外国人ビジネスマンの都市･オフィス･居住ニーズ調査

２００６年7月

社団法人 不動産協会

目　次

はじめに 5

序 7

本編 13

第１章．調査実施概要と回答者のプロフィール 15

第２章．世界で最も住み働きたい都市および東京の評価と魅力向上策 18
1.世界で最も住み働きたい都市（ランキング） 18
2.世界で最も住み働きたい都市についての評価 19
3.所属企業のアジアにおける中心拠点都市 21
4.東京の評価 22
5.住み働く街として東京の魅力を一層高める方策 24
第３章．日本での生活や仕事における外国人ビジネスマンのニーズや課題 28
1.日本への赴任形態 28
2.住まいと勤務先の所在地と通勤 29
3.日本での生活をより豊かに快適にする方策 31
4.日本での生活･文化･諸活動で特に気に入っていることと、気に入らないこと 35
5.日本での生活で感じる不安や不自由 36
6.日本での教育・育児についての改善・要望事項 37
7.外国人ビジネスマンの余暇の過ごし方 38
8.オフィスの満足度と要望ニーズについて 41
第４章．住まい・居住環境に関する外国人ビジネスマンのニーズや課題 44
1.現在の住宅の形態 44
2.現在の同居人数 44
3.住宅の居室数の現状と今後の要望 45
4.住宅の広さの現状と今後の希望 46
5.現在の住まいの総合的な満足度 47
6.住まいや居住環境に求めることとその理由 49
7.住宅所有形態の現状と将来の選択 51
第５章．アンケート結果の特徴・傾向と対応視点 54

資料編 57

資料-１　既存資料調査の概要 59

資料-２　インタビュー調査の概要 91

資料-３　アンケート調査の概要 99

はじめに

調査のねらい

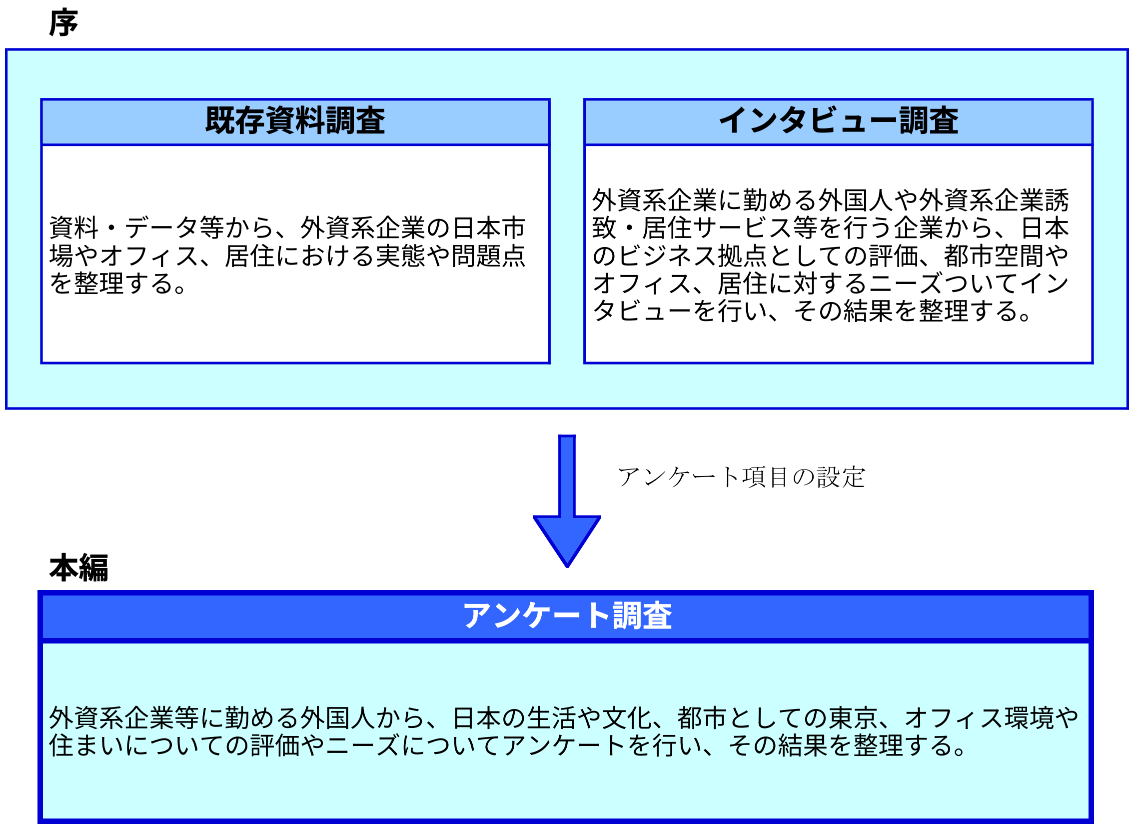
本調査では、東京の外資系企業や内国企業に勤める外国人ビジネスマンが、東京のビジネス環境や生活環境、自分が通うオフィスや住んでいる住宅の環境・機能について、日頃、どのような不満や問題点を持ち、どのようなニーズを持っているかを探ってみました。

調査の主な項目は以下のとおりです。
〇日本の都市の評価と求めるニーズ
〇オフィスの評価とニーズ
〇居住機能の評価とニーズ

本調査の結果が、今後の皆様の活動に少しでもお役に立てば幸いです。

調査の進め方

本調査は、次のような方法で進めました。



序．既存資料調査、インタビュー調査から

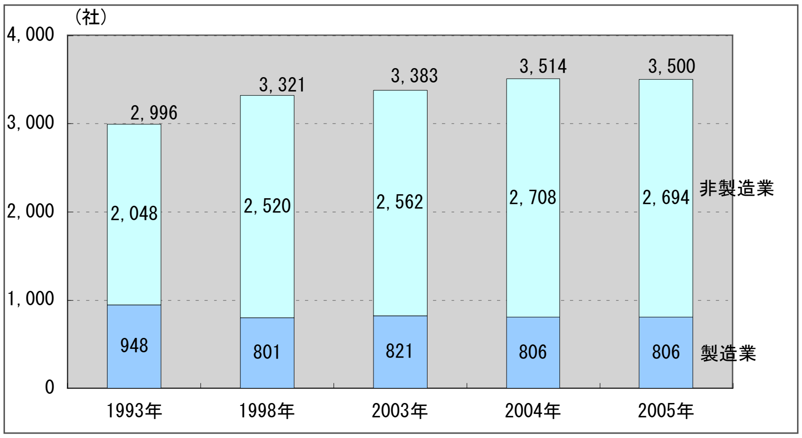
１．外資系企業の進出状況

１-1.日本に進出する外資系企業は非製造業が増加

・「外資系企業総覧」（東洋経済新報社）によると、2005年12月時点で日本に進出している外資系企業は3,500社、うち製造業806社（23%）、非製造業2,694社（77%）であった。

・推移をみると、1993年から1998年の5年間で2,996社から3,321社と11%増加した。非製造業が2,048社から2,520社と23%増加する一方、製造業は16%減少しており、この時期に業種が大きく変化したことがうかがえる。

［図表］日本に進出している外資系企業の推移



（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、各年 12 月）

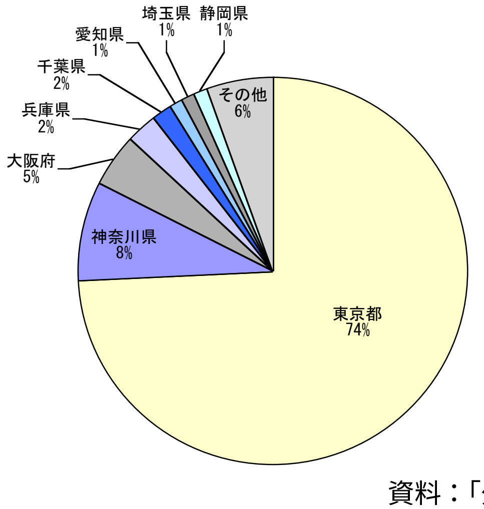
2-2.外資系企業の47%は都心3区に立地

・外資系企業の立地状況を都道府県別にみると、東京都が約4分の3を占め、神奈川県（8%）、千葉県（2%）、埼玉県（1%）を合わせた東京圏に85%が集中している。

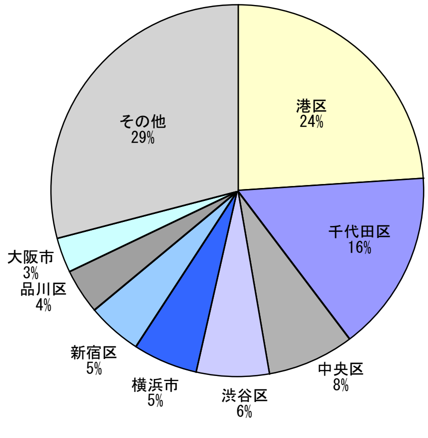
・市区別にみると、港区（24%）、千代田区（16%）、中央区（8%）の東京都心3区に47%が集中し、渋谷区（6%）、新宿区（5%）、品川区（4%）を合わせた6区で62%を占めている。

※グラフ内の%は四捨五入をしているため、合計と合わない場合がある。

［図表］本社所在地（都道府県）別構成比



［図表］本社所在地（市区）別構成比



資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、2005 年 12 月）

２．日本の都市の評価と求めるニーズ

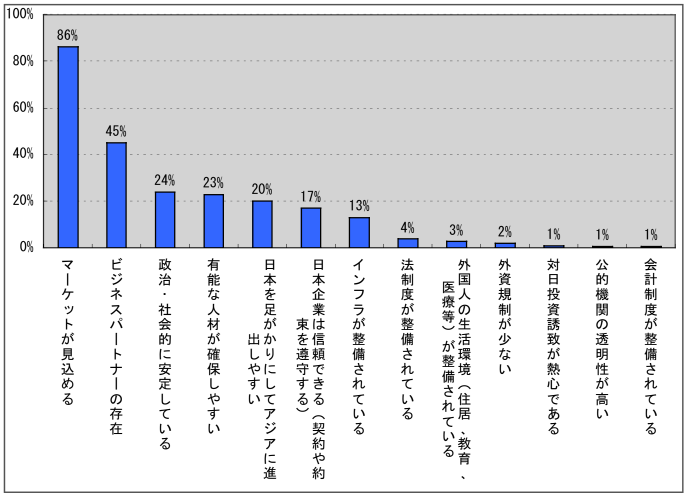
２-1.マーケットの強さが日本の強み

・スイスの民間調査機関であるＩＭＤによると、日本の総合競争力は1992年頃までは1位であったが、その後順位が急落し2002年には27位となった。その後は上昇に転じ、2006年は16位まで回復した。

・また、社団法人日本経済研究センターの「潜在競争力ランキング」によると、日本は2000年以降15位の順位にある。科学技術や企業などの評価が高い一方、政府、金融、インフラストラクチャー、国際化などの評価が低いのが要因である。このランキングの最新時点（主に2003年のデータ）では香港、シンガポールが1、2位（3位は米国）を占めており、アジアにおける日本の競争力の強化が求められる。

・日本貿易振興機構の調査によると、日本進出の決め手としては「マーケットが見込める」（86%）、「ビジネスパートナーの存在」（45%）などが多く、日本市場や企業への評価は高いが、「外国人の生活環境（住居、教育、医療等）」は3%にとどまっており、外国人ビジネスマンや家族等にとって日本の生活環境が未整備である状況がうかがえる。

[図表］日本進出の決め手となった項目



資料：「在日外資系企業の雇用と日本のビジネス環境･魅力に関する調査」（日本貿易振興機構 /2005 年）

２-2.外国人の生活環境整備が求められる日本

・アジアでのビジネス拠点としての重要度は、現在も5年後も東京を1位とする回答が 最も多く、香港やシンガポールと比較して東京を重要としていることがうかがえる。

・インタビューでも、外資系企業は日本の経済力の強さから、日本なり東京をビジネス拠点として高く評価しているとの回答があった。

・在日外国金融機関へのアンケートによると、東京は香港、シンガポールと比べて、個人の金融資産の多さや治安面、政治的な安定性などが高く評価される一方、事務所賃料等ビジネスコストの高さや外国人従業員にとっての生活環境が不利とする回答が多くなっている。

[図表］アジアでのビジネスの拠点としての重要性

＜現在＞

都市	１位	２位	３位
東京	19	10	1
香港	9	18	2
シンガポール	2	2	24

＜５年後の重要度＞

都市	１位	２位	３位
東京	19	8	3
香港	9	17	3
シンガポール	2	5	21

資料：「外国金融機関の東京金融・資本市場に対する評価と戦略」((財)国際金融情報センター、2004 年)

2-3.オフィス環境に求められるアメニティ

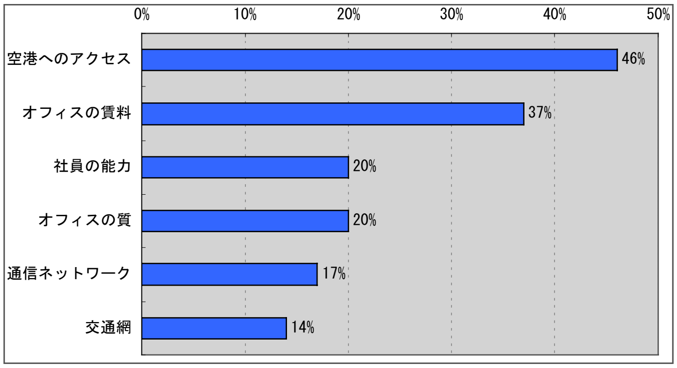
・「首都圏白書」（国土交通省）によると、外国人ビジネスマンがビジネス環境に関して不満とする割合が高いのは、「空港アクセス」（46%）や「オフィス賃料」（37%）である。一方、「交通網」（14%）や「通信ネットワーク」（17%）など交通・通信環境への満足度は高い。

・インタビューでも、他の東アジアの拠点都市に比べて、東京は国際空港が遠く不便だと感じているとの回答があった。

・また、外資系企業は全般に、大きな公園に近いなどオフィスの周辺の環境や、オフィスからの眺望の良さなどのアメニティを求める傾向が強いことがわかった。

・オフィス街にすべての機能がある必要はないが、オフィスとその他の機能が複合化された都市づくりを求める声も聞かれた。

[図表] ビジネス環境に関する不満の割合



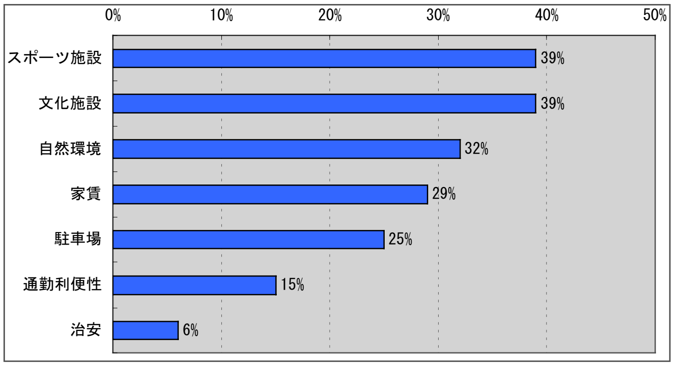
資料：「平成 13 年版首都圏白書」（国土交通省／平成 13 年 6 月 ）

2-4.医療やスポーツ・文化施設の充実が求められる生活環境

・「首都圏白書」によると、通勤の利便性や治安への満足度は高いが、スポーツ・文化施設への満足度が低い。また、家賃や駐車場など居住環境に関する満足度もやや低い。

・その他、治安・風紀や食事などの満足度が高いのに対し、医療や地域住民との関係などについては満足度が低いとの調査結果もある。

[図表] 生活環境に関する不満の割合



資料：「平成 13 年版首都圏白書」（国土交通省／平成 13 年 6 月 ）

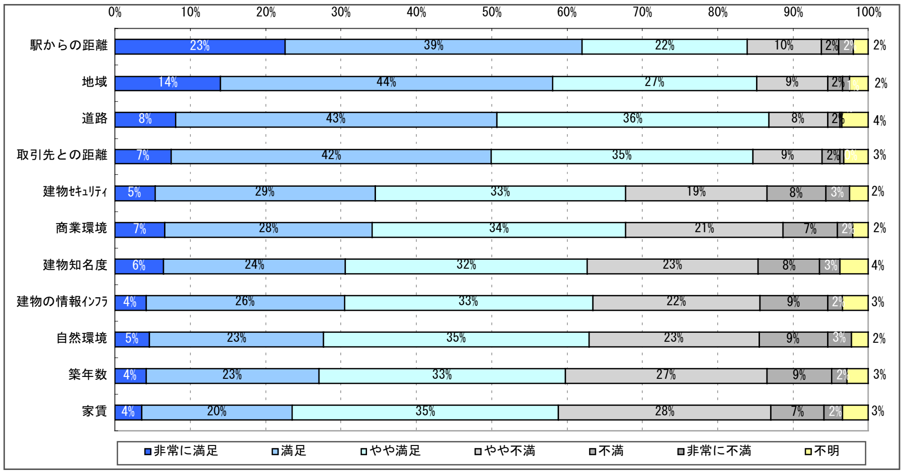
３．オフィスの評価と求めるニーズ

３-1.満足度が高い利便性と満足度の低いコスト・環境面

・東京都の調査によると、オフィス立地について満足度が大きいのは「駅からの距離」や「地域」であった。それに対して「家賃」「築年数」「自然環境」などの項目で満足度が低く、東京の利便性が評価される一方、オフィス家賃のコストや環境の面では不満が大きいことがわかる。

・同調査で、外資系企業がオフィスを選定する際重視するのは「家賃」「駅からの距離」「建物セキュリティ」などである。

［図表］オフィス立地の満足度



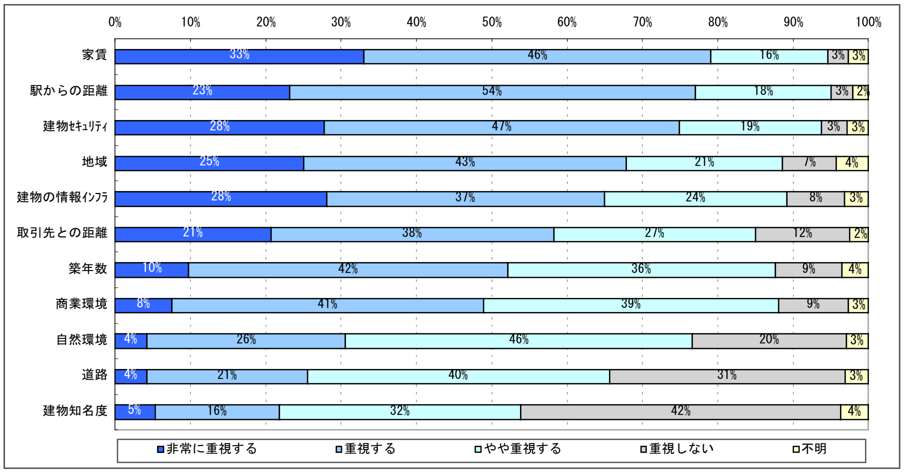
資料：「外資系事業所のための環境整備に関する調査報告書」（東京都労働産業局／2004年３月）

３-2.ニーズの高いセキュリティと耐震性

・インタビューでは、事務所のトップが外国人である場合には、外国人向けの居住地が多くある港区を志向する傾向があるようだ。また、新しい大規模オフィスビルに対する需要が大きく、耐震面での安全性に対する要求も大きい。外資系企業のセキュリティは全般に日本企業よりも厳格であり、金融関係では非常用電源の確保も重視されている。

・東京都の調査では、「建物知名度」に対する重視度はそれほど高くなかったが、インタビューでは、入居するオフィスビルが与えるステイタス感が重視されるとの回答もあった。

［図表］オフィス選定の際に重視する項目



資料：「外資系事業所のための環境整備に関する調査報告書」（東京都労働産業局／2004年３月）

４．居住機能の評価と求めるニーズ

４-1.利便性とセキュリティが求められる住宅

・インタビューによると、外資系企業のビジネスマンの通勤時間は全般に短い傾向がある。本国派遣スタッフは、外国人向けの高級住宅の供給状況やインターナショナルスクール、買物の利便性、母国人とのアクセスなどの関係から、港区等に住宅を求めることが多いようだ。日本語が話せると、居住地の選択が広がるとの回答もあった。

・セキュリティ上の理由などから、戸建住宅よりも集合住宅が主流であり、広さは単身物が50㎡程度の１LDKから100㎡くらいまで、ファミリーはケースバイケースである。また、外国人向け住宅には、電子レンジや洗濯機、乾燥機などの生活必需品付きの物件がある。

・クリーニングやケータリングなどの住宅内の関連サービスの提供はニーズが高い。自国の言葉が日常生活で通じる、自国の食材が手に入るといった要素が重要とされているようだ。

・居住地周辺に、外国人向けの病院機能の充実を望む声も多い。

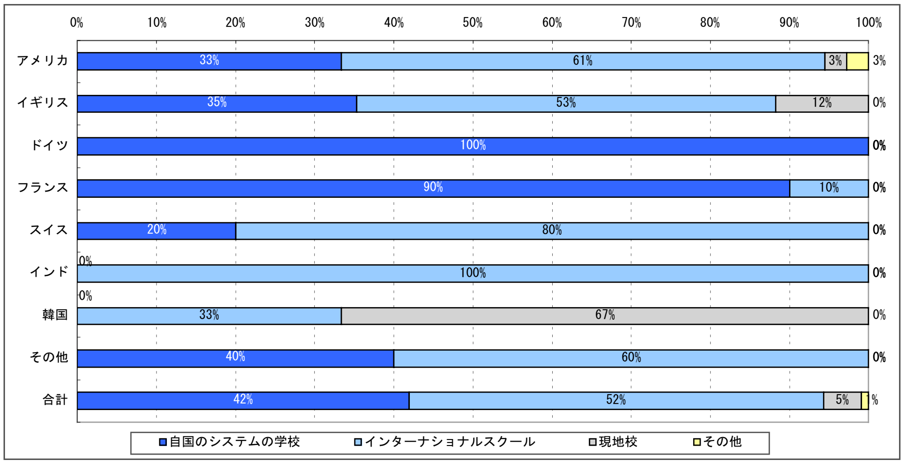
４-2.母国の学校やインターナショナルスクールの立地も居住地選定の大きな理由に

・インタビューでは、母国の学校やインターナショナルスクールの存在が居住地の選定に大きな影響を及ぼすとの回答があった。

・外国人派遣勤務者が学童児童（6歳～15歳）を帯同している割合は全体で41％である。同調査で、学童児童が通学している学校の種類をみると、ドイツやフランスはほとんどが自国のシステムの学校に通っている。アメリカやイギリスはインターナショナルスクールが中心である。

・出身国による学校設置状況やインターナショナルスクールの立地などにより、同じ国のバックグランドの者が一定の地区に住むという傾向もあるようだ。

［図表］派遣元企業の本社所在地別通学している学校の種類



資料：「在日外資系企業における外国人派遣勤務者の職業と生活に関する調査結果報告書」
（日本労働研究機構／2001年９月）

以上、各種既存資料の調査やインタビュー調査の結果を踏まえ、東京の外資系企業等に勤める外国人ビジネスマンにアンケート調査を行った。

本編

外国人ビジネスマンへのアンケート調査

第１章．調査実施概要と回答者のプロフィール

調査実施概要と回答者のプロフィールについて、以下にまとめた。

１．調査実施概要

(1) 調査目的・趣旨

都市・オフィス・居住環境等に関して、外国人ビジネスマンの日本における生活および仕事上の現状と要望・ニーズを調査分析することにより、東京をはじめとする日本の各都市が今後一層魅力を増し、国際的な競争力を高めていく上で参考とするとともに、不動産協会および協会会員企業による今後の対応や企画等の取り組みの資とすることを目的とした。

調査主体は、社団法人不動産協会。

(2) 調査内容

都市・オフィス・居住環境等に関する外国人ビジネスマンの現状やその評価、および要望・ニーズについて尋ねた。調査票は英語とした。調査票設計にあたっては選択式の設問とともに、“生(なま)の”要望・ニーズや意見を収集するために記述式の設問を多用した。

詳細は調査票（英語及びその和訳）をご参照下さい。

(3) 調査対象と方法

東京都心部のオフィスビルに勤務する外国人ビジネスマンで、とくに外資系企業等に勤務する人を主対象とした。調査方法は、インターネットを介したオンライン･アンケート調査。

(4) 調査実施時期

2005年10月上旬から11月末まで。

2006年1月上旬から2月末まで。

(5) 調査回収結果

有効回答数は、118票。

(6) 調査実施機関

株式会社　都市未来総合研究所

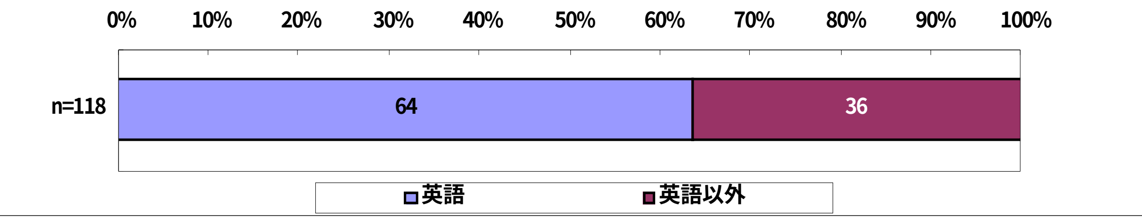
２．回答者のプロフィール

在日外国人回答者のプロフィールは以下のとおりである。

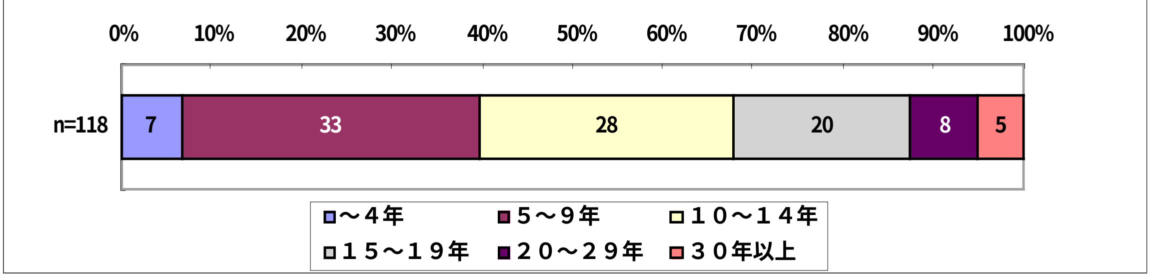
（1）母国語　（2）勤労年数　（3）在日勤務年数　（4）１年間に日本で働く期間
（5）所属企業の主な業種

［図表］回答者のプロフィール（次ページへ続く）

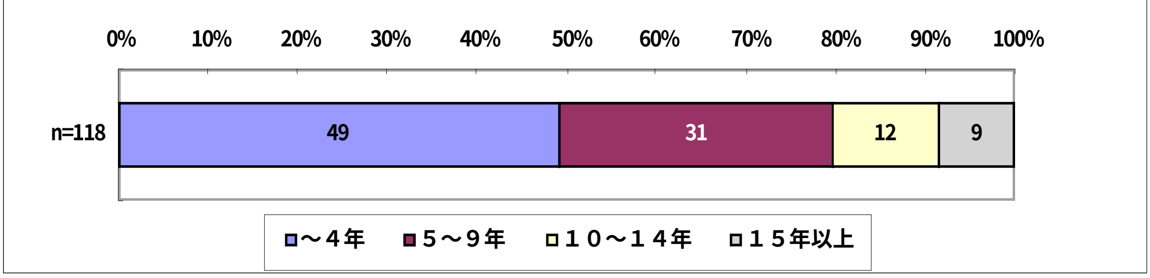
Ｆ１．母国語



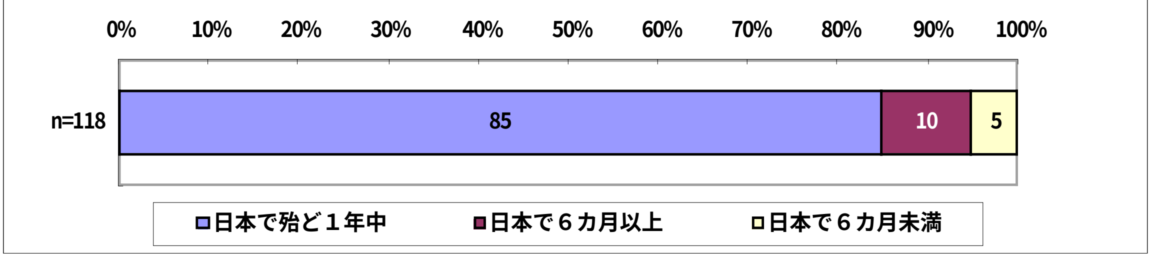
Ｆ２（１）働いた年数の合計



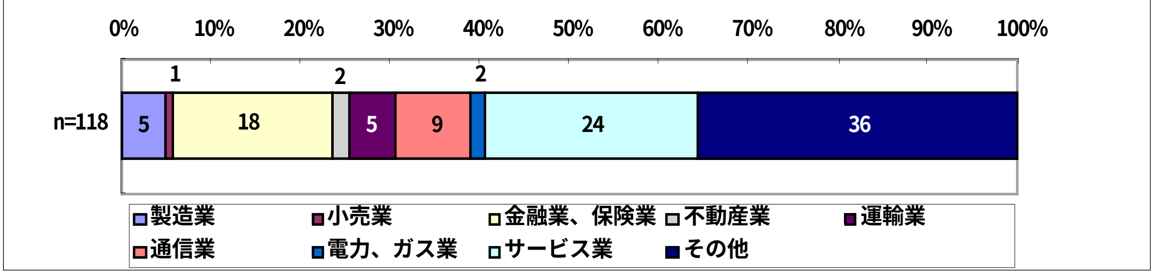
Ｆ２（２）日本で働いた合計年数



Ｆ３．１年間で日本で働いている期間



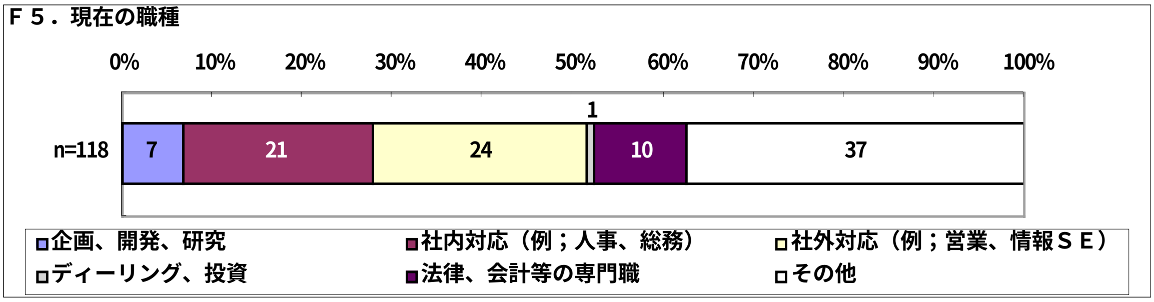
Ｆ４．会社の主要な業種

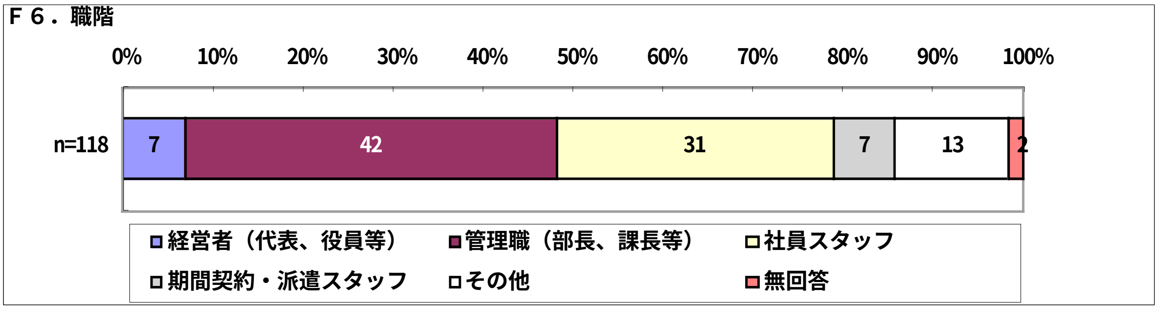


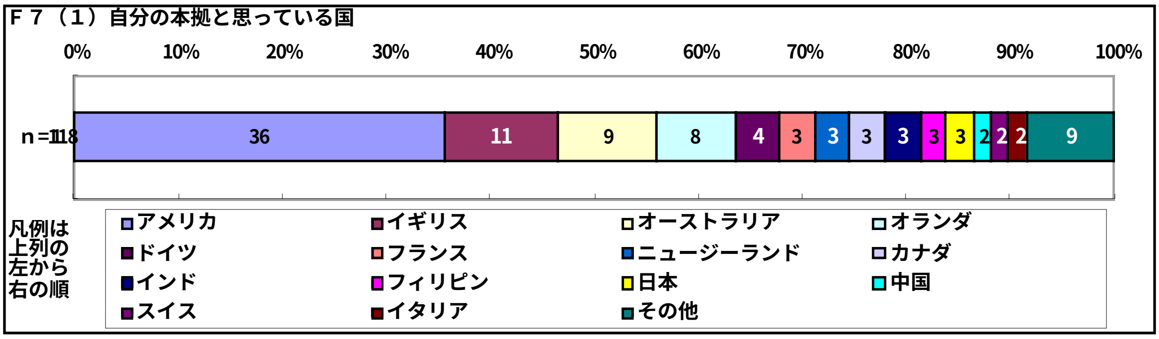
回答者のプロフィール（続き）

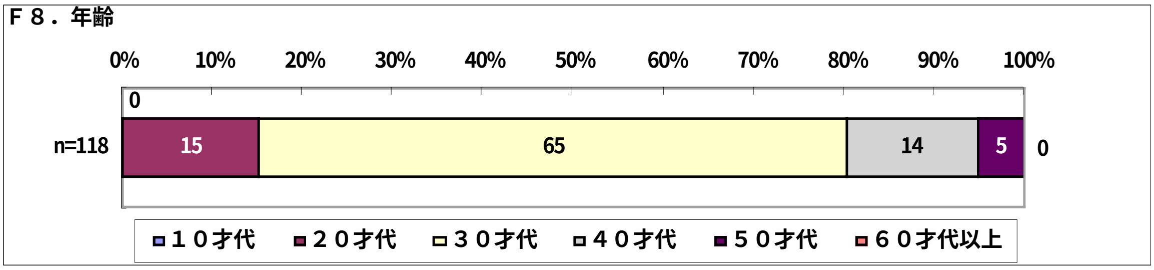
（6）回答者の職種　（7）回答者の職階　（8）回答者自身が本拠と思う国
（9）回答者の年代（年齢）　（10）回答者の性別

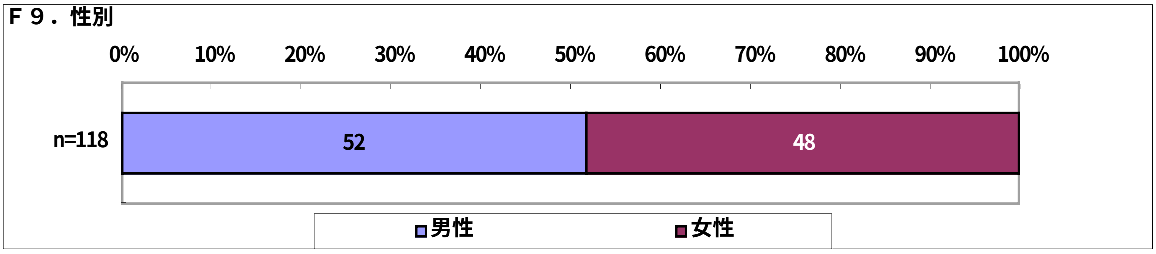
［図表］回答者のプロフィール（続き）











第２章．世界で最も住み働きたい都市および東京の評価と魅力向上策

在日外国人ビジネスマンが世界で最も住み働きたい都市、さらに東京という都市の評価とその一層の魅力向上策について尋ねて、集計分析および記述回答のまとめを行った。

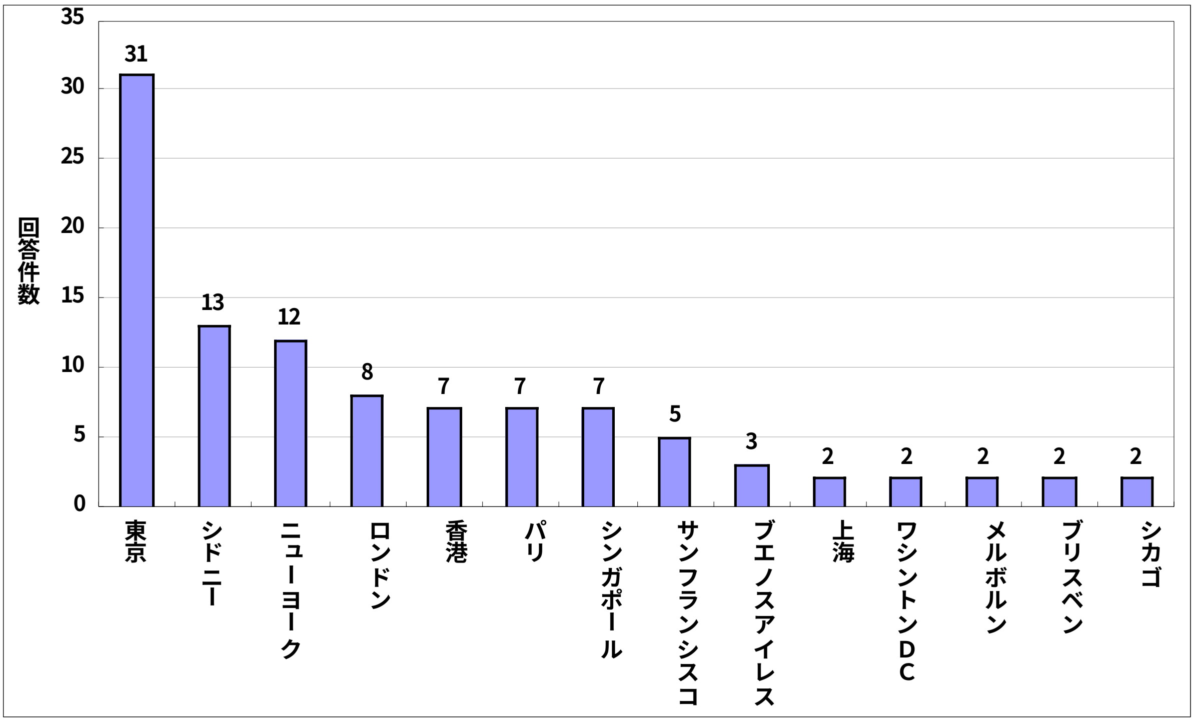
１．世界で最も住み働きたい都市（ランキング）

・在日外国人ビジネスマンに対して、世界で最も住み働きたい都市を記述式で尋ねたところ、東京が最も多く、次いでシドニー、ニューヨーク、ロンドン、パリ・香港・シンガポールの順となった。

・これまで欧米において実施された類似の複数の既往調査結果では、ロンドンやチューリヒなどが1位になっていたが、東京において実施した今回調査では東京が2位を大きく引き離して1位になった。

（今回、東京が第1位となった要因の一つとして、在日勤務者を対象としたため、世界の他の都市よりも東京をよく知っている人が比較的多かった点が挙げられる。これに対して、上記の既往調査では、欧米での勤務年数が長く、東京よりも欧米の主要都市をよく知る回答者が主であることが要因の一つと推察される。）

［図表］在日外国人ビジネスマンが答えた世界で最も住み働きたい都市名



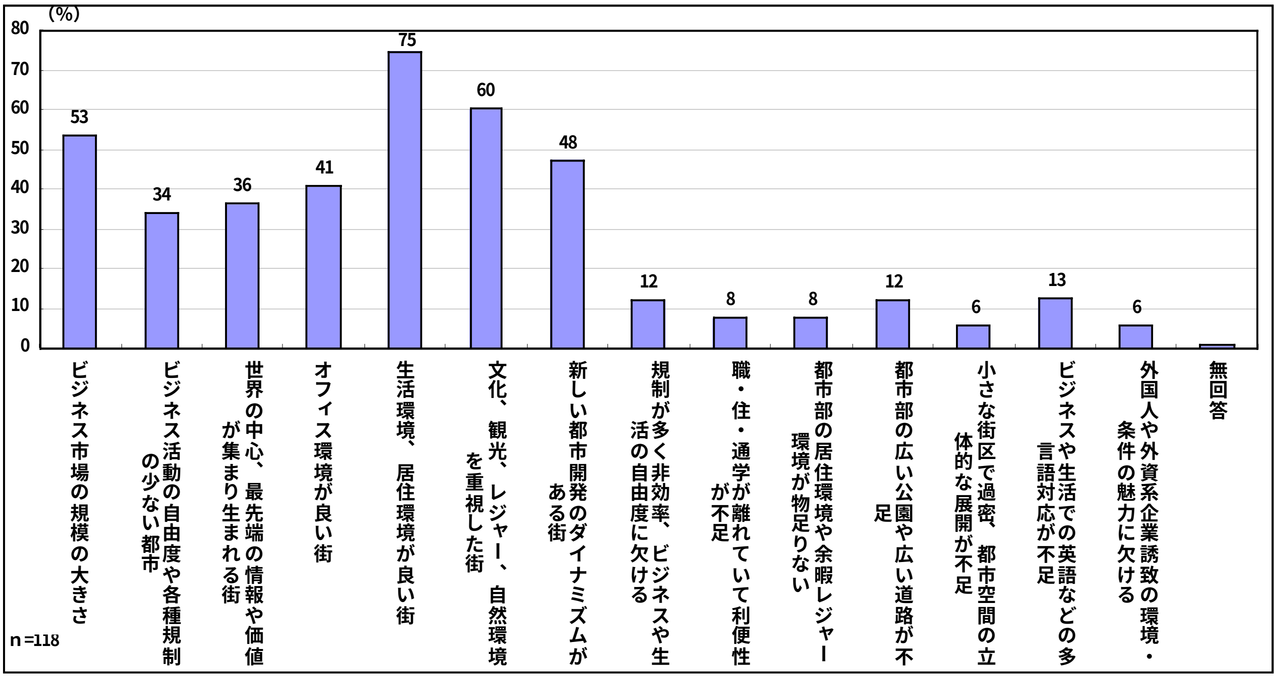
回答件数1件の都市名			
大阪	メルボルン	シアトル	ジュネーブ
横浜	ニュージーランド	サンディエゴ	ウィーン
川崎	バンコック	ヒューストン	アムステルダム
埼玉	ハイデラバド	バンクーバー	マドリッド
北京	バンガロール	トロント	バルセロナ
ソウル	サンパウロ	サンチアゴ	グラナダ

