

令和3年度 第1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3年11月5日(金)
午前10時～正午
場所:職員会館かもがわ大会議室

○事務局

定刻となりましたので、ただ今から、「令和3年度 第1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」を開会させていただきます。

改めまして、今日はお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。まずは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。今日は、市民公募委員の米島委員が所用のため欠席をされておられます。委員8名のうち7名に御出席いただいておりますので、過半数を越えておりますので、会議が有効に成立することを御報告いたします。

次に本日の会議でございますが、公開で行っております。傍聴席と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致します。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、御協力をお願いいたします。撮影を控えていただくことがある場合には改めて御案内を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して、マスクの着用など咳エチケット等に心掛けていただきますと共に、咳や発熱などの、症状がある方に関しましては傍聴を御遠慮いただいておりますので御了承をお願いいたします。

議事に入ります前に、私から、今般の検討委員会の開催趣旨について御説明をさせていただきます。この4月に検討委員会から答申をいただきました、空き家、別荘やセカンドハウスなどの居住者のいない住宅に対する新税の創設についてでございますが、答申を踏まえまして、現在、本市において具体的な制度設計を進めているところでございます。検討委員会から答申をいただいたあと、本市において、不動産関係団体の関係者、空き家対策に取り組む地域団体の関係者にヒアリングを実施いたしまして、居住者のない住宅の事例の収集、整理を進め、去る9月13日に京都市会常任委員会に、現時点での新税の制度設計案について報告を行いました。その市会常任委員会での質疑の中等で論点となりました、例えば免税点や税率など、新税の制度設計案に係る主な項目につきまして、検討委員会から御意見をいただき、さらに具体的な制度設計について検討を深めてまいりたい、それが今日の開催趣旨でございます。

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。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行きたいと思います。委員の皆様よろしく願いいたします。

最初に本日の議事の内容について、席上に配布させていただいている資料の「次第」を御覧いただきながら、簡単に確認をしたいと思います。

議事の内容につきましては、「2 議事」にありますとおり、「「(仮称)非居住住宅利活用促進税」の制度設計案の論点に関する意見(案)」となっております。本来4月に検討委員会から京都市に提出しました答申を踏まえ、現在京都市において検討されている新税の制度設計(案)に関する論点について、各委員から御意見を事前に事務局にお伝えいただきました。各委員からいただきました御意見は、京都市に対する検討委員会からの意見書案という形で、事務局にとりまとめをお願いしてあります。

本日は、この「意見書案」についての議論を行いたいと思います。先ほど事務局から説明がありましたとおり、本検討委員会の答申を踏まえ、京都市が制度設計を進めるに当たり、いくつかの論点が出てきているところです。いずれの論点についても、京都市が熟慮の上結論を出すこととなりますが、その際によるべき考え方について、本検討委員会の御意見を聴きたいというのが本日の開催趣旨であり、この意見書案の趣旨でもあります。

なお、この意見書案については、次回に持ち越さず、今回の議論の中で内容を確定させたいと思いますので、その点御協力の程をお願いいたします。

それでは、これから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下さいますようお願い申し上げます。

それでは、本日の議事に入ります。議事の、「「(仮称)非居住住宅利活用促進税」の制度設計案の論点に関する意見(案)」でございます。京都市の現時点での制度設計と主な論点、これらに対する委員会からの意見書案の内容について、資料の2から資料の5までにまとめていただいておりますので、最初に事務局から説明をお願いしたいと存じます。ではよろしく願いいたします。

(事務局から資料2～資料5を説明)

○委員長

ありがとうございました。今日の会議の最終的な着地点というのは、今事務局から説明がありましたように、資料5の文書「「(仮称)非居住住宅利活用促進税」の制度設計案の論点に関する意見(案)」を、可能であれば「(案)」が取れた、この委員会の意見として、一応ここで原案として示されているものを、必要があれば修正もするし、あるいは大きく修正する必要がないのであれば、これ自身は既に各委員の方の御意見等を頂戴した上でまとめているということで、基本的にこの形を了解だ、という格好でも結構と思います。いずれにしても、最終的にはこの資料5のこの意見(案)を、こういう形で京都市に提出してよいかどうか、というのが最終の着地点になるということになるわけですが、最初にこの議論をする前に、資料の2からずっと、個別具体的な空き家

の現状とか、あるいはこの制度案をこう設定するとこういう影響があるという非常に詳細な御説明を頂戴したのですが、最初に、資料の4や5など、その前提になるような基本的な事柄や事実関係、前の答申を提出して以降、京都市においていろいろ調査し、検討し、あるいは議会においても検討された、こういうことを踏まえた上での、この委員会の考え方を聴きたいということになりますので、委員会としては、まず前提としての、基本的な事実関係などについても御質問等があれば、まずお聞きしたいと思います。

その上で、最終的には何度も申し上げているように、資料5の意見（案）について、各委員からそれぞれ御意見を賜りたいというふうに考えています。そのように進めさせていただきたいと思います。

最初に、先ほど事務局から説明していただきました資料についての事実関係等について、念のため確認したいとか、これはどうなっているのか、という点についての御質問等はございますでしょうか。ではお願いします。

