

報告します。初村議長、上野洋次郎君から早退の届出がっております。

午前に引き続き、市政一般質問を行います。6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） 初めに、全国を対象とした旅行支援事業継続により、本市への国内観光客数もやや増加傾向が伺えます。

一方、先月25日より、週末のみ、韓国からの直行便が3年ぶりに再開し、当面100名前後の人的制限ですが、本市にとって活気と潤いをもたらす明るい兆しが見えてまいりました。

さて、本日の質問の1点目は、直近5年間の、外国人による土地、家屋、農地、森林、その他の土地、建物の取得実態と、これらの財産取得に対する地方税の納付状況についてお尋ねをいたします。

2点目ですが、重要土地等調査規制法に関する本市の対応と考え方を本題に、外国人による自衛隊基地周辺などの土地取引を背景に、我が国の防衛施設などの重要な土地の利用規制として、重要土地等調査規制法が2021年に制定され、本年2月より運用開始となりました。

第1弾としまして、5つの都道府県の10市町の自治体、58か所の区域が指定され、本市は他の指定都市と比較して最も多い19か所が指定されました。

このようなことから、国境離島、対馬の果たすべき役割は、極めて重要と認識しています。本市の自衛隊施設等の関連基地周辺地域の機能妨害行為の取締りの対応と考え方についてお尋ねいたします。

なお、質問事項の詳細につきましては、資料を準備しておりますので、後ほどタブレットとこちらの資料にて説明いたしますので、以上、2点について御回答よろしくお願いたします。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） 伊原議員の質問にお答えいたします。

初めに、外国人による土地・家屋等の取得実態についてでございますが、現在、税務課において把握している課税台帳を基に算出をいたしております。

令和4年1月1日現在で外国人が所有している土地の状況は、筆数で212筆、面積で17万2,861平方メートルとなっております。

地目別で申しますと、宅地が137筆の6万8,916平方メートル、農地はゼロです。山林で54筆の9万4,038平方メートル、その他の土地で21筆の9,907平方メートルでございます。同じく、家屋の状況につきましては、220軒の2万9,670平方メートルでございます。

これらの直近の5年間での取得状況につきましては、土地において110筆の増、家屋では124軒の増となっており、主に平成30年から令和2年までに取得されたもので、令和3年、令和4年においては、土地取引で3件の増、また家屋については3軒の減となっている状況でござ

ざいます。

次に、地方税の徴収や不納欠損などの現状についてでございますが、地方税のうち、本市において課税しております税目は、主なもので市県民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税があり、地方税法、国税徴収法に基づき、適切に徴収業務を行い、自主財源の確保を行っているところでございます。

今回の質問であります対馬市の土地・家屋を所有している外国人の徴収につきましては、令和5年1月末時点での収納率は、市県民税は100%、法人市民税は87.23%、軽自動車税は85.63%、国民健康保険税は93.33%、固定資産税では72.66%となっております。

固定資産税につきましては、市県民税や国民健康保険税と異なり、島内に住所がない場合も課税となるため、それぞれ自国に帰国され、徴収が困難なケースも生じてまいります。また、不納欠損につきましては、地方税法上の徴収緩和制度の要件である、滞納処分ができる財産がない場合、滞納処分によって生活を窮迫させる恐れがある場合及び行方不明の場合に行われるものであり、接触が困難な場合に不納欠損する事例が想定されます。

令和3年度の実績としましては、国民健康保険税において、1件の不納欠損が生じているところではございますが、その他の税目についても、先ほど申し上げました要件が発生することが想定され、不納欠損は生じてくることはやむを得ないと考えられます。

次に、2点目の重要土地等調査規制法についてでございますが、安全保障上の重要な施設の周辺における機能を阻害する土地等の利用を防止するために、昨年6月に施行され、本年2月に注視区域・特別注視区域の、合わせて19か所の設定があったところであります。

