

# かなしん景況レポート



大庭城址公園の桜【提供 藤沢市観光協会】

## 目次

景気動向	地域経済(全業種総合)	4
	業種別経済	6
	特別調査	18
お客様景況インタビュー	五光ハウジング 株式会社 「地域密着60年、時を超えて今も尚、受け継がれる住まい」	19
トピックス	「神奈川県金融経済概況(日本銀行横浜支店:2025年3月)のポイント」	5
	「防災対策強化への取り組み」	9

## 調査概要

調査時期	令和7年2月13日から令和7年3月7日まで
調査地域	横須賀市・逗子市・三浦市・三浦郡葉山町・鎌倉市・横浜市・川崎市・藤沢市・茅ヶ崎市 大和市・綾瀬市・高座郡寒川町
調査方法	調査員による面接聞き取り方式又は対象企業先による直接記入方式
分析方法	各質問項目で、「増加」(上昇)したとする企業が全体に占める構成比と、「減少」(下降)したとする企業の構成比との差(D.I.)を中心にして分析を行いました。
回答率	調査先数 当金庫取引先 500先 回答先473先 回答率94.6%

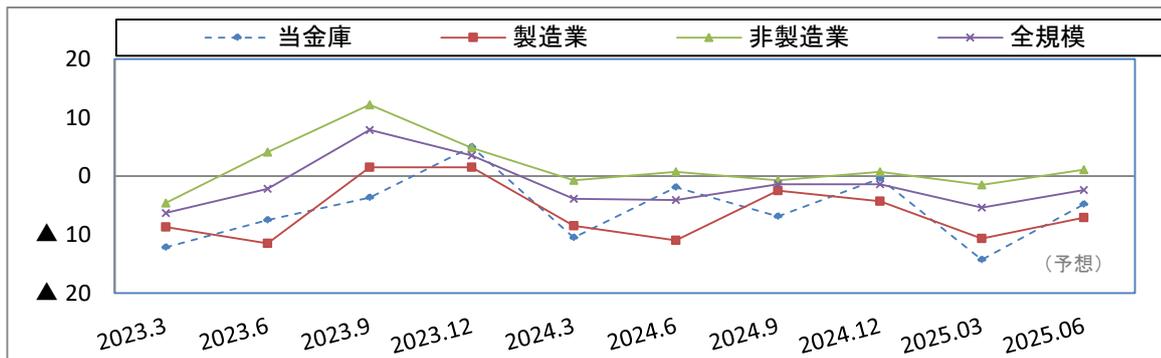
## 全業種総合天気図

	2024年4～6月	2024年7～9月	2024年10～12月	2025年1～3月	2025年4～6月 来期予想
全業種総合					
製造業					
卸売業					
小売業					
サービス業					
建設業					
不動産業					

低調 ← 天気図 → 好調

この天気図は、景気指標を総合的に判断して作成したものです。

## 法人企業景気予測調査(横浜財務事務所:全規模、製造業、非製造業)、当金庫業況DIの推移



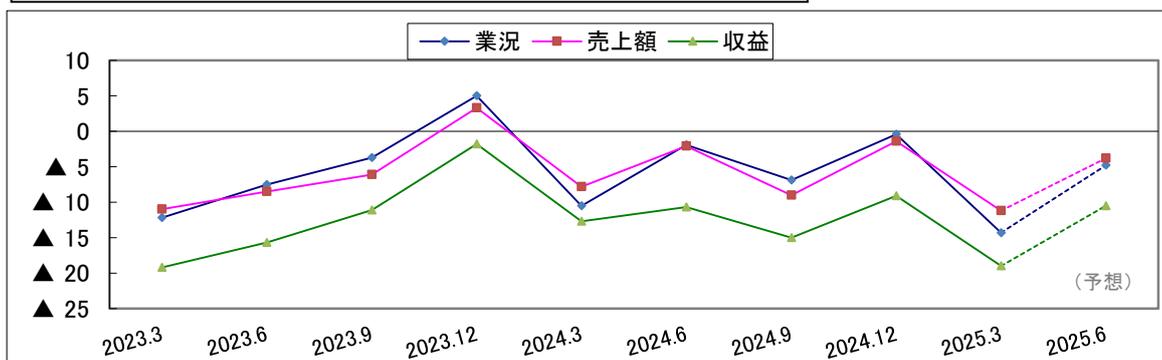
### ●法人企業景気予測調査 (令和7年1～3月期)

- ・大企業も含めた全規模・全産業の業況判断D. I. は▲5.4と、対前期比4.0ポイントの低下となり、5期連続でマイナス圏にとどまりました。来期予想は▲2.4と、小幅に改善する見込みです。
- ・製造業の業況判断D. I. は▲10.7と、対前期比6.4ポイント低下となりました。自動車の部品や半導体関連部品などが不調であったことや、円安による原材料価格上昇など物価上昇分の価格転嫁が進まなかったことが影響し、前期に続いて低下となりました。
- ・非製造業の業況判断D. I. は▲1.5と、対前期比2.2ポイント低下しマイナスに転じました。飲食業や宿泊業ではコメや野菜の価格高騰や人件費上昇が影響し、景況感が「下降」に転じました。
- ・製造業は電気機械器具が上昇、情報通信機械器具が下降に寄与しました。非製造業については、建設業等が上昇に寄与し、宿泊業、飲食サービス業が低下に寄与した主な業種となりました。

### ●当金庫景気動向調査

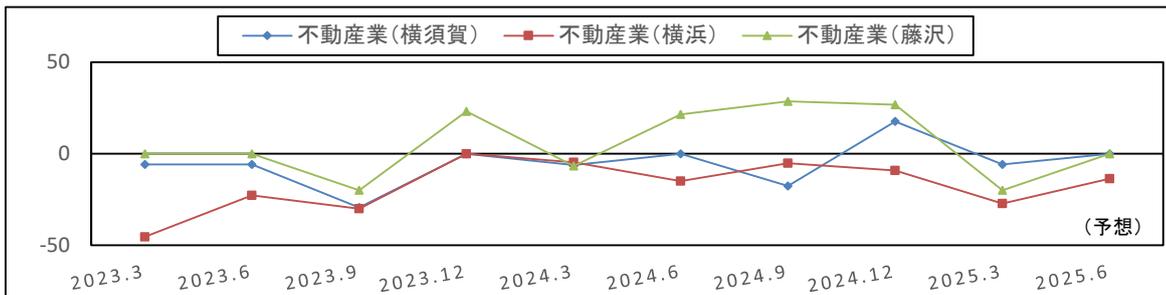
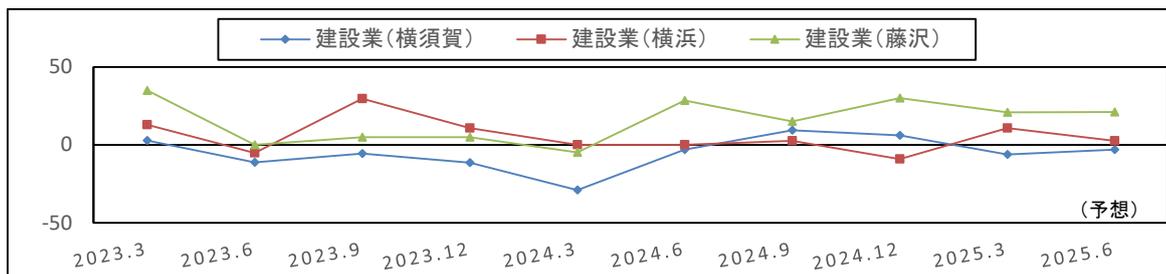
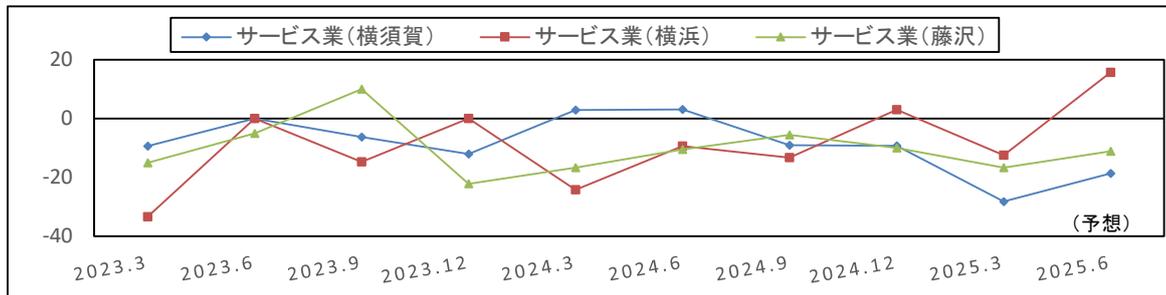
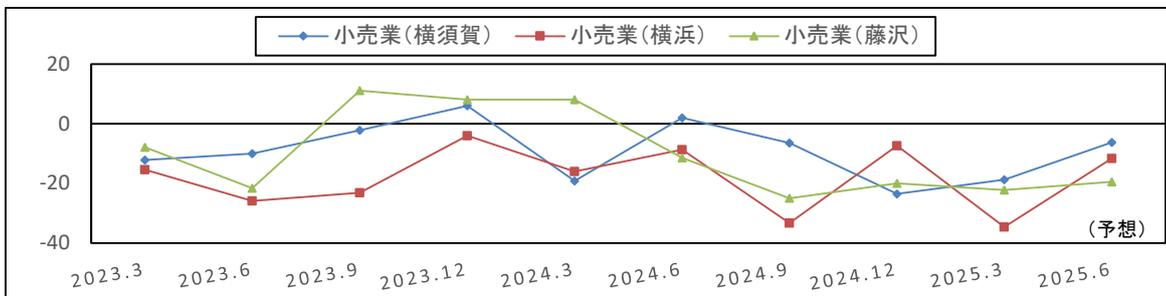
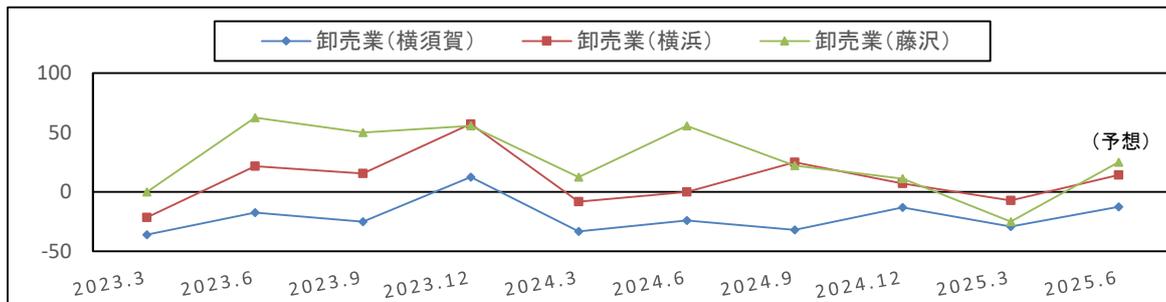
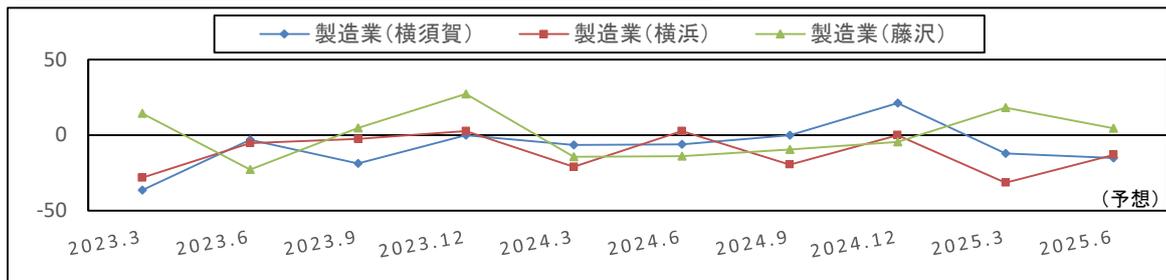
- ・全業種の業況判断D. I. は▲14.3と、対前期比13.9ポイントの低下となりました。来期は▲4.8と、9.5ポイントの改善となる見込みです。製造業と非製造業で集計したところ、製造業は▲12.9と、対前期比20.4ポイント低下、非製造業でも▲14.7と、対前期比12.3ポイントの低下となりました。