資料：「世界で最も住み働きたい都市」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

２．世界で最も住み働きたい都市についての評価

・外国人ビジネスマンが世界で最も住み働きたいと回答した都市をどう評価しているかについての、1位は「生活環境、居住環境が良い街」75%、2位は「文化、観光、レジャー、自然環境を重視した街」60%となっており、諸環境の良さが最も多く評価されていることが分かる。
次いで、「ビジネス市場の規模の大きさ」53%、「新しい都市開発のダイナミズムがある街」48%、「オフィス環境が良い街」41%、「世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街」36%、などの順となっている。

［図表］世界で最も住み働きたい都市についての評価（複数回答）



世界で最も住み働きたい都市を、最も評価する理由［記述回答の分析］

・世界で最も住み働きたい都市および、その都市を最も評価する理由について、記述回答の内容を（ＫＪ法などによって分類整理して、）以下のようにまとめた。

・その都市を最も評価する理由は、その記述内容をもとに「ビジネス機会の多さ・刺激的」「自然や文化等とのバランス・国際性」の大きく２つのグループに分類した。
「刺激的」とは、「世界中から多様な分野の新しい情報が集積して、ビジネスその他で活躍する機会が多い刺激的な都市」という意味で記述されている。ニューヨーク、次いで東京についての評価において、多くみられる。
・２つに分類した評価内容を図のように平面上の２軸に表して、それぞれの都市を世界一として評価する理由で記述された内容をもとに、各都市をその平面上にプロットした。
（次ページに続く）

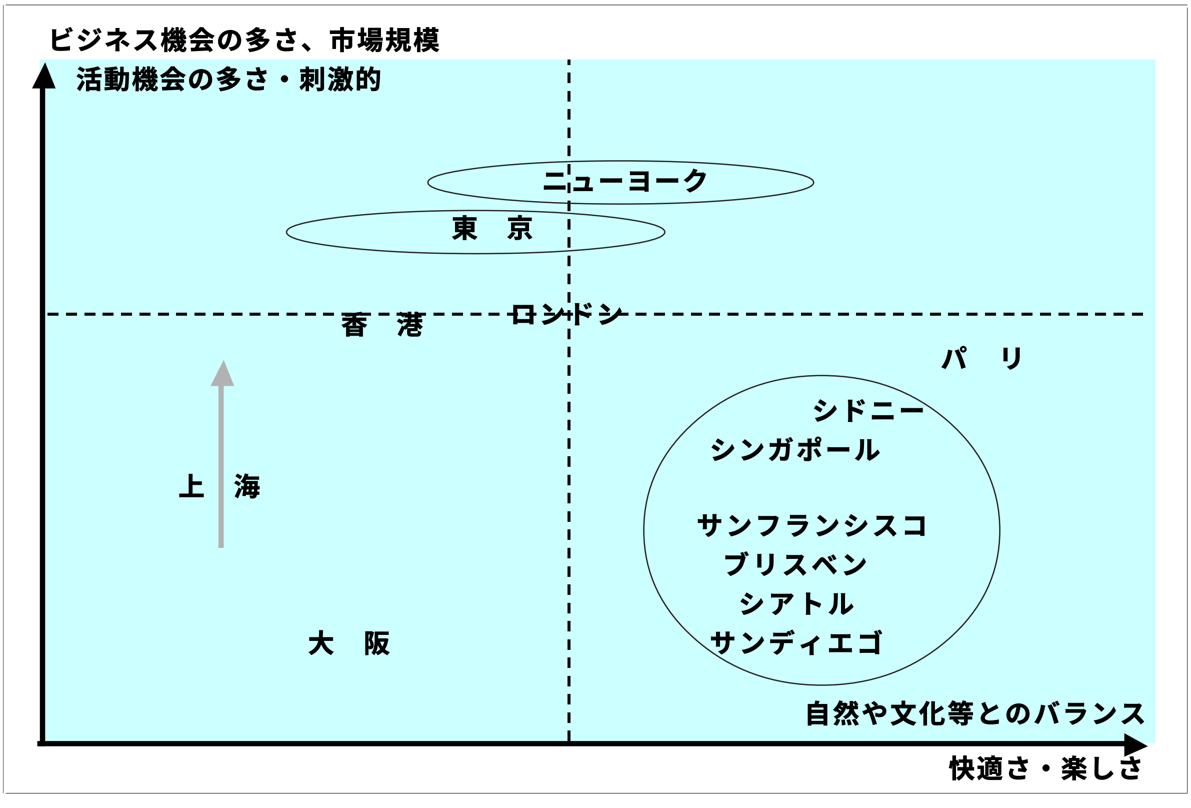
・東京は、「ビジネス機会の多さ」「刺激的」という評価が多い。一方では、「自然や文化等とのバランス」「国際性」などについては不足しておりこれらを求める意見が目立つが、これに関しては、回答者によって不足感を強く指摘する人もあれば、ある程度バランスがとれた街と評価する人もあるため、幅が広い。（図では、意見の幅の広さを楕円形で表した。）
・ニューヨークは、ビジネス機会、刺激的という評価がある一方で、国際的、文化芸術等も楽しめる国際都市などの評価もみられる。

・シドニーなどは、「都市景観の美しさ、自然、余暇、文化、経済とのバランス、サービス業の質の良さ、質の高い生活」などを評価する意見が多い。
・サンフランシスコ、ブリスベン、サンディエゴ、シアトルなどは、「美しい都市景観、自然環境との調和、多文化、それらがビジネス活動とバランス良く融和している」などを評価する意見が多い。
・パリは文化、芸術環境などを評価する意見が多い。

・ロンドンは「米国とアジア市場の中間で地の利を得ている」との意見がある。２軸の中央にプロットした。

・上海は、「発展の潜在性、好景気市場を経験できる好機」「拡大するビジネス機会」などを評価する意見がある。（図では、「ビジネス機会」を表す縦軸方向に上昇する矢印で表した。）

［図表］世界で最も住み働きたい都市：最も評価する理由にもとづく類型化とマッピング



資料：「世界で最も住み働きたい都市」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

３．所属企業のアジアにおける中心拠点都市

（1）アジアにおける現在の中心拠点都市

・東京が64%と最も多く、次いでシンガポールが14%、香港が9%などの順となっている。

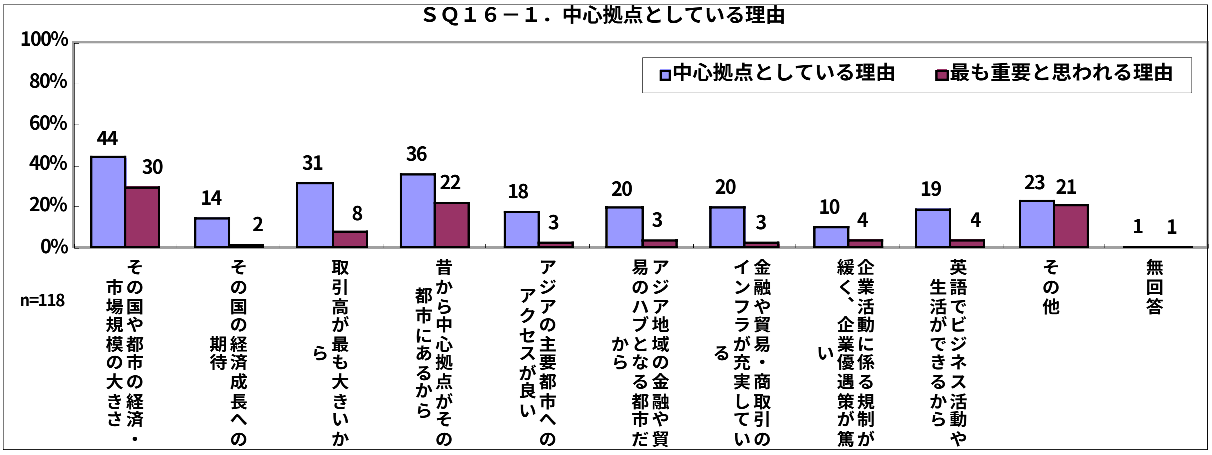
1-1.中心拠点がその都市にある理由（複数回答）

・「経済・市場規模の大きさ」が44%と最も多く、次いで「昔からその都市にあるから」36%、「取引高が大きいから」31%などの順となっている。

1-2.中心拠点がその都市にある最重要の理由（択一式）

・「経済・市場規模の大きさ」が30%と最も多く、次いで「昔からその都市にあるから」22%の順となっている。

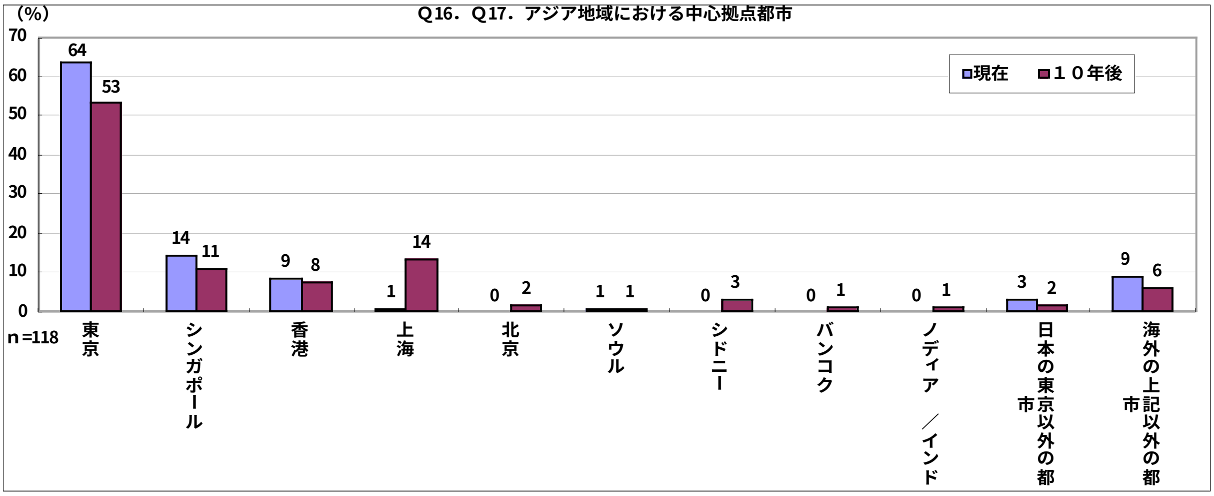
［図表］中心拠点がその都市にある理由（複数回答および最重要の理由）



（2）現在と 10 年後の中心拠点都市（回答者の予想）との比較

・東京が53%、上海が14%、シンガポールが10%、香港が8%、北京が2%の順となっている。
・東京が減少している一方で上海が大幅に増え、シドニー、北京も増えていることが特徴である。

［図表］アジアにおける中心拠点都市（現在と 10 年後との比較）



４．東京の評価

（1）東京についての評価

・東京の評価は、1位が「ビジネス市場の規模の大きさ」76%、2位が「世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街」47%、「新しい都市開発のダイナミズムがある街」44%などの順となっている。

・一方、マイナス評価も多く、「都市部の広い公園や広い道路が不足」62%、「ビジネスや生活での英語などの多言語対応が不足」42%、「規制が多く非効率、ビジネスや生活の自由度に欠ける」36%、「都市部の居住環境や余暇レジャー環境が物足りない」32%、「職・住・通学が離れていて利便性が不足」31%、「外国人や外資系企業誘致の環境・条件の魅力に欠ける」22%、「小さな街区で過密。都市空間の立体的な展開が不足」20%との評価となっている。

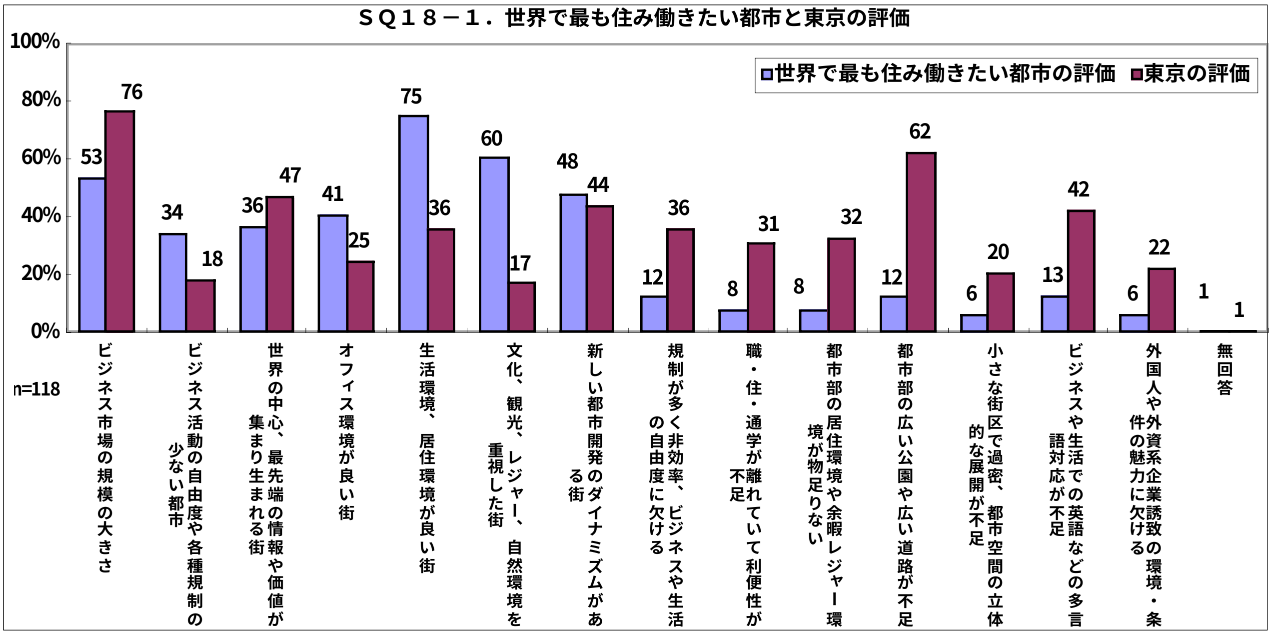
・在日外国人の年代が進むにつれて、東京に対する評価はプラス面及びマイナス面のいずれについても指摘する人の割合が高まっている。また、女性は男性に比べると、総じてプラス評価がより低く、マイナス評価がより高くなっている。

（2）東京の評価と、世界で最も住み働きたい都市の評価との比較

・東京と世界で最も住み働きたい都市を同じ評価項目で比較すると、東京は経済・ビジネスの面では評価が高い反面、生活・居住、余暇・レジャーなど諸環境の良好さや楽しさ等に代表される「都市の魅力」という面では評価が低くなっている。ここに東京と世界で最も住み働きたい東京以外の都市との在日外国人の意識を通してみた特徴の違いが明確に表れていると同時に、東京の一層の魅力向上策を考えるヒントもありそうだ。

・この特徴は、後述の「５．住み働く街として東京の魅力を高める方策」の結果にも表れている。

［図表］都市の評価：世界で最も住み働きたい都市と東京の比較



住み働く街としての東京の評価　［記述回答の分類と要約］

- 「住み働く街としての東京の評価」に関する記述回答を、図表のように＜魅力・プラス評価＞と＜課題・マイナス評価＞に分類・要約した。
- ＜魅力・プラス評価＞としては、「刺激的な都市。多種多様なサービス、製品、娯楽、ビジネス機会、知的な人々等がいるので、世界で最も魅力的な都市。」「美しい文化、言語、上品な人々、歴史の深さ」「裕福で、東京都心部の高級な地域に住めるなら素敵」「仕事上の取引高が世界一」「都会から逃れたい時、電車に1時間乗れば田舎に行ける。」などの意見がある。
- ＜課題・マイナス評価＞としては、「2、3年住むのは素晴らしい場所だが、家族を養うのに、また、長期にわたって住むのには現実的な場所ではない。」「混雑。労働環境の悪さ。労働時間が長い。労働環境の柔軟性に欠ける。」「都市の計画が貧弱。東京をもっと美的に魅力的な街にする対策が必要。」「大都市部対準都心部という都市の構成は気に入らない。」「日本語を理解する難しさ」「外国人に対するサービスが欠けている。」「島国根性。国際的様相は表面だけ。日本人の思考体系は毎日のフラストレーションとなっている。」などの意見がある。

［図表］住み働く街としての東京の評価　［記述回答の分類と要約］

魅力・プラス評価	課題・マイナス評価
◆ 課題はあるが、全体的には最高だ。東京を愛す。 ◆ 刺激的な都市。多種多様なサービス、製品、娯楽、ビジネス機会、知的な人々等がいるので、世界で最も魅力的な都市。 ◆ ヨーロッパと比較すると美しくないが、より刺激的。 ◆ 素晴らしい。機会がたくさんある。大変楽しめている。 ◆ いいレストランとグルメ文化 ◆ 美しい文化、言語、上品な人々、歴史の深さ ◆ 清潔	◆ 2、3年暮らすには素敵なところだが、一生住みたいとは思わない。 ◆ 2、3年住むのは素晴らしい場所だが、家族を養うのに、また、長期にわたって住むのには現実的な場所ではない。（裕福であれば別だが） ◆ 2、3年はいいが疲れる。融通がきかず規則が多すぎる。 ◆ 日本人の思考体系は毎日のフラストレーションとなっている。 ◆ 島国根性。国際的様相は表面だけ。 ◆ 不合理・非効率な事務手続きや慣習 ◆ 日本語を理解する難しさ ◆ 混雑 ◆ 労働環境の悪さ。労働時間が長い。労働環境の柔軟性に欠ける。 ◆ 外国人に対するサービスが欠けている。
◆ 郊外に住み、東京で働くことが出来れば、理想的。 ◆ 裕福で、東京都心部の高級な地域に住めるなら素敵なこと。世界最高水準の都市と思う。 ◆ 安全で秩序がある都市 ◆ 仕事上の取引高が世界一 ◆ 金融目的には良い都市	◆ 住宅が狭い。 ◆ 高額な税金 ◆ 安全で秩序があるが、私の趣味からするとつまらない街 ◆ お金のためには我慢する。
◆ 都会から逃れたい時、電車に1時間乗れば田舎に行ける。	◆ 都市の計画が貧弱。東京をもっと美的に魅力的な街にする対策が必要。 ◆ 大都市部対準都心部という都市の構成は気に入らない。 ◆ ドイツのように、都市の分散化が必要。 ◆ 生活をしやすくしてくれる施設の多くは遠い。 ◆ 交通システムは素晴らしいが、夜間は不便。 ◆ 地震のリスクが高い。 ◆ 緑や自然に欠ける。 ◆ 多くの場所に魅力的でないコンクリートのビルがある。

資料：「住み働く街としての東京の評価」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

５．住み働く街として東京の魅力を一層高める方策

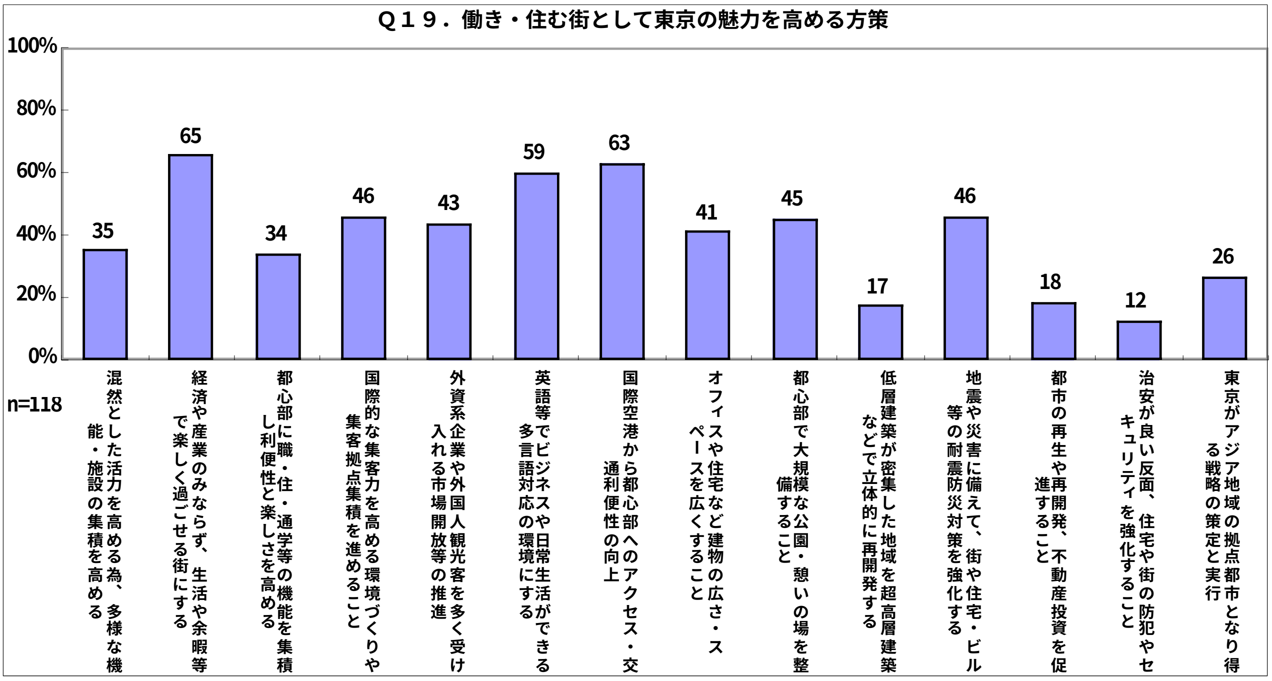
・住み働く街として東京の魅力を一層高める方策について、上位３項目は、「経済や産業のみならず、生活や余暇等で楽しく過ごせる街にする 」65%、「国際空港から都心部へのアクセス・交通利便性の向上 」63%、「英語等でビジネスや日常生活ができる多言語対応の環境にする」59%である。

・これらに次いで、「国際的な集客力を高める環境づくりや集客拠点集積を進めること」46%、「地震や災害に備えて、街や住宅・ビル等の耐震防災対策を強化する」46%、「都心部で大規模な公園・憩いの場を整備すること」45%、「外資系企業や外国人観光客を多く受け入れる市場開放等の推進」43%、「オフィスや住宅など建物の広さ・スペースを広くすること」41%などの意見も多い。

・前項「４-（2）東京の評価と、世界で最も住み働きたい都市の評価との比較」において、東京は世界で最も住み働きたい都市と比較すると、経済の面では評価が高いが、諸環境や楽しさなど都市の魅力の面では評価が低いのが特徴であるとの結果を得た。

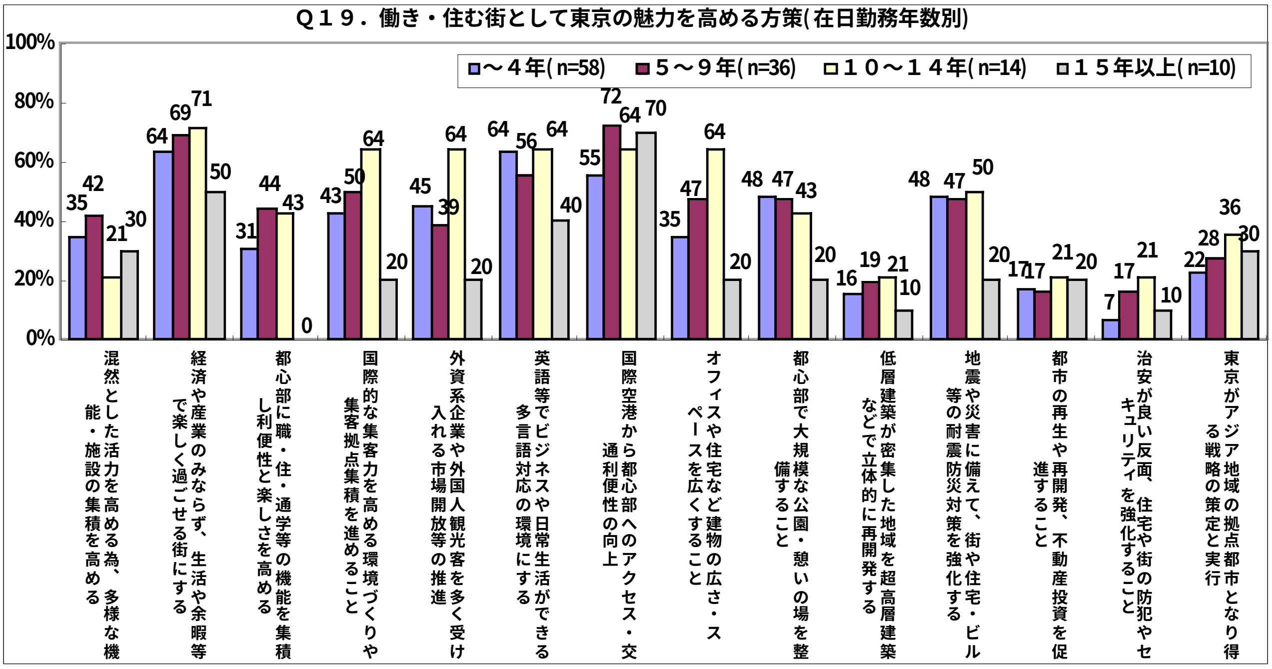
・（本項における）東京の魅力を一層高める方策についての結果は、東京の高評価の良い面を伸ばすとともに、評価の芳しくない面については魅力を向上させる方向の内容となっている。

［図表］住み働く街として東京の魅力を高める方策（回答者全体）

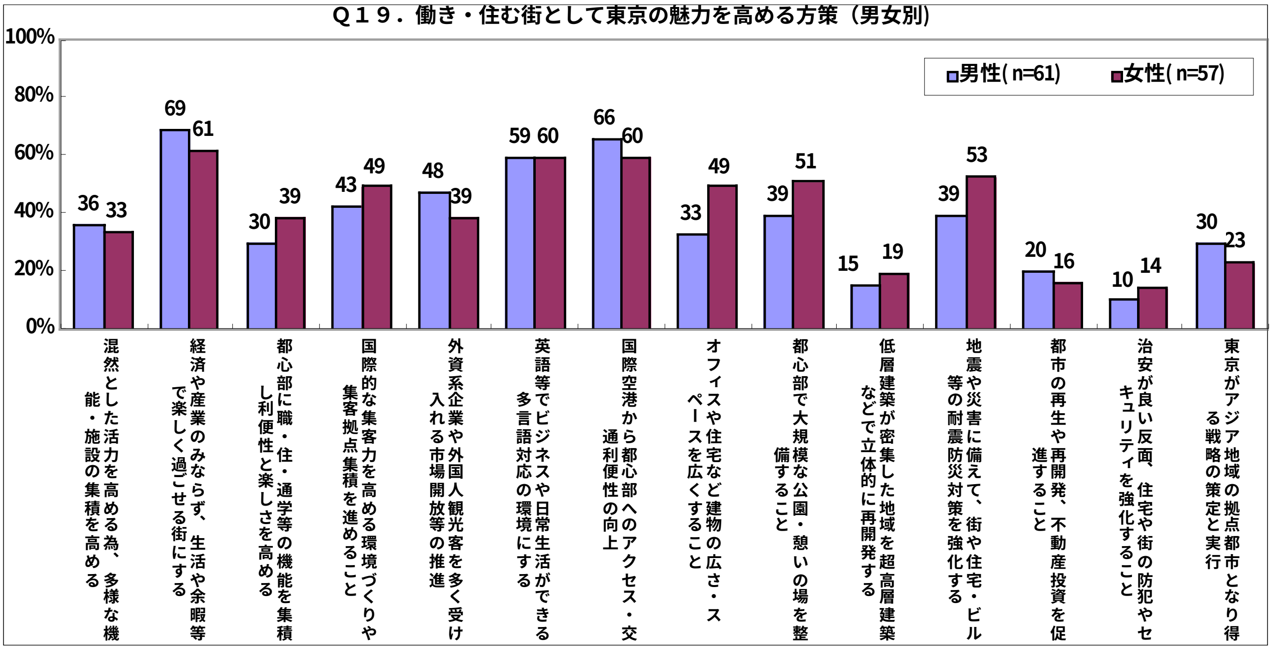


・前述のような魅力向上策を選ぶ人の割合は、在日勤務年数を5年、10年と重ねるにつれて高くなる項目が多い。日本（東京）で住み働く経験をふまえて、都市・オフィス・居住に関するニーズが広がりと深みを増すものと考えられる。

［図表］住み働く街として東京の魅力を高める方策（在日勤務年数別）



［図表］住み働く街として東京の魅力を高める方策（男女別）



住み働く街として東京の魅力を一層高める方策　[記述回答の要約]

・東京の魅力を高める方策や方向性に関する記述回答を、前述の「住み働く街としての東京の評価」の＜課題・マイナス評価＞に対照させる形で、次ページの図表のようにまとめた。

・都市の戦略については、「アジアの中で経済を牽引をする都市として生き残るために、国際的都市となる戦略と取り組みが重要だ。」という意見がある。
・都市計画や景観については、「より良い都市計画を。色彩豊かな都市景観づくりを。都市開発によりコンクリートの灰色を減らす。」「建築の密度･容積を高めて､そこに住める素敵な建築を創る。老朽ビルやアパートの再開発を。」「国際空港へのアクセス改善。羽田空港の役割拡大を。」などの意見がある。
・都市施設については、「公園、緑、戸外スポーツやレクリエーション、戸外で座れる場所を。」「高速道路等の交通渋滞対策を。交通規制強化を。」「より広い街路や道路と、歩車分離した歩道を。」などの意見がある。
・生活・社会環境については、「外国人への多言語支援。多言語の環境やサインを。生活や仕事で英語で楽に用事が済ませる環境づくり。」「入国査証の法規制改善を進め、高い教育水準の人が容易に日本で働ける方策を。」「優れたインターナショナルスクールを。」などの意見がある。

［図表］住み働く街として東京の魅力を一層高める方策　［記述回答の要約］

課題・マイナス評価	東京の魅力を高める方策や方向性
◆ 2、3年暮らすには素敵なところだが、一生住みたいとは思わない。	◆ 東京はそのままで素晴らしい
◆ 2、3年住むのは素晴らしい場所だが、家族を養うのに、また、長期にわたって住むのには現実的な場所ではない。（裕福であれば別だが）	◆ 外国人への多言語支援。多言語の環境やサイン。英語で楽に用事が済ませる環境づくりを。
◆ 2、3年はいいが、疲れる。融通がきかず、規則が多すぎる。	◆ 優れたインターナショナルスクールを。
◆ 日本人の思考体系は毎日のフラストレーションとなっている。	◆ 日本の小中高校での会話・実用中心の英語教育を徹底。
◆ 島国根性。国際的様相は表面だけ。	◆ アジアの中で経済を牽引をする都市として生き残るために、国際的都市となる戦略と取り組みが重要だ。
◆ 不合理・非効率な事務手続きや慣習	◆ 入国査証の法規制改善を進め、高い教育を受けた人が容易に日本で働ける方策を。
◆ 外国人に対するサービスが欠けている。	◆ 外国人にもっと親切に
◆ 高額な税金	◆ 減税。物価を下げる。
◆ 日本語を理解する難しさ	◆ 日本の伝統文化を取り戻す。
◆ 労働環境の悪さ。労働時間が長い。労働環境の柔軟性に欠ける。	
◆ 都市の計画が貧弱。東京をもっと美的に魅力的な街にする対策が必要。地震のリスクが高い。	◆ より良い都市計画を。色彩豊かな都市景観づくりを。都市開発によりコンクリートの灰色を減らす。
◆ 多くの場所に魅力的でないコンクリートのビルがある。	◆ 建築の密度·容積を高めて､そこに住める素敵な建築を創る。老朽ビルやアパートの再開発を。
◆ 大都市部対準都心部という都市の構成は気に入らない。	
◆ ドイツのように、都市の分散化が必要。	◆ 企業の郊外移転を。郊外居住促進。
◆ 生活をしやすくしてくれる施設の多くは遠い。	◆ 国際空港へのアクセス改善。羽田空港の役割拡大を。
◆ 交通システムは素晴らしいが、夜間は不便。	◆ 電車に自転車専用車輌を設けて、自転車通勤を拡大。先進事例：ワシントンＤＣ
◆ 混雑	◆ 特に高速道路等の交通渋滞対策を。 交通規制強化を。例：駐車、速度違反 騒音対策。
◆ 住宅が狭い。	◆ 広いスペースを。例：住居、公園、街路
◆ 緑や自然に欠ける。	◆ 公園、緑がもっとほしい。例：台場、横浜
	◆ 戸外スポーツやレクリエーションの場所を。戸外で座れる場所を。例：カフェ、公園、ベンチ

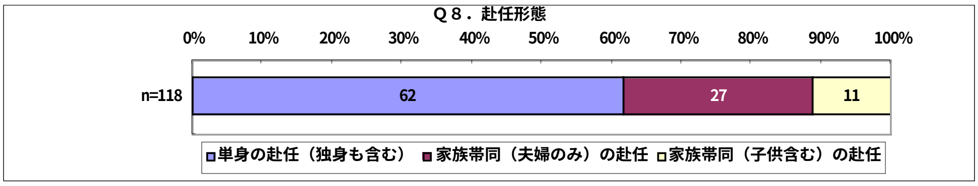
資料：「東京の魅力を高める方向性や方策」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

第３章．日本での生活や仕事における外国人ビジネスマンのニーズや課題

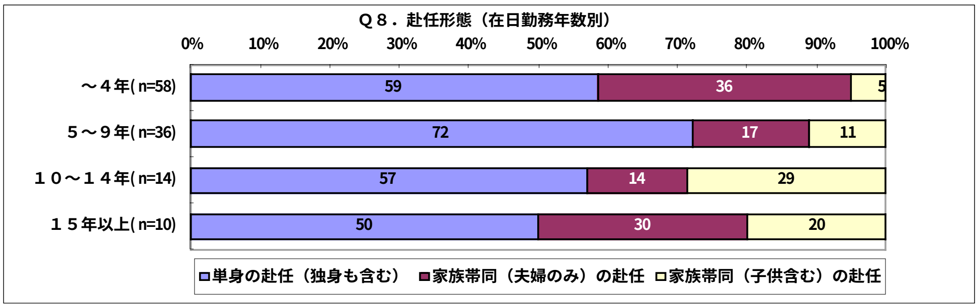
１．日本への赴任形態

・日本への赴任形態は、「単身」が62%、「夫婦のみ」が27%、「夫婦で子供同伴」が11%となっている。年代別には、40代と50代は「夫婦で子供同伴」の赴任形態が相対的に多くみられる。

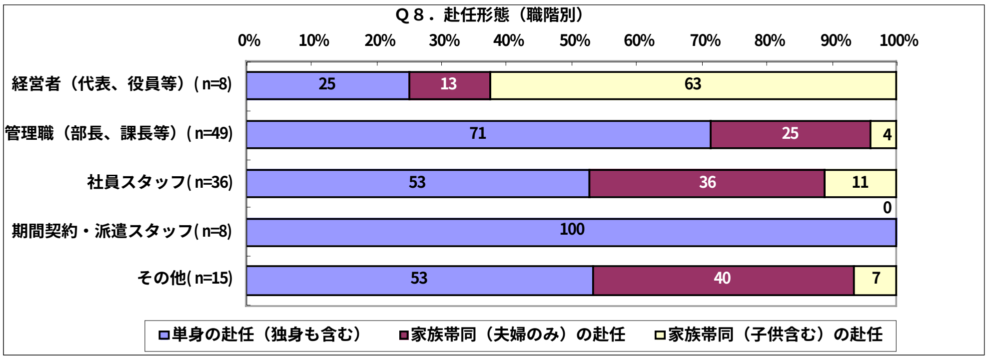
[図表] 日本への赴任形態（回答者全体）



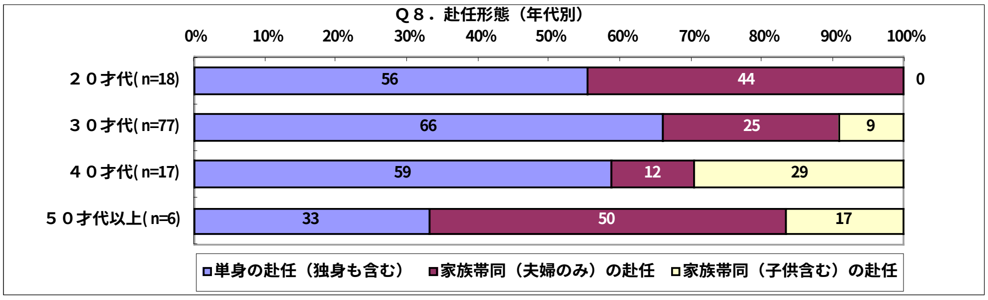
[図表] 日本への赴任形態（在日勤務年数別）



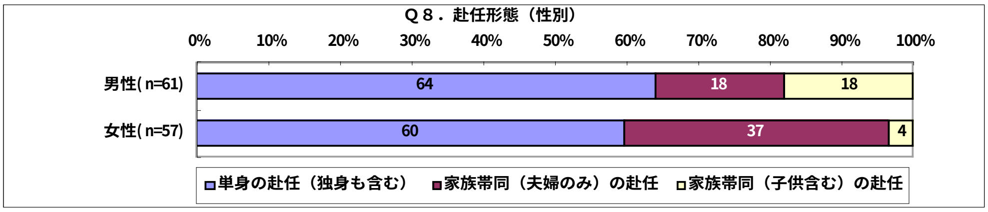
[図表] 日本への赴任形態（職階別）



[図表] 日本への赴任形態（年代別）



[図表] 日本への赴任形態（性別）

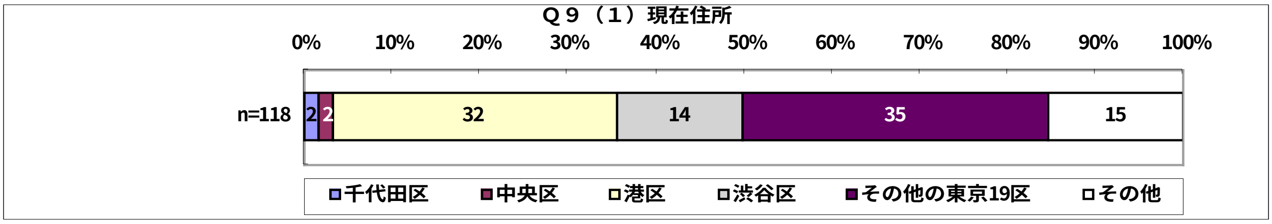


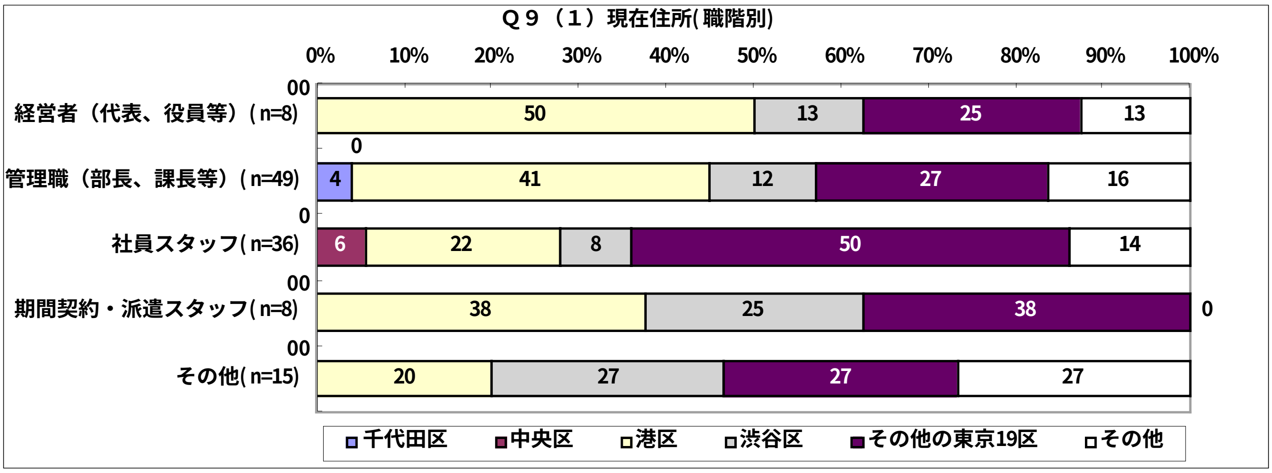
２．住まいと勤務先の所在地と通勤

（1）現在の住所

・現在の住所は「港区」が32%、「渋谷区」が14%、「千代田区」「中央区」が各2%、「その他19区」が35%、「その他」が15%となっている。
今回調査における在日外国人の回答者は「都心居住」の人が多いといえる。

