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：田代 雅司
No.111
http://www.nisseiren.com/

第42回 年次大会（R5・5・26）

会員権益擁護に一層邁進

会員数225名増加、決議事項はすべて承認

中村裕昌氏を本部長候補に選出

全日本不動産政治連盟 東京都本部（石川東京都本部長）は令和５年５月26日、千代田区のグランドアーク半蔵門で第42回年次大会を開催した。

本部長候補者に選出された中村裕昌氏挨拶

大会は、竹林香代副本部長が開会を宣言し、司会の及川昇一総務委員長が定足数の確認・大会成立の報告後、議長に鎌田隆（豊島・文京支部）、副議長に塩見敦（世田谷支部）を選任。続いて議長より議事録署名人に奥泉克（城北支部）、布沢正明氏（多摩南支部）を選出し、議事次第に従い報告事項に入った。

報告事項(1)～(5)について、令和４年度事業報告に関する件を田代雅司幹事長が報告。新規入会者677名で、日政連東京の会員数は1万222名となり、期首より225名増加した旨、開催された幹事会等の報告、都議会自民党への令和５年度東京都予算等に関する要望について及び懇談会開催報告、参議院議員選挙、区市町選挙、区市町議員選挙当選者について、政党セミナー参加報告、委員会活動報告について報告された。

続いて令和４年度決算報告に関する件を土生成次会計職務代行責任者が報告。

監査役を代表して、大久保敦監査役が「令和４年度期末における事業並びに会計報告を実施した結果、諸規定に基づき業務処理は適正に実施されており、かつ証票類、伝票帳簿等整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます」と令和４年度監査結果について報告した。

また、本件に関して総務委員会の開催回数について質問があり及川昇一総務委員長より「令和４年度はコロナ禍のため開催回数が制限されたが、令和５年度については通常通り開催の予定」である旨、回答があった。

その後、田代雅司幹事長より令和５年度活動方針に関する件、杉浦公庸財務委員長より令和５年度収支予算に関する件が議案書の内容をもって報告された。

また、本件に関して「現在の予算で日政連本来の目的が果たせるのか」との質問があり、田代雅司幹事長より「令和５年度に関しては入会金の入金等により単年度で黒字決算の予定で、持続的な運営が可能。限られた予算の中、今後も会員擁護を中心にしっかりとやっていきたい」と回答された。

次に決議事項、第１号議案、東京都本部役員の選出に関する件について、①幹事38名の選任について、②

議長／鎌田隆氏（左）、副議長／塩見敦氏（右）

石川東京都本部長

閉会宣言／竹林香代副本部長

田代雅司幹事長

司会／及川昇一総務委員長

閉会の挨拶／風祭富夫副本部長

新たに選任された幹事、監査役が並んでご挨拶

日政連東京都本部【令和５年度重点活動方針】

組織強化

1. 全日東京都本部及び各支部並びに TRA と連携し、会員増強のため新規会員の獲得を図るべく積極的な入会促進活動に努める。
2. 円滑な事業運営を推進するため、財政の安定化を図り、持続可能な組織運営に努める。

要望活動の積極的な展開

1. 会員の要望や時勢に応じた諸課題を取りまとめ、全日東京都本部と連携し積極的な要望活動を展開する。
2. 当本部の要望や提言の実現のため、政党・各議員（都議会自民党日政連関係議員）との連携強化に努める。

選挙への対応

1. 統一地方選挙等に対応するため、各支部と協力して当本部の諸政策に理解ある候補者を積極的に支援する。

【令和５年度重点要望】

1. **都市整備の推進に関する要望**
2. **住宅政策の推進に関する要望**
3. **中小不動産業者への支援策に関する要望**

（2面の続く）

監査役３名の選任について竹内秀樹役員資格審査委員長より提案説明され、質疑応答後、賛成多数で提案どおり可決・承認された。

その後一旦、年次大会を中断し、新たに選任された幹事、監査役による幹事会が開催され、中村裕昌幹事（新宿支部）が本部長候補者に選出された。

（※6月29日の幹事会において本部長に選任されました。）

挨拶に立った中村本部長候補者は「日政連は昭和53年、会員の皆さんの権益擁護を目的として設立した。時代の変化とともに選挙のやり方も変わり、若い世代の考え方も変わってきている。そのような中、良いところは残し、新たに変えるところは変えていく時期に来ているのではないか。我々、中小業者の集まりとして東京からリーダーシップをとり発信していかなければ業界は回らないと思う」と話した。

続いて③本部長推薦幹事2名の選任について、第2号議案、総本部幹事候補者の選出に関する件について、竹内秀樹役員資格審査委員長より提案説明され、質疑応答後、賛成多数で提案どおり可決・承認された。

続いて第3号議案、総本部代議員82名の選出に関する件について、及川昇一総務委員長より提案説明され、質疑応答後、賛成多数で提案どおり可決・承認された。

すべての報告事項・議事を終え、最後に風祭富夫副本部長が「閉会の挨拶」を述べ第42回年次大会を終了した。

統一地方選挙

都道府県の首長（知事）と議員、および政令指定都市の首長（市長）と議員を選出するための選挙が4月9日に、続いてそれ以外の市区町村の首長（市長、区長、町長、村長）と議員を選出するための選挙が4月23日に行われた。

