

# 高速道路と物流施設の立地状況について (案)

# 首都圏の物流施設の立地状況

第5回東京都市圏物資流動調査(H25)

## ■ 臨海部や郊外部の高速道路沿線等への立地の進展

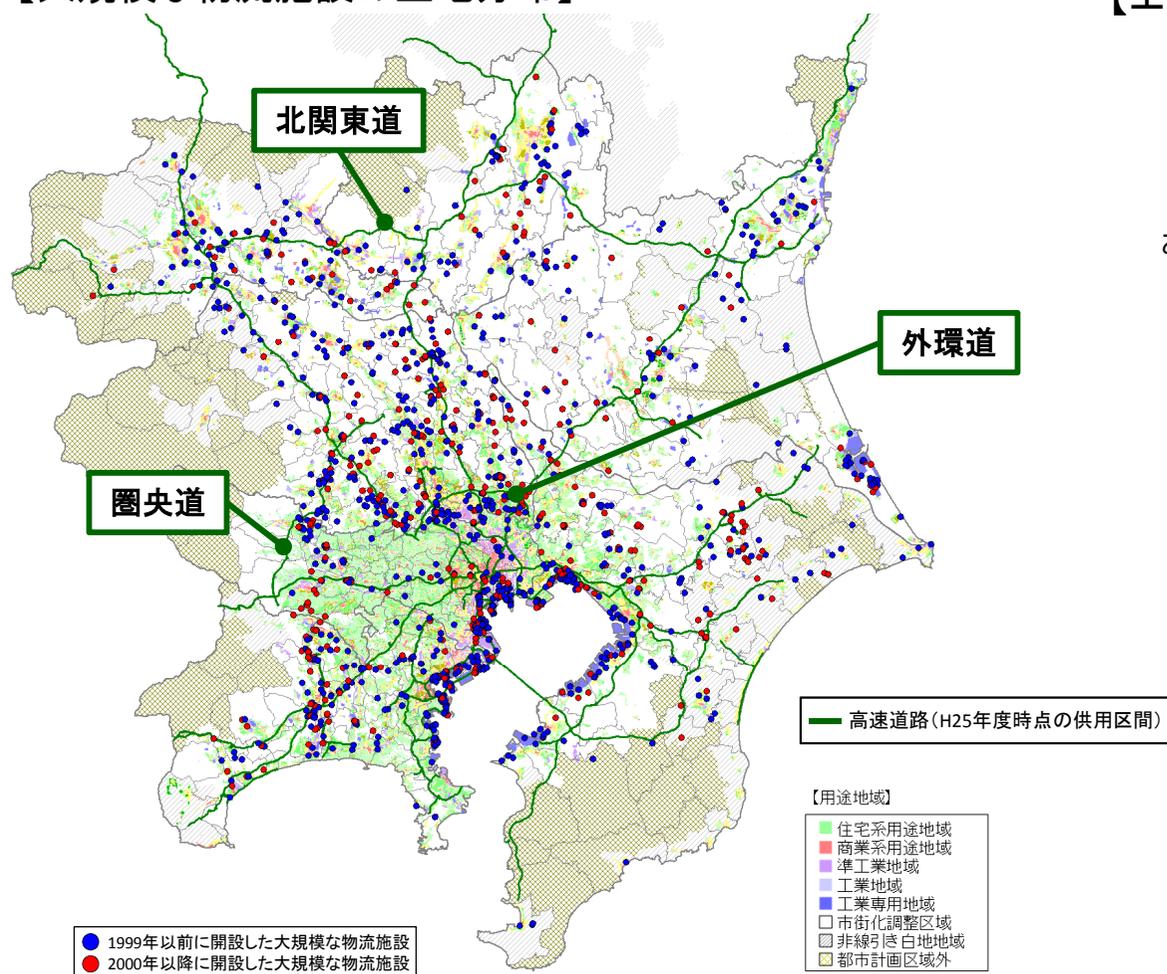
東京都市圏では、臨海部や、東京外かく環状道路(外環道)、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)、北関東自動車道(北関東道)など高速道路沿線等に、大規模な物流施設が立地。

※大規模な物流施設: 物流施設が存在しており敷地面積3,000㎡以上の事業所

## ■ エリア別の大規模な物流施設の立地件数

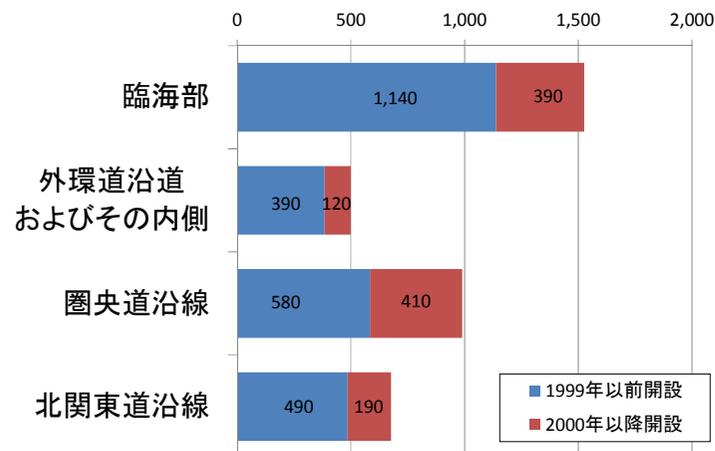
○大規模な物流施設が多く立地している4つのエリアに注目すると、臨海部において立地件数が最も多いが、2000年以降に開設した事業所に限ると、圏央道沿線に大規模な物流施設の立地が進展。

### 【大規模な物流施設の立地分布】



出典: 第5回東京都市圏物資流動調査(事業所機能調査)(H25)

