

第5回 京都市京町家保全・活用委員会

開催日時	平成29年3月31日（金）午前10時～
開催場所	ホテル本能寺西館5階 雁
出席者 （委員は、 五十音順）	委員長 高田 光雄（京都大学大学院 工学研究科 教授） 委員 井上 えり子（京都女子大学 家政学部生活造形学科 准教授） 〃 木村 忠紀（京都府建築工業協同組合 理事長） 〃 小島 富佐江（特定非営利活動法人 京町家再生研究会 理事長） 〃 須藤 陽子（立命館大学 法学部 教授） 〃 寺田 敏紀（公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター 専務理事） 〃 西村 孝平（公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 常務理事） 〃 宗田 好史（京都府立大学 生命環境学部環境デザイン学科 教授）
欠席者	委員 中嶋 節子（京都大学大学院 人間・環境学研究科 教授） 〃 波多野 賢（公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 理事） 〃 岡元 麻有（市民公募委員）
議題(案件)	1 開 会 2 議 題 (1) 京町家保全及び継承に関する条例（仮称）について (2) 京町家の保全及び継承を推進するための支援策と、取り壊しの危機を事前に把握し、保全及び継承に繋げる仕組み（案）について (3) 答申の構成案について 3 京都市長への答申について 4 閉 会
資 料	・ 資料1 委員名簿 ・ 資料2 京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)を制定する必要性 ・ 資料3 京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)の全体フレーム(案) ・ 資料4 京町家の保全及び継承を推進するための支援策と、取り壊しの危機を事前に把握し、保全及び継承に繋げる仕組み(案) ・ 資料5 答申の構成案 ・ 参考資料 歴史的景観保全修景地区・界わい景観整備地区 位置図

議 事 の 経 過	
発言者	発言の内容
事務局	1 開会 定刻の１０時になりましたので、ただいまより平成２８年度第５回京都市京町家保全・活用委員会を開催させていただきます。 私は京町家保全活用課長の関岡でございます。どうぞよろしくお願い致します。 本日は、中嶋委員、波多野委員、岡元委員が欠席されており、８名の委員にご出席いただいております。出席委員数が過半数を超えているということで、当委員会の規則第３条第３項の規定により委員会が成立していることをご報告させていただきます。 また、本日の委員会にはマスコミの方もいらっしゃいます。次第２の議題に入るまでの間に限り、撮影について許可致したいと思いますので、委員の皆さまにおかれましては、ご了承をお願い致します。 それでは、高田委員長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願い致します。
高田委員長	2 議題 皆さん、おはようございます。年度末の大変お忙しい中、ありがとうございます。 それでは早速、議事に入らせていただきたいと思います。本日の議事の進行について、まず事務局からご説明をお願いしたいと思います。
事務局	では、本日の議事についてご説明致します。 次第２の議題についてでございますが、本日は、答申に向けての最終の委員会ということでございますので、前回の委員会でのご議論を踏まえまして、「京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」、「京町家の保全及び継承を推進するための支援策と、取り壊しの危機を事前に把握し、保全及び継承に繋げる仕組み（案）について」の見直し案、さらには「答申の構成案」を作成させていただいております。委員の皆さま方には、見直し案の内容についてご議論いただくとともに、答申の構成案について、ご確認いただきたいと思いますと考えております。本日の議事進行につきましては以上でございます。
高田委員長	ありがとうございました。 何かご不明の点はございますか。よろしいですか。ご説明がありましたように、今日は三つの議題がございます。それぞれ、ご審議のほどよろしくお願いしたいと思います。 それでは、会議の公開について、これも事務局からご説明をお願いしたいと

事務局	思います。 「会議の公開について」でございます。会議の公開については、「京都市市民参加推進条例」に定めております。その主な条項についてご説明申し上げます。同条例におきましては、第7条第1項で、附属機関の会議は原則として公開するとしております。ただし、会議で非公開情報を扱う場合はこの限りではございません。また、同条第3項において、公開した会議については会議録を公表しなければならないとされております。説明は以上でございます。
高田委員長	どうもありがとうございました。 いまのご説明がありましたとおり、公開ということで、お願いを申し上げたいと思いますが、議事録については後日、公表することになっておりますので、事務局で、まず原案を作成していただいて、委員の皆さま方にご確認をいただいた上で公表するというかたちで進めたいと思います。 傍聴に来ていただいている皆さん方も、この要領についてご理解をいただきまして、議事進行についてご協力いただきますよう、お願い申し上げたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。 それでは早速、議事の方に入りたいと思います。
高田委員長	(1) 京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）について 議題は三つございますが、順番にまいりたいと思います。まず資料の説明を事務局からお願い致します。
事務局	(資料2, 3について説明) 本日ご欠席の中嶋委員から、資料についてご指摘がございましたので披露させていただきます。 条例全体に関しましては、町家の維持管理の役割を昔は町が担っていた。京都に、いまなおコミュニティーが残っているのは、町、市民の力があつたからなので、そういった町への配慮、町の一員としての配慮のようなことが必要になってくるのではないかと。市民憲章のようなものを含めて配慮を求めていくこともあるのではないかと。ちょっと先のこともかもしれませんが、そういったご意見もいただいています。 それから、今回の条例は京都のまちの規範になるということで、所有者だけでなく市民全体の意識改革につなげていくようなものにしていく必要があるのではないかと、町家を中心とした社会システムを、もう一度つくり上げていく必要があるといったご意見もいただいています。 また、条例のフレームにつきましては、事業者のことについて1点、大工さんや工務店さんに対しても特別の配慮を求めていく必要があるのではないかと

高田委員長	うご指摘をいただいています。 実際に、所有者の方が町家の維持に困ったときに相談する先というのは、大工さんや工務店ではないかということをおっしゃっておられました。そういった場合に、取り壊すとか建て替えるということではなくて、町家を改修して保存し、継承していくことを薦めてもらうということで、そういったことを事業者の責任として入れられないかというご指摘をいただいているところでございます。 私の方からは以上でございます。 どうもありがとうございました。それでは、資料２と資料３について、ご意見を伺いたいと思います。前回、非常に活発なご意見をいただいて、その結果を基本的には反映していただいたということです。 前回、議論としては非常に多様な意見が出たとは思いますが、委員の皆さん方の考え方が、ほぼ同じ方向を向いているといえますか、いろいろな意味で一致しているということを私自身は感じました。 そういうところは、きちっと今日の資料に出ているのかどうかということをご確認いただきますとともに、細かい文言も含めて、これは、べつに条例の本文そのものではありませんので、あくまでも骨子ということになるわけですが、ただ言葉遣いは非常に重要だと思いますので、そのことについても、できましたらご指摘いただければと思います。では、どこからでも結構です。
宗田委員	私は、いま高田先生がおっしゃったように、少なくとも私の趣旨を酌んでいただいていると思って高く評価したいんですが、まず大枠として確認しておきたいことは、町家に対する京都市民の思いは多様だということなんですね。ここでも多様な価値観やニーズを受け止めるということが大きく出ています。 京都で町家の再生を進めてきたのは、少なくとも２５年から３０年くらい。それから、さかのぼって１９７５年、昭和５０年の「文化財保護法」改正によって国の重伝建ができて４２年なんですね。その前を入れると、ほぼ５０年、町家や町並みの保存ということについては、国ではいろいろと議論しているわけですが、この間に、時代とともに町家や町並みに対する意識が変わってきたことを受け止めなければいけないんですね。 一つは、前から申し上げているように、家族による継承、親族による継承が困難になっていることもそうですし、今、大工さんの話が出て、中嶋先生からのご指摘があったんですが、大工さんの仕事の在り方も変わっているんですね。徒弟制度というのは、もう大きく変わっているわけだし、経営形態も変わっているわけです。 木村棟梁がお越しですが、棟梁としてのお立場と京都府建築工業協同組合としてのお立場、そこに若い大工さん、新しい経営形態を取られる工務店もたく

さんおられる。こういうことが、家族でも事業者の間でも起こっているわけです。

もちろん一般的な事業者、町家ビジネスをされる方の事業の仕方も変わっているし、西村さんがおられますけど、不動産屋さんのお立場も、この50年の間で、ずいぶん変わっているわけです。

除却対象でしかなくて、地価を下げるマイナス要因でしかなかった町家が立派な不動産商品としてお取引していただけるようなところまで来たわけだし、かつ古い家をブラッシュアップして価値を付けて商品として開発するというようなこともビジネスとして成り立つようになったわけですから、これは非常に大きな変化があったと思うのです。

これだけ多くの立場の方たちが加わってくる、その多くというのは、例えば2007年、10年前の京都市の新しい景観制度がスタートしたときに、京都新聞によるアンケートで68%、約7割の市民が景観政策に賛成してくれた、あの数が町家の支持だとすると、その中には、すごくファナックな、すごく保守的な、頑固な町家主義者と、例えば観光の立場で、最近、町家がB&Bに使えるからということでやっていらっしゃる一般の方、それから町家をホテルとして経営されている方もおられるし、伝統産業の分野で町家が必要だとされる方、それから、もちろん文化財としてお考えになる方もいる。

まさに、われわれの建築とか都市計画の範囲を超えて、また、建築、都市計画の中にも大工さんもいるし、設計者もいるし、職人さんも含めて、いろいろな方がいるのですが、みんな違うんですね。

問題は、それぞれの人が、町家はこうあるべきだと思ってしまうんです。例えば伝統工法でなければいけないと主張されるのはもちろん正しいことなんですけど、では8割の人みんなが、町家が好きだからといって、それを守らなければいけないかといったら、そこまでではないんですね。もし、それを強く主張してしまうと押し付けになるわけです。

当然、伝統工法を尊重される方は、その2割とか3割は確実におられると思うんです。そういうかたちで2割か3割の町家は守っていけばいいが、全てを同じようにすることはできない。例えば平成の京町家という取組がありますが、京都に建つ住宅は町家ということをちゃんと継承する方がいいという主張は、そのとおりですし、そこに伝統工法を持ち込むことは、もちろんいいわけですが、持ち込まなくてもいいわけです。

