

RIETI Discussion Paper Series 23-J-050

移転企業の特性:地方創生の視点から

伊藤 匡学習院大学



移転企業の特性:地方創生の視点から*

伊藤 匡(学習院大学)

要旨

新型コロナウィルス感染症パンデミックを機に遠隔による業務遂行がなされるようにな り、いわゆるニューノーマル(新たな慣習)が生まれた。東京の本社を閉鎖もしくは、 東京から近隣都道府県や地方に本社を移転した企業も多くある。地方創生は、10年来の 日本政府の重要政策の一つであるが、企業の移転が地方経済の発展に結びつくことによ って、同政策を推し進めることが可能であろう。本稿では、移転する企業及び経営者の 特性を明らかにし、また企業の流入が新しいビジネスの誕生や新しい取引関係の構築を 通じて地方経済の活性化に与える可能性について考察した。分析の結果、移転している 企業の割合は他の先進国における分析結果と同様に極めて少なく、都道府県間の移転は 全期間を通じて存続していた企業の 0.74%にしか過ぎないこと、ほとんどの移転企業は 近接地域に移転していること、規模が大きい企業や生産性の高い企業、また若い(存続 期間が短い)企業及び若年経営者の企業の方が移転する傾向にあること、情報産業は中 心地に集積・移転している傾向が見られること、移転した企業は取引相手先を変更する 傾向にあること、取引顧客の近くに移転する傾向が若干見られること、更には、新規参 入企業が多い地域・産業と同地域・産業の業績の間に正の相関関係があることが確認さ れた。しかしながら一方で雇用者規模の大きい企業でも東京、大阪及びその近接都道府 県から地方に移転している企業も相当数存在すること、中心地から非中心地への移転企 業には製造業が多く雇用規模も小さくないことも確認された。

キーワード:企業の移転、地方創生、企業・経営者特性

JEL classification: R11

RIETI ディスカッション・ペーパーは、専門論文の形式でまとめられた研究成果を公開し、活発な議論を喚起することを目的としています。論文に述べられている見解は執筆者個人の責任で発表するものであり、所属する組織及び(独)経済産業研究所としての見解を示すものではありません。

^{*}本稿は、独立行政法人経済産業研究所 (RIETI) におけるプロジェクト「地方創生の検証とコロナ禍後の地域経済、都市経済」の成果の一部である。

本稿の原案は、経済産業研究所 (RIETI) のディスカッション・ペーパー検討会で発表を行ったものである。検討会参加者からの有益なコメントに感謝したい。また、本稿の作成にあたっては、浜口伸明教授 (神戸大学)、中村良平特任教授 (岡山大学)、石川良文教授 (南山大学)、猪原龍介教授 (亜細亜大学) から多くの有益なコメントを頂いた。ここに記して、感謝の意を表したい。

1. 背景と問題意識

2020年から 2022年のコロナ禍において、遠隔による業務遂行がなされるようになり、いわゆるニューノーマル(新たな慣習)が生まれた。東京の本社を閉鎖、もしくは東京から近隣都道府県や地方に本社を移転した企業も多くある。こうした企業の移転が地方経済の活性化に連動していくことが望まれる。よって移転する企業の特性を把握しておくことには意義があるであろう。企業の流入は新しいビジネスの誕生や新しい取引関係の構築を通じて地方経済の活性化に与える効果が大きいのではないか。歴代内閣が取り組んできた国の重要施策である地方創生の鍵となる地方経済の活性化に果たす役割は大きいと考えられる。日本政府は地方創生推進の政策の一つとして、第二次安倍政権下の平成27年度より企業の地方移転に対する優遇税制制度として地方拠点強化税制を開始しており、令和4年度には同優遇制度が更に拡大強化された。企業の地方移転を通じた地方経済の活性化は重要施策として位置づけられているわけである1。

本稿では、移転企業の特性(生産性及び経営者の年齢、企業年齢など)を明らかにし、また移転企業の取引先の変更につき分析を行う。また、外部からの企業の流入と流入先地域産業の発展との関連性について考察する。

先行研究

企業の移転の動機については、Hayter (1997)や Pellenbarg et al. (2002)などが、新古典派的動機、行動的動機、制度的動機、の三つの理論カテゴリーに分けて議論している。新古典派的動機は、企業が利益最大化を目的としており、全ての情報を有し合理的に移転の決定をすると仮定する。行動的動機は、新古典派の仮定を緩めて、試行錯誤や経営者の嗜好などが影響して企業は準最適な移転の選択をすることがあるとする。制度的動機は、企業が仕入れ供給者や地方公共団体(補助金など)との関係にて移転選択をすることがあるとする。UK government Department for Business, Energy & Industrial Strategy (2019)は、これらの動機は相互排他的なものではなく重複しているものであると議論し、企業の移転の動機を1.企業特性:規模、産業、拡大・縮小の予定、など2.意思決定者特性:企業経営者の個人的な嗜好や知識、など、3.移転地域の市場要素:地域の賃金水準や輸送へのアクセス、など、4.移転地域の非市場要素:アメニティや住宅の質、など、5.公共政策:公共サービスや補助金・税優遇など、の五つの大項目に分けている。欧米における既存研究は、移転する企業の割合は少なく、ほとんどの移転が近接地域間の移転

欧木における気存研究は、移転する企業の割合は少なく、ほとんどの移転が近接地域間の移転であり (Brouwer et al. (2004)、UK government Department for Business, Energy & Industrial Strategy (2019))、また移転した企業は規模が小さく、若いことが示されている (UK government Department for Business, Energy & Industrial Strategy (2019))。

また、Stam(2007)は、社会的ネットワークは企業の成長段階における初期の段階では重要であるが長期的には重要ではなく、一方で長期的には企業が成長する中で事業所が複数に立地し、本社がそれらの事業所の立地点に移転する傾向があることを示した。Strauss・Kahn et al. (2009)は、米国企業約 30000 社のデータを利用して、売上高規模の大きい企業や若い企業が移転する傾向が高く、特に良い空港施設が整っている地域への移転が多く、また法人税が低い地域や賃金水準が低い地域、同産業の集積が高い地域に移転する傾向が高いことを示した。Holl(2004)は、ポルトガルの約 40000 社の企業の移転につき分析し、市場及び交通アクセスが最も重要な要素であることを示した。UK government Department for Business, Energy & Industrial Strategy (2019)は、企

