

2014年

秋号  
Autumn

INDEX

- 1 ..... 舛添都知事・久保田会長 会談
- 2 ..... 久保田会長挨拶
- 3 ..... 『取引士決定』を祝して
- 4・5 ..... 中川まさはる議員 対談
- 6 ..... 都議会自民党との意見交換会
- 7 ..... 都議会公明党との意見交換会
- 8・9 ..... 小池百合子氏 講演会／鈴木利治弁護士 研修会
- 10 ..... 東政連 年次大会／全政連 年次大会
- 11 ..... 舛添都知事表敬訪問／活動報告／選挙日程
- 12 ..... 新役員紹介

東

不動産業者と政治を結ぶ  
コミュニケーション誌

政

連



左：久保田会長 右：舛添都知事

## 東京オリンピックの成功に向け協力を約束

東京の街づくりに  
さらなる貢献

平成26年4月11日、久保田辰彦東政連会長、瀬川信義都宅協会会長、池田行雄前都宅協会会長、白又幸久前東政連幹事長は、舛添要一東京都知事を表敬訪問いたしました。

席上、舛添都知事は、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックの成功のため、そして今後の東京都の再開発、街づくりに関しての協力を要請し、東政連も協力を惜しまないことを表明。ここに、今後の東京都の更なる発展のため、東京都と東政連が一致協力することを約束いたしました。

特に街づくりに関しては、地域に密着し地元に通じている東政連会員への期待も高く、東政連としてもその期待に応えるべく最大限の協力を表明しました。

また、オリンピック・パラリンピックに向けて高まる経済効果についても意見交換をし、会談を終えました。

(P11に関連記事)



# 全ては不動産業者皆様のために

東京不動産政治連盟 会長 久保田辰彦

東京不動産政治連盟（東政連）は、昭和49年に、現在の公益社団法人東京都宅地建物取引業協会（都宅協）を母体とし、不動産業者の権益擁護と地位向上のために組織された団体です。設立以降、不動産業界の安定繁栄に尽力すべく継続的かつ組織的に活動して参りました。

不動産業は政策産業と言われ、その時々の方策の影響を非常に受ける産業です。つまり、ひとつの法案が業界の浮沈に大きく影響するものであり、最悪の場合、皆様の生活に不利益になる場合もございます。

私たち不動産業者にとって不利益となることを未然に防ぐためには、私たちが情報を共有し、政策要望・提言などの政治への働きかけが非常に有用となります。私たちの考えや要望を反映させるためには、一人ひとりの小さな力をひとつに結集して大きな力とし、業界の総意として、与野党関係なく、不動産業界に深く精通されておられる議員の方々へ広く呼びかけ、支援体制をとることが重要となります。

昨今、我が業界の先行きは極めて不透明であります。例えば現在、「重要事項説明」の「IT化」による非対面化が進められておりますが、中小零細企業が多く、高齢化が進んでいる業界では、これらの急速な構造変化による複雑化する経営環境への対応には限界があり、自助努力では如何ともし難いという声も本連盟に多数寄せられております。

こうした会員皆様の現場の声を集約して、少しでも政治に対して発信していくことが極めて重要であると考えております。

そういなかで我々32支部の「ネットワーク」を活かして東京都議会や与野党を問わぬ国政との円滑な「キャッチボール」を引き続き行っていく、東政連の発信力を高めていきたいと考えております。

また、数年前から東政連の入会者が減少しておりますが、これには様々な要因があり、この問題点を検証、克服するため特別委員会を立ち上げました。

本連盟の上部団体である全政連と連携し、いままでの懸案についても協議を重ねて参ります。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会では対応できない、政策産業としての要望や陳情を

我々東政連が率先して行い、4団体が横断的に連携を取りながら、会員のために一層、寄与していけるよう邁進して参ります。

既にご承知のとおり、かねてからの懸案でありました「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への呼称変更への署名活動に対しては、32支部の会員皆様方より多くのご協力をいただき、晴れて6月25日に今年度の法律第81号目として、公布されました。

瀬川前東政連会長を始め関係役員は、会員皆様に、お集めいただいた署名簿を各政党に持参し、説明させていただきましたが、その効果は絶大で、与野党の衆・参国議員への大きな後押しとなっただけでなく、会員皆様から託された熱い思いもすっかりと伝えることができましたのではないかと思っております。

ここに、あらためて深謝申し上げます。

このように、今後とも我が業界のため、しっかりと活動いただける政治家に対しては、本連盟として物心両面での支援を続けて参ります。

結びになりますが、今年度は東政連だけでなく4団体が連携し、入会促進活動にも一層努力をして参りますので、是非とも、ご理解、ご支援のほど、重ねてよろしく御願ひ申し上げます。

