

(様式第1号)

受付番号	江議第 29 号
受付日	平成31年4月25日
送付日	平成31年4月25日
答弁期日	平成31年5月22日
答弁受理日	令和元年5月22日

江田島市議会議長 林 久光 様

会 派 名 立風会
質問者氏名 胡子 雅信

文 書 質 問 書

江田島市議会基本条例第7条第4号の規定に基づき、次のとおり質問いたします。

【質問項目及び質問の内容】

I. 質問項目

江田島市新ホテル等整備事業について

II. 質問の要旨

平成29年4月から休館している能美海上ロッジに替わる宿泊観光関連施設を整備・運営する民間事業者の公募において、株式会社レーサム(以下、「当該事業者」という。)が優先交渉権者として決定し、平成31年4月22日に江田島市は当該事業者と新ホテル等整備事業について基本協定を調印したところである。

江田島市新ホテル等整備事業プロポーザル公募要綱(以下、「公募要綱」という。)には、江田島市として以下の支援概要が示されている。

ア. 事業用地

事業用の市有地は土地使用貸借契約を結び、契約期間は契約日から開始し、宿泊施設開業日から起算して20年間までとし、その期間は無償とする。その後の使用期間については更新できるものとし、使用料は協議の上、定める。



イ。温泉

温泉水の使用料は、事業期間中（宿泊施設開業日から20年間）は無償とする。期間満了後の使用料は、協議の上、定める。

ウ。江田島市の補助金措置

新ホテル等整備事業補助金に基づき、建築および改修、開業準備などに係る経費（設計費、消費税は対象としない。）の100分の50に相当する額で、5億円を限度として補助金を交付する。

エ。江田島市の奨励措置

企業立地奨励条例に基づき、企業立地奨励金および新規雇用奨励金を交付する。

新ホテル等整備事業は、江田島市が当該事業者に対し最大5億円の補助金を交付し、かつ宿泊施設開業日から20年間の事業継続を条件とする長期間の事業である。

新聞報道等では、当該事業者の新ホテル整備費は概算17億円であり、市の補助金は上限の5億円になると見込まれる。

本事業は、少子高齢化、人口減少が進む中で、市として交流人口拡大を推し進める、観光振興のエンジンとなるものである。当該事業者が長期的に施設運営を継続することが望まれるが、20年という長い期間において不測の事態も想定しなければならず、市民からも最大5億円の補助金を交付することに慎重な意見がある。

本事業を企画・立案して議会に提案した市の責任者、および、提案を議決する議会の構成員（市議会議員）も20年という長期間のうちに変わることがあるため、市の見解を事業開始時に明確にしておく必要がある。そこで以下の項目について答弁を求める。

1. 新ホテル等整備事業補助金の財源は何か、確認までに問う。また、工事完了清算書審査および開業準備清算書審査のあと、当該事業者による交付請求により補助金を一括支払いするという認識でよいか。

2. 新ホテル等整備事業補助金交付要綱（以下、「交付要綱」という。）第8条（交付の条件）に（1）「補助金の交付を受けた者は、施設の開業の日から起算して20年以上継続して施設を運営しなければならないこと。」とある。

また、交付要綱第13条（交付決定の取消し）には、江田島市補助金等交付規則（以下、「交付規則」という。）第18条第1項各号に該当した場合は、補助金の全部（又は一部）を取り消すことができるとし、交付要綱第14条（補助金の返還）で、当該補助事業者から既に交付した補助金の全部（又は一部）を返還させることができるとしている。

(1) 20年以上継続して施設を運営できない場合、交付規則第18条第1項(1)に該当するが、交付決定の取消しおよび補助金の返還にある「全部」又は「一部」については、どのような基準を設けているのか。

新ホテル等整備事業補助金は20年以上の継続的施設運営が条件であり、交付した補助金総額の20分の1が20年に満たない年数に対する年あたりの返還額とすることはどうか。仮に、補助金総額が5億円とすれば、1年あたり2,500万円となり、15年で事業をやめた場合は、残り5年に2,500万円を乗じた1億2,500万円が返還額となる。

(2) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、大規模修繕・改装を除き、収益悪化等を理由に長期にわたって休館した場合、市としてはどのような判断を下すのか。