［図表］現在の住所（回答者全体、職階別）

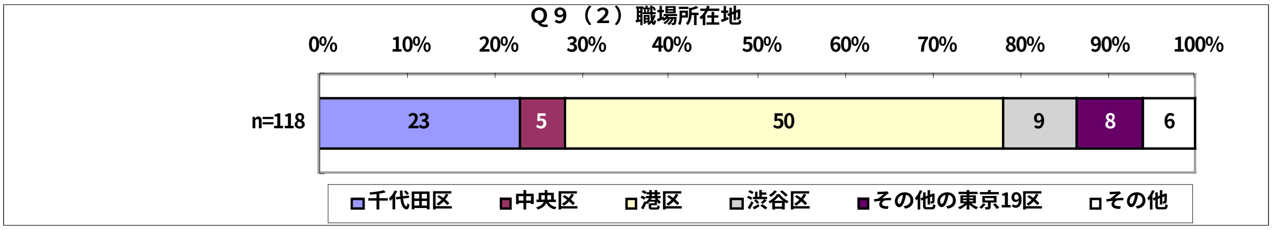




（2）回答者の勤務先の所在地

・回答者の勤務先の所在地は「港区」が50%と抜きん出て多い。また、「千代田区」が23%、「渋谷区」が9%、「中央区」が5%、「その他19区」が8%、「その他」が6%となっている。

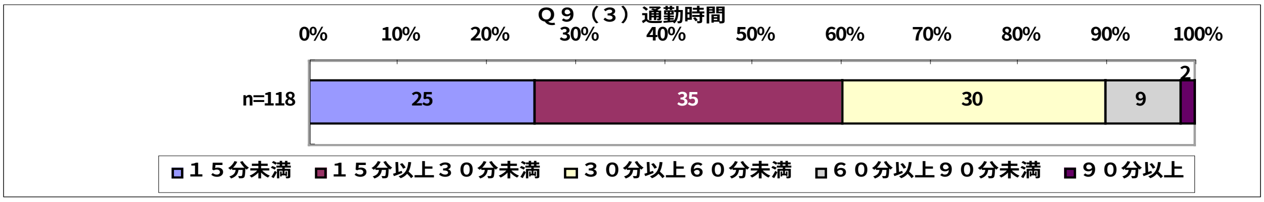
［図表］勤務先の所在地（回答者全体）

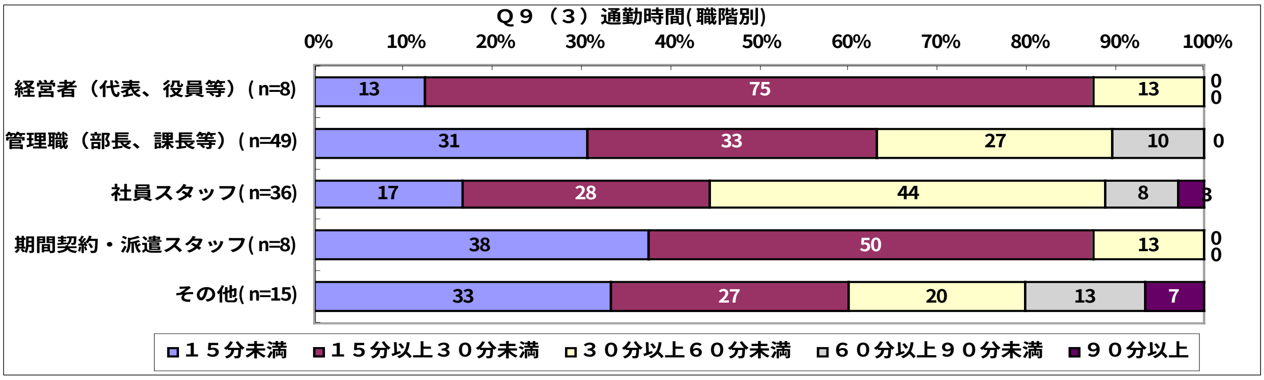


(3）通勤時間

・通勤時間は、「15分未満」が25%、「15分以上30分未満」が35%、これら30分未満の人をあわせると60%となっており、「職住近接」の人が多い。後述（3-(1)）の結果では、「都心部に住み職住近接（通勤20分以内）」を重視する人は、あわせて86%となっており、今回調査における在日外国人ビジネスマンの回答者の多くが職住近接・都心居住を重視するとともに、実際に通勤に便利な都心部に住んで、職住近接を実現していることが分かる。

［図表］通勤時間（回答者全体、職階別）

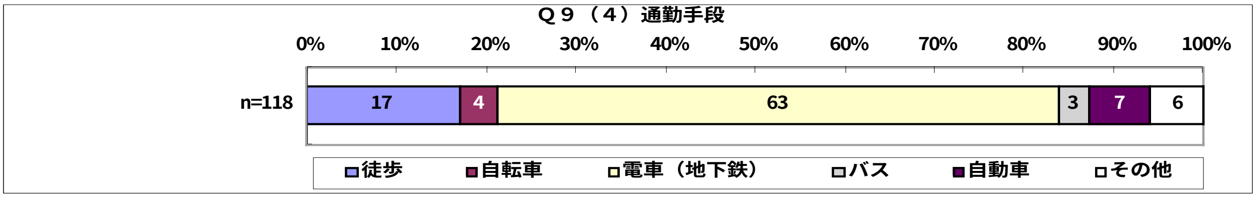


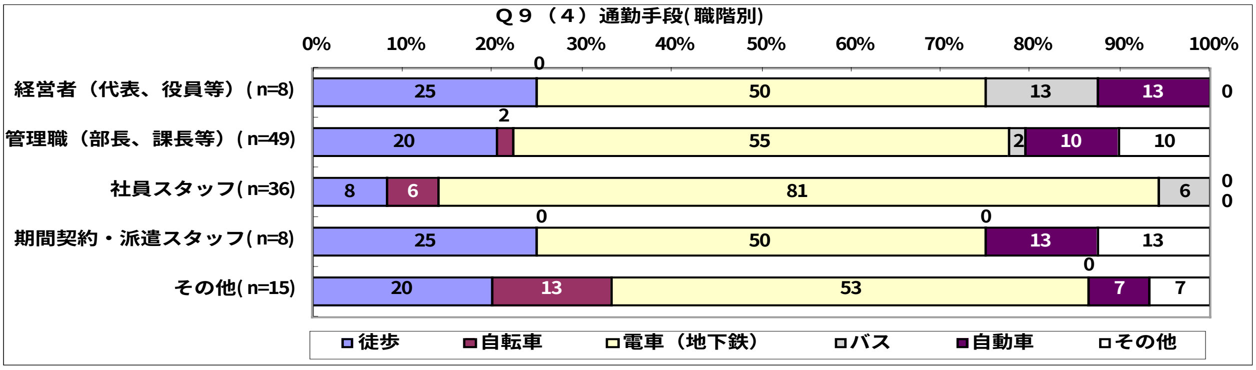


(4）通勤手段

・回答者の通勤手段は、「電車（地下鉄）」が63%と最も多い。また、「徒歩」17%、「自転車」4%、あわせて21%の人が、職場まで徒歩か自転車で通っている。

［図表］通勤手段（回答者全体、職階別）





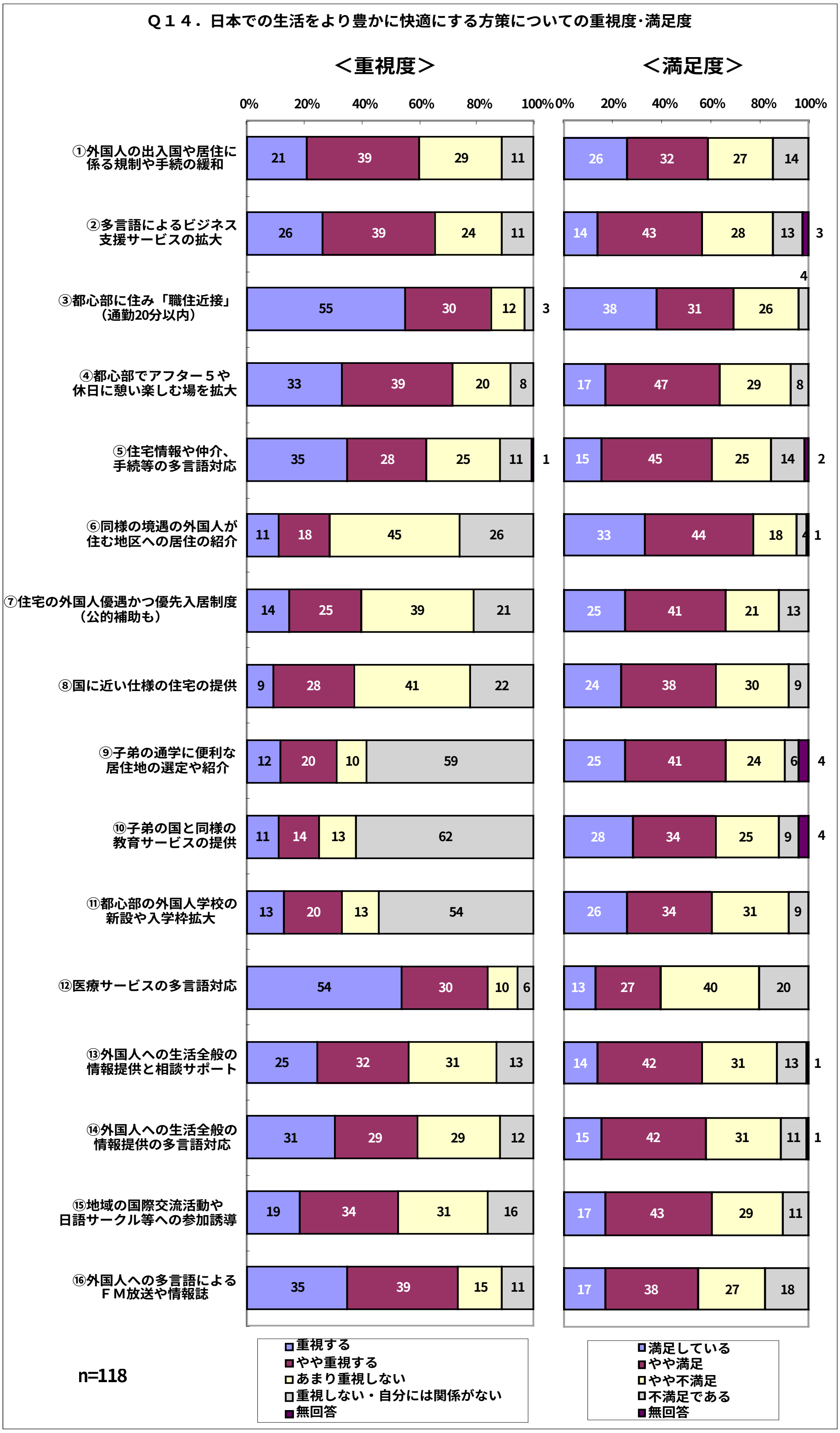
３．日本での生活をより豊かに快適にする方策

（1）重視度と満足度による各方策の評価

・日本での生活をより豊かに快適にするための諸方策に関して、在日外国人がどの程度重視し、また満足しているかという評価を16項目について尋ねた。
重視度および満足度評価の主な特徴は、以下のとおりである。

①外国人の出入国や居住に係る規制や手続の緩和
②多言語によるビジネス支援サービスの拡大
③都心部に住み「職住近接」（通勤20分以内）
・都心部に住み「職住近接」（通勤20分以内）　を重視する人が合計85%と多い。
・満足している人は合計69%と多い。
④都心部でアフター５や休日に憩い楽しむ場を拡大
⑤住宅情報や仲介、手続等の多言語対応
⑥同様の境遇の外国人が住む地区への居住の紹介
・同様の境遇の外国人が住む地区への居住の紹介は、「重視しない」人が合計71%と多く、都心部に住んでいる人が多いため、敢えて近隣に集まって住む意向は特にないとみられる。
⑦住宅の外国人優遇かつ優先入居制度（公的補助も）
⑧自国に近い仕様の住宅の提供
・男性と比べて女性が重視する割合が高い。
⑨子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介
・子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介は、単身や夫婦のみの赴任のため「自分には関係がない」と答えた人が多いが、子供同伴の人は重視している。
⑩子弟の国と同様の教育サービスの提供
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大
⑫医療サービスの多言語対応
・医療サービスの多言語対応を重視する人の割合が合計84%と最も高く、女性は男性と比べて重視する人の割合が特に高い。
・医療サービスの多言語対応は、不満足の人が合計60%と多い。女性は男性と比べて満足している割合がより低く、不満足の割合がより高い。
医療サービスの多言語対応は、重視度と満足度について男女差が顕著にみられる。
⑬外国人への生活全般の情報提供と相談サポート
・男性と比べて女性で重視する割合が高く、不満足の割合も高い。
⑭外国人への生活全般の情報提供の多言語対応
・男性と比べて女性で重視する割合が高く、不満足の割合も高い。
⑮地域の国際交流活動や日語サークル等への参加誘導
・男性と比べて女性で重視する割合が高く、不満足の割合も高い。
⑯外国人への多言語によるＦＭ放送や情報誌
・ 外国人への多言語によるＦＭ放送や情報誌を重視する人が合計74%と多く、ニーズが強い。
特に欧米を本拠と考える人、40代・50代の人、女性の割合が相対的に高い。
・男性と比べて女性で不満足の割合が高い。

［図表］重視度と満足度による各方策の評価



（2）重視度・満足度評価による各方策のランキング

・住まいや生活についての諸方策に関する重視度、満足度の回答を得点化して、それぞれ高得点順に下表のとおり並べ替えた。

・重視度については、「都心居住＝職住近接」「医療サービスの多言語対応」「外国人向けの多言語によるＦＭ放送や情報誌 」「都心で憩い楽しむ場の提供」などが上位にある。

・満足度については、「同様の境遇の外国人が住む地区への紹介」「都心居住＝職住近接」「住宅の外国人優遇かつ優先入居」などが上位にある。

・多言語対応に関する諸方策は、在日外国人にとって重視度が高い反面、全体として満足度は低い。外国人がより豊かに快適に住み働ける街づくりを実現する上で、重要な取組課題と考えられる。とりわけ、「医療サービスの多言語対応」は、重視度が第2位と高いにもかかわらず、満足度は最下位となっている。

［図表］重視度・満足度評価による各方策のランキング

重視度の高い項目	重視度	満足度
③都心居住「職住近接」	143	86
⑫医療サービスの多言語対応	137	-33
⑯外国人の多言語ＦＭ放送や情報誌	84	11
④都心で憩い楽しむ場の提供	82	43
⑤住宅情報等の多言語対応	59	28
②多言語ビジネス支援サービス	54	20
⑭外国人の生活全般の情報提供多言語対応	44	24
⑨子弟の通学に便利な居住地選定	39	20
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大	39	-4
①規制手続緩和	36	34
⑬外国人の生活全般情報提供と相談	30	16
⑩子弟の国と同様の教育サービス	28	5
⑮地域の国際交流活動等への参加	9	31
⑦外国人優遇優先入居制度	-32	53
⑧自国仕様の住宅提供	-45	46
⑥同様の外国人地区へ紹介	-68	99
平均	39.94	29.94

満足度の高い項目	重視度	満足度
⑥同様の外国人地区へ紹介	-68	99
③都心居住「職住近接」	143	86
⑦外国人優遇優先入居制度	-32	53
⑧自国仕様の住宅提供	-45	46
④都心で憩い楽しむ場の提供	82	43
①規制手続緩和	36	34
⑮地域の国際交流活動等への参加	9	31
⑤住宅情報等の多言語対応	59	28
⑭外国人の生活全般の情報提供多言語対応	44	24
②多言語ビジネス支援サービス	54	20
⑨子弟の通学に便利な居住地選定	39	20
⑬外国人の生活全般情報提供と相談	30	16
⑯外国人の多言語ＦＭ放送や情報誌	84	11
⑩子弟の国と同様の教育サービス	28	5
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大	39	-4
⑫医療サービスの多言語対応	137	-33
平均	39.94	29.94

注：以下の方法で回答に得点を付与した上で、各項目ごとに回答者の得点を合計した。

◆重視する（満足している）＝プラス2、
やや重視する（やや満足している）＝プラス1、
あまり重視しない（やや不満足である）＝マイナス1、
重視しない・自分に関係ない（不満足である）＝マイナス2

◆外国人子弟の教育環境に関する以下の項目は、（単身などで）関係しない人を除いて得点化した。

⑨子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介　　⑩子弟の国と同様の教育サービスの提供
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大

(3) 重視度・満足度評価による各方策の位置付け

・全体としては、一定程度、満足している状態にあることがうかがえる。

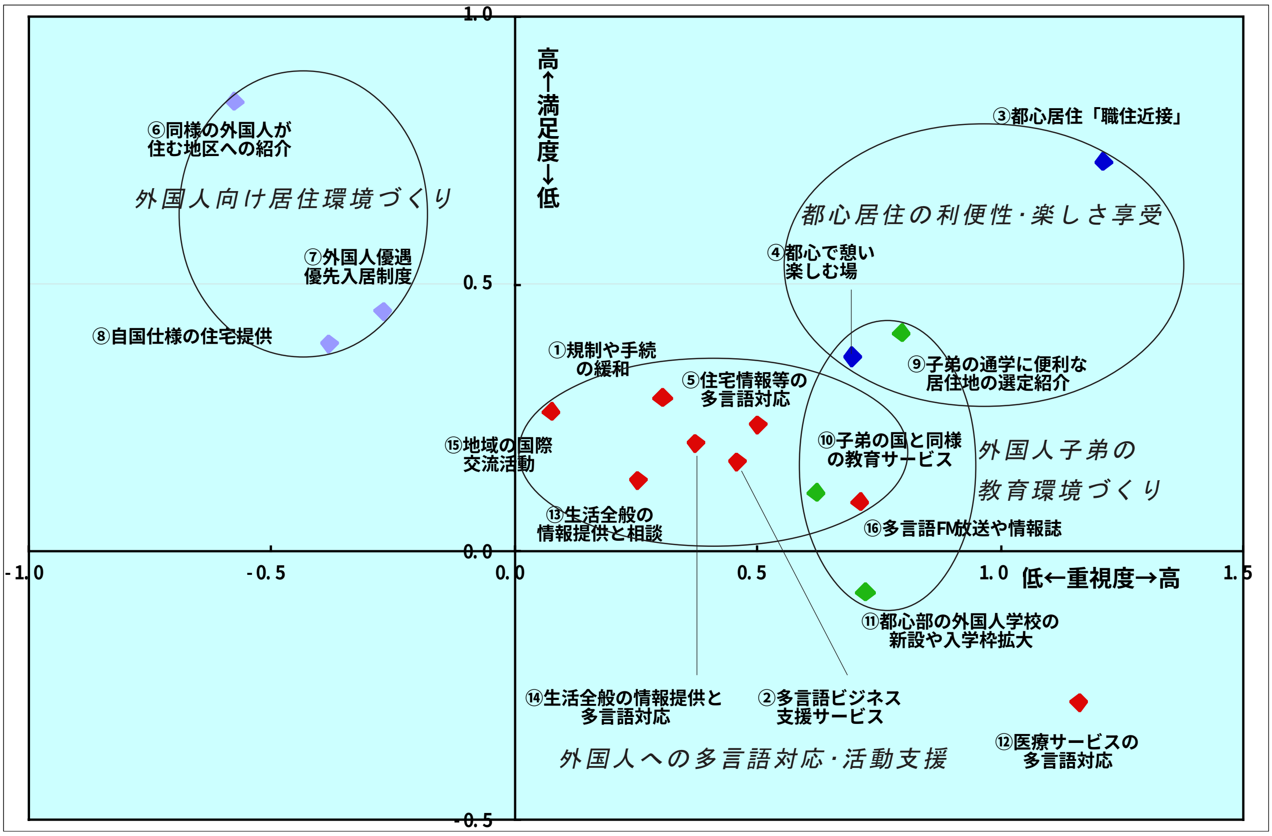
・東京の外国人ビジネスマンが重視しかつ満足しているのは、「都心居住」「都心での楽しみ憩いの場」など。現状で、都心での生活をそれなりに楽しみ満足していることがうかがえる。

・右下の象限：重視するが満足度の低い項目「医療サービスの多言語対応」がある。これを重視しかつ満足の状態に変える（右上の象限に持ち上げる）方策が必要となる。外国人への多言語対応や活動支援に関する項目は、全般的に重視しているわりに満足度が低い。

・左上の象限：あまり重視しないが、満足度の高い項目が多い。
　例：「同様の境遇の外国人が住む地区への紹介」「自国仕様の住宅提供」
　　　「外国人への優遇優先入居制度」

・子弟の教育や通学環境の問題は、いずれも重視度は比較的高いが、教育サービスの質や学校の都心立地についての満足度は低くなっている。記述回答やインタビューの結果においても、通学や送り迎えに便利な都心部での学校（新設）についての要望がみられる。これについては、在日外国人が安心して住み働ける街づくりのための対応策の一つとして重要と考えられる。

[図表] 重視度・満足度評価による各方策の位置付け



注：前述の各方策のランキングと同様の方法で回答に得点を付与して、各項目ごとに回答者の得点の合計を回答数で割った平均値を、「重視度」（水平軸）と「満足度」（垂直軸）による平面上に位置付けた。

4．日本での生活･文化･諸活動で特に気に入っていることと、気に入らないこと［記述回答］

・日本での生活・文化・諸活動で特に気に入っていること、気に入らないことについての記述回答を、大きく、「経済・ビジネス」、「都市」、「自然」、「日本社会や日本人の人間性・生活様式」に関する内容に分類・要約して、それらを下表にまとめた。

・プラス評価が多い分類は、「経済・ビジネス」、「社会・生活」、「都市」などである。マイナス評価が多い分類は、「社会・生活」が抜きん出て多い。日本の経済活動や技術水準、高質なサービスなどを評価しながら、一方では、仕事や生活でお互いの言語や考え方の違いによって意思疎通、コミュニケーションが円滑に進まずに悩みや不満を抱えている状況がうかがえる。

［図表］日本での生活・文化・諸活動で特に気に入っていることと、気に入らないこと

気に入っていること	気に入らないこと
自然	
◆ 四季のある気候風土。美しい自然。	◆ 都市に自然・緑がない。地震の不安。
◆ 温泉、山、冬季にスキー場へ行く楽しみ。	
◆ 国内旅行先が豊富。東京から1時間で別の世界へ行ける。	◆ 国内旅行費用は高いので、休暇は海外へ行く。
都市	
◆ 中国、東南アジア地域への便が良い。	◆ 国際空港へのアクセスが悪い。
◆ 国際都市。多国籍の人々。活力がある。	◆ 全てに混雑で待つ必要あり。戸外活動が不自由。ラッシュアワー
◆ 安全。便利。清潔。文化的。環境にやさしい。	◆ 全てにわたって狭い。住宅デザインが悪い。良い家具店が不足。
◆ 東京は外国人が生活しやすい。	◆ 都市景観に美しさがない。醜いコンクリートの建物、案内塔、電線。
◆ 地域社会のしっかりした防犯。	◆ 既に欧米である設備やサービスが日本になく遅れているものが多い。
	◆ ヨーロッパのようなレストランのテラスと開放感が懐かしい。
経済	
◆ 経済活動が活発。市場の大きさ。	◆ 全てに高コスト（生活、サービス、教育、住宅、余暇レジャー）
◆ すぐれた技術。技術革新が早く、興味深い。	◆ 手頃な価格でいい家を購入する為の銀行との取引は難しい。頭金が極端に高い。住宅街での客用駐車場が高い。
◆ 安全でお金もうけができる。	◆ なじみのない不動産規則。
◆ 給与水準、生活水準が高い。	◆ 銀行での取引が難しい。
社会、生活、ビジネス慣行、人間性	
◆ 平等。センスがいい。細かい気配り。日本文化特有の丁寧さ。	◆ 島国根性とその裏返しで外国人に奇妙な態度。
◆ 親切で礼儀正しい人々。快適な生活様式。魅力的な日本文化。	◆ 仕事中心。夜遅くまで働く文化。終電が早い。
◆ 外国人を、尊重して接してくれる。	◆ サービスが画一的で融通がきかない。
◆ あらゆる種類の食と娯楽がそろっている。	◆ 人種差別。男性優越主義的態度。
◆ 余暇活動の種類が常に豊富にある。	◆ 全体的に厳しい社会規則。頭が固く規則規則。
◆ 買い物に便利でサービスがよい。高品質製品とサービスの質がよい。	◆ 個性、主体性の欠如。集団主義。意思決定が遅い。
◆ 公共サービス、公共交通が信頼できる。	◆ 変化を拒みがちで、特に官僚、非効率な慣行、抜け目ないやり方の人にフラストレーションを感じる。
◆ 国民健康保険。	◆ 東京都心部以外では、多言語対応がない。多言語の外国人支援、サインがない。
	◆ 日本語が難しい。日本人の英会話力がない。外国人は日本語を話せないと誤解している。
	◆ 母国語が日本語でない子供達のために、公的な資金で英語を話せる教育環境が不足。日本の学校を選んでも高度な英語は教えていない。
	◆ 入国査証をとるのが難しい。
	◆ 人事部などが労働環境等で私のアレルギー体質に配慮してくれない。喫煙者が多すぎる。

資料：「日本での生活・文化・諸活動で特に気に入っていること、気に入らないこと」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

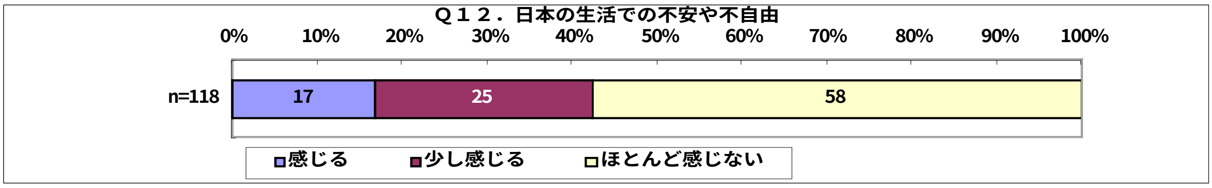
5．日本での生活で感じる不安や不自由

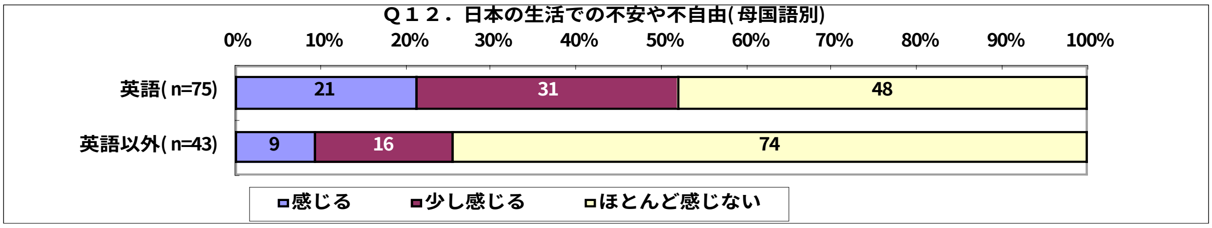
(1) 日本での生活で不安や不自由を感じるかどうか

・母国にいる時以上に、日本での生活で不安や不自由を感じるかについては、「感じる」が17%、「少し感じる」が25%、あわせて42%となっている。一方、「ほとんど感じない」人は58%と過半数を占めている。

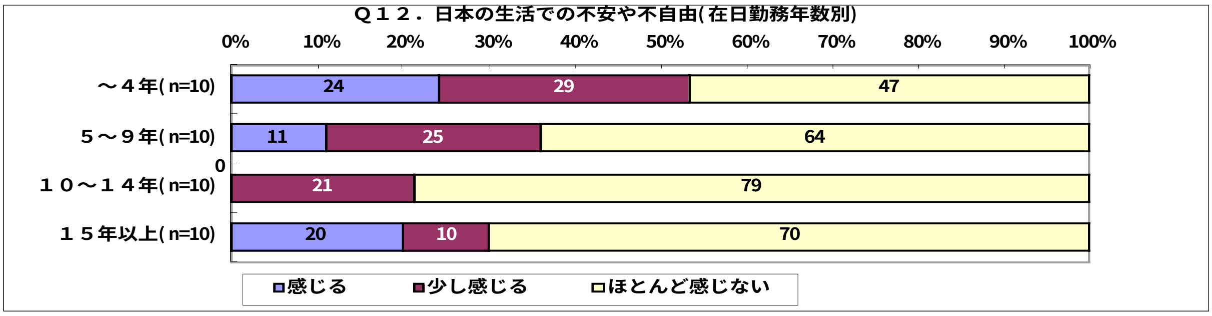
・英語を母国語とする人の方がそれ以外より不安度が高い。年代別には、20代、30代の不安度が高く、40代、50代は不安度が低い。男女別には、女性のほうが男性よりも不安や不自由を「感じる」人の割合が著しく高い。

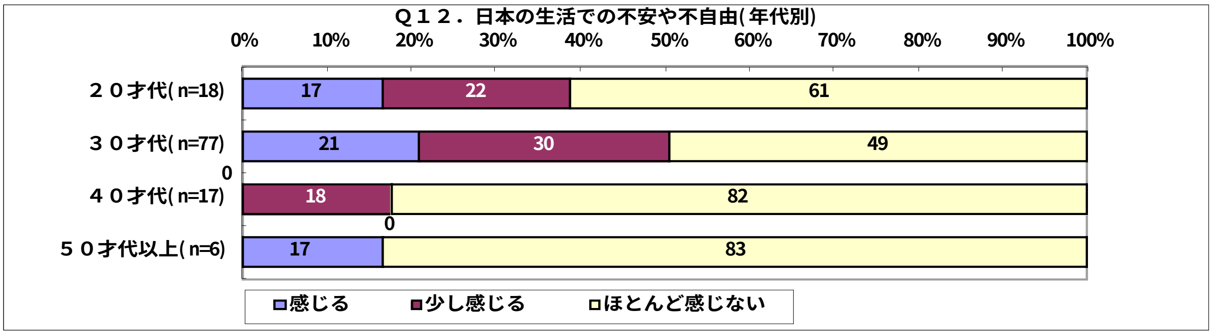
[図表] 日本での生活で不安や不自由を感じるか（回答者全体、母国語別）

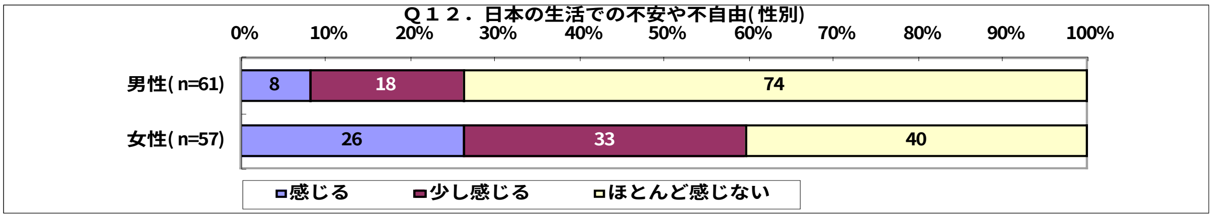




[図表] 日本での生活で不安や不自由を感じるか（在日勤務年数別、年代別、性別）





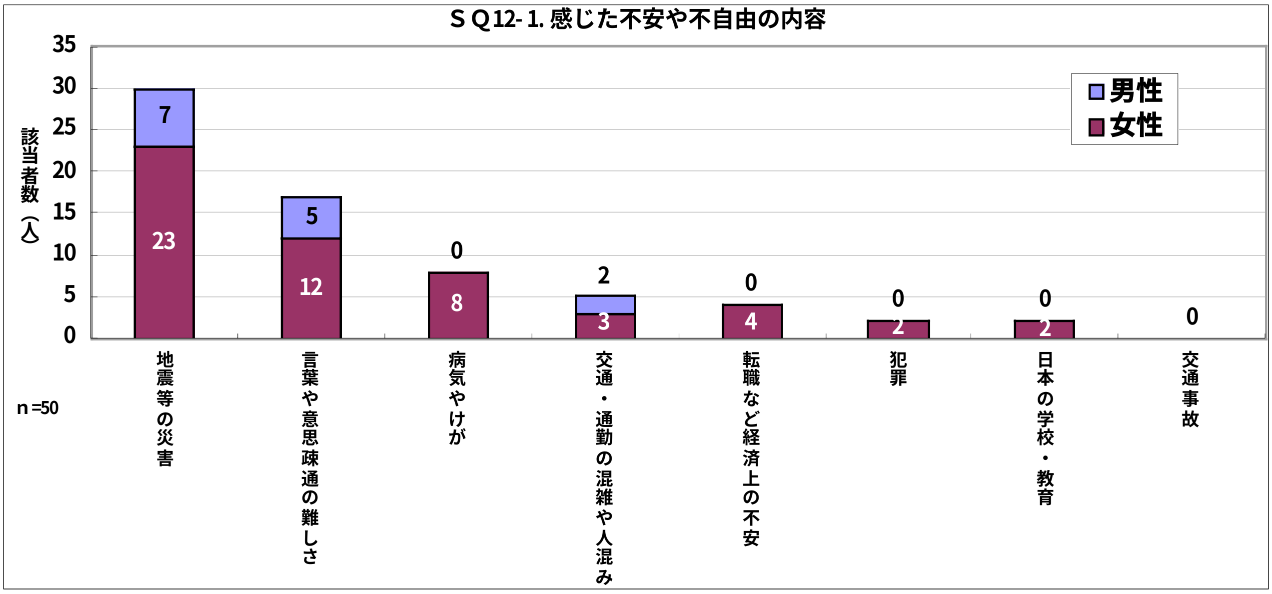


（2）日本での生活で感じた不安や不自由の内容

・日本での生活で感じた不安や不自由の内容は、「地震等の災害」（30人）が最も多く、次いで「言葉（日本語）や日本人との意思疎通の難しさ」（17人）、「生活や諸手続きのやり方・ルールの難しさ」（10人）、「病気やけが」（8人）、「交通・通勤の混雑や人混み」（5人）、「在日外国人の経済的な安定や就職・転職など経済上の不安」（4人）、「犯罪」、「日本の学校・教育」（各2人）となっている。

・女性は男性と比べて、「地震の災害」「言葉（日本語）や日本人との意思疎通の難しさ」「病気やけが」「経済上の不安」「犯罪」「日本の学校・教育」などのいずれについても不安や不自由を感じている割合が高いことが特徴である。

［図表］日本での生活で感じた不安や不自由の内容



注：不安や不自由の内容として複数の事柄を記述した回答は、それぞれを１件とカウントしてグラフ化した。

６．日本での教育・育児についての改善・要望事項 ［記述回答］

・プラス評価としては、「現状に満足」「横浜のインターナショナルスクールが子供に対して質の高い教育をしており、今のところ最良と思う。」などの意見がある。

・課題、要望としては、「インターナショナルスクールの学費が高すぎる。もっと引き下げてほしい。」という意見が大半を占めている。他に、「良い学校に入るのが容易ではない。」「質の良い二カ国語の教育が十分に受けられない。」などの意見がある。

・また、他の設問での回答には、「通学や送り迎えに便利な都心部での学校（新設）を。」「優れたインターナショナルスクールを。」「日本の小中高校での会話・実用中心の英語教育を徹底することにより、英語でも楽に生活や仕事が出来る社会環境づくりを。」「日本には、母国語が日本語でない子供達のために、公的な資金による英語を話せる学校・教育環境の整備が不足している。一方で日本の学校を選んでも、高度な英語は教えていない。」などの要望がみられた。

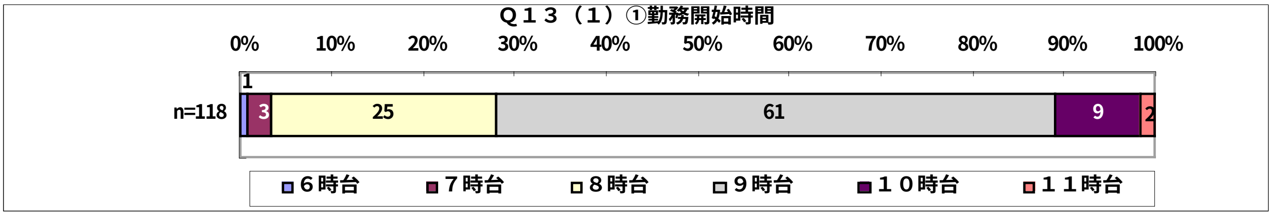
・子供の通学先については、「日本の学校」と「インターナショナルスクール」がそれぞれ同程度みられる。

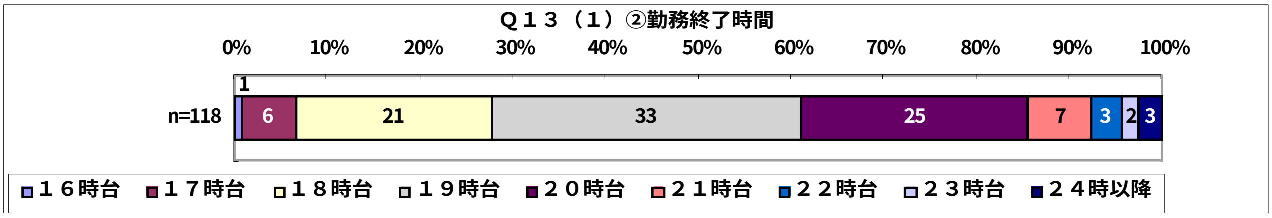
７．外国人ビジネスマンの余暇の過ごし方

（1）勤務開始・終了時間

・勤務開始時間は、9時台が61%、8時台が25%、10時台が9%となっている。
・勤務終了時間は、19時台が33%、20時台が25%、18時台が21%、21時台が7%となっている。

［図表］勤務開始時間・終了時間（回答者全体）





（2）休日やアフターファイブのお気に入りの街や施設（記述回答）

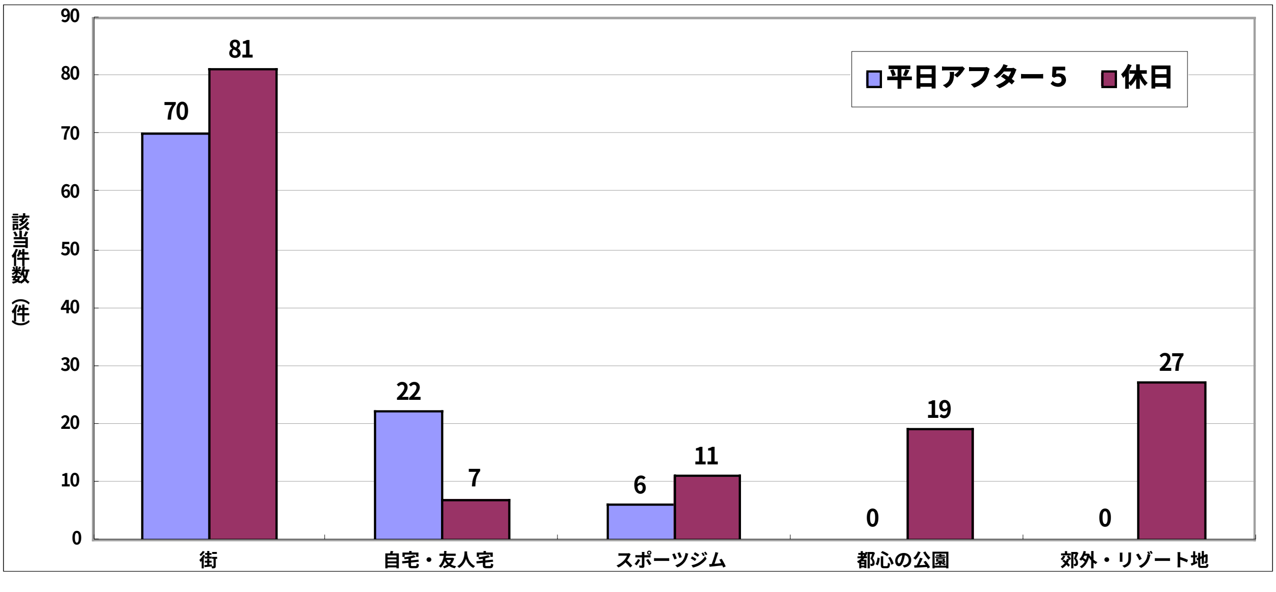
①休日のお気に入りの街や施設（記述回答）

・在日外国人回答者の休日の過ごし方は、大きく「街歩き」、「自宅」、「スポーツジムやスパ・エステ」、「都心の公園」、「郊外やリゾート地」に分類できる。
・上記と同様に、アフターファイブの過ごし方は、大きく「街歩き」、「自宅」、「スポーツジムやスパ・エステ」に分類できる。

