

特別企画：東京都・本社移転企業調査

東京への転入企業増加、都心回帰進む ～ 転出は神奈川・埼玉・千葉へ ～

はじめに>>

安倍内閣は、人口急減・超高齢化という今後日本が直面する課題に対し「地方創生」を打ち出し、各地域がそれぞれの特徴を生かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、まち・ひと・しごと創生本部を設置。産業や企業が地域の雇用を創出するなど、企業立地動向が人の居住や人の流れといった人口動態に大きな鍵を握るといえるだろう。

帝国データバンクでは、2005年から2014年の10年間で東京都から本店所在地の転出が判明した企業や東京都への転入が判明した企業を、自社データベース・企業概要ファイル「COSMOS2」（146万社収録）から抽出。移転年別や転入企業の移転元・転出企業の移転先、業種、年商規模別に分析を行った。

※本店所在地は本社機能を有する事業所の場所を指し、商業登記の本店所在地と異なるケースもある

調査結果（要旨）

1. 2005年から2014年の間に、他の道府県から東京都へ転入した企業は5674件、東京都から他道府県に転出した企業は7773件判明した。
2. 年別に見ると、東京都へ転入した企業が最も多かった年は2006年の629件で、最も少なかったのは2010年の501件。一方、東京都から転出した企業が最も多かったのは2009年の875件、最も少なかったのは2007年の666件となった。転入・転出動向は、リーマン・ショック、アベノミクスなど景気の影響に左右され、直近の2014年では転出企業と転入企業の差（転出－転入）がピーク時の5分の1まで縮小した。
3. 東京都へ転入した企業の移転元は、神奈川県（構成比26.7%）が最も多く、埼玉県（同18.4%）、千葉県（同14.3%）を合わせた隣接3県からの転入が約6割となった。
4. 東京都から転出した企業の移転先は、神奈川県（構成比31.0%）が最も多く、埼玉県（同27.1%）、千葉県（同17.5%）と続いた。上位3県への転出が7割超を占め、東京都からの転出企業は隣接3県に集中する結果となった。

1. 年別 ～2007年から2009年で変化大

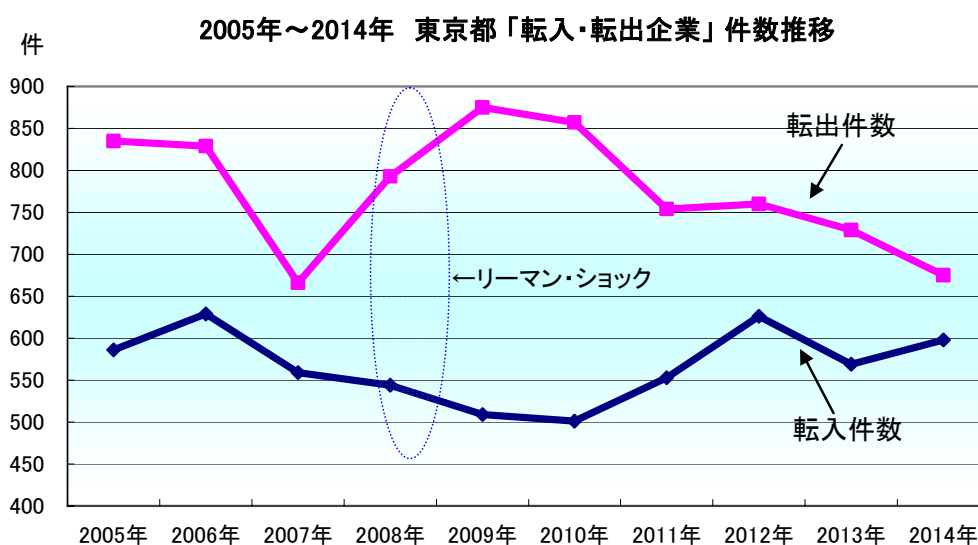
2005年から2014年の10年間で東京都へ転入した企業は5674件判明した。2005年から1年ごとに見ると、東京都へ転入した企業が最も多かったのは2006年(629件)。一方で、最も転入した企業が少なかったのは2010年(501件)となった。

一方、東京都から転出した企業は10年間で7773件判明。転入企業を2099社上回り、東京都から他道府県への転出が多い結果となった。1年ごとに見ると、転出企業が最も多かったのは2009年(875件)、最も少なかったのが2007年(666件)となった。

