

2024年4月17日

### 天気マーク（業況判断）

テクノロジー		自動車		自動車部品	
現状	6か月先	現状	6か月先	現状	6か月先
外食		不動産(住宅)		不動産(オフィス)	
現状	6か月先	現状	6か月先	現状	6か月先
鉄道		小売		観光	
現状	6か月先	現状	6か月先	現状	6か月先

浜銀総合研究所では、アナリストが担当する業種毎に業況判断の天気マークを付与している。「現状」及び「6か月先」の業況について、「晴れ」、「薄曇り」、「曇り」、「雨」の4段階で、担当者が統計等进行分析した上での総合的に判断をしている。なお、判断は、担当者ごとに独立しており、定量的な基準は設定していない。

### 今月の業況

製造業、非製造業ともに年末年始から1~3月期にかけて、下振れしていた業況について底入れが確認できる状況になりつつある。

製造業においては、テクノロジーの足元の業況は、半導体をはじめとする電子部品・デバイスの在庫調整が概ね一巡し、メモリ価格の上昇が顕著になっている。また、自動車、自動車部品業界でも、新車販売は世界的に伸び悩んでいるものの、認証不正による生産・出荷停止の影響は4月以降底入れする見込みである。

他方、非製造業においては、これまで、非製造業の多くを占める内需産業においては物価上昇に伴う消費の減速の影響が懸念されていたが、2024年春闘が昨年に引き続き高水準で決着しつつあることを背景に、需要の下振れリスクが後退しつつあるとみる。（文責：城）

### 目次

テクノロジー	p.2
山鹿 亜紀子	
自動車	p.6
伊藤 誠孝	
自動車部品	p.10
伊藤 誠孝	
外食	p.13
佐橋 官	
不動産	p.17
遠藤 裕基	
医療・介護	p.20
清水 徹	
鉄道	p.24
佐橋 官	
小売	p.26
佐橋 官	
観光	p.28
白須 光樹	

本レポートの目的は情報提供であり、売買の勧誘ではありません。本レポートに記載した内容は、レポート執筆時の情報に基づく浜銀総合研究所・調査部の見解であり、レポート発行後に予告なく変更することがあります。また、本レポートに記載されている情報は、浜銀総合研究所・調査部が信頼できると考える情報源に基づいたものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取り扱いいただきますようお願いいたします。

# テクノロジー



## 今月のポイント

- 電子部品・デバイスの全体の需要は既に回復過程にあることから、現状の業況判断を「曇り」とする。
- ただし、需要の回復の程度は今後も緩やかなものに留まると見込み、6か月先の業況判断も「曇り」とする。
- 当面は、用途別・製品別での需要動向にバラつきのある状況が続こう。生成 AI 関連は好調、民生機器向けは緩やかに回復、車載向けはまだら模様、産業機器向けは在庫調整が継続すると見込む。

## 業況判断と今後の見通し

### 現状の業況判断を「曇り」とするも回復感は弱い

現状の業況判断を「曇り」とする。電子部品・デバイスの全体の需要が既に回復過程にあり、今後も緩やかに回復していくと予想するためである。ただし、最終製品（スマートフォン、パソコン、自動車等）の需要は力強さに欠け、電子部品・デバイスの需要も実需の拡大を伴った本格的な回復とは言い難い。回復の速度は緩やかなものに留まると見込まれることに鑑み、6か月先の業況も「曇り」が続くと判断する。

### 用途別の需要動向には引き続きバラつきがある

電子部品・デバイスの用途別の需要動向には、引き続きバラつきがある。好調なのは生成 AI 関連で、生成 AI 用データセンターで用いられる特定の半導体等の需要が急拡大している。また、民生機器向けの部品は、先行して在庫調整が始まったこともあり、在庫調整の終了に伴って需要が緩やかに回復している。さらに、今後はスマートフォンの新モデル向け部品の立ち上がりも期待できる。

他方、遅れて調整が始まった産業機器向け部品は、大幅な在庫調整が続いており、当面は厳しい状況が続くと見込む。車載向け部品では、汎用的な部品（アナログ半導体等）では在庫調整が行われている一方で、ADAS（先進運転支援システム）に使用される部品の需要は堅調に増加するなど、まだら模様となっている。

## 今月の統計と解説

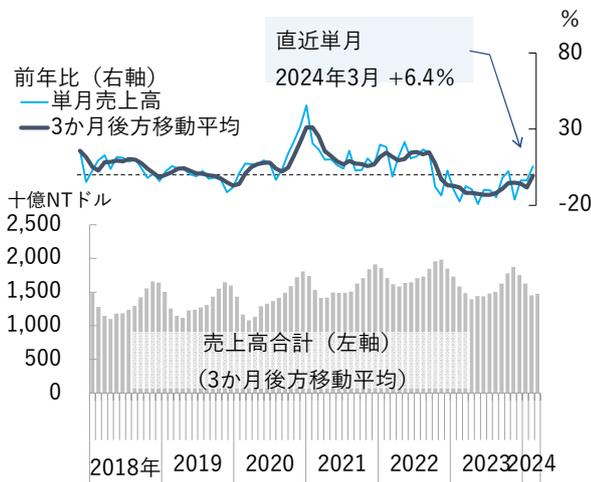
### 台湾電子関連企業 63 社の売上高は前年同月比 5.6%増

浜銀総研が集計している台湾の電子関連企業 63 社の 2024 年 3 月売上高は、前年同月比 6.4%増と 4 か月ぶりに増加した。売上構成比の高い鴻海精密工業の売上高が大きく伸びたほか、半導体やパソコン・サーバーを手掛ける企業の売上高も伸びた（左図）。

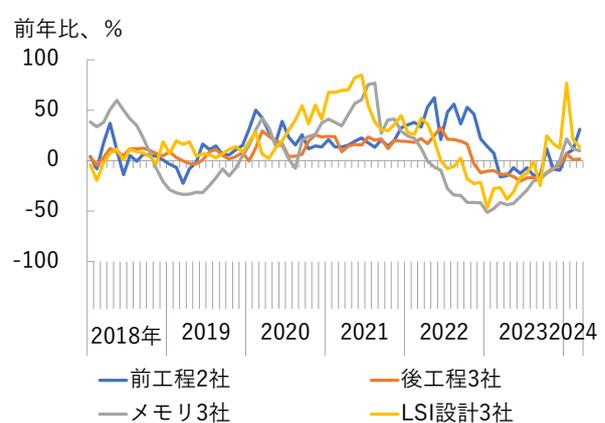
鴻海精密工業の 3 月売上高は同 11.8%増となり、単月では過去 2 番目に高い売上高となった。カテゴリ別にはスマートフォンとクラウド・ネットワーク（サーバー等）が同大幅増収、コンピュータ端末（パソコン、タブレット）は同横ばいだった。

他方、世界最大のファウンドリ（半導体受託製造メーカー）である TSMC の 3 月売上高は、同 34.3%増となった。生成 AI に使用される半導体の需要が拡大しており、これを生産受託する TSMC の売上高も急増している。TSMC の 1~3 月期売上高は同四半期で過去最高を更新し、4 四半期ぶりに増収となった（右図）。

台湾電子関連企業 63 社 月次売上高推移



台湾半導体関連企業 月次売上高推移



注：台湾企業 63 社は TWSE（台湾証券取引所）に上場している電子関連の代表的な企業を浜銀総研が抽出。  
出所：Taiwan Stock Exchange, M.O.P.S.より浜銀総研作成

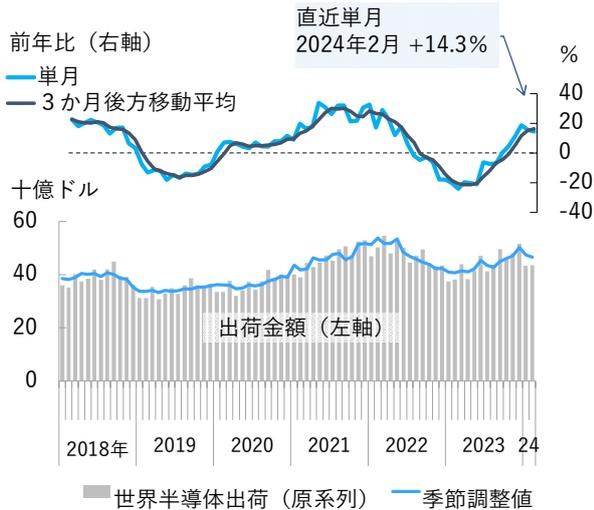
注：前工程: Taiwan Semiconductor Manufacturing、United Microelectronics。後工程: King Yuan Electronics、Powertech Technology、ASE Technology。メモリ: Nanya Technology、Winbond Electronics、Macronix International。LSI 設計 3 社: MediaTek、Novatek Microelectronics、Realtek Semiconductor  
出所：Taiwan Stock Exchange, M.O.P.S.より浜銀総研作成

### 世界の半導体出荷金額はメモリがけん引

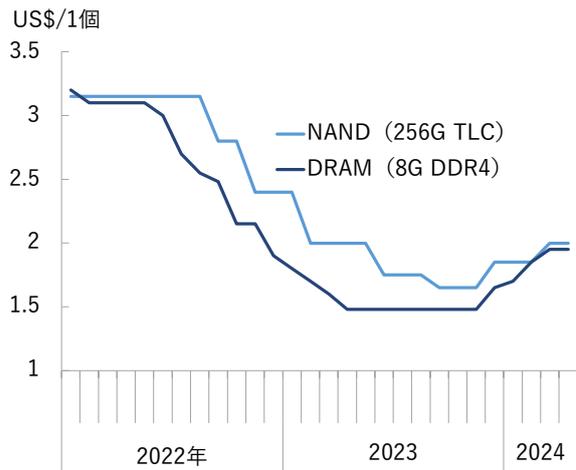
2024 年 2 月の世界半導体出荷額（WSTS）は、前年同月比 14.3%増と引き続き高い伸びを示した（次頁、左図）。出荷額の伸びを牽引しているのはメモリであり、出荷数量の底入れに加えて減産効果によってメモリ単価が上昇していることが要因である（次頁、右図）。加えて、生成 AI 向けの高性能なメモリ（HBM：High Bandwidth Memory、DRAM の一種）や、同じく生成 AI 向けのロジック半導体（GPU：Graphics Processing Unit）の需要も伸びている。

なお、販売地域別の伸び率をみると、米国が同 22.7%増、アジア・パシフィックが同 19.6%増、日本が同 10.6%減、欧州が同 6.1%減となった。半導体メーカーの顧客となる電子機器メーカーや EMS（Electronics Manufacturing Service、電子機器受託製造サービス）、半導体商社等の仕入れ状況は、地域によって大きな差が出ている。

世界半導体出荷額



DRAM、NAND型フラッシュメモリ大口価格



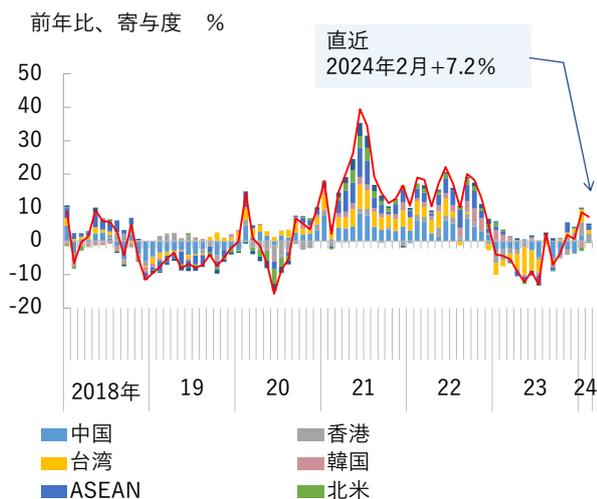
注：季節調整は X12-ARIMA モデルにより浜銀総研が実施。 出所：日経 Financial Quest  
 出所：WSTS(世界半導体出荷統計) より浜銀総研作成

