HRI 産業マンスリー 10月号

2024年10月17日

天気マークの変更点

テクノロジー		自動車・自動車部品		外食	
現状	6か月先	現状	6か月先	現状	6か月先
不動産(住宅)		**不動産（オフィス）**		**鉄道（鉄道周辺事業）**	
現状	6か月先	現状	6か月先	現状	6か月先
小売（紳士服）		**観光**			
現状	6か月先	現状	6か月先		

天気マーク（業況判断）について、不動産（オフィス）の6か月先の判断を「雨」から「曇り」に、小売（紳士服）の現状の判断を「雨」から「曇り」にそれぞれ上方修正する。

今月の業況

電子部品・デバイスでは、AI関連の需要は強いが車載・産業機器向けの需要は力強さを欠く。

自動車販売は日本を含め世界的に伸び悩み。その影響で自動車部品の生産・輸出も伸び悩み。

外食（居酒屋業態）は、客数・客単価ともに前年を上回ったものの外食産業全体に比べて増勢は弱い。

横浜ビジネス地区のオフィス賃貸の空室率は、水準は高いものの概ね低下基調にある。

医療・介護では、県内病院の一般病床の病床利用率がコロナ禍前とほぼ同水準まで回復。

鉄道（鉄道周辺事業）は、ホテル事業は比較的好調。他方、スーパー及び百貨店の売上高は伸び悩み。

小売（紳士服）は、先延ばしされていた買い替え需要が徐々に顕在化してきた模様。

観光は台風や地震の影響がありつつも国内需要、インバウンド需要ともに堅調を維持。

（文責：清水）

目次

テクノロジー p.2
伊藤 誠孝

自動車・自動車部品 p.5
伊藤 誠孝

外食 p.10
佐橋 官

不動産 p.13
遠藤 裕基

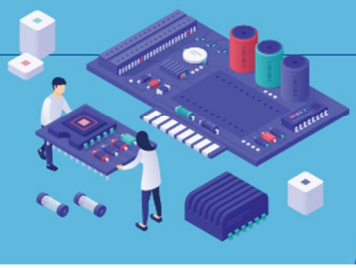
医療・介護 p.16
清水 徹

鉄道 p.21
佐橋 官

小売 p.24
佐橋 官

観光 p.26
白須 光樹

テクノロジー



現 状　6か月先

今月のポイント

- 現状「曇り」、6 か月先「薄曇り」を継続する。
- AI 関連の需要は高いが、車載・産業機器向けでは最終需要が力強さを欠き、在庫調整が長期化している。
- 日本の電子部品・デバイスの生産および輸出は好調を維持している。

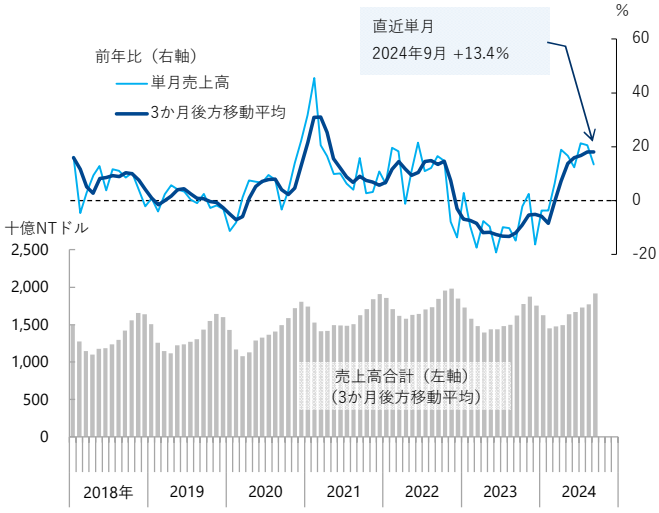
今月の統計と解説

台湾電子関連企業 63 社の 9 月の売上高は前年比 13.4％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 9 月売上高は、前年比 13.4％増となり、7 か月連続で前年を上回った。鴻海精密工業などを含む EMS（Electronics Manufacturing Service：電子機器製造受託サービス）は 8 社合計で同 11.9％増、PC 及び周辺装置関連 11 社合計は同 15.3％増、半導体関連 11 社合計は同 25.3％増、電子部品 22 社合計は同 4.2％増など、各製品別で高い増収率を維持している（左図）。

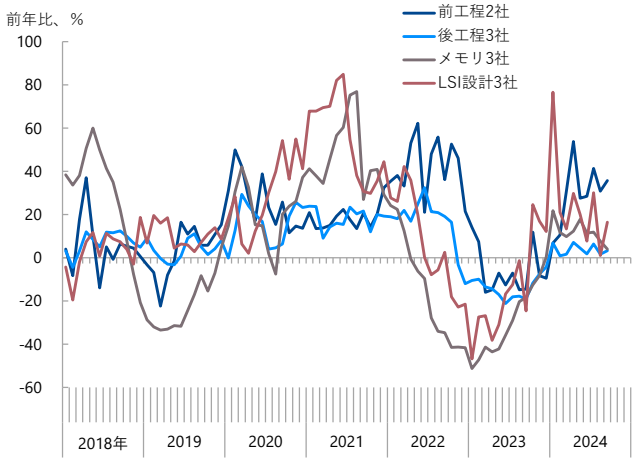
EMS では、鴻海精密工業が高い成長を維持しており、9 月の売上高は同 10.9%増であった。半導体関連では、TSMC の 9 月の売上高が同 39.6％増となり、9 月では過去最高の売上高を達成した。生成 AI 関連のサーバーや iPhone 向けの販売が好調であり、大口顧客である米 NVIDIA や米 Apple の旺盛な需要が TSMC の業績を押し上げたと考えられる。また、各区分の売上高はいずれも前年比でプラスを維持している（右図）。

台湾電子関連企業 63 社　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

台湾半導体関連企業　月次売上高推移



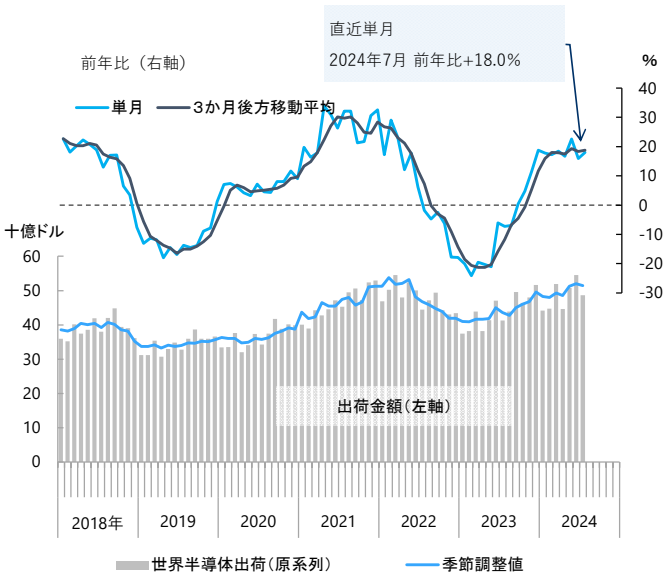
注：前工程:TSMC、UMC。後工程:KYE、Powertech、ASE。
メモリ:Nanya.、Winbond 、Macronix International。
LSI 設計 3 社: MediaTek、Novatek、Realtek Semiconductor
出所：Taiwan Stock Exchange,M.O.P.S.より浜銀総研作成

世界の 7 月の半導体出荷額（WSTS）は前年比 18.0％増

2024 年 7 月の世界半導体出荷額（WSTS）は、前年比 18.0％増と高い伸びが続く（左図）。地域別にみると、北米が同 34.1％増、アジア・パシフィックが同 18.5％増、日本が 5.9%増と大きく伸びている。他方、欧州の半導体出荷額は同 12.6％減とマイナス成長が続く。

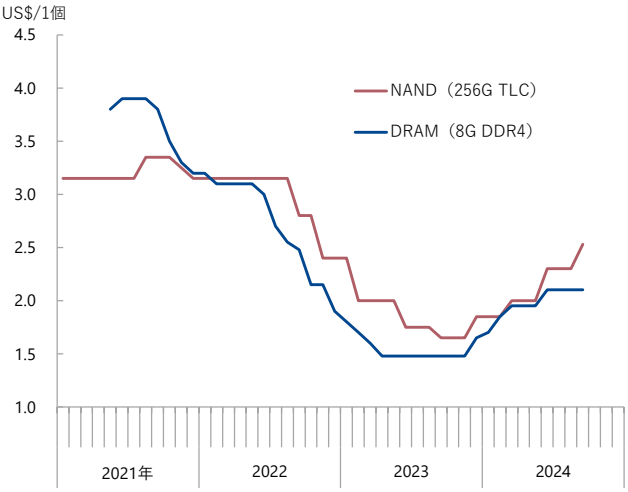
WSTS の伸びは、在庫調整によりメモリの単価が上昇したことに加え、ロジックの出荷量が伸びたことによるものとみられる。ロジックの伸びは、生成 AI 関連の需要の増加が支えている。一方、電気自動車（BEV：Battery Electric Vehicle）の生産を下方修正する自動車メーカーもあり、アナログやパワーは低迷が続く。FA 機器向けも最終需要が弱く、在庫調整が長期化している。車載および産業機器向けは 24 年内に在庫調整が落ち着き、25 年から回復局面に入ると考えられる。

世界半導体出荷額



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

DRAM、NAND 型フラッシュメモリ大口価格



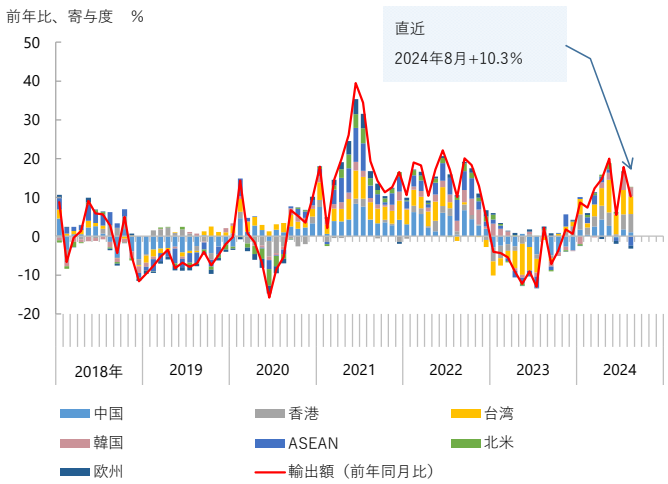
出所:日経 Financial Quest

我が国の 8 月の電子部品・デバイスの輸出金額は伸び率が拡大

我が国の電子部品・デバイスの生産金額も回復している（次頁右図）。直近 7 月の生産金額は前年比 19.2％増と大幅な増加となった。製品別には、電子部品が同 9.2％増、デバイスが同 28.2％増となり、デバイスの伸びが顕著であった。機能別にみると、ロジックが同 25.0%減、在庫調整が進み単価が上昇したメモリが同 216.9%増となった。