東京都では、12区4市1村の首長選挙が行われ結果は次の通り。

【中央区長】山本 泰人　無・現
【文京区長】成澤 廣修　無・現
【台東区長】服部 征夫　無・現
【墨田区長】山本 亨　無・現
【江東区長】木村 弥生　無・新
【大田区長】鈴木 晶雅　無・新
【世田谷区長】保坂 展人　無・現
【渋谷区長】長谷部 健　無・現
【豊島区長】高際 みゆき　無・新
【北区長】山田 加奈子　無・新
【板橋区長】坂本 健　無・現
【江戸川区長】斉藤 猛　無・現
【三鷹市長】河村 孝　無・現
【東村山市長】渡部 尚　無・現
【東大和市長】和地 仁美　無・新
【稲城市長】高橋 勝浩　無・現
【大島町長】坂上 長一　無・新
【檜原村長】吉本 昂二　無・新

「令和５年度要望書」に対する都議会自民党からの回答

全日本不動産政治連盟東京都本部が昨年、都議会自民党へ提出（ヒアリング）した「令和５年度東京都予算等に対する要望書」の回答を今年、令和５年４月14日に頂いた。以下は日政連東京の要望とその回答（都の対応）である（要旨）。

なお、令和５年度の要望書は第109号２面（令和４年10月25日発行）参照。

要望１　都市整備の推進に関する要望

要　望

（1）無電柱化のさらなる推進

無電柱化の推進については、当本部がこれまで一貫して、景観保持と都民が安心・安全に暮らせる街づくりのために都へ要望をしてきたところである。東京都においても、全国で初めての無電柱化推進のための条例を制定するとともに、無電柱化加速化戦略の策定に続いて、令和３年６月には東京都無電柱化推進条例等に基づく計画として「東京都無電柱化計画」を改定し、2040年代に向けた無電柱化の基本的な方針や目標を定め、知事のリーダーシップのもとに無電柱化整備を推進してきていると認識している。

しかしながら、センターコアエリアの地中化は概ね完了しているが、依然として都道全体の地中化率は約44%（前年度は42%）にとどまっている。また、区市町村道のような狭監な道路における無電柱化の整備は遅れているのが現状である。

道路を利用する都民から見ると、道路は連続してつながっており、引き続き、都道にとどまらず国や区市町村とも一層の連携を図り、地域住民の理解と協力を得ながら、東京の防災力を高め「セーフシテイ」の実現に向けご尽力をいただきたい。

都の対応

（1）都は、土地区画整理事業や木密地域における防災生活道路について、それぞれの補助制度を通じて無電柱化を促進しています。また、令和２年度より宅地開発において先導的に取り組む事業への支援を始め、令和４年度に支援の拡充を行い、令和５年度は補助対象事業の対象面積（3,000㎡未満）を撤廃し、更なる支援の拡充を行います。加えて、都市開発諸制度において、開発区域内の無電柱化の義務付けなどを行っています。

さらに、木密地域では、震災時における避難や消火救援活動をより効果的に進めるためには、特に区道等に連なる私道の無電柱化を推進する必要があることから、重点整備地域に加え、整備地域及び防災再開発促進地区において、新たに支援を行います。

無電柱化加速化戦略及び令和３年６月に改定した「東京都無電柱化計画」に基づき、引き続きこれらの制度を活用し、様々なまちづくりの機会を捉え、無電柱化を更に推進してまいります。

▼令和５年度予算額
防災生活道路機能維持事業　44,567千円
木密地域私道等無電柱化推進事業　135,000千円
宅地開発無電柱化推進事業　360,000千円
区画整理補助　454,455千円　（都市整備局）

都では、「東京都無電柱化推進計画」に基づき、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保、良好な都市景観の創出を図るため、無電柱化事業を推進しております。

地震や台風への備えを一段と高めるため、更なる無電柱化の推進を目指し、年間整備規模の倍増による都道のスピードアップ、区市町村道への支援強化など、７つの戦略を掲げた「無電柱化加速化戦略」を踏まえ、令和３年６月、条例等に基づく「東京都無電柱化計画」を改定しました。この中で、2040年代に向けた無電柱化の基本的な方針や目標を定めるとともに、今後５か年の整備計画（８期計画）を示しております。

また、令和４年１月には、島しょ地域の更なる無電柱化の推進に向けて、2030年代までに整備する都道や港・空港の具体的な箇所などを示した「東京都島しょ地域無電柱化整備計画」を策定しました。さらに、令和４年９月には、「電柱のない島」の実現に向け、先行整備する島として選定した利島及び御蔵島を対象とし、整備計画などを示した「利島・御蔵島無電柱化整備計画～電柱のない島に向けて～」を策定しました。

区市町村に対する支援については、令和３年度に事業費の全額補助と技術支援を行う「無電柱化チャレンジ支援事業制度」の認定期限を令和５年度末まで延長しております。また、「防災に寄与する路線」の補助対象に令和３年度から新たに設計費等（補助率１/2）を加えるなど、支援強化を行っております。

