埼政連

埼玉県不動産政治連盟
平成26年度
第１号
通算第26号

目次

1 会長就任のご挨拶
埼玉県不動産政治連盟 会長　三輪 昭彦
三輪全政連幹事長活動日誌（平成26年1月～5月）
2～4 第４４回年次大会開催報告
役員紹介
平成２５年度活動報告・収支決算、
平成２６年度活動方針大綱・収支予算
5 平成２５年度市町村への要望・陳情活動報告
6 会費納付方法変更のお知らせ／平成２５年度収支内訳
7 政治に関する豆知識・編集後記

水天宮祭（寄居町）
写真提供：(一社)埼玉県物産観光協会
吉田 文治

会長就任のご挨拶

埼玉県不動産政治連盟
会　長　　三　輪　昭　彦

会員の皆様におかれましては、日頃より本会活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

去る５月29日に第44回年次大会を開催致しましたところ、ご多忙のなか代議員の皆様にはご出席をいただき、全議案可決承認されましたことを重ねて御礼申し上げます。

この度、引き続き会長職を拝命させていただくこととなりました。これまでも会員の皆様からの厚いご支援のもと務めて参りました。この経験を活かし、会員の皆様のご商売が更に繁栄されますよう活動をして参りますので、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

さて、昨年も本会活動の一つである要望活動を重ねた結果、住宅ローン減税の大幅な拡充や、すまい給付金制度の創設が実現致しました。これは消費税率引き上げによる住宅購入者の負担軽減をするだけでなく、住宅市場の冷え込みを防ぐ効果があり、非常に大きな成果であると自負致しております。また、宅地建物取引主任者の名称を「宅地建物取引士」へと変更するため、宅地建物取引業法改正に向けた要望活動を全国不動産政治連盟等とともにしておりましたところ、第186回国会（平成26年１月24日～平成26年６月22日）において宅地建物取引業法の一部を改正する法律案が全会一致で成立するに至りました。改正法の施行は公布後一年以内となっておりますので、平成27年４月１日（予定）からとなっております。これもひとえに会員の皆様のご協力の賜物でございます。

国内景気は緩やかな回復の兆しが見えておりますが、景気の高揚を感じられるのは一部の大企業だけであり、われわれのような中小企業にとっては依然として厳しい状況であることに変わりはございません。この状況を打開すべく積極的な活動を邁進して参りますので、引き続きご支援ご協力をお願い申し上げます。

最後ではございますが、会員の皆様の益々のご健勝とご活躍を心よりご祈念申し上げて会長就任のご挨拶とさせていただきます。

三輪全政連幹事長活動日誌（平成26年１月～５月）

※役職等は開催当時のものです。

日程	会議等内容
１月16日・17日	沖縄宅建表敬訪問（沖縄）
１月19日	自民党大会（東京）
１月20日	正副会長会議 都道府県政治連盟会長会議（東京）
１月27日	ブロック別意見交換会（大阪）
２月３日	ブロック別意見交換会（広島）
２月10日	ブロック別意見交換会（東京）
２月11日～13日	沖縄県視察・現地会議（沖縄県）
３月５日	野呂田芳成顧問との打合せ（東京）
３月９日	正副会長･総財委員･組織拡充委員合同会議（東京）
３月24日	役員会（東京）
４月２日	自民党宅議連所属議員へ表敬訪問（東京）
４月８日	自民党宅議連総会（東京）
４月23日	野田毅衆議院議員との打合せ（東京）
５月８日	太田昭宏国土交通大臣との意見交換会（東京）
５月12日	下期監査会（東京）
５月21日	正副会長･総財委員･組織拡充委員合同会議（東京）
５月30日	役員会（東京）

※上記は三輪会長の全政連幹事長としての一部の活動内容です。

第44回年次大会開催報告

全議案可決承認されました！！

三輪会長

５月29日、埼玉県宅建会館研修ホールにて、代議員139名（うち委任状出席者86名）出席のもと第44回年次大会を開催しました。

堀越議長による円滑な議事進行により、提案説明者である榎本委員長・三上幹事長による報告事項１点、審議事項５点がそれぞれ提案され、全議案とも可決承認されました。

堀越議長

次頁より年次大会に使用致しました議案書の掲載内容（一部抜粋）を掲載致しますのでご覧下さい。

付 議 事 項

＜報告事項＞

①会則一部改正について

＜審議事項＞

第１号議案　平成25年度活動報告書承認に関する件

第２号議案　平成25年度収支決算書承認に関する件

監　査　報　告

第３号議案　平成26年度活動方針大綱（案）承認に関する件

第４号議案　平成26年度収支予算書（案）承認に関する件

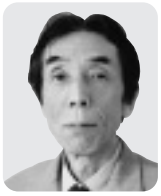
第５号議案　幹事・監事選任に関する件

役 員 紹 介

平成26・27年度役員が就任しました

５月29日に開催した第２回幹事会において、平成26・27年度の役員が選任されました。

会員の皆様の権益擁護のために活動を邁進して参りますので、ご支援・ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会　長	担当副会長	副会長	副会長	副会長	副会長	副会長	副会長
							
