

Ⅱ.交通インフラ整備による効果

第Ⅱ章のまとめ

(高速道路網)

高速道路網の整備は一般的に、①走行時間短縮便益、渋滞緩和便益(一般道の渋滞が解消されることによる便益)、②走行経費減少便益(渋滞解消によって燃費等が改善する便益)、③事故減少便益(渋滞によるイライラ等がなくなり、事故が減少する便益)などをもたらすが、05年以降の首都圏での高速道路網整備の効果をみると、新たな高速道路のIC周辺に物流施設や工場等が進出するケースが多くみられている。またその傾向は、高速道路の結節地点において特に顕著となっている。

千葉県内でも外環道や圏央道(東京湾アクアラインとの接続を含む)整備によって同様の効果がみられるが、工場等の新規立地件数は、茨城県の5割程度にとどまっている。これは、高速道路網の整備が進んだ割に、産業用地が不足していたこともあって、工場誘致(新設、追加投資とも)の機会を逸してきた可能性が高いものとみられる。一方、他県にみられない高速道路網整備の効果として、東京湾アクアラインの通行料金引き下げ後に木更津市など接岸都市に対岸から移り住む人が増えて、それら自治体の人口増加に大きく寄与したことが挙げられる。

(鉄道網)

鉄道網の整備が地域に与える効果としては、沿線の開発・まちづくりを通じて人口が増えて地域経済が発展するという点が最も大きい。千葉県内では、特にTX開通によって流山おおたかの森駅(流山市)や柏の葉キャンパス駅(柏市)を中心に住宅や大型商業施設が増加して、県内外から若い世代が移り住み、人口も増加を続けているという効果が顕著にみられている。

1. 統計データを用いた市区町村別の分析

(1) 効果測定手法及び1都4県別・市区町村別の偏差値の概況

前章では、05年以降に東京圏において整備された交通インフラについて確認した。本章では、東京圏286市区町村(東京都島しょ部を除く)について、各種統計データの05年以前と直近調査年(度)の数値を比較し、その増減率を偏差値化することにより、交通インフラの整備効果の測定を試みた。なお、偏差値化した統計データは次のとおりである。

図表 48 交通インフラ整備効果測定のために用いた統計データ

	統計データ	出所	比較年(度)		備考
1	人口	各都県	04年	20年	・各都県が、直近の国勢調査結果を基準に住民基本台帳による人口の増減数を加減して集計した数値を用いた ・各年とも3月1日現在 ※1
2	地方税	地方財政状況調査(総務省)	04年度	18年度	※1、※2
3	新設住宅着工戸数	各都県	04年(度)	17年(度)	・各都県が、国土交通省の建築着工統計調査の各都県分を集計した数値を用いた ・東京都及び神奈川県は、自治体別に集計されないため、郡部合計の数値を用いて偏差値を算出し、各町村について一律に当該偏差値を適用した ・茨城県は年度ベースの数値 ※1
4	地価	地価公示(国土交通省)	04年	20年	・合併した自治体は、合併前の自治体の公示地点の地価を合計したうえで公示地点数で除して得られた数値を合計し、これを合併自治体数で除して得られた数値を用いた ・公示地のない自治体については、各都県が行った地価調査による地価を用いた
5	事業所数	事業所・企業統計調査(総務省)	04年	16年	※1
6	従業者数	経済センサス活動調査(総務省、経済産業省)			
7	製造品出荷額等	工業統計調査(経済産業省)	04年	16年	※1
8	小売業商品販売額	商業統計調査(経済産業省)	12年	16年	・商業統計は、調査設計の大幅変更等のため、11年以前の調査と12年以降の調査が接続しないことから、12年と16年(直近調査)の数値を比較した ・神奈川県の中井町、真鶴町、清川村、埼玉県横瀬町、東秩父村、千葉県睦沢町、長柄町は小売業商品販売額及び卸売業商品販売額が公表されていない(統計上「秘匿」扱い) ※1
9	卸売業商品販売額				
10	観光入込客数	各都県	10年	18年	・東京都の全区市町村、埼玉県の松伏町、茨城県的美浦村、河内町、五霞町、境町、利根町では、観光入込客数を集計していない ・埼玉県において観光入込客数の集計が開始されたのが10年のため、各都県とも10年の数値を用いた ・観光入込客数は、調査地点に集客力の高い施設が追加されると急激に増加するため、増減率及び偏差値が著しく高くなることがある ※1、※2

※1 合併した自治体は、合併前の自治体の数値を合計した

※2 横浜市、川崎市、相模原市、さいたま市、千葉市については、各市を構成する区別のデータがないため、それぞれの市全体の数値を用いて偏差値を算出し、各市の全ての区について当該偏差値を一律に適用した

Ⅱ．交通インフラ整備による効果

1都4県別に各市区町村の統計データの偏差値(6段階で色分け)をみると、図表 49～54 のとおりである。

なお、観光入込客数は、東京都が集計していないことなどから、他の4県でも「全体平均」の偏差値を算出する際、除外した(観光入込客数を除く9つの統計データの偏差値に基づいて算出した)。

図表 49 統計データの偏差値(千葉県・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
1	印西市	63.5	66.0	53.3	68.4	51.4	67.0	79.1	73.8	51.3	60.9	48.1	60以上
2	千葉市 美浜区	60.0	52.4	59.1	58.7	51.1	81.1	67.8	55.1	58.9	55.4	47.6	
3	流山市	59.7	67.6	64.9	80.2	55.4	55.0	60.3	49.6	57.2	47.1	82.5	55以上
4	千葉市 緑区	59.4	60.9	59.1	58.7	51.0	71.9	67.8	67.7	50.3	47.1	47.6	60未満
5	四街道市	58.0	56.9	56.0	55.3	47.9	61.4	61.4	81.8	53.4	47.6	61.3	50以上
6	酒々井町	57.3	48.6	41.7	40.5	47.1	77.3	72.9	52.2	79.1	56.6	176.3	55未満
7	袖ヶ浦市	57.1	53.9	53.2	76.5	50.6	62.2	59.8	56.5	51.5	49.2	49.0	45以上
8	浦安市	56.9	59.0	58.6	51.8	58.6	72.6	56.9	51.9	54.3	47.9	48.6	50未満
9	千葉市 中央区	55.4	60.7	59.1	58.7	53.8	54.8	55.2	57.5	51.0	47.8	47.6	40以上
10	千葉市 稲毛区	55.0	55.3	59.1	58.7	54.9	53.5	62.1	54.8	50.5	46.0	47.6	45未満
11	白井市	54.9	60.5	57.2	47.0	45.3	73.2	52.8	60.3	50.8	46.7	48.5	40未満
12	木更津市	54.8	56.2	59.4	56.6	54.1	58.9	57.0	39.9	64.4	46.4	52.9	
13	習志野市	54.6	55.8	59.7	58.9	56.0	55.7	55.6	54.8	45.4	49.2	46.4	
14	八千代市	54.5	56.7	58.7	59.7	51.2	55.3	57.2	54.9	47.9	49.4	47.1	
15	柏市	54.4	58.1	58.9	54.4	51.8	62.5	61.8	45.1	47.8	49.0	48.1	
16	成田市	53.8	56.2	53.8	49.0	60.6	58.4	44.1	52.0	59.4	50.4	48.3	
17	船橋市	53.5	57.9	58.3	48.2	55.4	54.6	57.2	50.4	50.6	48.7	47.0	
18	千葉市 若葉区	52.4	49.1	59.1	58.7	49.3	57.5	55.4	54.6	46.9	41.3	47.6	
19	鎌ヶ谷市	52.1	53.3	58.3	45.8	49.0	53.0	53.9	52.7	47.5	55.4	49.6	
20	市原市	52.0	47.4	53.8	55.3	51.8	55.0	47.8	55.9	51.1	49.7	47.7	
21	千葉市 花見川区	51.8	48.3	59.1	58.7	51.8	51.7	48.3	51.8	47.5	48.8	47.6	
22	市川市	51.5	54.0	59.1	49.3	59.0	44.7	49.3	52.3	49.0	47.2	48.4	
23	君津市	51.2	43.4	55.0	52.3	59.6	49.2	47.5	54.1	51.1	48.6	49.5	
24	野田市	50.8	50.5	57.2	47.8	45.8	51.2	51.1	57.4	45.5	51.0	49.2	
25	佐倉市	50.4	48.8	54.9	43.6	46.7	56.9	58.2	46.8	48.3	49.6	50.0	
26	富里市	50.3	48.2	56.3	54.4	50.7	45.4	46.3	46.0	51.4	54.0	46.9	
27	長生村	50.0	46.5	36.5	63.9	43.3	61.0	56.7	55.9	46.7	39.7	46.2	
28	長南町	49.8	33.5	33.4	58.6	44.3	44.8	42.7	48.3	40.0	102.3	48.0	
29	芝山町	49.8	39.3	39.9	50.2	46.7	58.5	58.6	45.0	65.3	44.4	49.0	
30	多古町	49.6	37.9	37.8	75.6	46.1	45.2	47.6	63.4	40.6	52.0	50.1	
31	東金市	49.5	46.9	55.2	41.7	43.2	60.7	57.3	42.4	50.2	48.0	51.9	
32	松戸市	49.4	52.3	55.8	45.0	51.9	46.8	49.2	46.3	48.4	48.3	46.0	
33	旭市	49.3	43.6	40.1	52.0	46.9	44.9	52.9	65.5	48.5	49.3	52.8	
34	富津市	48.3	39.5	50.7	57.9	43.7	40.3	49.1	62.0	41.8	49.3	46.3	
35	我孫子市	47.1	49.4	53.5	44.4	46.3	50.4	43.5	38.7	49.2	48.2	50.3	
36	一宮町	47.0	50.7	35.2	53.2	46.9	49.0	41.4	54.6	48.4	43.8	50.8	
37	八街市	46.5	42.9	55.5	39.0	47.0	46.8	45.6	51.7	44.0	46.2	55.3	
38	大網白里市	46.3	49.0	38.1	45.8	45.7	49.5	43.4	45.1	48.6	51.6	46.5	
39	茂原市	45.9	45.1	54.7	48.4	43.0	44.8	40.4	41.6	48.1	47.0	47.6	
40	東庄町	45.9	37.3	34.3	49.4	42.1	46.3	50.3	62.4	45.3	45.7	47.1	
41	鴨川市	45.5	41.1	53.9	43.8	49.1	39.0	43.1	47.0	43.4	49.5	45.7	
42	長柄町	45.4	37.3	36.6	37.7	45.7	57.6	57.2	45.6			48.5	
43	勝浦市	45.2	35.1	52.0	35.8	45.7	36.1	35.2	70.8	43.4	52.9	46.3	
44	神崎町	45.2	40.9	35.5	59.5	41.6	44.9	41.4	51.8	44.0	47.0	102.4	
45	館山市	45.2	42.9	52.8	54.5	48.2	39.0	39.5	32.9	49.9	46.8	49.0	
46	御宿町	44.1	41.3	34.9	44.5	43.0	47.0	44.6	59.5	37.3	44.2	45.0	
47	匝瑳市	43.9	38.8	43.0	50.0	48.8	36.8	34.9	50.3	44.2	48.6	46.4	
48	山武市	43.7	38.2	34.1	41.2	45.6	43.1	41.6	47.3	40.7	61.8	47.0	
49	白子町	43.6	37.4	36.2	41.5	42.8	43.8	37.9	41.9	59.4	51.8	47.2	
50	睦沢町	43.6	41.2	33.3	55.1	46.2	49.9	36.9	42.4			48.6	
51	いすみ市	43.4	40.3	34.5	44.8	42.7	37.5	41.4	52.2	47.9	49.5	49.0	
52	香取市	43.2	38.3	39.8	47.8	44.4	40.0	41.3	43.1	45.5	48.5	47.0	
53	銚子市	43.0	35.4	53.5	34.9	45.8	33.1	36.4	53.1	46.1	48.2	47.4	
54	鋸南町	41.8	32.4	33.0	46.2	46.1	34.4	36.7	46.2	51.3	49.7	49.8	
55	大多喜町	41.4	35.2	33.8	39.5	44.9	38.6	34.9	49.6	44.3	51.6	47.0	
56	九十九里町	41.3	34.3	34.7	41.2	41.6	39.6	41.8	48.3	44.1	46.0	46.8	
57	横芝光町	41.2	40.1	34.1	44.0	44.5	33.6	38.7	51.2	38.5	46.3	46.1	
58	南房総市	41.1	36.6	32.5	43.8	46.4	38.3	35.5	47.7	41.3	47.6	47.1	
59	栄町	40.8	37.8	36.8	44.9	43.0	35.5	36.2	39.0	46.2	47.3	47.2	
	千葉県平均	49.5	46.9	48.3	51.2	48.4	50.8	49.5	52.1	49.0	49.9	52.1	

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 50 統計データの偏差値(東京都・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
1	中央区	66.2	111.9	75.2	66.5	100.6	48.2	50.0	43.4	53.0	47.2		60以上
2	江東区	64.9	67.7	73.3	69.8	68.1	54.2	74.2	50.5	81.0	45.0		
3	渋谷区	60.2	60.1	58.1	49.7	99.0	55.4	55.8	39.9	74.1	49.5		55以上
4	港区	58.3	83.1	65.3	37.0	82.5	53.9	60.5	40.0	51.9	50.8		60未満
5	千代田区	58.2	93.8	65.5	41.2	70.4	47.0	57.9	46.3	54.4	47.6		50以上
6	立川市	57.7	54.0	57.9	49.4	68.2	62.6	64.0	65.4	51.4	46.5		55未満
7	品川区	56.7	64.4	65.4	54.9	72.4	46.3	57.8	41.8	53.3	54.0		45以上
8	小金井市	56.7	56.4	58.6	67.2	56.1	60.5	69.1	40.6	52.5	49.1		50未満
9	東久留米市	56.0	50.9	56.3	46.3	52.7	66.5	52.9	61.4	55.0	62.2		40以上
10	新宿区	55.8	60.5	62.5	47.9	78.9	55.6	55.4	40.3	54.7	46.3		45未満
11	国立市	55.7	51.1	57.8	63.8	55.3	61.1	57.0	44.0	55.7	55.5		
12	大田区	55.2	57.0	60.2	53.5	62.9	46.6	54.8	43.0	53.9	65.4		40未満
13	墨田区	54.8	62.9	68.7	60.7	67.6	44.5	44.3	45.5	51.3	47.3		
14	日の出町	54.7	53.1	37.0	50.7	51.8	79.1	81.2	45.6	51.0	42.6		
15	日野市	54.6	55.7	56.9	81.5	53.1	50.0	46.0	47.5	52.7	47.8		
16	文京区	54.4	68.3	61.6	40.1	71.8	40.7	56.4	43.1	59.4	48.0		
17	世田谷区	54.0	57.9	58.6	47.1	62.4	63.8	54.7	41.7	54.2	46.0		
18	足立区	53.8	55.7	63.9	59.5	67.2	44.5	51.7	47.9	48.2	46.0		
19	武蔵野市	53.7	55.7	57.5	43.1	71.2	54.2	46.1	42.3	58.7	54.6		
20	豊島区	53.5	62.0	62.6	43.9	74.9	52.3	52.1	44.3	37.9	52.0		
21	町田市	53.3	54.6	55.2	41.0	57.2	59.9	52.3	61.7	49.8	48.3		
22	武蔵村山市	53.0	54.8	56.4	56.9	50.3	54.2	56.8	49.5	50.2	48.2		
23	多摩市	52.8	50.5	54.9	40.5	51.4	56.1	57.3	61.4	51.8	51.6		
24	目黒区	52.8	57.7	58.6	46.1	71.3	47.7	43.7	44.2	56.0	49.6		
25	清瀬市	52.7	53.3	57.8	49.8	51.0	54.7	55.7	58.8	44.1	49.0		
26	中野区	52.6	55.7	59.8	57.0	66.1	42.3	51.3	43.9	50.1	47.5		
27	台東区	52.6	67.4	64.1	55.1	71.6	43.7	42.5	44.7	36.7	47.5		
28	北区	52.0	55.0	63.8	60.4	67.3	36.3	42.4	42.4	51.8	48.1		
29	東村山市	51.8	52.0	56.4	58.1	53.6	51.1	50.8	45.3	50.2	49.0		
30	練馬区	51.6	55.8	59.8	52.7	58.7	49.0	48.2	43.8	52.1	44.5		
31	府中市	51.5	56.6	59.0	46.0	57.7	51.0	50.3	50.3	48.8	43.8		
32	江戸川区	51.4	54.9	62.5	51.6	59.6	43.9	48.4	44.6	49.4	47.6		
33	国分寺市	51.1	56.7	57.2	43.5	53.8	67.7	51.7	43.1	47.5	38.6		
34	板橋区	51.0	56.7	61.2	55.8	60.3	41.3	45.8	40.8	49.4	47.9		
35	荒川区	51.0	60.4	67.2	59.7	66.6	31.8	37.2	39.7	50.3	45.7		
36	昭島市	51.0	51.1	56.1	47.5	52.6	48.6	45.1	63.6	49.9	44.0		
37	調布市	50.5	57.9	57.0	47.2	59.0	50.2	50.9	40.4	44.0	48.1		
38	杉並区	50.5	56.3	58.6	50.8	62.1	49.2	43.7	37.5	48.4	48.1		
39	東大和市	50.5	53.0	56.5	46.9	51.1	52.4	46.5	48.3	50.8	48.9		
40	葛飾区	50.3	53.7	63.2	52.0	59.3	39.9	43.6	41.2	53.5	46.3		
41	稲城市	50.1	64.0	61.3	34.7	53.8	53.1	51.7	43.1	48.3	41.0		
42	西東京市	50.0	56.3	57.6	54.3	56.1	45.0	45.8	36.9	45.4	52.3		
43	八王子市	49.7	52.8	55.6	43.9	53.0	55.3	50.8	41.6	47.9	46.5		
44	瑞穂町	49.6	47.0	41.1	50.7	48.6	54.8	60.0	47.6	48.8	47.7		
45	三鷹市	49.1	55.4	57.6	46.7	59.6	45.8	45.3	34.0	53.1	44.3		
46	小平市	48.9	54.4	57.3	40.3	52.6	51.5	55.5	33.0	48.4	47.0		
47	福生市	48.4	45.8	53.8	55.9	50.0	48.2	40.1	46.5	55.3	39.6		
48	青梅市	48.1	45.8	52.5	45.6	48.5	47.3	38.2	38.7	50.5	65.9		
49	狛江市	47.6	54.9	57.2	38.3	53.7	47.8	39.6	39.9	58.5	38.9		
50	あきる野市	47.4	49.8	53.5	46.9	48.8	48.6	42.4	41.1	43.8	51.9		
51	羽村市	46.6	47.6	52.8	40.7	46.7	43.3	36.0	50.4	55.5	46.5		
52	檜原村	39.9	28.1	30.2	50.7	40.4	30.0	27.0	46.8	59.0	46.5		
53	奥多摩町	39.1	30.4	31.7	50.7	41.2	38.2	37.6	37.6	35.6	49.3		
	東京都平均	52.5	57.1	57.9	50.8	60.8	50.3	50.5	45.2	51.7	48.4		

