

埼玉政連

埼玉県宅建政治連盟

平成29年度
第1号

通算第32号

目次

- 1 ご挨拶
埼玉県宅建政治連盟 会長 三輪 昭彦
三輪全政連会長活動日誌 (平成29年1月～5月)
- 2～4 第47回年次大会開催報告
平成28年度活動報告・収支決算
平成29年度活動方針大綱・収支予算
- 5～6 市町村への要望・陳情活動報告
- 6 平成28年度収支内訳／会費納付のお願い
- 7 政治に関する豆知識・編集後記

鉢形河原 (寄居町)

写真提供: 寄居町観光協会



埼玉県宅建政治連盟

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30日に第47回年次大会を開催致しましたところ、ご多忙のなか多くの代議員にご出席をいただき、全議案可決承認されましたことを心より感謝申し上げます。

さて、本会活動の一つである要望活動を重ねた結果、事業用資産の買換え特例などの適用期限を迎える不動産関連の税制特例措置の延長や、既存住宅のリフォームに係る特例措置が拡充されました。特に、見直しの議論が幾度となくあった事業用資産の買換え特例は、最後まで縮減される方向で検討されていた中、都市部だけでなく地方においても幅広く活用されていることを本会から強く訴えかけたことにより延長が実現したもので、地方活性化や不動産の有効活用に繋がる大きな成果となりました。これもひとえに会員の皆様からのご理解とご協力があったからこそその成果でございます。

また、今後の本会の活動の一例と致しましては、社会的に問題となっている空き家等の対策について、宅地建物取引士に所有者を特定する調査権限を付与することを求める活動や低額物件の媒介報酬の見直しなどの会員の皆様の取引に直結する活動を引き続き行って参ります。会員の皆様とともに考え、安定した事業に取り組めるよう今後も積極的な活動を展開して参りますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

結びに、会員の皆様の益々のご健勝とご活躍を心よりお祈り申し上げ、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29年1月～5月)

※役職は活動当時のものです。

日程	会議等内容	日程	会議等内容
1月5日	金田勝年法務大臣との懇談会(ホテルニューオータニ)	3月22日	自由民主党役員との各種団体協議会懇談会(ザ・キャピトルホテル東急)
1月16日	都道府県会長会議(ホテルニューオータニ)	3月23日	役員会(第一ホテル東京)
1月17日	正副会長・委員長会議(全宅連会館)	3月24日	全宅連・全政連合同政策会議(全宅連会館)
1月18日	東京都宅建協会新年会(京王プラザホテル)	4月20日	春の園遊会(赤坂御苑)
2月7日	埼玉県選出公明党国会議員・県議会議員との空き家対策について打合せ(埼玉県宅建会館)	4月22日	吉村岩雄氏(奈良県)旭日双光章受章を祝う会(ホテル日航奈良)
2月14日	ブロック別意見交換会(ホテル日航福岡)	5月9日	監査会(全宅連会館)
2月15日	ブロック別意見交換会(ホテルグランヴィア大阪)	5月10日	正副会長・総財・組織合同会議(全宅連会館)
2月23日	ブロック別意見交換会(ホテルメトロポリタン仙台)	5月10日	根本匠衆議院議員(福島県)事務所訪問(衆議院第二議員会館)
2月24日	正副総財組織合同会議(松島センチュリーホテル)	5月25日	井上義久公明党幹事長国政報告会(ANAインターコンチネンタルホテル東京)
2月26日	岡本大忍氏(愛知県)黄綬褒章受章祝賀会(ホテルキャッスルプラザ)	5月26日	滋賀県宅建協会創立50周年記念式典・祝賀会(琵琶湖ホテル)
3月3日	全宅連・全宅保合同正副会長会議(全宅連会館)	5月30日	渡辺博道衆議院議員(千葉県)国政報告会(東京プリンスホテル)
3月5日	自由民主党大会(グランドプリンスホテル新高輪)	5月30日	根本匠衆議院議員(福島県)国政報告会(ホテルニューオータニ)
3月9日・10日	全宅連・全政連打合せ会(神奈川県)	5月31日	役員会(第一ホテル東京)
3月13日	夏目彰一氏(愛知県)黄綬褒章受章祝賀会(ホテルアソシア豊橋)		

※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。

第47回年次大会開催報告

全議案 可決承認されました!!