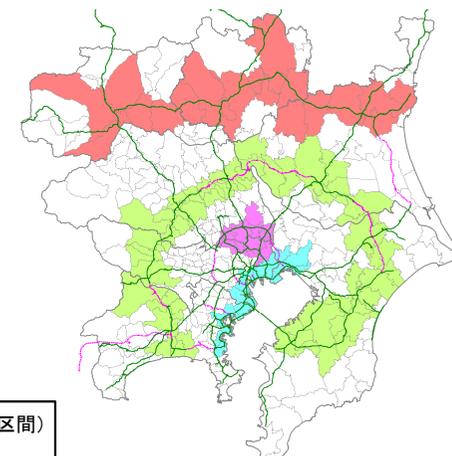
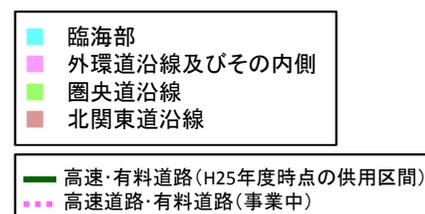
### 【エリア別にみた大規模な物流施設の立地件数(事業所数)】



出典: 第5回東京都市圏物資流動調査(事業所機能調査)(H25)

### 【参考】4つのエリアの定義

市区町村を基本として右図のように設定  
※ 圏央道沿線は今後供用される区間の沿線  
市区町村も含めて設定



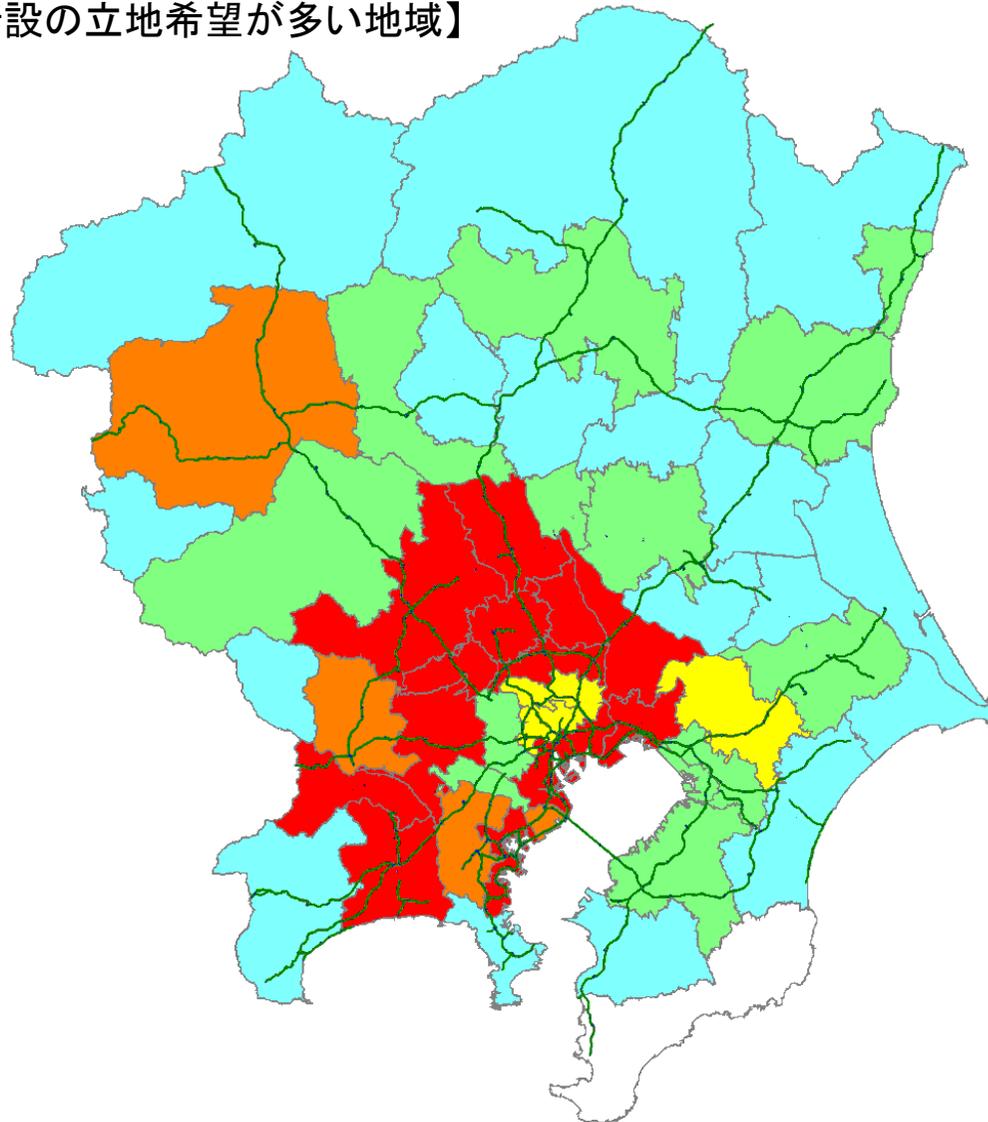
# 物流施設の立地需要

第5回東京都市圏物資流動調査(H25)

## ■臨海部や郊外部の高速道路沿線等への物流施設立地の企業意向

○臨海部や郊外部の高速道路沿線等には、物流施設立地の企業意向が存在しており、今後も立地需要への対応が課題。

### 【物流施設新設の立地希望が多い地域】



新設・移転を希望する  
企業数(延べ数)

- 1～4
- 5～9
- 10～14
- 15～19
- 20以上

— 高速道路(平成25年度時点の供用区間)

