

産業建設委員協議会記録

開会年月日	令和元年8月26日
開会時刻	午前10時43分
閉会時刻	午前11時09分
出席委員名	◎上村和生 ○野口佳子 中村 功 世古 明
	小山 敏 山本正一 宿 典泰 世古口新吾
	中山裕司 議長
欠席委員名	なし
署名者	—
担当書記	森田晃司
協議案件	1 工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について
	2 空家等の対策について
	3 所管事業の令和元年度進捗状況及び予算の執行状況等の調査の実施について
説明者	都市整備部長、都市整備部次長、都市整備部参事、
	建築住宅課副参事、産業観光部長、産業観光部参事、商工労政課長
	商工労政課副参事、その他関係参与

協議経過

上村委員長が開会を宣告し、会議成立宣言後、直ちに会議に入り、「工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について」外1件を協議した。

次に、「所管事業の令和元年度進捗状況及び予算の執行状況等の調査の実施について」を協議し、令和元年度の所管事業を5事業程度選定することを決定し、事業の選定については、正副委員長に一任することとし、協議会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午前10時43分

◎上村和生委員長

ただいまから産業建設委員協議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しております。

本日御協議願います案件は、「工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について」、「空家等の対策について」及び「所管事業の令和元年度進捗状況及び予算の執行状況等の調査の実施について」であります。

議事の進め方については、委員長に御一任いただきたいと思いますが、御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

◎上村和生委員長

御異議なしと認めます。

そのように取り計らいさせていただきます。

【工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について】

◎上村和生委員長

それでは、「工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について」を御協議願います。

当局からの説明をお願いします。

都市整備部長。

●森田都市整備部長

本日は、大変御多用のところ産業建設委員会に引き続き、産業建設委員協議会を開催いただき、まことにありがとうございます。

本日御協議いただきます案件は、ただいま委員長から御案内のありましたとおり、「工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について」ほか1件の協議案件でございます。

詳細につきましては、各担当部署から御説明申し上げますので、よろしく願い申し上げます。

◎上村和生委員長

商工労政課副参事。

●野中商工労政課副参事

「工場立地法に基づく緑地面積率等の緩和について」御説明申し上げます。

1 ページの 1、「工場立地法の概要」をごらんください。

工場立地法の対象となる工場は、製造業及び電気・ガス・熱供給業です。なお、伊勢市には製造業しか該当する事業所がありません。

対象工場は、敷地面積が9,000㎡以上または建築面積が3,000㎡以上の場合に、敷地面積の25%の環境施設に、また、そのうちの20%に緑地を設置しなければなりません。

次に2、「目的」ですが、既存企業の設備投資及び新規企業立地を促進するために、工場立地法の規定に基づき、緑地面積率等を緩和したいと考えております。

3の「背景」ですが、表をごらんください。昭和49年に国が緑地面積率等の率を公表いたしました。その後、平成10年に国による全国一律の基準ではなく、地域の実情に応じて地方自治体が条例を制定して緑地面積率を緩和することができるようになり、平成24年に工場立地法の関連事務が県から市に移譲され、緑地等の緩和が、市が条例を定めることにより、可能となりました。

恐れ入ります。2 ページをごらんください。

緑地面積率等の緩和を検討するに至った経緯ですが、伊勢市内では工業団地が完売したこと、農地転用が困難な農用地や、造成が困難な山林が多く、工場の立地が難しい状況にあります。そこで、緑地の面積率等を緩和できれば、市内工場の転出防止及び競争力強化につながる工場増改築等の再投資の活性化を図ることが可能となるため、緑地面積率等の規制緩和について検討することとなりました。

規制緩和をする区域についてですが、3、「区域の区分並びに緑地面積率等」の表をごらんください。現状は、三重県の準則を定める条例の適用を受けており、工業地域及び工業専用地域に立地する、昭和49年6月28日以前に設置された工場のみ5%の緩和をしております。その他は国の基準どおり25%となっております。

