

産業建設委員会記録		
開 会 年 月 日	令和 7 年 2 月 10 日	
開 会 時 刻	午前 9 時 57 分	
閉 会 時 刻	午前 10 時 29 分	
出席委員名	◎品川幸久 ○久保 真 上村和生 鈴木豊司	
	野口佳子 福井輝夫 宿 典泰	
	浜口和久 議長	
欠 席 委 員 名	なし	
署 名 者	上村和生 鈴木豊司	
担 当 書 記	森田晃司	
審 査 案 件	継続調査案件	中心市街地活性化に関する事項 ・伊勢市駅前市街地再開発事業について
	継続調査案件	商業活性化に関する事項 ・令和 7 年度伊勢のお店応援商品券事業について
説 明 員	都市整備部長、都市整備部次長、都市整備部参事、産業観光部長、	
	産業観光部参事、健康福祉部理事、健康福祉部参事、その他関係参与	

審査経過

品川委員長が開会を宣告し、会議成立宣言の後、会議録署名者に上村委員、鈴木委員を指名した。

その後、直ちに議事に入り、継続調査となっている「中心市街地活性化に関する事項」及び「商業活性化に関する事項」を順次議題とし、それぞれ当局から説明を受け、質疑の後、引き続き調査を行うことを決定し、委員会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午前9時57分

◎品川幸久委員長

ただいまから産業建設委員会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、会議は成立をしております。

これより会議に入ります。

会議録署名者2名は委員長において、上村委員、鈴木委員の御両名を指名いたします。

本日の案件は継続調査となっております「中心市街地活性化に関する事項」及び「商業活性化に関する事項」であります。

議事の進め方につきましては、委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいをさせていただきます。

【中心市街地活性化に関する事項】

〔伊勢市駅前市街地再開発事業について〕

◎品川幸久委員長

それでは、「中心市街地活性化に関する事項」について御審査を願います。

「伊勢市駅前市街地再開発事業について」当局から説明をお願いいたします。

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

それでは、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」御説明申し上げます。

資料1－1を御覧ください。

まず、1の「収支の状況について」御説明申し上げます。

B地区の収支の状況につきましては、令和13年度までは毎年度、収入の合計額が支出の合計額を上回り、年度末の残金であります期末現金は増加していく見込みとなっております。その後、伊勢市が貸付けを行いました都市開発資金の返済期間である令和14年度から令和28年度につきましては、返済金額が増加するため、期末現金は減少するものの、都市開発資金返済後の期末現金は再び増加に転じる見込みとなっております。

また、都市開発資金の返済期間中におきましても、期末現金はプラスを保ち、長期におきましても安定した経営を持続できると考えております。

次に、2の「収支計画について」御説明申し上げます。

資料1-1、中段に資料1-2の項目の説明を参考として記載させていただいております。

それでは資料1-2を御覧ください。

上段の表が令和5年度から令和23年度までの期間となっております。

下段の表が令和24年度から令和42年度までの期間を記載しております。

令和5年度、令和6年度に記載の数値につきましては、令和6年11月8日に情報提供させていただきました資料と同じものとしております。

上段の表の真ん中辺りが都市開発資金の返済が始まります令和14年度で期末現金が2億6,149万4,000円となっております。

下段の表の左から5列目が都市開発資金の返済が終了する令和28年度で期末現金は3,556万2,000円となっております。期末現金につきましては上段下段とも表の一番下の行に記載しております。

先ほど申しましたが、令和28年度の期末現金が最も少なくなるものの、プラスを保ちまして長期におきましても安定した経営を持続できると考えております。

以上、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」御説明申し上げました。御協議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

◎品川幸久委員長

ただいまの説明に対して御発言はありますか。

宿委員。

○宿典泰委員

ちょっと表のことで教えてほしいんですけれども、例えば令和6年度は賃料が2億3,990万2,000円ということでありますけれども、これは当然駐車場料金と、いわゆる貸屋の賃料とは違うと思うんですけれども、そのあたりの内訳を教えてくださいと思います。

