

Hokuyo Investigation Report

ほくよう 調査レポート

No.334

- 道内経済の動き
- 道内企業の経営動向調査
(2024年4～6月期実績、2024年7～9月期見通し)
- 2024年 道内景気と賃金の動向について
- 経営のアドバイス
最近の不動産市況

2024

8・9

(合併号)



北洋銀行

www.hokuyobank.co.jp

今回発行の「ほくよう調査レポート No.334」は、8・9月号の合併号となり、8月の発行はお休みいたします。

● 目 次 ●

道内経済の動き	1
定例調査：第93回 道内企業の経営動向調査	6
経営のポイント：新たな顧客獲得に向け事業基盤を見直し	15
特別調査：道内景気と賃金の動向について	20
経営のポイント：景気判断はプラスとなるも先行き不安が 滲む	26
経営のアドバイス：最近の不動産市況	31
主要経済指標	38



道内経済の動き

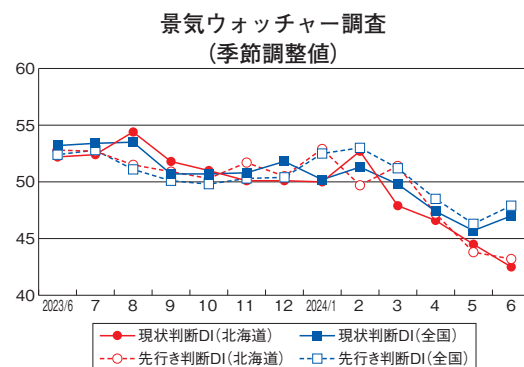
道内景気は、緩やかに回復している。生産活動は、弱いながら持ち直しの動きがみられる。需要面では、住宅投資は、下げ止まりつつある。輸出は、持ち直しの動きがみられる。設備投資は、持ち直しの動きがみられる。観光は、持ち直しが続いている。個人消費は、緩やかに増加している。公共投資は、増加している。

雇用情勢は、有効求人倍率・新規求人数ともに前年を下回り、弱含んでいる。企業倒産は、件数が前年を上回った。消費者物価は、35か月連続で前年を上回った。

1. 景気の現状判断DI～4か月連続で低下

景気ウォッチャー調査による6月の景気の現状判断DI（北海道）は、前月を2.0ポイント下回る42.5と4か月連続で低下し、好不況の分かれ目となる50を4か月連続で下回った。

景気の先行き判断DI（北海道）は、前月を0.6ポイント下回る43.2となった。

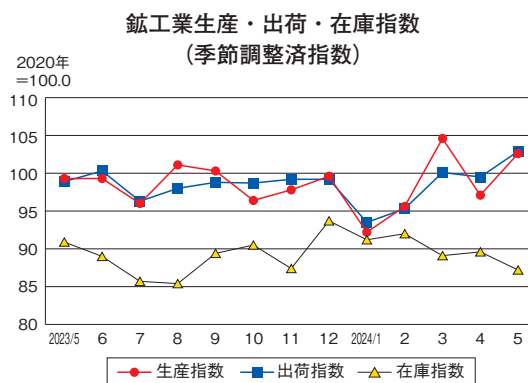


(資料：内閣府)

2. 鉱工業生産～前年比は3か月連続で上昇

5月の鉱工業生産指数は102.6（季節調整済指数、前月比+5.4%）と2か月ぶりに上昇した。前年比（原指数）では+4.5%と3か月連続で上昇した。

業種別では、輸送機械工業、化学・石油石炭製品工業、電気機械工業など10業種が前月比上昇となった。窯業・土石製品工業、金属製品工業など3業種が前月比低下となった。



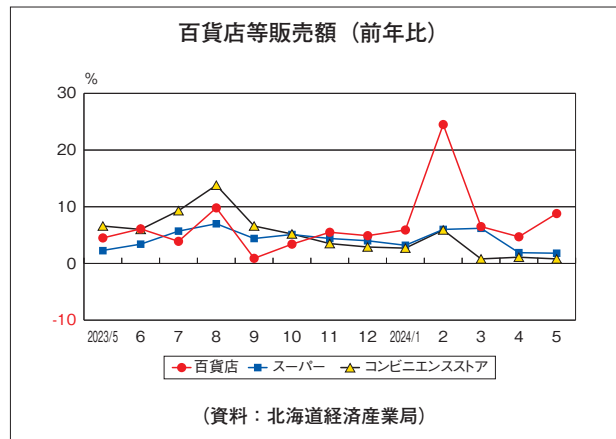
(資料：北海道経済産業局)

3. 百貨店等販売額～27か月連続で増加

5月の百貨店・スーパー販売額（全店ベース、前年比+2.9%）は、27か月連続で前年を上回った。

百貨店（前年比+8.8%）は、衣料品、飲食料品、身の回り品、その他が前年を上回った。スーパー（同+1.8%）は、飲食料品、その他が前年を上回った。

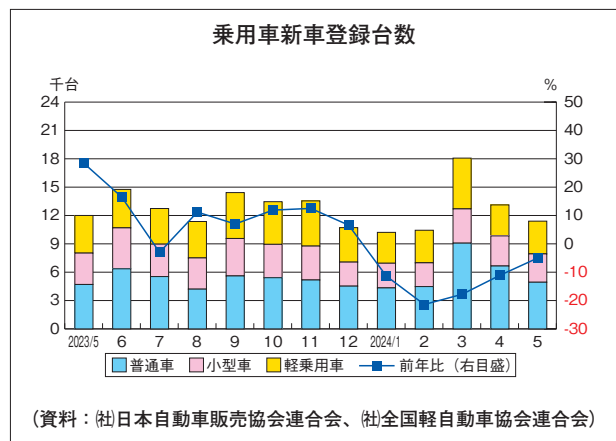
コンビニエンスストア（同+0.8%）は、31か月連続で前年を上回った。



4. 乗用車新車登録台数～5か月連続で減少

5月の乗用車新車登録台数は、11,401台（前年比▲5.0%）と5か月連続で前年を下回った。車種別では、普通車（同+5.0%）、小型車（同▲9.6%）、軽乗用車（同▲13.0%）となった。

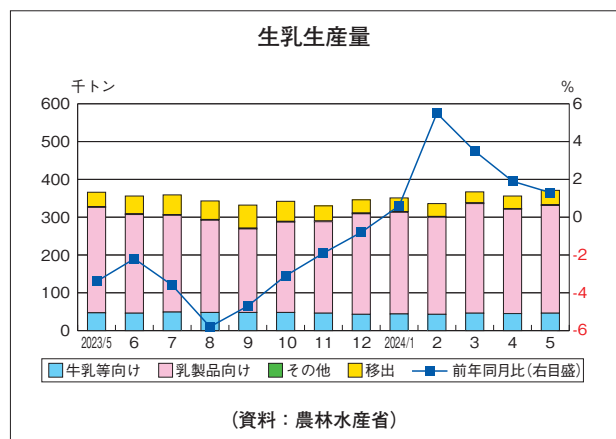
1～5月累計は、63,247台（同▲14.0%）と前年を下回った。内訳は、普通車（同▲8.1%）、小型車（同▲24.7%）、軽乗用車（同▲13.0%）となった。



5. 生乳生産量～5か月連続で増加

5月の生乳生産量は、371,186トン（前年比+1.3%）と5か月連続で前年を上回った。内訳は、牛乳等向け（同▲1.5%）、乳製品向け（同+1.9%）、その他（同▲0.1%）、道外への移出（同+0.1%）となった。

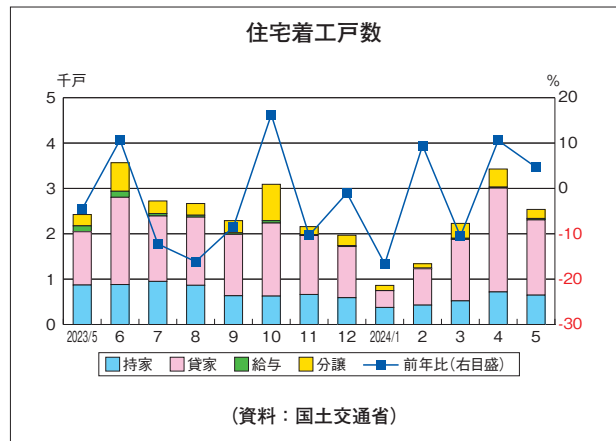
1～5月累計は、1,781,211トン（同+2.5%）と前年を上回った。



6. 住宅投資～2か月連続で増加

5月の住宅着工戸数は2,537戸（前年比+4.7%）と2か月連続で前年を上回った。利用関係別では、持家（同▲25.6%）、貸家（同+41.2%）、給与（同▲75.4%）、分譲（同▲20.1%）となった。

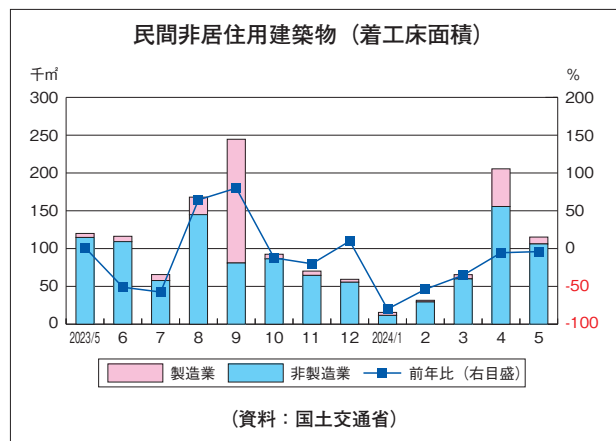
1～5月累計は、10,396戸（同+1.2%）と前年を上回った。利用関係別では、持家（同▲12.8%）、貸家（同+22.9%）、給与（同▲64.8%）、分譲（同▲31.0%）となった。



7. 建築物着工床面積～5か月連続で減少

5月の民間非居住用建築物着工床面積は、115,237㎡（前年比▲4.0%）と5か月連続で前年を下回った。業種別では、製造業（同+71.2%）、非製造業（同▲7.5%）であった。

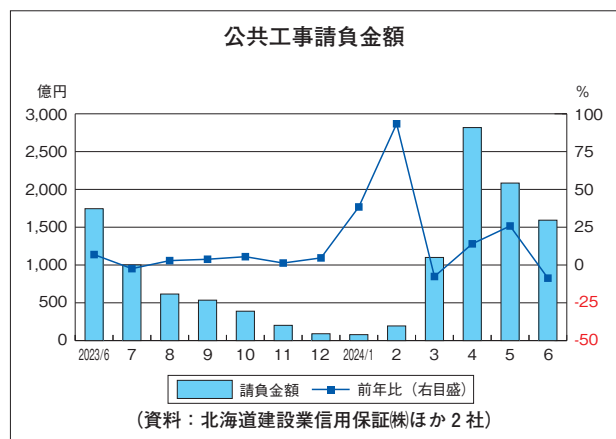
1～5月累計は、433,406㎡（同▲25.9%）と前年を下回った。業種別では、製造業（同+121.8%）、非製造業（同▲34.4%）となった。



8. 公共投資～3か月ぶりに減少

6月の公共工事請負金額は1,593億円（前年比▲8.7%）と3か月ぶりに前年を下回った。発注者別では、独立行政法人等（同+20.8%）、その他（同+13.0%）が前年を上回ったが、国（同▲19.6%）、道（同▲14.1%）、市町村（同▲0.7%）が前年を下回った。

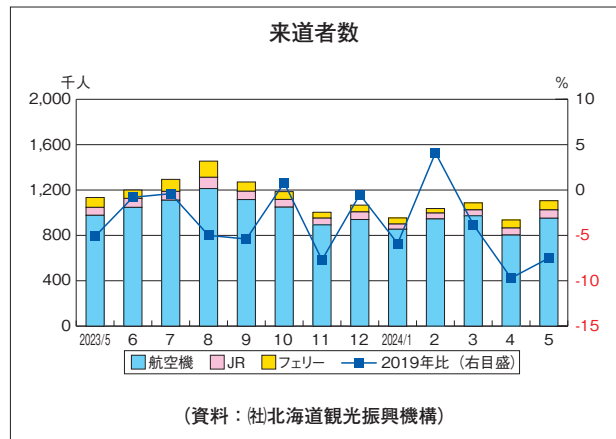
1～6月累計は、7,869億円（同+9.0%）と前年を上回った。



9. 来道者数～2か月連続で減少

5月の国内輸送機関利用による来道者数は、1,106千人（前年比▲2.5%）と2か月連続で前年を下回った。コロナ禍前の2019年同月比では▲7.5%となった。輸送機関別では、航空機（前年比▲2.7%）、JR（同▲6.0%）、フェリー（同▲7.1%）となった。

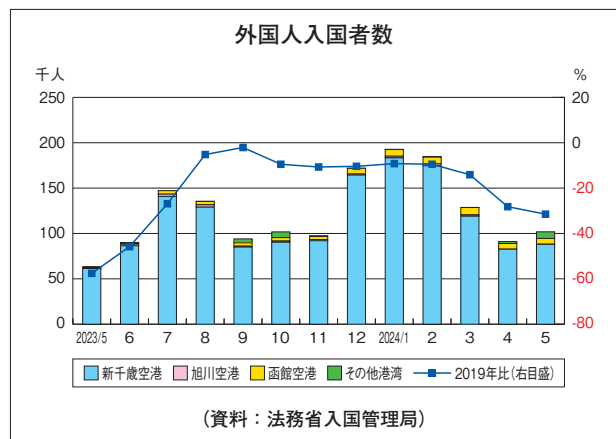
1～5月累計では、5,109千人（同+5.1%）と前年を上回ったが、2019年比では▲4.7%と下回った。



10. 外国人入国者数～23か月連続で増加

5月の道内空港・港湾への外国人入国者数は、101,839人（前年比+61.7%）と23か月連続で前年を上回った。コロナ禍前の2019年同月比では▲31.5%となった。

1～5月累計は、698,874人（前年比+56.8%）と前年を上回ったが、2019年比では▲16.9%と下回った。



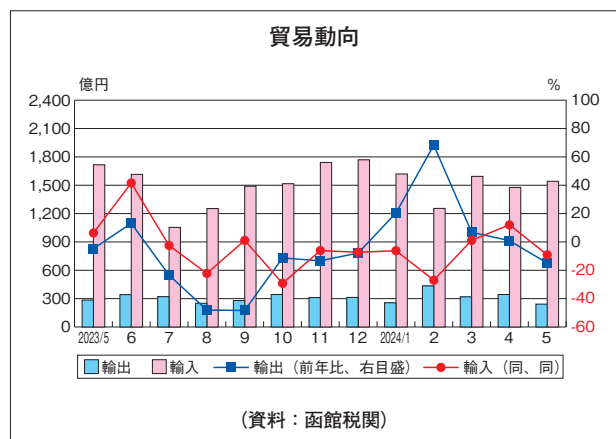
11. 貿易動向～輸出が5か月ぶりに減少

5月の貿易額は、輸出が242億円（前年比▲14.9%）、輸入が1,542億円（同▲9.1%）となった。

輸出は、自動車の部分品、石油製品などが増加したものの、魚介類・同調整品、鉄鋼くずなどが減少した。

輸入は、原油・粗油などが増加し、石炭、電気機器などが減少した。

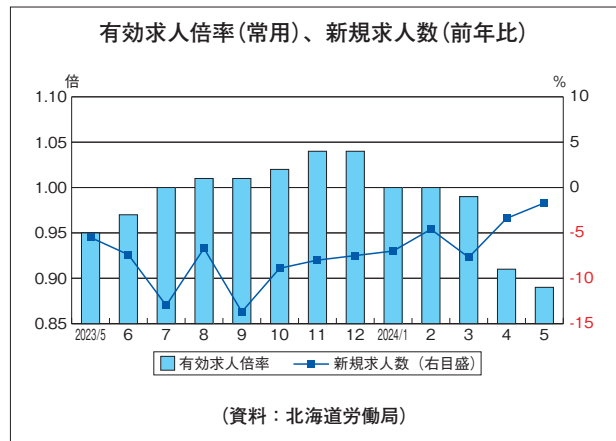
1～5月累計の輸出は、1,596億円（同+14.4%）と前年を上回った。



12. 雇用情勢～有効求人倍率が14か月連続で前年を下回る

5月の有効求人倍率（パートを含む常用）は、0.89倍（前年比▲0.06ポイント）と14か月連続で前年を下回った。

新規求人数は、前年比▲1.7%と15か月連続で前年を下回った。業種別では、卸売業・小売業（同+9.1%）、運輸業・郵便業（同+6.8%）、建設業（同+2.4%）などが前年を上回ったものの、医療・福祉（同▲3.2%）、製造業（同▲5.9%）、宿泊業・飲食サービス業（同▲3.6%）などが前年を下回った。

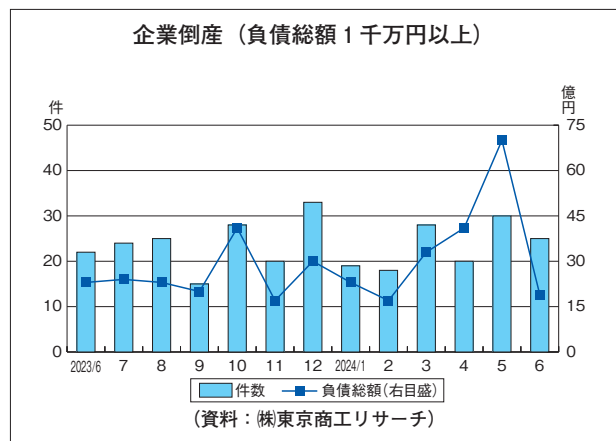


13. 倒産動向～倒産件数が3か月連続で前年を上回る

6月の企業倒産件数は、25件（前年比+13.6%）であった。業種別ではサービス・他が12件、建設業が5件、製造業が4件、不動産業が2件などとなった。

販売不振を原因とした倒産が22件(88.0%)を占めた。新型コロナウイルス関連の倒産件数は12件であった。

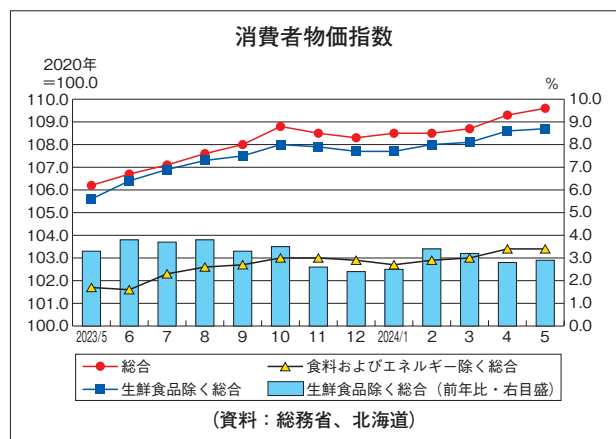
倒産企業の負債総額は、19億円（前年比▲19.6%）と3か月ぶりに前年を下回った。



14. 消費者物価指数～35か月連続で前年を上回る

5月の消費者物価指数（生鮮食品を除く総合指数）は、108.7（前月比+0.2%）となった。前年比は+2.9%と35か月連続で前年を上回った。

石油製品の価格は調査基準日（5月10日）時点で、灯油価格が118.9円/ℓ（前月比▲0.4%、前年同月比+4.3%）、ガソリン価格が170.0円/ℓ（前月比▲1.2%、前年同月比+3.7%）であった。





売上DI・利益DIともに反転するも弱い動き

第93回 道内企業の経営動向調査

1. 2024年4～6月期 実績

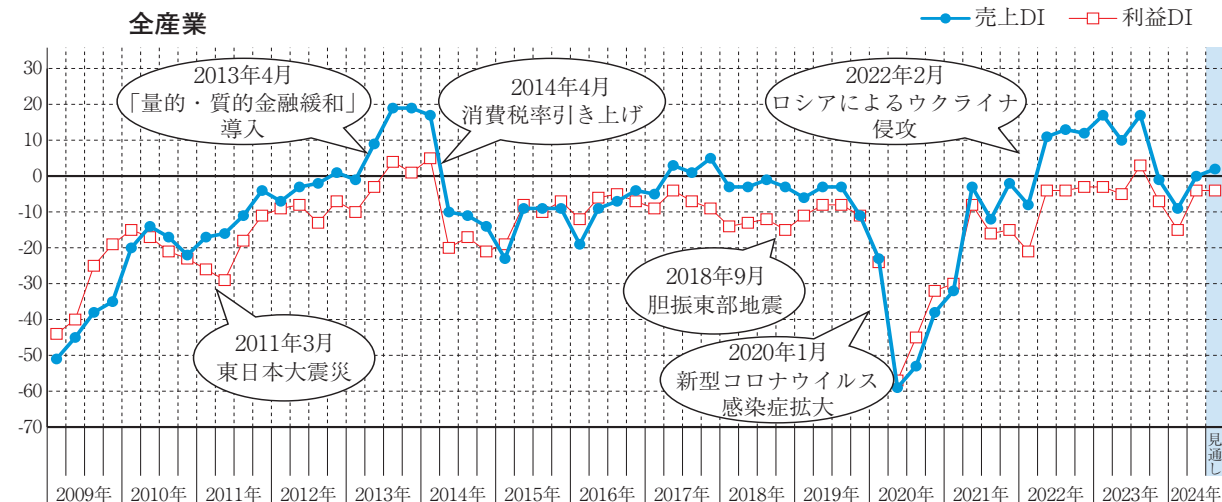
全産業の売上DI（0）は3期ぶりにマイナス圏を脱出したが前回見通しより低下、利益DI（△4）は11ポイント改善するも3期連続マイナスと弱い動き。製造業の売上DI（△17）は、食料品製造業が11期ぶりにマイナスなど4期連続の低下。非製造業の売上DI（7）は、運輸業、小売業など4業種が上昇しプラス転換。非製造業の利益DI（0）は、ホテル・旅館業が10期ぶりにマイナスと

