

日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

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

- 小倉將信衆議院議員に聞く……[1]
- 金融庁監督局と意見交換会……[1]
- 地方本部の活動レポート……[2]

March **3.15**
2017/No.106

<http://nisseiren-souhonbu.com>

自民党 中古住宅市場活性化小委員会事務局長

小倉將信 衆議院議員に聞く

宅建業法改正にあたっては全日本不動産政策推進議員連盟および自民党の中古住宅市場活性化小委員会が大きな力を発揮した。今号では、自民党中古住宅市場活性化小委員会の事務局長を務め、日政連顧問、全日議連会員でもある小倉將信衆議院議員に既存住宅流通活性化について伺った。

——小倉議員は自民党住宅土地・都市政策調査会の中古住宅市場活性化小委員会において事務局長をお務めです。同小委員会の活動についてお聞かせください。

自民党中古住宅市場活性化小委員会（以下、小委員会）は、既存住宅の流通活性化の政策を議論する場として平成26年に創設されました。平成27年には「中古住宅市場活性化に向けた提言」を公表し、政策にも反映されたところでした。

——インスペクションの重要性と普及についてお聞かせください。

既存住宅の市場は、消費者と供給側に情報の格差（非対称性）があるために、既存住宅全体が過小評価されてきました。そこで、情報の格差を埋め

るため、インスペクションの活用を図ることとしました。さきの宅建業法改正は、不動産業者を通じ消費者にインスペクションを周知することが目的です。

消費者にインスペクションを活用してもらうには、費用を抑える必要があります。来年度予算には負担を下げる施策が盛り込まれました。今後は、インスペクションや住宅履歴が整備された既存住宅が、相応の価格で流通する仕組みづくりが課題です。

——既存住宅に対するローンやNRL、担保評価の改善についてお聞かせください。

既存住宅の流通活性化には、金融機関が既存住宅に対して相応に評価する仕組みも重要

です。すでに国土交通省と金融機関とのラウンドテーブルが設けられており、金融機関の評価の運用改善（スケルトンには長い耐用年数を設定など）が始まっています。

NRL（非遡及型融資）も、民間金融機関が実行しやすいよう住宅金融支援機構の融資保険の対象にする制度整備が進んでいます。

——リフォーム業者の適格性についてお聞かせください。

適格性は重要な問題です。個人的には参入規制よりも、自主基準や自主ルールに期待しています。適正リフォームに税制優遇といった仕組みも考えられます。

——空き家対策、所有者情報開示、民泊についてお聞かせください。

小委員会では、空き家のみならず空き地対策について重点的に議論し、年内に結論を出したいと考えています。

現在、空き家・空き店舗の建て替えのような小規模事業であっても、出資を募って投資家に分配する事業が行えるとい



小倉將信氏 衆議院議員（2期）町田市・多摩市選出（東京都第23選挙区）
予算委員会 委員、内閣第一部会 部会長代理、青年局長 兼 国際部部長、経済構造改革に関する特命委員会 事務局次長、都市農業振興に関する小委員会 事務局次長

た不動産特定共同事業法の改正が議論されています。改正を見越して、空き家再生に手を挙げている中小不動産業者もあるようです。

空き家対策には考え方の転換も重要です。例えば、2015年に都市農業振興法が改正され、市街化区域の農地を保存・活用していく政策転換が行われました。宅地化の抑制で空き家の発生を抑え、まちの価値をかって高められるかもしれません。

所有者情報開示については、本人同意のもとで開示する方向で総務省と折り合っています。京都市では、空き家相談員に対し情報を開示するモデル事業が行われています。ただし、相談員は相談を受けるのみで、仲介依頼を受けられない可能性があります。公益性とビジネ

スを両立できるような工夫が必要でしょう。

民泊については、「住宅宿泊事業法（仮称）」提出の準備中です。同法では宿泊住宅の管理者に不動産業者も念頭に置いています。

——最後に会員へのメッセージをお願いします。

宅地建物取引士となったのは皆様の公益性によるものです。私の地元では不動産業者の皆様にもまちづくりに協力していただいています。会員の皆様の多くは中小事業者ですが、大手不動産業者と伍していける方法を思案しています。地域の民泊管理や空き家対策は、中小事業者の活躍が期待できる分野でしょう。皆様が活躍できる土俵づくりを支援したいと考えています。



