

第4回京都市住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源の在り方に関する検討委員会 議事録

日時：平成29年2月13日（月）

午前9時30分～午後0時30分

場所：消防局本部庁舎7階作戦室

○事務局

定刻となりましたので、ただ今から、第4回住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源の在り方に関する検討委員会を開会させていただきます。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、また、お寒い中、御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

早速でございますが、はじめに、会議の成立に必要な定足数について、確認をさせていただきます。

本日は、委員総数9名のうち、8名の委員の皆様にご出席いただいております。委員総数の過半数を超えることから、本検討委員会規則第3条第3項の規定に基づき、本日の会議が有効に成立することを御報告いたします。

また、本日の会議は、京都市市民参加推進条例第7条に則り、公開といたします。傍聴席を設けるとともに、記者席も用意しておりますので、御了承いただきますよう、よろしくお願いいたします。記者をはじめとする傍聴される方へのお願いでございます。写真、テレビカメラでの撮影につきましては、議事運営の都合上、具体的な審議に入る前までとさせていただきますので、御理解、御協力の程、どうぞよろしくお願いいたします。撮影を控えていただく際には、改めてお願いをさせていただきます。

それでは、田中委員長に議事の進行をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長

それでは、本日の進行を進めさせていただきます。

先月の1月10日に検討委員会の「中間取りまとめ」を発表しました。委員の皆様には取りまとめに御協力いただき、ありがとうございました。

その「中間取りまとめ」にもありましたとおり、新たな財源の負担を求めるに当たっては、関係者に理解を求め、関係者へのヒアリング等により意見を十分に聞くとともに、丁寧に必要性を説明していくことが重要だと考えております。

この「中間取りまとめ」を踏まえ、今回の検討委員会の議事の内容につきましては、席上に配付させていただいている資料の次第にもありますとおり、最初に、議事の「2(1) 関係者ヒアリング」において、「駐車場への駐車」、「宿泊」、「別荘の所有」の3つの行為の関係者に、それぞれ2団体ずつ御出席をお願いし、ヒアリングを実施したいと考えております。

そして、その後、「中間取りまとめ」で挙げられた財源確保の方法に係る具体策の議論として、それぞれの3つの行為について実現の可能性や、その具体

的な制度の検討を深めていくに当たって、どのようなことが論点となっていくのか、この点について、事務局にまとめていただいた資料や関係者ヒアリングの内容を基に、議論したいと思っております。

とはいえ、本日は、関係者へのヒアリングが中心部分を占めますので、その点を御了解いただければと思います。

それでは、本日の議事に入っていきたいと思えます。記者をはじめとする傍聴されている方につきましては、写真あるいはテレビカメラでの撮影等をお控えいただきますよう、よろしくお願いいたします。

次第の「2(1) 関係者ヒアリング」についてですが、関係者ヒアリングを実施する前に、それぞれ3つの行為について、それに対する負担の在り方についての制度設計を深めていくに関連して、どういうことが論点となっていくのかということを、事務局に資料3としてまとめていただいたものを説明していただきたいと思えます。

(事務局から資料3「負担を求める手法ごとの論点整理」を説明)

○委員長

ありがとうございました。今、御説明を頂戴しましたが、この後にヒアリングを控えているという関係もあり、あまり時間がなくて恐縮ですけれども、ただ今の説明を踏まえて、関係者ヒアリングを行うに当たって、確認しておきたいことなど、何か御質問等があればお聞かせ願えればと思えます。何かございますでしょうか。

○委員

資料3の別紙において、マイカーで来られる方が6.3%と記載されていますが、この数字の母数はどれぐらいなのでしょう。

○事務局

この数字の母数は5,684万人、京都観光総合調査における京都市を訪れた年間の観光客数でございます。これの6.3%ということになります。

○委員長

他にいかがでしょうか。

○委員

マイカーによる入洛客が随分減っているように思うのですが、特に平成25年から平成27年までで顕著に減っています。これは何か理由があるのか、あるいは調査の方法が変わったのか、その理由が分かりましたらお願いします。

○事務局

先程のマイカー割合は日本人の入洛観光客に対するアンケートに基づいて算出しています。外国人の観光客もレンタカーを借りて京都市に来られている方もおられるかもしれませんが、日本人の数値ということで理解していただければと思えます。

京都市では、公共交通機関で快適に観光できるということ等を色々とアピー

ルしております。また、これはあくまでも感触ですけれども、若い人の車離れもあり、「歩くまち・京都」憲章が平成２２年にでき、その当時はマイカー割合がまだ２８．９％だったものが６．３％と劇的に下がってきている状況にあります。

○委員長

何かございますでしょうか。

○委員

２ページ目ですが、宿泊施設数で、簡易宿所が７０％を占めており、これは東京や大阪に比べると突出していると思われますが、これはなぜなのか、また、どういうものが占めているのかということを説明していただけたらと思います。

○事務局

簡易宿所が急激に増えておりますが、インターネットで調査しますと、たくさん違法民泊があることが判明し、京都市では違法民泊は認めないということで、運営されているものをきちんと適法化して許可を取っていただくといった取組を進めましたこと、京都市が違法民泊を認めないという姿勢を打ち出しましたので、最初からきちんと許可を取り、観光客に人気のある町家を使った簡易宿所等が運営されていることと、空き家問題も大きな問題として抱えているのですが、それを資産活用し、宿泊に生かすという取組が進められていること等が考えられます。

○委員

ということは、これには違法民泊は含まれていない数ということですね。

○委員

民泊は大体、幾らぐらいの宿泊料金なのですか。

○事務局

資料の３ページの４(２)におきまして、民泊施設の１人１泊当たりの宿泊料金の分布を挙げておりまして、３，０００円刻みでございますが、この表の一番下の構成比を御覧いただきますと、３，００１円から１８，０００円ぐらいまでの価格帯に集中しているという傾向を把握しているところでございます。

○委員

この調査では、件数が２，７００件となっておりますが、これは違法民泊も含めたものということですか。

○事務局

これはインターネットの仲介サイトに掲載されている施設でありますので、旅館業法による許可を受けていないものも含まれている数字になります。

○委員長

この資料も踏まえ、まずは現状がどうなっているのかということも、ヒアリングで確認させていただいた方が良いでしょうと思います。京都市が他都市と比べて持っている特徴というものがどうもありそうなので、そのあたりの事実認識を正確にした上で、色々な議論をしていければと思いました。

また、いずれにしても、ヒアリングを受けた上で、さらにこのような事実関

係をもう少し調べる必要があるということも含めて、色々議論をしたいと思います。それでは、少し先に進めさせていただきます。

本日、10時から予定していますが、関係者ヒアリングの実施に当たりまして、その進め方等について説明をさせていただきたいと思います。

関係者ヒアリングにつきましては、先程から申し上げておりますように、「駐車場への駐車」、「別荘の所有」、「宿泊」の3つの行為の関係者に対して、御意見や御要望を伺うとともに、当該行為を取り巻く現状や負担を求めるとした場合のメリットやデメリット、あるいは検討すべき課題等について、質疑応答をしたいと考えております。

本日のヒアリングでは、「駐車場への駐車」については京都駐車協会、全京都駐車場協会、「別荘の所有」については京都府宅地建物取引業協会、全日本不動産協会京都府本部、「宿泊」については、京都府旅館ホテル生活衛生同業組合、日本ホテル協会京都支部からそれぞれ御出席をいただくことになっております。

順番としましては、まず、「駐車場への駐車」、その次に「別荘の所有」、「宿泊」で行います。1関係者当たり20分程度の予定をしております。

相当の時間を要しますので、一度休憩を入れます。「別荘の所有」のヒアリングを終えて、「宿泊」のヒアリングの前に10分程度、休憩を入れたと考えております。

関係者ヒアリングの進め方につきましては、原則として、1関係者ずつお呼びし、私の向かいにある関係者席にお座りいただいて、御意見を伺い、あるいは御質問させていただくということをさせていただきたいと思います。

その際に、それぞれの団体から10分程度、御意見や御要望等をまずお聞きをした上で、その後10分程度、質疑の時間を予定しております。本当はもう少し質疑の時間があれば良いと思いますが、関係者の数も多いということもあります。そのため、質疑応答におきましては、委員の皆様それぞれに御関心や御質問がとおりかと思いますが、差し当たり、私から幾つかの質問をさせていただいて、その後、委員の皆様から追加的に御質問をしていただければと考えております。

このような進め方をしたいと考えておりますが、委員の皆様、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長

ありがとうございます。それでは、御説明しましたような進め方でさせていただきたいと思います。後は、臨機応変に対応させていただければと思っております。

それでは、関係者ヒアリングを始めます。まず、「駐車場への駐車」から行います。

関係者の御要望によりまして、京都駐車協会と全京都駐車場協会の２つの団体を合わせてヒアリングを行わせていただきたいと思います。どうぞ、前の席にお進みいただければと思います。

本日はお忙しい中、検討委員会に御出席をいただきまして、ありがとうございます。

京都駐車協会からは、理事の津田和雄様、事務局の松田耕治様に御出席いただいております。また、全京都駐車場協会からは、常務理事の島田哲夫様に御出席いただいております。