なったが、運輸業、小売業、建設業が上昇しマイナス圏を脱出。地域別では、札幌市が停滞、道南が持ち直しの動き。

2. 2024年7～9月期 見通し

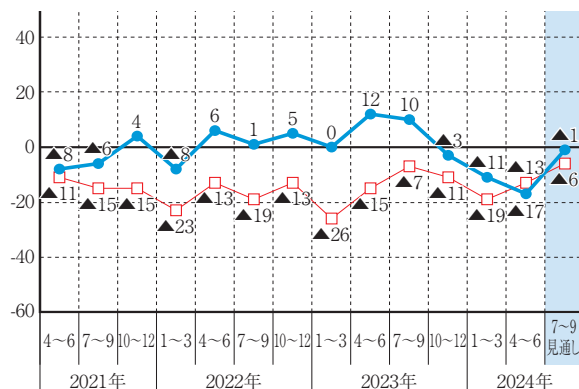
前期に比べ、全産業の売上DI（2）は2ポイント改善、利益DI（△4）は変わらず4期連続でマイナスが続く見通し。業種別にみると、運輸業が大幅上昇、ホテル・旅館業は持ち直しの動き、木材・木製品製造業は売上DIが8期ぶりにマイナス圏からの転換を見通す。

<図表1>業況の推移

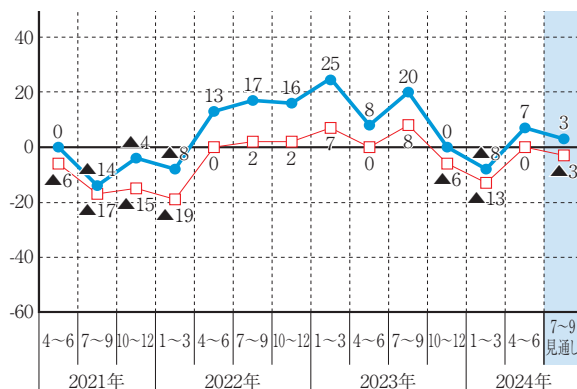


項目	2021年	2021年	2021年	2022年	2022年	2022年	2022年	2023年	2023年	2023年	2023年	2024年	2024年	2024年
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9 見通し
売上DI	△3	△12	△2	△8	11	13	12	17	10	17	△1	△9	0	2
利益DI	△8	△16	△15	△21	△4	△4	△3	△3	△5	3	△7	△15	△4	△4

製造業



非製造業



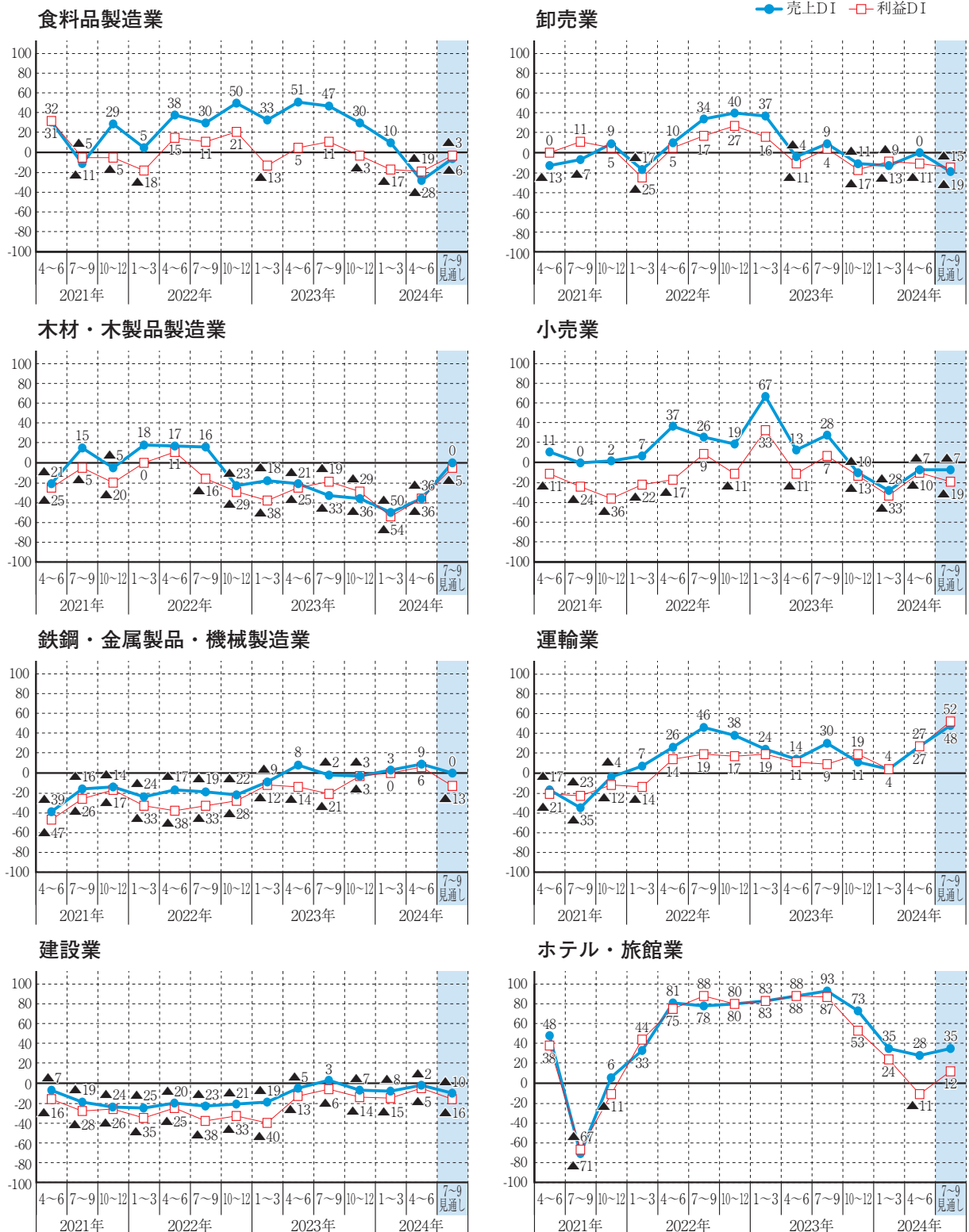
<図表2>業種別の要点

	要 点 (2024年 4 ～ 6 月期実績)	2023年 7 ～ 9	2023年 10～12	2024年 1 ～ 3	2024年 4 ～ 6		2024年 7 ～ 9	
		実績	実績	実績	実績	前回 見通し	見通し	
全 産 業	売上DIはマイナス圏を脱出。利益DIはマイナスが続く見通し。	売上D I	17	△ 1	△ 9	0	4	2
		利益D I	3	△ 7	△15	△ 4	△ 5	△ 4
製 造 業	前回見通しから大幅に低下、見通しともにマイナス。	売上D I	10	△ 3	△11	△17	6	△ 1
		利益D I	△ 7	△11	△19	△13	△ 1	△ 6
食 料 品	売上DIでは食品製造が13期ぶり、畜産が 9 期ぶりにマイナスに転じた。	売上D I	47	30	10	△28	10	△ 6
		利益D I	11	△ 3	△17	△19	△10	△ 3
木 材 ・ 木 製 品	製材、木製品ともにマイナス続く。売上DIは、製材のプラス転換により、8期ぶりにマイナス圏脱出の見通し。	売上D I	△33	△36	△50	△36	△21	0
		利益D I	△19	△29	△54	△36	△17	△ 5
鉄鋼・金属製品・機械	鉄鋼、金属製品が改善、マイナス圏から脱出。機械は低下した。	売上D I	△ 2	△ 3	3	9	9	0
		利益D I	△21	△ 3	0	6	6	△13
非 製 造 業	前回見通しより上昇、マイナス圏から脱出した。	売上D I	20	0	△ 8	7	4	3
		利益D I	8	△ 6	△13	0	△ 6	△ 3
建 設 業	職別工が10期ぶりに売上DIマイナス。土建、設備工、住宅は利益DI上昇。	売上D I	3	△ 7	△ 8	△ 2	1	△10
		利益D I	△ 6	△14	△15	△ 5	△14	△16
卸 売 業	売上DIは食品卸、資材卸が改善。利益DIは食品卸、機械卸が低下。	売上D I	9	△11	△13	0	4	△19
		利益D I	4	△17	△ 9	△11	0	△15
小 売 業	3期連続マイナスながら、燃料店、食品小売(含む大型店)、自動車店は持ち直しの動き。	売上D I	28	△10	△28	△ 7	△ 3	△ 7
		利益D I	7	△13	△33	△10	△17	△19
運 輸 業	貨物がプラス転換、大幅に上昇する見通し。旅客は堅調に推移。	売上D I	30	11	4	27	12	48
		利益D I	9	19	4	27	8	52
ホ テ ル ・ 旅 館 業	売上DIは都市ホテル、観光ホテルともに低下。利益DIは10期ぶりにマイナスに転じた。	売上D I	93	73	35	28	18	35
		利益D I	87	53	24	△11	12	12

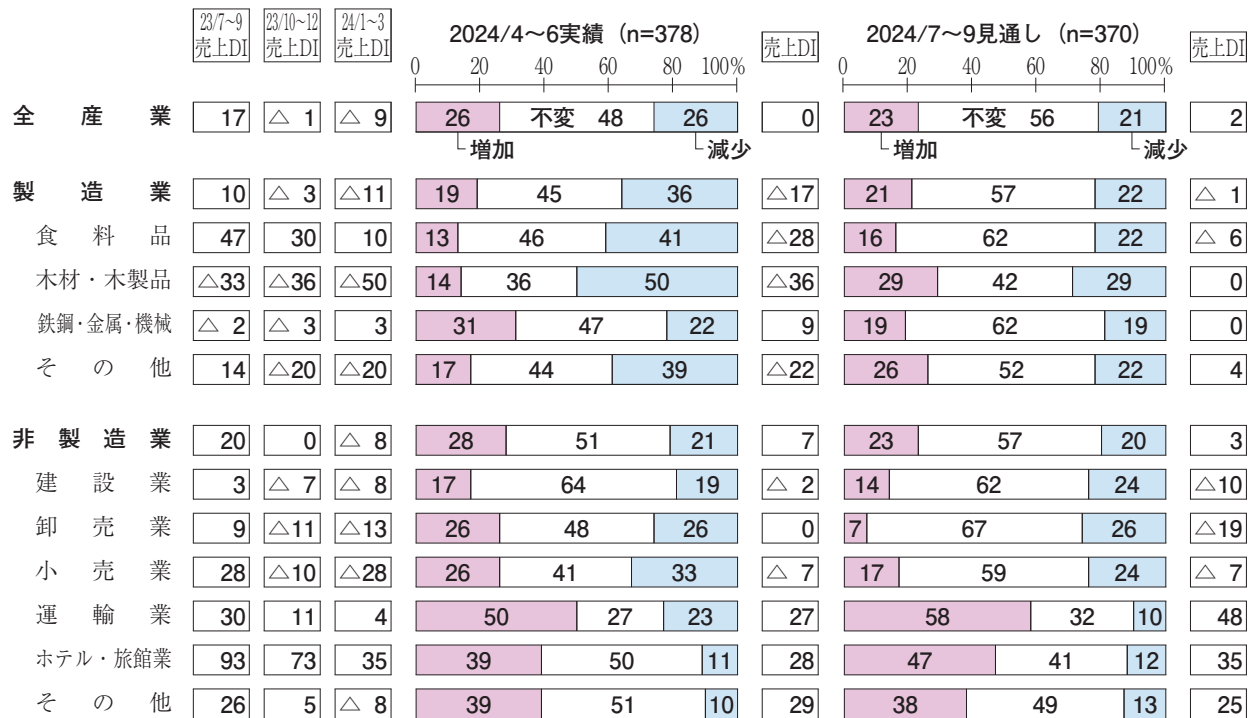
<図表3>地域別業況の推移

		2021年 10～12	2022年 1～3	2022年 4～6	2022年 7～9	2022年 10～12	2023年 1～3	2023年 4～6	2023年 7～9	2023年 10～12	2024年 1～3	2024年 4～6		2024年 7～9
		実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	前回 見通し	見通し
全 道	売上D I	△ 2	△ 8	11	13	12	17	10	17	△ 1	△ 9	0	4	2
	利益D I	△15	△21	△ 4	△ 4	△ 3	△ 3	△ 5	3	△ 7	△15	△ 4	△ 5	△ 4
札 幌 市	売上D I	4	△11	11	15	19	18	12	22	△ 2	△ 2	1	12	0
	利益D I	△ 6	△21	0	3	3	3	△ 1	11	△ 5	△ 5	△ 2	2	△ 4
道 央 (札幌除く)	売上D I	△ 5	△ 9	17	17	19	27	27	24	8	△10	0	7	6
	利益D I	△17	△25	△ 9	△ 5	3	△ 1	△ 1	6	△ 3	△15	△ 1	△ 3	△ 4
道 南	売上D I	△20	△19	24	24	34	17	5	33	13	△ 8	0	△ 3	5
	利益D I	△34	△44	△ 5	△ 8	△ 3	△ 9	0	7	△10	△16	5	△11	△ 3
道 北	売上D I	4	8	11	0	2	8	0	5	△ 9	△22	7	0	2
	利益D I	△ 9	△ 3	7	△11	△ 7	△12	△16	△ 2	△ 5	△31	△ 9	△11	△ 4
道 東	売上D I	△ 3	△ 9	△ 8	6	△12	11	△ 4	△ 3	△10	△10	△ 6	△ 8	0
	利益D I	△27	△19	△15	△ 9	△17	△ 5	△10	△15	△18	△19	△12	△12	△ 5

