

平成21年7月13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（答申）

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、
別紙のとおり答申します。

答申

「産業振興施策及び商店街の活性化について」

平成21年7月13日

流山市産業振興審議会

目次

はじめに	P 1
1 産業振興施策について	P 2
(1) 企業誘致	P 2
ア 企業誘致活動の方向性	P 2
(2) つくばエクスプレス駅前商業地域	P 2
ア 流山おおたかの森駅前商業地域	P 2
イ 流山おおたかの森駅及び流山セントラルパーク駅前市有地	P 3
(3) 農商工連携の推進	P 4
ア 農商工連携による施策展開の方向性	P 4
イ 農業を軸とした展開	P 5
ウ 商業を軸とした展開	P 5
エ 工業を軸とした展開	P 6
オ 産業コミュニティ推進委員会の設置	P 7
2 商店街の活性化について	P 7
(1) 全市的ポイントカードサービスの実施	P 7
ア ワーキンググループによる仕組みづくり	P 8
イ 魅力的なポイントサービスの実施に向けて	P 8
(2) 商店街と住民との新たな関係づくり	P 8
ア アンテナショップの展開	P 9
おわりに	P 10

はじめに

本市を取り巻く社会情勢は、少子高齢化、IT化、グローバル化、価値観の多様化、地方分権化の進展、都市間競争の激化といった流れの中で、つくばエクスプレス開業や流山インターチェンジ周辺の大規模物流施設建設、メルシャン流山工場の市外移転など、大きな環境変化を見せています。

こうした環境変化への的確な対応と、産業各分野において生じている様々な課題解決への取組みが急務となってきたことから、平成19年4月1日に産業の振興に関する基本的な事項を定めた流山市産業振興基本条例が施行され、同年7月に流山市産業振興審議会が設置されました。

審議会の設置から答申に至るまでの間には、米国の金融危機に端を発した世界的な経済不況が発生し、多くの企業倒産や従業員の大量解雇、大幅な消費減速等に見舞われ、本市発展の期待を背負うつくばエクスプレス沿線開発等に影響を与えております。

グローバル化が進展した現在の社会環境にあっては、今後もこのような急速かつ急激な変化が発生しうることから、中・長期的なビジョンが必要であり、そのビジョンに基づいた確実な施策展開が求められます。

当審議会は、市長から「産業振興施策及び商店街の活性化について」の諮問を平成19年7月20日に受け、7回の審議会（このうち3回は産業振興分科会及び商業活性化分科会）開催を経て、平成20年6月16日付けで中間報告を行い、一定の方向性を示しました。さらに、中間報告後に発生した厳しい経済不況という状況を踏まえつつ、6回にわたって鋭意審議を行った結果、最終的な提言がまとまったことから、ここに答申するものです。

なお、この答申は、本市産業が持続的な発展を遂げていくために、地域資源を最大限に活用し、農、商、工、官、学、民の有機的連携による新たな産業価値創造と多様な価値の連鎖によるバリューチェーンを生み出す仕組み作りが必要であるとの考えに基づき、産業振興の各種施策・方向性を示していることから、各提言は相互に連携可能なものであることを申し添えます。

1 産業振興施策について

現在の厳しい経済状況を踏まえつつ、産業各分野の具体的な施策とともに、農商工の有機的連携による流山ブランド構築に向けた方向性について、次のとおり提言する。

(1) 企業誘致

市が標榜する「都心から一番近い森の街」を目指し、本市の都市イメージである良質な住宅都市に合致した企業の誘致を図られたい。

ア 企業誘致活動の方向性

本市は、平成17年8月につくばエクスプレスが開業し、その沿線に多くの住居等が整備されていること等によって人口の増加が続いている。

こうした人口の増加は、まちの活力となるが、それと同時に福祉、教育、環境といった生活基盤整備のための財源が必要となってくるため、その財源確保には、企業が立地した翌年から一定の税収が見込める企業誘致が効果的である。また企業誘致は、税収だけでなく、雇用創出や既存企業との相乗効果等も見込めることから、地域振興策としての役割も大きく、今後のまちの発展のためにも非常に重要な施策であると考えている。

誘致対象については、知識集約型の研修・研究所や事務所などが良質な住宅都市という本市の都市イメージに合致すると思われる。また、産業のグローバル化が進展していることから、外資系優良企業の誘致も視野に入れていく必要がある。

具体的な活動の方向性としては、区画整理の進捗状況を把握し、企業交流の場等での情報交換といった活動の積み重ねによって、本市の都市イメージに合致する企業を着実に立地させていくことを期待する。

