

2025年8月18日

天気マーク（業況判断）

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（スーパー）		観光			
現状	6か月先	現状	6か月先		
					

今月は天気マークの変更はなし。

今月の業況

テクノロジーでは、電子部品・デバイスの輸出が2か月連続で前年比マイナスに。

自動車では、日本市場の7月の登録乗用車の季節調整済年率換算販売台数（SAAR）が前月比マイナスで、コロナ禍前の水準を依然下回っている。海外では米国のSAARが4か月ぶりにプラスに。

外食（居酒屋業態）では、6月の居酒屋業態の売上高は前年を上回ったものの、客単価、客数の伸びは小幅にとどまった。

不動産では、神奈川県内の6月の新築マンションの総契約率は前月比で低下し、引き続き低位に。オフィス賃貸では、横浜ビジネス地区で一時的な要因により空室率の上昇や平均募集賃料の下落が見られた。

医療介護では、2025年2～4月の神奈川県内の病院の一般病床の利用率はコロナ禍前と同程度またはそれ以上の水準で推移。

鉄道（鉄道周辺事業）では、鉄道系ホテルの一部で外国人宿泊客の減少により6月の客室稼働率が低下。

小売（スーパー）では、神奈川県内の6月のスーパー販売額が前月比で増加、3か月移動平均では横ばい。

観光では、6月の全国の延べ宿泊者数が日本人、外国人ともに前年割れ。インバウンド需要の鈍化が鮮明に。

（文責：清水）

目次

テクノロジー p.2

袴田 真矢

自動車・自動車部品 p.7

奥山 要一郎

外食 p.13

佐橋 官

不動産 p.17

田口 恵理子

医療・介護 p.20

清水 徹

鉄道 p.25

佐橋 官

小売 p.28

佐橋 官

観光 p.31

白須 光樹

テクノロジー



今月のポイント

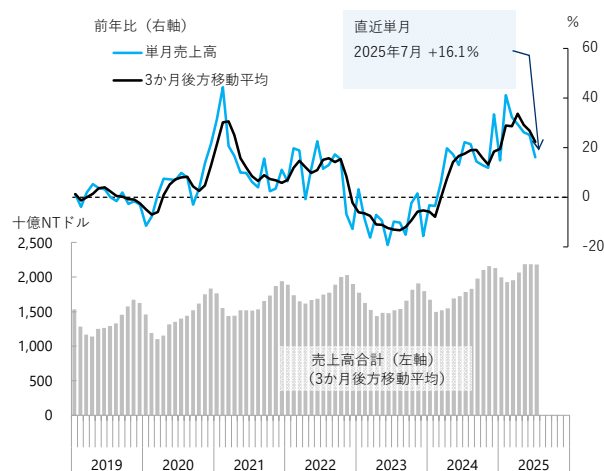
- 現状および6か月先のテクノロジー市場の業況判断は「曇り」を継続。AI関連需要は好調なもの、台湾の電子関連企業の売上高の伸びは鈍化し、わが国の輸出額、生産額ともに前年を下回っているため、今後の先行きの不透明感が一層強まっている。
- 国内電子部品・デバイスメーカーの4～6月期決算は、情報通信や民生機器向けが好調だった一方、全体としては為替の影響によって減収・減益となった。通期業績見通しについても、減収を見込む企業が多い。

台湾の電子関連企業 68 社の 7 月の売上高は二けた成長となったものの伸びは鈍化

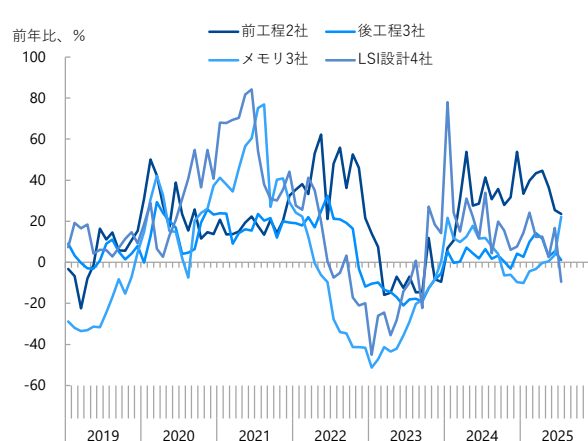
浜銀総研が集計している台湾の電子関連企業 68 社の 2025 年 7 月の売上高は、前年比 16.1% 増となり、2024 年 3 月から 17 か月連続で前年を上回った（左図）。鴻海精密工業を含む EMS（Electronics Manufacturing Service：電子機器製造受託サービス）は 8 社合計で同 13.5% 増（6 月：同 26.5% 増）、PC および周辺装置関連 14 社合計は同 43.6% 増（6 月：同 40.2% 増）、半導体関連 12 社合計は同 14.7% 増（6 月：同 19.8% 増）、電子部品 23 社合計は同 10.0% 増（6 月：同 18.2% 増）となった。各製品はいずれも引き続き二けた成長を維持したが、PC および周辺装置関連を除いて成長の勢いは鈍化した。

EMS では、AI サーバーの出荷が好調だが、PC やスマートフォンなど需要の伸びが鈍化した。半導体関連では、TSMC が AI 用半導体の需要増によって、売上高が同 25.8% 増と引き続き好調だった。台湾半導体関連企業の各区分の売上高は、LSI 設計が前年比減少に転じた（右図）。

台湾電子関連企業 68 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 68 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:TSMC、UMC。後工程:KYEC、Powertech、ASE。
メモリ:Nanya、Winbond、Macronix International。

LSI 設計: MediaTek、Novatek、Realtek、Alchip

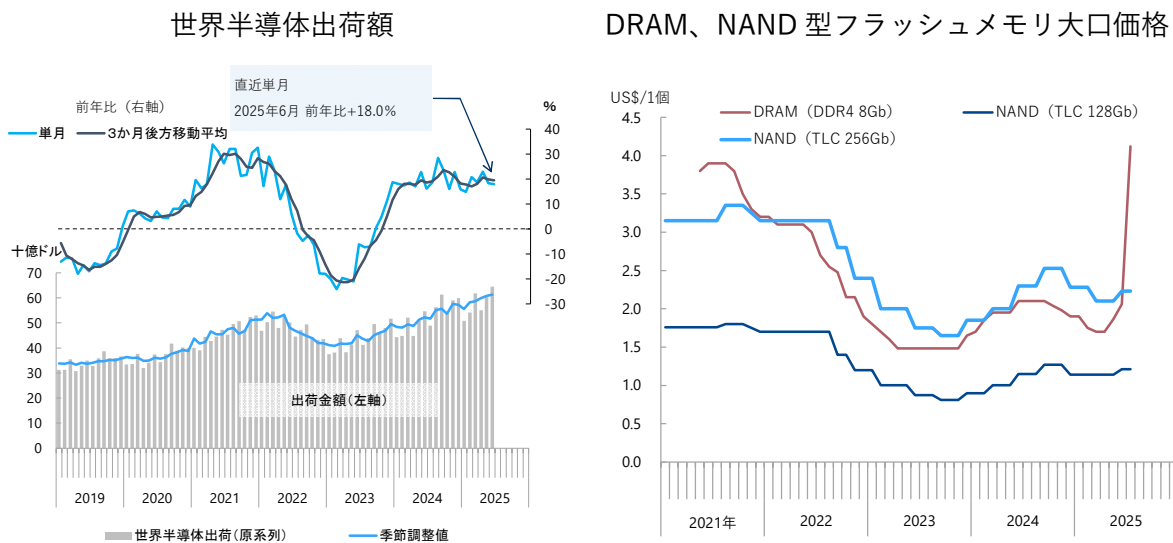
出所：Taiwan Stock Exchange, M.O.P.S.より浜銀総研作成



6月の世界の半導体出荷額（WSTS）は引き続き高成長

2025年6月の世界半導体出荷額（WSTS）は、前年比18.0%増と高い成長を維持した（左図）。地域別動向では、北米が同21.1%増、欧州が同5.9%増、日本が同1.3%減、アジア・パシフィックが同20.6%増となり、北米およびアジア・パシフィック地域が世界の半導体出荷額をけん引する状況が続いている。

7月の半導体メモリの大口価格において、DRAM 価格は大幅上昇、NAND 型フラッシュメモリは横ばいとなった。DRAM では、DRAM メーカーが旧型DDR4の生産終了や生産量の削減を進めていることから、需給が締め、価格上昇につながったとみられる。しかし、SamsungとSK hynixがDDR4の生産終了を延期するとの報道もある。報道のとおりであれば、この需給の引き締めは短期的にとどまり、2025年後半には緩和すると見込まれる。



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

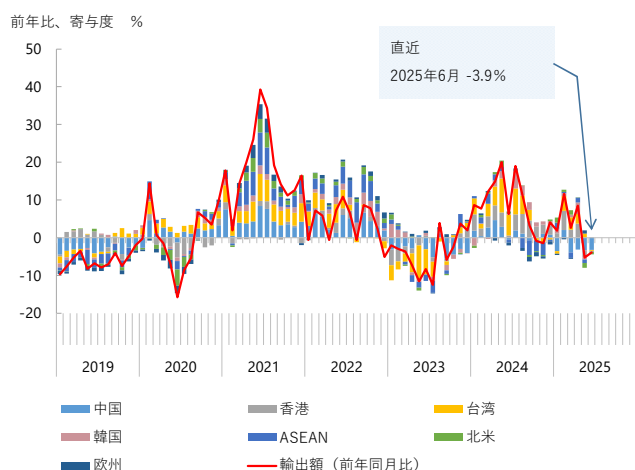
出所：WSTS（世界半導体出荷統計）より浜銀総研作成

わが国の電子部品・デバイスの輸出は2か月連続で前年比マイナスとなった

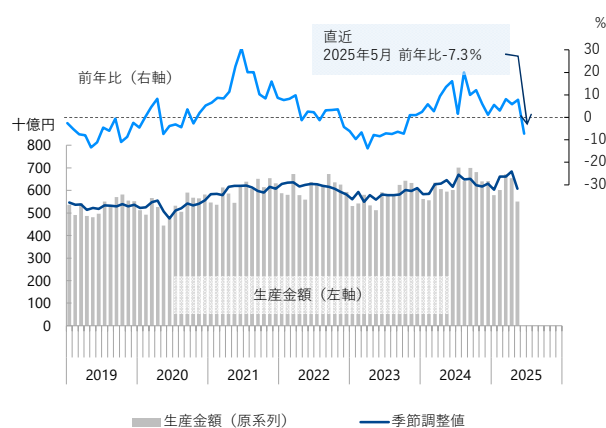
わが国における電子部品・デバイスの2025年6月の輸出金額（総輸出）は、前年比3.9%減となり、前月に引き続きマイナスとなった（次頁左図）。仕向け地域別では、北米が同8.6%減、中国が同12.1%減、台湾が同1.4%減、欧州が同2.0%増となった。前年と比べて円高が進んだことから、円換算した輸出額が減少したとみられる。製品別では、集積回路が同5.7%減と大きく減少している。これは、円高の影響に加えて車載向け半導体が調整局面にあることや、中国における北米向け家電輸出の減少によって半導体需要が減少していることが原因と考えられる。

生産金額については、直近の2025年5月の生産金額が前年比7.3%減となり、20カ月ぶりの前年比マイナスとなった（次頁右図）。製品別では、電子部品が同5.8%増、デバイスが17.0%減となり、デバイスの減少が顕著となった。デバイスの中では、集積回路、特にメモリの生産金額が大きく減少した（同31.6%減）。この要因としては、スマートフォン向けメモリの在庫調整が挙げられる。

電子部品・デバイス輸出額（前年比、国別寄与度）



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。
出所：経済産業省「生産動態統計」より浜銀総研作成

出所：財務省「貿易統計」より浜銀総研作成

Pick Up

国内電子部品・デバイスメーカーの四半期決算は情報通信や民生機器が好調も減収・減益

大手電子部品・デバイスメーカーの 2025 年 4～6 月期の業績は減収・減益

大手電子部品・デバイスメーカー8社（8社は次頁の図表参照）の2025年4～6月期の業績は、売上高が前年同期比1.9%減、営業利益が同13.8%減となった。為替変動の影響によって、売上および利益ともに前年を下回る結果となった。

市場別では、情報通信や民生機器向けが好調

市場別では、引き続きAIやデータセンター向けなど情報通信向けが好調であった。また、民生機器向けも好調であった。これは、米国の関税政策に対する不透明感から、民生機器の生産を前倒しする動きがみられたことが、当四半期の電子部品・デバイスの需要の増加につながったためと考えられる。

