

「企業立地意向アンケート調査」

集計報告書

令和3年8月調査



I. 調査概要

1. 調査対象

東京商工リサーチ企業情報ファイルから、下記条件にて抽出された、東京都内製造業 **10,163 件** に対してアンケート調査を実施しました。

【企業情報 抽出条件】

1. 東京都内 製造業

【条件】 東京都内 製造業

所在地	東京都	
所在地コード	35	
業種名	食料品製造業 飲料・たばこ・飼料製造業 繊維工業 木材・木製品製造業 家具・装備品製造業 パルプ・紙・紙加工品製造業 印刷・同関連業 化学工業 石油製品・石炭製品製造業 プラスチック製品製造業 ゴム製品製造業 なめし革・同製品・毛皮製造業 窯業・土石製品製造業 鉄鋼業非鉄金属製造業 金属製品製造業 はん用機械器具製造業 生産用機械器具製造業 業務用機械器具製造業 電子部品・デバイス・電子回路製造 電気機械器具製造業 情報通信機械器具製造業 輸送用機械器具製造業 その他の製造業	10,163
業種コード	09、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32	
最新売上	2億5千万円以上	

合計 **10,163**

2. 回答件数・回答率

アンケート発送数：10,163 件

	社数
全体発送数	10,163 社
アンケート回答者数	1,783 社
回収率	17.5 %
立地検討企業	326 社

3. 調査方法

アンケート調査（郵送）により実施。

4. 調査実施期間

発 送 日：令和3年7月29日

回答締切日：令和3年8月27日

最終回答日：令和3年11月1日

5. 調査実施機関

株式会社URリンケージ

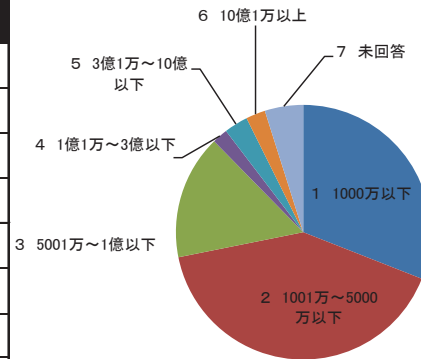
Ⅱ. 集計結果

【回答企業属性】

1. 資本金

「2 1001万～5000万以下」が最も多く729件40.9%。次に多いのが「1 1000万以下」で552件31.0%。製造業では中小企業と言われる資本金3億円以下が全体の約90%を占める。

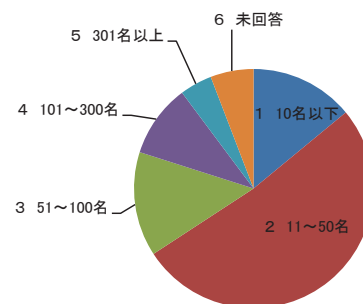
項目	件数	今回
1 1000万以下	552 件	31.0 %
2 1001万～5000万以下	729 件	40.9 %
3 5001万～1億以下	282 件	15.8 %
4 1億1万～3億以下	35 件	2.0 %
5 3億1万～10億以下	54 件	3.0 %
6 10億1万以上	44 件	2.5 %
7 未回答	87 件	4.9 %
合計	1,783 件	100 %



2. 従業員数

「2 11～50名」が最も多く923件51.8%。次に多いのが「3 51～100名以下」で252件14.1%。製造業では中小企業と言われる従業員数300名以下が全体の約90%を占める。

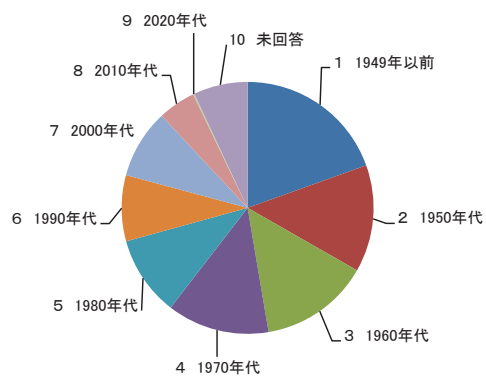
項目	件数	今回
1 10名以下	250 件	14.0 %
2 11～50名	923 件	51.8 %
3 51～100名	252 件	14.1 %
4 101～300名	176 件	9.9 %
5 301名以上	78 件	4.4 %
6 未回答	104 件	5.8 %
合計	1,783 件	100 %



