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：石川 康雄
編集人：矢作 憲一
No.107
http://www.nisseiren.com/

第40回 年次大会

感染防止対策を徹底して開催

会員数３３８名増加、決議事項はすべて承認

全日本不動産政治連盟 東京都本部は令和３年５月21日、千代田区のグランドアーク半蔵門で第40回年次大会を開催した。

開催にあたり、新型コロナウイルス感染症対策として、時間の短縮と会場収容人数の制限し、検温や消毒などの対策を実施した。

大会は、木ノ内 諭副本部長が開会を宣言し、司会の大鎌 博 総務副委員長が定足数の確認・大会成立の報告後、議長に八幡 信明氏(豊島文京支部)、副議長に堺 晋氏（多摩北支部）を選任、議事録署名人に横山 重隆氏(千代田支部)、奥泉 克氏(城北支部)を選出した。

議事次第に従い報告事項に入ったが、感染リスクを抑え、可能な限り短時間で開催するため、報告事項⑴～⑸について、令和2年度事業報告に関する件では、新規入会者７１４名で、日政連東京の会員数は９７４０名となり、期首より３３８名増加した旨、令和2年度決算・監査報告、令和3年度活動方針・収支予算など議案書の内容をもって報告とした。

議長・八幡 氏(左)、副議長・堺氏

次に決議事項、第1号議案、東京都本部役員の選任に関する件について、①幹事38 名の選任②監査役3名の選任③本部長推薦幹事の選任について、本多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、いずれも可決・承認された。

第2号議案 総本部役員候補者の選出に関する件について、同じく本多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、総本部代議員の選出に関する件について、和光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。

続いて第4号議案 東京都本部規程細則の一部改正に関する件について、大会の代議員総数が現在３３４名となり、会員数の増加に伴い代議員数も増加が見込まれ、年次大会の運営に支障をきたす恐れが予測されることから、東京都本部規程細則第3条第2項に規定する、正会員30名に1名の割合により各支部へ割り当てるという内容を、正会員50名に1名の割合により各支部に割り当てることに変更したい旨が同じく和光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。

最後に及川昇一副本部長が「閉会の挨拶」を述べ第40回年次大会を終了した。

全日本不動産政治連盟東京都本部
第四十回 年次大会次第
一、開会の挨拶
二、出席状況報告
三、本部長挨拶
四、議長団選出
五、議事録署名人の選出
六、目的事項
報告事項
(一) 令和二年度 事業報告に関する件
(二) 令和二年度 決算報告に関する件
(三) 令和二年度 監査報告に関する件
(四) 令和三年度 活動方針に関する件
(五) 令和三年度 収支予算に関する件
決議事項
第一号議案 東京都本部役員の選任に関する件
① 幹事 名の選任
② 監査役 名の選任
③ 本部長推薦幹事の選任
第二号議案 総本部役員候補者の選出に関する件
第三号議案 本部代議員の選出に関する件
第四号議案 本部規程細則の一部改正に関する件
七、閉会の挨拶
以上

日政連東京都本部

新本部長に石川康雄氏

令和3年8月24日に開催された第3回幹事会において、石川康雄氏（多摩東支部支部長　日商ホーム㈱代表取締役）が本部長に決定致しました。

石川康雄氏

日政連東京都本部【令和3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、さらなる新規会員の獲得を図り安定的な財政運営に努め、組織の充実強化を図る。

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積極的な要望活動を展開する。
2．当本部の諸政策の実現のため、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．任期満了に伴う都議会議員選挙・衆議院議員選挙等の対応として当本部の諸政策を理解し、業界の発展に尽力する候補者への積極的な支援活動を展開する。

【令和3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に関する要望

都議会自由民主党 新役員

会派総会で次のとおり新役員が選出されました。（任期は令和3年8月1日から）

小宮幹事長

小松政務調査会長

柴崎総務会長

幹事長	**小宮あんり**（杉並区）
幹事長代行	**松田康将**（板橋区）
副幹事長	**やまだ加奈子**（北区）
副幹事長	**石島秀起**（中央区）
副幹事長	**星大輔**（町田市）
政務調査会長	**小松大祐**（世田谷区）
政務調査会長代行	**ほっち 易隆**（足立区）
政務調査会副会長	**宇田川聡史**（江戸川区）
政務調査会副会長	**田村利光**（西多摩）
政務調査会副会長	**鈴木純**（台東区）
総務会長	**柴崎幹男**（練馬区）
総務会代行	**鈴木綿治**（府中市）
総務会副会長	**浜中のりかた**（西東京市）