三輪　昭彦 （埼葛）	室岡　和俊 （彩西）	内山　俊夫 （埼玉北）	保坂　金一 （彩央）	河井　孝夫 （埼玉東）	小池　東司 （さいたま浦和）	堀越　重男 （埼玉西部）	藤永　博 （所沢）

幹事長	副幹事長	総務財務委員長 兼 広報委員長(会計責任者)	総務財務副委員長 兼 広報副委員長(会計責任者代行者)	監　事	監　事
臼井　章 （大宮）	山口　徳行 （埼玉西部）	松﨑　久雄 （秩父）	田邊　清春 （所沢）	野口　善康 （さいたま浦和）	篠田　浩 （越谷）

第44回年次大会開催報告

平成25年度活動報告

1. 要望・陳情活動

（1）国政への要望

平成26年度土地住宅税制改正及び政策に関する提言活動

不動産流動化促進及び国内経済の活性化に繋げることを目的に、要望活動を実施致しました。

＜税制関係＞

①適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

②景気対策としての土地譲渡所得課税に係る特別措置の創設等

③良質な既存住宅ストック形成を通じた国民の住生活向上を図るための特例措置の創設

④各種軽減措置に係る適用要件の緩和

⑤都市の魅力の向上・土地の有効利用の促進に係る特例措置の創設

＜政策関係＞

①宅地建物取引主任者の名称変更

②良質な既存住宅の流通活性化策の推進

③農地法の改善

④不動産任意売却円滑化を図るための法整備

⑤不動産登記制度の改善

⑥定期借家制度の改善

⑦賃貸不動産管理業の確立

提案説明　三上幹事長

（2）県政への要望

県政与党である自由民主党埼玉県連を通じて、埼玉県へ２項目の要望を致しました。

①住宅購入促進に関連する県制度の拡充

②県融資制度などを活用した中小企業金融支援策の拡充

（3）市町村への要望・陳情

県内16地区の協力のもと、県下統一要望項目のほか、各地域の事情に合わせた要望を実施致しました。

①生活保護費受給者の家賃直接支払い

②市町村公的審議会等委員への宅地建物取引業者の登用

③各地域の事情に合わせた要望（23項目）

2. 選挙対策活動

本会の会員並びに本会の活動に賛同した候補者に対し選挙対策を実施致しました。

＜平成25年度本会推薦選挙＞

（1）参議院議員選挙

（2）埼玉県議会議員補欠選挙

（3）地方選挙

提案説明　榎本委員長

地方選挙一覧（順不同）

市長	桶川市、秩父市、さいたま市、川口市、志木市、飯能市、八潮市、春日部市、鶴ヶ島市、熊谷市、越谷市、ふじみ野市、本庄市、深谷市、戸田市
町長	吉見町、杉戸町、宮代町、小鹿野町、神川町、ときがわ町
議会議員	飯能市、三郷市、八潮市、本庄市、宮代町、小鹿野町

3. 地区の運用

各地区の協力のもと、地域の実情に合わせた活動を実施致しました。

4. 総務・財政活動

（1）組織体制の検討

（2）財政健全化の検討

（3）会費納付方法の変更

（4）入会パンフレットの作成・配布

（5）新入会員に対する本会活動内容の配布事務

5. 広報活動

広報誌「埼政連」を年２回発行するとともに、政治連盟専用ホームページを随時更新致しました。

平成25年度収支決算（単位：円）

科　目	決算額
1.事業活動収入	
入会金収入	8,400,000
会費収入	22,388,250
交付金収入	3,870,000
寄付金収入	300,000
雑収入	112,000
事業活動収入計	35,070,250
2.事業活動支出	
組織活動費支出	16,242,515
選挙関係費支出	1,403,789

科　目	決算額
寄付・交付金支出	12,900,000
調査研究費支出	1,394,810
その他事業費支出	5,476,185
事業活動支出計	37,417,299
事業活動収支差額	△2,347,049
3.予備費	
予備費	0
当期収支差額	△2,347,049
前期繰越収支差額	65,498,856
次期繰越収支差額	63,151,807

