24年9月（今期）	24年12月（見通し）
業況	-2.0	-2.0	-2.0
売上額(前期比)	0.0	-2.0	0.0
収益(前期比)	0.0	2.0	-2.0
販売価格(前期比)	22.4	16.3	16.3
仕入価格(前期比)	30.6	24.5	18.4
人手過不足(過剰－不足)	-6.1	-12.2	-8.2
資金繰り(楽－苦)	-6.1	-2.0	-4.1

お客様の声

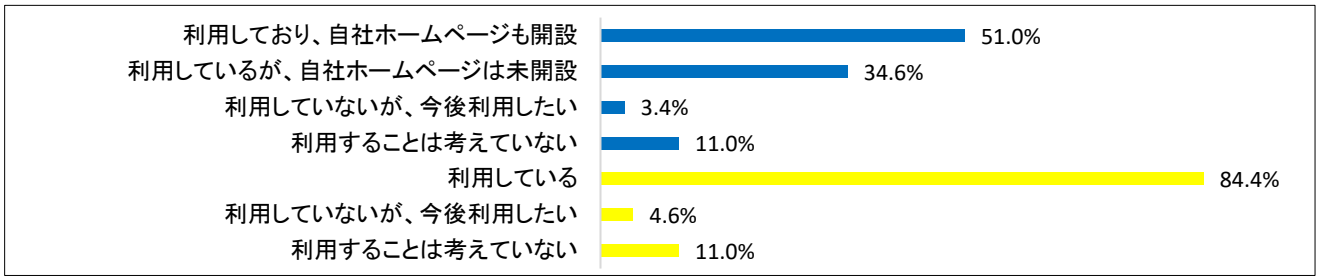
大手企業等の島内移転に伴い物件や土地に関する相談件数は増加するが業績は横ばい。同市内の状況は活発な動きはないものの、売上・収益確保の為、今後も不動産売買及び賃貸に期待したい。（淡路）

建売プロジェクト等、建築業者の人手不足により当初の建築スケジュールより大幅に遅延している現場もある。価格帯については、仕入コストも上昇している事から価格転嫁により利益率を維持している。収益物件に関しては姫路・神戸エリアより京都エリアが積極的に動いている。（神明）

問１　貴社では、事業上の情報収集・情報発信等において、パソコンやスマートフォン等でインターネットを利用していますか。また、同様に事業上で電子メールを利用していますか。

インターネットの利用状況については、2019 年 3 月調査(以下「前回」という。)と同様の調査を行った。結果、「利用しており、自社ホームページも開設」が 51.0%(前回 43.4%)、「利用しているが、自社ホームページは未開設」は 34.6%(前回 35.8%)、「今後利用したい」は 3.4%(前回 5.9%)、「利用することは考えていない」は 11.0%(前回 14.9)となる。電子メールについては、「利用している」が 84.4%(前回 75.9%)、「利用していないが、今後利用したい」が 4.6%(前回 6.5%)、「利用することは考えていない」が 11.0%(前回 17.6%)となる。

