

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：秋山 始 編集者：伊藤 靖

Contents

- 会長挨拶…[1] ●令和5年度税制改正大綱決定…[1] ●自民党に税制改正要望…[2]
- 公明党に税制改正要望…[2] ●国土交通大臣政務官に税制・政策要望…[2] ●自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望…[2]
- 総務副大臣、財務大臣政務官に税制・政策要望…[2] ●政経セミナー…[3] ●地方本部の活動レポート…[4]

January
2023/No.126

1.15

<http://nisseiren-souhonbu.com>

会長挨拶

日政連会長
秋山 始



明けましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、新年をお健やかに迎えの心からお慶び申し上げます。

昨年、ウィズコロナの中、7月の参議院議員通常選挙への応援、3年ぶりの政経セミナー開催など、皆様のご理解とご支援を賜り、活動できましたことに深く感謝を申し上げます。

一方で依然として新型コロナが治まらないなか、ロシアのウクライナへの侵攻など国際情勢に起因する諸物価高などが複雑に絡み合い、先行きの見通せない状況が続きました。

また、岸田政権発足後の政権運営も安倍前総理大臣の事件をきっかけに政治問題化した「旧統一教会」と「国葬」等により不安定となり、そこへ防衛政策の見直しに伴う財源確保による生活への影響など、不安が増した1年になりました。

このような状況の中、与党においては「貯蓄から投資」の流れを加速し、企業の成長力を高

めるため、少額投資非課税制度(NISA)の拡充・恒久化や国内スタートアップ企業への再投資に係る非課税措置の創設などを盛り込んだ令和5年度の税制改正大綱を取りまとめられました。

この税制改正大綱において、当連盟から強く要望していた「空き家の発生を抑制するための特例措置」、いわゆる譲渡所得3,000万円控除の期間延長及び、譲渡後の耐震改修又は除却工事が適用対象に追加されるとともに、当連盟が要望し令和2年に創設された「低未利用地の適切な利用・管理の促進」のための譲渡所得100万円控除の期間が延長され、且つ物件の譲渡価額の上限が500万円から800万円に引き上げられ、適用対象が拡大されました。

これらの措置は、空き家や所有者不明土地対策に資するとともに、不動産の有効活用を促し流通活性化につながるものと期待しています。

当連盟は、令和5年も不動産業界としてSDGs11「住み続けられるまちづくりを」を達成するため、旧来型のスクラップ&ビルド方式から脱却し、カーボンニュートラルな不動産業界を目指すため、既存住宅及び事業用物件に対する担保評価の見直しを要望して参ります。

併せて、不動産業界を取り巻く所有者不明土地や未利用空地等の問題がこれからの社会の足

かせとならないように、全国で眠っている空き家等を住宅ストックとして転換し、不動産業界のDX推進による流通促進により、岸田内閣が掲げる成長戦略の1つであるデジタル田園都市国家構想を実現させることで、都市及び地方で高度なインフラが一体的に整備された社会となるよう都市部一極集中の現状を脱却する地方活性化に向けた必要な政策を提言して参ります。

今後も、当連盟として全国の会員及び消費者の声を、政府、関係省庁、全日本不動産政策推進議員連盟及び顧問議員を含めた政治家の方々に届けていくなど、皆様のご期待に応えられるよう国民の生活基盤の安定と向上、会員の權益擁護に努めて参ります。

併せて、日政連の存在意義について現在の活動を検証し、将来に向けた組織運営・財務体制の見直しを含めた今後の日政連のあり方について検討して参ります。

会員の皆様には日政連の活動に引き続きご支援とご協力をお願い申し上げますとともに、この一年が皆様方にとりまして、「実り多き素晴らしい一年」となりますよう、心からご祈念を申し上げ、私の年頭の挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしく願い申し上げます。