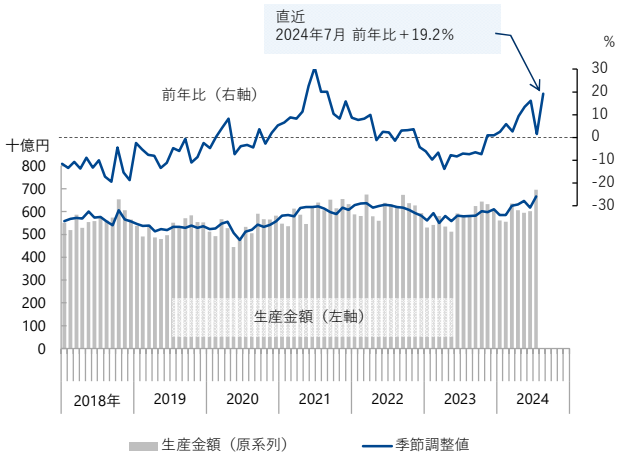
他方、電子部品・デバイスの 8 月の輸出金額は同 10.3％増となり、前月に比べて伸び率は縮小した（次頁左図）。地域別にみると、欧州向けが前年比でマイナスとなり、アジア向けと北米向けではプラスを維持している。世界の輸出金額への寄与度が最も高いアジア向けにおいては、電子部品・デバイス・液晶モジュールのすべてで前年を上回った。

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

インテルがファウンドリ事業を分離

米 Intel は 9 月 16 日、ファウンドリ（半導体の受託製造）事業を子会社化すると公表した。米 Intel は垂直統合型デバイスメーカー（IDM：Integrated Device Manufacturer）として、企画からアフターサービスまでのすべての工程を 1 社で担っていた。2024 年 4~6 月期決算では純損失が 16.1 億ドル（約 2,400 億円）であり、ファウンドリ事業は 28 億ドルの営業損失であった。

調査会社 TrendForce の調査[1]によれば、ファウンドリ産業の世界生産額は 2024 年に前年比 16%増、2025 年に同 20%増になる。米 Intel は、赤字が続くファウンドリ事業を分離してコスト削減を進めるだけでなく、成長するファウンドリ産業のなかで外部顧客からの製造受託を拡大しようと考えている。

担当者

伊藤 誠孝
m-ito@yokohama-ri.co.jp
調査部 副主任研究員
自動車、自動車部品、テクノロジー等を担当

[1] TrendForce「AI Deployment and Supply Chain Recovery from High Inventory Levels to Drive a 20% Annual Growth in Wafer Foundry Market Value by 2025, Says TrendForce」（2024 年 9 月 19 日）

自動車・自動車部品

現 状	6か月先

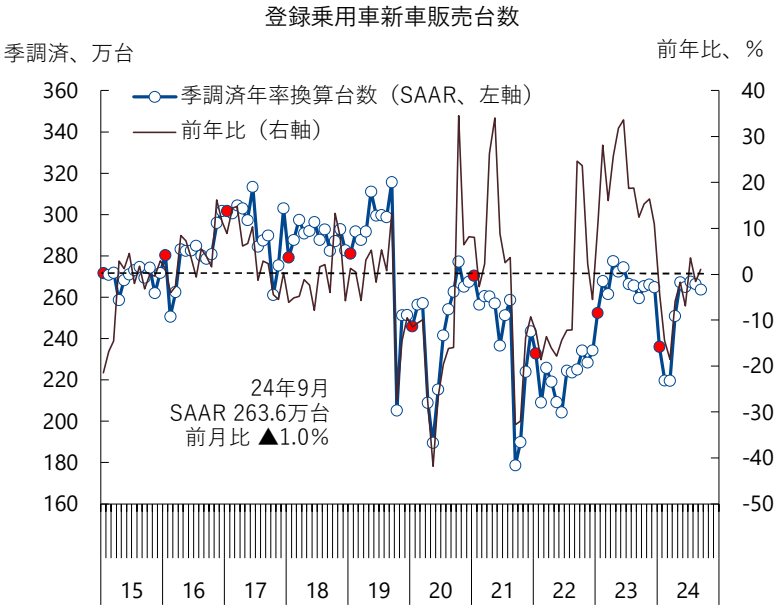
今月のポイント

- 自動車の業況判断は、現状・6 か月先ともに「曇り」を継続する。
- 日本を含め、自動車販売は世界的に伸び悩んでいる。
- 自動車販売の伸び悩みが影響し、自動車部品の生産・輸出も伸び悩んでいる。

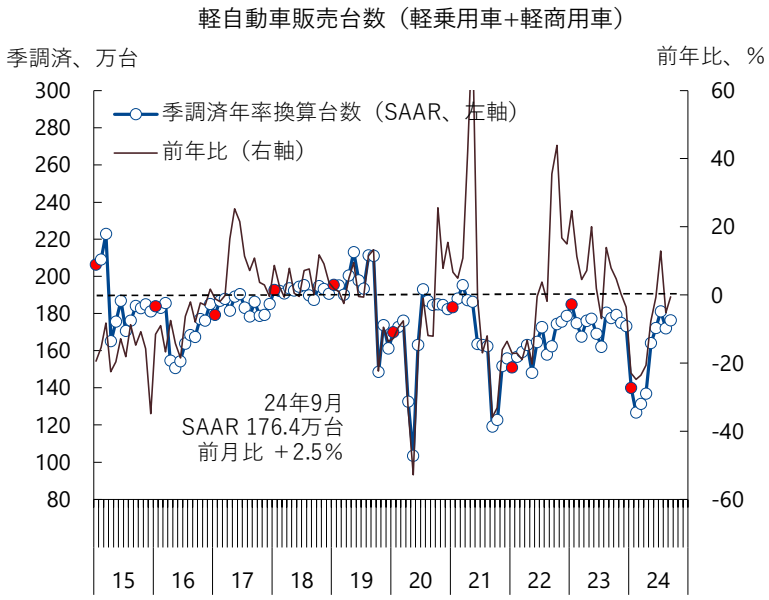
今月の統計と解説

＜自動車＞

日本市場における 2024 年 9 月の季節調整済年率換算販売台数（SAAR：Seasonally Adjusted Annual sales Rate）は、登録乗用車で 263.6 万台（前月比 1.0%減）、軽自動車で 176.4 万台（同 2.5%増）、登録商用車で 36.5 万台（同 1.3 %増）であった。前年比では、登録乗用車が 1.1%増、軽自動車が 0.6%減、登録商用車が 1.5%減であった。型式指定申請での不正による生産・出荷停止が解除され正常な生産体制に戻ったが、能登半島での大雨で一部ディーラーが被害を受けた。



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



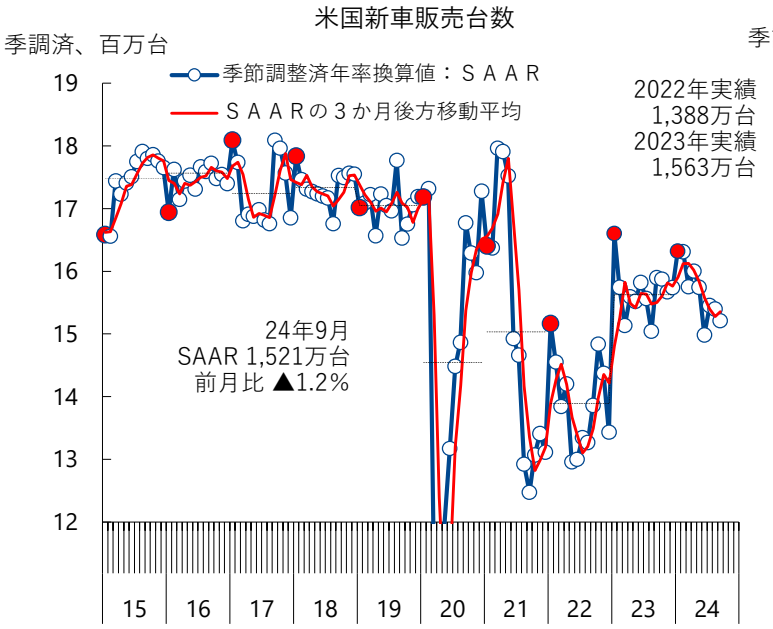
注１：　赤塗りマーカーは各年の1月実績値
注２：　SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施
出所：全国軽自動車協会連合会より作成

＜自動車＞

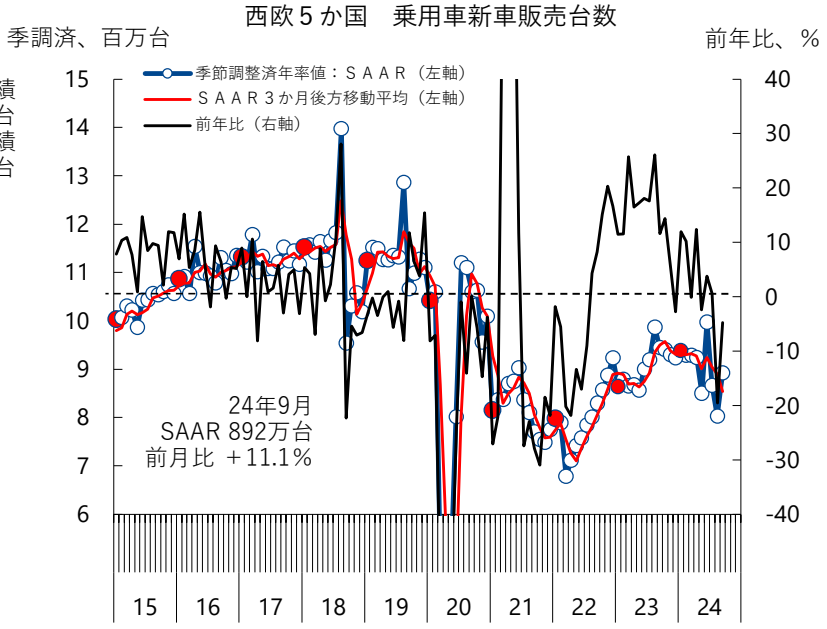
米国市場では、9 月の SAAR が 1,520 万台（前月比 1.2%減）と微減であった。速報値ベースでは、乗用車で前年比 21.3%減、小型トラックで前年比 10.0%減となった。米国では新車価格が高騰していることに加え、高金利によるローン負担の増加が需要を押し下げていると考えられる。

