

令和 4 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 5 年 3 月 2 8 日 (火)

午後 2 時～午後 3 時 3 0 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「令和 4 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。

委員の皆様におかれましては、大変年度末のお忙しい中御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

まず、本日は委員定数 8 名のうち、1 人から欠席の御連絡をいただいております。もう 1 人リモート参加の方がいらっしゃるんですけども、また繋がっていないという状況でございますが、定足数は足りておりますので、このまま進めさせていただきます。今日の会議は、市民参加推進条例によりまして公開でございます。

記者席、傍聴席も用意しておりますのでよろしくお願いいたします。また、記者様、傍聴される方につきましては、写真、テレビカメラでの撮影は議事運営の都合上、審議に入るまでとさせていただきますので御協力の方をよろしくお願いいたします。また、新型コロナウイルス感染症対策は個人の御判断にお任せをしておりますので、マスクは御自由にお外しいただけます。

それでは、本委員会の開会に当たりまして、行財政局財政担当局長の金山より御挨拶をさせていただきます。

(リモート出席の委員が接続)

○行財政局財政担当局長

昨年 4 月に着任いたしました、行財政局財政担当局長をしております金山と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

令和 4 年度第 1 回検討委員会開催に当たりまして一言御挨拶申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、年度末に大変お忙しい中、貴重なお時間をいただきまして御出席いただきましたことについて、心からまず感謝を申し上げます。ありがとうございます。

昨今、京都市の財政が厳しいということで、非常に御心配をおかけしたと思いますけれども、令和 5 年度予算が先週議会で成立したところなんですけれども、22 年ぶりに収支均衡予算を組めたという状況でございます。

収支均衡というのは当たり前じゃないかと思うんですけども、京都市の場合、通常の収入で支出を賄えずに、禁じ手のようなことを使うという、そういう赤字予算のような状態が非常に長く続いておりました。それが、22 年ぶり

にそういう状態が解消できたということで、この財政が苦しいという状況、財政難の克服への道筋を付けることができた、そういった状況でございます。

ただ、だからといって気を緩めてはいけないと思っています。引き続き、歳出が増える要因、高齢化で社会福祉関係が増えることも見込まれますし、昨今の物価高の問題、また金利の上昇、歳出増の要因がまだあるというのも事実でございます。

今回、非常に市税収入が増えたというのも改善の要因なんですけれども、やはりこれも景気変動等もございますので、また注視しなければならないことでございます。今回到達した収支均衡、これを続けていくということ。それから、長引く赤字体質だったので、本来崩してはいけない基金を崩しておりました。これが500億円残ってしまして、これを返していくという課題も残っております。

一方では、昨今子育て世帯に対する支援の充実、これは国家的な課題としてございますので、例えばそういったことに対してまた財源を振り向けなければいけない、そういった状況です。引き続き行財政改革、また昨今都市計画の見直し等もやっておりますけれども、まちづくり、都市の成長戦略という言い方を我々はしていますけれども、その行財政改革と、都市の成長戦略、この両輪を進めていく、引き続きそういった決意で取り組んで参りたいと思っております。

本題に入りますけれども、この委員会で御議論いただきまして、創設につきましての答申をいただきました非居住住宅利活用促進税につきまして、先週の金曜日、3月24日に総務大臣の同意を得ることができました。このことについては、やはり委員の皆様方の豊富な知識と御経験に基づきまして、真摯にまたかつ深い御議論を重ねていただいた結果だと考えております。この場をお借りして、心から感謝を申し上げます。ありがとうございます。

この税の目的ですけれども、空き家対策、これがもう全国的な大きな社会問題となっている中で、その空き家等の利活用、これを促すことを目指しているものでございます。全国初の画期的な取組でもあり、全国のモデルケースになるものと思っております。

この税を導入することによりまして、非居住住宅の流通、また利活用を促しまして、昨今の、これも社会的な課題になっておりますけれども、若年層ですとか子育て層の方々の定住を進めること、それから地域コミュニティの活性化等につなげていくために、既に京都市は取り組んでおりますけれども、空き家の活用支援策、そういったものと組み合わせ取組を進めて、ひいては持続可能な京都のまちづくりに繋げて参りたいと思っております。本日にしましては、この新税の導入に向けました経過、それから今後の取組予定につきまして御報告をさせていただきます。また多角的な、様々なお立場からの御意見、御示唆をいただければ幸いです。どうぞよろしくお願いいたします。簡単でございますが、これで私からの御挨拶とさせていただきます。

○事務局

昨年の８月に委員の改選がございまして、それから初めての会議ということになります。また、公開の会議でもございますので、もう顔見知りの方が大半でございますけれども、御紹介をさせていただきます。名簿をお配りしておりますので、その名簿の掲載順にお名前を御紹介させていただきます。

