2021．1～3　No.55

かなしん景況レポート

ヴェルニー公園の桜

目　次

景気動向	地域経済(全業種総合)	2
	業種別経済	6
	特別調査	18
お客様景況インタビュー	京濱産業　株式会社　「～前向きな改善への取組みが顧客満足の向上に ～」	19
トピックス	「神奈川県の景況感について」	3
	「経済指標について：GDP(国内総生産)とGDP成長率」	9

調 査 概 要

調査時期	令和3年2月16日から令和3年3月3日まで
調査地域	横須賀市・逗子市・三浦市・三浦郡葉山町・鎌倉市・横浜市・川崎市・藤沢市・茅ヶ崎市 大和市・綾瀬市・高座郡寒川町
調査方法	調査員による面接聞き取り方式又は対象企業先による直接記入方式
分析方法	各質問項目で、「増加（上昇）」したとする企業が全体に占める構成比と、「減少（下降）」したとする企業の構成比との差（D.I.）を中心にして分析を行いました。

全業種総合天気図

	2020年4～6月	2020年7～9月	2020年10～12月	2021年1～3月	2021年4～6月 来期予想
全業種総合	☂	☂	☂	☂	☂
製造業	☂	☂	☂	☂	☂
卸売業	☂	☂	☂	☂	☂
小売業	☂	☂	☂	☂	☂
サービス業	☂	☂	☂	☂	☂
建設業	☂	☂	☁	☂	☂
不動産業	☂	☂	☁	☁	⛅

低調 ← 天気図 → 好調

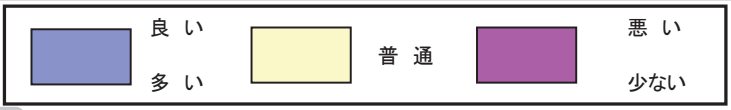
☔ ☂ ☁ ☁ ⛅ ☀ ☀

この天気図は、景気指標を総合的に判断して作成したものです。

かながわ信用金庫 かなしん

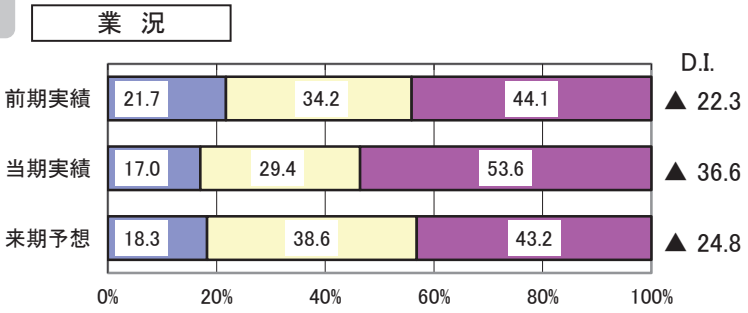
全業種総合　　回答企業　490社（回答率：98.0%）

当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



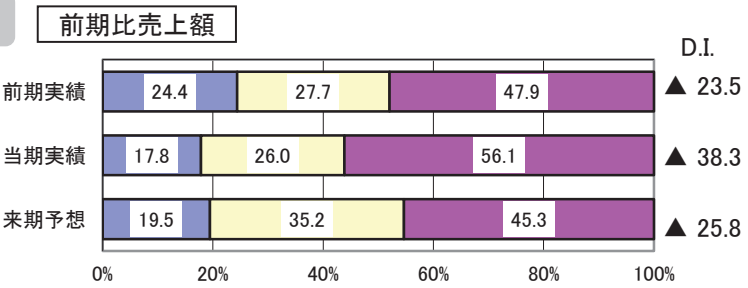
1. 業　況

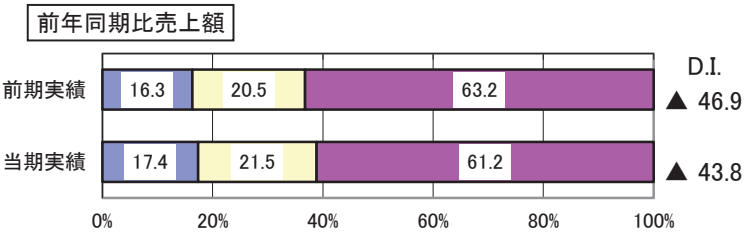
当期の業況判断D.I.は▲36.6と、対前期比14.3ポイントの2桁低下となりました。前回調査時における今期見通し（2021年1～3月期）を6.5ポイント下回っており、緊急事態宣言の再発出等の影響が表れたものと思われます。業種別に見ると、すべての業種で低下となり、特に卸売業、建設業が20ポイント超の大幅低下となりました。全業種の来期予想D.I.は▲24.8と、11.8ポイントの2桁改善をする見込みです。



2. 売上額

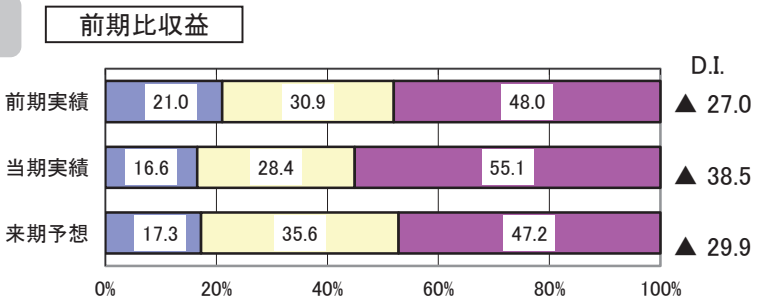
当期の売上額判断D.I.は▲38.3と、対前期比14.8ポイントの2桁低下となりました。業種別に見ると、すべての業種で低下となり、特に卸売業、建設業が20ポイント超の大幅低下となりましたが、製造業は2.7ポイントの小幅低下に留まりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲43.8と、10～12月期から3.1ポイントの改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲25.8と、12.5ポイントの2桁改善をする見込みです。

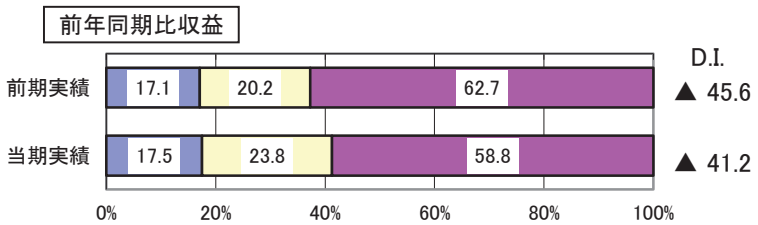




3. 収　益

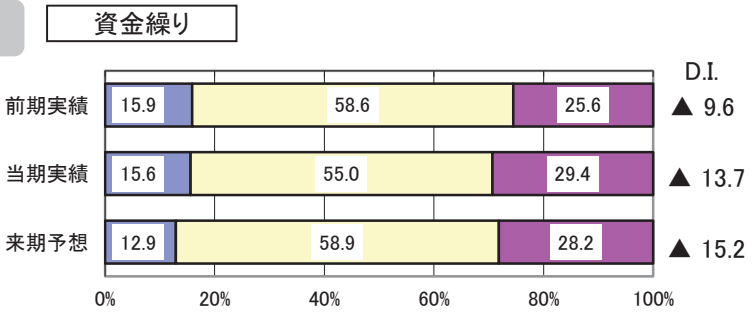
当期の収益判断D.I.は▲38.5と、対前期比11.5ポイントの2桁低下となりました。業種別に見ると、すべての業種で低下となり、特に建設業が22.3ポイントの大幅低下と、低下幅が最も大きくなりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲41.2と、10～12月期から4.4ポイントの改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲29.9と、8.6ポイントの改善をする見込みです。





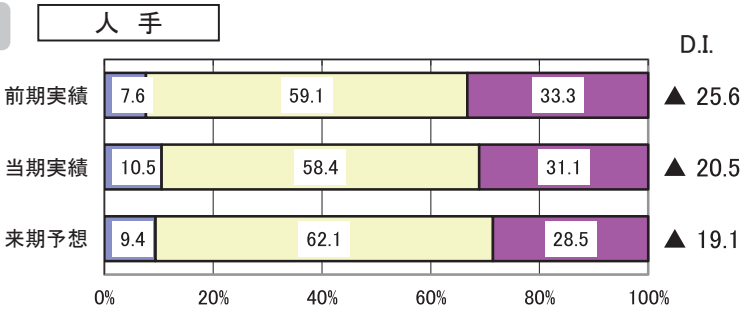
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲13.7と、対前期比4.1ポイントの低下となりました。業種別に見ると、卸売業、サービス業、不動産業は改善となり、製造業、小売業、建設業は低下となりました。全業種の来期予想D.I.は▲15.2と、1.5ポイントさらに低下をする見込みです。



5. 雇　用

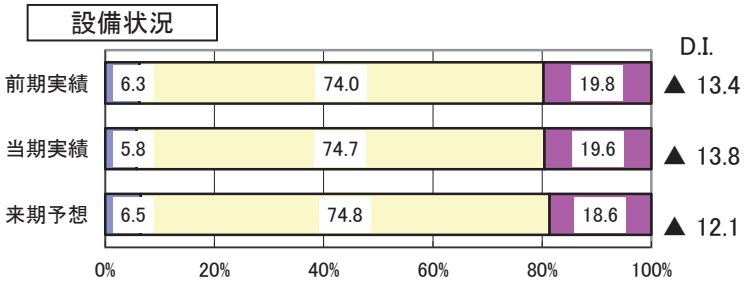
当期の雇用状況判断D.I.（過剰-不足）は▲20.5と、対前期比5.1ポイントの改善となりました。業種別に見ると、D.I.は製造業、小売業、サービス業、建設業で改善となり、卸売業、不動産業は低下となりました。数値に着目すると、建設業、不動産業が厳しい水準となっています。全業種の来期予想D.I.は▲19.1と、人手不足感はさらに小幅緩和をする見込みです。



