

# 首都圏

## 首都圏中央連絡自動車道 効率的な物流ネットワークの形成により 圏央道沿線が進む物流施設の立地

### 圏央道による効率的な物流ネットワークの強化

#### ■首都圏環状道路による効果



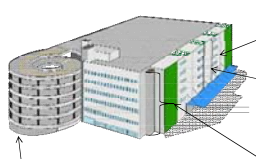
#### ■工業地の地価上昇率ランキング(全国)

順位	基準地の所在地	当年価格 前年価格 (千円/㎡)	変動率 前年変動率 (%)	順位	基準地の所在地	当年価格 前年価格 (千円/㎡)	変動率 前年変動率 (%)
1	茨城県猿島郡五霞町 大字江川	33 28	17.9 17.6	6	京都府城陽市平川広田	66 60	10.0 1.7
2	千葉県野田市はやま	24.7 22	12.3 -	7	埼玉県入間市大字狭山 ヶ原	71 64	9.6 1.3
3	宮城県仙台市宮城野 区扇町3丁目	48 43	11.6 13.2	8	埼玉県東松山市大字新 郷	39 36	8.6 1.4
4	沖縄県豊見城市宇豊 崎	38.5 34.7	11.0 10.2	9	東京都青梅市今井三丁 目	79 72	8.5 0.6
5	京都府綴喜郡宇治田 原町大字岩山	20.5 18.5	10.8 5.7	10	茨城県古河市北利根	25.5 23.5	8.5 6.8

変動率：平成29年7月都道府県地価調査、平成28年7月都道府県地価調査を比較した工業地の地価上昇率  
 前年変動率：平成28年7月都道府県地価調査、平成27年7月都道府県地価調査を比較した工業地の地価上昇率  
 出典：都道府県地価調査(国土交通省)

#### ■大型マルチテナント型物流施設

大型マルチテナント型物流施設とは、多くの個人宅へ多様な商品を迅速に発送するため、効率的に仕分け・配送が可能な機能を集約した、施設



らせん状のランプウェイ  
 効率化のため、大型トラック  
 が各階に直接乗り入れ可能

分割可能な貸床  
 Eコマース※関連企業等の  
 多様なテナントが入居可能  
 福利厚生施設の充実  
 商品仕分け作業等に従事  
 する従業員向けの売店や託児  
 所等が設置

多層階構造  
 広い面積を確保し、保管に加え  
 施設内での流通加工が可能

※Eコマース：インターネット技術を用いた高取引

- ✓ 横浜、八王子、川越、つくば、成田、木更津等の都心から40～60kmの郊外部に圏央道を整備中
- ✓ 圏央道が順次開通し、高速道路が連結されることで、効率的な物流ネットワークが形成され、基準地価格(工業地)の上昇及び大型マルチテナント型物流施設の立地に寄与
- ✓ 残る区間の整備により、更なるストック効果の発現が期待される