

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

March 3.15
2019/No.116

<http://nisseiren-souhonbu.com>

Contents

- 対談 石井啓一国土交通大臣に聞く……[1]
- 地方本部レポート……[2]

対談

石井 啓一 国土交通大臣に聞く

今号では、不動産行政をつかさどる石井啓一国土交通大臣と、日政連の原嶋和利会長が不動産産業の課題と展望、消費増税への対応などについて対談を行った。司会は千北政利広報委員長が務めた。(取材日は2月20日)。

土地・住宅政策について

原嶋：現在、人口減少・少子高齢化に対応した安心で質の高い住宅の流通促進は重要な課題になっています。国土交通省が重点的に取り組む、土地・住宅政策をお聞かせ下さい。

石井：人口減少・少子高齢化を迎えた我が国において、魅力ある国民生活の実現と我が国経済の維持・発展を図るためには、土地・住宅をはじめとする不動産の最適活用とその流通を促進していくことが極めて重要と考えています。まずは、本年10月に予定されている消費税率の引上げへの対応です。住宅投資は内需の柱ですが、駆け込み需要と反動減が経済に影響を及ぼすことのないよう、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金の拡充、次世代住宅ポイント制度の創設を新たに行うこととしています。これらの対策について、わかりやすい周知・広報に努めます。

次に、良質な住宅が資産として次世代に承継されるよう、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図ることが

重要です。このため、宅地建物取引業法に基づく媒介契約締結時、あるいは重要事項説明時におけるインスペクションに関する説明の徹底や、「安心R住宅」制度の普及等の施策を進め、良質な既存住宅が適正に評価され、消費者が安心して取引できる環境の整備等に取り組めます。

そして、更なる増加が見込まれる空き家への対策については、地方公共団体が行う空き家の除却・活用等への支援、空き家の除却・市場への流通を図るための税制特例措置、住宅を住宅以外の用途として活用する取組の促進等を行います。

原嶋：われわれも要望してきた、消費税率引上げへの対応は、需要変動を抑えられると期待しています。10月以降に住宅購入を希望する方もいるでしょう。

石井：安倍総理も、自動車や住宅といった大型耐久消費財について、10月以降の購入にメリットが出るようにと仰っています。

空き家・空き地について

原嶋：不動産流通市場の活性

化に向けては、空き家・空き地、所有者不明土地への対策は不可欠です。空き家バンクは有効に活用されていない部分もあります。国土省の施策はどのようなものでしょうか。

石井：空き家等の流通促進を図るためには、宅地建物取引業者等のノウハウの活用が有効と考えています。このため、『全国版空き家・空き地バンク』の構築支援、不動産業団体による先進的な空き家対策に対する支援、空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン等を通じて、空き家等の流通促進に努めております。また、昨年1月には、低廉な空き家等であって、通常より現地調査費用等を要するものを対象に、従前の報酬額の上限に加え、当該費用等を考慮した額の報酬を売主から受領できるよう、媒介報酬体系の見直しを図りました。なお、昨年4月より運用を開始した『全国版空き家・空き地バンク』については、更なる自治体の参加を促すべく引き続き周知を図ります。

所有者不明土地対策としては、昨年6月に成立した『所有者不明土地法』の積極的な活用に向け、ガイドラインの整備や協議会の設置等を通じ、地方公共団体の支援に努めます。また、所有者不明土地の発生抑制・解消については、関係閣僚会議において決定した基本方針に基づき、政府一体となって対策を推進してまいります。国土交通省で



日政連会長
原嶋 和利 氏

国土交通大臣
石井 啓一 氏

は、土地の管理に関する所有者の責務を明確化するなど、人口減少社会に対応した土地の利用・管理に関して必要な措置の方向性や、所有者不明の場合等も調査を進めることができるようにするなど、地籍調査の円滑化・迅速化のために必要な措置の方向性について、2月中にとりまとめる予定です。これらを踏まえ、2020年までに土地基本法や国土調査法等の改正を実現してまいります。

原嶋：空き家流通につながる低廉な物件の媒介報酬の見直しには感謝しております。空き家バンクの拡大も期待しています。いまだ、地域に空き家バンクがないというケースがあるからです。所有者不明土地は、その面積が九州とほぼ同様。負の資産の抑制策が必要と思います。

石井：所有者不明土地は、登記簿を見ても所有者がすぐわからない土地が全体の約2割、探索しても所有者がわからない土地が約0.4%あります。探索には多大な労力がかかるため、発生抑制・解消が非常に重要です。

