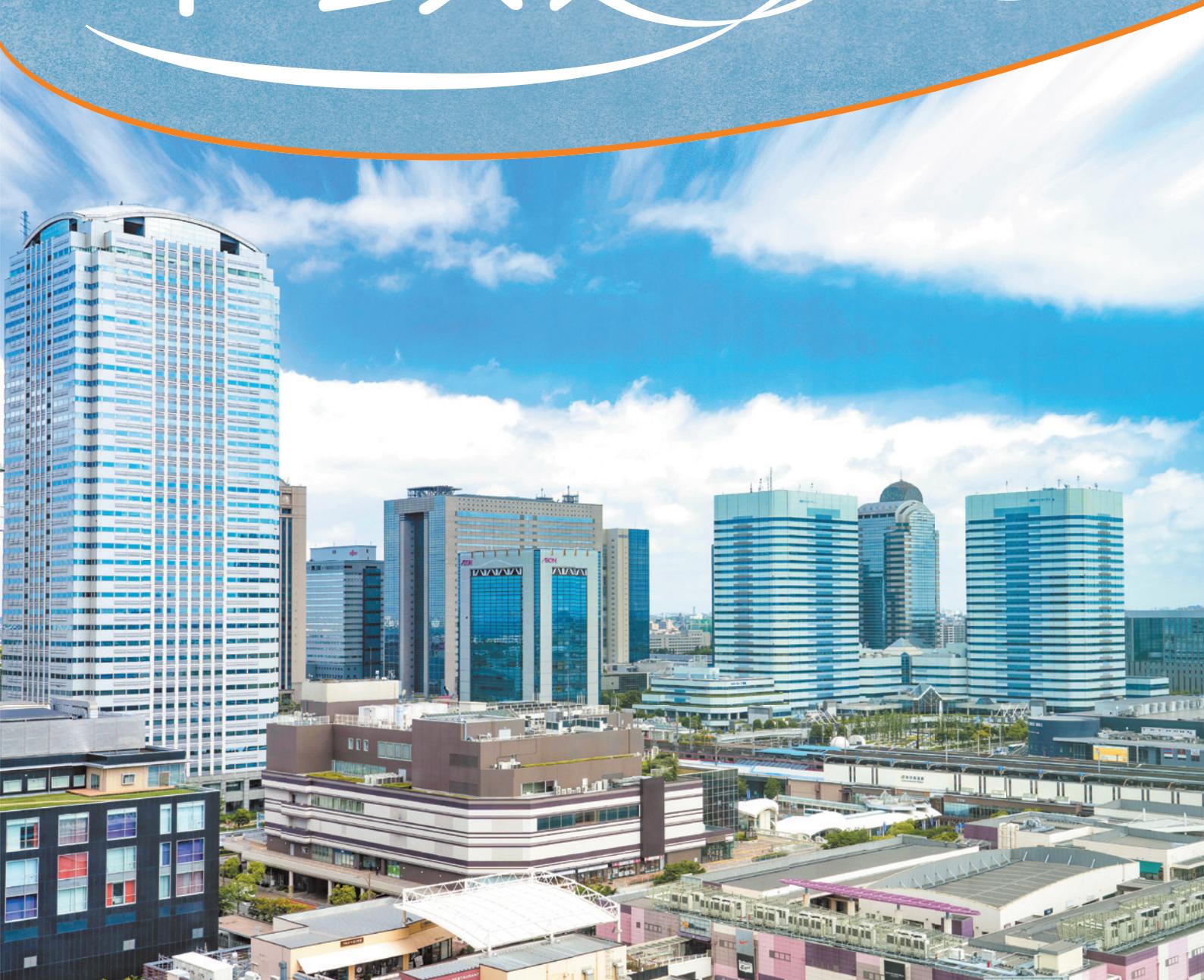


不動産業界をかえるチカラ

千政連

千政連
広報

NO.59
2022.7.29



特集

松野博一内閣官房長官表敬訪問

P2-4

- ◎岡本会長 就任ご挨拶 P1 ◎第49回年次大会開催 P5
- ◎令和4・5年度 千葉県宅建政治連盟 会議・役員分掌表 P6
- ◎TOPICS P7

岡本会長 就任ご挨拶



千葉県宅建政治連盟

会長 岡本 修

引き続き令和4年度5年度、千葉県宅建政治連盟の会長を拝命しました市原地区より選出されております岡本です。会員の皆様には、日頃より千政連の活動にご支援ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

