2021. 10～12 No.58

かなしん景況レポート

逗子市内から眺めた富士山

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	有限会社　森定商店　「～親子で繋ぐ伝統と創作～」	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:法人企業景気予測調査　」	9

調 査 概 要

調査時期	令和3年11月15日から令和3年12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

	2021年1～3月	2021年4～6月	2021年7～9月	2021年10～12月	2022年1～3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

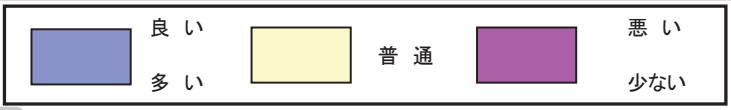
☔ ☂ ☁ ☁ ⛅ ☀ ☀

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　500社（回答率：100.0%）

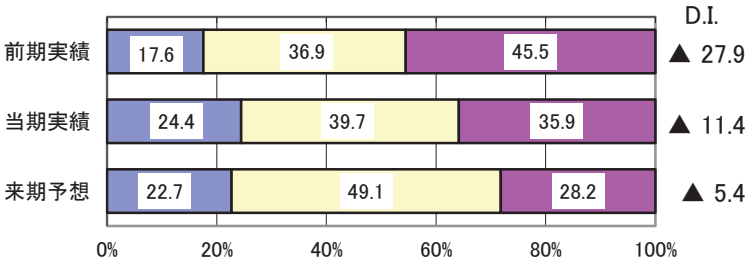
当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲11.4と、対前期比16.5ポイントの2桁改善となり、前回調査時における今期見通し（▲17.3）を5.9ポイント上回りました。業種別に見ると、全業種で改善となり、特に卸売業はマイナス水準ながらも32.0ポイントの大幅な改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲5.4と、6.0ポイントさらに改善をする見込みです。

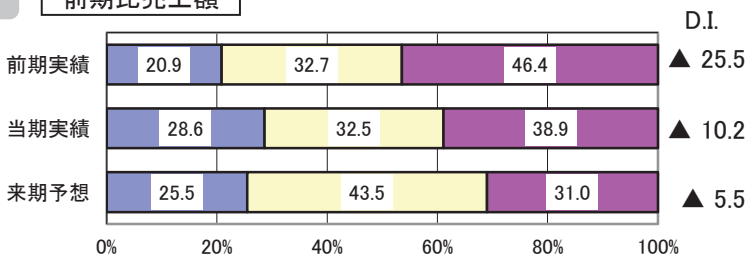
業　況



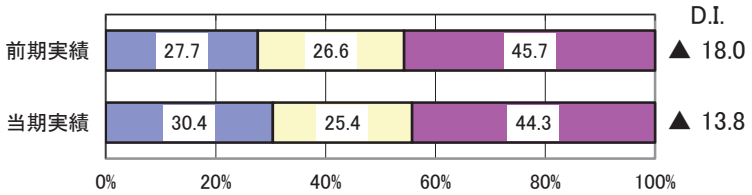
2. 売上額

当期の売上額判断D.I.は▲10.2と、対前期比比15.3ポイントの2桁改善となりました。業種別に見ると、卸売業、小売業、サービス業、建設業で改善となり、特に卸売り業は40.1ポイントの大幅な改善となりプラス水準に転じました。製造業、不動産業は低下となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲13.8ポイントと、7～9月期から4.2ポイントの改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲5.5と、4.7ポイントさらに改善をする見込みです。

前期比売上額



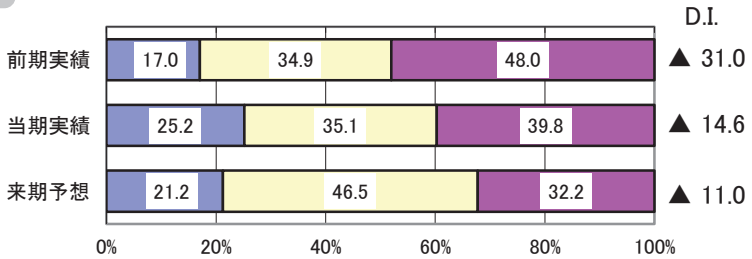
前年同期比売上額



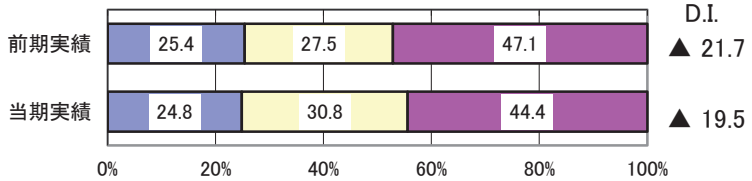
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲14.6と、対前期比16.4ポイントの2桁改善となりました。業種別に見ると、不動産業を除き改善となりました。特に卸売業が44.6ポイントの大幅な改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲19.5と、7～9月期から2.2ポイントの小幅改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲11.0と、3.6ポイントさらに改善をする見込みです。

前期比収益

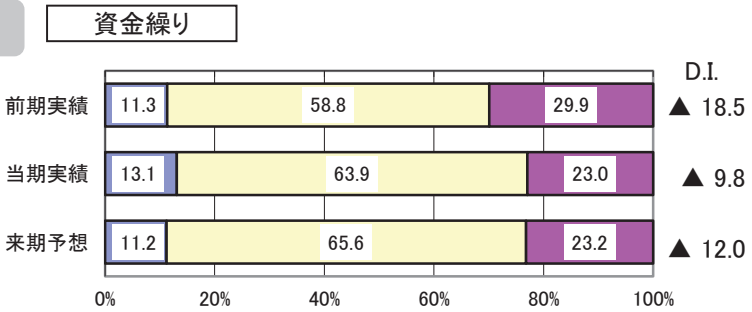


前年同期比収益



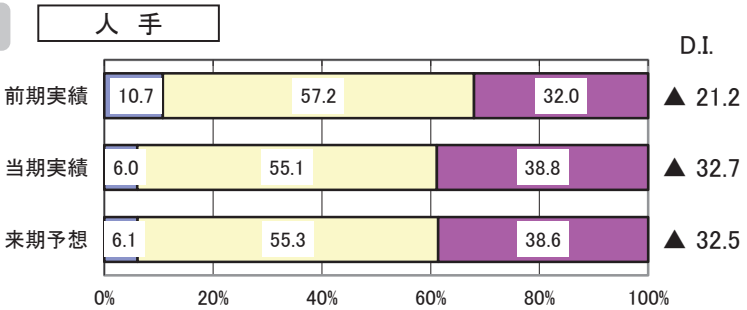
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲9.8と、対前期比8.7ポイントの改善となりました。業種別に見ると、全業種で改善となりました。全業種の来期予想D.I.は▲12.0と、2.2ポイント小幅低下をする見込みです。



5. 雇　用

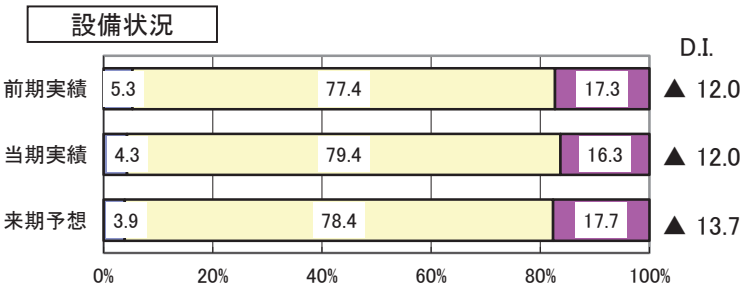
当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲32.7と、対前期比11.5ポイントの2桁低下となりました。業種別に見ると、D.I.は全業種で低下となりました。数値に着目すると、特に建設業が▲45.2と、厳しい水準となっています。全業種の来期予想D.I.は▲32.5と、人手不足感ほぼ横ばいの見込みです。



※雇用判断D.I.（過剰－不足） マイナスは人手不足

6. 設備状況

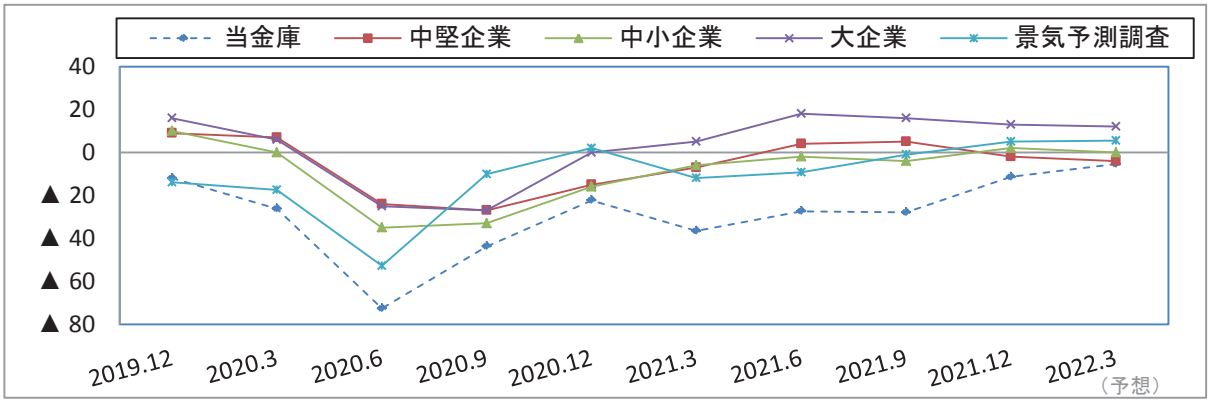
当期の設備状況判断D.I.は▲12.0と、対前期比0.0と、横ばいとなりました。全業種の来期予想D.I.は▲13.7と、不足感は小幅に強まる見込みです。