・上記の休日、およびアフターファイブの過ごし方に関して、記述回答で挙げられた街や場所をカウントして、下図のようにその件数を比較した。
・「街歩き」は休日も平日のアフターファイブも最も多く、在日外国人が東京都心の街で余暇を過ごすことを好んでいることがうかがえる。
特に、表参道・青山、六本木、渋谷を挙げる回答が多い。別表のように、平日のアフターファイブは六本木が最も多いのに対して、休日は表参道・青山、渋谷が多くなっていることが特徴である。

・さらに休日は「都心の公園」、「郊外やリゾート地」が多く、平日のアフターファイブは「自宅」が多いのも特徴的である。
・「都心の公園」については、代々木公園、新宿御苑などが多く挙げられている。
・「郊外やリゾート地」については、各人各様であるが、伊豆（マリンレジャー、温泉、別荘）、箱根・富士（キャンプ）、軽井沢（会社の別荘）、鎌倉、葉山、房総半島（マリンレジャー）、長野・新潟（スキー）、京阪神や東北地方（観光）などが挙げられている。

［図表］休日やアフターファイブのお気に入りの街や施設（記述回答件数の比較）



資料：「アフターファイブのお気に入りの街や施設」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

②アフターファイブのお気に入りの街や施設（記述回答）

・アフターファイブのお気に入りの街や施設については、下表のように東京都心の各地区に出掛けて、友人との交流、飲食、街歩き、買物などをして過ごすという回答が最も多い。地名では特に、六本木、表参道・青山を挙げる人が多い。また、「劇場、映画鑑賞、ミュージック・カフェ」等で楽しむという回答もみられる。
・レストランやクラブの具体的な名称としては、「外国人記者クラブ」、「東京アメリカンクラブ」（いずれも友人との交流や新しい出会いの場として）、「“ Stellatos ”、“ La Bisboccia ” 等の高級レストラン」、「“ 瀬里奈 ” や六本木の “ Oakdoar ”」などが挙げられている。
・上記の街歩きとは対照的に、アフターファイブは自宅で家族と過ごしたり、疲れを癒すという人も多い。友人宅で過ごすという人もいる。
・また、「スポーツジム、エステ」で平日のアフターファイブにリフレッシュする人もある。

［図表］休日やアフターファイブのお気に入りの街（地名）

お気に入りの街	平日アフターファイブ	休日
六本木	15	8
表参道、青山	12	21
恵比寿	5	1
西麻布、広尾	4	0
麻布十番	3	0
渋谷	5	13
新宿	3	5
銀座	3	4
赤坂	2	1
下北沢	2	0
五反田	1	0
自由が丘	1	2
上野、浅草	1	4
台場	0	3
その他	4	13

資料：「アフターファイブのお気に入りの街や施設」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

８．オフィスの満足度と要望ニーズについて

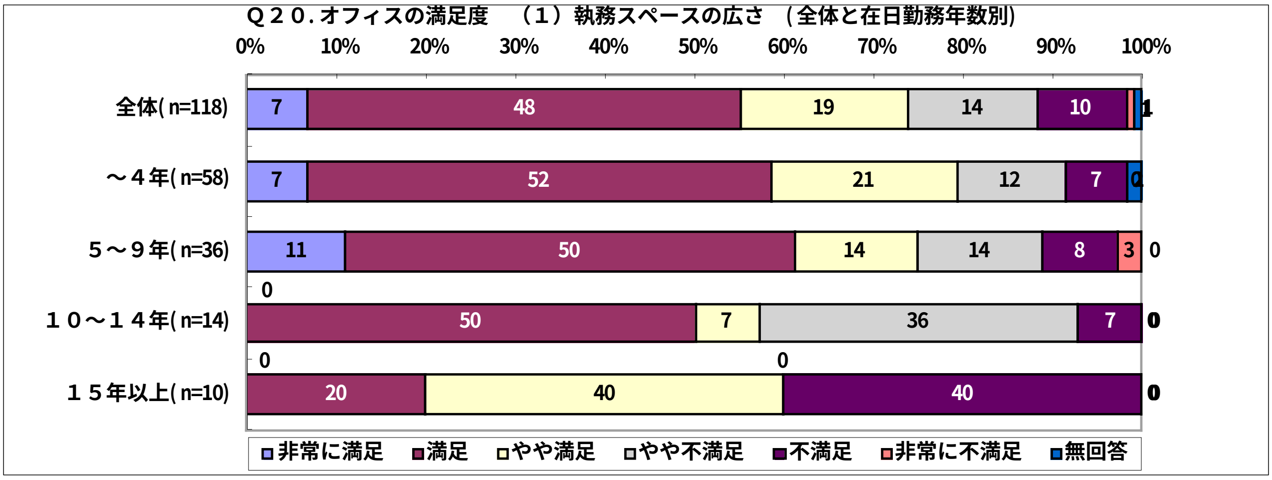
在日外国人が現在勤務するオフィスについての満足度、さらにオフィスに関する要望ニーズとその理由について尋ねて、集計分析及び記述回答のまとめを行った。

(1) オフィスの満足度

①執務スペースの満足度

・執務スペースの広さについては、「非常に満足」が7%、「満足」が48%、「やや満足」が19%、あわせて74%となっている。一方、不満足の人は、あわせて25%となっている。

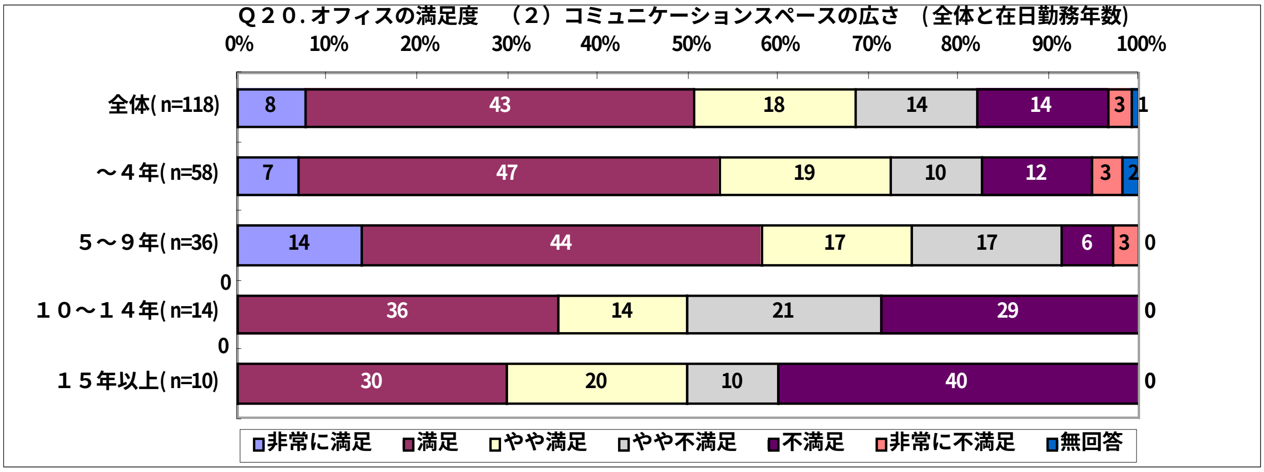
[図表] 執務スペースの満足度



②コミュニケーションスペースの満足度

・コミュニケーションスペースの広さについては、「非常に満足」が8%、「満足」が43%、「やや満足」が18%、あわせて69%となっている。一方、不満足の人は、あわせて31%となっている。

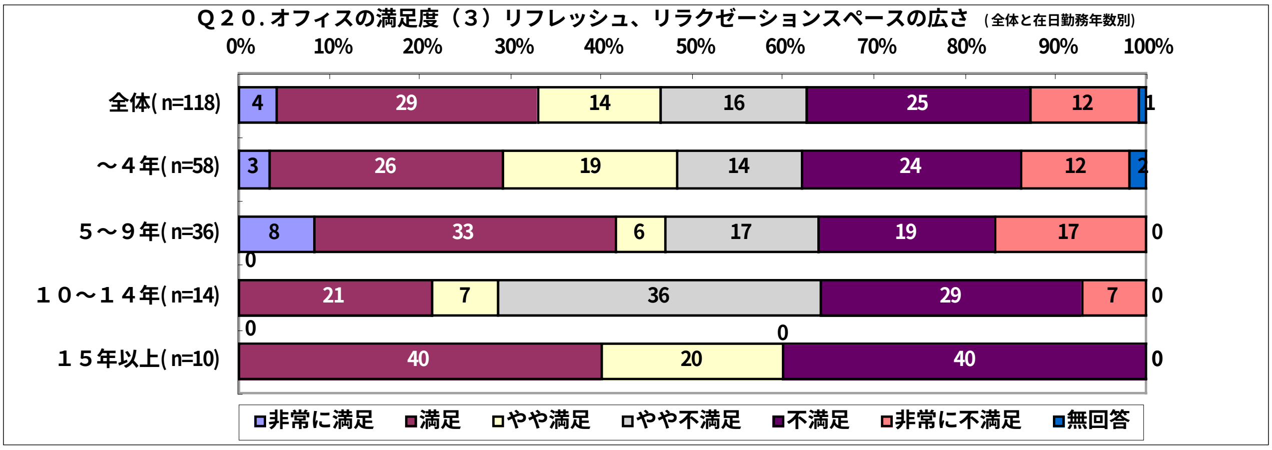
[図表] コミュニケーションスペースの満足度



③リフレッシュ、リラクゼーションスペースの満足度

・リフレッシュスペースの広さについては、「非常に満足」が4%、「満足」が29%、「やや満足」が14%、あわせて47%となっている。一方、不満足の人は、あわせて53%となっている。

[図表] リフレッシュ、リラクゼーションスペースの満足度

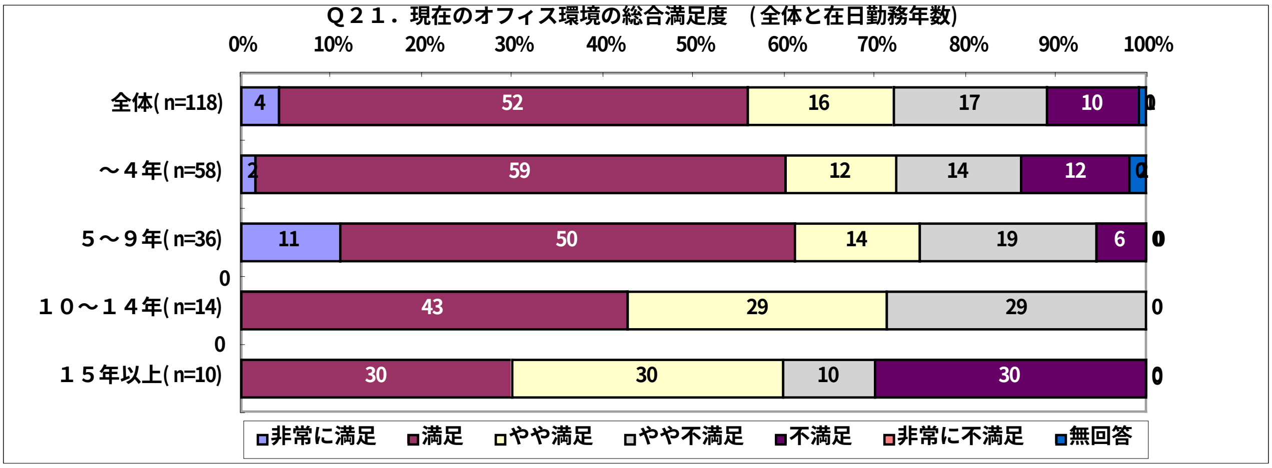


(2) オフィスの総合的な満足度

・オフィスの総合的な満足度については、「非常に満足」が4%、「満足」が52%、「やや満足」が16%、あわせて72%となっている。一方、不満足の人は、あわせて27%となっている。

・在日勤務年数が10年頃を超えると、「非常に満足」「満足」の割合が低下するとともに、「やや不満足」「不満足」の割合が高まる傾向がみられる。
・総務や人事など社内対応の職種では、満足の人と不満足の人で評価が二分している。
・経営者の職階では満足の割合が高く、期間・派遣スタッフでは不満足の割合が高いのが特徴である。

[図表] オフィスの総合的な満足度



(3) オフィスに関する要望・ニーズとその理由［記述回答］

・オフィスに関する要望ニーズとその理由に関する記述回答をみると、その内容はオフィス全体、執務スペース・会議室、リフレッシュスペースに関するニーズの大きく三つに分類できる。具体的内容と件数を下表にまとめた。

・オフィス全体については、「より広いスペースを」、「今より新しいビル・施設を希望」、「ビル内や周辺により多くのレストランやコンビニを」などの要望が多い。
また、最近特に問題意識の高まっている「耐震性の優れたビルに移りたい」「アスベストのないビル環境を」などの要望もみられる。

・執務スペースについては、「個室の執務スペースを」、「プライバシーを」、「パーティションを」などの要望が多く、在日外国人にとっては必ずしもプライバシーに充分配慮した執務スペースになっていない状態がうかがえる。会議室については、「大きな会議室を」という要望が主であり、「電話会議もできる会議室を」などの意見がみられる。

・リフレッシュスペースについては、休憩、軽食、談話などができる「ラウンジを」という要望が抜きん出て多い。その理由として、「今は自分の仕事机の上で食べているので、別に食べられるスペースやテーブルが欲しい」、「社内の同僚と知り合い、親しく談話できる大切な場所と考えているので必要」などの意見がある。あわせて、軽食や好みのコーヒーを自分たちで用意できる「キッチンを」という要望もある。また、仕事の前後に汗を流せる「ジム、シャワー」も多い。「良い化粧室・洗面室を」というニーズも見落とせない。

［図表］オフィスに関する要望・ニーズ

	要望・ニーズ	該当件数
オフィス全体		
◆	より広いスペースを	14
◆	ビル内や周辺により多くのレストランやコンビニを	8
◆	今より新しいビル・施設を希望	7
◆	最適なエアコン設備、外気換気を	7
◆	耐震性の優れたビルに移りたい	4
◆	静けさを、防音設備	3
◆	高層ビル中間階にコンビニを	2
◆	アスベストのないビル環境を	1
◆	英語のサインを	1
◆	防犯セキュリティ強化を	1
◆	より高度なＩＴ、通信システムを	1
◆	公園に隣接したオフィスを	1
◆	社員用駐車場を	1

	要望・ニーズ	該当件数
執務スペース、会議室		
◆	個室や独立した執務スペースを	8
◆	プライバシーを	6
◆	大きな会議室を（電話会議もできる）	6
◆	パーティションを	5
◆	良いインテリアや色彩を	5
◆	ミーティングスペースを	2
◆	より創造的でフレキシブルな作業スペースを	1
リフレッシュスペース		
◆	ラウンジ（休憩、軽食、談話）を	17
◆	ジム、シャワーを	11
◆	キッチンを	5
◆	良い化粧・洗面室を	2
◆	仮眠室を	1

資料：「オフィスに関する要望・ニーズ」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

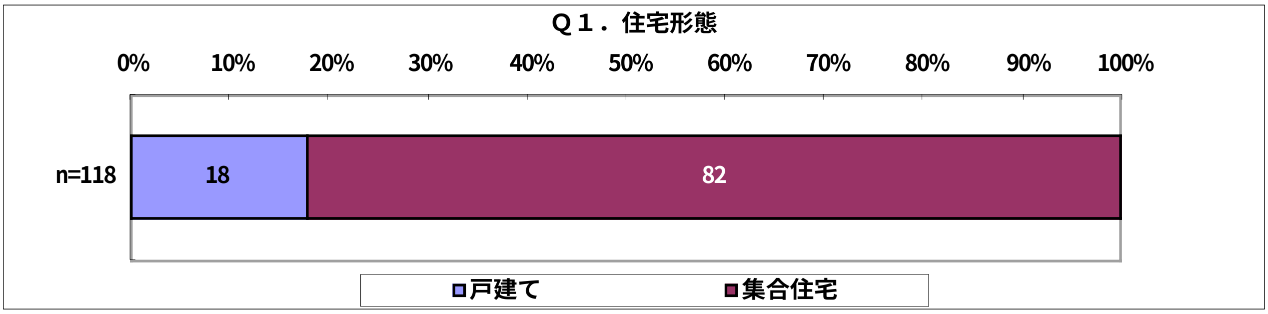
第４章．住まい・居住環境に関する外国人ビジネスマンのニーズや課題

在日外国人ビジネスマンの住まい・居住環境の現状と今後の意向やニーズについて尋ねて、集計分析及び記述回答のまとめを行った。

１．現在の住宅の形態

・現在の住宅の形態は、戸建てが18%、集合住宅が82%となっている。

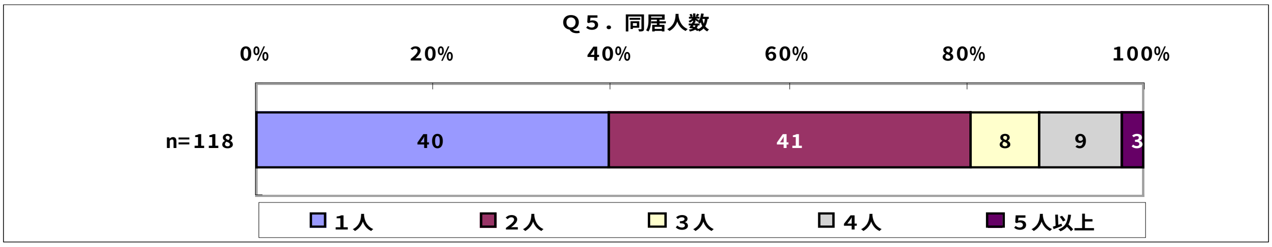
[図表] 現在の住宅の形態（回答者全体）

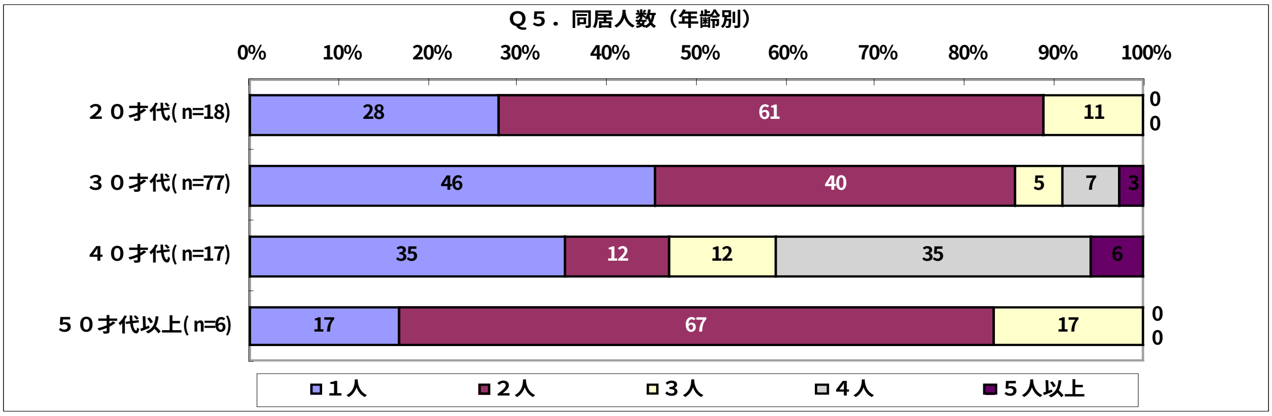


２．現在の同居人数

・現在の同居人数は、1人が40%、2人が41%、3人が8%、4人が9%、5人以上が3%となっており、1人と2人をあわせると8割を超えている。
・40才代では、同居人数が多くなっている。

[図表] 現在の同居人数（回答者全体と年代別）





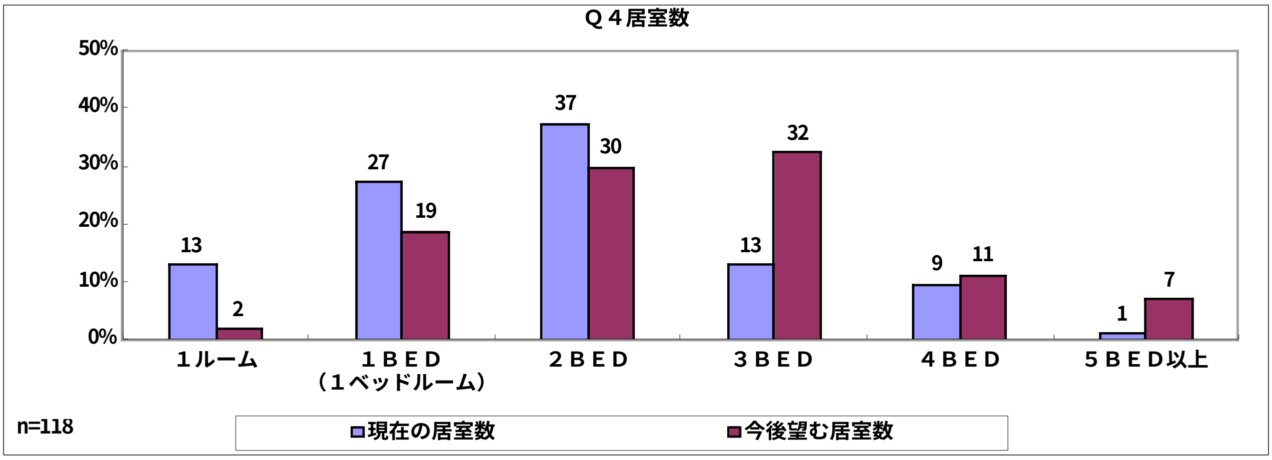
３．住宅の居室数の現状と今後の希望

・現在の居室数は、1ルームが13%、1ＢＥＤが27%、２ＢＥＤが37%、３ＢＥＤが13%、４ＢＥＤ以上が10%となっている。この居室数を、後述する同居人数の分布（1人が40%、2人が41%、3人以上が17%）に照らしてみると、居室数と同居人数が概ね対応していることが分かる。

・今後希望の居室数は、1ルームが2%、1ＢＥＤが19%、２ＢＥＤが30%、３ＢＥＤが32%、４ＢＥＤ以上が18%となっている。
現在から今後希望への変化をみると、１ＢＥＤ・２ＢＥＤが減少し、３ＢＥＤが大幅に増加しており、現在の居室数と比べて1～2室多い住宅を求めるニーズがうかがえる。

・居室数を年代（年齢）別に、現状から今後希望への変化をみると、
30代、40代で２ＢＥＤが大幅に減少しており、３ＢＥＤ、４ＢＥＤが大幅に増加している。

[図表] 住宅の居室数の現状と今後希望の比較（回答者全体）



[図表] 住宅の居室数の現状と今後希望の比較（年代別）

Ｑ４（１）現在の居室数

	調査数	1ルーム	1BED	2BED	3BED	4BED	5BED以上
全　体	118 100. 0	15 12. 7	32 27. 1	44 37. 3	15 12. 7	11 9. 3	1 0. 8
２０才代	18 100. 0	3 16. 7	8 44. 4	4 22. 2	3 16. 7	- -	- -
３０才代	77 100. 0	10 13. 0	22 28. 6	30 39. 0	10 13. 0	5 6. 5	- -
４０才代	17 100. 0	2 11. 8	2 11. 8	8 47. 1	1 5. 9	3 17. 6	1 5. 9
５０才代	6 100. 0	- -	- -	2 33. 3	1 16. 7	3 50. 0	- -

Ｑ４（２）今後望む居室数

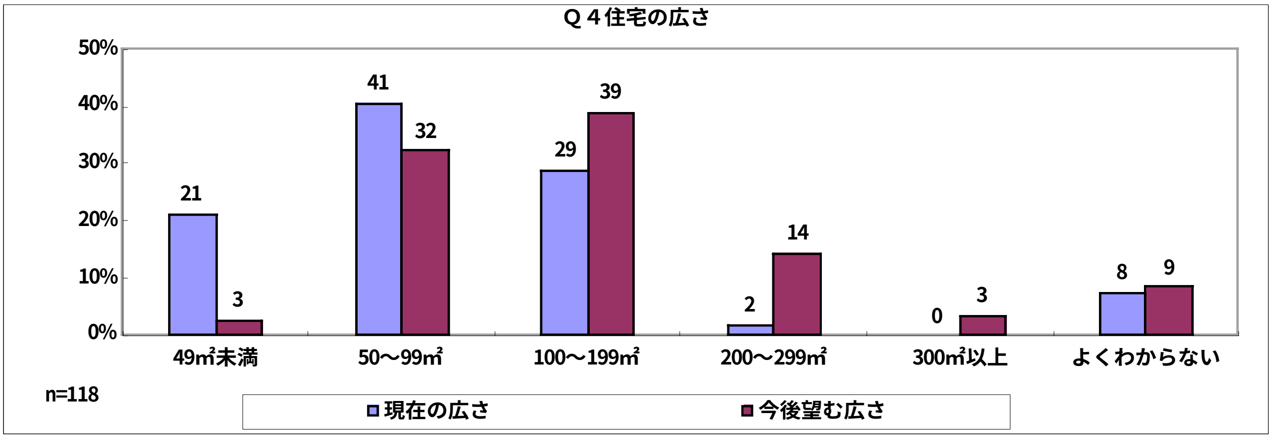
調査数	1ルーム	1BED	2BED	3BED	4BED	5BED以上
118 100. 0	2 1. 7	22 18. 6	35 29. 7	38 32. 2	13 11. 0	8 6. 8
18 100. 0	1 5. 6	5 27. 8	7 38. 9	4 22. 2	1 5. 6	- -
77 100. 0	1 1. 3	13 16. 9	23 29. 9	28 36. 4	6 7. 8	6 7. 8
17 100. 0	- -	3 17. 6	2 11. 8	5 29. 4	5 29. 4	2 11. 8
6 100. 0	- -	1 16. 7	3 50. 0	1 16. 7	1 16. 7	- -

4．住宅の広さの現状と今後の希望

・現在の住宅の広さは、50～99㎡が41％と最も多く、次いで100㎡台が29％、49㎡未満が21％となっている。

・今後の希望は、100㎡台が39％と最も多く、次いで50～99㎡が32％、200㎡台が14％となっている。

［図表］住宅の広さ（現状と今後の予定）

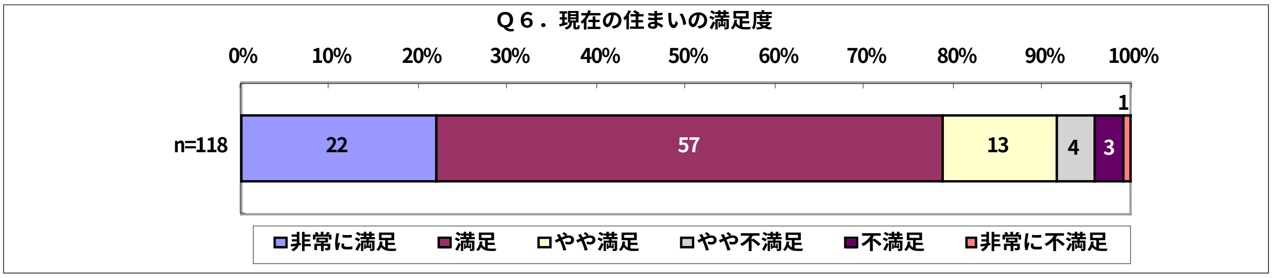


５．現在の住まいの総合的な満足度

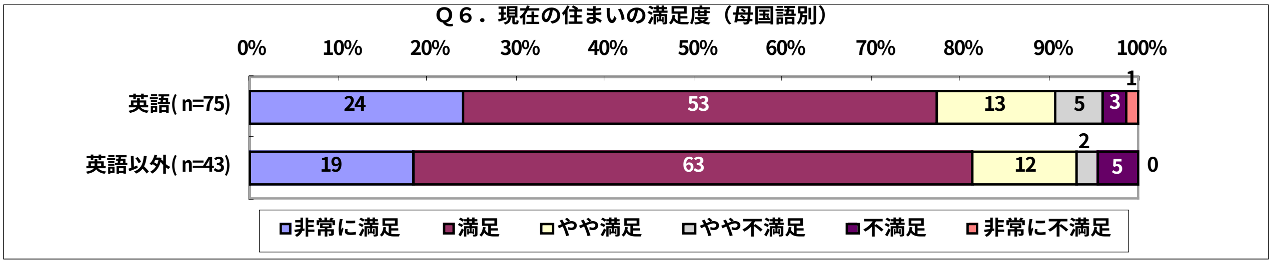
・現在の住まいの総合的な満足度は、「非常に満足」が22%、「満足」が57%、「やや満足」が13%となっており、これら満足とする人をあわせると9割を超えている。
一方、不満足とする人をあわせても、8%と少ない。

・日本での勤務年数、年代、性別などにかかわらず、「満足」とする人の割合が高いが、在日勤務年数15年以上および、50才代以上で満足度が若干低下している。

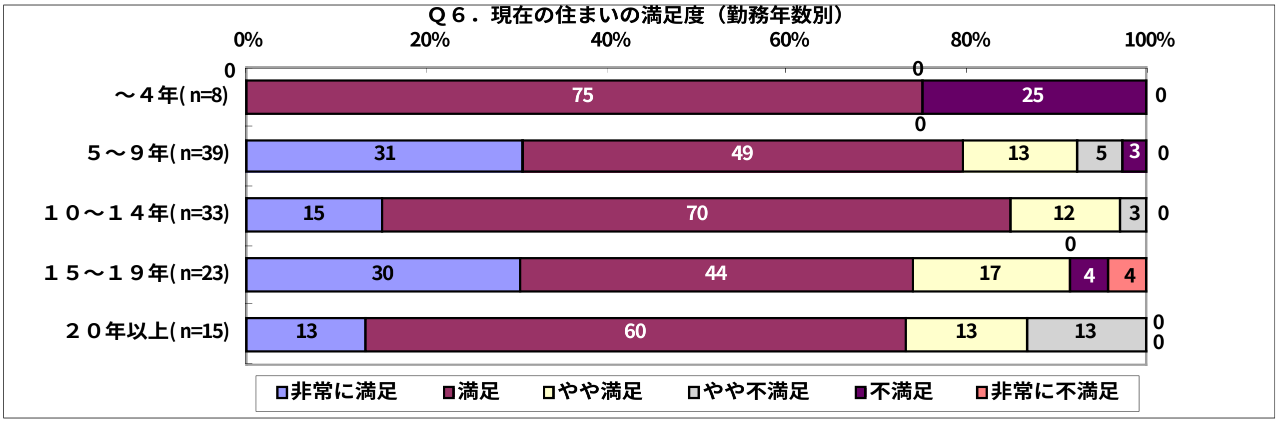
[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（回答者全体）



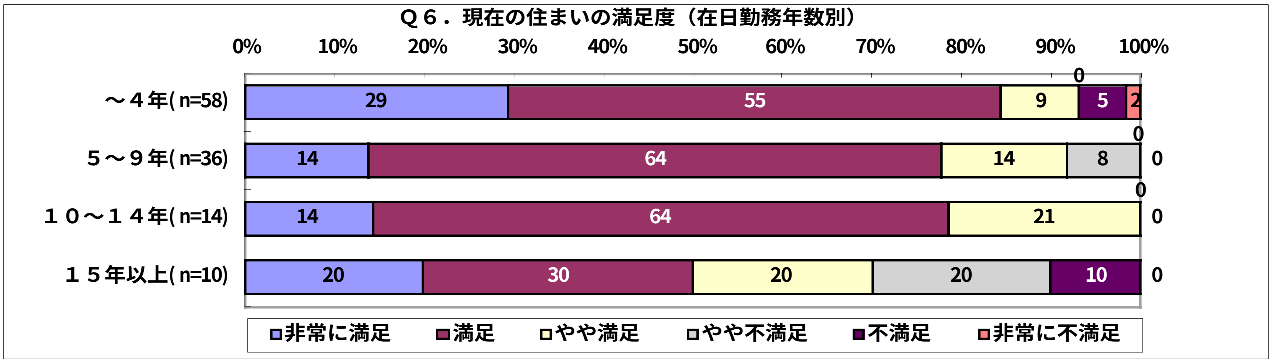
[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（母国語別）



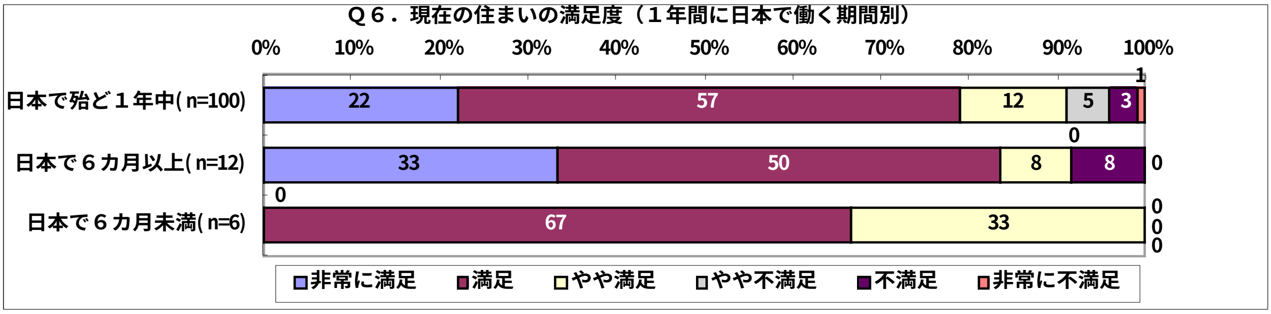
[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（勤務年数別）



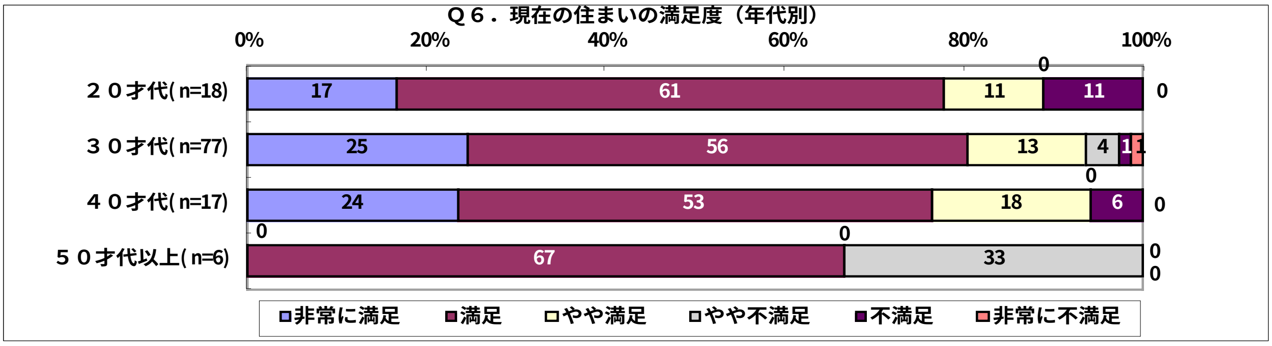
[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（在日勤務年数別）



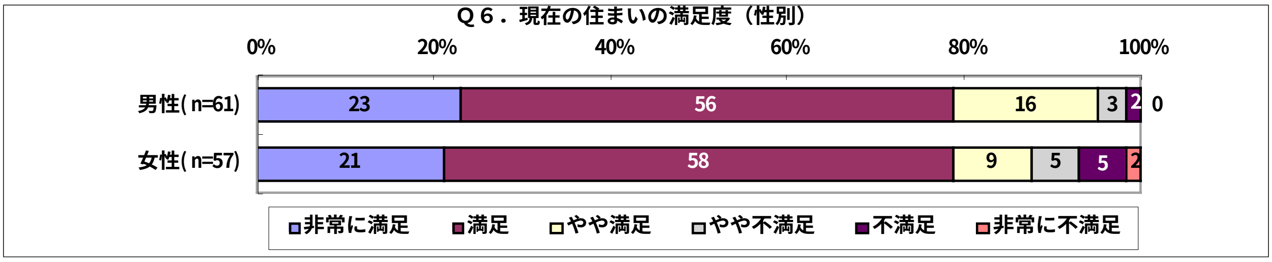
[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（１年間に日本で働く期間別）



[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（年代別）



[図表] 現在の住まいの総合的な満足度（性別）



６．住まいや居住環境に求めることとその理由［記述回答］

・はじめに、現在の住まいに不満足の理由については、以下のように、日本人が賃貸住宅について不満に思うことと概ね共通する内容がみられる。
・立地条件としては、「駅から遠い」「近くに食料雑貨等の店がない」などの意見がある。
・賃貸借コストは、「家賃が高い」が多い。
・建物・環境条件としては、「狭い」「古い」「間取りが奇妙な和風」「断熱構造でない」「台所設備が貧弱」「うるさ過ぎる」「駐車場がない」などの意見が多い。

・次に、住まいや居住環境に求めることで多い内容や特徴的な意見は、以下のとおりである。
・居住地域は、「勤務先および駅に近い都心部の住宅地」が非常に多い。理由は、都心部の利便性、安全性、都会的な賑わいや快適性などを求める意見が多い。
そのために「港区」「松涛、元麻布、神谷町、神楽坂」などの地区を指定する意見もみられる。
・同時に、「静か」で公園、街並み、敷地周辺に「緑が豊かにあること」への要望が強くて多い。

・また、「高齢者や若者がバランス良く混ざって住み、親しみやすく隣人を受け入れてくれる地域」や「子供に優しく、インターナショナルスクールにアクセスしやすい地域」という要望がある。
在日外国人回答者の中には、居住地域や職場において、お互いの思考プロセス・価値観の違いや会話力不足などの理由によって、日本人との日常の基本的な意思疎通やコミュニケーションがうまく行かず、相当の欲求不満や悩みを抱えている人も少なくない。これらの問題を解消する一つの方策として、「上記のような環境や地域に住みたい」という要望があるものと考えられる。

・「住まいの近くには、素敵なレストランを」というニーズが強くて多い。また、生活利便施設（コンビニ、スーパー、銀行等）やスポーツジムに近いことへの意見も多い。
・住まいの広さへの要望も多く、「より広い住宅」「広くて天井の高い居間」「家の中心に配置した広いキッチン」「キングサイズのベッドや洋風家具の入る寝室」などの意見がある。
・庭、テラス、バルコニーについての要望がある。「友人や仕事仲間を家に迎えてバーベキュー等で接待できる庭やテラス」という具体的な目的を理由に挙げる回答が多い。

・住まいや居住環境に関する要望・ニーズへの対応や企画を考える上で参考になると思われる意見を抜粋して、次ページの図表に整理した。

［図表］住まいや居住環境に求めることとその理由（抜粋）

住まいや居住環境に求めることとその理由（抜粋）

立地条件、周辺環境

- ◆ 都心部だが、大勢の人が買い物等に来ない住宅地域。希望の場所（松涛、神楽坂、元麻布等）。駅まで徒歩10分以内で勤務先まで45分以内。駅周辺にバーやレストランがあり賑わいある所。
- ◆ 東京都心で、自転車でどこへも行ける便利なところ。新しい建物で、環境にやさしい建物（壁が厚い）。自転車道路。インターナショナル･スクール。
- ◆ 緑が多い。海辺へのアクセス。東京への通勤に便利。ゆったりした時間を過ごすために静かな近隣環境。ペットが飼える。
- ◆ 半蔵門線で神谷町に近く便利な所。寝室3部屋と事務所。近辺が楽しい環境で、楽しいレストランとお店に近い。
- ◆ 駅に近い。都心へ遠過ぎない、1時間以内。交通が混みすぎない（車であちこちへ出かけやすい）。いろいろな場所へ出かけるのに便利がよい（成田空港、ディズニーランド、スキー場等）
- ◆ 静かなところ。賑やかな通りに面していない。並木通り、または緑がある。地すべりと洪水を避けるため、急勾配な丘の途中や丘の下でないところ。高齢者と若い人達がバランスよく混じっている地域。最低限、30平方メートルの広さの庭は不可欠。隣人が親しみやすく、他人を受け入れてくれるような環境。隣家との間にスペースがある。保温性、通気性にすぐれ、話声が窓の外に聞こえないように二重ガラス窓か窓ガラスが厚いこと。
- ◆ 緑がある。静かな環境。子供にやさしい地域。インターナショナル・スクールへのアクセス。しっかりした建物。日本式浴室がある欧風様式のアパート。（ユニット・バスでなく、快適な浴室）。外国人転勤者が住むアパートには、この日本式浴室がほとんどないことには驚く。
- ◆ 日当たりが良い。時間の節約を考え、駅に近い。都心部だが、目的地まで徒歩や自転車で行ける圏内。3部屋（私と夫の部屋、仕事部屋兼客用、または将来の子供部屋）。窓から外を眺め、人々の様子をみながら、仕事や読書をするのが好きなので、賑わい（騒々しくない）のある通りを眺められるような窓があれば嬉しい。
- ◆ 静寂が好きなので、静かな環境。勤務先近くがいいので、港区。昔の情緒あふれる環境。

