

令和２年度 第３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

日 時 令和２年１２月２５日（金）
午前１０時００分～正午
場 所 消防局本部庁舎７階作戦室

○事務局

おはようございます。それでは、委員の皆様方全員にお揃いいただきましたので、ただ今から、第３回京都市持続可能なまちづくりを支える税財源のあ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、御出席いただき、誠にありがとうございます。

はじめに、第１回及び第２回の検討委員会を欠席しておられた委員の方を改めて御紹介させていただきたいと思っております。

特別委員に御就任いただいております、奈良県立大学地域創造学部教授、佐藤由美委員でございます。

○委員

２回欠席いたしまして申し訳ありませんでした。事務局からは、大変詳細に説明をいただいております。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局

また、本日、特別委員の公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部長、櫻井啓孝委員におかれましては、リモートでの御出席となります。

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させていただきます。

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、御了解いただきますよう、よろしく申し上げます。

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。

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

○委員長

それでは、本日の議事を進めていきたいと思えます。

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具体策に関して議論をお願いしたいと存じます。

それでは、本日の議事に入ってまいります。

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具体策に関する議論」を進めてまいります。

第2回の検討委員会において委員の皆様からいただきました御意見等も踏まえて、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を改めて整理させていただきました。それとともに、京都市における今回の検討内容の位置づけを確認した上で、具体的にどのような対象に、どのような手法で負担を求めていくかについて様々な御議論を頂戴したいと存じております。

それでは、お手元の資料の3から資料の6によって、事務局から説明をお願いいたします。よろしく申し上げます。

(事務局から資料3～資料6を説明)

○委員長

詳細に御報告をいただきました。その上で議論をお願いする時間との関係もありまして、資料が結構多いので、結果的には絞り込んだ資料で御意見を頂戴できればと思っています。資料の3～6のうち、おそらく一番包括的に、本日議論をお願いしたい部分を示しているものは、基本的には資料の6番目になります。

しかも、その中で、一目で分かるものとして、資料6の3ページに、「現時点で想定している制度案」と書かれているA4の1枚ものの資料がございます。こちらを御覧いただきながら、本日議論していただく、あるいはいろいろな御質問や御意見を頂戴したいと思っています。

それで言いますと、一つは、この「負担を求める理由」ということで、資料4から引っ張ってきた(理由1)、(理由2)と書いているもの、こういった理由に着目して制度を考えるという、この方向性でよいのかという点がおそらく一番目の論点になるだろうと思います。

二つ目は、もし、そのような方向性で、しかも税を用いるとするならばという前提なのですけれども、その場合の課税の対象と程度、これは、この項目で言いますと「納税義務者」、「課税対象」、「課税免除」、特に「課税対象」、「課税免除」という項目は、税を進めるとする場合の課税の対象と範囲、程度となっており、これが大きな2つ目の問題になってくるだろうと思っています。

また、次に大きな3つ目は、本日御報告いただいた点で言いますと、特に負

担の範囲の問題とか、あとネーミングの問題で、小さな点で言いますと、その一つは、市街化区域以外の地域を対象にするかどうか、その2は、京町家の課税免除の範囲をどうするか、その3は、ネーミングとして、今まではセカンドハウス云々ということはずっと使っていましたけれども、もしこういった方向で進めていくとするならば、より実態を表す適切な表現というのはどういうものであったほうがいいのか、ということに関してお考えを頂戴したい、これが3つ目です。

4つ目なのですが、これはひょっとしたら、ちょっとテクニカルな面があって分かりにくい点があるかもしれないのですが、別紙1-1や別紙1-2で、仮に税という方向で進めるにしても、4つの案がありますよと言って、しかも、4つの案が個別具体的にこういったケースの人にはこのような影響がありますよ、という、制度をつくる際の技術というか、大きな組立てについての考える考え方が一定示されています。

もちろん、こちらに関して関心がおありの委員とか、あるいは、やはりこういったものに関して御意見のある委員は積極的におっしゃっていただければと思っています。

今、私なりに整理をしましたように、本日議論していただく内容は大きくは4つ程度となります。つまり、1つは、「負担を求める理由」は本当にこれでいいのか、ということ、2つ目は、仮に税という方向で進めるとした場合の課税の対象と範囲、程度というのはこのような考えでいいのか、ということ、3つ目は、その他で、少し個別具体的に、市街化区域以外をどうしますか、京町家をどうしますか、ネーミングをどうしますか、ということ、4つ目は、さらにもう少し技術的な問題で、別紙1-1、別紙1-2に書いているような4つの制度設計の方向等について、御意見や御質問があればお願いしたいということです。

もちろん、今私が仮に整理をした4つ全てに別に限定されませんし、何なりとおっしゃっていただいてもいいと思います。しかも、第1についてはこう思う、第2についてはこう思うというように、この4つのすべてについて必ず発言しないといけないとは考えていただかなくて結構です。そこは、それぞれの委員の関心、問題意識等に応じて御自由に発言をしていただきたいと思います。

さしあたり時間の関係もありますので、従来私がお願いしていたように、とり急ぎひととおり委員の皆様にお話しを願って、そうすると少しウォーミングアップもできると思うので、いろいろな御意見が出てくるかと思いますが、そういった形で進めさせていただきたいと思っていますが、よろしいでしょうか。

では、基本的にこの名簿の順に沿って、今申しましたようなこと等を中心に、少し御意見、あるいは御質問をお願いしたいと思います。

では、最初に、お願いいたします。

○委員

事務局の皆様、御説明ありがとうございました。

委員長から論点の整理をしていただきましたので、私からはそれに沿ったような形で、できるだけ端的にお話をさせていただきたいと思います。

まず、「負担を求める理由」ということですがけれども、私自身は、この2つの理由というのはこれまでの議論を踏まえたもので、ふさわしい「負担を求める理由」、課税根拠ということになるのかなと認識しております。

ただ、(理由1)と(理由2)というのは若干性質の違うものでして、一つはやはり政策課題、京都市が抱えている政策課題の解決ということが一つ、それから、(理由2)というのは、新たに負担を求めるということですので、費用負担の考え方として、(理由2)があるのかということで、この両者があるということが私は重要だと思えます。

もう一つ重要なことは、この2つの理由の大目的として、京都市の持続可能な発展という、京都市というまちを発展させるためにこのような理由で負担を求めるという、これが本当は大事なのだらうと思えます。何のためにやるかということ考えたときに、まずそれが大目的としてあるのではないかと思います。

それから、2点目は、範囲ということでしたけれども、課税の範囲というか、それから程度ですかね。これは3点目の話とも関わってくると思えます。

○委員長

そうですね。

○委員

例えば、委員長に例示していただいたのが、市街化区域以外をどうするかというお話であったのですが、これは、やはり京都市が目指すまちづくりの方向と整合的なものを選択することになるのではないかなと思えます。

