

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

新年号

日政連

題字：故 野田 卯一氏

全日本不動産政治連盟

住所：〒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

FAX：03(3239)4463

発行者：原嶋 和利 編集者：山崎 一守

Contents

- 全日議連総会を開催……[1]
- 全日議連を通じて要望活動……[2]
- 石川・佐賀で政経セミナーを開催……[3]
- 地方本部レポート……[4]

January 1.15
2017/No.105

<http://nisseiren-souhonbu.com>

全日議連総会を開催

空き家対策、戸建て住宅版NRLなど 税制・政策要望

平成28年11月15日(火)、全日本不動産政策推進議員連盟総会が自由民主党本部で開催された。自由民主党議員は本人71名、代理109名が参加、日政連側は原嶋和利会長、松永幸久副会長、三本皓三副会長、中村裕昌副会長、森幸一幹事長など委員長以上の役職者等計12名が参加した。司会は議連事務局長の井上信治衆議院議員が務めた。

議連会長の野田聖子衆議院議員が挨拶に立ち、「先日、日政連による佐賀県の政経セミナーに登壇した。全日議連の活動を市民に広められる場を設けてもらい感謝している。議員の地元で政経セミナーが開催されることがあればぜひお出まじいいただきたい」と話した。

続いて挨拶した日政連の原嶋会長は、宅地建物取引士に対する空き家情報の開示の実現について要望を述べた。

空き家情報開示に向け 年度内に行政内部手続き で結論

総会では、日政連の久保田善九郎政調委員長より全日議連に対して「平成29年度 政策及び税制改正要望」の説明が行われた。地方創生のための政策要望として、①空き家や未利用地の流通促進を図るため、所有者の同意を得た場合に宅地建物取引士に所有者情

報を開示できることとし、不動産業者によって空き家の活用(除却等を含む)がなされた場合に業務内容に見合った対価を得られるように配慮すること、②金融機関による戸建て住宅版ノンリコースローン(NRL、非遡及型ローン)の制度拡充、の2点を要望した。不動産流通の促進のための税制要望として、消費税率10%への引き上げ時における住宅取得への軽減税率8%適用や、印紙税の廃止、住宅ローン控除の要件緩和、空き家含む低未利用地の流通税の軽減措置、登録免許税の登記手数料定額制への移行、固定資産税等の課税標準見直し(評価替え)などを要望した。

これらの要望に対し、国土

交通省の谷脇暁土地・建設産業局長より、空き家活用における実態を踏まえて業務内容の対価について具体的に検討を進めたいと説明。税制要望については、とりわけ登録免許税の軽減措置の延長を求めているとの考えを示した。長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例の延長についても、地域の中小企業に広く活用されていることから延長を求めていると述べた。固定資産税の評価替えについては平成30年度の税制改正に向けて準備したいとした。

続いて、由木文彦住宅局長より、自治体の保有する空き家所有者情報の宅建士に対する開示に向けた進捗状況が示された。空き家所有者情報は、空き家特措法に基づき行政内部で利用できるが、その特例がどこまで認められるか、そして個人情報保護の観点から外部にどこまで開示できるか、の2点が課題になっている。国交省はこの2点について、総務省の自治体事務局固定資産税課と行政管理局と協議を行っていると話した。総務省からは、課



野田聖子衆議院議員・全日議連会長



空き家情報開示の実現を要望した原嶋和利日政連会長

新年おめでとうございます

日政連会長

原嶋和利



平成二十九年の初春を迎え、謹んで年頭のご挨拶を申し上げます。

昨年は、皆様の多大なご支援・ご協力を賜り宅地建物取引業法の一部を改正する法律が公布されました。

これもひとえに全日本不動産政策推進議員連盟の野田聖子会長をはじめとする衆参国会議員の先生方、国土交通省並びに全国役員など、ご尽力頂いた皆様方のお陰であると心より感謝申し上げます。

我が国は、少子高齢化・人口減少における社会情勢の変化により、既存住宅の老朽化、相続等による空き家等(未利用空地)が増加しております。経済再生、不動産流通市場の活性化を視野に、空き家等取り巻く課題を解決するため、新たな土地・住宅政策の実現等が望まれているところであります。

