

かなしん景況レポート

走水水源地の桜と富士山 横須賀市観光協会提供



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 「中小企業経営者のライフデザイン」 | 18 |
| お客さま景況インタビュー | 株式会社 ミヤックス『“信用”を商い、“誠実”を稼いでおかげさまで78年』 | 19 |
| トピックス | 「神奈川県金融経済概況(日本銀行横浜支店:2026年3月)のポイント」 | 5 |
| | 「事業承継・M&Aの取り組みについての相談」 かながわ信用金庫 顧客サポート部 | 9 |

調査概要

| | |
|------|---|
| 調査時期 | 令和8年2月13日から令和8年3月5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 476 先 回答率 95.2 % |

全業種総合天気図

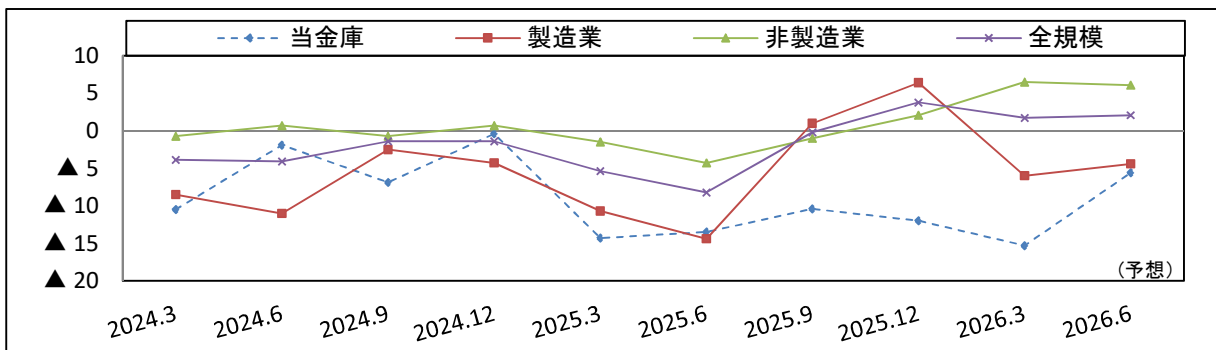
| | 2025年4～6月 | 2025年7～9月 | 2025年10～12月 | 2026年1～3月 | 2026年4～6月 来期予想 |
|-------|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------------|
| 全業種総合 | | | | | |
| 製造業 | | | | | |
| 卸売業 | | | | | |
| 小売業 | | | | | |
| サービス業 | | | | | |
| 建設業 | | | | | |
| 不動産業 | | | | | |

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D.I.の推移



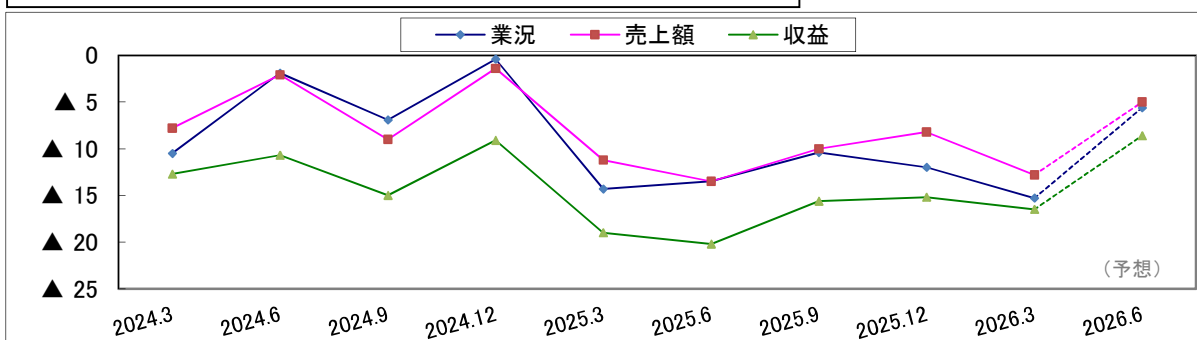
●法人企業景気予測調査(2026年1~3月期)

- ・大企業も含めた全規模・全産業の業況判断D. I. は1.7と、対前期比2.1ポイントの低下となりましたがプラス圏を維持しました。来期予想は2.1と、0.4ポイントの若干改善となる見込みです。
- ・製造業の業況判断D. I. は▲6.0と、対前期比12.4ポイントの低下となり、マイナス圏に転じました。自動車・同附属品製造業やその他の輸送用機械器具製造業が低下要因として挙げられます。
- ・非製造業の業況判断D. I. は6.5と、対前期比4.4ポイントの改善となり、2期連続プラス圏となりました。情報通信業や学術研究、専門・技術サービス業が改善要因として挙げられます。
- ・その他要因としては、製造業では電気機械器具製造業やその他製造業が上昇要因として、非製造業では卸売業、宿泊業、飲食サービス業が低下要因として挙げられます。

●当金庫景気動向調査

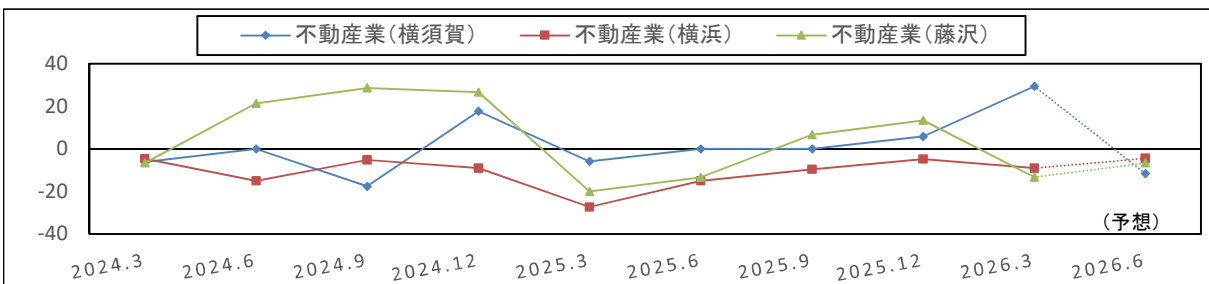
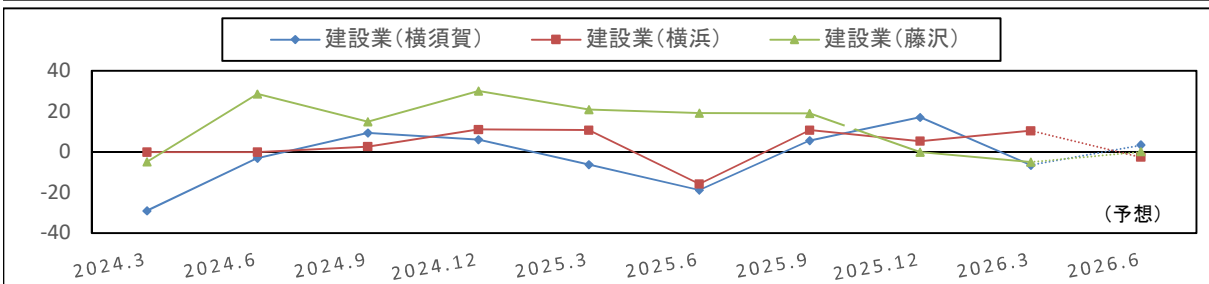
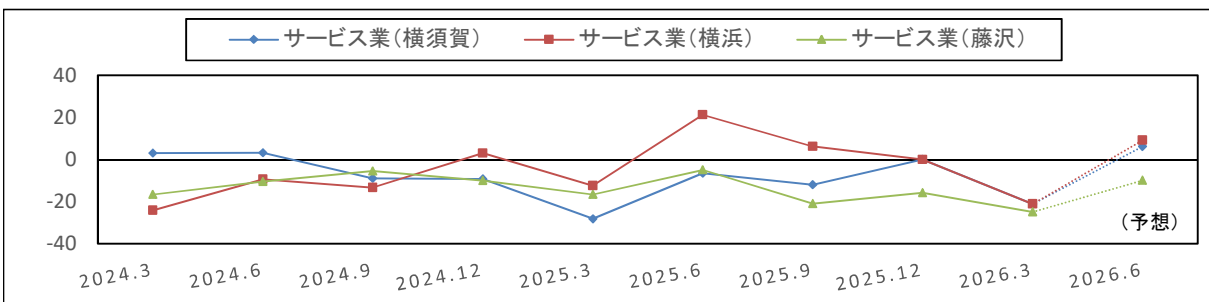
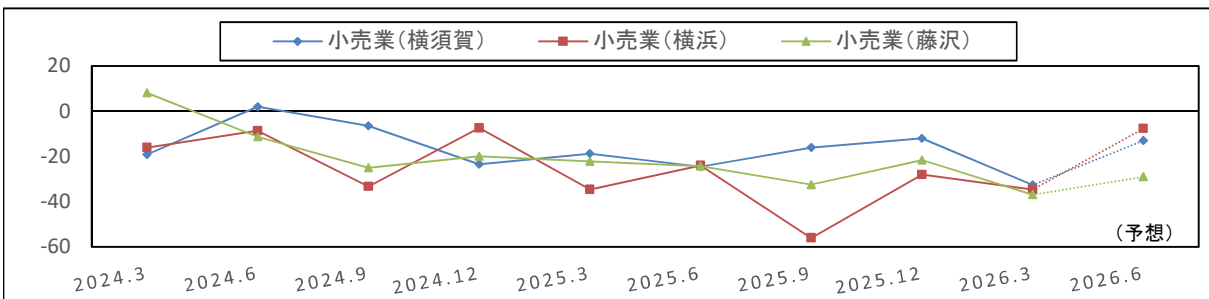
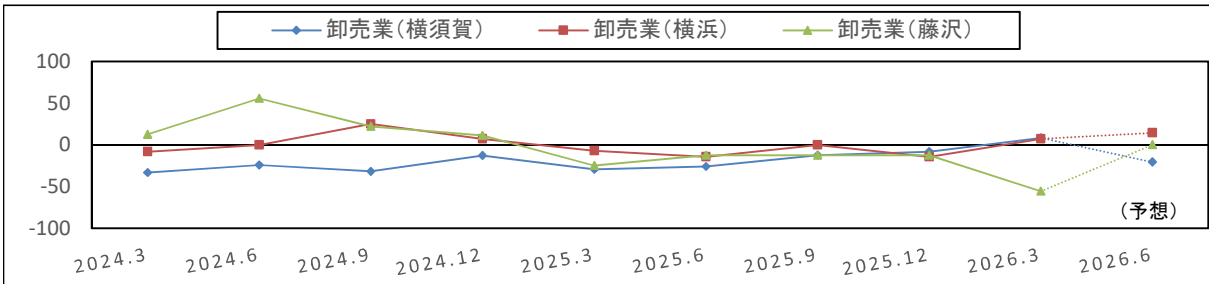
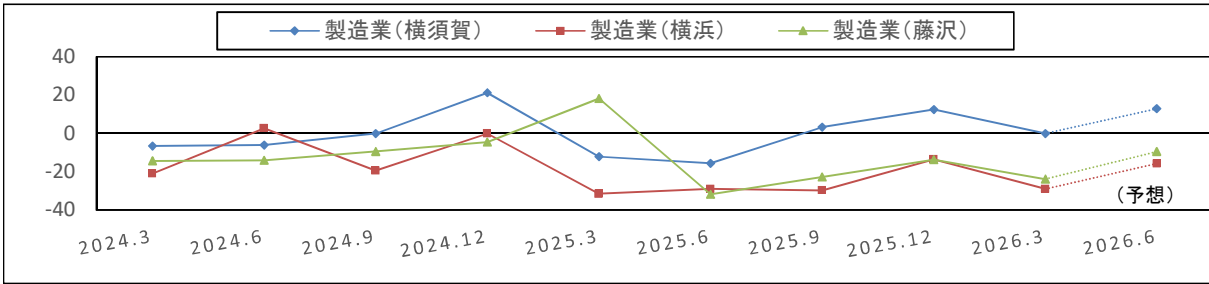
- ・全業種の業況判断D. I. は▲15.3と、対前期比3.3ポイントの低下となりました。来期予想は▲5.6と、9.7ポイントの改善となる見込みです。製造業と非製造業で集計したところ、製造業は▲17.7と、対前期比1.3ポイントの小幅低下、非製造業では▲14.7と、対前期比3.7ポイントの低下となりました。