我が国の電子部品・デバイス輸出額は前年同月比7.2%増

我が国の電子部品・デバイスの2月の輸出金額は、前年同月比7.2%増となった。地域別には中国、台湾、ASEANといったアジア地域の伸びが高く、全体の回復をけん引している。これらの地域向けに、スマートフォン等の民生機器向けの部品の輸出が増加していると見込まれる。

輸出の回復を背景に我が国の電子部品・デバイスの生産金額も回復している(右図)。直近1月の生産金額は同5.8%増となり、4か月連続で増加した。製品別にはコンデンサなどの受動部品、やメモリなどの集積回路が回復をけん引した。

電子部品・デバイス輸出額 (前年比、国別寄与度)



出所：財務省「貿易統計」より浜銀総研作成

電子部品・デバイス国内生産金額



注：季節調整は X12-ARIMA モデルにより浜銀総研が実施。生産動態統計から電子部品(受動部品、接続部品、回路基板等)、デバイス(集積回路、液晶素子等)の品目を集計している。  
 出所：経済産業省「生産動態統計」より浜銀総研作成

## NEWS

### 4月1日 横浜国立大学が半導体後工程の研究拠点を設立すると発表

横浜国立大学は、半導体の後工程（パッケージングとテストを行う工程）の研究力強化を目的とした「半導体・量子集積エレクトロニクス研究センター」を設立したと発表した。先端半導体では、個々のチップを微細化していく技術だけでなく、それらを効果的に組み合わせてパッケージングする後工程の技術も重要となる。同センターは50社以上の企業と連携することで、横浜市を半導体後工程の研究開発の先進地にすることを目指している。また、同センターは5つのラボで構成され、そのうち1つは社会実装を見据えた産学官の連携を行うラボとなっている。

### 4月8日 2024年1～3月期の世界パソコン出荷台数は前年同期比1.5%増となる

米調査会社 IDC は、2024年1～3月期の世界のパソコン出荷台数（速報）が前年同期比1.5%増の5,980万台となったと発表した。増加に転じるのは、約2年ぶりとなる。在庫調整が進展したことに加え、コロナ禍初期に在宅勤務の普及などで発生した特需から4年が経過し、その買い替え需要が徐々に出てきたと見込まれる。

## Pick Up

### 台湾地震の影響は軽微

4月3日に台湾東部沖で発生したマグニチュード7.2の地震によって、同地域に集積する電子部品・デバイスメーカーへの影響が懸念されている。結論から言うと、今回の地震が電子部品・デバイスメーカーの生産活動に与える影響は軽微であろう。ただし、地震によって、TSMCの生産拠点が台湾に集中していることのリスクが、改めてフォーカスされることになった。既に日本、米国、欧州等では、半導体の自国での生産を国策で進めているが、今回の地震はこの流れをさらに加速させることに繋がるだろう。また、地震の影響によってDRAMや液晶パネルの価格は、多少上昇する可能性がある。

以下、主要企業における地震の影響を簡単に記載する。TSMCはR&D本部（新竹市）にある量産直前の2nm（ナノメートル）プロセスが影響を受けたが、他の工場の製造ラインでは地震発生から6～8時間後には操業を再開した。DRAM各社（Nanya Technology（南亜科技）、PSMC（力晶積成電子）、Winbond（華邦電子）、米Micron Technology）の生産量は、遅くとも地震発生から一週間後には通常の水準に回復した。鴻海精密工業は、一部の生産ラインを点検のために停止したが、生産は段階的に再開、地震による経営と財務に対する影響は軽微だとの見方を示した。

### 担当者



山鹿 亜紀子（日本証券アナリスト協会認定アナリスト）

[yamaga@yokohama-ri.co.jp](mailto:yamaga@yokohama-ri.co.jp)

調査部 主任研究員

兼 経営コンサルティング部 主任コンサルタント

テクノロジー、電子部品・デバイス、脱炭素等を担当

# 自動車



## 今月のポイント

- 自動車の業況判断は、現状、6か月先ともに従来の「雨」とする。
- 認証不正に伴う生産停止による国内の自動車の販売減少は、一旦は底を打ったとみられる。
- ただし、世界市場での自動車の販売台数は伸び悩んでおり、価格競争が激化している。

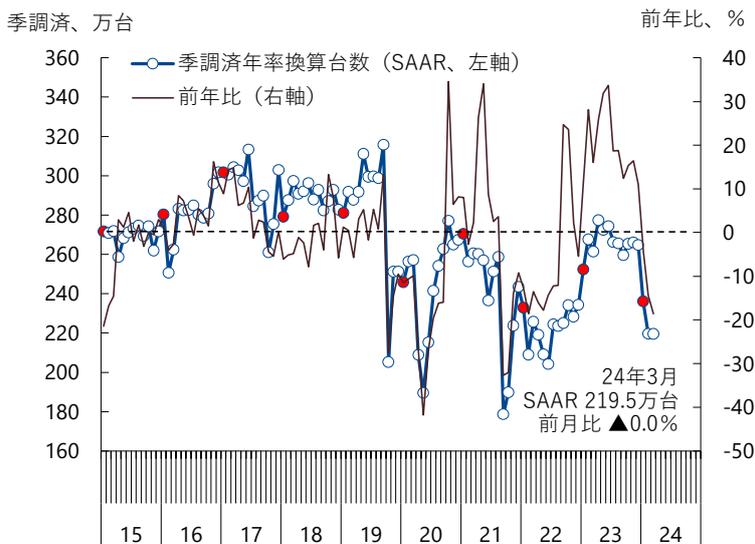
## 今月の統計と解説

### 国内の自動車販売台数は一旦底打ち

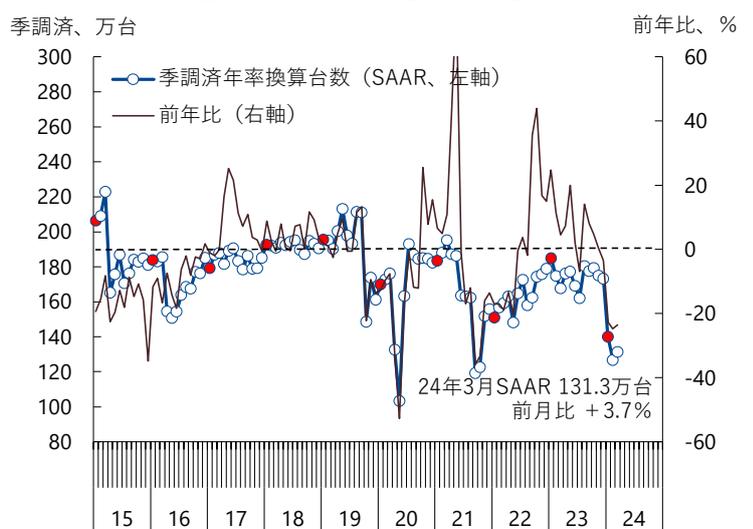
自動車の業況判断は、現状、6か月先ともに「雨」とする。

2024年3月の国内販売のSAAR（Seasonally Adjusted Annual Sales Rate：季節調整済年率換算販売台数）は、登録乗用車が前月比0.0%減の219.5万台、軽自動車が同3.7%増の131.3万台であった。3月の乗用車の実際販売台数（季節調整前）は38.4万台（前年同月比19.6%減）となり、3月の販売台数としては東日本大震災直後の2011年（36.3万台）以来の低い水準にとどまる。登録車では豊田自動織機のエンジン認証不正、軽自動車ではダイハツ工業の検査不正により、1～2月には自社および両社からエンジンや車両の供給を受けている複数の完成車メーカー（OEM）で生産・出荷停止があり、自動車の供給が滞ったためである。ただし、3月以降は売れ筋車種の生産・出荷が順次再開されており、国内の自動車販売台数の減少は3月で一旦は底を打ったと考えられる。

登録乗用車新車販売台数



軽自動車販売台数（軽乗用車+軽商用車）



注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
注2：SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施  
出所：日本自動車販売協会連合会より作成

注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
注2：SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施  
出所：全国軽自動車協会連合会より作成

海外市場の乗用車販売は伸び悩んでおり価格競争が激化

海外市場に目を転じると、米国の2024年3月のSAARは前月比5.3%減の1,557万台にとどまった。金融引き締めが続く米国では自動車販売が伸び悩んでおり、流通在庫の増加に伴って値引き販売の原資となる自動車ディーラーへの販売奨励金等の支出も拡大しつつある。3月末の米国における流通在庫台数は同3.1%増の258.8万台（月商の1.6か月分）となり、既にコロナ禍前に適正とされてきた水準にある（日系企業は1.0~1.5か月分、米系を含めると1.5~2.0か月程度といわれている）。コロナ禍下で極めて少ない流通在庫での販売を体験したOEM各社は、少ない在庫台数で効率的に販売する体制を整えつつあり、現在の在庫台数には過剰感があるとみる。

日系OEMの米国における流通在庫をみると、トヨタ自動車と同3.2%減の22.1万台（0.9か月分）、本田技研工業は同0.9%減の19.2万台（1.3か月分）、日産自動車は同9.1%増の17.8万台（1.5か月分）となっている。各社の流通在庫は依然として適正水準の範囲に収まっているものの、OEMの販売訴求力の違いを反映して、在庫回転期間の差が拡大しつつある。また、流通在庫の水準が特に高い米フォードと米テスラは、在庫削減を目指して電気自動車（BEV）の値下げを行っている。

また、西欧5か国合計のSAARは前月比0.0%増の929万台となった。半導体不足による生産制約は解消されたものの、金利の高止まりにより欧州経済全体が減速基調であるため、自動車販売も2月に引き続き横ばいとなった。中国から輸入される安価なBEVが欧州の港に滞留しているなどの報道もあり、滞留在庫を削減するべく中国市場と同様に価格競争が激化する可能性もある。

他方、中国の3月のSAARは同5.5%増の2,698万台であった。前年同月比でも10.9%増と販売台数は回復傾向である。但し、BEVを中心に価格競争が激化しており、日産自動車や本田技研工業と合併で事業を展開している国営企業の東風汽車が、上海株式市場に上場後初の赤字となるなど、収益性の悪化が顕在化している。上海に現地生産工場をもつBEV専門の米テスラは、販売不振と競争激化の影響を受け、上海工場での「Model Y」と「Model 3」の生産を縮小し、生産調整に入った。中国系OEM大手のBYD自動車も、低迷する中国BEV市場の中で販売台数を確保するため、低価格帯のモデル「元UP」（202~250万円）を発売した。



注：赤塗りマーカーは各年の1月実績値、黒破線は年間販売実績  
SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施  
出所：マークライnzのデータより作成



注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
西欧5か国は、英国、フランス、ドイツ、イタリア、スペイン  
注2：SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施  
出所：マークライnzのデータより作成

