

日政連

書：故 野田卯一氏

令和6年度 総集編

保存版



● 目次

第47回 年次大会開催	02
日政連 令和7年度税制改正及び政策に関する要望を決定	03
令和7年度 税制改正及び政策に関する要望一覧	03
全日本不動産政策推進議員連盟総会開催	04
斉藤国交大臣に要望書を提出	05
自民党予算・税制等に関する政策懇談会に出席	06
公明党政策要望懇談会に出席	06
第50回衆議院議員総選挙 日政連推薦等の187名が当選	07
日政連推薦・顧問・全日議連会員の当選議員一覧	07
令和7年度 税制改正大綱決定	08
全日・保証・TRA・日政連 合同「令和6年度 役員研修会」を開催	08
地方本部活動レポート	09



第47回 年次大会開催

会則一部変更を決議

組織のスリム化と効率化はかる



中村裕昌会長

全日本不動産政治連盟は令和6年6月28日(金)、ホテルニューオータニ「鶴の間」において第47回年次大会を開催した。司会は総務委員長の目黒和磨氏が務め、開会の辞も述べた。当日の代議員総数は312名で、出席者数276名、委任状提出者数17名、有効出席者数は293名だった。

中村裕昌会長が挨拶を行い、昨年の年次大会において第22期の会長職を拝命後、大過なく全日本不動産政治連盟の運営ができたことに感謝を述べた。

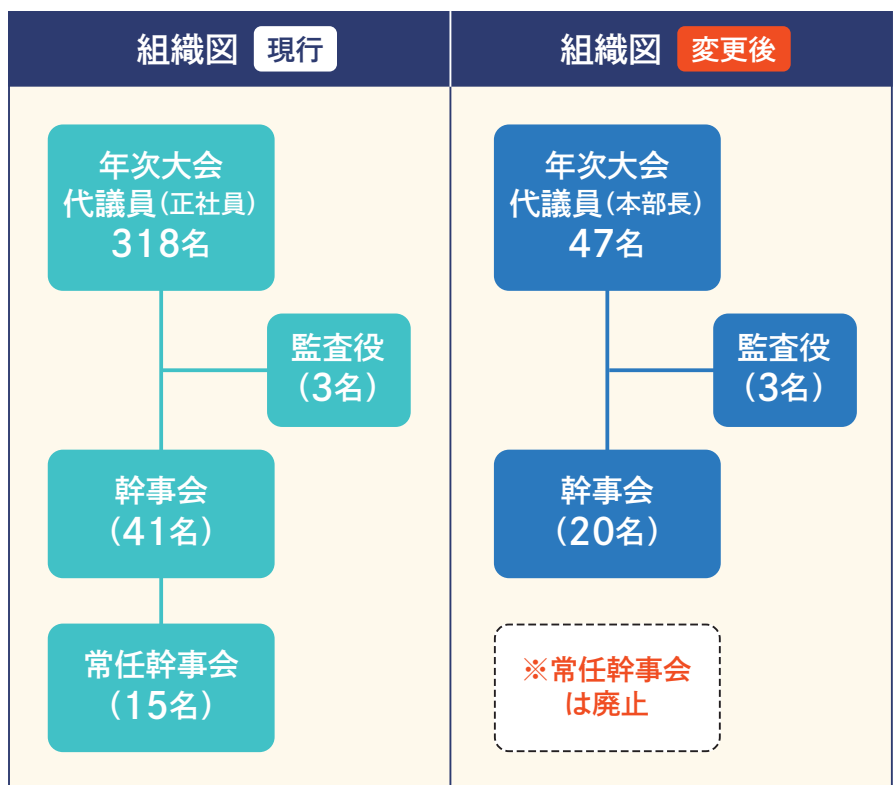
子育て世帯や若者夫婦世帯に対する住宅支援、国民の負担増加を回避する特例措置の継続を政府および与党に要望した結果、住宅ローン減税や固定資産税の負担調整措置などを含む令和6年度の税制改正大綱がまとめられた。今年、金利上昇に見合った軽減策の拡充など、我々の業務に直結する事項について積極的に要望し、国民の生活基盤の安定と向上、そして会員の権益擁護に努めると述べた。また、会則の一部変更案にも触れ令和6年度は全日本不動産政治連盟をより機能的かつ合理的な組織に改革する方針を立て、総本部および地力本部における効果的な活動を実現するために、組織のスリム化・効率化を進めていく考えを示した。

