

令和２年度 第２回

持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会

日 時 令和２年１０月２７日（火）

午後４時～６時

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２回「持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会」を開催させていただきます。

私は事務局の京都市行財政局税務部長の林でございます。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、御出席をいただき、誠にありがとうございます。

それでは、会議の成立に必要な定足数について確認いたします。本日は、常任委員の総数８名全員に御出席を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。

なお、本日、特別委員の奈良県立大学地域創造学部教授、佐藤由美委員におかれましては、所用のため欠席されております。

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。御協力をお願い申し上げます。撮影を控えていただく際には、改めて御案内させていただきます。

また新型コロナウイルス感染症対策といたしまして、マスクを着用するなど、咳エチケット等を心がけていただくとともに、咳や発熱などの症状がある方は、傍聴を御遠慮いただいておりますので、改めてお知らせいたします。

なお、本日委員の皆様方の席上には、第２回検討委員会資料のほかに、令和元年度決算参考データ集を配付させていただいております。こちらは、第１回検討委員会で御提示させていただきました平成３０年度決算参考データ集の令和元年度版となっておりますので、また御確認をいただければと思います。

それでは以降、委員長に議事の進行をお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長

それでは、議事を進めてまいりたいと思います。皆様よろしくお願いたします。

最初に、本日の議事の内容について、席上に配付させていただいている資料の一番上の次第に沿って、簡単に確認をさせていただきます。

本日は、議事の２に記載されているとおりセカンドハウス所有者等への適正な負担の在り方の検討、その中でも特に負担を求める手法及び考え方の方向性

に関して議論をお願いしたいと存じます。

それでは、早速議事に入っていきたいと思います。

記者をはじめとする傍聴されている方につきましては、以後、写真、テレビカメラでの撮影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、議事のセカンドハウス所有者等への適正な負担の在り方の検討、負担を求める手法及び考え方の方向性に関する議論を開始させていただきます。

これまで第1回の検討委員会において、委員の皆様から頂戴しました御意見等を踏まえて、法定外税として新たな税を導入する場合の負担を求める理由、課税対象、課税標準の3点について、考え方の方向性の議論をお願いしたいと存じます。

それでは、資料3から資料6によって、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局から資料3～資料6を説明)

○委員長

ありがとうございました。

委員の皆様もいきなり一気に話をされると、頭がついていかないところもあるかもしれません。本日議論を頂戴したいと思っておりますのは、先ほど申し上げましたように、このようなセカンドハウス所有者等への負担を税として求めるという方向性を考える場合、1つはなぜそういうことを求めるのかという理由ですね、これが1つ目。2つ目は、その場合に、仮に税として考えた場合、何に対して課税するのかという課税対象の範囲の問題。3つ目は、これはかなり技術的なことになるのですが、要するに税金をかける場合には数値化する以外ないので、どのようにして数値化するかという、こういった3つの話になるわけですね。

私が思うのは、さしあたり、今御報告いただいた点に関して、全体的な点でよく分からないとか、これはどうなっているのだという点で、もし御質問なり御意見があれば、まず頂戴したいと思います。その上で、今申し上げました個別の論点に移りたいと思いますが、その場合でも、今3つ申し上げましたけれども、一番最後の、もし税制として作る場合の数値化の話というのはかなり専門的な話になるので、もし御意見を頂戴するにしてもあまり大きな比重は持たないようにして、少なくともなぜ今こういった議論になっているのかという理由と、一体何に課税しようとしているのか、あるいは何を課税対象から外そうとしているのか、という点に関する委員の皆様方の御質問や御意見を主に頂戴して、今後どういう議論が可能になるか、そのような方向で進めさせていただきたいと考えておりますが、そのような方向でよろしいでしょうか。

では、まず最初に、事務局から説明をいただきましたことに関して、大きな点での御質問等はございますでしょうか。

○委員

前回、欠席していたので少し的外れになるかもしれませんが、今回の「セカンドハウス」というネーミングが難しいと思いますし、その前は「別荘税」という名前も検討していた経緯もありますけれども、この「セカンドハウス」と

いうのは、住民票が置かれていない住宅と書いてありますが、そのように私は理解しているのですが、この記述の中に居住者のない住宅、特に、別荘に近い形になるのですが、週末だけ居住する住宅であるとか、そういうところがあり、実際まちなかのマンションに住んでおられる方に聞いても、半数ぐらいの方が住民票を移しておらず何十年も住んでいるとおっしゃっているので、同じように居住していて、同じだけのサービスを受けている人たちと市民との不公平があるのではないかと思うので、そのあたりを少し加えて、考えていただいた方がよいのではないかと感じました。

○委員長

ありがとうございます。今の御意見に関して、事務局の方で何かございますか。

○事務局

資料4の中で負担を求める理由と書かせていただいております。それは資料5にも重ねて書かせていただいておりますが、(理由1)、(理由2)として掲げさせていただいております。ただ今委員より御指摘のありましたお住まいをしてらっしゃらない方に対してどのように負担を求めていくか、なぜ負担を求めていくのかということについては、(理由2)に関わる理由が近いのではないかと考えているところでございます。ただ、今回御検討をいただきたいのは、(理由2)は、受益と負担に関わる観点から理由を記載させていただいたものですが、(理由1)に関わる部分につきましては、一定居住の促進をしていくということで、京都市として政策的に税制についてどのように考えていくかという観点で理由付けをさせていただいたものでございます。

そのほか資料5におきましては、富裕層向けということも書かせていただきましたが、その理由がそれぞれ1つである必要があるのか、それとも複数の理由をもってこの新税を御検討いただくかということにつきましても、御議論を願えればと考えているところでございます。

○委員長

ありがとうございます。ただ今部長がおっしゃった理由に関してなのですが、これは結局、資料4で書いている理由と資料5で書いている理由が、2つと3つと、一見すると違っているように見えるのですが、さしあたり委員の皆様方に検討していただくのは、資料5の理由の3つで考えているという、こちらの方が議論としてはふさわしいと考えていらっしゃるかと理解してよろしいでしょうか。

それでは、以降の議論では、もちろん資料4と資料5は関係しているわけですが、強いていうと資料5は、要するに負担を求める理由と、そして税金で課税するとなると、課税の対象や、課税から省くものなど、理由と対象ということを中心に書かせていただいていると思いますので、資料5の考え方等に関連して、ただ今申し上げました3つの話、つまり負担を求める理由、対象と、細かな技術的な数値化の話という場合に、さしあたり数値化の話は置いておいて、最初の2つの方で、資料5や資料4で書いている、あるいは第一回の検討

委員会の際にも議論していただきましたようなことについて、委員の皆様方から、何なりとお気づきの点や、あるいは御質問をお寄せいただければありがたいと思います。できましたら常任委員の皆様も特別委員の皆様も全員の御意見、お考えを頂戴したいと思っていますので、よろしく申し上げます。一番最初に言いたいという人がいらっしゃいましたらそれでよいですが、なければ僭越ですが、私からお名前をお呼びして、御意見等を頂戴するという方向で進めさせていただきます。最初に、常任委員の委員お願いできますか。