# 祝

「宅地建物取引士」名称変更実現に、  
ご尽力をいただいた多くの政治家の皆様を代表し、  
3名の方よりお祝いの言葉をいただきました

使命感を新たに、  
東京の街づくりに協力を



環境大臣・自民党東京都連会長  
石原 伸晃

「宅地建物取引士」の実現、誠におめでと  
うございます。

業界の努力だけでは解決しにくい問題を、  
多方面と調整して前に進めることは政治の役  
割です。今回の宅地建物取引業法の改正では、  
皆様と力を合わせ、政治の役割をしっかりと  
果たすことができ嬉しく思います。

これから東京は変わっていきます。災害に  
強い街、高齢者に優しい街、自然と共生する  
街。世界一の東京をつくるために政治は全力  
を尽くします。その街の中心には、人々が快  
適に暮らせる住まいがなくてはなりません。

東京不動産政治連盟の皆様には、「宅地建  
物取引士」として使命感を新たに、今後の東  
京の街づくりにご協力頂きたく思います。皆  
様の今後一層のご活躍を期待しております。

コンプライアンス意識の  
向上に期待



公明党幹事長  
井上 義久

宅地建物取引主任者を「宅地建物取引士」  
とする宅地建物取引業法一部改正法案が第  
186通常国会で成立しました。長年に渡つ  
て「士」実現に取り組んでこられた皆様のご  
努力に深く敬意を表するとともに、心からお  
慶び申し上げます。

この改正により宅地建物取引主任者が果た  
してきた業務が、高度な専門性を持つ資格の  
総称である「士業」の一つに位置付けられま  
した。

「宅地建物取引士」の役割と責任は大変重  
いものがあり、今後は宅地や建物を取引する  
専門家としてさらに専門的知識を習得される  
とともに士業の社会的地位にふさわしいコン  
プライアンス意識向上に取り組まれることを  
切に望むものであります。

我が国の繁栄のために、  
新たな道を歩むことを祈念



元自治大臣・前参議院予算委員長  
石井 一

この度、長きにわたる業界の悲願である宅  
地建物取引士として新たなスタートを切る皆  
様に、心からのご祝辞を申し上げます。

私は国会では民主党不動産議員連盟の会長  
として、また自民党時代も宅建議連設立発起  
人として、永年、貴業界との深い関係を築い  
てまいりました。業界の強い要望を受け、民  
主党政権下で宅地建物取引業法一部改正法案  
の成立を目指して活動をして参りましたが、  
突然の解散のため一昨年暮れに継続審議とな  
りました。先の国会で、この法案が超党派で  
成立したことは、その立案者として、私にと  
りまして、これ以上の喜びはありません。  
これを一つの節目とし、貴業界の益々のご  
発展と我が国の繁栄のために、皆様が新たな  
道を歩まれることを祈念いたします。

# 「宅地建物取引士」誕生へ 日本経済の礎を支える仕事

6月18日、宅地建物取引主任者の名称を「宅地建物取引士（以下、取引士）」に変更する宅建業法の一部改正案が成立、同月25日に公布されました。東政連は、都宅協と共に名

称変更に対する署名を約6万人分集めるなど、その実現のために多大な力を発揮しました。「士」となることで、これから住宅・不動産業界に集まる注目はますます高まります。



中川まさひろの参議院議員

今回の対談では、自民党政調副会長で「取引士」への名称変更尽力した中川まさひろの参院議員と、久保田辰彦東政連会長、伊藤嘉信幹事長の3人に、実現までの過程と今後の業界のありべき姿などについて語っていただきました。（司会…三ツ石広報委員長）

## 業界に 更なる期待



久保田会長

司会…業界にとって悲願とも言える『取引士』への名称変更が実現しました。中川先生には本当にお世話になりました。中川議員（以下、中川）：「宅建業界の皆様方のお仕事は、まさに日本経済の礎を支えるものです。経済の好循環の中核的な役割も担っています。『アベノミクス』を更により方向へ導いてくれると期待しています。そのような仕事に携わっている皆様方において、宅地建物取引主任者が契約の際に説明すべき重要な事項などは年々増加しており、また、宅地建物の取引に関する法律は複雑化し、多様性を増しています。そのため、安心・安全な取引の実現のために皆様が大

果たすべき責任は、飛躍的に大きくなっていると思います。さらに、国が重要政策として位置付けている『中古住宅の流通活性化』のためには、リフォーム会社などの専門家との調整が必要以外にも、取引に当たって宅建主任者が責任を持って取り組まなければならない業務も増えていきます」

