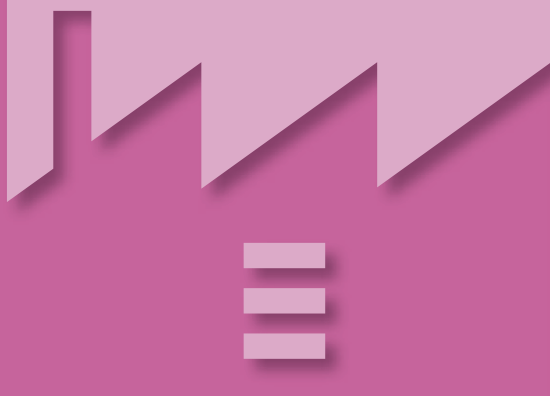


第3章 企業立地と雇用

放射方向の高速道路が次々と直結し、環状道路のネットワーク性が高まるのに伴い、圏央道沿線では、民間による投資が加速しています。

その中で、物流事業者は、広大な敷地と最先端のICTを活用して新しい機能を持つ大規模施設を稼働、テナントは既存の施設を集約・整理した拠点化の動きが強まっています。

生活に必要な製品や資材を、早く・安く・確実に輸送することで、暮らしが豊かになるとともに、地元雇用が増大するなど、地域経済活性化にもつながっています。



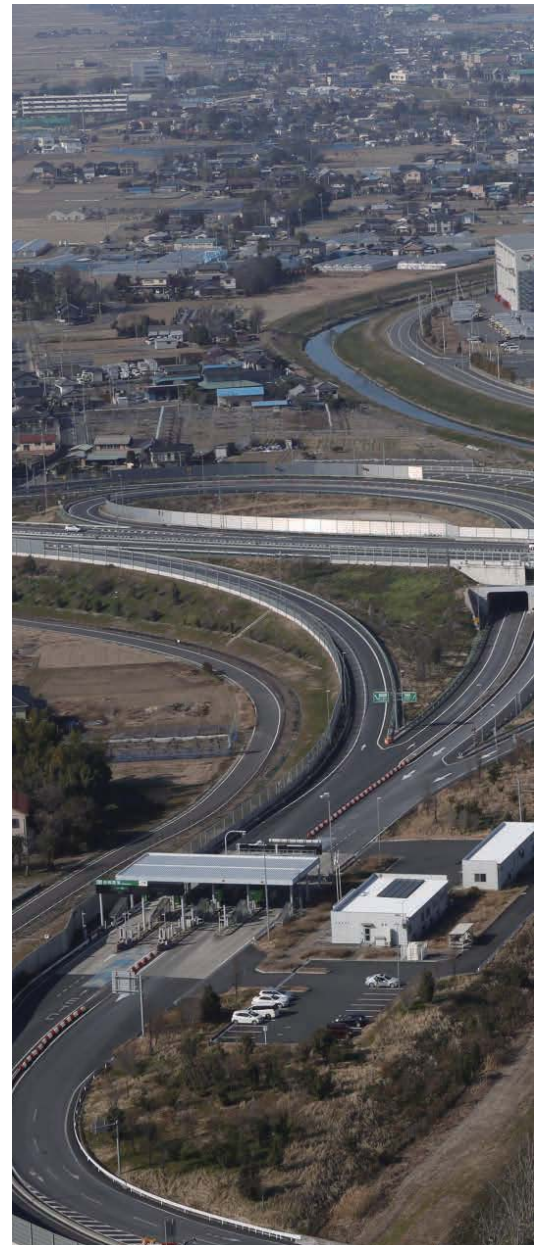
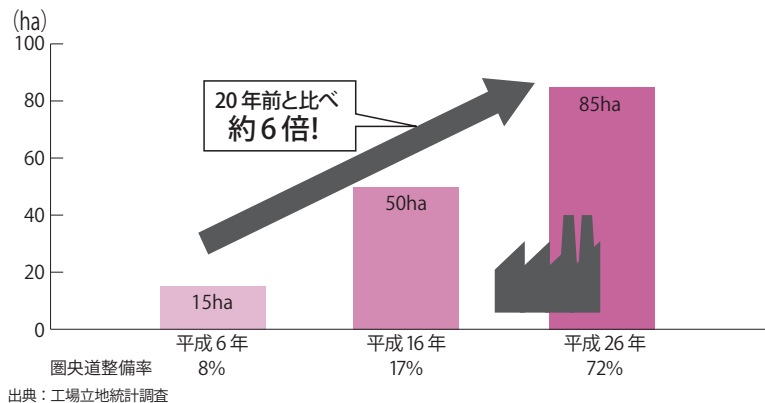


