

Vol. 33

# 静政連 だより

静岡県宅建政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠 3-18-16 (静岡県不動産会館内) TEL (054) 246-7175 FAX (054) 245-9730

特集

行政に対する要望活動

当連盟では毎年、不動産取引に関し一般ユーザーの負担軽減、土地流動化の促進を目指し、日常業務で耳にする地域住民の意見を取引に反映させるべく、宅建協会と連携して行政に対する要望活動を行っている。

平成 29 年度も宅建協会各支部より寄せられた要望事項 21 項目の中から 3 項目を選定、本部提案の 2 項目を加え 5 項目の要望書を作成し、宅建顧問県議団 (会長：小楠和男 県議、本部及び各地区推薦の県議 33 名で構成) を通じて昨年 11 月 21 日、県当局宛て提出した。また、12 月 1 日、県当局から受領した回答をもとに県庁にて各部署の幹部及び担当者とのヒアリング (意見交換会) を実施した後、12 月 12 日に宅建顧問県議団「定例会」を開催。活動報告を行い、各顧問県議に対し要望活動に対する理解を求め、今後の支援・尽力を依頼した。なお、日程を地区ごとに別途設定して行われた「分科会」は、それぞれ地元の事情における懸案事項について活発な意見交換がなされた。



宅建顧問県議団「定例会」開催の様様 (H29.12.12：静岡市内)



▲ 役員を代表して挨拶する 初澤 宣廣 宅建協会・政治連盟 会長



▲ 県議を代表して挨拶する 小楠 和男 宅建顧問県議団 会長

**【要望1】 開発道路の市町への移管について、以下のとおり要望致します。**

建築基準法 第42条1項2号道路（都市計画法等の法律により造られた道路）は、原則として6m以上の道路で、開発業者が何区画もあるような宅地造成を行う際に造られる道路を指します。この場合は開発業者の所有なので、私道ということになりますが、開発後に市町に移管されれば、公道（同法 第42条1項1号道路）となります。

開発区域内の道路につきまして、道路幅員が6mで転回広場を設けた道路であっても行き止まりの場合は、移管を受けてくれる市町とそうでない市町がありますので、都市計画法による開発行為等の手引き（技術基準）に基づいて設置された開発道路につきましては、市町が移管を受けて下さるよう統一的な基準を設けて頂くことを要望致します。

**【回答】 県交通基盤部 土地対策課**

開発行為により設置された道路・公園等の公共施設に関して、都市計画法第39条では管理権の帰属について、また、法第40条では土地の帰属について規定しており、いずれも市町に帰属することを原則としております。

これを受け、県では、開発行為により設置された公共施設の管理等について、昭和51年8月4日付け都市住宅部長通知により市町に対して、「公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属は、原則として完了公告時から市町村とすること。」とするとともに、公共施設の管理を開発者に行わせる場合でも、「土地は、市町村に帰属することが困難又は不適當な場合に限り開発者に帰属させること。」としております。

県としては、上記部長通知について、開発許可連絡協議会等の場を活用しながら市町に周知してまいります。

また、道路等の土地が「市町村に帰属することが困難又は不適當な場合」については、各市町が「困難又は不適當」と判断する基準を明確にした上で、開発事業者に管理を行わせる場合の留意事項を十分に反映させて法第32条の協議を行うよう、併せて周知してまいります。

開発行為により設置された公共施設の管理等について

（昭和51年8月4日付け土地第184号各土木事務所長・市町村長あて 都市住宅部長）

このことについて、都市計画法第39条は、ただし書きの場合を除き市町村の管理に属する旨定している。

これは、公共施設は管理が適正に行われる必要があること、本来的に公共団体が管理すべき性格のものであること等の考え方によるものである。したがって、開発許可を申請しようとする者から同法第32条に基づく協議があった場合には、特別の事情がない限り、極力市町村が管理に当たるよう定めることが適當である。しかるに、市町村によっては管理に伴う費用負担等の問題から管理者について別段の定めを行い、開発許可を受けた者（以下「開発者」という。）に管理させている場合がしばしば見受けられる。

最近、開発者が管理している公共施設について、開発者の経営不振等から当該施設の用に供する土地が差押の対象とされたり、或いは開発者みずからこれを担保の目的としたり、さらに甚だしきこれを他へ譲渡するといった事例が生じている。



