

神奈川県・本社移転動向調査（2024 年）

県外への転出企業が大幅増加 初の「転出超過」に

～ 一方、転入企業数は 251 社、東京に次いで 2 位 ～

神奈川県は人気の高い「みなとみらい 21 地区」を中心として、近年は大手企業の転入などもあり、企業の転入超過状態が続いていた。リモートワークの定着や各種コスト高を背景にオフィスに対する見方や考え方が変わっていくなかで、神奈川県における企業の転入・転出の状況について調査したところ、2024 年における転入数は 251 社となり、東京都に次ぐ高い水準で推移したが、転出数が前年比 90 件増の 284 件となり、初の「転出超過」となった。

※帝国データバンク横浜支店では、2024 年までの本社所在地の「神奈川県への転入が判明した企業」や「神奈川県からの転出が判明した企業」を、自社データベース・企業概要ファイル「COSMOS2」から抽出。移転年別、転入企業の移転元、転出企業の移転先、業種別、年商規模別に集計した

〔注〕 本社とは、実質的な本社機能（事務所など）が所在する事業所を指し、商業登記上の本店所在地と異なるケースがある

調査結果（要旨）

1. 2024 年に神奈川県へ転入した企業は 251 社、転出した企業は 284 社で初の転出超過
2. 2015 年～2024 年の 10 年間に、神奈川県へ転入した企業は 2533 社、神奈川県から転出した企業は 1983 社判明。過去 10 年の転入超過は 550 件で全国トップ
3. 神奈川県への転入企業の移転元、転出企業の移転先ともに「東京都」が最多
4. 業種別では、転入・転出ともに「サービス業」がトップ
5. 年商規模別では、転入・転出ともに「1 億円未満」がトップ

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。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。

