

コインパーキングによる町並み破壊への対応

～「京町税」創設の提案～

同志社大学政策学部風間ゼミ 景観班

○山内 梨瑚(Riko Yamauchi) 赤松 優里佳(Yurika Akamatsu) 岩村 星奈(Sena Iwamura)

齋藤 理沙子(Risako Saito) 松田 卓也(Takuya Matsuda)

苗村 将(Sho Naemura) 山崎 友理乃(Yurino Yamazaki)

(同志社大学政策学部政策学科)

キーワード(課税)

I.問題意識

世界に誇れる観光都市である京都にとって、豊かな自然と歴史的街並みを守ることは至上命題である。しかし近年、その美しい景観は様々な要因によって失われつつある。私たちは、その大きな要因の1つである「コインパーキング(以下CP)の増加」を取り上げ、その現状を調査し対策を考えてみることにした。観光客への利点や、個人や企業の利益を優先するのではなく、住民が世界に誇れる町・京都を守り続けるために、「CPの増加」問題に取り組む必要がある。

II.現状分析

私たちは、CPの増加と景観破壊の実態を知るべく、範囲を特定し、徒歩でひとつひとつのCPを実地調査した。まずは、CPが多いと予想された東山地区の三条通りから仁王門通りで区切った約1800平方メートルに範囲を絞り、CPの数を調べた。その結果、計14ヶ所のCPを確認した。さらに、調査の範囲を広げ、今度は京都市中心部、四条通り、寺町通り、松原通り、高瀬川で区切り調査した。その結果、26ヶ所ものCPを見つけた。それらの大きな看板や更地に近い外観が周辺の景観を乱していることを体感した。京都市内全域では、大手2社だけで計528(2017/10/31現在)、全体で1000か所を超える駐車場が存在している。

CPの多くは、マイカーで観光に来た人々をターゲットにしており、地域住民の生活空間を破壊していると考えた。そこで私たちは、実際にヒアリングを行った。その結果、ネオンの表示やエン

ジンの騒音により景観が乱され、穏やかな雰囲気 が失われたという声。地区交流の行われていた広場がCPとなり、地域のつながりが希薄化したという声。車の出入りが頻繁になることから、交通事故の増加について危惧する声。また、子どもが遊ぶ際、不安が増長したとの声などが挙げられた。京都市には「歩くまち・京都」という交通戦略の基、街中への自家用車の乗り入れを制限してきた歴史があり、CP建設はその方針に逆行しているといえる。街中におけるCPの増加は交通渋滞を助長し、公共交通機関の問題も深刻化させる。

CP増加の背景には、少子高齢化に伴う空き家問題があると考えられる。例えば、住民が高齢者施設に入るとそれまで住んでいた家は空き家になる。たとえ、子が家を相続しても空き家となる場合、そのまま放置するよりも更地にし、CPを運営した方が土地所有者にとって利点が多い。CPは、更地の状態から最短1日で整備できる。このように、少子高齢化社会による空き家の増加という構造的な問題があるため、今後もCPはさらに増加していく可能性が高いと思われる。

私たちは、京都市建設局みどり政策推進室にヒアリングに行き、市民緑地認定制度についての調査も実施した。市民緑地認定制度とは、使い道が失われた空き地等について、民間団体が設置管理者として空き地等を公園的な空間に整備・公開する取り組みである。同時に、駐車場を緑化する事業も展開されており、新規CP建設時に緑化のための費用を一定以上整備費として設けた企業は優

良事業者認定をする制度を導入している。しかし、CPによる街並みの破壊に歯止めをかけることができていない。

III.政策提言

私たちは、「京町税」という名称の目的税の創設を提案する。これにより土地活用法としてCPの利点を減らし、かつ税の使い道として町家保全に着手することで京都の町並みを保護することが出来る。

実際に、エリアを指定しCP建設・運営を禁止または制限するという直接的な規制方法もある。その手法で、パチンコ店等規制条例では、「児童・高齢者・障害者を保護」する対象である施設の近くでの出店は禁止されている。しかし、同様の方法でCP規制を行うのは困難である。なぜなら憲法で保障される財産権の直接制限に値するほどの良好な居住環境を破壊する問題をCPが引き起こしているとは言い難いからだ。

また将来的にCPの増加が予想されるエリアを風致地区に指定する方法も考えられる。しかし、厳しい建築規制がかけられることから、地元住民の反発が予想され、実現は容易ではない。また、風致地区にしたとしても機械式のCPは建築物の扱いではなく工作物となり、原則として規制が及ばない。

以上の検討を踏まえて、法定外目税として「京町税」を導入することが最も有効で実現性が高いと考えるに至った。法定外目税の代表例として「宿泊税」がある。現在、宿泊税は東京と大阪で施行されている。大阪における宿泊税は消費税や食事などの料金を引いた素泊まり料金に対し、課税する仕組みだ。当税は旅行者の受入環境の整備や大阪の魅力向上・国内外へのプロモーションの推進といった事業に利用されている。

私たちは宿泊税同様、京都市が条例により税目を新設することを提案する。私たちの目的は土地活用としてのCPの利点を減らすことにある。そこで、私たちは固定資産税と同じ税率、つまり京都市で定められている土地の評価価格の1.4%で課税を行う。なぜなら空き家から更地にすること

で固定資産税が6倍になり、その損額を補填する目的で、駐車場経営を行う場合が多いからだ。

納税者はCPを経営する土地所有者に限定される。しかし、課税対象者が特定少数に限られる場合、反発を避けるため納税者からの理解を得る必要がある。京町税を活用し、先述の問題を解決するためにも、徴収した税の使い道を京都の町家の保護・保全または新設のための資金とすることを提案する。現在京都市は、京町家の改修費用等に対する助成として、景観重要建造物及び歴史的風致形成建造物の指定・助成、京都市指定有形文化財建造物等の指定・助成、耐震診断士派遣・改修助成、京町家まちづくりファンド、空き家活用・流通支援等補助金などに取り組んでいる。金融機関による京町家を対象とした優遇ローンの創設や、建築基準法の適用を除外する条例の制定も進められている。町家創りを推進する環境は整っているが、資金や相続の問題から取り壊しを選択する人が多い。NPOやNGOも存在するが、同じく資金難で苦しんでいるところが多い。

将来的には、町家を新設するための資金を創出し、駐車場の土地を新たに町家として活用するという選択肢を生み出すことを念頭に、京町税という目的税を私たちは提案する。

IV.展望

私たちの提案する政策は、歴史的な景観を守る京都ならではのユニークさを備えている。長年にわたり育んできた貴重な景観を守り、住民が誇りに思える美しい都市として世界にアピールしていく手法として有効であると考えている。

V.参考文献

総務省 法定外税の新設・変更への関与の見直し<http://www.soumu.go.jp/main_content/000162256.pdf> 2017/10/31 アクセス

大阪府 2017年度宿泊税活用事業

<http://www.pref.osaka.lg.jp/toshimiryoku/syukuhakuzei/katuyo_shin.html> 2017/10/31 アクセス

「コインパーキング：京の町並み虫食う 届け出“不要”で増加」、『毎日新聞』、2010年1月25日