

総務財政委員会記録

- | | |
|------------|------------------------------|
| 1. 会議の日時 | 令和7年2月20日（木）午前10時0分～午前11時28分 |
| 2. 会議の場所 | 第4委員会室 |
| 3. 会議の議事 | 下記のとおり |
| 4. 出席委員の氏名 | 下記のとおり |

協議事項

（地域協働局）

1. 予算第32号議案 令和6年度神戸市一般会計補正予算（関係分）
2. 報 告 工事請負契約の締結について（関係分）

（市長室・行財政局）

1. 予算第32号議案 令和6年度神戸市一般会計補正予算（関係分）
2. 第94号議案 財産区有土地売却の件（西区押部谷町木見）
3. 第116号議案 物品取得の件（神戸市歴史公文書館ハンドル式集密書架ほか）

（企画調整局）

1. 予算第32号議案 令和6年度神戸市一般会計補正予算（関係分）
2. 報 告 タワーマンションと地域社会との関わりのあり方に関する有識者会議からの報告について

出席委員（欠は欠席委員）

委員長 上 畠 寛 弘

副委員長 三木しんじろう

委 員 萩 原 泰 三

川 口 まさる

ながさわ 淳一

松 本 のり子

平 野 章 三

よこはた 和幸

平 井 真千子

坊 池 正

吉 田 謙 治

議 事

（午前10時0分開会）

○委員長（上嶋寛弘） おはようございます。ただいまから総務財政委員会を開会いたします。

本日は2月18日の本会議で付託されました議案の審査及び報告の聴取のため、お集まりいただいた次第であります。

最初に写真撮影等についてお諮りいたします。

自由民主党さん、日本維新の会さん、公明党さん、日本共産党さんから、本委員会の模様を写真撮影したい旨の申出があります。また、朝日新聞社さんから、写真撮影、録音・録画したい旨の申出がありましたので、許可いたしたいと存じますが御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（上嶋寛弘） 御異議がありませんので、許可することに決定いたしました。

次に、令和7年度予算及び関連議案に関わる事項につきましては、2月27日より予算特別委員会審査が予定されておりますので、質疑に際しましては、その旨をお含みおきいただき、効率的な委員会運営に御協力いただきますよう、お願いいたします。

次に、本日の協議事項についてお諮りいたします。

お手元の協議事項のとおり、本日は会計室、各行政委員会の審査は予定しておりませんが、これらの所管事項に関して質疑の予定はございませんか。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） ないですね。特にないようですので、会計室、各行政委員会の待機を解除いたしますから、御了承願います。

それでは、これより順次各局の審査を行います。

（地域協働局）

○委員長（上嶋寛弘） これより地域協働局関係の審査を行います。

それでは、議案1件、報告事項1件について、一括して当局の説明及び報告を求めます。

どうぞ。

○三重野地域協働局長 おはようございます。地域協働局でございます。よろしくお願ひいたします。着座にて失礼いたします。

それでは、議案1件、報告1件につきまして御説明申し上げます。

なお、説明に際しましては、1,000円単位以下を省略させていただきます。

総務財政委員会資料の1ページを御覧ください。

予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算のうち、地域協働局関係分につきまして御説明申し上げます。

1歳入歳出補正予算でございますが、歳出合計で3,483万円を増額しようとするものであります。

詳細につきましては、2歳入歳出補正予算の説明に記載しております表を御覧ください。

歳出につきましては、第3款市民費、第1項市民費として3,483万円を増額しようとするものであります。

事業の概要でございますが、区役所PBX更新として、安定した通話環境の構築に向けて、須

磨区役所の電話交換機の機器更新を行おうとするものでございます。

3繰越明許費補正でございますが、第3款市民費、第1項市民費において、区役所P B X更新、地域福祉センター整備等、男女共同参画センター空調更新をそれぞれ翌年度へ繰り越そうとするものでございます。

以上、神戸市一般会計補正予算のうち、地域協働局関係分につきまして御説明申し上げました。続きまして、2ページを御覧ください。

2億5,000万円以上、5億円未満の工事請負契約につきまして、地域協働局関係分を御報告申し上げます。

該当契約は、（仮称）新雲中地域活動拠点・旗塚児童館新築工事の1件でございます。

以上、議案1件、報告1件につきまして御説明申し上げました。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上嶋寛弘） 当局の説明及び報告は終わりました。

これより質疑を行います。

最初に、予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算の関係分について、御質疑はございませんか。

ございませんね。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） 次に、報告事項、工事請負契約の締結の関係分について、御質疑はございませんか。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） では、この際、地域協働局の所管事項について、御質疑はございませんか。ございませんね。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） では、御質疑がなければ、地域協働局関係の審査はこの程度にとどめたいと存じます。

当局、どうも御苦労さまでした。

委員の皆様に申し上げます。

この際、市長室・行財政局が入室するまで暫時休憩いたします。

当局がそろい次第、再開いたします。

（午前10時4分休憩）

（午前10時6分再開）

（市長室・行財政局）

○委員長（上嶋寛弘） ただいまから総務財政委員会を再開いたします。

これより市長室・行財政局関係の審査を行います。

それでは、議案3件について、一括して当局の説明を求めます。

○西尾行財政局長 行財政局長の西尾でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。

それでは、お手元の総務財政委員会資料により、議案3件につきまして御説明申し上げます。

1ページを御覧ください。

予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算のうち、行財政局関係分につきまして御説明申し上げます。

計数につきましては100万円未満を省略して申し上げますので御了承願います。

1歳入歳出予算補正でございますが、歳入で148億4,300万円を、歳出で47億6,000万円をそれぞれ増額しようとするものでございます。

詳細につきまして御説明申し上げますので、2ページの2歳入予算の説明を御覧ください。

第1款市税、第1項市民税におきまして、収入見込額の補正により54億円を、第2項固定資産税におきまして、収入見込額の補正により5億2,200万円を、第14款地方交付税、第1項地方交付税におきまして、交付見込額の補正により80億7,800万円を、第20款財産収入、第3項基金収入におきまして、預金利子等の補正により1億円を、第23款繰越金、第1項繰越金におきまして、令和5年度一般会計決算剰余金により15億1,400万円をそれぞれ増額しようとするものであります。

第25款市債、第1項市債におきまして、発行見込額の補正により7億7,200万円を減額しようとするものでございます。

続きまして、3ページの3歳出予算の説明を御覧ください。

第2款総務費、第1項総務費におきまして、退職者数の減等に伴う補正として5億7,100万円を減額し、第3項徴税費におきまして、課税システムの改修等に伴う補正として4,200万円を増額しようとするものでございます。

第15款諸支出金、第1項繰越金におきまして、一般会計繰り出しの補正として、市場事業費など8会計へ、総額7億1,400万円を、第3項雑出におきまして、財政調整基金造成費及び公債基金造成費として45億7,400万円をそれぞれ増額しようとするものでございます。

4ページの4繰越明許費補正を御覧ください。

第1款議会費、第1項議会費におきまして、市会議事堂整備を、第2款総務費、第1項総務費におきまして、歴史公文書館整備など2事業を、第3項徴税費におきまして、課税システム改修等を、第4項財産管理費におきまして、公有財産管理保全等をそれぞれ繰り越そうとするものでございます。

最後に、5債務負担行為補正では、課税システム改修につきまして追加しようとするものでございます。

次に、5ページを御覧ください。

第94号議案財産区有土地売却の件（西区押部谷町木見）につきまして、御説明申し上げます。本件は、木見財産区が所有する土地を産業団地整備事業用地として売却しようとするものであります。

売却面積は、1万8,464.27平方メートル、売却代金は1億3,190万6,509円でございます。

次ページには、議案参照図を添付しております。

続きまして、7ページを御覧ください。

第116号議案物品取得の件（神戸市歴史公文書館ハンドル式集密書架ほか）につきまして、御説明申し上げます。

本件は、神戸市歴史公文書館用物品として、ハンドル式集密書架、ハンドル式移動棚、据置書架及び据置物品棚を買い入れようとするものであります。

購入価格は、2億1,450万円で、株式会社ドテヤマビジネスと仮契約中でございます。

次ページ以降は、調達概要及び入札結果でございます。

以上、議案3件につきまして御説明申し上げます。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上島寛弘） 当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。