業況・売上額・収益D.I.の推移(全業種総合:当金庫)



2026年1~3月期の業況判断D. I. は▲15.3と、対前期比3.3ポイントの低下となり、前回調査時の今期見通し(▲16.0)を0.7ポイント上回りました。売上額判断D. I. は▲12.8と、対前期比4.6ポイントの低下、収益判断D. I. は▲16.5と、対前期比1.3ポイントの小幅低下となりました。調査対象先からは「原材料費の高騰が、早く落ち着いてほしい。厳しさが増す一方です」(製造業)、「業況は厳しい局面にある。特に物価高騰に伴う消費者の購買意欲の減退や光熱費、仕入れコストの上昇が収益を強く圧迫している」(小売業)、「材料費の負担が重い」(サービス業)、「建設業では、職人不足が懸念される」(建設業)、「不動産・建築関係は特に停滞している状況と思う。しかし、当社は6年前より収益物件の取扱いに方向転換していたため、業界不況の難を逃れられた。現状の顧客は土地建物を取得するより、賃貸住宅の安全性を考えているように思う」(不動産業)等の意見が見受けられました。

各業種(地区別)の業況の推移(当金庫)



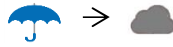
全業種総合

～業況は建設業、不動産業がプラス水準に、来期はサービス業が改善見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

当期 予想

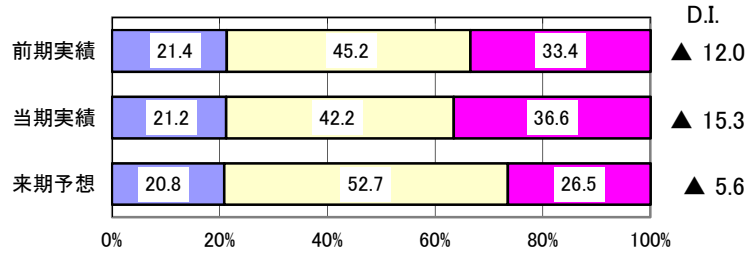
1. 業況



当期の業況判断D. I. は▲15.3と、対前期比3.3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(▲16.0)を0.7ポイントと小幅上回りました。業種別に見ると、6業種中、建設業と不動産業が連続してプラス水準となりました。来期予想については、D. I. は▲5.6と、9.7ポイントの改善となる見込みです。



業況

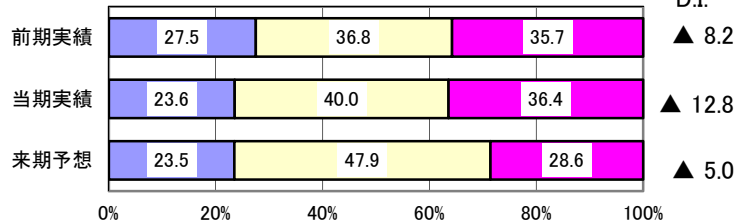


2. 売上額

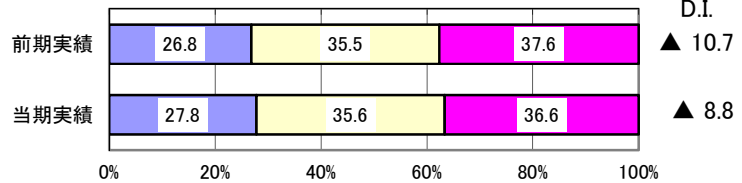


当期の売上額判断D. I. は▲12.8と、対前期比4.6ポイントの低下となりました。業種別に見ると、6業種中、建設業はプラス水準を維持、不動産業はプラス水準へ転じました。来期予想については、D. I. は▲5.0と、7.8ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲8.8と、10～12月期から1.9ポイントの小幅改善となりました。

前期比売上額



前年同期比売上額

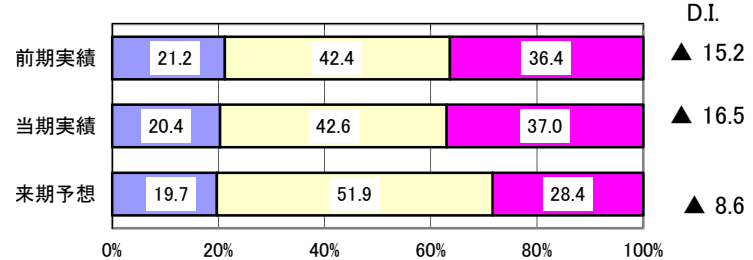


3. 収益

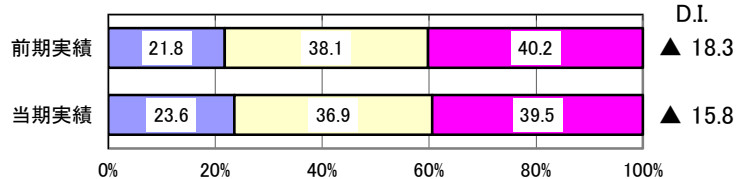


当期の収益判断D. I. は▲16.5と、対前期比1.3ポイントの小幅低下となりました。業種別に見ると、6業種中、不動産業が唯一プラス水準となりました。来期予想については、D. I. は▲8.6と、7.9ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲15.8と、10～12月期から2.5ポイントの小幅改善となりました。

前期比収益



前年同期比収益

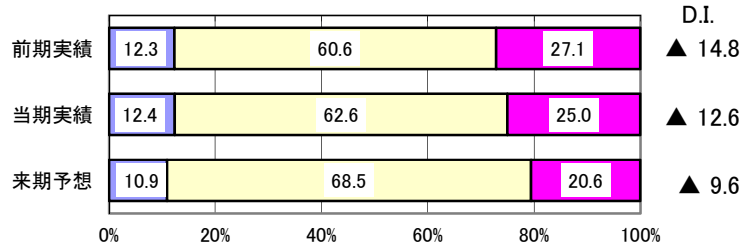


4. 資金繰り



当期の資金繰り判断D. I. は▲12.6と、対前期比2.2ポイントの小幅改善となりました。業種別に見ると、6業種中、不動産業が唯一プラス水準で推移している業種となりました。来期予想については、D. I. は▲9.6と、3.0ポイントの小幅改善となる見込みです。

資金繰り

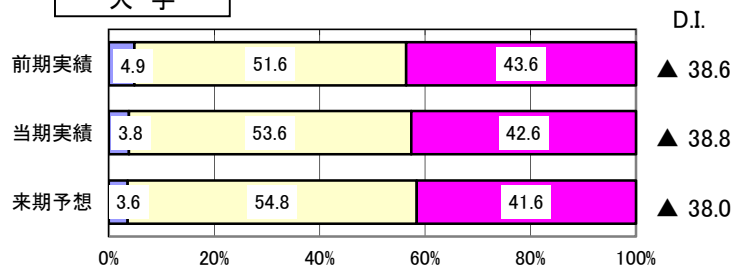


5. 雇用



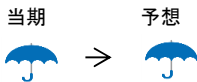
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲38.8と、対前期比0.2ポイントのわずかながら低下となりました。雇用については、依然として人手不足感が強く、厳しい水準が続いています。来期予想については、D. I. は▲38.0と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。

