

# 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

# No. 95

発行人：中村 裕昌  
編集人：石原 孝治

http://www.nisseiren.com/



## 三多摩へもヒト・モノ・カネを

### 大自然の中、古民家を有効活用

衆議院議員

## 井上信治先生に聞く

Interview

先生は環境副大臣時代に多くの実績を残されています。井上先生は環境副大臣時代に多くの実績を残されています。井上先生は環境副大臣時代に多くの実績を残されています。

井上 私の所は西多摩・8市町村、東京の一番西ですが、面積は東京都の3割弱を占めています。郊外ですから都心の住宅事情とは全く違い、高齢化、過疎化に悩んでいる地域もあります。

西多摩も駅前中心市街地の活性化のニーズを抱え、郡部はさらに深刻です。奥多摩・檜原は高齢化率が46%を超え、人口は毎年それぞれ50〜150人以上減っています。その中で空き家対策に力を入れて「空き家バンク」をつくり、空き家の利活用を補助・利子補給などいろいろ

井上先生 去年9月まで(1年9カ月)環境副大臣、その後も自民党の東日本大震災復興加速化本部の事務局長を務めています。当初、震災で避難された方は47万人、今でも21万人もいます。その方たちが一日も早くふるさとに帰れるように、家族と一緒に暮らせるように、今後は災害公営住宅をはじめ、自宅建築など恒久的な住宅へ、というスタンスになっています。

井上 3番目の空き家に関する特措法を成立させました。迷惑をかけているような空き家は法に則り対処していきますが、2番目の空き家の利活用にも力を入れていきたい。

井上 3番目の空き家に関する特措法を成立させました。迷惑をかけているような空き家は法に則り対処していきますが、2番目の空き家の利活用にも力を入れていきたい。

井上 3番目の空き家に関する特措法を成立させました。迷惑をかけているような空き家は法に則り対処していきますが、2番目の空き家の利活用にも力を入れていきたい。

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

井上 空き家の使い道はないが、他人に貸すのは怖くて貸せない。借りる方も確実性がないとか、条件が合わないという。中古住宅市場の活性化で、問題点が一番凝縮されているのが空き家です。自治体も宅建業者も相当力を入れてやらないと、なかなか深刻です。

井上 空き家にも3種類あり、1つは賃貸市場の空き家、2つ目は高齢化で施設に入ったための空き家、3つ目は危険で住めない空き家です。

### 空き家対策はビジネスチャンス

井上 3番目の空き家に関する特措法を成立させました。迷惑をかけているような空き家は法に則り対処していきますが、2番目の空き家の利活用にも力を入れていきたい。

井上 3番目の空き家に関する特措法を成立させました。迷惑をかけているような空き家は法に則り対処していきますが、2番目の空き家の利活用にも力を入れていきたい。



(右から)和光幹事長、井上先生、石原委員長、浅見副委員長

三多摩には1時間圏内にたくさん良い所があります。目を多摩のほうに向けて、「ヒト・モノ・カネ」の流れを移していくべきではないか。

井上 三多摩格差はあらゆることで感じますが、結局まちづくりをどうするか、インフラ整備、産業の立地、社会保障とか教育の整備とか、全部の話です。簡単にはいきませんが、ビジネスチャンスというか、ポテンシャルはあります。時代の流れが効率優先から、ちょっと違ってきて、地方創生も一つの表れです。

### 規制緩和や税制改正で新たなメリット

井上 広い古民家をシェアハウスにして、色々なイベントを行ったりするのは、ほとんど都内からの人です。

井上 広い古民家をシェアハウスにして、色々なイベントを行ったりするのは、ほとんど都内からの人です。

井上 今回野田聖子元国務大臣を会長として「自民党全日本不動産政策推進議員連盟」を作り、私が事務局長に就任しました。この議員連盟を中心として、税制改正

井上 今回野田聖子元国務大臣を会長として「自民党全日本不動産政策推進議員連盟」を作り、私が事務局長に就任しました。この議員連盟を中心として、税制改正

井上 今回野田聖子元国務大臣を会長として「自民党全日本不動産政策推進議員連盟」を作り、私が事務局長に就任しました。この議員連盟を中心として、税制改正

(衆議院第一議員会館/H27・7・2)

三多摩、各国の五輪キャンプ地に期待

Interview 子供の夢を育てるチャンスに 都議 野村有信先生に聞く

東京五輪について、盛り上がりつつあるのは東京湾岸の地域だけの気がしますが、三多摩はどうですか。

野村先生 三多摩に限らず期待感が高い。競技を見るだけでなく、外国人観光客も増えます。もう1つ、世界200カ国から選手団が来て、事前キャンプを張り出すから、地域を提供する側の期待も膨らんでいます。

事前キャンプ地となると、東京に近い所が選ばれるでしょうが、なかなか都心では難しい。

野村 その点、三多摩は適地が多い。環境もいいし、敷地・グラウンド等の施設もあり、第一

に大学が多いということですね。

野村 2002年日韓W杯で大分県の中津江村がカメラのキャンプ地になり、村ぐるみで歓迎し大成功しました。その後も交流が続いているそうです。

子供たちと各国選手団との交流が芽生え、子供の将来の夢を育てる、夢を叶える、

外国人との取引に仕組みづくりを！

不動産業界に期待することは？

野村 五輪を契機に、東京の不動産を外国人の方が今以上に買われます。外国人に対する東京の不動産売買等について、ぜひ全日さんが



【聞き手】 和光隆信 幹事長 石原孝治 組織広報委員長

大きなチャンスでもありません。先生がやられたスポーツは空手ですか。

野村 空手もやりましたが一番は水泳で、関東学生選手権では自由形で400m泳ぎました。

今回、オリンピック追加種目に「空手」を入れようという目に見えませんが、空手は国の数では180くらい。5大陸のミニオリンピックでは空手は正式種目ですが、肝心のオリンピックには入っていません。

ビジネスの環境整備をして取引の国際化を図っていただきたい。

野村 中国・台湾の方が不動産に投資したいと来られるが、お金を日本に移す手立は考えていない上、日本の仕組みを全く勉強しないで来ています。観光に来て、結局何

だ！簡単に買えないのか」と言ってお帰りになる中国の方が99%もいます。

野村 現状制度に限界がありますが、規制緩和するなど外国人に売れるような環境づくりを、ぜひ全日で研究して政策的に提言していきたい。

野村先生が進めている政策について。

野村 東京は20年後には高齢化率が30%になります。今年から国の呼び掛けで、東京都、市区町村がまちぐるみで高齢者をお世話する「地域包括ケアシステム検討会議」を発足、実施主体は市



(左から)和光幹事長、野村先生、石原組織広報委員長

士先生です。高齢化社会に向けて、皆さんは市区町村レベルの支部があり、地域密着型じゃないですか。そうですね。地元の我々が色々協力できると思います。

野村 東京都もサービス付き高齢者住宅に補助制度があります。

地域の医療福祉関連

三多摩 交通網整備が課題

先生は青梅出身ですが、多摩地域の安心安全なまちづくりに関してのご要望は？

野村 多摩は工業生産出荷額では23区を上回っています。府中、日野、三鷹、瑞穂、青梅なんか製造品出荷額が多い。

人口も首都東京の3分の1(400万人)を抱えているが、「多摩格差」と呼ばれるほどインフラ整備に格差がある。物流、職住近接等々を考えると、例えば中央線の高架(連続立体交差化)事業は終わりましたが、三鷹以西の複々線化は、国の施策としては手付かずの状況です。また企業の工場再編や市街地化の進展により大規模工場の撤退が見込まれています。