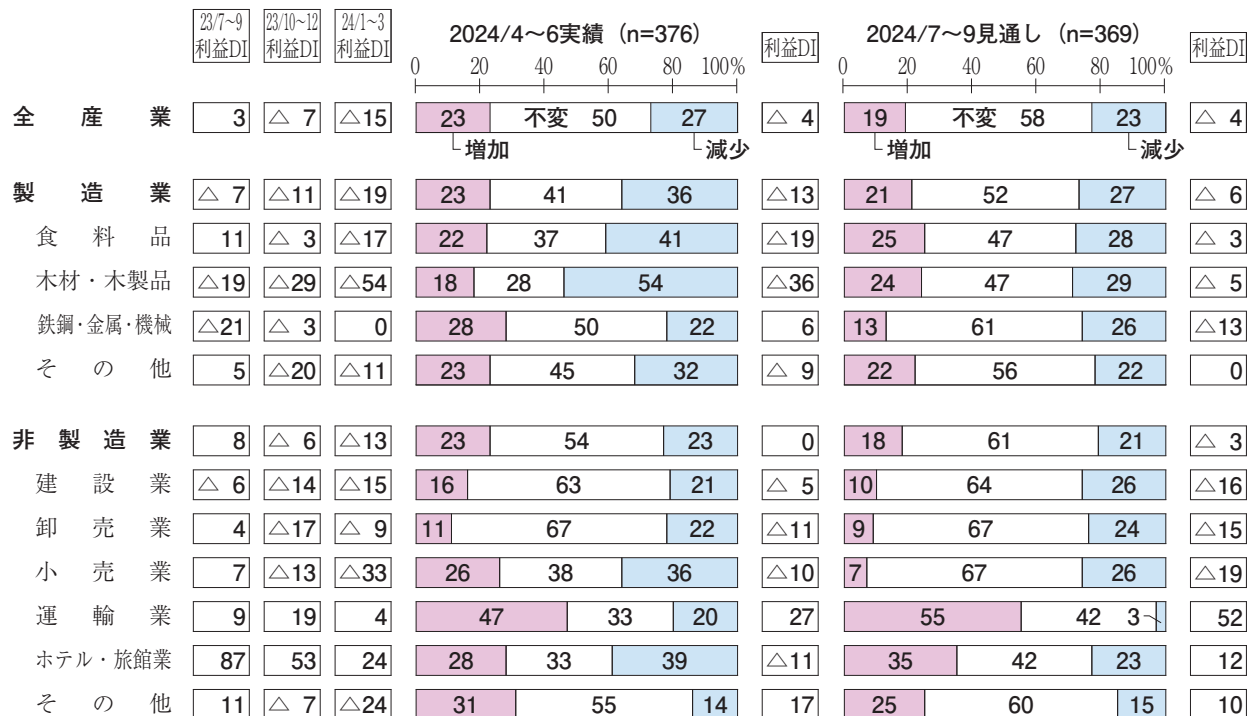
<図表4> 業況の推移（業種別）



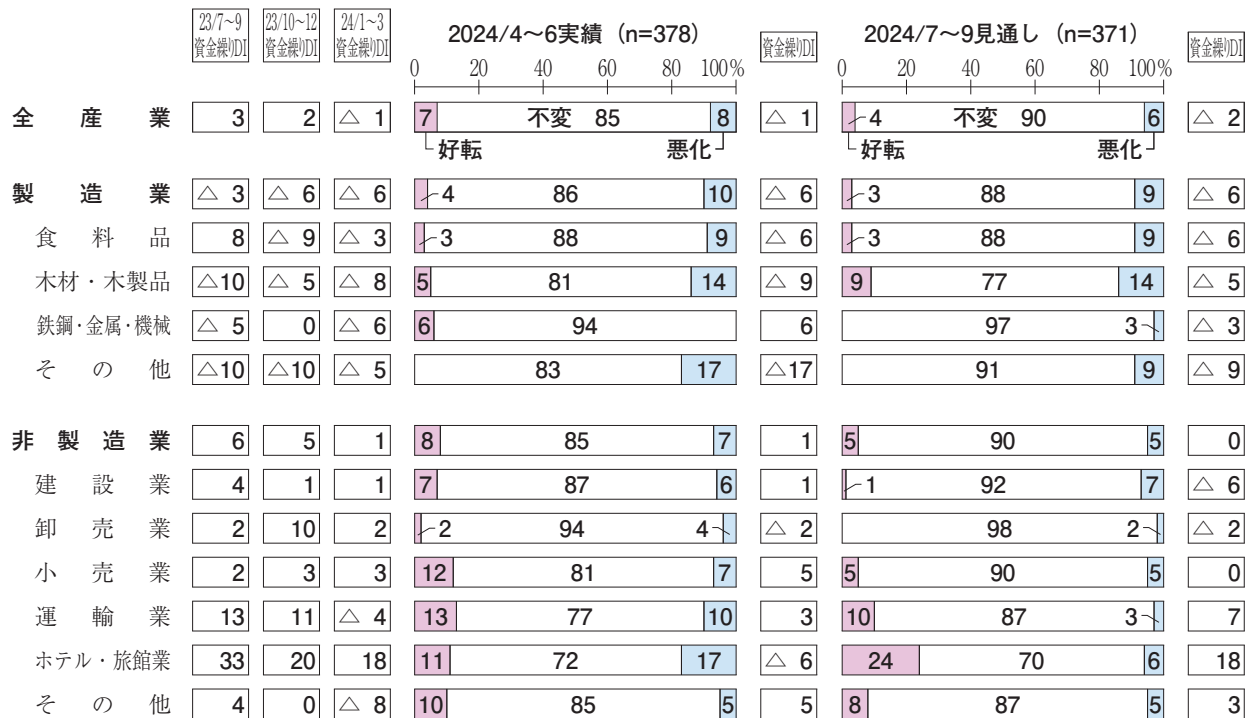
<図表5> 売 上



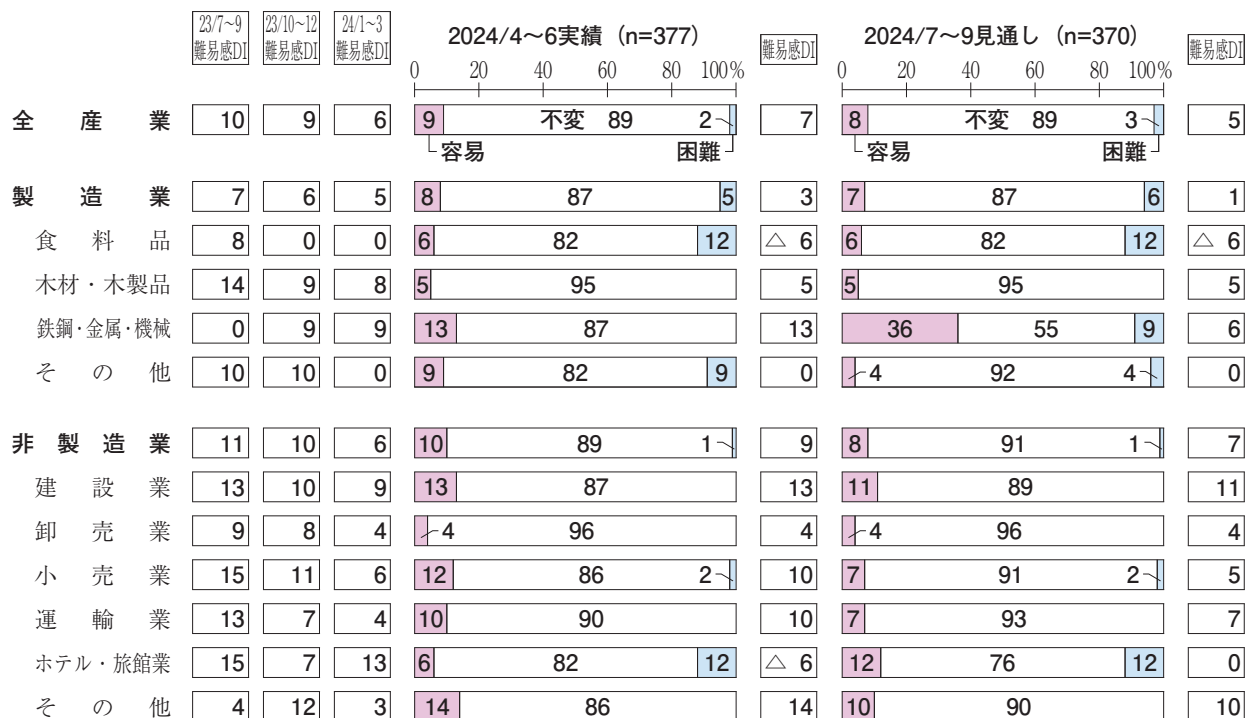
<図表6> 利 益



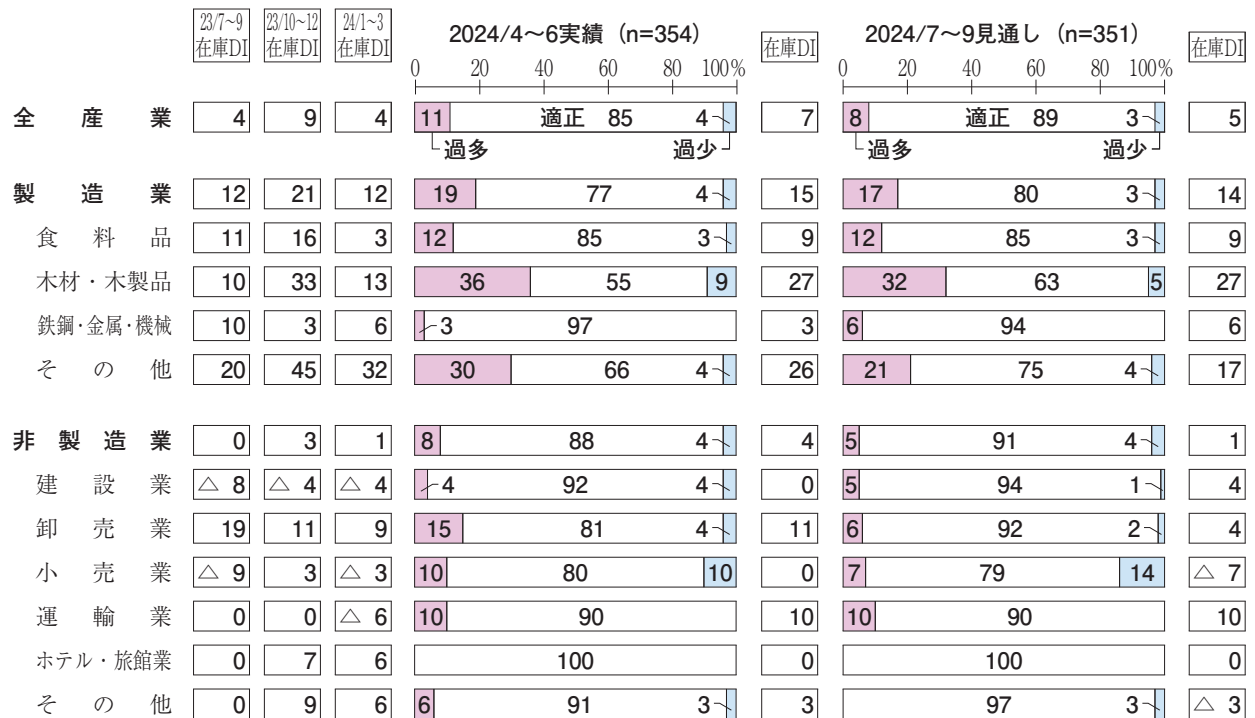
＜図表7＞資金繰り



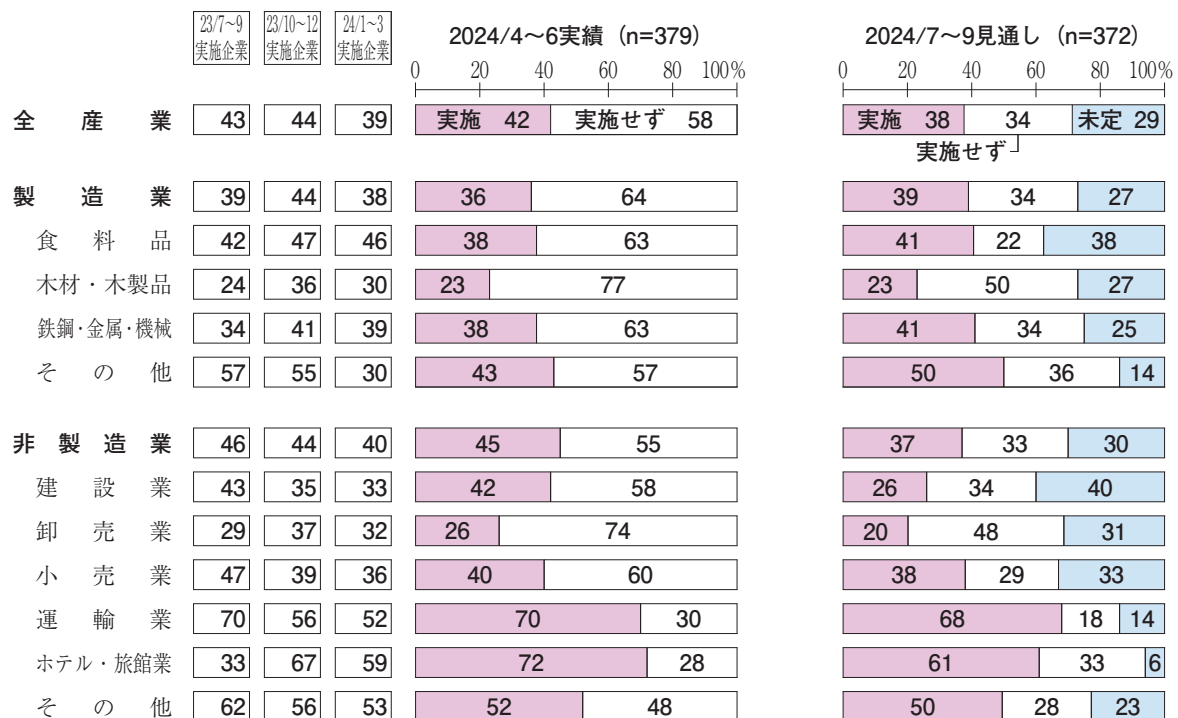
＜図表8＞短期借入金の難易感



<図表9>在 庫

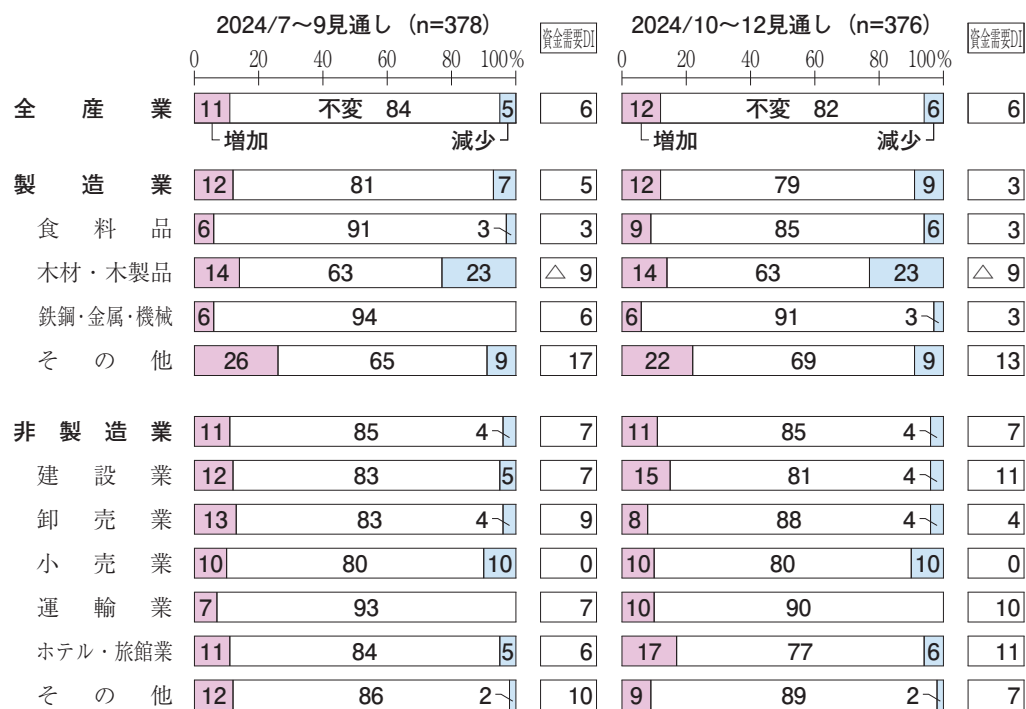


<図表10>設備投資

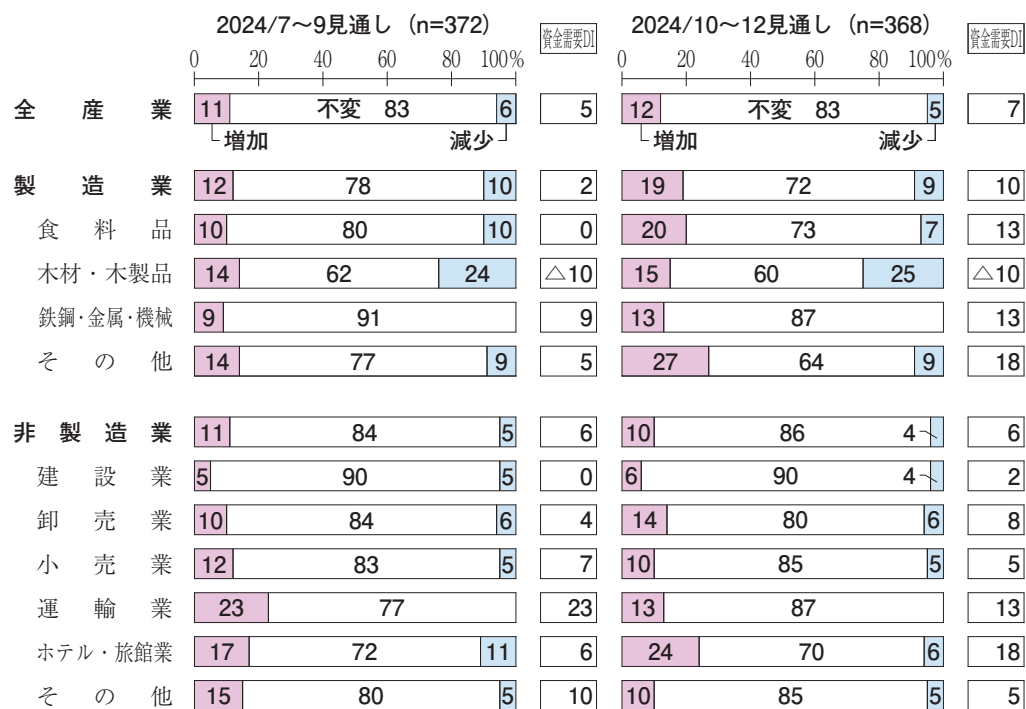


※四捨五入の関係から合計が100とならない場合がある。

<図表11> 資金需要見通しの前年比較（運転資金）



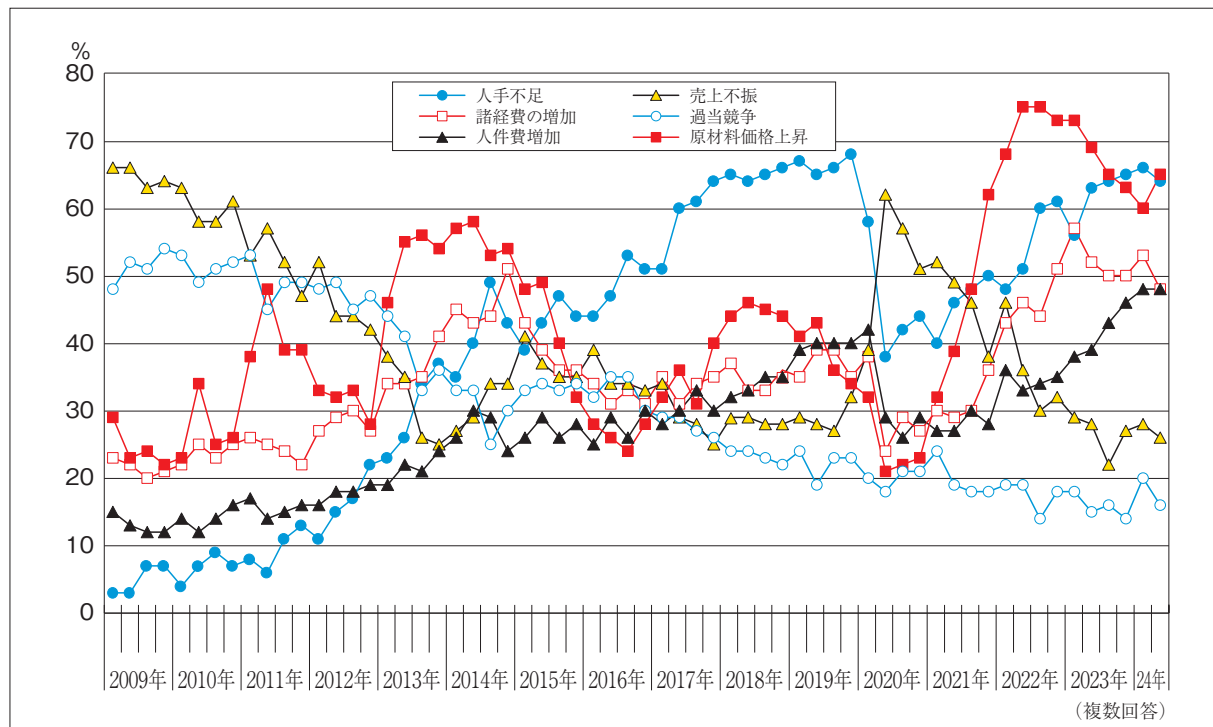
<図表12> 資金需要見通しの前年比較（設備資金）



<図表13>当面する問題点（上位項目）の要点（複数回答）

項目	前期比	要 点
(1)原材料価格上昇（65%）	+ 5	8期ぶりに上昇。3期ぶりに「人手不足」を抜き、4業種で1位となった。建設業（73%、前期比+17ポイント）、運輸業（68%、同+10ポイント）など5業種が上昇した。
(2)人手不足（64%）	△ 2	5期ぶりに低下したが、依然として高水準であり人手不足感は根強い。運輸業（90%）、建設業（81%）、食料品製造業（69%）の不足感が強い。
(3)諸経費の増加（48%）	△ 5	運輸業（68%、前期比+14ポイント）、ホテル・旅館業（59%、同+6ポイント）など3業種が上昇したが、小売業（41%、同△21ポイント）、食料品製造業（59%、同△7ポイント）など5業種が低下した。
(4)人件費増加（48%）	± 0	7期続いた上昇が一服。運輸業（58%、前期比+16ポイント）など4業種が上昇したが、ホテル・旅館業（41%、同△24ポイント）など4業種が低下した。
(5)売上不振（26%）	△ 2	3期ぶりに低下。小売業（16%、前期比△19ポイント）など5業種が低下した。木材・木製品製造業（64%、同+1ポイント）は依然として高水準が続いている。
(6)過当競争（16%）	△ 4	前期は6業種上昇したが、今期は食料品製造業（9%）、ホテル・旅館業（12%）がそれぞれ前期比△12ポイントなど7業種が低下した。

<図表14>当面する問題点（上位項目）の推移（複数回答）



<図表15> 当面する問題点（複数回答）

(n=381)

(単位：%)

(項 目)	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)原材料価格上昇	① 65 (60)	① 71 (68)	① 72 (79)	② 50 (38)	① 69 (67)	① 92 (90)	② 63 (56)	② 73 (56)	① 64 (55)	② 48 (51)	② 68 (58)	① 76 (76)	② 48 (51)
(2)人手不足	② 64 (66)	② 54 (62)	② 69 (62)	③ 45 (67)	② 50 (58)	② 46 (62)	① 69 (67)	① 81 (74)	③ 53 (45)	① 59 (68)	① 90 (81)	③ 53 (71)	① 67 (74)
(3)諸経費の増加	③ 48 (53)	④ 45 (54)	⑤ 59 (66)	③ 45 (46)	③ 38 (45)	③ 38 (62)	③ 49 (53)	④ 41 (48)	② 63 (58)	④ 41 (62)	② 68 (54)	② 59 (53)	③ 36 (46)
(4)人件費増加	③ 48 (48)	③ 46 (45)	③ 63 (69)	③ 36 (29)	③ 44 (42)	③ 38 (33)	③ 49 (49)	③ 49 (48)	④ 49 (53)	② 48 (49)	④ 58 (42)	④ 41 (65)	③ 45 (44)
(5)売上不振	② 26 (28)	③ 37 (34)	② 22 (14)	① 64 (63)	② 28 (30)	② 46 (33)	② 21 (26)	② 26 (24)	② 24 (32)	② 16 (35)	② 16 (19)	② 18 (29)	② 17 (15)
(6)過当競争	④ 16 (20)	④ 14 (17)	④ 9 (21)	④ 14 (17)	④ 9 (6)	④ 25 (29)	④ 17 (22)	④ 24 (29)	④ 19 (23)	④ 23 (24)	④ 3 (4)	④ 12 (24)	④ 5 (15)
(7)資金調達	⑤ 6 (7)	⑤ 8 (10)	⑥ 13 (14)	⑤ 9 (13)	⑤ 3 (9)	⑤ 8 (5)	⑤ 5 (6)	⑤ 5 (5)	⑤ 5 (4)	⑤ 0 (5)	⑤ 10 (15)	⑤ 12 (6)	⑤ 2 (3)
(8)設備不足	④ 5 (9)	⑥ 10 (17)	⑥ 13 (17)	⑤ 9 (17)	⑥ 13 (18)	④ 4 (14)	④ 4 (5)	④ 2 (1)	⑤ 5 (6)	④ 2 (11)	④ 3 (4)	④ 6 (6)	④ 5 (8)
(9)販売価格低下	⑤ 5 (5)	⑥ 6 (7)	⑥ 6 (0)	⑥ 18 (21)	⑥ 3 (6)	⑥ 0 (5)	④ 4 (4)	④ 3 (1)	④ 2 (6)	⑥ 7 (11)	⑥ 0 (0)	⑥ 6 (6)	⑥ 7 (3)
(10)価格引き下げ要請	⑥ 2 (3)	⑥ 1 (2)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (4)	⑥ 0 (3)	⑥ 4 (-)	④ 3 (4)	④ 1 (5)	⑥ 8 (2)	⑥ 2 (3)	⑥ 0 (8)	⑥ 0 (-)	⑥ 2 (3)
(11)代金回収悪化	⑥ 1 (1)	⑥ 1 (-)	⑥ 3 (-)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (-)	④ 1 (2)	④ 0 (-)	⑥ 2 (2)	⑥ 0 (8)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (-)	⑥ 2 (3)
(12)その他	⑥ 2 (1)	⑥ 1 (2)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (-)	⑥ 3 (6)	⑥ 0 (-)	④ 2 (1)	④ 1 (-)	⑥ 3 (2)	⑥ 5 (3)	⑥ 0 (-)	⑥ 0 (-)	⑥ 2 (-)

○内数字は業種内の順位、()内は前回調査

調査要項

- 調査の目的と対象：アンケート方式による道内企業の経営動向把握。
- 調査方法：調査票を配付し、郵送または電子メールにより回収。
- 調査内容：第93回定例調査（2024年4～6月期実績、2024年7～9月期見通し）
- 回答期間：2024年5月中旬～6月中旬
- 本文中の略称
 - (A) 増加（好転）企業：前年同期に比べ良いとみる企業
 - (B) 不変企業：前年同期に比べ変わらないとみる企業
 - (C) 減少（悪化）企業：前年同期に比べ悪いとみる企業
 - (D) DI：「増加企業の割合」－「減少企業の割合」
 - (E) n（number）＝有効回答数

■ 地域別回答企業社数

	企業数	構成比	地 域
全 道	394	100.0%	
札幌市	147	37.3	道央は札幌市を除く石狩、後志、
道 央	82	20.8	胆振、日高の各地域、空知地域南部
道 南	38	9.6	渡島・檜山の各地域
道 北	59	15.0	上川・留萌・宗谷の各地域、空知地域北部
道 東	68	17.3	釧路・十勝・根室・オホーツクの各地域

■ 業種別回答状況

	調査企業数	回答企業数	回答率
全 産 業	700	394	56.3%
製 造 業	194	110	56.7
食 料 品	69	32	46.4
木 材 ・ 木 製 品	29	22	75.9
鉄鋼・金属製品・機械	58	32	55.2
そ の 他 の 製 造 業	38	24	63.2
非 製 造 業	506	284	56.1
建 設 業	145	88	60.7
卸 売 業	98	60	61.2
小 売 業	97	45	46.4
運 輸 業	52	31	59.6
ホ テ ル ・ 旅 館 業	34	18	52.9
そ の 他 の 非 製 造 業	80	42	52.5

新たな顧客獲得に向け事業基盤を見直し

〈企業の生の声〉

今回の調査では、価格転嫁により売上高は相応に確保している一方、仕入原価や人件費などの諸経費高騰が依然として続いており、収益確保に苦慮している様子が見受けられます。

そこで、新商品開発やラインナップの見直し、新規開拓や商圏の見直し、新規事業への進出（多角化）など、新たな顧客獲得に向けて事業基盤を見直す声が多く聞かれました。

以下に企業から寄せられた生の声を紹介します。

1. 食料品製造業

＜食肉加工業＞ 販売点数が下がるも、単価上昇により売上は横ばい。利益は出づらくなっている。設備更新や合理化により作業効率が上がり、人手不足は解消。原料高騰による更なる値上げは不可避。今後も作業効率を上げて利益を確保するために、設備の導入は積極的に行う予定。（道北）

＜食品製造業＞ 売上の鈍化と仕入原価の高騰による利益の減少が懸念される状況になり、資金繰りの悪化が予想される。仕入原価高騰による適正価格の設定を吟味し、早い段階での実施を行いたい。（道南）

2. 木材・木製品製造業

＜製材業＞ 売上不振が最大の課題であるが、業界全体が不振の状況にあり、打開策の目途が立たない。唯一売れる商品は、オガ粉（畜産用敷料）であるが、木材燃焼発電所に原料を買い占められ、これも大きな問題となっている。（道東）

