



日政連 東京

ALL JAPAN REAL ESTATE POLITICAL FEDERATION TOKYO

全日本不動産政治連盟 東京都本部

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13
(全日東京会館)

TEL / 03-3261-5648
FAX / 03-3261-3550

発行人／原嶋 和利
編集人／中村 裕昌

利昌 No.

利昌 No. 85

【第一部】

3月16日／全日東京会館



桜

16全日本不動産政治連盟東京都本部（原嶋和利本部長）は3月16日全日本東京会館2階の全日ホールで本部研修会を開催した。第一部は「誇り高き日本の未来を考える」と題して航空自衛隊の前航空幕僚長・田母神俊雄氏が「教育勅語の復活」などにより日本再生をめざそうと呼び掛けた。

第二部では「2010年 変わりゆく不動産市況」について（株）東京カンティの市場調査部上席主任研究員・中山登志朗氏が講演した（いずれも講演要旨を掲載）。

中国的軍事力は東西冷戦後の20年間で日本を追い越すぐらいの力をつけてきています。中国は「戦争になつても構わない」と思つてゐるのに対し、日本は「絶対に戦争はしたくない」。外

誇り高き日本の将来を考える



講師
航空自衛隊 前航空幕僚長
田母神 俊雄氏

国益がなければ
国は動かない

日本人の国民性は善人だから、こちらが譲歩すれば相手も譲歩してくれると考えがちです。しかし国際政治は善意では絶対に動かない。国益を兼ねた利益の分捕り合戦でみんな腹黒い。国益がなければ国は動かぬ

交では前者が必ず勝ちます。核武装についても同様です。日本では核武装をしないのがより安全で良いことだと思われています。日本以外にこういう国はありません。現実的にみて国際社会の中では、「核を持つてゐる」「持っていない」では発言力に天と地ほどの違いがあります。

ましたが、それを言うのでは
あれば「：被爆国であるか
う世界の中で日本だけが核
武装する権利がある」と言
うべきです。するとアメリカ
等の大国は「頼むから核
武装しないでくれ」と言いま
す。そこで日本は「ああ
そうか。それでは何か対価
をくれ」と。これが外交交
渉力です。

“核武装しないのが
より安全なのか？”

て発言力を確保したいと考えています。核兵器は二度と使われることのない究極の兵器ですが、国際政治の陰にあっては発言力を強化するのに圧倒的な力を発揮します。ですから持ちたがる。

鳩山首相は国連で「日本は世界で唯一の核被爆国であるから核廃絶へ向けての道義的責任がある」と言い

れでは外交上極めて不利です。よその国は「あらゆる手段は排除しない」と言っています。「軍事力は行使しない」と言つた途端に、北朝鮮などは「日本が何を言つて来ても聞く必要はない。ずるずる引き延ばしておけ、その間に金が取れる」と考えます。軍事力と外交は一体で、外交交渉のバッタに軍事力があります。

いつまでもアメリカ 依存でいいのか

日本はどうしてこうなったか。戦争に負けてアメリカの占領政策で教育が壊され歴史認識が壊され日本は悪い国だった、と教えられてきた結果だと思います。

20年前、日本人は安心して暮らしていて、努力さえしていれば食えないことはなかった。しかし今は眞面目に働いても、いつリストラされるかわからない不安



を抱きながらの生活です。日本はどこへ向かっているのでしょうか。

日本は自分の国を自分で守れない。アメリカに守つてもうわないとダメだった。だからアメリカとの関係が悪くなると中国やロシアに何をされるかわからないといふ思いがあつて、最終的にはアメリカの言うことを聞かざるを得なかつた。その結果、アメリカの要求を受け入れてきたのです。

戦前の日本人は外国から高い評価を受けていました。正直で自立心が高く道徳心が高い、これを支えていたのが教育勅語と修身の教科書です。

教育勅語というと、戦前の日本は暗黒時代であったと教えられている日本人は、また暗黒時代に戻るのかと思いつかずですが、そんなことはありません。日露戦争で日本が勝った翌年からイギリスは「なぜ日本が大団ロシアを破ることができたんだろう」と注目し、行き