## 業況・売上額・収益D.I.の推移(全業種総合:当金庫)



2025年1～3月期の業況判断D. I. は▲14.3と、対前期比13.9ポイントの低下となり、前回調査時における今期見通し(▲7.2)を7.1ポイント下回りました。売上額判断D. I. は▲11.2と、対前期比9.8ポイントの低下、収益判断D. I. は▲19.0と、対前期比9.9ポイントの低下となり、各指標とも低下となりました。「人件費や物価の高騰、各国の関税引き上げ時期によっては再度景気低下に向く」(製造業)、「輸入品の高値や仕入れ額、燃料費高騰等が影響している」(卸売業)、「物価高による商品の仕入れ単価の高騰や人件費が上がっている」(小売業)、「仕入れや人件費のコスト増加を販売価格に転嫁できていない」(サービス業)、「材料費の値上がり分のコストを価格に転嫁することが難しい」(建設業)等、賃金や物価上昇に伴う価格転嫁が進まず、苦慮しているコメントが見受けられました。

## 各業種(地区別)の業況の推移(当金庫)



# 全業種総合

～業況は全業種で低下したが、建設業はプラスを維持、来期は改善の見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

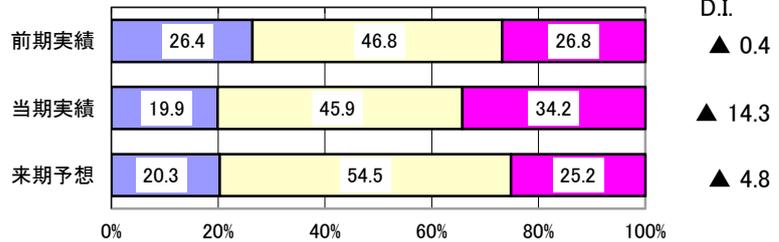


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲14.3と、対前期比13.9ポイントの低下となりました。前回調査時における今期見通し(▲7.2)を7.1ポイント下回りました。業種別に見ると、建設業を除く5業種がマイナス水準で、建設業は4期連続のプラス水準となり、唯一プラス水準で推移している業種となりました。来期予想D. I. は▲4.8と、9.5ポイントの改善となる見込みです。

### 業況

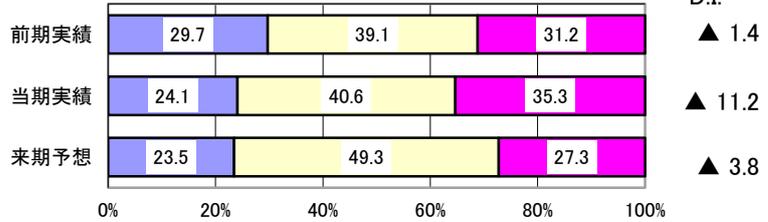


## 2. 売上額

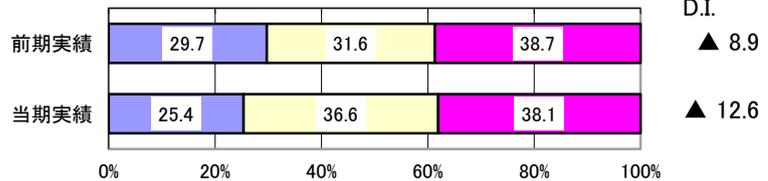


当期の売上額判断D. I. は▲11.2と、対前期比9.8ポイントの低下となりました。業種別に見ると、小売業、建設業を除く4業種で低下となりました。建設業は業況同様に唯一プラス水準となりました。来期予想D. I. は▲3.8と、7.4ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲12.6と、10～12月期から3.7ポイントの低下となりました。

### 前期比売上額



### 前年同期比売上額

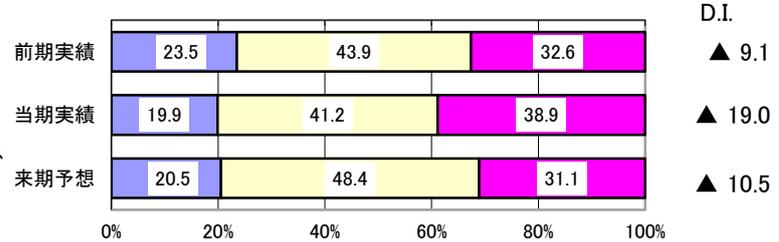


## 3. 収益

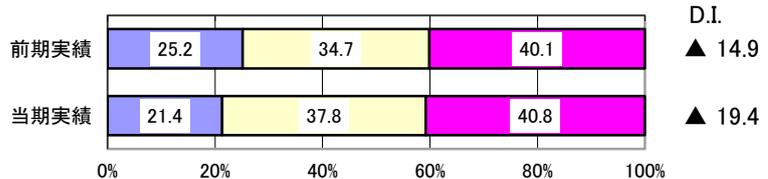


当期の収益判断D. I. は▲19.0と、対前期比9.9ポイントの低下となりました。今期の収益状況に関しては全業種共にマイナスとなりました。来期予想D. I. は▲10.5と、8.5ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲19.4と、10～12月期から4.5ポイントの低下となりました。

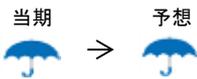
### 前期比収益



### 前年同期比収益

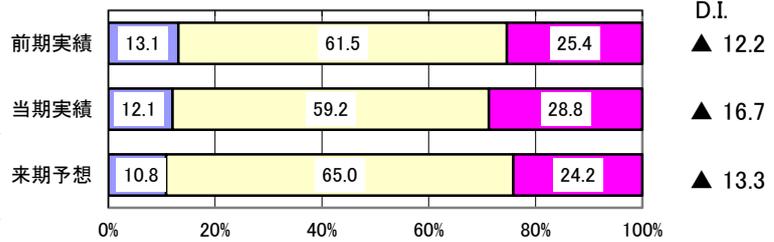


#### 4. 資金繰り



当期の資金繰り判断D. I. は▲16.7と、対前期比4.5ポイントの低下となりました。今期、資金繰りについては全業種でマイナス水準となりました。特に4期連続プラス水準で推移していた不動産業も今期マイナス水準に転じました。来期予想D. I. は▲13.3と、3.4ポイント改善となる見込みです。

