

山形銀行

調査月報

August
2025
No.645

8

CONTENTS

- 02** トピックス 公示地価の動向
- 06** 企業紹介 高橋畜産食肉株式会社
- 08** 県内経済の動き 米国の関税政策の影響が懸念されるものの、
総じてみれば緩やかな持ち直しの動きを維持している。

やまぎん情報開発研究所

 Yamagata Bank

公示地価の動向

公示地価とは、毎年国土交通省が発表している1月1日時点の土地の標準価格で、土地取引における価格の目安となるほか、他の地価指標の基準にもなっている。今回は、全国と山形県、県内主要市の公示地価の動向についてまとめた。

1. 全国の動向

2025年の公示地価における全国の住宅地の対前年変動率は、+2.1%と4年連続で上昇し、2024年の+2.0%を上回った。

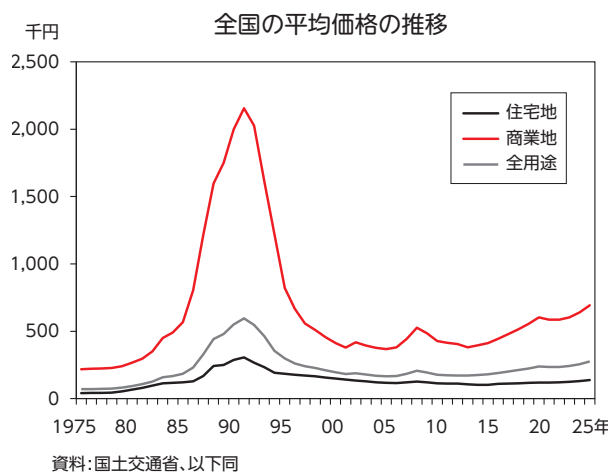
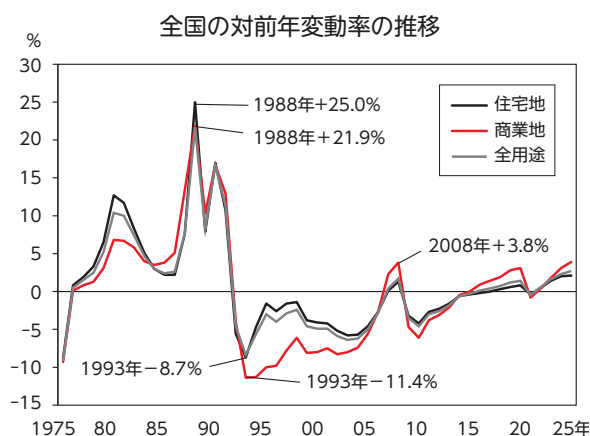
住宅地の対前年変動率の推移をみると、バブル期の1980年頃から大幅に上昇し、1988年に+25.0%とピークを付けた。しかしながら、バブル崩壊をうけて1992年にマイナスに転じ、1993年には-8.7%まで低下した。これ以降、下落率は縮小傾向をたどり、2007年には16年ぶりにプラスに転じた。リーマン・ショックを受けて2009年には再びマイナスとなり、2018年に10年ぶりのプラスに転じたものの、コロナ・ショックで2021年にまたマイナスに転じるという動きを繰り返した。ただし、2022年以降は上昇基調を強めており、2025年はバブル崩壊後としては最も高い上昇率を記録している。なお、国土交通省が発表している公示地価の平均価格ⁱをみてみると、2025年における全国の住宅地の平均価格は137,100円で、近年は上昇傾向にあるとはいえ、最高値にあたる1991年の306,500円と比較すると4割程度にとどまっている。

次に、商業地の変動率をみると、2025年は+3.9%で、住宅地と同様に4年連続で上昇し、2024年の+3.1%を上回った。

商業地の変動率の推移をみると、1988年に+21.9%と上昇率のピークに達した後、1992年にマイナスに転じ、1993年には-11.4%まで低下した。その後はおおむね住宅地と同様の推移をたどり、2025年には、バブル崩壊後としては最も高かった2008年の+3.8%を上回る伸びとなっている。なお、2025年における全

国の商業地の平均価格は692,000円で、最高値にあたる1991年の2,155,200円の3割程度にとどまっているが、その後の最低値である2005年の368,500円に比べれば2倍近くの水準まで上昇している。

以上のように、全国の地価動向は近年上昇傾向を強めている。その背景には、主要都市における店舗・ホテル等の需要が堅調であるほか、オフィスについても空室率低下や賃料上昇によって収益性が向上していることなどがあり、不動産市場に国内外からの投資マネーが流入していることも一因になっていると考えられる。



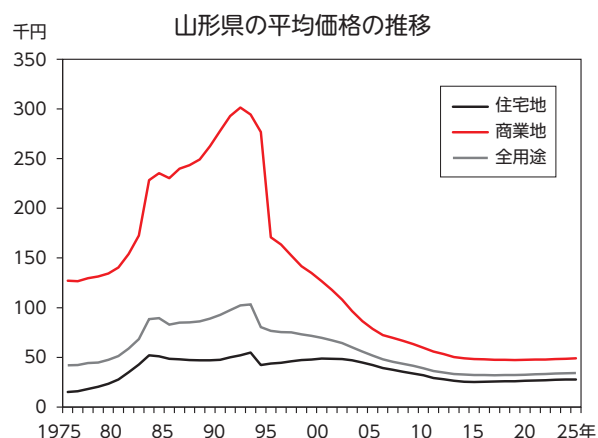
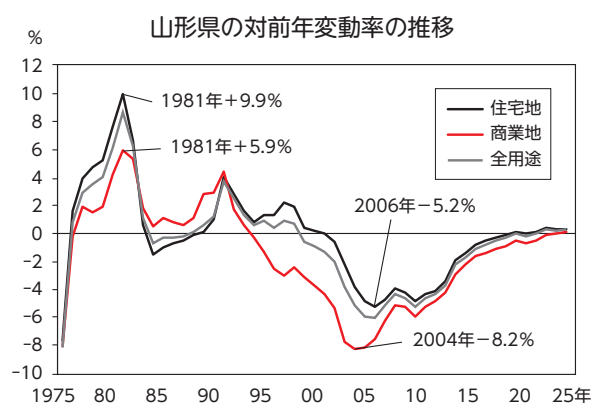
2. 山形県の動向

2025年の山形県の住宅地の対前年変動率は、+0.3%で2024年と同様になり、4年連続で上

昇している。

住宅地の変動率の推移をみると、1981年に+9.9%とピークを付け、3年後の1984年には一旦マイナスに転じた。その後、1989年に再びプラスに転じ、2000年までプラスでの推移が続くなど、全国とは異なる推移を示したことがわかる。その後、変動率は2002年から2019年まで18年間連続のマイナスとなったが、2006年の-5.2%を底として下落率は縮小傾向をたどり、2020年にプラスに転じた。ただし、上昇率は依然として1%未満の非常に緩やかなものにとどまっている。

