

SHONAN 景況レポート

No.164

湘南、三浦地域を中心に神奈川県内と東京都内一部の中小零細企業269社(資本金200万円以下)を対象に2024年3月7日実施した中小企業短期景況観測調査で全営業店長が直接企業主に面接して2024年1~3月の現況と2024年4~6月の業況予測を開示してもらい、まとめた。横須賀市内中小企業については、横須賀市並びに同市産業振興財団とかながわ信用金庫を加えた4者による合同調査を実施し、結果をレポートに反映させた。

【概況】

全産業の総合景況判断指数(業況が「良い」から「悪い」を引いた値)はプラス14、前回調査(2023年12月7日)から5ポイント悪化した。産業別の内訳は、製造業は4ポイント改善したが、建設業は25ポイント、卸・小売業は1

ポイント、不動産業は2ポイント、サービス業は5ポイントそれぞれ悪化した。産業全体の業況DI(総合景況判断指数・前回調査比)は「良い」の4ポイント「変わらず」へ、「悪い」へ「変わらず」の1ポイント「悪い」へ移行した。どの業種でも共通して聞こえてくることは人手不足ということ。この2年ほど景況感は緩やかに上昇してきたが、コロナ禍で離職した人材がなかなか戻らず、人件費高騰や原材料・資材高騰の影響もあり、大企業が給与を上げる中でデフレ脱出に向けた恩恵をなかなか受けれない状況が見受けられる。

産業別で見ると、製造業は前回調査のプラス7ポイントから4ポイント改善し、プラス11ポイントとなった。「良い」の1ポイント「悪い」の5ポイント「変わらず」へ移行した。前回調査よりは回復傾向にあるが、「悪い」の減少数が「良い」の減少数を上回ったことによる改善で、原油高などに伴う原材料高騰や自動車業界の品質不正問題等が足を引っ張っている。建設業は前回調査のプラス25ポイントから25ポイント悪化した。横須賀市からはプラス25ポイントとなった。「良い」の17ポイント「変わらず」へ、「悪い」の8ポイント「悪い」へ移行した。おおむね受注状況は悪くないが、人手不足の影響や諸経費高騰による利幅減少など先行きの不透明さが景況感を悪くしている。卸・小売業は前回調査のプラス9ポイントから1ポイント悪化した。プラス8ポイントとなった。「変わらず」の3ポイント「良い」へ、「変わらず」の4ポイント「悪い」へ移行した。景況感の二極化傾向が見られる。インバウンド需要や消費動向

にマッチしたケースでは回復するも、インフレ傾向の中で物価高や社会構造の変化で苦戦を強いられるケースも見られる。不動産業は前回調査のプラス25ポイントから2ポイント悪化した。プラス23ポイントとなった。「良い」の5ポイント「悪い」の3ポイント「変わらず」へ移行した。景況感「変わらず」が7割を超えた。人気エリアや中古物件のリフォーム再販事業が好調な反面、物件価格の高止まりで仕入や販売に苦戦している業者もある。サービス業は前回調査のプラス31ポイントから5ポイント悪化した。プラス26ポイントとなった。「良い」の3ポイント「変わらず」へ、「悪い」の3ポイント「悪い」へ移行した。景況感はやや悪化傾向。人の動きが活発化して飲食業などは好調警備や介護・保育など回復傾向にあるが人手不足が課題。これに関連して人材派遣業は好調。

（横須賀・三浦地区）の業況判断指数(業況が「良い」から「悪い」を引いた値)は全体でマイナス1(プラス5)となり、前回調査から1ポイント悪化した。製造業はマイナス6(プラス3)、建設業はマイナス8(プラス3)、卸・小売業はマイナス12(プラス5)、不動産業はプラス17(プラス5)、サービス業はプラス3(プラス17)。()内数字は前回調査時。

（農産用機製造業） 1~3月上げは前年比横這い。生産は落ち着いている状況。受注先の海外工場が閉鎖し国内工場へ集約されることで今後生産増加を見込んでいる。4~6月上げは前年比5%増加を達成。横須賀・北部地区