▲ 正副会長・幹事長・地域活性化正副委員長



▲ 意見を述べる 木俣 純一 西部支部長

開発者以外の者がこれらの土地について種々の権利を取得することは、適正な管理を期する上で極めて不適当なことであり、法の趣旨に反するものである。

今後かかる事例を防止するため、下記事項に留意し指導されたく通知します。

記

- 1 公共施設の管理及び公共施設の用に供する土地の帰属は、原則として完了公告時から市町村とすること。
- 2 公共施設の管理を開発者に行わせる場合は、次の事項に留意すること。
  - (1) 土地は、市町村に帰属することが困難又は不適当な場合に限り開発者に帰属させること。
  - (2) 土地を開発者に帰属させる場合には、土地の地目を公衆用道路、公園等として登記させること。
  - (3) 開発者の資力・信用及び既往の管理実績等からみて適正な管理が確保される見込みがあること。
  - (4) 一定期間後市町村（又は自治会）に移管すること。

（都市計画法第 32 条による協議の際、管理の期間等について明示しておくこと。）

**（宅建協会）**

通達が出されているということであるが、特に東部の方、旧田方郡で現実に開発行為をした土地（道路）であっても移管を受けてくれない事例がいくつかある。昭和 51 年の通達であり、もう一度改めて市町の方に徹底していただきたい。通達の 2 番目の「土地は、市町村に帰属することが困難又は不適当な場合に限り」という基準があるが、例がある程度示して欲しい。

**（県当局）**

最終的に開発の許可をするのは市町になり、道路管理者の考え方、まちづくりとか財政上の都合等、それぞれあるので県で統一的な基準を示すのは難しい。ただし、市町によってはある程度、自分たちで基準を持っているところもあるので、そういうものを参考にしてもらって、いろいろな場を通じて周知していきたいと思う。昨年度、この場を通じて似たような質問をいただいて、それから連絡協議会の場で確認をした。半分位の市町では帰属をしており、半分位は場合によっては受け取るという回答で、統一的な取扱いはできていない。県の姿勢を皆様に伝えていきたい。

**（宅建協会）**

再確認したい。昭和 51 年の通達であり 40 年経っている。その当時の市町の職員はいない。平成に入って、今からもう一度出すことはあるのか。我々が危惧しているのは開発行為で作った道路が受け取ってもらえないうちに業者が倒産してしまうようなケース。所有権がはっきりせず、地権者や住民が困ることになる。そもそも開発行為とは、事前調査をやって、ものすごく膨大な資料を提出して関係各課が全部見て、現場を見に行き必ず確認をした上で良いと言われて着手できる。工事が終わり、完了検査に合格しなければ、適合証明、建築確認はおりない。しっかりした制度が出来上がっている。完了検査をして合格している道を引き受けないということはあってはいけないことである。市町には分かっていただけないケースもあるので、上位の県に市町への指導をきつくお願いしたい。結果的に消費者が一番困らない方法を。



▲ 意見を述べる 小林 修 中部支部長（地域活性化委員長）



▲ 意見を述べる 渡邊 照芳 東部支部長

(県当局)

権限移譲により開発許可の手続きは市町が行っており、県の許可事務は9市町のみである。あらゆる機会を通じて事業者、地元とよく話し合いをしながら良い街づくりに繋げていけるように伝えていきたい。

**【要望2】 事業着手の予定がない都市計画道路の事業見直しと計画廃止について、以下のとおり要望致します。**

都市計画道路の多くは、高度成長期の市街地整備や交通量の増大等に対処するために計画されたものですが、社会経済情勢や交通需要の変化に伴って、その必要性が変わってきています。都市計画道路の必要性を検討し、社会経済情勢の変化に照らし合わせながら今後の方針を明確にすることが必要だと考えられます。

長期間未整備のまま放置され、尚且つ事業着手の予定が無い都市計画道路上の地権者及び周辺住民は事業着手されないことを前提に生活をしていますが、建築制限により、土地の有効活用ができないこと、売却額の減額や評価減といった影響を受けています。

そこで、道路計画の実行性が乏しいものにつきましては、計画の廃止等を検討して頂くことを要望致します。

加えて、「静岡県都市計画道路の必要性再検証ガイドライン」に基づき、県と市町が十分に連携を図り、例えば市町ごとにパブリックコメントを実施し、その結果に基づいて都市計画審議会の議案にするなど、都市計画道路の必要性を再検証し、県民に対して適切な情報提供を行って頂くことを併せて要望致します。

**【回答】 県交通基盤部 都市計画課**

都市計画道路の見直し再検証は、都市計画基礎調査や総合都市交通体系調査の結果を踏まえ、地域のまちづくりの方向性を見直しと合わせて、市町が主体となって実施しております。これまでに、都市計画道路を有する31市町中、21市町が再検証作業を実施しており、うち13市町は完了、8市町が作業中であります。また、作業未着手の10市町のうち7市町についても再検証に向けた準備を進めているところであります。