令和5年度税制改正大綱決定

日政連要望の100万円控除延長と譲渡価額の引上げ

令和4年12月16日(金)、自民党・公明党は与党税制協議会、与党政策責任者会議を開き、「令和5年度税制改正大綱」を決定し、12月23日(金)に閣議

決定を受けた。日政連が延長を要望してきた低未利用地の譲渡所得100万円控除と、空き家譲渡所得3,000万円控除はいずれも延長が認められた。

日政連は、コロナだけでなく、ロシアによる侵攻などにより不透明化する世界経済と、インフレや円安により不安定な経済情勢を踏まえて、既存住宅の価値の見直しを訴え、脱炭素に向けた税制改正・政策要望を行ってきた。とりわけ、既存住宅の流通の活性化によって、空き家や低未利用地、所有者不明土地が我が国社会の足かせとなるのを防ぎ、ひいては地方活性化の原動力となるよう、空き家、所有者不明土地や未利用空地の流通促進を図る要望活動を展開してきた。

日政連の要望活動もあって、空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)については適用期間の4年間の延長が認められた。なお、これまで空き家の譲渡前に除却または耐震改修を行う必要があったものを、譲渡後に買主が除却や

耐震改修を一定期間のうちに行った物件についても控除の対象となった。

また、日政連が創設にあたって要望活動を先進的に展開してきた、低未利用地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円特別控除、いわゆる100万円特別控除についても3年間の延長が認められた。なお、100万円控除については、譲渡価額の上限が、市街化区域や区域区分のない都市計画区域の物件や、法に基づく所有者不明土地対策計画を作成した市町村の区域にある物件については現行の500万円から800万円に引き上げられた。その他、譲渡後の用途からコインパーキングを除外との条件が付与されている。

日政連の要望が反映されたのは、上記以外にも、事業用資産の買い換え特例の延長措置など複数に

上る。

秋山会長は「本会から強く要望していた『空き家の発生を抑制するための特例措置』、いわゆる譲渡所得3,000万円控除の期間延長及び適用シーンの拡充と『低未利用地の適切な利用・管理の促進』のための譲渡所得100万円控除の期間延長及び譲渡価額の大幅な上限引上げについて、一定の制限が加わりつつもいずれも見通しが立ったことに安堵と喜びを感じている。国家的課題に対する有効な処方の一つとして我々不動産流通に携わる事業者も対象不動産の所有者らに対し大いに活用を促していかなければならない。大綱のとりまとめに奔走された政府、与党の関係各位に感謝を申し上げます」とした。

自民党に税制改正要望

日政連は令和4年11月11日(金)、自由民主党本部で行われた自民党主催の「予算・税制等に関する政策懇談会」に出席した。自民党側からいづれも衆議院議員の津島淳国土交通部会長、田野瀬太道団体総局次長、細田健一国土・建設関係団体委員長が出席し、細田委員長が進行を務め

た。津島国土交通部会長、田野瀬団体総局次長の挨拶ののち、日政連(全日)を含む不動産関係19団体に対しヒアリングが行われた。

日政連からは、堀田健二幹事長、大西剛義政務対策委員長が出席。大西委員長は、二地域居住等を促進する政策の一つとして、全日・日政連が

長年要望してきた「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置」、いわゆる100万円控除の延長を要望。同施策の拡充として、現状の譲渡価格要件の500万円を800万円へと引き上げることも要望した。その他、二地域居住の推進に資する、二戸目住宅取得時の住宅ローン減税制度の



自民党 予算・税制等に関する政策懇談会

適用や、既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置、宅地建物取引業免許の承継などを要望した。

公明党に税制改正要望

令和4年10月26日(水)、日政連は、衆議院第1議員会館で行われた公明党主催の「公明党政策要望懇談会」に出席した。懇談会では、衆議院議員・北側一雄副代表、同・石井啓一幹事長、参議院議員・西田実仁税制調査会長などが出席した。日政連側からは、堀田健二幹事長、大西剛義政務対策委員長が出席し、令和5年度政策及