国民生活の向上と、経済成長を持続していく上で、既存住宅市場の活性化は国の住宅政策の重要なテーマとなっております。

日政連としては、空き家問題を含む既存住宅流通市場の活性化対応をはじめ、不動産業界が取り組むべき諸課題に対し有効な政策実現のための調査研究を行うとともに、税制を含め政策要望活動を積極的に推進して参ります。

特に固定資産税の納税者住所開示など、会員の皆様のため、国民のための施策について、全日議連を通じて力強く要望し、一つひとつ着実に取り組んで参りたいと思っております。会員の皆様には本年も日政連の活動にご理解、ご支援を賜りますよう、そして何よりも積極的な参加を賜りますようお願い申し上げますとともに、本年の皆様方の益々のご発展とご健勝を祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

税部局から空き家担当部局に納税者情報(空き家所有者情報)を提供した後に、空き家担当部局が情報提供を行うことは地方税法上の守秘義務の制限に当たらないとの解釈が示されており、これを確定させたいとの説明があった。年度内には、自治体の個人情報保護(条例)との関係で手続きと開示の範囲などについて結論を出したいとした。ただし、

情報開示にあたっては空き家所有者の同意が必要であり、京都市と連携して行っているモデル事業の成果を踏まえて、汎用性のある仕組みを検討するとの説明があった。また、戸建て住宅版ノンリコースローンの普及に向けては、戸建て住宅の価値が下落しない仕組みや、住宅金融支援機構によるノンリコースローン向けの融資保険の導入などを行うとした。

全日議連を通じて要望活動

国交大臣に空き家所有者情報の開示など要望

平成28年11月30日(水)、平成29年度政策及び税制改正要望などの政策実現のために、全日議連を通じて国土交通省に石井啓一国土交通大臣に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、浜田靖一議連会長代行、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局長、西村明宏議連事務局長、原嶋和利日政連会長、森幸一日政連幹事長、久保田善九郎日政連政調委員長の8名。野田議連会長が冒頭に全日議連の説明を行ったのち、原嶋会長が空き家所有者情報の開示について改めて要望を行った。続いて久保田政調委員長が、政策及び税制改正要望の詳細を説明した。石井啓一国土交通大臣は、空き家所有者情報の開示について、今年度中にガイドラインの試案をつかって、先行している京都市をはじめとするいくつかの都市でもモデル事業として空き家所有者情報の開示を行っていきとした。また、戸建て住宅版ノンリコースローンについては、中古住宅の価値の下落が大きなものにならないような仕組みづくりを行っていきたくと話した。



石井啓一国土交通大臣に要望を行う

自民党税制調査会長に税制要望

平成28年12月1日(木)、平成29年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて宮沢洋一自民党税制調査会長に陳情を行った。税制改正の要望を行ったのは、野田聖子議連会長、浜田靖一議連会長代行、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局長、牧島かれん事務局長、原嶋和利日政連会長、森幸一日政連幹事長、秋山始日政連常任幹事、長島友伸日政連常任幹事の9名。野田会長より全日議連の説明があったのち、森幹事長が税制改正要望を説明した。また、原嶋会長より、空き家に関する税制として、空き家除却後にも一定期間は固定資産税・都市計画税を居住用住宅と同じように据え置きにする措置の要望があった。宮沢税制調査会長は、欧米においては住宅(税制)にさまざまな配慮をしていることから、議論していく必要があると述べた。



宮沢洋一自民党税制調査会長に税制要望を手渡す

財務省、総務省に政策・税制要望

平成28年12月1日(木)、平成29年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて木原稔財務副大臣、および富樫博之総務大臣政務官(地方税制など担当)に陳情を行った。税制改正の要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局長、



木原稔財務副大臣を囲んで

秋山始日政連常任幹事、長島友伸日政連常任幹事の5名。野田会長が議連の説明を行い、秋山常任幹事が政策及び税制改正要望を説明した。富樫総務大臣政務官からは、空き家の所有者情報の開示については、国土交通省と連携しながら進めていきたくとの説明があった。