埼玉県宅建会館研修ホールにて代議員による第47回年次大会（平成29年5月30日）を開催致しました。



公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会
内山会長

江原議長による円滑な議事進行のもと、山口幹事長・内田総務財務委員長の両名より審議事項5点が提案され、全議案とも可決承認されました。

また、当日は関連団体である公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の会長である内山俊夫氏を来賓としてお招き致しました。

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。



三輪会長



江原議長

付 議 事 項

<審議事項>

第1号議案 平成28年度活動報告書承認に関する件

第2号議案 平成28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29年度活動方針大綱（案）承認に関する件

第4号議案 平成29年度収支予算書（案）承認に関する件

第5号議案 幹事1名補欠選任に関する件

平成28年度活動報告・収支決算 平成29年度活動方針大綱・収支予算

平成28年度活動報告

1. 要望・陳情活動

(1) 国政への要望

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
- ③既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充
- ④住宅ローン控除等の要件の緩和
- ⑤中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充
- ⑥軽減税率導入の検討

⑦総合的な流通課税の見直し

＜政策関係＞

- ①空き家所有者情報の開示
- ②空き家・既存住宅流通活性化のための媒介報酬の見直し
- ③農地法の改善
- ④不動産登記制度の改善
- ⑤定期借家制度の改善
- ⑥不動産任意売却促進を図るための法整備



白井副会長

(2) 県政への要望

自由民主党埼玉県連等を通じ、埼玉県へ以下の要望を致しました。

- ①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
- ②農地転用に関する件

(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管轄市町村に対し実施致しました。

- ①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に関する件
- ②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・空地の利活用等に関する件
- ③給水管埋設工事における承諾書の撤廃に関する件
- ④各地域の事情に合わせた要望

2. 選挙対策

本会の会員並びに本会の活動に賛同する候補者に対し選挙応援を実施致しました。

＜平成28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（順不同）

市長	川越市、入間市、朝霞市、富士見市、坂戸市、日高市、白岡市
町長	伊奈町、嵐山町、鳩山町、美里町
議会議員	入間市

3. 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) 活動促進事業の実施
- (4) 会費徴収事務の実施
- (5) 新入会員に対する本会活動内容の配布事務
- (6) 他団体への協力



山口幹事長

5. 広報活動

広報誌「埼政連」を2回発行し、会員及び関係団体に対し本会の活動について周知を図りました。

平成28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	7,650,000
会費収入	21,694,750
交付金収入	3,770,100
寄付金収入	300,000
雑収入	775,718
事業活動収入計	34,190,568
2. 事業活動支出	
組織活動費支出	20,038,694
選挙関係費支出	821,133
寄付・交付金支出	12,567,000
調査研究費支出	1,481,556
その他事業費支出	4,195,847
事業活動支出計	39,104,230
事業活動収支差額	△4,913,662
3. 予備費	
予備費	0
当期収支差額	△4,913,662
前期繰越収支差額	49,853,906
次期繰越収支差額	44,940,244

平成29年度活動方針大綱

1. 要望・陳情活動

(1) 国政への要望

会員の経営環境の向上、宅地建物取引業に関する政策や税制等の改善に向け、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既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
- ⑤民法（債権法）及び宅建業法改正等への対応
- ⑥各種制度改善への対応
- 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

県政与党である埼玉県議会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、宅地建物取引業の活性化に繋がる要望・陳情活動を県や市町村に対し要望活動を実施致します。



内田委員長



長谷川監事

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。

平成29年度執行予定の選挙

地方選挙（順不同）

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

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、緊急で広報が必要な場合は臨時速報を発行するなど、会員及び関係団体等への報告・周知を実施致します。