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 51 統計データの偏差値(神奈川県・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
1	横浜市 西区	64.3	65.3	59.2	49.1	93.7	69.8	77.4	49.3	57.4	57.5	48.2	60以上
2	葉山町	61.4	50.3	42.6	44.0	47.2	69.9	57.9	150.2	47.3	43.3	47.5	
3	川崎市 幸区	59.3	62.9	62.3	47.4	80.3	48.6	74.7	55.3	54.3	48.1	50.5	55以上
4	茅ヶ崎市	59.3	53.8	57.4	121.8	50.8	55.3	48.5	44.8	45.2	55.9	49.8	60未満
5	川崎市 麻生区	58.8	63.0	62.3	47.4	55.1	79.0	63.4	58.1	57.7	43.4	50.5	50以上
6	横浜市 都筑区	58.5	64.7	59.2	49.1	59.5	85.9	62.7	43.6	52.7	49.6	48.2	55未満
7	大井町	58.4	48.3	42.0	44.0	41.7	52.4	42.7	44.7	69.7	139.9	62.8	45以上
8	川崎市 中原区	58.3	67.0	62.3	47.4	73.2	58.8	59.7	47.6	67.6	41.1	50.5	50未満
9	海老名市	58.2	55.9	58.0	80.9	53.6	67.3	58.7	43.2	55.3	50.6	48.4	40以上
10	藤沢市	57.4	56.6	57.5	86.4	50.4	55.2	56.2	55.2	52.9	46.5	48.6	45未満
11	横浜市 青葉区	55.9	54.7	59.2	49.1	56.8	76.7	66.8	40.4	55.6	43.8	48.2	40未満
12	横浜市 戸塚区	55.1	55.1	59.2	49.1	54.3	67.4	56.7	45.1	55.2	54.1	48.2	
13	横浜市 神奈川区	54.7	56.9	59.2	49.1	60.6	52.2	60.1	54.6	51.3	48.3	48.2	
14	横浜市 緑区	54.6	54.8	59.2	49.1	53.7	67.4	64.2	42.0	56.6	44.7	48.2	
15	横浜市 中区	54.4	57.0	59.2	49.1	61.9	53.0	53.6	59.0	47.5	48.9	48.2	
16	川崎市 川崎区	54.3	59.4	62.3	47.4	65.0	46.6	51.6	53.8	47.9	55.2	50.5	
17	川崎市 高津区	54.2	62.2	62.3	47.4	61.2	55.2	48.8	43.3	49.0	58.0	50.5	
18	横浜市 港北区	54.0	59.6	59.2	49.1	58.7	64.3	58.6	45.3	42.6	48.7	48.2	
19	横浜市 旭区	53.6	47.4	59.2	49.1	52.7	58.1	57.8	48.3	47.8	62.2	48.2	
20	川崎市 宮前区	53.6	58.4	62.3	47.4	55.7	56.8	51.5	48.1	51.7	50.3	50.5	
21	相模原市 緑区	53.3	52.2	55.6	68.9	51.6	47.4	50.7	47.4	52.2	54.1	48.3	
22	川崎市 多摩区	53.2	55.3	62.3	47.4	56.5	58.3	56.1	43.1	53.9	46.1	50.5	
23	横浜市 瀬谷区	53.1	48.4	59.2	49.1	50.4	58.7	61.2	55.4	48.5	47.2	48.2	
24	横浜市 鶴見区	53.0	57.6	59.2	49.1	56.5	47.6	49.5	49.0	57.3	51.6	48.2	
25	相模原市 中央区	52.8	52.2	55.6	68.9	51.6	47.4	50.7	47.4	51.6	49.5	48.3	
26	相模原市 南区	52.5	52.2	55.6	68.9	51.6	47.4	50.7	47.4	54.4	44.4	48.3	
27	座間市	52.2	50.6	56.6	51.9	49.9	46.4	53.1	52.7	57.5	51.5	49.9	
28	横浜市 泉区	52.2	49.8	59.2	49.1	52.3	58.6	58.4	48.1	49.9	44.4	48.2	
29	横浜市 港南区	52.1	46.9	59.2	49.1	54.6	58.3	58.7	41.1	47.7	53.0	48.2	
30	大和市	51.8	55.0	55.0	57.2	52.0	49.5	45.2	55.0	51.3	46.2	46.1	
31	横浜市 栄区	51.3	49.1	59.2	49.1	50.3	50.9	47.1	52.5	50.9	52.3	48.2	
32	横浜市 金沢区	51.1	47.1	59.2	49.1	51.2	50.4	54.9	48.2	54.6	45.6	48.2	
33	横浜市 磯子区	50.5	50.6	59.2	49.1	51.2	45.9	49.9	53.0	48.7	46.7	48.2	
34	厚木市	50.2	50.5	54.0	42.7	50.4	52.0	52.6	51.2	48.8	49.8	46.7	
35	伊勢原市	50.0	50.7	57.1	47.9	47.1	48.8	50.2	55.5	49.0	44.2	48.2	
36	綾瀬市	49.6	51.4	55.5	47.2	48.1	49.6	47.1	52.7	48.8	46.4	53.4	
37	鎌倉市	48.8	50.8	54.4	38.0	51.8	57.8	48.0	42.8	49.1	46.5	47.7	
38	平塚市	48.6	49.9	53.8	47.9	46.5	48.3	43.7	46.2	51.6	49.9	48.5	
39	横浜市 保土ヶ谷区	48.5	49.8	59.2	49.1	51.7	51.0	56.2	49.7	31.0	38.7	48.2	
40	開成町	47.8	65.5	42.4	44.0	47.1	52.6	45.3	45.2	44.5	43.7	47.1	
41	横浜市 南区	47.8	49.0	59.2	49.1	54.0	38.4	46.1	41.8	45.3	46.9	48.2	
42	寒川町	47.6	51.6	43.3	44.0	46.8	46.5	43.0	47.6	49.4	56.0	47.9	
43	秦野市	46.8	48.2	52.6	45.7	44.8	48.2	43.0	44.9	45.4	48.5	53.0	
44	逗子市	46.6	47.9	52.6	30.8	49.7	58.1	49.7	36.7	47.4	46.3	46.2	
45	大磯町	46.4	47.3	43.2	44.0	43.9	43.0	45.2	52.1	49.9	48.6	48.6	
46	横須賀市	46.2	44.1	50.5	52.6	45.3	43.6	42.4	40.8	49.9	46.4	48.9	
47	小田原市	46.1	46.7	53.6	46.2	46.6	43.3	43.9	43.4	43.2	48.0	48.8	
48	三浦市	45.8	39.2	49.5	40.7	37.9	41.1	39.2	61.1	57.3	46.3	48.2	
49	中井町	44.7	44.7	42.1	44.0	40.0	53.1	43.7	45.1			50.9	
50	山北町	44.3	33.8	36.2	44.0	38.2	41.1	51.9	50.7	42.1	61.1	48.3	
51	愛川町	44.1	44.6	43.0	44.0	42.0	47.1	40.7	48.0	47.7	39.5	47.9	
52	清川村	42.7	42.4	42.8	44.0	43.2	43.2	35.9	47.2			49.9	
53	二宮町	42.6	43.8	39.6	44.0	43.0	41.7	39.4	41.6	48.2	42.3	47.7	
54	箱根町	42.6	33.3	44.7	44.0	43.1	39.8	40.0	39.5	50.2	48.7	47.9	
55	南足柄市	42.5	45.8	48.3	44.3	40.0	40.6	30.8	39.9	43.9	48.8	47.5	
56	松田町	41.5	40.1	37.6	44.0	44.7	36.4	43.1	42.2	42.7	42.6	47.9	
57	湯河原町	41.0	41.6	39.2	44.0	41.6	37.5	34.2	48.7	36.8	45.3	46.6	
58	真鶴町	36.4	35.3	34.0	44.0	39.8	29.1	28.9	43.6			47.9	
	神奈川県平均	51.0	51.2	53.6	50.3	51.6	52.4	50.7	49.5	50.3	50.1	48.9	

出所:各種資料に基づいて株式会社ばぎん総合研究所作成

図表 52 統計データの偏差値(埼玉県・50 位まで・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
1	吉見町	59.2	38.8	35.5	39.6	43.7	40.4	47.2	58.5	178.5	50.7	47.6	60以上
2	さいたま市 大宮区	58.4	56.5	63.1	55.8	65.6	68.2	69.8	41.8	55.7	48.7	48.3	
3	さいたま市 中央区	58.3	58.9	63.1	55.8	63.1	66.9	75.6	40.5	58.2	42.8	48.3	55以上
4	本庄市	57.1	45.5	48.6	52.8	44.9	43.8	47.7	51.2	47.6	131.8	45.3	60未満
5	さいたま市 緑区	56.9	62.8	63.1	55.8	53.2	68.0	64.4	42.3	54.5	47.9	48.3	50以上
6	和光市	56.1	58.2	58.7	49.7	55.4	63.5	66.4	48.1	47.9	57.2	44.4	55未満
7	さいたま市 南区	55.8	59.3	63.1	55.8	58.4	57.1	61.1	56.3	46.8	44.4	48.3	45以上
8	さいたま市 西区	55.5	57.6	63.1	55.8	47.1	53.4	63.0	61.2	45.1	53.5	48.3	50未満
9	富士見市	55.2	52.4	61.0	49.7	54.6	55.4	58.6	45.6	68.9	50.2	45.4	40以上
10	さいたま市 浦和区	55.1	60.6	63.1	55.8	60.7	57.0	55.6	36.9	56.1	50.1	48.3	45未満
11	八潮市	54.8	63.5	61.6	74.3	52.5	46.2	45.1	52.9	47.6	49.3	45.8	40未満
12	滑川町	54.4	73.8	43.5	38.0	45.0	62.9	76.1	57.9	40.7	52.1	48.3	
13	蓮田市	54.0	46.9	54.6	58.4	47.4	52.1	56.0	55.7	45.8	68.7	48.4	
14	朝霞市	53.8	58.5	59.6	61.0	54.7	52.7	50.7	46.1	53.2	48.2	45.7	
15	さいたま市 北区	53.7	56.8	63.1	55.8	52.5	53.4	55.0	46.3	53.4	47.1	48.3	
16	さいたま市 見沼区	53.7	55.1	63.1	55.8	47.5	55.0	58.9	51.2	46.4	49.8	48.3	
17	三郷市	53.6	55.6	63.8	47.2	48.2	50.4	69.0	52.9	51.0	44.6	43.7	
18	日高市	53.6	51.4	56.5	44.4	44.1	55.8	70.0	54.6	50.9	54.4	47.1	
19	上里町	53.4	48.0	40.6	58.9	48.4	66.2	69.9	55.5	44.5	48.8	44.9	
20	戸田市	53.2	65.4	58.1	45.8	54.9	52.3	50.6	48.0	52.4	50.9	46.5	
21	川越市	53.0	53.3	58.0	55.6	51.7	51.5	56.2	53.1	48.3	49.0	48.4	
22	越谷市	52.9	55.7	58.2	53.1	48.6	51.9	59.7	51.0	51.6	46.7	139.0	
23	吉川市	52.7	62.8	61.6	39.9	45.8	51.0	58.6	48.0	63.2	43.6	42.7	
24	さいたま市 桜区	52.7	54.1	63.1	55.8	49.7	53.7	59.1	48.2	43.1	47.2	48.3	
25	所沢市	52.1	50.6	55.5	47.5	53.5	57.2	56.2	53.1	48.1	47.8	49.3	
26	三芳町	52.1	53.0	45.8	41.1	48.6	63.9	59.3	48.0	57.3	51.4	48.6	
27	草加市	51.6	54.4	57.8	52.8	49.6	50.3	49.5	51.8	52.3	46.3	47.2	
28	寄居町	51.4	41.2	40.5	52.0	44.8	44.0	57.9	92.7	44.6	45.2	47.5	
29	川口市	51.3	56.7	59.3	50.5	58.0	47.1	46.5	46.5	50.7	46.4	45.4	
30	白岡市	51.3	55.3	43.0	48.1	48.0	49.9	55.2	59.6	49.2	53.1	84.9	
31	久喜市	51.2	48.2	45.1	52.3	46.2	52.4	57.9	53.4	52.6	52.9	47.4	
32	さいたま市 岩槻区	51.2	50.0	63.1	55.8	48.3	48.6	50.0	52.3	45.5	46.8	48.3	
33	東松山市	49.9	49.5	56.3	59.9	45.1	47.2	46.7	43.8	51.9	49.1	48.2	
34	新座市	49.9	54.9	58.2	48.2	53.4	55.0	47.6	37.1	48.8	46.3	49.0	
35	羽生市	49.7	45.8	57.2	48.7	41.2	51.1	54.8	46.6	47.3	54.5	51.4	
36	北本市	49.6	45.1	55.1	44.4	47.6	52.6	53.0	51.9	44.1	52.6	49.2	
37	入間市	49.6	47.9	54.5	44.8	47.1	50.9	46.8	55.9	47.9	50.2	68.4	
38	伊奈町	49.5	67.2	43.1	37.4	51.8	56.5	48.9	51.9	47.9	40.6	44.8	
39	上尾市	49.4	51.8	54.9	47.1	51.2	52.4	48.1	45.3	45.9	48.3	43.5	
40	川島町	49.3	40.4	40.6	48.5	41.1	56.9	70.0	51.7	39.4	54.8	47.1	
41	春日部市	49.2	46.7	50.0	51.6	47.6	46.0	50.3	51.8	51.7	47.4	47.1	
42	幸手市	49.1	44.6	55.4	43.1	45.2	52.5	55.5	52.4	45.4	47.7	50.1	
43	坂戸市	48.6	51.8	54.8	45.1	46.4	48.0	45.8	54.0	45.2	46.2	46.1	
44	狭山市	48.5	45.0	50.1	51.9	46.8	46.7	53.1	41.5	46.1	55.4	51.7	
45	鶴ヶ島市	48.1	50.5	56.5	43.2	49.8	48.2	47.4	46.0	46.3	44.8	45.3	
46	ふじみ野市	48.0	56.6	48.1	41.9	53.1	45.3	44.0	45.7	50.9	46.6	48.6	
47	蕨市	47.9	53.5	58.1	53.0	54.4	41.4	40.4	45.0	38.0	46.9	46.5	
48	桶川市	47.6	50.4	54.9	44.4	47.0	45.7	50.1	49.4	41.1	45.9	46.1	
49	杉戸町	47.4	45.8	38.7	50.1	44.6	51.5	53.5	54.1	41.2	47.4	42.8	
50	飯能市	47.4	45.6	54.8	54.0	46.2	42.5	44.0	53.3	42.6	43.0	49.0	
	埼玉県平均	49.7	49.7	50.2	49.5	47.9	49.4	51.2	50.1	50.0	50.4	49.4	

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

Ⅱ．交通インフラ整備による効果

図表 53 統計データの偏差値(埼玉県・51 位以下・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
51	行田市	47.4	42.1	49.8	44.0	41.8	46.3	47.5	50.3	52.4	52.0	49.6	60以上
52	美里町	47.3	44.2	37.9	63.9	42.4	44.2	51.9	42.6	51.5	47.2	47.7	
53	加須市	47.2	46.4	41.9	61.5	42.3	46.1	48.7	49.5	43.6	45.0	47.8	55以上
54	志木市	47.2	57.9	58.5	45.5	55.2	44.6	38.7	35.0	45.4	44.1	43.5	60未満
55	深谷市	47.0	47.6	44.8	48.9	45.6	46.1	45.0	44.2	52.1	49.0	51.1	50以上
56	熊谷市	46.6	46.4	47.9	46.5	46.9	41.9	40.9	53.4	47.4	48.3	47.6	55未満
57	鴻巣市	46.4	48.1	45.6	54.9	47.0	44.9	38.3	43.3	46.8	49.0	49.1	45以上
58	宮代町	45.7	48.6	37.8	57.3	44.7	38.5	51.1	43.3	43.2	47.0	47.4	50未満
59	毛呂山町	45.7	44.1	38.1	36.3	42.1	43.0	38.1	58.7	46.1	64.8	47.6	40以上
60	小川町	45.2	37.1	39.0	54.3	41.3	36.3	36.7	73.6	41.0	47.6	47.5	45未満
61	嵐山町	45.0	44.5	39.9	48.6	42.0	41.7	42.7	56.5	44.3	44.6	46.1	40未満
62	鳩山町	44.9	38.7	37.8	40.3	40.5	48.1	45.3	56.7	44.1	52.2	48.1	
63	皆野町	44.5	37.0	34.4	45.0	41.0	42.7	39.4	44.4	41.4	75.4	44.7	
64	神川町	44.3	41.8	35.1	49.9	43.4	47.3	35.8	34.5	54.3	56.9	48.6	
65	ときがわ町	43.7	36.3	33.4	40.2	40.9	44.7	44.0	52.6	51.9	49.5	47.9	
66	秩父市	43.5	38.9	43.0	46.5	43.4	39.0	40.0	48.8	44.3	48.0	49.5	
67	松伏町	43.4	45.6	38.8	48.4	45.1	46.1	44.4	41.3	41.8	39.0		
68	横瀬町	41.9	38.4	37.3	43.3	44.0	36.4	36.7	57.1			47.9	
69	越生町	41.2	38.0	36.5	45.7	41.5	38.0	34.5	46.9	44.3	45.0	44.9	
70	長瀨町	41.1	38.1	34.6	42.9	39.6	35.3	39.1	48.0	44.8	47.4	49.2	
71	小鹿野町	38.7	34.3	33.2	41.3	39.8	35.4	34.4	45.2	42.9	42.1	43.7	
72	東秩父村	35.5	28.6	31.0	29.6	42.9	37.2	39.5	39.7			45.7	
	埼玉県平均	49.7	49.7	50.2	49.5	47.9	49.4	51.2	50.1	50.0	50.4	49.4	

出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

図表 54 統計データの偏差値(茨城県・全体平均降順)