## NEWS

### 3月15日 日産とホンダが協業に向けて MOU を締結

2024年3月15日に、日産自動車（以下、日産）と本田技研工業（以下、ホンダ）は、電動化・知能化での協業に向け、基本合意書（MOU）を締結したと発表した。協業の詳細についてはまだ検討中で、ワーキンググループを組成して両社にメリットがあるかを確認する。

日産は、ルノーと三菱自動車と3社でアライアンスを組んでいる。また、BEVを中核とする電動化戦略においては、ルノー子会社でBEVの開発・生産を担当するアンペアに出資している。ルノーとのアライアンスにおいて、日産は昨年11月に株式持ち分比率を対等にすることに成功したものの、欧州におけるBEV戦略の根幹をアンペアに依存する形になっている。

他方、ホンダは米ゼネラルモーターズ（GM）とBEV・自動運転の開発で協業してきた。しかし、当初目論んでいた量産型BEVの共同開発は、現時点で一旦中止となっている。また、2030年にBEVを200万台販売するという計画のため、大量の車載用電池を調達する必要があったが、GMとの共同調達も進展していない。

日産とホンダは、ともに電動化戦略では早期の量産によるスケールメリットを追求しなければならないものの課題が山積しており、協業する方向で検討を始めた。他方、スズキやマツダ、SUBARUなどは電動化戦略においてはトヨタ自動車との連携を強めている。国内の自動車メーカーは従来のグループの枠を超えた協業が加速している。

## Pick Up

### 日産自動車が新たな経営計画を発表

日産は3月25日に会見を開き、新しい経営計画「The Arc」を発表した。

新しい経営計画「The Arc」は、2020年度から2023年度にかけての4年間の事業構造改革計画「Nissan NEXT」（2020年5月発表）が終了し、2030年時点でのあるべき姿を示した長期ビジョン「Nissan Ambition 2030」（2021年11月発表）へ橋渡しをするための準備期間となる2024年度から2026年度を規定する3か年の中期計画である。

2024年3月に終了した「Nissan NEXT」では、不採算事業、余剰設備の整理を進め、事業の構造改革を断行した。しかしながら、コロナ禍下という特殊な環境の中で、中国事業を中心に販売台数が伸び悩み、削減した生産設備能力でさえも稼働率が高まらないなど、極めて厳しい事業環境に直面している。他方、課題であったルノーを大株主とする三菱自動車工業を含むアライアンス構造の組み換えについては、悲願であったルノーとの対等な関係に移行することができた。こうした経営環境の変化に鑑み、経営陣は構造改革の段階から一歩前進して、2030年以降の電動化戦略をにらみ、その準備を急ぐべき時期に差し掛かったと判断したものとみられる。

「The Arc」について発表する会見の中では、中期と中長期という2つの時間軸での戦略が述べられた。中期の計画としては、2026年までに100万台の増販と電動化比率40%（うちBEVは20%）を目標とし、中国での現地合弁会社（東風日産）から新たに2車種のBEVと3車種のプラグインハイブリッド車/e-POWERを発売する。現地合弁会社で新車開発まで担当し、現地ニーズの把握とタイムリーな新車投入を目的としている。

中長期の計画としては、戦略的パートナーシップの拡大と BEV のコストダウン、車載用電池の革新がある。先日発表されたホンダとの協業検討のように、各地域で様々なパートナーとの協業を加速する。また、日産独自のファミリー開発（プラットフォーム共通化）により部品の共通化も進め、後続モデルの開発費と開発期間を大幅に削減できると試算している。

さらに、新日産生産方式では、トヨタ自動車の新モジュール構造と同様、車体を 3 分割した新モジュールでコスト低減を目指す。新モジュール構造はギガキャスト（米テスラでいうギガプレス）と同時に進められることが通常であり、3 分割した前部と後部をアルミで一体成形することで大幅に部品点数を削減できる。ギガキャストを実現するうえで必要なダイキャスト（高温の液体化した非鉄金属を金型に流し込んで成形する鑄造技術の一つ）技術の内製化や、一体成形による部品点数の削減に伴う取引減少など、多くのサプライヤーに影響を与えるため、実際にギガキャストを導入できるのかが今後の課題となる。

#### 担当者



伊藤 誠孝

[m-ito@yokohama-ri.co.jp](mailto:m-ito@yokohama-ri.co.jp)

調査部 副主任研究員

自動車、自動車部品等を担当

## 自動車部品



## 今月のポイント

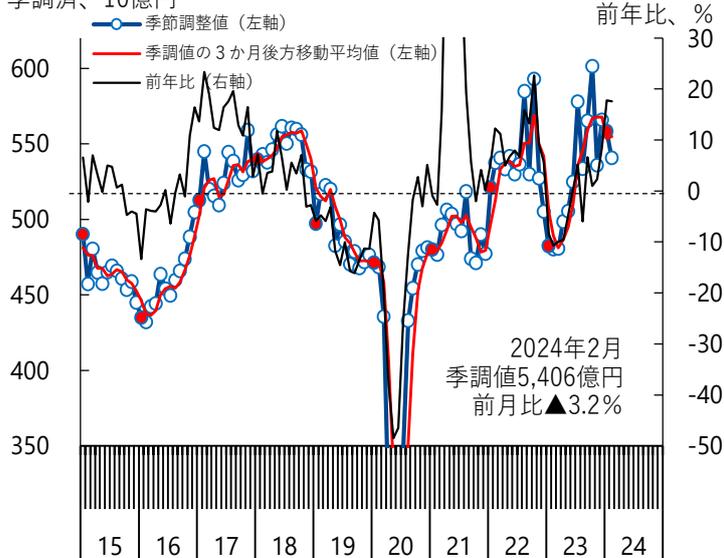
- 自動車部品の業況判断は、現状、6か月先ともに「雨」とする。
- ダイハツ出荷停止の影響は残るものの、部品生産は4月には底入れすると予想。
- 日産の海外生産不振を背景に、神奈川県3港からの部品輸出が伸び悩んでいる。

## 今月の統計と解説

## ダイハツの影響はまだまだ残るも、5月以降は回復の兆し

2024年2月の統計には、ダイハツ工業および豊田自動織機の認証不正の影響が含まれている。2月の全国の自動車部品の生産指数（季調済）は89.7となり、前月比（1月比）で6.8%減となった。不正が明らかとなった2023年12月から3か月連続で前月比での減少が続いており、生産指数は、半導体不足等の影響があった直近2年間を通して最低の水準まで低下している（下右図）。認証不正があったダイハツ工業では、現行生産車27車種のうち4車種を除く23車種（2023年新車販売実績に占める割合：86.9%）の出荷再開が決定しているため、部品生産の下振れは3月または4月で底入れし、その後は復調すると期待できる。他方、2月の全国の自動車部品輸出は前月比（1月比）3.2%減と、生産指数ほどの減速は生じていない。この傾向は先月（1月）と同様であり、出荷・生産が止まっていたとしても、完成車メーカー（OEM）が発注済み部品を部品企業から引き取っているためである（下左図）。

季調済、10億円 自動車部品の輸出額（全国）



注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
注2：季節調整はX-12-ARIMAにて浜銀総合研究所が試算  
出所：財務省「貿易統計」のデータより作成

自動車部品と完成車の生産指数（全国）



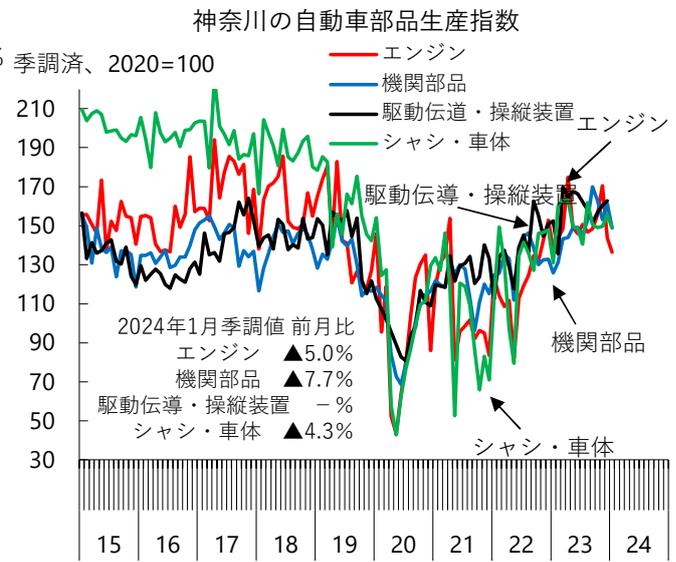
注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
注2：完成車生産指数の季節調整はX-12-ARIMAにて浜銀総合研究所が実施  
出所：経済産業省「鉱工業指数」、日本自動車工業会のデータより作成

日産の海外での不振により、神奈川の輸出は鈍い動きが続く

神奈川県内の状況に目を転じると、2023年末以降における県内の自動車部品生産指数は全国に比べ底堅い動きになっている（下右図）。しかしながら、同じ期間における神奈川県の3港（横浜・川崎・横須賀）の自動車部品輸出額は、それ以前と同様に、全国よりも停滞感が強い動きになっている（下左図）。この背景には、日産の海外事業の不振があると考えられる。日産の全世界に占める中国での生産比率は台数ベースで21.5%（2023年）となっている。日産車の中国市場での販売不振による生産調整のため、日産の合併企業における現地生産台数は2018年から減少し続けている。なお、自動車の産業マンスリー（Pick Up）で指摘したように、中国系BEVメーカーの新車開発のスピードに対抗するため、日産は現地法人（東風日産）での新車開発を明言しており、今後は部品の現地調達比率が上昇すると予想される。このため、神奈川3港の輸出についても、当分の間、盛り上がりが見えない情勢が続く懸念がある。



注1：赤塗りマーカーは各年の1月実績値  
注2：季節調整はX-12-ARIMAにて浜銀総合研究所が試算  
出所：財務省「貿易統計」のデータより作成



注1：懸架制動装置部品の数字は統計上秘匿となっている  
注2：季節調整はX-12-ARIMAにて浜銀総研が実施  
出所：神奈川県「工業生産指数月報」より作成

NEWS

3月29日 スズキと日立 Astemo が自動車用先端 SoC 技術研究組合に参画

スズキと日立 Astemo は3月28日、自動車用先端 SoC 技術研究組合（ASRA）に新規参画することを発表した。ASRA は、2023年12月にトヨタ自動車やデンソー、ルネサスエレクトロニクスなど12社によって設立された組合で、自動車の電動化・知能化に最適化された高性能 SoC (System on a chip) の実現に向け、車載用 SoC の要件定義やチップレット技術の研究開発を共同で行う。E/E アーキテクチャ（自動車に搭載された ECU やセンサー、アクチュエータなどをつなぐシステム構造）が順次、ドメイン型やゾーン型へと進化していく中で、複数の ECU を一つにまとめるための要となるのが SoC である。1つの SoC を開発するのに数百億円のコストが必要と言われており、それを各社が別々に開発することは非効率である。市場の大きさでは中国・米国・欧州に敵わない日本において、各社が一丸となってデファクトスタンダードを目指す。

