

「企業立地意向アンケート調査」

集計報告書

令和5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 **10,342 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	10,342
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	
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 **10,342**

2. 回答件数・回答率

アンケート発送数：10,342 件

	社数
全体発送数	10,342 社
アンケート回答者数	1,609 社
回収率	15.6 %
立地検討企業	302 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5年8月5日

回答締切日：令和5年8月28日

最終回答日：令和5年9月29日

5. 調査実施機関

株式会社URリンクージ

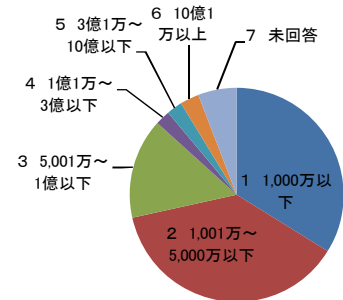
Ⅱ. 集計結果

【回答企業属性】

1. 資本金

「2 1,001万～5,000万以下」が最も多く607件37.7%。次に多いのが「1 1,000万以下」で544件33.8%。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89%を占める。

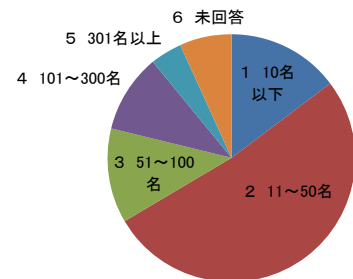
項目	件数	今回	R3調査時
1 1,000万以下	544 件	33.8 %	31.0 %
2 1,001万～5,000万以下	607 件	37.7 %	40.9 %
3 5,001万～1億以下	245 件	15.2 %	15.8 %
4 1億1万～3億以下	35 件	2.2 %	2.0 %
5 3億1万～10億以下	38 件	2.4 %	3.0 %
6 10億1万以上	46 件	2.9 %	2.5 %
7 未回答	94 件	5.8 %	4.9 %
合計	1,609 件	100 %	100 %



2. 従業員数

「2 11～50名」が最も多く833件51.8%。次に多いのが「1 10名以下」で237件14.7%。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89%を占める。

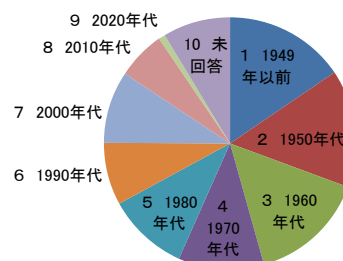
項目	件数	今回	R3調査時
1 10名以下	237 件	14.7 %	14.0 %
2 11～50名	833 件	51.8 %	51.8 %
3 51～100名	198 件	12.3 %	14.1 %
4 101～300名	166 件	10.3 %	9.9 %
5 301名以上	67 件	4.2 %	4.4 %
6 未回答	108 件	6.7 %	5.8 %
合計	1,609 件	100 %	100 %



3. 創業年

「1 1949年以前」が最も多く250件15.5%。次に多いのが「2 1950年代」で243件15.1%。「3 1960年代」が241件15.0%と続く。老舗企業と言われる業歴30年以上は全体の約70%を占め、業歴10年未満の企業は全体の約4%となっている。

項目	件数	今回	R3調査時
1 1949年以前	250 件	15.5 %	19.5 %
2 1950年代	243 件	15.1 %	13.7 %
3 1960年代	241 件	15.0 %	14.1 %
4 1970年代	177 件	11.0 %	13.1 %
5 1980年代	167 件	10.4 %	10.3 %
6 1990年代	129 件	8.0 %	8.5 %
7 2000年代	150 件	9.3 %	8.9 %
8 2010年代	100 件	6.2 %	4.8 %
9 2020年代	13 件	0.8 %	0.2 %
10 未回答	139 件	8.6 %	7.0 %
合計	1,609 件	100 %	100 %

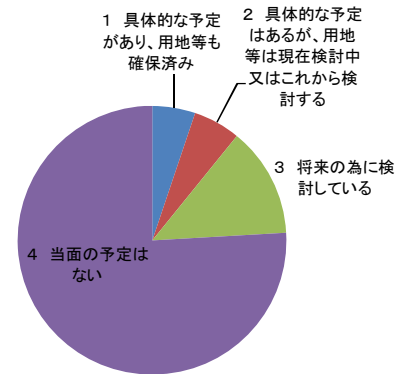


【企業立地についての回答】

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。

「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」が92件5.7%。「3 将来の為に検討している」が213件13.2%。全体の約19%が立地について検討をしている。

