

主な記事

- 野田聖子全日議連会長に聞く.....(1)
- 税制改正大綱/議連総会.....(2)
- 政経セミナー(群馬・香川).....(3)
- 地方本部レポート.....(4)



平成28年(2016年)1月15日  
(第101号)

発行所 全日本不動産政治連盟  
〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町  
3番30号(全日会館)  
電話 03(3239)4461 F A X 03(3239)4463  
発行者 原嶋和利  
編集者 原嶋和利

野田聖子全日議連会長に聞く

会員の皆様のパートナーとして



野田聖子全日議連会長(衆議院議員会館にて)

平成26年6月6日、不動産業界の悲願である議員連盟「全日本不動産政策推進議員連盟」が設立された。今号では、平成28年の新春に当たり、全日議連会長の野田聖子議員に議連にかけた思いや今後の不動産業界の展望についてお話を伺った。

「平成26年「全日本不動産政策推進議員連盟」が発足しましたが、野田会長はどのような思いをお持ちですか。」  
「はい、不動産業界に携わる方々のお役に立ちたいという思いがずっとありました。一方で、全日の方々が抱える諸問題や組織に蓄積している情報が、十分に国の政策に活かされていないという思いもありました。それはなぜなのかという「カウウンターパートナーがいらない」ということに気が付きまし

た。自民党が政権を奪回した時に、総務会長という要職をいただくことができ、これで議連が実現できると思い、自民党の幹部にお声掛けをしました。日政連の総本部役員、地方本部の方々のご支援もあって、多くの国会議員の先生に集まっていたことができました。一宅建業法一部改正を要望してきましたが、残念ながら前の国会では実現できませんでした。今後どのようなお考えをお持ちでしょうか。消費者保護の意味で

も、質の高い不動産業者を育成するという意味でも宅建業法一部改正はやるべきことです。ただ、前国会は異例の展開で、平和安全法案以外すべての法案の審議が止まってしまう事態となりました。

今回の通常国会では是非でも通したいと努力しています。ありがたいことに、現在中古住宅に関する閣法(内閣提出法案)が準備されていて、そこに業法改正の内容を盛り込むことができるようになりまし

た。「分譲業保証金制度から宅建業者を除外する」という改正内容は、業界が自らを律すること、稀有なことですが、だからこそ、何としても実現させていかないと決ま

「空き家問題も深刻ですが、こちらについてのご意見をお聞かせ下さい。」  
「空き家問題は国交省だけの課題ではなく、広

く省庁の垣根を超えて考えないとけない。たとえば空き家をリノベートして、老人のグループホームなどに活用すると、厚労省は高い税金をかけてグループホームを作らなくても良いわけです。社会保障の問題解決にもつながります。

その点、全日の方々は現場感覚がありますので、国交省の枠に収まらないアイデアを出していただきたいと思います。」

「空き家の調査をするにあたって、登記上の所有者が移転してしまっている場合が多いです。私たち宅建士が役所の納税者情報を閲覧できれば問題解決が進むと思います。これに関してのよう

にお考えでしょうか。」  
「宅建主任者」が「宅建士」になったのだから、それにふさわしい権限があ

ってしかるべきです。行政は決められた法律の枠でしか動かせませんが、国会議員は立法府として法律をつくり、法律を委ねることが出来ます。そのこと、今できないことをできるようにするのが役目です。また、議員連盟をつくる意義もそこに

あります。」  
「全国の会員にメッセージをお願いいたします。」

東京圏と地方圏で格差が広がり、若者のかなりの部分が非正規雇用になるなど、画一的な不動産行政では時代に合わなくなってきました。非正規雇用の人々が住宅ローンの審査に通らず住宅取得できない現状では、不動産流通は滞り込みます。不動産業者の皆さんが幸せになり、皆さんを通じて住まいを持つすべての人ひとが幸せになる政治をしていきます。」

