

Johoku Business Report

2022年10～12月 城北しんきん地域景況調査

No.77

CONTENTS

p.1 概況

p.3 業種別

p.9 特別調査
[2023年(令和5年)の経営見通し]

p.11 ..NACORD
[株式会社コーフク様]



夢をかなえるパートナー

城北信用金庫

Johoku
Shinkin

概況

■ 全業種の業況

業況DIは前期から2ポイント改善して△11となり、2020年9月期以降改善傾向が続いています。仕入価格DIは引き続き上昇しており、来期は下降を見込みますが、依然高い水準となる見通しです。

	前期	今期	来期
業況DI	△13 ↗	△11 ↗	△11 →
売上額DI	△8 ↗	△4 ↗	△5 ↘
収益DI	△15 →	△13 ↗	△12 ↗
仕入・原材料価格DI	44 ↗	47 ↗	41 ↘
販売・請負価格DI	19 ↗	21 ↗	19 ↘
在庫DI	△5 →	△4 ↗	△4 →
設備投資を実施した企業の割合	5.7% ↘	6.7% ↗	9.0% ↗

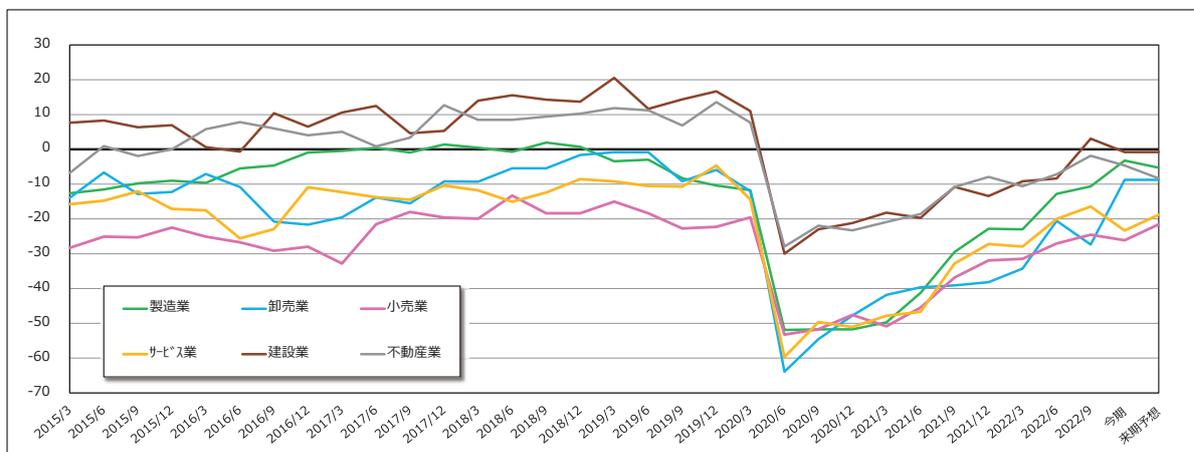
■ 業種／地域別天気図

売上・収益DIの上昇などにより、製造業・卸売業・小売業で改善しました。

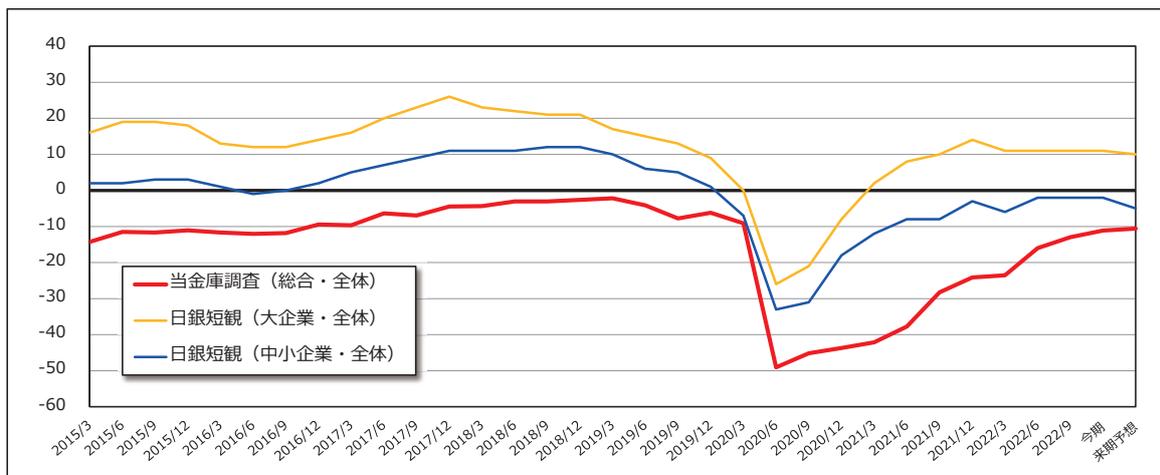
	前期 2022年 7～9月期	今期 2022年10～12月期			来期 2023年 1～3月期
		全体	都内	埼玉	
総合					
製造業					
卸売業					
小売業					
サービス業					
建設業					
不動産業					

この天気図は、景気指標を総合的に判断して作成したものです。

好調 ← → 不調



■ 日銀短観と当金庫調査の業況DIの推移



調査先		2022年9月調査	2022年12月調査	2023年3月予想
製造業	短観・大企業	8 ↓	7 ↓	6 ↓
	短観・中堅企業	0 →	1 ↑	△2 ↓
	短観・中小企業	△4 →	△2 ↑	△5 ↓
	当金庫調査先	△11 ↑	△3 ↑	△5 ↓
非製造業	短観・大企業	14 ↑	19 ↑	11 ↓
	短観・中堅企業	7 ↑	11 ↑	6 ↓
	短観・中小企業	2 ↑	6 ↑	△1 ↓
	当金庫調査先	△13 ↑	△13 →	△12 ↑