▶議事進行にあたり、議長は東京都本部の横山武仁氏、副議長は鳥根県本部の舟越隆明氏が選出され、議事録署名人には大阪府本部の小山相一氏と埼玉県本部の細野輝人氏が指名された。松永幸久幹事長が令和5年度活動報告と令和6年度活動方針を報告、谷合ひろよ財務委員長が令和5年度決算報告と令和6年度収支予算について報告した。また、久保田善九郎監査役が令和5年度監査報告を行った。

次に、幹事1名の補選として兵庫県本部の南村忠敬氏が選任され承認となった。尚、会則第21条第2項の規定に基づき選任後の任期は、前任者の任期の満了するとき(令和7年開催の第48回年次大会の終結の時)までとなる。



松永幸久幹事長



会則一部変更に伴う組織図(新旧対照)

また、会則の一部を変更する決議を承認した。以下は主要な変更内容である。会則第8条に関して、代議員を正会員から本部長に変更した。これにより組織運営の効率性が向上することが期待される。第18条から第20条における幹事定数の上限を20名以内に削減し、常任幹事を廃止し副幹事長の人数も削減する。この変更によって、執行体制のスリム化と迅速化が図られる。第24条から第28条にかけて、常任幹事会を廃止し、会議機関は幹事会のみとすることとした。

最後に、木ノ内論副会長による閉会の辞により第47回年次大会は滞りなく終了した。



日政連 令和7年度税制改正及び政策に関する要望を決定

日政連は、令和6年6月27日開催の第2回幹事会において、「令和7年度税制改正及び政策に関する要望」を決定した。

不動産流通促進による地方活性化を

図る税制改正要望、低利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望の2点をテーマに、消費者の負担となる登録免許税の廃止、住宅ローン控除要件緩和及び恒久化、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などを盛り込んだ。

日政連は、全日議連を通じて同要望を与党、政府に向けて陳情していく。

第130号(7月15日)掲載

令和7年度 税制改正及び政策に関する要望一覧

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 既存住宅リフォームにおける消費税の非課税措置**
居住用建物のリフォーム費用に係る消費税の非課税化を要望する。
- 4 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。
- 5 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**
金融機関に対する二戸目住宅用低金利ローン創設の働きかけと二戸目住宅取得時の住宅ローン減税制度の適用を要望する。
- 6 住宅ローン控除要件緩和及び恒久化**
令和6年の措置（子育て世帯等の借入限度額維持及び床面積要件の緩和〔40㎡以上〕が継続されることを要望するとともに、床面積要件のさらなる緩和〔40㎡以上を維持し、将来的には35㎡以上とする〕、並びに令和6年末までに建築確認済みとなった新築物件に限らず、既存物件も対象に加えた上で恒久化することを要望する。
- 7 印紙税の見直しによる新たな税の適用**
印紙税の代わりとなる全体の税を考慮した低額な、または低廉な税率の検討を要望する。

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。
- 4 登記情報提供制度で取得したデータの活用促進**
登記情報提供制度で取得したデータに宅地建物取引士情報を記名することで、各種申請時に当該データを利用できるよう要望する。
- 5 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**
農地法における農地の権利移動に関する許可の見直しを要望する。
- 6 宅建業免許申請における標準処理期間の設定**
宅建業法等で短い標準処理期間を設け、地方行政は標準処理期間内に行政手続きを完了させるように努めることを要望する。
- 7 宅地建物取引業免許の承継**
個人事業主の宅地建物取引業免許の承継制度を要望する。

第132号(12月15日)掲載



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。全日議連会長の野田聖子衆議院議員は挨拶で、



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



長島昭久衆議院議員

「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の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、日政連から全日議連に対して「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



野田聖子全日議連会長

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。



第133号(2月15日)掲載

齊藤国交大臣に要望書を提出

国土交通省齊藤鉄夫大臣と中村裕昌会長、松永幸久幹事長、大西剛義組織広報委員長は令和6年9月9日(月)、国土交通省大臣室において「令和7年以降の空き家・所有不明土地対策」「金利上昇に伴う住宅ローン」「既存物件の価値の見直し」をテーマに対談し、要望書を提出しました。

