

第5章 土地利用の変遷に伴う影響の分析

本章では、環状道路の沿線の土地利用、土地利用計画の変遷等、社会経済への影響を把握し、道路整備が社会経済（地価、雇用等）へ与える影響について分析した。

第5章 土地利用の変遷に伴う影響の分析	5-1
5.1 首都圏環状道路沿線の土地利用状況	5-2
5.1.1 3環状沿線の土地利用の現況、及び経年変化	5-2
5.2 首都圏環状道路沿線の土地利用計画の変遷	5-54
5.2.1 自治体アンケートの実施	5-54
5.2.2 3環状沿線の都市計画方針	5-66
5.2.3 3環状沿線の土地利用計画の変遷	5-75
5.2.4 沿線自治体の実感している IC 整備による整備効果	5-88
5.2.5 自治体アンケート結果一覧	5-100
5.3 道路整備による土地利用の変遷に伴う社会経済への影響	5-160
5.3.1 地価に関する分析・検証	5-160
5.3.2 固定資産税（土地）に関する分析	5-167
5.3.3 工場用地取得についての分析	5-169
5.3.4 外環道開通に関する地域の期待の整理	5-182

5.1 首都圏環状道路沿線の土地利用状況

環状道路整備に伴う IC 周辺の土地利用の変遷等を把握した。

5.1.1 3 環状沿線の土地利用の現況、及び経年変化

国土数値情報の「土地利用細分メッシュ」を用いて、H3 年から H26 年にかけての IC 周辺の土地利用変化を整理した。

(1) 土地利用の現況、及び経年変化

国土数値情報の「土地利用細分メッシュ」を用いて H3 年から H26 年にかけての圏央道沿線の IC 周辺の土地利用変化（市外化、用途地域の変遷）を整理した。

■市街地の定義

分析に使用する国土数値情報の土地利用細分メッシュは、下記図 5.1 の種別に分類されている。今回は、このうち「建物用地、道路・鉄道、その他用地」の面積を合わせたものを市街地とした。



図 5.1 国土数値情報土地利用細分メッシュ種別

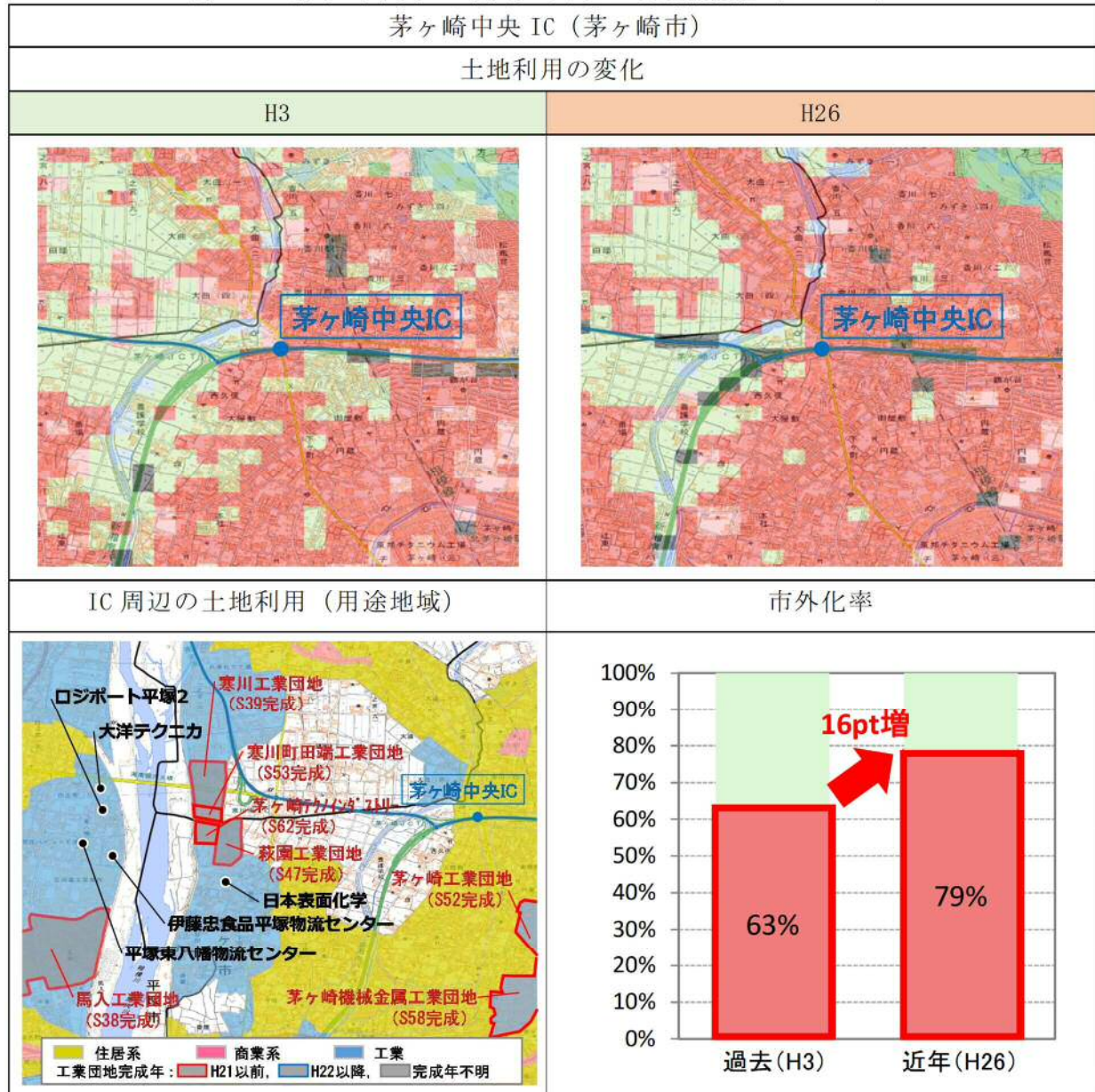
1) IC 周辺の土地利用変化

H3 年から H26 年にかけての圏央道沿線の IC 周辺の土地利用変化（市外化、用途地域の変遷）を整理した。以降に示す。

表 5.1 対象 IC

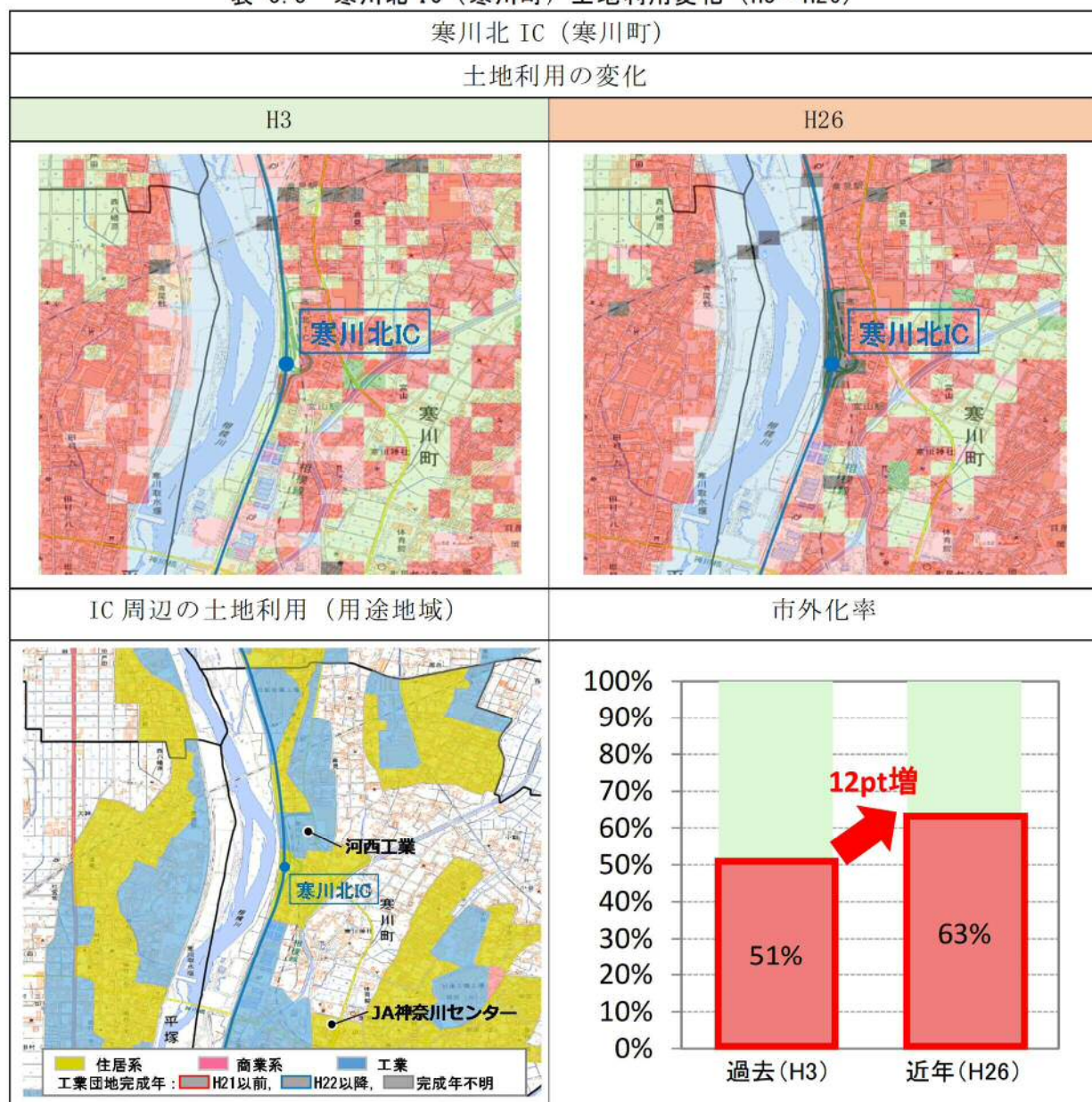
	自治体名	IC名
圏央道沿線自治体	神奈川県	茅ヶ崎市 茅ヶ崎中央IC (S63)
		寒川町 寒川南IC (H25)、寒川北IC (H25)
		海老名市 海老名IC (H22)
		厚木市 圏央厚木IC (H25)
		相模原市 相模原市IC (H26)、相模原愛川IC (H25)
		愛川町 相模原愛川IC (H25)
	東京都	八王子市 八王子西IC (H19)、高尾山IC (H24)
		あきる野市 あきる野IC (H17)
		日の出町 日の出IC (H14)
		青梅市 青梅IC (H8)
	埼玉県	入間市 入間IC (H8)
		狭山市 狭山日高IC (H8)
		鶴ヶ島市 圏央鶴ヶ島IC (H8)
		坂戸市 坂戸IC (H20)
		川島町 川島IC (H20)
		桶川市 桶川北本IC (H22)、桶川加納IC (H27)
		白岡市 白岡菖蒲IC (H23)
		幸手市 幸手IC (H27)
		五霞町 五霞IC (H27)
	茨城県	境町 境古河IC (H27)
		坂東市 坂東IC (H29)
		常総市 常総IC (H29)
		つくば市 つくば牛久IC (H15)、つくば中央IC (H22)
		牛久市 牛久阿見IC (H19)
		阿見町 阿見東IC (H19)
		稲敷市 稲敷IC (H21)、稲敷東IC (H26)
	千葉県	神崎町 神崎IC (H26)
		成田市 下総IC (H27)
		山武市 山武成東IC (H10)
		東金市 東金IC (H10)
		茂原市 茂原北IC (H25)
		長南町 茂原長南IC (H25)
		市原市 市原鶴舞IC (H25)
		木更津市 木更津東IC (H19)、木更津金田IC (H9)
外環道(千葉区間) 沿線自治体	千葉県	市川市 市川南IC (H30)、市川中央IC (H30)、市川北IC (H30)
		松戸市 松戸IC (H30)
	埼玉県	三郷市 三郷南IC (H17)、三郷中央IC (H17)、外環三郷西IC

表 5.2 茅ヶ崎中央 IC（茅ヶ崎市）土地利用変化（H3→H26）



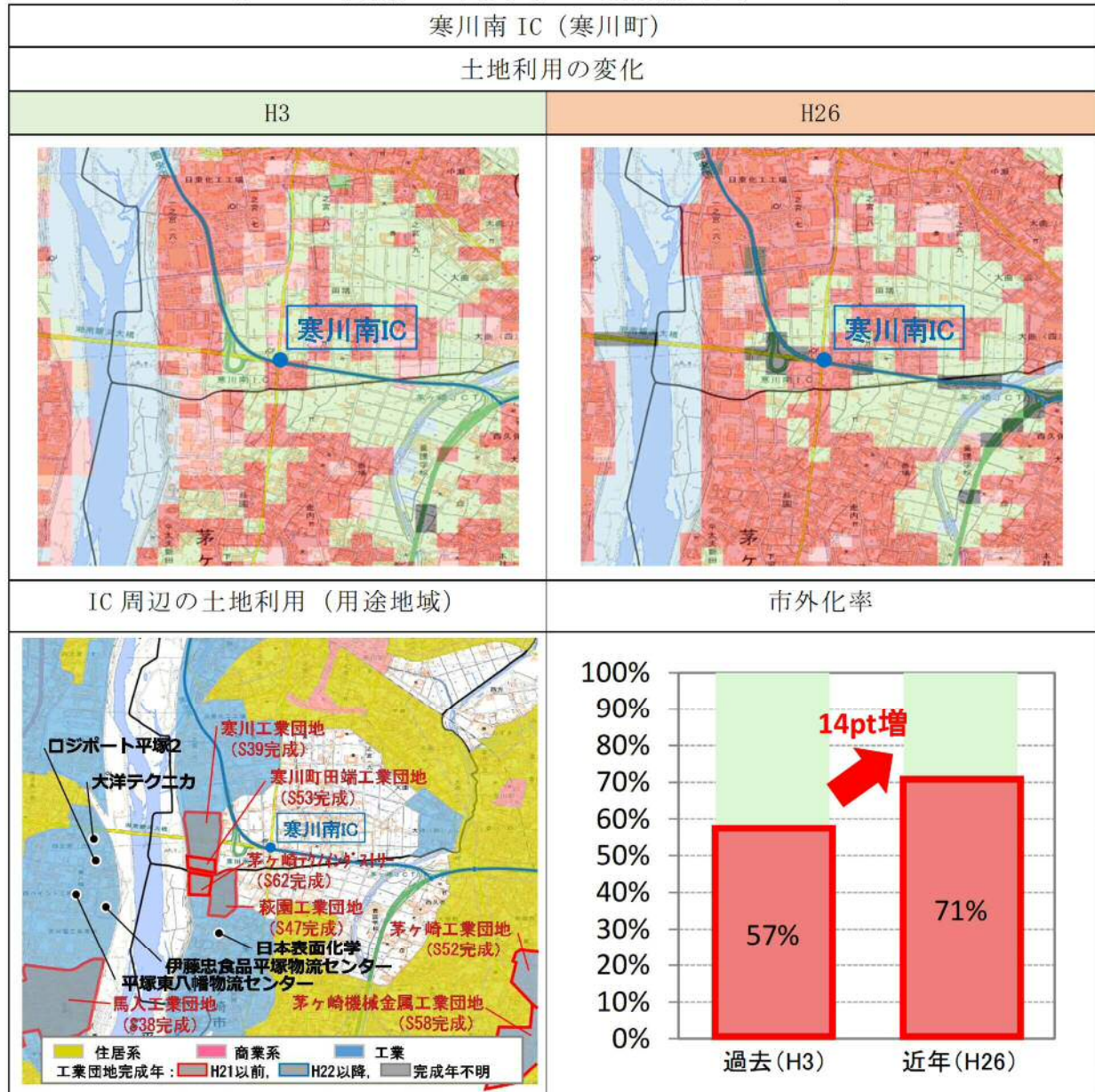
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.3 寒川北 IC（寒川町）土地利用変化（H3→H26）



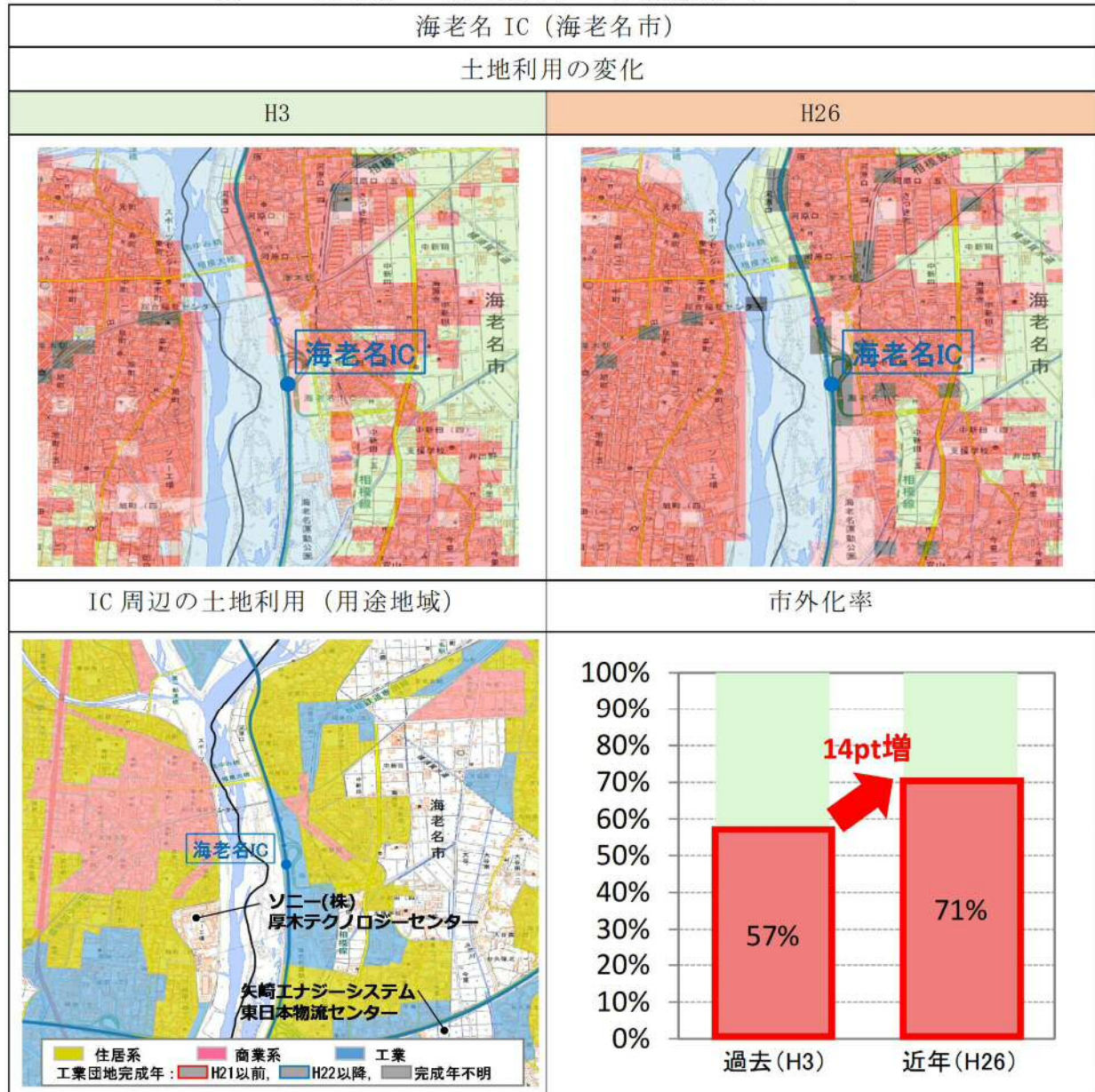
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.4 寒川南 IC（寒川町）土地利用変化（H3→H26）



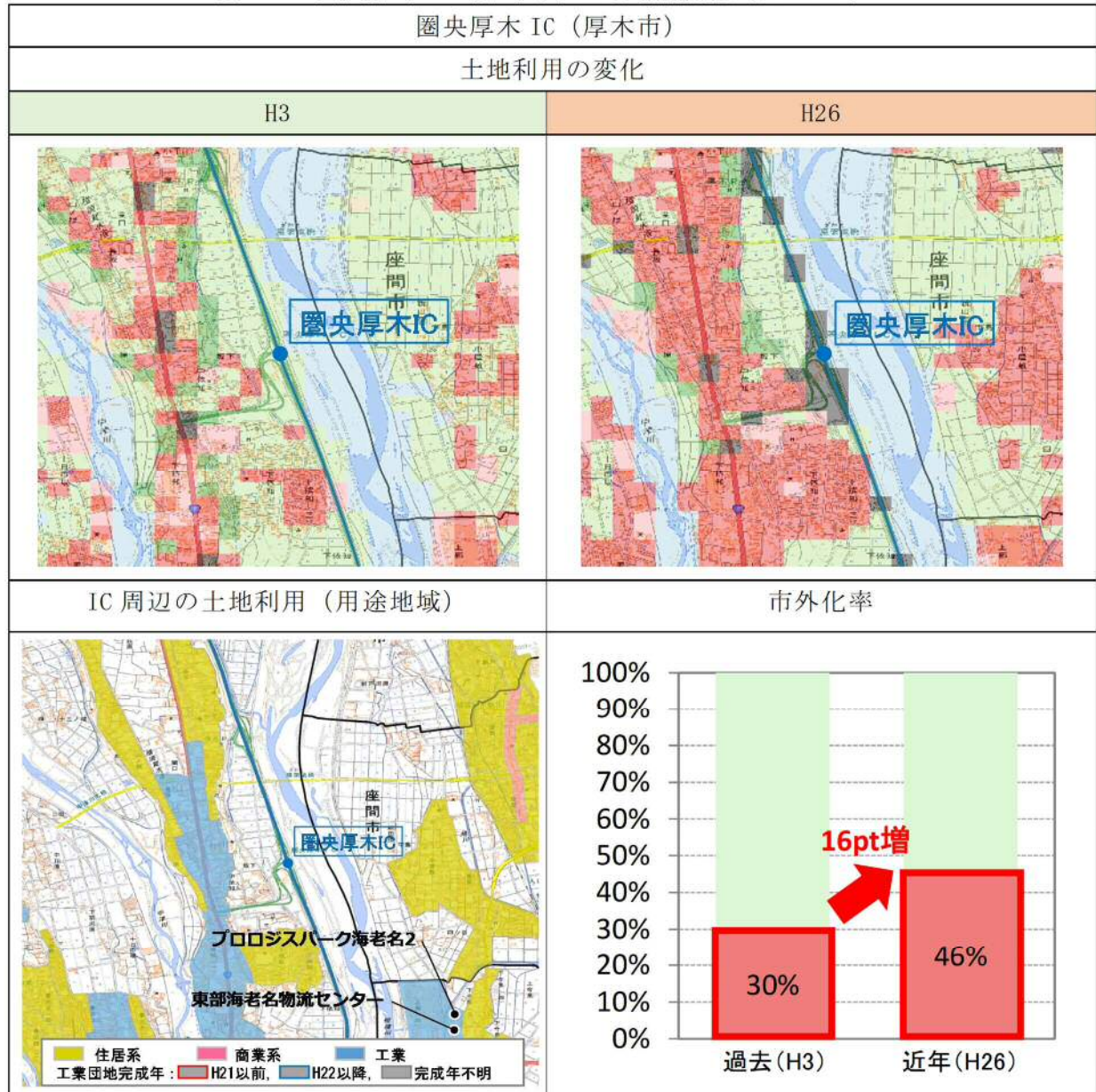
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.5 海老名 IC（海老名市）土地利用変化（H3→H26）



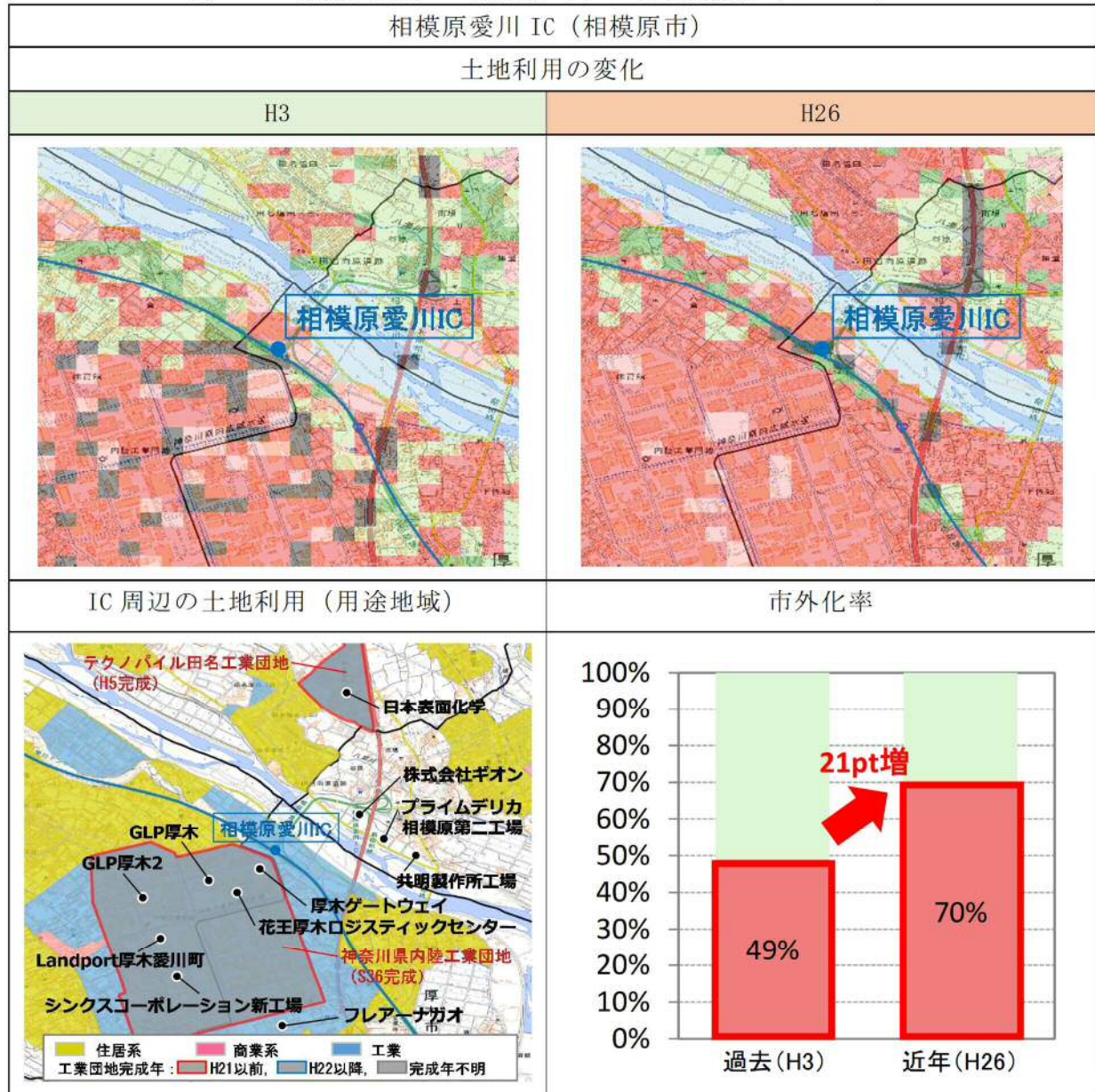
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.6 圏央厚木 IC（厚木市）土地利用変化（H3→H26）



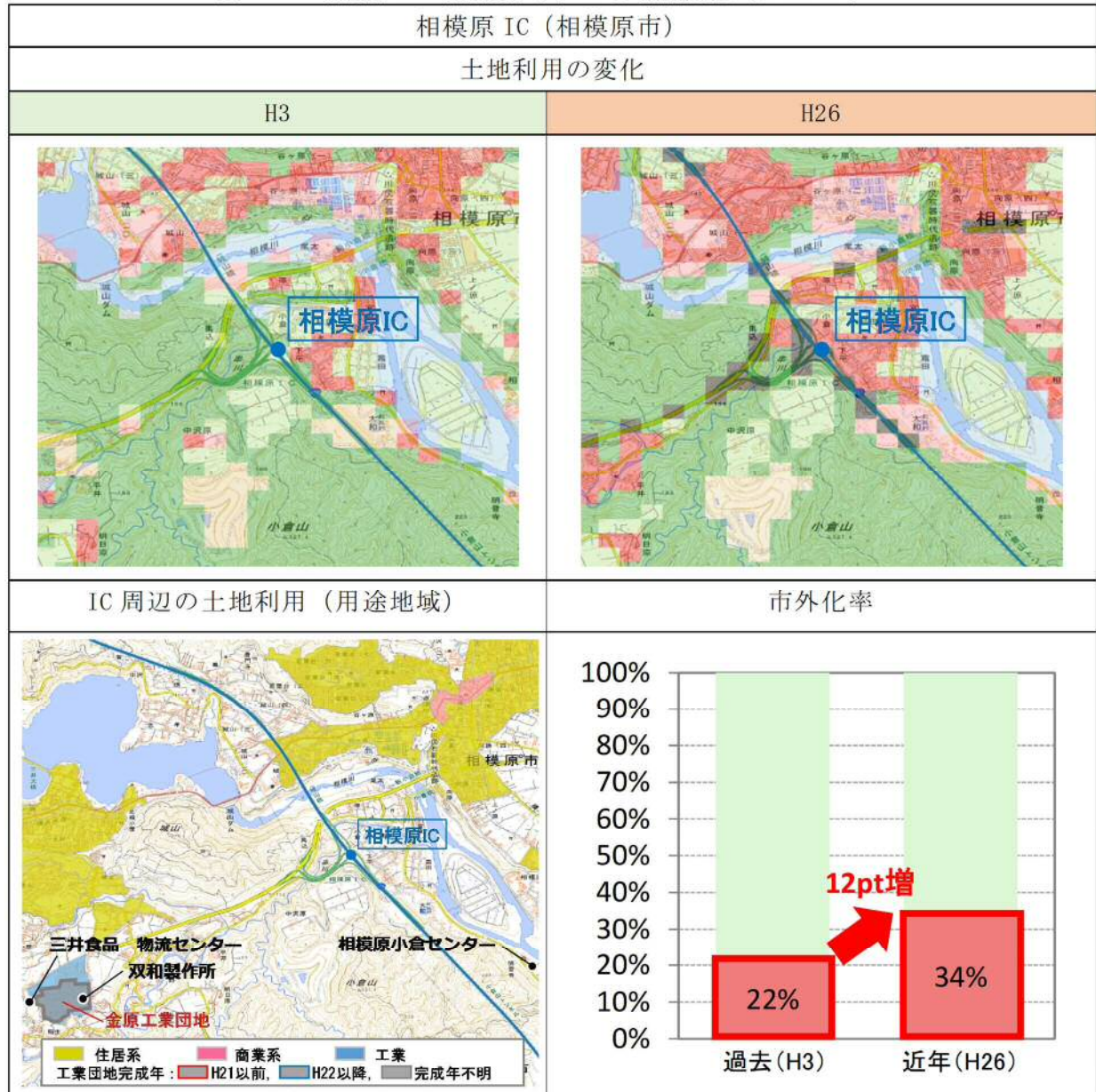
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.7 相模原愛川 IC（相模原市）土地利用変化（H3→H26）



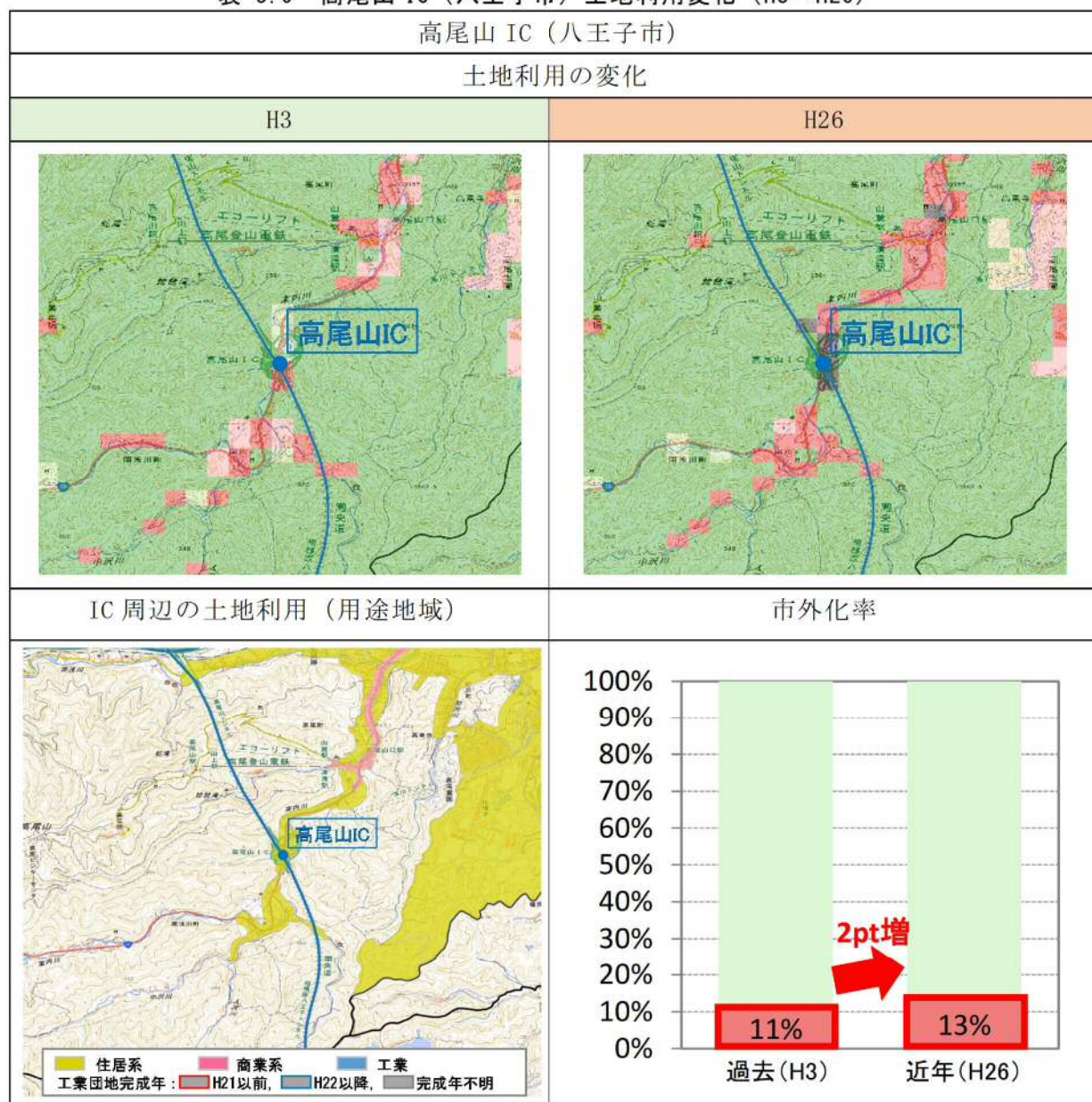
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.8 相模原 IC（相模原市）土地利用変化（H3→H26）



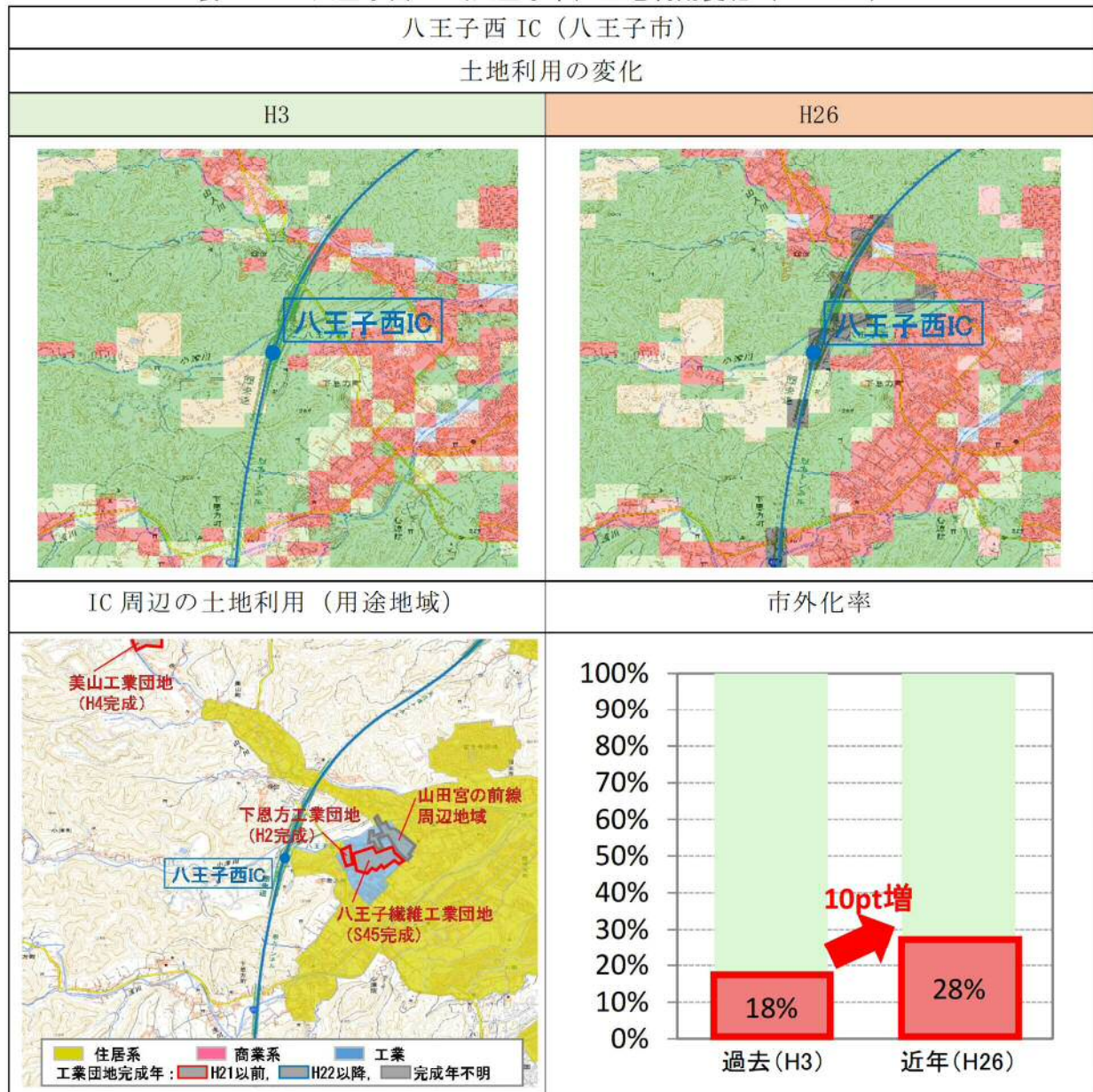
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.9 高尾山 IC（八王子市）土地利用変化（H3→H26）



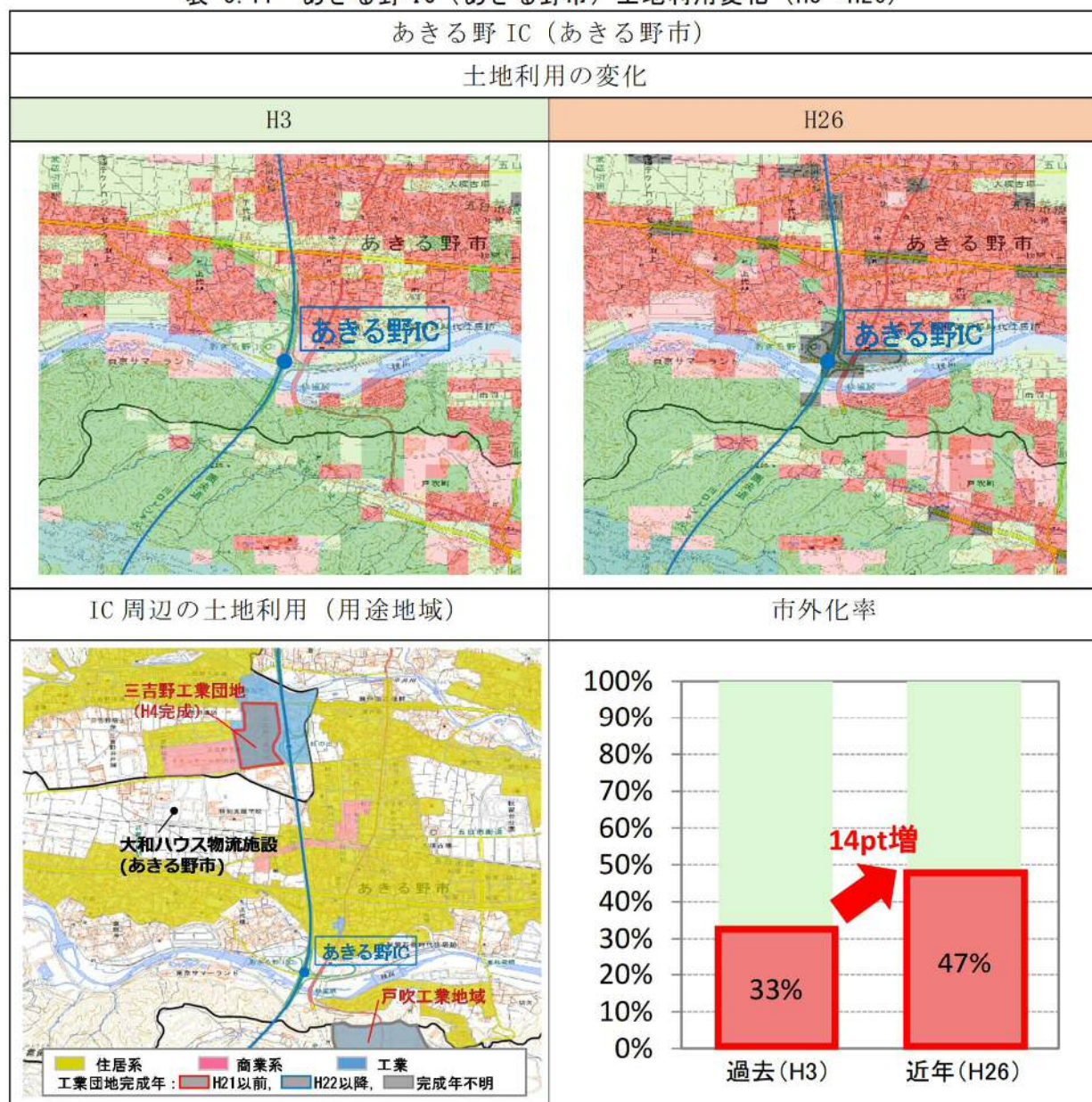
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.10 八王子西 IC（八王子市）土地利用変化（H3→H26）



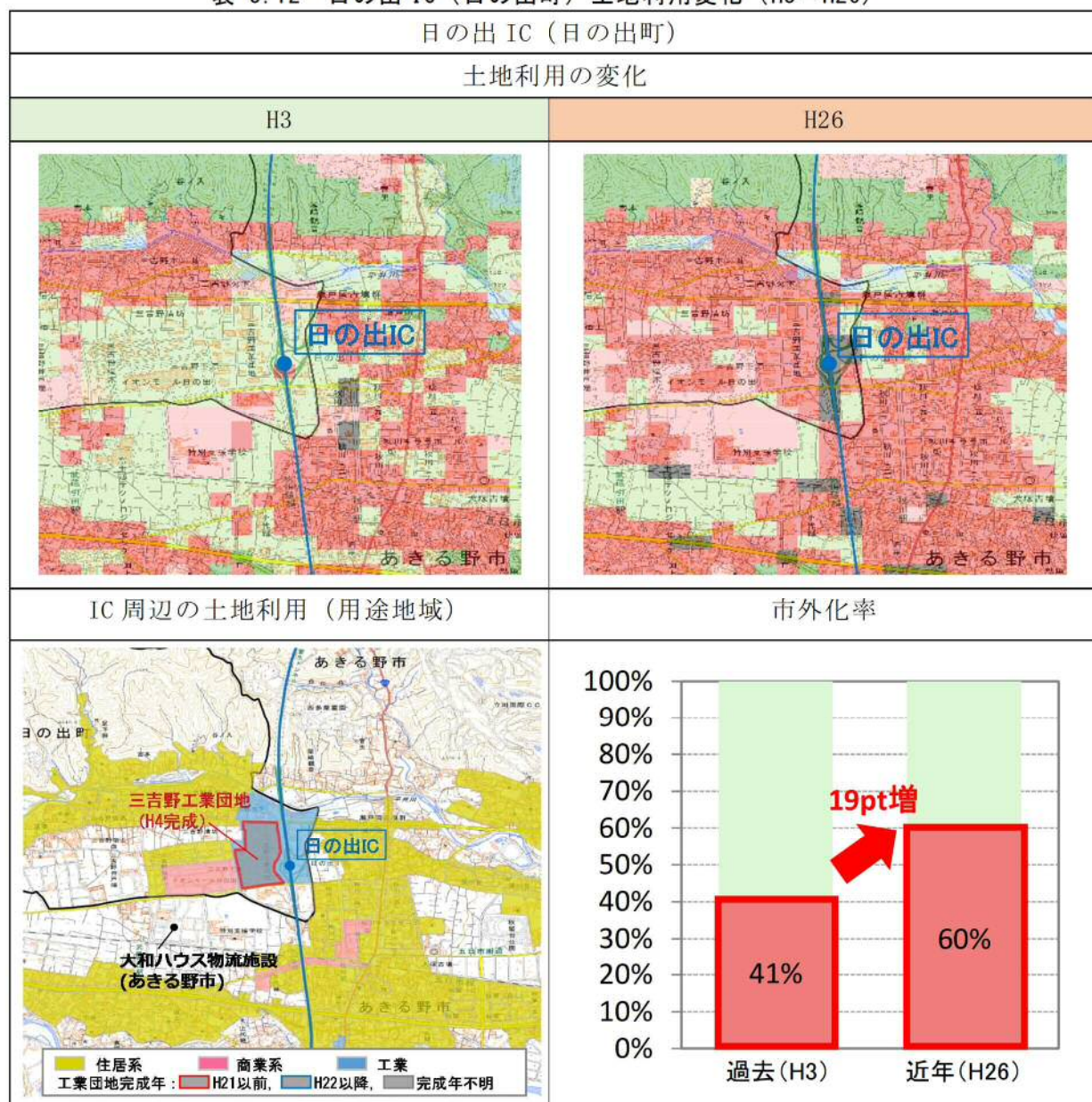
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.11 あきる野 IC（あきる野市）土地利用変化（H3→H26）



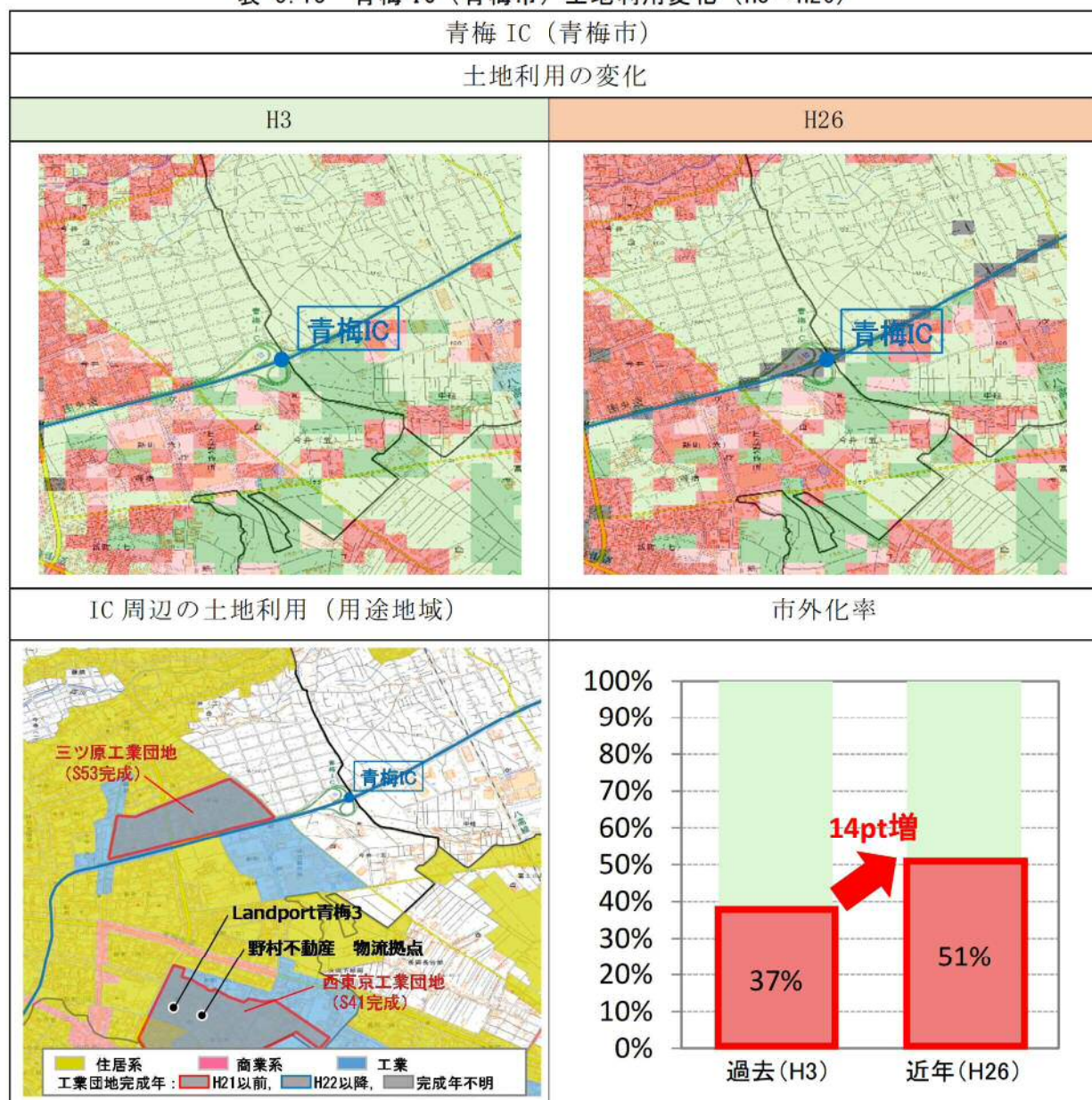
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.12 日の出 IC（日の出町）土地利用変化（H3→H26）



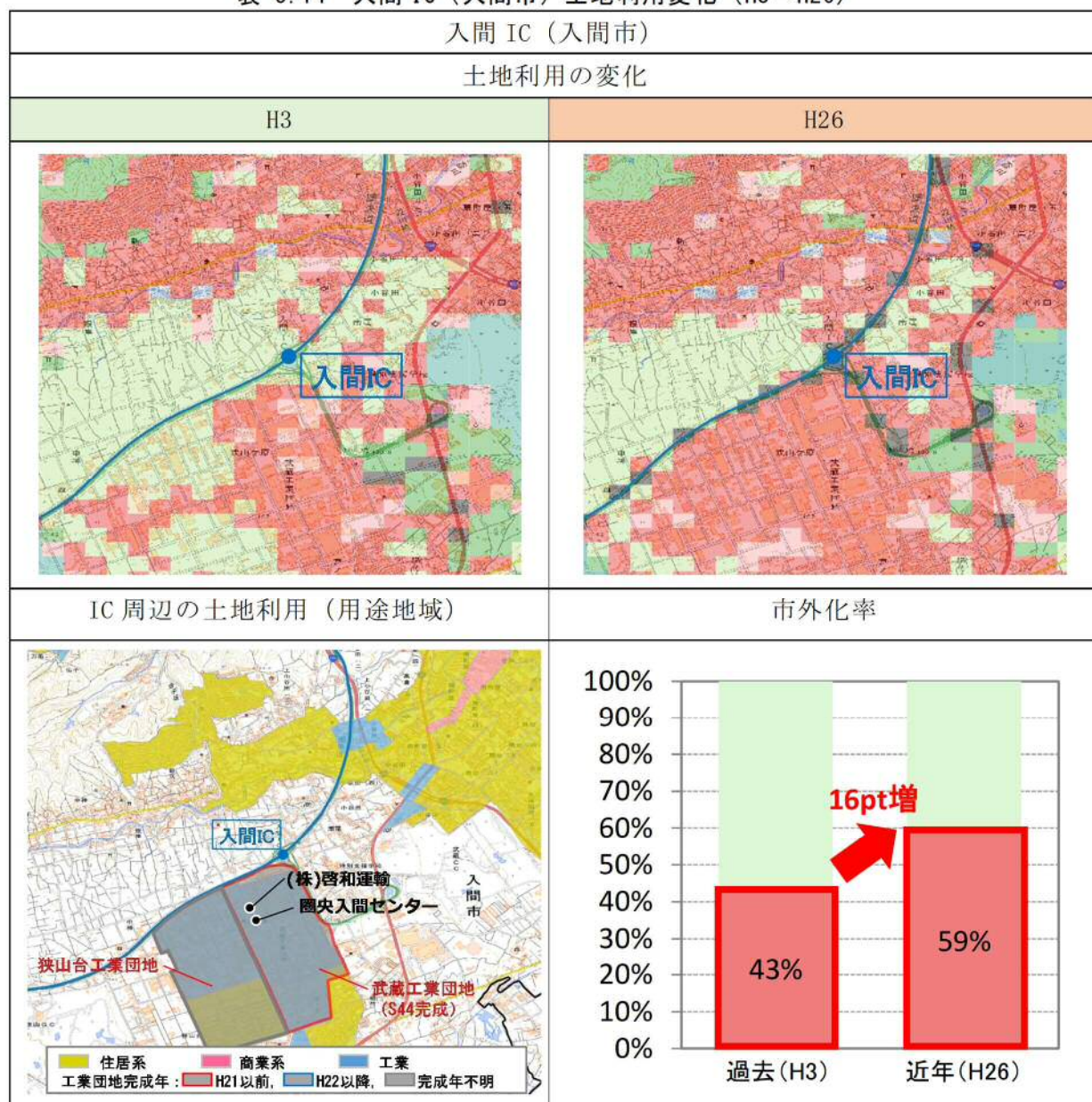
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.13 青梅 IC（青梅市）土地利用変化（H3→H26）



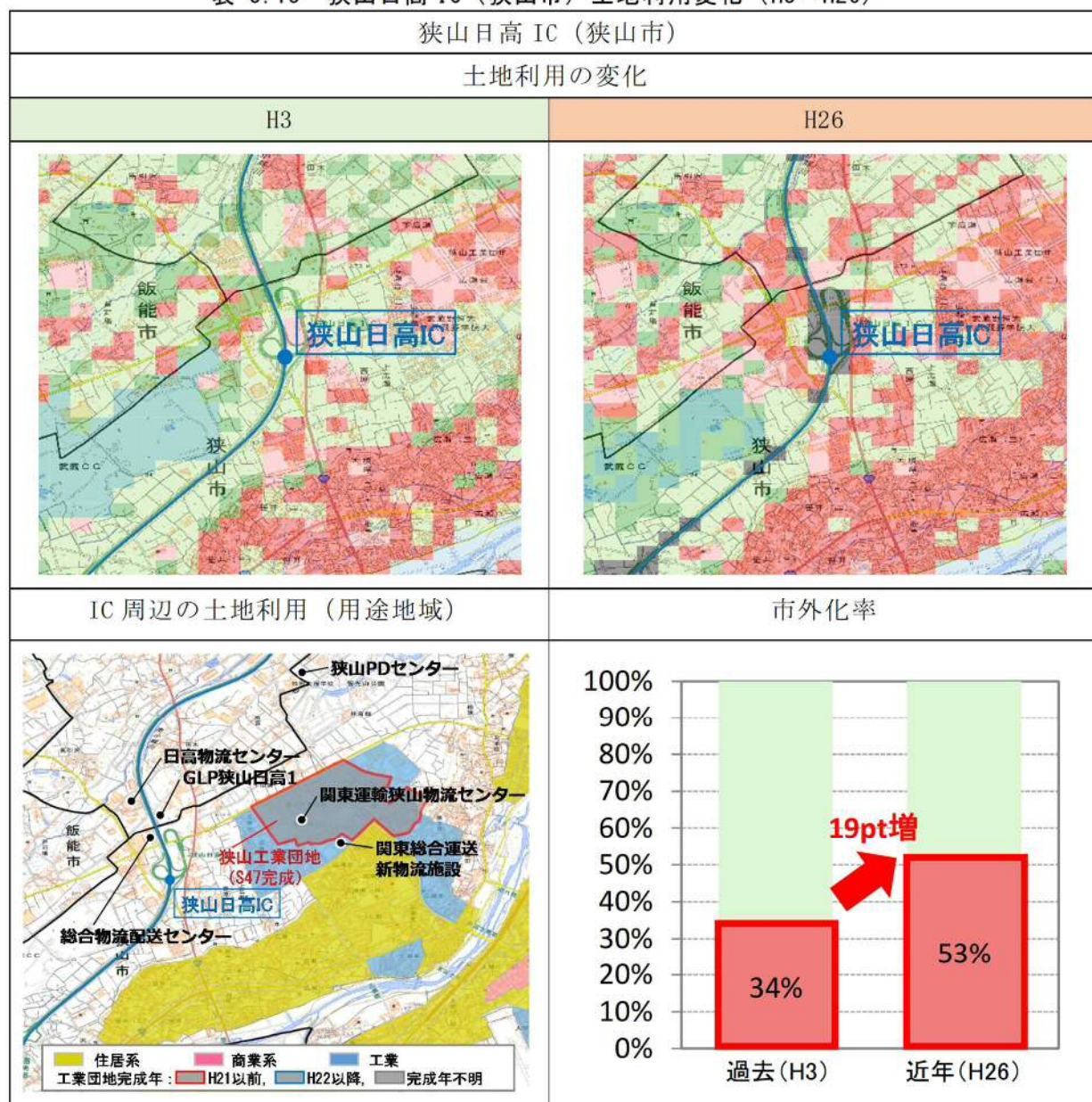
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.14 入間 IC（入間市）土地利用変化（H3→H26）



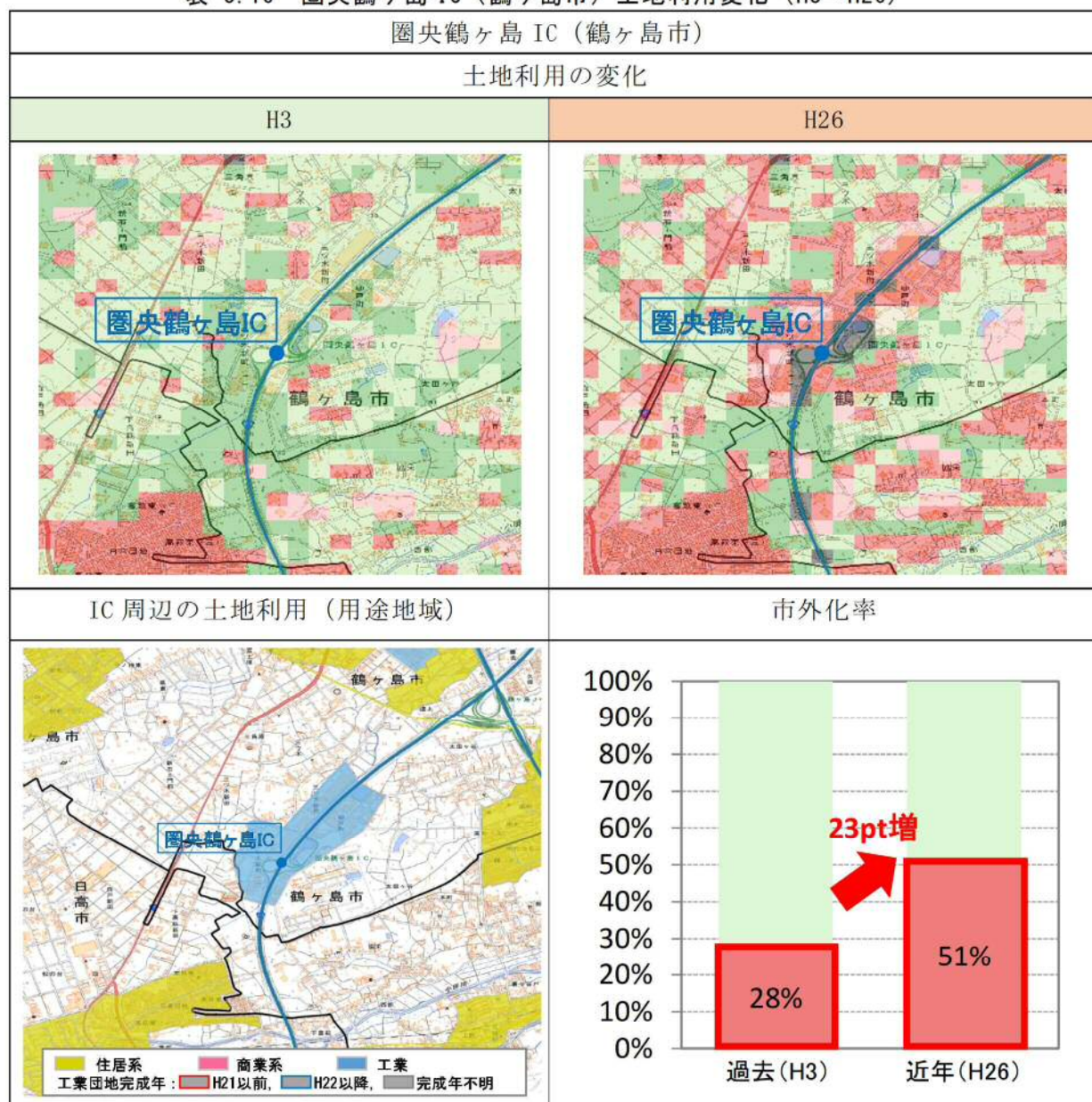
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.15 狭山日高 IC（狭山市）土地利用変化（H3→H26）



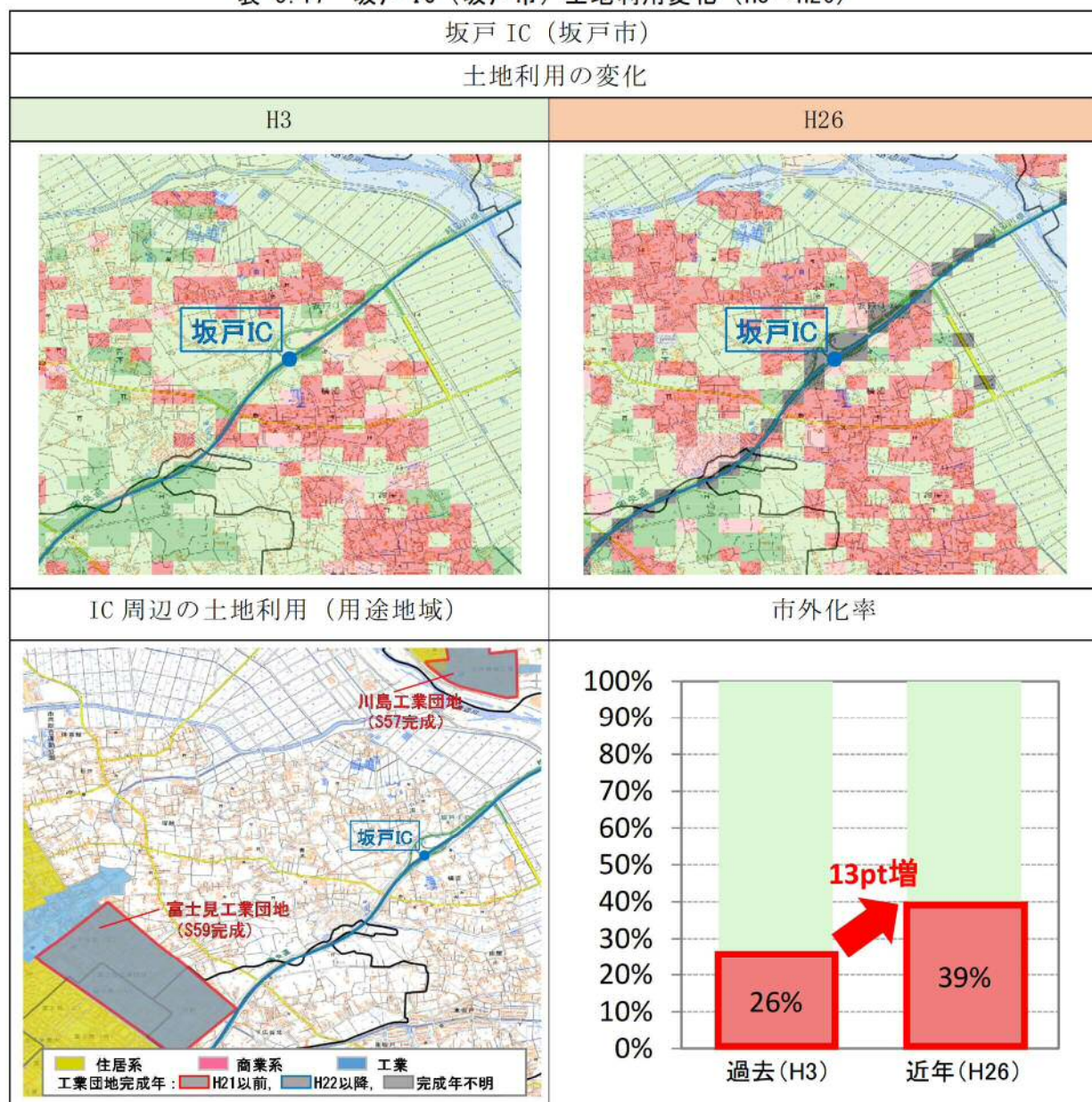
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.16 圏央鶴ヶ島 IC（鶴ヶ島市）土地利用変化（H3→H26）