調査要領

調査方法：東京都城北地区および埼玉県南部のお取引先を中心に、職員が訪問する面接聞き取り方式によって調査しています。なお、この調査は3か月ごとに継続実施しています。

調査時期：2022年10～12月期を対象に、11月中旬～下旬に実施しました。

分析方法：各項目において「DI（ディフュージョン・インデックス）」を算出しています。「DI」とは、「良い（または増加・上昇）」などの回答割合から、「悪い（または減少・下降）」などの回答割合を差し引いた値によって、景気や価格などの方向性を把握する指標です。

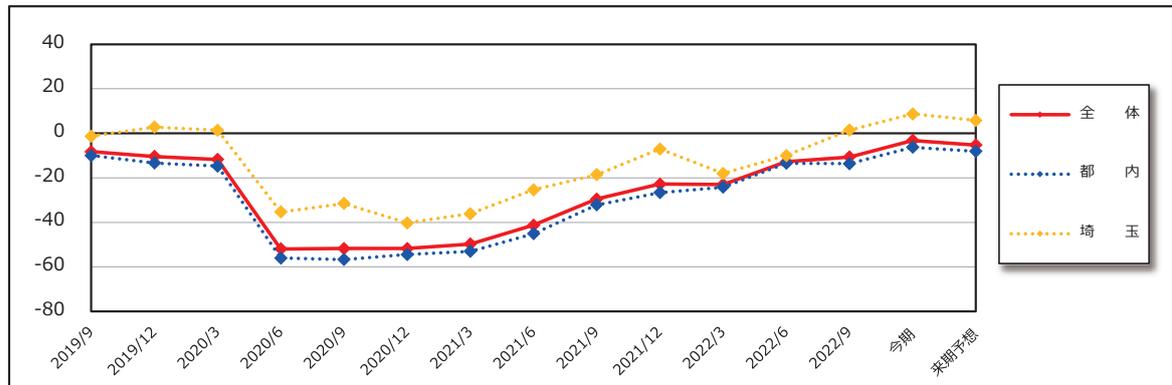
	全業種	製造業	卸売業	小売業	サービス業	建設業	不動産業
調査先数	1,056	351	106	225	135	129	110
回答数	1,029	341	103	218	133	126	108
回答率	97.4	97.1	97.1	96.8	98.5	97.6	98.1

製造業



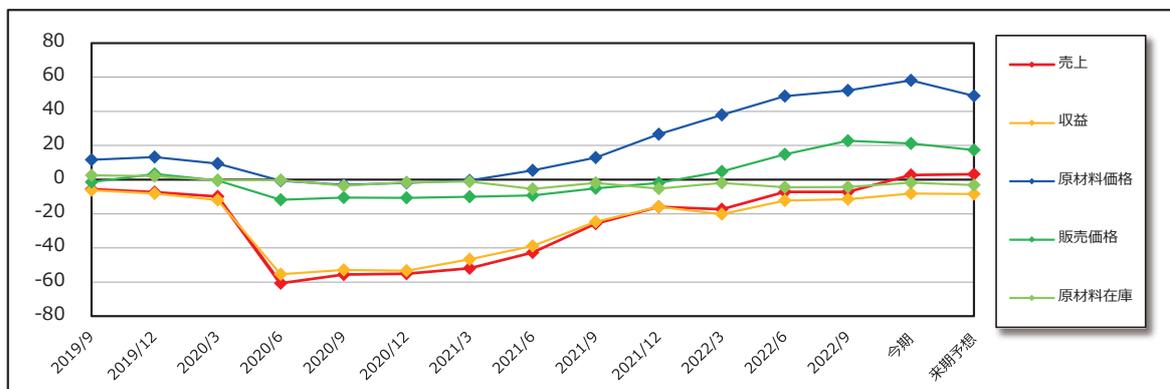
■ 業況DIの推移

都内・埼玉ともに上昇し、全体での改善傾向が続いています。



■ 各種DIの推移

売上DIは、埼玉で大きく上昇したことなどにより、プラス圏となりました。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策（複数回答）

	経営上の問題点		当面の重点施策	
1位	原材料高	38.7% (前期2位)	販路を広げる	53.3% (前期1位)
2位	売上の停滞・減少	28.7% (同1位)	経費を節減する	50.1% (同2位)
3位	同業者間の競争の激化	24.6% (同3位)	情報力を強化する	13.4% (同3位)