○委員

今、委員長から御指示のあったことに合っているか分らないですが、資料3については、委員長が今おっしゃったように、4、5は後にして、3までで――。

○委員長

そうです。それで。

○委員

私が今日一番気になっている点が、資料3の※印はどうやって出て来たものでしたか、先程御説明いただいていたと思うのですが、資料3の※印は事務局が新たに追加していただいたと理解してよいのでしょうか。それとも何か議論があったのでしょうか。

○委員長

それでは、事務局どうぞ。

○事務局

※印の記載は私ども事務局の方で加えさせていただきました。

○委員

ではその、事務局の※印について申し上げます。資料3の「3 税率」の裏面の※印です。「※市内中心部のマンション等について――」云々のこの4行なのですが、この4行がちょっと私にはスッと入って来ないのです。少し問題がある論理ではないかというふうに思います。というのは、読みますと、「※市内中心部のマンション等については一空間の低利用がなされていることは、空間ストックの供給に限りがある本市において通常以上に社会的負荷を生じさせている」と。この文章は、要するに、市内中心部のマンションというのは、イメージ的には高層マンション、少なくとも低層ではないわけです。それで、「市内の空間ストックの供給に限りがある」ということから言うと、この「空間ストック」というのは極めて曖昧な言葉なのですが、要するに土地が限られてくるのだから、たくさんの方が住めないということを描いているように思

うのです。

そもそも、高層マンションというのは、世界中の都市どこに行っても、土地の少ない所で利活用されているものです、空間が限られているから。香港なんかその典型でしょう。ということは、マンションが空間ストックの供給上問題があるかのように読み取れるのです。もちろん、おっしゃっていることは、別荘だから、使っていないからいかんということですが。であれば、それ以上に、平屋で空き家になっている方が空間ストックの供給に対する阻害ということでは、はるかに罪が深いということになるのです。

ところがわざわざ「マンション」と言っているのは、論理矛盾のような感じがして、これでは普通の人を読んだら「何を言っているのだ」というふうに言われるような気が私は強くしました。ですから、これは委員から出た意見ではなくて、事務局から出た意見だとすれば、事務局の方でもう一度検討して貰わないといけないのではと思います。

○委員長

事務局どうぞ。

○事務局

表現の問題は検討させていただきます。あくまで、マンションが望ましくないとか、そういう意図で記載をさせていただいたものではございませんで――。

○委員

ですがここにはマンション等、「等」とついています、わざわざ市内中心部のマンションについて、更なる社会的負荷を生じさせているのではないかと。主語が「市内中心部のマンション等について」でしょう。それが、「更なる社会的負荷を生じさせているのではないか」、ですから、私は、ちょっとこだわり過ぎかもしれませんが、表現の問題ではないと思います。論理がよく判らない。「空間ストックの供給に限りがある本市において」と、わざわざ言うことはおかしく、表現をどう変えたってこの文章は成り立たないと思います。

○事務局

意図は、あくまで数少ない空間を、空白状態と言いますか、空き家状態で置いておかれることに問題を感じているということでございます。

○委員

それは、そもそも当初からずっと一緒のことで、元々「セカンドハウス」と言っていたのを「空き家」まで入れたのは、まさに今おっしゃったとおりなのでしょう。「別荘」と言おうと「空き家」と言おうと一緒だから、要するに使っていないのだから。私はこの議論の中で、最初に参加させていただいた時に、「あ、なるほど。これなら、課税されて喜ぶ人はいないけれども、納得してもらえる」と思った一番の議論は、市民であれば市民税を負担しますと。それで、京都市というのはその市民税をいただいて、それを税収にして様々な京都市としてのサービスを提供しているのですと。その市民税が本来いただけたところがいただけていないところに問題があるという議論はものすごく「ああ、なるほど」と思ったのです。

ですので、今も、市民税からやや乖離したような税額に一部なっているということには若干引っかけりがあるのですが、まあそれは今までも何度も重ねてきて、皆さんで合意したことです。これ以上その点については言わないのですが、今おっしゃるのは、だから別荘として使っていようと、月に1度仕事のために来て使おうと一緒なのです形態としては。「使っていない」という意味では。だから、別荘をターゲットとする理由にならないのですよ。ましてや、市内中心部のマンションをターゲットにする理由には全くならないというところを御理解いただきたい。

○委員長

少し、今言いましたように、表現の問題なのか、委員によりますと表現ではなくて内容の問題だという御指摘だと思うのですが、もう少し――。

○副委員長

では関連で一言。

委員のおっしゃる点は、私なりに考えますと、この資料2の表側に「税の目的」というのがございます。これを見ていただきますと、1番目がいわゆる低利用の住宅の利活用を図るといようなことですね。それで、2番目の「居住者のない住宅が存在することによる現在及び将来の社会的費用の低減を図る」。これは先ほど委員に御指摘いただいた、この税の2つ目の性格なことです。先ほどから関連で出ておりますこのマンションについての記述ですけれども、この記述は、要は1番目と2番目を含んだものだということがよく分かるように書き直してもらえばよいのだらうと思います。

これでも、考えれば前半部分が1番で後半部分が2番ということが分かるのですけれども、少し表現を変えてもらえばと思います。特にどこが問題かと言うと、「空間ストックの供給に限りがある」を「別荘の形で空間の低利用がなされている」の前に持って来るだけでも大分違います。

