

庁議(政策調整会議) 案件申込書

申込日 令和2年1月10日

案件名	ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付料の見直しについて													
所管	環境経済	局	区	経済	部	産業政策	課	担当者		内線				
概要	ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付について、現在の貸付料に減免適用期間が令和2年3月31日に到来するため、令和2年度以降の貸付料の減額金額(減額率)を決定するもの。													
審議内容(論点)	次年度以降の貸付料について (相模原市不動産評価委員会が算出した基準額からの減額金額(減額率を1/2とすること)に関して)													
実施計画の位置付け	あり	施策番号及び実施計画事業名		施策34 新産業の創出と中小企業の育成・支援 産業支援機関と連携した中小企業の支援										
審議日	関係課長会議	令和元	年	12	月	23	日	政策調整会議	令和2	年	1	月	15	日
	局・区政策会議		年		月		日	政策決定会議		年		月		日
日程等調整事項	条例等の調整		なし	議会上程時期		令和2年3月	定例会議	報道への情報提供		なし				
	パブリックコメント		なし	時期			議会への情報提供		なし					
	審議会等、協議会等の設置		なし	個人情報の目的外利用等			なし							
検討経過等	関係部局名等		調整項目				調整状況							
	関係部局との調整													
	打合せ・会議の経過													
	月日	会議名等				内容								
	R1.9.13	関係課長会議				ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付料について審議								
	R1.10.4	事務事業調整会議				ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付料について審議								
R1.12.23	関係課長会議				ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付料について審議									
R2.1.7	事務事業調整会議				ものづくり成長産業支援施設(SIC-3)の土地貸付料について審議									
備考														
関係課長会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。				(政策調整会議)							
関係課長会議の出席課・機関等	総務法制課(代) 管財課		企画政策課 環境経済総務室		経営監理課 産業政策課		財務課(代)							
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】 市有地の貸付に関する取扱基準を「準用」との記載があるが、あくまで参考にして減額割合を設定するということがよいのか。 その通りである。基準をそのまま適用できるものと解釈を変更するものではない。 1/2の減額が必要であると説明するために経営状況等の資料が必要ではないか。 検討する。ただし、今回の見直しは、経営状況によるものではなく、赤字補填の意味合いではない。「本市の産業政策」としての位置付けで減額を行うものである。 他に同様の案件は、 議決案件としては、シュタイナー学園への減額貸付(令和3年3月31日まで)の案件がある。 本市の他の市有地の減額貸付の案件を確認しておいたほうが良いのではないかと確認する。 今後、経済情勢の激変などが生じた場合には、どう考えるのか。 あくまでも、「本市の産業政策」としての位置付けでの減額であるため、経済情勢の激変など不測の事態が生じた場合には、減額割合を1/2 2/3とするなどもあり得ると考えている。</p> <p>【事務事業調整会議】 他市の同様の貸付の状況は、無償以外は無いのか。 他市において有償で貸し付けている案件もある。</p>													

事案の具体的な内容

1. 事案の概要

本市産業振興を図るため、平成22年度より市有地を株式会社さがみはら産業創造センターに貸付け、同社が次代を担うものづくり産業を支援する貸工場タイプのインキュベーション施設を整備している。

当該市有地の土地貸付に係る基準額は相模原市不動産評価委員会にて算出され、その有効期間が5年間と定められていることから、減額貸付の適用期間を基準額の有効期間に合わせて「5年」と設定している。
(前回改正時、5年毎で改正することについて、庁議を経て決裁処理。)

今般の事案は、現在の減額貸付金額の適用期間が令和2年3月に終了するため、改めて、令和2年度から令和6年度の貸付金額を設定するもの。

2. 関係者等への周知、合意形成

令和元年8月 株式会社さがみはら産業創造センターへのヒアリングの実施

3. 土地貸付の概要と経過

契約期間:平成22年11月1日～令和42年3月31日(49年5か月)

< 貸付料 >

平成22～26年度貸付料 : 年額2,289,053円(H22不動産評価委員会の答申金額を4分の3減免)

平成27～令和元年度貸付料:年額2,977,353円(H26不動産評価委員会の答申金額を3分の2減免)