企業は収益を上げるため効率化を求め、長年お世話になった発祥の地を平気で去るような現状です。経済至上主義だけでない、日本企業の倫理を持っていただきたい。

多摩のインフラ整備で、一番先に手を付けなければい

体と不動産業界が連携するという発想は今までありません。それが可能に？

野村 そうです。行政主導で仕掛けます。皆さんにも参加していただきたい。ケアシステムでは「空き家活用」もテーマの1つですから、問題意識を全日さんもぜひ共有して欲しい。

野村 もう10年前から。進捗状況は遅いが。

野村 道路や公共交通機関の整備によって企業もまた戻ってきます。第三次産業は、今回圏央道が走って、三多摩は都心に向けての東西の軸だけじゃなくて埼玉、多摩、神奈川という南北の軸を中心とした新しい産業軸構想を持たなければいけない。

地域の活性化のために当連盟に期待することは？

野村 宅建取引士の団体です。今後は少子高齢化社会へ向かって地域が大きく変わっていくわけで、それに対応した協会の役割は何か。単なるビジネス団体ではなくて地域の社会的な存在として頑張っていたらいい。

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

2020年に向けてやるべきことはいっぱいありますが、我々も前述の検討会議に参加させていただき、現状を把握しながら地域密着で動いてみたいと思います。本日はありがとうございました。

(都議会自民政調室/H27・7・23)

都議会自由民主党新役員

幹事長 宇田川聡史(江戸川区) 幹事長代行 田中たけし(品川区) 副幹事長 和泉武彦(葛飾区) 副幹事長 柴崎幹男(練馬区) 副幹事長 清水孝治(立川市) 副幹事長 小松大祐(世田谷区) 政調会長 秋田一郎(新宿区) 政調会長代行 小宮あゆみ(杉並区) 副政調会長 大場やすのぶ(世田谷区) 副政調会長 堀宏道(豊島区) 副政調会長 山内晃(品川区) 副政調会長 木村基成(小金井市) 総務会長 神林茂(大田区) 総務会長代行 三宅正彦(葛飾区) 副総務会長 高橋健一(北多摩第二) 副総務会長 栗山欽行(北多摩第三) 副総務会長 川松真一朗(墨田区) (任期/平成28年7月末日)

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

日政連活動 宅建業法改正要望実現へ 弁済業務保証から業者除外

日政連の要望により宅建業法改正案(次の2項目)が今国会(第189回)で審議されている。

日政連は、消費者保護の観点から、弁済業務保証金の還付請求を受ける権利を有する者から宅建業者を除外するよう法改正を要望し

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

野村 道路も同じで、東京

員の井上信治先生は日政連の勇気ある提案を称えた(1面インタビュー参照)。

もう1つは宅建取引士への呼称変更により取引士はもとより宅建業従事者の資質的レベルアップが求められ、そのための教育研修について保証協会が教育の面での助成ができるように改正を要望している。

この改正案は今国会で可決される見通しである。

第21回都議会自民党日政連関係議員懇談会開催（H27・3・23）

地元の先生方と意見交換

都予算編成の結果報告を聞く

第21回都議会自民党日政連関係議員懇談会（会長＝宇田川聡史都議会議員）が3月23日（月）新宿のハイアットリージェンシー東京で開かれ、日政連東京の27年度東京都予算要望に対する経過報告や、支部ごとに円卓を囲み地元選出の都議会議員の先生方との密な意見交換を行うなど、中身の濃い会合となった。



懇談会で「かつては不動産業界に身を置いていた」と話す宇田川会長（円内も）

宇田川聡史都議会議員は「かつては不動産業界に身を置いていた」と話し、協力は「お願いする」とはお願いし、協力することは協力する。先生方と共存共栄でいきたい」と開会挨拶。

次に主催者を代表して堤智本部長が日頃からのご支援ご協力、並びにご出席へのお礼を述べた上で、「日政連は公益社団法人では出来ない政治活動を行う団体です。

27年度の税制改正大綱でも日政連の要望成果が出ており、これも都議会自民党の先生方並びに全日政策推進議員連盟（野田聖子会長）のご協力の賜物と思います。本日は各支部役員と地元選出の都議の先生方とテーブルを囲んで意見交換をしていただきたい。」

続いて議員懇談会の宇田川会長は「東京都は昨年暮れに10年間の長期ビジョンを作成した。今後、木密地域の解消、空き家対策などを重点的に予算化していく、人口が減少する2040年度をめざした東京のまちづくりを進めます。これも皆様方の協力が欠かせません。私もかつては不動産業界に十数年身を置いていたので、皆様方の苦しみも承知しています。皆様方との意見交換を密に行い、それぞれの課題解決のために力をつくします」と挨拶した。

議事に入り、役員選任について、議員懇談会の鈴木錦治事務局長が役員欠員・追加等による新役員として顧問に高島なおき氏、幹事にきたしろ勝彦氏、事務局長に鈴木錦治氏、事務局次長に川松真一朗氏を提案、出席者へ承認の拍手を求めたところ万雷の拍手で提案どおり承認・決定した。引き続き予算要望経過報告（鈴木錦治事務局長）、そして、各支部ごとに先生方との意見交換が行われた。

平成27年度 年次大会開催（H27・5・29）

新本部長に中村裕昌氏

新規入会611名の大幅増

全日本不動産政治連盟東京本部（堤智本部長）の平成27年度年次大会が5月29日千代田区隼町のグラントアーク半蔵門で開催され、

堤東京本部長が活動成果を述べた上で、「都議会自民党日政連関係議員懇談会と昨年出来た全日本不動産政治推進議員連盟を通じて皆

様方のご要望の実現へ向け陳情活動を続けます」と力説した。

続いて議長に篠利行氏（新宿支部）、副議長に竹林香代氏（城東第二支部）を選任し議案審議に入った。

中村新本部長挨拶

「日政連は入会のご理解をいただき入会率も伸びています。運営につきまして、総本部は全日政策議連（野田聖子会

長）を中心に、東京都本部は地域に根ざした都議会への陳情を中心として総本部と一線を画して要望していきたい。ご承認いただいた38名の幹事の皆さんと共に頑張っていくきます。」



平成27年度年次大会で堤本部長挨拶、円内は中村新東京都本部長

役員選任（第7号議案）で、まず選任された幹事による幹事会を年次大会を中断して開催した結果、新本部長に全会一致で中村裕昌氏が選任された。これにより全日4団体の本部長は中村氏に一本化された。

平成28年度東京都予算等に対する要望

「平成28年度東京都予算等に対する要望」は8月3日の幹事会で承認され、9月3日都議会自民党へのヒアリングに提出することになった。（要旨・以下同じ）

多くの上場企業が3月期決算で過去最高益を更新する一方、個人所得や消費は回復途上であり、楽観を許さない状況である。また、2020年東京五輪開催までと5年、五輪開催後も見据えた都市整備が求められている。このような状況下で、東京をより世界に誇れる都市とするために、次の予算要望を行う。

1 空家対策の推進に関する要望

昨年、「空家対策の推進に関する特例措置法」（以下「空家特措法」）が制定され、本年5月全面施行された。東京都は区市町村に十分な支援を行うなど、東京都、区市町村に次の取組みを要望する。

(1) 東京都から区市町村への働きかけ

東京都から区市町村に「空家等対策計画」の策定を働きかけ、計画作成のために区市町村が不動産に関する学識経験者等を構成員とする協議会を設置する場合には、地域密着の不動産関係団体はその構成員となるようにしていただきたい。