■ お客さまの声、調査員のコメント

* 原材料価格の上昇が続いているが、現時点では販売価格に転嫁できており、業況は順調である。

《プラスチック製品、北区》

* コロナ禍で多くの受注が先延ばしとなり、売上は低迷。新規の借入を検討している。

《看板、荒川区》

* 外国人技能実習生の受け入れを再開したことで、人手不足が少し解消され、ほっとしている。

《金属製品、足立区》

* 新たに開発した製品の売上が好調。今後はどのように販路を拡大していけるかが課題である。

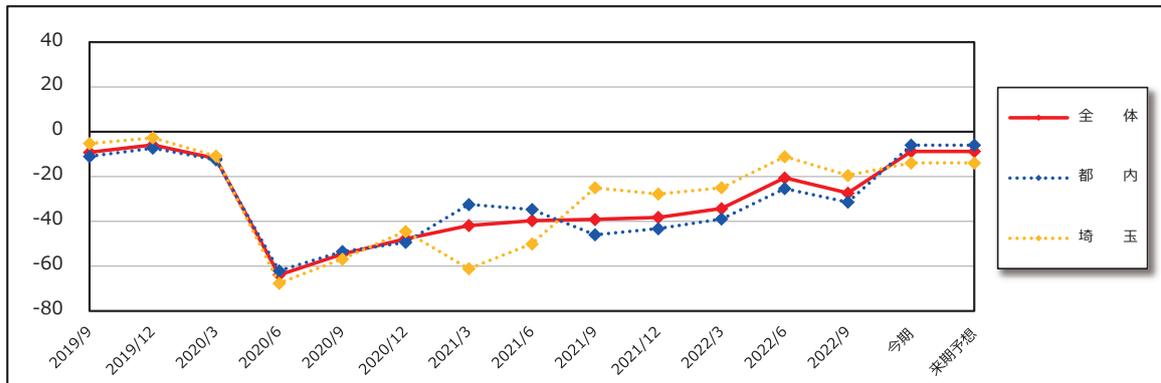
《ビニール・プラスチック製品加工、吉川市》

卸売業



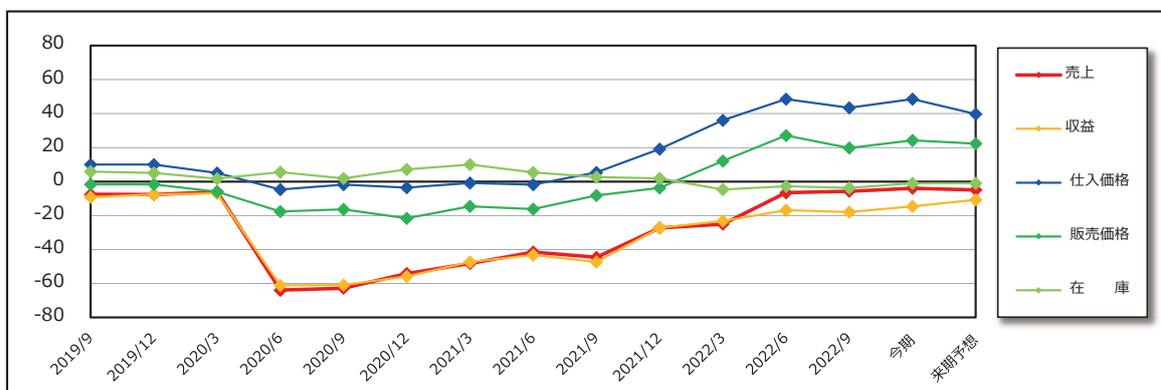
■ 業況DIの推移

都内で大きく改善し、全体では2019年9月期並の水準となりました。



■ 各種DIの推移

全てのDIが上昇しました。仕入価格DIは依然として高水準となっています。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策 (複数回答)

	経営上の問題点	当面の重点施策
1位	売上の停滞・減少 40.7% (前期1位)	販路を広げる 60.1% (前期1位)
2位	同業者間の競争の激化 31.0% (同2位)	経費を節減する 42.7% (同2位)
3位	仕先からの値上げ要請 22.3% (同4位)	情報力を強化する 15.5% (同3位)

■ お客様の声、調査員のコメント

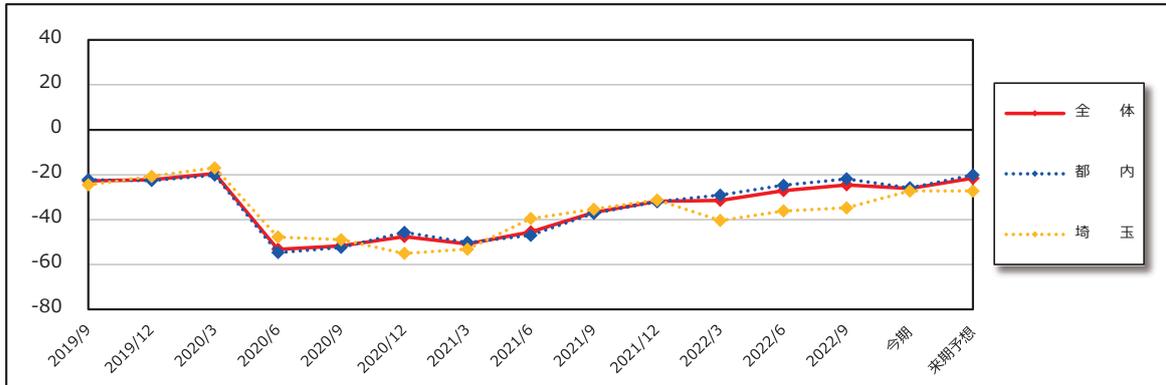
- * 政府の旅行支援事業により、卸先のホテルに客足が戻ったことで、当社も売上増加傾向にある。
《婦人服、荒川区》
- * 仕入価格の上昇が続いているが、販売価格に転嫁できていないことが課題。
《菓子、荒川区》
- * 売上は回復しつつあるが、仕入価格の高騰により先行きが不透明。
《野菜加工、草加市》
- * 地元の特化した営業で経営は安定。ただ、仕入価格高騰が続き、利益は徐々に減少している。
《農産物、松伏町》

小売業



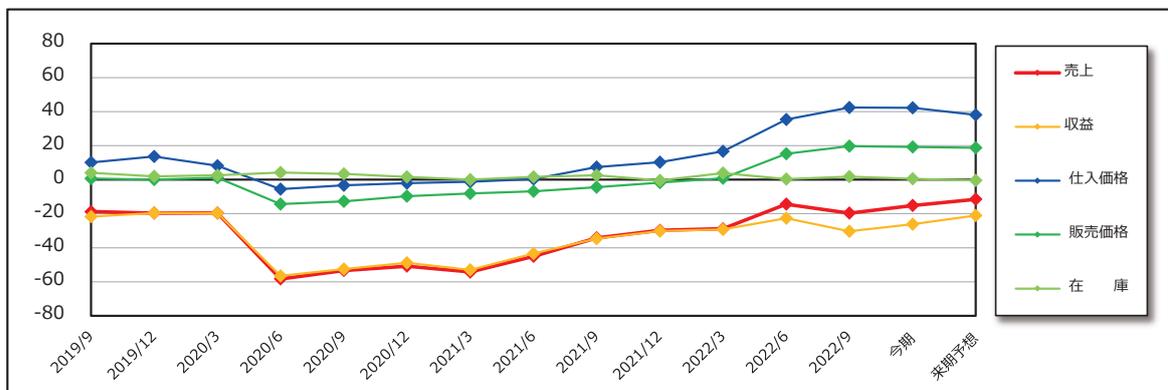
■ 業況DIの推移

東京では下落した一方、埼玉では改善し、全体では前期並となりました。



■ 各種DIの推移

売上・収益DIは改善しました。仕入価格・販売価格DIは前期並となっています。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策 (複数回答)

