

INDEX

- 1・3~5 …石井啓一国土交通大臣を表敬訪問
- 2 ……久保田会長挨拶
- 6・7 ……萩生田光一内閣官房副長官との対談
- 8・9 ……都議会自由民主党役員との意見交換
- 10 ……選挙権年齢満18歳に引き下げ
- 11 ……政治資金規正法Q&A／活動報告
- 12 ……入会時賛助金値下げのお知らせ
／選挙日程 他

東

不動産業者と政治を結ぶ
コミュニケーション誌

政

連



左から東京都宅建政治連盟 久保田辰彦会長、石井啓一国土交通大臣、東京都宅建協会 瀬川信義会長

現場力を生かした復興を目指し さらなる不動産流通市場の活性化へ

**石井国土交通大臣を表敬訪問
空き家対策も積極的に**

平成27年11月26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は、石井啓一国土交通大臣を表敬訪問いたしました。今回は、平成27年10月に石井大臣が国土交通大臣に就任して以来初めての訪問。最初に久保田会長と瀬川会長は訪問の謝辞を述べ、固い握手を交わしました。

現在、空き家、中古流通市場活性化、一部業者による囲い込み、民法改正、IT重説、地方創生、民泊、杭打ち問題などさまざまな課題を抱えている不動産業界。そのような状況を鑑みて、まず久保田会長は「平成27年は、宅地建物取引主任者が宅地建物取引士へ名称を変更するなど明るい話題もありました。しかし業界全体を大きく揺るがす事件もあり、山積している問題に向き合い、われわれも不動産業界が活性化するように、業者目線ですっかりと体制を整えていきたい」と力強く語りました。それに対し、「来年は東日本大震災から5年が経過します。強みである現場力を生かして、実感できる復興を目指し、住生活基本計画の見直しや空き家対策などにも積極的に取り組んでいきます」と述べる石井大臣。三者それぞれの立場で、各課題に対する現状や対策について懇談しました。

(P3につづく)



すべての会員のため、 東政連の活動はますます重要に！

東京都宅建政治連盟 会長 久保田 辰彦

平素より、会員の皆様におかれましては、本連盟の活動にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

皆様も、お聞きおよびのとおり、平成28年度税制改正において、本連盟の重点事業である「空き家対策」に関して、大きな成果を上げることができました。

相続により生じた古い空き家（除去後の敷地を含む）について、相続時から3年以内に譲渡した場合に、譲渡所得から3000万円を特別控除するという新たな措置が講ぜられることになりました。

昨秋の時点では、建物除去費等を所得税から控除する案が検討されておりました。本連盟では当初より、空き家の有効利用を進めるためには、譲渡時の税制措置が必要であると申し上げており、今回この提言が受け入れられることとなり大変満足しております。

また、その他の本連盟からの要望事項につい

ても、ほぼ改正案に盛り込むことができました。

都市防災機能の強化、良好な都市景観の創出、安全で快適な歩行空間の確保などを図るうえで、無電柱化は大切な事業です。東京都は第7次の「東京都無電柱化推進計画」を策定しました。

そして平成27年度からは、幅の狭い区市町村道における地上機器の設置場所について、民地等を活用するための手法を示した手引書を作成し、併せて技術的支援を拡充していくとの回答を、関係局からいただきました。今後とも、都内全域で無電柱化に向け、国や区市町村などと連携を強化し、事業を積極的に推進してまいります。

私が会長に就任して約2年、公益社団法人へ移行した東京都宅建協会が直接取組むことができない国政、都政、区・市政への様々な提言や働きかけについて、東政連が果たす役割はますます重要になってまいりました。業界のため、

すべての会員のため、常に会員目線を大事にしながら東政連会長として務めてまいりました。

また、平成27年度の重点課題であり、組織の基盤である会員数の増強を図るために実施してきた入会促進キャンペーンにおいては、平成26年度、業協会入会者に対する東政連入会比率が43%だったのに対し、平成27年度においての入会比率は58%となり、大幅な入会者増となりました。

これも、会員の皆様や各支部の役員の皆様、また各支部職員の方々のご理解とご協力の賜物であると、あらためて御礼を申し上げます。

本年は、任期満了に伴う第24回参議院議員通常選挙の実施が7月に予定されております。今後とも会員の皆様の要望を後押ししていただける議員を選出すべく万全を期して臨んでまいりますので、引き続き本連盟へのご支援のほどよろしくお願い申し上げます。



中古住宅流通市場の活性化は 抜本的改善も見据えた対策へ

三世代同居を促進させる 住宅政策

久保田会長（以下、久保田）：表紙のつづき）まず住宅政策についてうかがいます。今、日本は少子化が加速度的に進行していますが、現在、どのような方向

で住生活基本計画等の住宅政策を進めているのでしょうか？

石井大臣（以下、石井）：安倍総理大臣からは、「新しい3本の矢」の政策において具体的に指示がありました。まず希望出生率1.8を目指すこと。そのためには大家族で支え合うことが必