「自民党の宅地建物等対策議員連盟（宅議連）のメンバーが、そのような認識のもとに、皆様からのご要望として非常に強く出ておりました宅建主任者から『取引士』への名称変更要望について議論しました。宅建業者の仕事の重要性、また最近の様々な状況の変化を踏まえて、これは何としてでも『取引士』へ名称変更していくことによつて、宅建主任者の地位を向上させ、また、国民の皆様方からの信頼を高めていくことが大事だ」という認識に至りました」

久保田会長（以下、久保田）：「中川先生には本当にご尽力いただきました。名称変更したと

いうことで、一般消費者の我々に対する期待も非常に高まっていると思います。その期待にこたえられるよう教育研修の充実を図り、更なる研鑽を積んでいかなければならないと考えております」

**全党一致で成立に**

司会…名称変更に至るまでの過程で、中川先生をはじめ宅議連の方々には大変なご苦労があったかと思えます。

中川…「まず勉強会を重ねました。そして、全国の不動産政治連盟等と意見交換を繰り返しながら、また国交省とも様々な打ち合わせを行いながら、名称変更に関する法案を詰めていきました。気をつけたのは、『取引士』へと名称変更されても、何か新たな義務がかかってくる、あるいは仕事やりにくくなるようなことがあってはならない、ということでした」

久保田…「その点につきまして、我々としても最初からお願ひしていました。考慮していただき大変ありがたく思っております。ただ、名称変更したからには資質の向上や業務効率化などには努めなければならぬと考えております」



平成 26 年 7 月 25 日 於：参議院議員会館

中川：「そうですね。『土』になったことで今後、宅建業界の皆さんの業務が目されますし、また、いろいろな面で期待が大きくなると思います。複雑な業務、高度な業務を今までと同様しっかりと行っていたいただき、我々の期待に応えていただきたいと思います」

文をすべて検討しました。その中で感じたことは、やはり『土』に変わる以上、例えば業界の適正な業務確保、あるいは従事者の資質向上の観点から必要な規定を設けなければ、『土』業として応えられないのではないかといいことでした。ですから、取引士における『業務処理の原則』『信用失墜行為の禁止』『知識及び能力の維持向上』という

規定を新設し、更に、暴力団排除条項も設けました」

「また、自民党単独ではなくて、与党の公明党はもちろんですけれども、民主党をはじめ各政党の協力をとりつけて、全党一致での成立を目指しました。私の場合には、参議院の野党の方々に説明をして、『一緒にやりましょう』と働きかけました。



伊藤幹事長

もちろん衆議院は衆議院で頑張っていたら、結果として全党一致で成立したので、非常に喜ばしいことでした」

### 国民の信頼に応え『土』業へ

伊藤幹事長（以下、伊藤）：「東政連では、署名活動も精力的に行いました。6万人もの数が集まったという結果を自民党に報告させていただきましたが、その事実を重く受け止めていただき、我々としても一生懸命活動した甲斐がありました」

中川：「東政連さんは、ものすごく力のある団体だと思えます。2011年12月に『賃貸住宅居住安定化法案（追い出し規制法案）』を廃案にできたのも、東政連の力があつたからだと思います。昨年、自民党

東京都連の各種団体からのご要望をお聴きしましたが、東政連については、「取引士への名称変更の一本に絞った」ということでした。並々ならぬ東政連としての意思を感じましたし、そのような東政連から

の強いご要請は、特に東京都連に所属の議員であります私としては、非常に重く受け止めた次第です」

久保田：「我々業界の先行きは極めて不透明で、昨今にわかに重説等の『IT化』なるものも議論されています。中小零細企業が多く、また高齢化が進んでいる我々業界ですが、これらの構造変化による複雑な経営問題に日々立ち向かっております。一方で、自助努力では如何ともし難いという声もあり、少しでも会員の声を集約し、政治に対して発信していくことが肝要です。我々

は32支部のネットワークを活かし、東京都、都議会、国との円滑なキャッチボールの中で今後とも発信力を高めていきたいと思っています」

伊藤：「署名活動の中で、業界団体の垣根を越えることはもちろん、一般消費者の方々からも数多くの応援をいただきました。安心・安全な住宅を取り扱う我々に対し、大きな期待を寄せてくださっていると改めて感じました」

中川：「皆様方のお仕事は、アベノミクスの基本を担っていただいていいる、また経済の中核的な役割を担っていただいていると思うのです。業界の発展はもちろん、日本経済全体の発展のためにも、今回の『取引士』への名称変更は大きな追い風になることでしょう。住宅・不動産業界に携わる方々の、更なる御健闘を期待します」



三ツ石広報委員長

# 都議会自民党・公明党と相次いで 意見交換会を開催

## 都議会自民党と 6月27日開催

6月27日、都議会自民党宅地建物推進政策研究会との意見交換会が都庁議会議棟で開催されました。

自民党からは高橋かずみ会長をはじめ55名の都議会議員が、また東京都都市整備局からは山崎民間住宅施策推進担当部長ら9名が参加。一方、東政連からは、久保田会長をはじめ総勢57名が参加し、盛況な意見交換会となりました。