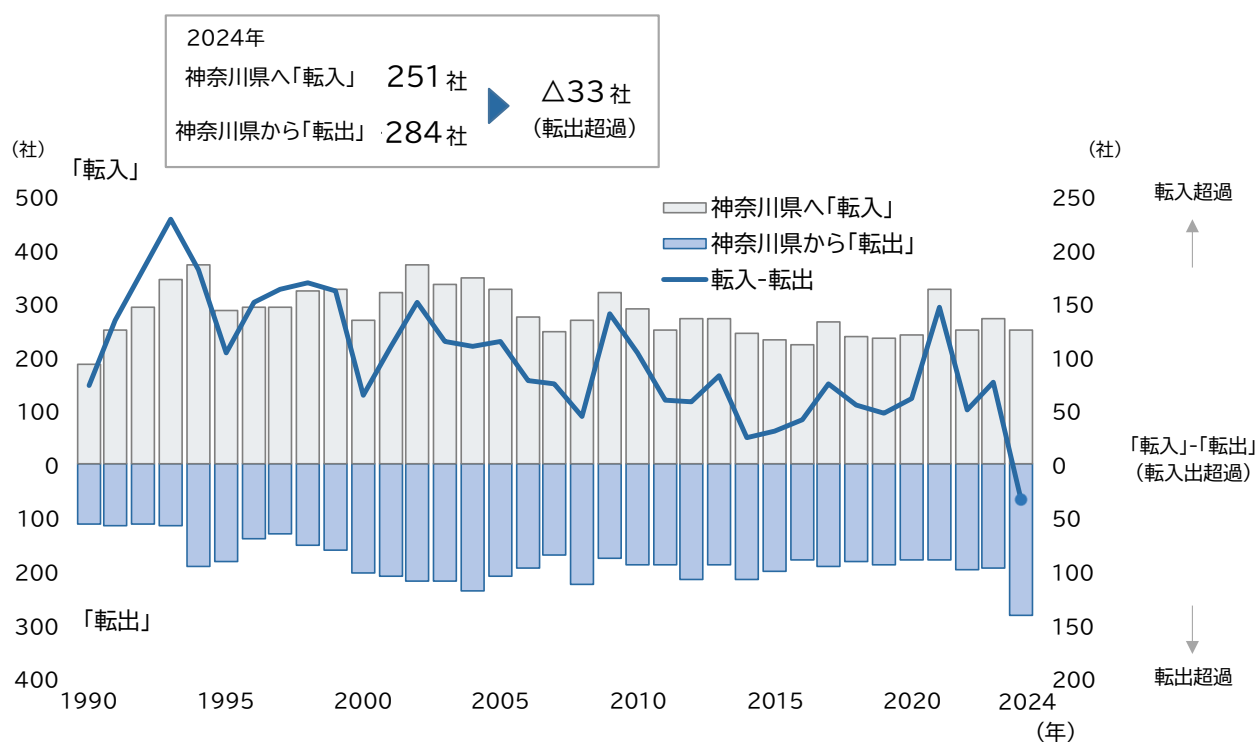
1. 2024 年の本社移転動向

転入、転出ともに東京都に次いで 2 位

2024 年に神奈川県へ転入した企業は 251 社判明し、前年 (271 社) から 20 社減少したものの、転入社数は東京都 (616 社) に次いで全国 2 位となった。一方、転出した企業は 284 社となり前年 (194 社) から 90 社増加、転出社数も東京都 (757 社) に次いで全国 2 位となった。この結果、転出超過は 33 社となり東京都、大阪府に次いで全国 3 位となった。

本社移転をめぐるのは、地震など大規模災害によるダメージの軽減に加え、少子高齢化・人口流出に悩む地方の活性化につなげる目的で、政府や自治体による移転の優遇税制や補助金といった支援策が打ち出されてきた。神奈川県は「セレクト神奈川 NEXT」による補助金の交付や課税免除の施策を打ち出したほか、取引先との関係性維持・構築、人材採用、交通の利便性などを背景に転入超過が続いてきたが、2024 年は転出超過となった。本社機能の集約を目的とした移転や東京ビジネス地区の平均賃料が 2022 年～2023 年にかけて下落したことなどを背景に転出企業が増加したと思われる。

神奈川県本社転入出社数



2024年 本社転入出 都道府県別

都道府県	転入	転出	転入-転出 社数	都道府県	転入	転出	転入-転出 社数	都道府県	転入	転出	転入-転出 社数
北海道	21	26	▲5	石川県	8	6	2	岡山県	16	12	4
青森県	6	7	▲1	福井県	7	3	4	広島県	27	28	▲1
岩手県	12	4	8	山梨県	15	12	3	山口県	12	12	±0
宮城県	30	21	9	長野県	26	12	14	徳島県	7	7	±0
秋田県	0	6	▲6	岐阜県	35	22	13	香川県	8	16	▲8
山形県	5	3	2	静岡県	44	27	17	愛媛県	9	15	▲6
福島県	19	10	9	愛知県	56	83	▲27	高知県	2	2	±0
茨城県	39	18	21	三重県	18	17	1	福岡県	69	59	10
栃木県	27	25	2	滋賀県	14	27	▲13	佐賀県	13	18	▲5
群馬県	30	16	14	京都府	56	39	17	長崎県	4	9	▲5
埼玉県	201	161	40	大阪府	174	212	▲38	熊本県	10	12	▲2
千葉県	186	119	67	兵庫県	112	94	18	大分県	7	11	▲4
東京都	616	757	▲141	奈良県	28	20	8	宮崎県	17	7	10
神奈川県	251	284	▲33	和歌山県	10	5	5	鹿児島県	7	9	▲2
新潟県	10	10	±0	鳥取県	5	9	▲4	沖縄県	14	13	1
富山県	9	9	±0	島根県	8	6	2				

2. 年別推移

過去10年間の「転入超過数」は全国トップ

○県外から神奈川県へ転入した社数

県外から神奈川県へ転入した企業は、1990年から2024年の35年間では9907社判明した。年別でみると、神奈川県に転入した企業が最も多かったのは、1994年の373社。また、2008年9月のリーマン・ショックの影響で、より安い賃料を求める傾向にあった2009年も300社超となった。コロナ禍となった2021年は2009年以来の300社超となった。

○神奈川県から県外へ転出した社数

神奈川県から県外へ転出した企業は、1990年から2024年の35年間では6478社判明した。年別でみると、神奈川県から転出した企業が最も多かったのは2024年の284社。一方、最も少なかったのは1992年の112社だった。長期間にわたり200件前後で推移していたが、2024年は前年から90社増加し過去最多となった。

神奈川県は、1990年～2023年の34年間は「転入超過」が続いていたが、2024年は初の「転出超過」となった。一方で、過去10年間の合計「転入超過数」は、東京と隣接する神奈川県、千葉県、埼玉県が大幅な転入超過となっているなか、神奈川県は2021年に全国最多の146社の転入超過となったことなどもあり、550社で全国1位となっている。