そういう方たちがいるわけで、そういう多様な価値観を持った人たちが共存できるようなフレームを、ここに示すということが、この資料2の非常に大きな目的だと思います。その多様な考え方を受け入れることは、われわれ自身も、思い込みを正して、戦前と戦後では、こんなに違ったんだ、だからなんだということだと思うんです。

そういった意味で、この条例が、ある町家の熱心な保存論者を利するもので

	はなくて、みんなが納得できる共通のプラットフォームをつくるようなものであってほしいと思うし、それがまさに「みんなごと」として展開していく上での大きな前提になるわけです。 ここに書いてあるように、多様な価値観やニーズを受け止める器で、京都の魅力あるまちづくりの資源だという、まさにこの捉え方が一番正しいと思いますので、それとともに、ぜひ、それを守っていただきたいと思います。 あと細かなことを2点ほど、ご指摘したいんですが、資料2、戦後の京町家を取り巻く状況の左側、「財産税法」の制定というのは昭和21年の1回だけの財産税のことをうたっているわけですね。つまり、京都の戦前まであった大きな家督を持っていたらっしゃる方が、それを吐き出す必要があった、財産税の1回のことをおっしゃっているわけですね。 「地代家賃統制令の改正」というのは、戦前の「地代家賃統制令」が1990年代になって「借地借家法」の改正ということもあったわけですが、この改正が理解しにくいのは、これも徹底されていなかったから勝手に地代や家賃を上げてはいけないというような状況が続いていたということなんです。 むしろ、その改正は、改正という言い方がいいかどうかということがある。この二つの部分は表現がデリケートで、私の書いた本の中でも、この表現に、ずいぶん悩んだところなので大変だと思います。 京町家を取り巻く現状と課題の部分の、家制度の廃止、親族での継承が「困難」の部分は、親族での継承が「減少」ぐらいにしてはどうですか。減っているという事実を言えばいいので、難しいか難しくないかは、ご家族のさまざまな事情があるので。 全体的に見たら、つまり保存する立場の人間からすれば、その前提として、ご家族に継承してもらうのがよかったんだけど、それがなくなったので難しくなると、われわれは捉えるのだけど、家族の立場からすると、それは勝手だろうということになってしまう。ただ全体的に、実態としてそういうことが減っているということですよ。
高田委員長	どうもありがとうございます。ほかは、いかがでしょうか。
西村委員	僕が京町家のことに取り組みだしてから、もう10数年経ちますが、当時から2%つぶれていると、ずっと言い続けているんですけど、本当に2%がつぶれているんですか。これだけ町家、町家と言っているのに、相変わらず2%がつぶれているというのが、すごく疑問でして。最近、調査をなさいましたよね。やっぱり2%がつぶれているんですか。
事務局	まだ、正確に整理しきれていないですけども、大まかな暫定の数値でいくと、2%というのも、実は、大まかに切り上げているので、今までの調査の中で

	も、約 1.6%で推移しています。28年度の基礎調査の結果も、ほぼ同水準で減っています。
西村委員	なるほど。分母が4万7735軒だから、この0.4%は大きいじゃないですか。だから、1.6%ぐらいにしてほしいなという個人的な気持ちが入って、そんな話をしています。
小島委員	むしろ危機感をあおった方がよいのではないのでしょうか。
西村委員	そうですか。これだけ価値観を認める人がたくさんいるにもかかわらず、相変わらずつぶしている人が減らないのは、この書いてあるところではないところで解体する人がたくさんいるんじゃないかということですね。
小島委員	都心部が多いと思います。
西村委員	もちろん、そうですね。まして、例えばホテルなんかが来たら太刀打ちできないんですよ。私たちがいつも経験しているのは、例えば相続人が4人ぐらいおられて、町家を残そうという長男がいて、そんなものはどうでもいい、高い方がいいよと言うきょうだいがあります。 最終的に入札しようといって私たちが入札に参加したら、必ず私たちの値段は下の方になって、建て替える人たちの方が上位に行くという経済論理が起こって残せないんですね。だから、やっぱり価格ということだけで言うと、本当に町家というのは残せないなというふうにつくづく思います。 価格に代わる良さというのを相続人さんたちが認識しているかといったら、それは、おそらく認識していないし、そうは思っていない人がたくさんいるというのが、現実的な流通をしている立場からはそう思っているところがあるんです。 こういう条例ができて、そういう気持ちが少しでも変わるようになれば僕は非常にうれしいなと思っております。その言葉のつくり方というか、書き方は難しいと思いますけれども。
高田委員長	いまの西村委員の指摘は、そのとおりだと思います。だから、こういう条例が要るということだと思います。 それから、客観的に言えば、戦前住宅の滅失傾向が、ずっと同じであるということは一般論としては言えなくて、経済的な活動によって上がったたり下がったりするということはあると思いますが、それが一定だとしたら、2%とか1.6%とかいうのは、それほど奇妙なことではない。 むしろ、そういう経済活動に対して何%かの滅失があるという記述があるこ

寺田委員	と自体は問題がないと思います。逆に、今のご意見は、この条例の必要性について語っていただいたような気がするのですが。 滅失率で言うと、最初は2％ぐらいで、取組が進む中で1.6％まで下がってきて、その傾向がもう少し下っていたが、最近少し上がり、平均すると1.6％というのが実態だろうという気がしています。でも、よく1.6％で止まっているなというのが感想です。 もう一つは、資料3のタイトルは、「保全及び継承に関する条例」ということで整理されたが、基本的な取組の中の施策で、二つ目は継承の推進で、三つ目に活用の推進とあって、やっぱり継承と活用が違う概念だと認識しておられるのでしょうか。あえて、これを二つ書いたことには何か意味があって書いてあると思いますが、継承一本でもいいような気がするんです。
事務局	もともと活用の中に継承という概念を含めており、この施策の柱立てにつきましても「継承及び活用の推進」と当初はひとくくりにしていました。 継承に込めている意味ということで言うと、もちろんマッチングであるとか、次の新たな担い手に継承していくということであるとか、そういったことが主眼としてあります。皆さんが活用としてイメージされる、いろいろな事業活用のことも、もちろん事業として活用することも本来含んでいるので、そういったことについては多様な目的で活用を図っていくし、空き家対策の中でも、そういった推進をしています。そこを今回、あえて保全と継承というかたちに称させていただく中で、施策としては切り分けをさせていただいたというところ です。
宗田委員	まさにそれは、空き家条例でつくった制度の中に町家プレミアムが付いているじゃないですか。その根拠だと思いますし、今後、袋路の事業が展開していく中で、この長屋プレミアムのものを活用していくということもあると思います。 さらに、その後、観光や商店街振興でも、町家プレミアムという町家に関する優遇策が、おそらく出てくると思うんですが、継承とは違う、そういう他の施策で、町家に対する活用の支援の源であるフレームの道を開いていく上で、ここは切り分けた方がいいと思います。
高田委員長	ありがとうございます。須藤委員、どうぞ。
須藤委員	単純な質問なんですけれども、先ほど西村委員がおっしゃった相続の問題というのは、この継承に関する現状の中で何に含まれているんですか。家制度の廃止でしょうか。そうすると、家制度の廃止というのはずいぶん遠い話で、現在

小島委員	の問題ではないですよ。 そうすると、この継承に関する現状のところ、最も継承を困難にしているようなところが端的に指摘されていないのではないのでしょうか。小島委員が、よく指摘されているような、こういう問題は相続の際に起こる問題だというご指摘が、ここでは入っていないのではないのでしょうか。 ですから、家制度の廃止から相続の問題は生じるのでしょうか、しかし、この相続に関する問題というのは、所有者自らが問題を抱え込むとか、いろいろありますけれども、端的に相続というのは入らないのでしょうか。 私も、この家制度の廃止ということを、ここで出すのはどうかと思います。もちろん、その大きな大本の要因にあるんですけど、ただ家制度が廃止されていなかったらそれでいいかという、そんなことは絶対にないと思います。 そうすると、いま起こっていることは、先ほど西村委員がおっしゃったように、きょうだいが、ばらばらに、みんなお金を欲しがるとい。言葉は悪いですけど、そういうことですね。一番高く売って、みんなで分けようという発想があって、じゃあ、町家じゃなくて、つぶしてしまおうという。 それが問題だとするのなら、相続を取り巻く問題といったことでないと、家制度ではなくて、今は相続に関わるときに町家がつぶれることが多いということにした方がいいんじゃないかなと思います。 別段、円満に、ちゃんと残しておられる家もあるし、それは、やっぱり家族の努力だと思うんですけども、そういうことを、ちゃんと、みんな自信を持って家を残してくださいということを言わないといけないときに、家制度というのが出てくると何かすごくネガティブに感じてしまいます。
宗田委員	すみません、私は、この言葉を出した責任者なので、ちょっと説明させていただくと、家制度の廃止は、確かに昭和22年の「民法」の改正なんですけど、問題は、その古い制度が、その後70年にわたって、じわじわと残っていて、いまようやく、それが完全に消えようとしているわけですね。 だから、われわれが町家を調査したときに、例えば昭和20年代、30年代くらいの相続は古い常識が残っていたので、家制度は廃止されてはいるけれども長子相続が当たり前という意識があった。 その後、40年代、50年代くらいに、つまり本来だったら相続する権利がある次男とか長女とか次女の方たちが、この町家を守ってくれるんだったら相続を放棄しますということが比較的多かったらしいです。 それが、ここ20年、30年くらい、その相続放棄は、まったくなくなったと言ってもいいくらい、ほとんど皆さんが均等に分けるという、つまり、昭和22年に決めていたことが、ようやく最近になって完全に実施されるようになってきた。