例えば、コンパクトシティというものを明示的に目指すということであるならば、そういった考え方に基づいて範囲を決めるということになるでしょうし、いや、そんなことはないのだと、先ほどもちょっと例示されておりましたけれども、市街化区域以外にも居住を求めるというような、そういうこともあるのだということが参考資料のところに触れられていたような感じがしますので、そのあたりとの兼ね合いで考えていく、ということなのかなと思えます。

それから、今2点目、3点目をセットで申し上げたのですがけれども。4点目、これはかなり複雑な案がいくつか並んでいて、なかなか難しいところだと思えます。資料でいいますと別紙1—1で並べていただいているのですが、やはり、個人的には、この目指す税制度が、先ほど申し上げた政策課題の解決、居住の促進だとか、土地や建物の有効活用だとかという、この政策効果が一定認められるというもので、かつ、ただ税制であるので、やはり公平な負担というものを求めるような形になっているものを我々は選択すべきではないかと思うのです。

その意味では、具体的に申し上げますと、【案1】というのは、担税力に見合った負担を求めるということで、課税の公平感に最も適うと私は理解をしています。

それから、現在の固定資産税と同額となるということが、その別紙1-1の検討事項の2点目、2行目のところに書かれていまして、これがこれまでの2倍の負担になるとのことです。この2倍というものが過重な負担かどうかということは、検討が必要なのですけれども、これはしかし裏を返せば、政策効果、つまりインセンティブの効果が非常に高いということを意味しているわけです。この税が何のためにあるのといえ、空き家をできるだけ減らして居住を促進していき、誰かに住んでもらって住民税や固定資産税をしっかりと払ってもらうという、そのようなことだということですので、ある程度、今申し上げた政策目的が果たせるような強いインセンティブを求められるということを考えたときには、負担の重さについては、議論はあるのだけれども、一定負担の重さがないとそもそも政策目的を果たせない、というところをどのように考えるかということであると思います。

先に【案3】や【案4】というところに行きますと、やはり逆進性や担税力に見合った負担を求めることが困難ということであり、これは、もう完全に公平な負担という観点からすると、よろしくない税ということになってしまいますので、そうすると、選択肢としては【案1】や【案2】というところが、本来この税が目指すべき方向性なのかと、個人的には思っているところです。

差し当たっては、この程度にさせていただきたいと思います。

○委員長

どうもありがとうございました。

では、続きまして、お願いいたします。

○委員

よろしく申し上げます。

まず、論点のところを、委員長からお示しの部分についてということですが、理由については、書いてあるとおりで、1回目、2回目のお話をした流れで問題ないかと思っております。

対象と範囲なのですが、専ら居住の用に供する者のない住宅の所有という、その所有というところにも着目するのであれば、課税対象というのは、では賃貸業の方の所有されているものも入るのかなど、そこをどうするかだと思います。例えば、売却予定、賃貸予定で1年程度の猶予期間はあるようにしましょうかという制度設計が書いてあるのですが、専ら居住の用に供する者のない住宅の所有なので、どう考えるのがよいのかについては、読んでいて少し疑問に思ったところです。

市街化区域等に限定しますかという話もありましたが、そこは、制度設計をどう組んでいくかは他の専門委員の方の御意見も伺いたいなと思っております。

京町家については、条例に定めるものであったり、京町家カルテを発行しているところはよいということであったり、考え方が様々あるかと思っております。これも、やはり専門委員の方の専門的見地からのお話を聞きたいと思っております。

名称は、居住者のない住宅というふうな明確な言葉が出ているので、これに

すると条例としては一般的に分かりやすいかと思っています。あまり難しい漢字を並べてしまうと、結局何が何か分からないということになるので、その辺りも分かる名称になるといいと思っています。

政策目的の税の制度だと思っていますので、時限立法になってくるのかどうかというところも少し気にしてしまっていて、というのは、政策目的ということは、その目的がカバーできればできるほど、税収としては、本来これは下がっていかないといけないはずのものであると思っていますので、では、こういった目標になれば、もうこの制度はやめましょうということがあるのか、恒久的にやるのか、目標をどうするのか、というところは、ある程度市民の方にお示ししないと、なかなか納得の得られない話になるかもしれないと思っています。

別紙の話なのですが、私は、上から見ていって、【案4】の例8、床面積×立地係数がよいということ、初見で思いました。広さは当然、田舎の方に行けば広かったり、別荘になれば広かったりということがあると思うのですけれども、立地係数をかけてそれで傾斜がつくならば、そういう考え方もあるのではないかと思います。

他のものがやはり固定資産税評価を軸にしているので、そういう意味で、では固定資産税の税率を上げればよいのではないかという話にならないかということを感じたので、例8が比較的よいかと思っています。

そうすると、別紙1-2のこの事例のところ、では事例9の農家を相続した人で広い家を持っている人はどうしてくれるのか、ということなのですが、これはもう、制度設計の話なので、今議論する話ではないかもしれないのですが、例えば、農協にここの農家を相続しましたよとなると、農業相続人という地位になって農協の地位を受け継ぐみたいなことはあるのですが、そういった人であれば、本当に農家をするのですね、では、課税は免除しましょうとか、そのような本当の所有されている目的が個別具体的に判断できるような基準もできるとよいと思います。

駆け足でお話させていただきました。

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

あまりに広範囲なので、まとめて順序立ててお話しできる自信がないのですが、「負担を求める理由」については、随分明確になってきたと思います。初め思っていたこととは少し違う方向にはなったとは思いますが、居住を推進するということが明確になったので、それは理解が得やすいかと思っています。

私はまちづくりをやっていて、住民票を移さず住んでいて、町内会にも入らず、まちづくりにも参加せず、インフラなど社会的なことを享受しているだけのフリーライド的な人は何とかしないといけないという気持ちがあります。

この制度の順序を見ていて、この税は居住実態がない家に対してかかってく

るということになる，でも，それを洗い出すためには，そこに住んでいるかどうかという実態の調査をするということになり，そういったことを調査したら，住んでいるが住民票を置いていない，市民税を払っていないものが明確になってきて，その人に対しての市民税を請求することができることになるので，それは別の意味で，税を公平に徴収できることになるのではないかと理解しました。

あとは，対象ですが，市街化調整区域という京都市の制度上のところ，建てないという方針であるということが大前提のところにかけるというのは，やはりおかしいと思います。そういったところに居住促進したいという方もすごく多くて，地区計画だとかそういう制度もありますが，それはすごく大変です。

それは，そういった制度をもっと簡素化して建てられるようにしてからの話で，そういった制度ができておらず，市街化を調整するのだと言っている以上は，そこに課税するのは難しいのではないかと思います。

