



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: 中村 裕昌
編集人: 石原 孝治

No. 96

http://www.nisseiren.com/



「都市部の重税感はとて大きい」と語る中川雅治先生

持続可能な社会の実現を

業界発展が景気的好循環を生む

参議院議員・自民党総務会長代理

中川雅治先生に聞く

Interview

先生が掲げる「持続可能な社会の実現」とは？

中川先生 我が国が将来にわたって発展していくように政治は現在だけでなく未来にも目を向けて政策を打ち立てていかなければなりません。持続可能な社会の礎は、まずは経済の好循環をつくることです。安倍総理が進めているアベノミクス「3本の矢」は全体的に良い方向に向かっています。その中で不動産取引が活発化し、住宅建設が進む、そして流通市場が拡大していけば更なる経済の好循環が

【聞き手】和光隆信 幹事長
石原 孝治 組織広報委員長
浅見 保明 組織広報副委員長

実現します。持続可能な社会の礎に、不動産業界は大きく関わってきます。

——不動産には多くの税金がかかっています。消費税は対象外にすべきでは？

中川 土地取引は、消費という概念ではないので消費税はかかっています。問題は住宅です。一生に一度の大きな買い物なのに、高額な消費税がネックで購入を躊躇するのは問題です。いろいろな年代で住宅の需要があり、これ

を掘り起こしていけば経済の活性化に繋がってきます。住宅の消費税は、諸外国の例

都市部の過重な税負担は問題

——都市計画税は自治体によって税率が違い、どこに住むかで損得が生じるのは不公平ではないか？

中川 固定資産税・都市計画税、相続税などは、土地・建物を保有していれば課税されます。都市部の土地の評価額が非常に高いため都

年頭のご挨拶

新しい年を迎え、謹んでお慶びを申し上げます。会員の皆様におかれましては平素から当連盟の活動にご理解とご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて昨年は、かねてより要望しておりました「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」へ名称変更された。当連盟からの要望が実現されたことは一つの実績となりました。



(左から)石原委員長、中川先生、和光幹事長、浅見副委員長

す。国民は税金の使途に納得でき、税の仕組み方を工夫すれば税負担への理解は得られるものと考えます。高福祉高負担の国の消費税率は20%前後と高いが、住宅は非課税、食料品も軽減税率、文化的なものも非課税というように、税制は国

決め手を欠く環境問題

国民の自覚と企業の地道な努力を

——環境問題について、最も困難な課題は？

中川 中長期的に見て最大の課題は温暖化問題です。地球が滅んでしまうかどうかという深刻な問題ですが、日本だけの問題ではない。締約国会議(COP21)が開かれていますが、いつも先進国と途上国が対立します。先進国は省エネ・再生可能

エネルギー等で工夫しているからCO₂の排出増加の著しい途上国も更なる努力をすべきだと、一方途上国は問題を深刻化させたのは先進国だといって対立する。対策の決定打はなく、環境問題は決め手がない。

まずは、CO₂削減の技術開発に努め、再生可能エネルギー、新エネルギーを

は、全日本不動産協会との連携を密にし、会員皆様の声を積極的に取り入れ諸施策に対応すべく活動を行っています。



全日本不動産政治連盟 東京都本部 本部長 中村 裕昌

皆様のご要望が政治を動かす

さらに重要事項説明のIT化に向けた社会実験も行われるなど、我々不動産業界を取り巻く流通市場の環境は変革期を迎えました。

また、中古住宅流通市場の活性化に向け、種々の施策が講じられました。東日本不動産流通機構(レインズ)においては、「ステータ

によって様々な工夫がなされていきます。

——高齢化・人口減少社会になり、住宅政策も変わりますね。

中川 「持続可能な社会」を考えると、住宅の長寿命化は大きな課題です。「2000年住宅」という発想から「長

期優良住宅」の認定制度が生まれました。耐震性・省エネに配慮し、住宅の長寿命化へ向け、税制、融資、補助制度などでさらに政策を進めていくべきだと考えます。また、中古住宅市場の整備、活性化も重要です。

——最後に、全日議連を通じて推進されたいことは？

中川 宅地建物取引士になり、実務上の責任が重くなるとともに、国民の皆さんからの評価も上がっています。一人ひとりが研修を積んでいただき、経済の好循環の礎である不動産業界がさらに発展していくことを期待します。私も国政の場で様々な政策を提言し、皆様方をしっかりと応援していきます。

——我々も資質の向上を目指して、信頼を損なわないように頑張っていきます。本日はありがとうございました。

(参議院議員会館/H27・10・22)

