

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：千北 政利

Contents

- 全日議連幹部会議を開催……[1]
- 金融庁監督局と勉強会……[1]
- 地方本部の活動レポート……[2]

May 5.15
2018/No.112

<http://nisseiren-souhonbu.com>

全日議連幹部会議を開催 —農地付き空き家の流通促進に一步—

平成30年3月14日(水)、全日本不動産政策推進議員連盟の幹部会議が自由民主党本部で開催された。全日議連からは野田聖子会長、浜田靖一会長代行、鶴保庸介幹事長、井上信治事務局次長、佐藤信秋事務局次長、西村明宏事務局次長、牧島かれん事務局次長の幹部7名が出席、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、上谷進政調委員長、小竹茂樹政調副委員長、山田達也全日法務税制委員長、鬼木善久全日法務税制副委員長の役職者9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。冒頭、議連会長代行的の浜田

靖一衆議院議員が挨拶。続いて挨拶した日政連の原嶋会長は、税制改正大綱について日政連の要望が反映されたことへの謝辞を述べたうえで、日政連がかねて要望してきた農地付き空き家の流通促進に向けた動きに期待しているとした。また、既存住宅流通促進のための政策的枠組みである「安心R住宅」の事業者団体として、全日本不動産協会が不動産業界で最初に登録を受けたことを報告した。総務大臣でもある野田議連会長は「総務省の立場で不動産に関わっているが、地方では不動産に関してもいろいろなことが流動的になっている。農地付き空き家についても、民間でプラスに変えていける一步になる

と素晴らしい」と挨拶した。会議では、国土交通省の土地・建設産業局長の田村計氏より、国土交通省が自治体向けに作成した「『農地付き空き家』の手引き(案)」の説明があった。田村局長は冒頭、農地付き空き家の流通促進は、昨年5月に自民党の中古住宅市場活性化小委員会が発表した「空き家・空き地の利活用・流通の促進に関する提言～空き家・空き地問題を官民総力戦で解決する～(中間とりまとめ)」に盛り込まれていることを説明した。田村局長は、農地付き空き家の流通促進が求められる背景として、都市部の住民の農山漁村への移住ニーズは潜在的に高いこと、そうした住民の多くは趣味・

生業として農林漁業への関心が高いことを挙げた。これに対し、農地と住宅を同時に確保できる農地付き空き家は解決手段となりうるものの、都市部住民にとっては農地の取得許可がハードルになっていると述べた。一般に農業委員会の許可を得られる下限面積要件は50アール(5000㎡)と、新規就農者にとっては広大なためだ。田村局長によると、移住希望者を募る一部の自治体は、新規就農を促す観点から、空き家の農地の許可について「別段の面積」を設定し、許可下限面積を1アール(100㎡)まで引き下げる取り組みを行っているという。これを踏まえて、国交省は「農地付き空き家」の手引きのなかで、農地付き空き家の流通を促す一連の手続きとして、①自治体が空き家バンクを創設、②空き家バンクに登録、

③登録した農地付き空き家について、所有者が農業委員会に対して地番ごとに農地の下限面積要件を引き下げて設定するよう申し出る、④農業委員会が下限面積の引き下げを行う、という流れを解説している。国交省は、3月末に各自治体の空き家対策担当部局、農業委員会の担当部局に対して手引きを送って、農地付き空き家の流通促進を図りたいとしている。議連からは、鶴保庸介参議院議員・議連幹事長より、空き家バンクの有効性について質問があった。国交省は、「全国版空き家・空き地バンク」の創設によって利便性を高めていると回答した。日政連からは、上谷政調委員長、小竹政調副委員長より「今回の手引きは地方の不動産市場にとっては有用。周知を速く進めて欲しい」との要望があった。



挨拶する野田聖子
衆議院議員・全日議
連会長



挨拶する原嶋和利・日政連会長



全日議連幹部会議の様子

金融庁監督局と勉強会

平成30年3月27日(火)、日政連国会対策委員および政調委員長は金融庁との勉強会を行った。

日政連側からは風祭富夫国会対策委員長、川端啓壺副委員長、田屋慶一委員、矢口則義委員、上谷進政調委員長の5名が出席した。金融庁側からは、監督局銀行第二課の加藤光伸地域銀行管理監督官、段下敦史係長が出席して、活発な意見交換を行った。

日政連は、金融機関の不動産業務の解禁や、シェアハウス投資に対する融資問題、担保権設定費用の債務者負担、仮想通貨などについて質問。

加藤監督官は、不動産仲介の解禁については、金融業界からの要望を受けて、あくまで中立的に検討を

行っており、方向性は定まっていなかった。また、「宅建業法の免許を取ることであり、(金融機関には)重たいことだと認識している」とコメントした。

シェアハウス投資に対する融資の審査基準については、地銀の不動産業向け貸し出しの状況を踏まえて説明した。現状では、アパマンローンの融資のデフォルト率は低位で推移していること。また、金融機関側に対しては、金利上昇や賃貸不動産の空室・賃料低下などのリスク説明を顧客に行うように注意喚起しており、3月には再度点検を行うように働きかけているところと説明した。

その他、抵当権の設定費用の負担については、当事者間の契約かつ商慣習でもあるため、金融庁が指



金融庁との勉強会(左から加藤監督官、段下係長、田屋国会対策委員、川端委員、風祭委員長、上谷政調委員長、矢口委員)