	だから、どっちがいいかということはあるが、言いたいのは、法律を変えたのは簡単なんだけど、人々の相続に対する実際として、どう起こってきたかということには、70年間の非常に緩やかな変化があったということです。 それが、今まで、20、30年前だったら、ご家族で相談して町家を残す方向で合意できたけれども、今は、みんな対等に意見を言うから、先程の西村さんの話になっちゃうわけです。 そういうときに、高く売りたいという人と、町家を残したいという人の間に第三者がいるとすると、京都市がこういう取組をして、こういう条例をつくっているの、残す方向に傾いて話をまとめてくれないかなという効き目があるかもしれないという、それが現実だと思うので、問題は、そこだと思います。 かなり長い間、町家所有者の中に、相続しようという気持ちではないがこの家を残したいという人がいて、みんなで力を合わせようということは、働いていたんですね。それが働かなくなったことに問題があるんです。仮に働いていたとしても、それをする人がいなくなっていることに問題があるということが言いたいんです。
高田委員長	たぶん、家制度の廃止というふうに直接書くと誤解が生じるということは、須藤委員がおっしゃるとおりで、そこにポイントがあるわけではなくて、明らかに、これは相続の問題としてもともと議論されていたので、表現としてはそういう方向になるべきだろうと思います。 結局、ダイレクトに所有権を細分化しなくても本当はいいのに、細分化してしまうことに問題があるわけですね。ここでは、今の相続の仕組み自体が継承に対してブレーキをかける要因になっているということを言えばいいわけですから、もともと家制度そのものを問題にしようとしているわけではなかったと思います。 これも表現の問題だと思います。皆さん方のお考えが食い違っているとは思いませんので、それを何らかのかたちで、言葉の使い方として調整することによってよろしゅうございますか。須藤委員、何かご提案があったら。要するに、相続ということを示せばいいんですね。
須藤委員	現状の問題点というのが、かえってぼやけてしまわないかなと。家制度の廃止が遠因だというのは分かりますけど、遠因も書く必要はあると思うんですけども、こういうふうに書くのは、ちょっと違うんじゃないかなと思います。
寺田委員	確かに実感として、昔は、何か配慮しながらでしたが、宗田先生がおっしゃった状況が出てきているのは、本当にこの10年ぐらいですかね。
須藤委員	きょうだい関係というのも変わって。

寺田委員	平等だけれども、整理しながら継ぐ方向で、みんなで努力しようみたいなことがあったんですけども、だんだん、それがしんどくなっているということに触れた方がよい。
小島委員	長子相続があったときは、長子がそれだけの責任を家族に対して持っていたから、みんなが、それで納得した話で、いまは、そういうことがまったくなくなっている。
寺田委員	相続の問題が少し顕在化してきたような表現の仕方を検討したほうがよい。
小島委員	それに、京都市内の土地が非常に高い価格で売れるようになったことが一番だと思います。
高田委員長	そうですね。先ほど西村委員が言われた話ですね。
木村委員	それと、もう少し京都の町衆は金を持っていた。不動産もあるけれども、金もあったから、次男、三男は「これぐらいでしんぼうしいや」、長女、次女は、嫁入りするときに財産分けといって、ある程度、持って行かせていたのが、だんだん貧乏になってきて、それができなくなったために、最後、「お兄ちゃんだけやったら嫌やんか」という話が出てきたのが、たぶん、これは力の問題だと思います。 それと、いま先生がおっしゃったように不動産価値が、ある面で上がり過ぎて、売ってしまったら何とか、みんな分けるのがうまくいくという感覚だと思うんです。結局、家制度が廃止された70年前からかなり経ちますが、まだ一部は生きていたと思うんですけど、もう、今はほとんど消えていますね。
西村委員	おそらく、相続は、そんなにすぐに起こりませんから、法律ができたからといって、すぐ相続が起こるんじゃないくて、そこから1代おいて、やっと相続が起こるから、30年、40年とかかってくるかなというように思います。
木村委員	税務署は、3代相続したら財産を全部取ってやるというくらいの感覚で税制を決めているので。
西村委員	そうですね。
木村委員	だから、いわゆる財産を相続するというのが、だんだんしんどくなってくる。

西村委員	いま木村さんがおっしゃったように、税制改正が今回の家をつぶす条件になっているんですよね。
木村委員	確かにね。
西村委員	この前、言いましたように3千万円控除があるじゃないですか。あれは、つぶした方が得なんですよ。そんな税制を京都の人たちが見たら、やっぱりつぶそうやないかという話になろうと思うし、相続税の基礎控除が減ったじゃないですか。あれも問題なんでね。全て税金が悪いんです。
宗田委員	せっかく、その話になったので。京都は老舗が多いところですから、経済同友会を中心に商工会議所などが、いままでも旧大蔵省と、この税制に関しては、老舗を継ぐ場合は相続に当たって親孝行控除のようなものをつくったらどうかという、老舗継承控除というか、さらに言い方を変えと、京都の伝統文化の継承に関する優遇策を採ったらどうかという議論が度々あったんです。 私も、経済同友会の相談役をやっていて、その議論に加わったことがあったんですが、根本的なのは、いわゆる税制における民主主義の追及的なものがあるわけですね。つまり、みんな働いて稼ぐというのが日本の国民であって、働かざる者が、たまたま金持ちの息子に生まれたから、その不労所得で、どっと豊かになるというのは許し難いというのがあったわけです。 そうは言うものの、実際は貧富の格差もどんどん広がってくる状況にあって、貧富の差をずっと継承してしまうということがあるわけですが、問題は、これはすごく重要で、これを家とか家族とかいうものが継承しなくなって、さらに篤志家に頼るべき、つまりお金持ちに頼って守ってもらうべきものなのか、それとも不労所得を認めない民主的な人たち、普通の納税者、普通の市民が、みんなで力を出し合って、市民共有の資産である町家とか文化財のようなものを守っていくかということだと思うんです。 これこそ、この問題の根底にあるところでして、いまの話に限って言うと、きょうだい3人、力を合わせて町家を継承するような新しい仕組みをつくっていく。それをつくった上で、こういう税制がありますよねとかたちがあると思うんです。 その場合に、例えば信託にするとか、あるいは証券化して、みんなで持ち合うというような、いろいろな方法があると思うんですけど、次は、そういう議論を展開していかないと、この4万8千軒ある町家を個人や家の力だけで守っていくことはできなくなる。 今回は、そこまで議論しなくていいですけど、非常に大きな課題を残してい

高田委員長	るので、より具体的なかたちにした上で財務省に提案するようなことも必要になってくるかと思います。 どうもありがとうございます。 いずれにしても、所有権をばらばらにしないで活用するというのが施策の中に組み込まれているということが前向きに考えていく方法になるので、この条例の意味付けとしては、皆さんがおっしゃっていただいていることは一致していると思います。 税制に関する意見までは、この中に含めるのは非常に難しいと思いますが、現状で、なぜこういうことが起こっているのかというメカニズムについて、それも文章的には、ごく短い文章しかたぶん入らないので、ここのところに現状説明として入れるということとして、あとは施策の議論の中でそういうことを期待したいということで、この会議としては、まとめさせていただければと思います。 小島委員、何かございますか。
小島委員	その現状のところですけど、きのう、たまたま話をしていて、20年、30年と、ずっと町家の再生ということがつながってきたときに、どういう現象が起こったかというのは、もちろん、町家をみんなが守ろうというのが起こったけれども、その中で技術者、職人さんですね。大工さんとか左官さんとか屋根屋さんとかの仕事は確実に増えているということが顕著に表れています。 いま大工さんは結構忙しくて、屋根屋さんもなかなか来てくれないという状況が起こってきているというのは、やっぱり経済的に町家を再生したことによって、京都の危なくなりそうだった職種なんかが底上げされたというのは大きいことだと思うんです。暇やと言っていた左官さんやらが、いま忙しくて手が回らんというぐらいまで来ているので。 守ろう、守ろうと言うことももちろんありますが、実質、こういう現象も起こってきているということは、みんなが確認しておかないといけないことではないかと思っています。 実は、町家を再生したことによっていろいろな活性化が起こったということは、チェックポイントだと思います。
木村委員	職人の問題ですけど、約30年前に、うちの組合は5千人いました。いまは1500人です。今から10年で、たぶん日本全体の建設業の労働者が100万人減るであろうと言われています。ということは、仕事の量は減っているんですけど、それ以上に職人の数が減っている。だから、左官も瓦屋もしかりだと思います。 町家でいろんな仕事は確かに出ています。それだけと違って、職人の数が基

	本的に減ってきているというのが、なかなかつかまらならない理由の大きな原因だと私は思っています。
高田委員長	なるほど。それもありますね。
小島委員	そっちの方が大変ですね。
木村委員	そっちの方が急激ですね。
宗田委員	とにかく、いまこの国では労働人口そのものが減っていますから、どんな職種だって減ります。飲食店のバイトだって集まらないで困っているんですから。大工なんかは一朝一夕ではできないですからね。
高田委員長	関西全体が経済的に衰退してきたことも大きいですね。
西村委員	活用に関する現状で、ここには、もちろん不動産の流通需要の高まりとか書いてありますけど、ファイナンスの影響力はすごく大きくて、町家に対してファイナンスが付きだしたということは、流通に対して大きな影響があると思っているので、できればその項目が少しでも入ったらうれしいと思います。
高田委員長	どこに入れればいいですか。
西村委員	どこでもいいんですが、流通のところでファイナンスの融資が非常にやりやすくなったと。何か少し入れていただけたらいいと思いました。
高田委員長	ほかに、いかがでしょうか。よろしいですか。 条例の文章にする仕事は、たぶん、ものすごく大変で、かつ、いまあるよりも、もっとコンパクトにしないと収まらないんじゃないかなと思うんですけれども、おおむね、今日書いていただいたようなものをベースにしながら、先ほど出たご意見、例えば財産税とか、家制度の廃止というのではなくて、相続の問題だということを指摘するとか、ファイナンスの問題を記入するとか、幾つか、いまご意見をいただきましたので、そういうことを付け加えて微調整をしながら、文章としてまとめていくという方向で、基本的にはよろしゅうございますでしょうか。
小島委員	この「みんなごと」という言葉は、どこから出てきているんですか。すごく引っ掛かりがあるので。