特に何でかという、伊勢市がそこへ移っておるということであれば、賃料とその駐車場料金というのをずっとこれ払っていくわけなんですけれども、そういった意味合いで知りたいということです。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

各階の賃料をそれぞれと言いますと、結局はその契約の内容に関わってきますので、お答えするのは難しいんですけれども、まずその駐車場につきましては、まず駐車場の稼働としてはおおむね6割程度というふうな形では聞いております。

それから、令和6年度、令和7年度の賃料につきましては、1階の賃料を含んでおりまして、令和8年度以降については1階の賃料は含んでいないという状況で今はこの表を作成しております。

◎品川幸久委員長
宿委員。

○宿典泰委員

もう一度聞きますけど、伊勢市はB地区の収支のうちの収入にはどれぐらい賃料払っておるんですか。

◎品川幸久委員長
暫時休憩します。

休憩 午前10時03分

再開 午前10時03分

◎品川幸久委員長
休憩を閉じ会議を続けます。
健康福祉部長。

●辻村健康福祉部長

5階から7階の市の保健福祉拠点施設の賃料につきましてですけれども、年間1億600万円程度支出しております。以上でございます。

◎品川幸久委員長
駐車料金は。

○宿典泰委員
1億600万円。

●辻村健康福祉部長

はい、1億600万円です。

駐車場につきましては、すみません、ちょっと手元に資料ございません。後ほど報告させていただきます。恐れ入ります。

◎品川幸久委員長
宿委員、後ほどでよろしいですか。

○宿典泰委員

みんなに聞いてもらったほうがいいと思うんで、あれじゃないですかね。

特にこれはいろいろ稼働についても賛否があったところなので、市の負担として思ったより少ないのか、思った以上にかかるとるものなんかっていうことがかかってくると思うので、ちょっと教えてほしいんですが。

◎品川幸久委員長

暫時休憩いたします。

休憩 午前10時04分

再開 午前10時04分

◎品川幸久委員長

休憩を閉じ会議を続けます。

宿委員。

○宿典泰委員

すみません、ほかのことでお願いしたいと思うんですが、金融機関の借入れというのが令和5年度に2億5,000万円ということで上がってます。

返済のほうも1億1,434万1,000円ということでもありますけれども、これの2億5,000万円というのはどこからの分だったのか、その返済の額が、下の金融機関の1億1,434万1,000円というのがどのあたりになっていくのか、令和6年度からは全然借入れがないにもかかわらず、ずっとこう1億円から2億円程度返済が始まるとということですので、ちょっと内訳を教えてください。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

金融機関の借入金、それから返済金のお話です。金融機関からの借入れにつきましては、返済期間の種類に応じて、例えば長期に借りているもの、短期に返済するもの等々で分けて何種類かで契約というか、借入れをしている状況でございます。

このおっしゃられる2億5,000万円につきましては、9階、10階の内装工事を支出するために新たに借入れをしたものというふうに聞いております。以上でございます。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうしますと、2億5,000万円は分かりました。改装のための借入れやということですね。

そうすると、金融機関等の返済というのが1億1,000万円以上ずっと続いていくんですけども、これは当然都市開発資金の返済も含まれておるとは思うんですけども、その内訳を教えてください。

◎品川幸久委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません。返済期間、まず都市開発資金の返済につきましては、令和14年度からとなります。年間8,000万円ずつというふうな形になっております。

それまでにつきましては、その都市開発資金の返済が始まるまでに、できるだけ民間の金融機関の返済を早く返していくということで、その部分を増やしているというような契約になっております。以上でございます。