	市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数	偏差値
1	つくば市	62.4	64.2	62.3	78.0	52.5	70.3	87.4	48.9	55.1	42.9	48.6	60以上
2	守谷市	61.1	67.8	63.7	44.7	67.3	80.0	64.2	56.7	50.5	54.7	47.0	
3	つくばみらい市	58.8	65.7	42.6	69.2	45.0	60.3	63.7	64.4	51.5	48.9	47.0	55以上 60未満
4	茨城町	56.0	43.7	37.4	52.4	38.9	51.4	72.9	55.2	50.4	101.6	50.5	50以上 55未満
5	牛久市	54.8	57.1	56.6	43.7	43.8	51.2	53.3	84.9	54.6	47.7	48.1	45以上 50未満
6	阿見町	53.7	50.1	41.9	51.2	42.2	80.6	60.1	55.0	54.2	47.9	48.5	40以上 45未満
7	神栖市	51.1	53.1	44.4	61.6	40.0	49.5	47.7	53.3	51.0	59.7	57.4	40未満
8	結城市	50.9	47.0	56.8	48.8	40.2	48.6	49.0	62.3	57.5	48.0	53.3	
9	鹿嶋市	50.7	53.1	55.8	54.9	40.5	55.7	51.3	54.9	43.9	46.2	47.7	
10	ひたちなか市	49.9	50.5	57.8	53.1	37.8	46.4	50.4	51.9	52.6	48.9	48.2	
11	かすみがうら市	49.7	43.4	57.4	41.1	38.3	52.3	51.2	56.3	53.1	54.6	48.0	
12	坂東市	49.3	43.0	57.6	50.8	44.9	46.2	50.8	62.2	41.3	46.9	48.8	
13	古河市	49.2	46.4	44.2	58.2	43.3	44.4	44.2	59.0	52.9	49.8	51.7	
14	八千代町	49.1	41.7	36.0	62.2	43.2	47.9	52.5	62.4	45.4	51.0	47.6	
15	土浦市	49.0	47.1	51.1	52.5	39.7	47.5	50.3	55.6	49.0	48.3	49.0	
16	龍ヶ崎市	48.8	47.4	53.3	42.2	41.4	50.4	53.0	58.6	44.5	48.4	46.6	
17	潮来市	48.3	42.0	53.7	52.6	38.3	46.3	44.9	46.5	52.8	57.9	47.0	
18	水戸市	48.2	50.9	55.5	50.2	40.0	49.5	46.7	48.1	47.6	45.2	48.0	
19	北茨城市	47.9	39.0	55.9	59.2	36.1	36.8	41.9	54.3	56.7	51.5	46.8	
20	五霞町	47.8	38.5	39.2	37.0	43.5	57.8	42.7	64.6	37.7	68.8		
21	那珂市	47.4	47.1	56.2	45.2	41.2	46.0	50.0	44.5	47.9	48.6	50.4	
22	下妻市	47.3	42.7	47.6	56.4	38.9	40.2	40.6	58.6	46.3	54.0	51.3	
23	筑西市	47.1	42.0	56.8	51.3	41.2	38.6	41.3	52.8	52.2	47.6	50.5	
24	東海村	46.6	53.9	43.9	50.5	43.0	47.3	48.5	39.1	44.9	48.5	48.9	
25	小美玉市	46.6	43.9	37.5	51.2	36.0	49.3	52.0	52.3	45.2	52.0	56.4	
26	石岡市	46.5	41.9	42.3	49.2	38.2	47.4	42.9	51.7	46.1	59.0	51.3	
27	取手市	45.9	44.8	48.3	49.0	40.4	38.5	39.1	42.9	56.4	53.4	47.8	
28	銚田市	45.2	43.5	35.7	43.8	36.4	42.9	43.2	60.0	51.7	50.0	57.3	
29	境町	45.2	42.6	38.9	52.2	41.7	40.9	42.9	53.4	44.5	49.3		
30	高萩市	45.1	38.2	51.5	42.6	35.5	35.0	40.8	55.6	57.6	49.4	47.5	
31	稲敷市	45.0	36.3	51.9	44.3	38.4	41.9	38.9	53.2	47.9	52.2	50.2	
32	日立市	44.7	41.2	54.2	44.9	40.3	37.5	39.7	50.9	46.7	47.4	48.1	
33	常陸太田市	44.6	36.9	54.8	46.8	38.1	34.4	38.6	45.8	54.7	51.2	55.9	
34	美浦村	44.0	36.9	40.0	45.3	36.8	40.1	36.1	49.1	45.6	66.1		
35	常総市	44.0	42.6	44.1	46.9	40.1	40.7	41.7	44.2	45.0	50.4	50.2	
36	常陸大宮市	43.5	38.5	54.7	44.5	37.4	35.1	37.6	50.0	47.7	46.4	59.7	
37	行方市	43.5	36.6	34.5	52.0	40.1	43.8	42.6	45.5	51.9	44.3	108.5	
38	大洗町	43.2	38.0	36.6	55.1	38.7	37.8	36.9	52.1	43.0	50.4	46.6	
39	城里町	42.9	37.0	32.5	41.4	35.3	36.1	43.1	52.0	53.4	55.7	53.4	
40	笠間市	42.8	43.6	41.8	48.6	38.1	38.5	38.8	44.0	50.5	41.6	48.2	
41	桜川市	42.3	37.3	35.2	45.5	44.7	36.3	40.5	52.6	45.0	44.0	45.1	
42	河内町	40.9	34.3	33.5	39.2	36.5	42.9	51.6	50.2	34.8	45.3		
43	大子町	40.3	30.6	33.1	57.6	36.2	35.1	31.4	42.6	53.4	43.0	47.1	
44	利根町	37.9	39.4	33.7	37.4	35.1	36.8	36.2	46.7	38.3	37.4		
	茨城県平均	47.7	44.6	46.9	50.1	40.6	46.3	47.1	53.3	48.9	51.3	51.4	

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

Ⅱ．交通インフラ整備による効果

1都4県の偏差値を比較してみると、全体平均は東京都が 52.5 で最も高く、以下、神奈川県(51.0)、埼玉県(49.7)、千葉県(49.5)、茨城県(47.7)の順となっている。

千葉県は、新設住宅着工戸数(51.2)が1都4県の中で最も高く、観光入込客数(52.1)が4県の中で最も高い。

東京都は、人口(57.1)、地方税(57.9)、地価(60.8)、小売業商品販売額(51.7)が1都4県の中で最も高く、なかでも地価は突出して高い。

神奈川県は、事業所数(52.4)が1都4県の中で最も高い。

埼玉県は、従業者数(51.2)が1都4県の中で最も高い。

茨城県は、製造品出荷額等(53.3)と卸売業商品販売額(51.3)が1都4県の中で最も高い。

図表 55 統計データの偏差値(1都4県平均)

都県	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
千葉県平均	49.5	46.9	48.3	51.2	48.4	50.8	49.5	52.1	49.0	49.9	52.1
東京都平均	52.5	57.1	57.9	50.8	60.8	50.3	50.5	45.2	51.7	48.4	
神奈川県平均	51.0	51.2	53.6	50.3	51.6	52.4	50.7	49.5	50.3	50.1	48.9
埼玉県平均	49.7	49.7	50.2	49.5	47.9	49.4	51.2	50.1	50.0	50.4	49.4
茨城県平均	47.7	44.6	46.9	50.1	40.6	46.3	47.1	53.3	48.9	51.3	51.4

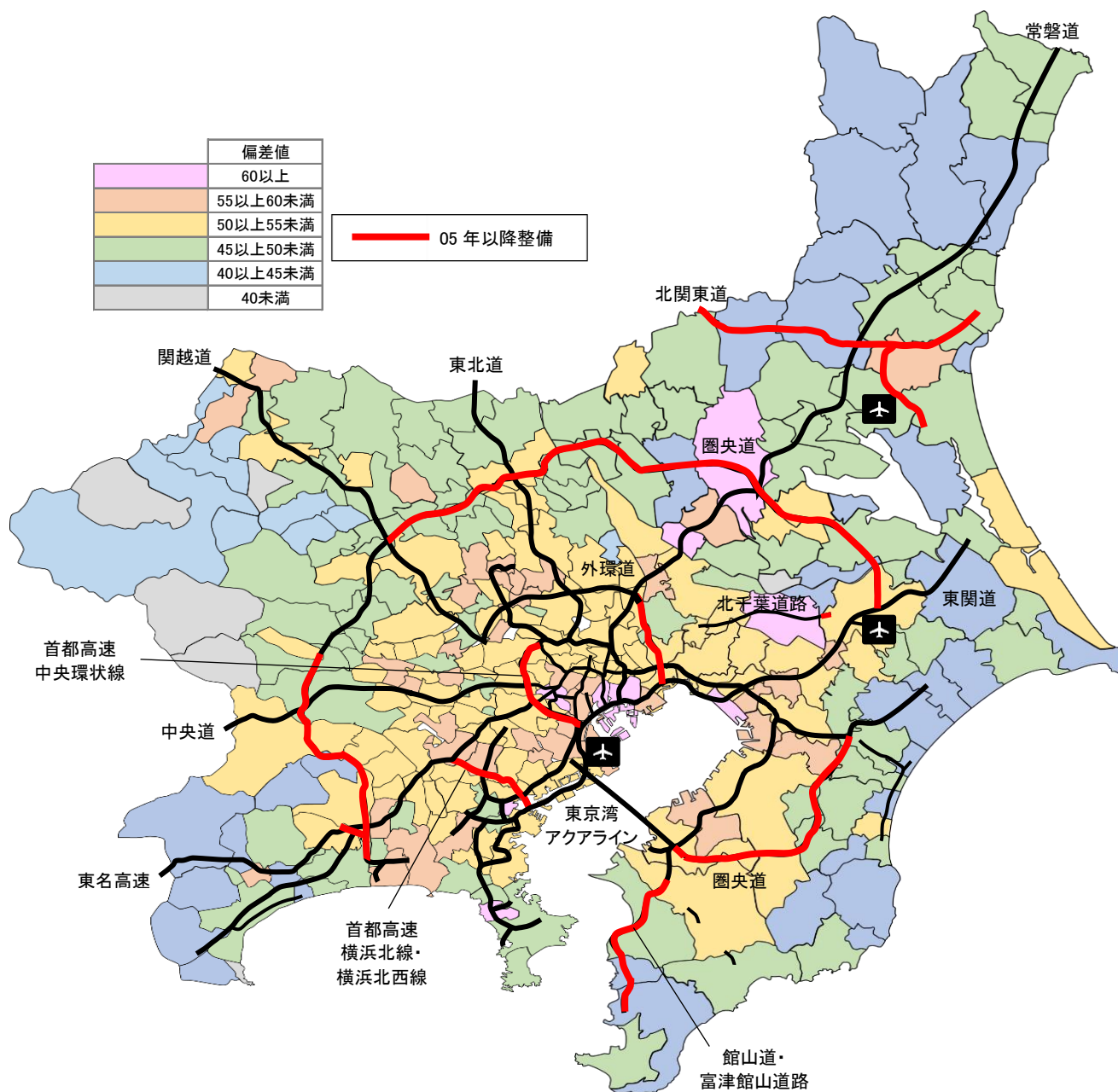
偏差値	60以上	55以上 60未満	50以上 55未満	45以上 50未満	40以上 45未満	40未満
-----	------	--------------	--------------	--------------	--------------	------

出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

(2)道路整備による効果

以下では、05 年以降に整備された 12 の道路路線ごとに、その沿線自治体の統計データ(増減率)に基づく偏差値を確認する。

図表 56 05 年以降に整備された道路と市区町村別偏差値(全体平均)



出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

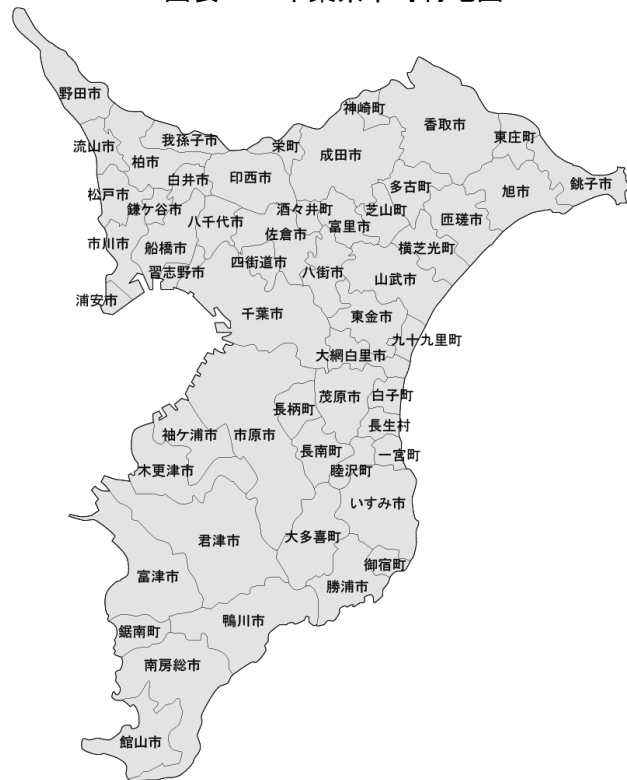
① 圏央道（千葉県区間）

05 年以降に整備された圏央道（千葉県区間）沿線の 10 自治体（下図参照）をみると、全体平均の偏差値が 50 を上回ったのは、いずれも東京湾に面する袖ヶ浦市（57.1）、木更津市（54.8）、市原市（52.0）の 3 市であった。3 市の偏差値の高さは、圏央道が東京湾アクアラインと接続した効果とみられる。

全体平均の偏差値が最も高い袖ヶ浦市（57.1）と最も低い山武市（43.7）を比較すると、その差は 13.4 と大きい。

圏央道（千葉県区間）沿線の 10 自治体を平均した偏差値は 49.1 と 50 を下回っている。

図表 57 千葉県市町村地図



出所：千葉県ホームページ

図表 58 統計データの偏差値（圏央道（千葉県区間）沿線自治体、全体平均降順）

	都県	市区町村	道路・鉄道	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
1	千葉県	袖ヶ浦市	Kc	57.1	53.9	53.2	76.5	50.6	62.2	59.8	56.5	51.5	49.2	49.0
2	千葉県	木更津市	Kc.A	54.8	56.2	59.4	56.6	54.1	58.9	57.0	39.9	64.4	46.4	52.9
3	千葉県	市原市	Kc	52.0	47.4	53.8	55.3	51.8	55.0	47.8	55.9	51.1	49.7	47.7
4	千葉県	長南町	Kc	49.8	33.5	33.4	58.6	44.3	44.8	42.7	48.3	40.0	102.3	48.0
5	千葉県	東金市	Kc	49.5	46.9	55.2	41.7	43.2	60.7	57.3	42.4	50.2	48.0	51.9
6	千葉県	八街市	Kc	46.5	42.9	55.5	39.0	47.0	46.8	45.6	51.7	44.0	46.2	55.3
7	千葉県	大網白里市	Kc	46.3	49.0	38.1	45.8	45.7	49.5	43.4	45.1	48.6	51.6	46.5
8	千葉県	茂原市	Kc	45.9	45.1	54.7	48.4	43.0	44.8	40.4	41.6	48.1	47.0	47.6
9	千葉県	長柄町	Kc	45.4	37.3	36.6	37.7	45.7	57.6	57.2	45.6			48.5
10	千葉県	山武市	Kc	43.7	38.2	34.1	41.2	45.6	43.1	41.6	47.3	40.7	61.8	47.0
圏央道（千葉県区間）平均				49.1	45.0	47.4	50.1	47.1	52.3	49.3	47.4	48.7	55.8	49.4

[道路・鉄道記号]

Kc: 圏央道（千葉県区間） A: 東京湾アクアライン

偏差値	60以上	55以上60未満	50以上55未満	45以上50未満	40以上45未満	40未満
-----	------	----------	----------	----------	----------	------

出所：各種資料に基づいて株式会社総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果①

東金市: 千葉東金道路と圏央道が連絡

効果1. 第3次産業を中心に事業所数が増加。千葉東テクノグリーンパークでは、10年以降3年間途絶えていた企業進出が、圏央道(東金JCT～木更津東IC間)の開通(13年4月)を機に進展し、19年1月には総敷地面積の99%の分譲・賃貸が完了

図表 59 事業所の増加数・増加率

(単位: 事業所)

	東金市				千葉県
	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業	総数
04年	2,110	6	383	1,721	194,526
16年	2,322	23	421	1,878	196,579
増加数	212	17	38	157	2,053
増加率(%)	10.0	283.3	9.9	9.1	1.1

出所: 総務省「事業所・企業統計調査」、総務省、経済産業省「経済センサス」

② 圏央道 (神奈川県区間)

05年以降に整備された圏央道(神奈川県区間)沿線の6自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値が50を上回ったのは、茅ヶ崎市(59.3)、海老名市(58.2)、相模原市緑区(53.3)、厚木市(50.2)の4市区で、2つの町はともに50を下回っている。

全体平均の偏差値が最も高い茅ヶ崎市(59.3)と最も低い愛川町(44.1)を比較すると、その差は15.2と大きい。

統計データを個別にみると、新設住宅着工戸数の偏差値が67.0と高いのが目立つ。

圏央道(神奈川県区間)沿線の6自治体を平均した偏差値は52.1と50を上回っている。

図表 60 統計データの偏差値(圏央道(神奈川県区間)沿線自治体、全体平均降順)

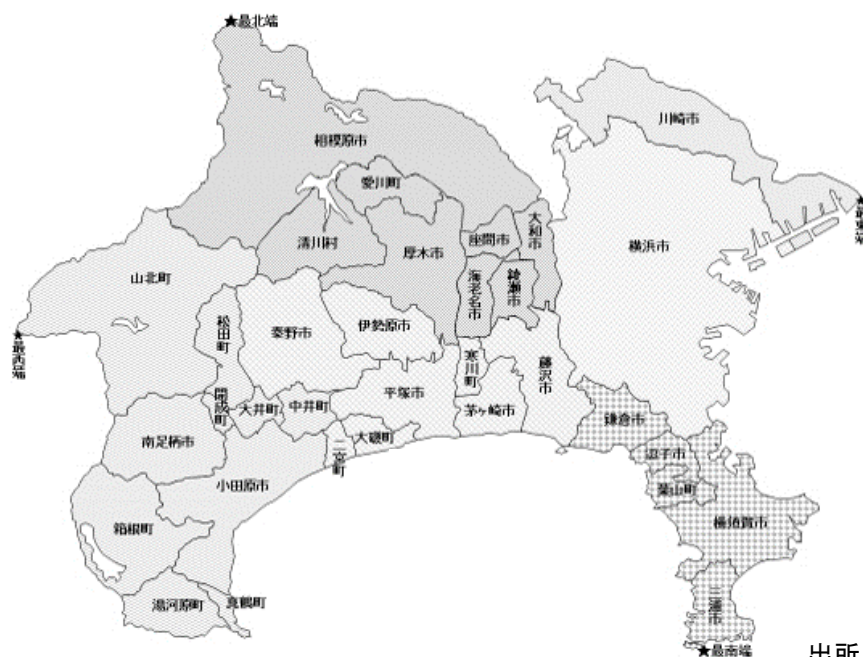
	都県	市区町村	道路・鉄道	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
1	神奈川県	茅ヶ崎市	Kk	59.3	53.8	57.4	121.8	50.8	55.3	48.5	44.8	45.2	55.9	49.8
2	神奈川県	海老名市	Kk	58.2	55.9	58.0	80.9	53.6	67.3	58.7	43.2	55.3	50.6	48.4
3	神奈川県	相模原市 緑区	Kk	53.3	52.2	55.6	68.9	51.6	47.4	50.7	47.4	52.2	54.1	48.3
4	神奈川県	厚木市	Kk	50.2	50.5	54.0	42.7	50.4	52.0	52.6	51.2	48.8	49.8	46.7
5	神奈川県	寒川町	Kk	47.6	51.6	43.3	44.0	46.8	46.5	43.0	47.6	49.4	56.0	47.9
6	神奈川県	愛川町	Kk	44.1	44.6	43.0	44.0	42.0	47.1	40.7	48.0	47.7	39.5	47.9
	圏央道(神奈川県区間) 平均			52.1	51.4	51.9	67.0	49.2	52.6	49.0	47.0	49.8	51.0	48.2

[道路・鉄道記号]

Kk: 圏央道(神奈川県区間)

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 61 神奈川県市町村地図



出所：神奈川県ホームページ

結節点自治体における道路整備効果②

海老名市：圏央道と東名高速が連絡

効果1. 企業進出が進展し、事業所数、従業者数が増加。特にリコーのテクノロジーセンター新棟は、投資額が230億円に上り、人員は5,000人規模とインパクトが大きい

図表 62 海老名市における企業の投資動向

企業名	投資内容	建設年
ジャブロ工業	本社工場移転	08年
共栄ファスナー	本社工場移転、19年増築	08年
リコー	テクノロジーセンター新棟建設	10年
雪印メグミルク	工場増設	14年
トーカイ・パッケージングシステム	新工場建設	13年
康井精機	本社工場移転	19年