庭や敷地条件

- ◆ 庭いじりが好きなので、十分に広い敷地。最寄駅から徒歩10分以内。騒音と公害を避けて、幹線高速道路から離れた場所。高額な管理費を払いたくないので、マンションではなくて戸建て。
- ◆ 子供達が遊べ、バーベキュー等で接待ができる庭やバルコニー、テラスのような広いスペースを。機能性に優れた設計。キッチン部分が中心にある（家庭生活の中心の場所だから。）健康維持のため、ジムに近い。緑が豊かで、景色が良い。
- ◆ 今より広いところ。広いリビングとキッチン、ダイニング専用の部屋、キングサイス・ベッドが入る寝室。ほとんどの部屋には洋風家具やキングサイズのベッドが設置されていない。接待のために広いバルコニーや庭を。
- ◆ 海外からの訪問者滞在のために広い家。現在、素敵なバルコニーがあるが、外が騒がしくて、ほとんど使わない。次回は、利便性が高くても表通りに面した家は選ばない。

室内環境や居住条件

- ◆ 料理と接待のために広いキッチン。客用の寝室。いいレストランに近い。ナイトライフ。
- ◆ 駅に近い。買い物に便利でレストランがある（利便性が高いところ）。マンションは明るい内装で広め。日本の多くのマンションでみられるような日本的な設定ではないところ。外国人対象のようだが、無駄なスペースや変な設定がある。（例：主寝室の浴室には洗面台がひとつだが、客室の洗面台には洗面台が2つがついている。）玄関が広すぎる。（玄関があるのはいいが、そこに住むわけではない）なめらかな乾式壁仕上げではなく、ビニール状で、でこぼこした壁紙が貼ってある。
- ◆ 天井が高い。広いバルコニー。見晴らしがいい。質のよい仕上げと調度品。熟慮されたデザインと間取り。使い勝手のよい作りつけの貯蔵システム。安全な共同スペース。屋根つきの駐車場。快適施設の多い近隣環境。駅へのアクセスが便利。
- ◆ 暖かく快適なセントラル・ヒーティングと床暖房。汚染、埃、雪、猫、鳥から車を保護するために屋根つきの駐車場。ホーム・シアター機器を設置でき、接待できるような広くて、ゆったりしたリビリング・ルーム、ダイニング・ルーム。二人が同時に使える、広くて、使い勝手のよい洗面所。料理がしやすく楽しめて私の料理の腕があがるように、広く設備がよいキッチン。特にベンチスペース。
- ◆ 緑があって静かな環境。車2台の駐車場。モダンで豪華な作り。機能がよいエアコンと暖房システム。メイド部屋。少なくとも、120平方メートル。
- ◆ ペットが飼えるアパートで、騒音が少ないこと。
- ◆ 勤務先への行き方に慣れるように、同じ線で通えるところ。日本に来る前に住んでいたように、リビング･スペースが広いほうがいい。集合住宅のほうが、安全でいい。

資料：「住まいや居住環境に求めることとその理由」に関する記述回答をもとに、都市未来総合研究所作成

７．住宅所有形態の現状と将来の選択（所有か賃貸借か）

・回答者（全体）の現在の住宅所有形態は、所有が13%、法人契約による賃貸借が45%、個人契約による賃貸借が39%、会社所有の社宅が3%となっている。

・住宅所有形態についての将来の選択は、所有が36%、法人契約による賃貸借が32%、個人契約による賃貸借が30%、会社所有の社宅が2%と、大きく変化している。
とくに所有は、現在が13%で、将来の選択は36%と大幅に増加していることが注目される。 また、法人契約による賃貸借は、現在が45%で、将来の選択は32%と大幅に減少している。
将来の選択として住宅の所有意向が大幅に高まっている理由の一つには、現在の住まいや居住環境について、総合的にみて一定の満足や安心があることが背景にあると推察される。（ただし、将来、本国に戻った後に住宅を所有したいという回答者も一部含まれる可能性はある。）

・上記の特徴・傾向は、属性別にみても明確に表れている。（次ページ以降の図表参照）
初めに、在日勤務年数別にみると、日本での勤務年数が浅い人でも今後の所有意向が高くなっている。日本に赴任して間がなく、勤務年数が浅くても、今後住宅を所有しようという意向・意識を持っている在日外国人が比較的多いことが注目される。

・職階別には、職階にかかわらず現状と比べて今後の所有意向が高くなっている。
　経営者［13%から38%へ］、管理職［14%から39%へ］、一般社員［11%から44%へ］

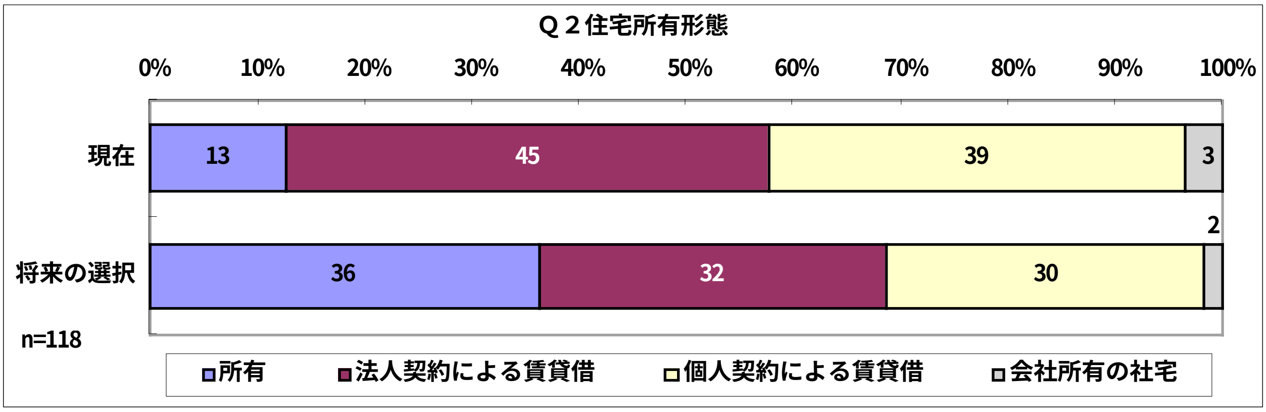
・年齢（50才代以上を除く）、性別にかかわらず今後の所有意向が高くなっている。

・在日外国人が日本で住宅を所有する場合、「住宅は一生に一度の買い物」という考え方ではなくて、将来、海外に赴任して日本に戻らない可能性が高い場合などは売却する姿勢と推察される。

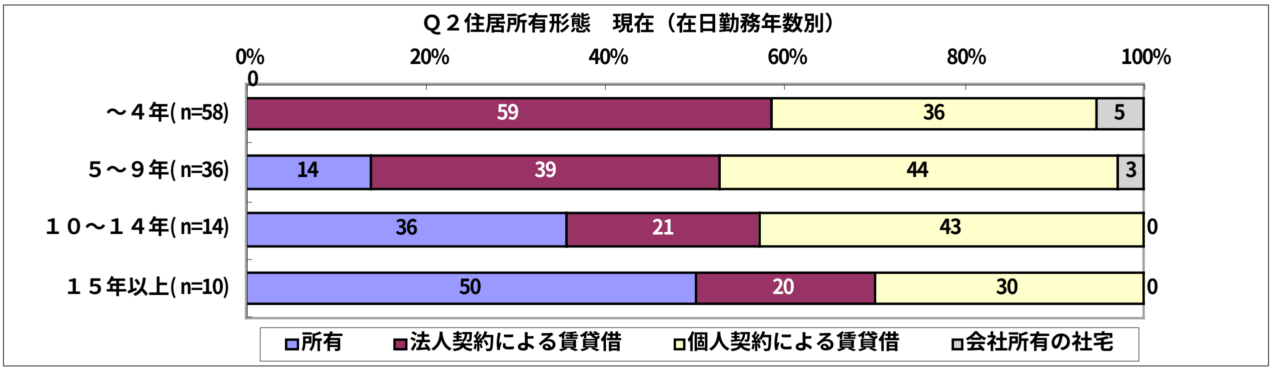
・以上のように、在日外国人の住宅所有ニーズについての特徴・傾向をみると、従来の「（外国人向け）賃貸マンションの借り主」としての立場に加えて、今後はさらに「住宅の買い主・所有者」としての潜在需要や可能性もあることがうかがえる。

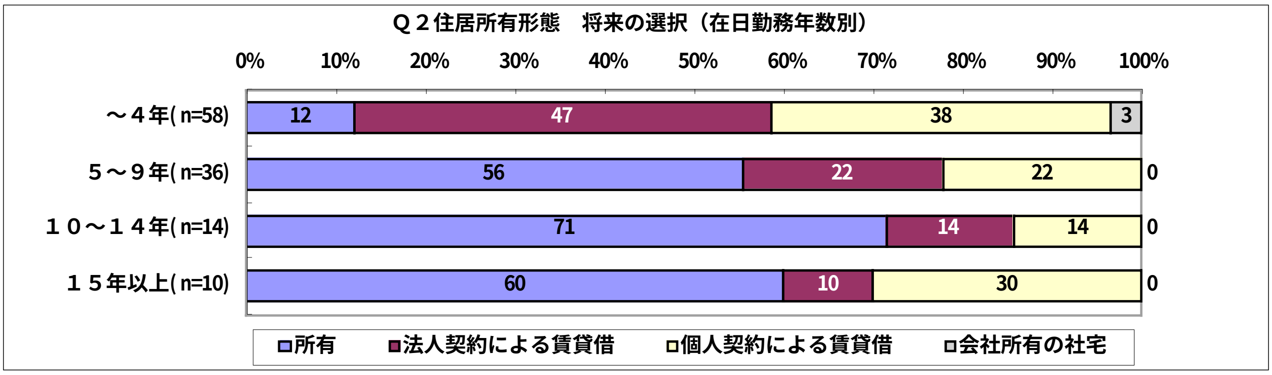
・住宅を企画する視点から考察すると、このような在日外国人向けに、高質で自用も賃貸も可能な仕様の住宅を分譲して、その所有者が海外赴任により転居する時を契機に売却して、投資用に切り替える方法も一案として考えられる。その際の新しい所有者は、新しい投資家（への売却）、新しい入居者（への売却）、などの可能性が想定される。また、元の所有者である外国人が所有を継続ながら、別の在日外国人等に賃貸することも考えられる。

［図表］住宅所有形態（現状と将来の選択）

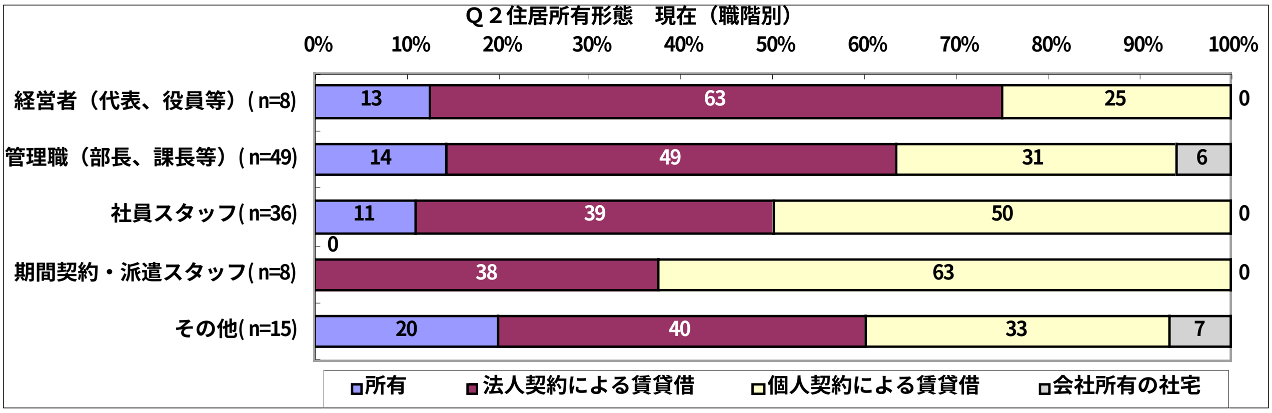


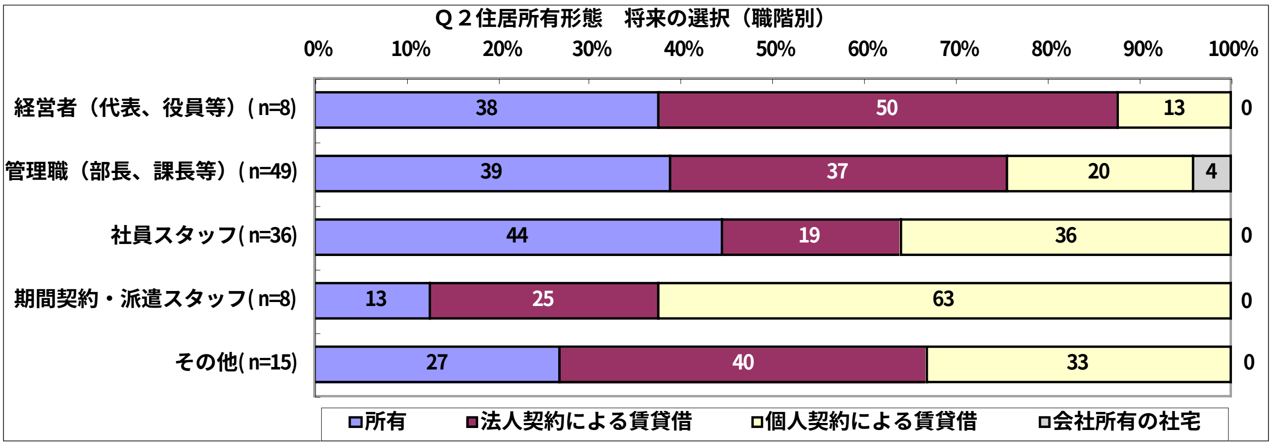
［図表］住宅所有形態の現状と将来の選択（在日勤務年数別）



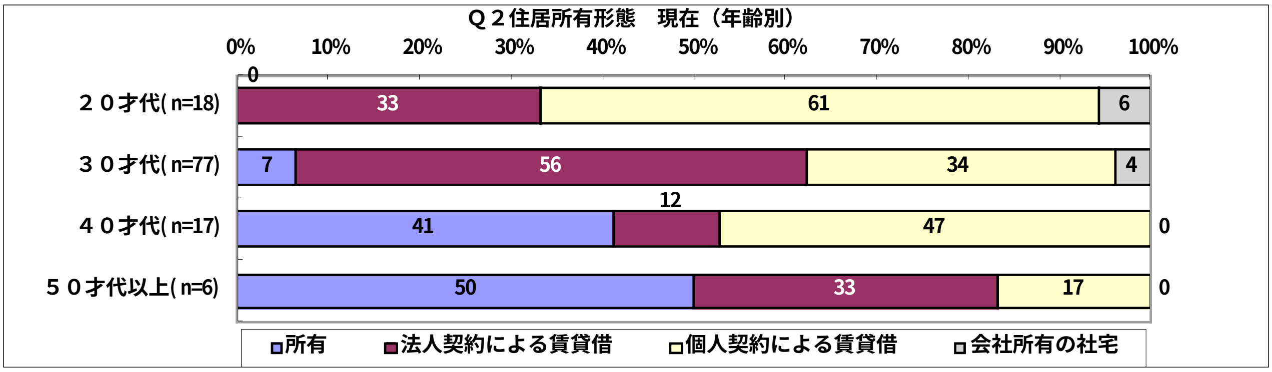


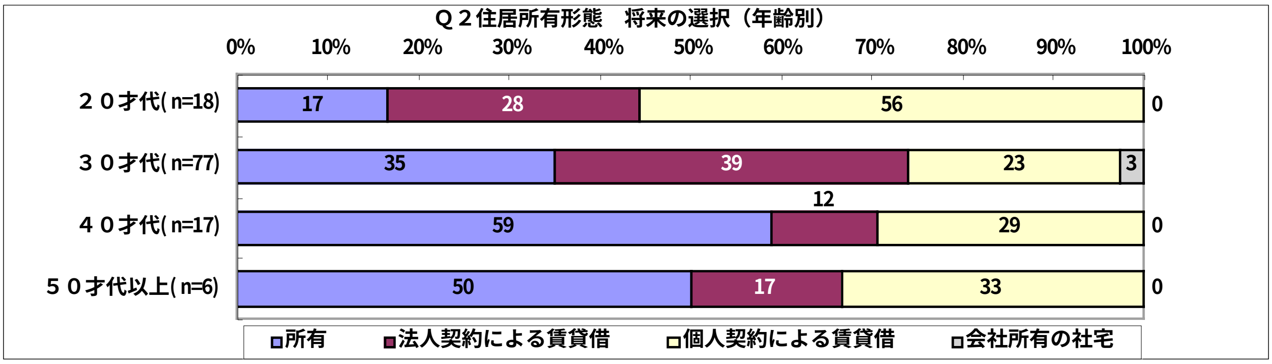
［図表］住宅所有形態の現状と将来の選択（職階別）



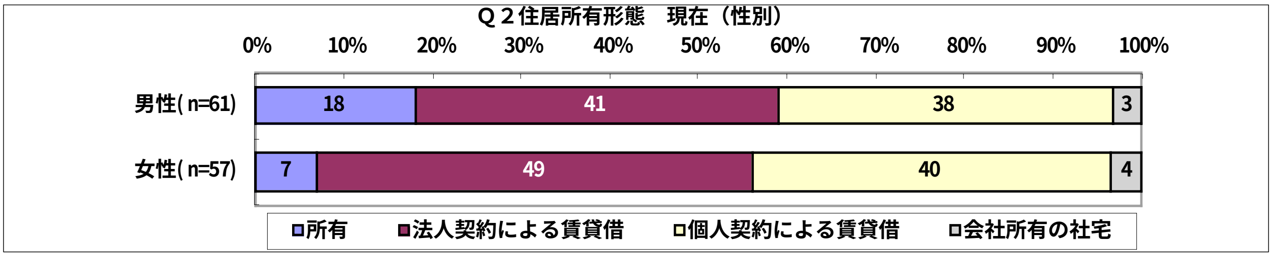


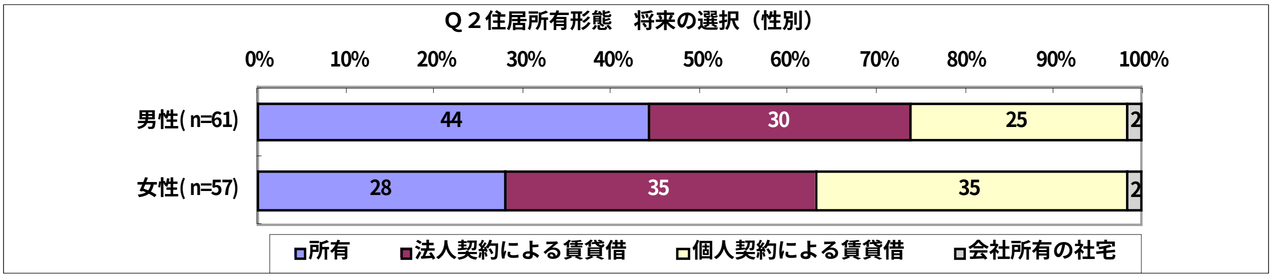
[図表］住宅所有形態の現状と将来の選択（年代別）





[図表］住宅所有形態の現状と将来の選択（性別）





第５章．アンケート結果の特徴・傾向と対応や企画の視点

在日外国人ビジネスマンに対するオンライン・アンケート調査によって得られた結果の主な特徴・傾向と、これらへの対応や企画等の取り組みの視点について以下にまとめた。

［図表］アンケート結果の特徴・傾向と対応や企画の視点

特徴・傾向	対応や企画の視点
外国人ビジネスマンが世界で最も住み働きたい都市および東京について	
◆ 在日外国人所属企業のアジアにおける中心拠点都市は、現在は東京が多いが、10年後には東京がやや減少して、かわりに上海や北京が増える予想結果となっている。	◆ 東京がアジアにおける中心拠点都市として生き残るための都市戦略と方策が一層重要に。（具体的な方策については本文に記載したため省略）
◆ 東京はアジアにおいて経済・市場規模が大きいから自社の中心拠点が置かれており、そのために自分も赴任してきた。これが東京の優位点であるが、「住み働き続けたくなる街」としては魅力不足の面がある。「東京でのビジネスや生活は大変エキサイティングだ。但し、永続的に住みたいという街ではない。」との意見がある。	◆ 同上
◆ 在日外国人回答者が「世界で最も住み働きたい都市」とする第1位は東京であり、全体の約25%になる。評価する最大の理由は「ビジネス市場規模の大きさ」だが、生活・文化・自然環境の質や都市の魅力の面では、最も住み働きたい東京以外の都市に劣る評価となっており、ここに東京の特徴が顕著に表れている。	◆ 同上
日本での生活や仕事における外国人ビジネスマンのニーズや課題	
◆ 日本での教育についての改善・要望では、「通学や送り迎えに便利な都心部での学校（新設）を。」「優れたインターナショナルスクールを。」「日本には、母国語が日本語でない子供達のために、公的な資金による英語を話せる学校・教育環境の整備が不足している。一方で日本の学校を選んでも、高度な英語は教えていない。」などの意見がある。	◆ 在日外国人の子弟の教育では、例えばインターナショナルスクールに関しては、高コスト、都心立地・新設、優れた教育水準などが求められている。在日外国人が家族ぐるみで住み働けるよう、トータルな環境づくりが必要。
◆ 日本での生活・文化・諸活動で特に気に入っていること、気に入らないことについては、日本の経済活動や技術水準、高質なサービスなどを評価しながら、一方では、仕事や生活でお互いの言語や考え方の違いによって意思疎通、コミュニケーションが円滑に進まずに悩みや不満を抱えている状況がうかがえる。	◆ 在日外国人との基本的かつ日常的なコミュニケーションや意思疎通を図り、左記の悩みや不満を解消することにより、在日外国人向けの住宅企画や営業が一層円滑に進むものと考えられる。
◆ 在日外国人の余暇の過ごし方は、都心の六本木や表参道などで過ごすことがこの上なく気に入っていることが確認できた。一方で、自宅や友人宅で過ごすことへの愛着を述べた回答も少なからずみられた。「休日に友人や仕事仲間を招いて、バーベキューなどでもてなす庭やテラスが希望」という意見がある。これらは外国人らしいライフスタイルであると同時に、今の日本人の生活スタイルと大きな相違はないとの見方もできる。	◆ 左記のように、「在日外国人が自宅でも余暇を充分満喫して過ごせる」というコンセプトの住まい企画も一案と考えられる。新奇性はないが、本調査結果を踏まえた、在日外国人の基本的なニーズにもとづくコンセプトといえよう。

（上表は次ページに続く）

資料：都市未来総合研究所作成

［図表］アンケート結果の特徴・傾向と対応や企画の視点（続き）

特徴・傾向	対応や企画の視点
日本での生活や仕事における外国人ビジネスマンのニーズや課題（続き）	
◆ 在日勤務年数５年ほどを境に、意向ニーズや見方・評価がはっきりしてくる傾向がみられる。（外資系企業社員として海外から日本へ赴任した外国人も多く、年代としては30代前半か）	◆ この層をターゲットにして、商品企画および商品・サービス等の双方向のマーケティングやＰＲに取り組むのも一案と考えられる。今後、彼らが在日年数を伸ばして、上記の企画から創られた商品・サービス等のヘビーユーザーやファンに成長していく可能性があると考えられる。
◆ 在日外国人女性は仕事や生活に関わる環境・条件、都市・オフィスの評価など多くの面について、外国人男性よりセンシティブかつシビアである。地震、病気やけがなどで不安や不自由に感じた経験も男性と比べて多い。	◆ 同上
◆ 東京の魅力を高める方策で多い意見は、「経済や産業のみならず、生活や余暇等で楽しく過ごせる街にする 」「英語等でビジネスや日常生活ができる多言語対応の環境にする 」など。また、「医療サービスの多言語対応」「多言語によるＦＭ放送や情報誌」等への強い要望もある。	◆ 在日外国人がビジネスや生活をする上で経験している種々の不自由や物足りなさが、東京の都市としての魅力に欠ける評価に表れているものと推察される。これらの課題を解消する手段（例えば、メディアやサービスなど）を戦略的に用意する企画が必要と考えられる。
◆ オフィスに関する要望ニーズは、「より広いスペースを」、「今より新しいビル・施設を希望」、「個室の執務スペースを」、「プライバシーを」、「休憩、軽食、談話などができるラウンジを」などの意見が目立つ。	◆ 現在のオフィスに満足している回答者も多いため、一概には断定できないが、左記の要望ニーズも企画の参考としたい。
住まい・居住環境に関する外国人ビジネスマンのニーズや課題	
◆ 在日外国人ビジネスマンの回答者は、将来の選択として住宅所有意向が大幅に増加している。これについては、在日勤務年数、年齢・性別、職階などにかかわらず、共通の傾向がみられる。	◆ 在日外国人の住宅所有ニーズに応えるマーケティングや商品供給の余地があると考えられる。但し、彼らの在日期間等を考慮して、自用と賃貸の両用が可能で外国人ニーズに適した高質な商品企画が不可欠。多言語による生活や医療等のサービスも重要な訴求点に。
◆ 在日外国人回答者が住みたい地域としては、「高齢者や若者がバランス良く混ざって住み、親しみやすく隣人を受け入れてくれる地域」や「子供に優しく、インターナショナルスクールにもアクセスしやすい地域」という要望がある。	◆ 在日外国人回答者の中には、居住地域や職場において、お互いの思考プロセス・価値観の違いや会話力不足などの理由によって、日本人との日常の基本的な意思疎通やコミュニケーションがうまく行かず、相当の欲求不満や悩みを抱えている人も少なくない。これらの問題を解消する一つの方策として、「上記のような環境や地域に住みたい」という要望があるものと考えられる。このような要望に応えて、在日外国人が住み働きやすい日常環境を用意することも重要と考えられる。

資料：都市未来総合研究所作成

資料編

資料-１　既存資料調査の概要 59

資料-２　インタビュー調査の概要 91

資料-３　アンケート調査の概要 99

資料-１　既存資料調査の概要

１．外資系企業の進出状況 61
（１）日本に進出している外資系企業の概要
（２）外資系企業の立地状況
２．日本の都市の評価と求めるニーズ 67
（１）日本の評価
（２）東京の評価
（３）都市に求めるニーズ
３．オフィスの評価と求めるニーズ.. 76
（１）オフィスの評価
（２）オフィスに求めるニーズ
４．居住機能の評価と求めるニーズ.. 81
（１）居住機能の評価
（２）居住機能に求めるニーズ

＜参考＞ 86

１．外資系企業の進出状況

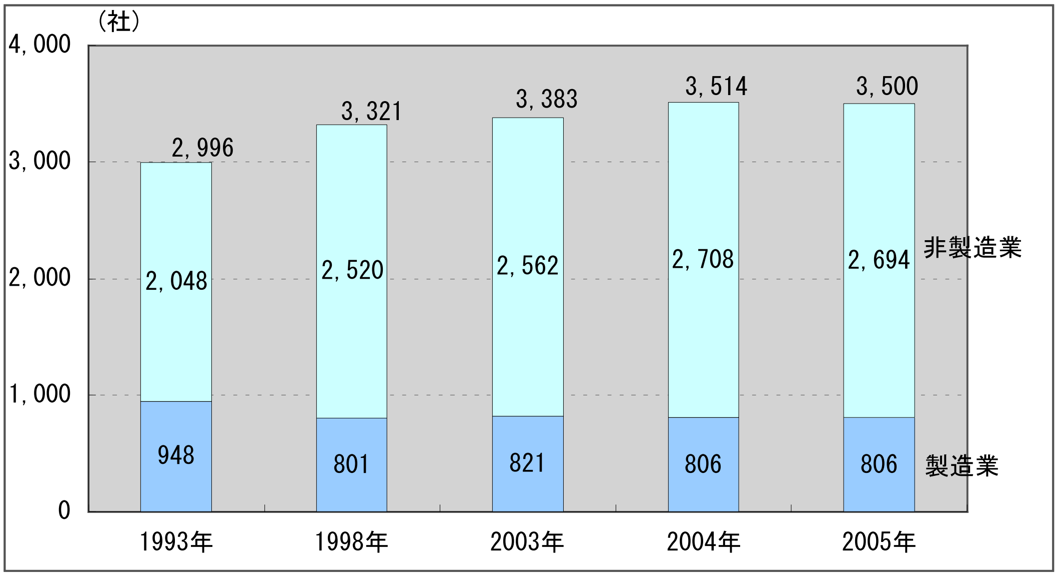
（1）日本に進出している外資系企業の概要

①日本に進出している外資系企業の推移

「外資系企業総覧」（東洋経済新報社）によると、2005年12月時点で日本に進出している外資系企業は3,500社、うち製造業806社（23%）、非製造業2,694社（77%）であった。

推移をみると、1993年から1998年の5年間で2,996社から3,321社と11%増加した。非製造業が2,048社から2,520社と23%増加する一方、製造業は16%減少しており、この時期に業種が大きく変化したことがうかがえる。2003年から2004年にかけては全体で4%増加したが、2005年はほぼ横ばいで推移している。

■日本に進出している外資系企業の推移



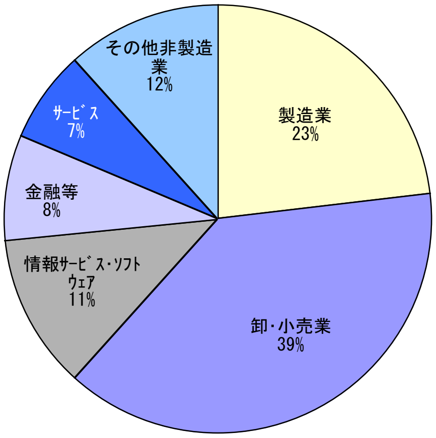
（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点は各年 12 月）

②業種別状況

非製造業を業種別にみると、卸・小売業が最も多く非製造業の約半数、全体の39%を占めている。次いで、情報サービス・ソフトウエアが11%、金融等（銀行、証券、保険、保険、投信・投資顧問等）が8%と多くなっている。

■業種別構成比



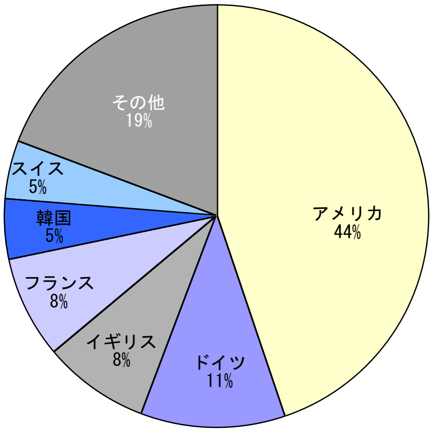
（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。
親企業が製造業でも、日本国内に工場を持たない場合は、原則として卸売としている。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点2005年12月）

③親企業の国籍別状況

親企業の国籍別にみると、アメリカが44%と最も多く、次いでドイツ（11%）、イギリス、フランス（ともに8%）が続いており、欧米企業の割合が大きい。

■親企業の国籍別構成比



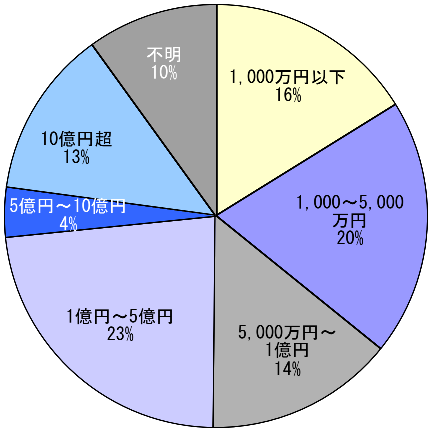
（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点2005年12月）

④資本金規模別状況

資本金規模別にみると、1億円以下が約半数を占めている。一方、10億円超の企業は13%である。

■資本金規模別構成比



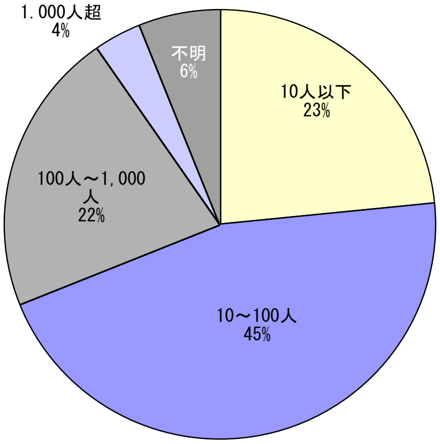
（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点2005年12月）

⑤従業員規模別状況

従業員規模別にみると、10人以下の企業が23%を占め、100人以下は68%に達する。一方、1,000人超は4%にとどまっている。

■従業員規模別構成比



（注）対象企業は、外資比率20%以上の企業。

資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点2005年12月）

⑥外国側派遣者数別状況

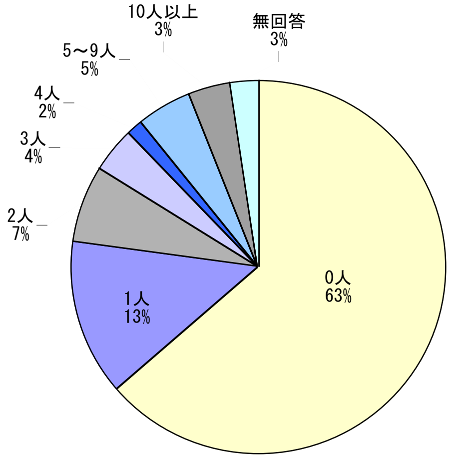
「在日外資系企業及び外国企業の支店による雇用実態調査」（日本貿易振興機構）により、外国側派遣者数の状況について外資系企業及び外国企業の在日支店別にみてみる。

外資系企業における外国側派遣者の平均人数は1.6人である。これを派遣者数別にみると、0人の企業が63%を占めている。派遣者がいる企業をみても、1人の企業が13%、2人の企業が7%など4人以下が26%であり、5人以上は8%にとどまっている。

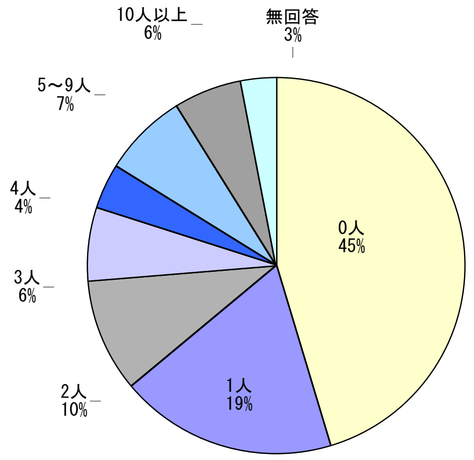
同様に、外国企業の在日支店についてみると、外国側派遣者の平均人数は3.3人である。派遣者数別にみると、0人の企業が45%、4人以下が39%、5人以上が13%外資系企業に比べて派遣者数の多い企業の割合は大きい。

■外国側派遣者数別企業割合

＜外資系企業＞



＜外国企業の在日支店＞



（注）外資系企業：単独外国投資家が株式又は持分の10%以上を有している企業。
外国企業の在日支店：外国企業が日本国内に設置する支店、営業所、工場等の事業所
外国側派遣者数：外国親企業から出向又は派遣されている、常勤役員、管理職、常勤従業員及び派遣社員（技術指導等のために派遣されている社員等）

資料：「在日外資系企業及び外国企業の支店による雇用実態調査」（日本貿易振興機構、調査時点2002年５月）

（2）外資系企業の立地状況

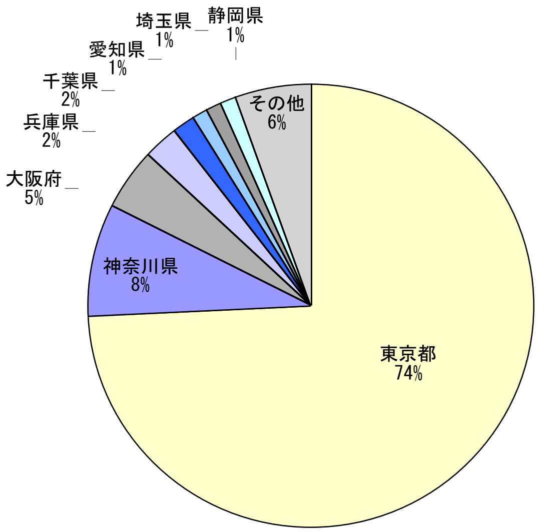
①都道府県別立地状況

外資系企業の立地状況を都道府県別にみると、東京都が約4分の3を占め、神奈川県（8%）、千葉県（2%）、埼玉県（1%）を合わせた東京圏に85%が集中している。東京圏以外では、大阪府（5%）、兵庫県（2%）、愛知県・静岡県（ともに１%）が多い。

インタビューでも、製薬等の一部の企業や日本のパートナー企業との合弁の関係からの進出を除くと、外資系企業の日本における本社設立は圧倒的に東京が多く、特に、金融関係の東京集中が著しいようだ。

また、関西などの政令市では、東京に進出した外資系企業の二次進出を誘致したり、地域性を活かして中国や韓国とのつながりを強めようとしているとの回答もあった。

■本社所在地（都道府県）別構成比



資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点 2005 年 12 月）

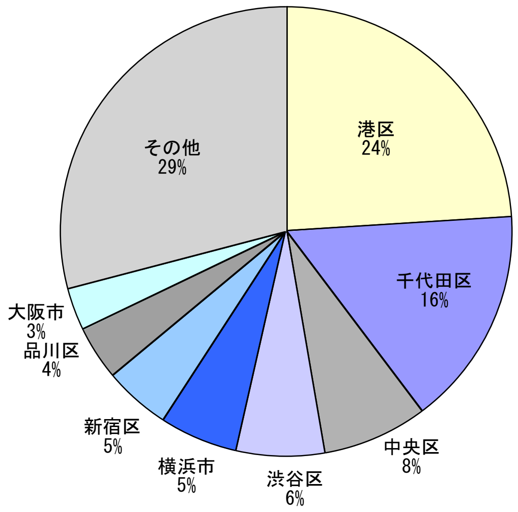
②市区別立地状況

同じく市区別にみると、港区（24%）、千代田区（16%）、中央区（8%）の東京都心3区に47%が集中し、渋谷区（6%）、新宿区（5%）、品川区（4%）を合わせた6区で62%を占めている。

インタビューによると、外資系企業は業種ごとに、特定のまちに集中する傾向がみられるとの回答もあり、各区あるいはオフィスゾーン毎の特徴もみられるようだ。

※グラフ内の%は四捨五入をしているため、合計と合わない場合がある。

■本社所在地（市区）別構成比



資料：「外資系企業総覧」（東洋経済新報社、調査時点2005年12月）

２．日本の都市の評価と求めるニーズ

（１）日本の評価

①国際競争力の比較

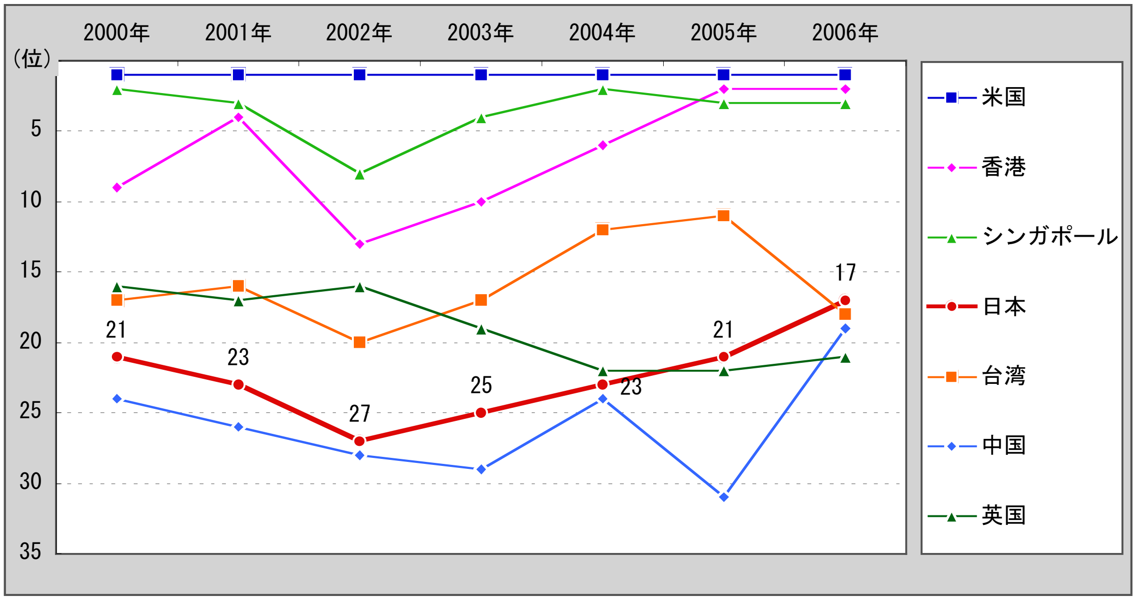
いくつかの機関が世界各国の競争力の比較を行い、ランキングとして公表されている。

例えば、スイスの民間調査機関であるＩＭＤが発表している「IMD World Competitiveness Yearbook」によると、日本の総合競争力は1992年頃までは1位であったが、その後順位が急落し、2002年は27位となった。しかし、その後は上昇に転じ2006年は17位まで回復した。同ランキングでは、2005年、2006年と、香港（2位）、シンガポール（3位）が、アメリカに続く上位を占めている。

