

2026 年 2 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、観光の「現状」の業況判断を下方修正。

今月の Pick Up

【テクノロジー】

国内電子部品・デバイスメーカーの四半期決算は売上高・利益ともに前年を上回った

【自動車・自動車部品】

通期黒字確保へ各社ラストスパート、コスト削減で関税影響を吸収

【外食】

飲食料品に対する消費税ゼロを見据えた検討を進める必要がある

【不動産】

東京都区部の転入超過数が 2024 年比で減少

【医療・介護】

2026 年度診療報酬改定で急性期病院の絞り込みが進む可能性

【鉄道】

関東の鉄道事業者 11 社局がクレジットカード等のタッチ決済による後払い乗車サービスの相互利用を開始

【小売】

飲食料品の消費税ゼロ実施の小売店への影響を考える

【観光】

2025 年 12 月の中国からの訪日客は前年比でほぼ半減

（文責：清水）

【本レポートについてのお問い合わせ先】

電話番号：045-225-2375

メールアドレス：chyosabook@yokohama-ri.co.jp

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.16

遠藤 裕基

医療・介護 p.20

清水 徹

鉄道 p.25

佐橋 官

小売 p.29

佐橋 官

観光 p.32

白須 光樹

テクノロジー



今月のポイント

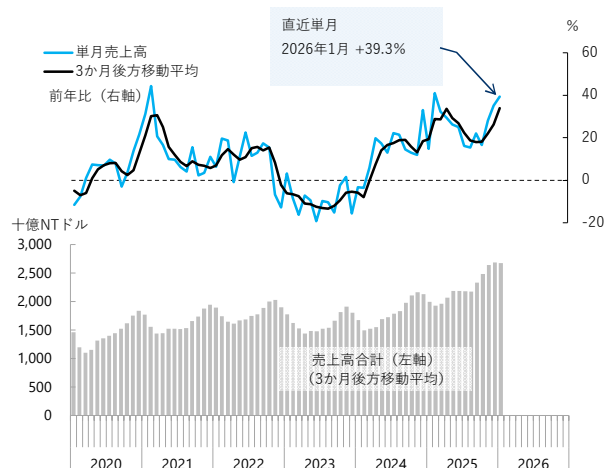
- 現状の業況判断は「薄曇り」とし、6か月先の見通しも「薄曇り」とした。AI 関連の電子部品の生産が好調となっている。半導体では、メモリの需給ひっ迫が続いており、メモリメーカーの売上が大きく拡大した。
- 国内の大手電子部品・デバイスメーカーの四半期決算（25 年 10～12 月期）は、売上高、利益ともに前年を上回った。さらに、通期予測も上方修正され、業況の好調さが確認された。

台湾の電子関連企業 68 社の売上高は 2 桁の高成長が継続

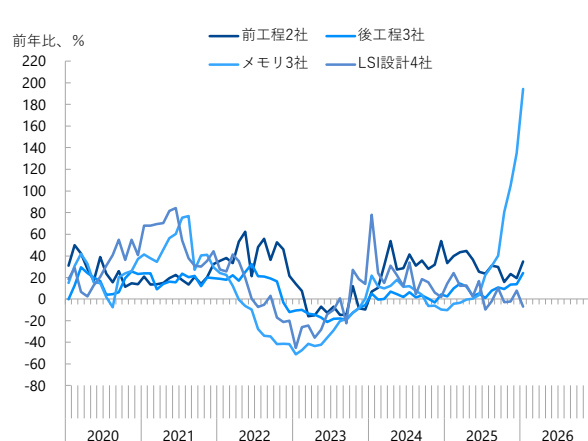
浜銀総研が集計している台湾の電子関連企業 68 社の 2026 年 1 月の売上高は、前年比 39.3% 増となった。2024 年 3 月以来、23 か月連続で前年実績を上回っている（左図）。内訳は、鴻海精密工業を含む EMS（Electronics Manufacturing Service：電子機器製造受託サービス）が 8 社合計で同 41.9% 増、PC および周辺装置関連 14 社合計が同 65.0% 増、半導体関連 12 社合計が同 30.2% 増、電子部品 23 社合計が同 27.5% 増となった。

また、例年 1 月は民生機器の年末商戦後の調整期となり、売上は前月比で低調となる傾向があるが、2026 年 1 月の売上高合計（3 か月後方移動平均）の前月比をみると、2026 年 1 月は 0.5% 減となった。例年と比較して減少幅が小さく（2025 年 1 月は前月比 6.2% 減、2024 年 1 月は同 7.0% 減）、台湾電子関連企業において、季節的な需要変動に左右されにくい AI 向け製品の売上貢献が高くなっていると考えられる。半導体関連では、汎用メモリ価格の高騰によって、メモリメーカーの売上が大きく拡大した（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



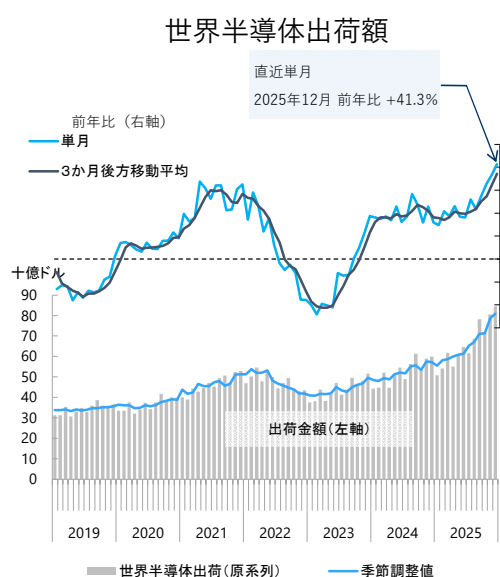
注：台湾企業 68 社は TWSE（台湾証券取引所）に上場している電子関連の代表的な企業を浜銀総研が抽出。
出所：Taiwan Stock Exchange, M.O.P.S. より浜銀総研作成

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

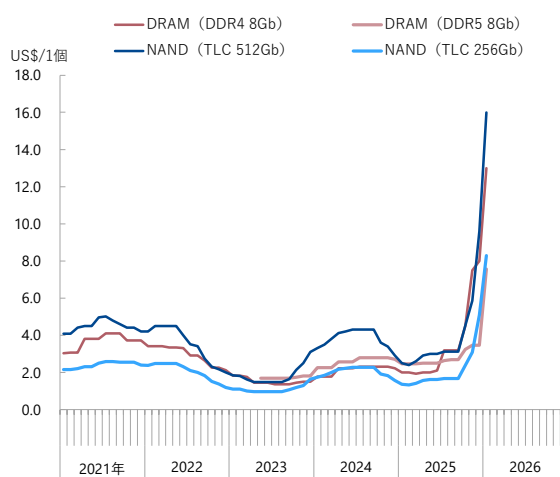
12月の世界の半導体出荷額（WSTS）は高成長が続く

2025年12月の世界半導体出荷額（WSTS）は、前年比41.3%増となり、高成長が続いていると言える（左図）。地域別では、北米が同32.5%増、欧州が同23.3%増、日本が同11.3%減、アジア・パシフィックが同57.0%増となった。日本を除く地域で半導体需要の好調が続いている。日本では、4月以降、9か月連続で前年比マイナスとなった。引き続き、国内での車載や産業向けの半導体市場が軟調であることが主な要因と考えられる。

1月の半導体メモリの大口価格は、DRAM および NAND 型フラッシュメモリともに高騰が続き、汎用メモリの需給ひっ迫が続いている。大手メモリメーカーは、収益性の高いAI向けの先端メモリ（HBM）への設備投資を優先する傾向にある。また、台湾や中国のメモリメーカーが増産を発表しているものの、メモリ量産は2026年後半以降の見込みである。そのため、汎用メモリの需給ひっ迫はしばらく続き、メモリ価格の高騰は2027年まで続くと思われる。



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：Bloomberg

出所：WSTS（世界半導体出荷統計）より浜銀総研作成

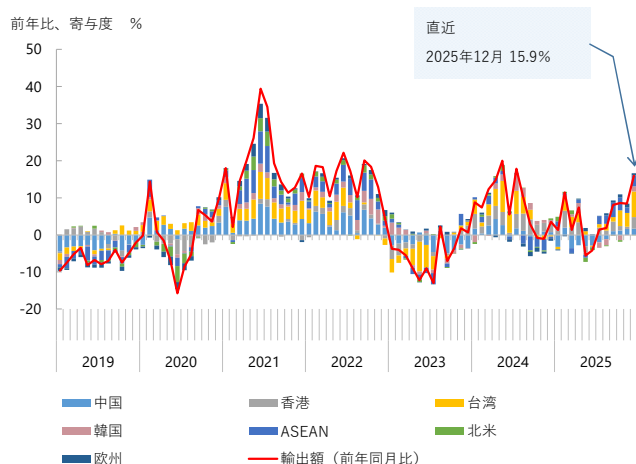
わが国の電子部品・デバイスの輸出は6か月連続で前年実績を上回った

わが国における電子部品・デバイスの2025年12月の輸出金額（総輸出）は、前年比15.9%増と6か月連続で前年比プラスとなった（次頁左図）。製品別では、電子部品が同8.2%増、デバイスが同25.4%増となった。デバイスの中でも集積回路、特に記憶素子が輸出額増加に寄与している。仕向け地域別では、中国が同7.3%増、台湾が同56.0%増、韓国が同16.5%増、ASEANが同14.1%増、北米が同2.2%減、欧州が同9.4%増となった。台湾およびASEAN地域では、民生機器やAIサーバーの製造拠点多く、これらの製品の生産が好調であることがわかる。民生機器に関しては、半導体メモリの価格高騰を受け、PCメーカーが在庫を積み上げる動きがみられた。その結果、例年よりも12月の電子部品の需要が増加したと考えられる。また、産業機器や自動車関連メーカーが多い欧州向け輸出も前年比で増加しており、同用途における電子部品・デバイス需要の回復基調が継続していると考えられる。

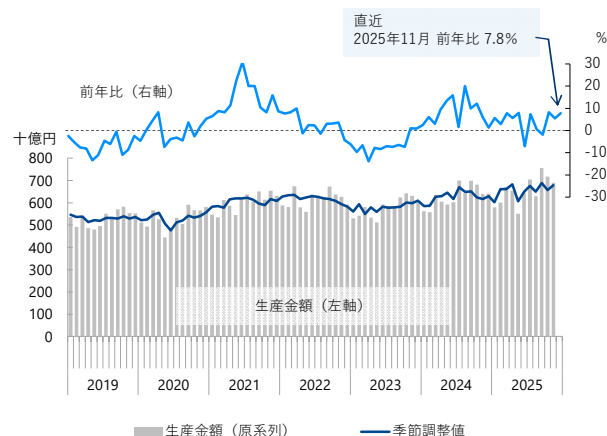
生産金額については、直近の2025年11月は前年比7.8%増となった（次頁右図）。その要因

は、AI サーバー向けの電子部品の需要増加やメモリ需要の増加と考えられる。製品別では、電子部品が同 2.7% 増、デバイスが同 11.6% 増となった。電子部品の中では、セラミックコンデンサや電子回路基板が増加に寄与した。デバイスの中では、集積回路（特にメモリ）が増加に大きく寄与した。

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



出所：財務省「貿易統計」より浜銀総研作成

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

Pick Up

国内電子部品・デバイスメーカーの四半期決算は売上高・利益ともに前年を上回った

大手電子部品・デバイスメーカーの 2025 年 10～12 月期の業績は増収増益

国内の大手電子部品・デバイスメーカー7社（次頁の図表参照）の 2025 年 10～12 月期の業績は、売上高が前年同期比 10.9% 増、営業利益が同 46.7% 増となった。情報通信向けの電子部品・デバイスが好調であったことや、為替が円安に振れたことが、増収増益につながった。ただし、営業利益については、増収による押し上げ効果が大きかった一方、金属などの材料価格の上昇が続いたことが、利益の押し下げ要因となった。

市場別では、情報通信向けが引き続き好調。産業機器も回復基調

市場別では、AI やデータセンターといった情報通信向けの需要が引き続き好調となった。また、産業機器向けも、前四半期に引き続き回復基調が維持された。一方、車載向けは、分野によって濃淡があるものの緩やかな回復にとどまり、本格回復には時間を要するとみられる。

