

No.78 2016年10月(季刊)

多摩けいざい

■ 多摩のうごきを知る

事業承継に向けた取組みの動向

■ たましんトピックス

多摩地域の地価の動向について

■ 特別調査

金融サービスにおけるIT 利活用と中小企業

多摩信用金庫

C CONTENTS [目次]

多摩のうごきを知る・・・・・・・・・・・・・・・・	1
●事業承継に向けた取組みの動向	
多摩の景気動向―景況ダッシュボード―・・・・・・・・	4
たましん中小企業景況調査報告・・・・・・・・	6
■景況調査先動向インタビュー・・・・・・・・	9
■製造業・・・・・・・・・・・・・・・・	10
■卸売業・・・・・・・・・・・・・・・・	12
■小売業・・・・・・・・・・・・・・・・	13
■サービス業・・・・・・・・・・・・・・・・	14
■建設業・・・・・・・・・・・・・・・・	16
■不動産業・・・・・・・・・・・・・・・・	17
■特別調査・・・・・・・・・・・・・・・・	18
―金融サービスにおけるIT利活用と中小企業―	
多摩の統計データ・・・・・・・・・・・・・・・・	19
たましんトピックス・・・・・・・・・・・・・・・・	22
●多摩地域の地価の動向について	

夢をカタチに!
多摩で創業する
アタタを
全力サポート!

インキュベーション施設
で事業を立上げ

専門の相談員に相談

東京都インキュベーションHUB推進プロジェクト事業

創業支援 TAMA
センター

創業支援センターTAMAとは?

東京都「インキュベーション
HUB 推進プロジェクト事業」
の採択を受け、多摩信用金庫
が運営する創業支援のプラッ
トフォームのことです。

経営力の強化

創業塾で
起業のいろはを学ぶ

交流会でアイデア発見

どうしよう!?
先ずはこちらにお問い合わせください!

ご相談・お問い合わせ

創業支援センターTAMA（事務局：多摩信用金庫） 〒190-0012 東京都立川市曙町 2-8-18 東京建物ファースト立川ビル 1F

TEL 042-526-7766 (受付時間/平日 9:00-17:00)

URL <http://www.startup-tama.jp>

（社長に）ナロー



事業承継に向けた取組みの動向

多くの企業が、事業承継への取組みの遅れによる潜在的なリスクを抱えています。とりわけ中小企業の経営は、代表者の手腕や人脈など個人に依存することが多く、代表者の交代は取引先や従業員など多くの関係者に影響を与えます。しかし、多くの企業で事業承継の取組みが進んでいない現状があります。今回は、事業承継の重要性や事例を紹介するとともに、その動向を追ってみました。

代表者の高齢化と行政の取組み

2015年の国内における代表者平均年齢は、59.2歳となり、過去最高記録を更新しました¹。平均年齢の上昇は毎年続いており、今後も継続していくことが予想されます。また、2012年時点での代表者の平均引退年齢は中規模企業で67.7歳、小規模事業者で70.5歳となっており²、今後さらに多くの代表者が引退を迎えるものと思われます。また、大企業を含む国内企業の3分の2にあたる66.1%で後継者が不在であるという調査結果も出ており(図表1)、事業承継の対策を必要とする企業が多いことが推察されます。一方、国は円滑な事業承継を推進するべく、一定の要件³を満たした企業に対し、事業承継に係る相続税や贈与

図表1 後継者の有無について

	企業数	構成比		
		2011年	2014年	2016年
後継者あり	98,224	34.1%	34.6%	33.9%
後継者不在	191,713	65.9%	65.4%	66.1%
計	289,937	100.0%	100.0%	100.0%

出典：帝国データバンク「2016年後継者問題に関する企業の実態調査」

税などの納税猶予・免除、株式の遺留分からの除外、事業承継に必要な資金の支援などの制度を実施しています。ほかにも、M&Aなどの支援を目的とした「事業引継ぎ支援センター」を設置することで、後継者難による廃業の防止などに向けて取り組んでいます。

事業承継全体の動向

事業承継に詳しい独立行政法人中小企業基盤整備機構の小松チーフ事業承継コーディネーター(CD)によると、事業承継は大きく3つに分類されます。第一に息子や甥など親族に事業を引き継ぐ「親族内承継」、第二に従業員や外部の人間など親族以外に事業を引き継ぐ「親族外承継」、第三に事業の一部、または全部を売却する「M&A」です(図表2)。わが国では、かねてから親族内承継が多数を占める状

況が続いてきました。しかしながら、雇用、経済環境の変化などにより、親族内に後継者がいない企業が増加し、事業に従業員など親族外の人間に引き継ぐ動きが広がっています。図表3は、代表者の代表者任後の経過年数と、先代代表者との



中小企業基盤整備機構の小松チーフ事業承継CD

¹ 帝国データバンク「2016年全国社長分析」より。

² 中小企業庁『2013年版 中小企業白書』より。なお、商業・サービス業では従業員5人以下を、製造業・その他業種では従業員20名以下を小規模事業者としている。

³ 例えば、相続税課税の措置では、雇用の8割以上を5年間平均で維持するなどの要件がある。

関係を表したものです。在任期間35年以上40年未満の代表者では、「息子・娘」、「息子・娘以外の親族」の親族を合わせて90%を超えていますが、代表着任後0年以上5年未満の代表者と先代代表者の間での親族内承継は30%程度となっています。このように、親族による後継者難の影響から、親族内承継の割合は減少、親族外承継やM&Aの割合は増加しています。

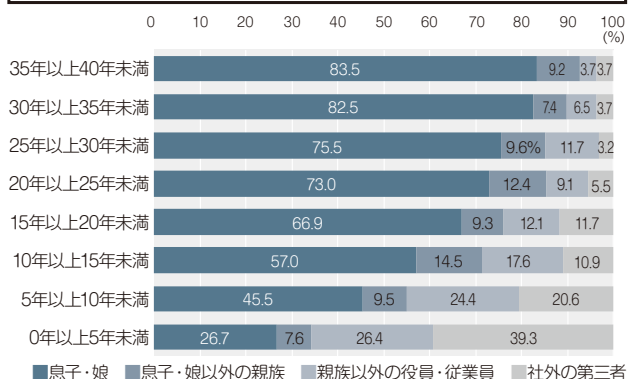
ただし、親族内承継に比べ、親族外承継では高いハードルが存在します。小松チーフ事業承継CDは、「親族外承継の大きな課題の一つが代表者保証の引き継ぎだ。経営者保証ガイドライン⁴の制定により、保証解除の道筋はついたが、まだまだ高いハードルであることには変わりがない。」といます。親族外承継を行う場合は、債務圧縮を実施するなど、阻害要因の解消に向けた早期取組みが求められます。

図表2 事業承継方法とその特徴

	親族内承継	親族外承継	M&A
メリット	●一般的に社内外の関係者から心情的に受け入れられやすい。 ●一般的に後継者を早期に決定し、長期の準備期間を確保できる。 ●他の方法と比べて所有と経営の分離を回避し、機動的な経営を確保できる可能性が高い。	●親族内に後継者として適任者がいない場合でも、候補者を確保しやすい。 ●業務に精通しているため、他の従業員などの理解を得やすい。	●身近に後継者として適任者がいない場合でも、広く候補者を外部に求めることができる。 ●現オーナー・経営者が会社売却の利益を獲得できる。
デメリット	●親族内に、経営能力と意欲があるものがないとは限らない。 ●相続人が複数いる場合、後継者の決定・経営権の集中の困難性。	●親族内承継と比べて、関係者から心情的に受け入れられにくい場合がある。 ●後継候補者に株式取得等の資金力がない場合が多い。 ●個人債務保証の引き継ぎ等の問題。	●希望の条件（従業員の雇用、価格等）を満たす買い手を見つけるのが困難。

出典：中小企業基盤整備機構「中小企業経営者のための事業承継対策」

図表3 代表者の在任期間別の現代表者と先代代表者との関係



出典：中小企業庁委託「中小企業の資金調達に関する調査」（2015年12月、みずほ総合研究所（株））（再編・加工）

親族外承継への取組み（事例①）

親族外承継が広がりを見せる中、実際に多摩地域で親族外承継に取り組んだ企業を紹介します。株式会社塩田組では創業者である橋本会長が、約15年間にわたり検討を重ね、親族外の従業員である現代表者の佐藤社長への事業承継を実施しました。円滑な事業承継に向けて、他の社員に不満を抱えさせないため、後継者をトップダウンで決定するのではなく、後継者候補を提示したうえで、幹部社員同士の話し合いで決定させました。橋本会長は「後継者を親族に限定しては企業を存続させることは難しい。企業を継ぎたいと考える人間に引き継いだ。現社長の人柄もあり、従業員たちもバックアップできている。」といます。

長期にわたり事業承継に取り組んだ同社が、円滑

株式会社 塩田組

代表取締役：佐藤 英之

本社所在地：東京都福生市福生2033

業 種：総合建設業



橋本会長（左）と佐藤社長（右）

株式会社塩田組は一般建築や土木工事、リフォームなどを請負う総合建築業者である。2005年にはISO9001を取得しており、定期審査に対しての書類作成など社内の情報を共有する場を設けることで、経営情報の透明化を図っている。

な事業承継に成功した要因は二つあります。第一に後継者の最終決定権を社員に持たせたことです。親族外承継では、なぜその人間が後継者に選ばれたかという納得感が重要であることから、社員たちに決定させることで、不満の発生を未然に防ぎました。第二に企業情報の透明性を確保するシステムを構築したことです。例えば、ISO9001⁵を取得している同社で

4 一定の要件を満たした中小企業の経営者に対し、債務の保証を免除するなどのルールが規定されたガイドラインのこと。

5 製品・サービスの質を継続的に向上させるための組織体系などを国際的に規定した規格。認証を維持するためには、定期的に審査を受けることが義務付けられる。

は、その認証を維持するために、定期的に会社内の情報を共有する必然性が発生します。モニタリングを

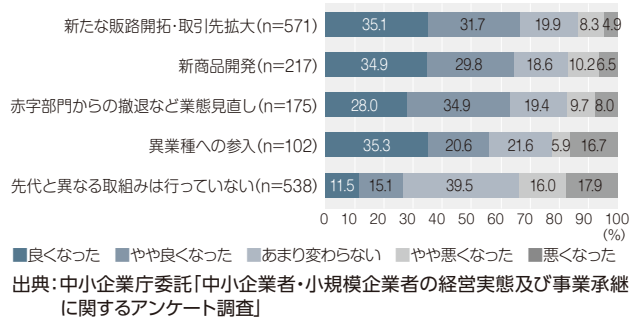
親族内承継と新分野への取組み(事例②)

つづいて、事業承継をきっかけとして新たな取組みを実施し、企業価値を向上させた企業を紹介します。図表4は、事業承継を機に行った従来と異なる取組みの有無と、その後の業績の関係を表しています。取組みを行っていないと回答した企業では、業績に変化が見られない企業が多い一方で、新たな取組みを行った企業では、約6割で業績が向上しています。

株式会社丸和製作所も事業承継をきっかけとして新たな取組みを行った企業の一つです。代表取締役である中野社長は、創業者の孫にあたります。大学を卒業後、幼少期から祖父の近くで見てきたモノづくりに携わりたいという想いから、同業者である他社に数年間勤務した後、同社に入社しました。祖父が急逝した際、他の親族が社内になかったことから、20代で急遽代表者に就任したものの、ほどなくしてリーマンショックが発生したことに加え、主要取引先が経営破綻するなど、非常に厳しい環境での引き継ぎとなりました。そのような中、中野社長は、従来の大型の板金加工で培った技術を生かして、デザイン性の高い商品の製造に取り組みました。地道な取組みを継続した結果、海外大手時計ブランドからiPhoneケースの発注依頼を受けるなど、これまでにない取引先の開拓につ

行える体制構築に取り組んだことで、経営に対する信頼性を確保することができたと考えられます。

図表4 事業承継後の取組みと事業承継後の業績変化



株式会社 丸和製作所

代表取締役: 中野 健太郎
本社所在地: 東京都昭島市美堀町4-8-2
業 種: 板金加工業



中野社長

東京都昭島市で板金加工業を営む同社は、主に大手自動車メーカーからの委託を受け、板金加工を手掛けている。近年では大手時計ブランドなどからの委託を受けて鉄製のiPhoneケースなどデザイン性の高い商品の製造も行っている。

ながっています。中野社長は、「祖父の代から引き継いだモノづくりに対する真摯な姿勢を引き継ぎつつ、デザイン性の高い商品開発など新たな取組みを同時並行で行っていきたい。」といいます。

同社の事例からわかるように、事業承継は強みや弱みの把握など、自社を見直すきっかけであり、企業成長のチャンスと捉えることができると言えます。

事業承継に向けた取組みの重要性

事業承継の潜在的なニーズの高まりに伴い、各支援団体のスキルは向上しており、支援体制は整ってきています。たましんでも、経営者向け事業承継セミナー、事業承継を実施した企業による講演、座談会の開催や後継者育成支援などの取組みを実施することで、事業承継課題の解決を図っています。相談件数は年々増加しており、今年度は昨年同時期と比較して4割ほど増加しています。

多くの企業では、従業員や家族からも代表者の事業

承継について口にすることがはばかれるケースが多く、事業承継への取組みは、後手に回ってしまうことが多いのが現状です。しかし、今回紹介した事例のように、事業承継に迅速かつ前向きに取り組むことで、企業に好影響を与えるきっかけになると考えられます。

今後、より多くの企業が積極的に事業承継に取り組む、円滑な事業承継を図るとともに、企業価値を高めていくことが望まれます。（三谷浩）

多摩の景気動向

—景況ダッシュボード—

総評

多摩地域の景気は、横ばいが続いている。
雇用を中心に改善は見られるものの、生産・消費の動きは弱く、総じて足踏み状態にある。

ダッシュボードは「計器盤」の意味であり、様々な経済指標を飛行機の計器盤のように見立てて、多摩の景気がどのように動いているのかを読み解きます。

(※一部多摩のデータがないものは、東京都等のデータで代用しています。)

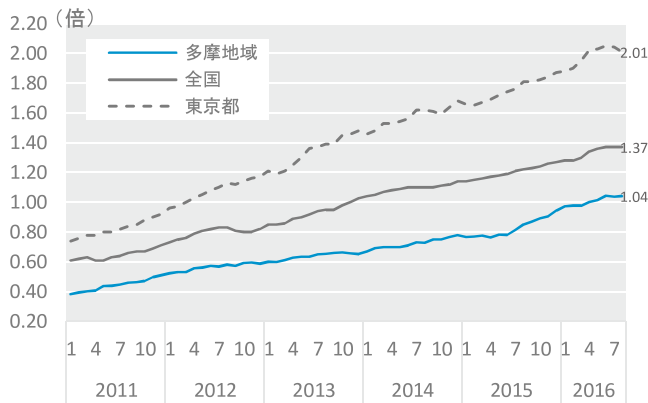
直近の多摩地域の景況指標の動きは、企業部門では継続して①有効求人倍率が上昇傾向にあり、②倒産件数・金額も低水準での推移が続いています。その反面、③工業指数については、長期で見ると生産指数・出荷指数の落ち込みが見られます。④業種別生産指数で見ると、一般機械が5月頃から低調となっています。従業員の⑤一人当たり月間現金給与総額は、7月に若干の増加が見られました。特に、従業員数が5～99人の中小企業での給与総額に増加が見られます。

⑥家計消費支出では、昨年12月頃から今年6月まで、サービスや光熱・水道支出を中心にマイナスを続けていましたが、7月には若干のプラスとなりました。⑦百貨店・スーパー販売額については、横ばいが続いています。⑧消費者物価指数（コアCPI）は、マイナス幅が拡大し、下落の動きを見せています。原油価格の下落によって光熱・水道の価格が下がる一方で、食料価格は2013年中旬より一貫して上昇を続けています。⑨新設住宅着工戸数については、7月には貸家が分譲住宅を上回っています。また持家についても、若干ですが増加しています。⑩公共工事については、件数は横ばい、金額では増加傾向が続いています。

今後の見通しとして、景況感はしばらく足踏みが続く見通しですが、円高による企業収益の悪化や、中国経済の下振れなどの海外リスクによって経済活動が停滞する可能性があり、動向を注視する必要があります。