宗田委員	「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」の中で使われている言葉で、市民、事業者、行政のパートナーシップということだと思います。京都市の今年度のキーワードだと僕は思っていたんですが、どうなんですか。
事務局	確かに、先生がおっしゃるように「まち・ひと・しごと・こころ京都創生」総合戦略の中でうたわれていて、市長がこういったキーワードで打ち出されています。それが「京プラン」の第2ステージの実施計画の中でもうたわれているので、いま京都市は「みんなごと」ということで、組織の中でも、そういった「みんなごと」の推進事業をやっていっている部署もございます。一つの市のキーワードということを出させていただいています。
小島委員	意味は連携なんですか。
事務局	今回の条例の中で、所有者だけにご負担を掛けるということではなくて、行政、所有者、居住者、活用事業者、また一般の事業者の方であるとか、市民活動団体の方であるとか、そういった方が連携をするということが、他人事に対して「みんなごと」というような、自分のこととか他人のこととかいうことではなくて、町家を守っていくということは所有者だけの話ではなくて、みんなでやっていくということを、造語になるんですけども、そういったことのイメージとして使わせていただいています。
宗田委員	前に市政アンケートがあって、私の本の中でも紹介しているんですが、京都市は町家に対してどうすべきかという質問をしたときに、保存すべき、放っておけ、取り壊しても構わないというようなものですが、その三つ目に所有者に任せればいいという意見があったんです。 長年、大半の京都市民は、それは町家の所有者が決めることであって、行政も一般市民も口出しするべきことではなかったという、いかにも京都らしいというか、よく分かる話だったんです。 それが、いま所有者も残していくのがいろいろと大変になってきて、残したい気持ちはやまやまだけれども残せないという状況になったので、それを市民の「みんなごと」として残すような仕組みをつくりたいということなんですね。 われわれの再生の取組というのも、できるだけ所有者の意に沿って、残したい気持ちがあるなら、それを支援していこうということだったので「みんなごと」ですし、それから、京町家まちづくりファンドで市民の皆さん、ご協力くださいというのも、まさにそういう取組だと思います。そういった意味で、みんなが残そうという「みんなごと」というフレームをつくりたいと思います。 ですので、前にも言っていたんですけど、市会議員の先生方が地域の中でいろいろ活動されているので、京都市の窓口に行ってもいいけれども、市会議員

	の先生の事務所にちょっと相談に行ってくれたら、しっかりと守ってくれるような仕組みができてくるといいなと思っているところです。
高田委員長	たぶん、この言葉を使わなくても条例はつくれると思いますので、あとは好き嫌いの問題だと思います。
小島委員	新しい言葉が引っ掛かるなど。
寺田委員	これまでは、他人事に対して自分事、自分の問題としてまちづくりや環境問題などを考えていきましょうねというのが京都市のスタンスでしたが。今回の「みんなごと」というのは、自分事として認識した課題を皆さんが持って横につながって「みんなごと」で解決していきましょうという、たぶん、こんな意味合いだと認識しています。
小島委員	京都の中で通じるのかなということが気になるということです。
事務局	「みんなごと」という言葉をどういうかたちで使うのか、それは条例の文言として使われるのか、それともPRのかたちで使うのか、さまざまな場面で検討したい。条例は、やはりきちんとしないといけないし、一般用語として通じる言葉を使わなければならないということもございますので、そういった観点で使う場面を、答申いただいた後に京都市の方で考えていくことになろうかなと思いますので、どうぞよろしくお願い致します。
高田委員長	全体としては、今のようなことを盛り込んで骨子を修正していただいて、できるだけ格調の高い文章にまとめていただくということでお願いします。前書きのところは特に、そう思います。文章の力というのは、やはり大事だと思いますので、ぜひ細かいところも検討いただければと思います。 それでは、今のようなご意見を加えて、基本的には今日出された原案をお認めいただければと思います。
事務局	中嶋先生から、事業者の役割のところでは工務店という項目を一つ入れてはどうかというご意見についてはいかがか。
高田委員長	それは、具体的に責務、役割の中に1項目を増やすということですか。
事務局	中嶋先生のお話だと、④の不動産事業者、解体工事業者と横並びで大工とか工務店というのがあって、例えば、町家を壊そうと思っているというような相談があったときに、大工や工務店の方にも配慮を求めているかどうかのことでし

	た。
高田委員長	解体工事業者を建設業者に変えれば含まれるのではないのでしょうか。解体工事事業と言うと、壊すことに対してものすごく注目しているというインパクトが出ますが、建てる人も壊す人も建設業で、それから不動産業ということに対して建設業というのは、客観的なものの言い方としては入るので、結局そういうふうにするのがよいのではないのでしょうか。
寺田委員	「建設事業者・解体事業者」と並べるぐらいがいいのでは。解体事業者も出したいんですね。
事務局	解体というキーワードを入れて。
高田委員長	この言葉をインパクトとして入れておくことによって。
寺田委員	だから、「建設事業者・解体事業者」とするのが一番素直だと思います。
高田委員長	それでも趣旨は変わらないと思います。
木村委員	たぶん、市民の方が直接、解体事業者に声を掛けるというのは、まずゼロだと思います。ご近所の、又は、今までお付き合いのある建設業者に話をかけたところから解体屋へ入っていくという順番なので。だから、今おっしゃったように、「解体事業者」を「建設事業者（解体事業者等）」というような言葉にしておいた方が易しいかなと。 ただ、ここで解体事業者は、どうしても言葉として出したいということもあるので。
事務局	出したいですね。
高田委員長	では「建設事業者・解体事業者」ぐらいでいかがでしょうか。言葉は、これまでの言葉の使い方も含めて調べた上で、今の趣旨でまとめてください。 よろしいでしょうか。ほかにございませんか。では資料2と資料3は、おおむね、これで同意いただいたというふうに思いますので、今の趣旨の言葉の修正をしていただくことで取りまとめをさせていただきたいと思います。 それでは、次の資料4のご説明をお願いします。
	(2) 京町家の保全及び継承を推進するための支援策と、取り壊しの危機を事前に把握し、保全及び継承に繋げる仕組み（案）について

事務局	(資料4について説明)
高田委員長	どうもありがとうございました。では、資料4に関しまして、ご意見をどうぞ。
小島委員	言葉にばかり引っ掛かっていて申し訳ないんですが、手厚い支援策という、この手厚いというのは、どういう意味なんでしょうか。今の説明は伺っているんですけども、ものすごく期待を持たせるようなものですが、それが本当に結果として、きちんとつながるのかどうかという担保はあるのでしょうか。
事務局	具体的に、どういったことを検討しているとか、こういうことをやりますということは、まだ言える状態ではなく、様々な検討と並行して、庁内で検討しているところでございます。 本当に継承に当たって効果のある施策、どういったものを所有者の方々が求めになって、継承するに当たっては何が課題になっているのかというところを、きちんと、また所有者の方々と、この条例制定の中でも当然、意見を聞いていくことになりますので、そういったことを並行して、この制度がスタートするまでに構築していかないといけないということだと思います。 この届け出制度が施行される段階では、そういった支援策をセットで考えていくように、今検討しているところでございますので、ぜひとも、小島さんも京町家所有者ということですので、所有者の立場での様々な支援策、アイデアを、ぜひとも頂戴したいと考えております。
高田委員長	そうすると、手厚いというよりはニーズに合致したという意味になりますよね。今のご指摘は、予算要求のために議論するときには手厚い支援策が要るんだという主張は、ある意味では意味があるかもしれないけれども、受け取る方から見ると、手厚いということの意味合いが必ずしも何を意味しているのか伝わってこないということなので。 今の説明だと、正確に言うと、むしろ、かゆいところに手が届くということと言おうとしているということなので、たぶん多様なニーズが存在するので、その多様なニーズを、きちんと調査して、いろんなところに行き渡るように支援策を、単純な支援策ではなくて、よく考えられた支援策を講じますという趣旨だということになるんですね。 手厚いという言い方がいいかどうかということなので、ちょっと考えてみてはどうかと思います。
西村委員	私の思う手厚い支援策はお金だと思います。ずばり、それしかないです。

井上委員	何百万円ぐらいのイメージか。
西村委員	僕は3千万円ぐらい。それを嫌がる人はいないですね。
井上委員	例えば50万円とかのレベルだと、所有者にとっては何も手厚くもない。
西村委員	この過料も5万円でしょう。こんなものは正直、要りません。手厚いという言葉を実践しようと思ったら、私が経験したことで言いますと、中立売のところで町家を買って、私の会社が最低の価格で、最高価格は6千万円高かったんです。160坪ありますから、6千万円の高い価格のひと、6千万円安い八清と、どっちを選ぶといたら、それは八清なんかを選ばないですよ、普通は。でも手厚い支援をしてくれるのなら売りますね。
高田委員長	八清に支援しているだけの話になりませんか。
西村委員	でも残るじゃないですか。それも先ほどの話と一緒に、きょうだいがおられて、高く売れるところへ売ろうじゃないかという意見があるわけです。そのときに手厚い支援をしてくれたら、どっちに売っても一緒なんだから残す方に売ろうという意見はすごく強いです。
宗田委員	そこで、個人を利するような方向で策を打ったら「みんなごと」にならない。つまり公益にならないわけです。だから、そこは、われわれが行政の議論をするときに襟を正さないといけないわけであって。
小島委員	でも、お金だけではないと。
西村委員	もちろん、そう思いますよ。自分一人で、掃除も嫌とか、庭がぼうぼうになるとか。手厚いなら、誰か定期的に、まちの人が手伝いに来てくれるのというような話も出てくるわけです。
宗田委員	それはできると思うんですよ。
小島委員	いや、できないですよ。そんな自治会とか。
宗田委員	特定の個人につき込むのは大変なことだけれども、様々な制度について、金額に関して言えば、文化財だったらこう、景観重要だったらこうとか、全部、枠の中で整理して考えていかないといけないわけで、まして、それが建物の修理だったらこう、だけど土地の買い上げだったらと、またすごくハードルが高く