#### 資金繰り

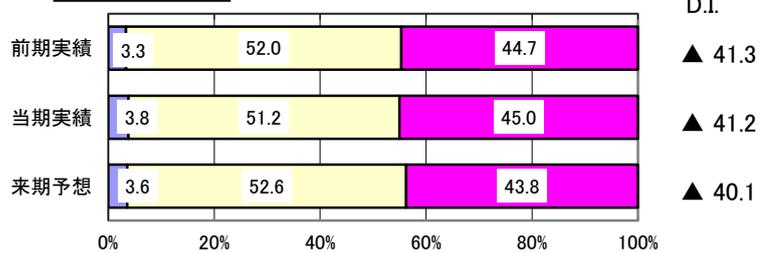


#### 5. 雇用



当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲41.2と、対前期比0.1ポイントとわずかながら改善となりました。しかしながら雇用については、依然として人手不足感が強く、厳しい水準が続いています。来期予想D. I. は▲40.1と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。

#### 人手



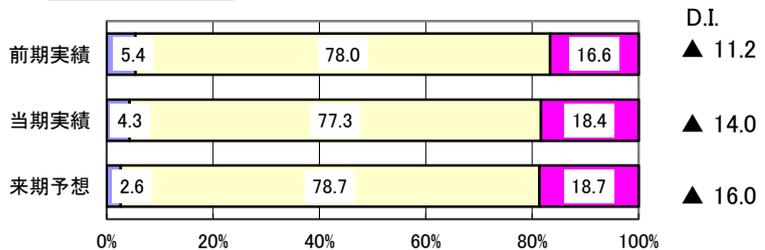
※雇用判断D.I.(過剰-不足) マイナスは人手不足

#### 6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲14.0と、対前期比2.8ポイントの小幅低下となりました。来期予想D. I. は▲16.0と、不足感は前期に引き続き小幅に強まる見込みです。

#### 設備状況



### 神奈川県金融経済概況(日本銀行横浜支店:2025年3月)のポイント

【総括判断】 一部に弱めの動きもみられるものの、緩やかに回復している。(前回判断据え置き)

#### 【主な個別項目の特記事項】

➤生産：持ち直している。

・素材関連は持ち直している。輸送機械、はん用・生産用・業務用機械は横ばい圏内の動きとなっている。生成AIや防衛関連といった電気機械の需要は回復している。

➤個人消費：一部に弱めの動きもみられるものの、着実に回復している。(前回判断据え置き)

・新車登録台数は緩やかに回復、宿泊施設の客室稼働率は高めの水準で推移している。

➤住宅投資：弱めの動きとなっている。(前回判断据え置き)

・2025年1月の新設住宅着工戸数は分譲マンションが増加したものの、貸家、分譲戸建て、持家が減少したことから、全体では前年を下回った。

【先行きのリスク要因】 各国の関税政策の動向や海外経済の成長鈍化による輸出の低迷、コスト高。

# 製造業

～業況、売上は再びマイナス水準に、来期は設備を除き改善の見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

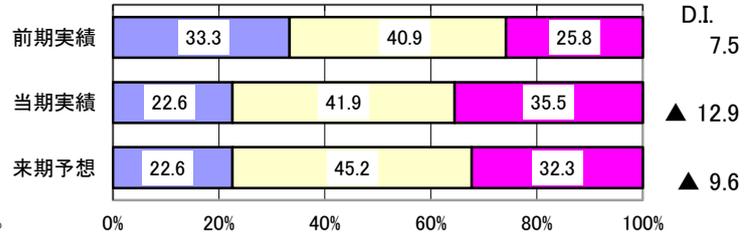


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲12.9と、対前期比20.4ポイントの大幅低下となり、不動産業に次いでマイナス幅の大きな業種となりました。前回調査時における今期見通し(0.0)を12.9ポイント下回りました。来期予想については、D. I. は▲9.6と3.3ポイントの改善となる見込みです。

業況

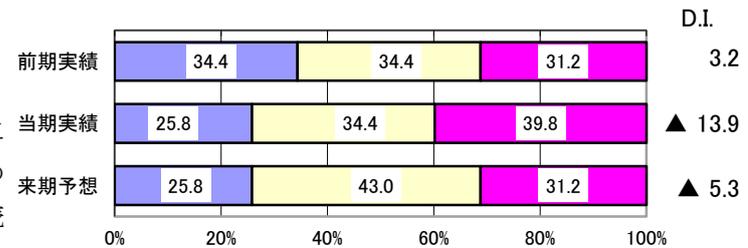


## 2. 売上額

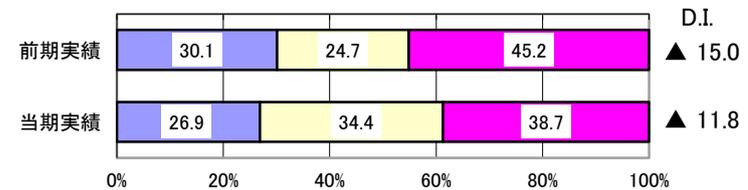


当期の売上額判断D. I. は▲13.9と、対前期比17.1ポイントの低下となり、業況同様マイナス水準に転じました。来期予想については、D. I. は▲5.3と、8.6ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲11.8と、10～12月期から3.2ポイントの改善となりました。

前期比売上額



前年同期比売上額

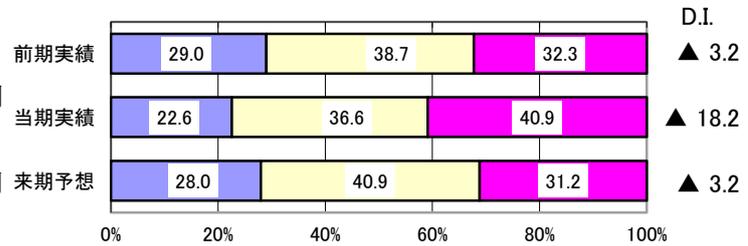


## 3. 収益

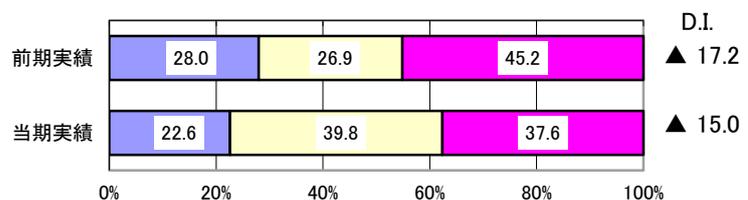


当期の収益判断D. I. は▲18.2と、対前期比15.0ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲3.2と、15.0ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲15.0と、10～12月期から2.2ポイントの小幅改善となりました。

前期比収益



前年同期比収益

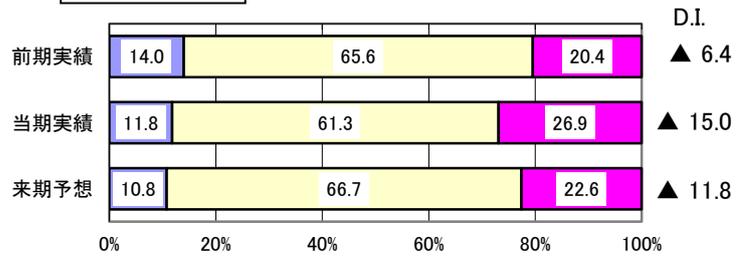


#### 4. 資金繰り



当期の資金繰り判断D. I. は▲15.0と、対前期比8.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲11.8と、3.2ポイントの改善となる見込みです。

#### 資金繰り

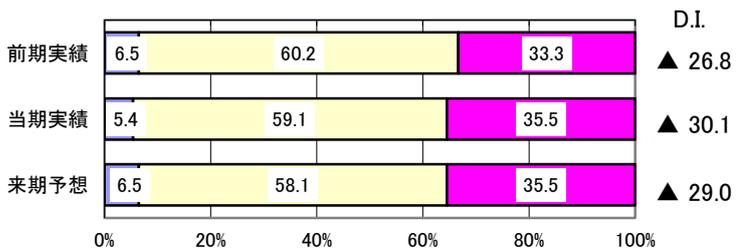


#### 5. 雇用



当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲30.1と、対前期比3.3ポイントの低下となり、人手不足感は更に強まった結果となりました。来期予想については、D. I. は▲29.0と、1.1ポイント改善し、人手不足感は若干緩和する見込みです。

#### 人手

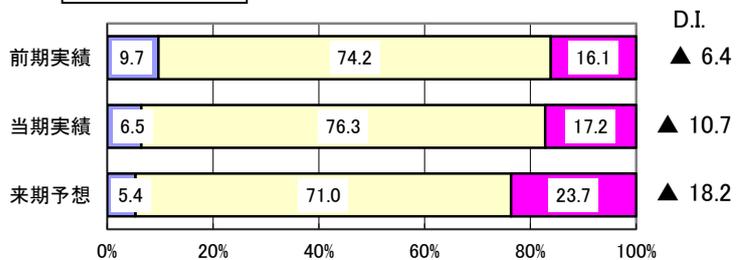


#### 6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲10.7と、対前期比4.3ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲18.2と、7.5ポイント低下し不足感はさらに強まる見込みです。

