

埼玉政連

埼玉県宅建政治連盟

令和3年度

第1号

通算第40号

会長のご挨拶

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、新型コロナウイルス感染症がまん延している中で、感染防止に配慮しつつ、日々営業をされていることと存じます。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。

コロナ禍の中で、埼玉県深谷市出身の実業家「渋沢栄一」が大河ドラマの主人公となり、全国で栄一の功績を伝える活動が行われております。全国各地で産業資本の充実に尽くした郷土の偉人が国内で大きく紹介されることは大変喜ばしいことです。

さて、本会は税制改正でかねてより住宅ローン減税の要件緩和を要望しておりましたが、ようやく今年度の税制改正にて実現することとなりました。具体的には、合計所得金額が1,000万円以下の者が新築住宅を購入する場合、契約時期と入居時期を満たせば面積要件が50㎡以上から40㎡以上に緩和されました。この要件緩和をビジネスチャンスとしてご活用いただければ幸いです。

近いうちに衆議院議員総選挙が予定されています。総選挙においては、本会の活動に賛同する候補者に対する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、ご挨拶とさせていただきます。

埼玉政連三輪会長活動日誌 (令和2年12月～令和3年5月)

日 程	会 議 等 内 容
令和2年 12月1日	ほさかやすし君を育てる会 (都市センターホテル)
12月4日	常務幹事会 (県宅建会館)
12月9日	中根かずゆき君を励ます会 (ホテルボール麹町)
12月16日	しんどう義孝東京フォーラム 2020 (ANAインターコンチネンタルホテル東京)
令和3年 2月19日	総務財務委員会 (県宅建会館)
3月5日	正副会長会・常務幹事会 (県宅建会館)
3月19日	幹事会 (県宅建会館)
3月29日	自民党埼玉県連・政経フォーラム (ロイヤルパインズホテル浦和)
4月16日	総務財務・広報委員会 (県宅建会館)
4月26日	幹事会 (県宅建会館)
5月11日	協会運営会議 (県宅建会館)
5月25日	年次大会 (ロイヤルパインズホテル浦和)
5月31日	全政連第1回役員会 (WEB会議)

第51回年次大会開催報告

5月25日(火)午後3時より、ロイヤルパインズホテル浦和にて代議員135名(当日出席者50名、委任状提出者85名)による第51回年次大会を開催致しました。

議事では、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。

埼玉県宅建政治連盟 議題

<審議事項>

- 第1号議案 令和2年度活動報告書承認に関する件
- 第2号議案 令和2年度収支決算書承認に関する件
- 監 査 報 告
- 第3号議案 令和3年度活動方針大綱(案)承認に関する件
- 第4号議案 令和3年度収支予算書(案)承認に関する件
- 第5号議案 幹事1名選任に関する件



