埼政連

埼玉県宅建政治連盟
平成28年度
第2号
通算第31号

目次

1 新年のご挨拶
三輪全政連会長活動日誌
2～3 要望活動報告
平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を実施しました
埼玉県への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 活動成果報告
市町村公的審議会等委員への会員就任状況
5 不動産政経フォーラムを開催しました
6 埼玉県宅地建物等対策議員連盟協議会を開催しました
会費納付のお願い
7 政治に関する豆知識・編集後記

雪の湖（毛呂山町）
写真提供:埼玉県観光課
氣賀澤 恒和

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。

昨年中は本会の活動にご理解・ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年の埼玉県における政治情勢では、７月に参議院議員選挙が執行されました。本会からは、３候補（関口昌一候補・西田実仁候補・大野元裕候補）を推薦致しましたところ、３候補とも当選することとなりました。当該選挙におきまして地区長をはじめとした会員の皆様には多大なるご協力を賜り改めて御礼申し上げます。

さて、昨年の11月に本会として初の試みである政治資金パーティーを開催致しました。当日は多くの方々にご出席いただき心より御礼申し上げます。頂戴しましたお気持ちは本会活動の貴重な財源として使用させていただき、皆様のご商売が更に繁栄するよう活動して参ります。

私どもの活動の一つである要望活動では、本会からの要望活動の結果、一昨年に宅地建物取引主任者は宅地建物取引士となりました。宅地建物取引士としての業務は、重要事項説明及びそのための調査を要する事項は多岐にわたるうえ、重要事項説明を通じて安心安全な取引をする責務を持つなど、極めて重要な役割を担っております。

このような中、本年は社会的にも問題となっている空き家について、宅地建物取引士の権限において固定資産税情報の取得ができるよう要望活動を積極的に実施して参ります。空き家の所有者の特定には皆様ご存知の通り、私ども宅建業者は登記簿謄本等に記載されている情報によるものでしか把握することが出来ず、大変な手間と労力がかかるのが現状です。平成27年５月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が完全施行され、空き家の所有者情報特定に固定資産税情報を使用することが認められました。しかしながら、固定資産税情報を利用できるのはあくまでも行政内部に限られたものです。空き家の流通を促進するためにも、不動産の専門家である私ども宅建業者に従事している宅地建物取引士に何らかの形で固定資産税情報を開示できる仕組みを構築していただくよう働きかけを行います。また、この他にも軽減税率の適用期限の延長や長年改正されていない媒介手数料の見直しなど、皆様の取引に直結する要望活動を実施して参りますので、ご理解とご協力を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。

三輪全政連会長活動日誌　（平成28年７月～12月）

日　程	会　議　等　内　容
７月６日	関係団体との意見交換会（全宅連会館）
７月12日	全政連安部幹事長との打合せ（全政連）
７月14日	野呂田芳成顧問他農水省幹部との打合せ（野呂田芳成事務所）
７月26日	全政連役員会（第一ホテル東京）
８月２日	全宅連との合同正副会長会議（全宅連会館） 自民党宅議連との懇談会（ホテルニューオータニ）
８月９日	野呂田芳成顧問他国交省幹部との打合せ（野呂田芳成事務所）
８月24日	都道府県政治連盟会長会議（秋田キャッスルホテル）
９月９日	正副会長・総財・組織特別委員会合同会議（全宅連会館）
９月10日	久野勝己氏（千葉県）黄綬褒章受章祝賀会（東京ディズニーランドホテル）
９月14日	全日本不動産政治連盟との意見交換会（花蝶）
10月３日	佐々木正勝氏（宮城県）黄綬褒章受章祝賀会（仙台国際ホテル）
10月13日	公明党政策要望懇談会（衆議院第二議員会館）
11月４日	監査会（全宅連会館）
11月７日	日向孝吉氏（山形県）旭日双光章受章祝賀会（ホテルメトロポリタン山形）

日　程	会　議　等　内　容
11月９日	正副会長会議（全宅連会館） 自民党宅議連幹部との懇談会（ホテルニューオータニ）
11月10日	第一回土地住宅税制及び政策に関する要望活動（衆議院議員会館） 自民党宅議連・全政連合同総会（衆議院第二議員会館）
11月11日	京都宅建創立50周年記念式典・祝賀会（ウェスティン都ホテル京都）
11月15日	千葉宅建創立50周年記念式典（ホテルニューオータニ幕張）
11月21日	第二回土地住宅税制及び政策に関する要望活動（衆議院議員会館）
11月24日	役員会（第一ホテル東京）
11月26日	赤間淳巳氏（和歌山県）黄綬褒章受章祝賀会（ホテルグランヴィア和歌山）
11月29日	公明党幹部との懇談会（ホテルニューオータニ）
11月30日	大阪府宅建政治連盟政治資金パーティー（リーガロイヤルホテル大阪）

