

## オフィス移転等の動向【3】 —本社オフィスと海外系企業の日本国内オフィスの移転等—

都市研究センター研究理事  
吉田 英一

### 1. はじめに

企業の拠点となるオフィスの新設・開設や移転等（以下「オフィス移転等」という。）については、平成 25（2013）年 7 月から平成 26（2014）年 3 月までの間、インターネット上から平成 19（2007）年 4 月 1 日以降平成 26（2014）年 3 月 31 日までの間（以下「調査対象期間」という。）に行われることとされたオフィス移転等に関し事業者がインターネット上において自ら開示している情報（以下「オフィス移転等に関する開示情報」という。）に関する調査（以下「オフィス移転等開示情報調査」という。）を行い、本誌において、次のとおり報告を行ってきたところである。

・「オフィス移転等情報の開示について」（都市研究センター研究誌「アーバンスタディ」57 号（平成 25（2013）年 12 月）p68

[http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u57\\_06.pdf](http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u57_06.pdf)

・「オフィス移転等の理由・目的と立地条件」（同 58 号（平成 26（2014）年 6 月）p135

[http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u58\\_09.pdf](http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u58_09.pdf)

・「オフィス移転等の動向—地方・大都市とオフィス立地—」（同 59 号（平成 26（2014）年 12 月）p25

[http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u59\\_04.pdf](http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u59_04.pdf)

・「オフィス移転等の動向【2】—地方別状況とオフィス街・ビジネス街対策の必要性—」（同 60 号（平成 27（2015）年 6 月）p95

<http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/>

オフィス移転等開示情報調査の方法については、補注を参照頂きたい。

本稿においては、このオフィス移転等開示情報調査によって収集したオフィス移転等のうち、特に業務中枢機能を担うであろう本社オフィスの移転等と我が国において国内企業とともにビジネスを展開していくことが我が国の都市の活力を維持発展させていくために重要となっている海外系企業の日本国内におけるオフィス移転等に焦点を絞って、その概要をご紹介しますとともに、若干の考察を加えることとしたい。

オフィス移転等に関する開示情報は、過去のものから順次削除されたり、ホームページのリニューアルに合わせて一度に削除されたり、また、事業者の廃業等に伴うホームページの閉鎖等によって失われることがあり、さらには、ホームページを開設する事業者自体も年を追って次第に増加しているため、古いものほど把握できる件数は少ないことに留意する必要がある。

なお、本稿は、都市研究センター研究コラム「Research Memo」

( <http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/research.html> ) に掲載した次の拙稿を基に加筆再編集したものである。

- ・「本社オフィス移転等の動向について」(2015年2月)
- ・「海外系企業の日本国内におけるオフィス移転等の動向について」(2015年2月)

## 2. 本社オフィス移転等の動向

地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進するため、「地域再生法の一部を改正する法律」(平成27年法律第49号)が平成27年8月10日から施行され、地方公共団体が作成し、内閣総理大臣の認定を受けた地域再生計画に基づく事業に対する特別措置として、企業の地方拠点強化の促進に関する措置等が追加された。

同年10月2日には、これを受けて、地方における本社機能の強化を行う事業者に対する特例等を活用した新たな28件の地域再生計画について、内閣総理大臣による認定が行われたところである。

業務中枢機能を担う本社オフィスの立地は、地域にとって極めて重要であり、その移転等は地域に大きな影響を及ぼすこととなる。

このため、以下においては、本社オフィ

スの移転等の動向についてご紹介するとともに、若干の考察を加えることとしたい。

今回のオフィス移転等開示情報調査によって把握したオフィス移転等のうち本社オフィスの移転等は、調査対象期間を通じて、新設が128件、移転が3,356件であった。

この本社オフィスの移転のうち2,156件については当該オフィス移転等に関する開示情報が掲載された当該事業者のホームページ等の記載において移転元の都道府県名が判明し、2,057件については移転元の市町村名も判明した。(図表1)

なお、本稿において「本社」とは、当該事業者が自らのホームページ等において「本社」、「主たる事務所」等と称しているものをいい、登記上の本店と異なる場合や一の事業者が複数の「本社」を有している場合がある。

【図表1】オフィス移転等開示情報調査によって把握した本社オフィス移転等の状況

年 度	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	計
本社新設	6	3	12	10	24	44	29	128
本社移転	158	167	343	393	555	786	954	3356
うち移転元都道府県記載あり	110	103	219	239	358	487	640	2156
うち移転元市区町村記載あり	106	98	205	231	334	456	627	2057
うち移転元都道府県記載なし	48	64	124	154	197	299	314	1200