また、屋上等を緑化する重複緑地の算入率は、国の基準どおり緑地面積の25%となっております。

次に、緑地面積率等を緩和する区域の案ですが、都市計画による用途地域のうち、工業地域・工業専用地域については10%以上、準工業地域については15%以上とし、特定用途制限地域のうち、工場建設の制限を受けない第二種田園集落地区及び幹線道路沿線流通業務地区については、準工業地域と同等の区域とみなし15%以上とし、その他の地域については緩和を行いません。

また、重複緑地、屋上等緑化施設の算入率についても、緑地の規制緩和対象地域に限り、緑地面積の50%まで緩和したいと考えております。

3 ページをごらんください。

「今後の予定」ですが、本日の協議を経てパブリックコメントを実施し、その結果を産業建設委員協議会で報告させていただき、できましたら12月の定例会に条例案を提出できればと考えております。

また、今回規制緩和を検討するに当たりまして、工場立地法の適用を受けている企業、伊勢商工会議所、伊勢小俣町商工会に訪問し御意見を頂戴したところ、いずれも前向きに進めていただきたいという御意見を頂戴しております。

なお、伊勢商工会議所におかれましては、緑地面積率の緩和について要望書が提出されております。

続きまして、イメージ図により説明させていただきます。4ページをごらんいただきたいと思っております。

この4ページの図は、国の基準どおりに工場の周囲に敷地の25%以上の緑地等を配置するイメージとなっております。

続きまして、5ページの上段の図をごらんください。これは既存工場を増設するイメージです。規制を緩和して周囲の緑地を緩和できることによって、工場の用地が確保でき、増設が可能となります。

続きまして、下段をごらんください。

この例は、農地を転用して工場を新設するイメージです。現在では、仮に10,000㎡の用地が必要な場合であっても、緑地を10%の規制緩和することにより、取得するのが9,000㎡でよくなり、本来あと1,000㎡も緑地としなければならなかったところ、農地のまま保全できるようになります。

すみません。6ページをごらんください。

緑地を緩和しようとするに当たりまして、周辺の環境への配慮について御説明申し上げます。国の公表している「工場立地に関する準則」に「地域の生活環境の保持に最も寄与するように行うものとする」ことが規定されており、その取り扱いにつきましては、三重県の運用要綱で「住宅、学校、病院等の施設が存在する方向に集中的、重点的に環境施設を配置して環境施設の遮断帯としての機能を最も効果的に発揮させるようにということである」と規定しておりまして、伊勢市としても条例が制定されましたら運用要領を定め、適切な運用に努めてまいりたいと考えております。