空間ストックの供給に限りがあるということが議論の大前提になっていて、別荘等はやはり空間の低利用だという認識があって、それが利活用の妨げになっていて、まちづくりの妨げにもなる。

ただし、京都市内に別荘等があるというのは、全国的に見ても、大変居住地としても人気がある京都市としてはやはり、なかなか全てを否定できるものではないです。その場合には、2点目の「通常に加えてさらなる社会的負担が生じている」のであれば負担を求めると理解できればそれでいいのではないかと思います。

○委員

「空間ストック」という表現を、この「マンション」という言葉をとらえてあったので、私は、高さ制限がある京都市だから、空間ストックというふうに読んでいました。なのであまり違和感なく受け止めてしまっていたのですけれども、今、おっしゃるようなことを聞くと、あ、そういう読み取り方もできるか、と思っていました。

そうやって来ると、「市内中心部のマンション」と書いてあるので、要は、大

阪や東京ではタワマン（タワー型マンション）が建てられますが、京都は建てられないと。だから、数少ないマンションをまわりたいのだというふうに言ってらっしゃるのだと思っていたので、それであれば、例えばの話ですけれど、築年数が浅いようなものについては、「3 税率」の上の○印の項ですけれど、単一税率ではなく、例えば築年数の浅いものについてはちょっと税率を高めを設定しようかというようなことになって来ると、なんとなくそれがニュアンスとして解消できないのかというふうに思いました。以上です。

○委員長

ありがとうございます。私は基本的にはやはり表現の問題が大きな要素になっていると思います。事務局の方でそこはもう一度丁寧に、誤解のないようにもう一度検討願いたいと思います。これは最終的な意見にそのまま反映されることではないですが、前提として資料も公開されますので、必要以上に誤解が生じないように、より正確にという御指摘だと受け止めて、事務局の方でそこは検討をお願いしたいと思います。

そういうことで進めさせていただきたいと思っています。

あと、事実関係というか前提関係で御質問等ございますか。特になければ、そろそろ少しずついい時間にもなっていますので、資料5の委員会としての意見（案）を、今までの、それぞれの委員から頂戴した御意見をベースに事務局でまとめていただいているということで、恐らく、全体的な特徴として、一つは、前回の答申を出した以降の事務局内部での調査とか検討とか、あるいは議会での議員のいろいろな質疑等を踏まえて、さらに、論点をきちっと整理をしていく必要がある、つまり、論点について、少しずつ具体化する必要があるということで、前の答申よりはもう少し具体的な考え方が記されているような印象があるというのが一つと、もう一つは、それぞれの委員の方の考え方が100%みんな同じということでもありませんし、やはりいろいろな考え方があるとか、あるいはこういう心配や懸念があるとか、そういう格好で、いわゆる「両論併記」で示すというのは何ら問題ないし、事実上、この委員会で検討した、ということになるので、最終的に委員として、今言ったようなことを考慮して、京都市においてもう少し具体化を図ってほしいということになるかと思いません。

事務局の方は、それぞれの委員方の御意見等をまとめていただいて、御苦労があったのではないかと私は思うのですが、それはそれとして、今日委員の方に集まっていたのは一応今日が最後だというふうに想定していますので、この資料5に書いている文章について直接でも結構ですし、あともう少し、それぞれの委員の方の感想等も含めていただいて結構ですので、資料5の意見（案）についての御意見を、それぞれの委員の方に頂戴したいと思っていますので、これも今までの慣行といいますか慣例に沿って、それぞれの委員にお話しいただければと思います。ではお願いいたします。

○委員

はい。さっきの※印の点について、一言だけいいですか。

○委員長

どうぞ。

○委員

委員がおっしゃられることもとてもよく分かりますし、事務局が意図することも加味すると、※印の冒頭の「市内中心部のマンション等について」というところは削除するというだけでも十分いいのではないかと思います。もっと言えば、先ほど副委員長がおっしゃられたように、「空間ストックに限りがある本市において」というところから始めて、その冒頭の文言を削除して、ということでも多分、委員の意図と事務局の意図というのが合致するかと思います。それくらいの修正で多分いけるのではないかと思います。その上で、委員長からの御指名ですので、順にということ、私は最終的に今日の委員会では、意見（案）をどういう形で、もうこれでよいとするのか、少し手を加えた方がよいのかを、最終的に我々に求められているかと思いますので、先にそれを申し上げますと、基本的には今「案」として出している意見（案）というのは、この間、委員の方から聴取したものを事務局で上手く整理してまとめているものなので、また委員長がおっしゃりたいいわゆる「両論併記」にもなっていますので、基本的には私はこれでよいのではないかと考えています。

その上で、実際に具体化する時に、ちょっと考えていただきたい視点を、私からコメントを2点ほどさせていただきたいと思います。

一つはこの「免税点」。とりわけ市場性が乏しくて処分が難しい、売りたいくても売れないという家屋に対して、免税点をどうするのかというところは最大の論点ではないかと私は思っています。私個人の考えとしては、まず課税の目的、すなわちこの政策目的を貫徹すべきであると思います。なので、理想的には免税点というのは、極端に言えない方がいい。あるいは極めて低い方が望ましいと考えています。先ほど例に挙げた、その「市場性が乏しい」「売りたいくても売れない」というもの、そういう家屋ほど、言ってみれば有効活用されると言いますか、管理不全の状態を改善して、その土地が、あるいはそのエリアが有効活用される方が望ましい訳です。逆に言うとそういう家屋ほど、市内で発生している社会的費用が大きいということも言えると思います。そう考えると、理想的には、繰り返しになりますけれども、やはり免税点はない、若しくは低く設定される方が望ましいということになると思います。