出所：各種資料に基づいて榊ちばぎん総合研究所作成

図表 63 事業所数及び従業者数の増加率

	事業所数 (事業所)		従業者数 (人)	
	海老名市	神奈川県	海老名市	神奈川県
04年	3,879	298,964	47,077	2,967,599
16年	4,645	307,269	58,600	3,464,316
増加率(%)	19.7	2.8	24.5	16.7

出所：総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

効果2. 海老名駅西口土地区画整理事業地内などで、住宅開発が進展。現在も、駅周辺では、ホテル、商業施設、タワーマンション等の建設が進行中

図表 64 新設住宅着工戸数の増加率

	新設住宅着工戸数 (戸)	
	海老名市	神奈川県
04年	1,025	101,084
17年	2,062	76,689
増加率(%)	101.2	▲ 24.1

出所:神奈川県

図表 65 海老名駅周辺の開発イメージ



出所:小田急不動産(株)ホームページ

③ 圏央道（東京都区間）

05 年以降に整備された圏央道(神奈川県区間)沿線の3自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は日の出町が 54.7 で最も高く、八王子市(49.7)とあきる野市(47.4)はともに 50 を下回っている。

日の出町は事業所数(79.1)と従業者数(81.2)の偏差値が著しく高い。

圏央道(東京都区間)沿線の3自治体を平均した偏差値は 50.6 と 50 を上回っている。

図表 66 統計データの偏差値(圏央道(東京都区間)沿線自治体、全体平均降順)

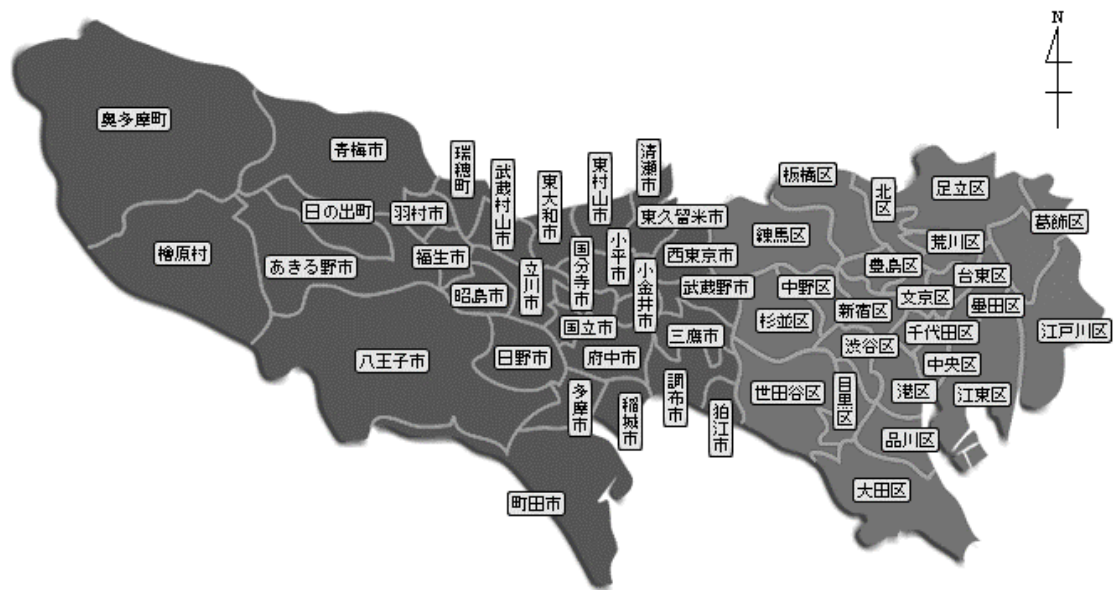
	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	東京都	日の出町	Kt	54.7	53.1	37.0	50.7	51.8	79.1	81.2	45.6	51.0	42.6	
2	東京都	八王子市	Kt	49.7	52.8	55.6	43.9	53.0	55.3	50.8	41.6	47.9	46.5	
3	東京都	あきる野市	Kt	47.4	49.8	53.5	46.9	48.8	48.6	42.4	41.1	43.8	51.9	
圏央道(東京都区間) 平均				50.6	51.9	48.7	47.2	51.2	61.0	58.1	42.8	47.6	47.0	

[道路・鉄道記号]

Kt: 圏央道(東京都区間)

出所: 各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

図表 67 東京都区市町村地図



出所: 東京都ホームページ

結節点自治体における道路整備効果③

八王子市：圏央道と中央道が連絡

効果1. 物流施設の進出が進展。事業所数、従業者数が増加

図表 68 八王子市における物流施設の整備動向

施設名称	建設年	建物(㎡)	敷地(ha)
Landport八王子	08年	42,132	1.8
エフピコ物流センター	14年	60,927	7.2
東京ロジファクトリー南大沢物流センター	18年	33,317	4.5
Landport八王子Ⅱ	18年	36,347	1.6
八王子市川口地区物流拠点整備 (内陸型保税蔵置場の設置検討)	21年	-	29.0

出所：各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

図表 69 事業所数及び従業者数の増加率

	事業所数 (事業所)		従業者数 (人)	
	八王子市	東京都	八王子市	東京都
04年	18,253	699,192	191,713	7,728,827
16年	19,185	682,880	215,748	8,975,916
増加率(%)	5.1	▲ 2.3	12.5	16.1

出所：総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

④ 圏央道（埼玉県区間）

05 年以降に整備された圏央道(埼玉県区間)沿線の9自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は川越市が 53.0 で最も高く、次いで白岡市(51.3)、久喜市(51.2)となっている。

白岡、久喜の両市は、東北道と圏央道が連絡する久喜白岡 JCT や白岡菖蒲 IC(圏央道)、久喜IC(東北道)が設置されており(図表 39 参照)、圏央道開通により利便性が高まった地域である。

これら3市以外の6市町は偏差値が50を下回っており、圏央道(埼玉県区間)沿線の9自治体を平均した偏差値は49.3と50を下回っている。

図表 70 統計データの偏差値(圏央道(埼玉県区間)沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	埼玉県	川越市	Ks	53.0	53.3	58.0	55.6	51.7	51.5	56.2	53.1	48.3	49.0	48.4
2	埼玉県	白岡市	Ks	51.3	55.3	43.0	48.1	48.0	49.9	55.2	59.6	49.2	53.1	84.9
3	埼玉県	久喜市	Ks	51.2	48.2	45.1	52.3	46.2	52.4	57.9	53.4	52.6	52.9	47.4
4	埼玉県	川島町	Ks	49.3	40.4	40.6	48.5	41.1	56.9	70.0	51.7	39.4	54.8	47.1
5	埼玉県	幸手市	Ks	49.1	44.6	55.4	43.1	45.2	52.5	55.5	52.4	45.4	47.7	50.1
6	埼玉県	坂戸市	Ks	48.6	51.8	54.8	45.1	46.4	48.0	45.8	54.0	45.2	46.2	46.1
7	埼玉県	鶴ヶ島市	Ks	48.1	50.5	56.5	43.2	49.8	48.2	47.4	46.0	46.3	44.8	45.3
8	埼玉県	桶川市	Ks	47.6	50.4	54.9	44.4	47.0	45.7	50.1	49.4	41.1	45.9	46.1
9	埼玉県	宮代町	Ks	45.7	48.6	37.8	57.3	44.7	38.5	51.1	43.3	43.2	47.0	47.4
圏央道(埼玉県区間)平均				49.3	49.2	49.6	48.6	46.7	49.3	54.4	51.4	45.6	49.1	51.4

[道路・鉄道記号]

Ks: 圏央道(埼玉県区間)

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 71 埼玉県市町村地図



出所：「統計からみた埼玉縣市町村のすがた 2019」（埼玉県）

結節点自治体における道路整備効果④

久喜市：圏央道と東北道が連絡

効果1. 工業団地への企業進出が進展。従業者数、製造品出荷額等が増加。05 年以降に分譲された工業団地の合計面積は 58.7ha で、埼玉県内で最大

図表 72 04 年以降に整備された工業団地と主な立地企業

	工業団地名称	面積 (ha)	主な立地企業
久喜市	菖蒲南部産業団地	19.3	トナミ運輸、ホンダ・パーツ日商、大和物流、日伝
	清久工業団地周辺地区	39.4	埼玉キッコーマン、コカ・コーラ・ボトラーズ・ジャパン、味の素物流、カンダホールディングス

出所：各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

図表 73 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の増加率

	事業所数 (事業所)		従業者数 (人)		製造品出荷額等 (百万円)	
	久喜市	埼玉県	久喜市	埼玉県	久喜市	埼玉県
04年	5,051	253,370	46,272	2,244,443	463,557	14,486,836
16年	5,134	250,834	57,027	2,575,544	543,302	13,639,620
増加率(%)	1.6	▲ 1.0	23.2	14.8	17.2	▲ 5.8

出所：総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

結節点自治体における道路整備効果⑤

坂戸市：圏央道と関越道が連絡

効果1. 物流施設の進出が進展

図表 74 坂戸市における物流施設の整備動向

施設名称	建設年	建物(m ²)	敷地(ha)
東京ロジファクトリー鶴ヶ島物流センター	20年	21,000	1.2
DPL坂戸	20年	178,712	8.9

出所：各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

⑤ 圏央道（茨城県区間）

05 年以降に整備された圏央道(茨城県区間)沿線の9自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値はつくば市が 62.4 で突出して高くなっている。つくば市は、圏央道と常磐道が連絡するつくば JCT やつくば中央 IC(圏央道)、つくば牛久 IC(圏央道)、桜土浦 IC(常磐道)が設置されており(図表 40 参照)、道路の利便性が高いのに加え、つくばエクスプレスの開通効果もあって、10 の統計データのうち5つで偏差値が 60 を超えている。

つくば市に次いで全体平均の偏差値が高いのは、隣接する牛久市(54.8)で、さらに同市の北東部に隣接する阿見町(53.7)が続いている。

全体平均の偏差値が最も高いつくば市(62.4)と最も低い河内町(40.9)を比較すると、その差は21.5と大きい。

つくば市、牛久市、阿見町以外の6市町は偏差値が 50 を下回っており、圏央道(茨城県区間)沿線の9自治体を平均した偏差値は 49.2 と 50 を下回っている。

図表 75 茨城県市町村地図



出所:茨城県ホームページ

図表 76 統計データの偏差値(圏央道(茨城県区間)沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	茨城県	つくば市	Ki.T	62.4	64.2	62.3	78.0	52.5	70.3	87.4	48.9	55.1	42.9	48.6
2	茨城県	牛久市	Ki	54.8	57.1	56.6	43.7	43.8	51.2	53.3	84.9	54.6	47.7	48.1
3	茨城県	阿見町	Ki	53.7	50.1	41.9	51.2	42.2	80.6	60.1	55.0	54.2	47.9	48.5
4	茨城県	坂東市	Ki	49.3	43.0	57.6	50.8	44.9	46.2	50.8	62.2	41.3	46.9	48.8
5	茨城県	五霞町	Ki	47.8	38.5	39.2	37.0	43.5	57.8	42.7	64.6	37.7	68.8	
6	茨城県	境町	Ki	45.2	42.6	38.9	52.2	41.7	40.9	42.9	53.4	44.5	49.3	
7	茨城県	稲敷市	Ki	45.0	36.3	51.9	44.3	38.4	41.9	38.9	53.2	47.9	52.2	50.2
8	茨城県	常総市	Ki	44.0	42.6	44.1	46.9	40.1	40.7	41.7	44.2	45.0	50.4	50.2
9	茨城県	河内町	Ki	40.9	34.3	33.5	39.2	36.5	42.9	51.6	50.2	34.8	45.3	
圏央道（茨城県区間）平均				49.2	45.4	47.3	49.3	42.6	52.5	52.2	57.4	46.1	50.2	49.1

[道路・鉄道記号]

Ki: 圏央道(茨城県区間) T: つくばエクスプレス

出所：各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果⑥

つくば市：圏央道と常磐道が連絡

効果1. 大型商業施設、工場、研究所、物流施設の進出が進展。事業所数、従業者数、小売業商品販売額が増加

図表 77 つくば市における商業施設、工場、研究所、物流施設の整備動向

施設名	内容	建設年	建物(㎡)	敷地(ha)
LALAガーデンつくば	ショッピングセンター	04年	21,504	-
プロピア	工場	05年	-	3.3
日本ジェネリック	工場・物流センター	07年	-	7.5
アステラス製薬	研究所	08年	85,000	2.6
ボゾリサーチセンター	研究所	08年	-	4.8
イーアスつくば	ショッピングセンター	08年	84,766	-
イオンモールつくば	ショッピングセンター	13年	64,000	-
日本ジェネリック	工場	17年	33,616	3.7
プロロジスパークつくば1-A	物流施設	18年	70,599	6.6
プロロジスパークつくば1-B	物流施設	19年	71,710	
オートリブ	研究開発拠点	19年	4,300	-

出所：各種資料に基づいて株式会社ぎん総合研究所作成

図表 78 事業所数、従業者数、小売業商品販売額の増加率

	事業所数 (事業所)		従業者数 (人)			小売業商品販売額 (百万円)	
	つくば市	茨城県	つくば市	茨城県		つくば市	茨城県
04年	7,184	125,020	73,709	1,127,776	12年	210,135	2,450,293
16年	8,865	118,031	123,657	1,233,534	16年	293,310	3,056,439
増加率(%)	23.4	▲ 5.6	67.8	9.4	増加率(%)	39.6	24.7

出所：総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」、
経済産業省「商業統計調査」

効果2. TX沿線の住宅開発地区を中心に人口が増加

図表 79 人口及び新設住宅着工戸数の増加率

	人口 (人)			新設住宅着工戸数 (戸)	
	つくば市	茨城県		つくば市	茨城県
04年	196,587	2,992,882	04年	2,002	23,460
20年	242,153	2,863,495	17年	3,802	20,894
増加率(%)	23.2	▲ 4.3	増加率(%)	89.9	▲ 10.9

出所：茨城県

図表 80 つくば市内のTX沿線開発地区一覧

	萱丸地区	島名・福田坪地区	上河原崎・中西地区	葛城地区	中根・金田台地区
施行者	UR都市機構	茨城県	茨城県	UR都市機構	UR都市機構
面積 (ヘクタール)	292.7	242.9	168.2	484.7	189.9
事業期間	平成12年度から 平成30年度 清算期間5年含む	平成12年度から 令和11年度 清算期間5年含む	平成12年度から 令和11年度 清算期間5年含む	平成12年度から 平成30年度 清算期間5年含む	平成16年度から 令和5年度 清算期間含む
計画人口(人)	21,000	15,000	11,000	25,000	8,000
換地処分	平成28年5月20日	令和6年度予定	令和6年度予定	平成26年6月27日	平成30年11月22日

出所:つくば市ホームページ

⑥ 外環道

05年以降に整備された外環道(高谷JCT～三郷南IC間)沿線の4自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は三郷市が 53.6 で最も高く、以下、市川市(51.5)、葛飾区(50.3)、松戸市(49.4)となっている。

三郷市は、外環道と常磐道が連絡する三郷JCTや三郷IC(常磐道)、外環三郷西IC(外環道)、三郷中央IC(外環道)、三郷南IC(外環道)が設置されている(図表 40 参照)のに加え、TXの三郷中央駅も設置されており(図表 23 参照)、道路、鉄道とも利便性が高まった。

外環道(高谷JCT～三郷南IC間)沿線の4自治体を平均した偏差値は51.2と50を上回っている。

図表 81 統計データの偏差値(外環道沿線自治体、全体平均降順)

	都県	市区町村	道路・鉄道	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
1	埼玉県	三郷市	G.T	53.6	55.6	63.8	47.2	48.2	50.4	69.0	52.9	51.0	44.6	43.7
2	千葉県	市川市	G	51.5	54.0	59.1	49.3	59.0	44.7	49.3	52.3	49.0	47.2	48.4
3	東京都	葛飾区	G.N	50.3	53.7	63.2	52.0	59.3	39.9	43.6	41.2	53.5	46.3	
4	千葉県	松戸市	G.N	49.4	52.3	55.8	45.0	51.9	46.8	49.2	46.3	48.4	48.3	46.0
外環道平均				51.2	53.9	60.5	48.4	54.6	45.4	52.8	48.2	50.5	46.6	46.0

[道路・鉄道記号]

G: 外環道(高谷～三郷南間)

T: つくばエクスプレス

N: 成田スカイアクセス

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果⑦

三郷市：外環道と常磐道が連絡

効果1. 工業団地への企業進出が進展。従業者数、製造品出荷額等が増加

図表 82 04 年以降に整備された工業団地と主な立地企業

	工業団地名称	面積 (ha)	主な立地企業
三郷市	三郷インター南部地区	44.4	GLP三郷、コマツレンタル、エイチ・エス・ワイ、澁澤倉庫、田邊工業、新和エコー、メルシーフラワー、中出製作所

出所：各種資料に基づいて㈱ちばぎん総合研究所作成

図表 83 事業所数、従業者数、製造品出荷額等の増加率

	事業所数 (事業所)		従業者数 (人)		製造品出荷額等 (百万円)	
	三郷市	埼玉県	三郷市	埼玉県	三郷市	埼玉県
04年	5,657	253,370	37,816	2,244,443	115,071	14,486,836
16年	5,610	250,834	52,919	2,575,544	132,121	13,639,620
増加率(%)	▲ 0.8	▲ 1.0	39.9	14.8	14.8	▲ 5.8