神奈川県の景況感について

神奈川県金融経済概況（2021年11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、前回判断が据え置かれました。項目別では、＜個人消費＞が引き上げられ、＜住宅投資＞が引き下げられました。また、神奈川県の経済情勢報告（令和3年10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、厳しい状況にあるなか、一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直しつつある」と前回判断が据え置かれました。項目別では、＜雇用情勢＞が引き上げられ、＜住宅建設＞が引き下げられました。さらに全国単位では、11月の月例経済報告の基調判断を「景気は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和されつつあるものの、引き続き持ち直しの動きに弱さがみられる」として判断が据え置かれました。このように神奈川県、全国共に新型コロナ感染症の影響により厳しい状況が緩和されつつあるが引き続き注意が必要であると思われます。

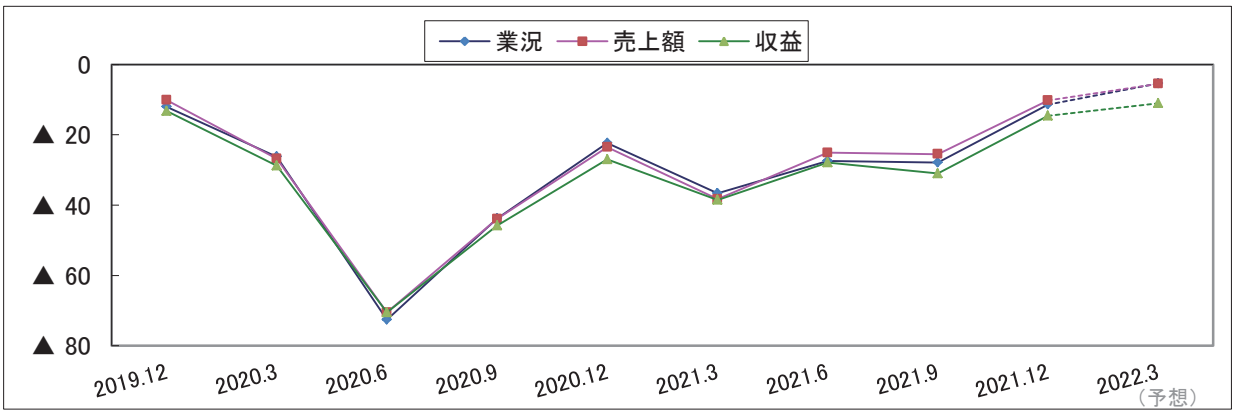
日銀短観（企業規模別）、法人企業景気予測調査(横浜財務事務所)、当金庫業況DIの推移



「日銀短観（神奈川県分）」（2021年12月分）における業況判断指数（ＤＩ）は、大企業で2021年9月、2021年12月と2期連続で減少しており、2022年3月も減少していく見通しです。中堅企業は、2021年9月に改善されましたが、2021年12月に再び減少となり2022年3月も減少していく見通しです。中小企業は、2021年9月が底となり、9月時点での先行きはさらに減少していく見込みでしたが2021年12月に改善となりました。しかしながら2022年3月は再び減少していく見通しです。

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」では2021年1～3月期は▲29.6となり2020年4～6月期以来のマイナス水準となりました。しかし2021年4～6月期、▲17.1、2021年7～9月期、▲6.6とマイナス水準ではありましたが２期連続で上昇に転じました。2021年10～12月期では、前期比＋17ポイントの10.4となり3期連続改善しプラス水準となりました。2022年1～3月期予測も上昇となる見込みです。

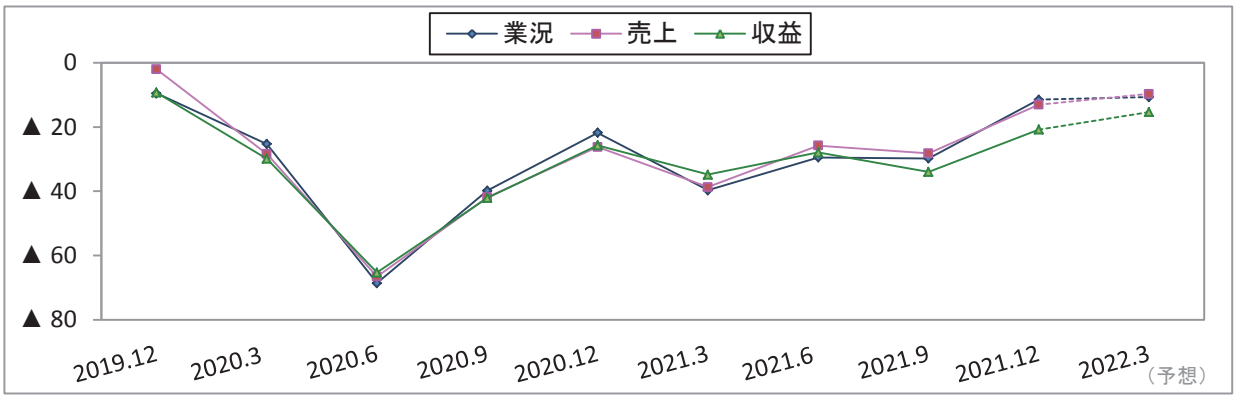
「当金庫景気動向調査」では、前回調査時業況判断指数ＤＩ、▲27.9から16.5ポイント改善し▲11.4となりました。振れ幅に違いはあるものの法人企業景気予測調査と近い推移を示しており、2021年1～3月期予測でも上昇し改善する予想となりました。



2021年10～12月期の業況判断D.I.は▲11.4と、対前期比16.5ポイントの2桁改善となり、前回調査時における今期見通し（▲17.3）を5.9ポイント上回りました。売上額判断D.I.は▲10.2と、対前期比15.3ポイントの2桁改善、収益判断D.I.は▲14.6と、対前期比16.4ポイントの2桁改善となり、業況同様、今期見通しを上回りました。「仕事量はコロナ禍前に戻りつつあるが原材料の値上がりが大きく、今後を見据えて価格交渉が必要となってきている。」（製造業）、「緊急事態宣言が解除され街は人出が増加しているが飲食業に戻ってくるのかは分からない」（小売業）、「部品不足、材料高騰が修繕に影響してくると予測している」（不動産業）、「新型コロナが下火になってきている時に新たなオミクロン株が出てきて、この先どうなるか不安である」（製造業）等、景況は徐々に回復しているが、まだ先行きを不安視しているコメントが多く寄せられた。

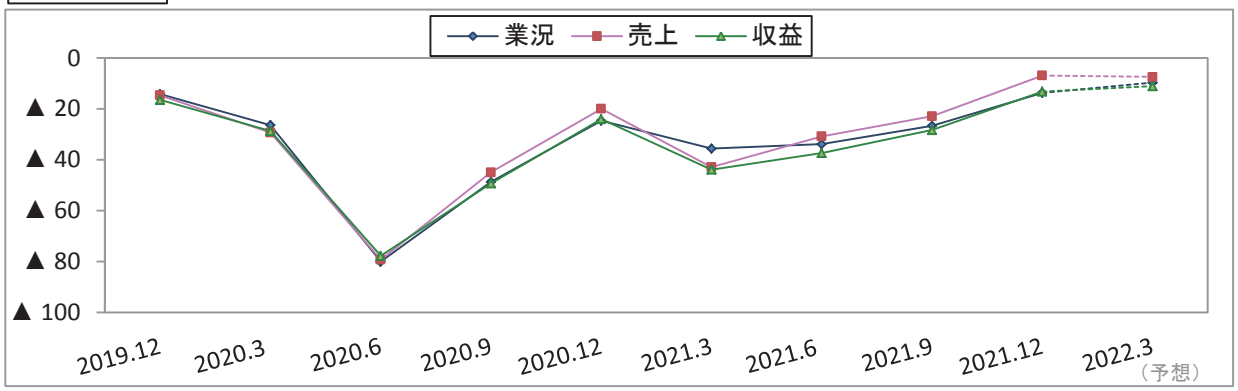
地区別の業況・売上・収益の推移（当金庫）

横須賀地区



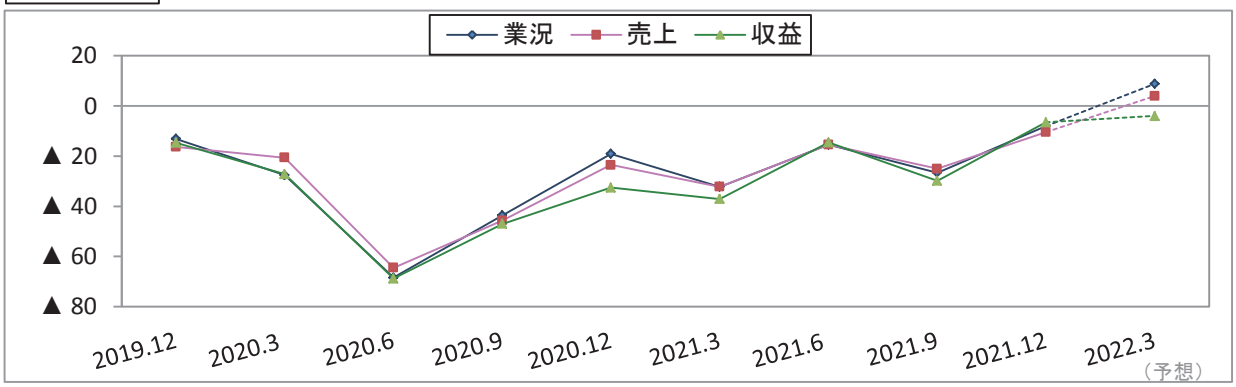
横須賀地区の2021年10～12月期の業況判断D.I.は▲11.5と、対前期比18.3イントの2桁改善となり、売上、収益についても2桁改善となりました。来期予想については、業況判断D.I.は▲10.7と0.8ポイント小幅改善する見込みで、売上、収益についても改善を見込んでいます。