平成26年度活動方針大綱

1. 要望・陳情活動

（1）国政への要望

宅地建物取引業の活性化及び会員の経営環境の向上を目的として、要望活動を実施致します。

①適用期限を迎える各種税制特例措置への対応
②適用期限以外の税制関係重点項目への対応
③消費税率引き上げへの対応
④宅地建物取引主任者の名称変更
⑤良質な既存住宅の流通活性化
⑥民法（債権法）改正への対応
⑦その他法律及び政策・税制改正への対応

（2）県政への要望

埼玉県における宅地建物取引業に関する政策等の改善に向けた要望活動を実施致します。

（3）市町村への要望・陳情

県内16地区の協力のもと、各地域の事情に合わせた要望・陳情活動を実施致します。

2. 宅建懇話会・宅議連と連携した活動

県政与党である自由民主党議員で構成する宅建懇話会、市町村議会議員の会員で構成する宅議連と連携・協力し、県や市町村に対し要望活動を実施致します。

3. 選挙対策

本会の要望事項を実現するためには、行政や議会への対策が極めて重要であることから、選挙実施時には本会活動に賛同する選挙候補者への選挙応援を実施致します。

監査報告　新美監事

平成26年度執行予定の選挙

市長	加須市、久喜市、蓮田市、羽生市、鴻巣市、東松山市、三郷市、草加市、吉川市
町長	皆野町、上里町、小川町、寄居町、滑川町、三芳町、横瀬町、川島町
議会議員	久喜市、秩父市、春日部市、草加市、上里町

政治連盟役員

4. 地区の運営

各地区の協力のもと、地域の実情に合わせた活動を実施致します。

5. 総務・財政活動

（1）組織体制の整備
（2）財政健全化の検討
（3）活動促進事業の推進
（4）他団体への協力

6. 広報活動

広報誌「埼政連」の発行を年２回行うとともに、早急な広報が必要な場合は臨時速報を発行するなど、会員･関係団体等への報告･周知を実施致します。また、政治連盟専用ホームページを随時更新致します。

平成26年度収支予算（単位：円）

科　目	予算額
1.事業活動収入	
入会金収入	8,750,000
会費収入	22,369,200
交付金収入	3,834,000
雑収入	10,000
事業活動収入計	34,963,200
2.事業活動支出	
組織活動費支出	19,700,000
選挙関係費支出	5,580,000
寄付・交付金支出	12,780,000
調査研究費支出	2,000,000
その他事業費支出	18,427,800
事業活動支出計	58,487,800
事業活動収支差額	△23,524,600
3.予備費	
予備費	39,627,207
当期収支差額	△63,151,807
前期繰越収支差額	63,151,807
次期繰越収支差額	0

平成25年度 市町村への要望・陳情活動報告

本会では、県内16ヶ所に所在する埼政連地区から管轄市町村に対し要望・陳情活動を実施しております。昨年も９月から10月にかけ、各地域の様々な課題を改善するよう強く訴えかけました。また、各地域独自の項目のほか、県内全域にて統一して実施する県下統一要望・陳情項目も併せて実施しています。下記に取りまとめましたのでご参照ください。

