

平成20年6月16日

流山市長 井崎 義治 様

流山市産業振興審議会

会 長

洞下実

産業振興施策及び商店街の活性化について（中間報告）

平成19年7月20日付け流商第210号で諮問のあったこのことについて、
別紙のとおり中間報告します。

流山市産業振興審議会中間報告

産業振興施策及び商店街の活性化について

平成20年6月16日

流山市産業振興審議会

はじめに

国からの税源移譲を含む地方分権が進む中であって、流山市が将来的に自立する都市を目指すには、企業誘致や内発的な産業振興を図り、自主財源の確保とともに経済力を高めていかなければなりません。

現在、平成17年8月に開業した「つくばエクスプレス」の新駅を中心とした沿線整備が進められ、大型商業施設の進出や新たな企業の立地など、まちの活性化や新たな商圈形成等、様々な形で相乗効果が期待されます。

さらに、常磐自動車道流山インターチェンジ周辺では、新たな物流施設の建設工事が進められており、TX沿線整備の進捗とともに企業が立地しやすい環境が整いつつあります。

一方、既存の商工業の製造品出荷額や商品販売額は、近隣市と比較し、大きな格差が生じているだけでなく、工場の移転問題や商店街の賑わい低迷など多くの課題を抱えています。農業に関しても、農業従事者の高齢化や後継者不足等の諸課題を抱える中、耕作地の保全はもとより食の安全・安心の確保、地産地消等への取り組みが急務となっています。

こうした中で、農業、工業、商業、観光の流山市全体の産業の位置付けや方向性を定めた流山市産業振興基本条例が制定されたことに基づき、平成19年7月に設置された流山市産業振興審議会において、市長からの産業振興施策に係る諮問事項について審議してきました。その結果、一定の方向性が見い出されたので、ここに中間報告します。

1 審議会の検討経緯

平成19年7月20日	流山市産業振興審議会委員を委嘱 ・ 正副会長の選任 ・ 諮問事項について意見交換
平成19年8月24日	第2回流山市産業振興審議会 ・ 産業振興施策について意見交換 ・ 審議会の運営について（商業活性化分科会、産業振興分科会の設置）
平成19年10月30日	産業振興分科会 ・ 産業振興施策について意見交換
平成19年11月1日	商業活性化分科会 ・ 商店街の活性化について意見交換
平成20年2月12日	第3回流山市産業振興審議会 ・ 産業振興に係る中間報告について意見交換
平成20年4月24日	平成20年度第1回産業振興審議会 ・ 産業振興に係る中間報告について意見交換

2 諮問事項

市長から次の2点について諮問があった。

(1) 市の産業振興施策について

現在、市が展開する産業振興施策に対する評価及び新規産業振興施策、その他効果的な産業振興施策について、意見・提言等を求められた。

(2) 商店街の活性化について

地域生活者にとって魅力ある商店街とするために必要な施策について提言、意見を求められた。

3 審議結果

諮問事項の「市の産業振興施策」及び「商店街の活性化」について、それぞれ審議した結果は、次のとおりである。

なお、商店街の活性化については、将来的に持続可能な商業施策及び市内の全商店が共通して取り組める事項を考慮し、緊急性を要する「（１）ポイントカードの普及について」及び「（２）商店街と住民との新たな関係づくりについて」について重点的に審議したものであり、本件を先に述べることとする。

（１）ポイントカードの普及について

商店街の活性化は、一商店街単独の取り組みだけではなく、市全体で有機的に連携した施策を展開することが有効である。このため、その方策の一つとしてポイントカードを全市域に導入し、新しいネットワーク化を目指すことが最善と考える。

現在、ポイントカード事業は、「江戸川台ふれあいスタンプ会」、「流山ふれあいカード会」、「松ヶ丘チケット会」の限られた範囲内で実施されているが、これらの事業を全市に普及させることにより、地域内での消費購買力の向上に資するものとする。

ポイントカードは、近隣市をはじめ、多くの地域で展開されていることから、流山独自の消費者還元メニューを構築するなど、近隣市等との差別化を図り、流山ブランドとなりうる全市ポイントカード事業の普及と魅力ある事業の展開ができるよう商店街（商業者）以外の事業者をも巻き込んだシステムとして確立することがより効果的である。

なお、ポイントカードの導入には、全市的に、より多くの実施個店の参加を確保し、融通性を高めていくことが必要である。併せて、商工会の会員増強を推進するためのツールとして有用な手段でもある。

また、将来的には、地域内の消費を促進させるとともに、地域に購買力を根付かせ、地域の活性化が図れるメリットのある「地域通貨」の導入へと誘導していく必要がある。

（２）商店街と住民との新たな関係づくりについて

商店街は、地域の特性を熟知しているという長所があり、地域や自店舗の特色を活かして、地元住民との協働イベントを実施する等、商店街自らが地域の活性化に取り組む必要がある。