横浜地区



横浜地区の2021年10～12月期の業況判断D.I.は▲13.7と、対前期比13.0ポイントの2桁改善となり、売上、収益についても2桁改善となりました。来期予想については、業況判断D.I.は▲9.7と、4.0ポイント改善し、売上は小幅低下、収益は小幅改善を見込んでいます。

藤沢地区

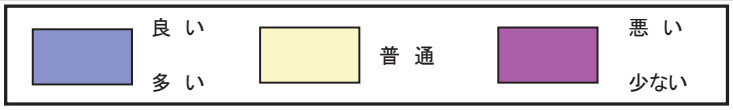


藤沢地区の2021年10～12月期の業況判断D.I.は▲8.0と、対前期比18.6ポイントの2桁改善となり、売上、収益についても2桁改善となりました。来期予想については、業況判断D.I.は8.8と、16.8ポイント2桁改善する見込みで、唯一プラス水準に転じました。売上、収益についても改善する見込みです。

製 造 業

回答企業 95社（回答率：100.0%）

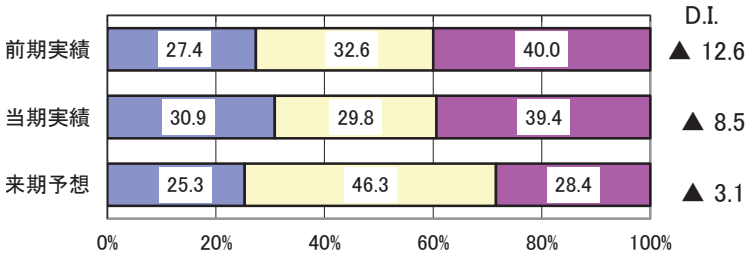
当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年 1～ 3月期予想）



1. 業 況

当期の業況判断D.I.は▲8.5と、対前期比4.1ポイントの改善となり、前回調査時における今期見通し（▲7.5）を1.0ポイント下回りました。来期予想については、D.I.は▲3.1と、5.4ポイントさらに改善をする見込みです。

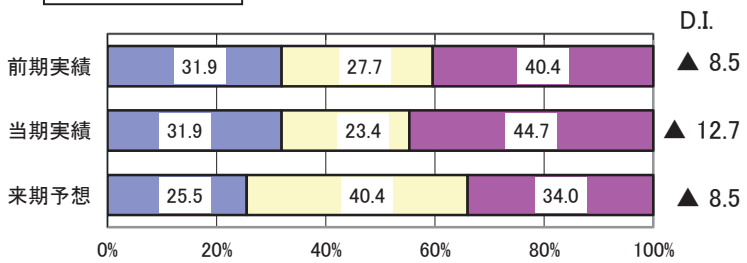
業 況



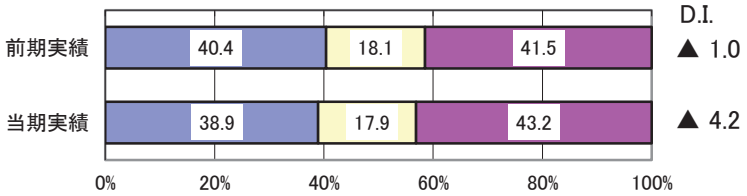
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲12.7と、対前期比4.2ポイントの低下となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲4.2と、7～9月期から3.2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▲8.5と、4.2ポイント改善をする見込みです。

前期比売上額



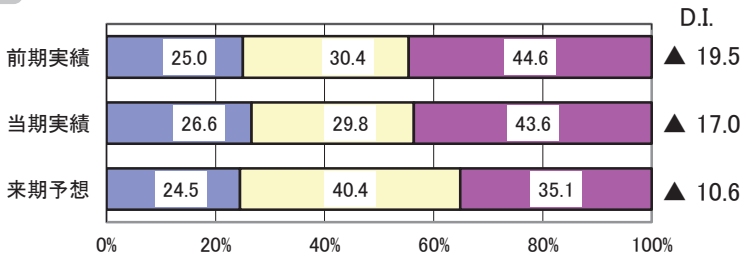
前年同期比売上額



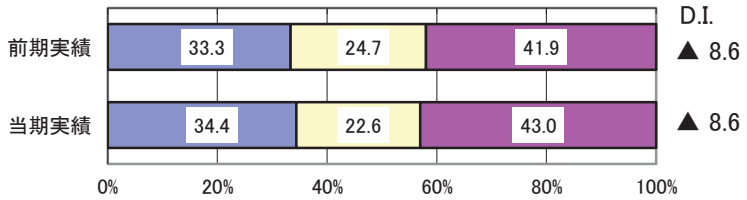
3. 収 益

当期の収益判断D.I.は▲17.0と、対前期比2.5ポイントの小幅改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲8.6と、7～9月期から横ばいとなりました。来期予想については、D.I.は▲10.6と、6.4ポイントさらに改善をする見込みです。

前期比収益

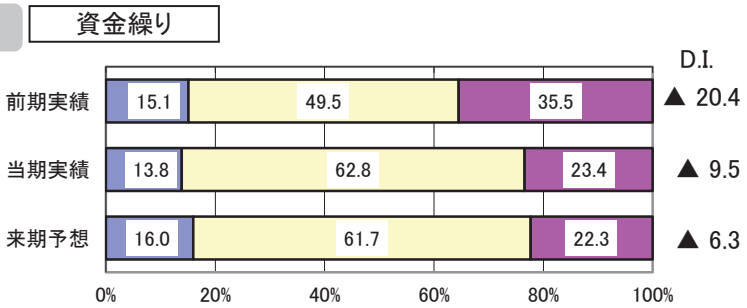


前年同期比収益



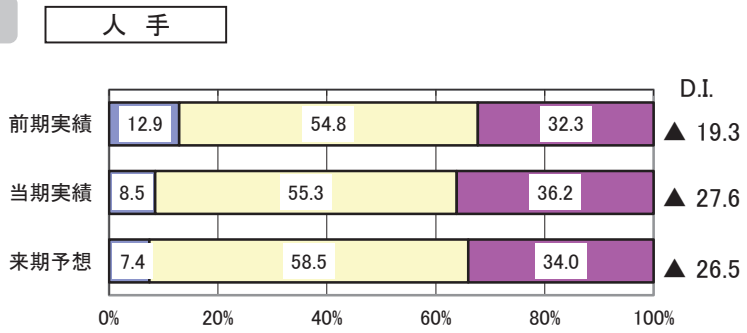
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲9.5と、対前期比10.9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▲6.3と、3.2ポイントさらに改善をする見込みです。



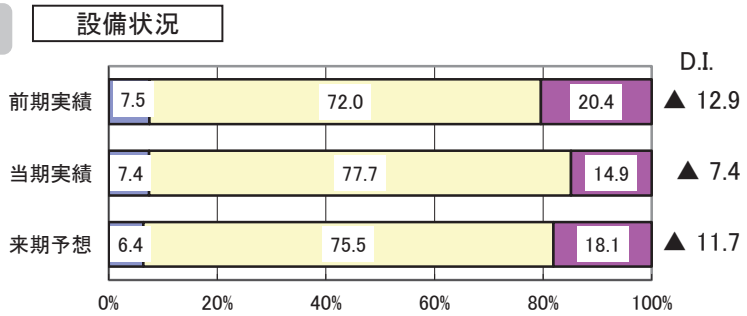
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰−不足）は▲27.6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▲26.5と、人手不足感は小幅ながら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▲7.4と、対前期比5.5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▲11.7と、不足感は強まる見込みです。

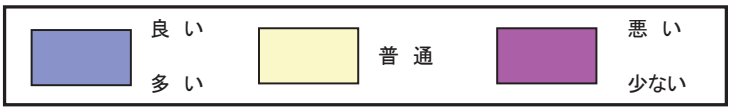


調 査 先 の コ メ ン ト

○少しずつ回復が見られるが、まだまだの状況であることに変わりはない。
○仕事量はコロナ禍前に戻りつつあるが原材料の値上がりが大きく、今後を見据えて価格交渉が必要となってきている。
○海外の鋼材価格は落ち着いてきたが国内製鉄会社は価格には強気で納期も延びたままである。
○原材料、部品の調達が難しいものがあり、また、価格が高騰している。入荷すると発注元から短期納期を求められ、その時だけ繁忙となる状況である。
○新型コロナが下火になってきている時にオミクロン株が出てきて、この先どうなるか不安である。
○造船業界は作業量が少なく材料費高で先行きが暗い。事業再構築補助金の活用を進めている。
○営業活動ができるようになった。
○長いトンネル（コロナ禍）の出口がかすかに見えはじめてきた感がある。取引先の大手企業が事業再生をかけて公共事業や半導体への注力が顕在化してきており、その両者に当社の業務も重なっているため忙しくなってきている。またライバル企業からのオファーも加わり、2022年は何か事業の転換点になればと考えている。
○材料の値上がり分は認めてもらっているが加工賃が安い。
○長引くコロナ禍で思うような生産ができないのはどの業界も同じだと思う。当社では社員一人ひとりが責任ある役割を発揮できるよう、新たなシステムを作り上げ生産性の向上を目指している。
○原材料、副材料の値上げに伴い親企業と交渉中。単価の上昇が早く、見積もりごとに交渉するも大手企業先が多く決済まで時間を要している。