（委員の紹介）

○事務局

続きまして、本日出席しております京都市側の事務局職員を御紹介させていただきます。

（事務局職員の紹介）

○事務局

それでは議事に沿って進めさせていただきます。

本日の議題は二つございます。委員長及び副委員長の選出と、「非居住住宅利活用促進税の導入に向けた取組について」でございます。

非居住住宅利活用促進税につきましては、令和３年４月に本委員会から答申をいただいた後、令和４年３月に条例案が可決され、以後、導入に向けた総務大臣との協議を行ってまいりました。金山からの御挨拶にもございましたとおり、先週末、３月２４日に同意をいただいて、正式に導入が決定したところでございます。そこで、今回の検討委員会では、この新税に関するこれまでの経過や今後の取組等について、事務局から御報告をさせていただき、委員の皆様から御意見をいただければというふうに考えております。

それでは、委員長及び副委員長の選出を行わせていただきます。

本委員会の運営につきましては、添付資料に規則がございますが、この規則に基づきまして、委員長を選出していただきます。委員長につきましては委員の皆様の互選により選出することになっておりますので、どなたか「この方を」というような御提案がございましたらお願いいたします。

○委員

僭越ですけれども、長い間、前期も委員長を務めていただいた田中委員にお願いするのが最も良いと思っております。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○事務局

よろしゅうございますでしょうか。それでは、田中委員に委員長をお願いするという事にさせていただきますので、委員の皆様、拍手で御承認をお願いいたします。

（拍手）

○事務局

ありがとうございます。それでは、田中委員長は委員長席に御移動いただけますでしょうか。

早速ではございますけれども、委員長に御就任いただいた田中委員長から御挨拶をお願いいたします。

○委員長

これまで、前の委員会で、委員長を務めさせていただいたそういう経緯もあって、委員の皆様からの御推薦を頂戴したというふうに思っております。大変光栄に存じております。今後とも引き続き、御指導、御鞭撻を頂戴したいというふうに思っております。

また、前の委員会でもそうでしたけども、やはり委員の先生方が、率直に忌憚のない御意見をお出しになることによって、良いものができていく、委員の間で意見が違っても、むしろ違った方が、面白いというか、ちょっと語弊もありますけども、むしろそういう方が色々な意味で、良いものができているというふうに私はずっと考えてきておりますので、今後ともそういう形で率直な忌憚のない御意見を頂戴できればと考えております。今後ともよろしくお願いしたいと存じます。

取り急ぎ、御挨拶をさせていただきます。

○事務局

ありがとうございます。では、この先の議事の進行につきましては規則に則りまして、委員長をお願いをしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○委員長

それでは、続きまして進行をさせていただきます。この次には規則第2条第2項に基づきまして、副委員長の選出を行うということになります。副委員長につきましては、委員長の指名によることとされております。

私といたしましては、引き続き、西垣委員にお願いしたいと考えておりますが、西垣委員、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。そういう御了解を頂戴したということで、引き続き、副委員長は西垣委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。それでは、副委員長席に御移動をお願いしたいと思います。

それでは、副委員長に御就任いただきました西垣委員から一言御挨拶を頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

○副委員長

龍谷大学の西垣でございます。引続き、副委員長に御指名をいただきました。

委員の皆様方の御協力をいただきながら、委員長をお助けして進めてまいりたいと思います。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○委員長

ありがとうございました。続きまして、規則第2条第5項により、委員長及び副委員長に事故があるときには、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理することとされております。こちらについても引き続き、川勝委員に代理を務めていただきたいというふうに考えているところですが、川勝委員、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。そういうことでよろしくお願ひしたいと思います。

それでは本日の議事を進めて参りたいと思います。早速ですが、「非居住住宅利活用促進税の導入に向けた取組」について事務局から報告をお願ひしたいと存じますが、冒頭に事務局からお話がありましたように、これ以降、写真、あるいはテレビカメラでの撮影はお控えいただきますようお願いしたいと思います。それでは事務局からの御報告をお願ひしたいと思います。

(事務局から資料4「非居住住宅利活用促進税」の導入に向けた取組について) について説明)

○委員長

はい、ありがとうございました。

総務大臣の同意に至る経緯、あるいはそれ以降、今後どのような取組を考えているかということについて、詳細な説明を頂戴しました。

これから委員の方からの色々な御意見等を頂戴したいと思っておりますが、せっかくですので、すべての委員からの御発言を頂戴したいと思っておりますが、今の段階で、全体として、特に大きな点で御質問等がございますでしょうか、今の事務局からの御報告に関して。

では、なければそれぞれの委員の方から、御質問でも結構ですし、御意見でも結構ですし、あるいは御感想でも結構です。なんなりと結構かと思っておりますので、今の事務局の御報告をベースに、それぞれの委員の先生から御発言を頂戴したいと思っております。よろしくお願いいたします。