東京都議会議員選挙結果

自民33名が当選、第一党に

令和3年7月4日、任期満了に伴う東京都議会議員選挙が投開票され、自民党は33議席を獲得し、都議会第一党となった。自民党当選者33名は次の通り。（敬称略）

三宅 しげき
世田谷区／当⑦

鈴木 あきまさ
大田区／当⑥

鈴木 純
台東区／当①

石島 ひでき
中央区／当①

吉住 はるお
新宿区／当①

かんの 弘一
港区／当③

やまか あけみ
練馬区／当⑤

しばざき 幹男
練馬区／当③

小宮 あんり
杉並区／当④

早坂 よしひろ
杉並区／当⑤

土屋 みわ
世田谷区／当①

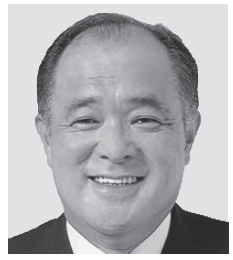
小松 ダイスケ
世田谷区／当③

宇田川 さとし
江戸川区／当⑤

やまざき 一輝
江東区／当④

川松 真一朗
墨田区／当③

ほっち 易隆
足立区／当②


髙島 なおき
足立区／当⑥

やまだ 加奈子
北区／当②

松田 やすまさ
板橋区／当②

清水 こうじ
立川市／当③

渋谷 のぶゆき
北多摩第四／当①

浜中 のりかた
西東京市／当①

本橋 たくみ
北多摩第二／当①

磯山 りょう
小平市／当①

鈴木 錦治
府中市／当②

平田 みつよし
葛飾区／当①

三宅 正彦
島部／当④

田村 利光
西多摩／当②

西山 まさる
八王子市／当①

伊藤 しょうこう
八王子市／当②

星 だいすけ
町田市／当①

こいそ 明
南多摩／当⑥

林 あきひろ
北多摩第三／当②

日政連の活動の歩み⑨

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。以下は年度ごとの要望書並びにその回答です（要旨）。前号（第106号・令和元2年1月22日）に引き続いて掲載します。回答とあるのは東京都の回答です。

〔平成22年度要望〕（前回からの続き）

3の(2) 建物について、3年に一度の再建築費を基準とする評価方式を廃止し、取得時評価額に基づき定額法（旧定額法）による未償却残高を課税標準とされたい。

回答 家屋の評価に当たって、再建築費を基準として評価することとされているのは、再建築費は家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であるとともに、個別的な事情による偏差が少ないという長所が認められること等に基づくものです。

3の(3) 非居住用の建物についてもさらに軽減を図られたい。

回答 政策税制については、これまでの国の議論で「真に必要な分野に絞って効果的な活用を図るべきである」とされています（平成19年11月政府税調答申）。

3の(4) 不動産取得税等についても廃止、もしくは軽減を図られたい。

回答 不動産取得税は、不動産の取得という行為に担税力を見出して課税しているものです。（以上、主税局）

要望4 消費者庁発足への期待

国は260億円の地方消費者行政活性化の基金をつくり、今後3年間を相談体制の育成・強化期間と位置づけました。東京都、各自治体も消費者と事業者が変化と安全安心を実感できる組織とその運用に努められたい。

回答 都は、平成20年度設置の東京都消費者行政活性化基金を活用し、消費生活相談窓口の機能強化、消費者意識の啓発強化などに取り組んでいきます。

また、住民に身近な相談窓口の充実強化が重要であることから、都は市区町村に基金を重点的に配分し、基礎的自治体における積極的な取組みを支援していきます。（生活文化スポーツ局）

〔平成23年度要望〕

要望1 充実した中小企業制度融資の継続について

中小企業向け融資制度は来期以降も保証付融資制度を継続し、併せて住宅ローン利子補給制度の創設を検討されたい。

回答 平成20年10月末から制度融資に最優遇金利を適用した「経営緊急」を設け、最長10年の融資を実施、小規模企業者に対しては信用保証料の2分の1を補助するなど、都独自の対応を行っており、引き続き制度融資の適切な運用を図ります。（産業労働局）

利子補給制度は目的を重点化し、東京都個人住宅利子補給助成等を行っています。（都市整備局）

要望2 将来の明るい都市生活のために

2の(1) 「防災都市づくり推進計画」は、重層的・複合的に見直しながら推進されたい。

回答 平成7年度に「防災都市づくり推進計画」を策定し、22年1月には、首都直下型地震を踏まえ、「燃えない」「壊れない」災害に強い都市を目指し、不燃領域率及び延焼遮断帯形成率の27年度までの目標をそれぞれ5ポイント高い65%に引き上げ、不燃化などを加速していきます。また、整備地域を一部追加など28地域、約7000㌶を見直しました。

そして、都市防災不燃化促進事業、地区計画等々の規制誘導策を重層的に実施し、防災都市づくりを着実に推進しています。（都市整備局）

2の(2) 「耐震化総合相談窓口」、各種助成制度は周知・普及してきたが、直下型大地震への緊急避難場所となる公共施設の環境整備にも努められたい。

回答 平成22年1月改定の「防災都市づくり推進計画」では、避難場所となる公共建築物の耐震化を促進すると共に、周辺建築物の不燃化を進め、避難有効面積の拡大を図っています。大きな被害が想定される重点整備地域内の避難場所・周辺市街地の不燃化を進め、引き続き避難場所の安全性向上に取り組んでいます。（都市整備局）

都立公園では、避難者用の防災トイレや井戸、停電時にも点灯する公園灯の設置、ヘリコプターが離着陸できる広場の改修、大型車出入口の拡幅など、防災関連施設の整備に努めています。避難場所等に指定されている56の都立公園のうち、14公園の整備を完了、平成23年度は32公園の整備を行う予定です。（建設局）

2の(3) ゲリラ豪雨対策等の推進―23区下水道と地下鉄トンネルの老朽化対策を平衡強化するなど、沿道建物に対する諸政策を図られたい。

回答 中小河川については、1時間50㍉の降雨に対処できる護岸・調節池などの整備を行っています。平成19年8月に「豪雨対策基本方針」を定め、水害の軽減や安全で快適な水辺の空間を創出していきます。（建設局）

「雨水整備クイックプラン」を策定し、貯留管の整備など、緊急的な雨水対策を進めた。平成19年策定の「豪雨対策基本方針」により、浸水の危険性の高い20地区を対策促進地区に選定し、ポンプ所など基幹施設の整備を、29年度完了を目途に進めています。また、老朽化した下水道管の再構築事業を実施し、これまで約3400㌶の再構築を完了させました。更に整備手法の工夫により整備ペースを2割増やすなど、41年度を目標に1万6300㌶の再構築を完了させます。（下水道局）