3. 創業年

「1 1949年以前」が最も多く348件19.5%。次に多いのが「3 1960年代」で251件14.1%。老舗企業と言われる業歴30年以上は全体の約73%を占め、業歴10年未満の企業は全体の約4%。

項目	件数	今回
1 1949年以前	348 件	19.5 %
2 1950年代	245 件	13.7 %
3 1960年代	251 件	14.1 %
4 1970年代	234 件	13.1 %
5 1980年代	183 件	10.3 %
6 1990年代	151 件	8.5 %
7 2000年代	158 件	8.9 %
8 2010年代	86 件	4.8 %
9 2020年代	3 件	0.2 %
10 未回答	124 件	7.0 %
合計	1,783 件	100 %

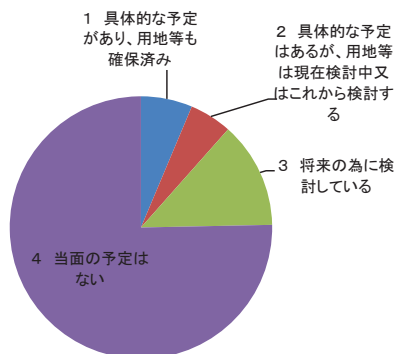


【 I . 企業立地について伺います。】

問1 現在、本社・事務所・工場・物流センター・データセンター・研究所・研修所・店舗・社宅などの新設・移転・建替・増設を予定されていますか。

「3 将来の為に検討している」が234件13.1%。「1 具体的な予定があり、用地等も確保済み」が113件6.3%。全体の約18%が立地について検討をしている。

項目	件数	今回
1 具体的な予定があり、用地等も確保済み	113 件	6.3 %
2 具体的な予定はあるが、用地等は現在検討中又はこれから検討する	93 件	5.2 %
3 将来の為に検討している	234 件	13.1 %
4 当面の予定はない	1,343 件	75.3 %
合計	1,783 件	100 %

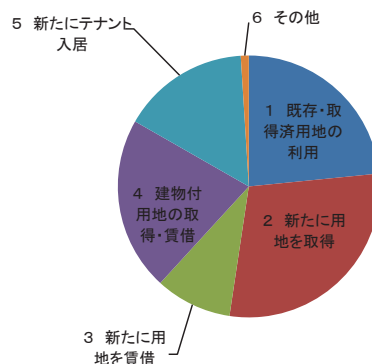


※複数回答有(1・3、2・3の回答)

問2 用地・建物等は、どのようにお考えですか。

「2 新たに用地を取得」が最も多く147件28.9%。次に多いのが「1 既存・取得済用地の利用」で119件23.4%。「4 建物付用地の取得・賃借」が109件21.5%と続く。

項目	件数	今回
1 既存・取得済用地の利用	119 件	23.4 %
2 新たに用地を取得	147 件	28.9 %
3 新たに用地を賃借	48 件	9.4 %
4 建物付用地の取得・賃借	109 件	21.5 %
5 新たにテナント入居	80 件	15.7 %
6 その他	5 件	1.0 %
合計	508 件	100 %

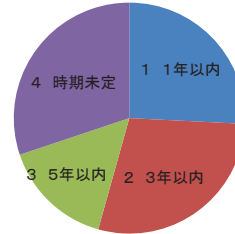


※複数回答有

問3 時期は、どのようにお考えですか。

「4 時期未定」が最も多く132件30.1%。次に多いのが「2 3年以内」で125件28.5%。全体の約54%の企業が3年以内に新設・移転等を検討している。

項目	件数	今回
1 1年以内	113 件	25.8 %
2 3年以内	125 件	28.5 %
3 5年以内	68 件	15.5 %
4 時期未定	132 件	30.1 %
合計	438 件	100 %