4. 貸付料について

SICは、「地域産業の振興」という公益性が高く、市が行うべき業務を代行し、市内中小企業等支援の一翼を今後も担っていく法人であり、行政補完型の第3セクターであることから、「市有地の貸付に関する取扱基準」の減免(2分の1以下)が適用される公共的団体の例に類似する。

SIC-3の設立当初は、入居状況が不透明であった点などから、貸付料を「4分の3」減免とし、前回の見直し時には「3分の2」減免と、「2分の1以下」の減額に向けた段階的な見直しを行った。

今回の見直しにおいて、同施設の入居率は高水準となっている点などから、「市有地の貸付に関する取扱基準」を参考に減額率を「2分の1」とする。

変更後(減免適用期間:令和2年4月1日～令和7年3月31日)の土地貸付料(案)

土地貸付料:年額4,550,935円

減 額 率 : 2分の1(減額金額:4,550,935円)

相模原市不動産評価委員会 7月24日付答申金額:9,101,870円

現行貸付料との差額:年額1,573,582円増

5. 備考

(1) 減免貸付の効果

同社は、「地域の産業振興」という公益的な事業を行う機関で、本来市が担うべき創業期の起業家育成に主眼を置いていることから、収益性が低く、民間では手がけることが困難な事業を担っている。

土地貸付料の減額を行うことで、中小企業支援を行うための同社の予算に配分することができ、より一層の地域企業の成長支援につながる。

(2) 施設概要

立地等

ア. 事業用地(貸付対象土地)土地所有者:相模原市(経済部所管普通財産)

イ. 位置:相模原市中央区上溝1880番2、ウ. 面積:3396.22㎡

エ. 用途地域:準工業地域(建ぺい率60%、容積率200%)

施設規模等

ア. 建築面積:1,566㎡、イ. 延床面積:2,745㎡、ウ. 貸部屋数:25部屋

エ. 入居企業:10社(入居率:100%)

6. 事業スケジュール(予定)

令和2年3月 3月議会に上程

令和2年3月 議決後 変更契約締結

令和2年4月～令和7年3月 変更後の貸付料適用

庁議(政策調整会議) 案件申込書

申込日 令和2年1月9日

案件名	法指定踏切道の改良方針について													
所管	都市建設	局	区	道路	部	道路計画	課	担当者		内線				
概要	平成28年に改正された「踏切道改良促進法」により、市内の5箇所の踏切道が「改良すべき踏切道」(以下「法指定踏切道」という。)として指定され、令和2年度末までに地方踏切道改良計画の作成が必要となったことから、地方踏切道改良計画に定める改良方針(案)等について諮るもの。													
審議内容(論点)	法指定踏切道の改良方針(案)について													
実施計画の位置付け	あり	施策番号及び実施計画事業名		施策42 地域を支える交通環境の充実「市道整備事業」										
審議日	関係課長会議	令和元	年	12	月	26	日	政策調整会議	令和2	年	1	月	15	日
	局・区政策会議		年		月		日	政策決定会議		年		月		日
日程等調整事項	条例等の調整		なし	議会提案時期					報道への情報提供				なし	
	パブリックコメント		なし	時期					議会への情報提供				なし	
	審議会等、協議会等の設置		あり	個人情報の目的外利用等				なし						
検討経過等	関係部局名等		調整項目					調整状況						
	関係部局との調整		相模原駅周辺まちづくり課					小原踏切の改良方針(案)について					調整済	
打合せ・会議の経過														
月日		会議名等					内容							
R1.12.26		関係課長会議					法指定踏切道の改良方針について							
備考														
関係課長会議の結果等	原案を		上部庁議へ付議する。					(政策調整会議)						
関係課長会議の出席課・機関等	企画政策課 交通政策課(代) 道路計画課			財務課 リニア駅周辺まちづくり課			公園課 相模原駅周辺まちづくり課			都市計画課 都市建設総務室				
これまでの庁議での主な意見	<p>〔関係課長会議〕</p> <p>抜本対策以外のものは、案内看板等で交通量を減少させるとのことだが、具体的な数値目標はあるのか。具体的な数値目標を掲げるのは難しいが、少しでも減らしていきたいと考えている。</p> <p>小原踏切について、当初は連続立体交差での除却を考えていたが、連続立体交差は昨年6月に相模総合補給廠の全面返還を見据えて検討していく方向となり、早期着手は難しい状況であることから、単独立体交差での対策を進めてもらいたい。</p> <p>小原踏切を単独立体交差する場合、現在事業中の(都)宮上横山線開通後の事業になり、今より踏切の交通量が増加した中での工事になると思うが、影響はないのか。</p> <p>工事は仮設の踏切を設置し、現道を通しながら実施する。</p> <p>ソフト施策で交通を迂回させた場合、迂回先の道路の渋滞等の問題はないか。</p> <p>迂回先の課題等は今後必要に応じ検討する。</p> <p>工事はいつ実施するのか。</p> <p>時期については、新道路整備計画改定の中で、他の道路事業の状況等も踏まえ検討する。</p> <p>〔事務事業調整会議〕</p> <p>小原踏切を単独立体交差する場合、これまで検討していた連続立体交差事業に影響はあるのか。</p> <p>事業区間がこれまで検討していた区間より短くなることが考えられる。</p> <p>事業の実施時期については、新道路整備計画改定の中でよく検討して欲しい。</p> <p>承知した。</p>													