¹ 平成27年から令和5年9月末までに68件が移転型事業に認定された。

業へのインタビューから移転の要素として、重要な順番に1. 交通へのアクセス、2. 商業地の地価、3. 顧客への距離、4. 高技能労働者の確保、5. 現在の企業立地地点に近いこと、6. 意思決定権限者の個人的嗜好、7. 生活の質、8. 地域の賃金水準、9. 政府の政策、10. 仕入れ先への距離、であることを示した。

日本企業の移転については、Nakajima et al. (2012)が日本企業も諸外国と同様に集積している傾向が強く 40 km以内に集積している傾向を示した。また、Okubo and Tomiura (2012)は政府による補助金は企業の移転を促したものの、生産性の低い企業が補助金を得られる地域に移転したことを示した。また、日本企業の移転の要因と、移転と取引関係については、福田崚、佐藤遼、瀬田史彦 (2016)が、一極集中が最も合理的になるようなモデルの下でも、跛行的な均衡化の中で相対的に小さい都市への移転が合理的な選択である可能性が存在することを理論的に示した上で、帝国データバンクのデータを利用して理論仮説を支持する実証的結果を得ている。また、松浦寿幸 (2015) は本稿と同様の問題意識の下、企業活動基本調査を用いて、本社の立地は東京・大阪に集中しているが、東京あるいは大阪から移転している企業も少なくないこと、また規模が大きく、比較的若い企業で移転確率が高いことを示している。本稿は、企業数及び取引関係数が帝国データバンクや企業活動基本調査よりも多い東京商工リサーチのデータをより近年までの長い期間について分析していることや、企業の年齢だけでなく経営者の年齢を移転の要素に加えていることなどの点において、これらの先行研究と異なりつつ補完する関係にある。

また、企業の取引関係についての分析に関しては、齊藤らの一連の研究が存在しており (Carvalho, Nirei, Saito and Tahbaz-Salehi (2020), Bernard, Moxnes and Saito (2019)、等)、新幹線の新規開設が取引関係に正の効果を及ぼすことなどが示されているが、筆者の知る限りでは、本稿が明らかにすることを試みる企業の移転先での取引関係の変化、更には移転先地域・産業に与える影響についての研究は見当たらない。

2. データ及び記述的分析

2-1. データの概要

本稿では、東京商工リサーチ(TSR)の企業レベルのデータを用いる。TSRのデータは、約 100万社の企業に関して、企業情報(企業住所、設立年、従業員数、売上高、利益金、会社代表の生年月など)に加え、取引関係(仕入先、販売先、輸出入の有無)の情報が含まれている。このデータは、企業に対して調査が行われると更新されていくデータベースであり、企業により更新時点が異なる。分析には、2007年~2016年各年の9月末時点の蓄積データを用いる。

取引関係データについては、仕入先、販売先それぞれについて、24 社を上限として報告されている。実際には、24 社以上と取引する企業も多く存在するが、自社のレポートする取引先情報に加えて、他社のレポートする取引先情報を用いることにより、多くの取引先を持つ企業を識別することが可能である。例えば、他の多くの企業により仕入先であるとレポートされている場合、多くの販売先をもつ企業であると特定できる。本稿の分析のひとつの弱点は、当該データが企業情報であり、事業所情報ではないことである。このことにより、欧米の先行研究が明らかにしてきた要因の一部については分析することができない。

移転先地域の要因については、先行文献の発見事項を踏まえて、交通の利便性、最低賃金、及び公示地価を変数として用いる。交通の利便性については、新幹線の駅の有無を郵便番号3桁レベルで特定、最低賃金については厚生労働省が提供するデータを利用、また公示地価は国土交通

省が提供するデータを利用した。

2-2. 企業の移転

本社の住所に変更がある場合に、企業が移転したと定義する。本稿は企業の移転について分析を行うため、期間途中で参入もしくは退出した企業は除いて、2007年から2016年まで存続している企業490794社についてその移転を分析する。

図1は、本社の所在地を示した地図である。所在地は多岐に亘るが、多くは関東、関西、および政令指定都市などの地方都市圏に集積している。図2が2007年から2016年の間に存続し且つ移転した企業の移転元と移転先を示している。日本全国に移転しているが、主に関東圏や関西圏における移転が多い様子が見られる。分析の結果、2007年から2016年の全期間を通じて存続していた企業総数490794社の内、立地都道府県に変化のない企業数は487139であり、99.26%が移転をしていない、すなわち都道府県をまたいで移転した企業は0.74%にしか過ぎないことが明らかとなった。同移転を都道府県別に示したものが表1である。東京や大阪が減少する一方、その近隣都道府県で増えている。

表2は、都道府県を移転した企業の内、雇用者数が100名超の企業の移転先(左側のパネル)及び移転元と移転先の組み合わせ(右側のパネル)を示したものである。尚、紙面の都合上、移転元と移転先の組み合わせ(右側のパネル)は移転企業数の順位上位のみを掲載している。移転先の割合(左側のパネル)は東京都が他を引き離し35.9%を占めており、二番目に大阪府の13.4%、その後東京や大阪に隣接した都道府県が続く。また、右側のパネルに見られるように、移転元移転先も東京、大阪とその隣接都道府県の間での移転がほとんどを占めている。表3は、雇用者数100名以下の企業の移転を示している。雇用者数100名超の企業に比較すると、東京の割合が23.0%と下がっているが、表2と同様に移転先都道府県のほとんどが東京、大阪及びその隣接都道府県である。移転元と移転先の組み合わせも表2の場合と同様に東京、大阪とその隣接都道府県の間での移転が多い傾向が見られるが、東京から茨城県や東京から群馬県などの移転も相当数見られる。

次に、都道府県間の企業の移転について企業レベルで分析すると、都道府県間を移転した企業のうち雇用者数が100名超の企業は692社ある¹。それを雇用者数順に見ると、第一位の企業は雇用者数が2万人を超える規模であり、東京23区内から神奈川県に移転している。個々の企業レベルで見ても、雇用者数で上位に来る企業の移転はほとんどが東京、大阪とその隣接都道府県の間での移転であるものの、3番目に福岡県福岡市から熊本県の県庁所在地以外に移転した企業(雇用者数約9000人)や神奈川県から宮城県の県庁所在地以外に移転した企業