※雇用状況判断D.I.（過剰－不足） マイナスは人手不足

6. 設備状況

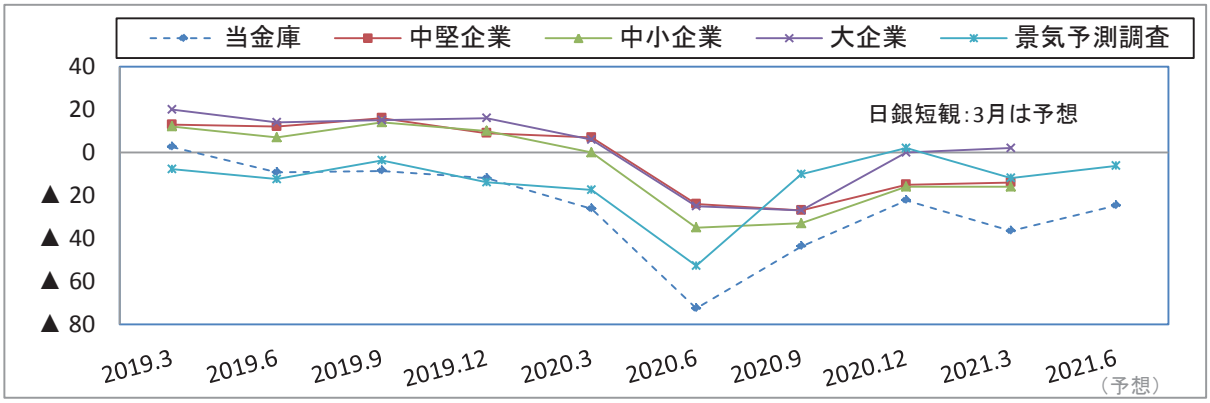
当期の設備状況判断D.I.は▲13.8と、対前期比0.4ポイントの小幅低下となりました。全業種の来期予想D.I.は▲12.1と、不足感は小幅緩和をする見込みです。



神奈川県の景況感について

神奈川県金融経済概況（2021年3月分）では、「新型コロナウイルス感染症の影響から厳しい状態にあるが、基調としては持ち直している」と、2021年2月に9カ月ぶりに引き下げられた判断が据え置かれました。項目別も前月判断が据え置かれています。また、神奈川県の経済情勢報告（令和3年1月判断）の総括判断は、「新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況にある中、持ち直しに向けたテンポが緩やかになっている」として、前回判断より引き下げられました。項目別では〈個人消費〉が引き下げられ、〈生産活動〉、〈企業の景況感〉は引き上げられました。さらに全国単位では、2月の月例経済報告の基調判断を「新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にある中、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる」として、10カ月ぶりに判断が引き下げられました。このように神奈川県、全国ともに新型コロナウイルス感染症の影響を注視する必要があると思われます。

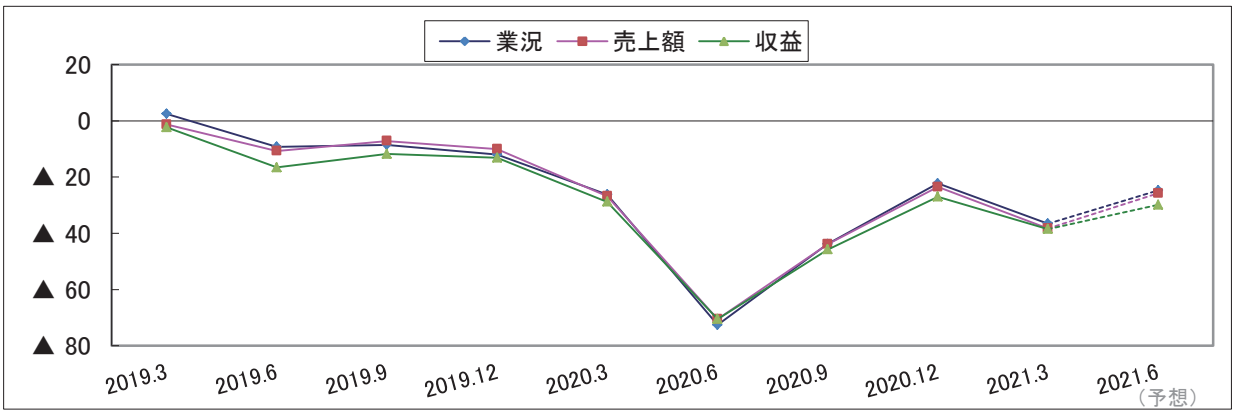
日銀短観（企業規模別）、法人企業景気予測調査(横浜財務事務所)、当金庫業況DIの推移



「短観（神奈川県分）」（2021年3月分）は2021年4月1日発表予定のため、本レポート作成時点では上記短観の調査結果は確認できていません。ですが発表済公的調査の景況感において、景況の悪化が示されていることより、小幅改善もしくは横ばいを示していた前回調査予測値同程度もしくは低下する可能性があると思われます。

関東財務局横浜財務事務所発表の「法人企業景気予測調査」は、2019年7～9月期の上昇を除いて、2018年10～12月期以降下降トレンドにあり、2020年4～6月期は2004年度の同調査開始以降、最大の低下幅となった前回調査比35.3ポイント低下の景況判断指数▲52.8で底となりました。その後2020年7～9月、同10～12月と2期連続改善し、景況判断指数2.0でプラス水準となりました。しかしながら2021年1～3月期は低下し、再度マイナス水準になりました。同調査は、従前より振れ幅に違いはあるものの当金庫景気動向調査と近い推移を示しており、今回調査においても、数値的にはかい離してしまったものの2020年4～6月に底となり、その後2期連続改善、2021年1～3月で低下、2021年4～6月予想にて改善するといった推移が同じであることを確認できる結果となりました。

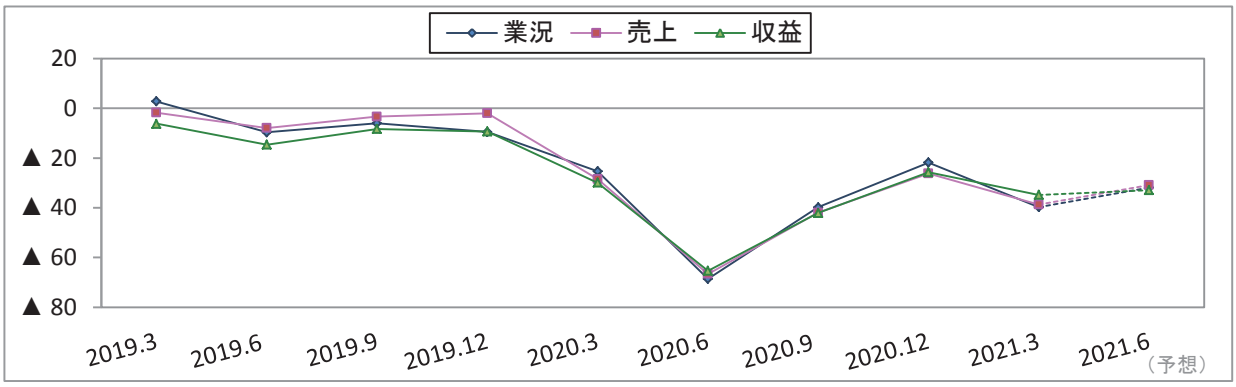
業況・売上額・収益D.I.の推移（全業種総合：当金庫）



2021年1～3月期の業況判断D.I.は▲36.6と、対前期比14.3ポイントの2桁低下となり、売上判断D.I.▲38.3、収益判断D.I.▲38.5と、業況判断D.I.同様に2桁低下となりました。前回調査時における今期見通し（2021年1～3月期）を各指標とも下回っており、緊急事態宣言の再発出等の影響が表れたものと思われます。「緊急事態宣言により需要は激減、昨年から受け続けるダメージはとても厳しい」（運輸業）、「緊急事態宣言により、消費マインドはかなり悪化している」（小売業）等の厳しいコメントが寄せられました。一方、「客層、売れ筋商品の変化等、ニーズに合わせた店作りが課題」（小売業）「コロナ禍においても、ある程度安定感のあった業種を参考に、自社の事業に取り込んでいきたい」（卸売業）等のコメントもありました。

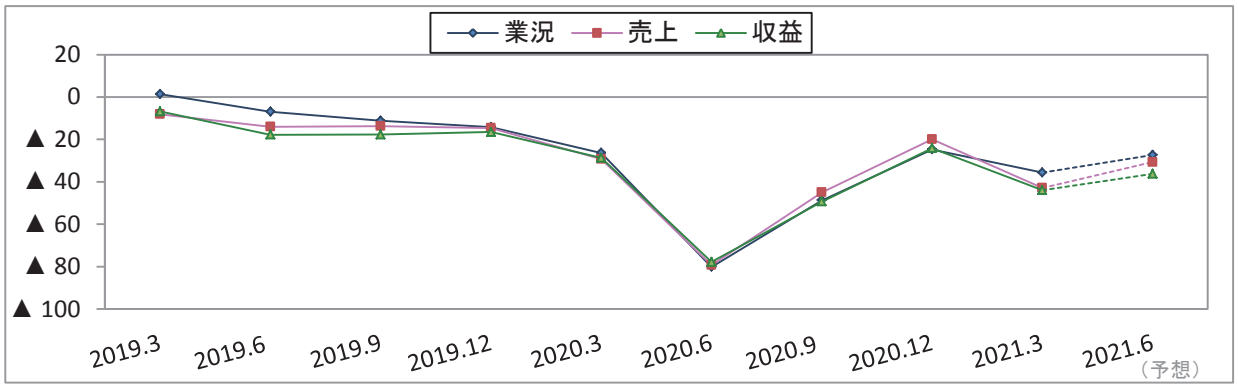
地区別の業況・売上・収益の推移（当金庫）

横須賀地区



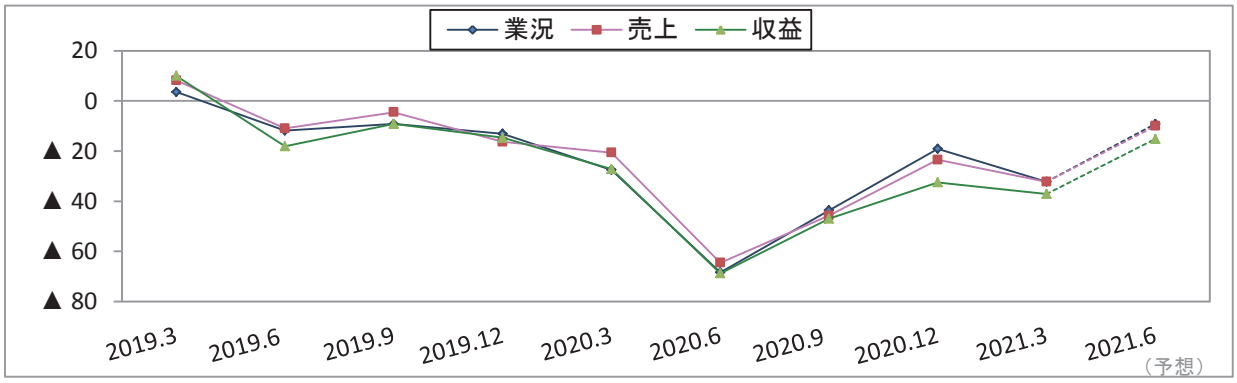
横須賀地区の2021年1～3月期の業況判断D.I.は▲39.7と、対前期比17.9ポイントの2桁低下、売上、収益についても低下となりました。来期予想については、業況判断D.I.は▲31.9と、7.8ポイント改善する見込みですが、今期実績、来期予想とも最も低い水準の地区となりました。