#### 設備状況



### 調査先のコメント

- 景気の底は脱した感はあるが、米国の関税引き上げの時期等によっては再度、景気が低下するものと思われる。
- 今年は4月以降は案件があるので、2割は受注したい。
- 大型の据付工事が終わり、現在は受注活動中である。一方、過剰な設備等の売却を進めている。
- 今後、人件費や物価の高騰で景気が低迷する恐れもあり、多様な分野への販路拡大の方針転換を考えている。
- 自然災害が多い中、国の災害に備えたインフラ整備に期待している。
- ①経営者の高齢化②構造的な人手不足③数年ぶりの賃上げ④賃上げの原資となる生産性の伸び悩み⑤為替相場と交易条件⑥金利上昇がもたらす影響⑦企業の倒産件数と完全失業率の推移⑧M&Aの広がり⑨DXの取り組みなどが、今年の課題だと考えている。事業の成長実現に向け賃上げや投資を積極的に進めながら成長を目指している。
- 当社の業況は、供給先である大手自動車メーカーの動向次第で決まる。
- デジタル化の浸透で、ペーパーレス化が進んでいると感じている。
- 食料品のプリン等の新商品が好調で売れ行きが良い。
- 毎年1月は良くないが、4月に向け少しずつ動き始めているように感じる。どこも同じだと思うが、比較的、人手があるところは仕事も増えているように思える。
- 1月後半から2月半ばにかけて、引き合いが増加し、受注が増加している。

# 卸売業

～業況は大幅に低下するも、来期は大幅に改善し、プラス水準に転じる見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

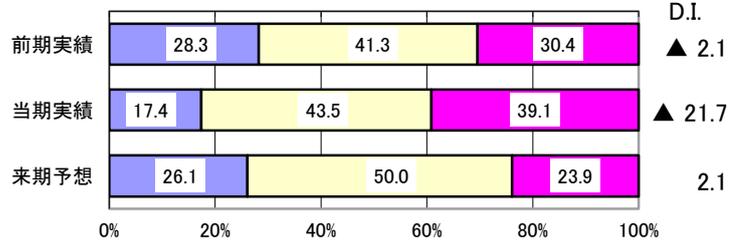


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲21.7と、対前期比19.6ポイントの低下となり、小売業に次いで低い水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し(▲10.8)を10.9ポイント下回りました。来期予想については、D. I. は2.1と、23.8ポイントの大幅改善となり、プラス水準に転じる見込みです。

### 業況

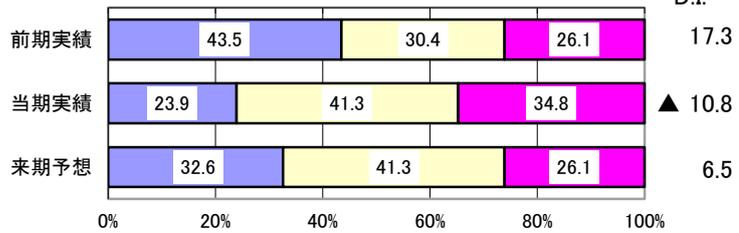


## 2. 売上額

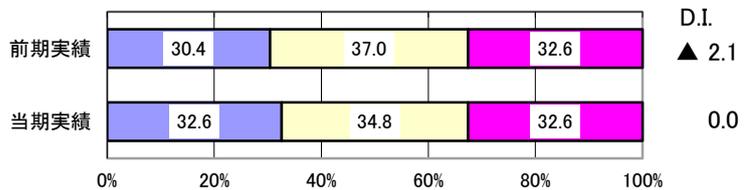


当期の売上額判断D. I. は、▲10.8と、対前期比28.1ポイントの大幅な低下となり、最も低下幅の大きい業種となりました。来期予想については、D. I. は6.5と17.3ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は0.0と、10～12月期から2.1ポイントの小幅改善となりました。

### 前期比売上額



### 前年同期比売上額

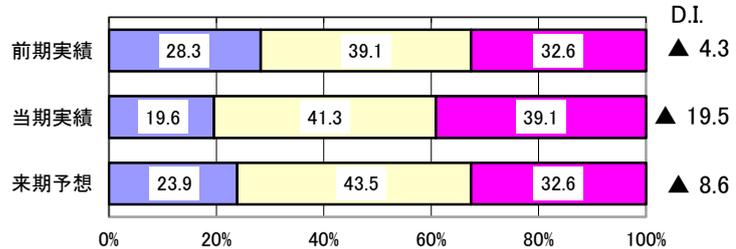


## 3. 収益

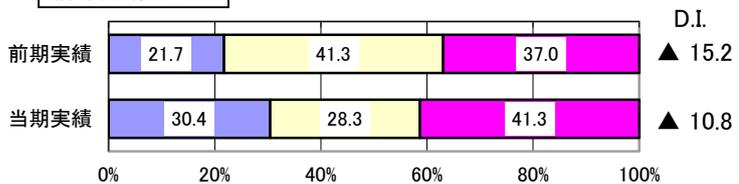


当期の収益判断D. I. は▲19.5と、対前期比15.2ポイントの低下となり、低下幅がサービス業と並び、最も大きな業種となりました。来期予想については、D. I. は▲8.6と、10.9ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲10.8と、10～12月期から4.4ポイントの改善となりました。

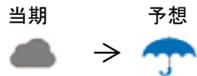
### 前期比収益



### 前年同期比収益

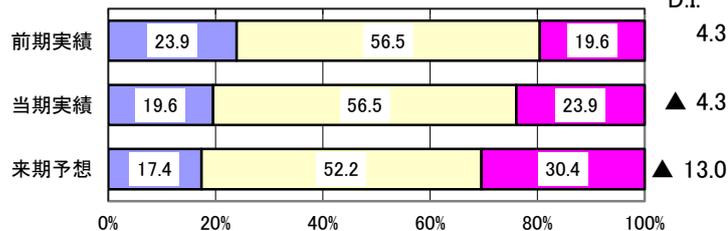


#### 4. 資金繰り



当期の資金繰り判断D. I. は▲4.3と、対前期比8.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲13.0と、さらに8.7ポイントの低下となる見込みです。

#### 資金繰り

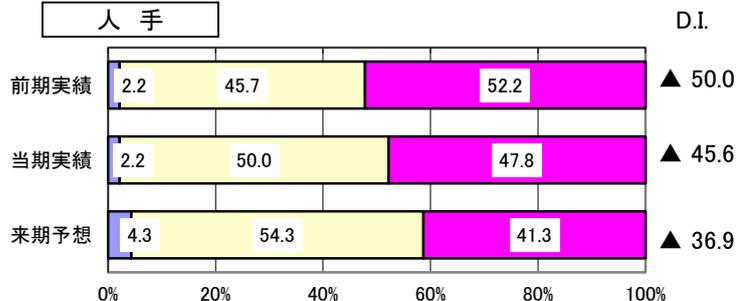


#### 5. 雇用



当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲45.6と、対前期比4.4ポイントの改善となりましたが、建設業に次いで厳しい水準となりました。来期予想については、D. I. は▲36.9と、8.7ポイント改善され人手不足感は緩和する見込みです。

#### 人手

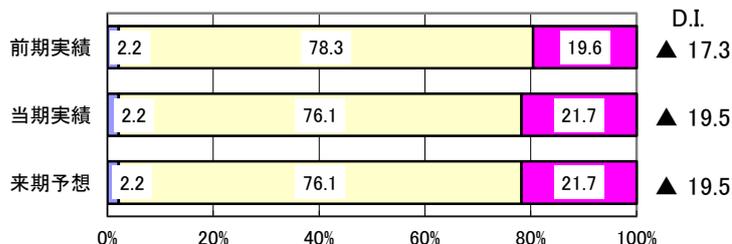


#### 6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲19.5と、対前期比2.2ポイントの小幅低下となりました。来期予想については、D. I. は▲19.5と、不足感は横ばいとなる見込みです。

#### 設備状況



### 調査先のコメント

- 輸入品の高値が改善されず、仕入額の高騰がネックとなっている。燃料費の値上りも厳しい。
- 現状の経営状況を考えると、厳しく、賃上げや増税等の政策が合っていないように思われる。
- 県内では横須賀市の人口減少が顕著なうえ、物価上昇等で消費者の節約志向が強く売上・収益に影響している。

#### 防災対策強化への取り組みについて

昨年12月に全閣僚を集めた「防災立国推進閣僚会議」の初会合が開かれ、災害対応の司令塔を担う次官級の「防災監」を新設、関係省庁による事前防災の強化につながる調査・研究開発、そして地方自治体やボランティア団体が連携して事前防災強化への取り組みを支援していくなど、事前に備えの充実を加速させていく方針が出されました。近年、自然災害が頻繁に発生している事態を踏まえ、また令和8年度の「防災庁」創設を見据え、災害対策基本法や災害救助法などの関連法を見直す動きも出ています。被害の最小化を図るため官民連携のもと、平時からの周知・広報の強化、被害者支援の充実など対応を強化するには、その前提として私たち一人ひとりの防災意識の向上が必要不可欠であることを忘れてはなりません。