○委員

はい。一番大事な論点は、何のために課税するのかということだと思っております。ですので、そこをまず整理しておく必要があるということで申し上げたいと思います。先ほど事務局からも、課税の目的、何のために課税するのかということについては、複数の考え方があるということも言及されていましたが、一番の課税の目的ということでは、やはり空き家状況にある、あるいは管理されていない状況にある建物、これが有効活用されていないと。京都市が目指すまちづくりの方向性を考えたときに、そのような状況というのは、やはり望ましくないと。その問題を解消しないといけないというところでは、この【理由1】として示されている土地及び建物、今は特に建物にフォーカスしてお話をしましたけれども、建物と土地を切り離して考えることはなかなか難しいという側面がありますし、元来一体的な物ということもいえるかと思えます。ここを区別するかどうかはともかくとして、一番の課税が求められる理由として考えられるのは、京都市の持続可能なまちづくりを考えたときに、現状放置、もしくは管理が十分されていない建物の有効活用、それを促進するというところに、よりどころを求めるとするのが一つなのかなということでは、

それから【理由2】についても私は極めて重要だと思っております。ここでは受益となっているのですが、私の場合は逆に放置されていたり、管理されていないという状況が、将来ですね、ここには防災とか防犯と書いてありますが、放置されていることで、困った人が立ち入りしてしまうというようなことがあって、防犯上の問題が発生する、あるいは、何かぼやのようなことが発生して、近隣の住宅にまで影響が出る、あるいは、そこに誰も住んでいないということによって、その地域のコミュニティ自体が形成できず、コミュニティの形成を阻害している、そういった原因を作り出しているという意味では、むしろ受益者負担というより原因者負担という考え方も成り立つのかと思います。

前回のこの会議では、社会的にもたらしている費用を社会的費用のような言い方をしたのですが、まさに社会的費用なるものをもたらしている原因者に対して一定の負担を求める、ただその負担を求めるだけではなくて、状況の改善というのが見込まれたら、そういった負担をしなくてもよいということになりますので、それはひいては、住宅の利用促進ということにもつながっていくという意味では、表裏の関係に【理由1】と【理由2】はあるのではないかと思いますし、そういう意味では、この2点が組み合わせられて、課税の目的とい

うものは、一定正当化されるのではないかと思います。

それから資料5に、富裕層向けにというお話がありました。これは資産に対して課税するということになりますので、資産課税の原理からいいますと、やはり担税力ですね、もしこの点に着目するのであれば、ここでは、累進課税ということが求められると私は思います。

ただ、地方税というところで、応能的な負担をどこまで求めるかということですね。一般的には、担税力に応じた負担というのは、国税で行うという原理原則論のようなものがあります。別にそこにこだわる必要はないと思うのですが、京都市として、この資産課税によって格差の縮小というものを目指していくという、そういうことであるならば、それも一つ考えられることなのかと思うのですが、この議論の出発点としては、やはり先ほど申し上げました【理由1】と【理由2】の組み合わせというのが一番妥当な課税根拠になるかと思えます。以上です。

○委員長

ありがとうございます。続きまして、お願いいたします。

○委員

まず委員長が挙げられた、なぜというのと、何にというのと、どのようには今回少し置いておいてという話ですので、その上のなぜと何というところで気になる点を申し上げます。

まず資料4も資料5もそうなのですが、前回話題になっていましたように、別荘というか富裕層の持っているもの、資料5の参考資料の一番最後にあります、いわゆる空き家と呼ばれるものと同じ土俵の上で話をするとごちゃごちゃになるのではないかと気がなっています。どうしても同じ土俵に乗せて、一つの表にしてしまっているの、両方の理由や、両方の話が混在しているとなると、ここから先、議論をしていく上でどちらの話だということになりそうなので、先に棲み分けてしまったらどうかと思います。

そもそも富裕層に税をかけたい話なのか、空き家に税をかけたい話なのかというのが、見えないというところですね。空き家を活用していきたいということであるはずであるので、課税をしたいということではないのではないかと思いますので、その点がすんなり受け入れにくい話になっていると思っています。

また、課税免除のところ、事業用に活用されているものとあるのですが、事業用に活用しているのであれば、そもそも担税力があると思いますので、これも課税免除にリストアップされたというところが、いまひとつ理屈が分からないと思っています。相続である一定以上経っているということは、結局相続税的な話をすると、取得したときと今の売価とが著しく乖離しているので、売却すると課税されてしまうから売りにたくないということで持ったまま放置という状況が現実問題として多いと聞いていますので、そういった意味においても、課税するといつて、有効活用、早急に市場に出て回転した方がよいものでしょうし、そういったものにかけていくということになるのかということも頭の中で想定していくと、やはり富裕層の持っているいわゆる別荘的なものと空き家

は別に切り分けて考えないといけないかなと思います。ですので、ここに例えば熱海市と書いてあるものも、それは本当の意味での別荘と比較して、話をすると、空き家は空き家で資料5の参考のところで、空き家対策されていることと一緒に議論をして、どのように対策していくかについて議論を進めていくというような棲み分けを、初めのうちにできればよいのではないかと思います。以上です。

○委員長

ありがとうございました。続きまして、お願いいたします。

○委員

私もわりと別荘税というものが頭の中に残っていて、空き家対策的なことが混じってくることに、少し違和感があります。いろいろ促進するために課税するとかえって早く除去してしまうとか、そのような方向に向くこともあり得ると思うので、そのあたりは少し慎重に、少し目的が違うような気がしたので、そのあたりは少し計画した方がよいかと思いました。

○委員長

ありがとうございました。続きましてお願いいたします。

○委員

今までに委員から御意見があったことを踏まえて自分の意見を申し上げます。別荘なのか空き家なのかということについて、前回の議論でも一定の整理ができたと認識しているのですが、熱海と比較して京都は思っているほど別荘が多くないと、すべて合わせてもたかだか2,000件程度ですから、その課税を云々ということ自体が、あまり意味がないのではないかと私は認識しています。

したがって、人が住んでいない住宅という点で検討すべきではないかと思えます。私はわざわざ別荘だ、セカンドハウスだ、はたまた空き家だと、そもそも区分けするというのは、技術的にも京都のような場合は難しいのではないかと思いますので、一括して住民票のない住宅という形で対処するべきではないかと思っております。それは、今委員がおっしゃったことについての自分の考えであります。

そもそも委員がおっしゃったように、私たちが、なぜこの税を考えるのかということ、京都市の持続可能な発展ということを考える場合に、私の理解は、別荘であるとかセカンドハウスではないのだと、主に空き家だと、端的にいうとやはり空き家税のイメージを前回持ちました。この空き家ということに着目して、持続可能なまちづくりを考えるのは、どういうことなのだろうといえ、やはり京都市のような魅力のあるまちの持続的発展のためには、本来住めるところには住んでもらわないと困ると。まさに【理由1】で書いておられる、その結果、若い人の数が少なくなると、なかなか売りに出されないで住めないという問題を解消していく、あるいは、価格にも影響を与えるのかもしれませんが、目指すべき持続可能なまちづくりということからいうと、もともと私たちが目指すべきなのは、我が国は人口減少の時代に突入していますが、京都は魅力のあるまちとして、今の150万なりの京都市の人口が持続的に、徐々に

