

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：千北 政利

Contents

- 全日議連総会を開催……[1]
- 自民党、公明党よりヒアリング……[1]
- 政府与党に陳情活動……[2]
- 政経セミナー……[3]
- 地方本部レポート……[4]

January 1.15
2018/No.110

<http://nisseiren-souhonbu.com>

全日議連総会を開催

固定資産税の負担調整措置、 条例減額継続など税制・政策要望



挨拶をする野田聖子議長

平成29年11月2日(木)、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66名、代理77名が参加、日政連側は原嶋和利会長、松永幸久幹事長、中村裕昌副会長、堀田健二副会長、秋山始副会長など委員長以上の役職者等計11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「このたびの選挙で、いろいろな場所で日政連のみなさまの顔を見ることができた。大変な御尽力をいただき感謝している」と挨拶した。

続いて挨拶した日政連の原嶋会長は、多くの全日議連の衆議院議員の当選の祝辞を述べたうえで、地方における不動産流通の厳しさを訴え、政策・税制要望の実現に対する支援を求めた。

固定資産税の負担調整・減額措置の継続を重点項目

総会では、日政連の松永幸久幹事長より全日議連に対して「平成30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・税制要望として、①商業地等に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の存続、②空き家や未利用地の流通促進を図るため、市町村長が宅地建物取引士に所有者情報を開示、③金融機関による戸建て住宅版ノンリコースローン(非週及型ローン)の制度拡充、の3点を要望した。

不動産流通の促進のための税制として、登録免許税・不動産取得税の住宅優遇措置の延長と恒久化・軽減拡充と、消費税率10%への引き上げ時に住宅取得への軽減税率8%適用もしくは軽減の特例措置、印紙税の廃止、住宅ローン控

除の床面積・築年数要件の緩和などを要望した。

また、良好な住宅ストック形成のための税制として、登録免許税の登記手数料定額制への移行の実現、平成30年度固定資産税等の課税標準の見直しなどを要望した。

要望に対し、国土交通省の田村計土地・建設産業局長は、固定資産税の措置は国交省の要望でも非常に大きな項目と強調。国交省の試算によると、固定資産税は自然増で534億円、負担調整措置の廃止でさらに1621億円の増税が想定されるという。これは地域活性化・経済活性化に阻害要因となることが懸念されるとした。

所有者不明土地は、国土審議会でも活用を検討し、①公共事業の際の手続きの合理化、

- ②公共的な事業の一定期間の利用を可能とする、
 - ③所有者の探索の円滑化、を盛り込んだ法案を準備中とした。
- 期限を迎える不

動産取得税、印紙税の特例も存続を要望するとした。

続いて伊藤明子住宅局長が住宅関連の税制要望について説明した。空き家の所有者情報の開示は、同意を前提に情報提供する方法を展開したいとした。住宅版ノンリコースローンは、住宅ストック維持・向上促進事業において、金融機関・不動産業者と連携した仕組みづくりを支援しているとした。そのほか、新築住宅への固定資産税の減額措置の継続、買い取り再販の軽減措置を敷地にも拡充する要望を行うとした。耐震性確保やインスペクション済みの既存住宅を認証する「安心R住宅」制度の推進にも言及した。

消費税への対応は、住宅ローン減税と住まい給付金の拡充、贈与税の非課税枠の大幅拡充の閣議決定があるため、引き続き負担軽減を図る方向。登録免許税の住宅への特例も継続を要望すると述べた。

質疑応答では、柴山昌彦衆議院議員が、良質な住宅ストックの形成におけるノンリコースローンの重要性を強調した。



地方への政策を要望した原嶋和利・日政連会長

新年のご祝辞を 申し上げます

日政連会長 原嶋 和利



平成三十年の新春を迎え、謹んで念頭のご挨拶を申し上げます。

我が国は、政府の経済対策等により緩やかな景気回復傾向にある一方で、人口減少、少子高齢化など社会構造の変化への対応が求められております。

さて、業界においては、既存住宅老朽化への対応や空き家(未利用空地)の増加抑制と利活用等が大きな課題の一つとされております。

このような状況下において、昨年は当連盟より空き家対策として要望しておりました所有者情報の開示について、国交省はガイドラインを策定し、具体的な取組が推進されているところであります。また、その他の政策及び税制改正要望も強く要望しているところであります。