司会のかんの弘一事務局長は、都議会自民党への支援、支



高橋かずみ都議会議員

持に対して感謝の言葉を述べられました。また、東政連の新しい体制での初顔合わせの機会として、これからの政策などを東政連の発展のため、また会員各社の事業の発展のために役立てていただきたいと、意見交換会開催の趣旨を説明されました。

### ●都職員による制度説明

議題は、東政連の様々な要望の中から、東京都と連携がとれないか、また制度の充実が図れないかといった視点で、次の3つの制度を取り上げました。

- 1 耐震対策
- 2 高齢者対策
- 3 木密対策

まず、各制度について担当所管の東京都都市整備局の担当職員より、説明がありました。

耐震対策としての「特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化」については、災害時の救命活動や消火活動に非常に重要な役割を果たす道路を「緊急輸

久保田会長



送道路」として指定。そのうち特に建物の倒壊による道路リスクを防ぐ必要のある道路を「特定緊急輸送道路」として指定し、耐震診断を義務化していること。それに合わせて耐震診断、補強設計、耐震改修への助成制度も用意されているとのことでした。

東京都によると、この「特定緊急輸送道路」は、2000kmにわたる「緊急輸送道路」のうち1000kmに相当し、助成については平成26年までの実施であることが説明されました。

### ●居住支援協議会を設立

続いて高齢者対策の取り組みについて説明がありました。

高齢者など住宅の確保に特に配慮を要する方への民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図るため、入居者、民間賃貸住宅の賃

貸人の双方に対し、住宅情報の提供等支援を実施する居住支援協議会が、各県などに設置されています。ただし都内では江

東区、豊島区、板橋区にあるのみの状況で、区市町村による居住支援協議会の設置促進および活動支援を行うため「東京都居住支援協議会」を設立したことを説明し、物件情報の提供などの居住支援協議会への理解と協力を求めました。

あわせて、住み慣れた住宅で高齢者の生活を支えられるよう料金を徴収しながらの見守りサービス、葬儀の実施などを行う東京都防災まちづくりセンターの独自事業であるあんしん居住制度についても説明がありました。

### ●連携をとりながら 制度を活用

最後の議題は木密対策として、東京都が取り組んでいる「木造地域不燃化10年プロジェクト」です。

このプロジェクトにおいて不燃化特区制度を創設し、従来よりも踏み込



んだ取り組みを行う区に対して特別な支援を行うことと、現在都内38か所を指定している不燃化特区を増やしていく予定であることなどといった現状の説明がありました。

この不燃化特区については、建替えや道路拡幅などの円滑な事業化については、移転や土地の売却に関する情報などを的確



かんの弘一都議会議員



につかみ、これらを踏まえた地元への働きかけが有効との考えから、木密対策を実際に行っている地元の区から協力要請があった際の特別な配慮の協力要請もありました。

これら3つの制度の説明に対して、参加役員からは再建築不可の物件の対応や狭隘道路の問題、あんしん居住制度の保険制

度の問題などが出されました。

これらの要望について「せっかくいい制度を創設しても、十分にその告知が図れないとなかなか生かせないというのは事実だ」と思います。しっかりとらえて、東政連の皆様方と連携をとりながら進めていければと思っております」と司会のかんの弘一事務局長がまとめ、9月初

## 村上英子議員 都議会自民党幹事長に就任

このたび、村上英子議員（都議会自由民主党宅地建物推進政策研究会幹事長）が都議会自由民主党幹事長に就任されました。



村上 英子 幹事長

渋谷区 平成15年初当選。都議会財政委員会理事、都議会都市整備委員会委員長等

旬に行われる「平成27年度東京都予算等に対するヒアリング」で、意見をすり合わせていく考えを示しました。

今回は、東京都都市整備局の職員にも参加していた

だき、制度の説明などがなされ、有意義な意見交換会となりました。

## 都議会公明党と 7月15日開催

都議会公明党東京宅地建物取引業制度推進議員懇話会との意見交換会は、7月15日東京都宅建協会会議室で行われました。

公明党からは、中島義雄会長ら都議会議員をはじめ、高木陽介衆議院議員公明党東京都本部

代表ら12名が、東政連からは、久保田会長ら11名が参加し、さらに瀬川都宅協会長も参加し活発な意見が交わされました。

まず、高木陽介衆議院議員が日頃の支援に対してお礼を述べられ、現在の東京の課題である高齢者住宅、防災の観点からの住宅対策、また木密対策などを、東政連の会員と情報交換をしながらしっかりと取り組む決意を示されました。