び税制改正の要望を行った。地方圏における地域活性化を図るため、低額物件に係る長期譲渡所得の特例措置の延長と拡大を要望した。公明党からは西田税制調査会長より、宅地建物取引業免許の承継についての質問があった。堀田幹事長・大西委員長は、全日のみならず他団体からも承継の要望が強いとの説明があった。



公明党政策要望懇談会

国土交通大臣政務官に税制・政策要望

令和4年11月25日(金)、令和5年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて清水真人政務官国土交通大臣政務官に陳情を行った。要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、秋山始日政連会長、中村裕昌副会長の4名。野田会長より全日議連の説明があったのち、日政連事務局が税制改正要望を説明した。日政連の税制要望につ

いて清水大臣政務官は、「最近、私の地元でも物件が動いている。二戸目にフラット35が使えるといったことも踏まえた政策を推進したい。また、既存住宅の省エネ改修を推進していくことで既存住宅ストックの付加価値向上に繋げ、ひいては脱炭素・循環型社会の構築に貢献したい」とした。

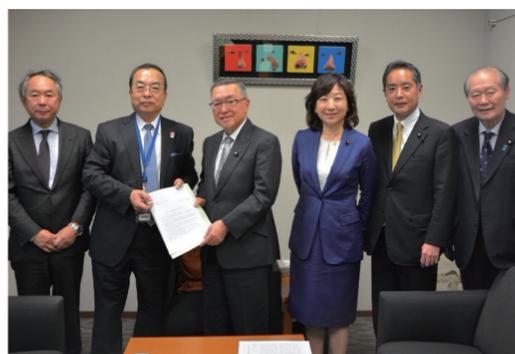


清水国土交通大臣政務官(中央)に要望書

自民党税制調査会長、政務調査会長に税制・政策要望

令和4年11月25日(金)、令和5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、萩生田光一自民党政務調査会長に陳情を行った。宮沢税制調査会長に要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋事務局次長、秋山始日政連会長、中村裕昌副会長の5名。野田会長より全日議連の説明があったのち、秋山会長、中村副会長が税制改正要望を説明した。とりわけ、低未利用地の譲渡所得100万円控除の延長と、譲渡価格要件の800万円への引き上げを要望した。

萩生田政調会長に要望したのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、佐藤信秋事務局次長、秋山始日政連会長、中村裕昌副会長の5名。萩生田政務調査会長は、近年の既存住宅市場の活性化を評価した。



宮沢洋一自民党税制調査会長(中央)に税制改正要望



萩生田光一自民党政務調査会長(中央)に政策要望

総務副大臣、財務大臣政務官に税制・政策要望

令和4年11月25日(金)、令和5年度政策及び税制改正要望について、全日議連を通じて尾身朝子総務副大臣、金子俊平財務大臣政務官に陳情を行った。両者に要望を行ったのは、野田聖子議連会長、井上信治議連事務局長、秋山始日政連会長、中村裕昌副会長の4名。野田会長より全日議連の説明があったのち、秋山会長、中村副会長が税制改正要望を説明した。



尾身朝子総務副大臣(中央)に政策要望



金子俊平財務大臣政務官(中央)に税制改正要望

宮城・神奈川で政経セミナーを開催

宮城県大会

日政連は令和4年11月7日、宮城県仙台市の日立システムズホール仙台で「政経セミナー宮城県大会」を開催した。コロナ禍を経て3年ぶりの開催となった今回は、全日会員や一般市民など426名が参加し講演に耳を寄せた。司会は横山鷹史・総務委員長が務めた。

中村裕昌副会長による開会宣言に続き、開催地の佐藤昌市・宮城県本部長が挨拶した。続いて秋山始会長が「政経セミナーは日政連の活動を広く周知する広報活動の一環で開催している。今日の講演が皆様にとりましてこれからの日本、東北、宮城県を考える一助となるよう祈念している」と述べた。