要望・陳情項目	要望・陳情先	回　　答
代替地及び都市計画道路用地取得業務の宅地建物取引業者への民間委託	川口市	前向きに検討する。
川口駅東口の市営駐車場の再開発利用	川口市	具体的な計画は現状ではない。
市営住宅管理事務の民間委託推進	蕨市・本庄市	所管委員会で検討する。（蕨市）
孤独死対策について市と連携し協議	蕨市	所管委員会で検討する。
首都高速道路埼玉新都心線の早期延伸・ＬＲＴ導入	さいたま市	早期延伸については喫緊の問題と認識している。ＬＲＴ導入については費用対効果を鑑みながら検討する。
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	さいたま市	早期延伸については積極的に実現に向けた方向で努力している。また、用途地域の見直しについては、早期延伸にあわせて土地利用のあり方について検討していく。
上尾バイパス・圏央道のＩＣ周辺地区早期開発	上尾市・桶川市・北本市　他２市町	各方面に早期開発を要望している。（桶川市）
農振除外申請事務処理の迅速化	上尾市・熊谷市・春日部市　他15市町	処理期間の短縮に努めていく。（熊谷市）　条例に基づく事務処理を行っている。（春日部市）　埼玉県が定めている期間内に実施している。（杉戸町）
土地境界査定･開発審査手続きの迅速化	熊谷市・深谷市・寄居町	標準審査処理期間内で迅速な審査をこころがけている。（熊谷市）
分家住宅及びその隣接残地の流通促進	熊谷市・深谷市・寄居町	分筆後の残地となった農地は可能な限り隣接する農地とあわせて耕作の用に供するようお願いしている。（深谷市）
「農地転用許可済標識」の転用者住所の省略	熊谷市・深谷市・寄居町	埼玉県と協議し、省略する方向で検討している。（熊谷市）
個人住宅目的の転用申請添付書類の改善	熊谷市・深谷市・寄居町	法定添付書類となっているのでご理解いただきたい。（深谷市）
国道､県道､都市計画道路沿道で利便性の良好な地域の農振除外及び規制緩和	熊谷市・深谷市・寄居町	除外用件をはじめ、農地転用や開発許可など他法令の見込み等を鑑みながら対応していく。（熊谷市）
農地法第４条、５条における転用許可申請並びに届出手続きの取り扱いの簡略化	上里町	前向きに検討する。
不動産無料相談所の開設	上里町	平成26年度より実施する。
公有地取引における媒介業務の民間委託	草加市・八潮市・三郷市	現状で民間業者へ委託する業務はないが、今後委託可能な業務が発生した場合は地域事情に精通した事業者の活用を検討する。（三郷市）
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の引下げ	八潮市	見直しについては現状では考えていない。
外環自動車道、東埼玉道路、八潮ＰＡ等の沿道及び周辺の土地利用促進	八潮市	拠点としてふさわしい良好なまちづくりを目指すため、総合的に検討を進めていく。
都市計画・建築基準法に基づく制限の見直し	富士見市・ふじみ野市・三芳町	前向きに検討する。（富士見市）
逆線引（暫定調整区域）の早期解除	所沢市	土地区画整理事業の事業化に向けたまちづくりを進めており、引き続き埼玉県と協議をしていく。
関越道所沢ＩＣ周辺の開発・用途変更	所沢市	土地利用規制の変更に不可欠な国・埼玉県等との調整を進めながら具体的な手法等を研究していく。
都市計画道路の早期再開発	所沢市	計画決定している39路線のうち20路線の整備が完了している。現在は２路線について重点的に進めている。
事実上の遊休地である農地や山林への適正な固定資産税の課税	狭山市・入間市・飯能市　他３市町	担当者と相談する。（飯能市）
生活保護費受給者の家賃直接支払い	さいたま市他26市町	平成25年11月１日より実施を開始しました。（川口市） 賃貸借契約書（特約事項等）に家賃の直接支払いが明記されている場合は本人の同意があったとみなし直接支払いが可能である。（蓮田市）
市町村公的審議会等委員への宅地建物取引業者の登用	さいたま市他30市町	11月に行った改選で１名選任されている。次回以降についても総合的に検討していく。（八潮市）　平成21年６月より都市計画審議委員へ蓮田ブロックの宅建業者が登用されており、以降引き続き再任をしている。（蓮田市）　附属機関等の設置目的により、宅地建物取引業者としての専門知識が必要とされる場合は積極的な選任を考えていく。（幸手市）

※回答は代表的なものを掲載しております。

会費納付方法変更のお知らせ

平成27年度から 会費納付方法が変更になります

（公社）埼玉県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と（公社）全国宅地建物取引業保証協会（以下「保証協会」という。）の会費一括納付の導入に伴い、下記の通り、会費納付方法が変更となります。

今回の手続き変更趣旨をご理解頂き、**平成27年度**より、年会費（4,200円）を宅建協会と保証協会の年会費とあわせ６月末日までに所属する宅建協会支部の納付方法に基づき全額納付して頂きますようご協力をお願い申し上げます。なお、年会費の額に変更はありません。

記

【会費の納付方法の変更】（年会費の額に変更はありません）

現　　行	変 更 後
上半期は５月末日・下半期は11月末日までに２期分割払い	６月末日までに全額納付

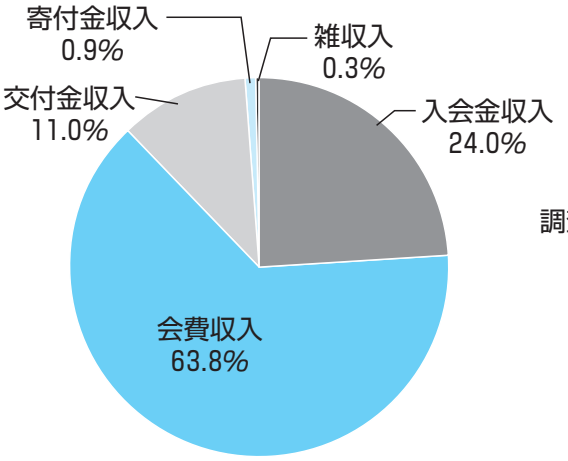
以上

※平成27年度からの実施に備えるため、所沢地区及び彩西地区においては、平成26年４月より、他地区に先行して上記変更を実施しており、これらの検証と改善を通じて、円滑かつ適正な実施に努めてまいります。