引き続き、国や区市町村と連携し、沿道の方々のご協力を頂きながら無電柱化事業を積極的に進め、安心安全で魅力のある東京の実現を目指してまいります。

▼令和５年度予算額　38,776百万円　（建設局）

要　望

（2）首都直下地震等への備え

都においては、東日本大震災や平成28年熊本地震など全国各地で大規模な地震が頻発する中で、令和３年３月の「東京防災プラン2021」の策定に続き、令和４年５月に、これまでの様々な変化や最新の科学的知見を踏まえ、首都直下地震等発生時の被害の全体像を明確化するとともに、今後の都の防災対策の立案の基礎とするため、「首都直下地震等による東京の被害想定」を公表した。10年前の想定と比較し、耐震化が進んだことなどにより、死者数や建物の被害状況も少なくなっているものの、政治・経済の中心の首都における被害はこれまでの被災地と異なり甚大な規模になるとともに、その復興に要する費用も莫大なものと見込まれている。

一方、国においては、平成26年３月には首都直下地震対策特別措置法（以下法」という。）に基づく首都直下地震緊急対策推進基本計画（以下「基本計画」という。）が閣議決定され、その後、減災目標を設定し関連施策の具体目標等を定めることを内容とする基本計画の変更がなされたが、依然として当該目標達成に向けて事業を具体的に実施する主体が明確になっておらず、また、首都直下地震対策に対する国の具体的な財政上の措置等は努力義務にとどまっている。

今後、「首都直下地震等による東京の被害想定」を受け、課題の解決に向けた具体的な取組を早急に明確にしていただきたい。また、首都直下地震等に備えるにあたり、国が責任を持って防災力の更なる強化のための施策を着実に実施するよう働きかけるとともに、都をはじめ区市町村が進める首都直下地震対策が実効性あるものとなるように、国に対して具体的な財政上の措置等を講じるよう要望する。

都の対応

（2）今回10年ぶりに公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」を踏まえた地域防災計画の改定に当たっては、発災時に、都や区市町村、関係防災機関が有機的に連携できるよう、各主体の取組や役割を明確にし、より実効性の高い施策を構築してまいります。

また、首都直下地震等から都民の生命と財産を守るため、都はこれまで、国に対し、国が責任を持って取り組む施策を着実に実施すること及び都や区市町村が実施する地震対策に対する具体的な財政上の措置等を講じることを要望しています。

▼令和5年度予算額　0千円　（総務局）

（4面に続く）

新規会員（敬称略）

令和５年１月～６月

千代田支部

峯田 勝之	KICホールディングス㈱
小宮 夏	㈱福祉建設
新田 善久	㈱ビルサーチ
松尾 企晴	LandIssues㈱
阪本 浩之	㈱ライドエステート
保東 實	㈱レーベンコミュニティ
小田 稔	TUS都市開発㈱
柴田 純	㈱セントラルライフ
松本 俊人	㈾アズプラン
永田 いずみ	㈱東京永不動産
猪瀬 啓介	CPD投資顧問㈱
金 翔午	㈱KIM
小林 航己	㈾テンポマニア
秋田 行雄	㈱AKコーポレーション
金泉 正行	㈱ミスターホーム
樋口 敦司	エーコンセプト㈱
范 小東	丈安㈱
古川　友美	古川総合事務所
宮﨑 章広	㈾MAA
長島 圭太	㈱PKGパートナー
青木 達記	㈱スケッチ
白 羽	晴空㈾

中央支部

豊川 泰孝	㈱アールスリー
伊藤 雅人	㈱ネオエストM
鈴木 忠	㈾ライオンプロパティ
井上 一也	㈱玲和エステート
柳沢 誠道	㈱JSC
立川 悠太	㈱REXSOL
山岸 浩太	㈱POLICY
江川 誠起	㈱共栄不動産
鈴川 朋希	㈱ベルズ
川田 勉	㈱KWR
解景 慶鈺	エイブン㈱
香取 翔一	㈱ブレイズライン
長棟 昴元	よつば企画㈱
丸山 麻衣	アトマップ
相模 貴也	SHパートナーズ㈱
岡本 武志	㈱媛興業
塩山 光正	㈱リ.ザルツ
髙杉 直哉	㈱三峰不動産
鈴木 宏明	HYPER　RESORT㈱
鈴木 良	㈱トレス・ディベロップメント
中塚 祐斗	㈱セオリス
加藤 大樹	㈱チェスター・アセットコンサルティング
渡辺 浩光	ヒカリ・ジャパン㈱
山下 学	㈱アイヴィ不動産

城東第一支部

松本 謙一	㈾NKM
中塚 五雄	㈱イーエステート
吉田 恒治	㈱コウ不動産
照井 良太	R-Trust不動産㈾
金山 周馬	物件時代㈱
新田 義朗	㈱東京不動産LAB
徳田 綱正	㈱北千住工務店
佐藤 裕介	㈾訳あり不動産
坂本 義宣	ワイズコンサルタント㈱
濵 政之	㈱インデーズ
池川 和秀	㈱いけがわ

江戸川支部

トウ ズイ バオー	シンライ㈱
井上 隆則	㈱東榮
河田 祐希	西葛西ドットコム不動産販売㈾
李 孟偉	㈱舟渡
安部 正嘉	ホームジャパン㈱
瀬尾 公平	㈱キノビト