また、社団法人日本経済研究センターが作成・公表している「潜在競争力ランキング」によると、日本は2000年以降15位の順位にある。科学技術や企業などの評価が高い一方、政府、金融、インフラストラクチャー、国際化などの評価が低いのが要因である。このランキングの最新時点（主に2003年のデータ）でも香港、シンガポールが1、2位（3位は米国）を占めており、アジアにおける日本の競争力の強化が求められる。

なお、参考として、その他既往の都市ランキング調査結果についてまとめた（86～89頁）。

■国際競争力ランキングの推移



（調査概要）

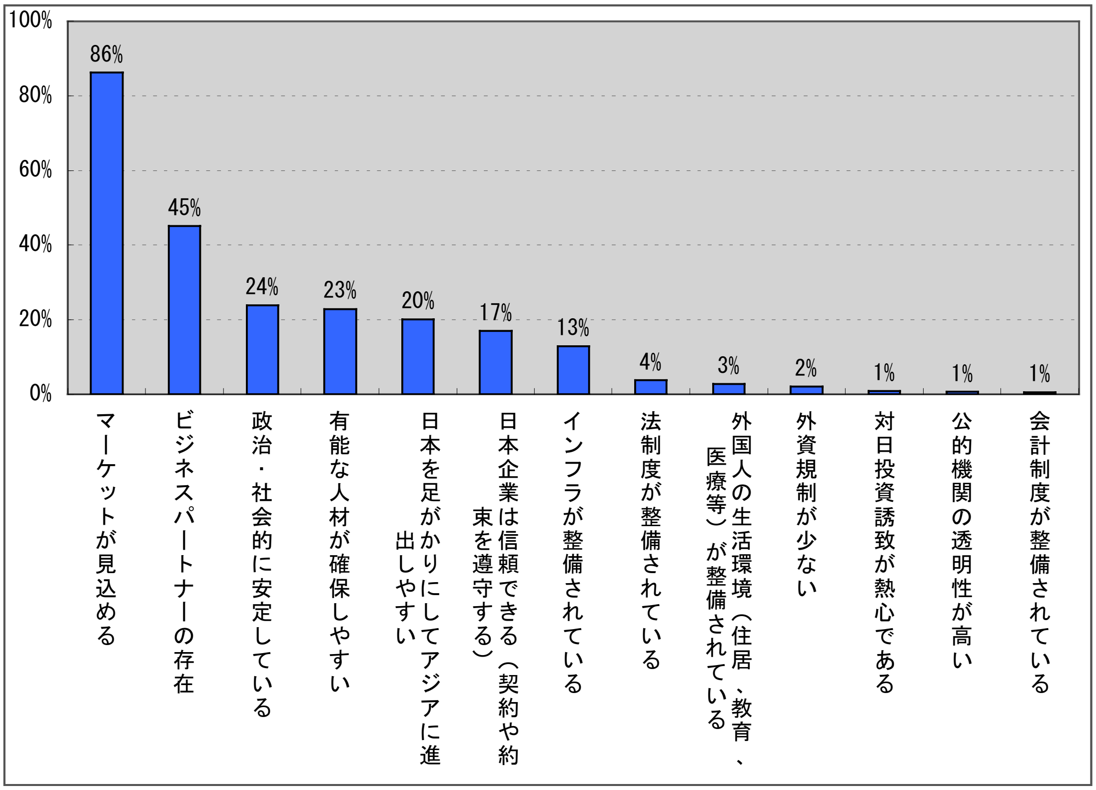
・世界61カ国・地域を対象に、「経済動向」、「政府の効率性」、「ビジネスの効率性」、「インフラ整備状況」の4分野312項目について数値化し、ランキングしたもの。

資料：「IMD World Competitiveness Yearbook」（ＩＭＤ）

②日本のビジネス環境に対する評価

日本貿易振興機構による外資系企業へのアンケート調査結果から、日本進出の決め手となった項目をみると、「マーケットが見込める」（86%）、「ビジネスパートナーの存在」（45%）など日本市場や企業への評価は高いが、「外国人の生活環境（住居、教育、医療等）」は3%にとどまっており、外国人ビジネスマンや家族等にとって日本の生活環境が未整備である状況がうかがえる。

■日本進出の決め手となった項目

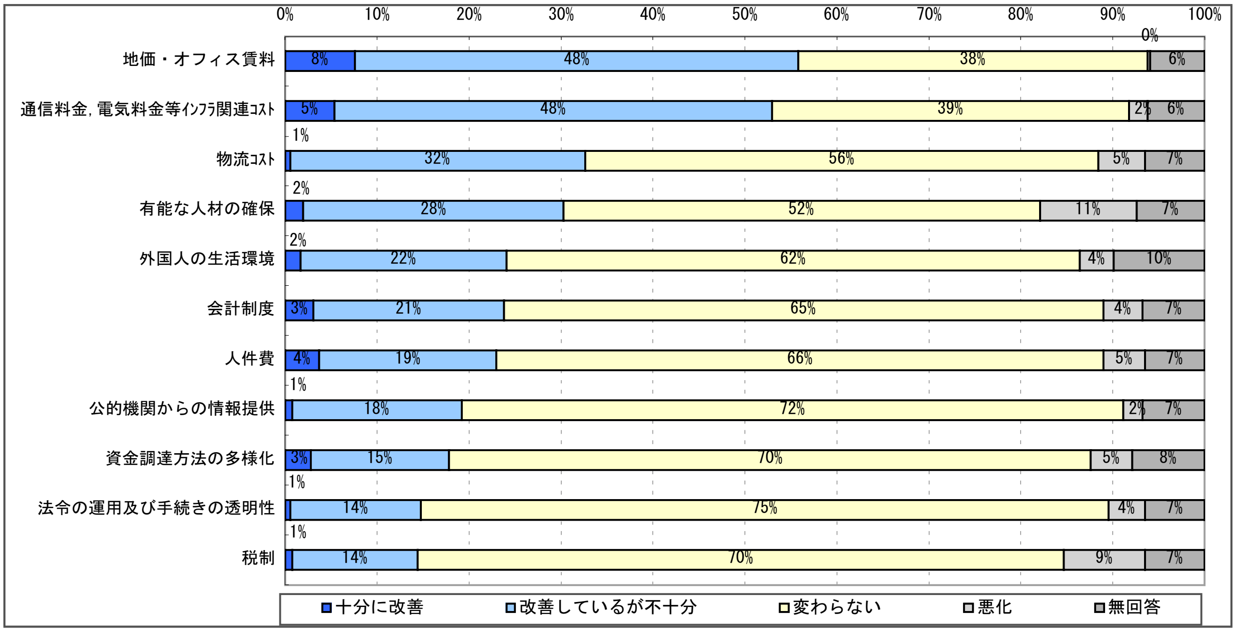


〔注〕上位３位までの複数回答、割合は回答企業数に対する割合
（調査概要）
・対象企業：単独外資出資比率が10%以上である企業とその関係会社、及び外国企業の在日支店
・アンケート送付3,769社、うち回答企業707社（回答率18.8%）

資料：「在日外資系企業の雇用と日本のビジネス環境・魅力に関する調査」（日本貿易振興機構／2005年４月）

日本貿易振興機構の調査から、外資系企業が日本におけるビジネス環境の改善状況をどのように評価しているかをみてみると、日本経済のデフレ傾向を反映し「地価・オフィス賃料」や「通信料金、電気料金等インフラ関連コスト」の改善に対する評価が高い。「外国人の生活環境」については、「十分に改善」は2%にとどまり、「変わらない」や「悪化としている」との回答が3分の2を占めている。

■外資系企業からみた日本のビジネス環境の変化



（調査概要）
・対象企業：外資出資比率が3 分の1 以上の企業
・アンケート送付2,684社、うち回答企業353社（回答率13.2%）、2004年1月実施

資料：「第９回対日直接投資に関する外資系企業の意識調査」（日本貿易振興機構／2004 年５月）

（２）東京の評価

①ニューヨーク、ロンドンとの比較

在日外国金融機関に対するアンケート調査から東京とニューヨーク、ロンドンを比較すると、「多額の個人金融資産の存在」「治安面、社会面の安全度の高さ」「政治的な安定性」などが高く評価されている。一方、「事務所賃料、人件費、物件費などの営業経費の高さ」「法人税率の高さ」などビジネスコストの高さが指摘されている。

また、「外国人従業員にとっての生活環境」もニューヨークやロンドンに比べ東京を不利とする回答が多くなっている。

■ニューヨーク、ロンドンとの比較

国際金融センターとしての必要条件や市場の特色	東京が有利	東京が不利	有利－不利
多額の個人金融資産の存在	20	0	20
治安面、社会面などでの安全度の高さ	19	1	18
政治的な安定性	15	0	15
資本輸出国・輸入国としての安定的な地位	10	0	10
高度に発達した通信、情報網	7	0	7
安定した経済環境	7	0	7
市場に信頼される中央銀行	6	1	5
多くの金融機関の存在	6	3	3
金利水準	5	4	1
狭い地域に集中した市場参加者間の情報交換の場	3	3	0
金融機関のディスクロージャーの良さ	2	3	-1
安定した為替相場	1	2	-1
信頼できる行政構造、金融機関等の監督体制の存在	4	6	-2
外国為替取引、資本移動の自由	2	4	-2
効率的な金融決済システムの存在	1	4	-3
効率的で大規模な金融資本市場の存在	2	6	-4
会計士、弁護士等の国際金融の専門家が集まっていること	2	6	-4
報告提出義務の少なさ	1	8	-7
外国人従業員にとって良好な生活環境（私生活や所得税も含めて）	1	8	-7
金融機関の取引規制の少なさ	0	7	-7
国際金融に豊富な能力を持つ人材の雇用および確保	1	9	-8
ファイアーウォールの高さ	1	9	-8
外国金融機関への充分な収益機会	0	9	-9
低い法人税率	0	13	-13
事務所賃貸料、人件費、物件費などを含む営業経費が比較的安いこと	1	15	-14

（調査概要）
- 調査対象：日本に拠点を置く外国銀行26社、外国証券会社7社計33社にアンケート
- 東京をニューヨーク、ロンドンと比較した場合、東京に有利であると思われる項目に○を、不利であると思われる項目に×を記（各５つ以内）

資料：「外国金融機関の東京金融・資本市場に対する評価と戦略」((財)国際金融情報センター／2004年7月)

②香港、シンガポールとの比較

同様に香港、シンガポールと比較すると、評価が高い項目と低い項目はニューヨーク、ロンドンと同じものが多い。

「外国人従業員にとっての生活環境」は香港やシンガポールとの比較に比べ東京が不利との回答が多く、アジアでの競争力を高めるためには「外国人の生活環境」整備が求められる。

■香港、シンガポールとの比較

国際金融センターとしての必要条件や市場の特色	東京が有利	東京が不利	有利－不利
多額の個人金融資産の存在	18	0	18
政治的な安定性	14	0	14
資本輸出国・輸入国としての安定的な地位	13	0	13
治安面、社会面などでの安全度の高さ	11	0	11
市場に信頼される中央銀行	9	0	9
安定した経済環境	6	0	6
多くの金融機関の存在	8	5	3
効率的で大規模な金融資本市場の存在	4	2	2
信頼できる行政構造、金融機関等の監督体制の存在	4	2	2
安定した為替相場	2	1	1
高度に発達した通信、情報網	2	1	1
外国為替取引、資本移動の自由	5	5	0
効率的な金融決済システムの存在	2	2	0
金融機関のディスクロージャーの良さ	1	2	-1
金利水準	3	5	-2
ファイアーウォールの高さ	2	6	-4
金融機関の取引規制の少なさ	0	4	-4
狭い地域に集中した市場参加者間の情報交換の場	0	4	-4
会計士、弁護士等の国際金融の専門家が集まっていること	0	4	-4
国際金融に豊富な能力を持つ人材の雇用および確保	0	5	-5
報告提出義務の少なさ	0	7	-7
外国人従業員にとって良好な生活環境(私生活や所得税も含めて)	1	10	-9
外国金融機関への充分な収益機会	1	11	-10
事務所賃貸料、人件費、物件費などを含む営業経費が比較的安いこと	1	17	-16
低い法人税率	0	16	-16

（調査概要）
・調査対象：日本に拠点を置く外国銀行26社、外国証券会社7社計33社にアンケート
・東京を香港、シンガポールと比較した場合、東京に有利であると思われる項目に○を、不利であると思われる項目に×を記（各５つ以内）

資料：「外国金融機関の東京金融・資本市場に対する評価と戦略」((財)国際金融情報センター／2004年7月)

③アジアにおける東京の重要性

アジアでのビジネス拠点としての重要度は、現在も5年後も東京を1位とする回答が 最も多く、香港やシンガポールと比較して東京を重要としていることがうかがえる。

インタビューでも、外資系企業は日本の経済力の強さから、日本なり東京をビジネス拠点として高く評価しているとの回答があった。しかし、東アジアにおける地理的な理由から、地域本社機能は東京ではなく、香港やシンガポールに置かれているケースもあるようだ。

■アジアでのビジネスの拠点としての重要性

＜現在＞

都市	１位	２位	３位
東京	19	10	1
香港	9	18	2
シンガポール	2	2	24

＜５年後の重要度＞

都市	１位	２位	３位
東京	19	8	3
香港	9	17	3
シンガポール	2	5	21

（調査概要）
・調査対象：日本に拠点を置く外国銀行26社、外国証券会社7社計33社にアンケート
・アジアでのビジネスの拠点としての重要性を比べた場合の順位を記入

資料：「外国金融機関の東京金融・資本市場に対する評価と戦略」（(財)国際金融情報センター／2004年7月）

（３）都市に求めるニーズ

①オフィス環境

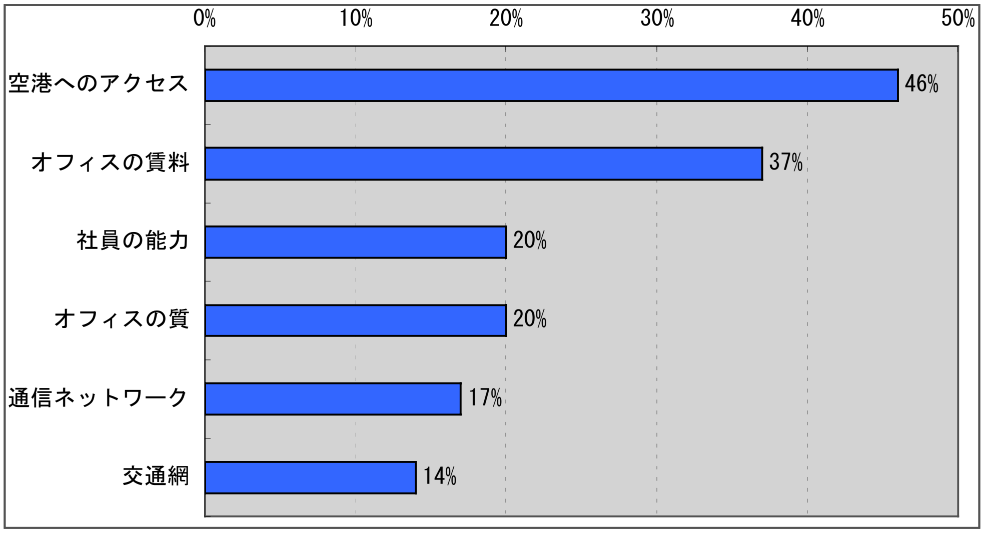
「首都圏白書」（国土交通省）によると、首都圏で働く外国人ビジネスマンが、ビジネス環境に関して不満とする割合が高いのは、「空港アクセス」（46%）や「オフィス賃料」（37%）である。外資系企業へのインタビューでも、他の東アジアの拠点都市に比べて、東京は国際空港が遠く不便だと感じているとの回答があった。

一方、「交通網」（14%）や「通信ネットワーク」（17%）など交通・通信環境への満足度は高い。

インタビューでは、その他のオフィス環境として、外資系企業は全般に、大きな公園に近いなど、オフィスの周辺の環境や、オフィスからの眺望の良さなどのアメニティを求める傾向が強いことがわかった。また、本国等からの訪問者があったときに利用できるホテルやレストランという点では、東京は不便はないと評価されている。

オフィス街にすべての機能がある必要はないが、オフィスとその他の機能が複合化された都市づくりを求める声も聞かれた。

■ビジネス環境に関する不満の割合



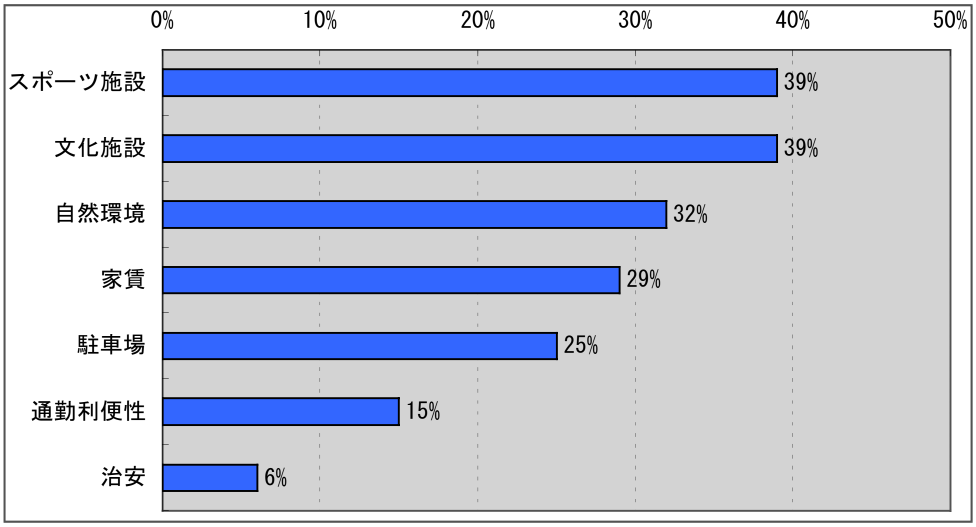
（調査概要）
・調査対象：東京、神奈川、千葉、埼玉の１都３県の外資系企業約2500社の外国人社員
・494人から回答

資料：「平成 13 年版首都圏白書」（国土交通省／平成 13 年６月 ）

②生活環境

同様に、生活環境については、通勤の利便性や治安への満足度は高いが、スポーツ・文化施設への満足度が低い。また、家賃や駐車場など居住環境に関する満足度もやや低い。

■生活環境に関する不満の割合



（調査概要）
・調査対象：東京、神奈川、千葉、埼玉の１都３県の外資系企業約2500社の外国人社員
・494人から回答

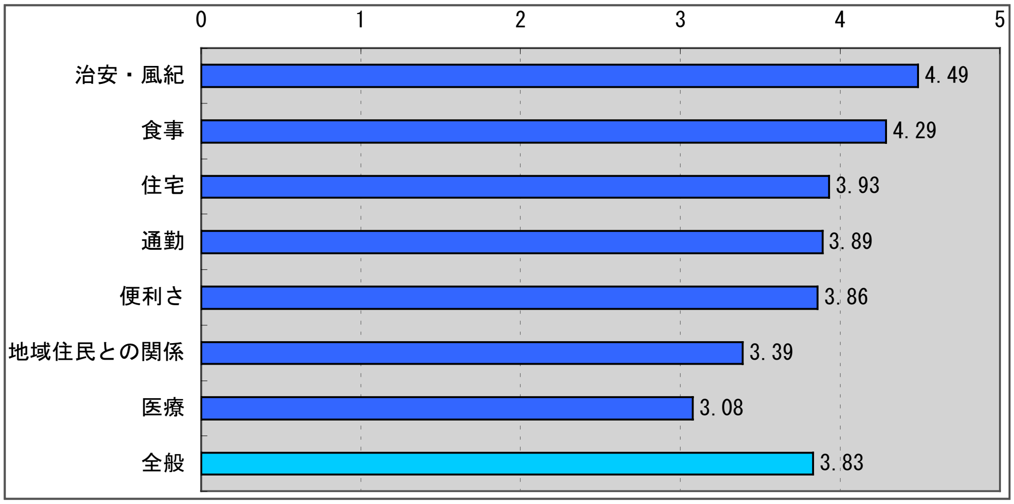
資料：「平成 13 年版首都圏白書」（国土交通省／平成 13 年６月 ）

外資系企業における外国人派遣勤務者に対するアンケート調査で、日本の生活に対する満足度をみると、全体では3.83点であった。項目別にみると、「治安・風紀」（4.49点）、「食事」（4.25点）の満足度が高いのに対し、「医療」（3.08点）、「地域住民との関係」（3.39点）の満足度が低い。

派遣元企業の本社所在地別にみると、全般ではフランスが4.33点であるのに対し、ドイツは3.37点と約1点の差がみられる。ドイツは「住宅」3.63点、「通勤」3.16点、「便利さ」3.22点と居住に関する項目が他の国に比べて満足度が低いのが目立つ。

また、アメリカは「医療」が2.73点と満足度が低くなっている。

■日本の生活に対する満足度



	住宅	食事	通勤	医療	地域住民との関係	治安・風紀	便利さ	全般
アメリカ	3. 90	4. 23	4. 10	2. 73	3. 22	4. 49	3. 68	3. 78
イギリス	4. 05	4. 33	4. 00	3. 20	3. 40	4. 35	4. 03	3. 93
ドイツ	3. 63	4. 32	3. 16	2. 84	3. 08	4. 47	3. 22	3. 37
フランス	4. 50	4. 54	4. 42	3. 54	3. 88	4. 71	4. 38	4. 33
スイス	4. 25	4. 54	4. 00	3. 17	3. 54	4. 54	4. 09	3. 74
インド	4. 88	3. 38	4. 88	3. 88	3. 88	5. 00	5. 00	4. 50
韓国	2. 67	3. 67	3. 67	3. 83	3. 50	4. 33	4. 17	3. 67
全体	3. 93	4. 29	3. 89	3. 08	3. 39	4. 49	3. 86	3. 83

（調査概要）
・調査対象：在日外資系企業（子会社、孫会社、外国法人の支店、駐在員事務所を含む。
・アンケート調査票を29カ国・地域、2,633社、3,677票送付し、回収数は23カ国、307人（有効回収率8.4%）
・点数：不満足：1点～満足：5点とする評価

資料：「在日外資系企業における外国人派遣勤務者の職業と生活に関する調査結果報告書」（2001 年９月／日本労働研究機構）

３．オフィスの評価と求めるニーズ

（１）オフィスの評価

①オフィス選定プロセス

外資系企業の場合、オフィスの選定について本国の承諾が必要とされる。

インタビューによると、オフィス選定に際して、本国、日本事務所のどちらが主導権を持つかについては企業によって異なるが、コストに対する意識は日本企業よりもシビアであり、詳細な各コストの積み上げによって選定の判断を行う傾向があるようだ。

不動産コンサルティング会社にテナント代理人的な役割を依頼するなどし、選定に十分な時間をかける場合もあるとの回答もあった。

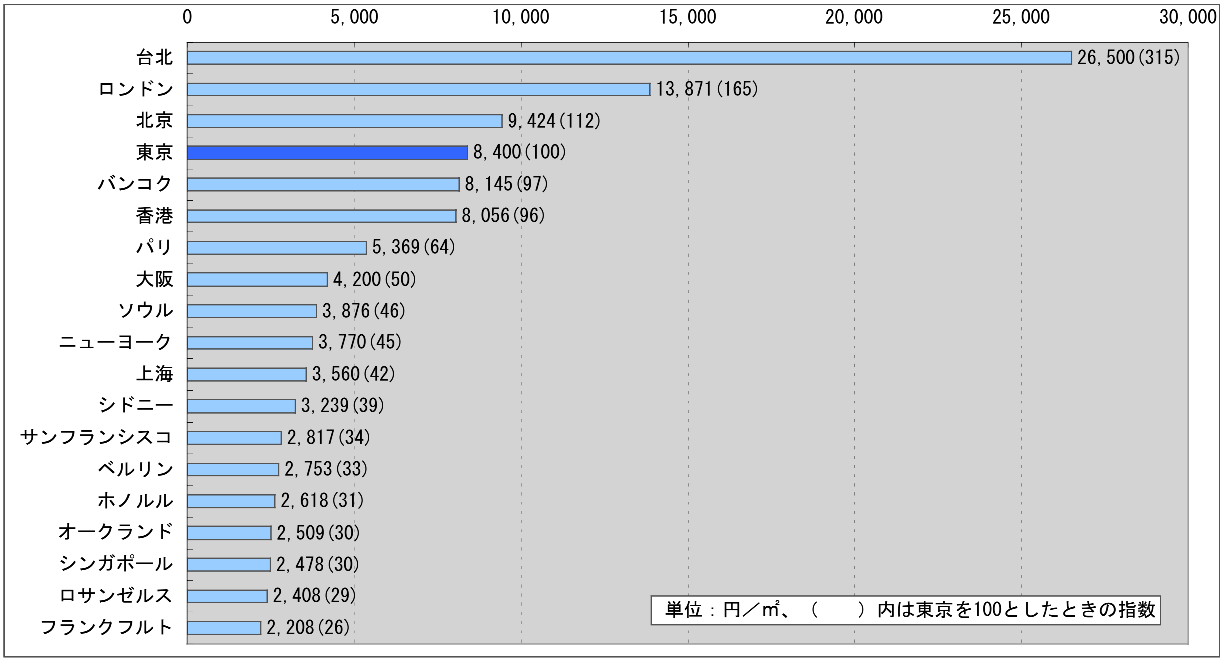
②オフィス賃料評価

東京の中心部のオフィス賃料相場が国際的に高かった時期には、都心地区のなかでも周辺部のオフィス街が選定される傾向があったが、今日では、丸の内地区など、東京の中心部に事務所を構えることが多くみられるようになった。

インタビューによると、オフィス賃料は自国の本社の相場と東京の相場の比較から判断されるようであり、東京の賃料がどの水準にあるのかを把握しておくことが必要である。

「世界地価等調査」（社団法人日本不動産鑑定協会）から都市別に高度商業地の月額オフィス賃料単価を比較してみると、東京を100とした場合、台北は315と最も高く、次いでロンドン165、北京112が続いている。香港は96と東京とほぼ同じ水準であるが、ニューヨーク（45）や上海（42）、シンガポール（30）は東京に比べ賃料水準が低い。

■都市別高度商業地月額オフィス賃料単価



（注）日本円換算床面積1㎡当たり賃料、評価時点2005年1月

資料：「世界地価等調査」（社団法人日本不動産鑑定協会／2006年6月）

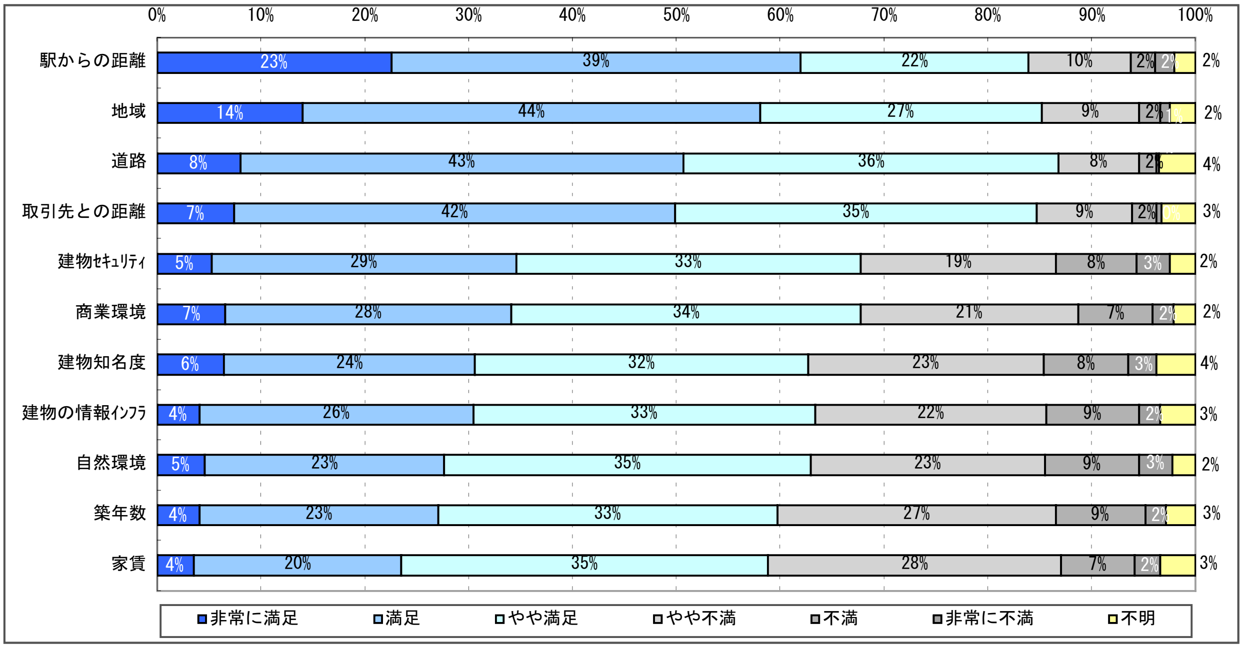
③オフィス立地評価

「外資系事業所のための環境整備に関する調査報告書」（東京都労働産業局、2004年3月）で、オフィス立地の満足度をみてみた。「非常に満足」と「満足」の割合の合計が最も大きいのは「駅からの距離」の62%で、次いで「地域」（58%）であった。「道路」（51%）「取引先との距離」（50%）も満足度が高い。

それに対して「家賃」「築年数」「自然環境」などの項目で満足度が低く、東京の利便性が評価される一方、オフィス家賃のコストや環境の面では不満が大きいことがわかる。

インタビューによると、外国人向けの居住地が多くある港区内のオフィス街の需要が高いことがわかった。日本事務所のトップが外国人であるといった場合には、千代田区や中央区よりも、港区を志向する傾向があるようだ。

■オフィス立地の満足度



（調査概要）

・調査対象：東京で事業を展開している外資系企業（外資比率20%以上の日本法人及び日本国内で支社・支店・事業所等を開設している外国法人）4,038社にｱﾝｹｰﾄ郵送、有効回答850社（有効回答率25.7%）。

・2003年11月～12月に調査を実施。

資料：「外資系事業所のための環境整備に関する調査報告書」（東京都労働産業局／2004年３月）

（２）オフィスに求めるニーズ

①オフィス立地・建物に対するニーズ

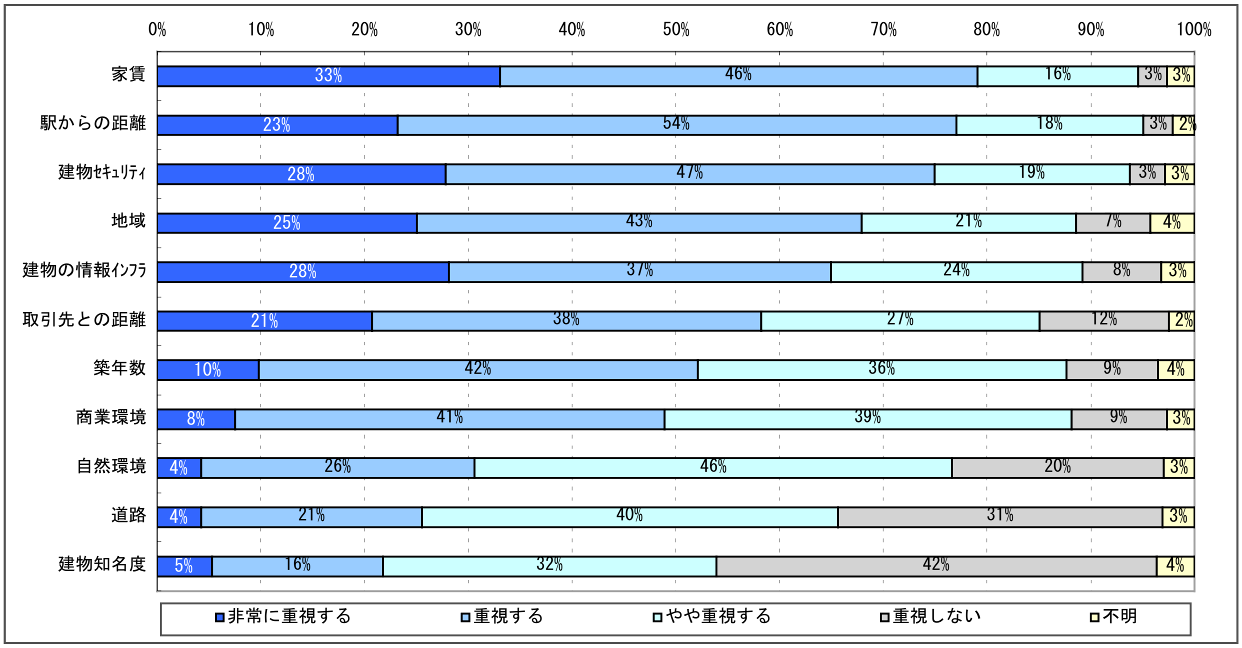
同調査で、外資系企業がオフィスを選定する際に何を重視するかをみてみた。「最も重視する」と「重視する」の割合の合計が最も大きいのは「家賃」で約8割を占めている。次いで、「駅からの距離」（77%）、「建物セキュリティ」（75%）、「地域（68%）が続いている。「建物の情報インフラ」は65%であったが、「最も重視する」は28%と企業によって重視度が異なる状況がうかがえる。

インタビューでは、新規に供給された大規模オフィスビルに対する需要が大きいことが確認された。日本は地震の懸念がある国ということで、耐震面での安全性に対する要求も大きい。外資系企業のセキュリティは全般に日本企業よりも厳格である。特に、テロ事件後、米国系の企業はオフィスビルそのもの及び自己のオフィス空間についてのセキュリティニーズが高くなったようだ。金融関係では非常用電源の確保も重視されている。

また、クライアントに近いところに立地しようとする傾向も強いとの回答もあった。駅が近い、あるいは最寄に複数路線があるという点も重視されているが、営業等の外出が多いか、内勤中心であるかで、重み付けは異なるようだ。

その他、オフィスビルの住所がクライアントに与えるイメージにこだわるところもみられる。上記の調査では、「建物知名度」に対する重視度はそれほど高くなかったが、インタビューでは、入居するオフィスビルが与えるステイタス感が重視されるとの回答もあった。

■オフィス選定の際に重視する項目



（調査概要）前掲

資料：「外資系事業所のための環境整備に関する調査報告書」（東京都労働産業局／2004年３月）

②オフィス空間に対するニーズ

外資系企業のオフィスでは、ホテル並みにお金をかけたエントランスや和風趣味をほどこすということがなされる場合がみられる。日本事務所のトップが外国人である場合に、この傾向が強いようである。

また、執務空間と会議スペース、社内スタッフ空間と顧客用空間等を明確にゾーニングしようとする考え方もみられる。

机のレイアウトは、日本企業によくある島タイプはあまりなく、パーティションタイプやキュービクルタイプが中心で、個人の空間づくりが重視される。役員クラスだけでなく、シニアクラス以上は個室といったこともみられる。なお、個室の多さは業種により異なるようである。

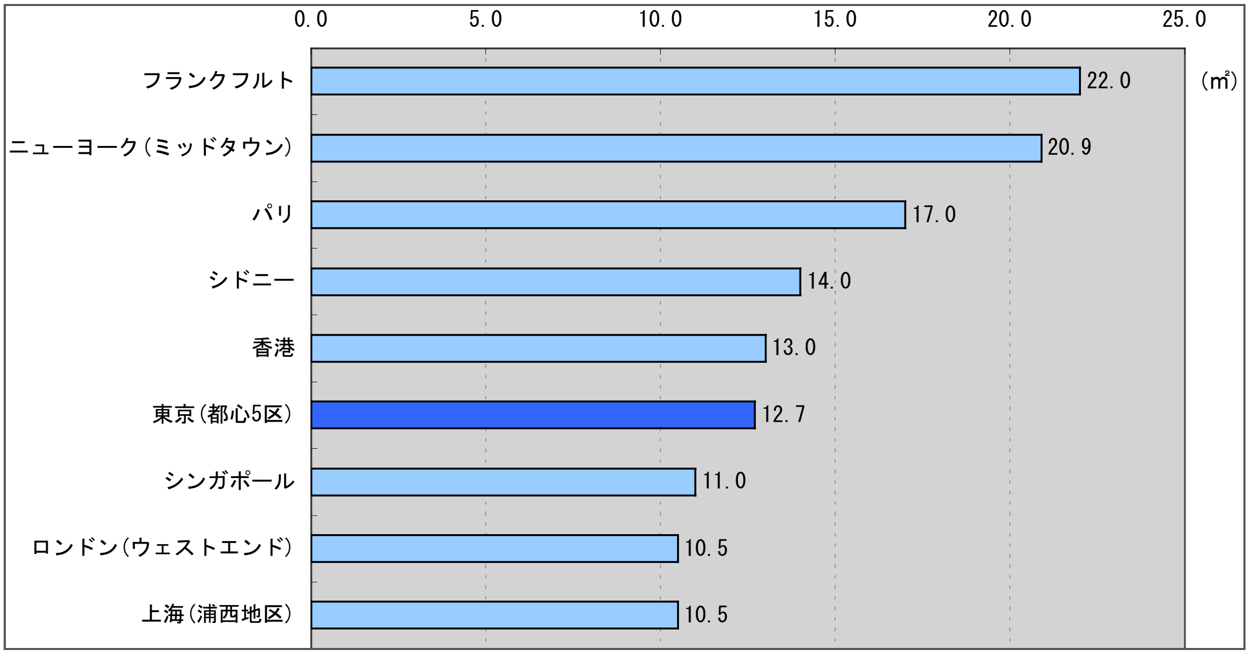
業務にとっての使いやすさが重視され、日本企業にあるような低いソファーの応接室はあまり設けられない。また、本国等との電話会議が頻繁に行われ、電話会議のための会議室やスペースも設けられているようだ。

セキュリティやステイタスの理由から、自社でワンフロアを占有したいとする回答もあった。複数フロアを借りるより、できればワンフロアで効率よくという考え方から、人員拡張時に合わせて、床面積の大きなビルを借りようとするケースもあるようだ。近年のいわゆるＡクラスビルの都心での供給は、外資の需要に合ったものと考えられる。

③オフィスワーカー１人当たりの床面積

英国の大手不動産会社ＤＴＺの調査によると、東京（都心5区）のオフィスワーカー1人当たりの床面積は12.7㎡と、シンガポール（11.0㎡）や上海（10.5㎡）に比べわずかに広いものの、ニューヨーク（ミッドタウン）の20.9㎡やパリの17.0㎡に比べると低い水準にあるのが現状である。

■世界主要都市別オフィスワーカー１人当たり床面積



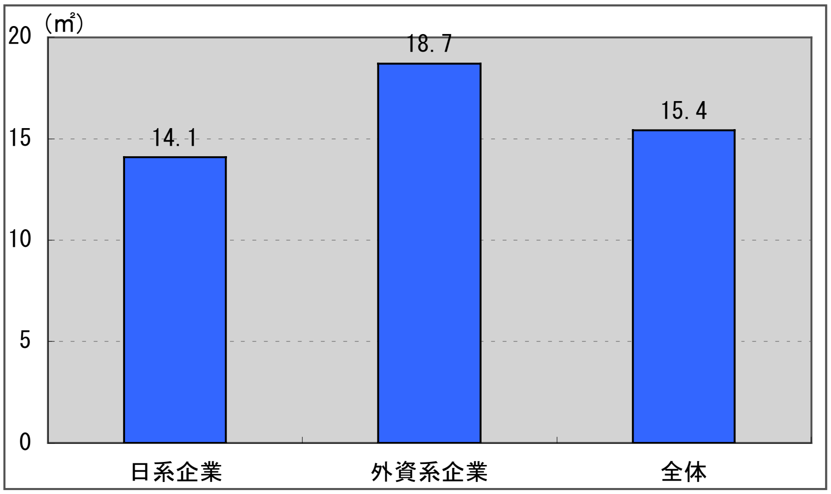
（注）オフィスワーカー1人当たりが利用する標準床面積：都市別のオフィスエリアにおける賃貸ストックを、推定による都市別オフィスワーカー総数で除したもの。

資料：「Global Offoce Occupancy Costs　Survey」（DTZ　Research／Jan,2005）

また、「オフィスのゆとり度調査」（森ビル(株)、1998年）によると、オフィスワーカー1人当たりの床面積を、日系企業と外資系企業について比較すると、外資系企業の平均が18.7㎡であるのに対し、日本企業は14.1㎡と4.6㎡の差がある。

インタビューでも、多くの外資系企業で１人あたりのオフィス床面積は20㎡くらいと日本企業よりも大きいとの回答であった。オフィススペースは本社のスタンダードが指向されるが、賃料の高い東京に見合ったものにしようという判断もあるようだ。

■オフィスワーカー１人当たり床面積



（調査概要）
・調査対象：森ビルが所有・管理する都内の主要なオフィスビルに入居するテナント企業543社
・オフィスワーカー1人あたりの床面積=オフィス専用面積／従業員数

資料：「オフィスのゆとり度調査」（森ビル(株)／ 1998 年）

④オフィス所有や賃貸借契約に対する考え方

外資系企業には、自社ビルを持とうとする考え方はあまりないようだ。インタビューでは、賃貸借であるため、契約切れの際に自社の業務状況やオフィスビル市況等を踏まえ、事務所移転が検討されることが多いとの回答があった。

