

「企業立地意向アンケート調査」

集計報告書

令和6年8月調査



東京都

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首都圏（東京都を除く）製造業 **10,383 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. 首都圏 製造業(埼玉・千葉・神奈川)

【条件】 首都圏（東京都を除く）製造業

所在地	埼玉県、千葉県、神奈川県	10,383
所在地コード	33、34、36	
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	1 億 6 千万円以上	

合計 10,383

2. 回答件数・回答率

アンケート回答者数：1,209 社

	社数
全体発送数	10,383 社
アンケート回答者数	1,209 社
回収率	11.6 %
立地検討企業	172 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 6 年 8 月 2 日

回答締切日：令和 6 年 8 月 30 日

最終回答日：令和 6 年 9 月 30 日

5. 調査実施機関

株式会社URリンケージ

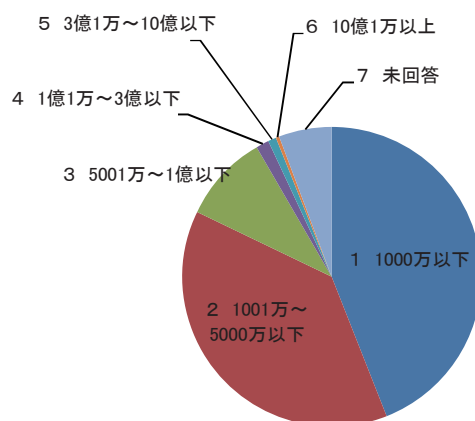
Ⅱ. 集計結果

【回答企業属性】

1. 資本金

「1 1000万以下」が最も多く532件44.0%。次に多いのが「2 1001万～5000万以下」で461件38.1%。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93%を占める。

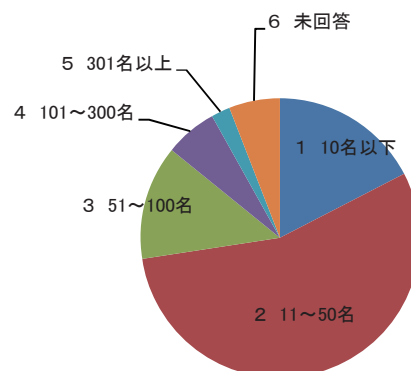
項 目	件数	今回
1 1000万以下	532 件	44.0 %
2 1001万～5000万以下	461 件	38.1 %
3 5001万～1億以下	115 件	9.5 %
4 1億1万～3億以下	17 件	1.4 %
5 3億1万～10億以下	10 件	0.8 %
6 10億1万以上	5 件	0.4 %
7 未回答	69 件	5.7 %
合計	1,209 件	100 %



2. 従業員数

「2 11～50名」が最も多く668件55.3%。次に多いのが「1 10名以下」で210件17.4%。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92%を占める。

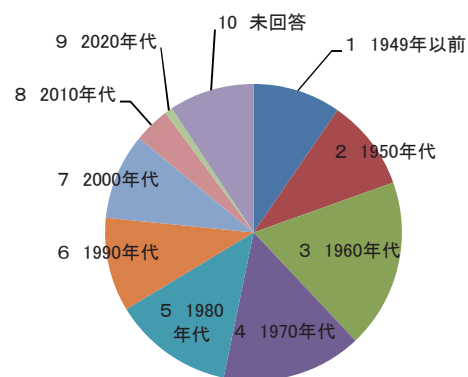
項 目	件数	今回
1 10名以下	210 件	17.4 %
2 11～50名	668 件	55.3 %
3 51～100名	160 件	13.2 %
4 101～300名	73 件	6.0 %
5 301名以上	26 件	2.2 %
6 未回答	72 件	6.0 %
合計	1,209 件	100 %



3. 創業年

「3 1960年代」が最も多く223件18.4%。次に多いのが「4 1970年代」で185件15.3%。「5 1980年代」が158件13.1%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3%。

項 目	件数	今回
1 1949年以前	116 件	9.6 %
2 1950年代	120 件	9.9 %
3 1960年代	223 件	18.4 %
4 1970年代	185 件	15.3 %
5 1980年代	158 件	13.1 %
6 1990年代	124 件	10.3 %
7 2000年代	113 件	9.3 %
8 2010年代	48 件	4.0 %
9 2020年代	10 件	0.8 %
10 未回答	112 件	9.3 %
合計	1,209 件	100 %

