

調査ニュース

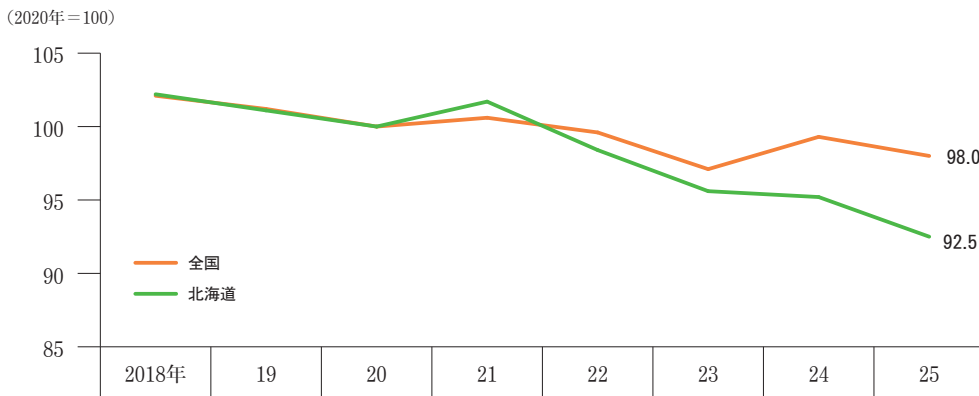
今月の注目点

北海道で大きく目減りする「実質的な購買力」

額面の給与から物価の影響を取り除いて計算する実質賃金指数は、2020年を100とした場合に、25年時点で全国は98である一方、北海道は92.5まで低下しています。つまり本道では、モノやサービスに対する「実質的な購買力」の減少が、全国よりも顕著であるといえます。

一方で26年春闘の第4回回答集計（速報値）によると、平均賃上げ率は全国で5.08%（前年は5.37%）、北海道で4.94%（同5.19%）と、ともに最終集計においても3年連続で5%前後となる可能性が高まっています。こうした継続的な賃上げが実質賃金の低下を食い止められるか、今後の動向に注目が集まります。

実質賃金指数の推移



(注) 事業所規模5人以上、現金給与総額を対象。
(出所) 厚生労働省、北海道「毎月勤労統計調査」を基に道銀地域総合研究所が作成

最近の道内経済動向	2
道内産業ミニレポート	3
地銀9行連携レポート《File.26 静岡経済研究所》 ● 地域活性化策として期待される二地域居住	6
図表でみる北海道 シリーズ⑳ ● 拡大するキャッシュレス決済	8



最近の道内経済動向

- 道内景気は、持ち直し基調が一服している。
- 先行きは、中東情勢の緊迫化による原油高や原料の供給不安などにより、減速する可能性が高まっている。

(注) 基調判断は2026. 4.17時点で入手可能な主要経済指標を参考とした(2~3月実績が中心)。

●個人消費は足踏みしている

2月の供給側の統計(インバウンド向けを含む、商業動態統計など)をみると、百貨店・スーパー(既存店、前年比+3.0%)は22年3月以降、コンビニエンスストア(同+3.1%)は24年10月以降、いずれも増加が続いている。一方、新車販売台数(軽含む乗用車、同▲11.9%)は2ヵ月連続で減少した。需要側の動きをみると、家計の消費支出額(2月の家計調査を基に算定)は、前年比▲18.9%と3ヵ月連続で減少した。自動車等購入の他、政府による電気・ガス代への補助を背景とした水道光熱費などが家計消費全体を押し下げた。

(注) 既存店とは、当月及び前年同月とも調査の対象となっている事業所を指す。

●観光は過去最高水準で推移している

道内への外国人入国者数(3月:20.1万人)は、前年比+22.2%と22年7月以降増加が続いている。また、来道者数(2月:109.4万人、国内交通機関経由)は、国内線の利用が増加したことにより、同+1.1%と3ヵ月ぶりに増加した。外国人入国者数・来道者数ともに、過去最高水準で推移している。

(注) 外国人入国者数とは、道内で入国手続きした外国人数。来道者数とは、国内路線(航空、JR、フェリー)利用による旅客数(国内客と道外で入国手続きした外国人客)を指す。