(2) つくばエクスプレス駅前商業地域

市総合計画で中心核と位置付けられている流山おおたかの森駅前商業地域については、これからのまちのかおを形成する最も重要な部分であることを認識し、市の中心核に相応しい開発を誘導・促進する取組みを着実に実施されたい。

ア 流山おおたかの森駅前商業地域

つくばエクスプレス沿線の商業地域は、市が案を作成し、県が国の同意を得て決定しており、その決定にあたっては、人口規模や市内の既存商業地域の開発状況、さらには近隣の商業地域規模等を鑑みたくうえて、

流山おおたかの森駅前の約18ヘクタールが確保されている。

この約18ヘクタールという商業地域は、つくばエクスプレス沿線区画整理事業の総面積（約640ヘクタール）からすると、非常に限られた貴重な地域であるといえ、中心核を形成していくためには、当該地域に、人々の交流が生まれ賑わいが創出される商業・業務機能をしっかりと誘導していくことが不可欠と思われる。

本市に隣接する柏市では、地区計画によって商業地域の一部を非住居系と建築制限し、行政側でまちの賑わいが創出されるように誘導を図っている。

流山市においても、区画整理施工者の協力等により、建物の1・2階が商業・業務機能となるよう誘導を図っていることから、引き続き中心核形成に向け、行政がしっかりと商業・業務機能の誘導を図っていくことが求められる。

流山おおたかの森駅前商業地域は、その土地所有者の多くが、個人地権者であることから、当該地が市の今後を左右する重要な地域であることや、商業・業務機能の配置によって付加価値が高まることを理解してもらう努力が必要であり、それらの要素をわかりやすくまとめたまちのランドデザインを示していくことが重要である。

こうしたまちのあるべき姿を誘導していく1つのシステムとして、今後、流山おおたかの森駅前商業・近隣商業地域における土地情報等を市が紹介する用地登録制度が展開される予定となっている。

この用地登録制度によって、流山おおたかの森駅周辺地域のまちづくりや企業立地が促進されることが期待されることから、企業が進出先選定の際に重要な要素となる道路整備の優先度を高めてもらうよう、区画整理施行者に要望するなどし、用地登録制度をより実効力のあるものとしていくことが望まれる。

イ 流山おおたかの森駅及び流山セントラルパーク駅前市有地

平成20年9月以降の急激な景気減速の波は、つくばエクスプレス沿線開発にも大きな影響を及ぼし、沿線全体の民間開発が急減速する事態となっている。

こうした状況下で注意しなければならないのは、開発事業者が見込めないことを理由に近視眼的に市有地を活用してしまうことである。

両駅前市有地については、周辺街区並びに、沿線全体の開発を誘引する役割を有していることから、両駅周辺のポテンシャルや地域性等をしっかりと考慮したうえで市のブランド力を高める活用を図っていくこと

が望ましい。

流山おおたかの森駅周辺は、「中心核」（市総合計画）及び「流山新拠点」（都市計画マスタープラン）と位置付けられていることから、流山市のみならず周辺地域から人が集まるようなスケールの大きいまちづくりが求められる。

駅前市有地の活用については、行政主体の施設開発で成功している大宮ソニックシティ等を例に倣い、開発費や運営費等の面において、行政も一定の投資を検討し、人々の交流の場となるホテルやクラブハウス等の宿泊施設をはじめ、文化・公共施設を擁するシンボルタワーや、店舗、業務施設等を配置する複合開発によって、商業・業務機能が集積した中心核形成の求心力となっていくことが期待される。

一方、流山セントラルパーク駅周辺は、「地域核」、「レクリエーション核」（ともに市総合計画）、「地域生活拠点」（都市計画マスタープラン）と位置付けられ、地域の特徴を活かしながら、地域住民の日常生活を支える生活関連施設の立地と、住環境に配慮したまちづくりを推進することになっていることから、環境特性を活かした文化、スポーツ、健康関連機能等の配置によって、豊かな自然環境を体感できるレクリエーション、生涯学習、健康増進といった憩いの場を形成するなど、地域の特性が活かされる機能誘導が期待される。

（3）農商工連携の推進

産業コミュニティ推進委員会を設置し、農商工連携を枠組みにした産業づくりについて具体的に検討し、流山ブランドの構築を図りたい。

ア 農商工連携による施策展開の方向性

昨今、食品偽装問題等の頻出によって、消費者の食の安全に対する関心が高まるなど、食の安全性確保が急務となっているが、わが国の食料自給率は19年度で40%と、先進国の中で最も低く、依然として食料の輸入依存度が高い状態が続いているほか、農業従事者の収益不足や後継者不足等による耕作放棄地増大といった課題が山積している。