また、9 月後半のハリケーンも販売に悪影響を及ぼした。

欧州では、9 月の SAAR が 892 万台（前月比 11.1%増）と前月比では大幅な増加となった一方、前年比では 4.7%減であった。6 月の駆け込み需要に対する反動がいまだに続いている。国別では、英国が前年比 1.0%増、ドイツが同 7.0%減、フランスが同 11.1%減、イタリアが同 10.7%減、スペインが同 6.3%増であった。英国では BEV の大幅値引きにより過去最高の販売台数を記録した。また、社用車やリース車などのフリート向け販売が成長をけん引している。



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： マークラインズのデータより作成



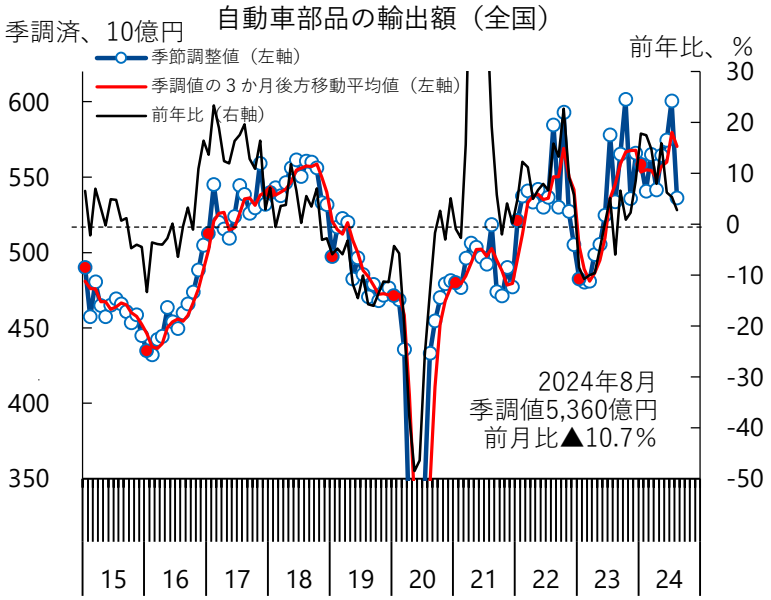
注１： 赤塗りマーカーは各年の1月実績値
西欧５か国は、英国、フランス、ドイツ、イタリア、スペイン
注２： SAARは米センサス局法X-12-ARIMAにて浜銀総研が実施
出所： マークラインズのデータより作成

＜自動車部品＞

8 月の自動車部品生産指数は 97.6 となり、7 月の 107.9 から 9.5%下落した。トヨタ自動車において認証不正が発覚した現行生産車 3 車種（ヤリスクロス、カローラフィールダー、カローラアクシオ）は、8 月中は生産が停止していた。8 月は台風の影響もあり、大幅な下落となった。

8 月の全国の自動車部品輸出については、前月比で 10.7%減、3 か月移動平均の前月比で 1.6%減となった。地域別にみると、アジアは前年比 3.5%増、北米は同 5.4%増に対し、欧州は同 10.4%減であった。北米やインドでは日系自動車メーカーの販売・生産が好調であるため、それに合わせて日本国内からの部品輸出も伸びていると考えられる。特にハイブリッド車を含む電動車[1]の販売が好調であり、トヨタの電動車の 8 月の海外販売は合計 308,946 台（前年比 29.0%増）であった。一方、ギアボックスの輸出が減少したことにより、欧州向けの輸出金額が減少した。

[1] 電気自動車（BEV：Battery Electric Vehicle）、プラグインハイブリッド車（PHEV：Plug in Hybrid Electric Vehicle）、ハイブリッド車（HEV：Hybrid Electric Vehicle）、燃料電池車（FCEV：Fuel Cell Electric Vehicle）の総称。



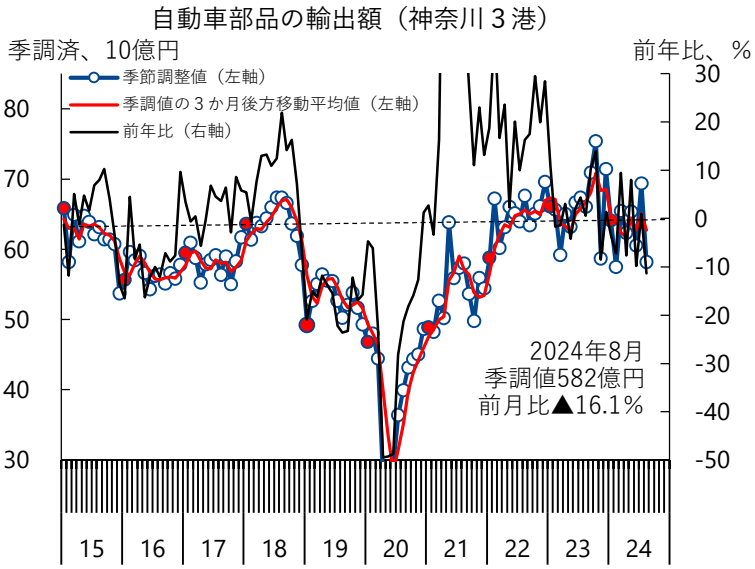
注１：　赤塗りマーカーは各年の１月実績値
注２：　季節調整はX-12-ARIMAにて浜銀総合研究所が試算
出所：財務省「貿易統計」のデータより作成

注１：　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にて浜銀総研が実施
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

＜自動車部品＞

神奈川３港（横浜、川崎、横須賀）からの８月の自動車部品の輸出額は、季節変動の影響を除いた季節調整値（SA：Seasonally Adjusted）で 582 億円となり、前月比では 16.1%減となった。

神奈川 3 港からの米国向けとタイ向けの輸出額は前年割れが続いた。米国向けは 160 億円（前年比 29.3 %減）で 3 か月連続の前年割れであった。タイ向けは 50 億円（同 25.6%減）で 11 か月連続で前年割れとなった。米国における 9 月の日産車（Infiniti 含む）の販売台数は 65,857 台（前年比 9.9%減）であった。タイではいまだにローンの厳格化が継続しており、タイを主戦場とするいすゞ自動車では苦戦が続く。8 月の販売台数は 6,145 台で、前年比 46.0%減と大幅な減少となった。



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

NEWS

ダイハツで 15 車種のリコールが発生した

ダイハツ工業（以下、ダイハツ）は 9 月 20 日、ボルトの締め付けが不十分であったとして、国土交通省にリコールを届け出た。対象車種は「タント」を含む 15 車種で、対象車の合計台数

は約 171 万台に上る。ダイハツが他社から製造を受託（OEM）している車種も含まれており、トヨタ「ライズ」では約 35 万台の改善措置が必要となる。

よこはま動物園（ズーラシア）で自動運転バスの実証実験が行われた

横浜市のよこはま動物園（ズーラシア）において、9/30~10/8 の期間で自動運転バスの実証実験（以下、本実証）が行われた。本実証で実施される自動運転はレベル 2 で、必要に応じて運転手の手動の介入が必要となる。NTT コミュニケーションズや東海理化を含む 9 社のコンソーシアムが組成され、自動運転に必要な遠隔監視や道路周辺のセンサーの通信技術の検証を実施した。

本実証は総務省が主体となっており、通信環境の検証が主な目的となっている。キャリアが提供する 5G ワイドからローカル 5G への切り替えにおいて画像転送などに異常が発生しないことや、AI カメラが取り付けられたスマート街路灯からの情報を遠隔監視室へ通知可能なのかといった検証を実施している。通信を活用することで、協調型[2]の自動運転の実用化を目指しバス業界の人手不足に貢献する。

自動運転レベル 2 の実証実験（横浜市）

出所：著者撮影

Pick Up

ホンダが 2026 年に投入する次世代 BEV の技術を公開した

本田技研工業（以下、ホンダ）は 10 月 9 日、技術イベント「Honda 0 Tech Meeting 2024」を開催した。本イベントでは、次世代 BEV「Honda 0 シリーズ」に搭載予定の技術が公開された。Honda 0 シリーズは 2026 年の販売開始を目指しており、2030 年までに 7 モデルを投入する計画である。トヨタ自動車も 2026 年にレクサスブランドから次世代 BEV を発売予定であり、2026 年が BEV 普及の第一歩となる。

ホンダの EV 開発は、Thin（薄く）・Light（軽く）・Wise（賢く）という観点から行われている。Thin および Light では、ギガキャストによるバッテリーケースの薄型化・軽量化に加え、小型 e-Axle の採用を計画している。Wise では、オンラインアップデート（OTA：Over The Air）を前提に、一般道における自動運転レベル 3（条件付運転自働化）まで拡張可能な仕様となっている。さらに、エネルギーマネジメント技術により、航続距離 300 マイル（480 ㎞）を実現させる計画である。

8 月 1 日に日産自動車と締結した共同研究契約の目標は、次世代 BEV のさらに次の技術が対象であるが、共同研究が順調に進めば新技術が前倒しで Honda 0 シリーズに採用される可能性もある。

[2] 自動運転には大きく分けて「自立型」と「協調型」が存在する。自立型では車両に取り付けられたカメラやセンサーで周囲の状況を認知し、AI による判断の上、アクセルやブレーキなどの制御が行われる。一方、協調型では、自立型のシステムに加え、周辺設備や他の車両と情報のやり取りを行う。死角になる範囲が減るというメリットもあるが、設備投資のための追加費用がかかるというデメリットもある。

担当者

伊藤 誠孝
m-ito@yokohama-ri.co.jp
調査部 副主任研究員
自動車、自動車部品、テクノロジー等を担当

外食

現 状　6か月先

居酒屋業態

今月のポイント

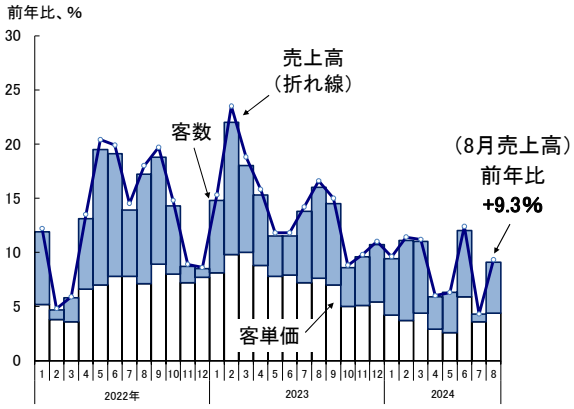
- 居酒屋業態の業況判断は、現状及び 6 か月先ともに「曇り」を継続する。
- 居酒屋業態の 8 月の客数と客単価は前年水準を上回っているが、その増勢は外食産業全体に比べて弱い。他の外食業態に比べて、家計の節約志向の影響が強く出ていると推察される。
- 6 か月先は家計の節約志向が徐々に緩み、歓送迎会等の飲酒需要が高まると期待される。ただし、コストの上昇や高止まりが続く一方、メニュー価格への転嫁は十分に進まず、居酒屋業態の業況改善は限定的とみる。

