

調査ニュース

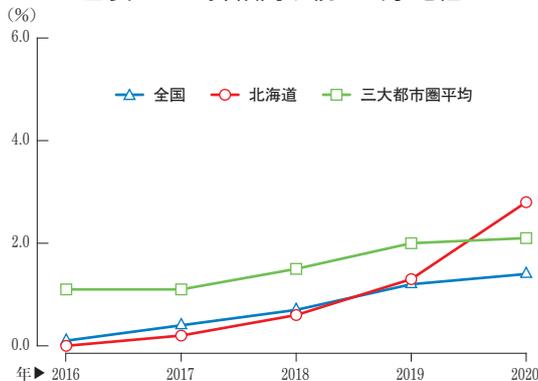
今月の注目点

2020年の道内公示地価 ～4年連続の上昇～

2020年1月1日時点の公示地価（国土交通省発表）によると、住宅や市街地再開発向けの需要が旺盛な札幌圏による押し上げなどを背景に、北海道の全用途平均は、前年比2.8%増と伸び率が高まり、4年連続で上昇しました（図表1）。また、ニセコ地区にある倶知安町では、旺盛な観光関連投資などを背景に、住宅地の上昇率で全国1位・2位、商業地の上昇率では全国1位となりました（図表2）。その一方で、旧産炭地を中心とした地域が、商業地・住宅地共に下落率の上位に含まれるなど、地域間でもまだら模様を呈しています。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴う観光客減少などの影響が、道内地価の上昇傾向にブレーキをかける可能性もあります。今後の動向を注視していく必要があります。

図表1 上昇傾向が続く公示地価



(注1) 全用途平均の前年比変動率のデータを使用。
(注2) 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏を指す。
(出所) 国土交通省「令和2年地価公示」などを基に、道銀地域総合研究所作成

図表2 用途別の上昇率上位地点

住宅地の上昇率上位3地点 (全国)

順位	都道府県	所在地	公示価格 (円/㎡)	上昇率 (%)
1	北海道	倶知安町字山田83番29	108,000	44.0
2	北海道	倶知安町南3条東1丁目16番9外	47,000	30.6
3	沖縄県	糸満市西崎2丁目352番	99,300	30.3

商業地の上昇率上位3地点 (全国)

順位	都道府県	所在地	公示価格 (円/㎡)	上昇率 (%)
1	北海道	倶知安町南1条西1丁目40番1外	100,000	57.5
2	沖縄県	那覇市久茂地1丁目6番4	620,000	45.9
3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外	28,700,000	44.9

(出所) 国土交通省「令和2年地価公示」を基に、道銀地域総合研究所作成

最近の道内経済動向	2
トピックス	3
● 道内におけるテレワークの取り組みと今後の課題	
道内ユニーク企業紹介 シリーズ⑧	6
● ニッチな分野に特化し、一貫対応と提案型営業で顧客の課題解決に取り組む ～株式会社ターフテック（北広島市）～	
海外の窓 ～北陸銀行 ニューヨーク駐在員事務所だより～	8
● Link NYC 無料WiFi ハブ	



最近の道内経済動向

- 道内景気は、新型肺炎による下押し圧力などから、悪化の兆しがみられる。
- 先行きは、新型肺炎の影響による下押し圧力がさらに強まると予想される。
- ※日銀短観（3月調査）による業況判断DI（全産業）は、マイナス7と2四半期連続で悪化。一方、先行きは、マイナス19とさらに悪化超の割合が拡大する見通し（右下図表参照）。

（注）基調判断は、2020.4.20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）。

●個人消費は弱含んでいる

2月の主要6業態別小売店の合計販売額（全店）は、前年比1.5%増と2ヵ月連続で前年実績を上回った。一方、足元では新型肺炎の流行を受けて、旅行キャンセルに伴うインバウンド消費の減少、各種イベント自粛、外出抑制などで不要不急の消費にかかる需要が減退しており、全体の下押し圧力となっている。

（注）主要6業態とは、百貨店、スーパー、コンビニエンスストア、家電大型専門店、ドラッグストア、及びホームセンターを指す。

●観光は悪化している

3月の来道者数（国内交通機関経由）は、前年比▲66.0%と2ヵ月連続で前年実績を下回った。また、3月の外国人入国者数は、同▲97.9%と6ヵ月連続で前年実績を下回った。新型肺炎の流行拡大に伴い、足元の観光入込客数は大幅に減少している。