んでいくこと。

これに対して、久保田東政連会長は、木密対策もさることながら、狭隘道路の問題を防災の観点から訴え、強い要望として話されました。

これらに関連する緊急輸送道路の沿道建築物に関する対策は、現状は進んでおらず、改修や建替えなどの実施率は10%にも達していない現状なども発表されました。

このほか、会員からは区・市が条例で作る様々な規制など現場での問題点を訴え、条例を作ること自体を何とか考えてほしいとの要望が出されました。

各地域における様々な問題点、行政の対応など、会員からの生の声に耳を傾ける都議会公明党の議員の方々に期待して、意見交換会が終了となりました。



高木陽介衆議院議員

・今まで全面的に区・市が主体で取り組んできたことを、東京都もバックアップし現場を一番理解している東政連会員の支援を仰ぎながら、取り組

# 第1部講演 「日本の底力」 講師 自民党広報本部長衆議院議員 小池百合子氏

昨年(2014年)の12月に続き、衆議院議員で自由民主党広報本部長の小池百合子氏に、テーマ「無電柱化」についてご講演いただきました。

小池氏は、政務調査会の無電柱化対策小委員会の委員長を務め、また、このほど有識者などが立ち上げた『無電柱化民間プロジェクト』にも参加するなど、この問題について積極的に活動されています。

## ■景観改善と震災対策がねらい

小池氏は、無電柱化を推進す

る理由として、景観の改善と災害対策を挙げています。

まず、景観については、2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、外国人観光客の増加が見込まれる中、「国外からの観光客は、日本の電柱が数多く立ち並んでいる景観にがっかりする」と小池氏は言います。「日本の街は清潔だが、街並みは汚いというのが、外国人にとって定説です。ところが、我々日本人は、電柱があることが日常的な光景だと無意識なんです」と、日本人の意識改革の必要性を訴えました。

また、アジアにおいても、シンガポールや香港、台北などは無電柱化が進んでいて、良好な空間が確保されており、そのほかソウル、マニラ、ジャカルタ、北京などについても同様だそうです。



小池百合子衆議院議員

実際に外国の街並みと比較すると、ロンドン、パリ、ベルリンなどヨーロッパの主要都市にお

いては、日本のように電柱が景観を損ねるなどということはないそうです。無電柱化の割合は、ロンドンとパリは100%、ベルリン99%、アメリカのニューヨーク州においても、無理に無電柱化を進める必要のない郊外を含め83%程度とのことでした。

また、海外では多くの場合、電力線をしっかりと被覆し、絶縁体を巻いたうえで、直接地中に埋めているそうです。この工法を採用している台北では無

電柱化の対象となる道路が徐々に狭くなるにつれ、交渉相手の権利者が個人となり数も増え、交渉が困難になっているという側面もあるようです。

ところが、日本における無電柱化率は低く、東京23区ですら7%、大阪5%、京都は2%に止まっています。国内には現在、約3500万本の電柱が存在し、さらに毎年7万本ずつ増え続けていると言います。日本における無電柱化の取り組みは、昭和61年頃から開始され、その後は平成20年まで、年

平均440kmのペースで進められてきました。ところが、平成21年以降の5年間では年325kmずつで、ペー

理由は、必要な資金が震災復興などに充てられたということもありますが、それに加えて、無電柱化の対象となる道路が徐々に狭くなるにつれ、交渉相手の権利者が個人となり数も増え、交渉が困難になっているという側面もあるようです。

## ■経費削減が課題

さらに、無電柱化にかかる経費も日本と諸外国とは大きく異なる点、小池氏は指摘します。これは主に工法の違いが原因で、日本の場合には電線共同溝を造ってその中に電力管や通信管を通していきますが、1km当たりのコストは、土木工事も含め実に3億5000万円と高額です。

一方、海外では多くの場合、電力線をしっかりと被覆し、絶縁体を巻いたうえで、直接地中に埋めているそうです。この工法を採用している台北では無



小池氏がすすめるプロジェクトの概要書表紙

電柱化のコストは1km当たり120万円、トルコでは古い電柱を引き抜く経費も含め1km当たり2000万円程に抑えられ、日本の経費はまさに桁違いだと小池氏は言います。

次に災害対策との関係について小池氏は、ご自身の阪神・淡路大震災の経験をもとに、無電柱化の必要性を次のように訴えました。

「当時の様子は本当に悲惨なもので、戸建住宅やマンションなども倒壊していました。そうした中、倒れた電柱が行く手を塞ぎ、救急車や消防車、自衛隊の車などの救助活動を行う妨げになりました。それだけに、防災の観点からも無電柱化を推進しなければならぬと強く感じています」