幹事長就任祝賀会開く

政策通の宇田川先生に千名超



1,000名超の支援者で埋めつくされた会場。円内は挨拶する宇田川先生

東京都議会議員 宇田川さとし「都議会自民党幹事長就任祝賀会」が平成27年10月22日江戸川区のタワールホール船堀「太陽の間」で開かれ、舛添要一都知事をはじめ丸川珠代環境大臣、中川雅治参議院議員、平沢勝栄・大西英男衆議院議員、内田茂都連幹事長らが次々祝辞を述べた。

会場は都議会自民党議員の他地元江戸川区議会議員等が多数出席し、1,000名超の支援者で満員となり、ロビーにもぎわった。

舛添都知事は「宇田川先生には政策について色々教わった。今東京は中央環状線の開通で車の渋滞が少なくなったし、葛西海浜公園で海水浴ができる。世界一の都



都議会議員の先生方、円内は舛添都知事

市を目指し、宇田川先生をはじめ皆様方と共にスクラムを組んでがんばりたい」と挨拶した。

都民の望む安全安心なまちづくりを

木密地域対策を最優先に

都議・自民党総務会長

神林 茂 先生 都政を語る

Interview

空き家が増えています

ある。空き家は広域的な問題ですから、空家特措法の下、実態調査をやり区市町村で出来ない施策や資金援助

和光隆信 幹事長

石原 孝治 組織広報委員長

浅見 保明 組織広報副委員長

2020東京五輪に向けた災害に強いまちづくりについて。

助など全体的なことは都がやっています。大田区は空き家を区の施設に転用したり、特区初の観光客等が一般住宅に宿泊する「民泊」の導入も最初です。

神林 オリンピックは単なるスポーツの祭典ではありません。スポーツを通して経済福祉・環境、教育、伝統文化等のレベルアップにも繋がるが、一番はまちづくりです。「東京を世界一すばらしい都市に！」のスローガンの下10年、20年後を見据え、少子高齢化・人口減少を踏まえ

ながら計画的にやっていくことがポイント。都民の要望は何か、自分の生命・財産を守る、まさに町の安全・安心ですから、防災対策として緊急輸送道路沿いの耐震化、木密地域対策は緊急の課題です。当初到達目標を決めることには相当抵抗がありました。たが、義務化したことで緊急輸送道路沿いは、かなり実績を上げました。

あと木密地域対策が進まない理由の一つに一人暮らしの高齢者などが多く、役所での申請手続きが出来ないことがありました。地元に出張所を作って、旧耐震基準（昭和56年以前）の建物へは出向きなさいと区を指導した結果、まちづくり協議会等が作られ具体的に動くようになりました。

災害が起これば旧耐震基準の建物は倒壊の恐れがあり、生命に関わります。皆さん方には積極的に指導していただきたい。

神林 子供や孫がいても老後を支えてくれない。特養ホーム等に入れたほうが楽でいいと、世の中の流れがそうになっている。将来的には都市機能集約型の大きなビルを建て、医療機能などが備わった住居に住み、介護が必要になった時にはビル内のケア施設を利用できるように形になっていくでしょう。少子高齢化は簡単にはクリアできません。

税金は使われ方が見える化に

日本の住宅は築15年で査定がゼロ、その分固定資産税は安くなるが、本当は都市計画税にメスを入れるべきでは？

神林 減税の要望はあるが、都市計画税は都市計画という目的があります。その税金に相応しい使い方、まちを良くすることで還元するこ

とが大切です。都市計画税は不動産を持つ人だけに課せられるが、持たない人はまちを歩かないのか、という声もある。(笑)

神林 理不尽なものには減免すべきだが、ゼロにはできない。例えば北欧では自分の働きのほとんどが税金です

ながら計画的にやっていくことがポイント。都民の要望は何か、自分の生命・財産を守る、まさに町の安全・安心ですから、防災対策として緊急輸送道路沿いの耐震化、木密地域対策は緊急の課題です。当初到達目標を決めることには相当抵抗がありました。たが、義務化したことで緊急輸送道路沿いは、かなり実績を上げました。

神林 人口減少社会に危機感を持っています。定年退職しても、元氣のある方には責任ある仕事ができるような社会を作る。空き家の有効活用では、現場を把握して対応できる不動産業界の方々に、まちが良くなるも悪くなるも自分たちの責任だというぐらいの自負を持ってまちづくりの一役を担っていただきたい。

神林 子供や孫がいても老後を支えてくれない。特養ホーム等に入れたほうが楽でいいと、世の中の流れがそうになっている。将来的には都市機能集約型の大きなビルを建て、医療機能などが備わった住居に住み、介護が必要になった時にはビル内のケア施設を利用できるように形になっていくでしょう。少子高齢化は簡単にはクリアできません。