増えていくとか、あまり増えるとかいうと他の市が怒るかもしれませんが、例えば200万を目指すなど、数値はともかく、そうした方向性ではないのかと思います。

したがって、京都は空き家というものについて、空き家のまま放置しておいたら、コストが高くなりますよと、だから住みましょうね、というような課税として、考えればいいのかとっております。これは前回からも、そのように思っております。

そうすると、私が強く違和感を持つのは、そこに資産税というか財産課税のようなことをもってこることが、どう考えても無理があるというように思うのです。なぜなら、2軒の家があり、1軒は人が住んでいるけれど1軒は人が住んでいません、だからこの地区は、本来なら2軒で4人ぐらい住んでいるところが2人しか住んでいません、それを是正しましょうという税制であるとするならば、やはり資料に書いてあるように市民税、第2市民税といいますか、バーチャル市民税といいますか、本来ここに市民がいたら得たであろう、得られたであろう市民税のようなもの、もちろん額が小さくなるわけですが、それを負担してくださいと、おたくがここに住まない間は、その分を負担してくださいということになるのではないかと思います。そうすれば、やがてそこに人が住むようになったときに、京都市は十分な新たな市民を迎え入れるようなインフラの整備であるとか、そうしたことが今からできますというような考え方であり、その家屋自体が一方は1億円で、一方は1,000万であるから税率が違うというのは、担税力だ何だという話ではなく、そもそも税の趣旨からそぐわないのではないかと感じてしまうのです。どうしても、所有している財産の多寡によって課税するといったら、それは固定資産税でしょうとなると考えます。住んでいないからといって、なぜそんなことを言われなければいけないのかという話で、市民の反発というのは、やはり無視できないのではないかと思います。だからあくまで、人頭税というか、人がいるかないかという、本来ならいるべきところにいないのだから、いるとして課税します、というのが自然なのではないかと思います。

ただし、ここまで言いながらですね、そうすると住民税、市民税の均等割ということですから、税額が非常に小さくなるのです。したがって、仮に10万件近いベースに課税できたとしても、税として成り立ちうる規模になるかどうかというのは、もう少し検討する必要があると思っておりますが、今現在思っているのは、2点であります。くどいですがもう一度申し上げると、全体をひっくるめて、本来ならここに京都市民がいるはずで、その人たちに準じて負担をしていただいて、やがてそこに京都市民が入って来られたときには、立派な市として、提供していく準備をする、持続可能なまちづくりをするということかと思っております。つまり全体を課税する。ただし、財産と言いだすと厄介であると思っております。

最後に、そのように考えていたときに、例えば京都市は広いですから過疎地域もあります。過疎で人が住まなくなったところに課税するというのは真逆で、

むしろもっとひどくする話です。したがって、平米あたりの土地単価であるとか、そういうもので課税免除する、要するに安い土地については、この新しい税は免除とするということで対処しておかないと、そこは非常にまずいと思います。つまり、私の頭の中にある、今この税に関する問題というのは、我が国の様々な地方自治体に対処している、この前もどなたかがおっしゃった、空き家対策を税でやるということ、今までどこも実施したことがないと、それを京都市は初めてやろうとするということに意義があるのかと、そのように思いました。以上です。

○委員長

ありがとうございました。続きましてお願いいたします。

○委員

委員が、ほとんど言われましたので、私が付け足すことはほとんどありません。委員の中にあつた累進性のような部分と委員がおっしゃった均等割に近いような形の税というのは、イメージのギャップがかなりあると思いました。それも一つの論点であろうと思います。私の中では、富裕層向けの別荘課税だともう小さくて、何をしているのか分からないので、委員がおっしゃったように空き家と区別もつかないので、対象をそこまで広げてというところまでは、同じ意見です。ただ、累進的なものなのか、市民税の均等割的なものなのかは、自分の中で結論が出ていません。

それと、委員が最後におっしゃったエリア分けについて、京北の廃屋にも課税するのかなことなのですが、そのエリアや目的が持続可能な都市、持続可能なまちなかなのかということであると思いますし、持続可能なまちなかを作るためであれば、まちなかに限定してしまう方法を考えたらよいと思います。それは市役所からコンパスで引くのか、あるいは通りで区分するのか、あるいは都市計画法の市街化区域を引用するのか、そこは考えどころですが、そうすることで目的がよりシャープに見えてくるかという気はしています。今はこんなところですよ。

○委員長

ありがとうございました。続きまして、お願いいたします。

○委員

負担を求める理由に関してお話させていただくと、私は【理由1】に関しての考え方が当初から結構大きくあつたのですが、持続可能なまちづくりを考える中で、大学を卒業した後や、出産、育児をきっかけに京都を出て行ってしまふ人が多いというのが課題であると感じていて、それを解消するためには、現在利用されていない場所を有効活用することは、すごく大切なことであると考えています。その対象に関しては、私もすごく難しい問題だなと考えていて、ただその対象を富裕層に限定してしまうと、件数がすごく少なくなってしまうというお話をしていただいたかと思うのですが、そうすると、それに対して起こる良い影響も少なくなってしまうかと思うので、視野を広げて対象を見ているのはよいことなのではないかと考えています。以上です。

○委員長

ありがとうございます。続きまして、お願いいたします。

○委員

いろいろな委員の方の御意見を伺いまして、もっともだなという意見と、そのような考え方もあるのだという意見があり、私はどちらかというところの分野の専門家なのですが、大変参考になる意見を聞かせていただいたと思っております。

それで、ここでなぜこの議論をしなければいけないのかという観点に立ち戻りますと、要は例えば京都のまちなかで、非常によい場所で、地価も高く、空き家があってもほとんど税を払わなくてよいという構図というものがひとつの元になっています。ですから、一点、空き家なども生じるというのは、それが空き家のままとしておいても、あまりコストが発生していないからということなのです。それから二点目として、それではどうして、それほどよいところに家があるのかといたら、やはりこれは地価や家の資産価値に対して税金が安いから、まちの本来の機能に合ったような、このような都市の中心部には、こういった都市機能があって、都市の周辺に行くにしたがって、住宅街に広がって行って、さらに大きな住宅街に広がっていくといったような機能的な都市配分になかなかないと思います。

私が基本的な考え方として持っていますのは、そのような意味で、やはり市とか町とかいったような基礎自治体は、どちらかというところ税としては、本日の資料の中にもありますけれども、住民税としてその多くを集めるのではなくて、やはり固定資産税として、もう少し日本の場合であれば、固定資産税を増加させ、それでもって先ほども言いましたような税負担を求めながら、どちらかというところ市場の調整力に従ったような機能的配分も可能となり、そればかりがよいわけではありません、もちろん政策的に様々な観点を追加していかなければいけないことなのですが、そういった観点もあり、それからまちなかの一等地に空き家ができるようなこともない、要は防止していくというような観点が望ましいかなと思うところです。