富樫博之総務大臣政務官を囲んで

自民党、公明党に政策・税制要望

平成28年11月2日(火)、自民党の「予算・税制等に関する政策懇談会(国土・建設)」が党本部にて開かれ、日政連は税制・政策改正の要望を行った。日政連からは、森幸一幹事長、久保田善九郎政調委員長が出席して要望を説明した。自民党側からは、宮沢洋一税制調査会長、全日議連事務局長井上信治団体総局長、中根一幸国土交通部会長、今枝宗一郎国土建設関係団体委員長ほかの議員が出席した。



自民党 予算・税制等に関する政策懇談会(国土・建設)

また、平成28年10月11日(火)、公明党との「政策要望懇談会」が衆議院第二議員会館にて行われ、日政連から久保田善九郎政調委員長、風祭富夫国会対策副委員長が税制・政策要望の説明を行った。公明党からは北側一雄党副代表、井上義久党幹事長、西田実仁党参議院幹事長ほか議員・秘書併せて30数名が出席した。



公明党政策要望懇談会

日政連が要望した主な住宅・不動産関連の税制改正

平成28年12月8日(木)、自民党・公明党は与党政策責任者会議を開き、「平成29年度税制改正大綱」を正式決定した。日政連が不動産流通の促進のために要望してきた登録免許税の軽減措置の延長が認められるなど、住宅・不動産関連の延長と拡充はほぼすべてが認められた。

①登録免許税の住宅向け優遇措置

住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置(登録免許税)

所有権の保存登記：本則0.4%→特例0.15%

所有権の移転登記：本則2.0%→特例0.3%

住宅取得資金の貸付けに係る抵当権の設定登記：本則0.4%→特例0.1%
の3年間の延長

②長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例

個人や法人が長期保有(10年以上)する土地などの特定資産を売却し、国内の同資産に買い換えた場合に、土地等の売却益80%の課税(法人税・所得税)を繰り延べることができる制度の3年間の延長

③優良住宅地造成のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の軽減税率

優良建築物の建築や公共施設整備を伴う宅地造成事業や都市計画法の開発許可もしくは都道府県知事の優良宅地認定を受けた住宅地の造成事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡益の2,000万円以下の部分に対する軽減税率

所得税：本則15%→10%

個人住民税：本則5%→4%

の3年間の延長

④土地譲渡益重課制度(所得税・法人税)の停止

・法人重課 短期(5年以下)の所有土地の譲渡：法人税+10%

長期(5年超)：法人税+5%

の3年間の延長

石川・佐賀で政経セミナーを開催

石川県大会

日政連は平成28年11月1日(火)、石川県金沢市の金沢アートホールにおいて、「政経セミナー石川県大会」を開催した。石川県七尾市の祭り「青柏祭の曳山行事」がユネスコの無形遺産に登録勧告されたニュースのなかで谷本正憲石川県知事が講演を行ったこともあって、全日会員、一般市民など160名が参加する活気のあるセミナーとなった。司会は千北政利総務委員長が務めた。

はじめに、田井仁石川県本部長が挨拶を行った。続いて、原嶋和利会長が全日本不動産協会と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。

セミナーは二部構成で、第一部では谷本正憲石川県知事より「多方面に波及した北陸新幹線金沢駅開業効果」の演題で講演が行われた。

講演で谷本知事は、新幹線の開業前から準備を進め、120億円規模の全国初の「新幹線開業PR推進ファンド」を創設し、これを原資に新幹線開業CMやイベント開催、特定消費者層に向けた宣伝、マスコットキャラクターの制作・宣伝などを行ったことを紹介。官民を挙げたPR活動の効果もあって、「北陸新幹線金沢駅の開業は想定を超えた効果が現在も持続しています。例えば、外国人旅行者数は開業以降3年連続で過去最高を更新し、県外からも60以上の企業が進出しています。」と北陸新幹線の経済効果を挙げた。谷本知事は不動産需要の高まりについても言及し、「金沢市内のホテル収容客数は開業前より約1.4倍の1.2万人に増加しました。オフィスビルやマンションの建設が相次ぎ、金沢駅西口の地価上昇率は全国1位を維持しています」と強調した。