城東第二支部

高山 美帆	㈱三木
上村 与世扶	㈱不動産動画制作
藤田 翔平	自由不動産㈾
多田 好未	㈾IEXIA
古澤 久絵	㈱スプリングゲート
ヨウ カユ	大安㈱
小野 智久	小野事務所
湯 思康	㈲　バンド
松浦 加菜子	anJapan㈾
リン ヒョウエイ	澄義㈱
永田 立	永澤商事㈱
小川 克実	明達不動産㈱
斉藤 仁君	㈱綿鳥
島村 直樹	㈱VISQ
池田 誠二	㈲　ワイエストップ
三田村 博計	㈱TRINITY
ゴ カイネイ	㈱5303
秋本 穣	㈱OTOMIKA
韓 春燕	H.J.アステラス㈱
古賀 亮一	㈾マネット
伊藤 博臣	オレズ㈱
呉 茂嘉	翔洋㈱
大原 真源	㈱グリーンリノベーション
岩谷 敦史	㈱J・KI

港支部

花房 賢司	Real　Crowd㈱
新谷 学	㈱アクトプロ
佐々木 麻理子	㈱新宿プロパティーズ
木山 憲一	㈱Fanta
山口 雅幸	㈱エム・ワイ・アセット
谷貝 亮	㈱FLAGSHIPS
内山 貴弘	㈱管理バンク
趙 潔	㈱神居秒算
氣田 浩司	TFL㈱
大塚 誠二	㈱ミライオ
金 千穂美	JACK　REALTY㈱
今給黎 孝	㈱SAMURAIアセット
辰巳 亮	㈱LARGO
王 欣	韵通㈱
井町 茉祐	MATSURIKA㈱
安藤 まき	AND1㈾
北村 昌博	㈱プロフェッショナル・ブレインバンク
小川 司	㈱日本大家不動産
鯨岡 竜志	㈱マイレ不動産
宇佐田 一平	㈱アメリ
松上 光博	㈲　松文堂
渡邊 将平	TEIAN㈱
齋藤 一篤	㈱LBI
村島 佑梨	㈱SALON　de　OASIS
須田 俊之	㈱シティプロパティ &リース
齋藤 貴志	㈱総合スター
佐々木 重孝	㈱樹楽製作所
森田 織充	㈱AtoZ
原田 尚寛	㈱ASU　WORKS
宮下 克己	㈱プレニーズコミュニティ
冨田 幸親	㈱TMT
宇治田 憲	宇治田不動産コンサルタンツ㈱
鈴木 耕介	㈱sIgNaL
塚田 惟玖	Blue　Crea㈱

世田谷支部

髙須賀 傑	㈱ザイクル
稲葉 和基	㈱アップルーム
黒﨑 洋	㈱スリーアローズ
竹輪 耕一	竹輪不動産㈱
森 竜次	㈱フォレストワン
中村 聡	㈱ハウスセレクト
溝口 淳二	JRE㈾
家住 隆一	㈱Reliable不動産
細野 江里子	ソラシアス不動産

城南支部

小宮山 泰生	㈱T.I.K
坂口 正二郎	㈱坂正
松田 忠章	グリーンスカイホーム㈱
澤田 大悟	㈱KITI
鴻野 歩	スタークエスト㈱
谷保 清香	㈱たにほ家
小柳 豊	㈱小柳材木店
松原 真人	エムズコンサル㈱
東 香織	HOMEキャディ㈱
志磨 力	㈱ヒロジオメトリ
落合 進	城南マネジメント㈱
左京 雅晃	㈱トレスト東京
松本 美穂	東軒エステート㈾
池田 寅次郎	㈾TIGER　Capital　Partners
和田 拓	㈱メズマリズム
河村 賢	RYOKEN㈱
竹内 康明	七企画㈱
久具 仁	ひまわりプランニング㈱
臼井 貴應	大丸開発㈱
矢﨑 朋子	ひつじ不動産㈾
小迫 壮一朗	㈱ラプラス
大橋 吉広	㈱桧山建工
杉田 健志郎	㈱miroku
松井 明夫	㈱エンシマ
淺枝 敏行	ピークバリュー㈱

