

資料

(産業界ヒアリング結果概要)

○ヒアリング対象：一般社団法人 日本経済団体連合会

最近の経済活動の実態等について幅広い観点から意見を聴取するためヒアリングを実施

○ヒアリング概要

企業の東京一極集中の状況

（企業本社が東京に集中している要因）

- ・ ヒト・モノ・カネ・情報といった経営リソースが集まっていることによる集積のメリットが働いている
- ・ 本社機能の立地は、有能なタレント、人材がいるかどうかが一番重要な要素となる
- ・ わが国では規制や税制による地域差が小さく、地方に移転するメリットが小さい

（東京に集中している企業・産業の特徴）

- ・ 情報通信、経営コンサルなどの本社支援サービス業が東京に集積し、これらのサービスの提供を受ける企業の本社も東京に集中する循環の動きがある
- ・ 近年、本社支援サービスの提供を受ける経営企画部門やデジタル担当部門などの本社機能の強化が進み、従業員数も増加している
- ・ 経済安全保障や地政学的なリスク、サイバーリスクへの対応として、高度な知見を有する外部専門家を活用する場合には、そのような人材が集まる東京に一層集中する

フランチャイズ事業の伸張、持株会社体制への移行

- ・ 業務のデジタル化、DX、あるいは支店の統廃合といった業務の効率化は、大きな企業において取り組みやすい
- ・ 企業行動の最適化、いかに経営資源を効率的に配分していくかという観点で、避けられない流れ

企業の東京一極集中に関する今後の見通し

- ・ 構造的な問題であり、一過性のものではないと受け止めている
- ・ 東京に所在する企業が地方に移転することは、経営リソースの効率化の観点からは非常に難しい

（注）日本経済団体連合会として集約された見解だけでなく、個別企業とのヒアリングや意見交換等を通じて得た意見の紹介も含んでいる。

○ヒアリング対象：一般社団法人 情報サービス産業協会

情報通信業に係る県内総生産の東京都シェアが極めて高い(47.5%)ことからヒアリングを実施

○ヒアリング概要

情報サービス産業が東京に集中している要因

(企業経営の観点)

- ・ 発注者が東京に集中していること、主に大企業の本社機能、特に情報システム部門が東京にある
- ・ 業種によっては、情報セキュリティの観点から顧客企業内においてシステム開発や運用を行っていることも多く、密接なコミュニケーションが必要
- ・ 高付加価値案件を受注できる大手事業者が東京に集中するため、東京を中心に案件や人材が動いている
- ・ 主要プロジェクトが東京で行われ、その意思決定において密接なコミュニケーションを要することから、リモートの限界を感じている

(IT人材確保の観点)

- ・ 高度教育機関、特にITに関する教育や研究を行う機関が東京に集中している
- ・ 東京では新しい技術やトレンドを学び、実践する機会に圧倒的に恵まれている

東京一極集中に関する今後の見通し

- ・ AIの進展により、労働集約型であった産業構造が変わり得る可能性はあるが、AIのような極めて高度な技術を扱う者が日本各地に賦存するかは疑問
- ・ 多重下請構造も徐々に変わってきており、垂直統合から水平分業にという動きが出ているが、東京一極集中に変化を与える具体的な見通しやデータが現れているわけではない
- ・ 情報から何を生み出すかということに付加価値の源泉が移行しつつある中で、今後はベンダー企業ではなく、情報そのものを有するユーザー企業に人材が集まる可能性
- ・ 今後、マーケットを国外に求め、人材もグローバルに採用する場合には、東京というブランド価値が一層高まる

(注) 情報サービス産業協会として集約された見解だけでなく、個別企業とのヒアリングや意見交換等を通じて得た意見の紹介も含んでいる。

産業界ヒアリング結果③

○ヒアリング対象：一般社団法人 全国銀行協会

金融・保険業に係る県内総生産の東京都シェアが高い(35.9%)ことからヒアリングを実施

○ヒアリング概要

企業の東京一極集中の状況

- ・ 企業立地は、人材採用などの様々な観点を考慮して経営判断されるもの
- ・ 地方部は採用面でなかなか厳しい状況にあるのではないかと。東京でも人材確保で苦労しているのに、東京から移転するという判断は厳しいのではないかと
- ・ 人材が集まり、それによって企業が集まり、その企業を顧客としてサービスを提供する企業も集まる、という感じでループしているのではないかと
- ・ 企業の東京集中に関しては、業界別に大きな違いはないと思われる

銀行業における業況

(銀行業における支店の統廃合)

- ・ 都市銀行では以前と比べ支店数が7割程度となっている。背景には、DX化で来店しなければならない手続きがかなり減っていることや、この5～7年の低金利時代の中で経営基盤を強化する必要があったことが考えられる
- ・ 今後の見通しは個社の判断であり一概にはいえないが、支店は顧客のご相談の場として活用されていくと思われる

(本社機能の強化の状況)

