

遠藤 幸子

(川村学園女子大学)

目次

1. はじめに
2. 京葉工業地帯の形成
3. 京葉工業地帯の地域構造
4. 千葉のウォーターフロントの土地利用
5. おわりに

1. はじめに

東京湾に沿う浦安市から富津市にかけての地域には、千葉港、木更津港を取り囲む形で大規模な装置産業が立地し、一般には京葉工業地帯として知られていた。ここは大部分が埋立地で、昭和30年代以降、さまざまな業種の事業所が進出し急速に工業化が進んだ地域である。とはいえ、東京、川崎、横浜と続く東京湾の西側の地域の急激な工業化・都市化と比較すると、開発のスピードは遅かった。

ところが、ここ10年間で千葉県の臨海部は大きな変貌をとげ、景観的にも機能的にも、これまでとは異なる性格の地域として生まれかわろうとしている。高層マンション群・ディズニーランドとその周辺をとりまくホテルやホールからなるアーバンリゾート・ららぽーとやマリニピアなどの大規模ショッピングセンター・研究開発機能を有する事業所などの立地がそのことを物語っている。さらに平成元年には幕張メッセが開業し、国際化・情報化時代にふさわしいコンベンション機能も兼ね備えることになった。もはや、京葉工業地帯という色分けでは、土地利用の現況を適切に表現することは不可能であろう。ことに浦安市・市川市・船橋市・習志野市・千葉市に属する京葉線沿いの地域は、それより内陸に位置する総武線沿いの地域とは、別箇に独自の

発展をとげようとしている。また、かつては、1つのまとまりをもつ地域として認識されていた浦安市から富津市にかけての臨海地域は性格を異にする2つの地域に分かれ、東京よりの浦安市から千葉市にかけての臨海部は、近年急速に変わりつつある。

こうした状況を鑑み、本論文では、浦安市から千葉市にかけての臨海部を、東京のウォーターフロントの東側への拡大としてとらえ、近年における土地利用の変遷と地域構造の変化について考察した。

2. 京葉工業地帯の形成

昭和20年代前半、千葉県の産業は農林水産業が中心で、農村は、多くの潜在的失業者をかかえていた。雇用機会を創出し、生活水準の向上をはかり、あわせて窮乏している財政を建て直すことが急務であり、県は工場誘致にのり出した。昭和25年川崎製鉄と接触が行われ、千葉市今井町地先の埋立地に進出が決定した。続いて、昭和29年に東京電力が、川崎製鉄の南側に立地することが決まり、昭和32年に、本県は電力供給県となった。川崎製鉄と東京電力が操業を開始し、東京に近接するこの地に、しだいに用地、用水、港湾などが整備され、それが京葉工業地帯を形成してゆく原動力となった。おりしも、いわゆる神武景気の到来によって、川崎製鉄に隣接する五井地区、出洲地区、あるいは葛南の船橋、市川地区への企業の進出が活発化していった。昭和33年には、「京葉工業地帯造成計画」が策定され、県が独自で3,305 haの埋立を行う旨の計画が出された。埋立の計画は、その後も次々と大規模化されていった。

京葉工業地帯への企業の進出は著しく、昭和49年には工業生産額の伸びは全国第8位であった。しかし、昭和40年代に入った頃から公害問題や都市問題がクローズアップされはじめ、昭和48年に策定された、「千葉県第4次総合5か年計画」では、これまでの産業振興一辺倒から脱して、流通用地、住宅用地、都市再開発用地を確保するなど都市基盤の整備にも目が向けられるようになった。

臨海立地の鉄鋼、石油、石油化学工業を中心とした重化学工業の発展に支

えられて、千葉県の経済は急成長をとげたが、昭和48年の石油ショックにより、大きな試練にたたされた。その後、高度成長から安定成長へ移行し、技術革新・情報化・国際化の進展によって、千葉市・木更津市・成田市を中心とする研究開発、学術・教育、国際物流等の機能の充実をはかる「千葉新産業三角構想」が策定されるに到った。