※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。

平成29年度税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を実施しました

三輪会長をはじめとした本会役員は、衆議院第一・第二議員会館及び参議院議員会館において、国政に関する要望活動を埼玉県選出の国会議員へ実施致しました。今年度の要望項目は税制関係で７項目、政策関係で６項目ございました。

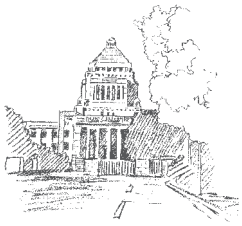
野中厚衆議院議員

鈴木義弘衆議院議員

税制関係では、昨年度創設された相続した空き家を一定の条件のもと譲渡した場合に3,000万円の控除が受けられる制度について更なる拡充をしていただくよう要望致しました。政策関係では、空き家を流通させるため、空き家の所有者情報を宅地建物取引士が取得できる制度の構築や、媒介報酬の見直しを要望致しました。

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

- 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- 低未利用不動産の有効活用・発生抑制のための流通税に係る特例措置の拡充
- 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充
- 住宅ローン控除等の要件の緩和
- 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充
- 軽減税率導入の検討
- 総合的な流通課税の見直し

政策関係

- 空き家所有者情報の開示
- 空き家・既存住宅流通活性化のための媒介報酬の見直し
- 農地法の改善
- 不動産登記制度の改善
- 定期借家制度の改善
- 不動産任意売却促進を図るための法整備

要望活動報告

埼玉県へ要望活動を実施しました

自民党県議団

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、10月６日(木)に開催した自民党県議団からのヒアリング及び９月14日(水)に開催した公明党県議団からのヒアリングを経て本会からの要望書を埼玉県に対し提出致しました。要望項目は２点ございました。まず１点目は、**「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」**です。私ども宅建業者は、不動産取引の専門家として住環境に関する知識を有しており、事業者だけでなく生活者の視点も持ち合わせていることから、審議会の委員として登用していただくこと。２点目の**「農地転用に関する件」**では、農地法施行規則により、一般国道や都道府県道の沿道における流通業務施設等は例外的に農地転用許可が下りますが、市道の沿道の場合は許可がおりませんので、幅員や交通アクセスを考慮したうえで市道においても同様に許可をおろしていただくよう要望致しました。

公明党県議団

【埼玉県への要望項目】

- 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
- 農地転用に関する件

市町村に対し要望陳情活動を実施しました

県内16ヶ所に所在する埼政連地区では、９月～11月にかけて市町村に対し要望陳情活動を実施しました。各地域による様々な課題が発生しているため、市町村に対し改善を訴えかけるとともに、埼政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も併せて実施しています。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】

- 首都高速道路埼玉新都心線延伸に伴うＬＲＴ導入
- 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
- 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
- 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
- 公営住宅管理委託事務の民間委託
- 都市計画・建築基準法に基づく制限の見直し
- 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扱いの簡略化
- 国道、県道、都市計画道路の沿道の農振除外
- 空き家等の適正管理、処分との連携
- 既存建築物耐震改修補助事業の拡大
- 土地区画整理事業の進捗
- 公共施設運営の民間委託
- 生活保護費受給者の家賃直接支払い
- 孤独死・孤立死対策について協力体制を構築
- 蕨市商店街づくり委員会等委員に宅建業者の登用
- 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
- 農業振興地域除外及び、農業振興地域内の住宅に隣接した農地(相続や分家等で残った少なめの土地)の所有権移転
- 浄化槽清掃業者の依頼自由化
- 埼玉県南東部に於ける東埼玉道路早期開通、橋梁新設による東西南北の交通円滑化
- つくばエクスプレス線の東京駅までの延伸及び臨海部新路線の乗り入れ実現
- 県道沿いの用途地域「第一種低層住居専用地域」の見直し
- 地下鉄８号線誘致活動のさらなる推進
- 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の基準引き下げ
- 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
- 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
- 関越道所沢ＩＣ周辺の開発・用途変更
- 大江戸線延伸
- 空き地・空き家条例について
- ごみ置き場について

【県下統一要望陳情項目】

- 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
- 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
- 給水管埋設工事における承諾書の撤廃