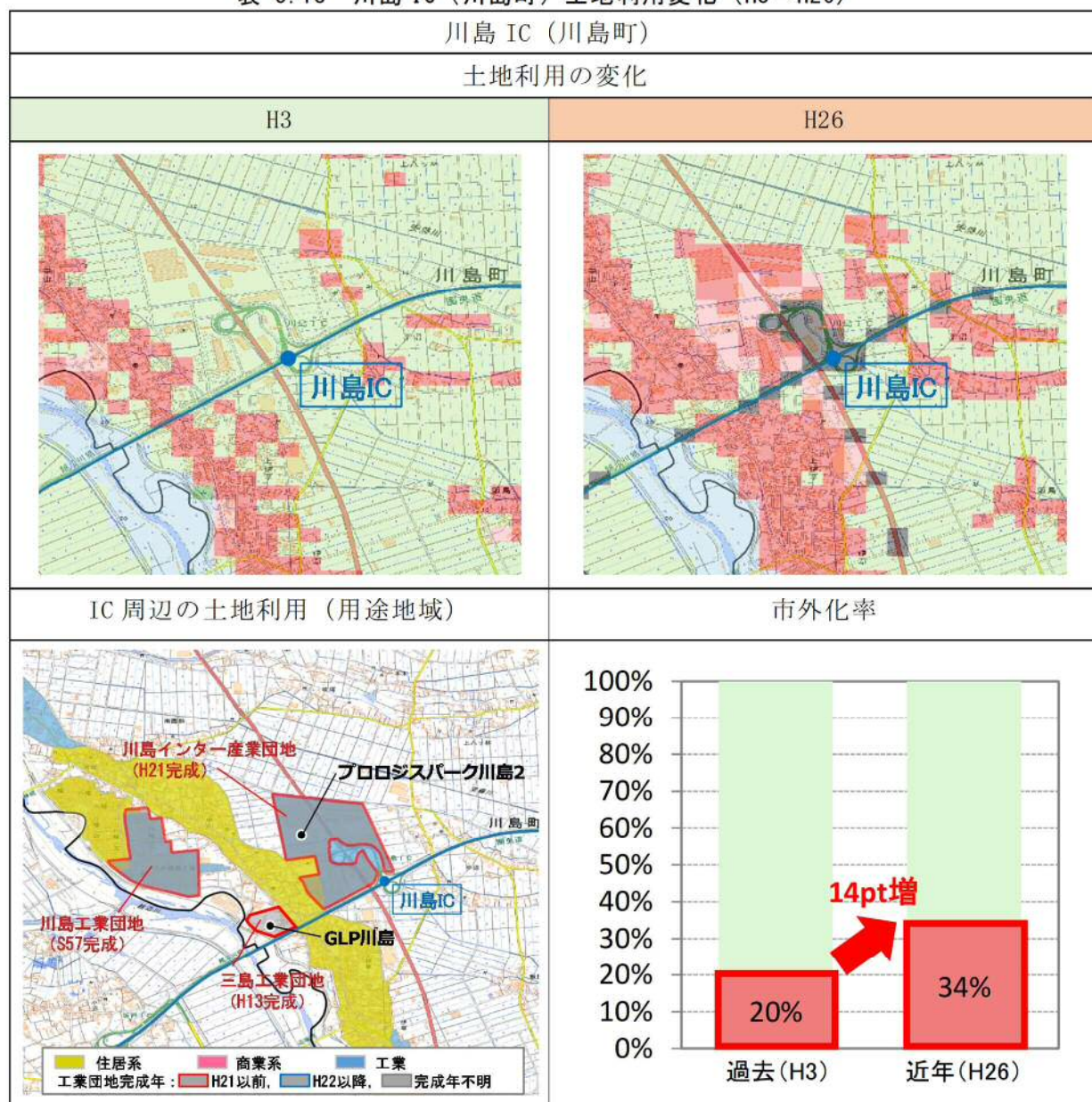
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.17 坂戸 IC（坂戸市）土地利用変化（H3→H26）



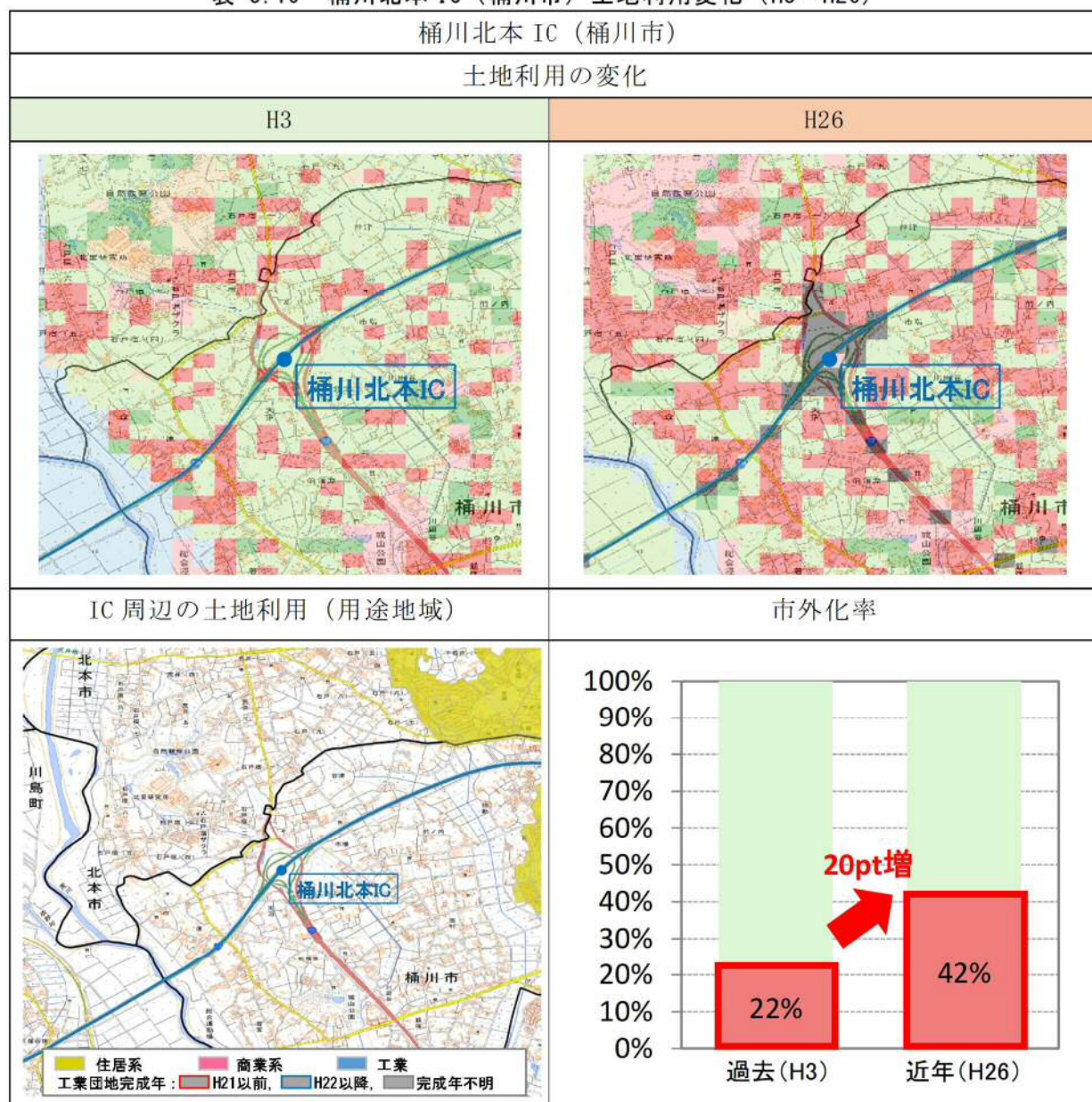
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.18 川島 IC（川島町）土地利用変化（H3→H26）



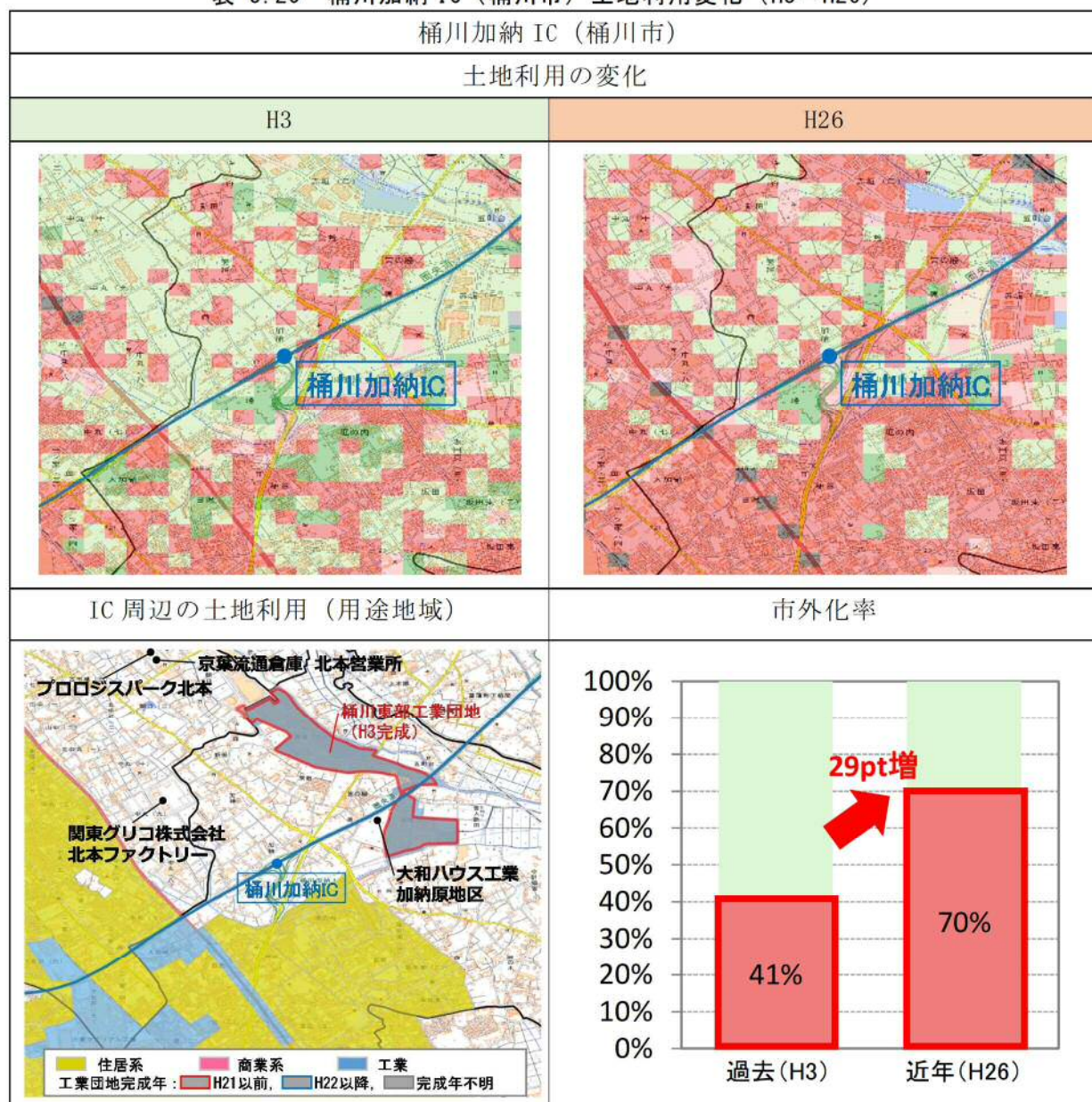
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.19 桶川北本 IC（桶川市）土地利用変化（H3→H26）



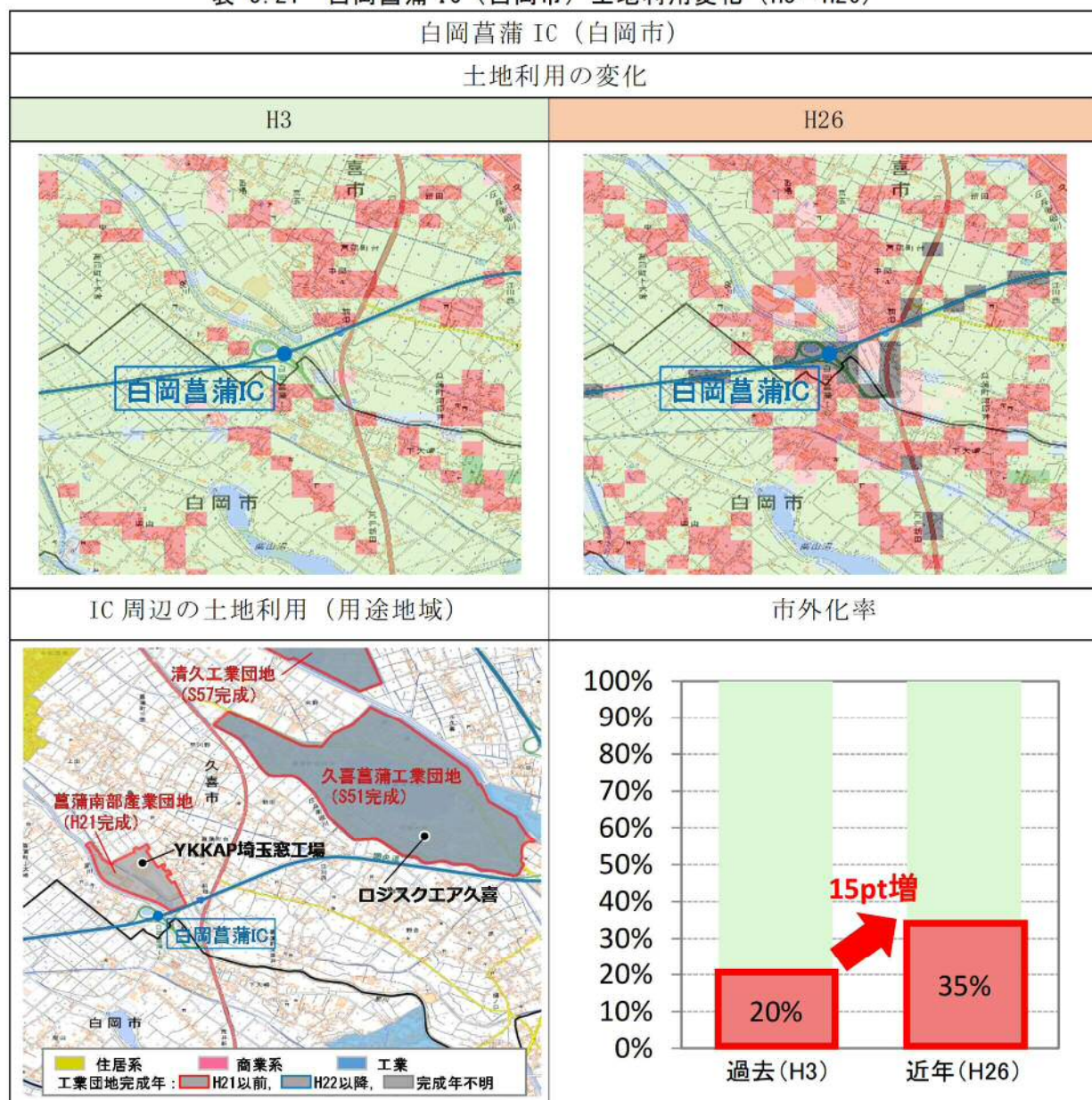
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.20 桶川加納 IC（桶川市）土地利用変化（H3→H26）



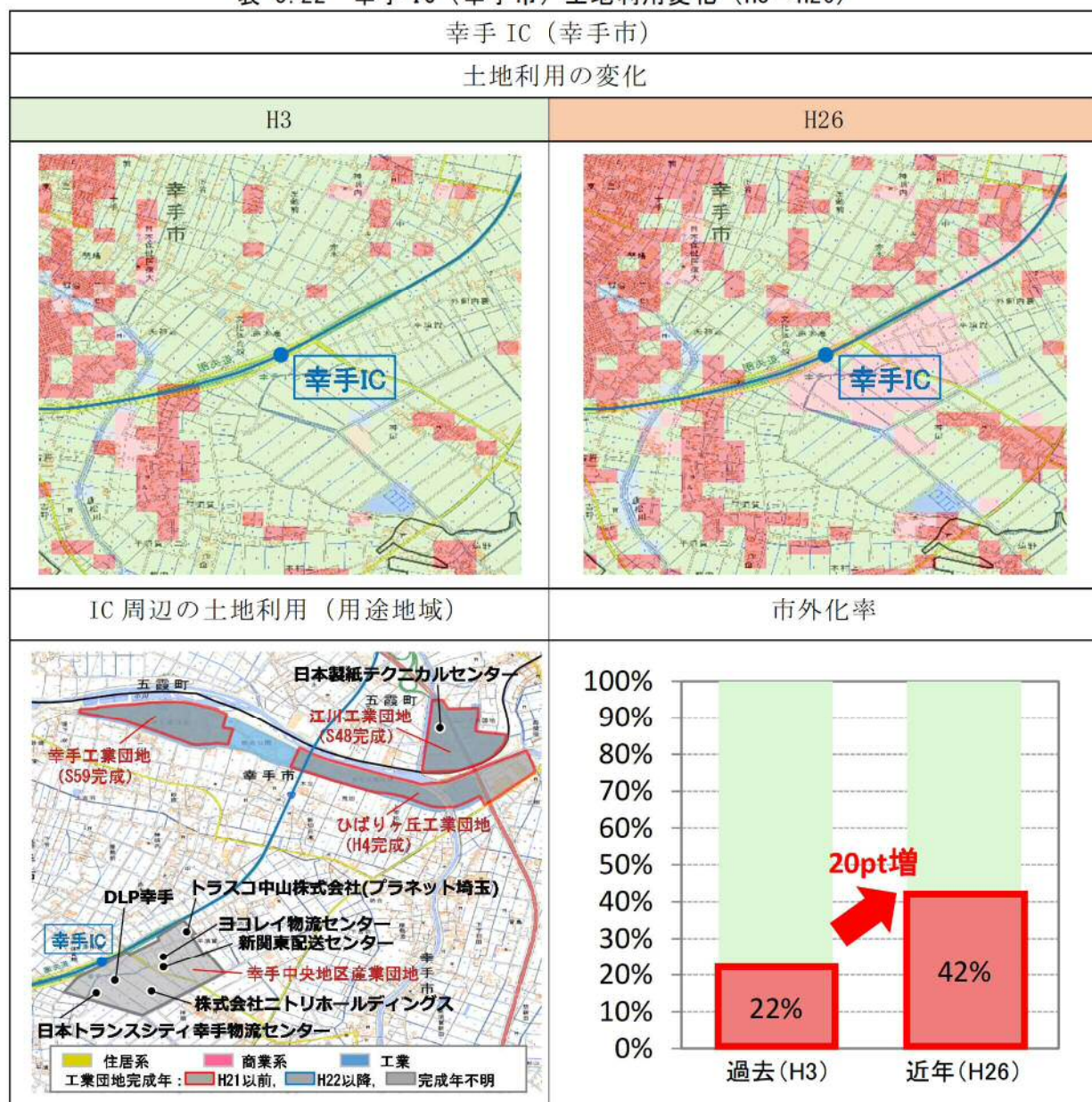
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.21 白岡菖蒲 IC（白岡市）土地利用変化（H3→H26）



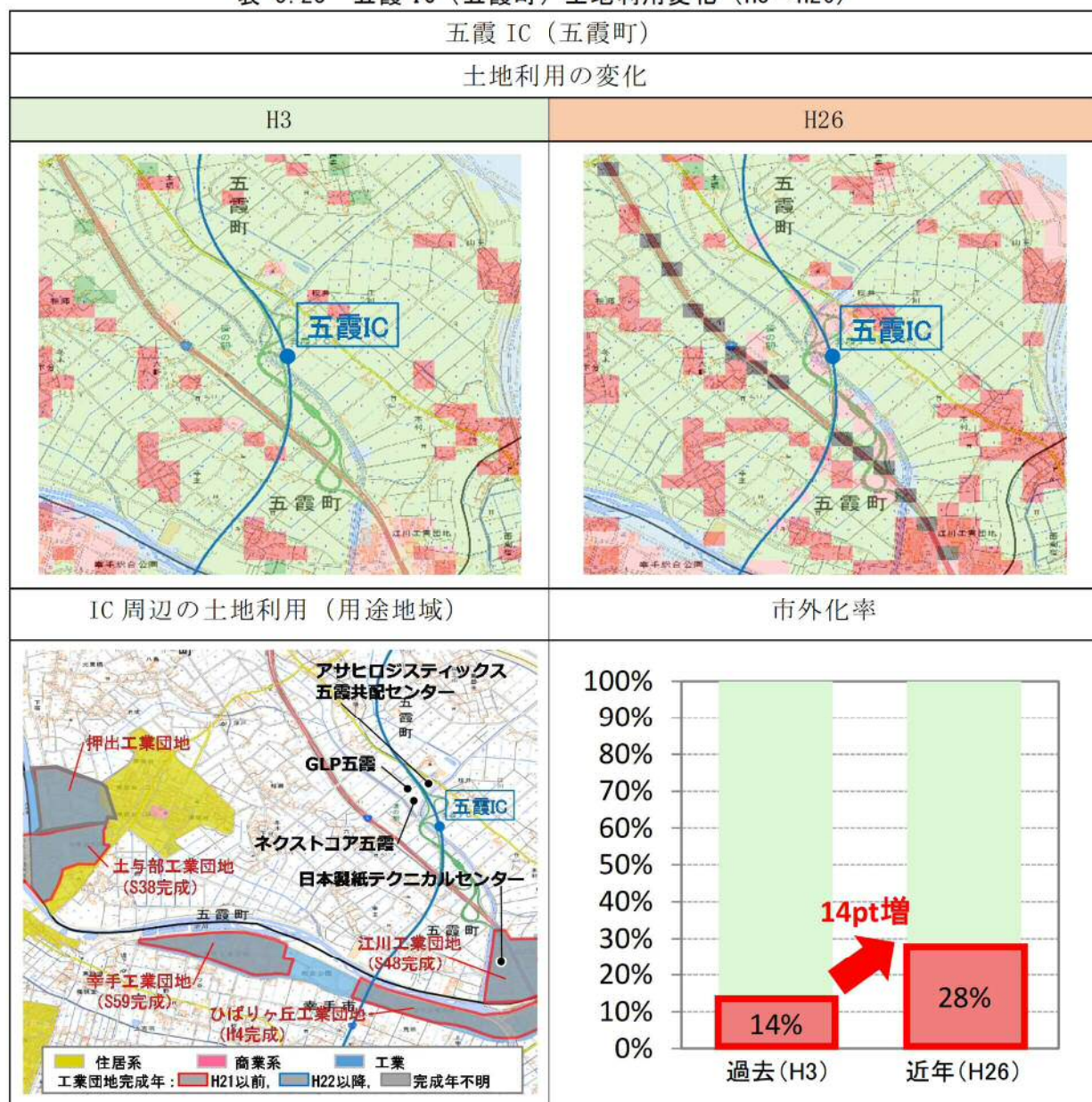
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.22 幸手 IC（幸手市）土地利用変化（H3→H26）



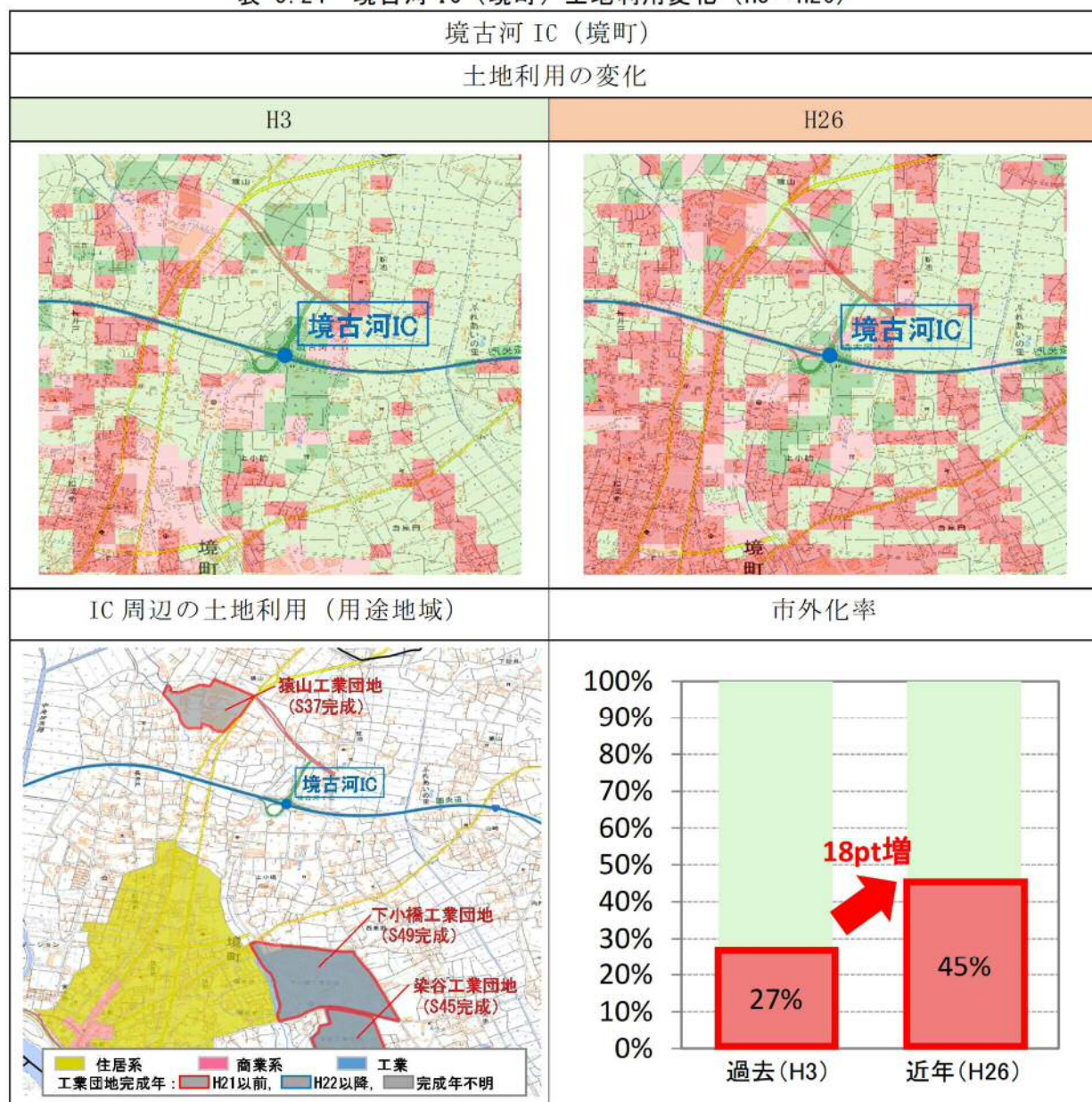
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.23 五霞 IC（五霞町）土地利用変化（H3→H26）



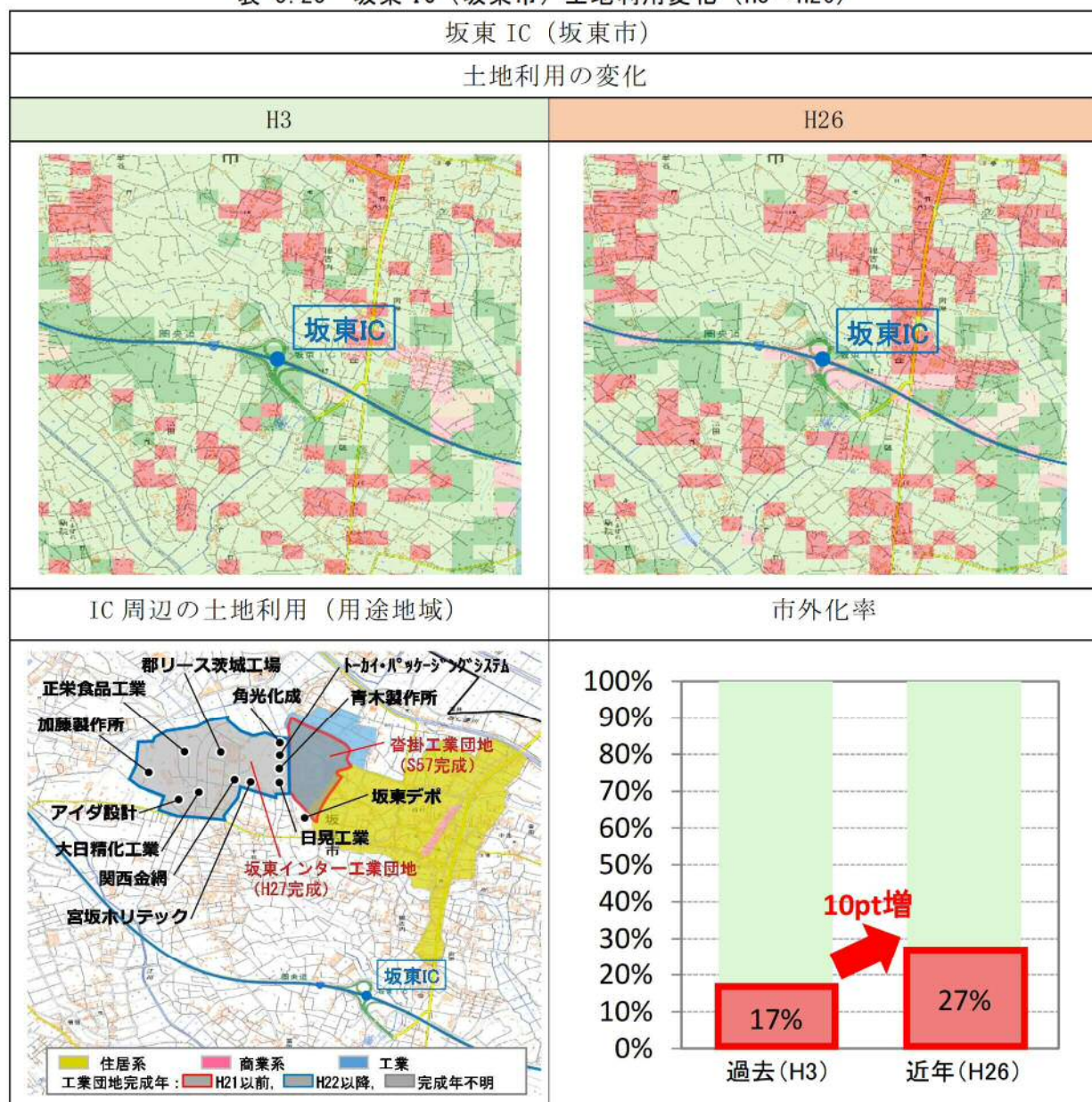
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.24 境古河 IC（境町）土地利用変化（H3→H26）



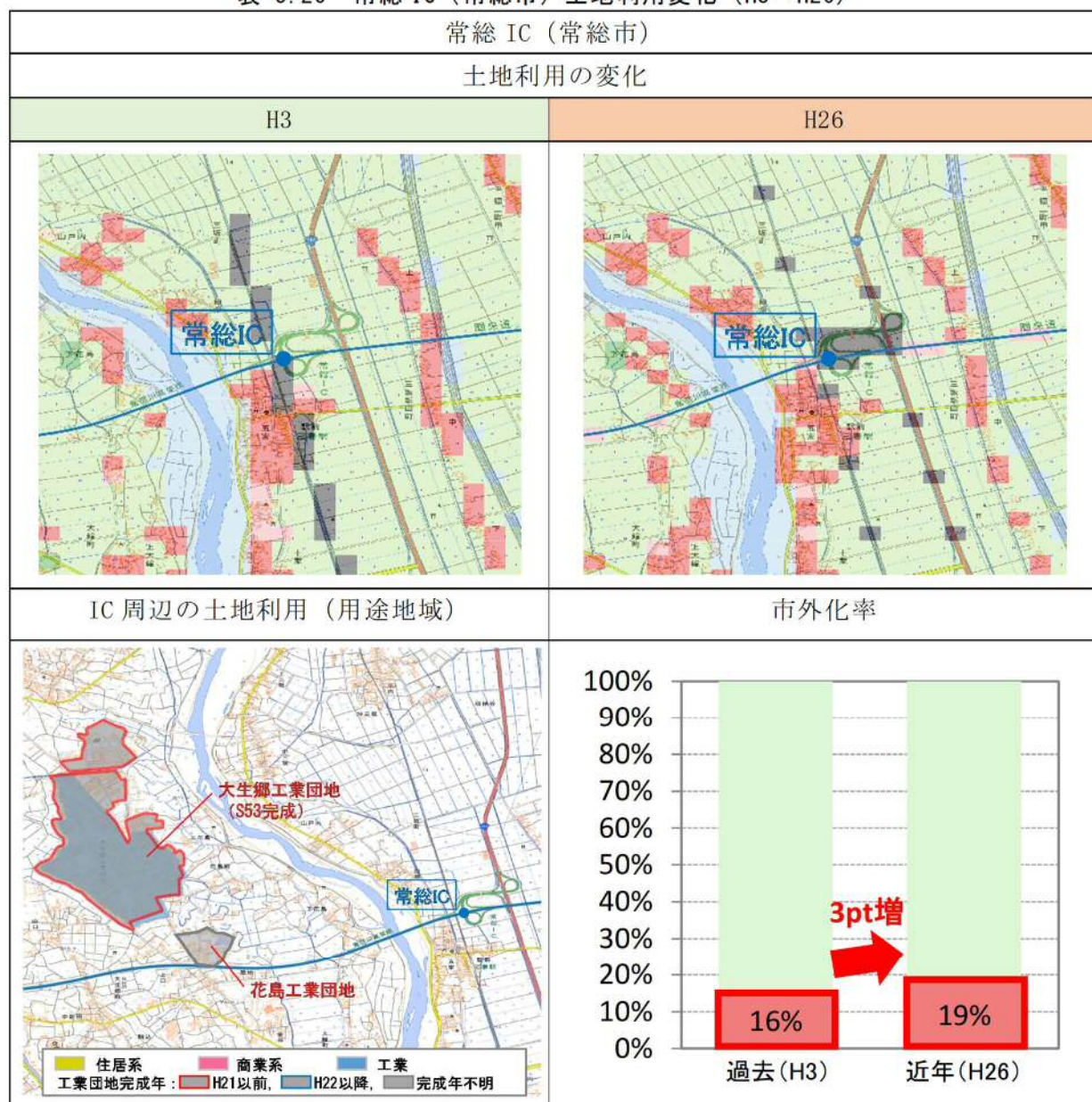
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.25 坂東 IC（坂東市）土地利用変化（H3→H26）



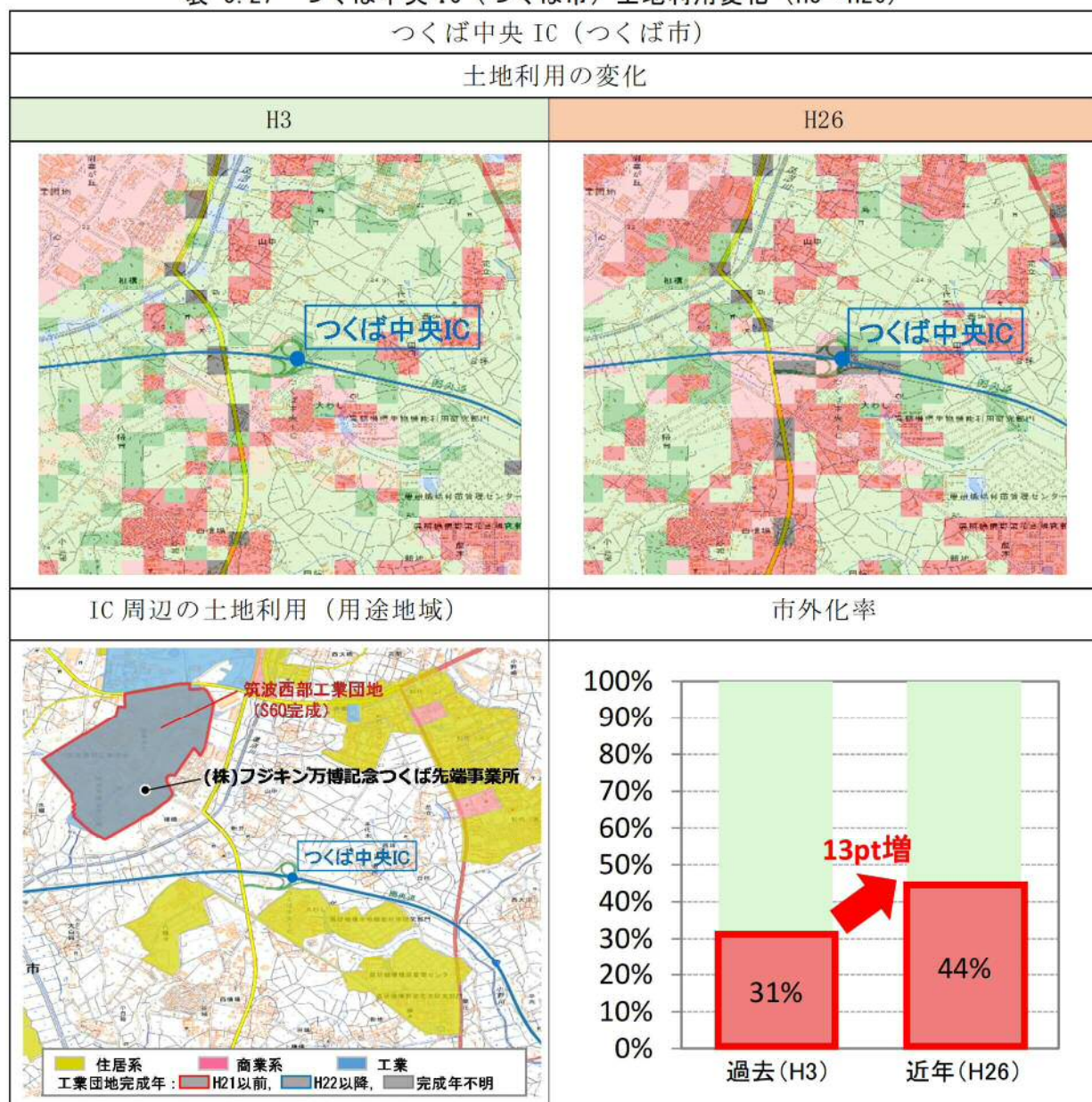
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.26 常総 IC（常総市）土地利用変化（H3→H26）



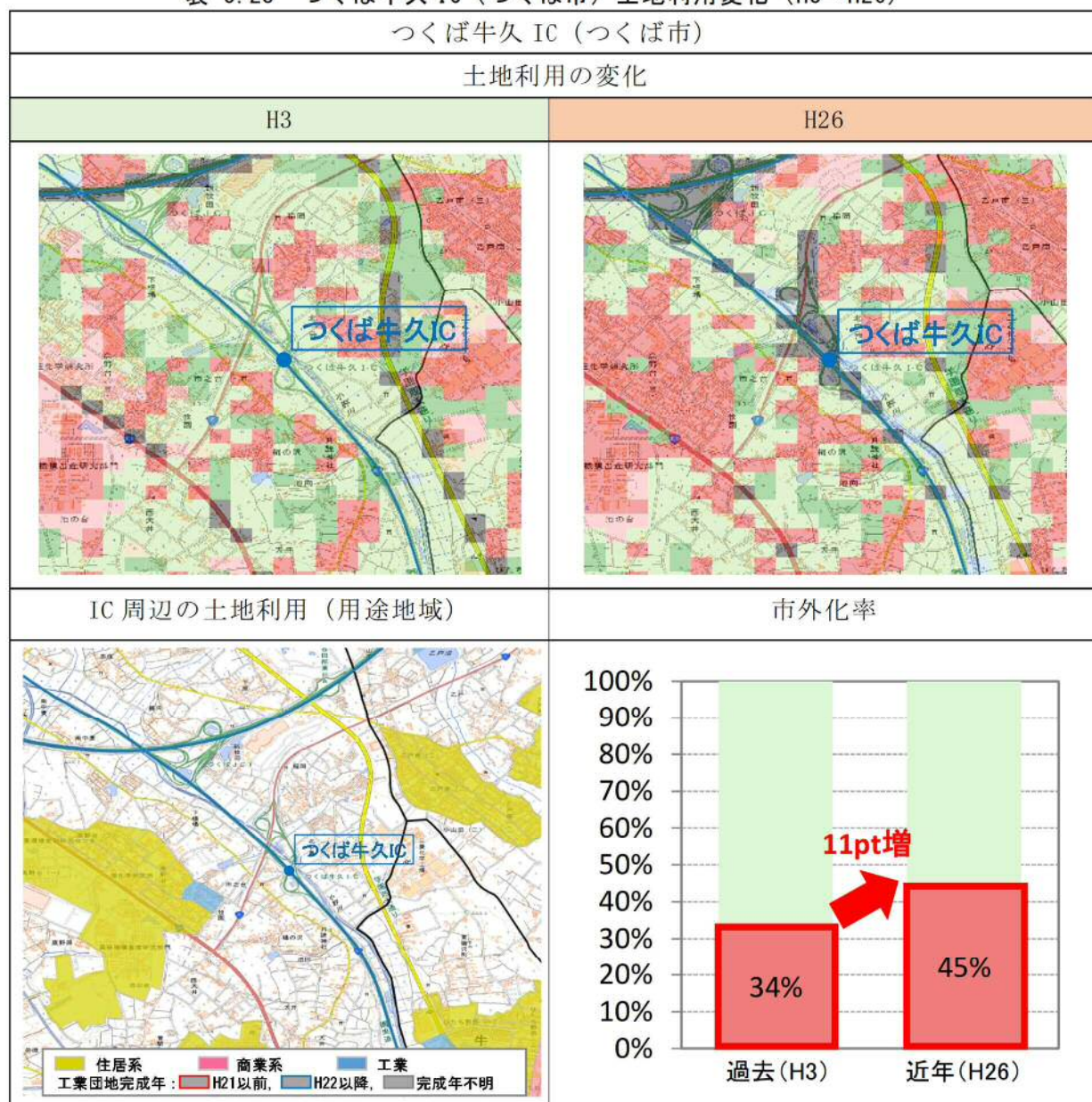
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.27 つくば中央 IC（つくば市）土地利用変化（H3→H26）



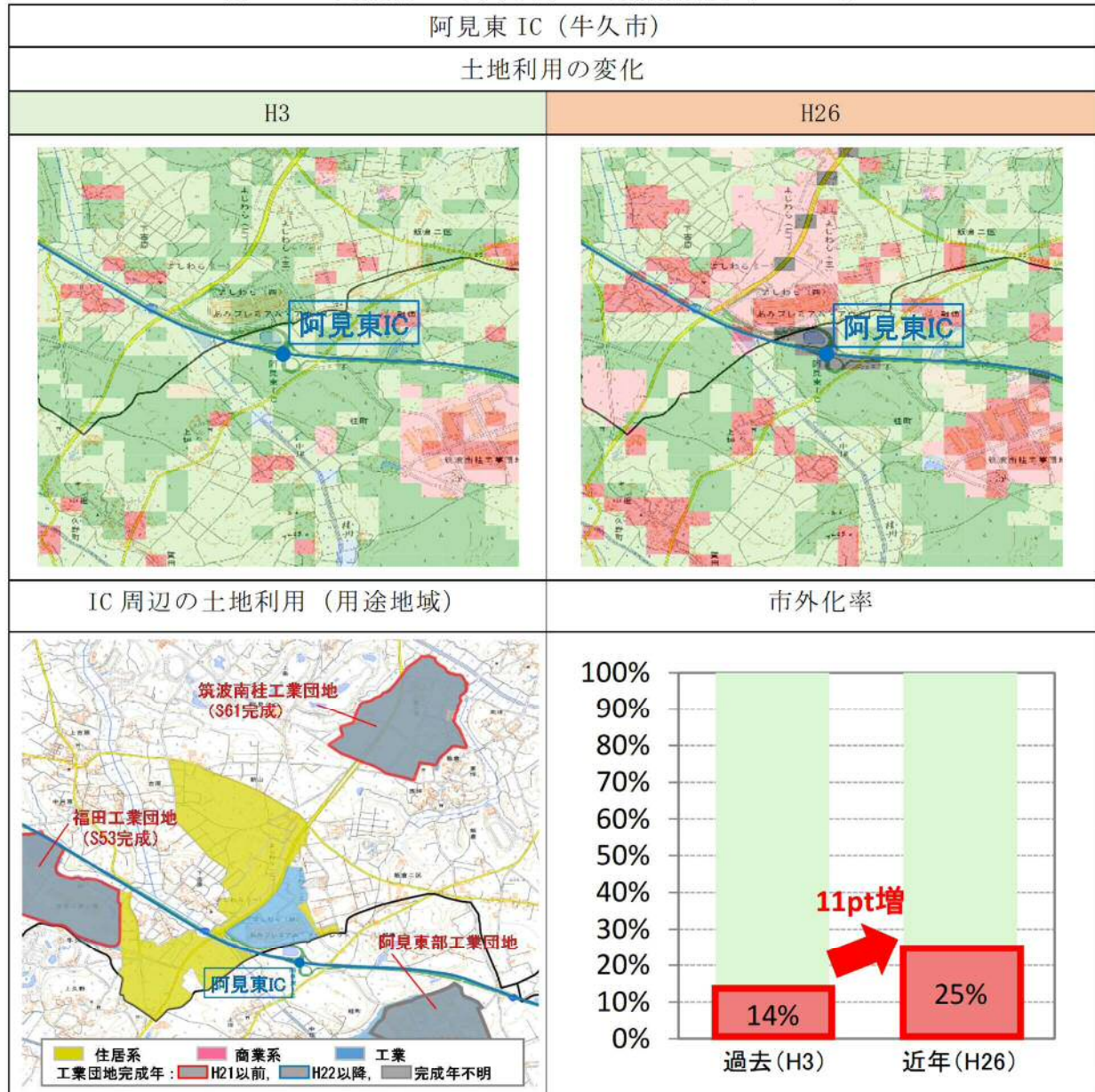
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.28 つくば牛久 IC (つくば市) 土地利用変化 (H3→H26)



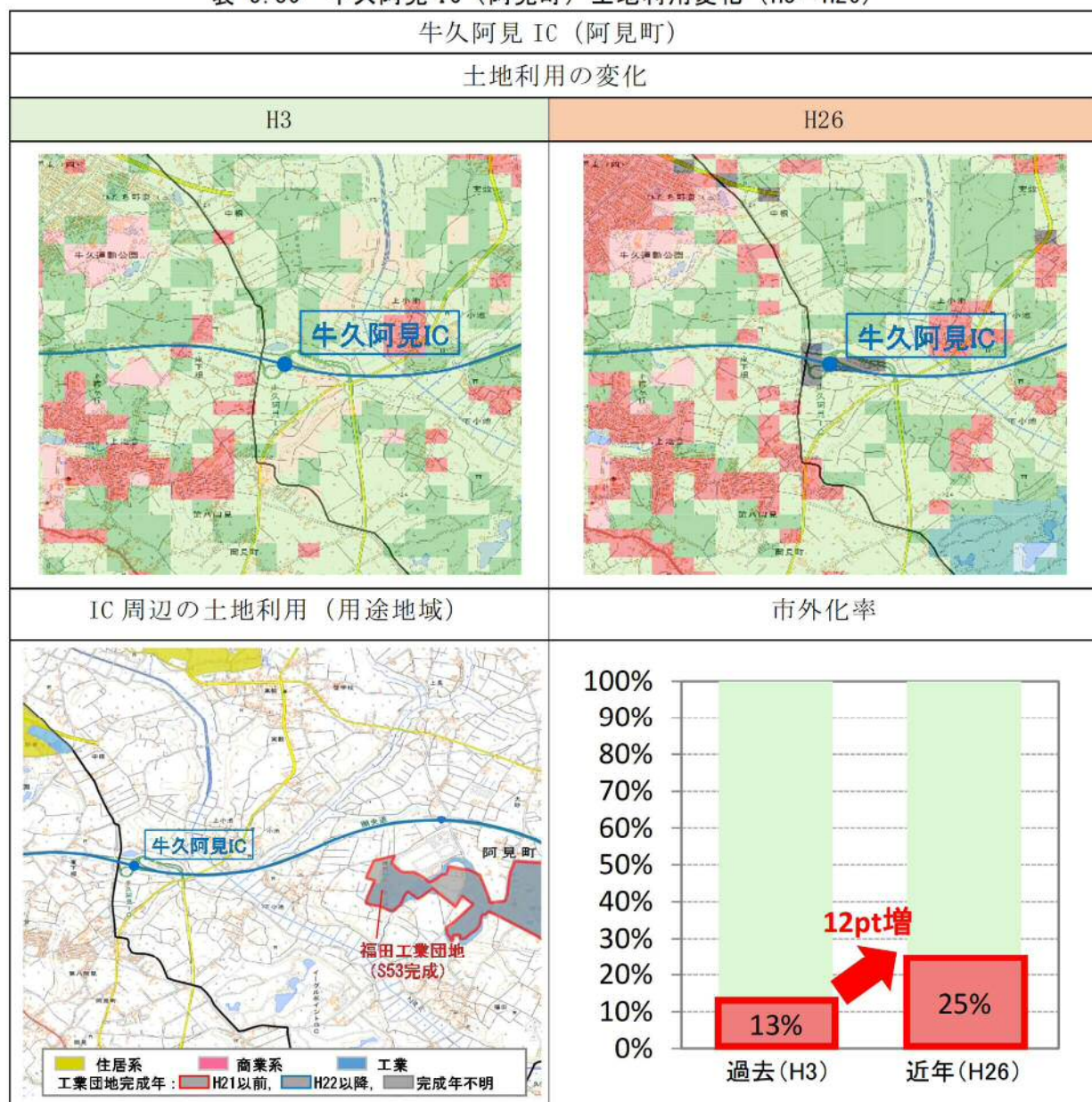
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.29 阿見東 IC (牛久市) 土地利用変化 (H3→H26)



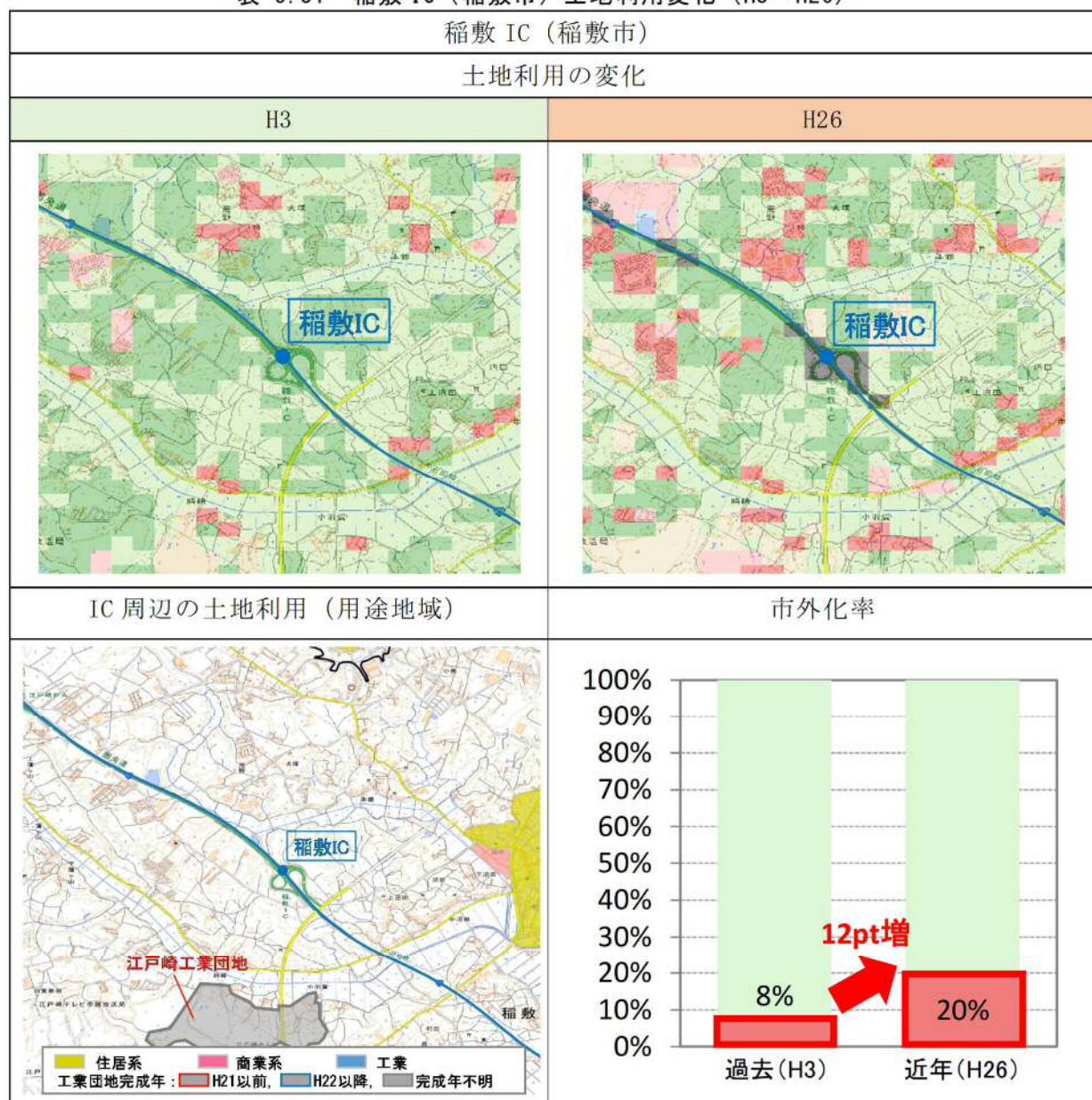
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報 (土地利用細分メッシュデータ)」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.30 牛久阿見 IC（阿見町）土地利用変化（H3→H26）



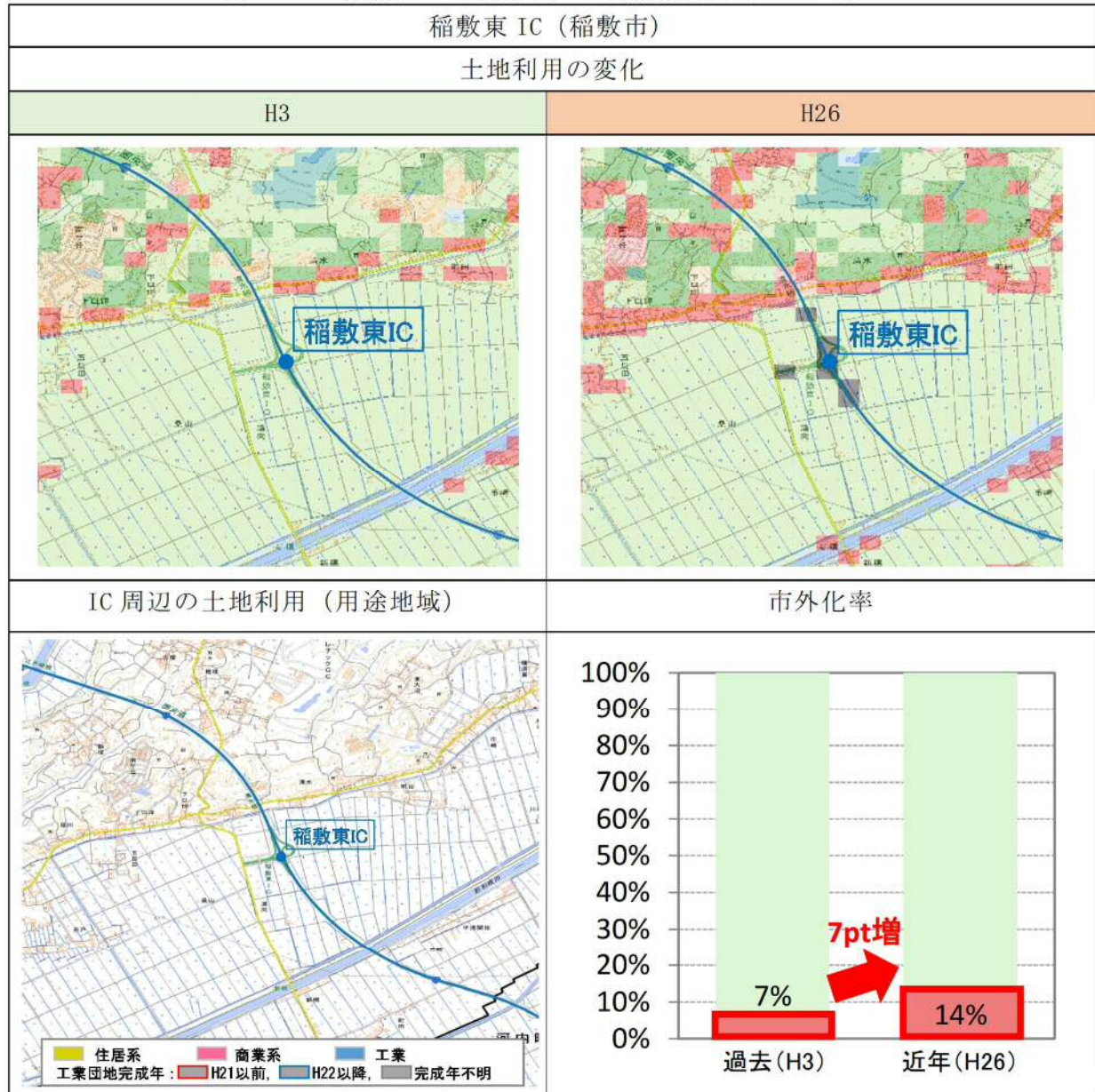
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.31 稲敷 IC（稲敷市）土地利用変化（H3→H26）



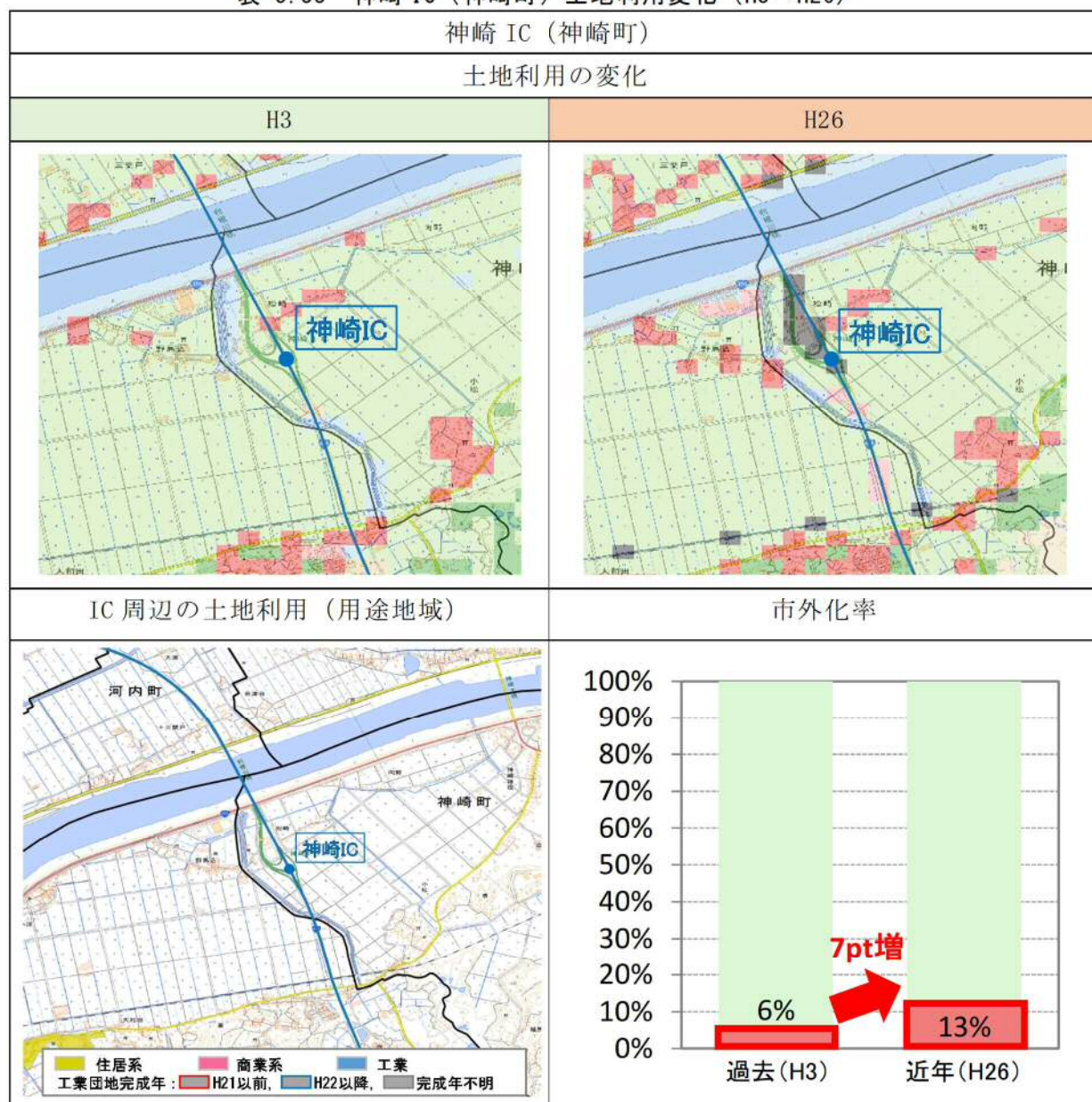
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.32 稲敷東 IC（稲敷市）土地利用変化（H3→H26）



※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.33 神崎 IC（神崎町）土地利用変化（H3→H26）



※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.34 下総 IC (成田市) 土地利用変化 (H3→H26)

