

2018年
秋号
Autumn

東政連

宅建業者と政治を結ぶコミュニケーション誌



石原伸晃 住宅土地・都市政策調査会会長と座談会を実施 再開発に重点を置いた災害に強いまちづくりを推進

左から東京都宅建政治連盟 久保田辰彦会長、
石原伸晃 自民党住宅土地・都市政策調査会会長、
東京都宅建協会 瀬川信義会長

INDEX

- 2 久保田会長挨拶
- 3 石原伸晃 住宅土地・都市政策調査会会長と座談会を実施
- 4 平成31年度東京都議会予算要望聴取会／
DVD視聴研修会を実施
- 5 平成30年度合同研修会開催
- 6 東政連・全政連 年次大会
- 7 トピックス／選挙日程／活動報告
- 8 東政連 新役員紹介／入会案内



東京都宅建政治連盟
会長 久保田 辰彦

業界の健全な発展と 会員の皆様のためになる 有益な政策実現を目指した 政治活動を推進

平成30年5月29日の第45回年次大会において、引き続き3期目の会長に就任いたしました。東京都宅建協会は、政治活動が許されておられません。そのため、東京都宅建政治連盟（以下、本連盟）は、不動産業者の社会的地位の向上と健全な発展を図る目的で、運命共同体である東京都宅建協会と密接な連携を取り、これからの2年間に必要となる政治活動を行っていく所存です。

さて、全国宅建政治連盟では、「入会対策と会費徴収について」と題するDVDを制作いたしました。これは、入会率の低下や会費未納の課題にどのような対策をとるべきかをテーマとしたもので、今年3月に本連盟の幹事会で視聴研修を実施いたしました（本誌4ページ参照）。各支部でもこのDVDを役職員の研修教材としてご活用いただき、「新規入会の促進」と「会費徴収の向上」にお役立ていただきたくお願い申し上げます。

今年5月に本連盟の役員改選で新規役員がそろったため、7月に「支部長・幹事・監査・選挙対策委員合同研修会」を行いました（本誌5ページ参照）。特に、候補者を支援する立場における選挙運動時の注意点などは重要なテーマとなるため、具体的な事例とともに、「Q&A」方式のテキストを使って、本連盟顧問弁護士の鈴木利治氏に解説していただきました。

不動産業の政策実現のために尽力してもらえる国会議員や地方議員・首長への選挙応援は、政治活動の1つです。平成31年4月には統一地方選挙、7月には第25回参議院議員選挙もあることから、選挙運動には十分配慮し、本連盟の要望や考え方にご理解いただける議員を選挙応援していきたいと思えます。

8月および9月には、本連盟と東京都宅建協会が東京都議会の各政党に対して、要望書を提出し、聴取会を行いました。昨年度と同様に「空き家の流通促進」「木造密集地域の解消」「無電柱化の推進」の3項目ですが、特に、空き家の流通促進に関しては「固定資産税情報の開示」と併せて「住宅セーフティネット制度における仕組みづくり」をお願いいたしました。

また、災害に強いまちづくりを推進するため、木密集地域の解消に際しての課題や、道幅の狭い区市町村道への無電柱化について意見交換を行ったところです。要望聴取会については、本誌4ページをご覧ください。

今後とも本連盟役員および支部役職員が一丸となって、不動産業者の有益となる政策を実現するため、政治面の活動を行ってまいりますので、会員の皆様方のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

石原伸晃

住宅土地・ 都市政策調査会会長と 座談会を実施

平成30年8月30日、本連盟の久保田辰彦会長と東京都宅建協会の瀬川信義会長、本連盟の伊藤嘉信幹事長、浅野達哉広報委員長は、自民党の住宅土地・都市政策調査会会長の石原伸晃衆議院議員を訪問し、空き家問題等の現状や対策について話し合いました。



左から瀬川会長、石原伸晃住宅土地・都市政策調査会会長、久保田会長、伊藤幹事長、浅野広報委員長

都市政策における重点テーマは“再開発”

