

令和元年6月市議会 総務委員会資料

第70号議案 令和元年度長崎市一般会計補正予算（第2号）

【目次】

ページ

【2款 総務費 1項 総務管理費 6目 財産管理費】

1 財産管理費

- (1) 未利用資産活用検討費 1～6
- (2) 建物等維持補修費 7～14

【2款 総務費 2項 徴税費 1目 税務総務費】

1 税制企画費

- (1) 宿泊税導入検討費 15～19

理 財 部
令和元年6月



予 算 説 明 書					事 業 名	補正額
ページ	款	項	目	番号		
30～31	2 総務費	1 総務管理費	6 財産管理費	2-1	未利用資産活用 検討費	千円 146

1 概要

長崎市においては、事業の見直しや施設の統廃合などで生じた未利用資産の売却等を進めているところである。

しかしながら、特に学校跡地等の大規模資産は民間等の利用による市場性が不明であることから、それらの市場性や利活用の可能性について、広く民間事業者から意見を求めるため、今年度「サウンディング型市場調査」を行うこととしている。

この「サウンディング型市場調査」の手法を用いて、提案者（民間事業者等）へ当該資産の売却等を行う場合に、その相手方の選定に際して「財産の貸付け等の相手方の選定に係る審査会」で専門的な見地から審査を行う。

2 事業内容

(1) 審査会の担当事務

本市の財産を貸し付け、交換し、売り払い、譲与する場合等の相手方の選定に関する必要な事項の審査に関すること。

(2) 組織

ア 人数：6人

イ 構成：外部委員（関係団体を代表する者、学識経験者など）

ウ 開催回数：3回

(3) 審査会開催スケジュール（予定）

ア 令和元年11月・・・第1回（選定基準の策定等）

イ 令和元年12月～令和2年1月・・・第2回・第3回（相手方の選定）

(4) 予算内訳

ア 報酬（会長）8,700円×1人×3回＝26,100円

（委員）7,850円×5人×3回＝117,750円

計 144千円

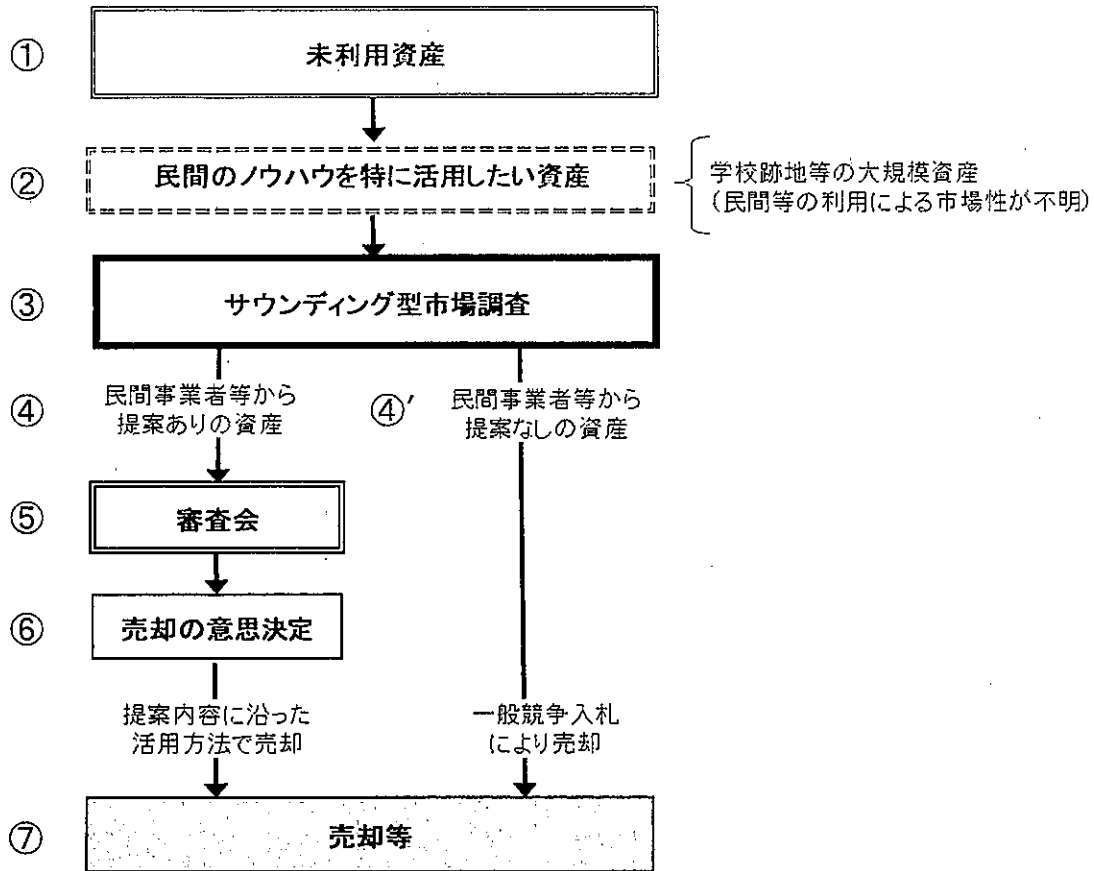
イ 茶菓費 @500円×3回＝1,500円

計 2千円

3 財源内訳

総事業費	財 源 内 訳			
	国庫支出金	県支出金	その他	一般財源
千円 146	千円 —	千円 —	千円 —	千円 146

【参考1】サウンディング型市場調査のフロー



【参考2】サウンディング型市場調査の概要

(1) 対象施設（予定）

建物が現存する以下の資産を対象に調査を行う（令和元年度）

- ア 旧樺島小学校
- イ 旧尾戸小学校
- ウ 旧黒崎中学校
- エ 旧外海行政センター

※施設概要については、別紙参照

(2) スケジュール（予定）

○実施要領の公表	令和元年7月中旬頃
○現地見学会	令和元年7月下旬頃
○サウンディングの実施	令和元年10月下旬頃
●審査会 ※選定基準の策定等	令和元年11月頃
○実施結果の公表	令和元年12月中旬以降
●審査会 ※売却等の相手方の選定	令和元年12月中旬頃 ～令和2年1月頃