# 小売業

～業況、収益等、最も厳しい水準も、来期は人手を除き改善の見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

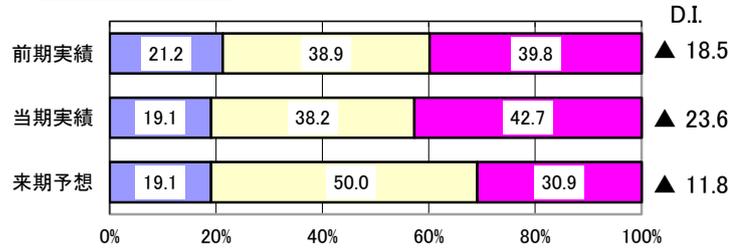


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲23.6と、対前期比5.1ポイントの低下となり、最も低い水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し(▲23.0)を0.6ポイント下回りました。来期予想については、D. I. は▲11.8と、11.8ポイントの改善となる見込みです。

### 業況

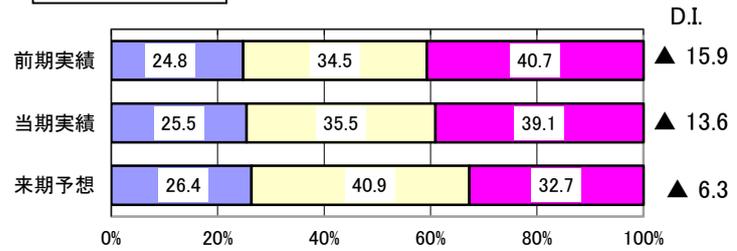


## 2. 売上額

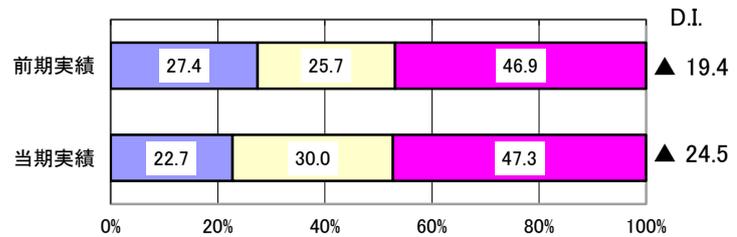


当期の売上額判断D. I. は▲13.6と、対前期比2.3ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D. I. は▲6.3と、7.3ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲24.5と10～12月期から5.1ポイントの低下となりました。

### 前期比売上額



### 前年同期比売上額

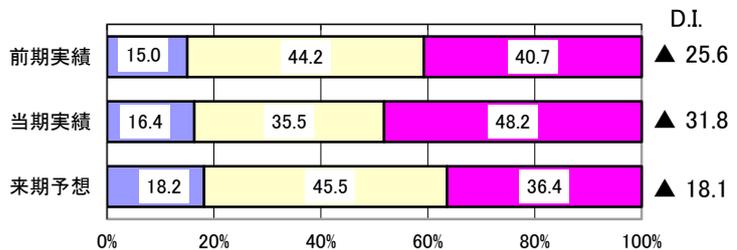


## 3. 収益



当期の収益判断D. I. は▲31.8と、対前期比6.2ポイントの低下となり、業況同様、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲18.1と、13.7ポイントの改善となりますが、引き続き厳しい水準が続く見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲31.8と、10～12月期から7.1ポイントの低下となりました。

### 前期比収益



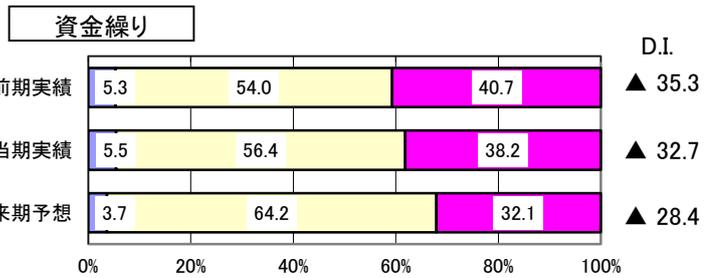
### 前年同期比収益



#### 4. 資金繰り



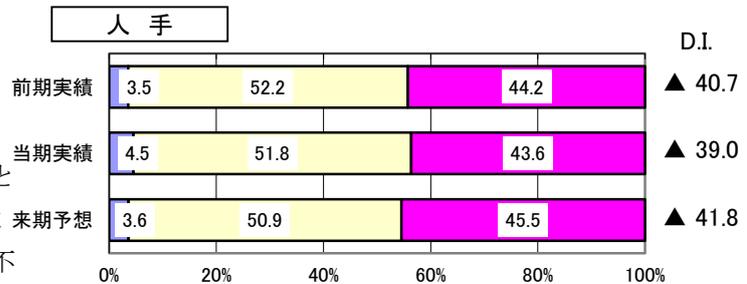
当期の資金繰り判断D. I. は▲32.7と、対前期比2.6ポイントの改善となりましたが、引き続き資金繰りが最も厳しい業種となりました。来期予想については、D. I. は▲28.4と、4.3ポイント改善する見込みです。



#### 5. 雇用



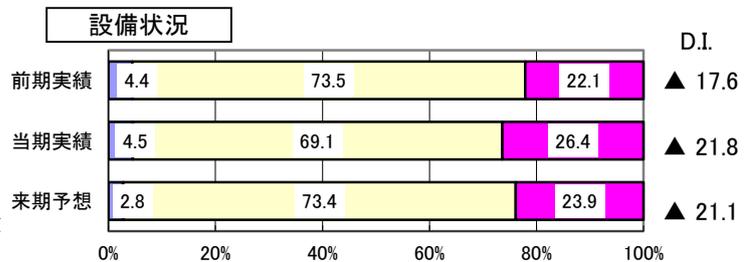
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲39.0と、対前期比1.7ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D. I. は▲41.8と、2.8ポイント低下し、再び人手不足感が小幅に強まる見込みです。



#### 6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲21.8と、対前期比4.2ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲21.1と、不足感はわずかながら緩和する見込みです。



### 調査先のコメント

- 年末から1年半ばまで業況は厳しかったが、ここに来て、やや持ち直している。同業他社も同様。
- 在日米軍(横須賀ベース)の外出禁止や飲食業界のアルコール消費低下が営業に影響している。
- 米価の値上がりが収益面で、かなりの影響がある。
- プレミアム商品券の効果もあり、多少来店客が増加した。
- 食品においては、米が異常に値上がりしていて、収益に影響がある。
- 商品の仕入単価と人件費が上がっている。
- 新規顧客の増加などで、売上は上昇傾向にある。しかしながら原材料費等の上昇や仕入れ商品の価格上昇が見られ、経費コスト上昇に注意していく必要があると感じている。
- 商品の仕入れ価格やガソリン・電気代等の諸経費全ての値上がりで、収益に影響が出ている。
- サンクスギビングDayには、横須賀米軍基地での外出禁止令が発令され、売上が減少したが、2月のバレンタインDayには人出が平時に戻り、盛況であった。
- 業種柄、米不足と物価高を懸念している。
- 全ての商品の値上げで、消費者の酒類等の購買が後回しになっている。

# サービス業

～業況、売上、収益等は厳しい水準も、来期は設備を除き改善の見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

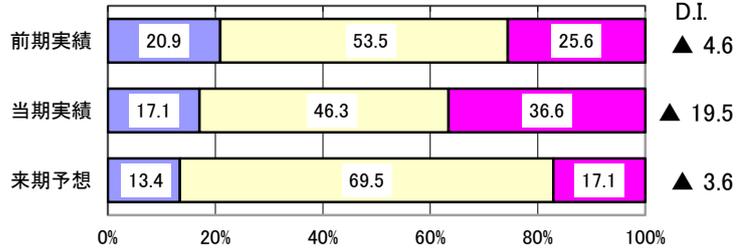


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲19.5と、対前期比14.9ポイントの低下となり、卸売業や小売業に次いで低い水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し(▲17.4)を2.1ポイント下回りました。来期予想については、D. I.は▲3.6と、15.9ポイントの改善となる見込みです。

### 業況

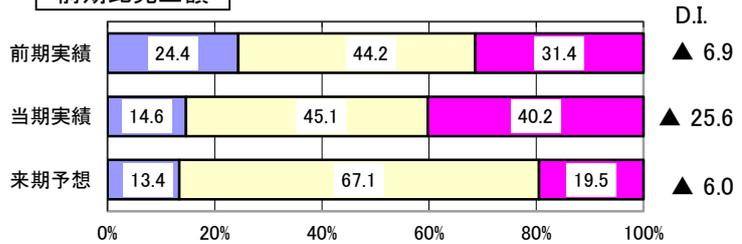


## 2. 売上額

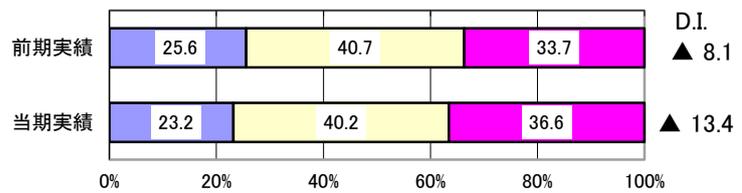


当期の売上額判断D. I. は▲25.6と、対前期比18.7ポイントの低下となり、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D. I. ▲6.0と、19.6ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲13.4と、10～12月期から5.3ポイントの低下となりました。