¹ データ利用上の条件により、個々の企業情報を記載することができないため、図表や正確な数値は用いず本文のみにて概要を記述する。

(雇用者数7000人) など、雇用者規模の大きな企業で中心地から非中心地に移転している企 業もみられる。その他にも雇用者数規模が 1000 名を超える比較的大きな企業で中心地から非 中心地に移転しているケースも多々見られる。また、産業の特徴を見ると中心地から非中心地 への移転の企業の多くは製造業である一方、上位 20 位以内の中心地間移転企業の産業は製造 業もあるもののサービス業や小売業が多くみられる。上記の通り都道府県間の移転は少ない一 方で、郵便番号3桁をまたぐ移転を見てみると、存続企業総数490794社のうち29401社が移 転しており、これは全体の約6%にあたる。すなわち、移転する企業の割合は多くはなく、且 つ近距離に移転していることが分かる。これらの事実は、欧米の先行研究が示してきたものと 同様である。移転した企業の移転前の住所から移転後の住所への距離を示したのが、表4であ る¹。平均移転距離は、20.73km であり中央値は 5.17km と極めて短い。すなわち、半数が 5.17 km以内の移転ということである。

表 4 ========

表5は全移転企業について移転の更なる詳細を示している。移転した29401社の内、都道府 県をまたいだ移転が 3414 社 (11.6%)、同一都道府県内の市区町村をまたいだ移転が 13189 社 (44.9%)、市区町村内の移転が 12798 社(43.5%) である。同一都道府県内の市区町村をまた いだ移転企業 13189 社の移転は、中心地から非中心地への移転か、それとも非中心地から中心 地への移転であろうか。総務省統計局が実施する国勢調査において用いられている大都市圏の 中心地の定義に従って、政令指定都市および東京 23 区を中心地として、それ以外を非中心地 とすると、中心地から中心地への移転が 6521 社 (49.4%)、非中心地から非中心地への移転が 4372 社 (33.1%)である。ほとんどの企業が中心地から中心地、非中心地から非中心地へと移転 しているわけであるが、中心地から非中心地への移転は1343社 (10.2%)あり、非中心地から中 心地への移転 953 社 (7.2%)を上回っていることより、ある程度中心地から非中心地への移転が 進んできたことが観察できる。

同様の分析を雇用者数100名超の企業について実施したものが、表6である。規模の大きな 企業は全企業平均の場合(表5)と比較して、都道府県間の移転が比較的多く(17.9%)、また 同一都道府県内の市区町村間の移転も比較的多いことが観察される(52.0%)。一方で、同一都 道府県内の市区町村間の移転企業の内、中心地から中心地への移動が72.1%と大部分を占め、 非中心地から中心地への移転は最も少ない。

表7は、情報サービス業およびインターネット附随サービス業について同様の分類を行った ものである。一般的に情報サービス業およびインターネット附随サービス業は工場などの物理 的な大きな施設を必要としないため、より移転し易いと考えられることより、同産業に特定し て分類を実施した。都道府県間の移転(11.4%)は、全企業平均の場合(表 5)とほとんど変 わらず、同一都道府県内の市区町村間の移転(57.2%)が多い、また市区町村間の移転の内訳

¹東京大学空間情報科学研究センターによる CSV アドレスマッチングサービスを利用して緯度 経度を計測し、同緯度経度から球面三角法にて移転の距離を計算した。アドレスマッチングの過 程で、マッチされなかった観測値があるため、距離を計測できた企業数は総企業数から減じてい る。

としては中心地から中心地が多く (81.8%)、非中心地から中心地への移転は雇用者数 100 名超の企業の場合よりも更に少ない (4.2%)。情報サービス業およびインターネット附随サービス業は、物理的な制約がないことにより移転は容易ではあるものの中心地に立地することによる便益が重要であることが示唆されている。情報サービス業およびインターネット附随サービス業は、知識産業であるが故に知識や情報分野の人材が集積している中心地に移転・集積する傾向があるのだろう。

表8および表9は都道府県間の移転につき、それぞれ非中心地から中心地、及び中心地から 非中心地へ移転した企業の産業別企業数上位30産業および一社当たり平均雇用者数を示した ものである。太字になっている産業が製造業である。非中心地から中心地へ移転した企業は上 位にサービス業や卸・小売業が多く、製造業はその後に続く(表8)が、中心地から非中心地 へ移転した企業では製造業が比較的上位に位置しており、また平均雇用者数が100名を超える 産業も多い。製造業企業の方がサービスや卸・小売業よりも非中心地への移転の傾向があり、 雇用者数の観点からも影響が大きいことが観察される(表9)。

2-3. 移転企業の特性

移転企業の特性を明らかにするべく、以下の推定式を線形最小二乗法及びプロビットモデル にて推定した。

企業の移転(0又は1)

- $= \alpha + \beta$ 経営者の年齢(CEO's age 2007) + γ 企業年齢(Firm Age 2007)
- + δ 企業の生産性指標(雇用者数、売上高、労働者一人当たり売上高)
- +産業固定効果+立地都道府県固定効果+ε

当該企業が 2007 年から 2016 年の期間に移転している場合に被説明変数は 1 を取り、そうでない場合に 0 を取る。説明変数には経営者(会社代表)の年齢(CEO's age 2007)、企業年齢(Firm Age 2007)、企業の生産性を測る指標として、2007 年時点での雇用者数の対数(Log of number of employees 2007)、2007 年時点での売上高の対数(Log of sales values 2007)、2007 年時点での労働者一人当たり売上高の対数(Log of sales per employees 2007)を用いる。また、産業固定効果(Industry fixed effects 2007)及び都道府県固定効果(Prefecture fixed effects 2007)をコントロール変数としている。 ε は iid 誤差項である。上記企業特性に加えて、先行研究にて移転の際の理由とされている地域の特性として、最低賃金の変化(2007 年から 2016 年)(Change in Minimum wage, 2007-2016)、公示地価の変化(2007 年から 2016 年)(Change in land prices, 2007-2016)、新幹線の駅の 2016 年までの新設(Bullet train station by 2016)を変数に加えている。最低賃金の変化は都道府県レベルのデータ、公示地価の変化は都道府県市区町村レベルのデータ、新幹線の駅の 2016 年までの新設は