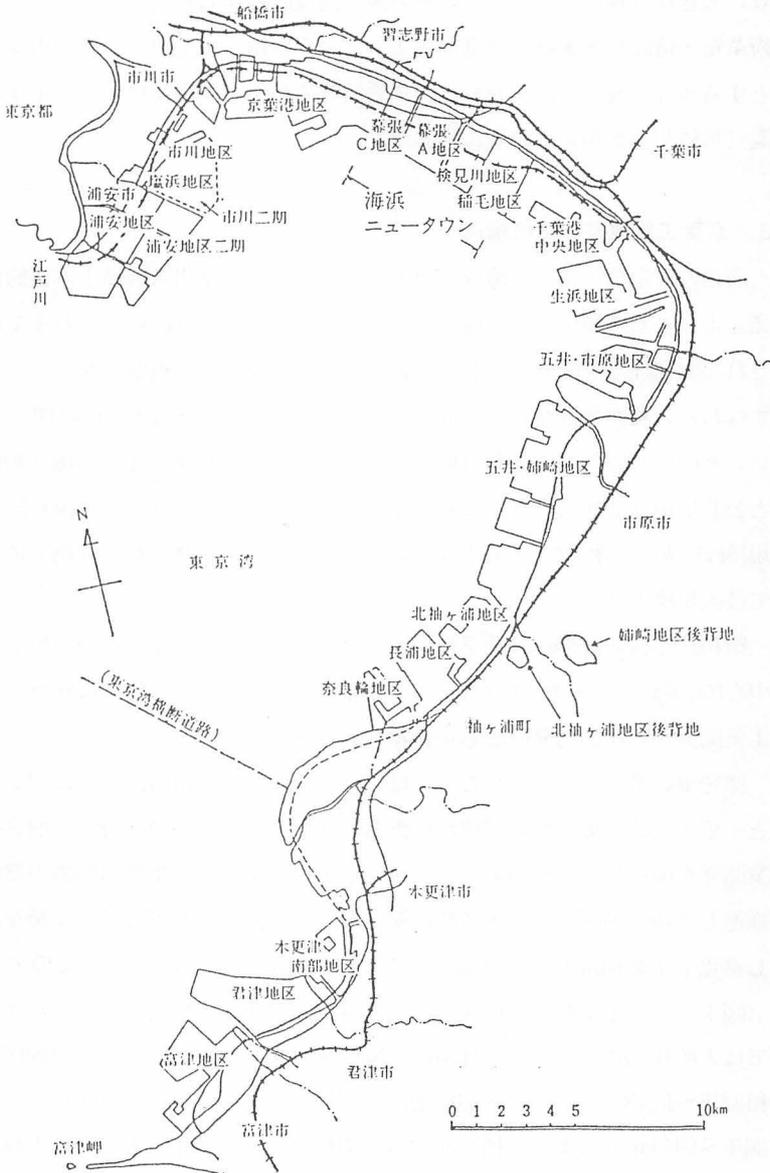
3. 千葉工業地帯の地域構造

前述の「千葉工業地帯造成計画」が、千葉県の東京内湾地域を本格的に開発しようとして策定された最初の計画であった。この計画は、これまでに出版された開発理念を踏襲したもので、産業基盤の整備に重点が置かれている。すなわち、葛南地区から市原地区にかけての地域に、約3,300haの埋立を行い、そのうちの70%を工業用地として整備し、残る30%を住宅用地（10%）と公共用地（20%）にしようというものである。この計画から以後も開発の規模は拡大の一途をたどり昭和45年の「千葉県第3次総合5か年計画」に到って最大規模となった。

昭和20年代の後半から千葉県は地域発展の原動力を工業に求め、臨海部を中心に積極的に工場を誘致してきた。昭和20年代から昭和30年代にかけては、工業開発が臨海部開発の最も重要な課題であった。

開発事業を推進するにあたっては、浦安市から千葉市出洲海岸に到る地区と千葉市川崎町地先から富津市に到る地区とに大きく2つに分け⁽¹⁾、前者を工業開発を中心にすえつつも一方では住宅・緑地を確保して都市基盤の整備を推進してゆく地区とし、後者を鉄鋼、石油、石油化学などの基幹産業を誘致し重化学工業地帯として整備してゆく地区というふうを設定したのである（図1）。工業基盤の整備を中心とする地区（千葉市川崎町地先～富津市）では、昭和30年代に入ると経済の高度成長の波にのり、五井・市原地区（昭和32年～同43年）、五井・姉崎地区（昭和36年～同48年）、君津地区（昭和36年～同51年）および北袖ヶ浦地区（昭和40年～同50年）と次々に大規模開発が実施されていった。この時に、産業活動を支える道路（国道16号線）、鉄道（京葉臨海鉄道）が建設され（図2）、千葉港の港湾施設も整備された。

