

千葉県内での産業一段集積や過疎部の活性化のためには、圏央道の早期全通のほか北千葉道路などの道路網整備が不可欠

インターネット通販の即日配送サービス拡大などに伴い、首都圏で大型物流施設の新設が相次いでいる。首都圏で整備されることが予定されている大型物流施設は、判明しているものだけで約70件に上る(14~15年にかけての圏央道沿道での物流施設新設数は46件)。物流業界からみた立地場所の人気の高さは、後背消費地が大きい神奈川⇒埼玉⇒千葉⇒茨城の順だが、神奈川県内の土地枯渇・地価高騰などによって現在は、最も立地予定件数が多いのは埼玉県(23件)で、次いで千葉県・神奈川県(12件)、茨城県(9件)となっている。千葉県内での新規立地予定場所は、市川市(図表中の⑩)や船橋市(同⑪⑫)のほか、流山市(同①②)や柏市(同③④)印西市(同⑤⑥)などとなっているが、県内でも人気が高い湾岸部の用地払底から、立地が内陸部にシフトしつつあるのが特徴と言える。

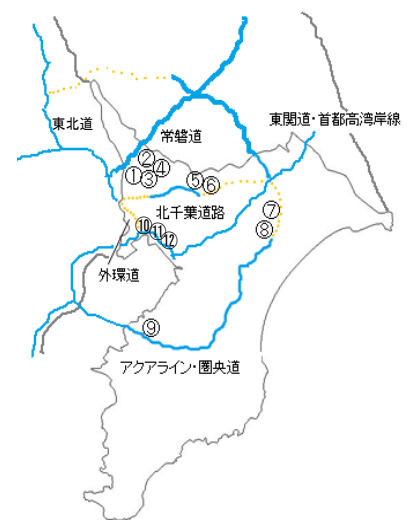
内陸部の立地は道路網の整備状況と深く関係している。立地が相次ぐ常磐道沿道エリアでは都心へのアクセスの良さに加えて、つくばJCTで接続する圏央道の茨城県区間が今年度までに開通する予定にあること(北関東・東北方面への利便性向上)が評価されている。印西市への立地も成田空港と都心部を結ぶ北千葉道路の整備進捗が前提となっている。さらに圏央道千葉県内未開通区間(大栄JCT~松尾横芝IC)の開通(時期未定)も見越して、成田周辺に新たな用地を模索する動きもみられている。

このように高速道路網整備が影響を与える業種は物流業だけではない。アクアラインの料金引下げや圏央道延伸は、接岸都市(木更津市等)や沿道都市(神崎町等)に商業売上げ、観光入込み(交流人口)、定住人口、製造業立地と雇用・税収増加など、幅広い面で、道路インフラ整備の効果があつたことを顕著に証明した。

今後も千葉県(とくに内陸部)が産業競争力を一段と高めていくうえで、道路網の整備促進は欠かせない。アクアラインを通じた都心部への良好なアクセスという強みを最大限発揮するために

も、圏央道の早期全通や暫定2車線区間の4車線化などが求められる。また、圏央道効果を県内全域にあまねく浸透させるためには、一般道も含めた道路網の整備により県内立地企業にとってのルート選択性を高めることが不可欠であり、とりわけ常磐・千葉ニュータウン・成田を結ぶ「北千葉道路」のほか高速道路網から外れている銚子と圏央道とを接続させる「銚子連絡道路」など地域高規格道路の早期整備も求められる。県内各所を結ぶ道路網の整備が、別途進む成田空港・千葉港・木更津港など空海港整備との相乗効果を高め、県内への更なる産業集積に繋がることを期待したい(久山)。

●図表 千葉県内で計画されている主な大型物流施設



番号	市町村	事業者名	施設名	竣工時期	延床面積(万㎡)
①	流山市	GLP	GLP流山	2018年	32.0
②	流山市	大和ハウス	Dプロジェクト流山	2018年	41
③	柏市	GLP	GLP柏II	2017年1月	3.2
④	柏市	ラサール不動産投資顧問	(仮称)ロジポート柏沼南	2017年春	3.8
⑤	印西市	グッドマン	グッドマンビジネスパークステージ2	2018年	未定
⑥	印西市	オーベクス㈱	(仮称)千葉ニューテックセンター	2016年12月	0.3
⑦	芝山町	レッドウッド	レッドウッド成田ディストリビューションセンター	2016年12月	2.3
⑧	成田市	セイノーHD	未定(事業者:セイノーHD)	2017年夏	(最大)3.6
⑨	木更津市	ドウシヤ	未定(事業者:ドウシヤ)	未定	(敷地面積)3.9
⑩	市川市	オリックス	(仮称)市川塩浜ロジスティクスセンター	2016年8月	2.7
⑪	船橋市	三菱商事都市開発	MCUD船橋西浦	未定	2.7
⑫	船橋市	三井不動産	MFLP船橋I	2016年9月	19.8

(注) 1. 出所: 各種報道資料等(6月現在)より株式会社ちばぎん総合研究所が作成
2. 千葉県で計画されている大型物流施設を網羅的に示したものではない