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

平成28年に改正された「踏切道改良促進法」により、市内の5箇所の踏切道が「改良すべき踏切道」（以下「法指定踏切道」という。）として指定され、令和2年度末までに地方踏切道改良計画の作成が必要となったことから、地方踏切道改良計画に定める改良方針（案）等について諮るもの。

ア．踏切道改良促進法の概要

- ・ 指定基準に該当する踏切道のうち、改良が必要と認められる踏切道を国土交通大臣が指定。
- ・ 指定された踏切道は令和2年度までに、指定基準に該当しなくなると認められる改良が必要。
- ・ 期間内に改良が実施できない場合、改良方法等を記載した「地方踏切道改良計画」の提出が必要。
- ・ 「地方踏切道改良計画」の作成等に際し、「地方踏切道改良協議会」を組織することができる。
- ・ 基準を満たす改良が著しく困難な場合、改良方法は歩行者又は車両の交通量の減少に資するもの等とすることができる。（地方踏切道改良協議会での合意、国土交通大臣の認定が必要）

イ．本市の法指定踏切道と改良方針（案）

小原踏切【JR横浜線】（指定基準：自動車ボトルネック）

方針案 単独立体交差化による踏切の除却

小山踏切【JR横浜線】（指定基準：自動車ボトルネック）

方針案 （都）宮下横山台線（事業中）の整備による自動車交通量の減少

大山街道踏切【JR横浜線】（指定基準：歩行者等ボトルネック）

方針案 歩行者の自由通路への誘導（案内看板設置）

歩行者等の安全対策（自転車通行環境整備）

小田急相模原1号踏切【小田急小田原線】（指定基準：自動車ボトルネック、歩行者等ボトルネック）

方針案 自動車の迂回路への誘導（案内看板設置）

歩行者の自由通路への誘導（案内看板設置）

相模大野6号踏切【小田急江ノ島線】（指定基準：自動車ボトルネック、歩行者等ボトルネック）

方針案 自動車の迂回路への誘導（案内看板設置）

歩行者の自由通路への誘導（案内看板設置）

歩行者の安全対策（カラー舗装等）

～ の対策については、地方踏切道改良協議会での協議、国土交通大臣による認定が必要。

(2) 事業スケジュール

令和元年12月～ 庁議

令和2年 1月～ 鉄道事業者等との調整

5月 計画・調査業務委託発注（小原踏切立体交差） 計画作成に必要な調査

10月 地方踏切道改良協議会開催（開催時期、回数は今後国等と調整）

令和3年 2月 地方踏切道改良計画提出

(3) 市民等への周知、合意形成

事業化の際に市民意見聴取、説明会を実施予定

(4) 事業経費・財源

令和2年度 計画・調査業務委託 9,500千円（一般財源）

(5) 財源確保の考え方

実施計画事業相当経費で要求

(6) 事業実施の効果

改良等の方針（案）を定めることにより、効果的な対策の実施が図られる。

第11回 政策調整会議 議事録

令和2年1月15日

1 ものづくり成長産業支援施設（S I C - 3）の土地貸付料の見直し
について

(説明者：経済部長)