そのような観点に立ちますと、やはり多くの委員の方が言うておられましたように、空き家に対して、何らかの形で負担を求めるということは、先ほども言いましたように一つのやり方であるということ、それから、そのようにすることは、やはりまちづくりであるとか、持続可能なまちを作っていくための、要はそこに家を構えたら、空き家にしていくのではなく住まないと損だと、そういったようなインセンティブを使って、まちの持続性を高め、あるいはまちづくりの観点、そればかりが目的でないとしても活かしていくということは必要なのではないかと思うのです。

したがって、空き家に対して、もう少し負担を求めていくということについては、私は空き家対策という意味でも、まちづくりという意味でも賛成です。

それからもう一つ、空き家を放置した場合に出てくる様々な被害に対しての原因者負担ということ、京都市の場合には、管理不全空き家には、住宅用地

の特例，租税を免除する特例を解除する制度が実現できていますから，一定，対応はできていると思うのですが，逆に言いますと，それよりも軽いような管理不全のものに対して，そこに人が住んでいないからまちがさびれて見えるとか，そういったタイプの軽い管理不全であるとか，そういった人に関しては，原因者負担であろうが，あるいはこのような誘導税的な税であろうが，割と似たような効果は出せるのではないかと思うところです。そのような観点に立ちますと，次に何を課税標準とすべきかということなのですが，一点は，それが空き家の活用やまちづくりへの効果が期待できるほどの，ある程度の税の効果が期待できる程度の税の大きさということが必要になろうかと思えます。それからもう一点は，同じ空き家でも，資産価値が違えば，その担税力もまちづくり等に対する影響も異なるのです。ですから，それに対しては，やはり税額が調整されるような課税標準であるとか，あるいは税率を調整するとか，そのような対応は必要であると思えます。以上です。

○委員長

ありがとうございました。それでは，できれば全ての委員にお話をお願いしたいということで，続きまして特別委員の方に順次お願いしようと思っております。委員お願いいたします。

○委員

皆様からかなり意見が出ているので，感じたことを簡単にお話したいと思うのですが，【理由1】と【理由2】の双方に関連していると思えますが，住宅価格が高くて取得ができないとあるのですが，住宅価格が高いことは別にそれほど問題ではないと私は思っていて，それは固定資産税できちんと評価されて，税収が京都市に入っているわけですから，あえてそこで下げてきてもらおうなんてことは思っていないくて，逆に，使われていない，まちが空洞化するようになってしまったりとか，景観がよくないとか，そういったことで使っていないことに対する罰則的な感じで考えているものが【理由1】なのかと思っておりまして，そうであるならば，均等割のような形で課税するのもありかと思った次第です。ただ【理由2】として，管理不全空き家の話も出ていましたけれども，やはり防災，防犯の関係，町内会の方から苦情が出て，市役所の方が見に行くとか，近所の方が何か清掃をしなければいけないとか，そういったコストは，やはり負担していただかなければいけないので，それは固定資産税ではまかなえない部分ということで，そういった資産に対して課税することは適切であろうと思えます。以上です。

○委員長

ありがとうございました。続きまして，お願いいたします。

○委員

もう皆様から様々な意見が出て，ほとんど重複するところかと思うのですが，少し荒っぽい言い方をすると，何のために，誰からいくらとるかという，こういう議論であろうと感じています。当初の計画のセカンドハウス所有者というのは，ラインが崩れるだろうと思えますので，この議論を聞いていると，まず

何のためにといいところなのですが、先ほどからたくさん意見が出ています空き家というところ、これは、どんどん増えていくだろうと。もちろん人口が減っていくわけですし、住宅着工戸数は毎年、ある一定量の供給があるということで増えていっているのです、空き家は間違いなく増えてくるというような論点があります。

京都市が公表している空き家の空室率というものを見ていても、我々業界から見る数字と違いが出ておまして、ただ空いているだけで人を募集していないという空き家と、募集しても埋まらないという空き家と2タイプあると思います、募集していない空き家がまちの空洞化を起こしているのではないかと感じています。本来そこが、一般に流通して誰かが住めば、例えば京都市に住民税が入ってきたり、様々な消費が行われたりということで、まちの活性化にもつながっていくのではないかと感じています。私も空き家対策の委員をやらせていただいているのですが、そこと掛け合わせて、空き家対策というような概念に置き替えた方が、きれいになるのではないかと思います。そういったことで、例えば、そこに負担がかかるのであれば、早く募集しようという気持ちになったり、もう売却してしまおうという気持ちになったり、そこでまた流通というものも起こるので、流通も経済にかなり影響も及ぼすであろうというようなことで、全ての居住用の不動産の住民票のないところに負担を求めたらよいのではないかと思います。

ここで出てきている対象外、課税免除というところがあって、売るとか貸すとか、様々な理由があるのですが、このような理由は全部必要ないとは思いますが。皆様売りますと言いますし、売ろうと思っているといますし、貸そうと思っているといますし、ごね得がここで通ってしまうのではないかといいところがありますので、ともかく居住用であるということで、住民票がないということをもとに全員に請求書を送ったらよいのではないかと思います。

そこで、ともかく払ってくれということで税をいただいて、売った時点で返す、半年以内に売ったら返す、1年以内に売ったら、貸したら返すようなこととし、後で清算することとすれば、この人たちのごね得がなくなってくるのではないかといいように思います。

また、金額については、税の専門家ではないので、いくらで課税をするとしたところが、高いのか安いのか、様々な税金と比べないといけないと思うので、そのあたりは専門家が見ていくべきであろうし、何のためにといいのは、この議論をうまく考えて京都市がうまい言葉を作って考えればよいのではないかと考えています。

○委員長

ありがとうございました。続きまして、委員お願いいたします。

○委員

先ほどから出ているお話と重なるところもあるかと思うのですが、私は、宅建業の専門家としての意見ですが、私の事務所の所在が中京区烏丸御池のあたりにありまして、様々な消費者の方とお話をするなかで、5,000万程度の

予算の方が多いのですが、これを多い少ないは別としまして、紹介する物件がないというのが現状です。マンションであっても戸建てであっても、ファミリーの方が住めるような物件は、5,000万以下では買えないというのが現状です。

ただ、お客様からは、空き家がよい場所にたくさんあるのではないかと、それを買えないか、それから貸してもらえないのかという御相談が多いのですが、実際にそのまま置いておかれても、何のマイナス面もないということで、なかなか耳を貸してもらえないということは日常に感じております。特にホテル需要によって、上京、中京、下京、それから東山区については、かなり価格が上ってしまって、本当に手が届かないところになっておりますので、特に【理由1】の部分ですが、まちなかの空き家を減らすことによって、価格を下げるといった考え方はあると思います。それがやはり活用していただくオーナーさんの理由付けにもなると思いますし、また供給を促すことにもなって、欲しい方が手の届く範囲で不動産を手に入れることができるということで、これが大きく言えば京都市民のためにもなるのではないかと考えております。