なお、2025年の住宅地の平均価格は27,800円で、最高値にあたる1993年の54,800円と比較すると5割程度となっている。また、東北他県の住宅地の2025年の平均価格をみると、宮城県が87,400円で最も高く、福島県が37,800円、岩手県が35,000円、青森県が24,500円、秋田県が22,600円の順になっており、山形県は4位にあたる。2位の福島県と3位の岩手県の差は2,800円であるのに対し、3位の岩手県と4位の山形県の差は7,200円と2倍以上の差



がある。

次に、2025年の山形県の商業地の変動率をみると、2024年の0.0%を上回る+0.1%となり、32年ぶりにプラスに転じた。

変動率の推移をみると、住宅地と同様に1981年に+5.9%とピークに達した。1994年からはマイナスに転じ、2004年に-8.2%までマイナスが拡大した後、下落率は縮小傾向をたどり、2025年によりやうくプラスに復帰した形となっている。

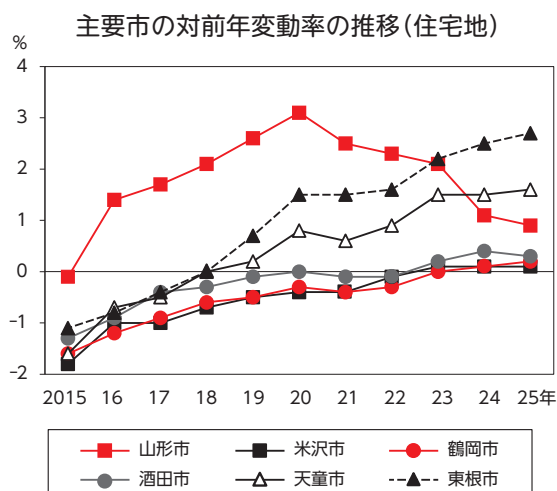
なお、2025年の商業地の平均価格は49,000円で、最高値にあたる1992年の301,400円と比較すると2割以下の水準にある。また、バブル期前の1975年の平均価格（127,100円）と比較しても4割程度となっている。全国の住宅地と商業地、そして山形県の住宅地についても、直近の地価はバブル期前の水準に比べれば大きく上昇しているのに対し、山形県の商業地のみバブル期前を大きく下回っている。また、東北他県の商業地の2025年の平均価格をみると、宮城県が448,000円で突出しており、岩手県が67,100円、福島県が65,700円、青森県が48,600円、秋田県が37,700円の順になっており、山形県は住宅地と同様に4位にあたる。2位の岩手県と3位の福島県の差は1,400円であるのに対し、3位の福島県と4位の山形県の差は16,700円と10倍以上の差がある。

3. 県内主要市の動向

(1) 住宅地

県内の人口上位6市（山形市、鶴岡市、酒田市、米沢市、天童市、東根市）について、2025年の住宅地の対前年変動率をみると、東根市が+2.7%で最も高く、天童市が+1.6%、山形市が+0.9%、酒田市が+0.3%、鶴岡市が+0.2%、米沢市が+0.1%の順になった。

変動率の推移をみると、東根市は2003年からマイナスでの推移が続いていたが、2019年にプラスに転じ、足元まで7年連続で上昇している。天童市も東根市とおおむね同様の推移をたどっており、2市ともに近年は上昇率が拡大傾向をたどっている様子がうかがえる。こうし

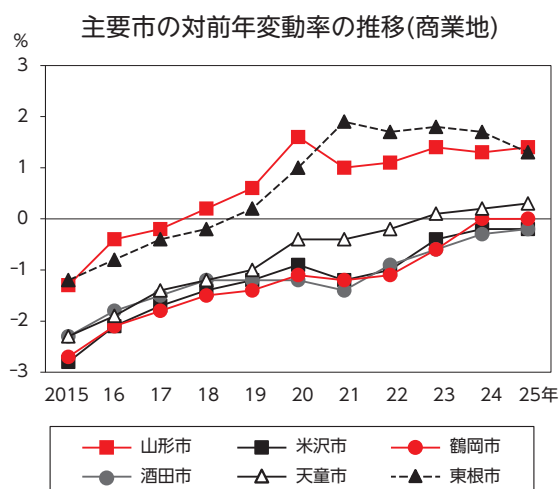


たなか、米沢市と酒田市は2023年に、鶴岡市は2024年に変動率がプラスに転じているが、依然として1%以下の緩やかな上昇率にとどまっている。一方、山形市は2016年に他市に先駆けて変動率がプラスに転じ、10年連続で上昇しているものの、2020年の+3.1%をピークに伸びが鈍化している様子がうかがえる。なお、2025年の平均価格をみると、山形市が62,000円で最も高く、天童市が39,200円、東根市が32,100円、酒田市が23,500円、鶴岡市が21,000円、米沢市が18,900円の順になった。

(2) 商業地

2025年の商業地の対前年変動率をみると、山形市が+1.4%で最も高く、東根市が+1.3%、天童市が+0.3%、酒田市が0.0%、鶴岡市と米沢市が-0.2%の順になった。

変動率の推移をみると、1995年頃を境に主要市全ての変動率がマイナスに転じ、それが



20年以上続いたが、山形市は2018年にプラスに転じ、足もとまで8年連続で上昇している。また、東根市は山形市から1年遅れの2019年に、天童市は2023年に変動率がプラスに転じ、いずれも足もとまで上昇が続いている。ただし、天童市が緩やかな上昇率の拡大を続ける一方で、山形市と東根市はやや増勢が鈍化している様子もうかがえる。こうしたなか、酒田市、鶴岡市、米沢市は依然変動率がプラスに転じていないものの、徐々に下落率は縮小しており、酒田市については2024年、2025年ともに0.0%の横ばい推移になっている。なお、2025年の平均価格をみると、山形市が95,400円で最も高く、東根市が59,700円、天童市が43,900円、酒田市が40,400円、米沢市が34,600円、鶴岡市が30,000円の順になった。

4. まとめ

2025年の全国の公示地価は、堅調な不動産需要やインフレの影響等により、住宅地、商業地ともに前年を上回る水準となった。今後についても、全国の地価は三大都市圏を中心に当面は上昇が続くとみられるが、地方圏については、地価の下落が止まらない地域がある一方、札幌市・仙台市・広島市・福岡市の「地方四市」や、インバウンド人気の高いリゾート地、半導体工場の進出地などでは上昇が顕著となっているように、交通利便性や過疎化の進展度合いによって、二極化が進んでいくものとみられる。