郵便番号3桁レベルでのデータである。

推定結果が表10に示されている。列(1)の推定では雇用者数の対数、列(2)では売上高の対数、列(3)では雇用者一人当たり売上高の対数、を企業の生産性を表す指標として説明変数とした。推定された係数のインパクトは小さいものの、経営者の年齢変数は統計的に有意な負の推定係数を示しており、若い経営者の方が移転する傾向にあることを示している。また、企業年齢についても同様に推定係数のインパクトは小さいものの、統計的に有意な負の推定係数を示しており、若い企業ほど移転する傾向にあることを示している。また、企業の生産性を測る指標とした雇用者数、売上高、雇用者一人当たり売上高、のすべてが統計的に有意な正の推定係数を示しており、規模が大きい企業や生産性の高い企業ほど移転する傾向を示している。これらの発見事項は、米国に関する既存研究(Strauss-Kahn et al. 2009)が示した事実と同様である。また、公示地価や新幹線駅開通は統計的に有意な推定係数を示していないが、最低賃金は統計的に有意な負の係数を示している。最低賃金の低いところへ企業が移転する傾向が若干なりともあることが示唆されている。

表11は上記推定式をプロビットモデルで推定した結果である。公示地価の変化が負で統計的に有意な推定係数を示しており、地価の低いところへ移転する傾向が示唆されている。その他の変数については、表10の線形最小二乗法推定と質的に同様な結果となっている。

次に、移転のタイプ、すなわち中心地から非中心地、中心地から中心地、など、について多項ロジットモデルにて推定を実施した。被説明変数は、「移転なし」(NoMove)を参照カテゴリーとして、中心地から中心地(Metro_toMetro)、中心地から非中心地(Metro_toNonMetro)、非中心地から中心地(NonMetro_toNonMetro)の選択となっている 1 。表 1 2、表 1 3、表 1 4は、企業の生産性をそれぞれ雇用者数、売上高、労働者一人当たり売上高とした推定結果を示している。推定係数(限界効果)の比較から生産性の高い企業は概ね中心地に移転する傾向が強く(非中心地から中心地

(NonMetro_toMetro) の推定係数が 0.390 にて最も高い)、経営者の年齢についても若年経営者企業は中心地に移転する傾向が見られる(非中心地から中心地(NonMetro_toMetro) の推定係数が-0.0239 と最も低い)。

2-4. 移転企業の取引先変更

本節では、移転企業の取引先変更について分析する。2007年から2016年まで存続している企業の内、取引データに接続可能な391198社の2007年及び2016年の取引相手先数を示したのが、表15である。平均取引先数は2007年の11.83から2016年の14.95に増加している。尚、最大値が大きいのは、上記2-1.データの概要で述べた通り、取引の相互参照によるもので

¹ 尚、多項ロジット分析において、固定効果を入れると筆者が使用している 8-core 128 RAM memory の Work station でも収束しないため、致し方なく固定効果は入れていない。

ある。表16はこれら企業がどの程度取引先変更を行っているかを示している。企業が全取引先の内どの程度取引先を変更したかを変化率として定義した。例えば、初期の2007年の時点で取引先が10社ある場合、その内3社を他の会社との取引に変更した場合の変化率は0.3である¹。平均で0.51と半分近くの取引先変更を行っていることが観察される。取引先の変化率を企業の移転及び経営者の年齢にて線形回帰した結果が表17に示されている。移転した企業は取引先変更率が高い傾向にあること、また若い経営者の方が取引先変更を行う傾向にあることが観察できる。しかしながら、企業の移転と経営者の年齢との交差項が統計的に有意な負の係数を示していることより、移転企業は取引先を変更する傾向にあり経営者が若いほどその傾向が強いことを示唆している。

また、欧米における先行研究において取引先、特に顧客への距離も移転の要因として議論されているため、顧客の立地する地点へ移転している企業がどの程度あるかにつき、分析を実施した²。マッチングが可能であった移転企業 11909 社のうち 2298 社が仕入れ相手先の立地地点(郵便番号 3 桁)へ、2816 社が販売相手先の立地している地点(郵便番号 3 桁)へ移転していることが判明した。取引先への距離も移転の要因の一つであることが示唆されている。

2-5. 企業が移転してきた地域・産業の生産性変化

上記の分析において、移転する企業の割合は低いものの、若い経営者や若い企業、生産性の高い企業が移転し易く、移転した企業は取引先の変更を実施する傾向が強いことが観察された。本節では、企業が移転してきた地域・産業の成長に変化が見られたのかについて検証を行う。以下の推定式を最小二乗法にて推定する。

Log(2016 年 Y_{ij} / 2012 年 Y_{ij}) = α + β 流入企業数 $_{ij}$ + 産業固定効果 + 立地固定効果 + ϵ

i は 3 桁の郵便番号、j は 3 桁の産業コードである。Y には雇用者数、売上高、労働者一人当たり売上高を利用する。すなわち、雇用者数 $_{ij}$ は地域 i の産業 $_{j}$ の総雇用者数である。説明変数である流入企業数 $_{ij}$ は 2007 年から 2016 年の期間の中間地点である 2011 年までに移転してきた企業の数である。一方で被説明変数は、期間の後半に当たる 2012 年~2016 年の企業パフォーマンスの変化である。こうすることによって、逆の因果関係を一定程度排除することを企図している。但し、企業がある地域・産業の成長を予想して移転することもあるため、十分に因果関係を特定しているものではない。 $_{\epsilon}$ は $_{iid}$ 誤差項である。表 1 8 の第一列から第三列に推定結果が示されている。企業の流入は、雇用者数、売上高、労働者一人当たり売上高の全てに対

¹ 取引先の数が増えた場合でも、分母は初期である 2007 年の取引先数としている。93%の企業が取引先総数に変化がないため、この計算法で妥当と考えられる。

 $^{^2}$ 尚、同分析に当たっては、取引先情報の相互参照は実施せず、各社が TSR に報告している最大 24 社までの取引先情報を利用した。相互参照した取引情報を利用すると、筆者が本稿の分析に利用しているワークステーション(8-core, 128GB)でもデータ構築が完了しないためである。

し、統計的に有意な正の推定係数を示している。当該地域・産業への1社の流入が約3-4%これらの指標の上昇に寄与している様子が伺える。一方で、企業の絶対数は地域・産業によって異なるため、企業1社の流入のインパクトは5社しか存在していない地域・産業と20社存在している地域・産業とでは当然異なるであろう。そこで、2007年時点で存在している企業数を分母として2011年までに同地域・産業に流入してきた企業数を分子とした割合を説明変数とした回帰を実施した。

Log (2016 年 Y_{ii} / 2012 年 Y_{ii}) = α + β 流入企業数の割合 $_{ii}$ +産業固定効果+立地固定効果+ ϵ

推定結果は、第4列から第6列に示されている。全ての被説明変数に対して、流入企業の割合は統計的に有意な正の推定係数を示している。特に、労働者一人当たり売上高に関してはインパクトが大きく、流入企業数の割合が0.1 (10%) 増えると、約7%労働者一人当たり売上高が上昇することが示唆されている。