(3) 交付要綱第14条に基づいて、当該補助事業者に補助金の返還を求めることになり、結果として、返還不能になった場合、市としてはどう考えるか。

3. 公募要綱の「3事業条件」の「(2)使用条件」における「ア事業用地(オ)譲渡、担保権等」には、「事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行なう場合は、本市の承諾を必要とする。」とある。

(1) 「事業継続に伴う」とは、当該事業者に代わって第3者が施設運営をするという認識でよいか。

(2) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、市の承諾を得て施設もしくは事業を第3者に譲渡するなど当該事業者(補助事業者)が事業から撤退する場合、交付要綱第13条により交付決定の全部(又は一部)を取消し、交付要綱第14条により当該事業者から補助金の全部(又は一部)を返還させるという理解でよいか。また、譲渡先が当該事業者の資本が入った関係会社等である場合はどうか。

(3) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、市の承諾を得て当該事業者から施設もしくは事業を譲り受けた者(以下、「新事業者」という。)との土地使用貸借契約の条件および温泉使用料はどのように設定するのか。

(4) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、新事業者がさらに譲渡する場合も江田島市の承諾が必要という理解でよいか。

(5) 開業から施設運営が継続的に20年以上経過して、当初の補助事業者（当該事業者）もしくは譲渡を受けた新事業者（当該事業者等の運営期間を含めて20年経過）が事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転を行う場合に江田島市の承諾は必要か。

4. 温泉源に係る、温泉井戸および揚湯ポンプは江田島市が所有管理することになっており、揚湯管の洗浄、揚湯ポンプの定期交換及び修繕は、必要に応じて江田島市が実施し費用を負担するが、将来にわたってどの程度の金額を見込んでいるか年度毎の概算を問う。

5. 本事業では、市の奨励措置として企業立地奨励条例の企業立地奨励金（対象施設等の固定資産税相当額、適用期間5年間）および新規雇用奨励金が対象となる。

(1) 奨励措置の条件として、5年以上事業を継続することとあるので、この期間を超えた場合は、奨励事業者が奨励金の全部もしくは一部を返還する必要は無いとの認識でよいか。

(2) 施設開業から5年経過しないうちに当該事業者が市の承諾を得て、新事業者に事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行った場合、新事業者は企業立地奨励条例に定める手続きを踏むことで、引き続き奨励事業者として指定を受けることができるか。

(3) 施設開業から5年以上経過したのち、新事業者が施設を譲り受けた場合に企業立地奨励条例が適用されることはあるか。

6. 新ホテル等整備事業補助金および企業立地奨励条例に関する市の考え方（解釈）について、当該事業者に対し、十分説明して理解を得ているか。

7. 基本協定を締結後、当該事業者と定期的な意見交換（情報交換）の場というものを考えているか。長期的に安定した施設運営をしていただくにあたり、施設開業後も観光産業の振興等も含め、協力体制を整えておく必要があると考える。

(様式第2号)

江 総 第 6 9 号

令和元年5月22日

江田島市議会議長 林 久 光 様

江田島市長 明 岳 周 作
(産 業 部)



文 書 質 問 答 弁 書

平成31年4月25日付け江議第29号で依頼の江田島市議会基本条例第7条第4号の規定に基づき議員の文書質問については、次のとおり回答します。

1 質問項目

江田島市新ホテル等整備事業について

2 答弁内容

別紙のとおり



I 質問項目

江田島市新ホテル等整備事業について

II 質問の要旨

平成29年4月から休館している能美海上ロッジに替わる宿泊観光関連施設を整備・運営する民間事業者の公募において、株式会社レーサム（以下、「当該事業者」という。）が優先交渉権者とし、平成31年4月22日に江田島市は当該事業者と新ホテル等整備事業について基本協定を調印したところである。

江田島市新ホテル等整備事業プロポーザル公募要項（以下、「公募要項」という。）には、江田島市として以下の支援概要が示されている。

ア 事業用地

事業用の市有地は土地使用貸借契約を結び、契約期間は契約日から開始し、宿泊施設開業日から起算して20年間までとし、その期間は無償とする。その後の使用期間については更新できるものとし、使用料は協議の上、定める。

イ 温泉

温泉水の使用料は、事業期間中（宿泊施設開業日から20年間）は無償とする。期間満了後の使用料は、協議の上、定める。

ウ 江田島市の補助金措置

新ホテル等整備事業補助金に基づき、建築及び改修、開業準備などに係る経費（設計費、消費税は対象としない。）の100分の50に相当する額で、5億円を限度として補助金を交付する。