●住宅建築は弱含んでいる、設備投資は持ち直しの動きがみられる、公共工事は高水準で推移している

新設住宅着工戸数(2月:1,326戸)は、前年比▲5.2%と2ヵ月ぶりに減少した。主要な利用関係別にみると、持家(同+1.1%)、分譲住宅(同+93.0%)が増加した一方、貸家(同▲37.6%)が減少した。分譲住宅の内訳をみると、戸建て(同▲18.0%)が減少した一方で、前年の反動を受けたマンション(同5.8倍)の大幅増加が分譲住宅全体を押し上げた。

日本銀行札幌支店が4月1日に公表した企業短期経済観測調査(北海道、26年4月調査、以下「短観」)の26年度の設備投資(ソフトウェア・研究開発を含み、土地購入額を除く設備投資額)は、全産業が前年比▲7.6%、製造業が同▲1.0%、非製造業が同▲11.8%と、いずれも減少計画になった。年度初めの計画は低くなりやすい傾向がある他、前年度の設備投資が高水準であった反動もあるとみられる(右下図参照)。

既発注分を含めた出来高ベースである公共工事出来高(1月:1,991.6億円)は、前年比+33.4%と3ヵ月連続で増加した。また、先行指標である公共工事請負金額(3月:1,376.7億円)は、同+28.4%と2ヵ月ぶりに増加した。

●生産は弱含んでいる

鉱工業生産(1月)は、前月比▲2.6%と2ヵ月連続で低下した。「輸送機械」(同+21.5%)などで増産した一方、昨年末に発生した日鉄・室蘭地区での高炉火災の影響により、「鉄鋼・非鉄金属」(同▲10.4%)で減産が続いた。

●輸出は持ち直し基調が一服している

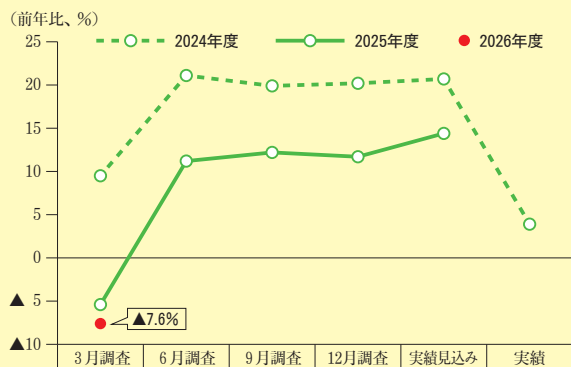
通関輸出額(2月:357.7億円、速報値)は、前年比▲7.8%と2ヵ月ぶりに減少した。内訳をみると、韓国向けを中心とした「石油製品」(同+31.3%)などが増加した一方、中国向けを中心とした「鉄鋼」(同▲67.4%)などが減少した。

●雇用情勢は人手不足感の強い状態が続いている

2月の有効求人倍率(原数値、パート含む常用)は、0.90倍(前年差▲0.06ポイント)と7ヵ月連続で低下した。一方、短観をみると、雇用人員判断D I(「過剰」-「不足」)は、全産業で▲47と過去最低に近い水準になっている。

道内企業の設備投資計画

現在、北海道では、札幌市街地の再開発や先端半導体工場における量産化に向けた取り組みなどが進んでいるため、26年度の設備投資は高水準になることが期待されます。一方で、24年度は人手不足による工期の後ずれなどを背景に、計画と実績が大きく乖離しました。26年度もこれから積み上がっていくであろう計画が実行に移されるかには、注視が必要でしょう。



(注1) ソフトウェア・研究開発を含み、土地投資額を除く設備投資額。「電気・ガス業」を除く全規模・全産業。
(注2) 25年12月調査で調査対象企業の見直しが実施された。
(出所) 日本銀行札幌支店「企業短期経済観測調査」

道内主要産業の現況について、今月号と来月号の2回に分けて取り上げます。今月号では、まず「建設業」、「不動産業」、「運送業」の3業種についてまとめました。
 (注) 図表のデータは特段ことわりのない限り「北海道分」