それでは、早速ですが、ヒアリングを行わせていただきたいと思います。

まず、「駐車場への駐車」に負担を求めることについて、御意見、御要望があれば、お話を願いたいと思います。どうぞ。

○関係者

今日は、京都市住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源の在り方に関する検討委員の皆様にお考えいただきたいと思います。まいました。

それでは、意見書を持ってまいましたので、読ませさせていただきます。

駐車場への駐車に負担を求めることに対する意見書

１，市内を自動車等で周遊する観光客や市内を巡回する営業車等にとっては、複数回の過度な徴税となることから、公平性に欠けること。また、市内を活動拠点とする事業者の経済活動を阻害するおそれがあり、市民の理解を得にくいと考える。

２，市内に点在する駐車場の立地や形態は様々であり、制度設計上、公平な徴税は非常に困難であると考え。

３，駐車場事業者（特別徴収義務者）においては、機器改修に伴う多額の経済的負担が発生する。

また、個別の業者からの意見がありましたので、それを読ませさせていただきます。

１，自動車での観光客の大半は市内観光地を周遊すると考えられる。１日に何回も駐車税を徴収された場合、京都の観光にマイナスイメージとなるのではないか。

市内を巡回する業務に従事する営業車など、特定の者だけに負担が偏るのではないか。

短時間の用件であれば、路上駐車する車両が増加する可能性がある。

２，市内中心部と郊外では駐車料金格差が大きく、一定額の課税は公平性に欠けるのではないか。

コインパーキングの利用時間は比較的短時間であり駐車料金も少額であるため、駐車場税の負担割合が駐車料金に対して非常に高率となる。

太宰府市のように観光地に限定し徴税する場合は、観光地の定め方や観光地との境界線で料金格差が発生し、一層の不公平感が生じるのではないか。

神社や仏閣が経営する有料駐車場から駐車場税を徴収する場合、記憶に残る古都税と同様の反対騒動が勃発しないか心配がある。

3, コインパーキングは市内数千箇所あると思われるが, 全ての機器にシステム変更が必要となる。その費用負担を事業者で行うことは経営に影響, 支障を来す。

面積が200㎡までの住宅地には, 特例として固定資産税や都市計画税が軽減されておりますが, 駐車場事業には特例適用がなく, 満額固定資産税等を負担している。個人規模経営者にとっては, 更なる負担を求められれば, 駐車場経営自体が成り立たなくなつて, 業者が減ってくるという可能性もある。

自動車を利用する観光客の数は年々減少傾向でありますので, 課税対象の大半は市民及び事業者となることから, 費用対効果が合理的でないといった意見がありました。

最後に, 私, 「歩くまち・京都」の推進委員会で10年近く駐車場問題を検討しましたが, これは検討委員会の資料3及び資料4に載っていますが, その中でも駐車場は, 推進委員会としては, 交通渋滞の緩和と京都の経済活動に必要なということで結論が出されています。その業界に税を負担させる理由が, 我々としては理解できません。委員の皆様にご理解を賜りたく, 失礼ながら意見を述べさせていただきました。

○委員長

どうもありがとうございました。これから, 幾つかの御質問をさせていただきたいと思いますが, この検討委員会として, 駐車場税を何とか課そうという発想で御質問をさせていただくわけではありません。現状と, 今の駐車場を巡る様々な方の御意見, 御要望等を正確に理解したいという御趣旨からお話をお聞きし, また, 質問もさせていただくということを御理解いただければと思います。

まず, 何点か私から質問させていただいて, その後, 委員の方から質問をお願いしたいと思っています。

私からお聞きしたいのは, どこまで正確な資料があるかということによるわけですが, 市内の駐車場の数ですとか, あるいは市内全体で何台収容可能なのかとか, あるいは基本的に幾らぐらいの駐車場の単価を設定しているのかとか, あるいは現実に稼働している割合がどうなのかといった点を中心に, 現在の京都市内の駐車場の状況についての状況について, できれば数字を挙げてお話しいただいた方が, 話としては進めやすいと思いますので, まずその点からお伺いをさせていただきたいと思います。どうぞお願いいたします。

○関係者

ただ今の委員長からの御質問に対して, 答えとしましては分からないというのが正直なところでございます。私ども2つの協会の組織化されたものの会員数といいますと, ほんの一部であり, 圧倒的に未組織の駐車場がたくさんあります。所有している土地を使うまでの間, 短期間でもいいから, コインパーキングをしようなどということで, 無人のものもたくさんあり, どこにどれだけの駐車場があるのか, また, 料金体系が幾らぐらいになっているのかというのは分かりません。結局, 看板を見ながら, まちなかを歩くしか方法がないので

はないかと判断しております。

○委員長

ありがとうございます。これはもう感覚で構いませんので、無数とっていいぐらいある駐車場のうち、2つの協会の会員の駐車場の数は大体どのくらいになるのでしょうか。

○関係者

2つの協会の会員数で100社弱です。ほとんどが個人会員ですから、100名弱という方が正しいかもしれません。

組織として調査したわけではないですが、全国展開の駐車場経営会社が京都市でもいくつか事業をされており、正式な数字ではないですが、ある会社が運営しているものは300～400箇所あるようです。全国組織のコインパーキング団体があるらしく、データも持っていると思われますが、当方では把握していないというのが実態です。

○委員長

ありがとうございました。あと、私からもう1点だけ御質問させていただいた後、委員の皆様からも御質問等をお願いしたいと思います。

これも事実認識に関わる、なかなか数字では言いにくいところがあるかもしれませんが、意見書の中に、営業車の場合によっては駐車場を点々と移動するということがあって、そのような者に対する負担というのは過重になるのではないかと御指摘があるわけですが、現実には、観光のために駐車場を利用する方の割合と、特に営業等で駐車場を利用する方の割合が、大体どのくらいなのか、お教え願えればと思います。

○関係者

そのような調査をしたこともございませんし、全く分かりません。

○関係者

京都駐車協会の中に、四条通に隣接する駐車場40社ぐらいの団体がまたありまして、そこでデータを取ったことがあるのですが、商業地域ですので、ほとんど観光で来られることはない。京都市で過去にマイカー観光拒否宣言というのをやっていたし、観光で来られる方は郊外の駐車場に停めて、そこから公共交通機関を利用して市内に来られることを推進しておりますので、その成果もあり、市内中心部に関しては観光客の駐車というのは減っているというのが現状だと思います。

また、後で話をされる宿泊の方でも課税されて、車で来られている場合には、駐車場でも課税されるという方が多く出てくるとおられますので、複数の課税がされてしまうということも危惧しているところであります。

○委員長

ありがとうございました。それでは、委員の皆様から、何でも結構ですので、御質問等をお願いしたいと思います。

○委員

本日はお忙しい中お越しいただきまして、ありがとうございます。

いただきました意見書から２点ほどお伺いしたいことがあるのですが、１点目は、最近、自動車を利用する観光客数は年々減少傾向であるということですが、先程、事務局からいただきました資料の中でも、この数年間、非常に顕著にマイカー利用が減っているということが記載されていました。駐車場を運営されていて、何かこういう原因があるとか、例えば、渋滞するからとか、駐車料金が高くなったからとか、その理由が分かればお教えいただきたいです。

それから２点目は、駐車場の利用形態の線引きというのは非常に難しいと思います。観光地によっては、観光駐車場と、地元の方が使っている駐車場が明確に分かれているところもあると思いますが、京都市の場合は観光地がもう至るところにありますから、線引きすることは難しいだろうと思います。協会に加盟するときに、例えば、その用途別で捕捉をされているとか、あるいは観光駐車場はこのような特徴があるとか、そのようなことがありましたらお教えいただきたいです。

○関係者

京都市の資料において、２７年度のマイカーの割合が非常に減っていました。私個人としての感想は、四条通が歩くまちということで、車両の１車線化を行い、京都は車で走りにくいというイメージを市民や観光客が持ち、またそれを実感されてきたのではないかと思います。

また、駐車場経営者という立場からみますと、他府県ナンバーの方を観光客と定義付け、負担を求めるということも考えられますが、そうすると、駐車場を利用されたときに、トラブルの原因になると思われ、無理な線引きであると考えます。

○関係者

私も同意見ですが、マイカーの割合が減ってきているというのは、やはり四条の車線を減らしたということが要因になっていると思います。

○委員

ありがとうございました。

○委員長

他に、委員の皆様、御質問等はございますでしょうか。

○委員

駐車場税を導入することに問題があるという理由の一つに、システム改修のことを言われていますが、窓口で徴収する分であれば、例えば、１００円いただくことになっても簡単に徴収できるわけですが、システム改修をするとなると、どれぐらいの費用が掛かるのでしょうか。もし分かればお願いします。

○関係者

そのような試算を検討したこともございませんが、例えば、全国的な機械メーカーやコインパーキングの団体等に聞いていただくのが一番かなと思います。

○関係者

あるメーカーの料金システムですと、ゲートでやっているだけなので、車両をセンサーで識別して車種別に金額を変えるというシステムはないです。した

がしまして、無人の場合は、車種別に金額を変えるということは不可能だと思います。

○委員

車種別は難しいということですが、例えば、コインパーキングでは、15分200円という料金設定になっています。それを例えば、20分で100円にするとか、1時間超えると100円プラスするというようなシステム改修だと、割と簡単にできるということですか。