(2) 東京都における協議の場の設置

東京都は区市町村や関係者との協議の場を設置し、区市町村共通の課題について対応策を協議するなど、区市町村の行う空家対策を支援されたい。また、その協議会には地域に密着した不動産関係団体も構成員とされたい。

(3) 空家に関する相談窓口の設置

空家対策を有効なものにするためには、空家の所有者と利活用者したい人との間を取り持つ仕組みが重要である。東京都は区市町村に対し、空家所有者に売却や賃貸、転用など空家利活用の方策を提案できる窓口を作るよう働きかけていただきたい。その際、地域密着の不動産関係団体を活用し、相談員の派遣を求めるようにしていただければ、地域のニーズに即した対応が可能となる。

(4) 東京都の財政支援の拡充

東京都は空家対策として区市町村への助成

（27年度予算1億円）をするが、空家対策が本格化すれば、1区市町村当たり200万円ほどの助成金では不十分である。

また、助成の対象は、空家の実態調査、「空家等対策計画」策定及び住宅確保要配慮者向けの住宅改修に限定されている。空家を保育所等で利用する場合には助成対象とならず、福祉部局での施設整備補助金等の対象にならない限り、補助が受けられない。

しかし、住宅用のほかに、例えば宿泊施設、グループホームや地域の活性化になるような活用にも補助できるようにしないと空家の一層の有効活用には繋がらない。東京都は助成対象、助成金額の拡充に努め、各部局が一丸となって空家の利活用に総合的に取り組むことを要望する。

(5) 固定資産税軽減措置の継続等制度改正の推進

空家問題は、協議の場や相談窓口の設置のみでは解決できない制度的要因もある。所有者が老朽家を撤去しないのは、住宅用地の特例による固定資産税軽減措置のためと考えられる。今年度から税制改正で区市町村長が特定空家と勧告すれば、所有者は特例を受けられなくなる。それには周辺環境に影響を及ぼすことが条件である。

また、東京都は木密地域の不燃化特区内では、老朽住宅除却後も一定の条件で固定資産税の減免制度を設けている。不燃化特区外でも自主的に撤去した場合に一定の条件で減免を行うなど、さらに空家撤去を誘導する措置を講じてもらいたい。

2 都市整備に関する要望

国土交通省は「コンパクトシティ」構想を、東京都は「集約型地域構造」をそれぞれ打ち出している。また、東京都は国家戦略特区の指定地域を9区から都内全域に拡大するよう国に要望した。これらの動きは、社会の変化への対応など望ましいが、さらに次のような取組みを要望する。

(1) 容積率等の緩和

東京都は「市街地を集約型の地域構造に再編」するなかで、駅周辺など集約を図るべき地域の容積率、建ぺい率、道路斜線制限の緩和、用途地域の見直しを要望する。特に、高齢者が郊外から交通至便の駅周辺に生活の場を移す例が増えている。こうした人々への住宅供給も含めて、一定の地域では環境に配慮、地元自治体とも協議し、地区計画を活用するなどして容積率の緩和を要望する。また、市町村から容積率緩和の協議には、都市計画区域マスタープランに基づき積極的に対応するよう要望する。

和、用途地域の見直しを要望する。特に、高齢者が郊外から交通至便の駅周辺に生活の場を移す例が増えている。こうした人々への住宅供給も含めて、一定の地域では環境に配慮、地元自治体とも協議し、地区計画を活用するなどして容積率の緩和を要望する。また、市町村から容積率緩和の協議には、都市計画区域マスタープランに基づき積極的に対応するよう要望する。

(2) 都市計画道路の整備

首都高速中央環状品川線の開通で渋滞が緩和された。道路整備は渋滞解消と経済効果だけでなく、防災性や景観の向上等をもたらす。2020年東京五輪控え、都市計画道路整備のスピードを上げるように要望する。

(3) 無電柱化への取組み

各国都市の無電柱化率は香港100%、ソウル46%に対して東京23区で7%である。林立する電柱は防災上、景観上も大きな問題である。国会では議員立法により、無電柱化を推進しようとする動きもある。東京都は昨年末「無電柱化推進計画」を策定したが、低コストの電線地中化技術の導入も含めて一層の取組み強化を要望する。

3 税制に関する要望

東京都は地方消費税と不動産取得税等の課税主体であり、国税であっても都民の生活や景気に大きな影響を与えることから、東京都で改善できることは改善し、国が行うべきことは国に対して改善を求めていくことを要望する。

(1) 消費税の軽減税率の導入

平成26年4月の消費税率8%への引き上げで景気が長く低迷した経過を踏まえ、平成29年4月の消費税率改定時には万全の配慮をすべきである。政府・与党では軽減税率対象品目は食料品を中心に3案が検討されていると報道されている。住宅は国民生活の基盤であり、住宅取得に関しては様々な税が課税されることを考慮して、軽減税率の適用対象とすることを要望する。

(2) 住宅取得に関わる様々な課税の見直し

住宅取得に関しては印紙税、登録免許税、消費税、不動産取得税等様々な税金が課税さ

れる。それぞれ違う側面からの課税だが、納税者には住宅取得の際に取得費用以外に多くの税金が課税され、負担が大きい。住宅取得の拡大は景気を大きく左右し、国・東京都は現行課税制度の見直しを要望する。特に印紙税は、電子文書が非課税で均衡上も現代社会に合わない。東京都は廃止すべきであると、国に強く求めることを要望する。

(3) 面積要件の緩和

不動産取得税の軽減措置の対象住宅は原則50㎡以上であり、戸建以外の貸家用住宅のみ40㎡以上となっている。その他住宅ローン減税をはじめ各種税制における軽減措置の対象は50㎡以上です。単身世帯が増え、不動産取得税のほか、所得税・住民税における住宅ローン減税や贈与税非課税措置、登録免許税など住宅に係る軽減措置の対象を原則40㎡以上とすることを要望する。東京都は大都市の実情を踏まえ、国税の面積要件を緩和するよう働きかけを要望する。

4 中小不動産事業者融資

中小企業の経営は依然厳しい。わが国では企業数の99%以上、被雇用者数の7割を中小企業が占め、中小企業の業況が好転しない限り、景気的好循環は期待できない。特に中小不動産事業者は、地域に密着し、住宅、事務所等の流通・管理で地道に都民の生活や産業を支えている。中小事業者への融資は景気回復を後押しし、都民及び産業への大きな支援となる。

(1) 融資の拡大

東京都中小企業融資における運転資金の融資限度枠の拡大、貸出条件の緩和及び信用保証料補助額の拡大を要望する。

(2) セーフティネット保証制度の充実

平成27年7月期からのセーフティネット対象業種に、不動産関連業種としては未だ「建物売買業、土地売買業、不動産代理業・仲介業」等が指定業種から除外されている。東京都はセーフティネット保証制度（中小企業信用保険法2条5項5号）が業界の実情をより反映した制度となるよう国に要望してもらいたい。

# 「宅建取引士」動き出す

## 宅建取引主任者→宅建取引士へ呼称変更

### 「日政連活動」長年の念願実る

日政連の活動の中で、日政連の全会員に関係する事柄から紹介すると、不動産取引に欠かせないのが「宅地建物取引主任者」だが、その呼称が今年4月から「宅地建物取引士」に変更された。

58年前の昭和32年、宅建取引員制度が設けられ、同39年に現在の宅建取引主任者となり、そして、今年4月から宅建取引士に。

当面(最長5年間)は「主任者証」「取引士証」の両方が存在することになるが、当然取引主任者証は有効期限内であれば使用できる(宅建取引主任者証は一定の手続きをすれば宅建取引士証に取り換えられる)。