横浜地区



横浜地区の2021年1～3月期の業況判断D.I.は▲35.6と、対前期比10.9ポイントの2桁低下、売上、収益については大幅低下となり、両指標とも最も低い水準の地区となりました。来期予想については、業況判断D.I.は▲27.3と、8.3ポイントの改善をする見込みです。

藤沢地区



藤沢地区の2021年1～3月期の業況判断D.I.は▲32.2と、対前期比13.1ポイントの2桁低下、売上、収益についても低下となりました。来期予想については、業況判断D.I.は▲9.2と23.0ポイントの大幅改善の見込みで、今期実績、来期予想とも最も良い水準の地区となりました。

製 造 業

回答企業 95社（回答率：100.0%）

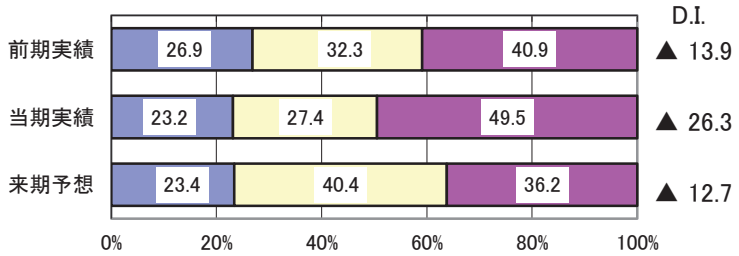
当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）

良い／多い　普通　悪い／少ない

1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲26.3と、対前期比12.4ポイントの2桁低下となりました。来期予想については、D.I.は▲12.7と、13.6ポイントの2桁改善をする見込みです。

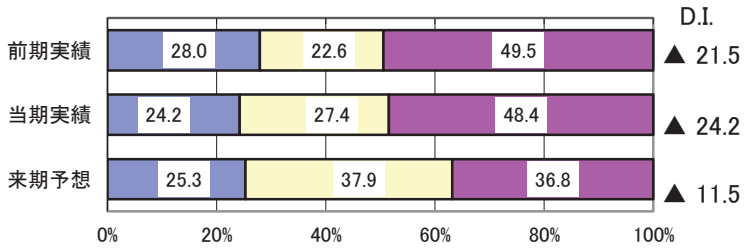
業　況



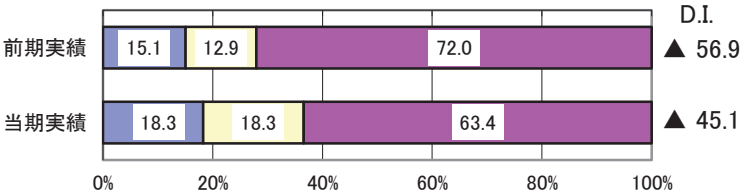
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲24.2と、対前期比2.7ポイントの小幅低下となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲45.1と、10～12月期から11.8ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲11.5と、12.7ポイントの2桁改善をする見込みです。

前期比売上額



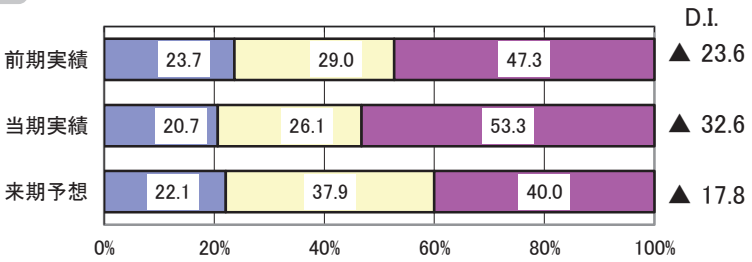
前年同期比売上額



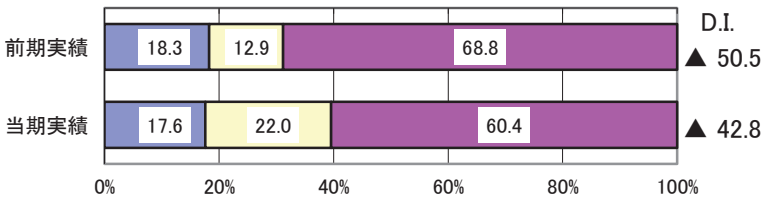
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲32.6と、対前期比9.0ポイントの低下となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲42.8と、10～12月期から7.7ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲17.8と、14.8ポイントの2桁改善をする見込みです。

前期比収益

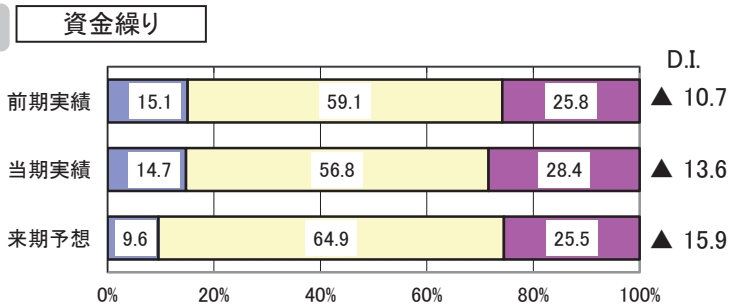


前年同期比収益



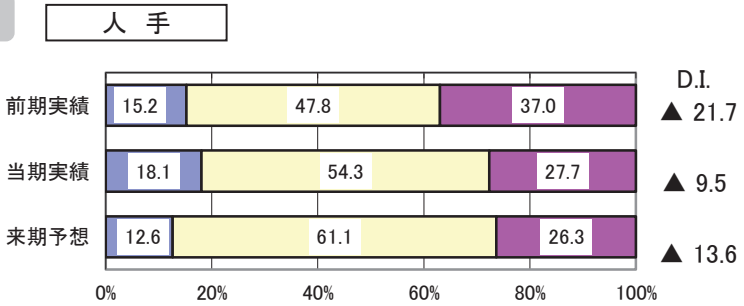
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲13.6と、対前期比2.9ポイントの小幅低下となりました。来期予想については、D.I.は▲15.9と、2.3ポイントさらに小幅低下をする見込みです。



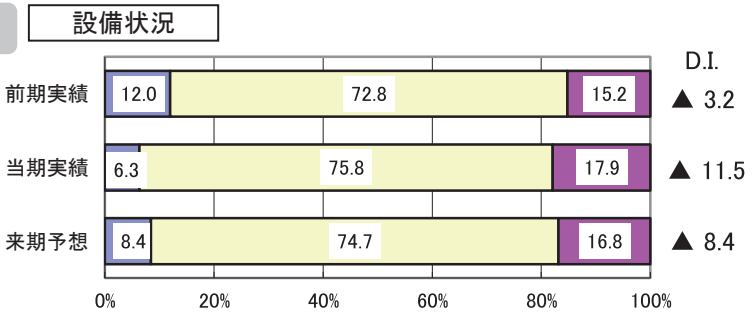
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰−不足）は▲9.5と、対前期比12.2ポイントの2桁改善となり、マイナス水準ではありますが、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲13.6と、人手不足感は強まる見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲11.5と、対前期比8.3ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲8.4と、不足感は小幅緩和をする見込みです。



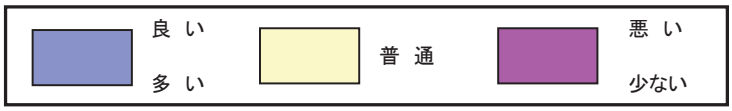
調 査 先 の コ メ ン ト

○工作機械に関しては業況が持ち直しているので、1〜2月は良い方向に向かっている。
○生産性を上げるために設備投資したが、利益が出ない商品のため取引先からの注文を数品断った。売上減にはなるが利益を優先した。
○今のところ先行きが見えません。
○造船業界は引き続き需要不足で不況です。だめで元々のつもりで、他業種の据付工事に営業したところ受注できたため、今後1年間位、当社は活況です。
○得意先各企業毎に、業況の上向き、下向きがバラバラである。製造業は全般的に良い部類に入っているが、その中でも「公共工事」が安定している。景気の変動があるため、今は良いがこの先は不透明な感がある。常にアンテナを張って情報を取り、早いアクションを起こした企業が伸びていることに注目している。外国人投資家による余剰マネー運用としての日本株購入の影響もあり株価が一人歩きしている。実体経済はさほど良いとは感じられないが、GDPはプラス成長との発表の通り、活況を呈してくれれば良いと思う。今年前半は良いが後半はどうなるか不安である。
○このまま変化はなく、しばらくは現状のままです。
○緊急事態宣言中の景気は最悪である。

