

SHONAN

景況レポート

No.166

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275社（資本金200万円以下）を対象に2024年9月6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7～9月の現況と2024年10～12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】

全産業の総合業況判断指数が「良い」から「悪い」を引いた値はプラス14で前回調査（2024年6月7日）と同数で、3回連続。産業別の内訳は、製造業は8ポイント改善、建設業は6ポイント悪化、卸・小売業は11

ポイント悪化、不動産業は15ポイント改善、サービス業は3ポイント悪化した。産業全体の業況DI（総合業況判断指数・前回調査比）は「良い」の3ポイントと「悪い」の3ポイントが「変わらず」へ移行した。製造業は大手からの受注が増加傾向となり、またコスト上昇分の取引価格への転嫁が徐々に進んできた。不動産業は人気エリアの物件は販売好調で、仕入物件価格の高止まり傾向に苦慮。食料品など物価高が続き、金利の引上げ情報などもあって消費行動にややかぎりが見える。産業別で見ると、製造業は前回調査のプラスマイナス0ポイントから8ポイント改善し、プラス8ポイントとなった。「悪い」の2ポイントが「変わらず」へ、「変わらず」の6ポイントが「良い」へ移行した。大手からの受注が回復傾向。建設業は前回調査のプラス26ポイントから6ポイント悪化しプラス20ポイントとなった。良いの9ポイントと悪いの3ポイントが「変わらず」へ移行した。仕事はあるが人手不足が解消されず仕事量を増やすことができない。卸・小売業は前回調査のプラス10ポイントから11ポイント悪化しマイナス1ポイントとなった。「良い」の5ポイントが「変わらず」へ、「変わらず」の6ポイントが「悪い」へ移行した。物価の高止まりが影響している。不動産業は前回調査のプラス7ポイントから15ポイント改善しプラス22ポイントとなった。「悪い」の7ポイントが「変わらず」へ、「変わらず」の8ポイントが「良い」へ移行した。人気エリアの販売好調が景況感の良さを牽引している。サービス業は前回調査のプラス26ポイントから3ポイント悪化しプラス23ポイントとなった。「良い」の14ポイントと「悪い」の11ポイントが「変わらず」

【製造業】

プレス板金加工業

7～9月上げは前年比10%増加。昨年は主要受注先の生産減が影響していたが、今年に入り増産傾向となったため景況感は良好となった。昨年の生産調整の反動もあり、10～12月上げは前年比5%増加を見込む。（横須賀・北部地区）

【基礎工業業】

7～9月上げは前年比15%増加。受注は増加しているが、本年上半期の受注と比べると減少傾向。工事延期等が多い。材料費は高止まり、人件費は高い状態だが、適正な工事単価で受注できていることから利益率は変わっていない。業界全体として業況改善は進んでいる印象。10～12月上げは前年比20%増加を見込む。（横須賀・南部地区）

【卸・小売業】

衣料品小売業

7～9月上げは前年比10%減少。物価上昇の影響により、消費者の購買意欲が低迷して消費が衣服にまで行き届かない。今後は在庫の見直し、単価の安いものを仕入れるなど改善を図る。10～12月上げは前年比5%減少を見込む。（横須賀・南部地区）

【不動産業】

不動産売買・仲介業

7～9月上げは前年比5%増加。不動産価格の高止まりと住宅ローン需要が旺盛なことから仲介部門の業況は比較的良好。一方、原価高騰が続いていることから販売では利益が出にくくなっている。10～12月上げは前年比横這いを見込む。（横須賀・中央地区）

【建設業】

足場工事業

7～9月上げは前年比10%増加。建設業界全体の人手不足等の影響もあり受注単価の上昇及び着工案件も増加。外国人技能実習生

も新規採用したことで、こなせる受注も増加している。10～12月上げは前年比10%増加を見込む。（横須賀・南部地区）

【土木工業業】

7～9月上げは前年比横這い。繁忙期と閑散期の差が激しく人員調整に苦慮。資材高騰の影響もあり住宅建設については人員不足及び資材の高騰で今後の受注確保に影響する。10～12月上げは前年比横這いを見込む。（横須賀・南部地区）

