

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

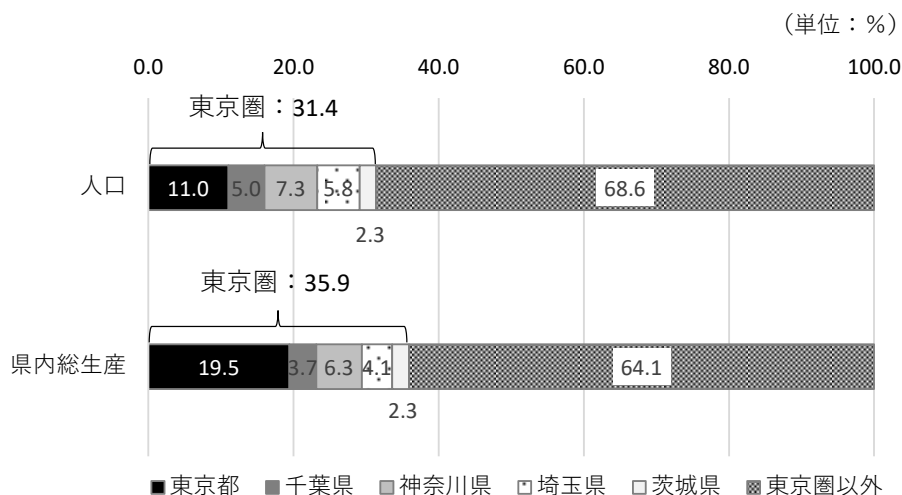
1. 東京圏の課題と将来展望

(1) 東京都一極集中の是正と湾岸首都機能の構築

東京圏(1都4県)の全国シェアは、人口は 31.4%、県内総生産は 35.9%に上る。また、東京圏では県内総生産の全国シェアが人口のシェアを上回っているが、これは、東京都(総生産の全国シェア 19.5%、人口同 11.0%)の存在によるところが大きい。

このように、我が国のヒト、モノ、カネは東京圏、特に東京都に集中する「東京都一極集中」が強まっている状況にあり、ヒトの動きはコロナ禍の中でも大きな変化がみられない。

図表 192 東京圏の人口及び県内総生産の割合



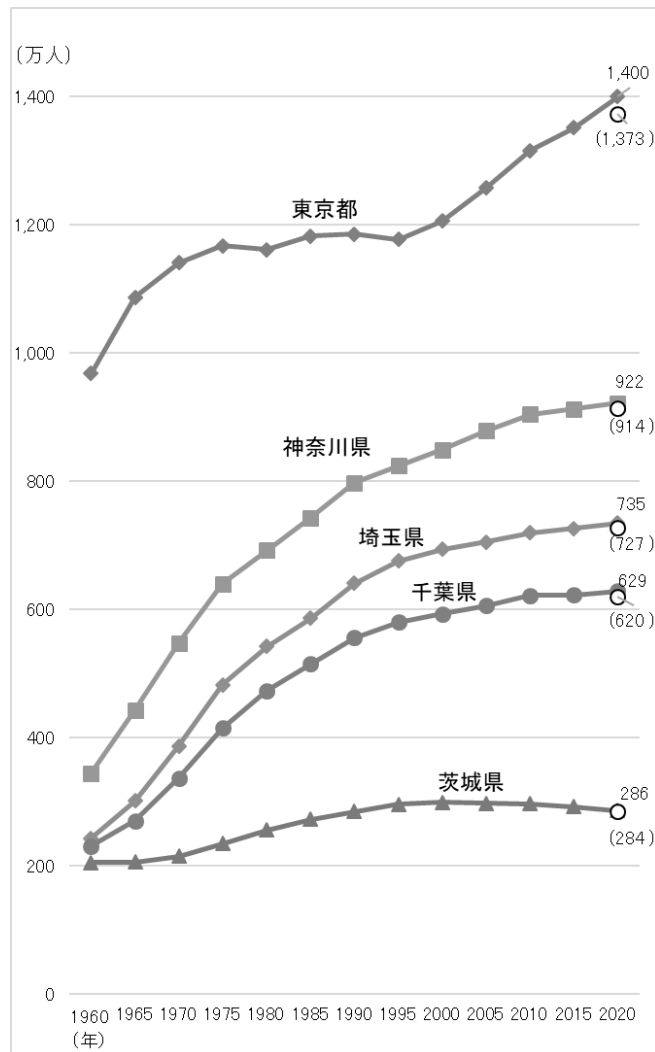
出所：人口 総務省「人口推計」(19 年)

県内総生産 内閣府「県民経済計算」(16 年、県内総生産は生産側・実質)

こうした状況下、今後は、都心への長時間通勤、交通渋滞といった大都市問題に対応するだけでなく、首都直下型地震や大規模水害、人口過密による感染症の拡大などの巨大災害のリスクを緩和する観点からも、東京都一極集中の是正と近隣県への機能分化を図っていくことが望ましい。

地方から流入するヒトの流れと受け皿として、また東京都一極集中を緩和し湾岸などでの首都機能を強化するうえで、引き続き東京圏での交通インフラの整備が重要となる。

図表 193 東京圏の人口推移



出所：1960年から2015年までは国勢調査人口（総数）

2020年は各都県の2020.5.1時点における推計人口

2020年の「○」は社人研「日本の地域別将来推計人口（2018年推計）」

※推計人口：国勢調査人口を基に、住民基本台帳人口における自然増減及び社会増減を加減した人口

※1都4県とも2020.5.1時点の推計人口が2020年社人研推計人口を上回っている

(2) 1都3県のポテンシャルと将来展望

千葉、神奈川、埼玉の3県は、都内に通う人のベッドタウンとしての機能のほか、産業面ではこれまで、千葉県では主に素材型製造業や観光業、神奈川県では主に加工組立型製造業や観光業、埼玉県では主に生活関連型製造業において、存在感を示してきた（次図表「東京圏1都4県の統計データ」参照）。

政治・経済活動面では、足許は首都東京都がわが国の多くを担っているが、オーバーキャパシティ問題や交通インフラの整備進展を見据えたうえで、今後、3県はそれぞれのポテンシャルや強み・ブランド力を活かしながら、首都機能を分担していくことが望まれる。特に、千葉・神奈川両県の湾岸部は、現在でも交通インフラに優れているが、今後も京葉線のりんかい線乗入れや第2東

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

京湾岸道路の整備進展などから、一段と一体化が進むことが期待されるほか、首都圏空港にも近いことから、新たな「首都圏の中核」として、東京都心とともに、首都機能を担っていくことが期待される（「湾岸首都機能」の構築）。

図表 194 東京圏1都4県の統計データ

指標	単位	年次	東京都			千葉県			神奈川県			埼玉県			茨城県		
				全国シェア	全国順位		全国シェア	全国順位		全国シェア	全国順位		全国シェア	全国順位		全国シェア	全国順位
面積	km ²	18	2,194	0.6	45	5,158	1.4	28	2,416	0.6	43	3,798	1.0	39	6,097	1.6	24
人口	千人	19	13,921	11.0	1	6,259	5.0	6	9,198	7.3	2	7,350	5.8	5	2,860	2.3	11
県内総生産	百億円	16	10,375	19.5	1	1,954	3.7	6	3,368	6.3	4	2,210	4.1	5	1,239	2.3	11
普通会計歳出決算額	百億円	18	738	15.1	1	170	3.5	8	184	3.8	5	172	3.5	7	104	2.1	13
就業者数	千人	15	5,859	9.9	1	2,880	4.9	6	4,122	7.0	2	3,485	5.9	5	1,401	2.4	11
事業所数（民営）	千か所	16	686	12.3	1	197	3.5	9	307	5.5	4	251	4.5	5	118	2.1	13
新設住宅着工戸数	千戸	18	145	15.4	1	47	5.0	6	72	7.7	3	59	6.2	5	20	2.1	11
公共工事請負契約額	百億円	17	162	10.6	1	55	3.6	7	75	4.9	5	39	2.6	11	31	2.0	17
地価公示（住宅地）	千円	20	631	-	1	121	-	11	232	-	3	206	-	5	40	-	43
製造品出荷額等（合計）	百億円	17	763	2.4	15	1,213	3.8	8	1,796	5.6	2	1,351	4.2	6	1,228	3.8	7
製造品出荷額等（生活関連型）	百億円	17	203	3.8	11	227	4.2	10	245	4.5	8	330	6.1	1	246	4.6	7
製造品出荷額等（基礎素材型）	百億円	17	141	1.2	26	828	7.0	3	699	5.9	4	503	4.3	8	550	4.7	6
製造品出荷額等（加工組立型）	百億円	17	419	2.8	13	158	1.1	24	852	5.8	3	518	3.5	9	432	2.9	11
商店数	千店	16	151	11.1	1	47	3.5	9	66	4.9	4	57	4.2	6	29	2.2	12
年間商品販売額	百億円	15	19,969	34.3	1	1,351	2.3	9	2,254	3.9	5	1,835	3.2	7	716	1.2	15
観光入込客数	百万人	17	1,179	32.0	1	179	4.9	4	193	5.2	3	160	4.3	6	61	1.7	15
観光消費額	百億円	17	364	25.7	1	115	8.1	2	75	5.3	4	52	3.7	9	17	1.2	20
延べ宿泊者数	万人	18	6,611	12.3	1	2,559	4.8	5	2,302	4.3	6	491	0.9	33	589	1.1	28
農家数	千戸	15	11	0.5	47	63	2.9	10	25	1.1	40	64	3.0	8	88	4.1	2
農業産出額	百億円	17	3	0.3	47	47	5.0	4	8	0.9	35	20	2.1	18	50	5.3	3
海面漁業漁獲量	千 t	17	41	1.2	19	120	3.7	8	32	1.0	21	0	0.0	-	295	9.1	3
全国銀行預金残高	百億円	17	25,445	34.1	1	2,817	3.8	6	4,039	5.4	3	2,910	3.9	5	1,122	1.5	13
全国銀行貸出金残高	百億円	17	20,299	42.4	1	1,384	2.9	7	1,876	3.9	3	1,557	3.3	6	601	1.3	13
病院数	院	16	651	7.7	1	286	3.4	9	341	4.0	7	342	4.1	6	178	2.1	14
小学校数	校	16	1,339	6.6	1	816	4.0	7	888	4.4	5	820	4.0	6	509	2.5	12
劇場・音楽堂数	館	15	125	6.8	1	55	3.0	10	71	3.8	6	75	4.1	4	37	2.0	19
美術館数	館	15	88	8.3	2	24	2.3	17	38	3.6	5	14	1.3	27	19	1.8	21

東京圏で1位
 同2位
 同3位
 同4位
 同5位

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 195 東京圏1都4県の現在のポテンシャル

		東京圏1都4県				
		東京都	千葉県	神奈川県	埼玉県	茨城県
ポ テ ン シ ャ ル	政治	◎	△	△	△	△
	金融	◎	△	○	△	△
	ビジネス	◎	△	○	△	△
	生産	生活関連型	△	△	△	◎
		基礎素材型	△	◎	○	△
		加工組立型	△	△	◎	○
	商業	◎	△	○	△	△
	観光	◎	○	△	△	△
	農漁業	△	○	△	△	◎
	文化	◎	△	○	△	△
	居住	◎	△	○	△	△

【記号説明】(「政治」を除く)

◎	指標(指標が複数ある場合は平均)が東京圏で1位
○	同2位
△	同3位以下

出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

(3)コロナ禍によるパラダイムシフト

コロナ禍は、人口過密下での感染拡大のほか、DX(デジタルトランスフォーメーション)の動きを伴うオンライン取引の拡大、働き方改革など、ビジネスや働き方の在り方に変革を求める大きなインパクトを有し、東京都一極集中の是正を強く促すものであった。