出所：総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

結節点自治体における道路整備効果⑧

市川市：外環道と東関道・京葉道路が連絡

効果1. 物流施設が集積

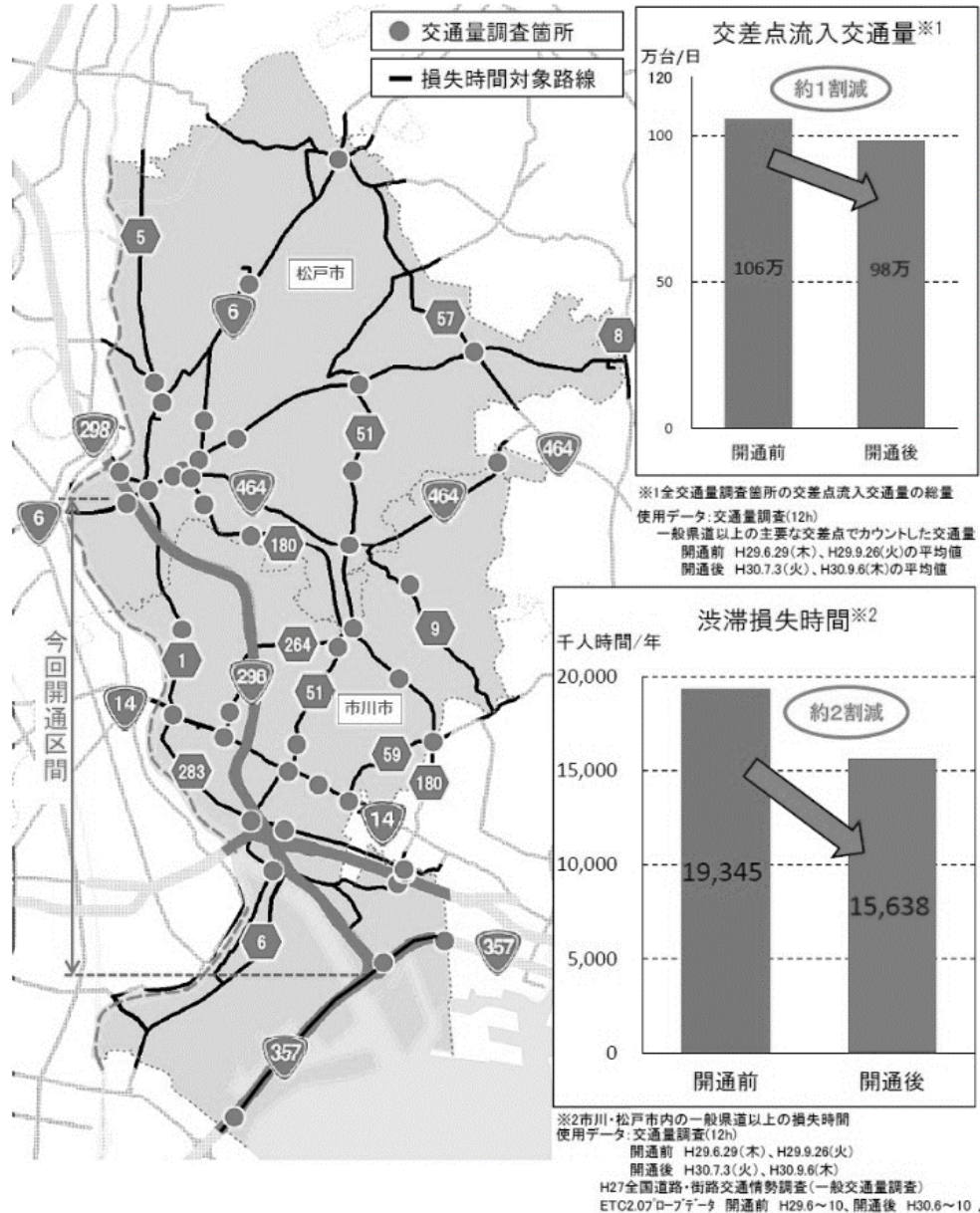
図表 84 市川市における物流施設の整備動向

施設名称	竣工日	延床面積(㎡)
DPL市川	16年6月	68,769
プロロジスパーク市川3	18年1月	64,490
ESR市川デストリビューションセンター	19年1月	225,007
アイミッションズパーク市川塩浜	19年8月	59,111
(仮称)市川塩浜物流計画	21年度冬	183,800

出所：各種資料に基づいて㈱ちばぎん総合研究所作成

効果2. 市川市及び松戸市の主要な一般道路の交差点 43 箇所において、交通量が約1割減少。この結果、旅行速度が改善し、道路渋滞による損失時間が約2割減少

図表 85 市川市及び松戸市の主要一般道における交通量・渋滞損失時間



出所：東日本高速道路㈱ホームページ

⑦ 東京湾アクアライン

前述のとおり、東京湾アクアラインは普通車(ETC 車)通行利用金が 09 年 8 月に 800 円に引き下げられ、交通量が大きく増加しているが、アクアライン兩岸の木更津市と川崎市川崎区をみると、全体平均の偏差値は、それぞれ 54.8、54.3 と、ほぼ同水準となっている。

統計データを個別にみると、60 を超えているのは、木更津市では小売業商品販売額、川崎市川崎区では地方税及び地価となっている。

図表 86 統計データの偏差値(東京湾アクアライン沿線自治体、全体平均降順)

	都県	市区町村	道路・鉄道	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
1	千葉県	木更津市	A,Kc	54.8	56.2	59.4	56.6	54.1	58.9	57.0	39.9	64.4	46.4	52.9
2	神奈川県	川崎市 川崎区	A	54.3	59.4	62.3	47.4	65.0	46.6	51.6	53.8	47.9	55.2	50.5
東京湾アクアライン平均				54.6	57.8	60.9	52.0	59.6	52.7	54.3	46.9	56.1	50.8	50.5

[道路・鉄道記号]

A: 東京湾アクアライン

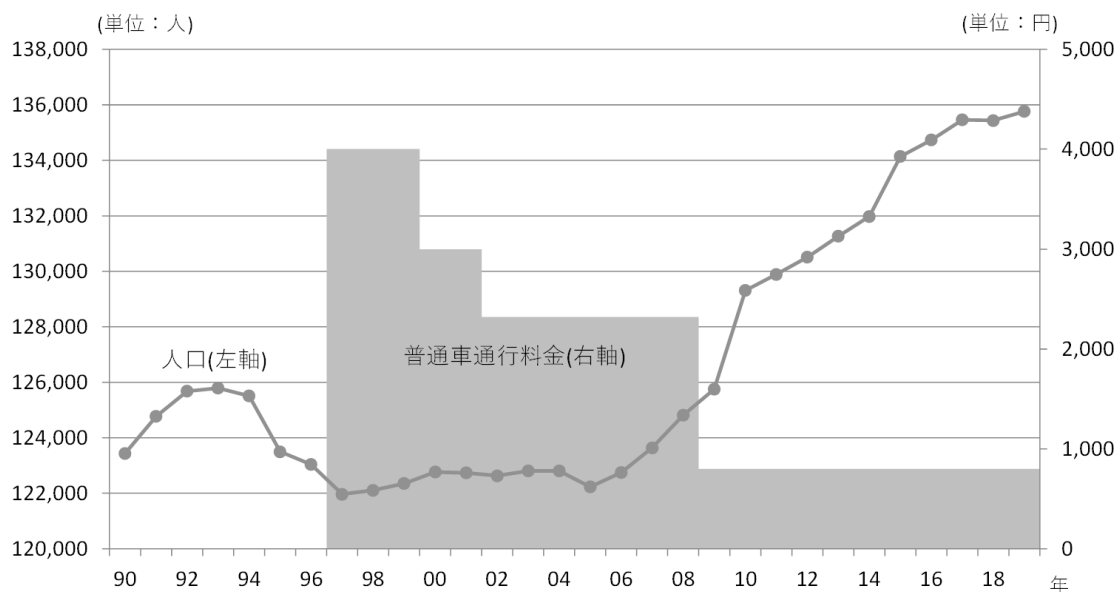
Kc: 圏央道(千葉県区間)

出所: 各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果⑨ 木更津市: アクアライン・圏央道と館山道が連絡

効果1. 人口増加

図表 87 木更津市の人口推移

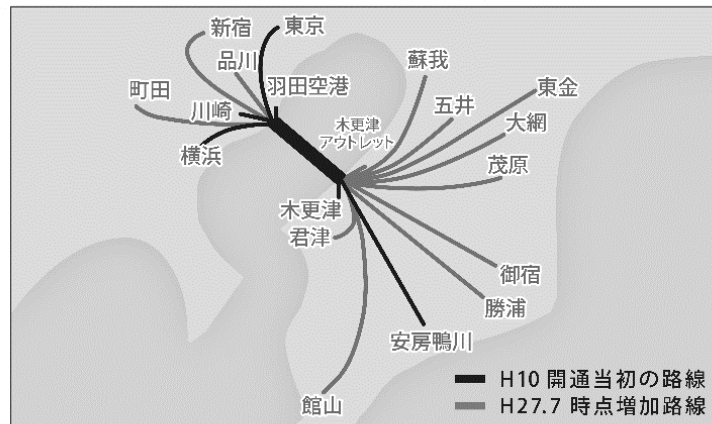


出所: 総務省「国勢調査」、木更津市「常住人口」等に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

効果2. 東京湾アクアラインを通過する高速バス路線の発着点が拡充するとともに、便数も増加

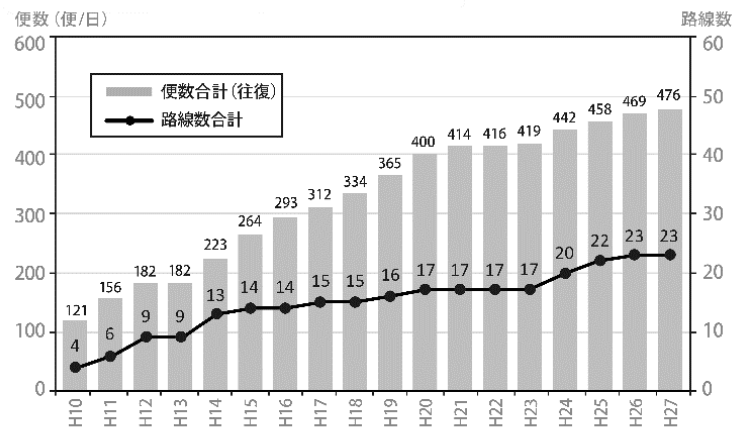
図表 88 高速バス路線の拡充状況

高速バスの発着地点が大きく拡大



出典：「高速バス時刻表」((株)交通新聞社)

高速バスの便数が約4倍に増加



出典：NEXCO東日本調べ

※H27年度は、H27年7月現在 ※便数は1日当り、片側多い方で集計

注:17 年 10 月には約 500 便まで増加

出所:国土交通省ホームページ

効果3. 相次いで大型商業施設が立地。第3次産業を中心に事業所数が増加し、小売業商品販売額も増加

図表 89 木更津市における商業施設の整備動向

施設名称	開業年	商業施設面積
三井アウトレットパーク木更津	12年	約46,000㎡
ベイシア(スーパー)	12年	約11,000㎡
カインズモール(複合商業施設)	12年	
東京インテリア家具	13年	
イオンモール木更津	14年	約68,000㎡

出所：各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 90 事業所の増加数・増加率

(単位:事業所)

	木更津市				千葉県
	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業	総数
04年	4,924	8	768	4,148	194,526
16年	5,251	18	819	4,414	196,579
増加数	327	10	51	266	2,053
増加率(%)	6.6	125.0	6.6	6.4	1.1

出所:総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

図表 91 小売業商品販売額の増加額・増加率

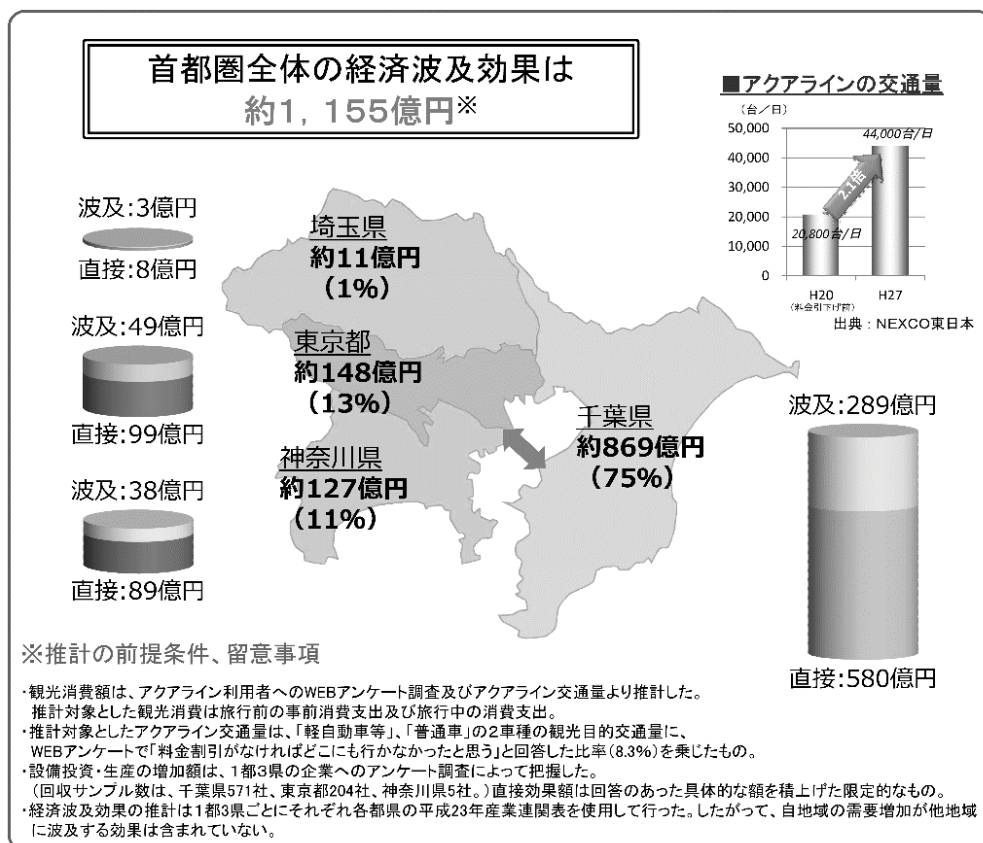
(単位:百万円)

	木更津市	千葉県
12年	115,280	4,778,887
16年	191,198	6,010,050
増加額	75,918	1,231,163
増加率(%)	65.9	25.8

出所:経済産業省「商業統計調査」

1都3県の効果:アクアライン通行料金 800 円化の継続による経済波及効果は約 1,155 億円
(効果の推計期間は、料金引き下げ継続後の 14 年4月～16 年9月の2年半)

図表 92 アクアライン通行料金 800 円化の継続による経済波及効果



出所:千葉県ホームページ

⑧ 館山道・富津館山道路

05 年以降に整備された館山道・富津館山道路沿線の4自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は君津市が 51.2 で最も高い。

君津市以外の3市町はいずれも 50 を下回っており、富津市が 48.3、鋸南町が 41.8、南房総市が 41.1 と、南下するにしたがって低くなっている。

館山道・富津館山道路沿線の4自治体を平均した偏差値は 45.6 と 50 を下回っている。

図表 93 統計データの偏差値(東京湾アクアライン沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	千葉県	君津市	TF	51.2	43.4	55.0	52.3	59.6	49.2	47.5	54.1	51.1	48.6	49.5
2	千葉県	富津市	TF	48.3	39.5	50.7	57.9	43.7	40.3	49.1	62.0	41.8	49.3	46.3
4	千葉県	鋸南町	TF	41.8	32.4	33.0	46.2	46.1	34.4	36.7	46.2	51.3	49.7	49.8
3	千葉県	南房総市	TF	41.1	36.6	32.5	43.8	46.4	38.3	35.5	47.7	41.3	47.6	47.1
館山道・富津館山道路平均				45.6	38.0	42.8	50.0	48.9	40.6	42.2	52.5	46.4	48.8	48.2

[道路・鉄道記号]

TF: 館山道・富津館山道路

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

⑨ 北千葉道路

05 年以降に整備された北千葉道路（一部）沿線の2自治体（下図参照）をみると、全体平均の偏差値は、印西市が 63.5 と極めて高く、成田市も 53.8 と高い。

統計データを個別にみると、印西市は 10 項目中6項目で 60 を超えており、従業者数(79.1)と製造品出荷額等(73.8)はともに 70 を超えている。

成田市は地価(60.6)や小売業商品販売額(59.4)、事業所数(58.4)の偏差値が比較的高い。

図表 94 統計データの偏差値(北千葉道路沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	千葉県	印西市	N.KD	63.5	66.0	53.3	68.4	51.4	67.0	79.1	73.8	51.3	60.9	48.1
2	千葉県	成田市	N.KD	53.8	56.2	53.8	49.0	60.6	58.4	44.1	52.0	59.4	50.4	48.3
北千葉道路平均				58.6	61.1	53.6	58.7	56.0	62.7	61.6	62.9	55.3	55.6	48.2

[道路・鉄道記号]

N: 成田スカイアクセス

KD: 北千葉道路

出所: 各種資料に基づいて株式会社ばざん総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果⑩

成田市: 東関東道と圏央道・北千葉道路(今後)が連絡

効果1. 第3次産業及び第2次産業を中心に事業所数が増加

図表 95 事業所の増加数・増加率

(単位: 事業所)

	成田市				千葉県
	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業	総数
04年	4,106	13	438	3,655	194,526
16年	5,350	41	674	4,635	196,579
増加数	1,244	28	236	980	2,053
増加率(%)	30.3	215.4	53.9	26.8	1.1

出所: 総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」

効果2. 地価が上昇

図表 96 地価の上昇率

(単位: 円)

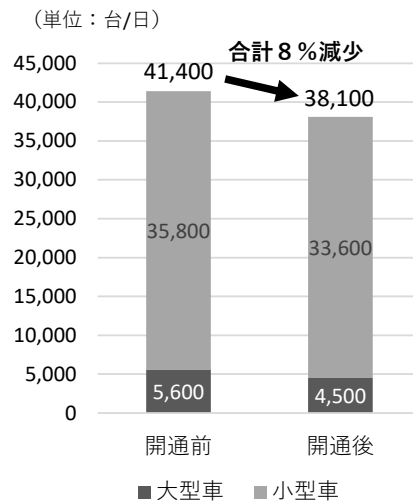
	成田市	千葉県
04年	49,300	120,800
20年	65,600	128,600
上昇率(%)	33.1	6.5

注: 全用途平均

出所: 国土交通省「地価公示」

効果3. 一般道の交通量が減少、渋滞が緩和

図表 97 圏央道開通前後の国道 408 号(成田市土屋交差点)の交通量



注:開通前 14 年 11 月 19 日(水)7時～翌7時の日交通量

開通後 15 年 12 月 9 日(水)7時～翌7時の日交通量

出所:国土交通省データ(交通量調査)

⑩ 首都高速中央環状線

05 年以降に整備された首都高速中央環状線(湾岸線～池袋線間)の7自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は、渋谷区が 60.2 で最も高く、次いで品川区(56.7)、新宿区(55.8)と、開通区間南側の自治体が上位を占めている。

その他の4区も全て偏差値が 50 を超えており、7自治体平均の偏差値は 54.7 となっている。

個別にみると、地価の偏差値は全ての自治体で 60 を超えており、人口と地方税の偏差値は全ての自治体で 55 を超えている。

図表 98 統計データの偏差値(首都高速中央環状線沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	東京都	渋谷区	C	60.2	60.1	58.1	49.7	99.0	55.4	55.8	39.9	74.1	49.5	
2	東京都	品川区	C	56.7	64.4	65.4	54.9	72.4	46.3	57.8	41.8	53.3	54.0	
3	東京都	新宿区	C	55.8	60.5	62.5	47.9	78.9	55.6	55.4	40.3	54.7	46.3	
4	東京都	豊島区	C	53.5	62.0	62.6	43.9	74.9	52.3	52.1	44.3	37.9	52.0	
5	東京都	目黒区	C	52.8	57.7	58.6	46.1	71.3	47.7	43.7	44.2	56.0	49.6	
6	東京都	中野区	C	52.6	55.7	59.8	57.0	66.1	42.3	51.3	43.9	50.1	47.5	
7	東京都	板橋区	C	51.0	56.7	61.2	55.8	60.3	41.3	45.8	40.8	49.4	47.9	
首都高速中央環状線平均				54.7	59.6	61.2	50.7	74.7	48.7	51.7	42.2	53.6	49.5	

[道路・鉄道記号]

C: 首都高速中央環状線(湾岸線～池袋線間)

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

⑪ 首都高速横浜北線・横浜北西線

05 年以降に整備された首都高速横浜北線・横浜北西線の5自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は、横浜市都筑区が 58.5 で最も高く、次いで青葉区(56.7)となっており、開通区間北西側の自治体が上位を占めている。

都筑区には首都高速横浜北線と第三京浜道路が連絡する港北 JCT が、青葉区には首都高速横浜北西線と東名高速が連絡する横浜青葉 JCT が設置されている(図表 35 参照)。

