

不動産業界をかえるチカラ

千政連

2019.JANUARY

No.55

.....

千政連広報
千葉県宅建政治連盟



スペシャルレポート

特集 岸田文雄自民党政調会長を表敬訪問

- 第45回年次大会開催
- 地区だより ～市原地区～
- 平成31年度 税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動
- 大臣訪問 ● 宅建議連との協議会を開催

政策要望活動を強固に推進 第45回年次大会開催



平成30年5月29日、ホテルニューオータニ幕張(千葉市美浜区)にて、千葉県宅建政治連盟の第45回年次大会が開催されました。

議事では、任期満了に伴い新幹事50名並びに監査役2名が選任され、貝川和正氏が会長に再任されたほか、平成30年度活動方針案・収支予算案などすべての議案が原案どおり可決承認されました。

平成30年度活動方針においては、消費税率引き上げへの対応、各種税制特例措置の延長・拡充、各種土地利用規制の運用改善や宅建士の役割の充実にいった政策要望事項について、全国宅建政治連盟並びに47都道府県の宅建政治連盟との緊密な連携の下、(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員の経営を守るため、引き続き積極的な活動を推進していくとしました。

平成30年度活動方針(抜粋)

● 土地住宅税制及び土地住宅政策に関する要望活動

土地住宅税制関係

- 1.消費税引き上げへの対応
- 2.各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応

土地住宅政策関係

- 1.既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
- 2.宅建業者及び宅建士の業務等のあり方への対応
- 3.民法及び宅建業法改正等への対応
- 4.賃貸不動産管理の適正化に向けた対応
- 5.各種制度改善に係る提言活動
- 6.不動産業の異業種参入等に対する対応

● (一社)千葉県宅建協会並びに会員の権益擁護、地域活性化のための要望活動

- 1.農地法改善に係る制度改正の実現
- 2.金融機関の不動産関係融資の積極化を推進
- 3.千葉県下全市町村「都市計画審議会委員」への会員業者の登用
- 4.良質な住宅ストック市場形成のための環境整備と流通活性化



貝川会長が 全国宅建政治連盟の副会長に就任!

平成30年6月29日に開催された全国宅建政治連盟 第48回年次大会において、当連盟の貝川和正会長が全政連の副会長に選任されました。



特集

SPECIALREPORT

岸田文雄自民党政調会長を 表敬訪問



平成30年11月21日、本連盟の貝川和正会長をはじめとする執行部一同は、自由民主党の岸田文雄政務調査会長を表敬訪問しました。臨時国会会期中、31年度の予算編成に向けて多忙を極めるなか、政務調査会の役割や着手している改革の内容、宅建協会への期待などについてお話しいただきました。

2期目として、改革にまい進

貝川 本日はお忙しいところお時間をいただきありがとうございます。まずは政務調査会長再任ということで、意気込みをお聞かせいただけますでしょうか。

岸田政調会長(以下、敬称略) 平素より皆様にはお世話になり本当にありがとうございます。政調会は党の軸となる政策について責任を持つ部署であり、そのトップということで、大変重要な役割を担っていると認識しております。さらに政調会長は幹事長、総務会長と合わせ「党三役」という位置づけですので、その重みを感じながら2期目に努力をしているところです。

貝川 政調会の具体的な役割を教えてください。

岸田 主に直近の法律や予算について審議する「部会」と、中長期的な課題について議論・審議を行う「調査会」「特別委員会」を軸としており、この両輪で大きな幅と深みのある議論を行っています。部会は14組織で構成され、宅建協会と関係が深いも

のとしては国土交通部会があり、また調査会の1つとして住宅土地・都市政策調査会も入っています。

貝川 2期目ということで、現在政調改革に取り組んでいらっしゃいますね。

岸田 これは政調会長に就任した当初から課題の1つとして検討していたことで、政調会のあり方を見直し、発信力や影響力を強化していくべきと考え、今年4月にプロジェクトチームを立ち上げて議論を重ねてきました。6月に改革の方向性をまとめた後、改めて「政調会のあり方等改革実行本部」を発足し4つのワーキンググループで議論を進め、それを改革案として7月に政務審議会に報告し承認されました。10月に政調会長として再任され新体制を発足させたことを機に、できるところから進めているところです。