また、契約形態については、５年間やそれよりも長い定期借家権による契約が増えてきている一方で、リスクを回避する意味から、年間賃料が高くなっても、通常の２年間等の契約を選択する場合もあるようだ。

４．居住機能の評価と求めるニーズ

（１）居住機能の評価

①居住地の選定

インタビューによると、外国人、日本人ともに、外資系企業に勤務する者の通勤時間は全般に短い傾向がある。本国派遣スタッフは、外国人向けの高級住宅の供給状況やインターナショナルスクール、買物の利便性、母国人とのアクセスなどの関係から、港区等に住宅を求めることが多いようだ。日本語が話せると、居住地の選択が広がるとの回答もあった。

②住宅の機能

住宅の形態としては、セキュリティ上の理由などから、戸建住宅よりも集合住宅が主流のようである。広さは単身であれば50㎡程度の１LDKから100㎡くらいまで、家族帯同の場合はケースバイケースである。また、外国人向け住宅には、電子レンジや洗濯機、乾燥機などの生活必需品付きの物件がある。

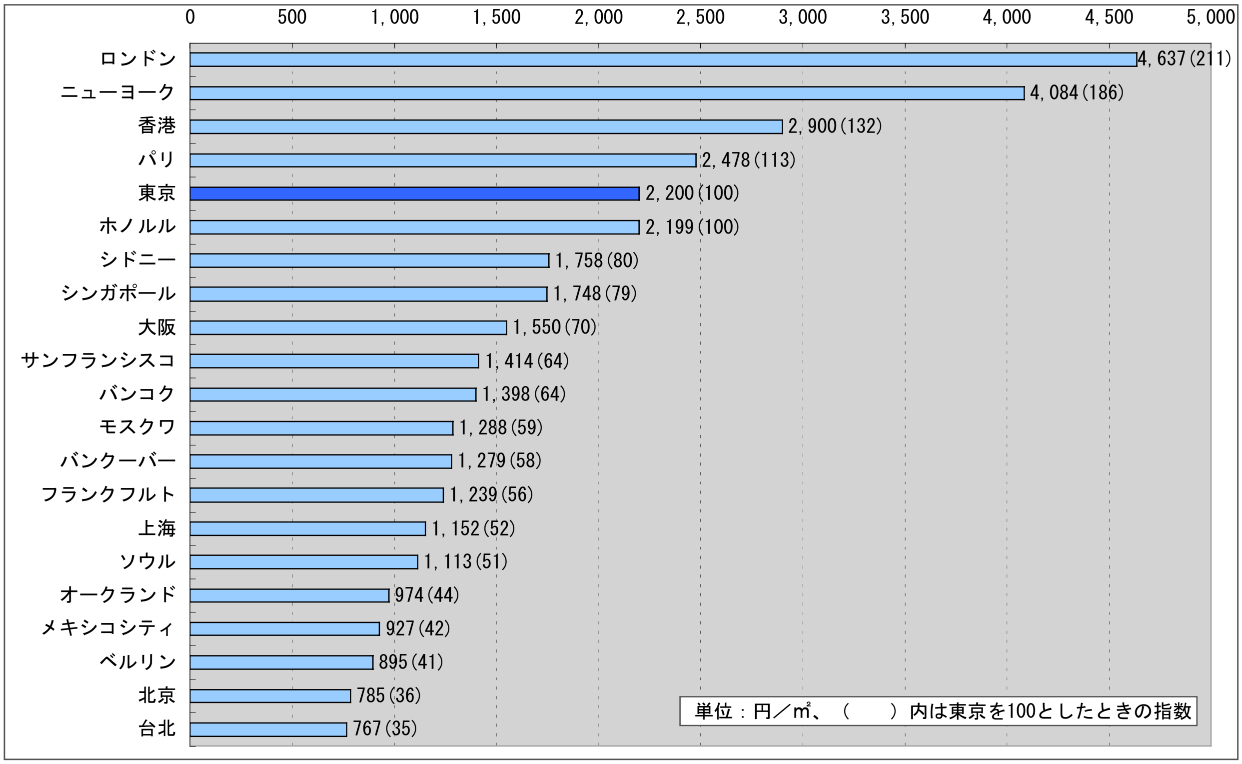
外資系企業では、本国等の学生を夏休みの間トレイニーとして採用する会社が多く、こうした賃貸借需要がある。

③賃料水準

「世界地価等調査」（社団法人日本不動産鑑定協会）から都市別に集合住宅の月額賃料単価を比較してみた。東京を100とすると、ロンドンが211と最も高く、次いでニューヨーク186、香港132、パリ113が続いている。

一方、シンガポール（79）、上海（52）などは、東京の賃料水準よりも低くなっている。

■都市別集合住宅月額賃料単価



（注）日本円換算床面積1㎡当たり賃料、評価時点2005年1月

資料：「世界地価等調査」（社団法人日本不動産鑑定協会／2006年6月）

（2）居住機能に対するニーズ

①生活関連サービスに対するニーズ

インタビューによると、クリーニングやケータリングなどの住宅内の関連サービスの提供はニーズが高い。自国の言葉が日常生活で通じる、自国の食材が手に入るといった要素が重要とされているようだ。

居住地周辺に、外国人向けの病院機能の充実を望む声もある。家族の日本での生活を支援することも重要との回答があった。

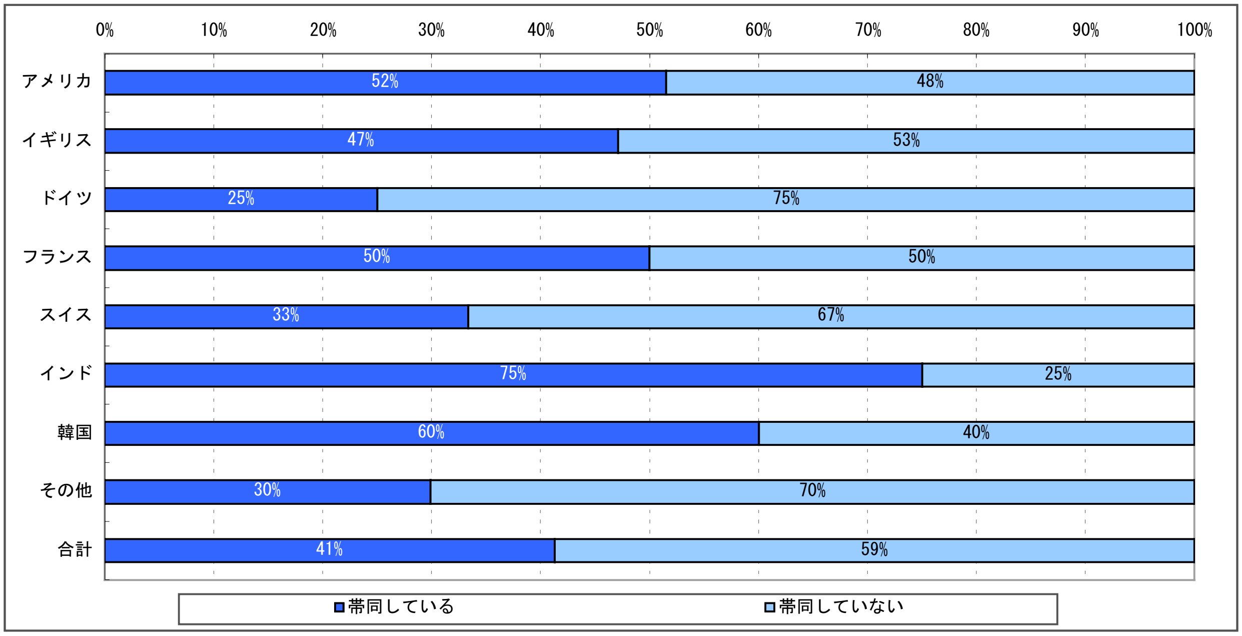
②子女の教育環境

外国人派遣勤務者が学童児童（6歳～15歳）を帯同している割合は全体で41%である。

これを派遣元企業の本社所在地別にみると、アメリカやイギリス、フランスは50%前後であるが、ドイツは25%、スイスは33%と低い。

一方、アジアのインド（75%）や韓国（60%）は割合が高い。

■派遣元企業の本社所在地別学童児童帯同割合



（調査概要）
・調査対象：在日外資系企業（子会社、孫会社、外国法人の支店、駐在員事務所を含む。
・アンケート調査票を29カ国・地域、2,633社、3,677票送付し、回収数は23カ国、307人（有効回収率8.4%）

資料：「在日外資系企業における外国人派遣勤務者の職業と生活に関する調査結果報告書」（日本労働研究機構／2001年9月）

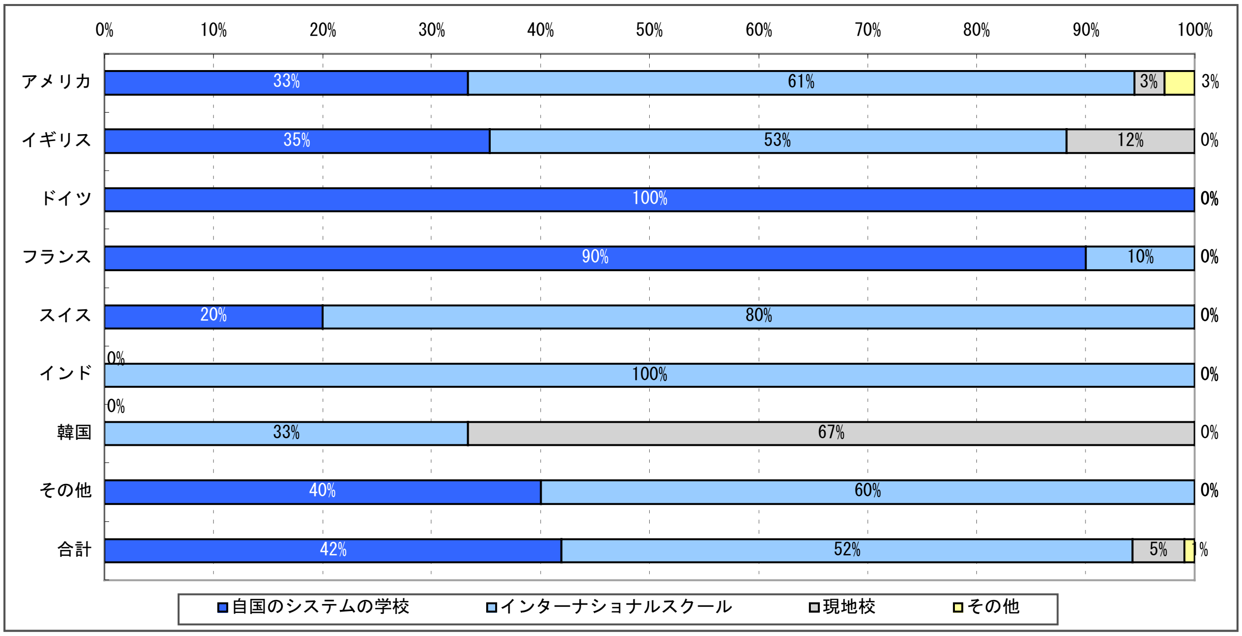
同調査で、学童児童が通学している学校の種類をみると、ドイツやフランスはほとんどが自国のシステムの学校に通っている。アメリカやイギリスはインターナショナルスクールが中心であり、自国のシステムの学校は3分の1程度である。

サンプル数は少ないが、インドはインターナショナルスクールが100%、韓国は現地校が

3分の2を占めている。

インタビューでは、出身国による学校設置状況やインターナショナルスクールの存在が居住地の選定に大きな影響を及ぼすとの回答があった。これらの学校の立地などにより、同じ国のバックグランドの者が一定の地区に住むという傾向もあるようだ。

■派遣元企業の本社所在地別通学している学校の種類



（調査概要）
・調査対象：在日外資系企業（子会社、孫会社、外国法人の支店、駐在員事務所を含む。
・アンケート調査票を29カ国・地域、2,633社、3,677票送付し、回収数は23カ国、307人（有効回収率8.4%）

資料：「在日外資系企業における外国人派遣勤務者の職業と生活に関する調査結果報告書」（日本労働研究機構／2001年９月）

③賃貸借契約

賃貸借契約は法人契約として成されることが多い。手続は自社によらず、代行サービスが活用されることもみられる。高級賃貸住宅には、礼金や保証金が課されない。

最近では外国人に住宅を貸すことが一般化してきてはいるものの、今日でも、出身国によっては外国人が住宅を借りにくい、貸す方も慣れていないといった不具合が存在するようだ。

［　参考：都市ランキング既往調査　］

既往の二つの都市ランキング調査結果について、以下にまとめた。

１．ビジネスの立地で欧州における最適の都市 (The best cities to locate a business today)

（1）調査趣旨・調査主体

調査名は、「European Cities Monitor」

調査主体は、不動産サービス会社のCushman & Wakefield Healey & Baker

（2）調査内容と対象・方法、実施時期

欧州9ヶ国の上位15,000社から抽出した501社の立地担当役員又は上級マネージャーを対象に、欧州の主なビジネス都市の中からビジネス上の立地で最適・2位・3位の都市を、電話インタビューで調査したもの。実施時期は、2005年6～7月。1990年から毎年実施している。

調査実施機関は、Taylor Nelson Sofres。

（3）調査結果要旨

ロンドンが2位のパリを引き離して1位に。これら上位２都市は、3位以下から抜きん出ている。また近年、バルセロナが順位を上げており、2005年は5位にランクされている。

■欧州においてビジネス上の立地で最適の都市

City	Rank 1990 *	Rank 2004	Rank 2005	Weighted Score 2005
ロンドン	1	1	1	0.87
パリ	2	2	2	0.6
フランクフルト	3	3	3	0.33
ブリュッセル	4	4	4	0.3
バルセロナ	11	6	5	0.28
アムステルダム	5	5	6	0.24
マドリード	17	7	7	0.24
ベルリン	15	9	8	0.19
ミュンヘン	12	8	9	0.18
チューリヒ	7	10	10	0.18
ミラノ	9	11	11	0.15
ダブリン	-	12	12	0.14
プラハ	23	13	13	0.14
リスボン	16	16	14	0.12
マンチェスター	13	14	15	0.12
デュッセルドルフ	6	18	16	0.1
ストックホルム	19	15	17	0.1
ジュネーブ	8	17	18	0.1
ハンブルグ	14	19	19	0.09
ワルシャワ	25	20	20	0.09
ブダペスト	21	23	21	0.09
グラスゴー	10	24	22	0.08
ウィーン	20	22	23	0.07
リヨン	18	21	24	0.07
コペンハーゲン	-	26	25	0.06
ローマ	-	25	26	0.05
ヘルシンキ	-	28	27	0.04
モスクワ	24	27	28	0.03
オスロ	-	30	29	0.03
アテネ	22	29	30	0.03

（注）2005年調査の母数は501社。*1990年調査の母数は、25都市に過ぎなかった。

（資料）Cushman & Wakefield Healey & Baker 社の調査結果公表資料より

２．世界で最も住みやすい都市

（1）調査趣旨・調査主体

調査名は、世界生活環境調査「2006 Quality of Living Survey」
調査主体は、人事コンサルティング会社のMercer Human Resource Consulting

（2）調査内容と対象・方法、実施時期

クオリティ・オブ・ライフ（生活の質）に関わる10カテゴリー39項目の評価指標（下表）について、世界215都市のデータを調査して、ニューヨークを基準（100）にして指数化したもの。

調査は毎年実施されており、最新の調査は、2005年9～10月時点の各都市の諸環境データに基づいている。企業等が海外に社員を派遣する際の参考データとして活用されている。

（3）調査結果要旨

1位はチューリヒ、2位はジュネーブ、3位はバンクーバー及びウィーンとなっており、
例年、上位は欧州、豪州、ニュージーランド、カナダの都市が多い。

アジア地域の都市は、シンガポールが最高で34位、次いで東京が35位、横浜が37位、神戸が40位、大阪が51位、香港が68位、上海が103位などの順となっている。

（次ページ以降の50位までのランキング表参照。）

■世界生活環境調査の評価指標概要

カテゴリー	項目例
消費財	食品、日用品、車の調達環境
経済環境	為替規制、銀行サービス
住宅	住宅供給、家電、家具、メンテナンス・サービス
医療・保健	医薬品、医療サービス、伝染病、下水、廃棄物処理、大気汚染
自然環境	気候、自然災害
政治・社会環境	政治的安定度、犯罪、法的取り締まり
公共サービス・交通	電気、水道、公共交通機関、交通渋滞
リクリエーション	レストラン、劇場、映画館、スポーツ、レジャー
学校・教育	学校の水準、普及度
社会文化環境	検閲、個人的自由の制限

■世界で最も住みやすい都市（「世界生活環境調査」）

Worldwide Quality of Living Survey 2006
Base City: New York, USA (=100)

Rank 2006	*Rank 2005*	City	Country	Index 2006	*Index 2005*
1	*1*	ZURICH	Switzerland	108.2	*108.0*
2	*2*	GENEVA	Switzerland	108.1	*107.9*
3	*3*	VANCOUVER	Canada	107.7	*107.4*
4	*3*	VIENNA	Austria	107.5	*107.4*
5	*8*	AUCKLAND	New Zealand	107.3	*106.5*
6	*5*	DUSSELDORF	Germany	107.2	*107.0*
7	*6*	FRANKFURT	Germany	107.0	*106.8*
8	*7*	MUNICH	Germany	106.8	*106.7*
9	*9*	BERN	Switzerland	106.5	*106.4*
9	*9*	SYDNEY	Australia	106.5	*106.4*
11	*11*	COPENHAGEN	Denmark	106.2	*106.2*
12	*14*	WELLINGTON	New Zealand	105.8	*105.0*
13	*12*	AMSTERDAM	Netherlands	105.7	*105.7*
14	*13*	BRUSSELS	Belgium	105.6	*105.6*
15	*16*	TORONTO	Canada	105.4	*104.9*
16	*16*	BERLIN	Germany	105.1	*104.9*
17	*14*	MELBOURNE	Australia	105.0	*105.0*
18	*18*	LUXEMBOURG	Luxembourg	104.8	*104.8*
18	*21*	OTTAWA	Canada	104.8	*104.3*
20	*19*	STOCKHOLM	Sweden	104.7	*104.7*
21	*20*	PERTH	Australia	104.5	*104.5*
22	*22*	MONTREAL	Canada	104.3	*104.0*
23	*22*	NURNBERG	Germany	104.1	*104.0*
24	*22*	DUBLIN	Ireland	103.8	*104.0*
25	*25*	CALGARY	Canada	103.6	*103.3*
26	*25*	HAMBURG	Germany	103.4	*103.3*
27	*25*	HONOLULU, HI	United States	103.3	*103.3*
28	*28*	SAN FRANCISCO, CA	United States	103.2	*103.2*

（続き）

Worldwide Quality of Living Survey 2006
Base City: New York, USA (=100)

Rank 2006	*Rank 2005*	City	Country	Index 2006	*Index 2005*
29	*29*	ADELAIDE	Australia	103.1	*103.1*
29	*29*	HELSINKI	Finland	103.1	*103.1*
31	*31*	BRISBANE	Australia	102.8	*103.0*
31	*32*	OSLO	Norway	102.8	*102.8*
33	*33*	PARIS	France	102.7	*102.7*
34	*35*	SINGAPORE	Singapore	102.5	*102.0*
35	*34*	TOKYO	Japan	102.3	*102.3*
36	*36*	BOSTON, MA	United States	101.9	*101.9*
37	*37*	LYON	France	101.6	*101.6*
37	*37*	YOKOHAMA	Japan	101.6	*101.6*
39	*39*	LONDON	United Kingdom	101.2	*101.2*
40	*40*	KOBE	Japan	101.0	*101.0*
41	*41*	WASHINGTON, DC	United States	100.4	*100.4*
41	*52*	CHICAGO, IL	United States	100.4	*99.3*
43	*42*	PORTLAND, OR	United States	100.3	*100.3*
44	*43*	BARCELONA	Spain	100.2	*100.2*
45	*44*	MADRID	Spain	100.1	*100.1*
46	*45*	NEW YORK CITY, NY	United States	100.0	*100.0*
47	*46*	SEATTLE, WA	United States	99.9	*99.9*
48	*47*	LEXINGTON, KY	United States	99.8	*99.8*
49	*48*	PITTSBURGH, PA	United States	99.7	*99.7*
49	*48*	WINSTON SALEM, NC	United States	99.7	*99.7*
51	*50*	OSAKA	Japan	99.6	*99.6*
51	*51*	MILAN	Italy	99.6	*99.4*

（資料）Mercer Human Resource Consulting 社の「2006 Quality of Living Survey」
調査結果公表資料より

資料-２　インタビュー調査の概要

１．インタビューの目的 93

２．インタビュー項目 93

３．インタビュー先 95

４．インタビュー実施時期 95

５．インタビュー記録 96

「都市・オフィス・居住ニーズに関するインタビュー調査」

１．インタビューの目的

外資系企業のオフィスワーカー及び内国企業の外国人オフィスワーカー等が日本の都市やオフィス・居住機能等に何を求めているかを把握することを目的とする。

２．インタビュー項目

（１）外資系企業の進出状況

①外資系企業の進出状況

②海外進出の手順

・外資系企業が日本に進出し、オフィスを選定する際の手順等
・情報の仕入れ方、進出のスケジュール　等

（２）日本の都市の評価と求めるニーズ

①日本の評価

・外資系企業が日本に進出した理由や問題点等
・外資系企業の日本進出に係る規制とその緩和の動向
・外資系企業において世界、特に東アジアにおける拠点配置の考え方
・母国・業種・進出時期・進出形態等
・東京を代表とする日本の都市と世界の主要都市、東アジアの主要都市との比較

②日本の都市別評価

・東京及び地方都市（政令指定都市ほか）の魅力や課題
・外資系企業の各都市別における事業展開戦略
・各都市における外資系企業誘施策

③都市に求めるニーズ

・外資系企業が都市に求める機能、サービス
a)オフィス環境
・交通利便性、企業集積、人材、事業サポート機能（法律、会計等の専門サービス、不動産仲介、プロパティマネジメント、・・・）
b)生活環境
・公共サービス、学校（インターナショナルスクール）、医療サービス、商業施設（インターナショナルマーケット）、文化・スポーツ施設、・・・

（３）オフィスの評価とニーズ

①オフィスの評価

・外資系企業等のオフィスワーカーのオフィス立地や建物、設備、サービス等に対する評価
・オフィス立地、周辺環境
・建物の規模、１フロアの規模、築年数、・・・
・IT・OA対応、セキュリティ、24時間対応、防災、非常電源、・・・

②オフィスに求めるニーズ

・外資系企業等のオフィスワーカーがオフィスに求める立地や建物、設備、サービス等

③オフィス利用実態の変化

・オフィスのIT化・OA化等に伴うオフィス利用の変化についての実態
・オフィス立地の変化
・オフィスレイアウトや用途別の使用床面積（比率）の変化、一人当たり床面積の変化
・利用時間　など

（４）居住機能の評価とニーズ

①居住機能の評価

・外資系企業等のオフィスワーカーの住宅立地や周辺環境、機能、サービス等に対する評価
・立地、周辺環境
・広さ、築年数
・居住サービス：ｹｰﾀﾘﾝｸﾞ、ﾍﾞﾋﾞｰｼｯﾀｰ・・・

②居住機能に求めるニーズ

・外資系企業のオフィスワーカーが住宅に求める立地や周辺環境、機能、サービス等

3．インタビュー先

No.	インタビュー先	業種	本国	所在地
1	A社	金融	米国	東京都中央区
2	B社	金融	米国	東京都品川区
3	C社	金融サービス	米国	東京都中央区
4	D社	金融サービス	米国	東京都港区
5	E社	経営コンサルティング	米国	東京都港区
6	F社	保険コンサルティング	米国	東京都千代田区
7	G社	外資向け不動産コンサルティング	米国	東京都港区
8	H社	証券	フランス	東京都千代田区
9	I社	金融	アイルランド	東京都港区
10	J社	不動産	オーストラリア	東京都港区
11	K社	不動産	日本	東京都
12	L社	外国人向け高級賃貸住宅仲介	日本	東京都港区
13	M社	外国人向け転居等居住サービス	日本	東京都
14	N機関	外資系企業誘致の行政機関	日本	大阪府大阪市中央区
15	O機関	外資系企業等誘致の行政機関	日本	兵庫県神戸市中央区

(注)インタビュー先および個票内容を対外公表しないことを条件に、実企業名でのインタビューを実施した訪問先がある。また、本インタビューは回答者の個人的見解であり、企業等としての見解ではない。

4．インタビュー実施時期

2005年2月～4月

５．インタビュー結果のまとめ

（１）日本の都市の評価と求めるニーズ

（東アジア）

外資系企業は、その経済力から、日本なり東京をビジネス拠点として高く評価しているが、他の東アジアの拠点都市に比べて、国際空港が遠く不便だと感じている。

東アジアにおける地理的な理由から、地域本社機能は東京ではなく、香港やシンガポールに置かれている。

（都市空間）

外資は全般に、大きな公園に近いなど、オフィスの周辺の環境や、オフィスからの眺望の良さなどのアメニティを求める傾向が強い。

本国等からの訪問者があったときに利用できるホテルやレストランという点では、不便はないと評価している。

オフィス街にすべての機能がある必要はないが、オフィスとその他の機能が複合化された都市づくりを求める声も聞かれた。

（東京以外の都市）

製薬等の一部の企業や日本のパートナー企業との合弁の関係からの進出を除くと、外資系企業の日本における本社設立は圧倒的に東京が多い。なかでも、金融関係の東京集中が著しい。

関西などの政令市では、東京に進出した外資系企業の二次進出を誘致している。また、地域性を活かして、中国や韓国とのつながりを強めようとしている。

（２）オフィスの評価とニーズ

（オフィス選定プロセス）

本社が海外であるため、オフィスの選定について本国の承諾が必要とされる。選定に際して、本国、日本事務所のどちらが主導権を持つかについては企業によって異なる。

コストに対する意識は日本企業よりもシビアであり、詳細な各コストの積み上げによって選定の判断を行う傾向がある。不動産コンサルティング会社にテナント代理人的に依頼するなどし、選定に十分な時間をかける場合もみられる。

（オフィス街）

東京の中心部の相場が国際的に高かった時期には、都心地区のなかでも周辺部のオフィス街が選定される傾向があったが、今日では、丸の内地区など、東京の中心部に事務所を構えることも多くみられる。自国の本社の相場と東京の相場の比較から判断される。

外資系企業は業種ごとに、特定のまちに集中する傾向がみられる。

一方で、外国人向けの居住地が多くある港区内のオフィス街の需要も高い。日本事務所の

トップが外国人であるといった場合には、千代田区や中央区よりも、港区を志向する向きがある。

クライアントに近いところに立地しようとする傾向は強い。また、駅が近い、あるいは最寄に複数路線があるという点も重視されるが、営業等の外出が多いか、内勤中心であるかで、重み付けは異なる。

オフィスビルの住所がクライアントに与えるイメージにこだわることもみられる。

（オフィスビル）

新規に供給された大規模オフィスビルに対する需要が大きい。入居するオフィスビルが与えるステイタス感が重視される。

日本は地震の懸念がある国ということで、耐震面での安全性に対する要求が大きい。

セキュリティやステイタスの理由から、自社でワンフロアを占有したいとする向きもある。複数フロアを借りるより、できればワンフロアで効率よくという考え方から、人員拡張時に合わせて、床面積の大きなビルを借りようとすることもなされる。近年のいわゆるＡクラスビルの都心での供給は外資の需要に合ったものである。

（オフィス空間）

１人あたりの床面積は多くの外資系企業で20㎡くらいと日本企業よりも大きい。本社のスタンダードが指向される点はあるが、賃料の高い東京に見合ったものにしようとすることもなされる。

外資系企業のオフィスでは、ホテル並みにお金をかけたエントランスや和風趣味をほどこすということがなされる場合がみられる。日本事務所のトップが外国人である場合にこの傾向が強い。

執務空間と会議スペース、また、社内スタッフ空間と顧客用空間を明確にゾーニングしようとする考え方がみられる。

机のレイアウトは、日本企業によるある島タイプはあまりなく、パーティションタイプやキュービクルタイプが中心で、個人の空間づくりが重視される。役員クラスだけでなく、シニアクラス以上は個室といったこともみられる。個室の多さは業種により異なる。

業務にとっての使いやすさが重視され、日本企業にあるような低いソファーの応接室はあまり設けられない。

本国等との電話会議が頻繁に行われ、電話会議のための会議室やスペースが設けられる。

（セキュリティ）

外資系企業のセキュリティは全般に日本企業よりも厳格である。

米国系の企業はテロ事件後、オフィスビルそのもの及び自己のオフィス空間についてのセキュリティニーズが高くなった。

金融関係では非常用電源の確保が重視される。

（不動産の所有）

外資系企業には、自社ビルを持とうとする考え方はあまりない。

賃貸であるため、契約切れの際には、自社の業務状況やオフィスビル市況を鑑みて、事務所移転が検討されることが多い。

（契約形態）

５年間やそれよりも長い定期借家権による契約が増えてきている一方で、リスクを回避する意味から、年間賃料が高くなっても、通常の２年間等の契約を選択する場合がある。

（３）居住機能ニーズ

（居住地）

外国人、日本人ともに、外資系企業に勤務する者の通勤時間は全般に短い。

本国派遣スタッフは、外国人向けの高級住宅の供給、インターナショナルスクールや買物の利便性などの関係から、港区に住むことが多い。住宅の形態としては、セキュリティ上の理由などもあり、戸建住宅よりも集合住宅が主流である。

日本語が話せると、居住地の選択が広がる。

（選定）

詳細な条件のもとで、多くの物件をみて決定することもみられる。

外国人向け住宅には、電子レンジ、洗濯機、乾燥機などの生活必需品付きの物件がある。

外資系企業では、本国等の学生を夏休みの間トレイニーとして採用する会社が多く、こうした賃貸需要がある。

（賃貸契約）

賃貸契約は法人契約が多い。手続は自社によらず、代行サービスが活用されることもみられる。

最近では外国人に住宅を貸すことが一般化してきてはいるものの、今日でも、出身国によっては外国人が住宅を借りにくい、貸す方も慣れていないといった不具合が存在する。

（生活関連）

クリーニングやケータリングなどの住宅内の関連サービスの提供はニーズが高い。

自国の言葉が日常生活で通じる、自国の食材が手に入るといった要素が重要とされる。

インターナショナルスクールの存在は居住地の選定に大きな影響を及ぼす。インターナショナルスクールに近い等から、同じ国のバックグランドの者が一定の地区に住むという傾向がある。

居住地周辺に、外国人向けの病院機能の充実を望む声がある。また、家族の日本での生活を支援することも重要である。

以上

資料-３　アンケート調査の概要

１．アンケート調査票（英語）............ 101
２．アンケート調査票（日本語）............ 111
３．アンケート調査集計表............ 120

１．アンケート調査票（英語）

Questionnaire
"Survey on Urban, Office and Lifestyle Needs"

The following are questions on your living environment and home.

Q1. Do you presently reside in a house or apartment? Please select one.

1. House　　2. Apartment

Q2. Do you own a house or are you renting? Please choose one.

(1) Presently

1. Own	2. Renting (corporate contract)
3. Renting (personal contract)	4. Corporate housing owned by company

(2) Future

1. Own	2. Rent (corporate contract)
3. Rent (personal contract)	4. Corporate housing owned by company

Q3. Who made the decision in choosing your present residence? Please select one.

1. Own initiative　　2. Your spouse/partner　　3. Company designated property

Q4. What is the area and layout of your home? Please choose one.

(1) No. of room(s) at present

1. One room	2. One bedroom	3. Two bedrooms
4. Three bedrooms	5. Four bedrooms	6. Five bedrooms or more

Note: One bedroom refers to 1K, 1DK or 1LDK; Two bedrooms 2K, 2DK or 2LDK; and so on.

(2) No. of room(s) desired in the future

1. One room	2. One bedroom	3. Two bedrooms
4. Three bedrooms	5. Four bedrooms	6. Five bedrooms or more

Note: One bedroom refers to 1K, 1DK or 1LDK; Two bedrooms 2K, 2DK or 2LDK; and so on.

(3) Size of accommodation at present

1. Less than 49m²　2. 50~99m²　3.100 ~199m²　4. 200~299m²　5. 300m² and greater

6. I don't know/ Uncertainly

Note: Please consider the size to be the total floor space (m²) of your home.

(4) Size of accomodation desired in the future

1. Less than 49m²　2. 50~99m²　3.100 ~199m²　4. 200~299m²　5. 300m² and greater

6. I don't know/ Uncertainly

Note: Please consider the size to be the total floor space (m²) of your home.

Q5. How many people do you live with while in Japan? Please include yourself.

[　　　　　　　　　　] people

Q6. How satisfied are you with your present home? Please select one.

1. Extremely satisfied	2. Satisfied	3. Slightly satisfied
4. Slightly dissatisfied	5. Dissatisfied	6. Extremely dissatisfied

2

SQ.6-1. For those who answered "4. Slightly dissatisfied," "5. Dissatisfied," or "6. Extremely dissatisfied" in Q6., please indicate in what ways you are dissatisfied.

(E.g.) Small, low ceiling, only one bathroom, small window, not enough parking space, etc.

Q7. What features do you particularly seek in your next living environment and home? Please provide reasons.

(E.g.) Lots of greenery in consideration of health, close to the station in consideration of time efficiency, etc.

Q8. Did you come to Japan alone or with your family? Please select one.

1. Alone (includes singles)	2. With family (wife only)	3. With family (including child(ren))

SQ.8－1.For those who answered "3. With family (child(ren) included)" in Q8., what type of school do your children attend?

1. International school	2. School in their mother tongue	3. Japanese school
4. Child is/Children are of school age but home-schooled		5. Not yet of school age

SQ.8-2. Please indicate concrete inconveniences or desired improvements, if any, concerning educating and raising your child/children in Japan.

(E.g.) Not enough international schools, not enough tutoring/cram schools for foreigners, need more school buses, etc.

Q9. (1) Where do you presently live in Japan? Please select one.

1. Chiyoda Ward	2. Chuo Ward	3. Minato Ward	4. Shibuya Ward	5. One of the other 19 wards of Tokyo	6. Other

(2) Where do you work? Please select one.

1. Chiyoda Ward	2. Chuo Ward	3. Minato Ward	4. Shibuya Ward	5. One of the other 19 wards of Tokyo	6. Other

(3) How long does it take to commute? Please select one.

1. Less than 15 min.	2. 15~29 min.	3. 30−59 min.	4. 60~89 min.	5. 90 min. or more

(4) What is the main means of transport for your commuting? Please select one..

1. Walking	2. Bicycle	3. Train/Subway	4. Bus	5. Car	6. Other

3

The following are questions on your general lifestyle.

Q10. What parts of the lifestyle, culture, activities, etc. in Japan do you like in particular?

(E.g.) Well-mannered people, relatively safe, the people are considerate, enviroment-friendly, etc.

Q11. Contrarily, what parts do you particularly dislike?

(E.g.) Lots of people everywhere, high prices, lack of respect for national culture, special treatment of foreigners, etc.

Q12. Do you feel less secure or endure more inconveniences living in Japan than in your home country? Please select one..

1. Yes　2. Slightly　3. Rarely

SQ.12-1. For those who answered "1. Yes" or "2. Slightly" in Q12., what is the source of these feelings? Multiple answers allowed.

1. Earthquakes and other disasters　2. Crime　3.Japanese school
4. Illnesses and injuries　5. Traffic accidents
6. Other (　　　　　　　　　　)

Q13. The following are questions on how you spend your leisure time.

(1) What are your work hours on average? Please include overtime.

<E.g.> (From 9a.m. to 7p.m.)　**Work hours: From [　　　　　] to [　　　　　]**

(2) What day of the week is your day off? Please check the appropriate day(s).

1. Sunday　2. Monday　3. Tuesday　4. Wednesday　5. Thursday　6. Friday　7. Saturday

(3) Do you have a favorite place or facility that you often visit on your days off or after work? Please indicate the place/facility name and why you like it.

<E.g.> Days off: Tokyo Disneyland and Odaiba – There is new amusement and fun and I love the liberating sensation of the beach.
Asakusa – I like the temples where you can experience Japanese tradition and the shopping arcade and streets that project an old downtown atmosphere.
After work: Clubs and jazz bars in Roppongi – I like talking with friends and the atmosphere reminds me of my home country.

	<Name of Favorite Place/Facility>	<Reasons >
(1) On Days Off		
(2) After Work		

4

Q14. How much emphasis do you place on the items in the following table as measures for making your lifestyle in Japan more affluent and pleasant? In addition, what is your present level of satisfaction? Please choose appropriately for each item.

Measures/Policy	1. Emphasis					2. Satisfaction			
	1. Emphasized heavily	2. Slightly emphasized	3. Not really emphasized	4. Irrelevant; Unrelated to	➡	1. Satisfied	2. Slightly satisfied	3. Slightly dissatisfied	4. Dissatisfied
1.Relax regulations and procedures related to immigration and living for non-Japanese	1	2	3	4		1	2	3	4
2. Expand multilingual business support services	1	2	3	4		1	2	3	4
3. Living in the city center for "work and home to be in close proximity" (No more than 20 min. for commuting)	1	2	3	4		1	2	3	4
4. Expand relaxation and recreation areas in the city center where one can spend time after work and on days off	1	2	3	4		1	2	3	4
5. Multilingual residential information, intermediary, procedures, etc.	1	2	3	4		1	2	3	4
6. Introduction to places to live in areas where foreigners in a similar situation reside	1	2	3	4		1	2	3	4
7. Preferential treatment and priority tenancy system for foreigners concerning housing (includes public subsidies)	1	2	3	4		1	2	3	4
8. Provide housing/homes with "specification" similar to their country of origin	1	2	3	4		1	2	3	4
9. Selection and introduction to residential areas that are convenient for the child(ren) to commute to school	1	2	3	4		1	2	3	4
10. Provision of educational services for the child(ren) similar to home country	1	2	3	4		1	2	3	4
11. Establishment of new international schools in the city center and expansion in the number of students accepted	1	2	3	4		1	2	3	4
12. Multilingual medical services	1	2	3	4		1	2	3	4
13. Provision of information and consultation support for foreigners concerning lifestyle in general	1	2	3	4		1	2	3	4
14. Provision of multilingual information for foreigners concerning lifestyle in general	1	2	3	4		1	2	3	4
15. International activities and invitation to Japanese language class provide in the local ditrict.	1	2	3	4		1	2	3	4
16. Multilingual FM broadcasts and informational magazines for foreigners	1	2	3	4		1	2	3	4

Q15. Please provide concrete requests or ideas you may have on measures to make your lifestyle in Japan more affluent and pleasant, including services and supportive measures by the company or government, etc.

(E.g.) Introduce daylight saving time, approve siestas, recovery/creation of Japanese scenery, etc.

5

The following are questions on the urban and business environment.

Q16. Where is your Asian Pacific headquarters located? Please check one.

1. Tokyo	5. Beijing	9. Japanese city other than Tokyo (Name of city:)
2. Singapore	6. Seoul	
3. Hong Kong	7. Taipei	10. City outside of Japan other than 1-8 (Name of city:)
4. Shanghai	8. Macao	

SQ16-1. What were the reasons for choosing the above city as the Asian headquarters? Please check as many as you like even if it is only based on your personal conjecture.

1. Large economic/market size of the country/city
2. Forecast of economic growth in the country
3. Large business volume
4. Has been a headquarters from a long time ago
5. Excellent access to major Asian cities
6. An Asia headquarters for finance and trade
7. Enriched infrastructure for finance, trade and commercial transactions
8. Relaxed regulations on corporate activities and favorable preferential treatment for firms
9. Can conduct business activities and get by with English in daily life
10. Other (Specifically:)

SQ16-2. Of the above reasons, please write down the number corresponding to the most important reason.

[　※SQ16-2 で選択したもののみ表示する　]

Q17. Where do you think your Asian Pacific headquarters will be in <u>ten years time?</u> Please select one., even if it is only based on your personal conjecture.

1. Tokyo	5. Beijing	9. Japanese city other than Tokyo (Name of city:)
2. Singapore	6. Seoul	
3. Hong Kong	7. Taipei	10. City outside of Japan other than 1-8 (Name of city:)
4. Shanghai	8. Macao	

6

Q18. Of the cities worldwide including Japan, please name the city that you would most like to work/reside.

Name of city [ ]

SQ18-1. How do you rate that city? Please check as many as you like.

1.Large size of business market
2.City with freedom in business activities and limited regulation
3.Center of the world and a city where the latest information and value gather and emerge
4.City with excellent office environment
5.Excellent lifestyle and living environment
6.City that emphasizes culture, tourism, leisure and natural environment
7.City with dynamism of new urban development
8. Inefficiency due to numerous regulations and lack of freedom in business and lifestyle
9. Inconvenience due to work, home and school being long distance apart
10.Insufficient living and leisure environment in the city center
11.Not enough spacious parks and wide pathways in the city center
12. Small city with highly dense population and inadequate spatial development
13.Inadequate English and multilingual support in business and lifestyle
14.Environment and conditions lacks appeal to lure overseas individuals and firms

SQ18-2. Please indicate the greatest reason for choosing that city.

(E.g.) Clean, tranquil, various facilities that heighten my sensitivity, etc.

SQ18-3. What are your opinions on Tokyo? Please check as many as you like.