### 前期比売上額



### 前年同期比売上額

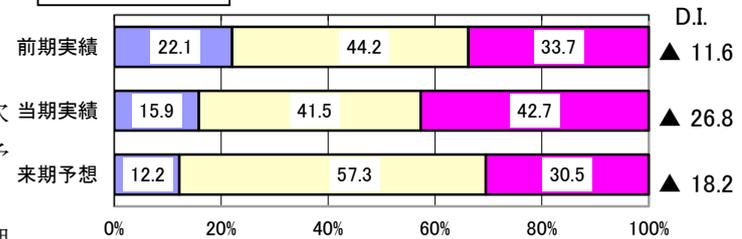


## 3. 収益

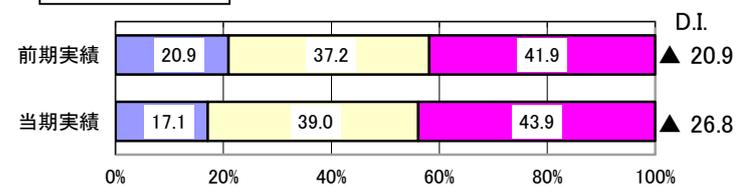


当期の収益判断D. I. は▲26.8と、対前期比15.2ポイントの低下となり、小売業に次いで低い水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲18.2と、8.6ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は、▲26.8と、10～12月期から5.9ポイントの低下となりました。

### 前期比収益



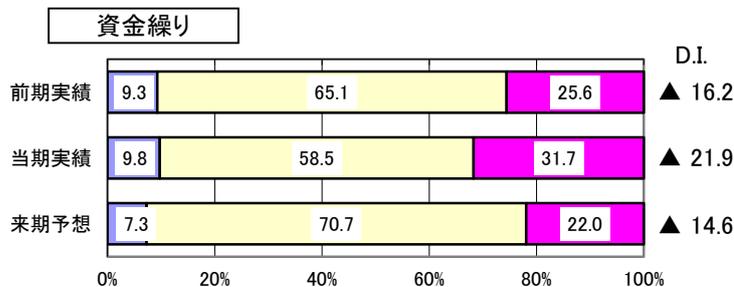
### 前年同期比収益



#### 4. 資金繰り



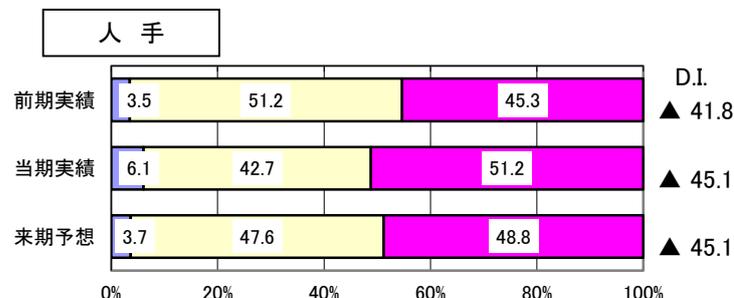
当期の資金繰り判断D. I. は▲21.9と、対前期比5.7ポイントの低下となり、小売業に次いで厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲14.6と、7.3ポイント改善する見込みです。



#### 5. 雇用



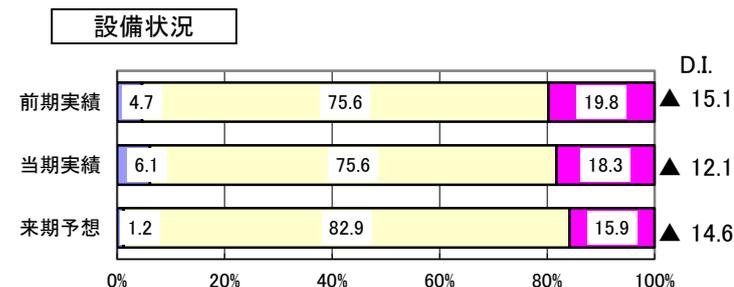
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲45.1と、対前期比3.3ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲45.1と、引き続き人手不足感は横ばいとなりますが、建設業について厳しい水準の業種となる見込みです。



#### 6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲12.1と、対前期比3.0ポイントの改善となりました。来期予想については、D. I. は▲14.6と、2.5ポイント小幅に低下し、不足感は再び強まる見込みです。



### 調査先のコメント

- 原油価格の上昇、在日米軍基地（横須賀ベース）の動向などに、かなり左右されている。
- 燃料代金は高いが、食材系の物流は動いている。
- 従業員の賃金引上げ分のコストが、売上（販売価格）に転嫁できていない。また販売単価を上げていくことが難しい。
- 売上は少々上がったが、仕入れコストと人件費の高騰で、収益が下降気味である。

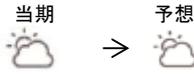
# 建設業

～業況は4期連続プラス水準に、人手不足感は依然厳しい水準が続く見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

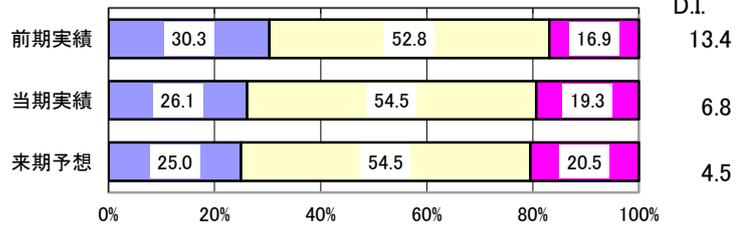


## 1. 業況



当期の業況判断D. I. は6.8と、対前期比6.6ポイントの低下となりましたが、4期連続のプラス水準となりました。前回調査時における今期見通し(10.1)を3.3ポイント下回ったものの、全業種で最も良い水準となりました。来期予想については、D. I. は4.5と、2.3ポイントの低下となる見込みですが、来期も最も良い水準の業種となる見込みです。

業況

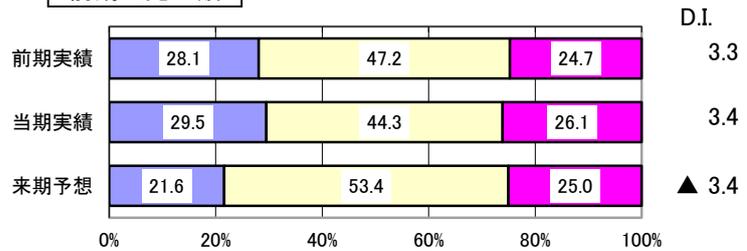


## 2. 売上額

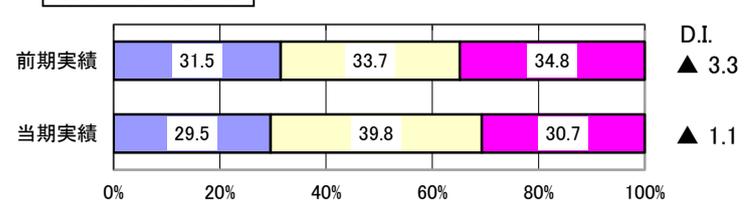


当期の売上額判断D. I. は3.4と、対前期比0.1ポイントのわずかながら改善となりました。来期予想については、D. I. は▲3.4と、6.8ポイントの低下となり、マイナス水準に転じる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲1.1と、10～12月期から2.2ポイントの小幅改善となりました。

前期比売上額



前年同期比売上額

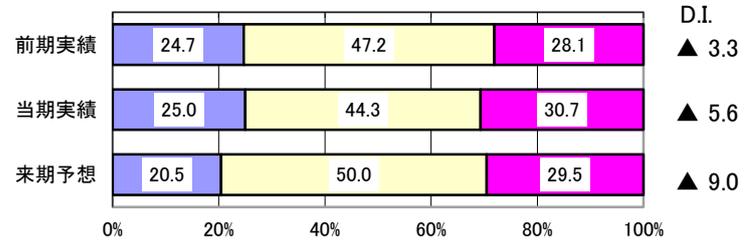


## 3. 収益



当期の収益判断D. I. は▲5.6と、対前期比2.3ポイントの小幅低下となりました。来期予想については、D. I. は▲9.0と、さらに3.4ポイントの低下となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲5.6と、10～12月期から1.2ポイントの小幅低下となりました。