（つづく）

新規会員（敬称略）

令和2年12月～３年６月

千代田支部

塩谷　知久	㈱VISION
西谷　洋祐	GAインベストメント㈱
磯　昌幸	㈱あかるいみらいアセット
武藤　進哉	㈱MSplanning
羽田　裕輝	㈱AVIL
平野　直樹	プレインアセット㈱
石黒　信幸	㈱サンライズ
山本　浩二	㈱リンクパートナー
山口　顕	㈱AYホームズ
島　洋紀	㈱Kコンフィアンス
五百尾　慶一	AiEN㈱
遠星　誠	㈱Planet
渡辺　大河	㈱山王不動産
瀧音　淑宏	フォルソン・インターコンチネンタル㈱
曽根　幹雄	㈱エース・ネット
青山　隆法	AoYama㈱
平本　淳一	㈱アストロステージ
中島　主税	エヌアンドケー㈱
浦川　采生	SKホールディングス㈱
松田　昌	㈲ダオン
松本　正三	㈱ウィン企画
高村　東英	㈱ライトハウス
趙　永生	㈱INTRANCE
佐藤　博信	㈲グリーンホームズ
秋元　彰子	YAHキャピタル㈱
田代　和也	ガルシア㈱
佐藤　彦聖	Digno　Consulting㈱
平山　仁彬	AIME㈱
小山　直行	㈱プランテック
佐藤　裕久	㈱ジャパンタワー
鳥居　由美	イング・トータルエステート㈱
吉野　英幸	㈱アーデル企画設計
椎木　和生	㈱一ツ橋不動産
村田　純治	㈱福山
小松　廣之	㈱大手町フィナンシャル

中央支部

藤井　新之助	シモン・リアルエステート㈱
八島　睦	㈱LIVNEX　House
宮澤　るみ	日本橋本石リアルエステート㈱
下川　哲也	ティーエントランス㈱
伊藤　宏	㈱新創舎
中河原　諒	Remain　in㈱
小笠原　一義	㈱FINDERS
山田　和也	㈱ATHLEAD
塩谷　英明	㈱S&Yリアルティ
浦郷　卓史	フラット・ファイブ㈱
中島　俊道	カイハツフドウサン
小暮　隆	㈱アファブル
久保　光正	㈱オフィス久保
岩本　剛志	㈱エスタリード
辻　祐徳	㈱テンポイント
和田　裕弥	㈱ロータスアセットパートナーズ
生稲　崇	不動産投資総合研究所㈱
安松　肇	駅前不動産㈱
森　俊幸	㈱CHATAHOME
長谷川　法徳	㈱WE・HOMES
増田　諭	㈱承継社
梶原　裕貴	㈱YUIパートナーズ
佐藤　淳	J&H　HOME㈱
竹内　耕太郎	㈱ルーツ
山田　和也	㈱RUSH
飛鳥　正則	㈱IGS東京コンサルCube
中島　忠秀	Nトラスト㈱
田中　伸	㈱桃太郎パートナーズ
中村　祐一	㈱星乃不動産
渡邉　紀幸	㈱Jレイド
中山　秀雄	㈱快生不動産
鍋島　重茂	㈾TSC
大楽院　章吾	むさしの不動産

城東第一支部

村石　晋	㈱InoBasic
原田　圭司	プレストファーレ㈱
清水　昌裕	Raggio㈱
小西　雅樹	㈱小西工務店
嶋田　貫一	㈱タカハシファーム
伊藤　一茂	㈱グッドホーム
韓　承志	㈱アセットバンク
植田　秀樹	e　Good　Life㈱
粂谷　真一	㈱clover
岩城　信理	㈱SYP不動産
楊　云峰	㈱誠和電設
佐藤　勇太	㈱DSN
山口　裕	㈾NoaTime
金剛寺　圭介	㈱アセット・ベース
毛利　栄伸	㈱レイズスクエア
伊東　創一	イトー建物㈱
山本　宏之	㈱いこう住宅
難波　孝至	㈲ビックキャリア

江戸川支部

竹ノ上　幸則	㈱クラスリード
村上　勇	Michelle　Real　Estate㈱
宅嶋　望	㈱ねこのひげHOLMES
池田　太郎	㈱サンスマイル
猪早　智也	㈱武田工業
上村　久人	㈱ホーム・テック
岸井　祐二	㈱ベストリード
白井　典之	みらい管理㈾
渡邉　宏幸	㈱クティなべ

城東第二支部

小濱　良治	㈱オールフロー管理
西田　英雄	㈱リアルウエスト
青木　心	㈱CUORE　DiFA
池田　隆	㈱池商プロパティー
矢澤　宣志	㈱ヤザワエステート
桜丘　爽	テンル㈱
細井　聡	大江戸不動産
石川　彰洋	㈱インターハウジング
粕谷　泰嗣	㈾エレファンテ
馮　磊	福蘭㈱
洪　玉森	㈱日向
堀川　隆	アスシアランド㈱
服部　圭	㈱job's　builder
手塚　清美	ケイアールエステート㈾
加々見　雅章	開発エンジニアリング㈱
軽部　治	㈱インリバティー
葛西　聡	㈱NCKプロパティ
中田　剛	㈱アスクレアインターナショナル
榊　忠	榊商事㈱
片岡　文博	㈱ジーラ
佐藤　圭太	㈱ケース
吉沢　信	三丸商事㈱
宇藤　匡仁	㈱ユアーズ
眞木　昭司	Maki　Financiers　Japan㈱
安保　雅彦	㈱AKアセット
田村　尚宇	㈱三田商事
万倉　謙作	㈾120度不動産
松田　岳司	㈱ファインテック
酒井　信義	㈱堺周商店