ただ、そうは言っても、やはりその所有者の方にとっては「ただただ税だけ負担しておけばいい」ということになるということは、負担が大きいと思いますので、一つの選択肢としましては、こういった案件に対しては、税収を用いて公有化するという方法もあって良いのではないかと思います。常々この委員会では「政策の組合わせ」が必要だという話があったと思うのですが、課税によるインセンティブだけではなくて、税収を用いた他の施策との組み合わせの一つの選択肢として、公有化するというのもあって良いのではないかと思います。やはり現状を放置するという事は、所有者にとっても市全体にとつ

てもよくないと思うのです。この税の目的は、やはり、京都市の持続可能な発展、持続可能なまちづくりの促進、というところがあるので、公有化することによって、今非常に目も当てられないような状況になっているものを改善して、まち全体の価値を高めていくということに結び付けていくということも必要ではないかと思うのです。これはだから一つの、私個人のアイデアなのです。

それで、もう一つアイデアを加えるとするならば、免税点を無くすとか低くするという自体に、非常に抵抗が強いということであるならば、今の「公有化」の話的前提に「免税点の段階的引き下げ」、これによって激変緩和をするという方法もあるのではないかと思います。事前に「〇年後には免税点がゼロになりますよ」と。あるいは「免税点はかなり低くなりますよ。」とアナウンスしておいて、その間にじっくり考えてみてください、というような形で促して、かつ選択肢として公有化の可能性もありますよということまで手当てしてあげれば、今長く放置されている非常に市場性の乏しい、処分が困難なものの解消ということに結びついていく可能性が高められるのではないかというのが、私の考えの一つです。

もう一つは税率の構造なのですが、先ほどもちょっと議論にありましたが、いわゆる別荘、セカンドハウスと呼ばれているものと、一般的な空き家とでは次元が違うと思うのです。もっと言えば担税力が違うということも言えると思いますので、やはりこの辺は明確に区別をした方が良いと言いますか、累進度を一定担保するような税率構造の設定が、税の公平性の観点から言うと非常に重要ではないかと思います。

この税は、確かに税収確保は二の次という税ではあるのですが、税である以上はやはり公平性の担保ということは極めて重要な点ではありますし、それに見合うような形での税率構造を設定する。具体的に税率構造を設定するのは難しいと思うのですが、ただ、別荘と一般的な空き家ということと一緒に、ということにはなかなかコンセンサスが得られないと思うのです。なので、今申し上げた2点については、この税を設定する上での極めて重要な論点になるだろうと思いますので、その点は意見（案）の中に入れていただけなかったとしても、具体化する時に御検討いただければと思った次第です。以上です。

○委員長

ありがとうございます。では続きましてお願いいたします。

○委員

資料5の意見（案）について、文章として付け加えたい云々ということは、私もほとんど考えていないので、よいのかなと思っているのですが、資料4の方でお話した方が良く思うので、それでお話しますと、免税点についてです。

結局、参考資料でまとめていただいたこのA3版のものを見ていまして、私が関与しているお客さんで不動産を捜してらっしゃる方の話とかを聞きますと、結局「欲しい」と言う人はいっぱいいるけれど、市場が高い、若しくは売主はこの値段でないと嫌だ、貸主はこの値段でないと嫌だ、というアンマッチを起こしていて市場が回らないというところも大いに考えられるような気がし

ています。それで言うと、免税点をどこで設けるかというところで、税率の話ともちょっと関わってくるのですが、「家屋価値割」と「立地床面積割」があるというような制度設計にされていたと思いますので、先に税額を出してしまうと。要は家屋の評価が低くても、まちなかで土地の評価が高い所もありますので、税額を出してしまってから免税点を決めると。例えば1万円以下の税額のところは切ってしまうというのも一つの決め方かと、今回、意見の分と、あと資料2,3,4を拝見していて思いました。

それで、徴収猶予の話なのですけれど、基本は1年でよいかと私は思っています。例えば相続税の申告のことで考えると、分割協議が整わず、どなたが所有者になるか決まっていないという場合は延長の届を出します。ですので、そういう場合には、市の方にもまだ決まっていますのでと延長の届を出せばいいので、基本1年でよいのではないかと感じております。

減免要件のところも「支援がセットでない」と書いてあるのに私も賛成で、例えば、支援しました、再建築不可の建物も少し綺麗にしましたとなれば売れるかもしれない、と考えますと、やはり市場の売手と買手のマッチングが上手く行っていないというのが非常に問題だと思いますので、町家を残したいなという意味でも、支援が手厚くなるとよいかというふうに思います。

