

千代田区内の投機目的でのマンション取引の防止を求める意見書

近年、千代田区内において一室、数億円規模の高額マンションが販売され、投機目的による取引によって価格高騰しています。投機的購入は、国内外の富裕層や法人によるもので、多くは居住されずに空室が増加しています。

本来は市場原理に任せるべきであっても、過剰な投機的取引に伴う価格高騰、家賃上昇傾向が続くと生活のための住宅確保が困難となり、結果として区内の子育て世代の流出、小学校の存続や地域コミュニティの維持に深刻な影響を及ぼし長期的には空洞化が懸念されます。

以上の指摘から、国と東京都に対し、投機目的のマンション取引、特に外国人投資家による短期的な売買を防止するための抜本的かつ実効性のある対策を講ずるよう、下記の事項について継続的な対応を強く求めます。

記

1 税制面での抑制措置

短期転売益に対する課税強化や非居住マンションに対する固定資産税・都市計画税の加重課税等、実効性のある税制措置を講ずること。

2 実需優先の制度

分譲契約時に一定期間の居住義務を課す制度の検討、居住実態調査の定期的な実施と結果の公表と罰則を講ずること。

3 外国人による住宅購入に関する規制

外国資本による投機的購入の監視と情報公開、また、外国人が購入した物件の居住状況を把握し、非居住物件については課税、マネーロンダリング対策を強化すること。

以上、地方自治法第99条の規定に基づき、意見書を提出します。

令和7年10月16日

千代田区議会議長 秋谷 こうき

衆議院議長	額 賀 福志郎	殿
参議院議長	関 口 昌 一	殿
内閣総理大臣	石 破 茂	殿
国土交通大臣	中 野 洋 昌	殿
東京都知事	小 池 百合子	殿