セミナーでは、明治天皇の玄孫で作家の竹田恒泰氏が「誇り高き日本の未来」と題して講演した。竹田氏はウクライナ情勢や中国情勢から日本の国防について語ったほか、日本経済の活性化には「多産国債」を発行して子どもが生まれたら1人1000万円から支給すれば、子供の成長や人口増加に合わせ経済成長し日本が抱える課題の解決にもなると持論を展開すると、会場からは拍手が起こるなど熱を帯びた。

またコロナ禍で不動産業を始め日本の産業が影響を受けたことについて「不動産業界では、オンラインで不動産の売買や賃貸の契約ができるようになったと聞いている。コロナ禍のピンチの中でどのように新しいものを付加価値にできるかが大事」と発想の転換を求めると、「日本はこれまでどんな苦境でも乗り越えてきた歴史がある。例えば第二次世界大戦後の復興も目覚ましかったが、これには日本人が目先のお金だけを追わずに、良いものをつくりお客さんを喜ばせたいという気持ちを古くから持ち続けていたことが大きい。世のためにした仕事が自分の収入にもなるという日本人の気質が日本を豊かにしてきた。他者のために生きる喜びを共有してきた精神を若い世代に伝えていければ、どんな困難も乗り越えていける」と締めくくった。

最後に堀田健二幹事長が閉会の挨拶を行い、政経セミナー宮城県大会は盛会裏に終了した。



開会宣言する中村副会長



秋山始会長



本部長挨拶に立った佐藤昌市・宮城県本部長



竹田恒泰氏



閉会の挨拶をする堀田幹事長



宮城会場風景

日政連は令和5年2月13日(月)、福岡県北九州市の北九州芸術劇場大ホールにて、政経セミナー福岡県大会を開催します。講師に国際政治学者の三浦瑠麗氏を迎え「激変する国際情勢と日本」をテーマにご講演いただきます。

お問い合わせは
(株)読売広告西部内「政経セミナー」係・電話092-741-8973まで。

神奈川県大会

日政連は令和4年11月12日(土)横浜ベイホテル東急において全日本不動産政治連盟主催・「政経セミナー神奈川県大会」を開催した。全日会員など305名が参加し、熱気あふれるセミナーとなった。冒頭、堀田健二幹事長が壇上に立ち、秋山始会長が開催地の神奈川県本部長としても3年ぶり開催の政経セミナーを言祝ぎつつ、日政連の歴史、これまでの活動の成果などを含めて挨拶を行った。続いて、菅義偉前内閣総理大臣を紹介。前総理大臣の菅衆議院議員は「菅政権の1年と日本の政治のこれから一今、歩む道一」というテーマで講演を行った。菅前首相は、2022年2月のロシアによるウクライナ侵攻以降、エネルギー価格、食料価格が世界的に上昇し、為替の急激な変動と相まった物価高騰により、厳しい経済運営に迫られているとし、政府は「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」を取りまとめたところだとした。また、エネルギー価格の高騰や我が国には化石燃料がほとんど産出しないことや自らが脱炭素宣言を行ったことを踏まえ、我が国は再生可能エネルギーを実現していくことが大事だとした。そのために、政府は2兆円のグリーンイノベーション基金を措置していると紹介した。そして、進行する円安についても、むしろそのメリットを生かした政策を進めるべきとした。観光や農林水産物輸出はその例だとし、2012年安倍政権発足当時のドル円は75円レベルだったと述懐。観光立国の宣言を行い、ビザ緩和を行ったことで、1000万人に満たなかった訪日観光客を3200万人にまで伸ばさせ、消費額は1兆円から5兆円にまで拡大することができたとした。そのうえで、2030年にはインバウンド6000万人を実現させようとしているとした。菅首相はインバウンドによって、バブル崩壊以降27年間にわたって停滞してきた地方の地価が動き始めたことも紹介。円安を地方創生にも生かしていくことが重要だとした。そして地方創生に関連して、我が国が世界に追いつく必要のある半導体の製造、その製造工場を熊本県に誘致し、7000人の雇用効果を生んだことを挙げ、半導体開発を進めていくことの重要性を強調した。また、故安倍元首相は、日本の安全保障の骨格をつくった政治家であり、平和安全法制、日米安保を固めてきたと紹介。自由で開かれたインド太平洋戦略を進めてきたとした。後段は、菅前首相自身の業績に触れ、誰も言い出しにくかった脱炭素宣言を自分ひとりだけで決断したこと。携帯電話の値下げを法律によって実現したこと、不妊治療の保険適用化と所得制限の撤廃、ダムの縦割りなど、いずれも前首相ならではの業績を列挙、これからもこうした壁を取り払っていくとした。