(1) 主な意見等

- 今回の土地貸付料の見直しは、S I Cの収支バランスを考慮したものと理解して
よいか。また、賃貸事業における賃料の値上げなど、利用者への影響は生じないか。
S I C全体の収支バランスを踏まえて土地貸付料を見直している。また、賃貸
事業の収支は黒字で推移していることから、賃料の値上げは生じないと聞してい
る。
- この先、減免額を2分の1以上に減らすこともあり得るのか。
市で定める取扱基準を参考として、他の公共的団体への「5割以下の減額」の
基準が見直された際には同様に対応していく。
- 現在、S I C - 3に入居している企業は、施設設立当初から入居している企業な
のか。
設立当初から入居している企業のほか、S I C - 1や市外から移転してくる企
業などもいる。
- S I C - 3から企業が退去した事例はあるか。
これまで4社が退去しており、市内への移転が2社、市外への移転が1社、1
社が廃業という状況である。
- S I Cから土地貸付料を減免無しで徴収し、入居企業に対して家賃補助をするよ
うな方法も考えられないか。
土地貸付料の減免は、(創業等支援に対する)市の姿勢として行うものである。
S I Cには市の事業を補完する機能を担ってもらっていることから、基本的には
他の公共的団体と変わらない扱いをすべきと考える。
- 今後も、市の財政状況を踏まえていただき、不断の見直しを行ってほしい。

(2) 結 果

原案のとおり承認する

(3) 特記事項

なし

2 法指定踏切道の改良方針について

(説明者：道路部長)

(1) 主な意見等

- 計画には、いつまでに対策を実施するなど、期限を明記することになるのか。
明記するよう求められているが、現段階で実施時期を決定するのは難しいと考えており、計画への表記が可能かどうかなど、今後関係機関と調整を図りたいと考えている。
- 例えば、抜本対策として小原踏切を単独立体交差化する場合、どのくらいの期間を想定しているのか。
これまでの事業実績を勘案すると、用地取得等も含めて10年ほどと想定している。
- 抜本対策として、立体交差化や周辺道路ネットワークの整備による自動車交通量の減少が挙げられているが、他に考えられる対策はあるのか。
基本的には道路と鉄道の立体交差化が必要となる。
- 例えば大山街道踏切では、電車が駅に停車している時間が長いため、踏切の遮断時間も長くなる傾向にあると思われるが、改善に向けて協議する余地はあるのか。
停車時間の短縮により踏切の遮断時間が短縮され、指標の改善が見込まれば、鉄道事業者との協議の余地もあると考える。
- 小原踏切については、橋本駅周辺の整備やこれに伴う道路ネットワークとの関係も考慮する必要があると思われるが、どのように考えているか。
小原踏切のある(都)宮上横山線は橋本駅周辺のまちづくりを進めていくためにも必要不可欠な道路ネットワークの一つであることから、単独立体交差化は必要と考えている。
- 令和2年10月に協議会を開催し、翌年3月には計画提出となると、タイトなスケジュール感と思われるが、協議会の開催は前倒しできないのか。
踏切の単独立体交差化なども含めて、計画作成に必要な調査の結果を踏まえて協議に臨み、計画を提出しなければならないことから、このようなスケジュールとさせていただいている。
- 計画の途中段階での見直しを行うことは想定されるのか。
必要に応じて見直しを行うことも考えられる。
- 計画どおり実施しない場合、国からペナルティが課せられるのか。
改良を指定された踏切については、抜本的な対策を講じて指標を改善しなければならない旨が法律に規定されていることから、抜本対策は基本的に必須のものと捉えている。
- 改良の実施については、総合計画のほか、新道路整備計画の中でも事業の優先順位や現在実施している事業の進捗状況も踏まえて整理していかなければならないものと考えている。

- 計画・調査業務委託の内容は。
計画提出に当たり、単独立体交差化の構造等について、専門的な知見での調査・設計を委託するものである。

(2) 結 果

原案のとおり承認する

(3) 特記事項

なし

以 上