久保田：昨年11月、住宅土地・都市政策調査会で新会長に就任されて、今後の活動方針をお聞かせください。

石原：現在は、少子高齢化などで社会構造が大きく変化しています。不動産業界は、その影響を受けやすいので、住宅・土地問題においては、腰を据えて取り組んでいこうと思っています。特に、空き家問題においては深刻な状況で、簡単に解決する問題ではありませんからね。

瀬川：確かにそのとおりです。全国の宅建協会会長が集まる会議で空き家問題を話し合っても、地方と東京が抱えている問題は全然違うので、難しい問題だと思います。

石原：冬に地方都市へ行ったとき、繁華街の目抜き通りでも空き家がたくさんあり、その周辺では雪かきができないため、通れませんでした。空き家問題において、私が問題意識を持ち始めた最初の出来事でした。政府としては、平成27年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行をはじめ、「全国版空き家・空き地バンクの構築」、今年6月の「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」の拡充などを推進していますが、皆さんの現場における効果や実感はいかがですか？

伊藤：ガイドラインの拡充では、空き家所有者本人の同意が得られれば、民間事業者に空き家所有者の情報を提供できるようになったので、期待できと思っています。

石原：一番重要なのは、空き地・空き家の場所や現場の問題、ニーズを知って、宅建業者の方々の民間のノウハウをもう少し活用させていただくことだと思います。

浅野：木密地域の解消についてはいかがでしょうか。



石原伸晃住宅土地・都市政策調査会会長（左）と久保田会長

石原：類焼を防ぐために、国や地方自治体では都市公園を作っていますが、それだけでは追いつきません。平成28年の糸魚川大規模火災を例にとっても、道幅を広くして不燃化の建物を建てるなど、まちの再開発が必要不可欠ですね。デベロッパーや宅建業界などの専門家が連携して、新しい街をつくっていくことだと思います。

伊藤幹事長（左）と浅野広報委員長



平成31年度東京都議会予算要望聴取会



自民党の聴取会の様子

平成30年8月1日および9月7日、都庁議会棟にて東京都議会予算要望聴取会が行われ、本連盟と東京都宅建協会は、自民党、公明党、都民ファーストの会に以下の事項について要望しました。

1. 空き家の流通促進

- ①所有者情報を開示できる仕組みづくり
- ②新たな住宅セーフティネット制度における仕組みづくり

2. 木造密集地域解消と改善策に対する支援

3. 無電柱化推進策への支援



挨拶する久保田会長

9月7日の自民党の聴取会では、まず久保田辰彦会長の挨拶後、野口文男副会長が要望の内容について説明。今年度は、新たに左記1.②「住宅セーフティネット制度の仕組みづくり」の要望を加えたことについて、「現在、都内には12区市に居住支援協議会があるが、全地域ではないので、都が主導的役割を担って社会福祉協議会等と連携して、入居支援から入居後の見守りサービス等の生活支援において宅建業者や貸主側が安心できる仕組みを推進していただきたい」と要望しました。

「入会対策と会費徴収」におけるDVD視聴研修会を実施



東京不動産会館5階会議室で行われたDVD視聴研修会

平成30年3月26日、本連盟は平成29年度第3回幹事会の中で、全国宅建政治連盟が制作した「入会対策と会費徴収」DVDの視聴研修会を行いました。このDVDでは、全国の都道府県政治連盟へのアンケート調査等をもとにしたデータを交えて入会者の現状や入会対策、会費未納者への具体策を解説しています。

平成28年度の全国の政治連盟の入会においては、宅建協会入会者の約10名に1名が拒否している状況です。理由は、「入会しなくても営業できる」「入会時の費用を抑えたい」「政連の活動成果が理解されない」等があり、宅建協会の入会時に政治連盟への入会を促し、その際、「入会パンフレット」や広報誌で活動状況や成果を紹介することも効果的であると考えられています。

平成28年度の会費納入率は、47政連のうち90%以上が18政連ある一方、70%未満が9政連ありました。会費未納者への対策としては、「文書にて督促」「活動状況を機関紙で周知」「本部・支部役員が電話や訪問で督促」等があり、面識のある役員や人的つながりで相性の良い人等に説得してもらうことも効果があった対策の1つとして報告されています。