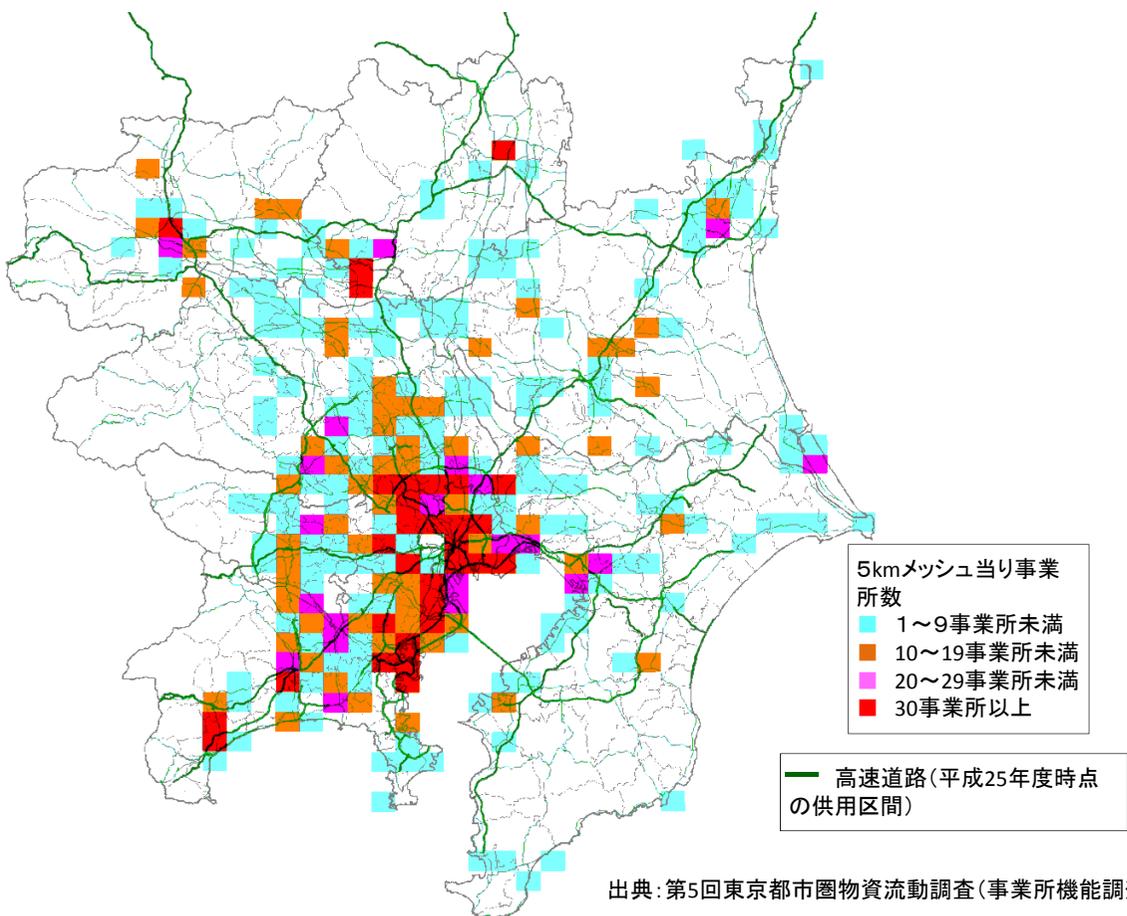
※今後、関東1都6県内に物流施設の新設の意向を有する、もしくは、新設を検討していると回答した約380企業に対し、立地希望場所を尋ねた設問(複数回答可)の回答結果を集計して図示したもの。  
設問では、関東1都6県を50ゾーンに区分し、新設場所の候補に該当するゾーンを回答してもらう形式のため、左図のゾーン区分も50ゾーンとなっている。

# 物流施設の老朽化

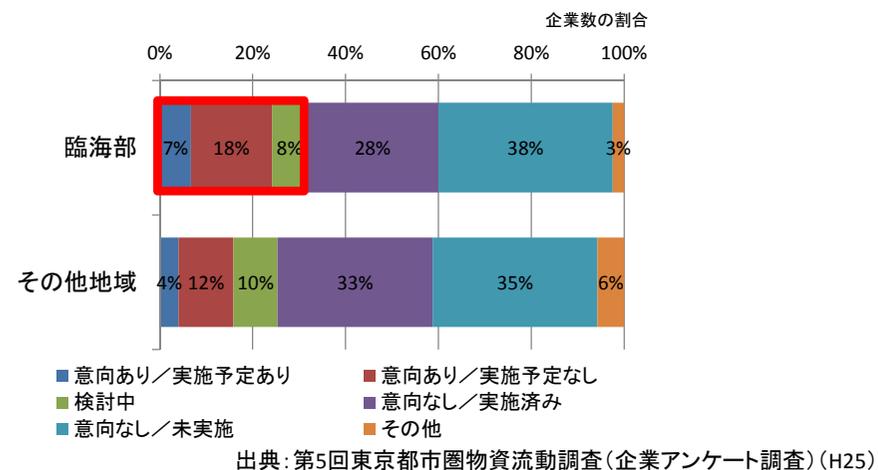
## ■ 老朽化した物流施設の立地状況と機能更新の企業意向

- 臨海部等には、老朽化した物流施設が多く立地しており、物流施設の建替・機能更新の意向を有する企業も多く存在。
- 老朽化した物流施設はニーズに対応した物流機能を十分に備えていない場合が多く、物流効率化の阻害要因となっていると考えられることから、適切に機能更新を行うことが課題。