○関係者

単に100円プラスするとかであれば、できると思います。ただし、100円に100円プラスすると100%の税になり、現実的な方法ではないと思います。

○委員

また、意見書の中からですが、このような税金を掛けると、利用者の方にも影響が出る、また、事業者の方にも、事業継続に関わる影響も出るということですが、京都市の場合、例えば、駐車場を有料で行っている場合、相場みたいなものがあるのでしょうか。例えば、コインパーキングは、場所的にも大分違うと思いますが、観光駐車場だと、相場的に大体半日程停めると幾らぐらいとかがありますでしょうか。これもまた感覚でいいのですが、もしそこに税金を掛けるとすれば、大体どれぐらいからその駐車場に影響が出るのでしょうか。

○委員

今、観光駐車場という話が出ましたが、京都市の市営の観光駐車場であれば条例で値段が決まっております。例えば、バスは2,500円、マイカーは1,000円というように決まっており、周辺の駐車場はそれに倣うケースが多いと思います。ただし、まちなかのコインパーキングについては、周りのコインパーキングの値段を見ながら、常時、料金は変化しております。そのあたりが観光地とまちなかの値段の違うところであると思いますが、観光地については、感覚ですが、1,000円の駐車料金であれば、10%の100円ぐらいが妥当でないかと考えております。ただし、先程も意見がありましたが、1回幾らという回数制の料金でしたら、そのような徴収も妥当かと思うのですが、時間制の料金、例えば、30分100円という料金の中で100円を徴収するというのは、公平性に欠けるのではないかと考えております。

○委員

ありがとうございます。

○関係者

今の話の追加ですが、データとして、利用時間で一番多いのは、1時間半です。4時間、5時間というのは非常に少ないです。特に、商業地域では、回転が早いということがデータとして出ています。

○委員

1時間半というのは、観光駐車場でも大体1時間半というようなことなのか。

○関係者

食事を伴う駐車など、色々あるのですが、平均的には大体2時間です。

○委員

ありがとうございました。

○関係者

ただ、駐車場を利用して観光する場合に、1日に何箇所も駐車場を利用することとなります。3箇所も4箇所も回った場合、京都の観光はもうかなわんと、悪い評判が出るのではないかという心配をしております。

○委員長

ありがとうございました。どなたかございますでしょうか。

○委員

ありがとうございます。太宰府市の事例を見ると、乗車定員により金額を区分されています。コインパーキングはビジネスで利用されたりしますが、観光バスやマイクロバスなど、乗車定員の大きいものだと、コインパーキングの利用というのは比較的少ないと思われます。このあたりの切り口で、何か思っておられることがありましたら、教えていただければと思います。

○関係者

先程、説明がございましたが、例えば京都市営の駐車場で、有人、従業員の方がおられて、入口で乗車定員を把握することは可能かもしれませんが、コインパーキングはほとんど無人です。だから、車両の乗車定員の把握はまず無理です。

もう一つは、太宰府市のように観光地に限定して負担を求めた場合、京都市でも色々と有名寺院がたくさんあり、広い道路の例えば右側は税金が掛かります。左側は税金掛かりませんというような線引きがどうしても出てくるので、不公平感が出て、駐車場格差にもつながってくるのではないかと心配しております。

○関係者

それと、この駐車場の税金による影響ですけれども、百貨店等の大店舗では、例えば、買物金額が5,000円や3,000円で駐車場の1時間無料券を出されています。これに関しても、この無料分は大店舗が負担していますが、ここに100円が掛かってくると、大店舗がその5,000円を8,000円に上げるのか、どのように考えられるのかは分かりませんが、影響が出ると思います。今、無料の駐車場に、例えば100円いただきますとなると、お客さんとしては、無料と100円では全然違うので、そうなった場合に、大店舗がそれを負担するかというと、それはまた利益が薄くなるので、商業的、経済的に京都の四条、商店街あるいは京都駅の商店街などたくさんあり、全部に影響するということも考えられると思います。

○委員長

ありがとうございます。どうぞ。

○委員

先程のお話の中で、パークアンドライドということで、京都市の周りに大きな駐車場等を整備して、そこから公共交通機関を使うということを取り組んでおられると思うのですが、その最近の状況と、それからもう1つは、駐車場協会等が音頭を取られて、周辺の駐車場で、例えば京都南インターや京都東インターの近くの駐車場を組織されて、それで土日は特別な料金で停められるような運動をすとか、あるいは地下鉄とタイアップして割引券をセットするとか、このような行動をされるような可能性は、何かありますでしょうか。

○関係者

今、京都市の施策でパークアンドライドをするというときには、協力ということで参加可能でございますけれども、私が見た限りでは、やはりまだパークアンドライドの普及はまだまだであるという印象です。お年寄りや体の不自由な方であれば、目的地まで車で行きたいというような方が多いということもありまして、なかなか普及は進んでないのですけれども、我々としては、施策には何らかの形で協力したいとは考えております。

○関係者

例えば、ある鉄道会社が、駅近くの指定駐車場に停めて、京阪電車を使った場合には、駐車料金を割り引くといったことをされていたり、嵐山の観光地の方では、1年の中の秋シーズンだけ、広い河原等を駐車場として利用されたりするといった話がありますが、民間の駐車場は、月極など、普段のお客さんを入れるだけで精一杯という規模が小さいところが多いです。

○委員長

ありがとうございます。私の方からですが、観光地にある駐車場と、観光地とはいえない、例えば商業地にある駐車場といった区分が京都市において可能か、あるいは合理的な考えかどうかということについては、どのような考えをお持ちでしょうか。

○関係者

個人的な意見ですが、四条、三条近辺の話で言いますと、四条の近辺は業務用駐車場が多いです。観光都市京都と言いますけれども、我々の認識では、特に四条近辺はやはり商業地域ですので、観光客がどれほど経済活動に貢献しているかということは、データの的にないです。そのあたりは、旅館やホテルに聞いていただいた方が良いでしょうし、観光駐車場に関しては、意見書にあるとおり、お寺がやっておられます。だから、そこを定義するとなると、古都税との関係も出てきて、意見が言いにくいというところもあります。

○関係者

私も個人的な意見ですが、京都市がそれこそ半径何メートルとか、この通りとこの通りを観光のまちという定義をされたら決まるのでしょうか。それを民間等では決められないと思います。ただし、非常に不公平感が出て、先程出ましたように、お寺からまた反発もあるかもしれないというところです。

○委員長

ありがとうございます。そろそろ時間ですので、本当に今日はお忙しい中

をお越しいただきまして、貴重な御意見を頂戴しまして、厚く御礼を申し上げます。これで終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。

それでは、続いて、「別荘の所有」に関するヒアリングを実施させていただきます。

最初に、「別荘の所有」に関する1つ目の団体としては、京都府宅地建物取引業協会の方をお願いをしたいと思います。どうぞ前の席にお越しください。

では、進めさせていただきます。本日はお忙しい中、この委員会に御出席いただき、ありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

京都府宅地建物取引業協会から、副会長の北川安彦様、第2支部支部長の苗村豊史様、情報提供委員長代理の西村孝平様、事務局参与の岡本哲夫様に御出席いただいております。

それでは、早速ですがヒアリングを行わせていただきます。

まず、「別荘の所有」に負担を求めることについての御意見や御要望について、お話をお願いしたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

○関係者

皆様方にも資料をお配りさせていただいていると思いますが、「別荘の所有」に関する意見書ということで、「1 「別荘の所有」行為に負担を求めることについての見解」ということで、別荘の所有行為に負担を求めることに関しまして、反対をさせていただきたいです。

理由といたしまして、京都市には114,300戸の空き家があり、空き家率14%、平成25年統計によるものでございます。全国及び政令市平均の空き家率を上回っており、また、売却・賃貸・二次的住宅を除く市場に流通していないその他の住宅の割合が多いという京都市の特徴がございます。

野村総研のデータによれば、2033年には全国の空き家が現在の2.6倍、2,167万戸、3件に1件の割合で空き家になるという予測が出ております。

全国的に見ても空き家率の高い京都市において、別荘としての活用は空き家の保全・管理及び市場への流通方法の一つとして役立っている側面があります。

京都は全国的に見ても観光資源や文化遺産が多く、移住やセカンドハウスを求める人が多い地域であり、固定資産税の他に、更に負担を求めることは、別荘購入者の意欲を削ぎ、物件の市場への流通を阻害してしまうと思います。

別荘では、普段利用していない時期の清掃やメンテナンスが負担となっていくことから、マンスリーやウィークリーとして活用することで適正な管理が実現できているものと思っております。

また、固定資産税の特例措置、専ら居住の用に供する200㎡までの住宅用地については固定資産税が6分の1、都市計画税が3分の1に減額されるものの対象外になってしまい、また、リノベーションを施した場合、物件の評価額が上がり、固定資産税が増額する。減額措置を受けられず、改修時に増額し、その上さらに別荘税を掛けることは、三重苦の状態となるのではないのでしょうか。

さらに、マンスリーやウィークリーとして運用したとしても、通年稼働でき

る保証はなく、どちらかという固定資産税等のランニングコストへの対処としての活用であり、必ずしも収益を上げるためのものではありません。負担を掛け過ぎることにはならないでしょうか。