前回発表した 2026 年 3 月期の業績見通しの再修正が続く

このような市場環境や、為替が円安に振れていることによって、多くの企業が通期の売上見通しを上方修正した。

今回対象とした7社中6社が、通期の売上見通しを前回見通しより上方修正した（残りの1社は通期の業績見通しを未発表）。営業利益に関しても、業績の見通しを公表している6社中5社

が前回見通しよりも上方修正した。

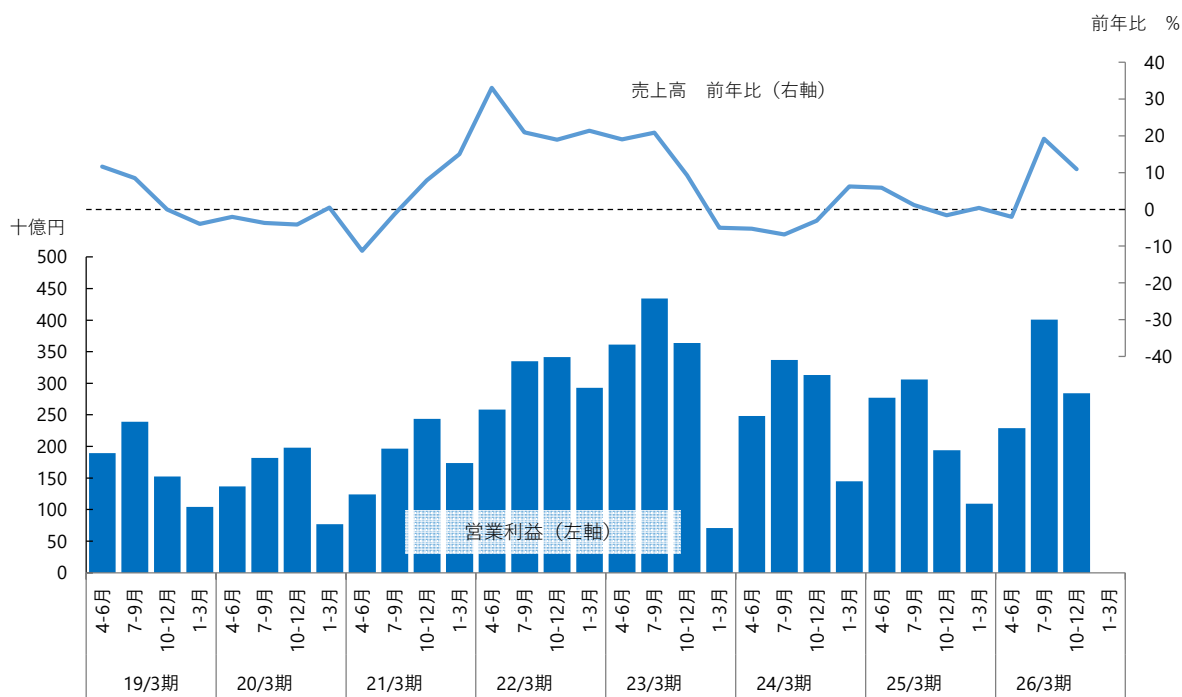
メモリの需給ひっ迫が大手電子部品・デバイスメーカーの通期業績に与える影響は限定的

前述した通り、メモリの需給がひっ迫しており、PC やスマートフォンなどの最終製品の生産台数に下押しの影響が出る可能性が示唆されている。

現状、メモリ不足が大手電子部品・デバイスメーカーの 2026 年 3 月期通期業績に与える影響は限定的とみられる。その理由は、今回対象としたメーカーの取引先は大手のスマートフォンや PC メーカーが多く、既に半期分程度のメモリ在庫を確保していると考えられるためである。さらに、今回対象としたメーカーの製品は高価格帯の製品に利用されるケースが多く、部品価格全体に占めるメモリ価格の比率が低い。そのため、取引先であるスマートフォンや PC メーカー側でメモリ価格高騰の影響を和らげやすいと考えられる。

ただし、メモリ不足は 2027 年まで続くとの見方が多く、来期（2027 年 3 月期）の下半期の業績には、これらの製品の生産台数減少といった影響が出る可能性があるため、メモリ市場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7社の業績推移



注：大手電子部品・デバイスメーカー7社は、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。なお、ニデックは 2/10 時点で四半期決算資料が未発表のため、対象外とした。
出所：各社決算短信より浜銀総研作成

NEWS

TSMC が熊本第二工場で 3nm 半導体を製造する計画を発表

2026 年 2 月、台湾の半導体製造大手 TSMC は、現在建設中の熊本第二工場で国内初となる 3nm の先端ロジック半導体を製造する計画を政府に伝えた。当初、TSMC は同工場で、自動車や通信機器向けの 6~40nm のロジック半導体を製造する計画であったが、より高性能となる 3nm の半導体製造へと方針が転換された。

3nm 半導体の用途は、ハイエンドスマートフォンや、AI、自動運転、AI ロボットが想定され、国内の関連メーカーへの半導体の安定供給といった経済安全保障の強化が期待される。

今後、国内では、TSMC の他、Rapidus が 2nm ロジック半導体、Micron Technology が次世代 DRAM の製造を開始する計画である。国内で、再び半導体関連産業が活発化することが期待される。

担当者

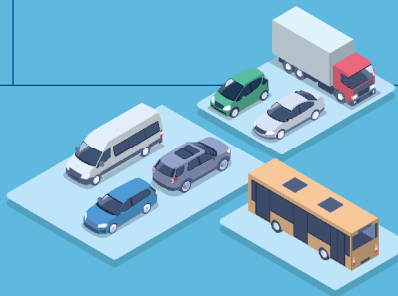


袴田 真矢

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

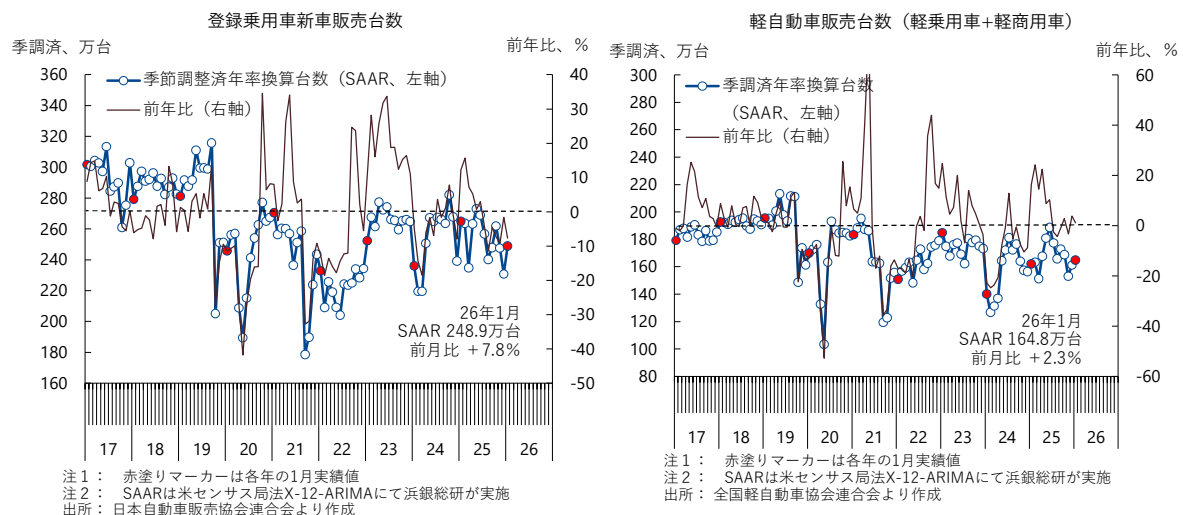
- 自動車の業況判断は、現状、6か月先ともに「曇り」を継続する。
- 1月の国内販売は、納車待ちの多さから登録乗用車の販売が伸びず、低調な滑り出しとなった。政府統計で消費者マインドの持ち直しが示されているため、供給制約の改善が求められる。海外市場では、EV政策の見直しが進む米国や中国で販売が減少した。
- 自動車各社の2025年10～12月決算では、為替の円安などによる利益押し上げ効果が一部で見られた。もっとも、26年3月期は多くの企業が営業減益もしくは赤字を見込んでいる。コスト削減で関税影響を吸収する取り組みは来期も継続していきそうだ。

今月の統計と解説

<自動車（日本）>

日本市場における2026年1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7.8%増の248.9万台、軽自動車（乗用車+商用車）が同2.3%増の164.8万台だった。前年比で見た1月の販売台数は、登録乗用車が7.7%減と7か月連続でマイナスとなった。一方、軽自動車は同1.1%増と2か月連続でプラスだった。

登録乗用車は、トヨタ自動車の「RAV4」などの納車待ちが多いことが影響し低調な滑り出しとなった。今後、引き渡しのペースが加速すれば2月以降に台数が伸びると見られるが、1月は降雪や部品不足により複数の国内工場が稼働停止となったことで、供給制約の影響が若干長引く可能性もある。一方、内閣府の「消費動向調査」（26年1月実施分）では、消費者態度指数を構成する「耐久消費財の買い時判断」が前月比で0.2ポイント改善し、消費者マインドが持ち直している。消費者の「買い時」をうまく捉えるためにも、供給制約の改善が待たれるところである。



1月販売をブランド別で見ると、「ムーヴ」の新型車効果が続くダイハツ工業は前年比 10.6%増と好調だったが、トヨタは同 3.5%減、ホンダは同 1.8%減など大手他社が軒並み前年割れとなった。マツダは、24年10月発売の「CX-80」の需要が一巡したことなどで同 10.6%減と不振だった。日産自動車は同 11.1%減と 16か月連続で減少。軽自動車「ルークス」の販売が同 41.1%増と好調が続くものの、他の車種のマイナスをカバーすることはできなかった。

登録貨物車の1月のSAARは前月比 7.8%増の 38.9万台だった。前年比で見た1月の販売台数は 30.4%増で、全体の6割強を占める小型トラックが同 50.5%増と大幅に伸びた。

メーカー別の1月販売（大中型車）は、三菱ふそうが同 11.0%増と2桁増が続いた。部品供給の改善などにより、これまで遅れていた納車が進んでいる。一方、いすゞ自動車は同 3.7%減、日野自動車は同 1.9%減だった。

<自動車（海外）>

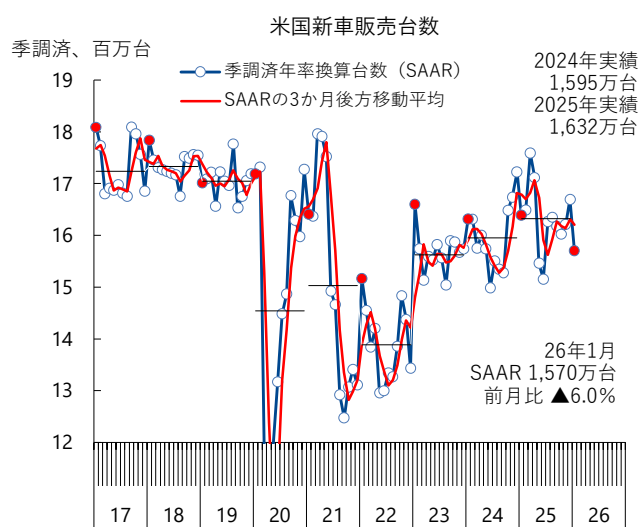
26年1月の米国市場のSAARは前月比 6.0%減の 1,570万台だった。1月の前年比は 0.7%減と4か月連続で前年割れとなった。

電動車購入に対する政府の税額控除終了（25年9月）や車両価格の上昇が需要を押し下げる状況が続いている。また、1月後半の各地での悪天候の影響で販売台数が押し下げられた。

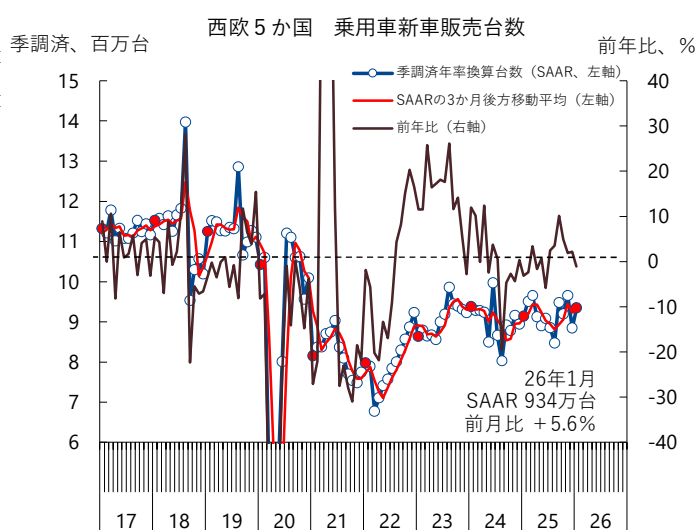
1月の販売をメーカー別で見ると、GMが前年比 1.4%減と4か月連続でマイナスとなり、フォードも同 5.5%減だった。ステランティスは同 1.2%増だった。テスラは同 9.5%増と4か月ぶりにプラスに転じている。「Model 3」と「Model Y」の廉価版投入が奏功した。