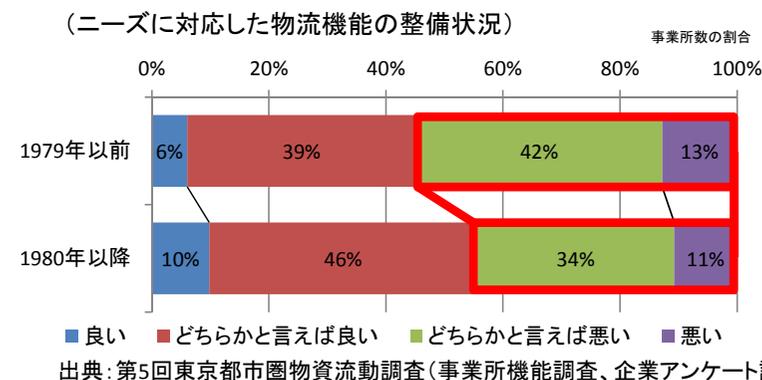
### 【1979年以前建設の物流施設立地件数の分布】



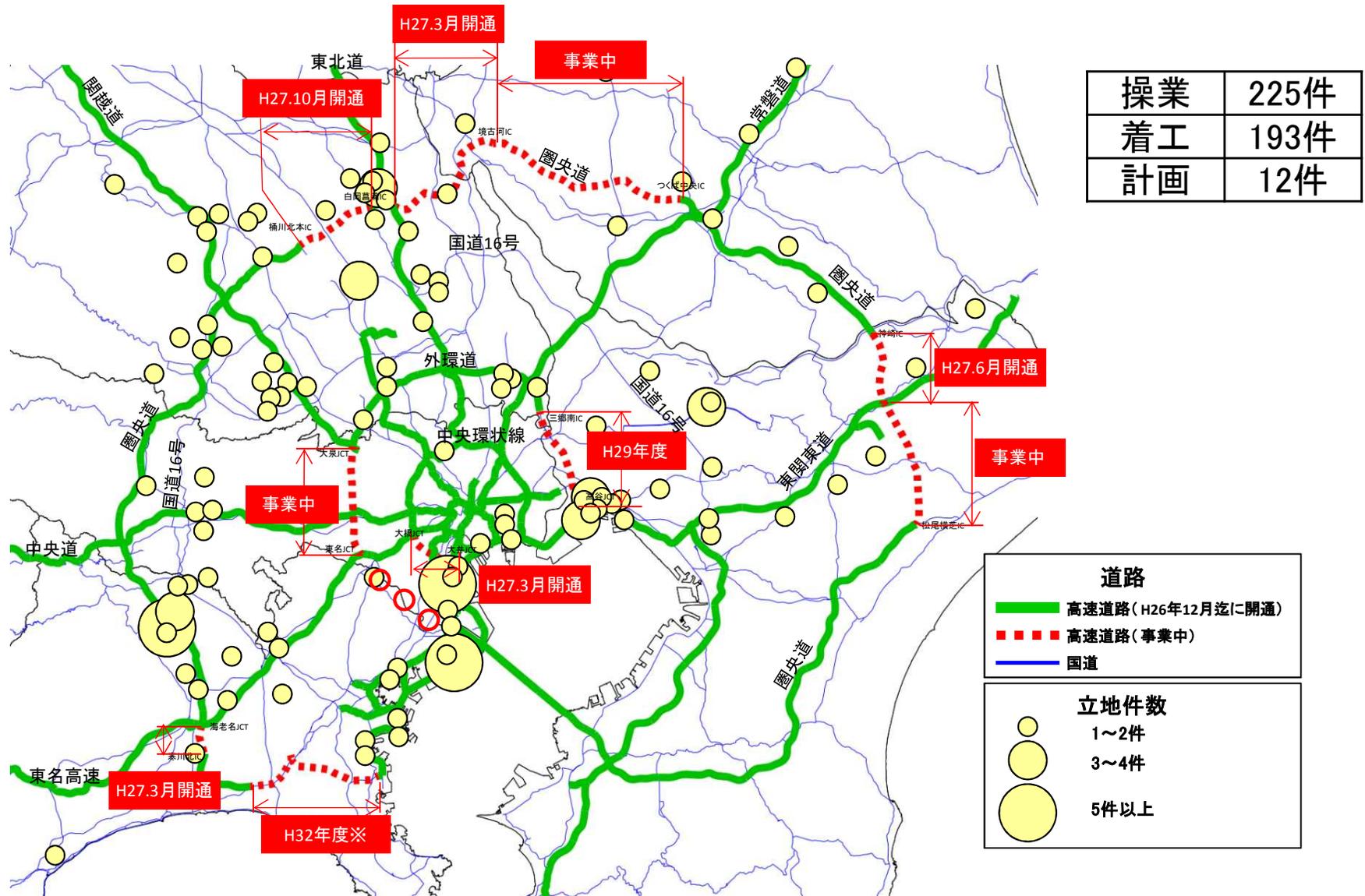
### 【物流施設の建替・機能更新の企業意向】



### 【建設年代別にみた物流施設に対する企業の評価】



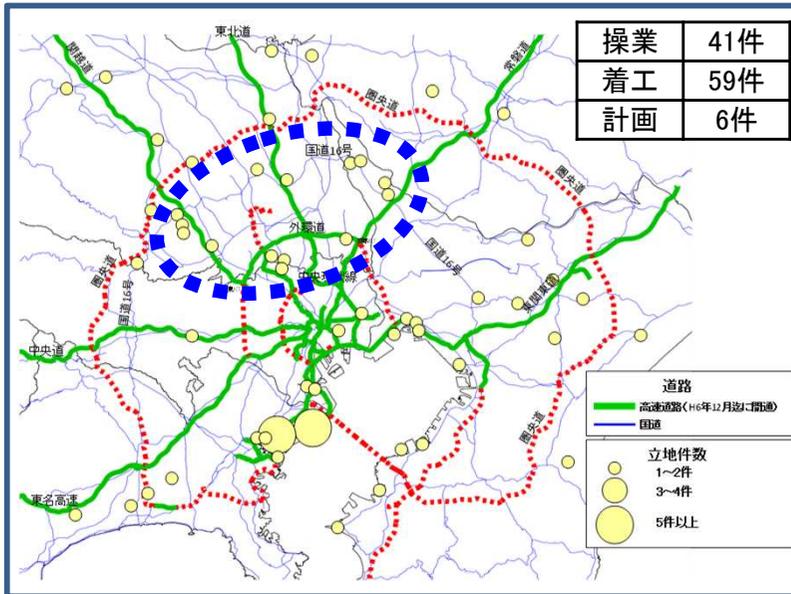
# 首都圏の物流施設の立地状況(H25.1~H26.12の2年間に操業・着工・計画)