貝川 具体的にはどういったことに取り組んでいるのでしょうか。

岸田 改革案では、組織の再編や公約の検証、人事や事務に関して7つの柱を掲げていますが、まずは各部会や特別委員会の役割の見直し・再編と部会長人事の若返り、ペーパーレス化による効率化——この3つについて動いています。

部会・特別委員会については、内容が重複したり、役割を終えた後も残っていたりしましたので、全体で130あった組織を100余りまで統廃合しました。これによって権限が明確になり、わかりやすい議論が行われるようになったと考えています。

ペーパーレス化については、業務の効率化・コスト削減につながるIT化への取り組みとして対応強化に動いています。まずは政調審議会でタブレットを導入しペーパーレス化に着手していますが、2年後には部会全体でデジタル化・ペーパーレス化を実現したいと考えています。これらの取り組みを通じて、政調の効率化・バージョンアップを図っていききたいところです。

消費税引き上げ後の反動減対策、災害対策強化予算など検討

貝川 現在、平成31年度の予算編成に取り組まれているかと思いますが、重要課題などについてお聞かせいただけますか。

岸田 次年度は、10月に消費税10%への引き上げを予定していますので、まずはその対策を講じるために、議論を重ねています。前回、平成26年4月に5%から8%に引き上げた際には、駆け込み需要とその反動による影響が大きく、特に、自動車や住宅といった大型耐久消費財が引き上げ後に大きく落ち込むという現象がありました。こういった経験を振り返りながら、今回は需要の平準化を図り、増税後に消費が落ち込まないための対策を講じなければならないと考えています。

貝川 消費税引き上げについては、消費者はもちろんですが不動産業界にも大きな影響が及ぶことから、宅建協会としても懸念しているところです。先般、



千葉県宅建政治連盟・
(一社)千葉県宅建物取引業協会
会長 貝川和正

全国宅建政治連盟・47都道府県宅建政治連盟では、31年度税制改正および土地住宅政策などに関する提言・要望を、自民党宅地建物等対策議員連盟の所属議員の皆様と、公明党の議連の皆様とお願いをしたところですが、改めまして、ぜひとも対応をご検討いただきたいと思っています。