導するのは難しいとした。債務者の納得感を得られるよう金融機関側が説明を行うべきとの認識を示した。仮想通貨については研究会を立ち上げたところと説明した。

地方本部の活動レポート

岡山県本部

山下衆議院議員と意見交換会

岡 山県本部は平成30年3月18日（日）、県本部事務局にて、山下たかし衆議院議員との意見交換会を開催しました。大槻俊一郎本部長のあいさつの後、山下たかし衆議院議員より、空き家・空地問題の実情と取組状況、特別措置法のガイドラインや考え方、その他の対策について説明していただきました。空き家・空地などの喫緊の課題だけでなく、地元岡山の活性化についても話が弾み、山下議員の諸問題解決への熱意が伝わり、交流を深めることができました。



意見交換をする山下たかし衆議院議員（左から3人目）、大槻俊一郎本部長（左から2人目）

神奈川県本部

横浜支部・横須賀支部が政経懇談会開催

神 奈川県本部横浜支部、横須賀支部はそれぞれ政経懇談会を開催しました。横浜支部は、平成30年2月26日（月）、横浜ベイホテル東急（横浜市西区）において、平成29年度横浜支部政経懇談会を開催。講師には、自民党横浜市連幹事長の梶村充氏を招き、「水道加入金負担の問題等及び市政報告」について講演していただきました。横浜市会議長の松本研氏を始めとした横浜市議員8名の先生より、狭隘道路問題、空き家対策、高齢者福祉問題等、横浜市が取り組んでいる多岐に渡る政策の説明と、会員からの質疑応答もあり、活発な政経懇談会となりました。

また、横須賀支部は平成30年3月8日（木）、セントラルホテル（横須賀市）において、平成29年度横須賀支部政経懇談会を開催しました。第1部は、「横須賀市の政策について」と題し、横須賀市政政策推進課都市イメージ創造発信担当課長の奥村浩氏より講演をいただきました。第2部では「日本の景気と横須賀振興を考える」と題して、かながわ信用金庫理事長の平松廣司氏より講演をいただきました。



横須賀支部政経懇談会
かながわ信用金庫
平松廣司理事長

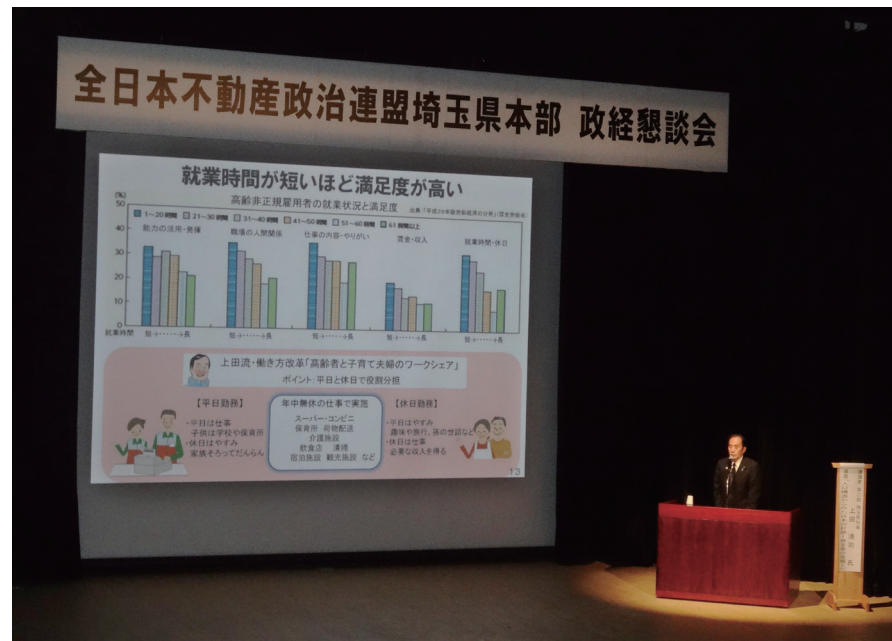
埼玉県本部

石破衆議院議員、上田知事を招き政経懇談会

埼 玉県本部は、平成30年3月23日（金）、埼玉会館小ホール（さいたま市浦和区）において、政経懇談会を開催しました。第一部は、全日議連の顧問を務める石破茂衆議院議員を迎え、「国政状況に関して」を題に講演していただきました。第二部は上田清司埼玉県知事による「人口構造からみた日本の進路－埼玉県の挑戦－」と題した講演でした。講演会には一般参加者も交え、214名の方に参加頂き、盛会裏に終わりました。政経懇談会後の懇親会にも、国会議員及び県議会議員等、多数の来賓方の来訪と挨拶を頂きました。



石破茂衆議院議員



上田清司埼玉県知事

広島県本部

県政の課題テーマに政経懇話会を開催

広 島県本部は平成30年3月22日（木）、リーガロイヤルホテル広島（広島市中区）で会員30名が参加して、政経懇話会を開催しました。日政連広島県本部顧問で、県議会最大会派「自民議連」（30名）の会長を務める中本隆志広島県議会議員を講師に迎え、県政の課題とその対策について話を聞きました。講演後の質疑応答では、会員の活発な発言が続き、会食の席でも盛んに意見交換が行われました。県、市の発展に資するため、公共交通網の整備、とりわけ瀬戸内海各地に水上飛行場の整備を推進して観光と離島対策に役立てるといった中本議員の多彩な活動に、参加した会員一同は心より感服いたしました。



中本隆志
広島県議会議員



横浜支部政経懇談会で講演した梶村充横浜市連幹事長