

# 埼玉政連



鬼鎮神社の節分祭（嵐山町）

写真提供：埼玉県

## 目次

- 1 新年のご挨拶  
三輪埼玉政連（全政連）会長活動日誌
- 2 要望活動報告  
国会議員へ要望活動を実施しました
- 3 要望活動報告  
埼玉県議会議員へ要望活動を実施しました  
市町村に対し要望陳情活動を実施しました
- 4 不動産政経フォーラム  
参議院議員片山さつき先生の講演会を開催しました  
会費納付のお願い
- 5 政治に関する豆知識・編集後記

# 新年のご挨拶



埼玉県宅建政治連盟

会長 三輪 昭彦



あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、良き新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、日頃より本会の活動並びに運営に対しご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年は新天皇陛下が御即位され、「平成」から「令和」に変わり改元をお祝いする一年となりました。また、アジア初の開催となったラグビーワールドカップは、日本代表が予選プールを全勝で勝ち抜き決勝トーナメントに進みました。ラグビー人気と共に「ワンチーム」が流行語になり、多くの人に感動を与えることができました。

一方で、自然災害の目立つ一年でもありました。大きなものと、10月には台風19号が発生し、東日本地域で河川の氾濫・暴風雨に伴う家屋の損壊や浸水を及ぼし、埼玉県内も甚大な被害を受けました。被害に遭われた方々には心よりお見舞い申し上げます。

さて、選挙の年とも言われたほど各種選挙が連続した昨年は、統一地方選挙、参議院議員選挙、埼玉県知事選挙で本会の会員及び活動に賛同する候補者への応援活動を行ないました。おかげさまで本会が推薦した候補が当選に至りました。

本会の要望活動では大変大きな成果がございました。かねてより埼玉県に要望しておりました「埼玉県都市計画審議会委員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用に関する件」につきまして、宅地建物取引業界から初めて江原貞治氏（本庄支部長）が昨年9月1日に専門委員の委嘱を受けました。宅地建物取引業者によるまちづくりへの取組みが評価され、登用に至りました。

また昨年は、全国宅建政治連盟の活動と連動して低未利用地の適切な利用・管理を促進するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置の創設について、多くの与党国会議員に陳情しました。近々嬉しいニュースをお届けできることになることを期待しております。土地の譲渡を促すことで所有不明土地の発生予防・土地利用の適正化につながります。かねてより要望を継続している適用期限を迎える各種税制特例措置の延長にも取り組んでまいりました。

本年も皆様の宅地建物取引が円滑に進むよう、国会議員・県議会議員・市議会議員・町議会議員を通して皆様の権益擁護に努めて参りますので、皆様の厚いご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、会員の皆様のご健勝とご活躍を心よりご祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 三輪埼政連(全政連)会長活動日誌 (令和元年6月～12月)

日程	会議等内容	日程	会議等内容
6月11日	定期借家推進協議会 監査会(全宅連会館)	7月18日	県宅建協会理事会・県宅建政治連盟幹事会(県宅建会館)
6月12日	山口泰明衆議院議員 国政報告会(プリンスホテル東京)	7月20日	佐藤信秋候補者応援(浦和ロイヤルパインズホテル)
6月13日	参議院選挙対策打ち合わせ 小島信昭県議との会合(県宅建会館)	7月22日	自民党宅建支部総会(県宅建会館)
6月17日	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議(法曹会館)	7月26日	総財委員会(全宅連会館)
6月21日	全宅住宅ローン(株株主総会(日本教育会館)	7月30日	全政連顧問・野呂田芳成先生お別れの会(ホテルニューオータニ)
6月27日	全宅連・全宅保証定時総会(ホテルニューオータニ)	8月3日	青島けんた決起大会(浦和ロイヤルパインズホテル)
6月28日	全政連年次大会(ホテルニューオータニ)	8月8日	県知事選挙告示(推薦候補者応援)
6月29日	土屋品子衆議院議員 国政報告会(春日部市文化会館)	8月30日	神奈川宅建政連パーティ(ロイヤルホテルヨコハマ)
7月4日	参議院選挙公示日 県宅建協会・県宅建政治連盟正副会長会、県宅建政治連盟幹事会(県宅建会館)	9月2日	参議院議員佐藤正久昼食懇談会(グランドビル市ヶ谷)
7月5日	宮城県宅建政治連盟との意見交換会(ホテルメトロポリタン仙台)	9月3日	県宅建協会正副会長会・常務理事会(県宅建会館)
7月8日	岡山県宅建政治連盟との意見交換会(ホテルグランヴィア岡山)	9月9日	野田毅先生面談(議員会館)(税制等の陳情)
7月9日	参議院選挙応援(岡山県)	9月16日	自民党埼玉県支部連合会大会(浦和ロイヤルパインズホテル)
7月15日	和田政宗候補者応援(東京駅八重洲口鉄鋼ビル)	9月18日	土屋品子君と語る会(ザ・キャピトルホテル東急) 県宅建協会理事会・県宅建政治連盟幹事会(県宅建会館)
7月17日	全宅連関東地区連絡会運営協議会(第一ホテルアネックス)	9月22日	柴田茂徳氏(兵庫県)黄綬褒章受章祝賀会(ANAクラウンプラザホテル神戸)