	経営上の問題点	当面の重点施策
1位	売上の停滞・減少 39.4% (前期1位)	経費を節減する 47.7% (前期1位)
2位	同業者間の競争の激化 27.5% (同2位)	品揃えを改善する 29.3% (同2位)
3位	仕入先からの値上げ要請 21.5% (同3位)	宣伝・広告を強化する 18.8% (同3位)

■ お客さまの声、調査員のコメント

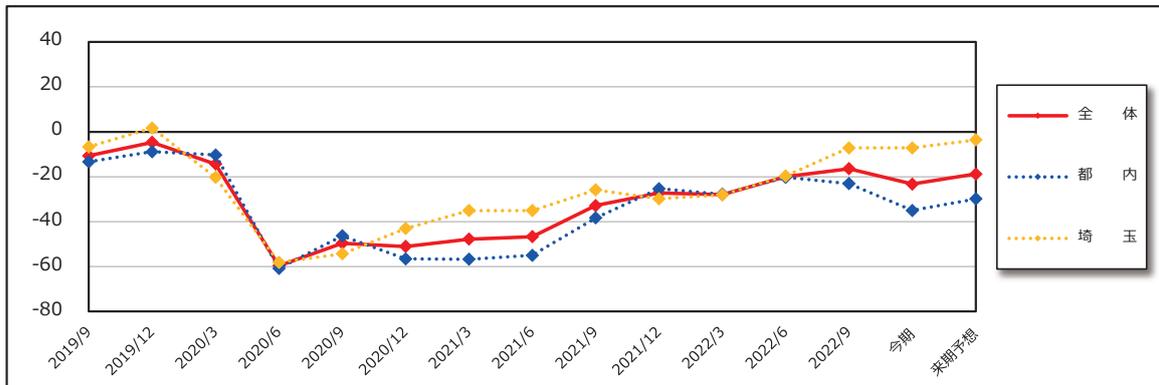
- * テイクアウトの需要が高い中、容器が値上がりしてしまい困っている。油の値上がりも続いており、非常に厳しい状況だ。 《弁当、北区》
- * コロナの影響はほとんどなくなり、売上好調。特に外国産の生花は、円安の影響で価格が上昇していても、買いたいという人が多い。 《生花、北区》
- * ポスティングなどにより広告宣伝に力を入れている。給湯器の入荷が遅延していることを懸念している。 《燃料等販売、足立区》
- * 業況は横ばい。ガソリン価格高騰、走行距離課税導入についてのニュースを注視している。 《タイヤ・自動車部品、足立区》

サービス業



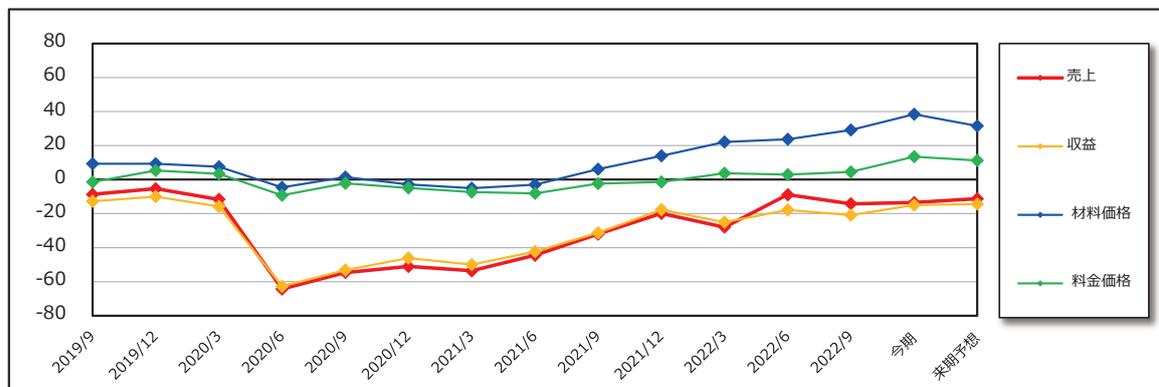
■ 業況DIの推移

埼玉では前期並だった一方、都内では2期連続で下落しました。



■ 各種DIの推移

材料価格DIは、2021年3月期以降上昇を続けています。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策 (複数回答)

	経営上の問題点	当面の重点施策
1位	売上の停滞・減少 39.1% (前期1位)	経費を節減する 48.1% (前期2位)
2位	同業者間の競争の激化 38.3% (同2位)	販路を広げる 35.3% (同1位)
3位	材料価格の上昇 23.3% (同3位)	宣伝・広告を強化する 33.8% (同3位)