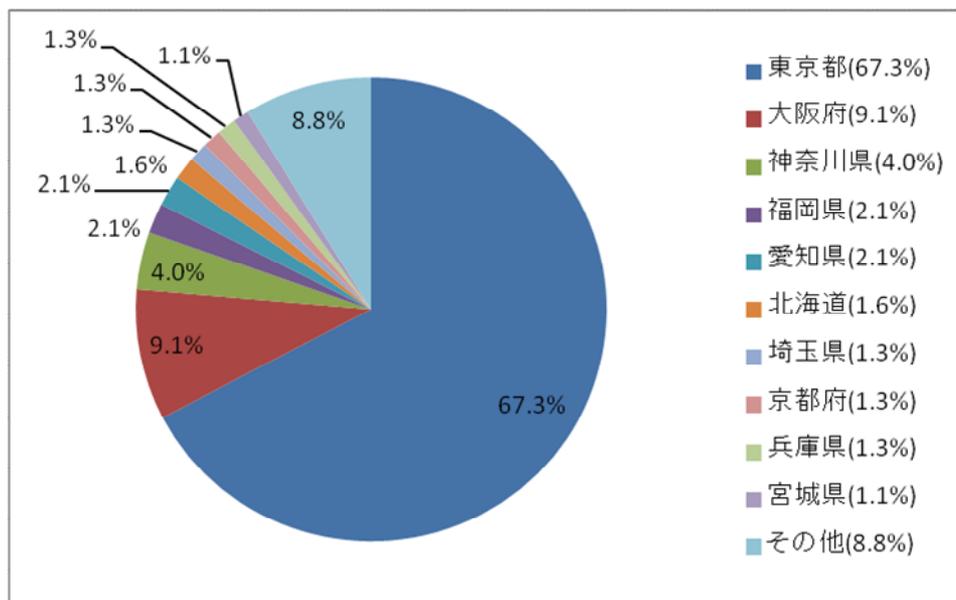
これらのうち、本社オフィスの新設と移

転元の都道府県名が判明した本社オフィス

の移転の合計 2,284 件について、都道府県別に新設・移転先となった件数と移転元となった件数を調べたところ、新設・移転に

より立地先となった件数では、東京都が7割弱と大部分を占め、大阪府が1割弱であった。(図表2)

【図表2】 本社オフィス移転等による立地先の都道府県別状況

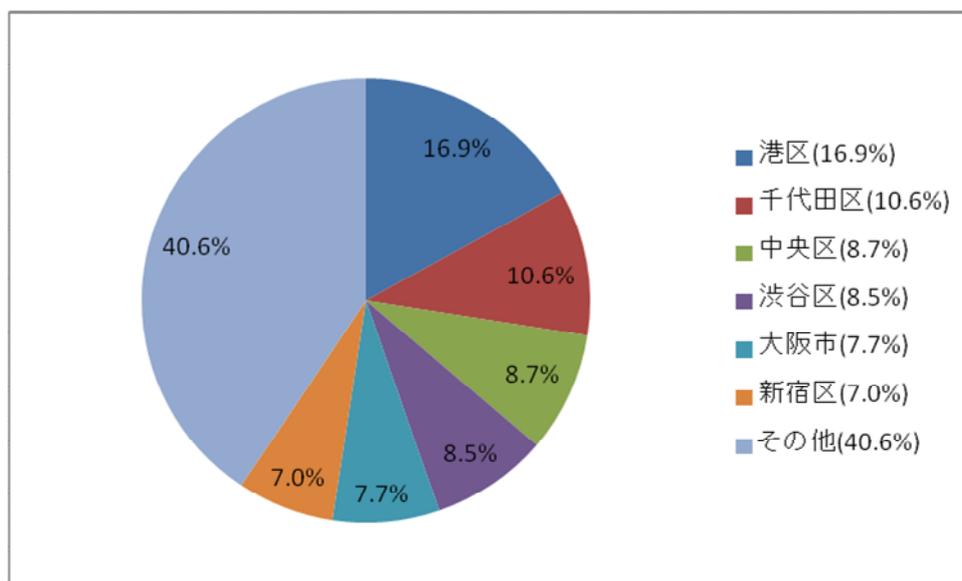


都道府県名	新設・移転先	移転元	差
東京都	1538	1504	34
大阪府	207	196	11
神奈川県	92	85	7
福岡県	49	47	2
愛知県	47	38	9
北海道	37	34	3
埼玉県	30	28	2
京都府	30	32	-2
兵庫県	29	23	6
宮城県	25	17	8
その他	200	183	17
計	2284	2187	97

次に、同じ本社オフィス移転等 2,284 件について市区町村別に新設・移転先となった件数と移転元となった件数を見ると、新設・移転により立地先となった件数では、

港区が2割弱と最も多くを占め、千代田区が約1割を占めて続き、以下、中央区、渋谷区、大阪市、新宿区の順に多かった。(図表3)