項目	件数	今回	R3調査時
1 具体的な予定があり、用地等も確保済み	83 件	5.2 %	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	92 件	5.7 %	5.2 %
3 将来の為に検討している	213 件	13.2 %	13.1 %
4 当面の予定はない	1,223 件	75.9 %	75.3 %
合計	1,611 件	100 %	100 %

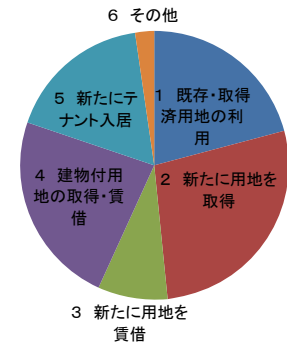


※複数回答有(1・3、2・3の回答)

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131件27.6%。次に多いのが「4 建物付用地の取得・賃借」で111件23.4%。「1 既存・取得済用地の利用」が99件20.8%と続く。

項目	件数	今回	R3調査時
1 既存・取得済用地の利用	99 件	20.8 %	23.4 %
2 新たに用地を取得	131 件	27.6 %	28.9 %
3 新たに用地を賃借	40 件	8.4 %	9.4 %
4 建物付用地の取得・賃借	111 件	23.4 %	21.5 %
5 新たにテナント入居	83 件	17.5 %	15.7 %
6 その他	11 件	2.3 %	1.0 %
合計	475 件	100 %	100 %

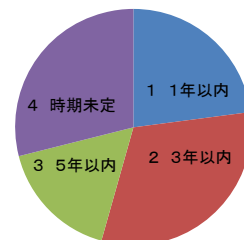


※複数回答有

問3 時期は、どのようにお考えですか。

「2 3年以内」が最も多く120件31.3%。次に多いのが「4 時期未定」で111件29.0%。全体の約54%の企業が3年以内で検討している。

項目	件数	今回	R3調査時
1 1年以内	88 件	23.0 %	25.8 %
2 3年以内	120 件	31.3 %	28.5 %
3 5年以内	64 件	16.7 %	15.5 %
4 時期未定	111 件	29.0 %	30.1 %
合計	383 件	100 %	100 %

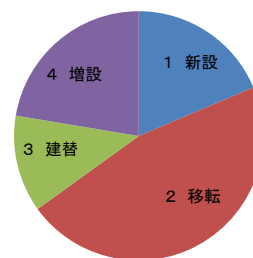


※複数回答有

問4 形態は、どのようにお考えですか。

「2 移転」が最も多く199件46.4%。次に多いのが「4 増設」で96件22.4%。「1 新設」が80件18.6%と続く。

項目	件数	今回	R3調査時
1 新設	80 件	18.6 %	24.4 %
2 移転	199 件	46.4 %	45.7 %
3 建替	54 件	12.6 %	12.3 %
4 増設	96 件	22.4 %	17.7 %
合計	429 件	100 %	100 %

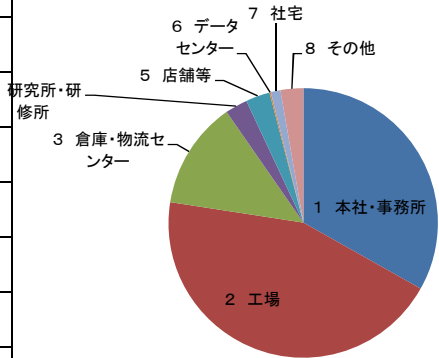


※複数回答有

問5-1 どのような用途をお考えでしょうか。

「2 工場」が最も多く230件44.3%。次に多いのが「1 本社・事務所」で172件33.1%。「3 倉庫・物流センター」が67件12.9%と続く。

項目	件数	今回	R3調査時
1 本社・事務所	172 件	33.1 %	35.1 %
2 工場	230 件	44.3 %	40.8 %
3 倉庫・物流センター	67 件	12.9 %	13.4 %
4 研究所・研修所	14 件	2.7 %	4.5 %
5 店舗等	15 件	2.9 %	2.4 %
6 データセンター	1 件	0.2 %	0.3 %
7 社宅	6 件	1.2 %	0.9 %
8 その他	14 件	2.7 %	2.4 %
合計	519 件	100 %	100 %