(3) 周知方法

国や関係団体など、広く周知を図り、参加者の拡大に努める。

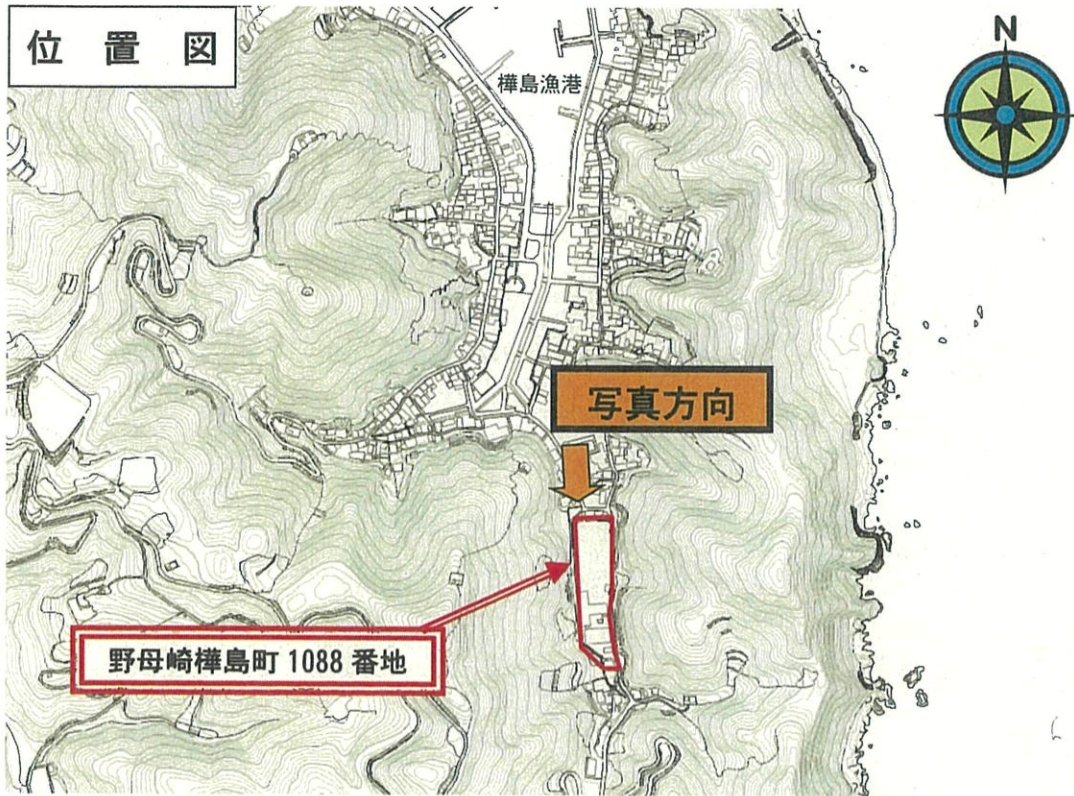
- ・国土交通省「公的不動産ポータルサイト」の活用
- ・文部科学省「～未来につなごう～「みんなの廃校」プロジェクト」の活用
- ・民間関係団体等への情報提供（宅建業協会、建築士協会等） など

ア 旧樺島小学校

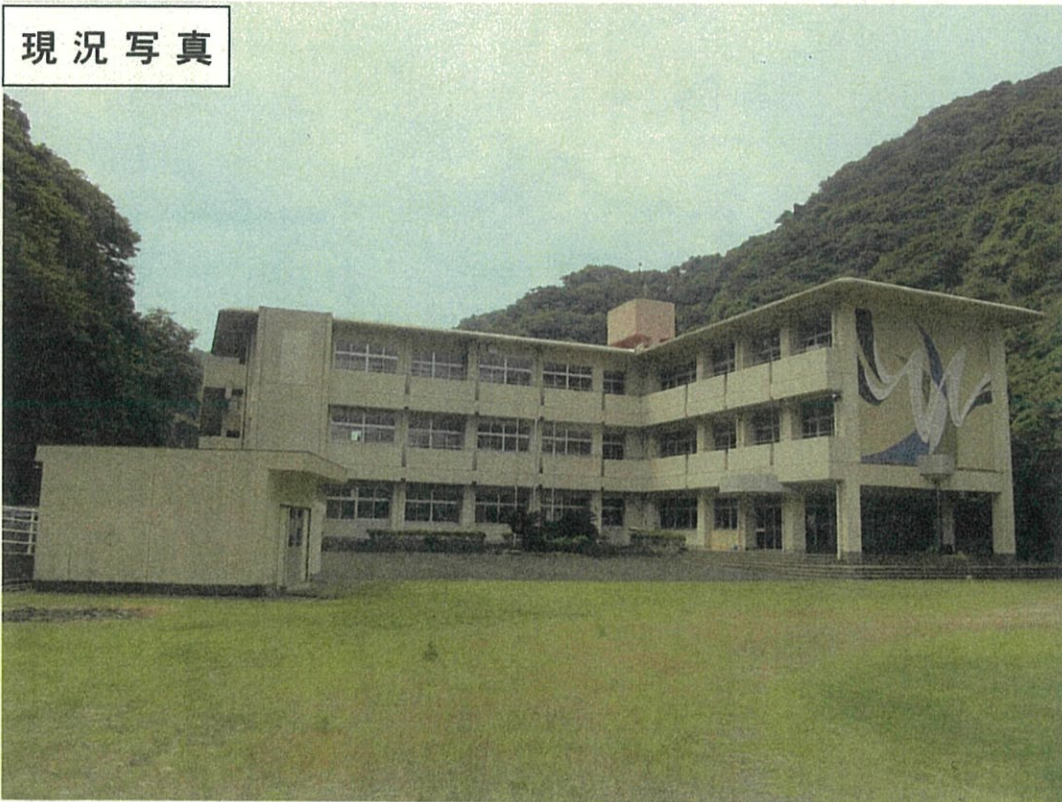
施設の概要

所在地	長崎市野母崎樺島町 1088 番地
建物構造等	校舎 鉄筋コンクリート造 3 階建 / 体育館 鉄骨造平家建
建築年	校舎 昭和 60 年建築 (築 33 年) / 体育館 昭和 49 年建築 (築 44 年)
耐震性	校舎 有 / 体育館 無

位置図



現況写真



イ 旧尾戸小学校

施設の概要

所在地	長崎市琴海尾戸町 1942 番地 4
建物構造等	校舎 鉄筋コンクリート造 3 階建 / 体育館 鉄筋コンクリート造 2 階建
建築年	校舎 昭和 60 年建築 (築 33 年) / 体育館 昭和 60 年建築 (築 33 年)
耐震性	校舎 有 / 体育館 有

