

新 城 市 議 会

経 済 建 設 委 員 会

平成29年9月8日（金曜日）

経済建設委員会

日時 平成29年9月8日（金曜日）午前9時00分 開会  
場所 委員会室

本日の委員会に付した事件

- 1 産業振興部、建設部  
第91号議案  
第92号議案  
第93号議案

「質疑・討論・採決」

「質疑・討論・採決」

「質疑・討論・採決」

出席委員（5名）

委員長 山口洋一 副委員長 柴田賢治郎  
委員 下江洋行（議長） 白井倫啓 滝川健司

欠席委員 なし

説明のため出席した者

産業振興部、建設部の副課長職以上の職員

事務局出席者

議会事務局長 西尾泰昭 議事調査課長 金田明浩 書記 夏目佳子

**開 会 午前9時00分**

○山口洋一委員長 ただいまから経済建設委員会を開会します。

本日は、9月6日の本会議におきまして、本委員会に付託されました第91号議案から第93号議案までの3議案について、審査します。

審査は、説明を省略し、直ちに質疑に入ります。

では、最初に第91号議案 新城市宿泊施設整備奨励条例の制定を議題とします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 論点形成説明シートから質疑します。

政策の発生源というところにですね、豊川、豊橋での宿泊客が多い現状というふうに書いてありますが、もう少し詳しい分析をお伺いしたいと思います。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 豊川、豊橋への宿泊客が多い現状というのは、豊川市、豊橋市の商工、豊川ですと商工観光、豊橋ですと商工の方、それとですね、豊川、豊橋の宿泊客が多い現状が前文に書いてあります。市内のスポーツイベント、ラリー、トレールラン等でのお客の宿泊が豊川、豊橋のほうに多いというお話を聞いているという現状であります。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 そのときに、新城市の宿泊施設の状況はどのようになっているのか、確認はされていますでしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 市内の宿泊施設の現状ですけれども、現在の利用客は、これも市内の宿泊施設を経営してる方から聞いたんですけれども、現状の宿泊施設の形態が、和式でありまして、1部屋4名とか1部屋6名部屋とかになっている現状ですが、個室に泊まりたい方が比較的多くて、なかなか部屋が

埋まらない現状があるそうです。

以上です。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 そうしますと、現状の中です、続いて書いてあります、既存の宿泊施設も新設される宿泊施設に刺激を受け、相乗効果が得られるということに結びつくのかなという気がしてくるんですね。新たな宿泊施設が個室中心になるというふうになったときもですね、既存の宿泊施設、相乗効果が得られるのではなく、新設の宿泊施設がひとり勝ちするということになりかねないのではないかと思います、既存の宿泊施設が相乗効果を得られるようにするために、どのようにするのか。これについては何か検討がされたんでしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 既存の宿泊施設ですと、比較的、昔からの観光客のお客様が既存の施設には泊まられると思います。

インターが開通いたしまして、ラリー、その他いろいろなイベントに関しましても、お客様が今までとは違った方たちと言いますか、新たな交流人口が発生しているこの機会にですね、みすみすお客を逃がすことはないということと、既存の施設の宿泊者は観光客という考えになるかと思うんですけども、そちらのほうも観光産業のほうに力を入れていきまして、宿泊客を増加していこうというふうに考えております。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 観光産業に力入れるというところが今回かなめにもなってくるかと思うんですね。この条例によって、市内の現施設、既存の宿泊施設というのは余り恩恵受けられない。この方たちにどのようにしていくかということになりますと、今後の観光政策に期待してくれということになってしまいうんですが、具体的に既存の施設の方たちにどのようなメリットを感じてもらおうかということも今