図1 京葉臨海地域土地造成計画図



(出所) 「千葉県企業庁事業のあゆみ」より

ところが、昭和40年代に入ると、装置型産業があいついで生産規模を拡大し、また周辺の人口が急増したことであいまって、公害問題が大きく取り上げられ、開発計画の見直しや理念の転換が要請されるようになった。

このような状況のなかで計画された長浦地区（昭和43年～平成2年）は、流通加工を中心とする無公害型の企業にのみ限定して誘致し、また、重化学工業地帯として大規模な土地造成が計画されていた富津地区（昭和43年～平成4年）についても、埋立面積を大幅に減少させ、さらに流通加工を中心とした業種に限定して誘致することになった。

いずれにせよ、この地区の開発が工業に大きく片寄っていることは否めない（表1）。進出企業の業種に変化はみられるものの、現在でも京葉工業地帯の中核をなしている。

一方の浦安市から千葉市出洲海岸にかけての地区は、住宅、緑地などの整備も加味した上で、やはり上記の地区と同様に工業中心の開発が行なわれる予定であった。船橋市と市川市は、それぞれ旧船橋地区（昭和24年～同36年）、旧市川地区（昭和32年～同43年）の埋立を当初の計画どおり実施している。

ところが、昭和30年代後半から、こうした工業中心の開発を推進することを不可能にする状況が出現した。首都圏への人口集中の影響を県内で最初に受けたのが、この地区であった。浦安市、市川市、船橋市、習志野市、千葉市にとって住工混在による無計画な土地利用や都市関連施設の不足は、早急に解決されるべき問題であった。この地区の開発は、昭和30年代後半から昭和40年代にかけて、大幅に方針を転換せざるをえなくなり、社会的要請に対応した都市基盤の整備を中心とした構想へと移行してゆくのである。

そこで、まず千葉港公共埠頭の整備を中心に都市関連施設用地と都市再開発用地の確保を目的として、千葉港中央地区（昭和38年～同49年）の土地造成が、続いて京葉港地区（昭和42年～平成2年）の土地造成が計画され実行に移された（図3）。さらに浦安地区（昭和36年～平成2年）および同地区第2期（昭和46年～平成4年）においては、住宅用地、鉄鋼流通用地、大規模レジャー施設用地を確保するために埋立造成が行われた。

表1 臨海地域土地利用計画表

(単位: m²)