京町家に関しては，積極的に改修して市場に出していこうということを促進するので，町家にこそかけるべきであると思います。そんなにかかるのであれば壊してしまおうかという，逆効果になるとちょっとまずいのですが，それは，その他の京町家を改修している，活用していくことへの支援を充実させて，不良ストックを活用するか，もしくは建て直していく方に，京町家の定義でいうと，戦前に建った建物全部京町家で，ほとんど形が残っていなくても，もう火袋もなくなっても坪庭があるとか，少しあるだけでも，これは京町家となり，積極的に活用するときは，「これは京町家ですから直せます。元に戻せます。」と言いますが，不良ストックで手もつけられないようなものは，この税を使って改善していく。それは，やはりまちの安全・安心，防犯だということに関しても有効ではないかと感じました。

税収についてはなかなか難しく，私は判断しかねています。

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

委員長がおっしゃるように，この3ページというのは確かにポイントですので，私が特に強調したいのは，「負担を求める理由」ということで，（理由1）と（理由2）を整理してもらった，これは極めて重要なことですので強調したいのですが，（理由2）というのは居住者のない住宅に関わる受益や社会的費用に見合った負担を求めるためであると。これはもっともで，何度も議論が検討委員会の場でも出ました。これを忘れてはいけないと強く思います。

何が言いたいかといいますと，前回も同じようなことを申し上げましたが，今回課税して何を目的にしたいのか，住んでください，居住促進ですと，これはもうほぼ全員が合意しているわけです。分かりました，では，今回課税されて，税が例えば10万円余分にかかっていたとして，そこに居住するようにな

れば、その10万円は払わなくてよくなる、そういう税制です。

そのときに、居住するようになれば市民税がかかるわけです。その市民税はいくらですかということを考えなくてはならないと思います。それが、仮に例えば3万円とすれば、居住していなかったら10万円で、居住したら3万円、つまり、京都市の減収になってしまう。政策を実現したのに減収になってしまう。

なぜそのようなことにこだわるのかといえ、それは、よく考えてみれば、（理由2）に反しているのではないかと思うのです。要するに、社会的費用に見合った負担を求めるとは何かといえ、市民税なのですから、市民税以上の負担をかけてしまうことにならないかと思うのです。この論理矛盾は、私は極めて重要だと思います。つまり、担税力や公平性という議論に引っ張られるあまり、この（理由2）をおろそかにするような制度設計であってはいけないと私は強く思います。これが一番強く思うことです。

それから、市街化調整区域についても、委員がおっしゃったとおりであると、私も思います。そこに居住を促したいというなら調整区域をやめ、市街化区域にすればよいと思います。ところが、例示されているのは花背だとか、風光明媚な、いわゆる過疎問題であります。何もかも一緒に解決しようなんて考えはやめましょう。我々は、今はあくまで、中心市街地の居住のない住宅の問題に焦点を当てているのに、そこに過疎地の問題も一緒に同じ税制で解決するということは断じてやめるべきであると思います。したがって、市街化調整区域は全く想定外です。

京町家は委員がおっしゃったように、非常に難しいですね。私も迷っています。

したがって、結論は、別紙の1-2、この表が私は一番重要だいただいたときから思っていました、今、申し上げたことをもう一度、念のために申し上げます。

【案1】、あるいはその改定、いずれであっても、田の字地区、御所の西側の立派なマンションのようなイメージの物件、そこは20万円とか40万円です、ところが、伏見区のマンションは3万5,000円ですと、これは担税力に見合っているとのことですが、先ほど申し上げたように、市民税にそれほど差があるか疑問です。そこは少し冷静に考えておかないといけないということが一番申し上げたい点であります。

そういったことからいうと、事例8、山科の狭小住宅、これは確かに狭小住宅で築50年も経っていますから、非常に住みづらいところかもしれませんが、ここは7,000円であると、でも、おそらくここに人が居住すれば、市民税はこれよりも高くなると思います。

ですので、額だけでいうと、私は【案4】が優れているなと思いました。

【案4】にもいろいろ問題があり、特に事例5が気になるんですが、基本的には、【案4】のようなイメージでないと先ほど言った（理由2）に我々が明記しようとしている（理由2）に反することになるのではないかということを一

番強く意見として申し上げます。

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

詳細な資料をありがとうございます。

理由については、もう皆様がおっしゃったことなので言いません。この2つの理由は大切で、ほぼ共通理解があるので、このままでよいかと思えます。

課税対象、課税免除の部分ですけれども、委員がおっしゃったように、課税対象を居住実態の有無によって判断するというのであれば、住んでいない人にはこれを払ってもらって、住んでいる人には市民税を払ってもらうということで取りこぼしがなくなっているの、それでよいかと思えます。

課税免除になると考え方が結構難しいと思っていて、固定資産税の評価額が20万円未満のものを、例えば免除しようということになっているのですが、これは先ほどから出ています古い京町家などを一体どのように扱うのかということが少し難しいと思えます。とても住みたくないような古い町家長屋みたいなものもあり、住んでいない、ただ、評価額としてはもう10万円ぐらいになっているという場合に、そこに課税しないと、結局そのままいいよということになってしまいます。固定資産税とは目的が違うので、やはりわずかであってもそこに課税するという委員の意見がありましたけれども、私はどちらかという賛成です。

市街化調整区域については、課税しない方がよいのではないかと思います。

賃貸や売却予定の場合の免除期間についてですが、これは専門家の先生に1年か2年で決めてもらえばいいかと思えます。

具体的な新税の設計なのですが、別紙の1-1で、案が1から4まで、それぞれ例が1から8まで例示されているわけですけれども、これが、委員のおっしゃったように、やはり目的性から考えると、【案1】や【案2】がベースとなるのではないのかと考えます。【案3】は、フラットですが、嵐山の別荘と潰れかけた町家長屋が同じ税金では納得し難いかと思えます。

【案4】も同じことで、築年数が古いが広いまちなかの家と、狭いけれども億ションのような立派な家が逆の税額になってしまうということがあり得るため、無理があるのではないかと思います。そうすると、やはり【案1】や【案2】としなければならないのですが、【案1】の場合は不同意要件に抵触するとなってくると、これは無理という話になってくるので、消去法的に【案2】をベースに考えるしかないのではないのかなと思えます。問題は、この固定資産評価額とこの階層をどう区分していくかというところに尽きるのではないかと私は印象的に思っています。

立地係数はかなり難しいです。ですので、立地係数の考え方と京町家の扱いがおそらく難しいかなというところでは。

名称については、私は、もうそのものずばりの名称で、漢字ばかりでもよいかなと思っています。後でニックネームをつけてもよいですし。そのような感じでよいかと思えます。

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

課税対象と範囲について、少しお話させていただきます。

市街化区域外については、現時点であまり居住のニーズが少ないことを考えると、ただ行き来が少なくなってしまうだけで、居住を推進することにはならないのかなと考えている一方で、そういった場所でも居住を推進したいと思っている場所もあると思えます。