取引主任者の役割はご存知のとおり、重要事項説明時に説明しなければならぬ法令上の制限は現在58もの法律があり、その重要項目は300を超える。しかも

平成17年から7年間にわたり日政連独自による登記手数料の減額運動を粘り強く続けた結果、登記事項証明書(謄抄本)の窓口での交付手数料が1000円から700円に、またオンライン手数料が700円から570円にそれぞれ減額され、さらに平成25年4月から700円が600円に、またオンラインも570円から500円に更なる減額が行

## 登記手数料の減額運動

### 千円がなんと六百円に

われました。

そのほか25年4月から減額された内容は次のとおり。閲覧・登記事項要約書は500円↓450円に、印鑑証明書500円↓450円に、証明(地図等)500円↓450円に。

日政連では不動産流通における多重課税の解消と併せ、更なる減額運動をずっと続けていきます。

## 東京都と全日協定 危険ドラッグ等根絶へ

### 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部(中村裕昌本部長)は5月19日都庁第一庁舎知事特別応接室で外務

毎年のように新しい法律・改正が行われ、また今回中古住宅の円滑な流通に向けた関係事業者の連携等、取引主任者の役割は高度化・専門化してきており、その責務はさらに重くなっている。宅建取引士への呼称変更は、「土業」への格上げであり、国民に与えるイメージは大いに違い、社会的地位の向上に繋がるだろう。

## 日政連の請願、大いに実る

### 税制の「特例」を獲得 毎年数々の軽減措置勝ち取る

「不動産業は政策産業だ」と言われてすでに久しい。これは不動産業が国の土地・住宅政策によって大きく左右されるからです。しかも不動産(土地・建物)を売ったり買ったり、持っただけでも賃貸していても必ず複数の税金がかかってきます。「不動産は税金のデパート」と言っても過言ではないでしょう。

この不動産に関わる税金にはほとんど軽減税率などの「特例」が設けられています。これは日政連の陳情・請願の活動結果です。

例えば、不動産取得税の課税標準税率は4%ですが、軽減税率によって3%となつてます。

また、新築住宅に係る固定資産税の軽減特例は税額

殊詐欺(振り込め詐欺等)の根絶に関する協定を締結した。なお、協定締結式には(公)都宅協の瀬川信義会長も参加、同様の協定を結んだ。

危険ドラッグに関しては、

平成26年10月から締結日順に豊島・文京支部(10・20)、渋谷支部(12・12)、新宿支部(12・20)、町田支部(1・21)、城南支部(3・3)。

合(耐震改修、特定の改修工事など)の所得税額の特例控除について、適用期間が平成31年6月30日まで1年6カ月延長された。

・父母や祖父母からの贈与で住宅取得(一定のリフォーム工事)した場合の贈与税の非課税措置について非課税限度額が改正され(最大3000万円)、適用期間が平成31年6月30日まで延長された。

・住宅ローン減税とすまい給付金は適用期間を平成29年6月30日まで延長された、等々...

## 日政連の活動の歩み③

日政連東京都本部は例年夏頃、東京都の翌年度の予算編成にあたり都議会自民党へ要望書を提出、翌春その回答をいただいています。以下は各年度ごとの要望書並びにその回答です(要旨)。前回第93号)に引き続き掲載します。

回答とあるのは都議会自民党の回答です。

【平成17年度要望】  
要望1 低層住居専用地域の建ぺい率・容積率の緩和を。  
建ぺい率30%・40%↓50%に、容積率50・60・80%↓100%に引上げを。

回答 敷地面積の最低限度の指定とあわせて約560㎡を建ぺい率50%、容積率100%に見直ししています。(都市整備局)

要望2 (株)新銀行東京及び保証協会の融資条件の緩和・融資の増大を。

回答 開業3期目までの融資延べ実行額は約1兆2200億円を予定しています。(新銀行設立本部)

要望3 固定資産税の抜本的見直し等。  
3(1) 固定資産税等の課税標準は平成5年度以前の課税標準額に据え置くこと。

回答 小規模非住宅用地に対する固定資産税・都市計画税の減免措置を17年度も継続し、商業地等の17年度分の両税の負担水準の上限を65%に引き下げています。

3(2) 再建築費基準の評価方式を廃止し、取得時評価額に基づき定額法による未償却残高を課税標準とする。

回答 評価対象家屋と同一のものの評価時点を再建築する場合に必要な建築費を算出すると共に、経過年数に応じた損耗減価を行う「再建築価格方式」がとられています。(以上、主税局)

と見直しを。以前決定した都市計画道路などの長年整備されず現況にそぐわないものもある。早期の整備及び見直しを。

回答 区部は第三次事業化計画、多摩地域は第二次事業化計画に基づき都市計画道路事業を進めており、引き続き財源確保、地元との協力を得ながら早期整備に取り組みます。(建設局)

区部の都市計画道路の整備方針(16年3月策定)について道路の「必要性の検証を実施、その結果、補助92号線、同178号線など5路線の一部区間を、見直し候補路線として見直し・検討中です。また多摩地域は10年間で優先的整備路線を選定すると共に、地域特性を踏まえた新たな道路整備のあり方(環境軸の形成等)を検討、第三次事業化計画案(都市計画道路の整備方針)を平成18年2月に公表した。

※平成18年度予算額1470万円(区部) (都市整備局)

【平成19年度要望】  
要望1 住宅政策審議会等の構成員に全日東京都本部からも選出してもらいたい。

回答 東京都住宅政策審議会は都住宅基本条例22条に基づき設置され、その委員は学識経験者、都議会議員、区市町村の代表で構成し(23条)、学識経験者は、住宅・住環境の整備分野のほか、都市計画、社会福祉、消費者保護、その他住宅関連分野、と定められています(同条2項)。

学識経験者は学者だけでなく、例えばマンション管理等の専門知識を有する者や、借家人等からの相談業務を通して消費者保護に関する経験を有する者なども含まれます。人選にあたっては専門分野の全体的なバランス等を考慮しながら、検討します。

※平成19年度予算額1510万3千円。(都市整備局) (次号へつづく)

### お知らせ

全日本不動産政治連盟東京本部(略称・日政連東京)では、会員の皆様方からのご意見・ご要望を受け付けております。ご意見等があればお申し出下さい

事務局 03-3261-5648

【平成18年度要望】  
要望1 都市計画道路の早期整備

44億6488万1千円。(都市整備局)

新規349名のご入会 (平成26年11月～平成27年5月まで)

新規会員 (敬称略)

平成26年11月～平成27年5月

千代田支部

小島 拓 スカイプレミアムセカンドパートナーズ 株式会社
三森 健 株式会社 セブンフォレスト
吉田 大介 株式会社 リーフタイム
小西 留美 株式会社 フロム・ゼロ
石川 学 株式会社 アイル
元川 輝彦 Aファンド 株式会社
梅本 満 株式会社 ブレイン・コミュニケーションズ
徳永 清子 株式会社 永徳
横地 一美 株式会社 LUCE
佐藤 大央 株式会社 我喜大笑
杉本 茂 株式会社 さくら総合事務所
齋藤 工 株式会社 ソルバスアセット
川島 達司 GSマネジメント
高野 茂久 株式会社 パルマ
相馬 隆宏 株式会社 クロスサイト・システム
山田 千恵子 株式会社 ビルズイン
佐藤 翠 ウイングル 株式会社
櫻井 孝行 桜井釣漁具 株式会社
三ツ谷 真 エストコンサルティング 株式会社
宮崎 清 株式会社 SKYwith
官 柏志 株式会社 ランドヒルズ