宅地建物取引業は「政策産業」といわれ、千政連は全政連とともに会員皆様の権益擁護のため、組織力を生かし積極的に政策改善等の要望活動を行っております。

令和4年度につきましては、活動方針に従い実施してまいりますが、特に規制緩和の要望活動を活発化している銀行の不動産業参入は、我々宅建業者にとって死活問題であり、参入阻止活動を継続するほか、空き家の有効活用、流通促進のための措置への提言要望活動を行っていく所存です。

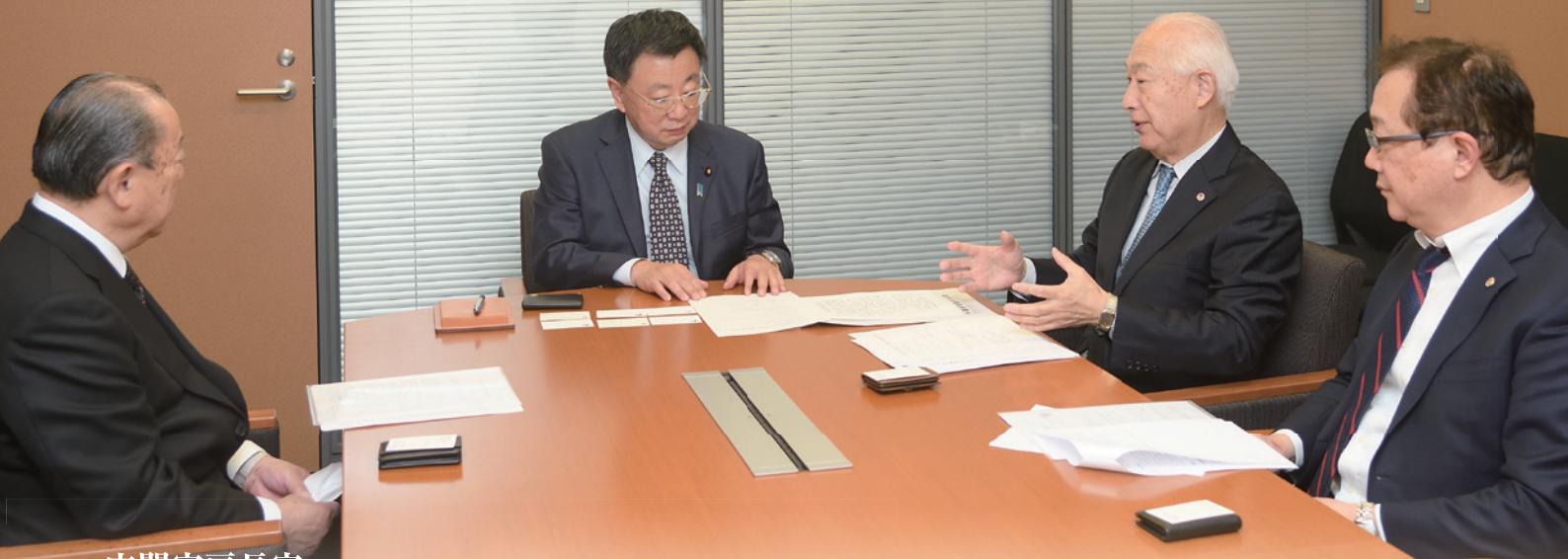
また、県下全市町村の「都市計画審議会委員」への会員業者の登用を図ってきましたが、昨年9月、業協会会长の高崎正雄氏が千葉県都市計画審議会委員に選任されました。現在、千葉県と13市において会員業者が都市計画審議会委員に就任していますが、行政と一体となり地

域活性化のため実効性のある施策を推進していくためには、地域の実情に精通した宅地建物取引業者の登用が不可欠であると考えておりますので、引き続き、政令市や中核市を中心に早期実現に向けた活動を行って参りたいと思います。