こうした状況の中、国は農商工の産業間の連携を強化し、地域経済を活性化する枠組みとなる「中小企業者と農林漁業者との連携による事業活動の促進に関する法律（農商工等連携促進法）」を平成20年7月21日に施行している。

この法律は、農商工連携の取り組みに非常に有効な制度であることから、積極的な活用を図っていくことが望ましい。

また国が農業への企業参入等の規制緩和にも取り組んでいる結果、大手流通企業等が農業生産法人を設立したり、農事組合法人の水田で米を委託生産するなど、企業の農業参入が活発化している。

農業、商業、工業は、これまで相容れないものとして存在してきたが、急激な景気減速と、食品偽装等の問題続出により、新たな産業及び地域の活性化の効果的な手法として注目を集めている。

本市においては、細胞を破壊しない冷凍技術を開発し、一次産業に大きな変革をもたらす可能性があるとして、世界中から注目を集めているA社の研究所が流山おおたかの森駅近くに開設されていることから、当該企業に農商工連携を展開する中核的役割を担ってもらうことで、地元農作物に新たな付加価値を生み出していくことが考えられる。

こうした農商工連携の取り組みによって、流山ブランドとなり得る商品が創造されていくことが期待される。

イ 農業を軸とした展開

本市は、東京近郊に位置していることから、多くの消費者が農業生産者に近接しているという特徴を持っており、食の安全確保や地産地消の推進にあたっては、こうした地域が持つ優位性を活かしていくことが求められる。

そこで、働く意欲が旺盛な団塊世代等の人的資源の活用や、地域商店街及び全市的ポイントカードサービス（後記2（1）参照）との連携等を図ることによって、新たなコミュニティの形成に寄与する、新たな仕組みの直売所等の設置について検討する余地があると考えます。

また本市においては、後継者問題や耕作放棄地の解消といった問題に加え、農業科目を扱う市内高校卒業生の農業への就職が困難であるといった独自の課題を抱えていることから、それらの課題解消が期待できる農業生産法人の誕生が待たれるところである。

現在、市内には既に農業生産法人が1社設立されているが、当該法人は市民体験農園の運営を主としており、組織として学生等を受け入れるのは困難と思われる。このため、各種課題解決が図れ、学生の就職先ともなりえる本格的な事業組織としての農業生産法人の設立を市と農業関係団体等の連携によって促進していくことが望まれる。

ウ 商業を軸とした展開

IT化が進展した現在の商業環境のもとでは、インターネットの活用が常識となりつつあるが、市内の商店街及び各商業個店においては、高

齢化や後継者不足等により、自店のホームページ作成等になかなか取り組むことができないといった事情を抱えている店も多い。

そこで、インターネットの効果を認識しつつも、ホームページ作成に取り組むことができない商店等に対しては、市内大学の学生との連携を図り、ホームページ作成等の支援を展開することで、商業者支援とともに学生の職場体験にもなるといった、地域に有益な交流の仕組みになると思われる。

また、市内大学と連携した地域イベントや情報発信等によって、地域ブランド力の向上を図ったり、産学官や全市的ポイントカードとの連携による新たな共同宅配サービスを検討することで、希薄化してしまった商店と地域住民との信頼関係の再構築を図っていくことも考えられる。

さらに、商店街や市内商業をはじめとした地域活性化には、交流人口を巻き込んだ開かれたコミュニティづくりを行うことが必要なことから、観光も重要な要素と考える。

旧流山街道周辺には、江戸時代や鎌倉時代に創建された寺社や近藤勇陣屋跡等、歴史的資源が点在しているほか、流鉄流山線、江戸川、利根運河、流山工業団地といった多様な地域資源が市内にあることから、これらを有効に活用した「まちなか観光化」や「産業観光体験ツアー」といった仕掛けを展開すれば、住民と地域とを近づけ、市外の人々にも流山の価値を知ってもらうことになり、地域のブランド化と新たなコミュニティづくりにつながる可能性を秘めている。

このため、観光的仕掛けについても前向きに検討していく必要があり、その実施には、マネジメントが可能なNPO法人の活用や「流山市観光協会」の法人化などを検討していくことが望ましい。

エ 工業を軸とした展開

本市工業は、中・小規模事業者が多いが、平成3年5月に造成された総面積10ヘクタールの流山工業団地においては大規模事業者も立地しており、本市における製造品出荷額等の大半を占めるなど、市内工業を牽引する大きな力となっている。