それから税収の使途なのですけれど、やはり政策税制なので、「どういうことに使うよ」というのは、もうちょっと積極的な広報が必要かと思えます。今のところだと、住んでいない家を持っていると税金が来るぞ、みたいなことだけが独り歩きをしていて、それが例えば何が問題だとか、税収はこういうことに使うのだよという納得感が得られないと、ただただ税金がやって来るというような、「怖いよ」という話だけが独り歩きしているような気がして、報道などを今回見ているとそうだったのですけれど、やはりもうちょっと丁寧な広報活動が必要かと思いました。以上です。

○委員長

ありがとうございました。では続きましてお願いいたします。

○委員

税金の制度に関してはついて行くのか結構大変なのですけれど、この委員会の初めはやはりどうやって税収入を確保していくかということから始まっていて、割とそっちに意識が行っていたのが、今回のことから、その税収を得るよりはまちづくりの方に空き家をどう活用していくかという方に重点を移されたと思うのです。

であれば、ちょっと税収のことは置いておいて、本当にまちづくり、持続可能なまちづくりというのは、京都市が何を目指しているかと合致していないと駄目だと思うのです。都市計画だとか、まちづくりの方針に関わってきます。先程の※印もですけれど、「空間が限られている」と書きましたけれど、限ったのは京都市なのです。高さを下げたのです。下げてでも京都のまちなみを守ろう、風情を守ろうということなので、それを書いてしまうと、ちょっと整合性が取れない。まちづくり、都市計画と整合性が離れているというので、これ

はちょっと表に出して理由にしない方がいいと思いました。

この制度をいろいろ書いて整理して下さったことには、やはりすごく慎重に、いろいろな施策を考えないといけないということを書いてくださっています。これで空き家等が動くかもしれないけれども、下手をすると町家が減っていくかもしれない、そういうことに拍車をかけることになれば、何のための、まちづくりのための税というのが分からないので、京都市が町家を中心としたまちなみを残して行こうというのであれば、町家に対する支援施策がセットでないと、やはり市民から支持が得られないのではないかと感じました。

委員がおっしゃった「公有化」というのも私は賛成で、アメリカとかは、ナショナルトラストや、国、地方公共団体が行き場がなくなった不動産を引き取っていき、それでまちなみや京都の景観、京都の生活文化をどう残していくかという方に、この税がそっちへ加速させるということになる、京都の景観や文化を守るための施策であるというようなことをもっと表に出してもらおう。そうしたら市民にも納得していただけるのではないかと思うので、この意見書に、税収だけではなくてそういう支援策も、税が施行されるまでに5年かかると聞いたので、そういうこともセットで十分考えていくという姿勢もここに一項目加えていただけたら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。では続きましてお願いします。

○委員

資料5のこの文章について、できるだけ今日仕上げたいという意図はよく分かりますので、先ほど私が提起した問題というのは実は資料5の「3 税率」の「(2) 担税力に応じた税率の設定」の4行にちょっと形を変えて入っているのです。それで、ここについては、「担税力に着目してもうちょっと取れるところから取りましょう」ということと「やり過ぎたら駄目ですよ」ということの両論併記なのですから、私は、先ほども委員からありましたけれども、空間ストックの供給云々は書かない方がいいので、表現というよりこの4行はもう抜いておいて、ただし、資料3の方で、※印で表現を変えて置いていただいた方がよいのではないかと思います。つまり、論点は、担税力の差に着目して取りましょうというところと、それをやり過ぎるとよくないというのが、まさにここは読みようによっては、両方の意見があったのだとしか読めませんから、それに、その上の方に飾り付けをする必要はないのではないかと思います。悩む必要もないのではないかと思います。どう書こうと多分矛盾すると私は思っていますので。それが一つです。

それから、先ほど御意見のあったとおり、下手をしたら町家を無くしてしまうかもしれないというような恐れ、それは私も当初から強く感じています。それについてはどこで案を修正すべきかという、我々の政策だとか税制というのは、一つの税制で全ての問題を一挙に解決できるものではない訳です。ですので、この税制は確かに誰が見たって、町家を保全するものか、それとも潰すものかと言ったら、多分潰す方にどんな設計をしても必ずなります。ではそれ

に対して町家はどうでもいいのかと言ったら、いや、それはいけません。空き家＝人がいない住宅を減らしましょうと、そして利活用を促進しましょうという意味なのですからと。だったら町家をどうしてくれるのだと言ったら、それを書くべきところが「税収の使途」のところに、例えば「持続可能なまちづくりや成長戦略に資する施策」と同時に、京都らしいまちなみの保全、例えば町家保全などの言葉を一言そこに加えておいて、それで得た税収を町家保全に使いますから、ニュートラル若しくはむしろやった後に町家は保全の方向に進んでいますというような説明を、将来して欲しいと思います。

従って、私の意見を2つ。(2)のところの空間ストック云々の4行は削除して、資料3の※印の方に穏当な書き方で残すべきであるということ。それは何故なら、この議論は担税力に注目するかしないかという両論併記なのですからこれで十分です。それから、先ほど委員から御指摘のあった、まちづくりの保全についての使途のところに敢えて「町家の保全」を、書き込むということは、特別委員の方から随分、町家のことについては意見が何度もありました。それは、やはり残しておくべきではないかと思います。