本年3月、松野官房長官にお会いすることができ、銀行の不動産業参入問題や空き家問題等について要望をしてまいりました。岸田内閣を支える重責を担う地元千葉県から選出された官房長官として、宅建協会会員の権益を守り円滑な流通を促進するため各種要望事項の実現に結び付ければと期待しております。

現下、新型コロナウイルスによる世界経済の停滞に加え、ウクライナ情勢の混迷や原材料の高騰などが懸念され、不動産市場をはじめとする国内経済への影響が危惧されている状況にありますが、会員の皆様からの様々なご意見に耳を傾け、その意見を生かした要望活動を行って参りますので、千政連の運営に引き続きご支援ご協力を賜りますようよろしくお願ひ申し上げます。

特別企画



内閣官房長官

松野 博一 × 千政連

松野
博一



プロフィール

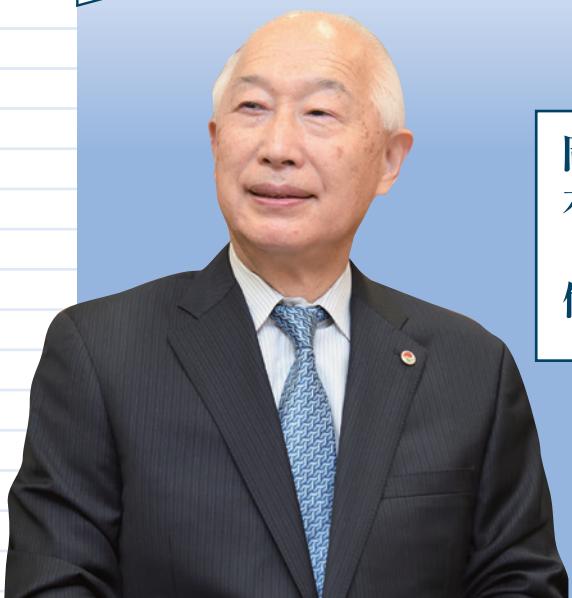
昭和37年千葉県出身。内閣官房長官として現岸田内閣を支える。沖縄基地負担軽減、拉致問題、ワクチン接種推進の各担当大臣兼務。平成12年衆院選で初当選、現在8期目。衆院千葉3区。文部科学大臣や厚生労働大臣政務官、自由民主党総務会長代行などを歴任。長年国会対策に携わり、党内外や省庁間の調整力に定評がある。

千葉県宅建政治連盟の岡本修会長と高橋弘明前幹事長、千葉県宅地建物取引業協会の高崎正雄会長は3月25日、松野博一内閣官房長官を表敬訪問しました。千政連として税制改正及び土地住宅政策等に関する要望書を提出し、特に銀行の不動産仲介業参入阻止と空き家の利活用促進について、宅建業界の立場へのご理解をお願いしました。

銀行の不動産仲介業 参入阻止について

岡本 新型コロナウイルス感染症対策やロシアのウクライナ侵攻、度重なる北朝鮮の飛翔体発射など、

特別企画



岡本
修

千葉県宅建政治連盟会長

空き家の利活用を促す 「用途変更の緩和」

岡本 2番目は空き家問題です。建築基準法の改正で住宅を店舗や宿泊、福祉施設等に用途変更する際の建築確認の不要面積が200m²以下に拡大されるなど、各種施策が実施され空き家の利活用が期待されています。私共は全国各地で増え続ける空き家の更なる流通促進に向け提言要望活動を行っておりますが、千政連では市街化調整区域における既存建築物の用途変更の運用緩和を課題として捉えています。同一敷地、同一用途でしか建て替えが認められないため所有者に放置され、空き家の増える要因の一つになっています。地域の実情や課題に応じ用途変更が柔軟にできれば、空き家の利活用へのハードルが下がります。

松野 衆議院の地方創生に関する特別委員会や国土交通委員会のメンバーとして住宅政策にも関わってきた経験から、国民生活においては、個人個人がライフスタイルに合わせた住生活が実現できる環境づくりが大切です。それには中古住宅市場がしっかりと整備されねばならない。その一環としても、空き家問題への対策は重要課題と認識しています。