＜家具製造業＞ 1月に行った価格改定後、受注・売上の低迷が続いている。業界的にも同じ状況のため、消費者の「モノ消費」から「コト消費」の流れが影響しているものと思われる。イベントへの積極参加などお客様へのアプローチを高めている。（道北）

＜製材業＞ 老朽化や人手不足のため、設備投資が必要。ただし、金額が異常に高いので実施するかは検討中。（道北）

3. 鉄鋼・金属製品・機械製造業

＜金属製品製造業＞ プレスブレーキを、補助金を活用して導入した。新規事業分野で実績を作っていきたい。（道東）

＜金属製品製造業＞ 売上高と粗利はほぼ前年同額の進捗状況。しかし、営業利益は人件費や租税公課等の経費増が影響し前年比4割減少した。加えて、コロナ禍の補助金・助成金が無くなり、経常利益額も当然に圧縮されている。何とか販売単価を引き上げ、営業利益増加を図りたいが、価格競争もあり慎重に進めて行きたい。（札幌）

＜金属製品製造業＞ 今年に入り大型物件が続いた為、計画を上回っている。しかし、今後の大型工事の決定がない為、夏場の先行きが未だ見えない状況でもある。仕事に空きのある時は、人材育成や環境整備等に時間を使い、社内体制を整え対応力の強化に努めている。（道北）

＜金属製品製造業＞ 販売価格交渉を行っているが、十分な価格転嫁が進まない。原価抑制の為、製造現場においてコストダウンを進

めている。新製品を7月目途で販売開始できそうだが、新しい分野なのですぐに販売が伸びるわけではない。既存取引先と別分野の製作品のタイアップを模索中。(札幌)

<鉄鋼業> 建築費全般が値上がりしているため、建築投資を行える施主がいなのが現状。十勝管内だけではなく、札幌、東京を含めて商圏を拡大していく方針。(道東)

<機械器具製造業> 近時は価格交渉も進み利益率も改善されてきている。今後も、製造コスト（資材・エネルギー・人件費）増加分を売価に転嫁するべく行動を継続。また、今期は現在着工している塗装工場が稼働する予定であり、更なる付加価値を提供し、利益率の改善に取り組む。(札幌)

<鉄鋼業> 価格転嫁は進んでいるが、売上（受注）は低迷。長年取引のない顧客へのアプローチと、新規開拓を推進する。(札幌)

4. その他の製造業

<皮革製品製造業> ものづくりイベント実施や店質に合った商品ラインアップの見直しにより、新たな客層の発掘を行う。復刻製品も検討している。(道北)

<印刷業> 今年に入り受注件数は低調傾向、値上げ交渉も苦戦。受注内容はSNS関係の話が多くなっている。印刷物受注に関しては、SDGsの印刷を認知・浸透させるよう案内している。Z世代はSDGsには大変関心を示しており、会社選択の要素にもなっている。(札幌)

<ゴム製品製造業> 後継者不在や大型店との競合等に起因して、靴小売店（当社販売先）が減少している。また、エネルギー・原

材料価格の高騰が負担となっている。総合広告事業者と連携したネット販売部門の強化、新商品の販路拡大、適正な販売価格の見直しを推進する。(道央)

<プラスチック製品製造業> 将来に向けた技術者の採用、育成が出来るかが課題。老朽化していく、公共インフラの更新、客先工場設備、機器の更新や、ラピダス関連企業の進出に伴う情報集約により、新たなメンテナンス事業に目を向ける。(道央)

<コンクリート製品製造業> 適正な販売価格の策定・維持、働きやすい職場環境づくり等雇用対策の推進、カーボンニュートラル等環境に配慮した製品の開発、設備の更新・維持を進めている。(札幌)

<印刷業> 価格転嫁しようとしても、他社との価格競争になるため難しい。ペーパーレス化により需要減少しているため、コンテンツ販売を模索中。(札幌)

<コンクリート製品製造業> 販売価格のアップによる利益確保、工場集約化による経費削減に取り組む。(道南)

5. 建設業

<鉄筋工事業> 「こんなはずではなかった」が本音。予定していた仕事の多くにズレや遅れが生じており、先の読めない状況が続いている。北海道新幹線工事の遅れも明らかになり、それに伴って札幌駅前界隈の再開発にも大きな影響がでると予想される。(道央)

<住宅建築> 経費削減の為、関東から撤退し、道内のみの営業とした。売上増は見込めないが、経費を削減できたので利益確保できる見込み。(札幌)

＜土木工事業＞ 来年度以降の工事で決まっているものはあるが、直近のものが少ない。営業をかけても、現場のスケジュールが基本になるので、時期が合わず仕事を受けられなかったりすることが多く、下請業者を用意できなくて仕事を断る場合もある。(道央)

＜土木工事業＞ 昨年同時期に比べ受注高が減少しているので、利益を確保できる入札案件を精査しつつ昨年並の受注高は確保したい。(道南)

＜土木工事業＞ 発注工事のロットが大型化してきており、落札・不落により業績のアップダウンが非常に大きい状態になってきている。本業だけでなく、多角化を進めることで業績の安定につなげたい。(道北)

＜住宅建築業＞ 戸建新築のイベント集客数は増えており、子育て層に動きはあるものの、建設物価高騰により発注、購入には慎重。また、住宅ローンの適応層が減少し、競合が激しい。中古住宅購入＋リノベーション工事を勧める対応で新築減少を補完する事業を準備中である。(道央)

＜建設業＞ 公共工事が減少する見込みにあり、民間工事の受注を増加させる必要性あり。また、建築価格の上昇により、新築需要が低迷、建売住宅も旭川地域内では売れ残り多数あり、住宅受注は厳しさを増す。公共土木工事の減少に合わせた受注体制が必要であり、現場代理人の配置も検討しなければならない。(道北)

＜内装工事業＞ 得意先より新価格のご理解を頂いて良い方向に改善。大手ゼネコンについては、協力業者の処遇改善に積極的に取り組んでいただき、協力業者も色々なアイデア

を提案している。今後は、職人さんの処遇改善に取り組んで下さる大手ゼネコン・札幌地区の営業を更に進めたい。(札幌)

＜土木工事業＞ 道内の住宅着工件数は減少しているが、道央圏の生コンクリート需要が増加していることから、売上はほぼ前年並みで推移。販売単価の値上げおよび経費圧縮策により、収益面は若干の増益ペース。円安の影響もありコストアップは避けられず、収益性の悪化が懸念される。収益性を重視し、人材育成および適材適所の人員配置により生産性の向上に取り組む。(道央)

＜総合建設業＞ 民間建築工事において、資材・労務単価の高騰などにより、利益率の低下が顕著となっている。納期については、最近は建設業の2024年問題が発注者側にも浸透しつつあり、ある程度の余裕をうかがえるようになった。(札幌)

＜住宅建築業＞ お客様の絶対数が少ない。多少利益が少なくても仕事を取らなければならず、なんとか数を揃えて売上を上げてても利益は上がらない、今は我慢の状況。自社の強みで住み分けをしっかりと、一定の利益確保をしっかりと出来る商品で、数年計画で成長経営を図る。(道央)

6. 卸売業

＜建材卸売業＞ 2024年4月より、グループ会社と共に経営の合理化を図り、木材製品製造業より業種転換。輸入品の販売と不動産賃貸業に特化。売上は減少するが、借入依存から脱却し、安定した経営にシフトチェンジ。(道北)

＜食品卸売業＞ 原材料上昇による販売価格値上げを継続しているが、顧客に耐性が付きつつあり、今後は価格転嫁がより厳しくなるとみている。一方で、当社独自の提供サービス利用者の増加や、自社配送トラックの有効活用により運送収入を増大させ、売上に寄与させる。(札幌)

＜紙類卸売業＞ 製紙メーカーの値上げ、デジタル化の推進等により、洋紙需要の減少に歯止めがかからない。さらに減少が進むことが予測され、それに伴う関連業者の倒産、廃業が強く懸念される。付加価値を付けて適正な価格で販売することを推進していく。(札幌)

＜石油製品卸売業＞ 販売先（SS店舗）が価格競争の影響を受けており、値引きで利幅が縮小することから、収益環境は厳しい。過度な値下げは行わず、適正収益確保に注力している。多角化・新規事業への展開を進めており、核になる事業への育成が課題。(札幌)

＜食品卸売業＞ 全従業員の人件費を5～7%程度引き上げた。人件費の増加を販売価格に転嫁、円安やエネルギー価格の高騰等による原料、運賃、保管料等の値上げに対応すべく委託物品の販売手数料率の引き上げなど、利益確保への対策を行っていく。また、社員のモチベーション向上により、販売数量が増加することを期待している。(札幌)

＜酒類卸売業＞ 諸物価高騰の傾向により、節約志向が定着している。大規模イベントは本格回復しているが、いわゆる2次会需要が伸び悩み、弊社にとって最も利益を享受しやすい売上が上がってこない。夏場は札幌中心部の大型イベントが続く季節であり、そこで売上を取り逃さないようにしたい。反面、イ

ベント頼みの傾向に陥らず、自社主催の商品展示商談会を再開させるなどにより新規取引先の獲得を図りたい。(札幌)

＜包装用品卸売業＞ 取引先のコスト意識が強まり、販売数量が減少傾向。コロナ禍でのスポット的な需要も落ち着き、売上は若干減少して推移している。新規取引先増強を中心に取引先数を確保して営業基盤の強化を図っている。(札幌)

7. 小売業

＜書店＞ トレーディングカード、楽器、衣料品などを中心に需要が伸び、店頭販売、インターネット販売ともに大変順調に推移。リユース品の買取強化、人材不足解消に向けた採用活動、社内研修を中心とした人材育成等に取り組む。(札幌)

＜自動車販売店＞ 量販車両の入荷が減少し、受注から納車までの期間が長期化している。不安定な新車利益に頼ることなく、中古車販売・点検整備、保険収入で利益を確保できる体質に変える。(道東)

＜水産食料品小売業＞ 来店客数の減少が顕著で、販売単価が上昇しているにも関わらず、売上が減少しており危機感をおぼえる。高額品の消費が冷え込んでいる一方、訳あり品などが好調。直営店では、商品をその場で加熱してお召し上がりいただく体験型販売を増やし、購買意欲を促進する。(道東)

＜機械器具小売業＞ 売上は順調に推移しているものの、円安に伴う原材料費の値上げラッシュにより利益率は低く抑えられている。人件費の増加分を価格転嫁すると、入札や見積りで負けてしまうことが増えていて苦慮している。(札幌)

8. 運輸業

＜バス事業＞ コロナウイルス感染症の収まりにより、貸切バスの需要は回復基調にあるが、運転手の不足感が強い。(道東)

＜一般貨物運送業＞ 2024年問題での運賃交渉により、値上げに成功しているものの、道内の荷動きは良くない。特に製材等は前年を下回る。(道央)

＜農産品運輸業＞ ドライバー不足、燃料価格の高止まり、車両費及び修繕費の値上がり、更には2024年問題に対する人件費の増加等が収益を大きく圧迫している。これら原資となる作業料金、運賃の値上げ交渉を行っているが、かなり厳しい状況に置かれている。(道央)

＜タクシー業＞ 人手不足による機会損失により売上高の伸びが鈍化。システム投資により間接固定費削減、配車効率改善により収益力を強化。(道央)

9. ホテル・旅館業

＜都市ホテル＞ インバウンドは好調のようだが、市内全般的に4月～5月の客室稼働率は芳しくない様子。(札幌)

＜観光ホテル＞ 客室稼働がすでに90%を超えているので、販売価格を上げるよりも仕入原価をどう切り盛りするかが重要。(道東)

＜観光ホテル＞ 改修により売上は拡大しているが、人員不足は否めない。生産性向上に取り組むと同時に、先を見据えた求人、人材育成を継続する。(道北)

＜旅館＞ パンデミックによる客数減は落ち着き、アフターコロナのなか、いかに集客す

るかを組み直している。温泉、サウナを中心としたケアツーリズムのハード・ソフト商品づくりに取り組む。(道央)

10. その他の非製造業

＜クリーニング業＞ 価格転嫁が出来たことで、売上・利益は増加。一方で、人件費増加が重し。夏場以降、燃料費の高騰が予想され、楽観視できない。足元の業績回復だけでは、賃上げに踏み切ることにはできない。コロナ禍の最中は設備投資を抑制したため、今後は更新・維持を中心に設備投資を増加せざるを得ない。IT化も進めなければならず、コスト増が懸念。また、人手不足感が増しているなか、中途採用も応募難などで思うように進められていない。対応策の一つとして、組織体制や制度などの見直しに着手した。(札幌)

＜自動車整備業＞ 業界・社内共に人手不足が続く、自動車整備業の有効求人倍率は5倍を超えている。ハローワーク、有料求人サイト等を利用し、人員確保を図っていく。(札幌)

＜自動車整備業＞ 人手不足(資格のある整備士・検査員・架装技術者)により作業効率が悪く、仕事はあるが、なかなか完成に至らない。今後は、機械化が出来そうな部門には、積極的に機械化(IT化)を進めていきたい。(道北)

＜病院＞ 求人を出すも、思うように採用につながらない。診療報酬改定で、ベースアップのための項目が新設されたが、2年後の改定でも継続されるのか不透明。(札幌)

景気判断DIは2年連続プラス、賃上げは高水準を維持

道内景気と賃金の動向について

I. 道内景気について(現状・先行き・懸念材料)

1. 道内景気の現状と先行きについて
景気判断DI（＋7、「回復しているとした企業の割合」－「悪化しているとした企業の割合」）は、前年から29ポイント低下したものの2年連続のプラス。道内景気が回復に転じる時期は、「2024年中」が43%で最多となった。一方、「2026年1月以降」(26%)も一定数みられるなど、先行きの見方には慎重さもうかがえる。
2. 景気先行きの懸念材料（複数回答）
前年1位の「電気料金」は6位に低下。「原材料価格」「原油価格」「物価」の上位3項目は大きな変動なし。一方で「為替」「金利」は前年から急上昇している。

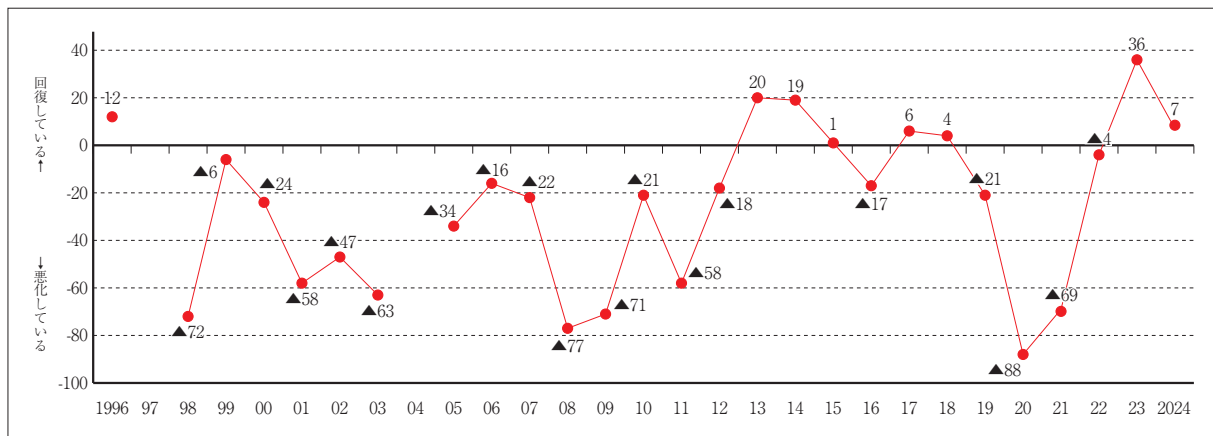
II. 賃金の動向について

定期給与（基本給・諸手当等）を「引き上げ・引き上げ予定」(85%)は、昨年続き2013年の調査開始以来の最高水準を維持した。1人当たりの引き上げ幅は、「前年から増加した」が2年連続83%となった。

特別給与（賞与・期末手当等）は、「引き上げ・引き上げ予定」(30%)が過去3番目に高い水準を維持した。

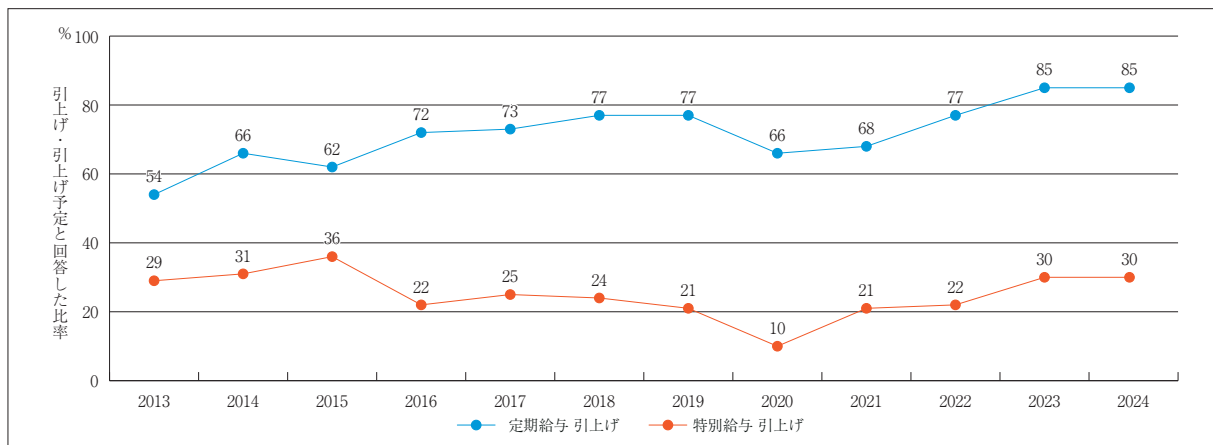
賃金見直しの際の重視項目で最も多いのは、「企業の業績」(78%)であった。一方、製造業においては、「雇用の維持・確保」及び「世間相場」が10ポイント以上上昇した。

〈図表1〉景気判断DIの推移



※1997年および2004年は調査実施なし。

〈図表2〉賃金の引上げ推移



Ⅰ 道内景気について（現状・先行き・懸念材料）

1. 道内景気の現状と先行きについて

〈図表 3〉項目別の要点

（項 目）	要 点
(1)現状判断 〈図表 4〉	景気判断DI（全産業、7）は前年比29ポイント低下した。4期ぶりの低下となったものの、2期連続でプラスを維持した。「横ばい」が前年比17ポイント増加した一方で、「悪化している」との判断が前年比6ポイント増加した。
(2)先行き〈図表 5〉 （回復に転じる時期）	道内景気が回復に転じる時期は、全産業で「2024年中」（43％）が最多となった。一方で、建設業、小売業、鉄鋼・金属製品・機械は「2026年以降」が30％超となり、慎重さがうかがえる。

〈図表 4〉道内景気の現状

(n = 388)

(単位：％)

（項 目）	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(A)回復している	27	18	26	18	16	8	30	33	27	23	30	39	33
（急速に回復）	(1)	(1)	(-)	(5)	(-)	(-)	(1)	(1)	(-)	(-)	(-)	(6)	(-)
（緩やかに回復）	(26)	(17)	(26)	(14)	(16)	(8)	(30)	(32)	(27)	(23)	(30)	(33)	(33)
(B)横ばい状態	54	68	58	77	71	67	48	44	46	56	50	50	50
(C)悪化している	20	15	16	5	13	25	21	23	27	21	20	11	17
（緩やかに悪化）	(18)	(14)	(16)	(5)	(13)	(21)	(19)	(20)	(24)	(16)	(20)	(11)	(17)
（急速に悪化）	(2)	(1)	(-)	(-)	(-)	(4)	(2)	(2)	(3)	(5)	(-)	(-)	(-)
景気判断DI(A)-(C)	7	3	10	14	3	△17	9	10	0	2	10	28	17
前年同時期 景気判断DI	36	22	65	8	△3	5	42	23	46	31	48	81	63

※四捨五入の関係から合計が合わない場合がある。

〈図表 5〉道内景気が回復に転じる時期

(n = 360)

(単位：％)

（項 目）	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(A)2024年	43	38	53	57	24	21	44	41	42	33	58	71	46
（6月以前）	(24)	(13)	(23)	(14)	(14)	(-)	(29)	(27)	(31)	(18)	(27)	(43)	(36)
（7～9月）	(7)	(9)	(10)	(5)	(7)	(13)	(6)	(2)	(5)	(5)	(12)	(29)	(3)
（10～12月）	(12)	(16)	(20)	(38)	(3)	(8)	(10)	(12)	(5)	(10)	(19)	(-)	(8)
(B)2025年	32	36	23	24	41	54	30	24	38	36	27	29	31
（1～3月）	(4)	(7)	(7)	(5)	(7)	(8)	(3)	(1)	(5)	(3)	(-)	(-)	(8)
（4～6月）	(19)	(17)	(7)	(14)	(28)	(21)	(19)	(14)	(24)	(21)	(23)	(14)	(21)
（7～9月）	(6)	(8)	(7)	(5)	(3)	(17)	(6)	(6)	(5)	(10)	(4)	(14)	(-)
（10～12月）	(3)	(4)	(3)	(-)	(3)	(8)	(2)	(2)	(4)	(3)	(-)	(-)	(3)
(C)2026年1月以降	26	26	23	19	34	25	25	35	20	31	15	0	23