【図表3】 本社オフィス移転等による立地先の市区町村別状況

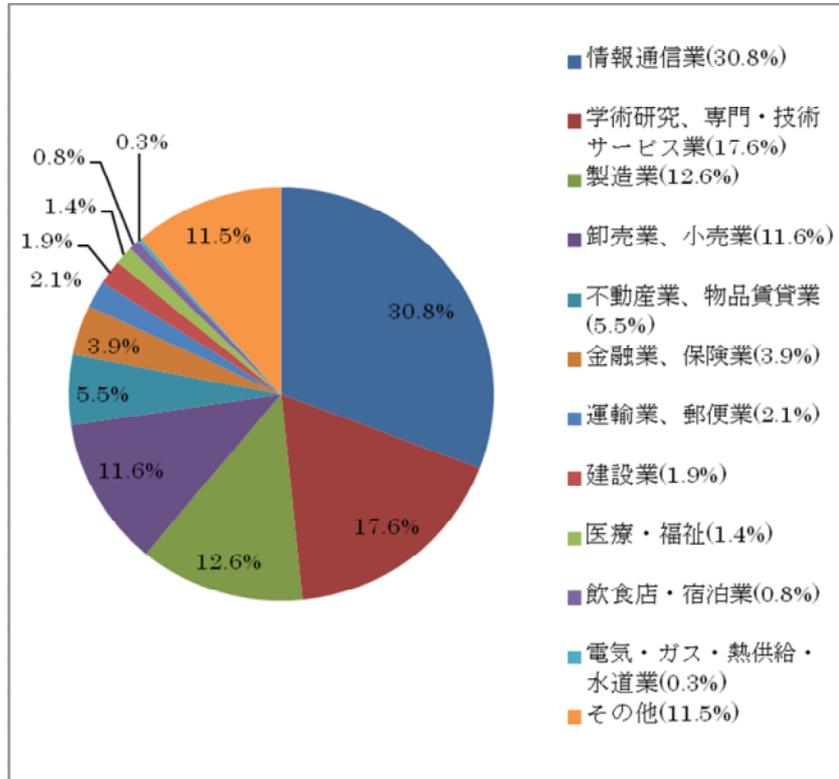


市区町村	新設・移転先	移転元	差
東京23区	1505	1465	40
港区	386	309	77
千代田区	242	248	-6
中央区	199	206	-7
渋谷区	194	216	-22
新宿区	161	153	8
品川区	71	70	1
豊島区	41	40	1
江東区	35	31	4
文京区	34	40	-6
その他	142	152	-10
大阪市	176	146	30
横浜市	58	50	8
福岡市	44	36	8
名古屋市	36	23	13
札幌市	30	27	3
川崎市	23	19	4
その他	412	421	-9
合計	2284	2187	97

また、把握した本社オフィスの移転等の業種別の割合を見ると、情報通信業が3割強を占めて最も多く、続いて、学術研究、

専門・技術サービス業が2割弱、製造業や卸売・小売業が1割強を占めていた。(図表4)

【図表 4】 オフィス移転等開示情報調査によって把握した本社オフィス移転等の業種別状況



本社オフィスの移転範囲については、移転元都道府県の記載があった 2,156 件のうち同一都道府県内での移転が約 95%を占

め、本社オフィス移転全体の約 55%が同一市区町村内での移転であった。(図表 5)

【図表 5】 本社オフィスの移転範囲

年度	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	計
移転元都道府県記載あり	110	103	219	239	358	487	640	2156
うち同一都道府県内移転	105	96	206	228	340	461	602	2038
うち同一市区町村内移転	56	63	112	126	185	243	410	1195
うち他市区町村移転	46	28	80	95	132	190	180	751
うち移転元市区町村記載なし	3	5	14	7	23	28	12	92
うち他都道府県への移転	5	7	13	11	18	26	38	118
うち移転元市区町村記載あり	4	7	13	10	17	24	37	112
うち移転元市区町村記載なし	1	0	0	1	1	3	1	7
移転元都道府県記載なし	48	64	124	154	197	299	314	1200
合計	158	167	343	393	555	786	954	3356

本社オフィスの移転のうち約 5～6%を占める他都道府県への移転の内訳を、特に業務中枢機能の集中が指摘されている東京都との関係で見ると、東京都以外の府県か

ら東京都への移転が約 48%、東京都から他の府県への移転が約 44%を占め、移転元又は移転先が東京都であるものの割合を合計すると 9割以上となる。(図表 6)

東京都以外の府県から東京都への移転（56件）の移転元府県の内訳は、神奈川県が最も多く23件（東京都への移転件数に対する構成比では約41%）、これに次いで、千葉県が8件（同構成比約14%）、埼玉県が6件（同構成比約11%）であり、これら東京都への隣接3県の合計では約66%となった。

また、東京都から他の府県への移転（52件）の移転先府県の内訳は、神奈川県が最も多く28件（東京都からの移転件数に対する構成比では約54%）、これに次いで千葉県、埼玉県がともに7件（同構成比約13%）であり、これら東京都からの隣接3県の合計では約81%となった。

平成25(2015)年4月7日に株式会社 帝国データバンクから発表された「東京都・本社移転企業調査」によると、平成17(2005)年から平成26(2014)年までの間に他の道府県から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（18.4%）、千葉県（14.3%）を合わせた隣接3県からの転入が約6割となった」とされている。また、同様に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」とされている。

東京都への移転及び東京都からの移転ともに、オフィス移転等開示情報調査の結果と、おおむね同様の傾向を示している。

一方、移転元及び移転先ともに東京都以外の府県である本社オフィスの移転として

は、移転元及び移転先ともに近畿地方内であるものが約7%を占めていた。

平成25(2015)年8月11日に株式会社 帝国データバンクから発表された「大阪府・本社移転企業調査」によれば、平成17(2005)年から平成26(2014)年までの間に他の都道府県から大阪府へ転入した企業の移転元の上位都道府県は、兵庫県（構成比35.9%）が最も多く、次いで、東京都（18.8%）、京都府（10.0%）、奈良県（9.5%）、和歌山県（3.3%）とされている。また、同様に大阪府から転出した企業の移転先の上位都道府県は、兵庫県（構成比34.8%）が最も多く、次いで東京都（14.8%）、奈良県（10.7%）、京都府（8.9%）、滋賀県（2.5%）とされている。

このような状況を踏まえると、都道府県境を超える本社オフィスの移転は、数はそれほど多くないものの、実際に存在し、拡大の余地はあると思われる。

しかしながら、多くの地方都市にとっては、自らの同一都道府県内、特に同一市区町村内の本社オフィスの移転等の動向が数的には大きな比重を占めるものと考えられる。東京都等からの本社オフィスの移転等の促進と並行して、自らの道府県内や市区町村内での起業や事業の拡大促進への取組が期待される。

【図表6】都道府県境を超えた本社オフィスの移転の内訳

	件数	割合
東京都への移転	56	47.5%
うち関東地方からの移転	41	34.7%
うち神奈川県から	23	19.5%
うち千葉県から	8	6.8%
うち埼玉県から	6	5.1%
うち関東地方以外からの移転	15	12.7%
うち大阪府から	6	5.1%
東京都からの移転	52	44.1%
うち関東地方への移転	43	36.4%
うち神奈川県へ	28	23.7%
うち千葉県へ	7	5.9%
うち埼玉県へ	7	5.1%
うち関東地方以外への移転	9	7.6%
その他	10	8.5%
うち近畿地方内における移転	8	6.8%
合計	118	100.0%

