

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：秋山 始 編集者：伊藤 靖

Contents

- 第45回年次大会……[1]
- 2年ぶりに全日議連総会を自民党ホールで開催……[2]
- 金融庁監督局との勉強会……[3]
- 自民党 所有者不明土地等に関する特別委員会に出席……[3]
- 第26回参議院議員通常選挙……[4]

July 7.15
2022/No.125<http://nisseiren-souhonbu.com>

第45回年次大会

二拠点居住等の推進に向けた優遇策や 既存住宅流通活性化に向けた 政策提言行う

全日本不動産政治連盟は令和4年6月30日(木)、東京都千代田区のホテルニューオータニ「鶴の間」において、第45回年次大会を開催した。

中村裕昌副会長による開会の辞の後、司会の横山鷹史総務委員長から大会成立報告がなされた。代議員総数293名のうち出席者数224名、委任状提出者数45名で有効出席者数は269名となり、年次大会は有効に成立した。

挨拶に立った秋山始会長は「日政連では既存住宅を住宅ストックとして有効利用することを、省エネ・再エネ性能を備えた新築住宅の普及促進と並行して行うよう国に要望してきた。その結果、令和4

年度の与党税制改正大綱では、住宅ローンの減税において省エネ性能を保持した既存住宅についても借入限度額の上乗せが行われたほか、住宅ローン減税と住宅取得資金の贈与非課税措置における中古住宅の築年数の要件が新耐震適合住宅まで拡大された。既存住宅の流通促進と良質な住宅ストック市場の形成に寄与するものと期待している。」と活動の成果を紹介した。さらに「今後は日政連として、新しい生活様式に沿った二地

域居住等を推進させるため、2拠点目の住居に対する控除や補助等の創設や、カーボンニュートラル実現に向けた既存住宅の活用など、不動産流通の活性化と国民の豊かな住生活の実現に向けた政策の提言を国に行っていく。合わせて、選挙期間に入っている第26回参議院議員通常選挙で、顧問議員へのご支援をお願いしたい」と述べた。会長挨拶後には、議長に宮城県本部の佐藤昌市氏、副議長に島根県本部の山根潤氏が選出され、



挨拶で二地域居住の推進を訴えた秋山始会長

議事録署名人には埼玉県本部の石井俊明氏、兵庫県本部の正田雅史氏が指名された。

大会では、堀田健二幹事長、

原口正子財務委員長、長谷川洋喜監査役から、それぞれ令和3年度の活動報告、決算報告、監査報告が行われた。活動報告を説明した堀田幹事長は会議の開催状況や要望活動を紹介。このうち宅地建物取引業免許の承継については「地域に密着した個人事業者が後継者に事業を引き継ぎ、その地域で生活する人々の暮らしを継続的に守っていけるよう、関係省庁への訪問を行った」と話した。続いて令和4年度の活動方針・収支予算の報告が行われ、その後は会則一部変更により幹事を「30名以上38名以内」としていたところを「30名以上41名以内」とすることが決議された。

最後に長島友伸副会長による閉会の辞により第45回年次大会は滞りなく終了した。



2年ぶりに全日議連総会を 自民党ホールで開催

令和4年6月10日(金)、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75名、代理51名が参加、日政連側は秋山始会長、堀田健二幹事長、中村裕昌副会長を含め役員59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は、2年ぶりの議連総会をよこぎつつ、経済の先行きが見えづらくなっている中で、むしろ国内不動産の海外からの投資の呼び込みといった長期的な政策が重要になっており、不動産業者の活躍への期待は高いと挨拶した。また参議院選挙への期待も述べた。続いて秋山会長が挨拶に立った。



挨拶をする野田聖子議連会長

秋山会長は、全日議連と日政連の活動により令和4年度の税制改正において、住宅ローン減税など期限切れを迎える各種税制特例措置の延長が概ね認められたこと、住宅ローン減税については、控除枠が縮小したものの、カーボンニュートラルの実現に資する、省エネ性能を保持した住宅についてはこれを大きく拡充する上乗せ措置が講じられたことに感謝を述べた。また、令和5年度の税制改正要望においては、毎年要望している空き家の流通促進にかかる政策の要望を盛り込んでいることを紹介。参議院選挙への協力に言及した。