建設業

建設工事は民間部門が押し上げ

建設工事のうち公共部門をみると、公共工事請負金額は高水準で推移しています(図表1)。足元では、年換算でみると1兆円超えが続いています。また、民間部門の指標である民間工事受注額を確認すると、24年以降、急拡大していることがわかります。これは札幌市街地再開発の進捗や、電力会社による安全対策投資のほか、先端半導体企業の進出を受けた関連企業の設備投資などが背景にあると考えられます。

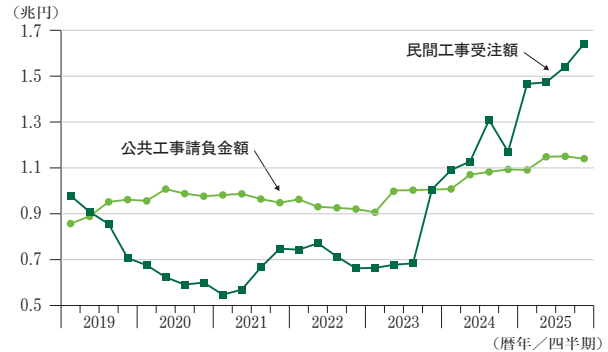
工事ストック月数は高水準で推移

次に、工事ストック月数の推移を確認します(図表2)。これは注積の通り、手持ち工事高を工事出来高で除して算出します。具体的には、手持ち工事が執行されるまでの期間、すなわち、工事のひっ迫度合いを表す指標といえます。道内においては、25年12月には10.3ヵ月と、全国的にみても高水準で推移しています。背景には、上述の大型工事の他、北海道新幹線の札幌延伸事業などといった、道内における大きなうねりを反映したものと考えられます。なお、関東では都心の再開発事業などが、また近畿では万博会場跡地における統合型リゾートの整備事業が工事ストック月数を高めています。

建設資材は供給不安が高まる

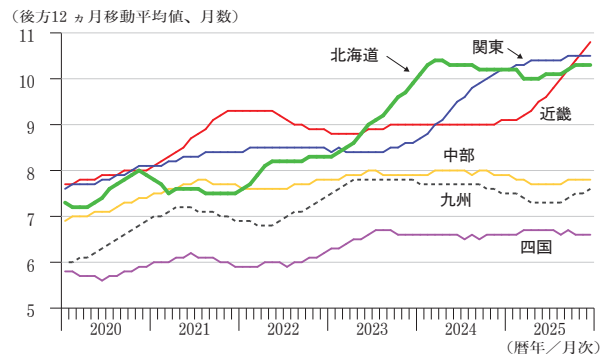
建設資材物価指数の推移をみると、26年1-3月期は土木部門で前年比+6.7%、建築部門で同+4.5%の上昇となりました(図表3)。執筆時点では、中東情勢の緊迫化が続いていることを受けて、ナフサを原料とする塗料・溶剤や樹脂など、建設現場で用いられる資材の供給不安が高まっています。先行き、需給バランスの悪化を通じた資材価格の一段高に加えて、資材不足による工事遅延などにつながる恐れがあります。

図表1 建設工事金額の推移



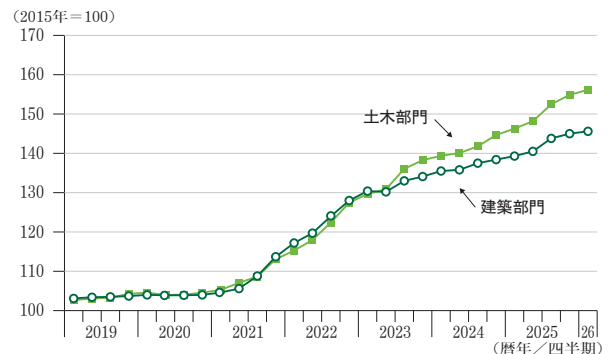
(注1) 民間工事受注額は、建築工事・建築設備工事(1件あたり5億円以上)と土木工事・機械装置等工事(同500万円以上)の合計。
 (注2) 後方4四半期移動平均の年換算値。
 (出所) 東日本建設業信用保証、国土交通省の資料を基に道銀地域総合研究所作成

図表2 工事ストック月数の推移



(注1) 工事ストック月数は、手持ち工事高を工事出来高で除して算出。
 (注2) 全国9地域のうち直近25年12月時点での上位3地域、下位3地域を表記。
 (出所) 国土交通省「建設総合統計」を基に道銀地域総合研究所作成