	なってしまう。それに比べたら、例えば市の職員のボランティア、町家調査のときだって。
小島委員	数カ月の継続はできるけれども、それを10年続けろと言ったときに、京都市は本当に10年、毎月何回か掃除に来てくれるんですかという話になります。それが手厚いと私らは思ったりするわけです。
西村委員	手厚いという表現はやめた方がいいですね。
高田委員長	少なくとも、お金の面でも、サービスの面でも、そこまでのレベルのことが想定されていないようには思います。
須藤委員	罰則のところなんですけれども、二つの意味で、この罰則をかける、要するに届け出後、1年以内に取り壊しに着手した場合は過料を科する。これは見直した方がいいのではないかと思います。 一つは、ルールをつくって罰則を科するという場合に、そのルールに違反したことを非難できるということですね。でも非難できない。だって3千万円の控除があり、どう見ても得なのは壊した方になる。あるいは、身内に相続の紛争を抱えていて、早く壊さなければいけない。それを非難できますかということになる。そちらの方を選んだことを果たして非難できるのか。 もちろん残すべきだ、残したい、価値があると。それはあるんですけれども、それをしたことを非難できますかと。届け出なかったことは非難できるわけです。そんなことにも協力できないのかと。みんなで考えようとしているのに、それに協力もできないのかというのは非難できるけれども、どうしても売らなければならないという事情を抱えている人に1年するなというふうに、それに違反したら罰則がかけられるというのはどうか。 そのルールに違反したことに対して、果たして、どこまで非難できるんだろうというのを考えた場合に、このルールは、ちょっともたないんじゃないかなと思うんです。これを、まず一つ。 ここにいる委員で、積極的に罰則をかけるべきだと、この届け出後1年以内に取り壊さないというルールを守らない人には、ぜひとも罰則をかけるべきだというムードにもなってないわけですね。 ですから、そういうふうに、保存に熱心な委員ですら賛成しきれないルールを見た市民が果たして納得できるのかといえ、それは、やっぱりできないんじゃないかなと思うんです。だから、これは非難できない。この義務を怠ったことに対して非難できないことに対しては、やはり、それは難しいんじゃないかなと思うわけです。 もう1点は、単体指定を行う京町家についてだけだということですが、

	そうすると特定個人に対して負担が重過ぎる。一般的に、みんなが我慢しているんだから、あなたも我慢してくださいという理屈ではなくて、これは特定個人に負担を掛けているわけで、そうすると重過ぎないかと思うんです。 もし、これで罰則をかけて訴訟になったらどうなるか。これは技術的な問題になるんですけども、これで1年間取り壊しできないというルール自体が憲法違反じゃないか、あるいは違法ではないかという主張が、もし裁判で認められたら、この条例はどうなるんでしょう。ルールをつくる以上は、そのルールが適用されて裁判にかけられても絶対に勝てるんだという確信を持ってルールをつくれますかというのが私の懸念なんです。 だから、この1年というのは重いんです。特定の個人を狙い撃ちにしよう的な、この1年というのは重いんじゃないかと思います。たとえ、それが5万円であつたとしても、それは重くないかと思います。憲法で認められ、法律で認められていることを、あえて条例だけで、しかも京都市だけが規制をかけようとしているときに、1年解体できないという負担は重くないかというふうに思うんです。 どうしても京都市がそうしたいと言うのであれば、それは京都市の責任でやってもらうことなんですけれども、委員会の意見として、これには罰則をかけるべきだという意見に、もしなるんだつたらば、私は同調できない、賛成できないという意見です。
高田委員長	ありがとうございます。最初に言われた方は、「届出後1年以内に取り壊しに着手した場合」の部分について言われたと理解していいですね。
須藤委員	そうです。
高田委員長	だから、届け出を行わなかった場合のみに罰則を科すことはあり得ると理解していいということですね。後で言われた方は、単体指定を行う京町家、これはたぶん委員としては、どなたも言われてないわけで、むしろ全てのケースを対象にして届け出をしてくださいというふうに条例としては言っているわけですから。 ただ、罰則を掛ける場合は単体指定を行うというふうに絞らなければいけないことを事務局としては言われているという議論の中で、こういう案が出てきているのですが、須藤委員としては、必ずしも、そういうロジックは成り立たないのではないかということ言われていると理解していいですね。
小島委員	基本的な質問ですけども、単体指定というのは、今いろいろありますよね。重要景観とか。それ以外に、また一つ、このためにつくるということですか。

事務局	そういった景観重要に順次指定していくという働き掛けをする対象，そういうカテゴリーはあるんですけども，ここは同意なく，守ってほしいものを単体指定していくということです。 もちろん，この中には，いずれ景観重要として指定に値するようなものも先んじて，この制度の対象にしていって，もちろん，そういった対象のものについては，われわれも支援策として景観重要の指定といったものを，「いかがですか，こういったメリットがありますよ」ということも含めて働き掛けていくということです。 何か違う指定制度を，そのカテゴリーの中でつくるということではなくて，準ずるものを含めたうえで，しかるべきものはしっかりと仕上げていくというかたちでの働き掛けをしていくことになろうかと思います。
小島委員	重要景観とか，そういうものだと，やっぱりつぶしにくくなりますよね。それを解除されるということはある得ないですから。
事務局	そうですね，基本的には取り壊すときには許可になります。
小島委員	それは，ここから除外されるわけですね。これから考えるとしたら，ここで言う単体指定というのは，残して欲しいから，ちょっと考えてくださいと言っておいて，そこから将来的に重要景観とか，そういうものに指定していきますよというようなものなんですか。そうなってきたときに，「そんなん，かなんし，もうつぶしてしまおう」というのは出てくる可能性があるのではないのでしょうか。
事務局	必ずしも全てを景観重要建造物に持っていくという話ではないです。
小島委員	たぶん，それは無理な話だと思いますので，そういったときに，たぶん何かの指定を受けたら，私のところは景観重要ですけど，この間，相続税の価値が，どれくらい変わるかというのをやったときに，計算してもらったら4割減になったんです。 そうしたら，市場価値は，それだけ下がっているわけですから，そういう指定をしたものについての売買とかいうのは，重要景観だからという希少価値を言われる人がおられたら，それはまた別ジャンルですけども，おのずと，自分たちとしては，そういう受け止め方をしますでしょう。 だから，重要景観とか，そういうものを受ける人たちというのは，ある意味，覚悟ができているわけですね。この人たちに，そういう覚悟を持ってもらうことを説得するための指定ということなんですね。

事務局	指定に当たっては、同意はないというものの、指定したということをわれわれがお伝えしますし、なぜ指定したのかということをご説明もするという中に、この価値みたいなものを、しっかりと伝えていって、ご理解いただき、保護していくことについて、ご協力いただけないかということ働き掛けていくということが、この届け出が行われる前に、やっておかなければいけないところと考えています。
小島委員	それなら、勝手に指定して「何で、こんな、あかんのですか」と言われたときは、やっぱり、とてもつらいものがあるなと思うんですね。
事務局	そうですね。そこは、しんどいですが、そこをわれわれが、しっかり。
小島委員	先ほど須藤委員がおっしゃった、そういうことに対しての受け止め方というのが、ものすごく「何をやってんねん」というような否定的な、逆に敵対するようになることは、私たちが思っていることと反対の方向に向けてしまうような気がするので、あまり意味のない5万円ぐらいの過料なら、こういう一文を入れることは、ものすごく慎重にしないといけないのかなと思っているんですが。だから、手厚い支援だけでいいんじゃないですか。
井上委員	先ほどの、最初の事務局の説明だと、こちらが支援をしたにもかかわらず取り壊してしまったら過料を受けますよというニュアンスで、これだけしたのにみたいな気持ちがちょっと強かったので、そのことと過料とは分けた方がいいと思います。 例えば、助成金を出したのに壊したら、じゃあ助成金は返してねとか、当然、それは権利として返却してもらえと思うんです。だから、その話と過料の話をはやはり分けておいた方がよいのではないのでしょうか。
小島委員	指定対象は補助金がもらえるというなら、それはそれだと思うんですけど、そうでないもの全部を同じに考えてやったら、何か違うかなと。もらったら、やっぱり、ちゃんと義務が発生すると思うんですけれども。
小島委員	指定したから、少しだけファサードを直すのに、少しでも出しておきますと言って、補助金を出すんだからちゃんとしてくださいねというのは、ありかもしれないけど、何も無いのに突然指定されて、それで、こうやって義務が発生しますというのは、ちょっと冷た過ぎるかなと思ったりします。
西村委員	流通の立場で言うと、1年は長いと僕は思っているんですね、正直言うと。持ち主にしたら1年間というのは、すごい負担ですよ。流通というのは通常、売

	買契約を結んだら三月間が、まず一つのタームなんですね。またもう一遍更新して、あと三月、三月といくわけですけど、3回も更新するというかたちになってくるというのは。
小島委員	相続が発生したときは、それぐらい。
西村委員	でも、相続も10箇月以内に通告しなければならないじゃないですか。1年たったら、もうできないじゃないでしょうか。今日は波多野さんがいらっしゃらないですが、彼も「西村さん、1年は長いと思いませんか」なんて言っていました。僕も、この届け出から1年というのは長過ぎると思います。
事務局	現実的に、何箇月だったら。
西村委員	感覚的に、6箇月ぐらいでいいんじゃないかと。
高田委員長	だったら壊してもいいというふうに考えませんか。絶対壊せないという力を掛けるために、あえて非現実的な1年という。
西村委員	でも過料を科したら。
高田委員長	過料の話ではなくて。
西村委員	でも拘束するのは過料しかないんでしょう。何もないんでしょう。
高田委員長	過料がなくても、こういうことは言えると思います。
西村委員	そうだと思うんですけど、僕は逆に過料なんかより公表の方が、よっぽどいいと思っているんですね。
高田委員長	過料を掛けても、べつに効果は、あまりないと。
西村委員	ないでしょう。皆さん、ないと思っていると思うんですけど。ですから、あえて1年というのが、現実的に持ち主さんからしたら「1年も待たなあかんの」というのが、すごく長いような気がします。6箇月間、町家を買いたい人を探してもらって、それで駄目だったら、つぶしてもいいという方が、納得というか、説得力があるかなと思います。
宗田委員	それが、われわれがお願いしたことです。6箇月で判断がつくなら、それでいい