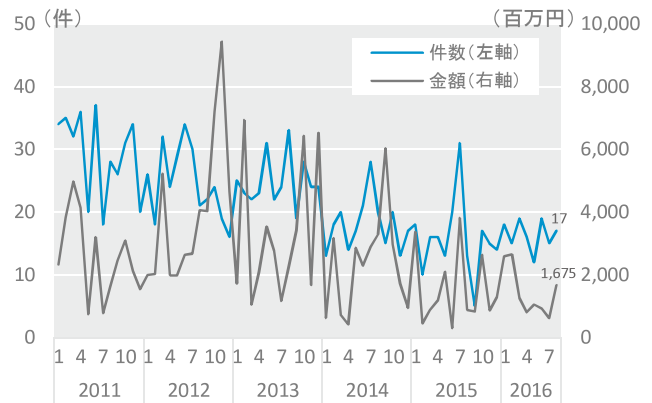
景況ダッシュボード

①有効求人倍率 (季節調整値)



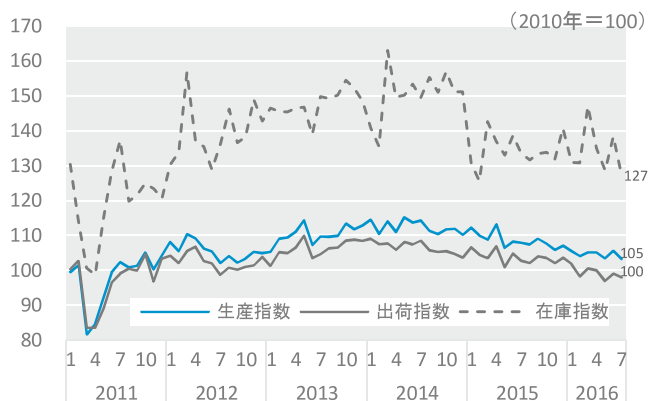
資料：厚生労働省「一般職業紹介状況」

②多摩地域 倒産件数・金額



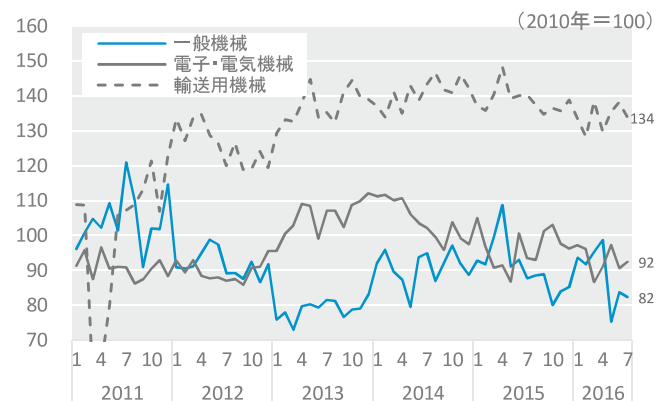
資料：帝国データバンク「多摩地区倒産集計」

③多摩地域 工業指数 (季節調整値)



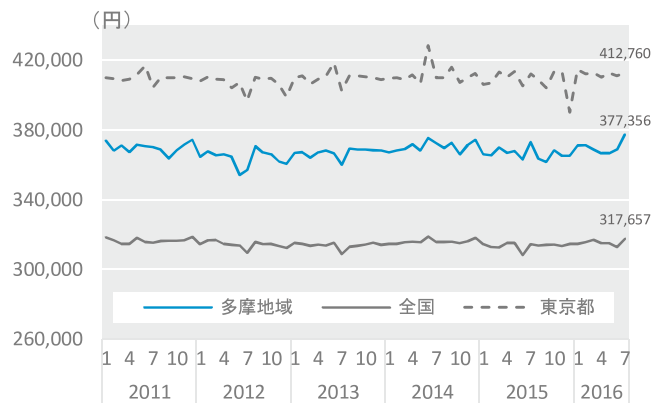
資料：東京都「東京都工業指数」よりたましん地域経済研究所作成

④東京都 業種別生産指数 (季節調整値)



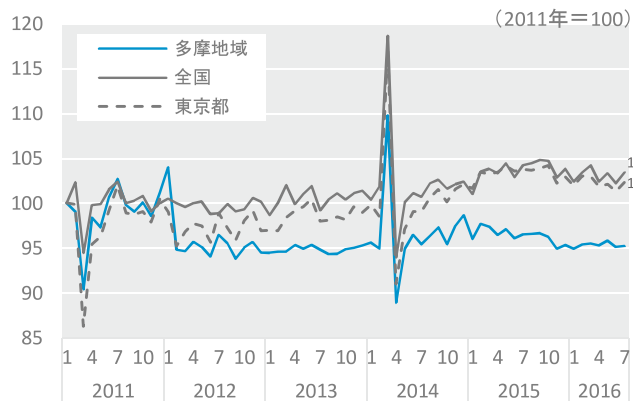
資料：東京都「東京都工業指数」よりたましん地域経済研究所作成

(四)



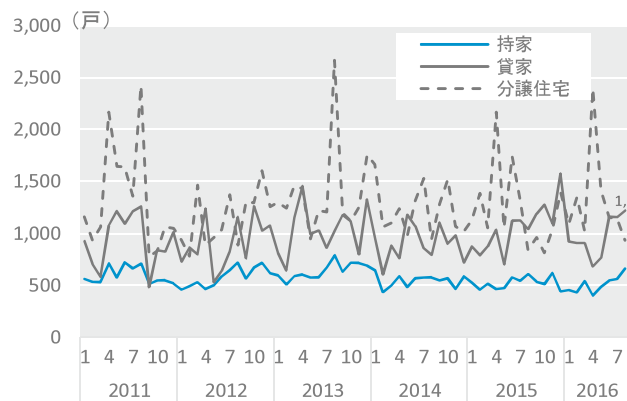
資料：厚生労働省「毎月勤労統計調査」よりたましん地域経済研究所作成

(2014)



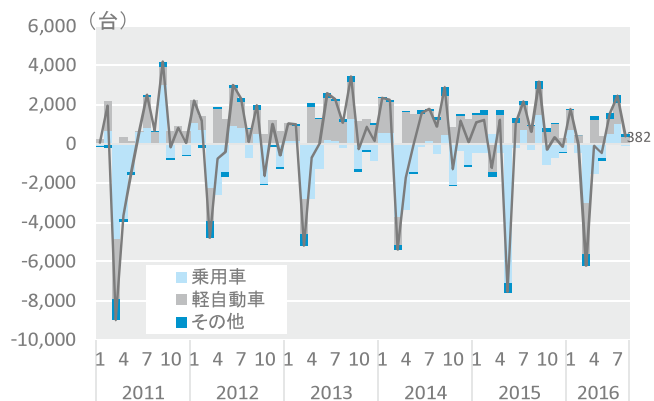
資料：經濟產業省「商業動態統計調查」

⑨多摩地域 新設住宅着工戸数



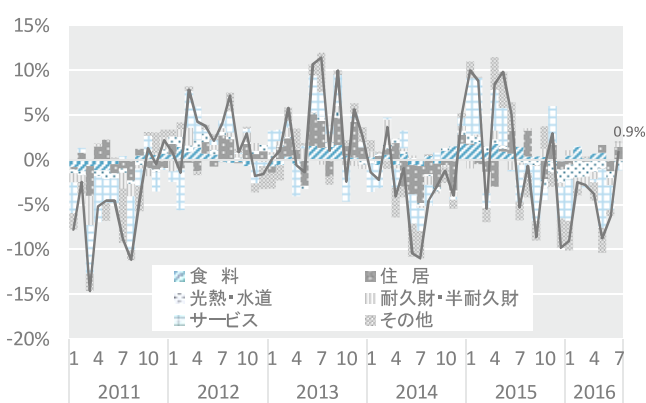
資料：国土交通省「住宅着工統計」

⑪多摩地域 月別自動車登録台数増減



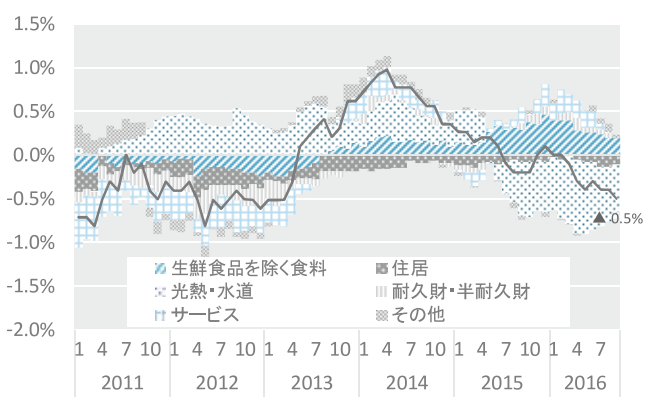
資料：関東運輸局「月別自動車保有車両数」

⑥東京都 家計消費支出(二人以上世帯)前年同月比



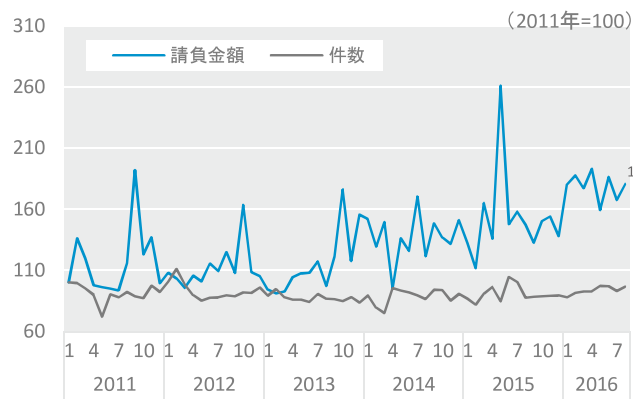
資料：東京都「東京都生計分析調査」

⑧東京都特別区 消費者物価指数(コア CPI)前年同月比



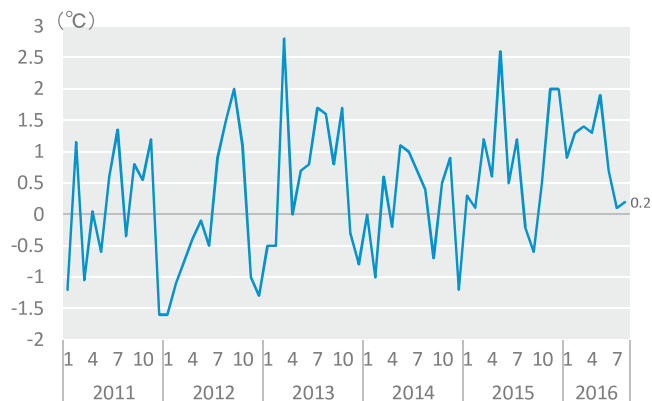
資料：総務省「消費者物価指数」

⑩東京都 公共工事指数 (季節調整値)



資料:東日本建設業保証「公共工事前払金保証統計」

⑫八王子市 月別平均気温の平年差



資料：八王子市

たましん中小企業景況調査報告 Vol. 166

ご案内

『たましん中小企業景況調査報告』は、最新の多摩地域の景況に関する情報提供を目的としています。
なお、本調査は、次のような特色をもっています。

1. 製造業、卸売業、小売業(飲食店を含む)、サービス業(宿泊業を含む)、建設業、不動産業の6業種について景気の動きを調査しています。
2. ご協力いただいている調査先は約1,300先におよび、調査エリアは多摩地域の大部分をカバーしています。
3. 3ヵ月ごとに最新の動きをまとめています。
4. 各回テーマを変えて特別調査を実施しています。
今回のテーマは「金融サービスにおけるIT利活用と中小企業」です。

今回の調査について

1. 調査時期 2016年9月上旬(毎四半期実施)
2. 調査内容 2016年4月～6月と比較した2016年7月～9月の実績と、
2016年7月～9月と比較した2016年10月～12月の見通し
3. 調査方法 調査員による聞き取り調査
4. 調査対象先数 多摩信用金庫のお取引先1,277先
5. 回答先数 1,270先
6. 回答率 99%
7. 回答先内訳 下表の通り

従業者規模	合計		製造業		卸売業		小売業		サービス業		建設業		不動産業	
	回答先数	比率	回答先数	比率	回答先数	比率	回答先数	比率	回答先数	比率	回答先数	比率	回答先数	比率
1～4人	416	33%	72	20%	33	31%	123	56%	87	30%	48	24%	53	56%
5～9人	281	22%	64	18%	30	28%	44	20%	58	20%	60	30%	25	27%
10～19人	223	18%	84	23%	23	21%	17	8%	34	12%	55	28%	10	11%
20～29人	105	8%	47	13%	8	7%	14	6%	24	8%	10	5%	2	2%
30～39人	52	4%	25	7%	1	1%	3	1%	15	5%	8	4%	0	0%
40～49人	43	3%	21	6%	0	0%	5	2%	10	3%	5	3%	2	2%
50～99人	91	7%	27	8%	8	7%	14	6%	33	11%	8	4%	1	1%
100人～	59	5%	18	5%	5	5%	0	0%	31	11%	4	2%	1	1%
合計	1,270	100%	358	100%	108	100%	220	100%	292	100%	198	100%	94	100%

DIについて

DI (Diffusion Index) とは、景気の動いている方向を判断するために用いられる指標で、「増加(又は上昇・楽など)」という回答数から「減少(又は下降・苦しいなど)」という回答数を差し引いたもの(パーセント表示が普通)をいいます。例えば売上額について、回答全数が100で、このうち「増加」回答が30あり、「減少」回答が20あったとすれば、DIは10%となります。これは、「増加」回答数が「減少」回答数を上回り、その差は全回答数の10%であったということです。このような状態を、売上額の動きは「増加」の方向に傾いているという意味で、「増加傾向」と表現しています。なお、季節調整済みDIとは、季節調整法の計算によって季節的な変動を除去したDIのことです。

今期のポイント

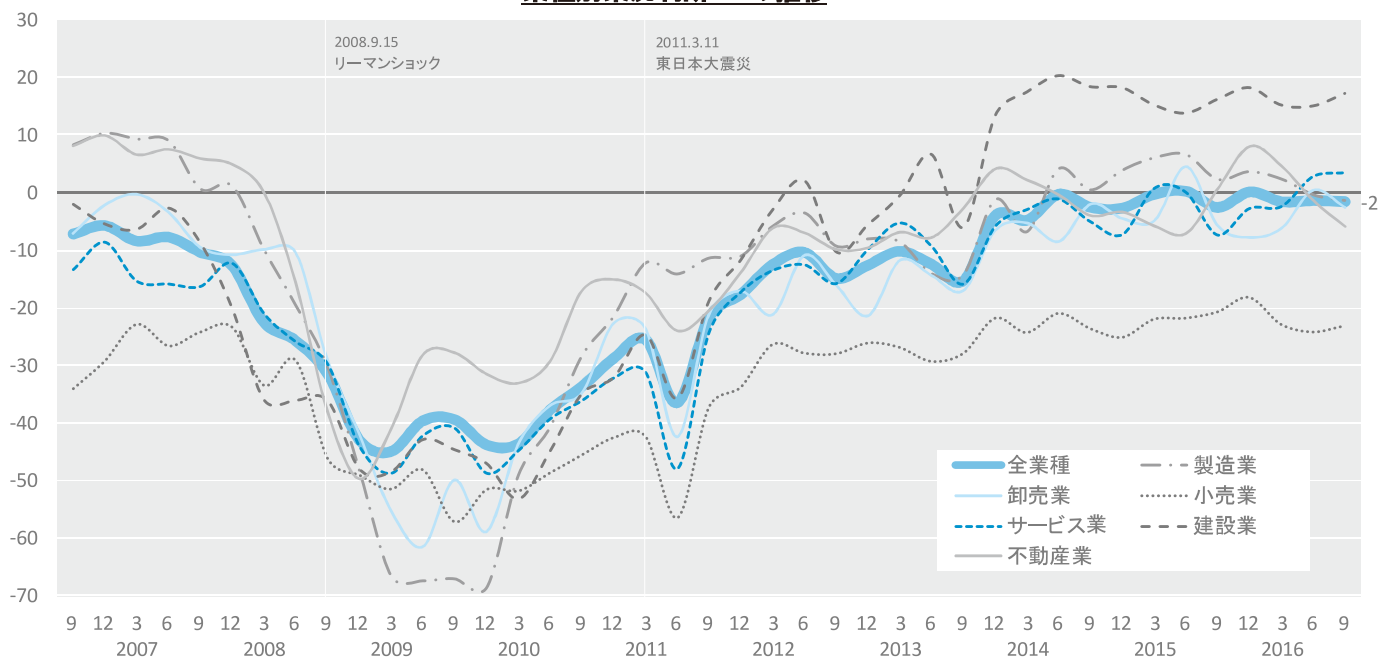
- 今期、全業種の業況判断DIは、前期よりほぼ横ばいの▲2となりました。来期は5ポイント増加の3と、プラスに転じる見通しです。
- 規模別に見ると、中小企業・小規模企業ともに前期より横ばいが続いています。来期は中小企業では4ポイント増加の12と、わずかに好調の度を強めるとともに、小規模企業では4ポイント増加の▲6と、不調の度を若干弱める見通しです。
- 業種別の業況判断DIでは、不動産業が5ポイント減少の▲6と、不振の度をやや強めました。それ以外の業種では、前期よりほぼ横ばいの動きとなっています。来期は製造業が8ポイント増加の7と、好調に転じるほか、建設業では6ポイント増加の23と、好調の度をやや強める見通しです。