今後も、日政連として、不動産流通市場並びに地域経済の活性化に必要な土地・住宅政策の実現のための調査研究を行うとともに、会員の皆様並びに国民のため、税制を含めた有効的な諸施策について、全日議連を通じて積極的に要望して参ります。

会員の皆様には本年も日政連活動に対する変わらぬご理解とご協力をお願い申し上げますとともに積極的な参加をお願い申し上げます。

本年が皆様にとりまして、良き年でありますよう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。

自民党、公明党よりヒアリング

平成29年11月15日(水)、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、日政連はヒアリングを受けた。日政連からは、松永幸久幹事長、上谷進政調委員長が出席した。自民党から全日議連の事務局長でもある井上信治団体総局長、山口泰明組織運動本部長、盛山正仁国土交通部長ほかの議員が出席した。

また、11月14日(火)、公明党の「政策要望懇談会」が衆議院第二議員会館にて行われ、日政連から松永幸久幹事長、上谷進政調委員長、風祭富夫国会対策委員長が出席。公明党から、北側一雄衆議院議員、斉藤鉄夫衆議院議員、赤羽一嘉衆議院議員など国会議員26名が出席した。

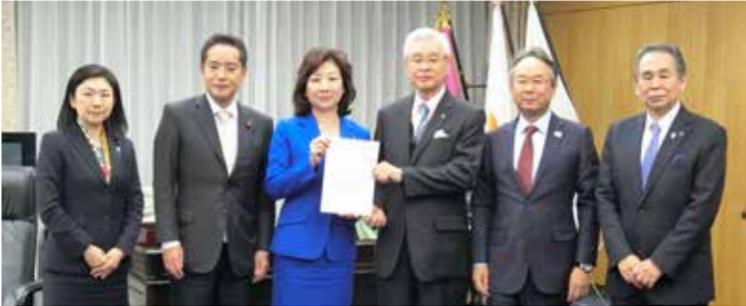


自民党 予算・税制等に関する政策懇談会で挨拶する松永幹事長

政府与党に陳情活動

総務大臣に政策・税制要望

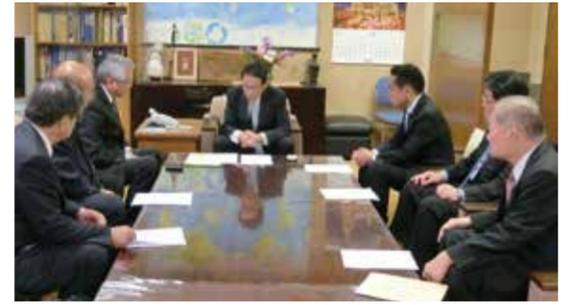
平成29年11月17日(金)、平成30年度政策及び税制改正要望などの政策実現のため、全日議連を通じて野田聖子総務大臣に、陳情活動を行った。要望を行ったのは議連側から、井上信治議連事務局長、牧島かれん議連事務局次長。日政連側からは、原嶋和利会長、中村裕昌副会長、風祭富夫副幹事長の計5名が出席した。井上事務局長、原嶋会長が固定資産税の負担調整措置や条例減額制度の継続などについて要望した。



野田聖子総務大臣に政策・税制要望

自民党政調会長に固定資産税の減額措置継続など要望

平成29年11月28日(火)、平成30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、自民党本部において岸田文雄政務調査会長に陳情を行った。岸田衆議院議員は全日議連副会長・顧問。要望を行った



岸田文雄自民党政務調査会長に政策・税制要望

のは井上信治議連事務局長、佐藤信秋議連事務局次長、西村明宏議連事務局次長、原嶋和利日政連会長、松永幸久日政連幹事長、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の6名。井上議連事務局長が冒頭に全日議連の説明を行ったのち、松永幹事長が要望の説明を行った。

自民党税制調査会長に税制要望

平成29年11月28日(火)、平成30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、浜田靖一議連会長代行、井上信治議連事務局長、西村明宏議連事務局次長、原嶋和利日政連会長、松永幸久日政連幹事長、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の6名。松永幹事長が税制改正要望を説明した。宮沢税制調査会長は、固定資産税について障害は大きくないとの見解を述べた。