次に、7ページをごらんください。

これは全国の市町村の緑地率等の緩和に係る条例の制定状況でございます。

根拠法令は異なるものの、全国で約32%の自治体が条例を制定し、緑地等の緩和を行っております。

その下段をごらんください。

工場立地法の規制の対象となる特定工場は、伊勢市内に21事業所ございまして、そのうち緑地等の面積率を満たしているのは11社でございます。

しかし、市が準則を定めることにより、3社が新たに適合となり、今後の工場の建て替えや増設などの促進につながると考えております。

続きまして、8ページをごらんください。

これは三重県内の準則条例の概要です。三重県内の状況については、根拠法令は異なるものの、三重県及び5市町が条例を制定し、緑地等の緩和を行っております。

なお、9ページには、参考までに工場立地法の概要を記載した参考資料を添付させていただいたので、後ほど御高覧ください。

それでは、よろしく御協議賜りますようお願いいたします。

◎上村和生委員長

ただいまの説明に対しまして、御発言はありませんか。
宿委員。

○宿典泰委員

工場立地法に基づいて緑地を減らすというのは以前から課題になってですね、工場を既存じゃなくて新設するについても、これ緑地にいっぱいとられるんで、用地がっていう話はもう以前からあるんですよね。何で今ごろになってこれに踏み切ったっていうことがちょっと不思議でならなかったけども、今お話聞いて、商工会議所さんからも要望も出るといようなことも聞いて、それに準じてやられたんやなということは理解をしました。
都市計画法上のこういった規制の中で、条例を決めれば、伊勢市独自の条例を引けるようなことがまだほかにもあるのではないかなと思うんですけど、その点についてはですね、都市計画の関係者に、もう少し伊勢市へ工場立地であったりとか促進をするための、規制の中でなかなか難しくなってくるようなことがあるんならですね、この際に、緑地の問題だけではなくて、やる必要があるのかなと、こんなことを思いますけれども、そのあたりの意見をちょっと聞かせてください。

◎上村和生委員長

商工労政課副参事。

●野中商工労政課副参事

ただいまの意見もごもっともでございまして、できることならいろいろ規制緩和をしたいと思いますが、まずこの緑地の緩和につきましてはですね、おっしゃられたように以前から懸念されておりまして、平成20年に市ができるようになったわけです。ただその当時はですね、サン・サポート・スクエア伊勢とかですね、神菌工業団地がまだ売れ残っている状況でして、サン・サポート・スクエア伊勢はその25%充足しておるわけでございます。そちらをまず売りたいという気持ちから、そこには手を出さずにですね、完売してこうなったというところから、こちらの今回の緑地緩和の検討を始めたというふうにございます。

その他の都市計画の件につきましては、都市計画部局とまた相談しながら、今後について研究していきたいと考えております。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

今後については考えてもらうということなので、協議をしてください。

サン・サポートのほうは逆で、緑地のそういう緩和が行われて、工場立地がもっと進むというんか、工場もう少し大きく建てられますよということは逆にせないかん話ですわな。今になってそういう話をするので、全部売れてしまつとるから、それについては心配はないと思うんですけれど。

あとは、この5ページのイメージというのは、僕は非常に不愉快と思うのは、1反の農地を買ってですね、あと10%残るからっていうて、こんな状況というのは余り考えないと思うんですよね。こういったことなので、第二種の田園やら集落地域が緑地の軽減をしたら、緩和をしたら、農地が残りますやろという説明はちょっと納得せん話なので、このイメージ図はちょっと、もう少し考えてもらったほうがいいんと違うんですかね。

◎上村和生委員長

商工労政課副参事。

●野中商工労政課副参事

今後パブリックコメント等もございますので、もう少し市民にわかりやすいように、図を考えたいと思います。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

もうこれ答弁はいいんですけど、所有者の人が困るわね、これだけ残しといて、買うこともなくなったっていう話になるので。ちょっとそのあたりのイメージだけは考えてください。

わかりました。ありがとう。

◎上村和生委員長

よろしいですか。他に御発言は。

小山委員。

○小山敏委員

1点だけちょっと教えてください。

今現状、既存の不適格が10社あるわけなんですけども、もしですね、これを緩和しなかったら、市外に転出するような動きがあるとか、そんなようなことなんでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課副参事。

●野中商工労政課副参事

現時点でそのような話を伺っておりませんが、用地が非常に限られておりますので、可能性としてないことはないと思います。

◎上村和生委員長
他に御発言は。

[「なし」と呼ぶ者あり]

◎上村和生委員長
御発言もないようですので、本件についてはこの程度で終わります。

【空家等の対策について】

◎上村和生委員長
次に、「空家等の対策について」御協議を願います。
当局からの説明をお願いします。
建築住宅課副参事。

●林建築住宅課副参事
それでは、「空家等の対策について」御説明申し上げます。
資料2の1ページを御高覧ください。

1の「これまでの取り組みについて」でございます。

(1)の空家の適正管理の啓発等につきましては、本年3月9日に伊勢市産業支援センターが主催する県外移住施策イベントに関連部署と参加し、空家バンク制度や関連補助制度についてPRを行いました。また4月には、平成31年度の固定資産税納税通知書に適正管理や除却、利活用等を記したチラシを同封するなど、空き家対策の普及啓発に努めているところでございます。

