

5. ストック効果の基礎情報整理	5-1
5.1 沿線地域の事業所立地状況の整理	5-1
5.1.1 沿線地域の事業所立地状況	5-3
5.1.2 生産拠点の立地状況	5-8
5.1.3 物流拠点の立地状況	5-23
5.2 立地ポテンシャルの推計	5-34
5.2.1 立地選択モデル	5-34
5.2.2 立地ポテンシャルの推計結果	5-36

5.1 沿線地域の事業所立地状況の整理

ストック効果把握のための基礎情報として、沿線地域における生産・物流活動の実態を把握するため、民間信用調査会社の企業・事業所データベースを使用して沿線地域における生産・物流拠点の立地状況を整理した。

5-1

表 5.1-1 対象市区町村 一覧

エリア	市区町村
埼玉	さいたま市
	春日部市
	松伏町
	吉川市
	三郷市
	草加市
	越谷市
	川口市
	蕨市
	戸田市
	所沢市
	志木市
	朝霞市
	新座市
	和光市
	三芳町
	ふじみ野市
	富士見市
	上尾市
	伊奈町
	蓮田市
多摩	練馬区
	世田谷区
	杉並区
	武蔵野市
	三鷹市
	府中市
	調布市
	小金井市
	小平市
	東村山市
	国分寺市
	国立市
	狛江市
	東大和市
	清瀬市
	東久留米市
	武蔵村山市
	西東京市
	昭島市
	町田市
大田・川崎	日野市
	多摩市
大田・川崎	稲城市
	大田区
大田・川崎	川崎市

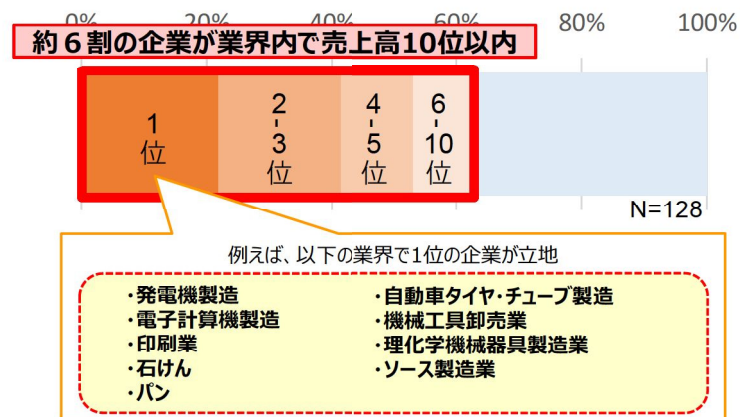
5.1.1 沿線地域の事業所立地状況

沿線地域に生産・物流拠点を保有する1都2県（東京都、埼玉県、神奈川県）の上場企業128社について、立地企業・立地場所の特色を整理した。

整理した結果は、以下のとおりである。

(1) 沿線地域の企業特性

沿線地域の特性としては、生産・物流拠点を保有する128社の約6割が業界内で売上高上位10位以内に入っており、沿線地域には日本の産業を牽引する企業が集積していることがわかる。



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

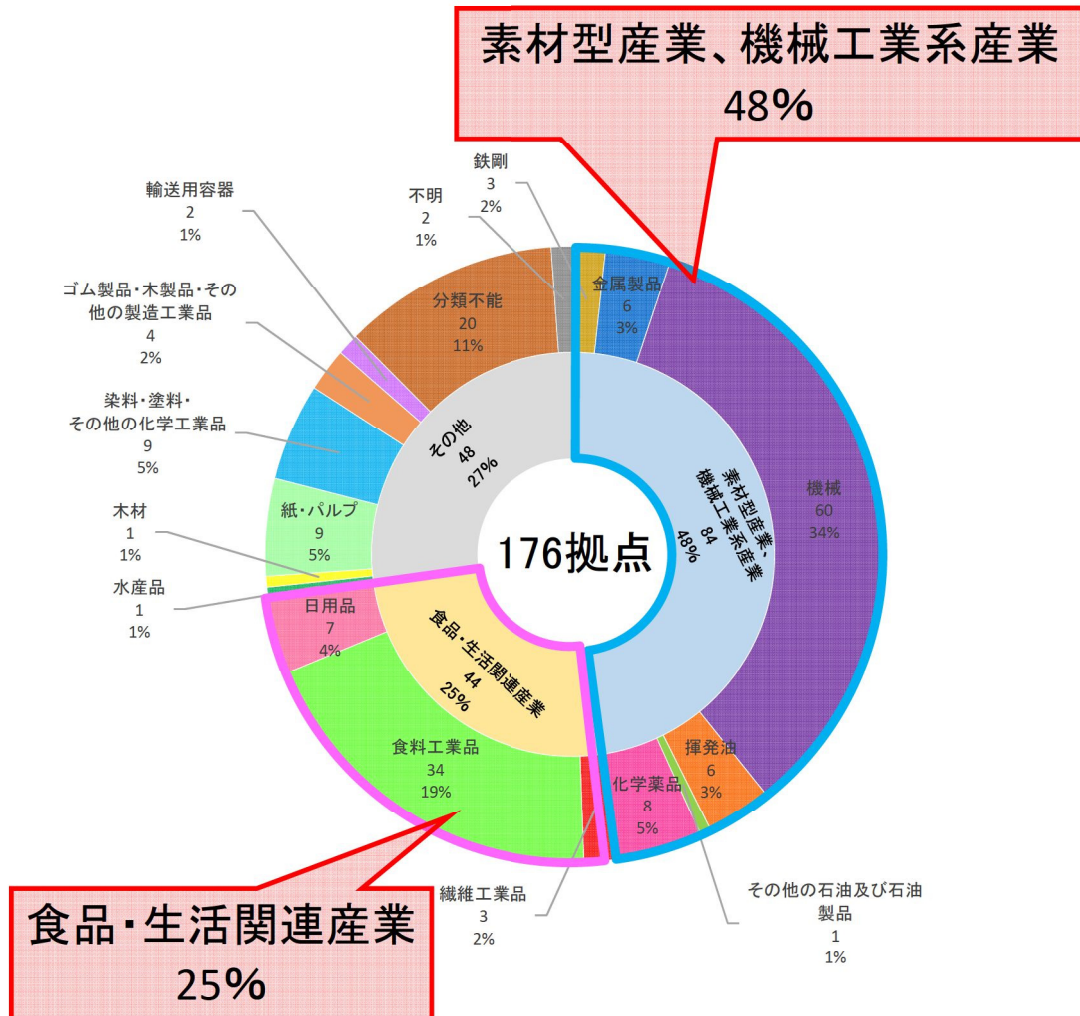
図 5.1-2 業界内売上高ランキングによる分類

(2) 沿線地域の産業集積

沿線地域の産業集積の特徴として、以下の2点が挙げられる。

大消費地が近傍にあることなどが要因として考えられる食品・生活関連産業が約3割存在している。

羽田空港や京浜港、高速道路ネットワークの物流機能などが要因として考えられる素材型産業、機械工業系産業の割合が約5割である。



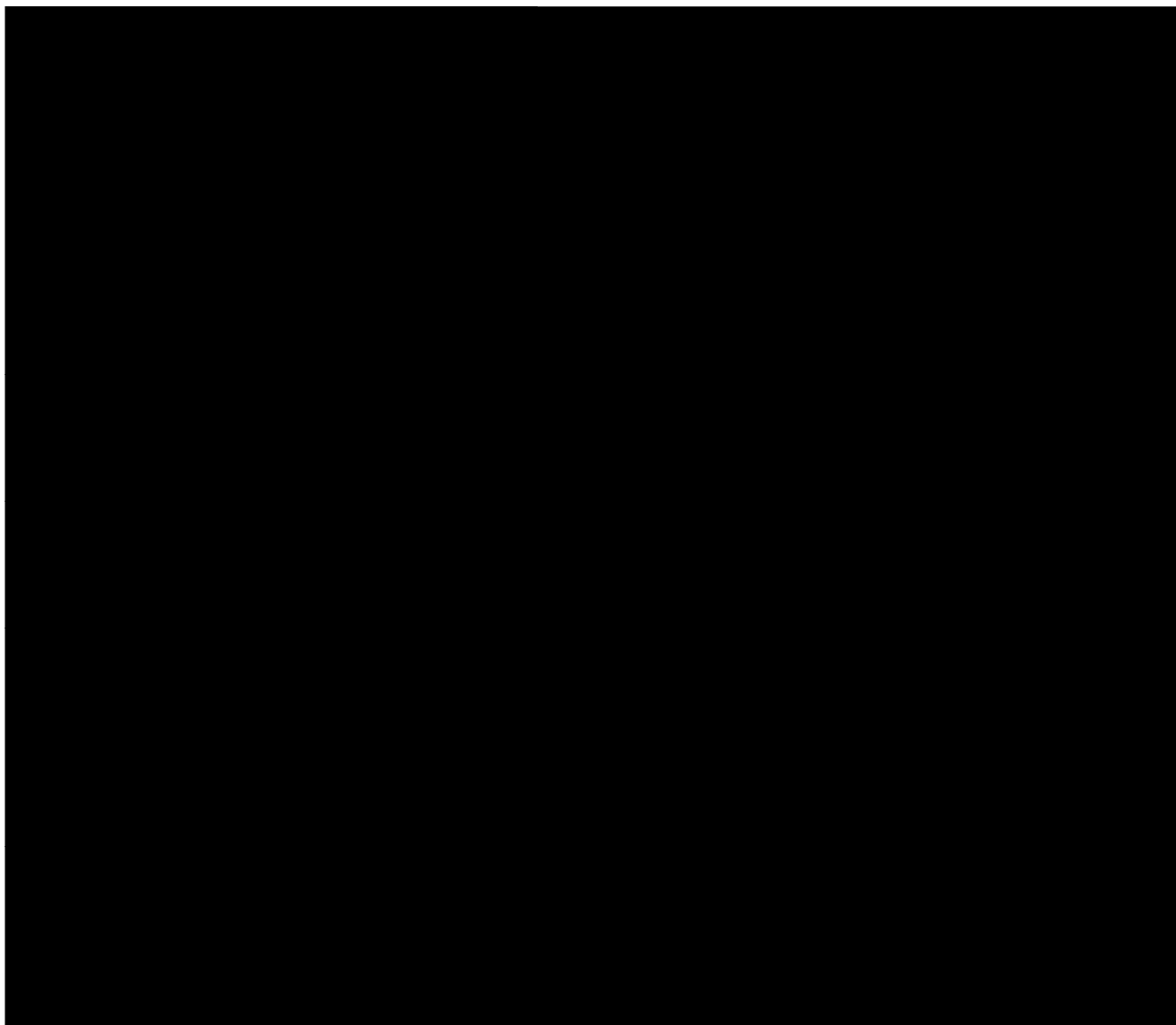
※対象拠点 128 社の拠点が 176 カ所であるため 176 拠点を対象に整理

出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-3 生産・物流拠点の業種構成

各拠点の位置図は以下のとおりである。

なお、各業種別の立地状況については、後述する。

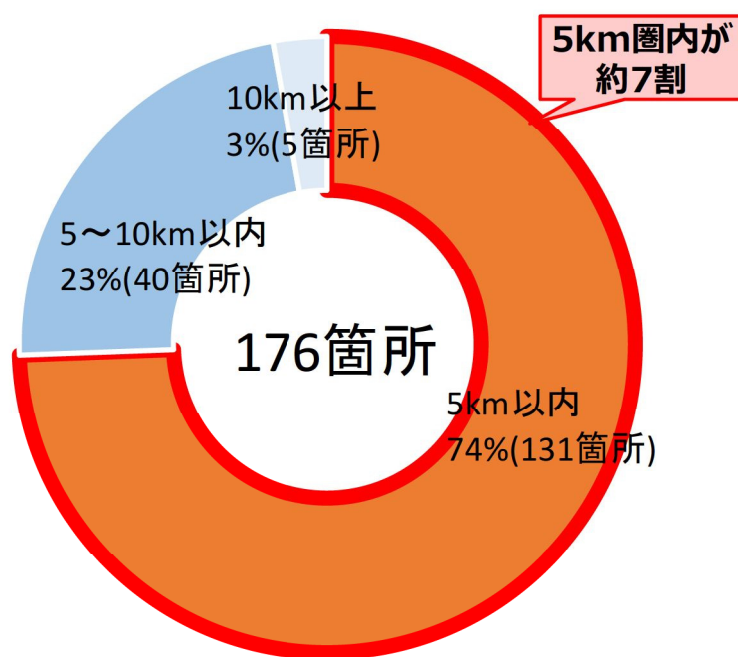


出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-4 生産・物流拠点の位置図

(3) 高速道路 IC へのアクセス性

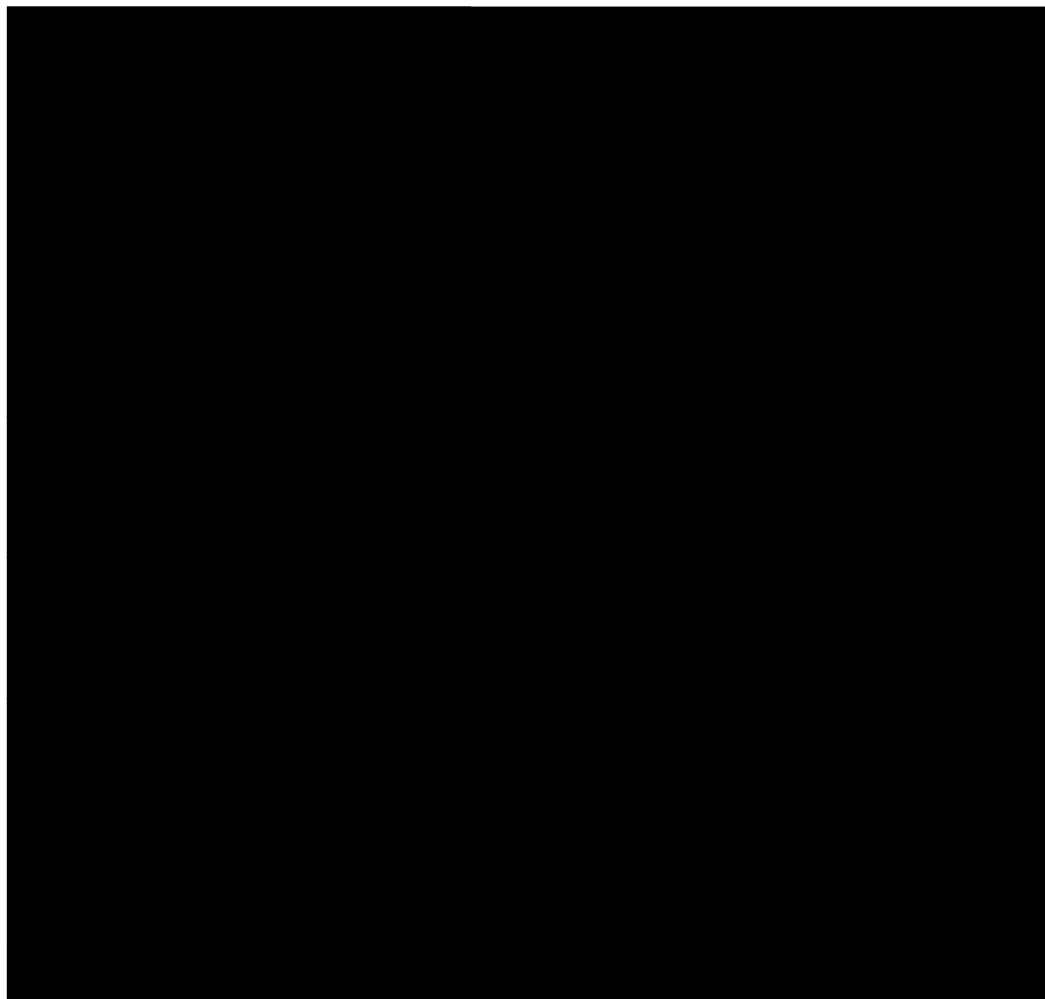
高速道路 IC からのアクセス性の観点から生産・物流拠点 176 箇所の立地状況を見ると、約 7 割は高速 IC から 5km 圏内に立地している。そのため、企業立地において高速 IC へのアクセス性が重要といえる。