図表3 建設資材物価指数の推移



(出所) 一般財団法人建設物価調査会「建設資材物価指数」を基に道銀地域総合研究所作成

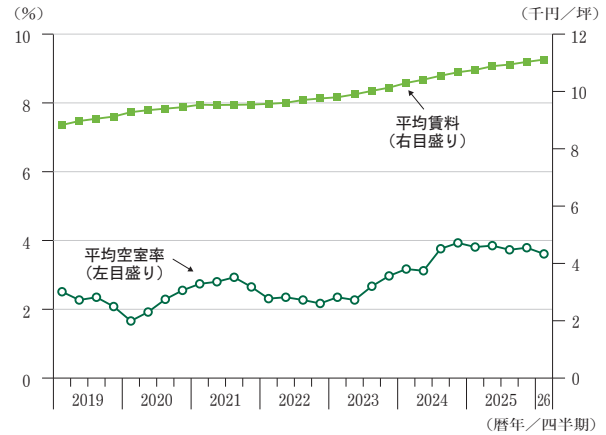
不動産業

オフィス空室率は落ち着いた動き

まず非住宅部門を確認します。札幌ビジネス地区の平均空室率をみると、直近26年1-3月期は3.61%と、3.93%を記録した24年10-12月期以降、ほぼ横ばいで推移しています（図表4）。市街地再開発に伴う供給の増加があった一方で、オフィス需要の底堅さなどを背景に、空室率は主要都市の中でも低水準で推移しています。

他方、平均賃料をみると、直近期は11.1千円/坪と、緩やかな上昇基調で推移しています。新築ビル、既存ビルともに、募集賃料が上昇していることが背景にあります。

図表4 平均賃料、平均空室率の推移
札幌ビジネス地区の動向



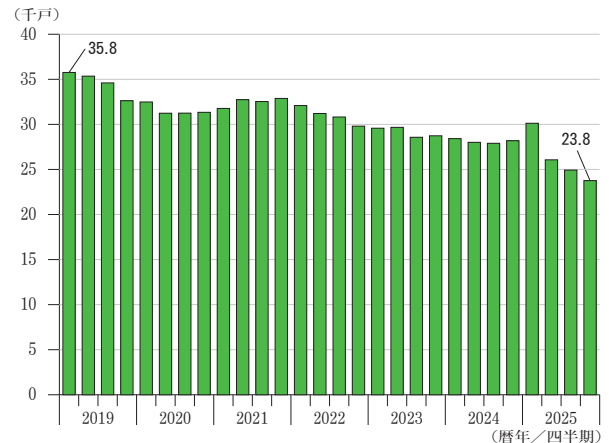
(出所) 三鬼商事㈱「オフィスマーケットデータ」

住宅着工戸数は法改正が足かせに

次に住宅部門を新設住宅着工戸数（以下、着工戸数）で確認すると、直近25年10-12月期は23.8千戸と、19年1-3月期の35.8千戸と比較して、およそ3割減となりました（図表5）。

この背景には、住宅価格が高騰していることに加え、25年4月に改正建築基準法が施行されたことが主な要因として考えられます。法改正によって、住宅を着工するまでに必要とされる建築確認申請における事務手続きが煩雑化しました。その結果、工期の長期化や事務コストの増加を招き、住宅着工に対する下押し圧力となりました。

