

2017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



無電柱化と木密対策を促進させて防災機能を強化し、  
空き家の利活用で待機児童解消へ

右から東京都宅建政治連盟 久保田辰彦会長  
小池百合子東京都知事  
東京都宅建協会 瀬川信義会長

## INDEX

- 2 久保田会長挨拶
- 3 平成29年度 要望書を提出
- 4-5 都議会自民党と意見交換会を実施
- 6-7 小池百合子東京都知事を表敬訪問
- 8-9 無電柱化法成立までの経緯と現在の状況
- 10-11 平成29年度 税制改正の主要項目
- 12 改正宅建業法の施行日／選挙日程／活動報告  
他



# 会員目線を大事にして 数々の要望の実現へ。 さらなる地位向上を 目指して

東京都宅建政治連盟  
会長 久保田 辰彦

2017 酉年を迎えて 3 カ月半が経過しました。2012 年 12 月に旧民主党から自民党へ政権が復帰し、安倍政権誕生から 4 年あまりが経ちました。「アベノミクス」という数々の経済政策が打ち出されましたが、経済再生、デフレ脱却は道半ばといわれております。個人消費の低迷が長期化し、景気回復にはほど遠く、特に中小企業の多くは、今なお厳しい経営状況が続いております。

一方、米国では、「アメリカ・ファースト」を掲げるトランプ新大統領の誕生により、日本経済や外交施策にどのような影響が及ぼされるか注目されるところです。

本連盟は昨年、全政連と連携して、平成 29 年度税制改正において、登録免許税および不動産取得税の軽減措置延長や、特定の事業用資産の買換え等の場合の課税特例措置、既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充などを国会議員、都議会議員へ要望し、そのすべてが認められました。詳細は本連盟のホームページ (<http://www.tou-seiren.jp/whatsnew/2017/27.html>) に掲載しておりますので、ご参照のほどお願いいたします。

また、平成 29 年度政策要望としては、「木密地域解消」「無電柱化」「空き家対策」について東京都議会予算要望聴取会で要望書を手渡し、あわせて小池都知事に対しても表敬訪問を行い、意見を交換し

ました。同様に、都議会自民党宅地建物推進政策研究会と意見交換会を実施。「無電柱化」は、昨年 12 月に無電柱化推進法が成立したため、都市防災機能の強化と良好な都市景観の向上が期待されます。その模様および「無電柱化」の詳細については、本誌 4～5 ページ、6～7 ページおよび 8～9 ページにてご紹介しております。

さらに、各都議会議員へ働きかけを行っていた「水道管管理図のインターネット閲覧」が昨年 10 月より運用開始となりました。ID とパスワードを取得すると職場で閲覧できますのでご活用ください。

本連盟は、首都直下地震の備えや 2020 年東京オリンピック・パラリンピック大会までの都市基盤整備を一層進めるため、粘り強く要望活動を続けていく所存です。今後とも、要望活動においては税制改正、空き家流通の促進のための固定資産税情報の開示を求めるとともに、不動産業界の権益擁護とさらなる地位向上を目指してまいります。

本年 7 月には、首都決戦である東京都議会議員選挙が実施されます。世界に誇れる「おもてなしの都市・東京」の実現に向け、会員の要望を後押しできる議員を選出するため、全力を挙げて取り組んでいきますので、会員の皆様のご支援をよろしくお願い申し上げます。

## 平成29年度 要望書を提出

下村衆議院議員、  
中川参議院議員、  
片山参議院議員らと  
懇談～



平成28年10月4日、自民党本部にて「平成29年度国家予算・税制改正等要望聴取会」が行われ、本連盟の久保田辰彦会長および東京都宅建協会の瀬川信義会長が自民党東京都支部連合会に「平成29年度税制改正および土地住宅政策に関する要望書」を提出しました。

### 空き家の情報開示など3項目を要望

最初に本連盟の久保田会長が前年度の要望に対して100%近い回答をいただいたことへのお礼を述べ、大瀧陽平副会長が要望書の概略を説明しました。

「税制関係」については、①登録免許税や不動産取得税、特定事業用資産の買換特例など、適用期限を迎える各種税制特例措置において29年度への延長と、②不動産取得税の抜本の見直し、不動産譲渡契約書等の印紙税の廃止、住宅ローン控除の拡充など総合的な流通課税の見直しを要望しました。