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-5 IC からの距離圏域

なお、IC 圏域と企業位置関係は以下のとおりである。



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

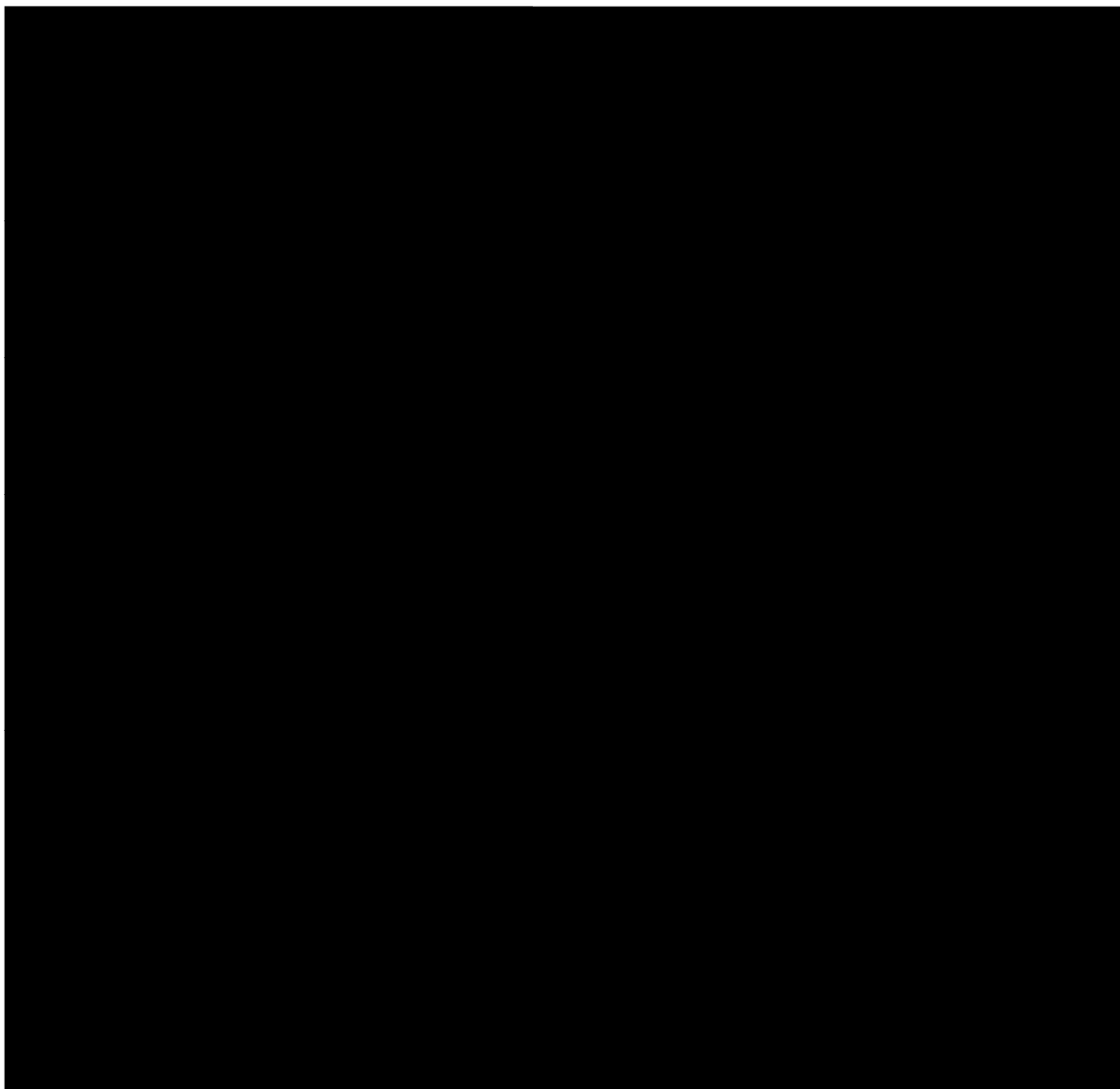
図 5.1-6 IC からの距離圏域と企業位置図

5.1.2 生産拠点の立地状況

ここでは、前述した企業の位置関係について、業種毎に生産拠点および物流拠点にわけ整理した結果を以降に示す。

まず、生産拠点の立地状況について整理した結果は、以下のとおりである。

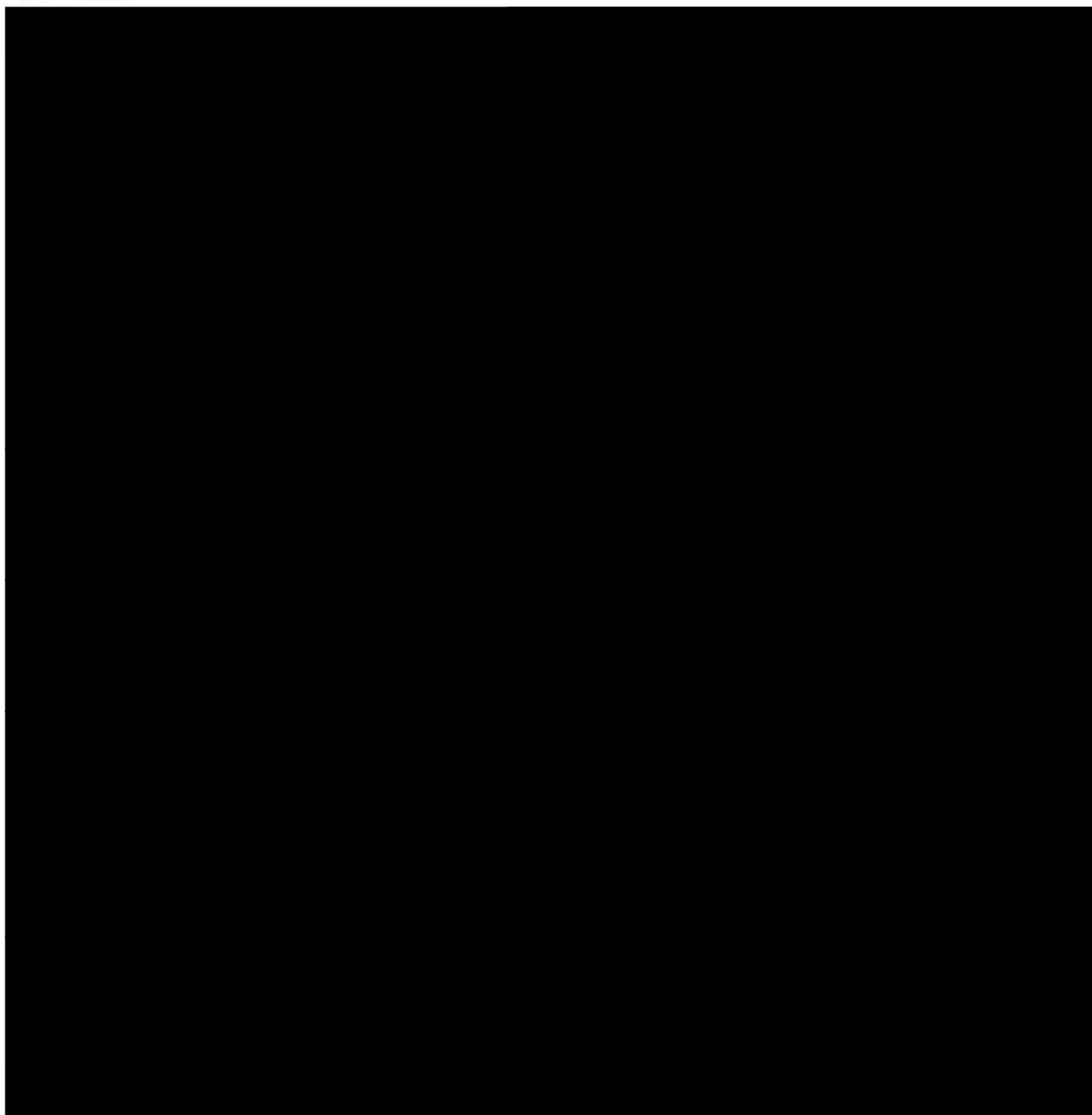
(1) 木材



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-7 木材の生産拠点立地

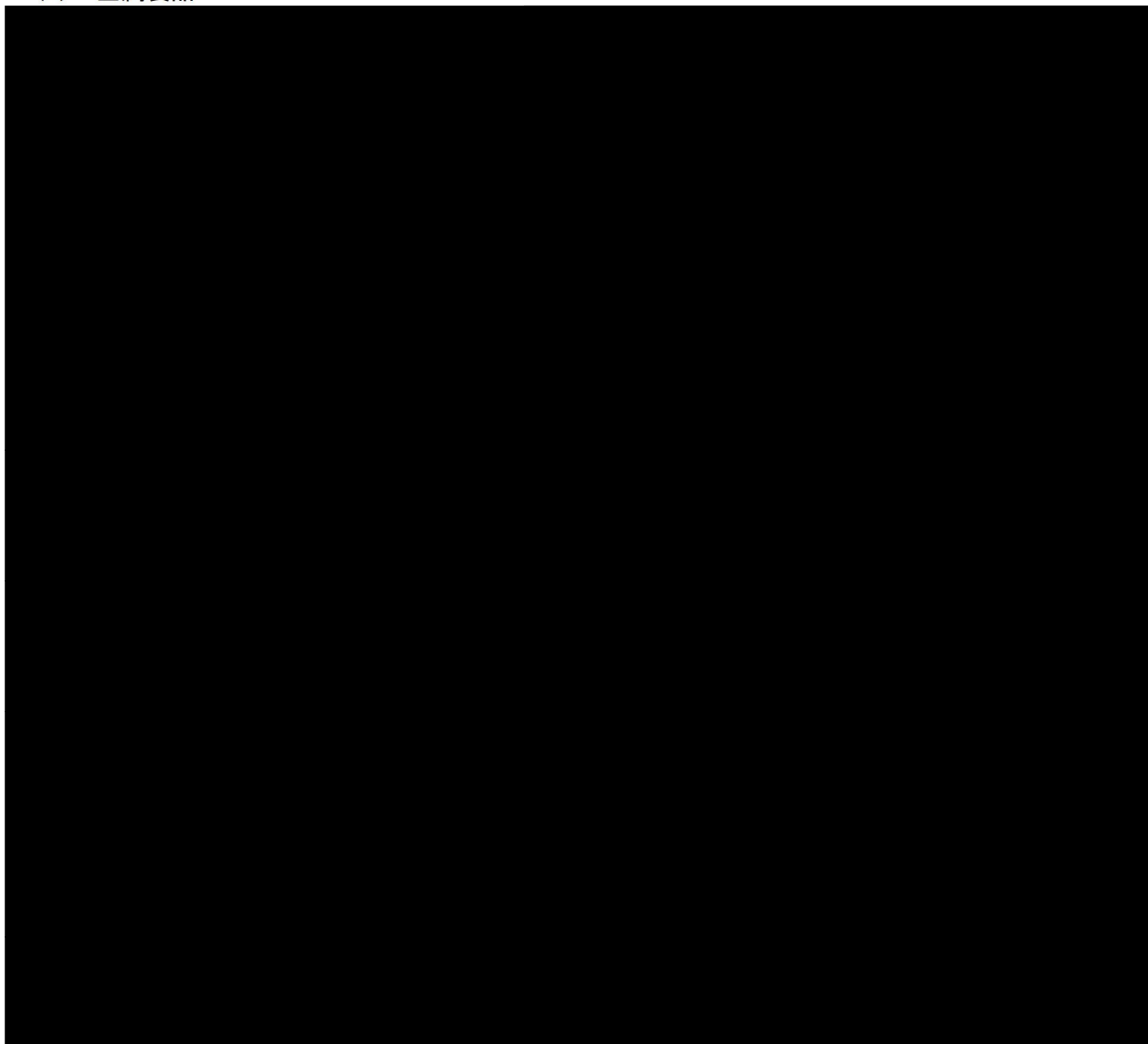
(2) 鉄鋼



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-8 鉄鋼の生産拠点立地

(3) 金属製品

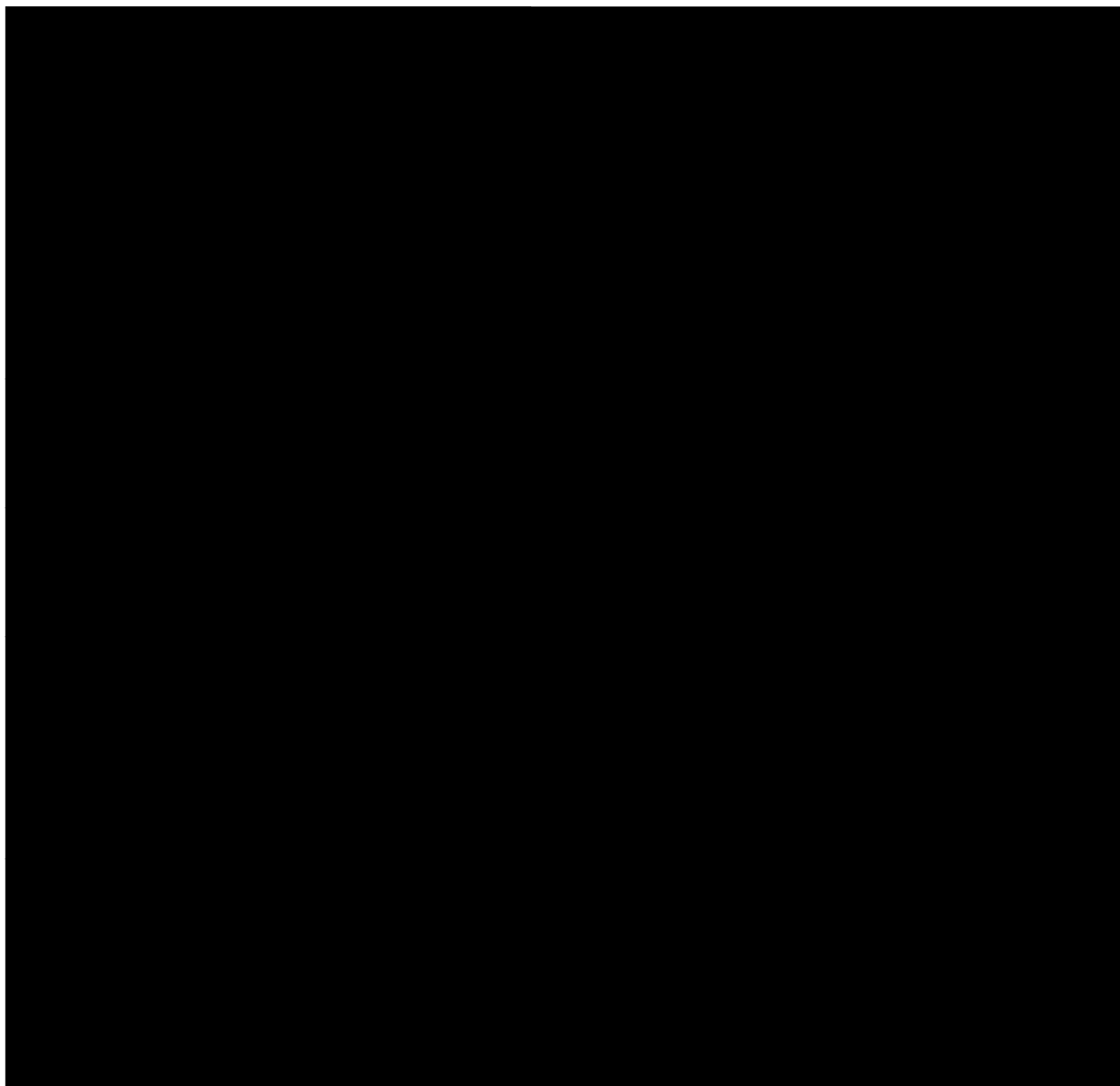