東京都一極集中を緩和するためには、交通インフラの充実した東京湾岸部において首都機能を分担するほか、都心に近くかつ自然環境にも優れた千葉県全体が、リモートワーク、サテライトオフィス等により職場と居住地双方を引き受けることが可能である。これは産業面からは、後述する新たなイノベーション拠点「日本版シリコンバレー」の形成にダイレクトにつながる。

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

図表 196 東京圏の人口密度とコロナひっ迫度

	人口密度		陽性者数 (累計)	入院者数	コロナ ひっ迫度
時点	1995年	2020年	1/15～6/22	2020.4.28	2020.5.1
単位	(人/㎢)	(人/㎢)	(人)	(人)	(%)
茨城県	485.0	468.8	170	68	45.0
埼玉県	1,803.0	1,934.7	1,042	277	48.2
千葉県	1,160.6	1,218.6	926	296	36.7
東京都	5,745.2	6,382.2	5,812	1,832	55.5
神奈川県	3,416.5	3,816.8	1,433	217	20.1

(出所)

人口：1995年は国勢調査、2020年は5.1時点の推計人口

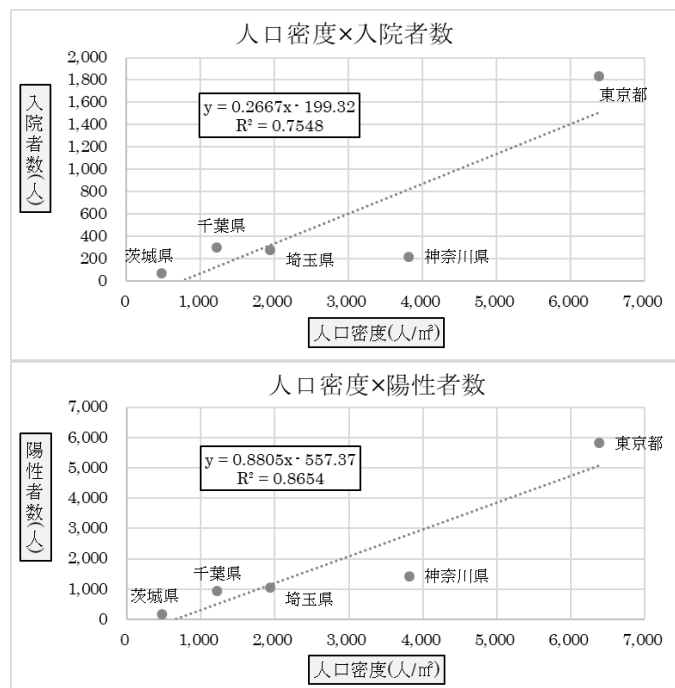
面積：全国都道府県市区町村別面積調(平成7年、令和2年)

陽性者数：厚生労働省「新型コロナウイルス感染症の現在の状況と厚生労働省の対応について」

コロナひっ迫度：入院者数/入院患者受入確保病床数

※病床数はピーク時に新型コロナウイルス感染症患者が利用する病床として、各都道府県が医療機関と調整を行い、調査日時点で確保している病床数。

図表 197 東京圏の人口密度とコロナ関連入院者数・陽性者数の相関



出所：人口密度(20年5月)、陽性者数は20年1月15日～6月22日の累計、入院者数は20年4月28日の数値で株式会社ちばぎん総合研究所作成

2. 千葉・神奈川の湾岸部の将来展望

湾岸首都機能の構築に向けて、千葉県及び神奈川県湾岸部のポテンシャルと将来展望を整理すると次のとおり。

(1) 千葉県湾岸部

千葉県の湾岸部は、都心へのアクセスの良さのほか、製造業では京葉臨海コンビナート、観光では東京ディズニーリゾート、里海では沿岸漁業や海苔養殖、潮干狩りなど多様な機能を有することや、成田空港への近接性などが強み・ブランド力となっている(図表 198)。

引き続き交通インフラ整備が進展する中で、将来は、居住・文化、金融、ビジネス(オフィス)、商業、物流、生産など、多様な首都機能を分担することが期待される。また、地域に内在するイノベーション機能を活かし、趨勢的な労働力不足やアフターコロナのビジネススタイルの変化等によって需要拡大が予想される、5G 通信下でのDXやAI、IoTなどの新技術の研究開発に対応していくことや、成長企業の集積や新ビジネスの創造の場として発展していくことが展望される(「日本版シリコンバレー構想」については詳細後述)。

(2) 神奈川県湾岸部

神奈川県の湾岸部は、千葉県湾岸部を上回る人口集積のほか、製造業では北部の京浜工業地帯や南部の自動車産業、観光では港町・国際都市の横浜、羽田空港への近接性・アクセスの良さなどが、強み・ブランド力となっている。

将来は、千葉県で同様に、居住・文化、金融、ビジネス(オフィス)、商業、生産など、多様な首都機能を分担することが期待される。DXやAI、IoTなどへの対応についても同様である。千葉県にない将来像としては、IRの整備によるまちづくりの可能性が挙げられる。

図表 198 東京圏1都4県の強み・ブランド力、ポテンシャル、将来展望(再掲)

		湾岸部：首都機能分担					非湾岸部							
		東京都	千葉県	神奈川県			東京都	千葉県	神奈川県	埼玉県	茨城県			
強み・ブランド力		都心	TDR、成田空港、里海、京葉工業地帯	横浜、湘南、京浜工業地帯			都心への近さ	柏・成田、南房総、里山、農漁業、CCRC	県央(特区)、箱根、里山、CCRC	川越、秩父、大宮、自動車産業	つくば、大洗、臨海コンビナート、農漁業	強み・ブランド力		
湾岸ポテンシャル	政治	◎	△	△	交通インフラ整備で湾岸部が一体化	△	△	△	△	△	△	政治	非湾岸ポテンシャル	
	金融	◎	○	○		△	△	△	○	△	金融			
	ビジネス	◎	○	○		○	○	○	○	△	ビジネス			
	生産	生活	△	△		△	△	△	△	◎	○	生活		生産
		素材	△	◎		○	△	△	△	△	○	素材		
		加工	△	△	◎	△	△	○	△	△	加工			
	商業	◎	○	○	◎	△	△	○	△	△	商業			
	観光	◎	○	○	◎	○	○	○	○	○	観光			
	農漁業	△	○	△	◎	○	○	○	○	◎	農漁業			
	文化	◎	○	○	交通インフラ整備で湾岸部が一体化	○	○	○	○	○	△	文化		
居住	◎	○	○	◎		○	○	○	○	△	居住			
将来展望		首都	首都機能分担(金融、オフィス、生産、物流、商業、居住等)			6次産業、観光、CCRC	研究開発、IR、6次産業、観光、CCRC、サテライトオフィス	研究開発、6次産業、観光、CCRC、サテライトオフィス	[南部]首都機能分担	生産、物流、6次産業、観光、物流	将来展望			
		地方との共存共栄、国際都市としての更なる発展	AI・IoT新技術対応、成長企業の集積、新ビジネス創造	IR、成長企業の集積、新ビジネス創造					[北部]6次産業、観光、CCRC、物流					

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

3. 千葉県における日本版シリコンバレーの形成

(1)地域・世界の課題解決に貢献する日本版シリコンバレー構想

千葉県の産業振興の歴史をみると、経済の方向性を示す戦略として、83年に「湾岸エリア(幕張新都心)」「かずさエリア(アカデミアパーク)」「成田国際空港都市構想」の3拠点を結び、臨海部・内陸部の均衡のとれた産業構造の実現を目指す「千葉新産業三角構想」が策定され、県内経済に大きな影響を与えた。その後、後継の戦略として「ちば新産業ビジョン」(94年)や「千葉新産業振興戦略」(06年)が策定されたが、新三角構想に比べると、ややインパクトに欠ける内容となっている。千葉県経済の持続的な発展を目指す新たな戦略としては、千葉県経済同友会が提唱している「日本版シリコンバレー」構想を支持したい。

同構想は、外環道千葉県区間開通により、時間距離が短縮された「柏エリア」と「かずさエリア」及び「成田エリア」で形成される三角形と、その内側に位置する「湾岸エリア」が連携して、先端・成長産業の集積を目指すものである。呼称としては、「新産業三角構想」に対して「千葉イノベーション・トライアングル」と言うこともできる。

日本版シリコンバレーでは、AIなどデジタル技術、ロボット技術のほか、感染症、健康、医療、福祉関連の知見・事業の集積を目指すとともに、東京オリンピック・パラリンピックのレガシーとしてのスポーツ関連なども、地域の強み・特徴として育成していく。また、京葉臨海コンビナート立地企業は、持続可能な社会の構築や高付加価値化の中核を担うことが期待される。

図表 199 日本版シリコンバレーのイメージ(左)と県内イノベーション拠点(右)(再掲)



出所:各種資料に基づいて(株)ちばぎん総合研究所作成

(2)日本版シリコンバレー形成のために求められる取組

① 交通インフラの拡充

イノベーションの創出に向け、地域内で技術や情報の交流を行い、ベンチャー企業が都心のベンチャーキャピタルとスムーズに往来するためには、交通インフラがさらに整備され、人がストレスなく移動できることが必要となる。柏・湾岸・かずさ・成田の4エリア間は、道路・鉄道網の整備により、交通利便性が向上したが、まだ十分とは言えないだろう。

アフターコロナの働き方改革によって通勤・通学ニーズが一部減少するが、湾岸部を通る地下鉄東西線とJR総武線の足許の混雑率は、ともに「体がふれあい相当圧迫感がある」とされる 200%

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

程度となっており、混雑緩和ニーズは高い。また、県内の道路は、渋滞損失時間¹が全国でワースト7位であり、なかでも混雑の激しい船橋市～千葉市(美浜区)間の渋滞損失時間は千葉県平均の3倍を超えている。道路交通量はEC取引の拡大等によって引き続き増加が見込まれている。

具体的には、鉄道では、羽田空港アクセス線(臨海部ルート)、京葉線・りんかい線の相互直通運転の整備や東京湾大環状線の検討、道路では第2東京湾岸道路や北千葉道路、千葉柏道路などの整備が求められる。

図表 200 30年後の首都圏交通網



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 渋滞損失時間: 本来、有効に使えたはずなのに、渋滞によって失われた時間。千葉県の道路渋滞損失時間は40.5千人時間/年・km(国土交通省資料)、で、最も渋滞の少ない岩手県(6.0千人時間/年・km)の約7倍となっている。渋滞損失時間の増大は、経済活動を阻害するのに加え、温室効果ガスの排出量増加にもつながることから、渋滞の緩和は早急に解決が求められる本県の主要課題である。

② 産学官連携の強化

地域における研究開発の競争力を高めるためには、新技術の研究開発や新事業の創出を目的として行う大学などの教育機関・研究機関と民間企業、行政が連携する産学官連携の取り組みを強化することが求められる。

千葉県では、15 年度に始まった、大学が地方公共団体や企業等と協働する「地(知)の拠点大学による地方創生推進事業(COC+)²」が継続して取り組まれている。

産・学・官の間のコミュニケーション不足を補う役割を担うのは、やはり官であろう。大学等もオープンフォーラムや学会等で企業へ発信活動を進めているが、企業にとってより身近なのは、地元の市町村である。しかしながら現状は、市町村には産学官連携を担当する部署は決まっていない場合が多く、推進のための施策・事業・取り組みがない自治体は多い。

公益財団法人千葉県産業振興センターが運営する「ちば新事業創出ネットワーク」には、約 600 の企業・団体等が参加している。同センターではセミナー・交流会等の開催やコーディネーターによるマッチング等のサポートなどを行っており、一定の成果を挙げている。日本版シリコンバレーの形成に向けては、千葉銀行グループが本構想の実現に向けて、関係者を集めた「勉強会」を20 年度中に開始するため、産・学・官が積極的に参加してほしい。