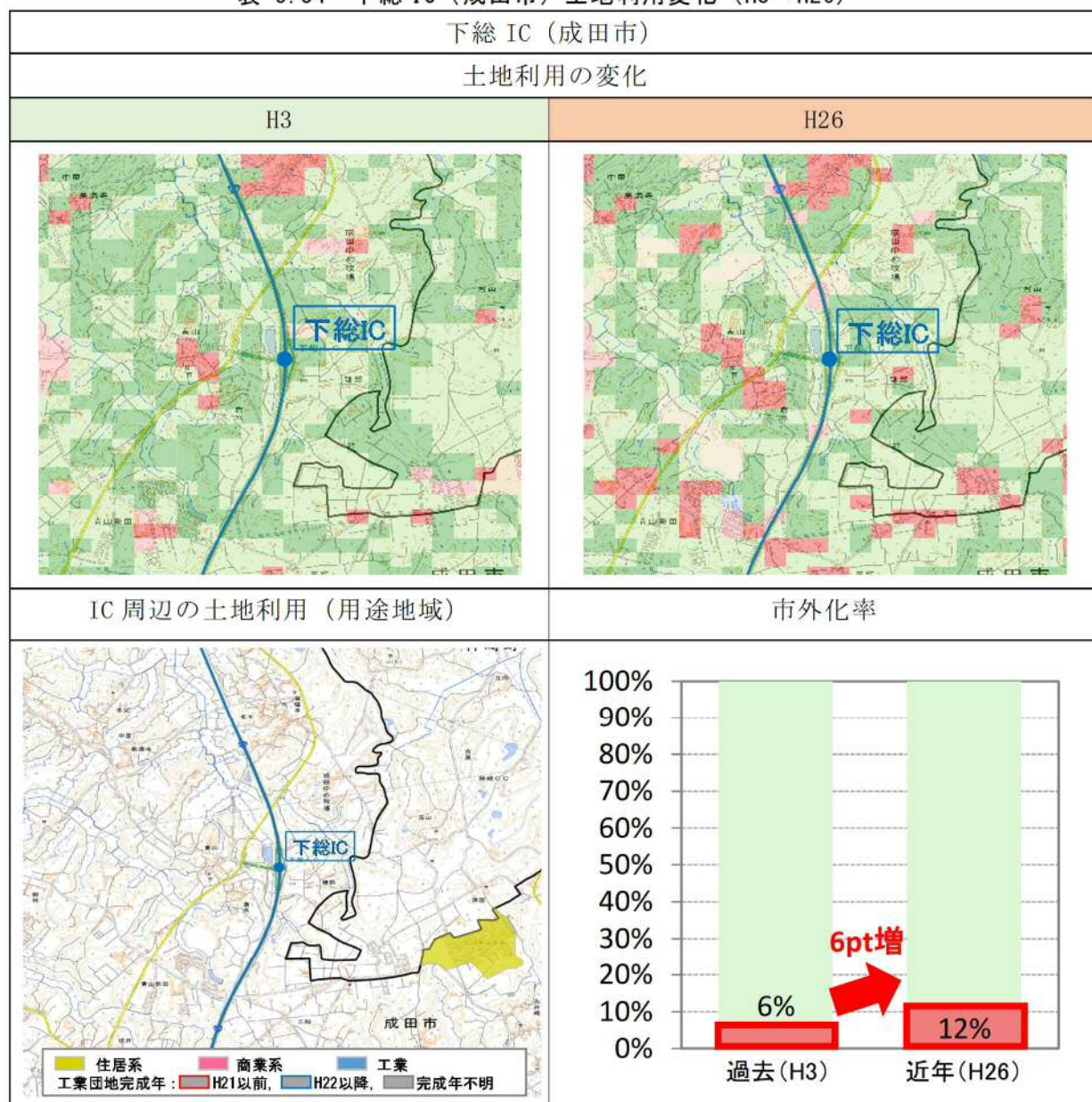


表 5.35 山武成東 IC（山武市）土地利用変化（H3→H26）

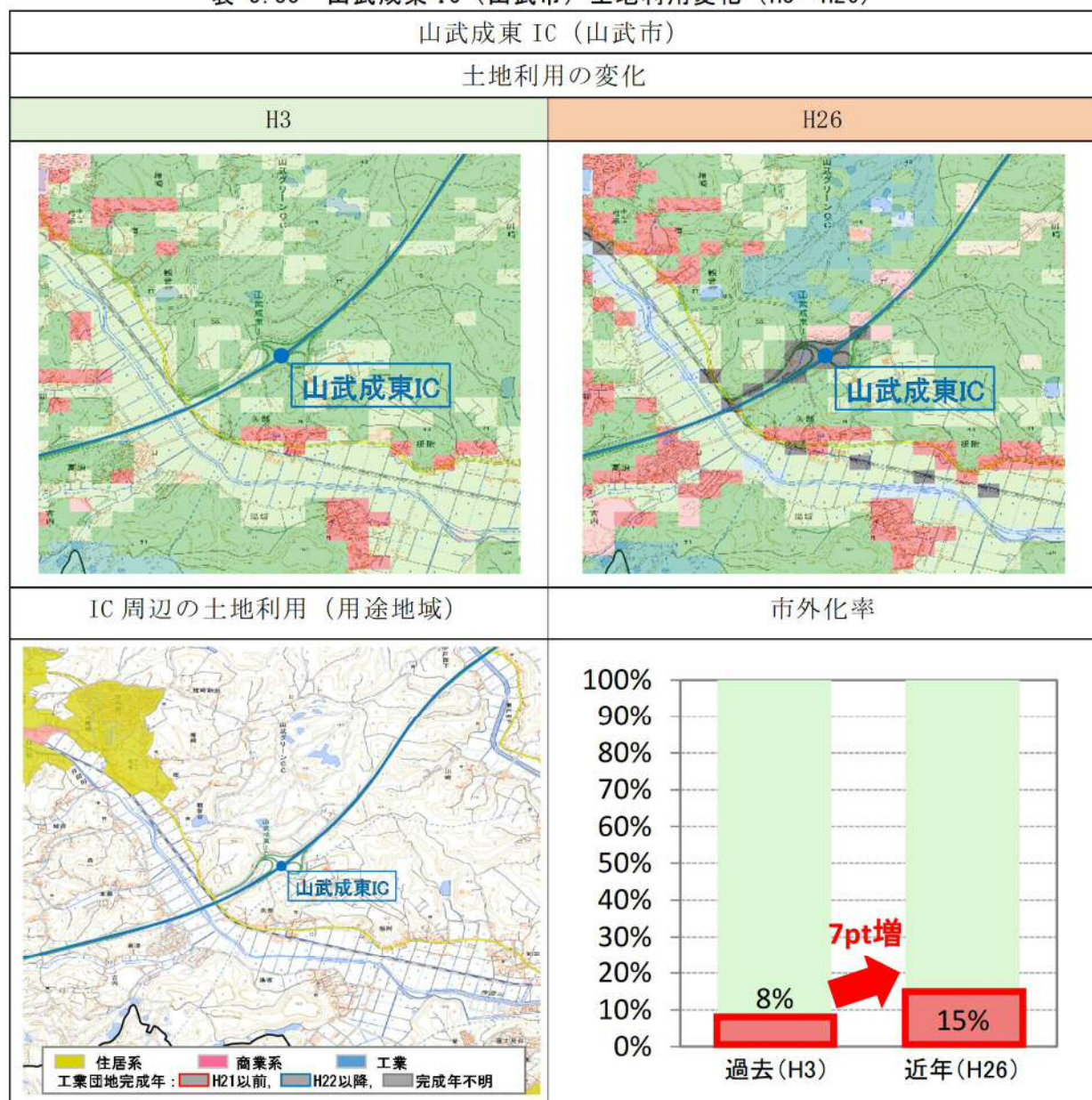
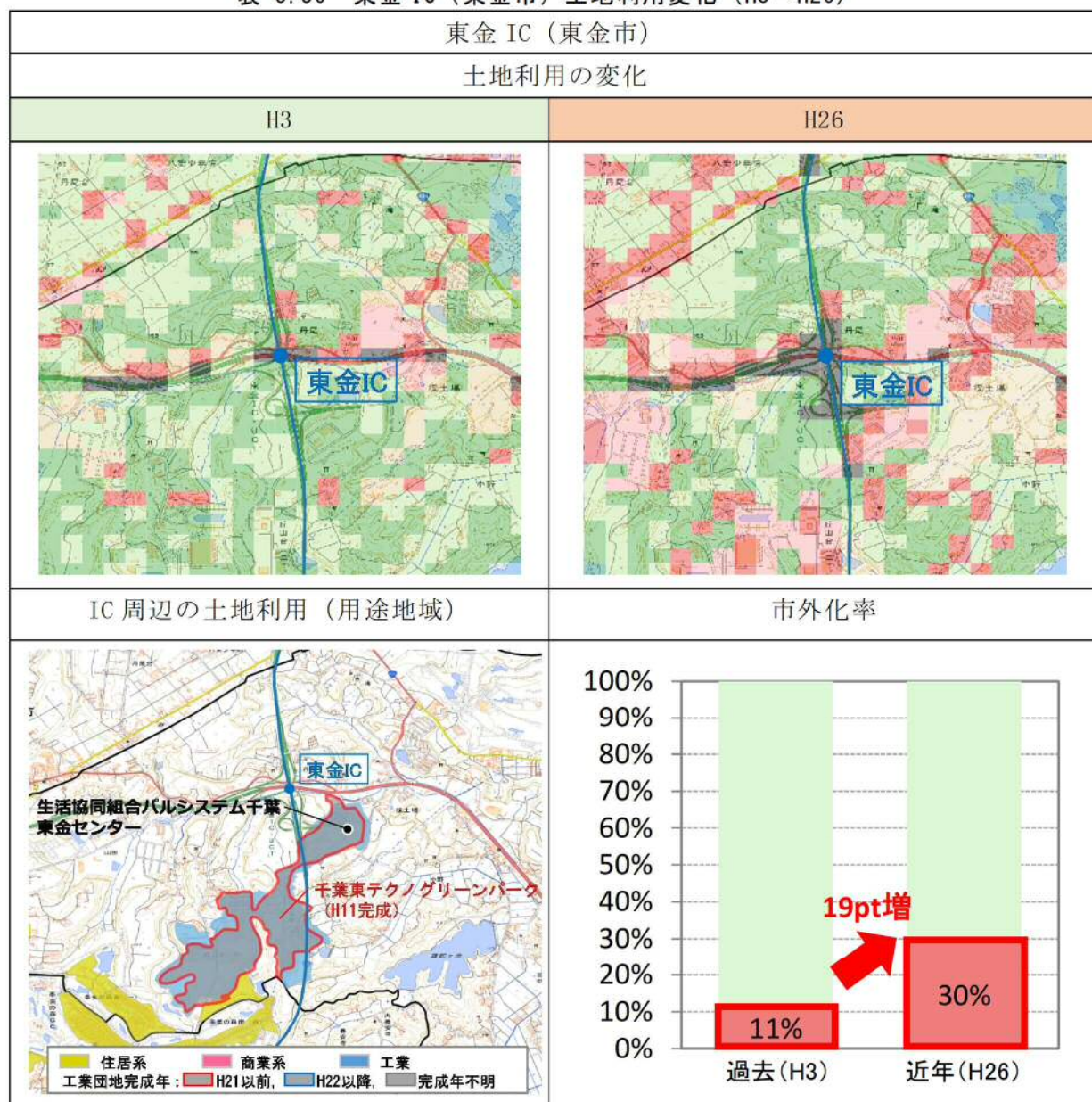
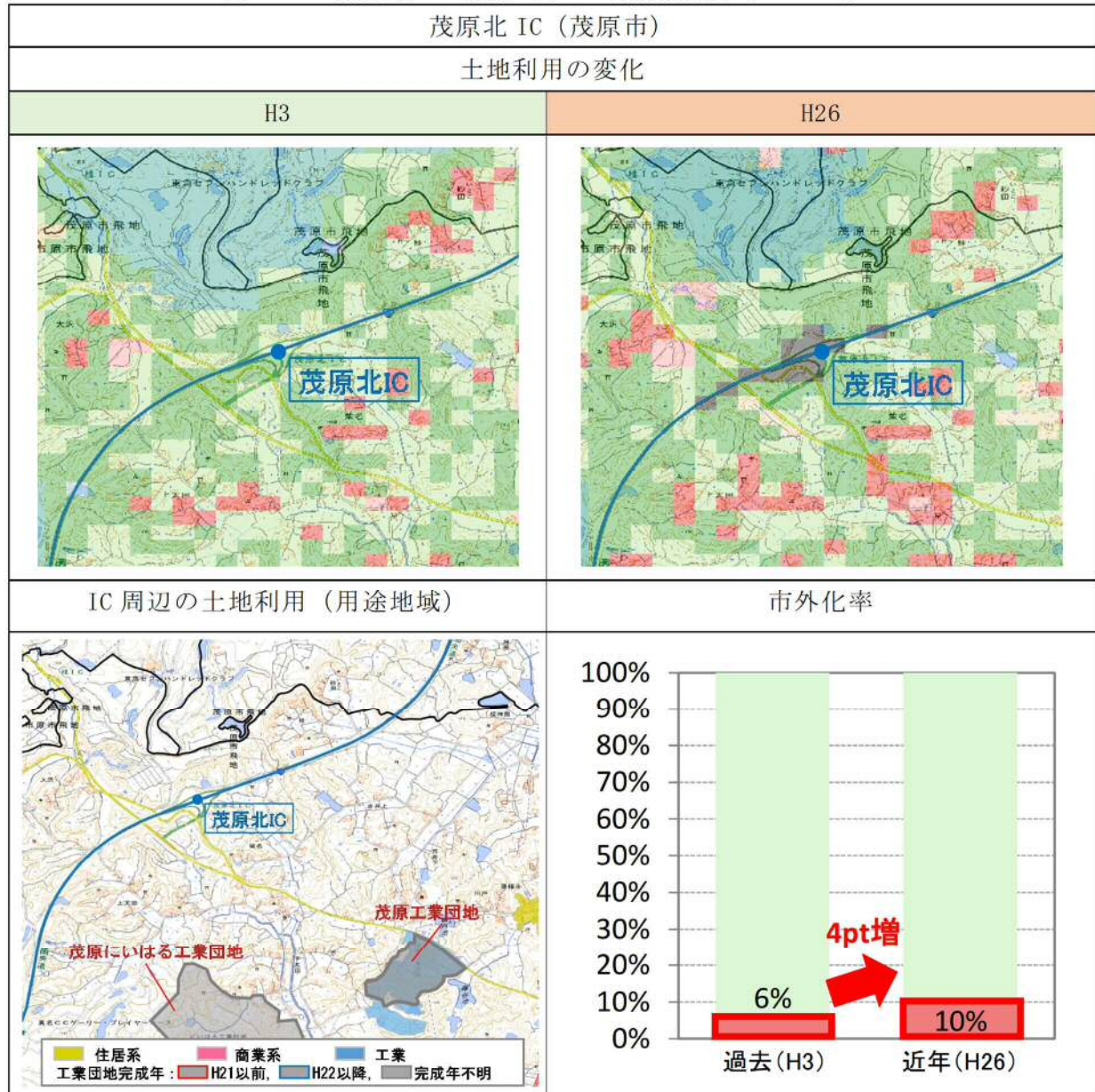


表 5.36 東金 IC（東金市）土地利用変化（H3→H26）



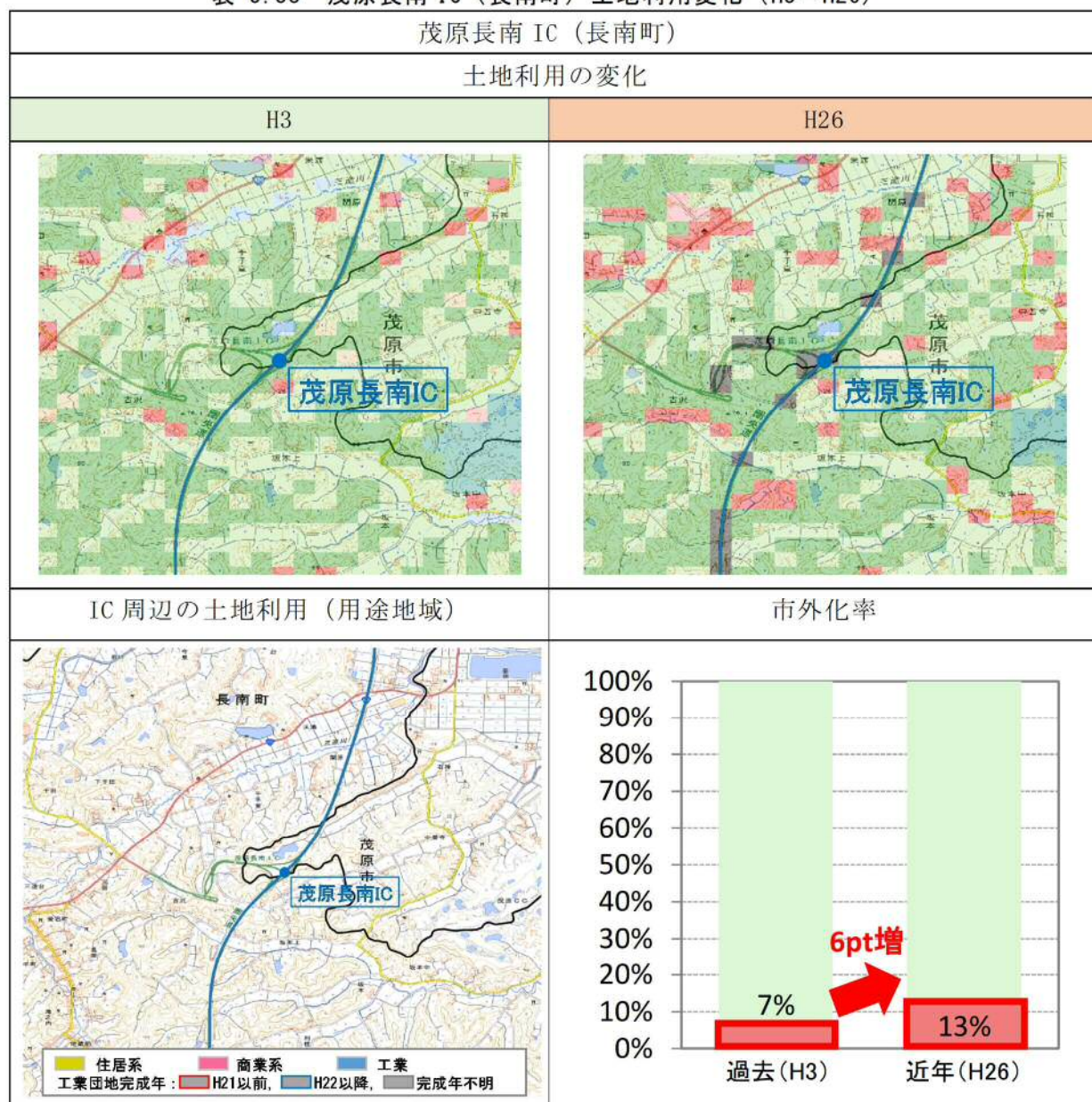
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.37 茂原北 IC（茂原市）土地利用変化（H3→H26）



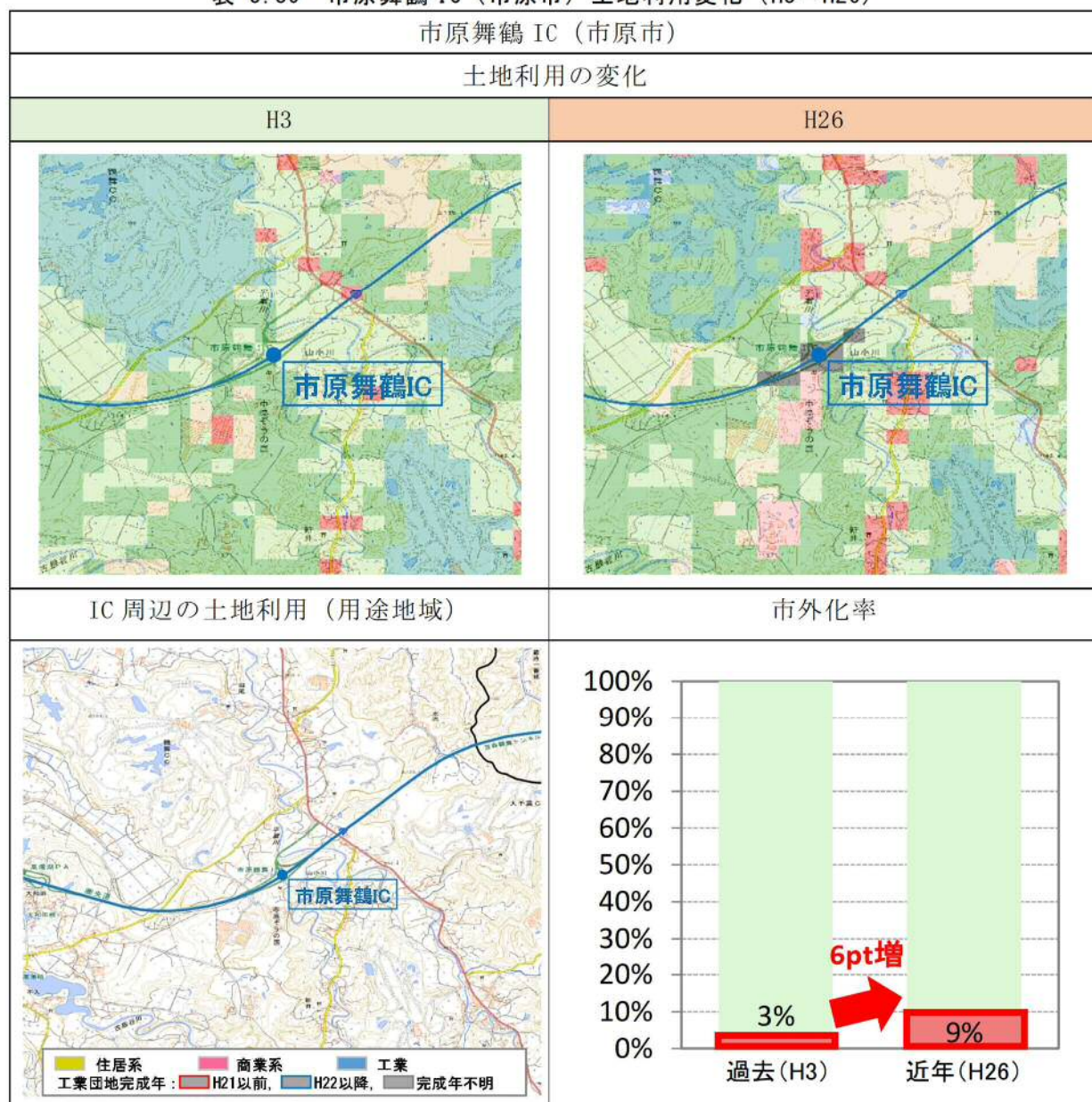
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.38 茂原長南 IC（長南町）土地利用変化（H3→H26）



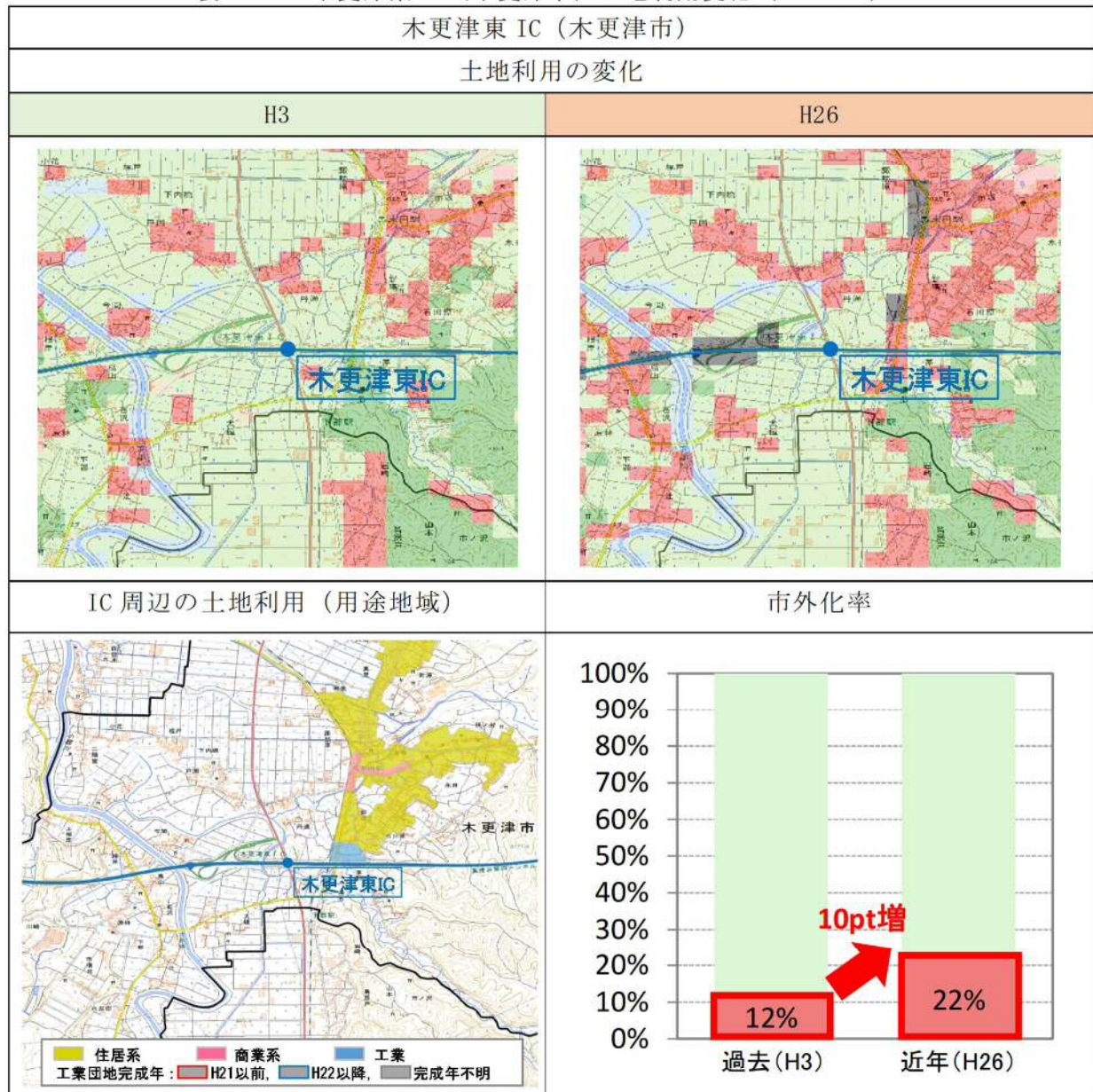
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.39 市原舞鶴 IC（市原市）土地利用変化（H3→H26）



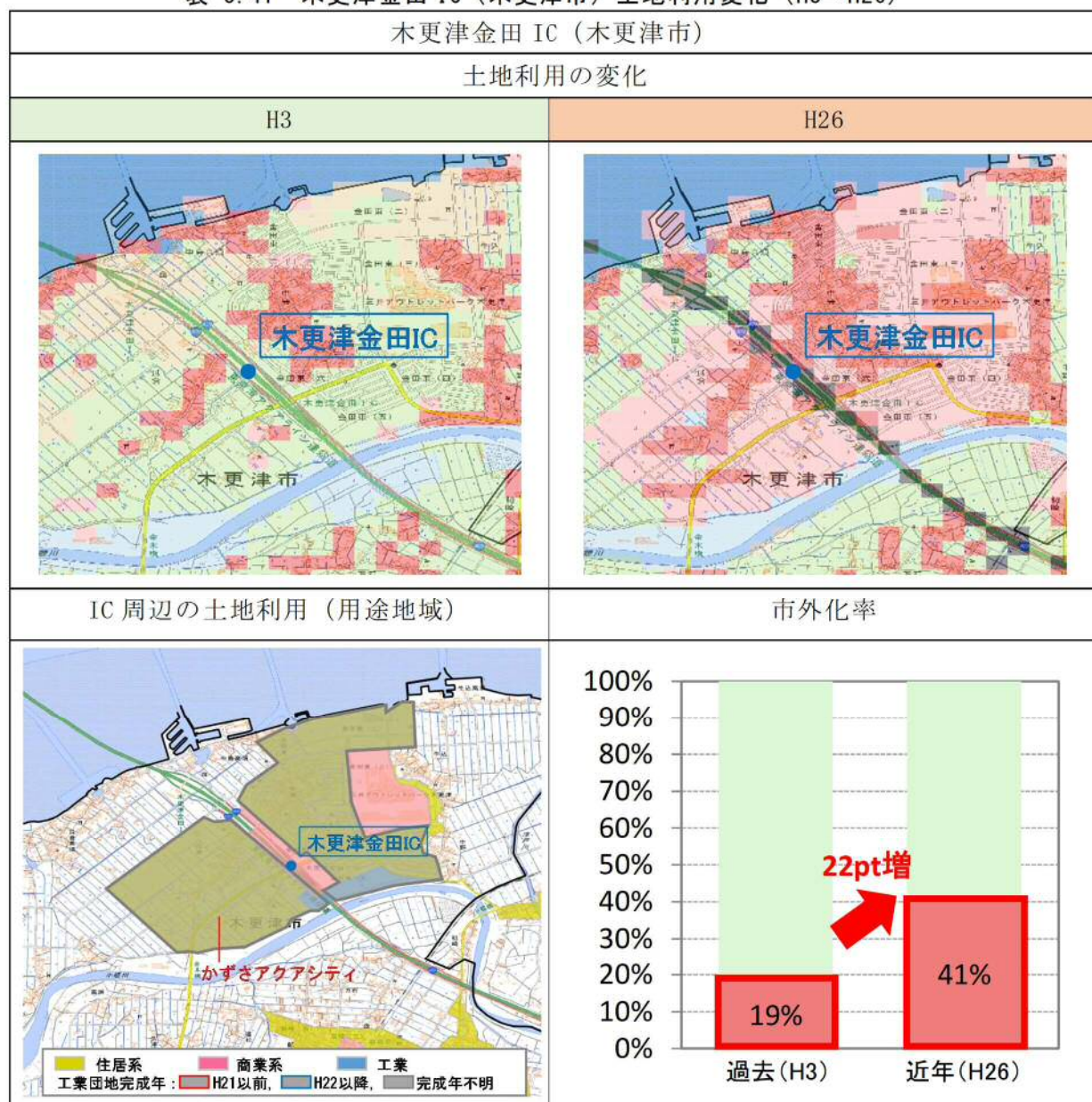
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.40 木更津東 IC（木更津市）土地利用変化（H3→H26）



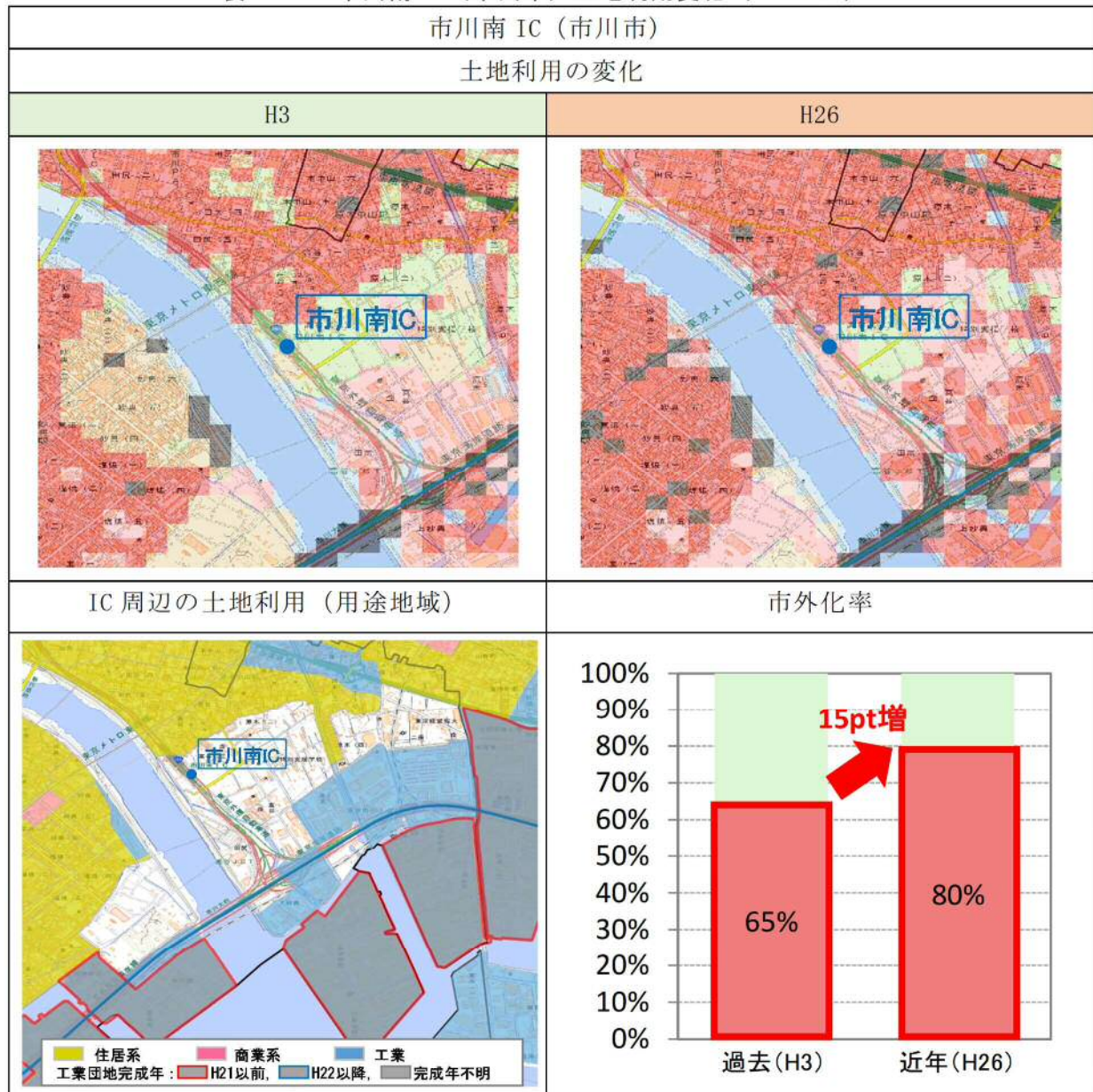
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.41 木更津金田 IC（木更津市）土地利用変化（H3→H26）



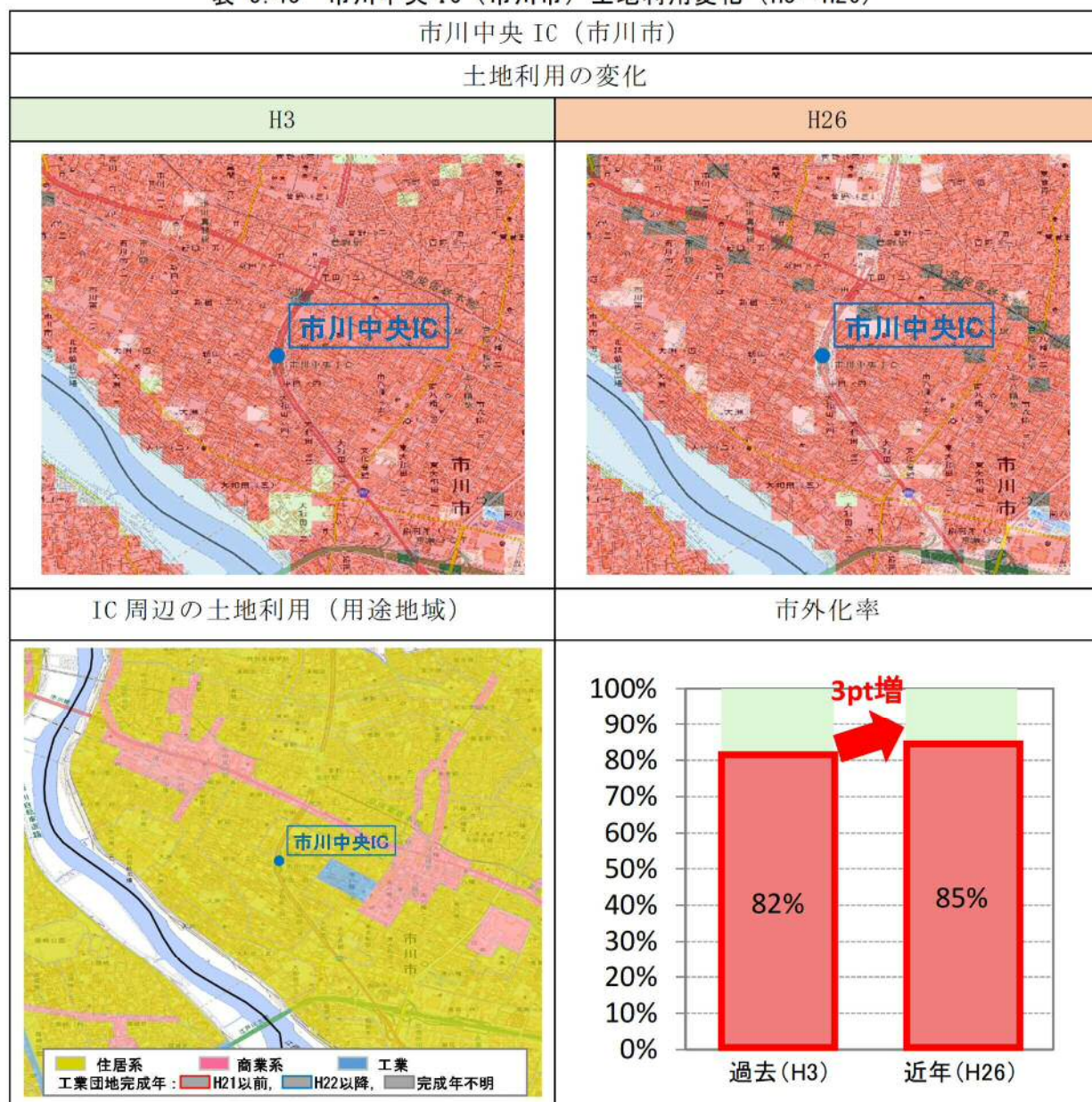
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.42 市川南 IC（市川市）土地利用変化（H3→H26）



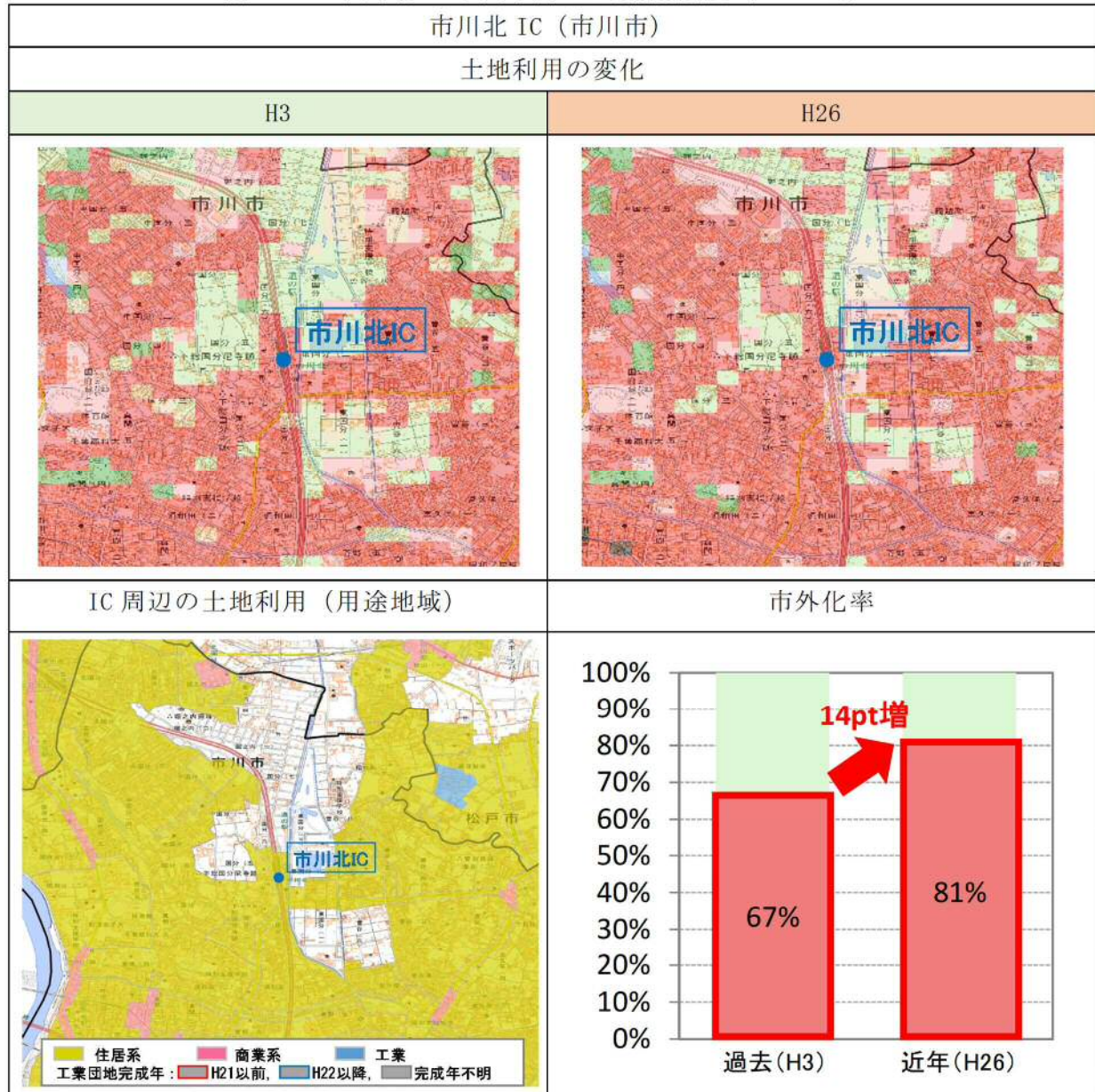
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.43 市川中央 IC（市川市）土地利用変化（H3→H26）



※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.44 市川北 IC（市川市）土地利用変化（H3→H26）



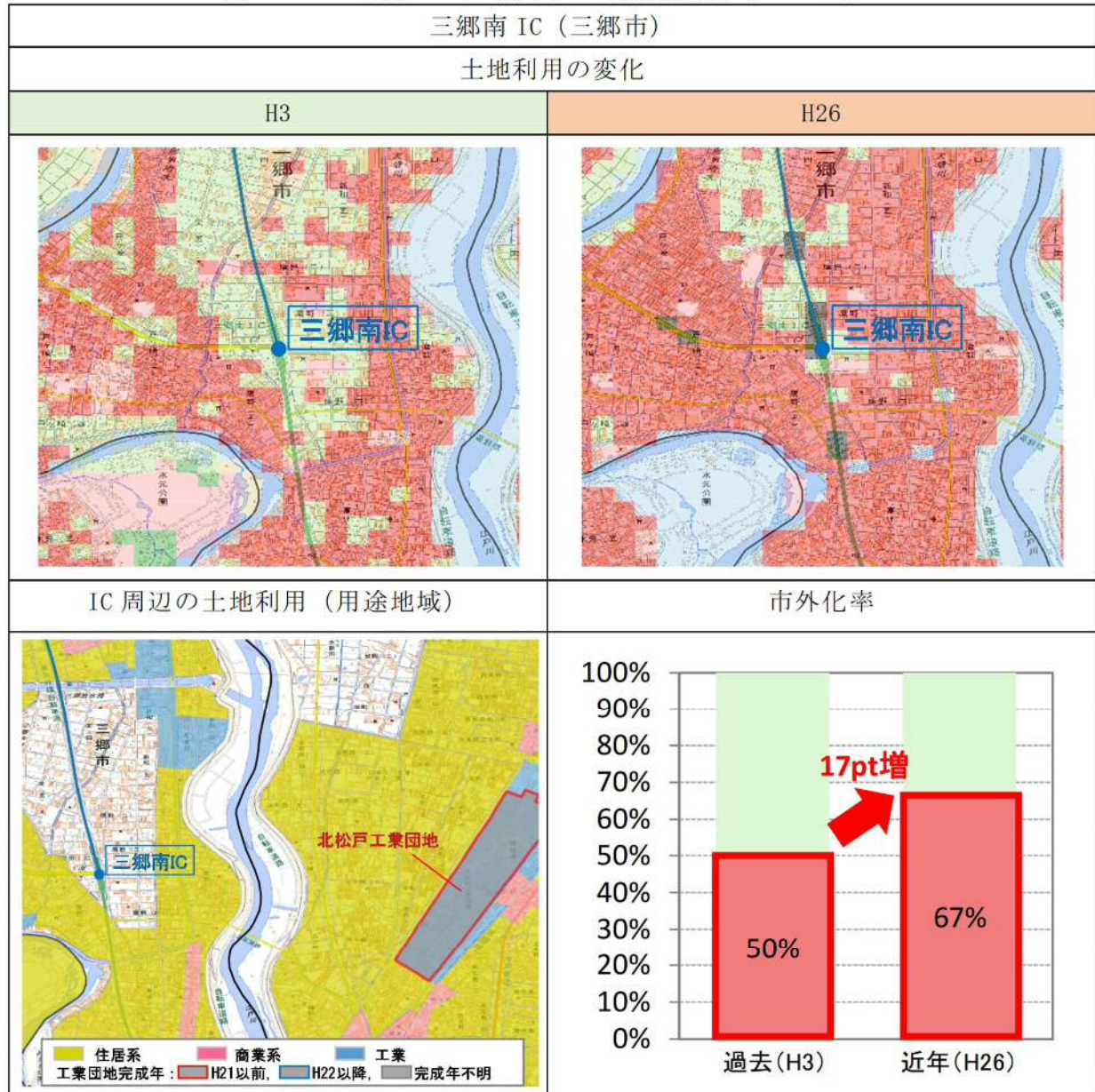
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.45 松戸 IC (松戸市) 土地利用変化 (H3→H26)

松戸 IC (松戸市)	
土地利用の変化	
H3	H26
IC 周辺の土地利用 (用途地域)	市外化率

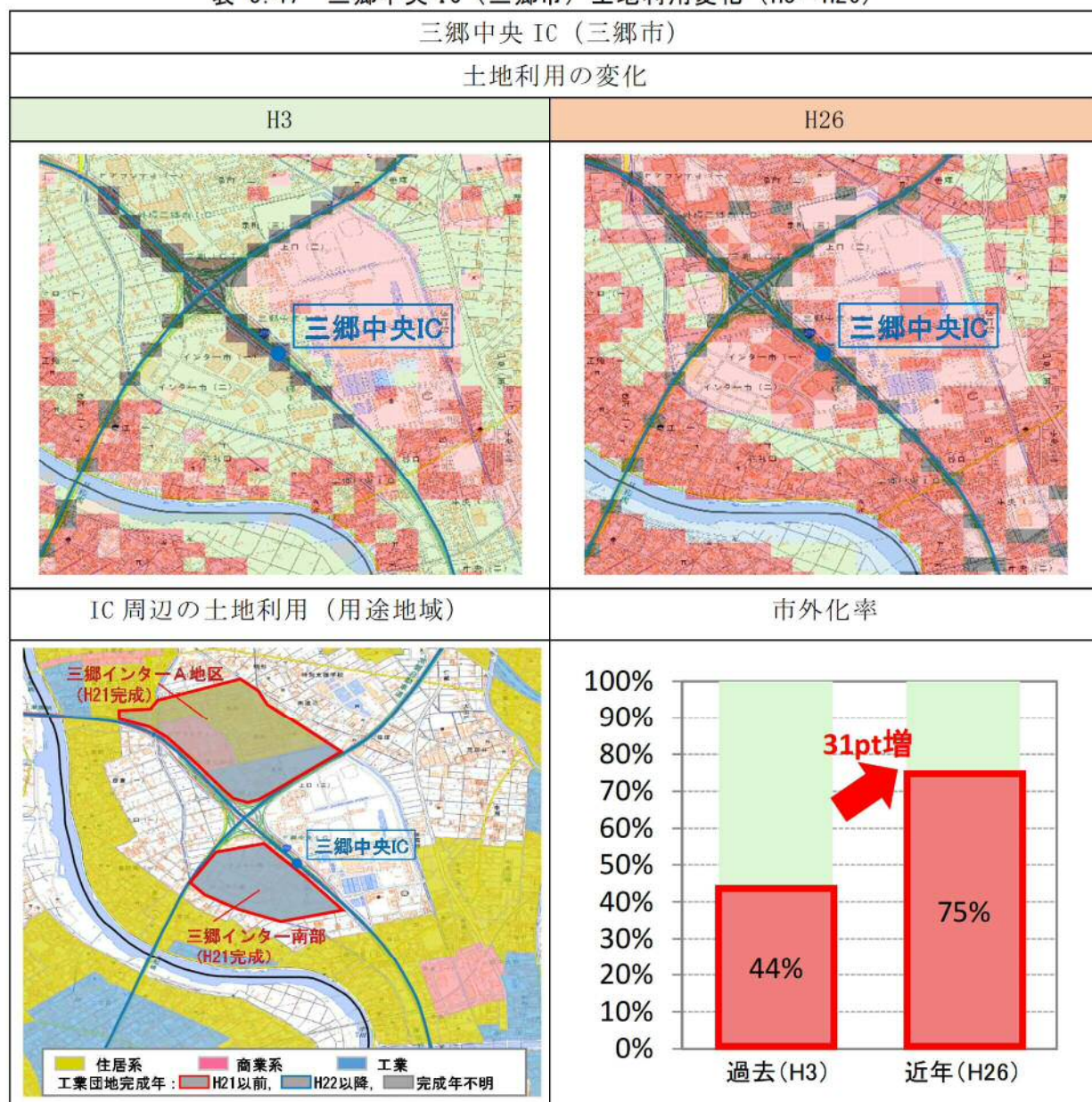
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.46 三郷南 IC（三郷市）土地利用変化（H3→H26）



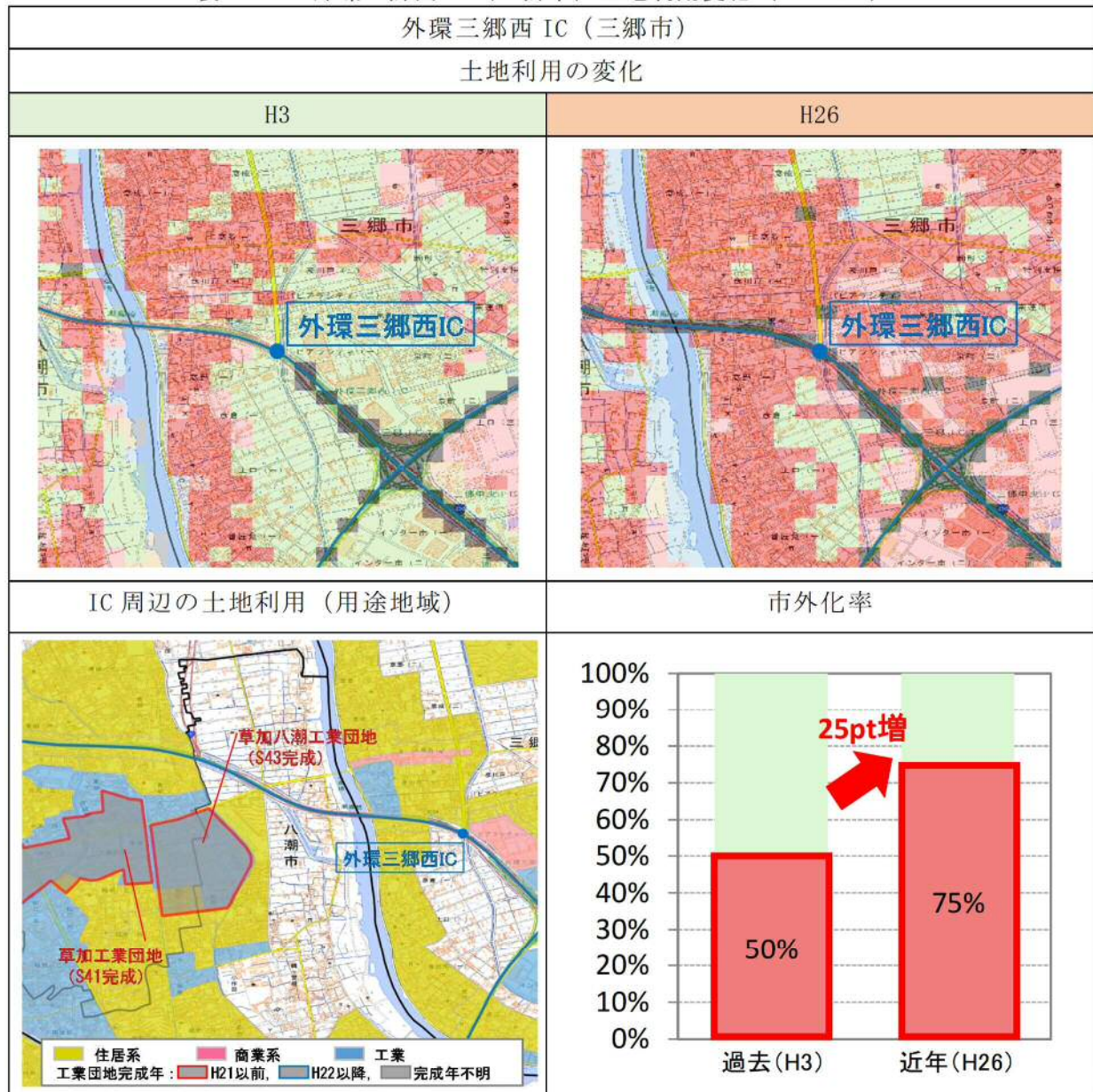
※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.47 三郷中央 IC（三郷市）土地利用変化（H3→H26）



※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

表 5.48 外環三郷西 IC（三郷市）土地利用変化（H3→H26）



※「土地利用の変化」と「市街化率」は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとにオリエンタルコンサルタンツが編集・加工・集計

2) IC 周辺の市街化状況

1) で対象とした IC の市街化状況より、市街化が進んでいるエリアを把握した。また、放射高速道路間における市街化状況の違いも把握した。

表 5.49 エリアの定義

区 間	圏央道IC	区 間	圏央道IC	区 間	圏央道IC
圏央道 (東名以南)	茅ヶ崎中央	圏央道 (関越道～東北道)	坂戸	圏央道 (常磐道～東関東道)	つくば牛久
	寒川南		川島		牛久阿見
	寒川北		桶川北本		阿見東
圏央道 (東名～中央道)	海老名		桶川加納		稲敷
	圏央厚木		白岡菖蒲		稲敷東
	相模原愛川	圏央道 (東北道～常磐道)	幸手		神崎
	相模原		五霞		下総
	高尾山		境古河	圏央道 (松尾横芝～館山 道)	松尾横芝
圏央道 (中央道～関越道)	八王子西		坂東		山武成東
	あきる野		常総		東金
	日の出		つくば中央		茂原北
	青梅				茂原長南
	入間				市原鶴舞
	狭山日高				木更津東
	圏央鶴ヶ島				

- ・外環道千葉区間沿線の三郷周辺と、圏央道埼玉県区間の沿線で市街化率が高い。
- ・千葉県や茨城県の沿線自治体は、市街化率が低い傾向にある。
- ・市街化（H3年→H26年）が最も進んでいるエリアは、圏央道（関越道～東北道）で17.7pt。次いで、圏央道（中央道～関越道）で、16.4pt。圏央道埼玉県区間のIC周辺エリアで市街化が進んでいる。

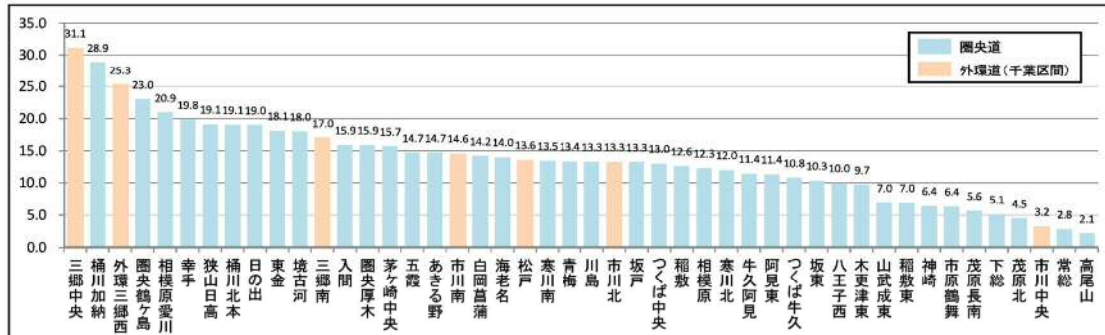


図 5.2 圏央道・外環道千葉区間 IC 周辺（半径 2 km 圏域）の市外化率の降順グラフ（H3→H26）

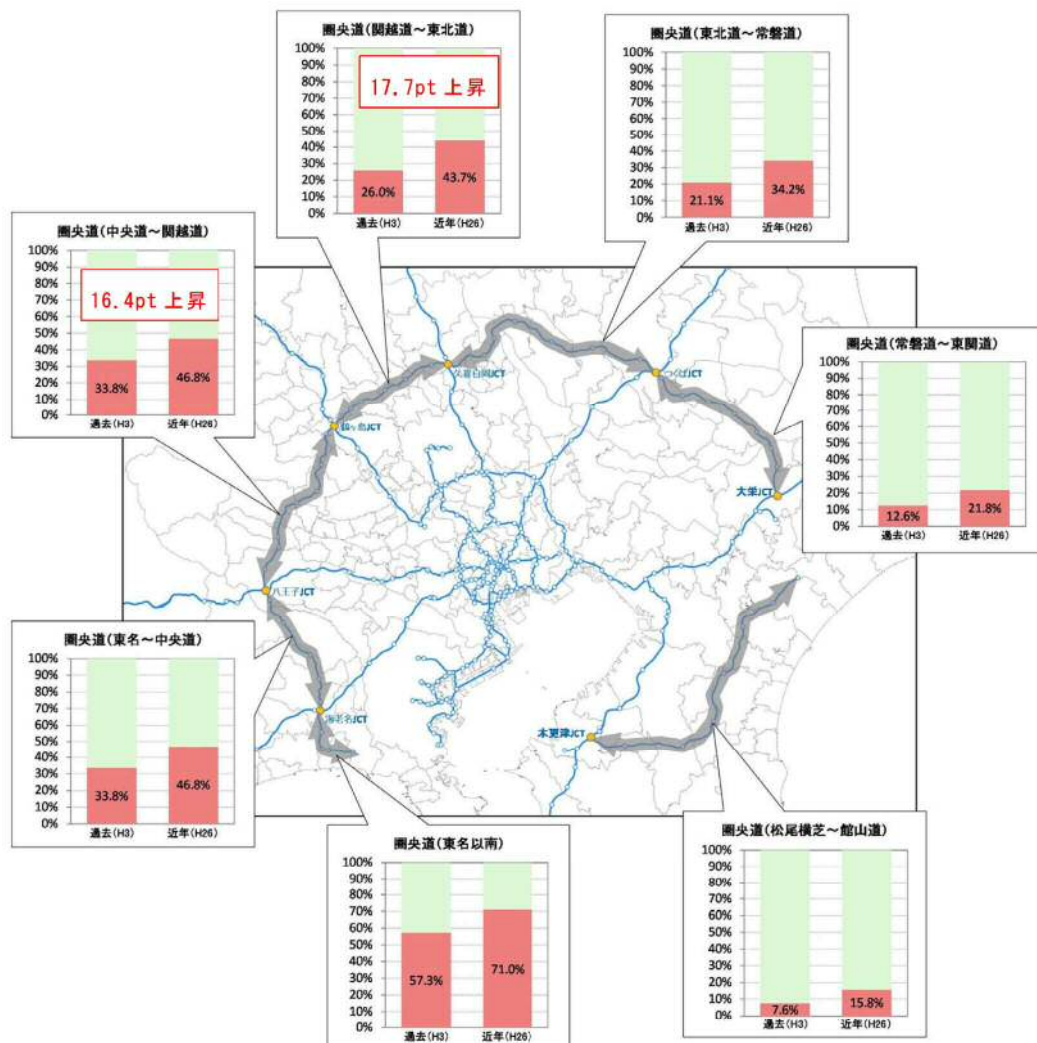


図 5.3 JCT 間別市街化状況

5.2 首都圏環状道路沿線の土地利用計画の変遷

本節では、自治体へのアンケート調査や、各自治体の都市計画を基に沿線の土地利用計画の変遷を整理した。

5.2.1 自治体アンケートの実施

本項では、首都圏環状道路の整備に伴う、IC 周辺の土地利用変化に着目し、「自治体の取組み（政策・制度、再開発、都市計画）」「企業立地・土地活用のニーズ」「企業立地・土地活用の実績」等を、沿線自治体へのアンケート調査により把握した。

なお本アンケート（ヒアリング）の実施にあたっては、調査対象者へ依頼する際に「本業務報告書に対し開示請求があった場合は、アンケート（ヒアリング）内容を非開示にする」ことで承諾を得ている。

このため、外部開示・公表資料に本情報に基づく内容を掲載する場合は、改めて調査対象者に照会し了解を得る必要がある。

(1) 調査対象自治体

圏央道、外環道の既供用区間のうち、各路線の IC を有する以下の自治体における都市計画系の部署を対象とする。

表 5.50 調査対象自治体

圏央道沿線自治体					千葉外環沿線自治体
茨城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	千葉県
常総市	川越市	木更津市	八王子市	相模原市	松戸市
牛久市	飯能市	茂原市	青梅市	藤沢市	市川市
つくば市	狭山市	成田市	羽村市	茅ヶ崎市	三郷市
坂東市	入間市	東金市	あきる野市	厚木市	－
稲敷市	桶川市	市原市	日の出町	海老名市	－
阿見町	久喜市	袖ヶ浦市	－	座間市	－
河内町	北本市	八街市	－	綾瀬市	－
五霞町	坂戸市	山武市	－	寒川町	－
境町	幸手市	白里市	－	愛川町	－
－	鶴ヶ島市	神崎町	－	－	－
－	日高市	多古町	－	－	－
－	白岡市	芝山町	－	－	－
－	川島町	横芝光町	－	－	－
－	宮代町	長柄町	－	－	－
－	杉戸町	長南町	－	－	－

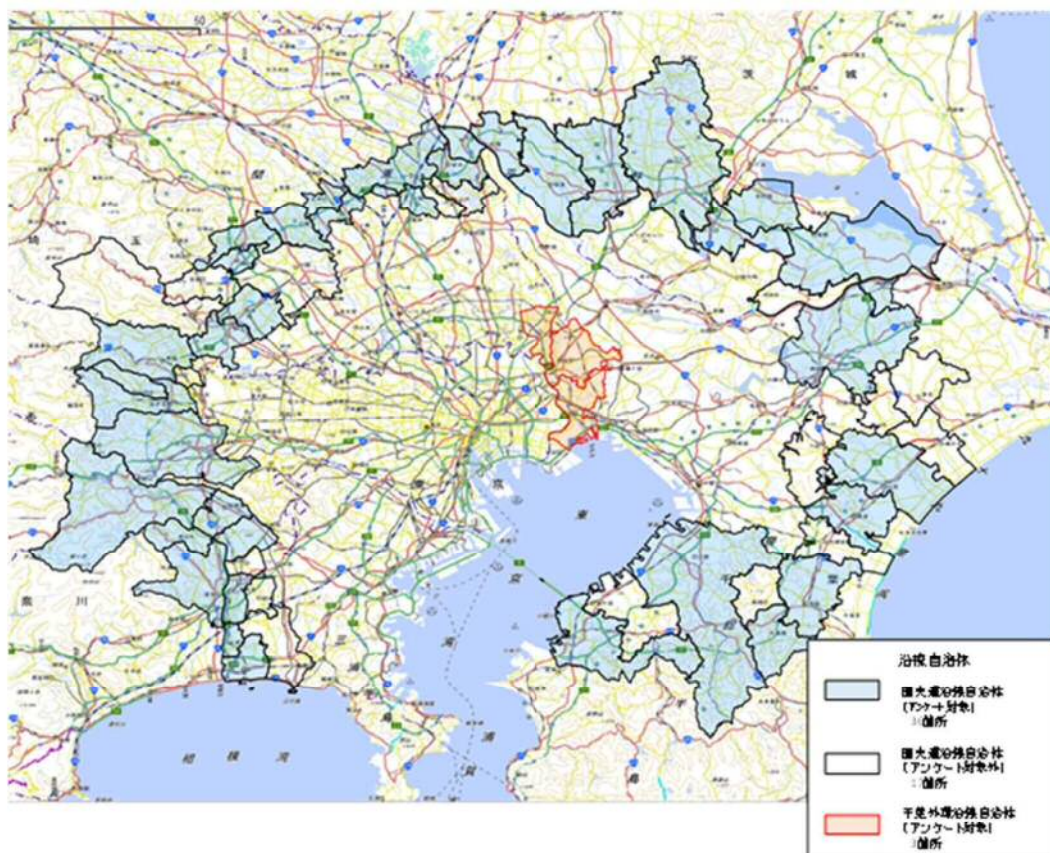


図 5.4 圏央道・千葉外環沿線自治体の位置（アンケート対象自治体のみ着色）

(2) アンケート調査票の作成

表 5.50 で対象となった自治体にアンケートを実施した。アンケートに使用した、資料一式を以降に示す。

平成 31 年 2 月 5 日	
稲敷市役所 産業建設部 都市計画課 ご担当者 様	国土交通省関東地方整備局 道路部 計画調整課
首都圏環状道路の整備に伴う IC 周辺の土地利用変化等に関するアンケート調査 について（お願い）	
立春の候、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。平素は国土交通行政に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。 このたび、首都圏環状道路の整備効果を検討する一環として、1 都 4 県（東京・神奈川・埼玉・茨城・千葉）で圏央道・外環道の IC を有する基礎自治体の都市計画または企業誘致のご担当者様へ、IC 周辺の土地利用変化の状況等をお伺いしたく、アンケート調査を企画致しました。 なお、本調査でお伺いした内容は非公表を前提とさせていただきますが、一部、記者発表等で公表したい場合には、事前に記載内容等を含めてご相談させていただきます。また、本調査に関する報告書に対して、開示請求があった場合は、アンケート内容は非開示としますが、自治体名だけは開示としますので、ご承知おき下さい。 別紙、アンケートの趣旨をご理解いただき、何卒、ご回答賜りますようご協力お願い申し上げます。	
1. 回答方法： 別紙「アンケート調査票」にご回答いただき、以下メールアドレス若しくは FAX にご送付頂くか、返信用封筒にてご郵送ください。 （株式会社オリエンタルコンサルタンツ交通政策部 []） メールアドレス：[]、FAX 番号：03-6311-8027 ※電子ファイルへの回答の記入をご希望の場合は、上記メールアドレスにご連絡ください。回答用紙の電子ファイルをお送りします。	
2. 回答期限： お手数ですが、2 月 22 日（金）までご返信をお願いいたします。	
3. お問い合わせ先： 調査主体 国土交通省関東地方整備局 道路部 計画調整課 担当：嶋添 【TEL：048-601-3151（代表）】 調査委託会社 株式会社オリエンタルコンサルタンツ 交通政策部 担当：[] 【TEL：03-6311-7858（直通）】	

図 5.5 依頼文（1/2）

●本アンケート調査の対象自治体

圏央道沿線自治体（53箇所）と千葉外環沿線自治体（3箇所）の計56自治体うち、ICを有する39自治体をアンケート調査の対象としました。

※ : アンケート実施自治体

表 圏央道・千葉外環沿線自治体

圏央道沿線自治体					千葉外環沿線自治体
茨城県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	千葉県
常総市	川越市	木更津市	八王子市	相模原市	松戸市
牛久市	飯能市	茂原市	青梅市	藤沢市	市川市
つくば市	狭山市	成田市	羽村市	茅ヶ崎市	三郷市
坂東市	入間市	東金市	あきる野市	厚木市	—
稲敷市	桶川市	市原市	日の出町	海老名市	—
阿見町	久喜市	袖ヶ浦市	—	座間市	—
河内町	北本市	八街市	—	綾瀬市	—
五霞町	坂戸市	山武市	—	寒川町	—
境町	幸手市	白里市	—	愛川町	—
—	鶴ヶ島市	神崎町	—	—	—
—	日高市	多古町	—	—	—
—	白岡市	芝山町	—	—	—
—	川島町	横芝光町	—	—	—
—	宮代町	長柄町	—	—	—
—	杉戸町	長南町	—	—	—