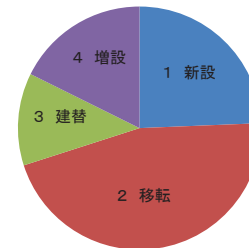


※複数回答有

問4 形態は、どのようにお考えですか。

「2 移転」が最も多く212件45.7%。次に多いのが「1 新設」で113件24.4%。「4 増設」が82件17.7%と続く。

項目	件数	今回
1 新設	113 件	24.4 %
2 移転	212 件	45.7 %
3 建替	57 件	12.3 %
4 増設	82 件	17.7 %
合計	464 件	100 %

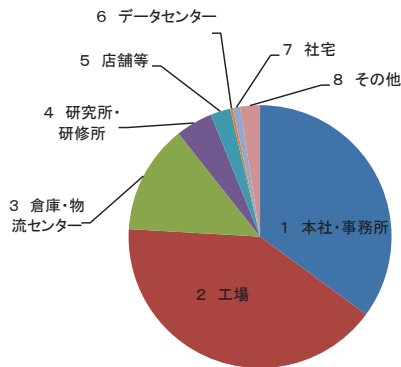


※複数回答有

問5 どのような用途をお考えでしょうか。

「2 工場」が最も多く234件40.8%。次に多いのが「1 本社・事務所」で201件35.1%。「3 倉庫・物流センター」が77件13.4%と続く。

項目	件数	今回
1 本社・事務所	201 件	35.1 %
2 工場	234 件	40.8 %
3 倉庫・物流センター	77 件	13.4 %
4 研究所・研修所	26 件	4.5 %
5 店舗等	14 件	2.4 %
6 データセンター	2 件	0.3 %
7 社宅	5 件	0.9 %
8 その他	14 件	2.4 %
合計	573 件	100 %

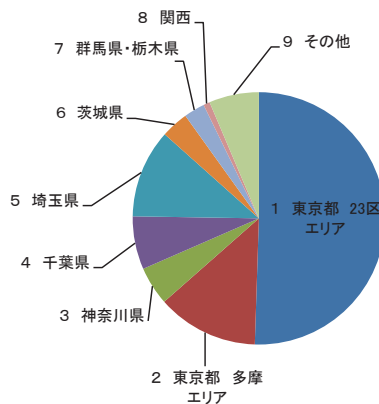


※複数回答有

問6-1 移転、建替等する施設の現在立地エリアは、どのエリアでしょうか。

「1 東京都 23区エリア」が最も多く245件50.5%。次に多いのが「2 東京都 多摩エリア」で63件13.0%。「5 埼玉県」で55件11.3%と続く。

項目	件数	今回
1 東京都 23区エリア	245 件	50.5 %
2 東京都 多摩エリア	63 件	13.0 %
3 神奈川県	24 件	4.9 %
4 千葉県	33 件	6.8 %
5 埼玉県	55 件	11.3 %
6 茨城県	17 件	3.5 %
7 群馬県・栃木県	13 件	2.7 %
8 関西	4 件	0.8 %
9 その他	31 件	6.4 %
合計	485 件	100 %