（建設業） 1~3月上げは前年比5%増加。取引先からの受注は順調。資材価格の上昇により利益率は低下傾向。受注は確保しているが、採算性を吟味すると下請中小企業は利益確保が非常に厳しい状況。4~6月上げは前年比横這いを見込む。横須賀・南部地区

（卸・小売業） 1~3月上げは前年比10%増加を見込む。横須賀・北部地区

（乳製品卸小売業） 1~3月上げは前年比20%減少。取引先スーパーの遠方店舗には運送業者を利用しては運送業者を積荷制限が強まり従来の8割程度しか積載できなくなった。運輸コスト増加で配達約料の値上げに幾度か応じ利益が逼迫。今後の値上げによっては利益確保ができない恐れがある。商品卸値も価格相場があり値上げは困難。販路拡大をすることで、4~6月上げは前年比横這いを見込む。横須賀・北部地区

（不動産仲介・管理業） 1~3月上げは前年比10%増加。駅前立地の物件

中小企業短期 景況観測調査

産業別	全 体			横須賀(全体)			製 造 業			建 設 業			卸・小売業			不 動 産 業			サ ー ビ ス 業			産業別
	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	2023.12	2024.03	2024.6見込み	
業 況(全産業)	34	30	32	25	21	25	27	26	20	42	25	32	29	32	32	31	26	35	42	39	41	業 況(全産業)
良 い(A)	51	54	55	57	53	52	53	59	65	41	50	57	51	44	45	63	71	62	47	48	46	良 い(A)
変 わ ら ず	15	16	13	18	26	23	20	15	15	17	25	11	20	24	23	6	3	3	11	13	13	変 わ ら ず
悪 い(B)	19	14	19	7	-5	2	7	11	5	25	0	21	9	8	9	25	23	32	31	26	28	悪 い(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
生 産・売 上 額(全産業)	36	32	31	28	27	26	22	22	19	43	42	34	37	33	31	31	26	42	47	38	32	生 産・売 上 額(全産業)
好 転(A)	50	51	54	52	46	48	58	61	62	39	35	53	46	43	48	66	68	52	40	48	52	好 転(A)
変 わ ら ず	14	17	15	20	27	26	20	17	19	18	23	13	17	24	21	3	6	6	13	14	16	変 わ ら ず
悪 い(B)	22	15	16	8	0	2	2	5	0	25	19	21	20	9	10	28	20	36	34	24	16	悪 い(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
在 庫(製造業)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	在 庫(製造業)
過大~やや過大(A)	93	96	96	83	83	83	93	96	96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	過大~やや過大(A)
適 正	7	4	4	17	17	17	7	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	適 正
やや少な目(B)	-7	-4	-4	-17	-17	-17	-7	-4	-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	やや少な目(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
雇 用 人 員(全産業)	3	2	2	4	3	4	7	6	6	2	2	2	1	0	3	0	0	0	4	2	2	雇 用 人 員(全産業)
過 剰(A)	70	70	73	56	56	58	62	66	66	50	51	53	74	76	78	87	90	97	79	66	66	過 剰(A)
適 正	27	28	25	40	41	38	31	28	28	48	47	45	25	24	19	13	10	3	17	32	32	適 正
不 足(B)	-24	-26	-23	-36	-38	-34	-24	-22	-22	-46	-45	-43	-24	-24	-16	-13	-10	-3	-13	-30	-30	不 足(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
資 金 繰 り(全産業)	10	11	9	11	11	9	11	7	7	11	9	8	9	5	4	13	23	19	6	11	9	資 金 繰 り(全産業)
楽 である(A)	76	76	79	71	69	73	71	84	84	78	80	83	68	67	75	84	77	78	79	71	77	楽 である(A)
さ ほど 苦 しくない	14	13	12	18	20	18	18	9	9	11	11	9	23	28	21	3	0	3	15	18	14	さ ほど 苦 しくない
苦 しい(B)	-4	-2	-3	-7	-9	-9	-7	-2	-2	0	-2	-1	-14	-23	-17	10	23	16	-9	-7	-5	苦 しい(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
金 融 機 関 の 貸 出 態 度(全産業)	11	6	5	4	4	1	15	7	7	17	6	3	5	2	0	15	16	16	3	0	0	金 融 機 関 の 貸 出 態 度(全産業)
ゆ る い(A)	80	87	88	85	81	85	66	86	86	81	88	91	81	87	91	85	84	84	89	89	89	ゆ る い(A)
さ ほど き び しく ない	9	7	7	11	15	13	19	7	7	2	6	6	14	11	9	0	0	0	8	11	11	さ ほど き び しく ない
き び しい(B)	2	-1	-2	-7	-11	-12	-4	0	0	15	0	-3	-9	-9	-9	15	16	16	-5	-11	-11	き び しい(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
収 益(全産業)	23	24	24	20	22	18	15	19	19	29	21	19	20	24	23	22	26	35	28	32	25	収 益(全産業)
良 い(A)	59	58	61	60	50	56	63	66	68	53	51	62	56	49	52	72	71	62	55	52	59	良 い(A)
変 わ ら ず	18	18	15	20	28	26	22	15	13	18	28	19	24	27	25	6	3	3	17	16	16	変 わ ら ず
悪 い(B)	5	6	9	0	-6	-8	-7	4	6	11	-7	0	-4	-3	-2	16	23	32	11	16	9	悪 い(B)
(A)-(B)																						(A)-(B)
調 査 企 業 数(社)	280	269	269	157	160	160	55	54	54	65	53	53	75	75	75	32	31	31	53	56	56	調 査 企 業 数(社)