以下グラフのように、2007年から2009年にかけて東京都からの転出企業が増加する半面、同時期に東京都へ転入した企業は減少傾向で推移していたことが判明。2008年9月のリーマン・ショックを契機として、景気の冷え込みや自社業績の悪化に伴い、賃料の高い東京都心から比較的安価な近隣地区へ本社を移転し、固定費を削減する企業が増加した動きが伺われた。

東京都では2005年から2014年の10年間で、いずれも転出企業が転入企業を上回る、「転出超過」の状態が続いているが、直近の2014年は10年間で最も転入件数と転出件数の差が小さく(77件の転出超過)、最も差が大きかった2009年(366件の転出超過)に比べおよそ5分の1の差に縮小していることが判明。アベノミクス効果による景気回復局面において、企業の都心回帰の流れが加速している様子が浮き彫りとなった。

判明年	転入件数	転出件数	転入－転出
2005年	586	835	△ 249
2006年	629	829	△ 200
2007年	559	666	△ 107
2008年	544	793	△ 249
2009年	509	875	△ 366
2010年	501	857	△ 356
2011年	553	754	△ 201
2012年	626	760	△ 134
2013年	569	729	△ 160
2014年	598	675	△ 77
計	5,674	7,773	△ 2,099



2. 転入元・転出先 ～神奈川・埼玉・千葉の近隣3県への転出が7割

転入元・転出先を道府県別に見ると、2005年から2014年の10年間で東京都へ転入した企業のうち、神奈川県から転入した企業が1517件（構成比26.7%）と最も多く、次いで、埼玉県の1042件（同18.4%）、千葉県の810社（同14.3%）と隣接3県からの移転が約6割を占めた。帝国データバンクの「拠点整備に関する企業の投資意向調査（2014年9月発表）」によれば、本社の移転意向があると回答した企業613社（東京都の企業も含む）のうち、移転時に重視する条件として41.1%の252社が「交通利便性」をあげ、24.0%（147社）の企業が東京都を移転先候補として回答している。このことも、近隣県からの転入が多く見られる背景にあると見られる。以下は、4位大阪府、5位愛知県、6位福岡県と、全国の大都市圏からの転入が続いた。

10年間で東京都から転出した先で最も多かった道府県は、神奈川県の2412件（構成比31.0%）。以下、埼玉県（2107件、同27.1%）、千葉県（1358件、同17.5%）が続いた。東京都へ転入した企業と同様の順番で、上位3県への転出が7割超と集中、3県いずれも転入企業より転出企業数が上回った。東京23区のオフィス賃料は坪単価1万5000円～2万円で推移するなか、コスト見直しの一環で坪単価1万円～1万5000円の神奈川・埼玉・千葉といった周辺県にドーナツ状に転出する流れが見て取れた。

転入企業・移転元 上位10道府県

	道府県	件数	構成比
1	神奈川県	1,517	26.7%
2	埼玉県	1,042	18.4%
3	千葉県	810	14.3%
4	大阪府	659	11.6%
5	愛知県	178	3.1%
6	福岡県	132	2.3%
7	北海道	121	2.1%
8	兵庫県	112	2.0%
9	静岡県	109	1.9%
10	茨城県	86	1.5%
	全体	5,674	—

転出企業・移転先 上位10道府県

	道府県	件数	構成比
1	神奈川県	2,412	31.0%
2	埼玉県	2,107	27.1%
3	千葉県	1,358	17.5%
4	大阪府	287	3.7%
5	茨城県	224	2.9%
6	愛知県	130	1.7%
7	栃木県	120	1.5%
8	静岡県	106	1.4%
9	福岡県	92	1.2%
10	群馬県	83	1.1%
	全体	7,773	—

【参考】関東各県 転入・転出企業件数

	転入	転出	転入－転出
埼玉県	2,468	1,455	1,013
神奈川県	2,763	1,983	780
千葉県	1,676	1,105	571
茨城県	454	241	213
栃木県	257	209	48
群馬県	215	190	25
東京都	5,674	7,773	△ 2,099

3. 業種別 ～サービス業の転入出が3割占める

2005年から2014年の10年間で東京都に転入した企業5674社を業種別に見ると、サービス業が1876件（構成比33.1%）と全体の3割を占めた。なかでも、ソフトウェア関連業や経営コンサルタント、広告制作・広告代理業が目立った。以下、卸売業1151件（同20.3%）、小売業591件（同10.4%）、建設業590件（同10.4%）と続いた。