最初に、予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算の関係分について、御質疑はございませんか。ございませんね。

（なし）

○委員長（上島寛弘） ちょっとなければ、副委員長と交代して、私から質疑させていただきます。

今回の補正予算では、所得税の課税最低限となる年収103万円の壁を123万円に引き上げることへの対応について、債務負担行為において課税システムの改修経費が計上されているということでございます。国においても、この壁の引上げに向けた協議が進められているところでございまして、引上げ実現されるというふうなことはあるんだと思いますけれども、これに関してきちんと柔軟に円滑に変更内容に対応して、事務執行をきちんと神戸市においてはできるという見込みなのか、この点は、今回のこの補正予算で賄える——対応できるものなのか、この点をお伺いしたいと思いますがいかがでしょうか。

○野崎行財政局局長 今お尋ねいただきましたいわゆる年収の壁への対応についてでございますけれども、御指摘のとおり、このたび、いわゆる103万の壁対応ということで今議論をされておりますことにつきまして、令和8年度からの住民税への対応分のシステム改修経費等の予算を組ませていただいているところでございます。

今回内容的には、いわゆる大学生の子に対する扶養控除の見直しとか、そういった様々な要因もございまして、改修規模が比較的大規模になりますので、今年度中に事業者とは契約を結びまして、令和8年6月までの——8年度当初課税までの期間中でシステム改修を行うといったスケジュールで今考えているところでございます。

今お尋ねいただきました現在国のほうで協議されております、いわゆる税制改正法案の修正の協議についてでございますけれども、現在は所得税に関する基礎控除の引上げといった内容について、協議が続いているというふうに報道で承知をしております。この修正内容が、今所得税に関してということでございますので、住民税に影響を及ぼすかどうかにつきましては、まだはっきりとはおりません。仮に所得税のみの対応ということであれば、当然のことながら住民税には影響ございませんので、システム改修等全く問題がないと。

あと住民税に今後同様の影響といいますか、引上げのような話があるかどうかについてはこれからでございますけれども、これも内容次第ということかなというふうに理解をしております。単純な基礎控除の引上げだけであれば、それほど大きな規模の改修にはならないというふうに考えてますけれども、一昨日等から報道にございますような段階的な控除の引上げというようなこととなりますと、ちょっと新しい仕組みの構築ということにもなりますので、場合によっては工数の見積りを再度改めて取る必要も生じてくる可能性はあると思っております。

いずれにしましても、令和8年度からの改正に向けて、適切に今後のスケジュールを着実に進めてまいりたいと考えておりますので、今回法案の修正が仮に行われた場合におきましても、しっかりとそごのないように事務のほうは進めてまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

- 副委員長（三木しんじろう） それでは、上畠委員長と交代いたします。
- 委員長（上畠寛弘） では、本件について、そのほか御質疑はございませんね。
（なし）
- 委員長（上畠寛弘） では、次に、第94号議案財産区有土地売却の件（西区押部谷町木見）について、御質疑はございませんか。
- 委員（松本のり子） この4つのため池なんですけども、これはもう全く今はもう機能していないというのか、西区の田んぼのほうに水を流してたとか、そういったことは全くないんですね。まず確認させてください。
- 鎌田行財政局部長 今現在は、機能は消失しております。
- 委員（松本のり子） 損失している。分かりました。
- 委員長（上畠寛弘） 消失。
- 委員（松本のり子） 消失している。すみません、耳が遠くなってきた。
先ほどの局長の御説明でもちょっとなかなか私も理解しにくかったんですが、要するに新都市会計で買って、それを産業団地会計に入れるということなんですよ。ですかね。
- 安居行財政局副局長 今回、この財産区が所有している土地を新都市事業会計のほうにまず売却をするということでございます。今この会計の整理につきましては、新年度の予算の中で御提案をさせていただいてますけれども、新都市整備事業会計のほうを廃止をいたしまして、新たな産業団地の会計のほうをつくるということで御提案をさせていただいてるところでございます。そちらの新たな産業団地整備事業会計のほうで、この土地自体を引き継ぐということで予定してございます。
- 委員（松本のり子） 新都市整備事業会計を引き継ぐということなんですが、やはり新都市整備事業会計については、私どもは、最初からこれはもう反対という姿勢を示しておりますので、この議案については反対です。
- 委員長（上畠寛弘） よろしいですか。
他にございませんか。ございませんね。
（なし）
- 委員長（上畠寛弘） では、次に、第116号議案物品取得の件（神戸市歴史公文書館ハンドル式集密書架ほか）について、御質疑はございませんか。
大丈夫ですね。
（なし）
- 委員長（上畠寛弘） では、この際、市長室・行財政局の所管事項について御質疑はございませんか。
- 委員（松本のり子） この間、何回か質問させていただいております短時間——会計年度の職員の質問なんですけれども、空白期間がようやくなくなったということは、本来は正規雇用に思うんですけども、一定ちょっといいかなと思います。先日鳥取県のほうで知事が発表されてまして、来年度から短時間勤務、週本来40時間のところが30時間だという短時間勤務の正規職員制度を導入するという発表がありました。
やはり、これは今後広がっていくんじゃないかなと思うんですが、神戸市についてもこういう考え方を一度検討していただきたいと思いますがいかがでしょうか。
- 坂井行財政局副局長 鳥取県の短時間勤務の職員のお問合せだったかと思いますが、鳥取県の状

況につきましては、特定の資格を要する職種、看護師と保育士について、任期の定めのない常勤職員として採用した上で、新たに新設する働き方支援休暇を包括的に認めることによって、週30時間の勤務を選択できるようにする、そういったような運用を検討されているというふうに聞いてございます。

神戸市の考え方としましては、会計年度任用職員については、1会計年度に限られた任用ということで、補助的・臨時的な業務を担う職として位置づけておりまして、任期の定めのない常勤職員が担うべき業務と会計年度任用職員が担うべき業務ということを分けた上で任用しておるといのが現状でございます。今後どのような業務にどのような任用を受けている職員を配置していくのかというのは、従来のとおり考えております——鳥取県がそのようにされたということは注視をしながら、引き続き会計年度任用職員という形では任用していきたいと考えてございます。以上でございます。

- 委員（松本のり子） 鳥取県のほうは、保育士と看護師で一定の必要なところみたいな、先ほど御答弁があったかと思うんですけども、神戸市におきましても、そういった人たちとかあるいは教師とか、たくさんの人たちが会計年度で働いているということは、やはり、それで空白期間がなくなれば、本当に安い時間給ですと60歳・65歳まで働くことになるのかと思うと、やはりこの鳥取県のようなことも希望者に応じてはすべきじゃないかなと思います。

もう1点、私、何回か王子動物園の飼育員さんの話もさせていただきましたけれども、そこは飼育員の会計年度については、この3月から空白期間なくして希望者は働けるというふうになりましたが、5年期間という専門員についても同じように、やはり、まず、これも検討していただくべきかなと思うんですがいかがでしょうか。

- 坂井行財政局副局長 動物飼育の業務をどのように行っていくのかにつきましては、王子動物園の全体の在り方とか、再整備の状況も踏まえて、建設局のほうで検討していただいているという状況でございますので、王子動物園の職員体制については、どんな業務をどんな職員が担ってどのような任用形態でやるのかについては、建設局とも協議をしながら検討していきたいと考えてございます。

以上でございます。

- 委員（松本のり子） 王子動物園の中の職員で、会計年度も専門員さんも同じようなお仕事をなさって、専門員さんのほうがより高度なお仕事もしてるって聞いているので、ぜひ行財政局からも建設局のほうに働きかけていただきたいと、5年限りの専門員というのは本当にもったいないと思いますので、ぜひその方向で御検討いただけたらということを申し添えて、終わります。

