

平成 17 年 7 月 12 日(火)
社団法人 不動産協会

第 2 2 8 回理事会報告

本日、7月12日(火)午前10時30分より、霞が関東京會館において当協会の理事会を開催し、下記事項について審議の結果、以下のとおり決定いたしました。

1. 役員交代について

当協会の理事7名が交代いたしました。

- ・新任 中村 満義氏 (鹿島建設株取締役社長)
辞任 梅田 貞夫氏 (鹿島建設株取締役会長)
- ・新任 広瀬 忠邦氏 (ダイビル株取締役社長)
辞任 小林 勝二氏 (ダイビル株相談役)
- ・新任 塚原 昭徳氏 (東電不動産株取締役社長)
辞任 手塚 和昌氏 (東電不動産株顧問)
- ・新任 岩崎 芳史氏 (三井不動産販売株取締役会長)
辞任 清水 隆雄氏 (三井不動産販売株相談役)
- ・新任 城崎 啓一郎氏 (有楽土地株取締役社長)
辞任 尾崎 朋泰氏 (有楽土地株相談役)
- ・新任 大須賀 頼彦氏 (小田急電鉄株取締役社長)
辞任 松田 利之氏 (小田急電鉄株前取締役社長)
- ・新任 越村 敏昭氏 (東京急行電鉄株取締役社長)
辞任 上條 清文氏 (東京急行電鉄株取締役会長)

2. 平成18年度税制改正に関する要望について

来年度税制改正について、税制委員会等においてとりまとめた要望案を審議、決定するとともに、要望書を国土交通省等関係方面に提出することといたしました。

大都市部の一部では地価上昇・横ばいのエリアが広がりつつありますが、全国的にはいまなお地価下落が続いている状況を受け、要望内容は、資産デフレを克服し、民間活力の活用により国際的に見て魅力的で活力ある都市構造への変革および安全で快適な居住環境の創造等を行うには、税制の果たすべき役割は極めて重要であり、保有課税の適正化、不

動産流動化の促進、住宅投資の促進に資する税制面での改善が喫緊の課題であるとの基本認識に立って、とりまとめており、

(1) 保有課税の適正化の推進

商業地等固定資産税の負担水準の適正化・均衡化の推進等

家屋に係る固定資産税等の評価の見直し

(2) 不動産の流動化の促進

土地・建物に係る流通税（登録免許税・不動産取得税）の特例措置の延長

Jリート等の登録免許税の軽減税率の延長

認定民間都市再生事業に係る登録免許税の軽減税率の延長

法人の特定の事業用資産の買換え特例の延長

(3) 住宅投資の促進及び居住水準の向上

住宅取得資金贈与に係る特例措置の延長

住宅及び住宅用土地の取得に係る不動産取得税の特例の延長

新築住宅に係る固定資産税の軽減特例の延長

既存住宅ストックに係る耐震改修促進税制の創設

住宅取得者支援税制の堅持

等がその主な項目であります。

3 . 平成 1 8 年度住宅金融公庫融資制度に関する要望について

住宅金融公庫融資制度について、住宅政策委員会等においてとりまとめた要望案を審議、決定するとともに、要望書を国土交通省、住宅金融公庫等関係方面に提出することといたしました。

要望内容は、住宅投資を拡大し国民の住宅取得を支援するには、住宅需要者のニーズに応じた住宅資金融資が安定的に行なわれることが不可欠であるとの基本認識に立ち、今後予想される金利上昇局面に備え、フラット 3 5 の供給拡大を含め、長期・固定の住宅資金が大量に確保される方策を講じるべきとするとともに、住宅投資の拡大、国民の居住環境の改善、都心居住促進の観点から平成 1 8 年度予算編成において、以下の措置を講じることを要望しております。

(1) フラット35について

適用金利を申込時金利（現行：資金実行時金利）とする。

金融機関による事前審査を制度化する。

抵当権設定前に資金交付を行うこととする。

資金実行日を拡大し、月末においても資金交付を行うこととする。

保留地、保留床、定期借地物件を融資対象に追加する。

優良住宅取得支援制度の戸数（今年度5,000戸）を大幅に増大する。

(2) 直接融資制度について

少なくとも、都市居住再生融資については、都市再生に資する観点から、新たに設立される独立行政法人が、平成19年以降も継続して実施することとする。

4. 2005年アジア・太平洋地域不動産会議大阪大会（2005APREC大阪）について

9月28日（水）から30日（金）まで、「都市再生と不動産業」をテーマに大阪で開催される、世界不動産連盟日本支部主催の『2005年アジア・太平洋地域不動産会議大阪大会』について、その内容と参加募集方法等について報告いたしました。

アジア・太平洋地域および国内からの参加者を得て、9月28日午後4時から「グランキューブ大阪」（大阪府立国際会議場）で行われる開会式では、安藤忠雄氏（建築家・東京大学名誉教授）が「都市とは何か - 再生の視点」と題して基調講演を行うほか、29日および30日に同会議場で行われる6つのフォーラムは、「大震災からの復興と都市再生」、「都市再生事業の実際と課題」、「証券化手法による都市再生」、「持続的発展可能な都市の構築のために」等の各テーマについて、パネル・ディスカッション等が行われます。

5. 特別会員の推薦および常任参与委嘱の承認について

特別会員として、常務理事および常任参与に通算11年1月在任し、当協会に功勞のあった松本隆正氏（6月30日付で常任参与を退任）を推薦することを決定いたしました。

また、神内敏之氏（現・事務局長）に常任参与を委嘱することを承認いたしました。

以上