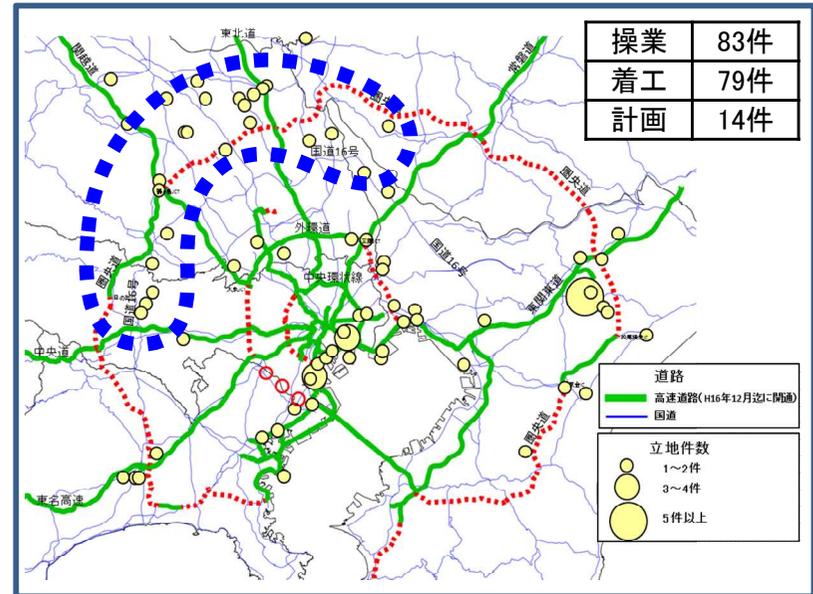
※土地収用法に基づく手続きによる用地取得等が速やかに完了する場合

# 首都圏の物流施設の立地状況の推移

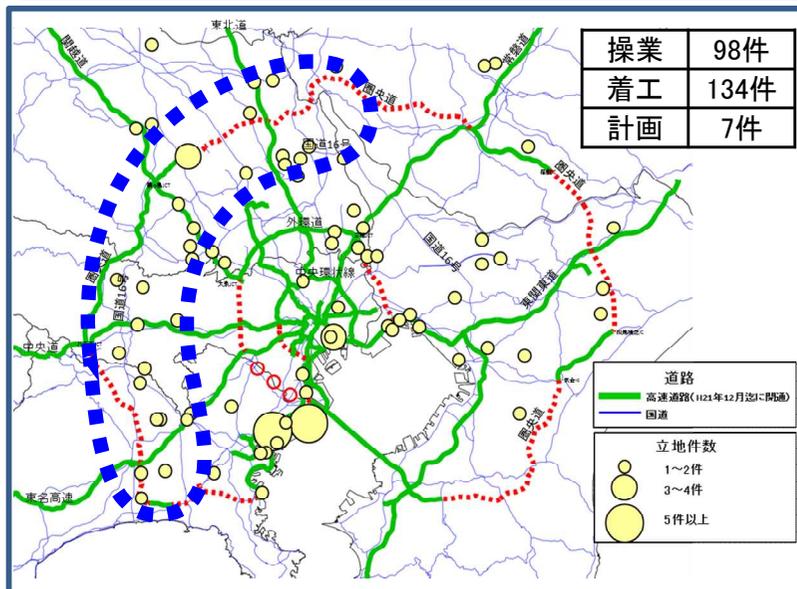
20年前 (H5.1~H6.12の2年間に操業・着工・計画)



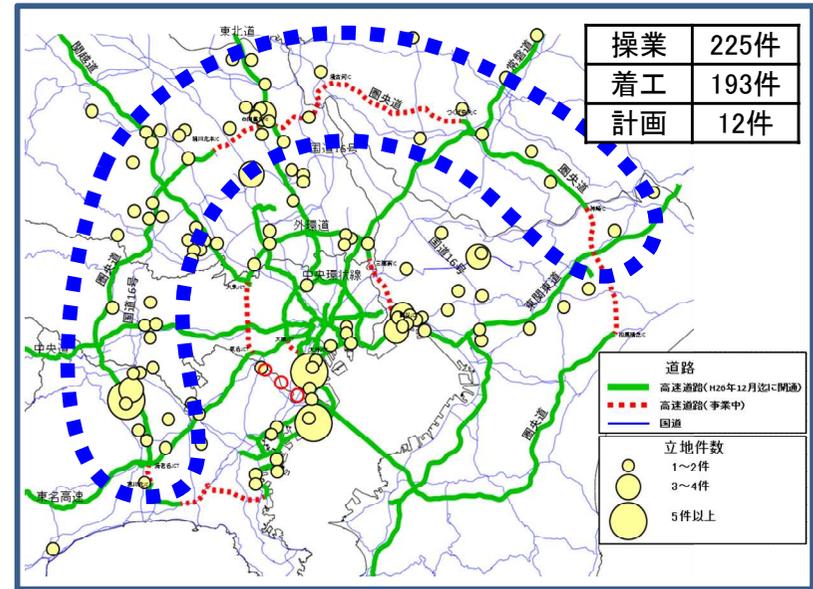
10年前 (H15.1~H16.12の2年間に操業・着工・計画)



5年前 (H19.1~H20.12の2年間に操業・着工・計画)