図表 201 ちば新事業創出ネットワークの協力・連携機関

大学等	千葉大学、東京大学、千葉工業大学、東京理科大学、日本大学、東邦大学、東京電機大学、東京情報大学、千葉科学大学、帝京平成大学、木更津工業高等専門学校
研究・支援機関	千葉県産業支援技術研究所、千葉県農林総合研究センター、千葉県畜産総合センター、千葉県水産総合研究センター、千葉県環境研究センター、千葉県知的所有権センター、かずさDNA研究所

出所：ちば新事業創出ネットワークホームページ

③ 企業誘致の推進

i) 企業を受け入れる産業用地の確保

シリコンバレーでは、地域が内包する先進的な技術やそれを活用して生み出されたビジネスモデルに域外から先端企業の進出が相次ぎ、イノベーションに拍車がかかった。日本版シリコンバレーにおいて成果を挙げるためには、産業用地を確保し、地域に内在するテクノロジーに新たな価値を付加する企業や研究機関等を受け入れる体制を作り上げることが必要である。

² 地(知)の拠点大学による地方創生推進事業：文部科学省の事業で、大学が地方公共団体や企業等と協働して、学生にとって魅力ある就職先の創出を図るとともに、その地域が求める人材を養成するために必要な教育カリキュラムの改革を断行する大学の取り組みを支援することで、地方創生の中心となる「ひと」の地方への集積を目的とする。千葉大学の COC+の実績(産業振興分野の一部)：「水耕ソーラーシェアリング」、「リソル生命の森健康寿命延伸まちづくり」、「東総地域の海風を最大限に活かした大規模洋上風力エネルギー産業の促進」等。

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

前述のとおり、県内では、分譲できる工業団地が不足していたこともあって、企業誘致の機会を逸してきた可能性が高い。近年整備した、袖ケ浦市と茂原市の工業団地も分譲開始から時を置かずして完売となった。圏央道をはじめとした交通インフラの整備が進むにつれて、上記4地域はもちろんのこと、県内内陸部でも企業誘致の可能性が広がっていることを再評価する時期がきている。

また、京葉臨海コンビナート内の敷地の多くは民有地で企業誘致は難しいが、18年に、大阪ガス(株)が旭化成(株)千葉工場(袖ケ浦市)内に、国内最大級のバイオマス発電所を建設することで合意してブレイクスルーが発生した。同コンビナートでは今後、事業規模縮小に伴い遊休地が増えることが予想されており、その有効活用が期待されている。

ii) 外資系企業の誘致

技術・知見の有機的結合を通じたイノベーションのためには、外資系企業の誘致も望ましい。19年の外資系企業の立地件数をみると、東京圏では東京都が2,428社で圧倒的に多く、次いで神奈川県が302社となっている。千葉県は44社と東京、神奈川に大きく水を明けられているのに加え、埼玉県にも肉薄されているのが実情だ(図表202)。

しかしながら本県は、外資系企業を誘致するうえで、他県と比べて優位な条件が多い。まず、東京という巨大マーケットに隣接しつつ、空の玄関口・成田空港を擁しているのは、他県にはない強力な武器である。特に幕張新都心は成田と東京のほぼ中間にあり、双方へのアクセスが抜群である。オフィス賃料も東京、横浜に比べればはるかに安い。職住近接で、家賃相場も相対的に低い。

千葉県は、進出を検討している外資系企業のためのワンストップサービスセンターとして「ちば投資サポートセンター」を設置しているほか、オフィス等の賃料を補助する制度もある。しかし、外資系企業の立地件数をみれば競争優位を活かせておらず、これまでの取り組みの課題を明らかにしたうえで、外資系企業誘致の戦略を再構築することが求められる。

図表 202 外資系企業の立地件数(各年とも3月時点)

(単位:社)

	04年	12年	19年	04年比 (%)
千葉県	52	50	44	▲ 15.4
東京都	2,528	2,331	2,428	▲ 4.0
神奈川県	282	277	302	7.1
埼玉県	32	33	40	25.0
茨城県	16	11	12	▲ 25.0
全国	3,383	3,086	3,224	▲ 4.7

出所:東洋経済新報社「外資系企業総覧」

iii) 特区の活用

規制緩和がイノベーションの促進に貢献することは、官民各方面で指摘されており、政府においては特区を設けて規制緩和を行い、革新的技術の創出や成功事例の水平展開等により、日本の競争力向上や社会課題の解決を目指している。また、従来の特区制度では、実証実験が可能なス

キームが不足していたことから、18 年には、企業が提案する実証実験をめぐる規制を期間限定で凍結する「新技術等実証制度(プロジェクト型サンドボックス)」も導入した。

千葉県では、柏市が総合特区、千葉市・成田市が国家戦略特区に認定されて、それぞれ、介護施設の開設要件の緩和、自動運転モビリティの実証実験、医学部の誘致などの規制緩和や事業を行っている。

イノベーションの促進に向けては、こうした特区の活用が有効である。特区では、行政が研究機関や大学、民間企業など成長分野の開拓に意欲を持つ主体と連携して事業を進めるのに加え、特区の成果が上がってくるにつれて、関連する企業等の集積が期待されるため、地域のイノベーション・ポテンシャルの厚みも増す。

イノベーションは、世界レベルでの競争下にある。医薬品の承認プロセスは米国が先行しており、米国モデルを取り入れた中国の製薬業界は急成長している。また、シンガポールでは、17 年に道路交通法を改正し、公道での無人運転の実証実験を認め、19 年には技術の進歩に応じて規制内容を柔軟に変更する方針も打ち出している。

新型コロナウイルス感染拡大は、働き方や事業モデルの常識を一変させた。ニューノーマル(新常态)への移行を官民が痛感している今は、規制改革の好機と言えよう。国際間競争、地域間競争が激しくなるなか、県内で日本版シリコンバレーを形成するには、産学官連携の下、スピード感を持って特区活用による規制緩和等を推進することが求められる。

④ MICE 施設の整備

米国のシリコンバレーでは、スタートアップから大手まで多くの企業や大学・研究機関等が出展・参加する見本市や展示会、コンテスト、シンポジウム等が頻繁に開催されており、そうした場には、「金の卵」を探しに米国内外から投資家が集まり、産官学金の交流が活発に行われている。

千葉県には、MICE施設として、幕張新都心に幕張メッセやホテルの集積があり、木更津にもかずさアカデミアホールやホテル、カンファレンス拠点(かずさアーク)があるが、残る2地域(柏エリア、成田エリア)にもMICE施設が整備されることが望ましい。

4. 千葉・神奈川の非湾岸部及び埼玉の将来展望

(1) 千葉県非湾岸部

- ・千葉県の非湾岸部は、柏市のイノベーション拠点、成田市の特区のほか、南房総の雄大な自然や農水産業、整備が進むCCRC³等が強み・ブランド力となっており、ビジネス(テレワーク、サテライトオフィス)、観光、食、歴史・文化、多世代居住のポテンシャルが高い。
- ・将来は、柏市・成田市が研究開発や新産業の拠点としての成長が期待されるほか、成田空港がある立地を生かしたMICE・IRの整備検討、農水産業の6次産業化、観光、CCRC、空き公

³ CCRC: Continuing Care Retirement Community の略で、都市部の中高齢者に元気なうちから地方へ移り住んでもらい、生涯にわたって活躍できる場を提供するほか、安心・安全な医療・介護環境の整備とともに子育て世帯の雇用も確保し、多世代の交流を図る街づくりを目指すもの。

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

共施設等を活用したサテライトオフィスの整備などが期待される(「5.千葉県内5地域別の地方創生の方向性」に詳述)。

- ・サテライトオフィスについては、これまで都心主要駅の近くに設置した「都心型」が主流で、外出先から会社に戻らずに作業でき、効率的な働き方を実現できることが魅力となっていた。しかし、新型コロナウイルス感染拡大により移動が制限されるなか、郊外住宅地の駅前などに立地する「郊外型」のサテライトオフィスの需要が高まっており、千葉県の非湾岸部はその受け皿として有望なエリアである。
- ・そうしたポテンシャルを発揮するために必要な交通インフラとしては、工事中の圏央道(松尾横芝～大栄間)や成田空港機能強化のほか、館山から茂原までを結ぶ館山・鴨川道路～鴨川・大原道路～長生グリーンライン、銚子連絡道がある。

(2) 神奈川県非湾岸部

- ・神奈川県の非湾岸部は、相模原のロボット・航空宇宙産業や湘南の製菓開発等の産業集積、インバウンドにも人気の高い箱根や鎌倉、湘南の観光等が強み・ブランド力となっており、千葉県と同様に、ビジネス(テレワーク、サテライトオフィス)、観光、CCRC、食、歴史・文化、多世代居住のポテンシャルが高い。
- ・将来は、県内全域が国家戦略特区に認定されている下で、研究開発や新産業の拠点としての一段の成長が期待されるほか、横浜市のIR誘致や羽田空港へのアクセスを活かしたまちづくり、農水産業の6次産業化、観光、サテライトオフィスの整備等が期待される。
- ・ポテンシャルを発揮するために必要な交通インフラとしては、圏央道(栄IC・JCT～藤沢IC間、戸塚IC～釜利谷JCT間)やリニア中央新幹線(相模原市に新駅設置)、相鉄・東急直通線等がある。

(3) 埼玉県

- ・埼玉県は、自動車等加工組立産業や食品・医薬品製造業などの産業集積、交通の要衝である大宮エリアのオフィス集積、川越や秩父といった観光地が、強み・ブランド力となっており、金融、ビジネス、生産、商業、観光、農漁業、文化、居住のポテンシャルが高い。
- ・将来は、千葉県で同様に、居住・文化、金融、ビジネス(オフィス)、商業、生産など、多様な首都機能を担うことが期待される。DXやAI、IoTなどへの対応についても同様である。千葉県と同様に南北の経済格差が大きい中で、県南部では首都機能を分担することが期待され、県北部では、農業の6次産業化や観光振興、CCRC構想の推進、物流施設の充実等により、発展していくことが期待される。
- ・その際、整備が期待される交通インフラとしては、大宮エリアと圏央道を結ぶ新大宮上尾道路等がある。