講演後、長島友伸副会長の閉会の挨拶により、政経セミナー神奈川県大会は盛会裏に終了した。



開会の挨拶を行なった堀田健二幹事長



本部長挨拶に立った秋山始神奈川県本部長



菅義偉前内閣総理大臣



閉会の挨拶を行う長島友伸副会長



盛会となった政経セミナー 神奈川県大会

地方本部の活動レポート

静岡県本部

公明党静岡県本部の政策要望

静 岡県本部では、令和4年10月15日(土)公明党静岡県本部が主催する2023年度予算・税制等政策要望懇談会に正田貞明本部長他役員4名が出席しました。当日は大口よしのり衆議院議員の他、県議会、市議会議員の方々に対し、会員の皆様から寄せられた意見等を踏まえた5項目(1. 不動産関連情報のDX、2. 住宅取得に係る控除政策の充実、3. 空き家、所有者不明土地や未利用土地の宅地建物取引士への情報開示、4. 空き家解体後の固定資産税の見直し、5. 不動産物件調査時における委任状廃止)の要望書を提出し、各項目について現状を踏まえた闊達な意見交換を行いました。

大口よしのり衆議院議員(前列右から3人目)に要望書を手渡す正田貞明本部長



大阪府本部

大阪府本部主催の政経セミナーを開催

大 阪府本部は、令和4年11月21日(月)、ホテルロイヤルクラシック大阪にて、日政連大阪主催で「政経セミナー」を開催しました。本部役員118名と、自民党大阪府連に所属する現職・前職議員21名が参加。開催に先立ち堀田本部長からの挨拶があった後、前衆議院議員・中山泰秀氏による基調講演を行って頂き、続いて日政連大阪の要望事項の説明と、全日本不動産協会が2025年大阪・関西万博「大阪ヘルスケアパビリオン」のスペシャルパートナーとして協賛している旨の紹介がありました。その後、役員と議員との交流会を実施し、選挙区ごとに意見交換を行うことができました。



中山泰秀前衆議院議員



ビデオレターを寄せた岸田文雄総理大臣

東京都本部

第27回都議会自民党日政連関係議員懇談会を実施

東 京都本部では、令和4年11月29日(火)都議会議事堂「第2会議室」にて第27回都議会自民党日政連関係議員懇談会を開催しました。不動産業界における政策提言の場として、都議会自民党議員ご協力

をいただき、都議会自民党日政連関係議員懇談会を組織して要望活動を行っております。コロナ禍のため2年振りの開催となりましたが、感染対策を十分に行い、会場換気を徹底しながら当本部の活動に理解ある多くの議員が参加されました。次第に倣い、住宅政策本部より都が推進している不動産施策について都政報告がなされ、その後、当日参加されている地域選出議員と地元の日政連役員との交流を深め、各地域が抱えている地元ならではの諸課題や対応策について闊達な意見交換がなされました。引き続き都政と当本部の連携をさらに強化することで懇談会が終了しました。



活発な懇談会の様子



挨拶する石川康雄本部長