今月の統計と解説

8 月の外食産業売上高は好調

外食チェーンの業界統計[1]によると、8 月の外食産業売上高は前年比 9.3％増となり、伸び率は前月（7 月、同 4.3％増）から拡大した（右上図）。8 月は度重なる台風の接近・上陸等により、臨時休業や営業時間短縮を実施した店舗があったが、これらによる減収は一時的かつ限定的であった。月を通してみると、前年に比べて土曜日が 1 日多いというカレンダー要因や訪日外国人客が増加したことなどから、外食産業全体の客数（同 4.7％増）は堅調であった。

外食産業売上高の推移
（全国/全店、業態計、前年比）



注1：既存店と新規店の合計
注2：店内飲食だけでなく店外飲食も含む値
注3：売上高と客単価は名目ベースの税抜き価格による比較。
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

居酒屋業態は売上高の増勢が弱い

居酒屋業態の足元の業況をみると、売上高は前年水準を上回っているものの、外食産業全体と比較すると、増収の勢いは弱い。8 月の増収率（前年比 4.1％増）は外食産業全体の増収率（同 9.3％増）を大きく下回った（右下図）。

売上高を客数と客単価に分解すると、客数は前年比 1.3％増と、外食産業全体の客数の伸び（同 4.7％増）に比べて低調であった。8 月は気温が平年を上回る猛暑でビール類の需要は高かったと思われるが、夜間営業が中心の居

2024年8月の外食産業売上高（全国、全店）

（前年同月比増減率）

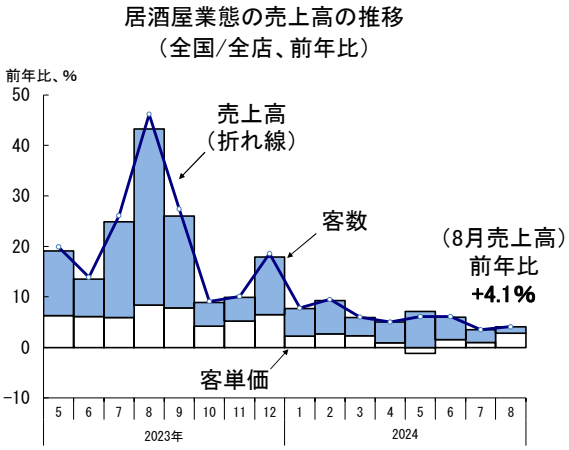
業　態	売上高	客数	客単価
全　体（全業態）	9.3%	4.7%	4.4%
ファストフード	9.6%	4.2%	5.2%
ファミリーレストラン	9.9%	6.0%	3.8%
パブ・居酒屋	3.7%	0.0%	3.7%
居酒屋	4.1%	1.3%	2.8%
ディナーレストラン	6.7%	6.3%	0.4%
喫茶	8.2%	5.2%	2.9%

注1：全店とは、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

[1] 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　2024 年 8 月度　結果報告」

酒屋業態は台風による臨時休業や営業時間短縮の影響が大きかったとみられる。また、居酒屋業態の顧客が食事を主体とした業態に流れ、食事をしながらアルコール飲料を楽しむケースが増えている可能性もある。

居酒屋業態の8月の客単価（同2.8%増）も外食産業全体の客単価の伸び（同4.4%増）を下回った。前月号でも指摘したように、一部の顧客層では注文品数の減少や、より安価なメニューへのシフトが進んでいる可能性がある。外食業態の中でも、居酒屋業態は家計の節約志向の影響が強く及んでいるとみられる。



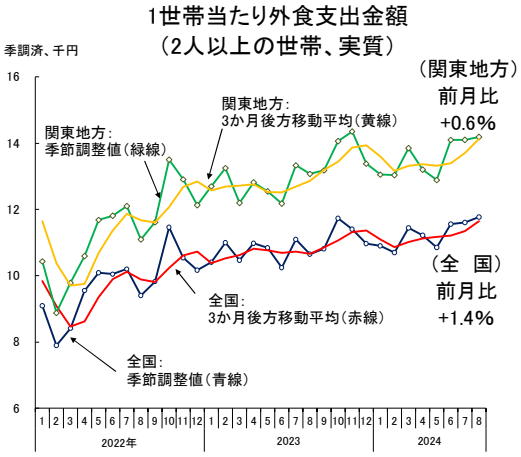
注1：既存店と新規店の合計
注2：売上高と客単価は名目ベースの税抜き価格による比較。
注3：新型コロナウイルスが感染症法上の5類に移行された2023年5月以降の値を掲載。
出所：一般社団法人日本フードサービス協会「外食産業市場動向調査」より浜銀総研作成

6か月先については、物価上昇を上回る賃金上昇が定着することで家計の節約志向が徐々に緩み、送別会や歓迎会等の飲酒需要が盛り上がると期待される。ただし、依然として人件費や食材、水道光熱費等のコストの上昇、高止まりは続いていると考えられる。居酒屋業界は価格競争が激しく、メニュー価格の引き上げには慎重なチェーンが多い。このため、コスト上昇分の価格転嫁が十分に進まず、居酒屋業態の業況は小幅な改善に留まるとみる。

8月の実質外食支出金額（季節調整済）は高い水準を維持

総務省「家計調査」によると、2024年8月の実質外食支出金額（季節調整済）[2]は全国が前月比1.4%増、関東地方は同0.6%増となった。厚生労働省「毎月勤労統計」によると、8月（速報）の実質賃金は3か月ぶりに前月比マイナスとなった。これは、6月、7月の実質賃金の押し上げ要因となった賞与の影響がなくなったためである。このような状況においても、実質外食支出金額は高い水準を維持した。

ただし、実質外食支出の内容に関しては慎重に見ていく必要があろう。家計はお盆休みの帰省や旅行等に伴う外食支出を優先する一方、日常的に利用している外食については支出を抑制している可能性がある。



注1：用途分類、学校給食を除く
注2：実質化と季節調整は浜銀総研が実施
出所：総務省「家計調査」より浜銀総研作成

News

飲食店の倒産件数が過去最多のペースで推移

10月8日に株式会社帝国データバンクが公表した「『飲食店』倒産動向」によると、2024年1~9月の全国の飲食店倒産件数は前年同期比16.5%増の650件であった。このままのペースで推移すると、2024年の倒産件数は870件前後となる見込みとのことである。仮にこの見込み通

[2]「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。

りとなれば、前年（2023 年）の 768 件を上回り、過去最多の 2020 年の記録（780 件）を更新することになる。

倒産件数 650 件のうち、負債総額 1 億円未満の小規模倒産が 86.5％（562 件）を占めている。小規模事業者は大手チェーン等が実施している大量仕入れ等のスケールメリットが生じず、単位当たりコストが割高となる傾向がある。また、外食業界におけるプライスリーダーは大手チェーンであるため、小規模事業者は人件費や食材、店舗賃料等のコスト上昇分をメニュー価格に転嫁することが難しく、収益が圧迫されているケースが多いとみられる。足元では経営基盤の弱い小規模事業者の淘汰が進んでおり、この先、外食企業の優勝劣敗の様相が一段と強まると予想される。

担当者

佐橋 官
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

今月のポイント

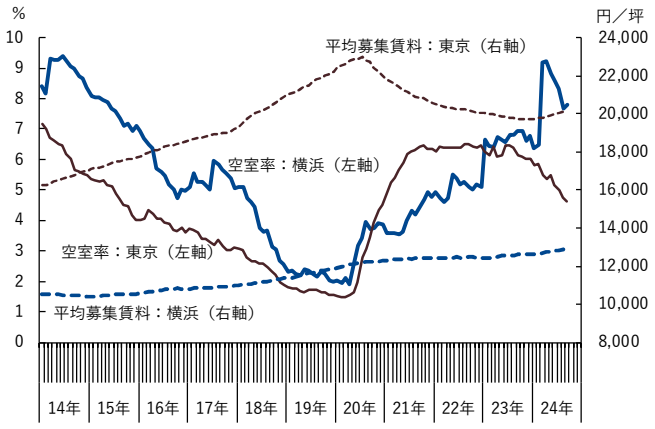
- 県内オフィス賃貸市場の 6 か月先の業況判断を「雨」から「曇り」に変更する。現状の判断は変更なし。
- オフィス賃貸市場では、3 月に新築ビルの大規模供給があり、空室率が急上昇したが、その後は概ね低下基調にある。稼働床面積（需要）が順調に拡大しており、2024 年度下期についても、緩やかな景気回復を前提とすれば需要の拡大が続く公算が大きい。このため、募集賃料の大幅な低下も見込みがたい。
- 住宅販売の現状、6 か月先の業況判断に変更はなし。

今月の統計と解説

県内オフィス賃貸市場の 6 か月先の業況判断を「雨」から「曇り」に変更する。横浜ビジネス地区の 9 月の空室率は 7.80％と前月（7.68％）と比べて横ばい圏で推移した。空室率の水準は高いものの、空室率が大幅な上昇に転じる状況にはない（左図）。2024 年 3 月にみなとみらい 21 地区で新築ビルの竣工があったため、横浜ビジネス地区の貸室面積は大幅に拡大した（右図）。他方で、需要量を示す稼働床面積（貸室面積から稼働床面積を引いたのが空室面積）も順調に拡大をしており、また募集賃料は緩やかに上昇している。すなわち、今年 3 月の大型の新規供給は、今のところ、貸主側の賃料設定行動に影響を及ぼし、横浜ビジネス地区全体の賃料相場を下押すほどのインパクトにはなっていない。

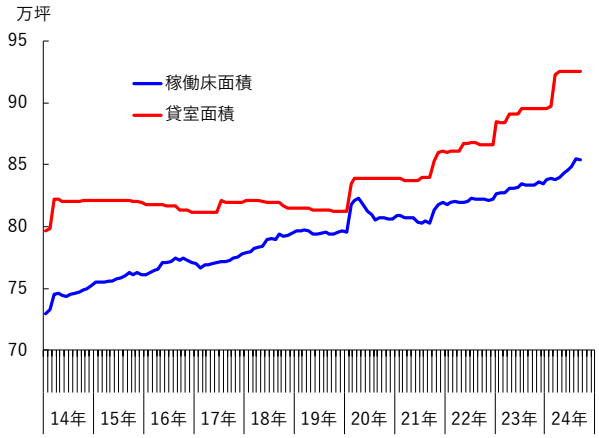
稼働床面積の推移を 2014 年以降というやや長めのスパンでみると、振れはあるものの、一貫して拡大していることが確認できる。これは、横浜がビジネスを行う上で、望ましい環境を有して