◎品川幸久委員長
宿委員。

○宿典泰委員

これで見せてもらおうとちょっと分かりにくいというのは、2億5,000万円に対して、いつまでに返すっていう契約かどうかはちょっと契約の内容までは私知ろうと思ってないんですけども、金融機関に借入れをして毎月、これこれで返済していくよという返済額としては、返済金が大き過ぎるんじゃないかということを感じるんですよ。そのあたりはどのように理解していいのか教えてください。

◎品川幸久委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

返済金額が多過ぎるのではないかというのは御指摘をいただきました。今こちらの表に記載しております金融機関等返済金というところが伊勢市と、それから金融機関に返済していく金額の合計額となっておりますが、毎年度の収入と比較しますと支出の計につきましては、基本的には収入が上回っていくというような形になっておりますので、資料の説明の際にも申し上げましたが、一番厳しいのが都市開発資金の返済終了時点の令和28年度になるんですけども、こちらについても期末現金が3,500万円あるというようなことを考えますと、決して大き過ぎるということはないのかなというふうに考えております。以上でございます。

◎品川幸久委員長
宿委員。

○宿典泰委員

僕はその答弁は全然理解できないんやけれども、例えば令和6年も令和7年も金融機関に借りて返してというのがあれば短期長期あるとしても分かるんですけど、2億5,000万円というのが令和5年度の実績があって、令和6年からずっとないんです、借入れというのが。だけでも支出として金融機関に返済がされとるというのが、令和6年度は2億1,400万円から、令和7年度は1億2,400万円あるわけですよ。いやここら辺の理屈が僕分らないからどうなとんのやということを聞いとるわけですよ。繰越しがどうのこうのということで話をしとるわけではない。これはもう皆さんがおかしいかなとか疑問を抱くところやないですか、我々以上に。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、答弁が漏れておりまして失礼いたしました。

この収支計画、令和5年度から今回のお示しさせていただいておりますけども、MiraISEとして、経営が始まっているのは令和3年度から始まっておりまして、MiraISEのほうが行行者でありますまちなか開発、こちらのほうからはその保留床を買い取る際に金融機関から借入れた借金というのがございまして、そちらの返済がずっと続いているというふうな状況でございます。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

その数字を教えてください。幾ら借りたんですか。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

詳細につきましては、細かい金額まではあれですけども、今の私どもの持ってる資料でいきますと、約19億円ぐらいになろうかと思います。以上でございます。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

正直そんな19億円もそこら辺で借りるってことはちょっと分かってなかったと思うし、我々の議会のほうもそんなに大きな金を借りとるんかなということも分からなかった話で、

それプラス、都市開発資金の返済として12億円も借り取るわけやから、30億円以上借りたということになるんでしょうね。

一般でいうその借り貸しの話からすると、収入が5億円、令和6年は3億何がしで30億円からの借入れをしとるというのは、会社としたらもうちょっとね、赤信号が出とるような話だと思うので、私はそこら辺がすごく心配になっています。ですので、そこら辺を我々以上に皆さんが注意深くやっていく必要があるのかなと思うんですよね。公共のほうの5階から7階を伊勢市が借りて、8階がまた別の公共機関が借りとるということですから、4フロアでほとんどもっておるということでは、やはりこの一連のビルの運営としてはどうかとこんなことを思います。ですので注意深く、そのあたりはきちっとしてほしいと思います。我々以上にやっぱり厳しい審査をしてもらわないかんとは思いますが、それはね。

あと、ちょっと納税の関係で教えてほしいんですけども、納税については固定資産税、都市計画税、不動産取得税、法人税とありますけれども、これ納税を払っておるというのが、消費税というのがここから抜けておるような感じなんですけど、そのあたりはどういうことになってくるんですか。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

消費税についてももちろん納付はされております。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

いや説明文のほうにも書いてないし、納税のほうの消費税といたら、これ以上ということになると、令和7年から少し1,200万円ばかり上がったなというのは見えるんですけど、その中に消費税が入っとるかどうかもちょっと確認ができないので、そのあたりを教えてくださいんですけどね。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