港支部

豊田　純平	SAGLアドバイザーズ㈱
青木　裕	㈱キジムナー
海瀬　和彦	シーアドバンス㈱
松﨑　圭佑	㈱リトラス
藤原　達也	㈱ロールズ
石塚　俊雄	第一興産㈱
姜　明植	日本置産マネジメント㈱
永井　令枝	スマートレジデンシャル㈱
及川　雄	㈱イエリス
平山　智浩	㈱ナデシコ
堀内　智仁	㈱nomel
村本　賢朗	ピーチ㈱
細谷　郁視	㈱マーベリックユニオン
田中　彰一	㈱AMG
柚山　公美	君島ホールディングス㈱
岸本　圭	㈱みらいプロ
福永　隆明	Hanacreek Development㈾
森本　勇貴	㈱JOBPLANNER
須田　佑輔	Varieta㈱
川﨑　総一郎	㈱HERM
石村　亮介	㈱米寿不動産
尾之上　直弥	MBC ASSET㈱
西村　彬	Canvas Group㈱
妹尾　聖大	㈾グランドリンク
李　冬	㈱リードトップ
大坪　新	リベル㈱
内村　治郎	アンドスター㈱
阿部　洋介	㈱KTキャピタル
竹内　麻衣子	愛宕地所㈱
井上　伸一	㈱アートプロパティマネジメント
野澤　喜代子	㈱ファインドワン
中山　宗	㈱ソーシャルスマイル
長谷川　雅也	ミライズライフ㈱
川﨑　祐	LIAマネジメント㈱
藤村　慎一	㈱HEARTMAN
石川　仁	㈱ミネルヴァ
大谷　真司	㈱プラスゲートジャパン
風戸　裕樹	Property　Access㈱
諏佐　崇	㈱五右衛門
安久　正敏	㈱インデックスエンジニアリング
武田　勇人	㈱T-cross
田　川	㈱融
村上　善康	㈱DiアモンドZEN4

世田谷支部

若尾　俊之	若尾不動産事務所
戸代原　法子	㈱M-STYLE
木村　かおり	アップデートハウス㈱
石山　光貴	㈱エムアイ
小泉　拓	㈱スムーズ
山田　慶一郎	㈱インベストクリエイト
針原　俊一郎	㈱チノテクニカルサービス
井上　聡	㈱リアコネクト
羽山　伊知郎	㈱ライフエステート
鄭　奕笙	桜上居㈱
野口　洋三	㈱福久
林　久美子	Re-set不動産
鈴木　教仁	㈱SEVENSTAR　COMPANY
滝口　正徳	㈱勝

城南支部

菅沼　建二	Bresto&Company㈱
須嵜　美香	㈱プログラント
井澤　直樹	㈱レゴリス
熊谷　幸三郎	㈱KBJ
岩城　徹	㈱サザン東京
天野　笑子	㈱IBO
佐藤　和浦	データフューチャー㈱
清宮　淳	㈾バルス
永原　功一朗	㈱フューチャーリアルティ
權　炫澈	GLスマート企画
佐々木　誠	㈱Blue
小國　雄太	㈱lucrum
鈴木　慶大	㈱Cy
赤木　彩衣子	㈱ライディングアップ
松本　紀明	㈱松明
酒田　啓造	ベルスタート㈱
臼井　聡子	㈱MT　Produce
金谷　達樹	タイム㈱
村元　順造	㈱D&Dラボ
鈴木　英明	エメコンサルティング㈾
海老根　隆広	ダイヤモンドクラフト㈲
寺井　俊太	㈱ジャパンリアルティ
西村　亜友美	㈾EMO
前田　幸康	㈱国光インターナショナル
巻山　龍士	巻山不動産販売
田中　航	㈱アクトアセット
杉本　和弘	Art　Code㈱
広瀬　正一	㈱RAIZ　ONE
都築　治彦	㈱田園調布メディカルホーム
ゴ　コホエイ	ワンR不動産㈱
阿部　秀敏	㈱暮らすティ
鈴木　純子	㈱Gファースト
浅井　真一郎	otonari不動産
白石　康博	アークス物流サポート㈱
黄　駿	恒信㈱
深山　将史	㈱One　for　All　Realty