図表5 住宅着工戸数の推移



(注) 後方4四半期移動平均の年換算値。

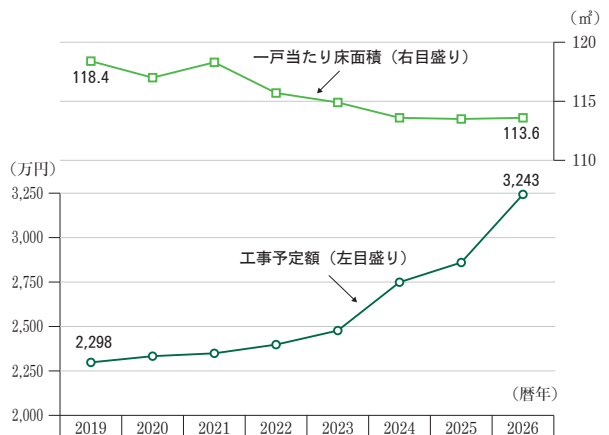
(出所) 国土交通省「住宅着工統計」を基に道銀地域総合研究所作成

住宅価格は上昇が続く

他方、住宅価格に目を向けると、鮮明に上昇しています。特に、利用関係別に持家（≒注文住宅）の工事予定額を確認すると、直近26年2月には3,243万円と19年2月の2,298万円と比較して、およそ4割高となっています（図表6）。このような価格の動きを背景に、一戸当たりの床面積は26年2月に113.6㎡（19年比▲4.0%）と、住宅のコンパクト化が進んでいます。その結果、単価では、28.5万円/㎡（同1.5倍）にまで上昇しました。

先行きの住宅価格は、足元の資源高や円安などを背景に、一段と上昇する可能性が高まっています。

図表6 持家の工事予定額と床面積



(注1) 各年2月における実績値。

(注2) 便宜的に、持家の工事予定額を住宅価格とみなしている。

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」を基に道銀地域総合研究所作成

運送業

自動車貨物輸送は効率化が進む

運送業のうち、主に道路貨物運送業のデータを確認します。まず自動車貨物輸送を確認すると、2020年に貨物輸送の需要が急増しました（図表7）。コロナ禍による巣ごもり需要によって、後述のEC消費が拡大したことなどが要因として挙げられます。その一方、直近2年間は減少基調へと転じています。これは物流の効率化が進んだ結果と考えられます。例えば、国土交通省による全国の調査結果では、24年10月における宅配便の再配達率が10.2%と、19年4月の16.0%と比べて大幅に改善しました。

ECの相性の良さが物流にも波及

道内家計におけるEC*消費額の推移を確認すると、足元では伸び悩んでいるものの、高水準で推移しています（図表8）。背景には、北海道が広域分散型社会であること、地方部においては小売店の撤退などで買い物をする場が減少傾向にあること、さらに冬期間には、寒さや路面状況の悪化などで外出をためらう消費者が多くいることなどが挙げられます。このように、北海道とECの相性の良さが、物流の重要性を一段と際立たせています。

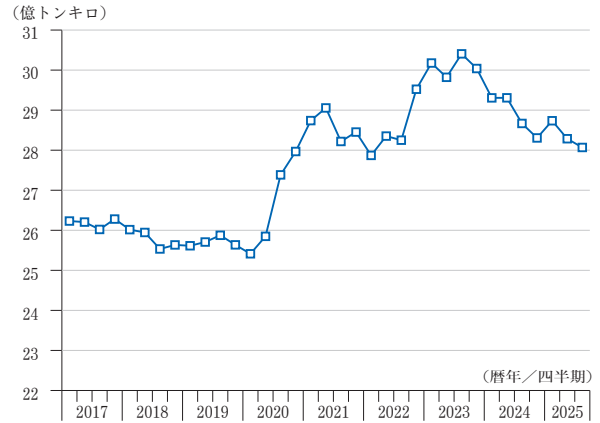
*EC（Electronic Commerce：電子商取引）。インターネット上で完結する売買取引（ネットショッピング）の総称。

自動車運転手の人手不足はひと際強い

他方、運送業では人手不足が深刻な問題となっています。主に、トラックやバス・タクシーのドライバー職である「自動車運転手」の有効求人倍率を確認すると、25年12月には2.2倍となりました（図表9）。職業全体としては0.92倍と、需給が均衡する1倍近傍で推移していますが、「自動車運転手」は、それを大きく上回っています。労働力の確保は、運送業を持続可能なものにするための絶対条件といえるでしょう。