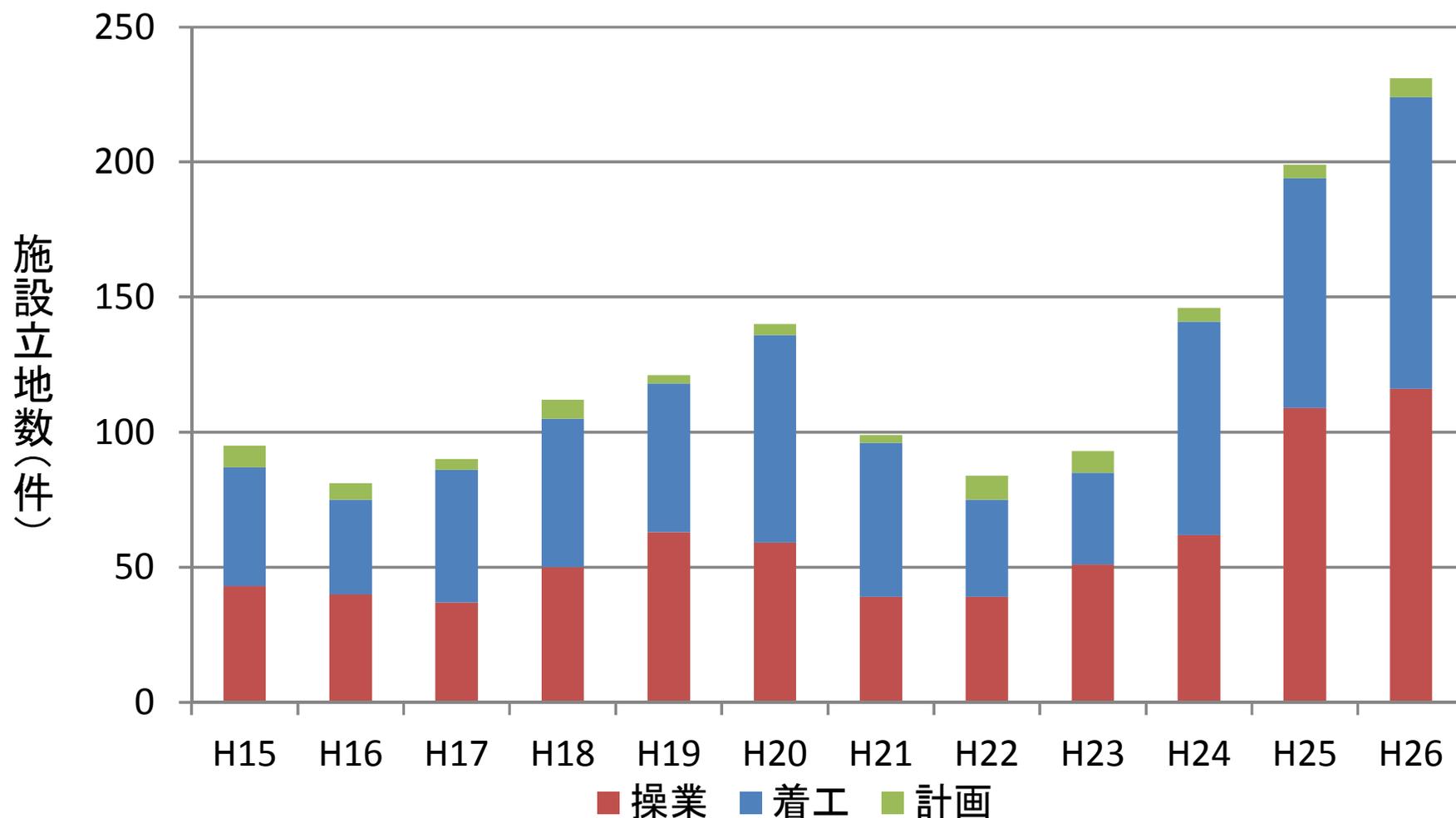


最近 (H25.1~H26.12の2年間に操業・着工・計画)



# 首都圏の物流施設の立地状況の推移

【平成15年から平成26年までにおける物流施設の操業、着工、計画の状況】



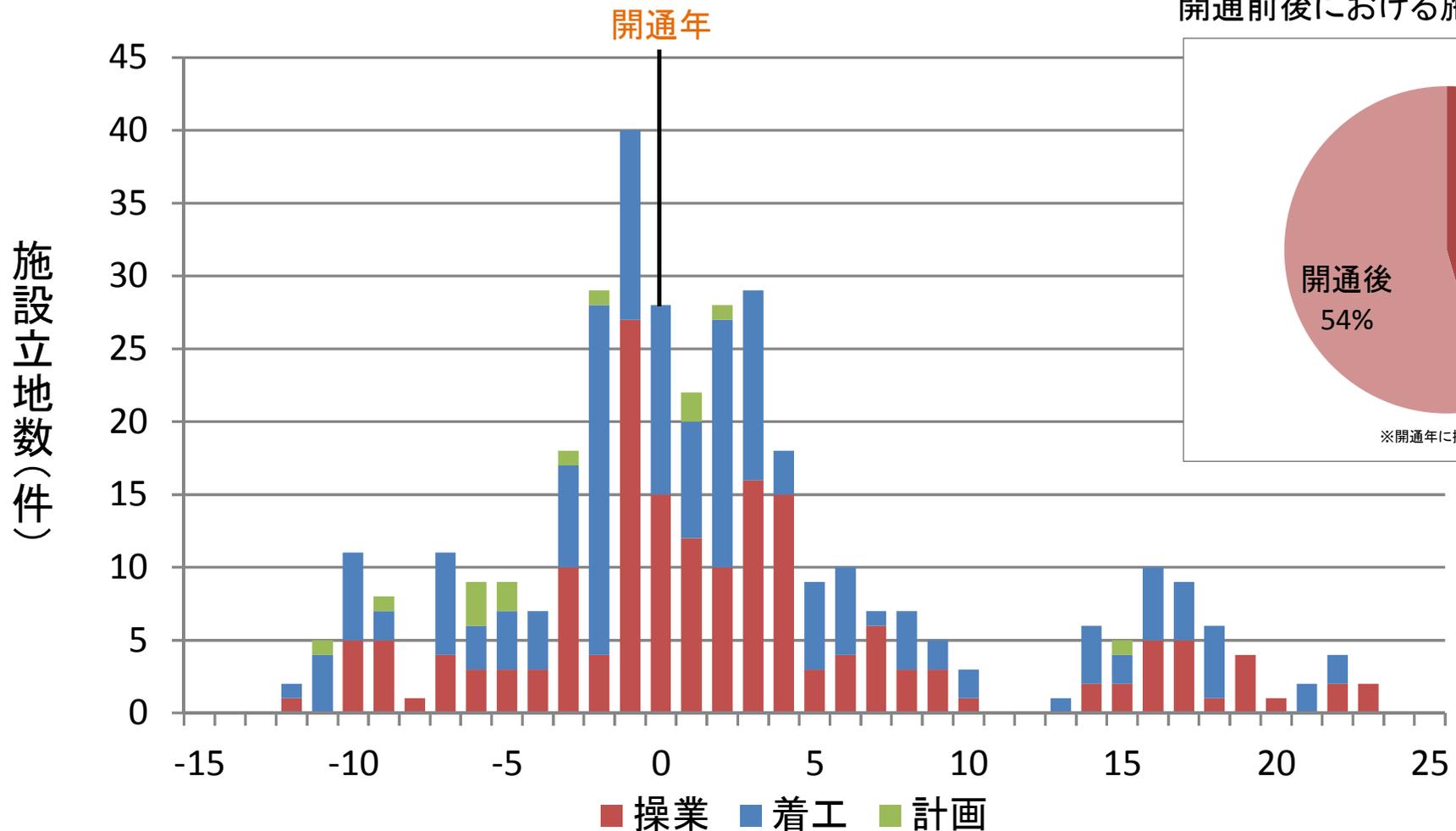
※日本立地総覧では同一施設が複数年に掲載されている場合がある。  
※日本立地総覧に掲載されている物流施設のうち操業年、着工年が記載されているものを整理。  
※操業年、着工年が記載されていないものは計画中の物流施設として整理。