回の条例提案に当たってですね、何らかの具体的な方向、今までと違う具体的な方向があって、この条例というのは市民にも受け入れられるというふうにも思うんですが、その点について何か御検討はされていますでしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 既存の施設の方たちには、増設という部分でメリットがあると考えております。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 増設するって、今、確かに条例の中にありますが、既存の施設そのまま残しながら増設するっていうのは、かなりの負担になってくる。現状はなかなか宿泊者が大型のイベントをやっても得られないという状況の中で、今後、観光、今までの観光施策が急に大きく変わって、増設して、それでメリットが果たして出てくるのかってなると、なかなか投資に踏み切れないということも考えられるんで、これからの観光政策、これあわせて、具体的なものを示していかないとですね、投資の意欲が心配で出てこないんじゃないかと思いますが、増設ということだけで市内の既存施設を抱えておられる方たちというのは、メリットが受けられるというような判断はされての提案でしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 現状の宿泊施設を営んでいる事業者の方たちにもメリットがあると検討しました。

既存の施設の方たちにも努力をしていたら、この条例の増設の部分のメリットを生かして、規模拡大を図っていただきたいと考えております。

○山口洋一委員長 白井委員。

○白井倫啓委員 努力をしていただくということがありましたが、個人の努力では何とも仕方がないほどの大きな投資になる可能性があるというふうには思います。もしその方向

を新城市が業者の方たちと話し合うという方向であればですね、今後、具体的な、例えば協議会なり、何らかの形での話し合いの場が必要だと思いますが、それは計画されてるのでしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 既存の湯谷の発展会あとは旅館組合等で検討を図っていきたいと考えております。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 次の質疑に移りますが、3番の他の自治体の類似する政策との比較検討というところでは、

新城市は、今回この比較検討ではなく、条例でも同じなんですけど、土地に対して優遇をするということですが、例えば土地がですね、借地の場合は、どのような形での減免になるのだったのか。はないんでしょうか。どのような判断をされるんでしょうか。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 借地の場合は、減免ではなくて、補助金という形になっております。

事業者が地権者から土地を借りますので、それに対して、事業者に補助金を出すという形です。

○山口洋一委員長 白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 具体的には、条例で言うと、どの。

[「8条」と呼ぶ者あり]

はい、わかりました。はい、了解しました。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田産業振興部長 済みません、ちょっと補足説明させていただきます。

論点形成シートで、東海市と伊勢市の事例をこういうふうに入れてありますけれども、その他全国各地にホテルの誘致等の条例がありまして、それらの中には土地賃借料を補助してるケースもありましたので、新城市の新しい条例に関しましては、その項目を今回入

れたということでございます。

○山口洋一委員長 ほかに質疑はありませんか。

滝川健司委員。

○滝川健司委員 条文のほうから、第2条の「新設」のことについて、少しお聞きします。

まずは、新設は土地建物も新たにということ、これはわかりやすいと思います。

それから、「事業の用に供されてない施設であって、使用する者のないことが常態であるものを改修して旅館にする場合」は、この場合に該当しないと。

要するに、旅館業には使っていない建物を改修してホテルにしては、それは増室とみなさないということになると思うんですが、現に例えば旅館業をしてるやつを和室、和風旅館みたいな形の想定したときに、それを改修して、シングルルームにして部屋数をふやしたと。そういうケースは該当しない。

要するに既存の事業者もそうだけど、その下にも書いてあるけど、客室を増室させるっていう解釈の概念には既存の施設を例えば改修して、和室をシングルルーム、今まで8畳の部屋を2つに割ってシングル2つできた。部屋数はふえてるけど、こういう場合は該当しない。そういうその辺の解釈。部屋の問題はそのこと。とりあえずそれまず部屋。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 2条の「定義」のこの解釈の仕方だと思いますけれども、第3号の「新設」の中で、「ただし、事業の用に供されていない施設であって、使用する者のないことが常態であるものを改修し、ホテル営業又は旅館営業の用に供する場合を除く」というくだりだと思いますが、これはですね、既存の施設、宿泊施設の場合もありますし、宿泊施設に転用できそうな施設、余り市内には例がないと思いますけども、そういった施設を居抜き物件で取得して、居抜きでやりますんで、内部を少し改修したり改装し