「今日は忙しいところありますが、ごさいました。(インタビューは山崎一守広報委員長、前田忠浩副委員長、浅野勝史岐阜県本部長。取材日は平成27年12月4日)

新年のご祝辞を申し上げます



日政連会長 原嶋 和利

謹んで新春のお慶びを申し上げます。会員の皆様には、平素から当連盟の運営に対し、深いご理解とご支援をいただき、厚くお礼申し上げます。野田聖子衆議院議員を会長とする、全日本不動産政策推進議員連盟が発足し、1年半が経過致しました。その間、不動産業界が熱望しておりました、宅建建物取引士が誕生し、それに伴い、宅建建物取引業者は、取引の専門家として、常に最新の法令等を的確に把握、プロとしての一層の実務能力を磨き、コンプライアンス意識の向上に努めることが強く求められております。それを受け、当連盟では、昨年より弁済業務保証金制度の見直し、体系的な研修制度の実施に関する宅建建物取引業法の一部を改正する要望活動を推し進めて参りました。残念ながら、先の国会に於いて成立には至りませんでした。今年はその成立を目指し、更なる活動を展開していく所存であります。

また、平成28年度税制改正に向けて、経済再生、不動産流通市場の活性化と中古住宅市場(空き家等)を取り巻く課題を解決するため、地方創生のための政策要望、不動産流通の促進のための税制、良好な住宅ストック形成のための税制及び住宅土地関係税制延長要望、そして、緊急要望として空き家を抑制するための特別措置として譲渡所得から3000万円の特別控除を取りまとめ、議連を通じ、要望活動を展開して参りました。これらの要望の多くは、平成28年度税制大綱に組み込まれております。本年も会員の権益擁護に向けて粘り強く活動して参りますので、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

今年7月には、第23回参議院議員選挙が行われます。当連盟顧問並びに議連会員に対し、当連盟として、ご推薦の上、積極的に支援して参りますので、会員各位のご協力の程、よろしくお願致します。本年が、会員の皆様お一人一人にとって実り多い素晴らしい年となります様お祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

政府・与党に 宅建業法一部改正など政策要望

日政連は平成27年12月9日、宅建建物取引業法一部改正の引き続きの要望、平成28年度政策及び税制改正要望の政策実現のために、全日議連を通じて与党への陳情を行った(写真①)。



陳情先は、宮沢洋一自民党税制調査会長。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、鶴保庸介議連幹事長、佐藤信秋議連事務局長、原嶋和利日政連会長、中村裕昌副会長、久保田善九郎政調委員長の6名。

また12月11日には、国土交通大臣政務官の宮内秀樹議員を訪ね、同じく宅建業法一部改正、税制改正要望を行った。訪問したのは、野田聖子議連会長、原嶋和利日政連会長、森幸一日政連幹事長、山口敬一対委員長(写真②)。

# 平成28年度税制改正大綱

# 3世代同居改修に特例措置創設

## 3世代同居に対応した住宅リフォームを行う場合の特例措置 (所得税)

**施策の背景**

三世帯同居に係る政策上の位置付け

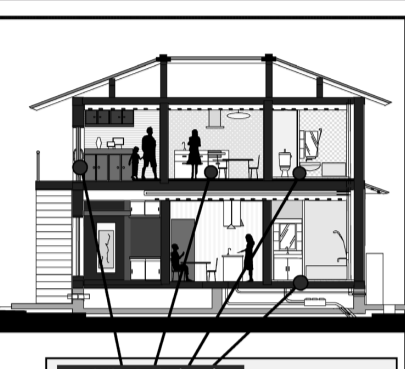
**少子化社会対策大綱**  
「世代間の助け合いを図るための三世帯同居・近居の促進など多様な主体による子や孫育てに係る支援を充実させ、子育てしやすい環境を整備」