滝沢副会長



澤田副幹事長

平成29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	8,500,000
会費収入	21,735,000
交付金収入	3,726,000
雑収入	500,000
事業活動収入計	34,461,000
2.事業活動支出	
組織活動費支出	22,000,000
選挙関係費支出	3,100,000
寄付・交付金支出	12,420,000
調査研究費支出	1,800,000
その他事業費支出	15,535,000
事業活動支出計	54,855,000
事業活動収支差額	△20,394,000
3.予備費	
予備費	24,546,244
当期収支差額	△44,940,244
前期繰越収支差額	44,940,244
次期繰越収支差額	0

市町村への要望・陳情活動報告

本会では、県内16ヶ所に所在する埼玉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。各地域により様々な課題があることから、昨年も管轄市町村に対し要望・陳情書を提出致しました。下記に要望・陳情項目と市町村からの回答を取りまとめましたのでご覧ください。

要望・陳情項目	要望・陳情先	回 答
既存建築物耐震改修補助事業の拡大	川口市	前年度より増額を行っている。補助対象の建築物の拡充も検討していきたい。
土地区画整理事業の進捗	川口市	進捗状況により専門知識を持った民間（不動産業者・測量士等）の協力を得ながら進めていきたい。
公共施設運営の民間委託	川口市	現状を整理し、検討していきたい。
孤独死・孤立死対策について協力体制を構築	川口市	地域コミュニティづくりの促進・地域の見守りに関する協力体制の構築について話し合いをさせていただきたい。
首都高速道路埼玉新都心線延伸に伴うLRT導入	さいたま市	まちづくりや道路整備等との連携を図り、引き続き導入の可能性について検討してまいります。
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	埼玉県と共同で延伸に向けた調査・検討に継続して取り組み、早期の事業着手を目指してまいります。
宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書交付	さいたま市	納税者の「秘密」を厳守することが課せられているため慎重な対応が求められます。まずは宅地建物取引士としての地位を行政内で確立していくことに徹底し、交付に関する必要性を主張し適切に検討・対応してまいります。
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	上尾市・桶川市・北本市他2市町	これからの市の発展に貴重な課題であると認識している。（鴻巣市）
農振除外緩和・申請受付事務の迅速化	上尾市・桶川市・北本市他2市町	県の農林事務所に陳情していく。（鴻巣市）
都市計画・建築基準法に基づく制限の見直し	上尾市・桶川市・富士見市・ふじみ野市他4市町	法律の見直しは時間がかかるため、目的にあった対応を検討したい。（富士見市）
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）の所有権移転について	熊谷市・深谷市・寄居町	沿道地域の農振除外については国から農地確保に向けて取り組むよう指導もあり、農業振興地域からの除外は困難です。（深谷市）
浄化槽清掃業者の依頼自由化	本庄市	前向きに検討する。
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	草加市・八潮市・三郷市	東埼玉道路早期開通については、「東埼玉道路建設促進期成同盟会」にて早期工事着手や自動車専用道路の早期事業化などの要望活動を行っております。橋梁新設については、早期着工が困難な路線について既設橋梁の老朽化に対応するため、耐震補強工事を行っております。（八潮市）
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	八潮市・三郷市	沿線都市で構成される「つくばエクスプレス沿線都市連絡協議会」と連携を図りながら引き続き鉄道事業者に対して働きかけてまいります。（三郷市）
県道沿いの用途地域「第一種低層住居専用地域」の見直し	三郷市	住宅地の環境の維持保全に配慮し検討してまいります。
地下鉄8号線誘致活動のさらなる推進	草加市・八潮市	県や沿線自治体との連携を深めながら沿線開発等の方向性について整理し、検討を進めてまいります。（草加市）
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	土地区画整理事業の推進とともに宅地化が促進されている本地区において、現時点における最低敷地面積の見直しは考えておりません。
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	まちづくり計画の目標である「生活環境や教育環境などに配慮した緑豊かな産業拠点づくり」の実現に向けて適正な土地利用の促進に取り組んでまいります。
国道・県道・都市計画道路の沿道の農振除外	春日部市・久喜市・飯能市・狭山市他9市町	一律に農業振興地域から除外することは、地域内の農業者等が不利益を被る可能性があるため実現は難しいと考えますが、地域の発展と都市計画との調和を図りながら運用をしていきます。（幸手市）
市街化調整区域における開発許可基準等の緩和及び申請事務処理の迅速化	春日部市・久喜市・飯能市・狭山市他9市町	市街化調整区域における開発許可基準等については、指定運用方針を策定したことで、開発許可基準等の緩和に努めている。申請処理については条例に基づく事務処理を行っている。（春日部市）
さいたま地方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	蓮田市	端末の設置について検討しましたが設置コストが高価なため見送りとなっております。今後も引き続き検討致します。
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	羽生市	今後検討していく。
関越道所沢IC周辺の開発・用途変更	所沢市	企業のニーズの把握に努めながら関係部署と連携し、土地利用規制の変更に向けて引き続き国・県等との調整を進めてまいります。
大江戸線延伸について	所沢市	沿線開発や事業主体などを含めた事業性の課題が明らかになっていることから、今後は県及び沿線自治体と連携しながら、課題解決や延伸に向けた取り組みを進めてまいります。
空き地・空き家条例について	所沢市	管理不善の状態を改善するよう指導をするともに、公共の福祉のために活用するよう努めることとしていきます。
ごみ置き場の設置について	所沢市	基本的に利用される方々でお決めいただき、収集運搬業務において支障がなければ承諾しています。収集方法については、戸別収集を行っている自治体の事例を参考に研究してまいります。
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	飯能市・狭山市他4市町	理解はできるが、上部団体の問題が大きい。（日高市）
市町村公営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	さいたま市他31市町	都市計画審議会委員、固定資産評価審査委員会委員に会員の登用している。その他委員についても改選期に検討していきたい。（川口市）委員の構成につきまして様々な意見をいただいております。今後の委員構成を検討する際の参考とさせていただきます。（川越市）
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	さいたま市他32市町	協議会の構成員については、協議会を設置する際に会員の登用を前向きに検討させていただきます。（草加市）空家等の利活用については、会員の活用や関係団体との連携も含め検討してまいります。（さいたま市）
給水管理設工における承諾書の撤廃	さいたま市他34市町	既に実施済みの都市を参考に国の状況等も踏まえ調査・検討してまいります。（さいたま市）同意書の提出が困難な場合は誓約書を提出していただき対応している。（ふじみ野市）