○委員長

ありがとうございます。では続きましてお願いします。

○委員

ありがとうございます。皆さんがおっしゃったことでもうほとんどカバーできているような気はするのですが、やはり大きな問題というのが、「市場性が乏しい家屋をどうするか」というところと、担税力に応じた税率の設定をするのがありなのかどうかという、この2点は非常に大きいと思いました。

ちなみに、この参考資料に掲載されている事例ごとの税額は、担税力に応じた税率設定というのとはされていない訳です。これはフラットな税率でやられている訳です。だから、資料を見ていくと、16番の田の字地区のマンションとか、ものすごい大きな税金がかかってくるわけです、52万円という。だからこれを、担税力に応じた税率ということでもう少し税率を上げると、また60万、70万、100万という形になっていくわけですね。それがありなのかどうか、リアルに考えると、なかなか、制度設計によっては強烈なものになるという印象です。ただ、それこそが目的なのだというふうに言えなくもないので、そこが価値判断かということです。

それと、もう一つ、委員から御提案があった、20万円の免税点を設けるのか、100万円なのかではなくて、先に税金を計算して、たとえば1万円台のところとかは取っても仕方がないという話ですね。それは僕はありかと思いません。例えば、一律で税金を計算して、そこから2万円は「足切り」、その人は取らないとか、そういうことをすれば、かなりのところは救われるかとも思いません。ここは減らせる設計のところだと思います。後は徴収猶予だとか減免の措置については、亡くなってから1年という意見もありましたが、実際相続の手続をした僕としては、なかなか1年はきついかと思うところもあります。そこは議論があるところかと思います。

あと、委員から御提案があった、市場性が乏しいものを公有化するということも、オプションとしてはあり得ないことはないと思うのですけれど、下手をするとものすごい財政負担が生じてしまうことになると思うので、案としてはありかと思うのですけれど、なかなか難しいかもしれないなと思いました。以上です。

○委員長

ありがとうございました。続きましては副委員長。

○副委員長

私の方も皆さんにいろいろ言っていただきました意見に一致するところがほとんどで、もう特に申し上げることはないのですけれど、この本日の論点整理などを見てもみますと、どうしてこういう論点が出てくるのかという意見、この税は日本の中でも大変例が少ない、本当に形が違う税が1つか2つある程度で、全く新しい、都市において採用される税であるという、その新しい税であるから効果が、それから逆に言うとダメージがどうであるのかということが大変分かりにくいという点と、それからもう1点は、現在、この議論をしている現在が、感染症蔓延の経済影響下にあって、将来のことを議論するにしてもなかなかそれが頭から離れない、ということだと思えます。

ですから1点目としては、議論するのが現在の経済的状況下であっても、税はある程度長期的に、言ってみれば感染症の影響がなくなった後どんな税が必要かという点と、それから現在、状況がどうであるかと、この議論をある程度切り分ける必要があるかと思えます。ただ、そうは言っても議会等で議論する際には、当然、現下の経済的状況ということは問題になると思えます。

それからこの税が実際に実施されるのは少し先だということも勘案しながらということでもありますけれど、この2つの問題を切り分けるためにはやはり委員がおっしゃったように、激変緩和措置を取るだとか、あるいは何年後かに見直すということをお前提に、少し低めのものを入れておくとか、そういう政策的な検討もぜひやっていただきたいということです。

それから2点目といたしましては、この「税収の使途」については、これは普通税ですから、一般税収として使ったらいいという税ではありませんけれど、やはりこの税で何をやるのだということは、その税金の性格を左右する大変重要なファクターである。ですから一般税であっても、使途はある程度明確にして、例えばまちづくりならまちづくり、町家の保護等も含むとか、そういった、この税に対する市民の理解がより進むような、そういう使途をぜひ考えていただくことが必要かと思えます。そのような「理解していただく」ことが市民の方への最も良いアナウンスの仕方だと私は思います。ぜひそういった点を御検討いただきたいと思えます。

○委員長

ありがとうございました。私個人は、今委員の方がおっしゃったこととほとんど同じようなことで、あまり申し上げることはありませんが、私は、どちらかと言うと、今回の今まで例を見ない税を進めていくという点については、や

やはり慎重に、法律学をやっている人間は一般に慎重な傾向が強いのですけれども、できるだけ慎重にした方がいいということと、やはり様々な利害関係があるということで、こういう言い方は語弊があるかもしれませんが、頑張って政策目的を達成しないといけない、というふうに張り切り過ぎて、結果、それこそ赤ん坊をたらいの水と一緒に流してしまうようなことになっては困るという思いが結構あるというのが一番の強い印象です。

あともう一つは、私は、あつて欲しくはないと思いますけれども、やはり制度設計に当たって、特に権利や利益を侵害された者は訴訟をしますからね。それから考えると、将来の必要以上の紛争が生じないように、最初は少し緩やかに、ある程度緩やかな基準というか、運用次第でそれを強化していくという方が、むしろ安全かというのが、私の感想です。