○委員

御説明ありがとうございました。いくつか申し上げたいと思います。

ひとつはですね、全国でも初めての試みということもございまして、なかなかこの税の目的とか趣旨みたいなことが、周知していても、浸透するまで少し時間も掛かるでしょうということもあるので、その周知に努めていただくということはもちろんのことなのですが、導入後ですね。今回この税は政策目的ということがございますので、やはり、この税を入れたことで、所期の目的がどれくらい果たしているのかなという検証はですね、事後的にしっかりとできるような準備をしておく必要があるのではないかなと。結果として、税収はもちろん発生するんですけども、あくまでこの非居住住宅の有効活用を促していく、流通を促進していくってことになりますので、果たしてそういう流通促進効果が働いたのか、しっかりとデータで掴んだり、あるいはデータで難しいところは何かしらそこに近似できるような、検証が後々できるような準備をしておくということが、この税制を後々評価するときに極めて重要ではないかということをおもいましたということが一つです。

それから、もう一つはですね、この税は法定外普通税ということで、税収は使途が特定されてないわけなんですけれども、しかしこの委員会でも議論させていただきましたように、この税は持続可能なまちづくりに資する、そういう

税ということを考えますと、まず、やはりそういう税の税収の使い方ということも考えていく必要があるのではないかなと。

京都市さんの税収全体の規模感から言うと、おそらくさほど大きな規模の税収が上がってくるわけでもありませんので、むしろその税収も有効活用することによって、良いまちを作って、結果として住民税や固定資産税といった税収が上がっていく、要するに税源を涵養していくっていうところに結びついていくことの方が望ましいだろうと、そう考えたときに、一つ提案として思いましたのは、この税収の使い道について、いわゆる参加型税制という考え方がありますけれども、持続可能なまちづくりに資するお金の使い方ということについて、やっぱり市民の意見をですね、一定こう聞きながらですね、もっとこういうふうなお金、こういう例えばオープンスペースをその地域に確保したら、みんなが喜ぶんじゃないかとかですね、子育てしている人たちにも喜ばれるんじゃないかとか、何でもいいんですけれども、そのコミュニティの活性化に結びつくようなアイデアとかですね、出していただいて、この税によって上がってきた税収を活用する方法について、一緒に考えてもらうような仕組みを入れるとか。

もちろん不動産業者さんとかそういうステークホルダーが多様だと思しますので、そういう人たちにも入っていただいて、本当にこのまちがより魅力的なものになっていく、そういうふうな輪に色々な人が加わっていただくような仕掛けをですね、この税とうまく一体化させるようなそういう仕組みがあると、なおこの税の意義が高まっていくのではないかというふうなことをちょっと思いながら聞かせていただきました。

ほかにも色々ありますけど、差し当たって2点申し上げさせていただきました。

○委員長

はい、ありがとうございます。それでは続きまして、お願いいたします。

○委員

はい、ありがとうございます。市長も、財源確保のための税制ではないということを明確にされていて、政策目的だということは明確にされてきたと思うんですけれども、繰り返しおっしゃっていることだと思いますけれど、やはり税制が財源目的でないというのは、極めて、なかなか理解しにくい事情ではありますので、やはり、広報といいましょうか、いかに説明をしていくかというのが本当に重要になるかと思います。政策的とおっしゃるのは、要はこれは発効するまでに、いわば、もう実際に効果を発揮するということが重要だと思いますので、もう市民しんぶん等も当然出していらっしゃると資料にもつけていただいていますけれども、機会をとらえてですね、ぜひ、中身だけでもそうですけれども、目的については、その際は税制だけではなくてですね、恐らく色々な形での空き家の対策あるいは居住対策を市は総合的に持ってらっしゃると思いますので、それを含めてですね、広く、是非市民の皆さんに広報、啓発を進めていただきたいというのが一番です。

それと、先ほど委員がおっしゃった様にですね、やはり実際にこの税収がどうということではなくて、実際にこれを導入あるいは準備を始めたことで、どのような効果、定住促進が進んだとかですね、さまざまな他の施策と相乗的な効果ができたとか、色々な分析ができると思います。それも含めてですね、市民の皆さんへの御説明を引き続きしていただきたいなと思います。せっかくの全国初の税制でありますので、他府県あるいはほかの自治体からも非常に参考となりますので、その辺りを丁寧にしていきたいと思います。

○委員長

はい、ありがとうございました。続きまして、お願いします。

○委員

私は、学生としての所感を述べさせていただきたいと思います。利活用ということなんですけど、具体的に中身が何なのかっていうのがすごくわかりにくいなというふうに思いました。

例えばそのモデルケースを作って公開したり、SNSとかで発信していくのが重要じゃないのかなと思いました。

あと、私は京都出身ではないんですけども、外部から来た人として、やっぱり学生の多さだったりとか、観光はすごく強みだなと感じているので、特に、低廉な既存住宅の供給っていうふうにおっしゃられたと思うんですけど、その意味では、特に大学付近でしたら、安い家賃で住めるっていうのを学生は求めているので、家賃が高くて、結構友人とかでも、長い距離をしょうがなく、本当は一人暮らしをしたくても、家賃が高いので、交通費の方がまだ安く済むということで、自分の学生の部活動等の時間を削って、遠くから通われている子もいるので、そういうところが必要というか、需要があると思うので、そうすれば若い人にも広がると思いますし、いいなと思いました。