TPPの弊害は最小限の施策を

神林 今回のTPPの良い悪いの議論はありますが、江戸時代の鎖国を考えると

神林 人口減少社会に危機感を持っています。定年退職しても、元氣のある方には責任ある仕事ができるような社会を作る。空き家の有効活用では、現場を把握して対応できる不動産業界の方々に、まちが良くなるも悪くなるも自分たちの責任だというぐらいの自負を持ってまちづくりの一役を担っていただきたい。

神林 人口減少社会に危機感を持っています。定年退職しても、元氣のある方には責任ある仕事ができるような社会を作る。空き家の有効活用では、現場を把握して対応できる不動産業界の方々に、まちが良くなるも悪くなるも自分たちの責任だというぐらいの自負を持ってまちづくりの一役を担っていただきたい。

神林 人口減少社会に危機感を持っています。定年退職しても、元氣のある方には責任ある仕事ができるような社会を作る。空き家の有効活用では、現場を把握して対応できる不動産業界の方々に、まちが良くなるも悪くなるも自分たちの責任だというぐらいの自負を持ってまちづくりの一役を担っていただきたい。

元企業とのマッチングで事業化への橋渡しができる仕組みが必要です。商業分野については、先日、大田市場に台湾産のマンゴーを入れた。宮崎産は高価ですが、台湾産だと千円以下で買える。臨空性を生かせば、朝収穫したものがお昼には大田市場に並ぶ。日本各地の名産品、例えば北海道で朝水揚げしたカニも、昼には空港に着く。地元の産業と結び付け施策で世界中から人々が訪れる魅力あるまちを作りたい。

空港跡地はポテンシャルが高い。空港の発展は大いに歓迎、地元と協力して賑わいを創出していきたい。

強い私権と生命、どちらを優先するのか

五輪後、2030年頃までの最優先課題は？

神林 「まちづくり」が一番。64年東京五輪時に造ったコンクリート文化も50年経てば道路も陥没、建物も変えざるを得ない。膨大なお金と年月がかかります。リブランニングですね。位置指定道路（私道）は、周りの方の承諾がないと掘削が出来ない。

神林 民主主義の悪癖です。私道の舗装に9割助成金が出るが、出来ないのは、入り口の人たちがメリットないからといって、全員の同意が取れない。施策を進める上で私権が強すぎる。補助線街路

を拡幅するのも大変な騒ぎ。北京を見て来たがビックリした。良いとは言えないがブルドーザーで建物を潰して3カ月で造ってしまう。日本はずか100mの拡幅に10年、20年かかる。私権も大事ですが、延焼を防げなかったり、消防車が入れないのは生命に関わります。その整備が最優先ですが、野党は「私権の侵害だ」とクレームを付けるが、仕事は1つずつ責任を持ってやっていくことが真骨頂だと思います。

神林 民主主義の悪癖です。私道の舗装に9割助成金が出るが、出来ないのは、入り口の人たちがメリットないからといって、全員の同意が取れない。施策を進める上で私権が強すぎる。補助線街路

（都議会自民党役員室/H27・10・16）

新規327名のご入会 (平成27年6月～11月まで)

新規会員 (敬称略)

平成27年6月～11月

千代田支部

- 高田 霞 株式会社 キー・トラスト
大倉 一郎 株式会社 パワー・ファーム
平川 尚史 株式会社 フラッツアソシエイツ
徳海 宏志 グラントラスト 株式会社
中島 光章 株式会社 都市開発コーポレーション
田中 彰 株式会社 赤坂パートナーズ
山口 清英 株式会社 TSKインターナショナル
山田 敏基 不動産売却サポート 株式会社
小原 毅也 日本公共収納 株式会社
大野 和宏 株式会社 たんぼば農園ふるさと研究所
森 茂樹 株式会社 セオリー
金子 征司 株式会社 フューチャー・クリエイションズ
守邦 ロバート 昭二 さくら不動産投資顧問 株式会社
田口 弘光 セットライフエージェンシー 株式会社
荒 雅人 合同会社 インサイト
太田 圭介 株式会社 JWオフィス
山川 奈々 株式会社 FREA
高橋 尚幹 株式会社 尚明コーポレーション
伊藤 彰 株式会社 アソルティ
葛西 晴夫 株式会社 アセット・ワン