こうしたなか、2025年の県内の公示地価は、主要市の緩やかな上昇に加え、地価の下落が続いている市町村でも下落率の縮小が進んだことから、住宅地は4年連続で上昇し、商業地も32年ぶりに上昇に転じた。ただし、地価の割安感の減退等に伴って、けん引役となる一部の主要市においてはすでに上昇率の鈍化がみられていることなどもあり、今後は次第に伸びが緩慢になっていく可能性がある。

i 「平均価格」とは、全調査地点の1㎡あたり地価を合計し、調査地点数で除したものをいう。一方、「対前年変動率」は、全調査地点の対前年変動率の合計を調査地点数で除したものであるため、平均価格と対前年変動率は必ずしも連動しない。

2025 年 6 月

山形県

3日

やまがた未来共創会議 初会合

県は、人口減少対策を話し合う「やまがた未来共創会議」を開催。産業、教育、金融、労働、行政など計29団体の代表が参加。本年度は9月と来年2月にも開催予定。

15日

緊急治水対策プロジェクトが本格化

昨年の7月豪雨をうけて、国と県がそれぞれ推進する最上川下流・中流と日向川・月光川水系の両緊急治水対策プロジェクトの合同着工式が酒田市で行われた。事業規模は約810億円。

17日

山形新幹線「つばさ」 E8系車両にトラブル

山形新幹線「つばさ」の新型車両E8系が、故障により宇都宮―那須塩原間で停車。同系車両の単独運行は以降中止となり、山形新幹線の多くは福島駅での乗り換えが必要な状況となった。

19日

じもとHD 実質的な国の管理下から脱却

きらやか銀行と仙台銀行を傘下に持つじもとHDの株主総会で、復配が正式に承認された。優先株を持つ国の議決権がなくなり、1年ぶりに実質的な国の管理下から脱却。

20日

ベーリンガーインゲルハイム製薬 山形工場増設

ベーリンガーインゲルハイム製薬（東根市）は、今月完成した製剤棟の竣工式と、2027年に増設する製剤棟の工事安全祈願祭を行った。新製剤棟2棟を含め、2028年までに約484億円を投資する。

27日

2024年の県内外国人旅行者が過去最多に

県の発表によると、2007年から調査している本県を訪れた外国人旅行者数（速報値）は、前年の約1.5倍にあたる608,039人で、2年連続で過去最多を更新した。

東北

3日

フジフーズが秋田工場閉鎖

セブン-イレブン向けの惣菜等を製造するフジフーズ（東京都）は、秋田市にある秋田工場での生産を今年7月末に終了し、9月末に工場を閉鎖すると発表。

4日

仙台・東北コンソが「グローバル拠点都市」に選定

仙台市や東北6県、新潟県など計187団体による「仙台・東北スタートアップ・エコシステム・コンソーシアム」が、新興企業の後押しを目的とする「グローバル拠点都市」に選定された。

10日

JR津軽線被災区間 自動車交通へ転換合意

2年前の豪雨により不通となっているJR津軽線の蟹田―三厩間について、JR東日本と県、沿線2町は、2027年4月の廃止と、共同設立するNPO法人による自動車交通への転換で基本合意した。

13日

宮城県が米国関税対策で新制度融資

宮城県は、米国の関税政策の影響をうける中小企業の資金繰りを支援するため、県制度融資に「地域経済対策枠」を設けると発表。一般資金よりも低利率の設定で、20日から取り扱いを開始する。

14日

東北絆まつり 大阪・関西万博会場で世界にPR

毎年東北6県の県庁所在地で持ち回りで開かれている「東北絆まつり」が、大阪・関西万博の「EXPOアリーナ」を会場に14日～15日にかけて特別開催された。

16日

東北電子工業が新工場 車載電池ケース製造へ

自動車部品製造の東北電子工業（宮城県石巻市）が、登米市の長沼第二工業団地に新工場を建設するにあたり、立地協定式を行った。HV車向けリチウム電池ケース・カバーを製造する。



高橋畜産食肉株式会社

住 所 山形市青田1丁目1-44
事業内容 牛枝肉の部分肉加工、卸売、小売、肉牛生産
創 業 1948年
電 話 023-666-8429

代 表 者 代表取締役 高橋 勝幸
従業員数 198名
設 立 1971年
U R L <https://www.takahashi-chikusan.co.jp>

創業の原点となる戦争体験

高橋畜産食肉株式会社は、牛枝肉の部分肉加工、卸売、小売を手掛け、グループ会社では肉牛の繁殖・肥育牧場の運営等を行っている。全国でも数少ない、生産から販売までの一貫生産体制を構築している肉の専門企業である。

創業者である先代社長の高橋勝氏は、山辺町出身で、実家は酪農業を営んでいた。志願して東京陸軍航空学校に入り、少年飛行兵として十代で太平洋戦争の戦地に赴き、終戦後山形に帰還した。1948年に家畜商の仕事を始め、翌年、山形市小姓町に「高橋牛肉店」を開店する。戦中・戦後の食糧難を経験し、「元気と笑顔には肉を食べるのが一番」との思いを強くしたことが創業の原点であった。

1960年に「合資会社高橋牛肉店」として法人化。1965年には、山形市青田に本社・店舗を移転し、同市元木に牛舎を建設して和牛の肥育を開始した。幼少期から牛を飼う生活が身近であった勝氏にとって、牛や豚を育てるところから商売する「生産販売」はかねてからの夢であったという。1971年に「高橋畜産食肉株式会社」に改組し、現在に至っている。

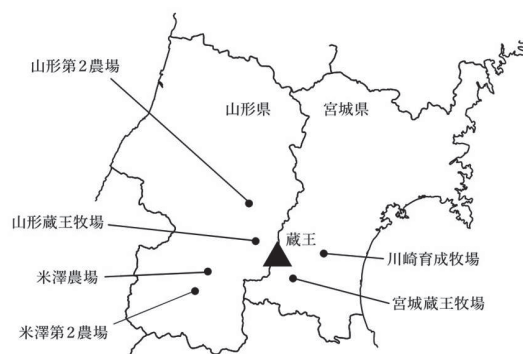
自社ブランド「蔵王牛」と「蔵王和牛」

高橋畜産食肉は、1969年に山形市蔵王上野に黒毛和種（山形牛）を肥育する「山形蔵王牧場」を開設したのを皮切りに、1980年には宮城県白石市に「宮城蔵王牧場」を開設し、新たに繁殖とホルスタイン種の肥育を始めるなど、直営牧場による肉牛の生産体制を拡充していった。1987年には、ホルスタイン種から、食味が良くコストパフォーマンスに優れた交雑種へ転換し、自社ブランド「蔵王牛」として販売を開始する。しかしながら、「蔵王牛」の商標登録