1.Large size of business market
2.City with freedom in business activities and limited regulation
3.Center of the world and a city where the latest information and value gather and emerge
4.City with excellent office environment
5.Excellent lifestyle and living environment
6.City that emphasizes culture, tourism, leisure and natural environment
7.City with dynamism of new urban development
8. Inefficiency due to numerous regulations and lack of freedom in business and lifestyle
9. Inconvenience due to work, home and school being long distance apart
10.Insufficient living and leisure environment in the city center
11.Not enough spacious parks and wide pathways in the city center
12. Small city with highly dense population and inadequate spatial development
13.Inadequate English and multilingual support in business and lifestyle
14.Environment and conditions lacks appeal to lure overseas individuals and firms

SQ18-4. How do you rate Tokyo as a city in which to work/reside?

(E.g) Crowded, should transfer to a different city, fine, dirty compared to the cities in my home country, etc.

7

Q19. What do you regard as being important in enhancing the appeal of Tokyo as a city in which to work/reside? Please check as many as you like.

1. Further increase the concentration of diverse functions and facilities in order to increasingly enhance the great vitality of Tokyo
2. Make it a city where not only the economy and industry, but lifestyle, leisure, culture, etc. also enable one to enjoy it in affluence
3. Further heighten convenience and enjoyment by concentrating in the city center the work, living, educational, leisure and other functions
4. Promote environment planning and concentration of locations that will gather visitors to heighten the ability to attract visitors from overseas
5. Promote market opening, relaxation of regulations, etc. for the acceptance of many overseas companies, workers and tourists
6. Establish a multilingual environment where business and daily life can be conducted in English and Asian languages
7. Improve access and traffic convenience between the international airport and city center
8. Expand the area/space of offices, homes and other buildings
9. Create a large park/recreation area in the city center like New York's Central Park
10. Spatially redevelop regions where there are many low-rise constructions with super high-rise constructions and other measures
11. Reinforce quake-resistance and disaster countermeasures concerning the city on the whole and homes, buildings and other facilities in preparation for earthquakes and disasters.
12. Capture financing from private firms and individuals and promote urban revitalization, redevelopment and real-estate investment
13. While the city is safe on the one hand, there is lax crime prevention and security of homes and the city and so these should be reinforced
14. Formulate and implement strategies enabling Tokyo to become the hub city of the Asian region

SQ 19-1. Please indicate the direction and steps, if any, that you believe to be important in enhancing the appeal of Tokyo.

(E.g.) Make the city cleaner, widen the pathways, reduce the number of vehicles, disperse into wider areas, increase the number of guide signs in European languages, create colorful scenery (like add color to buildings)

Q20. If the office were to be divided into the following three types of space (1) to (3), what is your level of satisfaction for the area of each of the spaces? Please choose one for each space.

(1) The size of your dedicated business space

1. Extremely satisfied	2. Satisfied	3. Slightly satisfied
4. Slightly dissatisfied	5. Dissatisfied	6. Extremely dissatisfied

(2) The size of the communication space (reception, conferences, meetings, presentations, gatherings, etc.)

1. Extremely satisfied	2. Satisfied	3. Slightly satisfied
4. Slightly dissatisfied	5. Dissatisfied	6. Extremely dissatisfied

(3) The size of the refreshment and relaxation space (resting, coffee break, corporate cafeteria, napping, exercising, etc.)

1. Extremely satisfied	2. Satisfied	3. Slightly satisfied
4. Slightly dissatisfied	5. Dissatisfied	6. Extremely dissatisfied

Q21. What is your degree of satisfaction for your present office environment when considered on the whole? Please select one..

1. Extremely satisfied	2. Satisfied	3. Slightly satisfied
4. Slightly dissatisfied	5. Dissatisfied	6. Extremely dissatisfied

Q22. What needs do you demand concerning your office in the future and the reasons behind such. Furthermore, please indicate improvements on the present situation: new facilities, services, etc.; and other requests, if any, and the corresponding reasons.

(E.g.) Please mention office services and facilities found overseas but not in Japan.

9

Please answer the following basic questions on your background.

F1. What is your native tongue? [ ]

F2. The following are questions on the number of years you have worked. Please enter the appropriate number of years for the following items.

(1) How many years have you worked in total (in Japan and elsewhere)? [ ] year(s)

(2) Of which, the total number of years worked in Japan is [ ] year(s)

F3. If you travel back and forth between Japan and overseas bases for business, about how much of one year do you work in Japan in total? Please select one..

1. Practically all year in Japan　2. 6 months or more in Japan　3. Less than 6 months in Japan

F4. Please select one. response that best describes your company's main line of business.

1. Manufacturing	5. Financial/Insurance	9. Communications
2. Retail	6. Construction	10. Electricity/Gas
3. Wholesale	7. Real Estate	11. Hospitality
4. Restaurant	8. Transport	12. Other ( )

F5. Please check the one response that best describes your work at present.

1. Design/Development/Research　2. Internal response (e.g., human resources, administration)
3. External response (e.g., marketing, information SE)　4. Dealing/Investment
5. Law, accounting and other specialist work　6. Other ( )

F6. Please check the one response that best describes your position.

1. Executive (representative, board member, etc.)　2. Management (director, manager, etc.)
3. Employee staff　4. Staff on fixed-term contract or dispatched
5. Other ( )

F7. Which country and city do you perceive to be your hometown? Please choose one. from those given or write in when not given.

(1) Please circle the one country you consider your home country.

1. United Stated	2. United Kingdom	3. Germany	4. France	5. Switzerland
6. South Korea	7. China	8. India	9. Denmark	10. Norway
11. Other ( )				

(2) Please write the name of the city you perceive to be your hometown.

[ ]

F8. Please choose the age group you belong to.

1. Teens　2. Twenties　3. Thirties　4. Forties　5. Fifties　6. Sixties or above

F9. Please choose your gender.

1. Male　2. Female

F10. Company Postal Code

[ ] – [ ]

F11. Company address

[ ]

Building (E.g.) ROPPONGI HILLS MORI TOWER

[ ]

10

２．アンケート調査票（日本語）

「都市･オフィス･居住ニーズに関するアンケート」

最初に居住環境や住まいに関する諸条件についてお尋ねします。

Q1. 現在の住宅は戸建てですか、集合住宅ですか。選択肢から1つ選んで下さい。

1. 戸建て	2. 集合住宅

Q2. 住宅は所有していますか、賃貸借ですか。選択肢から1つ選んで下さい。

(1) 現在は	1. 所有	2. 法人契約による賃貸借	3. 個人契約による賃貸借	4. 会社所有の社宅
(2) 将来は	1. 所有	2. 法人契約による賃貸借	3. 個人契約による賃貸借	4. 会社所有の社宅

Q3. 現在の住宅を選ぶ際の意志決定は誰が行いましたか。選択肢から1つ選んで下さい。

1. 自分主導で決めた	2. パートナー主導で決めた	3. 会社が物件を指定した

Q4. あなたの住宅の広さや間取りについてお尋ねします。選択肢から1つ選んで下さい。

(1) 現在の居室数は

1. 1ルーム	2. 1BED（1ベッドルーム*）	3. 2BED
4. 3BED	5. 4BED	6. 5BED以上

*1ベッドルームは1K・1DK・1LDK、2ベッドルームは2K・2DK・2LDK、同様に5ベッドルームは5K・5DK・5LDKとご理解下さい。

(2) 今後望む居室数は

1. 1ルーム	2. 1BED（1ベッドルーム*）	3. 2BED
4. 3BED	5. 4BED	6. 5BED以上

*1ベッドルームは1K・1DK・1LDK、2ベッドルームは2K・2DK・2LDK、同様に5ベッドルームは5K・5DK・5LDKとご理解下さい。

(3) 現在の広さ*は

1. 49㎡未満	2. 50～99㎡	3. 100～199㎡	4. 200～299㎡	5. 300㎡以上
6. よくわからない				

*広さは住宅の延べ床面積（㎡）でお考え下さい。

(4) 今後望む広さは

1. 49㎡未満	2. 50～99㎡	3. 100～199㎡	4. 200～299㎡	5. 300㎡以上
6. よくわからない				

*広さは住宅の延べ床面積（㎡）でお考え下さい

Q5. 日本であなたを含めて同居しているのは、何人ですか。人数をご記入下さい。

[　　　　　　　　　　] 人

Q6. 現在の住まいについてあなたの満足度は総合的に考えてどの程度ですか。選択肢から1つ選んで下さい。

1 非常に満足	2 満足	3 やや満足	4 やや不満足	5 不満足	6 非常に不満足

2

SQ.6-1. 前問Q6. で「4　やや不満足　　5不満足　　6非常に不満足」とお答えの方にお尋ねします。
どのような点がご不満ですか。以下にご記入下さい。

Q7. あなたが今後とくに居住環境や住まいに求める事柄とその理由をご記入下さい。

Q8. 日本へは単身の赴任ですか、家族帯同の赴任ですか、選択肢から１つ選んで下さい。

1. 単身の赴任（独身も含む）　2. 家族帯同（夫婦のみ）の赴任　3. 家族帯同（子供含む）の赴任

SQ.8-1. 前問Q8. で「3. 子供含む」とお答えの方にお尋ねします。お子様の通学先はどこですか。

1. インターナショナルスクール　2. 母国系の学校　3. 日本の学校
4. 就学年齢だが家庭で教えている　5. 未就学児

SQ.8-2. 日本でのお子様の教育や育児で、不自由な点や改善のご要望があれば具体的にご記入下さい。

Q9. (1) あなたが現在、日本で住んでいる所を、選択肢から１つ選んで下さい。

1. 千代田区　2. 中央区　3. 港区　4. 渋谷区　5. その他の東京19区　6. その他

(2) あなたの職場がある所を、選択肢から１つ選んで下さい。

1. 千代田区　2. 中央区　3. 港区　4. 渋谷区　5. その他の東京19区　6. その他

(3) あなたの通勤時間はどの程度ですか。選択肢から１つ選んで下さい。

1. 15分未満　2. 15分以上30分未満　3. 30分以上60分未満
4. 60分以上90分未満　5. 90分以上

(4) あなたの主な通勤手段は何ですか。選択肢から１つ選んで下さい。

1. 徒歩　2. 自転車　3. 電車（地下鉄）　4. バス　5. 自動車　6. その他

3

次に、生活全般についてお尋ねします。

Q10. 日本での生活や文化、諸活動などであなたがとくに気に入っているのはどのようなことですか。

Q11. 反対に、あなたがとくに気に入らないのはどのようなことですか。

Q12. 母国にいる時以上に、日本の生活で不安や不自由を感じますか。選択肢から１つ選んで下さい。

1　感じる	2　少し感じる	3　ほとんど感じない

SQ. 12-1. 前問Q12. で「1　感じる　　2 少し感じる」とお答えの方はどのような不安ですか。選択肢からいくつでも選んで下さい。

1　地震等の災害	2　犯罪	3　日本の学校・教育	4　病気やけが	5　交通事故
6　その他（　　　　　　　　　　）				

Q13. あなたの余暇の過ごし方についてお尋ねします。

(1)　あなたの平日の勤務時間帯は平均して何時から何時ですか。残業時間も含めてお答え下さい。

記入例（ 9 時～19 時）　勤務時間帯［　　　　　　］時～［　　　　　　］時

(2)　あなたの休日は一週間のうち何曜日ですか。○をつけて下さい。選択肢からいくつでも選んで下さい。

1　日曜日	2　月曜日	3　火曜日	4　水曜日	5　木曜日	6　金曜日	7　土曜日

(3)　あなたが休日やアフターファイブによく行く、お気に入りの街や施設はありますか。
以下にその街や施設名と、お気に入りの理由をご記入下さい。

<記入例>　休　日：ＴＤＬや台場……新しいアミューズメント拠点で楽しく、海辺の開放感がある。
浅　草　……日本の伝統を感じる寺院や、下町情緒ある商店街・路地が好き。
アフターファイブ：六本木のクラブや JAZZ バー……友人との歓談、本国を思い出す雰囲気。

	<お気に入りの街や施設名>	<お気に入りの理由>
①休日のお気に入り		
②アフターファイブのお気に入り		

4

Q14. あなたの日本での生活をより豊かに快適にする為の対策について、下表の項目をあなたはどの程度重視しますか。また、現状の満足度はどの程度ですか。各項目１つずつ○をつけて下さい。

対策・政策の項目	1. あなたの重視度は				➡	2. あなたの満足度は			
	1 重視する	2 やや重視する	3 あまり重視しない	4 重視しない・自分に関係がない		1 満足している	2 やや満足	3 やや不満足	4 不満足である
1 外国人の出入国や居住に係る規制や手続の緩和	1	2	3	4		1	2	3	4
2 多言語によるビジネス支援サービスの拡大	1	2	3	4		1	2	3	4
3 都心部に住み「職住近接」（通勤20分以内）	1	2	3	4		1	2	3	4
4 都心部でアフター５や休日に賑い楽しむ場を拡大	1	2	3	4		1	2	3	4
5 住宅情報や仲介、手続等の多言語対応	1	2	3	4		1	2	3	4
6 同様の境遇の外国人が住む地区への居住の紹介	1	2	3	4		1	2	3	4
7 住宅の外国人優遇かつ優先入居制度（公的補助も）	1	2	3	4		1	2	3	4
8 本国に近い仕様の住宅の提供	1	2	3	4		1	2	3	4
9 子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介	1	2	3	4		1	2	3	4
10 子弟の本国と同様の教育サービスの提供	1	2	3	4		1	2	3	4
11 都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大	1	2	3	4		1	2	3	4
12 医療サービスの多言語対応	1	2	3	4		1	2	3	4
13 外国人への生活全般の情報提供と相談サポート	1	2	3	4		1	2	3	4
14 外国人への生活全般の情報提供の多言語対応	1	2	3	4		1	2	3	4
15 地域の国際交流活動や日本語サークル等への参加誘導	1	2	3	4		1	2	3	4
16 外国人への多言語によるＦＭ放送や情報誌	1	2	3	4		1	2	3	4

Q15. あなたの日本での生活をより豊かに快適にする為の対策や、企業、行政によるサービスや支援策等について、ご要望やアイデアがあれば、以下に具体的にご記入下さい。

5

都市環境やビジネス環境についてお尋ねします。

Q16. 貴社のアジア地域における中心拠点は、以下のどの都市にありますか。1つ○をつけて下さい。

1 東京	5 北京	9 日本の東京以外の都市
2 シンガポール	6 ソウル	（都市名：　　　　　　）
3 香港	7 台北	10 海外の上記以外の都市
4 上海	8 マカオ	（都市名：　　　　　　）

SQ16-1. その都市をアジア地域の中心拠点としている理由は何ですか。　あなたの個人的な推察でも差し支えありませんので、以下の中からいくつでも選んで下さい。

1 その国や都市の経済・市場規模の大きさ	6 アジア地域の金融や貿易のハブとなる都市だから
2 その国の経済成長への期待	7 金融や貿易・商取引のインフラが充実している
3 取引高が最も大きいから	8 企業活動に係る規制が緩く、企業優遇策が篤い
4 昔から中心拠点がその都市にあるから	9 英語でビジネス活動や生活ができるから
5 アジアの主要都市へのアクセスが良い	10 その他（具体的に：　　　　　）

SQ16-2. そのうち、最も重要と思われる理由を1つ選んで下さい。

[　　※SQ16-1で選択したものだけを表示して選ぶ]

Q17. 10年後には、貴社のアジア地域における中心拠点は、どこになっていると思いますか。あなたの個人的な推察でも差し支えありませんので、以下の中から1つ選んで下さい。

1 東京	5 北京	9 日本の東京以外の都市
2 シンガポール	6 ソウル	（都市名：　　　　　　）
3 香港	7 台北	10 海外の上記以外の都市
4 上海	8 マカオ	（都市名：　　　　　　）

Q18. 日本を含む世界の中で、あなたが最も働き・住みたいとお考えの都市名をご記入下さい。

都市名 [　　　　　　　　　　　　　　　　　　]

SQ18-1. あなたはその都市をどう評価していますか。選択肢からいくつでも選んで下さい。

1 ビジネス市場の規模の大きさ	8 規制が多く非効率、ビジネスや生活の自由度に欠ける
2 ビジネス活動の自由度や各種規制の少ない都市	9 職・住・通学が離れていて利便性が不足
3 世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街	10 都市部の居住環境や余暇レジャー環境が物足りない
4 オフィス環境が良い街	11 都市部の広い公園や広い道路が不足
5 生活環境、居住環境が良い街	12 小さな街区で過密、都市空間の立体的な展開が不足
6 文化、観光、レジャー、自然環境を重視した街	13 ビジネスや生活での英語などの多言語対応が不足
7 新しい都市開発のダイナミズムがある街	14 外国人や外資系企業誘致の環境・条件の魅力に欠ける

SQ18-2. あなたがその都市を最も評価する理由を以下にご記入下さい。

SQ18-3. あなたは東京をどのような街だと感じていますか。選択肢からいくつでも選んで下さい。

1 ビジネス市場の規模の大きさ	8 規制が多く非効率、ビジネスや生活の自由度に欠ける
2 ビジネス活動の自由度や各種規制の少ない都市	9 職・住・通学が離れていて利便性が不足
3 世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街	10 都市部の居住環境や余暇レジャー環境が物足りない
4 オフィス環境が良い街	11 都市部の広い公園や広い道路が不足
5 生活環境、居住環境が良い街	12 小さな街区で過密、都市空間の立体的な展開が不足
6 文化、観光、レジャー、自然環境を重視した街	13 ビジネスや生活での英語などの多言語対応が不足
7 新しい都市開発のダイナミズムがある街	14 外国人や外資系企業誘致の環境・条件の魅力に欠ける

SQ18-4. あなたが働き・住む街として東京をどう評価していますか。以下にご記入下さい。

Q19. あなたが働き・住む街として東京の魅力を高めるには、　どのようなことが重要と思いますか。以下の中からいくつでも選んで下さい。

1 東京の混然とした活力をさらに高めるため、多様な機能・施設の集積をさらに高めること
2 経済や産業のみならず、生活や余暇・文化等で楽しく豊かに過ごせる街にすること
3 都心部に職・住・通学・余暇レジャー等の機能を集積させ利便性と楽しさを一層高めること
4 国際的な集客力を高める環境づくりや集客拠点集積を進めること
5 外資系企業や外国人就業者・観光客を多く受け入れる市場開放、規制緩和策等の推進
6 英語やアジア言語でビジネスや日常生活ができる多言語対応の環境にすること
7 国際空港から都心部へのアクセス・交通利便性の向上
8 オフィスや住宅など建物の広さ・スペースを広くすること
9 都心部でＮＹセントラルパークのような大規模な公園・憩いの場を整備すること
10 低層建築が密集した地域を超高層建築などで立体的に再開発すること
11 地震や災害に備えて、街全体や住宅・ビルなどの耐震・防災対策を強化すること
12 民間企業や個人の資金等を取り込み、都市の再生や再開発、不動産投資を促進すること
13 治安が良い反面、住宅や街の防犯やセキュリティが緩いので、これらを強化すること
14 東京がアジア地域の拠点都市となり得る戦略の策定と実行

SQ 19-1. 東京の魅力を高めるために重要とお考えの方向性や対策があればご記入下さい。

7

Q20. オフィスを大きく、以下の(1)から　(3)の３種類のスペースに分けた場合、それぞれのスペースの広さについて、あなたはどの程度満足していますか。それぞれ１つ選んで下さい。

(1) あなたの執務スペースの広さ

1　非常に満足	2　満足	3　やや満足	4　やや不満足	5　不満足	6　非常に不満足

(2) コミュニケーションスペースの広さ（応接、会議、打合せ、プレゼンテーション、集会等）

1　非常に満足	2　満足	3　やや満足	4　やや不満足	5　不満足	6　非常に不満足

(3) リフレッシュ、リラクゼーションスペースの広さ（休憩、喫茶、社内食堂、仮眠、ｴｸｻｻｲｽﾞ等）

1　非常に満足	2　満足	3　やや満足	4　やや不満足	5　不満足	6　非常に不満足

Q21. あなたの現在のオフィス環境についての　満足度は、総合的に考えてどの程度ですか。１つ選んで下さい。

1　非常に満足	2　満足	3　やや満足	4　やや不満足	5　不満足	6　非常に不満足

Q22. あなたが今後とくにオフィスに求めるニーズとその理由をお尋ねします。
また、現状の改善や新しい設備、サービス等の要望があれば、その理由もあわせてご記入下さい。

8

最後に、あなたに関する基本的な事柄についてお尋ねします。

F1. あなたの母国語は何語ですか。[　　　　　　　　　　語]

F2. あなたがこれまで働いた年数についてお尋ねします。以下の欄にその年数をご記入下さい。

(1) 日本を含めた世界中で、あなたがこれまで働いた年数の合計は　[　　　　　　　　]年

(2) そのうち、日本で働いた合計年数は　[　　　　　　　　]年

F3. 日本や海外拠点を行き来して仕事している場合、あなたは1年間に、合計してどの程度の期間を日本で働いていますか。選択肢から1つ選んで下さい。

1. 日本で殆ど1年中　2. 日本で6カ月以上　3. 日本で6カ月未満

F4. あなたの会社の主要な業種を、選択肢から1つ選んで下さい。

1. 製造業	5. 金融業、保険業	9. 通信業
2. 小売業	6. 建設業	10. 電力、ガス業
3. 卸売業	7. 不動産業	11. サービス業
4. 飲食業	8. 運輸業	12. その他（　　　　）

F5. あなたの現在の職種を、選択肢から1つ選んで下さい。

1. 企画、開発、研究	2. 社内対応（例；人事、総務）	3. 社外対応（例；営業、情報ＳＥ）
4. ディーリング、投資	5. 法律、会計等の専門職	6. その他（　　　　）

F6. あなたの職階を、選択肢から1つ選んで下さい。

1. 経営者（代表、役員等）	2. 管理職（部長、課長等）	3. 社員スタッフ
4. 期間契約・派遣スタッフ	5 その他（　　　　）	

F7. あなたが自分の本拠（いわば"ホームタウン"）と思っている国と都市はどこですか。

(1) 本拠（"ホームタウン"）と思っている国はどこですか。選択肢から1つ選んで下さい。

1. アメリカ	2. イギリス	3. ドイツ	4. フランス	5. スイス
6. 韓国	7. 中国	8. インド	9. デンマーク	10. ノルウエー
11. その他（　　　　）				

(2) 本拠（"ホームタウン"）と思っている都市名をご記入下さい。

[　　　　　　　　　　　　　　　　]

F8. あなたの年代を、選択肢から1つ選んで下さい。

1. 10才代　2. 20才代　3. 30才代　4. 40才代　5. 50才代　6. 60才代以上

F9. あなたの性別を、選択肢から1つ選んで下さい。

1. 男性　2. 女性

F10. 会社の郵便番号

[　　]－[　　　]

F11. 会社の住所

[　　　　　　　　　　　　]

ビル名（例：六本木ヒルズ森タワー）

9

3．アンケート調査集計表（単純集計結果）

Ｑ１．住宅形態

	調査数	戸建て	集合住宅
全　体	118	21	97
	100.0	17.8	82.2

Ｑ２住居所有形態（１）現在

	調査数	所有	法人契約による賃貸	個人契約による賃貸	会社所有の社宅
全　体	118	15	53	46	4
	100.0	12.7	44.9	39.0	3.4

Ｑ２住居所有形態（２）今後の予定

	調査数	所有	法人契約による賃貸	個人契約による賃貸	会社所有の社宅
全　体	118	43	38	35	2
	100.0	36.4	32.2	29.7	1.7

Ｑ３．住宅を選ぶ際の意志決定者

	調査数	自分主導で決めた	パートナー主導で決めた	会社が物件を指定した
全　体	118	96	16	6
	100.0	81.4	13.6	5.1

Ｑ４（１）現在の居室数

	調査数	1ルーム	1BED（1ベッドルーム）	2BED	3BED	4BED	5BED以上
全　体	118	15	32	44	15	11	1
	100.0	12.7	27.1	37.3	12.7	9.3	0.8

Ｑ４（２）今後望む居室数

	調査数	1ルーム	1BED（1ベッドルーム）	2BED	3BED	4BED	
全　体	118	2	22	35	38	13	8
	100.0	1.7	18.6	29.7	32.2	11.0	6.8

Ｑ４（３）現在の広さ

	調査数	49㎡未満	50～99㎡	100～199㎡	200～299㎡	300㎡以上	よくわからない
全　体	118	25	48	34	2	-	9
	100.0	21.2	40.7	28.8	1.7	-	7.6

Ｑ４（４）今後望む広さ

	調査数	49㎡未満	50～99㎡	100～199㎡	200～299㎡	300㎡以上	
全　体	118	3	38	46	17	4	10
	100.0	2.5	32.2	39.0	14.4	3.4	8.5

Ｑ５．同居人数

	調査数	1人	2人	3人	4人	5人以上
全　体	118	47	48	9	11	3
	100.0	39.8	40.7	7.6	9.3	2.5

Ｑ６．現在の住まいの満足度

	調査数	非常に満足	満足	やや満足	やや不満足	不満足	非常に不満足
全　体	118	26	67	15	5	4	1
	100.0	22.0	56.8	12.7	4.2	3.4	0.8

Ｑ８．赴任形態

	調査数	単身の赴任（独身も含む）	家族帯同の赴任（夫婦のみ）	家族帯同の赴任（子供含む）
全　体	118	73	32	13
	100.0	61.9	27.1	11.0

Ｑ９（１）現在住所

	調査数	千代田区	中央区	港区	渋谷区	その他の東京19区	その他
全　体	118 100.0	2 1.7	2 1.7	38 32.2	17 14.4	41 34.7	18 15.3

Ｑ９（２）職場所在地

	調査数	千代田区	中央区	港区	渋谷区	その他の東京19区	
	118 100.0	27 22.9	6 5.1	59 50.0	10 8.5	9 7.6	7 5.9

Ｑ９（３）通勤時間

	調査数	15分未満	15分以上30分未満	30分以上60分未満	60分以上90分未満	90分以上
全　体	118 100.0	30 25.4	41 34.7	35 29.7	10 8.5	2 1.7

Ｑ９（４）通勤手段

調査数	徒歩	自転車	電車（地下鉄）	バス	自動車	その他
118 100.0	20 16.9	5 4.2	74 62.7	4 3.4	8 6.8	7 5.9

Ｑ１２．日本の生活での不安や不自由

	調査数	感じる	少し感じる	ほとんど感じない
全　体	118 100.0	20 16.9	30 25.4	68 57.6

ＳＱ１２－１．感じた不安や不自由の内容

調査数	地震等の災害	犯罪	日本の学校・教育	病気やけが	交通事故	その他
50 100.0	30 60.0	2 4.0	2 4.0	8 16.0	- -	32 64.0

ＳＱ１２－１．感じた不安や不自由の「その他」の内容（記述回答）

	調査数	言葉（日本語）や日本人との意思疎通の難しさ	生活や諸手続きのやり方・ルールの難しさ	交通・通勤の混雑や人混み	経済的な安定や就職・転職など経済上の不安
全　体	50 100.0	17 34.0	10 20.0	5 10.0	4 8.0

注：不安や不自由の内容として複数の事柄を記述した回答は、各々を１件とカウントして集計した。

Ｑ１３（１）①勤務開始時刻

	調査数	6時台	7時台	8時台	9時台	10時台	11時台
全　体	118 100.0	1 0.8	3 2.5	29 24.6	72 61.0	11 9.3	2 1.7

Ｑ１３（１）③勤務終了時刻

調査数	16時台	17時台	18時台	19時台	20時台	21時台	22時台	23時台	24時以降
118 100.0	1 0.8	7 5.9	25 21.2	39 33.1	29 24.6	8 6.8	4 3.4	2 1.7	3 2.5

Ｑ１３（２）休日の曜日

	調査数	日曜日	月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日
全　体	118 100.0	115 97.5	1 0.8	1 0.8	1 0.8	1 0.8	2 1.7	110 93.2

Ｑ１４．日本での生活をより豊かに快適にする為の対策の重視度

	調査数	重視する	やや重視する	あまり重視しない	重視しない・自分には関係がない
①外国人の出入国や居住に係る規制や手続の緩和	118	25	46	34	13
	100.0	21.2	39.0	28.8	11.0
②多言語によるビジネス支援サービスの拡大	118	31	46	28	13
	100.0	26.3	39.0	23.7	11.0
③都心部に住み「職住近接」（通勤20分以内）	118	65	35	14	4
	100.0	55.1	29.7	11.9	3.4
④都心部でアフター５や休日に憩い楽しむ場を拡大	118	39	46	24	9
	100.0	33.1	39.0	20.3	7.6
⑤住宅情報や仲介、手続等の多言語対応	118	41	33	30	13
	100.0	34.7	28.0	25.4	11.0
⑥同様の境遇の外国人が住む地区への居住の紹介	118	13	21	53	31
	100.0	11.0	17.8	44.9	26.3
⑦住宅の外国人優遇かつ優先入居制度（公的補助も）	118	17	30	46	25
	100.0	14.4	25.4	39.0	21.2
⑧自国に近い仕様の住宅の提供	118	11	33	48	26
	100.0	9.3	28.0	40.7	22.0
⑨子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介	118	14	23	12	69
	100.0	11.9	19.5	10.2	58.5
⑩子弟の国と同様の教育サービスの提供	118	13	17	15	73
	100.0	11.0	14.4	12.7	61.9
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大	118	15	24	15	64
	100.0	12.7	20.3	12.7	54.2
⑫医療サービスの多言語対応	118	64	35	12	7
	100.0	54.2	29.7	10.2	5.9
⑬外国人への生活全般の情報提供と相談サポート	118	29	38	36	15
	100.0	24.6	32.2	30.5	12.7
⑭外国人への生活全般の情報提供の多言語対応	118	36	34	34	14
	100.0	30.5	28.8	28.8	11.9
⑮地域の国際交流活動や日語サークル等への参加誘導	118	22	40	37	19
	100.0	18.6	33.9	31.4	16.1
⑯外国人への多言語によるＦＭ放送や情報誌	118	41	46	18	13
	100.0	34.7	39.0	15.3	11.0

Ｑ１４．日本での生活をより豊かに快適にする為の対策の満足度

	調査数	満足している	やや満足	やや不満足	不満足である
①外国人の出入国や居住に係る規制や手続の緩和	118	31	38	32	17
	100.0	26.3	32.2	27.1	14.4
②多言語によるビジネス支援サービスの拡大	118	16	51	33	15
	100.0	13.6	43.2	28.0	12.7
③都心部に住み「職住近接」（通勤20分以内）	118	45	37	31	5
	100.0	38.1	31.4	26.3	4.2
④都心部でアフター５や休日に憩い楽しむ場を拡大	118	20	55	34	9
	100.0	16.9	46.6	28.8	7.6
⑤住宅情報や仲介、手続等の多言語対応	118	18	53	29	16
	100.0	15.3	44.9	24.6	13.6
⑥同様の境遇の外国人が住む地区への居住の紹介	118	39	52	21	5
	100.0	33.1	44.1	17.8	4.2
⑦住宅の外国人優遇かつ優先入居制度（公的補助も）	118	30	48	25	15
	100.0	25.4	40.7	21.2	12.7
⑧自国に近い仕様の住宅の提供	118	28	45	35	10
	100.0	23.7	38.1	29.7	8.5
⑨子弟の通学に便利な居住地の選定や紹介	118	30	48	28	7
	100.0	25.4	40.7	23.7	5.9
⑩子弟の国と同様の教育サービスの提供	118	33	40	30	10
	100.0	28.0	33.9	25.4	8.5
⑪都心部の外国人学校の新設や入学枠拡大	118	31	40	37	10
	100.0	26.3	33.9	31.4	8.5
⑫医療サービスの多言語対応	118	15	32	47	24
	100.0	12.7	27.1	39.8	20.3
⑬外国人への生活全般の情報提供と相談サポート	118	16	50	36	15
	100.0	13.6	42.4	30.5	12.7
⑭外国人への生活全般の情報提供の多言語対応	118	18	50	36	13
	100.0	15.3	42.4	30.5	11.0
⑮地域の国際交流活動や日語サークル等への参加誘導	118	20	51	34	13
	100.0	16.9	43.2	28.8	11.0
⑯外国人への多言語によるＦＭ放送や情報誌	118	20	45	32	21
	100.0	16.9	38.1	27.1	17.8

Ｑ１６．アジア地域における中心拠点

	調査数	東京	シンガポール	香港	上海	北京	ソウル	台北	マカオ	日本の東京以外の都市	海外の上記以外の都市
全　体	118	75	17	10	1	-	1	-	-	2	12
	100.0	63.6	14.4	8.5	0.8	-	0.8	-	-	1.7	10.2

ＳＱ１６－１．中心拠点としている理由

	調査数	その国や都市の経済・市場規模の大きさ	その国の経済成長への期待	取引高が最も大きいから	昔から中心拠点がその都市にあるから	アジアの主要都市へのアクセスが良い	アジア地域の金融や貿易のハブとなる都市だから	金融や貿易・商取引のインフラが充実している	企業活動に係る規制が緩く、企業優遇策が篤い	英語でビジネス活動や生活ができるから	その他	無回答
全　体	118	52	17	37	42	21	23	24	12	22	27	1
	100.0	44.1	14.4	31.4	35.6	17.8	19.5	20.3	10.2	18.6	22.9	0.8

ＳＱ１６－２．最も重要と思われる理由

	調査数	その国や都市の経済・市場規模の大きさ	その国の経済成長への期待	取引高が最も大きいから	昔から中心拠点がその都市にあるから	アジアの主要都市へのアクセスが良い	アジア地域の金融や貿易のハブとなる都市だから	金融や貿易・商取引のインフラが充実している	企業活動に係る規制が緩く、企業優遇策が篤い	英語でビジネス活動や生活ができるから	その他	無回答
全　体	118	35	2	9	26	3	4	3	5	5	25	1
	100.0	29.7	1.7	7.6	22.0	2.5	3.4	2.5	4.2	4.2	21.2	0.8

Ｑ１７．１０年後の、アジア地域における中心拠点

	調査数	東京	シンガポール	香港	上海	北京	ソウル	台北	マカオ	日本の東京以外の都市	海外の上記以外の都市
全　体	118	63	12	9	16	2	1	-	-	2	13
	100.0	53.4	10.2	7.6	13.6	1.7	0.8	-	-	1.7	11.0

ＳＱ１８－１．居住・就業希望都市の評価

	調査数	ビジネス市場の規模の大きさ	ビジネス活動の自由度や各種規制の少ない都市	世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街	オフィス環境が良い街	生活環境、居住環境が良い街	文化、観光、レジャー、自然環境を重視した街	新しい都市開発のダイナミズムがある街	規制が多く非効率、ビジネスや生活の自由度に欠ける	職・住・通学が離れていて利便性が不足	都市部の居住環境や余暇レジャー環境が物足りない	都市部の広い公園や広い道路が不足	小さな街区で過密、都市空間の立体的な展開が不足			
全　体	118	63	40	43	48	88	71	56	14	9	9	14	7	15	7	1
	100.0	53.4	33.9	36.4	40.7	74.6	60.2	47.5	11.9	7.6	7.6	11.9	5.9	12.7	5.9	0.8

ＳＱ１８－３．東京のイメージ

	調査数	ビジネス市場の規模の大きさ	ビジネス活動の自由度や各種規制の少ない都市	世界の中心、最先端の情報や価値が集まり生まれる街	オフィス環境が良い街	生活環境、居住環境が良い街	文化、観光、レジャー、自然環境を重視した街	新しい都市開発のダイナミズムがある街	規制が多く非効率、ビジネスや生活の自由度に欠ける	職・住・通学が離れていて利便性が不足	都市部の居住環境や余暇レジャー環境が物足りない	都市部の広い公園や広い道路が不足	小さな街区で過密、都市空間の立体的な展開が不足			
全　体	118	90	21	55	29	42	20	52	42	36	38	73	24	50	26	1
	100.0	76.3	17.8	46.6	24.6	35.6	16.9	44.1	35.6	30.5	32.2	61.9	20.3	42.4	22.0	0.8

Ｑ１９．住み働く街として東京の魅力を高める方策

	調査数	混然とした活力を高める為、多様な機能・施設の集積を高める	経済や産業のみならず、生活や余暇等で楽しく過ごせる街にする	都心部に職・住・通学等の機能を集積し利便性と楽しさを高める	国際的な集客力を高める環境づくりや集客拠点集積を進めること	外資系企業や外国人観光客を多く受け入れる市場開放等の推進	英語等でビジネスや日常生活ができる多言語対応の環境にする	国際空港から都心部へのアクセス・交通利便性の向上	オフィスや住宅など建物の広さ・スペースを広くすること	都心部で大規模な公園・憩いの場を整備すること	低層建築が密集した地域を超高層建築などで立体的に再開発する	地震や災害に備えて、街や住宅・ビル等の耐震防災対策を強化する	都市の再生や再開発、不動産の投資を促進すること		
全　体	118	41	77	40	54	51	70	74	48	53	20	54	21	14	31
	100.0	34.7	65.3	33.9	45.8	43.2	59.3	62.7	40.7	44.9	16.9	45.8	17.8	11.9	26.3

Ｑ２０．オフィスのスペースの満足度
Ｑ２０（１）執務スペースの広さ

	調査数	非常に満足	満足	やや満足	やや不満足	不満足	非常に不満足	無回答
全　体	118	8	57	22	17	12	1	1
	100.0	6.8	48.3	18.6	14.4	10.2	0.8	0.8

Ｑ２０（２）コミュニケーションスペースの広さ

調査数	非常に満足	満足	やや満足	やや不満足	不満足	非常に不満足	無回答
118	9	51	21	16	17	3	1
100.0	7.6	43.2	17.8	13.6	14.4	2.5	0.8

Ｑ２０．オフィスのスペースの満足度
Ｑ２０（３）リフレッシュ、リラクゼーションスペースの広さ

	調査数	非常に満足	満足	やや満足	やや不満足	不満足	非常に不満足	無回答
全　体	118	5	34	16	19	29	14	1
	100.0	4.2	28.8	13.6	16.1	24.6	11.9	0.8

Ｑ２１．現在のオフィス環境の総合満足度

	調査数	非常に満足	満足	やや満足	やや不満足	不満足	非常に不満足	無回答
全　体	118	5	61	19	20	12	-	1
	100.0	4.2	51.7	16.1	16.9	10.2	-	0.8

Ｆ１．母国語

	調査数	英語	英語以外
全　体	118	75	43
	100.0	63.6	36.4

Ｆ２（１）働いた年数の合計

	調査数	～４年	５～９年	１０～１４年	１５～１９年	２０～２９年	３０年以上
全　体	118	8	39	33	23	9	6
	100.0	6.8	33.1	28.0	19.5	7.6	5.1

Ｆ２（２）日本で働いた合計年数

	調査数	～４年	５～９年	１０～１４年	１５～１９年	２０～２９年	３０年以上
全　体	118	58	36	14	8	2	-
	100.0	49.2	30.5	11.9	6.8	1.7	-

Ｆ３．１年間で日本で働いている期間

	調査数	日本で殆ど１年中	日本で６カ月以上	日本で６カ月未満
全　体	118	100	12	6
	100.0	84.7	10.2	5.1

Ｆ４．会社の主要な業種

	調査数	製造業	小売業	卸売業	飲食業	金融業、保険業	建設業	不動産業	運輸業	通信業	電力、ガス業	サービス業	その他
全　体	118	6	1	-	-	21	-	2	6	10	2	28	42
	100.0	5.1	0.8	-	-	17.8	-	1.7	5.1	8.5	1.7	23.7	35.6

Ｆ５．現在の職種

	調査数	企画、開発、研究	社内対応（例；人事、総務）	社外対応（例；営業、情報ＳＥ）	ディーリング、投資	法律、会計等の専門職	その他
全　体	118	8	25	28	1	12	44
	100.0	6.8	21.2	23.7	0.8	10.2	37.3

Ｆ６．職階

調査数	経営者（代表、役員等）	管理職（部長、課長等）	社員スタッフ	期間契約・派遣スタッフ	その他	無回答
118	8	49	36	8	15	2
100.0	6.8	41.5	30.5	6.8	12.7	1.7

Ｆ７（１）自分の本拠と思っている国

	調査数	アメリカ	イギリス	ドイツ	フランス	スイス	韓国	中国	インド	デンマーク	ノルウエー	その他	無回答
全　体	118	42	13	5	4	2	1	2	4	-	-	43	2
	100.0	35.6	11.0	4.2	3.4	1.7	0.8	1.7	3.4	-	-	36.4	1.7

Ｆ７（１）自分の本拠と思っている「その他」の国名（記述回答）

	調査数	オーストラリア	オランダ	ニュージーランド	カナダ	フィリピン	日本	イタリア
全　体	118	11	9	4	4	3	3	2
	100.0	9.3	7.6	3.4	3.4	2.5	2.5	1.7

記述回答1件の国名は、シンガポール、アイルランド、ポルトガル、オーストリア、ロシア、トルコ、南米

Ｆ８．年齢

	調査数	１０才代	２０才代	３０才代	４０才代	５０才代	６０才代以上
全　体	118	-	18	77	17	6	-
	100.0	-	15.3	65.3	14.4	5.1	-

Ｆ９．性別

調査数	男性	女性
118	61	57
100.0	51.7	48.3