日政連は会員の要望を実現する団体です。　**新規337名のご入会（令和５年１月～6月）**

新宿支部

遠藤 憲汰郎	㈱日の出エステート
高井 宏治	HIGHLAND　CITY㈾
長井 一記	㈱アセットエイド
太田 優樹	㈱ASAP
花澤 高志	㈱カイマストラスト
堀内 仁	㈱不動産コム
冨田 博文	アイディホーム㈱
大根田 史江	㈱april　moon
豊田 茜雅奈	㈱Amina
吉川 圭	キークレア不動産㈱
間野 徳教	儀徳
酒井 吉成	㈱ABHタンセイ
兪 兆鈿	㈱SONHU
荒内 和成	㈱あらうち
佐々木 裕	㈱React
瀧田 雅之	㈾日根野
陳 慶雄	㈱しろくま不動産
清道 亮	㈱ファンドライズ
劉 子鋭	人和インターナショナル㈱
ｼｪﾗﾃｨﾝﾋﾞﾉｯﾄﾞｸﾏｰﾙ	HSBリアルエステート㈱
及川 真奈	㈱SSO
本間 尚道	㈱フォーイクス
大川 知沙子	㈱CAWA
園本 健司	栄不動産㈱
富元 常一郎	㈱REIZ
澳 彩	㈱OKIアセットマネジメント
李 迎軍	㈱東京スマートリーハウジング
曲 勝	Dream　Home㈱
北島 健太朗	㈱YK　ASSET
原田 潤一	㈱サイファ東京
德永 雄次	㈱TEA
松浦 尚平	東松住建㈱
濱島 亮	㈱イースリー
秋元 幸彦	㈱MAOコーポレーション
松浦 尚久	㈱FACTS
及川 圭	㈱シエル
佐藤 慧士	㈱ファンドディベロップ
髙嶋 守	㈱髙嶋
中山 長盛	アロハ商事㈱
朴 完圭	㈱友共
赤木 真通	ウィズユー不動産㈱
武田 祐介	㈱エイムテック
尹 饒碧	明垚㈱

渋谷支部

木竜 貴之	㈾きりゅう総合事務所
髙地 健太郎	㈱日商管理サービス
小野 寛之	㈱GENEROUS
佐藤 桂一	㈱TRUSTATE・ARC
星野 大輔	㈱リアルエステート東京
細井 遊星	㈱サンセットプロパティ
林 千佳子	美吉住宅㈱
島田 和佳	㈱This
小西 敦	㈱ABラボ
林 宏隆	㈱ファインド
毛利 優一	m-gates
野﨑 美千代	㈱たか企画設計
君島 啓之	アセットオーシャン㈱
柳 克典	㈱Resi　Link
高橋 豪	㈱R's　Design
朝倉 正敏	ms-consent㈱
亀田 友紀	㈱エフ・モード
泉 善蔵	㈱REIST　CLUB
中許 寛之	建築想像㈱
金城 朋輝	ヒカリエ㈾
田中 滋	㈱ユニカラ不動産
井田 啓志	㈱Alma　Familia
古川 雅道	㈱パワーコンサルティングネットワークス
坂口 大輔	共立アセットコンサル㈱
廣田 泰成	桜丘ホールディングス㈱
西山 憲	㈱クラシア
眞﨑 渉太	㈱創成
尼ヶ崎 勇次	㈱LEALE　MANAGEMENT
立花 秀一	㈱明光アセットデザイン
箭内 良仲	ワイズ・プランニング㈱
篠原 剛	㈱バッカリス
田中 裕之	㈱HIROYUKI　TANAKA
大社 一樹	㈱時
花岡 俊紀	㈱bnd
渡邉 由佳	慶風社㈱
大橋 功季	㈱クラウドマーケット
楊 暉	㈱二友

中野・杉並支部

藤井 謙一郎	㈾ライフ・エンジニアリング
竹内 茂明	㈱都心不動産
柳 景仁	㈱YNT
土屋 純子	土屋商事
野中 一也	㈱カウカホーム
稲村 徹也	ウェーブリンク㈱
塩川 雅寛	㈱MIYABI
楊 明	MOON　HOUSE㈱
松井 誠二郎	㈱センチュリーリアルティ
檜木 萌	ダイナマイトアマゾネス㈾
須田 幸子	㈱ドリーム不動産
中島 栄太	㈱goEN
山本 諭	丸武産業㈱
佐藤 岳彦	サトー運送㈱
河津 守	㈱SOUKEN
坂本 絢子	㈱TO PLACE
佐久間 正年	MasuLink㈱

豊島・文京支部

丸山 直也	㈾66
林 俊孝	ラルフ㈱
吉川 勝	㈱アイランド
リ ヤンウイ	南洋起点㈱
安中 貴之	㈱アールイズウェル
田中 渉吾	ハルシオングループ㈱
伊藤 和良	㈱ラッキーハウス
山腰 拓実	㈱ENREAL
陳 学全	㈱ジー・エル・ディー
小倉 耕一	OMOKAGE　R&C㈱
和歌山 亮	㈱シエラ不動産
玉田 須美	㈱LUCKエステート
三澤 宗子	㈱みそら
オン ギョクキン	㈱EISHIN
瀧谷 周市	㈱ビルバンク
髙山 亜希美	㈱MIKIA
呉 崢	元亨国際㈱
初谷 賢一	エシック㈱
罍 竜弥	㈱クリエイティブベース
乗原 真	㈱天然果実
落合 宏幸	太陽不動産グループ㈱
清井 黛樹	VoidVision㈾
伊藤 啓介	Um㈱
髙橋 理恵	JCM㈱
筏 章	トータルライフサポート㈾
伊藤 良	㈱A・I・R
牛 文星	Safe　Homes㈱
川島 栄吾	㈱アクシスジャパン
川野 元基	㈱カラーズハウス

城北支部

小川 貴子	㈱碧
濱野 歩	AIライフプランニング㈱
鈴木 奈美	イーハウスコンサル㈱
杉山 夏美	㈱エスダブル販売
川口 英美	㈱たなと住宅
翁 其豊	豊恵㈱
水野 功	㈱アイビーリンクス
野尻 巌	㈱N　international
北村 達也	赤穂松㈱
堅野 千加	㈱ココリノ
末永 景大	㈱S-KH
シエ ズーイ	㈱八角形
柳澤 剛	㈱Courage
横山 辰実	㈱アクロス

