

## 1 2 空き家対策の推進など京都らしい町並み景観を保全・再生するための制度の創設・整備等 (総務省・国土交通省)

### ▶ 日本の宝 京都の町並み保全のため、空き家対策推進のための制度整備等を

京都市は、永い歳月の中で、豊かな自然、世界遺産を含む数多くの歴史的資産や風情ある町並みが融合し、地域ごとに特色のある多様な景観が創り出されてきました。

しかしながら、本市における空き家の増加が、良好な景観保全の阻害をはじめ、地域の防犯や防災といった生活環境への悪影響など、まちづくりを進めるうえで多くの課題を生じさせていることから、本市では、「空き家の活用、適正管理等に関する条例」を制定（平成26年4月施行）し、空き家をまちの資源として捉え、活用、流通の促進を進めているところです。しかしながら、日本の宝である京都の町並みを保全するためには、条例の運用だけではなく、地方の政策目的に応じた固定資産税の住宅用地特例の運用を行うなど適切なインセンティブが必要です。

### ▶ 増加傾向にある屋外広告物法で規定されていない屋内広告物に対する規制の在り方の検討を

また、近年、京都の優れた景観を阻害する違反屋外広告物の是正指導に取り組む中、屋外広告物法で規定されていない、屋内から屋外の公衆に表示された広告物が増加傾向にあり、今後は許可制度の導入などの規制のあり方の検討が必要です。

### ▶ 京町家等の伝統的な木造建築物の保全のための相続税の納税猶予制度の創設を

さらに、京都の景観の基盤を構成する京町家等については、平成25年度の税制改正大綱における相続税の基礎控除引下げを含めた措置に伴い課税対象者が拡大し、京町家等の消失に拍車がかかるおそれがあります。

これらの取組を着実に推進し、日本が誇る京都の風情豊かな歴史的な町並みを保全するため、国の新たな支援が必要であると考えており、次のとおり求めます。

#### 提案・要望事項

- 1 地方の政策目的等に応じて、空き家に対する固定資産税の住宅用地特例の適用除外を可能とする制度の整備等
- 2 屋内から屋外の公衆に向けた表示を規制するための屋外広告物法の改正等の法整備及びガイドラインの策定
- 3 景観重要建造物をはじめとした京町家等に対する適切な管理を条件とした相続税の納税猶予制度の創設

所管の省庁課：総務省（自治税務局固定資産税課）、国土交通省（都市局公園緑地・景観課景観・歴史文化環境整備室、住宅局住環境整備室）

京都市の担当課：行財政局 税務部税制課 税制企画担当課長 佐藤晋一 TEL 075-213-5200  
都市計画局 まち・再生創造推進室 再生創造企画課長 津嶋俊郎 TEL 075-222-3503  
都市計画局 屋外広告物適正化推進室 広告物企画課長 志渡澤祥宏 TEL 075-708-7690  
都市計画局 都市景観部 景観政策課長 山本一博 TEL 075-222-3397

## 空き家対策を推進するための制度の整備等

### 現状・課題

市内の空き家は約11万戸  
(うち、戸建・長屋は約4万戸)  
危険建築物に関する通報は、年々増加傾向

⇒ 老朽空き家の件数も増加

○景観をはじめとして、地域の防災や防犯、生活環境における多くの問題が生じる原因に！！  
○地域コミュニティの活力低下の要因となり、まちづくりを進めるうえで課題に！！

京都市では、空き家の管理不全対策にとどまらず、活用・流通を重点課題として対策を推進

地方の政策目的に応じ、**固定資産税の住宅用地特例の適用除外を可能とする制度の整備等**が必要！

管理不全 小

一定の管理不全状態にある空き家  
⇒ 現行法上、**住宅用地特例が適用**

ボーダーライン

管理不全状態が著しい空き家  
⇒ 現行法上、**住宅用地特例の適用除外が可能**

管理不全 大

地方の政策目的等に応じて、基準を変える！！

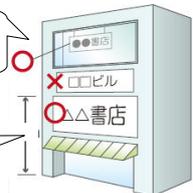
## 屋内広告物に係る法規制の整備

- 京都市では、地域の特性に応じた「大きさ」、「色」、「表示できる高さ」など、全国でも類を見ないきめ細かな基準を設定し屋外広告物に関する規制を実施
- 屋外広告物への規制強化に伴い、**屋内広告物の掲示により同様の効果を得ようとする傾向**がある  
※25年度に特定屋内広告物に係る課題等検討調査を実施



屋内広告物はこの高さまで掲出可能

屋外広告物の掲出可能な高さ



屋内広告物については、屋外広告物法による規制根拠はなく、現在、条例による独自の規制（届出制）にとどまっている

⇒ 屋内広告物についても、景観に与える影響は屋外広告物と同等

**屋内広告物に対しても、屋外広告物同様に実効性のある基準による規制や、行政代執行を背景とした指導ができるよう、法律による規制根拠が必要！**

条例に基づく届出済の屋内広告物



屋内広告物を規制するため、屋外広告物法の改正等の法整備及びガイドラインの策定が必要！

## 京町家等に対する相続税の納税猶予制度の創設

○京都市では、条例により、京町家等の伝統的な木造建築物の安全性を確保しながら保全・活用するための仕組みを整備

○京町家は京都の歴史的な景観の重要な要素であり、保全していく上では、維持修繕費や相続税の負担が大きな課題



※保存建築物  
(龍谷大学深草町家キャンパス)

景観重要建造物をはじめとした京町家等に対する、適切な管理を条件とした**相続税の納税猶予制度の創設**が必要！