中央支部

吉村 智美 建物管理 株式会社
小原 理彰 株式会社 インベストメント東京
荒木 忍 株式会社 コスモ・ブレン・インターナショナル
薄井 藤太 USUIアセットマネジメント 株式会社
葉澤 祐一 株式会社 STKリアルエステート
川原 邦章 株式会社 フロンティアコンサルティング
苑田 慎也 株式会社 スプレッドリアルデザイン
佐藤 榮一 株式会社 KIMITSUYA
長田 裕志 日本橋ウルハウス 株式会社
宮井 弘之 株式会社 スマートアンドカンパニー
島田 沙織 株式会社 レイヨン・ヴェール
武田 維良 株式会社 ヤマテコーポレーション
東 正隆 株式会社 エムズコンサルティング
原 史人 しんとく建設工業 株式会社
小松 龍二 株式会社 エア・アドバイザー
那倉 義正 株式会社 ISE
初谷 昇 株式会社 ジャパンブリッジ・パートナーズ

新宿支部

池田 良二 ワールド設備工業 株式会社
八十田 宏太 株式会社 インフィニットルームワークス
和田 美智子 株式会社 MMパートナー
呉 金平 株式会社 卓誠
呂 敏智 東京不動産コンサルティング 株式会社
石渡 大輔 INRISE 株式会社
本間 圭三 株式会社 Fellow
風間 博之 ZAZEN 株式会社
濱 光一 株式会社 ハウスカンパニー
成松 達巳 YUKI不動産
木原 茂満 株式会社 榮光
田中 祥司 アクシスモーション 株式会社
井上 敬士 株式会社 クレストリッチ
李 修 株式会社 SLK
河野 文江 株式会社 夏目坂プロパティ
星川 一輝 株式会社 プライスター
酒井 優作 株式会社 ZEAL・S・K
松 真平 LPJリアルエステート 株式会社
舟津 太 株式会社 Destiny Home
田邊 昭徳 株式会社 クオーレ
李 権日 朝陽サービス 株式会社
小島 京子 有限会社 久和商事
大阿久 成 株式会社 リタ不動産
矢波 尚大 株式会社 エストリンク
木原 南華 さくらグローバルアセット 株式会社
永田 雅信 株式会社 スペースリブ
片山 敬介 株式会社 エステージジャパン
浅岡 範夫 ヒルズ・リアルティ 株式会社
岩尾 良子 株式会社 マナホーム
釜田 卓 住生活空間 株式会社
大坂 輝雄 株式会社 タマプランニング
陳 適群 株式会社 ベココンサルティング&マネージメント
戸敷 哲郎 株式会社 ドアーズ

渋谷支部

池谷 成海 株式会社 ネクサス
藤井 智英 日本シルバースポーツ不動産 株式会社
松野 龍俊 株式会社 APトラスト
富永 政秀 株式会社 TOMIYA
鈴木 元規 株式会社 エス・リーブ
木村 美菜 株式会社 will
太田 大哉 株式会社 ディアリンク
長谷川 健 株式会社 H. S. P. トラスト
鈴木 友華 株式会社 アントレサポート
山田 史織 レディー・ゴー 株式会社
小川 泰平 株式会社 ietty
檜垣 知宏 株式会社 ライフアドバンス
針山 昌幸 株式会社 Housemart
菊池 裕一郎 アーキテクチャー 合同会社
糸賀 晃 プルーフアセットパートナーズ 株式会社

隆介 ラストビジネス 株式会社
下重 彩 株式会社 東京トラストリージェンシー
平松 孝介 株式会社 リアルキューブ
日置 三奈子 株式会社 聖栄
東山 美英 大日 株式会社
肖 平 株式会社 東京国際商會
荒井 聡 株式会社 ゴールドラッシュ
細谷 智雄 株式会社 ACPシェア
五味 五郎 株式会社 フジ企画
伊藤 紀之 ボンド・プロパティ 株式会社
相原 淳也 株式会社 NEXT

城東第一支部

田村 智 株式会社 さくら不動産
杉浦 雅弘 株式会社 クラシテ
重田 秀紀 株式会社 TOKYO HOUSE
山下 竜次 株式会社 クランディア
具間 正敏 株式会社 カイマコーポレーション
高橋 聡 株式会社 back-door
大庭 健一 ベストトラスト不動産 株式会社
船津 節三郎 合同会社 エントランス
佐藤 静江 有限会社 忠峰工業
今井 郁雄 株式会社 アイモーション
酒井 一恵 株式会社 ハッピースマイル

江戸川支部

須賀 裕一 有限会社 須賀商事
樋口 久幸 株式会社 翔栄
松田 和彦 株式会社 サン・フロンティア
粕谷 しづ子 株式会社 エム・ケイ
中山 文秀 株式会社 エドワン
原島 康雄 合同会社 原島不動産

城東第二支部

井手 大光 株式会社 シティコネクト
鄭 敏 HOPE 合同会社
宮木 伸介 株式会社 伸栄不動産
速水 彰 株式会社 アセットマイスター
薬師 秀一 ライズオンジャパン 株式会社
李 花 株式会社 大東グループ
市村 勇磨 株式会社 ライベスト
森元 正紀 リアルシーズ 株式会社
今村 浩之 合同会社 ドラマチック
周 雪佳 思美 株式会社
佐藤 修 株式会社 光和システム開発
趙 笑凱 株式会社 ユウカ
程岡 睦 アイシー興産 株式会社
五十嵐 照勝 株式会社 五十嵐繁勝工務店

林 斌 株式会社 アジア商事
港支部
森岡 篤弘 株式会社 NBインベストメント
梅澤 亜士 AG不動産 株式会社
桑野 榮美子 ダヴィンチホーム 株式会社
桑田 正明 株式会社 Interface
松本 耕輔 株式会社 トラックスマネジメント
桑田 弘也 アメリカンキャピタル 株式会社
栗山 徹 株式会社 アクロトラスト
衛藤 バタラ メトロポールエステート 株式会社
村田 真吾 ジェットアセットマネジメント 株式会社
濱崎 一真 Stream Capital Partners Japan 株式会社
内田 芽美 株式会社 ゴールデンロータス
武藤 真一 株式会社 STAR INTERNATIONAL
小吹 雄一郎 株式会社 ミュープランニング
山口 直美 株式会社 アップス
高井 和夫 株式会社 ケイズワン
鈴木 雄一 iMANAGEMENT 株式会社
大橋 真和 株式会社 FLEXY VITA
川田 隆弘 エクセラマネジメント 株式会社
相原 智一 株式会社 リバコーポレーション
高田 一司 株式会社 ZeroCreative
明山 淳也 株式会社 GOODTIME
竹内 健太 株式会社 キープラン
池田 豊 エーミランド 株式会社
石濱 富美夫 株式会社 空間工房
児玉 信一郎 花菱 株式会社
緒沼 悟 株式会社 groove agent
植田 兼司 いわかぜキャピタル 株式会社
西山 道憲 株式会社 T. FOOD LAB
田中 悠一 TI 株式会社
五十嵐 義徳 株式会社 タイトルインシュランス
高橋 伸貴 株式会社 StarWorld東京
金岡 弘大 麻布ベストハウス 株式会社
間 健太郎 ハイライフホーム 株式会社
古川 真裕 東京トラスト不動産 株式会社
藤田 勝寛 土業ネットワークのあかつき不動産 株式会社
関澤 光太 株式会社 ミラプロ
岩藤 康弘 株式会社 M. I. P
岩崎 聡樹 電現ソリューション 株式会社
今村 俊隆 ネグストライブ 株式会社
白川 巴里 株式会社 WALLMATE不動産
高橋 英貴 株式会社 アーク・メディキーナ
清瀬 本明 株式会社 麻布興産
瀨野 範生 株式会社 住宅アカデミア
三澤 啓之 BMN 株式会社
水野 隆 株式会社 FLT

