

# 特別 対談

新元号「令和」の決定で日本全体が新たな気持ちでスタートを切り、不動産業界においても、多岐にわたる課題の解決と発展を目指し、日々活動に取り組んでいます。そのような中、4月16日に安倍晋三内閣総理大臣・自由民主党総裁と公益社団法人全日本不動産協会の原嶋和利理事長の特別対談が行われ、不動産業界の現状と今後の展望について意見を交わしました。



原嶋和利理事長（左）と安倍晋三自由民主党総裁

内閣総理大臣  
**安倍晋三**  
自由民主党総裁

（公社）全日本不動産協会  
**原嶋和利**  
理事長

## 新元号制定に向けて

**原嶋理事長** 新元号が「令和」に決まり、新しい時代の幕開けとなりました。万葉集からの引用である「令和」には、人々が美しく心を寄せ合う中で文化が生まれ育つ意味が込められているとうかがい、感銘を受けております。本日は、平成最後の月、そして歴史の大きな転換点というお忙しい最中に、対談のお時間をいただき、ありがとうございます。

**安倍総理** 「令和」が広くに受け入れられることを願い、国民の皆様と新しい時代を切り開いていく決意を新たにしております。全日本不動産協会は、不動産業界で最も歴史ある団体とうかがっております。創立記念式典から三笠宮崇仁親王殿下がご台臨され、また創立65周年記念式典には瑠子女王殿下がご臨席されるなど、皇室ともご縁が深いと聞いておりますので、感慨深いものがあるのではありませんか。

**原嶋理事長** 三笠宮崇仁親王殿下には創立記念式典以来、5年ごとの記念式典に毎回台臨いただくとともに、激励のお言葉をいただいております。今回、改めてそのお言葉を思い出し、一層の研鑽を積み不動産業界における社会的使命を果たさなければと、気を引き締めているところです。

## 消費税率引き上げに伴う住宅取得関連への対応

**原嶋理事長** 早速ですが、今年10月の消費税率引き上げによ

る景気減退が懸念されております。住宅・不動産業への対応と施策についてお話しいただけますでしょうか。

**安倍総理** 自動車や住宅など大型耐久消費財は増税の影響が大きいことは承知しております。そこで住宅取得支援策として、①住宅ローン減税の延長と拡充、②すまい給付金の拡充、③次世代住宅ポイント制度の創設、④住宅取得等のための資金に係る贈与税非課税措置一の4つを用意しています。2019年度予算のうち、消費税対策は約2兆円を予定していますが、住宅分野については、これら施策により駆け込み需要・引き上げ後の反動といった影響を緩和してまいります。

**原嶋理事長** 需要変動が抑えられる対応に期待しております。全日本不動産協会の設立記念日である10月1日には毎年、全国47都道府県で「全国一斉不動産無料相談会」を開催しております。今年度も実施する予定ですので、協会としても同支援策の説明・周知に努め、消費税における相談にも対応していく所存です。

**安倍総理** ぜひよろしく願い申し上げます。

## 新・不動産ビジョンに対する期待

**原嶋理事長** 先般、国土交通省が「不動産ビジョン2030」を公表しました。同ビジョンが示す業界の方向性、また実現に向けた期待などをお話しいただけますでしょうか。

# ストック型社会の構築と地方創生の実現、 安心安全な不動産取引を推進



原嶋理事長

既存住宅流通の活性化などの  
直面する課題に対して、  
行政と連携して対応してまいります

安倍総理

不動産業が発展し続けていくための  
各種施策を推進します



**安倍総理** このビジョンは、約四半世紀ぶり、かつ人口減少局面になってから初めての策定になります。少子高齢化や空き家・空き地などの遊休不動産の増大、AI・IoTの進展など社会経済情勢が急速に変化する中で、魅力ある国民生活の実現とわが国経済の維持・発展を図るためには、土地・住宅をはじめとする不動産の最適活用が不可欠です。これらの変化に柔軟に対応し、不動産業が成長産業として引き続き発展していけるよう、不動産業の将来像や官民共通の目標、その実現に向けた官民の行動指針等を示したのが今回のビジョンです。

**原嶋理事長** このほど、全日本不動産協会でも「新時代の『豊かな生活』を支える産業であるために」を掲げ、2022年までの短中期的アクションプランと、8つの優先的検討課題に取り組む長期的アクションプランを策定しました。同ビジョンのもと、既存住宅流通の活性化など直面する課題に対して、行政と連携しながら対応してまいりたいと思います。

## 住宅・不動産にかかわる政策課題

**原嶋理事長** 現在、不動産業界が抱える課題として空き家問題、既存ストックの有効活用、民泊への対応、会員スキルの向上等、多くの課題が山積しており、全日本不動産協会としてもさまざまな施策を講じております。

**安倍総理** 皆様においては、各自治体と連携して空き家の流通や利活用の促進等に関する協定の締結をされているとうかがっております。政府としては、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」などに基づき、具体的な施策を推進してまいります。

**原嶋理事長** 特に不動産流通市場を活性化するためには、宅地建物取引士への所有者情報の開示をはじめ、所有権の放棄

や国庫への帰属、相続放棄等の手続きの簡素化が必要だと思っております。全日本不動産協会では、既存住宅流通の活性化のため、インスペクションの活用促進、「安心R住宅」制度への登録や普及促進に努めています。また現在は、空き家対策における公的資金のあり方を含めた政策提言を総合的に網羅した「全日空家対策大全」のとりまとめを検討しております。

**安倍総理** 空き家問題の進展は、公的主体のかかわりが大きく寄与しているので、政府としても、不動産流通のプロである皆様のお力をお借りしながら、全力で後押しさせていただきたいと思っております。

**原嶋理事長** 観光・インバウンドに対する取り組みとしては、東京オリンピック・パラリンピック競技大会も控え、今後は、地方にもインバウンドが波及し、宿泊需要が高まることが予想されています。全日では民泊への活用ビジネスの開発や全国でのセミナーの実施などを考えています。

**安倍総理** 政府としても、訪日外国人旅行者数や地方部での外国人延べ宿泊者数の目標を掲げています。その受け皿としても、民泊物件の開発や管理運営等の皆様のご協力が欠かせません。まずは、来年のオリンピックに向けて、ぜひ、ともに手を携えて盛り上げていきましょう。