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

稼働床面積と貸室面積（横浜ビジネス地区）

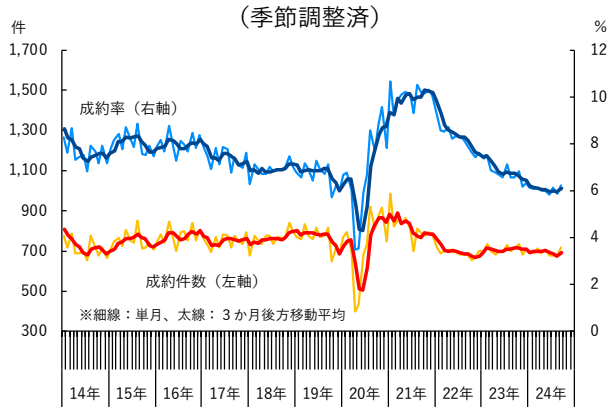


出所：三鬼商事資料より浜銀総研作成

いるためと考えられる。例えば、東京都区部への交通利便性の高さは言うまでもなく、人口が相対的に多く、市場規模が大きいことや、専門的・技術的職業従業者比率、大学卒業者比率が高く、高度な知識やスキルを持つ人材の採用を行いやすいといったメリットがあり、企業の移転先として恵まれた地域の１つと言える。日本経済、神奈川県経済の回復を前提とすれば、こうした構造的な押し上げ要因をけん引役として 2024 年度下期も稼働床面積の緩やかな上昇が続くと見込まれる。また、賃料に大幅な下落圧力がかかる可能性も低いだろう。このため、先行きの業況判断を変更した。

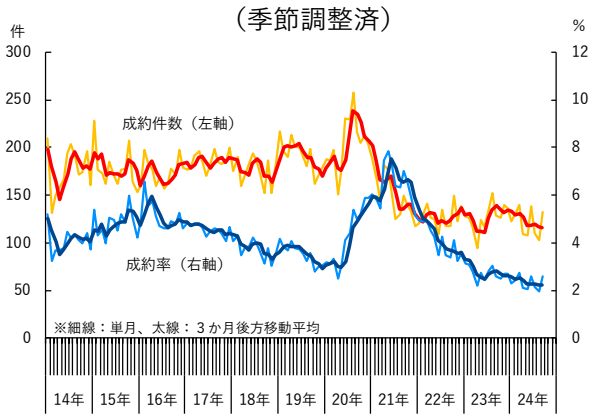
住宅販売については現状、6 か月先ともに業況判断の変更はない。発売価格や登録価格の高止まりが中古マンション、建売住宅、新築マンションの販売にとって重荷となっている。この先も、建設業における深刻な人手不足などで建築費は下がりづらい状況が続くと見込まれ、住宅価格も下がりにくいことから、住宅取得需要の回復には時間を要しよう。

中古マンション販売（神奈川）
（季節調整済）



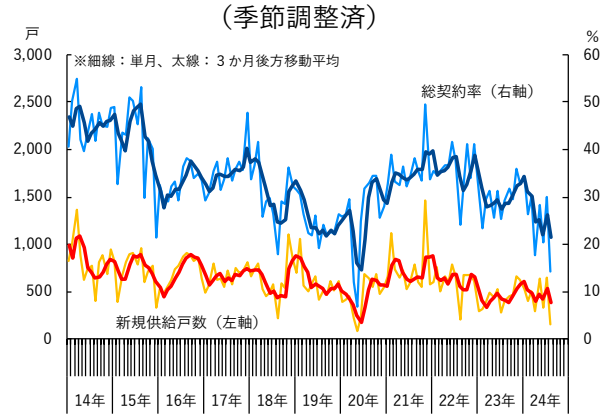
注１：季節調整は浜銀総研が実施。
注２：成約率は、成約件数を期中供給件数（在庫件数の期中平均値）で除して算出しているため、実際の成約率に比べて低い可能性がある。
注３：集計条件の変更に伴い、2020 年 12 月以前と 2021 年 1 月以降の間はデータが不連続になっている。
出所：東日本不動産流通機構「月例マーケットウオッチ」より浜銀総研作成

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「月例マーケットウオッチ」より浜銀総研作成

新築マンション販売（神奈川）
（季節調整済）



注：季節調整は浜銀総研が実施。
総契約率は、分母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

Pick Up

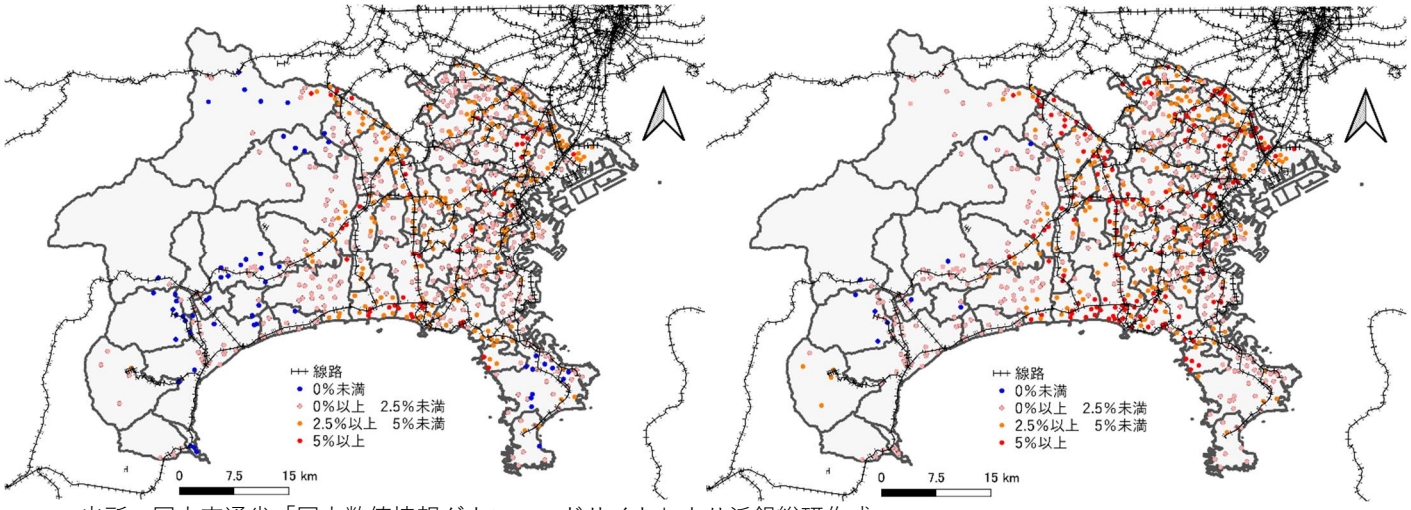
住宅地の平均変動率は 3 年連続で上昇。交通利便性の高い地域で地価の伸びが拡大

9 月 18 日に公表された神奈川県「令和 6 年地価調査結果（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 7 月 1 日時点で+3.2%と、2023 年 7 月 1 日時点（+2.1%）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の上昇率が拡大している。

下図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、県の西部では、青色（対前年比変動率 0%未満）の地点が減少し、ピンク色（同 0%以上～+2.5%未満）の地点が増えた。また、県の東部では、鉄道沿線地域で赤色（同+5%以上）の地点が増えており、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 位と 6 位に茅ヶ崎市の地点、5 位、7 位、10 位に藤沢市の地点がランクインしており、こうした地域では、交通利便性の高さと住環境の良さを背景に高い上昇率が続いている。他では、大和市や横浜市港北区、保土ケ谷区の地点もトップ 10 入りしており、相鉄・東急直通線の開業の効果もみられる。

神奈川県内の地点別の価格変動率（住宅地）

（2023 年 7 月 1 日）　　（2024 年 7 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

調査部　上席主任研究員

地域経済、不動産等を担当

医療・介護

今月のポイント

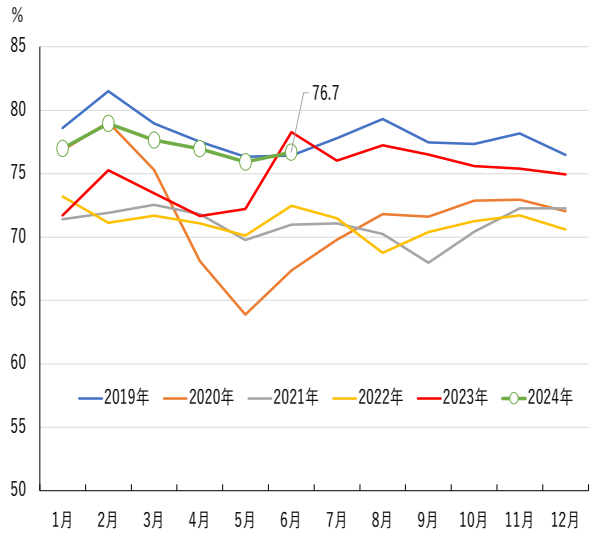
- 神奈川県内にある病院の 2024 年 4～6 月における一般病床の病床利用率は、コロナ禍前とほぼ同じ水準まで回復していた。
- 先行きについては、県内の患者数は当面増加する見通しであるが、2024 年度診療報酬改定により平均在院日数の短縮を促す見直しが行われ、病床利用率に下押し圧力がかかることに注意が必要である。
- Pick Up：2024 年度診療報酬改定おいて基準が厳格化されたことにより、県内で急性期一般入院料 1 の届け出をする病院数は改定前よりも減少した。