■令和7年以降の空き家・所有不明土地対策について

中村会長——

団塊世代が令和7年(2025年)に後期高齢者となり、高齢者の人口が3,677万人に達すると予想されます。この増加によって空き家や所有者不明土地の問題がさらに深刻化すると懸念しています。令和5年6月に改正された「空家等対策の推進に関する特別措置法」では、空家等管理活用支援法人制度が創設されましたが、依然として地方自治体による取り組みには温度差があります。今のところ、京都市だけが指定を受けている状態です。

この制度は市区町村の指定となっているため、国土交通省より制度活用の促進をしていただくとともに、令和7年度に向けた空き家・所有不明土地対策についてお聞かせください。

齊藤国交大臣——

今年4月に公表された「令和5年住宅・土地統計調査」によると、空き家の数は約900万戸に達していることが分かりました。

空き家の発生から利活用まで一括して所有者をサポートできるノウハウを持つ不動産業の皆様の役割は非常に大きいです。6月には「不動産業による空き家対策推進プログラム」を公表しました。このプログラムは、空き家の流通や利活用を強力に推進するためのものです。

「空き家対策推進プログラム」の理解を広め、市町村と不動産業団体とのマッチングの機会を提供できるよう、説明会の開催や「地域価値共創プラットフォーム」の立ち上げなども行っていく予定です。

不動産業の皆様のビジネス化を支援しつつ、不動産業の強みを存分に発揮できる体制が強化できるよう、官民一

体となって取り組んで参りたいと考えております。

国土交通省としても、市町村が指定制度を円滑に運用できるよう指定に当たっての手続きや留意点などを手引きとして公表し、市町村が支援法人による業務に対して委託費等を支出する場合には国庫補助の対象として支援しています。

その他、土地基本法に基づいて「土地基本方針」を6月に閣議決定し、所有者不明土地対策を含めた人口減少時代に対応する土地政策をまとめました。

この土地基本方針を踏まえ、「サステナブルな土地の利用・管理」の実現に向けた低未利用土地全般に対する有効な活用・管理のあり方などに関して「土地政策研究会 中間とりまとめ」を7月に公表しました。

国土交通省としましては、こうした新たな方針・提言を踏まえ引き続き、所有者不明土地等対策を支援するための予算確保、所有者不明土地の発生抑制に資する低未利用土地の円滑な土地利用転換等を図る施策を推進してまいります。

先ほど申し上げた空き家対策と、これらの所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進し、空き家・土地の有効活用や適切な管理を図り、地域経済の活性化に繋げてまいります。

■金利上昇に伴う住宅ローンの影響について

中村会長——

3月19日にマイナス金利が解除されました。住宅ローンの金利が低い水準で推移してきたのは、住宅購入を後押しして経済循環を促す目的もありました。今後、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可能性があり、経済循環を促す施策としての有効性が薄れることとなります。このような状況を踏まえ、金利上昇に見合った軽減措置を実施していただきたいと考えておりますが、国土交通省としてのお考えをお聞かせください。

齊藤国交大臣——

ご指摘のとおり、7月31日に日本銀行が政策金利を0.25%程度に引き上げ



齊藤鉄夫国土交通大臣へ要望書を提出

(左から) 齊藤鉄夫国土交通大臣、中村裕昌会長、松永幸久幹事長

る決定をしたことは承知しています。この利上げが住宅ローン金利にどう影響するかについては、日銀の植田総裁も触れており、変動型の住宅ローンに関する5年ルールについても言及されました。

総裁の見解としては、賃金上昇が続く見通しの中で5年間で賃金が先上がるため、月々の返済額は据え置き(5年ルール)で負担が軽減されるということです。

一方で、住宅は生活の基盤です。住宅を取得したい方々が安心して住宅を確保できる環境を維持することが重要です。そのために、国土交通省としてはこれまで住宅ローン減税や全期間固定金利型の住宅ローンの提供などを通じて、住宅取得負担の軽減に努めてきました。