位置図



現況写真

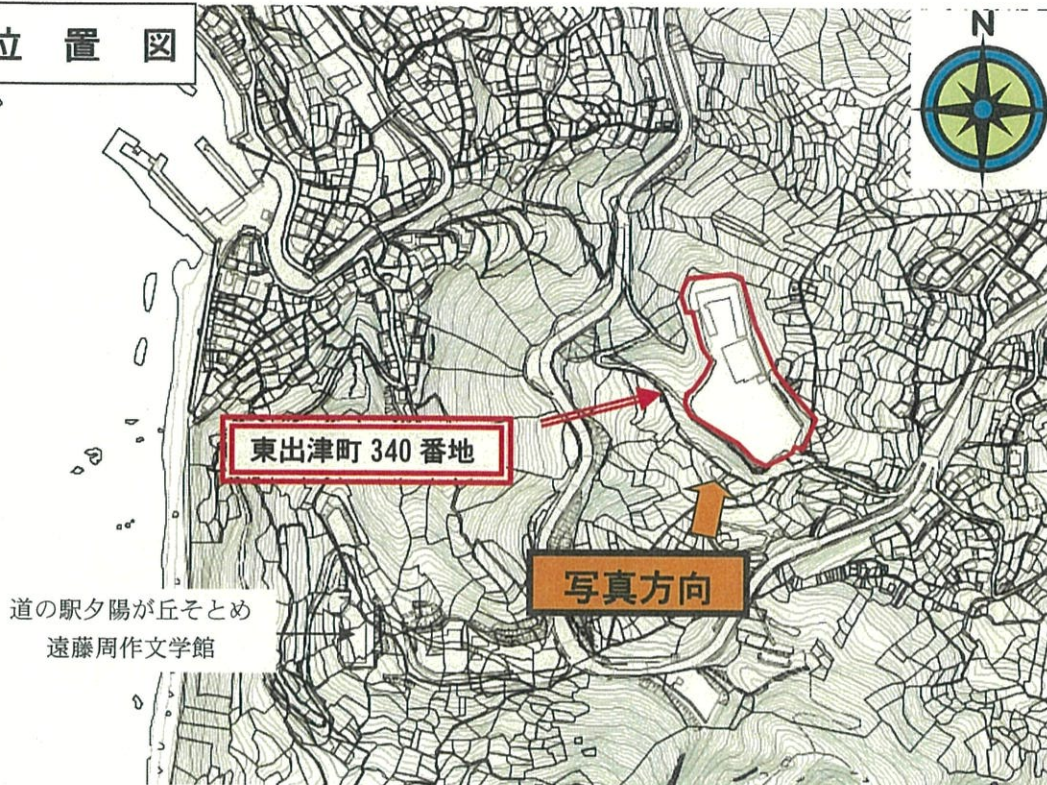


ウ 旧黒崎中学校

施設の概要

所在地	長崎市東出津町 340 番地
建物構造等	校舎 鉄筋コンクリート造 3 階建 / 体育館 鉄骨造 2 階建
建築年	校舎 昭和 46 年建築 (築 47 年) / 体育館 昭和 45 年建築 (築 48 年)
耐震性	校舎 無 / 体育館 有

位置図



現況写真

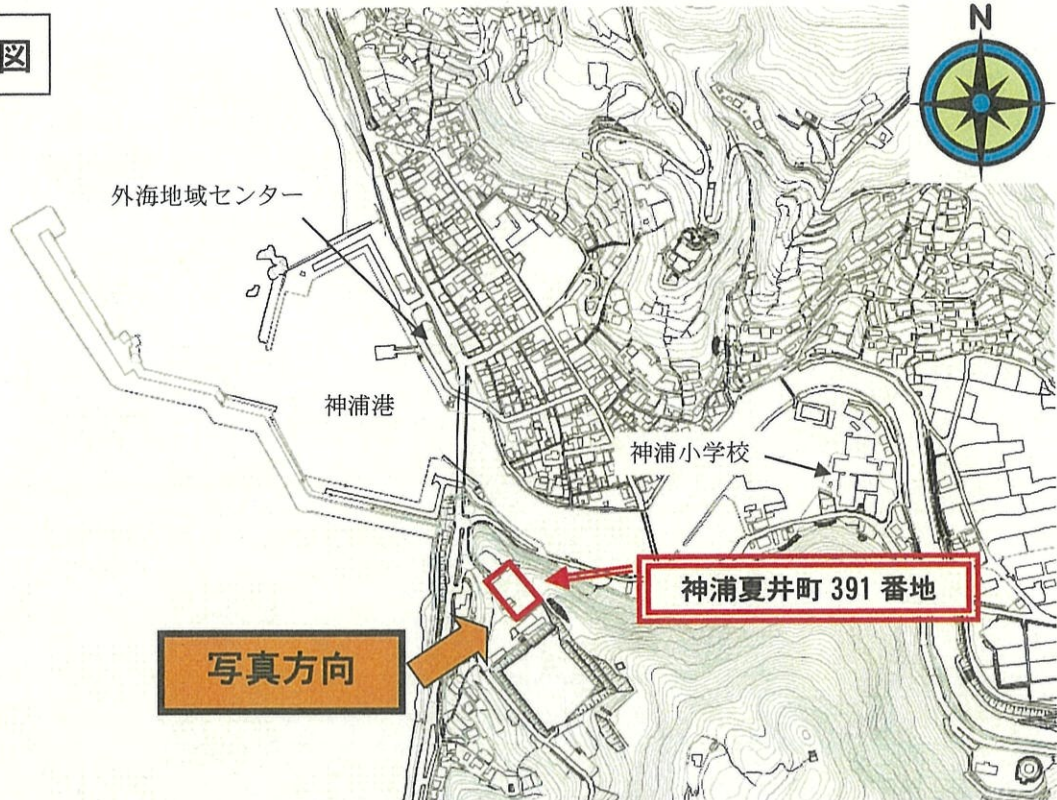


エ 旧外海行政センター

施設の概要

所在地	長崎市神浦夏井町 391 番地
建物構造等	鉄筋コンクリート造 3 階建
建築年	昭和 57 年建築（築 36 年）
耐震性	有

位置図



現況写真



予 算 説 明 書					事 業 名	補 正 額
ページ	款	項	目	番号		
30~33	2 総務費	1 総務管理費	6 財産管理費	2-2	建物等維持補修費	千円 12,670

1 概 要

昨年6月に発生した大阪北部地震によるブロック塀の倒壊被害を受け、学校以外の市有施設のブロック塀等について、外観調査及び詳細な調査の結果、本施設のブロック塀については、現行の建築基準法に不適合であったため、安全対策として改修を行うものである。

