

企業の転出先として千葉県が注目されている。企業誘致を進める自治体は、地域の強みを活かしたビジネス機会の創出や人材面の支援など、受け入れ後のサポート体制の整備を進めたい。

2月に帝国データバンクが発表した企業の本社移転動向調査によると、24年中に千葉県内に転入した企業数(186社)が、県外転出した企業数(119社)を67社上回り、転入超過数は初の全国1位となった(図表1)。企業の転入元を見ると、全体の約8割(154社)を東京都が占めており、コロナ禍以降続いている「脱東京」の受け皿として千葉県の存在感が高まっている。

千葉県は、工業や商業、農林水産業といった産業のバランスが良いほか、豊かな自然環境、増加が続く人口、成田空港を始めとする豊富な交通・輸送インフラなど、他県にない数多くの優位性を持つ。また、企業にとっては割安なオフィス賃料も魅力的に映る。オフィス仲介大手の三幸エステートが発表する「オフィスレントデータ」によると、24年中の千葉県(千葉市・市川市・浦安市・習志野市・船橋市)の事業ビルにおける平均募集賃料は、12,004円/坪となった。東京23区(19,187円)はもちろん、神奈川県(14,152円)、埼玉県(14,787円)と比べても割安な水準が続いている(図表2)。これらの要素に加えて、足もとでは成田空港の機能強化や高規格道路の整備が着実に進展するなど、交通・輸送アクセスのさらなる向上もあって、当面は企業の転入超過の動きが続くものと予想される。

千葉県は、活発な企業立地の動きを確実に取り込むべく、知事のトップセールスのもと、補助金制度の拡充のほか、広大な工業団地(袖ヶ浦椎の森工業団地や柏市柏インター西地区など)や有数のインキュベーション施設(かずさアカデミアパークや柏の葉イノベーションキャンパスなど)の整備、空き公共施設の活用などを展開している。近年では、これらの誘致活動が奏功し、コストコホールセールジャパン(21年、神奈川県川崎市→木更津市)やメルセデス・ベンツ日本(24年、東京都品川区→千葉市)など大型企業の県内への移転が実現している。

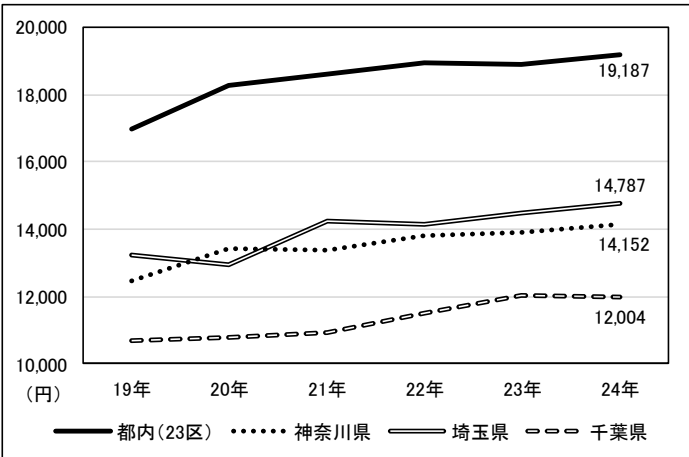
各自治体による独自の誘致策も進められており、最近では、佐倉市が市内の不動産団体と連携して、立地を希望する企業に対する情報マッチング事業を新たに開始した(図表3)。企業立地は、地域での雇用創出や若者の定着、税収アップなど地域経済への波及効果が大きい。企業の転出先として千葉県が注目される中、企業誘致を進める自治体は、費用面の補助だけでなく、観光資源・地元企業・特産品といった地域の強みを活かしたビジネス機会の創出や人材面の支援など、受け入れ後のサポート体制の整備を進めたい。(竹津)

【図表1】都道府県別転出入状況(括弧内は前年差)

順位	都道府県	転入超過(社)		転入(社)	転出(社)
1	千葉県	67	(40)	186 (34)	119 (▲6)
2	埼玉県	40	(11)	201 (6)	161 (▲5)
3	茨城県	21	(3)	39 (▲3)	18 (▲6)
4	兵庫県	18	(3)	112 (12)	94 (9)
5	京都府	17	(14)	56 (15)	39 (1)
～					
43	滋賀県	▲13	(▲12)	14 (▲3)	27 (9)
44	愛知県	▲27	(▲17)	56 (▲9)	83 (8)
45	神奈川県	▲33	(▲110)	251 (▲20)	284 (90)
46	大阪府	▲38	(3)	174 (19)	212 (16)
47	東京都	▲141	(29)	616 (55)	757 (26)

(帝国データバンクの資料をもとに、ちばぎん総研が作成)

【図表2】一都三県におけるオフィス賃料の推移



(三幸エステートの資料をもとに、ちばぎん総研が作成)

【図表3】県内自治体による企業誘致に関する取り組み

自治体	取り組み概要		開始時期
市原市	里山オフィス立地補助金制度	新たに市南部地域(南総・加茂地区)にオフィスを設置する法人等に対し、施設整備費・機械設置費・備品費の一部(上限150万円)を補助する	22年2月
千葉市	高機能オフィスビル建築促進事業	千葉駅・海浜幕張駅・蘇我駅周辺における高機能オフィスビルの固定資産税課税標準額に対して、最大20%(上限20億円)を補助する	23年4月
匝瑳市	事業用空き物件情報登録制度	所有者が空き物件情報を登録できるホームページの運営および利用希望者とのマッチングを行う	23年10月
佐倉市	不動産団体と連携した情報マッチング事業	市内への立地を希望する企業に対して、不動産団体から物件情報を提供する	25年3月

(各種資料をもとに、ちばぎん総研が作成)