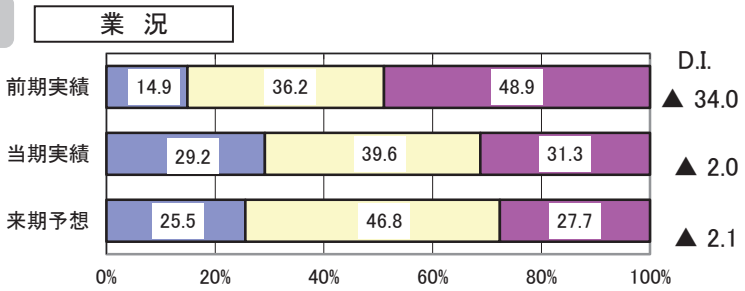
卸 売 業　　回答企業　48社（回答率：100.0%）

当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



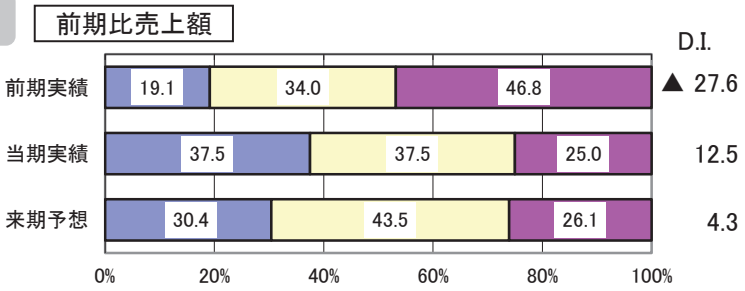
1. 業　況

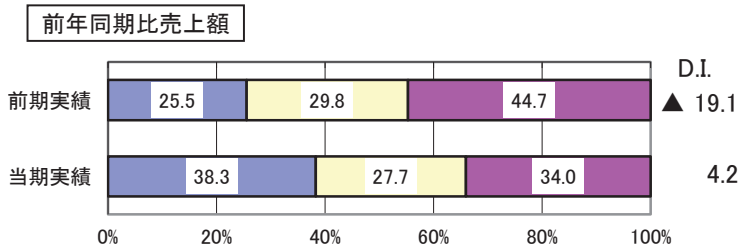
当期の業況判断D.I.は▲2.0と、対前期比32.0ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きな業種となりました。前回調査時における今期見通し（▲19.1）を17.1ポイントと大きく上回りました。来期予想については、D.I.は▲2.1と、ほぼ横ばいの見込みです。



2. 売 上 額

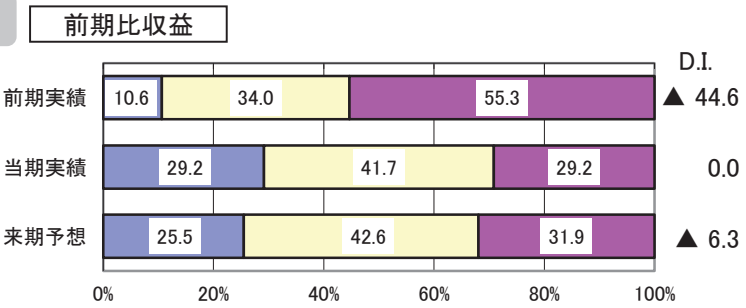
当期の売上額判断D.I.は12.5と、対前期比40.1ポイントの大幅改善となり、プラス水準に転じ、改善幅が最も大きく、かつ最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は4.2と、7～9月期から23.3ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は4.3と、8.2ポイント低下するもののプラス水準を維持する見込みです。

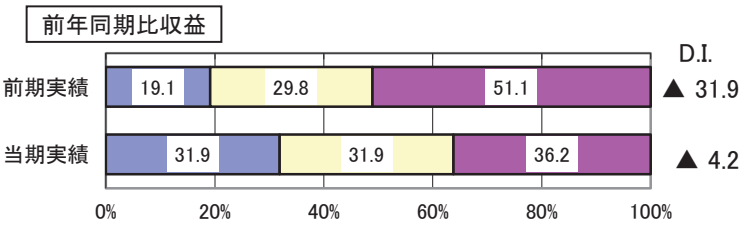




3. 収　益

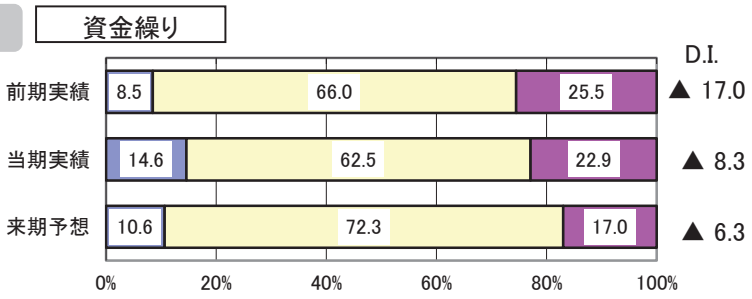
当期の収益判断D.I.は、対前期比44.6ポイントの大幅改善となり、改善幅が最も大きく、かつ最も良い水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲4.2と、7～9月期から27.7ポイントの大幅改善となりました。来期予想については、D.I.は▲6.3と、6.3ポイント低下をする見込みです。





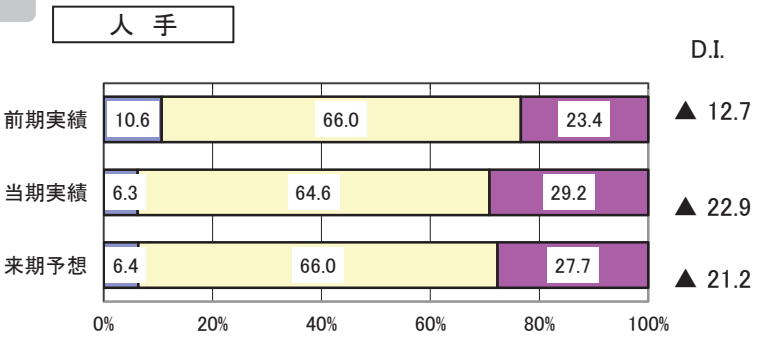
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲8.3と、対前期比8.7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▲6.3と、2.0ポイントさらに小幅改善をする見込みです。



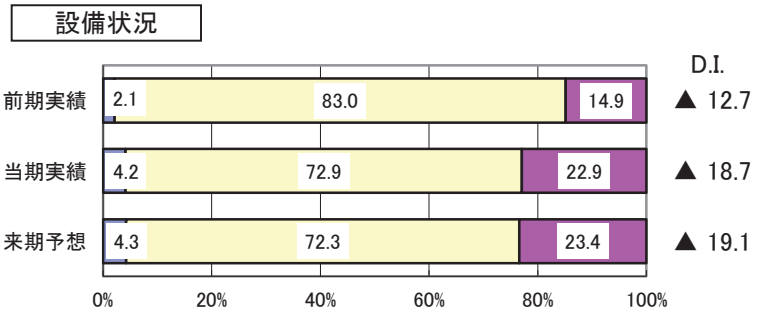
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰−不足）は▲22.9と、対前期比10.2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▲21.2と、人手不足感は小幅ながら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▲18.7と、対前期比6.0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▲19.1と、不足感はさらに小幅に強まる見込みです。



調査先のコメント

○資材の値上げが各社からきているが、お客様から品物の指定もあるので代替品にできない場合もある。景気動向ではないが、カード決済の仕組みが変更になり従来使っていた会社が利用できなくなり他のカード会社に変える予定である。手数料が上がり、また入金までの期間も延びるとのこである。現在、カード処理ができず困っている。

○年内は顧客の動向を注視、無理に追いかけず我慢の時期である。本当の勝負は年明けからである。

○酒の提供が解除されたが飲食店の需要は伸びず、コロナ前へ戻ることはかなり厳しい状況である。

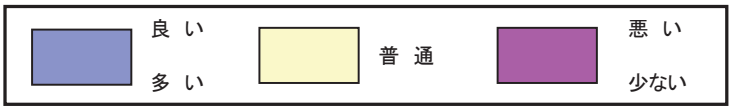
○上場企業の好決算が発表されているが、自社の売上等を見ると実感がわかない。

経済指標について:法人企業景気予測調査

法人景気予測調査は、資本金1,000万円以上の法人を対象に、経済の現状及び今後の見通しに関する基礎資料を得ることを目的に、内閣府と財務省が共同で作成しています。企業規模別、業種別に景況感が把握できる等調査内容が日銀短観と似ていますが、日銀短観がＤＩ（良い・悪いなどの景況水準で判断する指標）に対し、法人景気予測調査はＢＳＩ（前四半期と比較した上昇・下降などの景況変化で判断する指標）で示される点が違います。法人景気予測調査の結果は、3月・6月・9月・12月の中旬までに公表されるため、日銀短観の調査結果よりも12月公表分を除き2週間ほど早く公表され、全国分のほか、財務局・財務事務所等の管内結果が公表されています。

小 売 業　　回答企業　118社（回答率：100.0%）

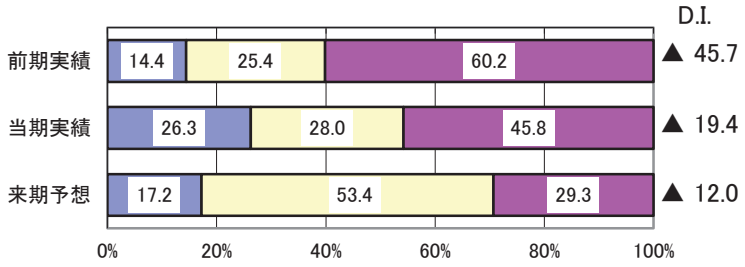
当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲19.4と、対前期比26.3ポイントの大幅改善となりましたが、サービス業に次いで厳しい水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し（▲38.7）を19.3ポイントと大きく上回りました。来期予想については、D.I.は▲12.0と、7.4ポイントさらに改善をする見込みです。