日系メーカーは、トヨタが同 8.0%増、日産が同 4.8%増と好調だった。ホンダは同 1.9%増と3か月ぶりのプラスとなり、ネクスペリア製半導体の出荷停止による北米工場での生産調整（25年10月下旬から約3週間）の影響がほぼ払しょくされた。一方、スバルは同 9.1%減、マツダは同 14.0%減と6か月連続でマイナス。三菱自動車も同 17.0%減だった。

欧州市場では、1月のSAAR（西欧5か国分）が前月比 5.6%増となった。一方、1月の前年比



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

は 1.1%減と、7 か月ぶりのマイナスだった。主力のドイツ市場は景気低迷などの影響で同 6.6%減となったが、BEV（純電気自動車）は同 23.8%増と好調だ。ドイツ政府は 1 月 19 日、総額 30 億ユーロの新たな電動車補助金制度を発表した。期間は 26 年から 29 年までで、BEV、PHEV（プラグインハイブリッド車）、REEV（レンジエクステンダーEV）が対象となる。補助金額は最大 6,000 ユーロ（約 112 万円）となり、電動車販売が今後増加していくと予想される。

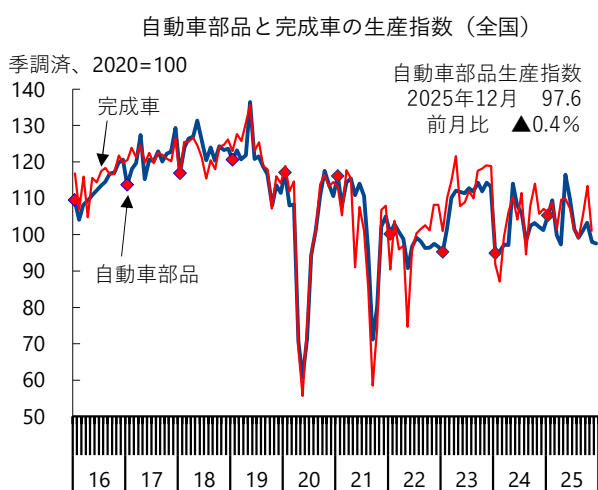
中国市場では、1 月の SAAR（輸出含む）が前月比 23.2%減の 2,185 万台となった。1 月の前年比は 6.8%減の 198.8 万台で 2 か月連続でのマイナス成長だった。このうち、中国国内販売が同 19.5%減の 139.9 万台と 3 か月連続で前年割れと不振だった一方、輸出は同 49.1%増の 58.9 万台と好調だった。国内販売が不振だった背景には、新エネルギー車（NEV = BEV、PHEV、FCV の総称）の車両購入税の免除措置が 25 年末で終了したことがある。NEV 販売台数は同 22.9%減の 58.3 万台で、販売全体に占める比率は 25 年 12 月の 58.5%から 41.7%まで急低下した。NEV 専業の BYD の販売台数は同 53.2%減だった。日系メーカーでは、トヨタが同 6.6%増、日産が同 10.1%増といずれもプラスに転じたが、ホンダは同 16.5%減とマイナスが続いている。

<自動車部品>

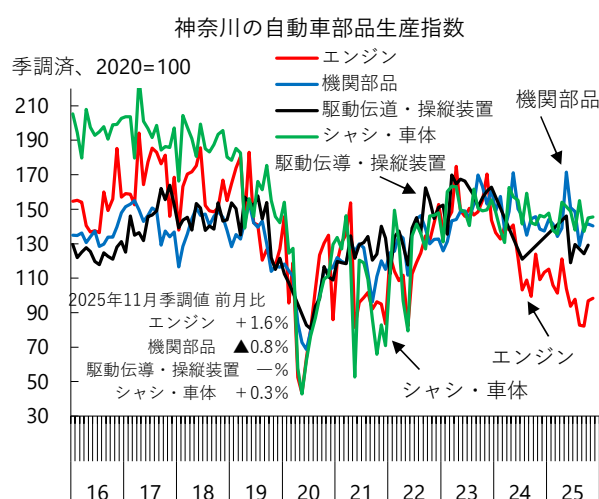
25 年 12 月の全国の自動車部品生産指数（季節調整済み）は前月比で 0.4%低下した。低下は 2 か月連続と低調に推移している。

11 月の神奈川県自動車部品生産指数（同）は、エンジンとシャシ・車体が前月比プラス、基幹部品が同マイナスだった。日産の追浜工場（神奈川県横須賀市）が 7 月から 8 月にかけて減産していた反動が一部で見られた。もっとも、追浜工場の主力車種である「ノート」の販売不振から、全体的には低調な動きが続くと見られる。

12 月の自動車部品輸出額（同）は、全国分が前月比 2.6%増の 5,452 億円、神奈川 3 港（横浜、川崎、横須賀）分は同 9.2%増の 678 億円となった。このうち、横浜港の 12 月の前年比を見ると、全世界向けは 1.1%増だったが、うち ASEAN 向けが 11.4%増、米国向けが 3.9%増と全体の伸び率を上回った。一方、中国向けは同 48.9%減と大きく減少している。



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

通期黒字確保へ各社ラストスパート、コスト削減で関税影響を吸収

国内自動車メーカー9社の2025年10～12月期決算が出揃った（別表参照）。米国による関税の影響や、物価高に伴う自動車の買い控えなどの逆風が吹く中、各社はコスト削減や製品構成の調整などを進めた。その結果、営業増益を達成した企業が前四半期の2社から4社に増加したことは明るい材料だが、昨年後半の円安が追い風となった側面もあり、必ずしも楽観はできない。26年3月期通期は、日野自動車を除く8社が営業減益もしくは赤字で着地する見通しだ。

トヨタ自動車は、同四半期の世界販売台数が前年比3.1%増となり、売上高も同8.6%増と堅調だった。26年3月期の営業利益見通しは、原価改善や営業面の努力積み上げを反映し、前回予想より4,000億円引き上げて3.8兆円とした。25年4～12月期の営業利益は3.19兆円（通年目標に対する進捗率は83.9%）に上っており、26年通期では予想を大きく上回る可能性もある。

本田は、EV関連の一過性費用（米国で販売しているEVの損失引当や減損など）の計上や米国関税の影響で、同四半期の営業利益が前年比61.4%減となった。米国ではEV支援策の修正が進むほか、GMと共同開発した車両の販売不振もあり、「脱ガソリン」を掲げるホンダにとって逆風が吹いている。同四半期では四輪事業が営業赤字に陥った。26年3月期の営業利益見通しは5,500億円で据え置いたが、為替影響が650億円の増益要因としており、本業の稼ぎが停滞気味な点がやや懸念される。

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	営業利益		前年差(億円)							
				前年比	前年比	利益増減	台数・構成	原価低減	その他	為替影響	売上高	営業利益	
日産自動車	126,332	698	119,000	-5.8%	-600	赤転	-1,298	-400	-1,850	1,302	-350	2,000	2,150
いすゞ自動車	32,081	2,291	33,000	2.0%	2,100	-8.5%	-191	745	-55	-606	-275	0	0
トヨタ自動車	480,367	47,956	500,000	4.1%	38,000	-20.8%	-9,956	2,600	-700	-9,406	-2,450	10,000	4,000
日野自動車	16,972	575	15,500	-8.7%	750	30.5%	175	35	55	115	-30	500	100
三菱自動車	27,882	1,388	29,000	4.0%	700	-49.6%	-688	389	-137	-567	-373	800	0
マツダ	50,189	1,861	48,200	-4.0%	500	-73.1%	-1,361	-186	56	-1,275	44	-800	0
本田技研工業	216,888	12,135	211,000	-2.7%	5,500	-54.7%	-6,635	-1,620	2,300	-5,825	-1,490	4,000	0
スズキ	58,252	6,429	62,000	6.4%	5,700	-11.3%	-729	754	-200	-1,183	-100	1,000	700
SUBARU	46,858	4,053	48,000	2.4%	1,300	-67.9%	-2,753	348	-386	-2,532	-183	2,200	-700
合計	1,055,820	77,386	1,065,700	0.9%	53,950	-30.3%	-23,436	2,665	-917	-19,977	-5,207		

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

四半期決算

社名	24年12月四半期		25年12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)				為替影響
								台数・構成	原価低減	その他	為替影響	
日産自動車	31,590	311	29,993	-5.1%	175	-43.6%	-136	-129	-690	560	123	
いすゞ自動車	8,310	642	8,742	5.2%	678	5.7%	37	250	-20	-178	-15	
トヨタ自動車	123,911	12,153	134,569	8.6%	11,910	-2.0%	-242	250	300	-1,942	1,150	
日野自動車	4,327	210	3,984	-7.9%	247	17.7%	37	-1	-13	55	-4	
三菱自動車	6,819	139	7,153	4.9%	144	3.8%	5	105	10	-133	23	
マツダ	12,955	452	12,630	-2.5%	308	-32.0%	-144	-231	24	-76	139	
本田技研工業	55,311	3,973	53,430	-3.4%	1,534	-61.4%	-2,440	-458	635	-2,668	51	
スズキ	14,287	1,448	16,524	15.7%	1,526	5.4%	79	430	-99	-353	101	
SUBARU	12,702	1,472	11,333	-10.8%	-364	赤転	-1,835	-640	47	-1,235	-7	
合計	270,212	20,798	278,357	3.0%	16,158	-22.3%	-4,640	-424	195	-5,971	1,561	

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



経営再建中の日産自動車は、固定費と変動費の削減が奏功し、2 四半期連続で営業黒字を計上した。ただ、26 年 3 月期は 600 億円の営業赤字に転落する見通しだ。未定だった最終損失見通しはリストラ費用などがかさみ 6,500 億円に上るとしている。小売販売台数（26 年 3 月期）は、北米市場で前年比 0.2%減、日本市場で同 8.9%減、中国市場で同 0.2%減などとなる見通しで、コスト削減を進めても、肝心のトップラインが伸びないという厳しい状況に変わりはない。

26 年 3 月期における米国関税の影響見通しは、乗用車メーカー 6 社（トヨタ、ホンダ、日産、スバル、マツダ、三菱自）の合計で 2.47 兆円に上る。営業利益の 54.4%に相当する額で、依然として業績の下押し要因になる。来期以降もコスト削減により関税影響を吸収する取り組みが各社で継続する見込みだ。

News

いすゞ自動車が生産体制を再編、藤沢工場は小型・中型に専念へ

いすゞ自動車は 2 月 12 日、大型トラックの生産機能を、現在の藤沢工場（神奈川県藤沢市）から、子会社の UD トラックの上尾工場（埼玉県上尾市）に移管することを発表した。総額約 400 億円を投じ、上尾工場の生産ラインの自動化や塗装工場の新設を行い、2028 年の稼働開始を目指す。いすゞは、28 年に予定する UD トラックとの大型トラックの共通プラットフォーム採用などを見据え、生産体制の再構築を進める。

いすゞの藤沢工場は小型から大型トラックまで幅広く手掛け、24 年の生産実績（KD キット＝組み立て前の部品セットを含む）は約 21.6 万台（マークライنزより）。稼働状況のひっ迫が課題だったが、今回の生産移管を通じて生まれる余力を小型及び中型トラックの増産に振り向ける。一方、上尾工場の年産能力は 7 割増の 2.5 万台に引き上げられる見通しだ。いすゞは、両拠点の役割を明確化して、生産の効率化と生産能力の増強を実現するとしている。

三菱ふそうと鴻海精密工業、EV バスで合併企業設立へ

三菱ふそうトラック・バスは 1 月 22 日、台湾の鴻海精密工業（フォックスコン）と共同で新たなバスメーカーを設立すると発表した。新会社には両者が折半出資し、2026 年後半に立ち上げ予定。三菱ふそうバス製造（富山市）の工場では鴻海の EV（電気自動車）バスを生産する。