先ほど、そもそも一つの税で解決することが難しいという話があったように、確かにこの税制のみで全てを解決する必要はないのかなと感じました。

京町家については、私も専門的なお話を伺いたいと思っているのですけれども、一部では、飲食店や宿などに活用されているところもありますし、そういった活用方法も考えた上で促進できるような仕組みとして、税を用いるということはよいことではないかと思っています。

また、ネーミングについては、例に挙げてくださったような言葉の方が、セカンドハウスよりもミスリードを起こしにくく、よいと思ったのですが、先ほど委員がおっしゃったように、キャッチーで1度聞いただけで分かるような名称にした方が認知度も上がり、意識も上がると思うので、通称のようなものを付けるのもよいかと思いました。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

続きまして、特別委員の先生方に御意見を頂戴したいと思います。

最初に、お願いいたします。

○委員

先ほど委員の方からかなり意見が出ているので、ほぼ同じような意見になりますが、納税義務者にしろ、課税対象にしろ、目的を今回整理していただいたので、自動的に委員がおっしゃるように、政策的な目的から決まっていくと考えております。

先ほど来出ている市街化区域の件に関しましては、やはりどこに住んでいただきたいのかという観点で決めるべきですので、居住地域というものを立地適正化計画で京都市が決められていますので、それを中心にしてはどうかと思えます。

市街化区域になると、いわゆるレッドゾーンなどの危険なゾーンも入ってしまいますけれども、そこには住んでほしくないわけですから、居住を促進した

いという理由にフォーカスするのであれば、居住誘導などに絞ったほうがいいのかと、現時点では考えています。

それから、課税免除に関してですが、固定資産評価額が20万円未満のもの、京町家でも古いものは多分こういったものが多いかと思うのですが、実際は、多分課税して有効活用していただいたほうがよいのでしょうかけれど、徴税コストとの見合いということも、一方であるかと思imasるので、その把握の方法がどうなのだろうという、テクニカルな部分が気になったところです。

あと、事例ごとに想定される負担の程度というのを見せていただいたときに、少し細かいことになりますが、事例6で、倉庫として使用されているものについても税金を負担してもらおうということがあるのですが、何らか利用しているものについては課税対象から外してあげたらどうかと思います。全く放置されてしまって使っていないものこそ使ってほしいのであって、別に倉庫でも、今は貸倉庫業とかレンタルの倉庫とか、トランクルームという活用方法もありますので、何らか事業的でなくても御利用いただいているのであれば、建物は管理しているという整理は考えられないのかということをおもいました。

あとは、【案3】になると、今度はこれは徴税コストをオーバーし、費用が課題になってしまうので、現実的に難しいかと思imas。

【案4】になりますと、普段支払っている固定資産税額を超える負担を求めるのが、納税者から納得していただけるのだろうかという話がありまして、あと、払えるのかというところが気になりました。ですので、【案1】か【案2】にいくのだろうかと思imas。

あとは、土地の評価額を反映させるとか、立地係数を反映させるのかどうかというお話を御説明いただきましたけれども、【案1】の例3で、固定資産評価額を使うという方法を御説明いただいたのですが、では借地はどうするのだとか、結構ややこしいなと話を聞いておりました。確かに、不動産は土地と建物が一緒になって効用を発揮するものですので、土地についての個性を何らか反映させるということも一つの方法かと思imasけれども、ここで問題になっているのは、管理不全空き家のような管理が悪いもので、周辺のコストを増加させないような政策も取りたいということがあったかと思imasので、より建物にフォーカスしたほうがよく、それほど土地に関する厳密な評価までを要しないのではないのかということが一つあります。

あとは、路地奥とか、かなり不整形とか、規模が大きい土地にポツンと一軒家が建っているとか、そういうものに関して土地の個性をどう評価させるのかというのは難しいかと思imasので、そこまでは正直必要なく、もしやるのであれば、居住誘導の考え方に立って、市も上京みたいな地価が高いところへの立地係数を反映させる、あるいは、山科のように売りたいくても売れないということであれば、逆にマイナスの係数をかけてあげる等しなければ、課税免除で売却なり賃貸を考えているものは1年ぐらひは待ってくれるということなのですが、1年たっても売れないものも結構多いかと思imas。不動産の仲介、宅建業の方からお話があるかと思imasが、そういったものをどうしていくのだ

ろうという思いもありますので、平均価格を割り込んだ場合は、もう1ではなくて、居住誘導でも売却が難しいエリアはマイナスの係数というものも考えた方がよいかということのは、技術的なことですが思ったところです。

私からは以上です。

○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

現時点で想定している制度案について、色々と意見を述べたいと思います。

「負担を求める理由」などは議論されている内容で進めていってよいと思うのですが、できる限り課税免除を減らすべきだと考えております。これは、課税逃れをする人が非常に増えるという考えからです。我々は不動産業界なので、こうしようと思っている、どうだということがあるかと思いますが、この課税免除という、資料6の3ページです。この中に、例えば京町家というものが非常に優遇されているように感じるのですが、これは何か優遇している理由があるのかと思います。守らないといけない理由はあると思うのですけれども、これを免除するというのはあまり理解できないと思っております。

また、賃貸または売却を予定しているもの、これは、予定していると言えば税金が要らないということになるわけなのですが、この内容を見ていると。それが1年程度という期限も設けてあるわけです。この1年程度を見ながら請求していくということも非常に大変だろうと思っておりますので、ある基準日を決め、その日に住民票がないという、少し厳しいかもしれませんが、それがもう課税の対象になるという整理でよいかと思います。

逆に、賃貸物件などで現実にお住まいになっているけれども住民登録されていないという方がおられると思いますが、これも所有者の責任で、例えば3箇月以内に住民登録をしていただけて送っていただくと、それを送らないのであればもう課税だというように、ある程度もう明確な仕切りをもっていかないと、役所の担当者の方が悩むだけになるので、明確な理由を持った期限をつけていくような課税免除の項目にされてはいかかか感じております。

それ以外の意見については、皆様と非常に似通ったところになりますので割愛させていただきます。私は、課税免除を明確にしていくべき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

これまでの議論とは違う話をしてしまうかもしれないのですが、私は、都市計画マスタープランとか、住宅マスタープランとか、策定の関係の審議会に参加をしております、そちらの観点からということで意見を述べさせていただきます。

きたいと思います。

そこでも同じように、やはり京都の持続可能性をどうしていけばよいのかという議論をそれぞれの分野で行っております。共通しているのが、京都の場合は都市空間そのものが京都らしさを示しており、これをきちんと保全して継承していくことが、都市京都の持続可能性に繋がるのだという、そういったスタンスが原則としてあるということです。

そういった観点からすると、私は個人的には、住宅という私有財産の懲罰的な課税をするということについてどうなのかとずっと疑問に思っています。理由に挙げられていた、例えば（理由1）について見ても、若い人達が出て行ってしまう理由というのは空き家が活用されていないことだけではなく、むしろ都市計画の審議会では、大規模な開発がないこと、京都にはなくて市外に大規模な開発があり、そこに派手な広告があるので、それに若い人達が興味を持ち買われていくので、京都にそもそも大規模開発がないことが問題なのだけども、それも京都のもっている都市空間の特性ということからやむを得ないと思えます。

