

京都における歴史的建造物の維持に対する改修費用の補助政策の導入可能性に関する研究
～歴史文化都市・京都の京町家の保全に着目して～

代表 鐘ヶ江 秀彦（立命館大学政策科学部・大学院政策科学研究科 教授）

委員 石橋 健一（名古屋産業大学環境情報ビジネス学部 助教授）

委員 大槻 知史（慶應義塾大学SFC 研究所 上席所員）

委員 城月 雅大（立命館大学大学院政策科学研究科博士後期課程）

〔研究報告要旨〕

本研究は、京町家の改修に対する公的補助の妥当性を検証するために、1) その理論的根拠として、京町家のまち並みの持つ経済価値（プラスの外部性）を評価し、2) 旅行者の京町家のまち並みに対する選好行動を明らかにすることを目的としている。

そこで本研究では京都市右京区嵐山地区において観光客を対象とした京町家のまち並みの経済価値分析と選好行動分析を行った。経済価値分析には、CVM（仮想評価法）を採用した。この結果、旅行者のWTP は3995 円（中央値）であることが分かった。

選好行動評価分析では、京町家のまち並み保全政策に対する旅行者のコンセンサスの存在を明らかにした。この選好行動分析は、選好評価分析と選択行動分析を用いて行ったものである。

選好評価分析では、旅行者はまち並みに関する規制条例の知識を一定程度有しており、京都市行政の掲げる「国家戦略としての京都創生」の基本的スタンスに概ね賛同していることが明らかになった。また、選択行動評価分析においては、旅行者は京都観光の選択意思決定の中で、京町家のまち並み（ファサード）に対して他の要素に比べてより高い価値付けを行っていることが明らかになった。

以上の結果を踏まえて、京町家のまち並み保全のための改修に対する公的補助政策のあり方を検討した。改修の経済的支援政策に対する政策オプションとして、「京町家保護目的税」、「入洛税」、「観光商品税」、「観光事業者税」、「神社拝観税」などが考えられるが、本研究では、「京町家保護目的税」と、京町家再生プラン（京都市都市計画局）において検討されている義務的性格を持たない「京町家基金」に焦点を当て、制度別の観光客の支払い意思額（WTP）の評価を行った。この結果、回答者（N=167）の約5割は、京町家保護目的税と京町家基金に対する双方の支払意思額に差がないことが明らかとなった。

以上の結果から、京町家保全のための財源確保の政策オプションとして、「京町家保護目的税」と「京町家基金」の両方の手段が取り得ることが明らかとなった。財源の安定的確保の観点から見た場合、目的税の導入が適切と思われるが、その一方で、税金として国民にコスト負担を求めるにあたって、そもそもなぜ国民が今、京都の価値を見直そうとしているのか、そういった社会的背景を踏まえつつ、京町家ブームの陰であまり目を向けてこられなかった一般的な京町家の価値を再評価し、それに基づいた明確な保全範囲を示すことが、コスト負担に対する社会的コンセンサスの形成に必要不可欠だろう。