日米安保条約で大丈夫か

日米安保は自動参戦ではありません。日本が攻撃を受けたら、アメリカ軍が自動的に反撃してくれるわけではありません。アメリカの大統領がまず日本を守ると決めて、米軍に命令を与えるければ米軍は動きません。それも有効期限は2ヶ月間しかありません。2ヶ月経った後はアメリカ議会の拘束を受けることになります。議会が日本を守るために米軍を行動させるという議決をしてくれなければ大統領も米軍を動かすことができないのです。

アメリカ議会が日本を守るために米軍を行動させてくれるかどうか、極めておぼつかないと思います。

着いたのが教育勅語です。物質文明は西洋から東洋へ流れており、精神文明は東洋の日本から学ぶべきだということです。1908年9月に第1回世界道德會議がロンドンで開かれました。その時、教育勅語が英語だけでなくドイツ語、フランス語、中国語などに訳されて世界中に広められることになりました。

教育勅語の復活で自信を取り戻す

教育勅語の内容は、親孝行をしましょ、兄弟仲良くしましょ、一生懸命勉強して人格を磨きましょ、いってん國に何か起これば皆で國のために頑張りましょ、等々現在でも世界中で通用する普通の事柄しか書いていません。だから各国で100年間ずっと使われ続けているのです。

20世紀の前半、自立心の高い日本人の国民性について

て一様に外国から高い評価を得ていましたが、戦後それが崩れてしまいました。現政権も全くその方向にあります。

政治は本来、国家の独立・自分の国は自分で守れる体制をつくる、次に国民を自立させることです。残念ながら今の日本ではそういう国家観とか歴史観をきちんと持つたりーダーが出現しないという困った状態にあります。優しいリーダーではだめなのです。

長期的には教育が大事であり、私は教育勅語と修身の復活で、日本の教育は相当良くなると思っています。

いずれにしても、日本はすばらしい国であるといふ自信を取り戻さなければいけない。現在の日本政府では国を守ることができません。よその国の言いなりになってしまい、やがて日本ではなくなってしまう可能性すらあります。

歴史認識というのはよその国では過去のものですが、日本では現在進行形の問題です。これを取り戻さないと日本の政策が実行できなといいう大問題があります。歴史認識は非常に重要な問題になっています。

国家観・歴史観を踏まえた真正保守の政党や個人を支援するため、去る2月2日、日比谷公会堂で「頑張れ日本！」全国行動委員会（2600名参集）を立ち上げた次第です。

日米安保条約で大丈夫か

【第一部】
本部研修会／3月16日／全日東京会館

2010年 不動産市況



講師
株東京カンティ
市場調査部 上席主任研究員
中山 登志朗 氏



最新の実態地価動向

首都圏の実勢地価（住宅地）は下落率が小さくなっています。ただ、エリ

アによって個別の動向が強

い。1都3県を見比べても、

07年のミニバブル前後では

大きな変動率は東京都がマイナ

ス2・6%で下落率が一番

大きい。他の3県はマイナ

ス1%前後です。

今、住宅を買っている人

たちは誰かというと、まず

はデインクス（夫婦だけの

世帯）で、都心のや

や狭い間取りのマンシヨンを買っていま

す。立地が良ければ中古物件でもいいと考えています。

2つ目のタイプは、既に資産を持っている富裕層です。相続の発生や、資産の組み換えなどによる事情から不動産を購入しています。個人投資家の発想が強まっているとも言えるでしょう。3つ目は中国の富裕層