2 事業内容

(1) ブロック塀等の改修等を行う施設 (2施設・3か所)

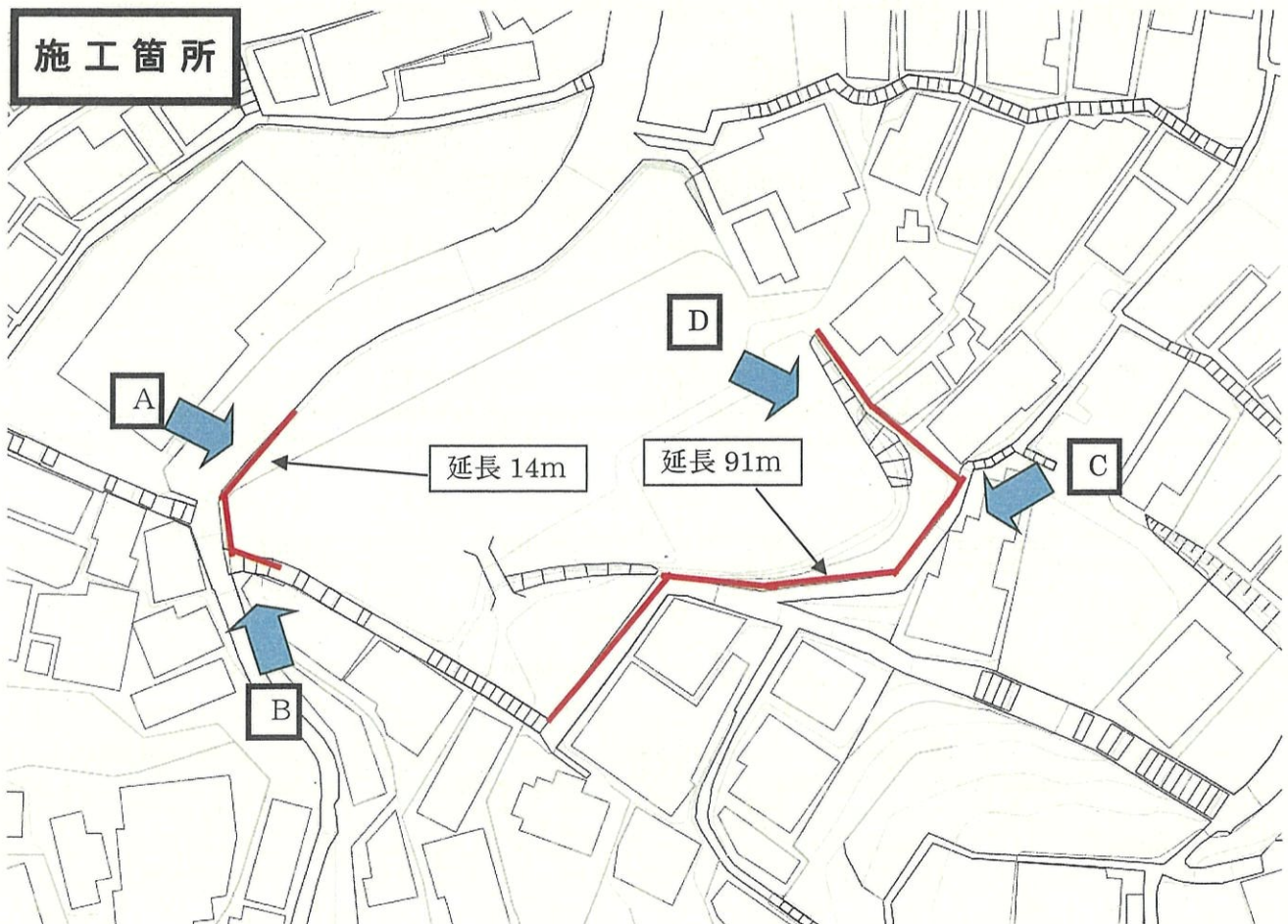
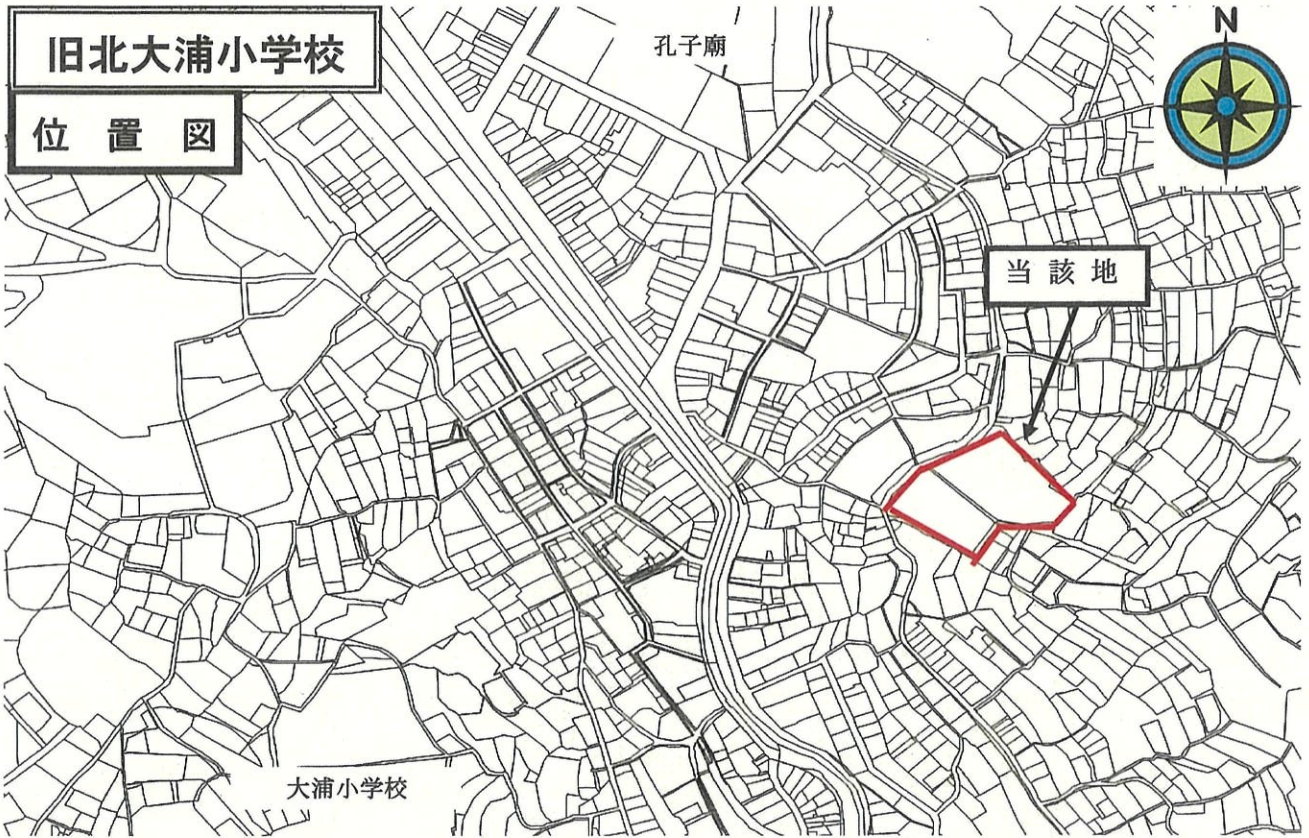
施設名	事業費 (千円)	施工内容
旧北大浦小学校	7,433	ブロック塀 (延長105m) を撤去し金網フェンスの設置
旧立神小学校	5,237	ブロック塀 (延長75m) を撤去し金網フェンス (延長10m) 及び目隠しフェンス (65m) の設置