そうであれば、やはり空き家のようなものを上手く活用していかなければいけないということは、共通の課題として持っているのですが、それをしなければいけないというこの（理由1）のような直接的な言い方まではおそらくできないのではないかと思います。むしろ、働く場をきちんと整えろとか、そういった意見のほうが多かったと記憶しております。

（理由2）の方は、京都だからということではなく、オールジャパンの課題でもあるので、これを京都で言って京都市の税制に反映していくということが本当によいのかというところは少し疑問に思っているところでもあります。

そういった意味で、理由のところ、我々の領域から見ると、不思議な感じといいますか、違和感があります。

具体的には、例えば資料5のところ、住宅政策における現在の空き家対策の図が示されておりまして、現在、何らかの強制的な方法が取れるものとしては、空き家の特措法を使った③の管理不全空き家対策というのは、代執行まで含めた取り組みができ、これがあって初めて自治体ができるということになっているのですけれども、従来の住宅政策は②までとなっております。今回の課税が②と③の中間的な位置付けになってくるとすると、この空き家対策という現行の政策から見ると、その管理不全になる空き家を予防していくと、空き家対策としてはなるわけです。こちらの意味が居住誘導ということで、さらにそこから進んだステップとなっており、空き家をなくしていけばイコール居住誘導になるわけではないので、このステップをきちんと他の手順で埋めていかなければいけないと思います。それが、ここでいう②や①のような誘導的なものやっつけていかなければいけないのだらうと思います。

もし、この課税をするとなった場合であれば、例えば、相続放棄に対してどう対応するのかとか、あとは買い取ってくれとか、借り上げてくれという要求が当然市民から出てくるのではないかなと思います。そういったものに対して

どのような施策を行っていくかということがあり、都市計画的に見て、課税の効果というものがどの程度期待できるのかというところがあります。

そういった点で、先ほどの論点でいきますと、課税の対象範囲ということも、管理不全家屋を予防するという視点を入れていかなければいけないだろうということや、課税の対象としては、資料6の13ページに、今例えば20万円という評価額で切った場合であれば、昭和25年以前の木造建築は1万2,000戸ぐらいはもうこの下でということになってくるので、それ以降のものでそれ以上の価値のあるものについては、なるべく京町家のカルテを作成してもらい、それを免税の条件にしていくということも必要かと思えます。これは京都の持続可能性に非常に大きな意味を持っているので、きちんと保全していくものに対しては課税をしないという明確なメッセージを出すべきかと思えます。

同じ表の中でいくと、分譲マンションの評価額200万円、300万円から500万円ぐらいというところがボリュームゾーンとしては大きく、比較的新しいマンション、ファミリー向けマンションみたいなところがこれに該当してきます。もちろん、投資用のものも含まれているかもしれませんが、例えばファミリーで居住していて、転勤になった、住宅ローンもあるし、いろいろなマンションにかかるコストも払いながら転勤してしまった場合には、さらにそこに課税されると思うと、それは若い人達の居住の継続にはマイナスになるのかなと思えます。それで売却して出て行ってしまうと、若い人達がまたいなくなるということにも繋がるので、その辺りは、空き家というものは色々な条件があり、それだけで居住誘導していくということに対しては、ロジックをきちんと整えなければいけないと感じております。

最後の別紙について、この管理不全を予防するという観点からすると、【案4】にかける管理状態のような、管理状態の悪いものに対しては課税しますということであれば、現行施策の流れには乗りやすいものにはなるのですけれども、単純に一律かけるとか、面積だけでかけるということは、あまりよろしくはないだろうと感じますし、【案1】や【案2】では、要するに固定資産税の不備なところを補っていきましようというメッセージに聞こえるので、それに果たして市民の理解が得られるのかというところは疑問に思っております。

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

よろしくお願いいたします。

もう皆様から色々意見も出ているところですが、「負担を求める理由」と「納税義務者」については、こちらの資料のとおりでいいかと思っております。

課税免除につきましてですが、私は京町家のボランティア活動、保全再生活動もしておりますし。また、京町家自身が京都市の一つの観光財産であ

り、特徴でもあると考えていますので、全ての京町家を免除ということは不適當かもしれませんが、少なくとも京町家条例の指定地区内の京町家については、免除をすることを前提に、負担の求め方の案が1から4までありますけれども、例8ですね。例の8のような形の土地のケースも利用する形がよいのではないかと思います。

もう一つの理由としまして、やはり徴税のしやすさということが大事かと思えますし、また、土地の係数を加えることによって市民感情というか、納税者の方への理解も進みやすいのではないかと考えております。

それから、今週ちょうど空き家相談で3軒の相談者の方とお話を市役所でしてきたのですが、その中で、大原野の調整区域を昭和46年頃に新築で購入された方からの、売却したいけれども売却できないという悩みの御相談、そしてまた、賃貸にするにしてもなかなか賃貸のニーズもなく、直すための費用がかかってしまうということで、補助金の制度も調べたのですが、流通するためには60万円程度、京町家の場合は90万円ですが、そういった補助金しか存在しないということが分かりました。もし、今回こういった新たな課税をするのであれば、やはり流通させるため、あるいは、売りやすくするための補助金のようなものを併せて考えてあげないといけないのではないのかと思いました。

そういったことで、市街化調整区域等については、免除をすべきと考えております。

簡単ですが、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

そもそも、この審議会に入らせていただいたときから、私はセカンドハウス大賛成という形で思っております。なぜかという、私も委員と同じで町家を販売している確率が高く、京都市外の方が京町家を求めて購入したいとやって来ます。その人達は、お金をかけて改装してくれるのです。ぼろぼろで何も手がかからない町家と、改装されている町家でいうと、私はどんどんセカンドハウスで買ってもらえばよいのではないかと考えております。

例えばこういった税制に関しても、あまり多くの税金をかけることに対しては、正直申してあまりよいことではないと思っております。

それから、「負担を求める理由」の（理由1）、（理由2）なのですが、最近の傾向として、「デュアル居住」という言葉があります。要は、2箇所です。生活をするのが普通の生活です。どうやって本拠地のない住宅を決めるのだというような、ここの言葉に出てくる本拠地というのがどこなのかとなります。デュアル居住に本拠地は2つです。だから、そのような人達をどう取扱うかということと、リモートの問題、例えば、京都で仕事をすることができるようになりましてという方がおられて、京都で町家を買うという人がいるので

すね。この人達は、元々東京でしか仕事ができなかったのに、リモートのおかげで京都で仕事をする事ができるということになったわけです。この人達は、おそらく京都で仕事をするけれども、東京にも住まいがあるのだと思うのです。