会長挨拶 三輪昭彦会長



地区による市町村への要望・陳情活動

埼政連の各地区では、管轄の市町村長・市町村議会議長に対して、地域事情に応じた要望・陳情活動を実施しております。市町村からの回答を取りまとめたのでご覧下さい。

要望・陳情項目	要望・陳情先	回 答
空き家・空き地等の有効活用に限定した宅地建物取引士証の提示による固定資産評価証明書等の交付	川口市、さいたま市、他34市町	空き家・空き地等のストックを地域資源として有効活用する目的として、宅地建物取引士証の提示のみでの評価証明書等の交付は諸法令上の規定がなく、個人情報保護の観点から交付はしておりませんので、何卒ご了承ください。(和光市)
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（以下、(公社)埼玉県建協会）会員の登用	川越市、熊谷市、他30市町	審議会の委員については、それぞれの審議会等の設置目的や性質、関係例規などを動案して選任しております。各分野の専門的な知見等を市政運営に活かしていくことができるよう、今後とも委員の的確な登用に努めてまいります。(越谷市)
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	川口市他4市1町	開発事業等については、できるだけ保存措置を講じて発掘調査を避けることができるよう、事業者と協議しております。やむを得ず調査が必要な場合は、「埼玉県埋蔵文化財発掘調査積算基準」に基づき事業者の負担軽減につながるよう努めてまいります。(川口市)
川口市所有の土地有効活用	川口市	事業用地の利用に関しては、一部ですが歩行者の安全確保のため、通行できるよう解放しています。今後については、市民生活の有効性・安全性を鑑み、有効利用できるよう検討していきます。
土地区画整理事業の進捗	川口市	PFIなどの導入については、今後慎重に調査、研究してまいります。
生活保護受給者の賃貸住宅内での孤立死防止	川口市	定期的な家庭訪問を行い、状況により臨時訪問を行っています。訪問後は必要に応じて関係各所と情報を共有しております。今後も関係各所と連携し、孤独死の予防及び早期発見に努めてまいります。
JR川口駅の改札口増設	川口市	中距離電車停車の実現に向けて、毎年JR東日本に対し要望を続けております。改札口の増設についても関係者と検討をしております。
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	引き続き、LRT等の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変更	さいたま市	埼玉高速鉄道の延伸については継続して取り組み、早期の事業着手を目指していきます。また、延伸に合わせた土地活用のあり方も検討してまいります。
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	11月の臨時議会で全議員へ資料を配布・周知します。(上尾市)
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	庁内・県と調整します。(鴻巣市)
首都高速道路埼玉新都心線並びに第二産業道路延伸	上尾市、桶川市、北本市、他2市町	関係市と協議し積極的に行動します。(鴻巣市)
行政が発行する証明書等の取得及び関係台帳の閲覧権限の付与	熊谷市、深谷市、寄居町	固定資産評価証明書等の取得に関しては、本人以外の者が窓口に来られる場合は原則、委任状等が必要となります。窓口では本人確認書類として宅地建物取引士証の提示をお願いします。(熊谷市)
物件調査の簡素化	熊谷市	市のHPで担当部署の所在地や計画区域の周知、ネットでの申請書取得対策を行っております。地図等を他部署でも参照できるように統合型GISの構築を進めています。令和2年3月からは、公開型地理情報システム「くまっぷ」で都市計画情報等を公開しており、ご利用をお願いいたします。(深谷市)
道路・水路等官民査定の迅速化	熊谷市、深谷市、寄居町	各案件において状況が異なるため、確定までの期間については明示できませんが、迅速に対応し、早期の境界確定に努めてまいります。(寄居町)
空き家等の不動産所有者が不明・不在の場合の情報開示	熊谷市、深谷市、寄居町	接道要件のない空き家などは、隣接する空き地等の所有者が把握できないことにより、境界確定や分筆登記等ができず、将来的に空き家になることが想定されます。このような課題の解決について国に要望するとともに、空き家等の所有者情報の外部提供のあり方について、研究してまいります。(深谷市)
区画整理事業、公共事業の効率的且つ迅速化	熊谷市、深谷市、寄居町	年度初めに、民間事業者と本市で道路工事調整会議を開催しております。予定している工事情報を各参加者から収集し、位置図及び一覧表を作成して会議の際に配付しております。近接する工事が計画的・効率的に行われるよう、参加者間で工期の調整等を行っております。(深谷市)
市街化調整区域の開発と都市計画法第34条12号区域に関する情報開示	熊谷市、深谷市、寄居町	既存建築物の取り扱いにつきましては、国・県や近隣市町の動向を注視し、研究してまいります。(深谷市)
私道寄付物件の緩和	熊谷市、深谷市、寄居町	私道等の寄附については、受入れに関する基準を定めております。基準については、舗装改良等した町道と同程度の組成など、様々な条件を付しておりますが現時点での緩和予定はございません。(寄居町)