- 委員長（上嶋寛弘） 他にございませんか。

（なし）

- 委員長（上嶋寛弘） 他に御質疑がなければ、この程度にとどめたいと思います。

市長室・行財政局の質疑はこの程度にとどめます。

では、当局どうも御苦労さまでした。

委員の皆様申し上げます。

この際、企画調整局が入室するまで、暫時休憩いたします。

当局がそろい次第、再開いたします。

（午前10時22分休憩）

（午前10時24分再開）

（企画調整局）

○委員長（上島寛弘） では、ただいまから総務財政委員会を再開いたします。

これより企画調整局関係の審査を行います。

なお、審査の都合上、本日は行財政局職員も同席しております。

それでは、議案1件、報告事項1件について一括して当局の説明及び報告を求めます。

○辻企画調整局長 それでは、議案1件、報告1件につきまして御説明申し上げます。着座にて御説明させていただきます。

総務財政委員会資料の1ページを御覧ください。

予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算のうち、企画調整局関係分につきまして御説明申し上げます。

なお、説明に際しましては、1,000円単位以下を省略をさせていただきます。

2ページを御覧ください。

2歳入歳出補正予算の説明でございますが、記載しております表の補正額の欄を御覧ください。

(1)歳入につきまして、第18款国庫支出金、第2項補助金として8,093万円を、第3項委託金として1億2,000万円を、第22款繰入金、第2項基金繰入金として6,781万円を、第24款諸収入、第7項雑入として50万円を、第25款市債、第1項市債として1億6,800万円をそれぞれ増額しようとするものでございます。

3ページを御覧ください。

(2)歳入につきまして、第2款総務費、第2項企画費として6億9,595万円を、第13款教育費、第8項高等専門学校費として1億2,900万円を、第10項外国語大学費として4億1,689万円をそれぞれ増額しようとするものでございます。

事業の概要でございますが、行政手続の最適化といたしまして、デジタル技術の活用による行政手続申請時の市民負担の軽減及び審査業務等の自動化等による職員の業務プロセスの効率化の検証のため1億2,000万円を、高齢者等のデジタルリテラシー向上支援として、高齢者に対する学生を起用したスマホ出張相談会・スマホ相談窓口の開催のため7,143万円を、財務会計システムの改修として、財務会計システムの機能改善のために3,137万円を、庁内ネットワークのセキュリティ対策として、庁内ネットワーク内部の不審な通信を速やかに検知する仕組みの導入のため4,880万円を、住基ネットシステムの構築・運用として、住民基本台帳ネットワークシステムの機器更改のため1億810万円を、キャッシュレス決済端末機等の導入として、公の施設等へのキャッシュレス決済端末機等の導入のため5,930万円を、大阪・関西万博を契機とした取組として、経済界等と連携した万博会場内での催事開催、及び市内での機運醸成のため6,000万円を、震災30年事業として、防災・減災の取組や最先端テクノロジーを学び・体験する市民向け防災イベント、レジリエンスセッション及び様々な災害への備えや対応、気候変動対策等のテーマについて海外都市と意見交換を行うグローバルカンファレンス開催のため1億2,000万円を。

4ページを御覧ください。

神戸未来医療構想の推進として、神戸大学医学部附属病院国際がん医療・研究センターにおける医工融合人材の育成、及び医療機器開発の促進のため7,692万円を、神戸市立工業高等専門学校の施設整備等として、体育館等の改修や学科再編に伴う設備更新のため1億2,900万円を、神戸市外国語大学の施設整備等として、大ホール等の改修や情報基盤システムの機器更改のため4

億1,689万円をそれぞれ増額しようとするものでございます。

3 債務負担行為補正でございますが、住基ネットシステムの構築・運用につきまして、住民基本台帳ネットワークシステムの機器更新更改後、複数年度にわたり運用保守を行うため債務負担行為を設定するもので、期間は令和6年度から令和12年度まで、限度額は4億6,300万円でございます。

4 繰越明許費補正でございますが、第2款総務費、第2項企画費において、フロントヤード・バックヤード改革等8件を、第13款教育費、第8項高等専門学校費において、高専施設整備等を、第10項外国語大学費において、外国語大学施設整備等をそれぞれ翌年度へ繰り越そうとするものでございます。

以上、神戸市一般会計補正予算のうち、企画調整局関係分につきまして御説明申し上げました。続きまして、総務財政委員会資料の5ページを御覧ください。

タワーマンションと地域社会との関わりのあるあり方に関する有識者会議からの報告につきまして御説明を申し上げます。

1. 経緯でございますが、タワーマンションと地域社会との関わりのあるあり方に関する有識者会議は、人口減少社会を見据えた持続可能なまちづくりとして、タワーマンションの建設により変化をする周辺地域の現状を分析し、対応を検討するために発足をいたしました。

本有識者会議は、タワーマンションが立地することで、①地域社会において何らかの外部不経済が発生しているのか、②その外部不経済に対して行政はどのように関わるべきか、③その際に生じる行政コストはどの程度かという観点に着目をし、各分野の専門家に様々な観点から意見をいただいたものでございます。

2. 有識者会議における検討の経過でございますが、昨年5月から計4回の検討を経て、令和7年1月8日に有識者会議より報告書の提出を受けてございます。

3. タワーマンションと地域社会との関わりのあるあり方に関する課題と対応策（報告書）でございますが、(1)報告書で示された課題と対応策の概要といたしまして、①マンション管理として、マンション管理状況の届出制度の義務化についての検討及び現在の届出内容や公表内容等の精査を、②災害対応といたしまして、災害によりタワーマンションに障害が発生した場合に取りうる対応策のさらなる検討、また、発災直後だけではなく、復旧段階に生じる莫大な負担や追加コストについての検討を、③非居住対応として、非居住の増加によって、将来的に外部不経済を招来するおそれがあることを認識し、タワーマンション等の適正管理を促進する法定外税など、負担のあり方を、④バランスが取れた都心のまちづくりとして、人口動態や商業・業務機能の立地動向などを注視し、都心機能誘導地区による住宅規制を的確に運用しながら、中長期的な観点からの都市計画上の規制内容の見直しの検討を、⑤終末期への対応といたしまして、所有者責任の原則に鑑み、終末期のコスト負担のあり方の検討を、といった内容がまとめられてございます。

(2)報告書につきましては、全文を6ページから45ページにおつけしておりますので、後ほど御参照をください。

以上、議案1件、報告1件につきまして御説明を申し上げます。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） 当局の説明及び報告は終わりました。

これより質疑を行います。

最初に、予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算の関係分について、御質疑はござ

いませんか。

○委員（松本のり子） 大阪・関西万博への6,000万の取組についてですが、これは昨年、もう御承知のようにガス爆発があり、やはり大丈夫かという声も大きくなっている中、この6,000万で催事をするということなんですけれども、この夢洲の廃棄物の最終処分場はまだ廃止にはなっていないと思うんですが、もうなっているんでしょうか、まだ現役でまだこれはどういう状況か御存じでしょうか。

○白波瀬企画調整局副局長 処分場として廃止されているか確認が必要かと思えますけれども、開催される場所では、処分——今言われた会場では、埋め立てた上に、今回催事場というか博覧会協会の会場ができていているというふうに認識をしております。

○委員（松本のり子） 今回は夢洲2区のほうですよ。だけれども、1区で問題が大きくなって、ここにも、要するに2区でここに見に来た人は1区にも行くし、1区から2区にもかかるということでは、夢洲全体がまだ廃棄物の最終処分場廃止になっていないということは言われています。

廃止にするためには、やはり水質が基準値になっていくことが一定の期間それであることとか、あとガスが2年以上もうなくなってしまう、そういったことが幾つかクリアして廃止というふうに見えるらしいんですけれども、そういう意味では、まだこれが出てきているということでは廃止になっていないと。この廃止になっていない、まだガスが出てきている中、こういった大きな催し、半年間で2,820万人というような大きな催しをしてるのは、全国でもなかなかこれはないかと思うんですね。にもかかわらず、今回ここで6,000万ほどかけてパビリオンを——パビリオンじゃないか、催事をしていくということについては、やはりその辺の不安というのは、神戸市としてはないんですかね。