この法律により、主に防衛関連施設の周囲約1キロにおいて、200平方メートル以上の土地や建物の取引について、内閣府への届出が必要となっております。

本市における外国資本と思われる法人及び個人が取得している土地の推計は、先ほど答弁したとおりであります。

しかしながら、海上自衛隊の近隣の土地が韓国資本によって買収され、宿泊施設として営業しているほか、厳原や比田勝に定めてあります注視区域や特別注視区域の中にも韓国系の飲食店が点在している状況であります。

今回、重要土地等調査規制法による指定を受け、国による一定以上の不動産取引についての届出が必要となったわけではありますが、特別注視区域等による運用が始まったばかりでありますので、国における周知等を含めた今後の動向について、注視していきたいと考えております。

また、国防上の観点からも、機能を阻害するための不動産取引に関する情報については、関係部局内で連携を図り、情報収集を行い、必要であれば国への情報共有に努めてまいります。

しかしながら、本市として不動産取引などの経済活動を制限するわけではないことから、国防

上問題なく、対馬の経済活動に寄与する不動産取引については、通常の経済活動の一環として見守っていきたいと考えております。

以上であります。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） どうもありがとうございました。

午前、陶山議員さんのほうから、空き家対策について一般質問がございました。今回の私のこの質問と少し関連があるんじゃないかなと思って、注意深く拝聴しておりました。

資料の数値ですけど、私は2018年からの数値でございますので、このあたり若干、市長がおっしゃった数値と異なるかも分かりませんが、ほぼというか、5年間の推移ということで、承知していただければなと思っております。

それでは、タブレット内の資料1を御確認ください。こちら結構ですけど。

この資料につきましては、外国人による土地の取得状況を種別ごとにした、5年間の資料でございます。この資料作成に当たりましては、市民生活部税務課及び担当者の方には多大なお時間とお手数をおかけしました。改めて御礼申し上げます。ありがとうございました。

また、いただきました資料は時間の関係もございまして、いただいた資料よりも、よりシンプルに修正をいたしました。それがこのタブレット内の資料でございます。

この資料は、2018年から2022年までの5年間の外国人による取得状況で、宅地、農地、森林、その他の土地及び事業系の建物別に分類をしています。

また、宅地からその他の土地は、登記簿上の単位として1筆としています。下段の建物は1軒として表しています。

さて、上段の宅地でございますけれども、2018年は25筆、それから翌年が24、一昨年在り29、昨年は1件で、5年間累計で82筆の宅地が取得されております。

次の農地は、農業委員会での管理がされている関係から、その0件となっております。

森林は5年間で18筆となっておりますが、取得の目的と用途はお分かりでしょうか。その他の土地は、5年間で10筆となっておりますが、雑種地か何かでしょうか。

この2点について、もしお分かりであればお願いします。

○副議長（黒田 昭雄君） 市民生活部長、舎利倉政司君。

○市民生活部長（舎利倉 政司君） まず、取得の用途でございますが、はっきり分かっておりません。

その他の土地は詳細に細かくは分かりませんが、主に雑種地だろうと思っております。

以上です。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） ありがとうございます。

もう一度確認ですけれども、下の建物、事業系。これが、例えばホテル事業だとか、民宿や食事等の提供として、市内での事業展開のための外国資本で整備されているのでしょうか。このあたり、何か少し情報がございましたらお願いします。

○副議長（黒田 昭雄君） 市民生活部長、舎利倉政司君。

○市民生活部長（舎利倉 政司君） 登記情報で建物ということでございまして、建物の軒数ということでの資料の作成をいたしました。その中の内訳、詳細までは把握いたしておりません。以上でございます。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） すみませんね。この資料から察しますと、この2年間、3年間は直行便がストップした期間は、取得件数が減少していることがお分かりになるんじゃないかと思っております。

2月末から週末のみですが、このままですと、また外国人等による民間財産の取得が増加するんじゃないかと、私自身、危惧をしているところでございます。

特に、あるところに参りましたら、古くからお住まいの方が、文化や生活様式が違う方々が近隣にお見えになった場合、ある種の違和感を抱くという方もいらっしゃいました。やはり、いろんなそういった面で、大変、御苦労というか精神的な不安もございましょうし、そういったことを感じてお話をした経緯がございます。