----- 表18 -----

3. 結論

本稿は、東京商工リサーチの企業データを利用して、以下のことを明らかにした。分析の結果、移転している企業の割合は他の先進国における分析結果と同様に極めて少なく、都道府県間の移転は全期間を通じて存続していた企業の0.74%にしか過ぎないこと、ほとんどの移転企業は近接地域に移転していること、規模が大きい企業や生産性の高い企業、また若い(存続期間が短い)企業及び若年経営者の企業の方が移転する傾向にあること、情報産業は中心地に集積・移転している傾向が見られること、移転した企業は取引相手先を変更する傾向にあること、取引顧客の近くに移転する傾向が若干見られること、更には、新規参入企業が多い地域産業と同地域産業の業績の間に正の相関関係があることが確認された。すなわち、これらの発見事項は、全体として中心地に好調な企業が集積していることを示しており、地方創生の観点からは危惧すべき状況を示唆している。しかしながら一方で、雇用者規模の大きい企業でも東京、大阪及びその近接都道府県から地方に移転している企業も相当数存在すること、中心地から非中心地への移転企業には製造業が多く、雇用規模も小さくないことも明らかになった。製造業が比較的地方移転に抵抗が少なく、企業は顧客企業の近くに移転する傾向があることより、政策として企業の地方移転を促す際には、より川下の製造業を誘致することが雇用の拡大や更なる企業の移転を呼ぶ可能性を高めることを示唆している。

参考文献

Bernard A., Moxnes A., and Saito Y. U. (2019) Production networks, geography, and firm performance, *Journal of Political Economy*, 127(2) pp. 639-688

Brouwer, A. M. I. a. V. O. J. (2004) The firm relocation decision: An empirical investigation. *The Annals of Regional Science*, 2(38), pp. 335-347.

Carvalho, Nirei, Saito and Tahbaz-Salehi (2020) Supply chain disruptions: Evidence from the Great East Japan Earthquake. *Quarterly Journal of Economics*, 136(2), pp. 1255-1321.

Hayter, R. (1997) *The Dynamics of Industrial Location: The Factory, the Firm and the Production System.* New York,.:John Wiley & Sons Ltd.

Holl, A. (2004) Start - ups and relocations: Manufacturing plant location in Portugal. *Papers in Regional Science*, 83(4), pp. 649-668.

Nakajima K., Saito Y. U., and Uesugi I. (2012) Measuring economic localization: Evidence from Japanese firm-level data, *Journal of the Japanese and International Economies*, Volume 26, Issue 2, Pages 201-220

Okubo T., and Tomiura E. (2012) Industrial relocation policy, productivity and heterogeneous plants: Evidence from Japan, *Regional Science and Urban Economics*, Volume 42, Pages 230-239

Pellenbarg, P. &. W. M. (2009) Regional marketing to change regional images: The example of the Groningen province campaign. *European Spatial Research and Policy* 16, p. 23–39.

Stam, E. (2007) Why butterflies don't leave: Locational behavior of entrepreneurial firms. *Economic Geography*, 83(1), pp. 27-50.

Strauss-Kahn, Vanessa and Xavier Vives (2009). Why and where do headquarters move? *Regional Science and Urban Economics*, 39(2), pp. 168-186.

UK government, Department for Business, Energy & Industrial Strategy (2019) Drivers of Firm Relocation, BEIS Research Paper No. 2019/002.

https://www.gov.uk/government/publications/drivers-of-firm-relocation-in-the-uk

厚生労働省 最低賃金データ https://www.mhlw.go.jp/shingi/2003/12/s1202-3h.html

東京商工リサーチ 企業データ、取引関係データ

東京大学空間情報科学研究センター CSV アドレスマッチング https://www.csis.u-tokyo.ac.jp/blog/service/

福田崚, 佐藤遼, 瀬田史彦 (2016) 「取引ネットワークに依拠した広域的企業移転の解明」『経済地理学年報』 62(1), 19-38

松浦寿幸 (2015)「日本企業の本社部門の立地について:本社移転の決定要因と生産性による選別」 『日本経済研究』72,73-93

本稿における全ての図表の出典は、TSR データからの筆者による作成

図1:企業の所在地



図2:企業の移転

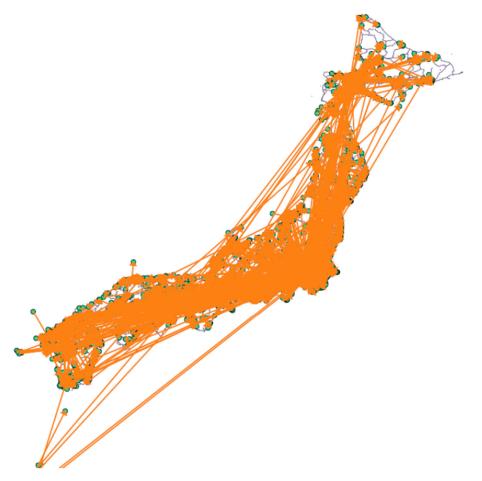


表 1: 都道府県別企業数の変化(2007 年~2016 年)

都道府県	2007年における企業数	2016年における企業数	企業数の変化
北海道	33537	33532	-0.01%
青森県	7094	7090	-0.06%
岩手県	7868	7867	-0.01%
宮城県	8717	8743	0.30%
秋田県	4926	4931	0.10%
山形県	4956	4956	0.00%
福島県	8029	8040	0.14%
茨城県	7530	7581	0.68%
栃木県	7483	7495	0.16%
群馬県	7907	7922	0.19%
埼玉県	15990	16240	1.56%
千葉県	20101	20168	0.33%
東京都	67596	67110	-0.72%
神奈川県	23703	23880	0.75%
新潟県	14255	14259	0.03%
富山県	5106	5111	0.10%
石川県	4766	4764	-0.04%
福井県	4106	4106	0.00%
山梨県	6414	6418	0.06%
長野県	10438	10442	0.04%
岐阜県	8533	8545	0.14%
静岡県	15624	15627	0.02%
愛知県	26645	26637	-0.03%
三重県	6024	6032	0.13%
滋賀県	3424	3451	0.79%
京都府	7986	7983	-0.04%
大阪府	28441	28176	-0.93%
兵庫県	12892	12957	0.50%
奈良県	3067	3098	1.01%
和歌山県	2744	2745	0.04%
鳥取県	3342		0.12%
島根県	3340	3338	-0.06%
岡山県	9484	9497	0.14%
広島県	15169	15151	-0.12%
山口県	5635	5624	-0.20%
徳島県	3414	3416	0.06%
香川県	6315	6314	-0.02%
愛媛県	6173		-0.02%
高知県	3195	3191	-0.13%
福岡県	14166	14187	0.15%
佐賀県	2691	2694	0.11%
長崎県	5244	5242	-0.04%
熊本県	6067	6064	-0.05%
大分県	6178	6165	-0.21%
宮崎県	4695	4697	0.04%
鹿児島県	5515	5516	0.02%
沖縄県	4269	4274	0.12%
	490794	490794	