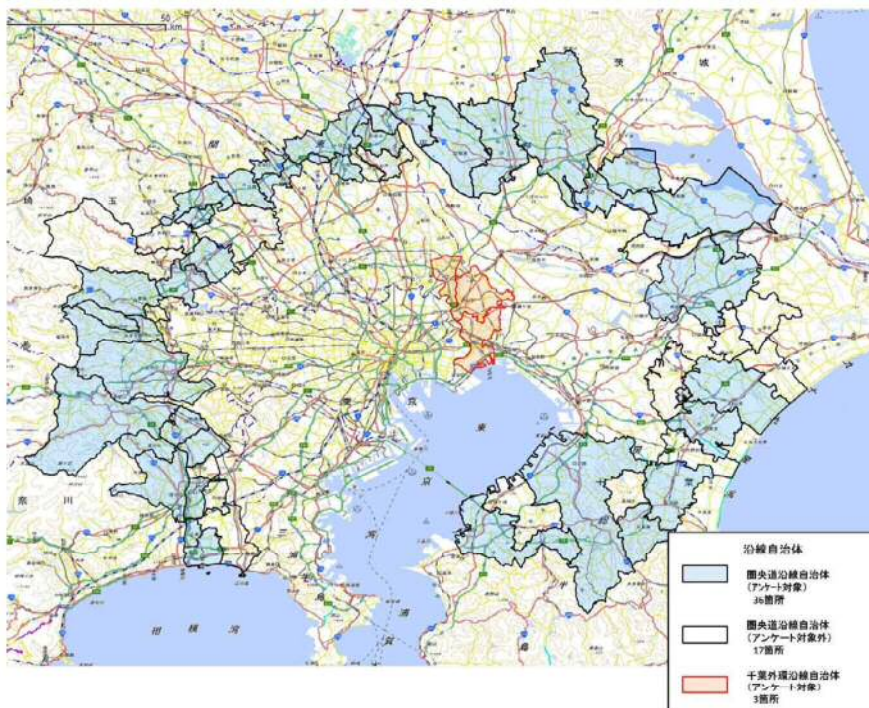


図 圏央道・千葉外環沿線自治体の位置（アンケート対象自治体のみ着色）

図 5.6 依頼文（2/2）

首都圏環状道路の整備に伴う IC 周辺の土地利用変化等に関する アンケート調査票

別紙のカルテをご覧ください。貴自治体の都市計画または企業誘致担当者のお立場から、以下の質問にお答えください。

- 【1】 稲敷 IC、稲敷東 IC 整備に伴い、IC 周辺地域の土地利用や土地利用計画に変化があったと考えられる場合は、その具体的な内容をお答えください。

※参考として、別紙カルテでは、IC 周辺の土地利用変化（H3 年当時と H26 年当時の比較）と IC 周辺の土地利用計画（H23 年当時の用途地域）を示しています。

	土地利用の変化	土地利用計画の変化※
稲敷 IC		
稲敷東 IC		

※「市街化調整区域から市街化区域への編入」や、「都市計画法 34 条 12 号の指定により企業立地を促した地区」、「用途地域の変更」等があれば、地区名や所在地等をご回答ください

図 5.7 アンケート調査票（1/5）

【2】 稲敷 IC、稲敷東 IC 周辺の産業団地のうち、特に企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地（2つまで）を挙げて、「産業団地の名称」、「年間当たりの問合せ企業数」、「問合せが多かった企業の特徴」、及び「企業立地ニーズが高かった要因」をお答えください。

	1つ目	2つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数 (概数)		
問合せが多かった企業の特徴 (業種・施設規模等) ※分譲時の応募倍率 が高かった業種・規模でも可		
企業立地ニーズ が高かった要因		

図 5.8 アンケート調査票 (2/5)

【3】 稲敷工業団地の概要（H31.2時点）を、可能な範囲でお答えください。

分譲開始年度	
進出企業数	
分譲済面積（及び全体に占める割合）	
工業団地内の雇用者総数	
工業団地内の固定資産税総額	

【4】 稲敷 IC、稲敷東 IC 周辺に立地した主要企業のうち、地域経済（雇用・税収等）に特に好影響をもたらしたと考えられる企業の名称（または施設名か業種名）、施設竣工年、施設種別、好影響の内容をお答えください。（代表的なものを2つまで）

	1つ目	2つ目
企業名 （または施設名か業種名）		
施設竣工年		
所在地 ※工業団地内であれば工業団地名を記載ください		
施設種別 ※該当するものにチェック	☐ 工場 （製造品目： ） ☐ 物流施設 ☐ 商業施設 ☐ その他 （ ）	☐ 工場 （製造品目： ） ☐ 物流施設 ☐ 商業施設 ☐ その他 （ ）
好影響の内容		

図 5.9 アンケート調査票（3/5）

- 【5】 稲敷 IC、稲敷東 IC 周辺への企業誘致に向けて、貴自治体ではどのような取り組み（優遇制度導入・セールス活動等）を行ってきましたか。特に誘致に注力した企業の業種及びその理由も添えてお答えください。

- 【6】 今後、稲敷 IC、稲敷東 IC 周辺において開発予定（民間・公共問わず）がありましたら、可能な範囲でお答えください。

図 5.10 アンケート調査票（4/5）

- 【7】 貴自治体のカルテでは、運輸系の従業者数、法人税の伸び（H21 年→H28 年）が著しいようですが、圏央道整備は関係していると考えられますか。理由を含めてお答えください。

- 【8】 圏央道整備により、貴自治体にもたらされた効果（地域活性化・生活利便性向上・安全性向上等）として実感されることをお答えください。

- 【9】 今回お答えいただいた内容について、後日問合せをさせて頂く場合の、御担当者名と連絡先をお答えください。

部署名・ご担当者名	
連絡先電話番号	
メールアドレス	

図 5.11 アンケート調査票（5/5）

【別紙カルテ】

※本資料は、アンケート調査の設問にご回答頂く際の参考として頂くため、ご用意したものです。

(貴自治体に複数の IC がある場合は、カルテを IC の数だけご用意しています)

【カルテの説明】

本カルテの上段には、貴自治体の H3 年から H26 年にかけての土地利用変化を、市域全体と IC 周辺について示しております。またグラフにて、IC 周辺 2km 以内の市街化率の伸び率（土地利用データから算出）もお示ししています。



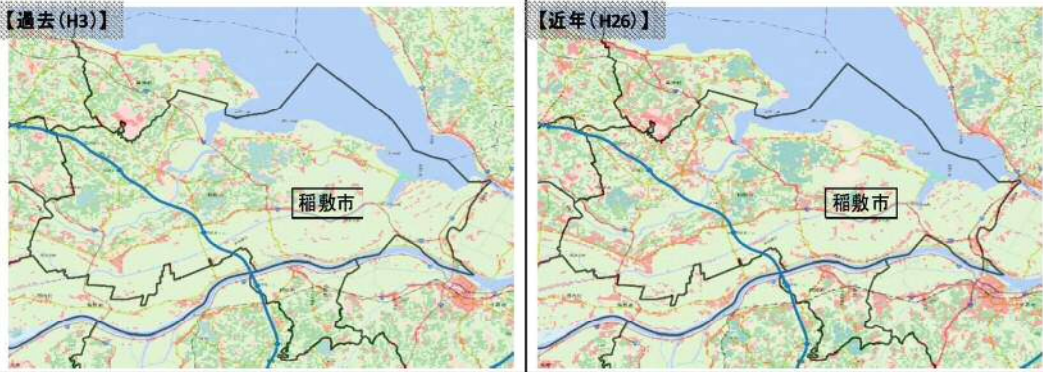
カルテ下段の左側には、貴自治体の IC 周辺の土地利用計画（H23 当時の用途地域を住居系・商業系・工業系に分けたもの）を示した図の上に、産業団地や新規立地企業（近年の新聞記事に掲載されていたもの）をお示ししています。

カルテ下段の右側には、貴自治体の H21 から H28 にかけての各種経済指標の伸び率をレーダーチャート・グラフでお示ししています。

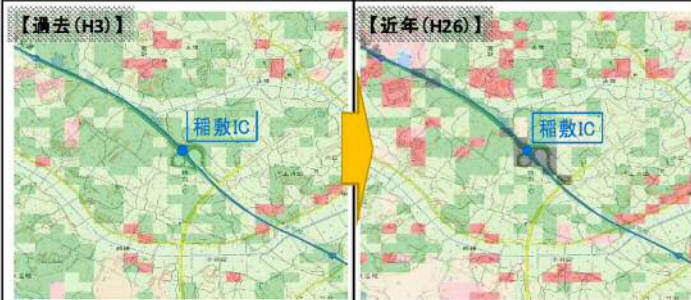
図 5.12 自治体カルテ (1/3)

●土地利用変化

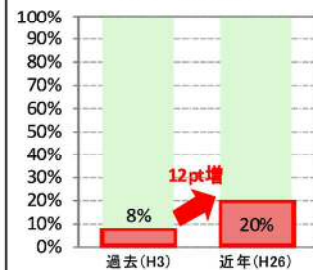
H3→H26の変化(自治体全域) ※地形と道路はH30



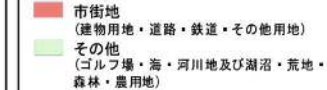
H3→H26の変化(稲敷IC周辺) ※地形と道路はH30



IC周辺の市街地率



土地利用の凡例

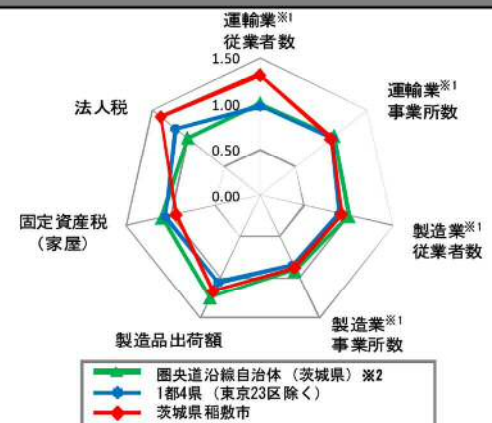


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化

IC周辺の産業団地、及び圏央道開通に伴い立地したIC周辺の企業



地域経済 ※H21→H28の伸び率



※1 運輸業・製造業については、従業者数20人以上の会社を対象とした
 ※2 沿線自治体：県内の圏央道既開通区間(H30末時点)を通過する9自治体(別紙参照)

※データの出典 ◆用途地域(H23):国土数値情報、◆事業所数・従業者数:経済センサス、◆製造品出荷額:工業統計調査、◆税収:地方財政状況調査

図 5.13 自治体カルテ (2/3)

●土地利用変化

H3→H26の変化(自治体全域) ※地形と道路はH30

【過去(H3)】



【近年(H26)】



H3→H26の変化(稲敷東IC周辺) ※地形と道路はH30

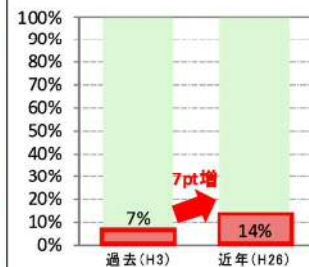
【過去(H3)】



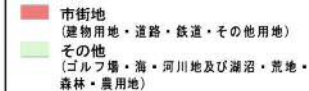
【近年(H26)】



IC周辺の市街地率



土地利用の凡例

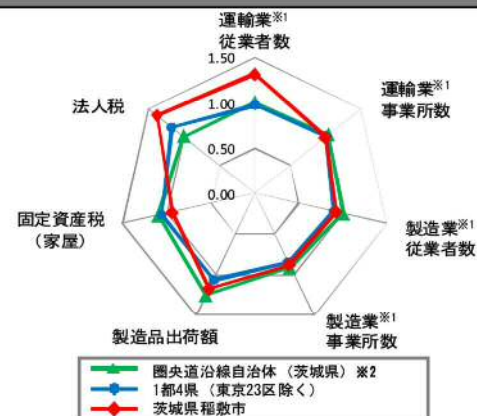


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化

IC周辺の産業団地、及び圏央道開通に伴い立地したIC周辺の企業



地域経済 ※H21→H28の伸び率



※1 運輸業・製造業については、従業者数20人以上の会社対象とした

※2 沿線自治体：県内の圏央道開通区間(H30末時点)を通過する9自治体(別紙参照)

※データの出典 ◆用途地域(H23):国土数値情報、◆事業所数・従業者数:経済センサス、◆製造品出荷額:工業統計調査、◆税収:地方財政状況調査

図 5.14 自治体カルテ (3/3)

5.2.2 3 環状沿線の都市計画方針

本項では、圏央道沿線自治体のうち、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に、圏央道整備と関係性のある記載を抽出することで、圏央道と沿線の土地利用計画の関係を把握した。

(1) 地域の将来像

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を用いて、都市計画の目標に圏央道整備に関わるものが記載されているものを抽出し、以降にとりまとめた。

- ・圏央道沿線自治体では、都市計画の目標に圏央道整備を踏まえた街づくりの記述が多数見受けられる。

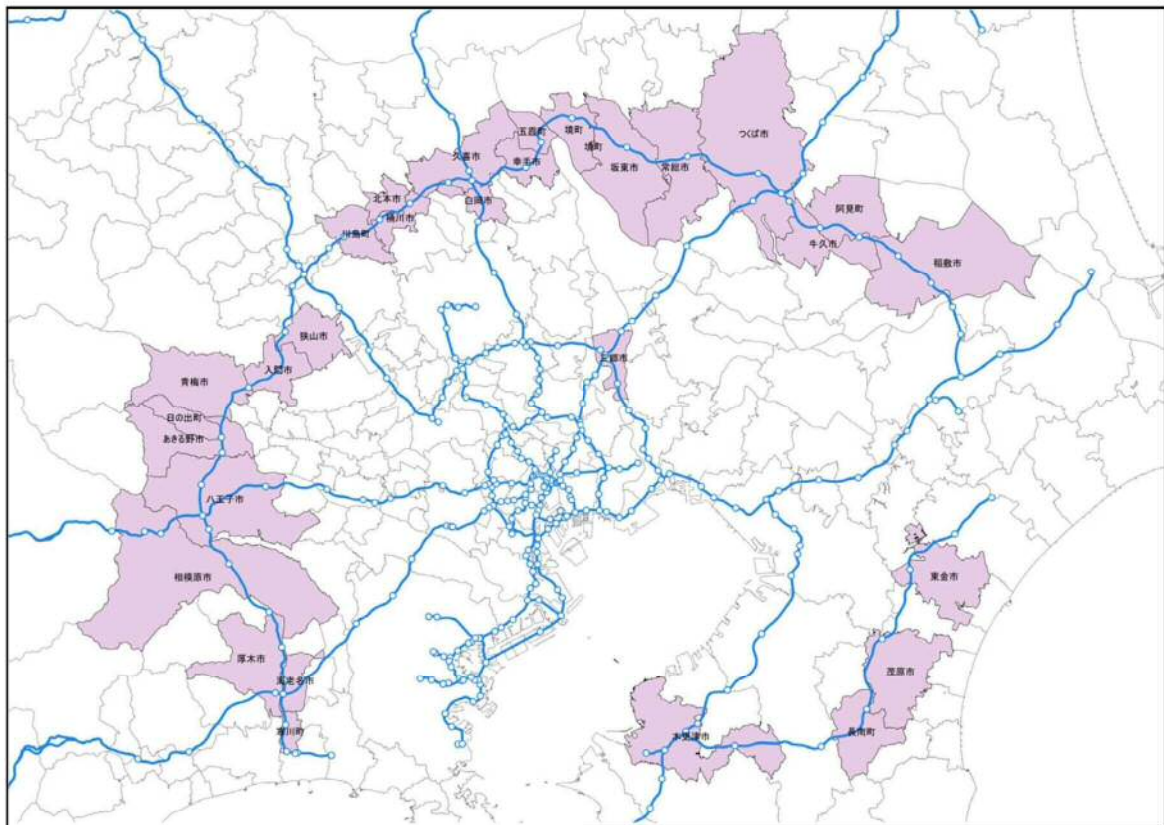


図 5.15 都市計画に圏央道整備に関する記述のある自治体

表 5.51 圏央道整備と関連する都市計画の目標

自治体	都市計画の目標	主要な都市計画の決定方針
茨城県 稲敷市	■本区域においては、首都圏中央連絡自動車道の整備の進展など広域的な交通ネットワーク構築による効果を活かしながら、研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進める研究学園都市圏※をはじめとする近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により、都市機能を相互に補完し、地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行っていく必要がある。 ■つくばや成田に近接した地理的優位性と首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かし、稲敷東インターチェンジ周辺では本区域の基幹産業である農業振興に寄与する生産・加工・流通拠点の形成を図るとともに、霞ヶ浦の多様な自然環境や利根川の水辺環境等を活用して観光レクリエーション拠点を形成し、豊かな自然と共生した都市を目指す。	■首都圏中央連絡自動車道稲敷東インターチェンジ周辺地区においては、幹線道路等の整備進展による開発動向を見ながら、田園環境と調和した良好な生産・加工・流通環境の土地利用の配置について検討する。 ■今後、首都圏中央連絡自動車道の整備効果などによる都市化の進展に伴い、交通を円滑に処理し、日常生活や産業活動の利便性、安全性を高めることが必要である。また、東日本大震災などの経験を活かし、災害に強いみちづくりの実現に向けた取り組みを推進していくことが必要である。 ■本区域においては、首都圏中央連絡自動車道を中心に、都市間を結び市街地の骨格を形成する幹線道路網の整備・充実により広域交通ネットワークを構築し、都市間連携の強化を図る。また、大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。
茨城県 坂東市 五霞町 境町	■本区域においては、首都圏中央連絡自動車道やインターチェンジの整備を踏まえ、広域的な交通ネットワーク構築による効果を活かしながら、研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進める研究学園都市圏※をはじめとする近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により、都市機能を相互に補完し、地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行っていく必要がある。 ■首都圏中央連絡自動車道の整備効果を活かし、県内外の都市との連携を強化しながら、そのインターチェンジ周辺等に新たに複合的業務・研究開発・情報関連機能の導入を図る。これらにより、人口や産業の集積を高めていくとともに、豊かな緑や水辺などの自然、歴史を活かした魅力ある都市を目指す。 ■首都圏中央連絡自動車道インターチェンジへのアクセス道路や周辺の集落地を結ぶ道路の整備をはじめとする骨格的道路網の形成等、広域交通体系の整備を推進する。	■坂東市の辺田地区と上出島地区、五霞町の土与部工業団地等に既存の工場等による工場地を配置するほか、首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺地区については、複合的な産業機能の導入を図る。 ■首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺など、計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。 ■今後、首都圏中央連絡自動車道の整備効果やインターチェンジの開設等に伴う都市化の進展により、本区域の交通量は益々増加することが予想されることが必要である。 ■本区域においては、首都圏中央連絡自動車道やそのアクセス道路を中心に、都市間を結ぶ幹線道路や市街地の骨格を形成する道路網の整備・充実を図るとともに、茨城県西南部地域と東京都心方面を直結する鉄道（地下鉄8号線）等について、将来的な整備を見据えた必要な環境整備を進めるなど、広域交通ネットワークの構築を図る。また、大規模災害等において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。 ■半谷・富田地区の工業団地造成事業や五霞インターチェンジ周辺地区の土地区画整理事業を円滑に進めるとともに、首都圏中央連絡自動車道インターチェンジ周辺地区の整備や、既成市街地における居住環境の改善、都市機能の更新、防災性の向上を図るための事業を重点的に行う。
茨城県 つくば市	■本区域においては、つくばエクスプレスの開通や首都圏中央連絡自動車道の整備の進展などによる広域的な交通ネットワークの構築を活かしながら、研究学園都市圏※における研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進め、豊かな「自然」と「科学」が調和した「田園都市つくば」を構築するとともに、近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により、都市機能を相互に補完し、地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行っていく必要がある。 ■合併前の旧町村において中心的な役割を果たしてきた北条地区、小田地区、大曾根地区、吉沼地区、上郷地区、栄地区、谷田部地区及び高見原地区においては、つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道等への交通アクセスの良さを活かしつつ、城跡や神社・仏閣などの歴史的資源、長屋門や屋敷林などの集落景観、周辺に広がる緑豊かな自然環境や田園環境などの地域資源を活かした潤いのある居住環境の整備を図る。	■首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺などにおいて計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については、農林漁業との健全な調和を図りつつ、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。 ■つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道の整備効果などによる都市化の進展に伴い、一層の交通量増加が予想されることがから、これらの交通量を円滑に処理し、日常生活や産業活動の利便性、安全性を高めることが必要である。 ■本区域においては、つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道を中心とした格子状の幹線道路網の整備・充実により広域交通ネットワークを構築し、都市間連携の強化を図る。また、大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強

	■上大島工業団地，東光台研究団地，つくばみどりの工業団地，筑波北部工業団地，筑波西部工業団地，つくばリサーチパーク羽成，つくばテクノパーク豊里，つくばテクノパーク大穂，つくばテクノパーク桜の各工業団地においては，つくばエクスプレスの形成を図る。また，本区域に集積された研究開発機能整備効果を活かし利便性の高い産業拠点の形成を図る。また，本区域に集積された知的集積を活かしたナノテクノロジやロボットの技術を始めとした最先端の新産業の集積を一層進め，首都圏の発展の一翼を担う産業拠点の形成を図る。	化や代替路の整備などを進める。
茨城県 常総市	■本区域においては，つくばエクスプレスの開通や首都圏中央連絡自動車道整備の進展など広域的な交通ネットワーク構築による効果を活かしながら，研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進める研究学園都市圏※をはじめとする近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により，都市機能を相互に補完し，地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行う必要がある。 ■つくばエクスプレスや首都圏中央連絡自動車道の整備による波及効果を活かし，近隣都市間との連携を強化しながら，都市機能の充実や居住環境の向上に努め，自然環境や田園環境と調和した魅力のある都市を目指す。 ■大生郷，花島，坂手，内守谷の各工業団地については，首都圏中央連絡自動車道や常磐自動車道への交通アクセスの良さを活かし，本区域の産業拠点として生産・流通機能の集積による強化を図る。	■首都圏中央連絡自動車道常総インターチェンジ周辺などにおいて，計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については，農林漁業との健全な調和を図りつつ，都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで，市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。 ■首都圏中央連絡自動車道等の整備効果などによる都市化の進展に伴い，本区域の交通量は益々増加することが予想されることがから，これらの交通量を円滑に処理し，日常生活の利便性や産業活動の安全性を高めることが必要である。 ■本区域においては，国道 294 号や首都圏中央連絡自動車道等を中心に，都市間を結ぶ幹線道路や市街地の骨格を形成する道路網の整備・充実を図るとともに，茨城県西南部地域と東京都心方面を直結する鉄道（地下鉄 8 号線）等について，将来的な整備を見据えた必要な環境整備を進めるなど，広域交通ネットワークの構築を図る。また，大規模災害等において，早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため，緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。
茨城県 土浦市 かすみがうら市 阿見町	■本区域においては，首都圏中央連絡自動車道の区域内開通などによる広域的な交通ネットワークの構築を活かしながら，研究学園都市圏※における研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進めるとともに，近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により，都市機能を相互に補完し，地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行う必要がある。 ■本地域は，首都圏における業務核都市等を相互に連絡する首都圏中央連絡自動車道阿見東インターチェンジを含んでおり，その整備効果を活かし，土地区画整理事業を推進することによって生産・流通・商業をはじめ，居住など多様な都市機能の集積を図る。 ■土浦市のテクノパーク土浦北，東筑波新治工業団地，阿見町の筑波南第一工業団地，福田工業団地，阿見東部工業団地については，筑波研究学園都市や，常磐自動車道，首都圏中央連絡自動車道などの交通基盤を活かし，周辺の自然環境や居住環境との調和を図りつつ，先端技術産業等の集積を図る。	■常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道への交通アクセスの良さを活かし，土浦北インターチェンジ周辺地区，桜土浦インターチェンジ周辺地区，千代田石岡インターチェンジ周辺地区，牛久阿見インターチェンジ周辺地区，阿見東インターチェンジ周辺地区，土浦市の卸町に流通業務地を配置し，周辺の住宅地の居住環境に配慮しながら流通業務施設の整備を図る。 ■首都圏中央連絡自動車道の整備効果などによる都市化の進展に伴い，一層の交通量増加が予想されることから，これらの交通を円滑に処理し，日常生活や産業活動の利便性，安全性を高めることが必要である。 ■本区域においては，常磐自動車道や首都圏中央連絡自動車道を中心とした格子状の幹線道路網の整備・充実により広域交通ネットワークを構築し，都市間連携の強化を図る。また，大規模災害時において，早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため，緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。 ■首都圏中央連絡自動車道と茨城空港を連絡する，広域幹線道路の配置を検討する。
茨城県 龍ヶ崎市 牛久市 利根町	■本区域においては，首都圏中央連絡自動車道など広域的な交通ネットワーク構築による効果を活かしながら，研究機関・先端産業や商業・業務の集積化を進める研究学園都市圏※の各都市をはじめとする近隣の諸都市との交流促進及び連携強化により，都市機能を相互に補完し，地域の特性を活かした魅力ある都市づくりを行う必要がある。	■首都圏中央連絡自動車道のインターチェンジ周辺など計画的な都市的土地利用を図る必要がある地域については，農林漁業との健全な調和を図りつつ，都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで，市街化区域への編入や地区計画制度の活用等を検討する。 ■首都圏中央連絡自動車道の整備効果などによる都市化の進展に伴い，本区域の交通量は益々増加することが予想されることがから，これらの交通量を円滑に処理し，日常生活や産業活動の利便性，安全性を高めることが必要である。そのため，本区域においては，首都圏中央連絡自動車道を中心とした格子状の幹線道路網の構築を図り，研究学園都市圏を中心とした都市間連携とともに千葉県などとの広域的

		な連携の強化を目指す。また、大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。
埼玉県 狭山市	■良好で快適な住環境の形成、首都圏中央連絡自動車道や一般国道16号などの広域幹線道路の利便性を活用する土地利用や、都市防災、自然環境に配慮したまちづくりを進めることが必要である。	-
埼玉県 川越市 日高市 川島町	■地域固有の歴史・文化や豊かな自然を保全・活用し、活力と魅力、安全で緑豊かで良好な環境のまちづくりを行うことが重要である。更に、業務核都市として、武蔵野の豊かな自然や歴史と伝統ある文化、圏域自動車道や首都圏中央連絡自動車道の広域交通網の特性を活かしながら、高次の商業、業務、研究、文化などの機能の集積を図る必要がある。	-
埼玉県 入間市	■良好で快適な住環境の形成、首都圏中央連絡自動車道や一般国道16号などの広域幹線道路の利便性を活用する土地利用や、自然環境、伝統的な文化に配慮したまちづくりを進めることが必要である。	-
埼玉県 北本市	■良好で快適な住環境の形成、首都圏中央連絡自動車道や一般国道17号などの広域幹線道路やJR高崎線の利便性を活用する土地利用、貴重な自然環境や歴史・文化の保全に配慮し、緑にかこまれた健康な文化都市を実現するため、誰もが安心して生活できる個性豊かな自立したまちづくりを進めることが重要である。	-
千葉県 市原市	-	■整備が進む圏央道等の広域ネットワークを踏まえ、戦略的な企業誘致を図るなど総合的・計画的なまちづくりを進める必要がある。
千葉県 成田市	■圏央道及び北千葉道路の整備促進により、首都圏全体の広域道路ネットワークが拡充し、広域圏での連携強化や物流の効率化等に大きな貢献が期待されることから、物流拠点としての機能強化を図る。 ■東関東自動車道富里インターチェンジ周辺地区や矢口工業団地等の既存の工業団地においては、圏央道や北千葉道路の整備に伴う広域道路ネットワークの形成を踏まえ、産業系土地利用の計画的な誘導、集積を図る。	■整備が進んでいる圏央道及び北千葉道路等の広域幹線道路や成田国際空港との近接性を生かし、東関東自動車道富里インターチェンジ等の周辺地域において、地区計画の活用等により、物流・産業機能の計画的な誘導に努める。 ■成田国際空港周辺地域においては、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定め、騒音障害の防止に配慮した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、空港機能の拡充や圏央道・北千葉道路等の広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的に産業集積を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。 ■整備済みの東関東自動車道等と連絡する圏央道や北千葉道路の整備を促進し、広域道路網を確立することによって、広域交通と地域交通とを適切に分離し、本区域の交通機能の向上を図る。また、地域幹線道路網については、地域振興や地域内外の交流を促進するため、広域道路網の整備と連携した道路網の段階的な構成を図り、道路交通の整流化、居住環境の保全に努める。
千葉県 袖ヶ浦市	-	■館山道やアクアライン、圏央道など広域幹線道路の整備に伴い、姉崎袖ヶ浦インターチェンジ周辺など交通便利性の高い地区に、需要に応じて地区計画制度等を活用し、物流・業務機能等の計画的な誘導・集積を図る。
千葉県 大網白里市	■圏央道の（仮称）大網白里スマートインターチェンジからのアクセス性の良さを生かし、流通業務機能等の土地利用の形成に努める。	■国道128号沿道については、その交通便利性から開発需要に応じて、地区計画制度を活用し、沿道サービス型商業施設等の適切な誘導を図る。また、圏央道（仮称）大網白里スマートインターチェンジからのアクセス性の良さを生かし、流通業務施設等についても適切な立地誘導を検討する。 ■圏央道の整備効果の確に本区域に導入するために、インターチェンジとのアクセス整備とともに

		に、周辺の拠点都市と一体性を強化する広域的な幹線道路整備を図る。 ■ 圏央道、千葉東金道路は首都圏の骨格交通軸を、国道128号、主要地方道飯岡一宮線は本区域の南北の軸を、主要地方道千葉大網線、主要地方道山田大網白里線は東西の軸として、道路網を確立するためその強化を図る。 ■ 大網地区では、大網駅を中心に市街地の骨格を形成する環状道路網の整備を図ることにより、地区内の道路交通の整流化、居住環境の保全を図る。また、圏央道（仮称）大網白里スマートインターチェンジの設置及び市内からのアクセス性の向上により、広域的な交通ネットワークの強化を図る。
千葉県 横芝光町	■ 海、島、丘陵、そしてそれらをつなぐ栗山川といった変化に富む自然環境に恵まれ、首都圏における海洋レクリエーション地、農産物供給地としての機能を担ってきた。平成10年、千葉東金道路二期（東金インターチェンジ～松尾横芝インターチェンジ間）が延伸開通し、平成14年に成田国際空港暫定平行滑走路が、平成18年には銚子連絡道路（松尾横芝インターチェンジ～横芝光インターチェンジ間）が供用開始され、今後さらに、圏央道や銚子連絡道路の整備に伴い、新たな都市機能の立地を 図っていく必要がある。 ■ 成田国際空港への近接性や圏央道・銚子連絡道路により向上した広域ネットワークを生かし、新しい産業の誘致により活性化を図る都市づくり ■ 北部地域については、圏央道・松尾横芝インターチェンジと銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺に横芝工業団地とひかり工業団地の2つの工業団地が整備され、本区域の産業拠点を担う地域であり、引き続き、自然環境との調和に配慮しながら 地域の活性化に寄与する産業集積を図る。	■ 圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジの 周辺地域においては、広域道路ネットワークの整備効果を生かし、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域振興に資する業務機能等の計画的な誘導・集積を図る。 ■ 横芝工業団地、ひかり工業団地：成田国際空港や圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジへの近接性を生かし、本区域の産業拠点として、引き続き、良好な工業環境の保全・育成を図る。 ■ 本区域では、圏央道、銚子連絡道路などの広域交通軸が整備・計画されており、成田・つくば等の周辺核都市をはじめ、首都圏との広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。 ■ 栗山川西側地域の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点の西側の 外郭を構成する骨格道路として、圏央道・松尾横芝インターチェンジや国道296号等広域交通軸へのアクセス性を強化するとともに、都市拠点内における渋滞の 緩和等の交通環境の改善と回遊性の創出を図るため、整備を促進する。 ■ 都市計画道路3・6・12号銚子連絡道路線：圏央道と銚子方面とを広域的に結ぶ路線であり、早期整備を促進する。 ■ 中心市街地及び新市街地や圏央道・松尾横芝インターチェンジ周辺の工業物流 団地においては、開発に合わせ計画的な整備を図る。また、既存の近隣公園である栗山平和公園や光文化の森公園、光おさい公園については、維持管理に努める。
千葉県 香取市	■ 成田国際空港と鹿島港の中間に位置する立地特性と、東関東自動車道 水戸線や圏央道等の広域道路ネットワークを生かし、佐原香取インターチェンジ 周辺等への物流機能を核とした産業集積を図ることで、雇用の創出や定住の促進に繋げる必要がある。	■ 成田国際空港と鹿島港の中間に位置する立地特性と圏央道の整備による広域交通の利便性を生かし、佐原香取インターチェンジ周辺地区をはじめ、東総有料道路で大柴インターチェンジとながら大網地区、及び県道成田小見川鹿島港線沿道の 野田・本郷地区において、産業機能等の計画的な誘導を図る。 ■ 広域幹線道路である東関東自動車道水戸線及び圏央道と各拠点を国道51号や県道佐原山田線等により有機的に連絡させ、周辺都市との広域的な 交流・連携を図る。
千葉県 山武市	■ 圏央道や銚子連絡道路により向上した交通条件を生かし、空港及び周辺都市との 連携・交流による農林漁業や工業等が発展する都市づくりを目指す。 ■ 松尾台工業団地を含む一帯においては、圏央道松尾横芝インターチェンジへの アクセスを生かした産業拠点としての機能向上を図る。	■ 圏央道松尾横芝インターチェンジ周辺においては、地域に広がる農地や豊かな 自然環境と共生しながら、第6次産業など地場産業を生かした新たな産業の創出や集積を図り、特色ある地域産業を形成しながら既存集落の維持・活性化を図る。 ■ 圏央道大柴・松尾横芝間の開通による成田国際空港からのアクセスの向上に 併せて、空港関連産業の物流施設等、新たな産業立地を誘導する。 ■ 圏央道山武成東インターチェンジ周辺においては、都心からのアクセス優位性を 生かし、地域の良好な自然環境と共生を図る観光資源の活用に努める。

		■既に基盤整備がなされ工場の集積度の高い地区であり、今後は良好な工業環境の保全を図りつつ、圏央道松尾横芝インターチェンジからのアクセス道路の拡充など産業拠点としての機能の増進に努める。 ■広域道路ネットワークとして、圏央道の整備と国道126号の機能強化を促進し、それらを活用した高速バスや空港シャトルバスの利用促進、鉄道の利便性の向上及び地域公共交通システムの構築等により、利便性と効率性に優れた交通の形成を目指す。 ■広域的な幹線道路として、現在整備が進められている圏央道について整備を促進するとともに、国道126号について都市計画決定区間の整備促進による機能強化を図る。 ■観光振興等の地域の活性化に資するよう、広域幹線道路である圏央道や東京湾アクアラインとネットワークを形成する都市計画道路3・4・6号富田本須賀納屋緑、都市計画道路3・3・1号運沼海浜公園本須賀納屋緑等の都市計画道路及び国道等について整備を促進する。	■既に基盤整備がなされ工場の集積度の高い地区であり、今後は良好な工業環境の保全を図りつつ、圏央道松尾横芝インターチェンジからのアクセス道路の拡充など産業拠点としての機能の増進に努める。 ■広域道路ネットワークとして、圏央道の整備と国道126号の機能強化を促進し、それらを活用した高速バスや空港シャトルバスの利用促進、鉄道の利便性の向上及び地域公共交通システムの構築等により、利便性と効率性に優れた交通の形成を目指す。 ■広域的な幹線道路として、現在整備が進められている圏央道について整備を促進するとともに、国道126号について都市計画決定区間の整備促進による機能強化を図る。 ■観光振興等の地域の活性化に資するよう、広域幹線道路である圏央道や東京湾アクアラインとネットワークを形成する都市計画道路3・4・6号富田本須賀納屋緑、都市計画道路3・3・1号運沼海浜公園本須賀納屋緑等の都市計画道路及び国道等について整備を促進する。
千葉県 芝山町	■本区域は、南北に流れる高谷川・木戸川に沿った水田地帯と丘陵樹林地及び台地の畑地によりなだらかな起伏をもつ。区域北部の一角は、成田国際空港の用地に供されており、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づく騒音区域は南北にほぼ縦断する2地域で、区域の約4割にわたっている。こうした中で、広域幹線道路として、国道296号バイパスや主要地方道成田松尾線バイパスの整備が進み、芝山鉄道のオープンや圏央道の整備、成田国際空港の機能拡充に伴い、新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。また、成田国際空港の隣接地としての都市的な地域と、豊かな自然環境をもった農業地域の接点に位置し、都市と自然・農業が交流する地域でもある。 ■成田国際空港の機能拡充のほか、圏央道などの道路整備、芝山鉄道の交通体系の整備による効果を通じて受け止め、交通の利便を生かし新しい産業立地を図ること、また国際空港都市の一角として幅広い文化交流を図るなど、区域内の活力を高める。		■成田国際空港及び圏央道の広域ネットワークを生かし、(仮称)国道296号インターチェンジ周辺等において、周辺の自然環境等に配慮しつつ、地域の活性化に資する物流・業務機能等の計画的な誘導、集積を図る。
千葉県 多古町	■空港機能拡充や圏央道インターチェンジ整備による交通利便性を生かした産業拠点及び交流拠点の形成を目指し、交通広場等の都市基盤の整備を図る。	■多古地区の中心拠点等においては、バスと自家用車のパークアンドバスライドの拠点を配置し、近隣区域の鉄道駅や圏央道等の広域交通を利用した区域内外を連絡するための乗換拠点の整備を図る。 ■圏央道整備による交通需要の変化に対応するため、圏央道インターチェンジへのアクセス道路等都市基盤の強化を図るとともに、圏央道インターチェンジへの近接性を生かし、(仮称)成田小見川鹿島港線インター周辺地区である一鉄田地区、(仮称)国道296号インター周辺地区、林地区に流通・製造業務機能等の集積を図る。 ■周辺市町と広域的な機能分担と連携を基本として進めることが必要である。また、圏央道とインターチェンジの整備により高まる広域的なポテンシャルを適切に受け止め、本区域と周辺都市、成田国際空港を連携し、さらには首都圏全体の都市間連携を視野に入れた道路の整備を図る。	■多古地区の中心拠点等においては、バスと自家用車のパークアンドバスライドの拠点を配置し、近隣区域の鉄道駅や圏央道等の広域交通を利用した区域内外を連絡するための乗換拠点の整備を図る。 ■圏央道整備による交通需要の変化に対応するため、圏央道インターチェンジへのアクセス道路等都市基盤の強化を図るとともに、圏央道インターチェンジへの近接性を生かし、(仮称)成田小見川鹿島港線インター周辺地区である一鉄田地区、(仮称)国道296号インター周辺地区、林地区に流通・製造業務機能等の集積を図る。 ■周辺市町と広域的な機能分担と連携を基本として進めることが必要である。また、圏央道とインターチェンジの整備により高まる広域的なポテンシャルを適切に受け止め、本区域と周辺都市、成田国際空港を連携し、さらには首都圏全体の都市間連携を視野に入れた道路の整備を図る。
千葉県 長生村	■圏央道の整備進展の波及効果により、産業振興等における立地ポテンシャルを大きく高めることが期待されることから、農商工の連携促進や、沿岸周辺等の観光資源を生かした都市づくりを図っていく必要がある。 ■圏央道に接続する広域幹線道路の整備を促進し、各地域との交流・連携や地域・産業・地域住民の交流・連携による産業の受け皿づくり・基盤づくりをめざす。	■圏央道の整備進展の波及効果により、産業振興等における立地ポテンシャルを大きく高めることが期待されることから、農商工の連携促進や、沿岸周辺等の観光資源を生かした都市づくりを図っていく必要がある。 ■圏央道に接続する広域幹線道路の整備を促進し、各地域との交流・連携や地域・産業・地域住民の交流・連携による産業の受け皿づくり・基盤づくりをめざす。	■国道128号・県道茂原夷隅線沿道は、圏央道と接続する茂原・一宮道路(長生グリーンライン)の開通により交通の利便性が高まることから、商業・工業施設の集積を図る。
千葉県	■圏央道・茂原長南インターチェンジが整備され、今後は、長南バイパス、茂原・一宮道路等幹	■国道409号沿道地区(千田地区、米満地区、須田地区)は、圏央道の開通による交通利便性	

長南町	線道路の整備効果を生かし、豊かな自然と都市が融合した住宅・産業・交流の場の機能を土地の集積を図っていく必要がある。	の向上に伴い、中心拠点への近接性を生かした、良好な居住機能の集積を図る。芝原地区等の集落地については、公共交通による拠点へのアクセス性の向上を図る。
千葉県 東金市	■今後も圏央道の更なる整備効果を受けとめ、地域振興策を進めるとともに、東日本旅客鉄道東金線の3駅を核として、都市機能の集積を図り、人・もの・情報が交流・連携する地方中核都市として効率的で活力と賑わいのあるまちづくりを進めていく必要がある。 ■圏央道、千葉東金道路、東金九十九里有料道路等の広域道路ネットワークによる交通便利性を生かし、既存の工業・企業団地や圏央道東金インターチェンジ周辺に、多様な就業機会の場を創出する産業拠点の形成を目指す。 ■圏央道東金インターチェンジ周辺については、圏央道と千葉東金道路の結節点に近接する優位性を生かし、千葉東テクノグリーンパークにおいて産業集積を図る。	■圏央道及び千葉東金道路の東金インターチェンジ周辺や、東金九十九里有料道路の小沼田インターチェンジ周辺等を産業拠点として、工業・流通機能等の集積を図る。 ■圏央道や千葉東金道路及び国道126号等の広域幹線道路網の結節点としての、優位性を生かし、多様な産業展開の受け皿づくりとして、東金インターチェンジ周辺の千葉東テクノグリーンパークへの戦略的な企業誘致を図り、雇用機会の創出等により、地域の活性化を図る。 ■圏央道と千葉東金道路の結節点となる千葉東テクノグリーンパークについて、交通便利性を生かし、研究開発施設や物流施設等の集積を図る。 ■圏央道の全線開通による波及効果を受けとめ、周辺環境との調和を図りながら、圏央道のスマートインターチェンジによる波及効果を受けとめ、首都圏を含む広域的な交流・連携機能の更なる向上を図る。 ■バス交通については、路線バスや市内循環バスの機能維持や、圏央道の整備進展を踏まえた高速バスネットワークの形成に向けた環境整備を図る。その他、交通空白地域の解消として、デマンド型乗合タクシーの運行による持続性のある公共交通の確保に努める。
千葉県 八街市	■現在は、東関東自動車道・佐倉インターチェンジ、酒々井インターチェンジ、富里インターチェンジ、千葉東金道路・山田インターチェンジ、圏央道東金ジャンクション、山武成東インターチェンジが開設し、今後さらに、圏央道、銚子連絡道路の整備や成田国際空港の機能拡充に伴い、これらを活用した新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。また、住民の日常生活を支える交通体系として、自動車の利便性向上に資する道路網の整備を推進するとともに、少子高齢化の進展等を踏まえ、バス等の公共交通など地域における生活交通の維持・充実に努める必要がある。さらに、東日本大震災を契機に災害に強いまちづくりが求められている。 ■地域における自立的な経済を担い、市民の暮らしを豊かにしていく活力ある産業の確立が必要である。首都圏のニーズに対応した近郊型の農業活動やこれと関連した商業活動の蓄積、圏央道等の広域道路ネットワークの整備の進展を踏まえ、広域的な立地条件を生かした産業基盤の強化等、基幹の農業を中心にこれの転換、新しい工業的な展開、住宅地としての近隣商業の充実等産業の育成を図る。	■本区域の北部に東関東自動車道、南部に圏央道や千葉東金道路などの広域交通軸が整備されていることを踏まえ、成田、つくば等の周辺核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されていることから、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。
千葉県 茂原市	-	■茂原駅、本納駅及び新茂原駅の鉄道各駅周辺地区と圏央道インターチェンジ周辺地区を結ぶ道路網や公共交通機関等の充実を図ることにより、拠点間がネットワークした集約型の都市構造の形成を目指す。さらに、中心拠点や副次拠点を中心に、鉄道駅や公共施設等のバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。 ■圏央道インターチェンジ周辺地区について、地域の活性化につながる工業生産施設や物流施設の立地を誘導する。その際、周辺環境への影響を与えないよう、地域の良好な自然環境に配慮し、貴重な一団の緑地の保全を図る。 ■茂原には工業団地；圏央道の波及効果の受け皿として、計画的整備を促進し、産業立地を誘導するとともに、地区計画制度等を活用し、自然環境と調和のとれた工業団地の形成を図る。 ■圏央道の開通による広域道路ネットワークの更なる利活用に向け、既存の東京・羽田・横浜方面の高速バス路線の充実を目指す。 ■圏央道から本地区中心部、拠点地区へのアクセスを一段と強化するため整備を図る。

千葉県 木更津市	■ 東日本旅客鉄道内房線（以下、「内房線」という。）をはじめアクアライン、館山道、圏央道等の広域交通網による交通利便性を生かし都市機能の集積を図るとともに、それらの都市機能の連携により集積の効果を最大限に発揮できるメリハリのある都市づくりをめざす。	-
東京都 八王子市	（八王子西インターチェンジ周辺） ■ インターチェンジ周辺や北西部幹線道路では、自然環境に十分配慮しながら、流通業務機能などが集積する拠点を形成するとともに、広域的な幹線道路ネットワークを形成することで、周辺拠点との連携が強化 ■ 川口地区においては、流通業務機能などの集積を加え、災害時には救援物資などを輸送するため の防災拠点として機能する広域産業拠点を形成 ■ 市街地整備の見通しが明らかにになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街地調整区域から市街化区域に編入し、市街地を形成	-
東京都 青梅市	（青梅インターチェンジ周辺） ■ 既存の工業団地の産業振興やインターチェンジ北側地区の市街地整備により、広域交通ネットワークをいかした産業拠点を形成 ■ 市街地整備の見通しが明らかにになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街地調整区域から市街化区域に編入し、計画的に市街地を形成	-
東京都 あきる野市	（霞野地区・初雁地区・三吉野場末地区周辺） ■ 圏央道インターチェンジ付近では、交通アクセス機能をいかした産業系施設などの立地が促され、各地区の特性をいかした良好な市街地を形成 ■ 市街地整備の見通しが明らかにになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街地調整区域から市街化区域に編入し、無秩序な市街化の抑制や周辺市街地との調和を図り計画的に市街地を形成	-

5.2.3 3環状沿線の土地利用計画の変遷

本節では、5.2.1 で実施したアンケート調査を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備による土地利用計画の変更があった自治体を整理した。

土地利用計画の変化は、下記の視点で場合分けをして、自治体別に整理した。

- ・市街化区域への編入
- ・用途地域の変更
- ・都市計画法第34条号※の適用

※市街化調整区域で許可される特例的な開発行為は、都市計画第34条に定められている。

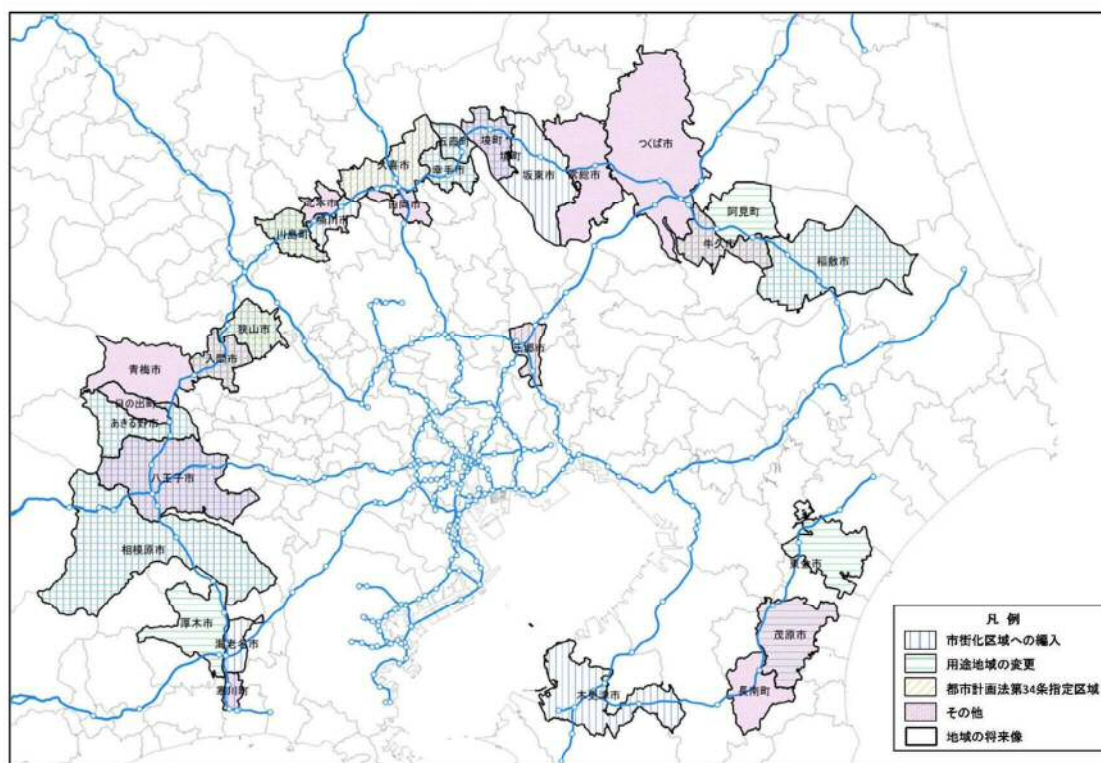


図 5.16 圏央道整備により土地利用計画の変更のあった自治体
出典：各自治体の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」/自治体アンケート

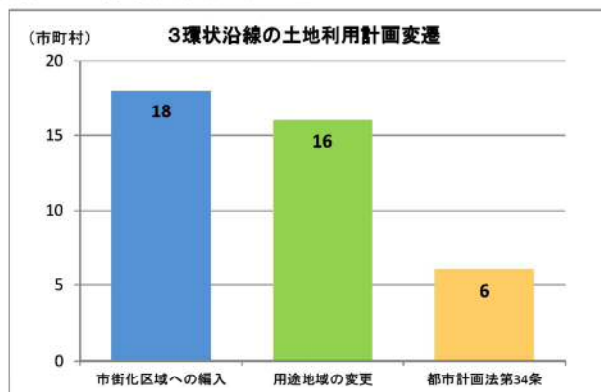


図 5.17 土地利用計画に変更のあった自治体

1) 市街化区域への編入

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備により、市外化区域への編入のあった自治体を整理した。

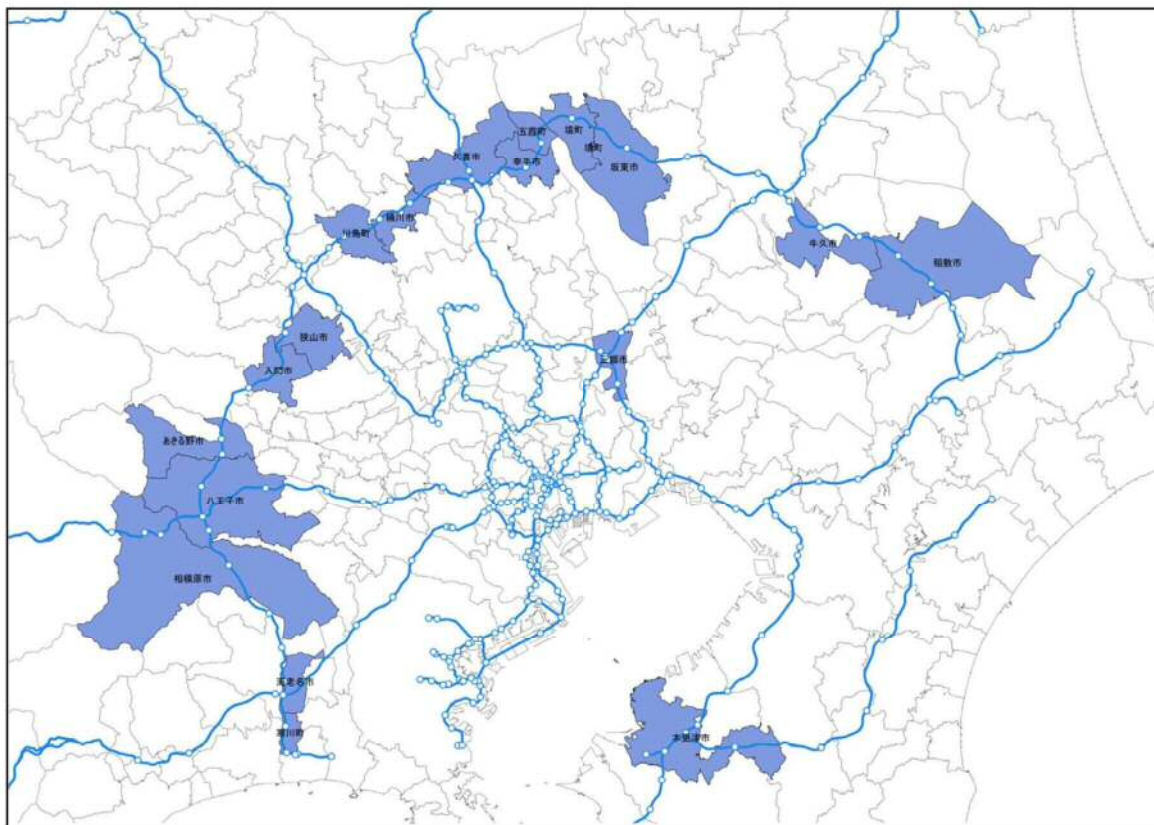


図 5.18 市街化区域への編入のあった自治体

出典：自治体アンケート

表 5.52 市街化区域への編入情報 (1/2)

	自治体	周辺 IC	地区	内容
1	寒川町	寒川南 IC	田端西地区	■区域区分の変更（市街化区域への編入）
2	海老名市	海老名 IC	海老名運動公園周辺地区	■海老名 IC 整備に伴い、市内でも工業系のまちづくり検討を進め、平成 27 年 3 月に面積約 15ha、平成 28 年 11 月に面積約 15ha を市街化調整区域から市街化区域に編入し、工業系用地の創出 ■平成 28 年 11 月 編入した面積約 15ha のうち、約 11.8ha の区域において、土地区画整理事業を施行中
3	相模原市	相模原愛川 IC	当麻地区及び麻溝台・新磯野地区	■当麻地区の 37.4ha 及び麻溝台・新磯野地区の 37.4ha を市街化調整区域から市街化区域へ編入
		相模原 IC	川尻大島界地区	■川尻大島界地区の 6.5ha を市街化区域へ編入
4	八王子市	八王子西 IC	川口土地区画整理事業区域内	■平成 30 年 2 月 川口土地区画整理事業区域内において、市街化調整区域から市街化区域への変更、用途地域等の変更及び八王子西インターチェンジ北地区計画の都市計画決定
5	あきる野市	あきる野 IC	初雁地区	■平成 28 年 3 月 区域区分の変更：市街化区域への編入
		日の出 IC	秋留台西地区	■平成 27 年 3 月 区域区分の変更：市街化区域への変更
6	入間市	入間 IC	狭山台地区	■平成 5 年 4 月 9 日、入間 IC より約 1.2km の狭山台地区（81.2ha）を市街化区域へ編入
7	狭山市	狭山日高 IC	柏原鳥之上地区※1	■狭山市柏原、大字上広瀬、大字下広瀬、大字根岸及び広瀬台三丁目の各一部
8	川島町	川島 IC	川島インター産業団地、川越都市計画事業三島地区土地区画整理事業	■平成 19 年 11 月 16 日 地区名：川島インター産業団地 内容：区域区分の変更（市街化区域編入） 区域：大字中山の一部及び大字上伊草の一部 ■平成 27 年 3 月 27 日 地区名：なし（事業名：川越都市計画事業三島地区土地区画整理事業） 内容：区域区分の変更（市街化区域編入） 区域：大字上伊草の一部及び大字中山の一部

表 5.53 市街化区域への編入情報 (2/2)

	自治体	周辺 IC	地区	内容
9	桶川市	桶川加納 IC	桶川市加納原地区	■桶川市加納原地区 (6.7ha) において、平成 29 年 1 月に市街化調整区機器から市街化区域へ編入
10	久喜市	白岡菖蒲 IC	清久工業団地周辺地区	■市街化調整区域から市街化区域へ編入 (清久工業団地周辺地区)
11	幸手市	幸手 IC	幸手中央地区産業団地	■市街化調整区域から市街化区域への編入 市街化調整区域から市街化区域に編入 (49.9ha) し、用途地域を工業地域に指定 ■所在地 幸手市大字神扇、平須賀および神明内各地内
12	五霞町	五霞 IC	五霞インターチェンジ周辺地区	■平成 25 年 10 月 28 日 五霞 IC 周辺地区について、市街化区域へ編入 (準工業地域)
13	境町	境古河 IC	IC 周辺地域	■平成 30 年 2 月 市街化区域編入 (準工業地域)
14	坂東市	坂東 IC	坂東インター工業団地エリア	■平成 25 年 坂東インター工業団地エリアを市街化区域に編入 (工業専用地域)
15	牛久市	阿見東 IC	筑波南奥原工業団地	■平成 23.2 市街化区域編入
16	稲敷市	稲敷 IC	江戸崎工業団地	■江戸崎工業団地を市街化区域 (工業地域) に編入
17	木更津市	木更津金田 IC	金田地区	■平成 9 年 12 月のアクアライン開通に伴い、平成 10 年 1 月に金田地区の区画性 S 理事業地を市街化調整区域から市街化区域へ編入
18	三郷市	三郷中央 IC	インター南地区	■インター南地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：インター南、谷口
		外環三郷西 IC	インター A 地区、インター南地区	■インター A 地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：天神の一部、泉、ピアラシティ インター南地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：インター南

※ 1 : 2019 年 (平成 31 年) 1 月 29 日新たに都市計画決定

狭山市柏原、大字上広瀬、大字下広瀬、大字根岸及び広瀬台三丁目の各一部

2) 用途地域の変更

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備により、用途地域の変更があった自治体を整理した。

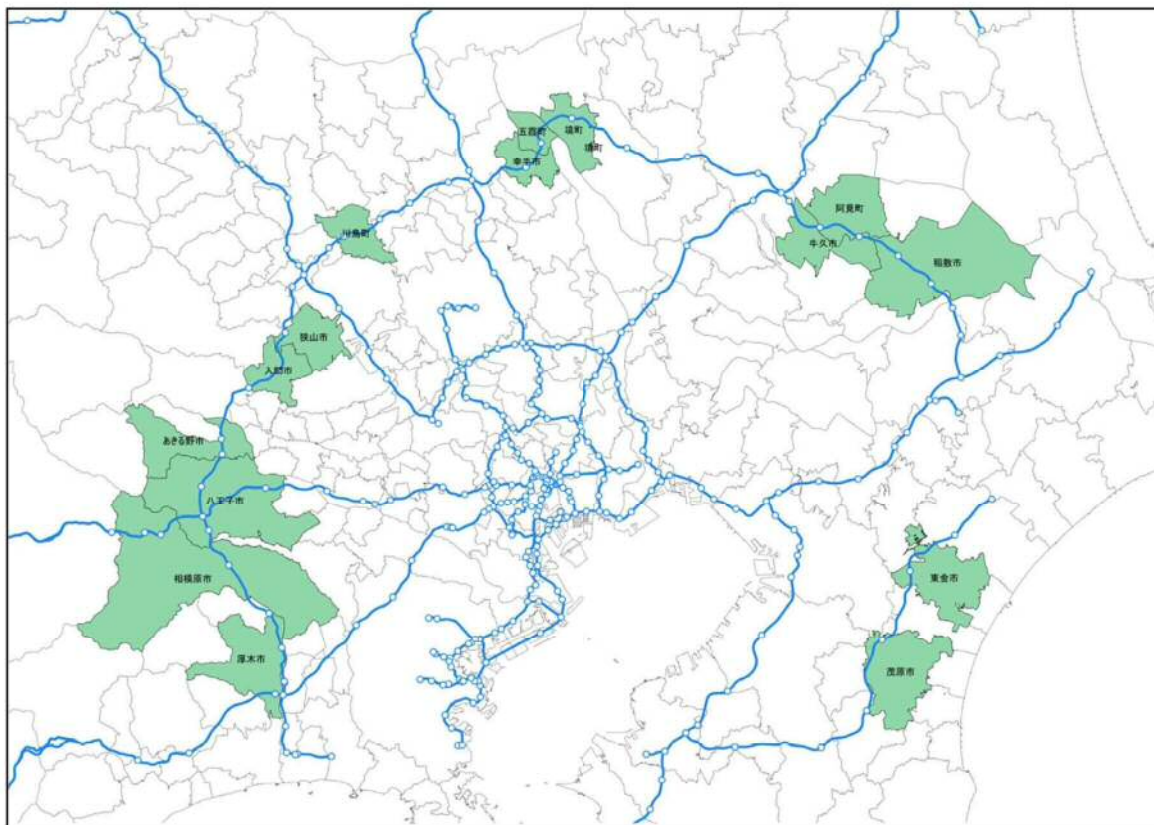


図 5.19 用途地域の変更があった自治体

出典：自治体アンケート

表 5.54 用途地域の変更情報 (1/2)

	自治体	周辺 IC	地区	内容
1	寒川町	寒川南 IC	田端西地区	■用途地域の変更（工業地域）
2	厚木市	圏央厚木 IC	関口・山際地区	■第7回線引き見直し（平成28年11月）において、圏央厚木 IC から北西約 2km に位置する関口・山際地区は、工業系産業用地の創出に向けた一般保留に位置付けられました。
3	相模原市	相模原 IC	金原工業団地西側地区	■金原工業団地西側地区 6.0ha を準工業地域に用途地域を指定した。
4	八王子市	八王子西 IC	川口土地区画整理事業区域内	■平成30年2月 川口土地区画整理事業区域内において、市街化調整区域から市街化区域への変更、用途地域等の変更及び八王子西インターチェンジ北地区地区計画の都市計画決定
5	あきる野市	あきる野 IC	初雁地区	■平成28年3月 用途地域の変更：指定なし→準工 約 6.7ha ■平成29年8月 初雁地区地区計画の変更
		日の出 IC	秋留台西地区	■平成27年3月 用途地域の変更：指定なし→準工 約 12.2ha
6	入間市	入間 IC	狭山台地区	■平成8年11月19日 狭山台地区地区計画決定。工業系用途と住宅系用途それぞれの地区整備計画を策定。
7	狭山市	狭山日高 IC	上広瀬西久保地区 ※1	■無指定から工業専用地域 狭山市柏原字笹久保、字上双木、字鳥之上、字小山上及び字下双木の各一部 ■無指定から工業地域 狭山市大字上広瀬字東久保、字西中原、字西久保、字西原、大字下広瀬字上久保、大字根岸字大道東及び広瀬台三丁目の各一部
8	川島町	川島 IC	大字上伊草の一部	■平成22年3月9日 内 容：用途地域の変更 区 域：大字上伊草の一部
9	幸手市	幸手 IC	幸手中央地区産業団地	■市街化調整区域から市街化区域に編入（49.9ha）し、用途地域を工業地域に指定 所在地：幸手市大字神扇、平須賀および神明内 各地内

表 5.55 用途地域の変更情報 (2/2)

	自治体	周辺 IC	地区	内容
10	五霞町	五霞 IC	五霞インターチェンジ周辺地区	■平成 25 年 10 月 28 日 五霞 IC 周辺地区について、市街化区域へ編入（準工業地域）した。
11	境町	境古河 IC	IC 周辺地域	■平成 30 年 2 月 市街化区域編入（準工業地域）
12	牛久市	阿見東 IC	筑波南奥原工業団地	■平成 23 年 2 月 用途地域の変更（調整→工専）
13	阿見町	阿見東 IC	阿見吉原地区	■平成 11 年 6 月都決 以降、事業計画にあわせ用途地域の変更を行っている。
14	稲敷市	稲敷 IC	江戸崎工業団地	■江戸崎工業団地を市街化区域（工業地域）に編入
15	東金市	東金 IC	小野山田土地区画整理事業	■「小野山田土地区画整理事業」の具体化に伴い、都市計画においては、土地区画整理事業地内を生産、研究及び物流等幅広い受け皿（企業誘致）となるよう平成 5 年に用途地域として『準工業地域』を指定し、併せて排除したい建物用地は『地区計画』にて設定
16	茂原市	茂原北 IC	茂原にいはる工業団地	■平成 29 年 3 月 31 日 無指定地域から工業地域へ用途地域を変更

※ 1 : 2019 年(平成 31 年)1 月 29 日新たに都市計画決定

狹山市柏原字笹久保、字上双木、字鳥之上、字小山上、字下双木、大字上広瀬字東久保、字西中原、字西久保、字西原、大字下広瀬字上久保、大字根岸字大道東及び広瀬台三丁目の各一部