地元と密着してきた商店街は、地域における年齢構成などの特性を踏まえ、消費者ニーズ等の把握に努め、魅力ある商店街へと再生を図り、消費者とともに地域ぐるみで、安心安全なまちづくりに取り組み、大型店にはない強みを発揮すべきである。

また、現在も各商店街で歳末抽選会等のイベントを実施しているが、現状にとどまらず、市内の商店街、商店会や商業個店が力を合わせて、相互に繁栄できるイベントをさらに展開していく必要性がある。

さらには、商店街イベントと観光イベントとが連携するなど、イベントによる集客力と地域としてのブランド力を付けることも商店街活性化への有効な手段であり、こうしたイベントによって商店街と住民（消費者）との距離を近づけ、住民と地域を近づけることになる。

一方、商店街の観光化という視点で捉えれば、空き店舗を活用し、地元特産品や姉妹友好都市の産品などを扱うアンテナショップの開設や、一店逸品運動を基盤とした商店街観光ツアーを企画したり、周辺散策・観光ルートとのリンクによる店舗紹介等、誘客イベントとの有機的な結合を図る手法についても検討する必要がある。

（３）企業誘致について

平成１６年１月に三重県が行った補助金交付によるシャープの大型液晶工場誘致への取り組みを契機に、全国の自治体で企業誘致の動きが急速に高まっている。神奈川県や千葉県を初め、横浜市、横須賀市など、企業立地を促進するため、補助金や固定資産税・都市計画税の減免措置等を独自に導入し、自治体間競争が激しさを増している一方で、神奈川県では、日産自動車の本社や武田薬品の研究所等の誘致実現で一定の成果を上げたことから、補助金額を８２億円から２２億円に引き下げる等、補助限度額の見直しを行っている自治体も見受けられるようになってきた。

企業誘致は、新たな雇用の確保、所得の増加、自治体税収の増加による地域経済の活性化など、自治体が自立するためには、必要不可欠なものとなっている。補助金交付による優遇措置制度は、企業を誘致する際の有効な手段とも言えるが、企業側における立地先を選択

する諸条件は、用地や労働力の確保等の地域資源の活用可能性を最も重視しており、次いで交通アクセスの利便性、既存の拠点等との近接性が重視されている。

このような状況を踏まえ、本市の今後の企業立地に関する取り組みを次のとおりとする。

ア 企業立地促進奨励金

現在、市では、立地した企業に対して5年間（本社機能を有する場合は7年間）の固定資産税及び都市計画税の収納額に相当する額を交付することにしており、上限額を定めていない状況である。

また、企業誘致対象地域の指定等についても定められていないことから、今後、これらの課題について早急に検討すべきである。

イ 立地環境整備の強化

本市には、現在、新たに工場を誘致する用地がなく、つくばエクスプレス沿線にある準工業地域等も地価が高騰し、工場の立地が困難な状況となっている。

また、つくばエクスプレス沿線地域の駅周辺については、早急に道路等のインフラ整備を推進するとともに、業務ビルが集積できるような仕組みを取り入れ、地域の中心部として相応しい開発の促進に努めるべきである。

一方、「都市計画マスタープラン」及び「新川耕地有効活用計画」では、流山インターチェンジ周辺及び流山工業団地の南側を産業系土地利用ゾーンとして位置付けており、流山インターチェンジ周辺については、流通業務施設の立地の推進に努めるとともに、流山工業団地の南側については、工場等の企業立地の確保に努める必要がある。

ウ 企業誘致活動及び体制の整備

市のPR活動や企業立地に係るワンストップサービス等を推進しなければならないが、企業が最も重視している用地等の地域資源を早急に整備しなければ成果は期待できない。

企業立地の適地が確保されていない現状においては、代替案として、流山おおたかの森駅周辺の商業地に業務ビルを誘導できる仕組みを早期に検討し、駅周辺に企業を誘導することを第一義とするとともに、並行して工場適地の確保が図られるよう具体的な施策を展開すべきである。

エ 外資系企業の誘致

神戸市、横浜市等では、先進国企業の誘致だけでなく、中国・インド企業等のアジアの企業を対象とした誘致活動も促進している。

本市が有力企業の誘致活動を展開する場合、将来有望視される優良なアジア系企業等の誘致も視野に入れる必要がある。

その場合、工場用地については、自国の方が安価であり、事務所や研究所の立地が予想されるため、流山おおたかの森駅周辺に業務ビルを集積させることを先行しなければならない。