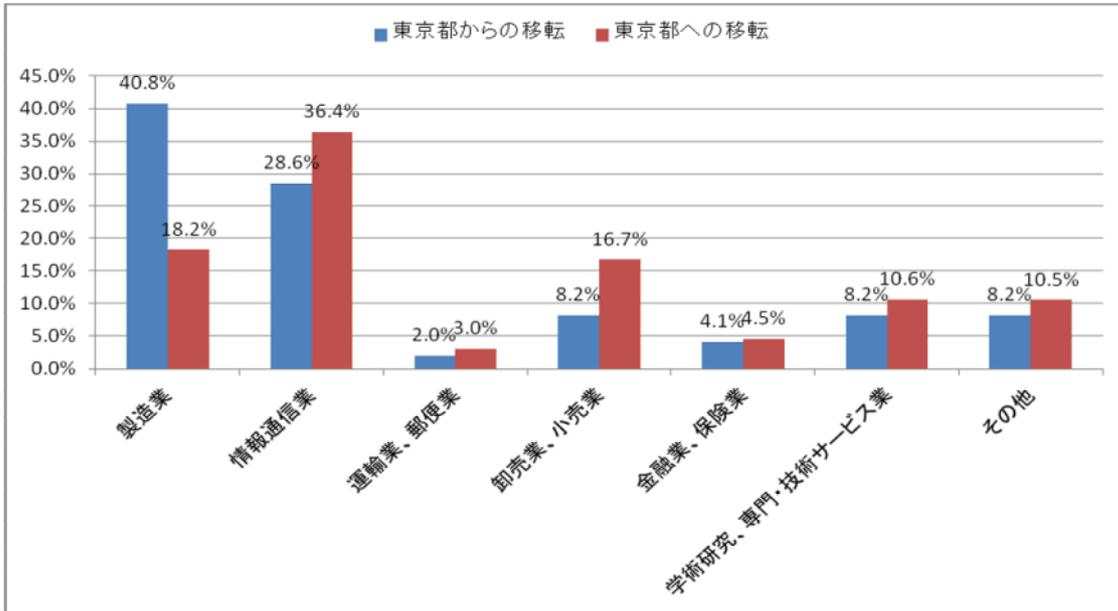
さらに、移転元又は移転先を東京都とする本社オフィス移転等を、業種別に見ると、図表7のとおりである。

製造業については、東京都からの移転では4割を占めているのに対し、東京都への移転では2割弱であり、東京都から他の府

県への移転に比較的適合するが多かったものと思われる。

情報通信業については、東京都からの移転で3割弱、東京都への移転では4割弱と、いずれの場合も高い割合を占めている。

【図表7】移転元又は移転先を東京都とする本社オフィス移転等の業種別状況



また、オフィス移転等に関する開示情報に当該オフィス移転等の理由・契機や目標・目的が記載されているものについて、東京都以外の府県から東京都への本社オフィスの移転の理由・契機や目標・目的を見ると、図表8のとおりである。

東京都から他の府県への本社オフィスの移転がその理由・契機や目標・目的としていた事由は、「コスト削減」が最も多く、次に、「サービス・顧客満足度の向上」、「業務運営（経営）の改善（効率化・合理化以外）」、「事業基盤・事業体制の強化」、「拠点の集

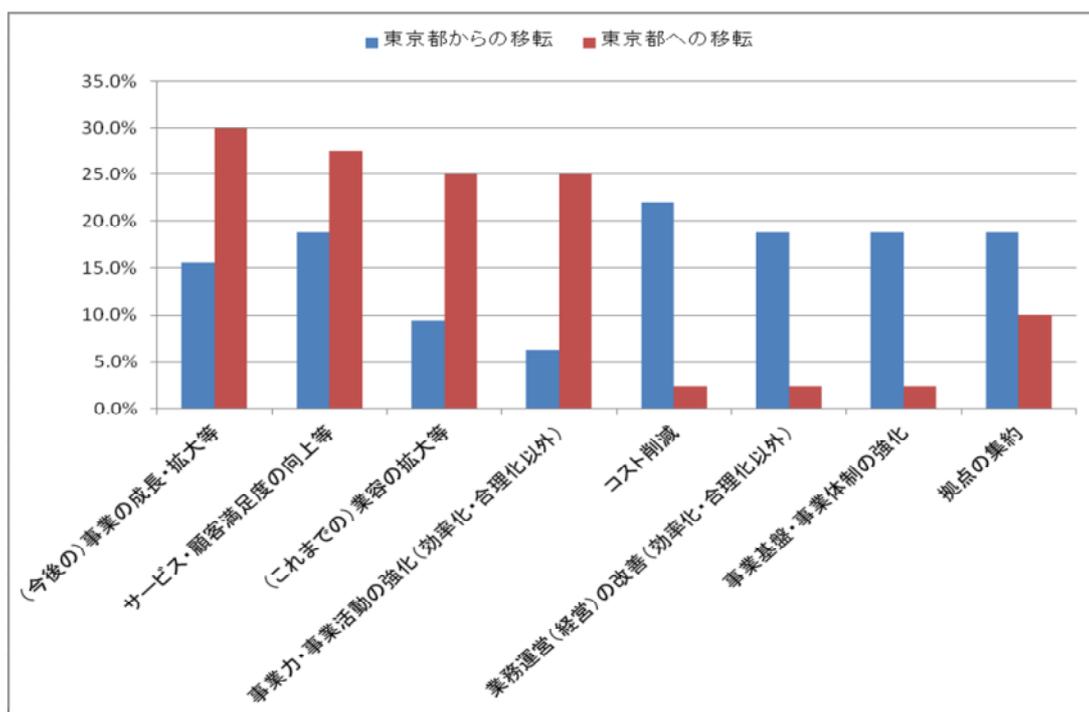
約」が並ぶのに対し、他の府県から東京都への本社オフィスの移転の場合は、「(今後の) 事業の成長・拡大等」が最も多く、次に、「サービス・顧客満足度の向上」、さらには、「(これまでの) 業容の拡大等」と「事業力・事業活動の強化」が並ぶ。