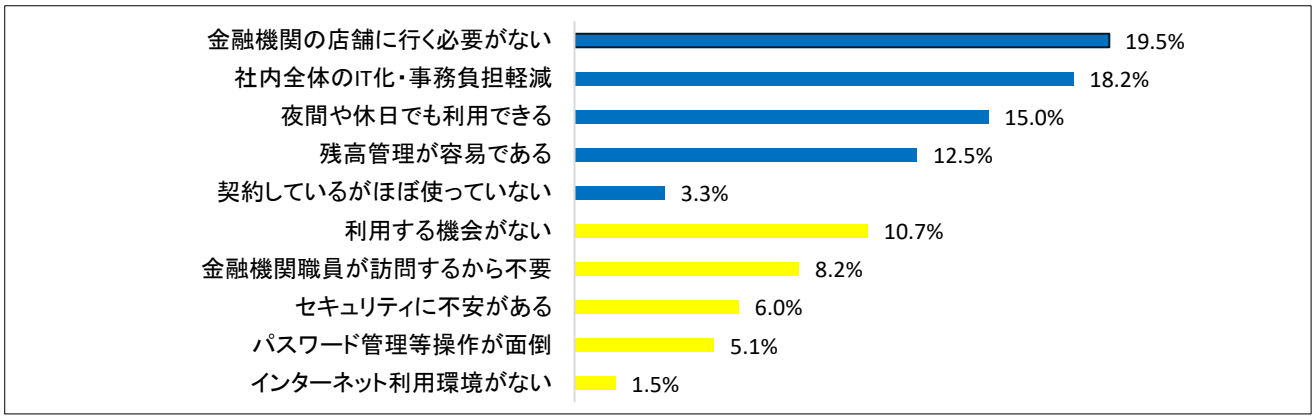
※インターネットの利用状況　電子メールの利用状況



問２　貴社では、インターネットバンキングを契約していますか。契約している方は、契約している主な理由または状況を、また契約していない主な理由をお答えください。

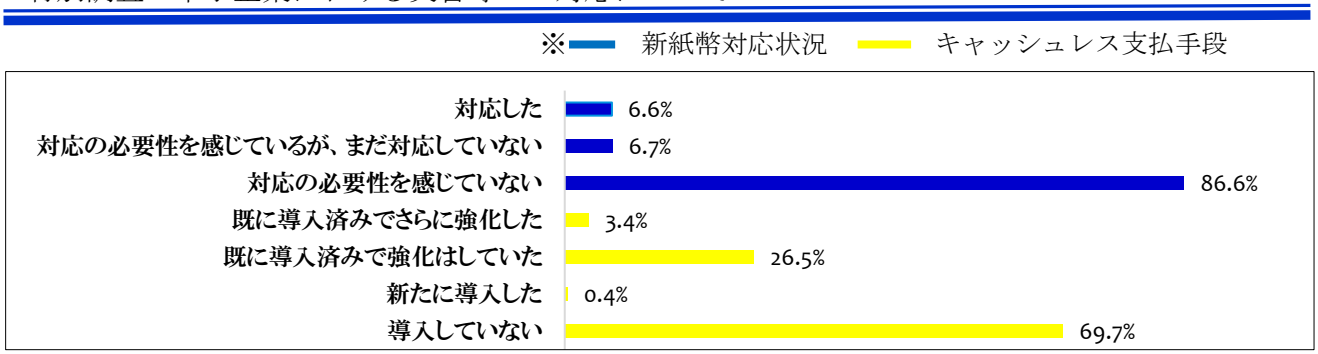
インターネットバンキングの契約状況については、68.5%が「契約している」と回答した。地区別にみると淡路地区 64.4%、神明地区 74.1%となっている。対して「契約をしていない」は 31.5%となった。契約している企業の理由や状況については、「金融機関の店舗に行く必要がない(19.5%)」が最も多く、「社内全体の IT 化・事務負担軽減(18.2%)」が続いた。一方契約していない企業の理由については、「利用する機会がない(10.7%)」が最も多く、「金融機関職員が訪問するから不要(8.2%)」が続いた。

※契約している回答　契約していない回答



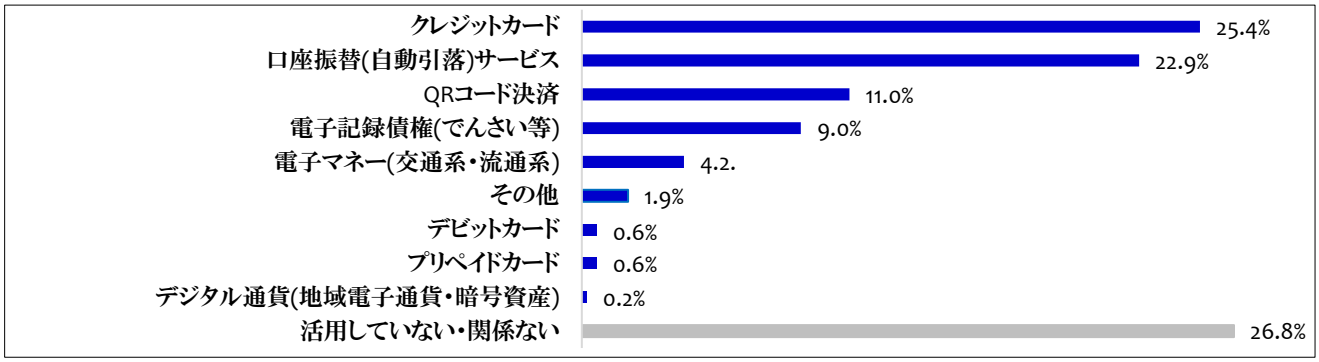
問３　７月に実施された新紙幣の発行に伴い、貴社では何らかの対応を(設備投資など)を実施しましたか。また、新紙幣導入を機にキャッシュレス支払手段の導入または強化しましたか。