要なため、三世代同居・近居など世代間で助け合いながら子育てができるように住宅政策を実

施しなければなりません。基本的な施策としては、子育て世帯向けに民間賃貸住宅のリフォームの促進支援や魅力的な既存住宅の流通を促進させて持家の取得支援をするなどです。さらには子育て支援施設の立地を誘導することにより、地域ぐるみで子どもを育む環境を整えていくことも進めています。

瀬川会長（以下、瀬川）：三世代同居となると、広めの住宅が必要になるので、住宅の流通やリフォーム市場の活性化が期待されますね。

石井：そうですね。平成27年8月に財務省に提出した税制改正要望事項には入れていませんでしたが、国土交通省としては、平成28年度税制改正で、三世代同居に対応したリフォーム工事を行う場合、所得税の減税特例

措置を新たに盛り込むことを検討しています^{※1}。
瀬川：平成27年10月で省エネ住宅ポイントが終了になったので、リフォームの促進には追い風になりますね。
石井：はい、そうなることを期待しています。

消費税10%への対策は「すまい給付金」の拡充
久保田：本連盟からは平成28年度の税制改正で、消費税率10%への引き上げにあたり、住宅取得の軽減税率導入を要望していますが、やはり日本では難しいのでしょうか？ 諸外国では既に住宅取得が対象となっている国もあるようですが…。

※2 すまい給付金

自らが居住する住宅を取得した際に10%に引き上げた消費税率が適用される方に支払われる給付金。

給付額 = 給付基礎額 × 持分割合 消費税率10%の場合の給付基礎額

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	11.9万円超 14.06万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	10万円

※神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なる。



石井…消費税の軽減税率制度については、所管外なため詳しくは申し上げにくいのですが、どちらにしても食品全般の対象品目を巡っての話し合いとなっております。

住宅に関しては、2014年に税率8%に上げる際、住宅ローン減税の拡充や「すまい給付金」などの対策を取りました。当時、私は公明党の政調会長として十分な対策を取ったつもりでしたが、思った以上に駆け込み需要とその後の住宅着工件数の反動減があつて驚きました。そのとき「やっぱり影響は大きかったんだな」と思った印象が

あります。

住宅着工件数は、現在徐々に取り戻しつつありますが、まだ手を緩めてはいけないと思っています。消費税が10%に上がる際は、「すまい給付金」の給付額の拡大を27年2月に閣議決定しています^{※2}。会員業者様を通じて、ぜひ活用を促していただけならと思っています。

インス・ペクションを普及させることが重要

久保田…住宅着工件数が増えてきたことは、確かに喜ばしいことですが、新築を望むお客様も多い一方、売主側では希望価格

で売れない、もしくは買い手がつかない物件もあります。需給バランスの問題もあるのですが、中古住宅市場の活性化については、どのようにお考えでしょうか？

石井…今後、日本は人口・世帯減少社会が到来するといわれています。現在、住宅ストックの量が足りているなか、今までの「住宅を作っては壊す」という社会から「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会へ移行することが重要です。そのためには、まずストックが良質であることが前提となります。

空き家に関しては、当然、生活環境に悪影響を及ぼすような場合は計画的に解体や除却していく。そして流通可能な中古住宅は、インス・ペクションを行うことで品質をしっかり把握する。そのようにして良質な住宅を流通させて、消費者が安心して取引できる環境を整備していきたいと思っています。

久保田…税制での対策はいかがですか。

石井…平成27年8月に財務省に出した税制改正要望事項では、一定のリフォームを行った中古住宅を買取再販事業者から取得

した場合の登録免許税の特例措置の延長や、リフォームをした場合の固定資産税の特例措置の延長と拡充を提示しています^{※3}。
瀬川…市場では築年数20年から25年程度の木造戸建て住宅は、価値がゼロになっている例が多い状況にあります。その対策についてはどのようにお考えですか？

石井…これは市場慣行の抜本的改善が必要だと思っています。ただ事例としてはまだ多くはないでしょうが、長期優良住宅などの耐久性の高い住宅や、リフォームが適切に実施された住宅については、築30年以上の住

宅でも、現に市場である程度の価値が認められて売買される例や賃貸住宅として活用される例があるという報告も受けています。ですので、その他多くの取引価値ゼロの慣行を改善するためには、それぞれの住宅性能やリフォーム、手入れの状況等を耐用年数に反映させる的確な評価をする。

それには平成27年7月に改訂した「価格査定マニュアル」の普及に努めること。さらには、建物評価を専門的に行う不動産鑑定の評価基準の見直し。そしてその普及を促して金融機関による担保評価にも的確に反映し