各宅建協会支部においても、このDVDを参考に入会促進および入会拒否者・会費未納者問題に役立てていただきたいと思います。

平成30年度支部長・幹事・監査・選挙対策委員合同研修会開催



鈴木利治弁護士



丸川珠代参議院議員

講演:東政連顧問弁護士 鈴木利治氏(自由民主法曹団 東京弁護士会所属)

7月27日、平成30年度支部長・幹事・監査・選挙対策委員合同研修会が東京大神宮会館で開催されました。冒頭、丸川珠代参議院議員が駆けつけ、「団塊の世代の方々における相続をはじめ、資産の貸付け、譲渡などの機会が増えていくなかで、自分たちの住宅などを資産として生かしてはじめて老後が成り立っていくと思うので、東政連をはじめとする不動産業者のみなさんからの声をいただき、政策に生かしていきたい」と挨拶されました。

研修会では、選挙期間前の政治活動などの「選挙対策(政治活動のQ&A)」をテーマに、東政連顧問弁護士の鈴木利治氏に解説していただきました。

Q1 選挙運動と事前運動の違いは何か？

A1 公職選挙法には定義規定はないが、選挙運動とは、「特定の選挙について、特定の候補者の当選を目的として投票を得る、または得させるために直接または間接に必要なかつ有利な行為」をすることで、選挙の公示・告示の日からできる。事前運動とは、公示・告示前に選挙運動を行うことをいい、事前運動を行うと刑罰を受ける。

Q2 選挙日が近くなったとき、注意すべき点は？

A2 事前運動にならないように注意すること。事前運動に該当する場合、1人1,000円程度の昼食をおごると事前運動の上、饗応接待となるため、要注意である。告示・公示後は電話での投票依頼等の選挙運動は自由であるが、饗応接待といわせないために、飲食は割り勘にする必要がある。政治団体の一般の政治活動のために、会員に活動費を支給することは適法であるが、選挙運動(禁止されている事前運動を含む)に関するものと認定されると、買収等に該当する場合があるため、選挙に絡むと考えられる場合には、支給しないこととすべきである。

Q3 戸別訪問とはどんな行為か？

A3 有権者の自宅や会社を訪ねて、投票依頼することを戸別訪問といい、現在禁止されている。政治連盟が会員の自宅や会社を訪問して、ポスター貼りや集会への参加を依頼することは、政治連盟の活動として合法だが、そのときに「〇〇候補に投票してください」と言うと、戸別訪問とみなされ違法になるため、注意すべきである。

Q4 公示前に口頭で投票依頼をしてもいいか？

A4 事前運動となり、違法である。ただし、公示後は選挙運動となるため合法。また、公示後、偶然会った人に口頭で投票依頼をすることも認められている。

Q5 電話での投票依頼をしてもいいか？

A5 公示前は事前運動になり違法だが、公示後は合法。ただし、ボランティアである必要がある。電話による投票依頼において、報酬を支払ったり受け取ったりすることは違法となる。

Q6 FAXやメールでの投票依頼はしてもいいのか？

A6 FAXやメールでの投票依頼は公示前も公示後も違法となる。ウェブサイト等(ホームページやFacebook、Twitter、LINE、ブログ等)を利用した選挙運動は解禁されたため、公示後であれば、投票依頼をすることができる。

Q7 公示・告示前に支部が推薦する候補者を決める際、推薦人を募る行為は事前運動にあたるか？

A7 事前運動にはあたらず、合法となる。また、推薦を決定したことを会報誌で会員に知らせることも合法。ただし、投票依頼と誤解されないように文面に注意する必要がある。公示・告示日直前での行為は、事前運動とみなされる場合もある。