その他の3区も全て偏差値は 50 を超えており、5自治体平均の偏差値は 55.2 となっている。

統計データを個別にみると、事業所数と従業者数の偏差値がそれぞれ3つの自治体で 60 を超えている。

図表 99 横浜市地図



出所:「横浜市都市計画マスタープラン」(横浜市)

図表 100 統計データの偏差値(首都高速横浜北線・横浜北西線沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	神奈川県	横浜市 都筑区	Y	58.5	64.7	59.2	49.1	59.5	85.9	62.7	43.6	52.7	49.6	48.2
2	神奈川県	横浜市 青葉区	Y	55.9	54.7	59.2	49.1	56.8	76.7	66.8	40.4	55.6	43.8	48.2
3	神奈川県	横浜市 神奈川区	Y.S	54.7	56.9	59.2	49.1	60.6	52.2	60.1	54.6	51.3	48.3	48.2
4	神奈川県	横浜市 港北区	Y	54.0	59.6	59.2	49.1	58.7	64.3	58.6	45.3	42.6	48.7	48.2
5	神奈川県	横浜市 鶴見区	Y	53.0	57.6	59.2	49.1	56.5	47.6	49.5	49.0	57.3	51.6	48.2
首都高速横浜北線・横浜北西線平均				55.2	58.7	59.2	49.1	58.4	65.3	59.6	46.6	51.9	48.4	48.2

[道路・鉄道記号]

Y: 首都高速横浜北線・横浜北西線

S: 相鉄・JR直通線

出所: 各種資料に基づいて㈱ちばぎん総合研究所作成

⑫ 北関東道

05 年以降に整備された北関東道沿線の4自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は、茨城町が 56.0 で最も高い。茨城町は、北関東道と東関東道が連絡する茨城町 JCT があるほか、その東西にそれぞれ 1 つずつインターチェンジが設置されており(図表 45 参照)、茨城空港や茨城港(常陸那珂港区)への交通利便性が高い地域である。

茨城町以外の3市はいずれも 50 を下回っており、最も偏差値が低い桜川市(42.3)と茨城町を比較すると、その差は 13.7 と大きい。

北関東道沿線の4自治体を平均した偏差値は 47.1 と 50 を下回っている。

図表 101 統計データの偏差値(北関東道沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	茨城県	茨城町	KT	56.0	43.7	37.4	52.4	38.9	51.4	72.9	55.2	50.4	101.6	56.0
2	茨城県	筑西市	KT	47.1	42.0	56.8	51.3	41.2	38.6	41.3	52.8	52.2	47.6	50.5
3	茨城県	笠間市	KT	42.8	43.6	41.8	48.6	38.1	38.5	38.8	44.0	50.5	41.6	48.2
4	茨城県	桜川市	KT	42.3	37.3	35.2	45.5	44.7	36.3	40.5	52.6	45.0	44.0	45.1
北関東道平均				47.1	41.7	42.8	49.4	40.7	41.2	48.3	51.2	49.6	58.7	50.0

[道路・鉄道記号]

KT: 北関東道

出所: 各種資料に基づいて㈱ちばぎん総合研究所作成

結節点自治体における道路整備効果①

茨城町:北関東道と東関東道が連絡

効果1. 町内の茨城中央工業団地への企業進出が進展。従業者数、製造品出荷額等、卸売業商品販売額が増加

図表 102 茨城中央工業団地への企業立地動向

企業名	用途	建設年	敷地 (ha)
東邦薬品	水戸第1～3営業所	07年	0.7
ポイント	物流センター	10年	3.0
シーズイシハラ	ペット関連製品工場	13年	1.3
JR東海	新幹線関連部材工場	17年	12.2
アダストリア・ロジスティクス	物流センター	18年	7.4
JR東海	新幹線関連部材保管	20年	9.8
東日本エア・ウォーター物流	物流センター	20年	3.0
MonotaRO	物流センター	20年	8.6

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 103 従業者数、製造品出荷額等、卸売業商品販売額の増加率

	従業者数 (人)		製造品出荷額等 (百万円)			卸売業商品販売額 (百万円)	
	茨城町	茨城県	茨城町	茨城県		茨城町	茨城県
04年	8,907	1,127,776	32,381	10,437,338	12年	43,818	3,324,964
16年	12,994	1,233,534	40,870	12,037,605	16年	274,720	3,812,345
増加率(%)	45.9	9.4	26.2	15.3	増加率(%)	527.0	14.7

出所:総務省「事業所・企業統計調査」、総務省・経済産業省「経済センサス」、
経済産業省「商業統計調査」

●結節地点の自治体の偏差値と各都県の全自治体平均偏差値との比較

高規格道路が連絡する結節地点の 11 自治体の偏差値と各都県の全自治体平均偏差値とを比較してみたところ、結節地点の自治体では、工業団地が整備され、物流施設や工場等の立地が進んだり、大型商業施設が進出した先が多いことから、事業所数や従業者数、小売業商品販売額において、偏差値が各都県の平均値を上回る(＝自治体偏差値と都県平均値との差が0を上回る)自治体の数が多くなっている¹(事業所数:9自治体、従業者数:8自治体、小売業商品販売額:8自治体)ことが分かり、高速道路網整備による企業誘致・産業振興効果が特に「高速道路の結節地点」で大きいことが確認される。

図表 104 結節地点の自治体の偏差値と各都県の全自治体平均偏差値との比較

			全体平均	人口	新設住宅 着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品 出荷額等	小売業商 品販売額	卸売業商 品販売額	〔凡例〕 各都県の全自 治体平均偏差 値との差異	
偏差 値の 差 異	結 節 地 点 の 自 治 体	千葉県	成田市	4.3	9.3	▲ 2.2	12.2	7.6	▲ 5.4	▲ 0.1	10.4		0.5
			木更津市	5.3	9.3	5.4	5.7	8.1	7.5	▲ 12.2	15.4		▲ 3.5
			東金市	0.0	0.0	▲ 9.5	▲ 5.2	9.9	7.8	▲ 9.7	1.2		▲ 1.9
			市川市	2.0	7.1	▲ 1.9	10.6	▲ 6.1	▲ 0.2	0.2	0.0		▲ 2.7
		東京都	八王子市	▲ 2.8	▲ 4.3	▲ 6.9	▲ 7.8	5.0	0.3	▲ 3.6	▲ 3.8		▲ 1.9
			神奈川県	海老名市	7.2	4.7	30.6	2.0	14.9	8.0	▲ 6.3		5.0
		久喜市		1.5	▲ 1.5	2.8	▲ 1.7	3.0	6.7	3.3	2.6		2.5
		埼玉県	三郷市	3.9	5.9	▲ 2.3	0.3	1.0	17.8	2.8	1.0		▲ 5.8
			坂戸市	▲ 1.1	2.1	▲ 4.4	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 5.4	3.9	▲ 4.8		▲ 4.2
			茨城県	茨城町	8.3	▲ 0.9	2.3	▲ 1.7	5.1	25.8	1.9	1.5	50.3
つくば市	14.7	19.6		12.2	37.4	6.2	23.2	34.1	6.2	▲ 8.4			
偏差 値	結 節 地 点 の 自 治 体 の 偏 差 値	千葉県	成田市	53.8	56.2	49.0	60.6	58.4	44.1	52.0	59.4	50.4	
			木更津市	54.8	56.2	56.6	54.1	58.9	57.0	39.9	64.4	46.4	
			東金市	49.5	46.9	41.7	43.2	60.7	57.3	42.4	50.2	48.0	
			市川市	51.5	54.0	49.3	59.0	44.7	49.3	52.3	49.0	47.2	
		東京都	八王子市	49.7	52.8	43.9	53.0	55.3	50.8	41.6	47.9	46.5	
			神奈川県	海老名市	58.2	55.9	80.9	53.6	67.3	58.7	43.2	55.3	50.6
		久喜市		51.2	48.2	52.3	46.2	52.4	57.9	53.4	52.6	52.9	
		埼玉県	三郷市	53.6	55.6	47.2	48.2	50.4	69.0	52.9	51.0	44.6	
			坂戸市	48.6	51.8	45.1	46.4	48.0	45.8	54.0	45.2	46.2	
			茨城県	茨城町	56.0	43.7	52.4	38.9	51.4	72.9	55.2	50.4	101.6
	つくば市	62.4		64.2	62.3	78.0	52.5	70.3	87.4	55.1	42.9		
	1都4県別 全自治体 平均偏差値	千葉県	49.5	46.9	51.2	48.4	50.8	49.5	52.1	49.0	49.9		
		東京都	52.5	57.1	50.8	60.8	50.3	50.5	45.2	51.7	48.4		
		神奈川県	51.0	51.2	50.3	51.6	52.4	50.7	49.5	50.3	50.1		
		埼玉県	49.7	49.7	49.5	47.9	49.4	51.2	50.1	50.0	50.4		
		茨城県	47.7	44.6	50.1	40.6	46.3	47.1	53.3	48.9	51.3		
												10超	
												5超10以下	
												0超5以下	
												▲5以上0以下	
												▲5未満	

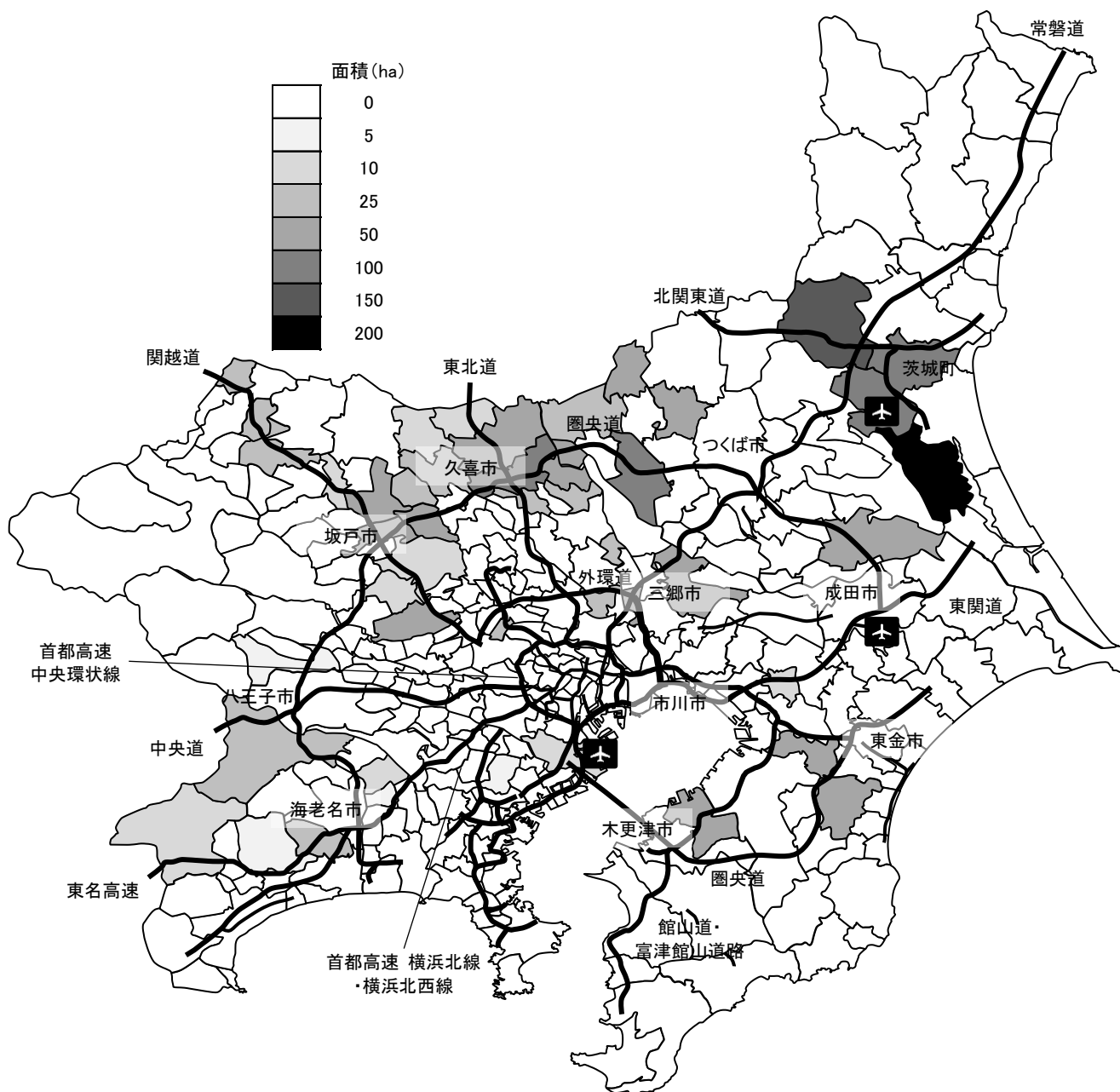
注: [偏差値の差異の算出方法(成田市の人口の例)]

成田市の人口の偏差値 56.2－千葉県の人口の全自治体平均偏差値 46.9＝9.3

出所: 各種資料に基づいて株式会社総合研究所作成

¹ 偏差値の差がプラスとなるのは、自治体内を複数の高規格道路が通過していること以外の要因もあることには留意が必要だ。例えば、人口の偏差値の差異が比較的大きい自治体を見ると、つくば市ではTXの開通、成田市では空港の規模拡大、木更津市ではアクアライン 800 円化及び地価の安さ、市川市及び三郷市では都心への近接性といった要因が、人口増加につながっているものとみられる。

図表 105 04 年以降に分譲された工業団地の市区町村別面積



注: 造成工事着手前に分譲候補企業が内定している工業団地等を含む

出所: 各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

図表 106 04 年以降に分譲された工業団地一覧(前頁地図の明細)

所在地	工業団地名称	面積 (ha)	所在地	工業団地名称	面積 (ha)
千葉県計		159.6	埼玉県計		540.5
柏市	柏の葉イノベーションキャンパス	2.7	久喜市	菖蒲南部産業団地	19.3
茂原市	茂原にいはる工業団地	42.0	加須市	騎西城南産業団地	18.9
袖ヶ浦市	袖ヶ浦椎の森工業団地	50.0	三郷市	三郷インター南部地区	44.4
四街道市	Dプロジェクト千葉四街道	8.4	和光市	和光北インター東部地区	18.2
千葉市	ネクストコア千葉誉田	26.1	川島町	川島インター産業団地	47.0
柏市	柏市柏インター西地区	30.4	白岡市	白岡西部産業団地	15.7
東京都計		9.5	久喜市	清久工業団地周辺地区	39.4
あきる野市	菅生テクノヒルズ	1.4	幸手市	幸手中央地区産業団地	47.3
大田区	三井不動産インダストリアルパーク羽田	8.1	東松山市	葛袋産業団地	28.1
神奈川県計		63.1	吉見町	城南産業団地	24.9
秦野市	東名秦野テクノパーク	2.7	杉戸町	杉戸屏風深輪産業団地	23.8
伊勢原市	伊勢原市歌川産業スクエア	22.1	坂戸市	西東部土地区画整理事業	26.0
三浦市	三崎漁港水産物流通加工団地	8.6	東松山	藤曲産業団地	7.1
座間市	SIP座間	1.7	加須市	加須インターチェンジ東地区	17.7
横浜市	新横浜テクノヒルズ	2.0	美里町	寄居スマートIC美里産業団地	14.8
相模原市	大野台企業団地	6.3	松伏町	松伏・田島地区産業団地	18.3
山北町	平山工業団地	6.0	行田市	行田富士見工業団地拡張地区	7.0
座間市	SIP座間インフィニティ	2.2	嵐山町	嵐山花見台工業団地	9.1
相模原市	金原工業団地	11.5	上里町	Dプロジェクト埼玉上里	10.4
茨城県計		667.8	鴻巣市	鴻巣箕田地区	17.1
結城市	結城第1工業団地(矢畑地区)	38.0	草加市	草加柿木フーズサイト	19.4
坂東市	坂東インター工業団地(半谷・富田)	73.7	川越市等	川越増形地区産業団地	16.8
五霞町	ごかみらい産業団地	37.1	寄居町	寄居桜沢地区産業団地	12.8
下妻市	しもつま鯨工業団地	31.2	羽生市	羽生上岩瀬地区産業団地	7.2
古河市	仁連工業団地	19.0	所沢市	三ヶ島工業団地周辺地区	29.8
茨城町	茨城中央工業団地(2期地区)	72.3			
笠間市	茨城中央工業団地(笠間地区)	109.1			
小美玉市	茨城空港テクノパーク	51.7			
行方市	北浦複合団地	192.7			
稲敷市	江戸崎工業団地	43.0			

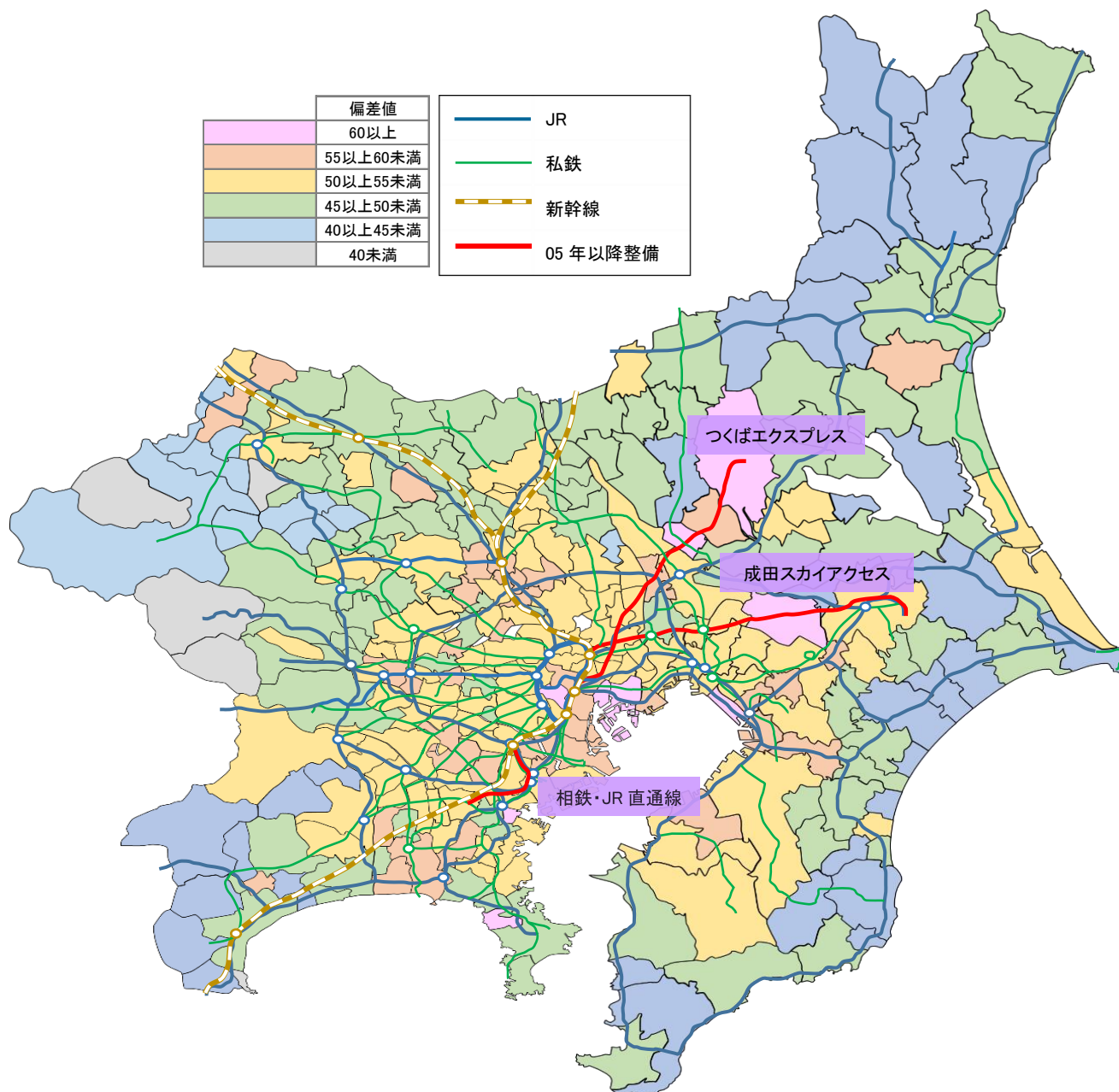
注:造成工事着手前に分譲候補企業が内定している工業団地等を含む

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

(3) 鉄道整備による効果

本項では、05 年以降に整備された3つの鉄道路線ごとに、その沿線自治体の統計データ増減率に基づく偏差値を確認する。

図表 107 05 年以降に整備された鉄道と市区町村別偏差値(全体平均)



