

令和9年度 埼玉県への施策並びに予算編成に対する要望書

《団体名》 埼玉県宅建政治連盟

(1 項目)

【要望部課名】	都市整備部 建築安全課
(要 望 事 項) 「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」に基づく所有者同意取得の推進について	
(要 望 理 由) 近年、空き家の増加は地域の防災・防犯環境の悪化、景観の低下、管理不全による近隣トラブルなど様々な社会問題を引き起こしており、その解消は県及び市町村共通の重要課題となっています。 国土交通省が策定した「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」では、所有者本人の同意を得ることにより、課税情報を含む空き家所有者情報を民間事業者等へ提供することが可能とされています。 しかしながら、埼玉県内では一部自治体（戸田市、深谷市、草加市、三郷市、東松山市、蓮田市、行田市のみ）を除き、所有者同意取得や民間事業者への情報提供に向けた取組が十分に進んでおらず、空き家の流通促進や利活用に支障を来しております。 宅建業者は空き家所有者からの相談を受け、売却・賃貸・管理・解体・相続対策など様々な課題解決に取り組んでおりますが、所有者からの限られた情報のみでは、適切かつ具体的な提案を行うことが困難な場合があります。 一方、自治体が保有する建築・固定資産・土地情報等を活用できれば、空き家の状態や権利関係をより正確に把握することが可能となり、所有者に対して実効性の高い提案を行うことができます。その結果、空き家の市場流通や利活用が促進され、地域活力の向上や管理不全空き家の減少につながることを期待されます。 また、空き家の利活用が進むことで、固定資産税収の維持、地域経済の活性化、住宅ストックの有効活用など、県民全体にとっても大きなメリットが生まれます。 つきましては、埼玉県において県内市町村のガイドライン活用状況を調査いただくとともに、未実施自治体に対しては、所有者同意取得の仕組みづくり及び運用促進について積極的な助言・働き掛けを行っていただきますよう、特段のご配慮をお願い申し上げます。	

令和9年度 埼玉県への施策並びに予算編成に対する要望書

《団体名》 埼玉県宅建政治連盟

(2項目)

【要望部課名】	都市整備部 建築安全課
(要 望 事 項)	
買取再販事業を活用した空き家流通促進及び住宅取得支援制度の創設について	
(要 望 理 由)	
埼玉県内では空き家の増加が深刻な社会課題となっており、防災・防犯上のリスクや景観の悪化、地域活力の低下など様々な問題が顕在化しております。これらの空き家を市場へ再流通させ、有効活用を促進することは、持続可能な地域づくりの観点からも重要な施策であります。 一方、近年は住宅ローン金利の上昇、建築資材価格や人件費の高騰により新築住宅価格も上昇し、特に若年層や子育て世帯にとって住宅取得の負担が大きくなっております。その結果、住宅取得を断念または先送りする世帯も増加しており、住宅政策上の課題となっています。 空き家はそのままの状態では市場評価が難しく、一般消費者が購入を判断しにくい傾向があります。しかしながら、宅建業者が空き家を買取り、現代の生活様式や子育て世帯のニーズに合わせて適切なリフォームや性能向上を行ったうえで再販することにより、安全性・利便性・居住性の高い住宅として再生することが可能となります。 また、宅建業者による買取再販住宅は、事業者が建物状況を把握したうえで販売し、契約不適合責任を負うことから、購入者にとっても安心して取得できる既存住宅となります。さらに、既存住宅市場の活性化は、空き家の減少だけでなく、住宅ストックの有効活用や循環型社会の実現にも寄与するものと考えます。 そこで、宅建業者が空き家を買取り、一定のリフォーム等を実施したうえで再販した住宅を取得する県民に対し、住宅取得支援として助成制度を創設していただくよう要望いたします。 本制度により、子育て世帯や若年世帯の住宅取得を後押しするとともに、空き家の市場流通促進、地域経済の活性化、既存住宅ストックの有効活用及び空き家対策の推進が期待されます。 以上のことから、宅建業者により空き家の買取再販住宅を取得した県民に対する助成制度の創設について、格別のご高配を賜りますようお願い申し上げます。	

令和9年度 埼玉県への施策並びに予算編成に対する要望書

《団体名》 埼玉県宅建政治連盟

(3 項目)

【要望部課名】	都市整備部 建築安全課・住宅課 福祉部 福祉政策課
(要 望 事 項) 住宅確保要配慮者に対する家賃債務保証会社初回保証料補助制度の創設について	
(要 望 理 由) 高齢者、障害者、子育て世帯、低所得者、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者が安心して民間賃貸住宅へ入居できる環境の整備は、地域共生社会の実現及び住宅セーフティネット機能の強化に向けた重要な課題であります。 一方で、住宅確保要配慮者の受入れに際しては、家賃滞納への懸念、緊急連絡先の確保、孤独死への対応、生活上のトラブルなどに対する不安から、入居に慎重な賃貸人も少なくありません。そのため、入居希望者と賃貸住宅とのマッチングが円滑に進まない状況が生じております。 埼玉県宅建協会では、「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」への参画をはじめ、「あんしん賃貸住まいサポート店」の登録推進、「セーフティネット住宅」や「居住サポート住宅」制度の普及啓発、認定家賃債務保証業者や見守りサービスの活用促進などを通じて、住宅確保要配慮者の居住支援に積極的に取り組んでおります。 また、県内で増加する空き家や空室の有効活用を進めるためには、住宅確保要配慮者の入居促進を図ることが重要であり、そのことは住宅ストックの有効活用や地域コミュニティの維持・活性化にもつながるものと考えます。 住宅確保要配慮者の多くは、入居時に必要となる家賃債務保証会社の初回保証料が経済的負担となり、入居機会を逸するケースも見受けられます。そこで、県が初回保証料の一部又は全部を補助する制度を創設することにより、入居者の負担軽減を図るとともに、賃貸人の安心感を高め、住宅確保要配慮者の受入れ促進につながることが期待されます。 さらに、家賃債務保証会社は賃料滞納時の保証機能だけでなく、見守りサービスや生活支援サービス等を提供している場合も多く、行政や居住支援法人との連携強化による居住支援体制の充実も期待できます。 本制度の創設により、住宅確保要配慮者の居住の安定確保、空き家・空室の有効活用、住宅セーフティネット機能の強化、地域コミュニティの維持・活性化など、多面的な政策効果が見込まれます。 以上のことから、住宅確保要配慮者に対する家賃債務保証会社初回保証料補助制度の創設について、格別のご高配を賜りますようお願い申し上げます。	