5. 千葉県内5地域別の地方創生の方向性

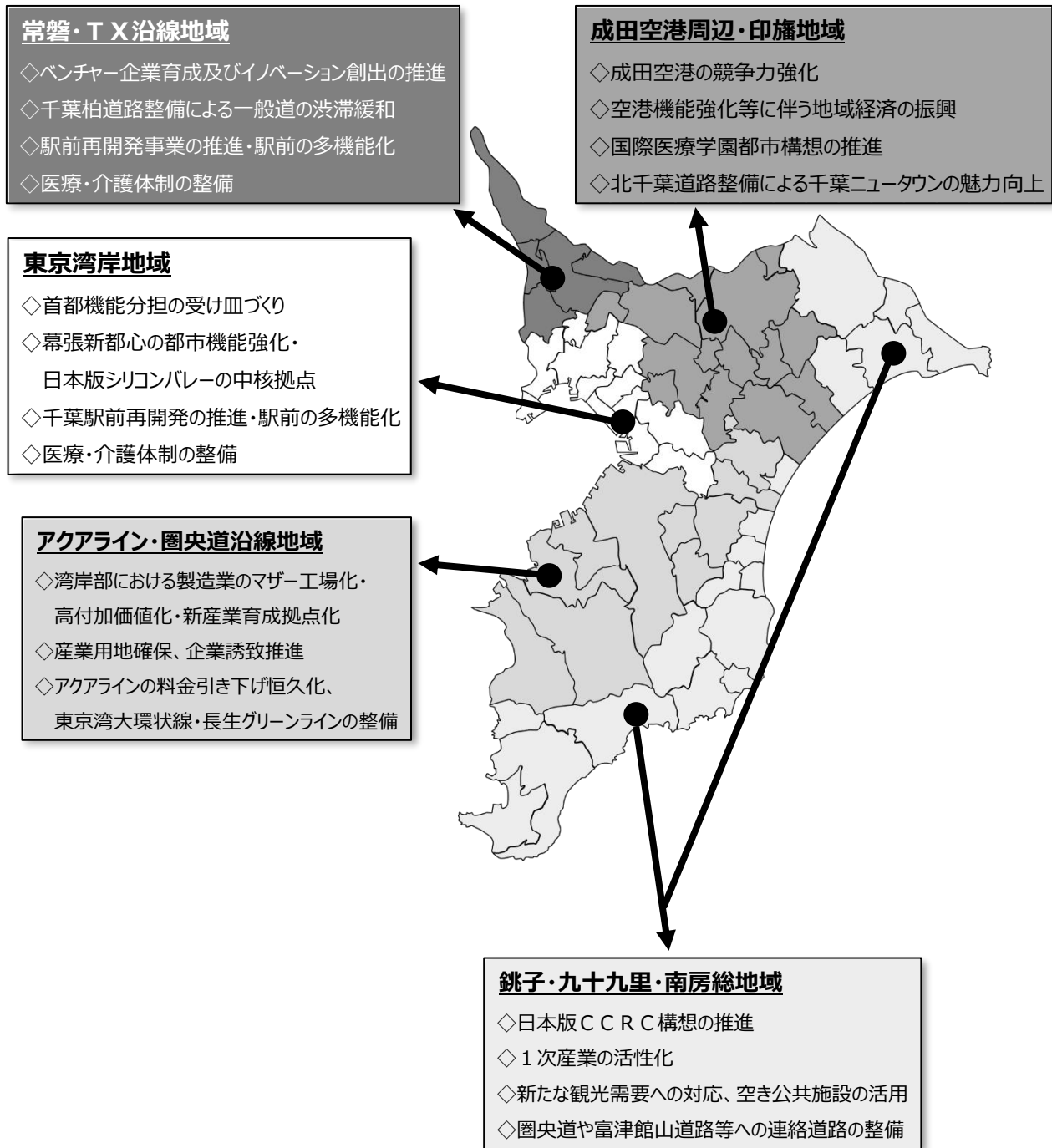
最後に、千葉県内5地域別に、第2章で分析した各種の統計データや、第1章及び第4章で整理した交通インフラの整備状況及び今後の整備計画、第3章で確認した企業動向、地域特性等を踏まえ、各地域の地方創生の方向性を展望する。

図表 203 千葉県内5地域別の課題、地方創生の方向性、活用が期待される交通インフラ(再掲)

地域	課題	地方創生の方向性	活用が期待される交通インフラ
東京湾岸地域	●東京一極集中の是正、湾岸首都機能の強化	●首都機能分担の受け皿づくり ●幕張新都心の都市機能強化	●第2東京湾岸道路 ●羽田空港アクセス線(臨海部ルート) ●京葉線・りんかい線相互直通運転 ●東京湾大環状線 ●東京湾内クルーズ船運航(幕張新都心～舞浜～横浜等)
	●中心市街地の活性化	●駅前再開発事業の推進、駅前の多機能化	
	●医療・介護需要の急激な増大	●医療・介護体制の整備	
京葉工業地帯	●京葉工業地帯の再活性化	●製造業のマザー工場化・高付加価値化	●東京湾アクアライン拡幅 ●東京湾大環状線 ●東京湾口道路 ●長生グリーンライン ●圏央道(松尾横芝～大栄間)
アクアライン・圏央道沿線地域	●産業用地の不足、企業進出ニーズの高まり	●産業用地確保、企業誘致推進	
	●東京湾アクアライン接岸地の活力維持・向上	●アクアラインの料金引き下げ恒久化、東京湾大環状線・長生グリーンラインの整備	
	●圏央道開通効果の周辺地域への浸透		
常磐・TX沿線地域	●学術研究機関との連携、ベンチャー育成施設の活用	●ベンチャー企業育成及びイノベーション創出の推進	●千葉柏道路 ●東京8号線延伸(野田市駅～押上駅間) ●東京11号線延伸(松戸駅～四ツ木駅間)
	●一般道から高規格道路への速達性向上	●千葉柏道路整備による一般道の渋滞緩和	
	●中心市街地の活性化	●駅前再開発事業の推進、駅前の多機能化	
	●医療・介護需要の急激な増大	●医療・介護体制の整備	
成田空港周辺・印旛地域	●空港間競争の激化、観光立国実現への寄与	●成田空港の競争力強化(機能強化、アクセス利便性向上)	●成田空港機能強化(B滑走路延伸、C滑走路新設) ●圏央道(松尾横芝～大栄間) ●北千葉道路(成田市押畑～大山間、市川市～鎌ヶ谷市間) ●圏央道～空港間高規格道路 ●都心直結線 ●羽田・成田リニア新線
	●空港周辺地域の均衡ある発展	●空港機能強化等に伴う地域経済の振興	
	●大学医学部・病院の新規立地を活用したまちづくり	●国際医療学園都市構想の推進	
	●千葉ニュータウンのさらなる発展	●北千葉道路整備による千葉ニュータウンの魅力向上	
銚子・九十九里・南房総地域	●長期的な人口減少・高齢化への対応	●日本版CCRC構想の推進	●銚子連絡道路 ●長生グリーンライン ●館山・鴨川道路 ●鴨川・大原道路
	●1次産業の低迷(担い手不足、収益悪化)	●1次産業の活性化(法人化・大規模化、6次産業化、販路拡大)	
	●地域資源(自然環境、観光資源、空き公共施設等)の活用	●観光産業の再生及び空き公共施設の活用	
	●圏央道・富津館山道路等の開通効果の周辺地域への浸透	●圏央道・富津館山道路等への連絡道路の整備	

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 204 千葉県内5地域別の地方創生の方向性



●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

(1)東京湾岸地域

構成自治体

●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・TX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

※統計データの偏差値(全体平均)で色付け

統計データの偏差値

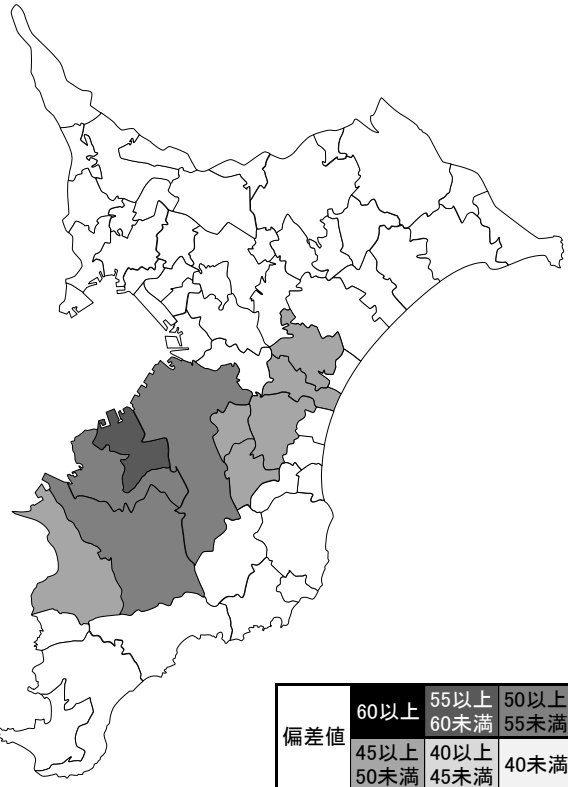
市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
千葉市中央区	55.4	60.7	59.1	58.7	53.8	54.8	55.2	57.5	51.0	47.8	47.6
千葉市花見川区	51.8	48.3	59.1	58.7	51.8	51.7	48.3	51.8	47.5	48.8	47.6
千葉市稲毛区	55.0	55.3	59.1	58.7	54.9	53.5	62.1	54.8	50.5	46.0	47.6
千葉市若葉区	52.4	49.1	59.1	58.7	49.3	57.5	55.4	54.6	46.9	41.3	47.6
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
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
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
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
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
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
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
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
地域平均	54.8	55.3	58.9	55.5	53.4	58.9	57.2	54.9	50.0	48.7	47.7
5地域内順位	1位	2位	1位	1位	1位	1位	1位	1位	2位	4位	4位

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

地域の特性
●統計データ - 東京湾岸地域の統計データの偏差値をみると、10 項目中、地方税、新設住宅着工戸数、地価、事業所数、従業者数、製造品出荷額等の6項目が1位で、全体平均も1位となっている。 - 政令指定都市である千葉市に加え、中核市である船橋市を擁し、15 年の人口は 271 万人と5地域で最も多いが、同時に高齢者数も5地域中最も多い。 ●まちづくりの経緯 - 県都千葉市や幕張新都心、京葉臨海コンビナート、東京ディズニーリゾートなどを擁し、業務都市、産業都市、リゾート都市など、多様な顔を持つ地域として千葉県を牽引してきた。 ●ポテンシャル・課題 - 近年は、主要駅の駅前再開発が盛んである。大型商業施設の跡地に高層マンションが建設されることが多く、郊外から移り住む人が形成するコンパクトシティ化が進展している。 - 急増する高齢者の医療・介護需要に応える態勢の整備のほか、京葉臨海コンビナートの再活性化と日本版シリコンバレー構想の実現、観光客一極集中（東京ディズニーリゾート）の是正・回遊性向上、MICE（幕張メッセ）機能の一段の活用などが課題である。 - 千葉市では、旅客船桟橋の整備など海辺の活性化が進められているほか、幕張メッセでは、東京オリンピック・パラリンピックで計7競技が開催される。 ●交通インフラ整備計画 - 今後の交通インフラの整備計画・構想としては、臨海部において、第2東京湾岸道路や羽田空港アクセス線、京葉線・りんかい線相互直通運転、東京湾大環状線、東京湾内クルーズ船等がある。
地方創生の方向性
✧ 首都機能分担の受け皿づくり 臨海部の交通インフラ整備の計画・構想が実現すると、首都圏の中核のイメージが「東京都」から「道路、鉄道の環状線を中心とした東京・千葉・神奈川地域」に変貌する。千葉県の東京湾岸地域は、これまでに構築した都市機能や産業基盤を活かしながら、東京、神奈川とともに首都機能（居住、金融、オフィス、商業、生産等）を分担する受け皿をつくることにより、一体化した発展を目指すことが求められる。 ✧ 幕張新都心の都市機能強化・日本版シリコンバレー構想の中核拠点 幕張新都心は、京葉線の機能強化の下で、ビジネスや新産業育成・インキュベーション拠点、産学官連携拠点などの機能を担うことが期待される。 ✧ 千葉駅前再開発事業の推進・駅前の多機能化 進行している千葉駅前再開発事業を着実に推進し、都市の価値を高めていく必要がある。その際、EC取引の拡大や、少子化やアフターコロナの公共交通機関利用者の減少など、「駅前」を取り巻く環境変化をとらえ、地域のニーズに対応しながら駅前の多機能化（居住・商業・医療・福祉・保育等）を進めることが求められる。 ✧ 医療・介護体制の整備 高齢者が急増する東京湾岸地域においては、医療・介護面の態勢整備を積極的に進めることで、全国の先進事例になりたい。

(2)アクアライン・圏央道沿線地域

構成自治体



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

※統計データの偏差値(全体平均)で色付け

●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・TX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

