



日政連

February
2025/No.133
02.15

題字：故 野田 卯一氏

新年のご挨拶

新年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、お健やかに新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

さて、2024年の日本は、能登地震を始めとする自然災害、「政治とカネ」の問題による内閣交代、円安・物価高騰による経済の低迷、そして少子高齢化の加速、働き方改革等への社会構造の変化といった様々な課題に直面した1年となりました。

このような社会情勢のもと、昨年11月に実施された第50回衆議院議員総選挙において与党は過半数を失い、これらの課題に対し野党との対話や協力が欠かせない状況となっています。

このような状況の中、与党は「将来に夢や希望と安心を持てる、公正で活力ある社会を目指すための税制」を構築することを基本とした令和7年度の税制改正大綱が取りまとめられました。

この税制改正大綱では、当連盟が重点要望としていた子育て世代等に対する住宅ローン控除の借入限度額上

乗せ措置及び床面積要件の緩和措置、子育て世帯等に対する住宅リフォーム税制の拡充措置が延長されたほか、不動産流通市場に影響を与える各種不動産税制にかかる特例措置についてもすべて延長されました。

今後当連盟として、少数与党の政権運営を注視しながら政治の進展に関心を持ち、国民の生活基盤の安定と向上、会員の権益擁護のための確に対応していくことが重要であると考えています。

併せて、少子高齢化に伴う農地、空き家を含めた諸問題や既存住宅の価値見直しによる流通促進といった不動産業界を取り巻く課題について調査研究を行うとともに、全国の会員及び消費者からの声を、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努めて参ります。

最後に当連盟の活動につきまして、日頃から格別のご理解・ご協力を賜っております関係各位に深く感謝を申し上げますとともに、本年の皆様方の益々のご発展とご健勝を祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



日政連会長
中村 裕昌



令和7年度 税制改正大綱決定

自民、公明両党は令和6年12月20日(金)、与党政策責任者会議を開き、「令和7年度税制改正大綱」を決定し、12月27日(金)に閣議決定を受けた。

日政連は、「令和7年度税制改正及び政策要望」をとりまとめ、日銀のマイナス金利政策解除に伴う金利上昇局面を迎え、住宅価格の上昇や物価高騰等により子育て世帯を含めた住宅取得環境は厳しい状況が続くところから、消費需要を減退させないためにも既存の住宅優遇措置において適用期限を迎える特例措置の延長を要望してきた。

特に、ライフスタイルの多様化による住まいの確保と住替えを行うため、住宅ローン減税や子育てリフォーム減税等の特例措置の延長及びストック型社会を実現するためには良質な既存住宅の流通が必要不可欠であるところから、買取再販における不動産取得税の特例措置の延長を要望してきたが、いずれも認められることとなった。日政連の全日議連を

通じた要望活動が実る形となった。

併せて、日銀の利上げが想定され、政策金利の上昇はローン金利の上昇もつながらるところから、高金利で住宅ローンを利用しづらい環境となれば、不動産

の購入需要はさらに低下することになる。経済循環を促すためにも金利上昇に見合った軽減措置の実施を要望した。

日政連の主な活動成果(延長・拡充)

▶住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

※子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置

▶既存住宅の子育て対応リフォームに係る特例措置の延長(所得税)

※子育て世帯及び若者夫婦世帯が行う一定の子育て対応改修工事を対象に追加

▶買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置(不動産取得税)

など多数

全日本不動産政策推進議員連盟総会開催

令和6年11月29日(金)、全日本不動産政策推進議員連盟総会が衆議院第二議員会館で開催された。自由民主党議員は本人23名、代理68名が参加、日政連側は中村裕昌会長、松永幸久幹事長、坊雅勝副会長、木ノ内諭副会長など役職者等計10名が参加した。司会は井上信治衆議院議員がつとめた。議連会長の野田聖子衆議院議員は挨拶で、「この国の土台作りに貢献をしていただきたい」と述べた。続いて中村会長が挨拶に立った。

令和6年度の税制改正においては、固定資産税の負担調整措置および条例による減額制度の適用的要件が延長や子育て世代等に対する住宅ローン控除の拡充の要望への対応について感謝を述べた。また中村会長は引き続き空き家や既存住宅等の流通推進を図る政策税制改正を強く要望し、不動産流通に大きく影響を与える各種不動産税制に係る特例措置の延長を要望した。