次に(2)の空家バンクの運用状況でございます。7月末現在の登録等の状況でございますが、空き家を売りたい・貸したい所有者等については18件、うち2件については交渉中であり、また、空き家を買いたい・借りたい利用者については90件でございます。なお、成約につきましては、7月末までに、売買が7件、賃貸が5件の計12件が成約いたしましたところでございます。

次に(3)の特定空家等の認定状況でございます。7月末現在でございますが、7件は現在、指導中の状況であり、また3件は除却により解除済みでございます。今後も引き続き、改善に向けて指導を強化してまいります。

続きまして、2の「空家等対策を推進するための連携について」でございます。

現在進めております空家等対策を計画的かつ総合的に推進していくために、専門的知識等を持ち、また、これまで空き家無料相談会に協力いただいております空き家ネットワークみえの各構成団体とさらに連携し、協力体制の構築を図るための協定を今後交わしてまいりたいと考えております。

(1)の連携の内容(案)についてでございますが、一つ目は、相談対応でございま

す。空家所有者等から市に寄せられる管理や相続などさまざまな相談に対して、各分野の専門家団体に対応を依頼することで、迅速かつ確実な対応を図ることができます。二つ目は、市が空き家に関する相談会や講演会等を開催する際の各団体からの会員の派遣協力でございます。三つ目は、空き家関連施策に関する普及啓発でございます。以上の内容について連携を図りたいと考えております。

裏面2ページを御高覧ください。

(2)の連携先(案)につきましては、空き家ネットワークみえの構成団体である一般社団法人三重県建設業協会様ほか7団体を予定しております。

次に、3の「今後のスケジュール(案)について」でございます。

先ほど御説明いたしました空家等対策を推進するための連携につきましては、9月から10月において協定書案を作成し、各連携候補先と協議を行いながら、11月上旬から中旬頃に協定を締結いたしたいと考えております。また、協定後、広報やチラシ等で市民並びに関係団体等へ周知を図りたいと考えております。

次に、現在実施しております事業についてでございます。

空き家無料相談会でございますが、本年は、10月5日に生涯学習センターいせトピア1階多目的ホールにて開催をさせていただきます。なお、周知につきましては、広報いせ9月1日号への掲載や各自治会へのチラシの回覧等の方法で実施させていただいたところでございます。次に県外移住相談会でございますが、10月5日に大阪にて開催されます三重県主催の移住相談会に参加を予定しております。

当市への移住促進並びに市内空家の利活用の促進に繋がるよう普及啓発に今後も努めてまいりたいと存じます。

以上、「空家等の対策について」御説明申し上げます。

よろしくお願い申し上げます。

◎上村和生委員長

ただいまの説明に対しまして、御発言はありますか。

世古口委員。

○世古口新吾委員

今説明を受けたわけでございますが、この空き家対策については非常に御苦労やと思います。

大変だと思いますが、なかなか持ち主がはっきりしとつても、本人がどこにおるか分からないとか、そこらが全然つかめないような状況の話もあるということも聞いております。

そうなりますと非常に周辺も本人がどこへ行ったかわからないと、そうなる周辺も困るし、税も入ってこない。そういったことについて、いろいろ問題点も発生しているのだらうと思います。そういったことについて、市として今後もどのように対応していくのか、そこら若干聞かせてください。

◎上村和生委員長

建築住宅課副参事。

●林建築住宅課副参事

委員おっしゃられますように、空き家の所有者の関係につきましては、我々、当課のほうもですね、特定あるいは所在地を調べるのに苦慮しているところでございます。

我々のほうもまずは課税情報からですね、状況を引き出しながら、戸籍、登記簿謄本からもですね、所有者の所在っていうのを確認しておるところでございます。

ただ、委員おっしゃられましたように、一部におきましては、その住所地に住所を置いてもらいながらですね、実際いらっしゃらないというふうなそんなところもあることは事実でございます。