3) 都市計画法第 34 条指定区域

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備により、都市計画法第 34 条※の適用があった自治体を整理した。

※市街化調整区域で許可される特例的な開発行為は、都市計画第 34 条に定められている。

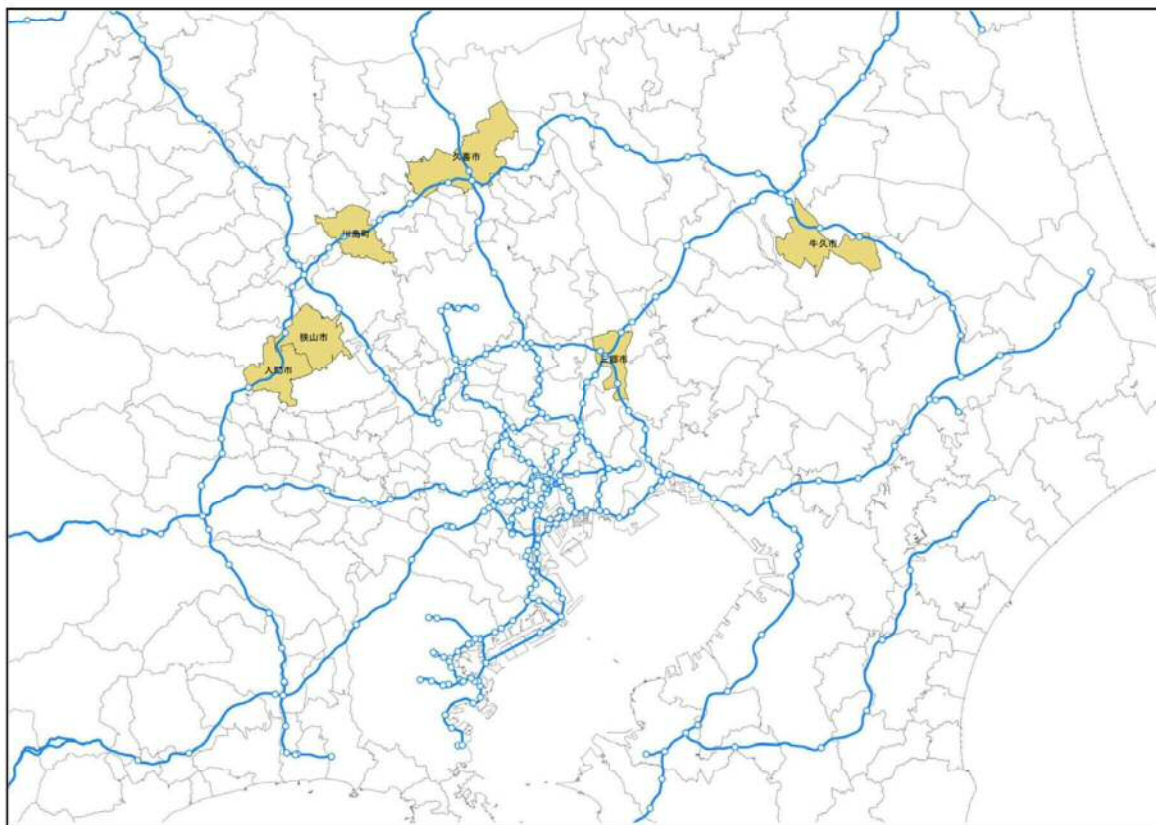


図 5.20 都市計画法第 34 条指定区域の適用のあった自治体

出典：自治体アンケート

表 5.56 都市計画法第 34 条指定区域の情報

	自治体	周辺 IC	地区	内容
1	入間市	入間 IC	国道 16 号沿線地区・宮寺新田地区	■平成 15 年 6 月 1 日 国道 16 号沿線地区（大字小谷田、宮寺の一部、12.5ha）、平成 19 年 8 月 3 日、宮寺新田地区（宮寺 3093 番周辺、9.3ha）を都市計画法第 34 条 12 号区域に指定し、流通業務施設の立地を促す。
2	狭山市	狭山日高 IC	大字根岸、大字上広瀬、大字下広瀬、大字笹井	■都市計画法第 34 条 12 号の指定 大字根岸、大字上広瀬、大字下広瀬、大字笹井 ※狭山工場団地拡張地区基盤整備事業に伴う変更(平成 31 年 1 月 29 日付の変更)
3	川島町	川島 IC	大字上伊草の一部及び大字中山の一部	■平成 17 年 4 月 1 日 内 容：都市計画法第 34 条第 12 号区域（商業系）の指定 区 域：大字上伊草の一部及び大字中山の一部
4	久喜市	白岡菖蒲 IC	清久工業団地周辺地区	■都市計画法第 34 条第 10 号の規定に基づき、地区計画を定めて企業立地を誘導した地区（菖蒲南部産業団地・清久工業団地周辺地区）
5	牛久市	阿見東 IC	指定路線、圏央道阿見東 IC から 1km 以内の区域	■平成 28 年 4 月 都市計画法 第 34 条第 14 号 包括承認基準 7（指定路線、圏央道阿見東 IC から 1km 以内の区域）により物流倉庫開発許可
6	三郷市	三郷南 IC	栄 4 丁目	■12 号地区の指定 対象地：栄 4 丁目

4) その他

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備により、土地利用計画等に変更があった自治体を整理した。

※5.2.3 1) 市街化区域への編入、2) 用途地域の変更、3) 都市計画法第34条指定区域以外の回答があった自治体を整理した。

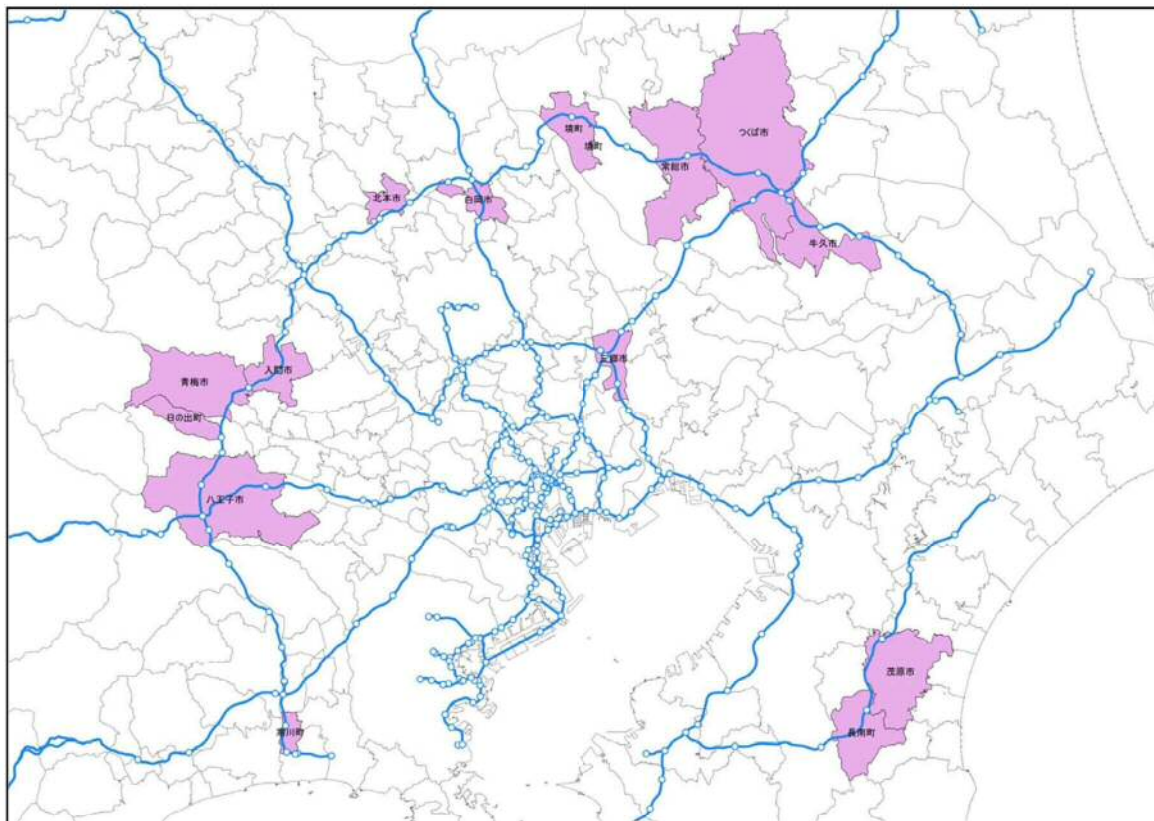


図 5.21 その他の自治体

表 5.57 その他（1/3）

	自治体	周辺 IC	内容
1	寒川町	寒川南 IC	■下水道の変更 ■土地区画整理事業の決定 ■地区計画の決定
2	八王子市	八王子西 IC	■八王子都市計画マスタープラン（以下、都市マス）で、八王子西 IC 周辺を産業拠点に位置付け、物流などの機能集積を図ることとしている。 ■北西部幹線道路の整備を含め、拠点関連と広域な都市機能の強化を図ることとしている。
		高尾山 IC	■都市マスで、IC 周辺の甲州街道沿線の位置づけを「低層住宅地」から「都市型複合住宅地」に変更し、商業・業務施設と住宅が共存する住環境または八王子南バイパスの整備を進め、拠点間連携と広域的な都市機能の強化を図ることとしている。

表 5.58 その他 (2/3)

	自治体	周辺 IC	内容
3	日の出町	日の出 IC	■地区計画の策定
4	青梅市	青梅 IC	■昭和 55 年に策定した青梅市総合長期計画（以下「長計」という。）において、東部地域農業構造改善地区は優良な農用地として農畜産業の振興を図ることを位置づけた。 ■昭和 60 年 10 月策定の長計・後期基本計画では、将来の方向として今井 4 丁目を工業団地としての土地利用を図ることとした。 ■平成 2 年 10 月に策定した長計においては、工業系の土地利用を図ることを位置づけ、産業機能の誘導と住機能の秩序ある整備を図り、活力と潤いにみちたまちづくりを進めることとした。 ■平成 8 年 3 月に策定した長計第 2 次基本計画において、今井地区をはじめとする市街化調整区域の土地利用調整計画策定の調査を実施することとした。 ■平成 11 年 11 月に策定した青梅市都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）において、農業等の調和を図り、都市の活力を担う新たな市街地の形成を進めることとした。 ■平成 14 年 12 月に策定した長計（基本構想）において、I C 周辺の土地利用については、広域物流拠点の誘致や農地の集約など、整備方針を検討することとした。 ■平成 15 年に東京西南部における物流拠点整備計画調査を行い、物流拠点の必要性、方向性をまとめ、平成 20 年 5 月に東京都において策定された、東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針において、八王子 IC 周辺とともに物流拠頭に位置づけた。 ■平成 26 年 5 月に策定した都市マスにおいて、計画的に開発を誘導する地域に位置付け、区域交通の結節点としての利便性を活かし、土地区画整理事業による基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能のどの集積を図ることとした。 ■平成 26 年 12 月に東京都が策定した区域マスタープランにおいて、IC 周辺について、広域交通ネットワークを活かした産業拠点の形成を位置づけられた
5	入間市	入間 IC	■平成 29 年 6 月 30 日、狭山台地区の市街化調整区域において（大字狭山台字武蔵野 234 番 1 他）、「入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第 5 条第 1 項第 1 号に基づく工業系区域指定を行う。
6	北本市	桶川加納 IC	■地区計画の策定により企業立地を実現した

表 5.59 その他 (3/3)

	自治体	周辺 IC	内容
7	白岡市	白岡菖蒲 IC	■地区計画 地域：白岡西部産業団地地区 位置：白岡新井新田字瀬の一部 面積：約 15.7ha 決定告示日：平成 23 年 11 月 24 日
8	境町	境古河 IC	■平成 21 年 12 月 区域指定（都市計画法 4 条 11 号） ■平成 31 年 4 月予定 指定路線区域の指定（IC 周辺 1km 圏内）
9	常総市	常総 IC	■常総 IC 周辺地区は、『常総市都市計画マスタープラン』（H22 年作成）においては、農業等の地域産業との関連を考慮した産業・運輸機能等の集積を目指す地区として位置付けられています。その後、土地利用計画はより具体化し、総合計画となる『じょうそう未来創生プラン』（H30 年作成）においては、「常総 IC 周辺地域整備事業などによる 6 次産業化に取り組むとともに、波及効果を活用した農畜産物加工グループの育成や相互連携の強化、加工施設の整備などを支援」することや、「常総 IC 周辺地域整備事業などを推進し、農業生産物の加工・流通に係る物流・産業系の企業を中心に誘致」すること、「道の駅の整備など、観光事業、 ■交流活動の活発化などの地域振興施策と連携した事業活動を促進」する等の位置づけがなされています。
10	つくば市	つくば牛久 IC	■イオンモールつくばの立地に先立って、稲岡地区地区計画の決定（平成 22 年度）
11	牛久市	阿見東 IC	■平成 30 年 9 月 国土利用計画法に基づく届出（物流倉庫施設用地取得） ※現時点で開発行為等は未申請
12	茂原市	茂原北 IC	■平成 29 年 3 月 31 日 茂原にはる工業団地地区地区計画を決定。
13	長南町	茂原長南 IC	■長南都市計画地域の整備、開発及び保全の方針（平成 28 年 5 月 27 日）では、IC 周辺地区において周辺環境との共生を図りながら、物流・流通関連施設や商業施設等の立地を誘導するとされており、道路交通網を活かした地域活性化を目指している。
14	三郷市	三郷中央 IC	■インター南地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：インター南、谷口
		外環三郷西 IC	■インター A 地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：天神の一部、泉、ピアラシティ ■インター南地区市街化編入及び地区計画の区域指定 対象地：インター南 ■上彦川戸地区地区計画区域指定 対象地：上彦川戸

5) 地区の計画等に関する資料収集

5.2.3 1) 2) 3) 4) で整理した地区を一覧表に取りまとめた。

《国史道沿線》

自治体名		IC名	A:市街化区域の編入	B:用途地域の変更	C:都市計画法第34条指定区域	D:その他
神奈川県	① 高座郡寒川町	寒川南IC	○ (田原西地区)	○ (田原西地区)	-	○
	② 海老名市	海老名IC	○ (海老名重宝公園周辺地区)	-	-	-
	③ 厚木市	園央厚木IC	-	○ (園口・山原地区)	-	-
	④ 相模原市	相模原中央IC	○ (相模原地区及び緑地台・新緑野地区)	-	-	-
東京都		相模原IC	○ (川口土地区画整理事業区域内)	○ (金町工業団地周辺地区)	-	-
	⑤ 八王子市	八王子西IC	○ (川口土地区画整理事業区域内)	○ (川口土地区画整理事業区域内)	-	○
		高尾山IC	-	-	-	○
	⑥ あきる野市	あきる野IC	○ (初雁地区)	-	-	-
埼玉県		日の出IC	○ (秋葉台西地区)	-	-	-
	⑦ 西多摩郡日の出町	日の出IC	-	-	-	○
	⑧ 青梅市	青梅IC	-	-	-	○
	⑨ 入間市	入間IC	○ (狭山台地区)	-	-	○
茨城県	⑩ 狭山市	狭山日高IC	○ (相模原之上地区 ※1)	○ (狭山台地区)	○ (西瀬(5号沿線)地区・大井町地区)	○
	⑪ 比企郡川島町	川島IC	○ (川島インターチェンジ周辺地区 ※2)	○ (上広瀬西久保地区 ※2)	○ (大平橋北、大平上広瀬、大平下広瀬、大平橋南)	-
	⑫ 北本市	堀川北本IC	-	-	-	-
	⑬ 桶川市	桶川加納IC	○ (桶川市加納地区)	-	-	○
千葉県	⑭ 久喜市	白岡富洲IC	○ (清久工業団地周辺地区)	-	○ (高瀬橋南側地区・清久工業団地周辺地区)	-
	⑮ 白岡市	白岡富洲IC	-	-	-	○
	⑯ 幸手市	幸手IC	○ (幸手中央地区産業団地)	○ (幸手中央地区産業団地)	-	-
	⑰ 茨城県五霞町	五霞IC	○ (五霞インターチェンジ周辺地区)	○ (五霞インターチェンジ周辺地区)	-	-
千葉県	⑱ 茨城県境町	境古河IC	○ (IC周辺地域)	-	-	○
	⑲ 坂東市	坂東IC	○ (坂東インターチェンジ周辺地区)	-	-	-
	⑳ 常総市	つくば常総IC	-	-	-	○
	㉑ つくば市	つくば中央IC	-	-	-	○
千葉県	㉒ 牛久市	牛久阿見IC	-	-	-	-
		阿見東IC	○ (新緑南側工業団地)	○ (新緑南側工業団地)	○ (指定路線、新緑阿見ICから1km以内の区域)	○
	㉓ 稲敷郡阿見町	牛久阿見IC	-	-	-	-
		阿見東IC	-	○ (阿見西側地区)	-	-
千葉県		稲敷IC	○ (江戸崎工業団地)	○ (江戸崎工業団地)	-	-
		稲敷東IC	-	-	-	-
	㉔ 東金市	東金IC	-	○ (小野山田土地区画整理事業)	-	-
	㉕ 茂原市	茂原北IC	-	○ (茂原北ICは工業団地)	-	○
千葉県	㉖ 長生郡長生町	茂原長生IC	-	-	-	○
	㉗ 木更津市	木更津金田IC	○ (金田東・西地区)	-	-	○
《外環道沿線》						
自治体名		IC名	①市街化区域の編入	②用途地域のの変更	③都市計画法第34条	④その他
埼玉県	⑥ 三郷市	三郷南IC	-	-	○ (※4T1)	-
		三郷中央IC	○ (インターチェンジ)	-	-	○
		外環三郷西IC	○ (インターチェンジ)	-	-	○
			○ (インターチェンジ)	-	-	○

※1 2014年(平成26)年1月20日新行に都市計画決定/狭山市相模原・大平上広瀬、大平下広瀬、大平橋南及び北瀬は三丁目の各一帯
 ※2 2014年(平成26)年1月20日新行に都市計画決定/狭山市相模原・大平上広瀬、大平下広瀬、大平橋南及び北瀬は三丁目の各一帯
 ※3 2014年(平成26)年1月20日新行に都市計画決定/狭山市相模原・大平上広瀬、大平下広瀬、大平橋南及び北瀬は三丁目の各一帯

5.2.4 沿線自治体が実感している IC 整備による整備効果

本節では、環状道路沿線自治体が、道路整備により実感している整備効果を取りまとめた。

○主な効果

- ・産業振興
- ・観光振興
- ・生活利便性向上
- ・その他

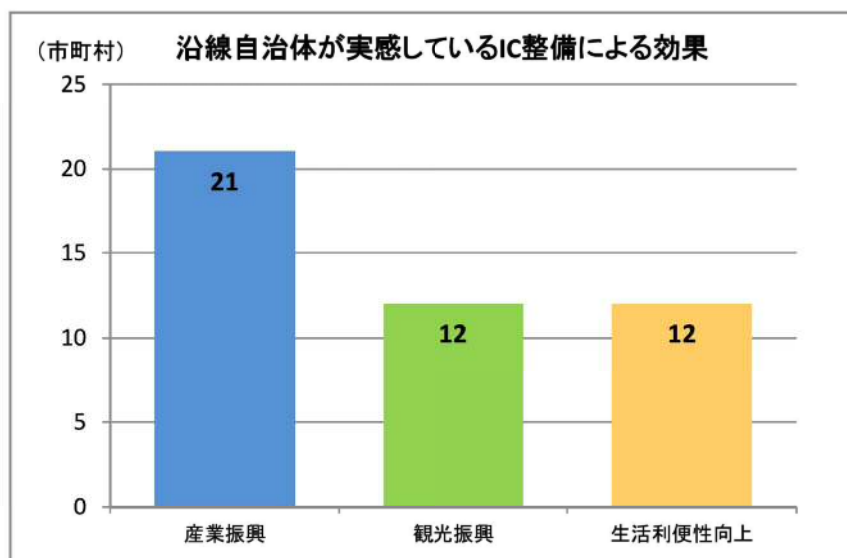


図 5.22 沿線自治体の実感している効果

(1) 産業振興に関する声

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備によって「産業振興」に効果のあったと実感している自治体を整理した。

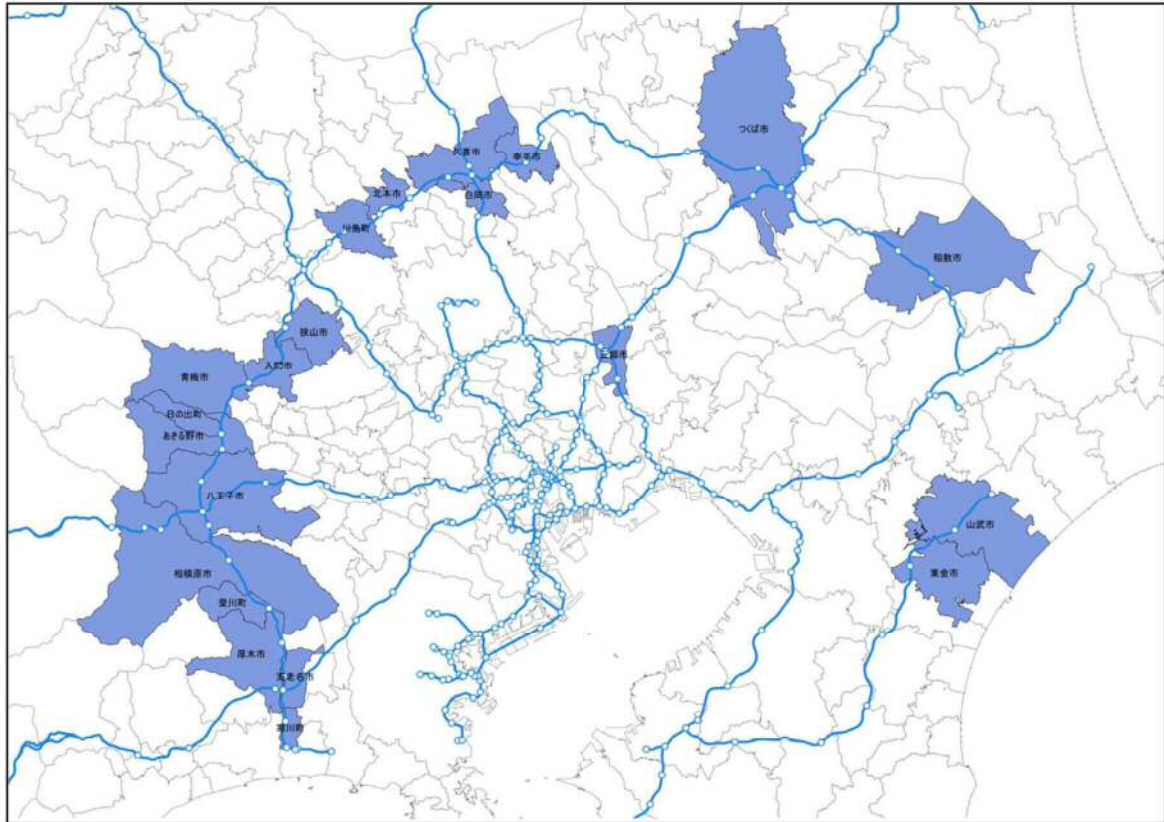


図 5.23 道路整備により産業振興を実感している自治体

表 5.60 道路整備により産業振興を実感している自治体 (1/2)

	自治体	周辺 IC	内容
1	寒川町	寒川南 IC 寒川北 IC	■町内企業から、圏央道が開通したことにより、東名高速や中央高速などのアクセスが容易となり、取引企業の幅が広がったとの意見等もあることから、地域経済の活性化及び雇用の創出が図られていると考える
2	海老名市	海老名 IC	■交通の利便性が向上し、圏央道沿線地域への移動（輸送）時間が短縮された
3	厚木市	圏央厚木 IC 相模原愛川 IC	■圏央道整備により、中央自動車や関越自動車道へのアクセスが向上し、交通・産業におけるポテンシャルが更に高まった ■今後厚木 PA にスマート IC が整備されることにより、更なる地域経済の活性化が見込まれる
4	相模原市	相模原愛川 IC 相模原 IC	■交通利便性向上による産業集積の促進（工場立地に伴う市税収入の増、雇用の場の確保、工場建設等に係る受発注に伴う地域経済の活性化） ■市内企業の物流コスト（移動可能な距離の拡大、交通アクセスの良化、交通渋滞の緩和によるもの）の提言 ■市内企業の配送距離の拡大に伴う受注機会の拡大
5	愛川町	相模原愛川 IC	■圏央道が整備されたことにより、テナント型大型物流企業などに多くの企業が進出し、雇用機会の拡大や産業振興が図られていることを実感
6	八王子市	八王子西 IC 高尾山 IC	■圏央道の延伸により交通の利便性が向上し、首都圏の大きなマーケットを対象とした企業の立地が進んでいる ■産業の活性化への支援 ⇒近隣事業者の約 67%が、業務の効率性が向上したと実感し、約 88%がフル機能化に満足している（八王子西 IC）
7	あきる野市	あきる野 IC 日の出 IC	■圏央道の整備により中央道や東名高速道路及び東北自動車道と接続され、物流の広域的なネットワークが形成されたため、産業系土地利用の期待が高まったと思われる
8	日の出町	日の出 IC	■IC が設置されたことからイオングループの出店にも繋がった
9	青梅市	青梅 IC	■企業からは、取引先・外注先へのアクセスがしやすくなったなどの意見も見られる

表 5.61 道路整備により産業振興を実感している自治体 (2/2)

	自治体	周辺 IC	内容
10	入間市	青梅 IC 入間 IC	■土地利用の供給が追い付いておらず、ニーズが増している
11	狭山市	狭山日高 IC	■既存の市内企業が都心へのアクセスが向上したことにより、商圏の拡大、製品流通スピードの向上
12	川島町	川島 IC	■企業立地ニーズの増加
13	北本市	桶川北本 IC 桶川加納 IC	■交通利便性の向上と、そのメリットから発生した企業進出
14	久喜市	白岡菖蒲 IC	■IC 周辺地域に産業基盤を整備したことで、企業進出により新たな雇用を創出するなどの地域活性化が図れる
15	白岡市	白岡菖蒲 IC	■圏央道が整備されたことにより都心を経由しないことから、中央・東名自動車道方面への所要時間が大幅に短縮される等、市民の利便性は大幅に向上している
16	幸手市	幸手 IC	■幸手 IC 周辺の幸手中央地区産業団地の整備による税収の確保や雇用の増加などの地域の活性化につながった
17	つくば市	つくば牛久 IC つくば中央 IC	■周辺の立地企業において、移動時間の短縮や輸配送エリアの拡大による商圏拡大など、企業活動の効率化・活性化が図られた ■大型商業施設（イオンモールつくば）や大型物流施設（プロロジスパークつくば）等の進出により、雇用が創出された ■生産性向上効果のほか、信頼性の高い道路ネットワーク構築による安心・安全の効果を含め、中長期にわたりストック効果が得られる
18	稲敷市	稲敷 IC 稲敷東 IC	■圏央道が整備され、企業の立地が進んだことにより、雇用機会が拡大され地域経済が活性化された。
19	山武市	山武成東 IC	■圏央道整備により物流の向上がなされ、地域の産業の活性化がなされていると思われる
20	東金市	東金 IC	■東金 JCT 及び東金 IC 周辺の物流拠点として、企業立地を希望する企業が増加した。更に、早期の圏央道の全線開通により、企業の生活性向上や新たな企業立地が期待される
21	三郷市	三郷南 IC 三郷中央 IC 外環三郷西 IC	■外環道整備により、三郷 JCT を中心に商業や流通などの拠点の整備が行われ、賑わいを見せている

(2) 観光振興に関する声

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備によって「観光振興」に効果のあったと実感している自治体を整理した。

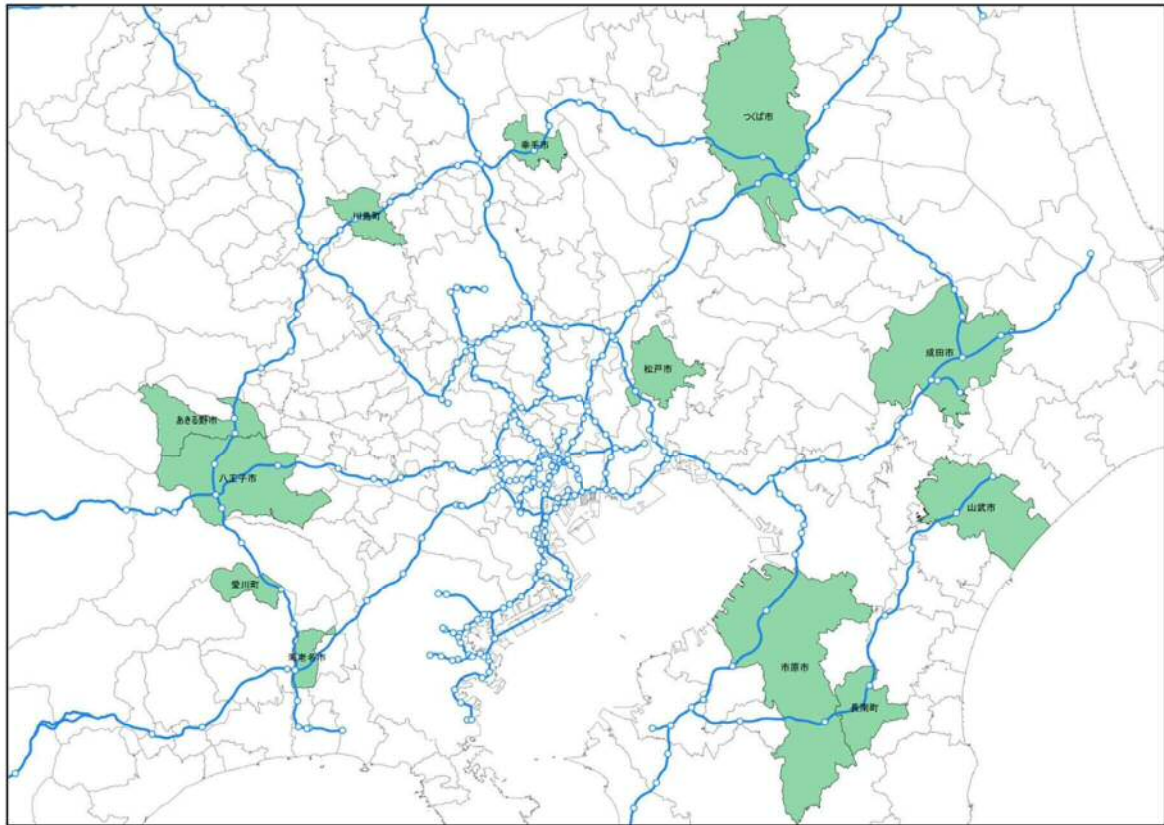


図 5.24 道路整備により観光振興を実感している自治体

表 5.62 道路整備により観光振興を実感している自治体 (1/2)

	自治体	周辺 IC	内容
1	海老名市	海老名 IC	■自動車交通による来街者が増加し、にぎわいが創出された
2	愛川町	相模原愛川 IC	■首都圏からのアクセスが向上したことにより、本町の観光資源である宮ヶ瀬ダムや中津川などへの観光客の増加につながっている
3	八王子市	八王子西 IC 高尾山 IC	■駐車場を利用している車両ナンバーを見ると関越自動車道沿線のものもあり、新たな利用客が開拓できていると考えている
4	あきる野市	あきる野 IC 日の出 IC	■移動による東京都心部及び各方面へのアクセスが向上したことから、あきる野市に訪れる人、各地域に足を運ぶ人が増加した
5	川島町	川島 IC	■交流人口の増加
6	幸手市	幸手 IC	■圏央道の整備により、交通利便性が向上し、埼玉県宮権現堂公園への来訪者が増加（観光への寄与）
7	つくば市	つくば牛久 IC つくば中央 IC	■筑波山を訪れる観光客の約 7 割が県外からの来訪者で、利用交通手段は、乗用車・バスが約 7 割となっているため、圏央道整備によりアクセス性が向上し、観光振興が図られた
8	成田市	下総 IC	■成田（成田空港）と北関東方面のアクセス向上により、成田空港の利用者の増加や、成田市内への観光客増加などの効果が見られる
9	山武市	山武成東 IC	■圏央道整備によりアクセス性が向上し、その交通条件を活かし、地域の観光資源の活用に寄与されていると思われる。特に夏季の海水浴場では県内の海水浴客の約 1/3 が山武・海匝地域を訪れている
10	長南町	茂原長南 IC	■本町には、自然の土地形態を有効的に活用したゴルフ場が多く存在し、地域の活性化や経済の発展にも大きく影響している。 ■圏央道の整備により都心や横浜方面などからのアクセスが向上し、ゴルフ場の利用客が増加していることから、地域経済の活性化に大きな効果が出ていると考えられる
11	市原市	市原鶴舞 IC	■圏央道の整備により、高速バスや自家用車を利用し、他県や他市からの観光客が増加していると思われる

表 5.63 道路整備により観光振興を実感している自治体 (2/2)

	自治体	周辺 IC	内容
12	松戸市	松戸 IC	■市内の駅と羽田空港を繋ぐ高速バスが運行を開始したり、観光面では新たなバスツアーが組まれているため、松戸市への来訪者増加を期待している

(3) 生活利便性向上に関する声

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備によって「生活利便性向上」に効果のあったと実感している自治体を整理した。

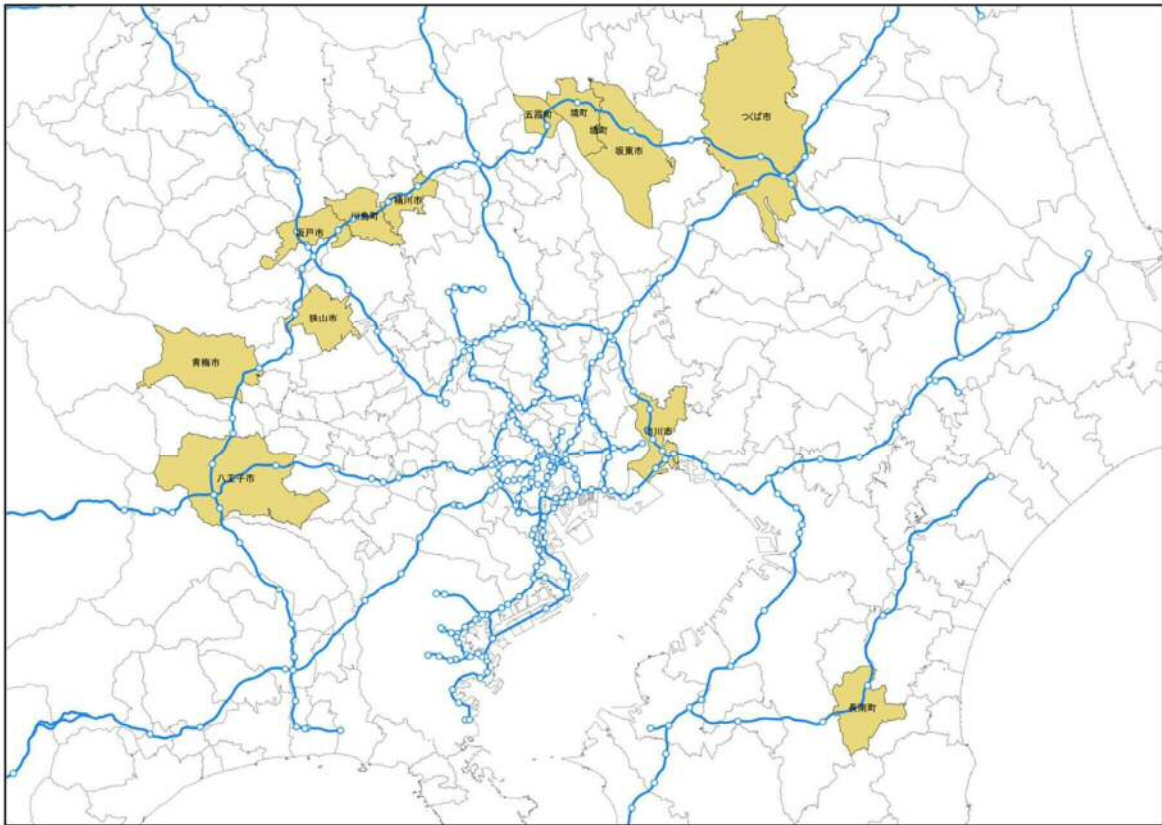


図 5.25 道路整備により生活利便性向上を実感している自治体

表 5.64 道路整備により生活利便性向上を実感している自治体 (1/2)

	自治体	周辺 IC	内容
1	八王子市	八王子西 IC 高尾山 IC	■ 国道 16 号及び八王子バイパスの渋滞緩和 ■ 高速道路利用者の利便性向上 ⇒ あきる野 IC から八王子城跡までの旅行時間が、約 42%削減した ⇒ 近隣住民の約 37%に、行動範囲の拡大がみられ、約 91%の方が便利になったと実感している
2	青梅市	青梅 IC	■ 圏央道が整備されてから、ここ数年で中央道、東名（新東名）、東北道、常磐道との接続により、道路ネットワークが強化され、利便性の向上により車の流れに大きな変化をもたらしている。それにともない、郊外型の店舗が IC 周辺に立地するようになるなど市民にとっても生活利便性が向上しているといえる
3	狭山市	狭山日高 IC	■ 人の移動時間の短縮
4	坂戸市	坂戸 IC	■ 圏央道が整備されたことで地方へ向かう主要な道路（高速道路）と結ばれ、地域活性化・生活利便性が向上していると感じている
5	川島町	川島 IC	■ 住民の生活利便性の向上
6	桶川市	桶川北本 IC 桶川加納 IC	■ 圏央道の開通に伴い、広域交通関連と生活関連の交通の分散が図られ、幹線道路である県道川越・栗橋線の交通渋滞の解消に一定の効果が現れていると実感している。渋滞の緩和により、生活利便性に加えて安全性も向上した
7	五霞町	五霞 IC	■ 利便性が向上した（出張等の移動時間削減）
8	境町	境古河 IC	■ 高速バスの停留所を設置したことにより、成田空港へのアクセスが容易となり、生活利便性が向上した ■ 鉄道駅がないことから自動車に依存していることもあり都内や県方などへの移動時間が大幅に短縮された
9	坂東市	坂東 IC	■ 成田方面、関西方面をはじめ各方面への移動時間の短縮、行動範囲の拡大が図られた。
9	つくば市	つくば牛久 IC つくば中央 IC	■ 高速道路の利便性向上 ■ 圏央道及び IC の整備により、利便性が大きく向上した

表 5.65 道路整備により生活利便性向上を実感している自治体（2/2）

	自治体	周辺 IC	内容
10	長南町	茂原長南 IC	■地域住民においては、成田空港方面へのアクセスや木更津アウトレット等の大型ショッピング施設への買い物等、生活利便性においても格段に向上していると実感している
11	市川市	市川南 IC 市川中央 IC 市川北 IC 松戸 IC	■市民から以下の意見が寄せられている。 ・通勤時の朝夕型で市内の交通渋滞が改善され移動がスムーズになった ・市内生活道路への車両の流入が減少した ・市街地においても渋滞が解消し、バスの定時性が向上された

(4) その他意見

アンケート調査結果を基に、圏央道（もしくは、外環道千葉区間）整備による効果・影響を実感している自治体を整理した。

表 5.66 その他意見（1/2）

	自治体	周辺 IC	内容
1	八王子市	八王子西 IC 高尾山 IC	■広域防災拠点機能の確保 ⇒日光市や川越市都の相互応援体制の強化
2	青梅市	青梅 IC	■幹線道路沿いでは IC までの交通渋滞も見られるようになった
3	桶川市	桶川北本 IC 桶川加納 IC	■今後はインターチェンジ周辺の企業立地の需要が高まることが予想され地域の活性化や就労機会の拡大・定住促進に期待がされるところ、本市における圏央道 IC 周辺は農地であることから、農林部局との調整を行いながら、周辺の田園環境と調和した産業基盤づくりを実現するための土地利用を検討
4	久喜市	白岡菖蒲 IC	■県の先導モデル地区として産業基盤整備したことで、計画開発を予定する県内外の自治体等からの問い合わせも多く、久喜市の知名度向上にも寄与していると考えている
5	白岡市	白岡菖蒲 IC	■白岡市の名称を冠した「久喜白岡 JCT」や「白岡菖蒲 IC」により、市外のかたや企業等への認知、知名度の向上に一定の効果があると実感
6	常総市	常総 IC	■当市は、平成 27 年の鬼怒川破堤災害があったため、圏央道整備の効果について一概に表せない・実感できないところがある。しかし、災害から 3 年余り経過し、鬼怒川堤防は今年の夏に概ね完成する予定。また、R294 と圏央道 IC の結接点に新たなまちづくり（IC 周辺整備計画）が進んでおり、農業を活かしたまちづくりがテーマ。この中に道の駅も計画中。さらに、圏央道は 4 車線化整備を進めていただいていることから、当市では常総 IC を交流人口拡大に活用する取組を行う。具体的には、都心や圏央道沿線エリアからの「日帰り旅行目的として常総市」をアピール。また、農業を観光資源として活かす試行を行っている。常総 IC を地域活性化に活かす取組を行っている。

表 5.67 その他意見 (2/2)

	自治体	周辺 IC	内容
7	木更津市	木更津東 IC 木更津金田 IC	■アクアライン・圏央道の整備による波及効果により、木更津北 IC 周辺では人口サーフィン施設の開発許可があり、2020 年 3 月の完成が予定されている ■また、ポルシェ・エクスペリエンスセンターが 2021 年開業に向け動き出している ■現在では、アクアラインバスの運行本数も 1 日約 700 便が運行されており、都内との距離が近くなったこともあり、人口も微増が続き、新たに 1 校の小学校が開校した

5.2.5 自治体アンケート結果一覧

本項では、自治体アンケートの結果をカルテ形式に取りまとめた。

また、とりまとめの総括として、各自治体に企業誘致の取り組みや土地利用の変更の状況を、地域経済の伸び率や市街化増加率と合わせて整理した。

※地域経済伸び率は以下統計資料を用いて算出した。

- ・運輸業及び製造業の事業所数・従業者数（H21→H28）：経済センサス
- ・製造品出荷額（H21→H28）：工業統計
- ・法人税、固定資産税（家屋）（H21→H28）：地方財政状況調査

※市街化増加率は国土交通省国土政策局「国土数値情報（土地利用細分メッシュデータ）」をもとに本業務にて算出した。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・川島町（地域経済伸び率ランキング_1位）
土地利用計画を変更して産業団地形成を図ったことで、地域経済伸び率ランクが高い。・北本市（地域経済伸び率ランキング_2位）
様々な企業誘致の取り組みを行い、企業誘致に成功した北本市において、地域経済伸び率が高い。 |
|--|

表 5. 69 沿線の地域経済伸び率の5段階評価、及びランキング

■沿線の地域経済伸び率の5段階評価、及びランキング

圏央道沿線	運輸4業 従業者数(20人以上) H28/H21	運輸4業 事業所数(20人以上) H28/H21	企業立地・雇用		製造業従業者数 H28/H21	製造業事業所数 H28/H21	生産性向上 製造品出荷額 H28/H21	財政健全化		総合評価 (平均)	ランキング※
			運輸4業 事業所数(20人以上) H28/H21	製造業従業者数 H28/H21				固定資産税(家屋) H28/H21	法人税 H28/H21		
神奈川県	1 茅ヶ崎市	1	1	2	1	3	3	3	3	200	31位
	2 高座郡寒川町	2	2	2	3	3	4	1	3	229	22位
	3 海老名市	2	2	3	3	3	4	3	3	286	3位
	4 厚木市	2	2	2	3	3	3	2	3	243	17位
	5 相模原市(南区、緑区)	2	2	2	2	4	4	2	3	243	17位
	7 豊田郡寒川町	3	3	1	2	2	4	3	3	271	7位
	9 八王子市	1	2	1	2	2	2	2	2	171	36位
	10 あきる野市	1	1	4	2	3	3	2	2	214	25位
	11 西多摩郡日の出町	1	1	2	5	3	3	2	1	214	25位
	12 青樹市	1	1	1	3	2	2	1	3	171	36位
埼玉県	13 入間市	1	1	3	2	4	4	2	2	214	25位
	14 狭山市	1	2	5	3	3	3	2	3	271	7位
	15 鶴ヶ島市	1	2	2	1	3	3	2	3	200	31位
	16 坂戸市	2	3	3	2	5	5	2	3	286	3位
	17 比企郡川島町	5	5	3	3	4	4	5	5	429	1位
	18 桶川市	2	1	1	1	4	4	2	2	186	35位
	19 北本市	2	2	5	3	4	4	3	5	343	2位
	20 久喜市	2	3	3	3	3	3	3	3	286	3位
	21 白岡市	2	1	3	2	5	5	3	3	271	7位
	22 幸手市	1	1	3	2	3	3	2	2	200	31位
茨城県	23 猿島郡五霞町	1	1	3	5	4	4	2	3	271	7位
	24 猿島郡境町	1	1	2	2	4	4	2	3	214	25位
	25 坂東市	1	2	3	3	5	5	1	2	243	17位
	26 常総市	2	3	2	3	4	4	1	3	257	13位
	27 つくば市	2	2	3	3	3	3	4	2	271	7位
	28 牛久市	1	1	4	4	5	5	3	2	286	3位
	29 稲敷郡阿見町	2	3	3	3	3	3	2	2	257	13位
	30 稲敷市	2	2	2	3	4	4	1	3	243	17位
	31 香取郡神崎町	1	2	3	4	3	3	1	1	214	25位
	32 成田市	1	1	3	4	4	4	2	3	257	13位
千葉県	34 山武市	1	2	2	3	4	4	1	3	229	22位
	35 夏金市	2	3	2	2	2	2	1	5	243	17位
	37 茂原市	1	1	1	1	1	1	1	3	129	36位
	38 長生郡長南町	1	1	3	5	3	3	1	2	229	22位
	39 市原市	1	1	2	3	2	2	2	3	200	31位
	40 木更津市	2	2	2	2	4	4	3	3	257	13位
	42 市川市	1	2	2	2	2	2	3	3	214	25位
	43 三郷市	2	3	2	2	3	3	4	3	271	7位
	45 松戸市	1	1	2	1	1	1	2	2	143	38位
外環沿線											

※ランキングは、上位トップ10を赤色、30位以下を青色で着色した

◎寒川町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
寒川南 IC		
寒川北 IC		

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1つ目	2つ目
産業団地の名称 業数（概数）		
問合せが多かった企業 の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高か った要因		

【3】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【4】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

--

【5】運輸系の従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

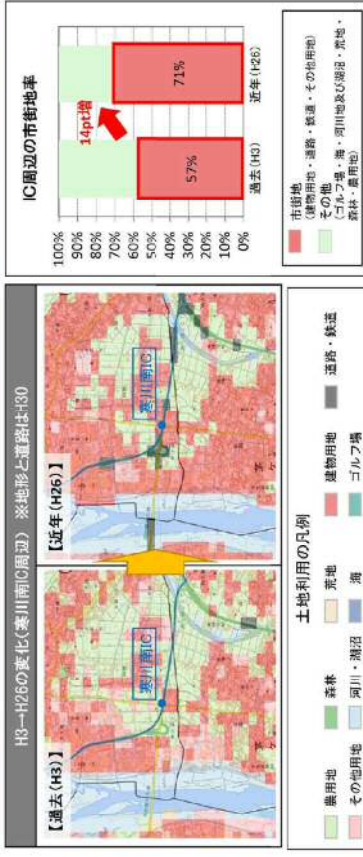
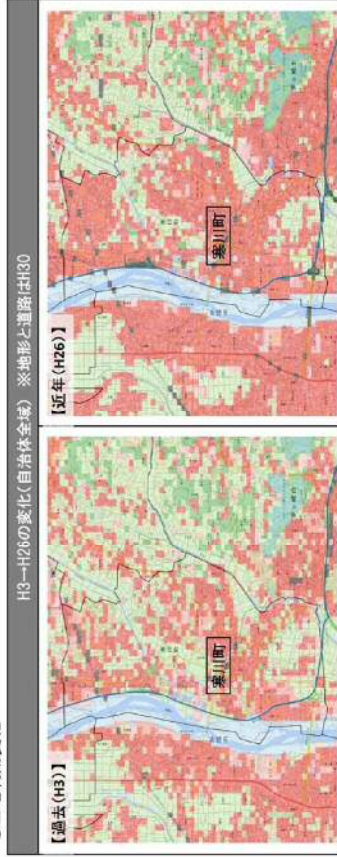
--

【6】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

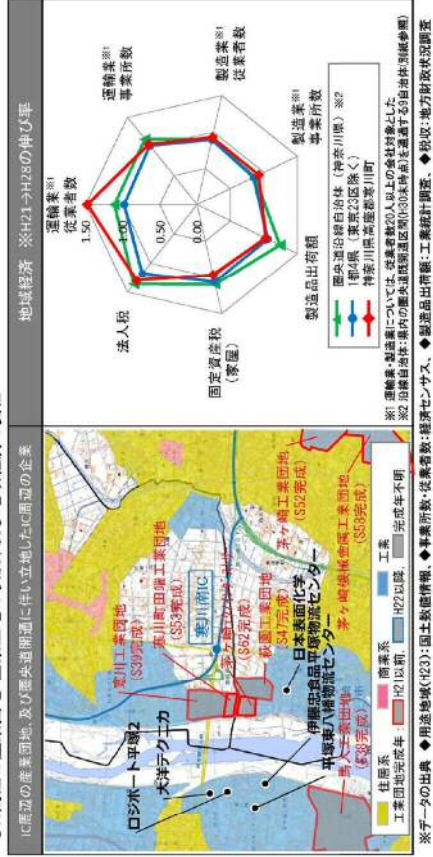
--

No.2 神奈川県高座郡寒川町 圏央道 寒川南インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用変化

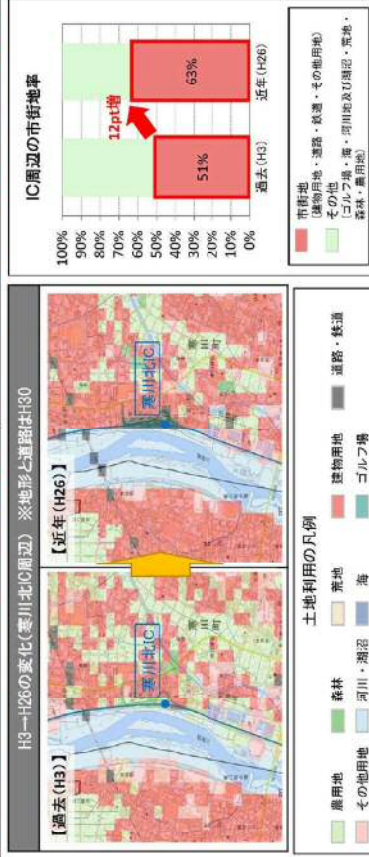
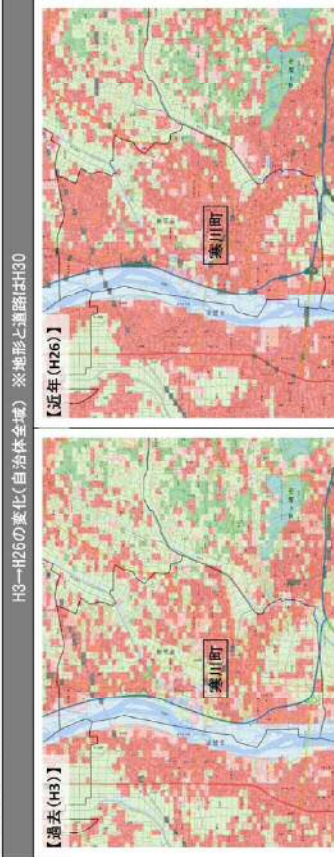


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化

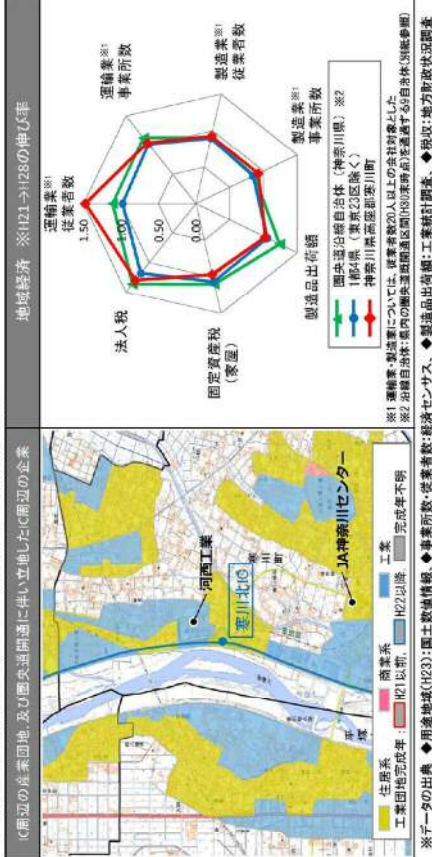


No.2 神奈川県高座郡寒川町 寒川北インターチェンジ (平成25年開通)

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



※フリータの出典 ◆用途地域(H23):国土数値情報、◆事業所数・業者数:経済センサス、◆製造品出荷額:工業統計調査、◆収入:地方財政状況調査

◎寒川町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化※
寒川南 IC		
寒川北 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目	2 つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

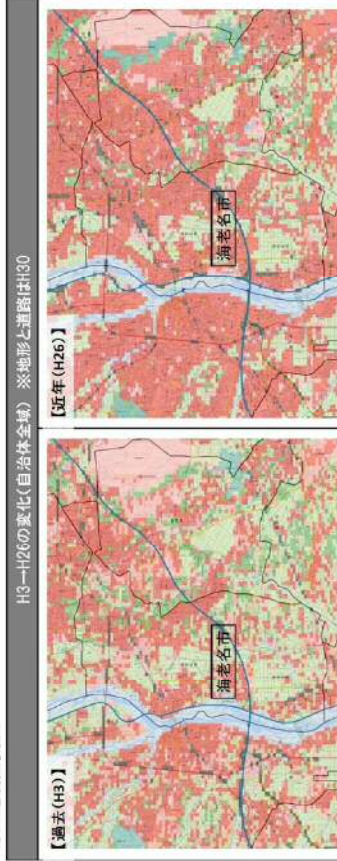
【４】圏央道IC周辺における今後の開発予定

【5】運輸系の従業者数の伸び（H21—H28）と國史道整備の關係について

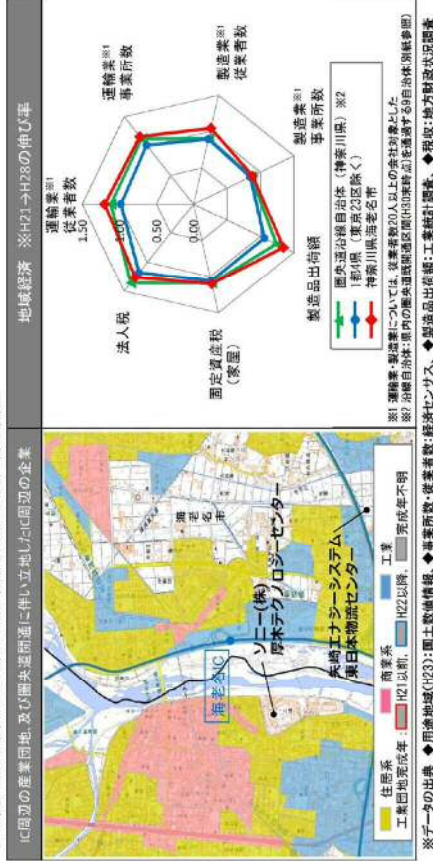
【6】国史道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

No.3 神奈川県海老名市 国道 海老名インターチェンジ (平成22年開通)

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎海老名市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

海 港 名 IC	土地利用の変化	土地利用計画の変化

【2】圏央道に周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

産業団地の名称	年間あたりの問合せ企業数（概数）	問合せが多かった企業の特徴（業種・産投規模等）	企業立地ニーズが高かった要因

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたしたと考える企業について

目	目	目
企業名	目	目
施設竣工年	目	目
所在地	目	目
施設種別	目	目
施設影響の内容	目	目

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

第 2 章 経済的成長と技術進歩の理論的モデルの構築 1.1.2 型 1.1.2-65, 7 頁 807 ページ 99 号

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

For $\mathcal{B}$, $\text{Im}(A^*A) = \mathcal{B}$ and $\text{Im}(AA^*) = \mathcal{B}^\perp$. For $\mathcal{B}^\perp$, $\text{Im}(A^*A) = \mathcal{B}^\perp$ and $\text{Im}(AA^*) = \mathcal{B}$.

【6】運輸系の事業所・従業者数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

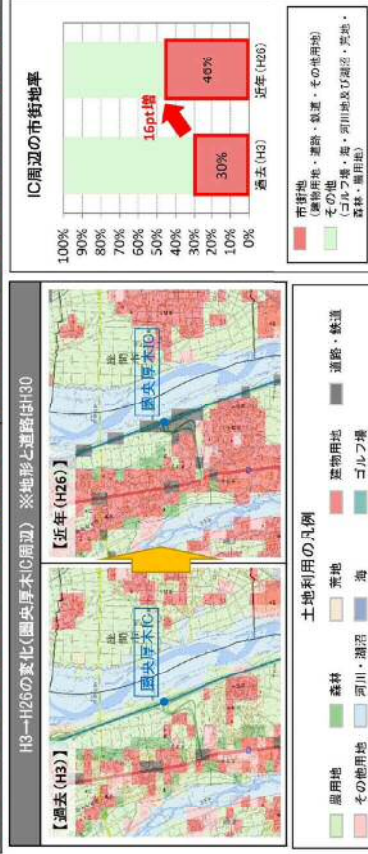
Downloaded from <http://ajphaphysiol.org/> at University of California, San Diego on June 11, 2015

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

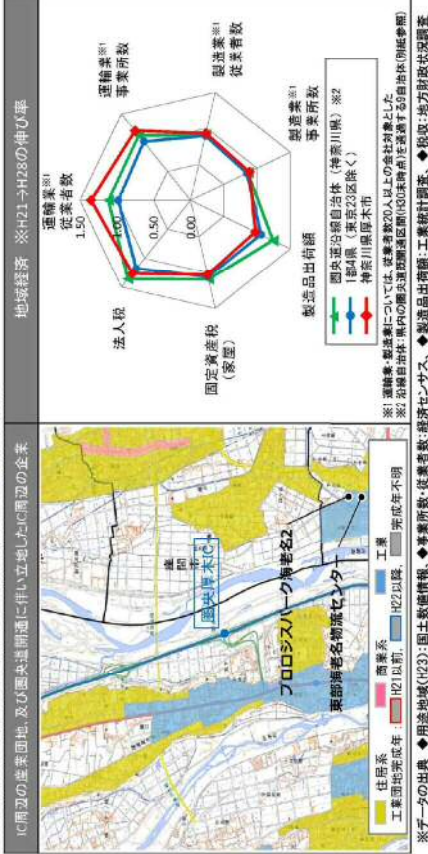
[illegible]

● 道央圏 厚木インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用变化



●C周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎厚木市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

		土地利用計画の変化
圏央厚木 IC		土地利用の変化
相模原・愛川 IC		土地利用の変化

【2】圏央道10周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1つ目	2つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道10周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1つ目	2つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【4】圏央道10周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【5】圏央道10周辺における今後の開発予定

【6】運輸系の事業所・従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

【8】土地利用にあたり、自治体が抱える課題について

◎厚木市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
圏央厚木 IC		
相模原愛川 IC		

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目
産業団地の名称	
年間あたりの問合せ企業数（概数）	
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	
企業立地ニーズが高かった要因	

【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

--

【6】運輸系の事業所・従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

--

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

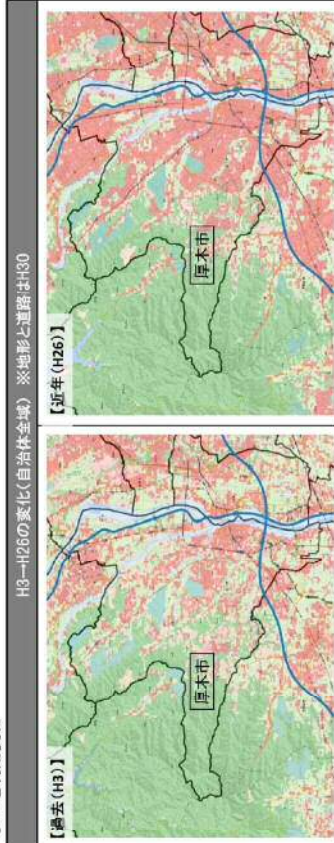
--

【8】土地利用に当たり、自治体が抱える課題について

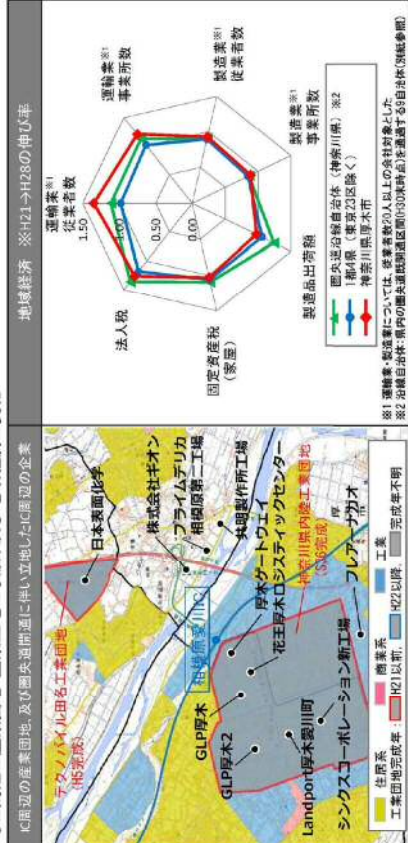
--

No.4 神奈川県厚木市 圏央道 相模原愛川インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用変化

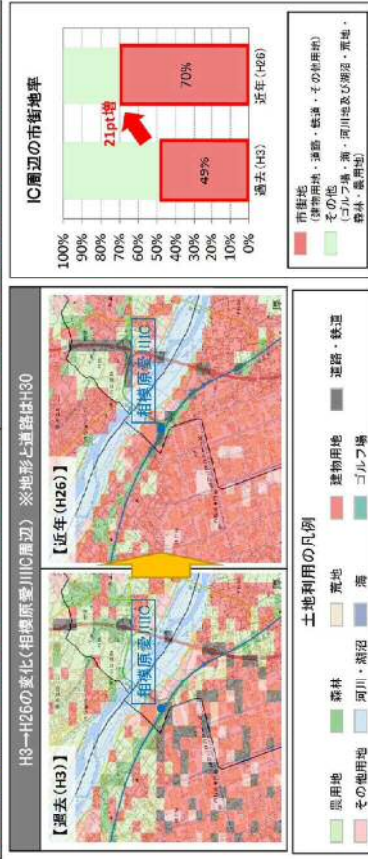
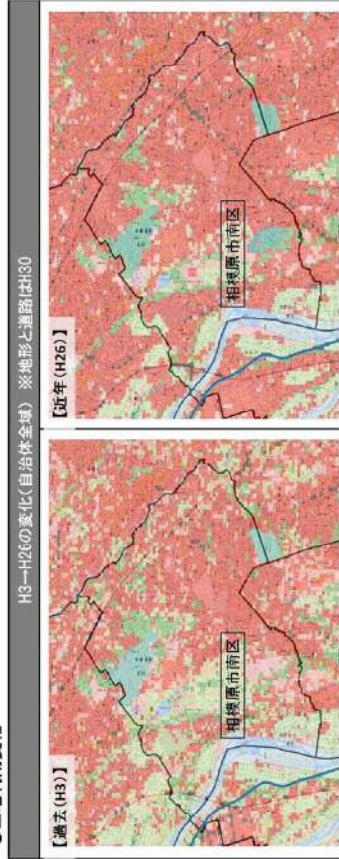


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化

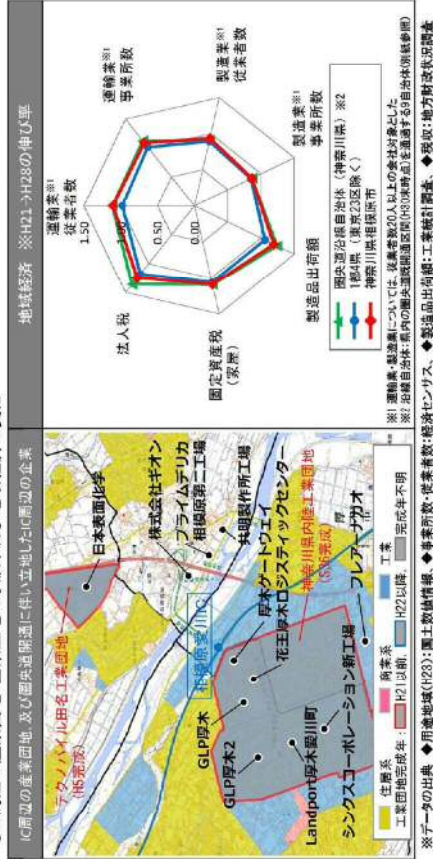


No.5 神奈川県相模原市南区 国史道 相模原愛川インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎相模原市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【１】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
相模原豊川 IC		
相模原 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目	2 つ目
産 業 団 地 の 名 称		
年 間 あ た り の 問 合 せ 企 業 数 (概 数)		
問 合 せ が 多 か っ た 企 業 の 特 徴 (業 種 ・ 施 設 規 模 等)		
企 業 立 地 ニ 一 一 ズ が 高 か っ た 要 因		

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524
--

【４】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–111

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

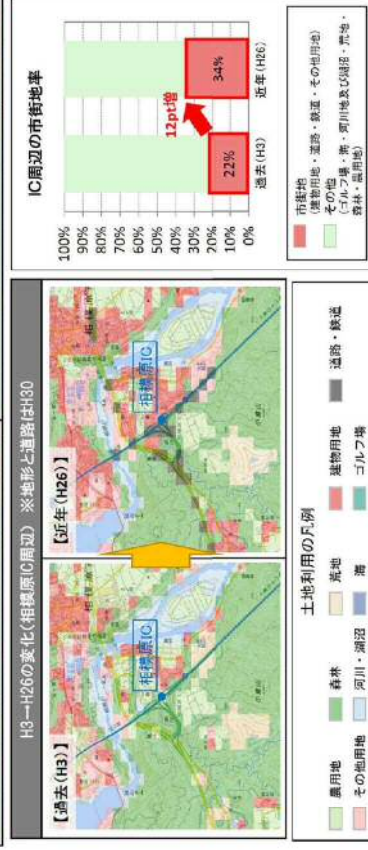
Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 12:29 07 April 2015

【6】図央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

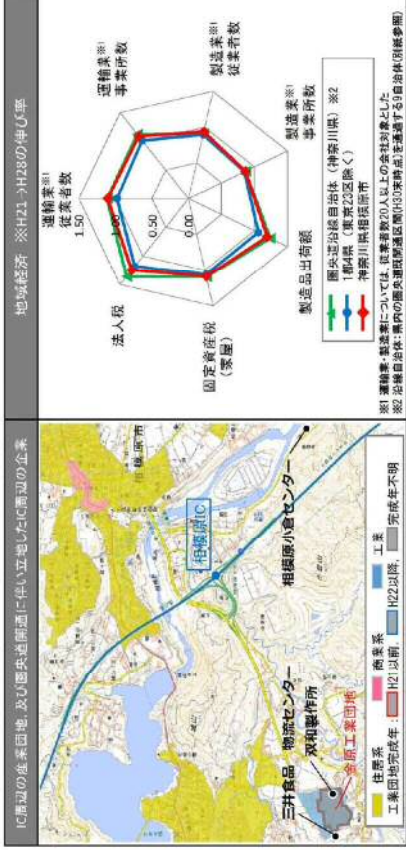
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

No.5 神奈川県相模原市緑区 国史道 相模原インターチェンジ（平成26年開通）

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



※データの出典 ◆用途地域(H23):国土地値情報、◆事業所数・従業者数:経済センサス、◆製造品出荷額:工業統計調査、◆税收:地方財政状況調査

◎相模原市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
相模原愛川 IC		
相模原 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目	2 つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設・施設等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道に周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

目	内容
企業名	
施設竣工年	
所在地	
施設種別	
好影響の内容	

【４】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

1. *Journal of the American Statistical Association*, 1998, 93, 1033-1046.