	いと思うんです。その代わり 6 箇月ででつけてくださいねということなので。
西村委員	もちろん、そうなんですけど、持っている人から言うと 1 年間というのは、すごく。業界の人間に言わせると、おそらく「それは、ちょっと長いんちゃう」と言われるとは思いますがけれども。
宗田委員	その業界の方というのは、西村さんたちが、もう駄目と 6 箇月目に言ったとするじゃないですか。その後の 6 箇月を、今度は京都市の方で引き延ばすのは、しんどいですよね。もう全然、可能性がないにもかかわらず。
事務局	こういう話は、たぶん以前にもあったのかと思うのですがけれども、そこで当初は 1 年間、単純にフィックスだったのが、原則としてという話は、そういった経過の中で入ってきています。 もちろん本当に手を尽くして、これ以上、この町家の活用、継承について手だてがないということになったときに、それは原則なので、そこはやむを得ないということで、この 1 年間というところまでは言いません、半年で解体を認めますと。こういったところを柔軟にというのが、「原則として」というふうに入れさせていただいた理由でございます。
宗田委員	ということは、不動産流通以外の方法で町家を継承してくださる可能性がある場合は、不動産屋さんがノーと言ってからも 6 箇月くらいは待ってもらおうと。それは原則としての場合だから、一種の特例であって、普通そういう、ある個人の篤志家を買ってもいいよというのを決めかねているとかいうことを言っている人が、ここにいて、まだその判断がつかないからという状況の場合は 1 年間までは待ってくれると。
小島委員	これは流通のことだけなんですか。建て替えたいという人があったときに、どうするんですか。その土地の上に建て替えたいからつぶすと言われたら、それはどうするんですか。建て替えては困ります、町家を残さないといけないから、そこから出て行ってくださいと言えないでしょう。
事務局	まずは町家をうまくリノベーションして、建て替えずとも住み替えたケースがありますといったことを、しっかり事例として紹介していくことが必要と思います。もちろん家族のいろいろな事情がある中ですので、それが、うまく収まるのかどうかということがありますが。
小島委員	その場合を考えても、1 年間は長いですよ。

寺田委員	性悪説に立つのか性善説に立つのか分かりませんが、指定されたら直ちに解体の届け出を出す。計画がなくてもですね。1年経過する間に、いろんな情報が入手できるなら、当事者にとっても悪い話ではないように思います。
西村委員	でも、売る気も何もない人のものを預かってというのは、また難しい話です。
高田委員長	私は、西村さんが言われるのと感覚的には最初から同じような感覚を持っていたんですけど、この原則として1年というのは、よく考えてみると、そういうふうに言わないと、その気のない人が、その気になることがなくても、仕方がなく宗旨替えをするというか、半年だったら、半年待っていればいいんだというふうに思ってしまうですね。 だから、もう壊す気が満々の人に、保全するという方針を再検討してもらうということを、もし働き掛けようと思ったら、1年間あるぐらい、要するにリアリティーがないところまで行っていないと、そういうふうに考え方を翻すということは難しいんじゃないかと。
西村委員	翻りますかね。
高田委員長	いや、翻るのも、そこ以前でも難しいと思うんですけど、半年たったら絶対に翻らないと。つまり、そこで何とかなる可能性というのは、リアリティーとして、ものすごくあると思うんです。 それから、これも私は、単に流通して経済的に活用するだけでなく、前から言っているように、さまざまな社会的活用というのを、空き家も含めて推進すべきだと思うんです。 そうすると、行政の判断とか、さまざまな補助金の問題とか、要するに、他部局に働き掛けて京都市の中で、京都府かもしれませんが、そういう動きが出てきて、既存の町家の社会的活用が行われるということを考えたら、半年では絶対に、そんなことは決まらないという感じがするんですね。 だから、そういう単なる商業的活用以外の社会的活用を、これを契機に進めることができるといいなということも同時に考えているんですけど、いろんな可能性を考えると、少なくとも、いまの経済的なメカニズムの中でリアリティーのあるところを、少なくとも、そうとう超えていないと、そういうふうに頭を切り替えて、かつ一生懸命考えて、何か違うことをやろうというふうになっていくインセンティブにはならないという面もあると思うんですね。 ただ、こんな条例をつくったぐらいでは、そんなことにはならないという側面もあるかもしれないので、やってみないと分からないですけども、チャレンジするという意味では、この期間というのは、あまり短くない方がいいという考え方もあるんじゃないかと。

木村委員	これまで、いろいろなことを考えてきた経緯の中では、私は、まず見守っていいと思いますが、どうでしょう。 前回も言ったんですけど、まず所有者に同意を求めないという非常に大きな項目があります。だから、勝手に指定できる。 それと、小島さんが言われたように、所有者が家を建て替えたいという場合。ただし、このときに、ある程度の枠で、京都のまちの町並みとしておかしくないようなものを提示された場合は、即、つぶして建て替えても構わないぐらいの柔軟性を持たせてあげないと、独自に京都市だけが、この家は指定しましたと言われては所有者が困ることになる。 私は、そのまま置いておけという京町家の利用派とは違うので、必ず順番に更新して行って、まちができていますので、だから、それを何度か繰り返すことで、いまの京都のまちができています。それを十分に考えると、やはり建て替えのときは特例的には認めましょうと。ただ、相当、指導が入りますよと。やっぱり町並みに恥ずかしくないようなものという、それくらいでやると、まだ不動産としても動かせるのと違うかなと。1年間も、絶対にきつい。
高田委員長	原則の運用の問題だと思います。
宗田委員	今の案でいくと、建て替えたい方がいる場合も当然、同じように壊してはいけないということになって、届け出てもらいますよね。その人は、土地は売りたいわけだから、その土地と町家を売るときに、例えば、不動産さんが1億円で買いますよと言うと、「いや、とんでもない。10億円でなければ嫌だ」と言われます。10億円だったら売のかもしれない、10億円だったら、同じ広さの土地を近くを買って、そこで建て替えることもできるかもしれないということになった場合は結局、6箇月だろうが1年だろうが決着が付きませんよね。 それで、どうしようもない、じゃあ継承の方法はございませんということを経都市が言って、じゃあ取り壊してくださいということになりますよね。それが、今のところ。だから結局、結論は、建て替えの場合は当然、いま景観規制がかかっていますから、建築基準法、プラス景観政策で、それに合ったものを選ぶわけけれども、いまの木村委員の言い方だと、その町家を壊す場合は、景観政策以上に厳しい基準をかけるということになって、それを、またここでつくらないといけないので、ちょっと厄介な話ですけど、別な話なんだけど。 いずれにしろ、建て替えを禁じているわけではないわけです。建て替えの場合は1年待ってもらおうということですね。
高田委員長	原則としてですね。

	いろんなところに話が飛んでいますが、罰則そのものの規定について、何かご意見はございませんか。
井上委員	悪質な業者に対しては、私も先ほど西村委員が言われたみたいに過料よりは公表の方が効果があるかなと思います。
高田委員長	公表は難しいんですかね。
事務局	所有者に関することになってきまして、通常、公表というのは、何らかの違反をして、それに対して繰り返し指導をしても、なお聞かなかったというような、そういった指導の結果のもとに、最終的に悪質なものと判断してということです。 つぶしてしまったら、その段階で、もう、それ以上、指導の繰り返しということとはできません。
井上委員	所有者さんはそうですけど、業者さんは同じことを、いろんな町家に繰り返しますよね。そういう業者は。
事務局	届け出の義務、それから取り壊しの義務も。
高田委員長	でも解体業というのは解体が仕事だから。
事務局	所有者の義務を、工事を請け負っている方に転嫁することが非常に厳しいというのが、その判断になります。
高田委員長	その請け負う人が、そそのかして、そうなったということを公表の根拠に言われている。
寺田委員	過料の受け止め方によっても、ずいぶん違ってきます。「過料、何」とか「なんぼのもん」という人もいれば、すごく真摯に受け止められて、大変なことになったと受け止められる方もなくはない。 過料が全てを解決するわけではないんですけども、京都市の姿勢として、義務規定をかけて原則1年をお願いするときに、やはり何らかの手だてとして精いっぱいできるところで過料をお願いするというのは分からない話ではないなと思います。
宗田委員	京都市の強い姿勢を示すために過料をかけると言っているだけなんですね。ただ過料をかけるとなると、ほかのことが、やたらと厄介なんですね。