出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-9 金属製品の生産拠点立地

(4) 機械

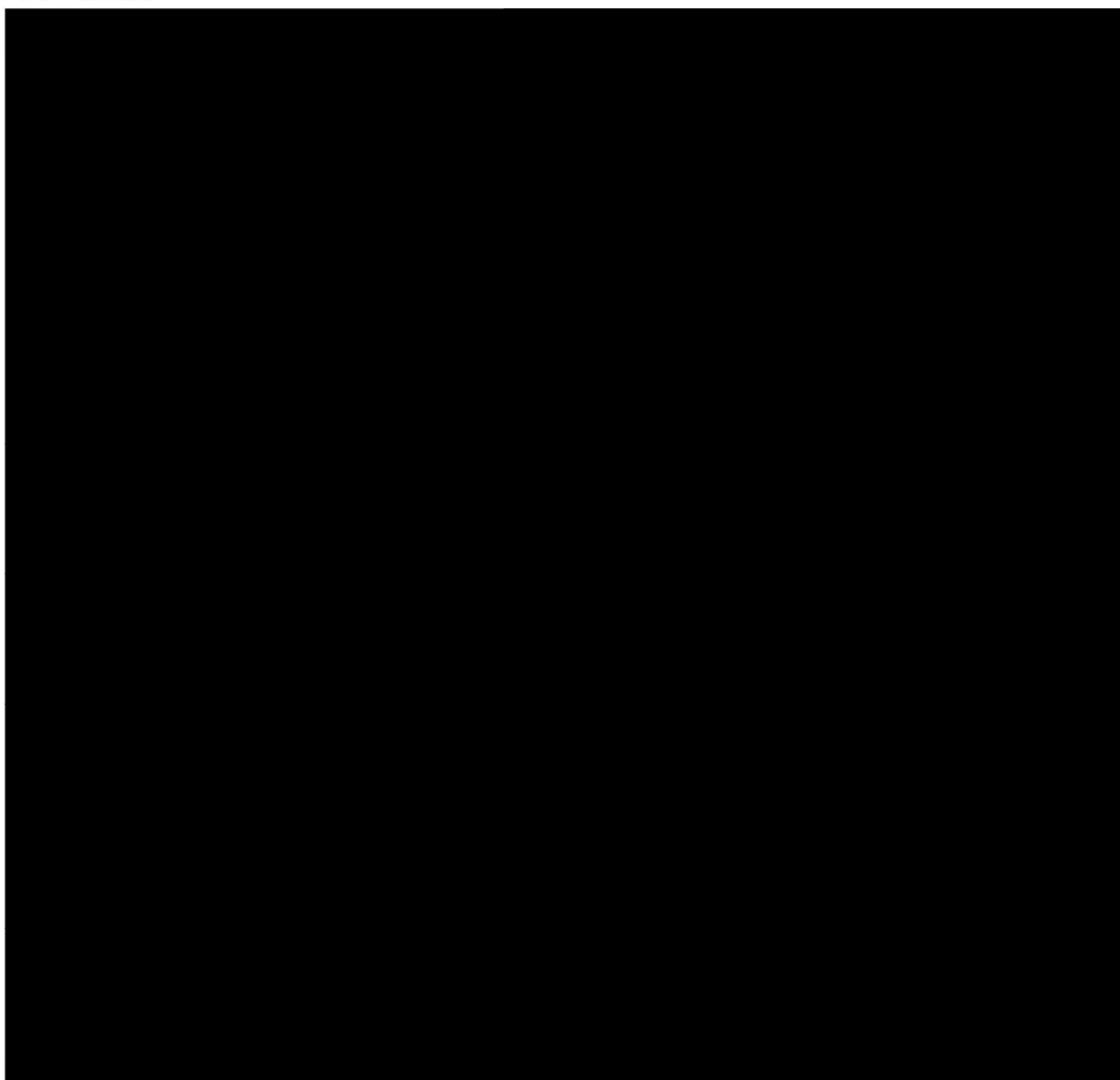
機械関連の生産拠点は各エリアに点在している。



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-10 機械の生産拠点立地

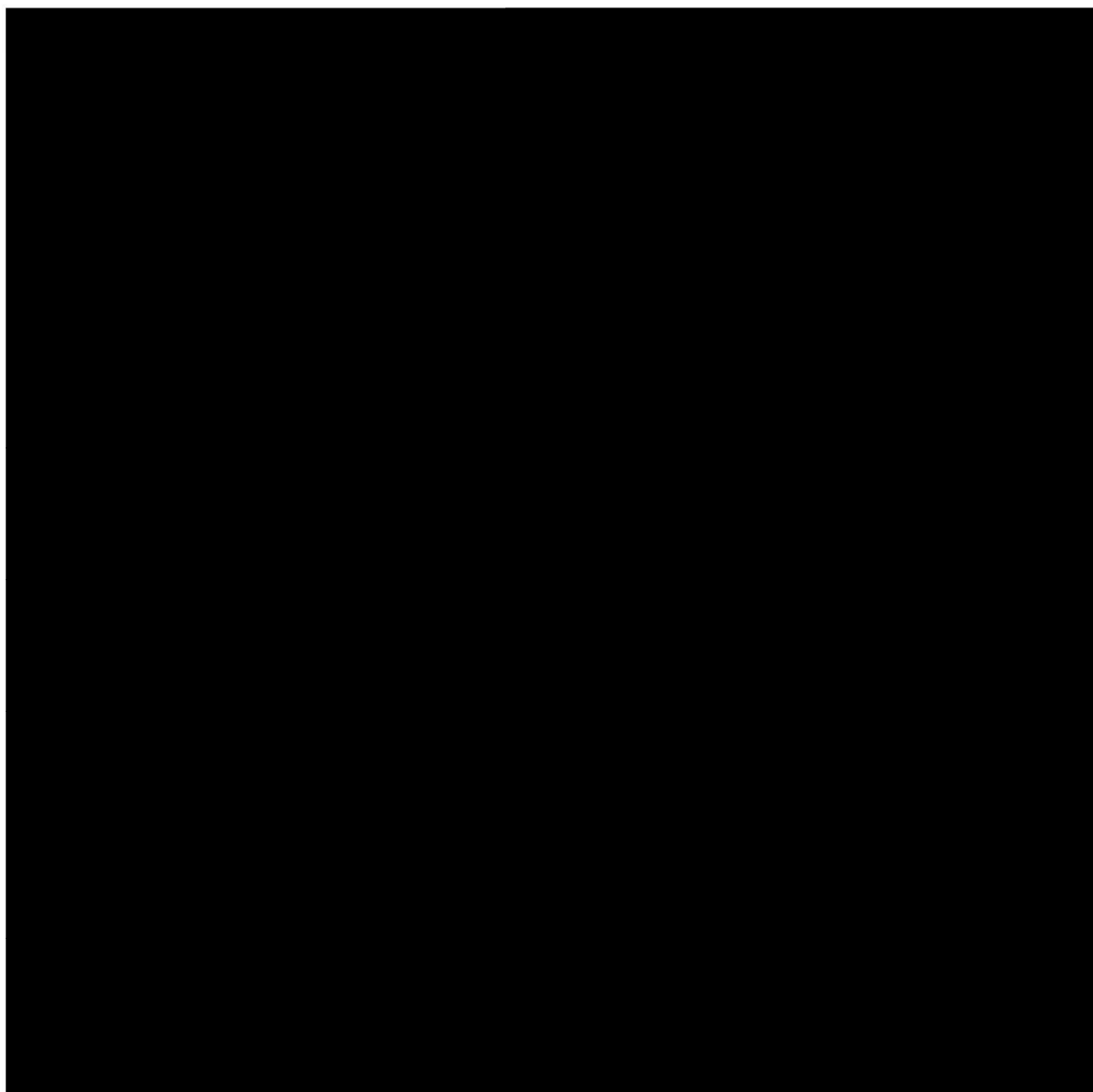
(5) 揮発油



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-11 揮発油の生産拠点立地

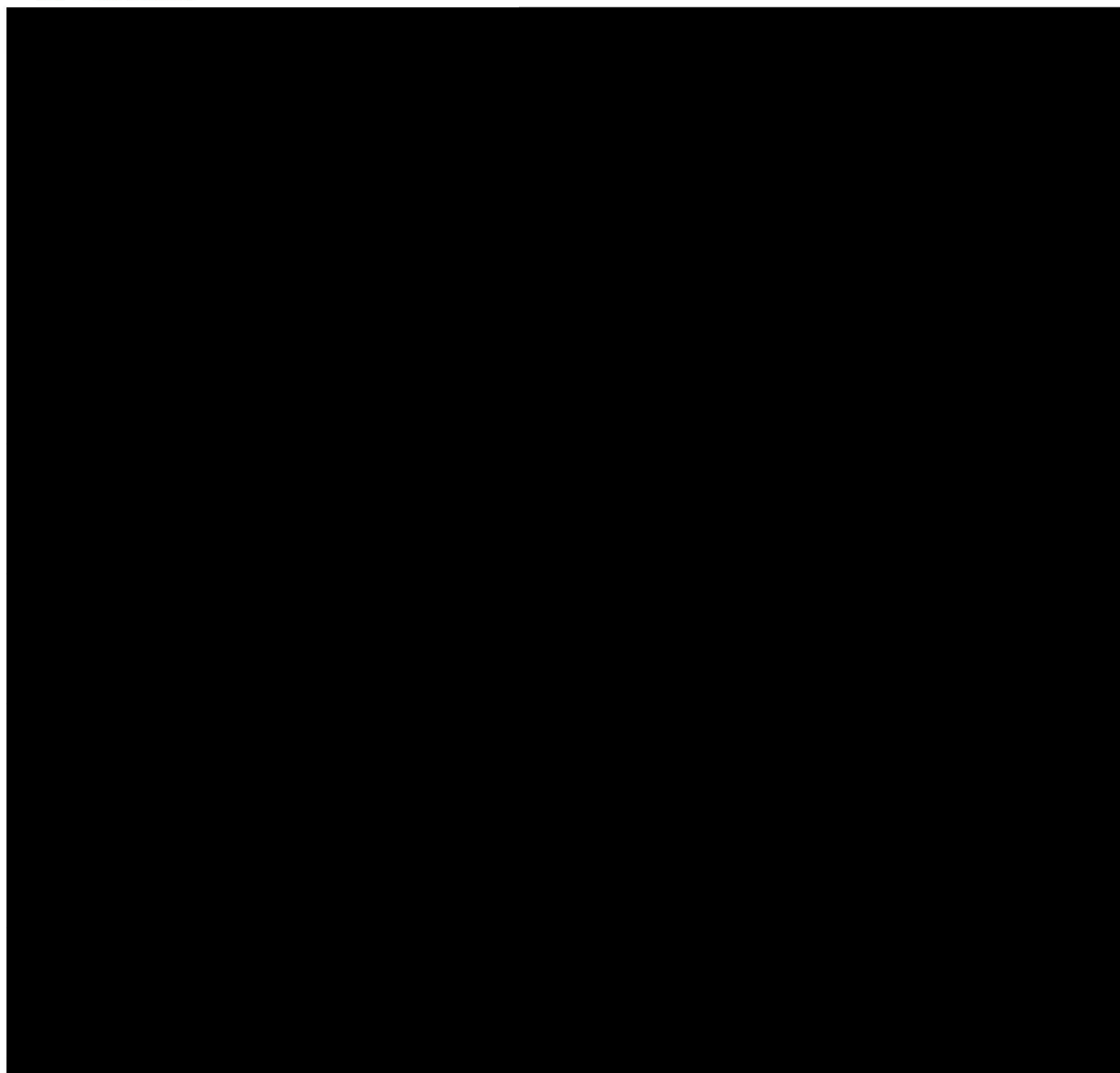
(6) その他の石油及び石油製品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-12 その他の石油及び石油製品の生産拠点立地

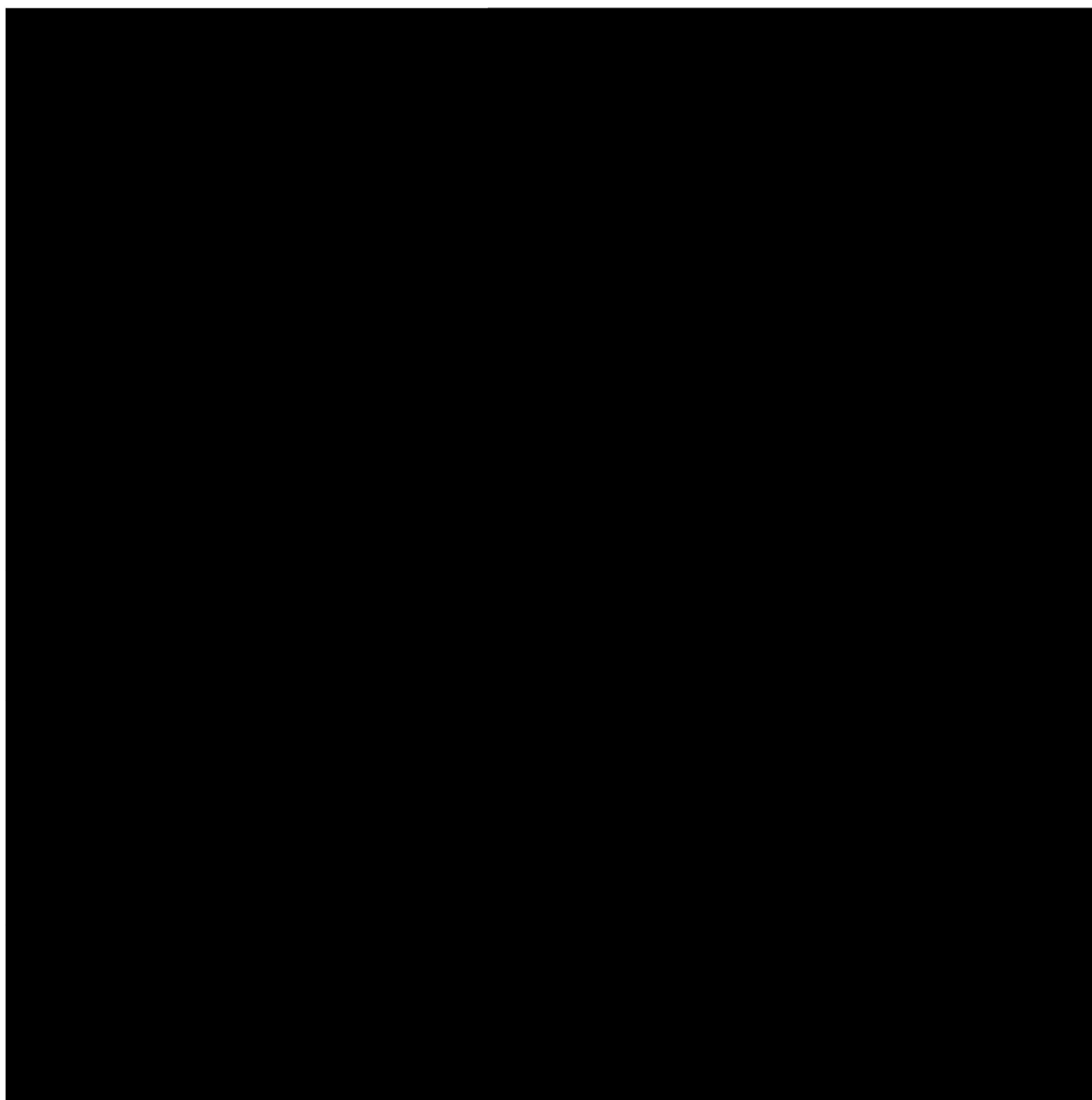
(7) 化学薬品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-13 化学薬品の生産拠点立地