（注）外国人入国者数とは、道内で入国手続きした外国人客数。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。

●設備投資は緩やかに増加している、公共工事は増加している、住宅建築は減少している

北海道財務局発表の法人企業景気予測調査（1～3月期）によると、19年度の設備投資計画（全産業、含むソフトウェア、除く土地）は、前年比17.8%増となった（前回調査比1.8ポイント上方修正）。製造業における能力増強投資や観光客受入態勢強化に向けた投資、市街地再開発などがけん引している。公共工事は、既発注分を含めた出来高ベースで増加している。しかしながら、3月の公共工事請負金額は、前年比▲9.9%（993億48百万円）と3ヵ月ぶりに前年実績を下回った。道や市町村などの発注が減少し、全体の下押し材料となった。住宅建築は、減少傾向が続いている。しかしながら、2月の新設住宅着工戸数は、前年比11.4%増と8ヵ月ぶりに増加した。貸家が12ヵ月ぶり、分譲住宅が4ヵ月連続で増加し、全体を押し上げた。

●生産は低下している

鉱工業生産は、海外需要の減少などの影響を受けて、基調としては低下傾向が続いている。しかしながら、2月の鉱工業生産は、前月比0.9%増と3ヵ月ぶりに上昇した。生産ライン変更に伴い「自動車部品」が増産となった輸送機械などが上昇し、全体を押し上げた。

●輸出は減少している

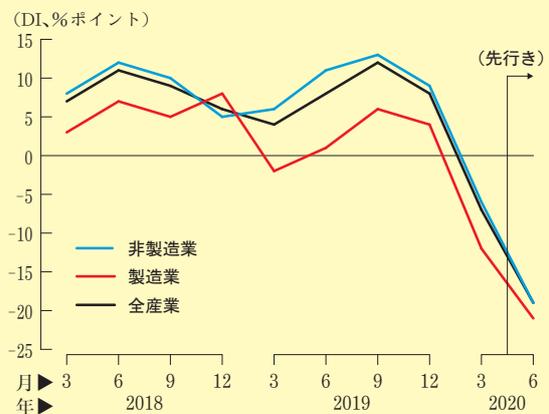
3月の通関輸出額（速報値）は、前年比▲14.8%（240億円）となり、8ヵ月連続で前年実績を下回った。品目別では、香港向け「船舶」などが前年実績を上回ったものの、中国向け「自動車の部分品」や、欧州向け「鉄鋼」などが前年実績を下回り、全体を押し下げた。

●雇用情勢は足踏み状態となっている

2月の有効求人倍率（パート含む常用）は、前年比0.003ポイント低下の1.16倍となり、2ヵ月連続で前年実績を下回った。水準自体は依然高いものの、新型肺炎の流行拡大による飲食業や観光旅客業への悪影響が出始めており、これまでの改善傾向が頭打ちとなっている模様。

日銀短観（3月調査）・業況判断DI（北海道）

業況判断DI（全産業）はマイナス7（前回調査比15ポイント低下）と2四半期連続で悪化した。うち、製造業はマイナス12（同16ポイント低下）、非製造業はマイナス6（同15ポイント低下）と、ともに2四半期連続の悪化となった。一方、先行きについては、全産業でマイナス19とさらに悪化超の割合が拡大する見通しである。



道内におけるテレワークの取り組みと今後の課題

近年、在宅勤務をはじめとするテレワークの取り組みが広がっています。本稿では、テレワーク進展に関する複数の要因を踏まえたうえで、道内企業などでの取り組み状況を紹介し、今後の展望について考察します。