卸 売 業

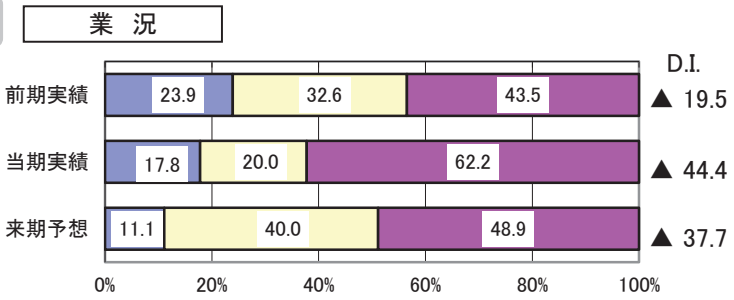
回答企業　45社（回答率：93.8%）

当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



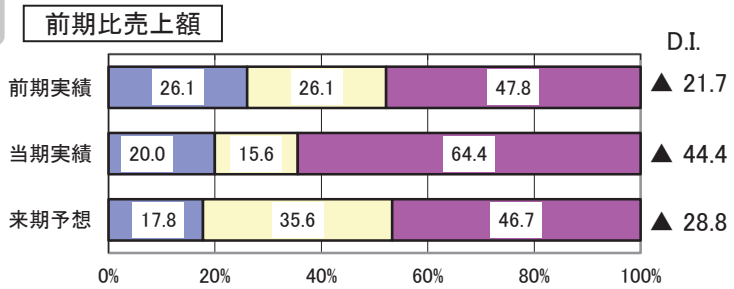
1. 業　況

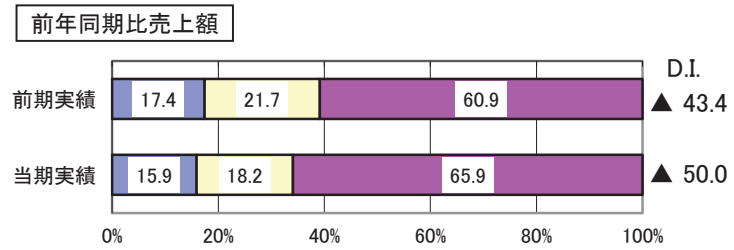
当期の業況判断D.I.は▲44.4と、対前期比24.9ポイントの大幅低下となりました。来期予想については、D.I.は▲37.7と、6.7ポイントの改善をする見込みですが、厳しい水準となりました。



2. 売 上 額

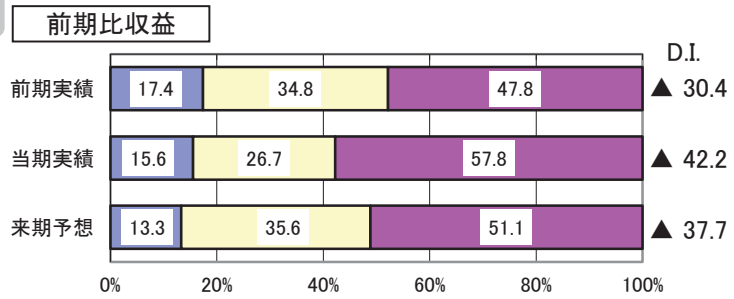
当期の売上額判断D.I.は▲44.4と、対前期比22.7ポイントの大幅低下となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲50.0と10～12月期から6.6ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲28.8と、15.6ポイントの2桁改善をする見込みです。

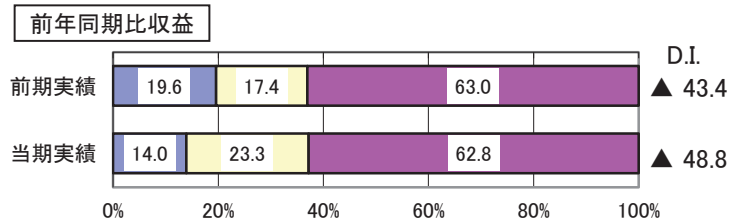




3. 収　益

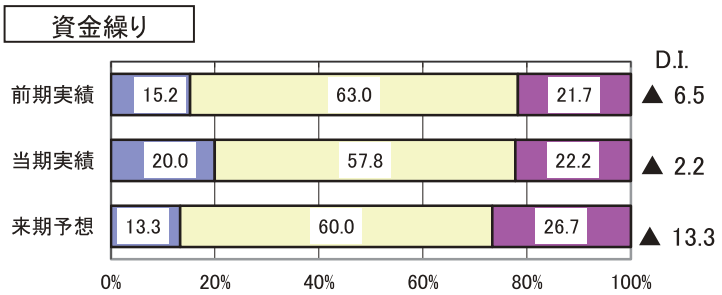
当期の収益判断D.I.は▲42.2と、対前期比11.8ポイントの2桁低下となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲48.8と、10～12月期から5.4ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲37.7と、4.5ポイントの改善をする見込みですが、厳しい水準となりました。





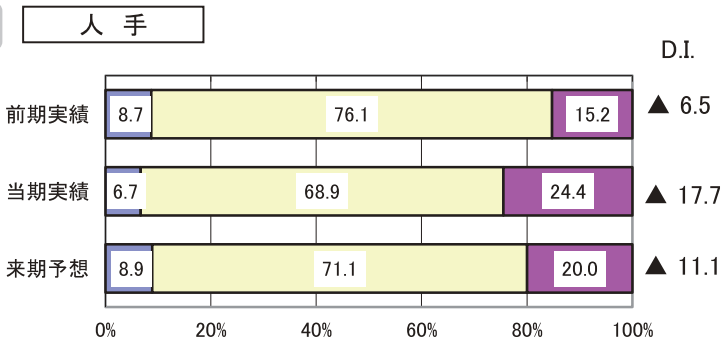
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲2.2と、対前期比4.3ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲13.3と、11.1ポイントの2桁低下をする見込みです。



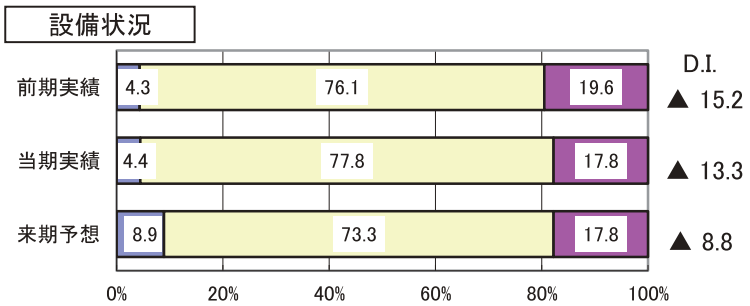
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲17.7と、対前期比11.2ポイントの2桁低下となりました。来期予想については、D.I.は▲11.1と、人手不足感は緩和し、マイナス水準ながら、最も良い水準の業種となりました。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲13.3と、対前期比1.9ポイントの小幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲8.8と、不足感はさらに緩和する見込みです。



調 査 先 の コ メ ン ト

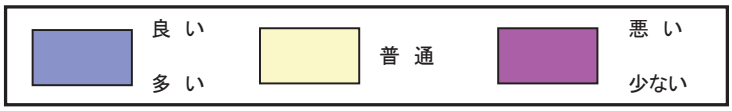
○コロナの感染状況が終息に向かわない限り、まだ予測のつかない状態だと思います。
○業務用市場での低迷が続いています。
○緊急事態宣言が解除されると需要過多になり、しばらくすると落ち着くと思われるが、その頃はオリンピック開催の可否で振り回され、当社のような業種は見通しを立てづらい。少なくとも年内は落ち着いて周りの動向を注視しながら慎重に営業活動をしていきたい。ただ、コロナ禍においても安定感があった一部量販店等を参考にしながら自分たちの事業に落とし込んでいきたいと思う。
○2月下旬から仕入原価が値上げ状態となり、リピート品でも再見積りとなること等が多く、受注までの手続きに時間がかかり、売上予測がたてにくい。
○ここにきて、コロナ感染対策による経済への影響が当社に大きなダメージを与えています。

経済指標について：GDP（国内総生産）とGDP成長率

ＧＤＰは、総合的に経済を把握できる代表的な経済指標で、その国で新たに生み出された付加価値の合計額を示し、四半期毎に公表されています。ＧＤＰ成長率は「経済成長率」を示し、成長率計算には「前期比年率」が最もよく用いられます。また、このＧＤＰ成長率は、前期との比較で景気の方向性が確認でき、潜在成長率（景気の過熱も停滞もなく、中長期的に無理せず達成できる成長率のこと）との比較で回復・後退局面の判断ができます。しかしながら、非常時であるコロナ禍の現在は、ＧＤＰ成長率が大きく上下し、コロナ禍前は0%台で推移していた潜在成長率は2020年度前期でリーマンショック以来のマイナスとなるなど、先行きが見通しにくい状況と思われます。

小 売 業　　回答企業　115社（回答率：97.5%）

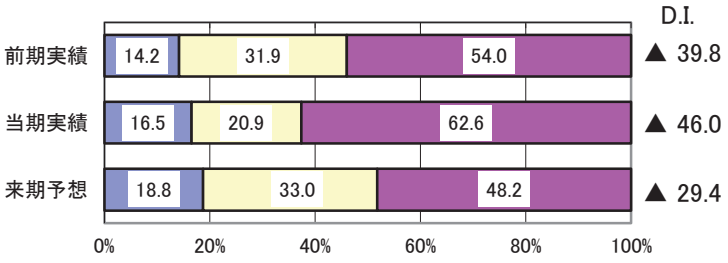
当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲46.0と、対前期比6.2ポイントの低下となり、サービス業に次いで厳しい水準となり、新型コロナ感染症の影響を大きく受けた業種となりました。来期予想については、D.I.は▲29.4と、16.6ポイントの2桁改善をする見込みで、改善幅が最も大きな業種となりました。

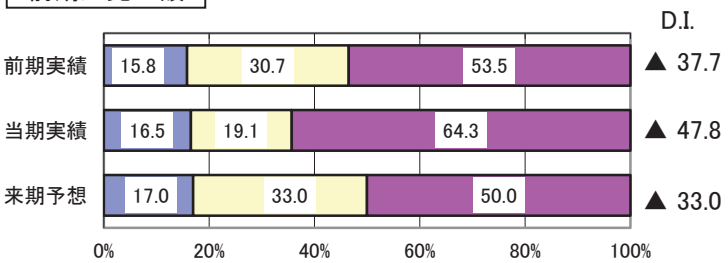
業　況



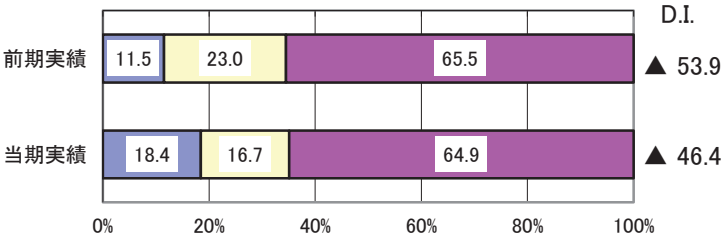
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲47.8と、対前期比10.1ポイントの2桁低下となり、サービス業に次いで厳しい水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲46.4と、10～12月期から7.5ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲33.0と、14.8ポイントの2桁改善をする見込みですが、厳しい水準となりました。