練馬支部

菅 彰徳	㈱イスム
古賀 武生	テイクホーム㈱
杉本 浩一	エル・フィールド㈱
長坂 一矢	㈱ビーエスホームズ
大澤 英里子	エスエスシーコーポレイション㈲
根本 惠子	大泉建設㈱

多摩北支部

大沼 孝利	㈲　丸みコンサルタント
最上 京司郎	㈱もがみ不動産
鈴木 健介	㈱ロータスホーム
横森 繁	㈲一心ハウジング
竹内 かおり	㈱IRI　ALLIES
酒井 忠雄	ウッドシップ㈱
稲用 龍馬	ふくま屋㈾
新倉 桂子	徳富不動産管理
栗原 哲夫	㈱TK不動産

多摩中央支部

那須 美樹	㈱アールコンセプト
萩原 貴光	レディアホーム㈱

多摩東支部

松橋 晃	㈱プロエイト
佐々木 渉	㈱コロンブス
武藤 勉	㈱カプリス
助田 庸二郎	lit㈾
渋谷 利宏	地域のちからハウジング㈱
鷹嘴 良	ビルホーク㈱
石井 顕一郎	㈱SSR

多摩西支部

神田 幸雄	㈱リヴシア
小瀧 健司	㈱プレシャスホーム
清水 秀昭	㈱LDPLAN
村尾 泰助	リアルエステートエム

多摩南支部

中本 博康	㈱エヌ・デザイン
真木 暢浩	㈱M.ハウス企画
小野田 幸治	㈾コージシステム
藤井 哲也	㈾藤井不動産
番野 秀香	㈱Berry　Home
内田 敏行	㈱巒アセットサービス
村上 右次	㈱エムエーライジング
岡戸 祐太	㈱不動産集団

町田支部

志村 浩一	㈱オフィス志村
川村 洋子	㈱Wはうす
藤木 靖久	㈱サンスマイル
完倉 康介	㈱完丸不動産
蟹江 均	㈱クラウンホームズ
秋山 あゆみ	アサヒリース㈱

（2面「令和５年度要望書」に対する都議会自民党からの回答　の続き）

要望２　住宅政策の推進に関する要望

要　望

（1）省エネ・再エネ住宅の普及促進のための支援の充実について

東京都では、2030 年までに温室効果ガス排出量を 50％削減するカーボンハーフの実現に向けて、住宅関係団体と連携して省エネ・再エネ住宅の普及促進を進める「東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」を設立された。

加えて、新築住宅に対しては、国が定める基準より断熱・省エネ性能を高めた「東京ゼロエミ住宅」の普及促進や太陽光発電設備設置義務化に向けた検討が、また、既存住宅に対しては、高断熱窓・高断熱ドアへの断熱改修等に対する補助金の拡充などが、それぞれ進められている。

また一方で、国においても、建築物省エネ法が改正され、2025 年を目途にすべての新築住宅について、省エネ基準への適合が求められるなど、住宅分野での取り組みの進展が図られる予定と聞いている。

こうした状況の中、一般の住宅でのエネルギー消費量削減を進めていくためには、東京都と不動産業団体を含めた住宅関係事業者が一丸となり、各種施策を効果的に実施していく必要があると認識している。今後は、東京都が設置したプラットフォームの場等を通じて、迅速かつ確実に情報の共有、普及促進、機運醸成等の取り組みを図り、災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大等に向け、ゼロエミッション東京の実現を強力に推進されたい。

都の対応

（1）都は住宅関係団体との連携を図り、定期的な連絡協議会の実施やメールマガジンなどにより、太陽光発電設備設置義務化の検討や省エネ・再エネ住宅向けの補助制度などの情報発信を推進します。合わせて、各団体が行う普及促進、相談窓口、技術力向上などの取組みへの支援を強化することで、更なる省エネ・再エネ住宅の普及促進を図ります。

▼令和５年度予算額　111,828 千円　（住宅政策本部）

要　望

（2）住宅セーフティネット制度の普及促進に向けた支援

東京都は、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅（東京ささエール住宅）の登録促進を進めており、とりわけ、要配慮者のみ入居可能な専用住宅については、昨年度末に策定した新たな東京都住宅マスタープランのなかで、2030 年度末までの登録目標を 3,500 戸と設定し、昨年度末現在で 642 戸の登録となっている。目標達成のためには、不動産事業者を通じて、貸主から制度の理解や協力を得ることが必須である。

そこで、東京都などにおいて、貸主等へ補助制度などのインセンティブを設けており、当団体においても、広報誌などにより会員向けの PR への協力などを行っているものの、制度の理解や登録は十分には進んでいない。

その要因として、各種補助を活用して専用住宅に登録した場合、専用住宅として 10 年間維持する必要があることや礼金・更新料等を受領できないといった制約があることに加え、入居が要配慮者に限定されることによる空室リスクがすべて貸主の負担になるなど、貸主にとって本制度の魅力を感じられないことが考えられる。