表2:都道府県間を移転した企業(雇用者数100名超)数、移転元都道府県および移転先都道府県

従業員数が100名を超える企業の移転先都道府県

移転先都道府県	都道府県間移転企業の数	割合	移転元都道府県	移転先都道府県	都道府県間移転企業の数
東京都	256	35.9%	東京都	神奈川県	79
大阪府	96	13.4%	大阪府	東京都	66
神奈川県	56	7.8%	東京都	埼玉県	47
愛知県	35	4.9%	神奈川県	東京都	43
埼玉県	32	4.5%	東京都	千葉県	33
兵庫県	29	4.1%	千葉県	東京都	30
福岡県	23	3.2%	埼玉県	東京都	27
千葉県	15	2.1%	大阪府	兵庫県	20
北海道	15	2.1%	兵庫県	東京都	12
静岡県	12	1.7%	東京都	茨城県	9
広島県	10	1.4%	愛知県	東京都	9
宮城県	9	1.3%	茨城県	東京都	9
京都府	8	1.1%	兵庫県	大阪府	8
茨城県	8	1.1%	東京都	群馬県	8
群馬県	8	1.1%	東京都	愛知県	7
長崎県	7	1.0%	東京都	栃木県	6
岡山県	7	1.0%	福岡県	東京都	6
岐阜県	6	0.8%	東京都	静岡県	6
長野県	6	0.8%	群馬県	東京都	6
福島県	6	0.8%	京都府	大阪府	5
滋賀県	5	0.7%	東京都	兵庫県	5
富山県	4	0.6%	山口県	東京都	5
岩手県	4	0.6%	東京都	宮城県	5
愛媛県	4	0.6%	静岡県	東京都	5
沖縄県	3	0.4%	大阪府	京都府	5
石川県	3	0.4%	東京都	福島県	5
三重県	3	0.4%	大阪府	滋賀県	5
新潟県	2	0.3%	東京都	富山県	5
栃木県	2	0.3%	長野県	東京都	4
山形県	2	0.3%	岐阜県	愛知県	4
熊本県	2	0.3%	愛知県	岐阜県	4
香川県	2	0.3%	東京都	福岡県	4
鹿児島県	2	0.3%	東京都	大阪府	4
青森県	2	0.3%	大阪府	三重県	3
奈良県	2	0.3%	新潟県	東京都	3
山梨県	1	0.1%	東京都	滋賀県	3
福井県	1	0.1%	静岡県	愛知県	3
秋田県	1	0.1%	栃木県	東京都	3
高知県	1	0.1%	東京都	山梨県	3
和歌山県	1	0.1%	山梨県	東京都	3
佐賀県	1	0.1%	大阪府	神奈川県	3
宮崎県	5	0.7%	岩手県	東京都	3
山口県	4	0.6%	三重県	愛知県	3
大分県	4	0.6%	大阪府	愛知県	3
島根県	3	0.4%	奈良県	大阪府	3
徳島県	3	0.4%	三重県	大阪府	3
鳥取県	3	0.4%	北海道	東京都	3
-	714		福岡県	熊本県	3

表3:都道府県間を移転した中小企業(雇用者数100名以下)数、移転元都道府県および移転先都道府県

従業員数が100名以下の企業の移転先都道府県

移転先都道府県	都道府県間移転企業の数	割合	移転元都道府県	移転先都道府県	都道府県間移転企業の数
東京都	627	23.0%	東京都	埼玉県	334
埼玉県	394	14.5%	東京都	神奈川県	319
神奈川県	354	13.0%	東京都	千葉県	209
千葉県	245	9.0%	神奈川県	東京都	148
兵庫県	156	5.7%	大阪府	兵庫県	130
大阪府	145	5.3%	千葉県	東京都	123
茨城県	67	2.5%	埼玉県	東京都	115
愛知県	66	2.4%	兵庫県	大阪府	65
福岡県	53	1.9%	大阪府	東京都	64
京都府	49	1.8%	大阪府	奈良県	37
奈良県	44	1.6%	東京都	茨城県	36
宮城県	36	1.3%	東京都	大阪府	30
滋賀県	35	1.3%	大阪府	京都府	28
群馬県	34	1.2%	愛知県	岐阜県	24
岐阜県	31	1.1%	愛知県	東京都	24
静岡県	29	1.1%	京都府	滋賀県	20
三重県	26	1.0%	東京都	愛知県	20
栃木県	23	0.8%	千葉県	埼玉県	19
岡山県	22	0.8%	愛知県	三重県	18
北海道	20	0.7%	岐阜県	愛知県	17
福島県	20	0.7%	東京都	群馬県	16
新潟県	19	0.7%	埼玉県	千葉県	16
長野県	18	0.7%	兵庫県	東京都	15
広島県	17	0.6%	東京都	静岡県	14
山梨県	17	0.6%	静岡県	東京都	13
愛媛県	15	0.6%	福岡県	佐賀県	12
佐賀県	14	0.5%	東京都	長野県	12
熊本県	12	0.4%	神奈川県	千葉県	12
岩手県	11	0.4%	京都府	大阪府	12
山口県	11	0.4%	広島県	東京都	12
福井県	10	0.4%	群馬県	東京都	12
和歌山県	10	0.4%	東京都	福岡県	12
鳥取県	10	0.4%	千葉県	茨城県	11
香川県	9	0.3%	東京都	栃木県	11
青森県	9	0.3%	東京都	宮城県	11
長崎県	8	0.3%	神奈川県	埼玉県	11
鹿児島県	8	0.3%	埼玉県	茨城県	10
宮崎県	7	0.3%	東京都	新潟県	10
島根県	7	0.3%	東京都	山梨県	9
徳島県	6	0.2%	佐賀県	福岡県	9
秋田県	6	0.2%	大分県	福岡県	9
沖縄県	5	0.2%	東京都	福島県	9
山形県	5	0.2%	新潟県	東京都	9
富山県	4	0.1%	大阪府	滋賀県	9
石川県	3	0.1%	神奈川県	静岡県	9
大分県	3	0.1%	大阪府	和歌山県	8
高知県	2	0.1%	熊本県	福岡県	8
	2722		山梨県	東京都	8