前期比売上額



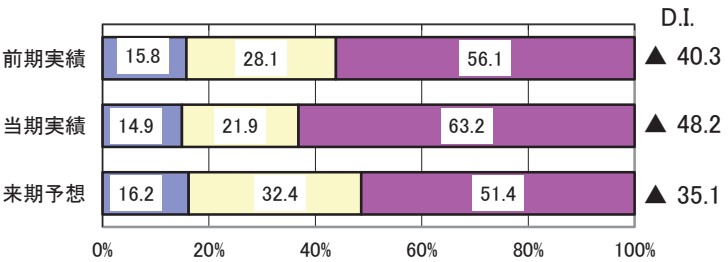
前年同期比売上額



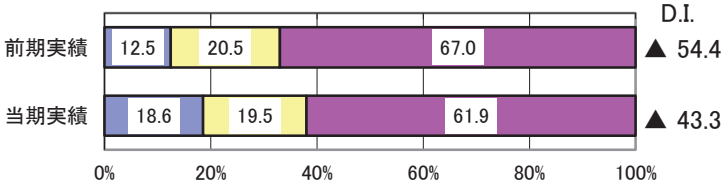
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲48.2と、対前期比7.9ポイントの低下となり、サービス業に次いで厳しい水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲43.3と、10～12月期から11.1ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲35.1と、13.1ポイントの2桁改善をする見込みですが、厳しい水準となりました。

前期比収益

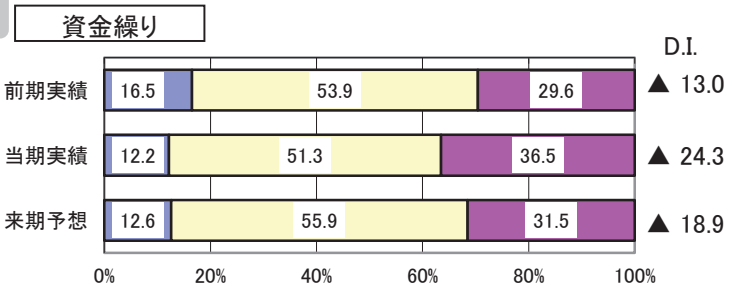


前年同期比収益



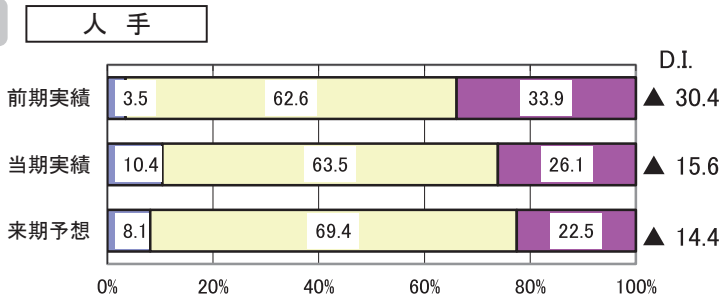
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲24.3と、対前期比11.3ポイントの2桁低下となり、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲18.9と、5.4ポイントの改善をする見込みです。



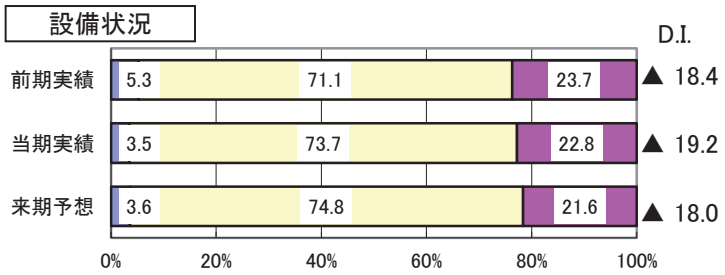
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲15.6と、対前期比14.8ポイントの2桁改善となり、改善幅が最も大きな業種となりました。来期予想については、D.I.は▲14.4と、人手不足感はさらに緩和する見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲19.2と、対前期比0.8ポイントの小幅低下となり、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲18.0と、不足感は小幅緩和をする見込みです。

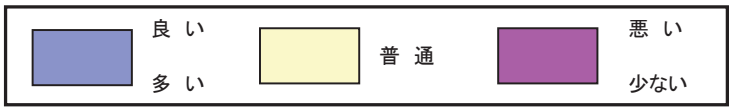


調 査 先 の コ メ ン ト

○今後の消費の変化が不透明です。現在の消費傾向は半年程前から低価格志向に動いています。
○客数の大幅減少はあるが買いだめ等により客単価はやや上がっている。しかし、1～3月はコロナ感染症による客離れが起きていて、客層、売れ筋商品の変化に対応した店作りが課題である。
○二度に亘るコロナウイルス緊急事態宣言で今までになく客足が滞っている。
○近隣に大手スーパーが近々開店するので、増々売上が減少しないかと不安を感じています。
○コロナ禍により人の生活スタイルが変化したため、考え方を変えていく必要性を感じている。
○緊急事態宣言が再発出され、消費マインドはかなり悪化している。ワクチン導入を機に不安が減ることを望むとともに、より長期的に落ち着いた対応をすべきだと思う。
○コロナの影響で生活が変化してきた。屋外の趣味、行動が室内に変化してきている。
○株価の高騰と実社会がかけ離れた様子。超低価格時代にともなった仕入体制等を考えさせられた。
○コロナが終息しなければ回復が見込めない業種で、それまで持ちこたえられるか心配である。
○コロナ禍で売上が落ちたため新事業を立ち上げ、これから先、そちらの業績に期待している。
○今期（令和3年1～3月期）はコロナ禍の影響を受け始めた前年同期に比べ極端なマイナスではないが、緊急事態宣言発出直後は観光客の減少がみられ、10日間くらいは厳しいと感じた。
○行政の協力金（時短、休業）に対しては不平等を感じている。飲食店でも対象外とされ前回、今回ともに申請できなかった。店舗の規模、売上に応じた対応でないことに疑問を感じる。
○当社は特にコロナの影響はない。
○仕入先では全体的な需要の不安定化により、仕入れを控えたりして、在庫が少なくなっている気がする。取引先ではコロナが1年になり閉店する店も出てきている。

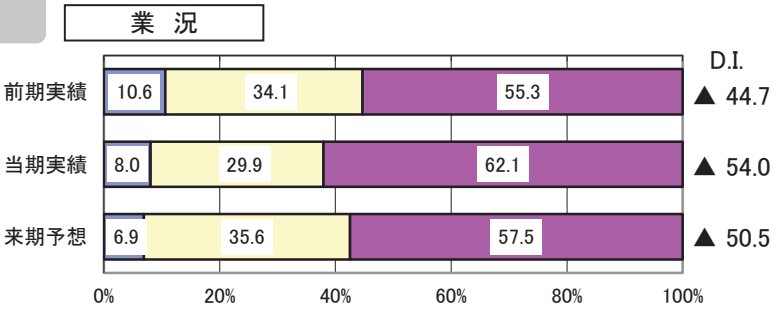
サービス業　　回答企業　87社（回答率：97.8%）

当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



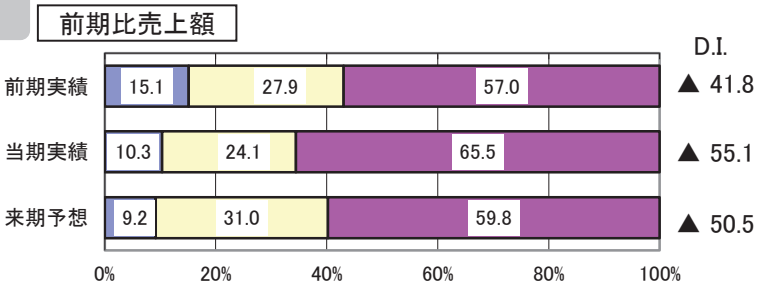
1. 業　況

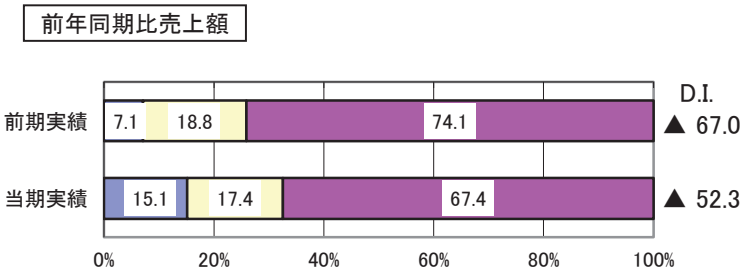
当期の業況判断D.I.は▲54.0と、対前期比9.3ポイント低下し、最も低い水準となり、新型コロナ感染症の影響を大きく受けた業種となりました。来期予想については、D.I.は▲50.5と、3.5ポイントの小幅改善をする見込みですが、今期実績同様最も低い水準の業種となりました。



2. 売上額

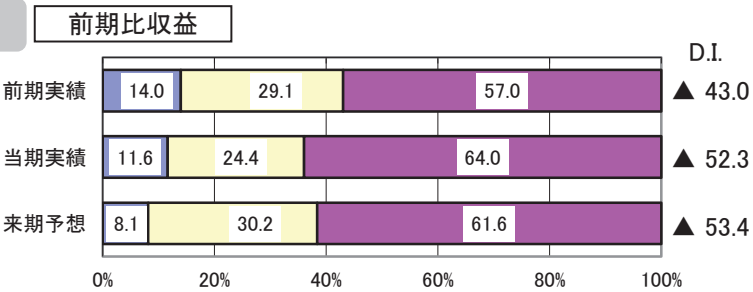
当期の売上額判断D.I.は▲55.1と、対前期比13.3ポイントの2桁低下となり、最も低い水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲52.3と、10～12月期から14.7ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲50.5と、4.6ポイント改善をする見込みですが、今期実績同様最も低い水準の業種となりました。