活動成果報告

市町村公的審議会等委員への会員就任状況

本会では、市町村の公的審議会等委員へ公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会員を就任させていただくよう要望しております。粘り強い活動の結果、会員の就任数が増えて参りました。なお、下記は本会で把握している就任状況ですので、会員の皆様で市町村の審議会等に就任している方は所属地区もしくは本部までご連絡をお願い致します。

委員として選任されている委員会名称等		選任している市町村名
固定資産評価審査委員会	13名	本庄市、草加市、八潮市 久喜市、杉戸町、加須市 羽生市、志木市、和光市 三芳町、飯能市、狭山市 毛呂山町
都市計画審議会	11名	川口市、熊谷市※、草加市 八潮市、三郷市、蓮田市 幸手市、朝霞市、志木市 和光市※、川越市※
空家等対策協議会	7名	上尾市、八潮市、吉川市 加須市、新座市、東松山市 嵐山町
暴力排除推進協議会	6名	鴻巣市（2名）、草加市 八潮市、三郷市、久喜市
景観審議会	4名	草加市、三郷市 志木市、新座市
行政改革審議会	3名	本庄市※（2名）、 春日部市
リノベーションまちづくり構想検討委員会	3名	草加市（3名）
まちづくり協議会	3名	さいたま市、本庄市、 宮代町
総合振興計画審議会	2名	本庄市、草加市
農業委員会	2名	白岡市、朝霞市
土地区画整理審議会	2名	伊奈町、入間市
土地区画整理事業評価員	2名	入間市（2名）

委員として選任されている委員会名称等		選任している市町村名
土地利用審査会	1名	さいたま市
大規模小売店舗立地協議会	1名	さいたま市
水道委員会	1名	寄居町
国民健康保険運営協議会	1名	寄居町※
交通政策協議会	1名	本庄市
開発事業等審査会	1名	草加市
商工審議会	1名	三郷市
環境推進協議会	1名	草加市
市民まつり運営協議会	1名	越谷市
補助金検討部会	1名	春日部市
青毛堀用悪水路土地改良区理事	1名	久喜市
農地利用最適化推進委員会	1名	久喜市
農業振興審議会	1名	白岡市
防災会議	1名	白岡市
社会福祉協議会	1名	白岡市
小・中学校学区審議会	1名	春日部市
民生児童委員	1名	春日部市
いろは遊学館等運営審議会	1名	志木市
防犯推進計画会議	1名	朝霞市
緑化推進委員会	1名	朝霞市
ジョンソン基地跡地利用計画審議会	1名	入間市
秩父産木材利用検討委員会	1名	秩父市

平成28年9月現在

- 上記の表は、各地区よりご回答をいただき、本部で把握している会員です。
- 委員会名称等は市町村により異なるため、代表的な名称で表記しております。

※印は埼玉県宅地建物等対策議員連盟所属議員が就任しております。

不動産政経フォーラムを開催しました

安部会長（福島県）

11月28日（月）、埼玉県宅建会館において不動産政経フォーラムを開催しました。この催しは本会として初の試みである政治資金パーティーです。本会の上部団体である全国宅建政治連盟の発案で47都道府県において実施をしているもので、本会は全国で２番目の開催となりました。当日は来賓として福島県宅建政治連盟の安部宏会長、東京都宅建政治連盟の久保田辰彦会長、埼玉県宅地建物等対策議員連盟の関根信明会長、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の内山俊夫会長にお越しいただきました。

当初は参議院議員の佐藤正久先生のご講演を予定しておりましたが、急な公務により、ご講演をいただくことが出来ませんでしたが、佐藤正久先生からのお取り計らいにより、元陸上幕僚長の森勉様を講師としてお迎えしご講演をいただき盛会裏に終えました。初めての開催に関わらず、多くの皆様にご出席いただき誠にありがとうございました。

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 内山会長

関根宅議連会長

臼井副会長

山口幹事長

澤田副幹事長

内田委員長

森　勉氏

来　賓

埼玉県宅地建物等対策議員連盟協議会を開催しました

10月25日(火)の午後３時より浦和ワシントンホテルにおいて埼玉県宅地建物等対策議員連盟(略称：宅議連）協議会を開催しました。当日は宅議連より11名、本会より役員５名が出席しました。毎年９月から11月にかけて本会の16地区から実施している各市町村への要望・陳情活動について、宅議連に対し協力の依頼をしました。また、各テーブルでは市町村の抱えている問題や、要望をする際の効果的な方法について意見交換が行われました。