■ お客様の声、調査員のコメント

* 原材料価格上昇に伴い収益確保が難しくなり、やむを得ず値上げを検討している。

《クリーニング、北区》

* リピーターの来店により売上は安定しているが、光熱費上昇の影響で利益は減少傾向。

《理容業、北区》

* 業況は順調だが、コロナ禍以降は家族葬が中心となっており、単価は減少している。

《葬儀業、戸田市》

* 中古車市場は活発に動いているが、部品調達の遅延が懸念材料である。

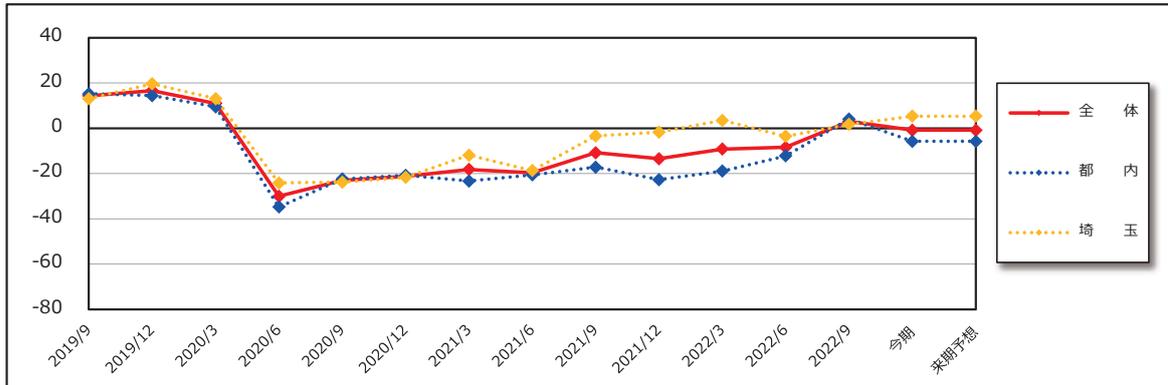
《自動車修理、草加市》

建設業



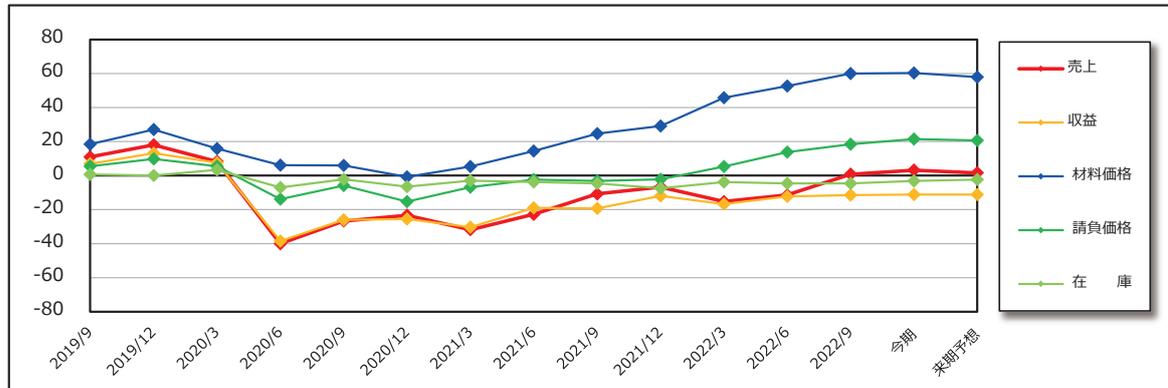
■ 業況DIの推移

都内では改善傾向が続いていましたが、今期は大きく下落しました。



■ 各種DIの推移

材料価格DIは、高い水準での推移が続いています。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策（複数回答）

	経営上の問題点		当面の重点施策	
1位	材料価格の上昇	54.7% (前期1位)	販路を広げる	49.2% (前期1位)
2位	同業者間の競争の激化	33.3% (同2位)	経費を節減する	46.0% (同2位)
3位	売上の停滞・減少	26.1% (同3位)	人材を確保する	24.6% (同3位)