出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

① つくばエクスプレス

05 年に開通したTXの沿線の 11 自治体(下図参照)をみると、全体平均の偏差値は、つくば市が 62.4 で最も高く、次いで守谷市が 61.1 となっており、茨城県の2市が上位を占めた。以下、流山市(59.7)、千代田区(58.2)、つくばみらい市(56.8)の3自治体が 55 を超えているほか、全ての自治体が 50 を超えており、全 11 自治体平均の偏差値は 55 を超えている。

統計データを個別にみると、人口は全ての自治体で偏差値が 55 を超えており、全 11 自治体平均では 65.4 と著しく高くなっている。地方税及び新設住宅着工戸数も偏差値が 60 を超えている。事業所数及び従業者数は、つくば市や守谷市で偏差値が高いのが目立つ一方、荒川区では著しく低くなっており、台東区でも比較的低い。

図表 108 統計データの偏差値(TX沿線自治体、全体平均降順)

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	茨城県	つくば市	T.Ki	62.4	64.2	62.3	78.0	52.5	70.3	87.4	48.9	55.1	42.9	48.6
2	茨城県	守谷市	T	61.1	67.8	63.7	44.7	67.3	80.0	64.2	56.7	50.5	54.7	47.0
3	千葉県	流山市	T	59.7	67.6	64.9	80.2	55.4	55.0	60.3	49.6	57.2	47.1	82.5
4	東京都	千代田区	T	58.2	93.8	65.5	41.2	70.4	47.0	57.9	46.3	54.4	47.6	
5	茨城県	つくばみらい市	T	56.8	65.7	42.6	69.2	45.0	60.3	63.7	64.4	51.5	48.9	47.0
6	埼玉県	八潮市	T	54.8	63.5	61.6	74.3	52.5	46.2	45.1	52.9	47.6	49.3	45.8
7	千葉県	柏市	T	54.4	58.1	58.9	54.4	51.8	62.5	61.8	45.1	47.8	49.0	48.1
8	東京都	足立区	T	53.8	55.7	63.9	59.5	67.2	44.5	51.7	47.9	48.2	46.0	
9	埼玉県	三郷市	T.G	53.6	55.6	63.8	47.2	48.2	50.4	69.0	52.9	51.0	44.6	43.7
10	東京都	台東区	T	52.6	67.4	64.1	55.1	71.6	43.7	42.5	44.7	36.7	47.5	
11	東京都	荒川区	T.N	51.0	60.4	67.2	59.7	66.6	31.8	37.2	39.7	50.3	45.7	
TX平均				56.2	65.4	61.7	60.3	58.9	53.8	58.2	49.9	50.0	47.6	51.8

[道路・鉄道記号]

T:つくばエクスプレス

Ki: 圏央道(茨城県区間)

G: 外環道(高谷～三郷南間)

N: 成田スカイアクセス

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

② 相鉄・J R 直通線

19 年に運用が開始された相鉄・JR 直通線沿線の 2 自治体をみると、全体平均の偏差値は、首都高速横浜線・横浜北西線が整備された横浜市神奈川区が 54.7、保土ヶ谷区が 48.5 となっている。

統計データを個別にみると、地価及び従業者数の偏差値が 60 を超えており、地価の偏差値も比較的高い。

図表 109 統計データの偏差値（相鉄・JR 直通線沿線自治体、全体平均降順）

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	神奈川県	横浜市 神奈川区	S.Y	54.7	56.9	59.2	49.1	60.6	52.2	60.1	54.6	51.3	48.3	48.2
2	神奈川県	横浜市 保土ヶ谷区	S	48.5	49.8	59.2	49.1	51.7	51.0	56.2	49.7	31.0	38.7	48.2
相鉄・JR 直通線平均				51.6	53.3	59.2	49.1	56.2	51.6	58.2	52.1	41.1	43.5	48.2

[道路・鉄道記号]

S: 相鉄・JR 直通線

Y: 首都高速横浜北線・横浜北西線

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

③ 成田スカイアクセス

(成田スカイアクセス沿線自治体は、北千葉道路沿線自治体と同じ印西市及び成田市であるため、コメントは P.68 参照)

図表 110 統計データの偏差値（成田スカイアクセス沿線自治体、全体平均降順、再掲）

	都 県	市 区 町 村	道 路 ・ 鉄 道	全 体 平 均	人 口	地 方 税	新 設 住 宅 着 工 戸 数	地 価	事 業 所 数	従 業 者 数	製 造 品 出 荷 額 等	小 売 業 商 品 販 売 額	卸 売 業 商 品 販 売 額	観 光 入 込 客 数
1	千葉県	印西市	N.KD	63.5	66.0	53.3	68.4	51.4	67.0	79.1	73.8	51.3	60.9	48.1
2	千葉県	成田市	N.KD	53.8	56.2	53.8	49.0	60.6	58.4	44.1	52.0	59.4	50.4	48.3
北千葉道路平均				58.6	61.1	53.6	58.7	56.0	62.7	61.6	62.9	55.3	55.6	48.2

[道路・鉄道記号]

N: 成田スカイアクセス

KD: 北千葉道路

出所: 各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

(4)各道路・鉄道路線の比較

統計データの偏差値について、各道路・鉄道路線の沿線自治体平均を比較してみると、全体平均が最も高いのは、北千葉道路(58.6)で、以下、TX(56.2)、首都高速横浜北線・横浜北西線(55.2)となっている。

全体平均の偏差値が相対的に低い路線は、館山道・富津館山道路(45.6)や北関東道(47.1)といった都心からより離れている路線であった。

1都4県で整備されている圏央道について、各都県の区間別にみると、全体平均の偏差値が最も高いのは神奈川県区間(52.1)で、特に新設住宅着工戸数の偏差値が67.0と高かった。

一方、埼玉県区間(49.3)、茨城県区間(49.2)、千葉県区間(49.1)は、いずれも全体平均の偏差値が50を下回っている。

図表 111 統計データの偏差値(各道路・鉄道路線の沿線自治体平均、全体平均降順、再掲)

	道路・鉄道路線	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
1	北千葉道路	58.6	61.1	53.6	58.7	56.0	62.7	61.6	62.9	55.3	55.6	48.2
2	つくばエクスプレス	56.2	65.4	61.7	60.3	58.9	53.8	58.2	49.9	50.0	47.6	51.81
3	首都高速横浜北線・横浜北西線	55.2	58.7	59.2	49.1	58.4	65.3	59.6	46.6	51.9	48.4	48.2
4	首都高速中央環状線	54.7	59.6	61.2	50.7	74.7	48.7	51.7	42.2	53.6	49.5	
5	東京湾アクアライン	54.6	57.8	60.9	52.0	59.6	52.7	54.3	46.9	56.1	50.8	50.5
6	成田スカイアクセス	53.5	57.5	58.4	51.9	54.9	53.1	52.2	52.1	51.5	50.3	47.9
7	圏央道(神奈川県区間)	52.1	51.4	51.9	67.0	49.2	52.6	49.0	47.0	49.8	51.0	48.2
8	相鉄・JR直通線	51.6	53.3	59.2	49.1	56.2	51.6	58.2	52.1	41.1	43.5	48.2
9	外環道	51.2	53.9	60.5	48.4	54.6	45.4	52.8	48.2	50.5	46.6	46.0
10	圏央道(東京都区間)	50.6	51.9	48.7	47.2	51.2	61.0	58.1	42.8	47.6	47.0	
11	圏央道(埼玉県区間)	49.3	49.2	49.6	48.6	46.7	49.3	54.4	51.4	45.6	49.1	51.4
12	圏央道(茨城県区間)	49.2	45.4	47.3	49.3	42.6	52.5	52.2	57.4	46.1	50.2	49.1
13	圏央道(千葉県区間)	49.1	45.0	47.4	50.1	47.1	52.3	49.3	47.4	48.7	55.8	49.4
14	北関東道	47.1	41.7	42.8	49.4	40.7	41.2	48.3	51.2	49.6	58.7	50.0
15	館山道・富津館山道路	45.6	38.0	42.8	50.0	48.9	40.6	42.2	52.5	46.4	48.8	48.18

出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

2. 交通インフラ整備の企業活動に与える影響

前項までは、各種統計データを用いて交通インフラの整備効果をみてきたが、本項では、ヒアリングや文献調査等により、千葉県に立地する企業の交通インフラを中心とした事業環境に対する評価や近年の設備投資状況を確認した。

その結果については、図表 113～115 に記載したが、各企業の内容について集約すると、交通インフラ整備の企業活動に与える影響については、次のとおり整理できる。

図表 112 交通インフラ整備の企業活動に与える影響

■ 交通インフラと企業活動の関係

【道路】

- 千葉県に立地する各企業の納品先は、関東圏にとどまらず、東北地方や中部・関西圏にも広がっている模様。
 - 千葉県においては、アクアラインの開通及び通行料金引き下げ（普通車800円）の社会実験開始により、神奈川県方面とのアクセス性が向上したのに加え、外環道や圏央道の整備進展により、北関東や東北へのアクセス性も向上した。
 - これらにより、企業においては、製品等の輸送時間の短縮や企業内における拠点間の交流円滑化、従業員の集めやすさ等の効果を得られており、事業の効率化が図られ、競争力が強化されている。
 - また、道路の充実による各地域への交通利便性の高さは、企業が進出先を決める際の主要な要因となっている。
- （☞企業No.①、②、③、④、⑤、⑥、⑧、⑨、⑩、⑫、⑬）

【鉄道】

- 工場等の新增設に際しては、人材の確保が必要となるため、企業が投資する地域を選定する際、従業員の集めやすさは不可欠な条件となる。
 - 千葉県は、北西部において一定の人口集積があるのに加え、05年に開通したTXの沿線地域は、人口流入が著しいため、従業員を集めやすい環境にある。
 - こうした千葉県の労働力確保面での優位性は、企業が進出する誘因となっている。
- （☞企業No.⑥、⑫、⑭）

【空港・海港】

- 千葉県においては、我が国最大の国際空港である成田空港が立地しているのに加え、道路網の整備により、羽田空港とのアクセス性も向上している。
 - 海外取引のある企業においては、従業員が国内、海外の拠点を往来したり、海外の顧客を招く際、空港に近接していることは大きなメリットとなる。
 - 国際拠点港湾である千葉港や臨海コンビナートを有する千葉県は、原材料を海外から輸入したり、コンビナートから陸送する企業においては、魅力的な立地と言える。
- （☞企業No.⑧、⑩、⑪、⑭）

■ その他

【交通インフラ以外の企業進出要因等】

- 相対的に地価が安いこと、工業用水等のインフラが整っていること、行政による支援が充実していることも、企業が進出する要因となっている。
 - 食品製造業や物流施設では、千葉県が大消費地・東京に隣接していることが、千葉県に進出する要因となっている。
 - 既に設置した千葉県内の拠点を増強したり、その付近に新たに拠点を設ける動きがある。
 - さらなる交通インフラの拡充を求める声がある（圏央道、外環道、千葉柏道路、北千葉道路、第2湾岸道路、東京湾大環状線等）。
- （☞企業No.②、③、⑧、⑩、⑪、⑭）

【交通インフラ整備のマイナス効果】

- 交通網整備によって、千葉県までの到達時間や千葉県内での移動時間が大幅に短縮されたことにより、南房総地域等では日帰り客の増加・宿泊客の減少により、観光客の消費単価が低下している。
- （☞企業No.⑮）

図表 113 企業の千葉県の事業環境に関する評価及び設備投資状況(①～⑦)

地域	企業 No.	業種 資本金 千葉県での操業年数	A: 交通インフラなど千葉県の事業環境に対する評価 B: 千葉県における設備投資状況
東京湾岸地域	①	化学品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A 「外環道(高谷～三郷南間)の開通により、関東北部への配送回数が1日2回から3回に増加」、「圏央道の整備が進み、都心を避けて中央道や東名高速にアクセスでき、関東以北へのアクセスも非常によくなっている。成田空港に近いことも大きなメリット」
			B 18年以降、工場増設、生産性向上に向けた設備改修実施(投資額: 80億円)
	②	化学品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A 「東京湾アクアライン800円化は製品輸送時間短縮の効果があつたが、圏央道(松尾横芝～大栄間)と外環道(大泉～東名高速間)が整備されると、より効果が高まる」
			B 17年、工場設備増強(投資額: 12億円)、18年、中国工場設備増強(同: 28億円)
	③	鉄鋼製品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A 「外環道(高谷～三郷南間)の開通や東京湾アクアライン800円化は物流効率化や拠点間の連携強化に役立っている」、「製品輸送の速達性向上には第2東京湾岸道路や川崎縦貫道路が必要。従業員の通勤時間短縮には東京湾大環状線の整備が求められる」
			B 12年、生産ライン増強(投資額: 3億円)、20年、生産ライン増強(京浜地区の生産ラインを移管)
	④	廃棄物リサイクル 資本金: 3～10億円 操業年数: 10～30年	A 「東京圏は建設需要が旺盛で廃棄物の発生量が多く、今後も増加見込み」、「外環道(高谷～三郷南間)開通等により、廃棄物が発生する建設現場とのアクセスが向上したことは、受注拡大に資する。今後は高速料金のかからない北千葉道路や千葉柏道路、第2湾岸道路の整備を期待したい」
			B 埼玉県入間市に工場建設予定(関東では千葉県に2か所、神奈川県に1か所工場があるが、北関東の需要取込みを強化する)
	⑤	物流施設 資本金: 10億円超 操業年数: 5年以内	A 「物流施設の投資にあたっては、外環道、国道16号、圏央道の3つの環状道路からの交通利便性や港湾からのアクセスの良さ、人口集積地への時間距離、周辺人口などを勘案したうえで、自社の戦略エリアを設定して開発」
			B 16～21年、物流施設3棟を建設(総延床面積: 69万㎡)
アクアライン・圏央道沿線地域	⑥	化学品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A 「東京湾アクアライン800円化は、羽田空港を利用する機会が多いので有益。圏央道や外環道の開通により、関東一円に広がる顧客への製品配送が効率化。また、こうした道路整備による利便性向上により、定修時に人員を集めやすくなった」
			B 遊休設備を活用して、新たに生物由来原料による高機能樹脂(バイオプラスチック)の生産を開始予定。AI・IoTを活用したデジタルプラント化による生産性向上も進め、競争力を強化
	⑦	電力供給業 資本金: 10億円超 操業年数: 5年以内	A 「関東近辺において、地積、用途地域、原料・資材の輸送手段等に基づいて候補地を絞り、さらに最寄りの高速道路ICまでの所要時間等の交通アクセスやインフラ、土地価格、行政支援等を検討し、進出先を千葉県の臨海部に決定」
			B 18年、バイオマス発電所の新設を事業化(22年、運転開始予定、投資額: 数百億円、発電容量: 7.5万kW)

注1: 各地域を構成する市町村は、図表 116 参照

注2: B欄に記載した投資額は予定額の場合もある

出所: 各社へのヒアリング及び文献(新聞・雑誌記事、有価証券報告書等)に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 114 企業の千葉県の事業環境に関する評価及び設備投資状況(⑧～⑭)

地域	企業 No.	業種 資本金 千葉県での操業年数	A: 交通インフラなど千葉県の事業環境に対する評価 B: 千葉県における設備投資状況	
アクアライン・圏央道沿線地域	⑧	建設業 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A	「従業員を採用しやすい、 圏央道 や 外環道 の整備によって都心を通らずに部材を全国へ届けられる、製品検査や工場見学のために全国から来訪する顧客を、 成田空港・羽田空港 から高速道路1本で工場に案内できるのはメリット」
			B	18年、工場用地取得、19年、新工場建設(投資額: 110億円)
	⑨	食品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 5年以内	A	「一大消費地である関東圏内の候補地の中から、 東京湾アクアライン を活用した原料・製品の物流アクセスに優れ、工業用水などの工場インフラが整っており、敷地面積、価格なども加味し、総合的に判断した結果、工場建設を決定」、「(県、市からの)食品工場誘致への熱意、税金面での優遇措置が受けられることも大きなポイント」
			B	18年、工場用地84千㎡取得、20年、新工場建設(投資額: 80億円)
	⑩	一般機械製造 資本金: 10億円超 操業年数: 5～10年	A	「京浜エリアにある既存工場・本社の周辺が宅地化されたため、移転を決断。 東京湾アクアライン 利用により、本社へのアクセスが良好」、「海外取引があるが、 成田空港 や 羽田空港 に近いため、社員や顧客が往来するのに便利」、「市内は商業施設が充実、道路渋滞がほとんどない、地価が安い。転居する従業員にとって居住環境が優れている」
			B	11年、千葉県外にあった工場を移転(投資額: 5億円)
	⑪	一般機械製造 資本金: 3～10億円 操業年数: 5～10年	A	「本社が都心に位置し、営業基盤も関東地域の比率が高いことから、首都圏へのアクセスの良い立地を重視。(進出先は) 成田、羽田両空港 へスピーディーにアクセスできるのに加え、全国の自社拠点網、国内の取引先及び海外パートナー企業との連携等において利便性が高い」
			B	14年、生産・研究開発施設稼働(投資額: 10億円)
	⑫	飲料製造 資本金: 3～10億円 操業年数: 30年超	A	「(千葉県内の)本社工場から 東京湾アクアライン を通じて神奈川方面、 圏央道 を通じて埼玉・群馬方面に製品を供給できる」、「(物流網の整備で)企業価値が上がった」
			B	12年、製造ライン新設(投資額: 50億円)、17年、工場建屋及び製造ライン新設(同: 65億円)、21年、工場建屋及び製造ライン新設(予定、同: 60億円)
常磐・TX沿線地域	⑬	食品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 30年超	A	「千葉県は人材が確保しやすい。また、交通網が充実し、大消費地に近いため、物流上のメリットも大きい」、「(千葉県の工場は)高品質、高付加価値商品の生産拠点にする」
			B	A: 17年、工場拡張(生産能力2割増、投資額: 180億円、従業員数(工場全体): 120人)
	⑭	食品製造 資本金: 10億円超 操業年数: 10～30年	A	「千葉県は、都心に近く市場が大きいのに加え、港湾を通じた原料調達しやすい」
			B	93年、工場新設(生産拠点は、関東に4工場、これを含め全国に10工場を設置)