続いて、日政連の堀田健二幹事長より全日議連に対して「令和5年度政策及び税制改正要望書」の説明が行われた。まず、「空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を図る政策要望」として、①二地域居住等を促進する政策の実現②

SDGs11を達成し、ストック型社会を実現するため既存物件の価値の見直し③空き家・所有者不明土地・未利用空地対策の制度利活用を促進④農地を含んだ不動産の流通を円滑にするための農地法の見直し⑤宅地建物取引業免許の承継、の5点を要望した。また「不動産流通促進による地方活性化を図る税制改正要望」として、①期限切れを迎える各種税制特例措置の延長と拡充②既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置③登録免許税の廃止④二地域居住等を推進する新規住宅ローンの創設並びにローン控除適用及び各種特例措置創設⑤住宅ローン控除要件緩和及び恒久化⑥印紙税の見直し、を要望した。

日政連の要望に対し、不動産関連の税制改正要望について国土交通省の長橋和久不動産・建設経済局長がコメントした。長橋局長は、コロナ禍で増加した非対面の不動産取引

ニーズに対応した改正宅建業法が施行され書面の電子交付が可能になったことに加え、賃貸管理業法の成立・施行についても登録者数の増加に謝辞を述べた。また宅建業免許の個人業者の法人への切替における免許番号の承継については国交省と各都道府県で意見交換を開始しているとした。二地域居住の推進については国土政策局と共に推進しており、空き家バンクについてもさらに推進したいとした。続いて住宅局の石坂聡審議官が、住宅ローン減税の延長とカーボンニュートラルの住宅における控除枠の拡大と建築物省エネ法の改正などを経て良質な住宅ストックの実現を図りたいとした。二地域居住についても、空き家のお試し居住などの活用方法を拡大したいとした。各種住宅促進税制についても検討し、実現可能性を探りたいとした。最後に、所有者不明土地を担当する吉田誠不動産・建設経済局次長が所有者不明土地法のさらなる推進・活用に向けてPRを行うことを表明、また空き家対策、地籍整備など各省との連携を進めていきたいとした。また、国、自治体、各士業団体などと共に土地政策推進協議会を全国10地区で組織し、相談窓口の設置など、各種の政策を各省が連携する形で推進していきたいとコメントした。また、農林水産省など他省庁への要望

も伝えていくとした。

質疑応答では、和田政宗参議院議員が日政連の要望を全て実現する気概で臨みたいと言明。また、二地域居住の推進に向けてはカーボンクレジットの活用により、地方でも稼げるといった状況にしていくことが大事だろうとした。続いて、阿達雅志参議院議員がカーボンニュートラルに向けては、窓ガラスなど住宅の断熱化が効果を発揮すると思われるものの、実際に消費者が施工するには資金的な負担が大きいと指摘。カーボンニュートラルに合わせて、補助金の拡充などを考えていきたいとコメントした。最後に、全日議連会長代行の浜田靖一衆議院議員が閉会の挨拶を行った。



和田政宗参議院議員



阿達雅志参議院議員



閉会の挨拶に立った浜田靖一衆議院議員（左は井上信治衆議院議員・全日議連事務局長）



多数の国会議員が出席して自民党本部ホールで行われた議連総会

金融庁監督局との勉強会

令和4年4月18日(月)、日政連政務対策委員会は金融庁との勉強会を行った。

日政連側からは大西剛義政務対策委員長、上谷進政務対策副委員長、長島芳之政務対策副委員長、清水修司政務対策委員、柴田行夫政務対策委員の5名が出席した。金融庁側からは、監督局銀行第二課の本間晶地域銀行調整官、監督局総務課の橋野永監督調整官のほか、信用制度参事官室や、中小企業金融の担当、主要銀行を監督する第一課の担当者などが出席し、活発な意見交換を行った。