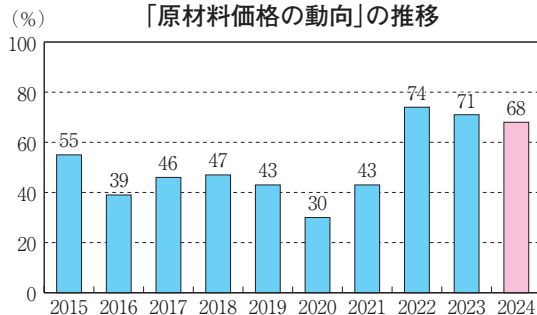
2. 景気先行きの懸念材料

〈図表6〉景気先行きの懸念材料（上位6項目）の要点（複数回答）

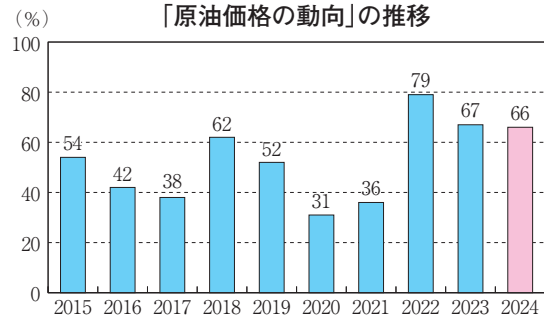
（項 目）	前年比	要 点
(1)原材料価格の動向（68%）	△3	多くの業種で前年を下回ったものの、引き続き高水準で推移しており、製造業（79%）は3年連続で1位、非製造業（64%）は2位となった。
(2)原油価格の動向（66%）	△1	非製造業（67%）で1位。特に運輸業の水準は90%と高く、2年連続で1位となっている。
(3)物価の動向（61%）	+6	食料品は前年から18ポイント低下したが、鉄鋼・金属製品・機械は27ポイント、木材・木製品は17ポイント、ホテル・旅館業は11ポイントなど7業種は上昇した。
(4)国内景気の動向（58%）	+8	卸売業は前年から7ポイント低下したが、鉄鋼・金属製品・機械は18ポイント、木材・木製品は17ポイント、ホテル・旅館業は14ポイントなど7業種は上昇した。
(5)個人消費の動向（55%）	+8	製造業（51%）、非製造業（56%）とも前年を上回った。ホテル・旅館業（78%）は22ポイント、食料品（81%）は13ポイント上昇し1位項目となった。
(6)電気料金の動向（50%）	△25	前年の電気料金引き上げから1年が経過したこともあって、全ての業種で10ポイント以上の減少となり、前回の1位から順位を下げた。

〈図表7〉景気先行きの懸念材料（上位6項目）の推移（複数回答）

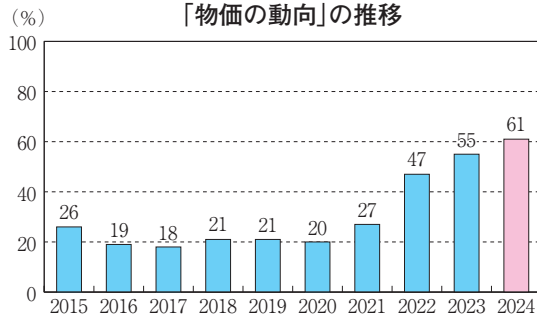
「原材料価格の動向」の推移



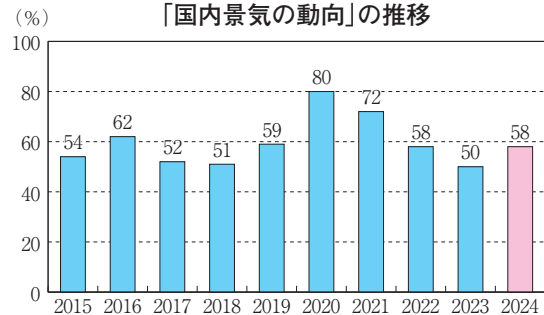
「原油価格の動向」の推移



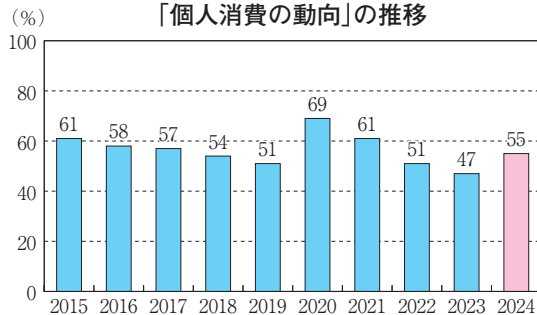
「物価の動向」の推移



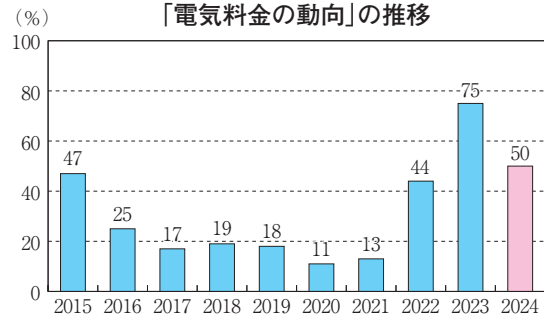
「国内景気の動向」の推移



「個人消費の動向」の推移



「電気料金の動向」の推移



〈図表 8〉景気先行きの懸念材料（複数回答）

(n = 389)

(単位：％)

（項 目）	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)原材料価格の動向	① 68 (71)	① 79 (84)	② 78 (89)	① 68 (71)	① 84 (82)	① 83 (91)	② 64 (65)	① 69 (73)	① 70 (74)	63 (72)	50 (48)	61 (63)	③ 55 (41)
(2)原油価格の動向	② 66 (67)	③ 62 (62)	66 (62)	50 (58)	65 (59)	② 67 (71)	① 67 (69)	② 68 (75)	58 (54)	② 67 (69)	① 90 (85)	61 (50)	② 62 (74)
(3)物価の動向	③ 61 (55)	57 (47)	50 (68)	46 (29)	② 68 (41)	③ 63 (38)	③ 63 (59)	③ 64 (58)	② 66 (60)	① 70 (62)	③ 60 (56)	③ 67 (56)	50 (60)
(4)国内景気の動向	④ 58 (50)	② 63 (49)	69 (65)	55 (38)	65 (47)	③ 63 (38)	56 (50)	56 (47)	46 (53)	63 (59)	② 63 (56)	39 (25)	① 67 (52)
(5)個人消費の動向	⑤ 55 (47)	51 (43)	① 81 (68)	③ 59 (50)	23 (21)	38 (29)	56 (49)	50 (34)	③ 61 (44)	② 67 (77)	47 (59)	① 78 (56)	48 (48)
(6)電気料金の動向	50 (75)	60 (82)	③ 75 (95)	32 (58)	② 68 (82)	54 (86)	47 (72)	43 (72)	41 (65)	49 (74)	37 (59)	① 78 (94)	③ 55 (81)
(7)為替の動向	45 (25)	53 (34)	59 (41)	③ 59 (46)	48 (24)	46 (24)	42 (21)	33 (15)	53 (30)	51 (36)	33 (11)	50 (13)	38 (14)
(8)金利の動向	41 (22)	38 (16)	44 (16)	18 (29)	48 (9)	33 (10)	42 (25)	39 (23)	44 (25)	51 (26)	40 (33)	28 (25)	45 (21)
(9)雇用の動向	39 (35)	30 (35)	34 (54)	14 (21)	42 (24)	25 (33)	43 (36)	44 (32)	31 (19)	42 (44)	③ 60 (48)	33 (63)	48 (41)
(10)公共投資の動向	31 (32)	30 (28)	9 (8)	23 (17)	48 (41)	42 (52)	31 (34)	58 (54)	25 (28)	16 (13)	10 (30)	6 (13)	26 (36)
(11)ウクライナ紛争の動向	28 (51)	32 (54)	31 (60)	23 (46)	39 (56)	33 (52)	27 (49)	25 (56)	25 (39)	21 (51)	33 (48)	33 (44)	31 (52)
(12)政局の動向	21 (8)	18 (3)	9 (-)	14 (8)	32 (3)	17 (5)	21 (10)	31 (15)	15 (4)	19 (13)	13 (4)	17 (13)	21 (12)
(13)中国経済の動向	20 (16)	21 (19)	16 (16)	27 (38)	29 (15)	13 (10)	19 (15)	18 (9)	25 (16)	23 (23)	10 (19)	6 (25)	19 (10)
(14)住宅投資の動向	19 (17)	17 (18)	0 (-)	② 64 (50)	10 (21)	8 (10)	19 (17)	27 (22)	27 (21)	12 (15)	13 (15)	0 (6)	10 (10)
(15)金融機関の融資姿勢	17 (14)	18 (15)	19 (22)	27 (21)	16 (-)	13 (19)	16 (13)	17 (13)	20 (11)	16 (18)	13 (19)	6 (6)	17 (12)
(16)設備投資の動向	16 (17)	18 (17)	13 (11)	14 (-)	26 (41)	21 (10)	15 (17)	18 (25)	24 (18)	7 (10)	13 (15)	6 (19)	12 (7)
(17)欧米経済の動向	11 (11)	9 (12)	16 (8)	9 (21)	7 (15)	4 (5)	11 (10)	11 (6)	15 (12)	16 (15)	3 (11)	6 (13)	7 (10)
(18)株価の動向	11 (5)	12 (1)	13 (-)	5 (4)	19 (-)	8 (-)	11 (6)	14 (6)	5 (4)	23 (15)	3 (4)	0 (6)	10 (2)
(19)米中貿易摩擦の動向	9 (6)	9 (8)	13 (3)	5 (8)	10 (18)	8 (-)	9 (6)	10 (4)	10 (7)	9 (5)	3 (15)	6 (-)	7 (5)
(20)新型コロナウイルスの動向	3 (15)	1 (13)	0 (27)	0 (-)	3 (6)	0 (14)	4 (17)	2 (9)	0 (9)	9 (15)	3 (33)	11 (38)	2 (24)

※○内数字は業種内の順位、()内は前年調査の実績。

Ⅱ 賃金の動向について

〈図表9〉項目別の要点

(項 目)	要 点
(1)定期給与の動向 〈図表10〉	「引き上げ・引き上げ予定」(85%) が前年比±0 と高い水準を維持した。特に運輸業 (86%) は前年から23ポイント上昇した。
(2)1人当たり定期給与の引き上げ幅 〈図表11〉	「前年から増加した」(83%) が前年比±0 となった。鉄鋼・金属製品・機械、運輸業は90%超え、ホテル・旅館業は11ポイント上昇し86%と高い水準となった。
(3)特別給与の動向 〈図表12〉	「引き上げ・引き上げ予定」(30%) は前年比横ばいであった。上昇はホテル・旅館業 (+18ポイント)、運輸業 (+7ポイント) のみであった。
(4)賃金見直し時の重視項目 〈図表13〉	「企業の業績」(78%) は前年比4ポイント低下したものの、最多となった。「雇用の維持・確保」(68%) は製造業で13ポイント上昇、運輸業では18ポイント上昇し90%となった。

〈図表10〉定期給与（基本給・諸手当等）の動向

(n=389)

(単位：%)

(項 目)	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)引き上げ・引き上げ予定	85 (85)	83 (82)	75 (70)	77 (75)	94 (95)	83 (90)	86 (86)	91 (91)	91 (89)	80 (84)	86 (63)	72 (80)	83 (88)
①(定期昇給のみ実施)	26 (31)	27 (25)	25 (27)	32 (21)	38 (24)	13 (25)	25 (35)	26 (43)	31 (38)	22 (32)	14 (15)	28 (7)	24 (40)
②(ベースアップのみ実施)	15 (14)	14 (14)	16 (5)	18 (13)	6 (22)	17 (15)	16 (14)	15 (13)	17 (11)	22 (13)	14 (15)	22 (53)	7 (10)
③(定期昇給とベースアップを実施)	44 (39)	42 (44)	34 (38)	27 (42)	50 (49)	54 (50)	46 (37)	49 (35)	43 (41)	36 (39)	59 (33)	22 (20)	52 (38)
(2)引き下げ・引き下げ予定	1 (1)	0 (1)	0 (3)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	2 (1)	0 (-)	0 (2)	2 (3)	7 (4)	0 (-)	5 (-)
(3)前年並みとした	6 (6)	6 (7)	0 (14)	14 (4)	3 (3)	13 (5)	6 (5)	9 (5)	5 (5)	4 (8)	3 (-)	11 (7)	5 (7)
(4)今のところ未定	7 (9)	11 (10)	25 (14)	9 (21)	3 (3)	4 (5)	5 (8)	0 (4)	3 (4)	13 (5)	3 (33)	17 (13)	7 (5)

※四捨五入の関係から合計が合わない場合がある。() 内は前年調査の実績。

〈図表11〉一人当たり定期給与（基本給・諸手当等）の引き上げ幅の動向

(n=337)

(単位：%)

(項 目)	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)前年から増加した	83 (83)	82 (88)	83 (96)	71 (78)	93 (91)	75 (78)	84 (81)	86 (79)	75 (88)	84 (81)	92 (83)	86 (75)	84 (78)
(2)前年から横ばい	11 (15)	13 (10)	13 (4)	18 (22)	3 (6)	25 (17)	11 (16)	13 (18)	15 (12)	8 (19)	8 (11)	7 (25)	5 (16)
(3)前年から減少した	4 (1)	4 (2)	4 (-)	12 (-)	3 (3)	0 (6)	4 (1)	1 (3)	9 (-)	8 (-)	0 (-)	0 (-)	5 (-)
(4)今のところ未定	1 (1)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (1)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (6)	7 (-)	5 (5)

※四捨五入の関係から合計が合わない場合がある。() 内は前年調査の実績。

〈図表12〉 特別給与（賞与・期末手当等）の動向

(n = 370)

(単位：％)

（項 目）	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)引き上げ・引き上げ予定	30 (30)	26 (27)	27 (27)	20 (30)	33 (33)	23 (11)	32 (31)	28 (31)	32 (35)	27 (29)	19 (12)	65 (47)	39 (33)
(2)引き下げ・引き下げ予定	5 (3)	7 (5)	0 (3)	15 (15)	10 (-)	5 (6)	4 (2)	4 (4)	5 (-)	9 (3)	0 (-)	0 (-)	2 (3)
(3)前年並みとした	31 (29)	25 (26)	37 (24)	25 (20)	17 (25)	23 (39)	33 (31)	33 (34)	34 (31)	36 (29)	48 (28)	0 (13)	34 (35)
(4)今のところ未定	34 (38)	41 (42)	37 (46)	40 (35)	40 (42)	50 (44)	31 (37)	35 (31)	29 (35)	29 (40)	33 (60)	35 (40)	24 (30)

※四捨五入の関係から合計が合わない場合がある。() 内は前年調査の実績。

〈図表13〉 賃金見直しの際の重視項目（複数回答）

(n = 381)

(単位：％)

（項 目）	全産業	製造業	食料品	木材・木製品	鉄鋼・金属製品・機械	その他の製造業	非製造業	建設業	卸売業	小売業	運輸業	ホテル・旅館業	その他の非製造業
(1)企業の業績	78 (82)	75 (83)	69 (86)	70 (79)	84 (84)	76 (80)	79 (82)	78 (80)	88 (82)	78 (84)	59 (80)	94 (87)	81 (81)
(2)雇用の維持・確保	68 (64)	69 (56)	69 (61)	70 (46)	74 (57)	62 (60)	67 (67)	72 (68)	56 (55)	51 (74)	90 (72)	67 (87)	71 (64)
(3)物価の動向	38 (44)	39 (42)	16 (28)	25 (50)	65 (43)	52 (55)	38 (45)	42 (36)	40 (54)	31 (47)	28 (48)	33 (27)	41 (50)
(4)世間相場	37 (33)	38 (27)	34 (28)	30 (21)	52 (41)	29 (10)	37 (36)	42 (35)	40 (38)	44 (47)	21 (16)	11 (33)	38 (41)
(5)その他	2 (2)	1 (1)	0 (-)	5 (-)	0 (-)	0 (5)	3 (2)	4 (4)	4 (2)	2 (-)	3 (-)	0 (-)	0 (2)

※四捨五入の関係から合計が合わない場合がある。() 内は前年調査の実績。

調 査 要 項

■ 調査の目的と対象：アンケート方式による道内企業の経営動向把握。

■ 調査方法：調査票を配付し、郵送または電子メールにより回収。

■ 調査内容：道内景気の現状と先行き、および賃金の動向について

■ 回答期間：2024年5月中旬～6月中旬

■ 本文中の略称

(A) 景気判断DI

「回復しているとした企業の割合」－「悪化していると
した企業の割合」

(B) n (number)

有効回答数

■ 地域別回答企業社数

	企業数	構成比	地 域
全 道	394	100.0%	
札幌市	147	37.3	道央は札幌市を除く石狩、後志、
道 央	82	20.8	胆振、日高の各地域、空知地域南部
道 南	38	9.6	渡島・檜山の各地域
道 北	59	15.0	上川・留萌・宗谷の各地域、空知地域北部
道 東	68	17.3	釧路・十勝・根室・オホーツクの各地域

■ 業種別回答状況

	調査 企業数	回答 企業数	回答率
全 産 業	700	394	56.3%
製 造 業	194	110	56.7
食 料 品	69	32	46.4
木 材 ・ 木 製 品	29	22	75.9
鉄鋼・金属製品・機械	58	32	55.2
そ の 他 の 製 造 業	38	24	63.2
非 製 造 業	506	284	56.1
建 設 業	145	88	60.7
卸 売 業	98	60	61.2
小 売 業	97	45	46.4
運 輸 業	52	31	59.6
ホ テ ル ・ 旅 館 業	34	18	52.9
そ の 他 の 非 製 造 業	80	42	52.5

景気判断はプラスとなるも先行き不安が滲む

〈企業の生の声〉

今回の調査では、景気判断DIが2年連続でのプラスを維持したものの、原材料価格の高騰、物価高による個人消費の減退、人手不足など先行きを懸念する声が聞かれました。人材確保のため、世間相場や物価高を意識した賃上げに取り組む企業は多いものの、原資確保や社内の賃金バランスに苦慮している様子が見えられました。

以下で、企業から寄せられた生の声を紹介します。

I 道内景気について（現状・先行き・懸念材料）

1. 食料品製造業

＜食料品製造業＞ 個人消費が減少してきているためか、売上減少が続いており、原材料価格の値上げが追い打ちを掛けている。また、光熱費の補助金も終了するため、経費増加による減益が予想される。更に厳しい状況に陥るとみられるため、先行きは不安しかない。（道南）

＜製粉業＞ 穀物相場は、国際情勢や金利・為替相場の影響を受け、良い状況は描けない。また、新規採用、中途採用とも応募自体が減少しており、人手不足感が強まっている。（札幌）

2. 木材・木製品製造業

＜家具製造業＞ 物価高であらゆるコストが上がり、人件費や設備投資への影響が大きい。国のガソリン価格や電気料金への補助が無くなれば、中小企業ではコスト増加への対応は難しい。（道北）

＜製材業＞ 円安、海外の生産調整、運送費アップなどで輸入製材の動向が不安定なため、国内製材の動向が良くなることを期待している。住宅着工数の減少が気になる。梱包材製品は中国の景気に左右されることから、

中国の景気回復に期待している。（道北）

3. 鉄鋼・金属製品・機械製造業

＜金属製品製造業＞ 道内の景気回復は首都圏よりも遅れる傾向があるため、今後すぐに回復していくとは思えない。また、北海道新幹線の札幌延伸が延期となったことで札幌駅周辺の再開発も遅れると思われる。円安も相まって全ての物価が上昇しており、価格の落ち着く先も見えてこないことから、先行きは不透明である。公共事業も先細り感がある。経済回復にはまだしばらくかかりそうである。（札幌）

＜機械器具製造業＞ 原材料価格や賃金の上昇を値上げで吸収できるか不安に感じている。大手企業と違って中小企業は、現状、値上げを要請しづらく、受け入れてもらえるかも分からないことから、当社の収益が今後先細りすることを懸念している。（道央）

4. その他の製造業

＜ゴム製品製造業＞ 物価上昇に給与水準が追いついていない状況では個人消費の伸びは期待できない。賃上げは大企業では進んでいるようであるが、国内の大部分を占める中小企業では賃上げをしたくても、エネルギー、原材料等の価格高騰に体力を奪われ、できる状況ではない。（道央）

<コンクリート製品製造業> 原材料やエネルギーの価格高騰に加えて、運賃、人件費など、全てが上昇傾向にあり、仕事はあっても利益を確保するのが非常に難しくなっている。(道北)

<印刷業> 材料費、人件費、光熱費、ガソリン燃料費等の値上げの影響が大きく、その全てを価格に反映できない弱みがある。先が読めないで各企業の経営もかなり慎重になっている。一般市民の消費動向も堅実になっている。(札幌)

5. 建設業

<土木工事業> 円安による輸入価格の上昇が仕入単価に影響を及ぼすのは夏以降とみられ、秋口から来春にかけての仕入単価の上昇を見越した取り組みが必要である。ただ、道央圏では相応の設備投資案件があるため、当面は相応の需要を確保できそうである。(道央)

<建設業> 原材料価格の高騰と人手不足の影響で開発案件の延期や規模縮小が目立っている。(札幌)

<建設業> 土地価格・原材料価格の上昇により、住宅建築で苦戦している。全体的にみても諸経費の増加により、収益面で厳しくなっている。(道央)

6. 卸売業

<食材卸売業> 円安の影響で輸入品の価格が上昇していること、異常気象の影響でオレンジジュース、オリーブオイルなどの特定商品が値上がりしていることが懸念材料となっている。また、人手不足感が強く、人件費の上昇が今後の景気に大きく影響するものと思われる。(札幌)

<食料品卸売業> 一番の懸念材料は国内景気と個人消費の動向である。現状、国内景気は緩やかに回復しているように見え、個人消費も上向いているように思うが、今春の賃上げと今後の物価の動きによっては一気に下向く可能性もある。アメリカの利下げも9月以降となる見通しであり、日米の金利差による円安の動きはしばらく続くと思われ、弊社の取り扱う水産品も為替の変動リスクによる値上げが考えられる。そのため、物価高が消費の買い控えにつながり、業績が悪化する負のスパイラルに陥る懸念がある。(札幌)

<食料・飲料卸売業> 慢性的な人手不足と物価上昇に歯止めがかからなければ、数年は現状のまま経過すると考える。また、賃金をアップしても物価が上昇しているのであれば、個人消費が縮小することになるため、経済は活性化しないと思う。(札幌)