■ お客様の声、調査員のコメント

* 一部材料が品薄状態で、受注をストップせざるを得ないケースが増えている。

《建築、北区》

* 大口の受注を安定して確保できているため、業況は順調。

《空調設備工事、北区》

* 原材料高騰により収益が悪化しているが、仕入先との価格交渉は難航している。

《タイル・壁紙工事、荒川区》

* 受注は安定しているが、仕入価格上昇により利益率は若干低下している。

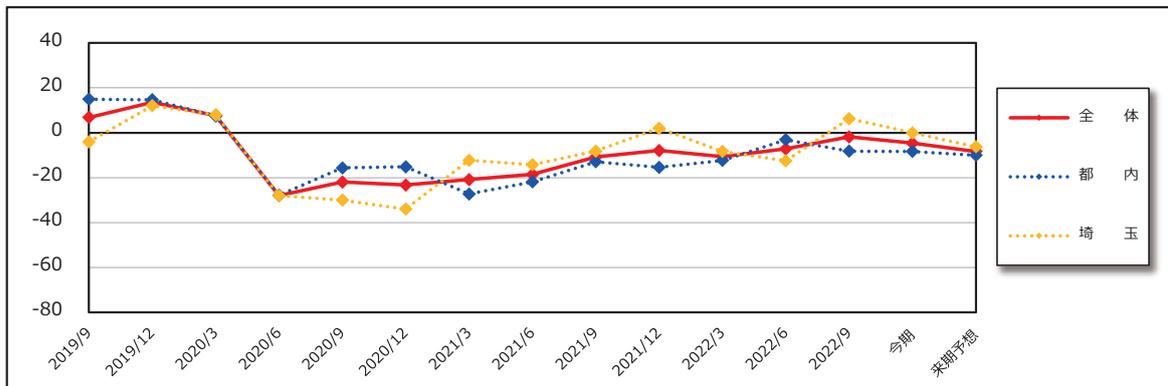
《総合建設、練馬区》

不動産業



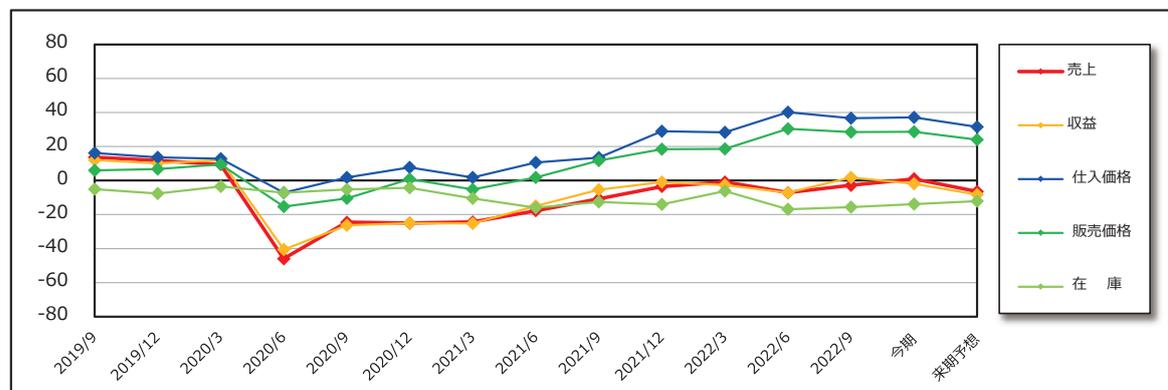
■ 業況DIの推移

都内では前期並となり、埼玉では下落しました。



■ 各種DIの推移

売上DIが改善した一方で、収益DIは下落しました。



■ 経営上の問題点・当面の重点施策 (複数回答)

	経営上の問題点	当面の重点施策
1位	材料価格の上昇 63.8% (前期1位)	販路を広げる 57.4% (前期1位)
2位	同業者間の競争の激化 38.8% (同2位)	経費を節減する 53.7% (同2位)
3位	売上の停滞・減少 30.5% (同3位)	人材を確保する 28.7% (同3位)

■ お客さまの声、調査員のコメント

* マンションの需要は高いため、先々に向けた仕入に注力し、安定した業況を維持している。

《戸建・マンション分譲、足立区》

* 仕入競争が激化しており、売買情報の早期取得が欠かせない。

《不動産販売、葛飾区》

* エリア内の商品物件は不足しているが、これまでに培った情報網を活かして売上を確保している。

《不動産仲介、川口市》

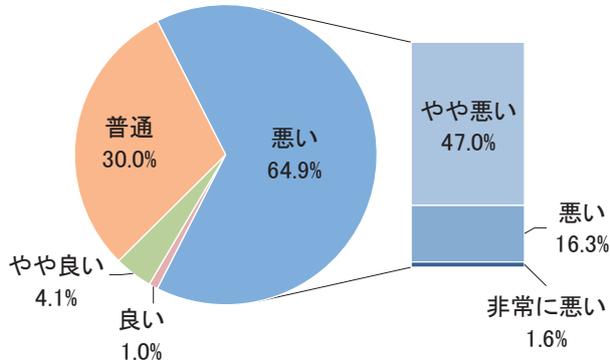
* 不動産価格が上昇しているため仕入が難しくなっており、業況は伸び悩んでいる。

《不動産仲介、蕨市》

特別調査

2023年（令和5年）の経営見通しについて

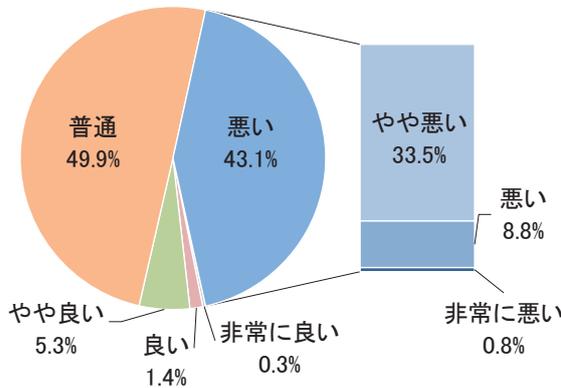
■ 貴社では、2023年の日本の景気をどのように見通していますか？



2023年の日本の景気見通しについては、前年同時期の調査結果と比較して、「悪い」とする割合が8.5ポイント増加し、全体の64.9%となりました。一方で「普通」とする割合は5.1ポイント減少し、30.0%となっています。