今月の統計と解説

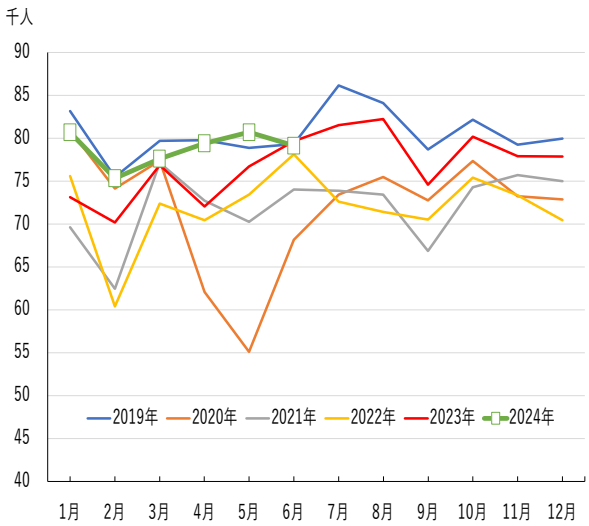
県内の一般病床の病床利用率は、コロナ禍前とほぼ同水準まで回復

厚生労働省の「病院報告」（2024 年 9 月 11 日公表）により、直近の 2024 年 4～6 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」へ変更された後に大きく上昇し、24 年の 4 ～6 月にはコロナ禍前（2019 年）とほぼ同水準まで回復している（図表 1）。新規入院患者数（図表 2）も「5 類」への類型変更後、回復傾向にあり、4～6 月はコロナ禍前と同水準で推移している。

図表 1　一般病床の病床利用率の推移（神奈川県）



図表 2　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

患者数は長期的に増加が続く見通しだが、地域差がある

病院の稼働状況の先行きは、新規入院患者数と平均在院日数の変動に左右される。

長期的にみると、一般病床の新規入院患者数は、県全体では少なくとも 2045 年度頃まで増加が続く見通しである（図表 3）。ただし、「横須賀・三浦」と「県西」の各医療圏では 2025 年度頃が需要のピークと予想されており、既に大きな需要の増加が期待しにくい段階に入っていることに注意が必要である。

図表 3　神奈川県の一般病床の推計入院患者数の指数（2022 年＝100）

二次医療圏／年度	2022	2025	2030	2035	2040	2045
横浜	100	108	112	113	115	118
川崎北部	100	116	123	129	135	141
川崎南部	100	107	111	115	119	125
横須賀・三浦	100	101	100	96	94	92
湘南東部	100	107	111	112	115	119
湘南西部	100	107	110	108	107	106
県央	100	106	109	108	108	110
相模原	100	110	114	115	117	119
県西	100	103	103	100	97	95
県全体	100	108	111	111	113	116

2022年＝100とした指数　　は推計期間中のピーク

出所：令和 5 年度第 2 回神奈川県保健医療計画推進会議資料

2024 年度診療報酬改定で平均在院日数の短縮を促す見直しが行われ、病床利用率の下押し要因に

平均在院日数については、2024 年度診療報酬改定により、在院日数の短縮を促す見直しが行われており、個々の病院においては患者の早期退院を進める傾向が強まることが予想される。前述のとおり足下の病床利用率は回復傾向にあるものの、平均在院日数の短縮により病床利用率に下押し圧力がかかることに注意が必要である。

News

10 月 7 日　横浜、湘南東部の 2 医療圏で病床配分の公募を開始

横浜と湘南東部の 2 つの医療圏において、病床の配分を希望する医療機関を公募する病床整備事前協議が開始された。これらの医療圏では既存病床数が基準病床数（医療圏ごとに整備できる病床数の上限、「第 8 次神奈川県保健医療計画（2024～2029 年度）」において上限が見直された）を下回り、かつ、審議会において公募の必要性が認められたためである。

医療圏ごとの公募病床数は図表 1 のとおりで、いずれも「回復期または慢性期機能を担う病床」が公募対象となっている。

図表 1　2024 年度の病床配分の公募状況

二次医療圏	公募病床数	公募対象
横浜	471 床	回復期または慢性期機能を担う病床
湘南東部	133 床	回復期または慢性期機能を担う病床

湘南東部＝藤沢市、茅ヶ崎市、寒川町

出所：神奈川県、横浜市資料より浜銀総研作成

申請期限は 11 月 29 日まで、公募の結果は 25 年 3 月に決定される。

公募が行われるのは横浜では 6 年連続となる（図表２）。湘南東部では前期の医療計画期間中（2018～2023 年度）は公募の実績がなかったため、配分を希望する事業者が多く出てくる可能性がある。

病床の配分は病棟や病院の増床につながる可能性があり、建設、医薬品卸、リネン事業などの関連事業者にとってはビジネスチャンスとなる。他方、既存の病院にとっては競合先が増加することになるため、配分の動向を注視する必要がある。

なお、今年度公募が行われる横浜、湘南東部のほか、川崎北部と相模原においても病床配分枠が発生しており、これらの医療圏では 2025 年度に病床配分の公募が行われることが決定している（図表３）。

図表 2　近年の公募状況と配分結果

	二次医療圏	募集病床数	応募病床数	配分病床数
2018 年度	横浜	855	2,116	809
	県央	99	不明	85
2019 年度	県央	14	応募なし	-
2020 年度	横浜	602	880	470
2021 年度	横浜	464	214	154
	横須賀・三浦	188	不明	11
2022 年度	横浜	373	応募なし	-
	相模原	83	不明	81
2023 年度	横浜	385	160	160
	横須賀・三浦	209	408	138
	県央	28	33 （一部取り下げあり）	21

出所：神奈川県資料を基に浜銀総研作成

図表 3　2025 年度の病床配分事前協議の予定
（現段階で決定しているもの）

二次医療圏	公募病床数	公募対象
川崎北部	166 床	未定
相模原	91 床	未定

川崎北部＝高津区、宮前区、多摩区、麻生区
出所：神奈川県資料

Pick Up

2024 年度診療報酬改定後、急性期一般入院料 1 の届け出をしている病院数が減少

2024 年度の診療報酬改定では、急性期病院の基本報酬のうち、報酬が最も高い「急性期一般入院料 1」（1688 点／日。以下、「入院料 1」）の施設基準（報酬を受け取るための人員体制や診療実績等の基準）がさらに厳格化された。医療人材が不足する中、報酬が高く、看護職員を多く配置する必要がある「入院料 1」の病床を絞り込むことが国の狙いである。

この見直しを受け、神奈川県内の「入院料 1」届出病院数・病床数が、改定前（2024 年 3 月）と改定後（2024 年 8 月）でどのように変化したのかを確認した（図表 1）。

「入院料 1」では、改定前と比べて届出病院数が 4 病院、届出病床数が 511 床減少していた。

改定前後の各病院の入院料の届出状況を比較したところ、改定前に「入院料 1」の届出をしていた病院のうち、3 病院が下位の「入院料 2」（1644 点）に、1 病院が「入院料 4」（1462 点）に移行していた。2024 年度改定では、「重症患者」の判定方法が見直され（次頁図表 2、3）、誤嚥性肺炎や尿路感染症などの比較的軽症の疾病で入院する高齢患者が「重症患者」から除外されることとなった。こうした見直しの結果「入院料 1」の維持が難しくなり、下位の入院料へ移行したとみられる。

従来の改定では、国の狙いとは逆に「入院料 1」病院は増加が続いていたが、2024 年度改定では国の思惑通りに「入院料 1」病院が減少した。改定から間もない 8 月の段階で 4 病院が下位の入院料に移行したということは注目すべき変化である。2024 年度改定は、従来の改定と比べて急性期病院に与える影響が大きい改定であったといえるだろう。

図表 1　神奈川県内病院の急性期一般入院料の届出状況の推移

	22年度改定前（2022年3月）		24年度改定前（2024年3月）		24年度改定後（2024年8月）			
入院基本料	病院数（施設）	病床数（床）	病院数（施設）	病床数（床）	病院数（施設）	増減	病床数（床）	増減
急性期一般入院料1	82	21,582	84	22,109	80	▲ 4	21,598	▲ 511
急性期一般入院料2	3	472	7	889	9	2	1,247	358
急性期一般入院料3	0	0	0	0	0	0	0	0
急性期一般入院料4	52	4,341	48	3,822	52	4	3,903	81
急性期一般入院料5	14	910	11	729	9	▲ 2	572	▲ 157
急性期一般入院料6	14	898	10	514	10	0	620	106
合計	165	28,203	160	28,063	160	0	27,940	▲ 123

出所：厚生労働省関東信越厚生局「施設基準の届出状況」より作成

図表 2　一般病棟用の重症度、医療・看護必要度の判定項目の見直し

A項目	• 「創傷処置」について、評価対象を、必要度Ⅱにおいて対象となる診療行為を実施した場合に統一するともに、「重度褥瘡処置」に係る診療行為を対象から除外 • 「呼吸ケア（喀痰吸引のみの場合を除く）」について、評価対象を、必要度Ⅱにおいて評価対象となる診療行為を実施した場合に統一 • 「注射薬剤３種類以上の管理」について、７日間を該当日数の上限とするとともに、対象薬剤から静脈栄養に関する薬剤を除外 • 「抗悪性腫瘍剤の使用（注射剤のみ）」について、対象薬剤から入院での使用割合が６割未満の薬剤を除外 • 「抗悪性腫瘍剤の内服の管理」について、対象薬剤から入院での使用割合が７割未満の薬剤を除外 • 「抗悪性腫瘍剤の使用（注射剤のみ）」、「麻薬の使用（注射剤のみ）」、「昇圧剤の使用（注射剤のみ）」、「抗不整脈薬の使用（注射剤のみ）」、「抗血栓塞栓薬の使用」及び「無菌治療室での治療」の評価について、２点から３点に変更 • 「救急搬送後の入院」及び「緊急に入院を必要とする状態」について、評価日数を5日間から２日間に変更
C項目	• C項目の対象手術及び評価日数について、実態を踏まえ見直す • 短期滞在手術等基本料の対象手術等を実施した患者を評価対象者に追加

出所：厚生労働省「令和 6 年度診療報酬改定の概要」（2024 年 3 月 5 日）を基に浜銀総研作成

図表 3　急性期一般入院料 1 における重症度、医療・看護必要度の該当患者要件の見直し

【改定前】

基準

以下のいずれかに該当する患者割合が一定以上
　A 得点が 2 点以上かつ B 得点が 3 点以上
　A 得点が 3 点以上
　C 得点が 1 点以上

▷

【改定後】

割合①

以下のいずれかに該当する患者割合が一定以上
　A 得点が 3 点以上
　C 得点が 1 点以上

かつ

割合②

以下のいずれかに該当する患者割合が一定以上
　A 得点が 2 点以上
　C 得点が 1 点以上

出所：厚生労働省「令和 6 年度診療報酬改定の概要」（2024 年 3 月 5 日）を基に浜銀総研作成

担当者

清水 徹
t-shimizu@yokohama-ri.co.jp
調査部 上席主任研究員
医療・介護、調剤薬局等を担当

鉄道

現 状　6か月先

今月のポイント

- 鉄道周辺事業の業況判断は、現状、6 か月先とも「曇り」を継続する。
- 8 月は天候・自然災害の影響が及んだものの、その影響は一時的であり、ホテル事業は堅調、百貨店やスーパーマーケット等の小売事業は弱いとの見方に変わりはない。
- この先、家計消費が活性化することが期待されるものの、ホテル事業では宿泊料の上昇が宿泊需要の抑制につながることが懸念され、小売事業でも業績の大幅な改善は見込み難い。

