

不動産業界をかえるチカラ

千政連

千政連
広報

NO.58

2022.1.17



特集

熊谷俊人千葉県知事表敬訪問 P1-3

◎地区だより

〈市川地区 芝田裕美・鎌ヶ谷市長との対談〉 P4

◎選挙だより P5

◎活動報告 P6

◎TOPICS P7

熊谷俊人千葉県知事 表敬訪問



千政連岡本修会長、千葉県宅建協会高崎正雄会長は、昨年4月に千葉県知事に就任された熊谷俊人千葉県知事を表敬訪問しました。ご多忙中にもかかわらず、熊谷知事より新型コロナウイルスへの対応、防災、地域活性化など県政の取り組みやこれからの千葉県と宅建業界の役割について伺いました。

千葉の半島性を克服する交通インフラ 東京に依存しない雇用を創出し 千葉経済圏を確立

岡本 県議会開会中のお忙しいところ、貴重なお時間をいただき感謝いたします。昨年4月に千葉県知事にご就任されてから、新型コロナウイルスやオリンピック・パラリンピックの対応等で大変お忙し

かったことと思います。この間に起きたエピソード等、あるいは今後の取り組みについて簡単にお聞かせください。

熊谷 就任してすぐに新型コロナ対策に着手し、重

熊谷 俊人 プロフィール

昭和53年兵庫県出身。大学卒業後、通信会社に入社。
平成19年には千葉市議会議員選挙(稲毛区)で初当選。
平成21年、千葉市長選挙で初当選。当時31歳の若さで全国最年少市長、政令指定都市では歴代最年少市長となる。
平成25年、千葉市長選挙で2期目当選。
平成29年、千葉市長選挙で3期目当選。
令和3年3月、140万票以上を獲得し、千葉県知事選挙で初当選を果たした。

	熊	千葉 県知 事
俊	谷	
人		



症者用の病床確保に向けた県独自の補助制度の創設など、医療提供体制の整備を進めました。夏の「災害級」とも言える爆発的な感染拡大局面では、医療従事者の確保に悪戦苦闘しながら、臨時医療施設の拡充、保健所の人員増強、入院待機ステーションの設置などを進めてきました。

新型コロナ、台風・地震等の災害、八街市での交通事故、オリパラ等、本当にこの間、多くの出来事がありました。一方で、これからの千葉県の発展に向けた施策を着実に進めていくことが重要です。知事選でお示した県政ビジョンの各項目の実現に職員とともに取り組んでいます。

岡本 県内宅建業者の発展・活性化が期待される施策として、その県政ビジョンに「東京依存ではない千葉経済圏を確立」「半島性を克服する交通インフラの充実」など多くの施策が掲げられてますが、その中で注目すべき施策についてお伺いします。

熊谷 はい。私は民間出身の知事として、産業・雇用施策を重視しています。千葉県の半島性を克服するため、圏央道・北千葉道路など県内各地の基幹的な道路ネットワークを早期に整備し、物流や経済の流れを活性化させます。

千葉県は主要な道路網の整備に加え、2029年には成田空港に第三滑走路が整備されるなど、大きな動きがあります。東京に雇用を依存するのではなく、こうした千葉県の優位性を活かし、積極的な企業立地施策などを展開し、雇用の創出を図ります。

新型コロナの影響でテレワークが進み、内房や外房への移住や二拠点生活なども増えています。サーフィン会場となった一宮町を始めとする九十九里も含め、海辺の活性化にも取り組んでいきます。

空き家対策で連携強化を確認 部会を通じて情報共有を図り 空き家の有効活用を推進

岡本 全国の空き家の数は約848万戸（平成30

岡
本
修

千葉
県
宅
建
政
治
連
盟
会
長



年度住宅・土地統計調査)、千葉県内にも全国で5番目に多い約38万戸の空き家が存在し空き家率は12.6%となります。宅建協会では空き家対策特別委員会を設置して、空き家相談員の養成やガイドブックを発行するなど、県内各行政と連携して空き家の有効活用に向け取り組んでおり、引き続き、空き家に対する情報共有やさらなる連携の強化を望んでおります。空き家の問題についてのお考えをお聞かせください。