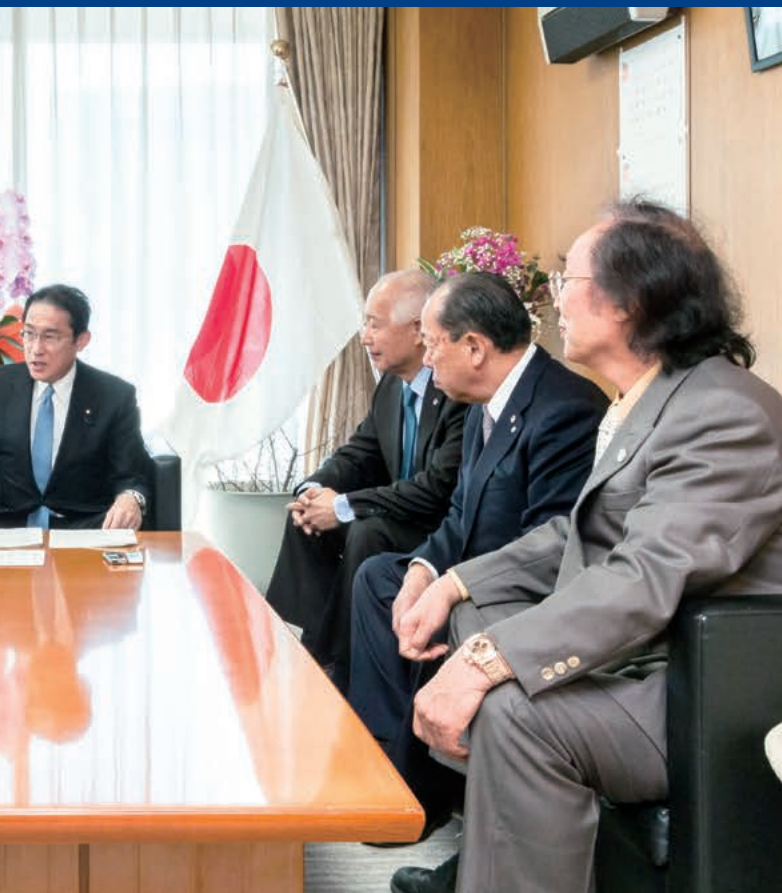
岸田 もちろん影響面についてはさらなる議論を重ねていく心づもりでいます。



自由民主党 岸田文雄政務調査会長

貝川 ありがとうございます。宅建協会は全国47都道府県に所在しており、空き家対策も含めた取り組みを進めています。消費税引き上げ後の需要の下支えも含め、今後も協力していきたいと思っておりますので、よろしく願い申し上げます。ほかにも、災害対策についても議論されていると伺っておりますが、お聞かせいただけますか。

岸田 平成30年は西日本豪雨(7月)や北海道胆振東部地震(9月)などの大規模災害が続発しました。こういった災害対策については、事前に対応していた地域においては被害が最小限に抑えられたという指摘があります。やはり前もって対応する防災、減災、国土強靱化という部分に注力していかなければならないだろうということで、予算もしっかりと



左から 千葉県宅建政治連盟副会長 岡本 修、
(一社)千葉県宅地建物取引業協会副会長 高崎正雄、副会長 工藤祐政

確保していかないとはいけません。この分野についても、次年度予算において力を入れていく必要があると考えています。

貝川 特に31年はいろいろな行事・イベントが目白押しですので、そういった面でも大変ですね。

岸田 31年度は『平成』の時代が終わり、新しい時代が始まります。統一地方選挙や参院選、さらには消費税引き上げ、G20サミットなど、重要な政治日程が相次いで予定されています。そういった大切な年に経済が落ち込まないように、我々がしっかりと支えていくことが重要であり、次年度予算においても大切な課題になるのではないかと考えています。

異業種参入を阻止。 宅建協会の活躍に期待

貝川 最近、(一社)全国地方銀行協会が不動産仲介業務の解禁について、内閣府に要望書を出しております。異業種からの参入、特に銀行については膨大な顧客情報を有しているため非常に有利な立場にあり、地方銀行に参入されてしまうと、地元

に根付いている中小不動産業者はとてども太刀打ちできません。宅建協会としては死活問題であり、今回の重点要望の1つとしてお願いをしたところです。

岸田 地方銀行の不動産仲介業

務の解禁について要望があったことは承知しています。銀行法上、異業種への参入は制限されていますが、銀行が保有する情報・知名度・信用度といった面で優位な立場にあることを考慮し、不動産業者との公平な競争という部分においても、慎重でなければいけないと考えています。自民党政調会としても、まずは各方面の関係者から丁寧に意見を伺い、問題意識を持ちながら、どうあるべきかを考えていきます。

貝川 今回の要望書では、相続時の空き家譲渡所得についての特別控除の延長・要件緩和や土地の売買に係る登録免許税の軽減措置の延長などもお願いしているところですが、業界として目指すべき方向性は、社会への公平性や貢献だと考えています。改めて社会貢献という使命を持ち、まい進していきたいと思っています。

岸田 今後人口が減少し社会構造も変化していくなかで、良質な不動産をしっかりと維持・流通していくことは重要なことであり、それを担っている宅建協会の役割、社会からの期待もさらに大きくなっていくと思います。地方創生という観点からも、「地域密着型」の宅建協会の皆様の取り組みは欠かせません。政治の立場として、宅建協会の皆様が活躍できる環境を整えていかなければならないと考えていますし、引き続き努力してまいります。