○白波瀬企画調整局副局長 以前にも御答弁させていただきましたけれども、大前提として、議員御指摘のとおり2,800万人の方が国内外から訪れる催事でございますので、当然安全が前提として開催されるという下で、我々もこれだけの——平均でいきますと1日15万人の方が訪れますので、この催事会場で神戸市をPRするのは有意義なものだと考えております。

○委員（松本のり子） 安全が確認されてないからこそ、最終処分場として、これはもう廃止ですよということがまだ言われてないんですよ。そういう中で、まだ現役でいろいろ問題があるという中でやるっていうことは、再度私は考えていただきたいということを申し上げて終わります。

○委員長（上嶋寛弘） もう大丈夫ですか。

では、他にございませんか。

○委員（平野章三） 万博の出演パビリオンなんですけど、これお付き合い程度にしか見えない——金額的にも——本当にメインはこれここに何があるんでしょうか。ちょっとその辺を神戸市として本当は打ち出すごっつい重要なこともあると思うんですけど、このメインは何があるんでしょうかということが1点と、それから、あと神戸未来医療構想の推進というのを内容を説明だけしていただけたらと思いますが。

○白波瀬企画調整局副局長 現地の催事の内容でございますけれども、神戸、いろんな先進的な取組だとか文化・芸術の様々な神戸の魅力があると思います。その中で、震災30年を迎えますので、それから、今年には神戸空港国際化ということで、三宮再整備だとかが進む中、未来に向けて神戸が変わる——神戸を全国もしくは国外の方々に見てもらおうということで、1つは、そういった震災から未来に向かっての空間演出みたいなのところもありますし、あと商工会議所とも連携しながらやっておりますので、そういった神戸のものづくりのところを職をテーマにしたブース、そ

れから、少し催事場と隣にステージがございますので、そこで神戸らしい音楽だとかダンスのステージなんかを——3日間でございますけれども披露するという予定にしております。

○西川企画調整局局長 神戸未来医療構想について、私から御答弁申し上げます。

今回の補正予算に計上させている内容でもございますが、もともと神戸未来医療構想は令和元年から、内閣府の地方大学地域産業創生交付金というもので採択を受けて、神戸大学の国際がん医療・研究センター、ICCRCというところを中核としまして、医療従事者と工学の研究者・企業がワンチームになって医療機器開発を行うと、こういうプロジェクトをやってきたものでございますが、この令和6年、昨年10月に、新たな医療機器開発の拠点ということでメドテックイノベーションセンターというものが、新たに開所をして拠点機能が強化されているということと、また、来年、令和7年度から、これ当初の予定から1年前倒しなんです、神戸大学の医学部に新たな医療創成工学科というものが新設をされます。ここで医療機器の研究開発や実践的教育が行われると、こういう状況でございます、あわせて国のほうでも、今年度の補正予算の中で、先ほど申し上げた内閣府の地方大学地域産業創生交付金が補正予算でも措置はされましたので、この国の補正予算も活用しながら、今回のこの未来医療構想の取組をさらに加速させていくと、こういうものでございます。

○委員（平野章三） 今のその未来医療の予算はよく取っていただいたと思うんですが、それはそれで説明だけちょっと聞きたかったんですが、万博に関して、これ世界に打ち出すメイン的なものを、本当はあるはずなんですよ——神戸市に。ところが、今聞いてると、それだけの中身あるかなと、自信持って言えますかな。

○辻企画調整局局長 先ほど御説明申し上げた形でございますけど、御指摘のように、今回世界中から様々な方がいらっしゃいますので、絶好のアピールする機会ということでございます。

イベントとすると——催事とすると、今申し上げたところも含めて、今、経済界、特に商工会議所なりともいろいろ練り上げをしているところでございますので、そのただ中におきましても、いろんな形で、例えばビジネスマッチングですとかそういう機会も出てくると思いますので、そこら辺はしっかりと神戸市のアピールも含めて、情報もキャッチしながら進めていきたいというふうに考えております。

○委員（平野章三） 万博という趣旨からして、神戸市の宣伝しときゃええなような感じに私は見えるんですよ。神戸市の中で本当にメインな中心的な重要なことを世界に発信するようなことがあるんですよ。それを入れ込んでない。だから、ちょっとデパートの上の北海道展みたいな形にならんように、ちょっと僕はごっつい気にはなるんです。

不満ですが、これで終わります。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○副委員長（三木しんじろう） 催事の件で僕からもお聞きしたいんですけども、やはり今後、公募をして8月ですかね——の初旬に開催するということになっていきますけれども、やはり私も局長の言われたように、神戸の——要はアピールといいますか——する絶好のチャンスだというふうに思っております。

これやっぱり神戸市としても事業者にも丸投げするのではなくて、ぜひとも経済界とか医療産業都市も含めて、あらゆるところと連携を取っていただきまして、神戸をアピールしていただきたいんですけども、この予算についてなんですけれども、他の自治体と比べてこれはどんなもんなんです。多いもんなんです。少ないもんなんです。どのような感じなんです。

○白波瀬企画調整局副局長 催事の日数だとか催事会場の大きさにもよるんですけども、大体5,000万から1億とかというオーダーで関西の自治体では予算要求がされているというふうに聞いております。

○副委員長（三木しんじろう） もう8月まで半年もないわけですから、やはりスピード感を持って取り組んでいただいているものにしていただきたいというのが要望で1点ですね。

先ほど他の委員からも御質問がありました、万博会場のやっぱり安全対策については、これ内閣官房もそうですけれども、博覧会協会も含めて発信はされてるんですよ。これ日々内容の更新というのは行っておまして、例えば熱中症対策とか医療救護の対策とか、先ほど御指摘あったメタンガスもそうです。災害の対応とか想定した対応とかというものを日々更新して発信をしていただいていると。これ学校の校外学習とか、学校行事で参加されるところもあると思うんですけども、やはりこうした心配の声があるという御質問もありますので、神戸市としても、ぜひとも更新された情報というのをホームページでリンクを貼っていただくなり、改めて心配がないように発信は重々やっていただきたいと思いますと思うんですけど、このあたりの御対応はしていただけますでしょうか。

○白波瀬企画調整局副局長 神戸市でも博覧会協会が、万博のホームページのサイトを設けておまして、これから行います催事のPRとかに加えて、今博覧会協会から出てます情報についてもリンクを貼らせていただいて、情報発信をさせていただいてるという状況でございます。

○副委員長（三木しんじろう） ありがとうございます。ぜひとも、分かりやすいように発信していただきまして、できる限り皆様に御理解いただけるように、また、引き続き御対応よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

○委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

（なし）

○委員長（上島寛弘） なければ、次に参ります。

次に、報告事項、タワーマンションと地域社会との関わりのある方に関する有識者会議からの報告について、御質疑はございませんか。

○委員（吉田謙治） このタワーマンションの問題というのは、市長も大変強い関心を持っておられて、私どももタワーマンションはもとよりなんですけれども、いわゆるこのマンションの老朽化といいますか、それに伴ってのいろんな課題があって、先ほども御説明の中にありましたように、マンションの管理状況の届出を義務化をしようということをおも公明党からも提言をさせていただいて、今現在、条例化に向けて御検討いただいていると。そういう意味では、今回のこの有識者会議も大変有意義なもんだというふうに私どもも受け止めております。

ただ、先般ちょっと報道を拝見すると、いろんな角度からこのタワーマンションの問題というのは議論をされて、防災であったり、あるいは先ほども外部不経済という話ありましたけれども、いろんな角度から実は非常に熱心に議論されたんだけど、報道を見ると、いわゆる意思形成がなかなか難しくなっちゃうと、つまり非居住者が結構いるんだというようなことで、管理組合内での意思形成が非常に難しくなってる——なるんじゃないかということの御懸念で課税という話が、やっぱり皆さん、こういうところが一番着目されるんだなと思うんだけど、法定外税という話が報道されました。ちょっと心配になってお伺いをしたら、この検討会ではいろんな意見が出て、検討会としての統一した考えをおまとめになってるんでは、まずないということ。したがって法定外税のお話も意見として出たんだけど、一方で異論といいますか、慎重に考