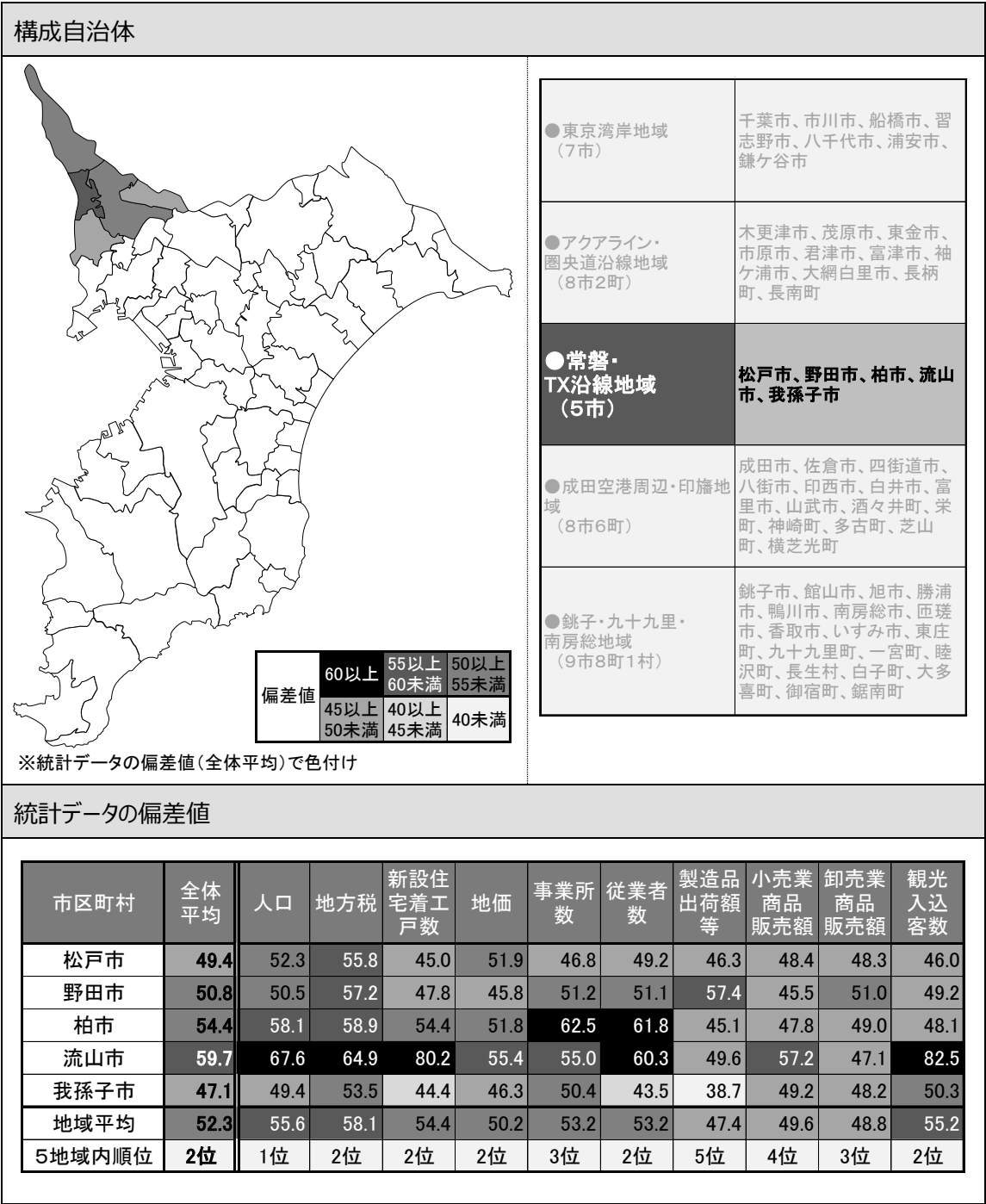
統計データの偏差値

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
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
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
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
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
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
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
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
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
長柄町	45.4	37.3	36.6	37.7	45.7	57.6	57.2	45.6			48.5
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
地域平均	50.0	45.2	49.0	53.1	48.2	52.3	50.2	49.1	49.7	54.7	48.8
5地域内順位	4位	4位	3位	3位	3位	4位	4位	4位	3位	1位	3位

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

地域の特性
●統計データ ・アクアライン・圏央道沿線地域の統計データの偏差値をみると、全体平均は、臨海部の市原市、袖ケ浦市、木更津市、君津市が 50 を超えている一方、富津市と内陸部の茂原市、東金市、大網白里市、長柄町、長南町は 50 を下回っており、二極化の傾向がみられる。 ●まちづくりの経緯 ・アクアライン・圏央道沿線地域は、京葉臨海コンビナートやかずさアカデミアパーク、内陸工業団地を有し、産業都市として発展してきた。 ●ポテンシャル・課題 ・東京湾アクアラインの通行料 800 円化は、木更津市や袖ケ浦市などの接岸都市に商業施設開発と人口増加をもたらすと同時に、南房総観光に新たな玄関口を設置することになった。対岸との道路アクセスが順便化されたことで、17 年に分譲が始まった袖ケ浦市と茂原市の工業団地も既に完売した。 ・工業団地が予想以上の売行きだったことで、産業用地が不足している。また、この地域の偏差値の2極化は、アクアライン効果が中房総まで行き届いていないことに起因しているため、圏央道を予定通り 24 年度に開通させることが必須。 ●交通インフラ整備計画 ・今後の交通インフラの整備計画・構想としては、まず、圏央道(松尾横芝～大栄間)の開通。その後、東京湾アクアライン拡幅、東京湾大環状線、東京湾口道路、長生グリーンラインの整備を順次進めることで、当地域が湾岸首都地域に組み込まれていくことが期待される。
地方創生の方向性
✧ 沿岸部における製造業のマザー工場化・高付加価値化・新産業育成拠点化 沿岸に立地する素材型産業では、14 年度頃から、老朽化設備の更新見送りや海外生産比率の引き上げが相次いで表明された。実際に当地の鉄鋼・化学・石油などの生産量は中長期的に減少基調を辿っている。 そうしたなか、各企業では、マザー工場化や研究開発施設への転用を進めており、一定の成果を挙げているが、生産量の反転や画期的な新製品の開発といった再活性化には至っていない。行政とも協力して、何とか再活性化の目途をつけたい。 ✧ 産業用地確保・企業誘致推進 圏央道の松尾横芝～大栄間が開通すると、沿線地域において企業進出ニーズが高まることが予想される。県と沿線自治体が連携して、不足気味の産業用地を確保していくことが求められる。その際、工業地帯の製造業における設備合理化で生じた遊休スペースを活用するといった工夫も必要であろう。また、新型コロナウイルス感染拡大により、需要が高まっている郊外型サテライトオフィスについては、その整備を支援する取り組みをさらに充実させることが期待される。 ✧ アクアラインの料金引き下げ恒久化、東京湾大環状線・長生グリーンラインの整備 アクアライン料金引き下げを恒久化したうえで、拡幅、東京湾大環状線・東京湾口道路の整備を順次進めることにより、これら交通インフラの千葉県側の接岸地であるアクアライン・圏央道沿線地域のより一層の発展が期待できる。また、長生グリーンラインが整備されれば、圏央道の開通効果を地域全体に波及させることが可能となる。

(3)常磐・T X 沿線地域

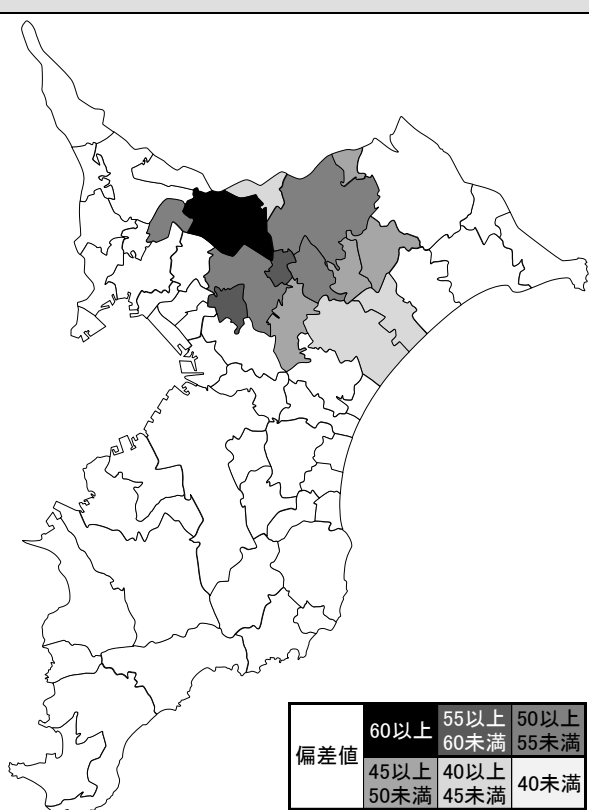


出所:各種資料に基づいて株式会社ちばぎん総合研究所作成

地域の特性
●統計データ - 常磐・TX沿線地域の統計データの偏差値をみると、TXや上野東京ラインの開業により利便性が高まった流山市や柏市が牽引する形で地域全体の偏差値を引き上げており、5地域中2位となっている。 ●まちづくりの経緯 - 当地域は東京のベッドタウンとして発展してきた経緯があるが、TX等の開業により、再び人口流入が加速している(人口の偏差値は県内1位)。 ●ポテンシャル・課題 - 流山市では、流山おおたかの森駅を中心に住宅・商業開発が目覚ましく、柏市では、柏の葉地区で同様に開発が活発化しているのに加え、19年に産総研柏センターが稼働を開始するなど、研究開発機能の集積が県内で最も進展している。東葛テクノプラザや東大ベンチャープラザなど、ベンチャー育成施設も集まっている。 - 環境未来都市(特区)に選定されている柏市では、エネルギー問題や超高齢化への対応など、今後社会が抱える課題を見据えた新しいまちづくりが、公民学連携により進められている。同市豊四季団地では、地域包括ケアシステムを具現化した先進的な取り組みがみられる。 - 柏・松戸の両駅前において、百貨店撤退後の中心市街地活性化が模索されている一方、セブンパークアリオ柏やテラスモール松戸といった郊外型の大型商業施設も開業している。 ●交通インフラ整備計画 - 今後の交通インフラの整備計画・構想としては、千葉柏道路、東京8号線の延伸(野田市駅～押上駅間)、東京11号線の延伸(松戸駅～四ツ木駅間)がある。
地方創生の方向性
✧ ベンチャー企業育成及びイノベーション創出の推進 高度な研究開発施設や大学、インキュベーション施設が数多く立地していることから、その集積を日本版シリコンバレー構想の推進エンジンとして位置付けて、3拠点と連携しつつ、ベンチャー企業の育成・強化や公民学連携によるイノベーションの創出を推進することが期待される。 ✧ 千葉柏道路整備による一般道の渋滞緩和 常磐・TX沿線地域は、外環道(高谷～三郷南間)の開通により、東西の交通利便性が高まったものの、南北を結ぶ国道16号等の一般道の渋滞が激しいため、千葉柏道路の整備が期待される。柏の葉地区に集積するイノベーション機能を核にした国際交流都市の形成には、成田空港や都心、つくば研究学園都市等との交流の円滑化が不可欠であり、一層の交通利便性向上への期待が大きい。 ✧ 駅前再開発事業の推進・駅前の多機能化 百貨店が撤退したJR柏駅周辺では、居住機能の拡大に主眼を置きながら、商業・医療・福祉・保育など様々な機能を集めた生活利便性の高いまちづくりが計画されているが、これを着実に推進することにより、中心市街地の再生を図ることが可能。 ✧ 医療・介護体制の整備 高度経済成長期に東京のベッドタウンとして住宅開発が進んだ地域では、建物の老朽化と住民の高齢化が著しいことから、豊四季団地(柏市)や常盤平団地(松戸市)における高齢化対策の先進事例を全国に水平展開したい。