規模別・業種別業況判断DIの推移

		2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
全業種	中小企業	9	7	9	12	11	10	9	9	8	-1	12	+4
	小規模企業	-12	-10	-8	-10	-13	-8	-10	-10	-10	0	-6	+4
	計	-3	-3	0	0	-3	0	-2	-1	-2	-1	3	+5
製造業	中小企業	10	10	13	17	16	12	12	6	8	+2	23	+15
	小規模企業	-5	1	2	1	-6	-1	-3	-4	-7	-3	0	+7
	計	1	4	6	7	2	4	3	0	-1	-1	7	+8
卸売業	中小企業	10	6	3	14	2	-2	-2	3	1	-2	-1	-2
	小規模企業	-30	-29	-23	-16	-25	-19	-16	-6	-12	-6	-8	+4
	計	-2	-5	-5	5	-6	-8	-6	0	-3	-3	-3	0
小売業	中小企業	-4	-14	-11	-6	-1	-3	-6	-11	-16	-5	-16	0
	小規模企業	-38	-33	-31	-34	-35	-29	-37	-35	-29	+6	-28	+1
	計	-24	-25	-22	-22	-21	-18	-23	-24	-23	+1	-21	+2
サービス業	中小企業	8	7	14	11	6	9	9	15	14	-1	18	+4
	小規模企業	-32	-36	-26	-23	-33	-27	-27	-24	-21	+3	-21	0
	計	-5	-7	1	0	-7	-3	-3	3	3	0	5	+2
建設業	中小企業	50	46	35	46	55	61	43	35	45	+10	42	-3
	小規模企業	13	13	11	8	9	10	10	10	11	+1	15	+4
	計	18	18	15	14	16	18	15	15	17	+2	23	+6
不動産業	中小企業	7	12	13	11	21	31	22	20	14	-6	14	0
	小規模企業	-13	-15	-20	-20	-14	-9	-9	-19	-22	-3	-12	+10
	計	-4	-3	-6	-7	1	8	5	-1	-6	-5	-1	+5

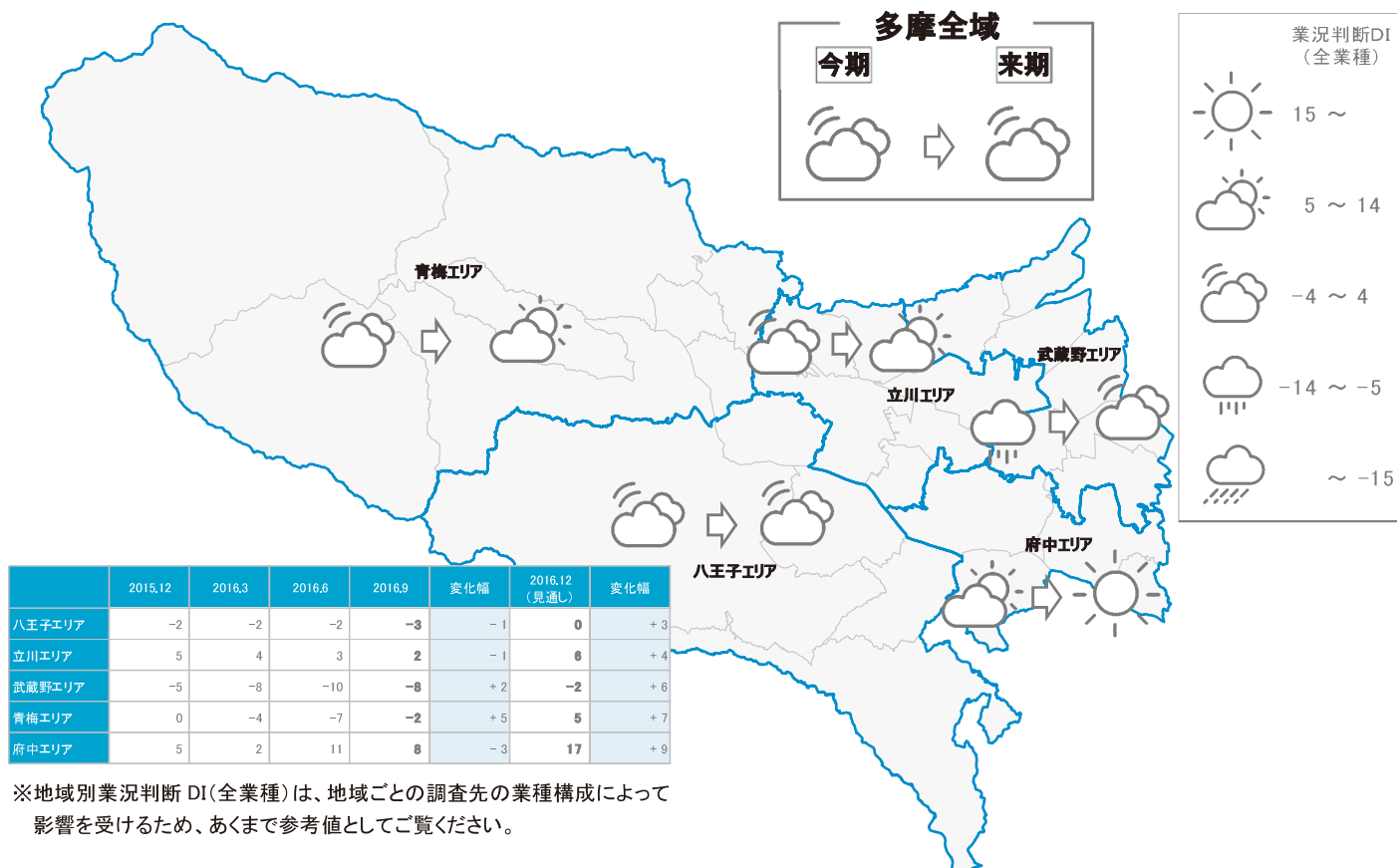
※製造業・建設業は19人以下を小規模企業、卸売業・小売業・サービス業・不動産業は4人以下を小規模企業としています。

業種別業況判断DIの推移



地域別業況判断DI（全業種）

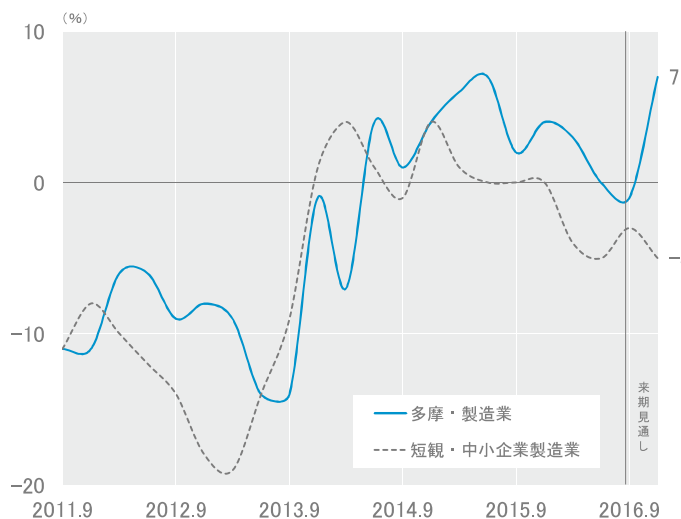
- 地域別に業況判断DIを見ると、青梅エリアが5ポイント増加の▲2と、不振の度を弱めました。業種別に見ると、青梅エリアでは建設業が好調感を強めています。来期については、府中エリアが9ポイント増加の17と、好調の度を強める見通しであるほか、他の全ての地域でも業況が改善する見通しです。



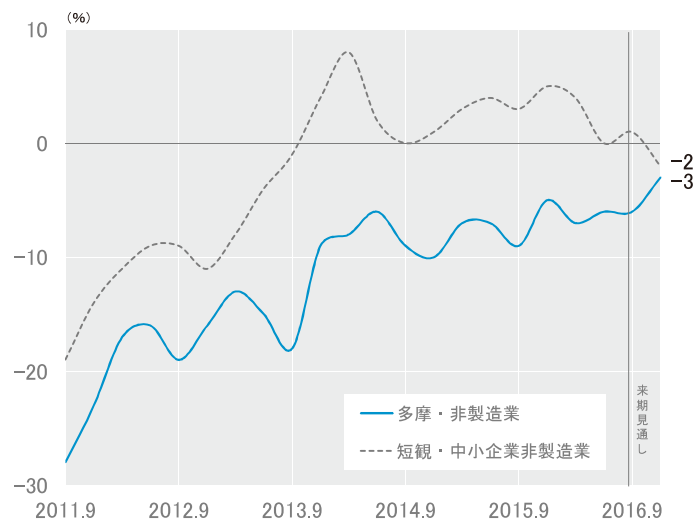
日銀短観との比較

- 日銀短観中小企業製造業は前期より2ポイント増加の▲3と、ほぼ横ばいとなりました。非製造業は前期より1ポイント増加の1と、こちらもほぼ横ばいを続けています。来期については、製造業は▲5、非製造業は▲2と、どちらも今期より若干悪化する見通しです。たましん中小企業景況調査では、来期は製造業、非製造業ともに業況の改善が予想されており、日銀短観とは逆の動きとなる見通しです。

製造業の業況判断DIの比較



非製造業の業況判断DIの比較



景況調査先動向インタビュー

当金庫景況調査にご協力いただいている企業の景気動向に関する生の声を掲載します。

戸倉工業株式会社 (恋ヶ窪支店お取引先)

代表取締役会長: 綱 康雄

本社所在地: 国分寺市東戸倉 1-15-2

業 種: 半導体製造装置製造業、総合建設業他

インタビュー日時: 2016 年 9 月 5 日

半導体製造装置製造や高純度ガス配管設備の設計、土木工事、設備工事など幅広い事業を手掛ける同社。半導体分野で培った精密技術をもとに、顧客の要望にワンストップで対応している。

——全体としての業況は

2008 年のリーマンショック後、業況が下降したものの、最近 2 年は各事業部とも売上高、利益額ともに増加傾向である。とくに設備工事については、昨年度 4 割ほど売上高が増加した。

——装置システム事業部における業況は

半導体製造装置やディスプレイ製造装置の製造などを行う装置システム事業部は、4 つに分かれる事業部※で最も多くの人数を占める。昨今、半導体や液晶産業において、大手メーカーの設備投資が旺盛であり、特需となっている。



富山工場 クリーンルーム

——設備投資の動向は

数百万円程度の設備投資は行っているものの、工場新設などの大規模な設備投資の実施予定はない。今後経営基盤を固めていく中で、慎重に検討したいと考えている。

——採用の動向は

同事業部では、これまで中途採用がほとんどだったが、中長期的な人材育成の観点で、3 年前から新卒採用も行っている。また、パート社員についても順調に確保できている。

——材料価格の動向は

同事業部に最も影響を与えるステンレスの価格は、ここ数年横ばい傾向が続いている。価格の動向よりも、先に見込まれる大型受注に向けてステンレスの需給がひっ迫し、材料の確保が困難になることを危惧している。

※装置システム事業部、建築事業部、土木事業部、設備事業部の 4 事業部。

ともやま

巴山建設株式会社 (調布北口支店お取引先)

代表取締役社長: 巴山 健一

本社所在地: 東京都調布市多摩川 2-25-1

業 種: 土木工事業他

インタビュー日時: 2016 年 9 月 15 日

同社は、東京都の公共工事をはじめ、ゼネコンの土木工事を請負う建設業者である。特に橋梁工事や河川工事においては、多摩地区内外で多くの工事を手掛けており、取引先からの信頼も厚い。

——全体としての業況は

業界全体では、報道されているほど好景気感はない。ただ、二極化が進んでいるのは間違いない。

今後については、2020 年の東京オリンピックに向けて大規模プロジェクト計画は多々あるが、その動きは鈍い。

——貴社の業況は

十数年続いたデフレ時代でも着実に内製化を進め、同業他社との差別化を図っている。また、多摩地区でもトップクラスの技術力を有しており、橋梁工事や河川工事などの高い技術力が求められる難工事でも率先して受注している。今後も、10 年後の安定を目指して日々挑戦していく。



巴山健一代表取締役

——採用の動向は

業界が不景気だった 1998 年頃から新卒採用を毎年実施している。近年では、ゼネコンが採用を増やしているため、応募数は減少傾向にあるが、不景気だった時代から継続雇用してきた大学の理解を得て、新卒採用に

繋げている。また、平均年齢が 36.5 歳と業界内でも非常に若く、採用後も年齢の近い社員同士が切磋琢磨できる環境を作り出している。

——材料価格の動向は

当社で影響がある材料は、生コン・セメント・石灰・鉄・軽油である。近年では安定しているが、鉄や軽油は外的要因が強いため見通すのは非常に難しい。ただ、軽油については自家用給油所などを造り、ある程度は対応できるようにしている。

——最近の動きは

多くの方々に支えられ、今日まで事業を継続することが出来た。そのため、微力ながら私たちにできる社会貢献をしている。その一つとして、弊社八王子のプラント近くに 5,000 坪の人口芝グラウンドを建設し、青少年健全育成事業を計画している。青少年が夢をもてる環境づくりをすることで、地域社会の活性化に貢献したいと考えている。

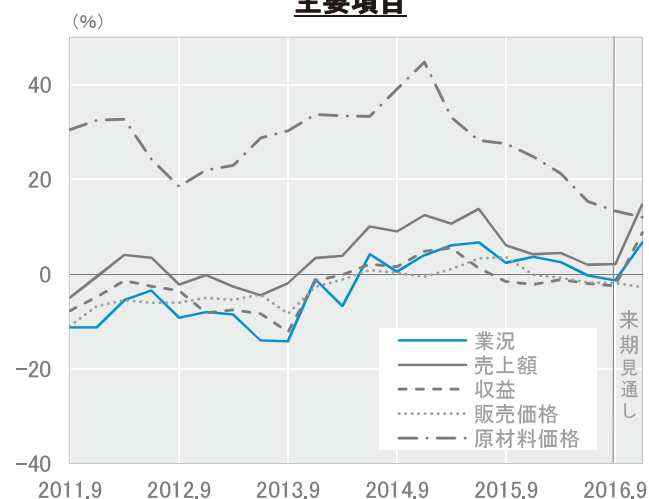
製造業の今期の**業況**は▲1と、2014年6月期から続いていた好調感から、不調に転じました。来期は8ポイント増加し、再び好調に転じる見通しです。**売上額**は2と、前期から横ばいで推移。来期は13ポイント増加の15と、増加傾向を強める見通しです。**収益**は▲3と、ほぼ前期並みですが、来期は12ポイント増加の9と、増加傾向に転じる見通しです。

その他の項目について見ると、**残業時間**は4ポイント増加の4と、わずかに増加傾向が強まりました。**人手**は6ポイント減少の▲18と、不足感がやや強まりました。**借入実施企業割合**はほぼ前期並みの36ですが、来期は6ポイント減少する見通しです。

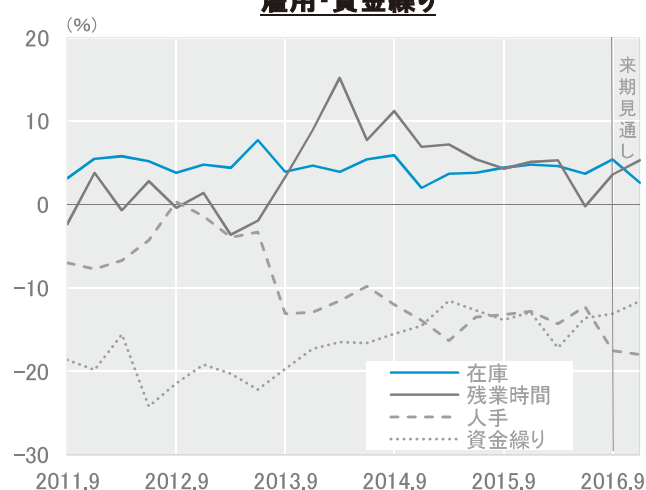
主要項目の判断 DI(季節調整済)