人手



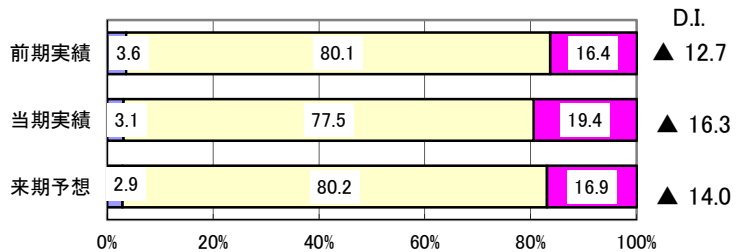
※雇用判断D.I.(過剰-不足) マイナスは人手不足

6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲16.3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▲14.0と、不足感は小幅に緩和する見込みです。

設備状況



神奈川県金融経済概況(日本銀行横浜支店:2026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：緩やかに増加している。(前回判断引き上げ)

- ・素材関連は、弱めの動きとなっている。輸送機械は、横ばい圏内で、はん用・生産用・業務用機械は、増加している。電気機械は、緩やかに増加している。

➤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)

- ・ドラッグストア販売額は堅調に推移、宿泊施設の客室稼働率、延べ宿泊者数は高めの水準で推移。

➤住宅投資：弱い動きとなっている。(前回判断据え置き)

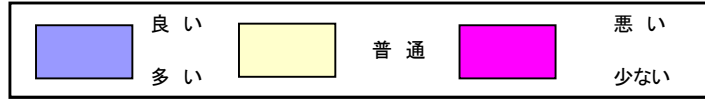
- ・2026年1月の新設住宅着工戸数は、貸家、分譲戸建て、分譲マンションが増加したことから、全体では前年を上回った。

【先行きのリスク要因】 地政学的リスクや物価上昇による設備投資や個人消費への下振れ要因。

製造業

～業況、売上共に低下しマイナス水準が続くも、来期は売上が大幅改善見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

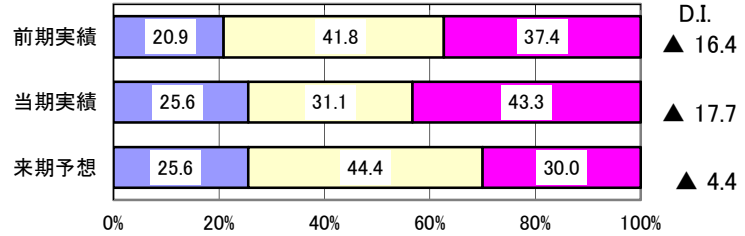


1. 業況

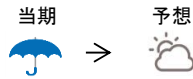


当期の業況判断D. I. は▲17.7と、対前期比1.3ポイントの小幅低下となりました。前回調査時における今期見通し(▲24.1)を6.4ポイント上回りました。来期予想については、D. I. は▲4.4と、13.3ポイントの改善となる見込みです。

業況

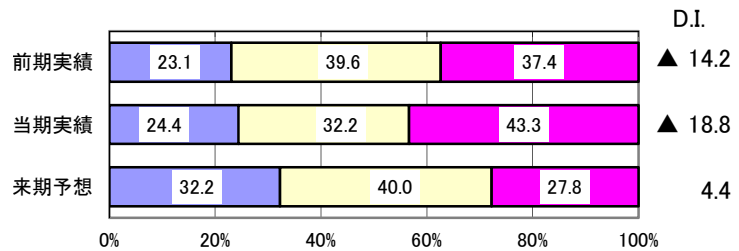


2. 売上額

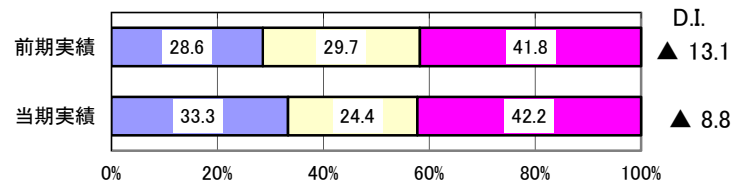


当期の売上額判断D. I. は▲18.8と、対前期比4.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は4.4と、23.2ポイントの大幅改善となり、プラス水準に転じる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲8.8と、10～12月期から4.3ポイントの改善となりました。

前期比売上額



前年同期比売上額

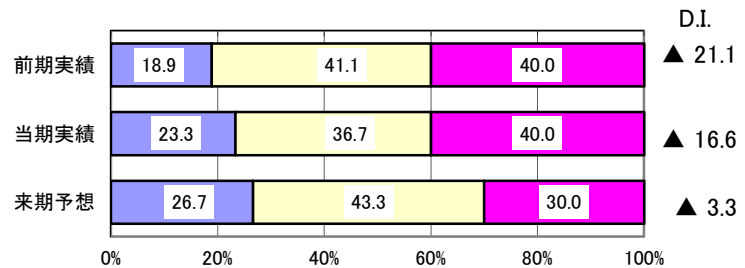


3. 収益

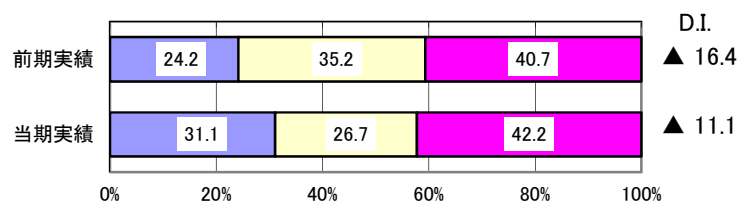


当期の収益判断D. I. は▲16.6と、対前期比4.5ポイントの改善となりました。来期予想については、D. I. は▲3.3と、更に13.3ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲11.1と、10～12月期から5.3ポイントの改善となりました。

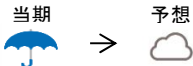
前期比収益



前年同期比収益

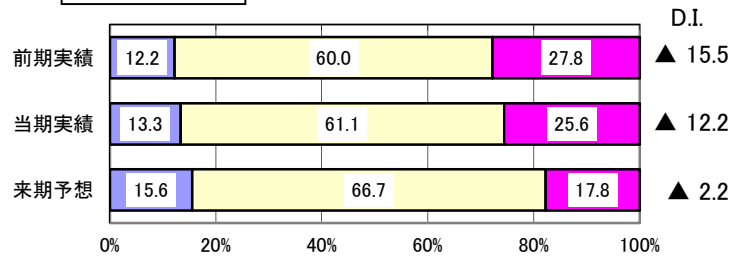


4. 資金繰り



当期の資金繰り判断D. I. は▲12.2と、対前期比3.3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▲2.2と、更に10.0ポイントの改善となる見込みです。

資金繰り

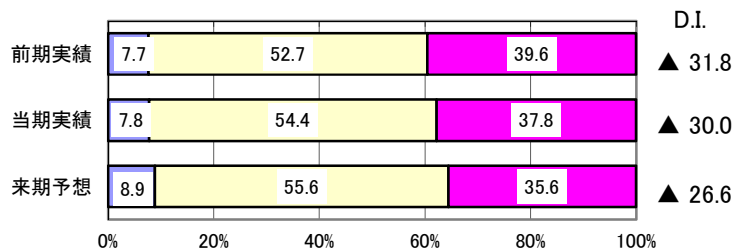


5. 雇用

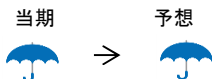


当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲30.0と、対前期比1.8ポイントの小幅改善となりましたが、依然厳しい水準で推移しています。来期予想については、D. I. は▲26.6と、人手不足感は、更に緩和する見込みです。

人手

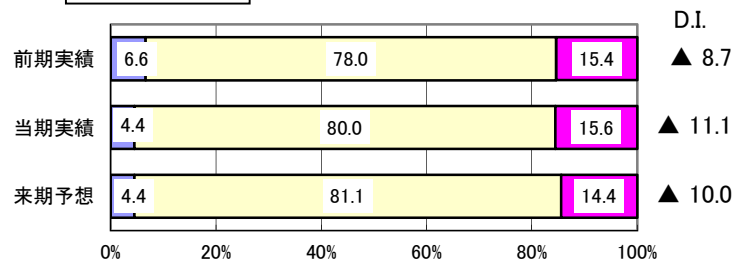


6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲11.1と、対前期比2.4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▲10.0と、不足感は小幅に緩和する見込みです。

設備状況



調査先のコメント

- 少人数であればこその特徴を活かし、少数、短納期に対応ができてお客さまに利用していただいていることが、変わりなく受注につながっている。
- 盛り上がりには欠けるが、底堅いともいえる。
- 原材料費の高騰が、早く落ち着いてほしい。厳しさが増す一方です。
- 国内の景気動向も同様であるが、今回のような中東の出来事が突発的に起これば先行きを予想できない。
- 今期は、取引先企業から工場売却の話があり、工場を購入しました。建物・設備は古く傷んでいるため、今期と来期は設備資金が発生し、その他、多額の登録免許税や不動産取得税なども発生するので収支は少し悪くなります。
- ビル等の建設需要が上向けば、遅れて建機需要が出てくる見通し。
- 新規取引先分の売り上げが、やや増加した。
- 今期業績は絶好調だが、先行き地政学的リスクによりエネルギー価格の高騰など不透明感が増すことが考えられ、今後は全般的に厳しい環境が続くものと予想する。
- ペーパーレスの進行が、速くなっている。
- 仕入(もち米)が増したが、価格に転嫁できていない。

以下17ページに記載

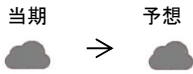
卸売業

～業況はマイナス水準ながら改善するも、来期は小幅低下の見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