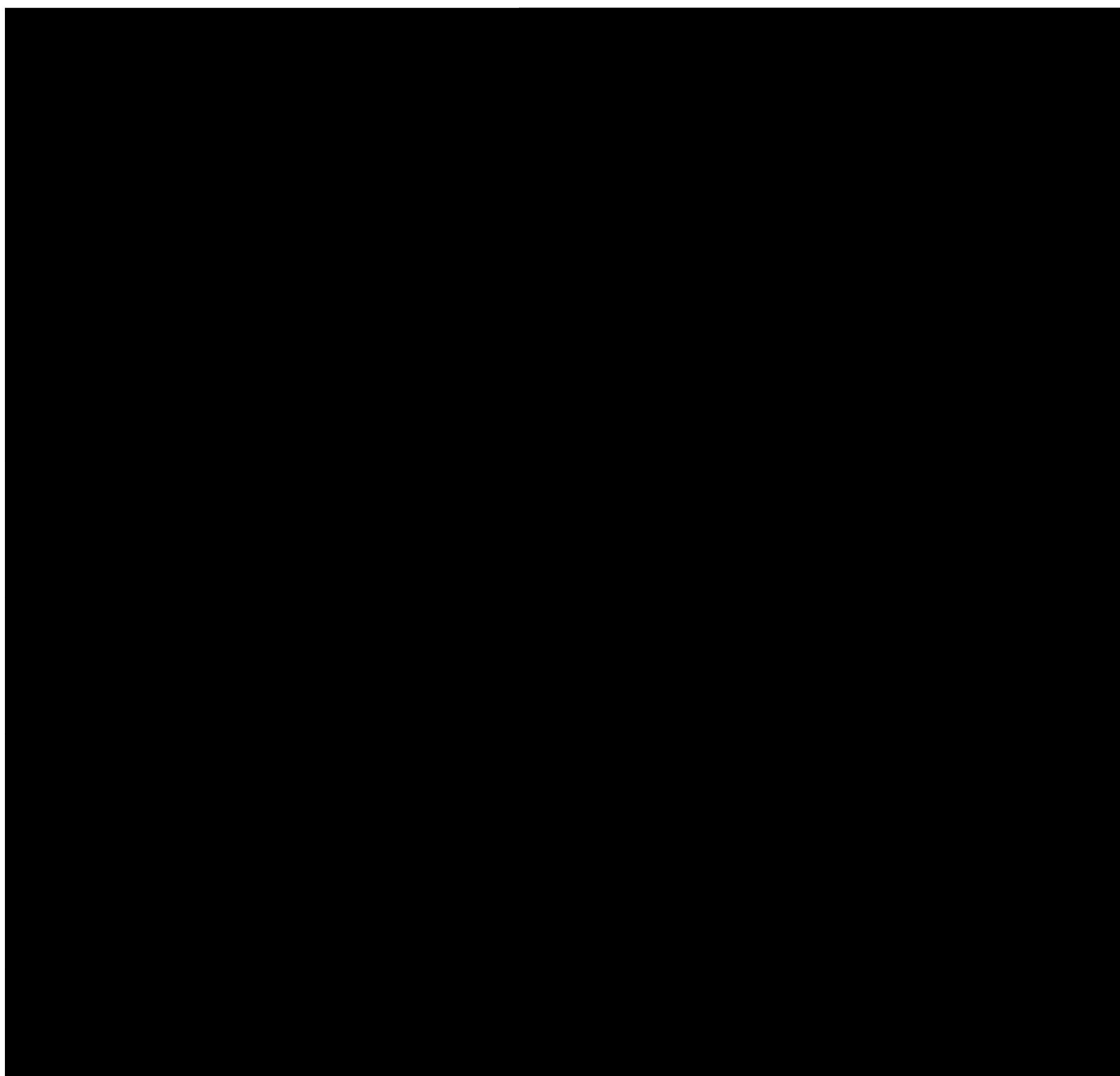
(8) 染料・塗料・その他の化学工業品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-14 染料・塗料・その他の化学工業品の生産拠点立地

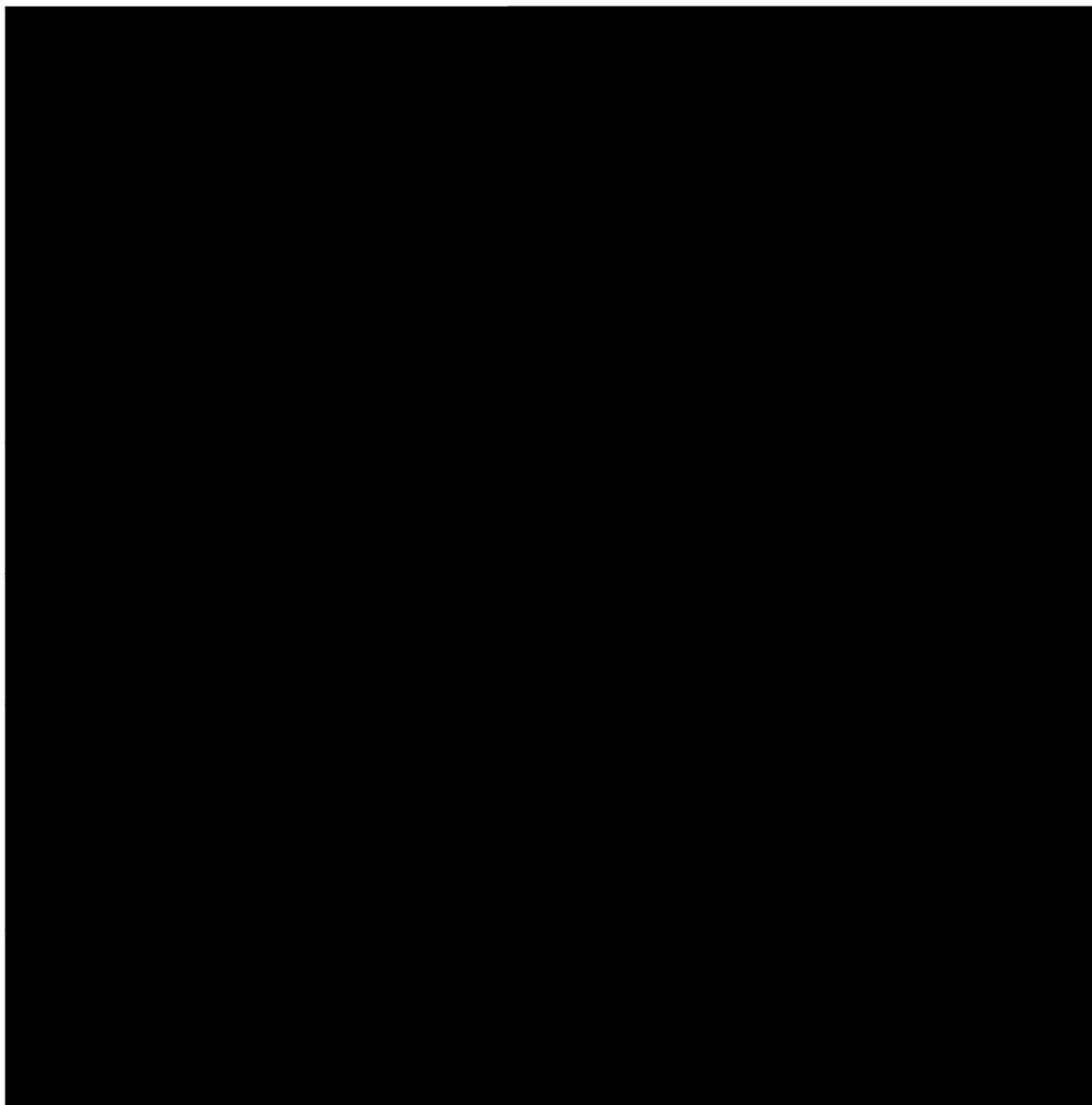
(9) 紙・パルプ



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-15 紙・パルプの生産拠点立地

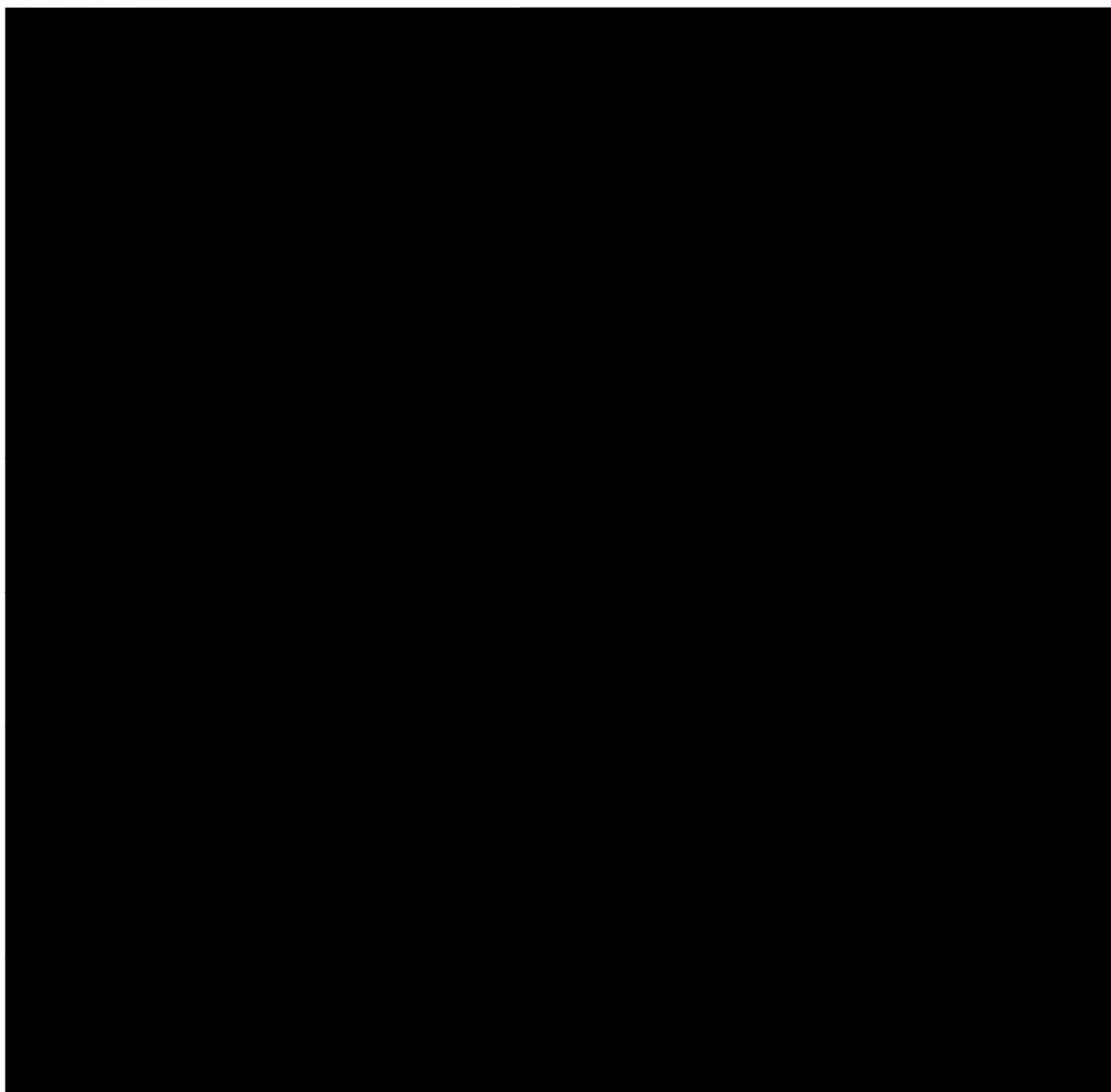
(10) 食品工業品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-16 食品工業品の生産拠点立地

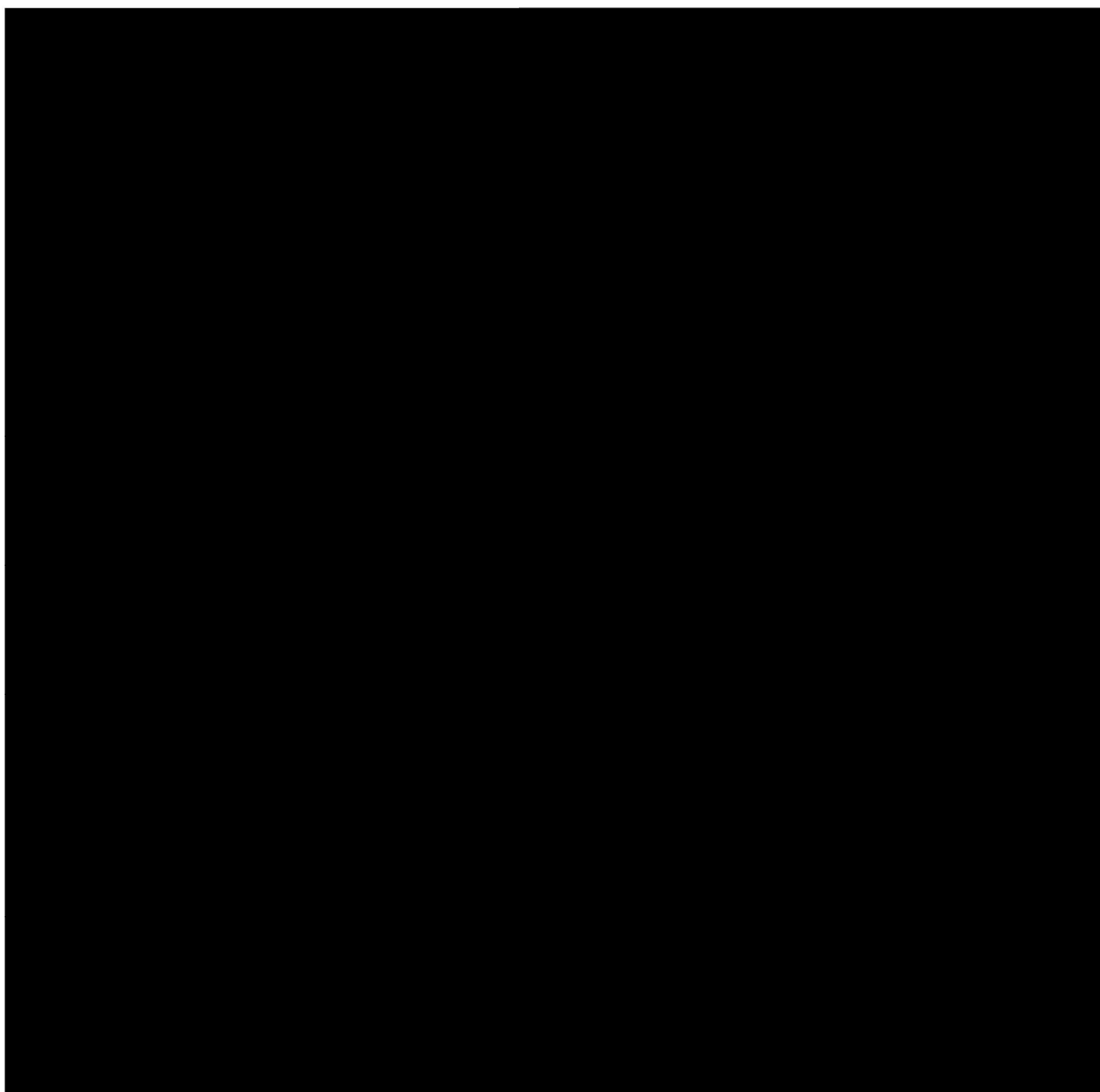
(11) 日用品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-17 日用品の生産拠点立地

