企業誘致へ　工業団地を整備

東京都心・空港・関東・東北　アクセス良好

東京湾アクアラインの通行料金引き下げ継続に加え、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）や国道464号北千葉道路の整備など、道路網の充実が進む千葉県。東京都心、成田・羽田の両空港などへのアクセスの良さから、企業の立地先として関心が高まっている。この大きな需要に応えようと、千葉県は茂原市、袖ケ浦市で大規模工業団地を整備。年内の完成を予定し、分譲へ向け入札を始めた。来年3月にも土地引き渡しを始める予定だ。

道路網の整備着実に

全線開通に意欲

2月26日、圏央道の茨城県区間、境古河（茨城県境町）IC―つくば中央（同つくば市）IC間の28・5キロメートルが開通した。これにより圏央道は、東京から放射状に伸びる東名高速、中央道、関越道、東北道、常磐道、東関東道の6路線と接続。成田国際空港から関東、東北各地へのアクセスは格段に良くなった。

千葉県内で残る大栄JCT（成田市）―松尾横芝IC（山武市）間の18・5キロメートルが開通すれば、千葉県内の道路環境は飛躍的に向上する。同区間の整備は用地取得の難航などで遅れていたが、国土交通省関東地方整備局は4月25日、17年度内の着工の方針を県に通知。開通時期は未定なものの、ようやく開通への見通しが立った。

成田国際空港から千葉ニュータウンを横切り、都心へとつながる国道464号北千葉道路の整備も加速しそうだ。成田市北須賀から印西市若狭の4・2キロメートルが2月に開通し、全長43キロメートルのうち約26キロメートルがつながった。未整備の鎌ケ谷市から市川市にかけては現在、国が直轄事業化に向け調査を行っているが、早期の事業化へ向け、有料道路化の方針が示された。有料道路化には、森田健作知事も「工事期間の短縮には良い方法」と期待する。

16日に鎌ケ谷市長など沿線自治体から、早期の事業化や予算増額の要望を受けた森田知事は「1年でも早く整備できるよう、国へ働きかけていく」とし、早期の全線開通へ向け意欲を示している。

企業立地が増加

こうした交通インフラの整備進展への期待から、千葉県内では企業立地が増加している。経済産業省の2016年（1―12月）の工場立地動向調査によると、千葉県の製造業等の立地件数は全国16位の21件。立地面積は26・9ヘクタールで前年比60・3％増と大きく伸びた。

また、千葉県が独自に調査した物流施設などの立地件数は41件、82・2ヘクタール。大幅増だった昨年と同規模を維持した。ここ数年は、柏市や流山市など県北西部での大型物流施設の建設が目立ったが、昨年は千葉ニュータウン（白井市・船橋市・印西市）での立地が相次いだ。千葉ニュータウンは物流の幹線道路である国道16号のほか、圏央道や常磐道への接続も良い。さらにニュータウンを縦断する北千葉道路の整備で成田方面へのアクセスも良くなり、今後も物流施設を中心に立地増加が見込まれている。

一方で、工業団地への立地は減少傾向にある。以前は7割を超えていたが、16年は21件中9件と4割程度にとどまった。利便性が高く、ある程度まとまった面積のある産業用地は不足しており、需要に供給が追いついかない状況が続いている。

東京湾アクアライン（千葉県提供）

大型工業団地の入札開始

新規造成

今後もさらに高まると見られる立地ニーズに応えようと、千葉県は12年度、約10年ぶりとなる工業団地の新規造成を決定。「茂原にいはる工業団地」（茂原市）と「袖ケ浦椎の森工業団地」（袖ケ浦市）の2団地で合計約93ヘクタールの大型開発に踏み切った。14年度から整備工事を進めてきた両工業団地はともに年内の完成を予定し、18年3月以降に土地の引き渡しとなる見込みだ。

これに先立ち、千葉県は3月に第1回目の一般競争入札を実施。造成完了後の入札となることが多いが、千葉県は完成・引き渡しの約1年前という早い段階での入札を決めた。立地を計画する企業にとっては土地の確保が早く決まることで、事業計画を立てやすく、また詳細の工場設計や電力・ガスの協議などを事前に進めることができるなどメリットは大きい。

第1回目の入札では、茂原にいはる工業団地で3区画、袖ケ浦椎の森工業団地で7区画が落札された。両工業団地ともに企業からの関心は高く、入札数は多かったが、特に袖ケ浦椎の森工業団地では1区画に対し3件応札があるなど、その人気の高さを伺わせた。

千葉県は17年度内に第2回目の一般競争入札を予定する計画だ。区画割りなどについては「今後、企業の意向を聞き取った上で決めていく」（企業立地課）としており、多様な立地ニーズに応える方針だ。企業立地課には企業から個別の問い合わせが多く寄せられているというが、現地視察を含め、立地へ向けた具体的な相談に引き続き応じ、早期の分譲完了を目指す。