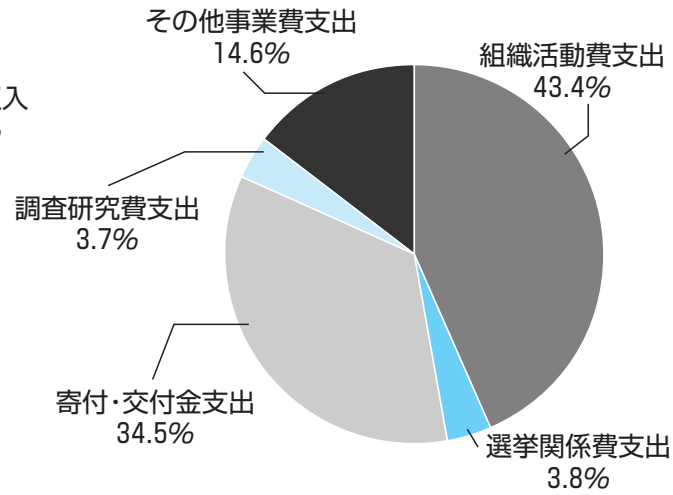
平成25年度収支内訳

本会の平成25年度の収支内訳です。本会は皆様からの入会金及び会費の収入により成り立っている団体です。グラフにある通り、主に組織活動（要望・陳情活動）への支出が大半を占めており、皆様のご商売繁栄のため、積極的な活動を実施しております。

収入の部



支出の部



埼政連への ご意見・ご要望募集中

埼政連では、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

表紙の写真

水天宮祭

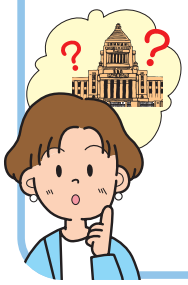
表紙の写真は寄居町で開催される水天宮祭です。水天宮祭は関東一の水祭とも称され、各町内からボンボリや提灯で飾りたてた舟山車が参加し、城山をバックに打ち上げられる大花火と川面に映える万灯との美しい光の競演は幻想的な雰囲気を醸し出します。

政治に関する豆知識

◎法律ってどうやってできるの??

まず、法律案は内閣から提出される「閣法」と国会議員から提出される「議員立法」があります。(日本では、閣法の法律案が成立することが圧倒的に多い)

いずれの場合も衆議院もしくは参議院の議長に対し提出されます。議長は提出された法律案を所管の委員会に付託し、所管委員会にて審査した後、本会議で審査します。本会議で可決された法律案はもう一方の議院へ送付され、同様の流れで審査し、可決されれば法律として成立します。もし両院の議決が異なった場合は、両院協議会を開き成案を得た場合、これを両議院で可決すれば、法律として成立します。法律の成立後、最後の議決を行った議院の議長から内閣を経由して公布を奏上し、官報に掲載された後、法律の附則に定められた期日より施行することとなります。



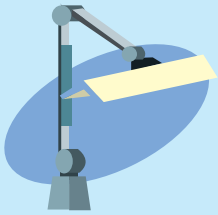
※一般的な流れであるため、例外もございます。

編集後記

総務財務副委員長兼広報副委員長
田邊　清春（所沢地区）

消費税増税による駆け込みの反動減があったものの、アベノミクスの推進が功を奏し、景気回復の兆しが見えてきました。問題が山積みになっておりますが、かつて日本は、敗戦の焼野原から19年目にして東京オリンピック開催という底力を発揮しました。某国会議員と親しい中国人は「日本が本気になったら敵わない」と言っているとのこと。いつ本気になるか。今でしょ！

暑い夏が到来します。皆様にはくれぐれも健康に配慮されご自愛下さい。



■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	室岡和俊	彩西	委員	利根澤正之	さいたま浦和
委員長	松﨑久雄	秩父	〃	田邊秀子	埼玉北
副委員長	田邊清春	所沢	〃	小野忠義	北埼
委員	矢島健	川口	幹事長	臼井章	大宮
〃	喜井孝行	南彩	副幹事長	山口徳行	埼玉西部

■平成26年７月20日発行　■発行所　埼玉県不動産政治連盟　●発行人　三輪　昭彦　●編集人　松﨑　久雄
〒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