**まち・ひと・しごと創生総合戦略**  
「三世帯同居・近居」の希望の実現に対する支援等に取り組む必要がある」

**新・三本の矢(一億総活躍国民会議)**  
＜第二の矢＞「夢をつむぐ子育て支援」  
希望出生率1.8がかなう社会の実現  
子育て支援 - 三世帯同居・近居の促進

**三世帯同居に係る現状・課題**

- 子育て世代である30～40歳代の約20%が三世帯同居を理想の住まい方と考えている。
- 一方、三世帯同居世帯は274万世帯(全世帯の5.2%)にとどまる。
- 住宅を三世帯同居とする場合にはキッチン、トイレ、浴室又は玄関を増設・改修することが一般的。
- 三世帯同居仕様とするためには、おおむね250万円のかかり増し費用が必要。



**要望の結果**

○三世帯同居に対応したリフォーム工事を行う場合に、以下の特例措置を講じる。  
(キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち少なくとも1つを増設し、いずれか2つ以上が複数箇所ある場合)

**1. リフォーム投資型減税(所得税)**  
対象工事に三世帯同居対応工事を追加  
・工事費等の10%を所得税額から控除  
(対象工事限度額250万円)

	限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円	25万円
三世帯同居	250万円	25万円

**2. リフォームローン型減税(所得税)**  
・2.0%対象工事に三世帯同居対応工事を追加  
・ローン残高の一定割合を所得税額から控除

控除率	対象工事限度額	最大控除額
2.0%	バリアフリー・省エネ・三世帯同居工事限度額	250万円
1.0%	その他工事限度額	750万円

最大控除額 62.5万円 (5年間)



○適用期限:平成31年6月30日まで

### 住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

平成27年12月16日、自民党・公明党は与党政策責任者会議において「平成28年度税制改正大綱」を正式決定した。消費税の10%への増税に伴う軽減税率の問題に世間の注目が集まる中、住宅・不動産関連においては3世代同居リフォーム工事への特例措置が創設された。

①新築住宅に係る固定資産税の減額措置(戸建て) 3年間、マンション5年間、1/2減額)の2年

②認定長期優良住宅の普及促進を目的とした以下の特例措置の2年延長  
・登録免許税・所有権保存登記(一般住宅) 0.15%→0.1%  
・所有権移転登記(一般住宅) 0.3%→0.2%  
・マンション5年→7年

③買取再販事業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置(所有権移転登記・一般住宅) 0.3%→0.1%の2年延長

④住宅ストックの性能の向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置を2年延長、対象住宅を一部拡充  
・耐震改修・工事の翌年度1/2軽減、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年間1/2軽減  
・バリアフリー改修・工事の翌年度1/3軽減、築後10年以上を経過した住宅を対象に追加  
・省エネ改修・工事の翌年度1/3軽減

⑤空き家の発生を抑制するため、相続人が、相続により生じた古い空き家または当該空き家の除却後の敷地について、相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する特例措置を創設

⑥サービス付き高齢者向



### 全日議連

## 全日会館で総会を開催



平成27年11月20日、全日本不動産政策推進議員連盟総会が全日会館6階大会議室で開催された。全日会館での開催は初めて。

自由民主党議員側は代理を含め98名が参加、日政連側は常任幹事が中心となって参加した。

日政連の原嶋和利会長は、挨拶で宅建業法一部改正の意義を強調。森幸一、日政連幹事長は平成28年度税制改正及び政策要望を説明した。また自民党の各議員が挨拶した。井上議連事務局局長は、宅建業法一部改正について「中古住宅に関する関法の準備が進められており、その中に改正内容を盛り込みたい」との中間報告を行った。

関係省庁からは、国土交通省土地・建設産業局長の谷脇晴局長、同省住宅局の由木文彦局長等が出席した。

け住宅に係る割増償却制度(5年間14%等)の延長

⑦居住用財産の買換え等に係る特例措置(譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除)の2年延長

⑧三世帯同居に対応した住宅リフォームを行う場合の特例措置の創設

都市の競争力・魅力の向上

①低未利用地が散在する地方都市におけるまちのぎわいを再生するため、現行の市街地再開発事業に対し講じられていた税制特例について、制限を緩和し、制

・所得税・法人税等・権利交換において従前資産の譲渡がなかったものと

②都市農業振興基本法の制定を受け、都市農地・緑地の保全に資する必要の措置を検討

に係る特例措置(譲渡益に係る課税繰延べ、譲渡損に係る損益通算及び繰越控除)の2年延長

③買取再販事業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置(所有権移転登記・一般住宅) 0.3%→0.1%の2年延長