えるべきだという御意見もあって、改めて報告書を拝見するとそういうふうを書いてあるんですね。

ただ、やっぱりそういうお話が出てくると、マスコミの皆さんも市民の皆さんも、あらあら大変じゃないかということをお感じになると、念のためにちょっとお伺いしておきたいんですけども、この非居住者に対する法定外税ですね。内容を拝見すると、区分所有者の意思形成の妨げになると、要は住んでらっしゃらないから、どうも統計といいますか調査を拝見すると市外の方も大変多いというようなことで、お住まいになってないので、特に管理組合の意思決定をするときに御意見が伺えなかったり、あるいは住民の皆さんとのそごが生じるのではないかというおそれがあって、こういう意思形成の妨げにならないようにというようなことで——ということと、もう1つは、住んでないんで住民税払ってないと——市外の方の場合は、ところがサービスは受けてるじゃないかと。いろんな行政のサービスを受けてるでしょうと——消防であったりとか書いてあるわけですけど、したがって住んでないから住民税の負担がない、これは不公平じゃないかというようなことで、法定外税という形ではあるものの、追加的に——追加というよりは、そういう払っていただけてない部分を払ってもらおうじゃないかという考えで、そういうことも検討したらどうかということになってるわけですけど、ちょっとこれ確認しておきたいというのは、こういう理由で法定外税の議論が出たようですけども、これはやはり文字どおり法定外税なんで、租税法主義という考え方からすると、こういったことを避けるために、法定外税という方法しかないのかと、つまり他の方法があれば他の方法をやっぱり原則として取るべきではないんじゃないかと思うんですけど。多分こういったテーマで議論されなかったのかもしれないけど、今日は行財政局もいらっしゃることなんで、そういう方針であるべきじゃないかと思うんですが、どうかということが1つ。

それから、2つ目は、タワーマンションのいろんな課題の検討会なんですけれども、非居住者がマンションの管理組合の意思形成にちょっと困ったもんだというふうにお考えになるのであれば、これはタワーマンションに限らない話でありまして、この御案内のとおりです。今、国のほうでも区分所有法の改正がいろいろ議論検討されておられて、決議する割合ですね——今5分の4ですけども、そういったことの見直しも考えようということでもありますけれども、そういった意味でタワマンだけの話なのかどうかということが2つ目。

それから、課税客体の問題なんですけども、非居住者のということしか出てこないんですけど、非居住者——つまり区分所有者自身が住んではいないけれど、誰かにお貸しになってると。要は投資物件として、自分は住んでないんだけども賃借人が住んでるといような場合も課税客体としてお認めになるんかどうかね。このあたりが多分あまり十分議論されてなくて、こういうようなことも考えたらどうかという程度のことなんだろうと思うんだけど、何かどうもはや神戸市はタワマンの非居住者に対して課税するんだぞというふうにかかってくるように伝わってしまってるということなので、このあたりの課税客体としてのお考えというものが——議論されていないんだらされてないんでいいんですけども、これはちょっと非常に大事な部分ではないのかなというふうに考えますので、ちょっとお考えのほどを——決まっていなくても結構なんですけど、お伺いできたらと思いますのでよろしくお願ひします。

○野崎行財政局局長 タワーマンションの有識者会議における非居住者へ対するいわゆる法定外税の創設提言ということに関して、今複数お尋ねをいただきました。

まず、一言で結論から申し上げますと、まだ全くこれからの議論ということでございますので、

詳細な検討については、これからということでございます。

私ども税部門としての考えをまずちょっと申し上げたいと思いますけれども、今回有識者会議におきまして非居住についての議論がなされる中で、いわゆる非居住住宅、いわゆる空き家と言われるものへの対応としては、これは一般的に税による対応というのは実は行われているということでございます。いわゆる特定空家における固定資産税、住宅用地特例の解除でありますとか、あとは法定外税という観点から見ますと、京都市におきましても、非居住住宅に対しての利活用促進税といったものがございます。そういう意味では、私ども今の受け止めというのは、非居住住宅への対策と1つの手法として、法定外税という考え方が1つあるという御提言をいただいたというふうに理解をしているところでございますので、そういう御提言を踏まえて、来年度から具体的な検討に着手するということでございます。

そういう意味では、報告書の中身にも様々な御意見があった点ですとか、あとは詳細については、今後、より詰めた議論を行う必要がある旨というのがいろいろ書かれておまして、全体としては、まだ制度として具体化するまでに至るまでの詰めは行われておらず、これからという認識でございますので、先ほど御指摘いただいたような点も含めまして、令和7年度以降、また検討の場の設置を今予定をしておりますので、その中でまた議論のほうをさせていただきたいというふうに考えているところでございます。

○委員（吉田謙治） 基本的にはこれからの御議論だということでありました。

ただ、やはり冒頭申し上げたように、そういった議論——これ答申が出たので考えなきゃねということなんだろうと思うんですけども、うがった見方をすると、もう課税するということの方針というか方向性の上で議論されるのかなと思われてしまうのもちょっと困ると思うんですね。

それで、例えばちょっと先走った質問になるかな——まだ検討してないのにということではあるんですけど、例えば空き家という話なんですけど、空き家というのは何なのかなと。この報告書の中にも出てきますけれども、戸建てについては、一定空き家は困るよと——もう理由は言いませんけど、困るんだけど、集合住宅はちょっとこの対象外になってるので、そういった意味でお国の法律のほうには対処すべき法律がないもんだから、法定外という部分で考えようかなということが分かるんですけども、そもそもこの空き家の定義なんですよ。

先ほど意思形成云々の問題以外に、非居住者の場合は、固定資産税は払うんだけど、それ以外の住民税をお支払いになってないからとは言うんだけど、単なる本当に誰も住んでいない空き家だったらそうかもしれないけれど、賃借人がおると、この人は住民なんで、住民税をお支払いになってるわけだから、あるいは住宅として利用されてるわけだからもったいないねという話でもない。そうすると、空き家の考え方というのもの、僕は本来こういう形で捉えられてしまいそうだねということであれば、この答申の中でも、せめて空き家ってのは何のことを言っているのか、もう少しやっぱり明らかにしとくべきだったんじゃないかと思うんですけども、この空き家の概念についてちょっと税の御担当からどういうふうにお考えになってるのかですね。

○野崎行財政局局長 すみません、詳細についてはもうこれからということでございますけれども、吉田先生おっしゃるとおり、まず、今回のいわゆるタワーマンションにおける空き家というもの、非居住ということに着目した議論がなされたということでございます。

やはり、今後法定外税の導入を検討するに当たりまして、そもそもまずタワーマンションにおける空き家というものについて、どのようにまず考えているかと、まず空き家の定義もそうです

し、空き家があることによってどういった問題なり課題が生じ、それをどのようにまた解消したいのかとそういうようなことを、やはりもう少し丁寧に詰めて考えていく必要はあろうかというふうに考えております。

ちょっと税の立場で申し上げますと、課税の目的・根拠というのはいろいろありまして、例えば原因者課税と言われるものであるとか、いわゆるこれは何らかの原因を生んでいると、あるいは受益者負担という考え方、受益を得ているから負担をしていただく。もう1つは、やはり負担能力があるのではという、いわゆる奢侈税というようなぜいたく税ですね——そういった考え方とか、そういう、いわゆる税の性格としてどのような性格に着目をするのかっていうことも含めまして、少し報告書の中では性格——いろいろなことが書かれておりますので、明らかになってない部分もあろうかと思えます。