このあたりにつきましては、なかなかちょっと難しいところではあるんですけども、我々も近隣の方に聞き取りをしたりですね、できるところの対応でちょっと所有者の所在地っていうのを現在確認しておるところでございます。

以上でございます。

◎上村和生委員長

世古口委員。

○世古口新吾委員

わかりました。

なかなか聞くところによると、何十年も所在がわからず、草ぼうぼうで非常に家の体をあらわしとらんという状態もございますので、その辺についてもやはりもっと早急に何らかの対応をしていくべきではないかと思いますが、その辺についてどのように考えていますか。

◎上村和生委員長

建築住宅課副参事。

●林建築住宅課副参事

迅速にというのは我々の頭の痛いところであるんですけども、お困りになられている方々ですね、気持ちというのは、つくづく思いながらですね、日々動いておるところでございます。

しかしながらできるところでといいますのが、なかなかちょっと個人情報とか、そういったところの法の縛りによってですね、確認もできないところもあります。

今後もちょうどできる限りのところ、情報をですね、つかみながら粘り強く頑張っていきたいと思います。

以上でございます。

◎上村和生委員長

よろしいですか。他に御発言は。

小山委員。

○小山敏委員

老朽化したのは空き家の場合ですね、解体するにはまた金もかかりますし、また解体した後ですね、この土地の固定資産税も上がるということから、そのまま放置されている場合が多いかと思うんですが、もしその土地・建物の持ち主がですね、土地も建物も伊勢市に寄附したいというふうな申し出があった場合はどうなんでしょう。受け取って伊勢市で解体ということは可能なんですか。

◎上村和生委員長

建築住宅課副参事。

●林建築住宅課副参事

所有者の方からもですね、寄附というような話も聞いたことはあります。

ただ市のほうもですね、後々のその活用において、こういうメリット等があればですね、そういったところも考えていくべきやと思いますけども、まずは、個人さんが処分していただいた上で、今後使われないということであれば、新たに不動産屋やあるいは空家バンクとかを使ってですね、利活用を図っていただくように、こちらのほうは御提案をさせていただいておるところでございます。

以上でございます。

◎上村和生委員長

他に御発言はよろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

発言もないようですので、本件につきましてはこの程度で終わります。

【所管事業の令和元年度進捗状況及び予算の執行状況等の調査の実施について】

◎上村和生委員長

次に、「所管事業の令和元年度進捗状況及び予算の執行状況等の調査の実施について」を御協議願います。

本件につきましては、主要な事業について、常任委員会別に執行機関から事業の進捗状況や予算の執行状況等について、例年報告を受けております。

昨年度は11月19日に実施をし、5事業について報告をいただきました。

過去の選定事業については、資料3-1「年度別選定事業表」のとおりであります。

本年度も5事業程度を選定し、12月定例会までに実施することとしたいと思いますが、

御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

御異議なしと認めます。

そのように決定をいたしました。

今後の進め方でございますが、委員の皆様から報告の対象としたい事業がありましたら、9月2日、月曜日までに正副委員長、または事務局の担当書記への御連絡をお願いしたいと思います。

参考として、資料3-2「平成31年度歳出予算款別説明表」を配付させていただいております。

この資料は、当初予算資料の産業建設委員会所管事業一覧のうち、正副委員長で相談をし、あらかじめ14事業を選定したものであります。

委員から希望された事業等を正副委員長において5事業程度を選定し、9月定例会中に常任委員会で決定したいと思います。

あわせて、閉会中の継続調査の申し出も決定したいと思います。

この件について、委員の皆様から何か御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

御発言もないようですので、本件については5事業程度を調査することとし、当局から報告をいただく事業の選定については正副委員長に御一任いただきたいと思います。御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

御異議なしと認めます。

そのように決定をいたしました。

以上で、本日御協議願い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協議会を閉会いたします。

閉会 午前11時09分