④住宅ストックの性能の向上を図るため、以下の住宅リフォームをした場合の固定資産税の特例措置を2年延長、対象住宅を一部拡充

・耐震改修・工事の翌年度1/2軽減、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年間1/2軽減

・バリアフリー改修・工事の翌年度1/3軽減、築後10年以上を経過した住宅を対象に追加

・省エネ改修・工事の翌年度1/3軽減

⑤空き家の発生を抑制するため、相続人が、相続により生じた古い空き家または当該空き家の除却後の敷地について、相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する特例措置を創設

⑥サービス付き高齢者向

みなす特例、清算金を取得した場合の代替資産取得特例または5000万円特別控除等

・登録免許税・事業の施行に必要な登記について非課税

### ホームページをリニューアルしました



全日本不動産政治連盟(総本部)のホームページをリニューアルしました。新アドレスは下記の通りです。  
(新 URL) <http://nisseiren-souhonbu.com/>  
ぜひご覧いただき、ご意見をお寄せください。

# 群馬・香川で政経セミナーを開催

## 群馬県大会

### 世界に誇る日本の政治・経済

日政連は平成27年11月3日、ホテルメトロポリタン高崎において、「政経セミナー群馬県大会」を開催した。全日会員、一般市民など109名が参加した。



山本一太参議院議員

司会は千北政利日政連本部長が挨拶に立った。総務委員長が務めた。はじめに、原嶋和利会



ジャーナリストの嶋信彦氏

全日本不動産政治連盟についての来歴と活動内容を紹介した。日政連顧問の山本一太参議院議員からは、「安倍政権の展望」という演題で講演があった。山本議員の講演要旨は次の通り。

平和安全法制の議論では、野党はきちんとした対案を示せなかった。法案への考え方はいろいろあっていいが、国民への責任ある対応になっていない。野党が弱いと国民が可哀想だ。地方に行く



会場のホテルメトロポリタン高崎

南部鉄瓶や今治タオルなど、他のどの国にも作れない製品を作ってきたのが日本。日本の地方には、世界に誇るものづくりの技術・伝統がある。第2次大戦後、ソ連軍に抑留された日本兵捕虜は、オペラハウスの建設を命じられた。日本兵は、「世界に引けをとらない建築物をつくる」というプライドで任に当たり、立派なオペラハウスを建てた。



野田聖子全日議連会長

平成27年11月15日、香川県高松市のホテルパールガーデンにおいて、「政経セミナー香川県大会」が開催された。主催は、全日本不動産政治連盟本部。全日会員、一般市民など103名が参加し、熱気あふれる政経セミナーとなった。

## 香川県大会

### 人口減少時代の地方創生とは



平井卓也衆議院議員

司会は千北政利総務委員長が務め、開催当事者として秋山善志香川県本部長から挨拶があった。つづいて、原嶋和利会

来と題する講演があった。平井議員の講演要旨は次の通り。日本は個人の名前を特定する登録制度が心もとないものになっている。年金、健康保険、生活保護などで支障をきたしている。デジタル化、グローバル化の時代にふさわしいマイナンバー制度が必要だ。マイナンバーは最も便利な身分証明になる。マイナンバー制度は面倒なので今は評判が悪いが、3年も経ては皆さん普通に使うようになる。