日政連は会員の要望を実現する団体です。　新規455名のご入会（令和2年12月～令和3年6月）

新宿支部

DO XUAN DOAN	㈱Dmack Japan
好田　理人	㈱My Branding
鈴木　孝治	tap㈱
石川　裕之	㈱ゼル建築工房
大石　源治	G5パートナー㈱
松岡　雅明	㈱エムアイシー
牛山　弘成	㈾エコロジカル・ライフ・テクノロジー
井上　雅人	㈱ロンブル
秦　秀明	㈱ラリーホームズ
舞田　剛	㈱リロ・エクセルインターナショナル
中野　由妃絵	㈱MIRANOBE
松本　崇	㈱INCLUDE
村松　圭	㈱ウイッツコミュニティ
廣瀬　強	㈱コスモプロデュース
竹内　剛	㈾Nowhere
重盛　政幸	ハイネスリアルティ㈱
黒木　俊宏	㈱グレント
新井　早苗	Link㈱
黄　千尋	㈱八鴻
大森　健史	㈾アエルネクスト
菅原　直泰	㈱N　HOME
鈴木　真紀	㈱ソティア
岩月　達男	プロモート㈱
安　ナナ	ブレスプロパティーズ㈱
長坂　直	㈱NS企画
村上　翔一	V・G・M㈱
小原　憲太郎	㈱テナンタ
小清水　憲	㈱ATLAS
山賀　達木	㈱トップトラスト
小嶋　勇輝	㈱インフィニティライフ
住友　孝行	㈱グランネス
桑原　透浩	㈱K.I.マネジメント
李　基道	㈱KSJ
太田　朝丸	㈱オータ不動産管理
高木　夏菜子	㈱SUBLIME　ESTATE
髙黒　博司	㈱REコンフィデンス
周　業繁	㈱風間地所
劉　欣暢	錦鯉未来㈱
安永　正弘	エコ&エコ㈱
青柳　好律	青柳不動産㈱
田岡　佳太郎	グロリアスタイル㈱
遠藤　寛直	㈱エスエイト
楊　杰	開誠新宿㈱
岩本　雅人	エムアイコーポレーション㈱
岩渕　龍一	㈱一心
前田　拓磨	㈱MAKURU
齊藤　詩織	東方㈾
高　沢	㈱天悦
ケイ　ズイ	ミズトミコンサルティング㈱
横山　耕介	Logiarts㈱

渋谷支部

稲田　憲彦	神宮前不動産㈱
今野　雄亮	㈱NOAH　INTERNATIONAL
馬場　龍也	㈱B'SELL
川田　隆太	WealthPark RealEstate Technologies㈱
上野　恭央	㈱リ・コネクト
佐藤　勇人	㈱Green
田口　啓右	㈱建築商売
兼子　修一	㈱エスリアン
髙橋　俊秀	ドゥラックアセットマネジメント㈱
武藤　弥	㈱WAM建築研究所
村田　紘一	㈱クーマ
土居　健介	㈱Cogitto
太田　富也	㈱丸高アドバイザーズ
佐藤　芳枝	㈱アドバンス
西村　勉	㈱ウェストヴィレッジ
橋本　政志	㈲興正
松本　通明	㈱ブライトアベニュー
堤　眞也	㈱リベリオール
青木　史鷹	㈱SCATI
土屋　良徳	㈱エッセンシャルホーム
佐藤　敏揮	㈱ATM
小山田　孝	㈱MOVE'S
何　偉宏	信義房屋マネジメント㈱
伊藤　将也	㈱リアルエステートホームズ
戸田　良行	㈱BANDE　PLUS
深瀬　誉二	SUNKASE㈱
王　一強	トラストレージ㈱
近藤　弘康	㈱House　Tage
高田　一洋	一心エステート㈱
宮坂　哲二	㈱Sumapla
鈴木　厚成	ナリーズ不動産㈱
山﨑　洋平	㈱REコンシェル
丹野　和郎	S&Kプランニング㈱
藤村　陽平	㈱ゴールドリアルティ
山下　桂子	㈱K・エンタープライズ
増田　豊	㈱スパークジョイホーム
中尾　友哉	ピーエムサポート㈱
外薗　秀人	㈲Chomoファーム
鶴巻　禎	㈱テイ・コーポレーション
藤堂　暁	GRAND K㈾
森田　泰弘	キャピタルジェネレーション㈱
奈良　武郎	千両㈱
伊藤　浩文	㈾CORE
斎藤　明典	㈱DEWARS
田中　俊輔	㈱リンクエイジ
服部　淳一	e未来㈱
矢野　君侍	㈱SAMURAI
南　一平	㈱Campリノベーション
相良　洋平	㈱BS東京
岩井　康一	Roost㈱
新澤　一孝	㈱ig-Life
西海　真子	㈱VIESOLARC
富永　亘	㈱ダブルチーム
大畠　荘一郎	㈱神南荘業

中野・杉並支部

新井　能弘	㈱ezhouse
牧野　光洋	㈱MKホールディングス
矢口　達也	㈱HOME　PARTNERS
柳川　裕太郎	㈱プレイス
藤江　清隆	㈱リアルエステートアナリティクス
北條　順子	SW不動産
池間　彦劼	AZEE㈱
多久　祥広	キャピタルコム㈱
佐藤　亮平	㈱Rハウジング
外賀　悠馬	㈱Layout
山東　弘典	ひかりハウス㈱
髙田　夏木	㈱ワイズビルド
鶴　直人	㈱ファーストエージェント
火野　亮汰	㈱レクタングル
小島　亜衣子	78WORKS㈱
伊香　智	㈱SKホーム
溝口　翔太郎	㈱SKD

豊島・文京支部

鈴木　亮	㈱アストラルパートナー
中谷　達朗	㈱東京工芸不動産
渡邉　美雪	㈾アイ・カンパニョンズ
髙澤　辰一	㈱ビルマネMATE
與儀　圭司	㈱ファミリア
星野　美穂	㈱ライクホーム
カク　カ	遠航㈱
石田　勝一	AIYES不動産㈱
富田　明希	カオス㈾
柿村　絵里菜	㈱Noa不動産
本橋　侑	㈱プロシード
中島　碩	CSL㈱
佐藤　洋介	㈱パワフルヒューマンソリューションズ
宮元　洋宣	㈱Auplus
荒井　利之	ルート・エイ　ホームズ
丸山　隆之	日本企業支援センター㈱
王　学偉	未来㈱
鈴木　千晶	㈱ギフト
青山　明本	ハイアーブリッジ㈾
吉田　康友	任意売却不動産サービス㈱
石原　剛	快活住空間㈱
中村　小百合	㈱ピアナス
庄子　秀憲	エスエイチ不動産㈱
清水　英歩	UNITY㈾
村田　慎	万和企画㈱
森田　弘枝	㈱東拓フォーラム
黄　訓育	㈱喬宸
趙　梦	河北商事㈱
銭　琦	金麒㈱
坂本　徹	㈱ゼロイチエステート
相原　一徳	イリス管財㈱