それと、京都市の強みとして観光というのを持っているというのを言わせてもらったんですけど、さっき言ったように大学の場合だったり、都市部の非居住住宅はそういうふうになんか利活用がやりやすいと思うんですけど、郊外エリアとかで言うと、資料を見せていただいた勝手な印象としては、あまり観光で活躍するっていうのは考えられていないと感じられたんですけども、郊外エリアの非居住住宅を、例えばアートの素材にしたりとか、そういうことにしてみるのもいいのじゃないかなと思いました。

○委員長

はい、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

長い間の議論がやっと、国からもお墨付きをもらえて、ようやくというところでありますけれど。

色々減免とかもあって、どこまですべてを把握できるかわからないけど、とりあえず、まず、課税であるか非課税になるかっていうところから洗い出しをして、空き家というのを見直していくことになったということ、それを一つの契機というか、大きなデータというか、ベースになる、それは課税されるか

されないかだけじゃなくてね。だから、京町家とか、課税されなくても、課税されても、かえってそれが、利活用で町家を壊したとか、形を変えるとかいうことに変に促進するっていうことになりかねない、京都市が一生懸命京町家を残したり、風情を残すっていうところの変な拍車にならないよう、それを全体的に、どういうふうなまちづくりをしていくみたいなところ、どういう支援をしていくかっていうのをセットで、初めから援助してあげないと、違う判断に促されるっていうことがないような丁寧さが必要だろうなと思います。

また、どのように利活用されようとも、まちの中の活用、今までの形態と変わってくるわけですね。ということはやっぱりまちに対する影響っていうことも必ず起こってきて、丁寧なまちづくりをしているところとか地域景観づくり協議会になっているところは、そういう変更がある度に、外観もですけど使い方も事前に話し合っ、このまちに合ったものを作っていくっていう、皆さん努力をされているので、そういうところの配慮もしておきたいと思います。

税収の使い方の提案があるんですけど、色々な財源を確保するために色々な使用料とか、随分上がっていたんですね。まちづくりってやっぱり集まった人が議論しないとできないんですが、それをする会館とか、会場が有料になったんですよ。で、地域ではお金を持っていないので、そういう地域のまちづくりをするっていうことに対する支援っていうのは、この財源を使うとかちゃんと財源と場所とか、そういうことへの、まちへの配慮っていうのを、是非とも忘れないでいただきたいというのが第一印象です。

○委員長

はい、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

答申から少し時間が経過したんですが、改めて、答申した委員としては、この間の事務局の御苦勞に対して、心より敬意を表したいと思います。御苦勞様でした。

私の方からは、まず単純な質問を一つ申し上げたいのですが、お手元の資料3ページの「市議会における議論」というところの、二つ、主なやりとりとして紹介されていることに対する、市長総括質疑の答弁についてお聞きします。下の方の答弁です。そこにこう書かれています。「また、この税は」「固定資産税の税額との関係でも」という修飾語がついているのですが、とにかく「この税は、住宅用として残すインセンティブをはたらく税率設定」をしておると、そのように答弁されています。

この「住宅用として残すインセンティブ」とは何を言っているのか、私には理解できないのですが、これを分かりやすくまず説明してくれませんか。

○事務局

失礼します。この部分ですけれども、この税を課すことで、どんどん古い家が壊されて更地ばかりが増えていくんじゃないか、コインパーキングばかりが増えていくんじゃないか、そういう問題意識が前提にありまして、こういう質問がありました。

住宅用地については、非住宅用地に比べて固定資産税額を安くするという特例がございます。これは構造上住宅であったら適用されるので、空き家についても適用されています。この新税、一般的な空き家で言いますと、住宅用地特例が外れて、固定資産税が高くなる額よりも、少し安く設定されているので、逆転することはない。更地化を促進するような効果はない。そういう意図で発言をしております。

○委員

今のところ私ちょっとよくわからないんですが、固定資産税にはもともと空き地、更地にしてしまうことに対する逆インセンティブというか、それをやったら税額が高くなりますよということで効果があるということ、これは理解します。

この税にそれ以外に何か税率設定で、更地にさせないような仕組みがどこにあるのか。どこにも別にないのと違いますかって言いたいんですが。つまり、もっときついこと言えば、この答弁は不正確なんじゃないかなと。私が議員だったら怒ると思うんですよ。

固定資産税にそういうインセンティブ、更地にしたら損ですよというインセンティブがあるというのはわかります。でも、この税そのものは、更地にするかどうかということに関してはニュートラル。別段この税ができたから、更地にしようとか、しないでおこうとか、いずれにも働きませんから。

ところがこれを日本語で読んだら、この税はインセンティブが働く税率設定をしておると。これは言い過ぎと違いますか。別に私ここでそういうことを注意しようと思って言っているのではないんです。ただ、今後こういう答弁は、特にこういう新税の場合には慎重にしておかないと。これ、文字で残りますから。まことにまずい、委員としてもまずく感じるので、注意して欲しいです。

これを単純、率直に、いやいや先生、違いますよと。「固定資産税が更地にしたらもともと、どんと上がるのは知ってますか。6倍ですよ。だから、大丈夫です。」と言っているのならしいんですが、我々も関与したこの税の設計そのものに、何か更地にできないようなメカニズムをちゃんと内包しているかっていうと私は内包していると思いませんから。