寺田委員	そこは、京都市としては甘んじて受け、説明責任を果たすということになるのではないかと思います。
高田委員長	目的としては、過料というか、罰則があるということだけが伝わればいいわけですね。その中でリアリティーのあるのが、京都市の方の検討では過料しかなかったということですよね。罰則としての選択肢、それも、わずかな金額の過料でしかないということですね。
事務局	地方自治法上の話で言いますと、罰金ということも当然、選択肢としてはあり得るんですけども、罰金ということになると刑事罰ということで、つぶしたという行為について刑事罰が付いてしまうということは所有者の方にとってご負担が大きすぎるのではないかなということで、行政罰の範囲内ということで過料ということになりますと、地方自治法上で上限が5万円と決まっているので、目いっぱいまで、過ち料という意味で5万円が上限だというふうになったということでございます。
高田委員長	須藤委員が先ほど言われたのは本当に大事な話だと思いますが、まず届け出を行わなかったことに対して過料を科すということでも目的は達成されるのではないのでしょうか。要は、罰則があるんだということは伝わるわけですけども、届け出後1年以内に取り壊しに着手したということ、どうしても入れないといけないのかということについては、どうですか。これは、委員の方からは、そういう主張がなかったと思いますが。要するに、届け出違反だけで過料というのはどうかという話ですが、いかがでしょうか。
事務局	もちろん、そこに過料を掛けることについての内部での法的な検討を行っているというところですが、一つの懸念として、法学者としての須藤先生の見解というの、そこはあるのかもしれませんが。もう一度、厳密に訴訟の話も含めて、どういったリスクがあるのかということは、もちろん整理した上で、こちらの中でも考えていくことになるかと。
高田委員長	要するに、届け出だけをして、すぐ壊してしまったというようなものに対しては罰則がないのかということの違和感があるわけですね。
事務局	今回こういったかたちで記載させていただいたのは、解体に着手することについて規制を全くしないことになってきますと、例えば事業者さんであれば、届け出を出した日に、すぐつぶしてしまうとあるとか、届け出を出した次の日につぶされてしまうということになってくると、現実的に働き掛けを行うこと

高田委員長	は不可能だということになりますので、届け出として、制度として、かなり骨抜きになってしまう部分が懸念されるのかなということで、今回こういったかたちで、ご提案させていただいたというところでございます。 もう一つ、単体。これも、たぶん委員からのご指摘ではなかったと思いますが、要は、届け出てくださいというものの全てに対して何らかの罰則をかけるというか、先ほどの話と、また共通するんですが、届け出をしないことに対して何らかの罰則をかけるというのは、事務局としては、できないと。それが逆に、非常に強い罰則だというふうに考えられているということですよね。 単体指定を行う京町家だけに限定することが逆にハードルを下げるというふうに考えている。ハードルというのか何というか、この罰則の強さを限定的にするというのか、そういうふうに事務局としては考えられている。
事務局	単体指定だけに、いま罰則というかたちで対応させていただいているのは、少し複合的な要因がございまして、一つは、支援策との関係をどういうふうに考えるかという点と、併せて、面的な指定になってくる部分については、ボリュームもそうとう大きくなってくると考えられますので、単体指定については一定、個別に通知をさせていただいた上で、しっかりと義務を認識していただくということが可能なのかなというふうに考えています。 一方で区域指定、今回特に、今後順次拡大していくというふうに記載させていただいておりますので、ここに対して所有者の方を、それぞれ、きっちり把握して、また、これに通知を送っていくということをしないと、所有者が義務を認識していないのに罰則をかけることは難しいということは、市役所内部の法的な部門とも協議をしています。
高田委員長	それは、だから認識の仕方の問題であって、伝え方の問題ですよ。単体指定だって、通知したから、その人が認識しているとは限らないとも言えるわけですから。
事務局	法的なかたちで言うと、到達して、そこで見ていないと言われたときに、どういう取り扱いになるのかということはあるかなとは思いますが、到達するように京都市の方で努力させていただいて。
高田委員長	面的な場合だって、全ての市民に、それを伝えることは技術的にはできるわけです。全ての市民に同じレベルで伝えることはできるわけです。けれども、本当は分かっている人と分かっていない人がいるということは出てくるわけですね。そういうことも含めて、要するに単体指定をする方が、より軽い話になるという考えのもとに、こういうふうに単体指定になっているということですよ。

	罰則をかけるということを、どこまでしていいかという議論の中で、須藤委員のご指摘は、そうではなくて、逆に非常に難しい方にかじを切ったことになる。単体指定を行う京町家だけに限るということが、限らないことよりもというご指摘があったわけで、それに対して、どう考えたらいいかということですよ。
事務局	そういう意味では、やはり支援策との関係で。
高田委員長	支援を受けた者については罰則を科すという。
事務局	その支援の、実際に、いま面的指定と単体指定で一定の差を設けていこうと。それだけ、手厚いとは言いませんけれども、支援の部分で、しっかり守ってほしいということで個別に指定させていただいて、働き掛けていく対象になって、必ず届け出を出してほしいと。
高田委員長	要は、支援を受けながら届け出を行わなかった。届け出を行わないと支援を受けられないわけで、届け出は行うわけですね。
事務局	届け出をもらう前から、指定をされた段階で、きちんとした支援をしていく。
高田委員長	では、支援を受けながら届け出を行わなかったり、あるいは届け出を行ったにもかかわらず壊してしまった場合には罰則を科すと、そういう内容にするとか、そういう内容だということなんですね。それを、制度設計上、どのようにすればいいかという問題だということですが、罰則は要らないという小島委員のご指摘も明快です。
小島委員	変な言い方ですが、もっと違うものにすり替えられないかなと思っていて、壊すとなったときに、みんなが、それだけ大事に思っているというなら、その記録をきっちり取らないといけないということは義務化した方がいい。 壊すなら資料をきちんと整えなさいという義務化はできると思うんです。その義務化に対して調査費みたいなものは発生しますよ、それは、ちゃんと払ってくださいよということにはならないかと。だから、つぶすなら記録を残してくださいという言い方もしておかないといけないかなと思うんですね。あまり意味のない罰則を科するというのは、何となく不信感をあおってしまうと思うんです。
高田委員長	罰則があるということは、どういう効果を生むんですか。

宗田委員	過料を掛けるという話で言うと、線や面での指定と単体指定のところで、これは、まだ計画がないのですが、全体からすれば一部ですよね。そこで仮に、届け出の方にしか過料を掛けない場合、恐れているような、届け出た次の日に壊すということが発生することですが、それは一部の町家で非常に例外的に起こる、すごく少ないケースですよね。そもそも、それが全体の一部だと思いますが。
事務局	指定対象はそうですね。指定に対しては。
宗田委員	この条例の目的は、その一部の指定した町家が壊れることに、個人的にはあまり関心がなくても、全体の多くの町家4万8千軒の方で届け出が盛んに出てくれて、それが不動産流通してくれればいいと。 つまり、大型とか特定の地域の話ではなくて、ごく普通の町家が継承されることを狙っている条例なので、いまわれわれが、ここで議論していることは、全体からすれば、ごく些末なことのように思えるんです。 だから、市の方が、どうしても過料を掛けたいというなら、須藤先生がおっしゃるように届け出のところでやって、そこだけに過料を掛けるようにして、それ以外は放っておけばいい。そんなに影響はないんじゃないかと思います。
寺田委員	過料という存在は象徴的ですね。
高田委員長	見せしめをつくるような感じです。
寺田委員	過料をかけてまで、市民の協力を求めるという京都市の立場からいえば、届出を頂いたからには、とことん丁寧にフォローし、京町家の保全に向けてしっかりと支援するという姿勢を示すことによってしか、市民に理解されないと思います。 比較的規模の小さな多くの京町家は不動産さんたちにお任せしておいていいのだろうけれども、そうではない、100坪、200坪で何年も続いてきて、いろんな思いが詰まった京町家については、それが普通に不動産屋さんたちの手で右から左にうまくいくケースはまれであると思います。そここのところは行政に入っていただき、民間事業者の協力を得ながら、2年、3年かけてコンサルタントもしたり、お話を聞いたりして、次へ継承していくという取組が求められるのだと思います。
事務局	最終的には、もう少し対象を考えています。どうしても対象が多いので、個別にしなければいけないということも含めて、順次というふう考えています。

寺田委員	そこで、京都市の姿勢も含めて示したいという気持ちも分らないということだと思います。
井上委員	私は、過料を科すことで所有者との関係が終わるのではないかと気になるんです。過料を科すのは、もう過料を払った、だから文句ないだろうみたいな感じで、市と所有者の関係が終わってしまうということだと思います。ですが、先ほど木村委員も言われたように、建て替えるなら建て替えるで、今度また京都市の別の部署に移るのでしょうか、京都市の職員が口を出しますよというかたちで、所有者と関係をずっと継続させることが、この条例の意味のように思います。 例えば、住宅だけでなくホテルに建て替えるのであっても、最近では三井ガーデンホテルのように町家風の感じを残して、後ろに増築させるかたちにするとか、建て直すにしても、いろいろな建て直し方があるので、やはり京都に建てるなら、そういうふうなかたちにした方が、実は事業者さんにとってもメリットがあるんですよということも理解していただきたい。建て替える場合でも、過料を科すことはしないで、ずっとしつこく付きまといますよという関係にしておいた方がいいと思います。
寺田委員	それは原則ですから。三井ガーデンホテルの話も出ましたが、あれも計画が始まってから固めていくのに1年以上たっています。ああでもない、こうでもない。現在の外観意匠は、直前の姿ではないんです。明治30年ぐらいの姿と、今の姿をミックスしながら、どういったかたちがいいかとやっておられた。だから、そういう計画をするには、いろんな議論をしながら、1年はあつという間になってしまう。 たぶん、過料のところまでいくのは、手だてを尽くしても何も行かない人たちになるのかなという気がします。
小島委員	地域の段階で、その指定をかける人たちに丁寧に説明することによって誤解を生じないやり方が一番大事だと思うし、この過料という言葉に過敏に反応しないでくださいという説明が要るのかもしれないですね。その代わり、私たちはしっかり支援しますからと。
宗田委員	その指定をかける過程で、市の方は所有者にも働き掛けているわけですね。それで同意がなくてもかけちゃったわけですね。
事務局	そうです。
宗田委員	そうなった瞬間に、届け出を出したすぐに壊してもしようがないというまで