車載向けや産業機器向けの需要は、分野によってばらつきがあるものの、いずれの市場も低調だった。

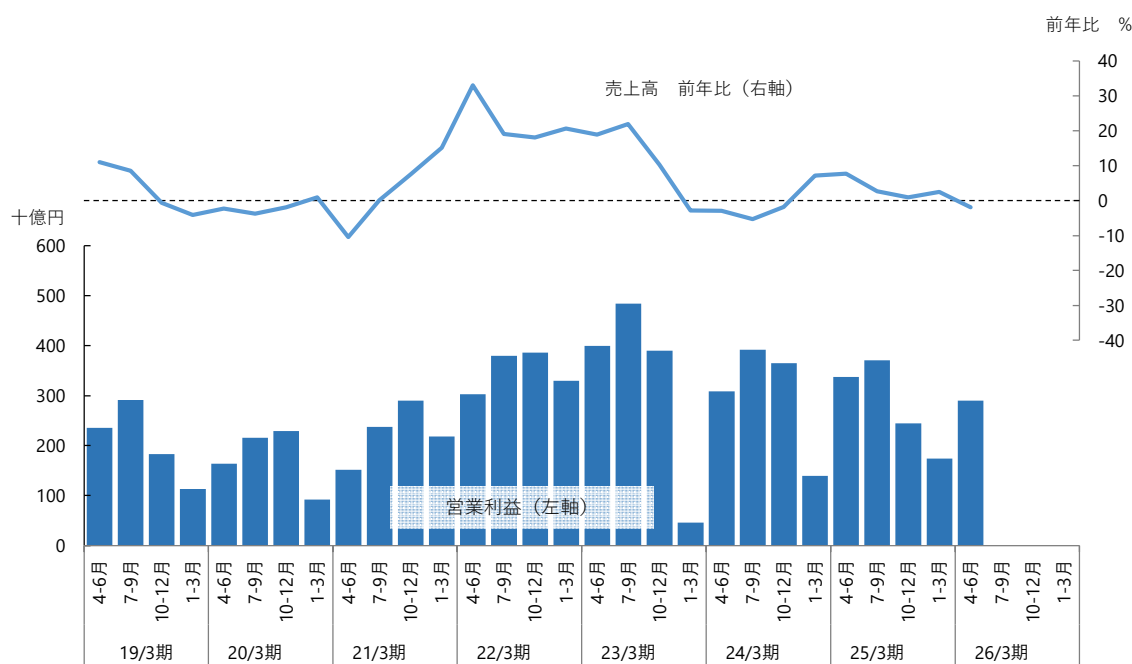
各社とも、2026 年 3 月期の業績見通しは据え置き

全体の業績が前年を下回る結果になったとは言え、個社別にみると民生機器向けが好調となるなど、当四半期の業績が事前の見通しを上回った企業が多かった。また、7月23日に日米両国は関税交渉で合意し、半導体を除く電子部品・デバイス分野の関税率は、各社が業績見通しを作成した時点で想定されていた24%（その後、7月7日に25%に引き上げ）から15%へと引き下げられた。しかし、7月以降は前倒し生産の反動減が予想されるうえ、景気の先行きにも不透明感が残っている。そのため、各社は通期の業績見通しを据え置き、減収を見込む企業が多い。

なお、8月6日にトランプ大統領は、半導体に対して100%の関税を課す方針および米国内に

生産拠点を移す企業は対象外とすることを表明した。ただし、対象となる品目は不明である。また、日本政府は半導体についても15%が適用されるとの見方を示している。半導体製品が今回の半導体関税の対象となる場合、大手電子部品・デバイスメーカー8社の中には、マイナスの影響が大きい企業も出てくる。さらに、半導体製造装置も対象となる場合には、日本経済への影響も大きくなる。今後の半導体関税の動向を注視する必要がある。

大手電子部品・デバイスメーカー8社の業績推移



注：大手電子部品・デバイスメーカー8社は、ニデック、ルネサスエレクトロニクス、TDK、京セラ、ヒロセ電機、村田製作所、日東電工、ローム。
出所：各社決算短信より浜銀総研作成

WSTS が最新の世界半導体出荷実績および見通しを発表し、2025 年・2026 年予測を上方修正

2025 年 8 月、WSTS（世界半導体統計）は 2025 年上半期の世界半導体出荷実績および 2025 年と 2026 年の新たな市場見通しを発表した。

データセンターやエッジ AI によってロジック、メモリが 2025 年上半期の成長をけん引

2025 年上半期の世界半導体市場は、3,460 億ドル（前年比 18.9%）と好調な結果となった。要因として、データセンターおよびエッジ AI 向けのロジック（同 37%増）、メモリ（同 20%増）の需要増加が挙げられている。また、センサーも同 16%増と好調であり、アナログやマイクロはいずれも同 4%増となった。一方、ディスクリート（同 4%減）、オプトエレクトロニクス（同 0.5%減）は減少となった。

上半期の好調な結果を受け、2025 年および 2026 年の市場予測を上方修正

2025 年上半期の最新のデータを反映し、WSTS は 2025 年通期の市場予測を 7,280 億ドル（前

年比 15.4%増、前回予測から約 4%ポイント増)へと上方修正した。全ての製品セグメントで、上方修正されており、特にロジックとメモリは 5%ポイント以上の上昇となった。また、WSTS は、2026 年の市場予測を 8,000 億ドル (同 9.9%増) とした。

わが国の半導体メーカーは 2026 年以降に本格的な回復を見込む

今回の市場予測の上方修正は、データセンターやエッジ AI によるロジックやメモリ市場の影響が大きい。一方、わが国の主要な半導体メーカーは、ディスクリート、オプトエレクトロニクス、アナログ製品を主力としている。今回の WSTS の市場予測を踏まえると、わが国の半導体メーカーの本格的な業績回復は 2026 年以降になるとみられる。

WSTS 半導体市場予測

(暦年)	2024	2025	2025	2026	2026
単位：百万米ドル	実績	25春季予測	2025/8改訂	25春季予測	2025/8改訂
世界計	630,549	700,874	728,000	760,700	800,000
前年比伸び率					
世界計	19.7%	11.2%	15.4%	8.5%	9.9%
ディスクリート	-12.7%	-2.6%	-0.6%	8.3%	8.9%
オプトエレクトロニクス	-4.8%	-4.4%	-1.1%	1.7%	2.8%
センサ&アクチュエータ	-4.1%	4.5%	7.9%	4.2%	5.3%
IC合計	25.9%	13.4%	17.9%	9.1%	10.6%
IC アナログ	-2.0%	2.6%	3.3%	4.8%	5.1%
IC マイクロ	3.0%	-1.0%	3.9%	3.0%	4.6%
内訳 ロジック	20.8%	23.9%	29.0%	7.3%	9.0%
メモリ	79.3%	11.7%	17.1%	16.2%	17.8%

出所：WSTS より浜銀総研作成

担当者



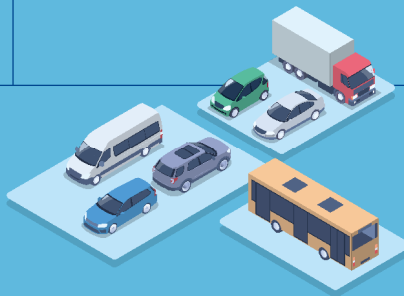
袴田 真矢

s-hakamata@yokohama-ri.co.jp

調査部 副主任研究員

半導体・電子デバイスなどテクノロジー領域の調査を担当

自動車・自動車部品



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。
- 国内販売は、前年の特殊要因（認証不正による出荷停止）による“かさ上げ効果”がなくなり、減少に転じた。海外では、米国市場は関税政策の影響があるものの底堅い。しかし、今後各社が本格的に値上げに踏み切った場合、販売の伸びが鈍化する可能性がある。
- 大手自動車メーカーの25年4～6月期決算では、営業減益もしくは赤字になる企業が多く、厳しい内容となった。ただ、米国の関税影響の織り込みが進み、事業見通しが立てやすい状況になっている。今後はコスト削減などの挽回策に注目が集まる。

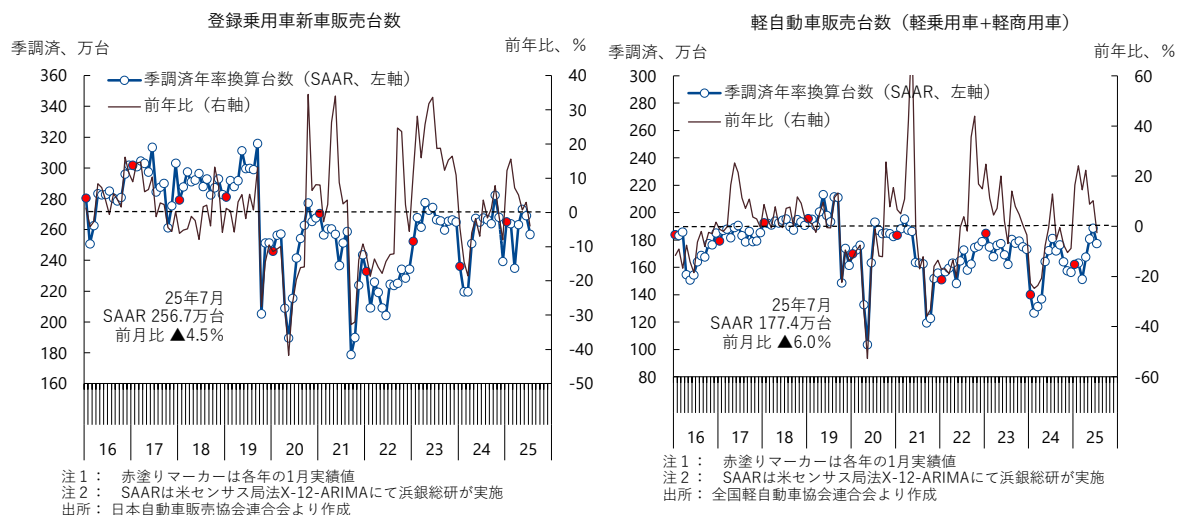
今月の統計と解説

<自動車（日本）>

日本市場における2025年7月の季節調整済年率換算販売台数（SAAR：Seasonally Adjusted Annual sales Rate）は、登録乗用車が前月比4.5%減の256.7万台、軽自動車（乗用車+商用車）は同6.0%減の177.4万台だった。いずれもコロナ禍前の水準を依然下回っており、盛り上がりを欠く。消費者マインドは低下に転じており、この先々、消費者が耐久消費財の購入を先送りさせる傾向を再び強める可能性があることにも注意が必要だ。

前年比で見た7月の販売台数は、登録乗用車が4.0%減、軽自動車が同2.6%減と、いずれも昨年12月以来、7か月ぶりのマイナスとなった。前年のダイハツ工業の認証不正に伴う反動増の効果が薄れた。また、新型モデルやフルモデルチェンジ車の市場投入数が前年同時期より少なかったことも販売が伸び悩む要因となった。

ブランド別の7月販売ではトヨタが前年比3.8%減となった。生産枠が埋まっていたため、一部



車種で受注を取れない影響を受けた。ホンダは同 12.3%減、日産自動車は同 16.9%減と不振。日産は経営危機の影響で新規顧客の来店が減少しているとされる。ダイハツは「ムーヴ」の新型車効果もあり同 4.3%増となった。

内閣府の「消費動向調査」（令和 7 年 7 月実施分）で、消費者態度指数は前月比 0.8 ポイント低下した。前月比での悪化は 3 か月ぶり。同指数を構成する意識指標のうち、「暮らし向き」は同 1.0 ポイント低下、「耐久消費財の買い時判断」は同 0.8 ポイント低下した。継続的な物価上昇が影響した可能性があり、自動車など単価の高い商品の購入には逆風に働いていると見られる。

登録貨物車の 7 月の SAAR は前月比 5.1%増の 36.4 万台とプラスに転じ、持ち直しの動きを維持した。普通貨物車、小型トラックがいずれも増加している。メーカー別の 7 月販売は、いすゞ自動車が前年比 2.6%増の 6,280 台で、11 カ月連続のプラス成長となった。一方、日野自動車は同 29.1%減の 2,606 台、三菱ふそうは同 2.6%減の 2,753 台だった。前者は 5 か月連続、後者は 15 か月連続の前年割れとなっている。三菱ふそうは、架装工程（荷台や特殊な装置の取り付け作業）のひっ迫による納期の長期化が課題だが、販売への悪影響は徐々に和らいできているという。

<自動車（海外）>

7 月の米国市場の SAAR は前月比 6.2%増と 4 か月ぶりにプラスとなった。7 月の前年比も 7.1%増と 2 か月ぶりにプラス成長を回復。6 月は、自動車関税の引き上げに伴う値上げ観測を受けた駆け込み需要がほぼ一巡して前年比減少となっていたが、これを受けて多くのメーカーが販売奨励金を増やし、7 月は販売がリバウンドした。高関税の発動後も今のところ需要は底堅いと言える。ただし、米トランプ政権が日本や英国、EU、韓国との間で輸入自動車の追加関税率引き下げで合意したことで、各メーカーは事業見通しを立てやすくなった。そのため、今後は本格的な値上げに踏み切る可能性もあり、この影響で販売の伸びが鈍化することには注意が必要だろう。