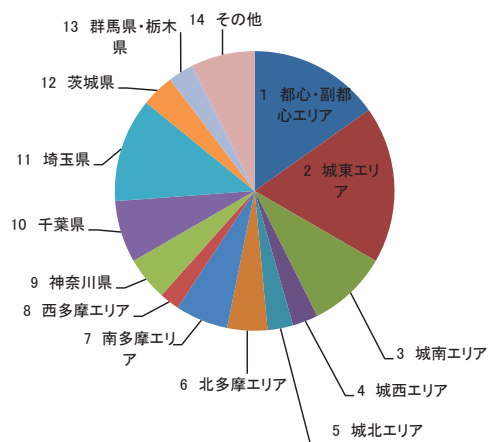


※複数回答有

問6-2 移転先として検討されているエリアは、どのエリアでしょうか。

「2 城東エリア」が最も多く86件18.1%。次に多いのが「1 都心・副都心エリア」72件15.2%。「11 埼玉県」が57件12.0%と続く。

項目	件数	今回
1 都心・副都心エリア	72 件	15.2 %
2 城東エリア	86 件	18.1 %
3 城南エリア	44 件	9.3 %
4 城西エリア	14 件	3.0 %
5 城北エリア	14 件	3.0 %
6 北多摩エリア	22 件	4.6 %
7 南多摩エリア	29 件	6.1 %
8 西多摩エリア	11 件	2.3 %
9 神奈川県	24 件	5.1 %
10 千葉県	34 件	7.2 %
11 埼玉県	57 件	12.0 %
12 茨城県	18 件	3.8 %
13 群馬県・栃木県	14 件	3.0 %
14 その他	35 件	7.4 %
合計	474 件	100 %

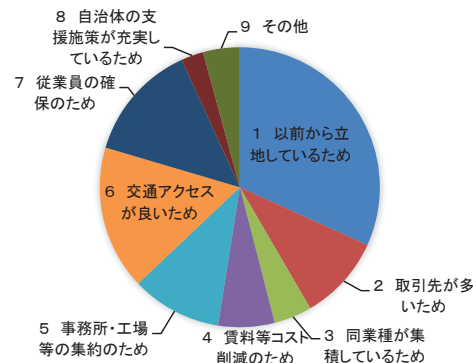


※複数回答有

問6-3 検討されているエリアを選んだ理由を教えてください。

「1 以前から立地しているため」210件31.8%。次に多いのが「6 交通アクセスが良いため」で110件16.6%。「7 従業員の確保のため」で90件13.6%と続く。

項目	件数	今回
1 以前から立地しているため	210 件	31.8 %
2 取引先が多いため	65 件	9.8 %
3 同業種が集積しているため	29 件	4.4 %
4 賃料等コスト削減のため	43 件	6.5 %
5 事務所・工場等の集約のため	69 件	10.4 %
6 交通アクセスが良いため	110 件	16.6 %
7 従業員の確保のため	90 件	13.6 %
8 自治体の支援施策が充実しているため	17 件	2.6 %
9 その他	28 件	4.2 %
合計	661 件	100 %



※複数回答有

クロス集計データ

用途 × 移転先希望エリア ※複数回答有りの為、重複あり

「1 本社・事務所」の移転先として多いのが「1 都心・副都心エリア」の84件。次に「2 城東エリア」46件、「3 城南エリア」21件と続く。
「2 工場」の移転先として多いのが「11 埼玉県」の42件。次に「2 城東エリア」39件、「10 千葉県」29件と続く。

問6-2 移転先として検討されているエリアは、どのエリアでしょうか。(複数回答有)

	1 都心・副都心エリア	2 城東エリア	3 城南エリア	4 城西エリア	5 城北エリア	6 北多摩エリア	7 南多摩エリア	8 西多摩エリア	9 神奈川県	10 千葉県	11 埼玉県	12 茨城県	13 群馬県・栃木県	14 その他	合計
1 本社・事務所	64	46	21	8	8	11	15	3	9	8	12	3	1	6	215
2 工場	3	39	27	5	10	16	21	10	18	29	42	14	11	24	269
3 倉庫・物流センター	8	20	7	1	2	2	5	1	5	9	15	5	4	4	88
4 研究所・研修所	2	2	3	1	0	2	4	0	2	2	3	5	1	6	33
5 店舗等	6	2	4	4	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	19
6 データセンター	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
7 住宅	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	4
8 その他	2	5	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	12
合計	85	116	64	20	20	33	45	14	35	49	73	27	17	44	642