調査項目の在庫(製造業)並びに金融機関の貸出態度(全産業)は当金庫だけの調査である。

は入居数が例年より増加しており、空室期間も短い。営業地区には大手企業の工場等が隣接することもあり、市況感の上昇傾向。4～6月上半は前年比5%増加を見込む。(横須賀・北部地区)

〔不動産売買業〕

〔不動産賃貸業〕

1～3月上半は前年比横這い。材料費高騰の影響による高めの価格設定およびコロナ禍を起因とする今後の景気不透明感により顧客も様子うかがっている状況。価格の推移を見極めながら販売に注力している。4～6月上半は前年比5%増加を見込む。(横須賀・北部地区)

【サービス業】

〔飲食業〕

1～3月上半は前年比5%増加。3月以降は県外のイベント参加で売上げ増加。また食材高騰対策、更なる顧客確保のためメニューの見直しと値上げを行った。メディアの要請には積極的に応需しており、広告宣伝効果や各種イベント次第では更に増加の見通し。4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(横須賀・中央地区)

〔介護業〕

1～3月上半は前年比横這い。デイサービス利用者数は減少しつつも、新規開拓を行ったことから同程度で推移した。インフルエンザや新型コロナウイルスの罹患率増加により、当日キャンセルが頻発していることから、食費等の経費が増加し収益が低下している状況。4～6月上半は前年比横這いを見込む。利用当日のキャンセル料を請求でき

るよう利用者に働きかけていく。(横須賀・南部地区)

1～3月上半は前年比横這い。公共工事における誘導・警備などは入札により前年並みの受注を確保できた。各地でのイベントも増加傾向であるが、慢性的な人手不足に悩まされており、対応に限界があるため現在以上の受注確保は難しい。公共工事による警備は一旦止まるが、各地でのイベントでカバーできるため4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(横須賀・北部地区)

〔湘南地区〕

〔逗子・鎌倉〕

藤沢、茅ヶ崎、寒川、平塚の業況判断指数は全体でプラス26(プラス14)で前回調査から12%改善した。製造業はプラス10(マイナス22)、建設業はマイナス12(プラス33)、卸・小売業はプラス42(プラス10)、不動産業はプラス33(プラス25)、サービス業はプラス57(プラス27)となった。(内同)