	悪化しているわけです。だから、突然起こるわけではなくて、それまでにいろんな働き掛けをしているわけだから、その結果起こったなら、届け出を出して取り壊すという、そこまで行くなんていうのは、そもそも数が少ないでしょう。一部の中で、それだけ悪化するというのは。たぶん1年間に一つも起こらないでしょう、そんな割合ではないでしょうか。 だから、そんなものにどういう過料を掛けるかという話を今しているわけですから。
寺田委員	
宗田委員	だから象徴みたいな話ですね。
寺田委員	そうです。あくまでも象徴ですから。
小島委員	だから、実利的に、この過料で困るとか、そういう話ではない。
寺田委員	全然ないと思います。
須藤委員	ただ、京町家の保全にかける京都市の姿勢だとか、そのことを市民に理解してもらうための様々な手立てを理解していただくための、その象徴としての過料を提案されているのだと思います。
寺田委員	それが市民に理解されるかどうかですね。
須藤委員	そこが一番大事です。
高田委員長	私が最初に申し上げたのは、ルールを守らない人は非難できるんだけど、守りたくても守れない人であったり、どうしようもないことはあるわけですね。条文だけを見ると、それは区別されていないわけです。この時代、非難できないことは多いんですね。 そもそも、解体してはいけないなんていうルールは憲法からも法律からも導かれないのだから、それに重ねて義務をかけているのに、一方的に義務違反だから罰則をかけますというスタンスを採るのは、ちょっと無理があるんじゃないかなと思いますけど、市民の方が、どう思うかですね。それぐらい、やった方がいいという方もいれば、でも自分の財産権、所有者としている人たちは、ちょっとしんどいというふうに、かえって反発するかもしれないし、難しいですね。 そういう意味では、届け出を行わなかった場合のみの過料でも、1年以内に取り壊しを含んだ場合も、あまり効果としては変わらないということも言える

西村委員	と思いますし、そもそも罰則規定はやめてしまったらというご意見もあるように思いますので、どうでしょうか。 「みんなごと」としては、届け出は絶対にしてください、というところまで言えると思うんです。取り壊さないでというのは、個別の事情をそうとう酌まないといけないことがあります、届け出ぐらいはしてくださいと。
高田委員長	この委員会として、どこまで決めておかなければいけないかということですが、そういう意見があったということで終わってもいいのであれば。 もし、過料に関して何らかのまとめをしなればいけないということであれば、少なくとも「届け出1年以内の取り壊しに着手した場合は」というのは削除した状態で、かつ、過料の取り方について検討するというかたちでまとめることになるようにと思いますが、どうでしょうか。
事務局	事務局からの説明の繰り返しになってしまうかもしれませんが、思いのところに、ちょっと述べさせていただきたいと思います。 須藤委員もおっしゃっていますように、条例として、制度をつくる側ということですので、こういう書きぶりがいいのかどうかというようなことになろうかと思っています。それから、制度ですので、届け出をすることが、その後の効果を生むといいでしょうか、何かシステムが働き始めるということになろうかと思っています。 そのときに、資料4の中ほどにありますような働き掛けであったり、負担の軽減であったり、それから継承に関する推進、連携した取組、こういったことが働き始める。そういうようなシステムを働かせていく最初が届け出になります。 ただ、その前に、市の職員は指定を受けた家の所有者に働き掛けはするわけですけれども、システムとしては、どうしても届け出ということがスタートになる。ですから、京町家は事前に特定されているのかというと、なかなか特定までは行けていない。4万8千軒ほどあるだろうということですので、ぼんやりと町家がある。ただ、特定しようとしたときに、指定の行為が必要になるという構造になると思います。 そういったことですけれども、京町家ということは当然、後で分かることですから、そういう京町家に対しては届け出てくださいねと、努力義務として課していきたいと思います。これは全ての京町家に当てはまることです。 そういうかたちで、努力義務という中で届け出ていただいた場合には、こういうシステムが働きますということなので、受けの状態になっているわけですね。しかし、それだけで届け出が十分な効果を発揮するかというと、やはり、そこは、もう一步踏み込まないことにはいけないんじゃないかというのが、次の面指定と個別指定の話だと思います。

高田委員長	この場合の指定の建物につきましては、届け出ることによって必ず、このシステム①②③を働かせますということになりますので、この働かす時間が、やっぱり要と思います。スタートが届け出ですから一定期間がいるということなので、その一定期間の働かせている間というのを設定させてくださいというのが、この1年なり半年なりということかと思います。 そのときに、先ほど建て替えの話もありましたけれども、経験上、建て替えの話があってから景観指導なんかも入りながらやるということは、いまでもやっているわけですが、まず困りますのが、所有者が、オーナーさん自らが壊す場合もあるんですね。 もう一方で、現物渡しで事業者さんが壊したり、こういうのは壊して建て替えると、この2パターンがあるんですけれども、やはりお持ちになっておられる方が壊して渡すということは、市場上、そういうことは事実としてあるのかもしれないけれども、やっぱり愛着があるので嫌だなと。 そういう場合には、いろいろ支援の策なりを話すことはあるんですけれども、なかなかドライに考えられる場合には、特に事業者さんサイドで言いますと、金利も含めた、いろいろな費用負担の話もあったりして、現物渡しで受け取った場合に、新たに作る計画の中で、現在の町家をどう評価していくという話は進みにくい。 そういったときに、やはり、しっかりと話をする時間を設定させてもらって、その上で、やむを得ないことが起こってきた場合には原則を解除するというところでの働かせ方をしたいなと。これは役所の勝手な理屈なんですけれども。 要は、話をしたときに一定の目安を与えておいて、そこに至らない場合には原則解除という通常のやり方と言うんでしょうか、こういったシステムにしておきたいという思いです。 そういった特定個人に負担を掛けること、それから非難されるのではないかということは、非常によく分かることなんですけれども、そういうことで特定のを、まず指定する行為から始まりますので、指定に至るプロセスも考えていただきながら、それでも非常に、所有者として困るという場合に、われわれはどう考えていくべきかというのは、そのときに考えないといけないことだと思いますけれども。 システムとして必ず同意が要ということにはしなかったのは、そういう市の思いも相手に伝えながら作業を進めていくと。そのときに聞くだけでは、やっぱりまずいと思います。こういう思いがありますということを伝えるというつくり方を事務局としてはしたいということが、こういうかたちで表れた次第になります。 後はお任せしたいと思うんですけれども、少し踏み込んで強い思いを込めたいという思いです。
-------	---

事務局	それはよく分かるのですが、そうだとすると、なおさら過料がなくてもいいんじゃないかという考え方もあるんですけど。問題は、だから過料なんですね。それはどうでしょうか。
高田委員長	ご懸念されるという意見もありますし、一定、姿勢として示していく必要があるというご意見もいただいている中で、こういった両論があるというか、委員会としては検討の余地があるのではないかというかたちで、おまとめいただいて、われわれは、その答申を受けて、責任を持って、そこは法的な判断や政策的な意図も含めて、最終的にどういうかたちで条例に位置付けるかというところは検討してまいりたいと思いますので、そういったかたちで取りまとめということにさせていただきます。 よろしいですか。それでは、今のようなかたちで過料については、少なくとも過料を取ることが目的ではないということは確認されたので、この条例の骨子案を、全体としてはご承認いただいた内容だと思いますが、それを、より強く市民に伝えるために、こういうことがあった方がいいという考え方と、それは問題だという考え方があるというご意見が両方出たと思います。 また、過料を科すとしても届け出違反について科すことで十分であるというご意見もいただいたと思いますので、その辺りを事務局の方に、そのまま検討していただくということで、資料4のところは、まとめさせていただきたいと思います。 すみません、時間が来てしまっていますが、条例の話も、どうしてもしないといけないので、資料5の方をできるだけ簡単に説明をお願いします。
事務局 高田委員長 宗田委員	(3) 答申の構成案について (資料5について説明) どうもありがとうございます。 今ご審議いただいた内容を構成案としてまとめると、今のようなかたちになるということですが、構成案そのものについて、コメントがとおりであれば言っていたらと思います。 一つだけ。2の(4)推進に向けた基本的な取組の中で(ウ)と(エ)ですが、取組効果を高める施策とか、ここは、実はあまり議論をしていないんですね。さっき小島さんがおっしゃったような、町家所有者の方が庭掃除が大変だとか、いろいろあると思うけれども、そういうことに何か、市役所の職員だけではなくて、いろいろなNPOの方が行くというようなことも含めた幅広い支援策が、もっと議論されるべきだと思います。

寺田委員	そういうみんなの取組があるからこそ、やはり所有者の方にもご理解いただきたいという、所有者の方だけにご負担を掛けるのではない、市民のみんなが本当に守りたがっているんだということは、こういうところで、しっかり書いておかないといけないことなので、だから、お金を出すのも非常にいいことかもしれないけれども、お金以外のことで市民に何ができるんだということをしつかり書くようにしていただければと思います。
小島委員	活用する前の掃除が、5、6人かかって3日も4日もかかるような、おばあちゃん一人で途方に暮れるという。これは、なかなかお金の出どころがないんです。親切な不動産屋さんだと、お手伝いされるかもしれませんが。
宗田委員	そういうのが、やっぱり手厚い姿勢だと思います。
事務局	そういうことを、市役所だけでなく、みんなでやろうと「みんなごと」で書く。やりたい人は結構多いんですよ。
宗田委員	確かに、そうですね。
高田委員長	町家調査のボランティアでも、そうです。多いんです。それを、まず動員することが肝だということを、ぜひお願いします。
委員一同	個別に詰めていくと、どんどん意見が出てくると思いますが、取りあえず、先ほどまでにいただいたご意見をベースにして、とにかく一度、文章を作成いただくということでお願いしたいと思います あと、個別に皆さん方に事務局から説明をしたり、何らかの意見聴取があるかもしれませんが、それについては応じていただければと思います。 それでは、一応、今日の議題としては終わりましたので、今のようなかたちでおおむね、この原案に沿って、いま出たような意見を吸収するかたちでまとめていただくので、同意していただいたと判断したいと思います。よろしゅうございますでしょうか。
高田委員長	はい。 ありがとうございます。 それでは、京都市長への答申について、これも簡単にご説明ください。
事務局	3 京都市長への答申について 京都市長への答申ということで、これから文書を作成していく中で、皆さん