だから、セカンドハウスといったものと今の住宅のニーズとの間に少し違和感を抱いていて、別荘なんかはもっと違和感を抱きます。さすがにここの会議でも別荘という言葉は出てきませんよね。ですから、それと一緒にのですけれども、セカンドハウスでも、私は違和感を抱いていて、皆様の思っているセカンドハウスと、私の思っているセカンドハウスは違うのではないかと、こんな思いをしております。

それから、今度相続登記がおそらく施行されると思います。来年位に国会に出るのだと思うのですが、そうすると必ず相続という問題が出てきます。私も現在、相続放棄をされている町家の問題がありまして、これはなかなか解決していません。なぜそのような話になるかという、私のお客様の隣の家が相続放棄の町家で、そこの影響で雨漏りがするのです。何とかしてほしいと言って京都市に言っても、あまり京都市が悪いと言ったらいけないけど、動いてくれないのです。なぜかという、まず、相続放棄されているかどうか私たちが調べるやり方がないのです。私たちは、区役所へ行って戸籍をくれと言っても、他人の戸籍があげられることもないし、本当に相続放棄されているかを裁判所に確認するにしても、その資料がないといけなくて、本当に一般市民は業者も含めて調べるのが大変なのです。

この相続放棄がこれからどんどん出てくるような気がします。ですから、もちろん山間部の農家なんかは、もう相続放棄の典型的な物件になると思うので、この辺りのところをうまいこと税制で行ってもらわないと大変かと思っております。

それから、住居に関しましては、私も市街化地域でよいと思っており、調整区域は要らないと思っております。立地適正化法のエリアに居住誘導とあるのですけれども、これは工業地域を外されているのです。この工業地域を外されているのはちょっと問題で、一般に居住誘導だけで行ってしまうと間違いが起こるのではないかと思います。

また、京都は特殊出生率がすごく落ちていまして、中京区と下京区と東山で、もう1.0を切って0.9とか、そんな状態なんです。これは、おそらく、よく言われている京都の土地が高いからとか、住みにくいからという問題じゃないと思っております。もっと他に問題があって、京都を、それこそ住民が住みやすくするための施策として皆様がおっしゃったと思うのですけれども、土地建物以外の理由があるんじゃないかと思っております。だから、そこをやらないと何をやっても意味がないと思っております。

それから、政策課題に合わせた税制になったほうが私もいいと思っております。やはりコンパクトシティにするならそれに見合うようなエリアでも選定をしたらいかなと思っております。

あと、京町家なんですけれども、私も京町家をやっているんですけれども、

ここで、例えば課税免除は本当はしてほしいと思っけていますけれども、では課税免除したからといって京町家が潰れないのかといったら、これは違う問題なのです。ですから、根本的には京町家が残る方向にしてもらいたいし、なおかつ、京町家を改装している人に対して課税するのは嫌だなど、こんなことを感情的には思っけています。

カルテをとるとかいう点についても、カルテの数はそれほど多くなく、カルテをとるだけで5万5,000円かかるのです。ですから、お金がかかるし、難しいのではないかと思っけています。

あと、課税対象の見分け方はすごく難しくて、先ほど、倉庫は課税を免除してよいのではないかとおっけた委員がおられましたか、おそらくそういう人達は、私は倉庫に使っけてると言い切るんです。だから、倉庫だと言われたら、じゃあ課税をやめましようかという話になるので、これを担当者が判断するということは難しいから、なるべく明瞭な対象にしていった方がよいかと、このように思っけています。

以上です。

○委員長

ありがとうございます。

続きますか、お願いいたします。

○委員

まず、「負担を求める理由」に関してなのですが、(理由1)については、居住を促進するという部分に関しては私は賛成なのですけれども、土地建物および有効活用を誘導するためという部分に関していうと、先ほど委員がおっけたように、二拠点居住等もそうですし、別荘もそうなのですけれども、この別紙1-2で事例であげてもらっけている事例1、事例2、事例4、事例6というのは決して活用されていないわけではなくて活用されているので、活用されているものにも課税をするという意味で、この理由はちょっと通らないのではないかなと思っけています。

そういった意味でいうと、(理由2)の居住者のない住居に関する受益者負担ということに関しては正しいと思うので、私個人的には、これは居住を促進することを目的に課税するという理由が正しいのではないかと感じました。その根本は、持続可能なまちづくりを支えるために居住を促進したいのだということが分かりやすいのかと思っけていました。

「課税対象」についてですが、まず、納税義務者に関しては、居住の促進ということを利用して理由にするので、居住実態のない住宅の所有者はすべて免除はなしに課税するという考え方でよいと考えます。

あと、物件に関してもそうなのですけれども、特に課税免除を特別設ける必要はないかなと思っけています。京町家もそうですし、賃貸を予定しているものとか売却を予定しているものについても一律課税をするとして、ただし、一定免除できるものに関しては申請をなささいよというような形で設けておけばいいのかと思っけています。

あと、固定資産税の評価額が20万円未満のものとか、非課税のものに関しては課税されないというふうになっているのですが、やはり立地条件を見ないといけないと思います。本当にまちなかの古い建物であれば、固定資産税額が低いので、課税されなければそれは居住を促進することにならないので、そこについても免除しなくてよいと思います。

手法で言うと、皆様から評判がよくない【案3】のすべての課税対象について一定額を課税するというものがよいと思っていて、ただし、一定額、例えば1万円というのでは低いということに関しては、逆に固定資産税の税額で階層を設けて、固定資産税額が一定額、1万円未満であればいくら、10万円を超えればいくら、といった形で、階層を設けてやれば、担税力の不公平というのは無くすことができるのではないかと思います。

名称に関しては、京都市に3つほど挙げていただけていますが、私は、先ほども言ったように、居住促進という観点で税制を考えたときには、利活用とか有効活用という言葉はあまりふさわしくないと思うので、居住促進税のような形の名称が分かりやすくてよいのではないかなと思います。

また、エリアについて、市街化区域、市街化調整区域の話がありましたけれども、都市計画区域外も京都市の中にはありますので、都市計画区域外及び市街化調整区域というのはこの税からは免除、除外したほうがよいのではないかと思います。その地域の居住を促進したいのであれば、別の方法で促進方法を考えたほうが分かりやすいかなと思います。

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

ただ今まで多くの委員の方の御意見を伺って、私もこの検討委員会の中でこの原案を検討させていただいたという経緯があって、非常に興味深く聞かせていただきました。また、大変示唆に富むというか、この税を実際により詳しくデザインしていく際に考えなくてはいけないことを多数指摘していただいていると思います。

それで、私なりの意見は、この案の中に入っているのですが、少し紹介させていただきますと、まず、「負担を求める理由」につきましては、そもそもこの税の検討のときには、例えばセカンドハウス等で家屋を保有しておいて、したがって居住実態がなくてほとんど市に対する貢献がゼロというわけではないにしても少ない、そういった人にどのような負担を求めるのかというようなことも、出発点としては非常に大事なところではあります。

