

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

August 8.15
2018/No.113

<http://nisseiren-souhonbu.com>

Contents

- 第41回年次大会開催……[1] ●平成30年度 活動方針……[1]
- 自民党国土交通部長 盛山正仁衆議院議員に聞く……[2]

第41回年次大会開催

全日本不動産政治連盟は平成30年6月29日、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41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、司会の南村忠敬総務副委員長から大会成立報告があった。代議員総数259名のうち、出席者数227名、委任状提出者数22名、有効出席者数249名となり、年次大会は有効に成立した。

原嶋和利会長は挨拶で、中

古住宅の買取再販に関する特例措置の延長などが認められたことについて、会員に対し謝辞を述べた。

議長は東京都本部の横山武仁氏、副議長は広島県本部の伊折一夫氏が選出され、議事録署名人には、静岡県本部の前田忠浩氏と京都府本部の渡

邊博子氏が指名された。

松永幸久幹事長と高木剛俊財務委員長、猪股正監査役から、平成29年度の活動報告、収支決算報告、監査報告、平成30年度の活動方針、収支予算の報告が行われた。質疑では、新規入会者の増強に向け入会金の引き下げを求める意見や、



挨拶と謝辞を述べた原嶋和利会長

入会を勧める際に支持する政党・議員が違うと言われる際の対応などについて質問が上がった。答弁した松永幹事長は、組織改革による体制のスリム化を進める中で方策を考えたいと述べたほか、政権与党で多数を占める自由民主党の議員を推薦することは、日政連の政策・税制要望を受け入れてもらう上で必

要と説明。理解を求めた。続いて、役員選任(補選)と会則の変更の決議が行われ、原案通り可決、承認された。新任の役員には、愛知県本部の山田晶久幹事、沖縄県本部の土田英明幹事が選ばれている。最後に堀田健二副会長が閉会の辞を述べ、第41回年次大会は滞りなく終了した。



愛知県本部 山田晶久幹事



沖縄県本部 土田英明幹事

平成30年度 活動方針

重点活動指針

1. 将来を展望し、組織の効率化を図る等の改革を行うとともに、更なる会員増強に努め、組織の充実強化を図る。
2. 会員に当連盟の活動をより理解してもらうとともに、積極的な活動参加が得られるよう努める。
3. 全日本不動産政策推進議員連盟を通じ、不動産業者の権益擁護と併せ、消費者の利益に資する要望活動を行う。
4. 国政選挙が実施された場合は、当連盟顧問議員(全日議連会員)並びに与党議員への支援活動を積極的に行う。
5. 政治・経済に関する調査研究活動を行う。

【総務委員会】

- (1) 本会の運営全般を担当し、各種会議等の活動に積極的に協力するとともに本会の目的達成に努める。
- (2) 必要に応じ全日及び他団体と連携し、渉外事項へ積極的に参加する。
- (3) 全日議連の連絡調整を行う。
- (4) 総本部会則及び地方本部規約等の改正を行うとともに、各地方本部への規約指

- 導を行う。
- (5) 政党・議員後援会セミナー等への参加による友好協調に努める。
- (6) 政経セミナーの運営を行う。
- (7) 会員管理システムの維持・管理を行う。

【政調委員会】

- (1) 土地・住宅政策に関する要望事項等を全日法務税制委員会と協力して策定し、その実現に向けて他委員会及び他団体とも協調し、全日議連を通じて国会・政党・官公庁に対し陳情活動を展開する。
- (2) 全日法務税制委員会との合同会議を開催し、必要に応じて正副委員長会議を行うほか、学識経験者を交えての勉強会等を開催する。
- (3) 政党及び官公庁等におけるヒアリング、また勉強会等積極的に参加し、業界発展に資する施策について検討・要望を行う。

【財務委員会】

- (1) 政治資金規正法を遵守するととも

に、財務体質の確立強化と健全な運営を図る。

- (2) 重点活動指針に基づく、総本部・地方本部の組織運営の効率化に資するため、効率的な財務体制の見直しを行う。
- (3) 地方本部の経理事務に対する適切な指導を行うとともに、他の委員会と連携を図り、会費納入促進に務める。