1. テレワーク進展の背景

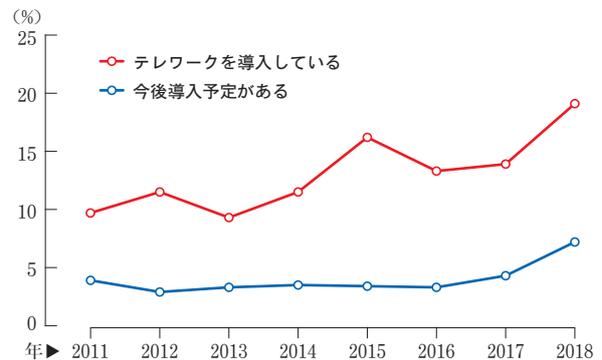
近年、在宅勤務をはじめとするテレワーク実施に向けた取り組みが広がっています。テレワーク進展の背景を確認すると、働き方改革の推進、東京五輪・パラリンピックの開催に伴う混雑緩和が主たる要因として、挙げられます。これらに加えて、足元では新型コロナウイルスの感染拡大への対策手段としての側面に、注目が高まりつつあります（図表1）。テレワークを導入している企業の割合（全国）は2018年で19.1%となっており、緩やかな増加傾向にあります（図表2）。もっとも、地域別でみた実施割合（雇用者数ベース）には、やや温度差がみられ、北海道を含む地方都市圏では12.0%となっています（図表3）。テレワークの導入目的として、生産性の向上に加えて、多様なライフスタイルに応じたワークライフバランスの実現を可能とするような選択肢が、上位を占めています（図表4）。また、雇用の定着やBCP（事業継続計画）対策など、企業経営の観点からも、重要な施策と言えそうです。

図表1 テレワーク進展の背景

要因	期待される効果
働き方改革の推進	<ul style="list-style-type: none"> 業務プロセスの見直しを通じた生産性向上 育児や介護など多様なライフスタイルへの対応 通勤時間の削減
東京五輪・パラリンピックの開催	<ul style="list-style-type: none"> 開催期間中（当初予定では今夏開催）の混雑緩和
新型コロナウイルスの感染拡大	<ul style="list-style-type: none"> 接触機会の削減を通じた感染拡大の防止 BCP（事業継続計画）としての役割を發揮

