

2019年
春号
Spring

東政連

宅建業者と政治を結ぶコミュニケーション誌



喜びと感動、夢を与えるオリンピックを世界に発信
次世代に誇れるレガシーの創出に向けた取組みを推進

東京都宅建政治連盟 久保田辰彦会長(左)と
萩生田光一 自民党幹事長代行

INDEX

- 2 久保田会長挨拶
- 3 萩生田光一 東京オリンピック・パラリンピック
競技大会組織委員会理事を表敬訪問
- 4 都議会自民党と意見交換会を実施
- 5 平成31年度要望書を提出／賀詞交歓会に協賛
- 6 平成31年度予算要望に対する都議会自民党からの回答
- 7 2019年度 税制改正と消費増税への対応策で要望実現
- 8 選挙日程／入会時賛助金減額キャンペーン 他



候補者の応援に力を注ぎ、 目指すは、要望の実現と 業界の課題解決。

そして、さらなる発展へ

東京都宅建政治連盟
会長 久保田 辰彦

現在、わが国の経済は戦後最長の景気拡大が緩やかに続いています。今後は、5月1日の歴史的な皇位継承をはじめ、G 20 大阪サミット（6月28日、29日）やラグビーワールドカップ（9月20日～11月2日）など国を挙げたイベントが開催され、来年のオリンピック・パラリンピックへと続きます。世界の目が日本に注がれる絶好の機会であり、東京の国際都市としての魅力が世界の人々に発信されていくと期待されます。

私たち不動産業界は、税制に関わる法令や行政の土地・住宅政策と密接に関係しているため、政治への働きかけが重要です。要望活動においては、昨年8月、9月の都議会予算要望聴取会で、「空き家の流通促進」「木造密集地域解消と改善策に対する支援」「無電柱化推進策への支援」の3点を要望した結果、「空き家活用支援事業」と「無電柱化」の予算が昨年より増額されました。特に身近な区市町村の無電柱化の路線について、東京2020大会会場周辺、主要駅周辺、観光地周辺に対する財政支援、および「無電柱化チャレンジ支援事業制度」による技術支援を行って一層促進すると回答がありました。

また、昨年10月の自民党東京都連への要望聴取会では全政連と47都道府県宅建政治連盟が一体で取り組み、「国家予算・税制改正等要望書」を提出しました。結果として、消費税が8%から10%に

増税されることで「消費税引上げを踏まえた住宅取得対策」として、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金の拡充、次世代住宅ポイント制度が創設されました。また、「空き家の譲渡所得に係る3,000万円特別控除」が拡充・延長となりました。要望活動結果の回答詳細は、本誌6～7ページをご覧ください。

さらに昨年11月、自民党議員全員が参加された「都議会自民党宅地建物推進政策研究会」と当連盟および宅建協会は、東京都の課題である「空き家対策」「木密対策」「無電柱化」について活発な意見交換を行いました。今後とも都議会議員の先生方と情報共有を図りながら不動産業界の発展のため、政治活動に規制のある宅建協会に代わって交流していく所存です。詳細は、4ページに掲載しています。

今年は、4月に統一地方選挙、7月に参議院議員通常選挙が同時に行われる12年に一度の「政治決戦の年」です。不動産業界の課題解決を目指して、国・中央省庁および都・区市町村への要望を実現させるためには、政治力が不可欠です。

会員である候補者を含め、不動産業を後押ししていただける参議院議員候補者、首長・区市町村議員候補者を応援し、選出できるよう全力で取り組んでまいります。引き続き本連盟の限らない発展のために、会員皆様方のなお一層のご理解とご協力を切にお願いいたします。

萩生田光一

東京オリンピック・
パラリンピック競技大会
組織委員会理事を

表敬訪問

平成31年2月27日、本連盟の久保田辰彦会長と伊藤嘉信幹事長、浅野達哉広報委員長は、自民党幹事長代行の萩生田光一衆議院議員を表敬訪問しました。



左から浅野広報委員長、久保田会長、萩生田光一自民党幹事長代行、伊藤幹事長

建設が進む国立競技場
(平成31年3月現在)