岡本 ご指摘の通りです。加えて、法定耐用年数に達した空き家が多く、改築のため融資を受けたくて

ご多忙の合間を縫ってお会い頂けたことに感謝申し上げます。土地住宅政策などへの要望書を持参しましたが、この場ではテーマを3つに絞って私たちの考え方をお話しさせて下さい。

松野 中身によってはそれぞれ所管庁がありますし、私も官房長官の立場ですから、一般的なお話にならざるを得ないかもしれません。

高崎 私どもも心得ております。

岡本 1つは、銀行の不動産仲介業の参入についてです。特に地方銀行業界は、厳しい経営環境から「不動産仲介業を認めて欲しい」と関係方面に対し要望活動を活発化させています。しかし、「融資する側が仲介業まで行うのはおかしい、銀行の仲介業参入は利益相反を生じて銀行業務の健全性に問題あり」として、私たちは断固反対しています。鈴木財務大臣は3月の参議院予算委員会で、私たちと同様の理由を挙げ「中長期的な検討を要するもので、ただちに認めることは難しい」との政府見解を示されました。宅建業界の「銀行の仲介業参入反対」の考え方を、官房長官にも改めてお心に留めて頂ければ幸いで

松野 業界ごとにご主張はあるかと思いますが、皆様のお考えは承りました。



高崎
正雄

(社)千葉県宅地建物取引業協会会長

も長期ローンが組めないケースもあります。グループホームなど公共的活用を図る運営者への融資期間延長といった支援の仕組みがあれば、空き家利活用への刺激になります。

松野 なるほど。相続放棄者の相続財産管理責任を明確化した民法改正や、空家法基本指針と特定空家等ガイドラインの改正も昨年、行われましたよね。

「地方の活性化のために 空き家対策は急務」

岡本 3つ目は空き家など所有者の不明という問題です。空き家の流通を促進するため、中心的な担い手となる宅建業者へ固定資産課税台帳等で所有者情報が開示される制度の構築、さらに、不要となった空き地・空き家の自治体の寄付受け入れ要件の緩和を希望しております。

高崎 宅建協会では、全宅連と連携を図りながら、以上の3点に重点を置いた提言要望活動を行っています。

岡本 10年前に750万戸だった空き家は、現在は約850万戸、数年後には1000万戸になるとも予測され、それだけ日本の国土が有効利用されていないことになります。

松野 皆さん、不動産のプロでいらっしゃるから、各省庁とのお付き合いの中で、現状の不動産の動き

は私以上によくご存じでしょう。空き家には治安上などの諸問題があることも熟知しています。「田舎の土地は管理できない」という相続者の声も耳にします。

高崎 都会の住まいと郷里の空き家と2つあっても、1つはいらない、と。人口減少でこういう志向になってきているんですね。

松野 地域の歴史や文化に根差した、地域資源を活かしたまちづくりを阻む要因を除いてゆくことが、地方の活性化にとって急務と私は考えてきました。皆さんのご努力が地域の発展に繋がります。きょうのお話を参考に、国と地域の発展に尽くして参ります。

高崎 でき得る範囲でご理解を賜れば幸いです。

岡本 激務の最中にも関わらず貴重なお時間をいただき、本日はどうもありがとうございました。



政策要望活動の更なる推進を

令和4年5月27日、ホテルニューオータニ幕張において、千葉県宅建政治連盟の第49回年次大会が開催されました。

議事では、役員任期満了に伴い新幹事50名並びに監査役2名が選任され、岡本修氏が会長に再任された他、入会時賛助金引き下げ議案や令和4年度活動方針案・収支予算案など全ての議案が原案どおり承認されました。

令和4年度活動方針では、各種税制特例措置の適用期限の延長・拡充をはじめ、不動産業の異業

種参入等に対する対応、宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討など、全国宅建政治連盟並びに都道府県宅建政治連盟との緊密な連携の下、(一社)千葉県宅地建物取引業協会の会員の経営を守るため、政策提言並びに要望活動を積極的に展開するとしました。



令和4年度活動方針（抜粋）

●土地住宅税制及び土地住宅政策に関する要望活動

《土地住宅税制関係》

- (1) 各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応
- (2) 流通税等に係る対応

《土地住宅政策関係》

- (1) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
- (2) 賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応
- (3) 各種制度改善に係る提言要望活動
- (4) 不動産業の異業種参入等に対する対応
- (5) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討