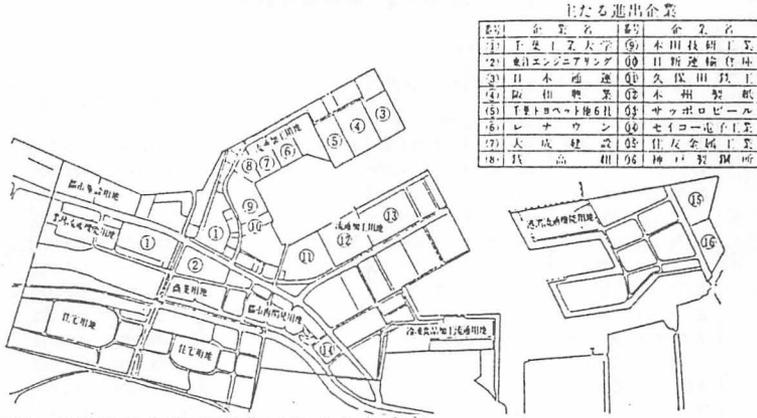
区分	地区名	事業年度	造成計両面積	土地利用計画				備考
				工業用地	住宅用地	その他	公共用地	
完	市川地区	昭和44~49	1,954,271	1,099,180	195,014	394,466	265,611	
	船橋〃	36~43	604,388	—	200,789	273,041	130,558	
	船橋市栄町〃	44~47	98,346	85,752	—	—	12,594	
	幕張(旧)〃	31~40	671,358	347,575	153,650	—	170,133	
	千葉港中央〃	38~49	6,118,204	3,136,948	737,922	640,163	1,603,171	
	生浜〃	36~55	6,044,705	5,874,463	—	—	170,242	
	五井・市原〃	32~43	7,140,000	6,790,000	—	20,000	330,000	
	五井・姉崎〃	36~48	14,679,118	12,222,588	—	2,927	2,453,603	
	姉崎地区後背地	37~43	819,117	—	573,848	39,337	205,932	
	北袖ヶ浦地区	40~50	4,085,528	3,464,787	—	22,731	598,010	
北袖ヶ浦地区後背地	43~54	297,059	—	187,318	25,967	83,774		
津地区	36~51	7,774,052	7,370,071	—	75,449	328,532		
小計			50,286,146	40,391,364	2,048,541	1,494,081	6,352,160	
丁	稲毛地区	44~55	4,286,629	—	1,845,811	695,959	1,744,859	
	小計		4,286,629	—	1,845,811	695,959	1,744,859	
	計		54,572,775	40,391,364	3,894,352	2,190,040	8,097,019	
実	浦安地区	平成36~2	8,741,452	671,487	3,995,481	2,275,047	1,799,437	
	浦安地区第二期	46~4	5,634,312	1,517,598	2,481,232	—	1,635,482	
	塩浜地区	57~2	84,694	39,704	—	15,314	29,676	
	京葉港〃	42~2	8,387,174	3,238,185	780,544	1,106,792	3,261,653	
	長浦〃	43~2	6,237,735	4,809,164	—	34,064	1,394,507	
	奈良輪〃	46~2	2,044,197	1,602,156	—	—	442,041	
	木更津南部〃	43~元	4,549,830	3,139,853	—	43,644	1,366,333	
	富津	43~4	6,438,686	3,716,426	—	145,848	2,576,412	
	小計		42,118,080	18,734,573	7,257,257	3,620,709	12,505,541	
	中	検見川地区	平成44~元	4,005,106	—	1,484,476	1,083,745	1,436,885
幕張A〃		47~7	4,377,312	—	447,784	1,987,443	1,942,085	
幕張C〃		47~2	2,129,691	—	113,053	1,250,745	765,893	
小計			10,512,109	—	2,045,313	4,321,933	4,144,863	
計		52,630,189	18,734,573	9,302,570	7,942,642	16,650,404		
合計		107,202,964	59,125,937	13,196,922	10,132,682	24,747,423		

(出所) 「千葉県企業庁事業のあゆみ」より

(昭和63年12月31日現在)

- (注) 1 完了地区の面積は積算冊による実数である。(一部県の5ヵ年計画書) その他は決算および事業報告冊による。
- 2 造成面積の合計が臨海地域土地造成計画書の合計と一致しないのは五井・市原地区714ヘクタールを企業庁事業に含め、その他埋立権譲渡分などはこの表からは除いたためである。

図3 京葉港地区



(出所)「千葉県企業庁事業のあゆみ」より

一方、幕張地区（昭和40年～平成7年）、検見川地区（昭和44年～平成元年）稲毛地区（昭和44年～同55年）は、住宅用地として造成され、大規模な海浜タウンが出現した。なお埋立により失われつつある自然を、少しでも残そうと、幕張の浜、稲毛の浜などの人工海浜が造成され、市民に水際線が開放され憩いの場となっている。

京葉工業地帯は、昭和30年代後半から昭和40年代にかけて、それまでの工業一辺倒の開発からの転換を迫られることになった。その結果、東京よりの浦安市から千葉市出洲海岸にかけての地区の土地利用に大きな変化が現れた。すなわち、この地区では、工業開発ではなく、都市基盤の整備に重点がおかれている。臨海工業地帯ということで同質地域とみなされていた京葉工業地帯が、単に計画の段階で留まることなく、現に性格の異なる2つの地域に分化しつつあることは注目に値しよう。

注(1)千葉県企業庁『千葉県企業庁事業のあゆみ』1989 P P.20～22

4. 千葉のウォーターフロントの土地利用

千葉県の臨海部の中でも浦安市から千葉市にかけての地区が大きく変わろうとしていることは、前にも述べた。その中でも、今最も注目をあびているのが、浦安地区と幕張地区であろう。

浦安地区の埋立については、県の京葉臨海工業地帯造成計画（昭和34年）の中では、具体的に計画の方向が定まっていなかった。当時、この地域については、国が工業用地として利用することを規制する方向で動いていたことや、地盤が工業用地として適さないこともあって、土地利用は検討中という状況が続いていた。その時、倂オリエンタルランドがこの埋立地にディズニールランドを模した一大遊園地を建設したいという意向を、浦安町に伝え、協力を要請してきた。この計画に対して、浦安町をはじめ漁業協同組合なども賛同し、県に埋立事業を促進することを要請した。県は、遊園地と住宅用地を中心とした土地造成を行うことによって、造成地の処分も期待でき、町の発展もみこまれるという見地から874 haの埋立事業にとりかかった（表2）。

