

# ストック型社会の構築に向け 日本経済を力強く 活性化させる



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

**坂本 久**

特別対談

内閣総理大臣  
自由民主党総裁

**菅 義偉**



**宅建協会**  
人と住まいをつなぎます

公益社団法人  
全国宅地建物取引業協会連合会

公益社団法人  
全国宅地建物取引業保証協会

# ストック型社会の構築に向け 日本経済を力強く 活性化させる



新型コロナウイルス感染症の影響が日本経済に影を落とすなか、不動産業界はどのように日本経済の立ち直りに貢献し、新しい時代の不動産流通を築き上げればいいのか。坂本 久 全宅連・全宅保証会長と菅 義偉 内閣総理大臣・自由民主党総裁による特別対談が早くも実現した。

## 新型コロナウイルス感染症対策と 社会経済活動の両立

**菅総理** 「活力ある地方を創る」。これが菅内閣の最も重要な政策の一つです。地方の所得を向上させ、地



ストック型社会の構築に向けて、  
公益活動の充実を図ります

方消費を活性化させることは、日本全体を元気にするために不可欠です。活力ある地方を創るべく、国としては地方と連携し、全力で支援していききたいと思います。全国で地域に根ざした不動産業を展開している全宅連10万人の会員の皆様の活躍には、大きな期待を持っています。

**坂本会長** 不動産業界における新型コロナウイルス感染症対策として、今年度第2次補正予算で「住居確保給付金」が拡充され、新たに「家賃支援給付金」が創設されました。特に、中小・小規模事業者に対する家賃の助成措置として、家賃支援給付金の制度が講じられたこと大変感謝いたします。今後も迅速かつ適切な対応を期待しています。

**菅総理** 新型コロナウイルス感染症については、爆発的な感染を絶対に防ぎ、国民の命と健康を守り、その上で感染対策と社会経済活動の両立を図っていかねばならないと思っています。そのために引き続き、あらゆる対策を講じていきたいと考えています。

**坂本会長** 今年7月の取引から適用となった「低未利用地を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円控除特例」が昨年の税制改正で創設されたことを大変ありが

たく思っています。

今年は新型コロナの影響で需要が弱まり、不動産市場全体に様子見の傾向による取引の停滞などが見受けられます。しかし、来年度に評価替えを控えている固定資産税の基準は今年1月1日時点の地価であり、コロナによる不況下での価格が反映されません。コロナ禍で企業の業績が悪化しているなかでの税負担増は、日本経済にさらなる追い打ちをかけるおそれがあります。経済回復への足取りを確かなものとするため、土地の固定資産税について、従来の負担調整措置の延長に加えて当面の間、課税標準の据え置き措置を講じていただきますようお願いいたします。

**菅総理** 今年9月に発表された7月1日時点の都道府県地価調査で、全国の全用途平均が平成29年以来3年ぶりに下落に転じました。全国的に地価に対する新型コロナウイルスの影響が明確になり、特に地方圏は全用途と住宅地で下落幅が拡大しています。地価の下落が経済の回復を妨げないように、また地方の活性化にマイナスの影響を与えないようにするための取り組みが重要だと認識しています。

## 「新しい生活様式」にマッチした 不動産取引の構築

**坂本会長** 菅総理は政府のデジタル化への対応を最重要政策課題として掲げています。現行、書面を交付して行っている不動産取引の契約をオンラインでもできるように関係諸法令を整備していただきたいと思っています。

**菅総理** デジタルの持つ可能性を十分に発揮し、改革を進めていきたいと思っています。行政手続きでは、書面・押印・対面主義の見直しを抜本的に進めています。すでに、押印は原則廃止の方針を表明しました。その方針を前提として、近日中に、全省庁においてすべての行政手続きの見直し方針をまとめていきたいと思っています。加えて、民間同士の手続きのデジタル化を進めるに当たって、たとえば、取引の際に書面の交付義務、資格を持つ者の常駐義務など、規制がデジタル化を阻むことのないよう、抜本的な見直しを進めていきたいと思っています。不動産取引の書面・対面主義の見直しについては、すみやかに改正措置を講じる考えで

す。

**坂本会長** 全宅連としても、政府が掲げる「新しい生活様式」にマッチしたオンラインやWebを活用し、さらなるデジタル化に取り組んでいきます。すでに8月から各種契約書式をクラウド上で作成・編集・保存できるシステムを稼働させています。今後はWebによる研修システムの整備・充実を図るとともにオンラインを活用し、事業執行を迅速化していきます。



活力ある地方を創り、  
日本全体を元気にします

**菅総理** 先の通常国会で、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」を成立させました。また、新しい「住生活基本計画」の策定について議論を進めています。全宅連の会員の皆様には、引き続き安全・安心な不動産取引を通じて日本経済の活性化にご尽力いただきたいと願っています。

**坂本会長** 賃貸住宅管理適正化法は、これまで未整備であったサブリース業務の法的ルールを明示するなど、業界にとって大変意義深い制度です。現場業務への留意点などを会員へ周知徹底していきます。新たな住生活基本計画の議論では、住宅政策の課題として「ストックの視点」が示されています。全宅連でもストック型社会の構築に向けて、公益活動の充実を図っていきます。

本日はどうもありがとうございました。

(写真・熊谷 貴)