## Pick Up

### 小糸製作所が第1次中期経営計画を公表

小糸製作所（以下、小糸）は3月28日の取締役会で、2024～2026年度までの3か年の中期経営計画（以下、本計画）を採択した。2030年度の経営目標「KOITO VISION」を達成するための第1次の中期経営計画となる。「KOITO VISION」では、企業基盤の強化と持続的な成長を掲げている。2つの大目標を達成するため、本計画では「収益力の強化」を重視し、2026年度の営業利益を8%と設定した上で、「強固な収益基盤の構築」「売上拡大と生産体制の拡充」を掲げた。

強固な収益基盤の構築では、生産現場の「自動化・デジタル化・レス化」を加速させ、3M（ムリ・ムダ・ムラ）の低減を目指している。最終的には、製造費用を30%低減することで価格競争力を強化するだけでなく、主要顧客であるトヨタ自動車が進める「挑戦の余力づくり」と「足場固め」に追随する形だ。継続的な原価低減を続けることで企業の体力を向上させ、省人化や無人化を促進することで人間の余力を創出する。

売上拡大と生産体制の拡充では、非日系OEMへの拡販を目指している。特に中国においては、現在取引のあるBYD自動車や小鹏自動車だけでなく、他の中資系OEMからの受注獲得を目指している。ただし、多くの新興BEVメーカーで赤字が出ており、債権回収が難しくなることを懸念したため、優良な会社をリスト化して拡販活動を進めている。また、広州市にある技術センターを活用し、現地ニーズを反映した製品開発を進める。

### 担当者



伊藤 誠孝

[m-ito@yokohama-ri.co.jp](mailto:m-ito@yokohama-ri.co.jp)

調査部 副主任研究員

自動車、自動車部品等を担当

# 外食



## 今月のポイント

- 外食については居酒屋業態の業況判断を行っている。居酒屋業態の業況は、現状、6か月先ともに「曇り」とする。
- 足元の外食需要は高水準ながら横ばい圏で推移している。訪日外国人の増加が下支え要因になっており、居酒屋の1店舗当たり売上高も安定。
- 家計の節約志向が高まっているが、2024年の春闘における賃上げ率が高めに決着する方向が見えてきており、年度後半の実質賃金の改善が期待されるため、外食需要の下振れは回避できると考える。

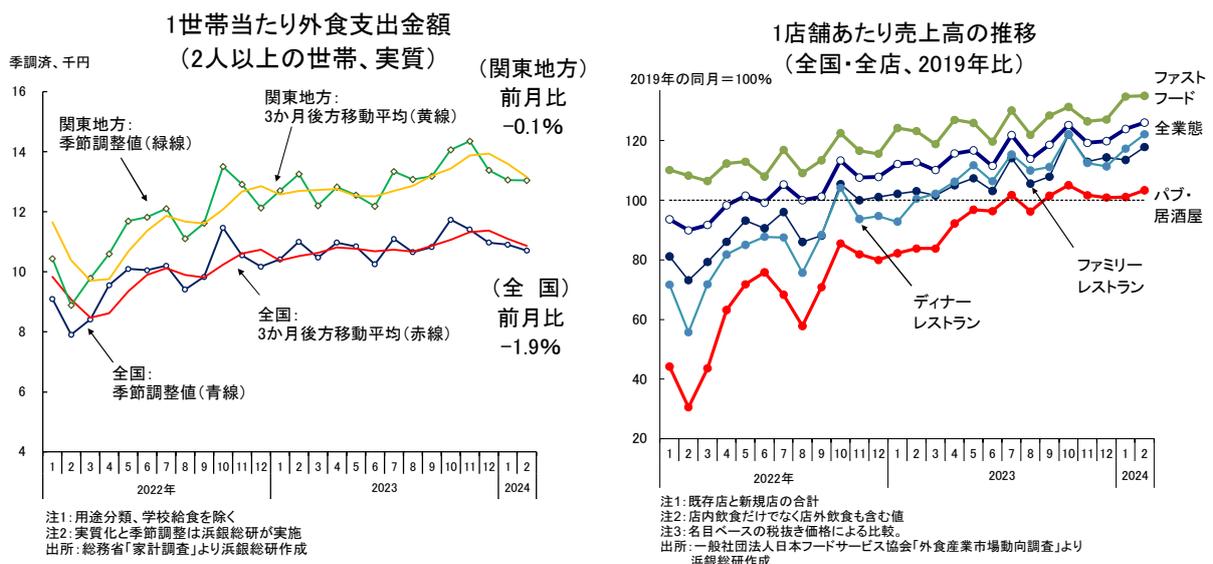
## 今月の統計と解説

### 居酒屋業態の業況は横ばい圏内の動き

外食については居酒屋業態の業況判断を行っている。居酒屋業態の業況は、現状、6か月先の業況判断をともに「曇り」とする。

足元の外食需要は伸び悩んでいる。総務省「家計調査」によると、2024年2月の実質外食支出金額（季節調整済）<sup>1</sup>は全国が4か月連続、関東地方は3か月連続で前月比マイナスとなった。もっとも、下げ幅自体は2月も小さく、水準としても高めを維持していることから、2024年年明け以降は横ばい圏で推移していると言えよう（左図）。

また、コロナ禍前の2019年比でみた業態別の1店舗当たりの売上高（名目値）<sup>2</sup>は、年末年始



<sup>1</sup> 「家計調査」における二人以上の世帯の「一般外食」の実数を、浜銀総研において消費者物価指数（全国、東京都区部）で実質化し季節調整を行っている。

<sup>2</sup> 一般社団法人日本フードサービス協会「外食産業市場動向調査」より浜銀総研が試算。

(2023年11月～2024年1月)に伸び悩んだものの、2月は各業態とも拡大した。回復が遅かったパブ・居酒屋業態についてもコロナ禍前の水準に回復した後は安定して推移している(前頁、右図)。

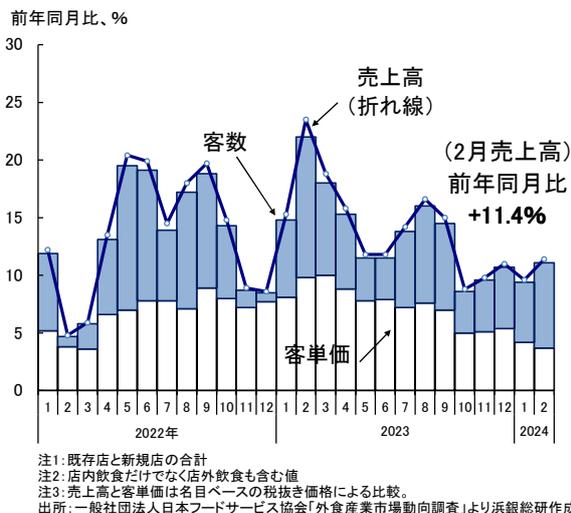
また、6か月先については、家計の節約志向は根強いとみるものの、大企業を中心に高い賃上げ率の実現したことによって、外食需要の大きな減速にはつながらないとみる。居酒屋業態の需要についても下振れする可能性は低くなったと考える。

## 2月の外食産業売上高は閏年効果とインバウンド需要で堅調だった

2024年2月の外食産業売上高<sup>3</sup>(名目値)は前年同月比11.4%増と伸びを高めた(左図)。ただし、2月の高い増収率の背景には、①閏年と②春節(旧正月)という特殊要因があることに注意が必要。まず、①については、2024年2月は閏年のために前年比で営業日が1日多く、単純計算では3.6%ポイント(29÷28=103.6%)の増収要因となる。加えて、今年(2024年)の2月は前年に比べて休日が1日多かったことから、それ以上の増収効果があったと考えられる。一方、②については、中華圏の旧正月である春節が、前年は1月中旬であったのに対して2024年は2月中旬となった。春節は長期休暇となるため旅行需要が喚起され、中華圏(台湾や香港、中国本土、東南アジア諸国など)からの訪日外国人旅行者の増加が期待できる。インバウンド需要の増加により、2024年2月の外食産業の客数が増加し、売上高を下支えしたと考えられる。実際、日本政府観光局が公表した2024年2月の訪日外客数(推計値)は約279万人(前年同月比89.0%増)となり、月次ベースでコロナ禍以降の最多人数となった。

したがって、これらの一時的な要因を除くと、2月の外食産業売上高の伸びは前月(1月、前年同月比9.6%増)を下回り、2か月連続して伸び率が鈍化した可能性がある。前述のように家計の実質外食支出額は2023年10～11月の水準をピークに横ばい圏で推移しており、物価上昇の影響が顕在化しつつあるとみている。家計の節約志向の高まりによって、外食需要も全般に回復が進んだコロナ禍後の動きから、価格に敏感な消費者が低価格業態や低価格メニューにシフトする動きへと変化しつつあるとみる。

外食産業売上高の推移  
(全国/全店、業態計、前年同月比)



2024年2月の外食産業売上高(全国、全店)

業 態	(前年同月比増減率)		
	売上高	客数	客単価
全 体(全業態)	11.4%	7.4%	3.7%
ファストフード	10.7%	6.9%	3.5%
ファミリーレストラン	12.8%	9.0%	3.5%
パブ・居酒屋	10.8%	7.7%	3.0%
居酒屋	9.5%	6.6%	2.7%
ディナーレストラン	11.8%	8.5%	3.1%
喫茶	12.1%	6.7%	5.0%

注1: 全店は、既存店と新規店の合計。  
注2: 売上高と客単価は名目ベースの税抜き価格による比較。  
注3: 売上高、客数、客単価は店内飲食だけでなく店外飲食も含む値。  
出所: 一般社団法人日本フードサービス協会「外食産業市場動向調査」より浜銀総研作成

<sup>3</sup> 一般社団法人日本フードサービス協会「外食産業市場動向調査」。

## News

### 4月3日 「すき家」がメニュー代金に深夜料金7%の加算を開始

牛丼チェーン「すき家」は4月3日から、深夜時間帯（22時から翌5時まで）の注文に対して通常のメニュー代金に7%の加算をする「深夜料金」を導入した。外食産業における深夜料金は、ファミリーレストランなどでは一般的であるが、牛丼チェーンでは初となる。また、「すき家」では4月3日の午前9時から、メニューに掲げている商品の約3割で価格改定（値上げ）を実施している。そのため、深夜時間帯における牛丼並盛は60円の値上げ（400円→460円、深夜料金の加算分は30円）となる。

労働基準法では深夜労働における賃金については25%の割増を定めており、深夜に営業する店舗の件数負担は大きくなる。そのため、外食産業でも厨房やフロアなどの人員配置が多いファミリーレストラン業態では深夜料金が導入されている。他方、牛丼チェーンなどは少人数での店舗オペレーションを特色としており人件費比率が低い。また、低価格メニューを武器に深夜帯の需要を取り込んでいたこともあり、深夜料金を導入していなかったと考えられる。

牛丼チェーンなどファストフード業態で「深夜料金」の導入が広がった場合、値上げによる客離れが懸念されるところだが、ファミリーレストランなど他の外食業態や、コンビニエンスストアの弁当などの「中食」の価格と比べると、牛丼などの価格は依然として割安感がある。また、他の業態の店舗が営業時間外となる深夜帯の外食需要は一定数存在するとみられ、深夜料金の加算が浸透する可能性は高い。他方で、チェーン側としても店舗の利用状況等を解析することで、割高な人件費を払ってでも営業すべき店舗を選別したり、各店舗の営業時間を柔軟に見直したりするなどの対応が必要となろう。