第二部では「不動産の将来像とその対策」と題したパネルディスカッションが行われた。セミナー開催当事者の田井仁本部長がコーディネーター(進行役)を務め、パネリストの明海大学不動産学部部長の中城康彦教授、横浜市立大学国際総合科学部の齊藤広子教授、リクルート住まいカンパニー ネットビジネス総括部の池本洋一SUUMO編集長の3名がそれぞれの不動産の将来像を示した上で、議論を行った。進行役の田井本部長は、まちのリーダーである不動産業として、今回の討議を今後のまちづくりに生かしていきたいと述べた。最後に、森幸一幹事長が閉会の挨拶を行い、政経セミナー石川大会は盛会のうちに幕を閉じた。



原嶋和利会長



谷本正憲石川県知事



金沢市の金沢アートホールで160名の参加者を集めた「政経セミナー石川県大会」



田井仁石川県本部長



池本洋一SUUMO編集長



中城康彦明海大学不動産学部部長 教授



齊藤広子横浜市立大学国際総合科学部教授

佐賀県大会

日政連は平成28年11月12日(土)、佐賀県佐賀市のマリトピアで「政経セミナー佐賀県大会」を開催した。全日会員、一般市民など216名が参加し、熱気あふれるセミナーとなった。司会は、梅原寛克総務副委員長が務めた。

冒頭、開催地の千北政利佐賀県本部長が挨拶を行った。続いて、原嶋和利会長が挨拶を行った。

セミナーではまず、全日本不動産政策推進議員連盟の会長でもある、野田聖子衆議院議員が「今、思うこと」というテーマで講演を行った。

野田議員は、日本の総人口は今後100年で明治維新の時代の水準にまで減少していく可能性があり、加えて高齢化率も50%近くになるとの予測を紹介し、こうした変化は日本の歴史を1000年単位でみても類を見ない、極めて急激なものだと指摘。高付加価値の製品づくりなど、これまでとは働き方を大きく変えていく必要があるとした。また、「少子化」が最も重要な経済問題だとの認識を示し、子供を産むことを歓迎する社会にする必要があると語った。さらに、年齢を問わず能力が発揮できる「賢い、優しい、しなやかな国」

をつくっていかねばならないと強調した。

続いて、秀島敏行佐賀市長が「バイオマス産業都市さが」のテーマで講演を行った。秀島市長は、市が仲介役を果たし企業間の連携を実現することで、ごみ処理施設や下水処理施設など既存の施設を活用し、廃棄物をバイオマスエネルギーやバイオマス資源として、価値を生み出しながら循環するまちづくりを目指すとした。

地元選出である自民党の岩田和親衆議院議員は「不動産業界を取り巻く現状と課題」と題した講演を行い、中古住宅の流通促進や空き家問題には地域のアイデアが必要だとの認識を示すとともに、景気・経済を確かなものにするためにも強い意志で課題への取り組みを実行していくと強調した。

同じく地元選出の自民党の古川康衆議院議員は「国会状況とTPPについて」と題した講演のなかで、米大統領選挙でトランプ氏が勝利したことについて、環太平洋戦略的経済連携協定(TPP)を進めていく上でも、日本は同氏が判断するための良い材料を提供していく必要があると語った。最後に、佐賀県議会議員として、木原奉文佐賀県議会前議長と中本正一公明党佐賀県本部代表が挨拶に立った。

森幸一幹事長の閉会の挨拶により、政経セミナー佐賀県大会は盛会裏に終了した。



野田聖子衆議院議員・全日議連会長



秀島敏行佐賀市長



岩田和親衆議院議員



古川康衆議院議員



木原奉文佐賀県議会前議長



中本正一公明党佐賀県本部代表



千北政利佐賀県本部長

地方本部の活動レポート

兵庫県本部

公明党兵庫県本部議員団を迎え 政経懇談会を開催

兵 庫県本部では平成28年9月2日(金)、公明党兵庫県本部議員団の皆様をお迎えして、政経懇談会を東天紅(神戸三宮・センタープラザ店)で開催いたしました。総本部顧問である赤羽かずよし衆議院議員、濱村進衆議院議員、中野洋昌衆議院議員、また平成28年の参議院選で初当選された伊藤たかえ参議院議員の兵庫県選出公明党議員4名の方と、兵庫県会議員3名の方にご参加いただきました。

公明党兵庫県本部議員団の皆様から、7月の参議院選挙の御礼と、ご出席の各先生方からそれぞれの政務活

動内容についてご報告いただきました。

兵庫県本部からは、平成29年度政策及び税制改正要望をお伝えしました。また協会会員からの要望として、特別指定区域制度の廃止、都市計画法・農地法の改正等をお伝えしました。