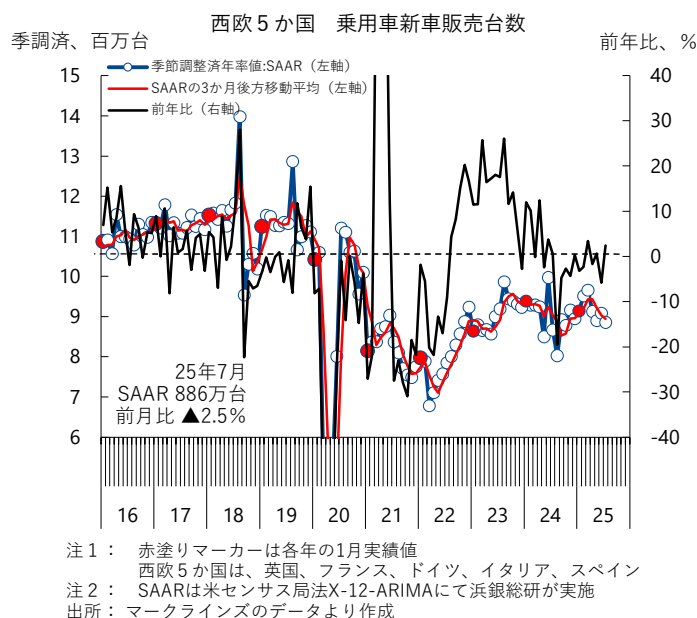
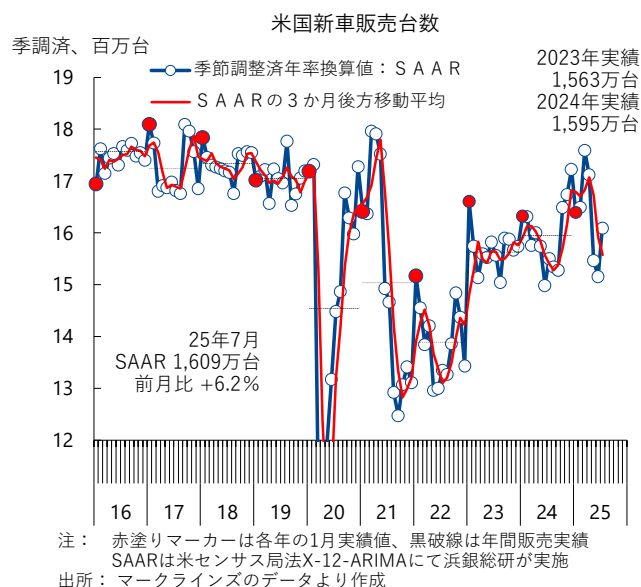
7 月の販売をメーカー別で見ると、販促キャンペーン（購入ローンの 48 か月無金利や頭金不要など）を実施しているフォードが前年比 10.4%増と好調だったほか、GM が同 11.9%増、ステランティスが同 12.7%増といずれも 2 桁増となった。一方、テスラは同 20.9%減と 9 か月連続の前年割れとなっている。

日系メーカーも概ね好調だった。トヨタは前年比 20.9%増で、コンパクト SUV の「RAV4」などの販売が伸びた。スバルは同 4.5%増、マツダは同 13.0%増といずれも 3 か月ぶりのプラス成長となった。両社とも SUV の販売が好調だった。ホンダは同 0.2%増、日産は同 0.3%減だった。

欧州市場では、7 月の SAAR（西欧 5 か国分）が前月比 2.5%減と再びマイナスとなった。前年比では、ドイツが 11.1%増、スペインが 17.1%増と好調も、英国、フランス、イタリアは前年割れだった。ドイツでは、ガソリン車が前年比 13.4%減となったが、HEV は同 28.2%増、BEV が 58.0%増など電動車の販売が伸びている。一方、英国では新たに発表された電動車補助金の対象車種がまだ確定していない関係で、BEV が同 9.1%増とやや伸び悩む結果となった（5 月は同 25.8%増、6 月は同 39.1%増だった）。

中国市場では、7 月の SAAR（輸出含む）が前月比 5.4%減の 2,891 万台となった。ただし、引き続き高水準となっており、7 月の前年比は 14.7%増。内訳を見ると、中国国内販売は前年比 12.1%増の 178.8 万台、輸出は同 25.2%増の 49.9 万台だった。国内販売のうち、新エネルギー車（NEV：電気自動車、プラグインハイブリッド車、燃料電池車の総称）が同 14.4%増の 97.5 万台と好調。

乗用車全体の 54.5%を占めている。政府による買い替え支援策に加え、各メーカーの新型車投入が奏功した。一方、最大手の BYD は国内販売が前年比 15.6%減と振るわず、4 か月連続で前年割れとなった。日系では、トヨタが前年比 5.7%増の 15.1 万台と 6 か月連続でプラス成長となった。BEV の販売が好調で、HEV を含む電動車比率は同 4.1 ポイント増の 53.8%まで上昇した。

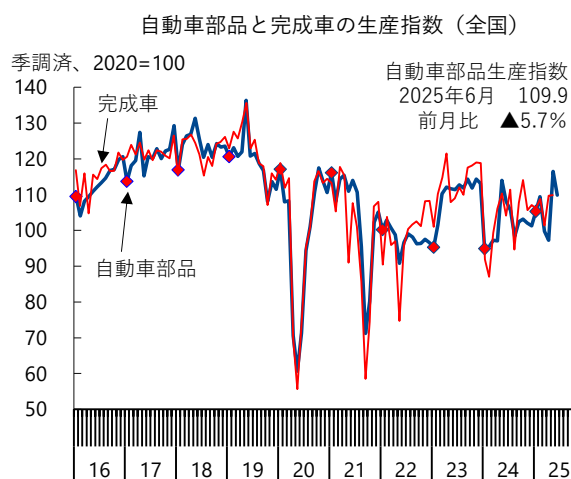


<自動車部品>

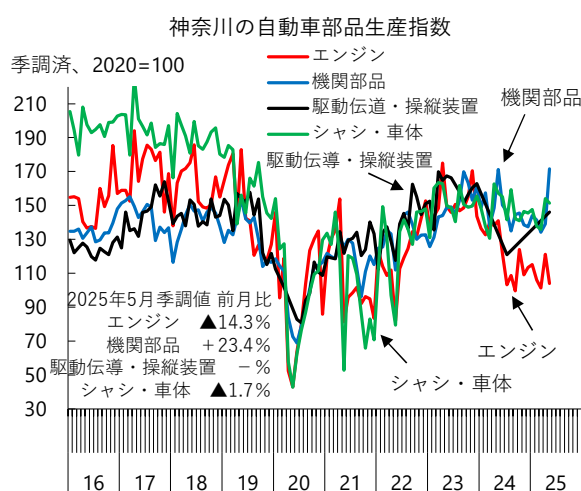
6月の全国の自動車部品生産指数（季節調整済み）は前月比で 5.7%低下した。生産調整の反動で大きく上昇していた5月から一転し、2か月ぶりの前月比マイナスとなった。スズキが部品供給不足（中国のレアアース輸出規制が主因と見られる）により5月26日から6月中旬にかけて「スイフト」の生産を一時停止した。また、マツダが北米向けSUVの生産を抑えたことも影響したようだ。このほか、ダイハツも7月上旬から中旬にかけて、部品供給不足に伴い滋賀工場と大分第2工場の稼働を一時停止しており、今後発表される7月分の生産指数の下押し圧力になる可能性がある。

5月の神奈川県自動車部品生産指数（同）は、機関部品が2か月連続で前月比プラスだった一方、エンジンとシャシ・車体は前月比マイナスに転じるなどまちまちだった。日産の不振が引き続き懸念材料となっている。同社の国内生産台数は6月まで16か月連続で前年割れとなっており、27年度末で生産終了予定の追浜工場（神奈川県横須賀市）は7月から8月にかけて減産中だ。同工場の主力車種である「ノート」「ノート オーラ」の販売台数は今年上半期（1～6月）で前年比 18.1%減で、7月も同 13.1%減と低調な状況が続いている。

6月の自動車部品輸出額（同）は、全国分が前月比 5.7%増の 5,532 億円、神奈川3港（横浜、川崎、横須賀）分が同 8.7%増の 646 億円と、いずれも4か月ぶりのプラスとなった。ただし、3か月移動平均で見るといずれも低下傾向が続いており、米国の関税措置の影響が依然として見られる。



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



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

Pick Up

各社決算で米関税の織り込み進む、通期で大幅減益も営業黒字確保へ

国内自動車メーカー9社の25年4～6月期決算が出揃った（別表参照）。販売台数の伸び悩みや落ち込みを受け、トップラインで苦戦する企業が多く、前年比増収となったのはトヨタ自動車、スバル、いすゞ自動車の3社にとどまった。また、円高の影響で全社が為替差損を計上し、営業利益ベースでは日野自動車を除く8社が減益もしくは赤字転落となった。加えて米国の追加関税負担も利益を押し下げ、総じて厳しい決算となった。

今回の決算で引き続き注目されたのは、各社の業績見通しと関税影響の織り込み度合いだ。前回の決算発表時（5月）は、米国の自動車追加関税の発動から間もないことで各社は影響を見極めきれずにいたが、部品を含めた生産地や仕向け地の精査を進め、また、7月に日米間で合意した追加関税率の引き下げを受け、見通しを立てやすくなってきた。

マツダとスバルは、5月に見送っていた今期業績見通しを公表した。マツダは26年3月期で、営業利益500億円（前年比73.1%減）、最終利益200億円（同82.5%減）を見込む。関税の影響額は、前期営業利益（1,861億円）を上回る2,333億円と見込んでいるが、仕向け地の変更やコスト改善、固定費削減などで一部を相殺し、通期で黒字を確保する方針だ。スバルは、営業利益2,000億円（前年比50.7%減）、最終利益1,600億円（同52.7%減）との見通しを発表した。追加関税の影響は、9月1日から自動車関税が15%に軽減される前提で2,100億円を見込む。

経営再建中の日産自動車は通期見通しの公表を見送ったが、7～9月期は引き続き営業損失1,000億円（米国関税影響を含む）を計上するとした。通期での関税影響額は最大3,000億円に上るとし、5月時点での想定額（最悪4,500億円）から引き下げた。ただ、前期営業利益（698億円）の4倍超と大きな額であることに変わりはない。

トヨタ自動車は、通期営業利益見通しを6,000億円下方修正し、3.2兆円とした。米国関税の影響は5月時点で1,800億円（4月と5月分のみ）としていたが、日米合意を踏まえて通期分として1.4兆円を織り込んだ。トヨタ・レクサス販売台数は1,040万台と前回見通しを据え置いた。

一方、Hondaは通期営業利益見通しを2,000億円引き上げて7,000億円に上方修正した。背景

には、関税の影響額を精査した結果、影響額を 4,500 億円に見直したこと（5 月時点の予想値は 6,500 億円）、やや保守的だった為替前提を 135 円から 140 円に変更したことなどがある。四輪事業のグループ販売台数は前回見通しの 362 万台のままとした。

今後の焦点も米国関税の行方になりそうだ。米国の日本からの輸入自動車関税は 15% で合意したが、メキシコとカナダについては 25%（現状維持）の前提で各社が見通しを立てている。両国に生産拠点を持つ自動車メーカーのコストにも影響するため、引き続き米国の通商政策に注意が必要だ。このほか、米国市場で値上げが本格化すれば、各社業績の押し上げ要因となるため、今後の価格戦略に注目が集まる。

日系自動車各社の決算動向

年間計画

社名	25年3月期		26年3月期(会社計画)				営業利益増減要因の分析					予想の修正 (億円)	
	売上高 億円	営業利益 億円	売上高 億円	前年比	営業利益 億円	前年比	利益増減	前年差(億円)				売上高	営業利益
								台数・構成	原価低減	その他	為替影響		
日産自動車	126,332	698	125,000	-1.1%	(未)	(未)	-698	600	-184	86	-1,200	—	—
いすゞ自動車	32,081	2,291	33,000	2.0%	2,100	-8.5%	-191	960	-95	-631	-425	0	0
トヨタ自動車	480,367	47,956	485,000	1.0%	32,000	-33.3%	-15,956	3,100	-400	-11,406	-7,250	0	-6,000
日野自動車	16,972	575	15,000	-11.6%	400	-30.4%	-175	-25	10	10	-170	0	0
三菱自動車	27,882	1,388	29,500	5.8%	1,000	-28.0%	-388	735	-33	-580	-510	0	0
マツダ	50,189	1,861	49,000	-2.4%	500	-73.1%	-1,361	-273	150	-1,052	-186	—	—
本田技研工業	216,888	12,135	211,000	-2.7%	7,000	-42.3%	-5,135	1,060	3,500	-6,675	-3,020	8,000	2,000
スズキ	58,252	6,429	61,000	4.7%	5,000	-22.2%	-1,429	1,454	0	-2,083	-800	0	0
SUBARU	46,858	4,053	45,800	-2.3%	2,000	-50.7%	-2,053	-220	-240	-843	-750	—	—
合計	1,055,820	77,386	1,054,300	0.1%	50,000	-32.9%	-27,386	7,391	2,708	-23,174	-14,311		