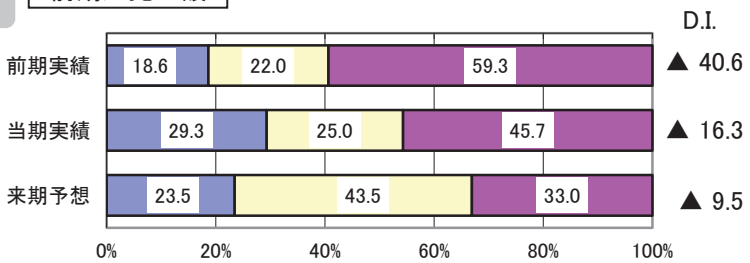
業　況



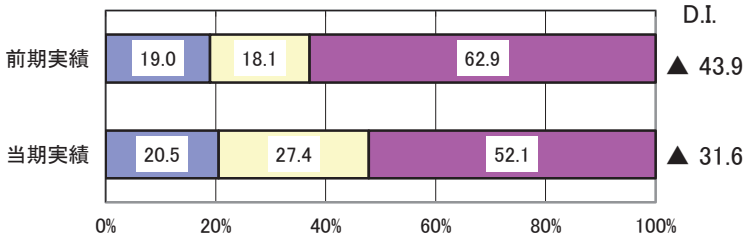
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲16.3と、対前期比24.3ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲31.6と、7～9月期から12.3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▲9.5と、6.8ポイントさらに改善をする見込みです。

前期比売上額



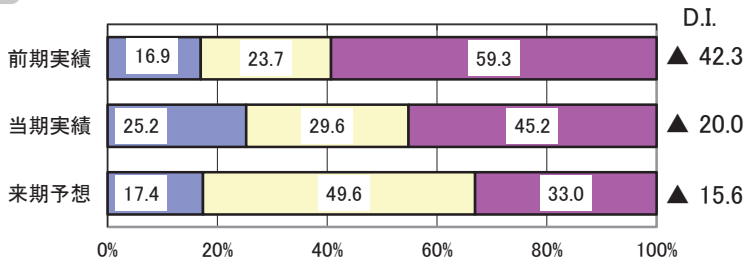
前年同期比売上額



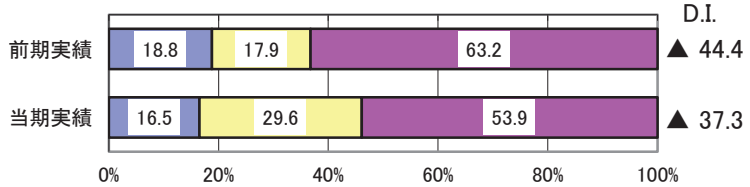
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲20.0と、対前期比22.3ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲37.3と、7～9月期から7.1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▲15.6と、4.4ポイントさらに改善をする見込みです。

前期比収益

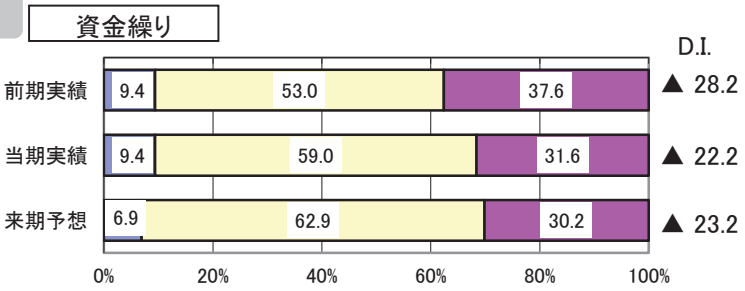


前年同期比収益



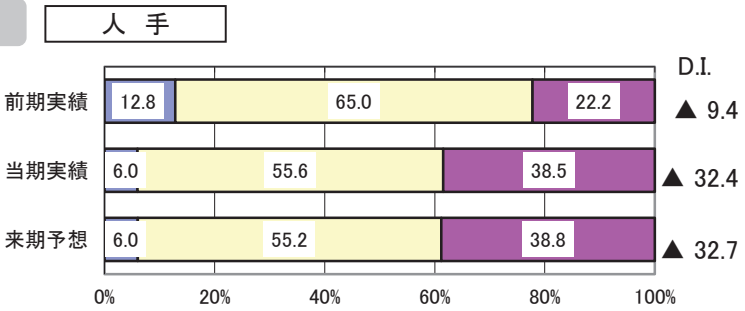
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲22.2と、対前期比6.0ポイントの改善となりましたが、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲23.2と、1.0ポイント小幅低下をし、今期同様最も厳しい水準の業種となる見込みです。



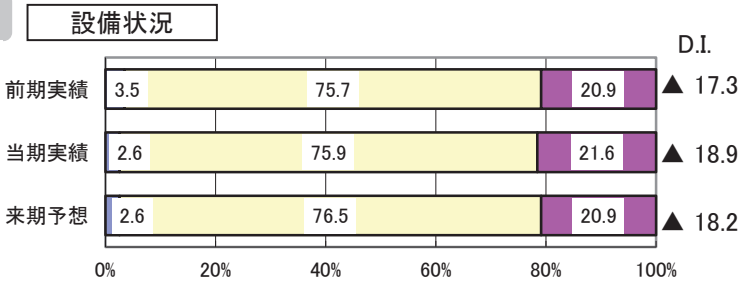
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰-不足）は▲32.4と、対前期比23.0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▲32.7と、人手不足感はほぼ横ばいとなり、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▲18.9と、対前期比1.6ポイントの小幅低下となり、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲18.2と、ほぼ横ばいとなる見込みです。

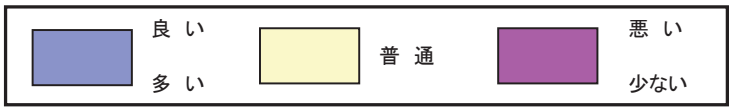


調査先のコメント

○当社の扱う商品はファッション系というより日用雑貨等で、その時々の気温による影響が大きい。
○業界全体が縮小化しており、コロナ禍でさらに加速している。どこに投資するか悩んでいる。
○緊急事態宣言が明けて以降、客単価の減少が目立つ。消費行動が別の業態等に移っていると感じる。
○車両に関して、メーカーから生産は12月に回復するとの報告であるが、まだ生産が安定していない。要因は半導体だけでなくアジア等で生産している部品等の不足も影響している。
○オミクロン株の発生で直近の「よい流れ」がどうなるのか、はっきり言って見通せない。
○自動車部品や車両に関しては世界的な動向が絡んでくるため、見通しがつきにくい。
○緊急事態宣言が解除され街は人出が増加しているが、飲食業に戻ってくるのかは分からない。
○緊急事態宣言が解除され少しずつ客足が戻りつつあるが、先行きの感染状況に不明な点も多く慎重な行動が大切である。オミクロン株の発生も報じられ、早めに適切な対策を取ることが重要である。
○仕入の供給不足で商品がなかなか納品されない。来年1月以降に徐々に解消される見通しである。
○8月以降から10%強以上の前年比プラス成長が続いているが、人員面で非常に忙しい状態が続いている。これから人件費は増加するため、いかに効率よく費用対効果を上げていくか経過観察中である。
○11月に入って人の流れが戻ってから少しは良くなったが、GOTO事業があった昨年程ではない。特に平日夜（夕方）の人の引きが早い。藤沢市の観光イベントに期待している。
○消費者の消費行動が変わり買い控えが見られる。
○緊急事態宣言が解除されたが自粛モードが抜けず、本当に景気が冷え込んでいるところがあると思う。ネット販売等に流れるのは仕方ないが、手数料等がプラスされコストが増えるのが心配である。
○コロナで生活スタイルの見直しが始まり、これから生活スタイルに合った商売をしていきたい。

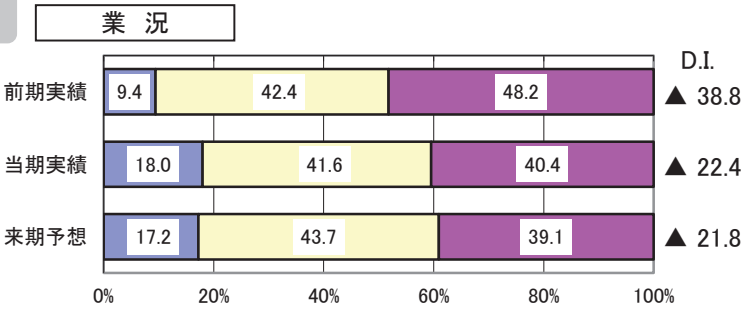
サービス業　　回答企業　89社（回答率：100.0%）

当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



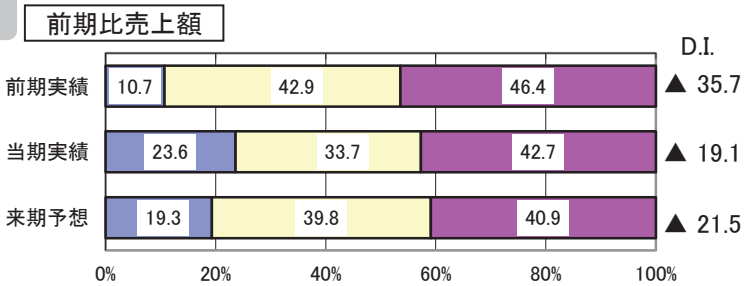
1. 業　況

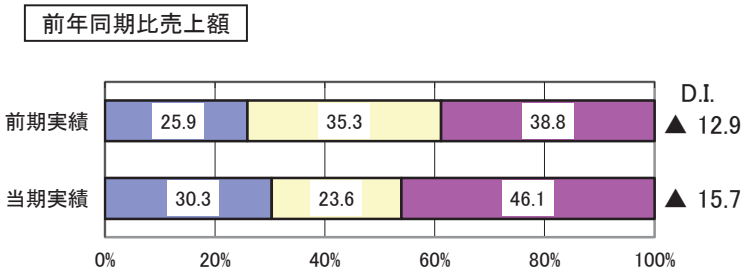
当期の業況判断D.I.は▲22.4と、対前期比16.4ポイントの2桁改善となりましたが、最も厳しい水準の業種となりました。前回調査時における今期見通し（▲29.6）を7.2ポイントと上回りました。来期予想については、D.I.は▲21.8と、0.6ポイント小幅改善するものの、今期同様最も厳しい水準となる見込みです。



