

## 会 議 録

<b>名 称</b>	平成27年度 第4回松山市商工業立地促進審議会	
<b>事務局</b>	産業経済部地域経済課 TEL 089-948-6714 FAX 089-934-1844	
<b>開催日時</b>	平成27年10月16日(金)13:30~15:30	
<b>開催場所</b>	松山市役所 別館6階 第1委員会室	
<b>出席者</b>	<b>委 員</b>	<p>[委員] 浅野 勉, 大西 隆, 川瀬 久美子, 高木 正江, 高野 泰匡, 千葉 幸治, 中村 良平, 三好 博 <span style="float: right;">(50音順, 敬称略, 計8名)</span></p> <p>[オブザーバー] 四国経済産業局産業部産業振興課 久保課長 愛媛県経済労働部管理局企業立地課 藤原担当係長 愛媛県経済労働部産業支援局経営支援課 三好商業振興係長 松山市都市整備部都市・交通計画課 稲田主幹 <span style="float: right;">(順不同, 敬称略, 計4名)</span></p>
	<b>事務局</b>	中島産業経済部副部長地域経済課長事務取扱 ほか
<b>議 題</b>	議題① 商業立地に関する今後の取組の方向性について 議題② 工業立地に関する今度の取組の方向性について	

### ■議題① 商業立地に関する今後の取組の方向性について

#### 【現状と課題】

- 高松市等に比べると、松山市は郊外の商業施設や大型商業施設が少ない。これは逆に言えば、大街道や銀天街などの中心商店街がそれなりのシェアを保っているからなのではないか。しかし、市民アンケートによればこれらの施設に対するニーズがあるという結果も出ている。
- 松山市は、高速道路や周辺道路の整備により、車の利便性が良くなっている。また、車を利用する女性や高齢者が増えており、商業が立地可能なエリアが依然と比べて大きくなっている。
- 松山市の場合、本州の他都市と違って、県内第二の都市が人口16万人の今治市になる。そのため、松山市に新たな商業施設ができるとなると、周辺市町の小売に及ぼす影響は大きいと考える。しかし、新規出店全てを排除するのは経済の観点からも現実的ではない。
- 現在も跡継ぎがいない商店主等もいると聞いており、今後は競争の中である程度淘汰されていく部分も出て

くるのではないか。

- 高齢化が進む中、商業(商店街)には地域コミュニティ機能が求められており、地域貢献という観点を踏まえて検討することが必要。
- 商業施設の動向等を見ると、立地後10年先も残っているとは限らず、現在のニーズだけで検討を進めているのかという疑問は残る。
- 郊外に商業施設ができることで地価に影響を及ぼすため、中心市街地の地価下落や税収の減少等といった悪影響も出るのではないか。そのため、施設の中身以外に面積等も考慮した方がいいのではないか。
- 今後、人口が減って縮小する時代が到来することを念頭に置いて、市としてどのように対応していくかを検討することが重要である。
- 企業はマーケティングなどをきちんとやっており、その上で松山市に立地するということであれば、それだけ松山市および松山都市圏に魅力がある、誇れるところがあるという風に捉えることができるのではないか。

### 【今後の方向性】

- 四国全体、あるいは西日本から集客できるような、マグネット力のある業態の小売を呼び込むのであれば有効なのではないか。一方で、日用品のような競合要素の多い小売だと、中心市街地の既存の店舗を含め、まちの財産を失う恐れもあることから慎重な検討が必要なのではないか。
- 中心市街地活性化という観点は大事にしつつ、消費者ニーズに対応するというケースバイケースで検討していくことが重要なのではないか。
- 消費行動に合わせながら、中心市街地や各公共交通機関の駅などの小さな拠点をベースにした商業の立地が相応しいのではないか。
- 中心市街地にはまだ土地もあると思うので、市の方で開発について検討していくのが良いのではないか。
- 規模にこだわらず、進出したいと思っている企業を拒む必要はない。
- 郊外にある程度の土地が存在するのであれば、家具専門店のケースでも良い。また、すでに郊外型のショッピングセンターがあるので、消費が圏域内で行われれば良いことから、同じものを松山市に作る必要はない。
- 小規模な商業施設であれば、利便性を考えても影響は少ないと思われるが、大規模な商業施設の立地については、中心市街地への影響を考慮する必要があるのではないか。
- 中心市街地がもっと商売に対して熱心になるような、良い競合関係のあるものが立地するのであれば、相乗効果が生まれるのではないか。
- 郊外での立地需要があるのであれば、松山市にはそれだけの立地ポテンシャルがあるということなので、積極的に活かし、市を発展させるような政策を考えるべきである。また、今後、少子高齢化の時代の中で、どのようなニーズが地域にとって必要になってくるのかということを考えて、立地の戦略を練るべきではないか。
- 消費者の立場で考えると、松山市の中心商店街に欠けているものがあるので、その部分に着眼して進出してくれるような企業がいるのであれば、中心市街地、郊外を問わず歓迎すべきではないか。ただし、中心市街地と直に競合するものについては、慎重に検討する余地があるのではないか。
- 中心市街地の中で、現在あるいは将来においてもニーズが満たされない恐れのある業種・業態については、物流や移動を考えた上で、郊外での立地も考えられるのではないか。ただし、少子高齢化の時代において、