(4)成田空港周辺・印旛地域

構成自治体



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

※統計データの偏差値(全体平均)で色付け

●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・TX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

統計データの偏差値

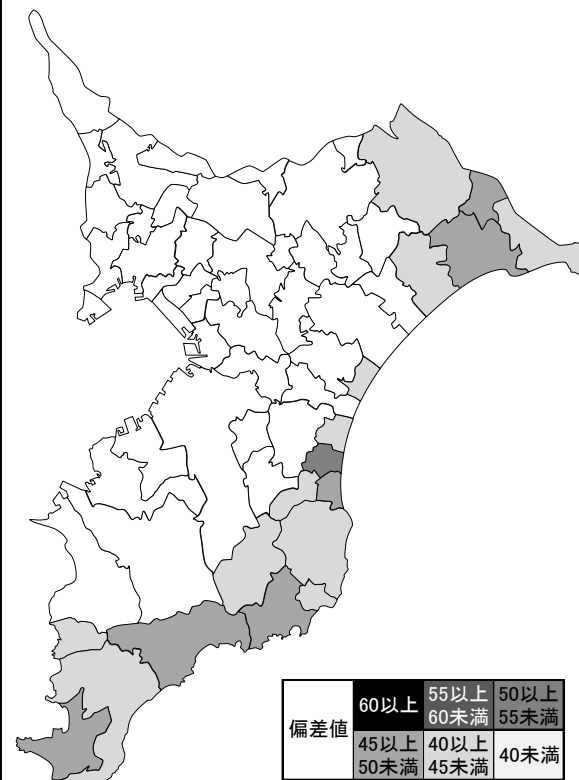
市区町村	全体平均	人口	地方税	新設住宅着工戸数	地価	事業所数	従業者数	製造品出荷額等	小売業商品販売額	卸売業商品販売額	観光入込客数
成田市	53.8	56.2	53.8	49.0	60.6	58.4	44.1	52.0	59.4	50.4	48.3
佐倉市	50.4	48.8	54.9	43.6	46.7	56.9	58.2	46.8	48.3	49.6	50.0
四街道市	58.0	56.9	56.0	55.3	47.9	61.4	61.4	81.8	53.4	47.6	61.3
八街市	46.5	42.9	55.5	39.0	47.0	46.8	45.6	51.7	44.0	46.2	55.3
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
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
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
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
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
栄町	40.8	37.8	36.8	44.9	43.0	35.5	36.2	39.0	46.2	47.3	47.2
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
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
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
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
地域平均	50.4	47.3	46.2	50.9	47.4	53.4	51.7	54.4	50.9	50.8	62.6
5地域内順位	3位	3位	4位	4位	4位	2位	3位	2位	1位	2位	1位

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

地域の特性
●統計データ - 成田空港周辺・印旛地域の統計データの偏差値(全体平均)をみると、5地域中3位となっているが、交通利便性が高い市や商業施設が立地して賑わいがみられる市町と、それ以外の市町との間で2極化が進んでいる。 - 前者では、県内 54 市町村のなかで最も全体平均の偏差値が高い印西市があるほか、酒々井町は東関東酒々井 IC およびアウトレットモールが、神崎町は圏央道神崎 IC および道の駅が整備されたため、観光入込客数等の偏差値が著しく高い。 - 後者では、山武市や栄町、横芝光町が全体平均の偏差値が 40 台前半と低く、成田空港や交通インフラ整備の効果が十分に浸透していないものとみられる。 ●まちづくりの経緯 - 同地域のうち、JR総武本線や京成本線、北総線の沿線自治体は、東京のベッドタウンとして人口が急増した地域である。一方、西側の自治体は、1次産業が基幹産業となっている。 ●ポテンシャル・課題 - 成田市及び周辺自治体は、成田空港を中心に成長を続けてきており、同空港の機能強化や「国際医療学園都市構想」及び「エアポート都市構想」(国家戦略特区)の推進に伴い、さらなる発展が期待されている。 ●交通インフラ整備計画 - 今後の交通インフラの整備計画・構想としては、圏央道(松尾横芝～大栄間)や北千葉道路等がある。
地方創生の方向性
✧ 成田空港の競争力強化 感染症はいつかは沈静化する。成田国際空港㈱が、コロナ禍でも成田空港の機能強化を予定通り 28 年度に向けて進めることを表明したことは心強い。 ✧ 空港機能強化等に伴う地域経済の振興 成田空港の機能強化や特区構想を踏まえ、物流や宿泊等の空港関連産業の振興を図るほか、国際空港があることを活かしたIRの整備検討、1次産業の6次産業化やグリーンツーリズムの推進などが期待される。 ✧ 国際医療学園都市構想の推進 成田市では、「国際医療学園都市構想」の下、国際医療福祉大学医学部(17 年開学)と同大学成田病院(20 年開業)が立地した。空港の機能強化に合わせて増える約3万人の雇用者の居住受け皿として、新駅(京成成田・空港第二ターミナル駅間)を設置し、新駅と大学病院を結ぶ 130 ヘクタールを居住・医療産業集積地として開発する構想が浮上している。 ✧ 北千葉道路整備による千葉ニュータウンの魅力向上 千葉ニュータウンは、都心への近接性や商業施設の充実等により、定住人口の流入が続いているのに加え、近年、物流施設やデータセンター、製造業の進出もみられる。成田スカイアクセス線開通により、都心と成田空港を結ぶ千葉ニュータウンは、北千葉道路が開通すれば、道路によるアクセス性も著しく向上する。

(5) 銚子・九十九里・南房総地域

構成自治体



※統計データの偏差値(全体平均)で色付け

●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・TX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

統計データの偏差値

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
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
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
旭市	49.3	43.6	40.1	52.0	46.9	44.9	52.9	65.5	48.5	49.3	52.8
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
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
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
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
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
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
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
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
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
睦沢町	43.6	41.2	33.3	55.1	46.2	49.9	36.9	42.4			48.6
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
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
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
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
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
地域平均	44.4	39.4	39.7	46.8	45.3	41.9	41.2	51.3	46.3	47.8	47.7
5地域内順位	5位	5位	5位	5位	5位	5位	5位	3位	5位	5位	4位

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

地域の特性
●統計データ ・銚子・九十九里・南房総地域の統計データの偏差値(全体平均)をみると、5地域中5位となっている。当地域は、85年から一貫して人口減少が続いており、人口の偏差値が40未満で5位となっているほか、その他の項目も総じて偏差値が低い。 ・当地域で相対的に偏差値が高い自治体は個別の理由を持つ(長生村:圏央道ICに近く、物流施設が進出、旭市:旭中央病院を中核とする日本版CCRC(生涯活躍のまち)構想が進展、一宮町:サーフィンを活用したまちおこし(サーフォノミクス))。 ●まちづくりの経緯、課題・ポテンシャル ・1次産業を基幹産業として発展してきたが、担い手の減少・高齢化や輸入製品との競合、燃料費の高止まりなど、経営環境は厳しさを増している。 ・また、当地域は豊かな自然環境、観光資源を活かした観光業が盛んであるが、19年の台風被害からの復旧・復興が道半ばの中で、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けている。 ●交通インフラ整備計画 ・今後の交通インフラの整備計画・構想としては、銚子連絡道路や長生グリーンラインといった圏央道に接続する道路等がある。
地方創生の方向性
◇ 日本版CCRC構想の推進 銚子・九十九里・南房総地域は、①気候が温暖、②農業・漁業が盛んで食べ物が新鮮かつおいしい、③圏央道等を使って2時間以内で都心に出かけられる、④大規模拠点病院が立地、などCCRCを展開するうえで必要なポテンシャルを有している。CCRCには、医療・福祉スタッフが不可欠であり、都市部に職を求めて若者が流出する動きを抑制する効果が期待できる。当地域では、旭市のほか、御宿町、匝瑳市、鴨川市、長柄町等でCCRCの整備構想がある。 ◇ 1次産業の活性化 基幹産業である1次産業の構造改革を急ぐ必要がある。運営主体の法人化や農地の大規模化による経営効率化とともに、6次産業化やアジアを中心とした海外への販路拡大などにより、「稼げる農業」を実現したい。 ◇ 新たな観光需要への対応、空き公共施設の活用 景勝地や文化・レジャー施設等を線で結ぶ広域観光ルート構築やニューツーリズムへの対応強化、マイクロツーリズム(地元の観光を楽しみ、地元の観光産業を支えようという取り組み)への対応が期待される。 また、近年は廃校を利用した道の駅やスポーツツーリズムで集客が好調な施設も出ている。 ◇ 圏央道や富津館山道路等への連絡道路の整備 銚子・九十九里・南房総地域は、銚子連絡道路や、館山から茂原までを結ぶ館山・鴨川道路～鴨川・大原道路～長生グリーンラインなど、圏央道や富津館山道路等に連絡する道路が整備されれば、物流の円滑化による地域産業の活性化や、東京都・神奈川県や茨城県方面からの広域の観光集客が見込まれる。

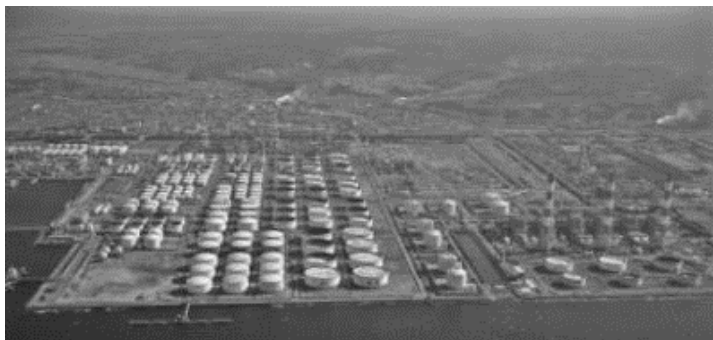
6. 千葉・神奈川・埼玉のポテンシャル例

(1) 千葉湾岸部

◇ 千葉湾岸部のポテンシャル①: 京葉工業地帯

図表 205 京葉工業地帯

京葉工業地帯は、石油・化学系のプラントや製鉄所が集積し、県内の製造品出荷額に占めるシェアは約6割に上っている。京葉工業地帯に多い基礎素材型産業は、主力の国内市場が縮小基調にあるほか、世界的な市況に左右されやすい。



出所: 千葉県ホームページ

各社は、市況変動に強い体質づくりに向けて、京葉工業地帯の拠点をマザー工場・マザーラボと位置付け、高付加価値品の開発に注力している。また、AI・IoTを活用してベテラン技術者の技能をデジタル化することによりプラントを自動化したり、設備の故障を予測して保守・点検スケジュールを組むといった取り組みも進めており、生産性向上による国際競争力の強化を目指している。

◇ 千葉湾岸部のポテンシャル②: 東京湾岸部の里海

横須賀市観音崎と千葉県富津岬を結んだ内側は「江戸前の海」と言われている。全国でも有数の浅海の漁場で、海苔養殖業やアサリ漁業のほか、スズキ、カレイ等の底曳網・まき網漁業が行われており、豊かな「江戸前の海」の千葉県区域は、県内の漁獲量の15%が生産される重要な漁場となっている。

図表 206 船橋三番瀬の海苔漁場



出所: 船橋市ホームページ

◇ 千葉湾岸部のポテンシャル③: 幕張新都心における特区制度の活用

千葉市の幕張新都心では、特区制度を活用したドローンや自動運転モビリティの先端技術の研究開発が進められている。

具体的には、ドローンを使った宅配や無人・自動運転モビリティのシェアリングサービスの導入により、「超少子高齢化社会」において高齢者や子育て世帯の負担軽減を図る「ユニバーサル未来社会」の実現を目指している。

