

東京からの本社機能分散の動きは第2段階へ移行か ～今後、本格的な拠点の新設を含む動きが出てくる可能性も～

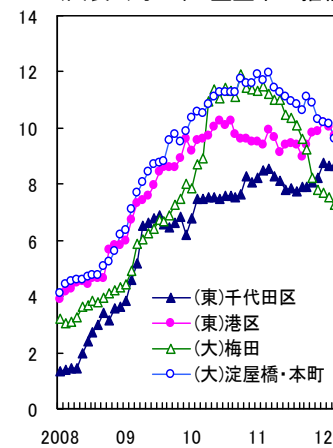
- 東日本大震災をきっかけに、東京への集中が進んでいた本社機能の分散化の動きが進んでいる。主に東京から西日本への分散が進むなか、関西は電力不足といった悪条件をかかえながらも、第2の経済圏としての存在感を発揮している。
- 具体的な動きとしては、銀行や生命保険、損害保険会社を中心に、既存の大阪拠点の機能を拡充、非常時には東京本社に代わって業務を継続する体制づくりが進んでいる。また、製造業でも、東洋ゴム工業が東京本社 of 拠点機能を大阪本社に統合する計画を発表している。
- これらを含む従来の東京から関西への機能分散は、既存拠点の人員拡充が中心となっているが、拠点の新設などは動きが出てくるまでに時間がかかるため、当然といえば当然である。その点でいえば、今後は震災後に拠点の新設を検討し始めた企業が、立地や入居ビルの選定、条件交渉を終え、動き出してくるタイミングに入ってくるとみられる。
- その例として、昨年12月には新生銀行が大阪支店を移転するとともに拡充、本社代替機能を持つ拠点としたほか、貴金属製品の製造・販売を手がけるTANAKAホールディングスもこの4月から大阪本社を稼働させ、東京と大阪のどちらかが本社機能を失っても事業継続できる体制を整えた。
- これらを裏付けるように、足元のオフィス空室率は低下が進んでいる。図表2は東京の千代田区、港区エリア、大阪の梅田、淀屋橋・本町エリアの空室率であるが、大阪の2エリアは急速な低下がみられる。図表3の稼働床面積の推移についても、昨年10月に一度減少した後、再び増加が強まっている点が注目される。あくまで推測であるが、10月の減少は震災後の一時避難を含めた仮需要の剥落によるもので、その後の増加は本格的な拠点設置の動きとみることもできよう。
- その意味で、東京から関西への本社機能分散の動きは第2段階に入った可能性もあり、円高や原油高による収益悪化という逆風はあるものの、今後のさらなる動きに注目が集まろう。

(図表1) 本社機能の分散に伴い、大阪拠点を拡充、新設した事例

新生銀行(金融)
・2011年12月、大阪支店(大阪市)に本社代替機能を持たせることを発表 ・それに伴い、 大阪支店を移転・拡充 、経営幹部が東京から移って執務する場所を準備するなど、東京本社が災害などで機能しなくなった場合の代替機能を用意
TANAKAホールディングス(貴金属製品の製造・販売)
・2012年4月、東京本社と同様の業務推進が可能な、 本社機能を有する大阪本社(大阪市)を稼働 ・大阪本社の人員は、同一部署内で東京本社と交代で常駐、常に本社としての機能を保有させ、リスク分散を図る

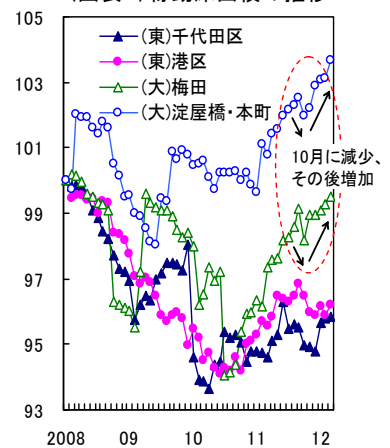
(出所) 各社発表内容を元に、りそな総研作成

(図表2) オフィス空室率の推移 (%)



(出所) 三鬼商事「オフィスデータ」

(図表3) 稼働床面積の推移



(出所) 三鬼商事「オフィスデータ」を元に、りそな総研作成
 ※各エリアの2008年1月を100とした指数