ライフスタイルが多様化している現代において、一律に「別荘の所有者＝富裕層」とは言えないのではないのでしょうか。二次的住宅の所有目的や利用形態の実態がつかめず、住宅と認められるもの、週末あるいは平日のみの利用等と、住宅と認められないもの、別荘はこちらに該当する、の線引きが難しい状況であるにもかかわらず、「別荘」のみに特に負担を求めることは不公平ではないのでしょうか。

また、物件の価格は立地によって大きく幅があるため、主に富裕層が購入する物件もあれば、富裕層以外がメインとなっている物件もあり、ばらつきがあると考えられます。

空き家は固定資産税の特例措置を受けられますが、別荘やマンスリーやウィークリーは受けられません。一方で、消費税は居住用の賃貸住宅には非課税扱いのため、マンスリーやウィークリーについても非課税であります。国の税制、消費税と、地方税制、固定資産税で矛盾していないのでしょうか。その上で法定外税を取るの重税ではないかと思えます。

昨今、京都市ではホテルやゲストハウス等の宿泊施設の建設ラッシュになっており、地価が異常に高騰している状態です。市民が一般住宅を購入することが非常に難しくなっている中、このまま事業用物件ばかり増加すれば、「民泊ジェントリフィケーション」と呼ばれるような状態になってしまうのではないのでしょうか。例えば、観光都市として有名なヴェネチア、バルセロナでは、ホテルや観光客向けの店舗の増加に追いやられる形で、日用品を販売する店舗が撤退し、一般住民が居住しにくくなってしまっております。

居住の用途で使われる別荘に負担を求めることは、こうした事態を加速させる一因とならないかと危惧しております。

「2 分譲マンションや戸建て住宅の取引実態の把握について」でございます。

分譲マンションや戸建て住宅の取引実績及び居住実態の特徴や傾向について、一般的にはアンケート等を実施しておらず把握していない状況です。また、購入目的についても同様です。

そのため、居住の有無やセカンドハウス利用の有無等を確認する効果的な方法は現在ではないと言えるのではないのでしょうか。

以上、御意見を申し上げます。

○委員長

どうもありがとうございました。それでは、質問をさせていただく時間を10分程予定しておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

最初に私の方から、御質問をさせていただきますが、現実的に分譲マンションとか戸建て住宅の取引実態がどうかということでお聞きしようかと思ったのですが、頂戴した意見書の一番最後の部分で、市場等も十分調べたこともない

ということでお聞きしたということになると思います。感触のようなもので構いませんので、お聞きしたいのは、購入目的の部分で、居住あるいはセカンドハウスとして利用したいとか、又は自分の財産として、場合によっては賃貸もしたいとか、色々な考えをもって購入されると思うのですけれども、居住をしない、自分は当面居住しないが、マンションや家屋を購入したいという方は大体どのくらいの割合でいらっしゃるかと考えたらいいかをお聞かせ願いたいと思います。

○関係者

私どもの方も、それなりにデータを集めておりますが、まだ公表させていただこうということにはなっておりませんので、このような事情を踏まえて御報告をさせていただきたいと思います。

○関係者

宅建業界には、約2,600会員がおりまして、私は中京と下京の会員様を担当させていただいている立場でございますので、会員の中でマンションの販売に特化した業者もおりまして、今回はヒアリングという形で傾向を聞いてみました。

平成24年から28年までに大体1,000件程度の販売実績があるとお聞きしておりまして、そのうち、実需でいいますと、中京区、下京区に限ってでございますけれども、大体70%の方が実際に住まれているようです。それから、別荘という言い方を我々はあまりしなくて、セカンドハウスという言い方をさせていただくのですが、大体25%がセカンドハウスの利用をされているようです。それから、残りの5%程度が投資目的、賃貸等とお聞きをしております。

あと、意見をお聞きしている中では、地域差がやはりあって、地域によってはセカンドハウス率が半分以上というところもあります。私が聞きましたのは清水五条が最寄り駅の物件だったのですけれども、それは52%がセカンドハウスで購入されているというお話もお伺いしております。

それから、属性でございますが、こちら販売価格によってかなり変わってくるのですが、今申し上げましたマンションに関しましては、平均価格帯が約4,000万円ということでお聞きしておりまして、年収におきましては、例えば500万～600万の方もいらっしゃいますし、何千万という方もいらっしゃるとお聞きしております。

あとは、購入された方の居住地について、これは別の四条烏丸のマンションの事例ですけれども、京都市、京都府からの方の購入が約半分、52%とお聞きしております。こちらに関しましては、セカンドハウス割合が52%のようです。

それから、先程申し上げました清水五条のマンションにつきましては、セカンドハウスの方を呼び込みたいという戦略を取られたとお聞きしておりまして、そういうこともあって、セカンドハウス割合が52%と高いということで聞いております。

○委員長

ありがとうございます。説明いただいたことに関連して、追加的に御質問させていただきますけれども、セカンドハウスとして購入される方が京都市、京都府で52%であるということは、それ以外の都道府県というのはどういうところがあるのでしょうか。

○関係者

かなり多岐に渡っておりまして、今、把握しているのでは、烏丸御池のマンションになりますが、全体をサンプル44で見ているのですけれども、多いところで、東京が5件、大阪が3件です。あとは北海道、千葉、埼玉、神奈川、静岡、それから愛知、滋賀、岡山、徳島、熊本などと、かなり広い範囲から購入されているようです。

○委員長

例えば、セカンドハウスとしての利用としては、それぞれの所有者次第だと思いますが、通常居住するところを別に持っておられて、その上でセカンドハウスとして利用されるという場合、例えば年に何回などと利用されることを考えている方が多いと理解してよろしいのでしょうか。

○関係者

今はインターネットが進んでいますので、週末だけ京都でお仕事をされる方等もいらっしゃいますし、また京都に御子息がいらっしゃるので、頻繁に京都に來たいということで、その御両親が買われる方もいらっしゃいます。色々なパターンがあり、観光でいらっしゃる方も当然いらっしゃいます。

○委員長

お話をお聞きしていると、セカンドハウスというものの定義次第にもよると思いますが、セカンドハウスとしての利用をされている方が、地域によっては違うのでしょうか、3割とか5割とかいるということですね。居住を全くしないというのは、逆に言うとどのくらいの割合になるのでしょうか。

○関係者

京都市において、セカンドハウス等の購入目的ということのお伺いだと思いますので、それについて、京町家等も絡めまして、答えさせていただきたいと思います。

○関係者

非常に難しい質問です。まず別荘という定義が難しく、私たちは別荘というよりはセカンドハウスだと言っていますし、今、2地域で生活するという人が結構います。昔ですと、別荘というのは何か保養所みたいなものでしたが、今はそのようなものではなく、生活のスタイルがかなり変化していると思います。ここ3年ぐらいの間に、京都のマンションの値が上がっていつていますので、値が上がっているから投資で買おうかという人もいるかも知れませんが、その数字を把握するのは難しく、恐らく投資とかで買われる人は、10%以下だと思います。

最近では、例えば息子とか娘が京都の大学に受かって、京都に住むというとき

に、買っておこうという親が結構います。そして、子供たちが卒業したら、またそれは何かに使えばいいという人がいますので、本当に目的がかなり幅広くございますので、統計的に数字をお示しするというのはなかなか難しいと思います。

○委員長

ありがとうございます。あと、時間があまりないですが、どうぞ。

○委員

それでは、先程の関連質問で、京都でも週末に暮らす方が増えてきたとか、外部からも京都で暮らすために家を買う人が増えてきたということは、京都の空き家活用にとっても大変良い、心強い情報ではないかと思うのですが、その点に関しまして、例えばマンスリーとかウイークリーとして活用しておられるような中にも、京都で週末暮らすとか、あるいは短期間京都で過ごすとかいった需要があるものなのでしょうか。

○関係者

あると思います。マンスリーに関しましては、例えば、年間365日のうち、延べ1箇月間ぐらいしか使わないという方は、残り11箇月間使っていないわけですね。それを借家として貸すのは難しいですけど、マンスリーなら1箇月単位で有効に使えます。一番困るのが、例えば、1年間放っておくと、中が埃だらけになっているときがあります。そうすると、行けばまず掃除から始めないといけなくなり、このような建物を欲しいということにはならないので、逆に言うと、ランニングコストを多少軽減できるという意味でのマンスリーの使い方は、少なくとも何箇月間は借りてもらうことによって賃料が得られ、また、マンスリーで委託していると、掃除ができていく状況になるので、自分たちがそこへ行ったときにもきれいな状態ですぐに使えるというニーズがあります。

○委員長

ありがとうございました。時間の関係もありますので、これでヒアリングを終了させていただきます。今日は本当に貴重な御意見を頂戴しました。ありがとうございました。

それでは、続きまして、「別荘の所有」に関連する2つ目の団体として、全日本不動産協会京都府本部の方をお願いしたいと思います。どうぞお願いいたします。

本日はお忙しい中、この委員会に出席を頂戴しまして、ありがとうございます。

本日は、全日本不動産協会京都府本部から財務委員会委員長の大藪清様、北支部支部長の内山佳之様、事務局長の小林真一様に御出席をいただいております。

それでは、早速ですが、ヒアリングを行わせていただきます。

まず、「別荘の所有」に負担を求めることについての御意見や御要望について、お話をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○関係者