熊谷 空き家対策は、各市町村が地域の実情に合わせて行っていますが、宅建協会の皆さまなど関係団体のご協力を得て空き家バンクの運営や相談員派遣などに取り組まれています。

県においては、市町村が行う空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的に、県内全市町村等で構成する「千葉県すまいづくり協議会空家等対策検討部会」を設置しています。この部会には、宅建協会の皆さまをはじめとする関係10団体にオブザーバーとして参加いただき、空き家に関するマニュアル整備や意見交換を行っており、民間事業者と連携した取組事例についても情報共有を図りながら県内市町村の空き家等に関する取組みを支援しています。

県として今後も引き続き、県内市町村の空き家等に関する施策を幅広く支援していきます。

高崎氏が「都市計画審議会委員」に就任 街づくりの良きパートナーとして 災害に強い県づくりにも協力

岡本 現在、千葉県と12市において15名の会員業者が「都市計画審議会委員」として就任しています。本年度、新たに千葉県の委員に宅建協会高崎会長を登用いただきましたが、われわれ宅建業者は街づくりに積極的に協力させていただきますので、今後とも市町村の委員登用にご協力いただければ幸いです。

高崎 宅建協会は、災害時の民間賃貸型応急住宅情報提供業務や住宅セーフティーネット制度事業、空き家対策の連携、都市計画審議会委員など、県政にご協力させていただいています。宅建協会へのご要望があればお聞かせください。

熊谷 私は市長時代から多くの団体と交流してきましたが、宅建協会の皆さまとは街づくりにおいて本当に良きパートナーとして意見交換させていただ

てきました。行政がいくら立派な計画を策定しても、ビジネス面で合理性が無ければ絵に描いた餅です。最前線で事業を営んでいる宅建協会の皆さまの意見を今後もいただきたいと思います。

また、不動産取引時に災害リスクを説明いただくなど「災害に強い県づくり」においても連携できる部分が多いと感じます。

岡本 本日は貴重なお時間を頂戴いたしまして、ありがとうございました。



高
正
雄

(一社)
千葉県宅地建物取引業協会
会長



「協議と研究の深め合い」が重要 鎌ヶ谷のまちづくりで認識を共有 宅建協会市川支部と鎌ヶ谷市



千政連市川地区並びに宅建協会市川支部は令和3年10月8日、芝田裕美・鎌ヶ谷市長を表敬訪問、北千葉道路開通に伴う地域開発計画や空き家問題、大災害への対応を伺うなど以下内容の会談を行いました。市の活性化には協会と市、双方の協議・研究の深化が不可欠との認識で一致しました。

I. 北千葉道路開通に伴う開発

国道464号「北千葉道路」は市川市から成田市まで、外環道と成田空港を最短距離で東西に結ぶ約4.3kmの幹線道路。鎌ヶ谷市内も横断ルートに入っており、開通に合わせた沿線周辺での都市基盤整備の帰趨が21世紀の鎌ヶ谷市の「住みやすさ」を左右することから、協会としても新鎌ヶ谷駅西側はじめ周辺開発を後押ししたいところ。芝田市長は「交通の利便性が高まり、沿道や周辺の有効な土地利用が図れるなど、北千葉道路は市の発展の起爆剤」と位置付け、「街の活性化に資する開発計画の検討を指示している」と話されました。

II. 大災害に備えた支援協定の締結

訪問前夜、東京・埼玉で震度5強、千葉市内で5弱の地震がありました。鎌ヶ谷市内は震度4で幸い大きな被害はなかったようですが、災害への備えを改めて考えさせられます。協会は「大災害時支援として、被災者の一時避難住宅に使える貸家物件を被災後すぐ提供する協定を、千葉県や千葉市などと結んでいる」と説明し、鎌ヶ谷市との締結を提案。芝田市長は「災害発生後では、借り上げ家屋を集める状況でなくなる。応急借り上げ住



当日の出席者(左から) 山中嘉峰(市川支部副支部長 兼 鎌ヶ谷地区長)、芝田裕美(鎌ヶ谷市長)、品田尚登(千政連副会長 兼 市川地区長)、大野里美(鎌ヶ谷副地区長) ※敬称略