新型コロナウイルスの影響に加えて、原材料価格の高騰や円安が続いていることなどにより、先行きを不安視する事業者が多いようです。

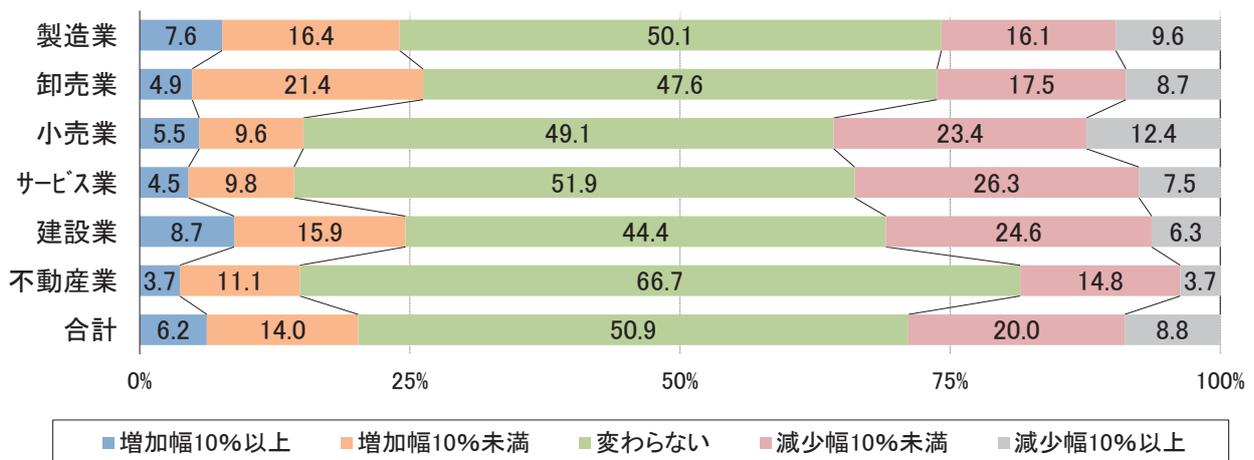
■ 貴社では、2023年の自社の業況（景気）をどのように見通していますか？



2023年の自社の業況見通しについては、「普通」とする回答が全体の49.9%を占め、「悪い」とする回答の43.1%を上回りました。

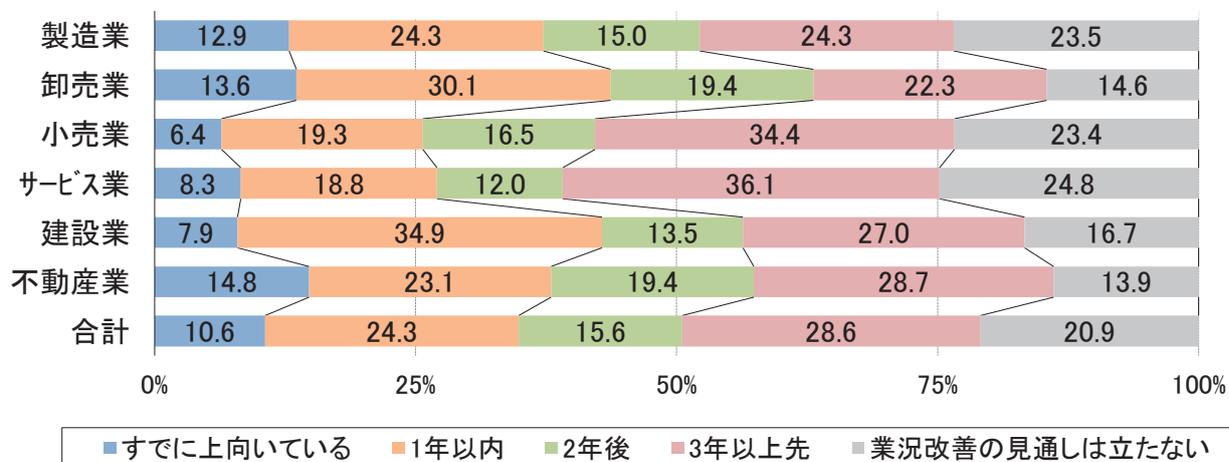
業種別に見ると、「普通」とする割合は不動産業（62.9%）、卸売業（54.3%）、建設業（52.3%）で全体より高くなっています。一方、「悪い」とする割合は小売業（52.3%）、サービス業（49.6%）で全体より高くなっています。

■ 2023年において、貴社の売上額の伸び率は、2022年に比べておおよそどのくらいになると見通していますか？



2023年における自社の売上見通しについて、全体では「変わらない」との回答が最も多く、前年同期並の50.9%となりました。「増加する」との回答は、卸売業（26.2%）、建設業（24.6%）、製造業（24.0%）で高い割合となりました。

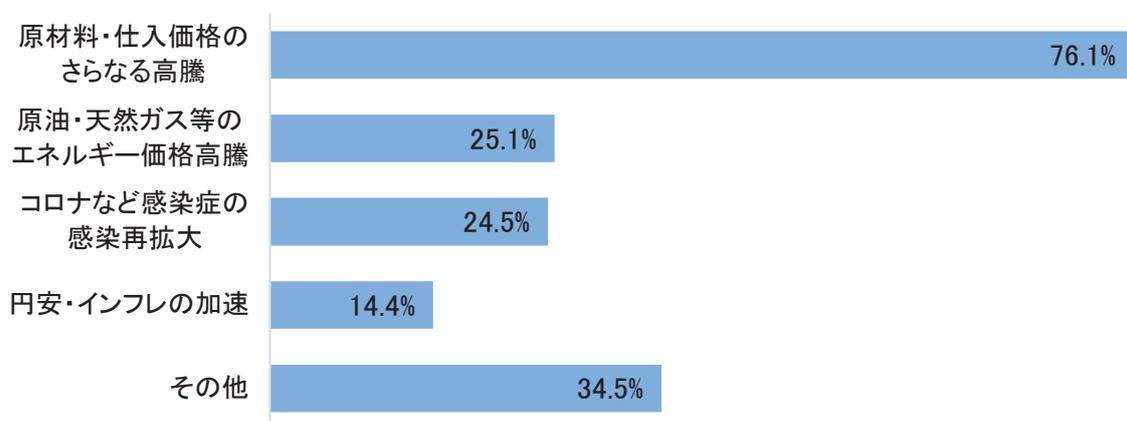
■ 貴社では、自社の業況が上向く転換点をいつ頃になると見通していますか？



「業況改善の見通しは3年以上先」とする回答が全体の28.6%となっており、「見通しは立たない」とする回答と合わせると49.5%（前年同期比5.2ポイント増）となりました。これらの回答は、前年同期と同じく、小売業・サービス業で比較的高い割合となっています。

なお、「業況改善の見通しは1年以内」とする回答は、前年同期比で6.4ポイント減少しました。

■ 2023年の事業環境を展望したとき、貴社にとっての経営リスクは何ですか？（3つまで）



「原材料・仕入価格のさらなる高騰」との回答が全業種を通じて最も多く挙げられ、全体では76.1%を占めました。「その他」としては、「取引先廃業等による売上激減」「ロシア・ウクライナを含む海外情勢の緊迫化」「経営者や従業員の健康問題」などが挙げられました。

当金庫では、ウクライナ情勢や原油価格の上昇、長引く新型コロナウイルス感染症などにより事業に影響を受けた皆さまからの、各種ご相談をお受けしております。資金繰りのご相談はもちろん、「各種補助金・助成金の活用支援」や「ビジネスマッチング・お取引先の紹介」などにも対応させていただきますので、どうぞご利用ください。



COFK COFFEE & Bar
SINCE 1972
Happiness at that moment

さいたま新都心で、 地域に愛されるカフェを。

老舗焼肉店の挑戦

大型ショッピングモールやマンションが立ち並び、休日は家族連れやカップル、若者が集う街・さいたま新都心。にぎやかな駅前通りを抜け、閑静な住宅街を歩いていくとビッドピンクのテラスが見えてくる。