第3章 企業立地と雇用

①暮らしを支える企業が续々と立地



②工場立地面積が20年間で約6倍(年間・沿線市町村)



企業立地が進む圏央道沿線

圏央道沿線では、整備の進展に伴って物流拠点や工場、大規模小売店舗等の立地が相次ぐなど、民間の活発な投資が展開されています①。

沿線市町村の工場立地面積(年間)も、平成6年の約15haが、20年後の同26年には約85haと約6倍に②。一足早く開通した中央道～関越道間4市町の製造品出荷額の上昇伸び率は、同21～26年の間で、埼玉県と東

京都を合わせた平均を上回っています③。

また、平成25年に一部の区間が開通した千葉県圏央道沿線でも、工場や大規模小売店舗の立地が続いています。各施設の面積(累計)の推移を見ると、新規立地は、上記区間の開通直前の同24年以降に集中しています④。

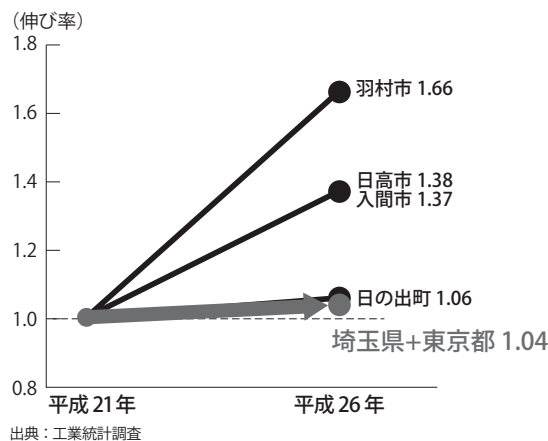
大型物流施設等の進出の背景には、地方自治体による誘導、支援の取り組みがあり



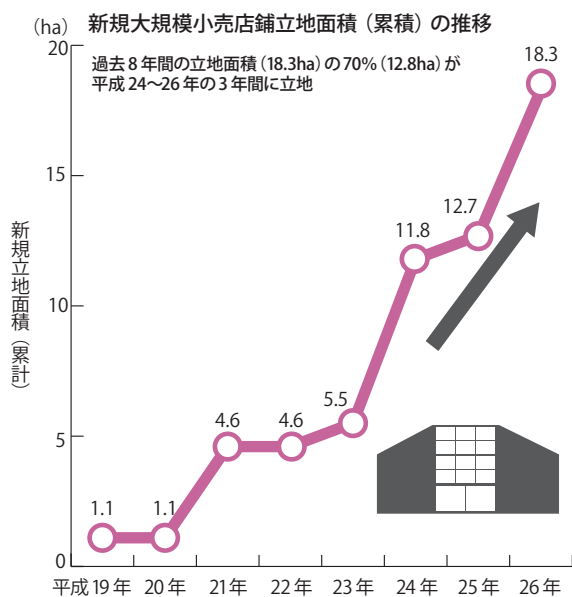
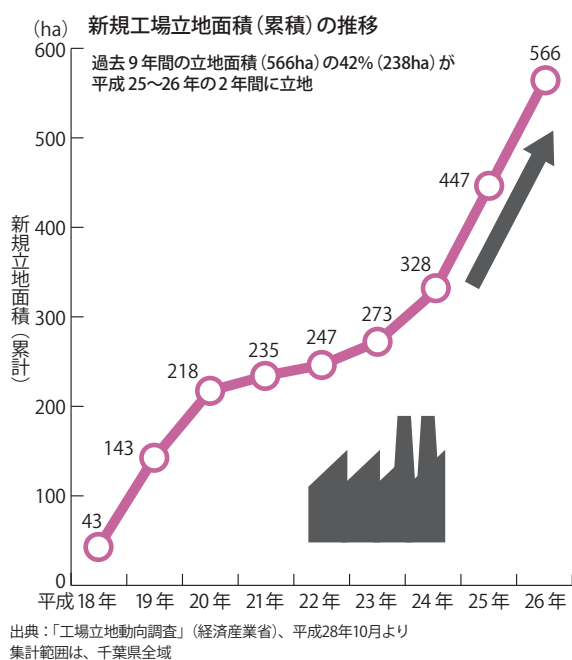
ます。