新たな不動産業ビジョンについて

原嶋：少子・高齢化、人口減

少社会の進展、AI・IoT等の技術革新の動向を踏まえた国土交通省としての不動産ビジョンについてお聞かせ下さい。

石井：オリンピック・パラリンピック東京大会を2020年に控える中、少子高齢化、AI・IoTの進展など社会経済情勢の急速な変化に柔軟に対応し、不動産業が成長産業として更に発展するためには、不動産業が目指すべき方向を予め明確にし、これを官民共通の認識としておくことが重要です。このため、2030年を目途とする不動産業の中長期ビジョンの策定に向け、社会資本整備審議会不動産部会で、ストック型社会の構築、増加が見込まれる外国人への対応、多様なワークスタイルへの対応、AI・IoT等を活用した新たなサービスの展開など、今後10年の間に検討すべき課題と解決の方向性をまとめる予定です。

原嶋：当連盟の母体である全日本不動産協会においても不動産を取り巻く環境変化に対応すべく中期ビジョンの策定に向けて取り組んでいるところです。国のビジョンは、不動産業に携わる各会員の企業努力の糧、指針になると思いますので、そのとりまとめに期待しております。



対談は和やかに行われた

地方本部の活動レポート

神奈川県本部

菅官房長官、野田全日議連会長、黒岩知事招き 政経懇談会

神 神奈川県本部は、平成31年2月16日(土)、横浜ベイホテル東急(横浜市西区みなとみらい)において、菅義偉内閣官房長官、野田聖子衆議院予算委員長、黒岩祐治神奈川県知事をお招きし、政経懇談会を5年ぶりに開催いたしました。総本部からは、原嶋和利会長、中村裕昌副会長、堀田健二副会長、松永幸久幹事長が出席しました。

第1部では黒岩知事より『県政報告』、第2部で

は地元選出の菅官房長官より『国政報告』、第3部では全日議連会長の野田衆議院予算委員長より『活動報告』についての演説がありました。

政経懇談会後の懇親会では、甘利明自由民主党選挙対策委員長をはじめとする国会議員及び神奈川県議会議員(全日神奈川政策研究会)、横浜市議会議員の皆様にご出席いただき、盛会のうちに終了しました。



菅義偉内閣官房長官



野田聖子全日議連会長



黒岩祐治神奈川県知事



挨拶をする秋山始本部長

大阪府本部

大塚国交副大臣を表敬訪問

大 大阪府本部は平成30年12月7日(金)、大塚高司国土交通副大臣を表敬訪問いたしました。訪問したのは堀田健二本部長、原田良樹副本部長、齋藤精治副本部長、川端啓彦幹事長、大西剛義副幹事長、池上邦夫会計責任者の6名。大塚副大臣は2025年大阪万博が決定したことで大阪が活性化し、日本経済の発展にも繋がっていくと話されました。

大阪府本部は法務省に対し相続登記の義務化を要望したことを報告し、その他、防災や防犯対策上、空き家対策の必要性を訴え、大塚副大臣より、前向きに検討していくことを約束していただきました。



大塚高司国交副大臣(左)と堀田健二本部長

東京都本部

都議会自民党と懇談会開催

東 京都本部では、平成30年12月3日(月)、平成5年から継続的に開催し、今回で第24回目を数える都議会自民党日政連関係議員懇談会を東京都議会議事堂で開催しました。9月に提出した都議会への予算要望ヒアリングの経過報告を含め、都政が停滞することのないよう木密地域不燃化・特定整備路線・老朽化マンション・空き家解消の対策等、積極

的に対応し、会員の声を反映させるまちづくりとなるよう強く要望し、また関連な意見交換を行いました。

懇談会は各選挙区の議員だけでなく日政連に理解ある将来の若手議員候補者も多数参加され、それぞれの地域の役員とテーブルを囲み、各地域ならではの課題または改善点の意見や提案等、安心・安全なより良いまちづくりの発展に向けた話し合い



活発な意見交換が行われた懇談会



都議と中村裕昌本部長(右端)

が行われました。懇談会の最後には2020年東京オリンピック・パラリンピック大会の成功と引き続き不動

産業界の発展につなげていくことを約束して懇談会は盛会裏に終了しました。

千葉県本部

櫻田義孝東京オリ・パラ担当大臣による国政報告会を開催

千 千葉県本部は平成31年1月18日(金)、千葉市の東天紅千葉スカイウインドウズで東京オリンピック・パラリンピック担当大臣である櫻田義孝衆議院議員による国政報告会を開催しました。東日本大震災の発生から約8年が経過し、今回の東京オリンピック・パラリンピックを、東北地方をはじめとする被災地が復興を遂げている姿を世界の人々に見ていただくという復興オリンピックであるとともに、和食や

観光など世界に誇れる日本の文化を発信していきたいと話されました。また、パラリンピックの成功なくして東京オリンピックの成功はないと語り、この機会に障害者の目線を感じ、レガシーとして残せる大会にしたいとお話しに、参加会員は熱心に耳を傾けていました。

なお、櫻田大臣は、終了後の懇親会にもご参加いただき、快く写真撮影に応じるなど多くの会員が交流を深めました。



講演する櫻田大臣



櫻田義孝大臣(右)と高橋正敏本部長