3 財源内訳

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源 ※
千円 12,670	千円 -	千円 -	千円 -	千円 -	千円 12,670

※一般財源について「財政調整基金」を充当する

4 位置図、施工箇所、現況写真



旧北大浦小学校(現況写真)

A から 撮 影



B から 撮 影

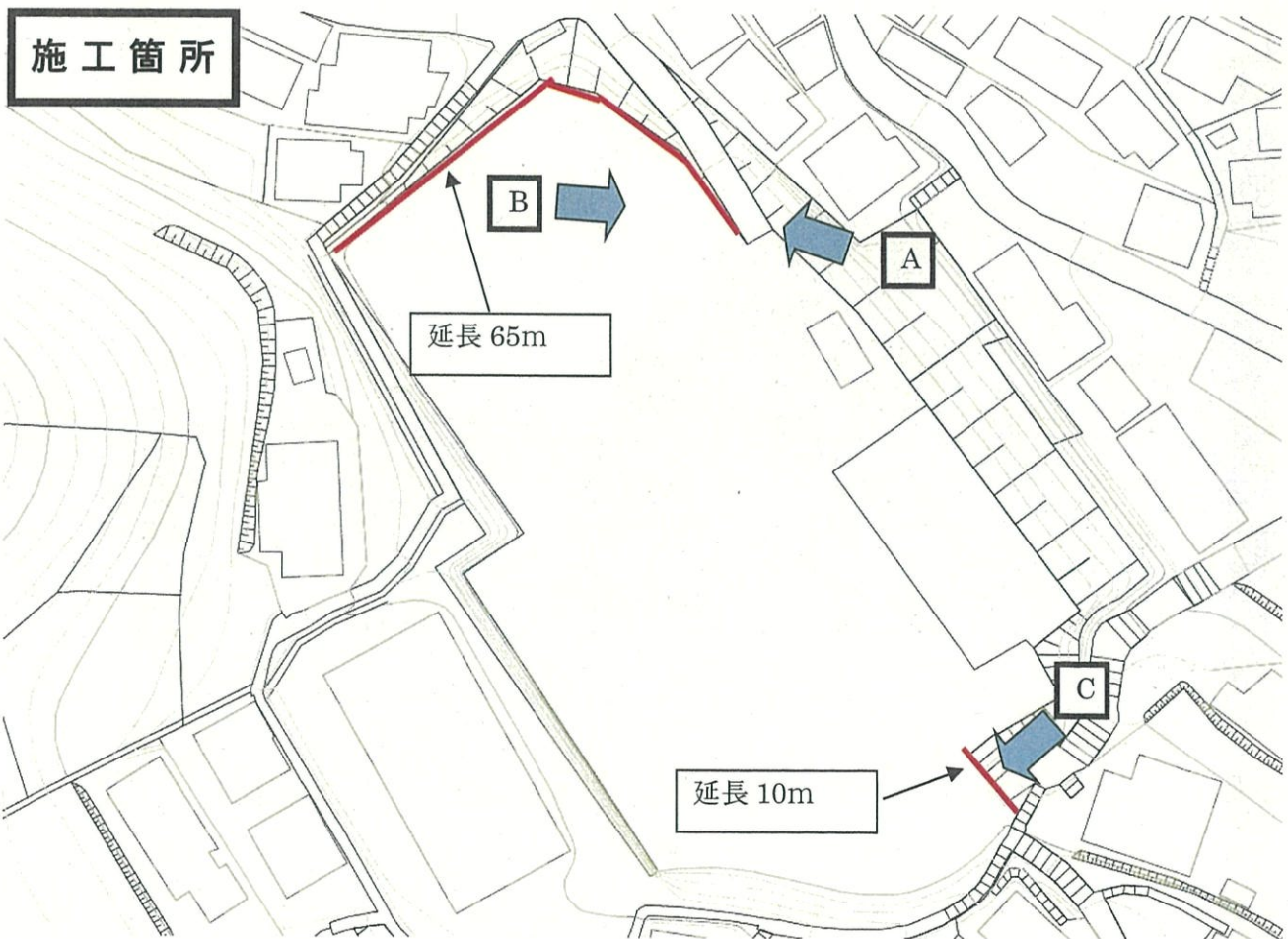
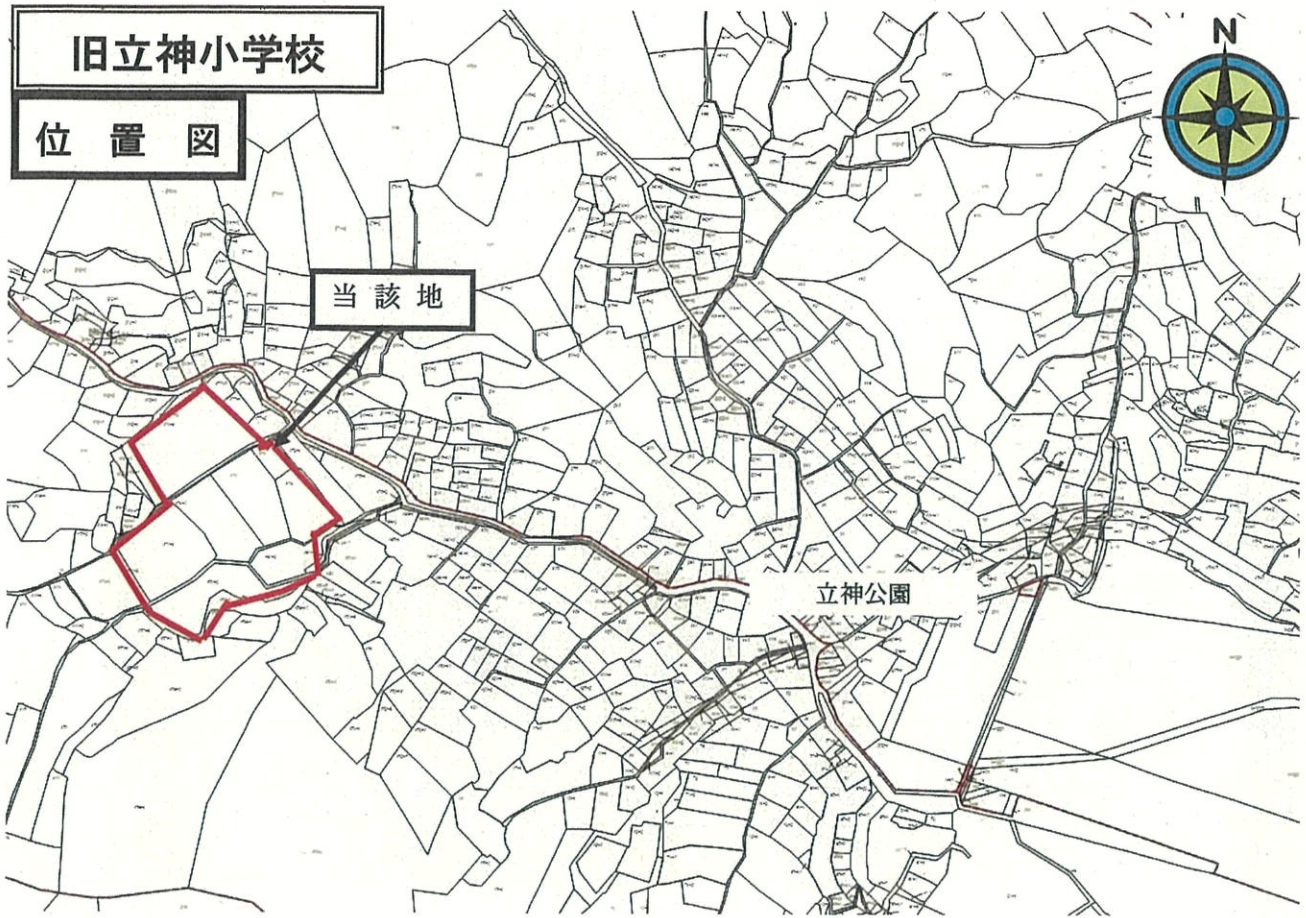