というのは、まさに先ほど委員がおっしゃったように、私も、この税に幾分か関わった者として今一番心配してるのはですね。コインパーキングかどうかはともかく、どなたかも確か、特別委員の方もおっしゃっていたと思うのですが、せっかく町家を残そうとしてるのに、この税が結果的に、部分的にでも町家を壊す方向になるのはまずいよねと、ずっと議論してましたよね。で、わざわざ局長からでしたか。部長からでしたか、評価額の低いものについては、免税にしてあるから、戦前の建物については大丈夫ですよ、とおっしゃっていました。

だから少しは安心なんですが、しかしやっぱり正直、僕が心配だと思うのは、特にこの税は、土地の高いところをもろに狙い撃ちしていますから。田の字地区で、そこそこの町家、それもですね、田の字地区の町家だったら、ずっと大

正時代に建ててそのままなんてことはないと思うんですよ。手を入れているんですよ。そうするとそれなりに、評価額は一定上がっている可能性があるんですよ。しかし、ものすごい高いところに、それをさらに固定資産税が高いのに、また上がるのか。だったらもうこの町家はやっぱり使いにくいし、近代的な建物の方が良いからそっちに変えてしまおうかというインセンティブ、これはもともと我々が、当初の目的から言うと、ひょっとしたら目的どおりなのかもしれないんですが、つまり今だったらあまり使われない町家、それを例えば商業ビルなんかにしてしまえば、要するにこの税の目的から言ったら目的達成みたいな話になるんですが、しかしこれはもともと我々が議論していた、京都市としての独特の景観の保全、あるいは、とりわけ、町家というのは曖昧な言葉遣いなんです、京都らしい、日本家屋を中心とした、やや不動産としての活用としては効率の悪い活用、これをやっぱり後世代に残したいと思っているときに、せっかく我々作ったこの税がですね、それを潰していく方向に働く可能性があるということに繋がる議論だと、私はこれ理解するんです。したがって、この答弁についてはこの程度にしておきますが、大切なのはですね、もう一度この税の中で言うと、課税免除に関してですね。歴史的建造物「等」は課税免除にしていますよね。もちろん今からですね、この「等」をめちゃくちや広く解釈せよと、そういう乱暴なこと言うつもりはありませんが、慎重に見ておいて、何年間の中で、こんな町家を潰してしまったかと聞いたら、「いや、あなたがた、空き家税や何やと言って、税金上げたじゃないか」とそういうような事例が出ていないか、出たかということについては、もう今から決めておいて、何年後に必ず見直しすると、この部分については。それがもしあったら、これは厄介だということで、この「等」というのをその時点で知恵を出して、この「等」で何とか引っかけていって、そうした事例の再発を防止する。これは、何としてもこの時点で私は、申し合わせをして欲しいなというのが私の一番強い想いです。でないと何をやったことかわからないと。

確かにこの空き家は、空き家というか、そこに住んでいる人が常時いない状態っていうのは、解消できた。いない状態は解消できたというものの、結果的に、特に繰り返し言うっておきます。田の字地区の町家です。うん。これって狙いうちみたいな話ですから。土地が高いので、田の字地区の空き家が、特に、いっぱいいっぱいまで建っているような町家が心配ですね。床面積を掛けてしまいますから、土地の値段に。そうすると、もちろんマンションを狙い撃ちするために出された知恵なんですけど。マンションはもう狙い撃ちはそのとおりでいいなんですけど。結構、かつかつまで建ってる町家そのターゲットになってしまうというのだけは何としても避けたい。

ちょっと長くなりましたが、非常に気になっています。

○委員長

はい、ありがとうございます。それでは引き続きまして、副委員長、お願いいたします。

○副委員長

どうも御指名ありがとうございます。私もですね、いくつかコメントしたいと思うんですけども、まず第1点はですね。委員がおっしゃっておられました、新税を導入する際にはですね、要は、この税が導入されていると、自分が課税対象になるかどうかということがあらかじめちょっと早めにわかる、それはもう非常に大事なことだというふうに思います。

非居住住宅の利活用っていうことの促進を目指した税ということでありますので、要は、空き家の利活用っていうことは、空き家になって、しばらくたってからよりも、空き家になるという予想が立ったときに、もう次の活用の手段を考え、ある意味、空き家となることを未然にできるだけ防ぐ、それはもう空き家利活用の王道なわけですね。ですから、言ってみましたら我々が持っている家も、例えばもう子供が帰ってこないということになったらもう自分が利活用する。そういったようなサイクルが出てくる。そのために利する税ということが、非常に大事だというふうに思っています。そのためにはやはり、この税収を活用しながら、空き家対策との連携を密に図って、そのような、早期に予測が立つ、それから予防策がとれる、そういったような体制をぜひ作っていくことが必要だというふうに思っております。実は私、京都市の空き家活用の関係の委員をしておりまして、これからそういったような議論をぜひ進めていけたらというふうに思っているところであります。