思わず誰かにシェアしたくなるフォトジェニックなこの店は、2022年4月にオープンした『COFK COFFEE & Bar』だ。昼は主婦層や近所の方が中心に集うカフェ、夜はファミリーやカップルが利用するバーとして運営している。ブルックリンスタイルの内装は、木のぬくもりと緑が印象的な洗練された空間。先ほどのテラスでは、ペットと共にくつろぐこともできる。



見た目も華やか、こだわりのカフェメニュー

メニューは、カフェ・ランチ・ディナーとシーンごとに異なるものを展開。カフェメニューでは、SNS映えるドリンクやスイーツに目を奪われる。

その中のひとつが『抹茶パフェ』（780円税込）だ。和を感じさせるこのパフェは、抹茶シフォン、黒蜜、白玉などの和食材に加え、杏仁、グラノーラ、生クリームとアイス、マカロンを使用。見た目も華やかで可愛らしい一品だ。

そして、ここにきたら外せないのが水を一滴も使わない『ミルクカフェ・オレ』（630円税込）。北海道産の牛乳にコーヒー豆を一晩漬け込むことで、濃厚なミルク感を楽しめる一杯となっている。

『COFK オリジナルブレンドコーヒー』（560円税込）も人気メニューのひとつ。グアテマラ・コロンビア・ブラジルの3種類の豆をブレンドし、オーダーが入るごとに丁寧に抽出したホットコーヒーは、香ばしさの中に少し甘みを感じるテイストが特徴だ。



運営元は焼肉店。コロナ禍をきっかけに新業態へ挑戦

こだわりのメニューをそろえ、おしゃれな内装と居心地の良い雰囲気の魅力の同店。実は、埼玉県内で焼肉店『セナラ』や『焼肉 高麗房』など、5ブランド8店舗を展開する株式会社コーフクが運営を手がけている。同社としては初となるカフェの出店。新業態への挑戦を決めたきっかけについて、代表の廉 瀚（レン・ヒロシ）さんは語る。

「コロナ禍では多くの飲食店が苦しい状況にありましたが、弊社も同様に2020年4月以降、焼肉店の売り上げが減少していました。そんな中、自社ビルでテナントを貸していたお店が倒産してしまったんです。残った施設をどうするか考える中で、弊社としても厳しい状況を抜け出すために新しい挑戦をしようと、カフェを手掛けることを決めたのです」

ちょうどその頃、新分野展開や事業転換等を行う中小企業を支援する「事業再構築補助金」を中小企業庁が打ち出した。同社はこの補助金を利用し、出店を準備。“地域の方に気軽に来てもらえるお店”をコンセプトに、アイデアをまとめていった。



焼肉店ならではの、こだわりの肉でつくるフードメニュー

本業が焼肉店という強みを活かしてつくられたのが『黒毛和牛ハンバーグのロコモコプレート』(1,080円税込)や限定10食の『セナラ直伝特製ビビンバプレート』(1,000円税込)。ランチとディナーで提供されるこれらのメニューは、同社で仕入れた上質な和牛を使用しており、肉の旨味をしっかりと感じる事ができる。



「弊社が扱う肉は、9割以上が和牛です。全国各地から状態の良いものを見極め、仕入れた国産牛の一部をカフェメニューにも使っています」

肉の選定には全国で100名ほどしかいないという難関資格・焼肉ソムリエと目利きのスタッフが関わっており、地域住民への奉仕の意識から、破格の40%という原価率で商品を提供している。

カフェ運営に際しては、より多くの方に来ていただけるようトレンドやSNS映えも意識。

ディナータイムでは細長いビアグラスで楽しめる『マルエフ アサヒ生ビール~600ml~』（980 円税込）や、オリーブオイルと塩、コチュジャンでシンプルに肉を味わう『サムギョブサル』（1,380 円税込）がおすすめ。

地域の方に愛されるお店を目指して

同店では地元・埼玉を応援すべく、県内でつくられた食材をメニューの一部に使用しているほか、地域密着型のイベントも積極的に行っていきたいと話す。

「埼玉県産の野菜を広めたいと普及先を探していたイタリア野菜農家と意気投合しまして。そちらから仕入れて、セルバチコというハーブをパスタに使ったり、トレビスという葉物をサラダに使ったりしています」

このような地域とつながる取り組みを通して、同社はカフェ特有の課題にも挑む。多くのカフェは夕方以降、来客数が減少する課題を抱えているが同店も例外ではなく、ディナータイムをどう地域の方に楽しんでもらえるかが今後の鍵となると語る。

同社の常務である廉 哲（レン・テツ）さんは今後の目標について続ける。

「今回オープンしたカフェは、私たちの手がける焼肉店の目の前にあるんです。今後は双方でお客さまが行き来するような相乗効果を生み出せたらと思っています。いつかコーフクコーヒーの定番メニューを『セナラ』で提供できたら嬉しいです」

まずはお客さまに喜んでいただき、ゆくゆくは地域の方々に愛される店へ育てていきたいと語る社長。食文化を通じてコミュニケーションを深め、お客さまの幸せを追求していく——コーフクの新たな挑戦は、始まったばかりだ。



COFK COFFEE&Bar

埼玉県さいたま市大宮区北袋町 2 丁目 424

048-662-9430

11:00-22:00 (21:30L.O) / ランチ 11:30-15:00 (14:30L.O)

『地域景況調査』第77号発刊にあたり、ご多忙中にもかかわらずアンケート調査にご協力いただきました事業主の皆さまに厚く御礼申し上げます。今後ともぜひご愛読いただき、また内容について忌憚のないご意見をお寄せいただければ幸いに存じます。

城北しんきん地域景況調査 No.77

発行 2023年2月
城北信用金庫 総合企画部
〒114-8521 東京都北区豊島1-11-1
TEL : 03(3913)5358
<https://www.johokubank.jp/>