具体的には今年度においても、現下の経済情勢を踏まえた措置を講じる予定です。

まず、令和7年度税制改正要望の住宅ローン減税については、令和6年限りの措置として講じられている子育て世帯等に対する借入限度額上乘せ措置等が、令和7年も同様に講じられるよう要望する方針です。

また、令和7年度の概算要求では、将来の金利上昇を見据えた固定金利型住宅ローンへの借り換えの円滑化も図る予定です。

■既存物件の価値の見直しについて

中村会長——

ストック型社会を実現するためには、中古住宅の流通が重要です。しかし、金融機関の融資審査では売買価格と担保評価額に隔たりが生じ、融資が否認されることが多いです。金融機関は減価償却表に基づいて評価を行い、リフォームや維持管理が反映されてい

ません。これがストック型社会の形成に向けた大きな足かせになっています。

金融機関は財務省の減価償却表に基づき担保評価を行う傾向にあります。既存住宅は「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」を踏まえた価格査定マニュアルのように維持・管理やリフォームを行った場合の価値の回復・向上を反映する等の評価がされていません。また、事業用物件は収益還元法等から算出された評価額が考慮されていないことが要因となっています。

金融機関の融資判断は流通市場に大きな影響を与えているため、既存住宅は「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」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促

すことで適正な評価額を普及させ、今後はカーボンニュートラルの実現を踏まえ、社会全体で既存物件の価値を見直す必要があります。国土交通省としての考えをお聞かせください。

齊藤国交大臣——

既存住宅の流通活性化に当たっては、適切にリフォームや維持管理を行うことによる住宅の使用価値の向上が、売買時などに価格として適正に評価されることが重要であると考えております。

国土交通省では、平成26年3月に既存の戸建て住宅の評価についての指針を策定し、住宅の基礎・躯体部分と内外装・設備部分をそれぞれ評価・合算することなどの基本的な考え方を示すとともに、売買時の価格評価や金融機関による担保評価などにおいてリフォー

ムなどの価値を適切に反映する先行的な取組に対する支援を行っているところです。

事業用を含めて不動産の担保評価法については、金融庁が金融機関を指導しているものと承知しており、こうした取組の成果について金融庁とも共有して連携を図りつつ、既存住宅の価値が適正に評価される市場環境の整備に取り組んでまいります。



齊藤大臣との対談

(左から) 齊藤鉄夫国土交通大臣、中村裕昌会長、松永幸久幹事長、大西剛義委員長

第131号(10月15日)掲載

自民党予算・税制等に関する政策懇談会に出席

日政連は令和6年11月20日(水)、自由民主党本部で行われた団体総局国土・建設関係団体委員会・国土交通部会「予算・税制等に関する政策懇談会」に出席した。

衆議院議員の深澤陽一国土・建設関係団体委員長が進行を務め、衆議院議員・牧島かれん団体総局長、衆議院議員・勝保孝明国土交通部会長、衆議院議員・小淵優子組織運動本部長より挨拶

がなされ、日政連(全日)を含む不動産関係13団体に対しヒアリングが行われた。

日政連は、国民生活の基盤である住宅取得支援及び空き家・未利用空地の利活用を含めた不動産流通の促進を図るため7項目を要望した。

特に不動産流通市場に大きく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は、引き続き延長と拡充を

要望するとともに金利上昇に見合った住宅ローンの更なる軽減措置及び対策の実施を要望した。



自民党予算・税制等に関する政策懇談会の様子

第132号(12月15日)掲載

公明党政策要望懇談会に出席

令和6年9月5日(木)、日政連は衆議院第一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、令和7年度の税制改正及び政策要望を行った。

公明党からは衆議院議員の北側一雄副代表、同・石井啓一幹事長など31名の議員が出席した。日政連側からは、松永幸久幹事長、上谷進政務対策委員長、重盛政幸副委員長が出席。北側一

雄副代表が挨拶ののち上谷進政務対策委員長が要望を説明した。

一方、低未利用や未利用不動産の流通促進を図る政策要望でも7つの要望を掲げ、「低未使用土地対策推進」「成年後見制度の活用を促進するための見直し」「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」「登記情報提供制度で取得したデータの活用促進」「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」「宅建業免許申請における標準処理期間の設定」「宅地建物取引業免許の承継」を要望した。

