



様式第4号（第6条関係）

令和2年2月12日

富士見市議会議長 篠田 剛 様

会 派 名 日本維新の会
(旧 安心倍增市政の会)
代 表 伊勢田 幸正

行政視察・研修（政務活動）報告書

下記のとおり、行政視察（政務活動）を実施しましたので、報告いたします。

記

- 1 期 間 令和2年1月28日（火）～1月29日（水）（泊2日）
- 2 参加者名 伊勢田幸正
- 3 場所（行政視察地・研修場所）
1月28日 埼玉県北本市
1月29日 茨城県坂東市
- 4 調査・研修概要

<埼玉県北本市>

ビジネスホテルの誘致施策について

[視察地の概要]

北本市は人口66,468人（平成31年4月1日現在）、面積は19.82km²である。

市内には北本自然観察公園を有し、関東グリコ株式会社を企業誘致している。北本市産のトマトを使用したご当地B級グルメ「北本トマトカレー」は関連商品も開発されており、市内でもPRされている。

[調査の概要]

(1) 誘致の経緯

従来、北本市には市内に宿泊施設が全くなく、北里大メディカルセンターや商工会からも宿泊施設誘致の要望が出されるなど、市の長年の課題であった。

もともと北本駅東口には、平成10年に東日本旅客鉄道株式会社（JR東日本）から「公共の用に供すること」として市土地開発公社が買い受けた土地があったが、約20年間、市営駐車場として「暫定利用」されており、その活用が課題であった。

平成13年度に「北本駅東口ビル事業化計画策定調査業務」を実施し、この土地の活用について民間活力を導入する方法を検討し、平成16年の埼玉国体までの誘致を目指して、ホテル数社と協議を行ったが、土地賃貸料、下水道使用料の減免、権利金の免除などの条件が折り合わず、合意には至らなかった。（この時は隣の民有地を含めてのホテル誘致が検討されたが、その後、民有地はマンション等に活用されている。）

その後、議会からもビジネスホテル誘致についての一般質問があるなど、市として継続的に誘致の機会を窺っていたところ、金融機関の協力を得て、ホテル誘致の可能性が確認され、平成28年度に関連予算を盛り込んだ補正予算を可決、公募型プロポーザル（応募は一社）に至った。

かかった費用としては、プロポーザル審査委員の謝礼91,000円である。（土地開発公社からの土地の買い受けについてはいずれにしても市が買い戻すべき土地であることから割愛する。）

(2) 減免・市の歳入について

市からの各種減免の補助メニューは一切なく、土地についても30年間の賃貸契約となっており、月額38万円の賃貸料をホテルが市に納めている。

(3) 稼働率・宿泊需要について

ホテルには85部屋（うち1室はユニバーサル対応）あり、稼働率については目標80%に対して、約70%とのことで、満室の日もある。

宿泊需要については、市内の関東グリコ社など10社にヒアリングを行い、年間1,800泊ぐらいの出張者がいることがわかり、1,000泊以上の宿泊が想定されていた。

宿泊者としては、市内企業へのお出張に伴う宿泊、冠婚葬祭に伴う市民の親戚等の宿泊、また大宮駅周辺の宿泊施設で受け入れきれなかった外国人観光客のほか、11月に行われるねぶたでも有名な北本まつり「解脱会」の祭典に伴う宿泊者などがいる。

(4) 地元への効果

パート従業員の雇用や、朝食での地元食材の活用などの効果のほか、ホテルではあえて夕食を提供せず、地元飲食店マップを掲示している。

また、ホテルホームページでの北本市の紹介、市広報の掲出、地元商店の掲出といった地域の紹介のほか、商工会・自治会への加入や街バルチケットの販売など地域の担い手の役割も果たしている。

(5) 今後の展望

今後の展望としては、市内にある北本自然観察公園や関東グリコ社の工場見学などをセットにした観光メニューを、観光協会などと連携して展開していく構想があるという。

<茨城県坂東市>

ビジネスホテルの誘致施策について

[視察地の概要]

坂東市は平成17年に岩井市・猿島町が合併して誕生。

人口は53,881人(令和元年5月1日現在)、面積は123.03km²である。鉄道駅が市内にないという特徴がある。

圏央道が平成29年2月に開通し、市内に「つくばハイテクパークいわい」「坂東インター工業団地」など3か所の工業団地を誘致した。

平将門ゆかりの地として知られ、また市の特産品に日本で初めて海外に輸出された「さしま茶」がある。

[調査の概要]