鴻海精密工業は世界最大の EMS（電子機器受託製造）メーカーで、米アップルの iPhone の生産などで成長してきた。近年は EV 事業にも注力しており、日産自動車出身の関潤氏を同事業の最高戦略責任者（CSO）に据えている。EV 分野でも、自社ブランドではなく、あくまで他社ブランド製品の設計や製造を受託するビジネスを展開する。今回の新会社設立を通じて、27 年には鴻海が開発する EV バス「モデル T」をベースとした車両の受注を目指す。

三菱ふそうトラック・バスにとって EV バスの投入は重要課題だが、単独開発には時間と投資コストが膨らむことが課題だった。今回の提携で重視したのは事業のスピードアップという点で、鴻海の EV バスの専門性や高度な技術力、グローバルなネットワークを活用し、「三菱ふそう」ブランドの国産 EV バスの早期市場投入を目指す。

担当者



奥山 要一郎

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

- 居酒屋業態における現状の業況判断は「曇り」、6か月先の業況判断は「雨」をそれぞれ継続する。
- 2025年12月の居酒屋業態は売上高、客数とも高い伸びとなった。ただし、前年（2024年12月）の水準が低かったため、前年比でみた伸び率が高く出ているという面がある。
- 6か月先については、家計の外食需要の持ち直しが続く一方、日本人客は伸び悩むと考えられる。外国人客についても、中国からの団体客減少の影響が続く可能性がある。このため、居酒屋業態の客数が前年割れとなる可能性も考えられる。

今月の統計と解説

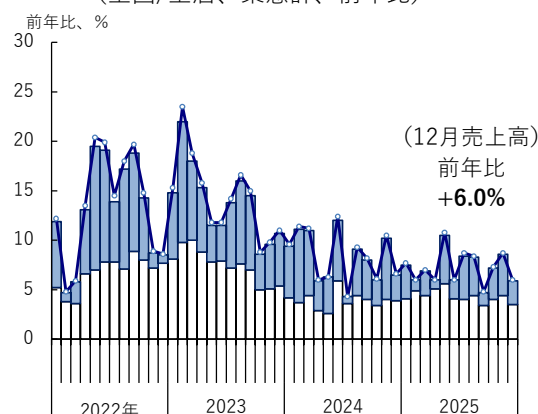
2025年12月も外食産業売上高は堅調

外食チェーンの業界統計¹によると、2025年12月の外食産業全体の売上高は前年比6.0%増と好調であった（右上図）。売上高の内訳を客単価と客数でみると、客単価は同3.5%増、客数も同2.4%増と増加が続いた。前年に比べて年末の休日数が多かったことから、忘年会や、イベント、帰省等に伴うグループ客や家族客が増加したとみられる。

外国人客については、中国、香港からの団体客が減少したものの、中国、香港以外からの外国人客が増加傾向にあることから、外食産業におけるインバウンド需要はおおむね堅調であった。

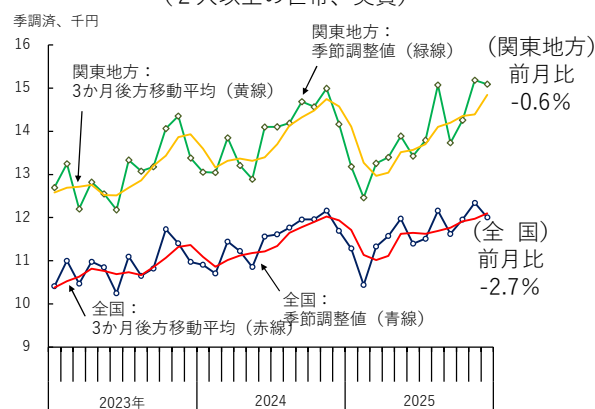
国内家計の実質外食支出金額（二人以上世帯、季節調整済）をみると、2025年12月は全国（前月比2.7%減）と関東地方（同0.6%減）のいずれも、前月比でみた変化率はマイナスとなった（右下図）。ただし、全国、関東地方とも、3か月後方平均でみたトレンドは増加基調にある。また、2025年12月の水準は、家計の外食支出金額が高水準であった2024年後半の水準を回復している。このため、足

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

1世帯当たり外食支出金額
(2人以上の世帯、実質)



注：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」、「乗用車物価指数」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12月度結果報告」（2026年1月26日）

元の家計の外出需要は堅調であると判断する。また、内閣府「消費動向調査（2026年1月実施分）」によると、家計の消費マインドを示す消費者態度指数は2か月ぶりに上昇となった。家計の外出支出についても、消費者マインドの改善を背景に積極的な動きが出ていると考えられる。

居酒屋業態の売上高、客数は高い伸び

居酒屋業態の現状の業況判断は「曇り」を継続する。居酒屋業態の2025年12月の売上高は前年比6.8%増、客数は前年比4.0%増となった（右図）。大手居酒屋チェーン企業では中国からの団体客減少の影響がみられた。一方で、日本人の個人客や小グループでの宴会客が好調であったことから、居酒屋業態全体では売上高、客数ともに高い伸びとなった。

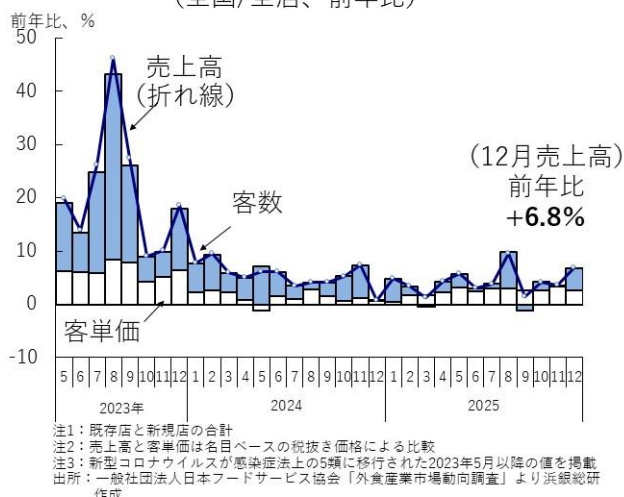
ただし、前年（2024年12月）の居酒屋業態の業況を振り返ると、売上高は前年比0.8%増、客数は同0.2%増にとどまっております、外食産業全体の伸び率（売上高は同6.6%

増、客数は同2.6%増）を大きく下回る状況であった。したがって、2025年12月に前年比増加率が伸長した要因として、前年の売上高と客数の水準が低かったことも考慮する必要がある。

なお、中国の旧正月である春節（2月）には、中国、香港からの団体客減少の影響が大きくなると考えられる。中国からの団体客向けに営業活動を展開してきた大手居酒屋チェーン企業や、訪日外国人客が多い関西地域などの店舗では客数が前年比で減少することも予想される。

6か月先については、消費者マインドの持ち直しが進む一方で、食料や日用品などの生活必需品の値上げが続くと見込まれる。居酒屋の利用は他の外食業態に比べて優先度が低いという傾向があることから、日本人客は伸び悩むと考えられる。一方、外国人客については、中国政府と香港当局による日本への渡航自粛要請の影響が継続している可能性が高いとみる。居酒屋チェーンは中国・香港以外の国・地域からの団体客への営業活動を強化するものの、中国・香港からの団体客の減少を補うことは難しいと考えられる。居酒屋業態全体では、客数が前年割れとなることも考えられることから、6か月先の業況判断「雨」を継続する。

居酒屋業態の売上高の推移
(全国/全店、前年比)



Pick Up

飲食料品に対する消費税ゼロを見据えた検討を進める必要がある

2月8日に投開票が行われた衆議院議員選挙の結果を受けた記者会見で、高市総理は、給付付き税額控除制度を導入するまでの間、2年間に限り、飲食料品に対する消費税率をゼロとすることについて、国民会議においてスケジュールや財源のあり方など、その実現に向けた諸課題の検討を進めていく考えを示した。

飲食料品に対する消費税ゼロに向けた検討について、現時点では外食の業界団体などからコメ

ントは発表されていない。ただし、飲食店からは厳しい試練となることを懸念する意見が聞かれる。

代表的な意見をあげると、第1に、外食と中食（スーパーやコンビニエンスストアで販売する弁当や総菜等）との税率差が拡大することで、価格に敏感な外食顧客の一部が、消費税率ゼロが適用される中食に流れることが懸念される。第2に、飲食店においても、消費税率10%の店内飲食（イートイン）と、消費税率ゼロとなる店外飲食（テイクアウトやデリバリー）の税率差が拡大することで、両者の価格設定や会計オペレーション等の見直しが必要になると予想される。第3に、飲食店では消費税納税時に、一時的に資金繰りが厳しくなるケースが出てくることが懸念される。飲食店が納める消費税額は、原則として「顧客から預かった消費税」から「仕入で支払った消費税」を差し引いた金額になる。食料品の消費税がゼロになった場合、現在、差し引かれている食料品の仕入れで支払った消費税が0円になる。飲食店が、支払い消費税の減少によって手元に残る現金をプールせずに、納税以外の用途に使ってしまうと、納税時に現金が足りなくなるといことが生じかねない。

飲食料品に対する消費税ゼロの実現については、現時点で不透明な部分が多い。しかしながら、飲食店をはじめ外食業界団体では、早期に食料品の消費税ゼロを想定した検討を進め、対応策を準備していくことが必要である。

担当者



佐橋 官
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

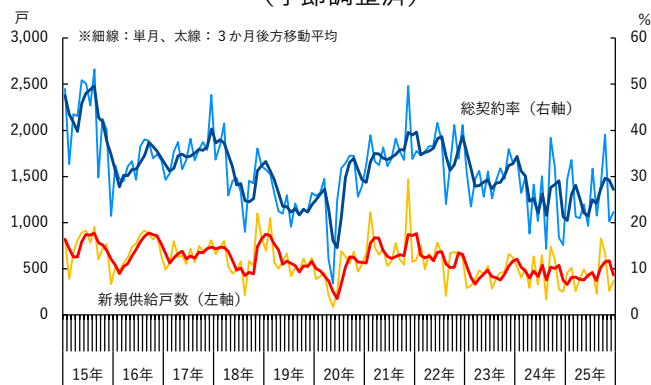
- 神奈川県内の住宅販売およびオフィス賃貸の業況判断は、現状、6か月先ともに前月号から変更なし。
- 住宅販売市場をみると、新築マンション、建売住宅ともに引き続き販売価格の高止まりが需要回復の重荷となっている。一方で、中古マンションの成約率も単月でやや大きめの低下となった。単月の振れなのか需要の鈍化なのか、見極めが必要である。
- オフィス賃貸市場では、大規模複合ビルで成約が進み、横浜ビジネス地区の空室率は低下した。全国及び神奈川県内の景気が明確に悪化しない限り、今後も空室率の低下と募集賃料の緩やかな上昇が続くと見込まれる。

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。

新築住宅については、新築マンション販売の2025年12月の総契約率（季節調整済、3か月後方移動平均）が27.2%と2か月連続での低下となった。総契約率の2025年平均は26.1%と2024年平均（25.1%）比ではほぼ底ばい圏にとどまっている。2025年も販売価格の高さが需要の重荷と

新築マンション販売（神奈川）
（季節調整済）

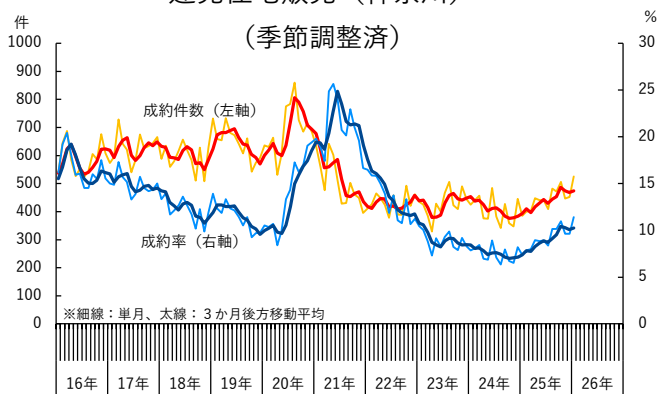


注：季節調整は浜銀総研が実施。

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：公表値は2025年1月以降、特殊要因で水準が大幅に高まっていたが、浜銀総研が統計的な処理によりこの段差を調整した系列を図に表示している。