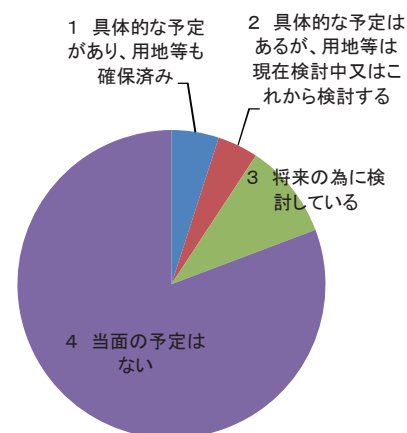


【企業立地についての回答】

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51件4.2%。「3 将来の為に検討している」が121件10.0%。全体の約14%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	60 件	5.0 %
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	51 件	4.2 %
3 将来の為に検討している	121 件	10.0 %
4 当面の予定はない	974 件	80.8 %
合計	1,206 件	100 %

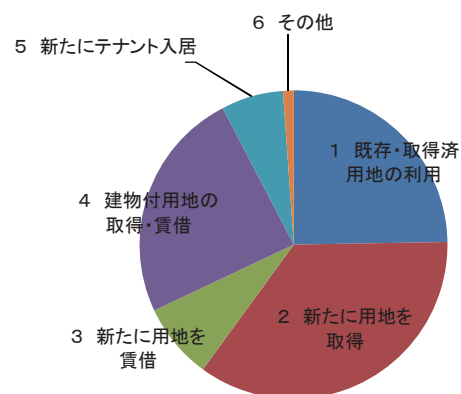


※複数回答有(1・3、2・3の回答)

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97件35.3%。次に多いのが「1 既存・取得済用地の利用」で68件24.7%。僅差で「4 建物付用地の取得・賃貸」が67件24.4%。

項 目	件数	今回
1 既存・取得済用地の利用	68 件	24.7 %
2 新たに用地を取得	97 件	35.3 %
3 新たに用地を賃借	22 件	8.0 %
4 建物付用地の取得・賃借	67 件	24.4 %
5 新たにテナント入居	18 件	6.5 %
6 その他	3 件	1.1 %
合計	275 件	100 %

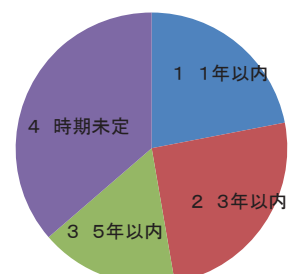


※複数回答有

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86件36.3%。次に多いのが「2 3年以内」で60件25.3%。全体の約47%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	52 件	21.9 %
2 3年以内	60 件	25.3 %
3 5年以内	39 件	16.5 %
4 時期未定	86 件	36.3 %
合計	237 件	100 %

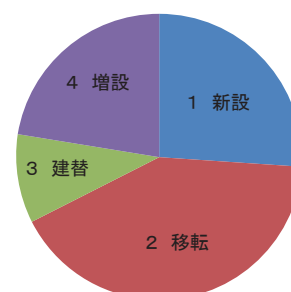


※複数回答有

問4 形態は、どのようにお考えですか。

「2 移転」が最も多く103件41.4%。次に多いのが「1 新設」で65件26.1%。「4 増設」が56件22.5%と続く。

項 目	件数	今回
1 新設	65 件	26.1 %
2 移転	103 件	41.4 %
3 建替	25 件	10.0 %
4 増設	56 件	22.5 %
合計	249 件	100 %

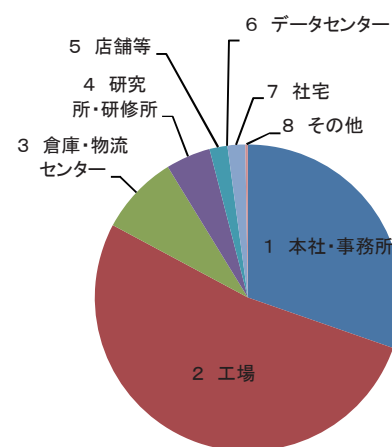


※複数回答有

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168件52.5%。次に多いのが「1 本社・事務所」で97件30.3%。「3 倉庫・物流センター」が27件8.4%と続く。