さらに中村会長は住宅価格の高騰と日本銀行の再利上げに関する予測についても触れ、利上げに伴う住宅ローンの支払金利の負担増加にも配慮することを求めた。

続いて、日政連の松永幸久幹事長より全日議連に対して「令和7年度税制改正及び政策に関する要望書」の説明が行われた。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平田研不動産・建設経済局長は、リート等が取得する不動産に係る不動産流通税の特例の延長等について、特例の延長の実現にしっかり取り組んでまいりたいと述べた。

土地取引関連の要望については、中田裕人土地政策審議官が返答し、低未利用土地対策の推進については、空き地の円滑な利用転換、適正管理に向けた新たな制度の創設を含め、必要な政策について

検討を進めている。今後も業界の皆様とは、土地政策推進連携協議会のような場も活用し意思疎通を密にして連携して取り組んでいきたい、と回答した。

住宅関連の要望については横山征成大臣官房審議官(住宅局)より、令和7年の措置については令和6年の措置と同様の方向性で検討している。住宅取得環境はますます厳しさを増している。措置の確実な延長が勝ち取れるように我々も今一生懸命取り組んでいるところだ、と述べた。

そのほか、草間剛衆議院議員、神田潤一衆議院議員、大西洋平衆議院議員が質疑に立った。また、長島昭久衆議院議員は日政連の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の要望を受けて、現在の農地の承継の難しさに触れた。閉会は議連会長の野田聖子衆議院議員が挨拶した。



令和7年度 税制改正及び政策要望の重点項目

不動産流通促進による 地方活性化を図る税制改正要望

1 住宅・土地に係る適用期限を迎える 各種税制特例措置の延長と拡充

既存の税制特例措置に代わる措置がない限り、既存措置の延長と拡充を要望する。

2 能登半島地震による被害等から復旧するための 税制特例措置の創設

一日も早い復興を目指し、被災地支援となる税制特例措置の創設を要望する。

3 消費者の負担となる登録免許税の廃止

相続登記時の登録免許税、並びに抵当権設定及び抹消時における登録免許税の廃止を要望する。

低利用や未利用不動産の 流通促進を図る政策要望

1 低未利用土地対策の推進

低未利用土地の円滑な利用転換や継続的な適正管理を確保する新たな制度を創設するよう要望する。

2 成年後見制度の活用を促進するための見直し

認知症等の認定を受けた不動産所有者の不動産取引が円滑に進むよう成年後見制度の弊害となっている制約等を見直すよう要望する。

3 SDGs11を達成しストック型社会を 実現するための既存物件の価値の見直し

既存住宅は良質な維持管理やリフォームによる価値の回復・向上等を反映した担保評価、事業用物件は収益還元等を配慮した担保評価の導入を金融機関に対し要望する。

KANAGAWA

神奈川県本部

令和6年度全日神奈川政策研究会を開催

令和6年11月7日(木)ロイヤルホールヨコハマにて、全日神奈川政策研究会の構成員である自由民主党神奈川県議会議員顧問の皆様と標記研究会を開催致しました。

当日は顧問議員15名のうち、代表顧問加藤元弥議員、敷田博昭議員、桐生秀昭議員、市川和広議員、内田美保子議員、武田翔議員、田中洋次郎議員、田中信次議員、谷和雄議員、高橋延幸議員、牧島功相談役が出席、神奈川県本部からは佐々木富見夫本部長、井上章副本部長、岡本雅教副本部長、田邊賢一副本部長、山崎一守幹事長、他13名が出席し、以下の研究テーマについて、活発な意見交換を行いました。

テーマ1 省エネ基準義務化の補助金の件

テーマ2 宅地建物相談窓口増設について

研究会終了後には懇親会が開催され、顧問の県議会議員の皆様と交流を図ることができました。

本研究会は、今後も活発な意見交換を行い、陳情並びに要望の具現化に向けて活動して参ります。



挨拶をする佐々木本部長

SHIZUOKA

静岡県本部

要望事項に係る県当局との意見交換会拡大会議に参加

静岡県本部は令和4年度より、静岡県宅地建物取引業協会と連名で静岡県に対し要望活動を行なっています。この活動は、両団体の会員である宅建業者のための政策実現と消費者利益に資する要望活動を行うにあたり、両団体がそれぞれの会員からの要望事項を出し合い検討・取り纏めたうえで連名にて要望することでより強く働きかけできるとの趣旨で始められたものです。