中心市街地が将来、重要な役割を果たすのではないかと期待もあるので、その期待との兼ね合いも考慮する必要がある。

## ■議題② 工業立地に関する今後の取組の方向性について

### 【現状と課題】

- 松山市では、都市計画が厳格に運用されており、地区計画や産業立地が進んでいない印象がある。「まちづくり」という言葉に代表されるように、企業立地をどのように適切に誘導していくかという、前向きな姿勢が重要である。
- 松山市への立地需要もそれなりにあるようなので、ある程度の受け皿を作っておかないと他市町へ行ってしまうことが懸念される。
- 松山市は工業都市とは言えないので、観光業などを含めた様々な産業が必要であるが、工業(製造業)も必要な産業ではある。
- 立地に向けた用地を作ることが重要であるが、水をどのように確保するかという点がネックになる。
- 工業(モノづくり等)に理解のあるところは都市計画や開発関係についても比較的理解があるところが多く、逆にそうではないところは厳しいという印象がある。
- 立地に関しては、地価の多寡によるところが大きい。
- 一定の立地需要が見込まれるが、市街化調整区域などを除外していくと、まとまった大きな面積を供給することは現実的には難しい状況。
- 工業用地を整備して供給するというのは、現在は難しいのではないかと。そのため、農業振興地域であっても道路が整備されているなど、一定の条件に適えば、部分的に許可を行うなどの柔軟な対応が必要。
- 将来の土地利用計画については、現在、都市再生特別措置法の改正に基づいて「立地適正化計画」を検討している段階であり、具体的なものは決まっていない。なお、工場の立地に関しては同計画内には盛り込まれず、病院や商業施設などの都市機能と住宅などの居住機能が中心となる。

### 【今後の方向性】

- 積極的に製造業誘致を進めていくこと上で、受け皿を作っておくことは必要である。その際には、ある程度業種を絞って進めてもいいかもしれない。
- 他の地域でも見られるが、地区計画や農地転用の手続きを企業側が行うことは非常に難しいので、行政が調整を行い、手続きをサポートしていく体制作りが重要である。そのためにも行政内の横の連携を図ることが必要である。
- 現状から見ると、工業団地等の新しい受け皿整備を計画すると、開発が非常に難しい場合もあるので、長期に検討していく必要がある。また、居抜き工場など多様なニーズがあり、時間軸を大切に、開発する部分を行う、または遊休地等を活用できる部分はそれを活用するなどといった多面的な立地戦略を検討していく必要がある。
- アンケートやヒアリング結果等を見ると、松山市への一定の立地需要があるようなので、工業用地の確保について検討していく必要があるのではないかと。
- 物流系の立地ニーズも存在するので、製造業系と物流系の両方が合致するような場所があれば一番良いが、導入する業種によって棲み分けが必要という認識のもと検討すべき。

- 土地利用を計画的に進める上で、今後は、適地を選定し、段階的に適地を提供していくという施策を検討する必要があるのではないか。
- 工業に関して、松山市全体の産業構造の中で大きなウェイトを占めてはいないものの、製造部門は大学の技術開発なども連動して重要な部門であるので、きちんと位置付ける必要がある。
- 本社機能の有無が非常に重要な問題となる。本社があれば、間接部門が増えるが、本社が東京や大阪にあり、松山市に工場だけが来て直接的に従業員が増えたとしても、間接部門は全て東京や大阪の本社所在地で増えることになり、お金が域外に漏れてしまう。
- 地域で発展する企業を中心に立地の拡大を行うために必要な土地をうまく供給できるような方針を立てる必要がある。
- 地域外に本社がある企業であっても、立地需要があれば可能な限り本社機能を併設して、間接部門を持ってきてもらうような施策を検討することが重要である。
- 松山市は地方の拠点都市であり、間接部門を伴う本社機能の立地も含めた誘致可能性は十分あり、そうすることで経済効果をより高めていくことができる。

#### 【参考：手続き等を合理的に行っている行政の事例】

- ひとつの部署に行くと、担当者が一緒に市役所内の様々なセクションを案内し、必要な手続き等をガイドしてくれる「ワンストップサービス」を実施しているところは結構多い。
- 「コンシェルジュ」と称して、1人の職員が窓口となり、誘致した企業にずっと付き合う制度がある。人事異動でセクションが変わっても、当該職員に連絡すればそのニーズに対して役所としてどのように受け止めるかなどを検討している。役所にとってみれば当たり前かもしれないが、初めての企業が各種手続き等に戸惑うことがないようにしてあげる制度を実施しているところがある。
- 企業立地に関する事例だが、一つの窓口を設けて、そこが質問を受けた場合、中で調整をして回答するなど、たらい回しが起こらないような工夫を行っているところもある。
- 立地においては、農地や都市計画など多様な分野の話が出てくるので、その部署の経験者を窓口配置し、企業から相談があった際に、その窓口ですぐに答えることができるような体制を取っているところもある。