一般的に外資系企業の立地場所には、学校を初め、ショッピングセンター、スポーツジム及び公園等、従業員家族の生活環境の整備が求められる。

(4) 流山おおたかの森駅周辺商業地区について

流山おおたかの森駅周辺は、「流山市総合計画」及び「流山市都市計画マスタープラン」において中心核（本市の都市骨格の中心となる流山新拠点）として位置付けられており、商業・業務・文化機能等の集積を図り、人々の有機的な交流やビジネスの交流、情報発信の拠点として、都市と自然とが共存するまちづくりの推進を掲げている。

こうした良好なまちづくりを実現するためには、一定のルールが必要不可欠なことから、つくばエクスプレス沿線整備地域では、土地利用や建築物について独自の制限が行える「地区計画」が定められている。

この地区計画によって、流山おおたかの森駅周辺商業地区では、用途地域上の制限に加えて「戸建住宅（長屋で3戸以下のものを含む）」、「寄宿舍又は下宿」、「倉庫業を営む倉庫」、「畜舎」の

建築が制限されている。現在、当地区においては、集合住宅が多く建設され、商業・業務・文化機能等を備えた施設が集積せず、流山市の中心核として都市機能を有すべき最も重要な商業地区一帯が集合住宅となってしまう恐れがある。当該地区一帯に集合住宅が集積すれば、産業の振興が図られないだけでなく、まちの賑わいや活力が生まれず、周辺都市の商業施設との狭間に位置する流山市の消費購買力が流出し、本市商業が衰退の懸念を秘めている。

こうした事態を回避し、流山市が将来、自立した都市になるためには、中心核としての役割を担う流山おおたかの森駅周辺商業地区に商業・業務・文化機能等を着実に誘導、集積し、地域の活性化及び産業の振興を促進していくことが不可欠なことから、集合住宅の建築の抑制及び商業業務施設の具体的誘導策を行っていくことが望まれる。

(5) 流山おおたかの森駅及び流山セントラルパーク駅前の市有地のあり方について

現在、つくばエクスプレス沿線各地域では、急速に開発が進められており、T X 柏の葉キャンパス駅周辺において商業施設、業務ビル、ホテル、ホール、病院、銀行、住宅等の大規模複合開発が進められているほか、茨城県エリアにあっては、オリンピック・国体選手育成のトレーニングセンターの設置という非常に大きな構想が検討されている。

また、本市周辺地域にあっては、今後、数年の間に大規模な開発が立て続けに行われる見込みとなっており、今春に開業した武蔵野線越谷レイクタウン駅前には、延べ床面積約 1 3 1 , 0 0 0 m²の店舗面積の(仮称)イオン越谷レイクタウンショッピングセンターが今秋に開業予定になっており、開業後は船橋ららぽーとT O K Y O - B A Y (店舗面積約 1 2 0 , 0 0 0 m²)を抜き、日本一の規模となる見込みであり、また野田市には延べ床面積約 1 5 2 , 0 0 0 m²の大型商業施設「イオンモール野田」の建設が予定され、埼玉県三郷市には敷地面積約 3 4 万ヘクタールの敷地に商業施設、業務ビル、住宅、物流施設等の大規模複合開発が進められている。さらに、柏高島屋ステーションモール(延床面積 1 9 , 1 6 7 m²、今秋オープン予定)やららぽー

と柏の葉（延床面積31,000㎡、平成22年春オープン予定）では、大幅な増床が予定されている。

このように本市周辺地域では、商業施設の大規模開発が進められており、流山おおたかの森駅及び流山セントラルパーク駅前の市有地の活用を考える際には、両市有地での機能分担を図ることはもちろんのこと、他の地域にはない流山市独自の魅力を創造するという観点が必要と思われる。

市有地の活用については、先行開発することによって、つくばエクスプレス沿線整備地域における土地利用を促進し、沿線地域全体のまちづくりを推進する役割が期待されていることから、副市長を長とした、関係部課長等で構成する「新市街地地区及び運動公園周辺地区の市有地活用庁内検討会議」が設置され、活用の方向性についての検討が行われている。

中でも、流山セントラルパーク駅周辺については、地域の特性を活かしながら、近隣住民の日常生活を支える地域核として位置付けられており、更には、緑豊かな流山市総合運動公園と生涯学習センターが駅に隣接するという特性を活かした良好な市街地環境の整備を図ることとしているが、特に当該駅前市有地については、平成19年7月1日より使用収益開始となっていることから、民間活力を活かした事業プロポーザル方式による土地利用を図るなどして、早急な整備を期待する。

また、流山おおたかの森駅周辺については、まちの中心核として、商業・業務・文化機能等の都市機能の集積が計画されていることから、市有地については、駅周辺開発の先導的な役割が果たせるような活用方法を考える必要がある。特に、人々の有機的交流やビジネスの交流等を創出する環境整備のために不可欠な施設であるホテルの立地については、駅周辺の業務施設の立地状況等を勘案しながら、検討しなければならない課題である。