中央支部

- 泉口 源太 株式会社 ROV
菊池 高志 株式会社 シンシアリーホームズ
旭 宏一 株式会社 拓進
小山 直正 七鳥不動産
羽瀧 展世 パシフィックエステート 株式会社
唐 暁茵 有限会社 アミタ・コンサルタント
松元 康二郎 Zen 株式会社
田中 敬明 アカイリース販売 株式会社
阪本 健嗣 株式会社 ジャパン・リアルエステート・ソリューション
工藤 政志 有限会社 クドーズ
笠原 康邦 株式会社 マックスリアルティ
大木 善博 株式会社 ジャパントラスティ
大橋 亮太 株式会社 ムーブウィル
橋本 幸裕 都市総合環境 株式会社
鈴木 啓人 株式会社 Brotherhood & Company
黒田 高正 株式会社 Jit

- 木川 陽介 明和エンジニアリング 株式会社
木村 泰子 株式会社 YKコーポレーション
堀川 裕一 グラディウス・インベストメント 株式会社
武崎 晃寛 むさしオフィスアドバイザーズ 株式会社
須田 麻奈絵 株式会社 アパートメントパートナーズ
三田 剛正 公共投資顧問 株式会社
阿部 正和 株式会社 スマートプラザ
茂木 亮介 株式会社 日本アセットナビゲーション
小川 恵理 株式会社 ゼウス
白石 伸生 株式会社 ブルーウォールジャパン
樋口 雄一 株式会社 ゼントラスト
内海 喜代治 株式会社 ヒルリバース
小林 早苗 Royal House 株式会社

城東第一支部

- 古谷 真人 株式会社 ゴールウェイ
安食 美津江 株式会社 イーストリビング
古川 健司 ビルドトラスト
榎 仁美 株式会社 アイブリッジ
田丸 貴道 株式会社 TOKIWA
市川 守正 有限会社 いちかわ不動産
武蔵 幸代 株式会社 EY創研
西間木 謙 有限会社 マキ
藤原 優樹 エイチエフ 株式会社
知念 賢 株式会社 伸明リビングサービス
蓮川 正則 有限会社 邑建築設計事務所

江戸川支部

- 篠原 昌明 有限会社 シノハラ
鈴木 一行 株式会社 ジャパン・インベストメント
石川 浩平 株式会社 恒大
平山 霞 七海商事 株式会社
福田 勝利 株式会社 勝栄自動車

城東第二支部

- 川端 采京 京イノベーション 株式会社
新川 裕次郎 Pure不動産コンサルタント 株式会社
新川 泰之 株式会社 アクリ
河野 公博 東京スター不動産 株式会社
澤田 太郎 株式会社 グッドアベニュー
水戸 信也 株式会社 シナジーコンサルティング
松本 満 株式会社 リムズエージェンツ
土田 武 株式会社 アール・エフ・シー
高橋 諭史 株式会社 吉備エステート
近藤 元龍 エイチ・イー・エム 株式会社
下 敏勝 有限会社 ベン・カンパニー

- 上野 孝 MY HOME
石井 良治 株式会社 アイテック
杉山 政人 株式会社 創美
作山 明彦 株式会社 アクロスソリューション
千葉 健吾 ブリリアント建設 株式会社
河合 正吉 MTコンサルティング 株式会社
平塚 隆文 株式会社 三光リビング
長谷川 義明 ディ・アイ・ネットワーク 株式会社
山本 裕之 ゼロファンリティー 株式会社
宇田川 富大 BIGRICH 合同会社
村井 康晃 株式会社 大村リアルエステート

港支部

- 矢浪 和久 レックス 株式会社
粕谷 啓輔 株式会社 K・Rアセットマネジメント
山本 英作 株式会社 インターセッション
チェン・マイク・イェ オクトパスジャパン 株式会社
鎌田 勝彦 株式会社 モンブリュグラン
澤口 兼三 株式会社 J-SKY AGENT
佐藤 哲也 VE-ST 株式会社
横井 千賀子 サンライズ 株式会社
古川 慎一郎 株式会社 Plan C
西村 美重子 リアルエステートジャパン 株式会社
村松 孝行 株式会社 アーパス・インベストメント
東田 誠二 株式会社 オフィスデザイン本社
仲 智行 ZENパートナーズ 株式会社
由良 治彦 WTCトリニティアドバイザーズ 合同会社
林 創成 株式会社 ケンブランニング
下垣 真澄 株式会社 親和不動産
堀 鉄平 株式会社 Martial Arts
濱部 勝 株式会社 コミュニティ
大山 真季 吉景不動産 株式会社
柴田 直樹 株式会社 クルーレイズ
加藤 丈博 岡三リアルエステート 株式会社
田中 邦彦 株式会社 リーマンブラッド
小谷 有季 一般社団法人 ジャシボ
大和 俊博 株式会社 クラウンキャピタル
檜山 宗孝 バンガード・パートナーズ 株式会社
大木 一夫 株式会社 GODAI
野坂 幸司 株式会社 レジデンストーキョー
松家 佳未 株式会社 Dwellers Sense
安藤 明子 株式会社 コレント
井上 浩士 アジアエネルギーバンク 株式会社
伊藤 進一 グリーンエンジニアリング 株式会社
日高 健人 株式会社 ACTICE
陳 正堂 FANSS MORE JAPAN 株式会社