を行ったのは2001年とやや間隔があく。当時について、現在代表取締役を務める高橋勝幸氏は、「2001年に国内でBSE問題が起こり、売値50万円だった牛が2、3万円になるようなケースを目の当たりにした。牛肉の安全性や、産地の明示に対する消費者の関心が大きく高まった出来事だった」と振り返り、自社ブランド化を本格展開するきっかけになったと語る。

勝氏の長男である勝幸氏は、大学卒業後、伊藤ハムへの就職を経て、1985年に高橋畜産食肉に入社し、2005年に社長に就任した。同年には、宮城県川崎町に繁殖を行う「川崎育成牧場」を開設。翌年南陽市に「米澤農場」を開設して黒毛和種（米沢牛）の肥育を開始したのに続き、2008年に山形市下田に「山形第2農場」を開設して、黒毛和種のさらなる肥育拡大を図った。2010年には、直営牧場で生産した黒毛和種を、自社ブランド「蔵王和牛」として商標登録を行っている。「和牛を超えた和牛」をコンセプトとする、最高品質のブランド牛だ。

現在、宮城県にある宮城蔵王牧場と川崎育成牧場はグループ会社の「株式会社蔵王高原牧場」が、山形県にある山形蔵王牧場、米澤農場、山形第2農場、2020年に川西町に開場した米澤第2農場は「株式会社蔵王ファーム」が運営する。肥育頭数は全体で約3,300頭にのぼる。



山形・宮城両県に6つの直営牧場がある

一貫生産体制 ～T1システム～

高橋畜産食肉の最大の特徴は、「T1システム」と名づけられた一貫生産体制である。その原点について、高橋社長は「創業者の父は、戦争が起これば、あらゆる物流が止まってしまうと言っていた。様々な環境変化があっても、お客様に美味しい肉をお届けできるようにしなければならなかった」と語る。

畜産業者は繁殖と肥育を分業するケースが多い。肥育のみを行う場合、質の良い子牛を選別できるが、繁殖から肥育した場合、ノウハウや技術が習熟していなければ、子牛の質にばらつきがでてしまう。また、子牛の育成には時間がかかり、死亡リスクもある。高橋畜産食肉は、40年を超えるノウハウの積み重ねによって、質の高い子牛を安定して繁殖・育成することに成功しており、黒毛和種については約9割が自社で繁殖した子牛だ。

畜産技術に加え、優れた精肉技術に基づく食肉加工もすべて自社で手掛ける。1988年、山形県食肉公社向かいに、牛肉枝肉の脱骨・整形といった一次処理を行う「山形ビーフセンター」を開設。2013年には、飲食店向けやギフト向けにスライス等の二次加工を行う「蔵王高原ミートファクトリー」を山形市十文字に設立した。この2拠点はいずれも、食品安全マネジメントシステムに関する国際規格であるISO22000を取得している。さらに、創業時からの食肉小売業を発展させた、「moh'z（旧・元気市場たかはし元木店）」、「元気市場たかはし上町店」の2店舗の食品スーパーを山形市内に展開する。

こうして、子牛が生まれてから食卓に届くまで、と畜以外については全て自社グループで手掛ける体制が構築されており、高品質で新鮮な肉を安定して提供できることが大きな強みとなっている。

畜産部門では県内初の「天皇杯」授与

2024年10月、令和6年度農林水産祭において、高橋畜産食肉のグループ会社である蔵王ファームが「天皇杯」を受賞した。天皇杯は、

過去1年間の品評会やコンクール等において、農林水産大臣賞を受賞した約500の事業者の中から、部門ごとに最も優秀と認められたものに授与される、農林水産業者最高の荣誉である。山形県内では3例目、22年ぶりの授与であり、畜産部門では県内初の快挙となる。

受賞理由としては、①畜産DX・地域資源フル活用のTMR（完全混合飼料）導入による生産性向上と飼料費の低減、②徹底した飼養衛生管理とアニマルウェルフェア重視の管理等を通じた全牛ブランド化、③女性の活躍、などが挙げられている。①の畜産DXについては、2021年頃からBIツールを活用し、リアルタイムで牛1頭ごとの健康状態や病歴、枝肉になった際の等級等のデータを見える化し、情報共有している。会議資料の作成についても効率化が図られたという。高橋社長は、「DXによって削減された事務作業時間を、少しでも牛と向き合う時間にあててほしいと考えている」とその狙いを語る。②については、「東京オリンピックでがんばる選手をお肉で元気づけたい」との思いから、選手村の食材要件を満たすべく、衛生管理の徹底を図る「農場HACCP」を、2018年に直営牧場すべてで取得。翌年には、山形蔵王牧場が、安全かつ効率的に持続可能な農場運営を行う証である「JGAP認証」も取得し、2021年の東京オリンピック選手村での提供を実現した。

今後については、これまで以上に牛のストレスが少ない生産方式の確立や、ペレット堆肥の生産による循環型農業の推進など、持続可能な牧場づくりの実現に向けて取り組みを進めたいとしており、さらに地域に愛される経営を目指していく。



天皇杯のレプリカを持つ、代表取締役 高橋 勝幸氏

基調判断

米国の関税政策の影響が懸念されるものの、総じてみれば
緩やかな持ち直しの動きを維持している。

前月からの変化

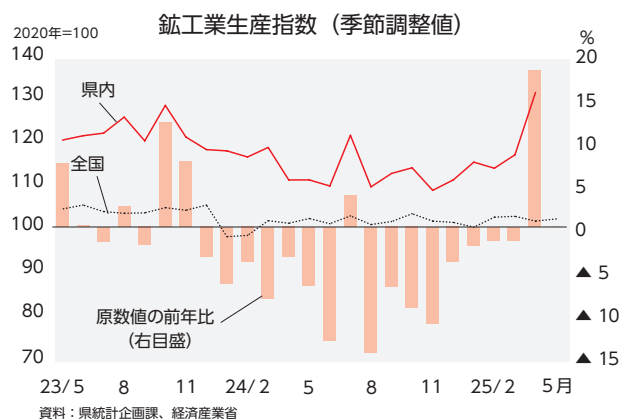
個人消費は、物価上昇の影響等もあり、持ち直しの動きが鈍化している。一方、企業の生産活動は、足もとでは主力業種の押し上げによって増加する動きとなっている。こうしたなか、企業の景況感、非製造業を中心に比較的底堅く推移している。