宅情報の紹介から入居まで迅速に運ぶよう、連携したい」と応じられ、協議の加速化が期待されます。

III. 空き家問題への取り組み

鎌ヶ谷市では「市空家等対策計画」策定(平成30年11月)や、協会との相談業務協定締結などの施策で、平成30年3月末で1069件(うち「特定空家等」22件)だった「空家等」の総数が、令和3年9月15日現在で928件(同15件)に減ったと伺いました。ただ、相続人が定まらないなど各所有者の事情や、耐震性ほか維持管理状態への不安などのため空き家の市場流通が滞り、全国的に空き家増は続くとみられます。協会は「空き家を1件放置すると近隣にも空き家が増えてゆく。早期対策が必要で協力したい」と伝え、芝田市長も「市と協会で協議と研究を深め合いながら対処すべき」との認識を示されました。相互協力体制の深掘りを図ります。

IV. 協会会員の都市計画審議会入りを要望

都市計画法77条や条例により、市町村の都市計画策定にあたっては、学識経験者や住民代表などを委員とする市町村都市計画審議会の審議を経ることになっています。不動産流通を含めた地域開発の知識と経験を豊富に持つ協会会員を委員に加えてもらえるよう、協会は今回、改めて市側をお願いしました。芝田市長は「まちづくりに携わる宅建協会の皆様のご意見を頂くことは重要で、検討を進めたい」と話されました。

地震発生翌日の対応ほかご多忙のところ、芝田市長にはお時間を頂き御礼申し上げます。

芝田裕美 鎌ヶ谷市長

昭和36年生。鎌ヶ谷市議(5期)を経て、令和3年7月の市長選で、新型コロナウイルス対策、子育て世代支援、北千葉道路整備を見通したまちづくりを公約に初当選。住民同士のつながりが良好な暮らしやすさが鎌ヶ谷の魅力と捉え、「未来に希望が持て、人が集まる持続可能な街」の実現を目指す。





第49回衆議院議員総選挙 千政連推薦 当選者

令和3年10月31日に行われた第49回衆議院議員総選挙におきまして、以下の皆様が当選されました。

千葉1区	門山 宏哲	千葉9区	秋本 真利
	田嶋 要		奥野総一郎
千葉2区	小林 鷹之	千葉10区	林 幹雄
千葉3区	松野 博一		谷田川 元
千葉5区	菌浦健太郎	千葉11区	森 英介
千葉6区	渡辺 博道	千葉12区	浜田 靖一
千葉7区	齋藤 健	千葉13区	松本 尚
千葉8区	桜田 義孝		

(敬称略)

松野博一氏が内閣官房長官、 小林鷹之氏が経済安全保障担当大臣に就任されました。

令和3年10月に発足した第1次岸田内閣において、千葉県選出の衆議院議員の松野博一氏が内閣官房長官、小林鷹之氏が経済安全保障担当大臣にそれぞれ選出され、衆議院選挙後の第2次岸田内閣においても再任されました。日頃より両名とも本連盟の活動にご理解ご協力をいただいております、さらなるご活躍を期待いたします。

◆プロフィール紹介

松野 博一 (衆議院議員 千葉3区 当選回数8回)



昭和56年 県立木更津高等学校卒業
 昭和61年 早稲田大学法学部卒業
 昭和61年 ライオン株式会社入社
 昭和63年 財団法人 松下政経塾入塾
 平成12年 衆議院選挙 初当選
 平成28年 文部科学大臣
 令和 3年 内閣官房長官、沖縄基地負担軽減担当大臣
 拉致問題担当大臣

小林 鷹之 (衆議院議員 千葉2区 当選回数4回)



平成 5年 開成高等学校卒業
 平成11年 東京大学法学部卒業
 大蔵省入省
 平成19年 米国大使館書記官
 平成24年 衆議院選挙 初当選
 平成28年 防衛大臣政務官
 令和 3年 経済安全保障担当大臣
 内閣府特命担当大臣 (科学技術政策、宇宙政策)