【乳製品卸小売業】

7～9月上げは前年比30%減少。一部の取扱商品をメーカーが生産停止。当社販売は順調であったが相対的には販売不振であったため。取引メーカーでは乳製品取扱商品の種類が少なく代替商品も無いことから売上げ回復は見込めない。また、輸送費用高騰により利益減少。10～12月上げは前年比30%減少を見込む。（横須賀・北部地区）

【不動産業】

不動産売買・仲介業

7～9月上げは前年比5%増加。不動産価格の高止まりと住宅ローン需要が旺盛なことから仲介部門の業況は比較的良好。一方、原価高騰が続いていることから販売では利益が出にくくなっている。10～12月上げは前年比横這いを見込む。（横須賀・中央地区）

【建設業】

足場工事業

7～9月上げは前年比10%増加。建設業界全体の人手不足等の影響もあり受注単価の上昇及び着工案件も増加。外国人技能実習生

中小企業短期 景況観測調査

産業別 調査項目	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 調査項目
	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	2024.06	2024.09	2024.12 見込み	
業 況（全産業）																						業 況（全産業）
良 い（A）	30	27	26	26	22	22	19	25	25	41	32	26	29	24	24	17	25	22	44	30	33	良 い（A）
変 わ ら ず	54	60	65	52	59	65	62	58	60	44	56	63	52	51	64	73	72	78	38	63	61	変 わ ら ず
悪 い（B）	16	13	9	22	19	13	19	17	15	15	12	11	19	25	12	10	3	0	18	7	6	悪 い（B）
（A）－（B）	14	14	17	4	3	9	0	8	10	26	20	15	10	-1	12	7	22	22	26	23	27	（A）－（B）
生 産・売 上 額（全産業）																						生 産・売 上 額（全産業）
好 転（A）	32	29	33	31	24	29	20	23	30	42	33	35	33	31	33	20	28	28	44	30	39	好 転（A）
変 わ ら ず	51	57	57	44	56	57	56	54	51	46	53	54	46	48	54	67	66	69	32	63	55	変 わ ら ず
悪 い（B）	17	14	10	25	20	14	24	23	19	12	14	11	21	21	13	13	6	3	24	7	6	悪 い（B）
（A）－（B）	15	15	23	6	4	15	-4	0	11	30	19	24	12	10	20	7	22	25	20	23	33	（A）－（B）
在 庫（製造業）																						在 庫（製造業）
過大～やや過大（A）	0	7	7	0	0	0	0	7	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	過大～やや過大（A）
適 正	96	89	93	100	86	100	93	89	93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	適 正
やや少な目（B）	4	4	0	0	14	0	7	4	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	やや少な目（B）
（A）－（B）	-4	3	7	0	-14	0	-7	3	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	（A）－（B）
雇 用 人 員（全産業）																						雇 用 人 員（全産業）
過 剰（A）	2	3	2	5	3	3	8	9	8	0	2	0	4	0	1	0	0	0	5	2	2	過 剰（A）
適 正	70	73	74	57	65	66	58	65	66	54	59	67	75	77	79	87	89	92	70	74	68	適 正
不 足（B）	28	25	24	38	32	31	34	26	26	46	39	33	21	23	20	13	11	8	25	24	30	不 足（B）
（A）－（B）	-26	-22	-22	-33	-29	-28	-26	-17	-18	-46	-37	-33	-17	-23	-19	-13	-11	-8	-20	-22	-28	（A）－（B）
資 金 繰 り（全産業）																						資 金 繰 り（全産業）
楽 である（A）	11	10	10	14	9	11	12	13	17	17	11	9	6	7	5	10	11	14	13	9	7	楽 である（A）
さほど苦しくない	76	75	77	68	72	71	68	66	64	69	75	80	72	70	75	90	86	86	78	76	78	さほど苦しくない
苦 し い（B）	13	15	13	18	19	18	20	21	19	14	14	11	22	23	20	0	3	0	9	15	15	苦 し い（B）
（A）－（B）	-2	-5	-3	-4	-10	-7	-8	-8	-2	3	-3	-2	-16	-16	-15	10	8	14	4	-6	-8	（A）－（B）
金融機関の貸出態度（全産業）																						金融機関の貸出態度（全産業）
ゆ る い（A）	6	10	9	6	10	7	7	11	11	11	22	19	2	4	2	8	10	10	6	3	3	ゆ る い（A）
さほどきびしくない	87	83	84	83	89	90	83	75	78	81	73	78	84	87	89	88	90	90	82	91	87	さほどきびしくない
き び し い（B）	7	7	7	11	1	3	10	14	11	8	5	3	14	9	9	4	0	0	12	6	10	き び し い（B）
（A）－（B）	-1	3	2	-5	9	4	-3	-3	0	3	17	16	-12	-5	-7	4	10	10	-6	-3	-7	（A）－（B）
収 益（全産業）																						収 益（全産業）
良い（A）	24	19	24	23	16	22	24	21	23	27	18	23	21	15	20	30	19	25	25	20	28	良い（A）
変わらず	58	66	64	53	63	64	54	62	60	58	61	61	56	61	67	57	78	72	55	67	63	変わらず
悪い（B）	18	16	12	24	21	14	22	17	17	15	21	16	23	24	13	13	3	3	20	13	9	悪い（B）
（A）－（B）	6	3	12	-1	-5	8	2	4	6	12	-3	7	-2	-9	7	17	16	22	5	7	19	（A）－（B）
調 査 企 業 数（社）	269	275	275	166	161	161	59	53	53	59	57	57	78	75	75	30	36	36	55	54	54	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。