これを踏まえると、東京都内に本社オフィスを移転する理由・契機や目標・目的を地方都市に本社オフィスを置くことによって同程度に達成することは、多くの場合、困難であろうから、その目標・目的を達成しながらの単純な本社オフィスの地方都市への移転が数的に多くを占めることや東京都への本社オフィスの設置を抑制することは期待し難いと思われる。

したがって、本社オフィスの再配置を進めるためには、①コスト削減を始めとする事業見直しの一環として現状でも行われている東京都からの本社オフィスの移転等を

より促進する措置とともに、②東京都内に本社オフィスを移転する理由・契機や目標・目的を実質的に達成することを可能としながら、本社オフィスの東京都への移転が抑制されるよう、本社が有する多様な機能の中で、現状では東京都へのオフィス移転の理由・契機や目標・目的となっている主な事由との関連が比較的薄い機能を分離して地方都市に配置することを容易にするような環境の整備が必要となろう。

【図表 8】 移転元又は移転先を東京都とする本社オフィス移転等の理由・契機  
又は目標・目的



### 3. 海外系企業の日本国内におけるオフィス移転等の動向

#### (1) 概況

我が国におけるオフィス移転等は、経済社会の地球規模化が進展する中、国内において起業され、発展してきた国内企業だけでなく、海外から進出してきた企業によっても多く行われており、その活動は、我が国の都市の活力を維持発展させていくために重要なものとなっている。

政府は、「国家戦略特別区域法」（平成 25 年法律第 107 号）に基づく「国家戦略特別区域基本方針」（平成 26 年 2 月 25 日閣議決定、平成 26 年 10 月 7 日一部変更）において、国家戦略特区制度の目的・意義として「世界で一番ビジネスのしやすい環境」を創出し、民間投資が喚起されることで、日本経済を停滞から再生へとつなげていく」とし、また、国家戦略特区制度の目標として、「民間の能力が十分に発揮できる世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備し、経済成長につなげること」を挙げている。

また、日本の人口の現状と将来の姿を示し、今後目指すべき将来の方向を提示する「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」（平成 26（2014）年 12 月 17 日閣議決定）においても、「地方創生がもたらす日本社会の姿」として「東京圏は、世界に開かれた「国際都市」への発展を目指す」としている。さらに、「世界で一番ビジネスがしやすい国」の実現を通じて、対日直接投資の推進を図っているところである。

海外系企業が国内企業とともに、我が国においてビジネスを展開していくことは、

我が国の都市の活力を維持発展させていくためにも重要である。

以下においては、今回のオフィス移転等開示情報調査によって収集することができたオフィス移転等のうち、当該オフィス移転等に関する情報を開示したホームページ等（日本語版）において自らを外国の企業の日本支社、日本国内会社等であると説明している企業（以下「海外系企業」という。）によるものの状況についてご紹介するとともに、若干の考察を加えることとしたい。

いわゆる「外資系企業」は、出資状況によってその定義が定まるため、日本国内におけるオフィス移転等に関しては従来からの国内企業と同様に行動するものも含まれる可能性があるのに対し、本稿においては、海外からの進出企業が日本国内においてどのようにオフィス移転等を行っているのかを把握する観点から、出資の状況によらずに対象を特定することとした。

今回のオフィス移転等開示情報調査によって収集することができたオフィス移転等のうち、海外系企業によるものの件数は、160 事業者による 274 件（うち、日本国内本社（本社機能を含む。以下同じ。）の移転等は 130 件）である。（図表 9）

なお、この「日本国内本社」とは、当該事業者が自らのホームページ等において日本法人の本社、日本支社など日本国内の本拠としているものをいう。

【図表 9】 海外系企業の日本国内におけるオフィス移転等の件数及び事業者数

年度	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	計
オフィス等移転件数(全国)	723	750	1063	1329	2080	2652	2789	11386
うち海外企業のオフィス移転等件数	21	6	26	36	62	62	61	274
うち日本国内本社の移転等件数	7	2	13	22	31	22	33	130

※注 1：年度は、4月1日から翌年3月31日まで

注 2：どの年度に該当するかは、オフィス移転等に関する開示情報の開示年月日ではなく、オフィス移転等が行われる年月日をもって判定している。

### (2) 業種

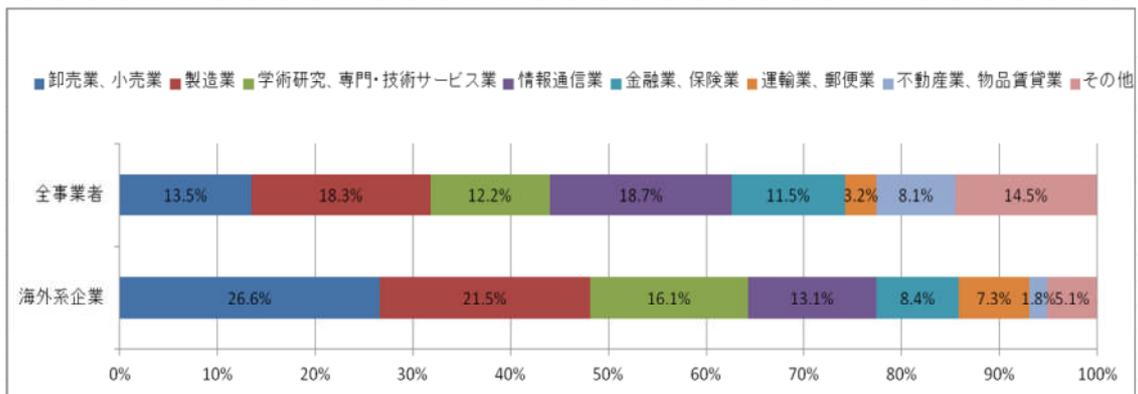
今回のオフィス移転等開示情報調査によって収集することができた海外系企業によるオフィス移転等の件数の業種別の割合は、図表 10 のとおりである。