日政連は、金融機関の銀行の業務範囲規制緩和、融資慣行や地域銀行の経営統合における懸念について意見交換を行った。金融機関の不動産業の解禁については、信用制度参事官室から説明があり、銀行法改正でも金融機関の他業禁止は残ったことが説明された。不動産業への融資の個人保証については、金融庁は金融機関に対して個人保証(経営者保証)

に依存しない融資を促進していること、仮に優越的地位の濫用を感じるような場合は金融庁のホットラインに連絡して欲しいとのコメントがあった。また、「銀行には伝えないで欲しいと言われれば、銀行に伝えることができないので対応しようがない。銀行側もいまや融資対象を探している状態であって、貸し手借り手の立場の違いを気にせず相談してほしい」と重ねてコメントがあった。抵当権設定費用負担の慣行については、双方合意の契約のため、金融当局からアクションを起こすことはふさわしくないものの、金融機関側は顧客への丁寧な背景説明を行う態勢の構築についてチェックしていきたいとした。

既存住宅の担保評価の適正化について、金融庁は「金融業界で統一的な評価手法があるわけではないものの、住宅ローンを供与する金融機関が簡便的かつ客観的に説明可能かつ実際の売買価格と乖離しない評価手



金融庁との勉強会(左側手前から4人目が本間晶地域銀行調整官。右側手前から清水委員、上谷副委員長、大西委員長、長島副委員長、柴田委員)

法を採用していると認識している」と説明。一方で、金融機関は担保評価(市場価値)を客観的に説明・証明できるのであれば、融資が可能になる可能性は高いと指摘。担保評価については、国土交通省が2014年

にまとめた「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を参考にできるのではないかとコメントがあった。

自民党 所有者不明土地等に関する特別委員会に出席

日政連は令和4年5月19日(木)、自由民主党本部で行われた自民党政務調査会 所有者不明土地等に関する特別委員会に出席した。

自民党側から衆議院議員 土井亨同特別委員長の挨拶の後、日政連(全日)を含む不動産関係4団体に対し、同特別委員会が取りまとめた所有者不明土地に関する提言についてヒアリングが行われた。

日政連からは、大西剛義政務対策

委員長が出席。大西委員長は、日政連(全日)がこれまでも「空き家・所有者不明土地・未利用空地の問題に対処する官民連携体制の構築」を要望してきたことを説明。「行政内部での情報の把握と管理をさらに進めていただき、宅建業者が情報提供をする際には迅速な対応をお願いしたい。手続の簡素化についても推進してほしい」と要望した。また、相続登記の義務化に伴い、登録免許税



挨拶に立った所有者不明土地等に関する特別委員長の土井亨衆議院議員

の軽減措置が拡充されたものの、かつては任意だった相続登記が過料のある義務になったことへの懸念を表明。相続登記に伴う登録免許税の廃止を要望した。その他、出席した国会議員から、土地の国庫への返還にかかる負担金20万円に対する意見や、自治体などが低未利用地を取得

して再開発していくランドバンク制度の進捗についての質問があり、大西委員長は、国庫返納20万円の負担金に費用対効果があるのかどうか問われると返答。ランドバンク制度についてはまだまだ進捗に課題があると述べた。



自民党 所有者不明土地等に関する特別委員会

第26回参議院議員通常選挙

日政連推薦の48名が当選
改選議席で与党 過半数を上回る議席獲得の圧勝
安定政権へ

第26回参議院議員通常選挙は、令和4年7月10日（日）投開票され、与党の自民、公明両党は改選議席125議席のうち、76議席を獲得。非改選議席を合わせると146議席となり、参議院定数議席の過半数123議席を23議席上回った。

日政連推薦議員は選挙区42名、比例区6名の計48名が当選を果たした。

投票率は、選挙区52.05%、比例区52.04%で、前回2019年の参院選より3.25ポイント上回った。前回、前々回の参院選では50%を下回ったものの、今回は上回った。2022年は寅年で、寅年の参議院選