ていく取組みが必要だと思っ
ています。

瀬川…そうすると、不動産仲介
業界としては、やはりインスペ
クションを普及させることが大
きなカギになってきますか。

石井…そうですね。中古住宅市
場の活性化を果たすためには、
早期に、インスペクションを普
及促進させる必要があると思っ
ています。そのため、住宅の売
買取引の際の重要事項説明書
に、インスペクションの有無を
記載すること、宅地建物取引
士がその旨を説明することを義
務付ける宅地建物取引業法の改
正の検討をしています※4。

※4の「宅地建物取引業法の一部
を改正する法律案」は、平成28年
2月26日に閣議決定され、国会に
提出。

空き家対策、 予算と税制で応援

久保田…わかりました。では次
に空き家対策についてです。不
動産業者のなかには、空き家管
理ビジネスを始めて成り立つほ
ど空き家が増えている状況にあ
りますが、どのようにお考えで
しょうか？

石井…空き家については、「増
加の抑制」と、「活用していく

こと」が重要であると考えてい
ます。「抑制」については、先
ほど申し上げたように良質な住
宅を流通させることです。その
施策としては国土交通省では先

ほどの税制改正要望事項のなか
で、空き家発生の抑制を目的と
した所得税の特例措置を新たに
盛り込んでいます※5。また「活
用」については空き家バンクな



石井国土交通大臣と懇談する久保田会長と瀬川会長

どを利用して地方移住や二地域
居住等を推進していくことで
す。

現在、多くの自治体が「空家
等対策の推進に関する特別措置
法に基づく空家等対策計画」を
作成・推進しています。そこで
国土交通省としては、空き家の
増加抑制や利活用、除却におけ
る施策の支援を「予算と税制」
で応援していきたいと思ってい
ます。

コンパクトシティの 必要性

久保田…ありがとうございます。
では話は変わりますが、今、都
市部では高層建物と老朽化した
木造住宅が密集した地区が混在
していて、環境や防災上の問題
を抱えています。それと同時に、
利用されていない土地も散在し
ていて、無駄が多い状態になっ
ています。その中で「市街地の
コンパクト化」や「地方創生」
も大きなキーワードとなってい
ます。それらについてはどうお
考えでしょうか？

石井…戦後、日本は住宅や商業
施設などをどんどん郊外に広げ
ていくまちづくりをしていまし
た。しかし現在のように人口が
減少していくなかで、まちを広

げていくと非効率になってきま
す。そこで効率的な街のあり方
として「コンパクトシティ」
が必要になってきます。ただ全
員が街の中心に来るわけではあ
りませんから、各地域、集落を
ネットワークでつないでいくの
が今後のまちづくりの方向だと
思います。地方においては、道
の駅などを活用して、そこに小
学校や商店、診療所などを誘致
しながら「小さな拠点」をつくっ
ていく。そのうえで、コンパク
トになった各地域に個性を持た
せることが重要です。各地域が
資源に磨きをかけないと活力が
なくなり、お互いの交流が起こ
らなくなってしまう。そう
いったことを組み合わせながら
進めていきたいと思えます。

久保田…わかりました。本日は、
お忙しいなか、お時間を頂戴い
たしまして、改めて感謝いたし
ます。東政連は、不動産業界の
活性化に向けて邁進していきたく
と思えますので、今後ともよ
ろしくお願い申し上げます。

石井…こちらも住宅のプロであ
る皆さまのご意見をしっかりと
受け止めて政策を進めていきたく
と思っておりますので、今後
ともどうぞよろしく願います。

久保田会長、 萩生田内閣官房副長官と対談



首相官邸



不動産業者の発展等について対談する久保田会長と萩生田内閣官房副長官

2月25日、本連盟の久保田辰彦会長は内閣官房副長官の萩生田光一衆議院議員を表敬訪問し、昨年4月に誕生した「宅地建物取引士」をはじめとする不動産業界の今後の課題やビジョンについて意見を交わしました。国会会期中の忙しい中でもかわらず、萩生田内閣官房副長官は首相官邸応接室で1時間にわたり業界の発展に向けた思いや、安倍政権が取り組んでいる一億総活躍・地方創生などの政策について、熱心に語ってくださいました。

土業としての ステップアップに期待

冒頭に久保田会長は、昨年4月に改正宅地建物取引業法が行われ、宅地建物取引主任者から「宅地建物取引士」に名称が変更したことに対する自民党議員や議員連盟の支援・協力について謝辞を述べました。同要望については、今から6年前に当時政権を担っていた民主党側から話があり、政権交代後に自民党に引き継がれた経緯があります。議員立法を行う際には業法改正に伴う交換条件なども配慮しながら、民主党の元閣僚や国会に陳情に上がるなど、連盟として地道な活動を続けてきました。萩生田内閣官房副長官も「士業元年で業界の皆さんのモチベーションも上がり、責任感も持っていたいただき、私たちとして