※上記は三輪会長の全政連会長としての一部の活動内容です。 ※役職は活動当時のものです。

## 国会議員へ要望活動を実施しました

令和元年10月8日(火)及び11月19日(火)に、衆議院第一・第二・参議院議員会館において、本会の役員は埼玉県から選出された国会議員並びに本年の参議院比例代表選挙で推薦した国会議員に対し税制・政策に関する要望活動を実施致しました。

税制関係では、売却しても売主の手元に残らない低未利用地を税制面から流通・利活用の後押しをするよう長期譲渡所得に係る特例措置の創設の他、適用期限を迎える各種税制特例措置の延長について要望致しました。政策関係では、空き家所有者に係る税情報の開示や、一昨年売買の媒介報酬が改正されたことから、賃貸においても媒介報酬を見直していただくよう要望致しました。

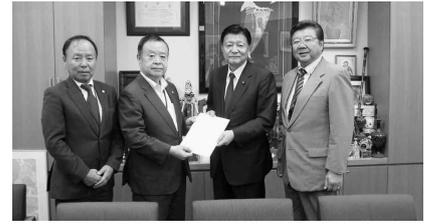
要望書の詳細については本会ホームページをご覧ください。  
ホームページURL <http://www.saiseiren.jp/>

### 【税制関係】

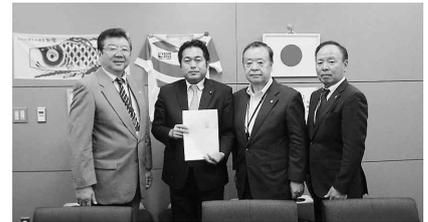
- 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設
- 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- 住宅ローン控除等の要件の緩和
- 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充
- 空き家・空き地を取得した場合の税制特例の創設
- 総合的な流通課税の見直し

### 【政策関係】

- 心理的瑕疵に係るガイドラインの作成
- 地籍調査事業の推進に係る制度整備
- 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
- 所有者不明土地等の流通促進に係る制度の創設
- 空き家所有者に係る税情報の開示
- 賃貸の媒介報酬の見直し
- 農地法の改善
- 定期借家制度の改善
- 不動産登記制度の改善



新藤義孝衆議院議員  
(右から二人目 令和元年10月8日訪問)



野中 厚衆議院議員  
(左から二人目 令和元年10月8日訪問)



西田実仁参議院議員  
(写真右 令和元年11月19日訪問)



和田政宗参議院議員  
(右から二人目 令和元年11月19日訪問)