項目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	1	4	6	7	2	4	3	0	-1	-1	7	+8
売上額	9	12	11	14	6	4	5	2	2	0	15	+13
収益	2	5	6	1	-2	-2	-1	-2	-3	-1	9	+12
販売価格	0	-1	1	3	4	0	-1	-2	-2	0	-3	-1
原材料価格	39	45	33	28	28	25	21	15	13	-2	12	-1
在庫(過剰-不足)	6	2	4	4	4	5	5	4	5	+1	3	-2
残業時間(増加-減少)	11	7	7	5	4	5	5	0	4	+4	5	+1
人手(過剰-不足)	-12	-14	-16	-14	-13	-13	-14	-12	-18	-6	-18	0
資金繰り(楽-苦)	-16	-15	-12	-13	-14	-13	-17	-14	-13	+1	-12	+1
設備投資実施企業割合	29	26	27	30	29	26	28	29	27	-2	29	+2
借入実施企業割合	34	37	35	33	35	34	30	34	36	+2	30	-6

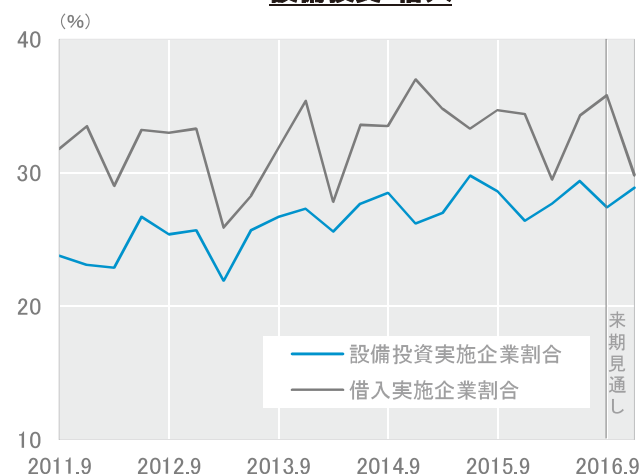
主要項目



雇用・資金繰り



設備投資・借入



お客さまのコメント

- 補助金の採択を受け新設備の導入が決まった。このチャンスを生かし、新たな分野への営業を展開する予定。
(八王子市、電子部品製造業)
- 医療分野での受注が順調であり、今後も業況は順調に推移する見込み。(立川市、プラスチック製品製造業)
- 取引先の内製化や、中国経済の減速により業況厳しい。
(町田市、スプリング製造業)
- 大手取引先の移転に伴い、売上が大きく減少した。現在、新規開拓に力を入れている。
(三鷹市、電子回路基盤製造業)

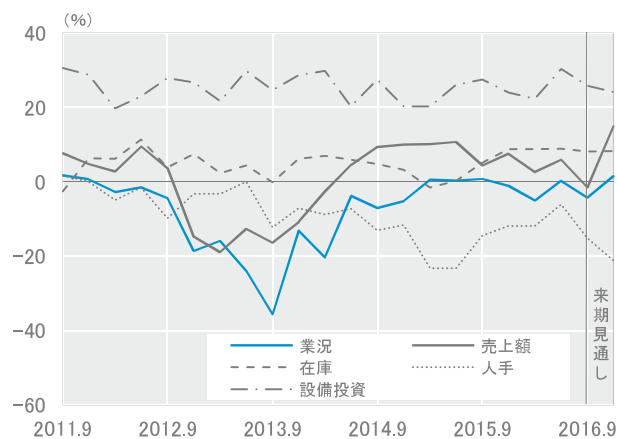
中分類別の景況感の比較



非鉄金属・金属製品製造業

調査先数: 66 社

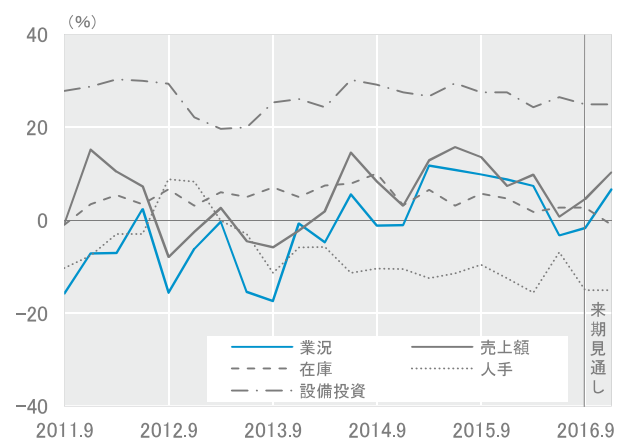
	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-1	-5	0	-4	-4	2	+6
売上額	8	3	6	-2	-8	15	+17
収益	2	-7	5	3	-2	14	+11
販売価格	2	1	-6	-1	+5	5	+6
原材料価格	26	12	12	9	-3	12	+3
在庫(過剰-不足)	9	9	9	8	-1	8	0
残業時間(増加-減少)	8	5	-2	3	+5	5	+2
人手(過剰-不足)	-12	-12	-6	-15	-9	-21	-6
資金繰り(楽-苦)	-21	-25	-20	-19	+1	-19	0
設備投資実施企業割合	24	22	30	26	-4	24	-2
借入実施企業割合	36	25	35	38	+3	27	-11



はん用・生産用・業務用機械器具製造業

調査先数: 100 社

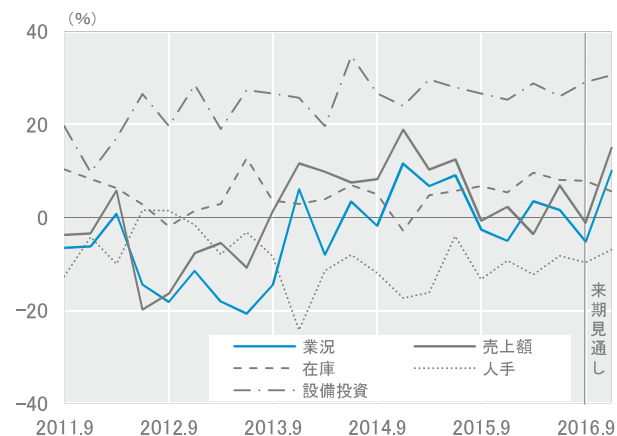
	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	9	7	-3	-2	+1	7	+9
売上額	7	10	1	5	+4	10	+5
収益	3	9	-3	3	+6	9	+6
販売価格	1	-2	-2	-1	+1	-3	-2
原材料価格	27	26	15	15	0	13	-2
在庫(過剰-不足)	5	2	3	3	0	-1	-4
残業時間(増加-減少)	11	12	2	2	0	4	+2
人手(過剰-不足)	-12	-16	-7	-15	-8	-15	0
資金繰り(楽-苦)	-4	-14	-9	-10	-1	-10	0
設備投資実施企業割合	28	24	27	25	-2	25	0
借入実施企業割合	40	31	40	31	-9	25	-6



電子・電気・情報通信機械器具製造業

調査先数: 72 社

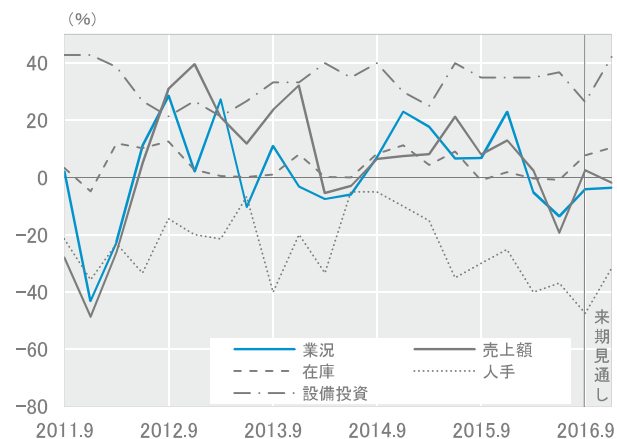
	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-5	4	2	-5	-7	10	+15
売上額	2	-4	7	-1	-8	15	+16
収益	-4	-5	4	-8	-12	4	+12
販売価格	-6	-1	2	-6	-8	-2	+4
原材料価格	19	21	15	12	-3	7	-5
在庫(過剰-不足)	5	10	8	8	0	6	-2
残業時間(増加-減少)	0	3	-6	1	+7	3	+2
人手(過剰-不足)	-9	-12	-8	-10	-2	-7	+3
資金繰り(楽-苦)	-27	-18	-11	-14	-3	-7	+7
設備投資実施企業割合	25	29	26	29	+3	31	+2
借入実施企業割合	33	27	30	31	+1	25	-6



輸送用機械器具製造業

調査先数: 19 社

	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	23	-5	-14	-4	+10	-4	0
売上額	13	3	-19	3	+22	-2	-5
収益	6	-11	-33	-20	+13	-18	+2
販売価格	2	-3	-6	1	+7	-3	-4
原材料価格	16	17	16	12	-4	22	+10
在庫(過剰-不足)	2	0	-1	8	+9	10	+2
残業時間(増加-減少)	25	20	5	5	0	5	0
人手(過剰-不足)	-25	-40	-37	-47	-10	-32	+15
資金繰り(楽-苦)	-8	-24	-21	-12	+9	-13	-1
設備投資実施企業割合	35	35	37	26	-11	42	+16
借入実施企業割合	15	25	16	16	0	26	+10



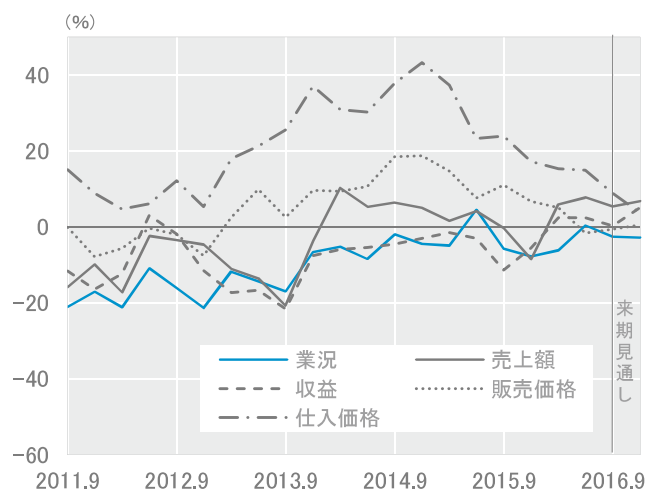
卸売業の今期の**業況**は3ポイント減少の▲3となり、来期は今期と変わらず推移する見通しです。**売上額**は同じく3ポイント減少の5と、若干増加傾向を弱めました。来期は7と、ほぼ今期並みの見通しです。**収益**は0と、ほぼ前期並みですが、来期は5ポイント増加の5と、増加傾向をやや強める見通しです。

その他の項目について見ると、**仕入価格**は6ポイント減少の9と、2014年12月期の43をピークに上昇傾向を弱めています。**在庫**は7と、前期と同様の過剰傾向ですが、来期は7ポイント減少の0となる見通しです。**借入実施企業割合**は5ポイント増加の29となりました。

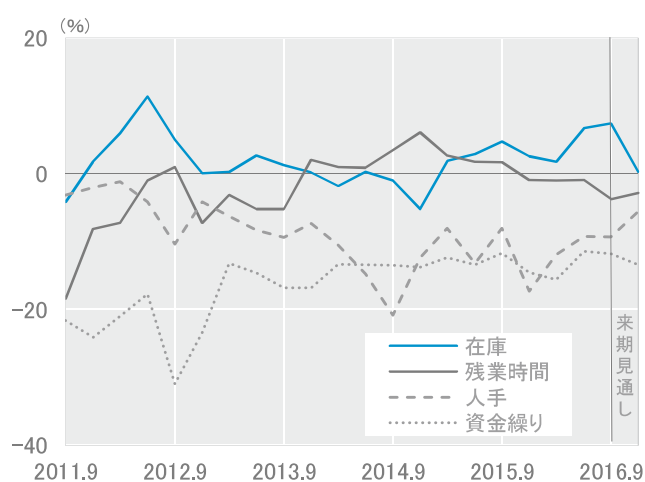
主要項目の判断DI(季節調整済)

項 目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-2	-5	-5	5	-6	-8	-6	0	-3	-3	-3	0
売上額	6	5	2	4	0	-9	6	8	5	-3	7	+2
収益	-5	-3	-2	-3	-11	-6	2	2	0	-2	5	+5
販売価格	18	19	15	8	11	7	5	-2	-1	+1	1	+2
仕入価格	38	43	37	23	24	17	15	15	9	-6	4	-5
在庫(過剰-不足)	-1	-5	2	3	5	3	2	7	7	0	0	-7
残業時間(増加-減少)	4	6	3	2	2	-1	-1	-1	-4	-3	-3	+1
人手(過剰-不足)	-21	-12	-8	-13	-8	-17	-12	-9	-9	0	-6	+3
資金繰り(楽-苦)	-14	-14	-12	-13	-12	-15	-16	-11	-12	-1	-13	-1
設備投資実施企業割合	24	23	20	16	15	14	13	17	18	+1	17	-1
借入実施企業割合	25	31	28	28	31	27	23	24	29	+5	27	-2

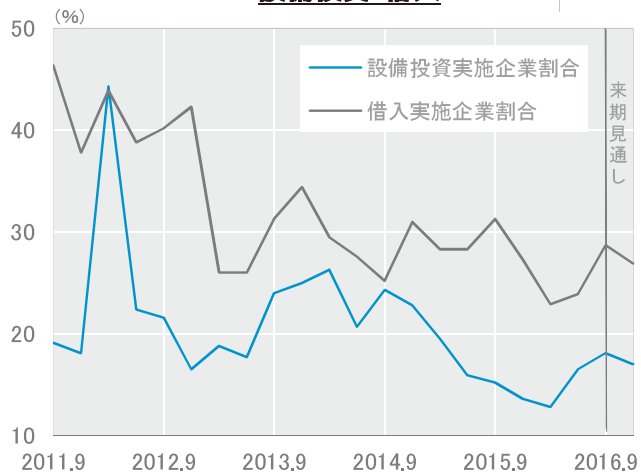
主要項目



雇用・資金繰り



設備投資・借入



お客さまのコメント

- 住宅業界全体の取引が活発化してきている。
(国立市、住宅設備機器卸売業)
- 新商品開発により、ラインナップを増やしていく。
(八王子市、食料品卸売業)
- 消費者の消費意欲の低下を感じている。
(調布市、業務用食材卸売業)
- 工務店の減少に伴い、受注が大きく減少している。
(瑞穂町、木材卸売業)

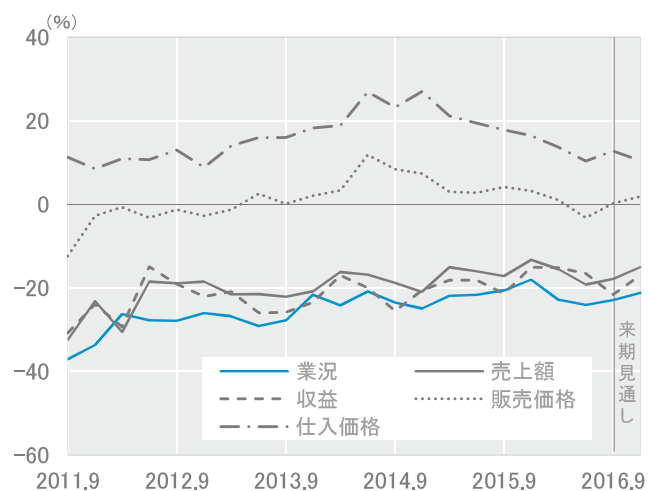
小売業の今期の**業況**は前期とほぼ横ばいの▲23 となりました。来期も 2 ポイント増加の▲21 と、不振感が続く見通しです。**売上額**は 1 ポイント増加の▲18 と、前期並みの減少傾向。来期は若干減少傾向が弱まる見通しです。**収益**は 5 ポイント減少の▲22、来期は 5 ポイント増加し前期並みに戻る見通しです。

その他の項目について見ると、**仕入価格**は上昇傾向が 2014 年 12 月から弱まってきていましたが、今期は 3 ポイント増加し、上昇傾向を強めました。来期は 2 ポイント減少の 11 となる見通しです。**在庫**は 4 ポイント減少の 1 と、過剰傾向がやや弱まりました。**借入実施企業割合**は 21 と、ほぼ前期並みですが、来期は 5 ポイント減少の 16 と、やや減少する見通しです。