それからもう一つは、これもまた税の使い道ということにもなるんですけど、まちづくりに供するような利活用をしていくことが非常に大事なことですね。

今、多くのまちにとりましては、空き家の利活用というのは、中心的市街地ですすでに開発が終わったところに対して、例えば子育て世代の定住化を図るための資源、そういったような定義がなされるんですけども、京都の場合はですね、先ほど複数の委員がおっしゃってますように、それに加えて、やはり歴史的景観だと。あるいは、そのような古いまちの中でのまちづくり、伝統をいかすようなまちづくりが非常に大事になってくることと思います。で、そのような利活用に当たりましては、ぜひ空き家の活用を図る際にですね、やはり京都らしいプラットフォーム、いわゆる様々な事業者が、それから歴史、景観保全の方々、そういったような識者の意見を十分吸収できるよう、それから、まちづくりのNPOと税の連携が取れるよう、そういったプラットフォーム、京都らしいプラットフォームを構築していくということが非常に有効じゃないか。

とりあえずその2点申し上げたいと思います、

○委員長

はい、ありがとうございます。私個人としては、2つほど申し上げますと、もうこれは感想の域を出ないぐらいのものですが、1つは要するに、この税制が政策税制だということの意味で、非常に難しいのは、政策の効果がどの段階でどういうふうに出るか、なかなか本当にあらかじめ予測するというのが、相当難しいなど、そういう印象は持っています。総務省からすると、大ざっぱ

に言うところの負担というのは、押しなべて言うところ固定資産税の基本的には半分ぐらいだったら余りにも多すぎるということではないという点で総務省には、基本的には了解してもらったのだろうと今思っているんですけども、ただ、そういう数値というか、総量として見えるものとそうでないものというのが、先ほど複数の委員が指摘されているように、単に数量だけでは見えないものがやっぱりあるので、その辺りで非常に実際に税を推進していくとか執行していく上では非常に細心の注意が要るのではないかなというのを改めてお教えいただいたというのがまず第一印象です。

2つ目の、これも感想でしかないんですけども、前の委員会でもそうですけども、私なんかは特に税制を法律の観点から研究していた者の1人として、やはり政策税制を作る場合には、基本的には2つの、ある意味対立する要素をちゃんとしっかり見る必要があると。1つは、ちゃんとそれは政策効果が出ないと駄目だと。しかしもう一方はそれをやり過ぎて、税制、つまり税金としての組み立て、つまり税の公平さとか、慎重な組み立てとか、そういうものを忘れてはそれは困ると。つまり政策効果と適正な税制ということの両面を、ちゃんと整備ができるようにというのを今まで一貫して申し上げてきたし、そういうような流れで作っていただいたというふうに私は理解をしているんですけども、総務省の議論というか、地方財政審議会の議論も、やはりそういう観点から、やはり税としての担税力をおろそかにしては駄目だよっていうことを、地方財政審議会の委員の方を含めて、そういう問題意識をずっと一貫して持っているの、そこはいわゆる政策税制を作るときに、政策だけで、ずっと突っ走るというのはね、それはあまり良くないというのを改めて、今日説明してもらったように、こういう格好で総務省、あるいは地方財政審議会がどのような議論があるのかと、そういうのも含めて改めて検証できるというのは非常にありがたいなというふうに私は思っています。

そういう点では、ひととおり委員の先生の御意見を頂戴しましたけども、さらに今までの御意見に加えてと言いますか。あるいは他の委員のお話を聞いた上で、さらに何か発言したいという方があれば遠慮なく御発言願いたいと思っています。

はい。では、お願いします。

○委員

副委員長がおっしゃったように、プラットフォームづくりってすごく大事だと思うんですね。色々相談窓口があるとか、色々町家にも助成が色々ありますよとか、役所に言うと、「こういうのもあります、ああいうのもあります」って言うんですけども、だったらそんなに効果的に町家の減少が減っているかっていうと、そうでもないし。割とその、情報共有や情報交換みたいな、そういう役割をしているというものが多いんですけども、それでは歯がゆいんですよね。今マッチングをして、これを活用しているところを探しているとか。でもその情報もどこからどういうふうにちゃんと伝わっているかわからないっていうのもあるし、で、結局どこかの不動産屋さんに言われても、その不動産屋さん

はどうなんやろうって思ったりとかいうこともあると思うんで、もっとちゃんととした公的なプラットフォームみたいなものがあるって、そこでちゃんと市民も安心して相談できて、そこに色々な知恵が集まってどういうふうに活用していくかっていうのが、はっきりと道筋を付けてくれるようなね、結局1年待ってあかんかったみたいなこともたくさんあるので。なんかそういう場所が欲しいなと思いますし。