たり、この程度のものにつきましては、客室数の増加という目的としております行為にはつながらないものですから、除外をさせていただくということで、条例に明記しております。

また、現有施設の改修、要は内部改修ですね、リフォームですとかリニューアルっていう言葉で使われると思うんですけど、このことについても対象外とします。

先ほど質疑の中で、リニューアル、リフォームをして、客室数がふえた場合はどうするのかというのがありましたけども、外側が変わってないものですから、税法上、再評価はやらないんで、評価がそのままになります。条例8条にあります宿泊施設整備奨励金の額が算定できないもんですから、これも対象外としたいということで、条例を構成しております。

○山口洋一委員長 滝川健司委員。

○滝川健司委員 既存の転用できそうな施設、あるいは既にやって使っていない施設っていう想定と、前回ちょっと視察に行ったときに、綾部市、既存の例えば学校、廃校になった学校を要するに宿泊施設にして、部屋を全く違う用途にして、宿泊施設にしたような事例を見てきたんですけど、こういうのも対象にならない。

[「ならない」と呼ぶ者あり]

わかりました。

それから、増設の場合ですけども、増築は既存の建物より面積ふやして部屋数をふやすから増築、これはわかりやすいと思うんですよ。

改築っていうと、改築なもんで、既存の施設を壊して建て直して、部屋数がふえにゃいかん。ふえんで既存の、改築したけど、要するに和室をシングルにして、部屋数がふえんかったら対象外ということですよ。

それから、隣接する土地に増築、隣接する土地を購入あるいは借地して、そこへ客室を

つくった場合は対象になる。

その場合の奨励金の対象は、その土地と増築した、新設した部分が奨励金の対象となる。既存は関係ないと。

改築の場合に、そういう措置した場合に、既存の建物に接続、ひっついて改築、部分的に改築するって、増築になるんですけども、そうした場合は、奨励金の対象は増築した部分のみので、建物で、土地は対象外。そういうこと。

あと、さっき言われた、ふえる場合は、自分の土地でやる場合は奨励金で、借地でやる場合は補助金ですよね。だから先ほど免除っていう表現されたけど、免除じゃないですね。あくまで奨励金でっていうこと。

ですから、一時的には当然、固定資産税等は納めていただいた上で、それに相当する額を奨励金としてお返す。その財源はどういうふうに解釈すればよしい。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 奨励金等の交付については、固定資産税を納めていただいた翌年度に交付しますので、すべて一般財源扱いになります。

○山口洋一委員長 滝川健司委員。

○滝川健司委員 一般財源って言うか、1回納めてもらった相当分が財源となって、今度それが奨励金になって戻ってくるという、そういう財源の解釈でよしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

わかりました。

○山口洋一委員長 ほかに質疑はありませんか。

〔発言する者なし〕

○山口洋一委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第91号議案を採決します。

本議案は、原案のとおり可決することに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 異議なしと認めます。

よって本議案は、原案のとおり可決すべきものと決定しました。

次に、第92号議案 新城市工場立地法に基づく準則を定める条例の制定を議題といたします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

滝川健司委員。

○滝川健司委員 緑地面積と環境施設面積を緩和するということですけども、新城における工業地見ると、畦畔部分にかなりの緑地がありますね。そこを減らすって言うても、なかなか斜面ですので使い勝手はないかもしれませんが、私が1回やった事例として、その斜面をですね、使って工場を建てた事例があったんですよ。そういう場合でも緑地を平地扱いにするような構造でやって、増設したわけですけども、そういう意味でも、緩和規定を満たしておれば、この斜面にも、畦畔部分にも増設することが可能だということですよ。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 斜面の利用という、さまざまなケースが考えられますけども、例えば駐車場用地を拡張するために、張り出しでテラス形式のものを設けたり、そういったことも可能となります。