●(一社)千葉県宅地建物取引業協会並びに会員の権益擁護と利益確保、地域活性化を図るために要望活動

- (1) 県下全市町村の「都市計画審議会委員」への会員業者の登用
- (2) 各種土地利用規制(都市計画法、農地法等)の運用改善等
- (3) 金融機関の不動産関係融資の積極化推進
- (4) 良質な住宅ストック市場形成のための環境整備と流通活性化

令和4・5年度 千葉県宅建政治連盟 会議・役員分掌表

会長	岡本 修							
副会長	山村 真哉	斎藤 均	品田 尚登	泉 宣寛	土屋 正雄			
幹事長	山村 真哉							
副幹事長	鈴木 尚							
常任幹事	嶋田 一豊	馬場 省三	菊間 紀				顧問	高崎 正雄
会計責任者	馬場 省三							
会計責任者 職務代行者	菊間 紀						監査役	小野寺 克 岩楯 榮司

委員会名	担当役員	委員長	副委員長	委員			
総務財務委員会	斎藤 均	馬場 省三	菊間 紀	多田 貞康	三代川寿朗	橋本 孝司	高橋 衛
政策委員会	泉 宣寛	嶋田 一豊	遠藤 真二	斎藤 謙	花山藤太郎	澤田 新一	青山 純一

千政連 新規入会者募集

宅建業は「政策産業」です
宅建協会会員皆様のため
要望活動を行っています



千政連は、宅建協会会員の皆様の要望を政策に反映させるため、その組織力を生かした積極的な政策要望活動を展開しています。千政連の活動が、各種制度の改善や規制緩和など宅建協会会員の皆様の権益擁護、取引環境の改善を実現します。

入会資格

(一社)千葉県宅地建物取引業協会所属の宅地建物取引業者である事務所ごとの代表者個人またはその指名する者

入会費用

【入会時賛助金】主たる事務所:100,000円／従たる事務所:免除
【年会費】6,000円(入会初年度は、入会月により月割となります)

■(一社)千葉県宅地建物取引業協会入会時に、千政連への入会をお願いしております。

■入会手続きは、事務所所在地を管轄する地区を通じて行っていただきます。

詳しくは、各地区へお問い合わせください。

TOPICS

小林鷹之 経済安定保障担当大臣を表敬訪問しました。

令和3年12月19日、千葉県宅建政治連盟は10月に行われた内閣改造で経済安全保障担当大臣、内閣府特命担当大臣に就任した小林鷹之氏(千葉2区選出)を表敬訪問致しました。

当日は、魅力ある千葉県あるいは宅建業の現状と展望に至るまで広く意見交換が行われました。引き続き、小林大臣より千葉県と業界の発展のために千葉県宅建協会との良好な関係を継続していく旨のお言葉を頂きました。

写真下:左から、澤田副地区長、高崎宅建協会会长、小林大臣、斎藤副会長、土屋副会長



TOPICS

千政連推薦候補 当選者(令和4年1月~7月)

7月10日に行われた第26回参議院議員通常選挙におきまして、千政連が推薦した臼井正一氏、猪口邦子氏が当選されました。また、各市長選において千政連が推薦した各氏が当選されました。



第26回参議院議員通常選挙

当選候補者	投開票日
臼井 正一	7月10日
猪口 邦子	7月10日

市町村長選挙

市町村長名	当選候補者	投開票日
匝瑳市長	宮内 康幸	2月 6 日
木更津市長	渡辺 芳邦	3月 27 日
市川市長	田中 甲	3月 27 日
南房総市長	石井 裕	4月 17 日
東金市長	鹿間 陸郎	4月 17 日
山武市長	松下 浩明	4月 17 日
松戸市長	本郷谷健次	6月 5 日

TOPICS

千葉県議会議長・ 副議長のご紹介

令和4年6月21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76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【佐野彰氏(千葉市中央区)】、第74代副議長に同じく宅建議連所属の【鶴岡宏祥氏(茂原市)】が選出されました。



佐野 彰 議長



鶴岡 宏祥 副議長

千政連 広報

NO.59 令和4年7月29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