# 圏央道と物流施設の立地時期の関係

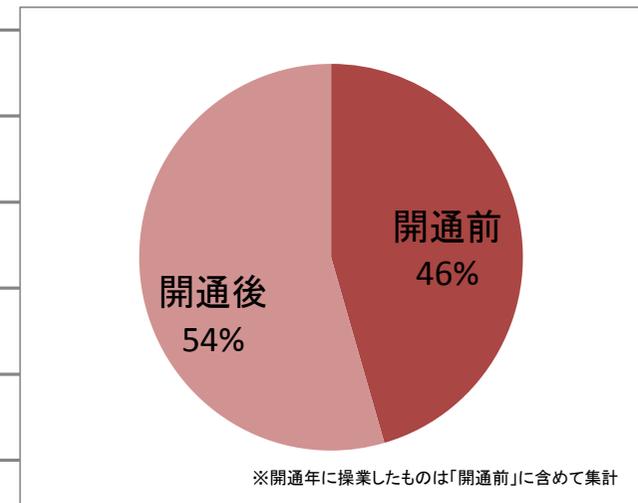
【平成15年から平成26年までににおける圏央道沿線の物流施設(※)の操業年、着工年、計画年と圏央道開通年の関係】

※圏央道沿線の物流施設: 今後供用される区間を含む圏央道ICから2km圏に含まれる市町村(一部を除く)に立地する物流施設

## 操業年、着工年、計画年—圏央道の開通年



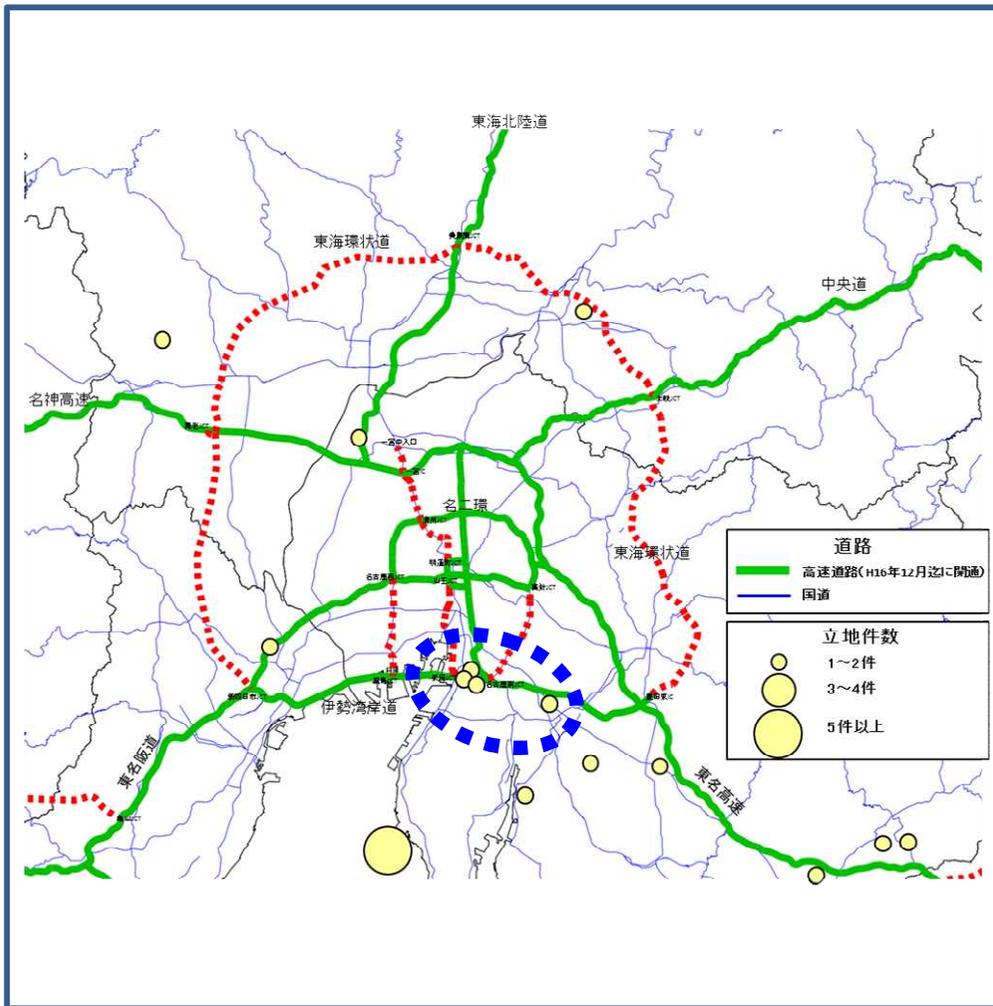
## 開通前後における施設操業数の構成



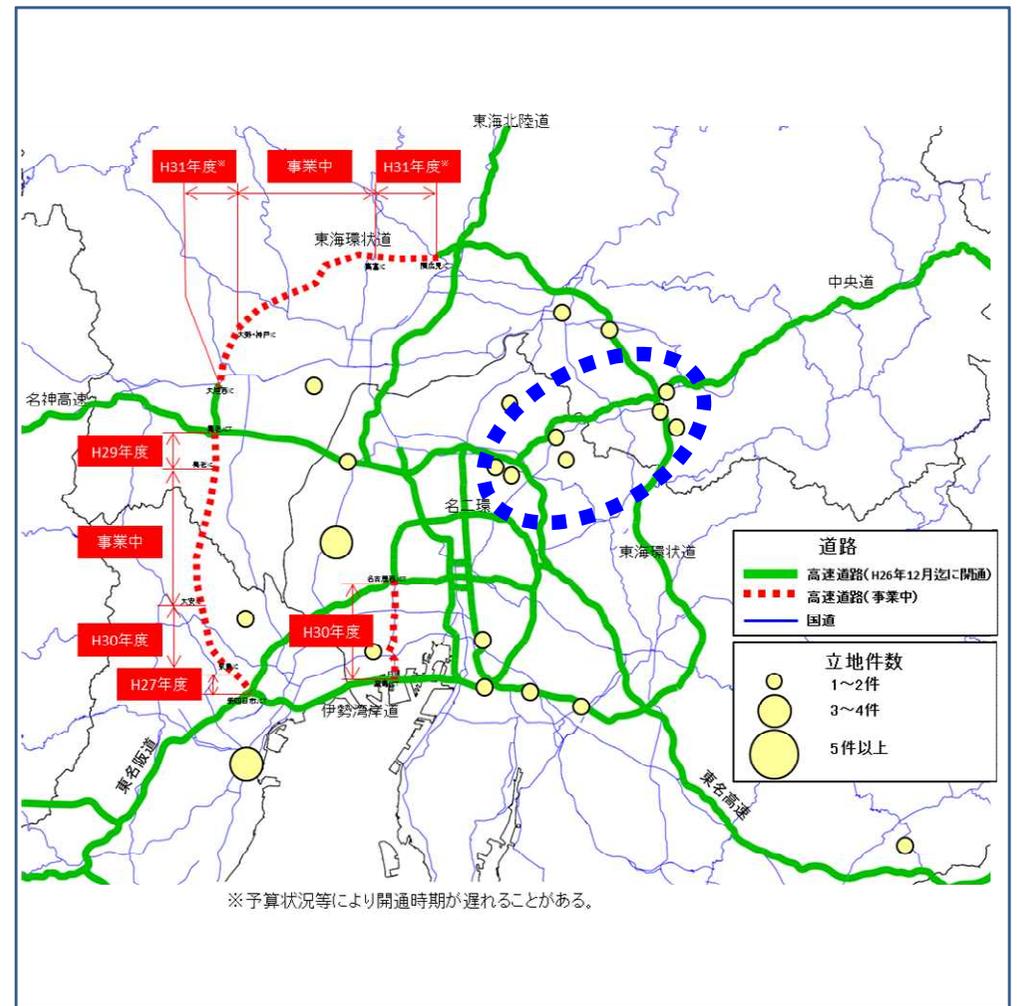