「政策関係」では、①宅建業者に空き家所有者の固定資産税情報を開示できる仕組みを構築すること、②不動産流通コストの軽減と取引の円滑化を図るため、登記



久保田会長

事項証明書等の交付手数料等の引き下げ、インターネットサービスで提供される登記情報を法務局の窓口で交付される登記事項証明書と同様の証明機能とすること、③防災機能の強化等のため、都道および区市町村道の無電柱化の推進を申し入れました。

### 企画力・情報収集力を生かして取り組む

以上の要望を受け、片山参議院議員は「今は非常にいい意味で不動産ブームがきていると思います。これを機に、企画力と情報集積力を生かして、空き家活用や固定資産税の情報開示によって皆さんのお役に立てるようが

んばりたいです」と意気込みを述べました。また、中川参議院議員は「税制関係の延長については、要望が通るよう気を抜くことなく、税制調査会でもしっかりと発言していきたいです」と力強く答えました。

次に下村衆議院議員は「無電柱化推進支援については、2020年のオリンピックに向けて加速度をつけて推進していく予定です。都道や区市町村道においては、特に商店街などの反対意見もあり、スムーズにいかないこともあるので、逆に皆様からのご提案などがあれば、教えていただきたい」と質問。それに対して、久保田会長が「各都道、市道等は負担区分がありますが、1つのまちづくり計画と同じようにまとめて行える仕組みを作って取り組んでいただければ、われわれも大家様と直接接しているので、多くのお手伝いができると思います」と答え、「3項目の要望についてどうぞよろしく願います」と締めくくりました。

片山参議院議員



中川参議院議員



下村衆議院議員



# 都議会自民党と意見交換会

平成29年2月6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議会第一会議室で開催されました。自民党からは同研究会の高橋かずみ会長、高島なおき都連幹事長をはじめ約45人の都議会議員、担当局となる東京都都市整備局・建設局から8人、本連盟と東京都宅建協会からは久保田会長、瀬川会長を含め各支部長・幹事など約60人が出席。「無電柱化事業」「木密解消」「空き家対策」などについて活発な意見を交わしました。



2月6日 15時から行われた意見交換会

## ■東京都担当局からの制度説明

最初に司会の菅野弘一宅地建物推進政策研究会事務局長が日ごろの感謝の意を表し、同研究会の高橋会長、本連盟の久保田会長および東京都宅建協会の瀬川会長がいさつをされました。その後、東京都担当局による①無電柱化事業、②木密地域不燃化10年プロジェクト、③空き家対策について、以下のような説明がありました。

### ①区市町村に向けた新補助制度導入

現在、無電柱化事業は第7期（平成26～30年度）として、916kmの延長を計画。東京オリンピック・パラリンピックに向けた取り組みでは、平成31年度までにセンター・コア・エリア※1内の都道の無電柱化を完了させ、競技会場周辺8kmの区市道については全額補助（国・都合計）で無電柱化の実現を目指している。

また、都市防災機能強化は、36年度末までに都道・第1次緊急輸送道路で50%完了（環状七号線は100%）



させ、区市町村道ではセンター・コア・エリア内や主要駅・観光地周辺、防災寄与路線について、36年度まで財政支援（補助率は国55%・都22.5%）を行う予定。低コスト手法を導入する路線については、新たな補助制度として国・都で100%負担、調査費は都が100%補助する。

※1 おおむね首都高速中央環状線の内側。

### ②生活再建サポート体制を整備

「木密地域不燃化10年プロジェクト」の中で現在、延焼遮断帯の形成（＝特定整備路線の整備）と市街地の不燃化促進（＝不燃化特区）に重点を置き、取り組んでいる。特定整備路線の整備については、新たに権利者の生活再建に向けたサポート体制として、現地に相談窓口を設置し、民間専門業者のノウハウを活用した支援をスタート。とくに課題である移転先の不動産情報の提供を数多く提供していくため、東京都宅建協会を含む関連団体と協定も締結している。

不燃化特区については、28年度から新規に「地区防災不燃化促進事業の支援策」をスタート。これは防災生活道路※2沿道の建築物の不燃化建替え工事費の一部を助成する支援策で、不燃化特区支援制度と併用することができ、減免措置も行われる。