注1: 各地域を構成する市町村は、図表 116 参照

注2: B欄に記載した投資額は予定額の場合もある

出所: 各社へのヒアリング及び文献(新聞・雑誌記事、有価証券報告書等)に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 115 企業の千葉県の事業環境に関する評価及び設備投資状況(⑮～⑱)

地域	企業 No.	業種 資本金 千葉県での操業年数	A: 交通インフラなど千葉県の事業環境に対する評価 B: 千葉県における設備投資状況	
沿線 常磐・TX 地域	⑮	物流施設 資本金:10億円超 操業年数:5年以下	A	「建設地選定では、インターチェンジからのアクセス性に加え、労働力確保面の優位性も重視。建設地は、TX開通により若年層を中心に人口流入が続いていることを評価。建設する各棟には保育施設を併設」
			B	18～21年、物流施設4棟を建設(総延床面積は120万㎡で国内最大規模、投資額:最大2,400億円)
成田 空港 周辺・ 印旛 地域	⑯	ガス製造販売 資本金:10億円超 操業年数:30年超	A	「 圏央道 や 外環道 が整備され、北関東や東北方面への輸送時間が短縮」、「原料は、京葉コンビナートから輸送しているため、 千葉柏道路 ができれば効果が大きい」、「 東京湾大環状線 は、従業員の採用や通勤の利便性向上の面で有益」
			B	受注増加に対応して、工場を増設し従業員も増加させる予定
	⑰	飲食チェーン 資本金:3～10億円 操業年数:5年以下	A	「(成田空港周辺は)交通網が充実しており、効率的な物流体制の整備にふさわしいエリア」、「全国展開を考えると、東日本への出店が今後は不可欠。千葉のようなインフラの整ったエリアが求められていた」
			B	15年、パン製造工場建設(投資額(簿価):10億円)、18年、コーヒー製造工場建設(同:2億円)
銚子・ 南房 総地域	⑱	宿泊業 資本金:3～10億円 操業年数:30年超	A	「 東京湾アクアライン 800円化をきっかけに木更津のゴルフ場を利用するようになった神奈川県からの客が、 圏央道 (木更津東～東金間)開通により、さらに内陸まで足を伸ばすようになった」、「南房総地域は、アクアライン800円化と 館山道・富津館山道路 の全面開通により、日帰りコース化されてしまった」
			B	18年、全面改修(投資額:20億円)

注1:各地域を構成する市町村は、図表 116 参照

注2:B欄に記載した投資額は予定額の場合もある

出所:各社へのヒアリング及び文献(新聞・雑誌記事、有価証券報告書等)に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

図表 116 千葉県の5地域区分

●東京湾岸地域 (7市)	千葉市、市川市、船橋市、習志野市、八千代市、浦安市、鎌ヶ谷市
●アクアライン・圏央道沿線地域 (8市2町)	木更津市、茂原市、東金市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市、大網白里市、長柄町、長南町
●常磐・つくばエクスプレス沿線地域 (5市)	松戸市、野田市、柏市、流山市、我孫子市
●成田空港周辺・印旛地域 (8市6町)	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、山武市、酒々井町、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町
●銚子・九十九里・南房総地域 (9市8町1村)	銚子市、館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、南房総市、匝瑳市、香取市、いすみ市、東庄町、九十九里町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、大多喜町、御宿町、鋸南町

工場立地動向調査の分析～千葉県は産業用地の確保が喫緊の課題

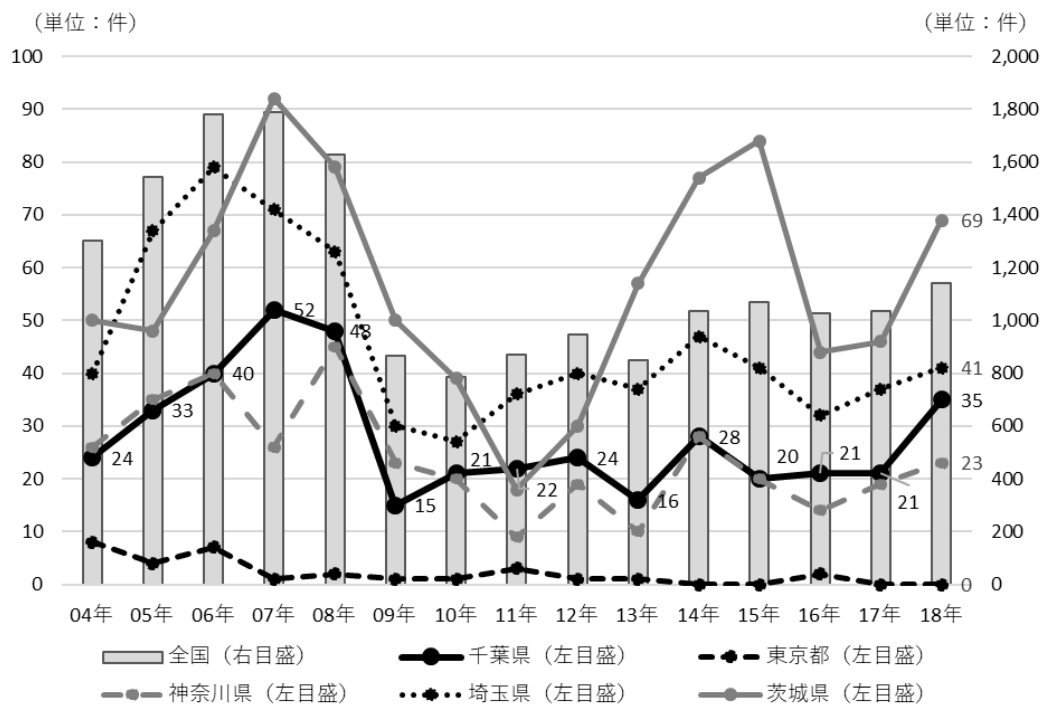
①工場立地件数

全国の工場立地件数をみると、リーマンショックの影響により、09年に大きく落ち込んだ後、近年は1,000件前後で推移している。

1都4県における18年までの15年間の総立地件数は、高速道路網の充実化で利便性が増し、かつ分譲用工業団地を多く持つ茨城県が850件で最も多く、以下、埼玉県(688件)、千葉県(420件)、神奈川県(357件)、東京都(31件)の順となっている。

18年に千葉県の立地件数が増加したのは、袖ケ浦市及び茂原市に新たに2つの工業団地が整備されて立地が進んだことが主因だが、同団地の完売に伴い県内で産業用地が不足に陥っている。

図表 117 工場立地件数の推移

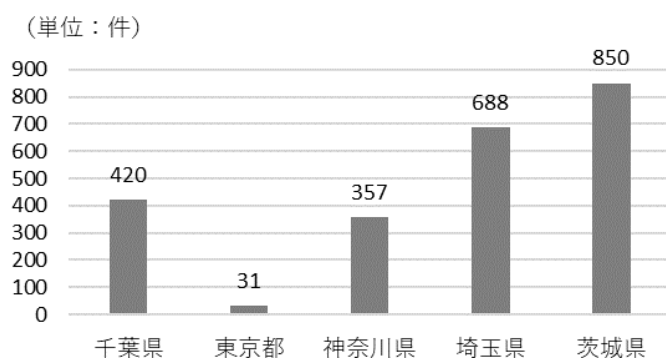


注1:[対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業(水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない)

注2:市町村別のデータは非公表

出所:経済産業省「工場立地動向調査」

図表 118 工場立地件数(04～18年の15年間の累計、再掲)



注1:[対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業(水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない)

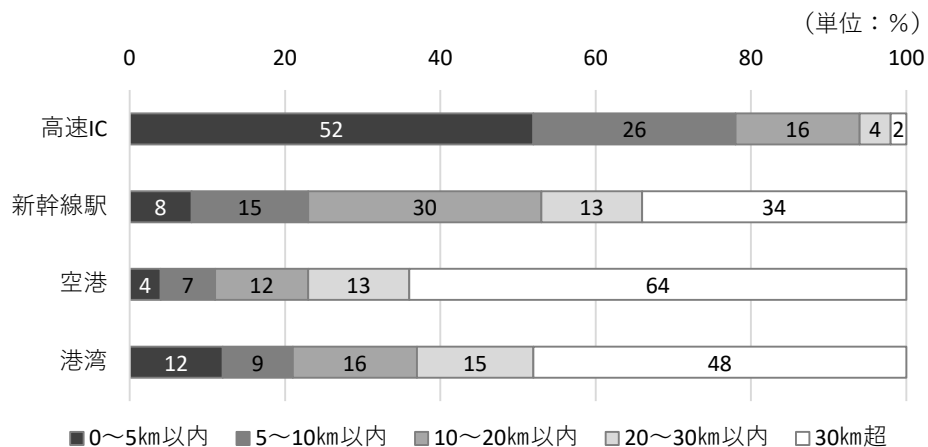
注2:市町村別のデータは非公表
出所:経済産業省「工場立地動向調査」

②交通インフラ施設と工場立地場所の関係

次に、高速道路インターチェンジ、新幹線駅、空港、港湾といった交通インフラ施設と工場立地場所との関係をみると、工場立地は、高速道路インターチェンジと近接して行われる傾向が強く、立地件数の52%が、高速インターチェンジから5km以内の立地となっている。

また、各交通インフラ施設と工場立地場所との間の平均距離をみると、いずれの交通インフラにおいても、平均距離は小さくなる傾向にある。

図表 119 交通インフラ施設と工場立地場所との関係

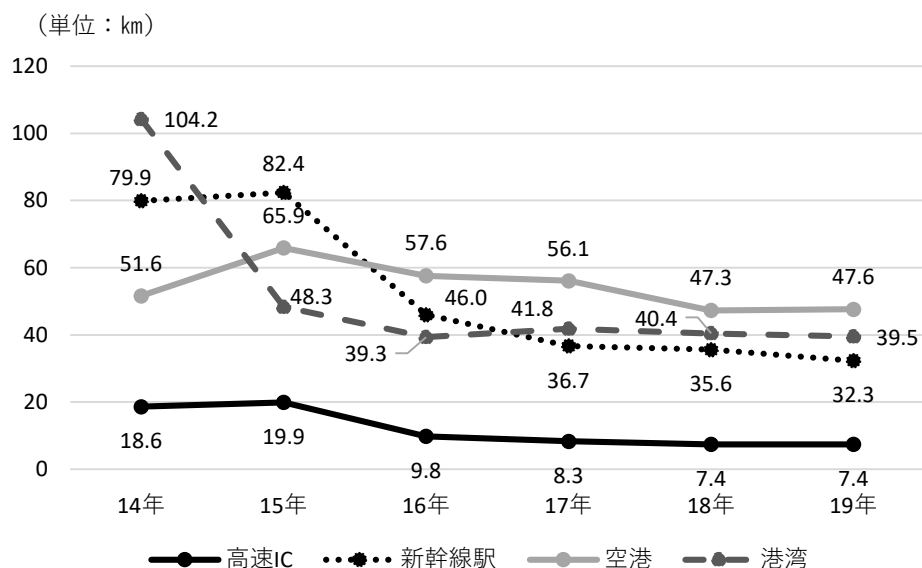


注1：[対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業（水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない）

注2：都道府県別のデータは非公表

出所：経済産業省「工場立地動向調査」

図表 120 交通インフラ施設と工場立地場所との間の平均距離



注1：[対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業（水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない）

注2：都道府県別のデータは非公表

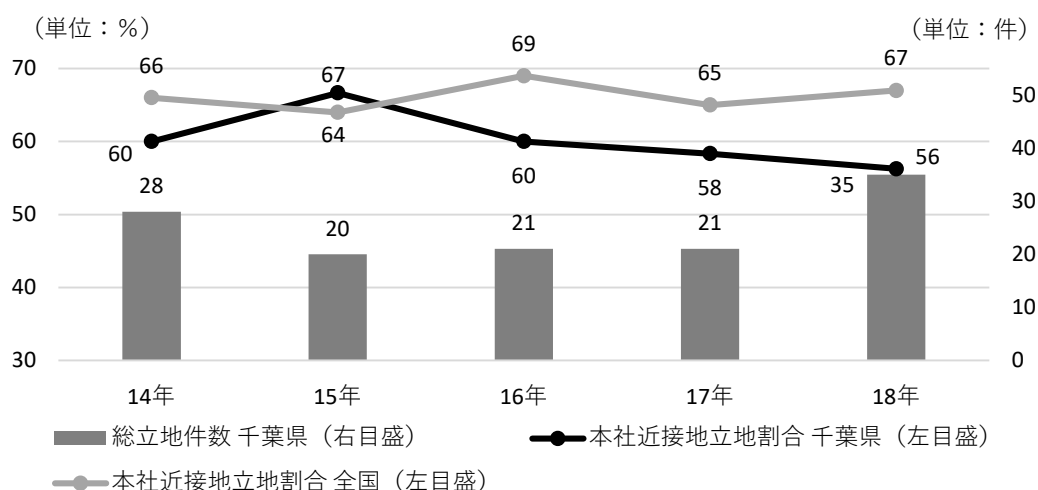
出所：経済産業省「工場立地動向調査」

③本社等のある場所と工場立地場所の関係

新たに立地した工場の立地場所が本社のある都道府県内である割合（本社近接地立地割合）をみると、14年以降、全国が6～7割の間で推移している一方、千葉県は16年から低下傾向にあり、18年には全国との差が11ポイントに達しているが、産業用地の不足も一因とみられる。

工場立地場所の選定理由をみると、「本社・他の自社工場への近接性」が突出して多くなっており、本社や他の自社工場の存在が、工場の立地に強く影響していることが分かる。

図表 121 本社近接地立地割合の推移

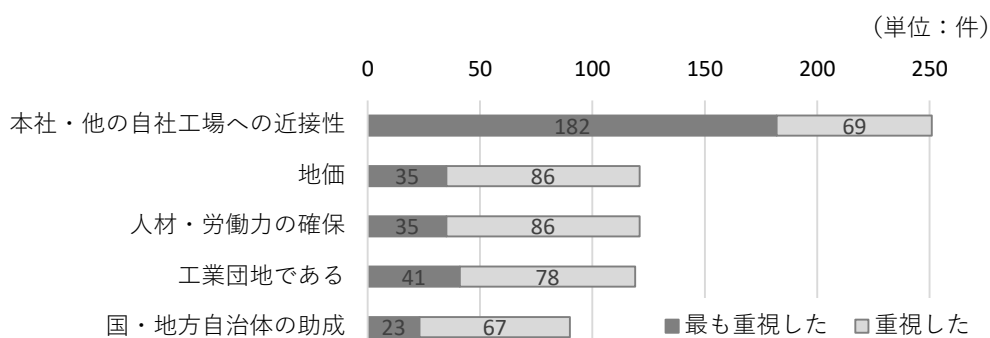


注1: [対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業（水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない）

注2: 市町村別のデータは非公表

出所: 経済産業省「工場立地動向調査」

図表 122 工場立地場所の選定理由（19年、上位5項目）



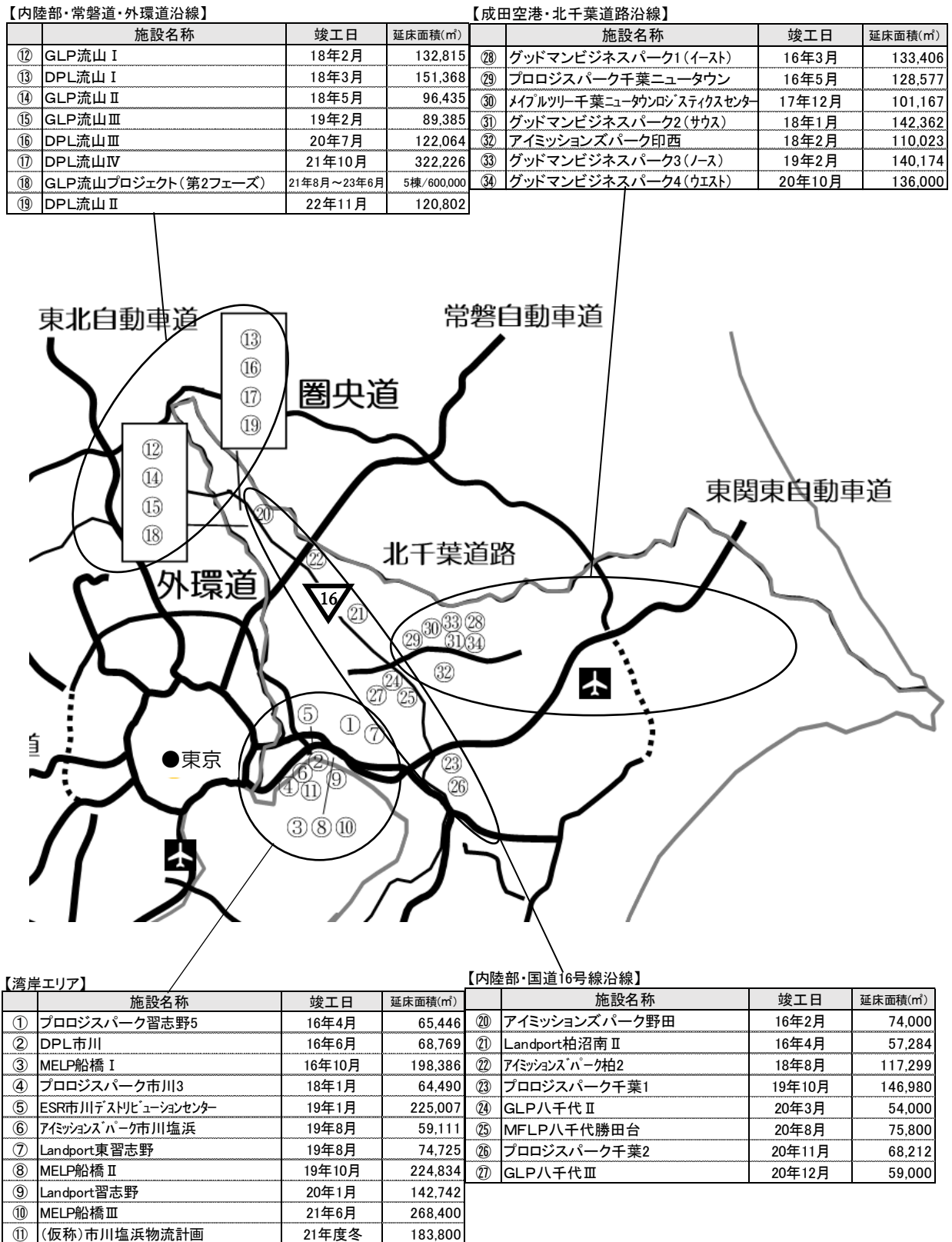
注1: 「最も重視した」は1つだけ選択、「重視した」は2つ以内を選択

注2: [対象業種] 製造業、電気業、ガス業、熱供給業（水力・地熱・太陽光発電所、研究所、物流施設は含まない）

注3: 都道府県別のデータは未公表

出所: 経済産業省「工場立地動向調査」

図表 123 大型物流施設の立地状況



出所:各種資料に基づいて株式会社総合研究所作成