（6）産学官連携と市民による産業コミュニティづくりについて

つくばエクスプレス沿線地域は、学術・研究施設が数多く立地しており、また、既存の製造業に加え、商業施設の集積が見込まれている。これらの地域資源を活用することによって、更に産業の集積を図り、

産学官民が一体となって、産業振興に視点を置いた産業都市づくりについて議論し、地域が活性化するための仕組みづくりが必要である。

具体的には、中核となる地元企業が市内企業を誘導し、ビジネス交流のコンソーシアムを形成し、産業振興のための民間主体の活動を展開する。市は、その活動を支援するとともに、市民は、まちづくりの観点から当該組織に参画する。

当面は、ライフガーデン流山おおたかの森に新たに設置された江戸川大学サテライトセンターの活用を図ること等による活動拠点の確保を図り、産学官民が協働して、流山おおたかの森駅周辺のまちづくりやまちのブランド化等について議論し、実施プログラムを策定する産業コミュニティを実験的に立ち上げる。

この実験によって、企業、大学、市、市民のそれぞれの役割や参画方法及び協働できるテーマの絞込み等、組織のあり方について検証する。

第2段階としては、市内全域を対象として、参加者も広く呼びかけ、産業振興に視点を置いた産業コミュニティづくりについて議論し、実践できる組織を構築するとともに、地域ブランドの確立を目指す。

(7) 地産地消の推進と直売所について

現在、安全性、栄養性、嗜好性を兼ね備えた新鮮な高品質の野菜が求められているため、東葛飾農林振興センターやJA流山市、教育機関等とも協力して、特産野菜に高い付加価値を付け、他との品質の差別化を図り、流山ブランドの確立が図れるよう努める。

また、商品の出荷には、卸売市場出荷、スーパーマーケットとの契約出荷、農産物直売所への3ルートがあるが、農産物の直売所では、市内で生産された農産物に付加価値を付けて販売する、漬物、もち、味噌などの収益性が高い加工品販売が行われていることから、今後、農産物加工所と直売所のあり方について、さらに検討し、収益性が高められるよう努める必要がある。

このような取り組みによって、農産物直売所での販売を伸ばすことは、スーパー等への直接出荷や学校給食での食材利用等と併せて、さらに地産地消が推進される。

(8) 農業生産法人の設立について

農業者の高齢化や後継者不足、米価の低迷など、各種要因により水田の荒廃化、遊休化が進んでいる。

このため、水田の貴重性を再認識し、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積事業（農地の貸し借り）を積極的に推進し、水田農業の担い手に農地を集約するとともに、水稻の植付けや刈り取りについては、農業生産法人設立（就業条件の明確化による人材確保や多角経営が可能となる）の奨励と支援を行い、当該作業や水田の保全に努めるとともに直売所や市民農園の管理・運営及び農産物加工等についても検討することとする。

(9) 農工業の連携について

企業が必要としている原材料の仕入先等を示す産業関連図の作成の可能性を探求するとともに、市内企業が必要としている原材料として提供できる農産物を調査し、農業と工業の連携による事業の可能性を検討する。

(10) 産業振興施策について

流山市産業振興基本条例に基づき定められた実施プログラムに掲げる各種の企業支援施策は、融資制度から創業支援、雇用に至るまで、市が中小企業等を支援できる範囲の施策は、ほとんど整備されている。

また、新たな施策については、今後、審議会です更に議論し、検討することとする。

なお、市の将来像やその実現のための手法等が構築できる仕組みづくりが必要であるため、既存の「経営戦略会議」等を更に充実させ、産業振興につなげていくことが重要である。

流山市産業振興審議会委員

職名	氏名	所属分科会
会長	ほらげ みのる 洞下 実	
副会長	つちや かおる 土屋 薫	
委員	ひらい ひろし 平井 宏	産業振興分科会
委員	たかぎ いさお 高城 勲	産業振興分科会
委員	おおはし てるじ 大橋 照司	産業振興分科会
委員	たかはし けいじ 高橋 啓治	産業振興分科会
委員	なかやま ふみお 中山 文男	産業振興分科会
委員	ふじもと たかし 藤本 隆	産業振興分科会
委員	いしかわ まさお 石川 雅勇	産業振興分科会
委員	こさか みのる 古坂 稔	商業活性化分科会
委員	たなか やすぞう 田中 康蔵	商業活性化分科会
委員	ほうじょう まさお 北条 正雄	商業活性化分科会
委員	よこぜに ただお 横銭 忠男	商業活性化分科会
委員	きむら ひろみ 木村 裕美	商業活性化分科会
委員	たむら かずえ 田村 和江	商業活性化分科会

< オブザーバー >

独立行政法人中小企業基盤整備機構

すずき みちまさ
鈴木 通正

せざき やすひろ
瀬崎 恭弘

しみず たかひろ
清水 敬広

流山市商工会 とうさか みさお
上坂 操