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

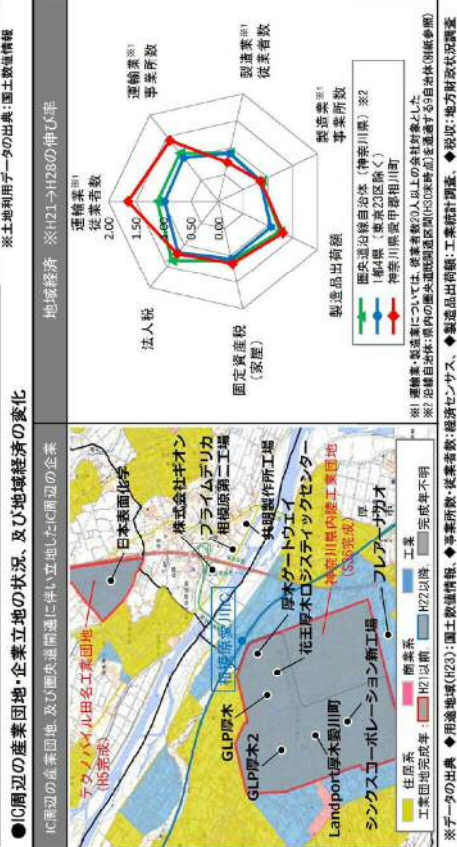
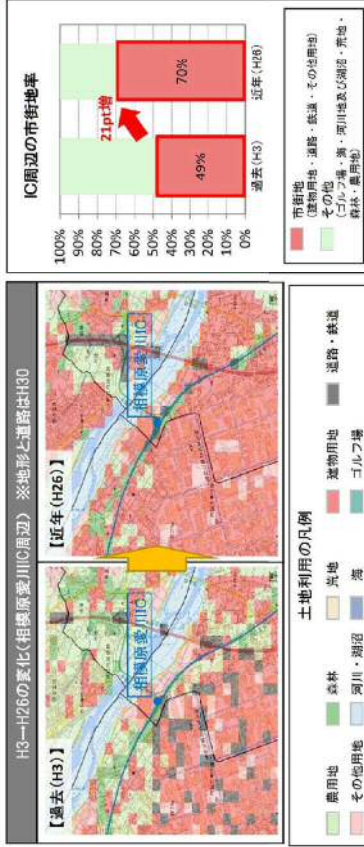
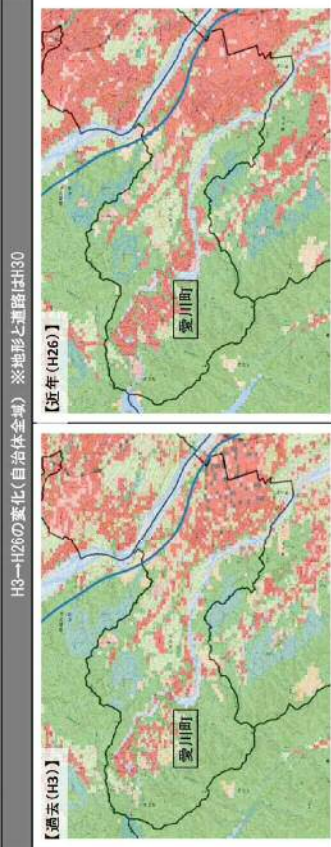
【ワ】 蘭入道 10月朔日にわけても「十試の初」だった。

【6】図央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

07 田代正幸、田代正人、田代正史の三兄弟の政治小説の比較研究

No.7 神奈川県愛甲郡愛川町 圏央道 相模原愛川インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用変化



◎愛川町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化	土地利用計画の変化
相模原愛川 IC	

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い(高かった)産業団地、及びニーズの特徴について

1つ目	2つ目
産業団地の名称 年間あたりの開合せ企業数(概数) 開合せが多かった企業の特徴(業種・施設規模等)	
企業立地ニーズが高かった要因	

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

1つ目
企業名 施設竣工年 所在地 施設種別 好影響の内容

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

--

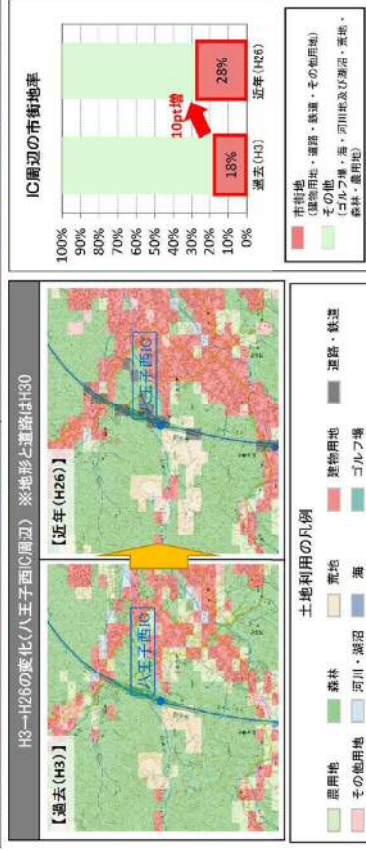
【6】運輸系の事業所・従業員数の伸び(H21→H26)と圏央道整備の関係について

--

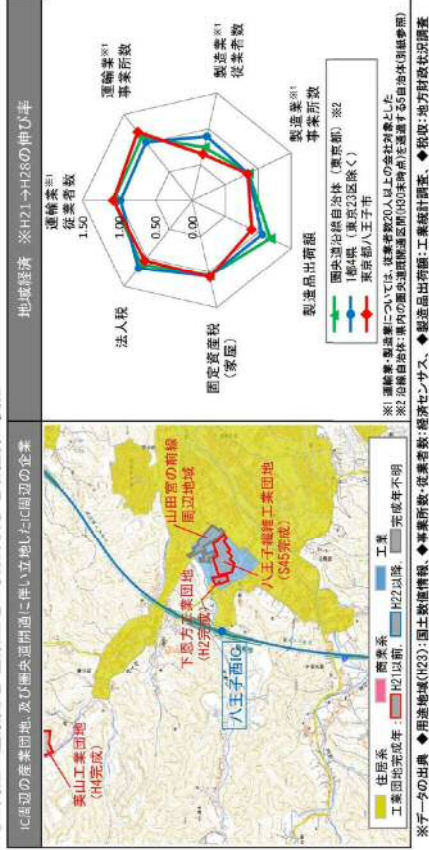
【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

--

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



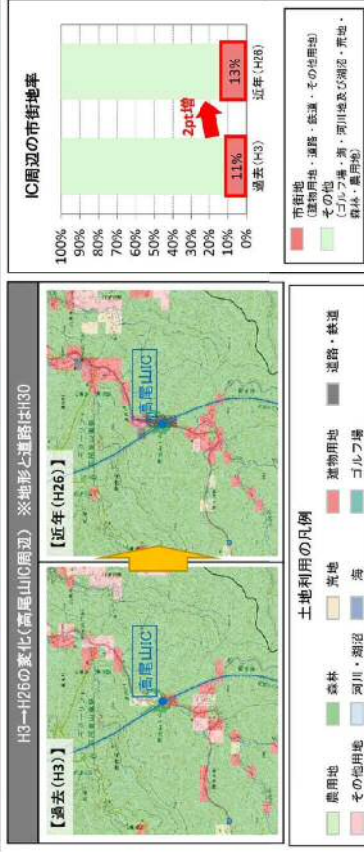
※ 以下一々の県
◆ 国土地数増加情報 ◆ 事業所数 ◆ 従業数 ◆ 建設セクサス ◆ 製造品出荷額 ◆ 工業統計調査 ◆ 税收 ◆ 地方財政状況調査

◎八王子市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化		土地利用計画の変化
八王子西 IC		
高尾山 IC		
【2】 圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について		
1 つ目		2 つ目
産業団地の名称		
年間あたりの間合せ企業数（概数）		
間合せが多かった企業の特徴 （業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		
【3】 圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について		
1 つ目		
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		
【4】 圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて		
【5】 圏央道 IC 周辺における今後の開発予定		
【6】 運輸系の従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について		
【7】 圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感		

●土地利用变化

[illegible]

※ 下記のデータの出典 ◆ 用家地域(H23): 国土数値情報 ◆ 事業所数・従業者数: 経済センサス ◆ 製造品出荷額: 工業統計調査 ◆ 税収: 地方財政状況調査

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化		土地利用計画の変化
八王子西 IC		
高尾山 IC		
【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について		
1 つ目		2 つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴 （業種・施設増設等）		
企業立地ニーズが高かった要因		
【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について		
1 つ目		
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		
【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて		
【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定		
【6】運輸系の従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について		
【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感		

国土利用の変化		土地利用計画の変化
あきる野 IC		
日の出 IC		

◎あきる野市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

1つ目

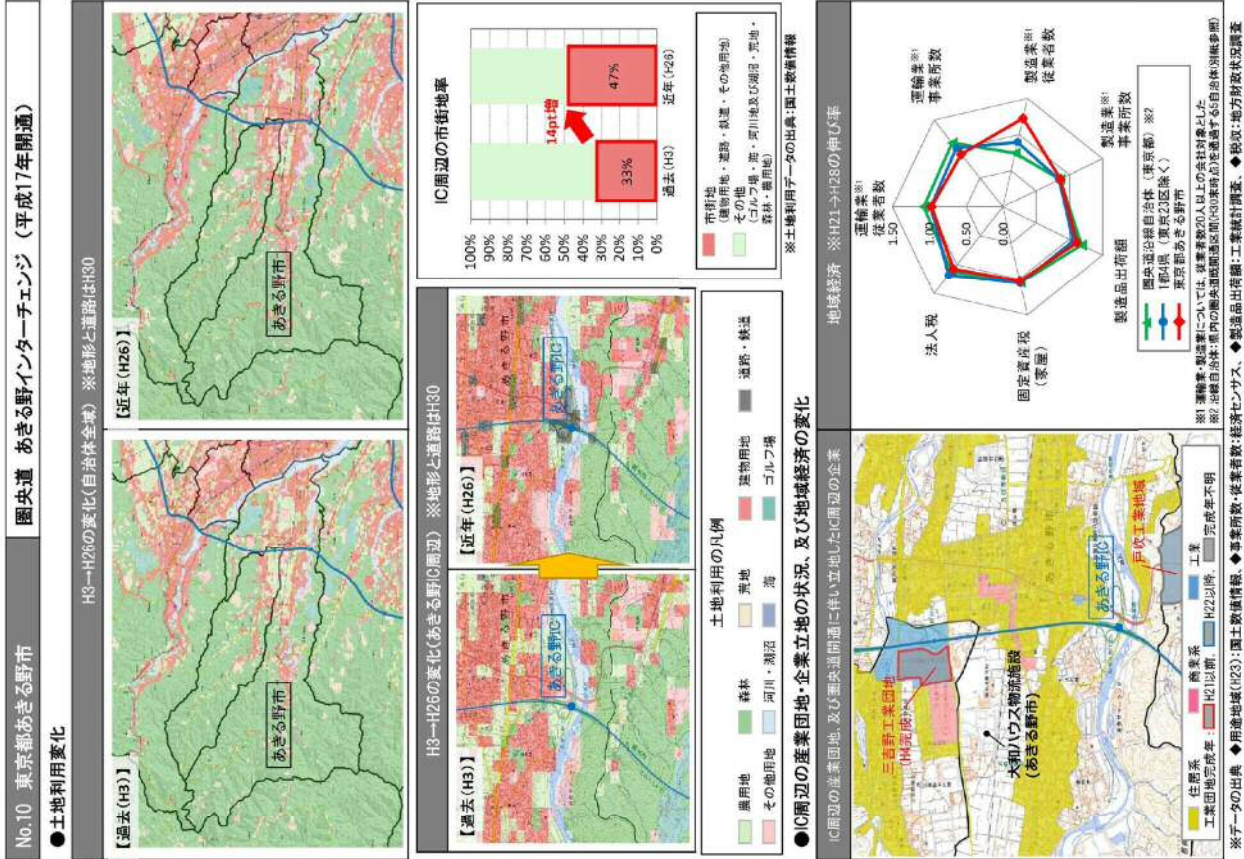
産業団地の名称

年間あたりの同合せ企業数（概数）

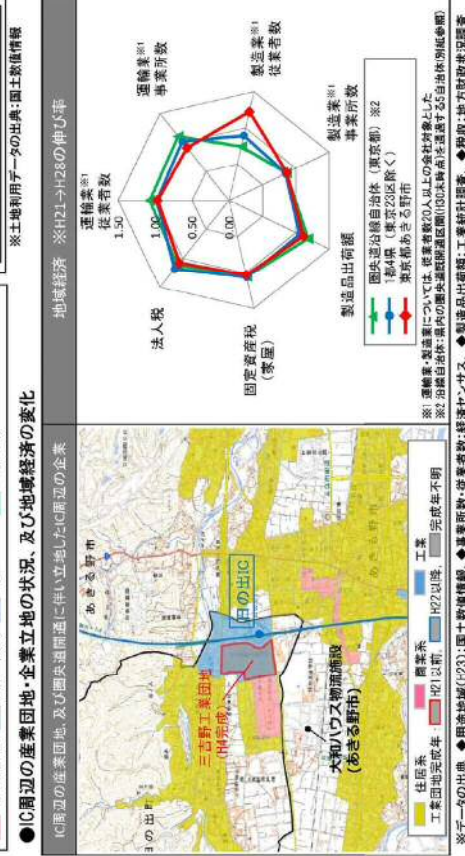
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）

企業立地ニーズが高かった要因

【3】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の要感



● 土地利用变化



◎あきる野市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用計画の変化	土地利用の変化	土地利用計画の変化
		ある野に
		日の出に

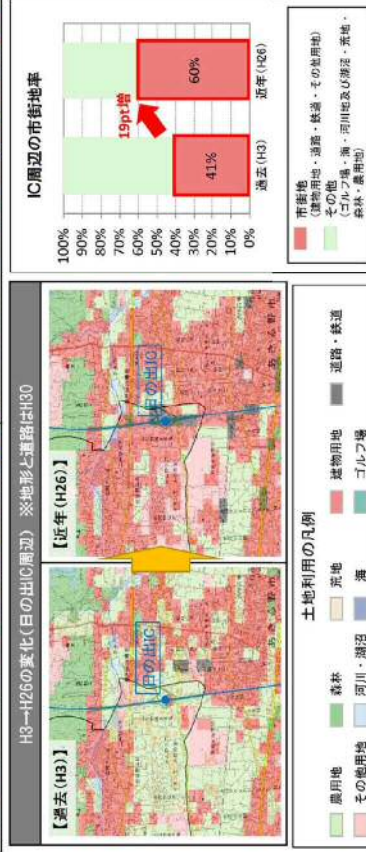
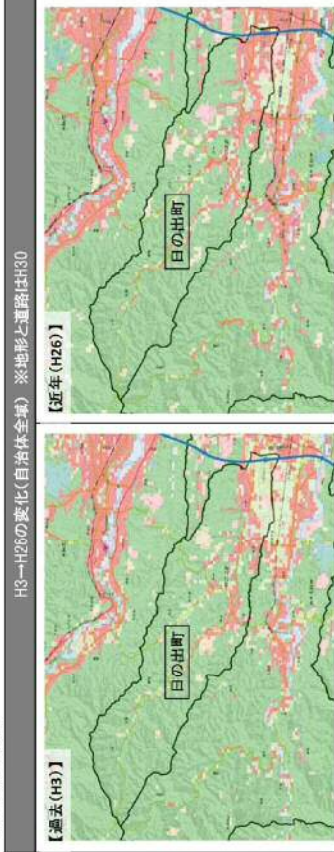
【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

産業団地の名称	年間あたりの問合せ企業数（総数）	問合せが多かった企業の特徴（業種・施設・設備等）	企業立地が濃かった要因

【3】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

1. The first part of the document is a list of the names of the members of the committee, followed by a list of the names of the members of the sub-committee.

●土地利用变化



●C周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎日の出町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用計画の変化
日の出 IC	土地利用の変化

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目
産業団地の名称	
年間あたりの問合せ企業数（概数）	
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	
企業立地ニーズが高かった要因	

【3】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--	--

【4】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

--	--

◎入間市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
青梅 IC		
入間 IC		

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

産業団地の名称	1つ目	2つ目
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

企業名	1つ目	2つ目
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

--

【6】地価上昇と圏央道整備の関係について

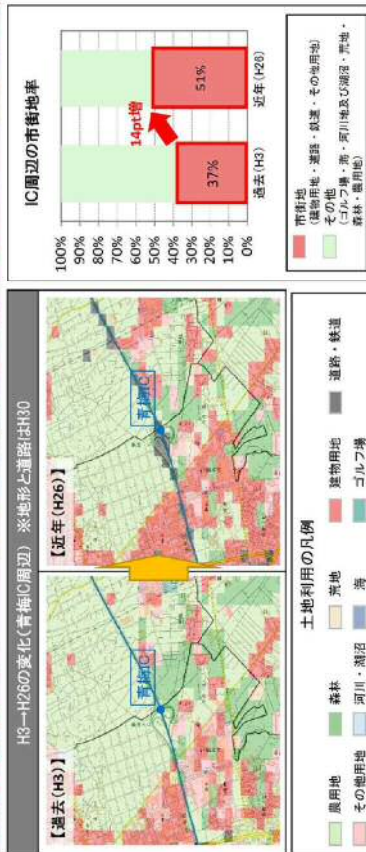
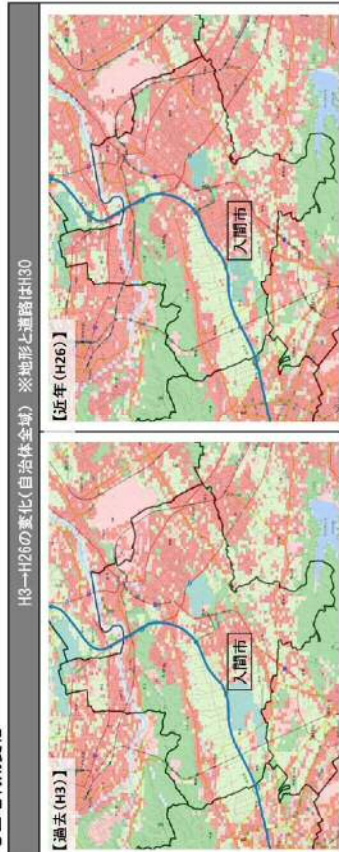
--

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

--

No.13 埼玉県入間市 圏央道 青梅インターチェンジ（平成8年開通）

●土地利用変化

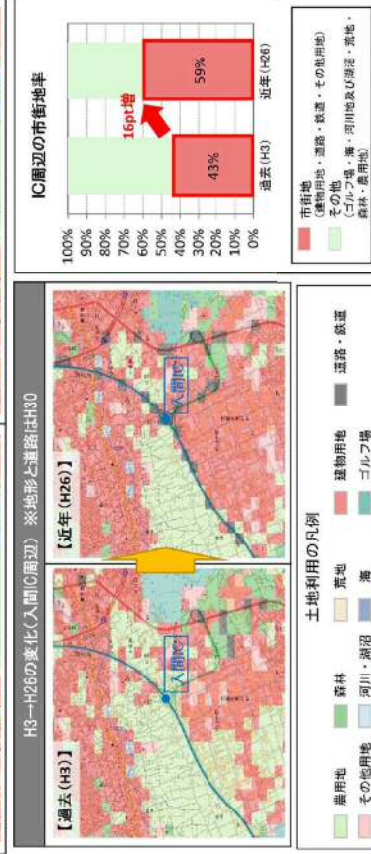
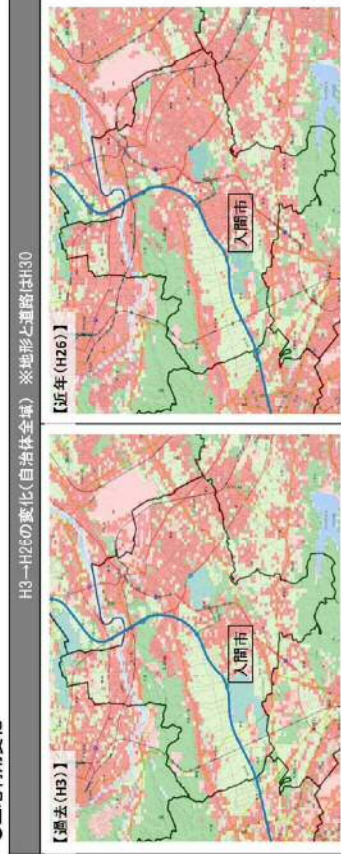


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



国史道 入間インターチェンジ（平成8年開通）

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎入間市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
青梅 IC		
入間 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 つ目
産業団地の名称	
年間あたりの問合せ企業数（紙数）	
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	
企業立地ニーズが高かった要因	

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【５】圏央道IC周辺における今後の開発予定

【6】地価上昇と国史道整備の関係について

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

國央道 狹山日高インターチェンジ（平成8年開通）

【1】圏道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化	土地利用計画の変化
養山日高 IC	

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

【2】 都大連に10万近い企業立地——へが強い（圖がつけ） 産業団地、及び——への発展について	1 つ目
産業団地の名称	
年間あたりの間合せ企業数（概数）	
間合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	
企業立地ニ——スが高かった要因	

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設建築引		
管内の難読施設		

【４】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

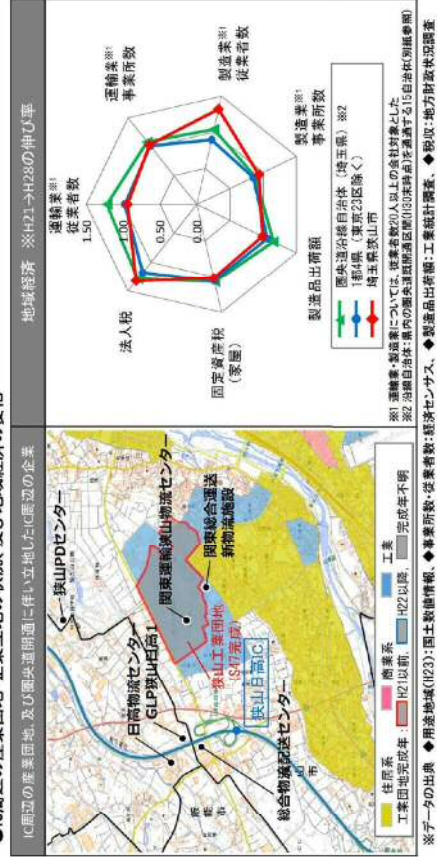
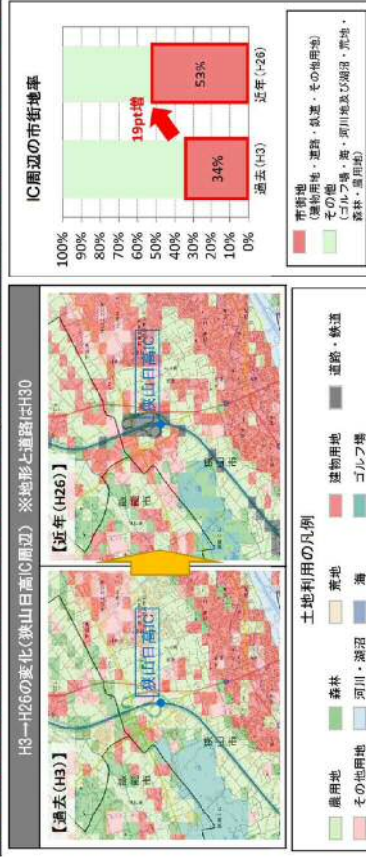
■ 中国の政治経済と中国の発展の未来

【５】圏央道IC周辺における今後の開発予定

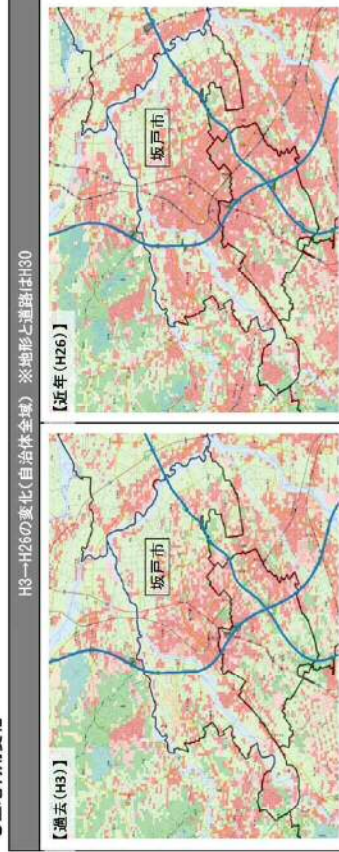
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

【6】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

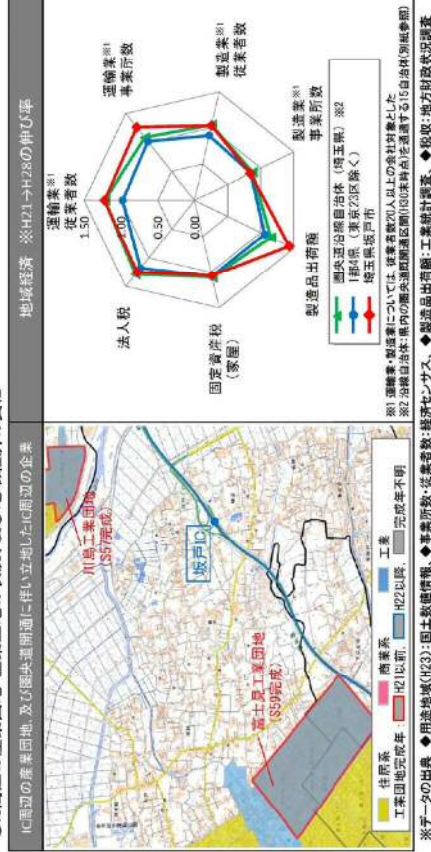
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd



●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎坂戸市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
板戸 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

産園地の名称	年間あたりの問合せ企業数（概数）	問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	企業立地ニーズが高かった要因

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

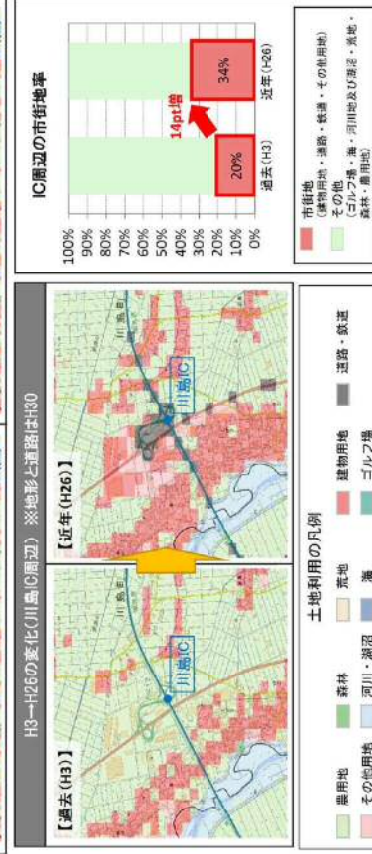
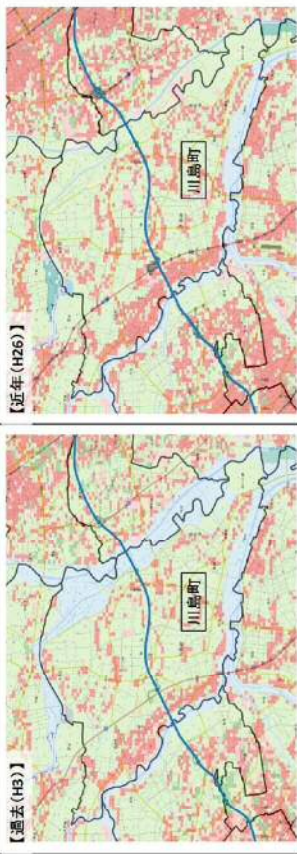
【４】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

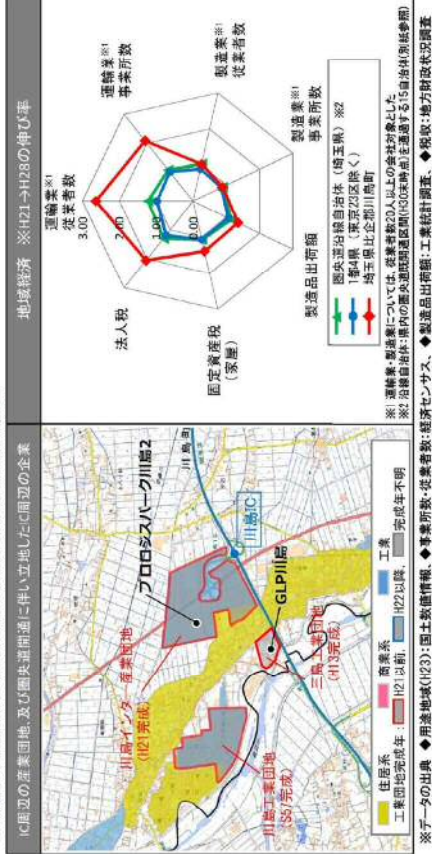
【6】運輸系の事業所数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

● 土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎川島町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

川島 IC	土地利用の変化	土地利用計画の変化
-------	---------	-----------

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 丁目	2 丁目
産業団地の名称		
年間あたりの間合せ企業数（概数）		
間合せが多かった企業の特徴 （業種・施設規模等）		
企業立地 企業立地が高かった要因		

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

分譲開始年度	
進出企業数	
分譲面積面積	
(及び全体に占める割合)	
工業用地の雇用者数	
国内工業用地の雇用者数	
外国工業用地の雇用者数	

【4】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

目2	目1	
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

【6】運輸系の従業者数、法人税の伸び（H21→H28）と国・道整備の関係について

【7】国史道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

No.18 埼玉県桶川市 図央道 桶川北本インターチェンジ（平成22年開通）

●土地利用変化

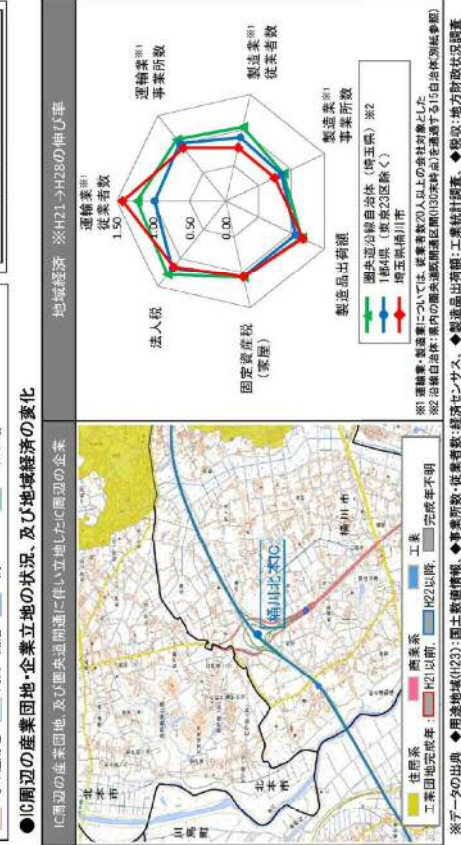
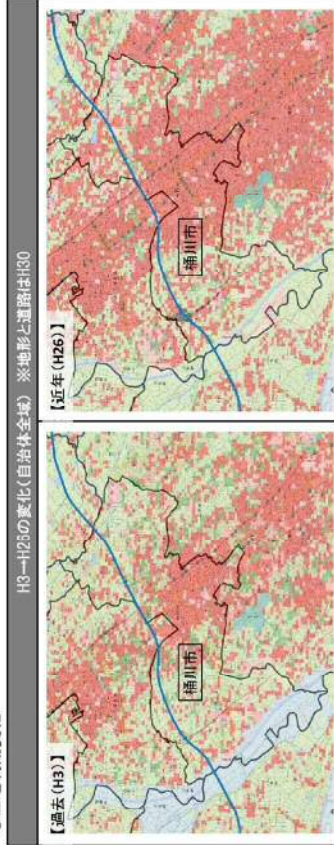
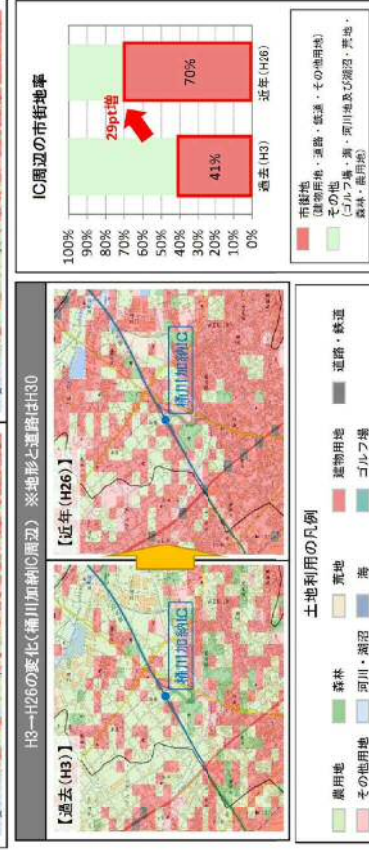
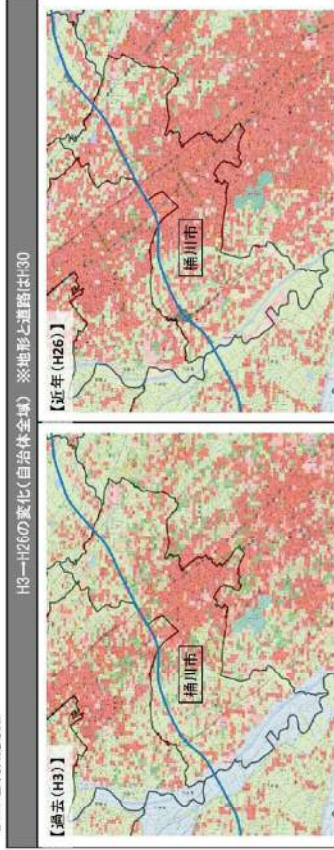


図 央道 桶川加納インターチェンジ (平成27年開通)



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎桶川市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
樺川北本 IC		
樺川加納 IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

座業団地の名称	座業団地の名称
年間あたりの間合せ企業数（概数）	年間あたりの間合せ企業数（概数）
間合せが多かった企業の特徴（業種・施設増援等）	間合せが多かった企業の特徴（業種・施設増援等）
企業立地ニーズが高かった要因	企業立地ニーズが高かった要因

【3】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

【4】圏央道IC周辺における今後の開発予定

[illegible]

【5】運輸系の従業者数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

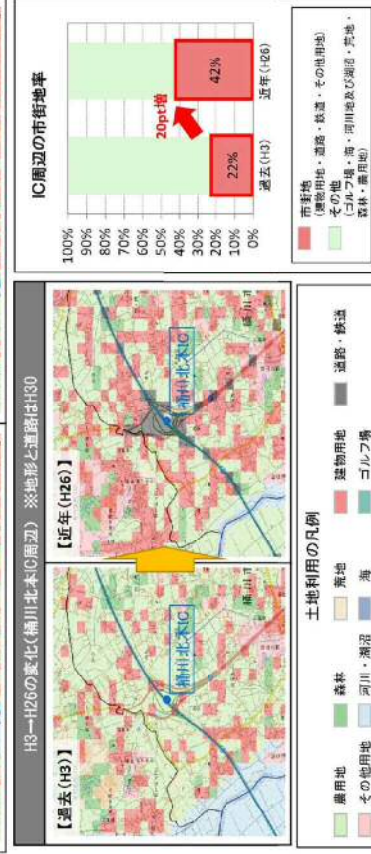
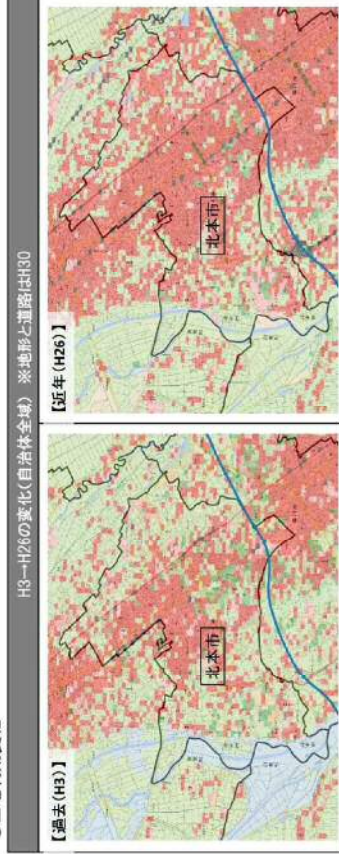
Table 1. Demographic characteristics of the study population

【6】歴史道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

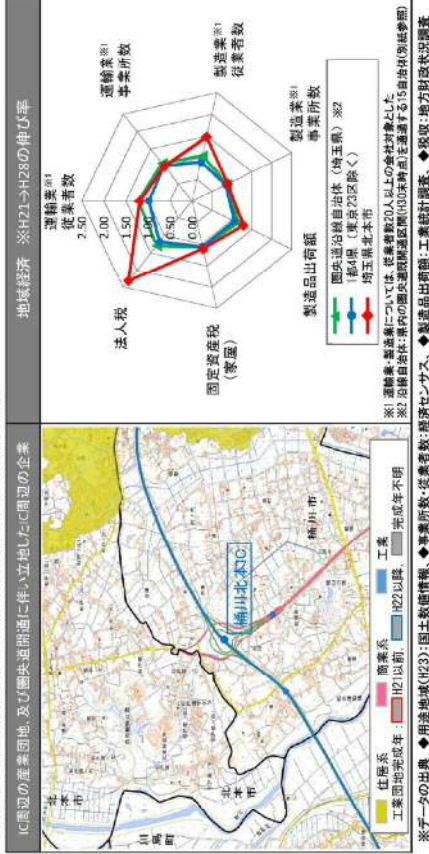
【ウ】 国大連正親にまづ、日方中にリニウと4リニウの天は

圈央道 桶川北本インターチェンジ（平成22年開通）

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎北本市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
楠川北本 IC		
楠川加納 IC		

【2】 圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【2】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

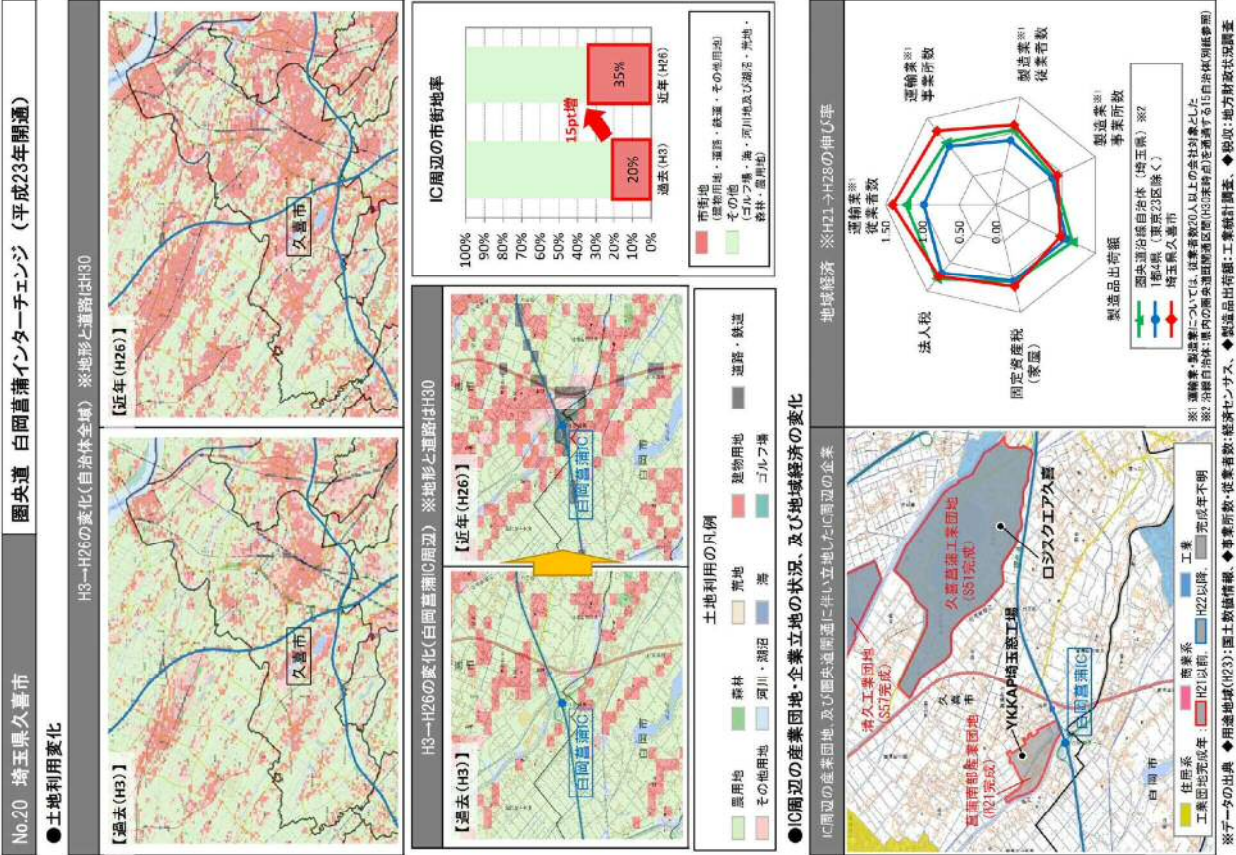
【3】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【4】圏央道IC周辺における今後の開発予定

【５】法人税の伸び（H21→H28）と圏道整備の関係について

【6】歴史道整備により、自治体にもたらされた効果の実感





◎久喜市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】 図央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化		土地利用計画の変化
白岡菫蒲 IC		

【2】 図央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

1つ目	2つ目
産業団地の名称 年間あたりの問合せ企業 数（概数） 問合せが多かった企業の 特徴（業種・施設規模等） 企業立地ニーズが高かつ た要因	

【3】 主要工業団地の概要（H31.2時点）について

分譲開始年度	
進出企業数	
分譲面積（及び全体に 占める割合）	
工業団地内の雇用者総数	
工業団地内の固定資産税 総額	

【4】 図央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

1つ目	2つ目
企業名	
施設竣工年	
所在地	
施設種別	
好影響の内容	

【5】 図央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【6】 図央道 IC 周辺における今後の開発予定

--

【7】 運輸系の事業所・従業員数の伸び（H21→H28）と図央道整備の関係について

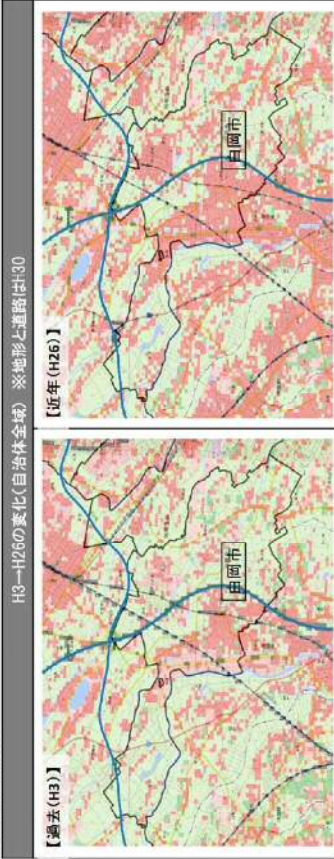
--

【8】 図央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

--

No.21 埼玉県白岡市 圏央道 白岡菫蒲インターチェンジ（平成23年開通）

● 土地利用変化



● IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎白岡市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
白岡菫蒲 IC		
【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について	1つ目	
産業団地の名称		
年間あたりの開合せ企業数（概数）		
開合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1つ目	2つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		

【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

--

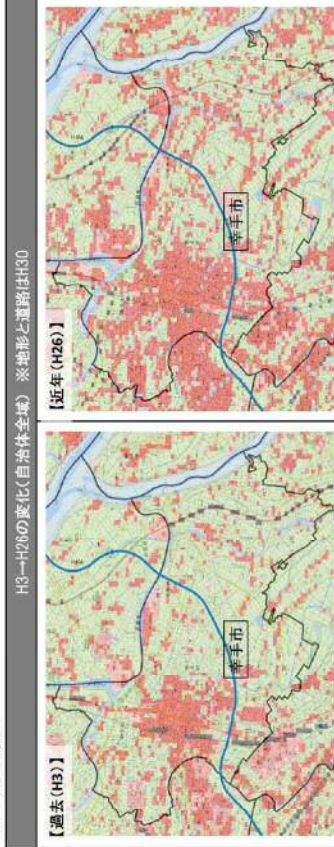
【6】製造品出荷額、法人税の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

--

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

--

●土地利用变化



●C圏辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎幸手市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
幸手 IC		
【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について		
	1 つ目	2 つ目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設種別等）		
企業立地ニーズが高かった要因		
【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について		
	1 つ目	2 つ目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容		
【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて		
【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定		
【6】運輸系の事業所数・従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について		
【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感		

◎五霞町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

	土地利用の変化	土地利用計画の変化
五霞IC		

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

産業団地の名称	1つ目
年間あたりの問合せ企業数（概数）	
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）	
企業立地ニーズが高かった要因	

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

企業名	1つ目
施設竣工年	
所在地	
施設種別	
好影響の内容	

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

--

【5】運輸系の事業所数・従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

--

【6】地価上昇と圏央道整備の関係について

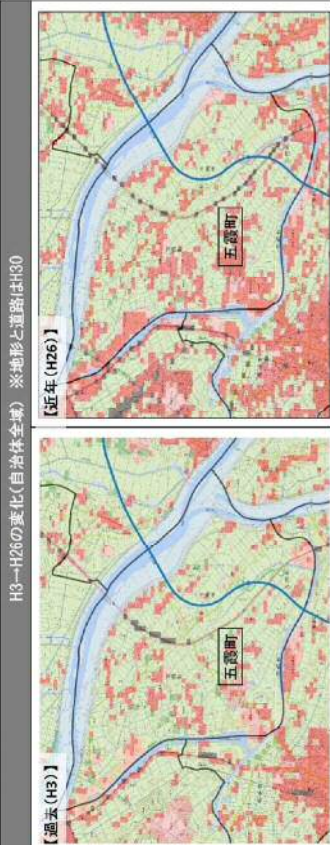
--

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

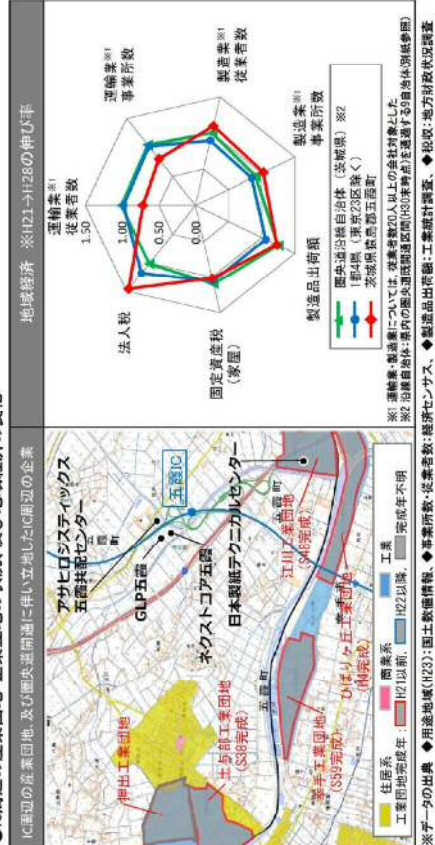
--

No.23 茨城県猿島郡五霞町 圏央道 五霞インターチェンジ（平成27年開通）

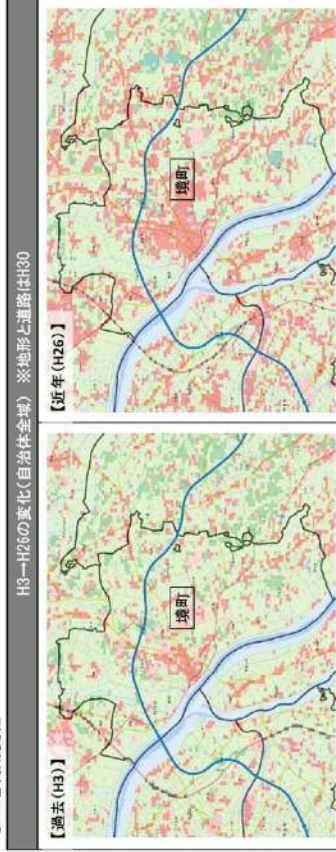
●土地利用変化



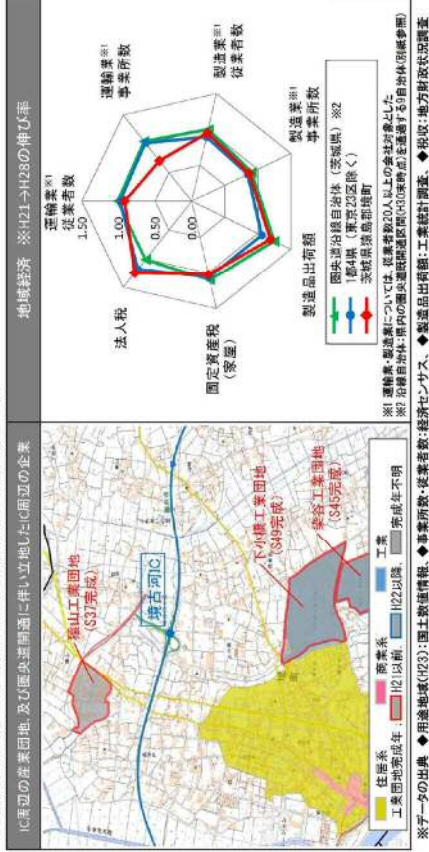
●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎境町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

土地利用の変化	土地利用計画の変化
城石河 IC	

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

	1 目	2 目
産業団地の名称		
年間あたりの問合せ企業数（概数）		
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）		
企業立地ニーズが高かった要因		

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

	1 目	2 目
企業名		
施設竣工年		
所在地		
施設種別		
好影響の内容等		

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

[illegible]

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

[illegible]

【6】運輸系の事業所数・従業者数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

§	RECEIVED	DATE	TIME	BY	REMARKS
1	1900	10	10	10	10
2	1900	10	10	10	10
3	1900	10	10	10	10
4	1900	10	10	10	10
5	1900	10	10	10	10
6	1900	10	10	10	10
7	1900	10	10	10	10
8	1900	10	10	10	10
9	1900	10	10	10	10
10	1900	10	10	10	10
11	1900	10	10	10	10
12	1900	10	10	10	10
13	1900	10	10	10	10
14	1900	10	10	10	10
15	1900	10	10	10	10
16	1900	10	10	10	10
17	1900	10	10	10	10
18	1900	10	10	10	10
19	1900	10	10	10	10
20	1900	10	10	10	10
21	1900	10	10	10	10
22	1900	10	10	10	10
23	1900	10	10	10	10
24	1900	10	10	10	10
25	1900	10	10	10	10
26	1900	10	10	10	10
27	1900	10	10	10	10
28	1900	10	10	10	10
29	1900	10	10	10	10
30	1900	10	10	10	10
31	1900	10	10	10	10
32	1900	10	10	10	10
33	1900	10	10	10	10
34	1900	10	10	10	10
35	1900	10	10	10	10
36	1900	10	10	10	10
37	1900	10	10	10	10
38	1900	10	10	10	10
39	1900	10	10	10	10
40	1900	10	10	10	10
41	1900	10	10	10	10
42	1900	10	10	10	10
43	1900	10	10	10	10
44	1900	10	10	10	10
45	1900	10	10	10	10
46	1900	10	10	10	10
47	1900	10	10	10	10
48	1900	10	10	10	10
49	1900	10	10	10	10
50	1900	10	10	10	10
51	1900	10	10	10	10
52	1900	10	10	10	10
53	1900	10	10	10	10
54	1900	10	10	10	10
55	1900	10	10	10	10
56	1900	10	10	10	10
57	1900	10	10	10	10
58	1900	10	10	10	10
59	1900	10	10	10	10
60	1900	10	10	10	10
61	1900	10	10	10	10
62	1900	10	10	10	10
63	1900	10	10	10	10
64	1900	10	10	10	10
65	1900	10	10	10	10
66	1900	10	10	10	10
67	1900	10	10	10	10
68	1900	10	10	10	10
69	1900	10	10	10	10
70	1900	10	10	10	10
71	1900	10	10	10	10

【7】圈史道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835.

圖央道 坂東インターチェンジ (平成29年開通)

土地利用計画の変化

土地利用計画の変化

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

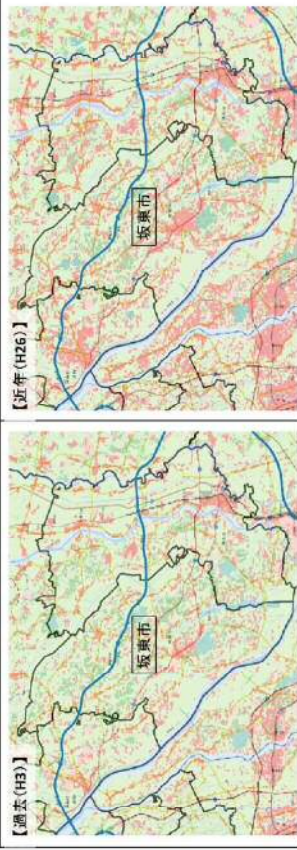
1000

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

分譲開始年度

【５】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎常総市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|-------|---------|-----------|
| 常総 IC | | |

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| | 1つ目 | 2つ目 |
|-------------------------|-----|-----|
| 産業団地の名称 | | |
| 年間あたりの間合せ企業数（概数） | | |
| 間合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |

【3】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | 1つ目 |
|--------|-----|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【4】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

| |
|--|
| |
|--|

【5】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

| |
|--|
| |
|--|

【6】運輸系の事業所数・従業員数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

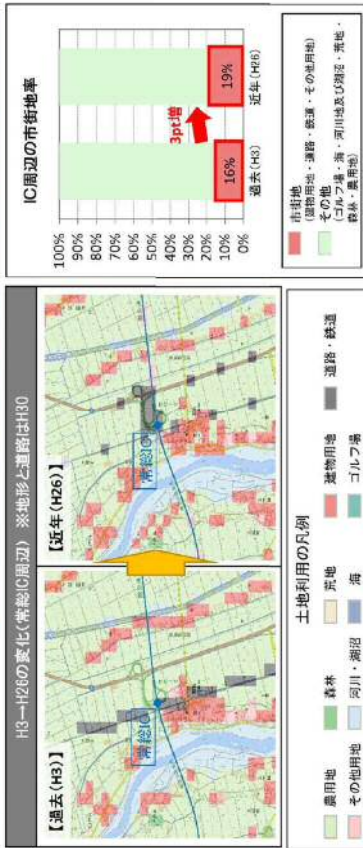
| |
|--|
| |
|--|

【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

| |
|--|
| |
|--|

No.26 茨城県常総市 圏央道 常総インターチェンジ（平成29年開通）

●土地利用変化

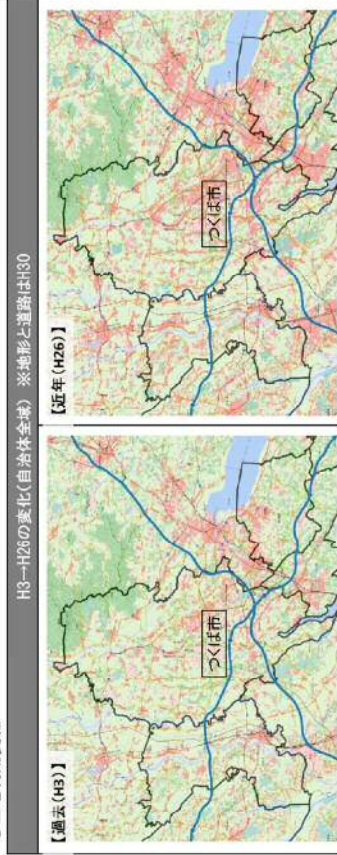


●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



圏央道 つくば牛久インターチェンジ (平成15年開通)

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎つくば市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| つくば久IC | | |
| つくば中央IC | | |

【2】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 目 | 目 |
|--------|---|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【3】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

The first part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The second part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The third part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The fourth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The fifth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The sixth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The seventh part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The eighth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The ninth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world. The tenth part of the paper discusses the importance of the research and the need for a new approach to the study of the history of the world.