注：SUBARUは2020年3月期、トヨタ自動車は2021年3月期、スズキは2025年3月期、いすゞ自動車は2026年3月期からIFRSを適用。

注：「(未)」は未定。日産の利益増減は便宜的に決算資料内の「営業利益増減分析(関税影響除き)」を採用。

出所：各社決算発表資料等より浜銀総合研究所作成

四半期決算

社名	24年6月四半期		25年6月四半期					営業利益増減要因の分析				
	売上高 億円	営業利益 億円	売上高 億円	前年比	営業利益 億円	前年比	利益増減	前年差(億円)				
								台数・構成	原価低減	その他	為替影響	
日産自動車	29,984	10	27,069	-9.7%	-791	赤字	-801	42	-518	72	-397	
いすゞ自動車	7,530	791	7,799	3.6%	572	-27.7%	-219	72	-27	-104	-160	
トヨタ自動車	118,379	13,085	122,533	3.5%	11,661	-10.9%	-1,423	1,600	-150	-1,223	-1,650	
日野自動車	4,111	64	3,642	-11.4%	169	165.4%	106	12	10	110	-26	
三菱自動車	6,275	355	6,091	-2.9%	56	-84.1%	-299	78	11	-179	-209	
マツダ	12,056	504	10,998	-8.8%	-461	赤字	-965	-131	7	-573	-268	
本田技研工業	54,049	4,847	53,403	-1.2%	2,442	-49.6%	-2,405	505	685	-2,734	-861	
スズキ	14,576	1,576	13,978	-4.1%	1,421	-9.8%	-154	118	47	-89	-230	
SUBARU	10,921	911	12,141	11.2%	764	-16.2%	-147	564	-103	-532	-76	
合計	257,881	22,142	257,653	-0.1%	15,834	-28.5%	-6,308	2,860	-38	-5,253	-3,877	

注：SUBARUは2020年3月期、トヨタ自動車は2021年3月期、スズキは2025年3月期、いすゞ自動車は2026年3月期からIFRSを適用。

出所：各社決算発表資料等より浜銀総合研究所作成

News

日産が追浜・湘南工場の生産終了を発表、メキシコ工場も統合

日産自動車は 7 月 15 日、追浜工場（神奈川県横須賀市）における車両生産を 2027 年度末に終了すると発表した。日産車体の湘南工場（同平塚市）も 26 年度末に生産を終了する。

日産の 24 年度の世界年産能力は 350 万台で、うち約 3 分の 1 に当たる 120.3 万台が日本国内の工場分だ。このうち、追浜工場（1961 年操業開始）が年産 24 万台、日産車体湘南工場（1951 年操業開始）が同 15 万台となっている。



追浜工場の生産終了に伴い、「ノート」の生産は日産自動車九州（福岡県苅田町）へ移管する。追浜工場の従業員約 2,400 人は 27 年度末まで勤務を継続できるという。追浜地区にある総合研究所やテストコースの「GRANDRIVE」、衝突試験場、追浜専用埠頭などは今後も事業を継続する。継続事業の従業員数は約 1,500 人とされる。

一方、日産車体湘南工場に生産委託していたミニバン「NV200 バネット」の生産は 26 年度末に終了する。27 年に導入予定の後継モデルも他工場に生産移管すると見られる。日産車体の HP によると、同社の従業員数は 1,786 人（25 年 3 月末時点、開発部門など含む）。同社は、生産受託の可能性を模索しながら、従業員の雇用を最優先にあらゆる可能性を検討するとした。

海外については、7 月 30 日にメキシコのシバック工場（クエルナバカ）の車両生産を同国内のアグアスカリエンテス工場に統合すると発表した。シバック工場は、同社初の海外生産拠点で 1966 年に操業を開始。現在、年産 24.7 万台で、メキシコにおける車両生産の約 11%が同工場によるものという。

日産は 5 月に公表した経営再建計画「Re:Nissan」の中で生産拠点を 17 から 10 へ統合・削減する方針を示している。これまでに決定したのは、アルゼンチン工場の生産終了（メキシコへの移管）、インド工場の生産撤退（合併先の仏ルノーに保有株式 51%を全譲渡）に加え、今回の追浜、湘南、シバック各工場の生産終了となった。

担当者



奥山 要一郎

y-okuyama@yokohama-ri.co.jp

調査部 主任研究員

自動車・自動車部品を担当



外食



居酒屋業態

今月のポイント

- 居酒屋業態の業況判断は、現状の「曇り」、6か月先の「雨」を継続する。
- 6月は平年を上回る高温の影響でアルコール飲料の需要は好調だったが、居酒屋業態の客単価、客数の伸びは盛り上がりを欠いた。家計の節約志向の影響や、酷暑で外出を控える動きがみられたことなどが影響したとみられる。
- 6か月先については、賃金や雇用環境等への不透明感から、家計は飲酒を伴う外食支出に対して慎重な姿勢を続けると思われる。加えて、食料品の値上げラッシュの影響で居酒屋業態のコストが上昇し、収益は一段と厳しくなることが懸念される。

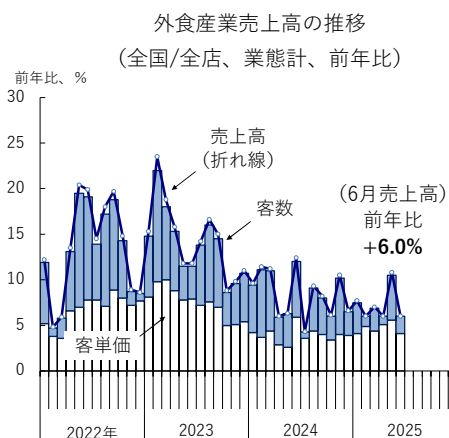
今月の統計と解説

「記録的な高温」で夏季メニューの販売は好調だったが、客数にはマイナスの影響も生じた

外食チェーンの業界統計¹によると、2025年6月の外食産業全体の売上高は前年比6.0%増となった（右図）。気象庁によれば、「1946年の統計開始以降、6月下旬として記録的な高温となった²」とのことで、この影響でビールをはじめとするアルコール飲料や、清涼飲料、冷たい麺類などの夏季限定メニューの需要が例年よりも早く高まった。6月も客単価（同4.1%増）は高い伸びを維持した。

ただし、客数（前年比1.9%増）は前月（5月、同4.9%増）に比べて伸びが鈍化した。気温が平年を上回る日が続いたため、高齢者や家族連れなどの中には外出を控える動きもあり、一部の外食チェーンで客足が伸び悩んだ。また、今年の6月は前年（2024年6月）に比べて土曜日が1日少なかったことも影響し、6月の客数は小幅な伸びにとどまった。

このように、日本人客は天候要因による伸び悩みが生じたが、訪日外国人による飲食需要は引き続き堅調であったとみられる。日本政府観光局「訪日外客数」によると、6月の訪日外国人客は338万人（推計値、前年比7.6%増）となった。増加率は鈍化傾向にあるものの、6月としては過去最高の人数となった。このため、外国人客の増加が日本人客の伸び悩みを補う形となった飲食



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

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 2025年6月度結果報告」（2025年7月25日）

² 気象庁「2025年6月の天候」<https://www.data.jma.go.jp/cpd/longfcst/monthly/202506/202506m.html>

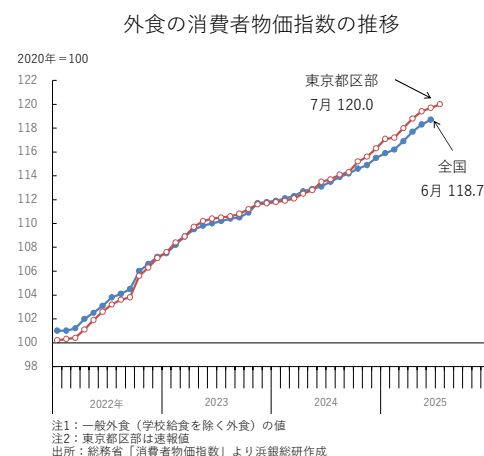
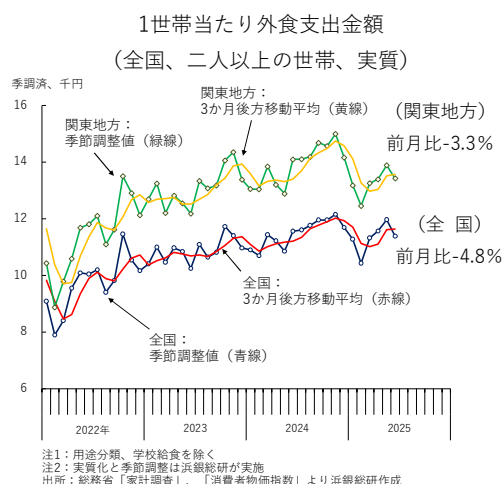
店もあったと考えられる。

ただし、前月号で述べたように、この先、短期的には訪日外国人による外食需要の増加ペースが一時的に鈍化する可能性がある。世界経済の先行きは依然として不透明であることから、外国人が娯楽やレジャーへの支出を一時的に控えることで日本での消費が伸び悩み、外食産業にも影響が及ぶことが懸念される。一方、日本国内では賃金上昇が物価上昇に追いつかない状況が続いている。日本人の外食需要が伸び難い状況において、訪日外国人による外食需要の増加ペースが鈍化すれば、当面の外食産業売上高の伸びが鈍化することが予想される。

実質外食支出は節約志向の影響が及んでいる

総務省「家計調査」などによると、2025年6月の実質外食支出金額（全国、二人以上世帯、季節調整済³）は全国が前月比4.8%減（前月比579円減）、関東地方が同3.3%減（同464円減）となり、全国、関東地方とも4か月ぶりに前月比マイナスとなった（右上段図）。3か月後方移動値でみると、トレンドはほぼ横ばいであるものの、2024年後半の水準には戻っていない。家計の節約志向が継続し、外食支出が引き続き抑制されていると考えられる。

6月の一般外食⁴の消費者物価指数は、全国、東京都区部のいずれも前年比5.0%上昇となった（右下段図）。2025年4月に食品の値上げが相次いだ影響で、全国、東京都区部とも、外食メニュー価格の改定（値上げ）が続いている。さらに、2025年10月には調味料を中心に、再度、食品の値上げラッシュが予想される。このため、当面、外食の消費者物価指数の上昇が続くと考えられる。



「記録的な高温」にもかかわらず、居酒屋の客単価と客数の伸びは勢いを欠く

居酒屋業態の現状の業況判断は「曇り」を継続する。大手ビールメーカーの6月のRTD⁵の販売動向をみると、アサヒビールは販売金額が前年比32%増、サッポロビールは販売数量が前年比12%増となり、「記録的な高温」でアルコール飲料の需要は好調であった。一方、居酒屋業態の6月の売上高は前年比3.0%増と前月に比べて増勢が鈍化した（次頁、右上図）。これを客数の伸びと客単価の伸びに分けてみると、客単価は同2.5%増と前年水準を上回ったものの、前月（5月、

³ 「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。

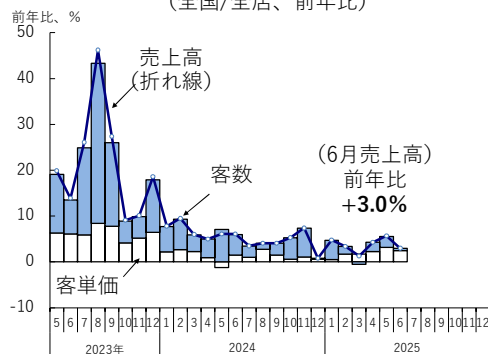
⁴ 学校給食を除く外食。

⁵ 「Ready To Drink」の略称で、ふたを開けるだけでそのまま飲めるアルコール飲料を指す。缶ビールや、缶入り酎ハイやカクテルなど、水や炭酸水で割る手間のないアルコール飲料の総称。

同 3.2%増)よりも伸びが鈍化した。外食産業全体の 6 月の客単価の伸び(同 4.1%増)と比較しても、居酒屋の客単価の伸びは小さい。さらに、6 月の客数は同 0.5%増にとどまった。「記録的な高温」で高齢者などが外出を控え、居酒屋での「昼飲み」需要などが伸び悩んだ可能性が考えられる。アルコール飲料需要は他の外食業態や自宅などでの飲酒などに流れた可能性があり、6 月の居酒屋業態の業況は盛り上がりを欠いたといえよう。