東京都から転出した企業7773社を業種別に見ると、サービス業が2253件（構成比29.0%）と最多。次いで卸売業が2052件（同26.4%）となり、サービス業、卸売業の2業種が上位を占めた。

一方で、東京都への転入企業で少なかった業種は、運輸・通信業 220 件（構成比 3.9%）、不動産業 295 社（同 5.2%）、東京都からの転出企業で少なかった業種は、不動産業 255 件（同 3.3%）、運輸・通信業 309 件（同 4.0%）となった。転入・転出ともに、運輸・通信業と不動産業の動きが少なく、拠点を移動せず営業活動をする業界特性が浮き彫りとなった。

【業種別】東京都への転入企業

	件数	構成比
建設業	590	10.4%
製造業	814	14.3%
卸売業	1,151	20.3%
小売業	591	10.4%
運輸・通信業	220	3.9%
サービス業	1,876	33.1%
不動産業	295	5.2%
その他	137	2.4%
計	5,674	100.0%

【業種別】東京都からの転出企業

	件数	構成比
建設業	642	8.3%
製造業	1,522	19.6%
卸売業	2,052	26.4%
小売業	633	8.1%
運輸・通信業	309	4.0%
サービス業	2,253	29.0%
不動産業	255	3.3%
その他	107	1.4%
計	7,773	100.0%

4. 年商規模別 ～「1億円以上10億円未満」が流動性高い

2005年から2014年で東京都への転入が判明した5674件を年商規模別に見ると、「1億円以上10億円未満」が2542件で、構成比44.8%を占めた。なお、年商100億円超規模の転入企業は341件（構成比6.0%）で、タマホーム（株）が福岡市博多区から（2005年）、JBCCホールディングス（株）がホールディング会社化に伴い、横浜市神奈川区から（2006年）東京都に移転している。

次に、2005年から2014年で東京都からの転出が判明した7773件を年商規模別に見ると、「1億円以上10億円未満」が3276件（構成比42.1%）と4割を占めた。年商100億円超規模の転出企業は267件（同3.4%）にとどまったが、日産自動車（株）が横浜市西区へ（2009年）、中越パルプ工業（株）が富山県高岡市へ（2009年）、（株）一条工務店が浜松市西区へ（2012年）と、東京都から創業地・縁の深い地への回帰の色が強い移転が目立った。

転入企業

年商規模別	件数	構成比
100億円以上	341	6.0%
10億円以上100億円未満	1,036	18.3%
1億円以上10億円未満	2,542	44.8%
1億円未満	1,744	30.7%
年商判明せず	11	0.2%
計	5,674	100.0%

転出企業

年商規模別	件数	構成比
100億円以上	267	3.4%
10億円以上100億円未満	1,046	13.5%
1億円以上10億円未満	3,276	42.1%
1億円未満	3,171	40.8%
年商判明せず	13	0.2%
計	7,773	100.0%

まとめ>>

2005年から2014年の10年間で、都道府県を越えた実質本店の移転が判明した企業は、全国で2万1060件判明した。そのうち東京都に転入または転出した企業の合計は1万3447件と、全国の転入・転出企業の半数を占める結果となった。なかでも東京都の隣接県にからむ転入出が目立ち、転出企業の超過が続く東京都も直近の2014年の転入件数と転出件数の差が最も小さくなるなど、通信インフラや交通インフラが成熟した昨今においても、特に好景気時には都心部の一極集中への流れは根強く続いているといえる。本社の立地条件に「労働力の確保」や「交通の利便性」を重視する企業にとって、近隣県以外の移転先の多くは、社長の出身地や企業の創業地など縁のある地域への「Uターン地」にとどまっている。

政府が推進する地方創生への実現には、雇用と産業を創出する企業の存在なくしては語れない。本社機能を地方に移した企業を税制面で優遇することなどを盛り込んだ地域再生法の改正が閣議決定され、地方自治体が独自に固定資産税などの地方税を減免する仕組みを導入することも今後想定される。しかし、好況下では企業の一極集中が進むことが本調査で改めて確認されるなど、税制面の優遇で見込まれる企業移転効果は未知数といえ、景気対策と並行する地方創生の施策実行に向けては、更に深い議論が必要となるだろう。

【内容に関する問い合わせ先】

株式会社帝国データバンク 東京支社情報部 担当：下^{しも} 麻奈美

TEL 03-5919-9342 FAX 03-5919-9348

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。

当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。報道目的以外の利用につきましては、著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。