それから、対馬市の不動産売買、賃借の仲介及び空き家の管理処分、これは、比田勝を拠点にした外国経営の不動産業者によって取引が行われているようですが、このことは、市長は何か把握をされていますか。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） 私のほうは、まだ把握しておりません。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） すみません。把握をされていない質問ばかりして申し訳ございません。

対馬市の不動産売買、賃借の仲介及び空き家の管理処分は、当然、こういった方々がされていると思いはしますけれど。

会社の案内を確認いたしますと、責任者は国家資格の宅地建物取引士として登録をされているようです。登記がされているのか、また国家資格の登録番号の確認を、ぜひ今後、お願いしていただきたいと思っております。

それから、資料の2になりますけど、これは、先ほどの表をグラフ化したものです。左から宅

地、それから農地、森林、その他の土地、それから事業系建物の順に、それぞれ5年間の推移を示しております。

中でも2019年、この事業系が71件と突出しております。これらの財産取得に対する固定資産税及び住民税等の地方税の徴収については、先ほど市長のほうから御回答いただきましたけど、法人による財産取得によって納税請求宛名に通知しても連絡先不明ということが少しございました。

市県民税については、ほぼ徴収は100%だと。しかし、固定資産税、これが72.6%、それから軽自動車税、これが85.6%、それから国保税、これが93.3%の徴収率ということで御回答いただきましたが。

例えば、この全体、直近でもよろしゅうございますけど、金額、未納の、トータルでよろしゅうございますけれども、大体どのくらいかお分かりでしょうか。

○副議長（黒田 昭雄君） 市民生活部長、舍利倉政司君。

○市民生活部長（舍利倉 政司君） 令和4年度、まだ納期もございまして、未到来分もございまして、未納という金額、市県民税、法人市民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税、合わせまして約445万円です。

以上です。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） 結構な額ですね。悲しいかな。445万ですか。これ、大変な税収の未収の中で、やはり、ある程度は数%のウエートを占めると思いますけれども。

こういったことの実態は、今まで把握していなかったんじゃないかなと。市民の方々もそうでしょうし、このような内容の質問につきましては、初めてだと思いますけど、そのあたり、何か過去にこういったことがございましたでしょうかね。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） これまでに、そのような税の中身まで入った質問はなかったものというふうに記憶しております。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） 幾分ちょっと元気がないような、大丈夫ですかね。お疲れじゃないですか。すみません。

この外国人による土地等の取得につきましては、様々な状況にございますけれども、未収も若干あるということが確認をできました。これをどうのこうのということは、これ以上、お話しはいたしませんけれども、懸命に働いて、それから税を納める方々からしてみれば、やはり少し問題があるのかなというふうに思っております。

ちょうど今から10年前ですかね、対馬市の外国資本による土地買収について、自民党安全保障と土地法制に関する特命委員会が、自民党の佐藤正久委員長さんにより初会合を開いております。

この委員会は、防衛施設周辺や国境離島での外国人による土地取引の法規制の可否などを検討するために設置されたもので、委員会では海上自衛隊対馬防備隊周辺の外国資本による土地買収について、先ほど市長も少しお話しされましたけれども、産経新聞編集委員宮本さんから説明を受けたと報じられております。このことは記憶にございますね。

宮本氏は、長年この問題を取材されておまして、今から16年前の2007年に、海上自衛隊の隣接地約3,000坪が島民名義で外国資本に買収され、外国人釣客向けの宿泊施設として営業されたと。宮本氏は外国資本に土地が買収される背景に、急激な過疎化がある点を御指摘された上で、いざ目に見える問題が起きたときには取り返しがつかないことになってしまうと述べられ、法規制の必要性を訴えられています。

16年前このような法規制を訴えられて、やっと今年から運用開始ということになって、摩訶不思議な状況、16年もよくかかったなと思っております。対馬のみならず、国内の景勝地や観光名所地など、外国資本による買収が行われております。