まず、令和6年度につきましては、収入の内訳の部分に消費税還付という金額が入っていると思うんですけども、こちらは消費税、MiraISEとして消費税を支払ったもの、それから消費税が入ってくるものの差額を考慮しまして、払い過ぎているということで還付がされているという状況でございます。

それ以降につきましては、消費税は税納付の部分に入っているというふうに考えていた

だいていいかと思います。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

令和7年から令和8年を比較しても、令和7年、令和8年は同じですけども令和9年になって幾らでしょう、これ。10万円ぐらい上がるんですかね、30万円ですか。それから、あんまり微増にはならず3,900万円ぐらいで落ち着くということですけど、消費税はこんな話ではないと思うので、そのあたりがきちっとこの言われとる消費税も含めてされておるのかがちょっと分かりづらいので。言われとるように、令和7年、令和8年で結構ですけども、固定資産税、都市計画税、不動産取得税、法人税、消費税ということで、金額が分かるのであればお示しをしてほしいんですけど。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

税納付のそれぞれの項目につきましては会社の法人の情報という形になってきますので、まず、そのMiraISEさんのほうに確認をさせていただいて個別の情報が出せるかどうか。出してもいいよということであれば、また情報提供させていただく形になろうかと思しますので、まず相手方のほうに確認を取りたいというふうに考えております。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

やはり行政側がそういう態度であると、言葉は非常に乱暴ですけど、そこそこ隠しておくべきものと、出してもええものと区別されるということは、やはり行政側への形としてはおかしいんじゃないですか。

やはりそれは、これをスタートした頃に収支であつたりとか、そういった内訳については、きちっと議会のほうに報告をするという、そういったことも含めてやられておりますから、当然MiraISEが会社であつて、情報の公開が全部というのは、私そういうことには当たらんのではないかなと思うんですけど、そのあたりは議会のほうとしても、これを承認するに当たって、いろいろ条件をつけながら承認したと思うんですよね。そのことだけはきちっと守ってほしいと思うんですけど、そのあたりはいかがでしょうね。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

私ども議会へ提供する資料を作成するに当たりまして、法人のほうにいろいろ聞き取りもさせていただいております。その中で、私どもリーガルチェックもさせていただいた中で、相手方のその法人の情報については、相手方の同意がない限りは出せないですよというふうなお話も聞いていますので、もちろん相手方が隠しているというわけではありませんので、そういう協議もしながら、どのような形で出せるかというのを協議していきたいというふうに考えております。

◎品川幸久委員長
宿委員。

○宿典泰委員

ぜひ納税のことも含めてですけれども、消費税云々の話もあって、ちょっと見えない部分がありますから、ぜひそのあたりは行政側できちっとチェックをして、審査をして、我々議会のほうへできるだけ公開をやっていただけるようお願いをしたいと思います。そのあたりどうでしょうか。

◎品川幸久委員長
都市整備部長。

●荒木都市整備部長

先ほど参事からも答弁させていただきましたけれども、出せるものは当然報告をさせていただきたいと思います。ただ、リーガルチェックの話もございましたけれども、どこまで求められるかというところもございますので、そこはもう一度確認をして、可能な限り報告させていただきたいと思います。以上です。

◎品川幸久委員長
健康福祉部長。

●辻村健康福祉部長

先ほどすみません。質問のほうでいただきました駐車場の使用料、こちらの支払いでございます。令和5年度の決算となりますけれども、720万円ほど駐車場使用料として市のほうが支出しております。以上でございます。

○宿典泰委員

令和6年は分からない。もうちょっとあるでな。

◎品川幸久委員長
宿委員。

○宿典泰委員

それは多分、令和6年度も同じような数字になるんでしょうね。

◎品川幸久委員長

健康福祉部参事。

●堀川健康福祉部参事

委員仰せのとおり、昨年、令和5年度は5月から始まったところですけども、大体毎月の利用状況としては4,000人から5,000人ぐらいの方が利用されている状況で、駐車場も同じぐらいの料金になるというふうには想定しております。以上でございます。