日程	会議等内容	日程	会議等内容
9月25日	赤羽国土交通大臣表敬訪問(議員会館) 総財委員会(全宅連会館)	11月8日	全政連正副会長・総財委員会合同会議(全宅連会館)
9月26日	自民党埼玉県議団に陳情(自民党埼玉県支部) 全宅連関東東地区連絡会・事業説明会(第一ホテル東京)	11月13日	小島信昭県議との会合(県宅建会館)
9月27日	組織活性化等推進特別委員会(全宅連会館)	11月15日	全政連監査会(全宅連会館)
9月30日	櫻田義孝衆議院議員来訪・応対(全宅連会館)	11月19日	令和2年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望(議員会館・和田政宗国土交通大臣政務官室)
10月3日	和田政宗参議院議員挨拶(県宅建会館)	11月25日	山野井正郎氏(神奈川)黄綬褒章受章祝賀会(横浜ロイヤルパークホテル)
10月8日	低未利用地の利用促進策に関する要望(議員会館)	11月26日	全政連役員会(第一ホテル東京)
10月10日	宮沢洋一参議院議員に陳情(議員会館) 自民党宅建議員連盟幹部会(ホテルニューオータニ)	12月1日	柴山昌彦代議士文部科学大臣退任慰労会(くすのきホール)
10月14日	橋場寛氏(青森県)黄綬褒章受章祝賀会(ホテル青森)	12月4日	参議院議員片山さつき国政報告会(ANAインターコンチネンタルホテル東京)
10月15日	新藤義孝衆議院議員国政報告会(ANAインターコンチネンタルホテル東京)	12月6日	長井貞二氏(群馬県)旭日双光章受章を祝う会(ホテルメトロポリタン高崎)
10月23日	全宅連・宅議連・全政連合同総会(都市センターホテル)	12月9日	自民党県議団執行部との宅建懇話会(県宅建会館)
10月30日	総財委員会(全宅連会館) 衆議院議員野中あつし君を育てる会(ホテルボール麴町)	12月12日	大野県知事表敬訪問(県庁知事室) 衆議院議員三ツ林裕己君を励ます会(東京プリンスホテル)
11月4日	草間時彦氏(神奈川県)黄綬褒章受章祝賀会(横浜ベイシエラトンホテル)	12月16日	参議院議員佐藤正久昼食懇談会(グランドヒル市ヶ谷)
11月5日	不動産政経フォーラム(県宅建会館)(片山さつき参議院議員講話)	12月17日	公明党埼玉県本部政策懇談会(浦和椿山荘)
11月6日	西田まこと参議院議員国政報告会(ラフレさいたま)	12月19日	県宅建協会理事会・県宅建政治連盟幹部会(県宅建会館)
11月7日	政策懇談会(自民党本部)	12月20日	赤羽国土交通大臣にご挨拶(国土交通省)
		12月24日	年末のご挨拶廻り(議員会館)

## 埼玉県議会議員へ要望活動を実施しました

本会では、埼玉県への施策に対する要望活動を行っております。本年度は、自民党県議団からのヒアリング(9月26日)及び公明党県議団からのヒアリング(9月13日)を経て埼玉県に要望書を提出しました。

### 【埼玉県への要望項目】

#### 1. 宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書の交付に関する件

宅地建物取引業者が固定資産評価証明書を取得する場合は、所有者の委任状もしくは媒介契約書の特約事項へ照会に関する記載が必要になり、円滑な宅地建物取引の妨げになっております。

市町村の所管窓口にて宅地建物取引業の業務に従事する宅地建物取引士が宅地建物取引士証の提示をすることで、固定資産評価証明書の交付を受けられるよう要望致しました。



自民党県議団



公明党県議団

#### 2. 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会支部と市町村の空き家対策に係る協定締結の推進に関する件

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会支部との空き家対策に関する協定の締結を更に進めるよう市町村に対し働きかけをしていただき、埼玉県の実施している空き家対策の更なる推進を図っていただくよう要望致しました。

## 市町村に対し要望陳情活動を実施しました

昨年の9月～11月にかけて県内16ヶ所に所在する埼玉連地区では、市町村に対し要望陳情活動を実施しました。各地域の様々な課題を改善するため、埼玉連本部にて選定した県内各地で統一して行う県下統一要望陳情項目と併せて市町村に対し強く訴えかけました。要望陳情項目については下記をご参照ください。

### 各地域の実情に合わせた要望陳情項目

- 宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書の交付…7地区
- 市町村公的審議会等委員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用…3地区
- 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条が定める協議会の構成員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用並びに空家・空地の利活用等…3地区
- 首都高速道路埼玉新都心線延伸に伴うLRT導入…3地区
- 埼玉高速鉄道の早期延伸と周辺地域開発のための用途地域見直し…3地区
- 狭小宅地の制限について…3地区
- 埋蔵文化財包蔵地内の本発掘調査に係る費用負担の救済措置等…2地区
- 地下鉄8号線誘致活動のさらなる推進…2地区