世田谷支部
大谷 博貴 株式会社 マーケティングパートナー
金子 英嗣 株式会社 ケーバイフォー
錦織 賢一 インテリジェンス不動産 株式会社
佐々木 香 イビサ 合同会社
星野 巖起 株式会社 Shift
桐原 康輔 桐 株式会社
浦田 厚生 株式会社 ビーエムジェー
早乙女 俊一 株式会社 福寿不動産ホールディングス
飯島 幹朗 有限会社 グロウウィン
下道 正昭 株式会社 アソシオ
竹内 重夫 株式会社 ティー昭栄産業
松本 隆志 株式会社 ブレイン・キャピタル
小林 秀樹 株式会社 ファスト
須藤 健太郎 株式会社 クワトロエステート
末岡 聖教 スリーアイズキャピタル 株式会社
亀山 隆志 株式会社 K・ライフ・プラン
千葉 道代 株式会社 RAC

城南支部

蜂谷 二郎 株式会社 フェイスネットワーク
澄川 充 株式会社 アストラトラスト
立花 正也 株式会社 東京コンフォート
大和 義明 株式会社 ハッピーファミリー・パートナーズ
岡崎 亮子 株式会社 三善
三戸 亮 株式会社 リフォーム東京
林 美和子 アールイー・キュレート 株式会社
池田 孝一 アイディホールディングス 株式会社
鎌田 康敬 株式会社 B TRUST ADVENTURES
篠原 潤 株式会社 武蔵屋
新井 友和 株式会社 Arrival
大砂賀 祐人 株式会社 トラスト&ローンアドバイザーズ
関川 崇志 アーバンレジス 株式会社
山本 万喜子 ヤマ企画住宅販売 株式会社
中村 和美 Wave Padoma 株式会社
小泉 圭祐 株式会社 47ESTATE
奥 ゆかり iハウジング
今井 玲子 ティーアイエステート
斎藤 竜 株式会社 リーガルエステート
塩澤 厚 リガロジャパン 株式会社
永長 淳 株式会社 EINZ
福原 康文 株式会社 きちりと
北森 徹 GLANDA 株式会社
正宗 伸麻 株式会社 ベットリゾートカレッジ 株式会社
岩谷 慶郎 プランシーク 株式会社
遠藤 卓朗 株式会社 Relation
谷中 せん 中延不動産 株式会社
天野 良江 アマノシェアードサービス 株式会社

日政連は会員の要望を実現する団体です。

水澤 弘修 日本建物 株式会社
藤澤 百合 株式会社 スタジオ伝伝
鈴木 洋昭 株式会社 ons
大和 芳昭 株式会社 アクシス
北村 圭 株式会社 K-PLAN
高村 珠莉 株式会社 トラスト
大坪 大展 株式会社 LP
白田 英司 株式会社 ニューユニークス
竹之下 勝哉 SNSリアルエステート 株式会社
野村 郁夫 株式会社 キャリアデザインパートナーズ
佐藤 秀行 株式会社 東京ビルド
神田 英里 株式会社 シニアアテンダント
伊東 修 エイトスマイル不動産 株式会社
亀岡 南 株式会社 M&A
西田 祥 スピードリンクオフィス 株式会社
丸山 伸 株式会社 アイミリー
亀井 孝治 株式会社 ロータス
飯村 裕一 東日 株式会社
田中 将成 株式会社 Art Scale
福浦 健一郎 株式会社 グランドデベロップメント
佐藤 貴之 株式会社 ZILLConsulting
土岐 貴代子 オットー・リアルター 株式会社
南 貴舟 株式会社 恵比寿管財
須貝 賢悠 株式会社 バカバ
清水 真人 株式会社 スタンダード
西脇 猛博 神南不動産販売 株式会社
岡本 馨太郎 株式会社 オーエム工房
寺島 浩 株式会社 innovation9
仲村 可奈子 株式会社 ナカムラアセットマネジメント
佐藤 亮 株式会社 スマイカエステート
谷口 博昭 株式会社 ランディング
鈴木 俊介 株式会社 TS
宮本 信一郎 グロッチマネジメント 株式会社
大谷 静枝 株式会社 MATCHコーポレーション

中野・杉並支部

楽 虹 東京住喜 株式会社
高野 輝彦 八勝 株式会社
譜久村 秀一 株式会社 チェリッシュ
王 越翔 合同会社 家住商事
吉田 侑也 ファステスト 株式会社
松本 大助 CDM 株式会社
佐藤 祐一 株式会社 stande J
千田 範之 株式会社 共栄
佐々野 俊彦 株式会社 バンブーフィールド
東川 裕康 株式会社 東川商事
木城 隆 ベイヒルズ 株式会社
杉本 学武 株式会社 C. JAM
山崎 統 株式会社 遠山工務店
小林 淳子 有限会社 ジェイ・ティ・エイ

豊島・文京支部
宮田 みどり 株式会社 コアシステム
渡辺 欣志 株式会社 みまもルーム
高橋 香奈美 株式会社 垂水堂不動産販売
周 楊 キンヨウ国際 株式会社
リュウ ショウ 株式会社 シティ・カラー
酒井 銀子 株式会社 ライフ&ドリームサポート
齋藤 善雅 株式会社 リブラ
富野 茂実 株式会社 コーシン管財
山崎 靖之 エルブリッジ 株式会社
神林 正博 株式会社 アバリオ
沖田 伸也 合同会社 シンプルライフ
細沢 祐樹 株式会社 AVISTA
山村 裕 株式会社 ケーイーアイ 株式会社
渡利 直樹 株式会社 ライズデザインファクトリー
原田 徳明 株式会社 朱雀都市建築研究所
本田 吉基 KHD 株式会社
張 超 株式会社 スーパーエース
千々石 佳弘 有限会社 ちち建築設計工房
山瀬 智之 有限会社 アド・リンク
王 洪彦 株式会社 三友商事
松本 清 株式会社 ICS
津田 喜章 株式会社 東日本コンサルティング
富田 彰子 ミラエポ 株式会社
銭 妙玲 株式会社 大三元
加藤 青 株式会社 藤屋商事
小川 謙治 ブルックス・グループ
清水 寿樹 株式会社 ノヴァース
齋藤 亮 株式会社 ユナイテッドブルーフ
後藤 元紀 有限会社 ドゥーブルリッチ
金 銀淑 株式会社 Full House
増山 りつ子 東躍商事 株式会社

城北支部

田口 英治 株式会社 I・Tコーポレーション
行田 新司 株式会社 行田鋸店
小川 孝貴 株式会社 三和エステート
伊藤 幸弘 株式会社 東・仲
太楽 慶隆 有限会社 丸菱
岩淵 賢 株式会社 せとや不動産
大西 サナエ 株式会社 なでしこホーム
鈴木 貴和夫 株式会社 大幸工務店
稲葉 秀利 株式会社 デザインポート
星野 光治 株式会社 ライト&ランド
松田 智之 株式会社 東京中央不動産
矢嶋 彰 株式会社 YAJICO
柳下 亜紀奈 株式会社 YAK
川島 進 株式会社 山喜エンタープライズ
椎名 能幸 株式会社 Y'sエステート