表4:移転の距離

移転の距離

総企業数	中央値	平均值	最小值	最大値
25777	5.17km	20.73km	0 km	2193.17km

表5:移転の内訳(全企業)

全企業

2007年から2016年の間に移転した企業の数 29401

内、都道府県間を移転341411.6%内、同一都道府県内の市区町村間の移転1318944.9%内、同一都道府県市区町村内を移転1279843.5%

2007年から2016年までに同一都道府県内の市区町村をまたいで移転した13189社の移転のタイプ

		2016年		
		中心地	非中心地	
2007年	中心地	6521 (49.4%)	1343 (10.2%)	
2007+	非中心地	953 (7.2%)	4372 (33.1%)	

表6:移転の内訳(雇用者数100名超企業)

従業員数が100人より多い企業

2007年から2016年の間に移転した企業の数 3856

内、都道府県間を移転69217.9%内、同一都道府県内の市区町村間の移転200752.0%内、同一都道府県市区町村内を移転115730.0%

2007年から2016年までに同一都道府県内の市区町村をまたいで移転した2007社の移転のタイプ

		2016年	
		中心地	非中心地
2007年	中心地	1448 (72.1%)	112 (5.6%)
20074	非中心地	102 (5.1%)	345 (17.2%)

表7:移転の内訳(情報サービス業およびインターネット附随サービス業)

情報サービス業およびインターネット附随サービス業

2007年から2016年の間に移転した企業の数 1614

内、都道府県間を移転18411.4%内、同一都道府県内の市区町村間の移転92357.2%内、同一都道府県市区町村内を移転50731.4%

2007年から2016年までに同一都道府県内の市区町村をまたいで移転した923社の移転のタイプ

		2016年	
		中心地	非中心地
2007年	中心地	755 (81.8%)	42 (4.6%)
20074	非中心地	39 (4.2%)	87 (9.4%)

表8:非中心地から中心地へ移転した企業の産業別企業数

産業コード(二桁)	産業名	移転企業の数	雇用者総数	平均雇用者数
06	総合工事業	131	6153	47
07	職別工事業(設備工事業を除く)	109	1630	15
08	設備工事業	91	1838	20
39	情報サービス業	90	8789	98
54	機械器具卸売業	83	12311	148
53	建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	77	7069	92
60	その他の小売業	64	10079	157
72	専門サービス業	64	5290	83
69	不動産賃貸業・管理業	56	8785	157
44	道路貨物運送業	53	11532	218
55	その他の卸売業	49	4028	82
74	技術サービス業	48	4514	94
52	飲食料品卸売業	44	5232	119
92	その他の事業サービス業	35	12859	367
59	機械器具小売業	33	5662	172
24	金属製品製造業	31	4157	134
09	食料品製造業	29	3770	130
58	飲食料品小売業	28	6829	244
16	化学工業	26	7578	291
26	生産用機械器具製造業	26	4098	158
68	不動産取引業	26	348	13
57	織物・衣服・身の回り品小売業	22	1015	46
51	繊維・衣服等卸売業	22	1387	63
32	その他の製造業	21	883	42
80	娯楽業	21	1187	57
29	電気機械器具製造業	20	2311	116
76	飲食店	20	1909	95
27	業務用機械器具製造業	17	4356	256
25	はん用機械器具製造業	17	1163	68
21	窯業・土石製品製造業	16	1352	85

表9:中心地から非中心地へ移転した企業の産業別企業数

産業コード(二桁)	産業名	移転企業の数	雇用者総数	平均雇用者数
54	機械器具卸売業	150	7188	48
07	職別工事業(設備工事業を除く)	138	1809	13
08	設備工事業	121	2480	20
06	総合工事業	116	2601	22
53	建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	114	3792	33
55	その他の卸売業	103	1350	13
39	情報サービス業	82	3962	48
44	道路貨物運送業	76	4620	61
92	その他の事業サービス業	73	3261	45
74	技術サービス業	68	1572	23
72	専門サービス業	67	884	13
24	金属製品製造業	66	4499	68
26	生産用機械器具製造業	65	4778	74
60	その他の小売業	64	9356	146
52	飲食料品卸売業	59	1632	28
09	食料品製造業	54	3643	67
29	電気機械器具製造業	46	8476	184
69	不動産賃貸業・管理業	44	227	5
25	はん用機械器具製造業	40	5663	142
68	不動産取引業	38	154	4
59	機械器具小売業	37	1023	28
16	化学工業	37	1766	48
32	その他の製造業	37	1025	28
18	プラスチック製品製造業	33	3417	104
51	繊維・衣服等卸売業	33	378	11
15	印刷・同関連業	31	902	29
41	映像・音声・文字情報制作業	30	338	11
80	娯楽業	30	1343	45
50	各種商品卸売業	30	152	5
31	輸送用機械器具製造業	28	2430	87

表10:移転企業の特性(線形最小二乗法)

Move of firms, CEO age and Firm productivity

	(1)	(2)	(3)	
VARIABLES	Firms moved by 2016	Firms moved by 2016	Firms moved by 2016	
CEO age 2007	-0.000605***	-0.000550***	-0.000625***	
	(3.59e-05)	(3.59e-05)	(3.60e-05)	
Firm age 2007	-0.00108***	-0.00106***	-0.000707***	
	(2.94e-05)	(2.88e-05)	(2.77e-05)	
Log of number of employees 2007	0.0155***			
	(0.000422)			
Log of sales values 2007		0.0133***		
		(0.000325)		
Log of sales per employee 2007			0.0125***	
			(0.000536)	
Change in Minimum wage, 2007-2016	-0.00190***	-0.00188***	-0.00191***	
	(0.000205)	(0.000205)	(0.000207)	
Change in land prices, 2007-2016	-3.41e-09	-4.27e-09	-2.21e-09	
	(3.44e-09)	(3.43e-09)	(3.47e-09)	
Bullet train station by 2016	-0.000583	-0.000446	-0.000594	
	(0.00226)	(0.00225)	(0.00225)	
Industry fixed effects 2007	✓	√	✓	
Prefecture fixed effects 2007	✓	✓	✓	
Observations	369,067	370,026	369,063	
R-squared	0.056	0.057	0.052	