過日、この３名で今回のヒアリングに向けて、色々と意見を出し合いまして、その中で最大公約数的なものをお手元にお配りしております意見書という形でお渡しをしておりますので、私の方からこの内容についてお伝えをさせていただきます。

まず、別荘の所有という行為に課税をされる場合の、不動産取引への影響ということですが、京都市からいただきました参考資料やインターネットで既に別荘税を課税しておられる熱海市の事例を見させていただきまして、我々の方で試算をしましたところ、熱海市の事例でいうと、１戸当たり大体年間５６，０００円、平均しての税額になるようでございます。

私は直接不動産業をしておりますませんが、長年不動産の取引を行っているものの感覚からしますと、年間の税額５６，０００円というのは結構重いと思われます。

そういう意味で、仮に京都市において、この別荘所有税というものが導入されますと、やはり課税対象となる物件の取引には少なからぬ影響が出るのではないかというのが私どもの一致した感覚です。

それから、２つ目にこの別荘の所有という行為に課税をすることについての我々の見解ですが、先程も話が出ておりましたが、別荘を所有される方には色々な層の方がおられると思います。担税力をお持ちの方も結構おられるという見方がされると思いますが、我々としましては、この委員会で色々検討されておられるのが、京都市に住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源を求めるということであれば、別荘所有者という一部の方に、比較的重い負担を課するということではなく、京都市を訪れられる多くの方々に、広く薄く課税をするような税目を選択するのが良いのではないかと思います。この委員会で御検討されている３つの税目からすると、そういう意味では宿泊税あたりがそれに該当するのではないかと思います。

また、この別荘所有税そのものの性格という面で見ますと、１戸の別荘というものに、既に京都市の市町村税の固定資産税が課税され、その上になお別荘所有税が加わるということになりますと、二重課税になるのではないかという見方になると思います。インターネットで熱海市のＱ＆Ａを見せていただきますと、課税標準が違うから二重課税ではないといった説明になっていますが、市民感覚からすると、１戸の別荘の所有という行為に掛けられる税金が２つあるということにならざるを得ないと思います。市民感覚からすると、この別荘所有税というのは、どうしても二重課税のそしりを免れないのではないかと思いますところでございます。

色々な意見が出ましたが、集約するとこのようなことになろうかと思われます。他の者からも補足をさせていただきます。

○関係者

東支部ということで、左京区、東山区、山科区、下京区、南区を担当させていただいておりますけれども、その中で、現に別荘として所有されている地域はかなり限られたところであろうと思っています。東山区の山麓のあたり、左

京区の少し山の方ぐらいで、それ以外のところはほとんど居住用ということでやっておられるので、市内のマンションは収益ものとして捉えて、人に貸したり、週末に使用するとか、月に何回か使用するというふうな方がおられたりもすると思いますが、大半は居住用の物件だと解釈しております。

このような意味で、先程申し上げられたように、税金として、別荘所有税というものが掛かってくると、固定資産税も払っていて、更に払わないといけな
いのかということにもなってしまうし、販売するに当たっても、別荘としてお使いになるということであれば、説明もきちんとして販売をしていかな
くってはならないことになりますので、販売することについて影響も大きく出
てくるのではないかと考えております。

○関係者

私は上京区、中京区、北区を担当しておりますが、同じように、別荘で所有
されているということは限られた地域でしかないのかなと把握しておりまして、
特に中京区、下京区あたりは、他府県の方がマンションを多く所有されている
ような傾向があると思うんですが、その他の地域に関しましては、一般的な
京都市民の方が居住用として住まれていることが多いと思います。

また、セカンドハウスないし別荘の住み分けというのは我々も把握しにくい
部分がありまして、どのように使用されているかということも掴みにくいのが
実態でございます。

○委員長

ありがとうございました。それでは、少し質問をさせていただきたいと思
います。

1 つは、マンションや戸建て住宅の流通件数のうちに、その購入者本人が居
住しないで購入する割合が大体どのくらいの割合だと認識すればいいのかとい
うことです。

2 つ目は、購入者本人が居住しない場合、どのような利用の仕方をするのか、
つまり、いわゆるセカンドハウスとして時々利用するのか、あるいは、本人は
全く利用せずに、賃貸その他で投資物件として使うのかということについて、
お分かりになる範囲で教えてもらえればと思います。

○関係者

宅地建物取引業協会からも御報告がありましたように、最近、投資でお買い
になっている方がかなり増えていることは事実です。お買いになった方がど
のような使い方をされているかということですが、自分が月に一回とか、年に何
回か使い、それ以外は賃貸にするとか、マンスリーにするとか、他には、民泊
にお使いになっている方もあるようです。そのような形で利用されているとこ
ろは、そう多くはなく、20%ぐらいではないかと思えます。

○委員長

ありがとうございました。では、それ以外に委員の先生方から何なりと御質
問等をお願いいたします。

○委員

別荘として使っておられるのか、短期居住用なのか、あるいは先程おっしゃったようにマンスリーとして、貸出用に保有しておられるのか、そのような線引きは何か決め手があるといいます、取引をしておられて、何かこのような形だと分けることができるのか、何か目安がありますでしょうか。

○関係者

最初から投資目的で買いに来られる方と、そうでない方がいると思うのですが、投資目的の方というのは、最近、海外からの投資というのも結構あると聞いております。それは、所有されてから民泊にお使いになるとかいうケースも、かなり数としてはあるように聞いておりますし、戸建てであっても、そういうことが言えるような状態でもあります。それと、アパートで空き室の多いところなども所有されて、民泊に使っているというケースも多々あると思います。

ただ、一般の方が所有されているような物件が、民泊のような使い方に回っているというケースは非常に少ないと思いますが、他府県からとか、海外からの投資でそのような使われ方をされているのはかなりあると思います。

これをどういうふうに把握するかと言われると、非常に難しく、我々では把握はできていないというのが現状であります。

○委員

分かりました。ありがとうございます。

○委員長

他に御質問はございますでしょうか。

○委員

固定資産税の特例措置についてですが、別荘には適用されているのでしょうか。

○関係者

適用されていないと思います。

○委員

別荘には適用されていないのですか。とすれば、これは別荘だと、課税当局は認識しているわけですか。

○関係者

課税されるときに、どのような調査をされているのかということは分かりませんが、現状、空き家というのは京都でもたくさんあり、そのような空き家対策で困っておられるのですが、別荘というのはどういう定義で別荘と言うかということです。他にも居住用の住宅を持っていて、月に一回とか、週末だけ行くとか、年に何回か使うというのが別荘だと我々は解釈していますが、その定義によって、課税される内容が違ってくるということになっていると思いますが、我々としても現実に別荘として使っておられるかどうかというのは把握しきれないような状態だと思います。

○委員

例えば南禅寺の別荘等は分かりやすいですが、京都市内に建っているマンシ

ョンで、セカンドハウスとして使われているようなケースの場合、そこは別荘として課税されているのか、住宅として課税されているのでしょうか。これは京都市に聞く方が良いのかもしれませんが、京都市はどういう根拠でセカンドハウスとして課税しているのでしょうか。また、これは別荘ではなく、居住用ということで、トラブルになるケースがあるのでしょうか。

○関係者

おそらくそこまで把握しきれないと思います。

○委員

もう売ってしまったら分からないということですね。

○関係者

通常、売買したときに所有権移転をしますが、そのときに住民票等に移して居住用という形で買っておられる方もありますし、最初から別荘ということで購入された方の税金がどのようなになっているかということは、はっきりと把握しておりません。

○委員長

予定の時間になりましたので、これでヒアリングを終了させていただきます。どうも、今日は本当にありがとうございました。

それでは、これから10分間の休憩を取りたいと思います。

(休憩)

○委員長

それでは、会議を再開させていただきます。「宿泊」に関するヒアリングをこれから開始させていただきます。

まず1つ目の団体として、京都府旅館ホテル生活衛生同業組合にお願いをいたします。

本日はお忙しい中、ありがとうございます。それでは、京都府旅館ホテル生活衛生同業組合から、理事長の北原茂樹様、副理事長の小野善三様に御出席をいただいております。

まず、宿泊に負担を求めることについての御意見や御要望をお話いただきたいと思います。どうぞお願いいたします。

○関係者

宿泊税につきまして、我々の業界の意見を申し述べさせていただきます。

この宿泊税の話は以前にもございまして、古都税のときもありました。そのときには、京都へ折角お越しになる観光客の方に、そのような税の負担をしていただくのはよろしくないということと、消費税が導入され、特別地方消費税という形で消費税以外に3%の税が課せられることとなり、我々は消費税の上に更に料理、宿泊等に対して特別地方消費税が掛けられるというのは二重課税であるということで大反対運動をさせていただきました。10年間程、運動をさせていただいた結果、特別地方消費税という消費税以外に掛かる税が撤廃さ

れたわけでございます。

この特別地方消費税は都道府県税だったと思いますが、そういう背景もありまして、基本的に、我々は、税というものに対して、旅館側がその税を代行徴収するということで、特別徴収義務者になりまして、お客様からお預かりした税を都道府県にお渡しするということが、極めて厳しい罰則規定もあり、特別徴収義務者になることへの負担というもの、心理的な負担も含めまして、特別地方消費税のときに反対運動を盛り上げた経緯がございます。