約60名が参加した合同研修会



東京都宅建政治連盟 第45回年次大会

本連盟は、平成30年5月29日、京王プラザホテルにて第45回年次大会を開催しました。最初に佐藤賢一副会長の開会の辞および、久保田会長の挨拶の後、議長の宮嶋三世氏が定数244名のうち、213名（委任状27名を含む）の出席を受け、年次大会が適法に成立したことを報告。その後、議案第1号「平成29年度活動報告書承認の件」、議案第2号「平成29年度収支決算報告書承認の件」、議案第3号「平成30年度活動方針承認の件」、議案第4号「平成30年度収支予算書承認の件」、議案第5号「役員選任の件」が報告され、賛成多数により承認・可決されました。

続いて、今期の新・正副会長、副幹事長、監査が登壇し、会員からの大きな拍手で承認を受けました。3期目を就任した久保田会長は、「これまでの活動における反省を含め、3期目に取り組んでいきたい。民法や宅建業法改正などへの対応、東政連への入会促進活動など、山積している多くの課題に向かって、新役員ともども会員のみなさまのためになる施策を講じていく所存である」と挨拶されました。

最後に閉会の辞を村田明副会長が行い、年次大会が無事に終了しました。

平成30年度活動方針(抜粋)

I. 業界発展のための政治活動

1. 土地・住宅税制の要望活動

- (1) 各種税制特例措置の適用期限延長への対応
2. 土地住宅政策の要望活動
 - (1) 民法及び宅建業法改正等への対応
 - (2) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
 - (3) 宅建業者及び宅地建物取引士の業務のあり方への対応
 - (4) 消費者保護のための賃貸不動産管理の適正化に向けた対応

3. 国並びに東京都・各区市町村の行政に対する政治活動

- (1) 空き家の流通促進に向けて
所有者情報を開示できる仕組みづくり
- (2) 木密地域の解消と改善策に対する支援
- (3) 無電柱化推進策の支援

II. 前項を実現するための推進策

- (1) 政党・政治団体等との交流



京王プラザホテル「コンコードボールルーム」で16時45分から行われた年次大会

3期目に向けて挨拶をする久保田会長

- (2) 国会議員・都議会議員・各首長との交流推進及び支援活動
- (3) 関係諸機関との緊密な折衝活動
- (4) 関係団体への協力
- (5) 各議員連盟との意見交換・定期的交流
- (6) 全政連・全宅連・都宅協との連携

III. 各種選挙への対応

IV. 広報活動の充実

1. 機関誌の発行
2. 東政連ホームページの管理・運営

全国宅建政治連盟 第48回年次大会

全国宅建政治連盟は、平成30年6月30日、ホテルニューオータニにて第48回年次大会を開催しました。

平成30年度活動計画(抜粋)

I. 土地住宅税制及び政策改善に関する政治活動

II. 各種選挙への対応

III. 都道府県政治連盟への支援活動等

IV. 組織活性化等の中長期の課題への対応

V. 政権与党及び各党との信頼関係構築に関する政治活動

VI. 広報活動の充実



平成29年12月5日に開催された「石原宏高昼食勉強会」に参加した石原慎太郎元東京都知事（左）と久保田会長。ルポール麹町正面玄関入り口にて

石原元東京都知事と 久保田会長



安倍総裁より 感謝状を授与される

(平成30年9月25日現在)

平成30・31年 各種選挙日程

月	選挙の種類	定数	告示日	投票	任期満了日
平成30年 10	八丈町議会議員	14	10/9	10/14	10/24
11	新宿区長		11/4	11/11	11/23
12	西東京市議会議員	28	12/16	12/23	31. 1/20
平成31年 2	新島村議会議員	10			31.2/14
3	台東区長				31.2/28
	台東区議会議員	32			31.4/30
4	統一地方選挙				31.4/26
5	足立区長				31.6/19
	足立区議会議員	45			31.5/17
7	第25回参议院議員選挙				31.7/28

平成30年度 活動報告

平成30年5月29日(火) 16:45～
第45回年次大会
於：京王プラザホテル(参照:p.6)

平成30年8月30日(木) 13:30～
石原伸晃 自民党住宅土地・都市政策
調査会会長との座談会
於：衆議院議員会館(参照:p.3)

