

商工建設常任委員会会議録

令和5年7月19日

場 所 第5委員会室

令和5年7月19日(水曜日)

午前10時2分開会

審査・調査事項

- 商工観光振興対策及び土木行政の推進に関する調査
- その他報告事項
 - ・宮崎港東地区分譲地について

出席委員(8人)

委員 長	佐藤 雅洋
副委員 長	工藤 隆久
委員	中野 一則
委員	外山 衛
委員	後藤 哲朗
委員	荒神 稔
委員	凶師 博規
委員	内田 理佐

欠席委員(なし)

委員外議員(なし)

説明のため出席した者

県土整備部

県土整備部長	原口 耕治
県土整備部次長 (総括)	申間 俊也
県土整備部次長 (道路・河川・港湾担当)	桑畑 正仁
県土整備部次長 (都市計画・建築担当)	金子 倫和
部参事兼管理課長	市成 典文
技術企画課長	迫 節夫
港湾課長	明比 健一郎
空港・ポート セールス対策監	小川 美智夫

事務局職員出席者

議事課 主査	澤田 彩子
議事課 主任主事	山本 聡

○佐藤委員長 ただいまから商工建設常任委員会を開会いたします。

まず、委員会の日程についてです。お手元に配付しております日程案のとおりでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○佐藤委員長 それでは、そのように決定いたします。

執行部入室のため、暫時休憩いたします。

午前10時3分休憩

午前10時4分再開

○佐藤委員長 委員会を再開いたします。

それでは、県土整備部からその他報告事項の説明を求めます。

○原口県土整備部長 県土整備部でございます。よろしくお願いいたします。

説明の前に、一言お礼を述べさせていただきます。先月24日に日向市で開催しました国道10号門川日向拡幅の開通式には、大変お忙しい中、日高副議長をはじめ、当委員会から佐藤委員長、工藤副委員長、荒神委員、内田委員に御出席をいただきました。この場を借りてお礼を申し上げます。

今後とも高速道路や直轄国道をはじめとする人流・物流を支える道路ネットワークの整備に全力で取り組んでまいりますので、引き続き、県議会の皆様の御支援、御協力をお願い申し上げます。

それでは、本日の報告事項であります。着席

して説明させていただきます。

お手元の商工建設常任委員会資料の2ページ、目次を御覧ください。

目次にありますように、その他報告事項といたしまして、宮崎港東地区分譲地について報告させていただきます。

詳細につきましては、担当課長から説明させていただきますのでよろしくお願いたします。

○明比港湾課長 お手元の商工建設常任委員会資料の3ページを御覧ください。

その他報告事項としまして、宮崎港東地区分譲地につきまして御説明します。

まず、1、分譲地の概要でございます。

宮崎港につきましては、昭和48年に港湾計画を策定し、南九州の物流拠点として整備を進めてきたところでございます。現在の宮崎港東地区分譲地となっております用地につきましては、もともと港湾整備にて発生した土砂の処分用地として埋め立てられてきた用地であり、昭和63年の港湾計画変更において売却を目的とした港湾関連用地として位置づけられ、整備が完成した平成5年度より分譲を開始したところでございます。

これまでに総面積約15万9,000平方メートルのうち、約66%に当たる約10万5,000平方メートルに23社の企業が進出しておりまして、現在、残る約5万5,000平方メートルについて分譲中となっております。

分譲価格につきましては、不動産鑑定評価額を基に決定しておりまして、現在1平方メートル当たり2万7,600円となっております。

また、分譲対象者につきましては、流通関連事業者で、現在または将来において宮崎港を利用した海上輸送により商品等を取り扱う者としております。

なお、分譲状況につきましては、ページ左下のグラフに年度ごとの契約件数と延べ売却面積を示しておりますので御確認ください。

次に、2、今後の取組でございます。

まず、1つ目、誘致企業の情報収集としましては、宮崎港利用企業、関連企業からなりますベイコムハート連絡会、また、宮崎市、県企業立地課との情報交換につきまして、これまでも行ってきたところでございますが、これまでに以上に密に行ってまいります。

また、新たな取組としまして、既に進出している企業に対するヒアリングを通して、当分譲地の利便性やセールスポイントを把握してまいります。

次に、2つ目、これは新たな営業戦略となりますが、分譲条件への対応としまして、建設予定施設に応じた地域地区の検討を行うこととしております。

具体的には、近年は工業用地としてのニーズが強い状況にありますが、現在の分譲条件では工場が建てられないこととなっておりますので、進出を希望している企業の用途に合わせまして、お手元のチラシの中段右手に示しております地域地区を商港区から工業港区へ変更することを検討してまいります。

最後に、3つ目、企業への個別訪問としまして、問合せ企業へのセールス活動を積極的に行っていくこととしております。

現在の分譲地の問合せ状況としましては、昨年度3社、今年度7月18日までの時点で7社の問合せが来ておりまして、このうち進出可能性のある2社に直接お話を伺い、セールスを行ったところでございます。

以上が、宮崎港東地区分譲地についての説明となりますが、分譲開始から約31年が経過して

おりますことから、早期売却に向けまして、しっかりと取り組んでまいります。

○佐藤委員長 執行部の説明が終了しました。委員から質疑はありますか。

○中野委員 この問題を我々が承知するようになったのは山口議員の一般質問で、今聞けば、かなり問合せがあつて売却が近くなっているような話です。その2社は、この3か所全部を交渉の対象としているんですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 委員がおっしゃられたとおり、1、2、3の区画、全てを対象として、今お話を伺っている状況であります。