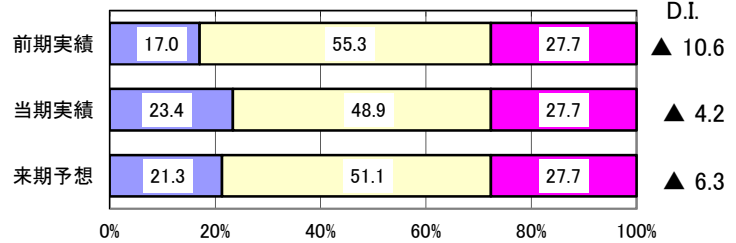


1. 業況

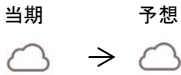


当期の業況判断D. I. は▲4.2と、対前期比6.4ポイントの改善となりました。前回調査時における今期見通し(▲14.8)を10.6ポイント上回りました。来期予想については、D. I. は▲6.3と、2.1ポイントの小幅低下となる見込みです。

業況

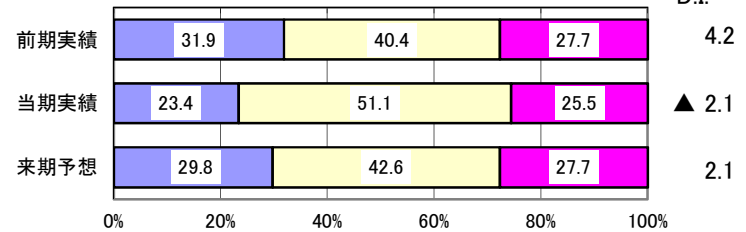


2. 売上額

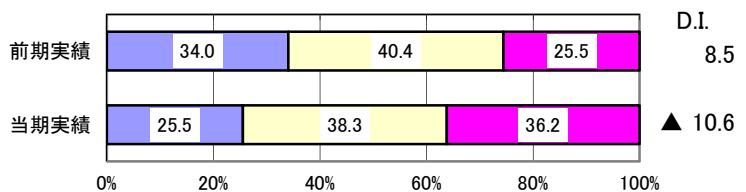


当期の売上額判断D. I. は▲2.1と、対前期比6.3ポイントの低下となり、再びマイナス水準に転じました。来期予想については、D. I. は2.1と、4.2ポイントの改善となり、プラス水準に転じる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲10.6と、10～12月期から19.1ポイントの低下となりました。

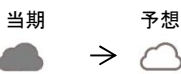
前期比売上額



前年同期比売上額

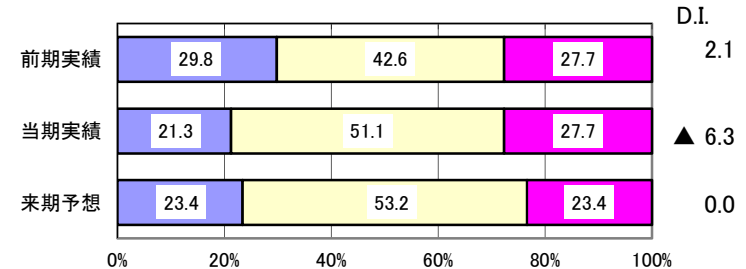


3. 収益

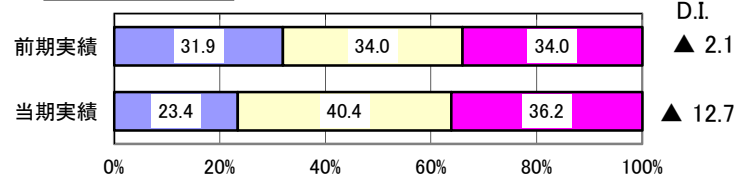


当期の収益判断D. I. は▲6.3と、対前期比8.4ポイントの低下となり、再びマイナス水準に転じました。来期予想については、D. I. は0.0と、6.3ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲12.7と、10～12月期から10.6ポイントの低下となりました。

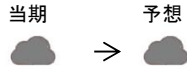
前期比収益



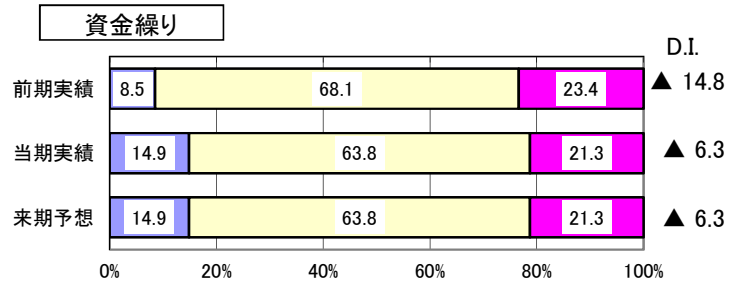
前年同期比収益



4. 資金繰り



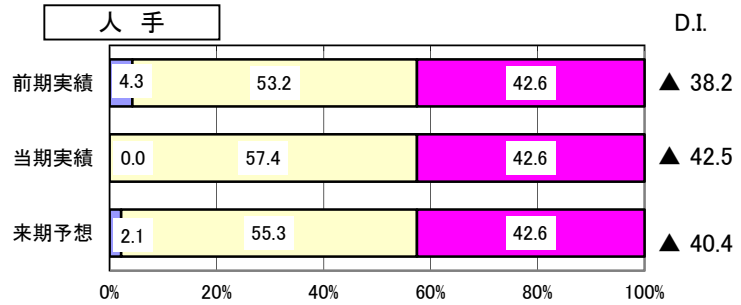
当期の資金繰り判断D. I. は▲6.3と、対前期比8.5ポイントの改善となりました。来期予想については、D. I. は▲6.3と、横ばいの見込みです。



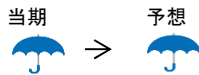
5. 雇用



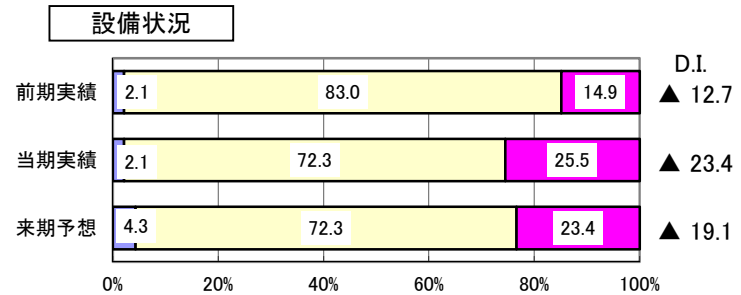
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲42.5と、対前期比4.3ポイントの低下となり、人手不足感は依然として6業種中、建設業、サービス業に次いで厳しい水準にあります。来期予想については、D. I. は▲40.4と、人手不足感は小幅に緩和する見込みです。



6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲23.4と、対前期比10.7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▲19.1と、不足感は緩和する見込みです。



調査先のコメント

○今期は、卸売業についてのコメントはありません。

【 事業承継・M&Aの取り組みについての相談 】

当金庫の顧客サポート部では、中小企業診断士資格を保有する職員が、5名在籍しており、さまざまなお客さまの経営相談に対応しています。特に、後継者不足、人材不足等に関する相談は多くなってきており、解決策の一つとして、積極的に事業承継・M&A支援に取り組んでいます。お客さまのご要望を伺い、業務提携先の専門機関と連携し譲渡先等の発掘を行いますので、お声かけいただければ幸いです。

(お問合せ先)

かながわ信用金庫 顧客サポート部 (担当：田中・中野)

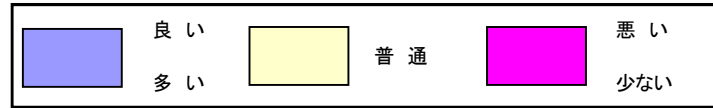
所在地：神奈川県横須賀市小川町7番地 電話番号：046 - 821 - 1733

E-mail: keieisupport@kanagawa-shinkin.co.jp

小売業

～業況等、マイナス水準が最も大きい業種となるも、来期は改善の見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

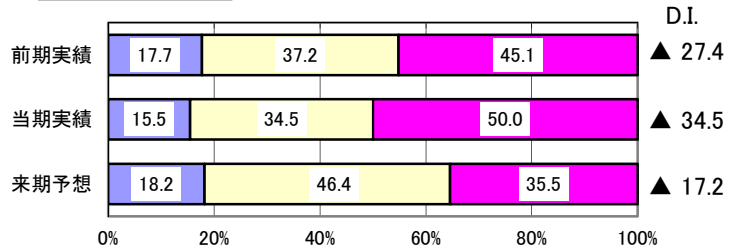


1. 業況

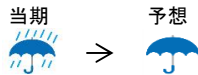


当期の業況判断D. I. は▲34.5と、対前期比7.1ポイントの低下となり、6業種中、マイナス水準が最も大きい業種となりました。前回調査時における今期見通し(▲27.4)を7.1ポイント下回りました。来期予想については、D. I. は▲17.2と、17.3ポイントの改善となる見込みです。

業況

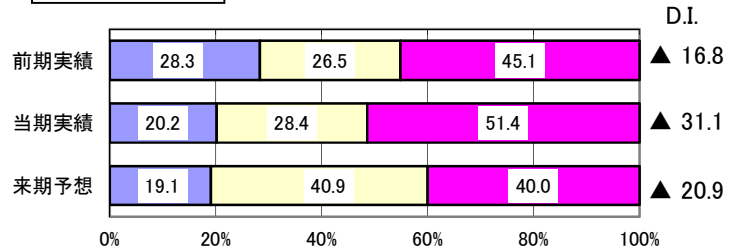


2. 売上額

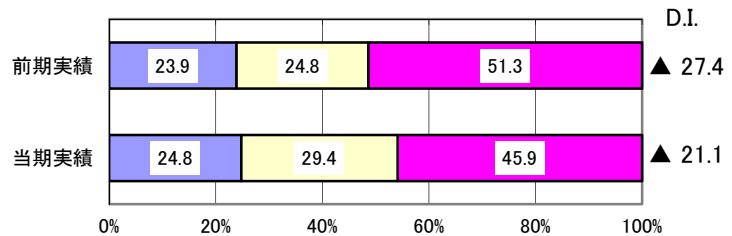


当期の売上額判断D. I. は▲31.1と、対前期比14.3ポイントの低下となり、6業種中、マイナス水準が最も大きい業種となりました。来期予想については、D. I. は▲20.9と、10.2ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲21.1と、10～12月期から6.3ポイントの改善となりました。