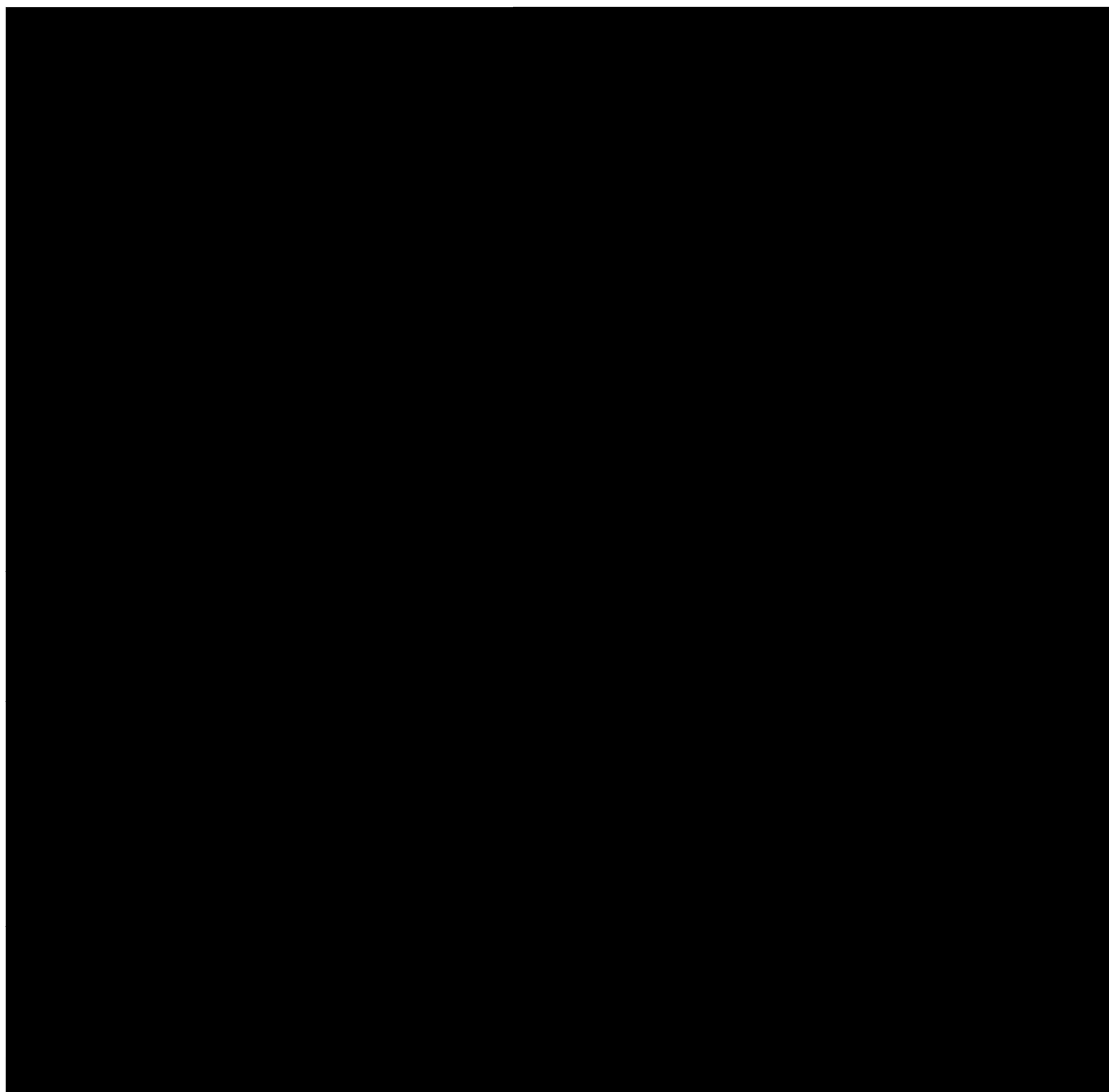
(12) ゴム製品・木製品・その他の製造工業品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-18 ゴム製品・木製品・その他の製造工業品の生産拠点立地

(13) 輸送用容器



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-19 輸送用容器の生産拠点立地

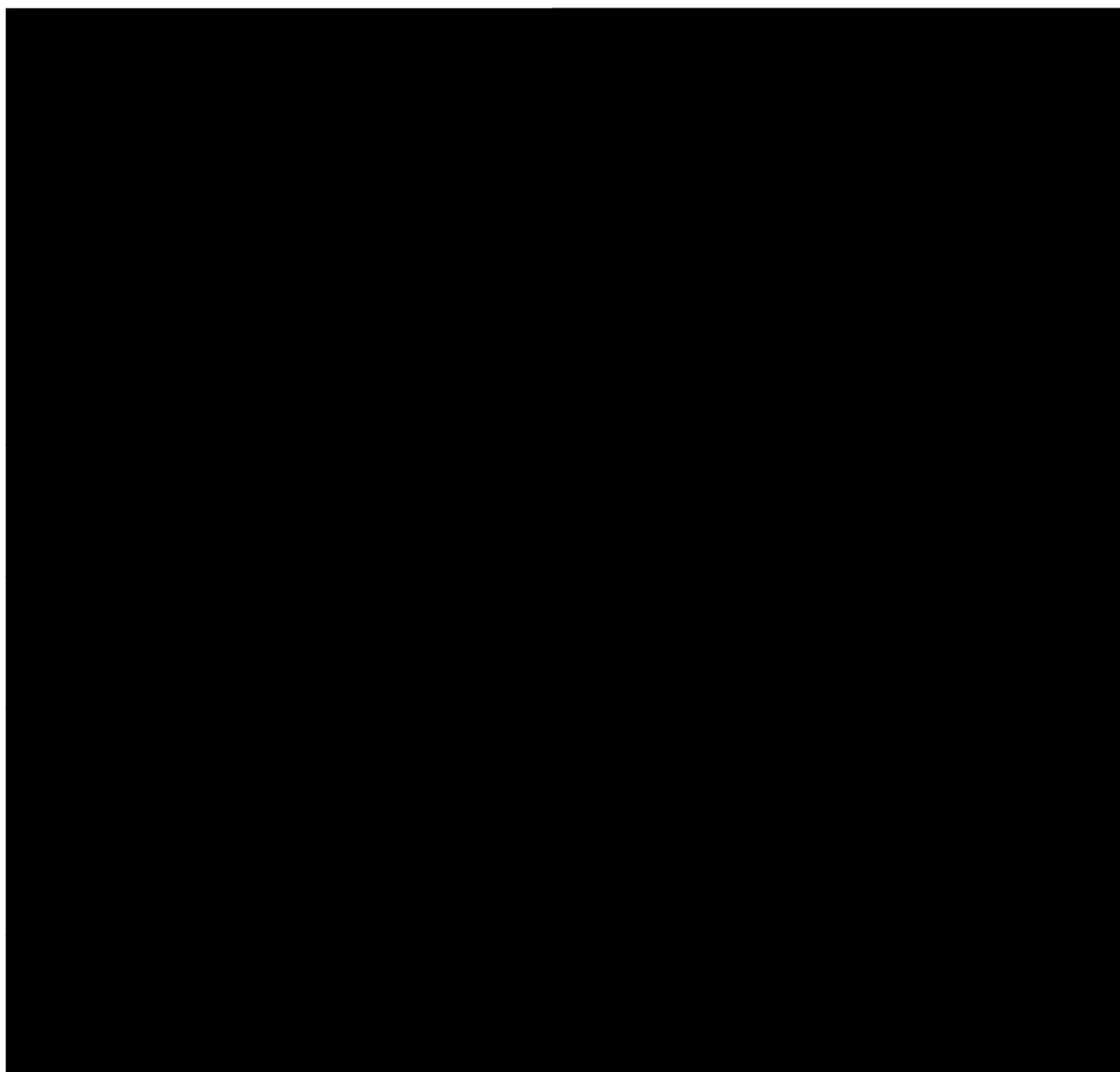
(14) 分類不能



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-20 分類不能の生産拠点立地

(15) 不明



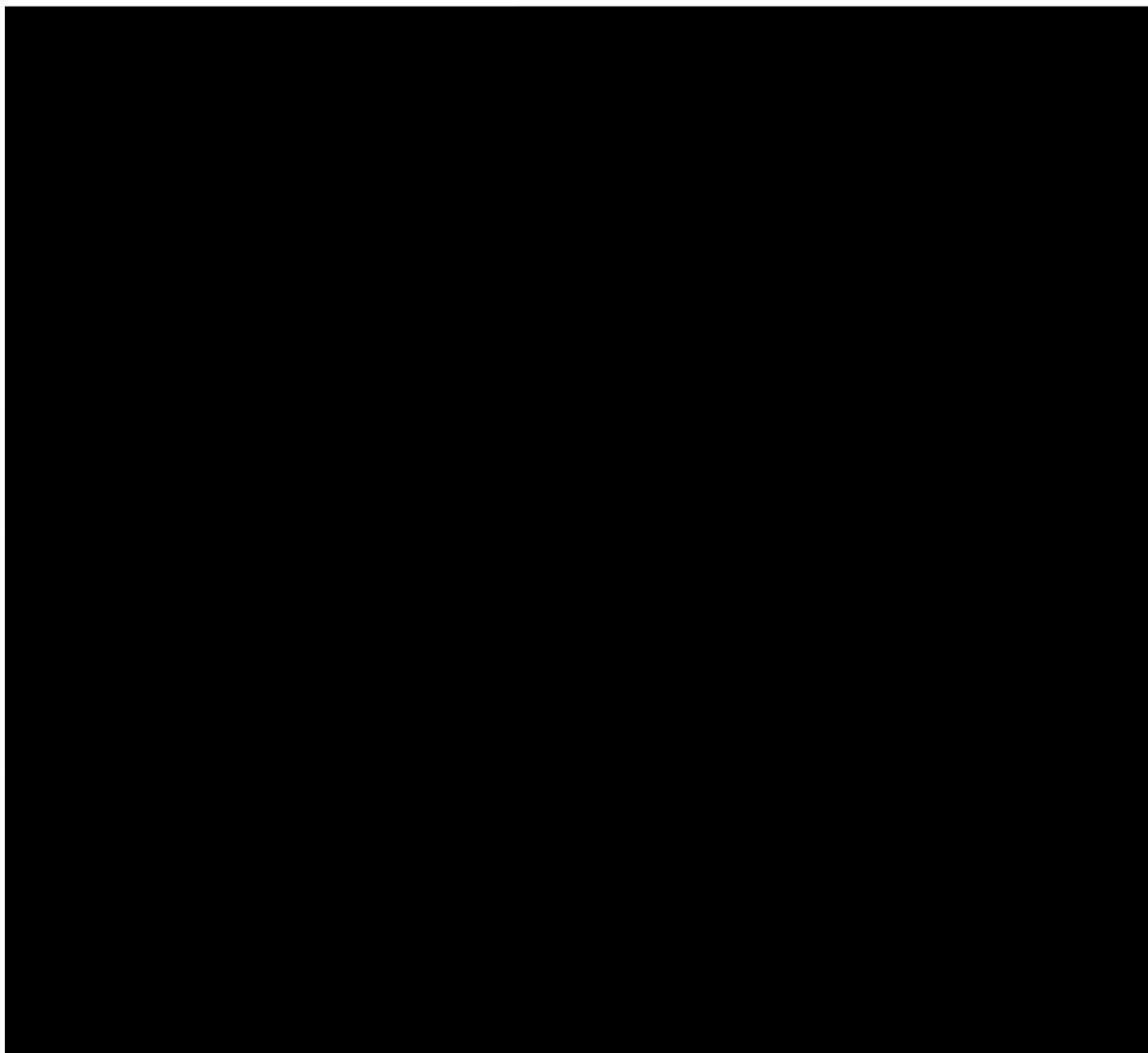
出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-21 不明の生産拠点立地

