

建設産業委員会会議録

令和2年7月29日（水）

午前10時00分 開会

○岩田玲子委員長

ただいまから、建設産業委員会を開会します。

始めに、協議題1 閉会中の調査事項についてを行います。当初の予定では、7月中旬頃に視察先を決定し、本日、視察前勉強会を行う予定でした。しかし最近のコロナウイルス感染症の状況があり、視察先を決めかねている状況です。そのため、本日は視察に関するご意見や、視察候補地案等を伺いたいと思います。

まず、当局より高架下の借地料について、説明があります。

○奥田陽一市街地整備課長

まず、高架下に利用できる範囲及び施設についてです。JR半田駅付近連続立体交差化事業は、愛知県、JR東海、半田市の三者で協議を行い、高架下については利用可能箇所を半田市が借り受けることとし、そのうち35%を無償で残りの65%をJR東海の貸付規則に基づき借り受けすることになっています。

この前提に基づき計算すると、半田市の高架下利用可能区域は13,740㎡となり、そのうち、公租公課相当額の35%の区域、いわゆる無償の区域は4,810㎡で駐輪場、通路、緑道など、公共性があり利益を生み出さない施設にしか利用できません。公租公課相当額以外の65%の区域、いわゆる有償貸付の区域は8,930㎡で店舗、子育て支援施設、有料駐車場など、利益を生み出す施設にも利用でき、JR東海貸付規則に基づき、有償で借りることとなっています。今後は、高架下にどのような施設を配置するかを決めた後、どこを無償で借り、どこを有償で借りるかをJRと調整する必要があります。

次に、鉄軌道用地の公租公課と借地料についてです。

高架化により、単体利用鉄軌道用地が複合利用鉄軌道用地となります。複合利用鉄軌道用地になると地上部と高架部があり、地上部、高架部それぞれ課税対象となるため、JRの支払う税金は約4倍位となります。

このうち、地上部の65%を半田市が有償で借りることとなりますが、その借地料については、JR東海からの聞き取りによると、今のところJRの貸付規則では正常な土地の価格の6%とのことです。

これらを基に公租公課と借地料の試算をあくまでも現時点の条件や土地評価で行うと、市がJR東海へ約1,800万円位の負担をすることとなります。しかしながら、これは現時点での試算であり、実際には利用までに協議や交渉を重ね、少しでも市の負担が軽減されるよう努めていきます。

また、連立事業を実施している市町村への聞き取りを行いました。県内では、現状有償借地をしているところはありませんでした。以上です。

○岩田玲子委員長

それではこれについて、質疑がある方は、いらっしゃいますか。

○新美保博委員

市からJRに払う公租公課相当の35%の土地の借地料280万円は市からJRに払うのですか。

○奥田陽一市街地整備課長

固定資産税と相殺されるため、実際の借地料の支出は発生しません。

○中川健一委員

借地料の正常な土地の価格というのは、固定資産税評価額に基づいた価格ですか。

○奥田陽一市街地整備課長

その通りです。

○中川健一委員

高架下の活用できる範囲で利益を生み出すことは、有償の土地でやらなければならないということですか。

○奥田陽一市街地整備課長

その通りです。

○岩田玲子委員長

他にご質疑はありませんか。

(なしとの声あり)

ないようですので、次に視察についてを行います。コロナウイルス感染症の状況もあり、本日視察先を決定するのは難しいと考えておりますが、意見等ありましたらお願いします。しばらく休憩します。

休憩 午前10時23分

再開 午前11時18分

○岩田玲子委員長

休憩中に話し合った結果、県外視察自体ができるかどうか分からない状態であり、状況が変わらないと視察はできないため、状況が変わったときに備えて、11月11日、12日、13日の視察候補日を残し、状況次第では、関東方面への視察も検討するとなりました。先方にも話をしつつ、勉強会も並行して行いたいと思います。

次に、今後の日程についてです。今回は8月26日（水）です。内容は、東京方面の視察の確認と県内視察の内容の確認を行います。また、委員会後に分科会を再開して、事業評価の評価事業についての協議・決定を行っていきたいと思います。

別途資料を参考にして今後の日程を決定していきたいと思います。しばらく休憩します。

休憩 午前11時20分

再開 午前11時38分

○岩田玲子委員

調整の結果、分科会の日程については、8月26日の建設産業委員会終了後に行います。その後は9月16日の10時から1コマ目、16日の13時から2コマ目、23日の建設産業委員会決算終了後に3コマ目を行います。完成形を確認する作業を9月25日の13時30分から行います。

その他でなにかあればよろしくお願いします。

(なしとの声あり)

ないようですので、これで建設産業委員会を終了します。

閉会 午前11時43分