先行きについては、米国の関税政策が企業の生産活動を下押しし、消費マインドにも影響を及ぼすことで、持ち直しの動きに停滞感が広がる懸念がある。

生産

足もと増加

4月の鉱工業生産指数（2020年平均＝100）は、前月比12.3%上昇の131.0で2カ月連続のプラス。集積回路を中心に電子部品・デバイスが大幅に上昇したことに加え、化学も上昇し、全体を押し上げた。ただし、依然として米国の関税政策の影響が懸念され、先行き不透明感の強い状況が続いている。

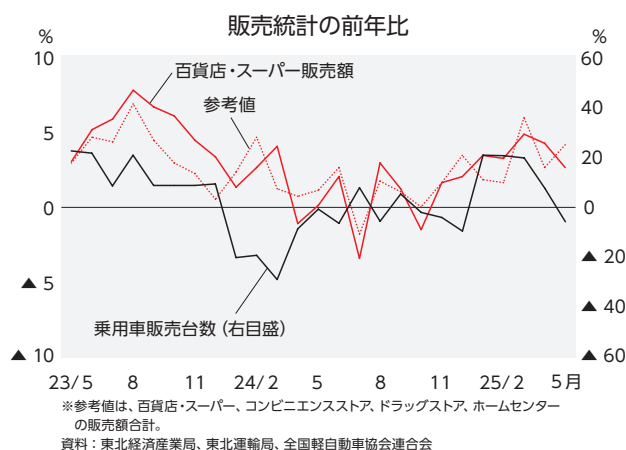


個人消費

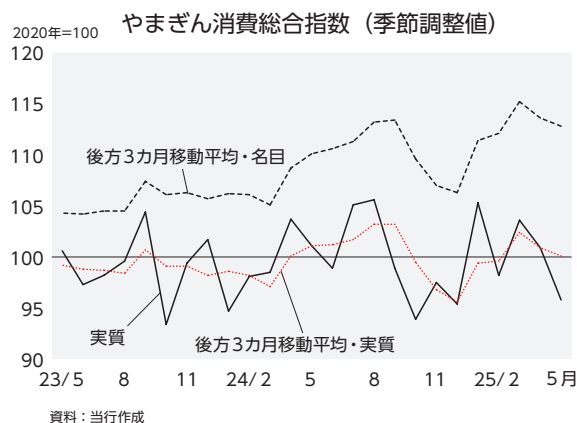
持ち直しの動きが鈍化

5月の百貨店・スーパー販売額（全店舗）は前年比2.6%増で7カ月連続のプラス。ただし、増加率は2カ月連続で縮小している。

5月の乗用車販売台数（軽含む）は前年比5.8%減で5カ月ぶりにマイナスとなった。小型車は前年比プラスを維持したものの、普通車と軽乗用車が5カ月ぶりにマイナスに転じている。



5月のやまぎん消費総合指数（2020年平均＝100）は、季節調整値（実質、速報値）で95.8となり、前月比では5.1%低下で2カ月連続のマイナス。後方3カ月移動平均でも前月比0.8%低下で2カ月連続のマイナスとなっている。



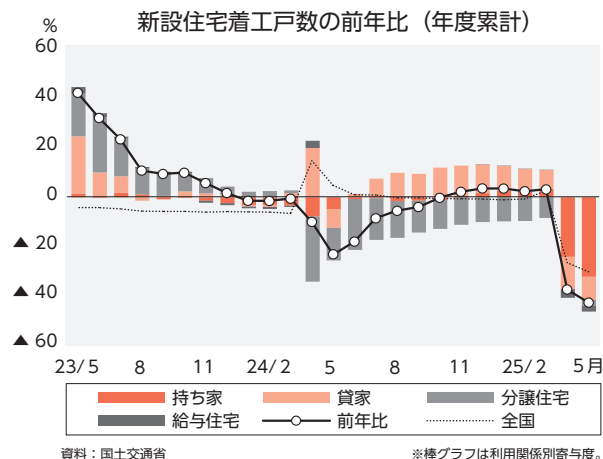
やまぎん消費総合指数の作成方法については、調査月報2012年8月号、2014年7月号をご参照ください。

住宅建設

前月からの変化

減少している

5月の新設住宅着工戸数は、前年比50.3%減で2カ月連続の大幅減。建築基準法改正前の駆け込み着工からの反動減が続いており、着工戸数は146戸で、単月としては過去30年間で最も少ない戸数に落ち込んでいる。なお、2025年4月以降の年度累計でも、同42.4%減の大幅な落ち込みとなっている。

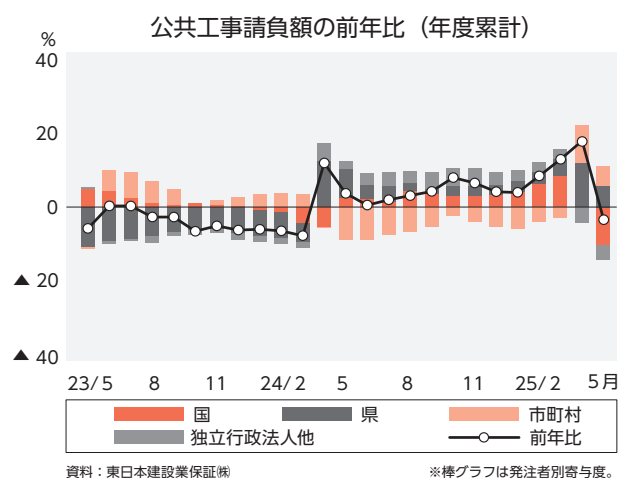


公共工事

前月からの変化

足もと減少

5月の公共工事請負額は、前年比29.0%減で4カ月ぶりのマイナス。国、県、市町村、独立行政法人他のいずれもマイナスとなったが、前年同月に国道7号朝日温海道路関連工事などがあった反動から、国の減少が目立っている。なお、2025年4月以降の年度累計でも、同3.2%減とマイナスに転じている。

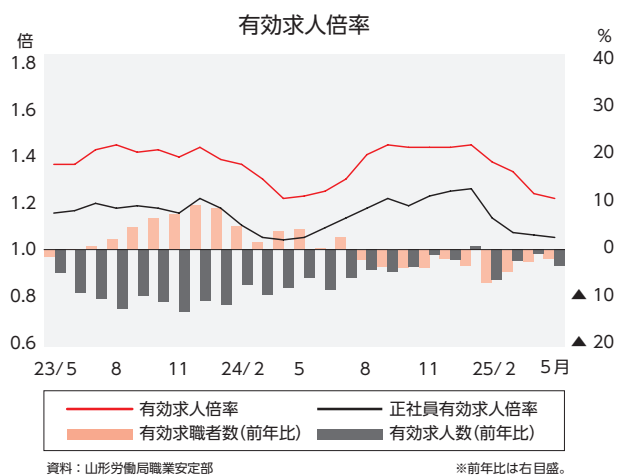


雇用情勢

前月からの変化

緩やかな持ち直しの動き

5月の有効求人倍率（パート含む全数・原数値）は、前年比0.01ポイント低下の1.21倍で5カ月ぶりに小幅なマイナスとなった。有効求職者数は前年比で減少が続いているものの、足もとでは有効求人数の減少がやや拡大している。こうしたなか、正社員求人倍率は1.05倍で、前年比横ばいとなっている。



