

2004年6月24日

日産自動車本社機能の一部移転に伴う経済効果

神奈川県への経済波及効果は620億円

このたびは横浜銀総合研究所（社長 遠山悌二郎）では、日産自動車株式会社の本社機能のみなとみらい21地区への一部移転に伴う神奈川県経済への経済効果をまとめましたのでご案内します。

日産自動車が横浜市のみなとみらい21地区に新社屋を建設し、本社機能に移転する計画を発表した。当社では地域経済活性化という観点から本計画に歓迎の意を表するとともに、プラスの影響をわかりやすく把握していただくことを目的として、現段階で得られる情報から神奈川県経済に与える経済波及効果を試算した。

試算によると、日産自動車の本社機能移転に伴って神奈川県内で発生する直接的な支出増加額（土地取得費を除く）は約392億円となり、その結果もたらされる神奈川県内への経済波及効果は約620億円（直接的な支出増加額を含む）となった。

今回の試算の対象は本社ビルの建設費や本社従業員の消費支出額などが主体となっているが、試算に含まれない経済効果としても、県内に多く集積する同社の生産・開発拠点や関連取引企業などとのシナジー効果による県内産業の基盤強化が期待されるほか、みなとみらい21地区の開発や関連企業の新規立地促進効果、グローバル企業の立地に伴う海外からの来県者数及び宿泊需要の増加、県内の地方自治体の税収増などがあげられる。したがって中長期的には上記試算額を上回る多面的なプラスの効果が期待できると考えられる。

今回の計画は、横浜市当局の積極的な誘致努力が実を結んだものである。本社機能の東京への流出に歯止めをかけることが、横浜市をはじめとする県内自治体にとって長年の課題であった。とくに近年は、東京におけるオフィスビル建設のラッシュなどを背景にオフィス需要の東京集中傾向が強まり、工場の海外移転の動きとあいまって県内業務機能の地盤低下が懸念されていた。

ただそうしたなかにあっても、メーカー関連のオフィス需要については、わが国有数の工業県として発展してきた歴史的な経緯を反映して、神奈川の吸引力は東京の吸引力を上回る状況が続いている。今回の計画により、そうした神奈川の特徴が一層鮮明となり、今後、集積がさらなる集積を呼ぶという好循環が生まれていくことが大いに期待されよう。

【本件についてのお問い合わせ先】

横浜銀総合研究所 調査部 湯口、新瀧^{しんたき}
電話 045-225-2375（ダイヤルイン）

A . 試算の対象 神奈川県内における関連支出額（具体的には以下の通り）

- ・ 日産自動車新本社建設費
- ・ 上記ランニングコスト
- ・ 従業者消費支出額

B . 前提条件

1 . 総事業費	450億円
うち土地取得額	70億円（10,000㎡×665,500円（66街区評価額））
うち建設費	370億円
うち諸費用	10億円

2 . 新本社ビルランニングコスト	13億円
光熱費等	8.5億円（類似事例より試算）
清掃費、警備費等	4.5億円（同上）

3 . 従業員消費額	9 億円 / 年
従業者数	2,500人（みなとみらい2000人、厚木500人）
1 人月あたり消費額	3 万円
昼食	1.6万円（800円×20日）
遊興費	1 万円（実施率50%×月4回×5千円/回）
書籍代他	0.4万円
	2500人×3万円×12か月 = 9 億円

4 . 消費性向 65.3%（平成15年家計調査、京浜葉大都市圏・勤労者世帯）

C . 試算結果

日産自動車本社機能移転が神奈川県経済に及ぼす経済波及効果

（期間）	オフィスビル建設 （07年～09年）	オフィスビル運営 （2010年～）	従業者消費 （2010年～）	当初4年間合計 （07年～10年）
需要発生額（億円）	370.0	13.0	9.0	392.0
生産誘発額（億円）	589.8	16.7	13.0	619.5
誘発倍率（倍）	1.6	1.3	1.4	1.6
付加価値誘発額（億円）	305.4	10.0	7.9	323.4
雇用者所得誘発額（億円）	185.5	4.1	4.0	193.6

（注）オフィスビル建設による効果は3年間の累計値。オフィスビル運営の効果および従業者消費の効果は1年あたりの値。

以上