<工業用品卸売業> 札幌地区は再開発、ラピダス関連などの案件があり、売上は上昇傾向。地方営業所はほぼ横ばい。仕入先からの値上げが続いている。(札幌)

7. 小売業

<機械器具小売業> 働き方改革の影響で、4月以降、協力会社の人件費が増加している。労働作業員も若者を中心に確保しづらい状況にあり、工事工程表を作成することも困難になりつつある。(札幌)

<タイヤ販売店> 円安の影響により、輸入品のタイヤの価格が上昇している。中国から仕入れているアルミホイールも価格が上がっている。セット販売が減り、タイヤ単品での販売が増えていることで利益が取りづらくなっている。(道北)

<事務用品小売業> コロナ禍と比較して景気が良くなったといわれるが、原材料価格、物価、人件費の高騰、人手不足の影響により、廃業、倒産が増えている。そのため、取引先の債権管理や状況確認が重要になってきている。(札幌)

8. 運輸業

<タクシー業> 現在のインフレは、輸入物価の上昇を通じたコストプッシュインフレであり、企業収益の改善に寄与するものではない。そのため、賃上げの原資となる企業収益の伸びに力強さがない。また、賃上げによって個人消費が改善するような環境にもないと考えられる。消費税減税のような大胆な政策変更が必要ではないか。(道央)

<運輸業> 地域による差が大きく、好況を実感できない。人口減による消費の落ち込み、公共投資の減少など、今後の地域に与える影響が拡大することを懸念している。(道東)

9. ホテル・旅館業

<観光ホテル> 景気が好転することは期待できないと考えている。その上で、自社グループの商品を選んで消費してもらえよう、差別化や付加価値づくりに取り組んでいる。(道北)

10. その他の非製造業

<自動車整備業> 材料の高騰が激しく、全てを価格転嫁できていない。人手不足、原油高、2024年問題の影響で運輸業者の元気がなくなれば、当社の受注量も少なくなっていく。最近、倒産も増加傾向にあるので、先行きが不安である。(道北)

II 賃金の動向について

1. 食料品製造業

<食料品製造業> パートの最低賃金引き上げの結果、労働時間が減り、人手不足になっている。工場の稼働率を上げる為に派遣社員を確保したが、人件費が増加し、収益を圧迫している。(道央)

<食肉加工業> 今年度から賃金形態の抜本的な改革を行い、年功序列から評価制度によるものとした。問題点は、原資がないため、大企業並みの賃金上昇が無理なことである。賃金上昇ありきの昨今の政策や報道は嫌悪感すらある。(道北)

2. 木材・木製品製造業

<製材業> 賃金を上げなければ、人材が入ってこない。人材不足は、年々加速しているため、大手企業と同じ水準にはできないが、できるだけ賃金を上げていかなければならない。(道北)

<製材業> 働き方改革による労働時間短縮などの影響で大幅な賃上げをできない状況にある。零細企業にとっては厳しい現実である。(道南)

<家具製造業> 毎年ベースアップしたいところだが、業績のことも考慮しながら対応する必要があるため、難しい面がある。最低賃金を急激に引き上げるような状況は望ましくない。(道北)

3. 鉄鋼・金属製品・機械製造業

<鉄鋼業> 新卒採用者の初任給が高騰していることもあって、賃金を上げている。ただし、既存社員の賃上げが追い付いておらず、賃金制度の見直しを検討する必要があることが課題である。(札幌)

＜金属製品製造業＞ 諸物価の高騰を考慮して賃金の見直しを行った。ただ、業績の先行きがはっきりしない中での見直しであるので、より一層の経営努力が必要になっている。従業員は、有給休暇を十分に取っているが、製造に係る総時間が減っていくことになるので、いかに効率よく製造するかを考えていかないと厳しい。(札幌)

＜金属製品製造業＞ 人材確保のためにも賃上げは必要である。魅力ある賃金を提示できるよう、販売単価の上乗せ交渉をしていきたい。(札幌)

＜機械器具製造業＞ 当社の製品はオーダーメイドで製作するものが多く、機械化が難しいことから、技術力の高い人材が必要であり、その人材を確保する為にも賃上げは必要と考えている。(札幌)

4. その他の製造業

＜コンクリート製品製造業＞ 数年にわたり、若年層の賃上げを行ったことにより、中堅社員との給与の差があまり無くなった。現状、全体的なバランスが取れていない状況にある。(道南)

＜ゴム製品製造業＞ 人材確保のためにも賃上げを行いたい、エネルギー・原材料等の価格高騰により実施できていない状況。適正な販売価格の設定に向けて、値上げも行っているが、当社の販売は冬場に集中するため、効果はまだ先である。冬場の状況を見極め、賃上げを検討したい。(道央)

＜プラスチック製品製造業＞ 急激な物価上昇には対応できないが、雇用の維持、確保のためにも安定した賃上げを進めていきたいと考えている。そのため、引き続き、付加価値の高い事業を行っていきたい。(道央)

5. 建設業

＜建設業＞ 建設業の賃上げ目標を達成できる水準で賃金を上昇させている。新入社員と既存社員の給与のバランスを取っていくことがこれからの課題となっている。(道北)

＜建設業＞ 公共工事の入札加点等の理由により、最低でも前年比1.5%以上の賃金アップをしている。また、5月期においては業績好調につき決算賞与を支給した。(道東)

＜建設業＞ 新卒初任給が上昇傾向にあることから、良い人材を確保するためにも基本給の見直しが必要となっている。ただ、それを実施するためには、社内全体で給与の底上げもしていかないと考えている。働き方改革により、超勤手当の金額が減少傾向にあるので、この財源を基に世間一般の企業と肩を並べられるように検討していきたい。(道東)

＜建設業＞ 人員の流出防止策として相場を見ながら賃上げを行っている。ただ、高い給料に魅力を感じて入社する人材が、そのまま戦力になるとは考え難い。(道南)

6. 卸売業

＜工業用品卸売業＞ 去年はベースアップと定期昇給を実施したが、今年は定期昇給のみ実施した。全国的に賃金アップが進んでいるが、中小企業では大手企業並みの賃金アップはできない。ただ、今年は大手企業が新卒給与を大幅に引き上げていることから、来年は新卒給与を引き上げざるを得ない状況であり、人件費が更に上昇する見込みである。(札幌)

＜包装用品卸売業＞ 世間相場の動向や物価高を踏まえて、社員の生計維持のために2年連続して過去実績を上回る賃上げを実施し

た。会社の業績を見極めながらの対応となるが、新規採用、雇用維持の観点からも、今後でもできる範囲で賃上げを考えていくことになる。(札幌)

＜紙類卸売業＞ 賃金は、やはり物価高の影響を考慮することが第一。業績が上向いている訳ではないので、人員のつなぎ留めという要素が強い。人手不足の中、ある程度は物価高を考慮しているというメッセージが社員に伝わらないといけないと考えている。(札幌)

＜酒卸売業＞ コロナ禍期間中にコスト見直しを図ったことで、売上回復に伴って利益が改善基調にある。物価高が続くなか、元々世間一般より高いとはいえない賃金の引上げは必須と考えているものの、コスト抑制にも限界があり、次の一手に苦慮している。今一度、業務の見直しを行い、IT化、DX化により一層の経営効率化を図り、賃金上昇につなげていくように検討していきたい。(札幌)

7. 小売業

＜自動車販売店＞ 数年に1度の賃上げであれば対応可能だが、高い水準の賃上げを毎年実施するとなると原資が必要となり、値上げが必要となる。(道南)

＜食品小売＞ ここ数年、定期昇給を行うことができておらず、労働日数の調整などによって、実質賃金をアップさせている状況にある。最低賃金が年々上昇していることで、永年勤続者と新規採用の賃金差が縮まっており、対応に苦慮している。(道東)

8. 運輸業

＜運輸業＞ 働き方改革による残業規制の中で、ドライバーの年間所得が低下する為、大幅な賃金改正を行ったが、収益とのバランスが崩れ始めている状況にある。運賃値上げを

積極的に行っているが、なかなか荷主の理解が得られないのが現実である。(道央)

＜タクシー業＞ 労働者の不足傾向を考慮すると、今後の賃金アップは不可避である。ただし、価格転嫁が進まないとともに、足元のタクシー需要に停滞感が出ることになれば、賃上げの原資をどのように確保するのが課題となる。(道央)

9. ホテル・旅館業

＜観光ホテル＞ 宿泊業は賃金が低く、労働条件が厳しいという評判が、コロナ禍以降特に広まったと認識している。その上で、自社では賃金面及び福利厚生面の強化に取り組み、ここで働きたいと思ってもらえるような会社を目指し、制度の充実に取り組んでいる。ただし、成果はすぐに出るようなものではなく、2～3年先の中長期的な計画となっている。(道北)

10. その他の非製造業

＜クリーニング業＞ 当社の給与水準は世間相場より低く、制度も古いままのものとなっているため、給与も含めた人事制度そのものの見直しが課題となっている。ようやく検討を始めたが、単純に給与の引き上げを行う訳にもいかず、手当や人事評価も含めて納得感のある見直しを行う必要があり、難しさを感じている。(札幌)

＜廃棄物処理業＞ 雇用の流出防止、雇用確保のために大幅な給与アップを実施した。新規雇用が思うようにできない中、どのくらい効果が出るか注視している。(道央)

＜自動車整備業＞ 物価の上昇に今回のベースアップで、果たして従業員に満足してもらえているのか不安である。(道北)



最近の不動産市況

一般財団法人 日本不動産研究所 北海道支社
支社長 石川 勝利

新型コロナウイルス感染症は令和5年5月8日に感染症法上の分類が5類へと移行し、その後の不動産を取り巻く状況はコロナ禍前の状態へと向かっています。こうした社会状況のなか、最近の不動産市場では、為替市場での円安進行を背景とした輸入建設資材の高騰、人手不足による人件費の上昇、日本銀行による金融政策の変更（マイナス金利政策の解除等）にともなう借入金利の上昇等の様々な経済的要因の変化がみられます。不動産を取り巻く社会的・経済的状況の変化のなかで、令和6年3月27日に公表されたⅠ.「令和6年地価公示」の結果、及びⅡ.「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～」から、全国・北海道・札幌市の土地価格がどのような傾向であるのかを見ていきます。

次に、不動産投資市場がどのような状況であるのか、Ⅲ. 第50回「不動産投資家調査」(*)の結果から見ていきます。

(*)弊所(一般財団法人日本不動産研究所)が毎年4月と10月の年2回調査を実施しております。

Ⅰ.「令和6年地価公示」の結果

令和6年地価公示は、令和6年1月1日時点における全国26,000地点（継続地点25,810地点）について、全国の不動産鑑定士が不動産の鑑定評価によって「更地として」の土地価格を求め、国土交通省が令和6年3月27日に公表したものです。

1. 全国

コロナ禍における行動制限等を背景に不動産市場の停滞を余儀なくされていた令和3年1月1日時点で、それまで全ての用途で上昇傾向にあった全国の地価公示価格の平均変動率は、工業地を除き下落に転じました。その後の不動産市場は、新型コロナウイルス感染症の影響が薄らいでいくにつれ市況回復が鮮明となり、令和4年

1月1日の地価公示価格の平均変動率は上昇に転じ、この傾向は令和6年1月1日時点における地価公示価格でも継続しています。

次に、主要な用途である住宅地と商業地について令和5年1月1日から令和6年1月1日までの年間変動率を「令和5.1.1～令和5.7.1」までの前半と「令和5.7.1～令和6.1.1」までの後半で分けてみると、住宅地・商業地ともに後半の上昇率が拡大しています。

【地価変動率（全国）】

年月日 用途	R6.1.1	R5.1.1	R4.1.1	R3.1.1	R2.1.1
住宅地	2.0%	1.4%	0.5%	-0.4%	0.8%
商業地	3.1%	1.8%	0.4%	-0.8%	3.1%
工業地	4.2%	3.1%	2.0%	0.8%	1.8%
全用途	2.3%	1.6%	0.6%	-0.5%	1.4%

資料：国土交通省HP「令和6年地価公示」をもとに筆者作成

【都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移（全国）】

期間 用途	年間 R5/1/1～R6/1/1	前半 R5/1/1～R5/7/1	後半 R5/7/1～R6/1/1
住宅地	3.0%	1.4%	1.5%
商業地	4.3%	1.9%	2.3%

資料：国土交通省HP「令和6年地価公示」をもとに筆者作成

2. 三大都市圏、地方四市、その他市町村

三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）、札幌市を含む地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）、その他市町村の地価公示価格の平均変動率の動きをみていきます。

コロナ禍からの回復が、三大都市圏より比較的早く回復傾向を示した札幌市を含む地方四市の平均変動率は、住宅地と全用途平均では昨年より上昇率を弱めてはいるものの、商業地・工業地では上昇幅が拡大する結果となっています。住宅地では、三大都市圏や地方四市内では土地価格の上昇に加えて建物建築費の上昇も相まって、新築住宅価格の上昇が著しく、初めて不動産を購入する一次取得者層にとっては高嶺の花となりつつあることから、三大都市圏や地方四市内での住宅取得から、三大都市圏や地方四市に比較的近く相応の生活利便性を有している三大都市圏や地方四市の近郊市町村で住宅を取得する需要層が増加していることが窺えます。商業地では、コロナ禍で停滞した観光需要や消費意欲の回復が顕著となっていることから、商業施設の売上は拡大し、コロナ禍前の水準又はその水準を上回るまでに回復する傾向にあります。また、再開発事業等の都市機能の更新が進んでいる地域では、商業地としての利便性や繁華性の向上やその期待感の高まりから、地価上昇が継続するとともに上昇率は拡大しています。工業地では、eコマース市場が一層拡大をみせている反面、いわゆる物流業界の2024年問題（自動車の運転業務の時間外労働についての上限規制）に直面していることから、高速道路I.C.や幹線道路等への交通アクセスが良好な物流施設適地を中心に地価上昇が継続しており、全用途のなかで最も高い上昇率をみせているとともに、上昇幅も拡大しています。

【地価変動率（三大都市圏・地方四市・その他）】

地域 用途	三大都市圏 （※1）	地方四市 （※2）	その他
住宅地	2.8%（1.7%）	7.0%（8.6%）	0.6%（0.4%）
商業地	5.2%（2.9%）	9.2%（8.1%）	0.6%（0.1%）
工業地	5.8%（4.3%）	10.6%（9.6%）	2.0%（1.4%）
全用途	3.5%（2.1%）	7.7%（8.5%）	0.7%（0.4%）

（ ）内の数値は前年の変動率

（※1）三大都市圏：東京圏、大阪圏、名古屋圏

（※2）地方四市：札幌市、仙台市、広島市、福岡市

資料：国土交通省HP「令和6年地価公示」をもとに筆者作成

3. 北海道

道内1,367地点（内訳として住宅地944地点・宅地見込地2地点・商業地366地点・工業地55地点）の令和6年地価公示における平均変動率は、全用途で4.6%の上昇となったものの、前年の+6.8%から上昇幅は縮小する結果となりました。札幌市及び札幌市を除く市町別に、主要用途である住宅地と商業地の平均変動率についてみると、住宅地では、町の平均変動率が前年の-0.4%から+0.3%と上昇へと転じたものの、札幌市及び札幌市を除く市でそれぞれ上昇幅が縮小したことから、全道の平均変動率も+4.4%（前年+7.6%）と上昇を継続しているものの、上昇幅が縮小する結果となりました。商業地では、町で下落率を縮小させながらも下落が継続している一方で、札幌市では上昇率が拡大するなど、札幌市と札幌市以外で異なる傾向が確認できる結果となりました。

【地価公示価格の平均変動率、平均価格】

区分	全道						全国		
	標準地数	継 続 標準地数	平均変動率			平均価格 (円/㎡)	平均変動率		
			R6. 1. 1	R5. 1. 1	R4. 1. 1		R6. 1. 1	R5. 1. 1	R4. 1. 1
住宅地	944	939	4. 4%	7. 6%	4. 6%	50,300	2. 0%	1. 4%	0. 5%
宅地見込地	2	2	1. 1%	1. 1%	-1. 1%	4,800	0. 5%	0. 1%	-0. 2%
商業地	366	364	5. 1%	4. 9%	2. 5%	196,000	3. 1%	1. 8%	0. 4%
工業地	55	53	5. 3%	4. 7%	2. 4%	26,900	4. 2%	3. 1%	2. 0%
全用途	1,367	1,358	4. 6%	6. 8%	3. 9%	88,300	2. 3%	1. 6%	0. 6%

区分	住宅地					商業地				
	標準地数	平均変動率			平均価格 (円/㎡)	標準地数	平均変動率			平均価格 (円/㎡)
		R6.1.1	R5.1.1	R4.1.1			R6.1.1	R5.1.1	R4.1.1	
札幌市	309	8.4%	15.0%	9.3%	110,800	151	10.3%	9.7%	5.8%	417,000
市(※)	464	3.2%	5.6%	3.5%	24,400	164	2.4%	2.8%	1.1%	47,900
町	171	0.3%	-0.4%	-0.9%	11,100	51	-2.0%	-2.4%	-3.0%	17,700
全道	944	4.4%	7.6%	4.6%	50,300	366	5.1%	4.9%	2.5%	196,000

（※）市は札幌市を除く

資料：北海道HP「北海道地価調査・地価公示」をもとに筆者作成

道内の住宅地と商業地の上昇率・下落率のトップ10の地区は下表のとおりです。対前年変動率27.9%を記録した標準地番号：富良野-201（富良野市北の峰町4777番33）の公示価格は、冬のスキーリゾートや夏の避暑地として、特に海外からの需要の高まりを反映して上昇率が全国1位となっています。ただし、富良野市内の住宅地では北の峰地区だけが上昇を示していますが、北の峰以外の住宅地では価格変動が見られていません。住宅地・商業地ともに上昇率上位には、半導体大手企業の「ラピダス」進出に沸く千歳市内で上昇が著しくなっています。

【住宅地（道内）上昇率トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率	全国 順位
			R6.1.1	R5.1.1		
1(115)	富良野-201	富良野市	49,500	38,700	27.9%(22.1%)	1
2(125)	千歳-19	千歳市	76,500	62,000	23.4%(21.6%)	2
3(244)	千歳-10	千歳市	20,500	17,000	20.6%(14.9%)	4
4(300)	帯広-8	帯広市	17,700	14,700	20.4%(13.1%)	5
5(117)	千歳-1	千歳市	60,100	50,000	20.2%(22.0%)	6
6(121)	千歳-5	千歳市	73,500	61,500	19.5%(21.8%)	9
7(413)	幕別-5	幕別町	27,000	22,600	19.5%(7.6%)	10
8(8)	恵庭-10	恵庭市	30,700	25,800	19.0%(29.0%)	
9(5)	江別-2	江別市	13,200	11,100	18.9%(29.1%)	
10(70)	札幌西-14	札幌市西区	49,000	41,300	18.6%(25.2%)	

【商業地（道内）上昇率トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率	全国 順位
			R6.1.1	R5.1.1		
1(16)	千歳5-4	千歳市	86,000	66,000	30.3%(20.4%)	3
2(32)	千歳5-3	千歳市	119,000	92,000	29.3%(15.0%)	5
3(8)	千歳5-2	千歳市	76,000	59,000	28.8%(22.9%)	6
4(1)	北広島5-2	北広島市	106,000	86,000	23.3%(28.4%)	9
5(20)	札幌東5-6	札幌市東区	610,000	496,000	23.0%(19.5%)	10
6(17)	千歳5-1	千歳市	62,000	51,600	20.2%(20.0%)	
7(91)	札幌手稲5-9	札幌市手稲区	92,000	77,000	19.5%(10.0%)	
8(2)	北広島5-1	北広島市	65,500	55,000	19.1%(25.0%)	
9(88)	札幌手稲5-2	札幌市手稲区	123,000	104,000	18.3%(10.1%)	
10(49)	札幌中央5-25	札幌市中央区	295,000	250,000	18.0%(13.6%)	

【住宅地（道内）下落率トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率	全国 順位
			R6.1.1	R5.1.1		
1(11)	上川-2	上川郡上川町	1,600	1,700	-5.9%(-5.6%)	
2(42)	伊達-6	伊達市	4,250	4,500	-5.6%(-4.3%)	
3(10)	登別-9	登別市	7,950	8,400	-5.4%(-5.6%)	
4(27)	室蘭-2	室蘭市	11,000	11,600	-5.2%(-4.9%)	
5(1)	奈井江-2	空知郡奈井江町	3,130	3,300	-5.2%(-7.0%)	
6(7)	室蘭-15	室蘭市	8,300	8,750	-5.1%(-5.9%)	
7(5)	深川-3	深川市	5,600	5,900	-5.1%(-6.3%)	
8(15)	室蘭-1	室蘭市	7,500	7,900	-5.1%(-5.4%)	
9(30)	むかわ-1	勇払郡むかわ町	9,500	10,000	-5.0%(-4.8%)	
10(34)	増毛-1	増毛郡増毛町	5,800	6,100	-4.9%(-4.7%)	

【商業地（道内）下落率トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率	全国 順位
			R6.1.1	R5.1.1		
1(2)	夕張5-1	夕張市	3,300	3,550	-7.0%(-6.6%)	2
2(10)	深川5-1	深川市	12,000	12,700	-5.5%(-5.9%)	7
3(4)	室蘭5-1	室蘭市	23,200	24,500	-5.3%(-6.5%)	
4(8)	美瑛5-1	美瑛市	12,600	13,300	-5.3%(-6.3%)	
5(14)	室蘭5-5	室蘭市	74,500	78,500	-5.1%(-5.4%)	
6(5)	浦河5-1	浦河郡浦河町	15,100	15,900	-5.0%(-6.5%)	
7(15)	厚真5-1	勇払郡厚真町	11,700	12,300	-4.9%(-5.4%)	
8(6)	洞爺湖5-1	虻田郡洞爺湖町	17,900	18,800	-4.8%(-6.5%)	
9(1)	むかわ5-1	勇払郡むかわ町	12,000	12,600	-4.8%(-6.7%)	
10(24)	白老5-1	白老郡白老町	16,100	16,900	-4.7%(-4.0%)	