計画中・造成中を含む産業団地等は、平成28年10月現在、18地区、約381haになります。その一つ、川島インター産業団地では全区画47haに18社の企業進出が決定。川島町では平成21年度から同26年度で法人住民税が約1億円増加、固定資産税(家屋)が約2億円増加しています。

③製造品出荷額が上昇(中央道～関越道間4市町)



④新規の工場や大規模小売店舗の立地面積が増加

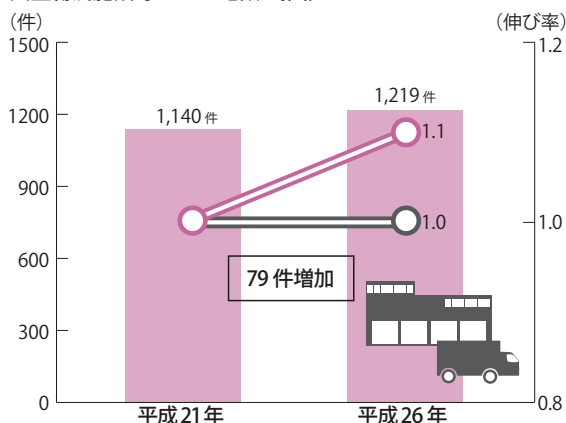




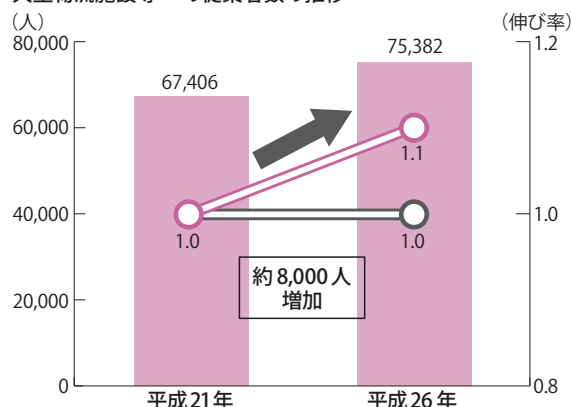
第3章 企業立地と雇用

① 圏央道沿線に大型物流施設が集中し、雇用が増加

大型物流施設等※1の立地数の推移



大型物流施設等※1の従業者数の推移



■ 沿線自治体全体※2
 ■ 沿線自治体全体の伸び率(対平成21年比)
 ■ 関東(1都4県※3)全体の伸び率(対平成21年比)

出典：総務省 経済センサス

※1 経済センサスの産業分類(中分類)の「道路旅客運送業」「道路貨物運送業」「倉庫業」「運輸に附帯するサービス業」の合計。中小企業基本法に基づく「小規模企業者(概ね常時使用する従業員の数が20人以下の事業者)」を除く

※2 圏央道(海老名JCT～久喜白岡JCT)が通過する23市町

※3 1都4県(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県・茨城県)の合計から圏央道(海老名JCT～久喜白岡JCT)が通過する23市町及び東京都区部を除いた値



雇用の増加で地域活性化

圏央道IC周辺への企業立地の進展は、雇用創出をはじめ、様々な経済効果をもたらし、沿線地域の活性化に大きく貢献しています。

東北道以西の1都2県の23市町に立地した大型物流施設等の数は、平成21年から26年の5年間で79件、延床面積は、同28年までの7年間で約226ha、東京ディズニーランド約4個分増加。これに伴って、これら大型物流施設等で働く従業者数は、この間に約8,000人増加しました①。

また、日の出町の三吉野工業団地では工場が次々と進出、日の出町では、整備前後の20年間で約3,200人、76%の雇用が増加しました②。

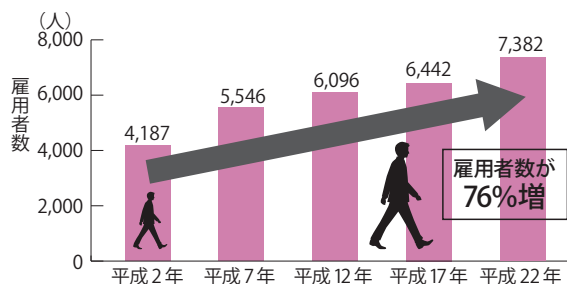
一方、大型物流施設等の集積は、圏央道沿線地域(工業地)の地価上昇となって現れています。