※回答は代表的なものを掲載しております。

市町村への要望・陳情活動報告

埼玉東地区の要望(敷地面積の規制緩和)が採択されました！

本会の埼玉東地区（草加市・八潮市・三郷市）では、八潮市地区計画の八潮南部西地区、中央地区、東地区の三地区に定められている建築物の最低敷地面積(165㎡)の緩和を求める請願書を八潮市議会に提出しました。この度、継続して要望活動をしてきたことが実り、3月の八潮市議会において採択されました。このことにより、当該三地区の最低敷地面積が緩和される方向

となりました。緩和が実現するには時間がかかることとなりますが、大きな前進です。詳しくは埼玉東地区のホームページをご覧ください。

埼玉東地区ホームページ

<http://www.takuken.or.jp/higashi/>



大山八潮市長へ要望書提出



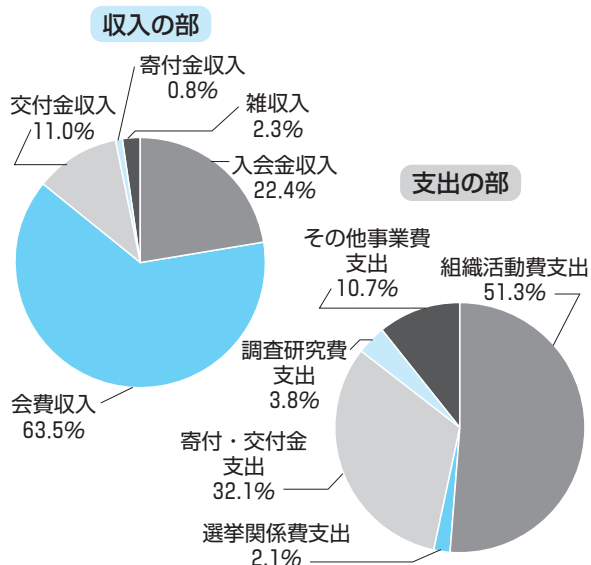
服部議長（会員）へ陳情書提出

平成28年度収支内訳

本会の平成28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。本会の支出は組織活動（要望・陳情活動）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。