6 か月先の居酒屋の業況判断は「雨」を継続する。厚生労働省「毎月勤労統計調査(令和 7 年 6 月分結果速報)」によると、2025 年 6 月の全国の実質賃金(速報、従業員 5 人以上)は 6 か月連続で前年水準を下回った。多くの企業で夏季賞与の支給額が前年水準を上回ったものの、賃金の伸びが物価の伸びに追いついていない。加えてこの先は、賃金や雇用環境等への不安から、家計は日常的な食事としての外食支出の抑制を継続するとともに、イベント等での飲酒を伴う外食に関しても慎重になると考えられる。

居酒屋業態の売上高の推移
(全国/全店、前年比)



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感染症上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

News

米取引関係者の間で、今秋の米価格が低下するとの見方が弱まった

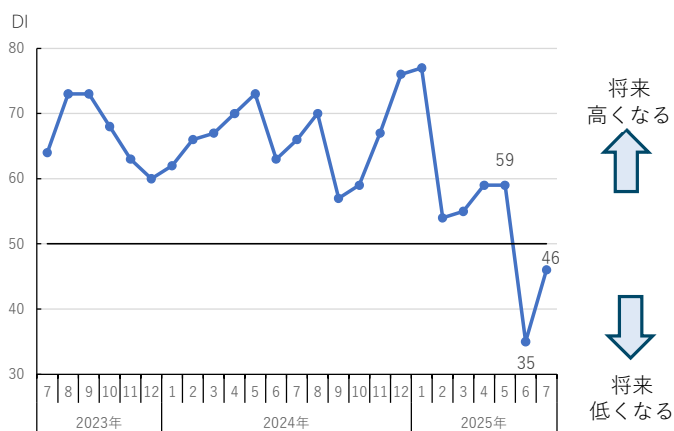
秋は新米の季節である。足元では、「令和の米騒動」とよばれた昨年来の米の価格高騰と店頭在庫の不足が未だ十分に収束しておらず、家計にとっても外食産業にとっても今後の米の価格と在庫についての関心は高い。

米の生産者や流通業者は米の需給動向や価格の見通しについてどのようにみているのだろうか。この点について、公益社団法人米穀安定供給確保支援機構が「米取引関係者の判断に関する調査結果」を毎月公表している。その中の「主食用米の米価水準の見通し判断 DI」は、米の生産者や卸会社などが、今後 3 か月の国内の主食用米の米価水準が現時点と比較してどうなると考えているかを示す指標である。この DI 値が 50 を上回って 100 に近づくほど「将来は価格が高くなる」という見方を示す傾向が強くなり、50 を下回って 0 に近づくほど「将来は価格が低くなる」という見方が強くなったことを示す。

前月に公表された 2025 年 6 月調査によると、DI 値は前月比 24 ポイント低下の 35 となり、2021 年 9 月以来の低水準となった(図表)。随意契約による政府備蓄米の売り渡しなどの影響で、米価格は低下すると考える生産者等が増えたためである。

しかし、直近の 2025 年 7 月調査では DI 値が前月から 11 ポイント上昇の 46 となり、価格が低

図表 主食用の米価水準 見通し判断 DI



出所：公益社団法人米穀安定供給確保支援機構「米取引関係者の判断に関する調査結果(令和 7 年 7 月分)」より浜銀総研作成

下するとの見方が弱まった。背景には、一部の地域で渇水による収穫量の減少が懸念されることや、既に出荷が始まった新米が予想以上の高値で取引されたことなどがあるとみられる。

7月のDI値は均衡水準（50）に近い46であり、米の生産者や流通業者の間で、3か月後の米価格が「低下」とみる向きが減少して「上昇」とみる向きと拮抗し、全体としてはほぼ横ばいになる可能性があることを示している。

この先、米の価格が下げ止まり、横ばいとなった場合、家計では節約志向が継続し、外食産業ではコスト面で厳しい状況が続く可能性がある。なお、今秋の米の作柄によって、今後の米価格の動向が変わることも考えられる。7月には北陸地方などで歴史的な渇水が発生し、8月に入ると全国各地で豪雨による農作物への被害が深刻化している。こうした影響を踏まえると、今後、再び米価格が上昇するとの見方が強まる可能性もある。引き続き、米の価格動向や在庫状況を注視していく必要があるだろう。

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



住宅



オフィス

今月のポイント

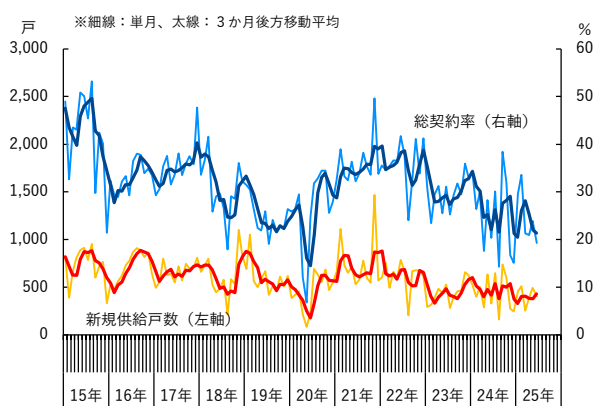
- 神奈川県内の住宅販売およびオフィス賃貸の業況判断は、現状、6か月先ともに前月号から変更なし。
- 神奈川県内の新築住宅市場では、住宅価格の高さから購入可能層が限定されている状況が続いており、全体として需要が弱含んでいる。地価を含む建築コストは依然高い水準にあるため、今後も販売価格は高止まりし、住宅販売の重荷となると考えられる。
- オフィス賃貸市場では、横浜ビジネス地区で一時的な要因により空室率の上昇や平均募集賃料の下落が見られたものの、全体としては需給バランスに大きな変化はないとみる。

今月の統計と解説

神奈川県内の住宅販売の判断は、現状、6か月先ともに「雨」で前月号から変更なし。

新築住宅は、住宅価格の高さから購入可能層が限定されている状況が続いており、全体として需要は弱いままである。6月の新築マンションの総契約率（季節調整済）は、3か月後方移動平均が21.4%と前月比で低下し、引き続き低位にとどまっている。また、7月の建売住宅の成約率（季節調整済）も、3か月後方移動平均が8.4%と前月比で低下し、頭打ちとなっている。

新築マンション販売（神奈川）
（季節調整済）

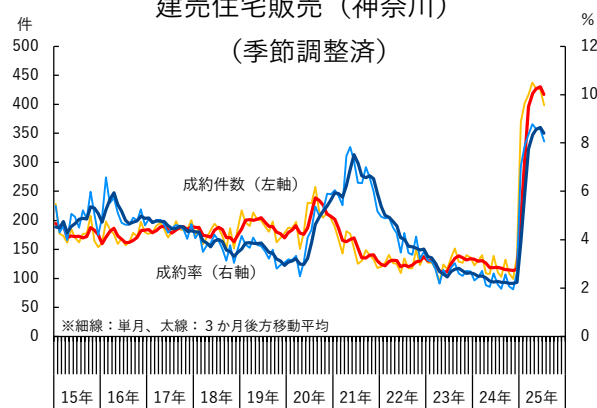


注：季節調整は浜銀総研が実施。

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、2021年1月前後でデータが不連続になっている。また、2025年1月以降の各計数の急上昇には特殊要因が含まれる。

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

一方で、7月の中古マンションの成約率（季節調整済）は、3か月後方移動平均が8.18%と前月比で上昇し、相対的に堅調である。住宅取得を検討する層が、価格面で魅力のある中古マンション市場へ流入している様子がうかがえる。新築住宅の販売価格は、地価を含む建築コストの高止まりを背景に今後も高水準で推移することが予想され、住宅販売の重荷となると考えられる。

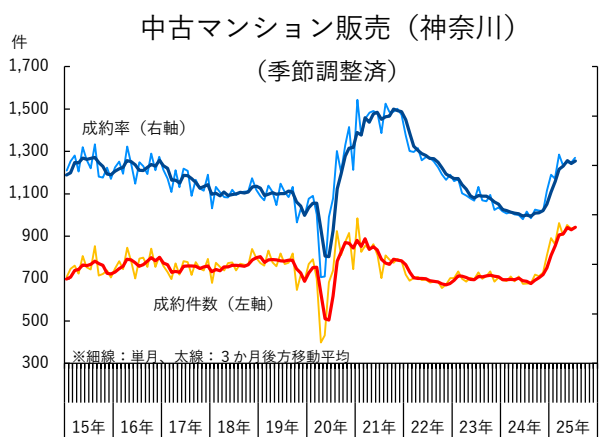
神奈川県内のオフィス賃貸の判断も、現状、6か月先ともに「曇り」で前月号から変更なし。横浜ビジネス地区では、7月に空室率の上昇と平均募集賃料の下落が見られたが、これは一部エリアにおける大型テナントの動きによる一時的な影響と考えられる。依然として、企業の人材確保に向けた良好なオフィス環境への需要などは根強く、全体として需給バランスは安定しているとみる。今後もこうした企業の姿勢が市況を下支えすると見込まれ、短期的な指標の変動があっても、市場全体の基調に大きな変化はないと考えられる。

Pick Up

新築分譲マンションの戸当たり価格の中央値の上昇が示す、市場全体の価格水準の底上げ

不動産経済研究所が8月1日に公表した「首都圏マンション 戸当たり価格と専有面積の中央値の推移 2025年上半期」によれば、2025年上半期における東京23区の新築分譲マンション価格の中央値は1億1,010万円となり、前期（2024年下半年期）比で20%超上昇し、初めて1億円台に到達した。神奈川県においても、中央値は6,694万円となり、前期比5.6%の上昇が見られた。中央値は、極端な高額物件や低額物件の影響を受けにくい指標であり、その上昇は市場全体の価格帯が底上げされていることを示している。つまり、東京23区や神奈川県内の新築マンションの価格上昇は、一部の人が高額物件を購入したことによる相場の押し上げではなく、物件全体の価格が上昇していることを示していると言えよう。

中央値が上昇した背景には、建築コストの上昇が挙げられる。建築コストが上昇する主な要因



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、実勢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、2021年1月前後でデータが不連続になっている。また、2025年1月以降の各計数の急上昇には特殊要因が含まれる。

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

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

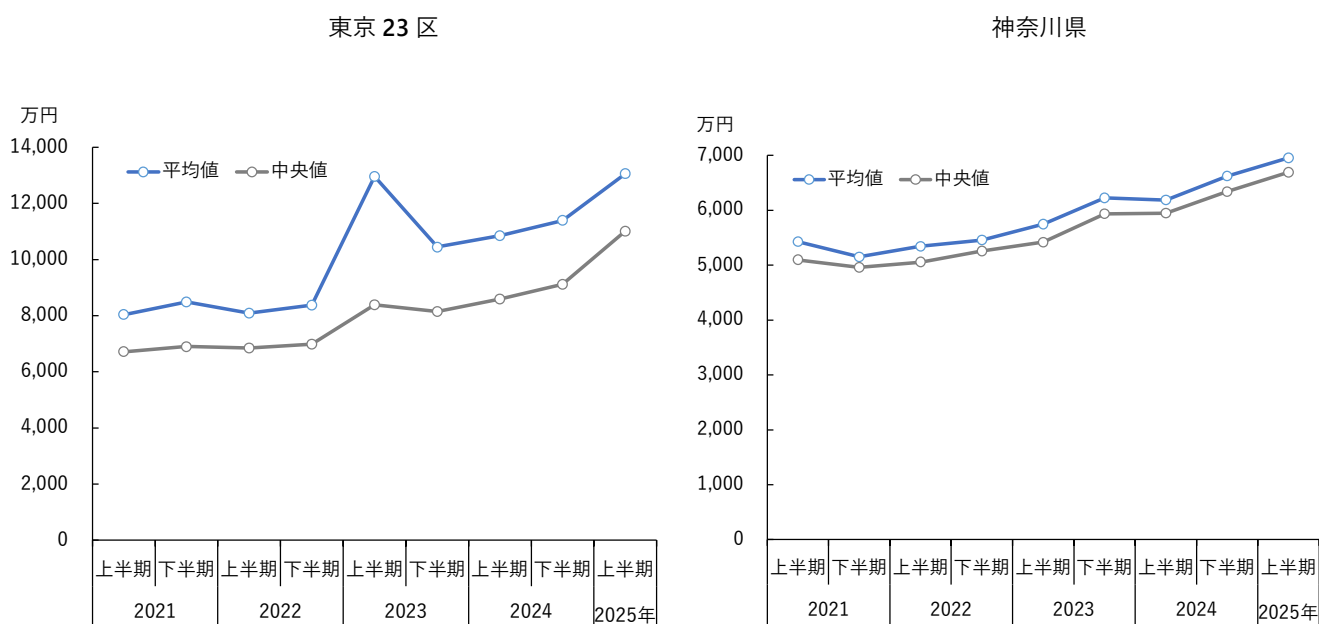
の一つは、建築資材やエネルギーなどの価格高騰に伴う資材コストの上昇である。円安の影響による輸入建築資材の価格高止まりや、原油価格や人件費の増加に伴う建築資材の輸送コストの上昇、地価の上昇などが、引き続き建築コストの押し上げ要因となっている。