新紙幣発行に伴う対応状況については、「対応した」が 6.6%(うち小売業で 19.1%、サービス業で 10.3%)に対し、「対応の必要性を感じているが、まだ対応していない」が 6.7%(うち小売業で 19.1%、サービス業 6.9%)となり必要性があるものの対応していない企業も一定数いることがうかがえる。また、新紙幣発行を機としたキャッシュレス支払手段の状況については、「既に導入済みでさらに強化した」は 3.4%(うち小売業で 7.8%、サービス業で 6.9%)、「新たに導入した」は 0.4%(うち小売業で 0.9%、サービス業で 1.7%)であった。



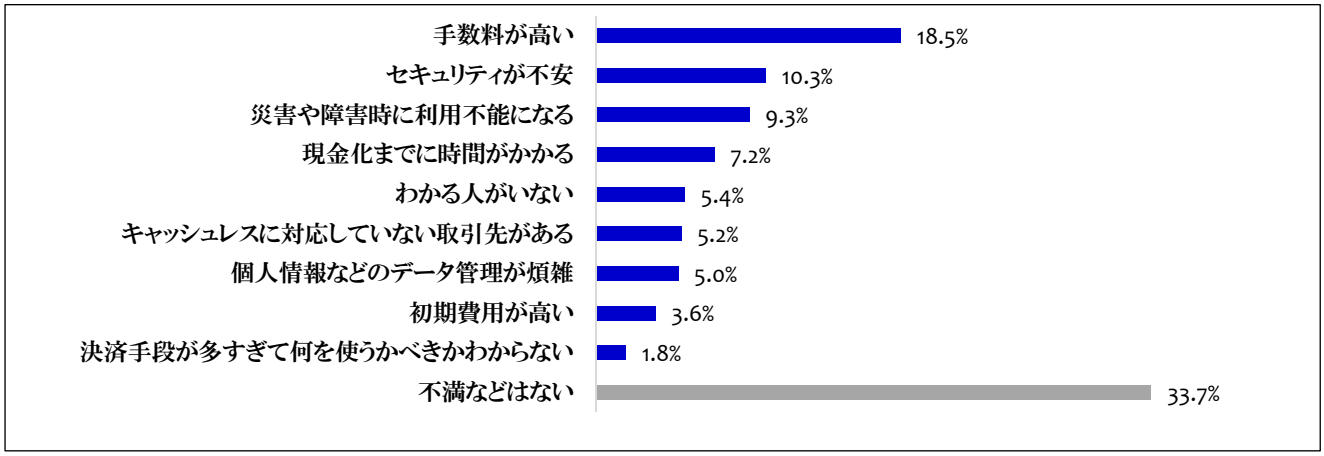
問４　貴社では、取引先や顧客との決済にあたって、現在、どのようなキャッシュレス支払手段を活用していますか。主に活用しているキャッシュレス支払手段を、また、活用していない方もお答えください。

活用しているキャッシュレス支払手段としては、「クレジットカード」が 25.4%と最も多く、以下「口座振替(自動引落)サービス(22.9%)」、「QR コード決済(11.0%)」、「電子記録債権(でんさい等)(9.0%)」が続いた。一方で「活用していない・関係ない」は 26.8%となり、残り 73.2%では、何らかのキャッシュレス支払手段を利用しているとの結果になった。従業員規模が小さい企業(5 名未満 30.4%、10 名未満 23.0%)ほど利用していない傾向がみられる。業種別では、小売業で導入割合が多い一方、卸売業、建設業、不動産業では「活用していない・関係ない」とする割合が多かった。



問５．問４で挙げたキャッシュレス支払手段について、導入している方は感じている不満を、導入していない方は導入していない理由を選んでお答えください。

キャッシュレスに対する不満、未導入の理由については、「手数料が高い」が 18.5%と最も多く、以下「セキュリティが不安(10.3%)」、「災害や障害時に利用不能になる(9.3%)」、「現金化までに時間がかかる(7.2%)」、「わかる人がいない(5.4%)」が続いた。業種別では、小売業で「手数料が高い(35.8%)」や「現金化までに時間がかかる(17.6%)」などの不満が多い傾向があった。一方、「不満などはない」の回答割合は 33.7%となった。



わたしたちのマチの元気企業 ㊹

with local,with your future...

～ジモトと向き合って、その先へ～

白浜興業株式会社

since 1974

Shirahama Construction Co.,Ltd.