■基本法策定が目標

日本は地震国なのだから、電線を地中に埋設すると危険ではないか、また停電などの修理の際に時間がかかるのではないかと、という指摘もあるそうです。しかしながら、これまで同じく地震国の台湾やトルコにおいては、特別支障も生じていないそうです。

「そもそも、修理のことをいうのであれば、停電の原因はたいして落雷や、強風で電線が切れるなど、むしろ架空線にしていることに起因しています。無電柱化が進めば、そうした停電も防げるのではないかと小池氏は提案します。

同プロジェクトの今後の目標として小池氏は、第一に電線を直接埋設する方法による無電柱化の促進を挙げました。電柱のトランス（変圧器）の設置場所は、民地に置かせてもらえないよう交渉を進めることが不可欠で、それに係る費用の支払いなども考慮した手法の確立が喫緊の課題だとしました。

最後に小池氏は、無電柱化の実現に向けた「無電柱化基本法」の策定を、目標として掲げました。

「電柱が必要だからといって認めていけば、永遠に電柱がなくなくなることはありません。今後は、相続で分割した土地であっても、原則として無電柱化を義務付けるようにしていきたい」と小池氏は言います。併せて、税制の優遇措置についても検討しているそうです。

無電柱化は、街づくりの観点からも重要で、不動産の価値のみならず、街全体の資産価値向上につながる取り組み。「電柱を立てないことで経費が余計にかかる場所があっても、その分、付加価値をつけて販売することも可能かもしれません」と、小池氏は無電柱化の意義を強調しました。

第2部 研修  
「公職選挙法・政治資金規正法に関する基礎講座」  
講師 東政連顧問弁護士 鈴木利治氏

第2部の研修は東政連顧問弁護士 鈴木利治先生による「選挙対策について公職選挙法・政治資金規正法に関する基礎知識」です。

東政連では、新役員就任時には、毎回行っている研修会です。基礎知識の研修において、政治家への物的支援である政治資金の寄附について、主だったところを取り上げると

- 企業その他の団体の政党政治資金団体以外の者に対する政治資金の寄附の禁止（政治資金規正法21条1項）
- 政党、政治資金団体この2つ以外のものに寄附してはいけないということ。
- 個人の寄附の量的制限（政治資金規正法21条の3、1項1号、3項、22条2項）

個人が政党・政治資金団体に對しては年間2000万円まで、政党・政治資金団体以外の政治団体（東政連のようなもの）、あるいは政治家個人に對しては、総額で年間1000万円まで。同一のものに對しては、年間150万円を超えることができない。

● 政治家個人に對する寄附（政治資金規正法21条の2）

個人が金銭を寄附できるのは選挙についてののみ。それ以外については寄附してはいけない。また、精神的支援（選挙運動）について主などころでは

- 選挙運動期間（公職選挙法129条）
- 公示になって、その候補者が届け出たときから。したがって選挙運動期間前に選挙運動にあたること（〇〇さんに票を入れてくださいなど）は選挙違反。

また、政治活動であつて選挙に間接的に役立つ辻立ちで、政治信念を訴えるのはOK。選挙運動用の文書の配布はいけない。

- 公務員の地位利用の選挙運動の禁止（公職選挙法136条の2、罰則239条の2、2項。2

年以下の禁錮又は30万円以下の罰金）

意外なのが、消防団の団員は地方公務員のため規正法の対象となり注意が必要とのこと。

● 未成年者の選挙運動の禁止（公職選挙法137条の2、罰則239条1項1号。1年以下の禁錮又は30万円以下の罰金）

若い人を運動員にするための、アルバイトあつせん会社に未成年者を頼むこと。

このほかには、一定の候補者や政党について許されたメールは、送られたメールを転送すること。

などを、解説していただきました。（第1部、第2部とも三ッ石広報委員長）



鈴木利治弁護士

# 東政連 第41回年次大会

平成26年5月28日  
京王プラザホテルにて

## 平成26年度活動方針（抜粋）

### I. 不動産流通の円滑化を促進し、日本経済及び業界の繁栄を目指す活動

1. 土地・住宅税制要望活動  
(1) 固定資産税・都市計画税の軽減・拡充  
(2) 登録免許税・不動産取得税の軽減・拡充（特に中古住宅に係る不動産取得税の軽減・拡充）  
(3) 個人の不動産所得に係る損益通算制限の廃止  
(4) 買換特例の拡充  
(5) 賃貸住宅における消費税課税の阻止
2. 土地住宅に係る各種規制の緩和と要望活動  
(1) 建築基準法の見直し



- (2) 都市計画法運用の見直し（建ぺい率、容積率などの緩和）
- (3) 区分所有法の見直し（建て替え等）
- (4) 登記関連費用のさらなる見直し及び契約印紙税の撤廃