また、歴史的背景等から本市の代表的工業といえるのはみりん製造業であるが、近年になって代表的なみりん製造工場が転出しており、今後はみりん製造業に加え、流山市の新たなアイデンティティ※となる工業価値の創造に取り組んでいくことが求められる。

新しい工業価値の創造には、異分野連携によって付加価値を創出していくことが重要なことから、市内工業事業者の持つ技術を活用した様々

な連携を模索していくことが期待される。

※ 自己（独自性等）確立のこと

オ 産業コミュニティ推進委員会の設置

中間報告において提言を行った地域ブランドの構築を図っていくためには、遊休農地や団塊世代の退職者等をはじめとした市民パワー等の地域資源を最大限に活用し、産学官民の有機的な連携を図ることによって、新たな価値を生み出すバリューチェーンを創出し、市民もビジターも流山市内で活発に活動する新たな市民参加型コミュニティの形成が必要である。

こうした新たな市民参加型コミュニティをここでは「産業コミュニティ」※と位置づける。その形成には、農商工連携を枠組みとした産業づくりを具体的に推進する組織が求められることから、産業コミュニティ推進委員会を設置し、農業、商業、工業という産業各分野が有機的に結びついた様々な施策を検討することによって、流山ブランドが構築されることを期待する。

※ 農商工の有機的な連携によって産学官民の連動した地域活性化が図れる新たなコミュニティのこと

2 商店街の活性化について

消費者ニーズの多様化や後継者不足といった、商店街が直面している経営環境等を踏まえた商店街活性化の具体的な施策や地域活性化まで見据えた商業振興の方向性について、次のとおり提言する。

(1) 全市的ポイントカードサービスの実施

商店街の活性化を図るには、市全体で有機的に連携した施策を展開することが有効なことから、平成20年6月16日付けの中間報告において、全市的なポイントカードの導入により、市内消費購買力の向上と魅力ある商店街づくりを目指す商業振興策を緊急提言したところである。

全市的ポイントカードの導入にあたっては、まず既存のカード会を統合したサービスをスタートさせ、その後、徐々にサービス内容の拡充を図るといった段階的な発展を目指していくことが望ましい。

また、流山独自の魅力を発揮し、ブランド力のあるカードサービスを展開していくには、行政との連携が不可欠なことから、流山市全体を大きな商店街と見立て、市が自らも各種事業への住民参加を促すためのツールとしてポイントサービスに加わるほか、導入に際しては諸課題の解決等に積極的に取り組まれることを期待する。

ア ワーキンググループによる仕組みづくり

中間報告の提言に基づき、本市産業の中心的役割を担う商工会が中心となり、市や当審議会委員の一部が加わったワーキンググループを平成20年7月に設置し、全市的ポイントカードサービスを展開するための具体的な検討を行っている。

ワーキンググループでは、全市的ポイントカードサービスを展開していくにあたり、既にポイントカードサービスを展開している3組織のサービス統合が大きな課題となることから、既存カード会組織とも協議しつつ、流山ブランドになりえるカード媒体、カード機能、初期投資やランニングコストと成果とのバランス等、早期実現を目指した検討が進められている。

イ 魅力的なポイントサービスの実施に向けて

全市的ポイントカードサービスを魅力あるものにしていくには、買い物だけでなく、観光、ボランティア活動、エコ活動、行政サービス、地域の安心安全、教育等の複合的な機能を備え、市民が誇れるようなサービスを展開していくことが望ましい。

また、そのための具体的なメニューとして、ワーキンググループから別紙のような提案がなされている。

以上のようなサービスが段階的に展開されれば、産業関連サービスと行政サービスが結びついた流山ならではの魅力あるカードとなり、商店街のみならず、市内産業全体が活性化されるとともに、新たな地域コミュニティの創造に寄与していくものと思われる。

こうした仕組みの構築にあたっては、消費者ニーズの的確な把握が不可欠なことから、検討組織であるワーキンググループの中に市民も加わってもらい、しっかりとニーズを把握した上で、その結果をサービスへ反映させていくことが重要であり、その実施は、流山市商工会が商工会議所に移行するタイミングを活かし、記念事業的な展開としていくことを期待する。

当審議会としては、上記提案の実現に向けて検討を進めているワーキンググループの活動に期待し、今後も見守っていききたい。

(2) 商店街と住民との新たな関係づくり

商店街が買い物をするだけの場所のままでは、賑わいを取り戻すことは困難と思われることから、地域住民との共創※により、商店街に行くこと自体が目的となる機能（情報獲得、趣味、交流、観光散策等）を創出し、商