【国会対策委員会】

- (1) 日政連政調委員会及び全日法務税制委員会で策定された土地・住宅政策等に関する要望事項を実現するため、全日議連を通じて、国会・政党・官公庁等に対し、陳情活動を展開する。
- (2) 不動産業の成長・発展・活性化等に資するための法律及び条例改正等に関し、全日議連を通じて、国会・政府等に対し陳情活動を行うとともに地方本部との連携を図り、業界のために寄与する活動を展開する。
- (3) 時事の諸問題に対して調査研究を行い、会員の権益擁護のために必要に応じて意見交換を行うとともに、全日議連を通じて、陳情活動を展開する。

- (4) 当会会員の共通の利益のために、各委員会とも協調し研鑽を高め、活動を展開する。

【選挙対策委員会】

- (1) 国政選挙が実施された場合は、全日議連と連携し、当会の活動に特に理解ある候補者(総本部委嘱の顧問議員及び全日議連会員並びに与党議員)に対しては、各地方本部の推薦申請に基づく推薦状の発行並びに積極的な支援活動を行う。
- (2) 委員会を必要に応じて開催し、選挙対策の確立及び支援対策の強化を図る。
- (3) ネット選挙解禁等、選挙関連の規制・法律が多岐に渡っている事を鑑み、当会として、公職選挙法違反を防止する観点から、各委員会とも連携を図り、それに対応すべく勉強会を開催する。

【組織委員会】

- (1) 全国の地方本部ホームページを活用し更なる会員増強に努め、組織の拡充強化を図る。
- (2) 新規入会者には地方本部を通じ積極的な入会を促し、改善されない地方本部とは改善策の話合いの場を設ける。

- (3) 日政連の活動内容を記載した入会促進リーフレットの改訂版の検討を行う。
- (4) 総本部会則及び地方本部の規約に基づいた、的確な組織運営を図るよう努める。
- (5) 必要に応じて、他委員会と合同会議等によって、協調を図り円滑な運営に努める。

【広報委員会】

- (1) 広報紙「日政連ニュース」を発行し、下記活動方針に基づき日政連活動の会員宛の周知、報告を行う。
 - ①日政連の活動報告及び実績を会員に積極的に周知する。
 - ②業界に係わる法律改正事項等の掲載を行い会員に周知する。
 - ③会員に日政連活動の理解を深めて頂く為、総集編を発行する。
 - ④地方本部レポートを適宜掲載し、各地方本部活動の紹介を行う。
 - ⑤各種選挙に関する報告を行う。
- (2) 総本部・地方本部のホームページを充実させる。
- (3) 業界紙等に日政連PR広告を掲載し、組織の宣伝を行う。

interview

自民党国土交通部長

盛山 正仁 衆議院議員に聞く



衆議院議員 自民党国土交通部長
盛山 正仁氏

——所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法が成立しましたが、今後の所有者不明土地の防止策についてどのようなお考えをお持ちでしょうか。

法律では、現在利用されていない所有者不明土地を公共の用途で活用する場合に10年間を上限に土地の利用権を設定できる制度などを創設しました。法律は所有者不明土地問題の対策へ大きな一歩にはなるものの、抜本的な解決になるとは考えていません。戦後から人口の流動が激しくなり土地所有者の動向が捕捉しづらくなっており、またあと10年もすると多死社会を迎えるともいわれ、現状の制度のもとでは今以上に土地の所有者がわからなくなるでしょう。民法で所有権移転の対抗要件として登記が義務付けられていないことから、こうした問題が発生している面もあります。今後は、民法の改正が必要なのか、あるいは登記制度を改正するのか等について議論することになるでしょう。さらに、住民票や戸籍の除票については、5年間とされている保存義務期間の延長や、戸籍と住民票の情報をリンクする方法なども検討していくことになります。

——地方創生の取り組みや中山間地の持続可能性について、

どのようにお考えでしょうか。

北陸新幹線が金沢駅まで開業し、金沢駅や富山駅の周辺も大きく発展してきています。新幹線や高速道路など高規格な輸送機能が整備されることは地域の発展に大きな影響を与えます。都市の生き残りには、交通インフラの確保が必要でしょう。四国のように、現在の整備新幹線の対象となっていない地域でも整備構想が持ち上がっているところもあり、インフラ整備の推進により地域の発展の度合いも変わっていくので、大きな関心を持たれています。