前期比収益



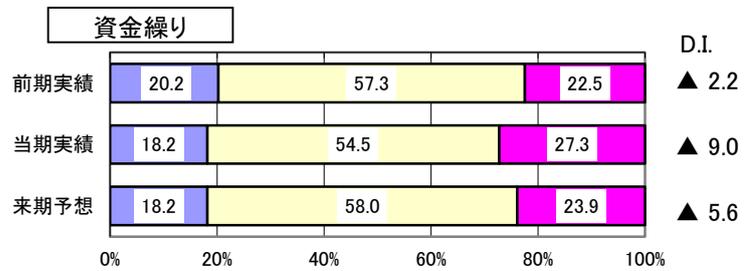
前年同期比収益



#### 4. 資金繰り

当期 予想  
☁️ → ☁️

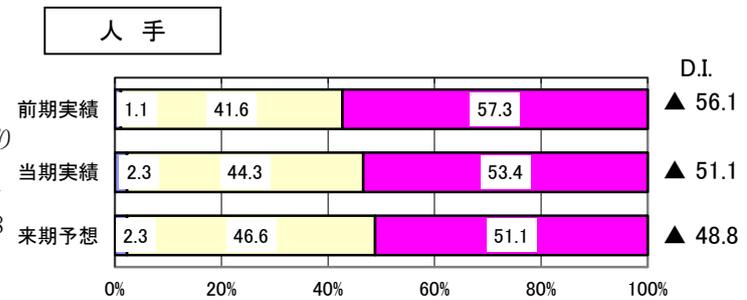
当期の資金繰り判断D. I. は▲9.0と、対前期比6.8ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲5.6と、3.4ポイントの改善となる見込みです。



#### 5. 雇用

当期 予想  
☔️ → ☔️

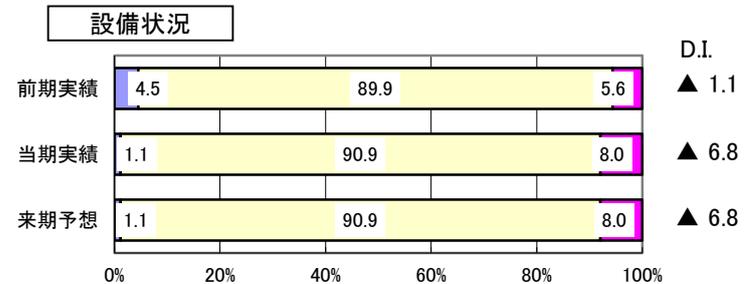
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲51.1と、対前期比5.0ポイントの改善となりましたが、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲48.8と、人手不足感は小幅に緩和するものの、依然として厳しい水準が続く見込みです。



#### 6. 設備状況

当期 予想  
☁️ → ☁️

当期の設備状況判断D. I. は▲6.8と、対前期比5.7ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲6.8と、不足感は横ばいとなる見込みです。



### 調査先のコメント

- 受注は増えているものの、人手不足により依頼を断らざるを得ない状況にある。依頼工事をこなすため、時間外や休日出勤も多く、対応に苦慮している。
- 生コン、アスファルト合材、材料輸送費等の値上がりでコストが増加しているものの、価格への転嫁が難しい。
- 集合住宅は上昇傾向だが、戸建ては下降傾向である。人手不足を補うため、1~3月は単価の高い外注に依頼したことにより、収益は減少している。しかし4~6月の閑散期は直手のみのため利益が上がる見込みである。
- 建設資材の値上がりにより、工事の着工延期や見直しの動きが見られる。円安や中東情勢、ロシア・ウクライナ情勢による影響は大きい。

# 不動産業

～業況、売上、収益等マイナスに転じるも、来期は再び改善の見込み～

当期実績(2025年1～3月期実績)  
来期予想(2025年4～6月期予想)

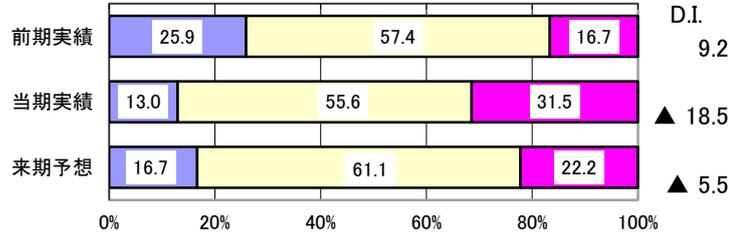


## 1. 業況

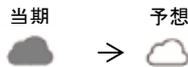


当期の業況判断D. I. は▲18.5と、対前期比27.7ポイントの大幅低下となり、マイナス水準に転じました。前回調査時における今期見通し(3.7)を22.2ポイントと、大きく下回りました。来期予想については、D. I. は▲5.5と、13.0ポイントの改善となる見込みです。

### 業況

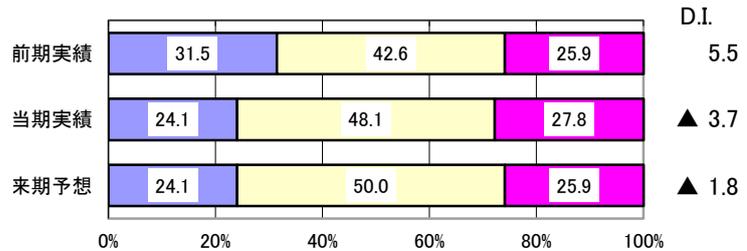


## 2. 売上額

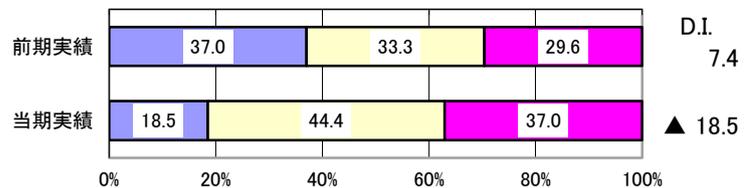


当期の売上額判断D. I. は▲3.7と、対前期比9.2ポイントの低下となり、マイナス水準に転じました。来期予想については、D. I. は▲1.8と、1.9ポイントの小幅改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲18.5と、10～12月期から25.9ポイントの大幅低下となりました。

### 前期比売上額



### 前年同期比売上額

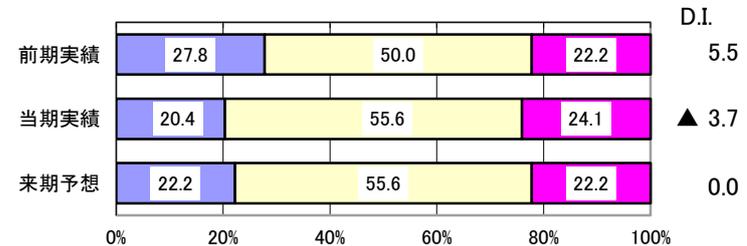


## 3. 収益

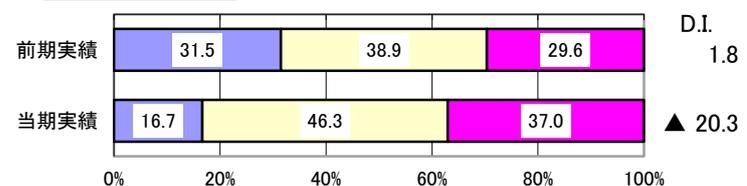


当期の収益判断D. I. は▲3.7と、対前期比9.2ポイントの低下となり、再びマイナス水準に転じました。来期予想については、D. I. は0.0と、3.7ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲20.3と、10～12月期から22.1ポイントの大幅低下となりました。

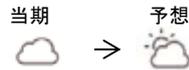
### 前期比収益



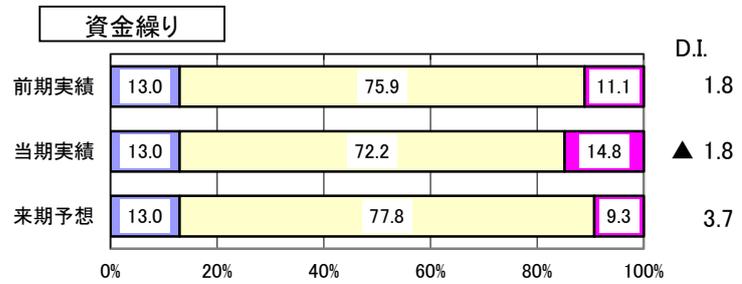
### 前年同期比収益



#### 4. 資金繰り



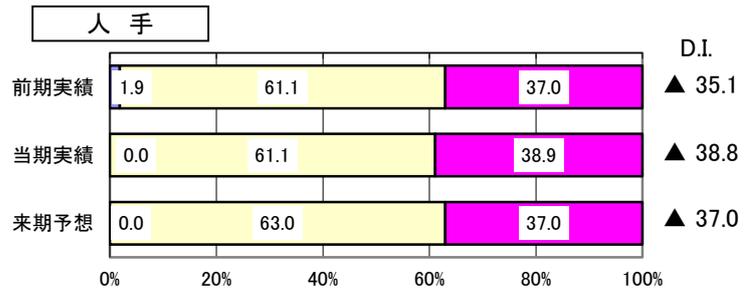
当期の資金繰り判断D. I. は▲1.8と、対前期比3.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は3.7と、5.5ポイントの改善となる見込みです。



#### 5. 雇用



当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲38.8と、対前期比3.7ポイントの低下となり、人手不足感は強まりました。来期予想については、D. I. は▲37.0と、1.8ポイント改善となり人手不足感は、わずかながら緩和される見込みです。