- ・ サステナビリティとかサイバーセキュリティなどを担当する新しい部署の人員が増えている
- ・ 持株会社化については、銀行業に限らないが、業務の多角化に対応するため、事業採算の明確化、ガバナンスの強化を目的とするものではないかと

(注) 銀行業界として集約された見解だけでなく、担当者としての経験則に基づく考え・意見等も含んでいる。

産業界ヒアリング結果④

○ヒアリング対象：不動産関係団体①

不動産業に係る県内総生産の東京都シェアが大きく伸びていることからヒアリングを実施

○ヒアリング概要

東京都(23区)で都市開発を行うメリット、オフィスが集中している理由等

(東京都(23区)で都市開発を行うメリット等)

- ・ オフィス、住宅、商業施設等を開発・運営する不動産事業者にとって、東京は人口も多く、顧客のニーズが高いため
- ・ 顧客のニーズも多様化する中、オフィスの増加は、都市開発の需要の連鎖につながり得る(例えば、オフィスが増加⇨労働者が増加⇨住宅需要が増加⇨商業施設やエンタメ施設が増加するなど。なお、これらには相関関係もあり、必ずしもオフィスが起点となるわけではない)
- ・ 東京の国際競争力強化や自然災害に対するレジリエンスという中長期的な観点からも、経済成長のエンジンである東京の力をもっと高めないと、国力にも影響するといった危機意識もある

(東京都(23区)にオフィスが集中している理由)

- ・ ヒト、モノ、カネ、情報が東京に集中していることが、オフィスが集中する要因と考える
- ・ ここ20年くらいで、企業活動が複雑化・高度化(IR、DX、GXへの対応等)しており、その業務を支店に分散させて処理することは非効率であり、対応できる人材も限られる
- ・ また、法務、会計、金融等の専門性が高い分野については自社のみでは対応できず、他の企業やコンサルの支援を受ける必要があり、こうした支援の担い手も東京に集中している
- ・ オフィスに対する各企業の考え方も変わってきており、従来、オフィス賃料はコストと捉えられていたが、オフィス回帰の傾向や労働力不足の中で人材確保を図る観点から、現在では将来への投資と捉え、オフィス環境整備の需要が高まっている
- ・ 各企業においてキャリア採用も増えてきているが、高度人材は東京に集中している
- ・ 東京一極集中は上記のような構造的要因が背景にあり、特に東京に本社がある企業を地方に移転させたり、東京以外でスタートアップ等のニーズ(ヒト、モノ、カネ、情報、スピード感)に応えることは難しいのではないかと
- ・ 東京の地価上昇は、東京都によるインフラ投資の効果もあるのだろうが、民間の都市開発や多様な機能集積の反映によるところもあるのではないかと

(不動産業における本社機能の強化の状況)

- ・ 業務内容がかなり高度化しており、色々な開発手法を駆使しながらベストの選択をしないと行けない。商品開発やリーシング業務は共同事業者やテナントの本社がある東京で、対面で協議を行うことも多く、事業全体に占める東京本社の役割は拡大している

産業界ヒアリング結果⑤

○ヒアリング対象：不動産関係団体②

不動産業に係る県内総生産の東京都シェアが大きく伸びていることからヒアリングを実施

○ヒアリング概要

東京都(23区)の地価上昇として考えられる要因等

○ 地価上昇の要因は、地域に応じて様々であるが、以下のような要因により上昇している (例)

- ・ 円安や安定した国内情勢を反映した海外からの投資需要、株価の上昇基調等による富裕層の個人資産拡大、いわゆる「パワーカップル」による利便性重視の住宅需要などにより、マンション素地価格が上昇
- ・ 訪日外国人観光客の大幅増を受けて、ホテル用地取得ニーズや店舗売上高の増加による出店需要が拡大し、都心の繁華街の地価が上昇
- ・ テレワークから通勤への回帰や、人材確保の観点から立地に優れるオフィス確保に係るニーズを反映したオフィス床需要の拡大により、オフィス用地の地価やオフィス賃料が上昇
- ・ 駅前の再開発事業の進捗

○ 土地利用者のニーズが競合することが、更なる地価上昇を誘因する (例)

- ・ 銀座、築地、八丁堀などの駅近、幹線道路沿いの物件で中小オフィスとマンションの需要の競合
- ・ 渋谷、浅草、上野などの都心の観光需要のある街で、ホテルと繁華街(物販・飲食)の需要の競合

ヒト・モノ・カネ・情報の集中

- ①経営リソースの集積
- ②本社支援サービスの集積
- ③学び、実践の機会

業務の高度化・効率化

- ①本社機能の強化・支店の統廃合
- ②経営体制見直し・外部専門機関の活用
- ③高度・専門人材の採用

都市開発の増加

- ①住宅・商業施設需要の増
- ②不動産取引の増加
- ③地価の上昇

経済活動が構造的に東京に集中し、さらに拡大

(今後の見通し等)

- ・ 構造的な問題であり、一過性のものではない
- ・ 業界別に大きな違いはない
- ・ 東京所在企業が地方に移転することは、経営リソースの効率化の観点からは非常に難しい