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



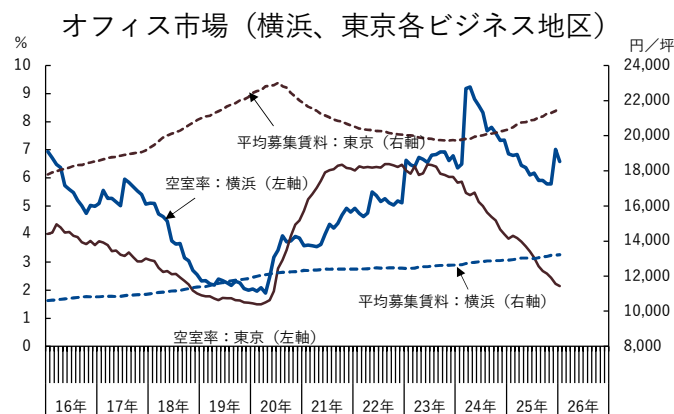
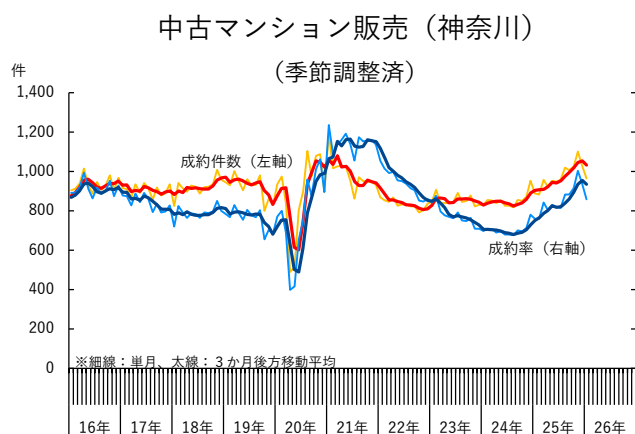
なった模様である。

また、県内の建売住宅市場では、1月の建売住宅の成約率（季節調整済、3か月後方移動平均）が10.24%と3か月ぶりに上向いた。ただ、上向いたと言っても変動の幅は小さく、基調としては低位で横ばい圏の推移との判断が妥当であろう。

先行きについても、新築マンション、建売住宅ともに販売価格の高止まりや金利の上昇が抑制要因となり、需要の明確な持ち直しは見通しにくい。

こうした中、1月の中古マンションの成約率（季節調整済）は8.59%と前月比でやや大きめの低下となった。3か月移動平均も7か月ぶりに低下した。単月の振れとみられるため、2月のデータを確認したいところである。ただ、新築住宅に比べて割安とは言え、中古マンションの価格も高い状態にあり、この点が需要の鈍さにつながっていても不思議はないため、注視が必要である。

県内のオフィス賃貸の判断も現状、6か月先ともに前月号から変更なし。横浜ビジネス地区の1月の空室率は6.58%と前月（7.01%）比でやや大きめの低下となった。これは2025年12月に竣工した大規模複合ビル BASEGATE 横浜関内で成約が進んだためである。なお、1月の平均募集賃料は前月比19円上昇の13,218円/坪と緩やかな上昇基調を維持している。全国及び神奈川県内の景気が明確に悪化しない限り、今後も空室率の低下と平均募集賃料の緩やかな上昇が続くと見込まれる。



出所：三鬼商事資料より浜銀総研作成

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：公表値は2025年1月以降、特殊要因で水準が大幅に高まっていたが、浜銀総研が統計的な処理によりこの段差を調整した系列を図に表示している。

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

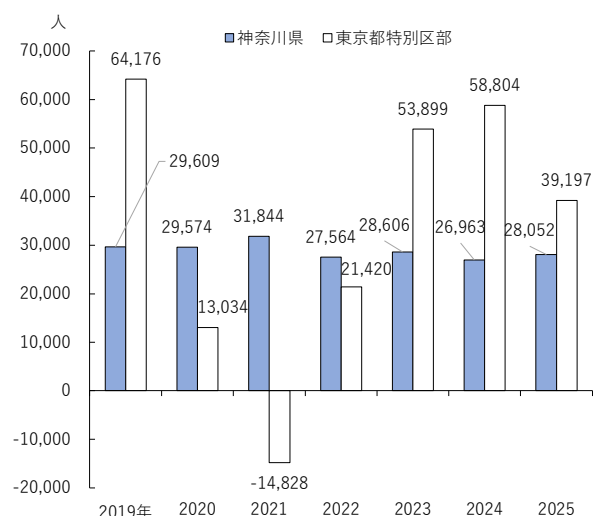
東京都区部の転入超過数が 2024 年比で減少

2026 年 2 月 3 日に総務省より「住民基本台帳人口移動報告 2025 年（令和 7 年）結果」が公表された。今回の注目点は、東京特別区部（以下、東京都区部）の転入超過数（2025 年）が 39,197 人となり、前年（58,804 人）と比べて減少したことだろう（左図）。

東京都区部の転入者数と転出者数をみると、転入者数が 2024 年比で減少する中、転出者数が同増加となっている。「人の入りが減り、人の出が増える」状況であり、住宅価格の高騰や賃貸住宅の家賃の上昇が影響していると考えられる。右図にあるように東京都区部の転入超過数を年齢階級別にみると、15 歳未満を除いてすべての階級で 2024 年比減少となっている¹。住宅価格、家賃の問題が幅広い層の移動に影響していると考えられる。

なお、神奈川県は 2025 年の転入超過数は 28,052 人となり、前年（26,963 人）と比べて増加した（転出入ともに 2024 年比増加）。転入超過数を年齢階級別にみると、15～29 歳、45～59 歳、60 歳以上で 2024 年比増加となった。特に 15～29 歳の転入超過数の増加幅が大きい。厳密には地域間の移動状況を確認する必要があるが、東京都区部の 20 歳代の一部が住宅価格、家賃の問題で神奈川県内に流入していると推察される。

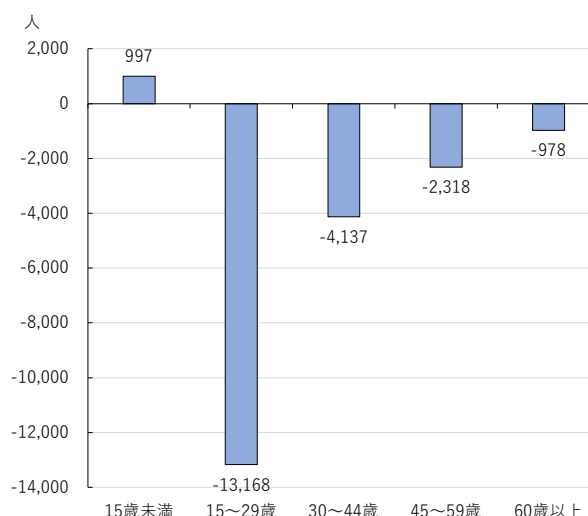
転入超過数の推移



出所：総務省「住民基本台帳人口移動報告」より浜銀総研作成

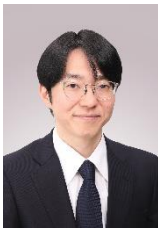
年齢階級別転入超過数の変化

(2024 年と 2025 年の差分、東京特別区部)



¹ なお、15 歳未満についてみると、0～4 歳、5～9 歳で転入超過数が 2024 年比増加となっている。これは、同階級の転出者数が 2024 年比で減少したためである。ここ数年こうした傾向が続いている。現時点では仮説の域を出ないものの、東京都の子育て施策が、すでに東京都区部に居住している人々を同地につなぎとめる効果を有している可能性が指摘できる。

担当者



遠藤 裕基

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

- 2025 年度上半期の神奈川県内医療機関の入院患者数は前年比微増、外来患者数は減少した。
- Pick Up：2026 年度診療報酬改定では、救急搬送の受入件数や手術件数が一定水準以上であることなどを要件とする新たな報酬が創設された。
- 要件を満たすのは急性期 1 病院の 6 割程度とみられ、急性期病院の絞り込みが進む可能性がある。

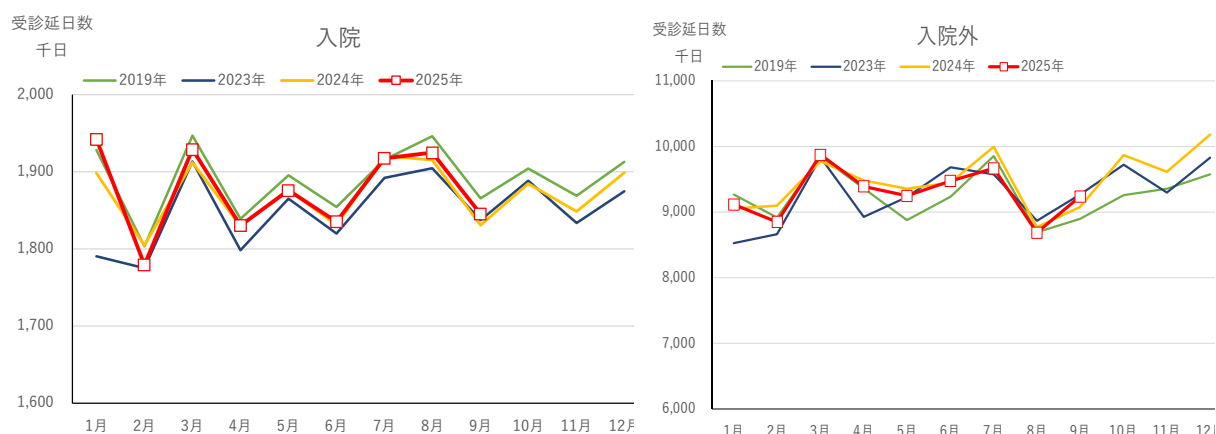
今月の統計と解説

2025 年度上半期（4～9 月）は入院患者数が前年比微増、外来患者数は前年を下回った

神奈川県内の医療機関における 2025 年度第 2 四半期（7～9 月）の入院医療費は、前年比 +3.6%、だった。入院は延患者数が微増にとどまったものの、患者当たり単価（患者 1 人 1 日あたり医療費）の上昇により医療費も増加した。また入院外（診療所および病院の外来）では、延べ患者数が前年比 -0.8%とやや減少したが、患者当たり単価が同 +3.1%と増加したため、医療費は同 +2.3%となった。

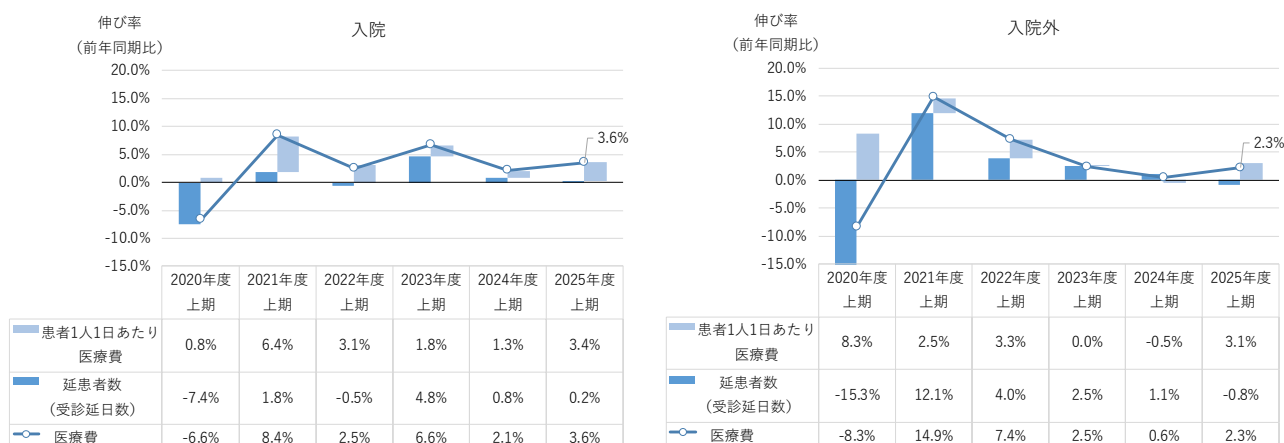
入院においては、これまで増加傾向にあった延べ患者数の伸びが鈍化し、入院外では、これまで高水準を維持していた延べ患者数が前年を下回った（図表 2）。なお、診療所においては、内科、小児科、外科、耳鼻咽喉科で延べ患者数の減少が続いている（全国データ）。入院においては平均在院日数の短縮が進んでいるために延べ患者数の伸びが鈍化していると考えられる。外来においては患者の受診頻度が減少している可能性がある。医療機関にとっては患者数の増加による増収が見込めず、経営環境が厳しくなっているといえる。