◎品川幸久委員長

宿委員。

○宿典泰委員

いずれにしろこれやっぱり議会のほうでもいろいろと議論があったところですし、継続をしていくのに、市民の中では家賃を払ってまでってというようなことを言われる方もみえますそれは、厳しい。そういうことやったら福祉のほうへ回してもうたらどうやという極端な話もありますのでね、やはりそういったことを受けていただいて、行政側は議会よりももっとやはり厳しいチェックじゃないですけど、きちっと運営されとるのかということを確認をしていただきたいと思いますので、その点を要望させていただきたいと思います。

◎品川幸久委員長

他に御発言はありませんか。

上村委員。

○上村和生委員

1点だけ聞かせてください。9階、10階の部分についてはホテルが入っていただいて、そうすると長期にわたって入居もいただけるだろうと思います。ですが、11階、12階については賃貸マンションということでは、出入りというのがあるのかなと思うんです。当初言われとった入居率、結構高い数字だったと思うんですけども、今現在、どのような状況になっとるんかだけちょっと教えてください。

◎品川幸久委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

御質問にお答えさせていただきます。昨年の12月末現在では20戸のうち19戸が契約されております。

それまでにつきまして18戸から20戸の間を行き来しとるというような状況で、高稼働率であるというふうに考えております。

◎品川幸久委員長
上村委員。

○上村和生委員

ということは、当初計画しとった入居率以上、入居率前後ということで理解していいんですか。

◎品川幸久委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

そうですね、以前にお示しさせていただきました長期収支計画におきますと95%だったかと思いますが、おおむねそれに近いぐらい、特に金額で言いますと、部屋の大きさによって家賃も変わりますので、大きい部屋のほうがどちらかというとずっと入っている状況で、小さめの家賃の比較的低い部屋が出入りが多いというような形になっておりますので、金額的に言いますとその収支計画にもともとのお示しさせていただいたぐらいのところはずっとキープしているのかなというふうに考えております。以上でございます。

○上村和生委員
分かりました。

◎品川幸久委員長
よろしいですか。
他に御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長
御発言もないようですので、説明に対しての質問を終わります。
続いて委員間の自由討議を行います。
御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長
御発言もないようですので、自由討議を終わります。
以上で、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」を終わります。

「中心市街地活性化に関する事項」につきましては、引き続き調査を継続していくということで御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長

御異議なしと認めます。本件については引き続き調査を継続いたします。

【商業活性化に関する事項】

〔令和7年度伊勢のお店応援商品券事業について〕

◎品川幸久委員長

次に、「商業活性化に関する事項について」御審査を願います。

「令和7年度伊勢のお店応援商品券事業について」当局から説明をお願いいたします。
産業観光部参事。

●東世古産業観光部参事

それでは、「令和7年度伊勢のお店応援商品券事業について」御説明申し上げます。
資料2を御覧ください。

1の「目的」です。食料品などの生活用品をはじめ、あらゆる物価の高騰により、事業者の経営や市民の生活は厳しい状況にあります。そのため事業者及び家計の支援を目的にプレミアム付商品券を発行することにより、地域における消費を喚起し、市内経済の活性化を図ろうとするものです。

2の「これまでの実績」です。新型コロナウイルス感染症が蔓延した令和2年度以降、コロナ対策として、また物価高騰対策として、これまでに5回商品券を発行してまいりました。発行数やプレミアム率などにつきましては、表に記載のとおりです。

次に、3の「事業内容」です。今回発行しようとする商品券につきましては、販売金額は1セット5,000円で、商品券額面は6,500円、プレミアム率は30%です。発行総数は8万セットとし、その内訳は紙の商品券を5万セット、電子商品券を3万セットです。発行総額は5億2,000万円、そのうちプレミアム分は1億2,000万円となります。購入対象者は市内在住者とし、購入上限数は紙か電子かのいずれか一方のみを3セットまでと考えております。