表2 浦安地区の土地利用計画 (単位: m²)

区 分	面 積
住 宅 用 地	3,995,481
工 業 用 地	671,487
クレリエーション用地	2,275,047
公 共 用 地	1,799,437
計	8,741,452

(昭和63年12月31日現在)

「千葉県企業庁事業のあゆみ」より

東京ディズニーランドは、昭和58年にオープンし、平成元年度の総入場者数は1338万人を数えた。周辺には次々とホテルがオープンしたが、客室稼働率は概して高い⁽¹⁾。ここは、首都圏の一大レジャーランドであると同時に国内各地から、また東南アジアからの来訪者も少なくない。

また、浦安地区の住宅用地は、中高層及び低層の住宅をあわせて、計画人口6万8千人で、海浜ニュータウン（稲毛・幕張・検見川の各地区）の計画人口15万人には及ばないものの、京葉線全線開通によって県内でもグレードの高い住宅都市が生まれようとしている。今や浦安地区は、若者にとっても魅力のある場所となっている。浦安市に住んでいることは、彼らにとってステータスであり、最寄りの駅が舞浜であり新浦安であることに誇りすらもっ

わが国最初の本格的コンベンションセンター「幕張メッセ（正式名称・日本コンベンションセンター）」は平成元年9月にオープンした。幕張メッセは、展示会、会議、イベントとあらゆるコンベンション需要に応じられる施設であり、千葉県にとっては、成田空港、東京ディズニーランドに並ぶ国際的施設の誕生であった。千葉県は、「稼動率が65%に達した時、来場者の消費や会場設営といった関連業務によって、年間1912億円のカネが地元へ落ちる」と試算している。⁽²⁾これが実現するか否かは、「イベント誘致に民活を」という発想から生まれた第三セクターの日本コンベンションセンター（NCC、本社千葉市）の腕にかかっている。地元企業への波及効果を上げるために、人材派遣、ディスプレイ関係の地元企業270社を、主催者の要望に応じて紹介する体制も整えられた。

県内では、ここ数年間で東京に本社を持つ企業の出張所や営業所が支店、支社へ昇格する動きが目立っている。まず、アサヒ、サッポロ、サントリーのビールメーカー大手3社が昭和58年から59年にかけて、営業所を支店に格上げし、さらに昭和60年から63年の4年間に総合商社、コンピューター会社、大手建設会社など9社が、それぞれ出先機関を格上げした。また、幕張新都心は、鉄鋼など重厚長大産業にとっては、事業を多角化してゆく上でのよい舞台となっている。

表3 幕張を舞台にした主な新事業

会社名	主な出資企業	事業概要
幕張タウンセンター	新日鉄、川崎製鉄、三井不動産、千葉銀行、勝又自動車	ショッピングセンターの運営
幕張テクノガーデン	新日鉄、清水建設、NIT、川崎製鉄	インテリジェントビルの分譲、賃貸
ニラックス	すかいらく、新日鉄	レストラン
ジェイ・エム・エス	川崎製鉄、千葉銀行	イベント企画・印刷
アーバンセキュリティ	総合警備保障、日鉄ライフ	幕張テクノガーデンの警備
国際コンベンション	電通、新日鉄、三井物産	コンベンション企画

(出所) 日本経済新聞 1990年2月25日

表3に示したように、新日鉄、川崎製鉄、清水建設、NTTの共同出資による幕張テクノガーデンをはじめ、幕張を舞台とする新事業がいくつか誕生した。これらの中には、すでに順調な滑り出しをみせているものもあるが、足踏み状態が続いているものもあり、メッセ及びそれにかかわるあらゆる機能が完備するまでには、まだ相当時間がかかりそうである。

順調な滑り出しをみせた幕張テクノガーデンは、幕張新都心のオフィス群の先駆けとなるもので平成2年に開業した。24階建ての高層ビル2棟に研究開発棟など5棟を加えて、延べ床面積21万㎡、日本でも有数のオフィスビルである。ここには、約60の本社や事務所、40の商店・飲食店が入居している。ここには、システム部門を入居させる会社が多いので、ビル内には光ケーブルによるLAN（地域内情報通信網）が導入されている。また研究開発棟には、カードがなければ入れないゲートが設けられており、機密保持にも配慮がなされている。