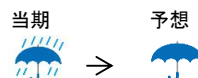
前期比売上額



前年同期比売上額

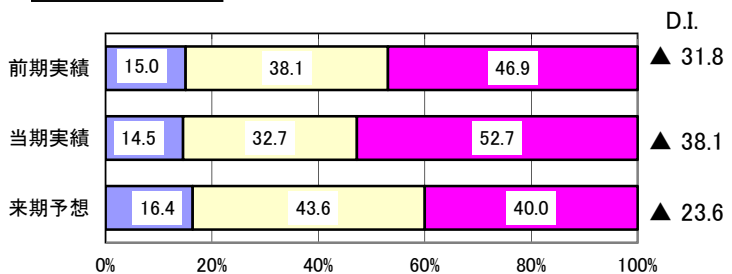


3. 収益

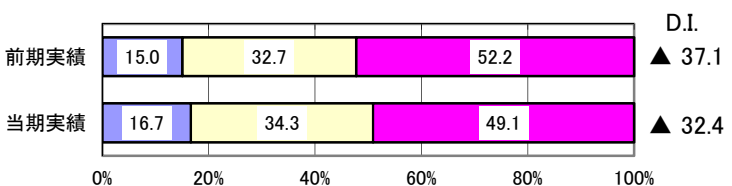


当期の収益判断D. I. は▲38.1と、対前期比6.3ポイントの低下となりました。前期に引き続き6業種中、マイナス水準が最も大きい業種となりました。来期予想については、D. I. は▲23.6と、14.5ポイントの改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲32.4と、10～12月期から4.7ポイントの改善となりました。

前期比収益



前年同期比収益

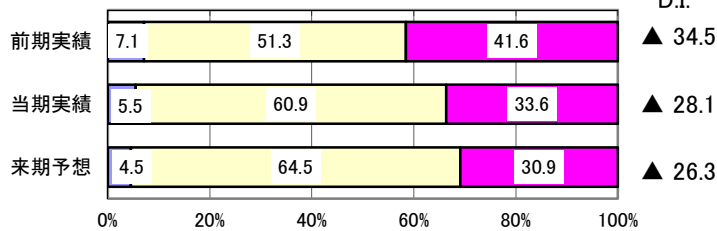


4. 資金繰り

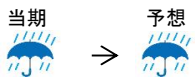


当期の資金繰り判断D. I. は▲28.1と、対前期比6.4ポイントの改善となりましたが、資金繰りは6業種中、最も厳しい業種となりました。来期予想については、D. I. は▲26.3と、更に1.8ポイントの小幅改善となる見込みです。

資金繰り

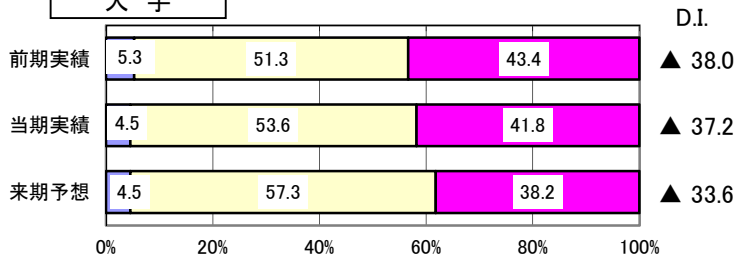


5. 雇用

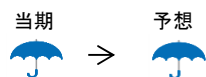


当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲37.2と、対前期比0.8ポイントの小幅改善となりましたが、依然厳しい水準となりました。来期予想については、D. I. は▲33.6と、人手不足感は更に緩和する見込みです。

人手

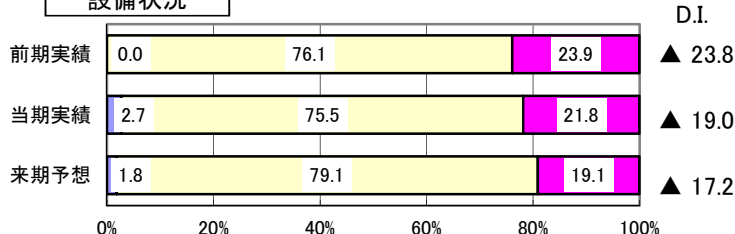


6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲19.0と、対前期比4.8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▲17.2と、不足感は更に小幅に緩和する見込みです。

設備状況



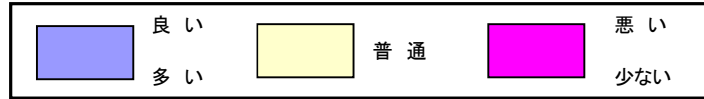
調査先のコメント

- 前期同様、客数が減少している。
- Uberの利用が増えている。(生花業)
- 地元地域で、PayPayクーポンの25%付与(キャンペーン)を開催した。地域住民のみならず、地域外からの来街者や年齢にかかわらず利用があり、地域経済の活性化に大きく貢献した。
- 人手不足が目立ってきたが、雇用する際には適正な人材を選びたい。売上高は、大きな取引先が増え、一緒に成長するのが楽しみである。
- 消費税の件で先が見通せない。外食産業は、仕入額高騰で高値のままなので見通しが立てにくい。
- 業況は厳しい局面にある。特に物価高騰に伴う消費者の購買意欲の減退や光熱費、仕入れコストの上昇が収益を強く圧迫している。
- 価格変動に不安がある。

サービス業

～業況は小売業に次いで低い水準に、来期は大幅改善、プラス水準の見込み～

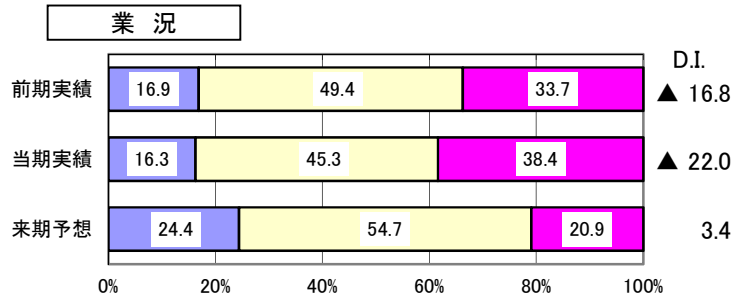
当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)



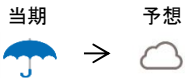
1. 業況



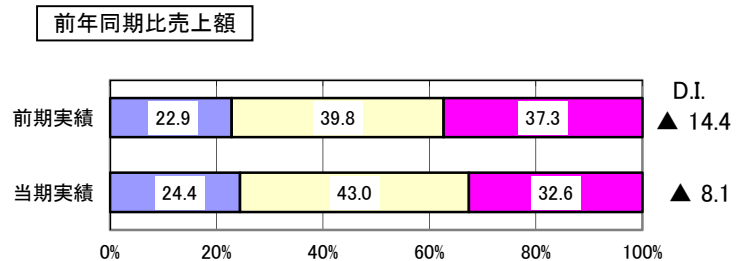
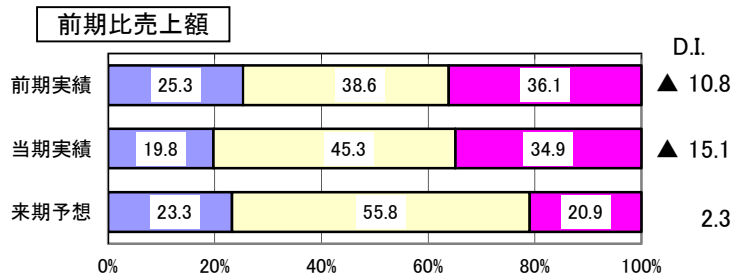
当期の業況判断D. I. は▲22.0と、対前期比5.2ポイントの低下となり、6業種中、小売業に次いで低い水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し(▲25.3)を3.3ポイント上回りました。来期予想については、D. I. は3.4と、25.4ポイントの大幅改善となり、プラス水準に転じる見込みです。



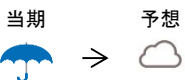
2. 売上額



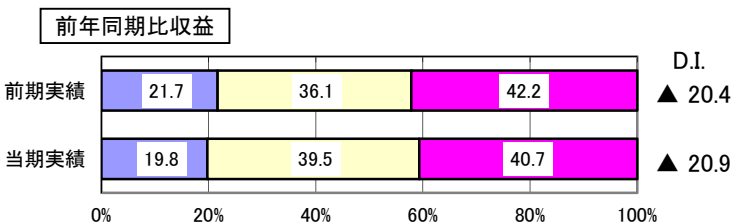
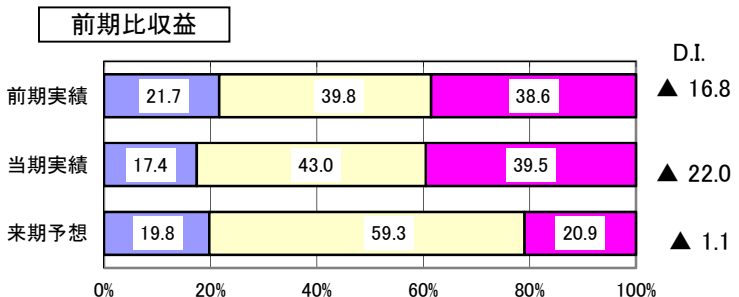
当期の売上額判断D. I. は▲15.1と、対前期比4.3ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は2.3と、17.4ポイントの改善となりプラス水準に転じる見込みです。対前年同期比の売上額判断D. I. は▲8.1と、10～12月期から6.3ポイントの改善となりました。