埼玉県の場合、平成25～26年の地価上昇率は、県全体平均の0.6%に対して、圏央道沿線では2.3%。調査から半年後にICが開通した幸手市は5.6%で、軒並み平均



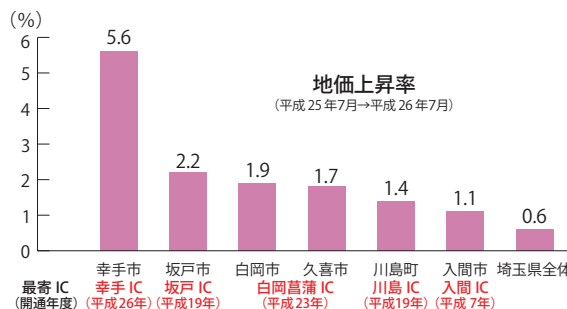
川島インター産業団地 圏央道沿いの敷地で大型物流センターの建設が進んでいます。(平成28年12月20日撮影)

②日の出町の雇用者数が過去20年間で76%増



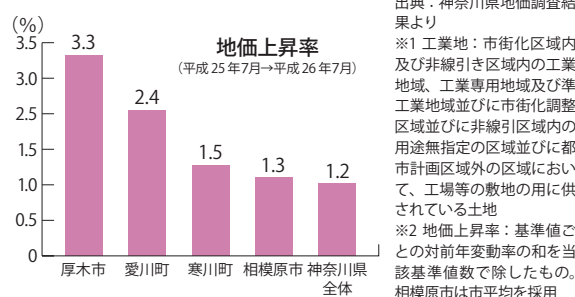
出典：国勢調査による就業者数

③埼玉県の圏央道沿線地域(工業地)の地価上昇率が高水準



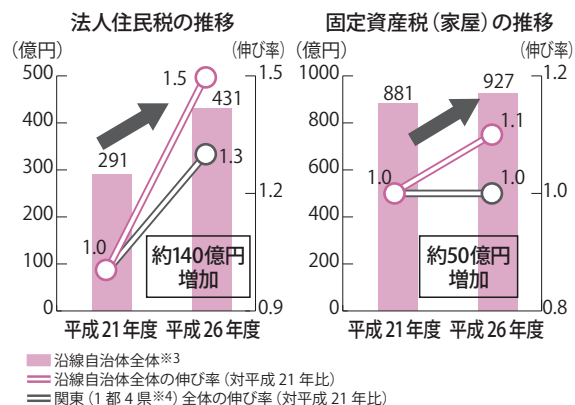
出典：埼玉県地価調査結果(平成26年度)
※狭山市、飯能市、日高市、川越市、鶴ヶ島市、桶川市、北本市、宮代町、杉戸町はデータなし

④神奈川県の圏央道沿線地域(工業地※1)の地価上昇率※2が高水準



出典：神奈川県地価調査結果より
※1 工業地：市街化区域内及び非線引き区域内の工業地域、工業専用地域及び準工業地域並びに市街化調整区域並びに非線引き区域内の用途無指定の区域並びに都市計画区域外の区域において、工場等の敷地の用に供されている土地
※2 地価上昇率：基準値ごとの対前年変動率の和を当該基準値数で除したものを採用
相模原市は市平均を採用

⑤法人住民税※1が約140億円、固定資産税(家屋)※2が約50億円増加



出典：総務省 地方財政状況調査
※1 法人住民税：法人の収益・規模に応じて課せられる税(本資料では、市町村住民税として課税されたものを指す)
※2 固定資産税(家屋)：固定資産(家屋)の評価額に応じて課せられる税
※3 圏央道(海老名JCT～久喜白岡JCT)が通過する23市町
※4 1都4県(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県・茨城県)の合計から「圏央道(海老名JCT～久喜白岡JCT)が通過する23市町」および東京都区部を除いた値

を上回っています③。

神奈川県の地価上昇率も、厚木市の3.3%を筆頭に、各地域で県全体の1.2%を上回りました④。

沿線23市町の法人住民税は、平成26年度までの5年間で約140億円、固定資産税(家屋)も同約50億円、それぞれ増加しました。いずれも、関東の全体平均の伸び率を大きく上回っています⑤。