も宅建士誕生は良かったと思っています。世の中にはさまざまなき業があります。最終の棲家の斡旋業の担い手である宅建業を、もっと早く土業にすべきだったと思います」と語り、社会的責任が増しているとの見解を示しました。久保田会長も「名称変更ということだけでなく、他の土業と同等のレベルになれるよう、私たちも努力していかなくてはいけない」と改めて決意を述べました。



久保田会長

とくに関連法の全面施行で注目が集まっている空き家対策について、久保田会長は「今後空き家問題に携わるには、宅建士にも調査権が必要になってくる」とし、現状では調査権がないことを伝えると、「空き家対策ではホームインスペクション（住宅診断）が不可欠。将来は宅建士がインスペクションも仲介できるかたちにすれば、不動産仲介手数料とインスペクション仲介料が発生します。ワンランク上の取引士を目指す。ワンランク上の取引士を目指すにはどうしようか」との専門分野拡大の提案を受けました。

不動産業ならではの 提案を

一方、現在国土交通省が中心となつて社会実験など、取り組みを進めている重要事項説明のIT化については、課題が多いことで意見が一致。萩生田内閣官房副長官は「遠隔地などについては、ときにはITを利用するのはいいと思いますが、不動



萩生田内閣官房副長官

産の購入は一生の買い物。アドバイスが必要なこともあることを考えると、やはり対面契約が大切だと思います」と話し、人とのつながりを重視する考えを示しました。

また無電柱化対策については、以前は安倍総理自らが無電柱化小委員会の議員連盟の委員長を務めており、現在は小池百合子衆議院議員にバトンタッチしています。萩生田内閣官房副長官からは「東京は狭あい道路が多いですから、2020年のオリンピックを控えて、安全性も含めて前倒しでやっていきたいと考えています。共同溝がなく、自治体ごとにいろいろなメニューでやっていいと思っていますので、ぜひ不動産業界からもオーダーメイドで提案して

**住宅の視点から
地方創生を目指す**

ほしいです」とのリクエストが上がりました。これを受け久保田会長が「私たちは大家さんとの付き合いも多い。私道における協力が必要だと考えています」と話すと、「都市計画を進めるうえで、地権者の理解が必要です。古くから付き合いのある宅建業者の間で信頼関係があれば、説得できることもある。地に足をつけた顔の見える不動産業者の協力をぜひお願いしたい」と、不動産業界に大きな期待を寄せていました。

また萩生田内閣官房副長官は、安倍政権が進める一億総活躍・地方創生についても、ご自身の地元・八王子を例に、「国は既存の条例にこだわらず大胆

に規制改革をやるうとしていて、既成の概念にこだわらずに歴史を踏まえた新しい提案をしてみたらう時代になってきていると思います。例えば八王子は開発ができない市街化調整区域が多い。『このエ

リアだったら都市計画を変えてでもやるべきではないか」と、宅建士と行政側が話し合っただけで案できると考えています。宅建士がまちづくり、地域活性化に関わることへの可能性に、久保田会長も大きくうなずいていました。

さらに萩生田内閣官房副長官が強調していたのが、三世同居の重要性です。住宅関連では保育園を増やす対策がメインですが、「保育園に預けない選択も選べる取り組みも進めている」とのこと。祖父母が孫の面倒をみる、子どもの成長を見守るといった日本の家族制度の良さを見直していくことで、「幸せの尺度を考え直し、歴史、文化的な日本の良さを取り戻していけるのではないのでしょうか」と話してくださいました。久保田会長も「まちづくり・地方創生を進めるには、空き家問題や民泊などへの対応も必要で、相談も増えています。私たち不動産業者もしっかりと勉強していきます」と応えました。

◆◆◆
宅建士から不動産業界、さらには国策について、熱い思いを語ってくださった萩生田内閣官房副長官。「そういえば」と久

保田会長が切り出した「東京ルネッサンス21時局セミナー」での話になった途端、表情が和らぎました。「セミナー中、奥様は座らずに立ちっ放しでしたね。かなり辛いと思いますから、少しは考えてあげたほうが」と話すと、「久保田さんのように優しい人ならばそうおっしゃっていただけますが、政治家の妻というものは大変。座っていれば『ずっと座っていた』と言われるし、綺麗にしているも、謙虚にしても何か言われてしまう。難しいですね」と