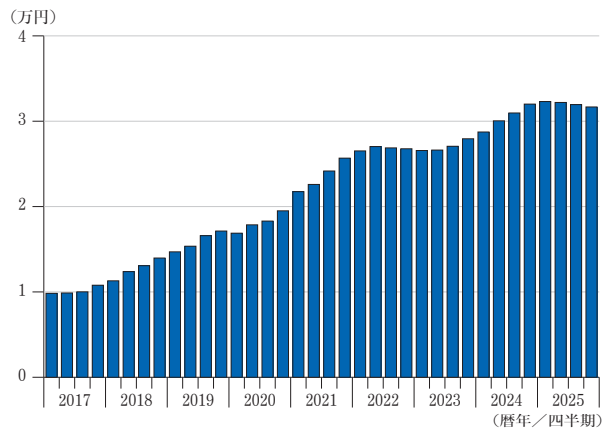
（小野 公嗣）

図表7 自動車貨物輸送の推移



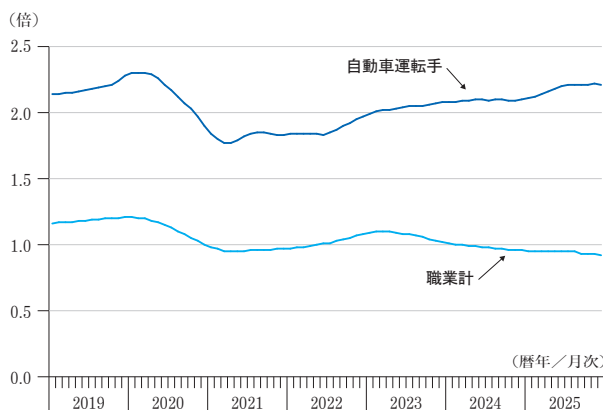
（注） トンキロは貨物重量に走行距離を乗じて算出。
（出所） 国土交通省「自動車輸送統計」を基に道銀地域総合研究所作成

図表8 家計のEC消費額の推移



（注1） 消費項目のうち、デジタルコンテンツなどの配達が必要なものを除く1世帯当たりの消費額。
（注2） 後方4四半期移動平均値。
（出所） 総務省「家計消費状況調査」を基に道銀地域総合研究所作成

図表9 有効求人倍率の推移



（注） 後方12ヵ月移動平均値。
（出所） 北海道労働局「レイバーレター」

全国の地方銀行 9 行で構成する「地域再生・活性化ネットワーク」の共同企画として、各地域の自治体・企業・団体等による地域活性化に向けたユニークな取り組みをリレー形式でお届けするコーナー。今回は、静岡経済研究所（静岡県）からのレポートです。

地域活性化策として期待される二地域居住

近年、二地域居住への関心が高まっている。二地域居住とは、主な生活拠点と別に特定の地域に生活拠点を設け、一時的ではなく一定期間を過ごす暮らし方を指す。新型コロナウイルス感染症の拡大でテレワークが急速に浸透したことを受けて、以前より場所の制約を受けずに就労・生活できる環境が整い始めた。国も、2024年5月に「広域的域活性化のための基盤整備に関する法律」（広活法）を改正し、法律で初めて二地域居住を定義づけ、地域の実情に精通した市町村が「特定居住促進計画」を作成できるようになった。

二地域居住者を受け入れる地域にとっては、生活必需品の購入や住宅リフォーム、外食などに伴う経済効果が期待できるほか、地域の担い手確保や、空き家・耕作放棄地の活用、新事業や雇用を生み出す効果もある。人々の関心の高まりに加え、社会的な要請を受けた行政の支援体制の整備が追い風となり、今後、二地域居住は社会により広く浸透していくことが予想される。以下では、二地域居住に取り組む静岡県内の事例を、ポイントとなる3つ（住まい、就労、コミュニティ）の観点から紹介したい。

首都圏に近い好立地を生かしビジネスパーソン中心に誘引

三島市・長泉町エリアは、両市町合わせて人口約15万人を擁する。豊かな自然に恵まれ、富士山を望める環境の良さに加えて、三島駅を起点に都心から新幹線で1時間圏内という交通至便な点もあいまって、以前から首都圏の就業者から移住先として人気があり、二地域居住先としても注目されている。現在、三島市と長泉町から特定居住支援法人に指定された（同）うさぎ企画が中心となり、特定居住促進計画策定に向けて特定居住促進協議会を立ち上げるなど、二地域居住促進の取り組みが進んでいる。具体的には、経済産業