## Pick Up

### 日本マクドナルドのシステム障害による営業休止が示唆すること

3月15日午後、日本マクドナルド株式会社でシステム障害が発生した。全国の多くの店舗でレジ端末が使えなくなり、スマートフォンによる注文（モバイルオーダー）も出来なくなったことから、一部の店舗では営業を休止する事態となった。同様の事象は米国やオーストラリア、香港や英国などのマクドナルド店舗でも発生しており、システム障害の影響は世界規模に及んだ。米国マクドナルド（McDonald's Corp）は、今回のシステム障害はサードパーティプロバイダーによる設定変更の作業によって起きたと公式サイトで発表した。

近年、わが国におけるシステム障害に起因する大規模な業務の混乱としては、金融機関のATMの一時稼働停止や自動車メーカーの製造ラインの一時停止などが記憶に新しいが、外食産業では珍しい<sup>4</sup>。ファミリーレストランやファストフードなどのチェーン店を除けば、多くの飲食店でIT機器の導入による管理の効率化（いわゆる「DX」と呼んでもよい）や電子マネーの導入などが、道半ばであるためと考えられる。

わが国の外食産業の業務効率化や生産性向上にはシステム化の推進が不可欠であると考えられ

<sup>4</sup> 敢えて事例をあげると、2019年10月の消費税率の変更時に、回転寿司チェーン「スシロー」ではPOSシステムの障害で会計時に「外税0円」と表示される事象が発生した。また、同時期に「ドトールコーヒー」でも一部メニューの会計時にレジ端末のシステムが停止する事象が発生した。

る。既に、ファストフード業態を展開する外食チェーンではスマートフォンによる注文・決済サービスが普及しており、ファミリーレストラン業態でも食材等の在庫管理や発注業務、従業員のシフト作成等を自動化しているケースが出てきている。人件費が上昇する中で業務の効率化を推進するためには、こうしたITシステムの利活用は避けて通れない。

ここで重要な点は、こうしたITシステムを導入することによってシステム障害に対するリスクが生じるという点である。外食企業は従来とは異なる新たなリスク対応が必要となる。システム化を推進することは、業務効率化や生産性向上によって単に人員や費用を削減するのではなく、それらを新たな事業開発のみならず、システムの更新投資や保守管理などに充当することにより、事業規模を拡大するという局面になろう。外食企業はシステム化の推進によって従来の経営資源の配分を見直すことになると考えられる。

#### 担当者

---



佐橋 官

[sahashi@yokohama-ri.co.jp](mailto:sahashi@yokohama-ri.co.jp)

調査部 主任研究員

外食、鉄道、小売等を担当

## 不動産



住宅



オフィス

## 今月のポイント

- 神奈川県内の住宅販売の業況判断を現状、6か月先ともに「雨」とする。
- また、オフィス賃貸の業況判断について、現状を「曇り」としているものの、6か月先は「雨」と厳しくみている。
- 横浜の賃貸オフィス市場では、大規模ビル2棟の竣工や既存ビルでの大型解約の影響で空室率が急上昇。先行き、賃料に下落圧力がかかっていると見込む。

## 今月の統計と解説

神奈川県内のオフィス賃貸の6か月先の判断を「雨」としている。3月の横浜ビジネス地区の空室率は9.18%と大幅に上昇。予定通り3月に延床面積2万坪以上の大規模ビルが2棟竣工したためである。これ自体に驚きはないが、一部地区において、既存ビルで大型解約があった点は懸念材料である。足元で平均募集賃料の緩やかな上昇が続いているため、現状判断は「曇り」のままとするが、空室率の上昇に遅れて賃料も徐々に下がっていくと予想される。

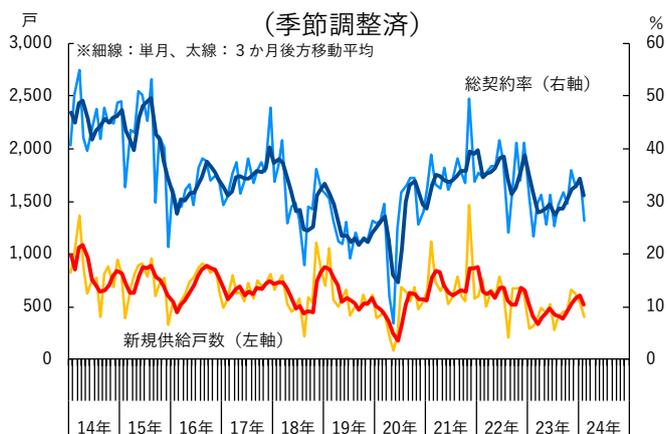
県内の住宅販売の判断は現状、6か月先ともに「雨」である。新築マンションの総契約率に頭打ち感がみられ、建売住宅、中古マンションの成約率も低下傾向となっている。発売価格や登録価格が高値で推移していることを背景に、需要が弱い動きになっているとみられる。建築コストが高止まりする中で、住宅価格の低下は当面、見込みづらく、住宅取得需要の回復には時間を要するとみられる。

オフィス市場（横浜、東京各ビジネス地区）



出所：三鬼商事資料より浜銀総研作成

新築マンション販売（神奈川）

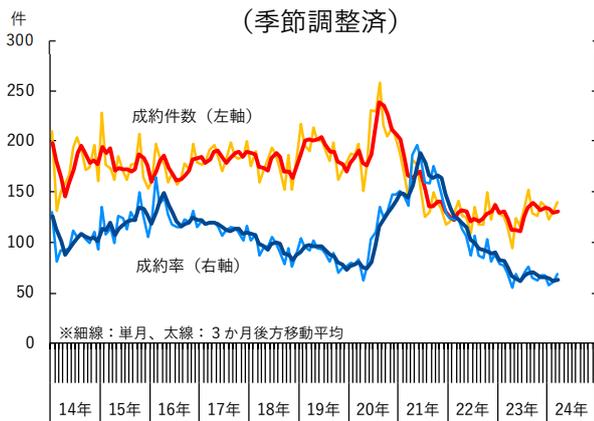


注：季節調整は浜銀総研が実施。

総契約率は、分子に前月からの繰り越し販売分を含めて計算した契約率。

出所：不動産経済研究所資料より浜銀総研作成

建売住宅販売（神奈川）  
（季節調整済）



注 1：季節調整は浜銀総研が実施。  
 注 2：成約率は、成約件数を期中供給件数（在庫件数の期中平均値）で除して算出しているため、実際の成約率に比べて低い可能性がある。  
 注 3：集計条件の変更に伴い、2020年12月以前と2021年1月以降の間はデータが不連続になっている。  
 出所：東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」より浜銀総研作成

中古マンション販売（神奈川）  
（季節調整済）



注 1：季節調整は浜銀総研が実施。  
 注 2：成約率は、成約件数を期中供給件数（在庫件数の期中平均値）で除して算出しているため、実際の成約率に比べて低い可能性がある。  
 注 3：集計条件の変更に伴い、2020年12月以前と2021年1月以降の間はデータが不連続になっている。  
 出所：東日本不動産流通機構「月例マーケットウォッチ」より浜銀総研作成

## Pick Up

### 住宅地の平均変動率は3年連続で上昇。交通利便性の高い地域で地価の伸びが拡大

3月26日に公表された神奈川県「令和6年地価公示（神奈川県分）」によると、神奈川県の住宅地の平均変動率は2024年1月1日時点で+2.8%と、2023年1月1日時点（+1.4%）と比べて伸びが加速した。住宅地の上昇は3年連続である。県内の幅広い地点で住宅地価格が上昇し、特に都心へのアクセスのよい、交通利便性の高い地域で上昇率が一段と拡大した。都心の住宅価格の高騰に加え、テレワークの浸透により、郊外部への移住が増えたことなどが、こうした動きの背景にあると推察される。

県内市町村別に住宅地の平均変動率をみると、横浜市（+2.7%）、川崎市（+3.2%）、相模原市（+4.0%）では、都心に近い各区を中心に伸びが拡大した。また、県央地域、湘南地域の各市においても、鉄道沿線地域を中心に住宅地価格の上昇が加速し、平均変動率が前年を上回った。加えて、県西地域や横須賀三浦地域でも、鎌倉市（+3.8%）や葉山町（+4.6%）の平均変動率が前年と比べて加速し、横須賀市（+0.9%）や小田原市（+0.5%）、三浦市（+0.4%）などでは平均変動率がマイナスからプラスに転じた。なお、今回、下落となった地域でも2023年と比べると、マイナス幅が縮小した。

次ページの図表は調査地点毎の変動率（前年比）を神奈川県の地図にプロットしたものである。全体的な傾向として、2024年は2023年と比べて、ピンク色（対前年比変動率0%超～+2.5%以下）の地点が減少し、オレンジ色（同+2.5%超～+5%以下）と赤色（同+5%超）の地点が増え、

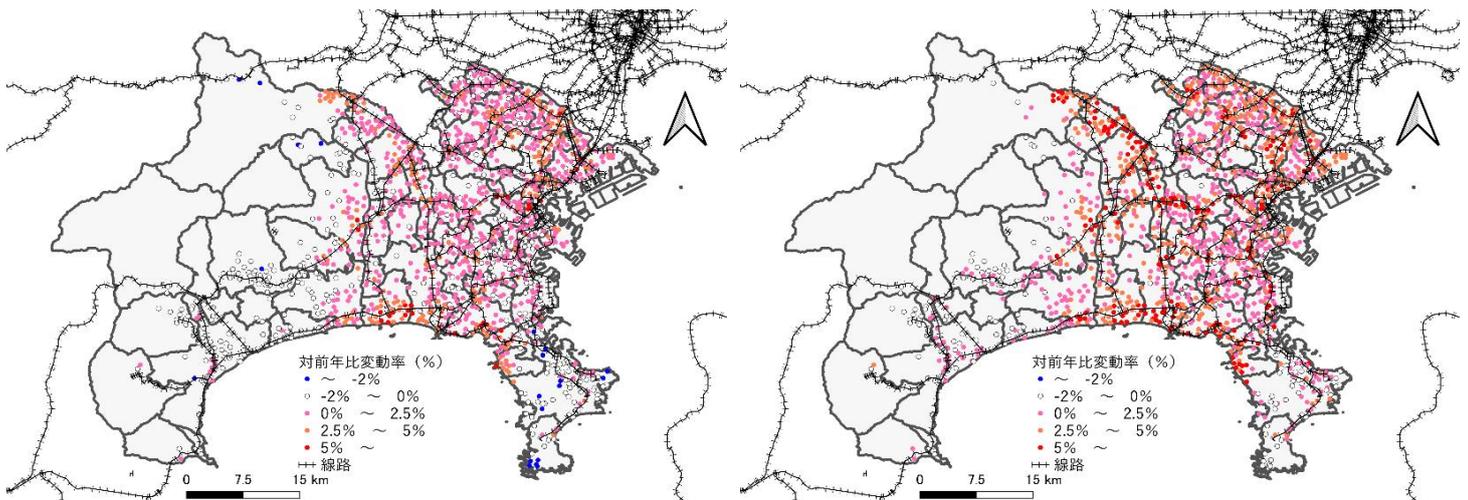
青色（同-2%以下）の地点がなくなっている。また、オレンジ色や赤色の地点は主に鉄道沿線地域で増えており、交通利便性の高い地点で住宅地価格の上昇率が拡大していることが分かる。調査地点別の変動率のトップ10をみると、1位に横浜市保土ヶ谷区西谷3丁目1127番26（主要駅：西谷）、6位に大和市深見台2丁目1147番85（同：大和）、7位に藤沢市湘南台4丁目2番17（同：湘南台）、9位に大和市深見台4丁目805番50（同：大和）、10位に横浜市泉区下飯田町字中野丸891番23（同：下飯田）が挙がっており、相鉄・東急直通線の開業で交通利便性が向上したとみられる地域がランクインしていることが分かる。他では、茅ヶ崎市や藤沢市で、辻堂駅を最寄りとする地点もトップ10に入った。

