

EC 市場の拡大などを背景に物流施設の供給増が続いている。県内の物流立地は、湾岸部から内陸部へと広がっているが、今後は、全通を見据えて、圏央道沿線にも注目が高まるとみられる。

EC 市場の拡大などを背景に首都圏を中心に物流施設の供給増が続いている。千葉県では、18年の「倉庫」の着工床面積が129万㎡と、リーマンショック前のピーク(07年121万㎡)を超えて過去30年間で最高となった(図表1)。

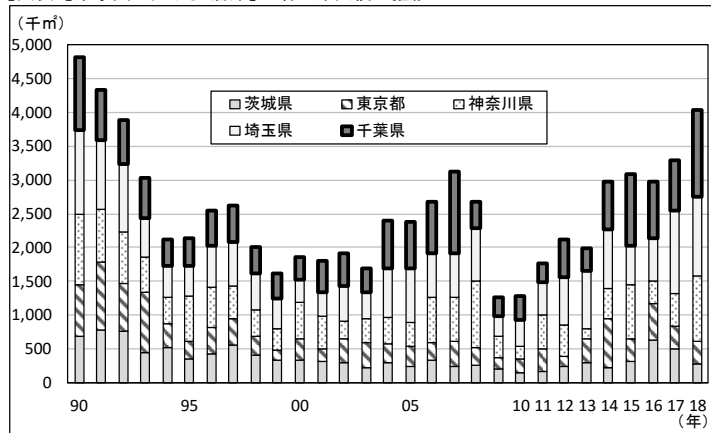
近年の物流施設は、単に保管機能を担うだけではなく、商品の混載や箱詰めなど多様化する顧客ニーズに合わせ、商品供給を円滑に行うための戦略拠点として位置づけられている。多頻度輸送や流通加工などへのニーズの高まりから、施設の大型化が進んでおり、県内施設一棟あたり着工面積は、90年代:519㎡→00年代:970㎡→10年以降:1,375㎡と拡大している(図表2)。最近の主な竣工状況(予定含む)をみても、延床面積10万㎡以上の大型施設が目立つ(図表3)。

県内の物流施設の隆盛は、首都圏 EC 市場の拡大のほか、荷主企業が物流部門のアウトソーシングや流通経路の見直しなど需要を高めると同時に、供給面でも高速道路網の整備で県内の立地エリアが広がったことが背景にある。県北西部では、昨年6月に外環道が開通して東京湾岸へのアクセス性が向上したことが大きい。物流適地としての内陸部の魅力の高まりから、業界大手の日本GLPは、流山市における既存の施設を大幅に拡張し、総延床面積が約90万㎡にも及ぶ国内最大級の物流施設を構えることを決めた(4月23日)。

現在、県内では、圏央道の全通に向けた工事が進められている。先行して開通した埼玉県、茨城県では沿線への立地が相次いでいるが、埼玉県区間が開通した15年以降の着工床面積は、東京圏では千葉県が最も大きく、本県の勢いの強さが窺える。今後は、全通や成田空港の機能強化を見据えて、県内の圏央道沿線(中房総地域)にも注目が高まるとみられる。

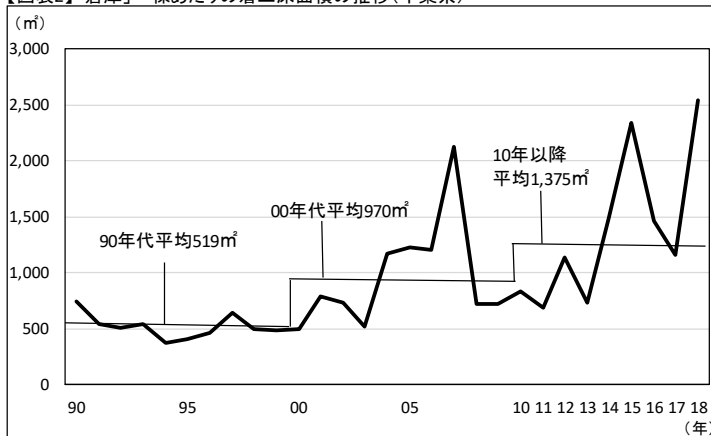
千葉県は、成田空港、千葉港、東関道・湾岸道路・京葉道路など大規模な交通インフラを擁していることもあって、運輸業への特化割合が他の産業に比べて高い(図表4、特化係数=県の業種毎の付加価値構成比÷全国の構成比)。物流施設の増加や機能強化は、運輸業者にとって輸送の効率化や倉庫業など事業領域の拡大にもつながる。また、施設の大型化に伴って、仕分けや梱包などに多くの人員を必要とするため、雇用の創出効果も大きい。千葉県では、24年度の圏央道全通の後も北千葉道路の開通が予定され、さらには第二湾岸道路建設に向けた検討も始まっている。交通インフラのさらなる整備に呼応する大型物流施設の立地が地域経済に及ぼす影響が注目される。(下出)。

【図表1】東京圏における「倉庫」の着工床面積の推移



(出所)国土交通省「建築着工統計」

【図表2】「倉庫」一棟あたりの着工床面積の推移(千葉県)



(出所)国土交通省「建築着工統計」

【図表3】県内竣工(予定含む)の主な物流施設

18年		19年		20年以降	
名称	延床面積(㎡)	名称	延床面積(㎡)	名称	延床面積(㎡)
GLP 流山 I	132,815	ESR市川テイストレーションセンター	225,007	MFLP 船橋 III	270,000
グッドマンビジネスパークカウス	142,362	MFLP 船橋 II	224,200	市川塩浜物流施設開発計画	183,800
DPL流山 I	141,316	プロダスパーク千葉1	146,805	Landport習志野	142,472
GLP 流山 II	96,435	グッドマンビジネスパークカウス	140,174	DPL流山 II、GLP八千代 II III、グッドマンビジネスパーク4など	
プロダスパーク市川3	64,490	GLP 流山 III	89,385		

各社のHPなどから、ちばぎん総合研究所が作成

【図表4】県内総生産における主な産業の特化係数

産業	係数
電気・ガス・水道	2.2
その他サービス	1.4
運輸・郵便	1.3
宿泊・飲食サービス	1.0
製造業	0.9
卸売・小売業	0.6

15年度「県民経済計算」