省「地域の人事部」事業で複業人材と地域企業とのマッチングに取り組み、2025年9月には二地域居住を含めた案内窓口を三島市内に開設した。さらに同社は、交通課題への取り組みとして、オンデマンド交通「SPICE BOX」を試験的に運行。長泉駅や三島駅を含む約4km圏内を対象に、利用者がスマホで配車を依頼し、相乗りする仕組みを導入し、車を保有しない二地域居住者にとって利便性の高い移動手段として期待されている。

このほか、（株）シタテが運営する短期滞在用のゲストハウス「giwa」（写真1）や、コワーキングと中長期滞在用の複合施設「三島クロケット」も、ワーケーションの利用者や三島市への移住希望者を取り込み、二地域居住者を誘引する重要な拠点となっている。



写真1 短期滞在用ゲストハウス「giwa」

学生プロジェクトによる拠点整備で若年層を呼び込む

東伊豆町は、伊豆半島の東海岸に位置する人口1.1万人の町である。目前に海が迫る風光明媚な地であるが、少子高齢化や若年層の流出で人口減少が進んでおり、町では以前から、外部からの人流の創出に取り組んできた。そうした中、芝浦工業大学の学生だった荒武優希氏が2014年に同町で空き家改修のプロジェクト（以下、PJ）を実施。同町も積極的に支援したことで、現在は、さまざまな施設やサービスが整備され、若年層が流入す

る動きが生まれている。

住まいについては、(同) so-an (東伊豆町) が、空き家を改修して宿泊施設としてオープン。4棟すべてがキッチンを備えた滞在型で、二地域居住者のお試し居住としても利用されている。同社が運営する施設「EAST DOCK」(写真2)も、インターネット環境が整備されており、ピーク時には、首都圏の20代の若者を中心に8人が拠点として利用した実績がある。同じようにP Jで改修したキッチンスペース「ダイロクキッチン」は、カフェや料理教室のほか、移住関連セミナーなどが開催されるなど、来訪者と地元の人との交流拠点となっている。東伊豆町では、荒武氏を中心としたメンバーが関係人口となり、二地域居住者や移住者へ移行し、現在も施設運営などを通じてまちづくりを推進している。彼らが主催するワーケーションイベントに参加した20代の若者が、荒武氏たちの取組みに賛同し、同町の地域おこし協力隊になるなど、若手を中心に広がりを見せる。



写真2 シェアオフィス「EAST DOCK」

経営者層に注目 集積する市内企業との連携も

焼津市は、静岡市に隣接して東名高速道路のICが立地するなど交通至便で、3つの港を有する全国屈指の水産物の町である。市では、ふるさと納税者との交流や関係人口の創出に注力しており、二地域居住を進める上で、ビジネスとの親和性に着目している。2025年に国土交通省の二地域居住先導的プロジェクト実装事業に採択され、二地域居住を支える体制づくりや生活環境の整備についてコンソーシアムを立ち上げ、二地域居住を推進している。推進メンバーの1人である(株)吉村(東京都品川区)の橋本隆生代表取締役社長は、二地域居住をビジネスにつなげようと、市の2025年度の二地域居住促進事業の一環として、在

京の企業経営者が参加し、焼津の経営者と交流するスタディツアーを開催するなど、企業関係者を中心とした人流の創出に取り組んでいる。

その重要な拠点となっているのが、カフェやホテル、オフィス機能などを備えた複合施設「焼津PORTERS」である(写真3)。住まい機能として6室の宿泊機能を整備しており、県外企業の従業員が定期的に利用している。就労面では、最大40名を収容できるフリースペースや3部屋の会議室などを備え、24時間使用できる快適な会員制のワークスペースを整備している。



写真3 複合施設「焼津PORTERS」

官民両輪による二地域居住の環境整備を

今後、二地域居住を進める上では、特定居住促進計画の作成や特定居住支援法人の指定など、改正広活法の枠組みを活用したい。加えて、住まい・就労・コミュニティ機能の3要素を念頭に、民間主導による柔軟な拠点づくりと、行政による支援制度整備の両輪で取り組めば、二地域居住の持続的な拡大が期待されよう。

(文責：一般財団法人静岡経済研究所

研究員 清 亮介)