図表 1 神奈川県の医療機関における延患者数の推移



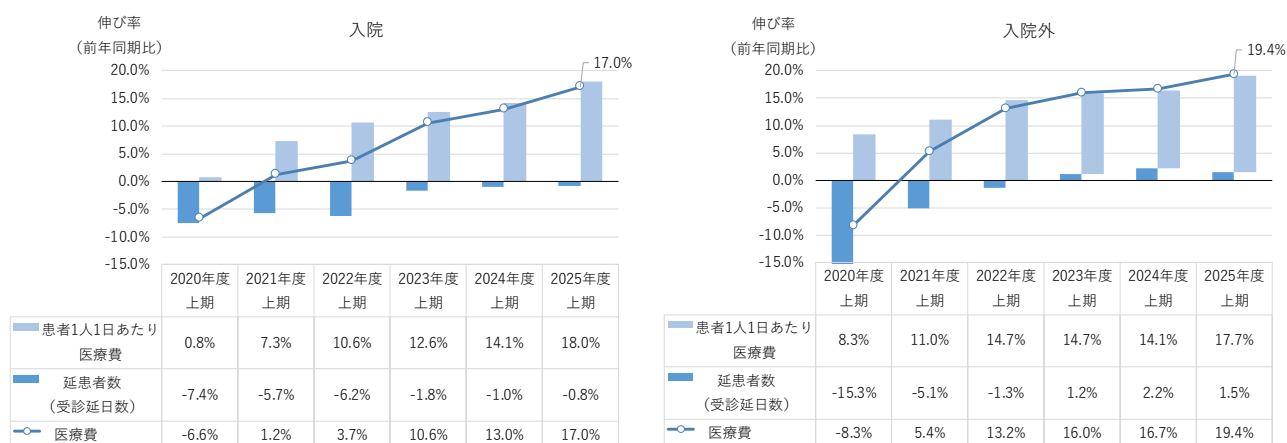
出所：厚生労働省「概算医療費データベース」より作成

図表2 神奈川県医療機関における診療種別医療費等の伸び率（前年同期比）



出所：厚生労働省「概算医療費データベース」より作成

図表3 神奈川県医療機関における診療種別医療費等の伸び率（2019年同期比）



出所：厚生労働省「概算医療費データベース」より作成

News

2026年度診療報酬改定の詳細が決定

2月13日、厚生労働省の諮問機関である中央社会保険医療協議会は、2026年度診療報酬改定についての答申書を厚生労働大臣に提出し、新たな診療報酬点数を含めた2026年度診療報酬の改定内容が決定された。

2026年度改定では、賃上げや物価高騰への対応が重点課題として位置付けられ、入院においては基本報酬（入院料）が大幅に引き上げられた。上げ幅は特定機能病院が約18～22%増、急性期一般入院料1が11%増、急性期一般入院料2～6が約8～9%増などとなっており、救急医療や手術への対応件数が多い医療機関の上げ幅が多くなるように報酬が設定された。他方、外来においては再診料が引き上げられたが、小幅な引き上げ（1.3%増）にとどまり、初診料は据え置かれた。歯科初診料と歯科再診料は約2%増、薬局の基本報酬である調剤基本料は約3～6%増となった。病院の経営状況が悪化していることを踏まえ、病院の報酬引き上げが優先されたことがわかる。

また、この先の物価上昇に段階的に対応するため、基本報酬に加算される「物価対応料」という報酬が新設された。例えば外来では初診・再診時にプラス2点、急性期病院A一般入院料を算定する場合は66点がプラスされる。

賃上げ対応としては、医療機関職員の賃上げのための報酬であるベースアップ評価料について、賃上げの対象となる職員を医療従事者だけでなく事務職員等にも拡大するとともに、報酬が引き上げられた。

これらの改定内容は、2026年6月から施行される。

Pick Up

2026年度診療報酬改定で急性期病院の絞り込みが進む可能性

2月13日、中央社会保険医療協議会（中医協）において、新たな報酬を含めた2026年度診療報酬改定の詳細（個別改定項目）が決定した。ここでは、2026年度改定で新設された急性期病院一般入院基本料の概要をまとめた。

救急搬送件数と手術件数が一定数以上の病院を高く評価する基本報酬を創設

急性期医療の基本報酬において、病院全体での救急搬送の受入件数や手術件数が一定水準以上であることなどを要件とする急性期病院一般入院基本料という報酬が創設された。従来の病棟単位での体制や診療実績を評価する仕組みに加え、病院単位での診療実績も評価に加えた点が大きな特徴である。

急性期Aは急性期医療の拠点病院、急性期Bは一般的な急性期を担う病院

本報酬は「急性期病院A一般入院基本料」（以下、「急性期A」、1,930点/日）と、「急性期病院B一般入院基本料」（以下、「急性期B」、1,643点/日）の2区分で構成される。急性期Aは、看護職員配置が7対1以上であることに加え、病院全体で救急搬送件数が年間2,000件以上かつ、全身麻酔手術件数が年間1,200件以上など、より高い水準の救急医療の実績が求められる（図表1）。また、急性期Aでは地域包括医療病棟や地域包括ケア病棟を併設することが認められず、急性期医療に特化する必要がある。一方、急性期Bは看護職員配置が10対1以上で、救急搬送の受入件数や手術件数の基準は急性期Aよりも緩く設定されている。

急性期Aは地域における急性期医療の拠点病院、急性期Bは一般的な急性期機能を担う病院という位置づけといえるだろう。病院を救急搬送の受入件数と手術の件数に基づき区別することで、地域の急性期医療の中核となる病院を明確にし、病院間の役割分担を進めることが狙いであると考えられる。

図表 1 急性期病院一般入院基本料の主な施設基準

項目	急性期A	急性期B
役割	地域の急性期医療の拠点機能	一般的な急性期機能
点数（1日につき）	1,930点	1,643点
看護職員配置	7対1以上	10対1以上
常勤医師の配置	10対1以上	—
急性期医療に係る実績	救急搬送件数が年間2,000件以上かつ、全身麻酔手術件数が年間1,200件以上	①救急搬送件数が年間1,500件以上 または ②救急搬送件数が年間500件以上かつ、全身麻酔手術件数が年間500件以上 (※) 人口が少ない地域、離島は別基準
重症度、医療・看護必要度	必要度Ⅰの場合 割合①：28% 割合②：35% 必要度Ⅱの場合 割合①：27% 割合②：34%	
平均在院日数	16日以内	21日以内
在宅復帰率	8割以上	—
DPC	DPC病院である	
地域包括医療病棟の併設	×	×
地域包括ケア病棟の併設	×	○

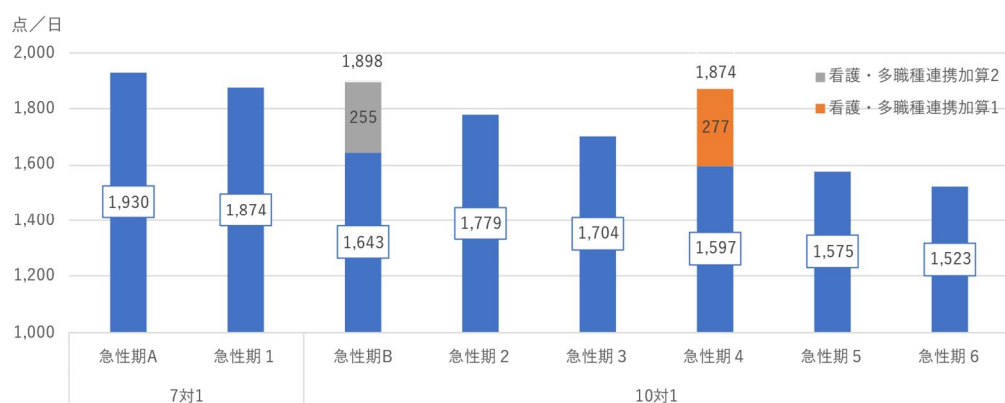
出所：厚生労働省「個別改定項目について」（中央社会保険医療協議会 2026 年 2 月 13 日資料）を基に浜銀総研作成

点数は急性期 A>急性期 1 で、急性期 A への移行を促す設定

2026 年度改定後の新たな入院料の点数は急性期 A が 1,930 点、急性期一般入院料 1（以下、「急性期 1」）が 1,874 点、急性期 B が 1,643 点、急性期 4 が 1,597 点などとなっている（図表 2）。救急搬送件数等の実績要件を満たす急性期 1 病棟を持つ病院については、より点数の高い急性期 A へ移行した方が有利となる。

急性期 1 と急性期 B では急性期 1 の方が点数が高い。ただ、2026 年度改定では、看護職員や他の医療職種¹が協働して専門的な指導や診療の補助を行う体制を有している場合に算定できる「看護・多職種連携加算」が創設された。急性期 B（1,643 点）と看護・多職種連携加算 2（255 点、急性期 B のみが算定可能）の点数を足し合わせると 1,898 点となり、急性期 1 の点数を上回る。

図表 2 急性期病院の入院料の比較



出所：厚生労働省「個別改定項目について」（中央社会保険医療協議会 2026 年 2 月 13 日資料）を基に浜銀総研作成

¹ 理学療法士、作業療法士、言語聴覚士、管理栄養士または臨床検査技師

急性期 A の救急搬送件数等の実績要件は満たせないが、急性期 B の要件は満たせる急性期 1 病院においては、急性期 B に移行するという選択肢もあるといえる。

急性期 A に移行できるのは急性期 1 病院の 6 割程度か

それでは、急性期 1 届出病院のうち、急性期 A に移行できる病院はどれだけあるのだろうか。施設基準の届出状況（2025 年 10 月）と「令和 6 年度病床機能報告」（2023 年度の実績）のデータを用いて確認したところ、2025 年 10 月時点で急性期 1 の届出をしていた神奈川県内の 69 病院²のうち、急性期 A の要件を満たしている病院は 41 病院³（約 6 割）であった。

診療実績は変動するため実際の届出病院数は変動する可能性があるが、いずれにせよ急性期 A 病院の数は現行の急性期 1 病院の数よりも大きく減少することになる。

急性期 1 病院においては、「急性期 A への移行」、「急性期 B+看護・多職種連携加算への移行」、「急性期 1 の継続」などの選択肢の中から、自院にあった役割を選択していくことが必要になる。また、他の病院においても、急性期 A や急性期 B への移行が進むことに伴い、地域において期待される役割が変化する可能性がある。2026 年度診療報酬改定の施行を見据え、各病院は自院の役割を再定義することが必要になる。

担当者



清水 徹

調査部 上席主任研究員

医療・介護、調剤薬局等を担当

² 急性期 1 届出病院数は 70 だが、このうち移転があったため実績データがない 1 病院を除いている。

³ うち 4 病院は地域包括ケア病棟を有しているが、「当面の間」は急性期 A の要件を満たしているとみなす経過措置があるため、要件を満たすものとして扱った。

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、6か月先とも、「曇り」を継続する。
- 2025年12月は、鉄道系のホテルと百貨店の中には、中国、香港からの団体客減少の影響がみられたが、中国、香港以外からのインバウンド需要や沿線住民の需要は比較的堅調である。鉄道系スーパーの売上高は、食料品の値上げの影響等で苦戦が続いている。
- 6か月先については、中国政府による日本への渡航自粛要請の影響が長引くことにより、ホテル業界全体で客室稼働率や客室単価の低下が懸念される。小売事業に関しては、消費者マインドは持ち直しているものの、実際の購買行動については慎重な見方を継続すべきであろう。

今月の統計と解説

鉄道周辺事業の現状判断は「曇り」を継続する。直近の2025年12月の業況をみると、ホテルの客室稼働率は総じて高い水準を維持し、百貨店売上高も前年並みの売上高となったが、両事業とも、一部では中国からの団体客減少の影響が及んだ。一方、スーパーでは、食料品の値上げの影響等で売上高は厳しい状況が続いている。