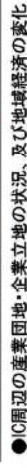
【４】圏央道IC周辺における今後の開発予定

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

【５】運輸業の従業者数の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–111

【6】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

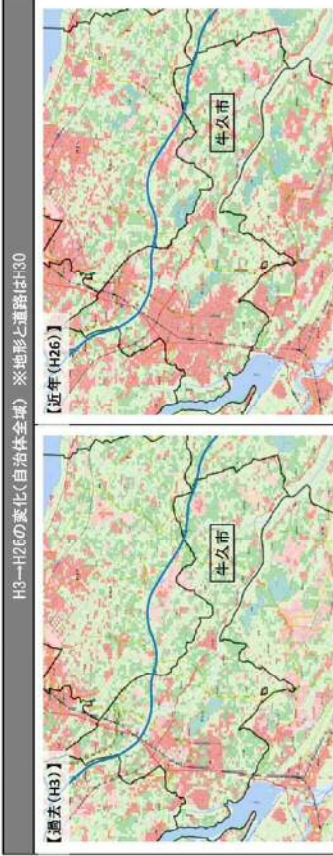


| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| つくば牛久IC | | |
| つくば中央IC | | |

| 12月 | |
|--------|--|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

[illegible]

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎牛久市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| 牛久阿見 IC | | |
| 阿見東 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| | 1 つ目 | 2 つ目 |
|-------------------------|------|------|
| 産業団地の名称 | | |
| 年間あたりの問合せ企業数（紙数） | | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | 1 つ目 | 2 つ目 |
|--------|------|------|
| 企業名 | | |
| 施設竣工年 | | |
| 所在地 | | |
| 施設種別 | | |
| 好影響の内容 | | |

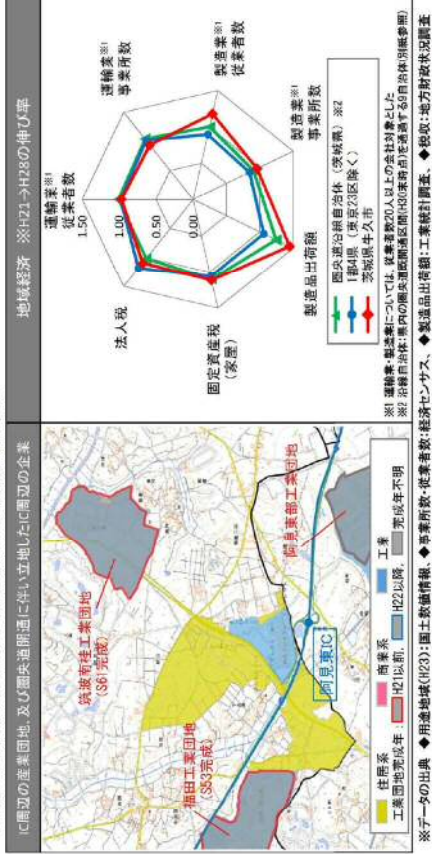
【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

【5】 圏外選挙権により、自治体にもたらされた投票の実態

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎牛久市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| 牛久阿見 IC | | |
| 阿見東 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| | 1 つ目 | 2 つ目 |
|-------------------------|------|------|
| 産業団地の名称 | | |
| 年間あたりの問合せ企業数（概数） | | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | 1 つ目 | 2 つ目 |
|--------|------|------|
| 企業名 | | |
| 施設竣工年 | | |
| 所在地 | | |
| 施設種別 | | |
| 好影響の内容 | | |

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–111

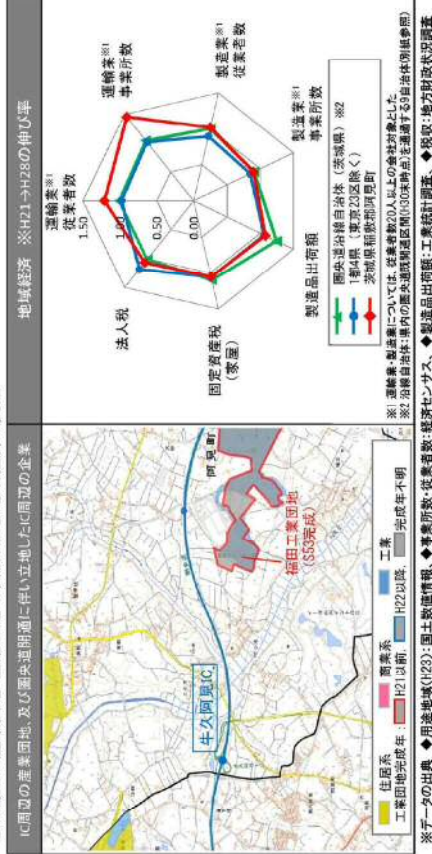
【5】圈央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:56 22 February 2015

●土地利用变化



●C周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎阿見町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| 牛久阿見 IC | | |
| 阿見東 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 2 つ目 | 1 つ目 |
|--------------------------|------|
| 産業団地の名称 | |
| 年間あたりの間合せ企業数 (概数) | |
| 間合せが多かった企業の特徴 (業種・施設規模等) | |
| 企業立地——ズが高かった要因 | |

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 目C1 | 目C2 |
|--------|-----|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【４】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

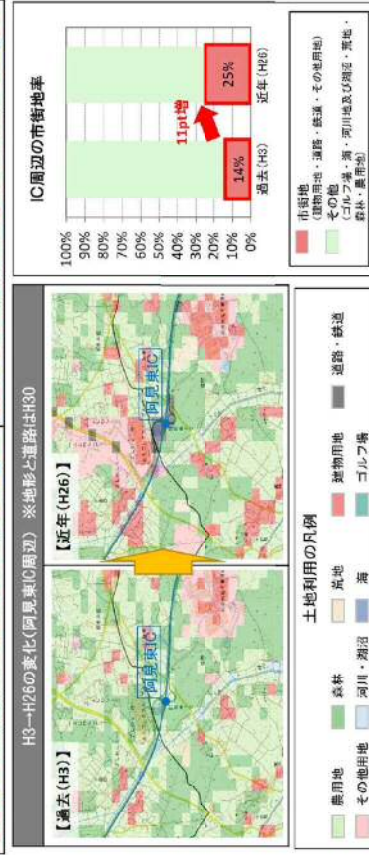
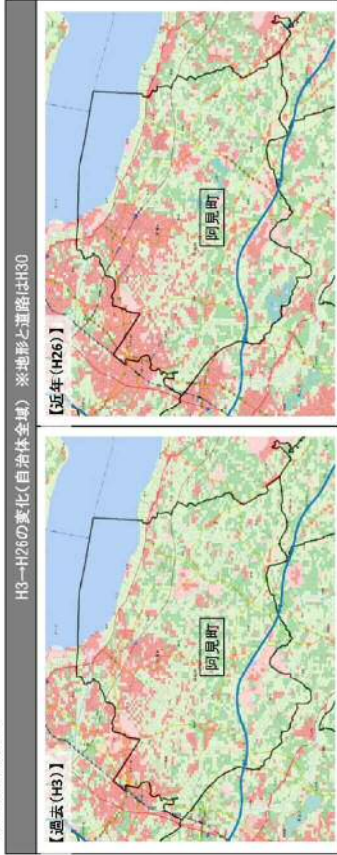
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

【5】圈央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

Downloaded from <http://ajphaphysiol.physiology.org/> at University of California, San Diego on September 11, 2012

No.29 茨城県稲敷郡阿見町 圏央道 阿見東インターチェンジ（平成19年開通）

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎阿見町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 土地利用の変化 | | 土地利用計画の変化 |
|---------|--|-----------|
| 牛久阿見 IC | | |
| 阿見東 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 1つ目 | 2つ目 |
|--|-----|
| 産業団地の名称
年間あたりの問合せ企業数（概数）
問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等）
企業立地ニーズが高かった要因 | |

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 1つ目 | 2つ目 |
|---------------------------------------|-----|
| 企業名
施設竣工年
所在地
施設種別
好影響の内容 | |

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

| |
|--|
| |
|--|

【5】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

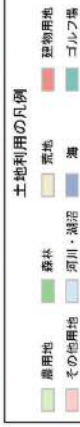
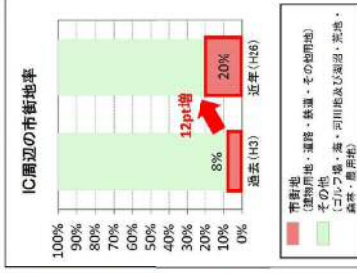
| |
|--|
| |
|--|

●土地利用变化

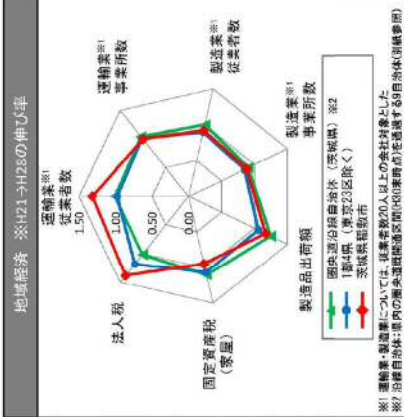
H3→H26の変化(自治体全域) ※地形と道路はH30



H3→H26の変化(稲敷IC周辺) ※地形と道路はH30



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



※データの出典 ◆用途地域(H23):国土数値情報、◆事業者数・従業員数:経済センサス、◆製造品出荷額:工業統計調査、◆税收:地方財政状況調査

◎稲敷市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|--------|---------|-----------|
| 稲数 IC | | |
| 稲数専 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 1つ目 | 産業団地の名称 |
|-----|-------------------------|
| | 年間あたりの問合せ企業数（概数） |
| | 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） |
| | 企業立地ニーズが高かった要因 |

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

| | |
|-------------------|--|
| 分譲開始年度 | |
| 進出企業数 | |
| 分譲済面積(及び全体に占める割合) | |
| 工業団地内の雇用者総数 | |
| 工業団地内の固定資産総額 | |

【4】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | |
|--------|--|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設管理別 | |
| 対象者の内訳 | |

【5】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

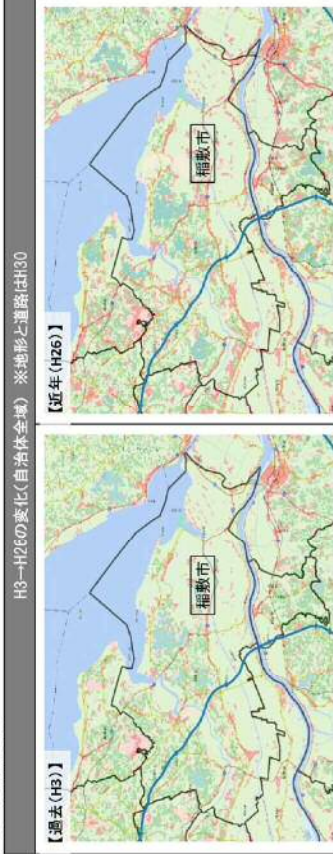
【6】圏央道IC周辺における今後の開発予定

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2015

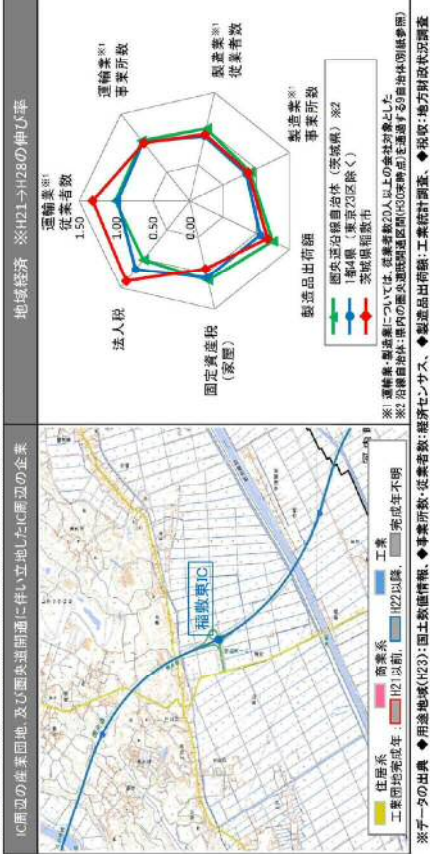
【7】運輸系の従業者数、法人税の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

【8】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

●土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎稲敷市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化※ |
|--------|---------|------------|
| 稲穀 IC | | |
| 現勢画 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 1 つ目 | |
|-------------------------|--|
| 産業団地の名称 | |
| 年間あたりの問合せ企業数（概数） | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設環境等） | |
| 企業立地ニーズが偏かった要因 | |

【3】主要工業団地の概要 (H31.2時点) について

| | |
|-------------------|--|
| 分譲開始年度 | |
| 通出企業数 | |
| 分譲済み棟(及び全体に占める割合) | |
| 工業団地内の雇用者総数 | |
| 工業団地内の固定資産税総額 | |

【4】國央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 企業名 | 施設竣工年 | 所在地 | 施設種別 | 好影響の内容 |
|------|-------|-----|------|--------|
| 1 つ目 | | | | |

【5】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

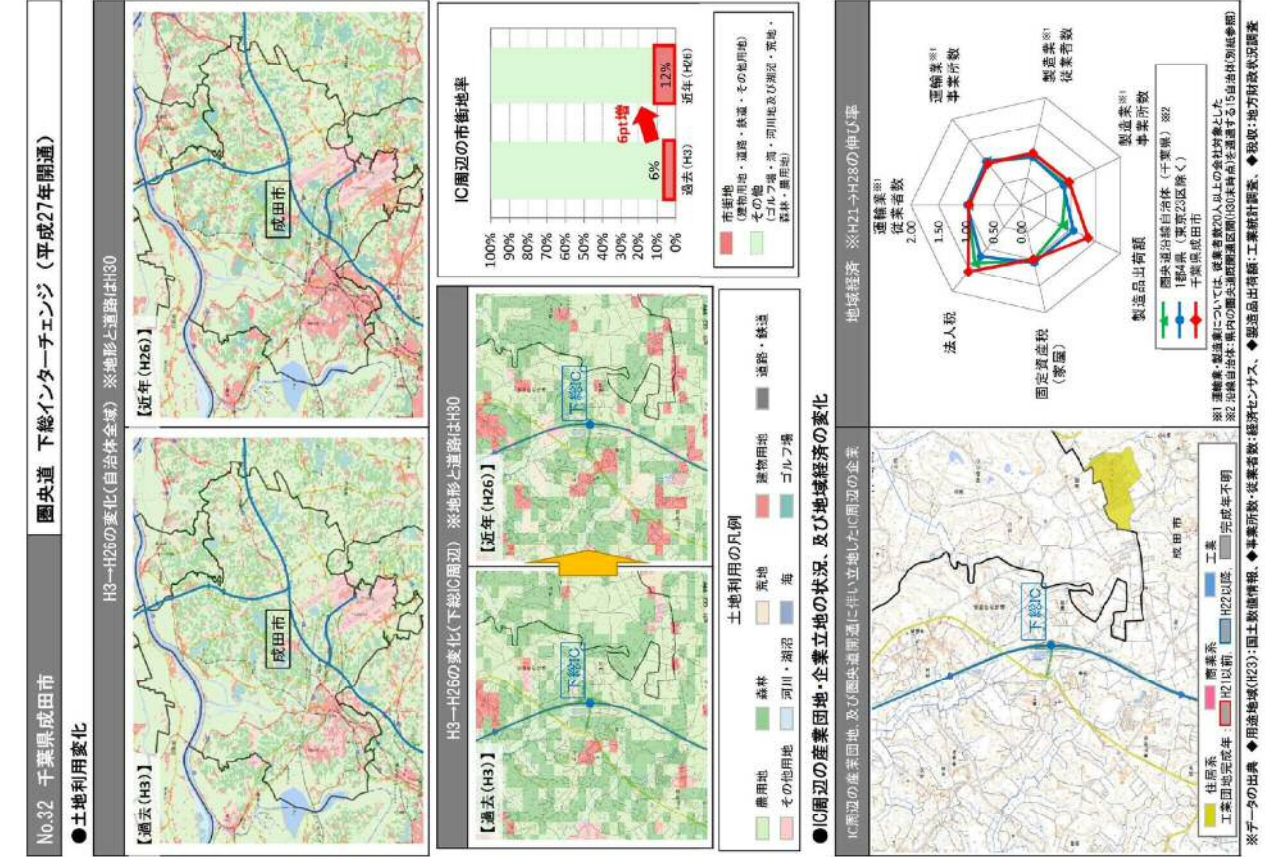
【6】圏央道IC周辺における今後の開発予定

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

【7】運輸系の従業者数、法人税の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

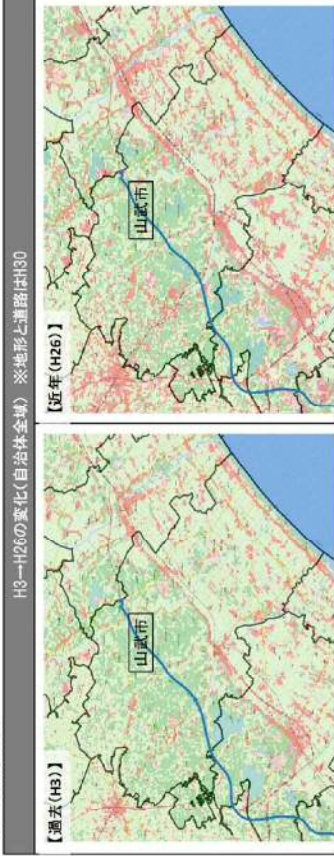
10. The undersigned hereby certifies that the foregoing is a true and correct copy of the original document, and that the same has been duly executed and is a true and correct copy of the original document.

【8】圈央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

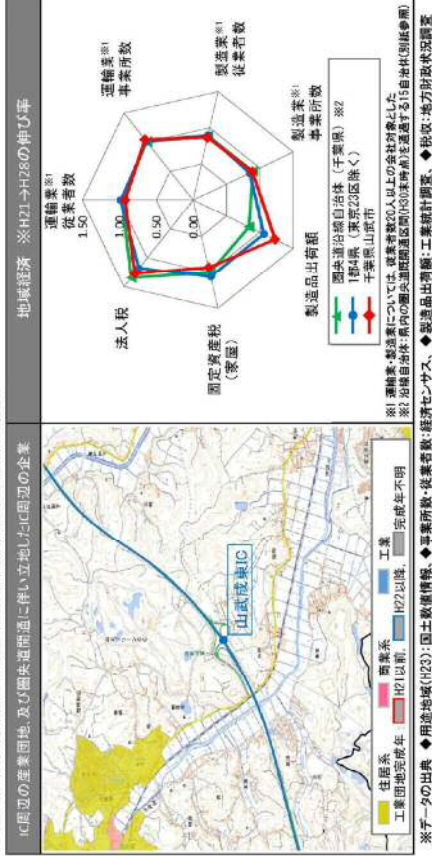


| | | |
|--|---------|-----------|
| ◎成田市の都市計画・企業誘致担当者の意見 | | |
| 【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について | | |
| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
| 下総 IC | | |
| 【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について | | |
| 1つ目 | | |
| 産業団地の名称 | | |
| 年間あたりの問合せ企業数（概数） | | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |
| 【3】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感 | | |
| | | |

● 土地利用变化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎山武市の都市計画・企業誘致担当者の意見

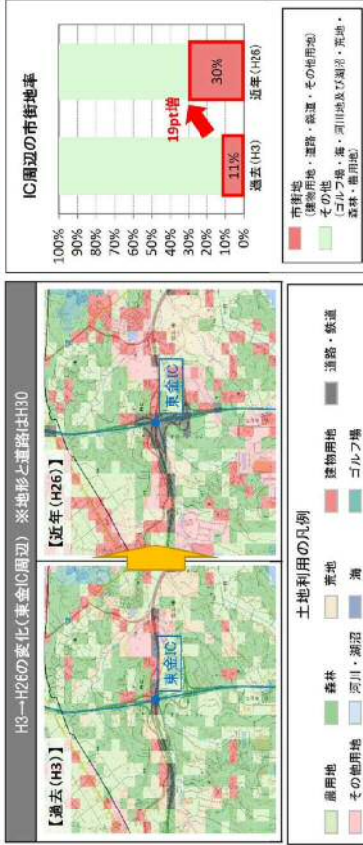
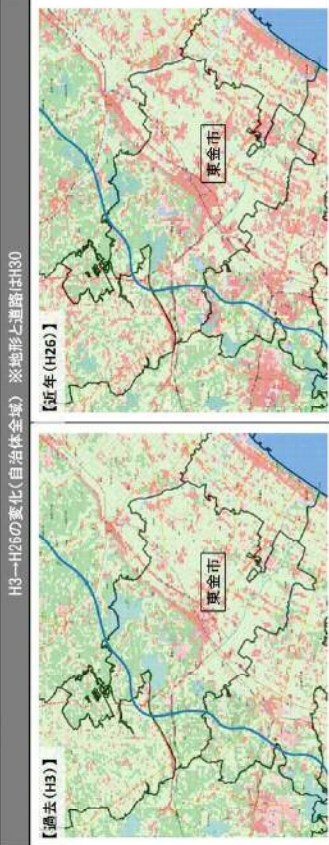
【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について



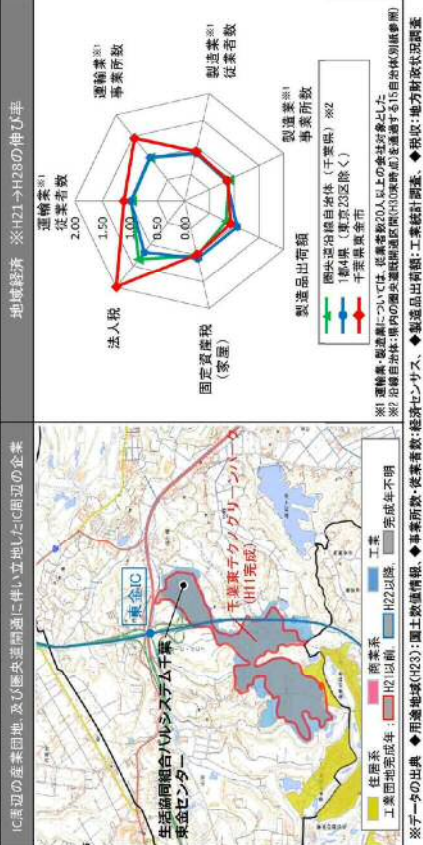
【2】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感



●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎東金市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|-----------|
| 東金 IC | |

【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 1つ目 | 2つ目 |
|-------------------------|-----|
| 産業団地の名称 | |
| 年間あたりの開合せ企業数（概数） | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | |

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

| | |
|-------------------|--|
| 分譲開始年度 | |
| 進出企業数 | |
| 分譲済面積（及び全体に占める割合） | |
| 工業団地内の雇用者総数 | |
| 工業団地内の固定資産税総額 | |

【4】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 1つ目 | 2つ目 |
|--------|-----|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【5】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

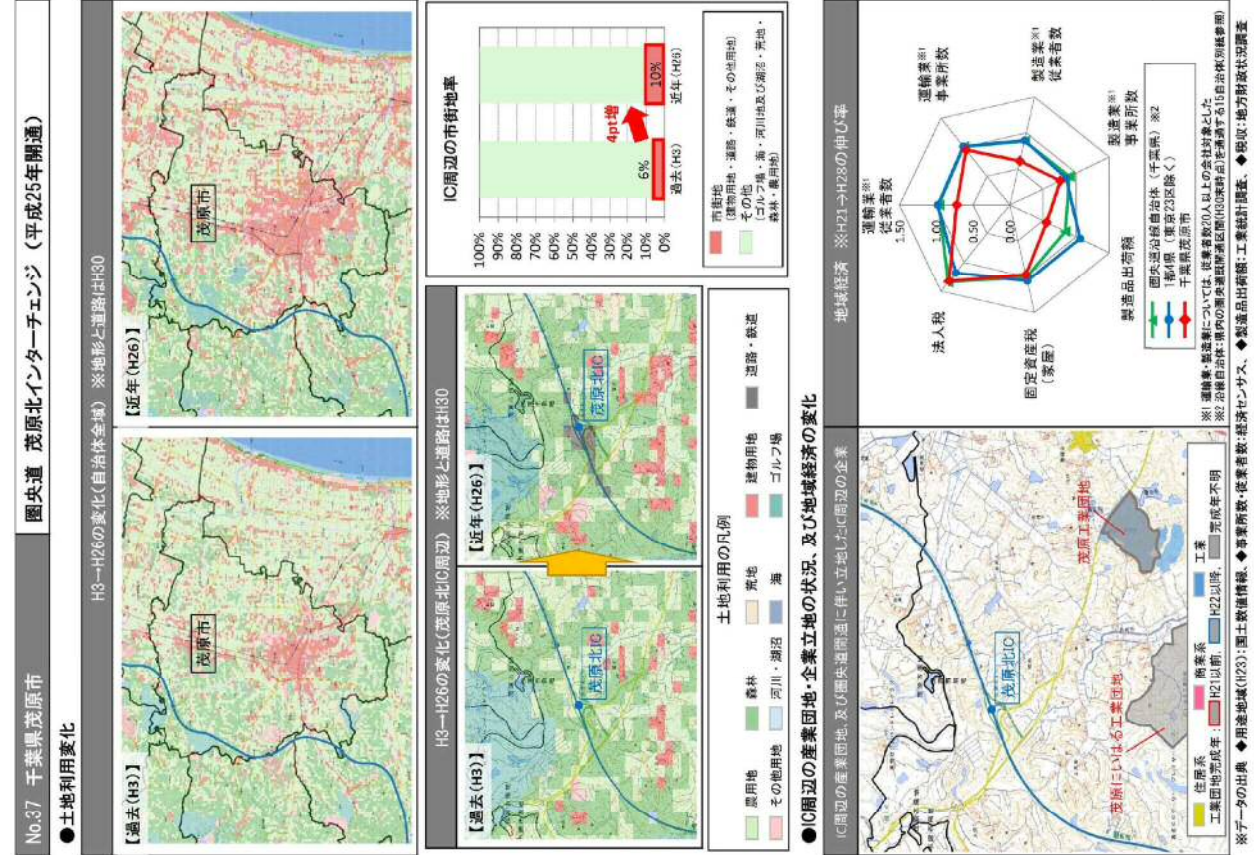
| |
|--|
| |
|--|

【6】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

| |
|--|
| |
|--|

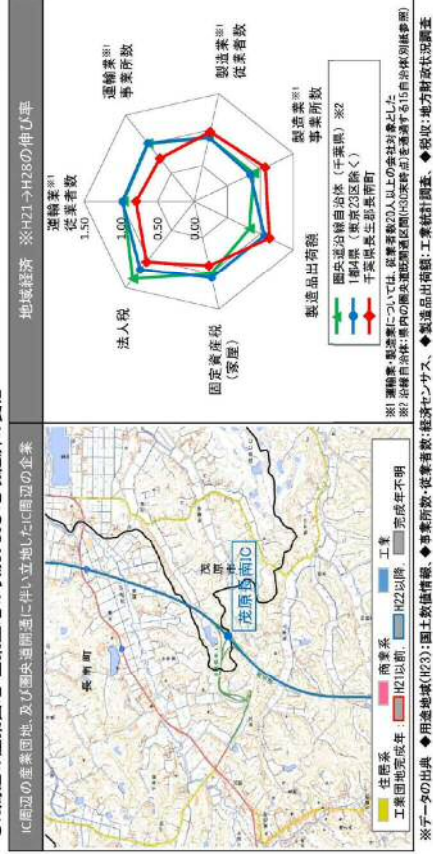
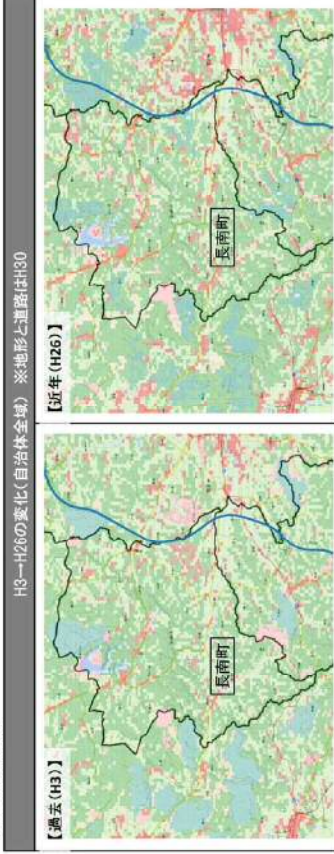
【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

| |
|--|
| |
|--|



No.38 千葉県長生郡長南町 圏央道 茂原長南インターチェンジ（平成25年開通）

●土地利用変化



◎長南町の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|-----------|
| 茂原長南IC | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い(高かった)産業団地、及びニーズの特徴について

| 1つ目 | 2つ目 |
|-----------------------------|-----|
| 産業団地の名称
年間あたりの問合せ企業数(概数) | |
| 問合せが多かった企業の特徴
(業種・施設規模等) | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | |

【3】圏央道IC周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 1つ目 | 2つ目 |
|--------|-----|
| 企業名 | |
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【4】圏央道IC周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

| |
|--|
| |
|--|

【5】圏央道IC周辺における今後の開発予定

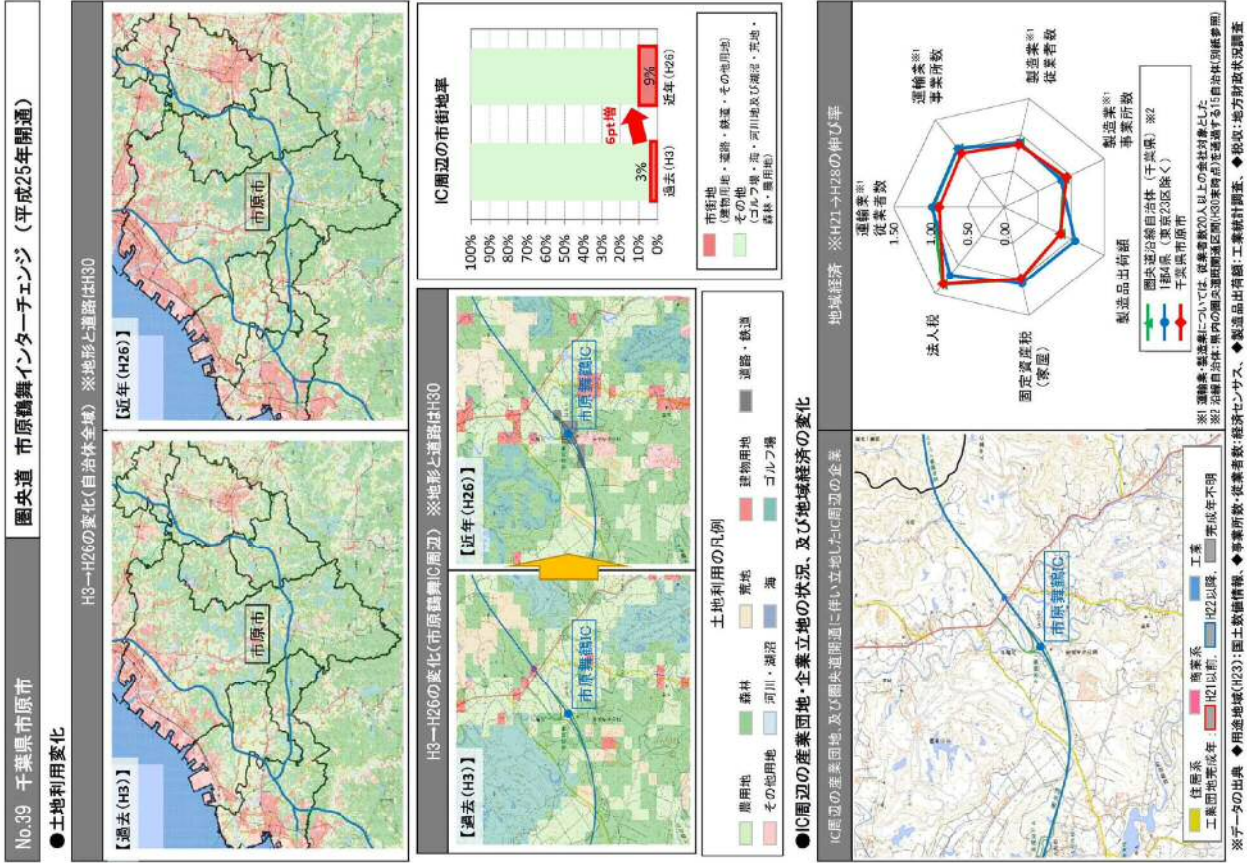
| |
|--|
| |
|--|

【6】運輸系の事業所数・従業員数の伸び(H21→H28)と圏央道整備の関係について

| |
|--|
| |
|--|

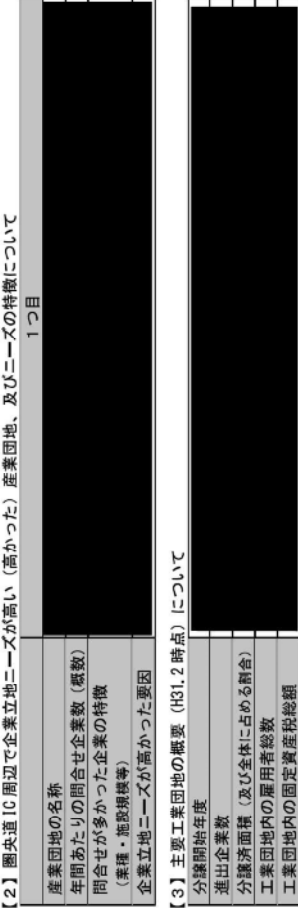
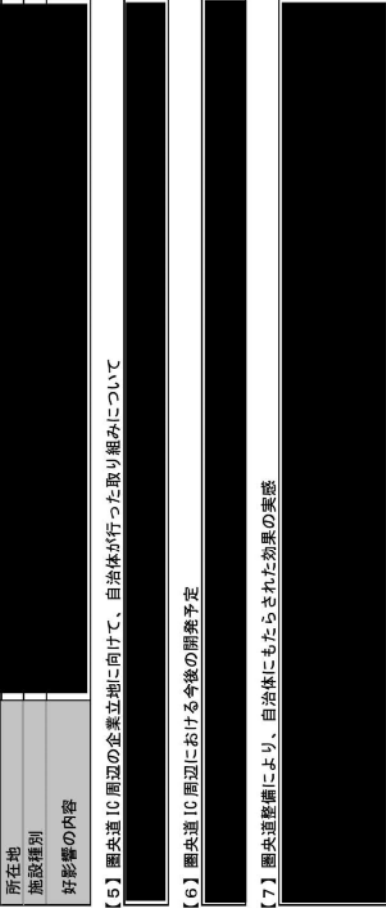
【7】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

| |
|--|
| |
|--|

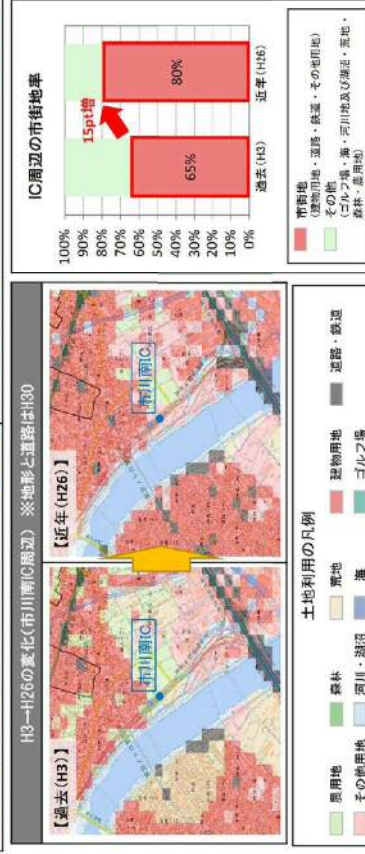
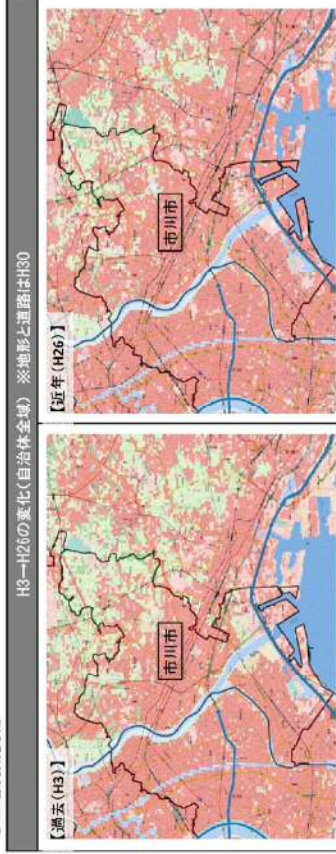


○史道 木更建金田インタ－チェンジ（平成9年開通）

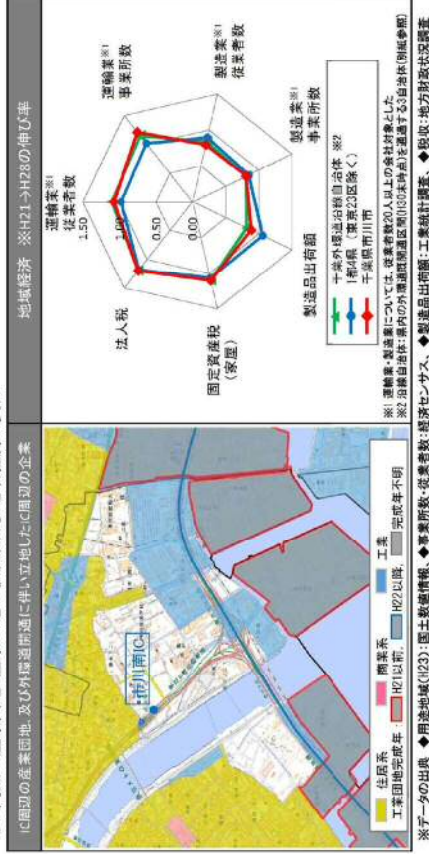
土地利用の変化

[illegible]

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎市川市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道IC周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 市川南 IC | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|---------|---------|-----------|
| 市川中央 IC | | |
| 市川北 IC | | |
| 松戸 IC | | |

【2】圏央道IC周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 産業団地の名称 | 年間あたりの問合せ企業数（概数） | 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | 企業立地ニーズが高かった要因 |
|---------|------------------|-------------------------|----------------|
| 12目 | | | |

【3】運輸系の事業所・従業者数の伸び（H21→H28）と国・県・市道整備の関係について

【4】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

◎三郷市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 土地利用の変化 | | 土地利用計画の変化 |
|--|--|-----------|
| 三郷南 IC | | |
| 【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について | | 1つ目 |
| 産業団地の名称 | | |
| 年間あたりの開合せ企業数（概数） | | |
| 開合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

| | | |
|-------------------|--|--|
| 工業団地名 | | |
| 分譲開始年度 | | |
| 進出企業数 | | |
| 分譲済面積（及び全体に占める割合） | | |
| 工業団地内の雇用者総数 | | |
| 工業団地内の固定資産税総額 | | |

【4】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | | |
|--------|-----|-----|
| 企業名 | 1つ目 | 2つ目 |
| 施設竣工年 | | |
| 所在地 | | |
| 施設種別 | | |
| 好影響の内容 | | |

【5】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【6】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【7】運輸系の事業所・従業員数、固定資産税（家屋）、法人税の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

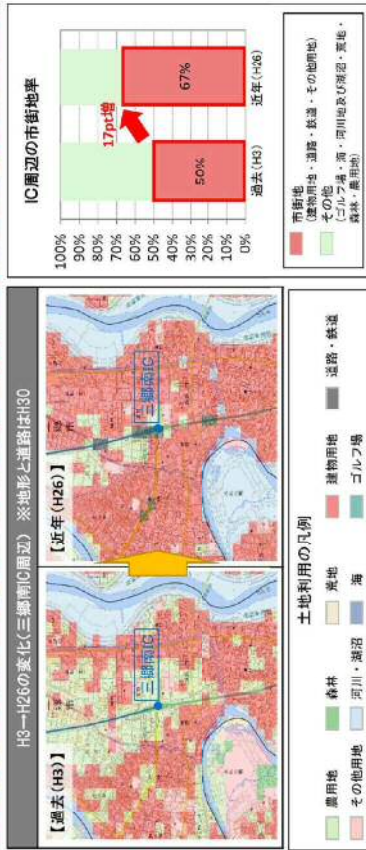
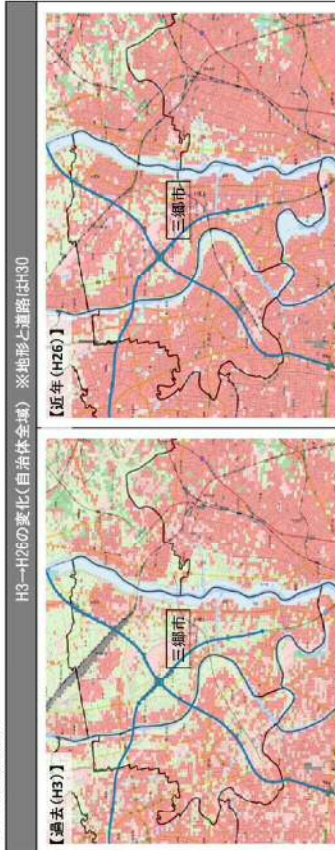
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【8】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

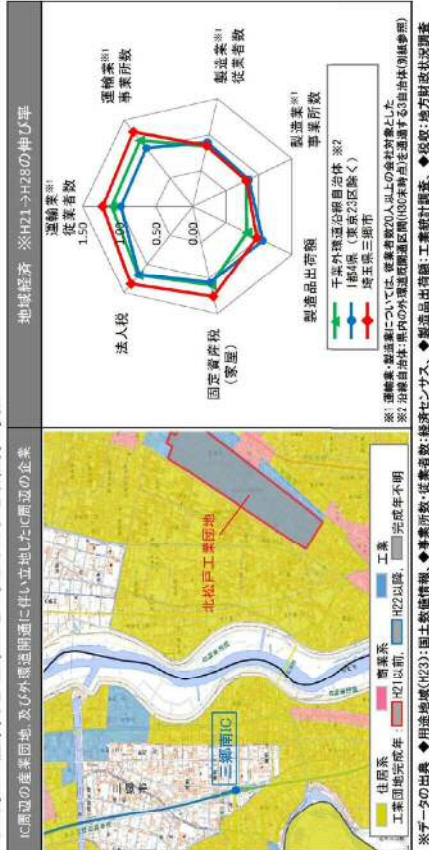
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

No.43 埼玉県三郷市 外環道 三郷南インターチェンジ（平成17年開通）

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎三郷市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】圏央道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| 土地利用の変化 | | 土地利用計画の変化※ |
|--|-----|------------|
| 三郷中央 IC | | |
| 【2】圏央道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について | | |
| 産業団地の名称 | 1つ目 | |
| 年間あたりの間合せ企業数（概数） | | |
| 間合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | |

【3】主要工業団地の概要（H31.2時点）について

| | |
|-------------------|-----|
| 工業団地名 | 1つ目 |
| 分譲開始年度 | |
| 進出企業数 | |
| 分譲済面積（及び全体に占める割合） | |
| 工業団地内の雇用者総数 | |
| 工業団地内の固定資産税総額 | |

【4】圏央道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | |
|--------|-----|
| 企業名 | 2つ目 |
| 施設竣工年 | 1つ目 |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【5】圏央道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【6】圏央道 IC 周辺における今後の開発予定

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【7】運輸系の事業所・従業員数、固定資産税（家屋）、法人税の伸び（H21→H28）と圏央道整備の関係について

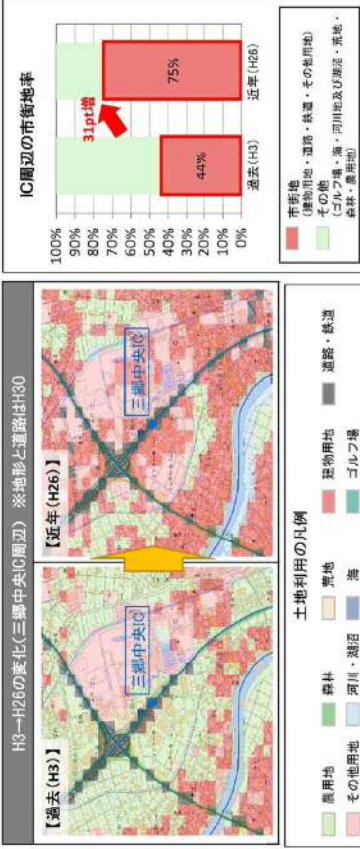
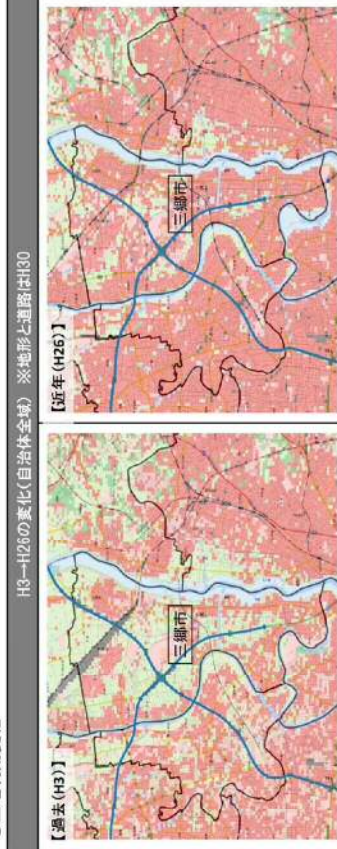
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

【8】圏央道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

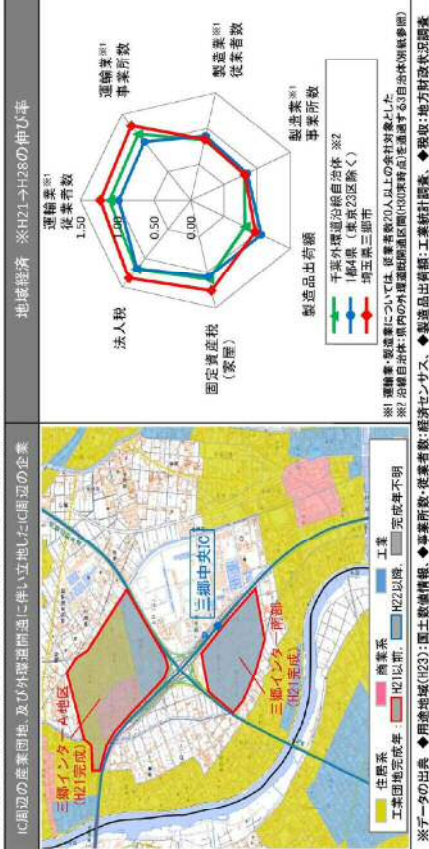
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

No.43 埼玉県三郷市 外環道 三郷中央インターチェンジ（平成17年開通）

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



◎松戸市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】外環道 IC 周辺の土地利用や土地利用計画の変化について

| | 土地利用の変化 | 土地利用計画の変化 |
|-------|---------|-----------|
| 松戸 IC | | |

【2】外環道 IC 周辺で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 産業団地の名称 | 1つ目 |
|-------------------------|-----|
| 年間あたりの間合せ企業数（概数） | |
| 間合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | |

【3】外環道 IC 周辺の立地企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 企業名 | 1つ目 |
|--------|-----|
| 施設竣工年 | |
| 所在地 | |
| 施設種別 | |
| 好影響の内容 | |

【4】外環道 IC 周辺の企業立地に向けて、自治体が行った取り組みについて

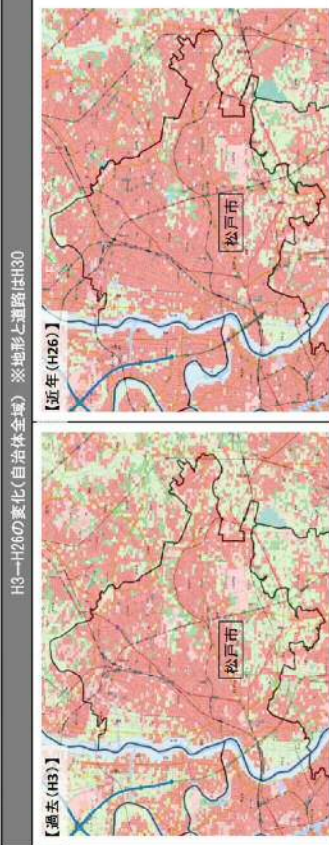
| |
|--|
| |
|--|

【5】外環道整備により、自治体にもたらされた効果の実感

| |
|--|
| |
|--|

No.45 千葉県松戸市 外環道 松戸インターチェンジ（平成30年開通）

●土地利用変化



●IC周辺の産業団地・企業立地の状況、及び地域経済の変化



■ IC周辺立地企業

| カテゴリー | 周辺IC | 企業名 | 立地場所 | 完成年 |
|-------|-------|---------------|-----------------------|------------------------|
| 物流 | 埼玉河IC | プロロジスパーク古河1 | 茨城県古河市北利根 | H28.10 |
| | 埼玉河IC | プロロジスパーク古河2 | 茨城県古河市北利根 | H29.4 |
| | 埼玉河IC | ケサカルセンター | 茨城県古河市北利根8-4 | H29.2 |
| | 五霞IC | 古河PDセンター | 茨城県古河市北利根14(北利根工業団地内) | H30.8 |
| 工場 | 埼玉河IC | 日野自動車古河工場 | 茨城県古河市名崎 | H24.5一部開業
H29.1全面稼働 |
| | 工業団地 | 仁連民有地開発(工業用地) | 茨城県古河市仁連 | H31年度 |

■H30年度地価（工業地）上昇率順位表（全国トップ10）

| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 工業地
基準地の所在地 | 地価
平成30年基準地価
円/㎡ | 変動率
% |
|----|---------|------|----------------------------------|------------------------|----------------|
| 1 | 五霞9-1 | 茨城県 | 茨城県五霞町大字江川字神ノ内2-5-5番1外 | 28,000 | 34,000
17.9 |
| 2 | 神田9-1 | 千葉県 | 神田市はなま7番2 | 22,000 | 24,700
12.3 |
| 3 | 茨城野9-2 | 茨城県 | 山崎市茨城野区昭和3丁目4番20外
【昭和3-4-3-7】 | 43,000 | 48,000
11.6 |
| 4 | 浅見城9-1 | 沖縄県 | 豊見城市豊崎3番6-2 | 34,700 | 38,500
11.0 |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 京都市宇治市田原町大字基山小学並井名1番4-2 | 18,500 | 20,500
10.8 |
| 6 | 城崎9-1 | 京都府 | 京都市宇治市田原7-4番3ほか1番 | 60,000 | 66,000
10.0 |
| 7 | 入間9-1 | 埼玉県 | 入間市大字美山小学原田原1-0-8番1-4 | 64,800 | 71,000
9.6 |
| 8 | 東松山9-1 | 埼玉県 | 東松山市大字東郷8-8番8 | 35,000 | 38,100
8.6 |
| 9 | 神崎9-2 | 東京都 | 神崎市今井三丁目4番2-2 | 72,800 | 79,000
8.5 |
| 10 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 23,500 | 25,500
8.3 |

| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 工業地
基準地の所在地 | 地価
平成30年基準地価
円/㎡ | 変動率
% |
|----|---------|------|-----------------------------------|------------------------|----------------|
| 1 | 浅見城9-1 | 沖縄県 | 豊見城市豊崎3番6-2 | 38,500 | 40,500
28.6 |
| 2 | 茨城野9-1 | 沖縄県 | 宮崎県市大山7丁目1-4-0番1-3
【大山7-4-1-7】 | 64,700 | 74,400
15.0 |
| 3 | 島崎9-1 | 佐賀県 | 島崎市藤井町字新坂5番2 | 28,900 | 33,000
14.2 |
| 4 | 基山9-1 | 茨城県 | 三郷市基山町大字小倉字野入1-7番2外 | 22,000 | 25,000
13.6 |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 宇治市宇治田原町大字基山小学並井名1番4-2 | 20,500 | 23,000
12.2 |
| 6 | 神田9-1 | 千葉県 | 神田市はなま7番2 | 24,700 | 27,500
11.3 |
| 7 | 久洲山9-1 | 京都府 | 久世郡久洲山町田井新高見9-9番1ほか1番 | 73,300 | 80,300
9.5 |
| 8 | 五霞9-1 | 茨城県 | 茨城県五霞町大字江川字神ノ内2-5-5番1外 | 32,000 | 36,000
9.1 |
| 9 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 25,500 | 27,700
8.6 |
| 10 | 神崎9-1 | 東京都 | 神崎市下郷町字新南長沼2-2番6外 | 18,000 | 19,500
8.3 |

※ は圏央道沿線自治体

◎古河市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】市内で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びニーズの特徴について

| 産業団地の名称
年間あたりの問合せ企業
数（概数）
問合せが多かった企業の
特徴（業種・施設規模等） | 1つ目 |
|--|-----|
| 企業立地ニーズが高かった要因 | |

【2】市内に立地した主要企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 企業名
施設竣工年
所在地
施設種別 | 1つ目 |
|-----------------------------|-----|
| 好影響の内容 | |

【3】地価上昇と圏央道整備の関係について

| |
|--|
| |
|--|

■ 10周辺立地企業

| カテゴリ | 周辺IC | 企業名 | 立地場所 | 完成年 |
|------|---------|---------------------|----------------------|----------|
| 物流 | 東松山IC | プロロジスパーク東松山 | 東松山市大字葛袋(藤曲産業団地内) | H30.2 |
| | 東松山IC | SGリアルティ東松山 | 埼玉県東松山市坂東山1番地 | H27.11 |
| | 東松山IC | アサヒロジスティクス 王将東松山営業所 | 東松山市新郷404 | H28.2 |
| | 関央西ヶ島IC | 関東中信越カワ血液センター埼玉製造所 | 埼玉県東松山市大字葛袋字山根甲791-2 | H24.2 |
| 工場 | 東松山IC | スーパースタコー工場 | 埼玉県東松山市大字葛袋(藤曲産業団地内) | H26.6 |
| | 東松山IC | トーコー | 東松山市大字葛袋(藤曲産業団地内) | H30.1 |
| | 東松山IC | 東和アークス | 東松山市大字葛袋(藤曲産業団地内) | H28.10 |
| | 東松山IC | 三原フーズテック | 東松山市大字葛袋(藤曲産業団地内) | H27.7 |
| 工業団地 | 東松山IC | 東松山葛袋産業団地(仮称) | 埼玉県東松山市大字葛袋 | H26.9.30 |

■ H30年度地価（工業地）上昇率順位表（全国トップ10）

| | | 工 業 地 | | 地 場 | | （価格：円/㎡、変動率：％） | |
|----|---------|-------|---------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|--|
| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 基準地の所在地 | 平成29年度地価
円/㎡ | 平成30年度地価
円/㎡ | 変動率
％ | |
| 1 | 五蔵9-1 | 茨城県 | 茨城県五蔵町大字江川字神ノ内256番1外 | 28,000 | 33,000 | 17.9 | |
| 2 | 野田9-1 | 千葉県 | 野田市はなま7番2 | 22,000 | 24,700 | 12.3 | |
| 3 | 宮城野9-2 | 宮城県 | 仙台市宮城野区御崎3丁目4番20外
【御崎3-4-37】 | 43,000 | 48,000 | 11.6 | |
| 4 | 徳島第9-1 | 沖縄県 | 徳島県市土器崎3番62 | 34,700 | 38,500 | 11.0 | |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 徳島県宇治田原町大字湯山小学並井台1番42 | 18,500 | 20,500 | 10.8 | |
| 6 | 徳島9-1 | 京都府 | 徳島県市平川区田74番3ほか1番 | 69,000 | 66,000 | 10.0 | |
| 7 | 八潮9-1 | 埼玉県 | 入間市大字狭山ヶ原字松原108番14 | 64,800 | 71,000 | 9.6 | |
| 8 | 東松山9-1 | 埼玉県 | 東松山市大字新郷8番8 | 26,000 | 28,100 | 8.0 | |
| 9 | 青柳9-2 | 東京都 | 横濱市青柳二丁目4番22 | 72,800 | 78,000 | 8.5 | |
| 10 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 23,500 | 25,500 | 8.5 | |

| | | 工 業 地 | | 地 場 | | （価格：円/㎡、変動率：％） | |
|----|---------|-------|--------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|--|
| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 基準地の所在地 | 平成29年度地価
円/㎡ | 平成30年度地価
円/㎡ | 変動率
％ | |
| 1 | 徳島第9-1 | 沖縄県 | 徳島県市土器崎3番62 | 38,500 | 49,300 | 28.6 | |
| 2 | 宮野高9-1 | 沖縄県 | 宮野高市大山2丁目1400番15
【大山7-4-17】 | 64,700 | 74,400 | 15.0 | |
| 3 | 島崎9-1 | 佐賀県 | 島崎市藤本町字杉尾5番2 | 28,900 | 33,000 | 14.2 | |
| 4 | 基山9-1 | 佐賀県 | 三養基郡基山町大字小倉字敷入17番2外 | 22,000 | 25,000 | 13.6 | |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 徳島県宇治田原町大字湯山小学並井台1番42 | 20,500 | 23,000 | 12.2 | |
| 6 | 栗田9-1 | 千葉県 | 野田市はなま7番2 | 24,700 | 27,500 | 11.3 | |
| 7 | 久瀬山9-1 | 京都府 | 久世郡久瀬山町田井新郷見99番1ほか1番 | 73,300 | 80,300 | 9.6 | |
| 8 | 五蔵9-1 | 茨城県 | 茨城県五蔵町大字江川字神ノ内256番1外 | 32,000 | 36,000 | 9.1 | |
| 9 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 25,500 | 27,700 | 8.6 | |
| 10 | 折戸9-1 | 茨城県 | 茨城県下野郡折戸町長沼22番6外 | 16,000 | 19,500 | 8.3 | |

※ は国央道沿線自治体

◎ 東松山市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】市内で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びビーズの特徴について

| | | 1つ目 | 2つ目 |
|-------------------------|--|-----|-----|
| 産業団地の名称 | | | |
| 年間あたりの問合せ企業数（概数） | | | |
| 問合せが多かった企業の特徴（業種・施設規模等） | | | |
| 企業立地ニーズが高かった要因 | | | |

【2】市内に立地した主要企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| | | 1つ目 | 2つ目 |
|--------|--|-----|-----|
| 企業名 | | | |
| 施設竣工年 | | | |
| 所在地 | | | |
| 施設種別 | | | |
| 好影響の内容 | | | |

【3】地価上昇と圏央道整備の関係について

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

■ IC周辺立地企業

| カテゴリー | 周辺IC | 企業名 | 立地場所 | 完成年 |
|-------|------|--------------------|------------------|-------|
| 物流 | 柏IC | 山善ロジス野田 | 千葉県野田市西三ヶ尾340-13 | H28.5 |
| | 柏IC | アイミッションズパーク野田 | 千葉県野田市泉2-1 | H28.2 |
| | 柏IC | SBSHD 新大型物流施設(野田市) | 千葉県野田市 | H32 |
| 工場 | 柏IC | 江崎グリコ千葉アイスクリーム工場棟 | 千葉県野田市蕃昌 10番地 | H28.8 |

■ H30年度地価（工業地）上昇率順位表（全国トップ10）

| (価格：円/㎡、変動率：%) | | | | | | |
|----------------|---------|------|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 基準地の所在地 | 工業地
坪単価
円/㎡ | 平均20年基準地価格
円/㎡ | 変動率
% |
| 1 | 五箇9-1 | 茨城県 | 鹿嶋市五箇町大字江川字神ノ内2585番1外 | 28,000 | 33,000 | 17.9 |
| 2 | 野田9-1 | 千葉県 | 野田市はやま7番2 | 22,000 | 24,700 | 12.3 |
| 3 | 宮城野9-2 | 宮城県 | 仙台市宮城野区野田3丁目4番2の外
（野田町4-9-71） | 43,000 | 48,000 | 11.6 |
| 4 | 徳島城9-1 | 徳島県 | 徳島市徳島3番62 | 34,700 | 38,500 | 11.0 |
| 5 | 守谷市原9-1 | 茨城県 | 鹿嶋市守谷市原町大字道山小学並井1番42 | 18,500 | 20,500 | 10.8 |
| 6 | 成瀬9-1 | 京都府 | 京都市平川区田74番3ほか1番 | 60,000 | 66,000 | 10.0 |
| 7 | 八潮9-1 | 埼玉県 | 八潮市大字八潮山ノ原字松原108番14 | 64,800 | 71,000 | 9.6 |
| 8 | 東松山9-1 | 埼玉県 | 東松山市大字新郷88番8 | 36,000 | 39,100 | 8.6 |
| 9 | 博多9-2 | 東京都 | 博多市今三丁目4番22 | 72,800 | 79,000 | 8.5 |
| 10 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 23,500 | 25,500 | 8.5 |

| (価格：円/㎡、変動率：%) | | | | | | |
|----------------|---------|-----|--------------------------------|-----------|--------|------|
| 順位 | | 市町村 | 工業地 | 地価 | 変動率 | |
| 順位 | | 市町村 | 工業地 | 平均20年地価地価 | 変動率 | |
| 順位 | | 市町村 | 工業地 | 円/㎡ | % | |
| 1 | 豊見城9-1 | 沖縄県 | 豊見城市字豊成3番2 | 38,500 | 43,500 | 28.6 |
| 2 | 宝野湾9-1 | 沖縄県 | 宜野湾市大山7丁目1400番15
『大山7-4-17』 | 64,700 | 74,400 | 15.0 |
| 3 | 鳥飼9-1 | 佐賀県 | 鳥飼市鳥飼大字新橋5番2 | 28,900 | 33,000 | 14.2 |
| 4 | 黒山9-1 | 佐賀県 | 三養基郡黒山町大字小倉字野入17番2外 | 22,000 | 25,000 | 13.6 |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 福井郡宇治田原町大字道山小学並井1番42 | 20,500 | 23,000 | 12.2 |
| 6 | 野田9-1 | 千葉県 | 野田市中央ま1番2 | 24,700 | 27,500 | 11.3 |
| 7 | 久御山9-1 | 京都府 | 久世郡久御山町井新郷99番1ほか1番 | 71,300 | 80,300 | 9.6 |
| 8 | 玉藻9-1 | 茨城県 | 鹿嶋市五箇町大字江川字神ノ内2585番1外 | 34,000 | 36,000 | 9.1 |
| 9 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 25,500 | 27,700 | 8.6 |
| 10 | 古河9-1 | 茨城県 | 古河市大字新郷長岡22番6外 | 18,000 | 19,500 | 8.3 |

※ は圏央道沿線自治体

◎野田市の都市計画・企業誘致担当者の意見

【1】市内で企業立地ニーズが高い（高かった）産業団地、及びびニーズの特徴について

| 産業団地の名称
年間あたりの問合せ企業
数（概数） | 1つ目 | 2つ目 |
|---------------------------------|-----|-----|
| 問合せが多かった企業の
特徴（業種・施設規模等） | | |
| 企業立地ニーズが高かつ
た要因 | | |

【2】市内に立地した主要企業のうち、地域経済に特に好影響をもたらしたと考える企業について

| 企業名 | 1つ目 | 2つ目 |
|--------|-----|-----|
| 施設竣工年 | | |
| 所在地 | | |
| 施設種別 | | |
| 好影響の内容 | | |

【3】地価上昇と圏央道整備の関係について

| |
|--|
| |
|--|

5.3 道路整備による土地利用の変遷に伴う社会経済への影響

5.1 5.2 では、環状道路整備によって、沿線自治体の土地利用、土地利用計画に変化があった事を確認した。

本項では、道路整備による土地利用の変遷によって、社会経済（地価、雇用等）へ与える影響を分析した。

5.3.1 地価に関する分析・検証

首都圏環状道路の整備に伴い、沿線の土地に対する企業立地のポテンシャルが高まると考えられる。土地の引き合いを表す指標として、地価（工業地）に関する効果を分析した。

H29.2月に圏央道（つくば中央 IC～境古河 IC）の開通し、東名高速から東関東道までが接続し、また、H30.6月に外環道（三郷南 IC～高谷 JCT）が開通したことを踏まえて、本検討では、圏央道の海老名 JCT～茨城・千葉県境までの沿線自治体（35 市町）と高谷 JCT～大泉 JCT までの沿線自治体（11 市町区）とその他の自治体を対象とした。

①データ概要

- ・都道府県地価調査

※国土利用計画法施行令第9条にもとづき、都道府県知事が毎年7月1日における標準価格を判定するもの

②集計方法

地価の評価地点（標準地）は変更となることが多く、自治体や年次によって地点数も異なるため、各自治体が毎年有する標準地の平均値とした。

集計対象は、以下のとおり。

- ・沿線自治体：圏央道（海老名 JCT～茨城・千葉県境）、外環道（高谷 JCT～大泉 JCT）
- ・その他自治体：都県全体より、沿線自治体を差し引いたもの
（東京 23 区は集計の対象外とした）

(1) 全国平均、及び首都圏平均の地価の動向

全国の工業地地価の経年的変化を確認した。

- ・平成 25 年以降は、全国の平均工業地地価はほぼ横ばいである。
- ・平成 24 年から平成 25 年にかけて全国的に工業地地価が上昇している理由として、平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類されたことが考えられる。

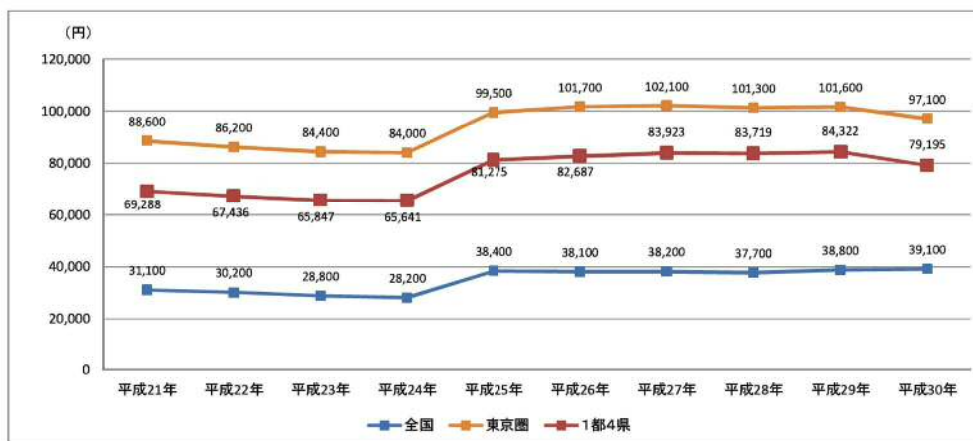


図 5.26 工業地地価 (全国、東京圏、1 都 4 県)

出典：都道府県地価調査 (H19～H30)

表 5.70 工業地平均地価

| | 平成21年 | 平成22年 | 平成23年 | 平成24年 | 平成25年 | 平成26年 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 全国 | 31,100 | 30,200 | 28,800 | 28,200 | 38,400 | 38,100 | 38,200 | 37,700 | 38,800 | 39,100 |
| 東京圏 | 88,600 | 86,200 | 84,400 | 84,000 | 99,500 | 101,700 | 102,100 | 101,300 | 101,600 | 97,100 |
| 大阪圏 | 85,200 | 82,300 | 79,400 | 77,700 | 101,800 | 101,400 | 100,000 | 97,300 | 98,100 | 99,400 |
| 名古屋圏 | 52,700 | 51,700 | 50,800 | 50,300 | 56,800 | 56,500 | 56,300 | 56,500 | 57,700 | 58,100 |
| 地方圏 | 20,400 | 19,600 | 18,700 | 18,100 | 21,400 | 20,700 | 20,400 | 20,200 | 20,200 | 20,300 |
| 1都4県 | 69,288 | 67,436 | 65,847 | 65,641 | 81,275 | 82,687 | 83,923 | 83,719 | 84,322 | 79,195 |
| 東京都 | 219,714 | 213,857 | 208,857 | 207,714 | 223,036 | 231,521 | 237,793 | 249,571 | 259,486 | 270,250 |
| 埼玉県 | 55,471 | 53,557 | 52,171 | 51,314 | 54,552 | 54,819 | 55,248 | 55,622 | 59,686 | 61,451 |
| 千葉県 | 29,791 | 29,500 | 28,418 | 28,127 | 37,088 | 38,376 | 43,633 | 43,330 | 44,127 | 47,513 |
| 神奈川県 | 86,336 | 84,318 | 83,005 | 83,670 | 102,989 | 104,334 | 101,698 | 99,460 | 102,420 | 104,539 |
| 茨城県 | 22,393 | 21,593 | 20,540 | 19,265 | 19,956 | 18,257 | 18,081 | 18,212 | 18,495 | 19,992 |

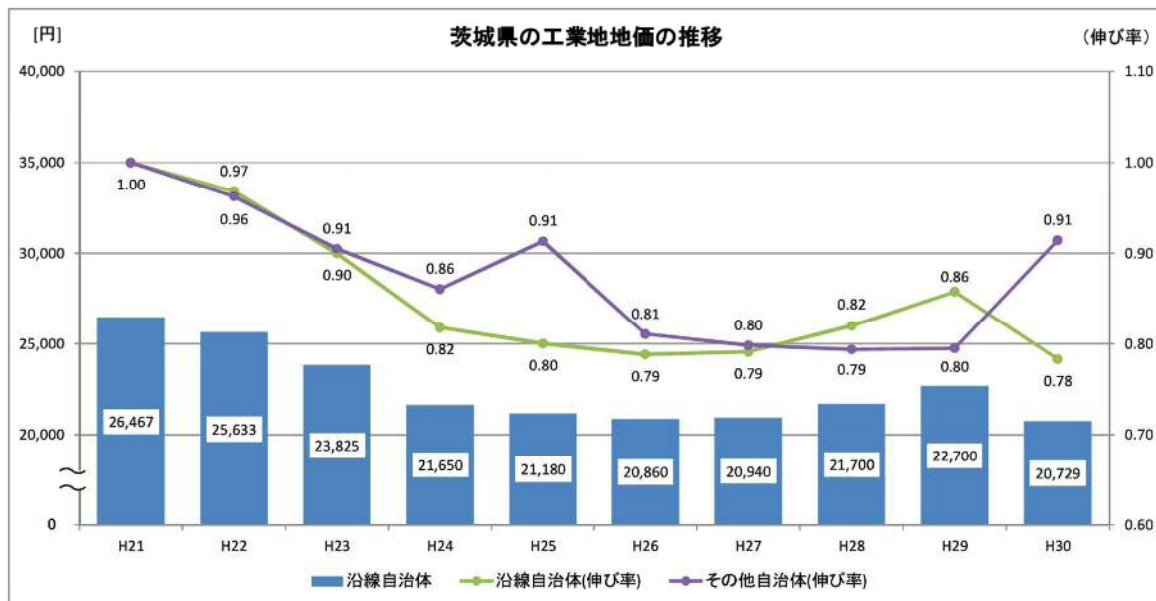


図 5.27 三大都市圏 (東京、大阪圏、名古屋圏)