全国の地銀9行連携 「地域再生・活性化ネットワーク」について

経営基盤・営業エリアが異なる地銀9行が、様々な情報・ネットワークを相互に活用することで、地域経済の再生および活性化を図るために構築した広域連携です。



拡大するキャッシュレス決済

全国のキャッシュレス決済比率は6割弱に

国は、将来的なキャッシュレス決済比率の目標を80%とし、2030年における中間目標を65%にすると掲げています。なお、直近25年のキャッシュレス決済比率を確認すると、58.0%と上昇基調で推移しています(図表1)。

キャッシュレス決済の内訳をみると、最近では「コード決済」や「デビット」の決済割合が高まっているものの、依然として「クレジット」が圧倒的な存在感を示しています。

コロナ禍で加速した決済の変革

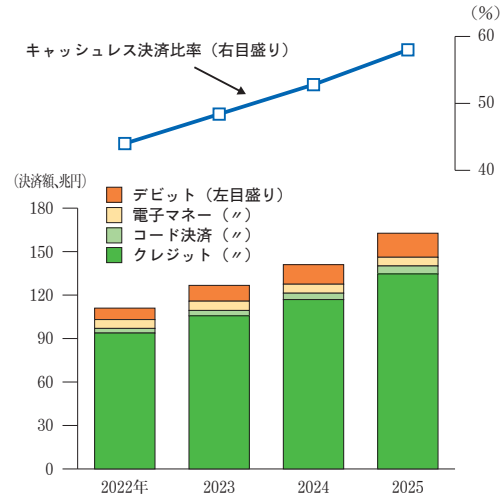
他方、道内における普及状況を確認するためにクレジット契約数を確認すると、25年は1,154万件となりました(図表2)。1人当たり平均保有枚数をみても同年は2.61枚と、22年の2.43枚と比べて、わずかながら増加しました。

キャッシュレス決済は、国のキャッシュレス・ポイント還元事業(19年10月~20年6月)が普及のきっかけとなりました。また、20年の新型コロナウイルスの感染拡大で、非対面・非接触による支払い手法としてその勢いに拍車がかかりました。

今後も、利便性の高さやポイント付与を通じたお買い得感などを背景に、キャッシュレス決済は我々の生活により浸透していくことが見込まれます。その一方で、災害による停電や通信障害への備えを考えると、やはり「いざという時の現金」も手放せません。デジタルとアナログの両方を賢く使い分けることが、安心な暮らしには欠かせないといえそうです。

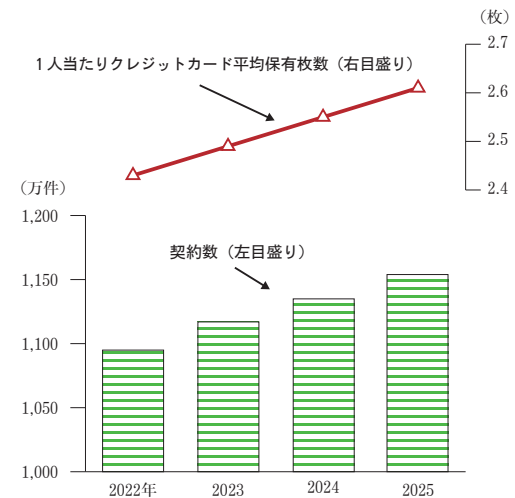
(小野 公嗣)

図表1 キャッシュレス決済比率の推移



(出所) 経済産業省資料

図表2 道内におけるクレジット契約数



(注1) 1人当たりクレジットカード平均保有枚数は、契約数を各年の住民基本台帳ベースの道内成人人口で除して計算。
 (注2) 2022年に成年年齢が引き下げられたため、計算で用いた成人人口は、一部、国勢調査で補完している。
 (出所) 総務省「住民基本台帳」、「国勢調査」、一般社団法人日本クレジット協会資料を基に道銀地域総合研究所作成

調査ニュース (2026・5) NO.489

発行 株式会社 北海道銀行 (ウェブサイト <https://www.hokkaidobank.co.jp>)
 企画・編集 株式会社 道銀地域総合研究所 経済調査部

〒060-0061 札幌市中央区南1条西4丁目16番地2 道銀ビル別館
 TEL (011) 233-3562 FAX (011) 207-5220
 <本誌の無断転用、転載を禁じます>