2025年1月の公示地価についても、県内景気が2024年度中も回復を続けるとみられることや、都心部の住宅価格の高止まりなどにより郊外部への移住の動きが継続すると考えられるため、神奈川県内の住宅地の平均変動率も引き続きプラスで推移すると予想される。ただし、テレワークがある程度定着する中でもオフィス回帰の傾向が続き、転入がやや抑制的になるとみられることなどから、平均変動率のプラス幅は2024年と比べて縮小すると見込まれる。なお、金利上昇の見通しや不動産価格の高値警戒感が強まるような場合には、地価に下落圧力がかかるため、注意が必要である。

神奈川県内の地点別の公示地価変動率（住宅地）

(2023年1月1日)

(2024年1月1日)



出所：国土交通省「国土数値情報ダウンロードサイト」より浜銀総研作成

担当者



遠藤 裕基

[y-endo@yokohama-ri.co.jp](mailto:y-endo@yokohama-ri.co.jp)

調査部 上席研究員

地域経済、不動産等を担当

# 医療・介護



## 今月のポイント

- 神奈川県内にある病院の2023年10～12月の一般病床の病床利用率は、前年同月を大きく上回る水準で推移している。
- 新型コロナの「5類」への変更後、通常の入院医療へのシフトが進んでいる。
- ただし、先行きについては2024年度診療報酬改定で平均在院日数の基準が短縮されたことにより、病床利用率の低下が懸念される。

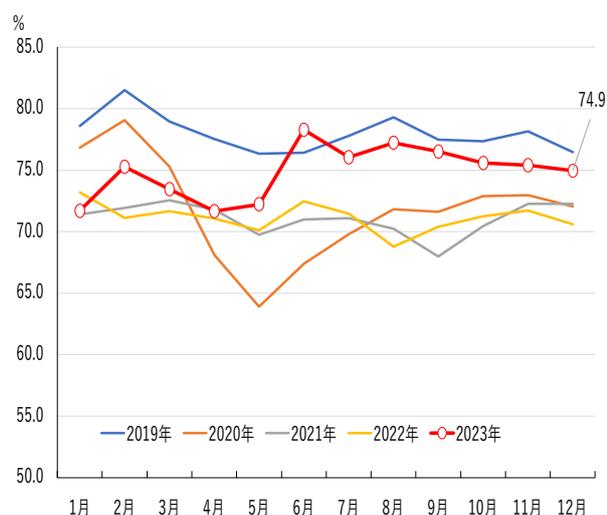
## 今月の統計と解説

県内の一般病床の病床利用率は「5類」への変更後、前年を上回る水準で推移

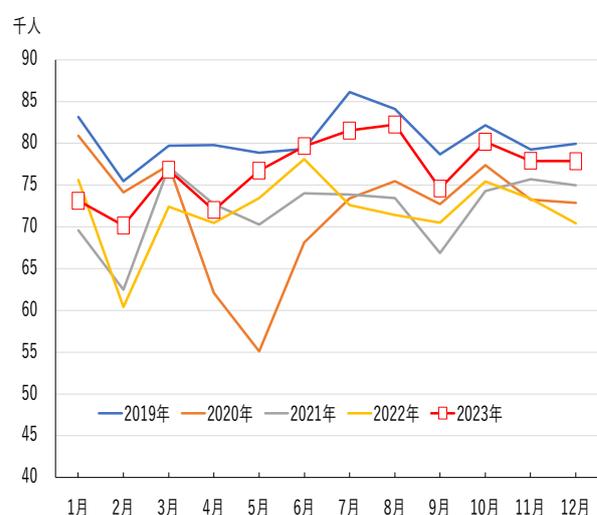
厚生労働省の「病院報告」（2024年3月19日公表）により、直近の2023年10～12月の病院の稼働状況を確認した。神奈川県内にある病院の一般病床の病床利用率（1日平均在院患者数÷病床数）は、2023年5月に新型コロナの感染症法上の位置づけが「5類」へ変更されたことを契機に大きく上昇し、その後も前年同月を大きく上回る水準で推移している（左図）。また、新規入院患者数についても、前年同月を大きく上回る水準で推移している（右図）。

2023年1月に政府が新型コロナの感染症法上の位置づけを「5類」に変更することを決定して以降、新型コロナ対応病床（即応病床）が減少し、通常の入院医療への制限が緩和された結果、患者数の回復が続いていると考えられる。なお、新型コロナ対応病床の取扱いは2024年3月末で終了している。

一般病床の病床利用率の推移  
(神奈川県)



一般病床の新規入院患者数の推移  
(神奈川県)



出所：厚生労働省「病院報告（毎月分概数）」より浜銀総研作成

このように、病床利用率は2023年10～12月期までは回復が続いているが、先行きについては2024年度診療報酬改定により下押し圧力がかかることが想定される。

2024年度改定では、急性期病院の多くが算定する「急性期一般入院料1」において、算定の前提要件となる平均在院日数の基準が「18日以内」から「16日以内」に変更された。また、高度医療を担う医療機関（三次救急医療機関）を対象として新設された「救急患者連携搬送料」の報酬も、高度医療機関以外での対応が可能な患者の早期退院を促す点数設計となっている。さらに、地域包括ケア病棟入院料においても、在宅復帰を推進する観点から、入院期間が長期化すると報酬が減額となる仕組みが導入された（例えば地域包括ケア病棟入院料・入院医療管理料1の場合、40日以内：2,838点、41日以降：2,690点）。

こうした見直しにより、病院においては患者の早期退院を進める動きが強まり、病床利用率が低下する可能性が高い。病院ごとの影響の度合いは各病院の病床の構成や平均在院日数の状況（既に余裕を持って平均在院日数の基準をクリアできていれば影響は小さい）、新規入院患者の増加率などによって異なるが、病院経営に与える影響を注視する必要がある。

## News

### 3月29日 横浜、横須賀・三浦、県央で計319床の病床の配分を決定

神奈川県は、2023年度の病床配分の公募（病床整備事前協議）の結果を公表した。公募は3つの医療圏において行われ、事業者からの申請を審査した結果、「横浜」で4病院に160床、「横須賀・三浦」で3病院に138床、「県央」で2病院に21床、県全体で9病院に319床が配分された。病床が配分されるのは「県央」では2018年度以来、「横浜」と「横須賀・三浦」では2021年度以来となる（下図）。

2023年度の病床配分の配分結果

二次医療圏	公募病床数	公募対象	応募病床数	配分病床数
横浜	385床	回復期または慢性期機能	160床	4病院 160床 (一般48、療養112)
横須賀・三浦	209床	回復期機能	408床	3病院 138床 (一般138)
県央	28床	回復期機能	33床 (申出後に取り下げあり)	2病院 21床 (一般21)
合計	622床			9病院 319床 (一般227、療養112)

出所：神奈川県 WEB サイト「令和5年度病床整備に関する事前協議について」

#### ☆ポイント☆

病床の配分は、応募事業者の計画について、地域の医療需要との整合性や、運営計画の実現性、設備等の整備の確実性などを総合的に評価して行われる。

配分を受けた病院では原則として1～2年以内に改修や新築を終えて当局の許可を受ける必要がある。該当する病院においては、改修や新築を契機として、病床の再編を含めた経営上重要な見直しが行われる可能性がある。

## Pick Up

### 第9期介護保険事業計画に基づく神奈川県内の介護需要と施設整備の見通し

#### 神奈川県全体の認定者数（≒介護需要）は3年間で約9%増加する見込み

2024年4月、介護保険事業を円滑に実施するために市町村が3年に1度策定する「介護保険事業計画」（第9期）が策定された。介護保険事業計画には、各市町村の2026年度まで（及び2040年度）の要支援・要介護認定者数（≒介護需要）の推計値や介護サービス量の見通しが示される。これに基づき、神奈川県内の今後3年間の介護需要と施設整備の見通しを確認する。

神奈川県全体の要支援・要介護認定者数は、2026年度には2023年度と比べ9%増加する見通しである（下図中黄色網掛け部分）。伸び率は前回計画の期間（2020年度から2023年度）の伸び率（9%）と同じで、引き続き高い需要の伸びが見込まれる。

#### 総量規制対象施設の定員数は3年間で約5%（5,900人）増加する見込み

次に、介護保険サービスの中でも事業規模が大きい施設サービスと居住系サービスの定員数の計画を確認した（下図中青色網掛け部分）。これらのサービスについては、圏域ごと（地域密着型サービスについては市町村ごと）に定員数の総枠が設定されており（総量規制）、この総枠の範囲内で施設の開設を希望する事業者の公募が行われることになる。

県全体の2026年度までの定員数の増加数（下図中、「増減数」の行）は、特別養護老人ホームが2,722人、介護老人保健施設が54人、介護医療院では377人、介護付き有料老人ホームなどの特定施設入居者生活介護が1,624人、グループホームが1,126人分、総量規制施設合計では2023年度比5%増の5,903人となっている。介護需要が増加することを踏まえて、施設定員数も増加が続く見通しであることが確認できる。

神奈川県における2026年度までの介護需要及び施設整備の見通し

		単位	県全体	横浜	川崎	相模原	横須賀・三浦	県央	湘南東部	湘南西部	県西			
要支援・要介護 認定者数	2026年度（見込）		人	499,290	202,757	68,398	40,679	50,213	44,850	40,174	31,329	20,890		
	2023→26年度	増減数	人	40,787	14,873	5,546	3,925	4,093	5,167	3,425	2,208	1,550		
		増減率	%	9%	8%	9%	11%	9%	13%	9%	8%	8%		
施設サービス	特別養護老人ホーム	2026年度定員数（計画）		人	43,716	19,857	5,577	3,343	4,018	3,692	2,690	2,733	1,806	
		2023→26年度	増減数	人	2,722	1,707	296	0	109	330	77	187	16	
			増減率	%	7%	9%	6%	0%	3%	10%	3%	7%	1%	
	介護老人保健施設	2026年度定員数（計画）		人	20,383	9,571	2,531	1,231	1,791	1,711	1,136	1,471	941	
		2023→26年度	増減数	人	54	0	250	0	0	0	-190	0	-6	
			増減率	%	0%	0%	11%	0%	0%	0%	-14%	0%	-1%	
	介護医療院	2026年度定員数（計画）		人	1417	333	100	444	0	44	216	52	228	
		2023→26年度	増減数	人	377	121	100	56	0	0	100	0	0	
			増減率	%	36%	57%	-	14%	-	0%	86%	0%	0%	
	居住系サービス	特定施設 入居者生活介護	2026年度定員数（計画）		人	44,522	17,264	8,490	2,399	4,509	3,402	2,741	3,371	2,346
			2023→26年度	増減数	人	1,624	900	355	0	250	40	79	0	0
				増減率	%	4%	5%	4%	0%	6%	1%	3%	0%	0%
グループホーム		2026年度定員数（計画）		人	15,515	6,708	2,523	1,508	1,386	1,080	828	792	690	
		2023→26年度	増減数	人	1,126	531	144	153	91	36	36	72	63	
			増減率	%	8%	9%	6%	11%	7%	3%	5%	10%	10%	
総量規制対象施設合計		2026年度定員数（計画）		人	125,553	53,733	19,221	8,925	11,704	9,929	7,611	8,419	6,011	
		2023→26年度	増減数	人	5,903	3,259	1,145	209	450	406	102	259	73	
			増減率	%	5%	6%	6%	2%	4%	4%	1%	3%	1%	