東京は現在、宿泊税をお取りになって、それから、大阪の方でも、観光振興という目的に限って、その税収を使うということとなっております。

近年、インバウンドでたくさんお越しいただいておりますので、そういった方々に対して観光インフラの整備にこの税を特定して充てるということについて、今の京都市の厳しい財政の中で、新たなお客様を呼び込むための整備にお金を使うということをしっかりと守っていただけるのであれば、この税というのも一つの手段であり、我々も特別徴収義務者になっても協力していきたいと考えております。ただ、この宿泊税以外にも入湯税という温泉に課せられている税がございます、京都市も5年程前から入湯税をお取りになっております。法定目的税ということで、鉱泉源の維持・確保や消防用の施設の管理等といった目的が書かれていますが、我々、組合で全国の入湯税の使われ方というのを調べたところ、ほとんどが一般財源に組み入れられていて、その税収が色々なところに使われているという結果が出ております。今回も同じようなことになるのであれば、それは少しおかしいのではないかと思いますので、その税収の使途というものをきちんと報告する体制をつくっていただくということが条件でなければ、我々としては、この税をお取りになる意味がなくなってしまうのではないかと考えております。

大阪で税収がまだ幾らになるか分かりませんが、およそ11億円の税収を見込んだ中で、事業費の内訳も既に発表されており、宿泊税を活用する主な観光振興策に観光コースに無料Wi-Fiを整備するとか、鉄道の乗継ぎ駅に案内モニターや床面案内表示を整備するとか、あるいは14カ国語の観光マップを作成するとか、あるいは外国語メニューを置く飲食店の検索サイトを構築するとか、観光施設向けの災害対応マニュアルを作成するといったことにお金を使うということが、金額も入れて発表されておりますので、今後、この税がもし創られるのであれば、その税の税収が幾らで、このような事業に充てたということ、市民の方にも我々にもきちんと目に見える形で報告していただくような制度にするのであれば、我々としても、観光振興という意味におきましては、しっかりと協力させていただきたいと考えております。

それと、もう間もなく法律の骨子が固まります民泊に係る住宅宿泊事業法についてですが、住宅であるものを一時的に宿泊施設として宿泊サービスを提供する施設を民泊と定義して、そういうものが推進されることがおそらく閣議決定されると思いますが、そのような民泊の施設におきまして、宿泊税を大阪と同様に徴収していただく必要があるのではないかと考えております。

ただ、それも、その施設を住宅とみなすか、事業所とみなすかというところで、政府の考え方は住宅とみなし、第一種住専地域でも民泊をしても構わないという建付けになっており、一時的に使うのであるから、事業所をしても良いということで、営業日数を180日以下にするということが法律の中で謳われようとしております。180日以下の営業しかしないから、残りの185日間においては、住宅であるという考え方ですが、我々の業界が言っているのとは掛け離れており、下宿やそれに類するようなどころでお貸しになるのが30日と規定されておりますので、30日間だけ事業所として営業するというのであれば、住宅と言っても構わないと思いますが、180日も営業する施設を住宅と呼ぶのはいかがなものかという気がします。

ですから、30日以下でした事業で、第一種住専地域では認められないというような住宅であれば、宿泊税を免除するということが可能であります、180日も営業されるのであれば、当然、宿泊税をお取りになる対象施設とみなすべきであると、これはまだ先の話でございますから、少しうがった見方ですが、この点も十分勘案いただいて、この税につきましては御検討をいただきたいと思います。

また、かつて料理飲食等消費税で我々が納めていたときには、代行手数料として、それぞれの事業所に還付していただいていた経緯もございますので、税を取ることになりますと、当然、会計ソフトも変更しなければなりませんので、このようなものに対する補助等につきましても、十分御検討をいただきたいです。

それと、旅行業界で慣行になっておりました税込みという形で税金を切りの良い数字で切り詰めて、この宿泊税をきちっと外税表示をさせていただいて取れるのなら良いのですが、込み込み料金などと称して、税分を安くするという形の商慣行が行われなように、外税表示の特例を認めていただきたいということも併せてお願いをしておきたいと考えております。

いずれにしても、法定外目的税のその目的に沿った使途で使っていただくことが前提条件でありますので、我々の組合の総意としては以上のような意見であります。よろしく御検討の程、お願いいたします。

○委員長

ありがとうございました。時間の関係もありますので、簡単に質問をさせていただきます。

特に、東京や大阪の宿泊税との対比で、色々と御指摘をいただいたと思いますが、その関連で、制度設計として、例えば、東京や大阪というのは免税点ということで、1万円を超えた宿泊に負担を求めるということにされているのですが、免税点という考えを入れずに、制度を創ろうという意見もないことはないみたいですし、もちろん、例えば修学旅行生等は最初から対象にしないといった課税免除の考えもありますが、免税点について、それを1万というのが良いのか、金額はともかく、仮に1万とすると、それを超えたところから負担を求めるといような制度の方が良いとお考えになっているのかということ、

少しお話をしたいというのが1点です。

あと、もう一つは、東京、大阪というのは、定額、つまり、何万円以上が100円、200円という方式で負担を求めています。このような定額以外にも考え方としては、定率、つまり、宿泊料金の例えば1%とか2%というほう式もあり得ると思います。このようなことについて、東京とか大阪の事例も御覧になられていて、何かお考えとか御意見があれば、お聞かせ願えればと思います。

○関係者

大阪や東京の組合とお話をしていると、大阪も東京もホテルが圧倒的に多く、旅館が少ないため、1泊2食付きというセッティングでお売りになっている施設が少ないようで、ルームチャージに対して掛けるということで、1人一定額を超えたら、1人幾らという形となっています。中には、1泊2食付きの旅館もありますので、1泊2食付き8,000円のとときに食事代が幾らで宿泊料金が幾らなのかを分けるのは、それぞれの施設の裁量に委ねることになっていると思うのですが、これは非常に厄介であり、とにかく定額の人頭税のような形にさせていただく方が非常にすっきりしていると考えます。入湯税と同じで、お一人100円なら100円、お一人150円なら150円という形で、人頭税として頭割りで取っていただきたいです。その際に、子どもは何歳以下は対象外にすることにさせていただくのが取りやすいです。

宿泊料金に率を掛けるのも、金額に応じて1万円以下は非課税とするなど、非課税の線引きのところで厄介な問題が生じますので、人頭税でできるだけ100円とかといった少額のものにさせていただいて、できるだけシンプルな税制ということで、免税点があるとか、控除の対象がたくさんあるとかいうことはなくさせていただく方が良く考えております。

ただ、かつての特別地方消費税も料理飲食等消費税も、修学旅行に来られた生徒等に対しては非課税扱いになっておりましたので、修学旅行の生徒は、京都の観光客の底辺をなして、年間100万人以上お越しいただいておりますので、学校から修学旅行であるという証明を示していただいた上で、非課税扱いにさせていただくことを要望いたします。

○委員長

ありがとうございました。委員の皆様から何かございますでしょうか。

○委員

二つありまして、まず使い道についてです。観光振興のためであればとおっしゃっていましたが、今、京都の観光を見ていて問題になっているのは、やはり市民とのあつれきというか、交通機関が混んでいたり、ごみ出しのマナーが良くなかったりするなどといったことがあり、そのようなところに財源の一部を使うということに対して、理解が得られるのかどうかということです。特に民泊が今、問題になっているわけですが、民泊も同様に課税することになれば、そういう使い道も理解が得られるのかということです。

もう一つは、先程、免税点を設けずにシンプルな課税という話がありました

が、例えば、超高級ホテルと、学生が泊まるような安いホテルと、一律の金額を掛けることに対して、公平性というか、業界の中で問題が出ないのかをお答え願いたいと思います。

○関係者

特別地方消費税のときは、3%の消費税に、さらに3%の特別地方消費税を掛けるというもので、これもソフトを組んだり計算したりするのが厄介なこともあって困っていたのですが、東京で今お取りになっている宿泊税は100円、200円、大阪は100円、200円、300円のように、これぐらいの3段階のシンプルなものにしていただいたら、施設が高級であるとかそうでないとかで分けるよりも、それは頭割りで1の方が負担していただく税ということで理解は得られるのではないかと考えております。

それと、民泊等の外部不経済（ある経済主体の行動が、その費用の支払いや補償を行うことなく、他の経済主体に対して不利益や損失を及ぼすこと）の問題を解決するための施策にこの財源を使うことにつきましては、民泊そのものの規制が今後、京都市における条例においてどのような規定をされるかによって変わってくると思いますが、その上でまた御検討いただければと思います。これは大事なことで、我々も今までずっと近隣の方とのいわゆるいろいろな意味での問題、昔は観光公害と申しておりましたけれども、問題に対処するために一生懸命、地域の方と絶えず話し合いをする場を作っておりましたので、こういったことができないとなるといけないわけにありますから、むしろこれは財源を充てるというよりは、それぞれの施設が努力をされて、基本的には施設側の自己負担であっても構わないと考えておりますし、それが営業していく上で必要な経費であるというように考えていただいたら、むしろ市民の方の理解を得られるのではないかとともに思います。宿泊客からわざわざ税を取って、ごみ置き場を作る費用に充てるよりは、施設が地域の方と話し合いをして、今まで我々もそういうふうにしてきましたし、それは事業者の責任であると考えております。