貝川 本日は貴重なお時間を頂戴しまして、ありがとうございました。



千葉県宅建政治連盟
幹事長 小野寺 克

岸田 文雄

PROFILE

昭和32年生まれ。早稲田大学法学部卒業後、(株)日本長期信用銀行等を経て平成5年の衆議院議員総選挙において初当選。平成19年第一次安倍改造内閣において内閣府特命担当大臣で初入閣後、平成24年発足の第二次安倍内閣で外務大臣を4年8カ月務める。平成29年に自民党政務調査会長に就任し、現在2期目。

行政と宅建協会 市原支部の連携により、地域を活性化 ～人口流入、空き家再生、土地の有効利用を考える～

写真左から、古川財務委員長、斎藤副地区長、岡本地区長、小出市長、遠藤流通委員長、西村総務委員長、松尾厚生委員長。継続して行政と連携していくことを目的に若手も参加した。

市原地区の岡本地区長、斎藤副地区長、宅建協会市原支部からは遠藤流通委員長、西村総務委員長、古川財務委員長、松尾厚生委員長が、平成30年10月30日に小出譲治市原市長を表敬訪問し、地域活性化策について要望ならびに意見交換を行いました。議題は大きく4点あります。

1点目は、**JR駅(五井駅、八幡宿駅、姉ヶ崎駅)周辺の活性化**についてです。特に五井駅西口にある五井会館は低利用の公共施設となっているため、ここに介護の専門学校などを招致し、有効活用することを提案しました。これについて小出市長は、現在サウンディング型市場調査を行っており、各方面から提案をもらっていること、また、五井会館の利用促進だけでなく、五井駅の西口全体の活性化も同時に進めたいとの考えを述べられました。

2点目は、**市街化調整区域の土地利用**に関する事案で、主に八幡宿駅東口から若宮団地に至る農地の利用についてのご意見をうかがいました。また、複数の協会会員から、市街化区域における道路位置指定による開発行為に関する規制緩和(面積制限500㎡に道路面積を含めない)の要望があったため、これについても陳情し意見交換を行いました。

3点目は、**空き家および特定空き家の問題**です。現在、

全国に約850万戸の空き家があり、今後10年もしないうちに1000万戸を超えるであろうといわれています。これは市原市も例外ではなく、総務省の「住宅・土地統計調査」によると、空き家率が12～13%に上っています。このような状況の中で、われわれ宅建協会はどのように行政と連携し、空き家再生のために何をしていくべきかを協議。また、空き家は経年により特定空き家になる可能性があるため、それらを税金で解体しなければいけない状況になった時に、宅建協会としてどう関わっていけるかという点についても意見交換を行いました。さらに、相続人のいない空き家を再生手続きする際に、個人情報保護条例が壁となる旨を陳情し、条例の一部改正を検討いただくことを要望しました。

4点目は**人口の減少化問題**についてです。市原市から若者が流出していく現状にあって、今後どのようにして人を定着させていくのか——これにはやはり、JR駅前の活性化が鍵となります。宅建協会と商工会議所が一体となって地域に賑わいを創出し、店舗展開などを考えていくことを提言しました。

最後に、小出市長より「土地利用やまちの活性化への取り組みについては、行政だけで進められるものではないので、今後も宅建協会のみならず、

意見交換をしながら、まちづくりに関するさまざまな施策を推進していきたい」とお話しいただき、宅建協会としても、市原市を最大のパートナーとして全面協力していく意向を伝えました。小出市長には、ご多忙のなか貴重なお時間をいただいたことを心より感謝申し上げます。



小出譲治 市原市長

昭和35年生まれ。平成27年、市長に就任。「夢つなぎ ひときらめく 未来創造都市 いちはら」を目指す都市像とした市原市総合計画において、都市創生戦略を掲げ、その実現のため平成29年度に都市計画マスタープランと立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の取組を進めている。



平成31年度 税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動

平成30年10月から11月にかけて、千葉県宅建政治連盟は、全国宅建政治連盟及び47都道府県宅建政治連盟と連携し、千政連各地区長を通じて県内の与党国会議員に対し平成31年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望を行いました。