項 目	件数	今回
1 本社・事務所	97 件	30.3 %
2 工場	168 件	52.5 %
3 倉庫・物流センター	27 件	8.4 %
4 研究所・研修所	15 件	4.7 %
5 店舗等	6 件	1.9 %
6 データセンター	0 件	0.0 %
7 社宅	6 件	1.9 %
8 その他	1 件	0.3 %
合計	320 件	100 %

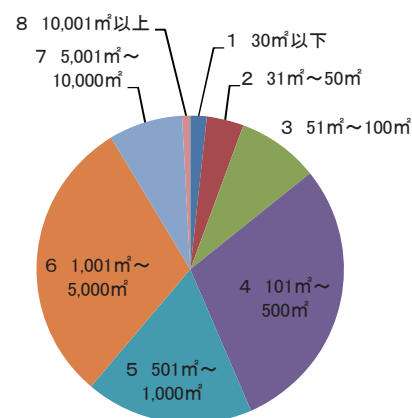


※複数回答有

問5-2 延床面積は、どのようにお考えですか。

「6 1,001㎡～5,000㎡」が最も多く70件30.2%。次に多いのが「4 101㎡～500㎡」で68件29.3%。「5 501㎡～1,000㎡」が41件17.7%と続く。

項 目	件数	今回
1 30㎡以下	4 件	1.7 %
2 31㎡～50㎡	9 件	3.9 %
3 51㎡～100㎡	20 件	8.6 %
4 101㎡～500㎡	68 件	29.3 %
5 501㎡～1,000㎡	41 件	17.7 %
6 1,001㎡～5,000㎡	70 件	30.2 %
7 5,001㎡～10,000㎡	18 件	7.8 %
8 10,001㎡以上	2 件	0.9 %
合計	232 件	100 %

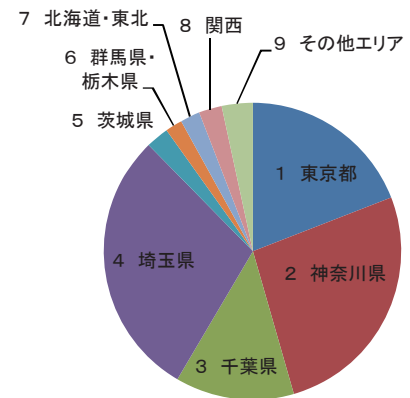


※複数回答有

問6-1 検討されているエリアは、どのエリアでしょうか。

「2 埼玉県」が最も多く95件29.2%。次に多いのが「2 神奈川県」で86件26.5%。「1 東京都」が62件19.1%と続く。

項 目	件数	今回
1 東京都	62 件	19.1 %
2 神奈川県	86 件	26.5 %
3 千葉県	42 件	12.9 %
4 埼玉県	95 件	29.2 %
5 茨城県	8 件	2.5 %
6 群馬県・栃木県	6 件	1.8 %
7 北海道・東北	7 件	2.2 %
8 関西	8 件	2.5 %
9 その他エリア	11 件	3.4 %
合計	325 件	100 %

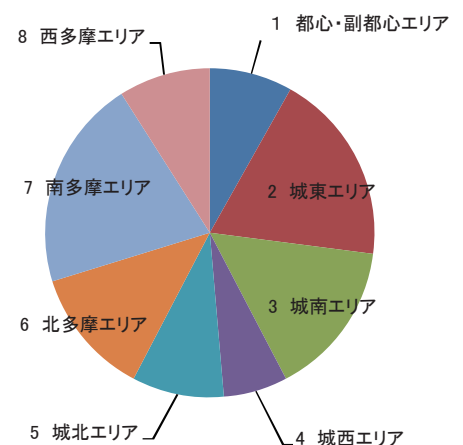


※複数回答有

問6-2 問6-1で「東京都」を選択された方に伺います。検討されているエリアは、都内のどのエリアでしょうか。

「7 南多摩エリア」が最も多く23件20.7%。次に多いのが「2 城東エリア」で21件18.9%。「3 城南エリア」が17件15.3%と続く。

項 目	件数	今回
1 都心・副都心エリア	9 件	8.1 %
2 城東エリア	21 件	18.9 %
3 城南エリア	17 件	15.3 %
4 城西エリア	7 件	6.3 %
5 城北エリア	10 件	9.0 %
6 北多摩エリア	14 件	12.6 %
7 南多摩エリア	23 件	20.7 %
8 西多摩エリア	10 件	9.0 %
合計	111 件	100 %