瀬戸隆一衆議院議員



大野敬太郎衆議院議員

最後に森幸一日政連幹事長が閉会の挨拶を行った。政経セミナー香川県大会は終了した。

# 地方本部からの活動レポート

## ——政経・政策懇談会を各地で開催

### 熊谷ゆたか参議院議員と意見交換



平成27年11月26日、宮城県本部3階会議室に於いて、日政連宮城県本部幹事・監査役・事務局員の12名が出席し、はじめの懇談会を開催しました。

### 宮城県本部

議員は東日本大震災発生後、青年局長代理として、月1回以上被災地を訪れ、被災者の生の声を中央(国)に届け復興の後押しに尽きました。

はじめに、議員の挨拶から講演に入り、90兆円を超える国家予算の歳入(一般会計)や歳出(所得・法人・消費税等)を、資料(円グラフ)を示しながら非常に解りやすく説明していただきました。

今回は、特にテーマを



熊谷大議員を囲んで

決める自由討論に入り、不動産業界の状況や、昨年4月改正された宅地建物取引業法関連、空家対策さらに、震災からの復興・復興など、出席者から活発な意見が出されました。

### 若者の政治参加を

また地方選挙(宮城県では、8月2日投票の仙台市議会議員選挙、10月

### 地方へ波及する経済政策を

### 京都府本部

25日投票の宮城県議会選挙が実施された)に大きな影響を与えたと言われる安保法制に関して、最下がりが続いている投票率の問題、18歳が投票する初めての国政選挙(今年度の参議院通常選挙)などの話題で大いに盛り上がりました。

会場を移し第2部の懇親会が始まり、終始和やかに時間が過ぎ去り、再度の懇談会の開催を約束し、お開きとなりました。

未利用地の活用が進むならば、未だ景気回復が実感できない地方経済への波及効果が期待できるといふ現場の声を伝え、ご理解いただくようお願いしました。

最後に竹内議員から、いま聴かせていただいた意見・要望を来年度の予算や政策に反映できるよう、国・府・市の議員が一体となりしっかり取り組んでいきたい、この力強いお言葉をいただきました。

### 三原じゅん子参議院議員を招いて

### 神奈川県本部

平成27年12月1日、小田急センターホテル相模大野にて、神奈川県本部主催、県支部・相模原支部共催の「政経懇談会」が開催されました。

第一部では横浜銀行県北ブロック営業本部長兼執行役員相模原駅前支店長の原光宏氏から「相模

### 空き家問題・杭打ち不正問題を議論

### 広島県本部



山本博司参議院議員に要望書を提出

全日広島県本部と日政連広島県本部は、平成27年11月20日、ホテル広島

ガーデンパレスで、公明党と政経懇談会を行いました。

出席者は山本博司参議院議員(参議院国土交通委員)、広島県議会議長から尾熊良一県議会議長、広島市議会から平木典道市議会議長。当日は齊藤鉄夫衆議院議員(税制調査会長)も出席される予定でしたが、消費税軽減税率の与党協議の真最中ため、稲田隆則秘書が代理出席され、また谷合正明参議院議員(参議院国会対策委員長)も国対のため谷谷忍秘書が代理出席され、公明党側5名と中村克己全日広島県本部長、玉田悦治日政連広島県本部長の計7名で会議が開かれました。

冒頭に、全日の軽減税率要望書と日政連の税制改正要望書が手渡されて会議がはじまり、「空き家問題」や「杭打ち不正



問題」など多岐にわたる活発な意見交換が行われました。

県議会、市議会からも出席していただいたり、中村全日広島県本部長が、宅建取引士の免許更新講習についての詳しい説明と要望をおこないました。

政経懇談会の先、生方の真摯な対応に感謝し、心から感謝を申し上げます。会談を終りました。

### 優遇税制延長を

税制関係の要望については、一昨年4月に行われた消費税の8%への引上げによって住宅産業を中心に地方の景気が落ち込んだことを踏まえ、平成29年4月に予定されている10%への再引き上げに際しては、何としても住宅取得に係る消費税にも軽減税率が適用されるよう、公明党の力強い取



三原じゅん子参議院議員



講演する原光宏氏