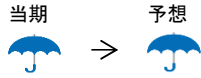
3. 収益



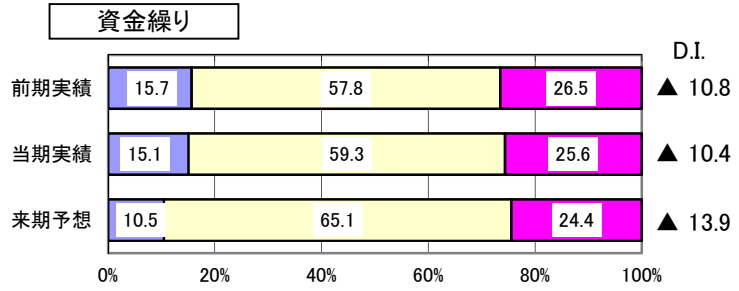
当期の収益判断D. I. は▲22.0と、対前期比5.2ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲1.1と、20.9ポイントの大幅改善となる見込みです。対前年同期比の収益判断D. I. は▲20.9と、10～12月期から0.5ポイントの小幅低下となりました。



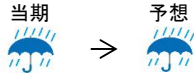
4. 資金繰り



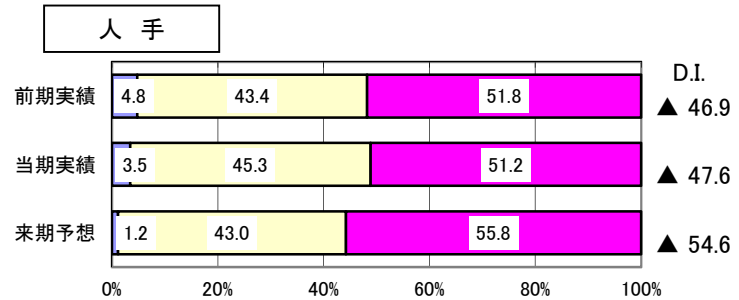
当期の資金繰り判断D. I. は▲10.4と、対前期比0.4ポイントのわずかながら改善となりました。来期予想については、D. I. は▲13.9と、3.5ポイントの低下となる見込みです。



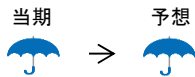
5. 雇用



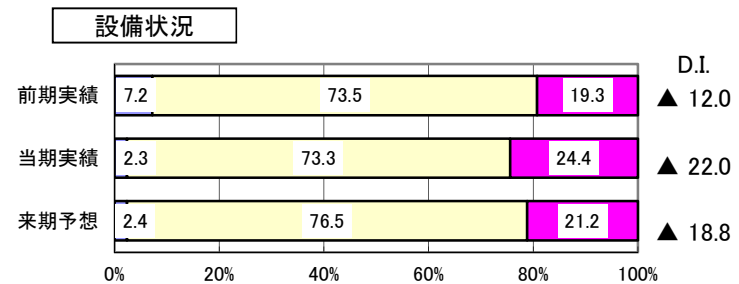
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲47.6と、対前期比0.7ポイントの小幅低下となり、6業種中、建設業に次いで厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲54.6と、7.0ポイントの低下となり、最も厳しい水準の業種となる見込みです。



6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲22.0と、対前期比10.0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▲18.8と、不足感は緩和する見込みです。



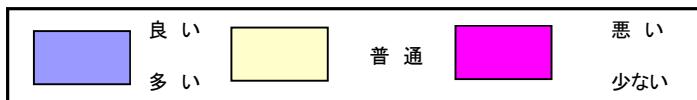
調査先のコメント

- すべての消耗品が値上がり、車両の価額が数年前より大幅に値上がりし、車両購入の際には契約から納車までに半年から1年かかるようになった。
- 材料費の負担が重い。
- 当社は運輸業なので、新車トラックへの切り替えや修理代、部品代が非常に高くなっています。それにもかかわらず、お得意さまへの運送単価値上げが進んでいない。
- 大きな変化はないが物流は増加している。燃料費も大きな変化はないものの、下げに向かっている。同業他社の廃業に伴って新たな仕事、当社への入社人員等の対応を行っている。
- 市場は不透明感があるものの、既存取引は安定している。利益体質改善を最優先にしている。
- 2026年4月から人件費の削減を実施する。
- 世間ではコロナは5類で取り扱われているが、介護事業の最前線ではコロナ対応は全く変わっていない。家族にコロナやインフルエンザが出ると出社停止になり、人手が不足する。
- 中間層の減収を感じる。消費税が負担。

建設業

～業況、売上共に3期連続プラス水準を維持するも、来期は低下の見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

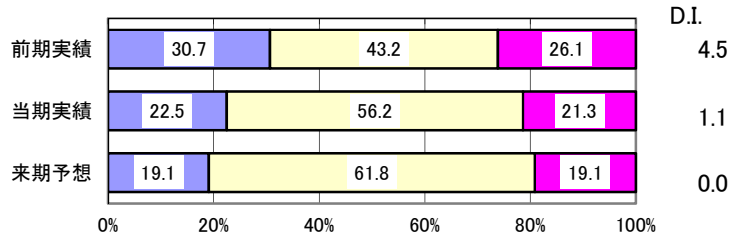


1. 業況

当期 ☁️ → ☁️ 予想

当期の業況判断D. I. は1.1と、対前期比3.4ポイントの低下となりましたが、6業種中、不動産業と共にプラス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(5.6)を4.5ポイント下回りました。来期予想については、D. I. は0.0と、1.1ポイントの小幅低下となる見込みです。

業況

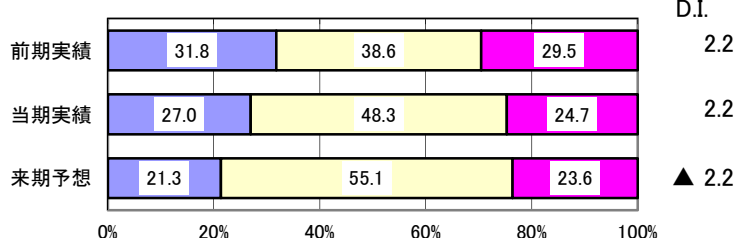


2. 売上額

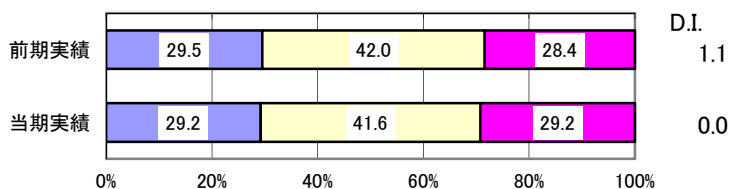
当期 ☁️ → ☁️ 予想

当期の売上額判断D. I. は2.2と、対前期比横ばいの推移となり、プラス水準を維持しました。来期予想については、D. I. は▲2.2と、4.4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0.0と、10～12月期から1.1ポイントの小幅低下となりました。

前期比売上額



前年同期比売上額

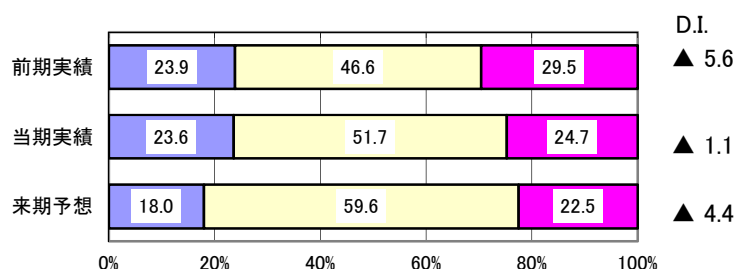


3. 収益

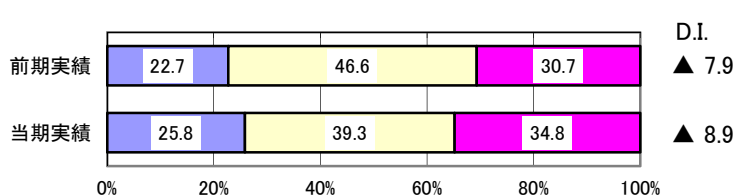
当期 ☁️ → ☁️ 予想

当期の収益判断D. I. は▲1.1と、対前期比4.5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▲4.4と、3.3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▲8.9と、10～12月期から1.0ポイントの小幅低下となりました。

前期比収益



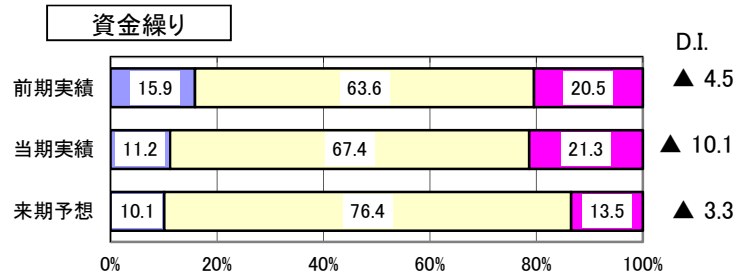
前年同期比収益



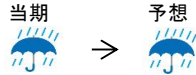
4. 資金繰り



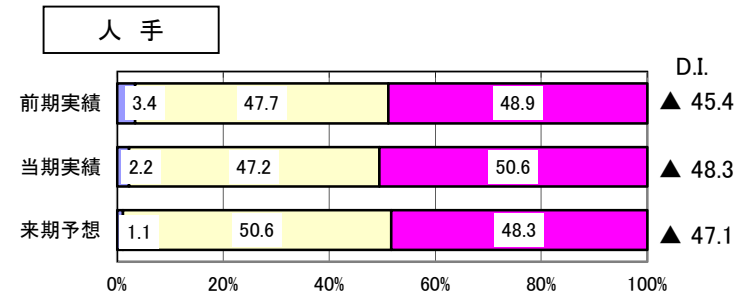
当期の資金繰り判断D. I. は▲10.1と、対前期比5.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D. I. は▲3.3と、6.8ポイントの改善となる見込みです。