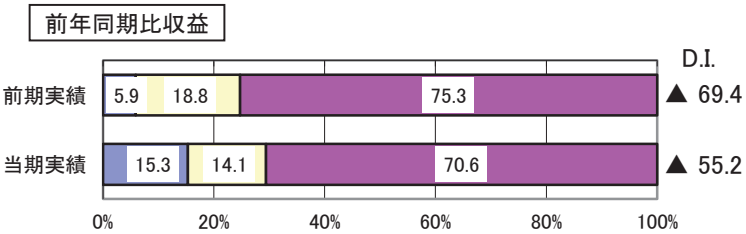




3. 収　益

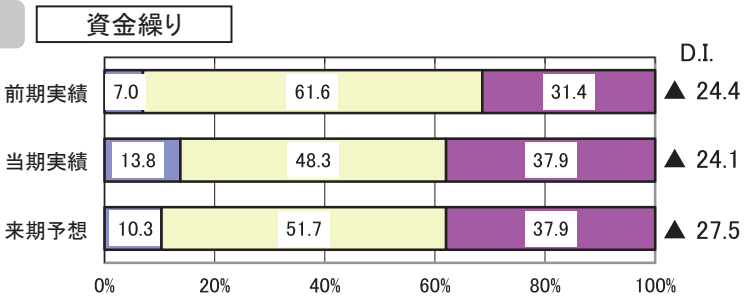
当期の収益判断D.I.は▲52.3と、対前期比9.3ポイントの低下となり、最も低い水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲55.2と、10～12月期から14.2ポイントの2桁改善となりました。来期予想については、D.I.は▲53.4と、1.1ポイントさらに小幅低下をする見込みで、今期実績同様最も厳しい水準の業種となりました。





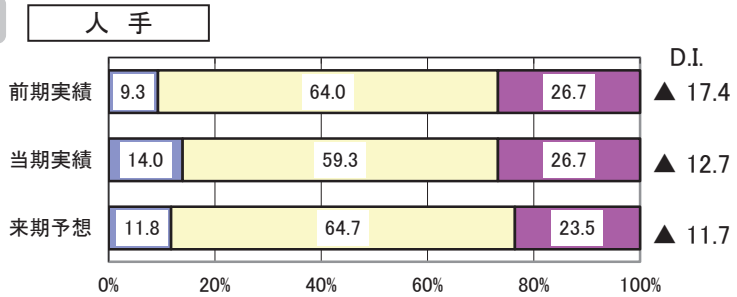
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲24.1と、対前期比0.3ポイントの小幅改善となりましたが、小売業に次いで低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲27.5と、3.4ポイントの小幅低下をする見込みで、最も低い水準の業種となりました。



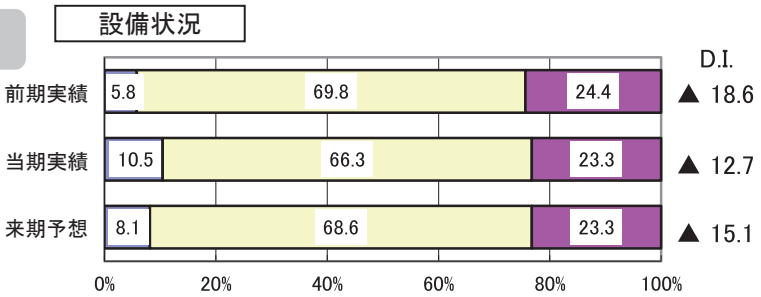
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲12.7と、対前期比4.7ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲11.7と、人手不足感はさらに小幅緩和をする見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲12.7と、対前期比5.9ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲15.1と、不足感は強まる見込みです。



調査先のコメント

○例年ならば、11月、12月が最大繁忙期となるものの、コロナの影響によりタクシー需要は激減し、1月、2月の緊急事態宣言により利用客はさらに減少しました。昨年の宣言発出時には国、地方自治体よりの支援がありましたが、今回はそれらの支援はなく事業継続に不安を感じております。

○デパートにおけるメーカーの撤退、人員削減が進んでいる。

○コロナ後の世界がどのように変化していくのか、不安と多少の期待が入り混じっています。

○業況改善の兆しはない。

○今は人材的には足りているが高齢者が多いのが心配である。ただ、20代、30代の人も少しずつ入ってきている。取引先自動車関連会社の地方移転に伴い需要が少しずつ減ってきている。

○コロナの影響が少しずつ響いてきて、急ではないが長期的に苦しくなりつつある。飲食業等だけでなく全般的に苦しくなってきているので、経済界全般にきめ細かな施策を実施して欲しい。

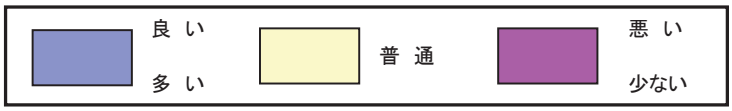
○コロナ対策やワクチン接種が奏功し、早く社会情勢が安定して欲しい。

○コロナの終息を願うのみである。

○国の政策に疑問を感じています。コロナ対策、補助金等に不足を感じます。

建 設 業　　回答企業　95社（回答率：99.0%）

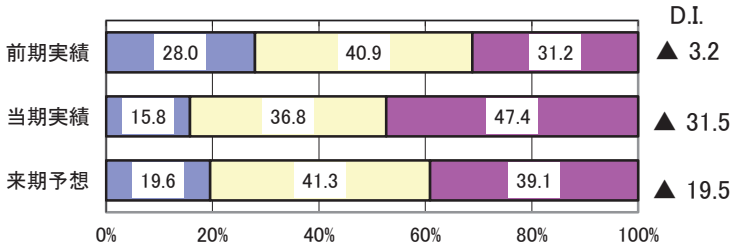
当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲31.5と、対前期比28.3ポイントの大幅低下となり、低下幅が最も大きな業種となりました。来期予想については、D.I.は▲19.5と、12.0ポイントの2桁改善をする見込みです。

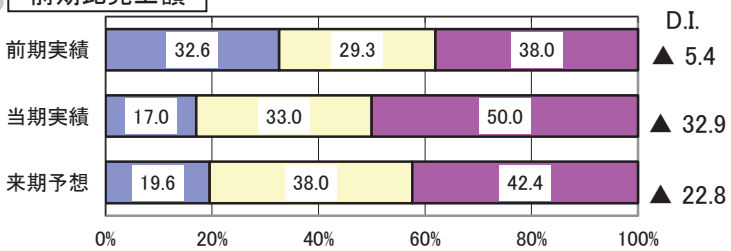
業　況



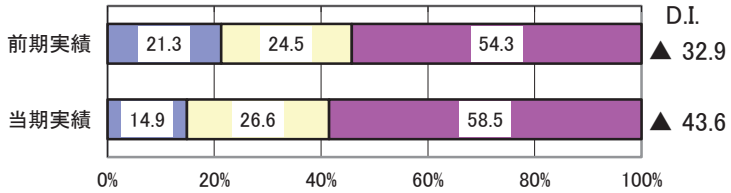
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲32.9と、対前期比27.5ポイントの大幅低下となり、低下幅が最も大きな業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲43.6と10～12月期から10.7ポイントの2桁低下となりました。来期予想については、D.I.は▲22.8と、10.1ポイントの2桁改善をする見込みです。

前期比売上額



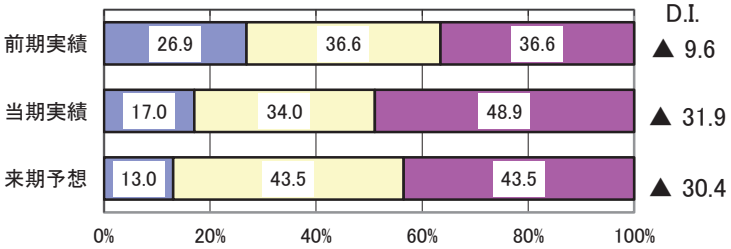
前年同期比売上額



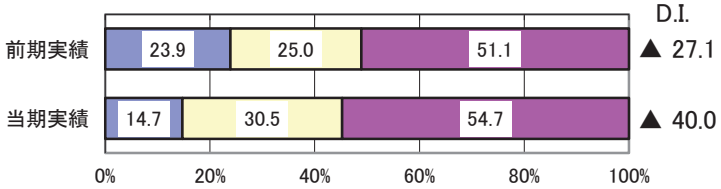
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲31.9と、対前期比22.3ポイントの大幅低下となり、最も低下幅が大きな業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲40.0と、10～12月期から12.9ポイントの2桁低下となりました。来期予想については、D.I.は▲30.4と、1.5ポイントの小幅改善をする見込みです。

前期比収益

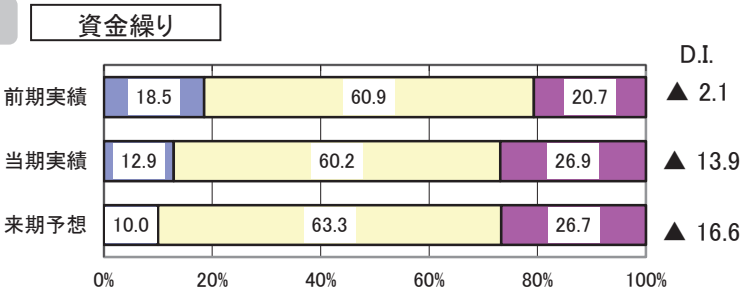


前年同期比収益



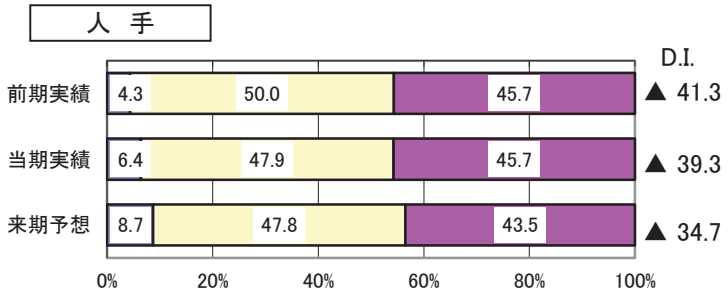
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲13.9と、対前期比11.8ポイントの2桁低下となり、低下幅が最も大きな業種となりました。来期予想については、D.I.は▲16.6と、2.7ポイントさらに小幅低下をする見込みです。