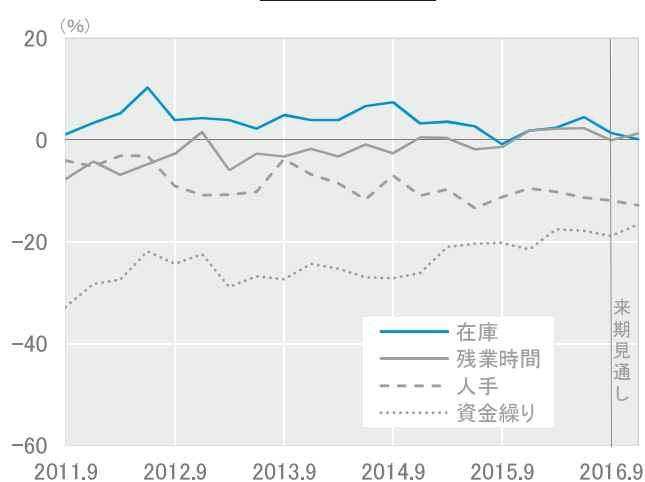
主要項目の判断 DI(季節調整済)

項 目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-24	-25	-22	-22	-21	-18	-23	-24	-23	+ 1	-21	+ 2
売上額	-19	-21	-15	-16	-17	-13	-16	-19	-18	+ 1	-15	+ 3
収益	-26	-21	-18	-18	-21	-15	-15	-17	-22	- 5	-17	+ 5
販売価格	8	7	3	3	4	3	1	-3	0	+ 3	2	+ 2
仕入価格	23	27	21	19	18	16	14	10	13	+ 3	11	- 2
在庫(過剰－不足)	7	3	4	3	-1	2	2	5	1	- 4	0	- 1
残業時間(増加－減少)	-3	1	0	-2	-1	2	2	2	0	- 2	1	+ 1
人手(過剰－不足)	-7	-11	-10	-13	-11	-10	-10	-11	-12	- 1	-13	- 1
資金繰り(楽－苦)	-27	-26	-21	-20	-20	-22	-18	-18	-19	- 1	-17	+ 2
設備投資実施企業割合	10	14	9	12	14	13	12	14	16	+ 2	14	- 2
借入実施企業割合	22	24	20	17	19	22	20	19	21	+ 2	16	- 5

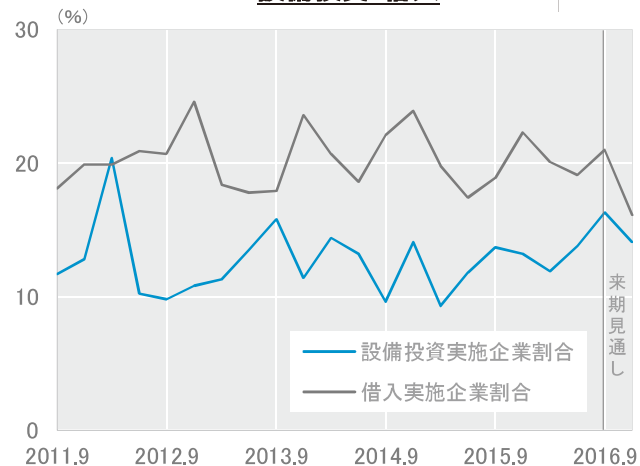
主要項目



雇用・資金繰り



設備投資・借入



お客さまのコメント

- 地域の顧客とのパイプを生かして、販路拡大に繋げていきたい。(立川市、什器販売)
- 取扱商品の充実を図り、他店との差別化を行っている。(福生市、金物販売)
- 若年層の車離れが著しい。(八王子市、自動車販売)
- 地域住民が主な顧客であり、固定客が多い。仕入価格の上昇がこのまま続けば、販売価格の上乗せも検討していく必要がある。(小金井市、洋菓子販売)

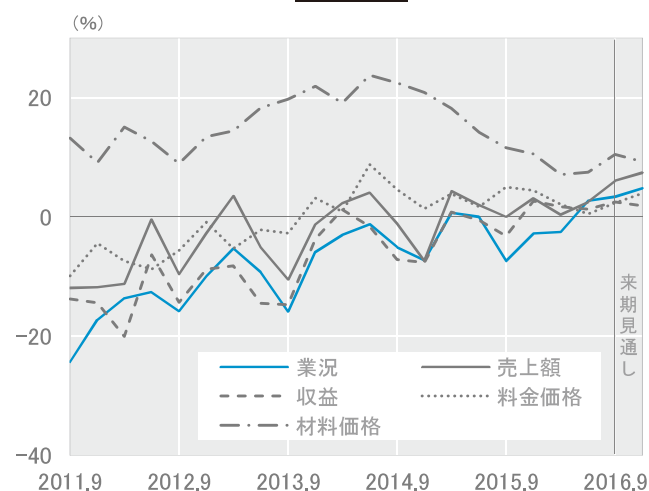
サービス業の今期の**業況**は前期と横ばいの3、来期は2ポイント増加の5と、ほぼ横ばいで推移する見通しです。**売上額**は3ポイント増加の6となり、来期は7と、ほぼ今期並みの増加傾向となる見通しです。**収益**は2ポイント増加の3となりました。2015年12月期より、ほぼ同様の傾向が続いています。

その他の項目について見ると、**残業時間**は6ポイント増加の7となり、やや増加傾向が強まりました。**人手**は▲25と、変わらず不足傾向が続いています。**資金繰り**は4ポイント増加の▲2と、厳しさがやや和らぎましたが、来期は再び、3ポイント減少の▲5となる見通しです。

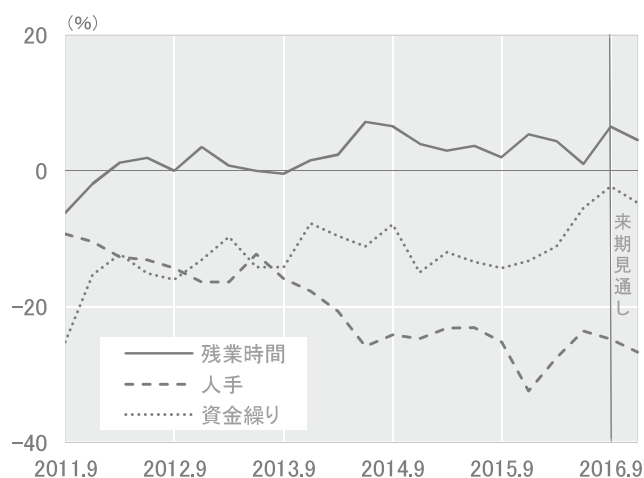
主要項目の判断DI(季節調整済)

項目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-5	-7	1	0	-7	-3	-3	3	3	0	5	+2
売上額	-1	-7	4	2	0	3	0	3	6	+3	7	+1
収益	-7	-8	1	-1	-3	3	2	1	3	+2	2	-1
料金価格	5	1	4	2	5	4	2	1	2	+1	4	+2
材料価格	23	21	18	14	12	11	7	8	11	+3	9	-2
残業時間(増加-減少)	7	4	3	4	2	5	4	1	7	+6	5	-2
人手(過剰-不足)	-24	-25	-23	-23	-25	-32	-28	-24	-25	-1	-27	-2
資金繰り(楽-苦)	-8	-15	-12	-13	-14	-13	-11	-6	-2	+4	-5	-3
設備投資実施企業割合	26	26	26	26	26	24	24	25	25	0	27	+2
借入実施企業割合	32	30	26	27	27	29	27	28	29	+1	27	-2

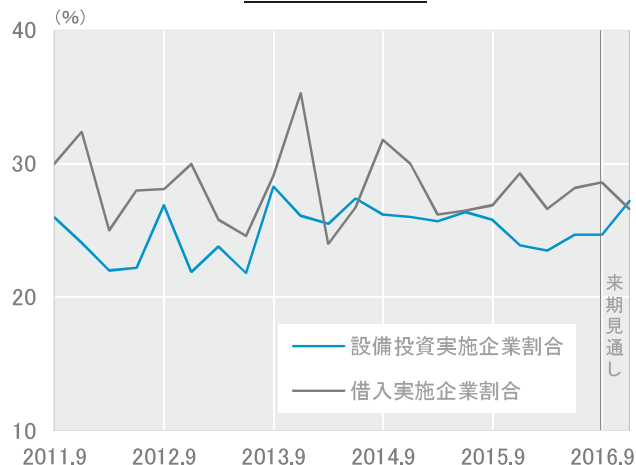
主要項目



雇用・資金繰り



設備投資・借入



お客様のコメント

- 外国人客の獲得に向けて、従業員教育に力を入れたい。
(立川市、ホテル業)
- インターネットやコンビニを窓口とした新しいクリーニングサービスを始め、売上確保に努める。
(立川市、クリーニング業)
- 今後は、台風への備えなど、防災上の測量案件の受注増加が予想される。(福生市、土木測量設計業)
- 小口配送が多く多忙であるが、業務を効率化し、利益に結びつけていく。(府中市、陸運業)

中分類別の景況感の比較

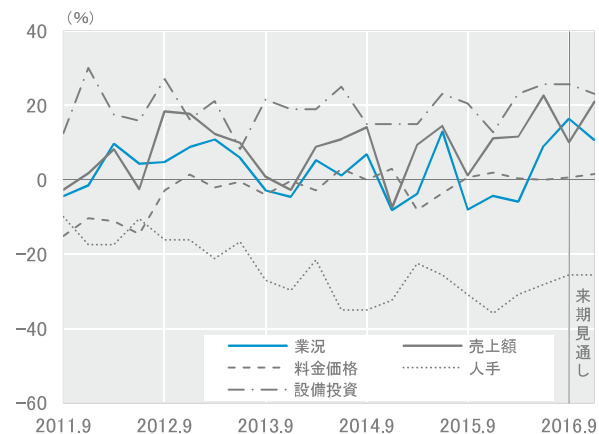


事業所サービス業

調査先数: 39 社

	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-4	-6	9	16	+7	11	-5
売上額	11	12	23	10	-13	21	+11
収益	6	1	8	5	-3	15	+10
料金価格	2	0	0	1	+1	2	+1
材料価格	16	11	9	13	+4	10	-3
残業時間(増加-減少)	15	13	0	13	+13	8	-5
人手(過剰-不足)	-36	-31	-28	-26	+2	-26	0
資金繰り(楽-苦)	-1	-4	-3	0	+3	-5	-5
設備投資実施企業割合	13	23	26	26	0	23	-3
借入実施企業割合	28	28	31	26	-5	28	+2

例) 広告業、ビルメンテナンス業など

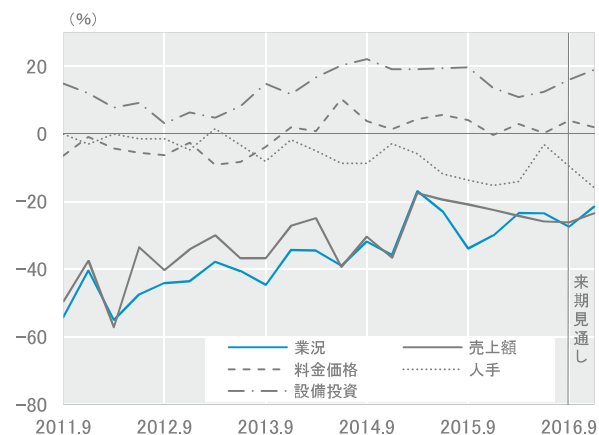


生活関連サービス業・娯楽業

調査先数: 63 社

	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-30	-23	-24	-28	-4	-22	+6
売上額	-23	-24	-26	-26	0	-24	+2
収益	-17	-19	-20	-25	-5	-29	-4
料金価格	0	3	0	4	+4	2	-2
材料価格	14	8	9	17	+8	17	0
残業時間(増加-減少)	2	-3	2	3	+1	-3	-6
人手(過剰-不足)	-15	-14	-3	-10	-7	-16	-6
資金繰り(楽-苦)	-23	-9	-15	-14	+1	-17	-3
設備投資実施企業割合	14	11	13	16	+3	19	+3
借入実施企業割合	15	6	11	11	0	11	0

例) 宿泊業、理美容業、クリーニング業など

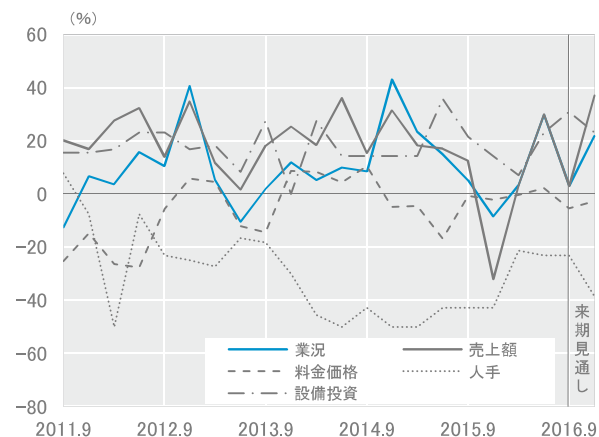


情報通信業

調査先数: 13 社

	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-8	3	30	3	-27	22	+19
売上額	-32	3	30	3	-27	37	+34
収益	-20	-3	30	5	-25	26	+21
料金価格	-2	0	2	-6	-8	-3	+3
材料価格	15	4	7	8	+1	9	+1
残業時間(増加-減少)	0	0	8	-15	-23	-8	+7
人手(過剰-不足)	-43	-21	-23	-23	0	-39	-16
資金繰り(楽-苦)	-18	-3	13	23	+10	7	-16
設備投資実施企業割合	14	7	23	31	+8	23	-8
借入実施企業割合	50	21	62	31	-31	46	+15

例) ソフトウェア開発業、情報サービス業など

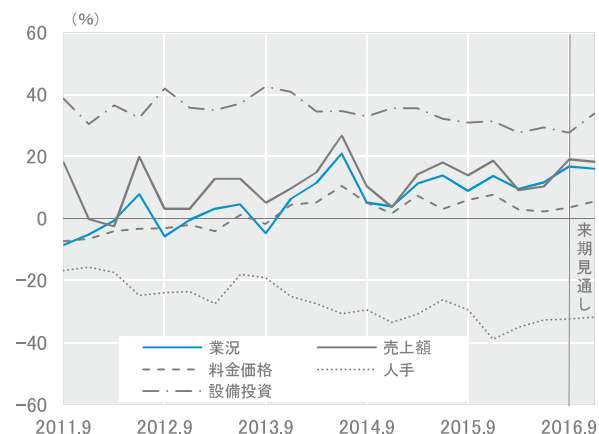


その他のサービス業

調査先数: 148 社

	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	14	10	12	17	+5	16	-1
売上額	19	9	10	19	+9	18	-1
収益	15	14	8	13	+5	11	-2
料金価格	8	3	2	4	+2	6	+2
材料価格	5	4	6	7	+1	3	-4
残業時間(増加-減少)	5	6	1	9	+8	9	0
人手(過剰-不足)	-39	-35	-33	-32	+1	-32	0
資金繰り(楽-苦)	-12	-14	-2	3	+5	3	0
設備投資実施企業割合	32	28	29	28	-1	34	+6
借入実施企業割合	34	35	31	38	+7	32	-6

例) 医療・介護、学習塾など



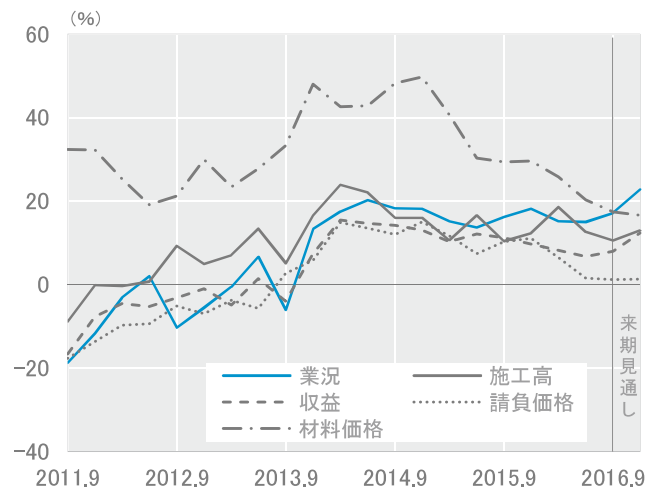
建設業の今期の**業況**は2ポイント増加の17となりました。来期は6ポイント増加の23と、さらに好調感を強める見通しです。**施工高**は前期より2ポイント減少の11、来期は2ポイント増加の13と、増加傾向で推移する見通しです。**収益**は1ポイント増加の8と、ほぼ前期並みの増加傾向ですが、来期は4ポイント増加の12と、増加傾向をやや強める見通しです。

その他の項目について見ると、**材料価格**は3ポイント減少の17と、若干上昇傾向を弱めました。**人手**は3ポイント減少の▲29と、さらに不足感を強めています。**借入実施企業割合**は3ポイント増加の35と、若干増加しました。