6か月先の業況判断も「曇り」を継続する。ホテル事業では、中国政府と香港当局による日本への渡航自粛要請の影響が長引く可能性がある。鉄道系ホテルは一部を除き、中国からの団体客減少による直接的な影響は限定的であると考えられるが、ホテル業界全体の宿泊需要が緩和に向かうことによって、客室稼働率の低下や客室単価の下落等、間接的な影響が及ぶことが懸念される。一方、日本国内の消費者マインドは持ち直していることから、小売事業の業況は緩やかに改善に向かうと考えられる。ただし、多くの消費者はこの先も物価の上昇が続くと予想している¹。2026年の春闘では前年並みの賃上げ率が期待されるものの、賃上げが物価上昇に追いつかない状況が続く可能性もあることから、家計の消費行動については慎重な見方を継続すべきであろう。

一部の鉄道系ホテルでも中国からの団体客減少の影響が及ぶ

日本政府観光局（JNTO）の発表によると、2025年12月の訪日外客数（推計値）は前年比3.7%増の3,617,700人となり、12月としては過去最高を記録した。このうち、中国からの訪日外客数（606,293人）は国・地域別では韓国に次いで2番目に多かったが、前年比45.3%減と、前年に比べてほぼ半減した。日本政府観光局（JNTO）が発表した国・地域別の訪日外客数のうち、2025年12月に前年比マイナスとなったのは中国だけであった。中国政府による日本への渡航自粛要請が、中国からの訪日客数の増加に急ブレーキをかけた形となった。

¹ 内閣府「消費動向調査（2026年1月実施分）」によると、二人以上の世帯において、1年後の物価について「上昇する」と見込む割合は91.3%（原数値）。

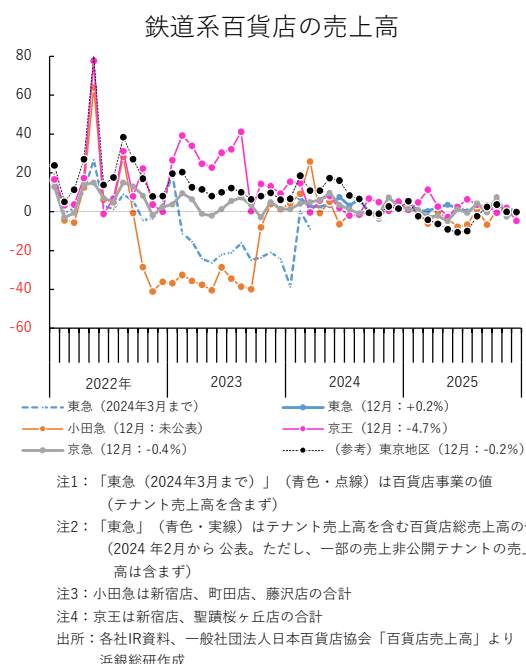
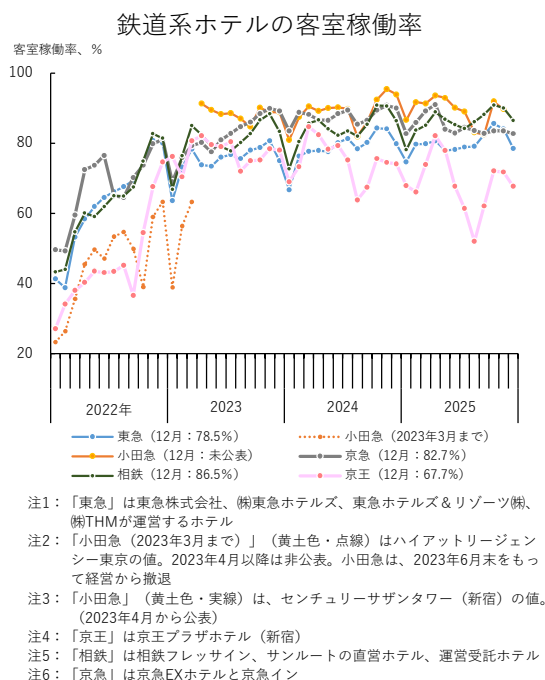
観光庁「宿泊旅行統計調査」によると、2025年12月の全国の延べ宿泊者数（第1次速報）は5,342万人で、前年比4.5%減となり、前年水準を下回った。このうち、日本人は同3.9%減（3,853万人）、外国人は同5.9%減（1,490万人）となった。外国人延べ宿泊者数は2か月連続で前年水準を下回った。前月（2025年11月、第2次速報、同3.7%減）に比べて減少幅が拡大（悪化）した。中国、香港からの団体客減少の影響が顕在化したと考えられる。

鉄道グループが展開するホテルの12月の客室稼働率は相鉄86.5%、京急82.7%、東急78.5%、京王67.7%となった（左下図表）。2025年12月は前年に比べて年末休暇が長かった企業・団体等が多かったことから、レジャーやイベント等に伴う宿泊需要を取り込み、総じて高い客室稼働率を維持した。しかし、京王は、宿泊者に占める海外団体客の比率が高い京王プラザホテル新宿の稼働率が前月比で4.1ポイント低下した（71.8%→67.7%）。なお、京王が展開するビジネスホテル「京王プレッソイン」の12月の客室稼働率は85.8%と高水準を維持した。

鉄道系百貨店でも一部で中国からの団体客減少の影響がみられる

2025年12月の全国百貨店売上高（鉄道系以外を含む）は前年比1.1%減となり、5か月ぶりに前年水準を下回った。このうち、インバウンド売上（免税売上）は前年比17.1%減と、2か月連続で前年水準を下回った。

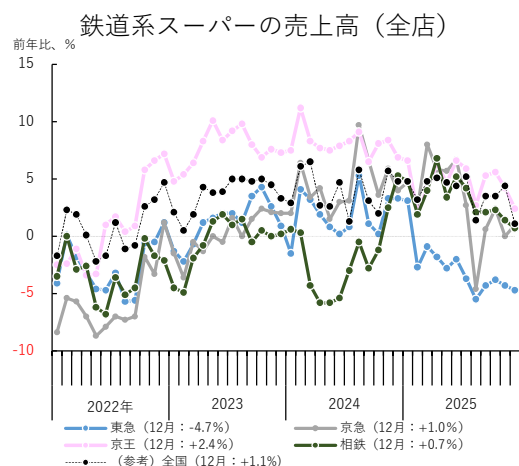
鉄道系百貨店の11月の売上高をみると、東急（前年比0.2%増）と京急（同0.4%減）は前年水準並みであった。一方、京王は同4.7%減と前年割れであった（右下図表）。鉄道系百貨店の主要顧客は沿線住民であり、日常生活に即した品ぞろえが中心であることから、インバウンド需要の影響は限定的である。ただし、京王百貨店新宿店は、他の鉄道系百貨店に比べるとインバウンド需要が大きいことから、中国からの団体客減少の影響が及び、12月の京王百貨店の売上高は前年割れとなったと考えられる。



鉄道系スーパーの売上高は厳しい状況が続く

全国の食品スーパーマーケット（鉄道系以外を含む）の2025年12月の売上高は前年比1.1%増であった。12月は平年に比べて気温が高めに推移したことから、冬物商材の販売が伸び悩んだ。また、前年（2024年12月）に比べて青果相場が落ち着いたものの、食料品や日用品に対する顧客の節約志向は根強い。このため、売上高の増加ペースは鈍化した。

鉄道系スーパー²の12月の全店売上高を見ると、東急（前年比4.7%減）では前年割れが続いている。また、相鉄も前年比0.7%増と小幅な伸びにとどまっている。食料品や日用品の価格引き上げや高止まりを受け、顧客が来店頻度や買い上げ点数を抑制したり、ディスカウントストアやドラッグストア等の低価格業態に流出したりする動きが強まっていると考えられる。



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

News

関東の鉄道事業者 11 社局がクレジットカード等のタッチ決済による後払い乗車サービスの相互利用を開始

3月25日から、関東の鉄道事業者 11 社局³は、クレジットカード等⁴のタッチ決済による後払い乗車サービスの相互利用を開始する。これにより、乗客はクレジットカード等をかざすだけで、対象となる鉄道事業者間を相互に乗り継ぐことが可能になる。

現在、東急電鉄株式会社や京王電鉄株式会社などでは、自社の路線限定でクレジットカード等のタッチ決済による乗車が可能である。今後、関東の鉄道事業者 11 社局の路線で相互利用が可能になることで乗客の利便性が高まり、クレジットカード等のタッチ決済の普及が進むとみられる。

一方で、関東の鉄道事業者は、これまで交通系 IC カード「PASMO」の相互利用のための設備投資や、乗客への利用促進活動を展開してきたという経緯がある。交通系 IC カードとクレジットカード等のタッチ決済は、いずれもタッチ決済で鉄道事業者間を相互に乗り継ぐことが可能という点は共通する。鉄道系 IC カードを持たない訪日外国人などにとって、クレジットカード等のタッチ決済という選択肢が増えることで利便性が高まるが、鉄道事業者にとっては二重投資となる面もある。

² 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。

³ 小田急電鉄株式会社、株式会社小田急箱根、京王電鉄株式会社、京浜急行電鉄株式会社、相模鉄道株式会社、西武鉄道株式会社、東急電鉄株式会社、東京地下鉄株式会社、東京都交通局、東武鉄道株式会社、横浜高速鉄道株式会社

⁴ タッチ決済対応のカード（クレジットカード・デビット・プリペイド）や、同カードが設定されたスマートフォン等。対応する決済ブランドは、Visa・Mastercard・JCB・American Express・Diners Club・Discover・銀聯の 7 ブランドを予定。

また、交通系 IC とクレジットカード等のタッチ決済は、鉄道の乗車以外での利用機会も多い。これまで、鉄道事業者は交通系 IC を、鉄道乗車だけでなく、ショッピングや飲食での決済手段としても利用できることをアピールしてきた。一方、既に、鉄道事業者は自社のクレジットカードを発行している。これまで、鉄道系のクレジットカードの利用は定期券の購入や、鉄道系百貨店やホテル等での決済が中心であったが、今後は鉄道の乗車でも利用が可能となる。自社のクレジットカードの利用機会増加により、顧客（乗客）の移動や購買行動に関するデータを把握することができ、顧客ニーズの探索や新たなサービス開発が進むことが期待され、顧客の囲い込みにもつながると考えられる。

担当者



佐橋 官
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と 6 か月先のいずれも、「曇り」を継続する。
- 足元では、3 か月移動平均で見た販売額のトレンドは緩やかな増加基調にあるが、2025 年春に比べると増加ペースは緩やかである。
- 6 か月先については、家計の消費マインドは持ち直す方向にあるものの、今後も生活必需品の値上げが予想されていることなどを踏まえると、スーパーの業況に関しては引き続き慎重な見方をすべきと考えられる。

今月の統計と解説

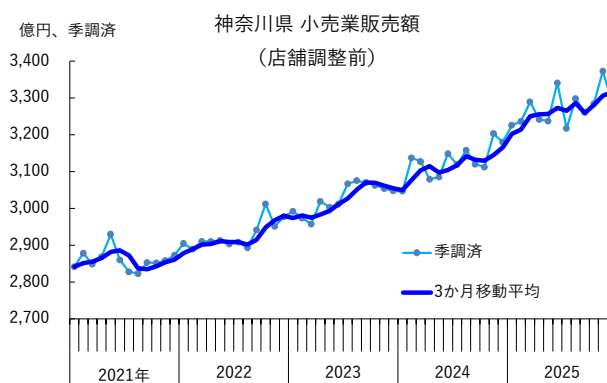
神奈川県の 2025 年 12 月の小売業販売額は前月比 2.5%減

2025 年 12 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 2.5%減となった（右図）。3 か月移動平均でみたトレンドは増加基調にある。後述する天候要因や需要の前倒し等の影響はあるものの、総じて神奈川県の小売販売額は堅調に推移している。

12 月は調査対象である 6 業種のうち、百貨店を除く 5 業種で販売額が前月水準を下回った。平年に比べて気温が高い日が多かったことから、スーパーでは鍋料理の食材や調味料、冬物衣料の販売などが伸び悩んだ。また、日本でも 12 月のクリスマス・

年末商戦に先駆け、11 月に実施する「ブラックフライデー」のセールが定着しつつある。スーパーや家電大型専門店、ホームセンターでは、11 月の「ブラックフライデー」での販売を強化しており、12 月のクリスマス・年末需要の一部が 11 月に前倒しとなったことが考えられる。