5.1.3 物流拠点の立地状況

次に、沿線地域における物流拠点の立地状況を業種別に以下に示す。

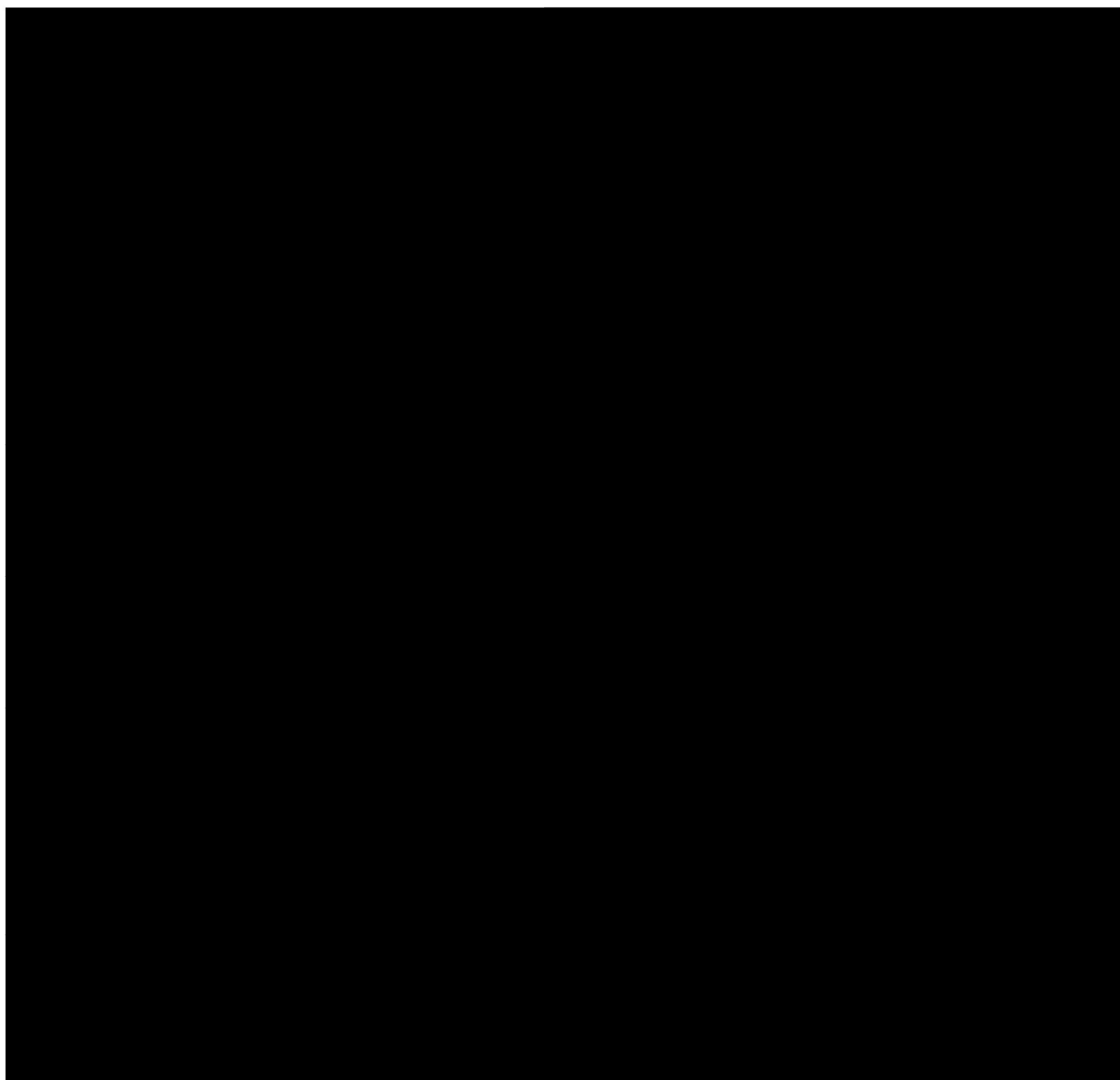
(1) 水産品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-22 水産品の物流拠点立地

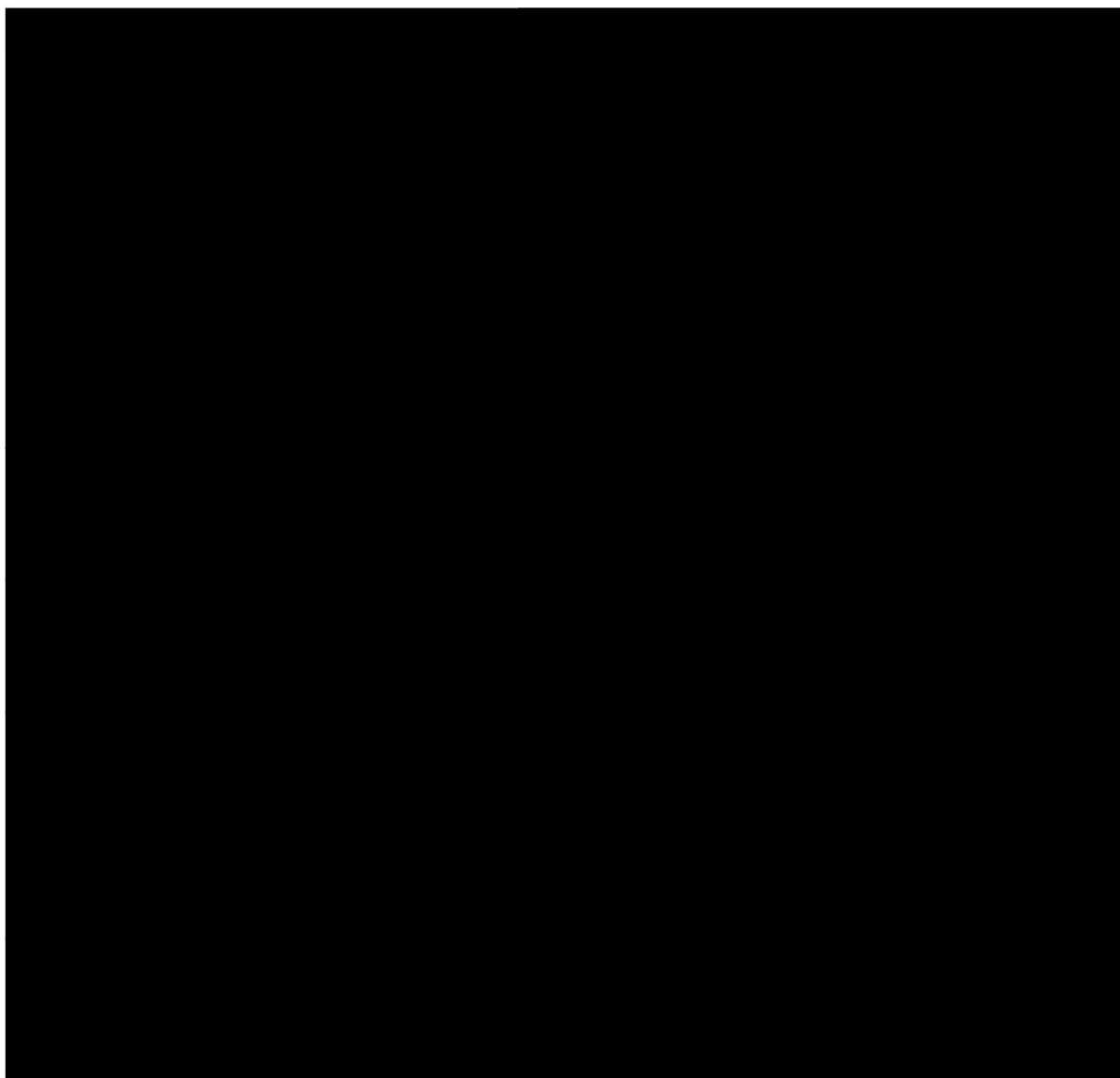
(2) 鉄鋼



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-23 鉄鋼の物流拠点立地

(3) 金属製品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-24 金属製品の物流拠点立地

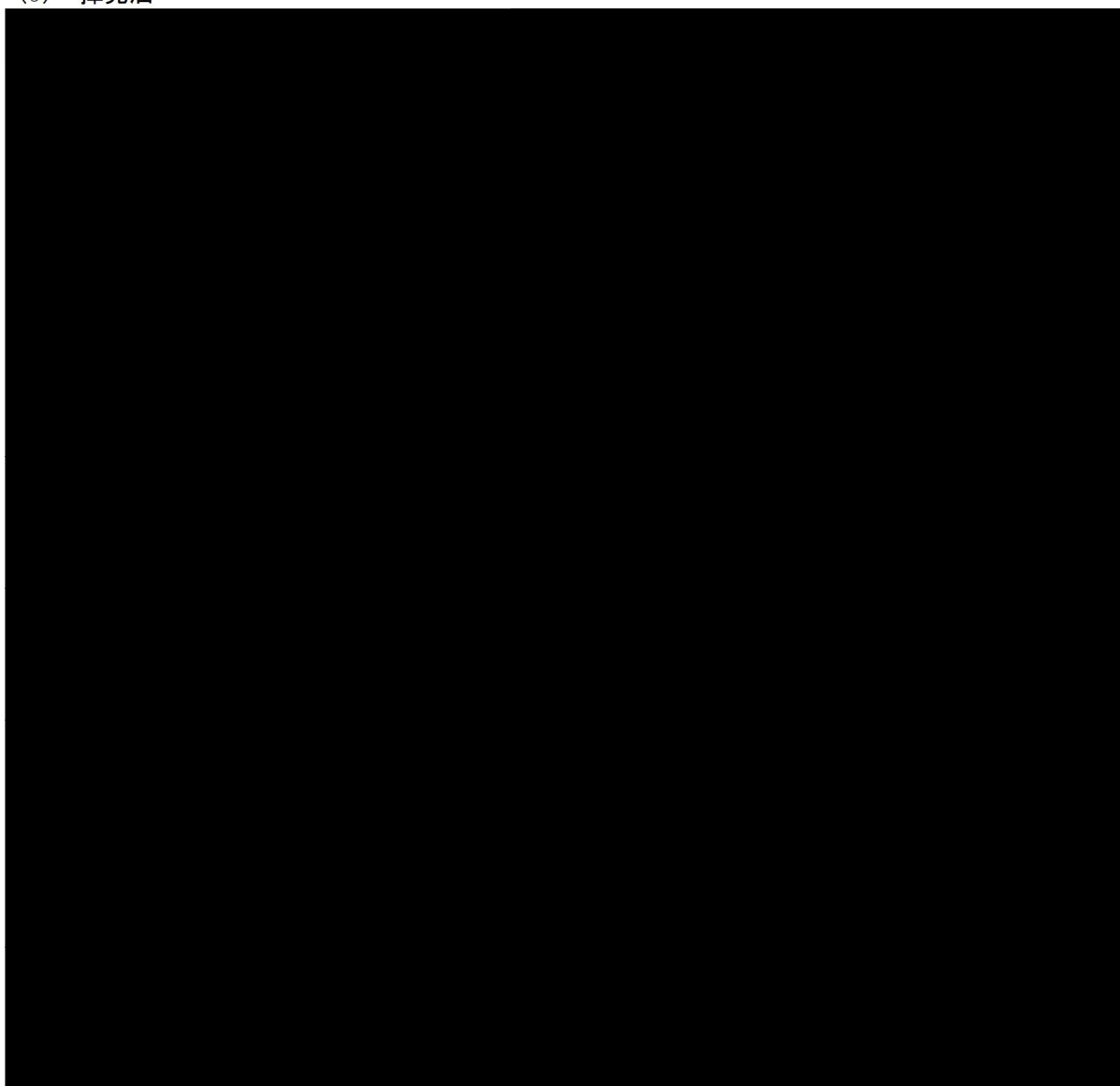
(4) 機械



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-25 機械の物流拠点立地

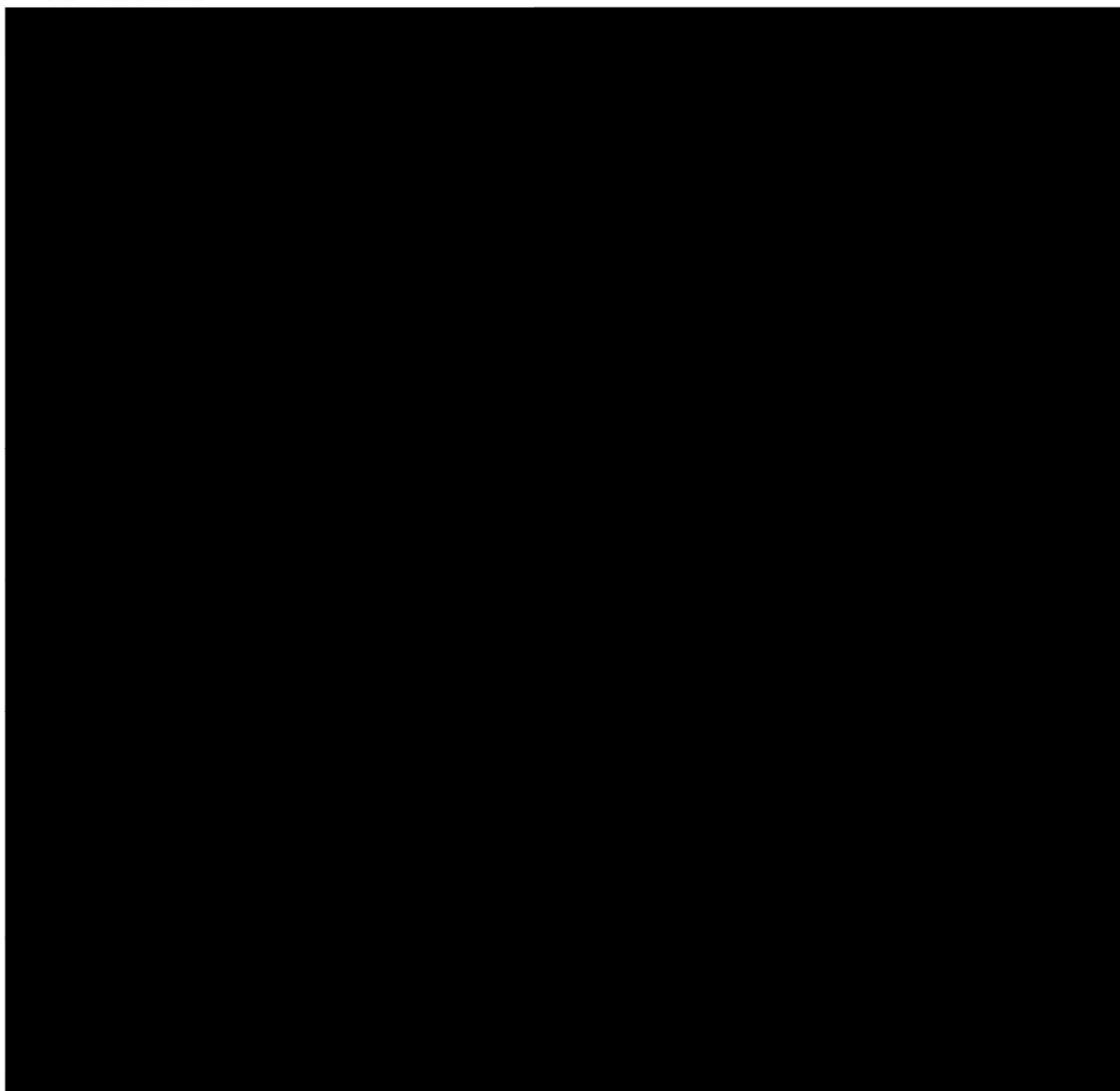
(5) 揮発油



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-26 揮発油の物流拠点立地

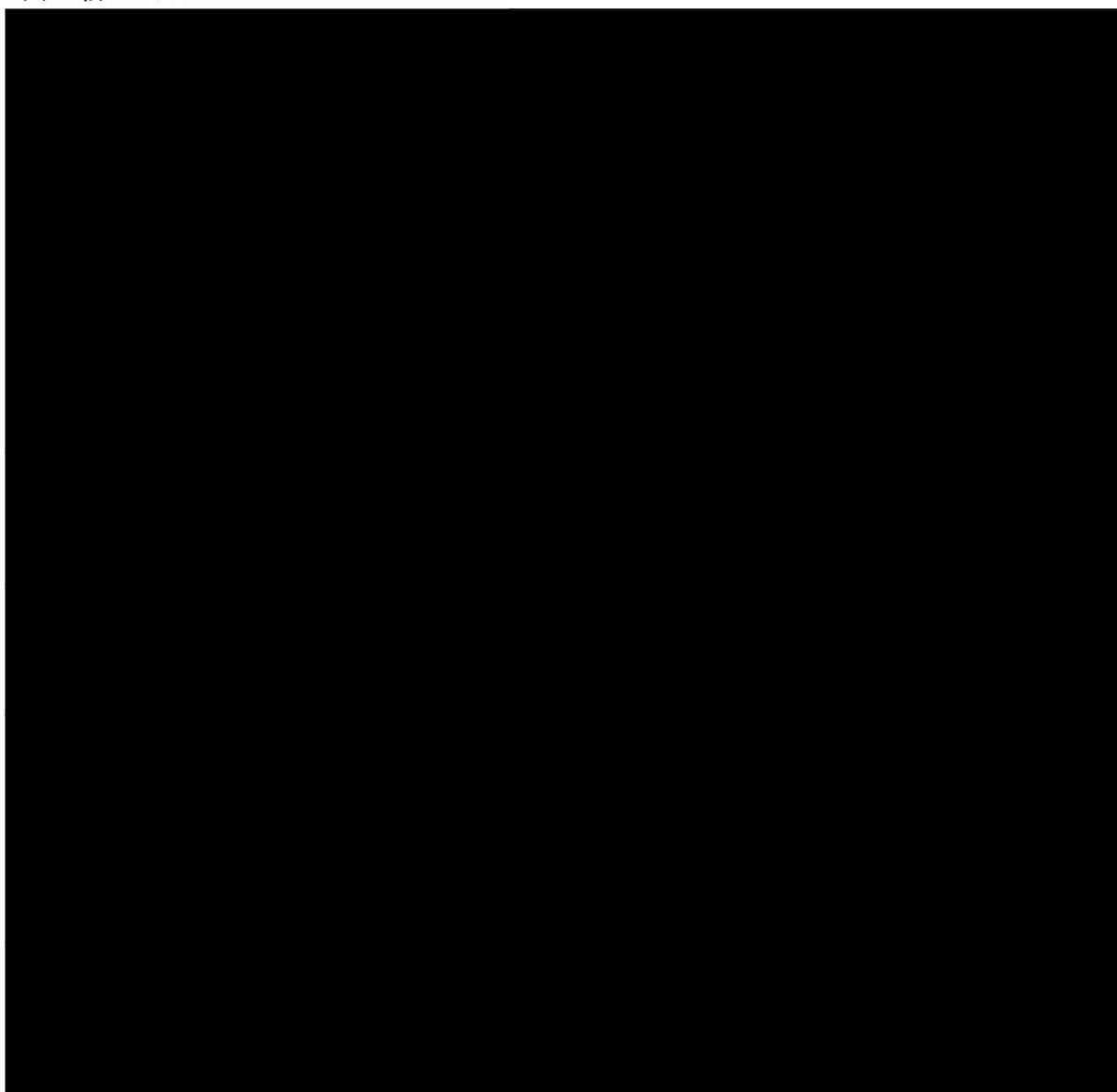
(6) 化学薬品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-27 化学薬品の物流拠点立地