城北支部

髙田　秀寿	㈱イーピー産業
桑山　茂樹	樹林不動産㈱
八島　薫	㈱グローバル絆
陳　上銓	祐澤㈱
石山　和道	圭和グロースパートナーズ㈱
姜　軍	明和商事㈱
白石　守	㈱ジョイフィオ
島崎　正視	トリニティ不動産販売㈱
唐澤　絢	星海不動産㈱
増岡　晃	㈱GLS
梅澤　慶太	㈱モンスター不動産
猪爪　里々伊	㈱TOKAGE
堺　香菜	㈱ウェイハウス
矢吹　俊樹	㈱コーエーホーム

練馬支部

古沢　勝也	㈱フルケン
山口　凌	㈱たきび不動産
石森　裕明	㈱クオリオ
髙橋　正史	東和興業㈱
堀　浩司	㈾TKC
谷岡　英明	㈱Shakujii不動産
押田　貴之	㈱シンカパートナーズ
鈴木　健一	㈱ポラン不動産
橋本　純	㈱ビスタ
谷　哲哉	㈱キャニオン開発
小笠原　森	㈱エバー・ハウジング
成田　幸子	㈾オンラインエージェンシー
山下　忍	㈱WAGAYA

多摩北支部

新行内　諭	㈱プラウディング
生田　玲子	㈱ユニバーサルアクセス
村山　健二	㈱ピーコネクト
池添　隆広	㈱ブラザーズ・フォー
鈴木　匠	AssetDesign㈱
塚田　泰司	アークエステート
神崎　崇	㈾アイウェル
吉越　康治	㈱タッピ
森重　奨吾	SO-TEN㈱
阿部　浩一	㈾うんすい宅建
石原　秀昭	㈱アーキ不動産
荒口　仁	㈲メイクアップ
伊東　潤二	㈱ジャパネストフロンティア

多摩中央支部

渡邉　宏	ハウス㈱
大友　健右	㈱プロタイムズ総合研究所
長谷川　光	㈱Martial　Arts
中川　靖士	ハチミリ㈱
尾﨑　亮	アセットリンクス㈱
石橋　真弘	㈾ピースウォーク
小島　勝己	㈱アクシア不動産
鈴木　誠司	綜合ヘルス・ケア㈱
篠原　貴好	㈱Rezard
吉田　勇作	ワイズカーサ㈱

多摩東支部

加茂　信正	ライフ㈱
門口　和範	令和エンジニアリング㈱
中島　陽次郎	㈱一二三舎
針尾　日出義	亀山社中㈱
髙橋　由紀子	㈲サン・ランド
千葉　利幸	㈱レジエス
磯崎　剛史	㈱スペースライフエステート
柳井　徳太郎	㈱AIPマインド
山田　格	㈱カク不動産
土屋　久史	㈱free

多摩西支部

越山　達也	㈱Familiar　Home
小島　国治	㈲大成産業
上田　憲浩	㈱コーリッチ
村川　利彦	㈱RENOTEQ
小作　和浩	㈲沖商事
深澤　宏之	㈱ホワイトエステート
佐藤　英樹	東京マウンテン㈱
浜川　智史	㈲全栄
本橋　カミ	㈱ECO
宮上　颯	㈱Diamond不動産
津留　静夫	㈱多摩都市開発

多摩南支部

志賀　浩隆	青南建設㈱
後藤　由里子	Ybridge
小幡　美波	ミレイ不動産㈱
田坂　翼	㈱Jubilation
平野　栄子	li'a　home
山下　誠治	㈱SEVE
丸井　昌弘	M&D開発㈱
岡本　一的	ハウステック㈱
塩田　るみ子	SEC㈱

町田支部

杉山　誠二	住み家不動産
舘野　栄治	みらいコンサルタント㈱
小川　吉勝	合同会社　あさひまち不動産
牧野　正二	なでしこ住販㈱
小野寺　次郎	テラハウス㈱
中村　拓海	㈱トラスト

「令和３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９月４日都議会自民党へ提出（ヒアリング）した「令和３年度東京都予算等に対する要望書」の回答を今年、令和３年４月２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３年度の要望書は第105号２面（令和２年10月21日発行）、または日政連東京のＨＰ（http://www.nisseiren.com/）参照。

要望１　都市整備の推進に関する要望

要望

（1）防災都市づくりの推進

令和元年度末に改定された防災都市づくり推進計画基本方針を基に、今年度整備プログラムの見直し等を行うと聞いているが、今年度予定されている改定に当たっては、新型コロナウイルス感染症対策に配慮するよう要望する。

特に昨年の台風19号では都内で850棟の住宅の浸水被害が発生し一部の避難所では満員となり利用できない状況がみられた。今後、想定されている首都直下地震等の大規模災害が発生した場合には、従来の計画でも避難所が不足し、さらにソーシャルディスタンスに配慮すると避難所のひっ迫が予想されるところであり、計画改定に当たっては、民間賃貸住宅、空き家、ホテル、国や地方公共団体等の宿泊可能な公の施設等が幅広く利用可能となるよう抜本的な見直しを要望する。

都の対応

（1）都は今年度、地元区と連携しながら各地域の整備プログラムの見直し等を行い、「防災都市づくり推進計画」を改定します。引き続き、木密地域の改善など、防災都市づくりを進めていきます。（都市整備局）