宮沢洋一自民党税制調査会長に政策・税制要望

国土交通省と財務省に政策・税制要望

平成29年11月28日(火)、平成30年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて築和生国土交通大臣政務官及び今枝宗一郎財務大臣政務官に陳情を行った。税制改正の要望を行ったのは、浜田靖一議連会長代行、井上信治議連事務局長、原嶋和利日政連会長、松永幸久日政連幹事長、山田達也全日常務理事・法務税制委員長の5名。井上事務局長が議連の説明を行い、松永幸久幹事長が政策及び税制改正要望を説明した。



築和生国土交通大臣政務官に政策・税制要望



今枝宗一郎財務大臣政務官に政策・税制要望

日政連の活動成果！

日政連が要望した主な住宅・不動産関連の税制改正

平成29年12月14日、自民党・公明党は与党政策責任者会議を開き、「平成30年度税制改正大綱」を正式決定した。日政連が地方創生のための政策・税制要望としてきた固定資産税の負担調整措置および条例減額制度の存続や、不動産流通の促進のために要望してきた不動産取得税・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。

主な住宅・不動産関連の税制改正・延長

●土地

- ・住宅および土地の取得(売買、家屋の建築、増改築) 不動産取得税を本則4%→特例3%
- ・宅地評価土地の取得 不動産取得税の課税標準を1/2とする特例の3年間の延長

●住宅

- ・新築および一般住宅を取得 1戸につき1,200万円を不動産取得税の課税標準から控除
- ・認定長期優良住宅を取得 1戸につき1,300万円を不動産取得税の課税標準から控除
- ・既存住宅(自己居住用)を取得 新築時期に応じ不動産取得税の課税標準から一定額を控除の2年間の延長

●宅地建物取引業者が既存住宅を取得して一定の質の向上を図る改修工事を経て販売

- ・買主が買取再販の住宅を取得した場合 移転登記の登録免許税：本則2%→0.1%の2年間の延長

- ・宅地建物取引業者が買取再販にかかる既存住宅(安心R住宅または瑕疵担保保険付として販売もしくは耐震改修で販売)を取得した場合 不動産取得税について築年数に応じて課税標準から一定額を控除する特例措置の対象を敷地部分に拡充

●登記

- ・認定長期優良住宅/認定低炭素住宅の登録免許税
保存 本則0.4%→0.1% 移転 本則2%→戸建0.2 マンション0.1% の2年間の延長

●不動産保有

- ・商業地および住宅地における負担調整措置、固定資産税の負担急増土地にかかる条例減額措置
- ・新築住宅および新築認定長期優良住宅の保有、既存住宅の耐震改修にかかる固定資産税額の減額措置の2年間の延長

●不動産売却

- ・特定の居住用財産の買換えの特例
- ・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度
- ・特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の2年間の延長

●土地譲渡

- ・特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の特例の3年間の延長
- ・不動産の譲渡に関する契約書、および請負契約書の印紙税の軽減の特例措置の2年間の延長

【国土交通省の告示改正について】国土交通省は、平成29年12月8日「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」を改正し、平成30年1月1日より施行した(国交省告示第1155号)。告示改正により、400万円以下の空家等の売買・交換の媒介・代理においては、18万円を上限に、仲介手数料に現地調査等に要する費用を加えた額を報酬として受け取れることとなった。

大阪・熊本で政経セミナーを開催

大阪府大会

日政連は平成29年11月24日(金)、大阪市中央公会堂にて「政経セミナー大阪府大会」を開催した。820名を超える会員が参加し、熱気あふれる政経セミナーとなった。オープニングでは、大阪の名所とともに、日政連の設立経緯および日政連活動の主な成果をまとめた映像を上映し、聴衆に日政連活動の理解と協力を求めた。

オープニングの上映後、南村忠敬日政連総務副委員長の司会進行のもと、国歌斉唱に続き、堀田健二大阪府本部長が挨拶し、大阪への万博誘致への協力を求めた。続いて、原嶋和利会長が挨拶を行い、全日議連を通じた要望活動に触れた。

講演は「大阪・関西の未来」をテーマに二部構成で行われた。第一部には観光庁長官を務めた公益財団法人大阪観光局理事長(大阪観光局長)の溝畑宏氏を招き、第二部の講師には、第52代大阪府知事、第19代大阪市長を歴任した弁護士の橋下徹氏を招いた。