(1) 誘致の経緯

宿泊需要としては、市内3か所の工業団地誘致に伴う出張者等の宿泊、約5万人が参加する将門まつり、6,500人が参加する将門ハーフマラソンなどのイベント、年間約40万人超の来場者があるミュージアムパーク茨城県自然博物館、圏央道の開通による交流人口の拡大という需要があった。

しかし、市内にあるのは小規模な旅館2軒のみであり、こうした宿泊者が近隣市に流れていた。

以上のような背景から、平成25年4月よりビジネスホテル誘致事業を開始。金融機関の協力を得て、ホテル各社に打診し、平成27年4月に事業者と覚書の締結に至った。

なお、誘致に際しては国道354号線沿いの民有地7件を市が総額8,770万円で買収して土地を確保している。

ホテル建設費など資金増額11億円の調達にあたっては、MINTO機構(株)による3億円の出資)、いばらき商店街活性化ファンド(社債引き受けによる2億円の資金)、シンジケートローン(3金融機関による協調融資約6億円)を活用しての資金調達が行われたのも特徴である。

誘致に際して、市内の旅館2軒も好意的であった。

(2) 減免について

- ・30年間の土地賃貸借契約のうち10年間無償(約100万円)
 - ・建物の固定資産税(約600万円)・都市計画税(約130万円)の10年間全額免除
 - ・下水道使用料の全額免除(約240万円)
- 10年間で約1億円相当の減免を行っている。

(3) 稼働率について

客室数は120室(シングル95、ダブル19、ツイン6)

目標値75%に対して、令和元年では約67%であった。

工業団地等企業の関係者の利用が多く、また茨城国体の際には満室の利用であったという。

(4) 地元への効果

- ・他市に流れていた宿泊需要の受け皿
- ・地元雇用の創出(24名中18名が地元雇用で、さらなる雇用の意向もある)
- ・夕食をあえて提供せず近隣飲食店の活用につなげる、農業体験付きの宿泊プランなど市内近隣施設との連携による相乗効果
- ・250名収容のコンベンションホール、会議室の企業・団体による利用、企業による会議や団体によるセミナーなどに活用されるほか、市の賀詞交歓会の会場としても一度利用された
- ・各種イベントでの連携(ばんどうホコテン(赤ちゃんハイハイレース会場)、商店街スタンプラリー・将棋大会休憩場所としての無償提供など)
- ・ホテルの各部屋のキーには市のマスコット「将門くん」がプリントされており、ご当地キャラクターをPR
- ・ホテルロビーでの地域商品の販売
- ・日中は朝食会場を「街カフェ」として提供。別途有料でドリンクバーも付き、打ち合わせや学生の自習などに活用されている

(5) 今後の展望

市内の企業等でもまだ知らないところもあり、宿泊やコンベンションホールの活用の需要はまだまだ掘り起こす余地があるとのことであった。

5 感想及びまとめ

北本市・坂東市ともにビジネスホテル誘致にあたっては、市の誘致に向けた意思、ホテル会社を見つけるにあたっての金融機関の協力などの共通点があった。

ビジネスホテルの誘致による地域活性化の効果は、実績を上げた自治体で確認することができた。

住宅事情の変化から冠婚葬祭による宿泊も一定の需要があることも共通していた。

坂東市から提供された資料の観光庁「観光地域経済調査（地域における観光関連業種の観光客の売上高や費用に関する金の動きなどが把握できる調査 平成25年）」の結果によると、宿泊業はサービスの地元調達率が約5割に達し、他の業種よりも高いことから、地域経済への波及効果が大きい業種であることが裏付けられている旨の記載があった。

また、坂東市は圏央道の開通、工業団地の誘致などを背景として誘致事業を行ったが、本市の254バイパスの近い将来の開通、産業団地の誘致に向けた構想が進展するという事情と共通点を感じる。

本市においても、オリンピック関係でセルビア共和国の方をお招きする行事が多数予定されているが、宿泊場所は市外である。こうした現状を改めるためにも、ビジネスホテルの誘致に向けた施策を実施すべきと考える。

以上のことから、市としてもビジネスホテル誘致に向けた意向を固め、施策の研究、特に金融機関のアドバイスを受けることに着手することを提言し、まとめにかえる。

*行政視察に関する調査書、概要、参考資料等は、会派にて保管