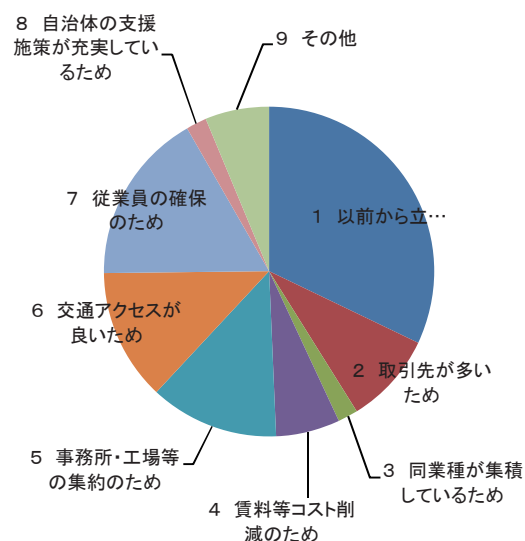
※複数回答有

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」が最も多く97件32.1%。次に多いのが「7 従業員の確保のため」で51件16.9%。「6 交通アクセスが良いため」が39件12.9%と続く。

項 目	件数	今回
1 以前から立地しているため	97 件	32.1 %
2 取引先が多いため	27 件	8.9 %
3 同業種が集積しているため	6 件	2.0 %
4 賃料等コスト削減のため	19 件	6.3 %
5 事務所・工場等の集約のため	38 件	12.6 %
6 交通アクセスが良いため	39 件	12.9 %
7 従業員の確保のため	51 件	16.9 %
8 自治体の支援施策が充実しているため	6 件	2.0 %
9 その他	19 件	6.3 %
合計	302 件	100 %

※複数回答有

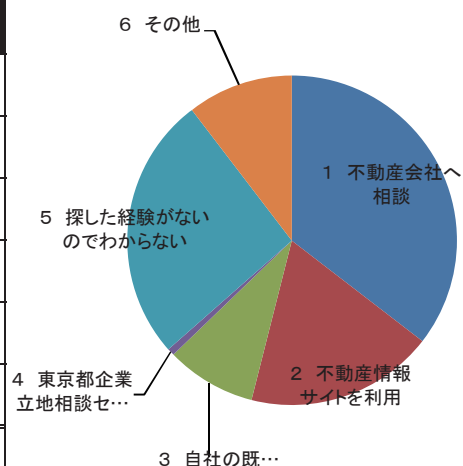


問7 通常、事業用物件を探す際、どのような手段を用いることが多いですか。

「1 不動産会社へ相談」が最も多く520件35.5%。次に多いのが「5 探した経験がないのでわからない」で382件26.1%。「2 不動産情報サイトを利用」が271件18.5%と続く。

項 目	件数	今回
1 不動産会社へ相談	520 件	35.5 %
2 不動産情報サイトを利用	271 件	18.5 %
3 自社の既存物件を利活用	130 件	8.9 %
4 東京都企業立地相談センターを利用	10 件	0.7 %
5 探した経験がないのでわからない	382 件	26.1 %
6 その他	153 件	10.4 %
合計	1,466 件	100 %

※複数回答有



クロス集計データ

全体集計

用途 × 検討エリア(都道府県別)	※複数回答有の為、重複あり
-------------------	---------------

移転、建替等を検討している用途は「2 工場」が最も多く232件。その内、検討されているエリアとして多いのは「4 埼玉県」の72件。次いで「2 神奈川県」の60件。東京都にある工場の移転、建替等を検討している企業は34件。

問6-1 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)