Robust standard errors in parentheses

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表11:移転企業の特性(プロビット推定)

Move of firms, CEO age and Firm productivity

	(1)	(2)	(3)
VARIABLES	Firms moved by 2016	Firms moved by 2016	Firms moved by 2016
CEO age 2007	-0.00575***	-0.00540***	-0.00596***
	(0.000365)	(0.000366)	(0.000363)
Firm age 2007	-0.00981***	-0.00978***	-0.00653***
	(0.000275)	(0.000271)	(0.000259)
Log of number of employees 2007	0.123***		
	(0.00303)		
Log of sales values 2007		0.108***	
		(0.00238)	
Log of sales per employee 2007			0.109***
			(0.00438)
Change in Minimum wage, 2007-2016	-0.00349***	-0.00351***	-0.00346***
	(0.000271)	(0.000271)	(0.000270)
Change in land prices, 2007-2016	-1.77e-08**	-2.22e-08***	-1.09e-08+
	(5.60e-09)	(5.60e-09)	(5.58e-09)
Bullet train station by 2016	0.00428	0.00754	0.00547
	(0.0389)	(0.0389)	(0.0389)
Industry fixed effects 2007	√	√	√
Prefecture fixed effects 2007	, ,	√	,
Observations	352,603	353,522	352,600

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表12: 移転のタイプ 多項ロジットモデル 雇用者数 (対数)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
VARIABLES	Metro_toMetro	Metro_toNonMetro	NoMove	NonMetro_toMetro	NonMetro_toNonMetro
Log of number of employees 2007	0.390***	0.190***		0.406***	0.148***
	(0.00709)	(0.0181)		(0.0195)	(0.00891)
Firm age 2007	-0.0231***	-0.0105***		-0.0239***	-0.0191***
	(0.000738)	(0.00172)		(0.00208)	(0.000844)
CEO age 2007	-0.0147***	-0.000782		-0.0165***	-0.00946***
	(0.00103)	(0.00241)		(0.00292)	(0.00113)
Observations	371,444	371,444	371,444	371,444	371,444
Model chi-square	4516	4516	4516	4516	4516
Pseudo R2	0.0224	0.0224	0.0224	0.0224	0.0224

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表13: 移転のタイプ 多項ロジットモデル 売上高(対数)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
VARIABLES	Metro_toMetro	Metro_toNonMetro	NoMove	NonMetro_toMetro	NonMetro_toNonMetro
Log of sales values 2007	0.369***	0.193***		0.382***	0.145***
	(0.00559)	(0.0143)		(0.0152)	(0.00705)
Firm age 2007	-0.0253***	-0.0122***		-0.0263***	-0.0201***
	(0.000729)	(0.00171)		(0.00205)	(0.000838)
CEO age 2007	-0.0137***	8.49e-05		-0.0156***	-0.00898***
	(0.00104)	(0.00243)		(0.00296)	(0.00113)
Observations	372,408	372,408	372,408	372,408	372,408
Model chi-square	6023	6023	6023	6023	6023
Pseudo R2	0.0297	0.0297	0.0297	0.0297	0.0297

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表14: 移転のタイプ 多項ロジットモデル 労働者一人当たり売上高(対数)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
VARIABLES	Metro_toMetro	Metro_toNonMetro	NoMove	NonMetro_toMetro	NonMetro_toNonMetro	
Log of sales per employee 2007	0.388***	0.223***		0.402***	0.151***	
	(0.0103)	(0.0254)		(0.0288)	(0.0122)	
Firm age 2007	-0.0127***	-0.00607***		-0.0131***	-0.0156***	
	(0.000706)	(0.00163)		(0.00201)	(0.000804)	
CEO age 2007	-0.0144***	-0.000727		-0.0161***	-0.00946***	
	(0.00103)	(0.00241)		(0.00292)	(0.00113)	
Observations	371,440	371,440	371,440	371,440	371,440	
Model chi-square	2843	2843	2843	2843	2843	
Pseudo R2	0.0141	0.0141	0.0141	0.0141	0.0141	

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表15:取引先の数

	観測値数	平均	標準偏差	最小値	最大值
取引先の数(2007年)	391198	11.83	68.38	1	11842
取引先の数(2016年)	391198	14.95	76.32	1	12437

表16:取引先変更率

	観測値数	平均	票準偏差	最小值	最大値
変化率	391198	0.51	0.3	0	1

(注)変化率は、ある企業が全取引先の内どの程度取引先を変更したかにて定義

(例:取引先が10社ある場合、その内3社を他の会社との取引に変更した場合:変化率=0.3)

表17:取引先変更率 推定結果

	(1)	(2)	(3)	(4)
	Transaction partners	Transaction partners	Transaction partners	Transaction partners
VARIABLES	change rate	change rate	change rate	change rate
CEO age 2007	-0.00214***	-0.00125***	-0.00185***	-0.00120***
	(4.93e-05)	(4.81e-05)	(5.33e-05)	(5.21e-05)
move_by2016	0.104***	0.114***	0.106***	0.104***
	(0.0126)	(0.0122)	(0.0131)	(0.0126)
Move x CEO age	-0.000604**	-0.000742***	-0.000918***	-0.000936***
	(0.000217)	(0.000209)	(0.000224)	(0.000217)
Industry fixed effects (2007)		✓		✓
Location (postal code 2007) fixed effects			✓	✓
Observations	364,702	364,658	344,304	344,257
R-squared	0.007	0.087	0.193	0.254

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1

表18:企業の流入と地域・産業の成長

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Number of	Calaa yalua grayith	Sales per employee	Number of	Calaa yalua grayith	Sales per employee
VARIABLES	employees growth	Sales value growth	growth	wth employees growth	Sales value growth	growth
Number of moved-in firms	0.0322***	0.0457***	0.0372***			
	(0.00474)	(0.00606)	(0.00762)			
Ratio of moved-in firms				0.214***	0.335***	0.696***
				(0.0360)	(0.0459)	(0.0564)
Observations	85,936	85,591	85,530	84,825	84,497	84,437
R-squared	0.036	0.044	0.107	0.036	0.043	0.109

Industry fixed effects and prefecture fixed effects included.

^{***} p<0.001, ** p<0.01, * p<0.05, + p<0.1