高速道路等の開通を考慮してIC周辺に立地する物流倉庫への支援措置に関する手続きの運用改善等、道路のストック効果の最大化を図ることを検討。

# 中京圏の物流施設の立地状況の推移

10年前 (H15.1~H16.12の2年間に操業・着工・計画)

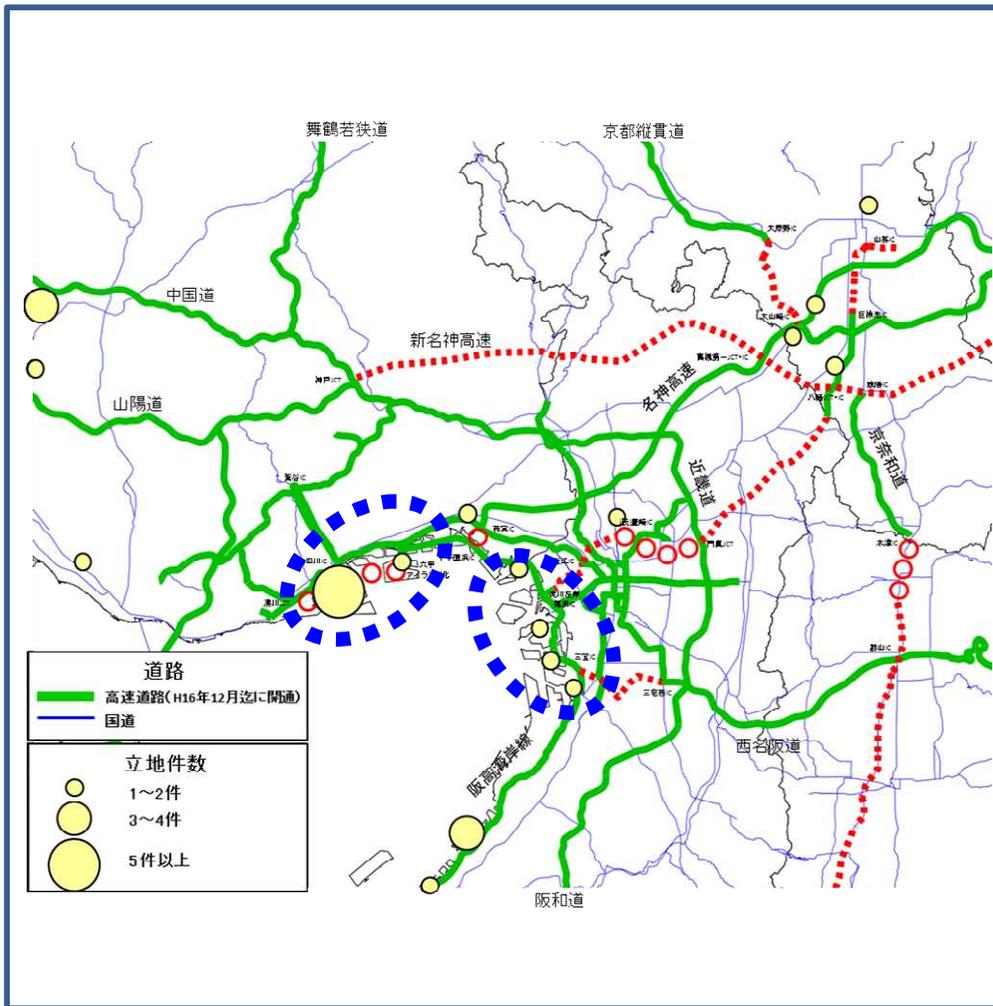


最近 (H25.1~H26.12の2年間に操業・着工・計画)



# 阪神圏の物流施設の立地状況の推移

10年前 (H15.1~H16.12の2年間に操業・着工・計画)



最近 (H25.1~H26.12の2年間に操業・着工・計画)