図表 207 ドローン宅配(左)と自動運転モビリティ(右)のイメージ



出所: 千葉市ホームページ

(2) 神奈川湾岸部

◇ 神奈川湾岸部のポテンシャル①: キングスカイフロント(川崎市)における特区制度の活用

キングスカイフロント(KING SKYFRONT)は、川崎市殿町地区(羽田空港の対岸で、橋を建設中)のいすゞ自動車川崎工場跡地を再開発した、ライフサイエンス産業のオープンイノベーション拠点。国家戦略特区・国際戦略総合特区・特定都市再生緊急整備地域に指定されており、規制緩和・財政支援・税制支援等の様々な優遇制度を利用できる。

神奈川県がレンタルラボ施設を整備するなど、ベンチャー企業の育成も進めており、当地には大小合わせて70程度のライフサイエンス企業が進出している。

図表 208 上空からみたキングスカイフロント(左)、同エリアに立地する実験動物中央研究所(右上)と国立医薬品食品衛生研究所(右下)



出所: 川崎市ホームページ

☆ 神奈川湾岸部のポテンシャル②:横浜IR

横浜市が計画する「横浜IR」は、世界水準のMICE施設、ホテル、エンターテインメント施設や、最先端のテクノロジーを駆使した未来の街を、臨海部に立地する既存のMICE施設や大型客船ターミナル、観光施設、ホテル等と一体的に整備し、融合することにより、横浜の観光や経済を、革新的に発展させていくことを目指している。

横浜IRの経済波及効果は、建設時に7,500億～1兆2,000億円、その後、毎年6,300億～1兆円に上るとされており、市ではギャンブル依存症や治安悪化など、IRの整備により懸念される事項への対応等を検討しながら、20年代後半の開業を目指して準備を進める方針(横浜市報道発表資料「IRの実現に向けて」)。

図表 209 横浜IRのイメージ



出所:横浜市「横浜IR(統合型リゾート)の方向性(素案)」

◇ 神奈川湾岸部のポテンシャル③:湘南

「入込観光客調査」をみると、湘南地域(平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、寒川町、大磯町、二宮町)の観光客数は、04 年に 4,000 万人を超え、18 年には 5,240 万人に達した。湘南海岸や大磯海岸、鎌倉市内の社寺等の観光拠点を有する湘南地域は、県外客やインバウンドにも人気の観光地となっている。県は、海辺の保全や活用に注力しているが、江の島エリアでは、県民への良質なレジャー環境の提供や環境保全等の面において、「株湘南なぎさパーク」が存在感を示している。

同社は、神奈川県、藤沢市、小田急電鉄(株)、江ノ島電鉄(株)等のほか、(株)横浜銀行等の金融機関も資本参加して 90 年に設立された第3セクターで、県立公園内の施設や駐車場、テニスコート、スケートパーク、レンタサイクル、ヨットハウス等の管理・運営などを行う。この地域には安価な温浴施設がなく、海岸沿いのランニングやサイクリングには敷居が高いという声があったことから、16 年には、ロッカーやシャワー、カフェを備える「なぎさランニングステーション」も設置された。

V. 千葉・神奈川・埼玉の将来展望及び千葉県各地域における地方創生の方向性

湘南における観光・スポーツの振興やブランド力の創出は、民間の知恵や工夫を活かしながら、官民連携により推進されている。

図表 210 湘南海岸公園のサーフビレッジ(左、※)、鵜沼海浜公園のスケートパーク(右)



出所：㈱湘南なぎさパークホームページ

※サーフビレッジには、「なぎさランニングステーション」や多目的ホールがあるほか、ビーチスポーツの用具貸出等も行っている。

(3) 千葉非湾岸部

◇ 千葉非湾岸部のポテンシャル①：柏市における特区制度の活用

柏市の柏の葉キャンパス「公民学連携による自律した都市経営」特区は、「都市経営」、「地域エネルギー」、「地域の健康・介護」の3軸を通じて、エネルギー・地球環境問題や、超高齢社会における医療・介護の問題など、都市が直面している重要課題に対して、大学を中心とする「知」の連携により解決策を構想・提案し、そこから新たな「知」、「産業」、「文化」を生み出す新たなまちづくりの実現を目指している。

図表 211 柏の葉キャンパス「公民学連携による自律した都市経営」特区の将来像



出所：柏市、三井不動産㈱、スマートシティ企画㈱、柏の葉アーバンデザインセンター、TXアントレプレナーパートナーズ「地域活性化総合特区の指定申請書」

◇ 千葉非湾岸部のポテンシャル②:旭市版CCRC

旭市版CCRCとは、診療圏人口 100 万人を擁する旭中央病院の隣接地 3.6ha に計画されている、同院を核とした医療・介護と農業の連携による新たなまちづくりの構想である。若い子育て世代から高齢者までの多世代が生涯にわたり安心して活躍できるまちを目指し、事業予定者であるイオンタウン(株)を代表とする民間企業グループと旭市によって計画が進められている。22 年4月のまちびらきを目指して、7月に関係者による基本協定書が調印した。

行政コミュニティ・健康・居住・商業の4つのゾーンから構成され、行政コミュニティゾーンには子どもを中心とした多世代交流ラウンジ、健康ゾーンには旭中央病院と連携したクリニックモール、居住ゾーンには移住者向けと子育て支援住宅及び介護施設の整備・配置がそれぞれ予定されている。生涯活躍のまちの整備により、新たに数百人規模の雇用創出が見込まれるなど、地域経済にもプラス影響を及ぼすことが期待されている。

図表 212 旭市版CCRCの完成イメージ



出所:旭市ホームページ

◇ 千葉非湾岸部のポテンシャル③:千葉県における6次産業化の取り組み

農業事業者の収益力を向上させていくうえで欠かせない6次産業化の取り組みは、県内では香取市の農事組合法人「和郷園」がいち早く動き出し、「加工事業」として野菜の冷凍加工やカット加工・パッケージング、「販売事業」として販売先へ一括での販売活動のほか、直売・ネット販売などといった事業を展開してきた。

6次産業化の取り組みは、生鮮品のまま農協を通して市場に販売する農業と異なり、自らが加工・販売といった川下事業を幅広く展開することによって農家の利益率を高めるほか、契約栽培など農業経営の効率化にもつながるなど「稼げる農業」の1つのモデルと言える。

行政においても、農業従事者の6次産業化を支援する自治体は少なくなく、県内54市町村が策定した地方版総合戦略をみると、事業レベルで支援を盛り込んでいる自治体は29市町に上る。

図表 213 地方版総合戦略のなかで6次産業化を事業レベルで取り上げている県内市町村

市町村名	計29市町 千葉市、銚子市、館山市、木更津市、茂原市、佐倉市、東金市、旭市、柏市、勝浦市、市原市、我孫子市、鴨川市、四街道市、袖ヶ浦市、八街市、印西市、匝瑳市、香取市、山武市、大網白里市、栄町、神崎町、多古町、東庄町、一宮町、長南町、御宿町、鋸南町
主な内容 (一部を 抜粋)	○木更津市 (きさらづアグリフーズく市民農園等で栽培された農産物>のブランド化、新規販路開拓) ○茂原市 (広域連携による地域ブランドの創出、イノシシ等の駆除動物を活用した商品の開発) ○袖ヶ浦市 (農家レストランの整備支援、体験農園開設にかかる利用者募集やハード整備にかかる補助の実施) ○山武市 (農商工連携を基軸とした農業の振興、市内産農産物のプロモーションなど) ○栄町 (主要特産品<黒豆・ブルーベリー等>の売上増加、特産物栽培強化支援)

出所: 各種資料に基づいて
(株)ちばぎん総合研究所作成

☆ 千葉非湾岸部のポテンシャル④: 銚子スポーツタウン

「銚子スポーツタウン」は、産・官・金(当行)の連携により、廃校となった高校のグラウンド・体育館・合宿施設等を改修して、スポーツ合宿施設として蘇らせたもの。グラウンド・雨天練習場・宿泊所が一体となった合宿施設が関東に少ないことや銚子という高校野球の聖地としての知名度が奏功して、主に高校の野球部により活発に利用されている。

さらに、スポーツ合宿に特化した「銚子スポーツタウン」の機能を補完する目的で、近隣の廃校を改修し、文化部合宿、企業研修、企業運動会、セミナー等の利用に適した施設として整備し、事業の拡大を図っている。

図表 214 銚子スポーツタウン



出所: 銚子スポーツタウンホームページ

(4) 神奈川非湾岸部

◇ 神奈川非湾岸部のポテンシャル①: 箱根

箱根温泉は、源泉総数と総湧出量がともに全国7位、年間宿泊者数や宿泊施設数・定員数は全国1位で、箱根町の観光客数は、ピークの17年には宿泊客が470万人、日帰り客が1,680万人に達した。箱根を含む富士箱根伊豆地域では、同地域の一体的な振興を図るため、神奈川県、山梨県、静岡県が連携して、インバウンド誘致や交通体系整備、環境対策に取り組んできた。

もともと、19年には箱根山の噴火警戒レベルの引き上げや台風19号の影響により、宿泊客、日帰り客とも、17年比で約1割減少したのに加え、20年入り後は、新型コロナウイルス感染拡大により、観光客が激減している。

こうしたなか、県では、「神奈川県ふっこう割事業」(旅行・宿泊料金の割引支援)や、施設の使用停止要請等への協力金支給、啓発冊子「旅行者のための感染防止サポートブック」の作成・配布、県の観光サイトにおける民間事業者が提供する県内の混雑状況の確認方法(※)の紹介等に取り組み、観光事業者の支援を強化している。

※「モバイル空間統計 人口マップ」(㈱NTTドコモ等提供)、「Yahoo! 地図 混雑レーダー」など

図表 215 富士箱根伊豆国立公園内の大涌谷噴煙地



出所: 環境省ホームページ

◇ 神奈川非湾岸部のポテンシャル②:わかたけの杜(横浜市青葉区)

わかたけの杜は、UR都市機構が所有する約4万 7,000 m²という広大な土地を、社会福祉法人若竹大寿会が 50 年の定期借地により借り受けて整備したCCRCで、国土交通省の「高齢者・障がい者・子育て世帯居住安定化推進事業」のモデル事業に選定されている。

自立期から要介護期まで「住み続けられる」ことをコンセプトとしており、戸建てタイプのサービス付き高齢者向け住宅の周囲には、24 時間対応の在宅療養支援診療所や訪問介護事業所を設置しているほか、介護老人保険施設と介護老人福祉施設も立地している。

また、敷地中央にはコミュニティ形成の場として、食堂やラウンジなどを配した共用のセンターハウスを設置し、入居者同士の交流を促進するなど、入居者の身体状態やニーズに応じたサポート体制が整えられている。

図表 216 神奈川県建築コンクール優秀賞等を受賞している「わかたけの杜」



出所: 神奈川県ホームページ

◇ 神奈川非湾岸部のポテンシャル③:さがみロボット産業特区

さがみロボット産業特区は、13 年に国から地域活性化総合特区の指定を受け、県央の 10 市 2 町(相模原市、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、綾瀬市、寒川町、愛川町)を対象区域として、生活支援ロボットの実用化を通じた地域の安全・安心の実現を目指している。地域に立地する企業の先端技術を活用して、介護支援や見守り・監視、コミュニケーション、災害現場作業支援、自動運転など様々な分野のロボットの開発や実証実験が進められており、商品化に至ったプロジェクトは 20 を超えている。

18 年には、22 年度までの5年間を計画期間とする第2期計画が国に認定されており、各分野における研究開発プロジェクトがさらに加速している。

図表 217 左から服薬支援、ガイダンス、災害現場作業支援に利用されるロボット(全て商品化)