これらの要望は全て、

国が不動産市場の活性化および住環境の改善を目指す中で、重要な施策として位置づけられている。各種の支援措置が適切に実施されることで、地域社会の発展や経済的な安定を図ることが期待される。

各要望説明後の質疑応答では、公明党議員から「個人事業主の宅地建物取引業免許の承継」、「セカンドハウスの取り扱に対する金融機関の意向」等の質問があり、活発な意見交換が行われた。

そして石井啓一幹事長が閉会の挨拶を述べ、本会は終了した。

※政権与党に対する日政連の要望は3頁参照

第132号(12月15日)掲載



公明党政策要望懇談会の様子

日政連推薦等の187名が当選

第50回衆議院議員総選挙は令和6年10月27日投開票され与党の自民、公明両党は215議席（自民党191・公明党24）と公示前から73議席（自民党65・公明党8）減らし、過半数（233議席）を大きく割り込む結果となった。半面、野党の立憲民主党は公示前から50議席増の148議席、国民民主党も4倍増の28議席と大きく拡大した。

日政連の推薦議員・顧問議員・全日議連会員は小選挙区・比例で計187名が当選を果たした。

投票率は、小選挙区が戦後3番目に低い53.85%で、比例代表の投票率は

53.84%だった。

今回の選挙で女性議員の台頭が一層進み、当選した衆議院議員465人のうち73人が女性という結果は、現行の選挙制度の下で最も多い数字となった。

一方自民党は、透明性を高める徹底的な政治改革と経済成長を力に物価上昇を上回る所得上昇を掲げたほか、加速する人口減少への抜本的な対策、地域振興の加速などを打ち出した。公明党はクリーンな政治の実現に向けた政治改革、物価高騰克服へ暮らしを守る所得向上、公教育の再生・子育て支援の充実などを訴えた。

石破自民党総裁は選挙後の記者会見で、「今回の厳しい結果は党の改革姿勢に対する国民の厳しい叱責と受け止め抜本的な改革を行い、党派を超えて意義のある経済対策の実施が必要である」と述べた。