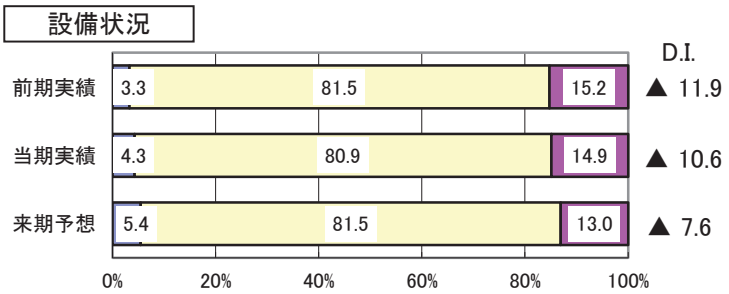
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲39.3と、対前期比2.0ポイントの小幅改善となりましたが、最も低い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲34.7と、4.6ポイント改善するものの、厳しい水準が続く見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲10.6と、対前期比1.3ポイントの小幅改善となり、マイナス水準ながら、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲7.6と、不足感はさらに緩和する見込みです。



調 査 先 の コメント

○実体の伴わない株価の上昇を懸念している。

○当社は順調に仕事量も増加しており、コロナ感染もなく順調に進んでいます。但し、官公庁の工事は市内の仕事が多いですが、民間工事は大体が横浜、川崎方面のため、会社より現場に行く時間がかかってしまうので、社員達が朝早くから大変です。

○横浜市の道路工事を主に請け負っているが、3年度の道路等の改良・保全・修繕費は2年度並みの予算が計上されているものの、コロナ禍で税収は減少しており計画通り執行されるか予測できない。

○中堅ゼネコンにおいては、新築の受注が見込まれる。ゼネコンにおいては改修系、ハウスメーカーにおいてはアパート、福祉施設を狙って営業活動を行う。

○主要取引先を失うことになるため、かなりの減収となる予想である。新規開拓の必要性がある。

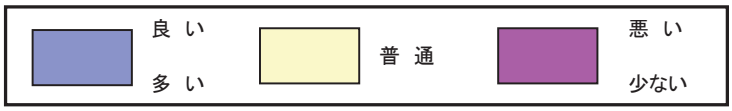
○業況を把握するのが難しいが、全般的に低下が続いています。

○当社業況は、昨年後半期最悪でしたが、ワクチン接種の期待により1～3月は上昇ムードになりました。オリンピックの開催が重要なポイントになると思われます。

○仕事量は確実に増えている。当社においては、コロナによる人材不足が一番の問題である。

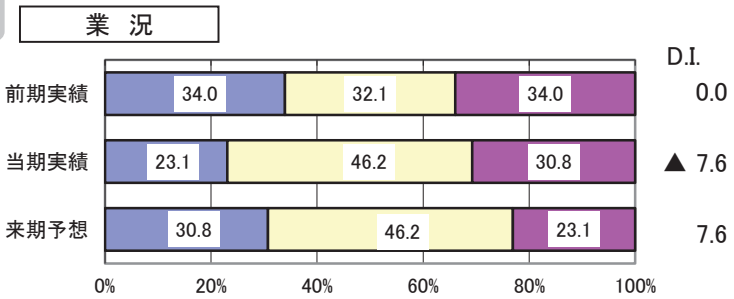
不動産業　　回答企業　53社（回答率：98.1%）

当期実績（2021年1 ～3月期実績）
来期予想（2021年4～ 6月期予想）



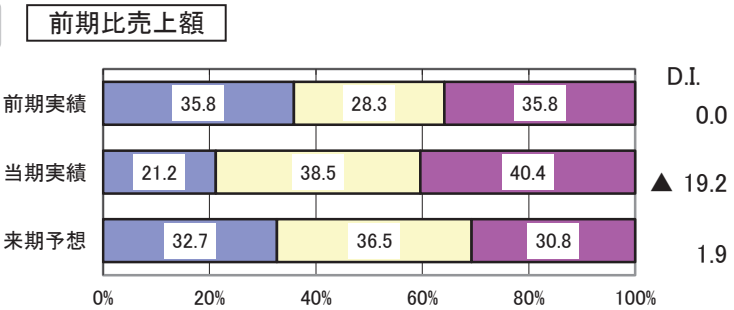
1. 業　況

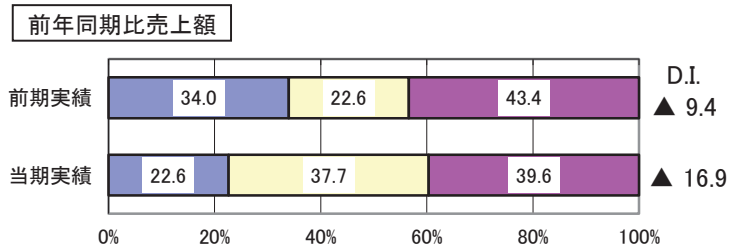
当期の業況判断D.I.は▲7.6と、対前期比7.6ポイントの低下となりましたが、マイナス水準ながら、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は7.6と、15.2ポイントの2桁改善をする見込みで、全業種の中で唯一プラス水準に転じました。



2. 売上額

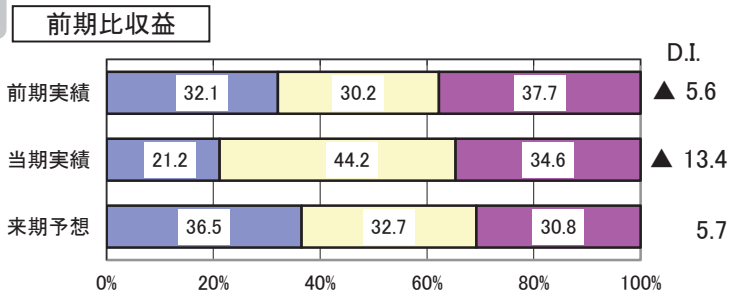
当期の売上額判断D.I.は▲19.2と、対前期比19.2ポイントの2桁低下となりましたが、マイナス水準ながら、最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲16.9と、10～12月期から7.5ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は1.9と、21.1ポイントの大幅改善をする見込みで、全業種の中で唯一プラス水準に転じ、最も良い水準の業種となりました。

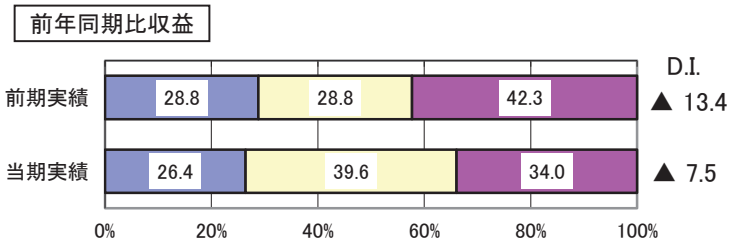




3. 収　益

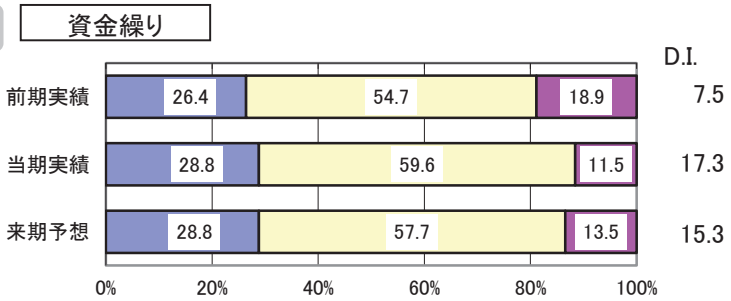
当期の収益判断D.I.は▲13.4と、対前期比7.8ポイントの低下となりましたが、マイナス水準ながら、最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲7.5と、10～12月期から5.9ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は5.7と、19.1ポイントの2桁改善をする見込みで、全業種の中で唯一プラス水準に転じ、最も良い水準の業種となりました。





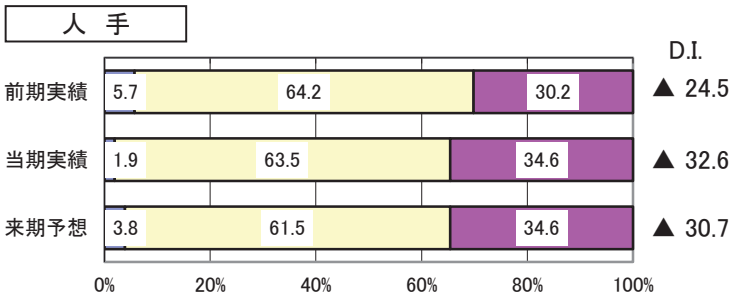
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は17.3と、対前期比9.8ポイントの改善となり、最も良い水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は15.3と、2.0ポイントの小幅低下をする見込みですが、プラス水準を維持し、最も良い水準の業種となりました。



5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲32.6と、対前期比8.1ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲30.7と、小幅改善をするものの、人手不足感は厳しい水準が続く見込みです。



調査先のコメント

○逗子市内の不動産業者は、他社も含め、相変わらず都内からの顧客が多いです。この傾向がいつまで続くのかは、先行き不透明です。

○家賃の遅れが増えました。

○引き続き住宅販売市況は好調であるが販売用仕入物件が減少、将来の販売戸数確保が課題。

○商品となる物件が市場に少なく、需給バランスから物件金額が高止まり状態にある。

○昨年に続き働き方改革等で在宅勤務が増えたことにより、余暇の充実を図りたい方々が住まいに更なるこだわりを持っていること、また、住宅ローン減税等により住宅取得に前向きで住宅取得がしやすい環境にあると思います。都心では投機的な不動産取引が活発なように聞いており、この湘南エリアでも、同様な問い合わせが増えてきているように感じます。

○10月～12月の前回調査時は不動産業界全体が活発に動いていたようですが、本年1月に入りその反動により業況は悪くなっている。新型コロナウイルス感染者の減少が思ったより進んでいないことからくる先行き不透明感からの見合わせと思われる。ただし、購入意欲はあるため、地域相場を調査するための問い合わせは多くなっている。