練馬支部支部
玉置 篤 むさし住建 株式会社
栗林 輝夫 株式会社 アスカ企画
須佐 泰明 有限会社 泰喜不動産
長田 実伸 株式会社 梓

多摩北支部

渡邊 裕 株式会社 アセス
上野 浩志 株式会社 Re・for you
大内 卓爾 株式会社 ジオステージ
鬼山 宗玄 株式会社 ケーツークリエイト
増根 淳二 株式会社 マックホームズ
齋藤 英徳 株式会社 カインドウェル
瀧口 揚平 株式会社 ファースティ
川船 雅彦 株式会社 中央
窪田 廣 株式会社 クボタコーポレーション
鈴木 匠 株式会社 エルコーヨー
山下 直城 株式会社 丸正

多摩中央支部

瀬水 公香 株式会社 ランドナビ
見上 恵子 株式会社 ケイ不動産

多摩東支部

奈須 英雄 ネオ東京建物 株式会社
野田 晴夫 株式会社 TGホーム
関口 豪 株式会社 エイトフォース
佐々木 雄二 株式会社 おおぞら企画
佐々木 祐介 株式会社 吉祥寺キャピタル
中西 主税 株式会社 プロス

多摩西支部

金子 太司 株式会社 KEIプランニング
岡田 秀一 株式会社 ディー・イー・シー

多摩南支部

堤 正利 有限会社 ビストン
浅川 達郎 浅川不動産 株式会社
田子内 兼一 兼ハウジング 株式会社
納谷 まゆみ 有限会社 学園開発
室岡 守 株式会社 PREDIXコミュニケーションズ
新井 与四和 有限会社 新井建設

町田支部

山邊 光英 丸西建物管理 株式会社
下河 通良 株式会社 バックナイン
袴田 博文 株式会社 西東京協同事業所
春藤 康仁 株式会社 KURASHI
野崎 広樹 株式会社 バイブス

# 「平成27年度要望書」に対する都議会自民党からの回答

日政連東京都本部が昨年9月3日、都議会自民党へ提出した「平成27年度東京都予算等に対する要望書」の回答を27年4月3日に頂いた。以下は日政連東京の要望とその回答である。

## 要望1 都市計画に関する要望

要望	それぞれの地域の実情に合った市街地整備を促進するために、一律硬直的な規制ではなく、下記のような取り組みを東京都が実施し、または国、区市町村等関係行政機関に働きかけられたい。 なお、決定権限が市町村となっているものについては、当本部の支部ごとに要望の内容を精査して、当該市町村へ要望していく。 1 用途地域を見直されたい。 2 建ぺい率・容積率の引き上げ、道路斜線制限を緩和されたい。
回答	1、2 建ぺい率・容積率を含めた用途地域の見直しにあたっては、都市計画区域マスタープランや区のマスタープラン等を踏まえるとともに、必要な事項を地区計画に定める等、区とも十分連携し、地域の実情を踏まえて都市計画を決定してまいります。また、多摩地域の用途地域については、平成24年4月より、市町へ決定権限が委譲されているため、協議等を通じて市町の取り組みを支援してまいります。 道路斜線制限の緩和については、地区計画制度の一つである街並み誘導型地区計画を活用し、建築物のセットバックにあわせ、前面道路幅員による容積率制限や斜線制限を緩和するなど、地域の実情に合わせ、都市計画などの手法の適切な活用を図ってまいります。 今後とも、都と区市の適切な役割分担のもと、こうした取り組みを通じて、それぞれの地域の実情に応じたまちづくりの促進を図ってまいります。(都市整備局)
要望	3 東京駅周辺で、容積率移転を行った特例容積率適用地区制度を主要道路及び駅周辺にも適用されたい。
回答	特例容積率適用地区制度については、中核拠点である都心等に位置し、東京の新しい都市づくりビジョンや区マスタープラン等により、高度利用を図るべき区域に位置づけられ、主要幹線道路により道路網が形成された一団の区域内にあり、歴史的建造物の保全・復元や街並みの再生など地区の整備方針が地区計画等で定められている区域について、その制度を活用し、歴史的・文化的資源の保全・復元などを図るとともに、区域全体として土地の高度利用を促進し、質の高い業務機能への更新などを図ることとしています。(都市整備局)
要望	4 災害に強く、安心・安全な美しい都市に有効となる都市計画道路の早期整備と幹線道路を無電柱化されたい。
回答	都市計画道路の整備は、渋滞解消のみならず、環境改善、防災性や安全性の向上、景観形成にも寄与することから、計画的に進める必要があります。 このため、東京都区部においては平成16年3月に策定した「区部における都市計画道路の整備方針」に基づき、多摩地域においては平成18年4月に策定した「多摩地域における都市計画道路の整備方針」に基づき計画的に整備を進めています。この両計画は、平成27年度が計画年次となっており、引き続き鋭意事業化に向け取り組んでいきます。 また、都では、平成24年1月に策定した「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針に基づき、特定整備路線を平成32年度までに整備することとしています。 平成27年度予算額 159,509百万円 都は、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ことを目的に、センター・コア・エリアや緊急輸送道路及び主要駅周辺などの計画幅員で完成した都道において、無電柱化に取り組んでいます。今後とも、無電柱化を積極的に推進していきます。 平成27年度予算額 22,400百万円 (建設局)
要望	5 耐震補強工事を促進するため、ピロティ等特定部分の補強(最低限の補修)により建物の倒壊を防ぐことが可能な場合には助成するよう条件を緩和されたい。
回答	国は、既存鉄筋コンクリート造等の建物の耐震性能を示す構造耐震指標I <sub>s</sub> 値0.6以上の建物については、地震動に対して、倒壊又は崩壊する危険性が低いものとしています。 このような結果から建物の倒壊により道路閉塞を防ぐためには、I <sub>s</sub> 値0.6以上となるような耐震改修工事が必要であり、都では助成金の交付要件の一つにもなっております。 なお、建物の改修については、平成22年度より段階的な改修に対しても助成を実施しているところです。 平成27年度予算額 緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 29,239,513千円 (都市整備局)
要望	6 無電柱化を促進するとともに、セットバックに対して容積率の見直しや固定資産税の減免など大幅なインセンティブを与える仕組みを策定されたい。
回答	木造住宅密集地域等においては、地区計画制度の一つである街並み誘導型地区計画の活用により、建築物のセットバックにあわせ、前面道路幅員による容積率制限や斜線制限を緩和し、道路空間を確保しています。 今後とも、街並み誘導型地区計画を活用し、区市と連携しながら、無電柱化の促進にも資するよう、道路空間確保の取り組みを推進してまいります。(都市整備局) 「固定資産税の減免など」について 固定資産税は、資産の保有と市町村の行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づいて、所有者にその資産価値に応じて課税するものです。税制上の優遇措置創設にあたっては、税負担の公平性という基本原則の例外となるものであることから、政策目的や効果、税収に与える影響等を踏まえ、慎重に検討する必要があります。(主税局)

## 要望2 中小企業融資に関する要望

要望	機動的・弾力的な中小企業者向け融資制度を更に充実されたい。 1 セーフティネット保証制度(中小企業信用保険法第2条第5項第5号)は業界の実情を理解し、早急に見直されたい。
回答	都は、国に対して、セーフティネット保証制度(5号)の対象業種を的確に指定し、中小企業の円滑な資金調達のため万全の措置を講じるよう提案要求しています。(産業労働局)
要望	2 東京都中小企業制度融資における運転資金の融資限度枠の拡大及び貸出条件の緩和、信用保証料補助額を拡大されたい。
回答	都制度融資は、東京都、東京信用保証協会及び金融機関の三者協調のもと、中小企業の資金繰りの円滑化を図ることを目的に実施しており、東京信用保証協会及び金融機関に対し、この趣旨を十分理解し、積極的な支援を行うよう要請しています。 都制度融資では、中小企業を取り巻く状況を踏まえて、都独自の優遇措置を行っています。具体的には、「特別借換」について、借換額に加え、事業運営に必要な資金を上乗せ融資できるよう制度拡充を図るとともに、小規模企業に対して小口の運転資金を迅速に融資する「小口(短期つなぎ特例)」を創設するなど、経営改善や日々の資金繰りを支援しています。また、これらのメニューでは、小規模企業を対象に、信用保証料の2分の1を補助しています。 引き続き、中小企業の円滑な資金調達に万全を期してまいります。 平成27年度予算額 中小企業制度融資預託金 2,741億円 信用保証料補助 14,096,677千円 (産業労働局)