C から 撮 影



D から 撮 影





旧立神小学校(現況写真)

A から 撮 影



B から 撮 影

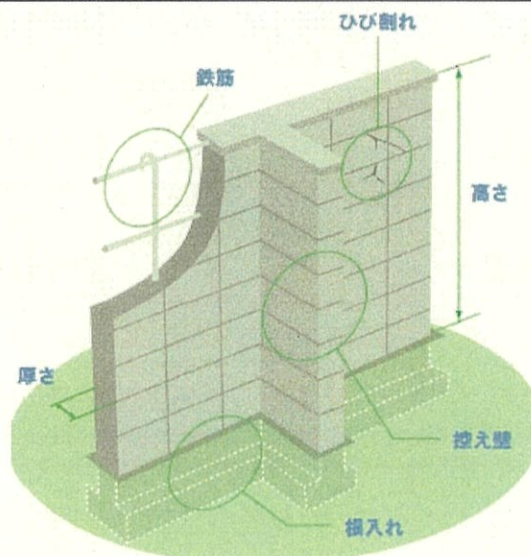


C から 撮 影



5 建築基準法の主な基準

項目	基準
塀の高さ	・ブロック塀 2.2m以下 ・レンガ塀 1.2m以下
厚さ	・ブロック塀 15cm以上 (高さ2m以下の塀は、10cm以上) ・レンガ塀 塀の高さの1/10以上
控え壁	・ブロック塀 高さ1.2mを超えるものは、控え壁が必要。控え壁の設置間隔は、3.4m以下ごとに設置。高さの1/5以上の突出が必要 ・レンガ塀 控え壁が必要(塀の厚さが、塀の高さの1/10の1.5倍以上ある場合を除く)。間隔は4m以下ごとに設置。壁の厚さの1.5倍以上の突出が必要
基礎	・ブロック塀 基礎が必要。高さ1.2mを超えるものは、丈が35cm以上の基礎が必要。根入れの深さは30cm以上 ・レンガ塀 基礎が必要。根入れの深さは20cm以上
鉄筋	・ブロック塀 塀の中に直径9mm以上の鉄筋が、縦横とも80cm間隔以下での配筋が必要。壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に同径以上の鉄筋を配置し、鉄筋の端部はかぎ掛けが必要



参考

対応方針

外観による点検結果		対応
建築基準法の判定	劣化(傾き、ひび割れなど)	
外観で不適合と判断したブロック塀等	劣化が著しいもの	① 改修又は撤去(実施済)
	劣化が著しくないもの	② 構造調査(実施済)
外観で不適合と判断できないブロック塀等	劣化が著しいもの	③ 改修(実施済)
	劣化が著しくないもの	④ 構造調査(今年度調査予定) ※幼稚園・保育所のみ実施済

予 算 説 明 書					事 業 名	補 正 額
頁	款	項	目	番号		
34~35	2 総務費	2 徴税費	1 税務総務費	1-1	宿泊税導入検討費	千円 443

1 概要

(1) 宿泊税の導入検討について

長崎市を訪れる人々の受入環境の整備等を図るため、地方税法第731条第1項の規定に基づく法定外目的税として宿泊税を新設し、令和3年度からの導入を目指すため、附属機関を設置し、有識者等による会議において、導入の妥当性や具体的な課税要件等について検討を行う。

(2) 長崎市宿泊税検討委員会の設置について

宿泊税導入の検討に当たっては、導入の妥当性、財源の規模及び使途、課税対象の範囲、税率等について、多様な視点からの客観的評価が必要なため、検討委員会を設置するもの。