活動報告

令和4年度 税制改正及び 土地住宅政策に関する要望活動

令和4年度 税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動

令和3年10月から11月にかけて、千葉県宅建政治連盟は、全国宅建政治連盟及び47都道府県宅建政治連盟と連携し、千政連各地区長を通じて県内の与党国会議員に対し令和4年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望を行いました。

要望書全文は、千政連ホームページ(<http://www.chiba-seiren.jp/>)または全政連会報誌をご覧ください。

税 制 関 係

1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- (1)住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長
- (2)新築住宅の固定資産税の減額措置の延長
- (3)不動産取得税に係る特例措置の延長
- (4)買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長
- (5)居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長
- (6)その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
 - ①住宅ローン減税制度
 - ②直系尊属から住宅取得等資金贈与を受けた場合の非課税措置(贈与税)
 - ③住宅取得等資金を受けた場合の相続時精算課税制度(贈与税)、他

2. 住宅ローン控除及び各種特例措置等の要件の緩和

3. 所有者不明土地等の発生抑制及び利活用の促進のための税制措置

所有者不明土地の円滑な利活用を図り、また、所有者不明土地の発生抑制につなげるため、以下の措置を講じること。

- (1)地域福利増進事業の対象事業の拡充に伴う所要の措置
- (2)ランドバンクが一時的に取得した土地等を流通させる場合の税に係る特例措置の創設
- (3)相続登記に係る税制優遇措置等の創設

4. 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

5. 空き家・空き地等を取得した場合の税制特例の創設

6. 空き家等の更なる流通促進のための譲渡課税価額の軽減措置

7. 土地の固定資産税等に係る所要の措置

令和3年度の評価替えに伴い税額が上昇する全ての土地につき、令和2年度税額に据え置かれている固定資産税等の来年度の取り扱いについて、新型コロナウイルス感染症の状況、経済状況、地価動向等を踏まえ、負担軽減のために必要な所要の措置を講じること。

8. 総合的な流通課税の見直し

政 策 関 係

1. 銀行の不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化の阻止

高い知名度と豊富な情報量を持つ銀行に不動産仲介業等を認めれば、業界の8割以上を占める地域の中小宅建業者は大打撃を受ける。これは、国策である地方創生の流れに大きく逆行するもので、断固阻止すること。

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. 貸借の媒介報酬の見直し

4. 空き家所有者に係る税情報の開示

5. 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設

6. 農地法の改善

7. 定期借家制度の改善

8. 電子契約における環境整備

9. 不動産登記制度の改善

10. 公益法人制度の改善

TOPICS

千葉県都市計画審議会委員に選任 高崎正雄宅建協会会長

千政連では、自民党千葉県連並びに千葉県宅地建物等対策議員連盟を通じて千葉県都市計画審議会委員への宅地建物取引業者の登用を要望して参りましたが、令和3年9月、宅建協会会長の高崎正雄氏が千葉県都市計画審議会委員に選任されました。



高崎 正雄 宅建協会会長

TOPICS

参議院議員の猪口邦子氏 千政連訪問 (令和3年6月23日不動産会館にて)

岡本当連盟会長並びに高崎千葉県宅建協会会長が同席し、コロナ禍により大きく影響を受けている不動産業界の現状や業界発展のための支援策などについて意見交換が行われました。



TOPICS

千葉県議会議長・ 副議長のご紹介

令和3年7月13日、6月定例県議会本会議において正副議長選挙が行われ、第75代議長に千葉県宅地建物等対策議員連盟（宅建議連）所属の【信田光保氏】、第73代副議長に同じく宅建議連所属の【江野澤吉克氏】が選出されました。



信田 光保 議長



江野澤 吉克 副議長

TOPICS

県議会議員の臼井正一氏 千政連訪問 (令和3年9月13日不動産会館にて)

岡本当連盟会長並びに高崎千葉県宅建協会会長が同席し、千葉県の不動産業をはじめ、千葉県の現状及び未来について幅広く意見交換が行われました。



千政連 広報

NO.58 令和4年1月17日発行
発行者:千葉県宅建政治連盟

千政連

〒260-0024 千葉市中央区中央港1-17-3 千葉県不動産会館内
☎043-241-0607
発行責任者/千葉県宅建政治連盟会長 岡本 修