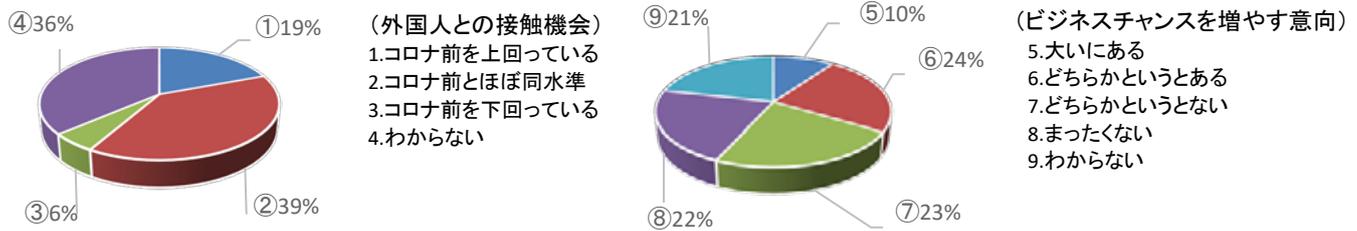


### 調査先のコメント

- 建設費の上昇が止まらず、法令改正に伴うコスト上昇もあるため、販売価格に転嫁する必要が、さらに重要となってきた。低価格帯の販売状況が厳しいので、利益確保が難しくなっている。
- 売上額は減少しているものの、現預金を売上金並みに保有していることから、資金繰りについては全く問題はない。
- 天候の影響だと思うが、物件購入の客が例年に比べ減少している。中小企業は賃金の値上げも、ままならず、経費支出を抑え企業努力しているのを強く感じる。
- 現状の経営環境を考えると、今後の世の中の動向が悩ましいと考えている。

## 特別調査 ……「外国人・海外情勢と中小企業」

### 1.外国人との接触機会とビジネスチャンスについて



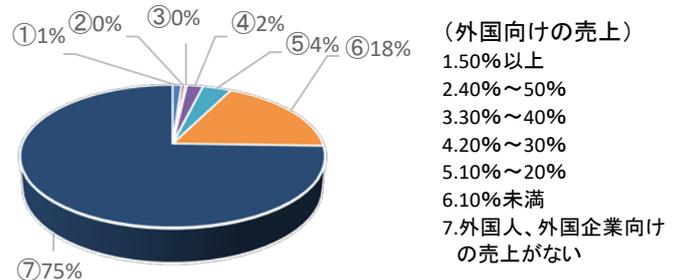
コロナ前と比較した外国人との接触機会については、①「コロナ前を上回っている」が19%、②「コロナ前とほぼ同水準」が39%で、約6割がコロナ前の水準以上となった。一方、③「コロナ前の水準を下回っている」は6%と少なかった。ビジネスチャンスを増やす意向については、⑤「大いにある」が10%、⑥「どちらかというところ」が24%で合わせて34%であり、⑦「どちらかというところない」が23%、⑧「まったくくない」が22%で合わせて45%となり、増やす意向がないとの回答のほうが多い結果となった。

### 2.外国人労働者の雇用状況について

外国人労働者の雇用状況については、雇用していると回答した企業は89社であり、その割合が10%未満との回答が49社で最も多かった。外国人労働者を雇用している企業は回答企業全体の20%であった。雇用していない企業は353社と80%であり、理由については、「人手が充足しており必要ない」との回答が174社と最も多かった。

### 3.外国人、外国企業向けの売上状況について

外国人、外国企業向けの売上状況については、⑦「外国人、外国企業向けの売上がない」が75%と最も多く、次いで、⑥「10%未満」が18%、⑤「10%～20%」が4%と続いた。一方、1%ではあるが、①「50%以上」と回答した企業もあった。



### 4.外国人、外国企業向けの売上を増加させるための取組みについて

外国人、外国企業向けの売上を増加させるための取組みについては、取組みを行っているとは回答した企業は54社で、回答企業全体の12%であった。「製品・商品・サービス面の開発強化」、「ネットや広告による情報発信」が主な取組みで、ともに14社あった。取組みを行っていないと回答した企業は387社で、回答企業全体の88%を占めた。理由としては、「国内だけで十分な売上有る」との回答が195社と最も多く、次いで「何をすればいいかわからない」との回答が69社と多かった。

### 5.人材定着等に向けて、2025年中に賃上げを実施するかについて

賃金引上げを実施すると回答した企業は227社で、回答企業全体の51.3%であった。「2%以上4%未満」が74社と最も多く、次いで「0%以上2%未満」が69社、「4%以上6%未満」が57社と続いた。賃上げをしないと回答した企業は215社で、回答企業全体の48.7%を占めた。「賃上げに見合う価格転嫁ができていない」が45社、「今後の業績見通しが不透明」が49社、「これまでに賃金を引上げ済み」が45社、「自社に従業員はいない(家族経営など)」が48社と、引上げを実施しない理由は様々であった。

# お客さま景況インタビュー

インタビュー日付

2025年2月20日



## 地域密着60年、時を超えて今も尚、受け継がれる住まい

五光ハウジング 株式会社

代表取締役 石山 辰巳

本社所在地：神奈川県藤沢市善行 1-29-4 ゴコーヒルズ 1F

創業：昭和39年（1964年）

事業内容：新築分譲住宅工事、注文住宅工事、リフォーム工事、不動産仲介業務

昨年60周年を迎えた同社は、湘南エリアで土地や新築分譲住宅の仕入から販売までを手掛けています。デザイン、機能性、安心にこだわり、「安心そして快適に未永く暮らすことができる高品質の家」をお届けしています。

### ー金利上昇による影響ー

2025年1月の日本銀行による政策金利の引き上げは、住宅ローンに大きく影響しています。住宅ローンは比較的借りやすいフラット35を利用する人が多いですが、月々の返済利息が上昇し、返済負担が増え、フラット35で借りる人の購買意欲にも影響を与えてしまうことが不安でした。しかし、利上げがきっかけとなり購入に繋がるケースもあります。固定金利は返済計画も組みやすく、金利が上がっても低水準であり、少しでも早いうちにローンを組むことを提案しています。最近は共働きが多く、夫婦で住宅ローンを借入し、多少コストが高くても良い家に住みたいというお客様が増えていると感じます。

### ー仕入れや家づくりのポイントー

2024年7月に政策金利の引き上げが行われた際には、土地価格の上昇が大きく影響していたと感じています。現在は落ち着いていますが、辻堂や湘南台等人気のエリアもある藤沢市の坪単価が異常に上昇し、藤沢市の案件が多い当社にとって物件探しに苦労しました。土地の仕入は当社の肝であり、駅から徒歩10分前後を目安に多少高くても売れる傾向にある辻堂や湘南台の物件、バスの便が充実している大庭や湘南ライフタウンのエリアを積極的に取り扱っています。当社は自社設計施工による家づくりを行っており、設計施工にかかるコストを抑えることで、高く仕入ても採算がとれ、エリアと建物のコストを工夫し短期での販売成約に繋げています。また、世界屈指の建築家の提唱する理念を引き継いだ

フランク・ロイド・ライト財団から認定を取得し、有機的建築の理念を現代の家に最適に具現化したORGANIC HOUSEによるデザインの家づくりを提供しています。ORGANIC HOUSEは安全性や機能性だけでなく、上質の豪邸を感じさせるデザインでお客様のニーズに応える家づくりができ、高品質ながら低価格であり好評をいただいています。ORGANIC HOUSEは商圏が決まっており、湘南エリアでは当社だけが建てられる住宅であることも強みとなっています。



※有機的建築

自然界に存在する生物のような、機能的で美しい、周囲の環境に溶け込む普遍的なデザイン建築

成約済の藤沢市大庭のORGANIC HOUSEのデザイン物件

### ー人手不足と湘南エリアの先行きについてー

当社では人手不足は感じていませんが、建築土木等、人手が不足しています。解体や型枠等で日本人監督の元で外国人活用が活発に行われています。外国人専門の不動産屋もあり、地域によっては外国人も大きな役割を果たしています。

湘南エリアは村岡新駅が将来できる予定ですが、先はまだ長く大船駅、藤沢駅が発展しており、不動産市場としては様子見の状態が続くのかなと考えます。

社会情勢等変化はありますが、これからも富裕層でなくても高性能住宅に住める家づくり等、商品の差別化を迫った住まいを届けていきたいと思っています。

# かながわ信用金庫 長後支店 リニューアルオープン！



令和7年  
4月14日(月)  
OPEN!

※工事終了後は、現長後支店の場所が駐車場になります  
環境に優しい木造建築で、新デザイン  
は1階建ての外観です！

詳しくは下記までお問い合わせください

かながわ信用金庫 長後支店  
藤沢市下土棚551番4  
☎0466-44-2141〔受付時間 9:00~17:00〕

本レポートは、情報提供のみを目的とした標記時点における当金庫の考え方を示したものです。施策実施等に関する最終決定は、ご自身の判断でなされますようお願いいたします。また、この資料は、当金庫が信頼できると考える情報源から得た各種データに基づいて作成されていますが、その情報の正確性および完全性について当金庫が保証するものではありません。



発行 かながわ信用金庫  
住所 〒238-0004 横須賀市小川町7番地  
TEL 046-826-1515(平日9:00~17:00)  
編集 株式会社 かなしんトータルサービス  
住所 〒235-0023 横浜市磯子区森1丁目10番10号  
TEL 045-263-6363(平日9:00~17:00)