(3) 長崎市宿泊税検討委員会組織

ア 人 数 会長1名 委員6名 計7名以内

イ 構成(案) 学識経験者、旅行業関係事業者、観光団体、経済団体、宿泊事業者、
公募による市民

ウ 設置期間 令和元年10月1日～令和2年3月31日

エ 開催回数 4回

(4) 経費

ア 報 酬 224千円 委員報酬 会長8,700円×1人×4回、委員7,850円×6人×4回

イ 旅 費 217千円 先進都市視察 金沢市、京都市(1泊2日×2人)

ウ 需 用 費 2千円 茶菓費

2 財源内訳

事 業 費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
千円 443	千円 -	千円 -	千円 -	千円 -	千円 443

宿泊税に係る導入検討報告書（概要）

1 新たな財源確保の必要性

- 長崎市は、自主財源（約 35%）が少ない。
- 少子高齢化や人口減少による市税収入や地方交付税の減少、高齢化等による社会保障費の増加などが見込まれる。
- 課税自主権を活用した新たな自主財源の確保が必要。

2 宿泊税導入の可能性の検討

- 「受益と負担」の観点から、観光に係る行政需要に要する費用については、来訪者にも一定の負担を求めることには、一定の合理性がある。
- 税負担の公平性から、滞在期間が長く、様々なサービスの提供を受ける宿泊客に対し、宿泊税の課税を行うことは適当である。
- 来訪者の受入環境整備のため、受益者たる来訪者が納税義務者となる目的税とすることは、来訪者や住民の理解も得られやすい。

(1) 主な用途

- ◇ 来訪者の受入環境の充実
- ◇ まちの魅力を高め国内外に発信
- ◇ 来訪者、市民双方の満足度の向上

(2) 課税対象者と対象施設 [導入都市事例]

東京都	ホテル又は旅館
大阪府	ホテル又は旅館、民泊へも拡大予定
京都市	ホテル又は旅館、簡易宿所、民泊へも拡大予定

※徴収方法は、宿泊業を営む者を特別徴収義務者として指定し徴収

(3) 免税点及び課税免除 [導入都市事例]

都市名	状 況
東京都	1万円未満 課税なし、1万円以上1万5千円未満 100円 1万5千円以上 200円
大阪府	1万円未満 課税なし、1万円以上1万5千円未満 100円 1万5千円以上2万円未満 200円、2万円以上 300円 ※1泊5千円以上1万円未満の宿泊に対し50円を拡大課税検討
京都市	2万円未満 200円、2万円以上5万円未満 500円 5万円以上 1,000円、※修学旅行生は課税免除

(4) 収入見込額

	免税点	課税免除	税率	収入見込額
①	宿泊料金1万円未満	なし	宿泊料金1万円以上100円	6,300万円
②	なし	修学旅行生	宿泊料金に関わらず100円	2億2,500万円
③	宿泊料金5千円未満	修学旅行生	宿泊料金5千円以上100円	2億1,200万円
④	宿泊料金5千円未満	修学旅行生	宿泊料金5千円以上1万円未満100円、1万円以上200円	2億7,500万円

(5) 宿泊税導入による経費への補助検討

東京都、大阪府、京都市	補助額＝納付額×2.5%（ただし、導入後5年間は3%）（東京都は上限100万円）
-------------	--

(6) 導入経費

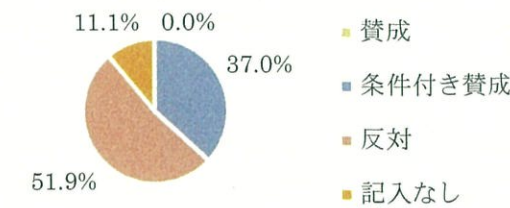
	必要経費	項 目
初年度	約 1,400 万円	システム構築費、パソコン賃借料、広報費、需用費、通信運搬費、人件費等
ランニングコスト	年間約 900 万円	パソコン賃借料、需用費、通信運搬費、人件費等

※ (5) のとおり導入経費への補助を行う場合は、その額が加算

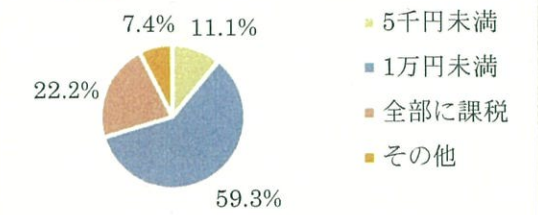
3 市内宿泊施設及び来訪者へのアンケート結果

(1) 宿泊施設へのアンケート結果（送付数 50、回答数 27、回答率 54%）

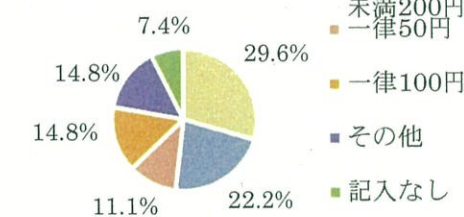
① 宿泊税導入に条件付き賛成が 37.0%、反対が 51.9%



② 免税点の金額は「1万円未満」が約 6割

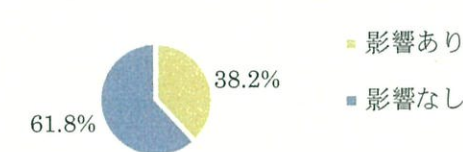


③ 宿泊税の税率は「1万円以上1.5万円未満100円、1.5万円以上200円」が約 3割と最も多い

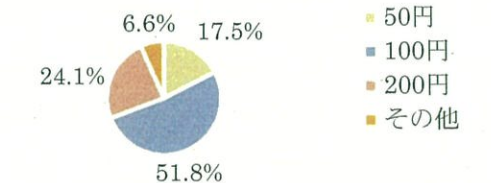


(2) 来訪者（ランタンフェスティバル時）へのアンケート結果（回答 738 人）

④ 宿泊税導入時の宿泊への「影響がある」とした人が約 4割



⑤ 宿泊税の妥当な金額は「100円」とした人が約 5割



4 今後に向けた検討

- 導入の検討にあたっては、導入目的の妥当性、財源の規模及び用途の妥当性、課税対象の範囲、担税力等について、多様な視点からの客観的評価が必要。
- 長崎市においては、今後、事業者や関係団体等と協議を重ねながら、関係者へのヒアリング等も実施し、実現可能性を判断したうえで、免税点の考え方や負担能力に見合った負担の在り方など、具体的な制度設計について検討を進める必要がある。