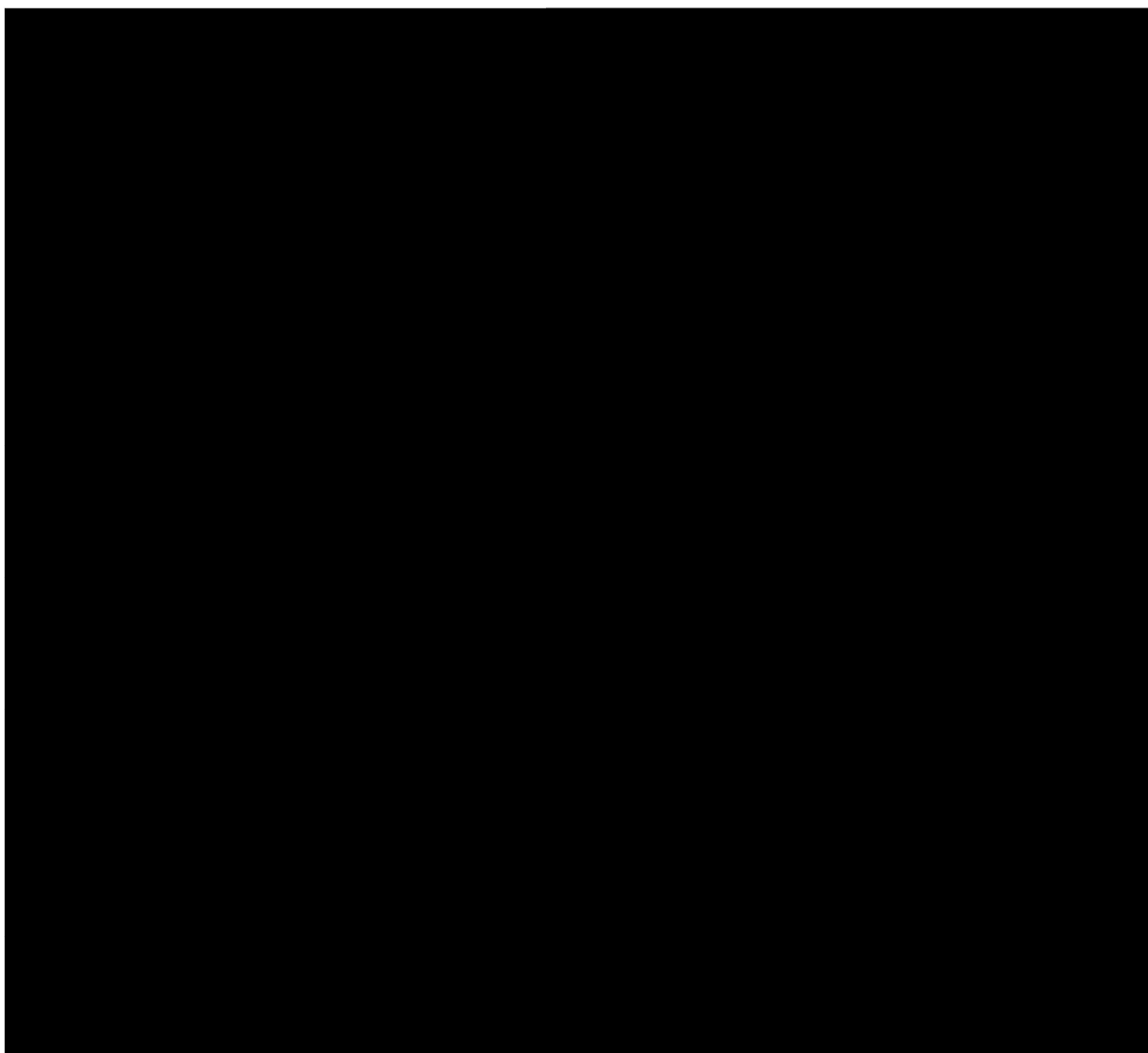
(7) 紙・パルプ



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-28 紙・パルプの物流拠点立地

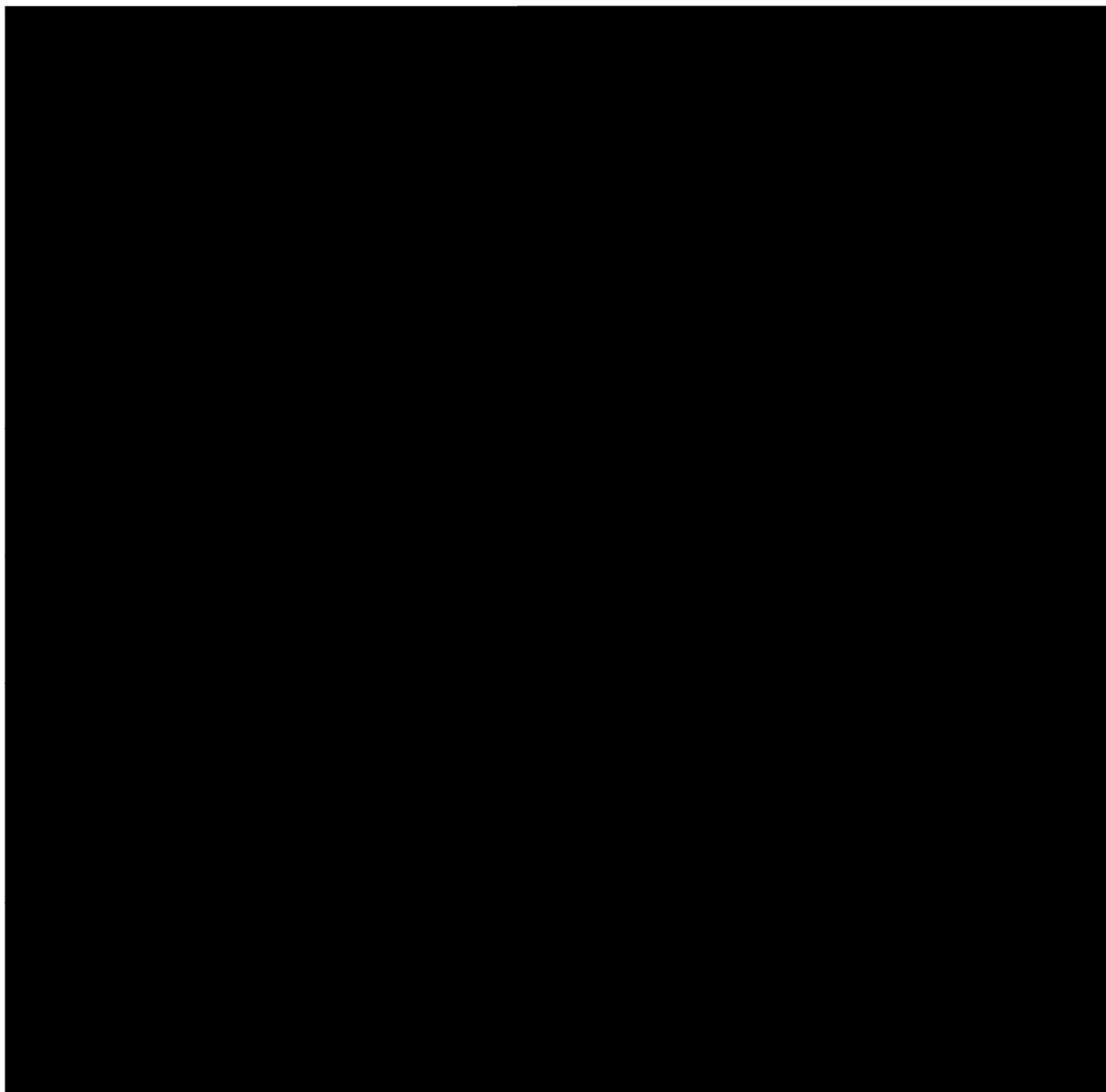
(8) 繊維工業品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-29 繊維工業品の物流拠点立地

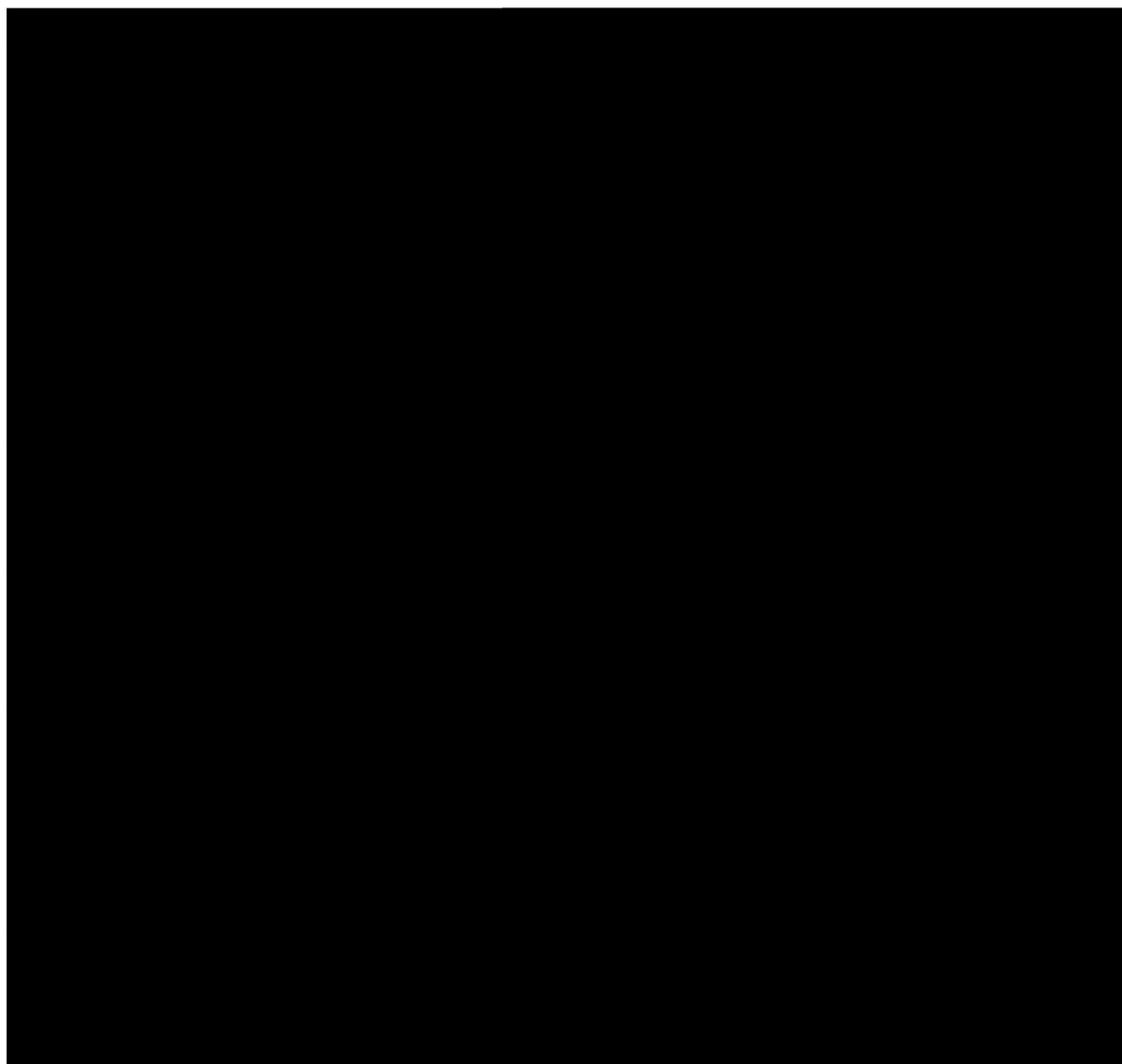
(9) 食品工業品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-30 食品工業品の物流拠点立地