- 藤原 靖矩 株式会社 フォーレスト
和田 ジョン ブラックサ 株式会社
尾身 雄城 株式会社 MIRACREA
齊木 慶一 株式会社 スペース・メニュー・ラボ
加藤 将仁 アンヌプリ・プロパティーズ 株式会社
石田 孝幸 株式会社 モンステラ
岡部 克哉 株式会社 岡部克哉建築設計事務所

世田谷支部

- 近野 貴行 エターナル 株式会社
成道 みゆき 株式会社 成道不動産
下田 穰 リベラルソリューション 株式会社
上谷 常晃 World. Partners 株式会社
田坂 翼 株式会社 ASTAGE
古閑 あや子 株式会社 KOGAエステート
大野 晋一 エスワントラスト 株式会社
山田 めぐみ 株式会社 スタイルプラス
遠藤 勇司 有限会社 サンエイ
山本 宜司 フィールマン 株式会社
和田 昌之 合同会社 リーク
藤田 篤志 株式会社 E-earth
岩城 隆 株式会社 岩城
梶田 誠 株式会社 トラストコンサル
山岸 徹也 株式会社 モンエタン

城南支部

- 勇 初男 株式会社 ワープス
奥村 三奈 株式会社 表屋商店
堂下 真介 D-Tribe 株式会社
木村 英毅 株式会社 アンエンタープライズ
藤井 真治 株式会社 アイエムディー
窪島 健悟 株式会社 デュナルゲイア
星野 宗明 星野建設 株式会社
筒井 知人 株式会社 バウズ
龍 潤生 WWB 株式会社
大塚 稔 ステラホーム 株式会社
村上 太一 株式会社 リブセンス
加藤 雄一 ネットラスト 株式会社
舛田 英夫 ちどり館
奥岡 珠里 KSコーポレーション 合同会社
山本 健二 株式会社 MITCHY REAL ESTATE
古池 一裕 Kマネジメント
難波 陽一 イーゲート 株式会社
下村 欣也 株式会社 リブラ
中村 忠彦 株式会社 NKハウジング

日政連は会員の要望を実現する団体です。

新宿支部

- 佐佐木 敬昌 株式会社 ADカンパニー
吳 大安 株式会社 信毅
塚田 雅啓 塚田 株式会社
林 舟之輔 株式会社 ALTEGRA. Holdings
中沢 竜也 東京総合地所 株式会社
石川 稔朗 東京住宅流通センター 株式会社
相原 剛 株式会社 Phi
黒岩 達也 株式会社 Xcd
川上 勝 株式会社 RE・LINE
小手川 朗 プロゼスト 株式会社
劉 冬男 株式会社 ミラキュラル
秦 思宇 株式会社 ハタグループ
山下 豊喜 株式会社 ヤマシタ
緒方 博幸 株式会社 センレン
岡崎 千晴 株式会社 大貴
北川 義紹 有限会社 ケイ・アイ・ディ・ビルサービス
千代田 雅江 株式会社 エステート畔上
坂上 徹 株式会社 アシストライン
エン ヒョウ 日金 株式会社
塩田 達 株式会社 緑屋マネジメント
小野 亜貴 株式会社 オーアプランニング
遠藤 忠義 株式会社 ビヨンドボーダーズ
大松 慎太郎 東京スマートハウジング 株式会社
關 博朗 エヴァンスインベストメント 株式会社
北野 富彬 株式会社 北辰商事
眞壁 玲華 MAKABE DUEL 株式会社
鈴木 亨 株式会社 エストプロ
吉田 証一 株式会社 ヴィアレス
高橋 優 株式会社 グランツクラフト

渋谷支部

- 柴田 謙太 株式会社 PRECIOUS AGENT
梅谷 雄紀 株式会社 デイズ
青柳 政昭 青柳不動産 株式会社
小貫 淑光 SKY 株式会社
新田 幸士 新田事務所国際 株式会社
西島 博之 フォーサイト 株式会社
時友 辰典 株式会社 atseed
岡田 光太郎 Bank of estate 株式会社
小山 陽平 スマイルエージェンツ 株式会社
渡邊 卓也 原宿不動産 株式会社
生駒 勇 efスタイル 株式会社
棚橋 悠 株式会社 JTA
飯田 修 株式会社 MTB
島 洋祐 株式会社 MIJ
越智 豊 JUI 株式会社
谷崎 憲一 株式会社 パワーディベロップメント