もう一つの要因は、人材不足や働き方改革の推進などにより労務コストが上昇していることである。建設業労働者の賃金上昇により、労務費の増加も建築費上昇の一因となっている。

このような建築コストの上昇を受けて、供給側は新築マンションの供給を好立地に限定し、販売戸数を絞る傾向を強めている。実際、東京23区では2025年上半期に1億円以上のマンション（いわゆる「億ション」）の販売割合が55.3%に達している。

新築マンション価格は、中長期的には金利や経済環境の変化によって調整される可能性はあるものの、用地取得の難しさや建築コストの上昇が続く限り、中央値の水準が大きく下落する可能性は低いと考えられる。

図表 新築分譲マンションの平均値と中央値の推移（東京23区と神奈川県）



出所：不動産経済研究所資料より浜銀総合研究所作成

担当者



田口 恵理子

e-taguchi@yokohama-ri.co.jp

調査部 副主任研究員

不動産、地域経済等を担当

医療・介護



今月のポイント

- 2025年2～4月の神奈川県内にある病院の一般病床の病床利用率は、コロナ禍前と同程度またはそれ以上の水準で推移した。
- 新規入院患者数はコロナ禍前比で増加しているものの、平均在院日数の短縮によって病床利用率を押し下げる影響も大きい。
- Pick Up：神奈川県内の急性期一般入院料1届出病床数が、2024年度改定の影響で改定前と比べて大きく減少している。

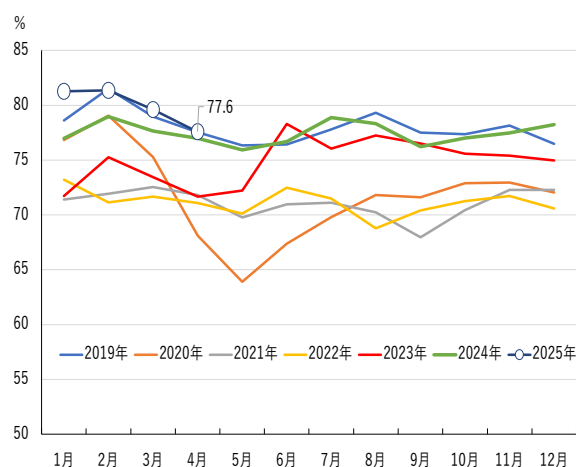
今月の統計と解説

2025年2～4月の県内の一般病床の病床利用率は、コロナ禍前と同程度以上の水準で推移

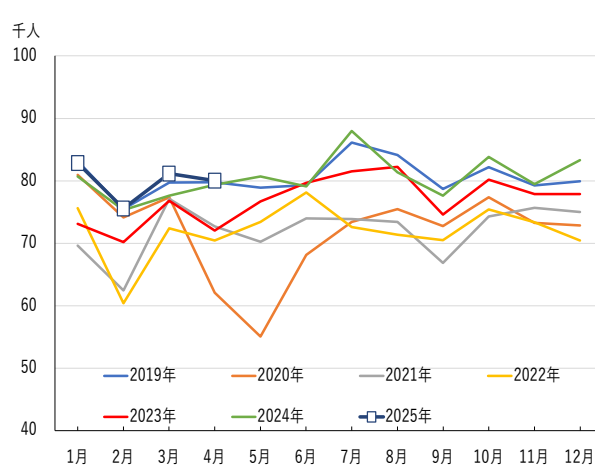
厚生労働省の「病院報告」により、直近の2025年2～4月の病院の稼働状況を確認した。2～4月の神奈川県内にある病院の一般病床の病床利用率（1日平均在院患者数÷病床数）は、いずれの月においても前年を上回った。また、コロナ禍前の2019年比でも、利用率はコロナ禍前と同程度またはそれ以上の水準だった（2月：▲0.2ポイント、3月：+0.7ポイント、4月：+0.0ポイント）。

病床利用率は、新規入院患者数と平均在院日数の動向に左右される。新規入院患者数の増加は病床利用率の押し上げ要因、平均在院日数の短縮は押し下げ要因となる。直近の2～4月については、いずれの月も2019年比で新規入院患者数が増加し病床利用率を押し上げたが、平均在院日数

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

の短縮も進んでいるため、病床利用率はコロナ禍前と同程度となった。

先行きについては、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た影響で、平均在院日数の短縮が続く可能性が高い。他方、高齢化の進展を背景に新規入院患者数は増加傾向にある。そのため、平均在院日数短縮による病床利用率の下押しと、新規入院患者数の増加による押し上げが拮抗する展開が続くことが予想される。

News

川崎北部で149床、相模原で91床の病床配分を公募

川崎北部と相模原の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。既存病床数（療養病床及び一般病床）が県の計画に定められた基準病床数を下回り、かつ、県の審議会で公募の必要性が認められたためである。

公募対象となる病床の機能は、川崎北部が回復期または慢性期、相模原が急性期または回復期で（図表3）、相模原では「高齢者救急に対応する病床」への配分を最優先とする方針を示している。2024年度診療報酬改定で創設された「地域包括医療病棟入院料」を算定する病床が想定されていると考えられる。

公募期間は8月1日～9月30日で、配分結果は2026年3月下旬までに決定される。

図表3 2025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
川崎北部	149床	回復期または慢性期機能を担う病床
相模原	91床	急性期または回復期機能を担う病床

川崎北部＝高津区、宮前区、多摩区、麻生区
出所：川崎市、相模原市資料より浜銀総研作成

医療DX推進体制整備加算のマイナ保険証利用率の基準値を引き上げ

厚生労働省の諮問機関の中央社会保険医療協議会は7月23日、2024年度診療報酬改定で新設された医療DX推進体制整備加算について、10月から適用されるマイナ保険証利用率の基準値を引き上げること等を了承した。

医療DX推進体制整備加算（初診時月1回まで）は、オンライン資格確認や電子処方箋、電子カルテ情報共有サービスなどを導入し、医療の品質や効率性の向上に資する体制を確保している医療機関・薬局を評価する加算である。

同加算を算定するためには、条件（施設基準）の一つとして、マイナ保険証（健康保険証としての機能を持たせるための登録をしたマイナンバーカード）の一定の利用実績があることが求められている。今回の見直しでは、マイナ保険証の利用率が上昇していることを踏まえ、2025年10月以降の基準値が引き上げられた（次頁図表4）。例えば、加算1と4については利用率の基準値を45%から2025年10月～2026年2月までは60%、3～5月は70%に引き上げられた。

図表 4 医療 DX 推進体制整備加算

区分	点数			要件（一部抜粋）						
	内科	歯科	調剤	マイナ保険証利用率（※1）					健康管理 相談	電子処方箋 管理サービ スへの登録 体制
				2024年 10～12月	2025年 1～3月	4～9月	10月～ 2026年 2月	2026年 3～5月		
医療DX推進体制 整備加算 1	12点	11点	10点	15%	30%	45%	60%	70%	○	○
医療DX推進体制 整備加算 2	11点	10点	8点	10%	20%	30%	40%	50%	○	○
医療DX推進体制 整備加算 3	10点	8点	6点	5%	10%	15% （※2）	25% （※3）	30% （※4）	—	○
医療DX推進体制 整備加算 4	10点	9点	—	—		45%	60%	70%	○	—
医療DX推進体制 整備加算 5	9点	8点				30%	40%	50%	○	
医療DX推進体制 整備加算 6	8点	6点				15% （※2）	25% （※3）	30% （※4）	—	

※1：適用時期の3か月前のレセプト件数ベースマイナ保険証利用率を用いる。

※2：6歳未満の患者割合が3割以上の小児科（小児科特例対象）については12%。

※3：6歳未満の患者割合が3割以上の小児科（小児科特例対象）については22%。

※4：6歳未満の患者割合が3割以上の小児科（小児科特例対象）については27%。

出所：中央社会保険医療協議会（2025年7月23日）資料より浜銀総研作成

病院建設の平米単価が過去最高を更新

福祉医療機構は、融資先のデータに基づき2024年度の病院の建設費の状況を取りまとめた。

2024年度の病院の平米単価は442千円（前年比7.5%増）、定員1人当たり建設費は25,656千円（同7.5%増）で、いずれも調査を開始した2010年度以降で最高値を更新した。

なお、本データは、福祉医療機構が融資を実行した先にデータに限られ、建設費の高騰等を理由として事業計画を中断・断念した案件は含まれていない。これから建設を行う場合の費用は上記データよりもさらに高騰している可能性がある点に注意が必要である。

Pick Up

2024年度改定後1年間で神奈川県内の14病院が「急性期1」から下位に移行

2024年度診療報酬改定における施設基準（報酬を受け取るための人員体制や診療実績等の基準）の見直しを受けて急性期病院の入院料の届出状況がどのように変化したのかを確認するために、神奈川県内の病院について、改定前（2024年5月）と改定から1年後（2025年6月）の施設基準の届出状況を比較・分析した。

急性期病院の基本報酬である急性期一般入院料は、看護職員配置や診療実績に応じて「急性期一般入院料1」（以下、「急性期1」）～「同急性期6」までの6段階の報酬により構成されている。このうち報酬が最も高い「急性期1」の報酬を受け取るためには、看護職員配置が7対1以上（患者7人に対し看護職員が1名以上配置されている）と手厚いことに加え、入院患者に占める「重症患者」の割合（重症度、医療・看護必要度該当患者割合）が一定基準以上であることが要件となっている。2024年度改定では、これまでの改定と同様に「急性期1」病床を絞り込む方向

で見直し¹が行われた。これを受け、急性期病院の入院料の届出状況はどのように変化したのだろうか。

「急性期 1」の 82 病院中 14 病院が下位に移行

図表 5 に、病院ごとの一般病棟入院基本料の届出状況の変化を整理した。改定前に「急性期 1」（1,688 点）を届け出ていた 82 病院のうち、1 年後も引き続き「急性期 1」を届け出ていた病院は 68 病院、「急性期 2」（1,644 点）に移行していた病院が 12 病院、「急性期 3」（1,569 点）に移行していた病院が 2 病院だった。「急性期 1」届出病院のうち、14 病院（17%）が入院基本料を下位に変更するのはこれまでにない大きな変化である。他方、他の入院料から「急性期 1」に移行した病院は 1 病院（「入院料 2」から移行）にとどまった。

その結果、改定から 1 年後の 2025 年 6 月現在、「急性期 1」届出病院数は改定前と比べ 13 病院減少し、届出病床数は同 1,772 床（8.1%）減少した（図表 6）。

2024 年度改定は、過去の改定に比べて厳しい改定だった

この結果は、2022 年度改定後の動きとは対照的である。2022 年度改定後は、「急性期 1」から下位の入院料に移行した病院よりも、新たに「急性期 1」に参入した病院の方が多く、結果として施設基準が厳格化される中でも「急性期 1」届出病床数が増加していた。これに対し、2024 年度改定後は「急性期 1」届出病床数が 8.1%減と大きく減少している。2024 年度改定における重症度、医療・看護必要度の判定方法の見直しは、「救急搬送後の入院」の評価日数を短縮したり、「注射薬剤 3 種類以上の管理」から静脈栄養系薬剤を除外したりするなど、「重症患者」の定義を厳格化するものであった。こうした見直しは多くの病院にとって非常に厳しいものだったといえる。

なお、下位に移行した 14 病院のうち 3 病院は 2024 年度改定で創設された地域包括医療病棟入院料の届出を行っていた。移行の受け皿となる入院料が創設されたことも、移行が進んでいる背景にあると考えられる。

急性期 4 の病床数も減少。地域包括医療病棟への転換が影響

また、2024 年度改定前後の届出病床数を比較すると、「急性期 4」届出病床数が 795 床減と大きく減少していることがわかる（図表 6）。

これは、「急性期 4」届出病院数が改定前と比べて 3 病院減少したことに加え、「急性期 4」の届出病床数を削減し、地域包括医療病棟入院料の病床に転換した病院が 8 病院あったためである。自院が担うべき機能を、高齢の救急患者の受入や在宅復帰支援を担う機能へとシフトしようとする動きであるといえる。

自院の機能や役割の見直しが進んでいる

このように、2024 年度診療報酬改定を契機として、神奈川県内の急性期病院では自院が担う機能の見直しが進んでいる。今後も診療報酬改定や地域の病院の動向を踏まえ、各病院が各地域において自院にあった機能を選択していくことが求められる。