○中野委員 ということは、これが売れたら、全てが売却済みになるということですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 今、問合せいただいている企業は比較的小さい面積を希望されていまして、まだ1、2、3、全てが売れるという状況にはなってございません。

○中野委員 この中をまた小さく分けて売ることですな。

○小川空港・ポートセールス対策監 委員のおっしゃるとおりでございます。

○中野委員 問合せが7件あったという話でしたが、今回質問があつてからそうなったんですか。過去からこういう問合せがあつて、この31年間ずっとあつたけれども成約までいかなかったということですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 委員がおっしゃるとおり、問合せは何件かずっとありまして、まだ契約まで至っていないというのが現状でございます。

○中野委員 ここは港で、ここに対象者が海上運送によると書いてあるから、海上運送に係る会社というか、商社でないと売却相手にな

らないということですよ。問合せのあったところは、そういう関連の企業ですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 港湾関連事業者ということで、これはあくまで港湾を使つていただくという対象にしておりますので、かなり幅広く対象としているところでございます。

○中野委員 そうであれば、もう早く売ったら。そんなに31年間ももったいぶらないといけなかったんですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 今後とも努力を重ねてまいりたいと思っております。

○函師委員 ちょっと詳しく御説明いただきたいんですが、今後の取組の(2)の建設予定施設に応じた地域地区の検討という、この地域地区というのはどう捉えたらよろしいのでしょうか。

○小川空港・ポートセールス対策監 委員のおっしゃられるところ、このチラシの中の真ん中の段の右側「用途地域、工業専用地域」、その下に「地域地区、臨港地区(商港区)」と2つ書いてあると思いますけれども、これが用途地域に関しては都市計画法、地域地区に関しては港湾法という2つの縛りになっております。

この港湾法に基づく商港区というものが、現在問合せのある工場に関しては建てられないという縛りになってございますので、今後工場の問合せが多いようであれば、この法の中の工業港区という工場が建てられる地区に指定を変える検討をしている状況でございます。

○函師委員 もうさっさとしたらいんじゃないですか。

○小川空港・ポートセールス対策監 工場進出に関しましては、企業立地課と宮崎市とでいろいろ情報交換をしている状況なんですけど、実際問題、進出するという確約が取れるに至るまで

はかなり時間がかかりますので、なかなか難しい状況ではあります。

○**函師委員** 我々商工建設常任委員会で熊本県の菊陽町とか都城市の企業誘致の取組とか、またそれに伴う様々な農地なり調整区域なりの転用の在り方とかを見てきたんですが、今言われる法の関係とか、企業立地課との関係とか、そういう横串でやらなきゃいけないこと、また国との調整が必要なこととかあるんですけども、速やかにそういう条件整備をしないと来る者も来ないとか、契約も進まないとか、そういう状況だと思うので、後手後手じゃなくて先手先手で何かビジョンをしっかりとって動かれたらいいなと思うんです。都城市は農地転用をするために誘致企業を先に見つけてきて——今、農地法がそういう形じゃないと転用が難しいみたいなんですけれども、積極的に土地利用を進められているのも見えてきました。今後こうしますとか、今後工場進出の会社が来ればとか、そういう待ちじゃなくともっと積極的な誘致を進められたらいい。宮崎市との関係もあるということであれば、すぐ協議会をつくるとか、そういうような取組をされていったらいいと思うんですが、いかがでしょうか。

○**小川空港・ポートセールス対策監** 委員がおっしゃるように連携を図りながら、今後の検討は後手後手にならないように進めていきたいと考えております。よろしく申し上げます。

○**佐藤委員長** ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**佐藤委員長** ないようでありますので、以上をもって県土整備部を終了いたします。

執行部の皆様、お疲れさまでした。

暫時休憩いたします。

午前10時17分休憩

午前10時18分再開

○**佐藤委員長** 委員会を再開いたします。

7月21日の午後から開催されます高速自動車国道建設促進宮崎県期成同盟会総会における委員長報告についてであります。

6月の委員会でも申し上げましたが、本期成同盟会は当委員会が主体となって活動をしておりまして、活動報告を商工建設常任委員長が行うことになっております。

お手元に21日の総会資料と委員長報告案、決議案を配付しておりますが、委員長報告は総会資料2ページから6ページの令和4年度事業報告をまとめたものであります。

また、総会において決議案を商工建設常任副委員長が読み上げ、決議することとなっております。

委員の皆様、委員長報告案と決議案を御一読願います。暫時休憩いたします。

午前10時24分休憩

午前10時30分再開

○**佐藤委員長** 委員会を再開いたします。

委員長報告案、決議案は御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○**佐藤委員長** それでは、そのようにさせていただきます。

次に、県外調査についてでございます。

10月24日火曜日から26日木曜日までの2泊3日で実施予定としております。

県外調査について、御意見を伺います。

暫時休憩いたします。

午前10時30分休憩

午前10時53分再開

○佐藤委員長 委員会を再開いたします。

県外調査の調査先については、ただいまの御意見を参考にしながら正副委員長に御一任いただくことで御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○佐藤委員長 それでは、そのようにさせていただきます。

その他、何かありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○佐藤委員長 それでは、以上をもって本日の委員会を閉会いたします。

午前10時53分閉会

署 名

商工建設常任委員会委員長 佐 藤 雅 洋