インタビューを行う（左から）石原孝治委員、山崎一守広報委員長、小倉將信議員、前田忠浩副委員長（取材日：2月3日）

金融庁監督局と意見交換会

平成28年12月21日（水）、日政連国会対策委員会は金融庁との意見交換会を行った。

日政連側からは山口敬一国会対策委員長、風祭富夫副委員長、田屋慶一委員、迫幸治委員、中島賢一委員の5名が出席した。

金融庁側からは、西田直樹監督局審議官、伊野彰洋監督局総務課長、加藤光伸地域銀行監督管理官が出席して、活発な意見交換を行った。

伊野彰洋総務課長は、金融庁による1000社企業への直接ヒアリングに基づいて、「金融機関が融資先について、ビジネスモデルの実態把握や、融資先の経営方針に見合った指標を使って評価をするよう監督していく方針」と述べた。

また、経営者個人が自らの企業に貸し出しを行う際に、金融機関から個人保証を求められる件については、「問題意識は持っている」との回答があった。昨今のアパート向けローンの伸長についても



金融庁との意見交換会（左から西田審議官、伊野総務課長、田屋委員、中島委員、山口委員長、風祭副委員長、迫委員）

「気にかけている。債務者が幸せな結果となるのかどうか、金融機関と話合っていきたい」とのコメントがあった。

地方本部の活動レポート

東京都本部

小池百合子都知事にインタビュー

東 京都本部は平成28年11月19日(土)小池百合子・東京都知事にインタビューを行いました。聞き手は、石川康雄幹事長、石原孝治同組織広報委員長、手嶋享子委員が務めました。

——都政改革のポイント、「見える化」について。

私の進める“東京大改革”の中で「都民ファースト」という言葉は大分知られてきました。その実行に必要なツールは情報公開です。これまで、知事の海外出張に伴う費用の内、コピー代が機械一台まるごと買える値段だったり、普通ではありえない数字が並んだり。オリンピックの会場費、新国立競技場のエンブレムの決まり方など諸々です。

私は都民として知り得るべき情報は提供し、都民の皆さんにもチェックしていただくことが納税者(都民)に対する責任であり、それが行政の透明化、都政への信頼に繋がると考えています。残念ながら、「情報公開度」は47都道府県の中で、東京都は下位です。

——緊急の課題として保育所(園)建設がありますね。

保育所(園)の確保のために都の保有地を活用できないか、また、固定資産税を減免などのインセンティブを見いだして、民間の土地を提供していただけないか、研究中です。

待機児童の緊急対策として、今回総額で126億円を今年度中と期限を切って保育施設の充実を進めていますが、非常に効果・反応は良いです。例えば保育士さんに「5年間の家賃補助」の優遇策は、5年後に補助が無くなれば他の職場へ移ってしまいます。そこで住居費のサポートを5年で区切らず、その後も継続する大胆な施策を取りました。

また、遠い所に100人、200人の大きな保育施設をつくるよりも、上限が19人の小規模保育所が近くにあったほうが良いですね。施策としては、例えば空き家を子どもが危なくないようにするための保育施設に必要な補修費などは都が負担します。保育の現場(実施主体)は区市町村ですから、皆さん方から区市町村に情報を提供していただきたい。

——全日本不動産政治連盟東京都本部に対して期待されることは?