笑いながら話してくれました。減多に入ることができない首相官邸。事前に訪問予定を伝えるにあたってはいえ、入館する際には身分証明書の掲示と保安検査が行われるという重々しさ。萩生田内閣官房副長官の秘書に続いて応接室に向かいながら、いやでも緊張感が高まります。ですが萩生田内閣官房副長官が部屋に入ってくると雰囲気が一変。不動産業界への提案に加え、家族や内閣官房副長官としての制約といった話にも及び、終始和やかな対談となりました。



都議会自民党と 意見交換を実施

昨年9月1日、東政連は空き家対策等について「東京都への要望書」を都議会自民党へ提出しました。現在、空き家の数は全国で820万戸、東京都内では82万戸（平成25年総務省調査）。空き家が増加すると、不動産業者も修繕や賃貸、売却、相続な



都議会自民党幹事長室で行われた意見交換

どの相談に応じる機会も増えます。さらに防災や衛生面などで地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼし、景観をも損ねることになりかねません。

都市の街並みや安全を考えるうえで、無電柱化対策も重要な課題です。東京都は、「第7次無電柱化推進計画」を進めています。

さらに、東京都では現在、都議会自民党の提言を踏まえ、2040年代を見据えた東京のグランドデザインの検討を進めています。空き家対策も無電柱化対策も、オリンピックをその先の東京の将来の姿を見据えた対応が重要です。

そこで本連盟の久保田会長と伊藤幹事長は、3月10日、都議会自民党政調会を訪問。宇田川聡史幹事長、宅地建物推進政策研究会の高橋和実会長、同田中豪幹事長、菅野弘一事務局長とともに空き家対策や無電柱化について意見を交換しました（司会・住宅新報社 瀧本真弓）。

3つの取り組みを 横断的に推進

司会・全国的に空き家が増加している中、東京都も喫緊の対策が必要かと思えます。東京都としては、現在どのような検討をされているのでしょうか？

宇田川・現在、国の調査によると東京都の空き家は5年前と比べると7万戸も増加しています。その一方で東京都の人口は、平成32年に1336万人でピークを迎え、その後は減少に転じていると推計されていますので、今後さらに空き家が増加していくと考えられます。空き家が増加した要因は、今までの国の住宅政策や税制、少子高齢化や家族観の変化などさまざまです。そのため、東京都では「空き家の有効活用」「適正管理」「発生抑制」の3つの観点から庁内で横断的に取り組むことにしています。

空き家の有効活用で 地域活性化へ

久保田・具体的にはどういう対策ですか？

宇田川・まず考え方として、空き家や空き家を売却した跡地を地域の貴重な資源と捉えています。

す。空き家のなかには修繕をすれば、活用可能なものも多くありますから、区市町村が子育て世帯向けに住宅として確保したり、施設へ転用したりしている取組みを支援しています。

久保田・空き家の仲介や、所有者の相談への対応については、民間事業者の参画もお考えですか？

高橋・もちろん、民間事業者が区市町村と連携して進めることが必要不可欠です。また区市町村の相談窓口には、不動産や建築などの専門家を派遣することによって、維持管理や賃貸、売却などの所有者が抱える問題に対応していきたいと思っています。

田中・空き家率の上昇を防ぐには、中古住宅の活用や空き家の除却が必要といわれています。現在、わが国の住宅市場は新築中心ですが、質の高い住宅を建てて長く使う市場へと転換させていく必要がありますね。

宇田川・中古住宅に関しては、年数が経つと価格が一律に減価



久保田会長と伊藤幹事長

していきませんが、使用状況に合った適切な評価がなされれば市場の活性化が進みますからね。

久保田・そうですね。確かに資産価値が高まれば、ローンが組みづらくなる高齢者などでも新たにマンションや持ち家へ住み替えてできる可能性が高まって、需要も増えていきますからね。

伊藤・先ほど、宇田川幹事長が3つの観点で横断的に取り組むとおっしゃっていましたが、空き家対策を進める上では、縦割り行政では難しい側面があるといわれています。その問題は解消に向かっていくということ



宇田川幹事長

でしょうか？

菅野・確かにこれまで同じ自治

体内であっても、税務部局が保有している固定資産税の情報を空き家対策部局が活用できなかったため、空き家所有者の特定ができなかったという問題がありました。しかし昨年2月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」により、固定資産税の情報が活用できるようになったため、早期に所有者を特定することにつながっています。

**要望に対して
対策事業費を増額へ**

久保田・東政連は、昨年9月1日、都議会自民党各種団体予算要望聴取会で業協会とともに「空き家対策等に対する要望書」を提出させていただきました。その後いかがでしょうか？

宇田川・既に平成27年から実施している各種支援策に加え、28年度からは、区市町村を支援す

る推進事業を予算化しました。空き家を地域活性化に役立てて、所在地の区市町村が所有者に補助を行う場合、その補助額の2分の1を都が支援することになりました。結果として、昨年1億円だった空き家対策に関する総事業費が今年度は2億7千万円に増額されています。