出所：神奈川県「かながわ高齢者保健福祉計画（第9期 2024～2026年度）」より浜銀総研作成

新たな施設の整備は市町村ごとの需要見通しを踏まえたものであるものの、局所的・短期的には既存施設の利用者確保に影響を与える可能性がある。例えば、特別養護老人ホームやグループホームの増加は、同種の施設はもとより、これらの施設の入居待機者の需要を取り込んでいる住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の需要動向に影響を与える可能性がある。同様に、医療ニーズ対応に強みを持つ介護老人保健施設や介護医療院の新規整備は、機能が重複するホスピス型の有料老人ホームの需要に影響を与える可能性がある。

既存の高齢者向け施設の事業者においては、地域の施設整備の動向を注視する必要がある。

## 担当者



清水 徹

[t-shimizu@yokohama-ri.co.jp](mailto:t-shimizu@yokohama-ri.co.jp)

調査部 主任研究員

医療・介護、調剤薬局等を担当

# 鉄道



## 今月のポイント

- 鉄道では、地域経済に影響がある鉄道周辺事業の業況判断を行っている。鉄道周辺事業の業況判断は、現状「曇り」、6か月先「薄曇り」とする。
- 鉄道系の百貨店事業とホテル事業ではインバウンド需要の増加が下支えとなっている。
- 他方、食料品や日用品を取り扱う鉄道系スーパー事業は、国内消費の減速の影響が及んでおり伸びは鈍い。そうてつローゼンの2月の既存店客数は9か月連続の前年比減少となった。

## 今月の統計と解説

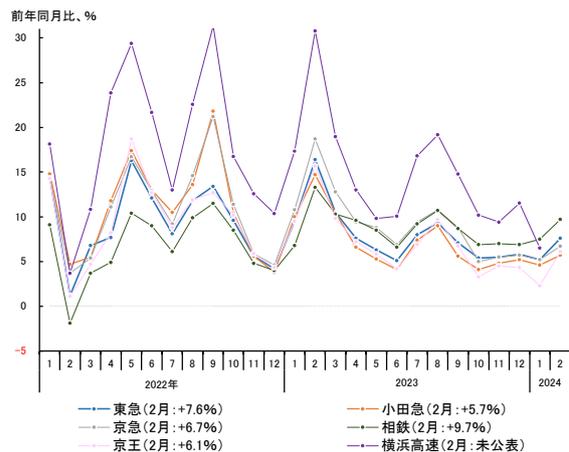
### 鉄道周辺事業の業況判断は、現状「曇り」6か月先「薄曇り」

鉄道周辺事業の現在の業況は、足元で物価上昇による国内消費の減速の影響が出ていると考えられるものの、訪日外国人客による需要（インバウンド需要）の増加に下支えされて堅調に推移している。特に、今年（2024年）2月は一時的な要因もあり、各種統計が上振れしたとみられる。まず、春節に伴う長期休暇が2月（昨年は1月）になったことで香港や台湾、中国本土など中華圏からの訪日観光客が増加した。加えて、今年2月は閏年で前年同月（2023年2月）に比べて営業日数が1日多かったことも各種の前年比指標の押し上げ要因となった。

神奈川を地盤とする各鉄道会社の輸送人員は堅調である。2月は定期外の輸送人員の伸びが高まったことから、前月（1月）に比べて輸送人員全体の伸び率が拡大（良化）した（右上図表）。

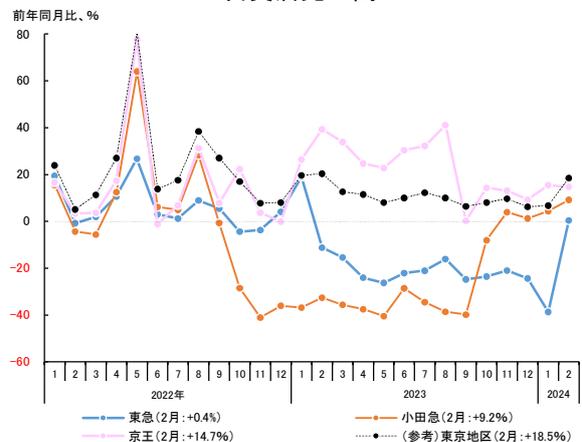
鉄道周辺事業では、百貨店事業の2月売上高の伸びが前月（1月）に比べて拡大（良化）した（右下図表）。都心の旗艦店舗では、ラグジュアリーブランドや美術・宝飾・貴金属の販売が好調であり、国内富裕層だけでなく、訪日外国人客による購入が押し上げ要因となった。

### 輸送人員



注:「横浜高速」は「みなとみらい線」の乗車人員数の前年同月比増減率  
出所:各社IR資料、横浜市統計書より浜銀総研作成

### 百貨店売上高



注1:東急は渋谷地区、吉祥寺、たまプラーザ、札幌の合計

注2:小田急は新宿店、町田店、藤沢店の合計

注3:京王は新宿店、聖蹟桜ヶ丘店の合計

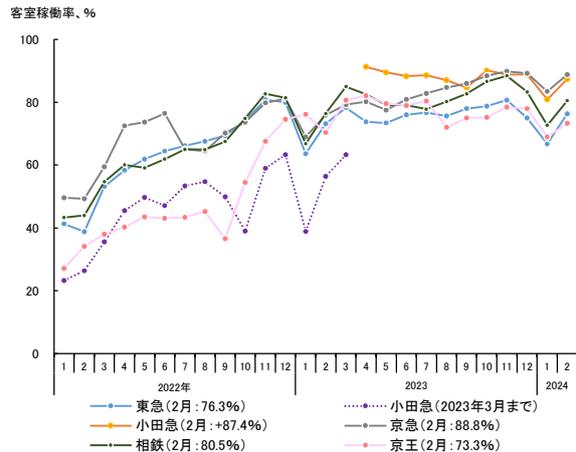
出所:各社IR資料、一般社団法人日本百貨店協会「百貨店売上高」より

鉄道会社が運営するホテルの客室稼働率は、閑散期となる1月に一旦低下したものの、2月は2023年秋に記録した高い水準を回復しており好調が続く(右上図表)。都心や観光地のラグジュアリーホテル、ビジネスホテルなどに人流が戻っていることに加えて、需要の回復と物価上昇を背景に客室料金も上昇している。

この先(6か月先)を見通しても、為替レートの円安基調が大きく転換して円高が進行する状態ではないため、引き続きインバウンド需要が鉄道系のホテル、百貨店の需要を下支えするとみる。また、今春の春闘の賃上げ動向は従来想定に比べて賃上げ率が高まる方向にあり、年度後半の国内の消費需要も持ち直すことが期待される。

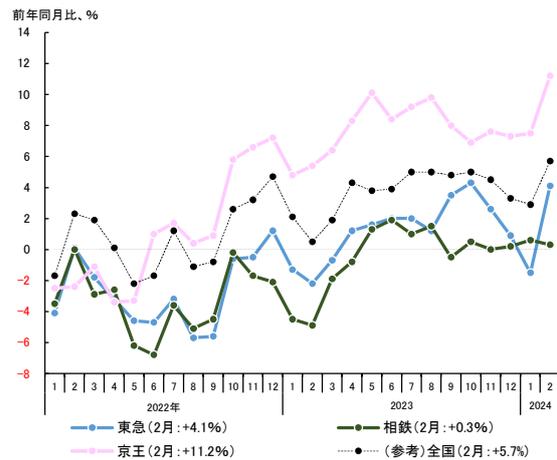
他方、鉄道系列のスーパー事業ではインバウンド需要の恩恵は限定的で、物価上昇による国内消費の減速の影響が出ている。相鉄ローゼンの2月の既存店客数は、閏年効果があるにもかかわらず前年水準に届かず、客数の前年割れは9か月連続となった。ただし、客単価は前年比4.2%増となり値上げが客単価を押し上げた。その結果、既存店売上高は同3.5%増となり、全店売上高も前年比0.3%増と前年並みを維持した(右下図表)。今後についても、食料品や日用品の扱いを中心とした鉄道系のスーパー事業については伸びが鈍いと考えられよう。

### ホテル客室稼働率



注1:「東急」は東急株式会社、㈱東急ホテルズ、東急ホテルズ&リゾート㈱、㈱THMが運営するホテル  
 注2:「小田急(2023年3月まで)」(紫色・点線)はハイアットリージェンシー東京の値。2023年4月以降は非公表。小田急は、2023年6月末をもって経営から撤退  
 注3:「小田急」(黄色・実線)は、センチュリーサザンタワー(新宿)の値。2023年4月から公表。  
 注4:「京王」は㈱京王プラザホテル(新宿)  
 注5:「相鉄」は相鉄フレックスイン、サンルートの直営ホテル、運営受託ホテル  
 注6:「京急」は京急EXホテルと京急イン  
 出所:各社IR資料

### スーパー売上高(全店)



注1:東急は東急ストア、相鉄はそうてつローゼンの値  
 注2:京王の値には京王ストアだけでなく、その他の小売事業の値が含まれる  
 出所:各社IR資料、一般社団法人日本スーパーマーケット協会「スーパーマーケット統計調査」より浜銀総研作成

### 担当者



佐橋 官  
[sahashi@yokohama-ri.co.jp](mailto:sahashi@yokohama-ri.co.jp)  
 調査部 主任研究員  
 外食、鉄道、小売等を担当

## 小売



## 今月のポイント

- 小売では、ロードサイドに店舗を展開する衣料品販売業についての業況判断を行っている。衣料品販売の業況判断は現状、6か月先とも「曇り」とする。
- 3月のカジュアル衣料や婦人服の春物商品の販売の伸び悩みは、天候要因や暖冬に伴う需要の先食いなどに加えて、実質所得の伸び悩みも影響していると考える。
- 紳士服は新卒者向けの新規需要が堅調であった。しかし今後も実質所得の回復が鈍ければ、定番商品中心の紳士服は買い替えを先延ばししやすいとみられ、不透明感が残る。

## 今月の統計と解説

## カジュアル系衣料と婦人服アパレルの3月の販売は一進一退

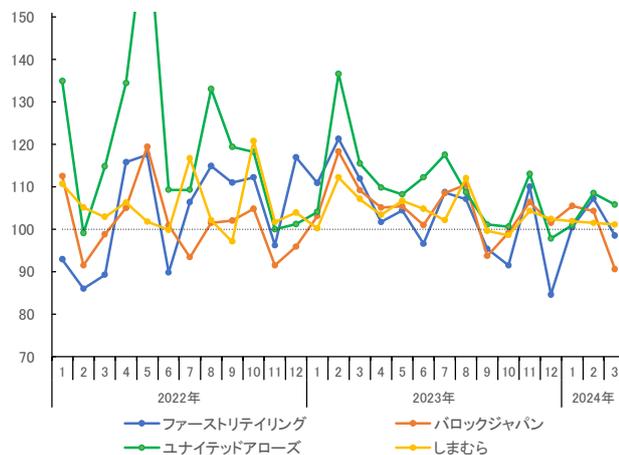
年初来のカジュアル系衣料と婦人服アパレルの販売は一進一退の状況が続いている。特に、3月の前半は全国的に気温が平年を下回る日が多く春物商品の販売が伸び悩んだ。暖冬の影響で比較的早い時期から春物商品の品揃えが充実し、2月の販売が好調であったことの反動もあろう。