あと、今の委員の方のお話をお聞きして、やはりこの事務局がまとめていただいた意見（案）について、やはり少し修正が必要だろうと思います。少なくとも、例えば委員がおっしゃったように、3ページの、いわゆる「空間ストック」云々の箇所を削除するのか、あるいは少し修正して、本当に必要であるなら必要な記述に変更するのとか、その辺りはやはり要考慮事項の一つかと思えますし、あともう1点は、何人かの委員の方が異口同音におっしゃっていた、京都市の「町家」の文化的な価値をどうするのか、それを潰してしまうようなことになってしまうと、やはりそれは困るし本意ではないのだと、その辺りももう少し明記をした方がよいのではないのかという印象もありますので、もちろんそれ以外も貴重な御意見や御提言は頂戴したのですが、その中で、もしこの意見（案）に書き込めるのがあればということで、再度事務局で検討していただいて、冒頭で申し上げましたように、もう1回委員会をとすることはちょっと無理な話だと思いますので、もしお許しいただけるのであれば私に文言等の修正等については一任していただければと思うのですがよろしいでしょうか。

○委員

異議ありません。

○委員長

ありがとうございます。ではそういう格好で、委員の方がより良い意見を作って、そして「良い制度」として京都市に作ってもらう、そういう気持ちで十分今後活かして行けるようなものとして、事務局と相談して、ここは整理をしたいと思っています。そういう格好で、一応この委員会としての意見を京都市に提出するというところで進めたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。――ありがとうございます。あと、それ以外の項目で、特に委員の方から意見はございますか。はい、どうぞ。

○委員

蛇足ではありますが、**「6 施行後の検証」**のところに**「宿泊税は5年ごとに見直す」**というふうを書いてありまして、もう1回宿泊税を見てみて、税率が、2万と3万と5万だか、3段階くらいで上に行くほど率は少ないですよ。今、まだどんだんラグジュアリーホテルばかり建っていつています、私

達が行きにくそうな。その1室の金額を見たらびっくりするくらいなのです。だからもっと段階を作って、そんなものすごい大富豪みたいのが泊まる場所は税率を上げるとか、そういう見直しをされたらよいのではないかと、ここを見てちょっと思いました。蛇足です。

○委員長

ありがとうございました。確かに、おっしゃるとおりラグジュアリーホテルというのはすごいですから、おっしゃるとおりです。また、この委員会が直接の役割ではないとしても、その担当部長がいらっしゃいますので、そういう点で検討をされるということになるかもしれませんし、またその点もよろしくお願いします。あと、ございますか。

○委員

はい。先ほど「公有化」というアイデアを出させていただいて、それを巡っても皆さんからいろいろな御意見をいただいたので、少し補足をさせていただきたいと思うのですが、そもそもこの公有化の対象になるものは、想定されるのはやはり市場に乗らない物件だということは、そもそも市場価値が限りなくゼロに近い案件だと思っていて、委員が懸念される財政問題ですね、京都市の財政については私もものすごく心配しているので、そのことが頭にあるのですが、恐らく、高額の買い取りにはなかなかないかと思いません。ただ、これは実際にやってみないとわからないことですので、場合によってはとてつもない金額になるということであれば、別の案としては長期の借り上げということもあるかと思えます。要するに長期の契約を市と結ぶということで、なぜこの話にこだわるかと言うと、やはりこの税の目的そのものが、京都市の持続可能な発展に資する、というところがやはり根幹にあると思えますし、現状を放置しておくということは、逆の方向に動いてしまうので、やはり公有化や長期の借り上げをして、そのエリア、空間をまちづくりに活かしていくことでまち全体の価値を上げていくということがやはり大事かと思えます。

そもそもこのアイデアの背景には、戦後から財政危機に直面した全国のいろいろな都市が、安易に市有地や公有地を売却してきたというところがあります。そのことが系統的なまちづくりをしづらくしているということがあると思うので、こういう機会を捉えて、むしろまちづくりに活かすような形に変えていくということにならないかと思つてのアイデアだということです。それで、今の話ですけれども、税収の使途につきましては皆さんおっしゃられているとおり、私も、普通税とはいえある程度明示的にまちの発展に資するような使い方がなされるべきかと思つています。

町家につきましては、答申のところでも書いていただいていたと思うのですが、ここでも議論しましたし、やはり一定、町家の価値を守っていくということについては合意があったと思えますし、そういう書きぶりになっていたと思うのです、答申の方は。なので、何らかの形で意見書の方でもちょっと言及する方がよいかと思えます。

ただ、町家だから何でも残したらいいという話ではなかったと思えます。確

か不動産のオブザーバーの方々からも御意見あったと思うのですが、やはりちゃんと管理されてこそ、その町家の価値は生きるわけなので。ただその管理が大変だということなら、何らかの形で、例えば税収の一部を使ってその町家を保全するというようなあり方もあるかということも多分、意見としてあったと思うので、文字どおり町家の保全ということに結びつくような形で、しかもその対象も、何でもかんでもということではなくて、いろいろと基準が答申で明記されていたと思うので、それに基づきながら町家の保全対象を決めて、場合によってはそれも支援していくというような使いみちがあってもよいかと思いました。

いずれにしても、普通税ということで私はいいと思っているのですが、結局、支出計画と連動させるという側面が大事かと思っていまして、ましてまちづくりに資するということになると、市民意見を聴いて、お金の使い方について、最終的にはもちろん議会で決定することになるのですけれども、何か市民参画の機会を作って、これについて、例えば町家の保全に一部こういう形で使いましようとか、こう使いましようとか、そういう意見をいただきながら、使いみちを最終的には議会で決定していただくというような仕組みを、これは欧米諸国でもよくやっていることなのではあるけれども、目的税ではないのだけれど、支出計画とある程度連動させるような仕組みを作って、民主主義的なプロセスを担保するというやり方も、この税にはふさわしいかと思いました。