年別推移

年	転入	転出	転入-転出 (社)
1990	187	114	73
1991	249	115	134
1992	293	112	181
1993	346	117	229
1994	373	191	182
1995	286	182	104
1996	292	141	151
1997	293	130	163
1998	323	153	170
1999	325	163	162
2000	268	204	64
2001	321	211	110
2002	371	220	151
2003	335	220	115
2004	349	239	110
2005	326	211	115
2006	274	196	78
2007	246	172	74
2008	269	225	44
2009	319	178	141
2010	291	188	103
2011	250	190	60
2012	273	215	58
2013	272	190	82
2014	243	218	25
2015	233	202	31
2016	222	181	41
2017	265	191	74
2018	238	183	55
2019	236	188	48
2020	241	180	61
2021	327	181	146
2022	249	199	50
2023	271	194	77
2024	251	284	-33
合計	9907	6478	3429

2015～2024年（過去10年間累計） 本社転入出 都道府県別

都道府県	転入	転出	転入-転出 社数	都道府県	転入	転出	転入-転出 社数	都道府県	転入	転出	転入-転出 社数
北海道	178	248	△ 70	石川県	75	77	△ 2	岡山県	141	138	+3
青森県	41	59	△ 18	福井県	58	54	+4	広島県	174	236	△ 62
岩手県	69	55	+14	山梨県	116	122	△ 6	山口県	109	110	△ 1
宮城県	228	195	+33	長野県	195	120	+75	徳島県	44	35	+9
秋田県	47	41	+6	岐阜県	256	212	+44	香川県	63	108	△ 45
山形県	47	58	△ 11	静岡県	300	245	+55	愛媛県	83	72	+11
福島県	149	141	+8	愛知県	618	686	△ 68	高知県	31	28	+3
茨城県	389	269	+120	三重県	162	160	+2	福岡県	581	506	+75
栃木県	228	199	+29	滋賀県	194	188	+6	佐賀県	120	135	△ 15
群馬県	237	190	+47	京都府	443	431	+12	長崎県	49	90	△ 41
埼玉県	2093	1579	+514	大阪府	1545	2079	△ 534	熊本県	96	111	△ 15
千葉県	1495	1139	+356	兵庫県	952	791	+161	大分県	61	86	△ 25
東京都	5703	7023	△ 1320	奈良県	261	176	+85	宮崎県	86	73	+13
神奈川県	2533	1983	+550	和歌山県	76	61	+15	鹿児島県	68	84	△ 16
新潟県	103	102	+1	鳥取県	25	46	△ 21	沖縄県	132	89	+43
富山県	63	73	△ 10	島根県	42	56	△ 14				

3. 転入元・転出先（都道府県別）動向 ともに「東京都」が大半を占める

○神奈川県へ転入した企業の移転元

2024 年は「東京都」（207 社）が最多で、以下「千葉県」、「埼玉県」（各 7 社）と続いた。

○神奈川県から転出した企業の移転先

2024 年は「東京都」（202 社）が最多で、以下「大阪府」、「静岡県」（各 9 社）と続いた。

転入元と転出先の両方で「東京都」が最多となった。特に、神奈川県から東京都に移転した企業は前年から 67 社増加した。「東京エレクトロニクス」や「三菱造船」などの大企業も、本社機能の集約を理由に移転しており、これまでの流れに変化が表れている。

転入元・転出先都道府県（上位順）

	神奈川県へ「転入」				神奈川県から「転出」			
	2022	2023	2024	23年比 (1年前)	2022	2023	2024	23年比 (1年前)
社数合計	249	271	251	△ 20	社数合計	199	194	+90
東京都	208	218	207	△ 11	東京都	141	135	+67
千葉県	7	9	7	△ 2	大阪府	1	4	+5
埼玉県	8	8	7	△ 1	静岡県	2	3	+6
兵庫県	0	3	4	+1	千葉県	13	7	+1
大阪府	4	7	4	△ 3	埼玉県	5	11	△ 4
愛知県	4	5	3	△ 2	長野県	4	0	+5
静岡県	2	2	3	+1	山梨県	1	3	+1
山梨県	1	1	3	+2	群馬県	4	2	+1
広島県	0	0	2	+2	宮崎県	0	1	+1
栃木県	1	2	2	±0	愛媛県	0	0	+2