さらに、区市町村ごとに、導入している補助制度や居住支援協議会等の不動産相談の窓口の設置など、取組が異なることにより、制度がわかりにくく、理解が進みづらい部分があると考えられる。

以上のことから、貸主にとっても賃貸住宅の経営者として制度を活用できるような、魅力ある住宅セーフティネット制度にするよう国に働きかけるとともに、支援策の充実や、制度の違いや地域の実情などを踏まえた、きめ細かい啓発活動に対する協力について、都に要望する。

都の対応

（2）都は、専用住宅の登録促進に向け、国の補助制度を活用する区市への財政支援に加え、独自の取組として、登録協力補助のほか、令和４年度からは専用住宅の登録等を条件とした住宅設備改善費補助を開始するなど、様々な媒体を活用した制度周知とあわせて、貸主を支援する取組を進めています。

貸主にとって魅力的で一層活用しやすい制度とするため、国に対して、貸主の活用の妨げとなっている補助要件の緩和等を引き続き働きかけていくとともに、貸主のニーズを踏まえた都独自の支援策を検討してまいります。

さらに、貸主の認知度向上を図り、個々の施策を浸透させていくため、各地域における居住支援の取組を踏まえ、貴本部をはじめとする不動産業団体の御協力を得ながら一体となって、普及啓発の強化に取り組んでまいります。

▼令和５年度予算額　406,905 千円※全体予算　（住宅政策本部）

要　望

（3）既存住宅流通の活性化に向けた取組について

東京都は、令和４年３月に改定した「東京都住宅マスタープラン」において、目標の１つに「良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」を掲げ、既存ストックの有効活用を図っていくこととしている。

平成 30 年６月から、消費者の不安を解消し安心して中古住宅を売買できるよう、不動産・建設業者等からなる事業者グループの登録制度を開始しているが、中古住宅流通の活性化が十分に進んでいるとは言い難い状況である。

既存住宅を、消費者が安心して選択できるような魅力あるものにしていくためには、新築時から維持管理期、売買時までの全体を通じて、住宅の品質及び性能が確保され、取引時にそれらが明らかになり、金融機関を含めてその価値が適切に評価されるような市場の形成が必要である。

以上のことから、平成 25 年に国土交通省により策定された建物の維持管理状況等が適切に反映される建物評価手法がより広く活用されるよう国に働きかけること、及び、住宅の質の維持・向上が適正に評価され、都民のニーズに応じた多様で良質な中古住宅が市場に供給されるよう、更なる施策展開をすることを要望する。

都の対応

（3）消費者が既存住宅を安心して選択できるようにする上で、住宅が新築時から中古流通時までの全体を通じてその品質及び性能が確保され、その価値が適切に評価されるような市場の形成が必要です。

都では、既存住宅を安心して売買等ができる市場の整備に向けて、インスペクションや瑕疵保険、住宅履歴情報の活用促進や、適正な維持管理や質の向上に寄与するリフォームの促進に取り組んでいます。また、そうした観点から、平成 25 年度に国により策定された評価指針に基づく建物評価手法について、国に対し、金融機関等に広く普及を図ることを提案要求しています。

引き続き、既存住宅流通促進事業者グループ登録制度を含め既存事業の効果や施策推進にあたっての課題等の検証を行い、良質な既存住宅が選択・評価される既存住宅流通市場の形成に向け、取組を進めていきます。

▼令和５年度予算額 65,329 千円　（住宅政策本部）

要　望

（4）宅地建物取引業免許等申請手続のデジタル化について

東京都では、本年２月に策定した、「未来の東京」戦略 versionup 2022 で、「都民の QOL 向上に向けて、あらゆる分野におけるデジタルテクノロジーの活用を強力に推進する」としている。また、本年３月に策定した「東京都住宅マスタープラン（2021-2030）」で「宅地建物取引業免許や宅地建物取引士資格登録などの申請等手続について、申請者の事務負担の軽減、利便性の向上と行政事務の効率化を図るため、国等との調整を図りながら、デジタル化を推進する」としている。一方、国においても、令和４年度予算決定概要の中で、「政府方針（経済財政運営と改革の基本方針、デジタル・ガバメント実行計画等）に基づき、ポストコロナにおけるデジタル・ガバメントの実現に向け、対面・書面で行われている宅地建物取引業免許申請等をオンラインで実施するため、手続きの電子化を推進する。」としているところである。

大臣免許、知事免許及び宅地建物取引士登録は、我々不動産業団体の会員企業の業務に密接に関係し、不可分の手続である。国と都でバラバラにシステム構築するのではなく、届出件数が全国的にも多く、大臣免許の経由事務や知事免許及び宅地建物取引士登録の現場を持つ都が、国としっかり連携して共通システムの構築に取り組むよう要望する。

なお、システム構築に当たっては、不動産業団体や会員企業の意見をしっかりと吸い上げ、申請等様式及び添付書類の簡素化など、利便性をより高めると同時に、成りすまし防止を図り、安全安心なシステム構築を図られたい。