※2 災害時に緊急車両の通行や円滑な消火・救援活動等ができる計画幅員4m以上の防災上重要な道路。

# を実施

久保田会長



瀬川会長

え、「違法建築との区別は個別判断になる」とのこと。連絡協議会については5区・1市の合計6自治体に取り組んでいることが説明されました。

多くの意見・要望に対し、菅野事務局長は「貴重な意見として、今後の取り組みでしっかりと反映していきたいと思います」と、改めて都議会自民党としての方針を表明。閉会のあいさつに立った都議会自民党・崎山知尚政調会長も、「予算を付けてもなかなか前に進まない現状で、一番大きい課題はマンパワー不足。ぜひ東政連および東京都宅建協会

菅野弘一都議会議員



高島なおき都議会議員



高橋かずみ都議会議員

### ③連絡協議会を設置

空き家対策については、専門家を活用した空き家相談体制整備への補助に加え、新たに区市町村との情報共有・連携強化のための「空き家対策連絡協議会」を設置する予定。昨年3月29日（6月28日一部追加あり）には東京都宅建協会など10団体等は協定を結び、空き家に関する相談窓口の設置と専門家派遣を開始。このほか、3事業者によるモデル事業として昨年12月から「ワンストップ相談窓口」が設置され、29年度も継続して取り組むことになっている。

### ■関係部局との連携で各施策を推進

これら3つの施策について、参加役員からは、木密地域の狭い道路における再建築不可の物件の対応や近隣移転の難しさ、空き家対策における既存不適格物件や再建築不可の物件についての補助金支給の有無、区市町村における連絡協議会の設置状況について質問や要望が出されました。

これに対し担当局からは、既存不適格であれば改修費補助が可能とはいえ、「地域によって接道条件が異なることもあるので、今後連絡協議会で情報共有して、建築部局とも連携しながら取り組んでいきたい」と説明。また空き家の既存不適格物件も補助の対象になるとはい



東京建設局 有江誠剛氏

東京都建設局 水谷正史氏



東京都都市整備局 惠美奈裕征氏

の皆様にもまちづくりに積極的にご協力いただき、木密・空き家解消を目指して一緒に取り組んでいただければと思います」と述べ、さらなる連携を図りながら各施策を推進していく考えを示しました。

# 小池百合子東京都知事を 表敬訪問

平成28年11月19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、本連盟の村田明副会長、伊藤嘉信幹事長、井上寛広報委員長は、昨年8月に東京都知事に就任した小池百合子東京都知事を表敬訪問しました。公務多忙のなかでの対応に感謝の意を伝えるとともに、東京都が推進している無電柱化事業や待機児童解消に向けた空き家・空き室の活用などについて意見を交換しました。



◀右から本連盟 久保田会長、東京都宅建協会 瀬川会長、小池東京都知事



プ体制や、技術・コスト面について検討していく考えです。できれば東京オリンピック・パラリンピックが開催される平成32年までに、競技会場などが集中するセンター・コア・エリア（首都高速中央環状線内側地域）内の都道では100%完了するという目標数値を出してまいります。工事方法や事業者負担についても、研究を進めていきます。

## 空き家を保育所に活用

**久保田：**社会問題として対策が急務となっている空き家問題ですが、業界としては早期解決のためにも、空き家の情報開示の範囲を行

政だけでなく、宅建士にも広げてほしいと要望しています。国からは「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」としての「サムライ（士業）」になったことで、研修会開催などの義務部分が大きくなりました。業界としてその責務は果たしていく一方、士業としての役割に応じた権限も認めていただければと考えています。

**小池：**宅建士の皆さんのところには、「家売りたい」「部屋を貸したい」との連絡はあるけれども、放置されている家や部屋については誰が所有者かわからない。その解

## 無電柱化事業で条例

**久保田：**都知事になる前から、無電柱化については防災機能強化・都市景観の観点から重視されてきましたね。今後どのように取り組みを進めていかれるのでしょうか。

**小池：**現在、参議院本会議で電線の地中化を進める無電柱化推進法案が審議されていますが（平成28年12月9日に可決・成立）、東京都でも「無電柱化推進条例」を設ける準備を始めています。市町村のほうが狭い道路が多いので、東京都としてそこに対するバックアッ