あと、相続税とかいうことを含めてね、これからどんどん相続がね、空き家になるとか、相続しているけど、どうしたらいいかわからないみたいなことが出てくると思うんですけど、例えば、市に遺贈すると相続税がかからなくなってきたということになりますよね。そんな方法があるとかね。何か色々な、こういう方法、知恵を出し合って、ここへ駆け込めば絶対何とかできるみたいな。市が中心になって、民間も色々皆さん考えて、すごく京都の不動産屋さんも皆さんすごく頑張っているけど、やっぱりそれぞれっていうのではなくて、もっと市ががつりと、知恵を集めたプラットフォームができたらいいなと思います。

○委員長

はい、ありがとうございます。あと、ございますか。どうぞ。

○委員

ありがとうございます。今日、最初にこの税の事後的な検証をしっかり念頭に置いておくって話をさせていただいたと思うんですが、そのとき申し上げたことは、どちらかというと、政策としての評価を、後々ちゃんとこういう形でやった方がいいんじゃないか、やれるようにしときましょうという話をしたんですが、それだけじゃなくて、やっぱり税制なので、税としての評価っていうことも、後々しっかりと検証できるようにしておかないといけないのではないかと。

委員長もおっしゃっておられましたけれども、地財審の方からも色々なコメントをいただいていたように、この税が税として、本当に公平性をちゃんと担保できているのかとか、実務上しっかりと機能するのかとかですね。そういったところはやはり極めて重要な点です。ただ、やってみて初めて分かることとか出てくる問題っていうのはどうしても出てくると思うので、税としての評価っていうことに関しましても、継続的なモニタリングっていうのが大事ではないかなと。課税対象の線引き、これが一番の関心事であり、論点になっているっていうことになってましたですね。課税対象になるのかならないのかというところ。だけどこれケースごとに見ていくと、やっぱり、微妙なケースっていうのが出てくると思うんですよね。その時はやっぱり個別に対応しなければいけないというようなことも出てくるでしょうと。当初想定しているものを超えるものが出てくる可能性があるという意味では、継続的に、本当にこの税が公平性を担保できるような形で機能しているのかどうかっていうことも併せてモニタリングしていかなければいけない。課税逃れの対策についても、言及が不動産業者からのコメントにあったかと思うのですが、課税逃れを

するインセンティブがあまりないんじゃないかっていうことも言っていたいてはいるんですけど、実際のところはわからないというところもあるでしょうし、これについてもやはり検証していかなければいけないでしょうし、対策っていったときにどういう対策ができるのかなっていうことも思って聞いておりました。

で、もう一つ、政策としての評価というところにもう一度立ち返ってみたときに、一つの提案として参加型税制の話をさせていただきました。税収の使い道について、このまちをどういうふうに、あるいはこのエリアをどういうふうにしていくことが地域の人たちに本当に喜ばれるのかっていうふうなことを一緒に考えるような、副委員長の言葉でいえばプラットフォームということになると思うんですけど、あらゆるステークホルダーを巻き込みながら、望ましい方向をみんなで考えていくっていう、そういうことをやる場としてのプラットフォーム、これは政策面での評価をするときにも大事だと思います。

そのときに、先ほどお話のあった点ですけども、つまり評価の対象というのが、単に不動産の流通が非常に促進されたということだけではなくて、その活用のされ方の評価ですよ。つまり京都市が大事にしている価値をちゃんと守れるような、もっと言えば、価値を高められるような形での活用になっているのかどうかというような辺りとかですね。だから不動産の流通というのは、単なる量的な評価だと思うんですけど、質的な評価、これも併せてやっていくっていうことを、考えないといけないんじゃないかなというように、お二人の意見を聞きながら思いました。

あと最後にですね。たくさん委員の皆様からも周知の話が出ていたと思うんですね。この資料で申し上げますと、10 ページに市民等への説明ということで、こんな形で市民の皆さんに知っていただく。もう少し具体的に言えば、先ほどの話で、課税対象になるのかならないとか、なるのであればどういうふうな準備が要るのかとかですね、そういったことをあらかじめ知っていただくっていうふうなことが、ここで、色々な媒体を使ってやってみようというか、そういう話だったと思うのですが、市民の方もしくは不動産を持っておられる方だけじゃなくて、今度その不動産が市場に上がってきたときに、それをぜひ活用したい、住みたいという人たちに対する周知っていうのも、同時に必要なんじゃないかなと。つまり、市場には乗ったけれども売れない、借り手が見つからないということになってはいけないと思いますので、要するに潜在的な市民への周知ということ、どういう形でやっていけばいいのかっていうことも考えなければいけないのかなと。必ずしも今の市民とは限らないですよ。不動産の保有者、所有者というのは。なので、そういうところは不動産業者さんと連携、協力し合いながら、潜在的な市民と言われているような人たちを対象に、ぜひ活用していただきたい空き家をしっかりと知っていただく。そういうふうなことを何かしらの形で周知していくっていうようなことも必要なんじゃないかなというふうに思いました。これこそ、もうすでに実は副委員長が空き家対策の一環としてもやられていることなんじゃないかなと思うんですけど、

そういう意味では、この税と既存の空き家対策とのコラボレーションということが、この税がうまく所期の目的を果たせるかどうかというところを左右する、そういう側面もあるんじゃないかなというふうにちょっと思いました。