久保田・ありがとうございます。今年度は、空き家の改修、建替え、除却、さらには中古住宅流通の活性化なども含めて空き家対策の一層の前進に期待しています。

**無電柱化で
都市防災機能を強化**

司会・次に無電柱化対策について、現在の状況と今後の方向性をお教えください。

高橋・東京都は、わが党の要請を受けて、無電柱化を都の長期ビジョンに位置づけて、第7次「東京都無電柱化推進計画」を策定しています。その中で、平成26年度から30年度にかけて、都道・区市町村道の合計916

キロメートルを無電柱化する計画を立てています。現在の23区の無電柱化率は、全体でまだ7%です。都議会自民党はこの計画の着実な推進と、更なる充実を引き続き要望していく予定です。

久保田・東政連でも無電柱化推進策への支援として要望を出していますが、いかがでしょうか？



左から菅野都議会議員、田中都議会議員、高橋都議会議員

か？

高橋・これまで、区市町村道については、センター・コア・エリア内（東京都の首都高速道路中央環状線内側の地域で、首都を担う東京圏の中核エリア）や主要駅周辺などの道路を対象に補助を行ってきました。さらに、平成27年度からは防災に寄与する道路も補助対象に加えて、財政支援を強化してきました。

伊藤・災害時に電柱が倒れると緊急車両や物資を運ぶ道路を塞いでしまうでしょうから、防災の観点からも早急に押し進めていただきたいですね。

田中・そうですね。それから、災害時もちろんですが、普段から安全に外出できる環境づくりも必要です。高齢者や小さいお子さん、ベビーカーを押す家族や障害のある方にもやさしいまちづくりを進めていきたいと思っています。

司会・都議会自民党としての取り組みはいかがですか？

菅野・都市政策推進本部では、昨年2月、東京電力の関連施設での施工例や電柱上部にある変換器の設置場所などを見学したところ、無電柱化が進まない原因の一つとして、変換器の設置

左から菅野都議会議員、田中都議会議員、高橋都議会議員、久保田会長、宇田川幹事長、伊藤幹事長



場所の土地の確保や変換器の小型化が必要であるとわかりました。

伊藤・そうすると、官民それぞれで用地の提供も必要になってくるのですね。

菅野・おっしゃるとおりです。ですので、今後は、幅の狭い区市町村道で地上機器の設置場所について、民地等を活用するための手法を示した手引書を新たに作成するなど、技術的支援を拡充していく予定です。

久保田・わかりました。本日はお忙しい中、皆さんにお集まりいただき、ありがとうございます。

「18歳選挙権」が今夏からスタート

「18歳選挙権」が今夏からスタート



平成27年6月に「公職選挙法等の一部を改正する法律」が成立し、選挙権年齢が20歳から18歳に引き下げられました。今年6月からの施行で、施行後初めて公示する国政選挙から適用されることから、今年7月の参議院議員選挙で18歳以上の投票が実現される見通しとなつていきます。またこれを機に、民法上の成年年齢などの引き下げなどについても議論を進めていく予定

海外では9割が「18歳」

今回の選挙権年齢の引き下げは、若い世代の意見を政治に反映させることを狙いとしており、昭和20年（25歳から20歳への引き下げ）以来70年ぶりのこと。これにより有権者数は240万人増加することになります。ただ、有権者全体に占める割合は2%程度のため、若い世代の投票率の低さを今回の年齢引き下げで一気に解消する、という単

純な結論には至りません。今後の学校での有権者教育や意識付けなどに加え、政府・政党によるわかりやすい政策内容の発信などを通じ、広く政治への関心を高めていくことが必要となってくるでしょう。

海外の傾向としては、20歳未満の選挙権年齢がスタンダードです。国立国会図書館（調査及び立法考査局、2015年12月）の調査では、199カ国・地域のうち全体の88.4%に当たる167カ国が「18歳以上」で、16歳・17歳以上（9カ国・合計4.8%）を加えると、93.2%を占めています。一方、「20歳以上」は12カ国と全体の6.3%と少数派。このうち欧米諸国については、イギリスでは1969年、アメリカでは1971年、ドイツは1970年と、いずれも1970年前後に法改正を実施し、選挙権年齢を18歳以上に引き下げています。背景には学

生運動の高まりや若年層の成熟、年齢引き下げによる政治の活性化がありました。また被選挙権年齢については、18歳（27.8%）・21歳（30.9%）・25歳（29.4%）と3極化しています。がおおむね選挙権年齢より高めに設定している国・地域が多くなっています。