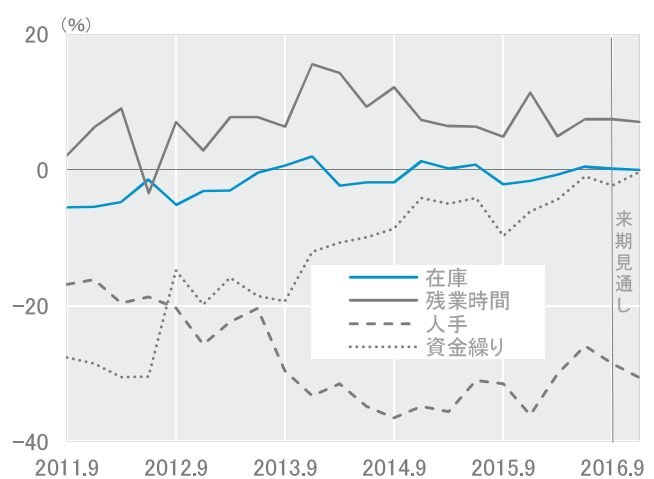
主要項目の判断DI(季節調整済)

項目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	18	18	15	14	16	18	15	15	17	+2	23	+6
施工高	16	16	11	17	10	12	19	13	11	-2	13	+2
収益	14	13	10	12	11	10	8	7	8	+1	12	+4
請負価格	12	15	12	7	10	11	7	2	1	-1	1	0
材料価格	48	50	41	30	29	30	26	20	17	-3	17	0
在庫(過剰-不足)	-2	1	0	1	-2	-2	-1	1	0	-1	0	0
残業時間(増加-減少)	12	7	7	6	5	11	5	8	8	0	7	-1
人手(過剰-不足)	-37	-35	-36	-31	-32	-36	-30	-26	-29	-3	-31	-2
資金繰り(楽-苦)	-9	-4	-5	-4	-10	-6	-4	-1	-2	-1	0	+2
設備投資実施企業割合	27	22	24	21	24	21	18	19	19	0	19	0
借入実施企業割合	44	43	41	36	40	44	34	32	35	+3	35	0

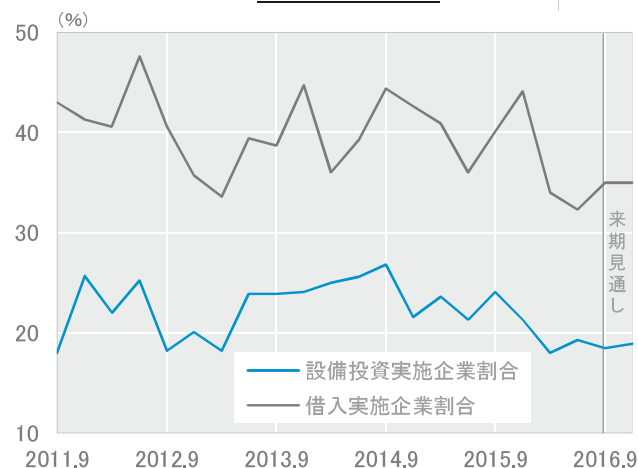
主要項目



雇用・資金繰り



設備投資・借入



お客様のコメント

- 受注は安定して推移しているものの、人材不足の状態が続いている。(稲城市、電気・空調設備工事業)
- 春先は受注が減少していたが、夏秋口の受注は安定している。(西東京市、型枠工事業)
- 業界全体で動きが鈍い。西多摩地区の工事についても、都心部の企業が受注に動くなど、競争はやや激しくなっている。(青梅市、土木工事業)
- 元請け企業の民事再生手続開始によって影響が及んでいる。今後の売上減少による資金繰り悪化も懸念される。(八王子市、左官業)

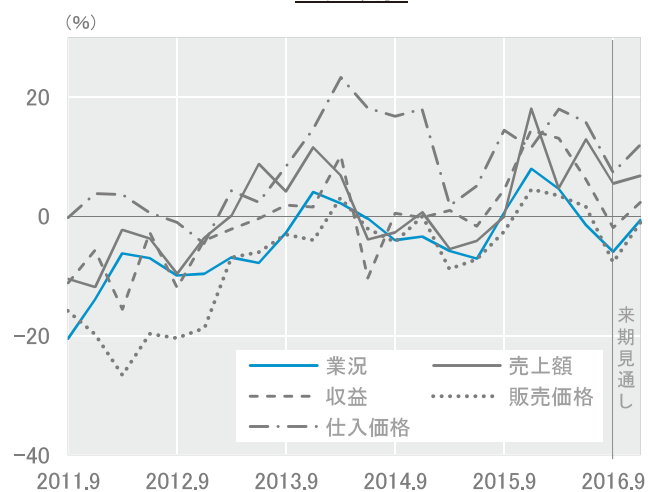
不動産業の今期の**業況**は▲6と、5ポイント減少し、不調感をやや強めました。来期は5ポイント増加の▲1と、前期並みに戻る見通しです。**売上額**は7ポイント減少の6と、増加傾向をやや弱めました。来期もほぼ今期と同様の増加傾向で推移する見通しです。**収益**は8ポイント減少の▲2と、減少傾向に転じました。来期は4ポイント増加し、再び増加傾向に転じる見通しです。

その他の項目について見ると、**販売価格**は10ポイント減少の▲8と、下降傾向に転じました。**仕入価格**は7と、9ポイント減少し、上昇傾向を弱めました。来期は5ポイント増加し、やや上昇傾向を強める見通しです。

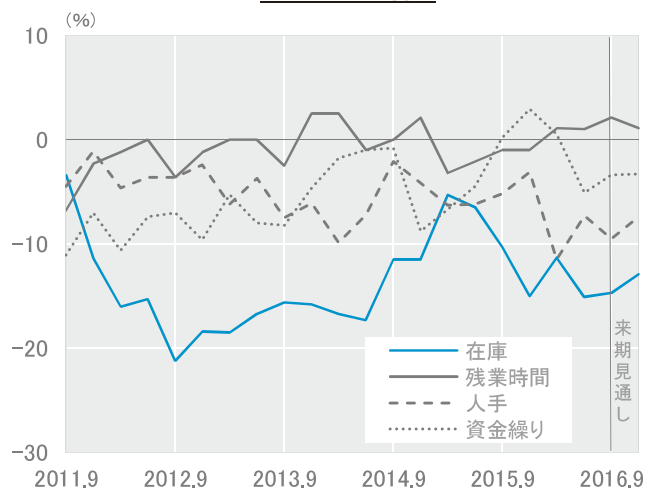
主要項目の判断DI(季節調整済)

項 目	2014.9	2014.12	2015.3	2015.6	2015.9	2015.12	2016.3	2016.6	2016.9	変化幅	2016.12 (見通し)	変化幅
業況	-4	-3	-6	-7	1	8	5	-1	-6	-5	-1	+5
売上額	-3	1	-6	-4	0	18	5	13	6	-7	7	+1
収益	1	0	1	-2	5	15	13	6	-2	-8	2	+4
販売価格	-4	0	-9	-7	-3	5	4	2	-8	-10	-1	+7
仕入価格	17	18	2	5	14	12	18	16	7	-9	12	+5
在庫(過剰-不足)	-12	-12	-5	-7	-10	-15	-11	-15	-15	0	-13	+2
残業時間(増加-減少)	0	2	-3	-2	-1	-1	1	1	2	+1	1	-1
人手(過剰-不足)	-2	-4	-6	-6	-5	-3	-12	-7	-10	-3	-7	+3
資金繰り(楽-苦)	-1	-9	-7	-5	0	3	1	-5	-3	+2	-3	0
借入実施企業割合	32	33	35	39	42	34	37	38	34	-4	39	+5

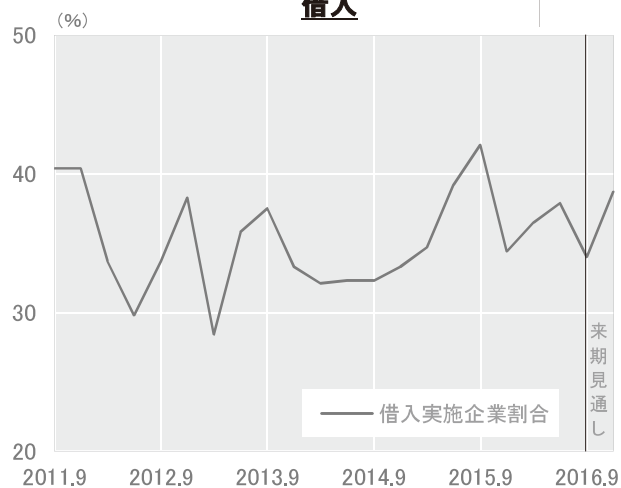
主要項目



雇用・資金繰り



借入



お客さまのコメント

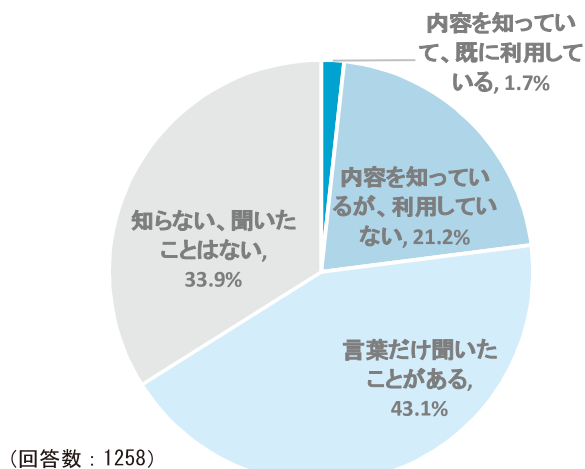
- モデルハウスによる宣伝・広告の効果が出ており、注文が増えてきている。(府中市、建売業)
- 入居率を上げるため、当初数か月家賃を無料にする「フリーレント」を実施している。(立川市、不動産賃貸業)
- 商品物件の固定資産評価額は上がっている一方で、実売価格は下がっている。(昭島市、不動産仲介・管理業)
- 新築のマンションでも未契約となっている物件が多い。(武蔵野市、不動産仲介・管理業)

今回の特別調査では、「金融サービスにおける IT 利活用と中小企業」と題し、金融取引 IT 化の認知度と利用状況などについてアンケートを実施しました。

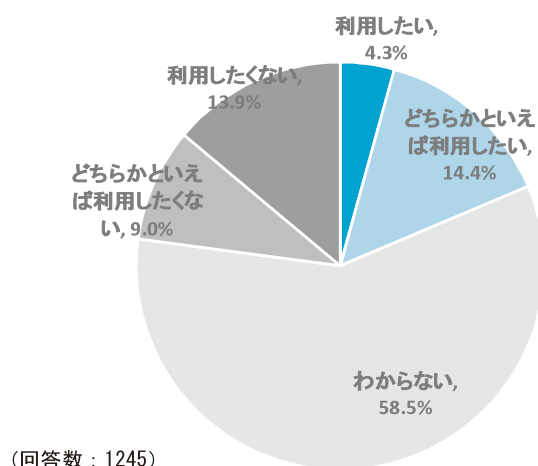
金融と IT の融合（フィンテック）の認知度と利用状況について尋ねたところ、「言葉だけ聞いたことがある」という回答も含めて、66%の企業でフィンテックが認知されている一方で、実際に利用している企業は 1.7%にとどまる結果となりました（図表 1）。

次に、今後フィンテックを利用したいかどうか尋ねたところ、「利用したくない」と回答した企業（22.9%）が「利用したい」と回答した企業（18.7%）を若干上回る結果となりました。また、「わからない」と回答した企業（58.5%）が最も多く、中小企業では、フィンテックについての情報が乏しく、利用を検討する段階に至っていない企業が多いことが示唆されます（図表 2）。

図表 1 金融と IT の融合（フィンテック）の認知度と利用状況（単一回答）



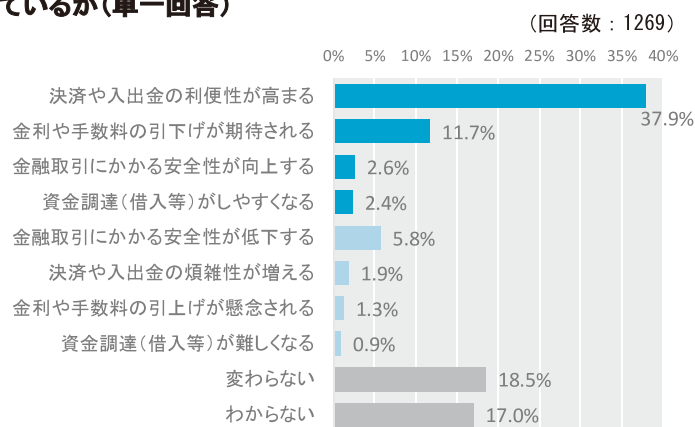
図表 2 フィンテックの利用意向（単一回答）



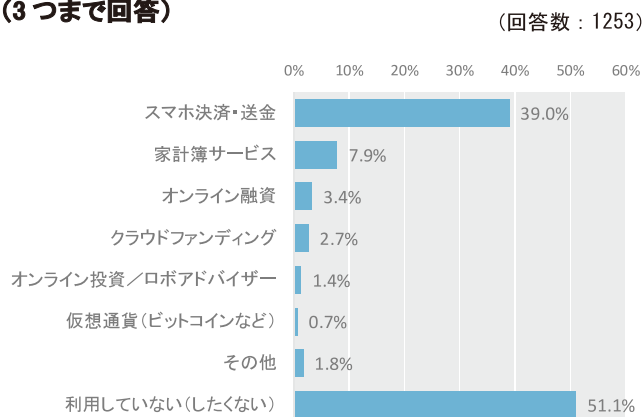
続いて、フィンテックに対する考え方については、「決済や入出金の利便性が高まる（37.9%）」、「金利や手数料の引下げが期待される（11.7%）」など、フィンテックを肯定的に捉えている企業（54.6%）が、否定的に捉えている企業（9.9%）よりも多い結果となりました。なお、「変わらない」または「わからない」と回答した企業は合わせて 35.5%となりました（図表 3）。

また、社長及びその家族が個人として利用している（もしくは今後利用したい）フィンテックについて尋ねたところ、「利用していない（したくない）」と回答した企業が 51.1%と最も多く、「スマホ決済・送金」が 39.0%と続く結果となりました（図表 4）。

図表 3 金融の IT 化でどのような変化が起きると考えているか（単一回答）



図表 4 個人として利用しているサービス（3 つまで回答）



多摩の統計データ

多摩地域 30 市町村の概要

項目	数値	全国順位※1	調査時期	出典
人口(人)	4,214,674	10位	2015年	総務省「国勢調査」
世帯数(世帯)	1,885,277	10位	2015年	総務省「国勢調査」
民営事業所数(所)	130,369	12位	2014年	経済産業省「経済センサス」
民営事業所従業者数(人)	1,463,513	11位	2014年	経済産業省「経済センサス」
製造品出荷額等(億円)	49,463	22位	2014年	経済産業省「工業統計調査」
小売業商品販売額(億円)	34,058	11位	2014年	経済産業省「商業統計調査」
大学数(校)	44	4位	2015年	文部科学省「学校基本調査」
短大数(校)	10	11位	2015年	文部科学省「学校基本調査」