【サービス業】

〔警備業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。公共工事の受注は概ね例年並みに確保。秋から年末にかけイベントも多数開催予定のため、10～12月売上上げは前年比10%増加を見込む。依然人材確保の困難な状況が続いており、日給の値上げ等を検討している。（横須賀・北部地区）

【製造業】

〔水産練製品製造業〕

7～9月売上上げは前年比5%減少。猛暑で客足が減少し店頭販売もふるわず。原材料費高騰への対応や仕入・在庫管理に追われた。年末のお歳暮商戦ではおせち料理やギフトセットなどの売れ筋商品に注力。店頭やネット販売の動向で製造面を調整し、10～12月売上上げは前年比5%増加を見込む。（鎌倉地区）

〔飲食・旅館業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。飲食・宿泊共に昨年に続き好調。さらに顧客は一見客が多く、客足の回復基調が感じられる。以前は従業員数が多く毎日営業していたが、従業員が減少した現在では定休日を設けているにも関わらず収益を上げている。無理のない範囲で営業を続け、10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（横須賀・北部地区）

〔装置設計製造業〕

7～9月売上上げは前年比5%増加。コロナ禍や中国の景気悪化の影響により前期売上減少していたが、コロナ禍収束や国内企業との取引を増やしたことが要因。大型受注も数件決まっていることから10～12月売上上げは前年比15%増加を見込む。（茅ヶ崎地区）

〔飲食業〕

〔食料品製造業〕

7～9月売上上げは前年比5%増加。宴会の需要が増加。主婦や町内会をターゲットとした昼間の宴会メニューを一新したことが成功。年末にかけて夜間の宴会を取り込むためチラシ作成を検討中。酒席の制限もないことから10～12月売上上げは前年比5%増加を見込む。（横須賀・南部地区）

〔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21（プラス33）で前回調査から12ポイント悪化した。製造業はマイナス30（マイナス18）、建設業はプラス30（プラス60）、卸・小売業はプラス25（プラス37）、不動産業はプラス63（プラス50）、サービス業はプラス