4. 業種別

転入・転出ともに「サービス業」が 4 割前後を占めトップ

○県外から神奈川県へ転入した企業

2024年は「サービス業」が102社（構成比40.6%）で最も多く、「卸売業」が41社（同16.3%）、「建設業」が28社（同11.2%）で続いた。過去3年間でも、「サービス業」が298社で最多。

○神奈川県から県外へ転出した企業

2024年は「サービス業」が107社（構成比37.7%）で最も多く、「建設業」が46社（同16.2%）、「卸売業」が39社（同13.7%）と続いた。過去3年間でも、「サービス業」が258社で最多。

3 年連続で、転入と転出の両方で「サービス業」が最多となった。なお、2023 年は全業種で転入超過となっていたが、2024 年の転入超過は「卸売業」と「その他」にとどまった。

業種別 推移

	神奈川県へ「転入」				神奈川県から「転出」			
	2022	2023	2024	23年比 (1年前)	2022	2023	2024	23年比 (1年前)
社数合計	249	271	251	△ 20	199	194	284	+90
建設業	26	30	28	△ 2	31	26	46	+20
製造業	24	28	23	△ 5	26	21	29	+8
卸売業	54	51	41	△ 10	22	29	39	+10
小売業	19	31	22	△ 9	15	16	25	+9
運輸・通信業	9	8	8	±0	6	7	13	+6
サービス業	95	101	102	+1	73	78	107	+29
不動産業	17	16	19	+3	18	14	20	+6
その他	5	6	8	+2	8	3	5	+2

5. 年商規模別

転入・転出ともに「1 億円未満」がトップ

○県外から神奈川県へ転入した企業

2024年は「1億円未満」の企業が124社（構成比49.4%）で最多となった。過去3年間でも、「1億円未満」の企業が375社で最も多く、「1-10億円未満」の企業が276社で続いた。

○神奈川県から県外へ転出した企業

2024年は「1億円未満」の企業が133社（構成比46.8%）で最多となった。過去3年間でも、「1億円未満」の企業が304社で最も多く、「1-10億円未満」の企業が273社で続いた。

売上高規模別 推移

	神奈川県へ「転入」				神奈川県から「転出」			
	2022	2023	2024	23年比 (1年前)	2022	2023	2024	23年比 (1年前)
社数合計	249	271	251	△ 20	199	194	284	+90
1億円未満	109	142	124	△ 18	88	83	133	+50
1-10億円未満	99	87	90	+3	79	79	115	+36
10-100億円未満	32	31	31	±0	31	26	25	△ 1
100億円以上	9	11	6	△ 5	1	6	11	+5

[注] 売上高「1億円未満」には未詳分を含む

転入・転出の両方で「1億円未満」がトップとなったが、「100億円以上」の転入出もある。また、過去2年はすべての規模で転入超過であったが、2024年は「売上高10億円以上100億円未満」のみ転入超過となった。

6. まとめ

神奈川県は人口約922万人を擁する一大消費地であり商圏として取引先との関係性維持・構築、人材採用、交通の利便性などの魅力もあるほか、早くから横浜市を中心とした政令指定都市が企業誘致活動を推進してきたこともあり、長年、企業の転入超過の状態が続いていた。しかし、2024年はリモートワークの定着などを背景にオフィスの縮小及び本社付近への集約といった傾向がみられ、初の転出超過となった。

現在、神奈川県では横浜市中区海岸通地区や関内駅前などにオフィスビルが建設中であるなど、より魅力的な街への改革が進んでいる。一方で、『MIKI OFFICE REPORT』（三鬼商事株式会社）によると、みなとみらい21地区の空室率は2025年2月時点で10.76%となるなど高止まりしており、供給過多状態となっている。同レポートによると、みなとみらい21地区の平均賃料は20,000円/坪を上回るなど高額となっている一方、2023年に東京ビジネス地区の平均賃料が20,000円/坪を下回るなど下落傾向にあったことも東京へのオフィス移転が増加した背景にあるものと思われる。今後も物価高などを背景として、中小企業を中心に固定費抑制を目的としたオフィス移転の動きが増えていく可能性がある。場所を選ばない多様な働き方が定着するなかでオフィスの存在価値は改めて問われていくとみられ、神奈川県において転入・転出のどちらが増加していくのか注目される。

【 内容に関する問い合わせ先 】

(株) 帝国データバンク 横浜支店 情報部

堀 皓貴

TEL : 045-641-0380 FAX : 045-641-2555

E-mail : kouki.hori@mail.tdb.co.jp