エ 江田島市の奨励措置

企業立地奨励条例に基づき、企業立地奨励金及び新規雇用奨励金を交付する。

新ホテル等整備事業は、江田島市が当該事業者に対し最大5億円の補助金を交付し、かつ宿泊施設開業日から20年間の事業継続を条件とする長期間の事業である。

新聞報道では、当該事業者の新ホテル整備費は概算17億円であり、市の補助金は上限の5億円になると見込まれる。

本事業は、少子高齢化、人口減少が進む中で、市として交流人口拡大を推し進める、観光振興のエンジンとなるものである。当該事業者が長期的に施設運営を継続することが望まれるが、20年という長い期間において不測の事態も想定しなければならず、市民からも最大5億円の補助金を交付することに慎重な意見がある。

本事業を企画・立案して議会に提案した市の責任者、及び、提案を議決する議会の構成員（市議会議員）も20年という長期間のうちに変わることがあるため、市の見解を事業開始時に明確にしておく必要がある。そこで以下の項目について答弁を求める。

- 1 新ホテル等整備事業補助金の財源は何か、確認までに問う。また、工事完了清算書審査及び開業準備清算書審査のあと、当該事業者による交付請求により補助金を一括払いするという認識でよいか。

【回答】

現在のところ、本事業を対象とする国県等の補助金はありません。そのため、財源については江田島市の一般財源となります。なお、新ホテル等整備事業補助金の支払いについては、お見込みのとおりです。

- 2 新ホテル等整備事業補助金交付要綱（以下、「交付要綱」という。）第8条（交付の条件）に（1）「補助金の交付を受けた者は、施設の開業の日から起算して20年以上継続して施設を運営しなければならないこと。」とある。

また、交付要綱第13条（交付決定の取消し）には、江田島市補助金等交付規則（以下、「交付規則」という。）第18条第1項各号に該当した場合は、補助金の全部（又は一部）を取り消すことができるとし、交付要綱第14条（補助金の返還）で、当該補助事業者から既に交付した補助金の全部（又は一部）を返還させることができるとしている。

- （1）20年以上継続して施設を運営できない場合、交付規則第18条第1項（1）に該当するが、交付決定の取消し及び補助金の返還にある「全部」又は「一部」については、どのような基準を設けているのか。

新ホテル等整備事業補助金は20年以上の継続的施設運営が条件であり、交付した補助金総額の20分の1が20年に満たない年数に対する年あたりの返還額とすることはどうか。仮に、補助金総額が5億円とすれば、1年あたり2,500万円となり、15年で事業をやめた場合は、残り5年に2,500万円を乗じた1億2,500万円が返還額となる。

【回答】

補助金の交付を受けた事業者が、施設の開業の日から起算して20年間、事業者の責に帰すべき事由により本事業を継続しなかった場合、本市は交付要綱に基づき交付した補助金を基に、事業継続できなくなった期間割合などによって算出した額を事業者に請求します。

- （2）開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、大規模修繕・改装を除き、収益悪化等を理由に長期にわたって休館した場合、市としてはどのような判断を下すのか。

【回答】

現事業者が事業継続不可能となった場合、事業者と市において継続的な運営が行えるように協議を行います。また、事業継承が行われた場合でも、20年事業継続できない場合には、補助金の返還を求めます。

- (3) 交付要綱第14条に基づいて、当該補助事業者に補助金の返還を求めることになり、結果として、返還不能になった場合、市としてはどう考えるか。

【回答】

通常の債権回収手続に入り、速やかに本件土地の原状回復を求めます。

- 3 公募要項の「3事業条件」の「(2)使用条件」における「ア事業用地(オ)譲渡、担保権等」には、「事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行う場合は、本市の承諾を必要とする。」とある。

- (1) 「事業継続に伴う」とは、当該事業者に代わって第三者が施設運営をするという認識でよいか。

【回答】

お見込みのとおりです。

- (2) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、市の承諾を得て施設もしくは事業を第三者に譲渡するなど当該事業者(補助事業者)が事業から撤退する場合、交付要綱第13条により交付決定の全部(又は一部)を取消し、交付要綱第14条により当該事業者から補助金の全部(又は一部)を返還させるという理解でよいか。また、譲渡先が当該事業者の資本が入った関係会社等である場合はどうか。