両工業団地はともに都心や空港への交通アクセスの良さが魅力だが、加えて「住宅地もバランスを確保しやすい」（企業立地課）点も企業からの評価が高いという。茂原にいはる工業団地付近は東京通勤者向けの住宅街が広がっており、袖ケ浦椎の森工業団地も東京湾アクアラインの着岸地に近く人口増が続く地域であるため、人材確保の面で優位性は高い。県では住環境の良さなどを広くPRしていく考えだ。

県中央部に位置する茂原にいはる工業団地は、圏央道の茂原北IC（茂原市）から車で約5分。成田・羽田の両空港へ約60分と利便性は高い。今後、圏央道の大栄JCT―松尾横芝IC間が開通すれば、東北・関東各地へのアクセスも格段に向上する。茂原市は、歴史ある産業都市として産業集積も進んでおり、その事業環境の良さも魅力の一つだ。工場立地法の特例を適用し、立地企業の緑地負担も軽減する。

京葉臨海工業地帯に近い袖ケ浦椎の森工業団地は東関東道館山線の姉崎袖ケ浦IC（袖ケ浦市）に近接し、東京湾アクアラインに直結するため、羽田空港へは約30分、さらに東京都心へは約50分。成田国際空港へも約45分とこちらも好立地だ。袖ケ浦椎の森工業団地では工業用水が使えるため、水使用量の多い食品メーカーなども立地しやすいだろう。

立地優位性・使い勝手の良さＰＲ

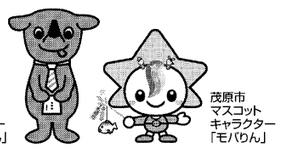
袖ケ浦椎の森工業団地は年内の完成を予定する（千葉県提供、16年９月撮影）

千葉県特集

企業用地のご案内

茂原にいはる工業団地

千葉県・茂原市



千葉県の歴史ある産業集積拠点「茂原市」に新たな工業団地を造成中！

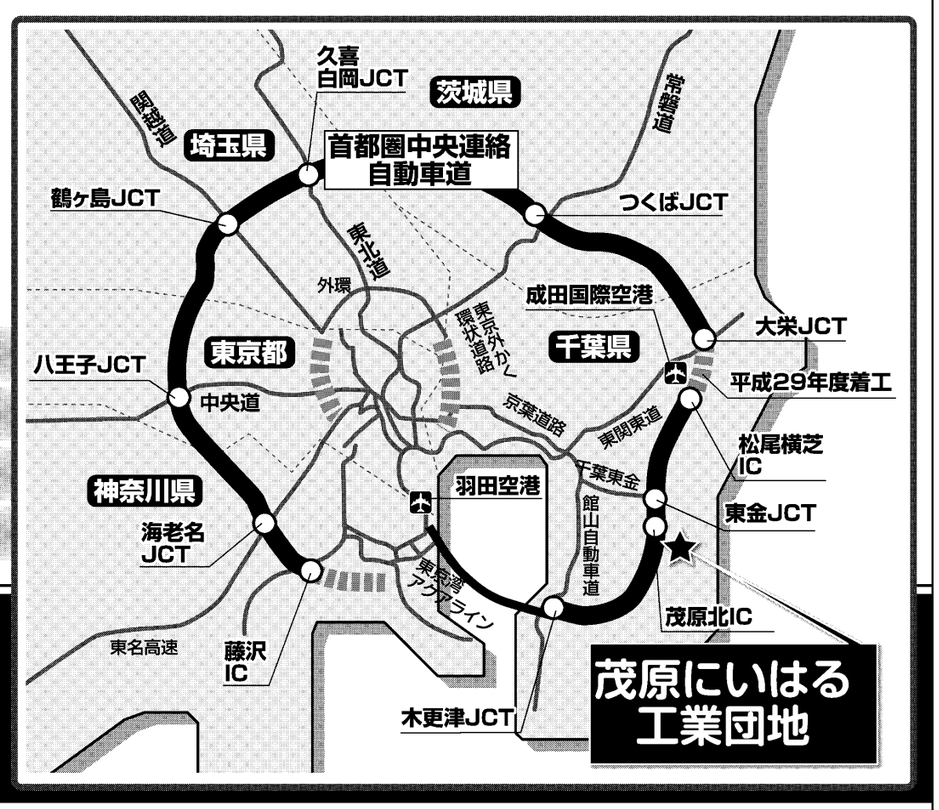
圏央道「茂原北IC」から車で5分（約2.5km）

都心、成田空港、羽田空港へ約60分

緑地負担を軽減

行政からの充実した支援

- 最大70億円の補助金（千葉県）
- 最大20億円の融資（千葉県）
- 企業立地奨励金（茂原市）
- 雇用促進奨励金（茂原市）



現在、分譲に関する相談をお受けしています！

千葉県商工労働部企業立地課
工業団地整備室　TEL. 043-223-2749

茂原市経済環境部商工観光課
企業誘致推進室　TEL. 0475-20-1528