本年は11月26日、県当局に対し6項目の要望事項を提出、その要望に対し、12月10日、当局からの回答と意見交換を行う「令和6年度 要望事項に係る県当局との意見交換会拡大会議」が両団体顧問県議団並び各団体役員が出席し開催されました。静岡県本部からは正田貞明本部長をはじめ、岡田樹義副本部長、藤江哲二副本部長、福島吉衛副本部長、横井豪一日政連幹事長が出席し活発な意見交換が行われました。令和6年度の要望事項は以下の通りです。



要望書を渡す正田本部長



挨拶をする落合慎悟静岡県議会議長



県当局との意見交換会

要望事項

- 1 令和5年度に要望しました「開発行為における隣接地(残地)の次期開発行為までの経過期間の弾力的な運用」について、その後の対応状況をご教示いただきたい
- 2 平成30年度に要望いたしました「土地収用に伴う代替地が、市街化調整区域内の土地となる場合、収容前の土地と同等の権利を継続できるものとして扱っていただくこと」について、その後の対応状況をご教示いただきたい
- 3 県内自治体の農地取得要件等の取り扱い統一について
- 4 「災害時借上げ型応急住宅」の条件緩和等について
- 5 位置指定道路に係る承諾書の取り扱いについて
- 6 ふじのくに空き家バンクの物件登録要件の緩和及び利用促進について

TOKYO

東京都本部

第29回都議会自民党日政連関係議員懇談会を開催

全日本不動産政治連盟東京都本部では、去る12月2日(月)、平成5年から継続的に開催され、今回で第29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。

東京都本部からは中村裕昌本部長をはじめ29名が出席、都議会自民党からは政務調査会副会長で日政連関係議員懇談会会長の川松真一郎都議会議員を含め、38名の現職都議会議員が出席されました。

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、意見交換に先立ち、東京都住宅政策本部担当部署より

- ① 住宅セーフティネット制度について
- ② 東京子どもすすく住宅認定制度について
- ③ 既存住宅流通促進に向けた取り組みについて

それぞれ都政報告がありました。

その後、各選挙区の現職議員と該当支部役員との懇談会に移行しました。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が行われました。

懇談会の最後には来年度に実施される東京都議会議員選挙の支援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。



挨拶をする中村本部長(左)と川松真一郎都議会議員(右)



全日・保証・TRA・日政連 合同「令和6年度 役員研修会」を開催

全日本不動産政治連盟総本部では、去る1月15日(水)、ホテルニューオータニ「折り鶴 悠の間」において、全日・保証・TRAとの合同による「役員研修会」を開催しました。4団体の役職員100名余りが参加して大変熱気ある講義が繰り広げられました。

このうち、第1部では、国土交通省不動産・建設経済局不動産課長である川合紀子氏を講師に迎え、「不動産政策の最近の動向について」と題して、国交省による「不動産における空き家対策推進プログラム」をはじめとした政策動向について解説がなされました。空き家対策の推進においては、とりわけ不動産取引に幅広い知見を有する宅地建物取引業者の尽力に大きな期待が寄せられていますので、参加した役員も熱心に講義に耳を傾けていました。

令和6年度 役員研修会

- 第1部 不動産政策の最近の動向について**
講師 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産課長 川合紀子 氏
- 第2部 混迷する日本政治と石破政権の行方**
講師 政治アナリスト 伊藤敦夫 氏

空き家対策の推進に関するトピックス

- ① 媒介業務に含まれないコンサルティング業務の促進
 - 2025年5月頃「全国不動産コンサルティングフォーラム」開催予定
 - 2024年11月より「不動産コンサルティング地域ワーキンググループ(地域WG)」の登録制度を創設
- ② 空き家所有者への相談体制の強化
 - 2025年4月より「全日ラビー空き家相談ネットワーク」の開設を予定



解説する川合紀子国土交通省不動産・建設経済局不動産課長

さらに、第2部では、メディア出演の機会も多い政治アナリストの伊藤敦夫氏より、「混迷する日本政治と石破政権の行方」と題して、石破政権誕生の背景要因から、野党の動きも含めた今後の政局の見通しまで明快な切り口による解説がなされました。

出席した役員からは、折しも「金利ある世界」に踏み出した経済情勢をも踏まえて、今後の我が国における中小企業政策のあるべき姿について質問が寄せられるなど、活発な意見交換がなされて、およそ2時間余りに及ぶ研修会が閉会となりました。