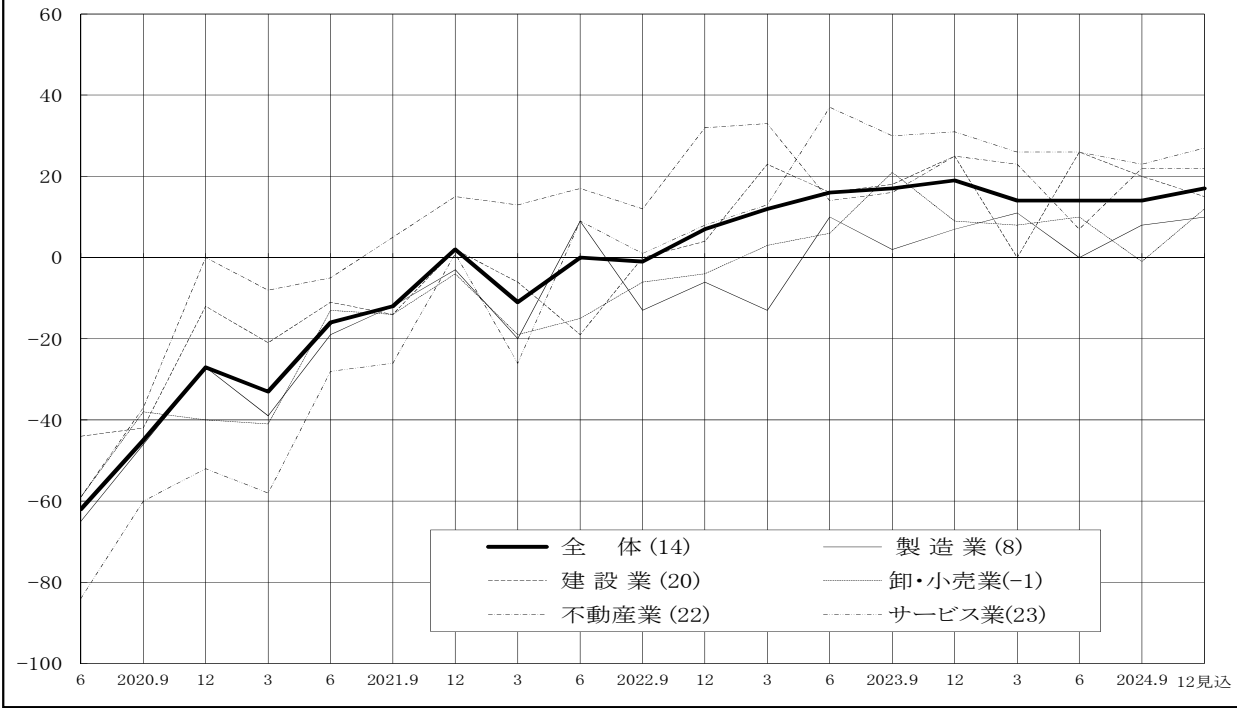
【建設業】

〔リフォーム工事業〕

7～9月売上上げは前年比10%増加。新築戸建受注は減少傾向も大手不動産業者から中古マンション再販事業におけるリフォーム工事を継続的に受注。受注増加

15（プラス37）となった。（内同。）

中小企業短期景気観測調査



【卸・小売業】

〔塗装工事業〕

7～9月売上上げは前年比20%増加。2年前のホームページリニューアルで集客がうまくいった。しかし原材料価格の高騰に伴い利益率は低下。原価高騰による施工価格の値上げに対する顧客の理解も進んでいない。見直しを行い、さまざまな施策により業況順調。10～12月売上上げは前年比15%増加を見込む。（茅ヶ崎地区）

〔型枠大工工事業〕

7～9月売上上げは前年比高騰による単価引き上げで2件受注減少も、原材料減少傾向も大手不動産業者から中古マンション再販事業におけるリフォーム工事を継続的に受注。受注増加に対応。10～12月売上上げは前年比10%増加を見込む。（茅ヶ崎地区）

【不動産業】

〔不動産売買・仲介業〕

7～9月売上上げは前年比20%減少。仲介は好調だが販売用不動産の仕入ができず在庫不足が続く。プロジェクトが低調。仕入状況改善により、10～12月売上上げは前年比30%増加を見込む。（茅ヶ崎地区）

〔不動産売買業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。業界全体として不動産価格の高止まりが続いているが、不動産需要に変化はない。市場金利の上昇により住宅ローン金利が上がることで想定され、ローンを組みにくくなることで業界全体として販売件数が落ち込むと見られる。10～12月売上上げは前年比5%減少を見込む。（寒川地区）

【製造業】

〔機械部品製造業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。親会社の受注状況は徐々に安定してきている。数カ月先の受注については不透明だが、自動車メーカー関連の受注が主なため、国外生産へのシフトがあるため業況の停滞ムードが注視されている。10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（横浜・神奈川区）

【サービス業】

〔鍼灸マッサージ業〕

7～9月売上上げは前年比5%減少。コロナ禍以降介護施設等への出入り規制が継続しており、訪問診療は減収。店舗施設はこれまでの鍼灸を中心としたものから手技を中心とした施術へ変更、患者一人当たりの所要時間短縮で対応可能な患者数が増加。患者から好評であり、鍼灸の使用量減少による経費節減効果も見られる。10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（逗子地区）