17年前のデータでございますけれども、2006年から2021年までの15年間で、外国資本による森林取得が23の道府県で303件、実に東京ドームの556個分で、特に北海道が最も多い236件、直近では、外国資本による沖縄の無人島の一部買収が報じられて問題になっているところでございます。

このことを踏まえ、もう一点目につきましては、ある程度、中身が確認できましたので2点目に移らせていただきます。

同じように、タブレットの資料3を御参照ください。

ここに、参考までに作成しておりますけれども、重要土地等調査規制法とは、重要施設周辺及び国境離島における立地等の利用状況の調査及び利用等の規制に関する法律として、先ほど申しました2021年に制定をされていると。

政府は安全保障上、重要な土地の利用規制に向け、重要土地等調査法に基づき、指定した国境離島や自衛隊基地周辺58か所で、本年2月より運用が開始されております。

指定された全国58か所の自治体ですが、これは内閣府の資料から作成したものです。北海道、それから青森。すみません、資料5です。日本地図の、開きましたか。

これは、北海道、青森、それから東京、島根、長崎で、5都道県で、長崎県は本市、対馬と五島が指定されております。

指定自治体は第1弾として、離島や国境に近い区域が優先的に指定されておりますが、第2弾と

して、人口密集地域の指定が予定をされております。

先ほど、御回答の中にもございました注視区域、特に司令部機能を有する重要な特別注視区域や注視区域につきましては、この資料のとおりでございます。

まず、注視区域につきましては、重要施設の敷地の周囲おおむね1,000メートルということ、区域内である土地等の機能阻害行為の用に供することを特に防止することが必要ということで、先ほども説明がございましたけれども。

それから、特別注視区域、これは注視区域に係る重要施設が特定重要施設である場合、または注視区域に係る国境離島等が特定国境離島等である場合には、当該注視区域を特別注視区域として指定することができるということでございます。

ちょっとまだ法律が制定されたばかりで、なかなか理解がされていないことがございますけれども、これが今、本市の指定された状況です。

赤で示した地点が特別注視区域でおよそ10か所、約10か所と、5か所。（発言する者あり）はい、はいはい。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） 今、私もこの資料を見させていただいたんですけども、特にこの特別注視区域が10か所となっているので、なぜうちのと合わないなと思って見よったら、黒島が抜けておりますね。

○議員（6番 伊原 徹君） ああ、黒島。

○市長（比田勝 尚喜君） それで、特別注視区域が11か所、そして、注視区域が8か所ということで、19か所というふうに理解をしております。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） 失礼しました。私の資料に不備があったということで、大変申し訳ございません。

おおむねこういったことで、市内は19か所ということで、これも確認よろしゅうございませうかね。ありがとうございました。

先ほども申しましたように、規制された土地の指定につきましては、まだ始まったばかりでございますけれども、自衛隊施設の関連基地周辺地域の機能妨害行為の取締りなど、本市の対応について、ある程度、今後の協議事項だと思いますけれども、そのあたり少し、何か特別というか、担当部局はどのような形で整理をされる予定でございますか。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） 今回の、この重要土地関係につきましては、まだまだ国のほうからも通知等あっておりません。

ただし、やはり、そのほかの土地で山林等を買上げてある方もちらほらいらっしゃるよう
ありますので。これとはまた別の、国土利用計画法に基づき、1万平方メートル以上は届出が必
要というようなことで、指導をしているような状況であります。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） 来年ぐらいにすればよかったですね。始まったばかりの、質問も
なかなか厳しゅうございますので、申し訳ないですね、本当に。

空き家、この1点目と若干関連するという思いがあって、やむなくこういった質問をさせてい
ただきました。

特に、市内の方々も、午前の陶山議員のお話もございましたけれども、土地・家屋等の買収、
これがやっぱり進んでいるのは間違いございません。それで、金額面で、やっぱり相当というか
開きがあるようです。ある土地については、金額はあまり言いたくありませんけど、若干とい
うか相当の差があるようです。これも恐らく、情報が入っているんじゃないかと思っておりますけれども。