- 木下 晴夫 株式会社 五大
安田 広幸 株式会社 神宮前プロパティーズ
澤村 恒星 株式会社 プロバリンク
藤原 直城 株式会社 GSリアルエステート
芳丸 智光 株式会社 電設舎
大塚 学 株式会社 GAKU美工舎
中山 康史 capital 合同会社
長谷川 康 長谷川商事 株式会社
杉田 真以 株式会社 SMS Richie
森下 弘充 グブリューエステート 株式会社
奥村 茂和 株式会社 二期
杉本 陽一郎 Tokyo不動産 合同会社
齋藤 悟 株式会社 ゲート
山下 洋幸 クリエイターズディライト 株式会社
三浦 大岳 株式会社 big ones
植西 剛士 HEARTS Asset Management 株式会社
竹内 俊一 未求地所 株式会社
古田 由香 プリスステージ 株式会社
北村 梢 トーカンマネジメント 株式会社
上代 健太 KAJIRO 株式会社
石山 寛人 株式会社 サンティエ
江幡 吉昭 株式会社 ディオネ・アセット
林 修司 株式会社 モンサン
鈴木 政弘 株式会社 AZURE
古川 伸樹 株式会社 フェディアルコミュニティ
田實 省二郎 株式会社 田実宅建士事務所
林 明毅 株式会社 日盛ホーム
中 内 準 JACコミュニティ 株式会社
鈴木 雄大 SUパートナーズ 株式会社
小林 栄治 株式会社 ファストコム

中野・杉並支部

- 鈴木 拓也 マミー不動産
新岡 薫 実範企画 株式会社
中澤 豊彦 リビンホーム 株式会社
金子 喬 アセットコンサルティング 株式会社
宮本 宜一 株式会社 三栄リビングパートナー
高須 英和 Good Life
佐々木 由明 株式会社 アイム・ユニバース管理
吉羽 祐輔 三慶サービス 株式会社
小島 貴寿 株式会社 WAVE MANAGEMENT
阿部 隆志 株式会社 エーエムエス
野原 明幸 株式会社 東京都市再生
杉本 久和 とも不動産 株式会社

豊島・文京支部

- 海上 優莉 株式会社 JPハウジング東京
伊藤 彩香 株式会社 エステリード

- 加藤 潔 株式会社 プリンスランド
小鷹 隆満 株式会社 不動産TOKYO
丸野 由佳 日本デザイン 株式会社
宮里 莉 株式会社 エン
徳原 榮輔 A-LEADコミュニケーションズ 株式会社
真壁 佐智子 合同会社 SoRa
大川 桂一 株式会社 Brain Trust from The Sun
細谷 実 株式会社 グランディア
尾崎 典子 株式会社 ヘアビーンズ
相子 卓 株式会社 アライフリンクス
中村 竜也 株式会社 Core
細谷 祐輔 株式会社 スイートハウジング
大澤 一隆 株式会社 季組
越智 豊 株式会社 makethe paradise
川満 潤 株式会社 新悠
肖 竹 株式会社 鼎佳
伊藤 太樹 株式会社 LOOP
白畑 誠 シータランド 株式会社
小林 久美 小林不動産 株式会社
宮内 昭華 逸泉商事 株式会社
朝賀 太 株式会社 as-VISION
石丸 和宏 株式会社 ケーアイティエーシー
宮川 愛 株式会社 三信

城北支部

- 安田 行宏 株式会社 YY不動産コンサルティング
桂 小川 株式会社 イボルブ
松澤 謙治 有限会社 あづ
石屋 俊彦 株式会社 グローバルタウン
両角 直也 株式会社 らぱん
中山 都貴子 パンキンホーム 株式会社

練馬支部

- 佐久間 慶 株式会社 アイランドトラスト
平沢 真一 株式会社 和真
川西 徹 ALBAプロパティーズ 株式会社
入子 助藏 株式会社 アイリスイリコ
小島 理恵 株式会社 新和コーポレーション
鈴木 親 株式会社 ミロクコンサル
高山 元 三優エスクローエージェンツ 株式会社

多摩北支部

- 吉岡 正稔 株式会社 マーケティング
石野 輝彦 出張まごころ不動産
荒井 重人 株式会社 Fun Factory
荒 隆徳 立川住宅販売 株式会社
手塚 祐輔 株式会社 オフィス・ワン
奥村 玄悠 株式会社 三和エステート