カジュアル系衣料（左下図）の3月の既存店売上高は、ファーストリテイリング（前年比1.5%減）やバロックジャパン（同9.4%減）などで前年水準に届かなかった。他方、ユニテッドアローズ（同5.8%増）やしまむら（同1.1%増）では前年を上回った。また、婦人服（右下図）の3月の既存店売上高も、前年割れとなったワールド（同2.1%減）と、前年を上回ったオンワード（同2.7%増）で明暗を分ける形になった。3月だけを見てもまだら模様である。

2024年3月は、昨年（2023年3月）に比べて休日（土曜日曜および祝日）が2日多いカレンダー要因があり、販売が下支えされた側面がある。カジュアル系衣料のユニテッドアローズでは、カレンダー要因を約3.5%ポイントの売上増と試算しており、婦人服のワールドでは5.2%ポ

カジュアル系衣料の既存店売上高の推移【前年比水準】

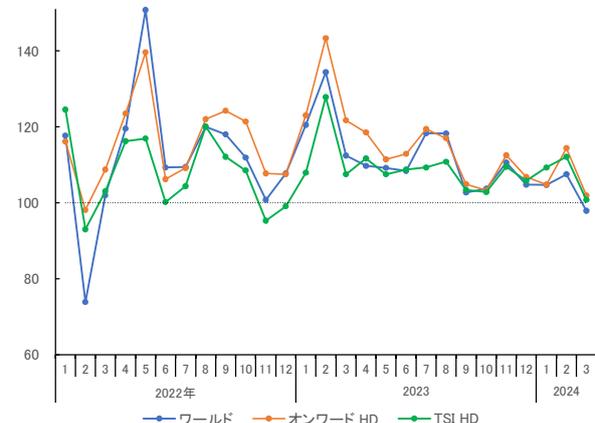
前年比水準（前年同月の売上高=100）



出所：各社のIR資料より浜銀総研作成

婦人服アパレルの既存店売上高【前年比水準】

前年比水準（前年同月の売上高=100）



出所：各社のIR資料より浜銀総研作成

イントの売上増と試算している。この要因を差し引いてもユナイテッドアローズは増収となり、販売は堅調であったといえる。他方、カレンダー要因を差し引いたワールドの月次販売は、かなり悪かったと評価されよう。

厚生労働省「毎月勤労統計調査」によると、2月の実質賃金は23か月連続の前年比マイナスとなり、物価の伸びに賃金の上昇が追いつかない状況が続いている。3月の販売の伸び悩みも、天候要因や需要の先食いだけでなく、家計の節約志向の高まりによって衣料品の購入が抑制された可能性も考えられよう。

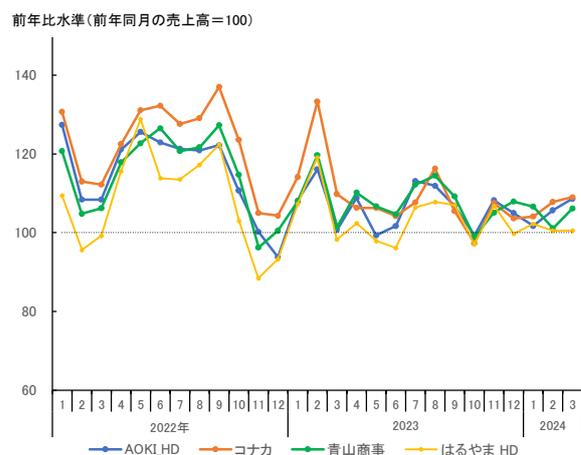
### 紳士服（スーツ量販店）は新卒者向けの新規需要が堅調

紳士服（スーツ量販店）の3月の既存店売上高は総じて堅調であった。はるやまは前年同月比0.5%増と前年並みにとどまったものの、コナカが前年同月比9.0%増、AOKIが同8.6%増、青山商事は同6.1%増と伸び率が高まった（下図）。各社の既存店客数は、コナカ（同7.0%増）、AOKI（同3.6%増）、青山商事（同1.5%増）の3社で増加した一方、はるやま（同7.0%減）は厳しかった。前年比で増収となった3社は、値上げによる客単価の上昇に加え集客も堅調だった。

今年はコロナ禍前と同様に入学式や入社式などが実施されたことから、入学や就職などを契機にスーツを新調する新規需要が例年通り寄与したと考えられる。ただし、更新需要（買い替え）や追加需要に関しては、家計の節約志向を背景に伸び悩んでいる可能性があるだろう。

今後（6か月先）を見通すと、春闘の賃上げによって実質賃金のマイナス幅は縮小に向かうと考えられる。もっとも、紳士服（量販スーツ）においても原材料価格の上昇や輸送費の上昇等のコスト上昇分を価格に転嫁する動きは続く。また、秋冬商品は春夏商品に比べて商品単価が高いことから、買い替えを躊躇する動きも引き続き出てくるとみられる。定番商品が中心の品揃えである紳士服の需要については、カジュアル系衣料や婦人服に比べ「流行り廃り」が少ないだけに、家計の「懐具合」（実質所得）により先延ばしやすく、先行きの不透明感が残る。

紳士服（スーツ量販店）の既存店売上高【前年比水準】



### 担当者



佐橋 官

[sahashi@yokohama-ri.co.jp](mailto:sahashi@yokohama-ri.co.jp)

調査部 主任研究員

外食、鉄道、小売等を担当

## 観光



## 今月のポイント

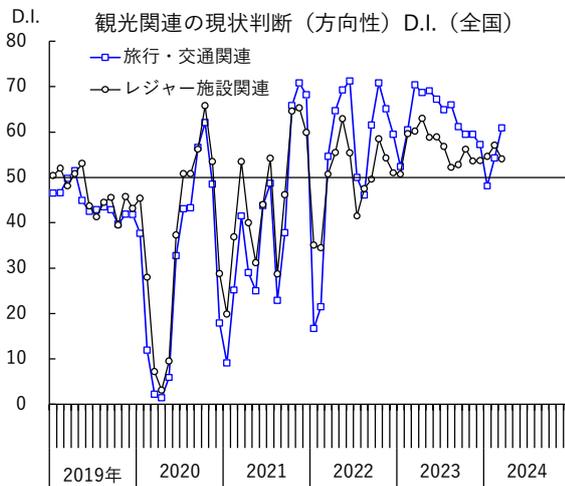
- 観光産業の業況判断は、現状を「薄曇り」、6か月先を「晴れ」とする。
- 3月の「景気ウォッチャー調査」によると、旅行・交通関連のDIは一段と上昇し、能登半島地震や羽田空港事故前の2023年12月の水準を上回った。
- 6か月先の観光産業も良好な業況が続くと見込まれる。物価高の影響などで邦人の国内旅行需要の増加ペースは弱まるとみるが、インバウンド需要の拡大は続くと予想する。

## 今月の統計と解説

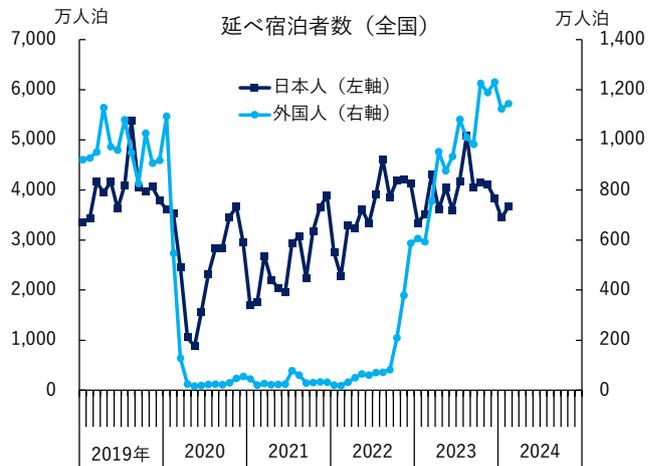
3月の観光産業の業況は良好だった。3月の「景気ウォッチャー調査」（内閣府）では、旅行・交通関連の現状判断DIが60.9となり、能登半島地震や羽田空港事故の影響が現れる前の2023年12月の現状判断DI（57.2）を上回った。また、レジャー施設関連も54.1となり、好不調の分かれ目である50を明確に上回る水準を維持した。同調査の景気判断理由集をみても、旅行代理店やホテルなどで前向きなコメントが多くみられている。

主要統計が公表され始めている2月の動向を振り返ると、今年がうるう年だったことによる押し上げ効果はあるものの、主要旅行業者の旅行取扱額（観光庁）のうち国内旅行は、コロナ禍前の2019年同月比9割弱で推移した。また、2月の全国の延べ宿泊者数（観光庁、第1次速報値）も日本人（2019年同月比+7.1%）、外国人（同+23.4%）ともにコロナ禍前の2019年の同月水準を上回った。

もっとも、円安が続いていることによって、日本人の海外旅行需要の回復が遅れている点は留意する必要がある。実際、2月の主要旅行業者の旅行取扱額のうち海外旅行は、2019年同月比7割にも届かない。海外旅行需要の一部が国内旅行需要に代替されている可能性を考えれば、日本



出所：内閣府「景気ウォッチャー調査」



注：直近値（第1次速報値）の日本人は全体から外国人を差し引いて求めた。

出所：観光庁「宿泊旅行統計」より浜銀総研作成

人の国内旅行需要はみかけほどの勢いはないとも評価できる。このため、今月の業況判断は「薄曇り」で据え置いた。

6か月先も、観光産業は良好な業況を維持すると予想する。連合の集計によれば、春闘の賃上げ率は高い伸びとなり、物価高が長期化する中でも、賃上げが観光消費の一定の下支えになると見込まれる。また、円安の長期化により、日本人が海外旅行へ行きづらい環境にあることは、引き続き日本人の国内旅行需要の追い風となろう。ただ、「消費者物価指数」（総務省）をみると、宿泊料や航空運賃の価格上昇は続いており、旅費の高騰は収束していない。また、日本人の国内旅行需要は既にコロナ禍前の2019年の姿を取り戻しつつある。こうした中では、日本人の国内旅行需要が先行き大きく増加することは期待しにくいだろう。

一方、インバウンド需要は増加が見込まれる。円安が追い風となり、中国以外の地域からのインバウンド需要が増加基調にあるほか、中国からのインバウンド需要もこのところ持ち直し始めている。

#### 担当者



白須 光樹（日本証券アナリスト協会認定アナリスト）

[m-shirasu@yokohama-ri.co.jp](mailto:m-shirasu@yokohama-ri.co.jp)

調査部 副主任研究員

神奈川県経済や観光を担当

本レポートの目的は情報提供であり、売買の勧誘ではありません。本レポートに記載した内容は、レポート執筆時の情報に基づく浜銀総合研究所・調査部の見解であり、レポート発行後に予告なく変更することがあります。また、本レポートに記載されている情報は、浜銀総合研究所・調査部が信頼できると考える情報源に基づいたものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取り扱いいただきますようお願いいたします。