7～9月売上上げは前年比15%減少。主要製品である輸入オレングス香料の品不足で販売数減少となった。オレングス果汁の品不足は当面続くこととみられ、輸入果汁の代替品として国産柑橘果汁のラインナップを拡充させ、販売先への提案等を行っている。10～12月売上上げは前年比10%減少を見込む。（横浜・磯子区）

【卸・小売業】

〔食肉卸小売業〕

7～9月売上上げは前年比5%増加。各種イベントや夏休み等の影響から販売の好。固定顧客の囲い込みもできている。店舗に来店される新規顧客も微増している状況。リピート顧客を増やし売上増加につなげた。10～12月売上上げは前年比10%増加を見込む。（横浜・金沢区）

〔工作機械部品製造業〕

7～9月売上上げは前年比5%増加。近年の物価高騰により原材料価格や販売価格の上昇傾向が続く。主要取引先からの受注が安定していることや特殊なチタン加工に需要があることから売上は順調。10～12月の売上上げは前月比5%増加を見込む。（横浜・港南区）

〔飲食業〕

7～9月売上上げは前年比5%増加。日常生活からの花離れによる販売数の減少や物価高の影響に伴い、販売価格の値上げを強いられ、生花などの需要が回復したことから販売量は少しずつ増加している。10～12月売上上げは前月比5%増加を見込む。（横浜・港南区）

【建設業】

〔基礎工事業〕

7～9月売上上げは前年比7%増加。工事受注は増加傾向。各現場における適正な人員数等の管理を行い、過剰な費用支出を抑えている。また中途採用による人員の募集を強化。10～12月売上上げは前年比5%増加を見込む。（横浜・保土ヶ谷区）

【不動産業】

〔不動産売買業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。仕入物件価格の高騰や建築代金の上昇が利幅の減少に拍車をかけている。金利上昇局面にもなっている。年末にかけてエクスト金利が今後どうなっていくか懸念している。10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（横浜・南区）

〔電気工事業〕

7～9月売上上げは前年比10%増加。原材料費高騰が継続、価格転嫁の影響で売上高も増加している状況。利益計上できるよう見積書作成の段階から顧客と価格交渉していく。メイン受注先の倉庫業者に関する設備工事が一巡し、資材高騰もあるため業況の停滞ムードが注視されている。10～12月売上上げは前年比5%減少を見込む。（横浜・中区）

【不動産業】

〔不動産売買業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。不動産価格は下落してきたとの見方をしており、昨年後半に仕入を行った物件は利益が取れない状況でも売却を進めている。一方、最近の仕入れ物件は利益率が上がっている。在庫の契約状況は進んでおり、10～12月売上上げは前年

比10%増加を見込む。（横浜・西区）

〔不動産売買業〕

7～9月売上上げは前年比横這い。仕入価格高騰による利益圧迫が続く。利益率の高い物件を選定して仕入しているが、物件数自体が少なく確保は難しい状況。販売は比較的容易な状況にあり、仕入の良し悪しが業績に直結してくる。10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（横浜・中区）

【サービス業】

〔飲食業〕

7～9月売上上げは前年比10%増加。原材料の高騰・人件費は増加しているが、メニュー値上げ効果もあり利益も改善傾向。集客数・客単価を分析し、場合によっては更なる値上げも検討する。10～12月売上上げは前年比横這いを見込む。（横浜・鶴見区）

〔警備業〕

7～9月売上上げは前年比2%増加。鉄道工事警備で、受注先は大手で違法意識が高く、価格交渉には応じてくれており、年々単価も上がっている。一方で賃金も上昇している。年末にかけては近場の現場が主体となり交通費抑制、10～12月売上上げは前年比2%増加を見込む。（横浜・戸塚区）

〔飲食業〕

7～9月売上上げは前年比10%増加。お盆休みなどを中心にランチ顧客が増加。昼からアルコール類の注文も多く単価が上昇。忘年会シーズンも控え、10～12月売上上げは前年比10%増加を見込む。食材の原材料がやや高騰、粗利は低下見込み。（東京・目黒区）