第一部では、溝畑観光局長が、観光分野からみた大阪・関西の現状と課題について統計データをもとにスライドを使って解説した。大阪を訪れる外国人観光客の増加は、今後もさらに伸びることが予想されるとした。大阪は国際都市としての認知度が確実に高まっており、観光客数のさらなる成長につながると語った。大阪の外国人観光客増加の背景には、外国人観光客を惹きつける「大阪の包容力」と「大阪のおもてなし文化」があると分析した。また、観光を突破口に大阪経済を復活させるため、大阪観光局では3つのコンセプト「24時間観光都市」、「関西・西日本観光におけるハブ」、「多様性あふれる街」を掲げているとした。この実現には民間の力が不可欠と訴えて、講演を締め括った。

第二部は、大阪府・市の共通戦略として大阪観光局の創設に尽力した橋下弁護士の講演に移った。橋下氏はまず、大阪観光局が主体的に戦略を練り、観光マネジメントができる組織を作り上げる必要があったと説明した。次に、スライドを使って、大阪府と大阪市の関係性における問題点について、大阪府と東京都の鉄道網を比較し他にも、大阪城の西の丸庭園を活用したイベントや、梅田北ヤードの開発への取り組み事例も紹介。西成地区において、ごみ問題をきっかけに西成特区構想を掲げ、前例踏襲で動いてきた役所の改革に着手、西成地区のみならず大阪の活性化につなげた事例も挙げた。

また、知事就任時から少子・高齢化を見据えて、大阪市を含めた大阪全体の成長戦略として、ヒト・モノ・カネが大阪を経由する中継都市、さらには付加価値の高い価値創造都市を目指してきたこと。そして、この目的を実現するために「大阪都構想」を提唱し、住民投票を実施するに至った経緯についても解説があった。講演終盤では、「大阪都構想」のさらに先、日本が成長するための改革として、日本全国を9～13の地域とする「道州制」を提唱・解説した。改革への強い決意が感じられる講演に、参加者は興味深く聞き入っていた。

第2部の講演が終了し、松永幸久日政連幹事長が閉会の挨拶を行い、政経セミナー大阪府大会は成功裏に終了した。



原嶋和利会長



堀田健二大阪府本部長



溝畑宏大阪観光局理事長



橋下徹弁護士



大阪市外との接続がほとんどない大阪の鉄道網を説明する橋下徹弁護士

熊本県大会



日政連は平成29年11月29日(水)、熊本県熊本市のホテル日航熊本において、「政経セミナー熊本県大会」を開催した。全日会員や一般市民など1000名以上が参加する賑わいのあるセミナーとなった。司会は南村忠敬日政連総務副委員長が務めた。

はじめに、松永幸久熊本県本部長が挨拶を行った。続いて、原嶋和利会長が昨年発生した熊本地震の復興に向けた取り組みを激励するとともに、全日と日政連の来歴や活動内容を紹介した。

セミナーは二部構成で、第一部では蒲島郁夫・熊本県知事より「逆境の中こそ夢がある」をテーマにした講演が行われた。

蒲島知事は、幼少期から小説家か政治家、阿蘇の牧場主になりたい夢があったと自己紹介。高校時代は落ちこぼれだったが、牧場主になるため農業研修生として21歳で渡米。留学先で勉強に没頭し、畜産の大学から、政治学のハーバード大学大学院に入学したこと。東京大学の教授から知事選への出馬などのエピソードを語り「人間の可能性は無限大だと思えることが大事。それを体現するには夢を持つことが必要だ。阿蘇で牧場を開きたいという夢が私をアメリカに連れて行った。政治家になりたい夢がハーバード大学に私を連れて行った。皆さんも、家族の背中を押し、一歩を踏み出せるようにしてほしい」と来場者に力説した。

また、知事就任以降に行った財政再建と、職員意識改革の2点を説明。財政再建は、「私が給与をカットすることで職員もカットに協力してくれ、信頼も得ることができた」ことで成果を上げたと紹介。意識改革は「職員には、『できない』と言わないことと、リスクを取って行動することをお願いしている。例えば、熱心に皿洗いをするとそれだけ皿を割ってしまうが、皿を割るのが嫌だから洗わないというのはよくない」と述べ、「職員が皿を割るように熱心に仕事をしてくれて、県庁全体で不可能を可能にする力になった。こうした力がなければ、熊本地震で迅速な対応はできなかった」と意識改革の重要性を力説した。