そういったところも今後、7年度以降の検討の場においてしっかりと議論していただけたらというふうに考えているところでございます。

○委員（吉田謙治） 私から、もうこれで終わりたいと思いますけど、あえて税のお立場でとお伺いしているのは、現時点ではある意味で中立的なといいますか、本来の税の在り方としてこういう検討会で答申が出たということで両論併記の形になってますから、そういう意味で客観的にこれから御検討をとということだと思えますので、よろしく願いをいたしたいと思えます。

私からは以上でございます。

○委員（萩原泰三） では、私も、続きまして同種の質問をさせていただきます。

この法定外税の課税の方法はこれから具体的に検討するということなんですけども、これ場合によっては、法定外税がむしろマンションの管理不全を加速させる可能性があるんじゃないのかなというふうに危惧しております。それは、法定外税を設けることにより、この狙いどおり一定非居住目的の所有者は少なくなると思うんですけども、問題になってる都心のタワーマンションは、賃貸物件としての需要が高く、これは今後も続くと思えます。

資産運用としての不動産投資、それから分譲賃貸にするための所有は、これ依然として残ることが十分に考えられます。この分譲賃貸物件を所有する不動産投資においては、利回りをいかに高くすることが目的であり、固定資産税とか管理費とか修繕積立金というのは、資産運用のコストとなるために、これらの上に、さらに今回検討されている法定外税を支払うと利回りが悪くなります。そこで賃貸に出すときの家賃を上げることも考えられますが、ほかの競合する賃貸物件の価格差で空室になるおそれがありますので、家賃を上げるのではなくて運用コストを下げようとすると思います。税金は納税の義務があって逃れられませんが、その結果、管理費とか修繕積立金、ほとんどのマンションの場合、段階的に上がっていきますので、増額に対して投資目的の所有者が強固に反対するというふうに考えられます。そのため、報告書ではタワーマンションの住民間の所得差に起因する高経年時の管理不全に対しての危惧の記載もありますけども、むしろそれよりも早い段階で段階的な修繕積立金の引上げができず、長期修繕計画が早期に破綻する、そういう事態になるおそれもあると考えますが、御見解をお願いいたします。

○野崎行財政局局長 今御質問いただいた内容で、やっぱり賃貸の物件はそもそもどのように扱うのかという問題と、ちょっと御質問の中でいうと、賃貸物件においては一定空き家になる時期もあったりとかする中で、そこで税が増額されれば、その辺をまた賃料に上乘せするような形での、いわゆる収益の低下等が考えられるとか、そういうことの御懸念というふうにちょっと理解をさせていただきました。

いずれにしても、そういういわゆる事業者が、あるいは個人でそういう賃貸事業用資産として持たれてる場合のいわゆる管理の問題というのをどのように解釈をして、それを今回、今後検討する法定外税においてどのように取り扱うかということについては、様々な所有者の形態がある中で、いろいろちょっと少し整理をさせていただく必要があろうかというふうに考えてございます。

そういう意味では、まず先ほどのちょっと御質問に戻りますけど、いわゆる空き家の定義といったところに、まずはその辺の答えを求めていく必要があろうかと思っておりますので、今の御質問に関しても、また今後の議論の中で、そういう事業用・収益用の物件みたいなものに対しての一定の考え方というのを整理をさせていただけたらというふうに考えているところでございます。

○委員（萩原泰三） よろしくお願ひいたします。

このマンションの管理というのは、非常に今問題になっておりまして、先ほども申し上げたように、修繕積立金が段階的に上がっていくと、それに耐えられない人が出てくる可能性もあると。特にタワーマンションは、最終的に解体するときの費用が莫大になって、その解体費用を積み立てているような管理——修繕積立金の長期修繕計画を持ってるところはほとんどありませんので、——定借とかはあると思うんですけども、そういった部分で、今後マンションの管理——いかに健全な管理をしていくかということに非常な大きな影響を与えるというふうに考えられますので、ぜひ詳細な検討をしていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

○委員長（上島寛弘） 他にございますか。

○委員（松本のり子） 私が住んでる東灘区でも戸建てが34%でマンションが64%の居住者とも言われてて、本当に今マンションがどんどん増えてきて、それに伴って国のほうも建替円滑化法とか長期修繕計画ガイドラインの策定とか、あるいは今回の管理計画認定制度書かれていますけど、そういったことがいろんな法律とか制度を駆使して対策を強めているけれども、どれもやはり対症療法の感が否めないなということを感じましたし、これをちょっと読ませてもらっても、やはり対症療法の感が否めないなと思いました。

私自身が住んでるマンションで私自身も感じていることは、管理会社が本当に上げ膳据え膳の至れり尽くせりの管理をしてくれるので、それによって私も含めて区分所有者が当事者意識というのが本当に欠如してて、管理組合の自治力がもう低下し切ってて、本当にここを1人1人の区分所有者の意識を高めない限り、こういったこれから起こり得る問題を解決できないだろうなど。その辺をもっとこのマンションを考えるときにそういったことも含めて行政として考えてほしいなと思うんですが、それは何かお考えでしょうか。

○辻企画調整局長 有識者会議の報告書の中でも、やはりタワマンの全体としての——特に上層階においての空き部屋というものが——非居住というものが非常に問題になってるということで指摘をされております。

これに限らずタワマン特有の課題として、区分所有者の属性の多様化、合意形成の困難さというものが——今、先生からの御指摘もありましたですけれども、合意形成の困難さというのは、やはり非常に非居住の方も含めて多様な属性の居住者がいらっしゃるといことと、住んでおられる方そのものに対して、やはりコミュニケーションというのが非常に薄くなっていると。これはタワマンに限ったことじゃないかもしれませんが、そういうふうな課題があるというふうなことについては、有識者会議の指摘もありますし、国のほうでもこういった指摘がされているというふうに認識してございます。

今タワーマンションの立地に伴う影響については、様々あるというふうにこの有識者会議でも指摘をされてございまして、タワーマンションの将来的な課題とか支援の必要性を検討するために、今、建築住宅局のほうで市内のタワーマンションの実態調査を行っているというふうに聞いてございます。先ほど、野崎局長のほうからもお話がございましたですけれども、様々課題がある中で、まさにこれからどういった対応策が必要かということを検討していく状況がございまして、この有識者会議の内容につきましては、各所管局にも共有しているところでございます。こういったところを含め関係局と連携しながら、引き続き慎重に議論・検討を進めていきたいというふうに考えてございます。

○委員（松本のり子） この三宮近くにタワマンに住んでいる私の友人にも聞いたんですが、非常に住みやすいと、だけれども、隣の人も全然交流がないし、タワマン300軒ぐらいあっても、そこで夏祭りとかいろんなロビーを使ったイベントとか、そういったものが全くないと。だから住みやすいんだということなんですが、本当にやはり中のコミュニケーションをいかに高めていくかということが、今後タワマンにも課せられた課題だろうなと思うんですね。

よく100年マンション、100年マンションと言われてますけれども、100年マンションもたそうと思ったら、配水管工事が絶対必要になるし、専用部分の個別事情によって非常に難しい。だけれども、それを実現させるには、区分所有者のそれぞれの主体的な協力というのが絶対に必要になってくると思いますので、本当に日々のコミュニケーション活動——お互いのコミュニケーション活動をタワマンのみならず300軒の大きなマンションだってそうだと思うんですが、それをどう構築化していくかっていうことが、やっぱりこのマンション考える上で、大きなことになるんじゃないかなと。空室に関しても、そういった管理組合がみんな仲よくしっかりコミュニケーション取れていれば、空室対策も一緒になって考えることができると思いますので、そういった方向性を、ぜひ今後の検討の中で打ち出していただけたらということをお願いして終わります。

○委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

○委員（平野章三） タワマンのこの内容を取り上げている企画、何で企画がこれを取り上げとんかなというふうにちょっと疑問を感じとんですが、多分1つの目的を実行するために、ふわっと持ってきて何か方向性を出そうということなんだろうとは思いますが。