そういった流れの中で、やはりその外国資本による土地の買収、家屋等の買収ということにな
ると、今後、進みますと、今、お住まいの方々が不安を抱かれるんじゃないかと思っております。
このあたりは、まだ先ほどの重要土地等の関連もございましてけれども。

これがまだまだ今後どういう形になるか、国からのこういった指針が来るのか。それから、特
に厳原の城下町の地域につきましては、当然、久田道から棧原まで、この辺りはしっかりと盛り
込んであるようでございます。

それで、このことも踏まえて、今後、市民の方々が不安視されないような、ある程度の対応と
いうか、しっかりとした対応を、市のほうで担当部のほうでできるような体制づくり、これ、本
庁のみならず、それぞれの各庁舎のほうにも、そういったやり取りができるように、常日頃、体
制づくりができるような対応が必要じゃないかと思っております。

4月の組織改正でそのあたりがされてあるかどうか、それから今後、なされるかどうか、しま
づくり推進部が中心になるかも分かりませんが。そのあたりは、重要な案件と私は認識を
しておりますので、そこは少し、4月以降の新しい組織づくり、そのあたりのお考えがあるか、
ないか。お願いします。

○副議長（黒田 昭雄君） 市長、比田勝尚喜君。

○市長（比田勝 尚喜君） 今現在で重要土地等の調査規制法については、議員おっしゃるように、
しまづくり推進部のほうで担務を執っております。

今後もまた4月以降の、少し一部機構改革等もございましてけれども、ここは、しまづくり推進
部が本部となって、中心的な役割を担いながら、他の振興部、そして、行政センター等とも連携
を取りながら、取りこぼしがないように進めてまいりたいというふうに考えております。

○副議長（黒田 昭雄君） 6番、伊原徹君。

○議員（6番 伊原 徹君） ありがとうございます。

1点目の税の徴収漏れ、これ、やはりしっかりとした対応が必要です。これも当たり前の話です。市内の空き地や空き家が、外国資本による取得が増える可能性がありますけれども、これが今後、進まないように、どこかで終えるような、そういったことも必要と思っておりますので、今年の2月から運用開始されました重要土地等規制法指定による特別注視区域指定地などの、特に、財産取引防止が必要かと思っておりますので、しっかりとした御対応をお願いできればなと思っております。

まだまだ言いたいことがいっぱいあったんですけども、まだ始まったばかりで、市長のほうも御回答も大変苦しい状況と存じますので、この問題につきましては、また今後ともしっかりとした御対応、取組をお願いをして、私の質問を終わります。ありがとうございました。

○副議長（黒田 昭雄君） これで、伊原徹君の質問は終わりました。

○副議長（黒田 昭雄君） 暫時休憩します。再開は13時55分からとします。

午後1時42分休憩

午後1時55分再開

○副議長（黒田 昭雄君） 再開します。

引き続き、市政一般質問を行います。3番、神宮保夫君。

○議員（3番 神宮 保夫君） 皆さん、こんにちは。

本日のトリ、また今週のトリを務めさせていただきます。新政会、3番議員、神宮です。よろしく申し上げます。

ロシア・ウクライナ紛争から1年がたち、それによって燃油の高騰、物価の高騰、そして賃金が高くなり、対馬の商売人が苦戦しております。どうか市民の皆様、経済活性化のためにたくさんの買物をお願いします。

また、公務員の皆様にもお願いがあります。コロナの影響により出不精になっているでしょうが、夜の街のために飲み会をどんどんしてください。よろしく申し上げます。

また、市長にもお願いがあります。市長選挙のときに巖原で言われた公約が、果たされていないと聞きます。あと1年ありますので、どうか果たされるように頑張ってください。お願いします。

では、本題に入ります。

まず1つ目の質問は、天道茂にある警察官舎のことです。