出所: さがみロボット産業特区ホームページ

◇ 神奈川非湾岸部のポテンシャル④:相模原市における広域交流拠点の整備

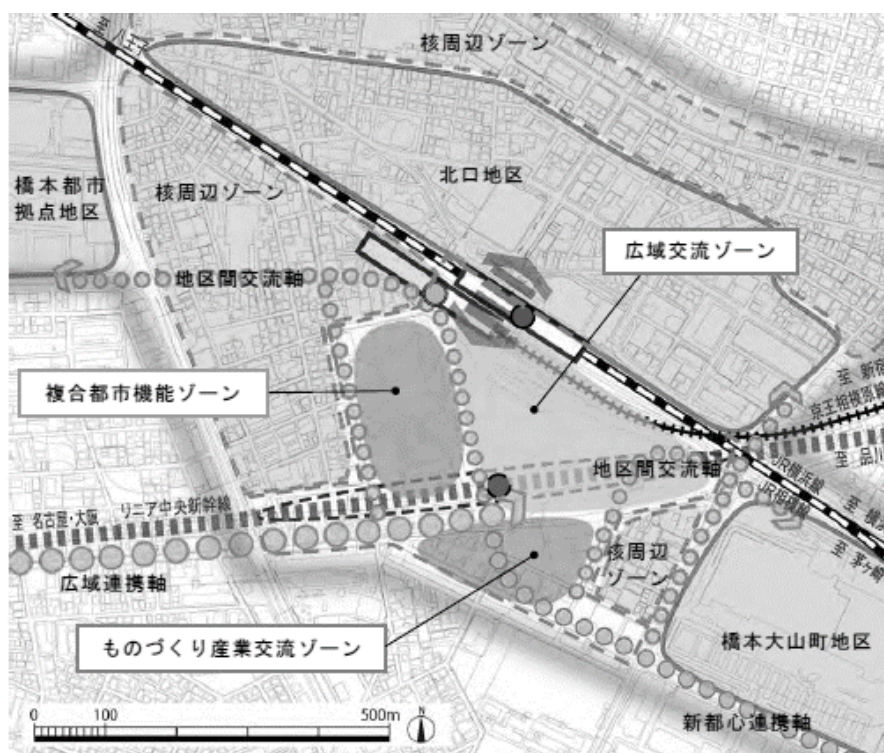
リニア中央新幹線の神奈川県駅(仮称)周辺は、圏央道や鉄道(横浜線・相模線・京王線など)が集中して結節しており、リニア中央新幹線の開通で、相模原だけでなく首都圏南西部全域と羽田空港や中部・近畿圏とのアクセスの飛躍的向上が期待されている。

当該エリアには多数の大学や研究機関などが集積しており、これらとの連携を通じて新たな産業集積や立地特性を活かした業務機能等の集積が進むことで、首都圏を牽引する国際的な都市圏として発展していく可能性がある。

また、コロナ禍により都心の企業がサテライトオフィスを設ける動きが目立っているが、サテライト型のシェアオフィスを整備するデベロッパーでは、相模原をはじめとするターミナル駅を持つ郊外の中核都市を重点エリアとしており、相模原のポテンシャルが改めて注目されている。

相模原市では、神奈川県駅周辺地区を広域交流拠点として整備することを目指しており、導入機能は、国際コンベンション施設や研究・教育施設に加え、オフィスビル(企業の企画・研究開発部門、産業支援機関、サテライトオフィス等)、企業支援施設、宿泊施設、商業・飲食施設、医療・福祉施設、多世代型居住施設等を想定している。

図表 218 神奈川県駅周辺地区の土地利用方針図



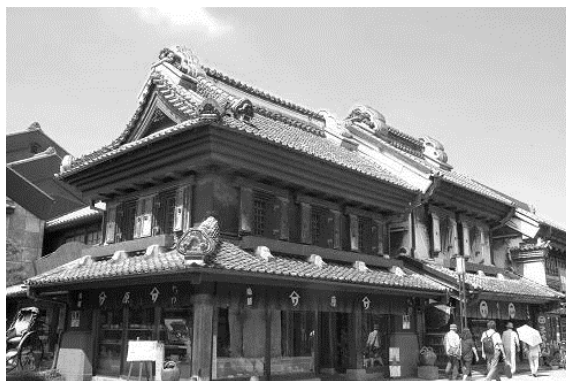
出所:相模原市「相模原市広域交流拠点整備計画」

(5) 埼玉

☆ 埼玉のポテンシャル①: 川越

小江戸と称される川越は、古くから商業地として栄えた一番街通りの両側に蔵造りの町並みが広がる。商店街の衰退やマンション建設が始まった 70 年代から町並みの保存活動が行われており、87 年に設立された市民団体の「町並み委員会」は、「町づくり規範」に基づいて商店の改装指導等に取り組み、町並みを保全してきた。99 年に文化庁の「重要伝統的建造物群保存地区」に指定された蔵造りの町並みは、インバウンドを含め多くの人を惹きつけ、埼玉県を代表する観光拠点へと成長した。19 年の観光客数は、10 年前の 1.2 倍の 776 万人に上っている。

図表 219 川越の蔵造りの町並み



出所: 川越市ホームページ

◇ 埼玉のポテンシャル②:大宮エリア

大宮エリアは、東北、上越、北陸とつながる新幹線をはじめ、JR東北線・高崎線・川越線・武蔵野線・埼京線、東武野田線等が結節する東日本随一の交通の要衝となっている。また、外環道や東北道、首都高速埼玉大宮線・新都心線等が格子状の道路交通網を形成し、16年には国道17号上尾道路(国道16号～圏央道)も開通して南北方向のアクセスがさらに向上した。大宮駅を挟んで駅西口地区、東口地区の両方で、再開発事業も進んでいる。

このように交通利便性の高い大宮エリアは、国や県の様々な行政機関が立地しているほか、製造、商業、サービスなど多様な産業が集積している。また、さいたまスーパーアリーナや埼玉スタジアム2002公園が立地しており、㈱武蔵野銀行など地域の主要企業の支援の下、プロスポーツチームの活動やスポーツイベントも盛んである。

交通の要衝として全国の主要都市に直結し、行政、産業、スポーツなど多様な機能が集積する大宮エリアは、これまで一翼を担ってきた首都機能を、さらに拡大していくことが期待されている。

図表 220 さいたま新都心合同庁舎



出所:経済産業省ホームページ

図表 221 大宮駅西口地区の再開発イメージ



出所:大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合資料

図表 222 大宮アルディージャのトップパートナーである武蔵野銀行では、小学生を対象としたサッカー教室を開催



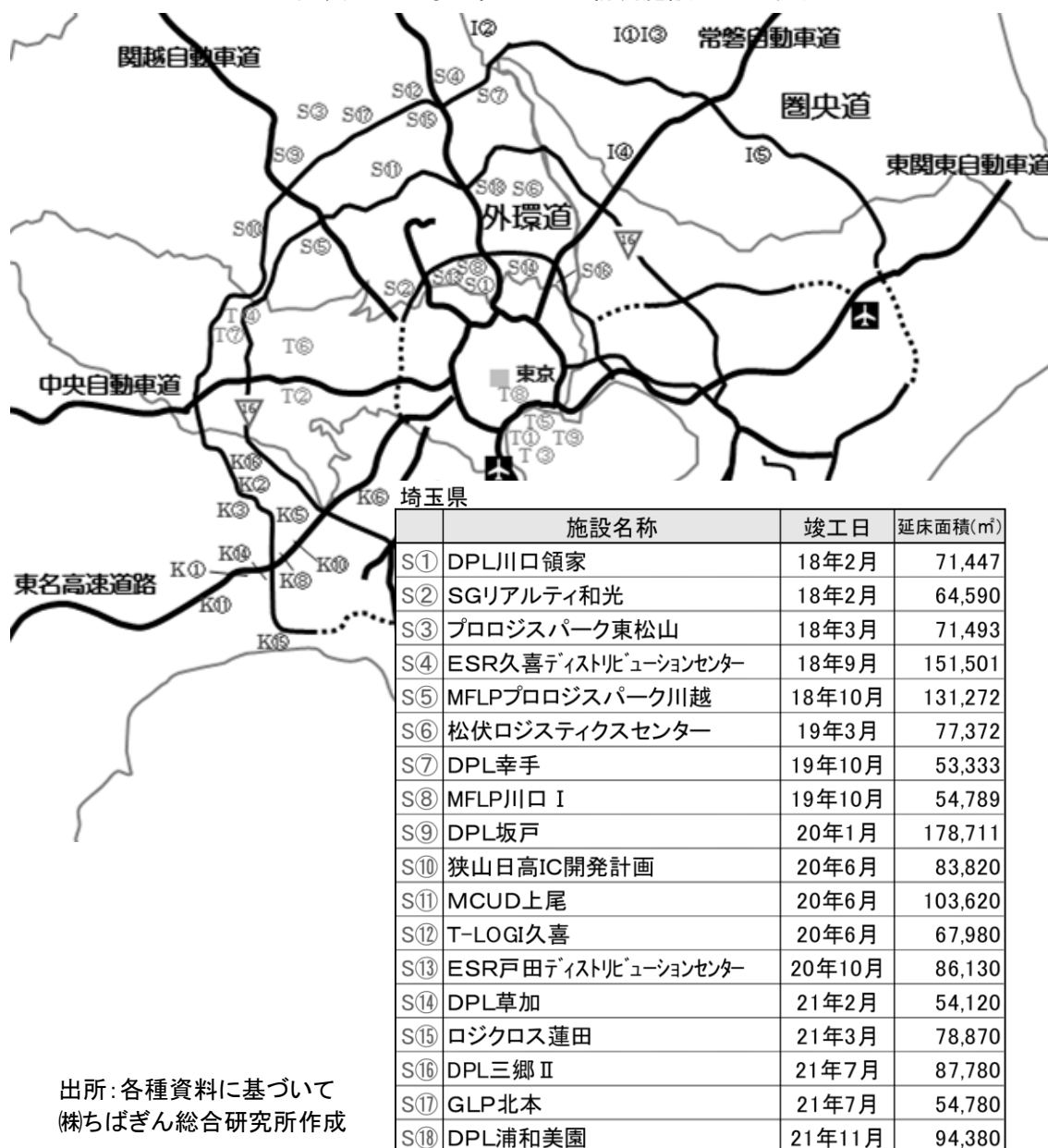
出所:武蔵野銀行
ホームページ

◇ 埼玉のポテンシャル③: 物流施設集積

埼玉県では、15年に圏央道の県内区間が開通し、東名道、中央道、関越道、東北道が直結したことで、物流施設の圏央道沿線及び放射道路との結節点近くへの立地が進んでいる。大型物件では、圏央道と東北道が交差する久喜市において、ESRが東京理科大学跡地の一部を活用した「ESR久喜ディストリビューションセンター」(18年10月、151,501㎡、S④)を竣工したほか、ダイワハウスエ業が関越道及び圏央道へのアクセスの容易な坂戸市において「DPL坂戸」の建設を進めている(178,711㎡、S⑨)。今後は、圏央道沿いの開発が続く(S⑩、S⑪)一方、三郷～高谷IC間の開通で利便性の高まった外環道以南への立地も目立ちつつある(S⑬、S⑭、S⑮)。

県では、圏央道や外環道の沿線地域の広域物流拠点としての魅力を高めるため、幹線道路の整備や高規格道路のインターチェンジへのアクセス改善等により、円滑で安全な道路網の形成を図ることを目指している。

図表 223 埼玉県における物流施設の立地状況



東京圏の交通インフラ拡充と地方創生に関する調査

2020 年 9 月

株式会社千葉銀行

調査実施：株式会社ちばぎん総合研究所 調査部

〒261-0023 千葉市美浜区中瀬 1-10-2

TEL043-351-7430