で、主に東京都心部のマンションを買っています。

東京都心部の地価はどうなっているか、特に千代田区は11・8%も下落してい

ます。港区は4・2%、渋谷区も5・6%下がっています。

ますから買いやすくなっています。

谷区も5・6%下がっています。

ますから買いやすくなっています。

新築マンションの動向

首都圏新築マンションの供給動向では、神奈川、千葉、埼玉の3県が激減しています。

09年はそれぞれ8

9戸（61%）、3734戸（52%）です（カッコ内は対08年比）。

東京都は2万2440戸で08年比は11

2・6%と増加しています。

都内なら売れるが、周辺3県は売りにくくなっています。

新築マンションの価格動

向はどうか。東京都の1戸当たりの平均価格は06年までは4000万円程度でしたが、07年になると500

0万円超になり、1年間で1000万円も上がりまし

た。

しかし、その後は環境が激変してマンションが売れなくなり、平均価格も下落を続けています。東京都で

は08年が4960万円、09年は4694万円まで下が

りました。ただ2年間でも

1000万円は下がっています。高い土地を仕入れてしまつた影響が残っています。

どういわゆる「ミニバブル」が発生しているのです。

中古マンションの動向

首都圏の中古マンション取引事例数は03年から増え続け、08年の28万9000件がピークで、09年は24万2000件に減少しました。

新築マンションと比較すると08年の供給戸数は4万3000戸、09年は3万8000戸ですから、中古市

場の方が圧倒的に大きいことが分かります。東京都で

みても新築は2万戸前後で

高額消費が拡大する景況

感ではないし、賃金も頭打ち、雇用不安は未だに続いているからです。それから、

新築マンションは売れるエリアこれからも緩やかに下落していくものと予想されます。

高額消費が拡大する景況

感ではないし、賃金も頭打ち、雇用不安は未だに続いているからです。それから、

新築マンションは売れるエリアこれからも緩やかに下落していくものと予想されます。

高額消費が拡大する景況

つけられる状況にあるのだと思います。

次に中古マンションの価格推移ですが、ミニバブルで上がつて、その後下がつたといふトレンドは新築と同じです。ただ、新築はグロス価格では下がりましたが坪単価ではそれほど下がっていない、場合によっては上がつていています。

が坪単価ではそれほど下がつていて、場合によっては上がつていています。

が、中古はグロスでも坪単価でも下がつていていますから、

比留間会長ら再任される

第17回都議会自民党日政連関係議員懇談会総会開催

第17回都議会自民党日政連関係議員懇談会の総会が平成22年2月26日、東京都議会棟6階「第一会議室」で開かれ、役員改選で比留間敏夫会長ら議員側は全員再任された。また、日政連側は副会長に原嶋和利本部長、事務局長に駒田悠紀男幹事長がそれぞれ就任した(別掲)。

都庁担当部長らが政策説明

当日の司会は伊藤孝議会対策委員長が務め、まず荻原武彦副本部長が「原嶋本部長の強いリーダーシップの下、機構改革を進めながら政治団体としての責務を果たしていく」と力強い開会挨拶を行った後、原嶋本部長が中小零細業者の経済環境は厳しい旨の現状を説明した上で、「主催者挨拶」として次のように述べた。



原嶋 和利
本部長

産業の政策、施政に向けての諸々の活動、友好親善等を図るという目的を見失うことなく、本日の総会も実りある総会になればと願っております。

昨年から政権が変わり、皆様方の業界の中でも色々とご意見があろうかと思いますが、今までの16年という長い年月、お互いに信頼をもってこの会を進めてきました。その信頼の下に、今まで以上のお付き合いをさせていただきたい。よろしくお願いを申し上げます。



比留間 敏夫
議員懇談会会长

引き続いて、「主催者挨拶」(議員側)として当議員懇談会会长の比留間敏夫が提案し、原案どおり承認された。

総会の議事に入り、「役員選任」について、当議員懇談会会长の樺山たかし幹事長が提案し、原案どおり承認された。

引き続いて、東京都議会が「都議会代表挨拶」として次のように述べた。

「私ども自民党は与党第一党として、22年度以降の予算につきまして、都側と都民のために作り上げてい

きます。今回の復活予算是約200億円です。この内の198億数千万円は自民党で仕切らせていただきました。民主党さんは人數が増えたからでしょうが、はじめて復活予算に触れることがで、それもおよそ7

000万円程度です。公明党さんは私たちと友好関係にあります。このことは自民党が与党の第一党として責任を担っていると、理解いただけると思います。

首都東京としての姿を現していく。また、先の『10年後東京』を羅針盤として、今後の施策を中長期的に打ち立てていかなければなりません。東京都がしっかりと足踏みを見せていくことになると思います。

ここで「議事」に入り、司会を宇田川事務局長にバトンタッチ。「平成22年度予算要望について」、都議会自民党の服部ゆくお政調会長が次のように概要を説明された。

「この3月には中央環状(新宿・渋谷線)、7月には成田と日暮里を結ぶ京成ラ

インがそれぞれ開業します。これ

で、色んな施策に対し先生方及び都庁の担当者からのお話を大変期待をしております。

この都議会自民党日政連関係議員懇談会は平成5年17回目、正に歴史を感じます。

確かに平成19年より、東京都の「住宅政策審議会」に、

確かに平成19年より、東

京にスタートを切り、本日で

この日政連関係議員懇談会は平成5年

にスタートを切り、本日で

この日政連関係議員懇談会は平成5年