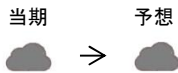
5. 雇用



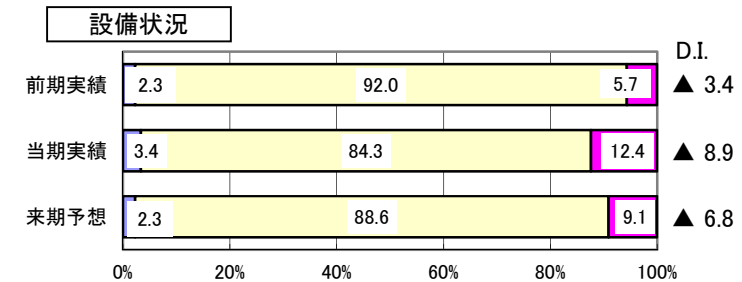
当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲48.3と、対前期比2.9ポイントの小幅低下となり、6業種中、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D. I. は▲47.1と、1.2ポイントの小幅改善となる見込みですが、依然として厳しい水準が続く見込みです。



6. 設備状況



当期の設備状況判断D. I. は▲8.9と、対前期比5.5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、不足感は小幅に緩和する見込みです。



調査先のコメント

- 年度内消化工事（工事量）に変わりがないが、飛び込み（余剰予算消化）工事量が減少傾向である。
- 年々人手不足の深刻化が増している。高齢技術者の勇退によるスキル不足も併せて問題だと認識している。
- お客さまには、物価上昇に伴う価格改定について理解をいただき、その結果が反映されている。
- 規制強化を見込んで、産業廃棄物や材料等の運搬車両の白ナンバーから緑ナンバー化が進んでおり、運送賃が値上がりしている。
- 中東情勢により再びエネルギー価格が高騰し、材料費が上がることを懸念している。
- コロナ後、5年ほど工事案件増が続いている。
- 建設業では、職人不足が懸念される。

不動産業

～業況、売上共にプラス水準維持するも、来期はマイナス水準に転じる見込み～

当期実績(2026年1～3月期実績)
来期予想(2026年4～6月期予想)

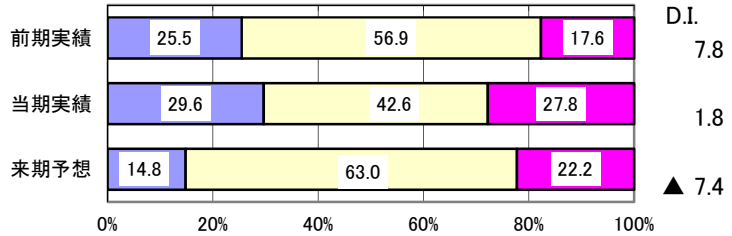


1. 業況

当期 ☁️ → 予想 ☁️

当期の業況判断D. I. は1.8と、対前期比6.0ポイントの低下となりましたが、プラス水準を維持しました。前回調査時における今期見通し(0.0)を1.8ポイント上回りました。来期予想については、D. I. は▲7.4と、9.2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。

業況

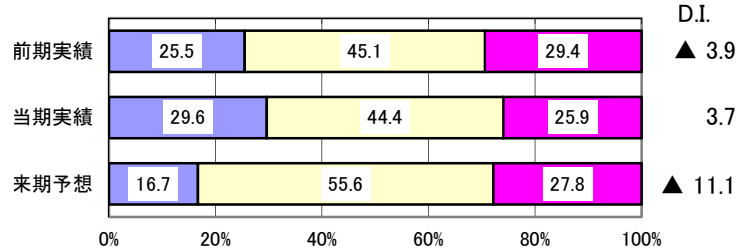


2. 売上額

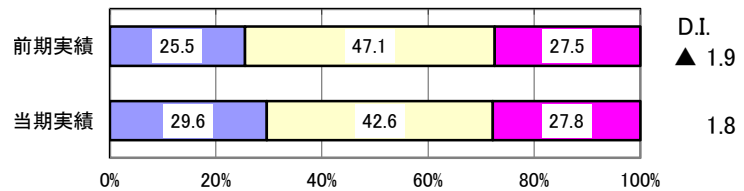
当期 ☁️ → 予想 ☔️

当期の売上額判断D. I. は3.7と、対前期比7.6ポイントの改善となり、プラス水準に転じました。来期予想については、D. I. は▲11.1と、14.8ポイントの低下となり、再び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1.8と、10～12月期から3.7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

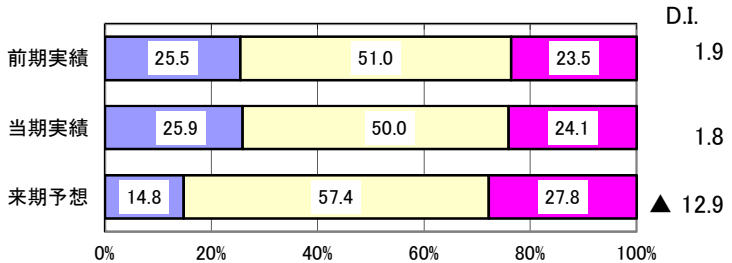


3. 収益

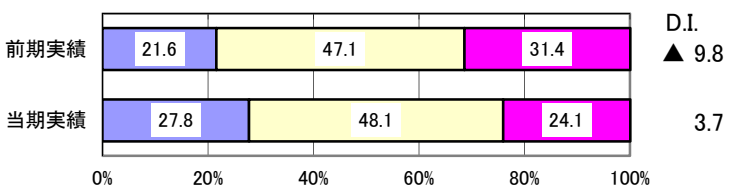
当期 ☁️ → 予想 ☔️

当期の収益判断D. I. は1.8と、対前期比0.1ポイントのわずかながら低下となりましたが、プラス水準を維持しました。来期予想については、D. I. は▲12.9と、14.7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。対前年同期比の収益判断D. I. は3.7と、10～12月期から13.5ポイントの改善となりました。

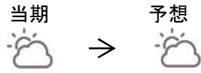
前期比収益



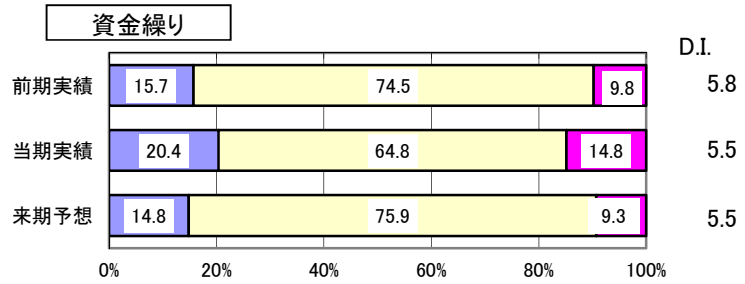
前年同期比収益



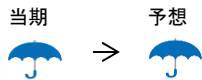
4. 資金繰り



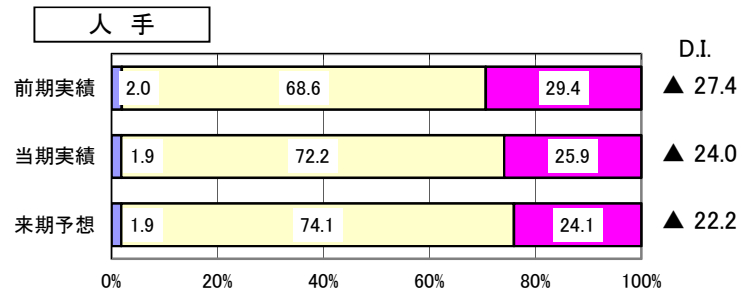
当期の資金繰り判断D. I. は5.5と、対前期比0.3ポイントのわずかながら低下となりました。来期予想については、D. I. は5.5と、横ばいの推移となる見込みです。



5. 雇用



当期の雇用判断D. I. (過剰-不足) は▲24.0と、対前期比3.4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▲22.2と、1.8ポイントの小幅改善となり、人手不足感は更に緩和する見込みです。



調査先のコメント

○不動産、建築関係は、特に停滞している状況と思う。しかし、当社は6年前より収益物件の取扱いに方向転換していたため、業界不況の難を逃れられました。現状の顧客は土地建物を取得するより、賃貸住宅の安全性を考えているように思う。

調査先のコメント

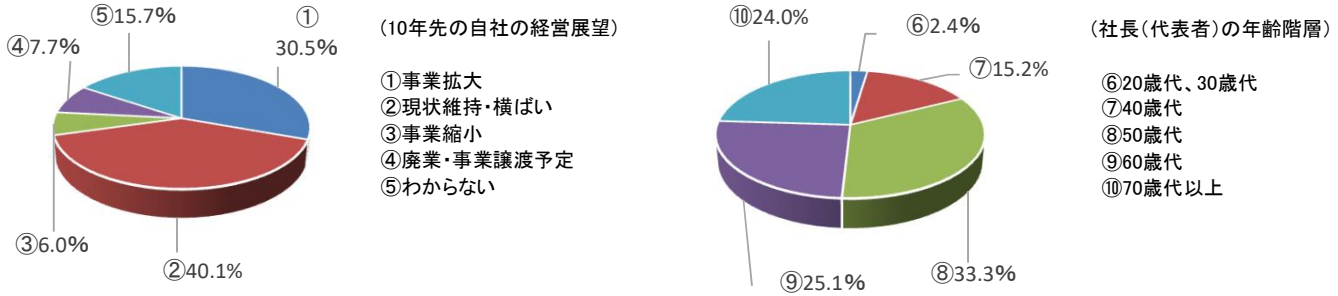
* 追加分

(製造業)

- 3月末までは決算期に向けて順調な動きを感じる。4月以降はポジティブな話は聞こえてこない。
- 従業員の高齢化で代替がきかず人材不足。物価上昇に伴い給与の引き上げは、業績実態に見合わず賃上げが厳しい状況。
- 過去の経験から一本調子の上げはない。いつ、梯子がはずれるか怖い。