埼玉県宅建政治連盟収支(平成28年度)



会費納付のお願い

—— 会費納付期限が過ぎています ——

本年度の会費に関するご案内を（公社）埼玉県宅建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）所属支部より送付しております。

既に納付期限が過ぎておりますので、年会費（4,200円）を宅建協会と（公社）全国宅建物取引業保証協会埼玉本部の年会費とあわせ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、会費納付の確認がとれていない会員に対し、10月に「会費納付通知書（再送）」をご送付させていただきます。

【会則一部抜粋】

（入会金及び会費）

第6条 本会の入会金は金5万円、会費は年額4,200円とし、公益社団法人埼玉県宅建物取引業協会の支部を通じて納入しなければならない。

第7条 会員は、本会に納入した入会金及び会費の返還を求めることができない。

2 毎年4月1日現在に会員資格を有する会員は、毎事業年度の会費を、前条の方法により会費年額の全額を当該年度の6月末日までに納入しなければならない。

表紙写真

鉢形河原

表紙の写真は、寄居町内を流れる荒川の河川敷です。近くには「日本100名城」にも選ばれた鉢形城跡があります。8月5日には、下流にある玉淀水天宮の花火大会が開催される予定です。大花火と川面に映える万灯の競演の美しさから「関東一の水祭り」と呼ばれています。この河原からも絶景を楽しむことができます。

政治に関する豆知識

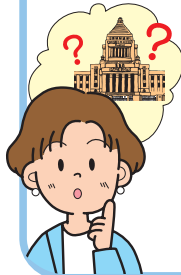
◎選挙の公示と告示ってどう違うの??

選挙が近づくと、「公示」や「告示」という言葉を新聞等で目にしませんか？ 似ている言葉ですが、選挙の場合はどちらも投票日を公にする際に使われます。

まず、「公示」ですが、これは内閣の助言や承認に基づいて行う天皇陛下の国事行為だと憲法に定められていて、官報に掲載され周知されます。対象となる選挙は、衆議院選挙や参議院選挙です。

一方の「告示」ですが、事務を管理する選挙管理委員会が周知するもので、選挙管理委員会の掲示板等に掲示されます。対象となる選挙は地方自治体の首長と議会議員の選挙です。また、国会議員の選挙であっても、再選挙や補欠選挙の場合は「告示」となります。

このように、基本的には国会議員の選挙は「公示」で、地方自治体の選挙は「告示」という使い分けをしています。周知をするのが誰か、どのような選挙が対象となっているかで変わってきます。



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・開発行政の課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

市ヶ谷 健一（南彩地区）



早いものでもう7月、真夏の到来です。

7月といえば～梅雨明け前の集中豪雨、七夕さま、海水浴……

子供の頃は、夏休みが待ち遠しくて、プールに花火大会に夏だからこそ楽しめる行事が盛りだくさんだった気がします。今は暑さに悲鳴をあげている間に、いつのまにか次の季節が巡ってきてしまいます。もうちょっと、季節を楽しむ余裕が持てるといいなあと感じますが、いやいやこれも自分次第!!

夏至を過ぎていよいよ夏本番です。日増しに暑くなってきました。

体調管理に気を付けて、この夏を乗り切りましょう。

編集委員

役職	氏名	所属地区名
担当副会長	臼井 章	大 宮
委員長	内田 茂	埼 玉 北
副委員長	布山 正明	所 沢
委 員	市ヶ谷健一	南 彩
〃	井橋亜希子	さいたま浦和

役職	氏名	所属地区名
委 員	二宮 淳	彩 央
〃	飯嶋 藤王	越 谷
〃	小野 忠義	北 埼
幹事長	山口 徳行	埼玉西部
副幹事長	澤田 一人	大 宮

■平成29年7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>