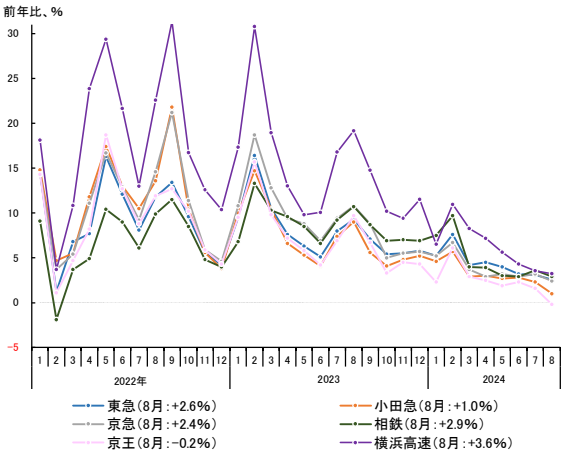
今月の統計と解説

8 月は連日の猛暑に加え、２つの台風が接近・上陸し、また、神奈川県西部を震源地とする地震の発生や南海トラフ地震臨時情報（巨大地震注意）の発表があった。これらの天候・自然災害要因は 8 月の鉄道事業および鉄道周辺事業に一時的に影響を及ぼした。

京王の 8 月の輸送人員は前年割れ

8 月の輸送人員をみると、東急、相鉄、京急は前年比プラスを維持したが、高尾山への路線を有する京王は定期外が前年比 3.5%減、全体（定期と定期外の合計）が同 0.2%減であった[1]。また、小田急の輸送人員は定期外が同 0.4%減（全体は同 1.0%増）、旅客運賃収入は定期外が同 2.4%減（全体は同 0.7%減）であった。台風や地震等で、ロマンスカーを利用した小田原・箱根方面への観光を控える動きが生じたとみられる。ただし、このような動きは一時的なものであり、2024 年度上期を通してみれば、各社の輸送人員と旅客運賃収入は前年比で増加傾向にある。

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

鉄道周辺事業の業況判断は現状、6 か月先とも「曇り」を継続

鉄道周辺事業の現状判断は「曇り」を継続する。前述のとおり、8 月は天候・自然災害の影響が及んだものの、その影響は一時的であり、ホテル事業は堅調、百貨店やスーパーマーケット等の小売事業は弱いとの見方に変わりはない。

---

[1] 京王の 8 月の旅客運賃収入は定期外が前年比 8.4%増、全体（定期と定期外の合計）が同 10.8%増だが、これは昨年 10 月に実施した運賃改定（値上げ）が押し上げ要因になっている。

6か月先の業況判断も「曇り」を継続する。この先、2024年度後半には実質所得の前月比プラスが定着することで家計消費が活性化すると想定しており、小売事業の業況は今よりも上向くことを期待している。ただし、「毎月勤労統計調査」では8月（速報）の実質所得が3か月ぶりに前月比マイナスとなっており、また、9月、10月には食料品の値上げが相次いでいることを踏まえると、家計消費の活性化が想定よりも遅れる可能性がある。小売事業の業績の大幅な改善は見込みにくく、ホテル事業に関しても宿泊料の上昇が宿泊需要の抑制につながることが懸念される。

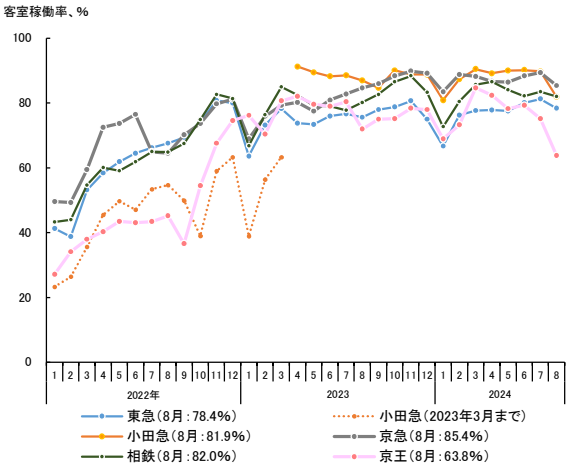
8月の客室稼働率は7月に比べて低下

8月のお盆休み期間の航空各社、JR各社の利用状況は概ね良好であり、また、8月の訪日外客数（推計値）は2,933,000人（前年比36.0%増）と7か月連続で前年同月過去最高を記録したことから、総じて宿泊需要は堅調に推移したとみられる。

ただし、自然災害等による旅行の延期や中止等が一時的に生じたことから、8月の鉄道系ホテルの客室稼働率は7月に比べて低下した。（右図）。特に、京王プラザホテル新宿の客室稼働率は63.8%（前月比11.4ポイント低下）と、新型コロナウイルス感染症が「5類」に移行した2023年5月以降で最も低い水準となった。担当者によると、2度の台風による宿泊予約のキャンセルの影響が大きかったとのことである。

鉄道系ホテルに限らず、ホテル業界全体で宿泊料金の上昇が続いている。この先、宿泊料金の上昇・高止まりが続けば、国内旅行の制約条件になることが懸念される。

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＆リゾーツ㈱、㈱THMが運営するホテル
注2：「小田急（2023年3月まで）」（黄土色・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」（黄土色・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」は相鉄フレッサイン、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

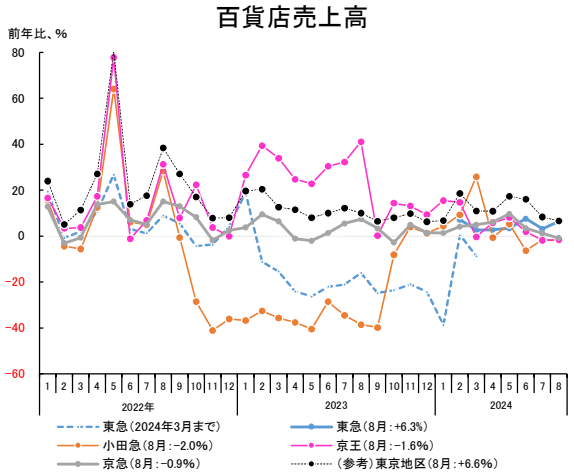
鉄道系百貨店は厳しい状況が続く

東急、小田急、京王、京急とも、百貨店事業の売上高は業界統計の東京地区の伸び率を下回る状況が続いている（次頁、左下図）。直近の8月の売上高は、小田急、京王、京急が前年割れとなった。なお、東急は、渋谷地区売上高は前年割れだが、昨年9月に大規模改装した札幌店の売上高の好調が続いており、総売上高を押し上げた。

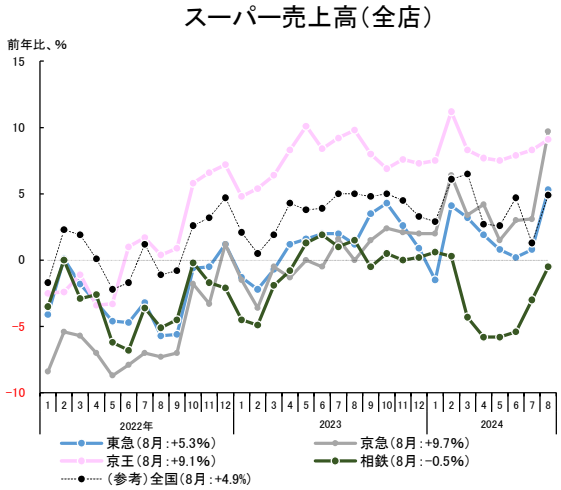
三越伊勢丹などの百貨店専業企業ではスマホのアプリや外商等で30~40歳代の顧客を開拓しているのに対して、鉄道系百貨店の主要顧客は60歳代以上である。このため、鉄道系百貨店では高齢者を中心とした猛暑による外出控えの影響が強く及んだ可能性がある。また、主要顧客の多くが沿線住民であることから、百貨店専業企業に比べてインバウンド需要の寄与が小さく、家計の節約志向の影響が強く及んだとみられる。

8月のスーパーマーケット売上高は好調

一方、鉄道系スーパーの8月の売上高は改善の動きとなった。京王、東急、京急は前年比でみた増収率が拡大（良化）し、相鉄は前年割れであるものの前月（7月）に比べて前年比減少率が縮小（前年比3.0%減→同0.5%減）した（右下図）。これは、生鮮品やコメの価格上昇が客単価の押し上げ要因となったことや、台風の接近・上陸等に備えて食料品を普段よりも多めに購入する顧客が多かったためである。このように8月の売上高は特殊要因によって押し上げられており、その効果は一時的に留まるであろう。前述のとおり、「毎月勤労統計調査」では8月（速報）の実質所得が3か月ぶりに前月比マイナスとなっており、また、9月10月には食料品の値上げが相次いでいる。依然として家計の節約志向は続くとみられ、スーパーマーケット事業の継続的な業況改善は難しいとみられる。



注1：「東急（2024年3月まで）」（青色・点線）は百貨店事業の値（テナント売上高を含まず）。
注2：「東急」（青色・実線）はテナント売上高を含む百貨店総売上高の値（2024年2月から公表。ただし、一部の売上非公開テナントの売上高は含まず）。
注3：小田急は新宿店、町田店、藤沢店の合計
注4：京王は新宿店、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」より浜銀総研作成



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
調査部 主任研究員
外食、鉄道、小売等を担当

小売

現 状　6か月先

スーツ量販店

今月のポイント

- 紳士服（スーツ量販店）の業況判断は、現状を「雨」から「曇り」に引き上げ、6 か月先は「曇り」を継続する。
- 9 月は紳士服（スーツ量販店）大手 4 社のうち、3 社の既存店売上高が 2 か月連続で前年水準を上回った。先延ばしされてきた紳士服の買い替えや追加購入の動きが出てきているとみる。
- 6 か月先は、消費環境が改善に向かうことで春のスーツ需要の盛り上がりを期待する。他方、スーツを着る機会が減少していることもあり、コロナ禍前ほどにはスーツの買い替え需要は生じない可能性がある。