- 鈴木 秀哉 株式会社 鈴コーポレーション
中澤 清 株式会社 サンカン開発
齋藤 芳則 寺郷屋不動産コンサルティング 株式会社
押田 公 株式会社 ディアス
齋藤 正樹 株式会社 ことぶき不動産
坂田 義雄 株式会社 ホームファクター

多摩中央支部

- 石岡 泰廣 株式会社 エヌアイ建設
湯瀬 健 株式会社 ゴールーム
富田 香 株式会社 M・Kカンパニー
岩館 道廣 エム・アイ・プロジェクト 株式会社
長谷部 大 株式会社 ワイズホーム
中尾 光成 NKRパートナーズ 株式会社
堀江 良昌 ワイ・エイチコーポレーション 株式会社
畔野 雄一 株式会社 シンセリティー

多摩東支部

- 山田 康夫 三栄フロンティア 株式会社
武田 健司 四菱ホーム 株式会社
田上 貢司 株式会社 ハルス
原 敬 ルネッサンス計画
河邊 敬一 株式会社 河邊建築
佐藤 大明 フェアトレード不動産 株式会社
鈴木 一賢 株式会社 アルファ
大木 秀樹 LOVS HOME 株式会社

多摩西支部

- 青木 龍剛 株式会社 青建社
梶 順一郎 梶燃料 株式会社
矢野 健一郎 ライフ・パートナーズ 株式会社

多摩南支部

- 最上 剛正 株式会社 協和商栄
人見 祐史 合同会社 ハイレクシーズ
岩田 康宏 シーエフホーム 株式会社
江里 俊一 株式会社 ブルースター
三浦 和代 株式会社 クレスト
浦野 慎一 株式会社 エス企画
楠原 花野 株式会社 楠原不動産

町田支部

- 有村 隆司 株式会社 SUNTHREE
大和田 慎一 株式会社 マイキューブ町田
吉田 理花 株式会社 FairWay

平成28年度東京都予算等へ要望(H27・9・3)

都議会自民党へヒアリング 空家対策など新たな政策提言

全日本不動産政治連盟東京本部(中村裕昌本部長)は9月3日都議会自民党へ①空家対策の推進、②都市整備、③税制改正、④中小不動産事業者融資、の4項目からなる「平成28年度東京



都予算等に対する要望書」を提出しヒアリングを行った。

ヒアリングは都議会議事堂5階の自民党総会室で開催され、宇田川聡史幹事長、萩原武彦副本部長(中村本部長出張不在のため)の挨拶後、重盛政務対策委員長が「要望書(95号3面参照)を説明した。その後、質疑・応答が行われた。

【質疑・応答】

鈴木錦治先生 国の政策である空家対策の推進について



宇田川幹事長



鈴木錦治先生



堀宏道先生



栗山欽行先生

都の役割と、区市町村との役割についてのご要望ですが、具体的には?

重盛委員長 空家対策は区市町村が中心になりますが、その区市町村にもだいたい温度差があります。そういう意味で①の、区市町村の空家等対策計画策定について東京都から後方支援(助言と誘導)をぜひお願いできればと思います。

堀宏道先生 東京都の空家が60万戸を超えと言われ

る中で、国が法律を制定するほど大きな問題だと認識しています。各区等が空家対策計画を制定し、協議会を設置する動きがある中で、現場の不動産のプロである皆様方が協議会に参加することは非常に有意義だと思えますし、各区等に提言を申し入れることも非常に重要なことです。区市町村から協議会への参加の打診が来ているかどうかと、各区の温度差とはどんな状況なのかも、教えていただければありがたい。

萩原副本部長 私ども全体の把握に努めたいと思っておりますが、例えば豊島区では、空家対策と併せて住宅困窮者、弱者に提供するこ

とと絡めながら二段構えでやっています。世田谷区とか江東区でも同様と伺っており、こうした動きを把握した上で改めて精査したいと思っています。

もう一つは、空家の所有者がはつきりしない。つまり登記簿上の所有者と、現実の所有者が違っていることがよく見受けられます。所有者がわかれば、「こういう有効活用はどうか」という提言ができますが、個人情報制限によって、実際には登記簿がそのままなので辿ることができない現状です。

栗山欽行先生 今、東京都

日政連の活動成果

会員の要望に 大きな実績を上げています。

1. 宅建取引主任者が 「宅建取引士」に呼称変更

宅建業法の一部が改正され、平成27年4月から宅地建物取引主任者が「宅地建物取引士」に、呼び名が変わりました。宅建取引士の役割は、取引の安全確保上からも責務は年々重くなり、今回の「士業」への格上げが図られたことは、業務内容にふさわしい呼称になったといえます。