(理由1)は利活用です。これは、もちろん当初からの理由であります。

また、先ほど言いましたような居住実態のない人に負担を求めるという考え方については、当初と少し考え方は変わっておりますけれども、受益や社会費用に見合った負担を求めるということで、残すことができたのかと思います。

ただ、ここで考えるべきは、委員に御指摘いただきました、それでは（理由2）の観点を考える際に住民税の負担とのバランスはどうするのだという、これは非常に大事なことであると思います。京都市の住民税といいましょうか、市税の負担等の金額等も考え合わせながらやはり具体的な、例えば別紙1-2などを検討するかという観点を持たせていただきましたところでは。

それから、もう1点は、京都は大変まちとしての魅力が強いところですから、住宅の活用を図ったとしても、私はセカンドハウスのような居住の仕方というのはこれからもまた増えてくるのだらうと思います。そのようなことに関しては、これは程度ということにもなるのですけれども、やはり（理由2）を現在は使うとしながら、さらに、2025年問題なども見ながら、また、今後の展開も見ながら、一定第2の市民税的な考え方も、答申の中にどこかに残していただきたいなと思うことです。

2番目の対象範囲と程度については、住宅の活用の地域ということに限定するということは、やはり考えておかななくてはいけないことで、本日も新たに都市計画区域外はどうするのかといった御指摘をいただいたところでは。ここについても、今後、検討しなければならないのだらうと思うわけでは。

市街化調整区域についても、大方の委員の方が考えておられるのは、やはり新たに活用するという範囲には当たらないのではないかとということでは、京都市の都市の持続可能性を高める上でも、やはりコンパクトシティという考え方はここでも持たなくてはいけないのかということでは。

それから、対象ですけれども、京町家についての取扱い、これは非常に難しい別の政策判断も必要であると思います。京町家を保全するというような目的は、京都市はこれまでから持ってこられたわけですから、それと矛盾するような進め方はできないということとともに、やはり京町家保全に対する考え方は、他の例えば補助金だとか、誘導政策を用いるということは非常に大事であると思います。それとの関係でいいますと、このような税を新たに課すときの税収の使い道の一つの例として、そういった町家の保全のようなことを考えてもよいのかと思います。

それから、同様に住宅の活用という観点では、京都市は古くから空き家の活用において努力しておられて、本日も資料が出てきておりますけれども、資料5の1ページ目の左の下のほうを御覧いただきましたら、二次的住宅、種類別の空き家数の動向ということで、その中で、二次的な住宅とか、賃貸用とか、売却用、ここについてはこれまでの政策で一定の成果が上がってきておることでは。市場性があるところは、これまでの政策は一定の成果を持ってきているということなのですが、その下、その他の住宅ということでは御覧いただきましたら、これはほとんど変わっていないということではございます。

要は、市場に出てこないような住宅の活用ということでは、この住宅活用の中では非常に大切になってくるということでは。その一つの方法として取り組んでおられるのが、地域の中でどう解決していくのかということでは。これは、地域のコミュニティバランスという意味で、子育て世代をいかに誘導してくる

かということとも関係があると思いますが、そのような観点からも、例えば、この税収の使い道の一つとして、京都市の特色ある空き家活用の政策の推進ということを検討してもらってもよいのかと思います。

それから、同じ観点は、この税の負担をどの程度とするかということについても、やはり大きく関連していくということですね。市場性がないだとか、例えば細街路だとか再建築不可とかいう物件については、このような税の一律的な課税だけではなかなか検討はできないのですけれども、そのようなものについても一定利用が進むような税額であって、しかも、利用を進めるためにはそれだけではなく、誘導的な別の積極的に働きかける政策を行っていかざるを得ないと思うことです。

また、同じことの繰り返しになりますけれども、税収についてはきめ細かい政策についての配慮をお願いしたいと思うことです。

第4点といたしまして、制度設計についてということなのですから、この制度設計につきましても、本日多くの御意見をいただきました、【案1】と【案2】といった何らかの形で固定資産税の評価、さらには立地の評価に関連するような税の設計がよいのではないかという意見と、それから、活用という側面を見て【案4】に立地、ないしはさらに追加的な条件を加えるのがよいのではないかという意見が強かったように思います。ここについては、もう少し議論を進めながら政策効果だとかあるいは影響、特に、住民税と比べてどうかとか、あるいは現行の固定資産税と比べてどうなのかという点も、回ごとに御指摘いただいたと思うのですけれども、そういったような観点も踏まえて検討していく必要があるのではないかと思います。

○委員長

ありがとうございます。時間の関係でもう私のコメントは全て省略させていただきます。というのは、せっかくの機会なので、今、一応一巡しましたけれども、追加的に何なりとおっしゃっていただいたほうがありがたいということです。では、お願いします。

○委員

すみません、1点だけ私が説明不足だったのですが、私は【案3】で固定資産税ごとに階層を設けてと言ったのですが、この固定資産税額ごとというものは、土地の固定資産税額も含めた額のことです。それで立地係数が入ることになるので、建物だけではなくて土地も建物も含めた固定資産税額ごとに一定階層を設けて、一律に階層ごとに課税するという方法ということです。

すみません、説明が不足しておりました。

○委員長

はい。ありがとうございます。あと、どなたでも結構です。本当に遠慮せず御発言ください。では、お願いいたします。

○委員

本日はできるだけ具体的な制度設計についてということだったのですけれども、意外に本質的な問題も皆様提起されましたので、大事だと思ったことを少

し私からもコメントさせていただきたいと思います。

一つは、委員がおっしゃったことで、委員も言及されましたけれども、住民税と今回の新税とのバランス問題です。確かにこの税は一義的には税収というのを目的としているわけではなく、どちらかというところと政策目的というところがあるという意味では、新税と市民税を見比べたときにどちらが得か損かということ考えたときに、結果的に市の税収が減ることになるようなことをどこまで気にするかということなのです。

政策目的ということですので、むしろ空き家にしておいたほうが負担が大きくなるようにしておかないといけないわけです。結果として、市民税のほうが安いから居住しようとなっても、それは本来目指すところであると考えられるべきではないかなと思うのです。

いや、そうは言ってもプラスマイナスで言うとマイナスになるじゃないかという話なのですが、そもそもこの税が現在はない状態ですので、税をかけて、そして住んでもらう。確かに2つの税の見合いでいうとマイナスになってしまいかもしれないですが、その人が住まれるということによって市の魅力が向上していきます。税源の涵養という言い方を最近よくするのですが、長期的に見れば、その方が住んでいただけるという選択をすることによって、まちが活性化したり、あるいはまちの価値が上がり固定資産税が増収したりという効果があります。どれぐらいの時間軸で見るとかということでは税収というのは考えていけないといけないのではないのでしょうか。