○委員長

ありがとうございます。他によろしいでしょうか。

○関係者

今、話がありましたように、この税金を取ることによって、違法民泊の撲滅にも当たれば良いと思います。

例えば、1万円以上は1人幾らなどという人頭税的なことで言いますと、やりやすいのですけれども、1万円で区切ってしまうと、民泊的なところはそれ以下の金額であり、なかなか違法民泊の撲滅にはつながらないのではないかと思います。

それと、先程おっしゃられていました一般市民の方とのあつれきに関わることでありますが、その予算を使うところの口を一つにしたい。その解決のために、この税金を使っているということを明白にできれば良いのではないのでしょうか。一般財源からうまく調整して、充てていただいたとしても、

そのお金が観光税によるものだという意識が一般の方になれば、このようなあつれきは続くと思います。

○委員長

どうもありがとうございました。では、これで終了します。どうも本当にありがとうございました。貴重な御意見を頂戴しました。

では、続きまして、2つ目の団体として、日本ホテル協会京都支部から事務局長の井原進様に御出席いただいております。それでは、早速ですが進めさせていただきます。

まず、宿泊に負担を求めることについての御意見や御要望をお話ししたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○関係者

本日はよろしくお願いいたします。大体、先程旅館ホテル生活衛生同業組合様からおっしゃっていただいたことは、私どもも思っているところでございますので、そういったところに関しましては若干省かせていただいて、それ以外のところについて、一部重複しますが、お話しをさせていただければと思います。

まず、今回導入を検討されていらっしゃる宿泊税というのは、明らかにお客様にとってはデメリットの部分が大変大きくなるということです。宿泊税を課税されるホテルとされないホテルを比較した場合、どちらを選ばれるかというところ、やはり課税されないところを選ばれるという可能性が大きくなりますので、ホテルそのものを敬遠するという可能性があります。この宿泊税を支払うことによるメリットを御利用される方に伝えられなければいけませんので、アピールするところが必要ではないかということで、お客様へのメリットを提示できるものを行政の方には御用意いただければということが私どもの思っているところでございます。泊まって利用していただかなければ商売が成り立たないというところがありますので、敬遠されないように、施策を何かしら御検討いただければというところがまず一つございます。

また、先程、組合様もおっしゃられたとおり、不公平のない徴収のされ方を御検討いただきたいところでございます。

民泊や低額の旅館といったところからは徴収しない、逆に高級ホテルだからといってたくさん取られるというような不公平感がないような形で、導入されるというのであれば進めていただきたいというところが思っているところです。

ただ、それによる我々ホテルスタッフの手間であったりとか、どうしてもシステム等に頼らざるを得ないところがありますので、システムの導入であったり、人員を増強したりするコストが掛かってしまう可能性が大いにありますので、そのようなコストの負担についても何かしら補助という形で御検討いただければと思っています。

また、このような新しい税など、徴収するものが増えてきますと、実務レベルの話になってしまいますが、経理処理が大変煩雑になります。消費税の導入のときにも実際あった話です。先程も出ました特別地方消費税においても、経

理処理がどれだけ大変になるのかということが実際、現場から上がってまいります。税制が変わったり、法律が変わったりというときに、負担になるのはどうしても経理なのです。そこに負担が掛からないような形で、できるだけシンプルなものにしていいただければと、私どもとしては思っております。

また、これも実務レベルの話ですが、領収書を発行するときにどのように書けいいのかという問題も発生します。今、領収書には合計金額を大きく書いて、ただし書きとして消費税は幾らという形で、税抜きの金額も分かるような形で提示していますが、更に宿泊税を導入した場合、どのように記入するのかという問題も発生しますので、考えていかなければいけないところかなと思っております。

他には、徴収するに当たってのコストの問題にもつながってくるのですが、宿泊料金と一緒に徴収する場合、例えば、クレジットカードでお客様から頂戴する場合、どこでもそうなのですが、合計金額に対して手数料を払っております。この税金が上乗せされ、それを含めた金額に対し、手数料を払わなければなりません。我々にとっては、マイナス要素がただ増えていきます。このようなコストも余分に掛かってくるところも御理解いただいた上で、お話をもし進められるというのであれば、お考えいただきたいというところでございます。

あと、先程も出ました財源ですが、一般財源に組み入れられないような形で、観光に特化したインフラ整備とか、そういったところに御活用いただきたいというのが重要なところですよ。

京都市の財源が非常に厳しいというお話はよく聞きますので、このような税に賛成か反対かと言われれば、やはりない方が我々にとってはいいわけですが、どうしてもされるということであれば、使い道をかなり限定していただいた形で使っていただきたいというのが正直なところでございます。以上でございます。

○委員長

ありがとうございました。それでは、質問をさせていただきたいと思います。

一つは、今、仮にこの種の税を導入した場合に、どのような使い道が望ましいのか、あるいは、そのことが明確になれば説得力があるというお話をされましたが、特に今の段階で、この税収を用いてこのような使い道があり得る、あるいはこのように使ってほしいということで、何かお考えになっていることがあれば、お教え願いたいと思います。

○関係者

最初に申し上げましたとおり、お客様にとってデメリットになるもので、御利用されるお客様にとってメリットがあるようなもの、特に観光に来られた方にメリットのあるようなものに、是非、活用していただきたいというところでもあります。具体的に申し上げれば切りがありませんので、そういったところをお願いしたいと思います。

○委員長

ありがとうございます。あと、もう1点御質問させていただきたいのは、特

に負担の公平性という点で、ある人たちは課税がされて、ある人たちは課税されないという、このような差が生じることについて、それが不公平なものであっては困るという御指摘がありました。例えば、具体的には、簡易宿所や特区民泊と言われるようなものを、基本的には当然含めるべきだという御趣旨であるとお聞きして良いのでしょうか。

○関係者

宿泊税という形での徴収を考えておられるということであれば、簡易的なものも含めて徴収されるべきではないかと私どもは思っております。

○委員長

分かりました。ありがとうございました。委員の皆様から、何かございますでしょうか。

○委員

先程、税を納めるとき、そして、税を導入するときに、コストが掛かるというお話があり、特に、クレジットカードで決済された場合に、その手数料が掛かるという我々には思い浮かばなかったようなことでしたが、例えば、シンプルな制度ということで、宿泊者の方1人に対して数百円ぐらいの宿泊料を課すとして、そのような事務処理をするための機械等の導入コストというのは、具体的にどの程度掛かるものなのでしょうか。

○関係者

具体的には分からないですけれども、例えば、消費税が8%から10%に変わるだけでも、システムを変える費用が掛かってしまうというのが現実の話です。具体的に幾らになるかということは、一概に申し上げられません。ホテルによって導入されている機器等が違いますので分かりませんが、例えば、クレジットカードに関して言えば、金額が100円であったとしても、大体3%から10%ぐらいの手数料が掛かってしまいますので、ちりも積もればということで、そこそこの金額になってしまいます。それが、我々ホテルの負担になってしまうことになります。実際に、消費税に関しても、その分の手数料を上乗せして払っています。今は、現金よりクレジットカードでの決済の方が多くなっておりますので、このようなこともあるということをお含みいただければと思います。

○委員

どちらかというと、機械を変えるというよりは、その機械を動かしているソフトを変えるということになるのでしょうか。

○関係者

そうですね。

○委員長

あと、何かございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、予定の時間どおり進めてまいりまして、これでヒアリングを終了させていただきます。今日は本当にありがとうございました。関係者の皆様には、本当にヒアリングに御協力いただきまして、誠にありがとうございました。

残りの時間で、関係者の方から具体的な提言や御指摘等を頂戴しましたので、このようなことを踏まえながら、これ以降、委員会の検討を進めていきたいと
思います。実際の検討は、次回以降の委員会ということになりますが、ここで、
資料3の事務局に整理していただいたものがありますので、例えば、仮に制度
設計を考えた場合、このようなことを考えていく必要があるのではないかと
いうこと、今後このような点について更に検討を進めていくべきであるとい
うこと、あるいは、このような点についてもう少し資料等も用意する必要がある
のではないかとすることを、今日、関係者のお話をお聞きした上での感想も含め
て結構ですので、委員の皆様から、今後の委員会の検討課題ということで、何
なりと御発言いただければと思います。

○委員

駐車場に関しては、本当に線引きが難しいということをつくづく感じました。
考えられるとすると、観光バスかどうかで線引きをするぐらいかと思いました。

別荘については、固定資産税で把握しているところがあると思うので、把握
されている内容を知りたいと思いました。

宿泊は負担を求める可能性が一番あると思いますので、取り方、目的や用途
を明確にしていかなければならないと思いました。

○委員長

ありがとうございます。それぞれ委員の皆様に順番にお伺いをしたいと思います。

○委員

駐車場税や別荘税は難しいのではないかとというのが率直な意見で、できると
すれば宿泊税だと思うのですが、大阪や東京とはホテル、旅館と簡易宿所の比
率が違うので、もし京都が宿泊税を取っていくなら、簡易宿所をどうするのか
を考えていただかなければならないと思いました。