夢と感動を与えられるオリンピックに

多くの人の心に残る大会に

久保田：2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会（以下、オリンピック）に向けて、今、力を入れている点を教えてください。

萩生田：観に来てくれる人、テレビで見ている人に、どれだけ夢と感動を与えて魅力的な大会にできるかを念頭に、世界の人々が「日本に行ってみよう」と感じてもらえるような大会にしたいです。さらに観客の皆さんには、競技の始まる前や合間にデモンストレーションを行ったり、場外で文化イベントを開催したりして、日本文化に触れてもらいたいと思っています。

伊藤：萩生田先生は、東京オリンピック・パラリンピック競技大会組織委員会理事、2020年東京オリンピック・パラリンピック大会推進議員連盟幹事長代理として、オリンピックにおけるレガシー（社会的遺産）の創出をどのようにお考えですか。

萩生田：オリンピック開催地の跡地に、できるだけ本格的な環境で子どもたちに利用してもらえるようなレガシーをハード面で残していきたいです。

また、アスリートの方々のセカンドキャリアの充実を考えています。引退後、故郷へ戻り、地方公務員としてスポーツ行政に携わってもらう仕組みや、教職課程の大学教育を修めていなくても別の研修や通信教育で特別な免許で教員として働くことのできる制度を検討しています。専門性の高い元アスリートに教育現場や行政の場で働いてもらえれば、子どもたちにも市民にもスポーツの魅力を感じてもらえるの



萩生田自民党幹事長代行（左）と久保田会長

ではと思います。

深刻化する空き家問題にも積極的に

浅野：現在、東京都の空き家は約82万戸（平成25年）あり、オリンピック後にはさらに空き家が増えるといわれていますが、空き家問題についてはどうお考えですか。

萩生田：八王子市の戸建て住宅地である北野台住宅地の空き家問題においても、自治会を中心に対策を進めており、どのように利活用していくかということが重要だと思います。たとえば、空き家が増加している地域に福祉施設をつくりたくても都市計画法上、規制されている地域があります。細かな情報を把握している住民や地域の宅建業者の方々などから解決の糸口となる具体案を出していただければ、われわれは審議を重ねて、必要であれば法改正なども考えていきたいと思っています。

久保田：力強いお言葉ありがとうございます。今後も先生方への要望活動を推進していきたいと思っています。

都議会自民党と 意見交換会を実施

平成30年11月16日、都議会自民党宅地建物推進政策研究会（以下、宅建政策研究会）と本連盟および東京都宅建協会は、「木密対策」「無電柱化事業」「空き家対策」について、意見交換会を実施しました。



秋田 一郎 宅建政策研究会会長



高木啓衆議院議員



高島直樹都連幹事長



吉原修都議会自民党幹事長

課題解決に向けた取組みを強調

意見交換会には、宅建政策研究会の秋田一郎会長、都議会自民党特別顧問の高木啓衆議院議員、高島直樹東京都支部連合会（以下、都連）幹事長、吉原修都議会自民党幹事長など約45名の自民党議員、9名の東京都都市整備局・建設局の担当者、本連盟の久保田会長、東京都宅建協会の瀬川会長を含めた44名の各支部長・幹事等が、都議会第一会議室に集結しました。

最初に、秋田会長と本連盟の久保田会長のあいさつの後、高島都連幹事長は、「私どもは、血と汗と涙でがんばっていただいた皆様の税金を1円たりとも無駄にしないという覚悟で、都政の発展のために努力していきたい」と述べました。続いて高木都議会自民党特別顧問が「皆様と一緒にすばらしいオリンピック・パラリンピックを実現すること、そして都市政策や業界の課題解決にも精一杯取り組んでいきたい」と意気込みを示しました。

木密・無電柱化・空き家対策の取組み

次に、東京都都市整備局および建設局より、以下について説明がありました。

①木密対策

・木密地域不燃化10年プロジェクト…不燃化特区内における老朽建築物の除却費や、建替えのための設計費の助成支援、特定整備路線における28区間での事業の着手、用地取得の移転先確保における宅建業者への協力要請など。