日政連推薦・顧問・全日議連会員の当選議員一覧（敬称略）

北海道 鈴木貴子（自） 武部新（自） 中村裕之（自） 東国幹（自） 向山淳（自） 青森県 津島淳（自） 神田潤一（自） 江渡聡徳（自） 岩手県 鈴木俊一（自） 宮城県 小野寺五典（自） 森下千里（自） 庄子賢一（公） 秋田県 富樫博之（自） 御法川信英（自） 福原淳嗣（自） 山形県 遠藤利明（自） 鈴木憲和（自） 加藤鮎子（自） 福島県 坂本竜太郎（自） 根本拓（自） 茨城県 額賀福志郎（自） 葉梨康弘（自） 栃木県 船田元（自） 築和生（自） 茂木敏充（自） 佐藤勉（自） 五十嵐清（自）	群馬県 笹川博義（自） 小淵優子（自） 埼玉県 村井英樹（自） 新藤義孝（自） 黄川田仁志（自） 穂坂泰（自） 柴山昌彦（自） 小泉隆司（自） 田中良生（自） 土屋品子（自） 野中厚（自） 中野英幸（自） 千葉県 小林鷹之（自） 松野博一（自） 齋藤健（自） 小池まさあき（自） 森英介（自） 浜田靖一（自） 松本尚（自） 英利アルフィヤ（自） 東京都 辻清人（自） 石原宏高（自） 平将明（自） 鈴木隼人（自） 高木啓（自） 土田慎（自） 松島みどり（自） 大西洋平（自） 平沢勝栄（自） 福田かおる（自） 木原誠二（自） 萩生田光一（自） 井上信治（自） 伊藤達也（自） 長島昭久（自） 松本洋平（自） 安藤高夫（自） 大空幸星（自） 岡本三成（公）	神奈川県 菅義偉（自） 中西健治（自） 坂井学（自） 田中和徳（自） 小泉進次郎（自） あかま二郎（自） 河野太郎（自） 牧島かれん（自） 山際大志郎（自） 草間剛（自） 鈴木馨祐（自） 星野剛士（自） 三谷英弘（自） 古川直季（自） 山梨県 堀内詔子（自） 新潟県 斎藤洋明（自） 国定勇人（自） 富山県 田畑裕明（自） 上田英俊（自） 橋慶一郎（自） 石川県 小森卓郎（自） 佐々木紀（自） 西田昭二（自） 福井県 稲田朋美（自） 長野県 後藤茂之（自） 井出庸生（自） 岐阜県 野田聖子（自） 棚橋泰文（自） 武藤容治（自） 古屋圭司（自）	静岡県 上川陽子（自） 井林辰憲（自） 城内実（自） 勝俣孝明（自） 深澤陽一（自） 西園勝秀（自） 愛知県 丹羽秀樹（自） 今枝宗一郎（自） 根本幸典（自） 伊藤忠彦（自） 工藤彰三（自） 長坂康正（自） 若山慎司（自） 三重県 田村憲久（自） 鈴木英敏（自） 川崎ひでと（自） 滋賀県 上野賢一郎（自） 武村展英（自） 大岡敏孝（自） 小寺裕雄（自） 京都府 勝目康（自） 本田太郎（自） 竹内譲（公） 大阪府 島田智明（自） 鰐淵洋子（公） 兵庫県 関芳弘（自） 谷公一（自） 山田賢司（自） 西村康稔（自） 渡海紀三朗（自） 松本剛明（自） 大串正樹（自） 赤羽一嘉（公） 中野洋昌（公）	奈良県 高市早苗（自） 田野瀬太道（自） 小林茂樹（自） 和歌山県 山本大地（自） 石田真敏（自） 鳥取県 石破茂（自） 赤澤亮正（自） 島根県 高見康裕（自） 岡山県 逢沢一郎（自） 山下貴司（自） 加藤勝信（自） 平沼正二郎（自） 阿部俊子（自） 広島県 岸田文雄（自） 小林史明（自） 寺田稔（自） 新谷正義（自） 石橋林太郎（自） 斎藤鉄夫（公） 山口県 高村正大（自） 岸信千世（自） 林芳正（自） 吉田真次（自） 徳島県 山口俊一（自） 香川県 平井卓也（自） 大野敬太郎（自） 瀬戸隆一（自） 愛媛県 塩崎彰久（自） 長谷川淳二（自） 村上誠一郎（自）	高知県 中谷元（自） 尾崎正直（自） 山崎正恭（公） 福岡県 井上貴博（自） 古賀篤（自） 宮内秀樹（自） 栗原涉（自） 鳩山二郎（自） 藤丸敏（自） 麻生太郎（自） 鬼木誠（自） 佐賀県 岩田和親（自） 古川康（自） 長崎県 金子容三（自） 熊本県 木原稔（自） 西野大亮（自） 坂本哲志（自） 金子恭之（自） 大分県 岩屋毅（自） 宮崎県 江藤拓（自） 古川禎久（自） 鹿児島県 森山裕（自） 宮路拓馬（自） 沖縄県 島尻安伊子（自） 西銘恒三郎（自） 國場幸之助（自） 宮崎政久（自）
---	---	--	---	--	---

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、3頁の「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ることから、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・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上げられました。

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。

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



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

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。

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

大阪府本部

OSAKA

第130号 (7月15日) 掲載

齊藤鉄夫国交大臣との意見交換会に参加

令和6年4月20日に公明党堺総支部主催によって開催しました。

当日は15団体の合同で行い、齊藤国土交通大臣、北側一雄衆議院議員、山本かなえ参議院議員が出席され、日政連大阪からは長谷川琢也副本部長、赤木健総務委員長、大西剛義政調委員長、奥野豊幹事、片倉勝幹事、西上孔雄幹事の計6名が参加いたしました。

齊藤国土交通大臣より国土強靱化に対する国の直轄事業である大和川スーパー堤防（高規格堤防）、南海本線等の連続立体交差事業についてお話がなされました。

日政連大阪からは次の3点を要望いたしました。



齊藤鉄夫国土交通大臣（中央）

要望事項

1 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインの新たな進展

国土交通省が策定したガイドラインは、「人の死」以外の心理的瑕疵物件を対象としていない等、内容が十分ではないため、消費者保護の観点に立ち、安心して不動産取引が行えるよう、本ガイドラインを早急に進展させること。