【製造業】

〔試験片製造業〕

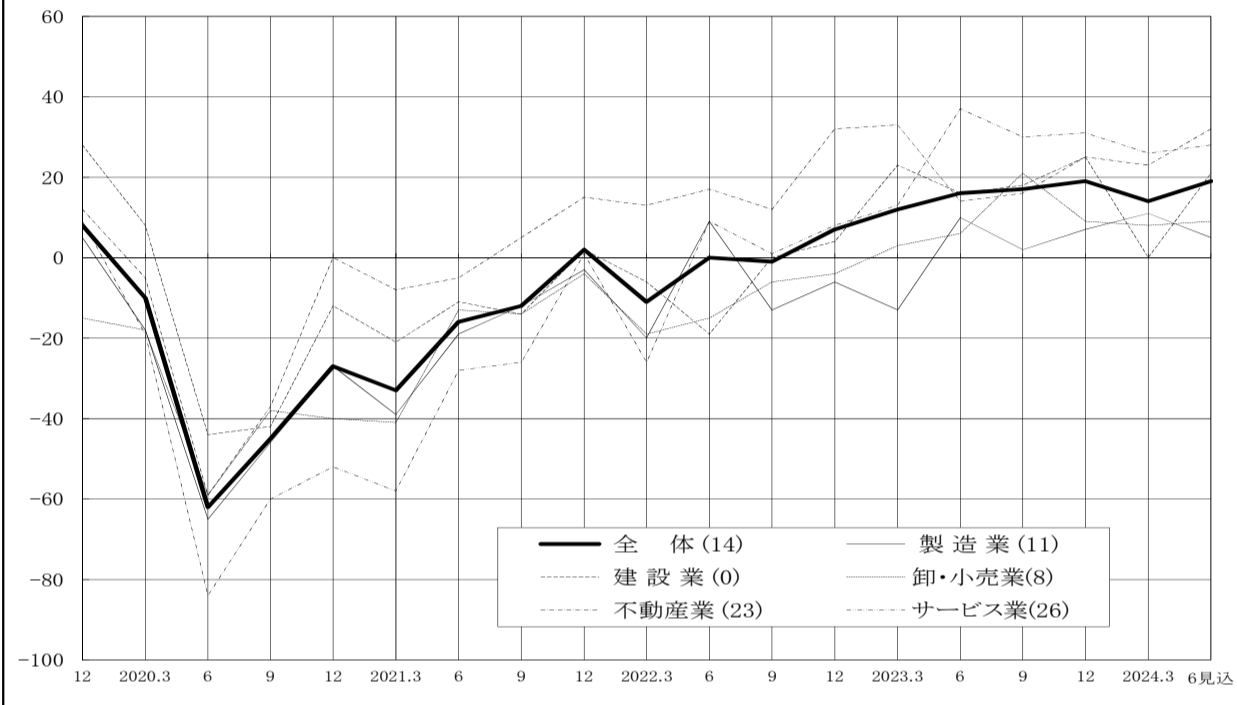
1～3月上半は前年比10%増加。昨今の原材料高騰分を販売価格への価格転嫁実施により増加。支出も増加しているため損益は昨年比と同程度計上。4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(鎌倉地区)

〔植物油製造業〕

1～3月上半は前年比5%増加。観光地でのインバウンド需要が増え、小売店での販売が増加。6月は紫陽花目当ての観光客が増えることから今後更なる売上げ増加を予想。4～6月

売上げは前年比10%増加を見込む。(藤沢地区)

中小企業短期景気観測調査



要が高まった。半導体不足は収まりつつあるが未だ新車の納期は遅く、中古車への需要も高い。中古車価格相場も上昇していることから4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(寒川地区)

〔サービス業〕

〔飲食業〕

1～3月上半は前年比横這い。飲食店には戻りつつあるが、観光客のなかでも中国人団体客は回復基調とは言えず、国内観光客でも学生のグループが2月初旬でピークを過ぎるなど来客数の大幅な伸びを実感できない。行楽シーズンに向けて団体客の回復を見込み、4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(鎌倉地区)