オフィス移転等開示情報調査により収集された同一調査対象期間中の海外系企業以外の国内企業を含む全事業者によるオフィス移転等の業種別割合と比較してみると、全事業者の場合は、「製造業」及び「情報通信業」がそれぞれ 2 割程度を占めて多く、これらの次に「卸売・小売業」及び「学術研究、専門・技術サービス業」がそれぞれ

1 割強を占め、これらに続いて「金融業、保険業」が多いのに対し、海外系企業の場合は、「卸売・小売業」が 3 割弱と最も多く、以下、「製造業」が 2 割強、「学術研究、専門・技術サービス業」、「情報通信業」が 1 割強から 2 割弱で続く。

これは、日本に進出した海外系企業は、外国産品・製品の日本国内での販売を目的としている場合が多いということを反映しているものと思われる。

【図表 10】 海外系企業によるオフィス移転等の業種別割合



※注：四捨五入のため合計で 100%にならない。

### (3) 立地地域

調査対象期間において海外系企業によるオフィス移転等の立地先となった地域を見

ると、図表 11 のとおりであり、東京 23 区が約 46%と、海外系企業以外の企業を含めたオフィス移転等の場合の約 31%に比べ

て高くなっている。

これに対して、政令指定都市全体は約37%であり、海外系企業以外の企業を含めたオフィス移転等の場合とほぼ同様の割合となっている。

したがって、海外系企業によるオフィス移転等は、国内事業者によるものよりも、一層、東京23区への集中度が高いと言えることができる。

また、個々の市区町村を見ると、海外系企業によるオフィス移転等において立地先となった件数の占める割合の高い順に、港区が約15%、大阪市が約12%、千代田区が約9%となっている。

海外系企業以外の企業を含めたオフィス移転等の立地先となった市区町村の場合は、大阪市約8%、港区7%、千代田区約5%の順であり、これと比較すると、海外系企業によるオフィス移転等は、特に港区への集中度が高くなっており、大阪市、千代田区への集中度もこれに次いで高い。

一方、中央区は、海外系企業以外の事業

者を含めたオフィス移転等の立地先としても、海外系企業のオフィス移転等の立地先としても、ほぼ同じ約4%であり、港区、大阪市、千代田区と比べると、海外系企業によるオフィス移転等の立地先として誘引する度合いが低い状況となっていると思われる。

大阪市以外の政令指定都市では、名古屋市、福岡市、横浜市が、海外系企業以外の事業者を含めたオフィス移転等の立地先としてよりも、海外系企業によるオフィス移転等の立地先となる割合が高くなっているが、その他の政令指定都市では、その割合が低くなっている。これを踏まえると、大阪市、名古屋市、福岡市、横浜市以外の政令指定都市においては、海外系企業のオフィス移転等の立地先として誘因する力を備えることが拠点性を高めていく上での課題の一つであると思われる。

【図表 11】 海外系企業によるオフィス移転等の立地先となった市区町村の状況

	件数	割合	(参考)海外系企業以外を含む全事業者の場合の割合	うち本社		
				件数	割合	(参考)海外系企業以外を含む全事業者の場合の割合
東京23区	125	45.6%	30.8%	112	86.2%	64.3%
都心3区	78	28.5%	16.0%	71	54.6%	35.0%
港区	42	15.3%	6.6%	40	31.7%	15.0%
千代田区	25	9.1%	5.1%	21	16.2%	11.5%
中央区	11	4.0%	4.2%	10	7.7%	8.5%
渋谷区	10	3.6%	3.4%	9	6.9%	8.2%
新宿区	9	3.3%	3.2%	8	6.2%	6.9%
品川区	8	2.9%	1.7%	7	5.4%	3.4%
政令指定都市	101	36.9%	37.0%	14	10.8%	22.1%
大阪市	32	11.7%	7.9%	4	3.1%	6.9%
名古屋市	16	5.8%	4.9%	0	0.0%	2.1%
福岡市	16	5.8%	4.1%	1	0.8%	2.0%
横浜市	11	4.0%	2.9%	7	5.4%	2.5%
23区・政令指定都市計	226	82.5%	67.7%	126	96.9%	86.4%
全国計	274	100.0%	100.0%	130	100.0%	100.0%

※注：四捨五入のため合計が100%にならない。

次に、海外系企業によるオフィス移転等のうち、日本国内本社の移転等に限って見ると、港区が約 32%と最も多く、千代田区が約 16%と続く。これら 2 区は、海外系企業以外の事業者を含めた本社の移転等の場合に比べて、立地先となる割合を増しており、特に海外系企業の日本国内本社の移転等を誘引する度合いが強いと考えられる。

これに対して、大阪市は、海外企業以外の事業者を含む本社の移転の場合の約 7%に比べ、約 3%と低下し、横浜市の約 5%を下回っている。したがって、大阪市が海外系企業の日本国内本社の移転等を誘引する度合いは、港区、千代田区、横浜市等と