それから、新聞等で拝見しておりますと、京都市の財源が500億円足りないというようなお話もお聞きしております。今回のこの税負担について、どの程度の税収規模を目指すのかということも一つポイントとして考えないといけないと思いますし、なるべく多くの税収を得るためには、やはり幅広い課税が必要かと思っております。そういう中では、先ほどから意見が出ておりましたような、空き家の10万戸規模に対して、やはり広く課税できるように考えていった方がよいのではないかと考えております。以上でございます。

○委員長

ありがとうございました。続きまして、お願いいたします。

○委員

私も同じように思っております。もうセカンドハウス税という名前は辞めた方がよいのではないかと考えています。まず、基本的に京都市がいくらの税金を取りたいのか、私はそこから議論に入りたいです。だって目的がはっきりしないと、取り方、考え方が変わるではないですか。正直に言って、40億欲しいのか、100億欲しいのか。何かそこから入らないと、対象も全部変わってくるような気がするのです。その点を明らかにしてからこの話をした方が、より具体的な話になるかと思いました。

それから委員がおっしゃっていましたが、田舎の方を取る必要はないということは、その通りでございます。現在、都市再生特別措置法という法律がございます。この措置法に、京都の場合は、立地適正化計画というのがあります。もう地図で示されているのです。ですから都市機能のところは中心部、その外側は居住区といって、ホームページを見ていただくと京都市のものが出てきますので、これをエリアとして考えればよいかと。そうすると周辺部のエリアは外れるということとなります。それから皆様がおっしゃっている6分の1課税が減額になる固定資産税の特例、これを私はもっと広げていったらよいと思

ます。先ほどから皆様がおっしゃっているように、管理不全でつぶれかかっている家に6分の1課税をするのは当たり前で、空き家で1年間以上放置しているものは、税金を上げる、例えば半分ぐらいにかけると言えば、何もこの特別税を作らなくても、委員がおっしゃっていましたように固定資産税が上げられるのではないかと思います。基本的に空き家をどうするか、それが空き家対策をやることで、持続可能な京都の課税が増える、人口減少と言っていますけれども、【理由1】の人口減少は、私は間違っていると思います。委員もおっしゃっていたように、値段が上っているから、外に出ていったというのは、間違っています。このような理由をつける必要はないと思います。やはり出ていく理由があると思います。例えば、共働きで子育てのための環境が京都の中にないか、子どもクリニックがないとかですね。要するに若い人たちが京都に住みやすい環境を作るべきであると思います。そのためにこの税金が使われるのであるとすれば、非常によいことであると思っています。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

続きまして、お願いいたします。

○委員

たくさん意見が出ているので私が感じたことだけ言わせていただくと、まず【理由1】【理由2】についていろいろと考えてはおられるのですが、税金をかけるときに、私も税金を払う側の立場としては、理由は単純で分かりやすいものが一番であると思います。あまりいろいろと理由を付けられてもすっきりしないと感じます。まず、市街地の住宅などを流通させるということですが、この税金をかけたからといって、よほどの金額をかけないと流通にはつながらないと思います。少々かけたところで市街地のよい場所を手放そうという人はいないのではないかと思います。逆に言うと、分かりやすいという意味では、委員がおっしゃったように、空き家、居住用不動産で住民票のないものは空き家として課税しますよという方が分かりやすいと思いますし、管理不全に関しても、二地域居住の空き家は管理不全にはなっていないので、それを理由に課税することができなくなってしまうから、それを都度除外すると手間がかかって結局経費倒れになるということになってくるかと思っていますので、もうシンプルに空き家、本来であればそこに人が住んでいれば家もきれいにし、表も掃除するし活性化もするでしょうということに、住んでいないのであれば悪いけどこれだけ払ってくださいという方が私は払う側にとっても分かりやすいと思います。私自身、やはり中山間地域の不動産をたくさん預かっていますので、そこは中山間地域や市街化調整区域など都市計画区域外は除外するといった形にさせていただいて、逆に市街地の空き家で税金を取った分を過疎地域の活用にも役立てるといったような目的をはっきりしてもらおうと、出す側も、ではそのためであれば払いましょうとなってくれるのではないかと思います。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

私は、一委員として差し当たり感想を申し上げます。二つほどあるのですが、一つは、様々な委員のお話をお聞きしていると、もし税として導入するとするのであれば、もう簡単に言うと空き家税だということにはなるかもしれないという印象があるのですが、仮にそうだとした上で、少し、別に足を引っ張る気は全くありませんが、少しお話をさせていただきます。

一つは、非常に伝統的な税の議論からいうと、税というのはもともとミネルヴァの鼻ではないですが、一番最後の最後に税が登場するという事は結局市場、民間で様々な儲けを得て、そしてその中から公共のためにどのように使うかという、そのときに初めて問題になるという、そういったことからすると、必要以上にインセンティブやプレッシャーを与えるような格好で税を使うということについては、私のような非常にクラシックな人間からすると、違和感があると思うときもあります。しかしそうは言っても、やはり様々な、時代の推移や社会的な要請の中で必要があれば、それはそういうことで税が一体どこまでどのような手段として使えるかという配慮が必要であろうという、そういう印象が一つあるのと、あと税に関して、私は本日のお話をお聞きしていて、特に委員のおっしゃった、本来住んでいる人間が住んでないというのは問題であるし、それである意味ではシンプルさということを見ると、場合によっては均等割のような制度があれば、むしろその方がよいのではないかというお話について、私は、ああ、そうか、そのように見えるのだなと思い、非常に印象深くお聞きしました。

その上で、なおかつ少し、税の領域でこういった議論が一方であるかということを紹介だけさせていただきますと、例えば地方団体が森林税条例を創ったり、現在の国の法律でいえば森林環境税、それは緑が多い方がよいというような制度は、結局地方団体の均等割の上乗せなのです。それはそれで非常にシンプルでよいのですが、やはり均等割というものはなかなかそれぞれの人の税負担能力を素直に反映しないところがあって、しかも金額もそれほど多くない。そのこともあり、あまり頻繁にその手法を使うのはいかがなものかということをする人もいらっしゃいます。そのあたりは様々な意見があるので、本日お聞きした意見は、非常に面白いなと思うと同時に、そもそも税金というのはどういったときに使えばよいのかというようなことを改めて考えさせられたというのが1点です。

2つ目は、特に空き家ということを考える場合に、これはおそらく次回何か事務局に御用意いただいた方がよいと思うのですが、やはり空き家対策の手法というものは税以外にもあり得るわけです。場合によっては直接的に規制したり、あるいは融資をしたりといった行政として応援する方法は、それなりにあります。そうすると、いくつかの手法と今回導入するかもしれない方法とがどのように結びつけば有効に働くかといった点で、少し広い意味の空き家対策の考え方や手法などを併せてお話いただければ、現在考えているものとのよ

うに有効にリンクするかといった話になるので、そういった点も合わせて御用意をお願いできればという印象がありました。何度も申し上げますが、決して足を引っ張るなんて気はございません。その点だけは、一応申し上げておきたい。