2. 登記手数料の減額運動 1000円がなんと600円に

不動産登記事項証明書(謄抄本)の交付手数料は昭和60年度1通400円でしたが、平成3年度600円、平成10年度には1000円へ値上げされ、登記手数料の減額は不動産業界の長年

例えば都税事務所とか区が固定資産税の関係から実質的な所有者、あるいは税の支払い情報をお持ちなので、直接的に開示するのは難しいかもしれませんが、私もがお願いした区市町村との協議の場で、公益社団法人に対しては、一定程度の情報を公開していただければ、空家対策に対する有効な手立てができると思っております。

ここには記載しておりませんが、そのようなことも含めてお願いしたい。

栗山欽行先生 今、東京都

は2020年以降の新しい都市計画をデザインしています。容積率の緩和は都市計画画上極めて重要で、空家対策を含めて、しっかり計画的かつ希望的に作り上げて、実行していかなければいけません。単純に容積率を緩和しただけでは都市計画にはなっていないわけで、皆さん方のご協力を賜り、地域の皆さんにご理解をいただきながらしっかりとやっていくことが必要だと思います。

皆さんが描く将来像をぜひご提言いただきたい。例えば、この辺は今の都市計画で

おことわり「日政連の活動の歩み」は休みました。



はこう組まれているが、将来はこうあるべきだとか、人口減少下での都市計画のあり方など、ご指摘がありました。たらお願いいたします。

萩原副本部長 「マンションの建替え」、次に「東京オリピック」と不動産業との関わりを報告書にまとめました。

が600円に、570円が500円と、再度の減額が行われました。

3. 土地・住宅税制等の改正要望運動

不動産は「税金のデパート」と言われるほど、買っても売っても、持っているだけでも、賃貸しているでも必ず数々の税金が掛かってきます。日政連は過重に課せられた税金の軽減を求め、陳情・請願活動を行った結果、不動産に関わるほとんどの税金に軽減税率等の「特例措置」が設けられています。

4. 「家賃取立法案」は廃案に

家賃債務保証業者の悪質な家賃取り立てを規制するの、大家さんとか不動産業者も規制の対象とされ、正常な賃料請求まで阻害される「家賃取立法案」(賃借人の居住の安定を確保するため)の家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て

日政連の歩み「設立前夜」

公益法人では行えない活動を展開

不動産業にはご存知のように不動産関連税制による規制が多い。

日本経済を振り返ると昭和40年代前半から後半にかけていざなぎ景気、そして日本列島改造論と相まって全国的な土地ブーム・高度経済成長時代を迎えた。

そこで地価高騰現象にブレーキをかけるべき不動産への規制強化が始まった。様々

な土地政策での地価抑制・土地投資抑制などが講じられ、第一次石油ショック(昭和48年10月)を境に日本経済は一挙に経済不況に陥った。そして新土地税制(土地譲渡益重課税)が施行され(昭和49年)、さらに国土法が成立し

規制はますます強化され、不動産業界は極めて厳しい局面を迎えた。要は地価高騰期に設けられた多くの抑

制策がギャップ現象を生み、この法税制と現実のギャップは不動産業界の実務の円滑な推進を妨げ、住宅地供給推進、流通円滑化の阻害要因となったといえる。

(公社)全日本不動産協会は従来から政策活動を展開していたが、より効果的で実効あるものにするには、各政党への直接的な支援活動とか、有力議員への働き掛け、意見交換等の必要性に迫られた。

しかし、社団法人である全日本不動産協会の設立目

的「関連政策などの適正化を求めている政策活動」を進めることができて、それを越える政治活動を行うことはできないことから昭和53年11月に全日本不動産政治連盟(略称「日政連」)を設立した。

その後、地域により密着した活動が求められ、昭和57年に日政連東京都支部(現・東京都本部)を設立した。以降、日政連総本部と共に会員の「声」を国、東京都、自治体等へ届けて要望の「実現」を目指す活動を行っています。

の願いでした。そこで平成17年から日政連独自による減額運動(全国会員5万名超の署名を集め陳情・請願活動など)を重ねた結果、平成23年4月から1000円から700円に、また、オンライン

行為の規制等に関する法律案)が平成22年3月国会に上程され、最初に参議院本会議で審議・可決、衆議院へ送付されたが、日政連の陳情活動によって、衆議院で審議されることなく23年末(第179回臨時国会)に廃案となりました。