私は3つのシティを標榜しています。「セーフシティ」「ダイバーシティ」「スマートシティ」、どれもまちの価値を上げるものばかりです。ぜひ応援・連携していただき、日政連東京の皆様方から色々ご意見を伺っていただきたいと思います。



小池百合子東京都知事

広島県本部

公明党広島県本部と政策要望懇談会

広 島県本部は、平成28年11月21日(月)、ホテル広島ガーデンパレスにて公明党広島県本部と政策要望懇談会を行いました。公明党から斉藤鉄夫衆議院議員、県議会議員の田川寿一、下西幸雄、尾熊良一の3名の先生、市議会議員の原ゆうじ、安達千代美、碓氷芳雄の先生方が出席され、中村克己本部長、伊折一夫副本部長、玉田悦治日政連広島本部長が出席しました。

斉藤代議士(公明党税制調査会長)が開会挨拶と、政治状況、政府内での活動を説明されました。次に玉田日政連広島本部長が日政連の平成29年度政策要望を説明しました。真の所有者不明問題への対策や、建物築年・取得者年齢・所得などの条件を緩和する住宅版NRLを説明しました。続いて中村本部長が、県本部と市が共同して町内会に働きかけ、空き家問題や防犯、防災に取り組んでいることを説明しました。



(左から) 原市議、安達市議、伊折副本部長、中村本部長、玉田日政連広島本部長、斉藤衆議院議員、田川県議、尾熊県議、下西県議、碓氷市議

福岡県本部

議員囲む車座ミーティングを開催

福 岡県本部では、平成28年9月、10月、11月に県議、市長、市議を囲む車座ミーティングを主催しました。

9月17日(水)には、ブリジストン倶楽部(久留米市)にて、「車座ミーティング筑後2016」を開催し、県議・市議・会員の総勢17名が集まり、筑後地区の活性化、また団体として地域貢献に果たす役割について意見を交わしました。途中、鳩山二郎自民党衆議院議員の奥様より挨拶を頂きました。田中正勝県議と原口和人久留米市議からは県本部の活動への尽力を約束頂きました。

10月13日(木)には、ホテルクラウンパレス小倉(北九州市小倉北区)にて、「同北九州2016」を開催し、北橋健治北九州市長、北九州市議の片山尹、中島慎一、戸町武弘、佐藤茂、三宅まゆみ、田仲常郎、浜口恒博、白石一裕、田中元の9名の先生方に参加いただき、総勢31名で歓談しました。

11月22日(火)には、TKPガーデンシティ博多(福岡市博多区)にて、「同福岡2016」を開催。当本部の顧問・古川忠県議をはじめ、県議の吉松源昭、樋口明、中牟田伸二、井上博行、浦伊三夫の計6名の先生方および大森一馬福岡市議に参加いただき総勢19名で交流しました。政策要望のレジュメを作成して説明したほか、日政連と関連団体の歴史の紹介映像を上映しPRも行いました。



円卓を囲んだ「車座ミーティング福岡2016」

秋田県本部

石井浩郎自民党参議院議員を招き政経懇談会を開催

秋 田県本部は平成28年12月15日(木)、秋田キャッスルホテルにて、講師に自由民主党参議院議員で全日議連の会員でもある石井浩郎氏を招き、政経懇談会を開催しました。大学野球からプロ野球に転じた経歴を持つ石井参議院議員は「スポーツと教育」を演題に、プロ野球界や学生時代のエピソードを交えて講演しました。また、秋田県出身の石井参議院議員は、



講演を行った秋田県出身・秋田県選出の石井浩郎参議院議員

地方創生を進めるため、日政連の会員の声を国政に反映できるよう取り組んでいきたいと述べられました。66名が参加し、盛会となりました。

北海道本部

ジャーナリスト井上和彦氏招き政経セミナー開催

北 海道本部は、1月27日(金)、札幌プリンスホテル国際館パミール(札幌市中央区)にて、一般市民(294名)を含め414名の聴衆が来場する当本部主催の「政経セミナー」を行いました。山口政光幹事長の開会挨拶の後、軍事ジャーナリストの井上和彦氏より「日本を取り巻く安全保障環境」と題した



講演を頂きました。日本の安全保障に影響を及ぼすのは中国の軍事力だとして「中国はなぜ戦略拠点として Guam を狙うのか」「中国はなぜ潜水艦を南シナ海に潜ませるのか」などが説明され、集団自衛権と武器輸出三原則で抑止力を強化すべしとの持論を展開されました。

講演を行った軍事ジャーナリストの井上和彦氏