は翌年に統一地方選挙があるため、投票率が上がると思われる。

自民党の改選議席数は改選により55議席から63議席に伸ばした。公明党は改選議席数14議席から13議席とした。自民党は、ウクライナなど世界情勢を踏まえた毅然とした外交・安全保障や、最近の物価高騰、エネルギーや食糧の高騰への対策を含む財政出動、さらには災害対策やコロナ対策の充実を訴えて選挙に臨んだ。選挙戦では、進行する物価高騰への不満から内閣支持率が下がっており、選挙への影響も指摘されたものの、事前の情勢

調査では概ね与党優位で推移。結果として、自民党単独で改選過半数を超える議席を獲得し、改選・非改選合わせて与党で今回の選挙後の参議院定数の過半数124議席を超える

146議席を占めることとなった。公明党は選挙公約で雇用・所得の拡大をメインに、子育て支援や安全保障、デジタル化、感染症対策、防災立国を訴え、候補者を立てた7選挙区全て

で議席を獲得した。野党の立憲民主党は改選前23議席から17議席に減らし、維新は同6議席から12議席、国民民主党は同7議席から5議席、共産党は同6議席から4議席とした。



当選者にバラ付けを行う岸田文雄（自民党提供）

日政連推薦の当選議員一覧

選挙区			比例区		
選挙区	議員氏名	所属党	選挙区	議員氏名	所属党
北海道	長谷川 岳	自民党	鳥取県・島根県	青木 一彦	自民党
	船橋 利実	自民党	岡山県	小野田 紀美	自民党
宮城県	櫻井 充	自民党	広島県	宮沢 洋一	自民党
秋田県	石井 浩郎	自民党	徳島県・高知県	中西 祐介	自民党
福島県	星 北斗	自民党	愛媛県	山本 順三	自民党
栃木県	上野 通子	自民党	福岡県	大家 敏志	自民党
埼玉県	関口 昌一	自民党		秋野 公造	公明党
	西田 実仁	公明党	佐賀県	福岡 資麿	自民党
千葉県	白井 正一	自民党	熊本県	松村 祥史	自民党
	猪口 邦子	自民党	大分県	古庄 玄知	自民党
東京都	朝日 健太郎	自民党	宮崎県	松下 新平	自民党
	生稲 晃子	自民党	鹿児島県	野村 哲郎	自民党
神奈川県	三原 じゅん子	自民党			
	浅尾 慶一郎	自民党			
	三浦 信祐	公明党			
新潟県	小林 一大	自民党			
富山県	野上 浩太郎	自民党			
石川県	岡田 直樹	自民党			
岐阜県	渡辺 猛之	自民党			
愛知県	藤川 政人	自民党			
	里見 隆治	公明党			
三重県	山本 佐知子	自民党			
滋賀県	小鍵 隆史	自民党			
京都府	吉井 章	自民党			
大阪府	松川 るい	自民党			
	石川 博崇	公明党			
兵庫県	末松 信介	自民党			
	伊藤 孝江	公明党			
奈良県	佐藤 啓	自民党			
和歌山県	鶴保 庸介	自民党			

安倍晋三・元総理大臣の御逝去にあたって

全日本不動産政治連盟 会長 秋山 始

俄かには信じられなかった安倍晋三元総理大臣が凶弾に斃れたとの訃報に接し、大変な驚きとともに深い悲しみを感じております。

同時に大きな喪失感、犯人への強烈な怒り、安全神話の崩れた我が国の今後の不安などに思いを巡らせております。

安倍元総理は我が国の憲政史上、歴代最長の在任期間を誇る傑出した首相として外交防衛

政策やアベノミクスに象徴される経済政策などを強く推し進められ、世界の中での日本の存在を飛躍的に高める大きな功績を残されました。

我々不動産業界にもマイナス金利、住宅ローン控除の拡充など数々の施策により市場の活性化をもたらして頂きました。

安倍元総理には、これからもずっとわが国のために御活躍していただきただけに

非常に残念でありませんが、葬儀にて夫人が仰った「政治家としてやり残したことはたくさんあったと思うが、種をいっぱいまいてるので、それが芽吹くことでしょう」の言葉で救われました。

生前の多大なるご功績に深く感謝を申し上げますとともに、心よりご冥福をお祈り申し上げます。