だから、それはそれで狙いがあるんだろうから、それはやり方も1つかな思うんですけど、ただこの中の一部ちょっと見ると、今から聞くのはタワマンじゃないんですが、これ14ページ、20ページというか、ここの都心機能の高度集積地区、ここを規制したんですよね。400%以上は商業に入れと。これタワマンは1つの目的があるけど、これほどの面積を一瞬にして都市計画が出てきて、議会に本会議で上げてぼんと議決してしもたと、人の財産ですよ。しかも400%超えればという、これマンションと商業施設を入れということなんですが、物すごいそれは所有者にとったら壁があるんですよ。

最初に決定してから2年ぐらい僕ちょっと様子見たけど、ほとんど動いてないんですよ——その地域で。一体何のためにかけとんか、多分あの当時は、企業誘致をもう神戸市は非常にしたかったんでかけたと思うんですよ。でも片一方では、人口減少や減ったぐらいやって言うてまして、こんだけの大きな面積を、これこそ本当に有識者会議でもやるべきでね。何かもう神戸市は1つの目的を貫通するために、分からんように有識者会議して、結論はもう持っていくところは——今日、財務も来てるから決めてるんやろうけど、こういうこと自体のこんだけの大きな面積——人の土地、瞬間に議決、議会も問題あるんですよこんな。僕は反対やって言いましたけどね。

こんだけのことを、これこそ有識者会議でもして、やるべきなんちゃうかなと思う。

局長、これ突然やけど、どのぐらい決めてからマンション建ってると思いますか。知ってます。僕知らんねんけど。もう急やから分からんかったら分からんでええんです。だけどころいうことにもっと神戸市全体で見るとやったら、これ企画は触ってもええんちゃうかなと思うんですが。

○**辻企画調整局長** この都心機能の誘導地区の議論につきましては、これは2015年に、たしか将来ビジョンを策定してから、いろんな議論が——有識者会議も含めていろんな議論があつて最終的に議決になっているというふうに聞いてございますので、当時、都市局なりのほうでこういった形で最終的に施行して今、令和2年7月から一定の制限をしているというふうに聞いてきてございます。

当時——すみません、もう繰り返しになるんですけども、高容積率が指定されている都心の商業地域で、やはり市場原理に任せておいては、都心の居住機能が増え過ぎると。そうなると商業・業務機能を立地される余地が減ってくると。特に神戸市のように平地の少ないところについてはそういう傾向が強いと思いますので、都心の魅力や活力の低下が懸念されるということと、それと極めて狭いエリアに人口が集中するというところで、当時も問題になりましたですけども、やはり小学校などへのインフラへの大きな負荷がかかるということで、持続可能なまちづくりを考えていくということで考えたときに、やっぱり都心に人口を集中させるのではなくて、例えば公共交通網なりの施策も十分生かしながら、都心と郊外がそれぞれの役割を踏まえてバランスの取れたまちづくりということを前提に、この地区——都心機能誘導地区というものが最終的には提案されて議決されたというふう理解をしております。

その後、どういう状況かということについては、ちょっとコロナの影響もあつて私も今詳細、手で把握してございませぬけれども、今後制度の運用から4年が経過してきてございまして、都心におきましてもバスターミナルの機能を含む複合ビルですとか、商業ホテル・オフィスなどの都市機能の供給が予定されているところでもございます。また、規制と併せて実施してございませぬ企業誘致施策を活用したオフィスビルの建設なども見られてきてございまして、引き続き民間による都市機能の集積が進むということを期待していきたいというふう考えているところでございます。

○**委員（平野章三）** これは本当に建てるの難しいんですよ。400以上商業を入れなあかんという条件がつくと、非常にちゅうちょして、全部住宅やったら楽なもんですよ。人口減少言うて、こんなんやったら人口減少入れんでええん違う。人口減少も言いながら、しかもこんだけの用地、企画はこんな税改正か何か目的があるときだけこういうふう企画が絡んでくる。これは大きな問題なんよ。

こういうことに、やっぱりもうちょっとそれやったらじっくりかけてもらいたい。現実に分かりますよ——そういう商業を入れないかんとか分かるんやけど、それは役所の立場で自分の腹痛まへん。そやけど、これ土地持とう人は物すごい影響あるんですよ。こういうことにばさっとやってばさっとかけてまう。都市計画の場合は、用途地域とか、そういう面でやりますけど、これ面ちゃうんですよ。だからほとんどの人は知らない。いざ建てる時に影響ある。こんな傲慢なやり方を、これこそタワーマンションみたいにこんな狙い撃ちのときだけばんと会議開いて、企画が乗り込んでくると。ふだん都市計画に任せておいたくせに、こんなことだけでやって、いかげんちゃんと全体見てみたほうがええと思うねんけど。僕はほんまに気分悪い。

一応それだけ、言いたいこと言うておきます。

○委員長（上嶋寛弘） 答弁はよろしいですね。

では、他にございませんか。

○委員（川口まさる） すみません、今ずっと外部不経済の話があったんですけども、経済学において外部不経済というのは、ある経済主体の活動によって無関係な第三者が損害を——損失を被ることを言ってます。仮に外部不経済が存在する場合は、その外部不経済を発生させている経済主体がその費用を負担すべきだと思います。

先ほどの答弁の中で、課税の目的・根拠として、原因者課税、受益者負担、奢侈税というのを例示なさったんですけども、負担すべき費用に見合った課税によって外部不経済を内部化しようとする考え方というのは、経済学においてはピグー税として知られています。私は自由権と市場原理を重視していて、この大きな政府が税目を増やしたり、税額を増やしたりすることに対してはかなり嫌悪感を持っているんですけども、外部性を内部化する場合においては、法定外税の新設も正当化できるとは思っています。

ただ、そもそもこのタワーマンションの空室が外部不経済を発生させているという前提については、慎重に吟味すべきだと思います。タワマンの空室が外部不経済を発生させるという命題については、どのように思っているのでしょうか。

○野崎行財政局局長 今川口委員が御指摘いただきましたような、いわゆる外部不経済の内部化、ピグー税としての性格づけをするのかどうかということに関しましては、報告書の中ではそのように読み取れる部分はございますし、先ほども御答弁申し上げたように、それ以外の要因を理由づけしているように読み取れる部分も多々ございまして、繰り返しになりますけれども、やはり税として、今後具体的な制度として考えていく上では、今御指摘いただいたようなことも含めまして、一定やはり目的と効果というのを整理する必要があるかと思えます。

本当に多々様々な側面からの指摘が今回の報告書の中では盛り込まれているという印象を私は受けておりますので、1点だけを取り出して内容的にそごなくできてるかということ、いろいろと課題はまだ多いと思います。ただ、先ほど御答弁申し上げたように、いわゆる空き家というもの——非居住というものを目的とした課題解決において、税制によるアプローチというのは一定役割が期待できると。恐らく今回の報告書の趣旨というのは、そのようなものではないかと私は理解していますので、その中でどのような理由づけ、理屈づけを今後していただけるかというのを、また検討の場において、御議論いただきたいというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○委員長（上嶋寛弘） 川口委員、いいですか。

他にございませんか。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） 他に質疑がなければ、私からも質問いたしますので副委員長と交代いたします。

ありがとうございます。

報告書を私も事前にも説明をいただきまして、基本的には、私がやっぱり心配しておるのは終末期における対応というところでございます。これ本当にタワーマンションに限らずでございませぬけども、滋賀県の野洲市ですかね。別途老朽化してもう解体しなきゃいけなくなったときに管理組合の積立金見たらすかすかで、結果として市が負担をして市民全体で個人で所有していたそのマンションを解体したというようなことがあって、野洲市にあったマンションであっても、普

通の小さなマンションであっても億単位で解体費用がかかったと。このタワーマンションが終末期、いずれはそれはもちろん建物ですから老朽化して対策をもうできなくなった状況のときにどうするかといたら、本来ならそれは所有者の責任で果たしてもらわなきゃいけないわけですけども、やはりその点をしっかり考えて、今の状況で解体が必要となったときに解体できるのかとか、そういったことを考えたときに、そこをぜひ考えていただきたい。だからこそ、そもそもの規制のときにそういったことも踏まえて新しい建物は建てないというところ、私も賛成をさせていただいたところでありますけども、今後、今ある存在しているところ、もう既に建ってるタワーマンションについては、ここもちょっと終末期のことはよく考えていただきたいと思います。