2. 売上額

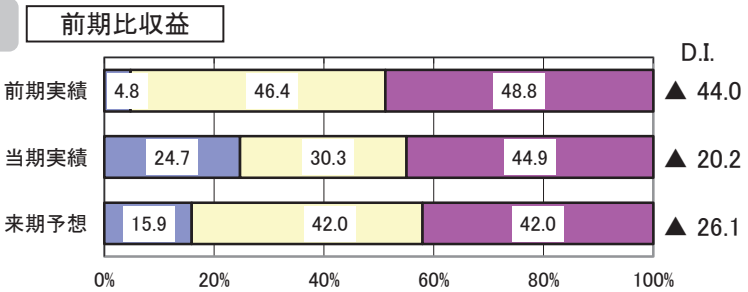
当期の売上額判断D.I.は▲19.1と、対前期比16.6ポイントの2桁改善となりましたが、最も厳しい水準の業種となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲15.7と、7～9月期から2.8ポイントの低下となりました。来期予想については、D.I.は▲21.5と、2.4ポイント低下し、今期同様最も厳しい水準となる見込みです。

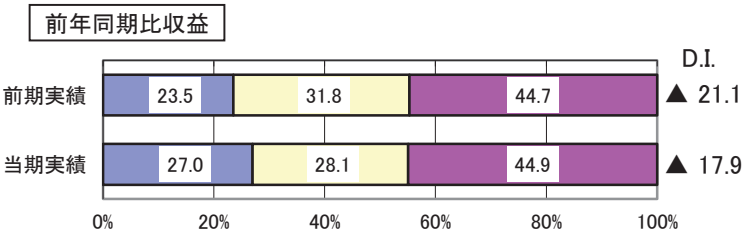




3. 収　益

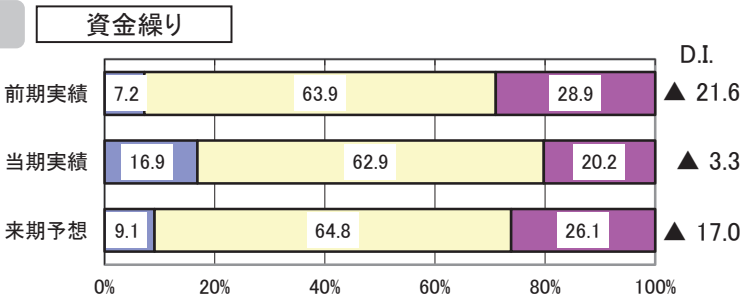
当期の収益判断D.I.は▲20.2と、対前期比23.8ポイントの大幅改善となりましたが、最も厳しい水準の業種となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲17.9と、7～9月期から3.2ポイントの改善となりました。来期予想については、D.I.は▲26.1と、5.9ポイント低下し今期同様最も厳しい水準の業種となる見込みです。





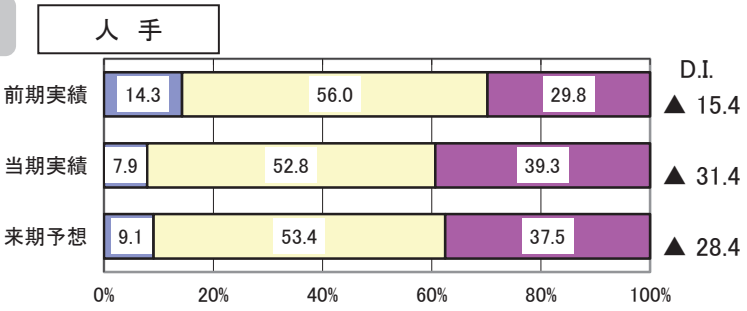
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲3.3と、対前期比18.3ポイントの2桁改善となり、最も改善幅が大きな業種となりましたが、来期予想については、D.I.は▲17.0と、最も低下幅が大きな業種となる見込みです。



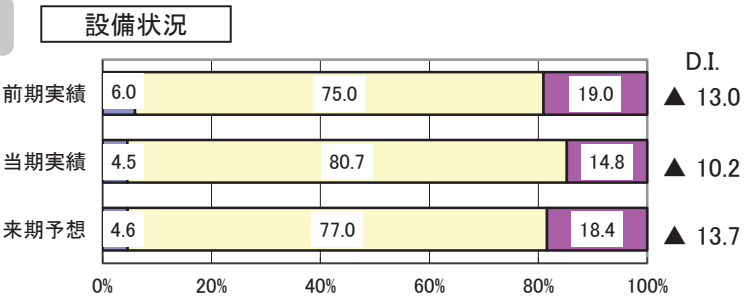
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲31.4と、対前期比16.0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▲28.4と、人手不足感は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▲10.2と、対前期比2.8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▲13.7と、不足感は強まる見込みです。



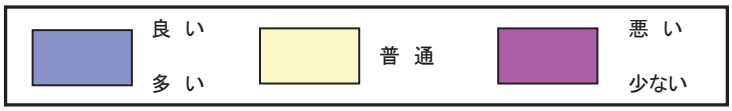
調査先のコメント

○1日も早く安心して外出できる日を心待ちにしている。
○緊急事態宣言の解除以降、現在のところ2019年期に近い売上げ（5%～10%減少以内）に回復している傾向にある。しかし、運送業としては過去最高の燃料費の高騰で先行き不安を感じている。
○燃料価格が心配である。
○コロナで売上が下がり、ぎりぎりの所で我慢の連続である。
○原油価格の値上がりを運賃に上乗せできるようにしていきたい。
○コロナ前の活気に戻る雰囲気はない。
○軽油については安い価格の業者を利用している。車両についてはタイヤ交換や点検をまめにして長く使用できるように努力している。また、宮城県に新しく営業所を設立した。
○10月以降、抑制されていた患者の来院が回復しつつある。
○緊急事態宣言が解除され江ノ島への観光客が戻ってきつつある。第6波を国民性で抑えていきたい。
○コロナ感染症に対する日本の対応は欧米などに比べると差があり過ぎて心配である。政府の財政出動や消費税の廃止や一時停止を希望する。
○経済は上向きになるかもしれないが、原油価格に左右される業界には工夫が必要である。

建 設 業

回答企業　96社（回答率：100.0%）

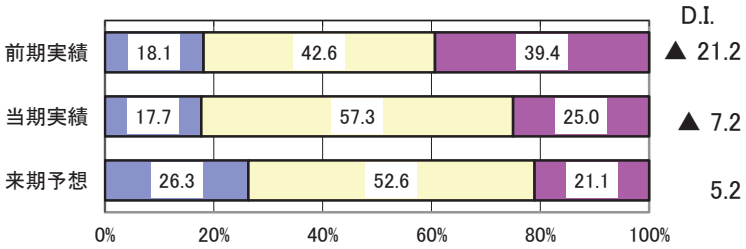
当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は▲7.2と、対前期比14.0ポイントの2桁改善となり、前回調査時における今期見通し（4.2）を11.4ポイントと大きく下回りました。来期予想については、D.I.は5.2と、12.4ポイント2桁改善をしプラス水準に転じ、改善幅が最も大きな業種となる見込みです。

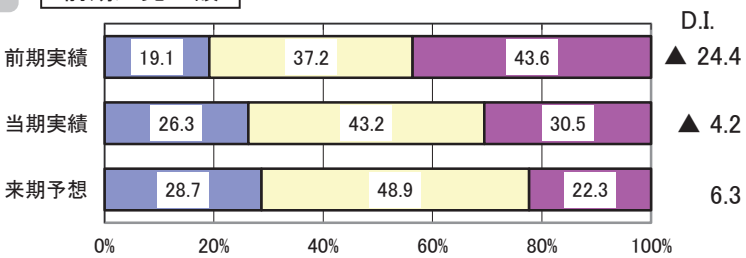
業　況



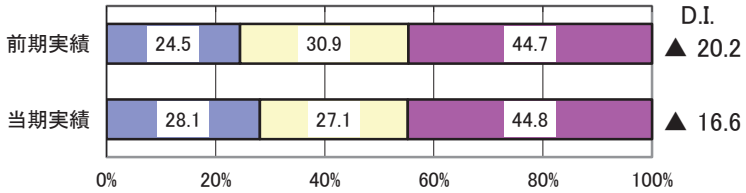
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲4.2と、対前期比20.2ポイントの大幅改善となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は▲16.6と7～9月期から3.6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6.3と、10.5ポイントの2桁改善をしプラス水準に転じ、最も良い水準の業種となる見込みです。

前期比売上額



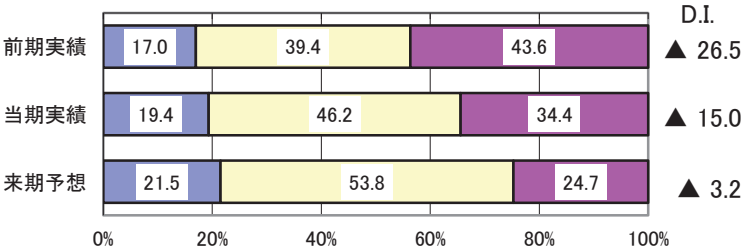
前年同期比売上額



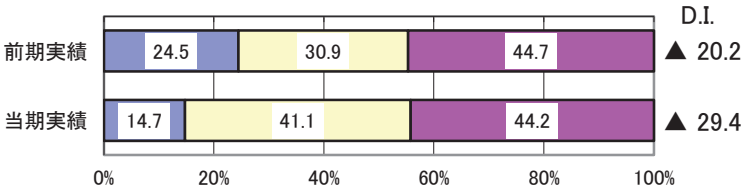
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲15.0と、対前期比11.5ポイントの2桁改善となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は▲29.4と、7～9月期から9.2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▲3.2と、11.8ポイントの2桁改善をし、最も改善幅が大きな業種となる見込みです。