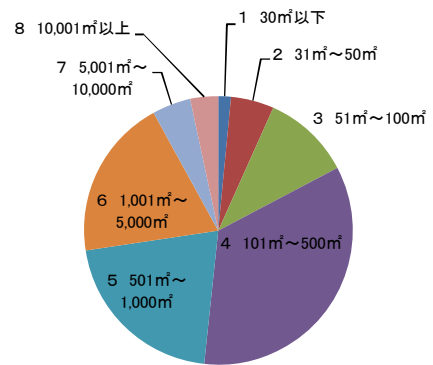


※複数回答有

問5-2 延床面積は、どのようにお考えですか。(今回からの調査項目)

「4 101㎡～500㎡」が最も多く133件34.4%。次に多いのが「5 501㎡～1,000㎡」で81件20.9%。「6 1,001㎡～5,000㎡」が75件19.4%と続く。

項目	件数	今回
1 30㎡以下	6 件	1.6 %
2 31㎡～50㎡	20 件	5.2 %
3 51㎡～100㎡	41 件	10.6 %
4 101㎡～500㎡	133 件	34.4 %
5 501㎡～1,000㎡	81 件	20.9 %
6 1,001㎡～5,000㎡	75 件	19.4 %
7 5,001㎡～10,000㎡	18 件	4.7 %
8 10,001㎡以上	13 件	3.4 %
合計	387 件	100 %

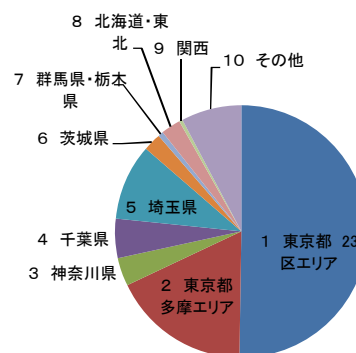


※複数回答有

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221件50.2%。次に多いのが「2 東京都 多摩エリア」で78件17.7%。「5 埼玉県」が43件9.8%と続く。

項目	件数	今回	R3調査時
1 東京都 23区エリア	221 件	50.2 %	50.5 %
2 東京都 多摩エリア	78 件	17.7 %	13.0 %
3 神奈川県	16 件	3.6 %	4.9 %
4 千葉県	22 件	5.0 %	6.8 %
5 埼玉県	43 件	9.8 %	11.3 %
6 茨城県	10 件	2.3 %	3.5 %
7 群馬県・栃木県	3 件	0.7 %	2.7 %
8 北海道・東北	11 件	2.5 %	2.1 %
9 関西	2 件	0.5 %	0.8 %
10 その他	34 件	7.7 %	4.3 %
合計	440 件	100 %	100 %

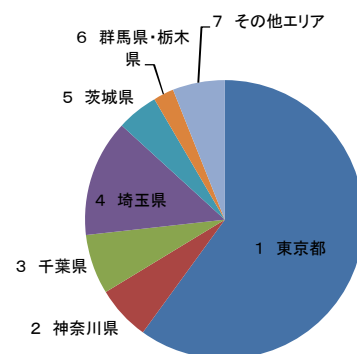


※複数回答有

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。

都道府県では「1 東京都」が最も多く249件60.0%。次に多いのが「4 埼玉県」で56件13.5%。「3 千葉県」が29件7.0%と続く。「1 東京都」の回答のなかでの具体的なエリアは「2 城東エリア」が最も多く81件27.7%。次に多いのが「1 都心・副都心エリア」で65件22.3%。「3 城南エリア」が34件11.6%と続く。

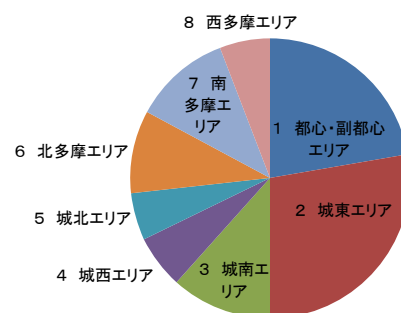
項目	件数	今回	R3調査時
1 東京都	249 件	60.0 %	59.8 %
2 神奈川県	26 件	6.3 %	5.3 %
3 千葉県	29 件	7.0 %	7.5 %
4 埼玉県	56 件	13.5 %	12.6 %
5 茨城県	20 件	4.8 %	4.0 %
6 群馬県・栃木県	10 件	2.4 %	3.1 %
7 その他エリア	25 件	6.0 %	7.7 %
合計	415 件	100 %	100 %



※複数回答有

「1 東京都」を選択した場合の希望するエリア

項目	件数	今回	R3調査時
1 都心・副都心エリア	65 件	22.3 %	24.7 %
2 城東エリア	81 件	27.7 %	29.5 %
3 城南エリア	34 件	11.6 %	15.1 %
4 城西エリア	18 件	6.2 %	4.8 %
5 城北エリア	16 件	5.5 %	4.8 %
6 北多摩エリア	28 件	9.6 %	7.5 %
7 南多摩エリア	33 件	11.3 %	9.9 %
8 西多摩エリア	17 件	5.8 %	3.8 %
合計	292 件	100 %	100 %