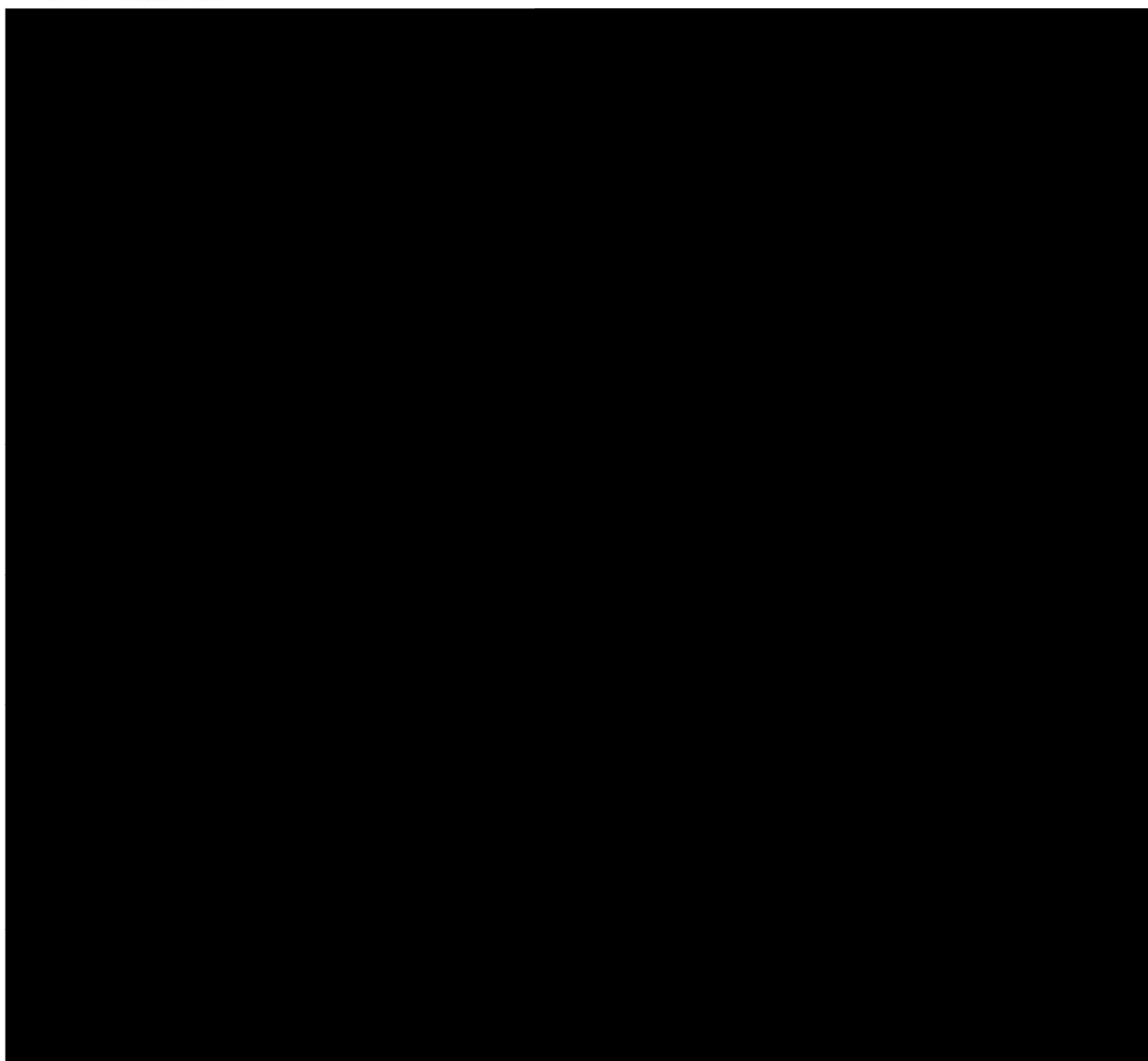
(10) 日用品



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-31 日用品の物流拠点立地

(11) 分類不能



出典：民間信用調査会社の企業・事業所データベース

図 5.1-32 分類不能の物流拠点立地

5.2 立地ポテンシャルの推計

ここでは、事業所の立地情報を活用して立地選択モデルを構築し、沿線地域の立地ポテンシャル（立地の容易性・魅力度）を算出した。

5.2.1 立地選択モデル

立地選択モデルとは、事業所が立地し易い場所（立地ポテンシャルが高い場所）をメッシュ（通常 1km メッシュ）別に推計するモデルである。

なお、東京都市圏物資流動調査や京阪神都市圏総合都市交通体系調査においても、調査で取得した事業所の立地情報を用いて立地選択モデルを構築し、立地ポテンシャルの推計を行っている。

(1) モデルの構造

本業務で使用した立地選択モデルの構造は下図に示すとおりであり、「用地確保の容易性」、「顧客・荷主への近接性」、「道路ネットワークへのアクセス性」を立地要因として、各要因と立地選択行動の関係を定式化した。

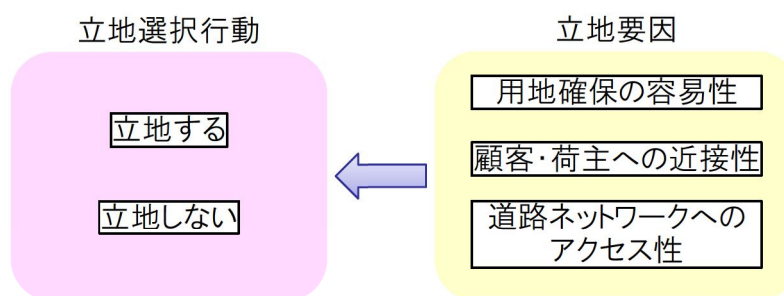


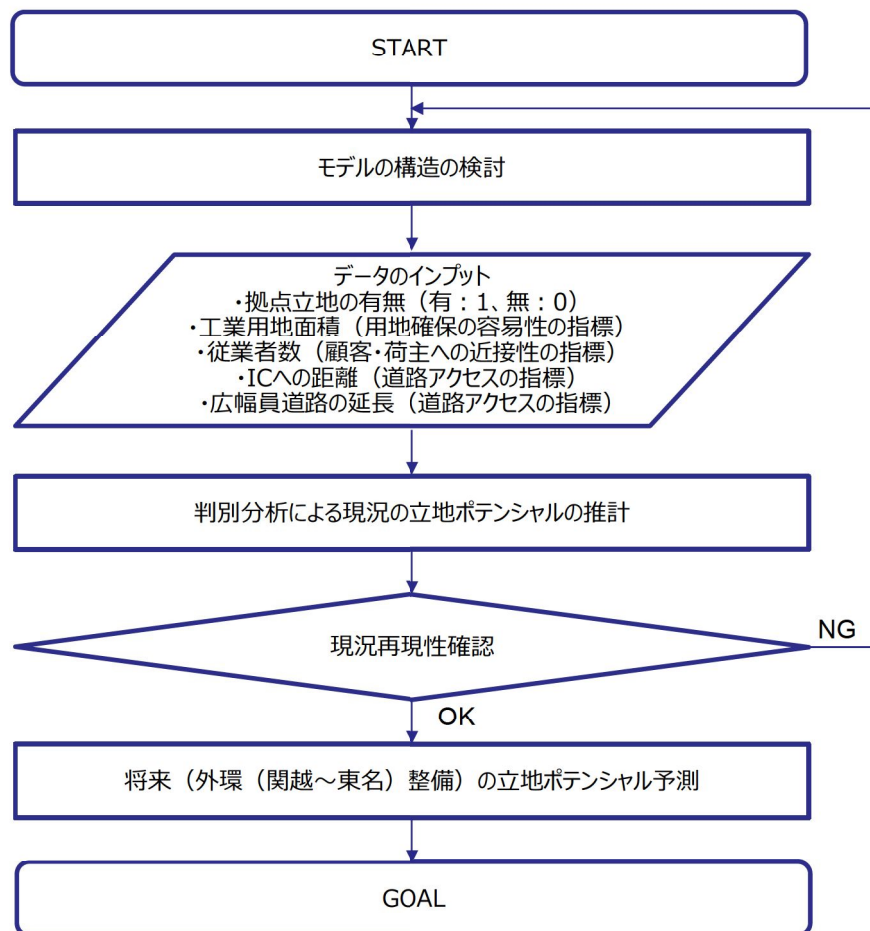
図 5.2-1 立地選択モデルの構造

(2) 推計フロー

立地ポテンシャルの推計フローは下図に示すとおりである。

前項で示したモデル構造に基づき、メッシュごとに立地ポテンシャルを推計した。

非説明変数は拠点立地の有無（立地有の場合 1、立地無の場合 0）とした。説明変数である用地確保の容易性として工業地面積を、顧客・荷主への近接性として従業者数を、道路アクセス性として IC への距離を使用し、判別分析により立地選択モデルを推計した。



※「京阪神都市圏における物流施設の立地選択モデルの構築」（田中康仁ら，土木計画学研究・論文集，Vol. 27, no. 4, pp. 675-682）を参考にモデルを構築・推計

図 5.2-2 立地ポテンシャル推計フロー

5.2.2 立地ポテンシャルの推計結果

(1) 現況の立地ポテンシャル

H29 現況時点での立地ポテンシャルは下図に示すとおりである。

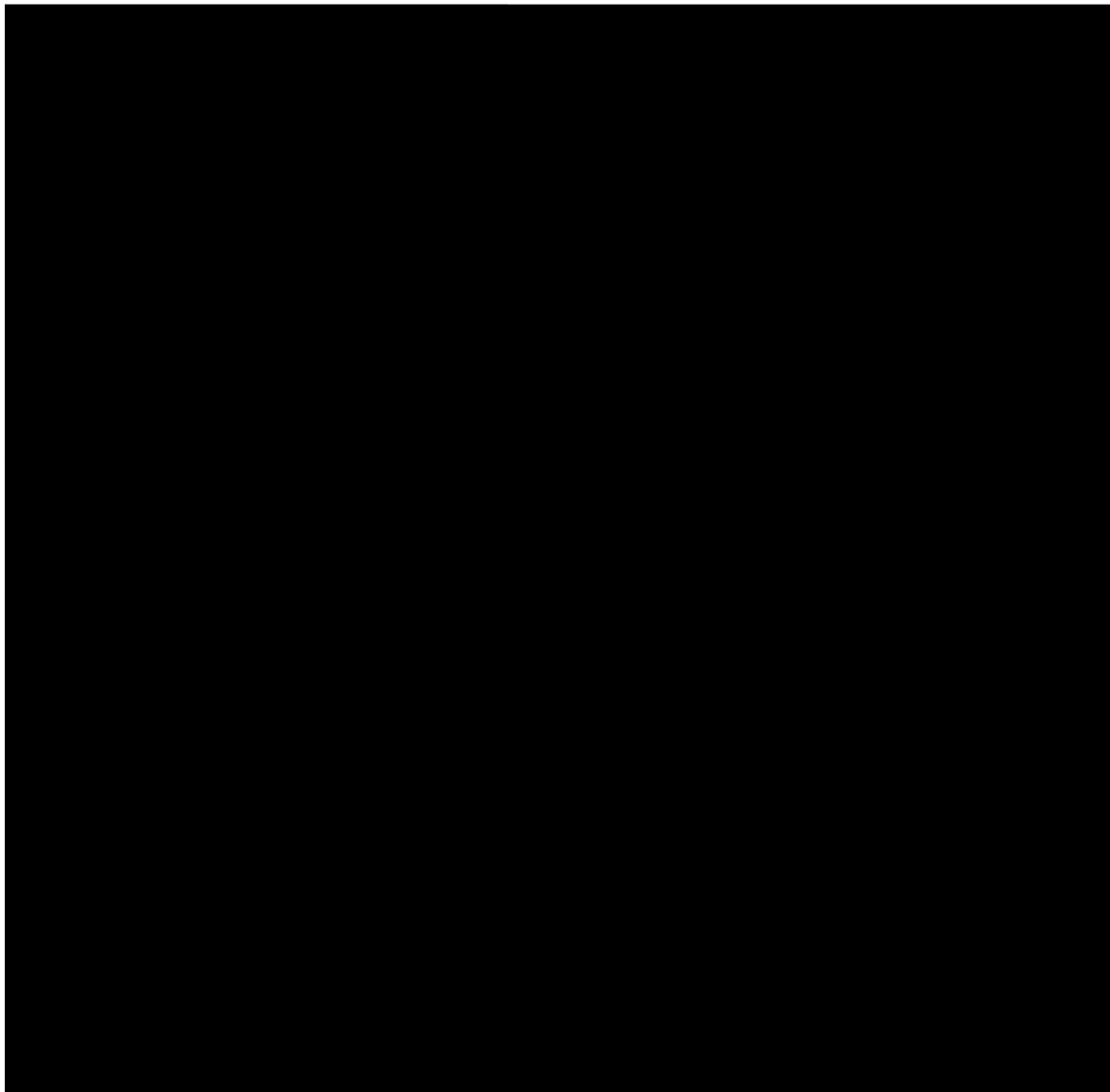


図 5.2-3 H29 現況時点の立地ポテンシャル

(2) 外環（関越～東名）整備による立地ポテンシャルの変化

外環（関越～東名）整備による立地ポテンシャルの変化は下図に示すとおりである。

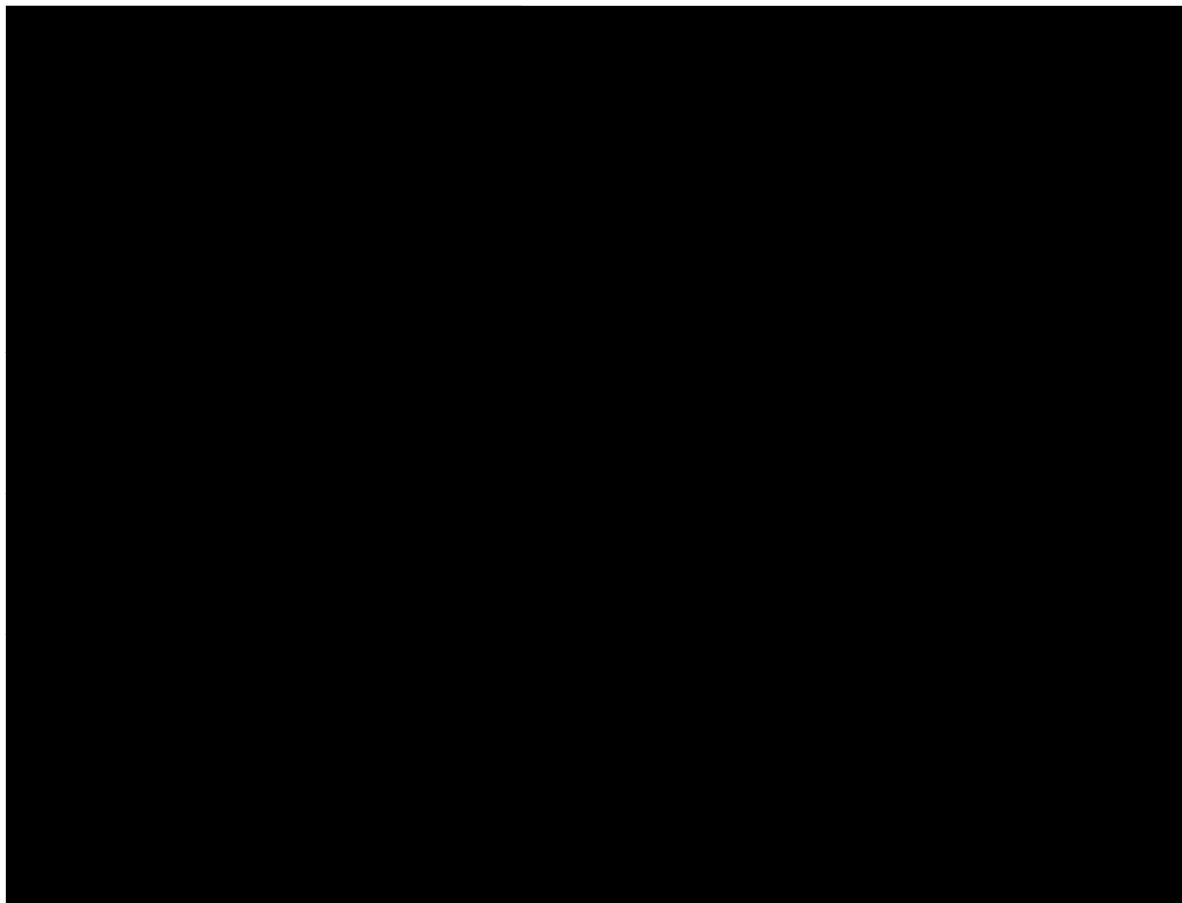


図 5.2-4 立地ポテンシャルの変化（外環（関越～東名）整備後-H29 現況）