国内経済の基調判断（内閣府 月例経済報告）

2025年6月

景気は、緩やかに回復しているが、米国の通商政策等による不透明感がみられる。

個人消費は、消費者マインドが弱含んでいるものの、雇用・所得環境の改善の動きが続く中で、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。輸出は、このところ持ち直しの動きがみられる。生産は、横ばいとなっている。企業収益は、改善しているが、通商問題が及ぼす影響等に留意する必要がある。企業の業況判断は、このところおおむね横ばいとなっている。雇用情勢は、改善の動きがみられる。消費者物価は、上昇している。

	鉱工業生産指数 (2020年=100)								やまぎん消費総合指数 (2020年=100)			
	総合		電子部品・デバイス		化学		汎用・生産用・業務用機械		実質・季調値		名目・季調値	
	前年比	%	前年比	%	前年比	%	前年比	%	前月比	%	前月比	%
2022年	117.4	7.6	129.4	16.6	118.0	5.7	150.1	24.4	95.1	▲ 7.1	97.4	▲ 4.9
2023年	122.0	3.9	144.6	11.7	134.7	14.2	148.1	▲ 1.3	99.3	4.4	105.3	8.1
2024年	113.2	▲ 7.2	134.3	▲ 7.1	125.6	▲ 6.8	128.7	▲ 13.1	99.2	▲ 0.1	108.8	3.3
2024年5月	110.8	▲ 6.8	143.7	5.5	89.5	▲ 25.6	123.9	▲ 20.6	101.1	▲ 2.5	110.6	▲ 2.2
6	109.4	▲ 13.2	126.1	▲ 18.8	128.9	1.3	122.0	▲ 21.9	98.9	▲ 2.2	108.2	▲ 2.2
7	121.1	3.7	152.8	13.1	153.5	17.7	116.4	▲ 20.5	105.1	6.3	115.1	6.4
8	109.2	▲ 14.6	137.1	▲ 19.4	104.7	▲ 27.6	119.6	▲ 10.8	105.6	0.5	116.4	1.1
9	112.3	▲ 7.0	134.0	▲ 1.1	122.6	▲ 23.8	126.3	0.9	98.9	▲ 6.3	108.8	▲ 6.5
10	113.6	▲ 9.4	110.2	▲ 24.8	136.4	▲ 13.2	153.5	22.6	93.9	▲ 5.1	103.7	▲ 4.7
11	108.4	▲ 11.2	107.0	▲ 30.4	157.8	15.9	125.1	▲ 9.4	97.5	3.8	108.4	4.5
12	110.8	▲ 4.1	110.3	▲ 17.9	152.5	8.8	123.4	1.7	95.4	▲ 2.2	106.9	▲ 1.4
2025年1月	114.9	▲ 2.2	111.0	▲ 26.7	180.4	34.9	106.5	0.7	105.3	10.4	118.8	11.1
2	113.5	▲ 1.6	126.4	▲ 14.6	146.3	34.4	135.1	▲ 10.7	98.2	▲ 6.7	110.5	▲ 7.0
3	116.6	▲ 1.6	129.3	▲ 23.5	155.2	46.5	140.9	▲ 21.1	103.6	5.5	116.4	5.3
4	131.0	18.2	160.7	11.2	190.2	72.9	114.6	14.1	100.9	▲ 2.6	113.9	▲ 2.1
5	—	—	—	—	—	—	—	—	95.8	▲ 5.1	108.0	▲ 5.2
資料出所	山形県統計企画課								当行作成			

※生産指数は季節調整値、前年比は原指数比較

	商業動態統計										消費者物価指数 (2020年=100、山形市)	
	百貨店・スーパー		コンビニエンスストア		ドラッグストア		ホームセンター		合計 (参考値)		前年比	%
	前年比	%	前年比	%	前年比	%	前年比	%	前年比	%		
2022年	139,134	▲ 0.5	86,595	3.0	72,162	7.4	36,478	0.5	334,369	2.2	102.5	2.5
2023年	145,265	4.4	88,941	2.7	77,626	7.6	34,500	▲ 5.4	346,331	3.6	106.0	3.4
2024年	146,674	1.0	88,512	▲ 0.5	82,730	6.6	33,581	▲ 2.7	351,497	1.5	109.7	3.4
2024年5月	12,109	0.1	7,522	▲ 0.9	6,786	7.6	3,464	▲ 2.6	29,881	1.1	109.3	3.9
6	11,839	2.0	7,498	▲ 0.2	7,077	7.3	2,917	1.3	29,331	2.6	109.2	3.4
7	11,868	▲ 3.4	7,793	▲ 2.9	7,153	5.6	2,795	▲ 8.8	29,609	▲ 1.8	109.5	2.9
8	13,549	2.9	8,144	▲ 2.6	7,416	4.9	2,950	0.7	32,059	1.7	110.2	3.5
9	11,652	1.2	7,325	▲ 1.8	7,120	4.6	2,436	▲ 1.7	28,533	1.0	110.1	2.9
10	11,977	▲ 1.5	7,552	0.8	6,686	4.2	2,792	▲ 5.3	29,007	▲ 0.0	110.6	2.6
11	11,705	1.6	7,109	0.8	6,766	5.0	2,825	▲ 3.7	28,405	1.6	111.1	3.4
12	15,016	2.0	7,750	1.2	7,398	10.7	3,440	0.0	33,604	3.4	112.1	4.0
2025年1月	12,386	3.4	7,103	2.4	6,759	0.2	2,098	▲ 3.9	28,346	1.8	113.2	4.5
2	11,362	3.2	6,655	0.7	6,430	▲ 0.5	1,884	2.3	26,331	1.6	112.3	3.9
3	12,900	4.8	7,397	3.7	7,098	10.2	2,560	6.0	29,955	5.9	112.3	3.7
4	12,156	4.2	7,227	1.2	7,119	6.5	3,269	▲ 7.1	29,771	2.6	112.8	3.5
5	12,418	2.6	7,726	2.7	7,448	9.8	3,523	1.7	31,115	4.1	112.8	3.2
資料出所	経済産業省								当行作成		総務省	