問5-1 どのような用途をお考えでしょうか。(複数回答有)		1 東京都	2 神奈川県	3 千葉県	4 埼玉県	5 茨城県	6 群馬県・栃木県	7 北海道・東北	8 関西	9 その他エリア	合計
	1 本社・事務所	15	10	3	13		1	1	1	1	45
	2 工場	34	60	34	72	7	4	5	7	9	232
	3 倉庫・物流センター	6	7	3	16						32
	4 研究所・研修所	4	5	3	6	1		1		1	21
	5 店舗等	4	2				1				7
	6 データセンター										0
	7 社宅	3	1		2						6
	8 その他	1	1								2
	合計	67	86	43	109	8	6	7	8	11	345

用途 × 検討エリア(都内エリア別)	※複数回答有の為、重複あり
--------------------	---------------

「2 工場」の移転希望先として多いのは「7 南多摩エリア」の38件。次いで「2 城東エリア」「3 城南エリア」「6 北多摩エリア」が同数で24件。「2 城東エリア」は「3 倉庫・物流センター」「5 店舗等」「7 社宅」でも最も多く選ばれている。

問6-2 問6-1で「東京都」を選択された方に伺います。検討されているエリアは、都内のどのエリアでしょうか。(複数回答有)

問5-1 どのような用途をお考えでしょうか。(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	合計
	1 本社・事務所	6	4	4	2	3	1	1		21
	2 工場		24	24	10	12	24	38	20	152
	3 倉庫・物流センター		12	3		3	3	3	3	27
	4 研究所・研修所	4	4	4			4	4		20
	5 店舗等	10	10				5	5		30
	6 データセンター									0
	7 社宅		14					7		21
	8 その他							8		8
	合計	20	68	35	12	18	37	66	23	279

検討エリア選定理由 × 検討エリア(都道府県別) ※複数回答有の為、重複あり

近隣県(埼玉、千葉、神奈川)に立地している施設を都内に移す理由として最も多く挙げられたのは「6 交通アクセスがよい」の174件と「7 従業員の確保のため」の161件。「4 賃料等コスト削減のため」という理由では「1 東京都」が最も多い。また、「2 神奈川県」「4 埼玉県」に立地する施設も「7 従業員の確保のため」という理由で、東京都と同数の161件が移転、建替等を検討している。

問6-1 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 東京都	2 神奈川県	3 千葉県	4 埼玉県	5 茨城県	6 群馬県・栃木県	7 北海道・東北	8 関西	9 その他エリア	合計
1 以前から立地しているため	11	27	11	41	2	2	5	3	3	105
2 取引先が多いため	24	16	12	22		4		8	2	88
3 同業種が集積しているため	15	9	9	6				3		42
4 賃料等コスト削減のため	48	32	12	36	4	8	4			144
5 事務所・工場等の集約のため	60	55	30	110	10	10		5	5	285
6 交通アクセスがよい	174	108	60	96	6			6	18	468
7 従業員の確保のため	161	161	49	161	14	7	7	7	7	574
8 自治体の支援施策が充実しているため	24	16					8		8	56
9 その他	36	72		72				9	27	216
合計	553	496	183	544	36	31	24	41	70	1978

検討エリア選定理由 × 検討エリア(都内エリア別) ※複数回答有の為、重複あり

都内エリア別でみると「6 交通アクセスがよい」という理由で多く選ばれたエリアは「2 城東エリア」「3 城南エリア」で同数66件。「7 従業員の確保のため」という理由で多く選ばれたのは「2 城東エリア」「5 城北エリア」「7 南多摩エリア」で同数の56件。

問6-2 問6-1で「東京都」を選択された方に伺います。検討されているエリアは、都内の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	合計
1 以前から立地しているため	2	4	3		1	1	2	1	14
2 取引先が多いため	4	10	12	4	4	4	8	2	48
3 同業種が集積しているため	6	9	9		3				27
4 賃料等コスト削減のため	12	20	12	8	12	12	28	12	116
5 事務所・工場等の集約のため		10	15	15	10	30	40	20	140
6 交通アクセスがよい	30	66	66	30	30	42	48	24	336
7 従業員の確保のため	21	56	42	21	56	28	56	14	294
8 自治体の支援施策が充実しているため	16	8							24
9 その他			9		9		27		45
合計	91	183	168	78	125	117	209	73	1044