	面積 (km ²)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	域内生産額 (億円)	民営 事業所数 (所)	民営事業所 従業者数 (人)	製造品 出荷額等 (万円)	小売業商品 販売額 (百万円)	農産物 販売金額 (万円)
	2015年	2015年	2015年	2010年	2014年	2014年	2014年	2014年	2010年
東京都	2,191	13,513,734	6,692,089	914,475	653,819	9,185,292	815,935,066	15,855,062	2,188,525
特別区	627	9,272,565	4,793,379	741,171	521,270	7,711,329	320,963,388	12,430,247	378,500
多摩地域	1,160	4,214,674	1,885,277	171,780	130,369	1,463,513	494,632,268	3,405,861	1,524,125
八王子市	186	576,526	254,008	24,879	18,979	218,712	36,981,225	488,342	153,700
立川市	24	175,388	83,355	11,875	7,631	108,457	8,193,097	238,092	115,950
武蔵野市	11	144,683	73,981	7,599	7,902	84,739	611,038	232,429	15,325
三鷹市	16	187,133	90,396	7,122	5,330	57,740	9,467,438	98,984	57,850
青梅市	103	137,177	54,344	6,334	4,686	50,933	20,809,541	98,144	59,975
府中市	29	260,132	119,391	13,064	7,688	103,925	89,165,922	187,652	80,475
昭島市	17	111,511	48,156	5,641	3,702	48,677	51,228,353	115,722	19,575
調布市	22	229,644	110,155	8,502	6,758	73,837	5,005,639	211,353	98,725
町田市	72	432,516	186,376	14,079	12,476	134,188	9,586,725	430,117	99,175
小金井市	11	121,590	59,859	3,316	2,958	28,600	469,779	61,785	22,050
小平市	21	190,245	82,994	5,765	4,795	56,277	11,675,558	108,517	73,200
日野市	28	186,374	84,473	9,744	4,479	57,150	78,011,391	81,527	45,350
東村山市	17	150,130	64,578	4,487	3,886	37,646	5,759,883	79,315	54,500
国分寺市	11	122,701	59,116	3,718	3,598	34,623	2,227,262	85,744	54,800
国立市	8	73,274	33,627	2,650	2,751	27,082	389,759	51,779	12,475
福生市	10	58,432	27,413	2,314	2,134	17,204	2,322,267	42,599	2,175
狛江市	6	80,074	39,520	1,963	2,040	15,365	2,198,619	36,711	20,425
東大和市	13	85,167	35,570	2,826	2,584	22,610	7,970,751	67,224	13,000
清瀬市	10	74,893	32,352	1,995	1,873	18,167	1,553,602	35,047	89,325
東久留米市	13	116,668	49,904	4,093	3,029	28,551	14,997,063	90,341	60,100
武蔵村山市	15	71,268	28,266	2,947	2,482	26,200	8,558,846	73,226	39,825
多摩市	21	146,627	65,476	6,499	3,899	61,798	2,266,063	148,041	3,400
稲城市	18	87,645	36,324	2,627	2,151	22,037	2,606,704	52,410	79,025
羽村市	10	55,845	23,419	3,978	1,997	25,505	63,333,600	42,000	17,200
あきる野市	73	80,980	30,734	2,562	2,453	22,117	4,303,623	51,627	80,900
西東京市	16	199,823	89,676	5,988	5,304	48,045	8,086,902	113,299	65,175
瑞穂町	17	33,461	13,160	3,908	1,642	21,261	41,077,009	56,570	75,700
日の出町	28	17,325	5,773	983	729	9,248	5,619,861	25,312	9,600
檜原村	105	2,207	837	93	144	783	90,493	371	2,650
奥多摩町	226	5,235	2,044	229	289	2,036	64,255	1,581	2,500
島しょ	404	26,495	13,433	1,523	2,180	10,450	339,410	18,954	181,000
出典	国土交通省「全国都道府県市区町村別面積調」	総務省「国勢調査」	総務省「国勢調査」	地域経済分析システム「RESAS」	経済産業省「経済センサス基礎調査」	経済産業省「経済センサス基礎調査」	経済産業省「工業統計調査」	経済産業省「商業統計調査」	地域経済分析システム「RESAS」

※1 都道府県順位は、多摩地域を一つの県として見立てた時の全国順位を表している。

	人口(人)※1							
	前年8月1日	5月1日	6月1日	7月1日	8月1日	前月比増減(人)	前年同月比	
							増減(人)	増減率(%)
八王子市	576,418	577,284	577,180	577,176	576,975	-201	557	0.1
立川市	175,397	176,346	176,513	176,572	176,637	65	1,240	0.7
武蔵野市	144,683	145,321	145,444	145,349	145,340	-9	657	0.5
三鷹市	187,072	188,929	189,043	189,095	189,219	124	2,147	1.1
青梅市	137,289	136,822	136,796	136,786	136,809	23	-480	-0.3
府中市	260,205	260,873	261,594	261,709	261,659	-50	1,454	0.6
昭島市	111,591	111,637	111,593	111,628	111,571	-57	-20	0.0
調布市	229,503	231,138	231,484	231,678	231,824	146	2,321	1.0
町田市	432,508	433,097	433,345	433,441	433,478	37	970	0.2
小金井市	121,627	122,450	122,553	122,677	122,713	36	1,086	0.9
小平市	190,240	191,129	191,132	191,114	191,114	0	874	0.5
日野市	186,279	187,151	187,274	187,275	187,257	-18	978	0.5
東村山市	150,303	150,314	150,233	150,190	150,201	11	-102	-0.1
国分寺市	122,662	123,354	123,302	123,302	123,238	-64	576	0.5
国立市	73,348	73,744	73,821	73,947	73,879	-68	531	0.7
福生市	58,478	58,619	58,610	58,575	58,606	31	128	0.2
狛江市	80,008	80,961	80,964	81,054	81,088	34	1,080	1.3
東大和市	85,285	85,004	84,987	84,981	84,918	-63	-367	-0.4
清瀬市	74,887	75,063	75,041	75,001	75,043	42	156	0.2
東久留米市	116,497	116,615	116,668	116,621	116,619	-2	122	0.1
武蔵村山市	71,249	71,441	71,470	71,471	71,399	-72	150	0.2
多摩市	146,743	147,338	147,275	147,334	147,307	-27	564	0.4
稲城市	87,612	88,631	88,841	88,921	89,002	81	1,390	1.6
羽村市	55,909	55,758	55,752	55,664	55,666	2	-243	-0.4
あきる野市	80,981	80,810	80,772	80,727	80,702	-25	-279	-0.3
西東京市	199,816	200,470	200,540	200,581	200,659	78	843	0.4
瑞穂町	33,388	33,383	33,356	33,364	33,374	10	-14	0.0
日の出町	17,369	17,354	17,400	17,375	17,410	35	41	0.2
檜原村	2,212	2,162	2,158	2,162	2,162	0	-50	-2.3
奥多摩町	5,266	5,182	5,169	5,155	5,156	1	-110	-2.1
多摩計	4,214,825	4,228,380	4,230,310	4,230,925	4,231,025	100	16,200	0.4

	市別新設住宅着工戸数(戸)※2											
	合計			持ち家			貸家			分譲住宅		
	6月	7月	8月	6月	7月	8月	6月	7月	8月	6月	7月	8月
八王子市	395	328	475	98	52	83	189	167	291	107	109	101
立川市	214	128	56	29	31	28	169	63	10	16	34	17
武蔵野市	426	70	176	24	17	28	61	36	102	341	17	46
三鷹市	131	153	85	24	29	28	83	93	40	24	31	17
青梅市	90	90	73	32	22	28	28	43	24	30	25	21
府中市	199	269	167	38	27	35	65	54	88	96	188	44
昭島市	22	6	9	10	4	4	7	0	3	5	2	2
調布市	185	107	155	31	8	26	95	46	79	58	53	50
町田市	267	332	301	39	75	80	137	109	108	91	148	113
小金井市	71	82	49	19	15	9	27	43	5	25	24	35
小平市	78	81	259	27	21	59	29	9	64	22	51	136
日野市	85	117	154	22	23	36	48	44	85	15	47	33
東村山市	26	130	115	8	27	23	15	26	50	3	77	42
国分寺市	174	116	133	28	24	27	66	81	58	80	11	48
国立市	5	35	19	3	14	4	0	12	12	2	9	3
福生市	27	65	53	9	13	6	15	41	46	3	11	1
狛江市	21	60	56	5	16	22	6	25	17	10	19	17
東大和市	18	99	67	10	20	18	0	17	26	8	62	23
清瀬市	30	49	58	2	13	12	0	25	8	28	11	38
東久留米市	58	92	69	15	19	20	16	48	34	27	25	15
武蔵村山市	25	48	21	3	12	4	15	8	0	7	28	17
多摩市	42	86	58	4	20	20	12	46	9	26	20	29
稲城市	13	88	54	5	13	17	6	17	30	2	58	7
羽村市	31	19	33	14	6	7	0	4	16	17	9	10
あきる野市	73	55	41	21	20	25	20	21	1	32	14	15
西東京市	155	152	78	27	20	11	49	79	14	79	53	53
市部計	2,861	2,857	2,814	547	561	660	1,158	1,157	1,220	1,154	1,136	933

※1 出典：東京都総務局統計部人口統計課「東京都の人口(推計)」(数値はすべて平成27年国勢調査人口を基準とした推計値)

※2 出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」(表中の「合計」は持ち家、貸家、給与住宅、分譲住宅の合計であるため、3項目の合計とは一致しない)

	新設住宅着工戸数(戸) ^{※1}			着工建築物(床面積の合計)m ² ※1			倒産状況 ^{※2}			自動車保有車両数(台) ^{※3}		
	総計	貸家	分譲住宅	総計	木造	鉄筋コンクリート造	件数	前年同月比(%)	金額(百万円)	合計	多摩ナンバー	八王子ナンバー
2014年9月	3,286	1,103	1,281	330,758	137,571	94,752	15	-21.1	6,017	1,728,950	1,141,946	587,004
10月	2,991	902	1,520	585,051	141,127	94,184	20	-28.6	2,957	1,727,667	1,140,978	586,689
11月	2,587	982	1,068	261,824	131,785	39,780	13	-45.8	1,716	1,728,840	1,141,903	586,937
12月	2,326	720	1,016	271,153	155,806	24,424	17	-29.2	941	1,728,930	1,141,767	587,163
2015年1月	2,538	875	1,127	326,978	142,475	63,736	18	38.5	3,365	1,730,021	1,142,076	587,945
2月	2,636	791	1,385	306,834	106,211	108,136	10	-44.4	450	1,731,249	1,142,373	588,876
3月	2,447	876	1,055	303,965	139,414	31,749	16	-20.0	880	1,724,503	1,138,428	586,075
4月	3,672	1,037	2,169	403,170	125,589	159,527	16	14.3	1,175	1,723,485	1,137,537	585,948
5月	2,229	700	1,055	245,420	111,870	67,174	13	-23.5	2,102	1,723,722	1,137,726	585,996
6月	3,442	1,122	1,742	395,213	147,249	151,330	20	-4.8	298	1,724,788	1,138,431	586,357
7月	2,978	1,126	1,309	282,710	138,704	81,307	31	10.7	3,802	1,726,950	1,139,868	587,082
8月	2,504	1,043	839	239,982	142,413	31,071	13	-35.0	880	1,727,561	1,140,318	587,243
9月	2,688	1,188	963	250,608	147,350	24,624	5	-66.7	822	1,730,729	1,142,564	588,165
10月	2,642	1,275	813	304,055	148,786	89,911	17	-15.0	2,638	1,730,425	1,142,644	587,781
11月	2,839	1,093	1,039	281,921	165,839	47,196	15	15.4	861	1,730,751	1,142,642	588,109
12月	3,414	1,578	1,394	292,485	128,965	101,998	14	-17.6	1,288	1,730,603	1,142,413	588,190
2016年1月	2,466	922	1,089	278,562	128,397	82,714	18	0.0	2,584	1,732,380	1,143,387	588,993
2月	2,691	907	1,351	285,366	124,732	58,725	15	50.0	2,648	1,732,340	1,143,296	589,044
3月	2,469	908	1,021	266,822	145,083	37,289	19	18.8	1,254	1,726,132	1,139,518	586,614
4月	3,476	682	2,392	428,892	108,009	182,813	16	0.0	803	1,726,038	1,139,163	586,875
5月	2,670	764	1,412	241,150	129,833	41,991	12	-7.7	1,055	1,725,561	1,138,560	587,001
6月	2,861	1,158	1,154	341,577	138,221	62,398	19	-5.0	913	1,727,120	1,139,434	587,686
7月	2,857	1,157	1,136	255,656	164,731	35,157	15	-51.6	623	1,729,564	1,140,828	588,736
8月	2,814	1,220	933	290,322	175,131	17,709	17	30.8	1,675	1,729,946	1,141,088	588,858

	有効求人倍率 季調済 (倍) ^{※4}					全国 失業率 季調済 (%) ^{※4}	八王子市気象データ ^{※5}			家賃(民営)推移 (1か月3.3㎡) ^{※6}		
	多摩計			東京都	全 国		平均気温(℃)		降水量 (mm)	八王子	立川	府中
	一般	パート	合計				最高	最低				
2014年9月	0.59	1.11	0.75	1.61	1.10	3.6	26.4	17.1	114.5	7,026	7,514	6,822
10月	0.59	1.10	0.75	1.59	1.11	3.5	22.0	12.8	376.0	7,018	7,482	6,803
11月	0.61	1.13	0.77	1.64	1.12	3.5	16.1	7.1	83.5	7,018	7,470	6,803
12月	0.62	1.16	0.78	1.68	1.14	3.4	9.8	-0.4	61.0	6,960	7,460	6,803
2015年1月	0.60	1.15	0.77	1.66	1.14	3.6	9.4	-1.9	74.5	6,959	7,462	6,803
2月	0.61	1.17	0.77	1.65	1.15	3.5	9.6	-0.6	38.5	6,962	7,453	6,796
3月	0.61	1.18	0.78	1.67	1.16	3.4	14.3	3.1	89.5	6,947	7,396	6,782
4月	0.61	1.14	0.76	1.69	1.17	3.3	19.1	8.5	107.0	6,974	7,442	6,784
5月	0.61	1.16	0.78	1.72	1.18	3.3	26.2	14.4	85.5	6,987	7,470	6,773
6月	0.62	1.18	0.78	1.74	1.19	3.4	26.0	17.5	139.0	6,979	7,487	6,773
7月	0.62	1.23	0.81	1.76	1.21	3.3	30.4	22.1	410.5	6,978	7,478	6,773
8月	0.66	1.25	0.85	1.81	1.22	3.4	30.1	22.7	144.5	6,978	7,439	6,763
9月	0.69	1.27	0.87	1.81	1.23	3.4	25.5	18.3	373.5	7,030	7,465	6,763
10月	0.71	1.28	0.89	1.82	1.24	3.1	22.0	12.3	58.5	7,028	7,455	6,763
11月	0.73	1.29	0.91	1.84	1.26	3.3	16.8	9.1	145.0	7,008	7,459	6,765
12月	0.74	1.42	0.95	1.87	1.27	3.3	12.8	2.9	74.0	6,912	7,444	6,765
2016年1月	0.76	1.45	0.97	1.88	1.28	3.2	9.6	-1.1	72.5	6,814	7,452	6,765
2月	0.76	1.46	0.98	1.90	1.28	3.3	11.3	0.3	55.5	6,816	7,309	6,765
3月	0.77	1.45	0.98	1.95	1.30	3.2	14.2	4.0	67.5	6,804	7,344	6,765
4月	0.78	1.49	1.00	2.02	1.34	3.2	19.5	9.4	91.5	6,816	7,337	6,768
5月	0.78	1.51	1.02	2.03	1.36	3.2	25.1	13.8	60.0	6,806	7,368	6,772
6月	0.82	1.53	1.04	2.05	1.37	3.1	26.2	17.5	108.0	6,845	7,356	6,775
7月	0.80	1.53	1.04	2.04	1.37	3.0	29.5	21.1	102.0	6,838	7,357	6,779
8月	0.79	1.55	1.04	2.01	1.37	3.1	31.2	22.6	412.0	6,834	7,366	6,779

※1 出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」(他の項目を含むため「総計」は表示した項目の計にならない)

※2 出典：(株)帝国データバンク東京西支店「多摩地区企業倒産集計」

※3 出典：関東運輸局東京運輸支局「月別自動車保有車両数一覧表」

※4 出典：青梅、立川、八王子、府中、町田、三鷹の各ハローワーク資料より(東京都と全国は新規卒卒者を除き、パートタイムを含む)

なお多摩の値については、2016年5月公表分より過去に遡って季節調整をかけています。

※5 出典：八王子市防災気象HP

※6 出典：総務省統計局「家計調査」主要品目の都市別小売価格(第1表)

たましん トピックス

多摩地域の地価の動向について

今回のたましんトピックスでは、多摩地域の地価の動向について調査を実施しました。国土交通省が公表している地価公示のデータに基づいて、2000年以降の多摩地域の地価の動きについて探ります。

1. 住宅地の動向

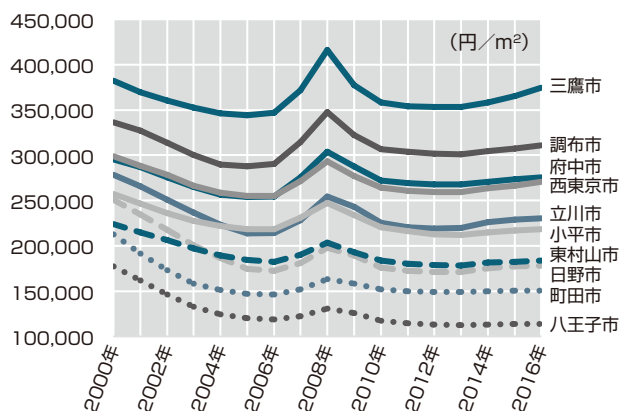
まず、住宅地の平均価格の推移を見ていきます。図表1は、多摩地域の人口規模上位10市の住宅地平均価格の推移を表しています。これを見ると、全体として2006年頃から2008年までは価格が上昇していたものの、リーマンショックを境に下降傾向に転じました。その後、2014年頃から僅かながら再び上昇の兆しを見せていることがわかります。しかしながら、上昇率については市ごとにばらつきがあり、三鷹市や調布市、立川市などでは上昇傾向が見られる一方、町田市や八王子市では横ばいの傾向が続いています。