### 3. 会員業務支援に係る政策検討活動

- (1) 仮称「宅地建物取引士」実現に向けての陳情活動
- (2) 不動産取引保証制度の早期構築（原状回復保証の制度化の推進、弁済業務保証補完の検討）
- (3) 定期借家法見直しの早期実現（居住用定期借家権への対応）
- (4) 賃貸業務に係る法整備の検討（都議会、行政への対応）
- (5) 異業種の不動産業参入への対応

### 4. 融資制度の要望活動

- (1) 保証付融資制度の拡充
- (2) 金融機関貸し渋りへの対応

### 5. 会員の政治活動意識の高揚と組織の改革

- (1) 政治活動に携わる役員・会員との意見交換会開催
- (2) 入会促進対策
- (3) 組織改革
6. 会員向け広報誌の発行及びホームページの活用
- (1) 東政連活動の会員への周知活動
7. 国並びに東京都・各市区町村の行政に対する協力活動
- (1) 木密地域の解消と改善策に対する

### 支援

- (2) 空き家対策への協力
- (3) 無電柱化推進策に対する支援

### 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推進

# 全政連 第44回年次大会

平成26年6月27日  
ホテルニューオータニにて

## 平成26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

#### 1. 土地住宅税制

- (1) 消費税率引き上げに伴う軽減税率の導入
- (2) 適用期限を迎える各種税制特例措置への対応
- ① 住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置
- ② 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置
- ③ 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置
- ④ 住宅及び土地の取得に係る不動産取得税の標準税率の特例措置
- ⑤ 住宅取得等に係る相続税精算課税制度
- ⑥ 住宅取得資金贈与等に係る贈与税非課税制度
- ⑦ 特定の事業用資産（所有期間10年超の資産）の買換特例
- ⑧ 特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の特別控除

#### 2. 景気対策としての土地譲渡所得課税に係る特例措置の創設

- (3) 景気対策としての土地譲渡所得課税に係る特例措置の創設
- (4) 良質な既存住宅ストック形成を通じて国民の住生活向上を図るための税負担の軽減措置

#### 3. 良質な既存住宅ストック形成を促すための政策

- (1) 住宅の長寿命化を図り良質な既存住宅ストックをさらに形成していく観点から、既存住宅を買取り一定のリフォームを施したうえで再度販売した場合における不動産取得税等負担軽減措置を提言する。
2. 土地住宅政策  
(1) 宅地建物取引主任者の名称変更への対応
- (2) 良質な既存住宅の流通活性化のための促進についての対応
- (3) 民法改正に伴う対応
- (4) 消費者保護のための賃貸不動産管

### (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) 関連団体への協力
- (5) 都議会自由民主党宅地建物推進政策研究会との意見交換・定期的交流
- (6) 全政連・全宅連・都宅協との連携

### 理の適正化に向けた対応

- (5) 不動産流通の促進及び不動産取引において弊害となっている各種制度に関し、国民生活の安定、健全な国土の利用、地域社会の発展を図る制度改善等の対応
- ① 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等
- ② 借地借家制度の改善等
- ③ その他
- (6) 不動産業の異業種参入等に対する対応

### 各種金融機関、大手流通会社等、異業種から不動産業への参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅地建物取引業者の事業分野を確保するための対応を行う。

### II. 各種選挙への対応

#### III. 組織拡充等の中長期の課題検討

#### IV. 都道府県政治連盟への支援活動等

#### 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



## 舛添都知事を訪問



右から：都議会自民党宅地建物推進政策研究会かんの事務局長、白又前東政連幹事長、池田前都宅協会長、都議会自民党村上幹事長、舛添都知事、都議会自民党宅地建物推進政策研究会高橋会長、瀬川都宅協会長、久保田東政連会長



右から：久保田東政連会長、瀬川都宅協会長、舛添都知事、池田前都宅協会長、都議会自民党宅地建物推進政策研究会高橋会長

平成26年4月11日、久保田東政連会長、瀬川都宅協会長、池田前都宅協会長、白又前東政連幹事長は、舛添都知事を訪問しました。

席上、舛添都知事は、昨年実施された選挙について東政連の支援に感謝するとともに、東京オリンピックの成功や東京都のまちづくりに関して、協力要請をしました。

これに対して、久保田会長は東政連が、署名活動などを通じて東京オリンピック誘致に様々な活動を行ったことを改めて説明し、また1万人の会員がそれぞれ地元に着目して活動しており、まちづくりに貢献できる組織であることを話しました。

2020年東京オリンピック開催に向け、東京都と東政連の協力体制が深まることが確信された表敬訪問となりました。

## 平成26・27年 各種選挙日程

(平成26年8月25日現在)