なお、一般社団法人日本百貨店協会が発表した 2025 年 12 月の免税売上・来店動向（速報）によると、免税総売上高は前年同月比 17.1%減、購買客数は 16.7%減となり、中国からの団体客減少の影響が顕著であった²。百貨店の免税売上高は国際線の発着便数が多い羽田空港や関西空港のある東京地区や大阪地区、福岡地区などで多い傾向がある。神奈川県の百貨店はこれらの地域と比べて免税売上高の比率が小さいため、中国客減少の影響は限定的であったと考えられる。



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。

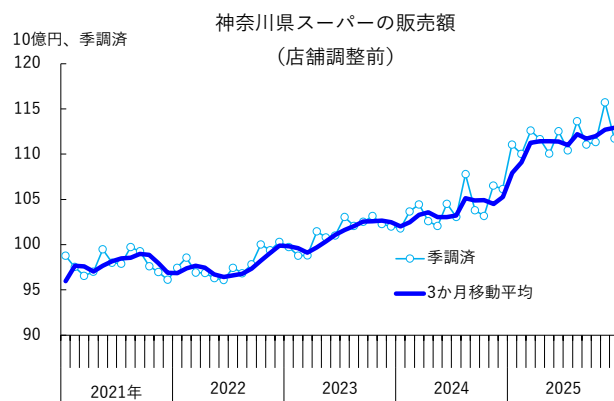
² 一般社団法人日本百貨店協会加盟の店舗のうち、インバウンド推進委員店 87 店舗による調査結果。

神奈川県「毎月勤労統計調査地方調査」によると、神奈川県内の事業所（事業所規模5人以上）における直近の11月の実質賃金は、前年比0.2%減と3か月連続で前年割れとなった。ただし、消費者物価指数の伸びが緩やかに鈍化する中で、3か月移動平均でみたトレンドではマイナス幅が縮小傾向にあることから、実質賃金には下げ止まりの兆しが出てきている。

スーパー販売額は緩やかな増加傾向にある

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。神奈川県の2025年12月のスーパー販売額（季調済）は前月比3.4%減となった（右上図）。3か月移動平均で見たトレンドは増加基調にあるが、2025年春に比べると、増加ペースは緩やかである。

前述のとおり、12月は平年に比べて気温が高い日が多かったことから、冬物商品の販売が伸び悩んだ。また、前年に比べて年末休暇が長かった企業等が多かったことから、家計は年末年始の帰省やレジャー、イベント等に伴う支出を優先したケースが多かったと推察される。このため、スーパーの主力商品である日常的な食料品や生活雑貨などに関する支出に対しては慎重な姿勢が続いている面もあると考えられる。



注：季節調整は浜銀総研が実施。

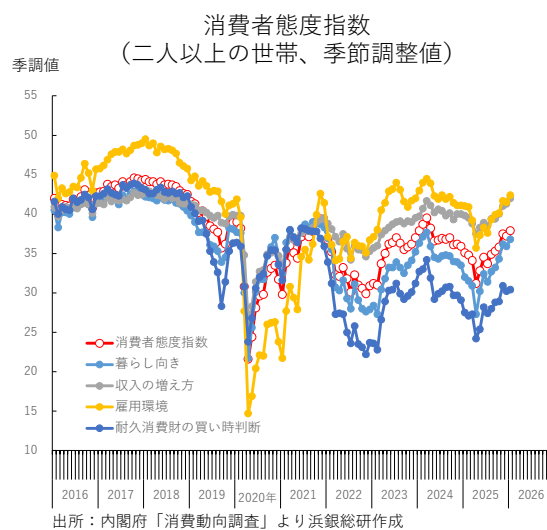
出所：経済産業省「商業動態統計調査」より浜銀総研作成

家計の消費マインドは持ち直している

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。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2026年1月月調査結果で前月比0.7ポイント上昇した（右下図）。3か月移動平均は8か月連続で増加となっており、消費者マインドは持ち直している。

消費者態度指数を構成する4つの消費者意識指標を見ると、「雇用環境」（1月調査42.4）と「収入の増え方」（同42.0）とは比較的高い水準にあり、かつ、上昇傾向にある。加えて、相対的に水準が低かった「暮らし向き」（同36.8）と「耐久消費財の買い時判断」（同30.4）も上昇基調である。

このように、足元で全国の家計の消費マインドは持ち直す方向にあるものの、コロナ禍前との比較でみると、依然として低調である。中でも、物価上昇の影響を受けやすい「暮らし向き」に関する家計の見方は、依然として弱い。物価の見通しについては、1年後に「上昇する」と回答した割合は9割を超えている。このような状況の下、生活必需品に対する家計の支出は節約志向が継続する可能性が高く、利用するスーパーの業況に関しては、引き続き慎重な見方をすべきと考える。



出所：内閣府「消費動向調査」より浜銀総研作成

Pick Up

飲食料品の消費税ゼロ実施の小売店への影響を考えてみる

2026 年 2 月に実施された衆議院選挙での自民党の公約を受け、今後、政府は飲食料品の消費税率を 8% から 0% へ、2 年間限定で引き下げる検討を進める予定である。現時点では、飲食料品の消費税ゼロの実施に関しては不透明な部分が多い。しかしながら、仮に実施された場合、飲食料品を取り扱う小売業においては非常に大きなインパクトが生じることが予想される。このため、小売業では、現時点で想定される影響を見据えておく必要がある。

まず、飲食料品の消費税がゼロになれば、家計の消費税負担が軽減されることから、スーパー等の小売店での販売の追い風になると期待される。一方で、外食に関しては、現在の消費税率 10% が適用される可能性が高いと考えられる。外食と中食（スーパーやコンビニエンスストア等で販売される弁当や総菜等）の税率差が拡大すれば、価格に敏感な顧客の一部が外食から中食へシフトするケースが増加すると予想される。外食需要が伸び悩めば、外食産業や飲食店向けの食材や調味料、酒類等を販売する卸売業や一部の小売業は厳しい打撃を受けるとの見方もある。

また、2 年間の時限措置となった場合、小売店舗での対応には混乱が生じることが予想される。卸売は商品マスターの税率変更で比較的円滑に消費税 0% へ移行できるケースが多いと予想されるが、小売店では店頭の値札を付け替える作業が発生する。また、飲食料品に対する消費税ゼロの実施前の買い控えと、終了前の駆け込み需要の発生も想定される。特に税率 0% から 8% への復帰時は、大規模な駆け込み需要の発生に伴う食品物流への影響も懸念される。また、飲食料品の消費税ゼロ終了後の消費マインドの冷え込みにも注意が必要である。

担当者



佐橋 官
調査部 主任研究員
外食、鉄道、小売等を担当

観光



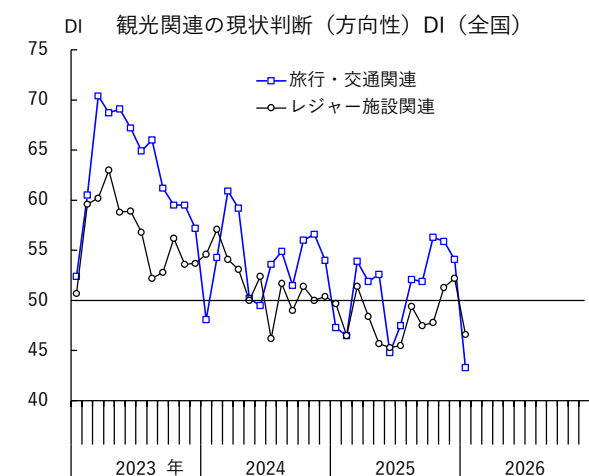
今月のポイント

- 観光産業の現状判断は「曇り」に下方修正。2025年12月に中国からの訪日客は前年比でほぼ半減。宿泊客についても、外国人と日本人ともに前年比で減少。
- 先行きの判断は「曇り」で据え置き。日中対立の緩和は見通せず、インバウンド消費は一段と鈍化する見込み。日本人の需要は春闘における高い賃上げ率が支えとなるものの、旅費の高止まりで方向感を欠くとみる。

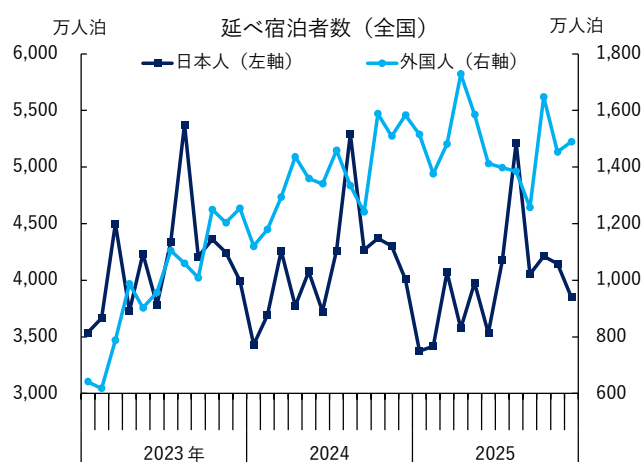
今月の統計と解説

観光産業の現状判断は「曇り」に下方修正。「訪日外客数」（日本政府観光局（JNTO））によると、2025年12月の中国客は前年比-45.3%となり、前年に比べてほぼ半分、直近ピークだった8月に比べて1/3の水準にとどまった¹。このため、訪日外客数全体も前年比+3.7%と1桁の伸びとなった。この伸び率は、出入国管理がコロナ対応から本格的に正常化した22年10月以降で最低である。また、「宿泊旅行統計」（観光庁）では、25年12月（第1次速報値）の外国人延べ宿泊者数が前年比-5.9%となり、11月（同-3.7%）から減少幅を拡大した。中国政府による訪日自粛要請の影響で、インバウンド需要にはピークアウトの兆しが表れている。

さらに、日本人の旅行需要も伸び悩んでいる。「宿泊旅行統計」（観光庁）の日本人延べ宿泊者数も、2025年12月（第1次速報値）に前年比-3.9%となった。12月は外国人客の減少にもかかわらず、宿泊料の上昇が続いたことが影響したと考えられる。「消費者物価指数」（総務省）によると、宿泊料は25年12月に前年比+7.8%となっている。



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

¹ ただし、2025年12月の香港客は前年比+1.9と、小幅ながらも前年比増加を維持した。このため、中国客と香港客の合計では前年比-30.2%となる。

このように、先月号では確認できなかったハードデータの悪化を踏まえて、今月号では観光産業の現状判断を引き下げることとした。なお、「景気ウォッチャー調査」（内閣府）によると、2026年1月の旅行・交通関連、レジャー施設関連の現状判断DIは中立水準の50を下回った。毎年1月は、日本の観光産業が不需要期に入るため、DIは下がりやすい。しかし、旅行・交通のDIは43.3と、前年同月（47.3）と比べても4ポイント低い。季節性を考慮しても、1月の業況が悪化したことは間違いないであろう。

先行きの判断は「曇り」で据え置き。中国政府による訪日自粛要請は長期化が予想され、引き続きインバウンド需要の重荷になると見込まれる。特に、[白須、井町、佐橋（2026）](#)²で指摘したように、2月の春節需要は伸び悩んだ可能性が高い。日中両政府の対立緩和が見込めない中、中国系エアラインが、4月からの「2026年夏ダイヤ」について、例年通りの便数を設定するのか否かが今後の注目点となろう。

他方、日本人の旅行需要についても、横ばい圏内の推移にとどまるとみている。円安などによる仕入コストの上昇や人件費の上昇によって、宿泊料の上昇傾向は変化しないと考えられ、このことは日本人の旅行需要の抑制要因となる。ただ、[白須（2025）](#)³で予測した通り、今年も春闘で高い賃上げ率が見込まれる。また、ガソリン税の暫定税率の廃止などの政策効果により、一時的に消費者物価上昇率が鈍化することは、半年先という短期では旅行需要の支えになると考えられる。

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）
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。

² [白須光樹、井町淳哉、佐橋官（2026）](#)「中国客が急減、目先は春節需要減少の影響に要警戒」、HRI 研究員コラム、2026年1月、浜銀総合研究所を参照（https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=column260122_shirasu_imachi_sahashi）。

³ [白須光樹（2025）](#)「2026年の春闘も5%弱の高い賃上げ率の実現か ベアは3%弱も、生活水準の改善を実現できるか否かは未知数」、HRI テーマレポート No.43、2025年10月、浜銀総合研究所を参照（https://www.yokohama-ri.co.jp/html/report/pdf/pdf.html?pdf=report251031_shirasu）。