一方、足踏み状態にあるのが、幕張メッセとJR海浜幕張駅を結ぶ位置に計画されている複合ショッピングセンターである。この幕張タウンセンターは、メッセの開業にあわせて一部オープンする予定であったが、着工すらもできなかった。ようやく核となる店舗が決定し、平成3年秋の開業を目指しているものの状況はおもしろくない。メッセ関連のソフトビジネスをねらったジェイ・エム・エスも、これと同様に、厳しい船出であった。

千葉のウォーターフロントは、浦安地区にせよ、極めて集客力の強い施設が立地したことによって、イメージまでもかわりつつある。しかし、幕張地区に関しては、軌道にのるまでには、まだ時間がかかりそうである。

注(1)日経BP社「日経リゾート」No.35, 1990 P.75~86

全国200のリゾート（ホテル、旅館、貸別荘）稼働率調査によれば、浦安市の東京ベイヒルトンの1990年5月の客室稼働率は80.4%であった。

(2)日本経済新聞 1989年10月2日付

(3)日本経済新聞 1990年4月10日付

オフィス 住友林業、川崎製鉄、新日本製鉄、久保田鉄工、
沖電気工業、ジャスコなど

店 舗 千葉興業銀行、京葉銀行、三菱銀行、岡三証券、
三洋証券など

5. おわりに

千葉県の東京内湾沿いの臨海部を取り上げ、昭和20年代から現在にいたる土地利用の変遷についてみてきた。4大工業地帯に続いて、京葉工業地帯がしだいに形成されてゆくプロセスと、昭和30年代後半から昭和40年代にかけて、これまでの工業一辺倒の開発を不可能にする状況が生じ、この地区が、千葉市を境として、性格を異にする2つの地区に分化してゆくプロセスをたどることができたと思う。すなわち、浦安市から千葉市出洲海岸にいたる地区は都市基盤の整備に重点が置かれるようになり、多様な土地利用が行われているが、一方、千葉市川崎町地先から富津市にかけての地区は、重化学工業から公害の心配のない流通加工業へと誘致する企業の業種は変化したものの、基本的には、工業開発に力点が置かれている。

さらに、こうした地域構造における変化はここ数年で、ますます助長される傾向にある。というのは、浦安地区と幕張地区に集客力の大きい国際的な施設が立地し、その地域のイメージまでも大きく変えようとしているからである。

東京の侵略ということばがある。東京は明治時代以来、人口の増加に伴って西南方向へ拡大してきた。本郷を文明開化とともに成立した最古参の第1の山の手、目白、四谷から赤坂、麻布にかけてを第2の山の手、そして第3の山の手が昭和初期以来の目黒区、世田谷区、杉並区だったとすれば、昭和40年代以降、西部池袋線所沢、京王線聖睦桜ヶ丘、小田急線町田・新百合ヶ丘、田園都市線たまプラーザ・つくし野、さらに東海道線藤沢、京浜急行金沢八景あたりまで、すなわち埼玉、多摩、神奈川にまたがる途方もないスケールで展開されたのが第4の山の手である。

そして、これと同じような現象は東京湾臨海部、通称ベイエリアと呼ばれている地域にもみられる。それは東京のウォーターフロントの拡大であり、今回取り上げた千葉のウォーターフロントは、本来、東京のウォーターフロ

ントが担うべき機能の一部を分担していると考えられることもできる。

国際化、情報化に対応してきた千葉のウォーターフロントにあって、それらの影響を最も受けずにきたのが千葉港である。いわゆる典型的な工業港であったが、昭和50年代には北関東に立地する本田技研や富士重工の組立工場から搬出される四輪車の船積基地が配置されて、新しい機能が加わったものの、それ以後は、ほとんどみるべき変化がないといっても過言ではない。

港湾と後背地という観点から、千葉港と千葉のウォーターフロントを概観すると、千葉港はかつての京葉工業地帯との係わりの中でのみ存在し、地域の急激な変化からは、取り残されたままであるとの感を免れえない。

注(1)月刊アクロス編集室編・著『「東京」の侵略』1987, 223ページ。

(2)拙稿「自動車輸出と工場配置のうごき」地理29巻9号, 1984,

P P.21~29