前期比収益

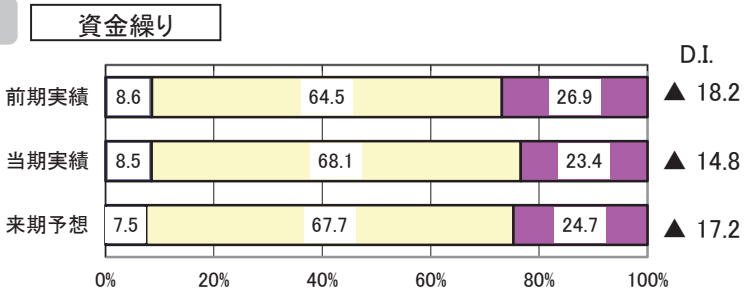


前年同期比収益



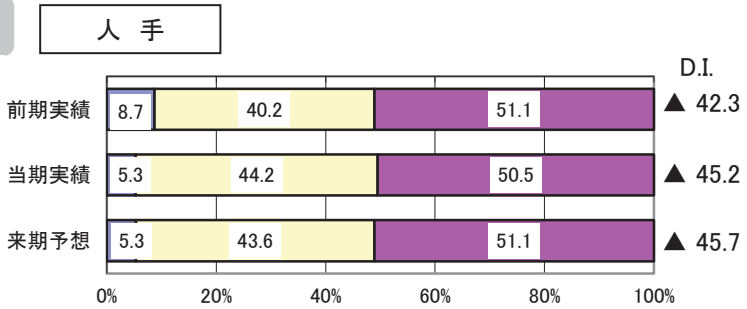
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は▲14.8と、対前期比3.4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▲17.2と、2.4ポイントの低下をする見込みです。



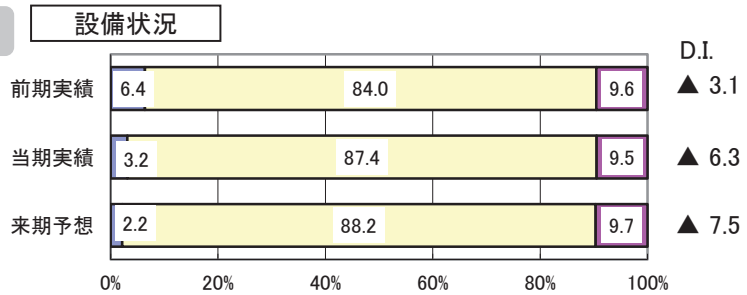
5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.（過剰－不足）は▲45.2と、対前期比2.9ポイントの低下となり、最も厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲45.7と、0.5ポイント小幅低下し、今期同様最も厳しい水準の業種となる見込みです。



6. 設備状況

当期の設備状況判断D.I.は▲6.3と、対前期比3.2ポイントの低下となり、マイナス水準ながらも、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▲7.5と、1.2ポイント低下し、今期同様最も良い水準の業種となる見込みです。



調 査 先 の コメント

○電子帳簿保存法の改訂やインボイス制度、約束手形の廃止方針等の様々な変化に対応することが中小企業にとっての課題となる。下請法の指導が強化されており、中小企業にとって、より一層厳しい環境になることが予想される。

○道路舗装の材料であるアスファルト合材が原材料である原油価格の値上がりに伴い、卸売業者から値上げの要請が相次いでいる。道路舗装は公共工事がほとんどであり、現状、受発注単価と実勢単価の差が広がっている。受注業者側で単価を決められる状況にないので影響がかなり大きくなると予想される。

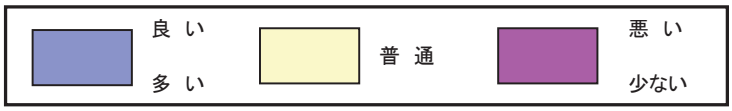
○緊急事態宣言が解除され、よこすか「地元のお店」応援券第2弾も発売され、日常生活がすこしずつ戻りつつあると感じる。冬本番に向かい来年にはコロナ第六波がくるとの声もあり、まだ感染対策が必要である。

○来年は銅の値上がりや原油の値上がりがコストアップになるため、受注見積もり等を予測して注意深く交渉していきたい。

○ウッドショックの好転がないまま設備や原材料の高騰、品不足が加わり先が見えない状況である。日本でのコロナ感染が落ち着いていて動きが出ているのに残念で仕方がない。

不動産業　　回答企業　54社（回答率：100.0%）

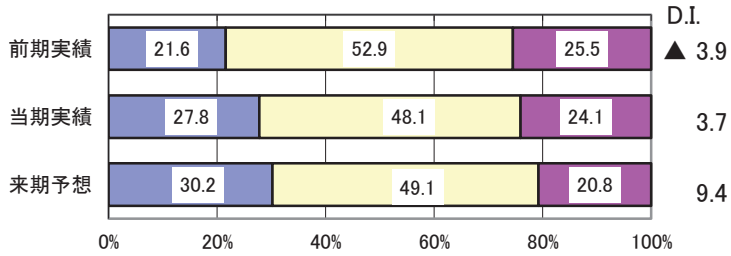
当期実績（2021年 10～ 12月期実績）
来期予想（2022年　1～　3月期予想）



1. 業　況

当期の業況判断D.I.は3.7と、対前期比7.6ポイント改善し、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。前回調査時における今期見通し（▲5.7）を9.4ポイントと上回りました。来期予想については、D.I.は9.4と、5.7ポイントさらに改善をする見込みです。

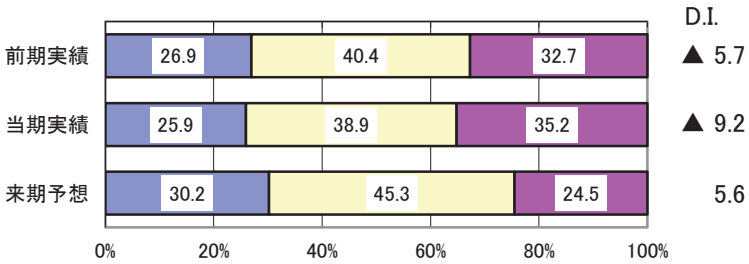
業　況



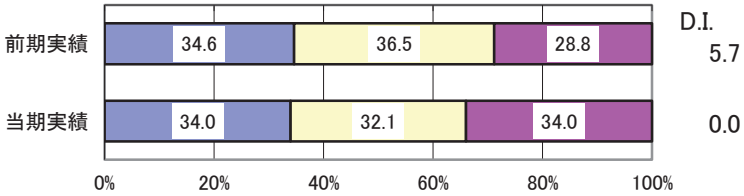
2. 売 上 額

当期の売上額判断D.I.は▲9.2と、対前期比3.5ポイントの低下となりました。対前年同期比の売上額判断D.I.は0.0と、7～9月期から5.7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5.6と14.8ポイント改善しプラス水準に転じ、最も改善幅が大きな業種となる見込みです。

前期比売上額



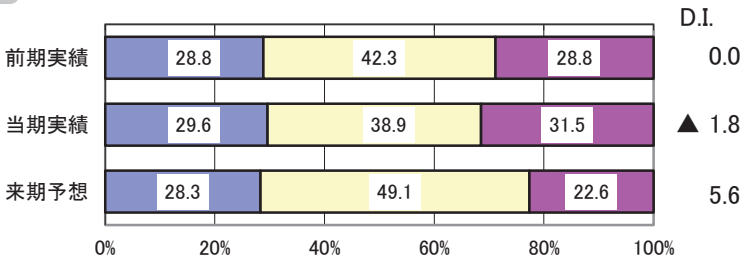
前年同期比売上額



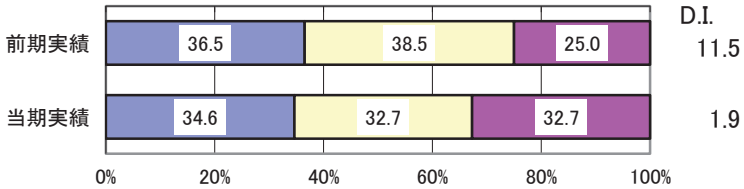
3. 収　益

当期の収益判断D.I.は▲1.8と、対前期比1.8ポイントの小幅低下となりました。対前年同期比の収益判断D.I.は1.9と、7～9月期から9.6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5.6と、7.4ポイント改善しプラス水準に転じ、最も良い水準の業種となる見込みです。

前期比収益

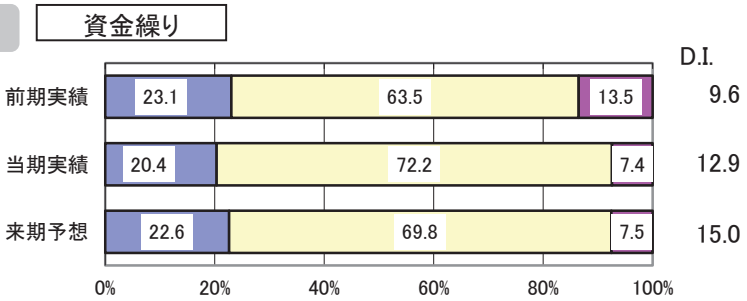


前年同期比収益



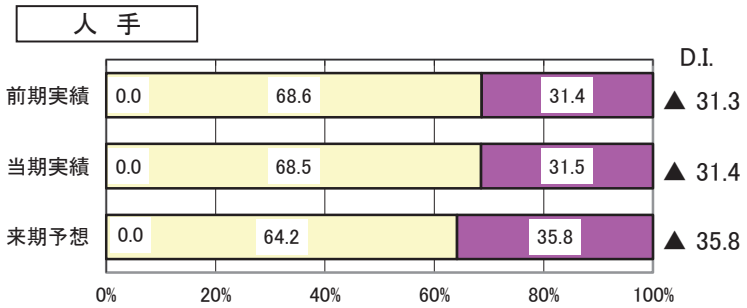
4. 資金繰り

当期の資金繰り判断D.I.は12.9と、対前期比3.3ポイントの改善となり、全業種の中で、唯一プラス水準で、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15.0と、2.1ポイント改善し、今期同様最も良い水準の業種となる見込みです。



