

東急総合研究所

リサーチ & インサイト 2025

2025 年 9 月

はじめに

東急総合研究所 2024 年度自主調査研究

東急総合研究所は、東急グループのシンクタンクとして 1986 年に誕生しました。当時の日本は、高度経済成長期から成熟期に移りつつあり、産業構造も急速に変化していました。21 世紀を間近にして、東急グループの活動領域がどこにあり、その中であるべき姿がいかなるものかを明らかにすることが設立のねらいでありました。

それ以来 30 年余りの間、経済、産業、地域、消費構造、消費者意識、消費者行動など、経営を取り巻く環境の基礎的研究を始め、東急グループ各社の経営戦略、事業戦略の策定、幅広い事業活動を支援するための情報の蓄積・分析、調査研究を行ってまいりました。

当社では、毎年約 1 年をかけて、自主調査研究に取り組んでいます。今回は、2024 年度に実施した自主調査研究 5 テーマの概要をご紹介します。先行きが不透明で、将来の予測が困難な時代において、みなさまの何らかのヒントになれば幸いです。

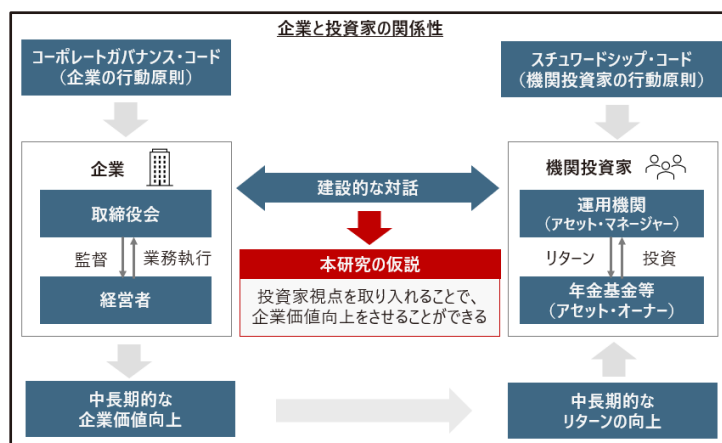
東急総合研究所リサーチ & インサイト編集室

企業価値研究

世界的な潮流として、SDGs、ESG、TCFD、TNFD が注目を集めている中、日本においても、2023 年 3 月に東京証券取引所から「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」が発表されるなど、企業価値を取り巻く環境は変化をしている。そこで、近年の資本市場と企業との関係性に焦点を当て、投資家視点を取り入れることで、企業価値を向上させることができるという仮説のもと研究を行った。



主任研究員
鈴木 孝義

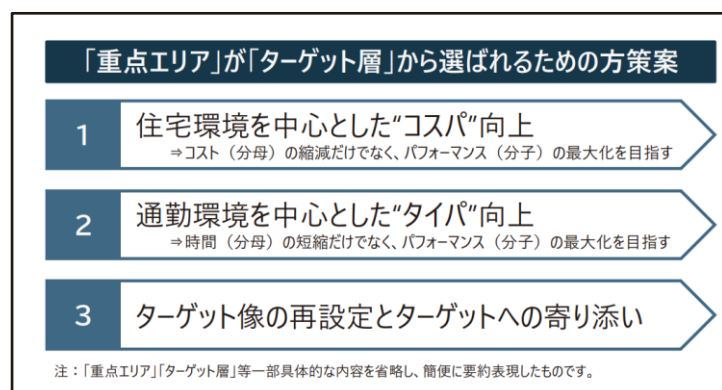


田園都市・Reborn（沿線郊外の新生・再活性化）

郊外地域の少子高齢化と人口減少に対応するため、魅力ある居住地づくりの方策案を検討した。本研究のポイントは、データ分析に基づいて「重点地域」と「メインターゲット層」を設定したことにある。これにより、具体的な課題抽出と効果的な施策検討が可能となった。目指すべきまちの姿を「単なるベッドタウンではなく、多様な活動ができる、もっと自由が手に入るまち」として、各種提案を行った。