どうぞ。

○委員

一通り皆様方のお話をお聞きして、もう一度意見を加えたいと思いました。資産に課税するとなると、私は、どなたかもおっしゃっていましたが、それは固定資産税の取り方の工夫の問題であって、もし我々がここでセカンドハウスと言おうが空き家と言おうがですね、資産価値に着目して課税してしまうと何が起こるかというのですね、そこに人が住んでなかったところに住みましたと言ったら税収減になります。それっておかしいじゃないですか。もともと我々は豊かな市をつくろうと、今、委員長がインセンティブはあまり使うべきでないと言われましたが、税というのはやはり人の行動を変えるものです。そうすると、我々の税構想が一定の役割を果たしたとき、その結果、税収が減りましたとなる、それはおかしいと思うのです。だからやはり、委員長がおっしゃる気持ちも分からないではないですけど、四条河原町の一等地と違うところであっても、均等割にすると同じになります。なりますけど、そこで今回の新税を資産割合にしてしまうと、人が住んだら税収が減りますよと、それはちょっと。もしそうであれば固定資産税で行えばよい。固定資産税の改良でしたら人が住もうと住まないとずっといただけますから。ですから、人が住むのか住まないのかということを経営に課税するのであれば、私はやはり資産割というのは無理があると思います。本来の固定資産税として課税する議論を避ける必要はないですから。事務局の説明にあったように、何か免除しているようなものをより強く課税するとか、そういった固定資産税との合わせ技で税収云々ということはされた方がよいのではないかなと思います。

もう一つあるのは、そうすると委員長から指摘のあったように税収規模は、はっきり言って、たかだか数億円程度にしかありません。ただ、私、もともと我々のミッションとしていただいている持続可能なまちづくりを考えるということは、何もこの委員会が今年度にもものすごい額の増税案が出せなかったとしても、持続可能という意味では、なるほど、よい案だと思ったのは、どなたかがおっしゃった、今回このように課税して、均等割で少額しかもらえませんが空き家税ですと言っていたら、その税額を例えば過疎の村の整備であるとか、まちを魅力的なものにして、まちの人口を増やそうという税ですという意味で、そういうところに使うであるとか、あるいは空き家をより魅力的なものにできるような何かインフラ整備であるとかですね、そういうことをして結局、京都が魅力的なまちになるように使うということで、論理完結した方がよいのではないかと思います。その意味で委員がおっしゃった意見に、私も全く同感で、四の五の言わずに、賦課期日に住民票がなかったら課税とすべきではないかと思えます。いや、6月に売れたということであれば、そうですか、でしたら来

年課税しませんということになります。その分、ものすごく単純ですから、一時点で住民票があるかないかということを経理的にやっているだけです。いや、私ここに住んでいます、住民票を移していないだけです、ということであれば、今年中に住民票を移してください、移していただければ来年から課税しませんということになります。つまり私、何を強く言っているかということ、こうやって議論して、この分野ですね、この委員会はこの分野だけに限らぬのかもしれませんが、この分野で考えるとしたら、やはり包括的にしなければいけません。そして我々は何を目指さないといけないかということ、やはり全国の市町村が本当に苦慮している空き家対策のようなものがあって、しかも課税で罰則的に課税するだけではなくて、そこそこの部分を、現に京都市はもう負担されているはずですから、過疎地域の対策であるとか何かそういうものを使って、とにかくまちを魅力的なものにして、人が多く住めるようなまちにするんですということであれば新たに課税してもそれほど苦情は出ないかと思えます。

○委員長

ありがとうございました。

どうぞ。

○委員

皆様の御意見をおうかがいして、本日は非常に重要な議論がたくさん含まれていたと率直に思いました。最後に委員がおっしゃられたこの税の目的というのは、広く捉えると、やはり京都市というまちをいかにして魅力的なものにするか、発展させていくかということに尽きると、私は最初から思っています。それは、課税というような形でインセンティブを与える側面と、それから税収として上がってきたものをどのように活用するかという、両面からそのまちの魅力を高めるという税の活用法というのは考えられるべきだろうと思います。目的税のようなことにすると、またそれはそれで様々な問題が出てきます。そこは別途、検討しなければいけないと思うのですが、とにかくこの税制の目的は持続可能なまちづくり、まちの魅力を高めるということ、ここをやはり共有しておく必要があるのではないかと思います。

その上で、私が今回の税の一つの意義だと思っていることは、事実上この議論は空き家課税、空き家対策のようなことにシフトしていると思うので、その観点から申し上げますと、日本という国はよくも悪くも、非常に私的財産権の強い国ですので、この空き家をもう少し有効活用していただきたいというように所有者の人にあの手、この手でいろいろ促しても、なかなかうまくいかない、まして強制なんかとてもできないというのが実状だと思うのです。欧米であれば、もう少し公共概念の余地というのがあると思うのですが、やはり日本の場合かなりその部分がきついと思いますので、そうやってきたときに税によってインセンティブを与えることの効果というものはかなり有効ではないかと私は思いますし、今回そういった空き家を有効活用するということを促していくという側面を強調すると、非常に意義の高い、つまりまちの魅力を高めるという方向性に非常に合致した政策課税というような使い方ができるのかと思いまし

た。

その上で、本日は本当に私もいろいろと学ばせていただいたのですが、委員が空き家というのは結局、本来そこに人が住んでいて、もし住んでいたのであればおそらく発生したであろう税収が生まれないという、いわゆる逸失利益のようなことが京都市にとって発生しているということであると思います。これをやはりきちんと取り戻さなければいけないという側面と、それから私が申し上げた様々な社会的費用という言い方をしましたけれども、そういったものが、ゆくゆくは、例えば、先ほど防犯とか防災とか、あるいは環境改善とか、あるいはコミュニティの形成のようなことを言いましたが、これは後々京都市の財政需要として降りかかってくるものであると、つまり将来の財政需要として降りかかってくるものがこれによって解消されると。たとえ税収として上がってくる額が少なかったとしても将来の財政需要を減らせるということであれば、それもまた財政への貢献ということになってくると思うのです。そのあたりもやはりこの課税の在り方、最終的にどう制度設計されるか分かりませんが、意義として非常に強調されるべき点なのかと思いました。

以上です。

○委員長

ありがとうございます。

ではどうぞ。お願いいたします。

○委員

関係あるかないか分からないですけど、昨年京都市の汲み取り式便所を行っている部署から相談に乗ってくれということで、話を聞きました。委員がおっしゃられたことに非常に関わってくるのですが、水洗化をしようということで、まだ未だに汲み取り式便所が京都市内の端の方に結構あるのです。それを直すときに補助金を出しているようなのですが、全額ではないのです。本人もある一定負担しろと。しかし、負担をしないから汲み取り式便所が残っていて、そのためにバキュームカーのようなトラックが京都市でおそらくたくさん走っていると思うのですが、その運営や人件費などに、年間何億かかっていると言ったか、結構なお金がかかっているのです。そのお金のかかっている費用3年分で現在の汲み取り式便所を全部水洗に直せると。だけど、制度上直さないわけなのです。例えば、今回こういった税収をそういったところ、水洗化するというようなことで都市の整備に使うのだと。京都市のまちづくりという論点からするということになる、この税金も国に承認を受けやすいであろうという側面がありますので。結局汲み取り式便所を何とかしている、かけているコストが年間数億かかっている、それを例えばこちらの費用で直すことで、その費用は京都市の財源とすれば、逆にプラスになるであろうというところから見ると、縦割りと言ったらなんですが、様々な無駄な費用がそこで出ていて、総合的な整備をしなくては財政はよくなるのではないかなと思うので、様々な部門から相談を受けることが多いので、何か一つのここの局面だけを見て、これに税金をかけようという部分と、現在様々な問題がある部分をすべてリンクさせ