以下の要望項目は1地区となります

- 無電柱化の推進
- 鳩ヶ谷プール跡地の利用計画について
- 市街化調整区域の立地規制緩和
- 空家対策に関する連携
- 独居老人・ひきこもり問題
- ゴミ問題に関する町会との連携
- 町会への加入問題

- 上尾バイパス・圏央道IC周辺地区の利便性向上に関する規制緩和
- 農振除外緩和・申請受付事務の迅速化
- 首都高速道路埼玉新都心線並びに第二産業道路延伸
- 物件調査の簡素化
- 道路・水路等官民査定迅速化
- 空き家等の不動産所有者が不明・不在の場合の情報開示
- トイレの汲取り及びトイレの浄化槽汲取り時の清掃業者の選択自由化
- 草加市の保有する遊休地等不動産利活用推進
- 空き家等対策推進のための除去費用補助金給付制度及び固定資産税等特例除外期限の延長制度導入
- 外環自動車道、東埼玉道路、八潮パーキングエリア等の沿道及び周辺土地利用促進
- 八潮市南部一体型特定土地区画整理事業における最低敷地面積引き下げ早期実現
- つくばエクスプレス線の東京駅までの延伸及び羽田空港から臨海部を結ぶと言われている新路線(新地下鉄構想)への乗り入れ実現
- 国道・県道・都市計画道路の沿道の農振除外(白地区域指定)
- 市街化調整区域における開発許可基準等の緩和及びその申請事務処理の迅速化
- さいたま地方法務局蓮田出張所の建設、あるいは、法務局登記資料取得のための市役所に

おける端末機設置

- 地下鉄7号線延伸・沿線地域整備促進、地域の活性化や首都圏鉄道ネットワークの強化、地下鉄7号線の岩槻・蓮田以北への早期延伸実現
- 宅地建物に関する消費者負担増が、発生する条例等の改正があった場合の周知
- 住宅地開発規制について
- 私道における上下水道・ガスの掘削承諾書について
- 四市行政との空家関連事業協定の締結
- 国道254バイパスの早期開通
- 都市計画・建築基準法に基づく制限の見直し
- 関越道所沢IC周辺の開発と用途変更
- ゴミの問題について
- 圏央道IC周辺地区の利便性を向上させるための規制緩和

(計40項目)

### 県下統一要望陳情項目

- 空き家対策の推進
- 市町村公的審議会等委員への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員の登用

(計2項目)

# 不動産政経フォーラム

## 参議院議員片山さつき先生の 講演会を開催しました

11月5日(火)に本会は会員間の結束を目的に、参議院議員の片山さつき先生をお招きして、「日本の将来を考える」というテーマで講演会を開催しました。99名の受講者に集まっていただき、感謝申し上げます。

以下、講演の要旨をご紹介します。

### □土地本位主義の政策

1990年代後半に大蔵省銀行局で金融機関を担当し、住専室長も務めました。当時はまだ金融機関は登記費用がかかるため、担保保全をせずにお金を貸している事例もありました。住専を含む金融問題の解決はそれから数年ほどかかりました。

宅建協会との関わりは、特定目的会社（SPC）に宅地建物取引業免許を適用するかを議論したことが始まりでした。実用するための主体でないSPCに免許不要という例外を作ると宅地建物取引業が持たないと考えていました。当時の政策は今も継続しております。そのときも今も土地本位主義を考えて政策に取り組んでおります。

10月の台風19号で浸水被害を受けた川越市内の特別養護老人ホーム「川越キングス・ガーデン」を訪問しました。施設職員によるとこれまで3回の浸水被害を受けたそうです。浸水が起こりうる所しか老人ホームを建てられなかったとのこと。緊急避難の必要が無い所に介護施設が建てられるよう、農振地域の適用を緩和する方向に行くべきではないかと考えています。

