

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成30年9月26日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成30年9月26日（火）午前9時30分～ 本庁舎2階災害対策本部3

2 出席者

産業振興課 川村課長、山口主査、綿崎主任主事
都市計画課 高石課長、黒澤主査補

3 件名

公益的施設誘致促進条例(仮称)案について2

4 会議結果

- 案のとおり決定する。
- 一部修正の上、決定する。
- 継続して検討する。
- 案を否決する。
- 報告を了承する。

5 会議内容

・昨日行われた都市計画審議会で、開発に係る意見はあったか。
⇒交通渋滞の発生が懸念されることやエリア全体の外観の統一性について意見があったが全員賛成であった。

・奨励金の額となる固定資産税相当額について、対象事業の区域に係る土地、家屋、償却資産のうち、家屋内の動産に係る償却資産を除いた分となるのか。
⇒奨励金の算定根拠を3年間の固定資産税相当額としており、開発区域内の土地、家屋、家屋に附帯する設備となる償却資産、事業者が所有する償却資産（構築物等）分の固定資産税相当額を奨励金として交付する。

・前回の戦略会議でも指摘したが、交付対象事業者の投資額条件について、白井駅周辺の公益的施設誘導地区と国道16号沿線の公益的施設誘導地区では開発条件が異なり、国道16号沿線を考えた場合、誘致・促進効果を高めるためにもハードルを下げた方がよいのではないか。
⇒検討を行ったが、現在の企業立地奨励金制度でも1億円以上の投下固定資産額を要求しており、また、調整区域の開発行為であることから開発条件1ha以上を提案条件としている国道16号沿線の公益的施設誘導地区でもそれなりに投資を要することが考えられるため、投資額条件を1億円以上のままとした。

・投資額が低い開発行為を行った場合を考え、ハードルを下げた条件があった方がよい。

・開発区域内の土地や家屋分などの固定資産税相当額は、開発者が所有するもの以外も算定根拠に含まれるのか。
⇒開発行為に係る事業は、関連施設や各種施設のインフラ整備などによる負担が大きいことから、対象事業の開発区域内に係る固定資産税相当額を、奨励金の算定根拠に指

定した開発事業者に交付するものであり、開発区域内の開発事業者が所有する以外の、土地や家屋分などの固定資産税相当額も算定根拠に含まれる。

・奨励金の交付を受けようとする際に事業者に市税等の滞納がないことを規定しているが、これは指定した開発事業者のことか。

⇒指定した開発事業者に市税等の滞納がないことを要件としているものである。

・賑わいをもたらし、固定資産税や法人市民税などの増収も見込め、雇用拡大にも繋がる開発事業の応援となる優遇制度の創設が目的であり、市として制度を創設する最大の理由はここにあると考える。

・名称については「公益的施設誘致促進条例」と「商業施設等誘致促進条例」の2案があるがどちらが適正と考えるか。また、公益的施設と商業施設等の違いは何か。

⇒目的や内容から、どちらの名称も適合すると考える。一般的には「公益的施設」とは病院や公共施設を連想されるが、広義的には商業施設や物流施設などの民間施設も公益的施設に含まれる。また、国道16号沿線の公益的施設誘導地区では、道の駅や物流施設の立地誘導を地区計画の目的としている。

・民間活力による開発行為での施設の誘致を促進させる応援制度であるので、分かり易い名称がいい。

・条例の期限について5年とするのはなぜか。

⇒期限を設定することで、誘致促進を加速化させ、また、5年後の社会情勢を踏まえて、その後の制度内容を検討するためである。

・条例制定後、予算措置が必要と考えるが、その場合債務負担行為となるのか。

⇒条例制定後、すぐに予算は発生しない。指定の申請後、直近の賦課収納年度において翌年度の予算措置をして、翌年度に交付申請をしてもらい、そこから3年間の交付となる。企業立地奨励金制度と同様、毎年1年分を新年度予算で措置していく。

【結論】

・新制度における条例の名称は、「商業施設等誘致促進条例」とし、その他の論点は案のとおり決定する。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

別紙資料1 公益的施設誘致促進条例(仮称)案について

決定項目	内容	理由・説明
名称(案)	公益的施設誘致促進条例 白井市商業施設等誘致促進条例(総務課案)	
目的	白井市都市マスタープランの土地利用方針で位置づけられた「公益的施設誘導地区」における民間活力による 開発行為 での施設の 誘致 を促進するため、必要な奨励措置を講じ、産業の振興を図り、もって、地域のにぎわいと交流及び地域振興等に寄与することを目的とする	白井市都市マスタープランに位置づけられた「公益的施設誘導地区」について、民間活力による施設の立地誘導を促進するため、「市街化調整区域における地区計画の運用基準」に規定されている地区計画の基本的な目的を目的とした
対象地域	公益的施設誘導地区において決定された地区計画の区域	対象者によって提案された地区計画が決定された区域
対象事業者	開発者	地区計画の提案を行い、開発行為を行う事業者
対象事業	開発者が対象地域において実施する開発行為	
対象者の指定制度(指定条件)	1億円以上の費用を要して対象事業を行う開発者	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業費を1億円以上としたのは、現行の企業立地奨励金制度が1億円以上の投下固定資産額(地方税法第341条に規定する土地・家屋・償却資産)を要件としており、同様の金額とした。 企業立地奨励金制度同様、申請により市長の指定を受けた開発者とする。また、同じ開発者であっても効果が変わるものであれば対象とする。
公益的施設立地奨励金の額	対象事業の区域における3年間の固定資産税相当額	<ul style="list-style-type: none"> 対象事業の区域にかかる固定資産税相当額を奨励金として交付するもの。 企業立地奨励金制度では、立地する事業者の投下固定資産額に対して、立地事業者の固定資産税相当額を交付する制度であるが、今回創設する制度では、開発者(対象事業者)が行う対象事業における対象地域内の固定資産税相当額を交付する。但し償却資産については不動産(家屋に付帯する設備及び駐車場などの外構に付随するもの)のみとする。
交付時期	対象事業者の指定後、最初に固定資産税が賦課収納される年度の翌年度から3年間	対象事業の区域に係る固定資産税の納税後、固定資産税を相当額として、財源を担保した後、予算措置して翌年度から交付するもの
条例期限設定	施行日から5年間(平成31年4月施行予定)	期限を5年間とするのは、公益的施設誘導地区内の開発が全て終われば終了となるため。また、5年後に進捗状況により継続してもよいし、社会環境の変化に応じた制度を検討していくことも可能となるため