2 個人業者の事業承継に伴う宅建業免許・免許番号の承継の進展

個人業者が後継者に事業を引き継ぐ場合は免許の引継ぎが認められないため事業継承の障壁となっている。個人業者の事業承継時と、個人業者の法人への切り替え時に、一定の条件下で免許を承継できるようにすること。

3 地籍調査の推進

大阪府では地籍調査が進んでおらず、土地の売買や分筆を行う際に非常に多くの期間・労力・費用を要しているところから、円滑な取引を進めるにあたり、先立って官民境界を明示すること。

神奈川県本部

KANAGAWA

第131号 (10月15日) 掲載

自由民主党・公明党への要望活動を実施

令和6年7月12日（金）自由民主党神奈川県支部連合会、令和6年7月24日（水）に公明党神奈川県議団へ以下の要望事項について、意見交換を行いました。



挨拶をする佐々木本部長

今後も要望事項の実現に向け、陳情などを重ねながら、推進して参ります。

要望事項

- 1 通学路の安全確保策
- 2 登記情報提供サービスの利用時間について
- 3 省エネ基準義務化の補助金について
- 4 宅建士資格登録事務等委託の見直しについて
- 5 宅地建物相談窓口増設及び相談員派遣委託費について

公明党への要望活動を実施

静岡県本部では、令和3年度より公明党静岡県本部主催の政策要望懇談会に参加しています。4回目となる今年は7月13日に開催され、農地法に関連する事項について要望しました。公明党静岡県本部からは、大口よしのり衆議院議員、上田



大口よしのり議員に要望書を提出する
正田本部長

り衆議院議員、上田勇参議院議員をはじめ、県議会、市議会議員の方が多数参加され、静岡県本部からは正田貞明本部長を岡田樹義副本部長、

福島吉衛副本部長、横井豪一幹事長が出席し活発な意見交換が行われました。なお、令和6年度の要望事項は以下の通りです。

要望事項

- 1 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
- 2 許可宅地（都市計画法第29条及び43条の許可をもって宅地になっている土地（利用者が限定されている宅地））の制限緩和について
- 3 隣接農地の移転要件緩和について

令和7年度東京都予算等に対する要望ヒアリングに参加

東京都本部は、令和6年9月4日（水）都議会議事堂「第2会議室」において都議会自民党が主催する各種団体向けを対象とした令和7年度東京都予算等に対する要望ヒアリングに参加しました。

中村裕昌本部長の挨拶の後、川松真一郎政務調査会長（日政連関係議員懇談会会長）を始めとした現職の都議会議員および都議会自民党政調会の関係者を前にして要望内容の説明をしました。

当本部としては、東京都予算要望として【住環境の整備に関する要望】【都市づくり・防災に関する要望】【中小不動産業者へのセーフティネットに関する要望】の大きな3本の柱を重点要望に掲げ、限られた時間の中で項目ごとにそれぞれの必要性を訴えて参りました。当本部が要望した予算要望は都議会政調会や東京都の関連各署によって審議され、適切なプロセスを得て予算が執行されることを想定しております。引き続き、都議会自民党とは日政連関係議員懇談会を通じて関連な意見交換会を交わしながら、地域が抱える課題から業界全体への政策の提言を行い、よりよい制度の構築を図って参ります。



挨拶をする中村本部長

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

要望事項に係る県当局との意見交換会拡大会議に参加

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

静岡県に要望書を提出する
疋田本部長

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。静岡県本部からは疋田貞明

要望事項

- 1 令和5年度に要望した「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

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。

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次の通り都政報告がありました。

- 1 住宅セーフティネット制度について
- 2 東京子どもすく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）





日政連ニュース

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION NEWS

令和6年度 総集編

保存版

ホームページでもバックナンバーを
ご覧いただけます

日政連 総本部

🔍 検索



発行所 全日本不動産政治連盟

〒102-0094

東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館

TEL.03-3239-4461 FAX.03-3239-4463

URL.<http://nisseiren-souhonbu.com/>

発行者 中村 裕昌

組織広報 大西 剛義(委員長)、山崎 一守(副委員長)
委員会 浅沼 儀洋、石原 孝治、千北 政利