それから、逆に、空き家のまま放置されるという状態が続くと、ここで書いてあるような社会的費用、これがずっと発生し続けているという状況になりますので、そのために行政施策にかかる費用というものが増えていくということを見ると、居住してもらうことによって社会的費用にかかっていた税収というものが節約できるということも含めて考えるべきなのかなということが一つあります。

それから、もう一つ、委員から、この空き家問題そのものは別に京都独自の問題ではなくて、オールジャパンの問題ではないかという御意見がありました。私も全くそのとおりだと思います。ただ、京都市が最初にやることに意義があるのかなというところが一つあります。もし、これが全国的に程度の差はあっても似たような問題があるのであれば、京都市がこういう税制を導入したことによって、全国的に広がっていくというのは、それは望ましいことではないかと思えますし、京都市のプレゼンスも上がっていくのではないかということが一つです。

もう一つ、同じく委員がおっしゃった、この税制のみによる解決、空き家を放置するという状態が、例えば課税によってインセンティブがかかり、何らかの形で活用するといったときに、では、その活用するために何らかのサポートが必要な人もあるんじゃないかと、これに関しては、全く私もそのとおりだと思っておりまして、この委員会でも、他の政策とうまく組み合わせながらそういうものを促進していくということではよいのではないかという議論になってい

たのかと思いました。

それから、3点目なのですけれども、委員が重要な点、時限立法の話に言及されたと思います。政策目的が果たせたら、もうこの税の役割は終わったのだからということになるのか、ならないのかということなのですが、それも、全く一理あると思って聞いていたのですが、では、この税がなくなってしまうと再び空き家が増えるということが、もしかしたら起こるかもしれません。つまり、効果の持続可能性というのを担保しようと思うと、空き家問題がなくなったということで止めていいのかどうかということを考えないといけないということです。

最後に、京町家の話です。これについては、私は具体的に申し上げなかったのですけれども、これは、2つの意見があったと思います。止めておこうという話と、むしろ京町家といえども空き家なのだから促進していくべきだという話と。この間をとるような議論も、もう少ししないといけないのかなと思いました。委員がおっしゃったように、京町家に関しては同じように居住を促進するのだけれど、京町家の、例えば風情とか外観というものを守ってもらった上での活用ということを、少し規制をかけさせてもらう形で居住を促進する、ただし、その整備に当たっての補助というか、今回の税収を使ってサポートするというやり方もあるかと、私もお話を聞いていて思いました。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

先ほど来の委員と先ほどの委員のお話で、ほぼ本日の議論のある種のまとめと今後の課題は整理がされていると思いますので、私からあえてまとめることは省略させていただきたいと思います。

どうぞ。

○委員

論点になっているところについて、もう一度申し上げますが、（理由2）というのが、今の委員のお話も、もっともな点もあるのですが、どうしてもこの【案1】だとか【案2】にするのなら、この【理由2】を書き換えなければいけないと申し上げます。つまり、居住者のない住宅にかかる受益や社会的費用に見合った負担ではなく、居住者のない住宅にかかる資産価値に見合った負担を求めると書かないと、このままでは【案1】、【案2】がいくらいいといっても、目的と税の実態が違いますと訴えられたら、私が裁判官ならこれは違いますねと言ってしまう。

だから、どうしても【案1】、【案2】にこだわる意見が強いのなら、そもそも（理由2）を書き直してもらわなければいけないと思います。もちろん、私は先ほど申し上げましたように、（理由2）は現行が妥当だと思っています。資産価値に見合った課税をしますなんて、何のために、それは委員が明確におっしゃっていたように、固定資産税の改正です。そもそも総務省が私は黙っていないと思うのです。そこのところ、私が言っているのは、（理由2）をこの

ように書くのであれば，【案１】，【案２】は採用のしようがありませんよと言っているのであって，【案１】，【案２】ありきなものでしたら，居住者のない住宅にかかる資産価値に見合った負担を求めると書くべきであると，そのように申し上げておきます。

○委員長

はい。ありがとうございます。少しそれは違う見解もあり得るので，今後の検討とさせていただければと思います。

他にございますか。よろしいですか。時間が押しているのも、もし何かあれば遠慮なく事務局のほうにお知らせいただければありがたいと思います。

一応、ほぼ本日議論すべきものはしたと思います。あと、特に本日の議論も含めた進行等に関し、委員の皆様からの何か御意見等はございますか。

特になければ、時間も少しオーバーしましたので、進行を事務局に返したいと思います。よろしくをお願いします。

○事務局

委員長，誠にありがとうございました。委員の皆様方におかれましても，活発な御議論をいただき本当にありがとうございます。

第４回につきましては、本日頂戴させていただきました具体的な論点についてまとめ、併せ、今後取りまとめに向けてパブリックコメントもしていきたいと考えてございますので、その案について御提示できればと事務局で考えているところでございます。この点につきましては、また委員長にお諮りをしながら、資料整理をしまいたい、このように考えているところでございます。

それでは、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

副市長の鈴木でございます。委員の皆様，今日は本当に熱心な議論を賜りました。本当にありがとうございます。また，年末のお忙しい中でありましてけれども御出席いただきましてありがとうございます。

私も今、本当に熱心な御議論を伺っておりまして、非常に心強く感じております。特に、（理由１）と（理由２）という形で挙げさせていただいておりますけれども、これは委員の皆様方の中でも、それぞれのウエートをそれぞれの立場から論じていらっしゃる、また、この離れた（理由１）と（理由２）がそもそも成り立つのかという根本的な議論もいただいております。

委員には、各委員からの御意見をまとめていただいた中で、あらゆる施策の融合ということ、これが非常に大事だろうということをおっしゃっていただいておりますけれども、都市構築プランも含めて、まさにこの京都のまちで市民の皆様がずっと住んでいただくというために、子育て・福祉を含めたあらゆる政策ということを強く言ってきてございます。この中には財政も入っておるわけでありまして、そういったことも含めて、それぞれの施策がそれぞれのところを横睨みしながら、どうやって連動していけるかということが京都市全体に課せられた大きな課題と思っておりますので、強く肝に銘じて進めてまいりたい

いと思っております。

また、住民税をどこで払うかという第2住民税というキーワードもいただきましたけれども、これもこれからますます全国的な議論になっていくかと思えます。京都が先んじてということで、委員にもおっしゃっていただきましたけれども、確かに、求心力のある、資産保有としては非常に求心力のあるまちであろうと思っておりますので、ここに着目して何か新たなチャレンジができないかなということで、委員の皆様方に引き続きお世話になりたいと思えます。

また、来年、年が明けて早々にまた御厄介をおかけすることになるかと思えますが、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

本年は大変お世話になりました、ありがとうございました。また来年もよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局

それでは、これもちまして、第3回持続可能なまちづくりを支える税財源のあり方に関する検討委員会を閉会させていただきます。

本年も、残すところ数日となりました。委員の皆様方には大変お世話なりありがとうございました。来年も引き続き、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。