中山間地については、その地域や自然環境を体験してもらえようにするのが大事になってきます。私はエコツーリズム推進法の制定に携わりましたが、自然体験や農産物の収穫体験、田植え体験などを通じ、自然の恵みから食べ物を得て生きていることを知るのには重要なことです。人が住めるような環境やインフラの整備に加え、学校、就業環境を整えることも必要になります。その地域で何かを体験することは立派な観光です。エコツーリズム等の観光がその地域の仕事や経済の発展にもつながっていきます。

——国はコンパクトシティ化を誘導する施策を打ち出して

今号では、全日議連の会員で、自由民主党の国土政策のとりまとめ役である国土交通部長を務める盛山正仁衆議院議員に、日政連の会員にも関わる所有者不明土地問題や農地付き空き家の推進といった、不動産業を取り巻く状況や今後の展望についてお話を伺った。(取材日は7月10日)

います。今後の方向性について教えてください。

高齢者の運転免許返納件数は年々増えていますが、子供世代と同居していなければ、自動車が運転できないと生活の足がなくなってしまう地域も出てきます。そうすると、歩ける範囲で生活できる。コンパクトシティのニーズは高まっていくでしょう。一方で、高度経済成長期を中心に整備してきたインフラの維持更新費の確保が難しくなっています。昭和20年代から30年代にかけて、上下水道の整備が始まりましたが、それから50年から60年が経過し、劣化も進んでいます。地下の水道管を整備するには新設同様かそれ以上の費用がかかるのに関わらず、国の公共事業関係予算は横ばいにとどまっており、その予算の中でどう賄うかは大きな課題です。予算確保が難しいのであれば、電気・水道やガス、教育、公共サービスなどを整備するのはこのエリアだけしかできません、とするしかありません。それができないのであれば、安全安心の暮らしを守るというのは無責任な発言になってしまいます。ある程度のコンパクトシティを進めていかなければならないでしょう。

——先生の地元、神戸市でも中心部の都市再生が進んでいますが、都市再生はどのように進められるべきでしょうか。

神戸市内では、中心部の三宮地区にある複合施設が老朽化しており、競争力を強化する上でも再整備が進められています。都市再生に当たっては、税制の優遇策や、特区制度を活用した容積率の緩和も必要です。また、地権者が多ければ合意形成は容易ではありません。合意が進まないことで、ビルだけでなくまち全体が廃れてしまっているはいけません。区分所有法の規制を緩和するなどし、合意を得やすくす



インタビューの様子

ることも考えていかなければならないでしょう。

全国的にシャッター商店街が増えています。かつては商店街で毎日の買い物をしていましたが、共働きが増え、週末の休みに自動車で郊外の大型商業施設に出かけて一週間分の食料を買い込む形になってきています。駐車場のない中心部の商店街は空洞化する状況にあります。ただ、自動車でも買い物をしていた家族もいずれば年齢を重ね、運転ができなくなったり、重い荷物を運べなくなったりします。まさにコンパクトシティ化して、駅前や都心部に住み、車がなくても安心という街を考えていなくてはなりません。

——国は4月から安心R住宅の仕組みをスタートしました。今後の既存住宅の流通促進をどう進めるべきでしょうか。

既存住宅の品質が向上し、躯体の耐久性もかつてに比べると高くなっており、既存住宅

の流通を推進すべきではないでしょうか。海外では適切に管理された既存住宅に希少価値がつき、その住宅が存在する地域のブランド力を引き上げることにもなっています。日本は新築の住宅が好まれる環境にありますが、メンテナンスを含め適切に管理していることを証明しようという目的で、安心R住宅の制度を始めています。

安心R住宅では、インスペクションの実施を規定しています。例えば自動車であれば車検等の仕組みにより、いつどのような検査をしたかわかるようになっており、住宅にも同様の発想を取り入れ、インスペクションを実施します。インスペクションにより住宅が適正に評価されたお墨付きを得られれば、流通の促進も期待されます。

(インタビューは、松永幸久幹事長、千北政利広報委員長、稲川知法副委員長、伊藤恵一委員、池上邦夫委員、倉田康也委員)



前列左から、松永幹事長、盛山衆議院議員、千北委員長、倉田委員、伊藤委員、稲川委員、池上委員