その意味ではちょっと細かいことなのですが、この意見（案）の3ページの3行目に、「持続可能なまちづくりや成長戦略」と書いてあるのですが、この「成長戦略」の「成長」という言葉が見合わないのではと思うのです。成長というと、「富の量的な拡大」といったイメージがどうしてもあるのですが、人口減少時代においては、「質の向上」というのがすごく大事だと思うのです。まちの価値を上げる、というのはそういうことだと思うので、これは「成長」というよりは「発展戦略」とした方が僕はふさわしいかと思います。

他の言葉でも全然よいのですが、成長戦略ということになると、意味合いがずいぶん変わってくるのではということ細かいことですが気になりました。以上です。

○委員長

ありがとうございます。あとはございますか――。では、事務局の方から、今、何かございますか。

○事務局

いえ、ございません。御相談させていただきながら、修正をさせていただきます。

○委員長

分かりました。それでは、本当に今まで先例の全くない、しかも最初に市長から御依頼の「セカンドハウス」という、そういうところから出発をして、ずっと歩いて来た結果、「京都市のまちづくり」というもう少し大きな視点からどういうふうにか考えるのかということに行き着いたという、そういう意味で

は、委員会の有り様としていいのか悪いのかいろいろ有り得るにしても、少なくともこのテーマに関しては、恐らく通るべき道を通ったような印象が私にあります。そういう意味で、委員の皆様のご協力によって、それなりのものを京都市に対して答申することができ、また本日のような形で意見を提出することができるということで、本当に私としては非常にありがたく、本当に委員の皆様に厚く御礼申し上げたいと考えています。本当にありがとうございました。それでは事務局の方に進行を返しますので、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。委員の皆様も、活発な御議論をいただきましてありがとうございました。頂戴した御意見は意見書に反映するというだけではなくて、その後の制度設計の深掘り、運用においてもしっかりと受け止めさせていただきたいと思っております。

今後の予定について御説明をさせていただきます。新税の施行につきましては、システムの構築作業が必要でありますので、条例が議決されましても、導入は少し先ということになります。条例化につきましては、いつということをも明言できる状況にはございませんけれども、速やかに導入を図っていくためには、少なくとも来年度中にはシステム発注に向けた仕様書を作成する必要があると考えておまして、そのためには、その前に総務大臣の同意を得る必要があって、その前に条例を作って議会の議決を得る必要がある。そういう流れになってまいります。また、今後の動きについて逐次御報告をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。最後に行財政局財政担当局長の功刀から一言御挨拶をさせていただきます。

○財政担当局長

委員の皆様、本日はお忙しいところ、誠にありがとうございました。本新税につきましては、制度設計に関する答申をいただきまして、基本的には我々の方で制度設計の詳細案を詰めているところでございます。そういった中で、本日、いろいろ御意見をいただきまして、我々といたしましても、やはり本委員会で税として成り立ち得るのか、どういう理屈で税を取るのかという議論をいただいて、それをいただいた上で今度は我々としては、市会、あるいは市民の皆様、それを税制度からさらに今度は政策としてお諮りをしていく必要があるかというふうに思っております。

そういう意味で、やはり税として成り立つ、政策にするという以上はやはり、それをどう使うのかということも含めて、やはり市としての政策として市会あるいは市民の皆様にご理解をいただく必要があるということで、現在、その税の具体の制度設計、若しくはその政策に昇華させる、磨き上げの段階かと考えております。そういった意味では本日の御意見でも、やはりその使途をどうするのかということも御意見をいただきまして、それはまさにこれから政策に磨き上げていく段階でしっかりと考慮すべきであろうという御意見かと思っております。我々も重く受け止めているところでございます。

そういった中、本市の財政状況は非常に厳しいということで、財政を預かる

私の立場といたしましても、非常に市民の皆様にご不安を与えていることについては非常に心苦しく思っておりますけれども、ただ、こういった政策として、使途も含めて市民の皆様にご理解をいただき、京都市の財政も含めた政策が持続可能なものになるようにというような政策に向けて、引き続き努力をしていきたいというふうに思っております。そういった中で、先ほど委員長からもありましたが、この税だけで空き家問題に対して全てを解決するものではない、逆にできるものではないということは、やはり我々も認識をしなければいけないし、そこで変に背伸びをして、この税で全てが解決するのだと、使いみちも含めて全部解決できるようなものではないというのは、我々も肝に銘じないといけないですし、そういった意味で、空き家政策の中でこの税がどこまで果たす役割があるのか、そして限界はどこなのかというのをしっかり見極めた上で、政策を構築していくということが必要かというふうに思っております。

今後、そういった意味で、市会ですとか他の皆様を含めていろいろな方の意見を聴いて、政策として磨き上げる過程というのを引き続き進めてまいりたいというふうに思っております。引き続き皆様からも様々な立場での御意見をいただきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願ひしたいと思っております。本日は誠にありがとうございました。

○事務局

これもちまして、閉会とさせていただきます。ありがとうございました。