研究員
竹下 和希



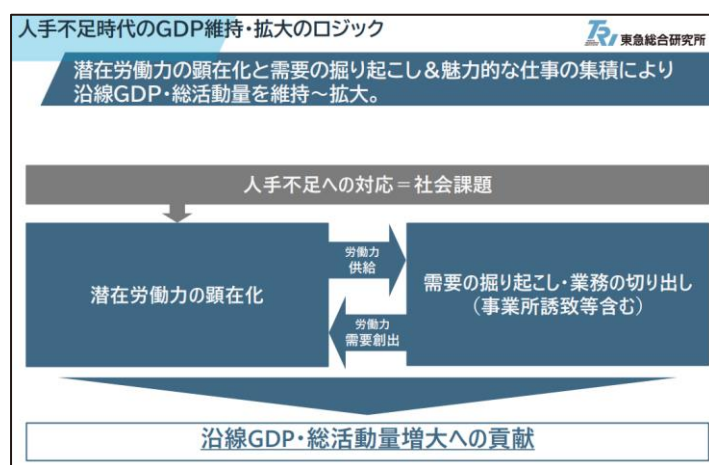
人手不足時代における次世代郊外経済圏の拡大

ー沿線 GDP の視点から

少子高齢化に伴う生産年齢人口減少のために人手不足が深刻化する中で、育児・介護・高齢化等の理由で、働く意思がありながらも働くことができない潜在労働力層が存在していると見られ、潜在労働力層の顕在化と新たな社会・経済活動の創出が郊外における経済活動を活性化するための鍵になりうると考えられる。本研究では、自律分散型都市構造の高度化に向けて、沿線 GDP（域内 GDP）の視点から、“人手不足時代”における次世代郊外経済圏の拡大に向けた方策を提示した。



主任研究員
森家 浩平



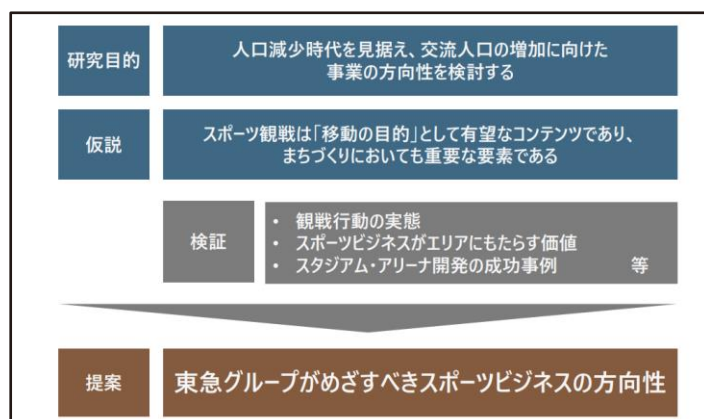
エンタメ要素を含むスポーツビジネス研究

スポーツビジネスは大きな発展可能性を持つ領域であり、事業の核に据えて取り組みを行なっている企業もみられる。東急グループにおいても、総合的なまちづくりという観点から、スポーツは重要な要素と考えられる。

本研究では、生活者へのアンケート調査などをもとに、観戦行動の実態把握やスポーツビジネスがもたらす効果の検証を行なったほか、スタジアム・アリーナ開発の在り方など東急グループがめざすべき事業の方向性を検討した。



研究員
六鹿 マリ



在留外国人に関する研究

2023 年末の在留外国人数は 341 万人（3ヶ月以下の短期滞在など含まず）、前年同期比 110.9%と、過去最高を更新した。少子化で人口減少が進む日本にとって、外国人は労働力としても消費者としても存在感が高まっている。一方、円安などの影響により、就労先としての日本の魅力低下が懸念される。

東急グループとしても、外国人材の採用と活用のあり方が課題といえる。

本研究では、東急グループの外国人材活用の実態・課題や在留外国人の働くことに関する意識、生活価値観、困りごとをふまえ、東急グループにおける外国人材活用に向けた方向性を提示した。



副主任研究員
汪 永香

本研究における在留外国人のタイプ		
就労制限なし	永住者	就労制限がなく、職の自由度が高い
制限内就労	専門職系	高度専門職、経営・管理、医療など
	事務系 (ギジョク)	技術・人文知識・国際業務、幅広い職種で就労可能
	技能系	特定技能、技能実習、介護
原則就労不可	留学生	留学
	その他	家族滞在や研修など

在留外国人活用の実態・課題、タイプ別意識・価値観をふまえた
外国人材活用の方向性の提示

発行 株式会社東急総合研究所

©Tokyu Research Institute, Inc. All right reserved.

〔お問い合わせ〕 e-mail sec@triinc.co.jp