※前年比は全店舗ベース

	乗 用 車 販 売 台 数						金融機関預貸金残高（銀行＋信金）					
	普通車		小型車		軽乗用車		合 計		預 金		貸 出 金	
		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比
	台	%	台	%	台	%	台	%	億円	%	億円	%
2022年	10,973	▲ 2.7	10,098	▲ 6.4	14,423	▲ 1.7	35,494	▲ 3.4	55,412	0.8	27,918	2.0
2023年	14,513	32.3	10,580	4.8	15,773	9.4	40,866	15.1	55,704	0.5	28,893	3.5
2024年	14,149	▲ 2.5	8,456	▲20.1	14,620	▲ 7.3	37,225	▲ 8.9	55,863	0.3	30,070	4.1
2024年5月	1,057	8.6	684	▲ 3.8	1,059	▲ 7.0	2,800	▲ 0.8	55,383	▲ 0.5	29,297	3.6
6	1,203	▲ 7.2	682	▲23.6	1,336	6.7	3,221	▲ 6.4	56,622	0.3	29,516	4.3
7	1,351	6.5	820	▲ 8.5	1,320	22.6	3,491	7.7	55,778	▲ 0.1	29,491	4.2
8	859	▲14.3	700	▲10.6	1,130	6.3	2,689	▲ 5.6	55,844	0.2	29,592	4.2
9	1,287	6.4	896	▲ 7.3	1,632	12.7	3,815	5.2	55,434	▲ 0.5	29,606	3.4
10	1,253	12.6	883	▲ 6.4	1,170	▲11.4	3,306	▲ 2.1	55,115	▲ 0.4	29,751	4.3
11	1,277	4.7	697	▲17.6	1,338	▲ 3.5	3,312	▲ 4.1	55,662	0.1	29,982	4.8
12	1,039	▲ 2.6	524	▲17.5	1,102	▲11.3	2,665	▲ 9.5	55,863	0.3	30,070	4.1
2025年1月	974	9.3	600	14.5	1,258	34.8	2,832	20.6	54,923	▲ 0.1	30,080	4.8
2	1,194	14.8	786	30.6	1,345	20.1	3,325	20.4	54,836	▲ 0.1	30,068	3.8
3	1,859	0.5	1,202	48.8	1,997	26.8	5,058	19.5	55,304	▲ 0.8	30,149	2.6
4	1,055	1.2	687	8.0	1,036	14.5	2,778	7.5	55,599	▲ 0.7	30,104	3.3
5	920	▲13.0	696	1.8	1,023	▲ 3.4	2,639	▲ 5.8	－	－	－	－
資料出所	東北運輸局				(一財)全国軽自動車協会連合会		当行作成		日本銀行山形事務所			

※実質預金+CD、未残

	新設住宅着工戸数								企 業 倒 産			
	合計（年度累計）		持 ち 家		貸 家		分譲住宅+給与住宅		件 数		金 額	
		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比
	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%	件	件	百万円	%
2022年度	4,559	▲12.1	2,474	▲13.7	1,296	▲15.9	789	1.7	35	▲15	13,456	37.8
2023年度	4,510	▲ 1.1	2,336	▲ 5.6	1,365	5.3	809	2.5	64	29	11,757	▲12.6
2024年度	4,628	2.6	2,481	6.2	1,679	23.0	468	▲42.2	79	15	21,171	80.1
2024年5月	760	▲23.4	443	▲ 8.8	222	▲24.0	95	▲55.6	7	4	3,778	970.3
6	1,230	▲18.2	722	▲ 1.2	389	5.1	119	▲70.5	6	1	470	▲54.9
7	1,745	▲ 8.9	962	▲ 0.6	643	25.8	140	▲67.9	5	▲ 3	1,183	72.7
8	2,136	▲ 5.9	1,172	▲ 2.7	801	34.6	163	▲65.5	7	4	2,801	573.3
9	2,516	▲ 4.4	1,359	▲ 2.3	960	31.1	197	▲61.3	6	▲ 6	456	▲88.8
10	2,970	▲ 0.7	1,558	▲ 1.9	1,194	38.2	218	▲59.6	7	4	3,341	3,740.2
11	3,378	1.6	1,778	0.9	1,352	38.2	248	▲57.5	4	3	1,002	9,920.0
12	3,709	2.9	1,965	3.0	1,450	35.5	294	▲53.0	11	6	3,160	82.4
2025年1月	3,899	2.9	2,093	4.4	1,473	31.5	333	▲49.9	10	7	1,157	942.3
2	4,181	1.8	2,247	3.9	1,540	29.1	394	▲47.6	3	▲ 3	2,090	44.5
3	4,628	2.6	2,481	6.2	1,679	23.0	468	▲42.2	9	▲ 4	1,466	10.5
4	292	▲37.3	137	▲42.9	108	▲34.1	47	▲24.2	7	3	2,038	663.3
5	438	▲42.4	219	▲50.6	157	▲29.3	62	▲34.7	13	6	1,668	▲55.8
資料出所	国土交通省								東京商工リサーチ(株) 山形支店			

	公共工事請負額										民間建築着工床面積 非居住用(年度累計)	
	合計（年度累計）		国		県		市町村		独立行政法人 他		前年比	
	前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	m	%
2022年度	174,651	▲1.8	39,283	▲25.5	67,149	4.3	54,839	22.9	13,377	▲17.3	388,347	▲2.5
2023年度	161,601	▲7.5	32,023	▲18.5	58,049	▲13.6	60,487	10.3	11,027	▲17.6	232,181	▲40.2
2024年度	181,796	12.5	45,190	41.1	65,309	12.5	56,193	▲7.1	15,090	36.8	284,465	22.5
2024年5月	45,922	3.6	9,614	12.7	22,182	18.1	9,520	▲28.1	4,601	22.0	62,270	4.4
6	74,206	0.5	19,277	10.3	27,821	12.1	20,491	▲23.5	6,611	53.4	111,974	33.6
7	94,486	1.9	23,342	6.0	32,494	13.4	29,304	▲18.6	9,339	53.6	133,969	42.0
8	108,524	3.0	28,307	19.0	36,781	6.0	33,623	▲16.6	9,805	50.8	160,800	43.5
9	123,570	4.1	29,229	17.0	42,780	3.3	38,694	▲13.5	12,857	68.7	183,896	45.0
10	136,531	7.8	29,954	15.1	49,058	6.9	44,087	▲6.3	13,422	73.7	195,883	38.6
11	141,421	6.3	30,074	15.3	51,244	7.3	46,175	▲10.0	13,917	75.2	210,119	35.0
12	144,598	4.0	30,510	16.8	52,635	7.6	47,387	▲13.0	14,054	48.5	231,265	22.3
2025年1月	149,968	3.8	32,798	20.8	54,077	8.6	49,076	▲14.6	14,073	38.3	245,395	13.6
2	161,514	8.1	39,168	31.5	54,925	8.5	53,168	▲9.4	14,239	38.6	257,646	15.1
3	181,796	12.5	45,190	41.1	65,309	12.5	56,193	▲7.1	15,090	36.8	284,465	22.5
4	30,078	17.3	1,818	0.7	20,452	17.0	6,386	66.1	1,421	▲43.2	34,827	▲29.9
5	44,471	▲3.2	5,001	▲48.0	24,757	11.6	11,895	24.9	2,815	▲38.8	41,148	▲33.9
資料出所	東日本建設業保証(株) 山形支店										国土交通省	