特別調査 ……「中小企業経営者のライフデザイン」

1.社長(代表者)の、今後10年先の自社経営の展望及び現在の社長(代表者)の年齢階層について



社長(代表者)の10年先における自社の経営展望については、②「現状維持・横ばい」が40.1%と最も多く、次いで①「事業拡大」が30.5%と続きました。また、社長(代表者)の年齢階層では、⑧「50歳代」が33.3%と最も多い結果となりました。⑨「60歳代」が25.1%、⑩「70歳代以上」が24.0%を占め、60歳代以上が全体の5割近くとなり、社長(代表者)の年齢層が上がっていることがうかがえます。

2.社長(代表者)の、経営者として現役を続けたいと考える年齢について

経営者として現役を続けたいと考える年齢については、具体的な年齢の目途を立てているとした回答は47.0%で、内訳として、「65~69歳」が13.8%、「70~74歳」が13.1%と続きました。具体的な年齢の目途はないとした回答は53.0%で、内訳として、「健康が続く限り生涯現役」が26.3%、「後継者に託せるようになるまでは現役」が19.6%と続きました。一方、「まったく考えていない」という回答も3.7%ありました。

3.社長(代表者)が、経営者を引退した後の生活資金について

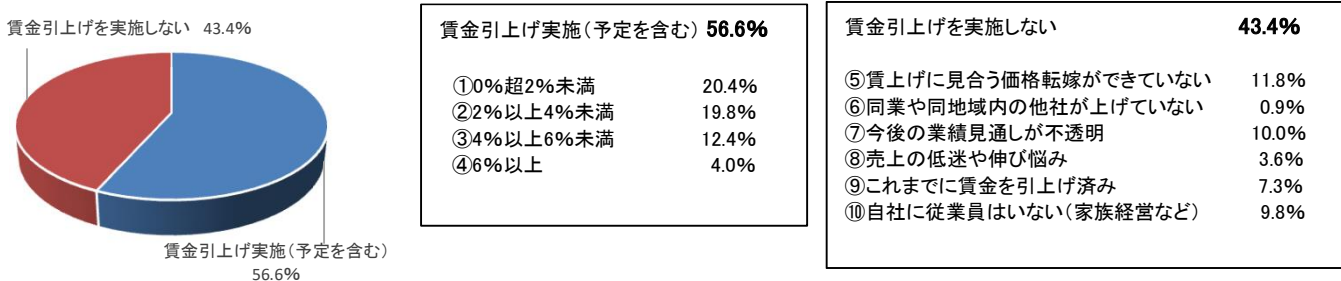
経営者を引退した後の生活資金については、十分だと思うとの回答は51.8%で、内訳として、「何とかなる」が20.4%、「貯蓄・資産がすでに十分にある」が13.3%と続きました。まだ不十分だと思うとの回答は28.2%で、内訳として、「貯蓄・資産が十分ではない」が15.3%、「何となく不安である」が10.3%と続きました。一方、「まだ考えていない」との回答も15.0%ありました。

4.社長(代表者)の、個人としての資産管理・運用について

社長(代表者)個人の資産管理・運用については、「預貯金(円貨)」が57.7%と最も多く占めました。続いて「不動産」が33.8%、「個人年金保険」が28.2%、「株式」が24.3%、「投資信託」が20.8%を占める結果となりました。一方、「何もしていない」という回答も14.5%ありました。

(最大3つまで複数回答)

5.人材定着などに向け、2026年中の賃金引上げ実施(引上げ率)と引上げない場合の理由について



人材定着などに向け、2026年度中に実施する賃上げについては、引上げる(実施予定を含む)との回答は56.6%で、内訳として、①「0%超2%未満」が20.4%、②「2%以上4%未満」が19.8%と続きました。賃金を引上げないという回答は43.4%で、内訳として、⑤「賃上げに見合う価格転嫁ができていない」が11.8%、⑦「今後の業績見通しが不透明」が10.0%と続きました。「自社に従業員はいない(家族経営など)」という回答も9.8%ありました。

お客さま景況インタビュー

インタビュー日付

2026年2月26日



“信用”を商い、“誠実”を稼いでおかげさまで78年

株式会社 ミヤックス

代表取締役 宮川 洋一

本社所在地：横浜市中区花咲町1丁目5番地

第一東商ビル4階C号室

創業：問屋開業 昭和22年(1947年)

事業内容：木材卸売業

同社は、昭和22年5月に横浜市南区で木材問屋「宮川商店」を開業、平成3年6月に社名を「ミヤックス」と改名、また令和6年には本社を中区花咲町に移転。本社の他、地方の4拠点に営業所を持つ木材流通商社です。創業以来、“信用”と“誠実”を社是の根幹に置き、木材流通を担う一員として堅実な経営を営んでいる会社です。今回、同社の三代目社長であります宮川 洋一氏に話を伺いました。

○当社の沿革について

当社は、初代の社長である宮川 磯次氏が、地元横浜で木材卸問屋を開業、戦後の激動の時代を生き抜き、幾多の困難を乗り越えてきました。父であった先代が築き上げた信頼と実績を引継いだ現社長の洋一氏が、経営能力を発揮し先見の明も経営を後押しする結果となり、三重県の松阪営業所をはじめ静岡県浜松営業所、福岡県の九州営業所、新潟県の新潟営業所を新設するなど、市場を5つの拠点に広げ業績を伸ばしてきました。平成25年には、伊勢神宮式年遷宮の改修材や聖徳太子が創建した兵庫県宝塚市にある中山寺の五重塔「青龍塔」再建工事への納材を行うなど商圏の視野を拡大、現在に至るまでお客様本位の経営に徹する事業を実践しています。

○木材価格の変動に対する対応について

木材業界では、国内外の市場の規模や価格変動によって売上や収益などが変わり、需要と供給のバランスなど、多くの要因に左右され「その見極めや対応は難しい」と宮川社長は言います。これからは日々変動する要因に対処できる専門的なスキルを持つ人材の育成や技術・技能の習得など人材を育てていかなければならないという認識を強く持っています。

○高齢化による職人の技術の伝承と人材確保について

現在、職人の高齢化により、新しい人材の確保

と技術の伝承が課題となっています。社長の発案で、企業ブランドイメージ向上のため、名称を株式会社ミヤックスに社名変更し、国産材の需要拡大を願って『ミヤックス・ブランド材まつり』を昭和60年より各営業所で継続的に開催しています。また平成7年に松阪営業所に大断面集成材を躯体とした国産材展示場を建設するなど企業ブランド発展に努めています。

○将来の展望について

当社は、木材流通商社として創業以来、78年の実績と“信用”と“誠実”を軸に何よりも「お客様様の繁栄」を貫いてきた事業に徹した企業精神が深く経営に浸透しています。「土台のように力強く、柱のように美しく、梁のように太く長く」という宮川社長の言葉通り、その表情には木の持つ力強さと温もりを愛し続ける職人としての矜持が見てとれ、木材流通商社として経営に裏付けされた深い歴史の重みと企業ブランドイメージ向上への強い意気込みがうかがえます。



職域WEB マイカーローン



(一般社団法人しんきん保証基金保証付/保証料込タイプ)

スマホの方はこちらから



パソコンの方はこちらから

かながわ信用金庫

検索

<https://www.shinkin.co.jp/kanagawa/kojin/kariru/shinkin-webcar/index.php>

令和8年3月2日 現在

♪ご利用金利【固定金利】 ※保証料込み

3年以内

年**2.83%**

3年超 15年以内

年**2.93%**

♪職域金利優遇プラン

当金庫給与振込指定
または
クレジットカード決済口座指定

年**▲0.5%**

♪環境配慮型金利プラン

①電気自動車
ご購入の場合

年**▲0.6%**

②ハイブリット車、天然ガス車
クリーンディーゼル車、
メタノール車ご購入の場合

年**▲0.4%**

♪お使いみち

お申込人またはご家族の方が使用される資金で

- ① 自動車の購入資金
- ② 車検・修理費用
- ③ パーツ・オプションの購入・取付費用
- ④ 自動車保険費用
- ⑤ 運転免許証取得費用
- ⑥ 車庫設置費用
- ⑦ ①～⑥のローンの借り換え資金

♪お申込み時の必要書類

- ・源泉徴収票・確定申告書(控)・
または課税所得証明書のいずれか
- ・運転免許証等
- ・見積書・注文書・請求書
- ・ご印鑑(通帳のお届け印)、
お取引のない方は予定印

商品概要

■ご利用いただける方 (次の条件を全て満たす個人の方)

- ・当金庫の会員もしくは会員となれる方
- ・一般社団法人しんきん保証基金の保証が得られる方
- ・満20歳以上の安定継続した収入のある方

■ご利用金額

- ・1,000万円以内(1万円単位)

■ご利用期間

- ・3ヶ月以上15年以内

■ご返済方法

- ・毎月5日に元利均等返済(ボーナス返済も併用できますが、ボーナス返済部分の元金はご利用金額の50%までとします)

○ご利用金利は、お申込み時ではなくお借入時点の金利が適用されます。

■担保・保証人

- ・原則不要です。
一般社団法人しんきん保証基金の保証をご利用いただけます。

■保証料

- ・保証料は利息に含まれております。

■その他

- ・金利情勢の変化等により金利は変更となる場合があります。また、予告なくお取扱いを終了することがあります。
- ・審査の結果により、ご希望に添えない場合がありますのであらかじめご了承ください。
- ・返済額の試算は窓口へお申し出ください。ホームページでも試算できます。

○詳しくは各営業店の店頭に「説明書」をご用意しています。

発行 かながわ信用金庫

住所 〒238-0004 横須賀市小川町7番地
業務推進部 046-821-1709

編集 かなしん地域総合研究所
〒231-0032 横浜市中区不老町1-3
横浜営業部4F

TEL 045-211-6868 営業時間 平日 9:00~15:00



<https://www.shinkin.co.jp/kanagawa>

*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。