今月の統計と解説

紳士服（スーツ量販店）の現状判断を「曇り」に引き上げ

紳士服（スーツ量販店）の現状の業況判断を「雨」から「曇り」に一段階引き上げる。

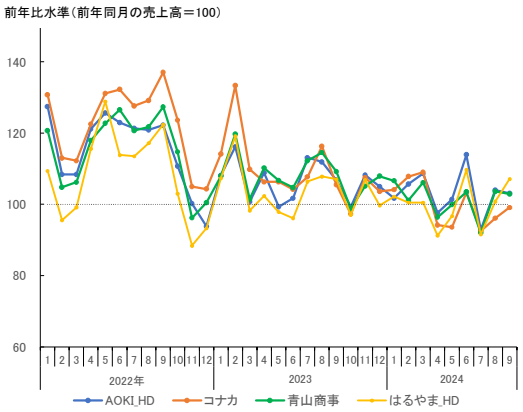
今年の春から夏にかけて、大手 4 社の売上高は度々、前年割れとなっていた。家計の節約志向が続いており、定番商品中心の紳士服は買い替えや追加購入が先延ばしされていたと考えられる。

一方、大手企業を中心に夏期賞与が高い伸びとなったことなどから、7 月と 8 月の実質賃金は前月比プラスとなり、徐々に紳士服の買い替え需要が顕在化してきたとみる。

9 月の大手 4 社の既存店売上高は、コナカが前年比 0.9%減と前年割れであったものの、はるやまが同 7.1%増、AOKI が同 3.1%増、青山商事が同 2.9%増となった（右下図）。コナカ以外の 3 社は、2 か月連続で売上高が前年水準を上回り、販売が好調な婦人服、カジュアル系衣料の増収率の水準に近づきつつある。今年の 9 月は前年に比べて休日数が 1 日多いことが売上高の押し上げ要因になっている点を踏まえる必要があるものの、春から夏にかけて生じていた売上高の前年割れの状況は脱しつつあるとみる。

6 か月先の業況判断は「曇り」を継続する。売上高の回復傾向の継続については慎重な見方をしている。この先、実質賃金の前年比プラスが定着することで、消費環境が改善に向かい、春のスーツ需要が盛り上がることを期待する。他方、一部の業種や職種では在宅勤務が定着しており、またオフィスウェアのカジュアル化も進んでいる。スーツを着る機会が減少していることから、コロナ禍前ほどにはスーツの買い替え需要は生じない可能性がある。

紳士服（スーツ量販店）の既存店売上高【前年比水準】



注：AOKIホールディングスはファッション事業の数値
出所：各社のIR資料より浜銀総研作成

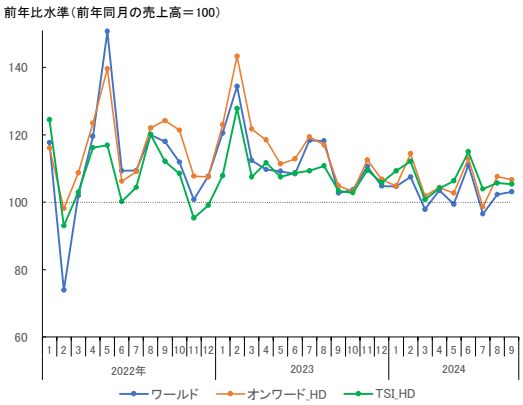
婦人服アパレルとカジュアル系衣料の売上高は引き続き堅調

婦人服アパレルとカジュアル系衣料の既存店売上高は、前月に引き続き、堅調に推移している。9月の既存店売上高をみると、婦人服のオンワードが前年比6.7%増、TSIが同5.4%増、ワールドが同3.1%増であった。また、カジュアル系衣料ではバロックジャパン（同6.2%減）が前年割れとなったものの、ファーストリテイリングが同22.1%増と高い伸びとなり、また、ユナイテッドアローズ（同15.0%増）、しまむら（同4.3%増）も増収となった。

なお、前述のように、9月の増収には前述のカレンダー効果が含まれる。カレンダー効果については、ユナイテッドアローズが約1.5%ポイント、TSIが約2.6%ポイント、ワールドが約2.2%ポイントと試算している。これらを考慮しても、カジュアル系衣料と婦人服アパレルの9月の既存店売上高は好調であったといえよう。

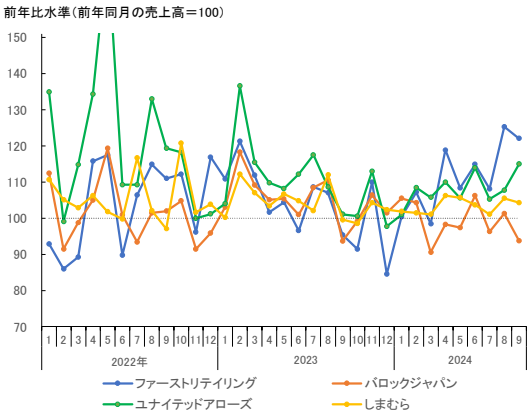
9月は例年に比べて猛暑日に迫る日が多くあり、下旬になってようやく気温が平年並みに低下してきた。このため、婦人服のワールドでは上旬から下旬は晩夏・初秋の商品が不足し、販売機会損失が発生するケースもあったが、月の後半は徐々に秋物商品の販売が活性化してきた。ファーストリテイリングやユナイテッドアローズなどは、販売状況に応じて週単位で追加発注を行うことにより、気温の変化による売れ筋商品の変化に柔軟に対応することができ、機会損失を最小化している。

婦人服アパレルの既存店売上高【前年比水準】



出所：各社のIR資料より浜銀総研作成

カジュアル系衣料の既存店売上高の推移【前年比水準】

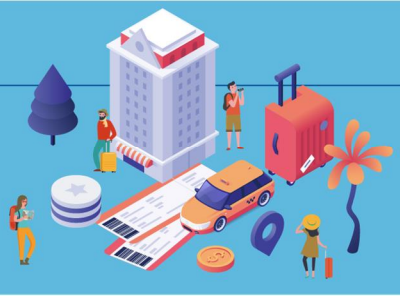


出所：各社のIR資料より浜銀総研作成

担当者

佐橋 官
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



現 状　6か月先

今月のポイント

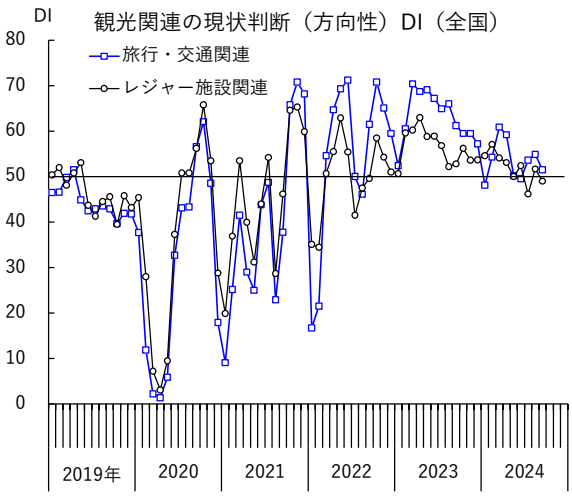
- 観光産業の現状判断は「晴れ」。8 月は台風や地震の影響があったものの、日本人も含めて延べ宿泊数は高水準。改めて観光需要の強さを確認した。ただ、9 月の「景気ウォッチャー調査」では、観光関連の DI が中立水準の 50 近傍で推移し、業況の改善ペースは鈍化した。
- 先行きの判断は「薄曇り」。宿泊料はなお上昇傾向が見込まれ、国内旅行の重荷になると予想される。既に、足元で宿泊旅行から日帰り旅行へのシフトが始まっている。また、円安修正の予想も変わらず、インバウンド需要は次第に減速へ。

今月の統計と解説

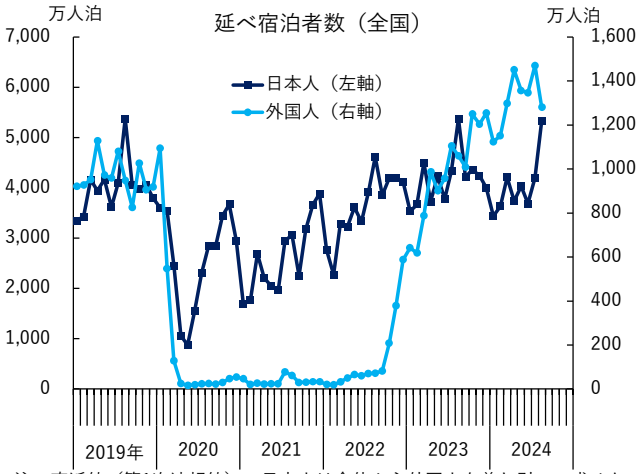
観光産業の現状判断は「晴れ」。「宿泊旅行統計」（観光庁、第 1 次速報値）の全国の延べ宿泊者数をみると、8 月は台風や地震の影響がありつつも、日本人（2019 年同月比-0.8%）はコロナ禍前並みの水準が続き、外国人（同+35.1%）も高い水準を維持したことが確認された。

もっとも、9 月の「景気ウォッチャー調査」（内閣府）では、旅行・交通関連の DI が中立水準の 50 をやや上回ったが、前月に比べて低下した。また、レジャー施設関連の DI は 50 をやや下回った。足元の観光需要は、高い水準を維持しているものの、増加ペースは緩やかになっているとみられる。

一方、先行きの判断は「薄曇り」。まず、宿泊料の高騰が続くと見込まれることは、先行きの日本人の国内宿泊旅行にとって重荷となる。8 月の「消費者物価指数」（総務省）の宿泊料は、統計が確認できる 1970 年 1 月以来、過去最高の水準となった。例年 8 月は宿泊料が上昇するが、前年同月比でも+9.5%、2019 年同月比では約 3 割高い水準となっている。さらに、「短観（2024 年 9 月調査）」（日本銀行）では、飲食サービス業を含む結果ではあるが、宿泊・飲食サービス



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

（全規模）の販売価格判断 DI（「上昇」マイナス「下落」）が 47 と、大幅な「上昇」超となった。先行きの判断（全規模）も 52 となり、販売価格が今後も上昇すると考えている企業が多いことを示している。既に、日本人の国内旅行は宿泊旅行から日帰り旅行へとシフトしつつあり、その理由の 1 つは宿泊料を含めた旅費の高騰にあると考えられる[1]。半年先も、日帰り旅行のニーズが高まる傾向が続くと予想する。

加えて、為替レートの円安修正が進む見通しも変わっておらず、円安が支えてきたインバウンド需要も、今後は次第に減速することが予想される。急激な円高が進むとはみていないため、宿泊者数が大きく落ち込むことは回避するとみるが、旅行者の日本での消費は少なくなると予想される。

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
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扱いいただきますようお願いいたします。

[1] 詳しくは白須（2024）「旅行需要復活の水面下で起こる宿泊から日帰りへのシフト」、HRI 研究員コラム、2024 年 9 月、浜銀総合研究所を参照。
（https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=column240926_shirasu）