【不動産業】

〔不動産売買業〕

1～3月上半は前年比10%減少。建築資材等の高騰で住宅価格は高止まりし、購入者が減少している。それに伴い仕入業者も減少していることで個人住宅不動産市況は非常に悪い。価格が下がってくるタイミング次第で復調見込みはあるが、金利情勢が今後カギを握ってくるなど懸念事項が絶えない。4～6月上半は前年比10%減少を見込む。(茅ヶ崎地区)

〔不動産賃貸業〕

1～3月上半は前年比横這い。リハビリを中心とした通所介護事業を運営し、利用者数は回復傾向にある。2月より通所介護利用者向けに訪問マッサージを開始した。この利用者を獲得し、売上げ増加に繋げたい。当面は6月に施行される介護報酬改定への対応が課題。4～6月上半は前年比10%増加を見込む。(逗子地区)

〔建設業〕

〔横浜・東京川崎地区〕

業況判断指数は全体でプラス47(プラス47)で前回調査と変わらず。製造業はプラス58(プラス42)、建設業はプラス36(プラス69)、卸・小売業はプラス46(プラス22)、不動産業

はプラス23(プラス43)、サービス業はプラス71(プラス62)となった。(内同)

【製造業】

〔生コンクリート製造業〕

1～3月上半は前年比10%増加。生コンクリート製造において今期は受注数、金額ともに増加している。業況好調なことから従業員の賃金を3～5%引き上げる予定。4～6月上半は前年比5%増加を見込む。(横浜・保土ヶ谷区)

〔卸・小売業〕

〔子供用衣料販売業〕

1～3月上半は前年比10%増加。ECサイトによる子供服等衣料品販売を行う。今期は自社デザイナーの子供服が特に好調であり、韓国を中心とした海外からの購入者も口コミ等により増加している。4～6月上半は前年比5%増加を見込む。(横浜・神奈川区)

〔生花小売業〕

1～3月上半は前年比5%増加。仕入価格の上昇により利幅の縮小問題に直面。メインの葬儀場へ仏花の卸が徐々に回復、結婚式も増え装花の需要も高まった。4～6月上半は前年比5%増加を見込む。(横浜・磯子区)

〔不動産業〕

〔不動産賃貸業〕

1～3月上半は前年比5%減少。不動産市況の停滞、エンドユーザーの購買意欲低下で在庫が長期化している。赤字にならない程度の指値を受けざるを得ない状況により利益率が悪化。中古マンションリノベーションが主であり、今後動向に更なる注意が必要。仕入れは相変わらず順

調に行えており、4～6月上半は前年比横這いを見込む。(横浜・西区)

〔店舗内装工事業〕

〔不動産賃貸業〕

1～3月上半は前年比120%増加。コロナ禍収束で新規店舗出店が相次ぎ業況は上昇傾向。しかしながら原価率の上昇で利益率は低下している。4～6月上半は前年比120%増加を見込む。(東京・港区)

〔卸・小売業〕

〔子供用衣料販売業〕

1～3月上半は前年比250%増加。保有物件売却に伴い前年比大幅増加となった。仕入については価格高騰や競合により苦戦している。引き続き仕入活動に注力し販売用不動産の在庫確保を目指す。4～6月上半は前年比横這いを見込む。(横浜・中区)

〔不動産売買業〕

1～3月上半は前年比2%増加。鉄道工事警備は長期的な受注を確保。最低賃金が上がり、募集先の競合により学生アルバイトの応募が少なく、一部の業務を外注先に頼らざるを得ない状況により利益率が悪化。現状の仕事量が限界であることから4～6月上半は前年比2%増加を見込む。(横浜・戸塚区)

〔警備業〕

1～3月上半は前年比2%増加。鉄道工事警備は長期的な受注を確保。最低賃金が上がり、募集先の競合により学生アルバイトの応募が少なく、一部の業務を外注先に頼らざるを得ない状況により利益率が悪化。現状の仕事量が限界であることから4～6月上半は前年比2%増加を見込む。(横浜・戸塚区)