成人年齢との整合性は？

一方、私法上の成人年齢についても、主要国の大半が選挙権年齢と同じ18歳。日本と同じ「選挙権年齢18歳、私法上の成人年齢20歳」という国は、ニュージーランドが挙げられます。同国の選挙権年齢は、1974年に20歳から18歳に引き下げられ、成人年齢については、1970年に制定された「成人年齢法」に基づき20歳となりました。しかし、婚姻法や未成年者契約法など個別法の適用により、結婚は16歳以上、飲酒・喫煙は18歳以上など、法的年齢制限はそれぞれ異

今後は賃貸契約への影響も出てくるのか！？

日本では、選挙権年齢の引き下げを受け、民法や少年法など各種法定年齢の引き下げについての議論が現在も行われています。政府方針としては、300近くある関連法規を一気に変えることは難しいため、まずは民法の成人年齢引き下げの検討を表明しています。

少子高齢化が進み、将来の人材不足が見込まれていることから、近年は高卒者の就職率が高くなっています。平成22年まで求人倍率・就職率ともに落ち込んでいましたが、東日本大震災後の復興需要やアベノミクスによる景気回復、団塊世代の退職に伴う人材不足などを背景に求人が増加し、平成27年（11月末現在、厚生労働省統計）は求人率1.93倍、就職内定率85.8%と、ダブル期並みの就職率となりました。

なります。

18歳で就職する若者が増えていくということは、20歳未満の納税者が増えるということ。将来、民法の成人年齢が18歳に引き下げられれば、親権者の同意がなくても自分の意思で契約行為や結婚が可能になり、例えば不動産の賃貸契約などについても収入があれば、親の同意なしに自らが契約者として契約できる可能性がでてきます。そうなること経済面への影響も大きくなると予想されます。権利に加え義務事項も増え、また消費者保護の観点による対策も講じる必要があると思いますが、今後の日本経済を考える上で重要な議論といえます。

主要国の各種法定年齢

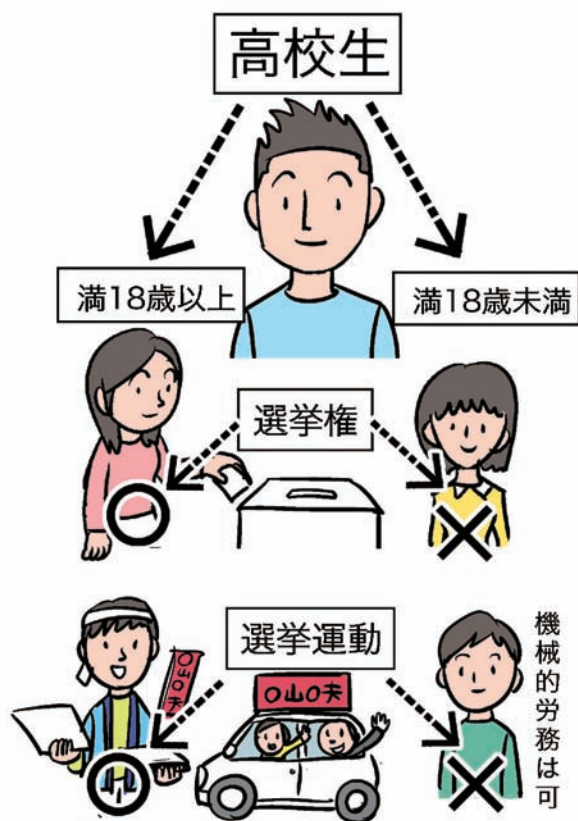
	選挙権		被選挙権		私法上の成人
	下院	上院	下院	上院	
日本	18	18	25	30	20
イギリス	18	-	18	21	18
アメリカ	18	18	25	30	18※1
ドイツ	18	-	18	18	18
フランス	18	18	18	24	18
イタリア	18	25	25	40	18
カナダ	18	-	18	30-75	18※2
ロシア	18	-	21	30	18
デンマーク	18	-	18	-	18
オーストラリア	18	18	18	18	18
韓国	19	-	25	-	19

※1 18歳・45州、19歳・2州、21歳・3州、※2 18歳・6州、19歳・4州+3準州
出所：国立国会図書館調査及び立法考査局 2008.12、2015.12より抜粋、編集

政治資金規正法

Q & A

政治資金規正法は、昭和23年議員立法によって成立した法律で、政治家や政治団体が取り扱う政治資金について規定しています。今回は、今年夏の参院選に向けて選挙権年齢が引き下げられたことによる注意点をご説明いたします。



参議院の比例代表選出議員（いわゆる比例区です）については、公営の掲示板がありません。あらかじめ、民家の扉などに貼付の承諾を取り付けておき、その場所を示す地図を渡して、貼り付けだけを依頼することは機械的労務に当たります。しかし、ポスターだけを渡し、扉の所有者と交渉して、貼付の了承を得て貼付場所を確保した上、ポスターを貼ることを依頼することは、機械的労務には当たらないとし、労務賃を支払ったことが運動員買収に当たるとされることがあります。

