

宅建政連は会員のために活動します！



# 宅建政連

62

平成30年12月



## 銀行等の不動産業参入を阻止！



全国宅建政治連盟及び神奈川県宅建政治連盟は最重要課題として平成11年よりこの問題に取り組み、関係各方面に対し金融機関における不動産業参入に反対する要望活動を実施しており、その結果「銀行法」及び「金融機関の信託業務の兼営等に関する法律」により普通銀行等については不動産仲介業の業務は行えないこととされた。しかし、(一社)全国地方銀行協会が平成30年9月12日付で内閣府に提出した「2018年度の規制改革要望」では、以下の要望がなされている。

### 一般社団法人全国地方銀行協会「2018年度の規制改革要望」(概要)

#### 顧客ニーズ多様化等に対応するための要望

##### ●要望項目・内容

1. 銀行及び銀行の子会社・兄弟会社の業務範囲規制を見直し、不動産仲介業を認めること
2. (上記1. が実施されるまでの間) 不動産仲介業務の解禁

①銀行または銀行の子会社・兄弟会社による以下の分野に限定した不動産仲介業務の取扱いを解禁すること

#### ること

- (a) 事業承継・相続に係る不動産の売買、(b) 事業再生に係る不動産の売買、(c) 担保不動産の売却、(d) 地公体の再開発事業、コンパクトシティ形成事業等に限定した不動産の賃貸

②①を直ちに措置することが難しい場合は、信託兼営金融機関による不動産仲介業務の取扱いを解禁すること



平成30年11月6日、自民党宅建議員連盟に対し、銀行等の不動産業参入阻止について要望を行いました。

#### 坂本会長のコメント

銀行の不動産参入問題は過去に何度も議論されてきたが、その都度中小宅建業者に配慮した対応がなされてきた。銀行の参入により中小宅建業者の存立が脅かされることになれば、国策である地方創生(地域の雇用創出、空き家をはじめとする地域不動産流動化による地方経済の活性化等)の流れに大きく逆行することとなり、政策的矛盾を期しかねない。

以上の点から、今般提出されている銀行業務に関連する一連の見直し案は、我々業界として到底受け入れることはできず、断固反対の意を表明する。

#### 1 宅建業の公正な競争の阻害

銀行は、不動産の保有状況・売買の意向等、膨大な顧客情報を有し、また、各地に支店を持っており、高い知名度と公的な性格による社会的信用を有していることから中小宅建業者と比較し極めて有利な立場にある。

こうした状況のなか銀行に不動産業を認めれば、宅建業における公正な競争が阻害されるおそれがあり、中小宅建業者にとっては死活問題となる。

#### 2 銀行経営の健全性確保

銀行は、国民の預金を預かり、企業の資金繰りを支える等の公的性格を持つ期間であり、経営を危うくする可能性のある他業を認めるべきではない。



# 逗子市長選挙に本連盟会員が出馬

任期満了に伴う逗子市長選挙（投票日平成30年12月16日）に、本連盟会員の桐ヶ谷覚氏が出馬を表明しました。また、神奈川県宅建政治連盟は、桐ヶ谷覚氏を推薦することを決定しました。

## 桐ヶ谷さとる



逗子のチャンス→

### 財政危機は、市の課題を解決するチャンス！



#### 桐ヶ谷の視点

財政再建へ。

現行の市政では、まだ何も解決できていないという事実。まずは、問題提起を兼ねた検証を行います。

現市政の「緊急財政対策プログラム」によって帳簿上改善が見られたように思えるが、市保有の土地を売却した分の臨時収入が含まれていて恒常的な収支の改善ではない。加えて法人市民税は年々減少し、この2年で24%（7,888万円）のダウン。

これでは財政の危機を脱したことはないし、財政再建への道筋は不透明なまま。

そもそも財政が回復したなら、「緊急」財政対策プログラムとして、市民の安心安全を守る行政サービスをただちに再開すべきではないだろうか？

財政危機を脱出したというのに、具体的な行政サービスには反映されていないという不思議な事実。

#### ●即再開できる小学校通学路交通整理員は休止のまま。

安全対策として信号機を設置する予定になっているが、設置費用は、市の予算ではなく警察の予算、つまり県の予算で設置するもの。しかし保護者が望むのは「おはよう」「おかえり」と見守る交通整理員、人の温かさの回復だ。

#### ●図書館の閉館時間延長は未定のまま。

逗子市民の利便性を第一に考えれば、即実行に移せる行政サービス。

閉館時間の延長だけでなく、返却ポストの再開や休日をなくすことも検討議案にいの必要があるのではないか。

#### ●高齢者センター浴場の再開はどうか？

来年度の10月再開に向けて予算化する方針だが、実質利用者数が限られている浴場の再開だけでなく逗子高校（2021年度募集停止）を含む池子地域の企業をまきこんだ再開発事業も考えるべきではないか。

#### ●防災対策への遅れは、まさに致命的になるかもしれない。

神奈川県の地震被害想定調査報告書（平成27年3月）によると、大正型関東地震が18時に発災した場合の避難者数は、29,510人が想定されている。

それに対して、逗子の避難所の合計収容人数は20,113人（逗子市地域防災計画より）しかない。

#### 桐ヶ谷さとる プロフィール

##### 【経歴】

昭和24年3月24日生  
立教大学経済学部卒業  
株式会社キリガヤ 代表取締役  
前逗子市観光協会会長

##### 前逗子市商工会会長

みんなでがんばろう逗子PROJECT委員長  
（東日本大震災の復興支援活動）

前みんなで作る逗子海岸花火大会 実行委員長

前生ごみ減量ぶろじゅくと「キエーロ」推進責任者

##### 【家族】

妻、長男、次男、孫4人

討議資料