比べると弱い状況にあると考えられる。

これらを踏まえると、海外系企業は、日本国内における本拠としては、港区を筆頭に、千代田区等の東京 23 区や横浜市に設置した上で、別に支社等を設ける場合には大阪市に設ける場合が多いであろうことが想定される。

なお、海外系企業によるオフィス移転等の立地先として最も多かった東京都心 3 区及び大阪市について、さらに細かく立地地域を見ると、図表 12 のとおりであった。

【図表 12】東京都心 3 区及び大阪市における海外系企業によるオフィス移転等の立地地域

東京都(港区)		東京都(千代田区)		東京都(中央区)		大阪市	
地域	件数	地域	件数	地域	件数	地域	件数
赤坂	12	丸の内	6	銀座	4	北区	11
虎ノ門	7	飯田橋	2	新川	1	中央区	9
六本木	5	内幸町	2	日本橋小伝馬町	1	淀川区	6
港南	3	大手町	2	日本橋人形町	1	西区	3
芝	3	霞ヶ関	2	日本橋浜町	1	住之江区	1
南青山	3	二番町	2	日本橋本石町	1	東淀川区	1
西新橋	2	平河町	2	日本橋本町	1	港区	1
麻布十番	1	内神田	1	東日本橋	1	計	32
麻布台	1	神田駿河台	1	計	11		
海岸	1	神田和泉町	1				
芝浦	1	九段南	1				
芝公園	1	麴町	1				
白金	1	永田町	1				
南麻布	1	有楽町	1				
計	42	計	25				

#### (4) オフィス移転等の理由・目的

オフィス移転等に関する開示情報における当該オフィス移転等の理由・契機又は目標・目的に関する記載の状況は、海外系企業以外の事業者を含めた場合には、おおむね半数には何らかの記載があったのに対し、海外系企業に限って見ると、収集できたオフィス移転等 274 件のうち 171 件、約 6 割

には何らかの記載があった。

海外系企業によるオフィス移転等の主な理由・契機又は目標・目的は、図表 13 のとおりであり、「サービス・顧客満足度の向上等」が約 54%を占めて最も多く、次に「事業力・事業活動の強化（効率化・合理化を除く。）」が約 39%で続き、以下、「(今後の)事業の成長・拡大等」、「(これまでの)業容

の拡大等」「事業力・事業活動の効率化・合理化」の順となっている。

海外系企業以外の事業者を含む全体事業者の場合と比較すると、「サービス・顧客満足度の向上等」及び「事業力・事業活動の

強化（効率化・合理化を除く。）」については、海外系企業の場合の方が多いが、上位5つの事由の順位は、海外系企業の場合と海外系企業以外の事業者を含む全体事業者の場合と同じであった。

【図表 13】 オフィス移転等の主な理由・契機又は目標・目的

	海外系企業	海外系企業以外の事業者を含む全事業者
サービス・顧客満足度の向上等	53.8%	38.8%
事業力・事業活動の強化(効率化・合理化を除く)	38.6%	25.7%
(今後の)事業の成長・拡大等	22.2%	20.7%
(これまでの)業容の拡大等	17.0%	15.7%
事業力・事業活動の効率化・合理化	13.5%	10.8%

#### 4. おわりに

地球規模での競争環境の下で発展していくためには、国際競争力を維持向上させつつ、地方・大都市を通じた機能の配分と再配置が進められる必要がある。

また、地域における業務中枢機能は、他の地域からの本社オフィスの移転に期待するだけでなく、起業が行われ、その事業が次第に拡大していくことによって生み出すことができる。特定の先端的な事業に限らず、身近で一般的な事業を開始しやすい環境の形成が重要である。

第48回外資系企業動向調査（2014年調査）の概況（経済産業省）によれば、外資系企業の日本での今後の事業展開について、「事業の拡大を図る」と回答した企業が構成比52.9%と最も多く、続いて「現状を維持する」が同44.7%であり、「事業の縮小

を図る」は同1.6%、「事業を廃止する」は同0.8%であった。

また、日本のビジネスコストにおける阻害要因としては、「人件費」と回答した企業が構成比72.3%と最も多く、次いで「税負担」（構成比61.5%）、「事務所賃料」（同43.9%）とされている。

この外資系企業動向調査は、本稿における海外系企業とは異なり、外国投資家が株式又は持分の3分の1超を所有している企業等を対象とするものではあるが、このような状況が海外系企業についても同様であると想定すれば、海外系企業の我が国におけるオフィス移転等は、今のところ、東京23区、特に港区への集中度が高い状況にあるものの、大阪市を始めとする国内大都市へのオフィス移転等も活発化していく可能性は十分存在すると考えられる。

このような可能性を現実のものとしてい

くため、国における制度的な環境整備に加え、東京はもちろん、各大都市においても、「世界で一番ビジネスのしやすい環境」を目指した取組が進められることを期待したい。

地方都市におけるオフィス街の消失が回避され、活力ある経済・生活圏が形成されるよう、国・地域における積極的な取組が行われることを期待したい。

#### <補注> オフィス移転等情報開示状況調査の方法

平成 25 (2013) 年 7 月から平成 26 (2014) 年 3 月までの間、検索エンジンを用いて「事務所」、「営業所」、「事業所」、「オフィス」又は「本社」と、それぞれ「移転」、「新設」又は「開設」を組み合わせ、かつ、「お知らせ」としてインターネット上を検索し、該当した部分を含むホームページ等において事業者が自らインターネットを利用して公表している当該事業者（その子会社等の関連事業者を含む。）に関する情報のうち、平成 19 (2007) 年 4 月 1 日以降平成 26 (2014) 年 3 月 31 日までの間に行われることとされたオフィス移転に関する情報を収集した。