	一般職業紹介状況（新規卒除きパートタイムを含む全数）								常用雇用指数		名目賃金指数	
	有効求人倍率		有効求人数		有効求職申込件数		正社員求人倍率		(2020年=100、5人以上事業所)		前年比	
	原数値	前年比	前年比		前年比		原数値	前年比	前年比		前年比	
	倍	ポイント	人	%	件	%	倍	ポイント	%	%	%	%
2022年度(年)	1.57	0.22	25,929	12.1	16,538	▲3.7	1.28	0.19	100.1	1.6	109.0	4.7
2023年度(年)	1.38	▲0.19	23,600	▲9.0	17,108	3.4	1.15	▲0.13	101.0	0.9	111.9	2.7
2024年度(年)	1.34	▲0.04	22,582	▲4.3	16,845	▲1.5	1.15	0.00	101.3	0.3	115.1	3.7
2024年5月	1.22	▲0.13	22,795	▲5.9	18,619	4.1	1.05	▲0.10	101.1	0.2	98.5	3.1
6	1.24	▲0.11	21,787	▲8.2	17,607	0.4	1.09	▲0.07	100.7	▲0.1	167.1	4.9
7	1.29	▲0.12	21,781	▲5.9	16,839	2.6	1.13	▲0.06	101.2	0.3	128.2	5.4
8	1.39	▲0.04	22,246	▲4.2	15,962	▲2.0	1.17	0.00	101.4	0.2	103.3	2.0
9	1.43	▲0.01	22,919	▲4.5	16,071	▲3.6	1.21	0.03	100.9	0.1	96.8	3.4
10	1.42	0.01	23,169	▲3.5	16,371	▲3.7	1.18	0.01	101.0	▲0.1	96.7	3.6
11	1.42	0.04	22,536	▲1.1	15,912	▲3.8	1.22	0.07	101.0	▲0.7	101.7	4.2
12	1.42	0.00	22,111	▲2.2	15,583	▲1.9	1.24	0.03	101.5	▲0.7	211.4	9.5
2025年1月	1.43	0.06	22,637	0.7	15,853	▲3.3	1.25	0.08	101.7	▲0.5	98.1	5.3
2	1.36	0.01	22,707	▲6.3	16,755	▲6.7	1.13	0.03	100.5	▲1.5	97.2	3.8
3	1.32	0.03	23,481	▲2.3	17,763	▲4.5	1.07	0.02	100.7	▲0.6	103.0	6.7
4	1.23	0.02	22,582	▲1.0	18,337	▲2.5	1.06	0.02	101.0	▲0.9	99.6	5.3
5	1.21	▲0.01	22,035	▲3.3	18,279	▲1.8	1.05	0.00	—	—	—	—
資料出所	山形労働局職業安定部								山形県統計企画課			

※常用雇用指数、名目賃金指数は年。

※現金給与総額

〈やまぎん〉DX経営スペシャルセミナー ～ デジタルを活用した自走できる組織作りとは～

参加費
無料

- ◆ 『IT・デジタルを活用した業務効率化・社内改革』の取り組みについて、興味・関心をお持ちの法人のお客さま向けにDX経営スペシャルセミナーを開催いたします。
- ◆ 本セミナーでは、「組織づくり×DX」をテーマに、デジタル化を進めた事例やノーコードツールの活用、そして〈やまぎん・ICTコンサルティング〉によるデジタル化支援について解説します。

開催日時 2025年8月22日（金）14:30～16:00

開催場所 道の駅やまがた蔵王 樹氷ホール
（住所：山形市表蔵王79番地1）

定員 50名

申込方法 下記の2次元コードからお申し込みください。
※ 2次元コードの読み取りが困難な場合は、事務局までメールでお問い合わせください。申込専用URLをご案内いたします。



申込期限 2025年8月20日（水）17:00まで

プログラム

第一部 基調講演（40分）

『経営者が行うべき自走できる組織の作り方とは？
～地方中小企業の人的資本経営を考える～』

講師：サイボウズ株式会社 代表取締役社長 青野 慶久氏
株式会社京屋染物店 代表取締役 蜂谷 悠介氏



※第1部は事前収録映像の放映となります。

第二部（30分）

『中小企業×山形銀行 ～ノーコードツールで進めた
自走できる組織作り～』

講師：株式会社相田商会 代表取締役社長 我妻 智勝氏
業務部総務 相田 健寛氏
株式会社山形銀行 コンサルティング部 長谷川 湧太



〈こんな方にオススメです！〉

- ・ アナログな業務体制を改善または見直したい
- ・ 業務改善を進めたいが何から取り組めばよいかわからない



◎ お申し込み時の注意事項

- ① 各企業様は上記2次元コードから必要事項（メールアドレス等）をご入力の上、お申し込みください。
- ② お申込完了後、ご登録いただいたメールアドレスへ「登録完了」の確認メールを送付いたします。
- ③ お申込時、登録フォームにご入力いただいた個人情報は「お問い合わせ対応」および「当行からの情報提供」に関する業務でのみ使用いたします。また、セミナー運営上必要な範囲においてサイボウズ株式会社と共有いたします。
- ④ 山形銀行では個人情報の保護に努めております。詳細は当行のプライバシーポリシー（個人情報保護宣言）をご覧ください。（当行ホームページ <https://www.yamagatabank.co.jp/privacy.html>）

お問い合わせ先（事務局）

山形銀行 コンサルティング部 コンサルティング推進室：担当 長谷川
TEL：070-1542-3650 FAX：023-631-0154
メールアドレス：hasegawa_yuuta@yamagatabank.co.jp

【主催】 山形銀行 【共催】 cybozu

山形銀行 調査月報 2025年8月号 No645

発行日 2025年8月1日（毎月初日発行、1月は休刊）
発行 やまぎん情報開発研究所（株式会社山形銀行 コンサルティング部）
〒990-0038 山形市幸町2番5号 TEL:023-623-1221
<https://www.yamagatabank.co.jp>

印刷 株式会社大風印刷

この用紙は、適切に管理された
森林資源を使用しています