○山口洋一委員長 滝川健司委員。

○滝川健司委員 私がやった事例だと、平地部分をはね出して、そこを工場にして、下の部分は別に利用し、そこを倉庫にした事例があるんですけど、斜面にこういうふうにした、やったほうもびっくりしましたけど。

そういう形で、既存の事業者がなかなか敷

地の増設が、周りが畦畔で囲まれてて難しい場合、こういった利用形態も今後、事例としてありますけども、緑地部分の緩和という形でも可能になっていくというケースは想定されてるわけですね。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 そのとおりでございます。

○山口洋一委員長 ほかに質疑はありませんか。

白井倫啓委員。

○白井倫啓委員 確認ですが、論点の形成説明シートですが、政策の発生源、これ本会議で御答弁あったのかもかもしれませんが、社会的条件から判断して条例を定める必要があるためということなんですけど、これは一般的な社会的条件ということなのか、新都市で具体的な立地してる工場からの声も挙がっていたということなのか、この点について確認をさせていただきたいと思います。

○山口洋一委員長 加藤商工政策課長。

○加藤宏信商工政策課長 社会的条件の件ですけれども、既存の事業者から要望の声が挙がっているのが一番になります。

以上です。

○山口洋一委員長 滝川健司委員。

○滝川健司委員 先ほどの斜面の利活用の場合、要するに平地と斜面では当然、評価額が、固定資産の対象が違う。そういったような斜面を平地にした場合は、どういった評価替、評価見直し、あるいは固定資産税等にどういった影響があるのか。純粹にふえた敷地面積なのか、床面積なのか、それを建物ととらえるのか敷地ととらえるのかによってまた変わってくるでしょう、その辺の取り扱いはどのように検討されてるでしょう。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 従前の評価にもよりますけれども、これは税務課のほうの判断になるかと思えます。

○山口洋一委員長 滝川健司委員。

○滝川健司委員 税務課の判断ですけど、要するに例えば、これはね出して駐車スペースをふやした場合は、土地と見るのか、建物と見るのか、要するに評価によって分かれるし。当然、床が、工場面積がふえるような増築、ふやし方だと、建物としての評価と、その下地の底地はどういう宅地評価になるのか、それでも斜面みたいな使えるようなところを使っても、そうした税金が上がるっていうのは理不尽じゃないかというようなその辺の解釈と、いうのをお聞きしたいんですけど、税務課でないとわからんなら、税務課呼んで。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 個別のケースに当たりますんで、私がどうなるというのは言えませんので、判断は税務課が行います。

○山口洋一委員長 滝川委員。

○滝川健司委員 税務課の判断はわかりますけど、税務課でも人によって判断が違ったりして困るわけだから、ある程度そういった基準なり、そういう場合のケースを想定した評価の仕方等も基準があるはずですので、また後日で結構ですので、その辺はちゃんとしっかり報告していただきたい。

○山口洋一委員長 古田産業振興部長。

○古田孝志産業振興部長 税務課のほうから資料を確認させていただいて、そういうものがございましたら、また提出させていただきたいと思います。

○山口洋一委員長 ほかに質疑はありませんか。

〔発言する者なし〕

○山口洋一委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第92号議案を採決します。

本議案は、原案のとおり可決することに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 異議なしと認めます。

よって第92号議案は、原案のとおり可決すべきものと決定しました。

次に、第93号議案 新城市営住宅管理条例の一部改正を議題とします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

〔発言する者なし〕

○山口洋一委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第93号議案を採決します。

本議案は、原案のとおり可決することに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 異議なしと認めます。

よって第93号議案は、原案のとおり可決すべきものと決定しました。

以上で、本委員会に付託されました案件の審査はすべて終了しました。

なお、委員会の審査報告書及び委員長報告の作成については、委員長一任願いたいと思います。

これに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○山口洋一委員長 異議なしと認め、そのように決定しました。

これもちまして、経済建設委員会を閉会します。

閉 会 午前9時26分

以上のとおり会議の次第を記録し、これを証するために署名する。

経済建設委員会委員長 山口洋一