

「令和」の
時代に
膨らむ期待
不動産業の
持続的な発展の
ために！



坂本 久

全国宅地建物取引業協会連合会
全国宅地建物取引業保証協会 会長

改元記念
特別対談

菅 義偉

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

「令和」の時代に膨らむ期待 不動産業の 持続的な発展の ために！

新しい時代の幕開けをひかえて、菅義偉・官房長官と坂本久全宅連・全宅保証会長の《改元記念特別対談》が実現した。

平成時代の不動産業界を振り返りながら、来たる令和の時代に向けて、菅官房長官と坂本会長に日本の不動産問題と今後の不動産業界の展望を語っていただいた。

平成時代に大きく変化した 不動産業界

菅官房長官 今般、元号が変わり、希望に満ちあふれた新しい「令和」の時代を迎えました。「平成」の時代を振り返ると、とりわけ不動産業界にとってはまさに激動の時代だったのではないのでしょうか。

坂本会長 バブル経済の崩壊を受け、長く続いてきた「土地神話」がなくなりました。その後の資産デフレと不良債権問題に伴う金融危機で不動産業界は大きな打撃を被り、業態や事業の転換を余儀なくされました。

一方で阪神・淡路大震災や東日本大震災など、未曾有の自然災害が発生し、甚大な被害が生じました。また、少子高齢化に伴う人口減少社会の到来は空き家の増加や所有者不明土地問題などの新たな社会課題を生み出しました。国の住宅政策も新築住宅の供給促進策から既存住宅ストックの有効活用策へと軸足が移りました。

平成27年には、それまでの宅地建物取引主任者という名称が「宅地建物取引士」に変わりました。「平成」の時代に不動産業界は大きく変化し、地域に寄り添い国民の皆様の住生活の向上と安心安全な不動産取引をサポートする全宅連の責務がより一層強くなったことを実感します。

令和の時代を支える 不動産業者の新しい役割に期待

菅官房長官 新しい時代を迎えるにあたって、国民の生活基盤を支えている不動産業の果たす役割はますます

重要になってくるという認識を持っています。特に、地域にとって身近な存在である全宅連会員の皆様の役割はととても大切です。

政府では、増え続けている自然災害に備えるためにも国土の強靱化に向けてソフト・ハードの両面から集中的に取り組んでいます。人口減少社会でもわが国が持続的に成長していくためには、大都市が発展するだけでなく地方の活性化が大事であるため、地方創生

は重要な政策課題です。

一方、既存住宅市場の活性化に向けて、昨年は「インスペクション」を制度化し、「安心R住宅制度」を創設しました。空き家問題の解消に向けても空き家対策特措法に基づく方策や税制による支援など精力的に取り組んでいます。

坂本会長 全宅連ではインスペクションの普及に向けて、インスペクション事業者や瑕疵保険法人と提携

し、インスペクション業務をサポートするサービスを提供しています。安心R住宅制度については、全宅連が事業者団体として登録し、昨年10月から運用を開始しました。高品質の既存住宅を流通させ、良質な既存住宅流通市場の形成と活性化を通じて不動産取引市場の持続的な成長を後押ししていきます。

空き家対策では、空き家の流通促進策として、地方への移住希望者のニーズに対応するための農地付き空き家の流通促進に向けて自治体と連携し、取り組んでまいります。

「ハトマークグループ・ビジョン2020」 で持続的な発展を実現

菅官房長官 政府としても現状を受け止めてしっかりと検討していきます。昨年末の土地住宅税制改正では、空き家の譲渡所得に対する3,000万円特別控除の適用要件の緩和と期限の延長を措置しました。引き続き空き家対策に注力していきます。

今年10月1日に消費税率の引上げが予定されていますが、需要変動の平準化のための対策として、住宅ローン減税の控除期間を3年間延長したほか、一定の性能を満たす住宅リフォームを対象にした次世代住宅ポイント制度を創設しました。すまい給付金や贈与税の非課税措置の拡充などの対策とあわせて、経済に影響を及ぼすことのないよう、万全を期していきます。
坂本会長 最大の論点であった消費税増税対策について、私どもの要望をしっかりと実現し、需要の反動減がないように万全の対策を講じていただいたことに感謝しております。

全宅連としても、住宅の取得を検討している消費者に対して支援策の周知を図っていきます。

菅官房長官 政府では2030年を見据えた新しい不動産業ビジョンを策定しました。わが国の持続的な成長のために不動産分野の発展は特に重要です。特に人口減少下においても不動産業の担い手を確保できるよう、業界が一丸となって入職促進に努めるとともに、円滑な事業承継のあり方も検討する必要があります。

坂本会長 全宅連が推進している「ハトマークグループ・ビジョン2020」もビジョンと同じ方向性であり、「ストック型社会の構築」に向けて、不動産業の持続的な発展のために各種事業を実施してまいります。

本日はどうもありがとうございました。

(写真・福井理文)