¹ 平均在院日数の基準が「16 日以内」に短縮された。また、「重症患者」の判定項目から B 項目が削除されるなど、「重症患者」に該当する患者数の減少につながる見直しが行われた。

図表5 一般病棟入院基本料の届出病院数の変化（神奈川県）

		2025年6月時点の届出								
		急性期1	急性期2	急性期3	急性期4	急性期5	急性期6	特別入院基本料	その他	合計
2024年5月 時点の届出	急性期1	68	12	2						82
	急性期2	1	5			1			1	8
	急性期3									0
	急性期4		1		42	4	1		1	49
	急性期5				2	7	2			11
	急性期6				1		9			10
	特別入院基本料				1					0
	その他									0
合計		69	18	2	46	12	12	0	2	160

※その他は、一般病棟入院基本料の届出なし。なお、2件とも地域包括医療病棟入院料に移行していた。

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6 急性期入院料の届出病院数・病床数の変化（神奈川県）

入院基本料	24年度改定前 (2024年5月)		24年度改定から1年後 (2025年6月)			
	病院数 (施設)	病床数 (床)	病院数 (施設)		病床数 (床)	
				増減		増減
急性期一般入院料1	82	21,875	69	▲ 13	20,103	▲ 1,772
急性期一般入院料2	8	1,009	18	10	2,286	1,277
急性期一般入院料3	0	0	2	0	346	0
急性期一般入院料4	49	3,884	46	▲ 3	3,089	▲ 795
急性期一般入院料5	11	729	12	1	919	190
急性期一般入院料6	10	539	12	2	700	161
合計	160	28,036	159	▲ 1	27,443	▲ 593

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

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



鉄道周辺事業

今月のポイント

- 鉄道周辺事業の業況判断は、現状では「曇り」、6か月先に関しては「雨」を継続する。
- 6月の鉄道グループのホテル客室稼働率は高水準にあるものの、一部では外国人宿泊客が減少した。鉄道系の小売事業については、インバウンド需要減速の影響は小さいが、家計の節約志向が根強く、業況は厳しいとみられる。
- 6か月先については、外国人の宿泊需要が一時的に伸び悩むことが懸念されるうえ、日本人の宿泊需要や購買活動は物価上昇や節約志向が続くことが影響し、業況が伸び悩むと見込まれる。

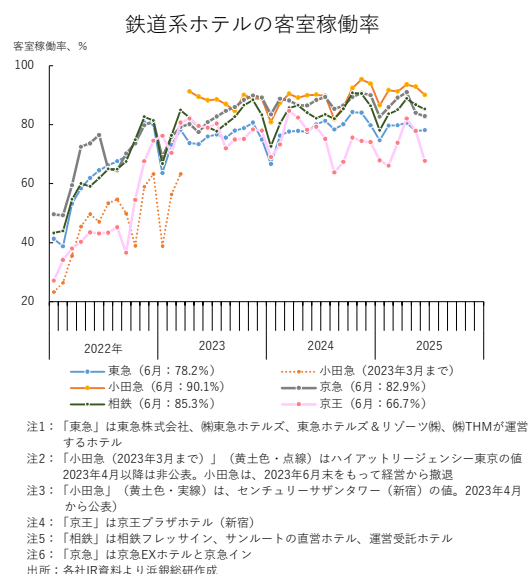
今月の統計と解説

鉄道系ホテルの客室稼働率は高水準にあるものの、宿泊需要減少の影響が及ぶ

観光庁「宿泊旅行統計調査」によると、2025年6月の全国の延べ宿泊者数（第1次速報）は前年比2.8%減（4,921万人）と前年水準を下回った。このうち、日本人は同3.4%減（3,597万人）で14か月連続の前年割れであった。一方、外国人は同1.3%減（1,324万人）となり、2022年7月以来の前年割れとなった。世界経済の不透明感や為替レートの円高傾向などから、これまで全体の宿泊者数の増加を牽引してきた外国人宿泊需要が伸び悩んだ。

鉄道グループが展開するホテルの6月の客室稼働率は高水準にあるものの、各社とも前月に比べて小幅ながら低下した。6月の客室稼働率は小田急 90.1%、相鉄 85.3%、京急 82.9%、東急 78.2%、京王 66.7%となった（右図）。このうち、客室稼働率の減少幅が大きかった京王（京王プラザホテル新宿、前月は77.9%）では、6月の外国人客比率が90.6%と前月（90.0%）からほぼ横ばいであった。したがって、同ホテルの6月の客室稼働率の低下は外国人宿泊客の減少が主な要因と考えられる。

この先、世界経済の不透明感から、外国人の宿泊需要は一時的に伸び悩むことが懸念される。また、日本人に関しても、ホテル宿泊費の値上げや高止まり、節約志向の継続などの影響により、イベントやレジャー等に伴う宿泊需要が伸び悩む可能性が高いとの見方に変わりはない。

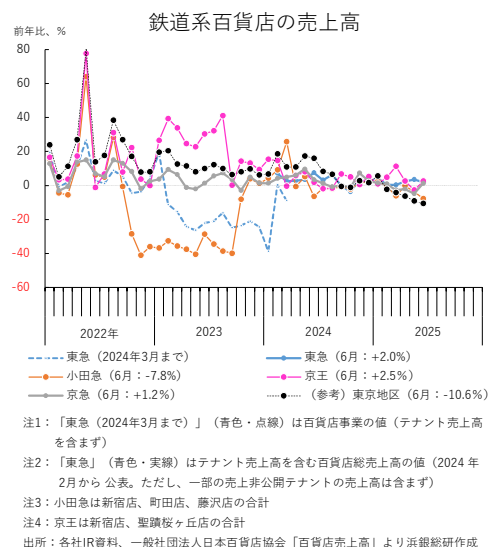


鉄道系百貨店では高温による外出控えで客数が伸び悩んだ

2025年6月の百貨店売上高（鉄道系以外を含む）は、全国、東京地区ともに5か月連続で前年水準を下回った。このうち、全国の免税売上高と免税購買客数は、それぞれ4か月連続、2か月連続で前年を下回った。世界経済の不透明感や為替レートの円高傾向などを背景に、百貨店のインバウンド需要が減速し始めていることが、より明確になった。

一方、鉄道系百貨店は、鉄道系以外の百貨店に比べて免税売上の割合が低いため、インバウンド需要減速の影響は比較的軽微にとどまっている。また、主要顧客である沿線住民の節約志向の影響を強く受けているという傾向は変わらない。6月の売上高は、小田急（同7.8%減）が前年水準を下回った一方、京王が同2.5%増、東急は同2.0%増、京急は同1.2%増となった（右図）。百貨店の主要顧客である高齢者の中には、記録的な高温の影響で外出を控える動きも見られた。このため、小田急を除く各社は客数の伸びが鈍かったものの、値上げによる商品単価の上昇によって増収を確保した形となった。

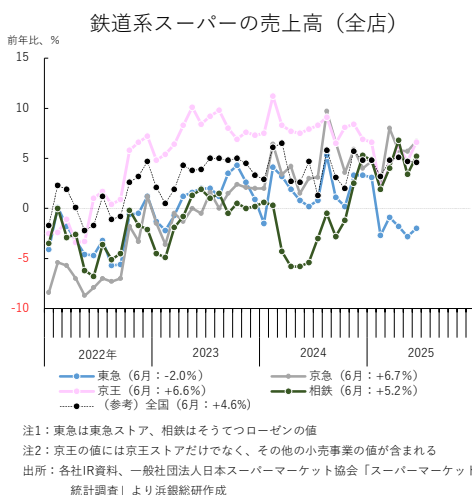
今後についても賃金水準の伸びが物価上昇に追いつかないと予想されるため、消費者の購買意欲の回復は鈍く、節約志向が続くと考えられる。したがって、鉄道系百貨店の業況は引き続き厳しい状況が予想される。



6月の鉄道系スーパー売上高は値上げの影響が及ぶ

全国の食品スーパーマーケット（鉄道系以外を含む）の6月の売上高は前年比4.6%増であった。随意契約による政府備蓄米の売り渡し開始によって、コメの価格高騰の動きはやや落ち着いたものの、食料品や日用品などの値上げによって商品単価が上昇し、売上高を押し上げた。

鉄道系スーパー¹の2025年6月の全店売上高は、東急（前年比2.0%減）が5か月連続で前年を下回った。また、相鉄は全店売上高（同5.2%増）が前年を上回ったものの、既存店売上高は同2.5%増にとどまる。価格に敏感な顧客の一部は、ディスカウントストアやドラッグストアなど、低価格業態に流れている可能性がある。



¹ ここでは、スーパー以外の小売業の売上高の値が含まれている京王と京急を除いた2社に言及する。

News

2026年春の「ポケパーク カントー」開業による経済波及効果に期待

7月23日、株式会社よみうりランドと株式会社読売新聞東京本社は、株式会社ポケモンと共同で、2026年春によみうりランド遊園地（東京都稲城市）に「ポケパーク カントー」を開業すると発表した。「ポケパーク カントー」はポケモン初の常設施設で、ポケモンの暮らす森で生態を観察できるほか、「カヤツリタウン」という街ではアトラクションやグリーティング、パレードなどを楽しむことができる。チケットは2025年秋ごろから順次、販売が始まる予定である。

ポケモンのファン層は幅広く、また「ポケモンカード」の価格高騰に代表されるように、非常に熱狂的なファンが多いことから、全国各地から「ポケパーク カントー」に何度も足を運ぶリピーターが多くなると考えられる。現時点では具体的な想定来場者数や設備投資金額などは公表されていないが、国内で有数の集客力を誇る施設になると期待される。

このため、よみうりランドの最寄駅である京王電鉄「京王よみうりランド」、小田急電鉄「読売ランド前」などでは鉄道利用者の増加が予想される。京王電鉄と小田急電鉄は「ポケパーク カントー」の事業に参画しないが、駅や沿線で来場者向けの新たなビジネスチャンスが広がることから、小売やホテルなど、鉄道周辺事業への経済波及が期待される。

ちなみに、よみうりランドの近くには、今春、プロ野球・読売ジャイアンツ（読売巨人軍）のファーム新球場「ジャイアンツタウンスタジアム」が開業したばかりである。同スタジアムには、今後、水族館の併設なども計画されており、スポーツとエンターテインメントを融合した施設として展開される予定である。こちらも、幅広い世代から支持される施設である。「ポケパーク カントー」と「ジャイアンツタウンスタジアム」との相乗効果で、京王、小田急グループにはより多くの恩恵があると予想される。

さらに、ポケモンや読売ジャイアンツのコアなファンが繰り返し訪れることで、中長期的には沿線の活性化や鉄道周辺事業の収益の改善などにもプラスの効果が及ぶ可能性がある。

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

小 売



スーパー

今月のポイント

- 神奈川県内のスーパーの業況判断は現状、6か月先とも、「曇り」を継続する。
- 現状では値上げによる商品単価の上昇が売上高の押し上げ要因となっている。しかし、商品や業種によっては、家計が購入頻度や買い上げ点数を抑制する動きや、低価格商品へとシフトする動きも出ていとみられる。
- 家計の消費マインドの改善の動きは依然として鈍い。6か月先については、生活必需品の値上げに加え、賃金や雇用環境に対する不透明感から、家計の節約志向が継続すると懸念される。

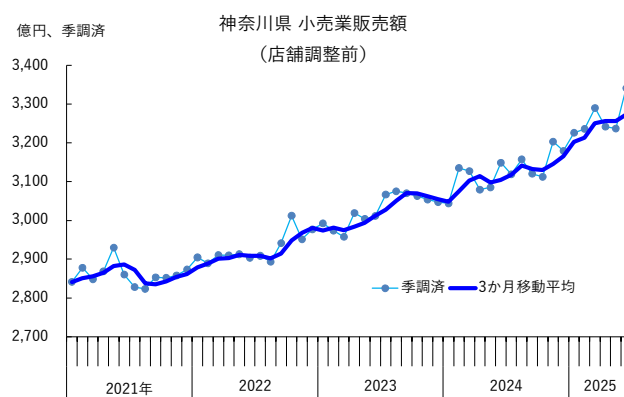
今月の統計と解説

神奈川県の6月の小売業販売額は前月比3.2%増

経済産業省「商業動態統計」によると、6月の神奈川県の小売業販売額¹（店舗調整前、季調値）は前月比3.2%増となった（右図）。

6月は調査対象である全業種（百貨店、スーパー、家電大型専門店、ドラッグストア、ホームセンター、コンビニエンスストア）で販売額が前月水準を上回った。特に、家電大型専門店（前月比12.9%増）、ホームセンター（同8.7%増）の伸び率が高く、小売業販売額全体の伸びを牽引した。6月下旬は「記録的な暑さ」であったことからクーラーの販売の立ち上がりがあった。また、ボーナス商戦ではゲーム機やパソコンなどの情報家電とその周辺機器の販売が好調であった。