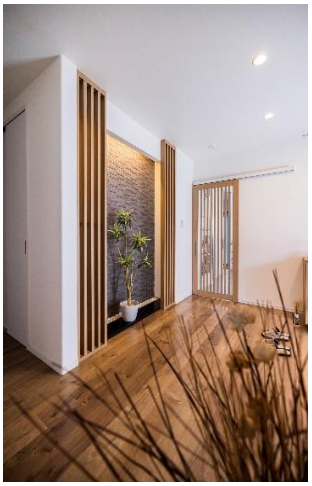
受け継がれる家～築 70 年リノベーション～

「お客様の立場になって親身に取り組むこと」をモットーに家づくりを行っている白浜興業は地域密着型の工務店として人と人とのつながりを大切にし、どのような要望にもフレキシブルに対応する姿勢が地元の方々から高い評価を得ています。

基礎から外構までを自社での責任施工ため、意思伝達もダイレクトでスムーズ、お客様との会話の中から夢や理想、ニーズを具体化。納得のいく唯一無二の家づくりを目指しています。

またリノベーションも得意としており、時代の変化に伴い、ライフスタイルも変わり続けます。その時代に合った空間へと変化させるお手伝いをいたします。

高断熱・高気密・省エネ住宅



おもてなしの家

お客様との「繋がり」を大切に

安心して暮らしていただくためには、建ててからが本当のお付き合いの始まりです。

新しいご縁を大事に、いつまでもお客様との絆を大切にし、50 年、100 年、その先の未来へ誠心誠意、家づくりに励んでいます。

デザイナーズ住宅～オブジェのような階段～

外構工事～アプローチ～

おかげさまで

50th Anniversary

これからの50年もご愛顧の程
よろしくお願いします。

白浜興業株式会社

--- profile ---

白浜興業株式会社

〈兵庫県南あわじ市／淡路島〉

tel:0799-55-0553　fa：0799-55-1548

mail：info@shirahama-kogyo.co.jp

わたしたちのマチの元気企業 ㊺

Create a big connection

株式会社　大　栄

弊社は神戸市を拠点に建設専門業種の杭地業工事/内装工事を業務に1975年に設立しました。杭地業としては京阪神・淡路地区での建築物の支持構造物として地盤を支えてきました。内装業としては軽天工事を主として両軸ともに「目に見えない技術だからこそ」を軸に誠実にお届けしてきた結果、阪神大震災で弊社施工の建物倒壊はゼロを記録しました。2000年には注文住宅業を開始し、地域の住環境を変革する取り組みをしています。

令和２年１２月には㈱パルステージを吸収した事で、事業の多角化、顧客の資金計画・土地探し・設計・施工メンテナンス等・建築一式に係る注文を受けており「気持ちのいい家」を目指し幅広く事業展開しています。

杭地業(既製杭打ち工法)

杭地業(既製杭打ち工法)

構台工事

軽天工事

株式会社大栄

〒656-0038　神戸市垂水区星陵台４丁目 4-40

☎ 078-974-3434　FAX 078-974-3490

https://daiei-1975.com

株式会社パルステージ

〒656-0038　神戸市垂水区星陵台４丁目 4-40

☎ 078-783-8638　FAX 078-783-8628

https://palstage.co.jp

出資事業　～神戸六菊～(神戸市兵庫区島原町ヌク谷１番地)

https://rokukiku.com

経営理念

～繋ぐ～

個の創造性を常に高め
人と人、技術と技術を
繋ぎ合わせることで
関わるすべての人の幸せと
地域社会を豊かにする。

『気持ちのいい家』

家づくりで大切なことは、その人、その土地に合わせた家をつくること。住む人が、ふとした瞬間に「幸せ」を感じられる空間です。

注文住宅事業では「気持ちのいい家」をテーマに柱・梁は兵庫県産木や選りすぐりの無垢材を使用したパッシブデザイン構造を主としています。

GLAMPING RESORT
神戸六菊 +one

都会らしさとこなれ感、飾りすぎない自然のスタイル背反する２つの要素がある GLAMPING RESORT 神戸六菊+one には、「らしさ」を忘れずに過ごしてほしい、そんな想いが込められている。愛犬も一緒に過ごす時間は、自分らしくこの場所を味わい尽くす、心が豊かになる景色と心が躍るアクティビティ自然を感じ、豊かさと心地よさの間にある新しいグランピング体験をお届けします。

㈱大栄　㈱パルステージ　神戸六菊