# 各課題の解決に向け、東京都との連携・協力体制の強化へ



久保田会長

決のためにも情報開示の範囲を広げてほしいということですね。

**瀬川**：当初は土業になるに当たり、名称変更のみの要求にとどめたという経緯がありますが、1年が経過したという実績もみながら検討していただきたいという次第です。

**小池**：ご意見をしっかり受け止め、東京都として何ができるか、今後考えてまいります。とくに現在進めている待機児童解消策で、空き家を保育所に活用する計画では、空き家・空き室の所有者情報を確保すると同時に、小規模保育所にぴったりの物件がどこにあるかという情報が重要です。宅建業界の皆様のご協力が不可欠です。

**村田**：世田谷区は全国で最も待機児童数が多いので、対応策として保育施設の運営を支援したり、保育士の待遇を改善したりしているそうですね。

**小池**：各区市町村でそれぞれの対策を実施しておりますが、東京都では保育所の整備のために都有地を事業者や区市町村へ提供する制度を作りました。その制度を利用して、墨田区では都の水道局用地を活用し、200人程度収容できる大型施設を整備します。私は子どもの送り迎えなどを考えると、保育所は地域ごとにあるほうが、



村田副会長

便利だと思います。おじいちゃん、おばあちゃんが住んでいた戸建の空き家を提供していただき、そこを改修して子どもたちが遊べるような施設にすれば、空き家も活用できて子どもたちにとってうれしいこと。そのマッチングは宅建業界の皆様ぜひお願いし

たいところですよ。

**伊藤**：その部分については、私たちはプロです。地域での空き家の場所はかなり把握している状況です。

**井上**：空き家所有者の情報開示をしていただければ、よりスムーズに進めていけると考えています。



伊藤幹事長

## 木密解消に一層の支援を

**久保田**：木造住宅の密集地の解消については、防災面からも重要だという認識で取り組んでおりますが、一方で地権者の皆様や不動産価格にも大きく影響する部分ということで、特に配慮が必要だと感じています。

**小池**：都民の命を守るという目的のため、「倒れない・燃えない町を作り上げる」のはきわめて重要です。首都直下型地震が起こるといった想定を持って、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を着実に推し進めてまいります。懸念されている部分も含め、木密地域の皆様にご協力いただけるのかを含めた工夫・内容を検討します。関係区市町村などとも連携しながら取り組んでいきたいと思っています。

**瀬川**：東京都宅建協会では支部も含め東京都と協定を結び、地権者の代替地、移転先、仮住まいの情報の提供などに取り組んでいますが、さらなる木密の解消につながるようがんばっていきたいと考えています。

**久保田**：ぜひご支援を賜りたくお願い申し上げます。本日はありがとうございました。



井上広報委員長

# 無電柱化法成立ま

## と現在の状況

昨年末に成立・施行された無電柱化法。この法で電柱大国である日本の空から醜悪で危険な電柱・電線をなくすことができるのか？ そのためには今後、何が必要か？ 法成立の経緯とその内容、東京の無電柱化の現状と成功事例、そして、今後の課題をまとめた。

### 無電柱化法成立の経緯

昨年12月9日、参議院にて全会一致で「無電柱化の推進に関する法律」（以下、無電柱化法）が成立。この法案成立に尽力されたのが、現東京都知事の小池百合子氏だ。小池氏は2009年4月に自民党と公明党の有志による議員連盟「電柱の林を並木道に変える議員連盟」（安倍晋三会長）を立ち上げ、有識者、事業者とともに勉強を開始した。その後、野党時代を経て、政権復帰後「無電柱化推進議員連盟」に看板を替え、活動を再開。2014年には自民党政務調査会のITS推進・道路調査会に「無電柱化小委員会」（小池百合子委員長）として正式な党の機関に位置づけられた。同年6月「中間とりまとめ」を発表し、法案の制定を含む6つの施策を提言している。

### 無電柱化を進めるための6つの施策

当NPO法人は日本の無電柱化を進めるために2007年より活動を開始。2010年に書籍『電柱のないまちづくり』を刊行した。その中に、難しい状況を乗り越えて無電柱化した事例を多く掲載。また、無電柱化を推進するために「国民の意識づくり」「税制・法制度の整備、電線類地中化基本法の策定」「技術力向上・低コスト手法の開発」という3つのアクションプランを提言した。この書籍が施策作成に、多少なりとも影響を与えたのではないかと考えている。