移転、増替等する施設の種類別の現在立地エリア × 移転先希望エリア ※複数回答有りの為、重複あり

「1 23区エリア」の移転先として多いのが「2 城東エリア」の85件。次に「1 都心・副都心エリア」71件、「3 城南エリア」43件と続く。都内以外で多いのが「11 埼玉県」16件、「10 千葉県」13件。
「2 多摩エリア」の移転先として多いのが「7 南多摩エリア」の28件。次に「6 北多摩エリア」18件、「8 西多摩エリア」11件と続く。都内以外で多いのが「11 埼玉県」10件。
「6 埼玉県」の移転先として多いのが「11 埼玉県」54件。都内では「2 城東エリア」8件、「4 千葉県」31件。都内では「2 城東エリア」16件。

問6-2 移転先として検討されているエリアは、どのエリアでしょうか。(複数回答有)

	1 都心・副都心エリア	2 城東エリア	3 城南エリア	4 城西エリア	5 城北エリア	6 北多摩エリア	7 南多摩エリア	8 西多摩エリア	9 神奈川県	10 千葉県	11 埼玉県	12 茨城県	13 群馬県・栃木県	14 その他	合計
1 23区エリア	71	85	43	14	13	5	1	0	1	13	16	2	1	4	269
2 多摩エリア	1	3	0	1	1	18	28	11	4	4	10	2	2	2	87
3 神奈川県	0	0	0	0	0	2	2	0	24	1	2	1	1	0	33
4 千葉県	1	6	2	0	2	2	0	0	1	31	8	3	1	1	58
5 埼玉県	4	8	2	1	6	2	0	3	2	8	54	6	4	1	101
6 茨城県	1	1	0	0	0	0	0	0	1	4	6	17	4	1	35
7 群馬県・栃木県	0	1	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4	13	1	25
8 北海道・東北	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	11
9 関西	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
10 その他	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	23	30
合計	78	105	48	17	22	30	31	14	34	64	100	36	27	47	653

検討されているエリアを選んだ理由 × 移転先希望エリア ※複数回答有りの為、重複あり

「1 以前から立地していたため」を選んだ理由が多いエリアは「2 城東エリア」の55件。次に「1 都心・副都心エリア」32件、「11 埼玉県」25件と続く。
「6 交通アクセスがよい」を選んだ理由が多いエリアは「1 都心・副都心エリア」の80件。次に「2 城東エリア」24件、「11 埼玉県」14件と続く。
「7 従業員の確保のため」を選んだ理由が多いエリアは「2 城東エリア」の23件。次に「1 都心・副都心エリア」16件、「3 城南エリア」12件と続く。

問6-2 移転先として検討されているエリアは、どのエリアでしょうか。(複数回答有)

	1 都心・副都心エリア	2 城東エリア	3 城南エリア	4 城西エリア	5 城北エリア	6 北多摩エリア	7 南多摩エリア	8 西多摩エリア	9 神奈川県	10 千葉県	11 埼玉県	12 茨城県	13 群馬県・栃木県	14 その他	合計
1 以前から立地していたため	32	55	21	5	7	13	17	7	5	19	25	9	4	16	235
2 取引先が多いため	14	14	8	2	3	2	3	1	6	4	8	4	1	3	73
3 同業種が集まっているため	9	7	4	0	2	0	1	0	0	4	3	0	0	1	31
4 賃料等コスト削減のため	5	11	5	0	4	1	1	1	2	6	14	4	3	5	62
5 事務所・工場等の集約のため	3	16	11	1	3	6	7	3	6	10	18	2	0	5	91
6 交通アクセスがよい	30	24	13	5	4	2	8	2	5	5	14	5	2	7	126
7 従業員の確保のため	16	23	12	2	5	7	7	2	6	4	11	2	2	10	109
8 自治体の支援施策が充実しているため	2	2	3	1	2	0	0	0	1	1	1	2	0	5	20
9 その他	4	4	4	2	1	2	3	2	3	2	3	1	0	4	35
合計	115	156	81	18	31	33	47	18	34	55	97	29	12	56	782