(2) 首都圏各所の工業地地価上昇率

①茨城県

- ・沿線自治体の工業地地価は、平成 2 年～平成 29 年にかけて上昇傾向にある。これは、平成 27 年に東名～東北道、平成 29 年に東名～東関道まで接続して広域ネットワークが形成されたことにより、道路アクセス性の良い IC 周辺への建設需要が増加したためと推察される。



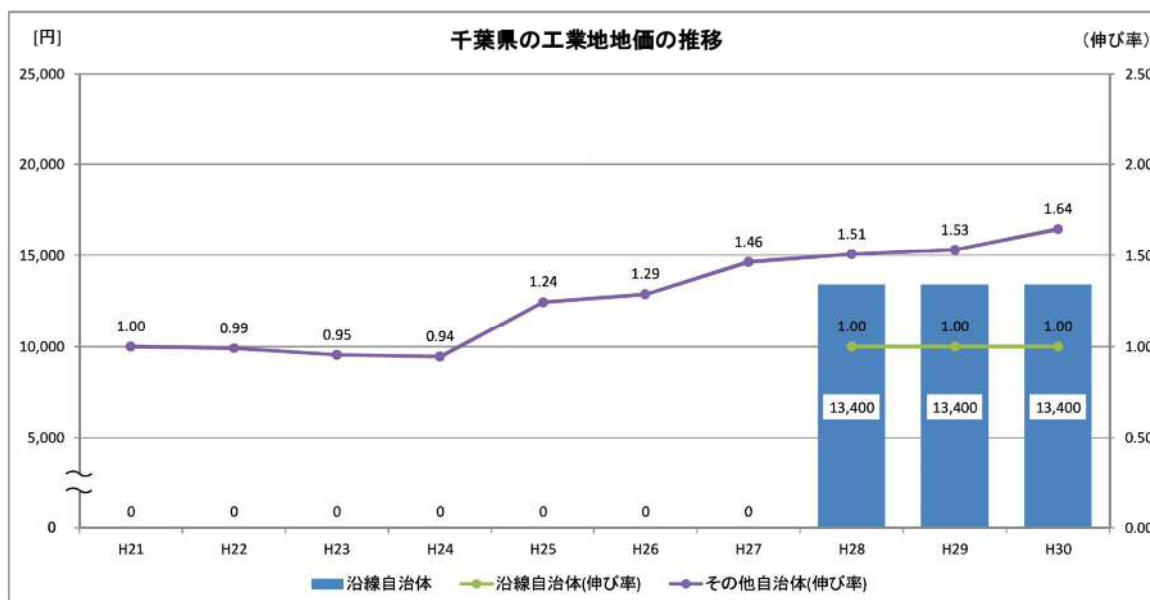
※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点は、標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類された。このため、平成 24 年から平成 25 年におけるの地価の変動率は、他年次に比べて大きくなる可能性が生じる。

図 5.28 工業地地価の推移

出典：都道府県地価調査（国交省）

②千葉県

- ・沿線自治体では、平成 27 年まで工業地の基準点がなく、平成 28 年に圏央道沿線自治体の大栄工業団地が新たな基準値となった。



※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点は、標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類された。このため、平成 24 年から平成 25 年におけるの地価の変動率は、他年次に比べて大きくなる可能性が生じる。

図 5.29 工業地地価の推移

出典：都道府県地価調査（国交省）

③埼玉県

- ・沿線自治体の工業地地価は、平成 25 年から平成 30 年にかけて上昇傾向にある。これは、平成 25 年には東名～関越道、平成 27 年には東名～東北道まで接続して広域ネットワークが形成されたことにより、道路アクセス性の良い IC 周辺への大型物流施設の需要が増加したためと推察される。



※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点は、標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類された。このため、平成 24 年から平成 25 年におけるの地価の変動率は、他年次に比べて大きくなる可能性が生じる。

図 5.30 工業地地価の推移

出典：都道府県地価調査（国交省）



図 5.31 マルチテナント型物流施設の立地状況

出典：マルチテナント型物流施設の大手 4 社提供データ（詳細は 3.3.4 参照）

④東京都

- ・沿線自治体の工業地地価は、平成 25 年から平成 30 年にかけて上昇傾向にある。平成 29 年度東京都が実施した地価調査では、沿線自治体の青梅市の工業地地価が上昇した要因について、不動産鑑定士から「圏央道整備により交通の利便性が向上し、物流センターや物流に対する需要が旺盛となり、地価が上昇したのではないかと意見が挙げられている。



※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点は、標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類された。このため、平成 24 年から平成 25 年におけるの地価の変動率は、他年次に比べて大きくなる可能性が生じる。

図 5.32 工業地地価の推移

出典：都道府県地価調査（国交省）

(価格：円/㎡、変動率：%)

| 順位 | 基準地番号 | 都道府県 | 工業地
基準地の所在地 | 平成28年基準地価格
円/㎡ | 平成29年基準地価格
円/㎡ | 変動率
% |
|----|---------|------|---------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| 1 | 五霞9-1 | 茨城県 | 茨城県五霞町大字江川字神ノ内2585番1外 | 28,000 | 33,000 | 17.9 |
| 2 | 野田9-1 | 千葉県 | 野田市はやま7番2 | 22,000 | 24,700 | 12.3 |
| 3 | 宮城野9-2 | 宮城県 | 仙台市宮城野区扇町3丁目4番29外
〔扇町3-4-37〕 | 43,000 | 48,000 | 11.6 |
| 4 | 豊見城9-1 | 沖縄県 | 豊見城市字豊崎3番62 | 34,700 | 38,500 | 11.0 |
| 5 | 宇治田原9-1 | 京都府 | 綴喜郡宇治田原町大字岩山小字釜井谷1番42 | 18,500 | 20,500 | 10.8 |
| 6 | 城陽9-1 | 京都府 | 城陽市平川広山74番3ほか1筆 | 60,000 | 66,000 | 10.0 |
| 7 | 入間9-1 | 埼玉県 | 入間市大字狭山夕原字松原108番14 | 64,800 | 71,000 | 9.6 |
| 8 | 東松山9-1 | 埼玉県 | 東松山市大字新郷88番8 | 36,000 | 39,100 | 8.6 |
| 9 | 青梅9-2 | 東京都 | 青梅市今井三丁目4番22 | 72,800 | 79,000 | 8.5 |
| 10 | 古河9-2 | 茨城県 | 古河市北利根2番 | 23,500 | 25,500 | 8.5 |

図 5.33 平成 29 年度全国工業地地価上昇率ランキング

⑤神奈川県

- ・沿線自治体の工業地地価は、平成 21 年から平成 30 年にかけて上昇傾向にある。道路利便性の向上により、産業ニーズが高まっているためと推察される。



※平成 25 年地価公示より、準工業地域、市街化調整区域内の地点は、標準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類された。このため、平成 24 年から平成 25 年におけるの地価の変動率は、他年次に比べて大きくなる可能性が生じる。

図 5.34 工業地地価の推移

出典：都道府県地価調査（国交省）

5.3.2 固定資産税（土地）に関する分析

圏央道の開通により、産業分野を問わず、様々な企業の立地や設備投資等の拡大が予想される。圏央道に近接している自治体では、土地区画整理事業等が実施され、新たな用地が造成されていることから、「固定資産税（土地）」に着目し、分析を実施した。

表 5.71 税目の設定

| 税目 | 対象 | 増減の要因 |
|-------------|------------------|--|
| 固定資産税（土地） | 土地 | ・ 周辺の土地利用
・ 商業施設等の立地状況
・ 駅や高速道路までの距離
→ 便利なほど高価値 |
| 固定資産税（家屋） | 家屋 | ・ 建築の価格
・ 建築後の経過年数
→ 新しいほど高価値 |
| 固定資産税（償却資産） | 会社が事業のために活用可能な試算 | 機械や装置の価値
・ 購入後の経過年数
→ 高価で新しいほど高価値 |

- ・ 1 都 4 県の固定資産税（土地）は、H21 以降は減少しているが、平成 25 年以降は復調傾向にある。
- ・ 茨城県、千葉県、神奈川県、埼玉県の沿線自治体は、その他自治体に比べて増加傾向にある。

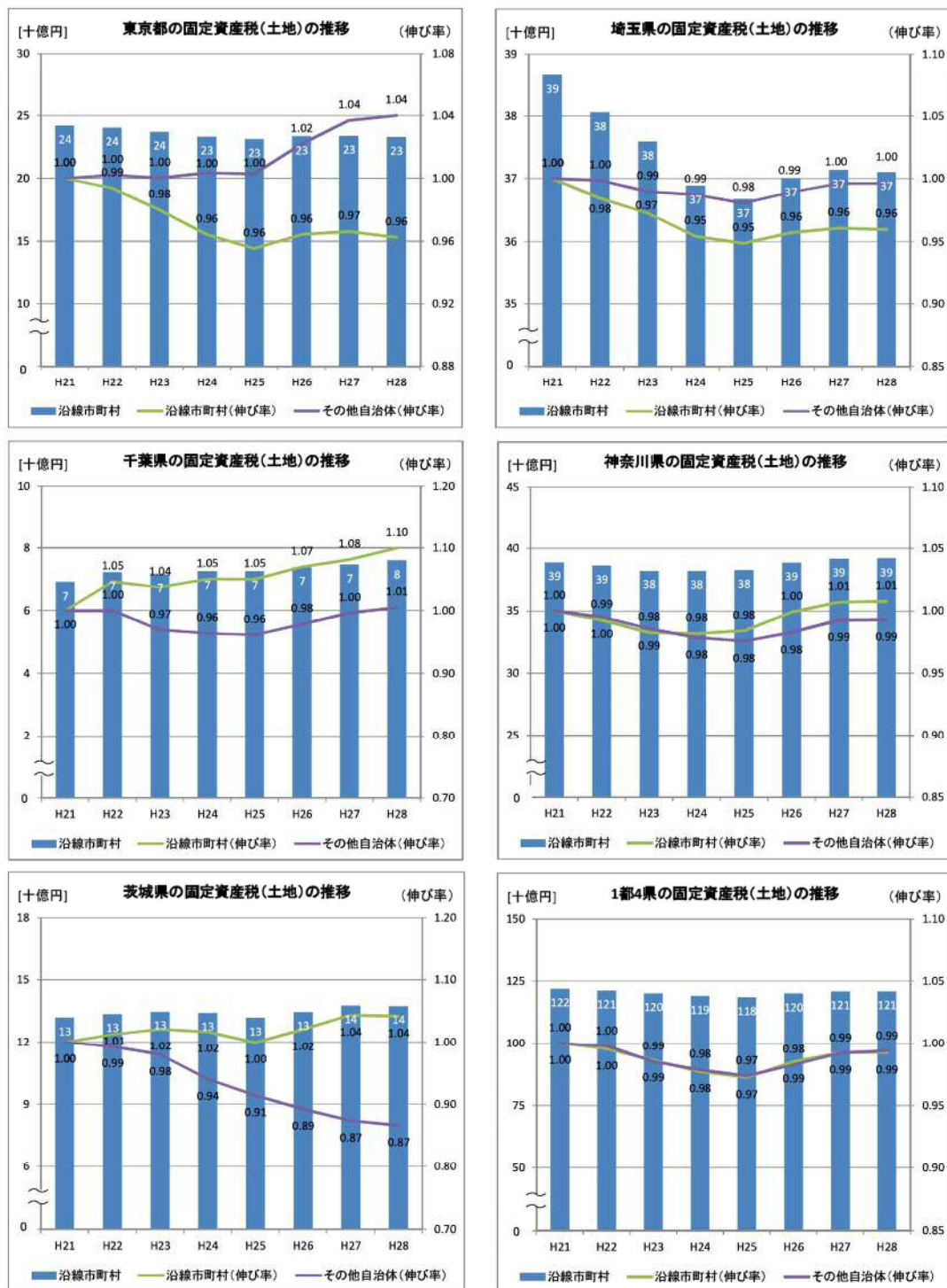


図 5.35 1 都 4 県の固定資産税（土地）の推移

5.3.3 工場用地取得についての分析

本節では、首都圏環状道路沿線の工業的土地利用の動向を定量的に把握するため、工場立地動向調査（経済産業省）の原票入力データの再集計を行い、圏央道沿線とその他地域の用地取得状況の違い等に着目して分析を行った。

なお集計に用いたデータは、圏央道により毎年連続して放射高速道路が接続され始めたH26年から最新データ（H29）までを対象とした。

（1）集計分析を行うにあたってのエリア区分

工場立地動向調査の公表資料では、都道府県単位を基本として集計されているが、原票入力データを再集計することで、市町村単位への細分化が可能である。本節では、1都4県（東京都・神奈川県・埼玉県・茨城県）のうち、圏央道沿線自治体より内側（都心側）の自治体を集計対象エリアとした。

また当該集計対象エリアを、図 5.36 のとおり「圏央道沿線」「圏央道内側」「臨海部」に3区分して集計し、各エリアの特性を分析した。

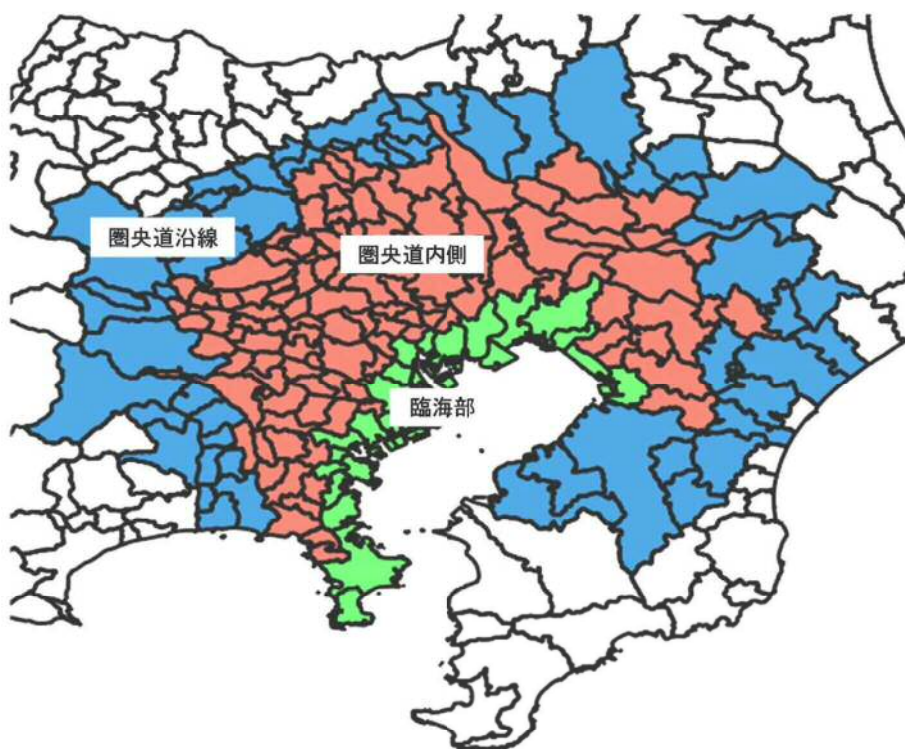


図 5.36 工場立地動向調査データの集計・分析を行うにあたってのエリア区分

(2) 集計・分析結果

1) 工場用地取得件数・面積（エリア別）

①エリア別の工場用地取得件数・面積の内訳

- ・対象エリア内で取得された工場用地 381ha（334 件）のうち、7 割以上を圏央道沿線エリアが占めている。
- ・1 件あたりの平均面積は、圏央道沿線が 1.39ha、圏央道内側が 0.65ha、臨海部が 1.05ha である。まとまった土地を確保しやすい圏央道沿線の特徴が窺える。

表 5.72 工場用地取得件数・面積の推移（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|-------------|-----|-----------|---------|---------|-----------|
| 件数
(件/年) | H26 | 88 | 31 | 19 | 138 |
| | H27 | 39 | 23 | 4 | 66 |
| | H28 | 38 | 16 | 3 | 57 |
| | H29 | 35 | 26 | 12 | 73 |
| | 計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 面積
(㎡) | H26 | 979,517 | 314,853 | 181,634 | 1,476,003 |
| | H27 | 472,692 | 78,592 | 23,295 | 574,579 |
| | H28 | 640,016 | 123,345 | 55,184 | 818,545 |
| | H29 | 678,687 | 117,231 | 142,255 | 938,173 |
| | 計 | 2,770,912 | 634,020 | 402,368 | 3,807,300 |

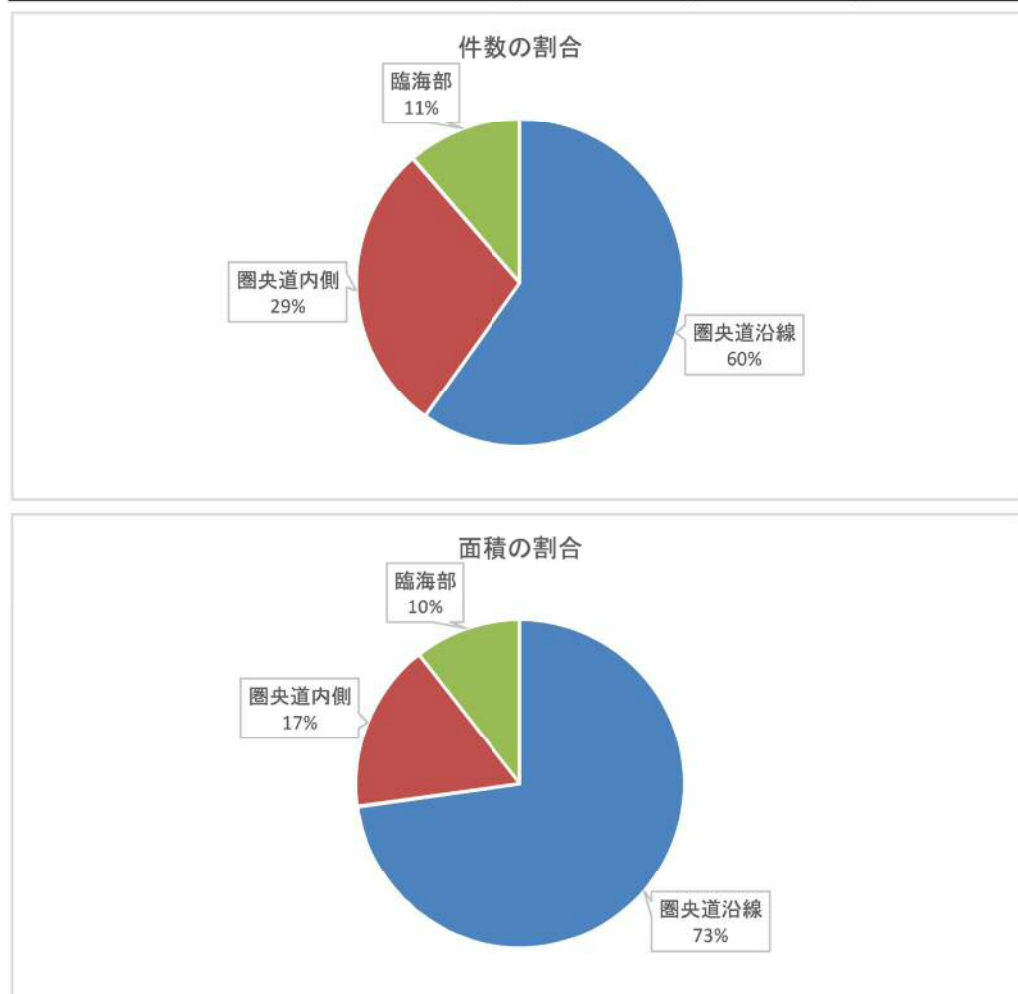


図 5.37 工場用地取得件数・面積のエリア別の割合

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

②工場用地取得件数・面積の経年変化

- ・圏央道により放射高速道路が毎年接続され始めた H26 の工場用地取得件数（面積）は、H27～H29 の 2 倍程度であり最も多い。
- ・一方、圏央道沿線エリアの工場用地取得面積は、H27→H29 にかけて毎年上昇し続けている。

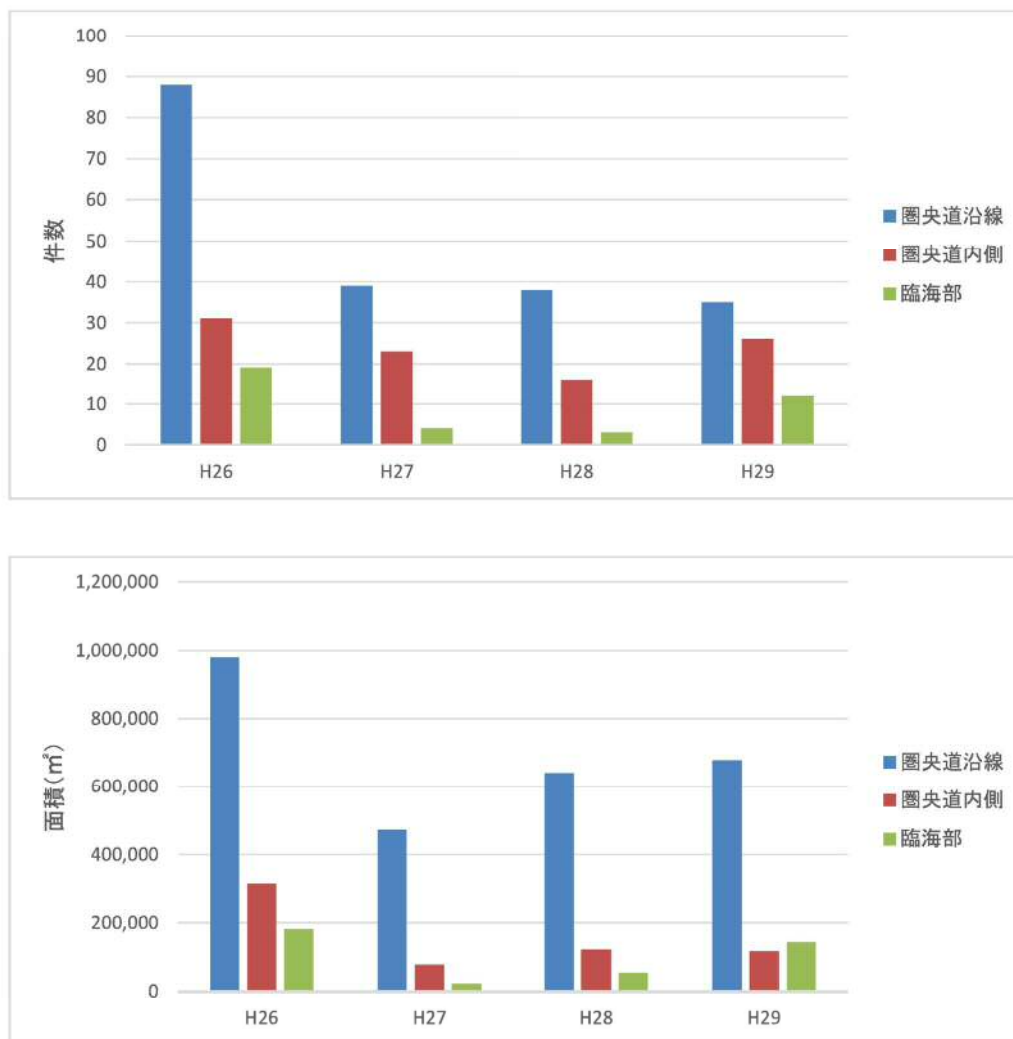


図 5.38 工場用地取得件数・面積の推移（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

2) 地目別の工場用地取得件数の割合（エリア別）

- ・取得された工場用地取得の従前土地利用は、いずれのエリアも「宅地」が最も多く、3エリアの平均では35%、圏央道沿線エリアでは39%を占める。これは工業団地の立地が含まれているものと推察される。
- ・圏央道沿線エリアに着目すると、「宅地」（39%）に次いで多いのは「畑」（14%）、次に山林「13%」と続く。この結果から、圏央道沿線エリアでは、従前は都市的土地利用がなされていなかった用地も活用されていることが窺える。

表 5.73 地目別の工場用地取得件数（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|------|-------|-------|------|------|
| 件数
(件/4年) | 田 | 6 | 6 | 0 | 12 |
| | 畑 | 30 | 13 | 1 | 44 |
| | 宅地 | 82 | 27 | 13 | 122 |
| | 山林 | 26 | 10 | 3 | 39 |
| | 原野 | 2 | 3 | 0 | 5 |
| | 埋立地 | 1 | 1 | 2 | 4 |
| | 工場跡地 | 23 | 28 | 12 | 63 |
| | その他 | 38 | 13 | 6 | 57 |
| | 計 | 208 | 101 | 37 | 346 |
| 割合 | 田 | 3% | 6% | 0% | 3% |
| | 畑 | 14% | 13% | 3% | 13% |
| | 宅地 | 39% | 27% | 35% | 35% |
| | 山林 | 13% | 10% | 8% | 11% |
| | 原野 | 1% | 3% | 0% | 1% |
| | 埋立地 | 0% | 1% | 5% | 1% |
| | 工場跡地 | 11% | 28% | 32% | 18% |
| | その他 | 18% | 13% | 16% | 16% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

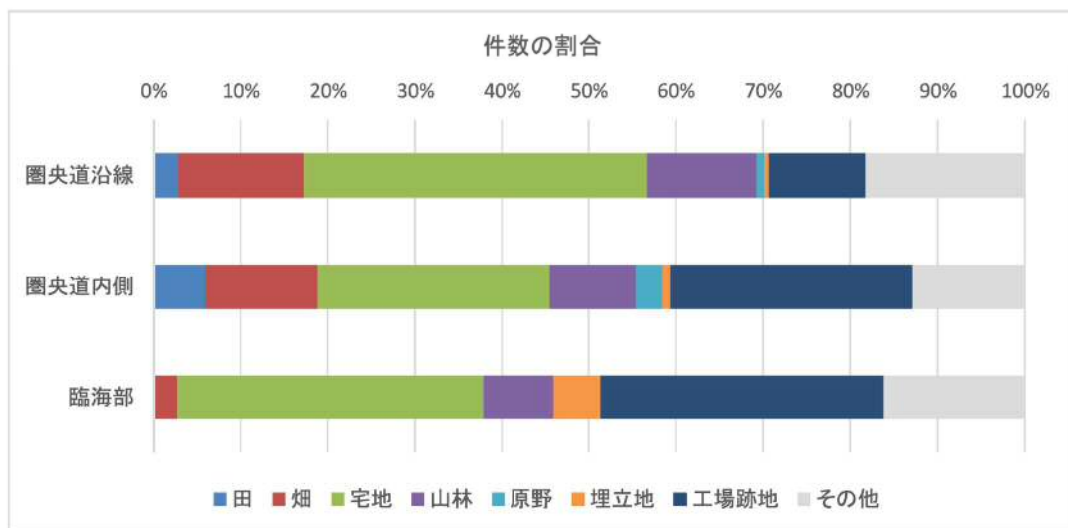


図 5.39 地目別の工場用地取得件数の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

3) 工業団地内外の工場用地取得件数・面積（エリア別）

- ・面積ベースでみると、圏央道沿線エリアでは工業団地内での工場用地取得割合は5割であり、圏央道内側エリアの約3割と比べ高い。

表 5.74 工業団地内外の工場用地取得件数・面積（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| 件数
(件/4年) | 工業団地内 | 75 | 23 | 22 | 120 |
| | 工業団地外 | 125 | 73 | 16 | 214 |
| | 計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 割合
(件数) | 工業団地内 | 38% | 24% | 58% | 36% |
| | 工業団地外 | 63% | 76% | 42% | 64% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 面積
(㎡) | 工業団地内 | 1,371,654 | 180,193 | 282,393 | 1,834,240 |
| | 工業団地外 | 1,399,258 | 453,827 | 119,975 | 1,973,061 |
| | 計 | 2,770,912 | 634,020 | 402,368 | 3,807,300 |
| 割合
(面積) | 工業団地内 | 50% | 28% | 70% | 48% |
| | 工業団地外 | 50% | 72% | 30% | 52% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

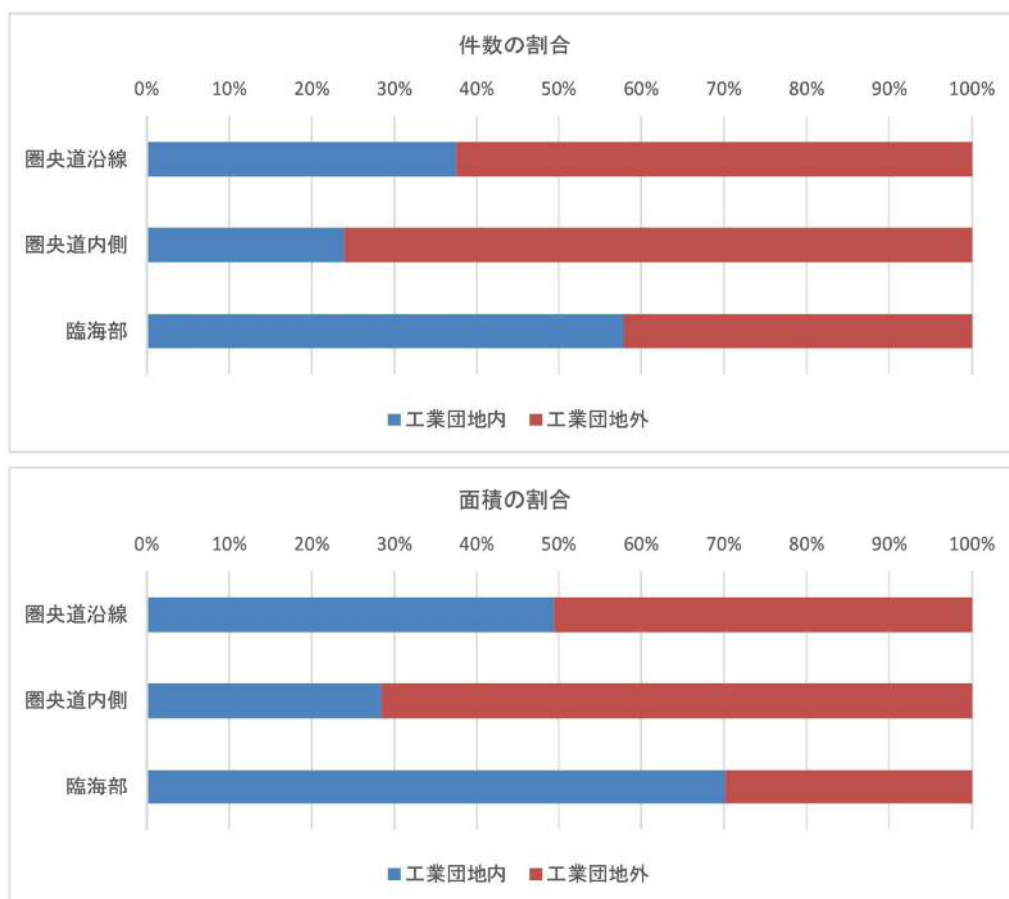


図 5.40 工業団地内外の工場用地取得件数・面積の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

4) 移転の有無別の工場用地取得件数（エリア別）

・「全面移転」「一部移転」による工場用地取得件数の割合は、圏央道沿線エリア、エリア全体とも、概ね約4割程度を占めている。（圏央道沿線では78件/4年）

表 5.75 移転の有無別の工場用地取得件数・面積（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| 件数
(件/4年) | 全面移転 | 63 | 34 | 15 | 112 |
| | 一部移転 | 15 | 11 | 5 | 31 |
| | 移転でない | 121 | 50 | 18 | 189 |
| | 不明 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| | 計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 割合
(件数) | 全面移転 | 32% | 35% | 39% | 34% |
| | 一部移転 | 8% | 11% | 13% | 9% |
| | 移転でない | 61% | 52% | 47% | 57% |
| | 不明 | 1% | 1% | 0% | 1% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 面積
(㎡) | 全面移転 | 594,466 | 162,327 | 134,916 | 891,709 |
| | 一部移転 | 240,664 | 49,908 | 35,906 | 326,478 |
| | 移転でない | 1,927,782 | 420,535 | 231,546 | 2,579,862 |
| | 不明 | 8,000 | 1,251 | 0 | 9,251 |
| | 計 | 2,770,912 | 634,020 | 402,368 | 3,807,300 |
| 割合
(面積) | 全面移転 | 21% | 26% | 34% | 23% |
| | 一部移転 | 9% | 8% | 9% | 9% |
| | 移転でない | 70% | 66% | 58% | 68% |
| | 不明 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

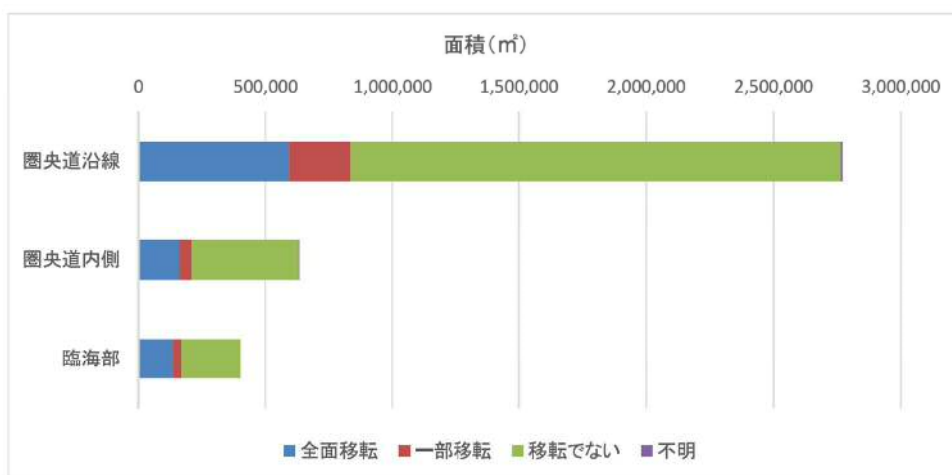
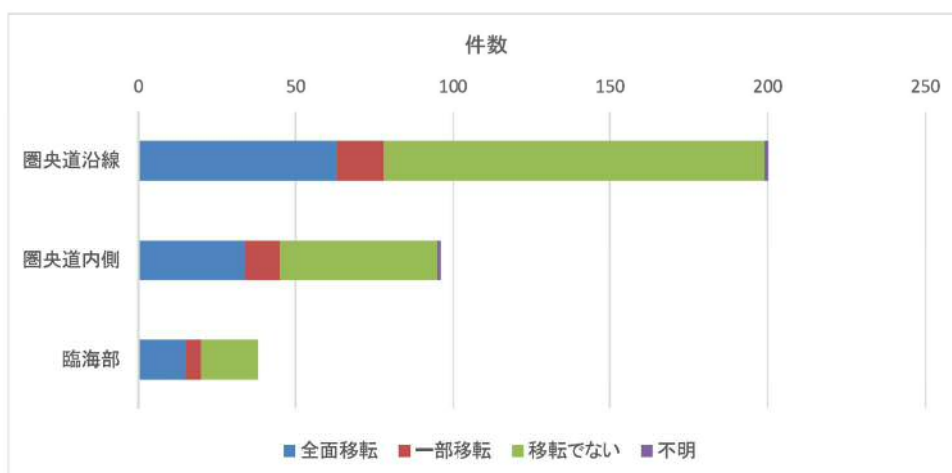


図 5.41 移転の有無別の工場用地取得件数・面積の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

5) 移転・一部移転の工場用地取得件数のうち、旧工場の処分用途（エリア別）

- ・「移転」「一部移転」して来た工場について、旧工場の処分用途を見ると、「未定」が過半数程度を占めているものの、既に処分用途が決まっているものについては「工場」のまま利用される予定のものが最も多い。
- ・しかし、それ以外の用途に転用されるものもあり、圏央道沿線エリアに移転した工場の中には、旧工場の用地を「戸建て住宅」「商業施設」「事務所」「研究所」として活用するものもみられる。このように民間ニーズに応じて土地の合理的な活用が図られている状況が窺える。

表 5.76 移転・一部移転の工場用地取得件数のうち、旧工場の処分用途（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|------|-------|-------|------|------|
| 件数
(件/4年) | 工場 | 14 | 13 | 7 | 34 |
| | 集合住宅 | 0 | 2 | 1 | 3 |
| | 戸建住宅 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 商業施設 | 1 | 2 | 0 | 3 |
| | 事務所 | 1 | 2 | 0 | 3 |
| | 緑地 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 研究所 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| | レク施設 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | その他 | 7 | 3 | 1 | 11 |
| | 未定 | 38 | 15 | 5 | 58 |
| | 計 | 63 | 38 | 14 | 115 |
| 割合
(件数) | 工場 | 22% | 34% | 50% | 30% |
| | 集合住宅 | 0% | 5% | 7% | 3% |
| | 戸建住宅 | 2% | 0% | 0% | 1% |
| | 商業施設 | 2% | 5% | 0% | 3% |
| | 事務所 | 2% | 5% | 0% | 3% |
| | 緑地 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | 研究所 | 2% | 3% | 0% | 2% |
| | レク施設 | 0% | 0% | 0% | 0% |
| | その他 | 11% | 8% | 7% | 10% |
| | 未定 | 60% | 39% | 36% | 50% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

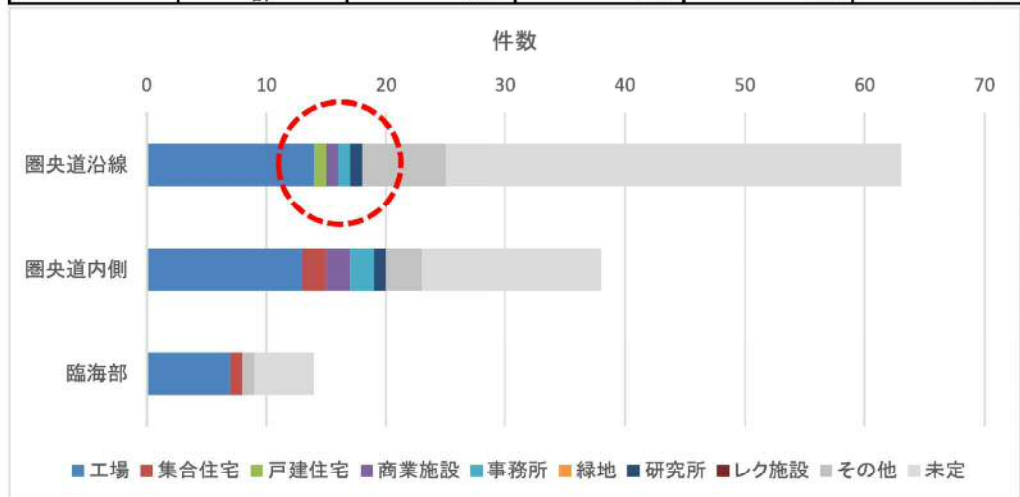


図 5.42 移転・一部移転の工場用地取得件数のうち、旧工場の処分用途の割合（エリア別）
出典：工場立地動向調査（H26～H29）

6) 圏央道沿線における IC からの距離別の工場用地取得件数・面積

- ・圏央道沿線エリアについて、取得された工場用地の IC からの距離を見ると、件数ベースでは IC から 5km 以内の用地の取得が 4 割強を占めており最も多い。次いで多いのは 5～10km であり、工場用地としては IC に近い場所のニーズが高い状況が窺える。

表 5.77 沿線自治体における IC からの距離別の工場用地取得件数・面積

| | | 茨城県 | 埼玉県 | 神奈川県 | 千葉県 | 東京都 | 合計 |
|--------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|--------|-----------|
| 件数
(件/4年) | 5km未満 | 42 | 15 | 12 | 4 | 0 | 73 |
| | 5～10km未満 | 17 | 16 | 13 | 4 | 0 | 50 |
| | 10～15km未満 | 5 | 4 | 4 | 2 | 1 | 16 |
| | 15～20km未満 | 7 | 0 | 0 | 2 | 0 | 9 |
| | 20km以上 | 7 | 4 | 2 | 0 | 0 | 13 |
| | 不明 | 15 | 8 | 8 | 7 | 1 | 39 |
| | 計 | 93 | 47 | 39 | 19 | 2 | 200 |
| 面積
(㎡) | 5km未満 | 743,268 | 117,226 | 58,740 | 40,315 | 0 | 959,548 |
| | 5～10km未満 | 180,380 | 100,850 | 195,781 | 90,375 | 0 | 567,386 |
| | 10～15km未満 | 229,239 | 172,563 | 45,243 | 8,468 | 3,320 | 458,833 |
| | 15～20km未満 | 204,729 | 0 | 0 | 13,630 | 0 | 218,359 |
| | 20km以上 | 144,448 | 25,536 | 19,032 | 0 | 0 | 189,016 |
| | 不明 | 129,143 | 54,841 | 31,707 | 150,968 | 11,111 | 377,770 |
| | 計 | 1,631,207 | 471,016 | 350,503 | 303,756 | 14,431 | 2,770,912 |

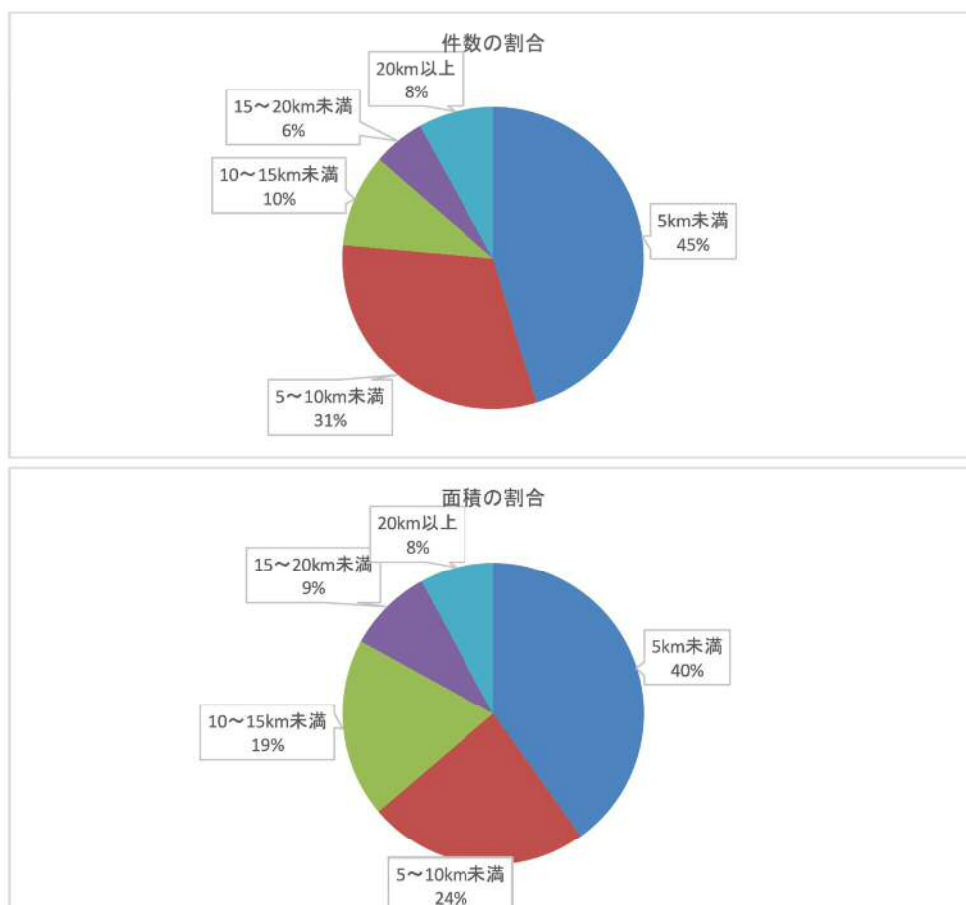


図 5.43 沿線自治体における IC からの距離別の工場用地取得件数・面積の割合

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

7) 立地地点選定理由別の工場用地取得件数（エリア別）

- ・工場用地の立地地点選定理由を見ると、エリア全体平均では「1 位：本社・他の自社工場への近接性」「2 位：地価」「3 位：周辺環境からの制約が少ない」「4 位：市場への近接性」「5 位：工業団地である」「6 位：人材・労働力の確保」「7 位：高速道路を利用できる」と続く。
- ・圏央道沿線エリアも同様の傾向であるが、6 位と 7 位が逆転している。圏央道沿線は「人材・労働力」よりも「高速道路の近接性」が期待されている状況が伺える。

表 5.78 立地地点選定理由別の工場用地取得件数（エリア別）

| | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------------|-------|-------|-----|-----|
| 件数
(件/4
年) | | | | |
| 本社・他の自社工場への近接性 | 73 | 43 | 19 | 135 |
| 地価 | 59 | 26 | 9 | 94 |
| 周辺環境からの制約が少ない | 52 | 22 | 9 | 83 |
| 市場への近接性 | 43 | 12 | 7 | 62 |
| 工業団地である | 32 | 16 | 12 | 60 |
| 高速道路を利用できる | 23 | 13 | 4 | 40 |
| 人材・労働力の確保 | 21 | 18 | 7 | 46 |
| 地方自治体の誠意・積極性・迅速性 | 19 | 5 | 2 | 26 |
| 関連企業への近接性 | 16 | 9 | 5 | 30 |
| 国・地方自治体の助成 | 15 | 2 | 8 | 25 |
| 原材料等の入手の便 | 12 | 3 | 2 | 17 |
| 流通業・対事業所サービス業への近接性 | 10 | 2 | 1 | 13 |
| 経営者等の個人的つながり | 6 | 7 | 0 | 13 |
| 工業用水の確保 | 6 | 1 | 2 | 9 |
| 空港・港湾・鉄道等を利用できる | 5 | 3 | 6 | 14 |
| 他企業との共同立地 | 1 | 0 | 1 | 2 |
| 学術研究機関の充実(産学共同等) | 1 | 0 | 2 | 3 |
| その他 | 34 | 18 | 10 | 62 |
| 計 | 428 | 200 | 106 | 734 |

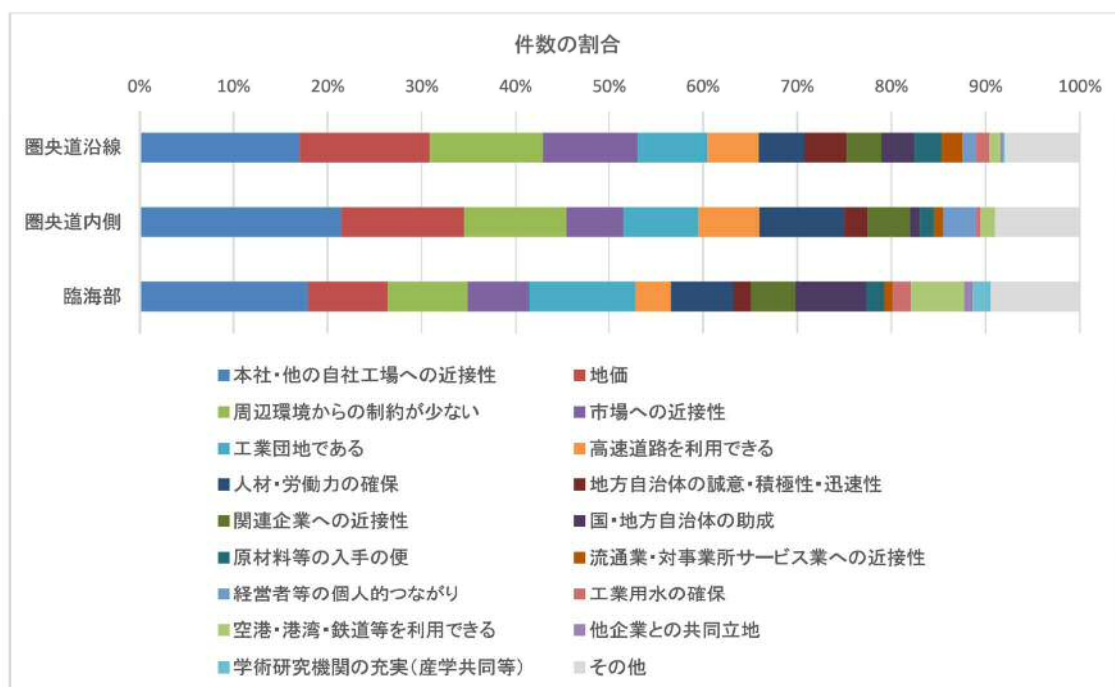


図 5.44 立地地点選定理由別の工場用地取得件数の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

8) 予定雇用者数（エリア別）

- ・用地を取得した工場の予定雇用者数を見ると、エリア全体では 50 人未満が 45%と最も多く、50～100 人が 11%、100～200 人が 7%と続く。
- ・この傾向は圏央道沿線エリアでも同様であり、雇用者数に関しては臨海部エリアの方がやや多い傾向がある。
- ・一方、圏央道内側エリアは、予定雇用者数 50 人以下の割合（49%）が比較的高いが、一方で 500 人以上の割合（4%）も比較的高くなっている。

表 5.79 予定雇用者数（エリア別）

| | 予定雇用者数 | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|---------|-------|-------|------|------|
| 件数
(件/4年) | 0～50 | 87 | 47 | 16 | 150 |
| | 50～100 | 21 | 10 | 6 | 37 |
| | 100～200 | 19 | 2 | 3 | 24 |
| | 200～300 | 2 | 0 | 1 | 3 |
| | 300～400 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| | 400～500 | 1 | 1 | 1 | 3 |
| | 500～ | 4 | 4 | 0 | 8 |
| | 不明 | 66 | 32 | 9 | 107 |
| | 小計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 割合
(件数) | 0～50 | 44% | 49% | 42% | 45% |
| | 50～100 | 11% | 10% | 16% | 11% |
| | 100～200 | 10% | 2% | 8% | 7% |
| | 200～300 | 1% | 0% | 3% | 1% |
| | 300～400 | 0% | 0% | 5% | 1% |
| | 400～500 | 1% | 1% | 3% | 1% |
| | 500～ | 2% | 4% | 0% | 2% |
| | 不明 | 33% | 33% | 24% | 32% |
| | 小計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

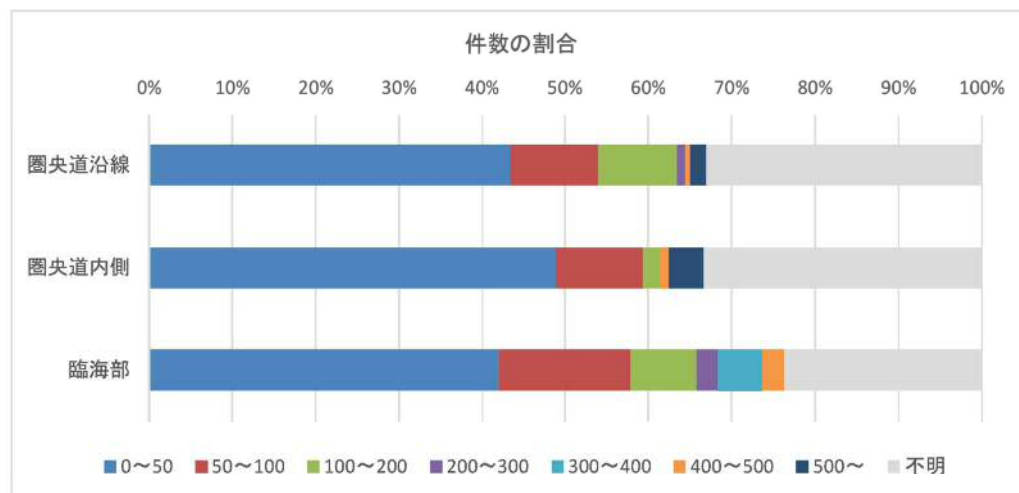


図 5.45 予定雇用数別の工場用地取得件数の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

9) 都市計画区域別の工場用地取得件数（エリア別）

- ・ 圏央道沿線では面積ベースで約 6 割の工場が市街化区域で用地を取得しており、圏央道内側の約 4 割と比べ大きい。

表 5.80 都市計画区域別の工場用地取得件数・面積（エリア別）

| | 都市計画法の区域区分 | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|------------|-----------|---------|---------|-----------|
| 件数
(件/4年) | 市街化区域 | 86 | 42 | 29 | 157 |
| | 市街化調整区域 | 58 | 27 | 5 | 90 |
| | 非線引都市計画区域 | 19 | 1 | 0 | 20 |
| | 準都市計画区域 | 5 | 1 | 0 | 6 |
| | 都市計画なし | 14 | 6 | 2 | 22 |
| | 不明 | 18 | 19 | 2 | 39 |
| | 計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 割合
(件数) | 市街化区域 | 43% | 44% | 76% | 47% |
| | 市街化調整区域 | 29% | 28% | 13% | 27% |
| | 非線引都市計画区域 | 10% | 1% | 0% | 6% |
| | 準都市計画区域 | 3% | 1% | 0% | 2% |
| | 都市計画なし | 7% | 6% | 5% | 7% |
| | 不明 | 9% | 20% | 5% | 12% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 面積
(㎡) | 市街化区域 | 1,649,530 | 243,853 | 268,267 | 2,161,650 |
| | 市街化調整区域 | 497,973 | 224,132 | 69,256 | 791,361 |
| | 非線引都市計画区域 | 257,370 | 55,150 | 0 | 312,520 |
| | 準都市計画区域 | 17,678 | 1,861 | 0 | 19,539 |
| | 都市計画なし | 191,015 | 31,629 | 38,500 | 261,144 |
| | 不明 | 157,346 | 77,396 | 26,345 | 261,087 |
| | 計 | 2,770,912 | 634,020 | 402,368 | 3,807,300 |
| 割合
(面積) | 市街化区域 | 60% | 38% | 67% | 57% |
| | 市街化調整区域 | 18% | 35% | 17% | 21% |
| | 非線引都市計画区域 | 9% | 9% | 0% | 8% |
| | 準都市計画区域 | 1% | 0% | 0% | 1% |
| | 都市計画なし | 7% | 5% | 10% | 7% |
| | 不明 | 6% | 12% | 7% | 7% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

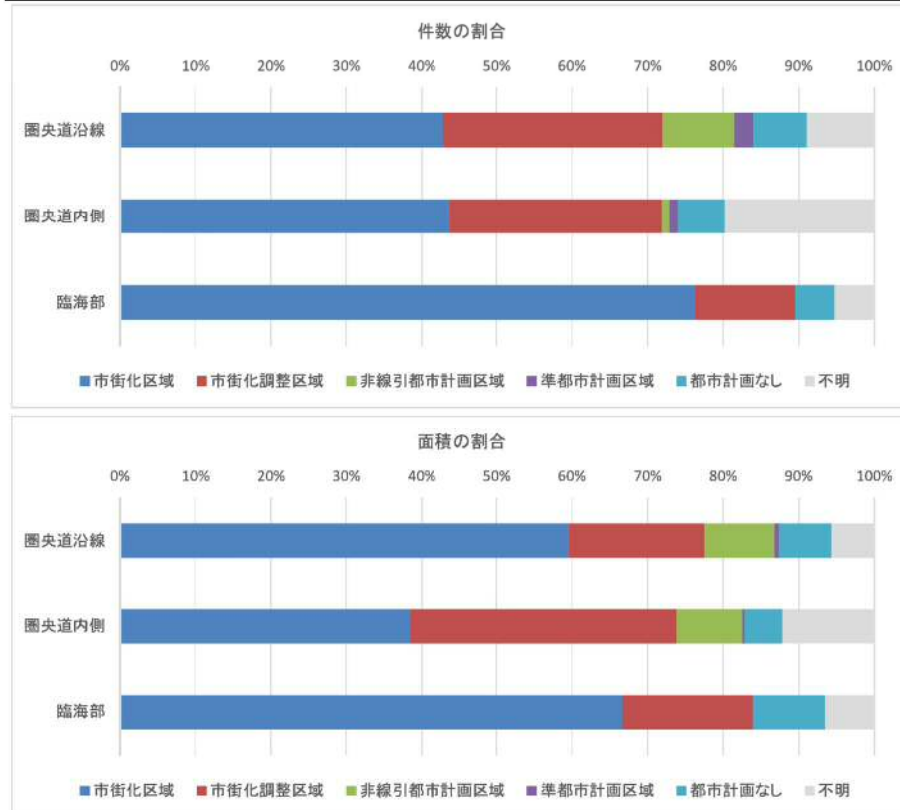


図 5.46 都市計画区域別の工場用地取得件数・面積の割合（エリア別）

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

10) 用途地域別の工場用地取得件数（エリア別）

- ・ 圏央道沿線では面積ベースで約 7 割の工場が工業系用途地域で用地を取得しており、圏央道内側の約 5 割と比べ大きい。圏央道沿線では比較的計画的な土地利用が図られてきた状況が窺える。

表 5.81 用途地域別の工場用地取得件数・面積（エリア別）

| | | 圏央道沿線 | 圏央道内側 | 臨海部 | 総計 |
|--------------|--------|-----------|---------|---------|-----------|
| 件数
(件/4年) | 工業専用地域 | 43 | 18 | 8 | 69 |
| | 工業地域 | 44 | 22 | 16 | 82 |
| | 準工業地域 | 28 | 16 | 8 | 52 |
| | 住居系地域 | 2 | 1 | 0 | 3 |
| | 商業系地域 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| | 無指定 | 53 | 22 | 3 | 78 |
| | 不明 | 28 | 17 | 3 | 48 |
| | 計 | 200 | 96 | 38 | 334 |
| 割合
(件数) | 工業専用地域 | 22% | 19% | 21% | 21% |
| | 工業地域 | 22% | 23% | 42% | 25% |
| | 準工業地域 | 14% | 17% | 21% | 16% |
| | 住居系地域 | 1% | 1% | 0% | 1% |
| | 商業系地域 | 1% | 0% | 0% | 1% |
| | 無指定 | 27% | 23% | 8% | 23% |
| | 不明 | 14% | 18% | 8% | 14% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 面積
(㎡) | 工業専用地域 | 860,703 | 153,082 | 106,329 | 1,120,114 |
| | 工業地域 | 653,319 | 78,616 | 149,563 | 881,498 |
| | 準工業地域 | 489,612 | 99,309 | 29,187 | 618,108 |
| | 住居系地域 | 4,729 | 6,374 | 0 | 11,103 |
| | 商業系地域 | 37,225 | 0 | 0 | 37,225 |
| | 無指定 | 482,884 | 227,483 | 86,258 | 796,625 |
| | 不明 | 242,440 | 69,157 | 31,031 | 342,628 |
| | 計 | 2,770,912 | 634,020 | 402,368 | 3,807,300 |
| 割合
(面積) | 工業専用地域 | 31% | 24% | 26% | 29% |
| | 工業地域 | 24% | 12% | 37% | 23% |
| | 準工業地域 | 18% | 16% | 7% | 16% |
| | 住居系地域 | 0% | 1% | 0% | 0% |
| | 商業系地域 | 1% | 0% | 0% | 1% |
| | 無指定 | 17% | 36% | 21% | 21% |
| | 不明 | 9% | 11% | 8% | 9% |
| | 計 | 100% | 100% | 100% | 100% |

出典：工場立地動向調査（H26～H29）

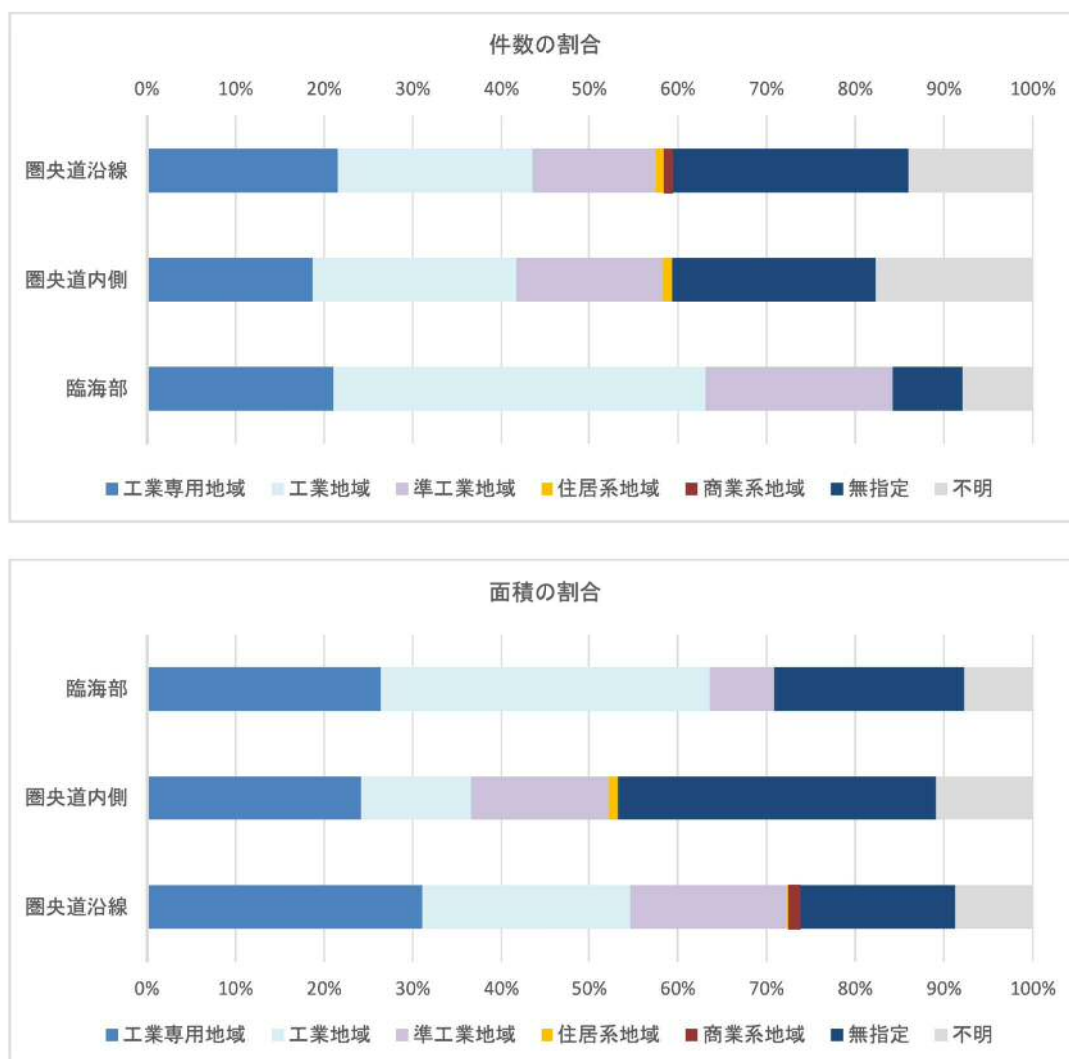


図 5.47 用途地域別の工場用地取得件数・面積の割合（エリア別）
出典：工場立地動向調査（H26～H29）

5.3.4 外環道開通に関する地域の期待の整理

外環道開通に関して、地域の期待や注目度を確認するため、googleに掲載されるニュースのうち「外環」を含む記事をピックアップし、土地利用と地価に関するものを整理した。

表 5.82 インターネット記事《土地利用、地価》

| No. | 日付 | 記事タイトル | 発行元 | 土地利用 | 地価 |
|-----|-----------|---|----------------|------|----|
| 1 | 2018/6/15 | これから「来る」まちを見逃すな！駅ビル開業が起爆剤？北口開発にも期待かかる和光市 | 健美家 | ○ | |
| 2 | 2018/9/18 | 千葉県の基準地価、住宅地10年ぶりプラス | 日本経済新聞 | | ○ |
| 3 | 2018/9/18 | 基準地価 埼玉県は商業・工業地5年連続上昇 浦和・武蔵浦和両駅の再開発も影響 | 産経ニュース | | ○ |
| 4 | 2018/9/19 | 県内の基準地価 住宅地の上げ幅拡大 都内の上昇、県南中心に波及 | 東京新聞 TOKYO Web | | ○ |
| 5 | 2019/2/13 | 和光北インター東部区整業務代行/2月25日まで参加受付 | 建設通信新聞 | ○ | |
| 6 | 2019/3/19 | 埼玉公示地価 住宅・商業地とも上昇、東京近郊けん引 | 日本経済新聞 | | ○ |
| 7 | 2019/3/19 | 千葉公示地価 商業地の上昇加速、船橋・市川など | 日本経済新聞 | | ○ |
| 8 | 2019/3/20 | 【埼玉】県内公示地価 住宅地3年連続上昇 都心に近いエリア中心に | 東京新聞 TOKYO Web | | ○ |
| 9 | 2019/3/20 | 県内公示地価、工業地は全国6位の上昇率 住宅地は東京近郊エリア中心に上昇、県北部の下落幅は縮小 | 埼玉新聞 | | ○ |
| 10 | 2019/3/20 | 公示地価 住宅地3年連続上昇 県南部の東京近郊で幅拡大 /埼玉 | 毎日新聞 | | ○ |
| 11 | 2019/3/20 | 【茨城】県内公示地価 つくば、初の商業地トップ 全県調査開始の74年以降 | 東京新聞 TOKYO Web | | ○ |
| 12 | 2019/3/20 | 【東京】公示地価 23区、下落地点なし 住宅地、北部の上昇顕著 | 東京新聞 TOKYO Web | | ○ |
| 13 | 2019/3/20 | 19年公示地価、地方圏「上昇・横ばい」過半に | 日本経済新聞 | | ○ |
| 14 | 2019/3/20 | 国交省が公示地価を発表／住宅地2年連続、商業地4年連続で上昇。上昇率1位は倶知安が二冠、インバウンドが地価上昇をけん引。大阪・京都も強含み | 健美家 | | ○ |