埼玉県宅地建物等対策議員連盟議員名簿

地　区	市町村	氏　名
川　口	川　口　市	松本　英彦
さいたま浦和	さいたま市	萩原　章弘
	さいたま市	小柳　嘉文
大　宮	さいたま市	関根　信明
埼玉北	熊　谷　市	三浦　和一
	熊　谷　市	野澤　久夫
	深　谷　市	柴﨑　重雄
本　庄	本　庄　市	青木　清志
埼玉東	草　加　市	白石　孝雄
	八　潮　市	荻野　清晴
	八　潮　市	服部　清二
	八　潮　市	林　　雄一
	三　郷　市	逢澤圭一郎
	三　郷　市	加藤　英泉
埼　葛	春日部市	佐藤　　一
	久　喜　市	山田　達雄
	蓮　田　市	中野　政廣
	宮　代　町	金子　正志
北　埼	行　田　市	小林　友明

地　区	市町村	氏　名
県　南	和　光　市	齊藤　秀雄
埼玉西部	川　越　市	小野澤康弘
	川　越　市	吉野　郁惠
	鶴ヶ島市	長谷川　清
	三　芳　町	菊地　浩二
	小　川　町	根岸　成美
	鳩　山　町	石井　計次
彩　西	入　間　市	宮岡　治郎
	飯　能　市	武藤　文夫
	日　高　市	齋藤　忠芳
秩　父	小鹿野町	岩田　和幸

顧　問

地　区	市町村	氏　名
南　彩	川　口　市	篠田　文男
大　宮	さいたま市	芝間　　衛
埼　葛	さいたま市	三城　昭男
秩　父	秩　父　市	町田　久雄

平成28年４月現在

関根宅議連会長

齊藤宅議連副会長

会費納付のお願い

平成29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ご協力をお願い申し上げます。

また、平成28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。

表紙の写真

雪の湖

表紙の写真は毛呂山町にある鎌北湖です。周囲約２kmの小さな湖で、四季折々の景色が楽しめます。山あいの場所に静かにたたずむ美しさから「乙女の湖」という別名でも呼ばれています。奥武蔵自然歩道の入り口にもなっているため、多くのハイカーが訪れています。

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。

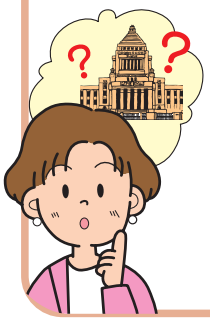
税制・開発行政の問題点や規制緩和策などがございましたら、どしどし下記まで御電話又はFAXにて、お寄せください。

TEL　048-811-1816
FAX　048-811-1821

政治に関する豆知識

内閣総理大臣はどうやって決まるの？？

今回は日本のトップである内閣総理大臣の決め方についてご説明します。昨年にアメリカで大統領選が行われたのは記憶に新しいですが、大統領選のような国民投票とは違い、日本の総理大臣の場合は国会議員による投票になります。衆議院と参議院においてそれぞれ投票が行われ、過半数をとった人が内閣総理大臣になります。もし衆議院と参議院で別の議員が過半数をとった場合は、衆議院での結果が優先されます。アメリカと違い、国民に国のトップを選ぶ権利がないように思われがちですが、投票する権利を持っている国会議員を選ぶのは私達国民です。皆さん、選挙の際は積極的に参加しましょう。



よりよい誌面に!!

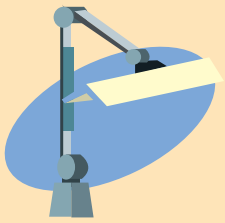
熱気あふれる編集会議

編集後記

総務財務委員兼広報委員
小野　忠義（北埼地区）

私が自治会長になって、５年目になりました。因みに、昨年度は回覧配りや役所に野暮用で行った事を抜かして、市の行事･地区の行事合わせて122日程、何らかの用で費やしています。内容も、防犯灯の設置や公園の清掃活動、市の行事の動員要員など、多岐に渡ります。

自治会長をしていますと、特に市議会議員は必要かと思うことがあります。市議会議員不要論とまでは言いませんが、せめて定数削減はと思うのは、私だけでしょうか。



■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	臼井　章	大宮	委員	二宮　淳	彩央
委員長	内田　茂	埼玉北	〃	飯嶋藤王	越谷
副委員長	布山正明	所沢	〃	小野忠義	北埼
委員	市ヶ谷健一	南彩	幹事長	山口徳行	埼玉西部
〃	井橋亜希子	さいたま浦和	副幹事長	澤田一人	大宮

■平成29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　内田　茂
〒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