Q

従来満20歳以上だった選挙権が、満18歳以上に引き下げられ、同様に選挙運動も満18歳以上の者に引き下げられたそうですが、どんなことに注意したらよいのでしょうか。

A

おたずねの通り、選挙権が満18歳以上の者に引き下げられ、選挙運動も満18歳以上の者に引き下げられました（公職選挙法137条の2第1項）。平成28年6月19日に施行ですが、その後実施される参議院通常選挙から、適用されます。衆参同日選挙となった場合は衆議院の選挙についても適用されます。

改正前は、選挙権、選挙運動とも満20歳以上の者に限るとされてきました。

改正後も、満18歳未満の者が選挙運動をすることや、満18歳未満の者を使用して選挙運動をさせること（選挙運動のための労務に使用すること）は許されず。――（公職選挙法137条の2第2項）は禁止されず（罰則、公職選挙法239条1項1号、1年以下の禁錮又は30万円以下の罰金）。

成年選挙運動使用として選挙違反に問われる事件が発生したこともあり、選挙運動を依頼しようとする場合には、高校3年生であることに加え、満18歳以上であることの確認が必要となります。

かつて、有名国立大学生にアルバイトと称して選挙運動を依頼したところ、その中に満20歳以下の者が混じっていたために、運動員買収兼未

選挙運動のための労務者として届け出て、労務に従事させるには、満18歳未満の者でも可能です。労務とは法定ビラの証紙貼り等の機械的作業です。公営掲示板の定められた箇所、法定ポスターを貼ることなども機械的労務に当たります。

筆者 Profile

鈴木 利治 弁護士

（自由民主法曹団 東京弁護士会所属）

昭和25年1月3日生まれ、立教大学卒
昭和49年4月 弁護士登録
昭和58年4月 鈴木利治法律事務所開設
平成14年10月 東政連顧問弁護士 現在に至る
平成16年4月 立教大学大学院法務研究科（ロースクール）特任教授（刑事実務の基礎、刑事模擬裁判担当）

平成27年度 活動報告

10月5日（月）16:00

自民党平成28年度

国政要望聴取会

於…自民党本部8階

11月11日（水）13:00

宅地建物等対策議員連盟・

全国不動産政治連盟合同総会

於…衆議院第一議員会館

12月7日（月）13:00

都連定期大会

於…自民党本部9階

入会時賛助金値下げのお知らせ

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)を母体として組織されました。

不動産業を政策によって発展させ、法案や税制による不利益から守るために、東政連はこれまで多くの政策提言・要望を行い、成果を上げてきました。会員の皆様が抱えている問題や要望を共有し、国や自治体を動かす提案を行うためには、皆様のお力添えが必要不可欠です。一社一社の力は小さなものかもしれませんが集結すれば、決して無視できない大きな存在になるからです。

そこで東政連では、2016 年 4 月より会員数増大を目指し、入会時賛助金を値下げさせていただくこととなりました。まだ入会されていない皆様の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。不動産業界のさらなる発展のため、より多くの方々に協力をいただき、共に一致団結して明るい未来を切り拓いていきましょう。

入会費用

入会時賛助金 200,000円 → **4/1より 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)

入会手続き

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。



※入会のご案内は、東政連ホームページの会員専用ページからダウンロードできます。

平成28年 各種選挙日程

(平成 28 年 3 月 1 日現在)

月	区分	選挙の種類	定数	告示日	投票	開票	任期満了日
7	国	参議院議員	242				7/25
月	団体名	選挙の種類	定数	告示日	投票	開票	任期満了日
4	目黒区	目黒区長		4/10	4/17	4/24	
5	福生市	福生市長		5/8	5/15	5/20	
	奥多摩町	奥多摩町長		5/10	5/15	5/23	
6	港区	港区長		6/5	6/12	6/27	
	狛江市	狛江市長		6/12	6/19	7/6	
10	利島村	利島村議会議員	6				10/23
	昭島市	昭島市長		10/9	10/16	10/20	
11	荒川区	荒川区長					11/13

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 <http://tou-seiren.jp/>

東政連のホームページがますます充実



今すぐ、クリック! **東政連** **検索**

東政連ではホームページを公開しています。本連盟の概要・沿革や組織編成等がご覧いただけ、さらに機関誌『東政連』のバックナンバーの閲覧・ダウンロードも可能です。

また、会員ログインにより、本連盟の活動履歴や政治資金規正法 Q & A 等もご覧いただけます。

東政連ホームページ

<http://tou-seiren.jp/>

会員ログイン ● ID:member-seiren ● PW:member