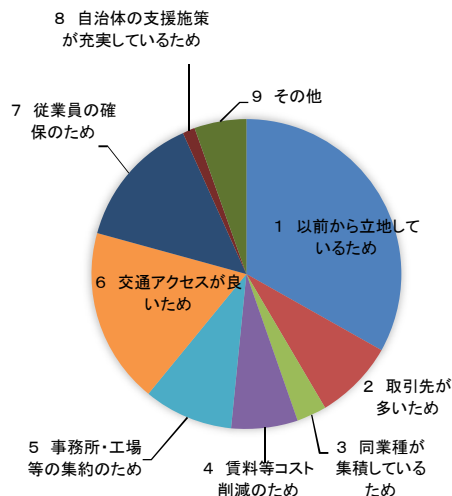


※複数回答有

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」が最も多く202件33.2%。次に多いのが「6 交通アクセスが良いため」で112件18.4%。「7 従業員の確保のため」が85件14.0%と続く。

項目	件数	今回	R3調査時
1 以前から立地しているため	202 件	33.2 %	31.8 %
2 取引先が多いため	51 件	8.4 %	9.8 %
3 同業種が集積しているため	19 件	3.1 %	4.4 %
4 賃料等コスト削減のため	42 件	6.9 %	6.5 %
5 事務所・工場等の集約のため	57 件	9.4 %	10.4 %
6 交通アクセスが良いため	112 件	18.4 %	16.6 %
7 従業員の確保のため	85 件	14.0 %	13.6 %
8 自治体の支援施策が充実しているため	8 件	1.3 %	2.6 %
9 その他	33 件	5.4 %	4.2 %
合計	609 件	100 %	100 %

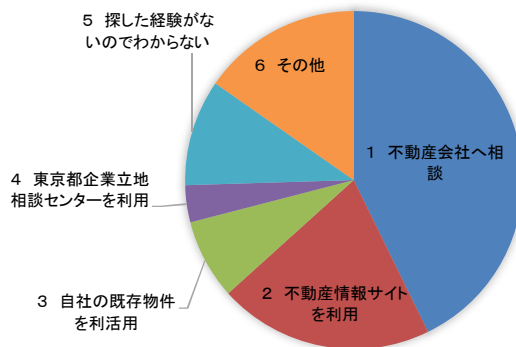


※複数回答有

問7 通常、事業用物件を探す際、どのような手段を用いることが多いですか。(今回からの調査項目)

「1 不動産会社へ相談」が最も多く218件42.7%。次に多いのが「2 不動産情報サイトを利用」で105件20.6%。「5 探した経験がないのでわからない」が52件10.2%と続く。

項目	件数	今回
1 不動産会社へ相談	218 件	42.7 %
2 不動産情報サイトを利用	105 件	20.6 %
3 自社の既存物件を利活用	39 件	7.6 %
4 東京都企業立地相談センターを利用	18 件	3.5 %
5 探した経験がないのでわからない	52 件	10.2 %
6 その他	78 件	15.3 %
合計	510 件	100 %



※複数回答有

クロス集計データ

全体集計

1

用途 × 移転先検討エリア

※複数回答有の為、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53件。次に「2 城東エリア」145件、「3 城南エリア」、「11 埼玉県」が18件と同数。
 「2 工場」の移転先として多いのが「11 埼玉県」49件。次に「2 城東エリア」の45件、「7 南多摩エリア」25件と続く。

今回	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	53	45	18	11	12	10	17	6	11	12	18	2	1	6	222
2 工場	11	45	18	9	10	23	25	16	22	24	49	16	8	20	296
3 倉庫・物流センター	7	24	6	7	2	8	6	3	5	12	14	4	4	4	106
4 研究所・研修所	4	0	2	2	0	2	4	0	1	2	1	3	0	1	22
5 店舗等	3	3	1	2	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	13
6 データセンター	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
7 社宅	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	4
8 その他	4	2	3	3	0	3	0	0	2	1	0	0	0	0	18
合計	82	120	48	34	24	48	54	27	41	51	83	25	13	33	683

R3調査時	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 社宅	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