報道機関等によるニュースや金融商品取引所による適時開示情報としてのみインターネット上に掲載されたオフィス移転等に関する情報で、事業者自らはインターネット上で一般に公表していないものは、調査の対象外としている。

また、物販店舗、工場、倉庫、トラック・ターミナル、塾や外国語会話スクールの教室、自宅兼用の事務所については、オフィスの利用状況を把握するという今回の目的に照らし、それと判別可能なものは収集の対象外とした。本店の登記の移転や組織名称の変更、法人の設立のみにとどまり、実体としてのオフィスの移転等を伴わないものは同様の観点から対象外としている。

複数の事務所等の統合は、いずれかの事務所等の所在地ではない他の場所への移転統合は対象としたが、いずれかの事務所等の所在地への統合は、統合された事務所等のオフィススペースの利用につながるとは限らないことから、対象外とした。

同一ビル内の増床は対象としなかったが、

フロアの移転は対象とした。

なお、企業のホームページの中には、当該企業の沿革を記した部分の年表にオフィスの新設・開設や移転等の事実のみを記載し、それとは別個のお知らせ等を掲載していないものがあつた。この企業の沿革における記載には、その内容から読み取ることができる情報量としては、事実のみを告知した短冊型の情報開示とほぼ同等なものもあつたが、お知らせ等としての掲載との掲載目的の違いを踏まえ、企業の沿革の部分のみにオフィス移転等情報が記載されている場合は、今般の調査の対象からは除外した。ただし、お知らせ等としての掲載があり、かつ、沿革にも当該お知らせ等に係るオフィス移転等情報が記載されている場合において、お知らせ等に加え沿革における記載も合わせ読むことによりオフィス移転等情報の内容が補足されるときは、その沿革等における記載もお知らせ等としての記載として取り扱うこととした。

一度のオフィス移転等に関して事前の予告や完了の報告など複数回にわたって情報の開示が行われる場合があるが、これらはまとめて一つの開示情報として取り扱うこととした。

なお、対象事業者については、その規模や業種、上場しているか否かでは限定していない。

#### <参考文献等>

・首相官邸ホームページ「まち・ひと・しごと創生本部」

([http://www.kantei.go.jp/jp/headline/chihou\\_sousei/](http://www.kantei.go.jp/jp/headline/chihou_sousei/))

・内閣府地方創生推進室ホームページ「地域再生計画の認定について」

([http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai33nintei/nintei\\_info.html](http://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/dai33nintei/nintei_info.html))

・財務省ホームページ「税制改正の概要」

([http://www.mof.go.jp/tax\\_policy/tax\\_reform/outline/](http://www.mof.go.jp/tax_policy/tax_reform/outline/))

・株式会社 帝国データバンクホームページ

(<http://www.tdb.co.jp>)

統計・レポート

「2012 年 3 月 15 日特別企画：本社「転入転出企業」の実態調査」

「2013 年 3 月 12 日特別企画：本社「転入転出企業」の実態調査」

「2015 年 4 月 7 日特別企画：東京都・本社移転企業調査」

「2015 年 8 月 11 日特別企画：大阪府・本社移転企業調査」

・独立行政法人 経済産業研究所ホームページ「日本企業の本社部門の立地について：本社移転の決定要因と生産性による選別」松浦 寿幸（慶應義塾

大学産業研究所) 2012年07月 12-J-022

(<http://www.rieti.go.jp/jp/publications/dp/12j022.pdf>)

・「第48回 平成26年(2014年)調査結果概要(平成25年度(2013年度)実績)」(経済産業省  
[http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/gaisikei/result/result\\_48/result\\_48k.html](http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/gaisikei/result/result_48/result_48k.html))

・「第47回 平成25年(2013年)調査結果概要(平成24年度(2012年度)実績)」(経済産業省  
[http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/gaisikei/result/result\\_47/result\\_47.html](http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/gaisikei/result/result_47/result_47.html))

・「対日直接投資に関する有識者懇談会 報告書」(平成26(2014)年4月21日

<http://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/special/investment/report.pdf>)

・「外国人ビジネスマンの都市・オフィス・居住ニーズ調査 2006年7月」(社団法人 不動産協会  
[https://www.fdk.or.jp/f\\_suggestion/pdf/business\\_zenbun.pdf](https://www.fdk.or.jp/f_suggestion/pdf/business_zenbun.pdf))

[zenbun.pdf](#))

・「新規工場立地計画に関する動向調査 国内外資系企業立地意向調査 平成18年3月」(財団法人 日本立地センター

[http://www.jilc.or.jp/result/ichiran/17koujyou\\_gaishi.pdf](http://www.jilc.or.jp/result/ichiran/17koujyou_gaishi.pdf))

・「平成8年度諸外国における地方レベルでの対内投資促進施策の実態調査」(内閣府委託調査  
<http://www.invest-japan.go.jp/fdidb/files/h8.html>)

・「平成6年度大都市オフィス立地に関する調査」(土地総合研究所 尾崎 賢一 土地総合研究 1996年冬号 p.15

[http://www.lij.jp/html/jli/jli\\_1996/1996winter\\_p015.pdf](http://www.lij.jp/html/jli/jli_1996/1996winter_p015.pdf))

・「Investing in Japan」(独立行政法人日本貿易振興機構(ジェトロ) ホームページ

<http://www.ietro.go.jp/en/invest/>)

### 【大阪駅周辺市街地】



### 【名古屋駅周辺市街地】



平成27(2015)年7月撮影