都の対応

（4）宅地建物取引業免許申請等申請手続のデジタル化に関し、都では、令和４年３月に改定した「東京都住宅マスタープラン」において、2030 年度末までにオンライン申請が可能な宅地建物取引業関係行政手続の割合を 100％とする政策指標を掲げ、利用者ニーズや現状把握に向け、関係団体へのヒアリングや都知事免許宅地建物取引業者等へのアンケート、現行の業務フローの調査・分析等を実施し、利用者の事務負担の軽減及び利便性向上、行政事務の効率化に資するためのデジタル化の具体的方策について検討しています。

この検討結果等を踏まえ、都は国に対し、大臣免許・知事免許・宅地建物取引士の３つの申請等手続について一体的にシステム構築するとともに、宅地建物取引業免許申請等手続に係る添付書類等の事務負担について法令等の規定の範囲内で可能な限り低減化し、利用者視点に基づいたデジタル化及びオンライン申請に係る制度設計を進めるよう、働きかけています。

今後とも、団体や会員の意見を聴きながら、国と密接に連携して、利用者の事務負担の軽減や利便性の向上にも資する、安全安心なシステムの構築に取り組んでまいります。

▼令和５年度予算額　39,975 千円　（住宅政策本部）

要望３　中小不動産業者への充実した融資制度や支援策に関する要望

要　望

（1）セーフティネット保証第４号に係る指定期間の継続的な延長について新型コロナウイルス感染症の拡大に起因して事業活動の自粛や縮小を余儀なくされたことに伴い、売上高等が減少している中小企業者を支援するため、令和２年から始まったセーフティネット保証第４号（突発的災害）の指定期間の３か月単位の延長により指定期間が令和４年９月１日までとなっている。しかしながら、未だ全国的に感染が続いており、収束の兆しが見られない状況である。当面の間は継続的な延長措置を講じられたい。

都の対応

（1）セーフティネット保証第４号の指定期間は、国が必要と認める場合などに延長が行われることになっており、現在の指定期間は令和５年３月 31 日までとなっています。

都は、国の依頼により、必要に応じて延長措置を講じるよう申請を行っております。

▼令和５年度予算額

【制度融資預託金】232,344,000 千円

【制度融資信用保証料補助】28,317,825 千円

【新型コロナウイルス感染症対応緊急融資等利子補給】54,314,313 千円

【新型コロナウイルス感染症・ウクライナ情勢・円安等対応緊急融資利子補給】3,475,251 千円

（産業労働局）

要　望

（2）デジタル化に向けて普及啓発やデジタル技術活用に必要な支援強化

不動産業界は、DX 時代の到来を受け、不動産テックに象徴されるように AI や IoT による技術革新が進んでいるが、多くの中小事業者から構成される中小の不動産事業者においては、持続的に成長していくためには、データやデジタル技術の効果的な活用により生産性を向上させ、競争力を強化していくことが急務となっている。

こうした中、国では、新たに「デジタル枠」等を設けて、「IT 導入補助金」制度化により、デジタル化に資する革新的製品・サービスの開発等に必要な設備投資や、バックオフィスを効率化するためのツール導入等に対して、中小企業のデジタル化を推進している。

また、東京都においても、デジタル化を進めるために普及啓発や人材育成等の支援を行うとともに、デジタル技術活用に必要な経費助成などの充実を図り、中小企業の取組を支援しているところである。

しかしながら、デジタル化を進める上で資金やノウハウなどの経営資源が不足しており、今後、デジタル化の取組をすすめるため、デジタル化の推進のための普及啓発や補助率のさらなる引き上げを図るなど、デジタル技術活用等に必要な更なる支援策の充実強化を都独自の施策の充実に加え国への働きかけの強化を要望する。

都の対応

（2）都は、令和３年度から「生産性向上のためのデジタル技術活用推進事業」を開始し、デジタル技術の活用に要する経費の助成や、ICT や IoT,AI, ロボットなどの先端技術導入に向けて社内人材を育成する講座・ワークショップの開催など、中小企業のデジタル活用に関する取組を推進しています。

今後とも、中小企業の生産性の更なる向上に必要な取組を支援してまいります。

▼令和５年度予算額

【生産性向上のためのデジタル技術活用推進事業】407,113 千円　（産業労働局）

要　望

（3）新型コロナウイルス感染症による中小事業者への各種支援策の継続について

これまで国や東京都において、新型コロナウイルス感染症による中小事業者への各種支援策が行われているが、支援策の一部では東京都家賃等支援給付金等、既に事業を終了したものが見受けられるところである。しかしながら、依然として新型コロナ禍は長期化する様相を呈しており、支援事業の継続や新たな事業化が求められると認識している。そのため、中小事業者への経営支援等のため、東京都中小事業者等月次支援金といった国制度の対象要件を緩和し支給対象を拡大（横出し）している支援策の継続や東京都独自の支援策の充実を要望する。

都の対応

（3）都では、令和３年度に、飲食店の時短営業や外出自粛等の影響を受け、売上が減少した都内の中小企業者等を対象に、令和３年４月から 10 月まで、国の月次支援金に対して支給額を加算するとともに、国制度の要件を緩和して支給する月次支援給付金による支援を実施いたしました。

今後とも、新型コロナウイルスの感染拡大状況や社会情勢を鑑み、的確な対策を講じてまいります。　（産業労働局）