【回答】

20年経過しないうちに、本市の承諾を得て、第三者に権利が譲渡され施設運営が継続される場合は、補助金に係る要件は第三者に引き継がれます。そのため、補助金の返還はありません。

- (3) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、市の承諾を得て当該事業者から施設もしくは事業を譲り受けた者(以下、「新事業者」という。)との土地使用貸借契約の条件及び温泉使用料はどのように設定するのか。

【回答】

土地使用貸借契約については、使用者が替わるため、改めて江田島市議会の議決を経て、土地使用貸借契約を締結します。なお、当初開業から起算して20年までは、土地使用貸借契約の条件及び温泉使用料については前事業者と同条件と考えます。

(4) 開業から施設運営が継続的に20年経過しないうちに、新事業者がさらに譲渡する場合も江田島市の承諾が必要という理解でよいか。

【回答】

お見込みのとおりです。

(5) 開業から施設運営が継続的に20年以上経過して、当初の補助事業者（当該事業者）もしくは譲渡を受けた新事業者（当該事業者等の運営期間を含めて20年経過）が事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転を行う場合に江田島市の承諾は必要か。

【回答】

期間満了1年前までに書面により事業者が更新を求めた場合、市と協議の上、基本協定書を更新することができますので、当然、江田島市の承諾を必要とする旨は明記いたします。

4 温泉源に係る、温泉井戸及び揚湯ポンプは江田島市が所有管理することになっており、揚湯管の洗浄、揚湯ポンプの定期交換及び修繕は、必要に応じて江田島市が実施し費用を負担するが、将来にわたってどの程度の金額を見込んでいるか年度毎の概算を問う。

【回答】

安定した温泉を維持するために必要な温泉井戸に係る維持管理費は年度ごとに異なりますが、20年間の概算経費として次のとおり想定しています。

令和元年	1,600千円	令和11年	700千円	
令和2年	5,600千円	令和12年	7,300千円	
令和3年	7,700千円	令和13年	700千円	
令和4年	1,800千円	令和14年	700千円	
令和5年	700千円	令和15年	7,700千円	
令和6年	6,200千円	令和16年	700千円	
令和7年	29,300千円	令和17年	700千円	
令和8年	700千円	令和18年	6,200千円	
令和9年	6,200千円	令和19年	700千円	
令和10年	700千円	令和20年	700千円	合計 86,600千円

5 本事業では、市の奨励措置として企業立地奨励条例の企業立地奨励金（対象施設等の固定資産税相当額、適用期間5年間）及び新規雇用奨励金がある対象となる。

(1) 奨励措置の条件として、5年以上事業を継続することとあるので、この期間を超え

た場合は、奨励事業者が奨励金の全部もしくは一部を返還する必要は無いとの認識でよいか。

【回答】

お見込みのとおりです。

- (2) 施設開業から5年経過しないうちに当該事業者が市の承諾を得て、新事業者に事業継続に伴う建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転などを行った場合、新事業者は企業立地奨励条例に定める手続きを踏むことで、引き続き奨励事業者として指定を受けることができるか。

【回答】

施設開業から5年経過しないうちに当該事業者が市の承諾を得て、事業譲渡等を得た質問 3-(3)に規定される新事業者の場合、5年の内の残り期間は、手続きを経て引き続き奨励事業者とします。

- (3) 施設開業から5年以上経過したのち、新事業者が施設を譲り受けた場合に企業立地奨励条例が適用されることはあるか。

【回答】

質問 3-(3)に規定される新事業者には、適用はされません。

ただし、市が新たに募集して決定した事業者の場合は、江田島市企業立地奨励条例の指定の基準を満たせば適用となります。

- 6 新ホテル等整備事業補助金及び企業立地奨励条例に関する市の考え方（解釈）について、当該事業者に対し、十分説明して理解を得ているか。

【回答】

今後、詳細については十分説明し、理解していただきます。

- 7 基本協定を締結後、当該事業者と定期的な意見交換（情報交換）の場というものを考えているか。長期的に安定した施設運営をしていただくにあたり、施設開業後も観光産業の振興等も含め、協力体制を整えておく必要があると考える。

【回答】

市と事業者は、これからパートナーとして整備・運営を進めていく必要があると考えます。まずは開業に向けて、庁内の関係部局（土木建築部、企業局、産業部）の担当者と事業者を交えて定例会議を開催していきます。