※順位の()内の数値は前年の順位、変動率の()内の数値は前年変動率
資料：北海道HP「北海道地価調査・地価公示」をもとに筆者作成

4. 札幌市

住宅地は、建築費の上昇や住宅ローン金利の上昇懸念等が高まっていますが、金融機関の貸出姿勢に大きな変化は見られず依然低水準の借入コストであるほか、北海道の政治・経済の中心であり生活利便性が年々向上している札幌市内中心部等での住宅需要は底堅いものがあります。特に根強い人気の中央区では、供給物件が少ないことから高価格帯を維持しています。ただし、対前年変動率は上昇率が縮小する傾向にあります。年々上昇する土地価格に加えて、高騰する建設費等から1物件あたりの価格が中央区等の札幌市の中心部では高騰し、購入可能な需要層の減少を反映しているものと考えられます。商業地は、北海道新幹線の開業時期の遅れや建設費の高騰等により、老朽化した商業ビル・オフィスの建替計画の見直しや再開発事業の計画変更等を余儀なくされる部分もあり、必ずしも商業地を取り巻く環境は順風満帆という状況ではありませんが、コロナ禍からの経済回復は市内商業施設での売上拡大をもたらし、観光需要の回復による観光客数の増加はホテルの客室単価や稼働率を改善させており、観光都市としての性格を併せ持つ札幌市内の不動産市場を活性化させていることから、商業地の上昇率は拡大したと考えられます。札幌市内の住宅地と商業地の価格上位トップ10は次のとおりです。

【住宅地（札幌市）価格上位トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率
			R6.1.1	R5.1.1	
1(1)	札幌中央-23	札幌市中央区	750,000	700,000	7.1%(7.7%)
2(2)	札幌中央-1	札幌市中央区	431,000	418,000	3.1%(5.3%)
3(3)	札幌中央-24	札幌市中央区	330,000	298,000	10.7%(11.6%)
4(4)	札幌中央-21	札幌市中央区	314,000	292,000	7.5%(9.0%)
5(5)	札幌中央-12	札幌市中央区	300,000	282,000	6.4%(12.4%)
6(6)	札幌東-15	札幌市東区	298,000	275,000	8.4%(11.8%)
7(7)	札幌中央-19	札幌市中央区	250,000	239,000	4.6%(8.1%)
8(8)	札幌中央-13	札幌市中央区	249,000	235,000	6.0%(14.6%)
8(8)	札幌中央-17	札幌市中央区	249,000	235,000	6.0%(14.6%)
10(11)	札幌中央-14	札幌市中央区	244,000	214,000	14.0%(16.9%)

【商業地（札幌市）価格上位トップ10】

順位	標準地番号	所在 市区町村	公示価格(円/㎡)		対前年変動率
			R6.1.1	R5.1.1	
1(1)	札幌中央5-34	札幌市中央区	6,600,000	6,050,000	9.1%(8.6%)
2(2)	札幌中央5-1	札幌市中央区	6,550,000	6,000,000	9.2%(8.1%)
3(3)	札幌中央5-4	札幌市中央区	3,500,000	3,120,000	12.2%(8.3%)
4(4)	札幌北5-7	札幌市北区	3,100,000	2,700,000	14.8%(8.0%)
5(5)	札幌中央5-3	札幌市中央区	2,700,000	2,440,000	10.7%(8.0%)
6(6)	札幌中央5-12	札幌市中央区	2,300,000	2,050,000	12.2%(7.9%)
7(7)	札幌中央5-2	札幌市中央区	1,500,000	1,280,000	17.2%(4.1%)
8(8)	札幌北5-4	札幌市北区	1,300,000	1,140,000	14.0%(9.6%)
9(9)	札幌中央5-5	札幌市中央区	1,160,000	1,040,000	11.5%(8.6%)
10(10)	札幌中央5-7	札幌市中央区	1,000,000	950,000	5.3%(8.0%)

※順位の()内の数値は前年の順位、変動率の()内の数値は前年変動率
資料：北海道HP「北海道地価調査・地価公示」をもとに筆者作成

Ⅱ. 主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～

主要都市の高度利用地地価動向報告（以下、地価LOOKレポート）は、三大都市圏及び地方中心都市等において特に地価動向を把握する必要性の高い地区の地価動向を、四半期毎に不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じた方法によって把握し、その結果を国土交通省が集約して公表しているものです。なお、地価LOOKレポートは、調査地区の具体的な価格が示される訳ではなく、調査地区の地価動向を四半期毎に変動率として9区分（※）で表示したものです。ここでは、コロナ禍の2021年1月1日から2024年4月1日までの約3年間の地価LOOKレポートから、札幌市等の主要地方都市や東京・大阪・名古屋の三大都市の地価動向について、四半期毎の推移をみていきます。

（※）変動率 上昇：6%以上、3%以上6%未満、0%超3%未満 横ばい：0%

下落：0%超3%未満、3%以上6%未満、6%以上9%未満、9%以上12%未満、12%以上

1. 住宅地

令和3年第1四半期（2021/1/1～4/1）から令和6年第1四半期（2024/1/1～4/1）までの、札幌・仙台・広島・福岡の主要地方都市における高度利用地の「住宅地（マンション）」における地価動向は、全ての都市で上昇となっています。

三大都市の東京（千代田区番町）・名古屋（東区大曽根）・大阪（福島区福島）では、一貫して「0%超3%未満の上昇」となっています。

【主要都市における住宅地の地価動向】

都市名 行政区地区	2021年				2022年				2023年				2024年
	令和3年 第1四半期	令和3年 第2四半期	令和3年 第3四半期	令和3年 第4四半期	令和4年 第1四半期	令和4年 第2四半期	令和4年 第3四半期	令和4年 第4四半期	令和5年 第1四半期	令和5年 第2四半期	令和5年 第3四半期	令和5年 第4四半期	令和6年 第1四半期
	2021/1/1 ～ 2021/4/1	2021/4/1 ～ 2021/7/1	2021/7/1 ～ 2021/10/1	2021/10/1 ～ 2022/1/1	2022/1/1 ～ 2022/4/1	2022/4/1 ～ 2022/7/1	2022/7/1 ～ 2022/10/1	2022/10/1 ～ 2023/1/1	2023/1/1 ～ 2023/4/1	2023/4/1 ～ 2023/7/1	2023/7/1 ～ 2023/10/1	2023/10/1 ～ 2024/1/1	2024/1/1 ～ 2024/4/1
札幌 中央区宮の森	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
仙台 青葉区錦町	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
広島 中区白島	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
福岡 中央区大濠	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
東京(※) 千代田区番町	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
名古屋(※) 東区大曽根	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
大阪(※) 福島区福島	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇

※東京・名古屋・大阪は複数地点が設定されているため上記地点を記載
資料：国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～」をもとに筆者作成

2. 商業地

札幌・仙台・広島・福岡の主要地方都市における高度利用地の「商業地（オフィス）」における地価動向は、下落することなく、横ばいもしくは上昇となっています。

三大都市の東京（千代田区丸の内）は、令和3年第2四半期から第4四半期まで「0%超3%未満の下落」となりましたが、令和4年第1四半期から令和5年第2四半期まで横ばいで推移した後、令和5年第3四半期以降は「0%超3%未満の上昇」を継続しています。

名古屋（中村区名駅駅前）は、令和3年第1四半期以降は「0%超3%未満の上昇」を継続しています。

大阪（北区西梅田）は、令和3年第1四半期から第3四半期にかけて「0%超3%未満の下落」となりましたが、令和3年第4四半期から令和4年第1四半期は横ばい、令和4年第2四半期以降は「0%超3%未満の上昇」を継続しています。

三大都市の商業地については、主要地方都市と比べてコロナ禍の影響を強く受けたことから、回復傾向に入るタイミングが主要地方都市に比べて遅れていますが、令和4年第1四半期以降は横ばい又は「0%超3%未満の上昇」のトレンドにあることが窺えます。

【主要都市における商業地の地価動向】

都市名 行政区地区	2021年				2022年				2023年				2024年
	令和3年 第1四半期	令和3年 第2四半期	令和3年 第3四半期	令和3年 第4四半期	令和4年 第1四半期	令和4年 第2四半期	令和4年 第3四半期	令和4年 第4四半期	令和5年 第1四半期	令和5年 第2四半期	令和5年 第3四半期	令和5年 第4四半期	令和6年 第1四半期
	2021/1/1 2021/4/1	2021/4/1 2021/7/1	2021/7/1 2021/10/1	2021/10/1 2022/1/1	2022/1/1 2022/4/1	2022/4/1 2022/7/1	2022/7/1 2022/10/1	2022/10/1 2023/1/1	2023/1/1 2023/4/1	2023/4/1 2023/7/1	2023/7/1 2023/10/1	2023/10/1 2024/1/1	2024/1/1 2024/4/1
札幌 中央区駅前通	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
仙台 青葉区中央1丁目	横ばい	横ばい	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
広島 中区紙屋町	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
福岡 博多区博多駅周辺	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
東京(※) 千代田区丸の内	横ばい	下落	下落	下落	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	横ばい	上昇	上昇	上昇
名古屋(※) 中村区名駅駅前	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇
大阪(※) 北区西梅田	下落	下落	下落	横ばい	横ばい	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇	上昇

※東京・名古屋・大阪は複数地点が設定されているため上記地点を記載

資料：国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課「主要都市の高度利用地地価動向報告～地価LOOKレポート～」をもとに筆者作成

Ⅲ. 第50回「不動産投資家調査」の結果

第50回「不動産投資家調査」は、下記の方法で実施し弊所HP上で公表しました。

(https://www.reinet.or.jp/?page_id=172)

- 調査方法：アンケート調査（原則として、電子メール）
- 調査対象：アセット・マネージャー、アレンジャー、開発業（デベロッパー）、保険会社（生損保）、商業銀行・レンダー、投資銀行、年金基金、不動産賃貸等の179社
- 調査時点：2024年4月1日（前回2023年10月1日、第1回1999年4月1日）
- 回答社数：146社（前回調査147社） ※回答率81.6%
- 利用上の留意点：集計結果の代表値として、中央値を採用している。
- 用語の定義

期待利回り：投資価値の判断（計算）に使われる還元利回りを指す。

通常、純収益（NOI）を期待利回りで割ったものが投資価値となる。

取引利回り：市場での還元利回り。純収益（NOI）を市場価格で割ったものを指す。

（※）期待利回り・取引利回りの低下は、不動産価格の上昇を意味し、期待利回り・取引利回りの上昇は不動産価格の下落を意味します。

調査結果

1. 投資用不動産の利回りの動向

【全国的な傾向】

- ・「東京・丸の内、大手町」の期待利回りは3.2%で3期連続の横ばいとなり、その他の東京のオフィスエリアも全て横ばいとなったが、地方都市で期待利回りが0.1%低下する地区と横ばいの地区が混在する結果となった。
- ・住宅は、東京・城南のワンルームタイプとファミリータイプの期待利回りはともに3.8%で横ばいとなった。また、地方都市では横ばいと低下が混在する結果となった。
- ・商業店舗は、「都心型高級専門店」は多くの調査地区で期待利回りが横ばいであったが、「郊外型ショッピングセンター」は多くの調査地区で低下し、「札幌」では0.3%低下した。
- ・物流施設は、「東京（多摩地区）」が4.1%の横ばいであったが、「千葉」、「名古屋」、「福岡」の3地区では0.1%低下する結果となった。
- ・ホテルは、観光需要等の回復から多くの調査地区で0.1%低下し、「東京」は4.3%でコロナ禍前の最低値（4.4%）を更新した。

【札幌市の傾向】

- ・Aクラスビル（オフィスビル）の期待利回りは、北海道新幹線の工事遅延等の影響はあるものの札幌市中心部で行われている再開発事業の進展や老朽化したオフィスビルの建替事業が数多く進められ、オフィス賃料は上昇し空室率は低下傾向にあり札幌市中心部でのオフィス市場は拡大傾向にあることから期待利回りは低下しました。
- ・賃貸住宅一棟の期待利回りは、札幌市内の堅調な賃貸住宅ニーズを反映し、ワンルームタイプ、ファミリータイプともに横ばいとなりました。
- ・商業店舗の期待利回りは、商業店舗の売上高は増加していることから郊外型ショッピングセンターで0.3%と大きく低下しました。
- ・宿泊特化型ホテルの期待利回りは、観光需要の回復が顕著となっていることから低下しました。

(1) Aクラスビル（オフィスビル）の期待利回り

【期待利回り：主な政令指定都市】

	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪 御堂筋	大阪 梅田	広島	福岡
第49回（2023年10月）	5.0%	5.1%	4.4%	4.5%	4.8%	4.2%	4.0%	5.2%	4.5%
第50回（2024年04月）	4.9%	5.0%	4.4%	4.4%	4.7%	4.2%	4.0%	5.2%	4.5%
前回差	-0.1%	-0.1%	0.0%	-0.1%	-0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

(2) 賃貸住宅一棟の期待利回り

【期待利回り：ワンルームタイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第49回（2023年10月）	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.5%	4.7%	4.4%	4.8%	5.2%	4.6%
第50回（2024年04月）	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.5%	4.7%	4.3%	4.7%	5.1%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	-0.1%

【期待利回り：ファミリータイプ】

	東京 城南	札幌	仙台	横浜	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第49回（2023年10月）	3.8%	5.0%	5.1%	4.4%	4.6%	4.8%	4.4%	4.9%	5.2%	4.6%
第50回（2024年04月）	3.8%	5.0%	5.0%	4.4%	4.6%	4.7%	4.3%	4.8%	5.2%	4.5%
前回差	0.0%	0.0%	-0.1%	0.0%	0.0%	-0.1%	-0.1%	-0.1%	0.0%	-0.1%

(3)商業店舗の期待利回り

【期待利回り：都心型高級専門店】

	東京 銀座	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第49回（2023年10月）	3.4%	5.3%	5.4%	4.7%	4.8%	4.4%	5.0%	5.4%	4.7%
第50回（2024年04月）	3.4%	5.3%	5.4%	4.7%	4.8%	4.4%	5.0%	5.4%	4.6%
前回差	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント

【期待利回り：郊外型ショッピングセンター】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	神戸	広島	福岡
第49回（2023年10月）	5.2%	6.3%	6.3%	5.8%	6.0%	5.5%	6.0%	6.3%	5.9%
第50回（2024年04月）	5.1%	6.0%	6.2%	5.7%	5.8%	5.4%	5.9%	6.2%	5.8%
前回差	-0.1ポイント	-0.3ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	-0.2ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント

(4)物流施設・倉庫（マルチテナント型）の期待利回り

【期待利回り：物流施設・倉庫（マルチテナント型 内陸部）】

	東京（多摩地区）	千葉（成田地区）	名古屋（名古屋市北部）	大阪（東大阪周辺）	福岡（福岡IC周辺）
第49回（2023年10月）	4.1%	4.6%	4.6%	4.3%	4.6%
第50回（2024年04月）	4.1%	4.5%	4.5%	4.3%	4.5%
前回差	0.0ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント

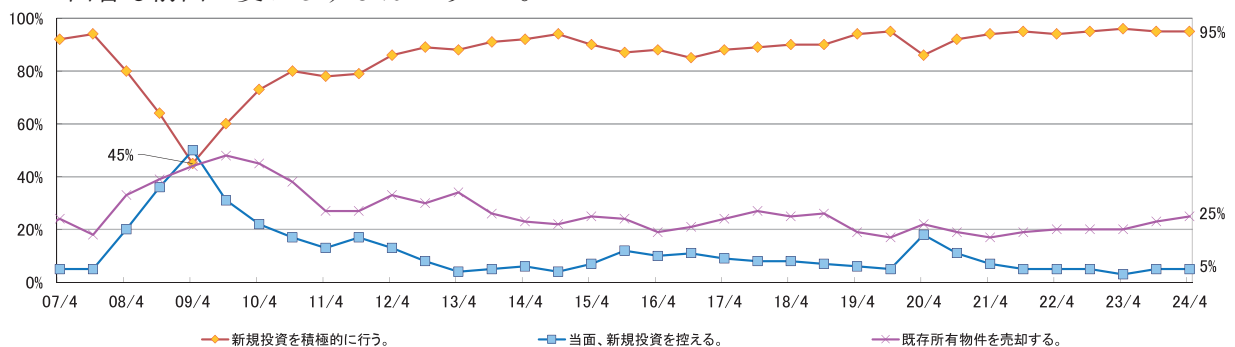
(5)宿泊特化型ホテルの期待利回り

【期待利回り：宿泊特化型ホテル】

	東京	札幌	仙台	名古屋	京都	大阪	福岡	那覇
第49回（2023年10月）	4.4%	5.2%	5.5%	5.1%	4.8%	4.8%	5.0%	5.2%
第50回（2024年04月）	4.3%	5.1%	5.4%	5.0%	4.8%	4.8%	4.9%	5.2%
前回差	-0.1ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	-0.1ポイント	0.0ポイント	0.0ポイント	-0.1ポイント	0.0ポイント

2. 今後1年間の不動産投資に関する考え方

「新規投資を積極的に行う。」との回答が前回と変わらず95%、「当面、新規投資を控える。」との回答も前回と変わらず5%であった。



Ⅳ. おわりに

新型コロナウイルス感染症の感染法上の分類が5類に移行し、本格的な社会・経済状況の回復が進む不動産市場についてみてきました。社会・経済活動の回復が進むなかで、不動産市場は現在のところ堅調に推移しています。一方で、円安の進行による輸入建設資材の高騰や人件費の高騰、日銀による金融政策の変更等は、不動産市場を取り巻くネガティブ要素として認識されています。

こうした不確実性の高まりや、その発現によって不動産市場は大きく左右されることが十分に予想されますので、これまで以上に不動産市況とその動向については、注意深く見ていく必要があることを感じています。



主要経済指標（１）

年月	鉱工業指数											
	生産指数				出荷指数				在庫指数			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	2020年=100 季調値	前期比 (%)	2020年=100 季調値	前期比 (%)	2020年=100 季調値	前期比 (%)	2020年=100 季調値	前期比 (%)	2020年=100 季調値	前期比 (%)	2020年=100 季調値	前期比 (%)
2020年度	99.6	△10.8	99.7	△ 9.5	100.0	△ 9.2	99.7	△ 9.7	80.8	△20.2	91.2	△ 9.7
2021年度	106.1	6.5	105.2	5.5	106.4	6.4	103.8	4.1	81.3	0.6	98.4	7.9
2022年度	100.4	△ 5.4	104.9	△ 0.3	100.6	△ 5.5	103.7	△ 0.1	86.4	6.3	100.6	2.2
2023年度	98.4	△ 2.0	102.9	△ 1.9	98.1	△ 2.5	102.0	△ 1.6	85.6	△ 0.9	99.6	△ 1.0
2023年 1～3月	97.4	△ 2.4	103.5	△ 1.7	97.3	△ 3.4	102.7	△ 1.0	89.9	4.1	103.6	0.5
4～6月	99.2	1.8	104.8	1.3	99.5	2.3	103.9	1.2	89.0	△ 1.0	105.5	1.8
7～9月	99.1	△ 0.1	103.3	△ 1.4	97.7	△ 1.8	103.0	△ 0.9	89.4	0.4	103.6	△ 1.8
10～12月	97.9	△ 1.2	104.4	1.1	99.0	1.3	103.6	0.6	93.7	4.8	102.7	△ 0.9
2024年 1～3月	97.5	△ 0.4	99.0	△ 5.2	96.3	△ 2.7	97.6	△ 5.8	89.1	△ 4.9	102.6	△ 0.1
2023年 5月	99.3	0.3	104.1	△ 1.0	98.9	△ 0.5	103.5	△ 0.3	90.9	0.4	105.5	0.6
6月	99.3	0.0	105.0	0.9	100.3	1.4	104.3	0.8	89.0	△ 2.1	105.5	0.0
7月	96.0	△ 3.3	103.5	△ 1.4	96.3	△ 4.0	102.9	△ 1.3	85.7	△ 3.7	105.7	0.2
8月	101.1	5.3	103.1	△ 0.4	98.0	1.8	102.7	△ 0.2	85.4	△ 0.4	104.5	△ 1.1
9月	100.3	△ 0.8	103.2	0.1	98.8	0.8	103.3	0.6	89.4	4.7	103.6	△ 0.9
10月	96.4	△ 3.9	104.4	1.2	98.7	△ 0.1	103.6	0.3	90.5	1.2	103.6	0.0
11月	97.8	1.5	103.8	△ 0.6	99.2	0.5	102.8	△ 0.8	87.4	△ 3.4	103.6	0.0
12月	99.6	1.8	105.0	1.2	99.2	0.0	104.4	1.6	93.7	7.2	102.7	△ 0.9
2024年 1月	92.2	△ 7.4	98.0	△ 6.7	93.4	△ 5.8	96.6	△ 7.5	91.3	△ 2.6	101.0	△ 1.7
2月	95.6	3.7	97.4	△ 0.6	95.3	2.0	95.9	△ 0.7	92.0	0.8	101.6	0.6
3月	104.6	9.4	101.7	4.4	100.1	5.0	100.4	4.7	89.1	△ 3.2	102.6	1.0
4月	r 97.3	△ 7.0	100.8	△ 0.9	r 99.7	△ 0.4	100.0	△ 0.4	r 89.6	0.6	102.4	△ 0.2
5月	p102.6	5.4	104.4	3.6	p102.9	3.2	103.9	3.9	p 87.2	△ 2.7	103.3	0.9
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