ていくことで、総合的に京都市の財政をよくしていくというような目を持つべきではないかということでございます。

終わります。

○委員長

ありがとうございました。

あとどなたでも結構です。では。

○委員

先ほど、累進性なのか均等割なのか自分の中で結論は出ないと言っていたのですが、未だ結論が出ているわけではないですが、委員が今おっしゃっていたことが非常によく分かりやすく、この趣旨からすると、本当によく分かります。ただ一つ思ったのは、ここに100坪の空き家があり、隣の20坪か15坪ぐらいの空き家があり、そこに均等割で同じ税金がプラスされるということが市民感情的に納得できるのであろうかと思えます。そうすると、やはり今平均的な世帯は何人か分かりませんが、仮に2人とすれば平均的な家であれば2人住めると、でもそれが倍の大きさの家なら2倍もらえますよとか、大きなところであれば、10人とか20人の家族になってしまうかもしれませんが、何らかの工夫をしてやらないと単純に均等割だけ、均等割的な課税だけでは逆に納得いかないということになるという気がいたしました。それが逆に累進性の方が納得が得られやすい、下鴨の20坪の土地とどこかの20坪の土地は違うということも市民感情であると思えますし、そこを少し工夫する必要はあるかと思えます。

あとは、住民票がなければ一気にまずかけられるところからスタートするということは、もうおっしゃるとおりだと思います。あとはこれだけで全部を賄うのではなくて、固定資産税の特例の話在先ほどされていましたがけれども、必要な管理を怠っているというようなところを京都市としてどう解釈するのか、そこに裁量の余地があるのであれば、独自基準を作ることで一定の効果が出せるかもしれないと、だから一つの新しい条例に基づく税だけでなく、そういったものを組み合わせた一つの体系と考えた方がよいかもしれないと少し思ったところです。

以上です。

○委員長

ありがとうございます。

私も今の委員のお話には全く同感で、どういう形に、今議論している税のよくなるものになるかということとは分かりませんが、仮にそれが現行の固定資産税とそれなりに違いがはっきりしているというのであれば、その違いが何であって、しかも両者をどのようによく運用していくことによってよりよい効果が生じるのかといった、そのような点を、やはり複合的なといいますか、そういう議論は当然必要になってくると思うので、またそういった視点も含め、あり得る一つの方向性として事務局で少し検討するなり、あるいは資料の御用意をお願いするということになるかと思えます。

あと数分、五、六分ぐらいまだ時間があると思いますので、他にございませんか。

委員、お願いいたします。

○委員

ありがとうございます。まずどうしても職業柄、そうってしまうのですが、税では人を助けられないというか。助けるためのものではなく、どちらかという徴収するもので、そこを例えば、社会保障だったり福祉だったりでどう使ってくれるかというところが、国であったり、行政であったりのお仕事だろうというところで思うと、できるだけ広く公平に課税したいという思いがあって、そういった仕組みづくりをしければいけないと思う反面、委員がおっしゃっていたように需要と供給とがすごくバランスが悪いということが不動産関係をされている方は特に感じになるかと思うのですが、洛中というか田の字エリアの方は、売るときも売る相手を気にされると、御近所の方から、中国の人に売られたりするとクレームが来るとかいう話はお客様からもよく聞きます。そこに住んでいらっしゃるステータスや、例えば、そこに所有しているステータスのようなものを持っていらっしゃる方が多いので、どうしても値段も下がらないし、住みたい方が住めない。だから値段を下げる、物件の価値や値段を下げる必要はないでしょうけど、逆に何か住みたい人を応援するような仕組みがあればよいということは、少しこの話とははずれるのですが、皆様のお話を聞いていて感じました。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

あと何なりと結構です。言い落とした点、さらにもう少し付け加えたい点、何なりと結構ですのでございますか。

どうぞ、お願いいたします。

○委員

全く今回の議論とは違うのですが、京都の中心部は外国人の方が持たれている不動産がすごく多いです。私自身も確かに外国の方に不動産を買っていたいたりしているのですが、そういった意味では当然、空き家にも今回の課税を考えることも必要だと思いますが、逆に外国人の人に対して課税をするような方法も私は京都市には考えていただきたい。さらには外国人の方が次に売るときには、例えば、日本人にしか売れないとか、これは国が考えることなのかもしれないですけど、京都独自でそういうことも考えていただくと、京都のまちが守られていくのではないかと思います。当然、外国の方にも京都、日本の文化を愛してすごく大事に使っておられる方もおられるのですが、投資目的で儲かればよいという方が非常に多いので、私達はそれで商売をしているのですが、そこは行政として考えてほしい点だと思います。

○委員長

どうぞ。お願いいたします。

○委員

私の会社の2割ぐらいの人が外国人に不動産を売っているのですが、同じことを思います。なぜ止めないのかなど。こんなことを言うのはおかしい話ですが、全然規制しないではないですか、日本は。私はある意味で規制すべきであると思っています。区分所有が特にそうです。区分所有に、例えば5分の4の賛成がなかったら建替えも何もできないのに、住民票のない人が区分所有で建替えしようなんていうことに絶対に参加しないではないですか。だから私はもう区分所有は総戸数の10分の1以下しか入れないとか、何かそのようにしていかないと駄目だと思いますし、もう一つ、固定資産税は本当に外国人が払ってくれるかという点が、正直に言うと、もうセカンドハウス税以前の問題で、すごく心配です。私たちも契約するとき税金を払ってくれる人、代理人を付けないと駄目ですよとは言いつつも、最初は付けると思うのですが、その人がいなくなったら次にどこへ納付書を送るのかという問題があります。

もう1点、相続人のいない不動産が結構あります。京都市も相続人のいない人への対応がすごく悪い。なぜかという、私の会社のお客様で今年の6月から7月にかけて、隣の家が原因で雨漏りが始まり、私の会社が売ったお家ですから何とかしてほしいと京都市に掛け合っただのですが、実は調べると相続人が放棄している家で、放棄したらどうなるかと言ったら、相続財産管理人を選定しないとイケないと、そのためには70万から100万の予納金が必要と、このあたりで話が止まるのです。誰も払わないですね。今回、私の会社が仕方ないから隣の方に100万出してくれますかと言って、予納金を納めて、これから財産管理人を選定するのですが、その前に相続放棄しているかどうかを調べないとイケないのです。相続放棄しているのはどう調べるかという戸籍が必要というわけです。隣の人とは何ら関係ない、身内じゃない人が戸籍を集めるのもまた大変です。そのあたり、何か放置されている家に対しての対応をもう少し考えてほしいです。これは全然違う話ですが、何かしないと、空き家がどんどん増えてきます。だから、空き家を減らそうとしている対応が全然できてない状況の中で、新たに税金というよりももう少し根本のところを考えて動いていただいた方が私はうれしいと思いました。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