○初回の緊急事態宣言以降、湘南地区の不動産は顧客ニーズの高まりにより、6月以降、月次予算目標の1.8倍程度の売上確保が可能となっていた。しかしながら、年明け1月以降、売買物件・賃貸物件ともに顧客ニーズに合致した物件が品薄状態となり、売上減少局面を迎えている。6月から12月の期間に売れ過ぎたことが要因であり、顧客ニーズは依然として高い状況にあることから一種の踊り場状態と考えられる。新たな商品の確保が困難な状況が継続すると顧客離れが起きる可能性あり。加えて、仕入れが困難な状況から派生的に土地価格の高騰を招くことを懸念している。

○不動産賃貸については、1～2月は例年に比べて問い合わせや契約が多かった。

特別調査 ・・・「新型コロナ感染拡大長期化の影響と新常態（ニューノーマル）への対応について」

1. 御社における今期（1～3月）の売上は、新型コロナウイルスの影響がなかった例年の1～3月と比較して、どの程度変化しましたか。

今期（1～3月）と例年の1～3月の売上の変化については、「ほぼ変化なし（10%未満の増減）」が149社と最も多く、回答企業の約3割であった。減少したとの回答は合計287社で回答企業の約6割を占めた。減少したとの回答の中では「10%以上30%未満の減少」が140社で最も多かった。増加したとの回答は合計49社で約10%と少数だった。

2.経済社会全体が新常態（ニューノーマル）へ移行していくなかで、御社では、事業継続上の不安、心配、懸念はありますか。

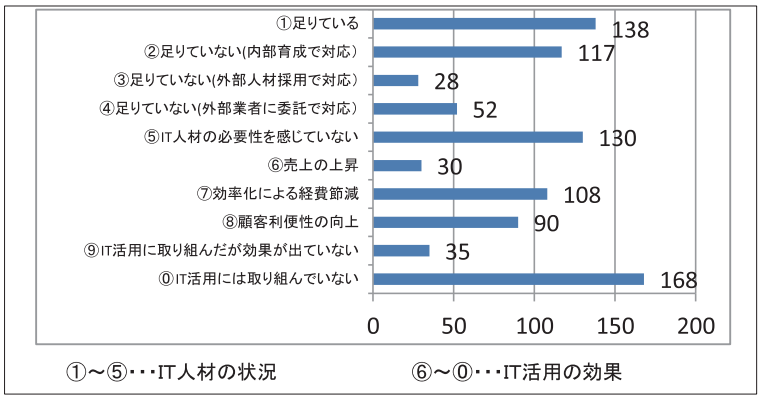
事業継続上の不安、心配、懸念については、「先行き不透明による計画策定困難化」が151社と最も多く、次いで「既存事業の需要減少」が149社、「雇用の確保、維持、継続」が114社と多かった。「不安、心配、懸念はない」との回答は60社であった。

（最大3つまで複数回答）

3.新常態（ニューノーマル）へ向けて、IT人材の重要性が高まる状況にありますが、御社のIT人材はどのような状況ですか。また、御社でのIT活用はどのような効果を挙げていますか。

IT人材の状況については、①「足りている」が138社で最も多く、②～④の「足りていない」との回答は合計で197社であった。⑤「IT人材の必要性を感じていない」との回答は130社であった。

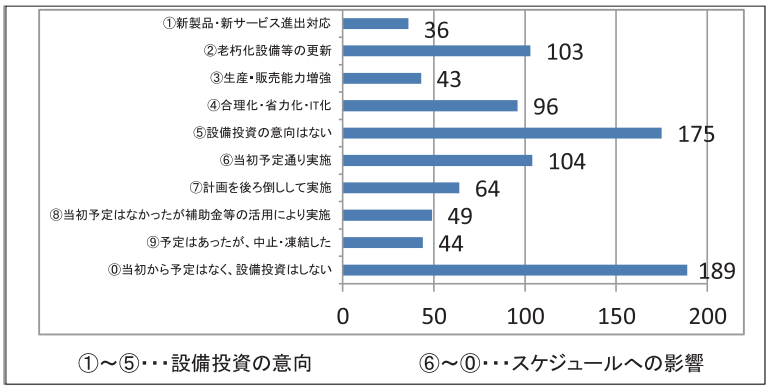
IT活用の効果については、⑥～⑧の効果が出ているとの回答は合計で228社であった。その中で⑦「効率化による経費節減」が108社と多かった。⓪「IT活用には取り組んでいない」との回答は168社であった。



4.御社では、新常態（ニューノーマル）へ向けて、どのような設備投資の意向がありますか。また、足下のコロナ禍は設備投資のスケジュールに影響を及ぼしていますか。

設備投資の意向については、⑤「設備投資の意向はない」が175社で最も多かった。設備投資を実施、計画している企業の回答では、②「老朽化設備等の更新」が103社、④「合理化・省力化IT化」が96社と多かった。

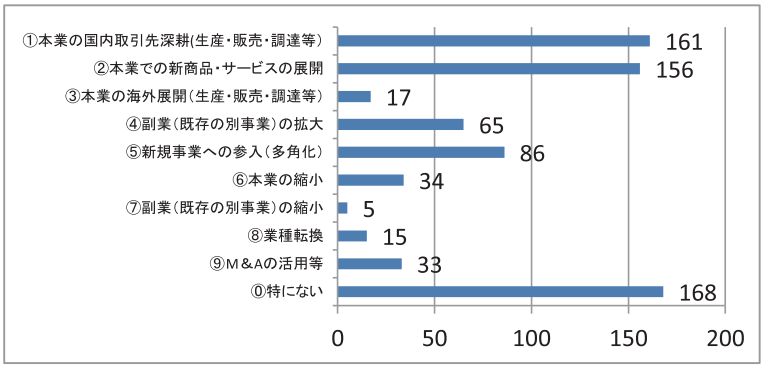
スケジュールへの影響については、⓪「当初から予定はなく、設備投資はしない」が189社と最も多かった。⑥「当初予定通り実施」が104社、⑦「計画を後ろ倒しして実施」が64社だった。



5.御社では、今後どのような事業展開を実施・検討することが想定されますか。

今後どのような事業展開を実施・検討することが想定されるかについては、⓪「特にない」が168社で最も多かった。実施・検討を想定している企業の回答では、①「本業の国内取引先深耕（生産・販売・調達等）」が161社、②「本業での新商品・サービスの展開」が156社と多かった。

（最大3つまで複数回答）



お客さま景況インタビュー

インタビュー日付
2021 年 2 月 18 日

京濱産業株式会社　～前向きな改善への取組みが顧客満足の向上に～

代 表 者　：代表取締役　酒匂　雅喜
本社所在地　：横浜市神奈川区新町 13－6
（営業所：北関東営業所）
工　　場　：神奈川県 3 工場
創　　業　：昭和 21 年 10 月
事 業 内 容：・トラック・特装車両・鉄道車両・船舶・重電機・産業機械・建設機械等向け鉄鋼部材の各種加工
・橋梁・建築向け免震・制震装置の部材加工・組立

Ⅰ．経営方針・モットー・特色

当社は海軍佐官経験者の祖父による創業から 74 年間、鉄鋼問屋を祖業に、付加価値を高める加工を追求して参りました。需要を生み出すお客さまのニーズに合わせた加工を追求する姿勢が、創業以来染み付き、継続してきたからこそ、今があると考えております。また、建築・橋梁・鉄道車両など多岐に渡る分野のお客さまとお付き合いさせて頂ける事で、時代の変化にも柔軟に対応し、営業という点においても大きな販売力低下を招くことなく、事業を継続できていると自負しております。

Ⅱ．景況について

新型コロナ感染症は世界の経済に大きな影響を与え、輸出産業や建築産業の縮小によって当社もダメージを受けました。現在ではコロナ前の生産量まで回復してきた分野もありますが、反面、鉄道車両、病院等の新設需要や産業機械分野需要の落ち込み、飲食業・観光業への影響もあり先行きが見通しにくい状況下にあると思います。このような状況下ですが、令和 2 年 12 月に閣議決定した国土交通省の国土強靭化対策等の公共工事は堅調に推移することが見込まれ、関連する分野の景況にも良い影響としての波及効果が期待されます。国民生活を支えていく上で極めて重要なインフラ分野への投資は必要不可欠であり、この分野の需要だけは絶対になくならないと確信しています。当社も橋梁の免震装置等製品の提供を通じ、安全なインフラ整備というテーマでの社会貢献を目指します。

Ⅲ. 当社の「課題」について

私が代表となり取り組んだ当社の課題は利益率の向上でした。利益の増加のためには経費削減が重要となりますが、当社の場合は材料費が大きく影響してきます。そのために目標売上予測の精度向上とリードタイム管理を強化し、納品に必要な材料仕入、外注費、労働時間等の適正化を図ることができました。これらの経費削減体制の構築には社員の理解、協力が不可欠であり社員と収益を増加させるための構造について繰り返し対話を行いました。その結果各部門が「何を改善すべきか」を明確化できるようになり、適正収益確保につながってきたと実感しています。この改善から生まれた収益を社員に還元することによる、更なる改善への意欲向上が大切だと思います。

Ⅳ. 今後の展望について

先日、当社の創業者である祖父の回顧録を再読し、海軍時代の経験で得た「生き残るためには、考えることをせず周囲と同じことをしていてはダメだ。生き残ってこそ先が見える。何とかなる。」との教訓を、祖父が会社経営で大事にしてたことを思い出し、コロナ禍生き残りの強力な武器であり、同業他社と差別化を図るために進めてきた手作業による技術力向上が、創業当初から行われてきたことを再確認しました。先々代、先代が育ててきたこの高度な技術は、今後も更なる付加価値を生み出していくと確信しています。

現状に満足することなく常に改善を繰り返し、人材・経営を磨き上げ、お客さまの要望の更に上をいく製品の提供を目指して参ります。

令和3年3月1日現在

本レポートは、情報提供のみを目的とした標記時点における当金庫の考え方を示したものです。施策実施等に関する最終決定は、ご自身の判断でなされますようお願いします。また、この資料は、当金庫が信頼できると考える情報源から得た各種データに基づいて作成されていますが、その情報の正確性および完全性について当金庫が保証するものではありません。

発　行　かながわ信用金庫
住　所　〒238-0004　横須賀市小川町7番地
TEL　046－826－1515（平日9:00～17:00）
編　集　株式会社　かなしんトータルサービス
住　所　〒235-0023　横浜市磯子区森1丁目10番10号
TEL　045－263－6363（平日9:00～17:00）

かながわ信用金庫
かなしん