（出所）各種報道資料などを基に、道銀地域総合研究所作成

図表2 企業のテレワーク導入率の推移（全国）



（注）回答企業は常用雇用者規模100人以上の先。2018年調査のサンプル数は2,106。

（出所）総務省「平成30年通信利用動向調査」

図表3 地域別テレワーカーの割合（2019年）



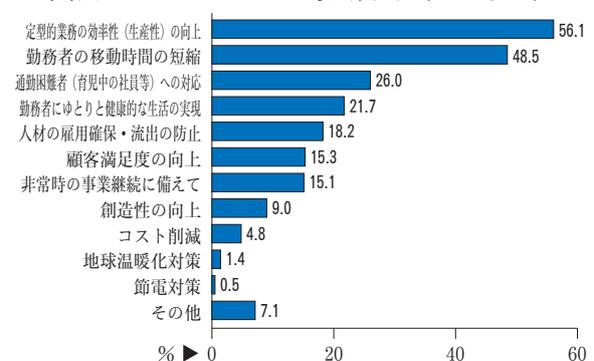
（注1）雇用型就業者におけるテレワーカーの割合を指す。

（注2）地域区分は次のとおり。

首都圏（東京、茨城、埼玉、千葉、神奈川）、中京圏（愛知、岐阜、三重）、近畿圏（京都、大阪、兵庫、奈良）、地方都市圏はその他の道県

（出所）国土交通省「令和元年度テレワーク人口実態調査」

図表4 テレワークの導入目的（メリット）



（注）複数回答あり。テレワーク導入企業に占める割合を指す。サンプル数は427。

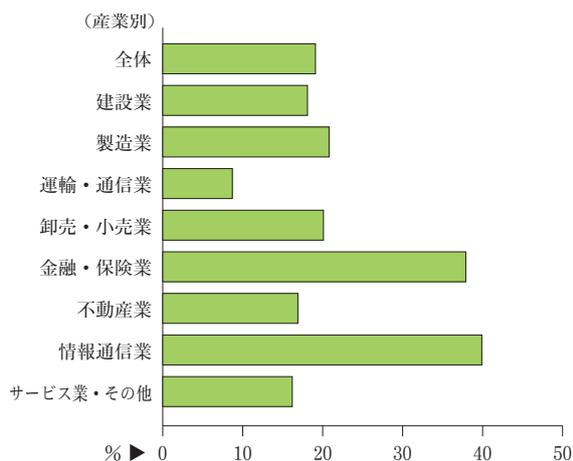
（出所）総務省「平成30年通信利用動向調査」

2. テレワークの定着化に向けた企業・自治体の動き

国土交通省の定義によると、テレワークとは、ICT（情報通信技術）などを活用し、普段仕事を行う事業所・仕事場とは違う場所で仕事することを意味します。具体的には、自宅で行う在宅勤務、移動中や外出先で行うモバイルワークなどが挙げられます。テレワークの導入割合を産業別にみると、情報通信業や金融・保険業では約4割となっており、その他では1～2割となっています（図表5）。業種によって、テレワークによるメリットの享受度合いには、バラツキがみられます。あわせて、企業規模が大きいほど、テレワークの導入が進展しているという傾向も確認ができます（図表6）。道内企業による取り組み事例をみると、業種や仕事内容によって、在宅勤務の導入が難しい状況も垣間見えており（図表7）、テレワークの定着化に向けて運用面での解決すべき課題もいくつか挙げられています（図表8）。

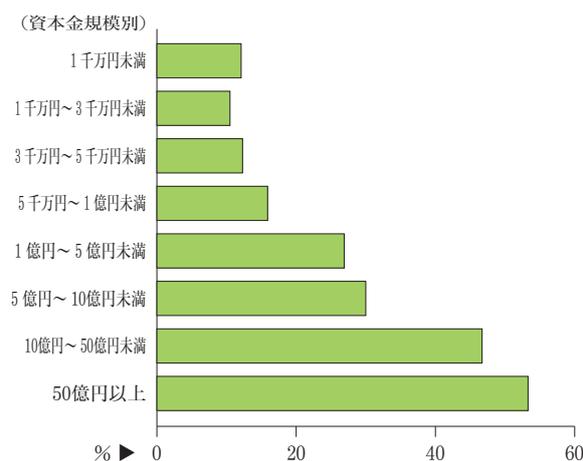
テレワークへの取り組みは、企業だけに留まりません。鹿追町や斜里町など道内の自治体においても、仕事と休暇を組み合わせた「ワーケーション（ワークとバケーションを組み合わせた造語）」の受け入れ導入実験に取り組む事例もみられます。テレワークは、地域にとってのファン獲得を通じて、関係人口の増大を促す施策のひとつとしても、注目が高まっているのです。テレワークの定着化に向けて、企業や自治体、そして働き手自身が、それぞれの立場で試行錯誤を繰り返しながら、知恵を絞り出す動きが持続することが、今後も期待されます。

図表5 産業別の導入割合（全国）



（出所）総務省「平成30年通信利用動向調査」

図表6 資本金規模別の導入割合（全国）



（出所）総務省「平成30年通信利用動向調査」

図表7 道内企業の取り組み事例

業種	テレワークの導入状況
建設業	現場資料やスケジュール等を共有できるソフトウェアを活用。協力会社への導入を通じて、ウェブを通じた工事状況の把握、変更に関する打ち合わせが可能となった。
社会保険労務士事務所	自宅パソコンで、就業規則作成や給与計算などができるシステムを導入し、社員の在宅勤務を可能に。
飲食業	仕事の性質上、接客などを伴うため、在宅勤務などのテレワークへの対応は困難。

（出所）各種報道資料などを基に、道銀地域総合研究所作成

図表8 テレワークの定着化に向けて

テレワークにおける運用面の課題
○クラウド環境（ウェブ会議、ファイル保存など）の整備
○書類や伝票など紙を主体とした業務書類保管方法の見直し
○書類を中心とした決裁方法の見直し
○情報管理・情報漏洩リスクへの対応
○社員間の意思疎通、打ち合わせ方法の在り方
○セルフマネジメント、意識改革の一層の必要性

（出所）各種報道資料などを基に、道銀地域総合研究所作成

3. 新型コロナウイルスの感染拡大防止に伴う在宅勤務などの拡大

足元における新型コロナウイルスの感染拡大は、時差通勤に加えて、在宅勤務の実施などテレワーク導入を広める契機として、社会全体での認識が高まっています。4月11日、政府は緊急事態宣言の対象である7都府県を対象に、出勤者の7割減を要請しました。その後、4月16日には緊急事態宣言の対象が、北海道を含む全国に拡大されたこともあり、道内企業などにおいても、接触機会の減少を目的とした、テレワークの導入に向けた動きが広がっています。ただし、業種によっては即効性のある対応が困難な事例も見受けられます（図表9）。