以上、これらのことを踏まえ、今後は有識者や宿泊施設の代表者等で構成される専門委員会等によるさらなる検討が必要であると考えます。

(別紙2) 先行自治体の宿泊税の比較

自治体名	東京都		大阪府		京都市		金沢市		倶知安町 (北海道)	
導入時期	平成14年10月から		平成29年1月から		平成30年10月から		平成31年4月から		令和元年11月から予定 (H31年4月総務大臣同意済)	
対象施設	ホテル、旅館		ホテル、旅館、 簡易宿所、特区民泊(H29.7~) 民泊(H30.10~)		ホテル、旅館、簡易宿所、民泊		ホテル、旅館、簡易宿所、民泊		ホテル、旅館、簡易宿所、民泊	
納税義務者	上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者	
徴収方法	上記施設の事業者が宿泊者 から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者 から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者 から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者 から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者 から徴収し納入する (特別徴収)	
税 率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金	税率
	10,000円未満	非課税	7,000円未満 (R1.6.1~)	非課税	20,000円未満	200円	20,000円未満	200円	1人1泊又は1部屋1 泊の宿泊料金の	2%
	10,000円以上 15,000円未満	100円	7,000円以上 15,000円未満	100円	20,000円以上 50,000円未満	500円	20,000円以上	500円		
	15,000円以上	200円	15,000円以上 20,000円未満	200円	50,000円以上	1,000円				
			20,000円以上	300円						
課税免除	なし		なし		学校(大学を除く)の修学旅行 生及び引率者		なし		学校(大学を除く)の修学旅行 生及び引率者、職場体験の学 生等	
税 収	平成29年度 決算	24億円	条例改正後 通年見込	20億円	通年見込	45.6億円	通年見込	7.2億円	通年見込	3億円
課税人員	平成29年度	約1,700万人	平成29年度	約540万人	平成29年 宿泊者数	約1,550万人	平成29年 宿泊者数	約320万人	平成29年度 延宿泊数	約100万人

※R1.5.31までは1万円未満非課税、
1万円以上1万5千円未満100円。
平成29年度決算の税収7.7億円

(別紙2) 先行自治体の宿泊税の比較

自治体名	福岡県		福岡市		沖縄県		その他検討中の自治体	検討を表明した自治体
導入時期	令和2年度からの予定 (6月議会に上程)		令和2年度からの予定 (6月議会に上程)		未定		北海道	松江市
対象施設	ホテル、旅館、簡易宿所、民泊		ホテル、旅館、簡易宿所、民泊		ホテル、旅館、簡易宿所、民泊		広島県	富良野市
納税義務者	上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者		上記施設への宿泊者		宮城県	北九州市
徴収方法	上記施設の事業者が宿泊者から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者から徴収し納入する (特別徴収)		上記施設の事業者が宿泊者から徴収し納入する (特別徴収)		白馬村(長野県)	札幌市
税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	宿泊料金(1人1泊)	税率	熱海市	美瑛町
	宿泊料金にかかわらず一律	200円	20,000円未満	150円	20,000円未満	200円	由布市	二セコ町
	市町村が宿泊税を課す場合	50円	20,000円以上	450円	20,000円以上	500円	佐世保市	
							函館市	
							奈良市	
課税免除	なし		なし		学校(大学を除く)の修学旅行生及び引率者			
税収	通年見込	18億円	通年見込	18億円	通年見込	57億円		
課税人員	平成30年延宿泊者数	約1,700万人 (福岡市含む)	平成29年宿泊者数	約800万人	平成30年延宿泊者数	約2,300万人		

(別紙3) 宿泊税の主な使途

施策項目	長崎市	東京都	大阪府	京都市	金沢市
受入環境の整備・充実	<ul style="list-style-type: none"> 誘導板、案内板、説明板の設置、多言語化 多言語マップ、ガイドブックの作製 無線LANの環境整備 トイレの洋式化 	<ul style="list-style-type: none"> 観光案内機能の充実 多言語対応端末の導入補助 Wi-Fi利用環境整備 クルーズ客船対応可能なふ頭の整備 キャッシュレス化推進事業 	<ul style="list-style-type: none"> Free Wi-Fi設置促進 宿泊施設での多言語化、IT環境整備 各種相談や観光案内等のサービスの提供 多言語ボランティアの育成 災害発生時の外国人旅行者の情報提供等サポート体制整備 観光トイレの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 多言語化、免税店化など外国人観光客受入環境整備 観光地周辺のトイレの洋式化等 駅、道路等のバリアフリー化 交通機関の車内案内の多言語対応促進 	<ul style="list-style-type: none"> 公衆無線LANのエリア拡大、交通ガイドの多言語化 おもてなし力を高める宿泊施設の改修支援 歩行観光の整備、快適なトイレの整備など 多言語防災情報の発信 宿泊施設での救命講習会の開催
観光資源の魅力増進(磨き上げ)	<ul style="list-style-type: none"> 2つの世界遺産の施設整備、充実 観光施設の整備、充実 観光施設のライトアップ、イルミネーション 	<ul style="list-style-type: none"> ナイトライフイベント実施への助成 川辺の賑わいの創出 隅田川テラスの賑わい創出のための橋梁のライトアップ等 	<ul style="list-style-type: none"> 魅力スポットを巡るルートにストーリー性を持たせ発信 水辺の賑わい空間、舟運拠点空間の創出 ナイトカルチャーの発掘、創出 	<ul style="list-style-type: none"> 京町屋の改修等継承に向けた取組み推進 文化財の保全、継承 歴史的景観の保全 観光地周辺の無電柱化 魅力ある夜間景観づくり等による宿泊観光の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的まちなみや景観の保全 伝統芸能、文化の継承への支援 文化施設の展示機能の充実 食文化の継承・振興への支援
国内外への情報(魅力)の発信	<ul style="list-style-type: none"> 観光動向調査 パンフレット、ポスター、観光情報誌作成等による情報発信 三大夜景推進のためのプロモーション、周知啓発 	<ul style="list-style-type: none"> 外国人観光客誘致のための世界への発信 旅行者向けの土産品の開発、ショップの開設 アニメ関連観光情報等の発信 	<ul style="list-style-type: none"> 国内外からの話題を集め、多くの人を誘致する起爆剤となる事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 海外への情報発信、情報収集拠点の増設 商談会参加等による魅力発信の強化 観光オフィシャルサイトの機能充実、多言語化対応の強化 修学旅行生誘致に向けた取組みの充実 	<ul style="list-style-type: none"> 海外からの誘致推進のためのプロモーションの展開 首都圏、東北、関西エリア等での観光キャンペーンの展開 客層に応じた旅をコーディネートし、PR 地域事業者間の連携機能を強化し戦略的プロモーションを展開