足元においても、食料品や日用品等の値上げが相次いでおり、各業種とも商品単価は上昇傾向にある。一方、県内事業所（事業所規模5人以上）の実質賃金をみると、直近の5月は前年比2.3%減となった。名目所定内給与（給与明細の基本給に相当）は前年水準を上回り、サラリーマンが手にする賃金は上昇傾向にあるものの、依然として賃金の伸びが物価の伸びに追いつかない状況にある。このため、神奈川県の小売販売額は増加基調にあるものの、消費者の節約意識が根強いことに変わりないと考えられる。



注1：百貨店、スーパー、家電大型専門店、ドラッグストア、ホームセンター、コンビニエンスストアの合計値。

注2：季節調整は浜銀総研が実施。

出所：経済産業省「商業動態統計」より浜銀総研作成

¹ 百貨店、スーパー、家電大型専門店、ドラッグストア、ホームセンター、コンビニエンスストアの販売額の合計値。季節調整は浜銀総研が実施。

スーパー販売額のトレンドは横ばい

神奈川県内におけるスーパーの現状の業況判断は「曇り」を継続する。今年の春闘は前年以上の賃上げが実現し、民間企業の今夏のボーナスも前年を上回る水準となった。しかし、後述するように、食料品等の値上げ品目数が前年を上回るペースで増加しており、賃金の伸び率が物価上昇に追いつかない状況にある。

神奈川県の6月のスーパー販売額（季調済）は前月比2.3%増となった（右上図）。家計の節約志向が根強いものの、各種商品の値上げによる商品単価の上昇によって、販売額が押し上げられた。

ただし、6月は3か月移動平均でみたトレンドが前月比横ばいとなった。顧客の間で来店頻度や買い上げ点数の減少、より低価格帯の商品へのシフトなどの動きが強まっている可能性が考えられる。

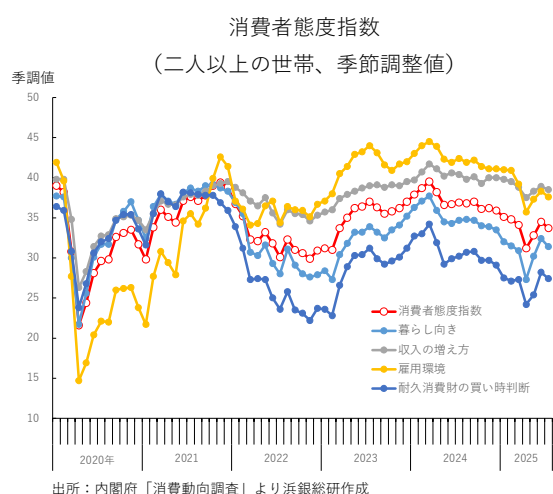
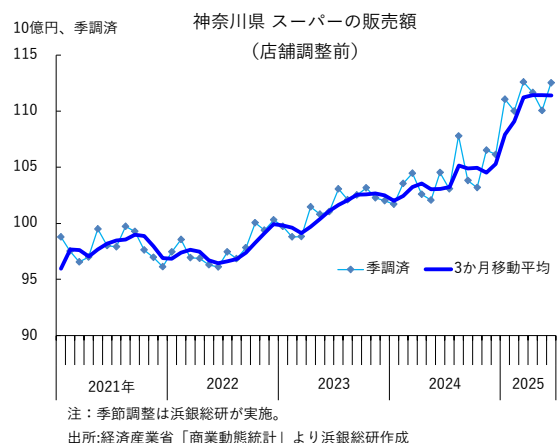
家計の消費マインドの改善の動きは鈍い

神奈川県内におけるスーパーの6か月先の業況判断は「曇り」を継続する。家計の消費マインドの改善の動きは依然として鈍い状況にある。内閣府「消費動向調査」によると、消費者が半年後の消費環境をどのようにみているのかを表す消費者態度指数（全国、二人以上の世帯、季調値）は、直近の7月調査結果で前月比0.8ポイント下落した

（右下図）。前月比で下落は3か月ぶりである。前月（6月）は備蓄米販売などによるコメの価格下落が物価見通しを押し下げ、消費者態度指数を押し上げたと思われるが、7月はコメ以外の食品などの品目の値上げ継続などが影響したと考えられる。

消費者態度指数を構成する4つの消費者意識指標をみると、「収入の増え方」（7月38.5）と「雇用環境」（同37.6）は比較的高い水準を維持しているものの、「暮らし向き」（同31.4）と「耐久消費財の買い時判断」（同27.4）の指数の水準は相対的に低いという傾向は変わらない。家計は人手不足等による賃金の増加を期待する一方、生活必需品の価格上昇で日々のやりくりに苦心し、自動車などの購入については慎重になっていると考えられる。

加えて、トランプ米大統領による関税政策により、日本企業の業績の先行きは不透明である。企業業績の悪化が賃金や雇用環境に影響し、家計の節約志向が一段と強まることが懸念される。



News

食品における 2025 年通年の値上げ品目数は 2024 年を上回るペースで推移

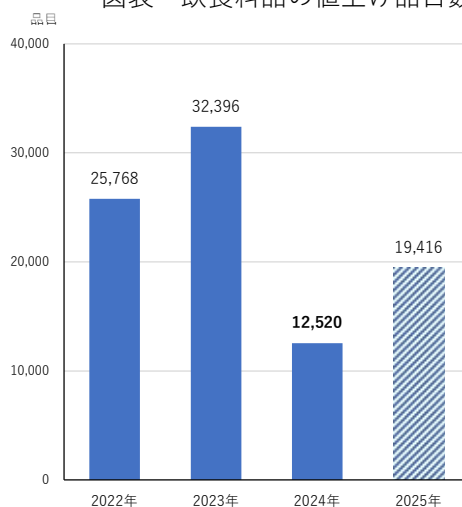
株式会社帝国データバンクが公表した「『食品主要 195 社』価格改定動向調査－2025 年 8 月」によると、2025 年 7 月 31 日時点における 2025 年通年の値上げ品目数（2025 年 11 月までの公

表分)は19,416となった(図表)。既に前年通年の実績値(2024年、12,520品目)を大きく上回っており、2025年は前年に比べて値上げの勢いが強まっていることが改めて確認できる。

月別の値上げ品目数をみると、4月と10月に値上げ品目数が大きく増加する傾向にある。7月31日時点で2025年10月には2,793品目の値上げが予定されているが、今後の値上げ品目の追加公表により、3,000品目を越える可能性もある。10月の値上げ品目数は、2025年では4月(4,225品目)に次ぐ水準であり、秋の食品の値上げラッシュとなる。

このような生活必需品の値上げの動きは、家計の節約志向を継続させ、嗜好品や娯楽・レジャーなどの支出の抑制要因となることが懸念される。スーパーマーケットだけでなく、他の小売業態にも影響が及ぶことが懸念される。

図表 飲食料品の値上げ品目数



注：2025年の数値は、7月31時点で公表された11月分まで
出所：株式会社帝国データバンク『食品主要195社』価格改定
動向調査 2025年8月調査（2025年7月31日）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



今月のポイント

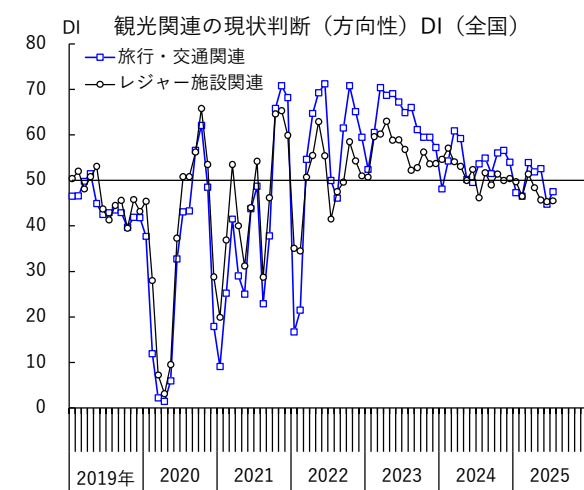
- 観光産業の現状判断は「薄曇り」。6月の外国人延べ宿泊者数は前年割れとなり、インバウンド需要の鈍化が鮮明となった。旅費の高騰で日本人の旅行も伸び悩んでおり、7月の観光産業の業況判断も鈍い動きに。大阪・関西万博の来場者数も足元では伸び悩んでいる。
- 先行きの判断は「曇り」。お盆期間の交通各社の予約状況は概ね前年並み。しかし、6か月先まで見通すと、米国の相互関税の影響による国内外の景気減速で、観光需要は高まりづらいと考えられる。

今月の統計と解説

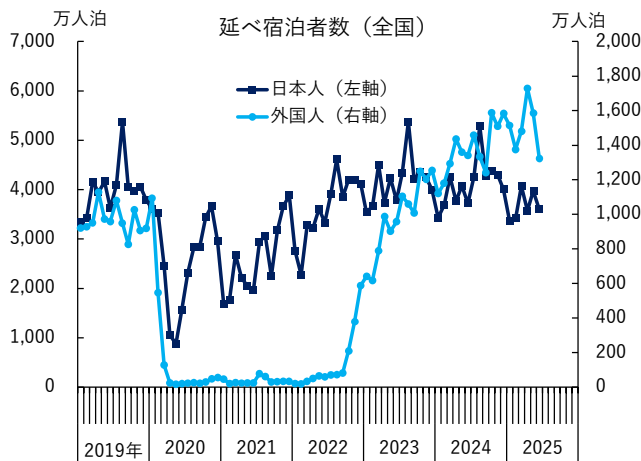
観光産業の現状判断は「薄曇り」。6月の「宿泊旅行統計」（観光庁）では、外国人延べ宿泊者数が前年比-1.3%となり、インバウンド需要の鈍化が鮮明になった。トランプ米大統領による関税引き上げ策の影響により、欧米では消費者マインドが低調に推移しており、中国でも景況感が弱含むなど、景気減速で世界的に海外旅行者が増えづらくなっていると考えられる。また、日本人延べ宿泊者数も前年比-3.4%と、前年割れが継続している。6月の「消費者物価指数」（総務省）によれば、宿泊料は前年比+6.5%と、全体の消費者物価上昇率の同+3.3%を上回った。宿泊費の高騰は、日本人の旅行の制約要因になっているとみられる。

また、7月の「景気ウォッチャー調査」（内閣府）によれば、旅行・交通関連、レジャー施設関連の現状判断DIはともに中立水準である50を下回った。夏休みの時期に入ったが、景況感が弱い動きとなっていることは気がかりである。

なお、大阪・関西万博の来場者数についても、このところ伸び悩んでいる。大阪・関西万博の公式HP発表の来場者数（AD証入場者（万博関係者）を除く）を用いて計算すると、想定来場者



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

数（これまでの開催期間分）に対する実際の来場者数の比率は7割を超えた後、横ばい圏内で推移している¹。もっとも、大阪府の宿泊施設の需給が万博の効果でひっ迫していることは間違いない。「宿泊旅行統計」（観光庁）をみると、大阪府の5月（都道府県別の最新値）の客室稼働率は81.9%と、全国第1位が続いた。来場者数は想定ほどではなかったものの、万博の効果は、大阪府においては一定の需要の押し上げ要因となっている。

先行きの判断は「曇り」。8月のお盆期間の旅行需要については、公表の早いJR各社の新幹線、航空大手2社の国内線の予約状況を確認すると、概ね前年並みとなっており、現在確認できるデータでは、悪化する状況にはないように見える。ただし、これまでの日本人延べ宿泊者数の弱い動きを踏まえると、「帰省はするけれども、旅行はしない」という傾向になっている可能性もあり、今後発表される公的統計を注意深くみる必要がある。

また、8月より米国の相互関税が正式に発動され、国内外で景気の減速感が今後半年間で強まってくると予想される。6か月先まで見通すと、景気が減速する中で、世界的に観光需要は高まりづらく、日本の宿泊需要も日本人客、外国人客ともに伸び悩むとみる。

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

夏休みの旅行需要についてはこちら↓↓

2025年7月18日発表のHRI研究員コラム

「まだまだ続く旅費高騰、夏休みの旅行需要の制約に」

https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=column250718_shirasu

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。

¹ 大阪・関西万博の公式HP（<https://www.expo2025.or.jp/>、2025年8月12日閲覧）から発表されているデータによる単純計算である。公式発表の想定来場数2,820万人を開催期間の184日で割ると、1日当たり平均15万3,261人が来場する計算となる。開催初日の4月13日から8月9日までで1,823万8,043人の来場が想定される計算になるが、AD証入場者数を差し引いた実績は1,340万2,033人であり、率に直すと約73%である。