首都圏基本計画(第三次)

昭和51年(1976年)

「東京環状道路」は「首都圏中央連絡道路」(仮称)へ改称

東京大都市地域における国鉄京葉線、東京外郭環状道路、東京湾岸道路等の整備を引き続き推進するほか、新たに首都圏中央連絡道路(仮称)、北関東横断道路(仮称)、水戸・日立地区における流通港湾等の整備を推進する。

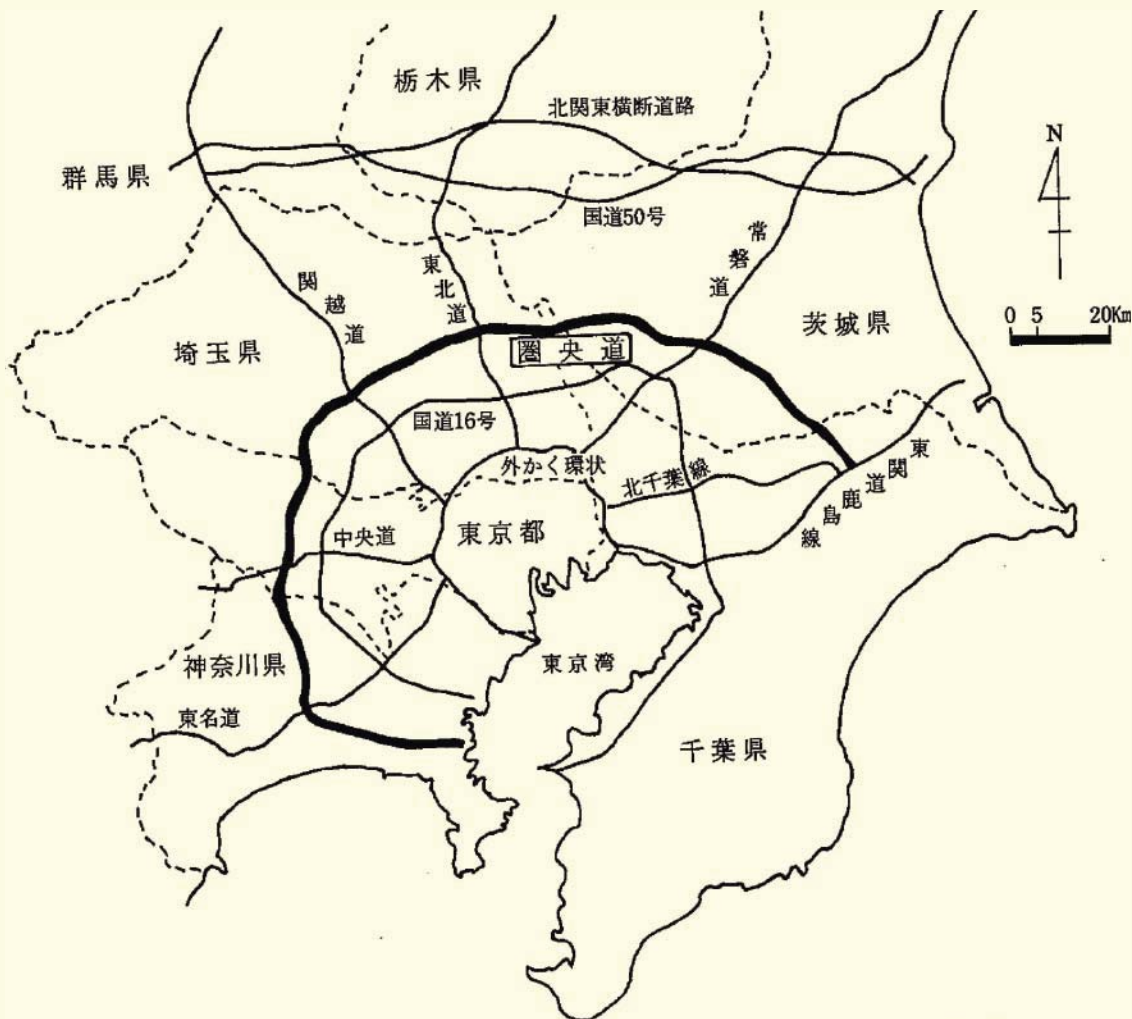


図1-1 全体位置図

出典：昭和55年関東地方建設局道路部内部資料