震災対応では、初動時でも長期的な視点が必要とした。発災2日目には、「被災者の痛みを取り除くこと、元に戻すだけでなく以前より良い形で復興させること、その復興を熊本のさらなる発展につなげる」という3点を職員へ訓示したという。発災から1年7カ月が経った現在は、住まいの提供や仕事の保障、熊本城や阿蘇、人気キャラクター「くまモン」など県が持つ「宝」の創造、熊本空港への民間活力導入や八代港へのクルーズ船の入港促進による観光振興など、創造的復興に注力していると紹介した。

第二部では、落語家の三遊亭圓楽師匠が「笑いある人生」をテーマにして講演し、セミナーに詰めかけた来場者から大きな笑いが起きた。

最後に南村総務副委員長が閉会の挨拶を行い、政経セミナー熊本県大会は盛会のうちに幕を閉じた。



原嶋和利会長



松永幸久・熊本県本部長



蒲島郁夫・熊本県知事



落語家の三遊亭圓楽師匠

地方本部の活動レポート

神奈川県本部

川崎市議会議員との地域政経懇談会を開催

神 神奈川県本部は、平成27年度から実施している地域政経懇談会を平成29年12月1日（金）川崎市総合福祉センター（エポックなかはら）で、川崎市議会の市議会議員をお招きして、開催しました。

自民党始め4会派より2名ずつご参加頂き、市政報告及び不動産に関する懸案事項についてお話を伺いました。会員の他、司法書士、行政書士等様々な方のご参加も頂き、川崎市の現状と今後の街づくりについて活発な意見交換が行われました。その後、同会場で懇親会も行われ、引き続き市議会議員の方々にご参加頂き、交流を深めることができました。

神奈川県本部では、会員に対し、日政連活動の理解を深めることを目的として、県下7支部（横浜、横須賀、西湘、川崎、湘南、県央、相模原）で毎年地域政経懇談会を開催しております。



主催者挨拶を行う秋山始本部長



政経懇談会の様子

京都府本部

公明党京都府本部に政策要望

京 京都府本部では平成29年9月30日（土）、京都東急ホテルで開催された公明党との政策懇談会に出席しました。懇談会において、公明党参議院副会長の山本かなえ参議院議員、府議会副議長の山口勝府議、日置文章市議に要望書を提出して、不動産業の振興発展と円滑適正な不動産流通の推進をめざす「平成30年度の住宅・土地政策及び税制改正要望」について説明を行い、公明党として実現に向けて全力で取り組むとの力強い約束をいただきました。



右から山口勝府議、山本かなえ参議院議員、日置文章市議

選挙対策委員会、井上信治衆議院議員招き勉強会

平成29年12月14日（木）、日政連選挙対策委員会は井上信治衆議院議員および外務省総合外交政策局政策企画室長の高橋直樹氏を招き、10月の第48回衆議院議員総選挙の総括と、内外情勢についての勉強会を行った。

日政連側からは原嶋和利会長、松永幸久幹事長、荻原武彦選挙対策委員長、村松清美副委員長、森山隆委員、長島芳之委員の6名が出席した。

自民党団体総局長・全日議連事務局長・都連の第25区選挙区の支部長を務める井上信治衆議院議員より、衆議院総選挙の総括と、消費税増税などの今後の政策についての講演があった。井上議員は、選挙戦について、区割りの変更地に地元後援会も対応が求められたと振り返った。選挙結果については、謙虚に受け止めることが大事だとし、今後1年以上は大きな選挙が予定されていないことから、「大事な政策を大胆に進めていく時期になる」と述べた。外務省の高橋政策企画室長からは、安倍政権発足以降、国際協調主義に基づく「積極的平和主義」の下、首相・外務大臣が積極的に海外を訪問しており、各国首脳と個人的な信頼関係が築かれていること。日本外交の6つの重点分野―日米同盟の強化、近隣諸国との関係強化、経済外交の推進、地球規模課題への対応、中東の平和と安定への貢献、自由で開かれたインド太平洋戦略、の説明があった。



選挙対策委員会の勉強会で講演した井上信治衆議院議員（中央）

編集後記

今期、広報委員長を仰せつかり、日政連ニュースを2号発行させていただきました。前任の編集方針を引き継ぎながら整理された記事、見やすい紙面を心がけ会員の皆様にお届け出来るように頑張りたいと思っております。特に全日本不動産政策推進議員連盟を通じた陳情や地方本部開催の政経セミナーなど、日政連としての活動を広く会員の皆様にご理解いただけるよう紹介して参りますので今後とも日政連ニュースを宜しくお願い申し上げます。
（広報委員長 千北政利）