平成30年7月27日(金) 16:00～
平成30年度支部長・幹事・監査・
選挙対策委員合同研修会
於：東京大神宮会館(参照:p.5)

平成30年9月7日(金) 15:50～
平成31年度東京都議会予算要望聴取会
(自民党)
於：都庁議会棟(参照:p.4)

平成30年8月1日(水) 16:00～
平成31年度東京都議会予算要望聴取会
(公明党、都民ファーストの会)
於：都庁議会棟(参照:p.4)



東京都宅建政治連盟 新役員紹介



会長
久保田辰彦 世田谷支部



副会長
荒岡正則 葛飾支部



副会長・支部長
難波輝守 新宿支部



副会長・政策委員長
野口文男 八王子支部



幹事長
伊藤嘉信 墨田支部



副幹事長
向井史朗 台東支部



副幹事長
飯村康彦 大田支部



副幹事長・支部長
鈴木政博 板橋支部



会計責任者
岡田英樹 足立支部



会計責任者職務代行者・支部長
村田 明 豊島支部



総務委員長・支部長
菅野俊彦 大田支部



広報委員長・支部長
浅野達哉 千代田中央支部



選挙対策委員長
佐藤賢一 世田谷支部



組織委員長・支部長
谷川芳郎 渋谷支部

東京都宅建政治連盟 新役員名簿

役職	氏名	支部
幹事	濱中洋一	台東
幹事	小能大介	文京
幹事	大瀧陽平	港
幹事	豊田芳博	江東
幹事	武松伸人	江戸川
幹事	青木堅治	葛飾
幹事	赤澤誠彦	荒川
幹事	市川 勉	品川
幹事	荒井知之	目黒
幹事	宮城 清	新宿
幹事	小國敏雄	杉並
幹事	栗原利久	中野
幹事	千葉卓也	北
幹事	別府一男	板橋
幹事	立花祐一	練馬
幹事	井上 寛	武蔵野中央
幹事	長谷山勝美	北多摩
幹事	小山善治	立川
幹事	小柳洋次	国分寺国立

役職	氏名	支部
幹事	塩野仁史	西多摩
幹事	藤田克彦	調布狛江
幹事	関谷宗道	府中稲城
幹事	小金壽男	南多摩
幹事	山口 覚	八王子
幹事	松永磨章	町田
支部長	長谷川守信	台東
支部長	菅 正記	江東
支部長	水木和男	墨田
支部長	昼間隆之	足立
支部長	五味勝弘	品川
支部長	渡部正輝	目黒
支部長	渡邊 勉	世田谷
支部長	石井弘美	中野
支部長	石井 勇	西多摩
支部長	渡部悦行	府中稲城
監査	川名安彦	港
監査	染谷 一郎	品川
監査	荻野行光	練馬

入会案内

「東政連では、新規入会者を募集しております」

東京都宅建政治連盟（東政連）は、会員の総意により昭和49年に組織されました。東政連は、国民の住環境の向上と中小宅建業者の権益擁護、社会的地位の向上を図るために、一党一派に属さず、会員自らの手で業界の進路を拓く政治活動を唯一の業務とした組織です。一緒に東政連で政治を動かしましょう。

<入会費用と入会手続き>

東京都宅建政治連盟（個人）

入会時賛助金…100,000円

年会費…6,000円（ただし、新規入会者は入会年に限り3,000円）

- ①都協協に入会すると同時に、東政連への入会手続きをお願いしております。
 - ②入会申し込みは、入会申込書で行います。
 - ③入会費用は、上記となります。
 - ④入会手続きは、あなたの事務所所在地の支部を通して行っていただきます。
- ※なお、詳しい内容につきましては東政連事務局までお問い合わせください。

東京都宅建政治連盟

〒102-0071

東京都千代田区富士見2-2-5 飯田橋メインビル3階

TEL.03-3264-5320/FAX.03-3264-7148

東政連ホームページ <http://www.tou-seiren.jp/>

会員ログイン ID:member-seiren Password:member