空家等対策の推進に関する特別措置法第7条が定める協議会への（公社）埼玉県建協会会員の登用並びに空家・空地の利活用等	本庄市	採用させていただきます。
トイレの汲取り及びトイレの浄化槽汲取り清掃業者の選択自由化	本庄市	前向きに検討します。
地下鉄8号線誘致活動のさらなる推進	越谷市、草加市、八潮市	今後も、地下鉄8号線建設促進並びに誘致期成同盟会の構成市町と連携した上で、情報共有を図りながら、活動をすすめます。(八潮市)
草加市の保有する遊休地等不動産利活用推進	草加市	今後におきましても、(公社)埼玉県建協会埼玉東支部の協力をお願いいたします。
草加市におけるまちづくり協議会等設立・開催の際、その構成員に（公社）埼玉県建協会会員を登用	草加市	構成員については、所有者の権利などを含め利害関係が大きく影響することから、慎重に判断する必要がありますと考えております。まちづくりを進めていく上で宅地建物取引等を熟知している貴協会の皆様からご意見を聞きたい案件がある場合は、参加をお願いしたいと考えております。
市街化調整区域内における管理上必要最小限の管理棟の建築を認める件	草加市、八潮市	現段階では市街化を促進するおそれがあることや、管理棟設置の必要性について課題があると考えております。地域の実情や近隣自治体の状況を注視し、検討を行ってまいります。(草加市)
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	今後も、地権者・ネクスコ東日本・市が連携し、PAの早期整備に取り組んでいきます。スマートICは、関係機関との調整を図りつつ、国等の要望活動を行い、早期実現に取り組んでいきます。
八潮市南部一帯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	八潮市	都市計画基礎調査の分析の結果、良好な街並み形成が進んでいる南部地区の現状からは、都市計画法に規定されている見直しの必要性は、現段階ではないものと考えています。
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	八潮市、三郷市	新型コロナウイルスの影響に伴う経済情勢を注視し、引き続き沿線都市と協力して首都圏新都心鉄道へ要望を続けてまいります。(三郷市)
市街化調整区域内農地の「農地転用許可」・県知事許可から越谷市許可へ権限委譲申請推進に関する件	越谷市	権限委譲を受けた場合でも、大幅な事務処理期間の短縮は望めなく、本市の地域性・特色等を反映できるような審査基準の緩和はされません。現時点においては、埼玉県からの権限委譲を受けることは、慎重に取り組むべきと考えております。
国道・県道・都市計画道路の沿道の農振除外（白地区域指定）	春日部市、久喜市、他2市2町	都市計画法第34条第12号（産業系）として、都市計画マスタープランの改正にあわせ一部、工場、倉庫、荷捌き場等の建築用途に限り一部地域を指定し、地域経済の活性化を促進するべく規制の緩和と都市機能のリノベーションを進めています。(蓮田市)
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	春日部市、久喜市、他2市2町	現状におきましては、開発許可基準等の緩和は考えていないところでです。また、開発許可等の事務処理期間につきましては、申請者の協力をいただきながら、なお一層の迅速化に努めてまいります。(久喜市)
さいたま市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	蓮田市役所の登記簿データ端末の設置について検討いたしましたが、設置コストが高価なため見送りとなっております、ただし引き続き検討はいたします。
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	蓮田市	地下鉄7号線は、未だ蓮田市に於いては見通しが立たない状況であります。しかしながら、実現に向けて努力している次第であります。
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	検討させていただきます。
農地法に基づく第4条、第5条の許可事務に係る埼玉県知事より羽生市への権限委譲	羽生市	検討させていただきます。
四市行政との空き家関連事業協定の締結	和光市	将来的に、空き家関連事業の相談体制の充実として、県南支部との協定は重要であると考えております。情報収集を行い、市の課題に応じた内容で協定締結に向けた協議等を行う予定で考えております。
国道254号バイパスの早期開通	朝霞市、志木市、和光市	一般国道254号と光川越間バイパス建設期成同盟会を活用し、予算の確保等を含め早期完成が図られるよう、国・県に対し積極的に働きかけてまいります。(志木市)
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	富士見都市計画として2市1町（富士見市・ふじみ野市・三芳町）での協議が必要である。(富士見市)
老朽空き家除却助成金及び除却後の固定資産税減免措置	飯能市、入間市、他2市2町	本年度は県の特例な手法により、補助金を交付しています。現在4件実施済であり、10件分の予算を計上しています。(毛呂山町)
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	狭山市、日高市、他2市2町	12月の議会に提出いたします。(入間市)

※ **青文字**は新規要望事項、**黒文字**は継続要望事項

※回答は代表的なものを掲載しております。