



「企業の首都圏一極集中の動きが最活発化」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。総務省が1月30日に発表した2023年の住民基本台帳人口移動報告によると、東京など1都3県への人口は転入が転出を上回る「転入超過」となり、新型コロナの流行前2019年の8割超まで回復した。首都圏を巡る人口流入は、リモートワークの普及などで一度は「脱首都圏」の動きもみられたものの、アフターコロナの経済再始動に伴い、再び「一極集中」の傾向が強まっている。

さて、では企業の動きはどうでしょうか。今回のアーバンタイムスでは、本年2月20日に(株)帝国データバンクが発表した「首都圏・本社移転動向調査(2023年)」の結果を特集します。

23年に首都圏(東京、神奈川、千葉、埼玉の1都3県)と地方をまたいだ本社所在地の移転が判明した企業(個人事業主、非営利法人などを含む)について、同社が保有する企業概要データベースのうち業種や規模が判明している企業を対象に分析した。

それによると、首都圏から地方へ転出した企業は年間347社(前年比12社・3.6%増)で、1990年以降2番目の多さ。同年以降で初めて3年連続で年間300社を超えた。首都圏へ転入した企業は年間310社(同52社、20.2%増)で、地方の売上高10億円未満の成長企業を中心だった。

結果、転出超過社数は37社と、21年ぶりとなる3年連続の転出超過となったが、前年比では51.9%減だった。同社は、都心を中心に高機能オフィスの供給が拡大し、企業の受け入れ態勢が整ってきていることなどを理由に挙げ、地方中堅企業を中心に首都圏一極集中の動きが再活発化してきていると指摘した。

また、物流センターや工場など大規模な施設の新築、移設を前提とする製造・流通業種で、再び転出の動きが強まっているとも指摘した。

不動産業では、転出が8社(同12社減)と大幅に数を減らし、過去10年で2番目に少ない水準となった。転入は30社(同7社増)と、1990年以降で最多。

首都圏から地方へ移転した企業の転出先では、大阪府の39社(同9社増)が最も多く、次いで茨城県の37社(同3社増)、愛知県の33社(同9社増)。地方から首都圏へ移転した転入元では、大阪府の60社(同3社増)が最多。愛知県の24社(同3社減)福岡県の23社(同5社増)と続いた。地方からビジネスチャンスを求めて首都圏に移転する成長企業の増加が、首都圏への企業流入を再び加速させている。コロナ前にみられた、人口減が進む地方から消費者や労働力が集まる首都圏に本社を移す、首都圏一極集中の動きへの「揺り戻し」が進行してきている。今後も動向を注視していきます。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* . 先月の問い合わせ件数 72件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(食品スーパー関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(食肉配送関連)	車両数台分	300坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(機械製造関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(ゴム製造関連)	車両数台分	200坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(自動運転開発関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(設備リサイクル関連)	車両数台分	100坪	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(運送関連)	400坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(産廃関連)	300坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置き場(建築資材関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

能登大地震 2

今回の地震は、能登半島の北側海岸に沿った位置にある断層が動いたとされ、太平洋プレートに押された西向き逆断層の動きと報じられています。能登半島の北側の海岸では逆断層により沿岸の海底部分が盛り上がり港が陸地になってしまい使えなくなってしまうました。今回の地震で注目されるのは、液状化による側方流動が起こり、復旧を難しくしていることです。測方流動とは、液状化により緩んだ地盤が斜面に沿って滑り落ちることで、金沢市の隣町でベッタタウンとして発展し、海水浴場や公園、大型ショッピングセンターなどがある便利な住宅街であった内灘町は、日本海に面する砂丘地帯に発展した町で、大規模な側方流動が起き、水平方向へ最大2m動いて道路が割れ街並が一変したといわれています。側方流動は地面の下の砂地盤が大きく動いてしまうので、道路の寸断や地下埋設物の破断が起こり大きな被害をもたらします。過去には1983年の日本海中部地震で秋田県能代市の市街地で5mの水平移動が観測されたことがあります。平地で地盤が液状化した場合は、建物が不動沈下するだけなので、ジャッキアップにより補修できますが、側方流動が発生すると建物の位置が横にずれるので基礎がずれ、建物も無理な力がかかって壊れるので補修が難しくなります。側方流動で都市のインフラが破壊されると、復旧が難しくなります。

管理物件のテナント紹介 第225回
株式会社 フィールドサービス 様

マイクロバスを中心とした各種貸切バス、劇用車やモーターホーム等の特種車両までご用意できる体制をはじめ、ロケバス・送迎バス・観光バス・イベント等様々な業務に使う車を株式会社フィールドサービス乗務員(スタッフ)が同行してご提供をされています。そして、公共輸送機関の一員として「安全輸送の確立」「乗務員のサービス能力」を第一に業務をされています。特殊車両としましては消防車・パトカー等の公用車を撮影・イベントに出されています。ご利用のご案内になりますが、スポットでのご利用から月間・年間契約まで、契約送迎も行われています。従業員や派遣社員の送迎、イベント、学校や保育園のスクールバス、結婚式場や商業施設、大規模マンションと駅のシャトルバスなど、さまざまな用途で提供されており、運行ルートや乗車人数、便数に合わせて最適なバスとプラン、短期間や1日だけのスポット利用から、月単位・年間契約など、幅広い対応もされています。ホームページより24時間の受付をされています。(利用料金シミュレーションもあります)

◆江東区若洲2-3-7 ◆2021年1月入居 ◆TEL: 03-3522-0400 石井