○委員長

はい、ありがとうございました。それでは副委員長、お願いいたします。

○副委員長

先程から、この税の税率設定と言いましょいか、負担額の設定が非常に難しいという議論が出ておりました。確かに、この税を検討する議論の中では、大体固定資産税の半分程度が普通であればそれでよいかというような考え方をされていて、それで先ほど委員から質問も出ました、いわゆる住宅として残せるぐらいの税率といったような考え方も、そこにまずあって、要は、管理不全空き家であれば、いわゆる住宅の特例をすべて除かれてしまって、非常に高い固定資産税を負担することになるんですけども、そこまでもいかないから住宅として残るといふ、そういう意味合いだったんだらうと私は今ここで思っているんです。

同時に、先程からお話が出ております、税を導入して以降の検証。これも、本当に非常に大事なことだと思います。ちょっと話は外れますけれども、この委員会で5年ぐらい前に宿泊税の議論をしたことがございます。それで、ちょうど去年の春ですけれども、地方財政関係の学会が、京都府立大学でありまして、そこで京都府、京都市とですね、「観光と地域経済、財政との関係」ということで、シンポジウムが開催されました。私もそこで宿泊税について発言をさせていただいたわけでございます。京都の宿泊税は、国の中でも3番目ぐらい、他にも例はあるんですけども、少し高めに設定して、税収が政策に使えるぐらいでしょうか。京都では観光関係の政策は大変お金が掛かりますから、ある程度それを満たすような税率を設定しておりました。

そのようなお話もしたんですけども、参加者の中からたくさん質問をいただきました。ただ、その中には、「高い宿泊税を設定することによって、宿泊行為が減少したというような証拠はないか」と。そういったような質問が異口同音にいくつか出てきた。そのときにちょうど宿泊税を導入してすぐに感染症が蔓延して、なかなかデータの的にはそれは得られていないことなんですけども、私ははたと思ったんですね。

要は、諸外国と比べて日本の宿泊税は安いから、もっと高くすれば良いと思ったんですけど、それを検証するようなことを委員会の中でももっと声高に言うべきだったんじゃないかということでございます。

この税につきましても、今後、設定した税率が、いわゆる空き家の活用や、それからまちづくり、景観の保全。こういったようなことに対して、どういう意味合いを持ってくるのか、これをデータの蓄積と共に検証していく。それが我々議論した者の責任でもあるなというふうに思っていることでございます。それから、同時に、このような税は、先ほども申し上げましたが、全国的な注目を浴びるということでございます。それは、京都市のこういったような税の

議論というのが、宿泊税はじめ様々な観点から、全国の市町をリードしている立場にあるということでもございますし、また同時に、多くのまちに対して様々な政策提案ができるというようなことでございます。京都市の行財政として私はそれはもう大変誇るべきことだというふうに思っております。そのような材料についても、積極的にこの委員会の中でもまた提供できたらいいんじゃないかなというふうに思っております。

ありがとうございました。

○委員長

はい、ありがとうございました。あとはございますか。

○委員長

ありがとうございます。それでは今までのところで、もし今までの委員の御発言や御質問等に関連して、事務局の方で現時点で申し上げることが可能であれば、なんなりとどうぞ。はい、お願いいたします。

○事務局

はい。リフォーム京町家のことについてお話がございました。それは私どもも残された課題があると認識しております。昭和25年以前に建った木造住宅のうち、100万円の評価額を超えるものは約40軒、文化財指定なんかを除くともっと少なく、京町家条例に基づく個別指定をしていただいたら課税から外していくのですが、リフォーム済みの町家については、一部、建築年次がずれたりしているというものがあって、その実態は我々の方でもまだ分かっていないというところがございます。引き続き検討していきます。

本日、様々御意見いただきまして、まちづくり支援とか、空き家の活用といった施策や、導入までの間に、整理をしたり周知をやっていかねばいけないというものもございました。また、5年後の総括に向けて、準備をし、考えていかねばいけないというものもございました。

この会は常設で続けますので、その都度、進捗状況や考え方をまとめまして、御報告・御相談をさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○委員長

はい、ありがとうございました。一応、今までのところで、ある程度の御意見、御質問等は頂戴したかと思えますし、あと、更にという御意見、御質問はございますでしょうか。特になければ、本日のこの会議の実質的な内容については、一応終了ということにさせていただきたいと思えます。あと、本日の次第の中で3番目「その他」というのがございますが、今日の内容進行等も含めてで結構ですけれども、委員の方からその他で何か御発言は特にございますでしょうか。特になければ、進行を事務局の方にお返しをして、これ以降のこと等も含めて、お話し願いたいと思えます。よろしくお願いいたします。

○事務局

はい、委員長ありがとうございました。

今日も闊達な御意見、御指摘をいただきまして、ありがとうございました。

今日の御議論、御意見につきましては、しっかりと受け止めさせていただいて、取組を検討していきたいというふうに思っております。今後も引き続きよろしくお願いいたします。それではこれもちまして、今回の会議を閉会させていただきます。ありがとうございました。