■ 鉱工業生産指数の年度は原指数による。

■ 「p」は速報値、「r」は修正値。

年月	百貨店・スーパー販売額											
	百貨店・スーパー計				百貨店				スーパー			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)
2020年度	970,241	△ 3.4	196,297	△ 5.1	135,152	△27.5	45,612	△24.5	835,089	2.0	150,685	2.9
2021年度	978,041	0.8	199,978	1.9	144,763	7.1	49,683	8.9	833,277	△ 0.2	150,295	△ 0.3
2022年度	1,016,255	3.9	208,912	4.5	171,697	18.6	56,739	14.2	844,558	1.4	152,173	1.2
2023年度	1,066,273	4.9	219,056	4.9	183,092	6.6	60,894	7.3	883,181	4.6	158,163	3.9
2023年 1～3月	251,188	5.3	51,164	4.7	43,334	22.1	14,058	13.5	207,854	2.4	37,107	1.8
4～6月	250,766	3.5	51,992	4.4	40,062	5.6	13,866	6.2	210,704	3.1	38,127	3.8
7～9月	260,275	5.5	53,684	5.7	41,603	4.7	14,073	8.8	218,672	5.7	39,611	4.7
10～12月	288,428	4.4	59,209	3.5	53,070	4.7	17,561	5.3	235,358	4.4	41,648	2.8
2024年 1～3月	266,804	6.2	54,171	5.9	48,357	11.6	15,394	9.5	218,447	5.1	38,777	4.5
2023年 5月	83,822	2.6	17,436	3.7	13,296	4.5	4,528	5.3	70,526	2.3	12,908	3.2
6月	83,679	3.8	17,461	4.3	13,772	6.1	4,840	5.7	69,908	3.4	12,621	3.8
7月	89,244	5.4	18,741	5.9	14,799	3.9	5,224	7.6	74,445	5.7	13,517	5.2
8月	88,339	7.4	17,859	6.5	13,326	9.8	4,289	10.9	75,013	7.0	13,570	5.1
9月	82,691	3.8	17,085	4.8	13,478	0.9	4,560	8.1	69,213	4.4	12,525	3.7
10月	87,099	4.6	17,999	3.9	15,100	3.4	4,979	5.3	71,998	4.9	13,020	3.4
11月	88,100	4.6	18,363	4.4	15,693	5.5	5,506	6.4	72,407	4.4	12,857	3.6
12月	113,229	4.2	22,846	2.6	22,277	4.9	7,075	4.4	90,952	4.0	15,771	1.8
2024年 1月	90,583	3.7	18,264	3.3	15,915	5.9	5,046	5.9	74,667	3.2	13,218	2.4
2月	85,322	9.0	17,021	7.6	15,843	24.5	4,739	13.5	69,479	6.0	12,282	5.5
3月	90,899	6.2	18,886	6.9	16,599	6.5	5,609	9.6	74,300	6.2	13,277	5.8
4月	85,193	2.3	17,612	3.0	13,611	4.7	4,870	8.3	71,582	1.9	12,742	1.1
5月	86,242	2.9	18,212	4.4	14,464	8.8	5,149	13.7	71,779	1.8	13,062	1.2
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

■ 百貨店・スーパー販売額の前年同月比は全店ベースによる。

年月	専門量販店販売額											
	家電大型専門店				ドラッグストア				ホームセンター			
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		全国	
	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)
2020年度	155,961	4.6	49,172	8.4	281,690	△ 0.6	72,342	3.2	140,449	5.3	35,211	6.7
2021年度	151,468	△ 2.9	46,757	△ 4.9	282,274	0.2	73,922	2.2	138,437	△ 1.4	33,683	△ 4.3
2022年度	148,484	△ 2.0	46,685	△ 0.2	293,364	3.9	78,206	5.8	138,186	△ 0.2	33,395	△ 0.9
2023年度	150,012	1.0	46,294	△ 0.8	314,671	7.3	85,204	8.9	135,188	△ 2.2	33,484	0.3
2023年 1～3月	38,588	△ 0.7	11,957	△ 1.3	72,941	6.1	19,321	6.2	26,187	1.4	7,397	△ 0.3
4～6月	31,320	△ 14.3	10,591	△ 4.9	75,609	6.2	20,562	9.1	38,875	△ 2.8	8,797	△ 1.1
7～9月	40,293	12.3	11,990	3.0	81,426	8.3	21,766	9.3	34,106	△ 0.8	8,337	1.9
10～12月	38,466	2.7	11,786	△ 1.4	78,858	6.4	21,789	8.2	36,929	△ 1.8	8,880	△ 0.4
2024年 1～3月	39,933	3.5	11,927	△ 0.3	78,778	8.0	21,087	9.1	25,278	△ 3.5	7,470	1.0
2023年 5月	10,180	△ 17.3	3,511	△ 4.6	24,546	5.3	6,852	9.0	14,381	△ 0.7	3,040	△ 2.0
6月	10,558	△ 9.4	3,660	△ 6.2	25,793	7.9	6,973	9.4	12,029	△ 0.4	2,760	△ 1.8
7月	13,572	5.2	4,470	5.2	26,724	8.7	7,457	10.2	12,582	0.8	3,023	5.2
8月	13,831	26.3	3,757	3.9	27,639	7.0	7,292	7.7	11,353	△ 0.2	2,766	0.9
9月	12,890	7.1	3,764	△ 0.4	27,063	9.4	7,017	10.2	10,171	△ 3.4	2,548	△ 0.8
10月	11,883	1.8	3,397	△ 3.4	25,978	8.9	7,111	10.3	11,712	△ 1.5	2,802	△ 1.5
11月	11,899	4.6	3,708	3.3	25,861	4.7	6,940	8.9	11,706	4.7	2,756	3.1
12月	14,684	1.8	4,682	△ 3.4	27,019	5.8	7,739	5.8	13,511	△ 7.1	3,322	△ 2.2
2024年 1月	12,570	△ 6.4	3,941	△ 6.0	27,591	4.8	6,959	7.3	8,535	△ 4.6	2,444	△ 1.0
2月	11,335	6.0	3,423	△ 1.4	25,954	8.3	6,815	11.4	7,409	0.6	2,278	1.3
3月	16,028	10.7	4,563	6.3	25,233	11.4	7,313	8.9	9,334	△ 5.5	2,747	2.5
4月	12,211	15.4	3,540	3.5	26,689	5.6	7,150	6.1	12,746	2.3	3,022	0.9
5月	11,275	10.8	3,532	0.6	25,599	4.3	7,315	6.8	13,911	△ 3.3	3,070	1.0
資料	経済産業省、北海道経済産業局											

年月	コンビニエンスストア販売額				消費支出（二人以上の世帯）				来道者数		外国人入国者数	
	北海道		全国		北海道		全国		北海道		北海道	
	百万円	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)	円	前年同月比(%)	円	前年同月比(%)	千人	前年同月比(%)	千人	前年同月比(%)
2020年度	562,664	△ 3.4	115,600	△ 5.0	264,590	△ 3.1	276,167	△ 5.2	4,601	△ 65.3	0	△ 100.0
2021年度	573,792	2.0	118,043	2.4	263,733	△ 0.3	280,935	1.7	6,376	38.6	0	△ 57.1
2022年度	605,785	5.6	123,530	4.6	284,288	7.8	293,671	4.5	11,361	78.2	458	7640366.7
2023年度	640,790	5.8	128,025	3.6	277,059	△ 2.5	294,116	0.2	13,616	19.8	1,465	219.6
2023年 1～3月	145,251	6.7	29,751	5.4	283,926	4.6	295,539	3.9	2,790	78.3	324	—
4～6月	154,838	6.0	31,535	4.8	267,208	0.8	288,355	△ 0.5	3,272	41.4	211	21137100.0
7～9月	175,618	9.9	33,411	5.2	265,584	△ 1.0	285,955	0.2	4,019	21.3	377	9100.6
10～12月	160,625	3.9	32,624	2.2	300,961	△ 5.9	306,138	0.7	3,259	10.6	371	185.7
2024年 1～3月	149,709	3.1	30,456	2.4	274,484	△ 3.3	296,016	0.2	3,067	9.9	506	55.9
2023年 5月	52,342	6.6	10,633	5.5	247,593	△ 4.3	286,443	△ 0.4	1,134	44.4	63	—
6月	52,694	6.0	10,506	3.6	269,528	6.0	275,545	△ 0.5	1,200	36.3	90	—
7月	59,567	9.3	11,403	5.2	265,412	2.0	281,736	△ 1.3	1,294	22.7	147	10386.0
8月	61,432	13.8	11,391	6.3	260,838	△ 6.6	293,161	1.1	1,455	20.7	135	5939.7
9月	54,619	6.6	10,617	4.0	270,502	1.9	282,969	0.7	1,270	20.7	94	20891.1
10月	54,148	5.2	10,815	2.2	313,239	6.1	301,974	1.3	1,188	13.8	102	5385.7
11月	50,795	3.5	10,334	0.1	276,338	△ 15.3	286,922	0.3	1,004	9.4	98	324.9
12月	55,682	2.9	11,475	4.2	313,306	△ 7.1	329,518	0.4	1,067	8.5	172	63.5
2024年 1月	50,120	2.7	10,086	1.6	276,337	1.2	289,467	△ 4.0	943	15.6	193	55.7
2月	48,501	5.9	9,768	5.4	261,579	△ 5.2	279,868	2.8	1,037	13.4	184	56.1
3月	51,088	0.8	10,602	0.4	285,535	△ 5.7	318,713	1.9	1,087	2.6	129	56.0
4月	50,348	1.1	10,423	0.3	296,325	4.2	313,300	3.4	937	△ 0.1	91	56.0
5月	52,746	0.8	10,773	1.3	267,933	8.2	290,328	1.4	1,106	△ 2.5	102	61.7
資料	経済産業省、北海道経済産業局				総務省、北海道				北海道観光振興機構		法務省	

■コンビニエンスストア販売額の前年同月比は全店 ■年度及び四半期の数値は月平均値。 ■「p」は速報値、「r」は修正値。

主要経済指標（3）

年月	乗用車新車登録台数									
	北海道								全国	
	合計		普通車		小型車		軽乗用車		普・小・軽・計	
	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)	台	前年同月比(%)
2020年度	154,391	△ 9.5	52,964	△10.1	49,677	△14.1	51,750	△ 3.9	3,859,250	△ 7.5
2021年度	139,868	△ 9.4	52,310	△ 1.2	41,815	△15.8	45,743	△11.6	3,467,561	△10.1
2022年度	151,633	8.4	60,138	15.0	43,625	4.3	47,870	4.6	3,613,705	4.2
2023年度	156,501	3.2	66,120	9.9	40,954	△ 6.1	49,427	3.3	3,806,718	5.3
2023年 1～3月	46,795	23.6	20,668	46.4	12,308	8.2	13,819	11.7	1,154,094	16.7
4～6月	41,526	22.6	17,769	45.6	11,847	8.3	11,910	11.0	893,600	23.4
7～9月	38,527	4.6	15,347	5.1	10,697	△ 1.8	12,483	10.0	964,932	13.9
10～12月	37,722	10.6	15,116	19.4	9,660	1.9	12,946	8.1	980,101	10.3
2024年 1～3月	38,726	△17.2	17,888	△13.5	8,750	△28.9	12,088	△12.5	968,085	△16.1
2023年 5月	12,002	28.4	4,702	43.0	3,319	12.9	3,981	27.7	272,042	28.4
6月	14,761	16.5	6,359	44.1	4,332	2.5	4,070	0.9	332,033	23.9
7月	12,739	△ 3.0	5,537	7.4	3,430	△13.7	3,772	△ 5.9	320,996	11.4
8月	11,364	11.2	4,206	4.6	3,303	6.2	3,855	24.6	280,537	19.8
9月	14,424	7.0	5,604	3.2	3,964	4.0	4,856	14.4	363,399	11.8
10月	13,462	11.9	5,416	26.5	3,530	△ 4.4	4,516	11.3	334,485	13.1
11月	13,546	12.5	5,176	19.9	3,587	7.0	4,783	9.4	344,045	11.7
12月	10,714	6.6	4,524	11.3	2,543	4.3	3,647	2.9	301,571	6.1
2024年 1月	10,214	△11.4	4,337	△13.2	2,609	△ 0.0	3,268	△16.7	285,429	△10.8
2月	10,439	△21.4	4,478	△24.7	2,515	△27.2	3,446	△11.4	298,495	△16.2
3月	18,073	△17.8	9,073	△ 6.7	3,626	△41.9	5,374	△10.5	384,161	△19.6
4月	13,120	△11.1	6,655	△ 0.8	3,183	△24.1	3,282	△15.0	258,761	△10.6
5月	11,401	△ 5.0	4,937	5.0	2,999	△ 9.6	3,465	△13.0	261,327	△ 3.9
資料	(社)日本自動車販売協会連合会、(社)全国軽自動車協会連合会									

年月	新設住宅着工戸数				民間非居住用建築物着工床面積				機械受注実績	
	北海道		全国		北海道		全国		全国	
	戸	前年同月比(%)	百戸	前年同月比(%)	千㎡	前年同月比(%)	千㎡	前年同月比(%)	億円	前年同月比(%)
2020年度	31,772	△ 2.2	8,122	△ 8.1	1,852	5.5	40,030	△ 6.9	94,870	△ 8.8
2021年度	32,091	1.0	8,659	6.6	1,732	△ 6.5	43,738	9.3	103,732	9.3
2022年度	29,576	△ 7.8	8,608	△ 0.6	1,384	△20.1	43,279	△ 1.0	107,937	4.1
2023年度	28,419	△ 3.9	8,002	△ 7.0	1,267	△ 8.5	38,831	△10.3	102,968	△ 4.6
2023年 1～3月	4,748	△ 4.6	2,017	0.6	248	△26.9	9,346	△ 3.7	29,047	1.8
4～6月	9,090	1.1	2,078	△ 4.7	454	△ 8.5	10,166	△20.2	25,063	△ 6.7
7～9月	7,681	△12.5	2,075	△ 7.7	478	21.8	9,703	△16.5	25,325	△ 7.2
10～12月	7,217	2.4	2,026	△ 6.3	222	△10.3	10,247	7.2	24,115	△ 2.5
2024年 1～3月	4,431	△ 6.7	1,823	△ 9.6	113	△54.5	8,715	△ 6.8	28,465	△ 2.0
2023年 5月	2,424	△ 4.5	696	3.5	120	1.3	2,872	△22.5	7,022	△ 8.7
6月	3,567	10.7	710	△ 4.8	116	△51.1	2,947	△35.1	9,300	△ 5.8
7月	2,724	△12.2	682	△ 6.7	66	△57.5	3,195	△31.1	7,527	△13.0
8月	2,667	△16.1	704	△ 9.4	168	64.4	3,280	△11.3	7,429	△ 7.7
9月	2,290	△ 8.4	689	△ 6.8	245	80.0	3,228	△ 1.9	10,369	△ 2.2
10月	3,091	16.3	718	△ 6.3	93	△12.3	4,109	26.9	7,574	△ 2.2
11月	2,158	△10.3	662	△ 8.5	70	△20.1	2,956	△ 6.6	7,384	△ 5.0
12月	1,968	△ 1.0	646	△ 4.0	59	9.9	3,183	0.8	9,156	△ 0.7
2024年 1月	862	△16.6	588	△ 7.5	16	△80.0	3,040	△15.3	6,626	△10.9
2月	1,340	9.5	592	△ 8.2	32	△53.8	2,793	△13.2	7,665	△ 1.8
3月	2,229	△10.5	643	△12.8	66	△35.2	2,882	13.5	14,175	2.7
4月	3,428	10.6	766	13.9	205	△ 5.5	3,555	△18.2	8,803	0.7
5月	2,537	4.7	659	△ 5.3	115	△ 4.0	2,627	△ 8.5	7,783	10.8
資料	国土交通省				国土交通省				内閣府	

■船舶・電力を除く民需（原系列）。

主要経済指標（4）

年月	公共工事請負金額				有効求人倍率 (常用)		新規求人数（常用）				完全失業率	
	北海道		全国		北海道	全国	北海道		全国		北海道	全国
	百万円	前年同 月比(%)	億円	前年同 月比(%)	倍 原数値		人	前年同 月比(%)	人	前年同 月比(%)	% 原数値	
2020年度	981,951	2.7	153,658	2.3	0.96	1.01	27,775	△13.4	658,838	△20.4	3.1	2.9
2021年度	962,717	△2.0	140,503	△8.6	0.98	1.05	29,623	6.7	718,719	9.1	3.1	2.8
2022年度	906,498	△5.8	139,937	△0.4	1.09	1.19	32,248	8.9	784,749	9.2	3.0	2.6
2023年度	1,008,093	11.2	147,405	5.3	1.00	1.17	29,467	△8.6	767,072	△2.2	2.8	2.6
2023年1～3月	134,818	△9.5	29,368	14.7	1.08	1.26	31,794	1.2	815,826	5.3	2.6	2.6
4～6月	587,372	19.3	52,794	7.1	0.96	1.12	29,921	△8.4	768,598	0.3	3.2	2.7
7～9月	215,213	0.5	37,944	1.3	1.01	1.17	29,436	△11.3	765,336	△1.6	2.8	2.6
10～12月	68,159	4.1	25,773	8.3	1.03	1.21	28,772	△8.2	753,696	△3.2	2.7	2.4
2024年1～3月	137,347	1.9	30,894	5.2	1.00	1.19	29,739	△6.5	780,770	△4.3	2.4	2.5
2023年5月	165,658	14.9	14,163	11.8	0.95	1.10	28,226	△5.5	754,719	3.8	3.2	2.7
6月	174,462	6.9	18,151	9.9	0.97	1.12	30,904	△7.4	789,359	△1.4	↓	2.6
7月	100,138	△2.4	13,802	6.8	1.00	1.15	30,150	△13.0	752,478	△2.6	↑	2.6
8月	61,565	2.9	11,147	△3.6	1.01	1.17	28,367	△6.7	763,193	1.0	2.8	2.7
9月	53,509	3.8	12,995	0.1	1.01	1.18	29,792	△13.7	780,336	△3.1	↓	2.6
10月	38,890	5.5	10,933	3.6	1.02	1.19	31,916	△8.9	813,788	△2.1	↑	2.5
11月	20,175	1.3	7,647	9.9	1.04	1.20	27,780	△8.0	733,842	△4.4	2.7	2.4
12月	9,093	4.7	7,193	14.5	1.04	1.23	26,619	△7.5	713,459	△3.3	↓	2.3
2024年1月	7,927	38.4	5,734	12.7	1.00	1.21	29,213	△7.0	793,995	△3.4	↑	2.4
2月	19,396	93.4	8,917	△0.7	1.00	1.20	29,943	△4.6	794,486	△3.1	2.4	2.6
3月	110,023	△7.6	16,243	6.2	0.99	1.17	30,060	△7.7	753,828	△6.4	↓	2.7
4月	281,773	14.0	24,324	18.8	0.91	1.08	29,602	△3.4	748,699	△1.7	—	2.8
5月	208,449	25.8	15,901	12.3	0.89	1.05	27,758	△1.7	754,659	△0.0	—	2.8
資料	北海道建設業信用保証(株)ほか2社				厚生労働省 北海道労働局		厚生労働省 北海道労働局				総務省	

■年度及び四半期の数値は、月平均値。■年度の数値は四半期の平均値。

年月	消費者物価指数（生鮮食品除く総合）				企業倒産件数 (負債総額1,000万円以上)				円相場 (東京市場)	日経 平均 株価
	北海道		全国		北海道		全国			
	2020年=100	前 年 同 月 比 (%)	2020年=100	前 年 同 月 比 (%)	件	前 年 同 月 比 (%)	件	前 年 同 月 比 (%)	円／ドル	月(期)末
2020年度	99.8	△ 0.7	99.9	△ 0.4	166	△19.8	7,163	△17.0	106.04	29,179
2021年度	100.2	0.5	99.9	0.1	144	△13.3	5,980	△16.5	112.36	27,821
2022年度	103.9	3.6	103.0	3.0	214	48.6	6,880	15.1	135.40	28,041
2023年度	107.2	3.2	105.9	2.8	269	25.7	9,053	31.6	144.55	40,369
2023年1～3月	104.8	3.8	104.0	3.5	65	32.7	1,956	30.1	132.24	28,041
4～6月	105.9	3.5	104.9	3.2	59	0.0	2,086	34.1	137.30	33,189
7～9月	107.2	3.6	105.6	3.0	64	60.0	2,238	41.2	144.55	31,858
10～12月	107.9	2.8	106.4	2.5	81	62.0	2,410	35.2	147.81	33,464
2024年1～3月	107.9	3.0	106.6	2.5	65	0.0	2,319	18.6	148.54	40,369
2023年 5月	105.6	3.3	104.8	3.2	20	△ 9.1	706	34.7	137.37	30,888
6月	106.4	3.8	105.0	3.3	22	4.8	770	41.0	141.19	33,189
7月	106.9	3.7	105.4	3.1	24	166.7	758	53.4	141.21	33,172
8月	107.3	3.8	105.7	3.1	25	78.6	760	54.5	144.77	32,619
9月	107.5	3.3	105.7	2.8	15	△11.8	720	20.2	147.67	31,858
10月	108.0	3.5	106.4	2.9	28	40.0	793	33.1	149.53	30,859
11月	107.9	2.6	106.4	2.5	20	42.9	807	38.9	149.83	33,487
12月	107.7	2.4	106.4	2.3	33	106.3	810	33.7	144.07	33,464
2024年 1月	107.7	2.5	106.4	2.0	19	35.7	701	23.0	146.57	36,287
2月	108.0	3.4	106.5	2.8	18	0.0	712	23.4	149.42	39,166
3月	108.1	3.2	106.8	2.6	28	△15.2	906	12.0	149.63	40,369
4月	108.6	2.8	107.1	2.2	20	17.6	783	28.4	153.43	38,406
5月	108.7	2.9	107.5	2.5	30	50.0	1,009	42.9	156.13	38,488
資料	総務省				(株)東京商工リサーチ				日本銀行	日本経済新聞社

■年度及び四半期の数値は、月平均値。

■円相場は対米ドル、インターバンク中心相場の月中平均値。



ほくよう調査レポート 2024.8・9月号(No.334)
令和6年(2024年)7月発行
発行 株式会社 北洋銀行
企画・制作 株式会社 北海道二十一世紀総合研究所 調査部
電話 (011)231-8681

＜本誌は、情報の提供のみを目的としています。投資などの最終判断は、ご自身でなされるようお願いいたします。＞