②無電柱化事業

・平成29年施行の「東京都無電柱化推進条例」に基づく「東京都無電柱化計画」の策定。
・競技会場の周辺の区市道における大会開催までの無電柱化の完了。主要駅、観光地周辺、防災に寄与する区市町村道における財政支援と技術支援。
・平成29年度より「無電柱化チャレンジ支援事業」を創設。

③空き家対策

・東京都の空き家総数約82万戸（平成25年）のうち、賃貸や売却、二次的住宅でない長期不在等の約11万戸の活用について。
・東京都における空き家の有効活用、空き家の発生抑制、区市町村への財政支援等の推進。

最後に、吉原都議会自民党幹事長が「東京のまちづくりを皆さんと一緒に進めるうえで、何かあれば、自民党都議会の仲間へ声をかけていただき、それを議会で論戦できる環境をつくっていききたい」と述べ、会を締めくくりました。

平成31年度 国家予算・税制改正等要望書を提出



左から久保田会長、井上信治政調会長、瀬川会長



挨拶する久保田会長



自民党本部で行われた要望聴取会

平成30年10月1日、自民党本部において「平成31年度 国家予算・税制改正等要望聴取会」が行われ、本連盟は、東京都宅建協会（以下、都宅協）と協同で自民党東京都支部連合会へ「平成31年度 国家予算・税制改正等要望書」を提出しました。

出席したのは、本連盟の久保田辰彦会長、野口文男副会長、伊藤嘉信幹事長、菅野俊彦総務委員長、浅野達哉広報委員長、佐藤賢一選挙対策委員長と、都宅協の瀬川信義会長の役員ら計11名で、井上信治東京都支部連合会政務調査会長（以下、政調会長）をはじめ、

武見敬三参議院議員などへ業界の課題等を伝えました。

最初に井上政調会長および久保田会長の挨拶の後、野口副会長が税制・政策関係の13項目の要望内容を説明。その後、井上政調会長が空き家対策において自治体と不動産業者との協力体制の強化が必要であると述べました。都宅協の飯野専務理事や佐久間副会長は、空き家の譲渡所得3,000万円特別控除の条件面の緩和や、居住支援協議会の設立の促進と住宅確保要配慮者に対する生活支援サービスの仕組みの構築の推進を要望しました。

東京都宅建協会の賀詞交歓会に協賛



久保田会長



鏡開き後、乾杯の音頭で盛大に開宴



石原伸晃自民党住宅土地・都市政策調査会会長



中川雅治参議院議員

平成31年1月17日、京王プラザホテルにおいて、東京都宅建協会と全宅保証東京本部による賀詞交歓会が開催され、本連盟は東京都宅建協同組合と合同で協賛しました。

本連盟の久保田会長は「2019年の税制改正においては、われわれの要望項目がほぼ、税制改正大綱に盛り込まれました。これは会員の皆様の後押しと国会議

員の皆様のご理解・ご協力の賜物です。また、本年の統一地方選挙と参議院議員選挙には、万全を期して臨む次第です。今後とも皆様の力強いご支援とご協力をお願い申し上げます」と挨拶。その後、石原伸晃自民党住宅土地・都市政策調査会会長や中川雅治参議院議員をはじめとする国会議員や来賓の方々が新年の挨拶をし、盛況のうちに幕を閉じました。

「平成31年度東京都予算要望」 に対する 都議会自民党からの回答

平成30年9月7日に行われた「平成31年度東京都議会予算要望聴取会」(『東政連』2018年秋号p4に掲載)で本連盟の要望に対し、都議会自民党より以下のような回答をいただきました。

要望項目1 空き家の流通促進について

- 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

| 要望1-①に対する都の対応 |

区市町村や民間事業者等との連携を強化するため、区市町村が空き家の所有者情報を外部提供するための意向確認に必要な調査費用等への補助を平成30年度から実施し、平成31年度からは、地域の特性を活かした区市町村の創意工夫による取組みや、先駆的かつ高度なノウハウを要するモデル事業の実施とその横展開、特定の地区における集中的・連鎖的なりノベーションを支援し、区市町村の取組みをより一層促進していきます。

| 要望1-②に対する都の対応 |

都では、区市町村協議会の立ち上げや活動費への財政支援を行っているほか、セミナーを開催して、他の自治体の活動事例等の情報提供などを行っています。今後もこうした取組みを通じて、区市町村による居住支援協議会の設立を促進していきます。