### <平成26年>

月	区分	定数	告示日	投開票日
9	神津島村長		9/16	9/21
	品川区長		9/28	10/5
	品川区議会議員補欠	2		
10	八丈町議会議員	14	10/14	10/19
11	新宿区長		11/2	11/9
12	西東京市議会議員	28	12/14	12/21

### <平成27年>

月	区分	定数	告示日	投開票日
2	新島村議会議員	10		
4	区・市・首長・議員			
	町・村・首長・議員			
5	足立区議会議員	45		
6	足立区長			
7	小笠原村長			
8	日の出町議会議員	14		
	立川市長			
9	八丈町長			
	あきる野市長			
10	御蔵島村長			
	青梅市長			
11	奥多摩町議会議員	12		
	小金井市長			
12				

## 平成26年度活動報告

### 平成26年3月5日

宅地建物取引主任者名称変更の要望書

(署名簿)提出

提出先 ①自民党東京都連 石原伸晃会長

②民主党東京都連 松原 仁会長

③公明党東京都本部 高木陽介代表

### 平成26年5月28日

東京不動産政治連盟第41回年次大会

於：京王プラザホテル

### 平成26年6月18日

議員立法として作成された宅地建物取引主任者の名称を「宅地建物取引士」とする宅建

業法一部改正法案は、平成26年6月18日参

議院本会議において可決。平成27年4月1日施行

### 平成26年6月27日

都議会自由民主党宅地建物推進政策研究会

と東政連・都宅協役員との意見交換会

出席者：55名(都議会議員)57名(役員)

於：都議会棟 第1会議室

### 平成26年7月15日

都議会公明党東京宅地建物取引業制度推進

議員懇話会と東政連・都宅協役員との意見

交換会

出席者：12名(国会議員、都議会議員)12名(役員)

# 東京不動産政治連盟 新役員紹介



会長  
久保田 辰彦  
世田谷支部



副会長  
松岡 正  
江戸川支部



副会長・政策委員長  
谷川 芳郎  
渋谷支部



副会長・支部長  
栗原 廣昭  
武蔵野中央支部



幹事長  
伊藤 嘉信  
墨田支部



副幹事長・支部長  
新井 浩二  
文京支部



副幹事長  
市川 勉  
品川支部



副幹事長・支部長  
村田 明  
豊島支部



会計責任者・支部長  
田澤 顯一  
新宿支部



会計責任者職務代行者  
佐藤 賢一  
世田谷支部



総務委員長・支部長  
齊藤 仁志  
調布船江支部



広報委員長  
三ツ石 孝司  
港支部



選挙対策委員長  
小能 大介  
文京支部

## 新役員名簿

役職	氏名	支部	役職	氏名	支部
幹事	玉井 大八郎	千代田中央	幹事	田村 勲一	西多摩
幹事	濱中 洋一	台東	幹事	関谷 宗道	府中稲城
幹事	菅 正記	江東	幹事	村野 章	南多摩
幹事	武松 伸人	江戸川	幹事	野口 文男	八王子
幹事	小川 政雄	葛飾	幹事	大滝 睦男	町田
幹事	岡田 新一	足立	監査	土屋 憲夫	千代田中央
幹事	佐藤 次男	荒川	監査	福島 恵二郎	世田谷
幹事	吉中 章恭	品川	監査	三橋 正義	板橋
幹事	飯村 康彦	大田	支部長	渡邊 誠	台東
幹事	渡部 正輝	目黒	支部長	大瀧 陽平	港
幹事	東 宣昭	渋谷	支部長	潮来 廣	江東
幹事	小國 敏雄	杉並	支部長	水木 和男	墨田
幹事	三山 義明	中野	支部長	岡田 英樹	足立
幹事	大武 純夫	豊島	支部長	飯野 郁男	品川
幹事	西野 泰彦	北	支部長	江橋 孝樹	大田
幹事	鈴木 政博	板橋	支部長	竹内 美江	目黒
幹事	岩崎 和夫	練馬	支部長	野島 昭昌	世田谷
幹事	井上 寛	武蔵野中央	支部長	宮嶋 三世	杉並
幹事	長谷山 勝美	北多摩	支部長	須藤 玲司	板橋
幹事	小山 善治	立川	支部長	玉山 真一	府中稲城
幹事	岡田 俊介	国分寺国立			

## 入会案内

### 「東政連では、新規入会者を募集しております」

東京不動産政治連盟（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不動産業者の権益擁護、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。

#### <入会手続と費用>

東京不動産政治連盟（個人）

入会時賛助金…200,000円

年会費…6,000円（但し、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をお願いしております。

②入会申込みは、入会申込書で行います。

③入会費用は、上記となります。

④入会手続は、あなたの事務所所在地の支部を通じて行っていただけます。

※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。

## 東京不動産政治連盟

〒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://tou-seiren.jp/>

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