なお、コロナ禍における避難所が３密にならないよう、都では、ガイドラインを作成するとともに、新たな避難所確保に取り組む区市町村を支援するため、都営住宅等の空き住戸の活用や、ホテルや商業施設などの業界団体と協定を今年度締結したところです。

今後も、区市町村と連携し、より多くの避難先の確保にとりくんでいきます。（総務局）

要望

（2）無電柱化等のさらなる推進

既に無電柱化推進条例が施行され、東京都無電柱化推進計画を改定するとともに、区市町村道の無電柱化事業の支援のため、無電柱化チャレンジ支援事業等に取組んでいると認識しているが、やはり、防災生活道路等の防災に寄与する路線や区市町村道の無電柱化は多くに時間と労力が必要な状況にある。

これらの整備にあたっては、地域の特性に応じて規制・誘導策を効果的に組み合わせるとともに敷地整序を兼ねた新たな道路整備を行い、地域と一体となった安全で快適な歩道空間を確保した魅力的な街並みの住宅市街地の再生を進めるなど、地元自治体と連携して引き続き無電柱化のさらなる推進を要望する。

都の対応

（2）都は、土地区画整備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、今年度より宅地開発におけるモデル的な事業への支援を行なっています。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。

これらの制度を活用し、地元自治体や民間事業者と連携しながら、これまでの区画整理や再開発などまちづくりにおける面的な展開に、宅地開発という新たな視点を加えた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３年度予算額
【防災生活道路機能維持事業】　21,750千円
【宅地開発無電柱化パイロット事業】　100,000千円
【区画整理補助】　444,823千円　（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。

都市計画幅員で完成している都道においては、令和元年度までにセンター・コア・エリア内の無電柱化が概ね完了しました。引き続き、周辺区部や多摩地域における主要駅周辺や緊急輸送道路等で重点的に無電柱化を進めております。

区市町村に対する財政支援については、平成29年度から「無電柱化チャレンジ支援事業制度」を創設し、推進計画の策定や、低コスト手法の導入に取り組む区市町村に対して事業費を補助する財政支援を行うとともに、区市町村が設置する技術検討会に都の職員が直接参加するなどの技術支援を行なっています。さらに令和元年度からは、近年の頻発する自然災害への備えとして、市町村への財政支援のうち、「防災に寄与する路線」の補助率を拡充しました。

また、都道において実施している電柱新設禁止の取組を、区市町村道に広めていくため、ノウハウの共有により区市町村の取組を支援しています。

引き続き、財政確保や補助率の引き上げ等を国へ働きかけるとともに、区市町村との連携を図りながら、都内全域での無電柱化の推進に積極的に取り組んでいきます。

令和３年度予算額　31,010百万円　（建設局）

要望２　住宅政策の推進に関する要望

要望

（1）既存住宅市場の社会的価値向上

建物状況調査や安心Ｒ住宅といった良質な既存住宅を流通促進するための制度が設けられた。これらの新たな制度を利用しても建物評価が主に築年数を基準として算定されており、新たな制度を利用してもそれに見合った評価が必ずしも得られにくいことから一般消費者や業界関係者から積極的に受け入れられているとは言い難い状況が続いている。そのため、建物の担保価値の評価を見直すように金融機関に求めるなど、国と連携して既存住宅市場の社会的価値の向上を図り一層の活性化の促進を要望する。

都の対応

（1）既存住宅の流通市場においては、住宅の維持管理状況などにかかわらず、一定の年数がたつと建物の価値がゼロになる慣行があるが、今後は、維持管理や、住宅リフォーム等が適切に評価されることが重要です。

都では、国の「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」に基づく建物評価手法について、金融機関等にも広く普及を図るよう、国に提案要求するとともに、都内の金融機関への説明会等を通じ、既存住宅の適切な評価について周知を図っているところです。

今後とも、既存住宅が適切に評価される市場の形成や既存住宅の流通促進に向け、取り組んでいきます。　（住宅政策本部）

要望

（2）東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）の供給促進

これまで東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に基づき様々な制度を創設するなどに取り組んでいると認識している。私どもも居住支援協議会等に参画し、また実務を通じて協力しているところであるが、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録（確保）が必ずしもスムーズに進んでいる状況にはないと受け止めている。登録や入居が円滑に進まない要因の一つである貸し手の心理的な障壁（居室における事故）を回避するために、東京都や区市町村が民間賃貸住宅を借り上げて住宅確保要配慮者に提供する制度の創設を要望する。

また、賃料の未払いについては、これに対応するためにすでに家賃債務保証について制度化されているが、保証料（手数料）の負担水準や事故報告免責期間の見直し等、制度利用のハードルを低くし、より利用し易くするように見直しを要望する。

都の対応

（2）東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）の供給促進に向け、都は、改修費や家賃低廉化に係る補助などを行なっています。

また、住宅確保要配慮者の入居に伴う貸主の不安軽減のために、入居者の脂肪に伴い貸主に生じる損失を補償する少額短期保険の保険料への補助や、高齢者向けに見守りサービスを提供する居住支援法人に対する補助を設け、東京ささエール住宅の登録促進に努めております。

なお、都では民間賃貸住宅の借り上げは行なっていないが、区市町村が行う場合には、国の補助制度の情報提供などを行なっております。

賃料の未払いについては、家賃債務保証料対する補助を始め、生活保護制度における住宅扶助の代理納付制度、高齢者財団が実施している家賃債務保証制度など、貸主が利用できる既存の制度について、適切な情報提供を引き続き実施してまいります。（住宅政策本部）