次に、関東1都6県の調査地点のうち、2000年から2016年までの全ての期間で調査を実施している4,026地点の地価変化率について、クラスター分析¹を実施し、タイプ1～5の5つのグループに分類を行いました²。図表2は、各タイプの地価変化率の中央値の推移を、また図表3は、各タイプの地理的分布状況を表しています。

それぞれのタイプの概要について説明します。まずタイプ1は、2006年から2008年にかけて年率平均8.5%もの高い上昇率となった後、2009年以降に大きく下降したものの、近年再び上昇傾向となっている地域です。23区や武蔵野市、三鷹市、横浜市の一部などでこのタイプが見られます。

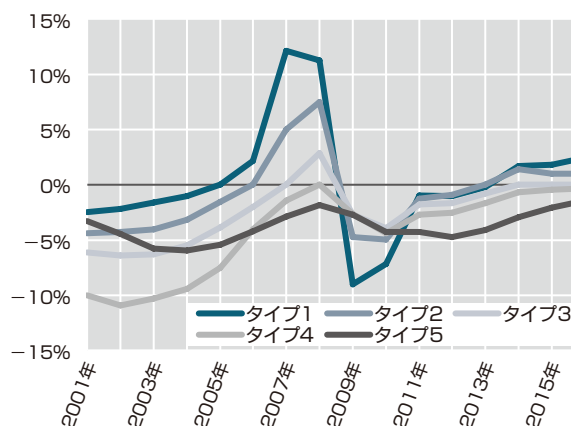
タイプ2は、タイプ1と似たような動きをしていますが、2006年から2008年の平均変化率は4.1%と、タイプ1ほどの急激な変化はしていない地域

図表1 多摩地域人口規模上位10市の住宅地平均価格の推移



(備考) 国土交通省「地価公示」より。なお2000～2016年までの全ての期間で調査を実施している地点のみで集計している。

図表2 タイプ別住宅地価格変化率の推移(中央値)



平均変化率	2001～2005年	2006～2008年	2009～2012年	2013～2016年
タイプ1	-1.5%	8.5%	-4.5%	1.4%
タイプ2	-3.5%	4.1%	-3.0%	0.8%
タイプ3	-5.6%	0.3%	-2.5%	-0.2%
タイプ4	-9.6%	-1.8%	-3.1%	-0.8%
タイプ5	-5.0%	-3.0%	-4.0%	-2.6%

(備考) たましん地域経済研究所作成

¹ クラスター分析とは、データ間の類似度に基づいて、データを複数のグループに機械的に分類する手法のこと。

² 国土交通省「計量分析手法を用いた地価とマクロ経済の関係に関する分析業務～地価変動要因分析編～」を参考に分析を実施しています。

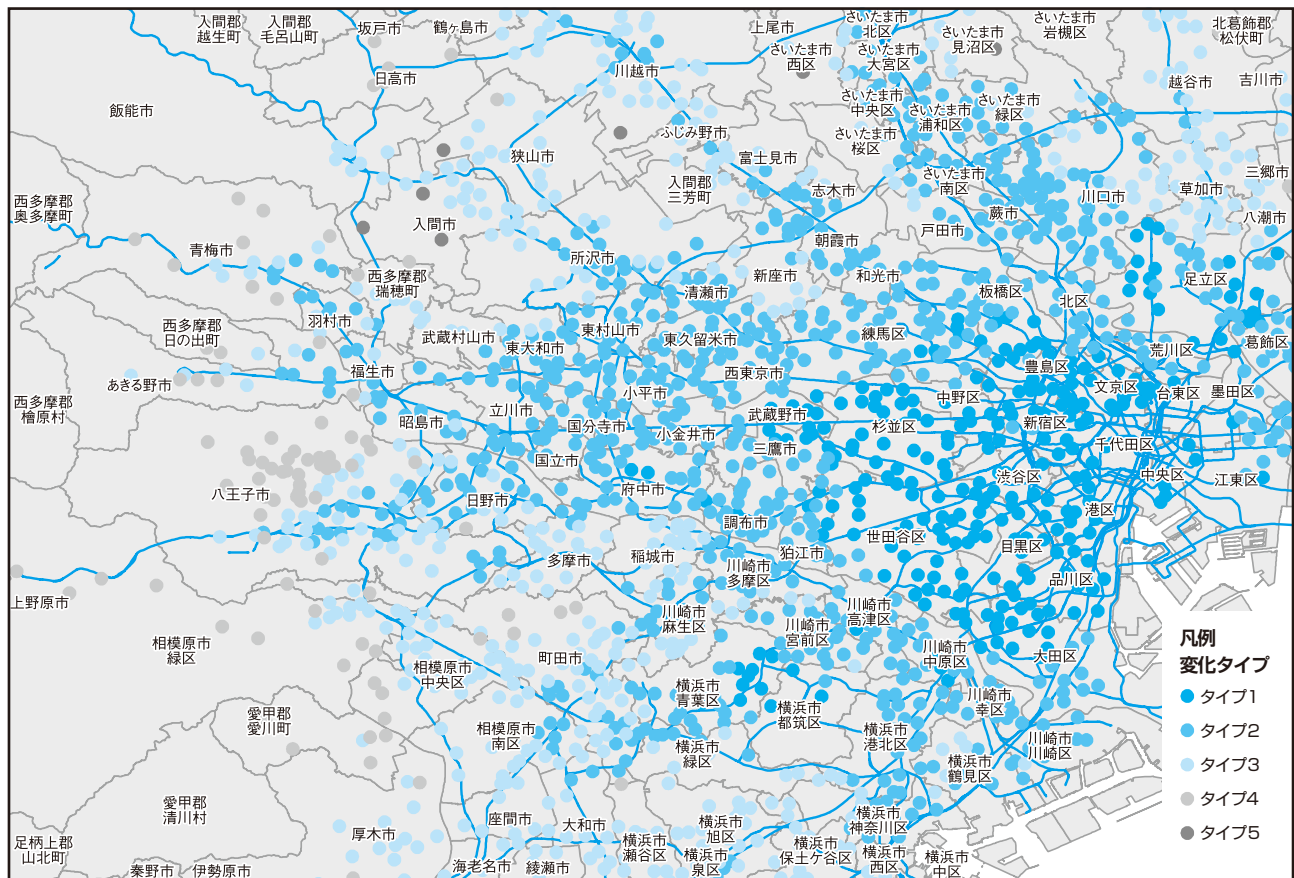
です。タイプ2の地域は、多摩地域の東部エリア全域および西部の鉄道沿線地域、さいたま市近隣、川崎市などに分布しています。

タイプ3は、2008年頃に僅かに価格が上昇したものの、それ以外は横ばいか下降している地域です。タイプ3は、タイプ2のさらに外側のエリアに分布しています。多摩地域の南部エリアや、埼玉県西南部及び東部などに分布しています。

タイプ4は、全期間を通じて価格が下降している地域です。しかしながら減少率は縮小傾向にあり、近年はほぼ横ばいとなっています。このタイプは、多摩地域西部エリアなどに分布しています。

タイプ5は、タイプ4と同様に価格が下降を続けている地域ですが、より回復が遅れている地域であると言えます。多摩地域周辺には、このような地域はあまり見られません。

図表3 変化タイプ別調査地域の分布状況



(備考) たましん地域経済研究所作成。なお青色の線は鉄道を表している。

2. 商業地の動向

次に、商業地の最高価格の推移を見ていきます³。図表4は、2016年の市町村別の商業地最高価格を表しています。市町村ごとに比較すると、武蔵野市が最も高く、次いで立川市、八王子市、町田市、三鷹市となっています。最高価格は、地域によって大きく偏っていることがわかります。また同一市町村内でも、商業地価格は大きく異なっており、武蔵野市の最高値と最低値では9.0倍、立川市で16.5倍、八王子市で17.4倍、町田市で16.9倍、三鷹市で5.7倍の開きがあります。

図表5は、多摩地域における商業地最高価格上位5市の価格推移を表しています。住宅地と同様に、2008年までは上昇していたものの、2009年以降減少し、その後再び上昇の動きを見せています。特に武蔵野市や立川市では、近年最も高かった2008年の水準を越えて地価が上昇しています。また八王子市や町田市でも2008年の価格付近まで地価が上昇していることがわかります。

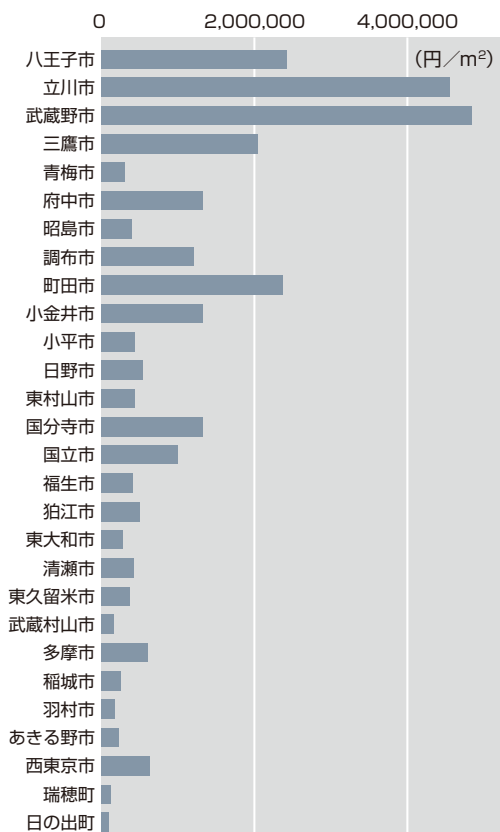
3. 多摩地域の商業地価格の決定要因の分析

地価公示の結果から、多摩地域の商業地164地点のデータを用いて、商業地価格を説明する統計モデルを作成してみました⁴。①最寄駅からの距離(km)、②最寄駅乗降客数(一日当たり、千人)、③皇居からの距離(km)、④市町村ごとの最高価格地点か否か、の4つの要因から、各調査地点の商業地価格をどれだけ説明できるのでしょうか。

当金庫で分析を行ったところ、次の数式が得られました(詳細は、図表6を参照)。

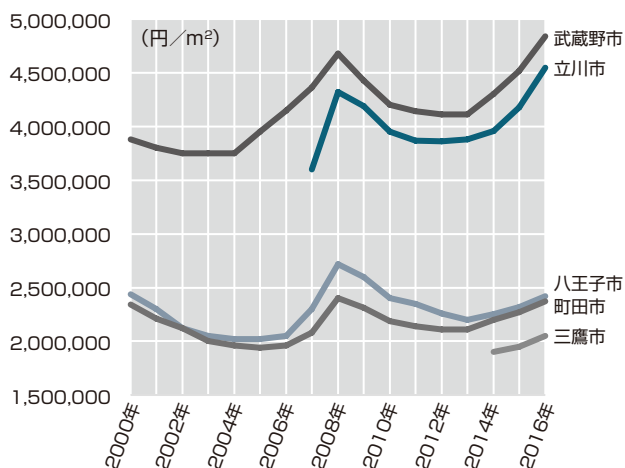
$$\begin{aligned} \log \text{商業地価格} = & \text{最寄駅からの距離} \times (-0.6172) \\ & + \text{最寄駅乗降客数} \times 0.0056 \\ & + \text{皇居からの距離} \times (-0.0287) \\ & + \text{最高地点フラグ} \times 0.6826 \\ & + 13.3651 \end{aligned}$$

図表4 2016年 市町村別商業地最高価格



(備考) 国土交通省「地価公示」より。なお、檜原村及び奥多摩町については、公示地価調査地点に商業地が含まれていなかったため除外している。

図表5 商業地最高価格の推移(上位5市)



(備考) 国土交通省「地価公示」より。なお、立川市及び三鷹市のデータについては、途中から調査地点が追加されたため、一部データが欠損している。

3 住宅地では、市町村ごとに価格が比較的均一に分布していますが、商業地では、駅前等の特定調査地点の価格が突出して高くなる傾向があることから、住宅地の分析は平均価格を、商業地の分析は最高価格を用いて行っています。

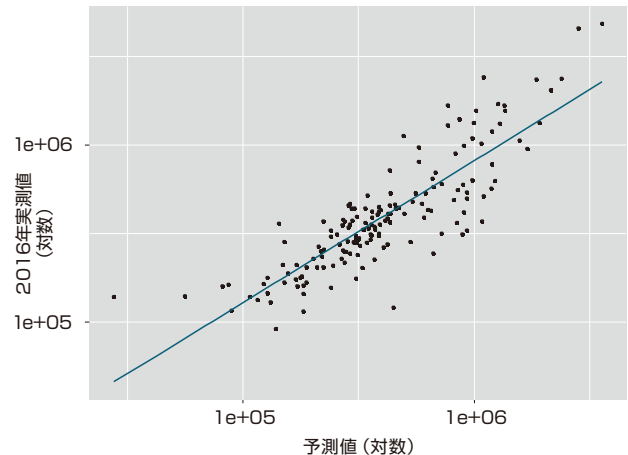
4 モデル作成にあたっては、一般化線形回帰(GLM)を用いています。なお、誤差構造はポワソン分布を仮定し、疑似尤度を用いて推計を行っています。

例えば、たましん三鷹駅前支店が立地している周辺の土地は、①最寄駅からの距離＝0.1km、②最寄駅乗降客数＝185.6千人、③皇居からの距離＝17.4km、④市町村ごとの最高価格地点か否か＝1（最高価格地点）であり、これらの数字を式に代入すると、2,034,906円／㎡という値になります。実際の価格は2,050,000円／㎡ですから、約1%の誤差で予測できていることになります。この例では、かなり良い予測結果となりましたが、実際には、上記モデルによって多摩地域の全商業地の地価を8割程度の正確さで推計できます。

図表6 多摩地域商業地価格モデルの結果

	係数	標準誤差	t値	p値	
(切片)	13.3651	0.1351	98.9500	< 2E-16	***
最寄駅からの距離	-0.6172	0.0822	-7.5060	4.1E-12	***
最寄駅乗降客数	0.0056	0.0003	18.3770	< 2E-16	***
皇居からの距離	-0.0287	0.0044	-6.5050	9.62E-10	***
最高地点フラグ	0.6826	0.0746	9.1470	2.69E-16	***

【***】は有意確率が0.001以下であることを示す



(備考) 国土交通省「地価公示」及び各鉄道会社ホームページに掲載している駅乗降客数データ(2014年度)より、たましん地域経済研究所作成。

まとめ

今回のたましんトピックスでは、多摩地域の地価の動向について特集しました。地価は景気変動や地域の人口増減による影響を反映し変化するため、地域経済の動向を把握する上で重要な指標であると言えます。今後も当研究所では、多様な切り口で多摩地域の分析を実施していく予定です。(中西英一郎)

本誌に対するご意見・ご感想をお寄せください。

- ▶ 発行日 2016年10月25日
- ▶ 発行 多摩信用金庫 経営戦略室 地域経済研究所
〒190-0012 東京都立川市曙町2-8-28
- ▶ TEL 042-526-7737 ▶ FAX 042-526-6161
- ▶ URL <http://www.tamashin.jp>
※ホームページ内のご意見・お問合せのページをご利用ください。

本冊子「多摩けいざい」は、多摩地域の経済に関わる情報の提供を目的として作成したものです。
施策実施などに関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

たましん法人総合サービス



Let's **B**uild up the **O**pportunity of **B**usiness
共にビジネスの機会を

中小企業の強い味方!

企業単独では難しい課題の解決を BOBが全面的にサポートします



経営者を
サポート

セミナーや専門家を活用した
有効な情報収集!



交流会・商談会で、
ネットワーク・人脈づくり!



研修・講座で
従業員のスキルアップ!



福利厚生の一環として、
プレゼントやイベント開催!



従業員を
サポート

この他にも、地域の事業者の皆さまに役立つ
さまざまなサービスをご用意し、会員企業のコンシェルジュとして、
ビジネスをあらゆる面でサポートしています。
課題解決の手段の一つとして、BOBをご活用ください!

たましん法人総合サービスBOB事務局

TEL: 042-389-1132 (営業日: 平日 午前9時~午後5時 / 休業日: 土・日・祝日・12/31~1/3)

FAX: 042-389-1138 E-mail: info@bob-net.jp

URL: <http://www.bob-net.jp> 〒206-0033 東京都多摩市落合1-43 京王プラザホテル多摩3F

企画: 多摩信用金庫 サービス提供: 株式会社 多摩情報メディア