また、居住支援協議会を通じた社会福祉協議会との連携や、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の指定を進めることで、住まい探し等の入居支援や見守り等の生活支援などの取り組みを促進していきます。

要望項目2 木造密集地域解消と改善策に対する支援について

| 要望2に対する都の対応 |

「木密地域不燃化10年プロジェクト」における特定整備路線の用地取得については、関係する貴協会の各区支部と協定を締結し、不動産情報を提供していただいています。その情報をもとに関係権利者の生活再建をきめ細かく支援しているところです。今後とも、貴協会とさらに連携し、特定整備路線の用地取得を全力で推進していきます。

要望項目3 無電柱化推進策への支援について

| 要望3に対する都の対応 |

区市町村に対しては、東京2020大会会場等予定地周辺や、主要駅周辺・観光地周辺の区市町村道に加え、防災に寄与する路線についても支援を行ってきました。平成29年度からは、「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も財政支援を拡充するとともに、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うことで、区市町村の無電柱化を一層促進していきます。また、コスト縮減については、電線共同溝の材料の見直しなどによる低コスト化の検討を進め、昨年、技術基準である電線共同溝整備マニュアルの改定を行いました。

	平成30年度予算状況	平成31年度予算額
空き家活用等支援事業	185,162千円	280,837千円
無電柱化推進策への支援	25,228,000千円	27,500,000千円

2019年度 税制改正と消費増税への対応策で要望実現

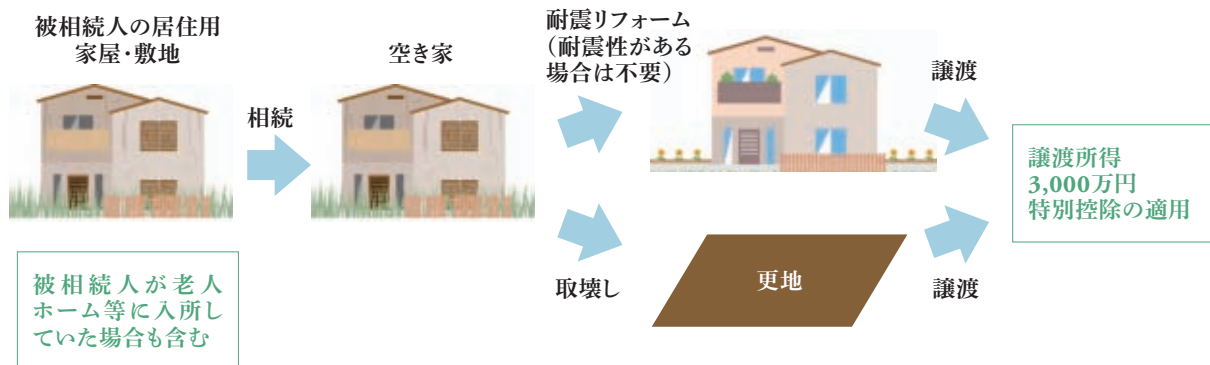
2019年度の税制改正により、空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例等が拡充・延長されました。また、今年10月からの消費増税による住宅取得対策も講じられることとなり、本連盟が訴えてきた要望が実現しました。

●2019年度 税制改正の主要項目

拡充と延長

◆空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除の特例

- ・特例の適用期間が4年間延長（2023年12月31日まで）。
- ・被相続人が老人ホーム等に入所していた場合を対象に加える（2019年4月1日以後に行う被相続人の居住用家屋または被相続人の居住用家屋の敷地等の譲渡に適用）。



拡充と延長

◆買取再販に係る不動産取得税の特例措置

- ・現行の措置を2021年3月31日まで2年間延長。
- ・省エネ改修を行った結果、住宅全体の一定の省エネ性能が確保される場合、すべての居室のすべての窓の断熱改修工事を行う場合でなくても適用。