## 要望3 居住安定化施策の推進に関する要望

要望	耐震性不足など老朽化が進んだマンションについては、単にマンションの建替え要件を緩和しても年金暮らしの高齢者にとっては建替え費用はもちろん、建替え期間中の仮移転先の資金の捻出が難しいということで、建替えが進まないといった側面がある。また、建替えに関わらず、一般的にも急増する高齢者世帯への居住支援は非常に重要な課題である。 このような視点に立ち、下記の取り組みを行われたい。 1 耐震性不足など老朽化が進んだマンション等の建替えに当たって、不動産関係業界と連携し、情報提供するとともに、居住者の所得や年齢等一定の条件のもとに仮移転先家賃の助成を行う仕組みを構築されたい。
回答	安全で良質なマンションストックを形成し、良好な市街地環境を形成していくためにも、建替えなどにより老朽化したマンションを再生していくことは重要です。 マンションの建替えに伴う仮住戸の支援について、都は、建替え事業期間中に都営住宅の空家を提供しているほか、独立行政法人都市再生機構及び東京都住宅供給公社と連携して、公的住宅等の空室情報を取りまとめ、管理組合に情報の提供を行っております。(都市整備局)
要望	2 「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律」が平成26年6月18日参院本会議で可決・成立した。条件付きで容積率の緩和などの特例措置が予定されているが、東京都として補助金制度など資金面での援助策を更に充実されたい。
回答	財政的支援として、区市と連携してマンションの建替え等に対して助成を行う「都市居住再生促進事業」を実施しております。 都はマンション建替え円滑化法の改正など、国の動きに的確に対応するとともに、住宅政策審議会での議論などを通じて、マンションの円滑な建替えを促す方策等について検討を進め、引き続き必要な支援等に取り組んでまいります。(都市整備局)
要望	3 賃貸住宅を住みやすい高齢者世帯向け住宅へ改修する場合に助成する制度を大幅に拡充されたい。
回答	空き家の利活用を計画的に行うための実態調査や空き家対策計画の策定に係る費用の助成、住宅確保要配慮者向け住宅への改修に係る費用の助成により、区市町村が行う空き家の利活用を支援してまいります。 平成27年度予算額 空き家活用支援事業(新規) 100,000千円 (都市整備局)

## 要望4 税制に関する要望

要望	景気回復途上にある現在、住宅取得にかかわる税負担については税収の観点からのみでなく、流通を阻害しないような配慮が必要である。 このようなことから、それぞれの税目について下記のように要望する。 1 消費税について (1) 消費税は物品やサービスの「消費」に課税されるものであるが、本来、住宅は消費材ではなく、広く国民生活の基盤となるものであるため、消費税に複数税率を導入する際には、住宅取得に軽減税率を適用するよう要望する。 (2) 消費税率引き上げに伴う住宅取得者の負担軽減を図る「住宅ローン減税」や「すまい給付金制度」について更に充実されたい。
回答	(1)、(2) 税制抜本改革法(平成24年法律第68号)第7条において、複数税率の導入については、低所得者に配慮する観点から、「財源の問題、対象範囲の限定、中小事業者の事務負担等を含め様々な角度から総合的に検討する」とされています。 また、平成27年度与党税制改正大綱(平成26年12月30日決定)においては、「消費税の軽減税率制度については、関係事業者を含む国民の理解を得た上で、税率10%時に導入する。平成29年度からの導入を目指して、対象品目、区分経理、安定財源等について、早急に具体的な検討を進める。」とされています。 住宅の取得については、消費税率の引上げの前後における駆け込み需要及びその反動等による影響が大きいかを踏まえ、一時の税負担の増加による影響を平準化する観点等から、平成25年度税制改正において住宅ローン減税の拡充措置等が講じられ、これを着実に実施するとともに当該措置を講じてもおお効果が限定的な所得層に対して、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、平成26年4月以降に引き渡される住宅を対象にすまい給付金が創設されました。(主税局)
要望	2 不動産流通の促進のための税制について (1) 中古住宅の流通を促進するために、宅地建物取引業者が再販を行うことを目的として中古住宅を取得する場合には、不動産取得税を免除されたい。 (2) 不動産流通の促進税制(不動産取得税や登録免許税の軽減、住宅ローン減税等)においては、戸当たり床面積が50㎡以上であることが要件となっているが、単身世帯の増加や核家族化を考慮し、床面積を40㎡以上に緩和されたい。 (3) 電子マネーや電子決済による商取引が定着している中で、電子文書などは印紙税が非課税とされており、文書のみを対象とする印紙税は、税の公平性に欠けているので印紙税を廃止されたい。
回答	(1)、(2)、(3) 平成27年度税制改正の大綱(平成27年1月14日閣議決定)において、宅地建物取引業者が取得した既存住宅について、一定の増改築等を行った上、取得の日から2年以内に耐震基準適合要件を満たすものとして個人に販売し、自己の居住の用に供された場合には、耐震基準適合既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例と同様の措置を2年間に限り講ずることとされています。 不動産取得税の課税標準の特例等の面積要件については、住宅建設等の状況に鑑み、国において適宜見直されるものと認識しています。なお、不動産取得税においては、特例が適用される面積要件について、戸建て以外の貸家用住宅にあつては下限を40㎡としています。 印紙税は、文書の作成行為の背後にある経済的利益、文書を作成することに伴う取引当事者間の法律関係の安定化という面に担税力を見出して課税されるものです。そのあり方については、国において議論されるものと認識しています。(主税局)
要望	3 不動産税制の特例措置の延長について 平成26年12月31日で適用期限を迎える贈与税(相続時精算課税選択の特例・住宅取得資金に関する贈与税非課税措置)、法人税・所得税(長期保有土地等に係る事業用資産の買換え特例)や平成27年3月31日で適用期限を迎える登録免許税(土地の軽減税率や住宅用建物の軽減税率)、不動産取得税(住宅・土地の税率や宅地の課税標準額)の特例適用期限を延長されたい。
回答	平成27年度税制改正の大綱(平成27年1月14日閣議決定)において、住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例及び住宅取得資金に関する贈与税の非課税措置は、制度の拡充を行った上、適用期限を平成31年6月30日まで延長することとされています。住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の税率の特例措置、不動産取得税の課税標準を価格の2分の1とする特例措置は、適用期限を3年延長することとされています。 また、土地の売買及び住宅用家屋の所有権の移転登記に係る登録免許税の税率の軽減措置は、適用期限を2年延長することとされています。 長期保有の土地等に係る買換えの場合の課税の特例措置は、企業の所有する長期保有土地等の事業用資産を活用した設備投資需要を喚起することにより、企業の事業再編の促進、産業の空洞化の防止を図るとともに、土地取引を活用し、土地の有効利用及び地域の活性化を促進する観点から設けられた特例であり、平成27年度税制改正の大綱(平成27年1月14日閣議決定)において、2年3ヶ月延長するとされています。(主税局)