○委員長

ありがとうございました。

○委員

今日の関係者ヒアリングでは、考えていたことのほとんどが、意見として出
されたように思います。宿泊税では、金額が1万円以上を対象とするのは、少
し今の時代に合わないと感じます。宿泊料金に関わらず、民泊も含め、全宿泊
施設を対象にすべきだという印象を持ちました。

それと、関係者と考えていることは一緒で、税率の区分は、単純な金額で、
二分割するのか三分割するのかが落としどころだと思います。

宿泊については仕方がないという雰囲気だと思いますけれど、駐車場につ
いては、太宰府市ではできたのかもしれませんが、京都市では難しいと思いま
すし、観光バスだけに負担を求めるという考え方もありますが、観光バスの路上
駐車取締りを強化するなど、税以外で対応できるのではないかとともに思います。

非常に小さい駐車場や、京都市民が使う駐車場、それから営業で使われる駐
車場があり、それにも負担を求めるとなると、車の利用を止めようという理念

でやるなら良いですが，そうもいかないと思いますので，難しいと思いました。

○委員長

ありがとうございました。

○委員

宿泊税で一番思ったのが，担税力というのは私は耳慣れなかった言葉でしたが，日常生活に使う必需品ではなく，ビジネスも含めて旅ということで使われるという意味においては，全く1,000円であっても，何万円であっても，宿泊された1人に対して幾らということにいただくのは，決して不公平な感じを持たないなということ，今日お話をお聞きしながら思っていたところです。ですので，民泊も含めて，宿泊料金に関わらず，宿泊という形をとられたら，皆さんにお願いするのが良いと思います。ただ，普通の市民感覚からいくと，2万円，3万円ぐらいまでは出せても，5万，10万のホテルに泊まることはハードルが高いと感じますので，そのあたりの税率の区分は考えていただいたら良いと思います。

担税力から言うと，旅行に来られる，京都に来て宿泊される方に対しては，修学旅行生は除く，全ての方に負担をいただき，区分は考えていただけたら良いと感じました。

○委員長

ありがとうございました。

○委員

今日，意見を伺って，駐車場はかなり難しいと思いました。市民が使っている駐車場もたくさんあると思いますので，その区分けが難しいと感じました。現実的には，やはり宿泊税ではないかと思いました。以前からも民泊にも掛けるべきだと思っており，免税点は要らないと思いました。

修学旅行生については，また議論されれば良いと思いますが，個人的には免除してあげれば良いと思います。

別荘の所有についてですが，京都のまちなかはすごく地価が高騰していて，先日も私の町内で中国の方が家を買われて，また民泊になると思うのですが，例えば，親と一緒に住んでいて，結婚して独立して近くに家を買いたいと思っても，高騰してしまっていて，市民が買えなくなっています。中国人など，民泊をするために買う方とか，東京など，京都市ではないところから，セカンドハウス等として買う方には，地価高騰を抑えるためにも，少し税を掛けて，京都市民が住もうと思ったときに土地が高くて買えないというような状態にならないようにしてほしいと思います。実際問題として，別荘の把握がすごく難しいということは重々分かっていますが，何か方法がないかと思いました。

○委員長

ありがとうございました。

○委員

宿泊税はもう業界の方も覚悟されているという気がしないわけではありませ

んでした。

駐車場税は、観光客だけに掛けるという形で考えると、まず無理だろうと思います。だから、市民を含めて、車社会から転換していこうというところまで思い切りが持てれば可能だと思いますが、そこはしっかりと考えるべきところだと思います。個人的には、やればよいと思っていますが、そこまでの理解が市民に得られるかということだと思います。

やり方としては、平均駐車時間が2時間といった線がありましたので、長時間停めている車、あるいは1泊するような車を対象にということで、コインパーキングで一律100円といった感じだと、技術的にもいけなくはないと思います。ただ、市外から観光で京都に来られた方は、大体ホテルの駐車場に停められることが多いと思いますし、そうすると一体この駐車場税の主なターゲットは誰なのかということになってしまいます。観光と直接結び付けることが難しくなってくるかもしれませんが住みたい・訪れたいまちづくりなので、そのまちづくりの中に位置付けるのであれば、可能性はあるのではないかと感じます。

別荘税については、もう技術的なところをクリアできるかどうかにかかっているという気がします。個人的には、セカンドハウスでまちなかが空洞化しているのはそれこそまちづくり的に問題だと思っていますので、そこに手が届けばいいのですが、技術論だと思います。

○委員長

ありがとうございました。

○委員

今日、ヒアリングを行い、予想していたことと、予想よりも厳しいことの両方が得られて、ヒアリングして良かったと思っていますが、このような観光関係の税というのは、できるだけ広く負担を求めて、どこかに負担が集中しないよう、要は皆で支え合うということが基本だと思いますので、難しいながらも、色々考えて工夫しなければいけないと思います。

駐車場については、駐車場が観光用かそうでないかの線引きが難しいとか、利用の形態が観光かそうでないかの線引きが難しいということだと思いますが、事務局は税務当局ですから、そのような税情報を持っておられることと思いますので、その方面からも調査していただいて、何か方法がないかと思っています。

それからもう1点は、駐車場に税を課すということの考え方をもう一度考えなくてはいけないと思います。マイカー利用のような入洛客で、宿泊しない人から税金を取りたいのか、あるいは観光シーズンの車の流入を規制して、交通渋滞を避けたいのかといったことを整理した上で、もし流入規制ということであれば、駐車場税でなくても、今は技術的に、電子システムで対応するぐらいはすぐできますので、そのようなことを先進的に京都市がやられるということであれば、全国的にも意義があることだと思います。

宿泊税についてですが、かなり現実味があり、簡素な税にすべきとか、あるいは納税コスト等に配慮してほしいといった意見が出ました。これは考えて進

めなくてはいけないことだと思います。

公平性ということですが、民泊の宿泊客からも負担を求めるということは、広い負担を大勢に求める、大勢で支え合うという観点から必要だと思います。そうすると、違法民泊など、事実上民泊だけど、課税ベースから漏れる可能性があるものに対する対策が大切になり、公平性、負担する人は皆、負担しなければいけないということに反することにならないよう、検討しなければいけないと思います。

それから、別荘でヒアリングして思ったことは、京都を第2の住まいや、短期的な住まいとされる方が増えているという情報があり、それは税にとっても、空き家活用にとっても、とても良い情報だったということです。これにつきましても、別荘だから観光的な要素ということでしょうが、そのような別荘も含め、短期住宅、第2の住宅も含めて、税の考え方というのを少し変えて、第2の市民と言いますか、ずっと京都に住んでいるわけではないけれども、短期的に京都に住む人を市民と捉えて負担を求めていくというような考え方の転換とも同時に考えなくてはいけないのではないかと思います。

○委員長

私は個々について特に申し上げることはありません。委員の皆様にはほぼ共通しているものもあれば、それぞれの委員の思いもあり、3つの行為の可能性について、今後も継続して、制度化が可能か可能でないかということの見極めを、現状を正確に分析しながら検討していくということについては、共通の理解があると思います。やはり、それぞれの行為についての実現可能性とか、難しさとかはもちろん濃淡があるのは、その通りだと思いますが、次の委員会で、その濃淡とか実行の困難性等についても考慮して、検討していくということについて、異論がないと思いますので、そのようにさせていただければと思います。

あと、もう一つは、今までも留意をしてきたと思いますが、税負担を求めるという場合に、税負担がありきということではなく、その前提になること、どのようなまちづくり、どのような市民生活をつくっていくのかということ踏まえた上で、京都市が市民生活の上で実行すべき、例えば交通政策だとか、景観政策だとか、環境政策だとかの中で、何を大切に実行していくということをやより一層明確にしながら、そのためには、負担を一体誰がどのように担っていくかということをや、いわば車の両輪のような関係で今後も議論を進めていければと思います。

また事務局には詳細な資料等を収集していただいて、議論を進めていければと思います。このような形で、今後の議論を進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、最後に、特に委員の皆様から何かあればお聞きしますが、よろしいでしょうか。

○委員

京都府旅館ホテル生活衛生同業組合の方がおっしゃられていたことを、私もつくづくそう思うのですが、この税は観光に関する税なので、出口をきっちり

として、この財源はこのように使ったということを明確にしていくということが大切だと思います。一般財源化とならないよう、観光税で取り、この税収が10億、20億となれば、これを何に使ったのかということが明確になるような設計にしないと、我々が検討したことも御破算にしてもらわないといけないと思います。

○委員長

ありがとうございました。

思いを代弁していただいたということで、今後、このようなことも十分制度化の際には留意をしていきたいと思います。

それでは、本日、予定していたものは以上ですが、あと何か、事務局からあれば御発言をお願いします。いいですか。では、事務局におかれましては、この次の会議の開催に向けて準備をよろしくお願いいたします。最後に進行を事務局に返します。どうぞ。

○事務局

委員長、また、委員の皆様方、本日は長時間にわたりまして、活発な御議論、また御意見を賜りまして、本当にありがとうございました。

次回でございますが、第5回の検討委員会につきましては、3月下旬から4月上旬を予定しておりますので、委員の皆様方、御出席の方をよろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして、第4回京都市住みたい・訪れたいまちづくりに係る財源の在り方に関する検討委員会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。