無電柱化小委員会が2014年6月にまとめた下記の6つの施策は、成立した無電柱化法のベースとなるものだ。

1. 電柱に対する意識改革：政治、行政、経済界が一致協力して、電柱があることが常識という意識を改革すべき。
2. 無電柱化を推進するため、基本方針となる「無電柱

化基本法（仮称）」を制定する。

3. 道路の新設・拡幅時、面開発時などに新たな電柱の立地を原則禁止する。
  4. 直接埋設や小型BOXなどを適材適所に導入し、コスト縮減を進める。
  5. 無電柱化を最重点施策と位置づけ、必要な予算を確保するとともに、費用負担の見直しや税制面からの誘導方策について検討する。
  6. 実施箇所の検討の際に、生活者の視点を入れ、地域と連携する。まちづくりの観点から地元の合意形成を図るとともに、協力的な地域を支援する仕組みを構築する。
- この施策をもとに無電柱化法が議員立法として国会に提出予定となり、その2年後、成立に至った。

### 東京都の無電柱化の現状

2015年度末現在での東京都の無電柱化率は、区部55%（内センター・コア・エリア92%）、多摩地域17%、都道全体で38%。2014年12月に策定された「東京都無電柱化推進計画（第7期）」では、計画延長を916km（都道717km、区市町村道199km）とし、2018年までに着手または完成としている（図）。先日発表された東京都の2017年度の無電柱化関連予算は251億円。前年比約4.6%の増加となった。同計画は大きなテーマとして、次の3つを掲げる。

1. 東京五輪に向けて：2019年までに、センター・コア・エリア内の都道および競技会場周辺の都道（環七東海、葛西）を完成。マラソンコースが予想される都道は白山通りを除き完成。
2. 都市防災機能強化に向けて：2024年までに、第一次緊急輸送路（589km）の都道を50%完成。うち環状

# で の 経 緯

NPO法人電線のない街づくり支援ネットワーク  
理事兼事務局長  
株式会社ジオリズム  
代表取締役 井上利一



七号線については100%完成。

3. 周辺区部や多摩地域への事業展開：センター・コア・エリアから、周辺区部や多摩地域の整備にシフト。

また、面的な無電柱化として、区市町村への財政支援（五輪関連補助対象道路<5区2市>は全額都が支援）、技術支援（職員向け講習会、地上機器設置の手引き策定）。さらに、新たな取組みとして、①都独自の新技術の開発、②区市町村への技術支援の拡充、③無電柱化事業のPRの更なる充実をうたっている。

## 無電柱化によるバリューアップ事例

小池都知事は東京都の無電柱化条例を独自に制定する意向を示しているが、これに先立ち、つくば市は日本初の無電柱化条例を昨年9月に施行。無電柱化区域の電柱新設を禁止している。また、港区、練馬区、豊島区などが無電柱化基本方針を策定。各自自治体が独自に、街の魅力アップと防災機能向上のために無電柱化を進めている。

昨年3月に電線類地中化完成記念式典が行われた戸越銀座通り（写真）は、全長1.3kmと都内最長の商店街で、約10年かけて無電柱化を実施。東京を代表する商店街として、活性化、防犯機能・景観の向上を目指している。無電柱化に対する、住民や買い物客の評判は上々で、完成直後のゴールデンウィークは例年の約2倍の人出でにぎわったとのこと。無電柱化による地域活性化のモデルケースといえよう。

### 【参考文献】

- 1) 『無電柱革命』（PHP新書 小池百合子・松原隆一郎著）
- 2) 『電柱のないまちづくり』（学芸出版社 NPO法人電線のない街づくり支援ネットワーク編著）
- 3) 『電柱のない街並みの経済効果』（住宅新報社 足立良夫・井上利一著）

図 東京オリンピック・パラリンピックまでに無電柱化を行うエリア



※競技会場予定地は「立候補ファイル（平成25年1月7日）」より

出典：「東京都無電柱化推進計画（第7期）平成26年12月」より

## 今後の課題

無電柱化は昭和61年から国の計画が始まっているが、小池都知事いわく「遅々として、進んでいる」状況だ。この状況を打破して無電柱化を進めるには下記の2点が重要と考える。

1. 更なるコスト縮減：技術開発、市場開放などで、従来の延長ではなく、異次元的な縮減が必要。
2. 国民の意識向上：電柱があって当たり前という現状を変えるために、無電柱化を周知させることが重要。