公明党兵庫県本部議員団の皆様と

広島県本部

広島県議会自民党広志会と 空き家問題を協議

平 成28年10月28日(金)、日政連広島県本部と全日広島県本部は、自民党広志会の県会議員の皆様と、空き家問題について意見を交換しました。

玉田悦治日政連広島県本部長が、宅建士への納税者情報の開示という日政連の要望を説明。続いて、中村克己全日広島県本部長が空き家問題の実情を説明しました。城戸常太県会議員は急斜面に作られた古い団地の道路改修の必要性、井原修県会議員は古民家再生の取り組みについて、佐藤一直県会議員は空き家問題の分



自民党広志会の県会議員の皆様と意見交換

類について、それぞれ述べられました。宮本新八県会議員からは、水道局情報の活用の可能性の指摘がありました。砂原克規県会議員(日政連広島県本部顧問)には、空き家所有者情報開示により都市部の開発が促進されると理解を示していただきました。

埼玉県本部

埼玉県へ平成29年度の施策並びに 予算編成について要望

全 日本不動産政治連盟埼玉県本部は、平成28年9月5日に民進党、同14日に公明党、10月6日に自由民主党の各県連党本部へ、本部長・副本部長・幹事のメンバーで訪問し、ヒアリングを受けながら下記2件の要望書を提出いたしました。



自民党埼玉県連本部でのヒアリング

1. 小規模農地売買条件の緩和

農業委員会が定める、農地所有面積要件50a等を緩和すれば、団塊の世代等が、趣味的な農作業を楽しみ田畑交流もして、心身の健康増進が図れ、高騰する医療費の削減にも寄与できる。

2. 官民一体での空き家対策推進

空き家対策の成功は、状況の把握と流通の道をつくるのが肝要。地元事情に詳しい自治会長・民生委員の方の協力による状況把握や、流通のプロである不動産業者へ契約に必要な個人情報の調査権限を付与しての橋渡しが必要。

東京都本部

平成29年度東京都予算等で 都議会自民党に要望

日 政連東京都本部は9月8日、都議会自民党へ①都市整備の推進に関する要望②中小不動産事業者融資に関する要望③税制に関する要望④空き家対策の推進に関する要望の4項目からなる要望書を提出し、ヒアリング(意見交換)を行った。

都議会自民党高木けい幹事長、中村裕昌東京都本部長による挨拶後、石川康雄幹事長が4項目の概要を、重盛政幸政務対策委員長が項目ごとの内容の説明を行った。

説明後、鈴木錦治都議会議員は、「都市整備推進については無電柱化を

含め、「東京を世界で一番の都市に！」をスローガンに今まで以上に改革を図っていきたい」「他の要望項目も含め、都議会自民党一同しっかりと対応して参りたい」と力強く返答。東京都本部の声を確実に都政へ届ける手応えを感じたヒアリングとなりました。



都議会自民党に4項目を要望

大阪府本部

大阪府本部主催の政経セミナーを開催

全 日本不動産政治連盟大阪府本部は平成28年11月18日(金)、全日大阪会館にて政経セミナーを開催し、約110名の受講者が集まりました。第一部は、中田宏氏(元横浜市長)の「大阪副首都構想」「大阪経済の活性化」についての基調講演。横浜市長時代に取り組まれた数多くの改革や裏話、歴史ある大阪の魅力と大阪の底力について熱弁されました。さらに、政令都市の成り立ちや経緯も分かりやすく解説いただきました。第二部は、「大阪副首都構想は、大阪復権につながるのか」をメインテ

ーマ、「大阪のまちはどう変わっていくのか」をサブテーマに、中田宏氏を中心にパネルディスカッションを行いました。久保公人氏(日政連顧問)がコーディネーター、三本皓三氏(大阪府本部本部長)、中島賢一(日政連幹事長)、札幌泰司氏(堺市会議員)がパネリストとして参加しました。この政経セミナーは、受講者と日政連大阪府本部の役員は、「次世代の大阪」の実現に向け、大阪を牽引する不動産業界の役割と重要性を再認識できる良い機会でした。



「次世代の大阪」の実現に向けたパネルディスカッション