創設

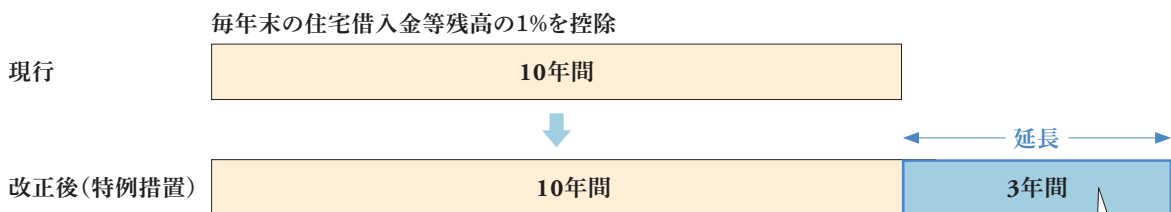
◆地域福利増進事業に係る特例措置

- ・事業者が土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得（2,000万円以下の部分）に係る税率を軽減。
- ・地域福利増進事業の用に供する土地・建物の固定資産税と都市計画税の標準課税を5年間2/3に軽減。

拡充と延長

◆住宅ローン控除制度

- ・2019年10月1日から消費税率が10%に引き上げられることに伴い、増税後に住宅を購入し、2019年10月1日～2020年12月31日に居住した場合、適用期間が10年から13年間に延長。



毎年末の住宅借入金等残高^{*}の1%と、建物購入価格^{*}の2%の1/3のいずれか少ない金額を控除
^{*}住宅借入金等残高および建物購入価格の上限は、一般住宅が4,000万円、認定長期優良住宅が5,000万円。

●既に決定済みの住宅取得対策

- ◆すまい給付金の引き上げ（最大50万円）と対象者の拡充、贈与税非課税枠（最大3,000万円）の拡大、次世代住宅ポイント制度（新築最大35万円相当）の創設。

平成 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
4	統一 地方 選挙	長：11区、5市、1町、1村	4/14・16	4/21	
	議員：20区、20市、2町、4村				
5	足立区議会議員	45	5/19	5/26	5/17
	足立区長				6/19
7	小笠原村長				7/26
	第 25 回参議院議員選挙				7/28
8	日の出町議会議員	14	8/20	8/25	8/31
	立川市長		8/25	9/1	9/7
9	八丈町長				9/24
10	新島村長				10/10
	あきる野市長		9/29	10/6	10/14
	御蔵島村長				10/22

参議院議員選挙における本連盟推薦者のご紹介

本連盟は、7月に行われる第25回参議院議員選挙において、立候補予定者から以下の3名を推薦しております。



丸川 珠代 氏
(まるかわ たまよ)



武見 敬三 氏
(たけみ けいざう)



山口 那津男 氏
(やまぐち なつお)

入会時賛助金減額キャンペーン

東京都宅建政治連盟（東政連）では、会員数の増大を目指し、2019年1月より入会時賛助金値下げキャンペーンを行っています。まだ入会されていないお知り合いの方々がいらっしゃいましたら、ぜひお誘いいただければ幸いです。

入会時賛助金100,000円
→ 50,000円

平成 30 年度 活動報告

平成 30 年 10 月 1 日（月） 16：40～
平成 31 年度 国家予算・税制改正等要望聴取会
於：自民党本部（参照：p5）

平成 30 年 11 月 16 日（金） 15：00～
自民党宅地建物推進政策研究会との意見交換会
於：都庁議会棟（参照：p4）

平成 31 年 1 月 17 日（木） 13：00～
都宅協 平成 31 年賀詞交歓会に協賛
於：京王プラザホテル（参照：p5）

平成 31 年 2 月 27 日（水） 10：30～
萩生田光一東京オリンピック・パラリンピック
競技大会組織委員会理事を表敬訪問
於：衆議院議員会館（参照：p3）

入会案内

「東政連では、新規入会者を募集しております」

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…50,000円（キャンペーン中）

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都宅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

URL <http://www.tou-seiren.jp/> 会員ログイン ID:member-seiren Password:member