要望書全文は、千政連ホームページ(<http://www.chiba-seiren.jp/>)または全政連会報誌をご覧ください。

税制関係

- ① 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- ② 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の延長・要件緩和
- ③ 地方経済活性化のための税制の創設
- ④ 消費税増税への対応
- ⑤ 所有者不明土地に対応するための税制優遇措置等の創設
- ⑥ 住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の要件緩和
- ⑦ 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充
- ⑧ 総合的な流通課税の見直し

政策関係

- ① 空き家所有者に係る税情報の開示
- ② 賃貸の媒介報酬の見直し
- ③ 心理的瑕疵に係るガイドラインの作成
- ④ 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設
- ⑤ 農地法の改善
- ⑥ 定期借家制度の改善
- ⑦ 不動産登記制度の改善

渡辺博道 復興大臣を表敬訪問



後列左から 松永前会長、貝川会長、小野寺幹事長、平川松戸地区長

平成30年10月23日、千葉県宅建政治連盟は、10月2日に行われた内閣改造で復興大臣に就任した渡辺博道氏(千葉6区選出)を表敬訪問致しました。

冒頭、貝川会長より大臣就任の祝意をお伝えすると、渡辺大臣からは、千政連と一層の関係強化を図っていきたい旨のご返事をいただきました。このほか、平川松戸地区長より、自民党宅地建物等対策議員連盟幹部でもある渡辺大臣に対し、平成31年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望書を提出致しました。

櫻田義孝東京オリンピック・パラリンピック担当大臣を表敬訪問



後列左から 岡本副会長、貝川会長、小野寺幹事長

平成30年11月12日、千葉県宅建政治連盟は、10月に行われた内閣改造で東京オリンピック・パラリンピック担当大臣に就任した櫻田義孝氏(千葉8区選出)を表敬訪問致しました。

当日は、櫻田大臣より2020年東京オリンピック・パラリンピック及び2020年以降を見据えた日本文化の魅力を世界に発信する文化プログラム『beyond2020』をご紹介いただいた後、魅力ある千葉県についての話題から宅建業の現状と展望に至るまで、広く意見交換が行われました。

自民党千葉県宅地建物等対策議員連盟との協議会を開催

平成30年12月4日、京成ホテルミラマール（千葉市中央区）にて、千葉県宅建政治連盟・自民党千葉県宅地建物等対策議員連盟（略称、宅建議連）との協議会を開催しました。

当日は、貝川会長より宅建議連（浜田穂積会長）に対し、空き家対策関係として宅建協会と県内各市町村との連携強化、用途変更手続きの簡素化及び住宅セーフティネット制度の推進のほか、開発許可制度の運用緩和、不動産取得税の見直し、農地法の運用改善に関する要望書を提出し、活発な意見交換が行われました。



宅建議連 浜田会長（左）、貝川会長（右）

千政連 新規入会者募集

千政連は、会員の皆様の要望を政策に反映させるため、その組織力を生かした積極的な政策要望活動を展開しています。千政連の活動が、各種制度の改善や規制緩和など会員の皆様の権益擁護、取引環境の改善を実現します。一緒に政治を動かしましょう!

これからの
不動産業界を
変えましょう!



**入会
資格**

（一社）千葉県宅地建物取引業協会所属の宅地建物取引業者である事務所ごとの代表者個人またはその指名する者

**入会
費用**

【入会時賛助金】 主たる事務所：150,000円／従たる事務所：免除
【年会費】 6,000円（入会初年度は、入会月により月割となります）

- （一社）千葉県宅地建物取引業協会入会時に、千政連への入会をお願いしております。
- 入会手続きは、事務所所在地を管轄する地区を通じて行っていただきます。
詳しくは、各地区へお問い合わせください。

千政連 広報

発行者：千葉県宅建政治連盟

- 〒260-0024 千葉市中央区中央港1-17-3 千葉県不動産会館内
- Tel：043(241)0607
- 発行責任者：千葉県宅建政治連盟会長 貝川 和正

No.55 平成31年1月18日発行