### □前地方創生担当大臣として取り組んだ施策

地方に人が移りお金が流れるような施策に取り組み



ました。子育て世代が地方に移住定住するには、教育格差を無くすことが欠かせません。そのために、東京23区の大学で学部新設を抑制し、地域の産業振興・専門人材育成等に取り組む地方の大学を支援しています。地方と企業の交流を促す目的で、法人関係税において約6割の税金が軽減される企業版ふるさと納税を約9割まで軽減幅を拡大する税制改正にも取り組んでいます。

土地の有効活用が難しい地域では、太陽光パネルの設置しか利用法がない状況です。売却経費を考えると売り惜しむ地主もいます。活用しにくい土地が流通されるように、売却を促す施策に取り組んでまいります。全宅連・全政連が要望している「低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設」については実現に向けて党税調幹事として頑張っており、ある程度良い感触が得られています。

## 会費納付のお願い

令和2年度の会費請求に関するご案内を（公社）埼玉県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）所属支部より5月頃にご送付致します。本会の年会費（4,200円）、宅建協会の年会費（57,600円）、（公社）全国宅地建物取引業保証協会の年会費（6,000円）を宅建協会所属支部を通じて全額納付して頂きますようお願い申し上げます。

また、令和元年度会費を納付されていない方は、早急に納付していただきますようお願い申し上げます。

## 表紙の紙写真

### 鬼鎮神社の節分祭

嵐山町の鬼鎮神社は鬼がまつられている神社です。節分祭では鬼が福豆、みかん、団子などをまき、参拝者の悪魔を追い払います。掛け声は「福は内、鬼は外」でなく「福は内、鬼は内、悪魔外」となります。今年は2月3日(月)に開催されます。

## 政治に関する豆知識



### ○議員会館と議員宿舎とは何ですか？

議員会館は国会議事堂の後ろにあります。会館は国会議員の東京事務所となり、各団体からの要望を受付しています。本会役員が国会議員へ要望する場合は、議員会館にいるスタッフに連絡をしてから訪問します。国会が午後開かれる場合、国会議員は同会館で仕事してから国会議事堂へ向かうこともあります。要望活動は、午前中に議員会館訪問して、国会議員と意見交換することもあります。

また、地元が東京23区以外の議員は国会活動のために議員宿舎を利用することができます。議員宿舎は都心に位置し家族も同居することができます。周辺の家賃相場より安く借りることができるため、マスコミから批判されることもあります。



埼玉連への  
**ご意見・ご要望募集中**

埼玉連では、本会活動に会員の皆様の声を反映させる為、ご意見・ご要望を募集しています。

税制・開発行政の問題点や規制緩和策などがございましたら、どしどし下記まで御電話又はFAXにて、お寄せください。

TEL 048-811-1816  
FAX 048-811-1821

## よりよい誌面に!!



### 熱気あふれる編集会議



## 編集後記

総務財務委員兼広報委員

佐藤 泰彦 (彩央地区)



新春の令月にして、気淑く風和らぎ…  
 新しき元号「令和」の正月を迎え会員の皆様にはいかがお過ごしでしょうか。  
 昨年の新語流行語大賞はラグビー日本代表の「ワンチーム」だそうです。心を一つに勇敢に戦う姿に私たちも熱くさせていただきました。今年はオリンピックも開催され、さらに日本中がワンチームになって不況なんか吹き飛ばしてもらいたいものです。  
 埼玉連でも「不動産業界への銀行参入の阻止」・「空き家対策」等降りかかる課題にワンチームで当たります。  
 ご協力のほどよろしく申し上げます。

### 編集委員

役職	氏名	所属地区名	役職	氏名	所属地区名
担当副会長	山口 德行	埼玉西部	委員	佐藤 泰彦	彩 央
委員長	奥富 浩	彩 西	〃	木村 幸男	本 庄
副委員長	井上 敏	秩 父	〃	村上 昌巳	埼玉 東
委員	清宮 喜三郎	さいたま浦和	幹事長	内田 茂	埼玉 北
〃	沼田 彰史	大 宮	副幹事長	松永 好夫	川 口

令和2年1月20日発行 ■発行所 埼玉県宅建政治連盟

●発行人 三輪 昭彦 ●編集人 奥富 浩

〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15

電話 048-811-1816 (直通) FAX 048-811-1821

ホームページURL <http://www.saiseiren.jp>