その点を踏まえた課税について、やっぱり法人が所有しておりますと有限責任になりますから、結果として、もう価値がなくなっていたら別にあえてそこにお金を投じず、もう要は無責任に放棄することだって可能なわけですよ。個人所有ならなかなかそれは難しいところがあるからこそ、だからその点も踏まえた対策をぜひ考えていただきたいことは事前にも言ってございましたけども、手法として、これをどうしていくかっていうこともこれから検討課題ですけども、この点も踏まえた対応をお願いしたいですし、やっぱり建てる段階でもうそれなりの御負担をたっぷりいただいて、やっぱりタワーマンションに住めるということはそれだけのステータスもあるわけですから、そこはそれなりのお金がかかるっていう御覚悟した上で買っていただきたいと——解体とかそういった終末期の対応も含めて。ですからそういったこともやっていただきたいということで、メガソーラーでこんな大した額でない積立金で、万が一メガソーラー潰さなあかんときどうすんねんというふうに、まだまだ額少ないかなと思いましたが、このあたりの終末期の対策、この点について、ぜひ御検討をしっかりといただいて、これから企画調整局から別の局には渡りましますけども、ここも踏まえていただきたいと思いますが、この点、課税で何とかなるようなものなんでしょうか。どういうふうにできるかというのは、手法等はありませんでしょうか。ちょっと局長いらっしゃるので。

- 野崎行財政局局長 すみません、今回の有識者会議の報告書全体を通じまして、今委員長御指摘していただいたとおり、やはりマンションにおける維持管理の適正化、それによる長寿命化並びにその後の解体・撤去・建て替え等の費用のありようというようなことが、委員全体として議論がなされている印象を私は受けております。その中で、今回非居住への対応策、その中での法定外税の創設提言という形でございまして、今御指摘いただいた非常に大きなテーマ、全体を通じて税というものがどこまでその中で寄与できるかというのは、ちょっと私自身も分からない部分も多々ございますけれども、いずれにしましてもマンション政策全体の中で、やはり適切な維持管理と将来的な解体撤去のありようの問題というのは非常に大きいということでございますので、1つ税として何か考えられる範囲があればということで、今後検討はしてまいりたいと思っています。

住宅につきましては、いわゆる住宅サービスを消費する場としての消費財的な側面と、あと住宅全般そうですけども、いわゆる住宅ストックとしての投資財的な側面があるかというふうに考えておまして、経済学的にはその2つの両面をにらみながら、どのような形でのストック供給と、あとは住宅サービスの利用調整というのが図られるかと、そういうことかと思っておりますので、その中でいわゆる経済政策全般、その中での税制における役割というのを今後検討していきたいらというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○**委員長**（上嶋寛弘） 管理組合での合意形成とかもなかなかその空室によって難しいということも御指摘もありますし、この点もしっかりやっていただきたい。そんな中でも国内にある法人であればいいんですけども、最近はまだ外国法人であったり外国人の方が所有している。特に投機的に中国人の方が東灘区内でもどんどん買いあさっていつているという状況がございます。これ自体は、購入自体は今神戸市として何か規制できるわけではないですけども、そこがまた民泊に利用されたり、コミュニケーション取るにしても全く取れない状況で、なぜかダイヤルが家の前にぶら下がっていて、そのダイヤルを押したらもう勝手に入って利用して、騒音問題とかも誰が入ってるかも分からんと。これは民泊じゃないと、ただその日だけの1日だけ賃貸契約を結んでるねんみたいな訳分からんこと述べたり、消防の観点からも危険であったりとか、でもコミュニケーションを取るにしても、どうやって取ればいいのかも分からない。登記簿を上げたら、なぜか上海の所有者ですからどうしようもないみたいな状況で、市民の方からも御相談を受けたり、そういったことがマンションにおいても発生がしてきているところ。貸しレンタル部屋とか撮影に使ったりとか、あとは民泊なるものに使ったりとか、いろんな使い方がもう何かそういうウェブサイトのマッチングでできるようになっているっていうことも実際あったりしております。これはもう神戸市内だけでなく都内とかでも発生もしているようですので、やっぱり所有の段階で日本国内に代理人がいなくて外国の方が外国にいて所有する場合、こういったところの対策というの、今もし考えられるのはやっぱりしっかり考えていかないとはいけませんし、国土交通省が何よりこれはきちり責任を果たさなきゃいけない問題でございますが、今はなかなかそこは果たされていないようですので、神戸市としてタワーマンションも投機目的で、特にやっぱりそういった傾向にもあるということは宅建協会の会員の方からお伺いしておりますので、この点についても、海外の方の所有とか、その点についてどのように責任を果たさせるか。日本国内以上に難しいですし、正直海外にある物件ですから、向こうの人からしたら別にもう最悪赤字のほうが多かったらもう捨ててしまっても何ともないみたいな感じであったりもするわけですので、ここらあたりの対策も、これはなかなか書かれてないですけど、どうですかね。この点についても踏まえた対応を考えていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○**企画調整局長** 先ほどちょっと御答弁申し上げたんですけども、今タワマンの将来的な課題とか支援の必要性ということで、実際、建築住宅局のほうで実態調査を行っているというふうに聞いてございます。この中では、管理会社なり居住者を対象に管理組合の運営状況はどうかとか、あと維持管理・修繕の状況はどうかと、また、管理状況の届出データに基づく管理状況の整理のほかに、管理会社や居住者へのアンケート調査、こういったこともやるというふうに聞いてございますので、こういった様々な課題にしっかりと調査の中で、関係局と共有しながらということも1つあるのかなというふうに考えてございます。

○**委員長**（上嶋寛弘） 不動産業界における流通はしっかりとやりつつも、とはいえやっぱり持ったオーナー次第によってはどうなるか分からないという危惧というのは、国内においても日本国民皆さん持っているところであると思っておりますので、ぜひこの点も踏まえて神戸市内における対策というのは、ぜひ特に投資対象・投機対象になっているタワマン、ここは考えていただきたいなと思っておりますので、よろしくお願ひします。

以上です。

○**副委員長**（三木しんじろう） 上嶋委員長と交代いたします。

○**委員長**（上嶋寛弘） では、この際、企画調整局の所管事項について、御質疑はございませんか。

ございませんね。

（なし）

○委員長（上嶋寛弘） では、ほかに御質疑がなければ、企画調整局関係の審査はこの程度にとどめたいと存じます。

当局、どうも御苦労さまでした。

委員の皆様におかれましては、企画調整局が退室するまでしばらくお待ち願います。

（午前11時26分休憩）

（午前11時27分再開）

○委員長（上嶋寛弘） それでは、これより意見決定を行います。

まず、予算第32号議案令和6年度神戸市一般会計補正予算のうち本委員会所管分については、いかがいたしましょうか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（上嶋寛弘） それでは、本件は原案を承認することと決定いたしました。

次に、第94号議案財産区有土地売却の件については、いかがいたしましょうか。

（「異議なし」「異議あり」声あり）

○委員長（上嶋寛弘） 原案を承認するという意見と原案を承認しないという意見がありますので、これよりお諮りいたします。

原案を承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○委員長（上嶋寛弘） 挙手多数でありますので、本件は原案を承認することと決定いたしました。

次に、第116号議案物品取得の件（神戸市歴史公文書館ハンドル式集密書架ほか）については、いかがいたしましょうか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（上嶋寛弘） それでは、本件は原案を承認することと決定いたしました。

以上で、意見決定は終了いたしました。

○委員長（上嶋寛弘） 本日御協議いただく事項は以上であります。

本日の委員会は、これをもって閉会いたします。お疲れさまでした。

（午前11時28分閉会）