在宅勤務をはじめとするテレワークの拡大は、関連消費に対する需要の発生を通じて、道内の経済活動にも変化をもたらしています。具体的には、個人消費を中心に購買行動の変化が確認されます（図表10）。このような動きは、企業サイドからみると、新たなビジネスチャンスの顕在化として認識することもできます。今後も在宅勤務の日常化などに向けた取り組みの進展は、一層活発になることが見込まれます。

図表9 道内企業・自治体の対応事例

業種	感染拡大防止に向けた在宅勤務などへの対応
製造業	工場業務は在宅勤務での対応が困難。従業員の体温測定や密集防止などの感染防止対策を強化。
介護事業者	在宅勤務での対応は難しいが、換気頻度の増加、ウェブ面会の活用などの対策を実施。
自治体 (札幌市)	全職員約2万2300人のうち、約1万5000人を対象に在宅勤務を導入（4月20日～）。
自治体 (恵庭市)	全職員約1000人を対象に、在宅・時差勤務などを導入（4月21日～）。

（出所）各種報道資料などを基に、道銀地域総合研究所作成

図表10 テレワーク関連消費の動向（道内）

業種	テレワーク関連消費の動向
家電量販店	ウェブカメラ、ヘッドセットをはじめとするテレワーク関連機器の販売が増加し、品薄状態に。
飲食店	テレワーク勤務者の増加に伴い、仕事場としてカフェ、ファーストフード店などを利用するケースが増加（3月が中心）。
ホテル	テレワーク勤務者向けプランを販売し、自宅では集中しにくい勤務者向けに個室オフィスの場を提供。客室稼働率向上の打開策としても注目。

（出所）各種報道資料などを基に、道銀地域総合研究所作成

4. テレワークの定着化を通じて、中長期的な視点での生産性向上へ

働き方改革の視点を中心に、取り組みが進展してきたテレワーク。時間や場所といった物理的な側面に伴う制約が緩和される働き方として、注目が高まっています。足元では、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点に加わり、テレワーク実現に向けた取り組みは加速しています。筆者自身、在宅勤務しながらこのレポートを執筆しており、テレワークのメリットと課題を肌身で実感しつつあります。各自における勤務スタイルの見直しは、業務プロセスの可視化につながり、ひいては企業などでの生産性向上に繋がっていくことが期待されます。

生産年齢人口の減少に伴う雇用者数の減少などに伴い、多様な働き方を実現できる社会が一層必要となっています。そうした中、広域分散型社会である本道こそ、テレワークのメリットを十分に享受できるのではないのでしょうか。今後の取り組み進展が一層期待されます。

（2020年4月24日 伊藤 慎時）

積極的な人材育成で提案型営業力を向上

同社のもう一つの強みが、「営業担当者の提案型営業力」です。その強みは、特に、散水設備の導入提案時に発揮されます。散水量を最少化し、かつ芝の管理が最適化される散水設備の設計施工を、グリーンキーパー（ゴルフコースを管理する人）に、効果的に伝えることが重要となります。同社では、長年のノウハウに加え、人材育成に注力し、社員の提案型営業力の向上に努めています。各取扱メーカーが実施する研修には、国内はもちろんのこと、海外研修にも社員を積極的に派遣し、社員一人一人のスキル向上を図っています。この結果、同社の営業担当者は、散水設備の設計から施工導入に加えて、幅広い取扱商品の販売から簡単な整備も出来るまでになっています。社内全体のスキル底上げを図り、顧客満足度の向上に取り組んでいるのです。

課題解決への取り組みを通じ新たな市場を切り開く

近年、セルフプレーの増加から、①カート事故の防止、②カートのコース乗り入れに伴う芝の保護が、ゴルフ場の課題でした。そこで、同社は電磁誘導カートの導入を積極的に提案。初期投資費用はかかるものの、安全性確保や芝の管理コスト低下などの投資効果をアピールする際には、同社の強みである提案型営業力が発揮されます。この結果、札幌周辺のコースで急速に電磁誘導カートの導入が進み、その大半を同社が受注。同社の取り組みが、ゴルフ場の課題解決に貢献した好事例といえます。