今回の法案成立は加速度的に無電柱化を進める端緒であり、今後、産官学はもとより、国民を挙げての理解と取組みが日本の空を安全で美しいものにするために不可欠である。



戸越銀座商店街（品川区）

# 平成29年度 税制改正の主要項目

## ◆既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けて、耐久性等に優れた良質な住宅ストックの形成を促進するため、長期優良住宅化リフォームに係る特例措置や省エネ改修の適用要件の合理化などの措置が講じられる。

新設

○耐震改修・省エネ改修に加え、耐久性向上改修をリフォーム減税の対象とすることにより、長期優良住宅化リフォーム減税を創設。

➔耐久性向上改修工事※1を行って既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税・固定資産税について、右の措置が講じられる。

税目		特例措置
所得税	自己資金による場合	最大50万円税額控除
	ローンを利用する場合	最大62.5万円税額控除
固定資産税(工事翌年度)		2/3減額

※1 耐久性向上改修工事以外の工事要件は各特例措置によって異なる。

適用要件追加

○省エネ改修(所得税)について、適用要件を合理化

現行の必須要件:「全ての居室の窓全部の断熱改修(全窓要件)」

➔住宅全体の省エネ性能(断熱等級4など)を改修により確保した場合を追加。

延長

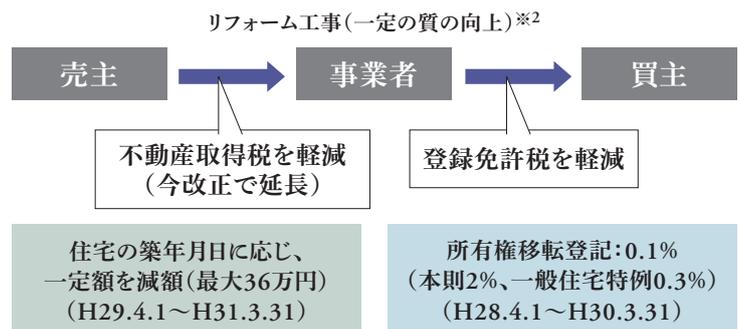
## ◆既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置

➔平成31年3月31日まで2年間延長

買取再販事業者が既存住宅を買い取って一定の質の向上を図るための改修工事を行った後、その住宅を再販する場合に、築年数に応じて課税標準から以下の額を控除。

築年月日	控除額(万円)
平成9年4月1日～	1,200
平成元年4月1日～ 平成9年3月31日	1,000
昭和60年7月1日～ 平成元年3月31日	450
昭和56年7月1日～ 昭和60年6月30日	420
昭和51年1月1日～ 昭和56年6月30日	350

### 買取再販事業のイメージ



※2 耐震、省エネ、バリアフリー、水回り等のリフォーム

延長

## ◆住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置

➔平成32年3月31日まで3年間延長

登録免許税	本則	特例
所有権の保存登記	0.4%	0.15%
所有権の移転登記	2%	0.3%
抵当権の設定登記	0.4%	0.1%

延長

## ◆土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置

➔平成31年3月31日まで2年間延長

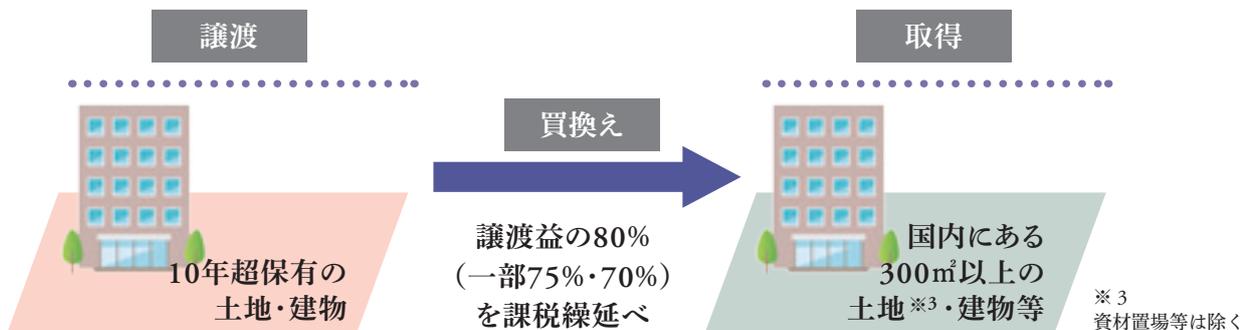
登録免許税	本則	特例
所有権移転登記	2%	1.5%

延長

◆特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置

→平成 32 年 3 月 31 日まで 3 年間延長

10 年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、80%（一部 75%・70%）の課税を繰延べ。