店街と住民の間で双方向のコミュニケーションを生む新たな関係性の構築によって、大型店にはない地域商店街ならではの魅力を創造されたい。

※ 複数の個人や組織が双方向の意思疎通を図りながら共に創り上げること

ア アンテナショップの展開

地域住民が商店街に足を運ぶきっかけ作りとして、空き店舗等を活用したアンテナショップの展開が考えられる。

熊本県宇城市では、東京都府中市の商店街にある廃業寸前店舗を改装し、アンテナショップを開設して好調な成果を上げている。

これは、魅力的な物産を有している宇城市と、大きな消費規模を有する府中市の商店街が連携することによって相乗効果が生まれた好例であり、連携型アンテナショップが、やり方次第で大きく成功する可能性があることを示唆している。

連携型アンテナショップの成功には、競争力のある商品を揃えられるかが鍵となるが、流山市には、魅力的な産品等を有する姉妹・友好都市があることから、そうした姉妹・友好都市との連携によって魅力ある商品を揃えた集客力の見込めるショップ構築が可能と思われる。

また、そうした姉妹・友好都市の産品等と合わせ、地元農作物等を販売していけば、地産地消の促進も可能となることから、連携の可能性については、可能な限り広く探っていくことが大切である。

アンテナショップの運営については、地域で積極的に活動するNPO法人等に担ってもらう方法や、地元大学と高校が連携した高大連携のプログラムの中で展開するといった方法を考えていくことで、ボラバイト※を行う大学生や高校生に対するインターンシップの場の提供や、起業家の掘り起こしにつながっていくものと思われる。

こうした連携手法によってアンテナショップを成功させることができれば、それを呼び水とした新たなイベントの仕掛け等を展開させていくことが可能となり、商店街の更なる活性化が期待できる。

また、ボラバイトの学生等に対する労働対価の支払いに全市的ポイントカードサービスを活用すれば、「産業コミュニティ」が形成され、地域のコミュニティが活性化していくことが想定されるので、様々な波及効果が期待できる連携型アンテナショップの実施について検討していくことが望まれる。

※ 賃金を優先せず、未経験の仕事体験や、そこでの人との触れ合いを目的としたボランティアとアルバイトの中間的労働スタイルのこと

おわりに

現在の世界的な大不況は、我が国においても非常に深刻な状況にあり、大手製造業等を中心に大規模な人員削減が展開され、派遣社員をはじめとする非正規労働者のみならず、正規労働者においても多数の解雇が発生するなど、雇用情勢が急速に悪化しています。

こうした雇用不安に対する救済措置が日本全国で急務となり、本市においては職を失った市民を臨時職員として雇用するなどの緊急雇用対策を講じていますが、人員整理に着手する企業が続出する中で、行政の対応だけでは限界があることなどから、新たな雇用の受け皿が必要であり、その一つとして農業が今注目されはじめています。

本答申でこれまで提言してきた各施策に関しては、産業コミュニティを視座に、相互に連携することで産業各分野に様々な付加価値をもたらすことが見込め、とりわけ本市の地域資源である遊休農地や、企業を退職された団塊世代の方々を含めた多様な人的活力を有効に活用する仕組みを考えることで、雇用創出を含めた新たな産業振興の姿が見えてくるのではないのでしょうか。

さらに、こうした仕組みに全市的のポイントカードを「連携」させることで、将来的には新たな地域通貨につながるような枠組みを通して、地域全体に活力を与えていくといったことも見込まれます。

この連携は、社会福祉や身近な市民生活の向上にまで波及をもたらすと同時に、食料自給率や食の安心安全といった全国的な課題の解決に向けた可能性を示唆する画期的な産業の仕組みでもあります。

更にこの仕組みを実施していくことで、“流山ブランド”が醸成されていくものと大いに期待を寄せる次第です。

このように、産業振興の視点から、市民生活に大きく寄与していくと思われる本提言に対し、市が積極的に取り組まれることを期待するとともに、施策実施に向け、現在策定中の流山市総合計画後期基本計画や、実施計画等への位置づけをしっかりと行い、より実効性のあるものとして各施策が展開されることを強く切望します。

流山市産業振興審議会委員

会 長	洞下 実
副 会 長	土屋 薫
委 員	古坂 稔
委 員	大橋 照司
委 員	高橋 啓治
委 員	高城 勲
委 員	田中 康蔵
委 員	北条 正雄
委 員	中山 文男
委 員	藤本 隆
委 員	丸毛 一彰
委 員	石川 雅勇
委 員	横銭 忠男
委 員	木村 裕美
委 員	田村 和江

<オブザーバー>

独立行政法人中小企業基盤整備機構	二宮 健晴
流山市商工会	上坂 操