こうした取り組みは、ゴルフ場のみにとどまらず、新たな市場にも広がっています。例えば、道内高速道路における法面や、石油備蓄基地における石油タンク周辺での作業など、急傾斜地での作業に伴う安全性の確保は、多くの企業の喫緊の課題でした。これに対し同社は、無線遠隔操作が可能なラジコン芝刈機を提案することで、急傾斜地での安全性確保という課題解決に貢献。最近では、道内パークゴルフ場を始め、自治体が管理する都市公園、プロスポーツの試合などが行われる競技施設など、幅広い分野で同社の商品が活躍しており、多くの顧客の課題解決に貢献しています。

ニッチな分野に特化した特定分野の専門商社となり、一貫した対応と磨かれた提案型営業力を活かし、顧客の課題解決に取り組む同社の今後の活躍が大いに期待されます。

(加茂 健志朗)



(写真4) タイでの海外研修の様子



(写真5) コースを無人で走る電磁誘導カート



(写真6) 急傾斜地で作業するラジコン芝刈機

【会社概要】

本 社 北広島市大曲工業団地5丁目1番地2
☎：011-377-4011 FAX：011-377-6318
設 立 1964年6月
代 表 者 宮本 裕司
資 本 金 10百万円
売 上 高 10億円（2019年12月期）
従 員 数 16人
事業内容 芝刈機並びにその他緑地管理機械の販売、及び修理
芝生用スプリンクラー設備の設計施工、
ゴルフカー、スノーモビル、小型除雪機の販売、及び修理
ゴルフ用コース備品の販売
U R L <http://www.turftec.co.jp/>

「Link NYC 無料 WiFi ハブ」

北陸銀行 ニューヨーク駐在員事務所
内間 洋子

バスケットボールのスーパースター、コービーの事故死は、ニューヨークニックスの本拠地のある、ニューヨーク市民にも大きな悲しみをもたらしました。

その翌日、市内の歩道に2,000台ほど設置されている、LinkNYCのキオスク（公衆無料WiFiスポット）のスクリーンに、生前のコービーの信条が表示されました。（写真下）



「一番大切なことは、人々がそれぞれのやりたいことで一流になれるよう、彼らにインスピレーションを与える努力をすることだ」

LinkNYCは、2014年、NY市とデジタル野外広告会社CityBridge、そしてキオスクの管理者Intersectionにより設立された無料WiFiハブです。撤去された、市内の1万台以上の公衆電話の通信ケーブル網を利用しており、数年以内に合計7,500台のキオスク設置を目指しています。半径45m以内にいる通行人に無料WiFiアクセスを提供しており、キオスクの密集するマンハッタン中心部では外国からの観光客にとっても大変便利です。5秒ごとに変わる広告スクリーンからの収益

は、2029年までの12年間で、約1,100億円と予想されており、NY市が、その半分を受け取る契約のため、無料提供が可能になっているのだそうです。スクリーンには、商品、レストランの宣伝広告を中心に、株式情報、ニュース速報、市の広報、NYの歴史、交通情報、天気、などが掲示されます。

キオスクには、アンドロイドタブレットコンピューターも内蔵されており、必要な情報を、1秒1ギガバイトという超高速で検索できます（アメリカの一般WiFiネットワークの100倍のスピード）。また、バッテリーを使ったバックアップ電源も内蔵されており、停電時には、携帯電話の充電、情報掲示、緊急通話などに24時間使用可能とのことです。（写真右：正面から見たキオスク。コンピュータースクリーン、キーパッド、イヤホンジャック付き）

ニューヨーク市民の25%は、貧困などの理由でインターネットアクセスが無いため、それらの人々にとっても、このキオスクは、生活保護受給手続きやホームレスの避難所検索など、ライフラインとして重要な役割を果たしているのだそうです。また、アメリカ国内ならどこでも無料で電話もかけられるため、キオスクの横に椅子を置き、あたかも個人のリビングルームのように、音楽や映画の鑑賞、検索、通話を一日中楽しむ人も現れ、時として問題となっているそうです。

ペンシルベニア州フィラデルフィアでもLinkPHL、また2017年からは、ロンドンでもLinkUKとして同様の公衆無料WiFiサービスが進んでいるようで、CityBridgeは、世界規模のネットワーク作りを目指すと述べています。



調査ニュース（2020・6）NO.423

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（照会先：伊藤慎）
〒060-8676 札幌市中央区大通西4丁目1番地 道銀別館ビル
TEL (011) 233-3562 FAX (011) 207-5220
〈本誌の無断転用、転載を禁じます〉