要望

（3）ワンルームマンション規制の見直し

東京都の総人口は、1997年以降、24年連続で増加している。「東京都世帯数の予測」によると、世帯数は2035年まで増加を続け、同時に単独世帯数が50%を初めて超えると予測されている。このように単身世帯が増加していく中で、規制以降に建設された物件は専有面積拡大により賃料が上昇し、結果として住みたくても住めない状況になりつつある。特別区は条例等によりワンルームマンション規制がなされており、自治体によって基準が異なるが、住環境に配慮した上で可能な限り最低専有面積を20㎡程度に緩和し、合わせて住戸の数や割合についても緩和するなど、単身世帯の需要の増加に対応できるよう、東京都が率先してガイドラインを作成するなど、区市町村と連携して取り組み規制の緩和を推進することを要望する。

都の対応

（3）ワンルームマンション規制については、各自治体が、地域の実情に応じてきめ細やかに対応しているものと考えております。

国の「住生活基本計画」においては、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として、世帯人数に応じた「最低居住面積水準」が定められており、単身者については原則25㎡と定められているところです。

今後とも、東京都住宅マスタープランに基づき、豊かな住生活の実現と持続に向け、東京の住宅政策を展開していきます。　（住宅政策本部）

要望

（4）　固定資産税・都市計画税の負担軽減

固定資産税・都市計画税については、既に、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により事業収入が減少した中小事業者等に対して、令和３年度課税の１年分に限り、償却資産及び事業用家屋に係る固定資産税及び都市計画税の負担を軽減している。また、今年度分についても、別途の措置として事業収入が大幅に減少した場合には年間納税猶予が可能となっている。

令和３年度の負担軽減や納税猶予措置を継続するとともに、現在、軽減措置の対象となっていない事業用土地とコロナ禍による収入減は個人も同様であることから個人所有の土地・建物を対象とすることを要望する。

また、来年は３年に１度の固定資産税の評価替えの年であるが、土地の評価にあたっては基準年度の価格に下落修正を加味した特例措置＊が講じられているものの、今後の下落基調を吸収しきれないことが、想定される。評価にあたっては、それまでの土地価格の上昇分に引きずられることがないように、土地価格の下落をより適正に反映出来るよう評価の特例措置の対象期間を可能な限り延長し、基準年度である令和３年度以降も基準年度の価格の下落修正を継続して行うよう要望する。

併せて、固定資産税は重要な地方税の基幹となることは承知しているところであり、これらの新たな措置による東京都の減収分については、従前の例と同様に国による補填措置を講じるよう国への働きかけを要請する。

都の対応

（4）　新型コロナウイルス感染症緊急経済対策における今回の固定資産税の措置については、中小事業者等の事業継続を支援する観点から創設されたものであり、軽減措置の対象については、固定資産税が地方の行政サービスを支える基幹税であることを踏まえ、事業用家屋等とされております。

土地評価における下落修正措置は、できるだけ賦課期日に近い時点までの地価下落を評価に反映させる必要があることから、評価事務を行う自治体の作業がぎりぎり間に合う時点である７月１日までの地価動向を都道府県地価調査などを活用して評価に反映させる措置であり、令和３年度税制改正において、令和３年度から５年度までの間も継続することとされました。

その上で、新型コロナウイルス感染症が社会経済に及ぼす影響を踏まえ、農政者の負担感に配慮する観点から、令和３年度に限り、評価額の上昇等により税額が増加する土地について、前年度の税額に据え置く措置が講じられました。　（主税局）

（下線部についての回答）
国策による制度の創設や見直しにより、費用や減収が生じる場合には、国の責任において確実に財源を確保することを国へ提案しており、固定資産税につきましても、国による措置の動向に注視しつつ、国への働きかけを検討していきます。（財務局）

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５号の保証割合を100%に引き上げ

リーマンショック当時、景気対応緊急保証制度として保証割合が100%となった経緯があるが、その後引き下げられ現在融資の保証割合は80%になっている。

今回のコロナ禍により中小事業者の経営環境の厳しさはリーマンショック以上ともいわれており、改めてより円滑に融資が受けられるように保証割合の引き上げを100%にするように要望する。

都の対応

（1）都は、所管している国に対し、中小企業の資金繰りに対する支援策について、感染症収束までの間にとどまらず、経済が回復基調に至るまで、取組の継続と更なる充実を図ることを要望しております。

令和３年度予算額
【制度融資預託金】　202,176,000千円
【制度融資信用保証料補助】　22,218,403千円
【新型コロナウイルス感染症対応緊急融資等利子補給】　82,798,000千円（産業労働局）

要望

（2）新型コロナウイルス感染症に係る支援窓口等のワンストップサービス

今回の新型コロナウイルス感染症に係る国、東京都、区市町村の各種支援策は、それぞれの所管毎に対応せざるを得ないため、手続き等が煩雑となっており、そのため、実際に支援を受けるまで日数がかかっているのが現状である。東京都として広域的役割を果たすべく支援に関するコーディネーターとしても関連する申請手続き等がその場で全て完結出来る支援窓口を一本化した専用窓口の設置やオンライン電子申請のソフトを統合するなどのワンストップサービスを構築するよう要望する。

都の対応

（2）都では、中小企業の方々からの様々な相談に適切に対応できるよう、新型コロナウイルスに関する中小企業者等特別相談窓口など都民・事業者が必要な支援につながることができるよう取り組んでまいりました。

今後とも、都民・事業者が適時必要な支援を受けられるよう取り組んでまいります。（総務局）