あとございますか。どうぞ。

○委員

先ほどから出ている意見はとても大事な意見だと思います。今、税でもって空き家を有効活用していくという方向性を何とかしようという話の中で、一方でむしろ空き家を増やしてしまうような、そういう施策といいますか状況があるということはやはりどれだけ税の方で頑張っても効果が相殺されてしまうという問題があるということです。委員長も先ほどおっしゃっていただけ

れども、いわゆる空き家対策全般を巡って様々な施策というのが考えられるわけで、税で全てを解決しようということ自体がかなり無理なことですし、税にそれを求めるべきでないという側面があると思います。そういった意味では、ベストな、ベストはなかなか難しいですね、せめてベターなポリシー・ミックスということをして、この税のことだけを考えるのではなくて、税との組み合わせで考えていくということをしていかなければいけないと思います。

今、かなり話が大きくなってきているので、でもとても大事だと思いましたのは、いわゆる外国人の方との共生ということもやはり考えていかなければいけないし、おそらく京都市の政策の方針としてもそういった側面を強調しているのではないかと思います。最近では。だから何て言うのでしょうか、京都市民として外国人の方が定住してくださるというケースと、いわゆる投資、あるいは投機と言っていいかもしれませんが、そういった目的で建物を購入する外国人の方とは区別する必要があるのかと思います。ただ、一方で、京都の価値を守らないといけないというところがあると思いますので、そのあたりのバランスをうまく考えていかなければならないと思いました。

繰り返しになりますけれども、税とその他の施策との組合せ、これをやはり考えないと、今御意見が出たようなことを一挙に解決するということになかなかならないだろう、少なくとも、それぞれの取組がきちんと整合が取れてないといけない、せっかく行ったことが無駄になってしまうということだけは避けなければいけないのではないかと思います。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

そろそろ時間が近づいていますが、今後の進行とか、あるいはこういう点についてだけは議論した方がよいとか、そういった点について御意見等ございませうでしょうか。なければ事務局に返しますがよろしいでしょうか。もし、お気づきの点があれば、事務局に何なりと御連絡をお願いしたいと思います。

それでは、本当に本日は私が拝聴していても非常に勉強になるというか、非常にエキサイティングないろんな議論があって、非常に楽しくお聞きしました。ただ事務局の方は大変ですね、これをどうまとめるのだということで、今後頭を悩ますかもしれません。ただ本日、委員の皆様方の意見というのがそれなりに収れんしつつあるというようにも思いますので、最終的にどのような制度ができるのかということ、また別個の問題ということになります。あと1点だけ御了解願いたいのは、実は本日3点についてお話を願っていた1番最後の、もし仮にこれを税制で組み立てるとした場合、どのように数値化するかという問題については、やはり原案をつくる際には私が御相談できる委員にもお声掛けをしてお知恵を頂戴するという、ある程度そのような準備作業もさせていただくということによろしいでしょうか。

では、そのような格好で準備をし、進めていくということにさせていただきます。

では、私からは以上ですので、進行を事務局にお返しします。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局

委員長、ありがとうございました。委員の皆様におかれましても、大変活発な御議論をいただき、誠にありがとうございました。

第3回につなげてまいりたいと考えてございますが、1点だけ、短時間ですが少し御説明をさせていただきたいと思えます。

まず、今回セカンドハウスということと空き家ということで活発な御議論をいただいたということでございますが、多くの委員の皆様から御指摘いただきましたように、空き家については京都市におきましても重要な課題であるという認識をしております、空き家対策におきましては、その対策の検討をする外部の会議を持っているというところでございます、先ほど申し上げましたが、京都市といいますか、税におきましても固定資産税の住宅用地の特例の適用について、委員の皆様からいくつか御意見をいただいたところですが、私どもは、実はその空き家対策の会議の結論を踏まえまして、固定資産税の住宅用地の特例については京都市独自の基準において、その特例を外すということはこの令和2年度からやっております。令和2年だけと考えているわけではございませんでして、ここ何年間かその対象となるものを調査し、どんどん適正化していこうと考えている次第でございます。ただしでございますけれども、固定資産税におきましては、法定税でございます。法定税といいますのは、やはり制度は全国一律という制度上の限界があるという中で、先ほど委員におっしゃっていただきましたように、居住の用に供するために必要な管理を怠っているということに着眼点として、私ども、人の居住に供される見込みがないと認められるという基準を講じて住宅用地の特例を外すということになってございます。逆に申し上げますと、居住の用に供することができるお家といいますのは、固定資産税上空き家であっても、この特例を外すことができません。その意味から申し上げますと、今回御議論いただいております法定外税といいますのは、広く可能性を持っていると私どもも認識してございまして、その点につきましても一定、御検討をいただければと考えまして、少しお話をさせていただいたところでございます。出過ぎまして、誠に申し訳ございません。

第3回の検討委員会につきましては、12月を予定しております。また日程等御連絡申し上げますので、よろしく願い申し上げます。

最後に、本検討委員会の閉会に当たりまして、鈴木副市長から御挨拶を申し上げます。

○鈴木副市長

委員の皆様方、長時間にわたりまして大変ありがとうございました。本当に熱い議論でございました。まさにこのまちをさらに魅力的にしようと、そういう思いで、それぞれのバックグラウンドを委員の皆様方はお持ちであるわけですが、そこを超えて非常に我々も心強く、また感謝をしながら拝聴しておりました。

本日の議論，先ほど来ありますように，広くこのまちのために空き家に課税しよう，負担を求めようというところで一定，先生方に御議論いただいたかなというように思っております。この点も我々非常に心強く感じて拝聴しておいた次第であります。その中でも大事な論点がいくつか出たなと思います。均等割にするのか，累進的，価格との連動で考えるのか，また課税の対象地域をどこにするのか，あるいは，税以外の手段というものをどのように組み合わせて考えるのか。これは委員長からありましたとおり，事務局的には非常に重たい宿題でございますけれども，ここは委員長の御指導をいただきながら，次回，またさらに熱い議論をしていただけるようにしっかり意識を作りたいと考えてございます。折しも本日は，京都市会9月市会の最終日でございました。9月市会は決算市会ということで，通常であれば令和元年度決算が主なテーマになるわけですが，今回はとりわけ，先ほどもございました来年度500億という税収減，財源不足の中でこれをどうしていくのかという，令和3年度予算を見据えた議論というものを非常に活発にいただいたところでございます。その中でも，歳入の話，歳出のこともあるのですが，歳入の話というのは非常に大きな要素でございますので，その意味でもこの委員会は非常に期待申し上げることが多く，我々としてもよい形で推移するように，さらにまた尽力させていただきたいと思っております。

本日は，長時間にわたりましてありがとうございました。

○事務局

それでは，これもちまして，第2回京都市持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会を閉会させていただきます。

どうもありがとうございました。