延長

◆優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得税の軽減税率

→平成 31 年 12 月 31 日まで 3 年間延長

所得税・個人住民税等において、一定の事業のために土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得（2,000 万円以下の部分）に係る税率を軽減。

	本則 (譲渡所得2,000万円超の部分)	特例 (譲渡所得2,000万円まで)
所得税	15%	10%
個人住民税	5%	4%
合計	20%	14%

停止を延長

◆土地等の譲渡益に対する追加課税制度（重課）の適用停止措置（平成 10 年より課税停止中）

→平成 32 年 3 月 31 日まで 3 年間延長

延長

◆サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制

→平成 31 年 3 月 31 日まで 2 年間延長

固定資産税		5年間にわたり、税額について2/3を基準にして、1/2～5/6の範囲内で市町村が条例で定める割合を軽減
不動産取得税	家屋	課税標準から1,200万円控除/戸
	土地	税額から一定額(家屋の床面積の2倍に当たる土地面積相当分の価額等に税率を乗じて得た額)を軽減

## 改正宅建業法の施行日が決定

平成28年6月3日に公布された「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の施行日が以下のとおり決まりました。

(1) 建物状況調査(インスペクション)に関する書面交付等の規定の施行期日は**平成30年4月1日**

(2) (1)以外の規定の施行期日は**平成29年4月1日**

- ・営業保証金・弁済業務保証金制度の弁済対象者から宅地建物取引業者を除外
- ・媒介契約の依頼者に対する売買等の申込みに係る報告義務の創設
- ・宅建業者が買主または借主となる場合の重要事項説明の簡素化
- ・従業者名簿の記載事項の変更
- ・従業者への体系的な研修の実施についての業界団体に対する努力義務 等

### 平成 29 年 各種選挙日程

(平成29年2月10日現在)

10	9		7		6	4		月
武蔵野市長	青ヶ島村長	青ヶ島村議員	都議会議員	国分寺市長	あきる野市議員	瑞穂町長	日野市長	選挙の種類
		6	127		21			定数
9/24			6/23	6/25	6/4	4/18	4/9	告示日
10/1			7/2	7/2	6/11	4/23	4/16	投票
10/8	9/30	9/5	7/22	7/12	6/30	5/15	4/26	任期満了日

### 平成 28 年度 活動報告

平成 28 年 11 月 10 日 (木) 11:00 ~  
 宅地建物等対策議員連盟・  
 全国宅建政治連盟合同総会  
 於：衆議院第二議員会館

平成 28 年 11 月 19 日 (土) 17:30 ~  
 本連盟 久保田会長、東京都宅建協会  
 瀬川会長らが小池東京都知事を表敬訪問  
 於：小池百合子事務所  
 (参照：p6~7)

平成 29 年 2 月 6 日 (月) 15:00 ~  
 本連盟および東京都宅建協会と都議会自民党  
 宅地建物推進政策研究会との意見交換会  
 於：都議会棟  
 (参照：p4~5)

### 水道管管理図を職場等で 閲覧できるようになりました

本連盟で各議員に要望し、働きかけていた「水道管管理図のインターネットによる閲覧」が平成 28 年 10 月 24 日 (月) より可能になりました。これまでは、重要事項説明における「飲料水の供給施設の整備状況」において調査する場合、水道局に来庁する必要がありましたが、職場等の PC 等で閲覧できるようになったため、業務負担の軽減にお役に立てるのではないかと存じます。ぜひご活用ください。



閲覧時間：  
平日8:30~21:00  
(年末年始を除く)

閲覧には、IDおよびパスワードの申請・発行が必要になります。

詳細は、東京都水道局ホームページをご覧ください  
<https://www.waterworks.metro.tokyo.jp/jigyosha/>

— 利用手続き等の問い合わせ —  
**東京都水道局 給水部給水課 03-5320-6470**

### 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。ご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  
 東政連ホームページ <http://tou-seiren.jp/>  
 会員ログイン ID:member-seiren Password:member