5. 雇　用

当期の雇用判断D.I.(過剰－不足）は▲31.4と、対前期比0.1ポイントの低下となりほぼ横ばいで、厳しい水準の業種となりました。来期予想については、D.I.は▲35.8と、4.4ポイント低下し、厳しい水準が続く見込みです。



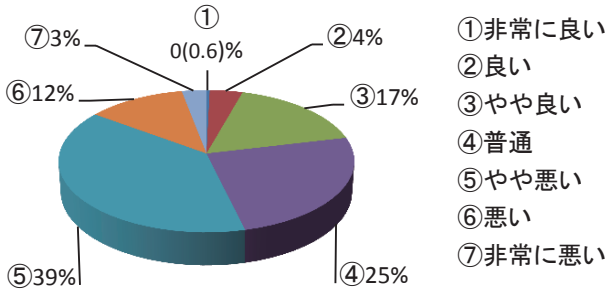
調査先のコメント

○部品不足、材料高騰が修繕に影響してくると予測している。
○情報不足や価格高騰のため仕入物件が買えず、在庫不足が懸念される。また、木材、半導体不足による建築工期の長期化が不安材料である。
○緊急事態宣言が解除されたが、購入者が減少している。
○都内や横浜方面からの移動が続けばよい。全体的に建物の価格が上がっていることと物件不足で不動産の価格が上がっている。
○物価はじわじわと上がっているが家賃は下降気味で値上げができない。給料の値上げも見込めないので今後も家賃は下がると思われる。高齢化の加速を加味すると空き家がもっと増え需給バランスがますます崩れると思う。
○withコロナでワークライフに変化が生じ、いろいろと見つめ直す時間が増えたこともある中、生活拠点としての湘南エリアの人気は相変わらずで、不動産（土地・建物）を購入希望の方（高額所得者や収入が安定した企業に勤務している方）がまだまだいると聞いている。この状況下にあってももうしばらくの間、その恩恵にあずかることができそうである。当社の現状と課題であるが、なかなか思うような新規物件の仕入ができておらず、お客様の希望に添える良質な不動産の供給ができていない部分があることである。
○建築材料の内、木材が150%値上がりし原価に大きく影響して利益が減少となったため、賃貸物件購入により利益減少分の補充を計る。また、材料使用の少ないリフォームに切り替え、売上げ及び利益をカバーできるように方向転換した。
○事業用物件の問い合わせが増えている。
○仕入の納期、原価の上昇が転嫁できない状況が問題となっている。

特別調査 ・・・・・・・・・・・・「2022年（令和4年）の経営見通し」

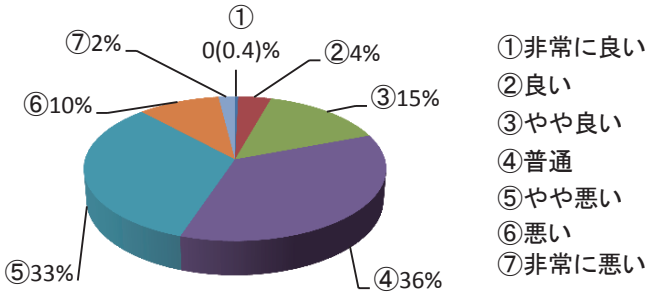
1. 御社では、2022年の日本の景気をどのように見通していますか。

2022年の日本の景気の見通しについては、①「非常に良い」が0.6%、②「良い」が4%、③「やや良い」が17%で、景気が良いと見通している回答が約22%を占めた。一方、⑤「やや悪い」が39%、⑥「悪い」が12%、⑦「非常に悪い」が3%で、景気が悪いと見通している回答が54%を占めた。④「普通」との回答は25%であった。



2.御社では、2022年の自社の業況（景気）をどのように見通していますか。

2022年の自社の業況（景気）については、①「非常に良い」が0.4%、②「良い」が4%、③「やや良い」が15%で、自社の業況を良いと見通している回答が約19%を占めた。一方、⑤「やや悪い」が33%、⑥「悪い」が10%、⑦「非常に悪い」が2%で、自社の業況を悪いと見通している回答が45%を占めた。④「普通」との回答は36%であった。



3.2022年において御社の売上額の伸び率は、2021年に比べておおよそどのくらいになると見通していますか。

2021年と比較した2022年の売上額の伸び率については、「10%未満の増加」～「30%以上の増加」まで合計すると、増加するとの回答は計37%を占めた。一方、「10%未満の減少」～「30%以上の減少」まで合計すると、減少するとの回答は計31%を占めた。「変わらない」との回答は32%であった。

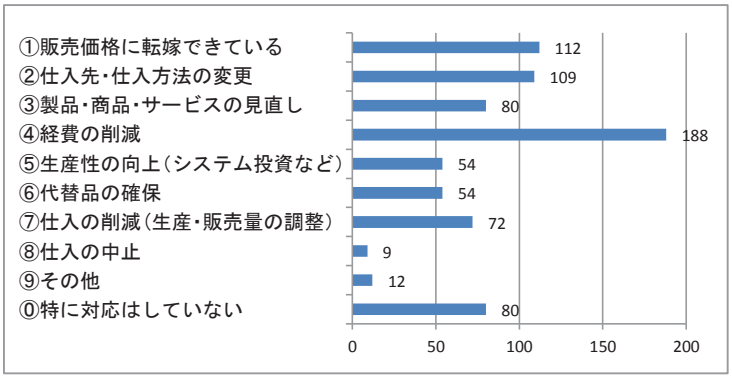
4.御社では、自社の業況が上向く転換点をいつ頃になると見通していますか。

自社の業況が上向く転換点の時期については、「1年後」が25%で最も多く、次いで「6か月以内」が17%、「2年後」が13%と続いた。「すでに上向いている」との回答が18%、一方、「業況改善の見通しは立たない」との回答が17%であった。

5.様々な分野で原材料・仕入価格の上昇が経営上の問題となっていますが、御社ではどのような対応を取っていますか。

原材料、仕入価格の上昇への対応については、①「販売価格に転嫁できている・仕入価格は上がっていない」との回答が112社であった。販売価格に転嫁できていない場合の対応では、④「経費の削減」が188社と最も多く、次いで、②「仕入先・仕入方法の変更」が109社、③「製品・商品・サービスの見直し」が80社と続いた。⓪「特に対応はしていない」との回答も80社あった。

（最大3つまで複数回答）



（注）①「販売価格に転嫁できている・仕入価格は上がっていない」

お客さま景況インタビュー

インタビュー日付
2021 年 11 月 8 日

有限会社　森　定　商　店

～親子で繋ぐ伝統と創作～

本社所在地　：　横須賀市佐野町 6-18
創　　業　：　昭和 19 年
事 業 内 容　：　こんにゃく、しらたき、ところてん製造

創業 1944 年､横須賀の老舗こんにゃく店として伝統の味を守りつつ新たな創作に挑戦している有限会社森定商店の経営者及び後継者のお話を聞かせて頂きました。

Ⅰ．安心・安全な食材をご家庭に提供

当店の商品はヘルシー志向の多くのお客様から支持をいただいています。当社は創業当時より厳選された国産原料にこだわり、安心安全な食材をご家庭に提供することをモットーとしています。商品は需要への対応から機械製造も行なっていますが、白滝は熟練した職人が一つずつ手巻きしており、その大きさに皆さんが驚かれます。

Ⅱ．景況について

当社は新型コロナウィルス感染症等の影響は受けておりません。また当社のメイン商品の価格は、過去から景気の変動にかかわらず大きな変動はありません。

当社の業況に最も影響を及ぼすのは原材料の仕入価格です。良い材料を安定的に仕入れるために代表者は数十年に亘り価格の動きを記録、分析しており相場感覚を養ってきました。

仕入価格の上昇時にあってもお客様に変わらぬ値段で良質な商品を提供できるよう産地の天候や生産状況については常に気をつけています。

Ⅲ．伝統の承継と将来に向けた取り組み

多くの事業者が後継問題で悩んでいる中、当社は代表者の長男である専務が共に将来に向けた取り組みを行なっています。

１．伝統の承継

江戸時代から続く芋を粉にして加工する製法の伝統はしっかり承継していきます。原材料へのこだわりを守り、当社のヘルシーで美味しい商品を多くの消費者に買っていただけるよう努力いたします。

２．創作への取組み

当社は、同業他社との競合上、商品開発による差別化が必要であると考えています。数々の開発に取組んでいることから“こんにゃくクリエイター”と呼ばれており､『水に浮くこんにゃく』は特殊な加工によりこんにゃくに空気を入れて製造しています。これにより染み込みが他と格段に違うこんにゃくが生まれました。

この創作力を受け継いだ後継者は更なる商品開発に取組んでいます。

Ⅳ.地元横須賀のために

１．地産地消

当社はよこすか地産地消ショップに加盟し､“走水のり”“猿島ワカメ”を使用したこんにゃくを商品化しました。今後も横須賀ブランドの商品開発を行ないます。

２．横須賀に新しいお土産を

横須賀を訪れたお客様に是非お土産にしていただきたくこんにゃくの新しい商品開発を行なっています。

①　『白玉月』
　満月をイメージした、こんにゃくでできたスイーツ

②　『MARINE 田楽』
　横須賀を代表するカモメ、イカリ、フネを形取った田楽

これからも伝統を守りながら、こんにゃくと横須賀の魅力を伝えられる商品開発に取組んでまいります。

代表取締役　森　隆雄
専務取締役　森　経隆

令和3年9月16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