

千葉県・様々な顔を持つ都市、船橋

～住に商工業から農漁業まで～

日本不動産研究所 千葉支所
不動産鑑定士 川添 義弘

千葉県は平野と比較的なだらかな丘陵が県土の大半を占め、地勢上、広大な可住地と長大な海岸線を有しています。県内には54市町村があり、過去の連載企画では、県都千葉市、我孫子市、市原市を紹介してきましたが、今回「住まい、地元、再発見」として、取り上げる街は船橋市です。



千葉市を除けばややマイナーで少し地味な存在かもしれませんが。しかし、いまや全国区となった「ふなっしー」の故郷であり、紹介しないわけにはいかないでしょう。少し前までは首相を輩出した市でもあったのですが。

船橋市は東京湾最奥部に面し、海岸線干潟に始まり南部の工業・商業地から北部台地の農地が多い地域に至るまで、東京駅 20km 圏にしては海（漁）・農・住・商（賭）・工と多様な用途が存在する市です。チーバくんの横姿でちょうど口元辺りに位置します。それでは、空から船橋市を見てみましょう！！（読者の皆様は地図・航空写真をご覧になっていただくと幸いです。）

東京湾を北上していくと「三番瀬」と呼ばれる干潟・浅瀬があります。三番瀬は埋立が広がる東京湾エリアで、埋立が行われず、昔からの浅瀬が残る貴重なエリアです。沖合にかけて、東京湾でも良好な漁場の一つとなっています。

三番瀬の北側の京葉道路に至るまでの埋立地は京葉工業地帯の一角をなし、工場が多い地域ですが、最近では物流施設も増え、物流施設地として取引される場合にはかなりの地価水準となっています。

少し北東方に目をやると、同じ埋立地でも様相の違う一角があります。大きな楕円のコースが二つ見えます（船橋競馬場・船橋オートレース場）。その廻りには国内でも屈指の大規模な商業施設（ららぽーと TOKYO-BAY 等）があり、休日には大勢の人で賑わいます。

埋立地から北上して市役所を超えると船橋駅近辺の商業地域となり JR 駅を挟んで南北に二つの百貨店があり、船橋市の最高地価地点であり、県内でも有数の商業集積・高地価地域です。

駅北側商業地域背後は市内でも高額な住宅地域で、そこから北東方に住宅地を抜けて進むと前原川、飯山満川、西船橋から東京メトロに乗り入れる東葉高速線辺りに農地がまだ多く残っています。

船橋駅から北西方に行くとまたまた楕円のコースと大きな円形道路が見えます。楕円のコースは JRA 中山競馬場で、年末には有馬記念が行われ大勢の競馬ファンが訪れ一喜一憂です。円形の道路に囲まれた大部分は行田（ぎょうだ）団地で、円形道路は海軍無線電信所船橋送信所の名残りです。

東葉高速線を越えて北東方最奥部方面へ進むと首都圏の重要幹線である国道 16 号及び千葉 NT が見えてきます。農地やゴルフ場もかなり目につきます。この辺りでは白井・市川・鎌ヶ谷各市を含めて梨の栽培が盛んな地域です。梨の妖精ふなっしーはこの辺りの梨の木から生まれたのでしょうか。

船橋市は東京圏ベッドタウンとして急速に人口が増えてきましたが、必ずしも都市基盤整備、まちづくり等が追いついていない側面もあり、その一方で未だに農業も盛ん（船橋にんじん、梨）ですし、東京湾での漁業も行われている等、魅力的かつ多様な面を有している市です。日本中の誰もが知っていることは少ないかもしれませんが、改めて市内を眺めてみると、日常の中にいろいろなことがあることを再発見しました。

市民生活・産業構造・都市構造における各課題を抱えながらも、これらを解決しながら多様性を持ち調和の取れた姿を確立していくことを、地元居住者の一人として願っています。