2 移転、建替等する施設の現在立地エリア × 移転先検討エリア ※複数回答有の為、重複あり

現在立地している「1 東京都 23区エリア」の移転先として多いのが「2 城東エリア」の73件。次に「1 都心・副都心エリア」63件。「3 城南エリア」33件と続く。都内以外で多いのが「11 埼玉県」19件、「9 神奈川県」11件。現在立地している「2 東京都 多摩エリア」の移転先として多いのが「7 南多摩エリア」の32件。次に「8 北多摩エリア」24件。「8 西多摩エリア」16件と続く。都内以外で多いのが「11 埼玉県」10件、「9 神奈川県」8件。現在立地している「5 埼玉県」の移転先として多いのが「11 埼玉県」32件。都内では「2 城東エリア」17件。現在立地している「4 千葉県」の移転先として多いのが「10 千葉県」18件。都内では「2 城東エリア」8件。

今回		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。(複数回答可)														
		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	東京都 23区エリア	63	73	33	18	15	14	5	0	11	10	19	3	2	3	269
2	東京都 多摩エリア	3	6	5	7	1	24	32	16	8	3	10	1	2	0	118
3	神奈川県	2	1	4	1	0	2	3	2	14	2	3	0	0	0	34
4	千葉県	0	8	0	0	0	0	0	0	0	18	4	4	2	0	36
5	埼玉県	2	7	0	1	3	3	1	1	2	5	32	4	2	2	65
6	茨城県	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	8	1	0	13
7	群馬県・栃木県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	3	0	5
8	北海道・東北	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	7	10
9	関西	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
10	その他	1	0	2	0	1	1	4	3	6	5	10	3	4	15	55
合計		72	97	44	27	20	44	45	22	41	47	79	24	16	29	607

R3調査時		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。(複数回答可)														
		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	東京都 23区エリア	71	85	43	14	13	5	1	0	1	13	16	2	1	4	269
2	東京都 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

「1 以前から立地しているため」を選んだ理由が多いエリアは「2 城東エリア」の47件。次に「1 都心・副都心エリア」の38件。「3 城南エリア」の20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35件。次に「2 城東エリア」の22件。「11 埼玉県」の20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」と「11 埼玉県」の18件。次に「1 都心・副都心エリア」の12件と続く。

今回	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るため	38	47	20	12	6	19	19	11	8	9	19	6	3	14	231
2 取引先が多いため	9	11	6	2	1	5	2	3	4	4	11	3	4	6	71
3 同業種が集積しているため	5	6	3	0	0	1	0	0	1	3	0	1	0	2	22
4 賃料等コスト削減のため	6	12	3	4	3	6	2	1	3	5	12	3	1	2	63
5 事務所・工場等の集約のため	5	17	4	6	4	5	6	4	7	7	12	2	2	3	84
6 交通アクセスがよい	35	22	18	9	4	10	10	5	10	11	20	6	1	3	164
7 従業員の確保のため	12	16	8	6	5	11	11	5	7	4	16	3	0	7	111
8 自治体の支援施策が充実しているため	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	2	8
9 その他	4	4	2	0	2	3	5	1	2	1	3	1	0	7	35
合計	114	136	65	39	25	60	55	31	43	44	93	27	11	46	789

R3調査時	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るため	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 同業種が集積しているため	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

希望する延床面積が「4 101㎡～500㎡」の場合の移転先検討エリアとして多いのは「2 城東エリア」の36件、次に「1 都心・副都心エリア」の30件。「3 城南エリア」の18件と続く。
 「6 1,001㎡～5,000㎡」の場合の移転先検討エリアとして多いのは「11 埼玉県」の17件、次に「10 千葉県」の13件。「7 南多摩エリア」及び「8 西多摩エリア」の11件と続く。

今回	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 30㎡以下	1	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	7
2 31㎡～50㎡	5	7	1	2	0	1	1	0	0	1	2	0	0	0	20
3 51㎡～100㎡	12	10	4	4	3	2	1	0	0	1	2	1	1	0	41
4 101㎡～500㎡	30	36	18	4	4	10	9	5	6	4	13	6	1	5	151
5 501㎡～1,000㎡	9	18	7	3	4	8	8	1	10	8	19	2	2	5	104
6 1,001㎡～5,000㎡	6	8	5	4	5	10	11	11	10	13	17	5	3	6	114
7 5,001㎡～10,000㎡	1	3	0	0	1	1	2	1	0	3	5	3	4	3	27
8 10,001㎡以上	1	1	1	0	0	0	1	0	1	1	2	3	1	2	14
合計	65	85	36	17	17	33	33	18	28	31	60	21	12	22	478