なお事業における費用につきましては、4に記載のとおり、1億8,000万円を見込んでおり、その財源として国の物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金を活用するものです。

次に、5の「今後の予定」です。市議会3月定例会に予算案を提出させていただき、お認めいただいた後、資料に記載のとおり、本年4月頃に取扱い店の募集を行い、その後、6月頃に商品券の購入の申込みをいただき、利用期間につきましては本年8月から12月までと考えております。

以上、「令和7年度伊勢の店応援商品券事業について」御説明申し上げました。御協議賜りますようよろしくお願いいたします。

◎品川幸久委員長

ただいまの説明に対して御発言はありませんか。
鈴木委員。

○鈴木豊司委員

今回、物価高騰対策ということで5億2,000万円の商品券を出していただくということなんですが、過去にも5回ほど同じような形で発行してもらっております。それでちょっと教えてほしいんですけど、過去5回の実績の中で、前回の令和5年度だけでも結構なんですけど、使用されていない商品券、例えば市民の皆さんが買っていて、使わなかった商品券というのは金額的にどれくらいあるのか、分かったら教えてほしいんですが。

◎品川幸久委員長

産業観光部参事。

●東世古産業観光部参事

失礼いたしました。前回の5回目、令和5年度に行った分ですけれども、販売分のうち、未換金分としては額面として169万9,557円で約170万円弱というところでございます。

◎品川幸久委員長

鈴木委員。

○鈴木豊司委員

ありがとうございます。額面170万円ということは、大体70%ぐらいが市民の皆さんが損をしとると言うのかな。ということで、恐らく発行元の利益で上がってくるかなというふうに思っておるんですけど、その辺の考え方はどうですか。

◎品川幸久委員長

産業観光部参事。

●東世古産業観光部参事

もともと、先ほど冒頭御説明申し上げましたとおり、市内経済の活性化はもちろん、今回ですと、物価高騰というところで、かなり市民の方も生活厳しい状況にあるかなというふうに推察しとる中で、プレミアム分をつけてお買物を促進していただくという部分の中で、確かにおっしゃるとおり、もちろん使い忘れであったり、そういった部分もあるかなと思いますので、そのあたりは使用期限等々の周知を図ることによりまして、極力消費に回していただけるように努めてまいりたいというふうに考えております。以上です。

◎品川幸久委員長

鈴木委員。

○鈴木豊司委員

170万円って結構大きい数字になってきますので、うっかり使い忘れた部分については市民の皆さんに何とか返金ができるかなというふうに思っておるんですわ。今回の事業に当たってそういう手だては取れないかどうなのか、その辺のお考えだけ教えてもらえな

いですか。

◎品川幸久委員長
産業観光部参事。

●東世古産業観光部参事

もちろん使われていない商品券について、いわゆる精算を行うという形になろうかと思っていますけれども、ちょっとまたそのあたりちょっと事務量的にもどれぐらいのものになるのかというところもちょっと勘案したいと思いますので、至急ちょっと検討させていただきたいというふうに思います。

◎品川幸久委員長
他に御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長
御発言もないようですので、説明に対しての質問を終わります。
続いて委員間の自由討議を行います。
御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長
御発言もないようですので、自由討議を終わります。
以上で、「令和7年度伊勢のお店応援商品券事業について」を終わります。
「商業活性化に関する事項」につきましては、引き続き調査を継続していくということで御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎品川幸久委員長
御異議なしと認めます。本件については引き続き調査を継続いたします。
以上で御審査いただきます案件は終わりましたので、これをもちまして産業建設委員会を閉会いたします。

閉会 午前10時29分

上記署名する。

令和 7 年 2 月 10 日

委 員 長

委 員

委 員