作業が完了した13市町では、再検証の結果、都市計画決定時から、その必要性に変更が生じた路線については、都市計画を変更しており、これまで、79路線、延長約98kmの都市計画道路を廃止、7路線、延長約10kmの変更を行っております。

再検証にあたっては、作業の初期段階から住民との合意形成を図るための情報提供や意見交換をするよう県の必要性再検証ガイドラインに示しており、これまで実施した市町においても、住民説明会やパブリックコメント等を実施しております。

県としては、今後も市町に対して、再検証の必要性の周知を図り、全市町の取り組みに向けた指導・助言を行うとともに、再検証の実施にあたっては、県民に対する情報提供を適切に行うよう働きかけてまいります。



▲ 質問に対し回答する 渥美 泰一 県議



▲ 質問に対し回答する 鈴木 利幸 県議

(宅建協会)

31 市町中、21 市町が再検証作業を実施して、13 市町は完了、8 市町が作業中。作業未着手の 10 市町のうち、3 市町は何も手をつけていない。再検証ガイドラインが平成 19 年 3 月に出ているが、10 年経過しているにもかかわらず何もやっていない市町というのが 3 つある。10 年何も手をつけていない市町があるのは良いことなのか。その辺の指導はどうなのか。

(県当局)

市の担当者会議、担当課長会議等を通じて都市計画道路の必要性の再検証を進めるよう依頼している。その中で 31 市町中、3 市町が未着手の状況である。今後も引き続き機会を通じて取り組みに向けて働きかけていきたい。

(宅建協会)

3 市町がどこか教えてもらえないか。

(県当局)

東伊豆町、吉田町、御前崎市。

(宅建協会)

引き続き指導をお願いしたい。

(顧問県議)

自宅の裏が 50 年以上都市計画道路となっていたが、住民説明もないまま、いつの間にか廃止されていた。かなり乱暴なやり方をしている。個別の案件で取り上げる必要はないけれども、丁寧にやって欲しい。

(顧問県議)

私の家の近くも 12m 道路の計画があるが手をつけていない。そういうところもたくさんある。権利の制限をかけている。しっかりと考えて欲しい。

**【要望 3】 農用地除外手続きの簡素化、審査期間の短縮及び受付回数の増設について、以下のとおり要望致します。**

平成 26 年度の要望事項でも取り上げさせて頂きましたが、企業・工場等の立地を円滑に進めるうえで、農用地区域の除外申請に多大な時間を要することは、企業進出が頓挫し、地域振興や雇用創出を阻害する大きな要因となっております。

農業振興地域制度による国民の食料確保や農業の振興などを目的として、優良な農地を確保・保全していくために、農業振興に係る基本方針や施策、農地として保全する区域などを計画（農業振興地域整備計画）に定めることで、農業の健全な発展と国土資源の合理的な利用を図ろうという趣旨はよく分かります。

しかし、現実問題として各市町における農用地除外申請は年 2 回しか受付されておらず、書類提出から完了まで半年以上（最長で約 1 年）の期間がかかります。一度機を逃がしてしまうと次の申請まで数か月待たなければならず、



▲ 要望内容を説明する 牛田 久 政治連盟 幹事長



▲ 意見を述べる 川久保 明 地域活性化副委員長

その間の経済状況の変化によっては計画に大きく影響を及ぼすことがあり、土地所有者も長期間不安定な立場におかれます。

つきましては、農業振興地域の指定・変更等の権限の市町への移譲や、農用地利用計画に係る都道府県知事との同意・協議の廃止をすることで、その許可手続き（特に社会福祉施設等の新設）をできる限り簡素化して頂くことを要望致します。

また、前回の要望事項の中で、「県としましては、手続きの進行管理に留意し、効率的な事務処理に努めるとともに、併せて市町にも関係書類の整備や疑問点に対する迅速な対応をお願いし、事務処理期間の短縮を図っているところである。」との回答を頂きましたが、現在の状況および今後の取り組みについて見通しをお聞かせ下さい。

#### 【回答】 県交通基盤部 農地利用課

県土全体の土地利用については、国土利用計画法において、県知事が都市地域、農業地域といった地域区分を定めております。農業振興地域は、この農業地域に即して定めることとされております。農振法においても、農業振興地域は、総合的かつ広域的に農業振興を図るべき地域として、県土全体の土地利用を踏まえて県知事が指定することとされていることから、農業振興地域の指定・変更については、引き続き県が担うべきものと考えております。

農用地利用計画の変更については、除外申請が要件に該当するか否かを市町が確認・判断した上で、県に協議し同意を得ることが、農振法で規定されておりますが、全国知事会では、地方分権推進の観点から、国に対して、市町の変更協議への県の同意を廃止すべき旨の提言を行っているところであります。

なお、変更協議に当たっては、事務手続を円滑に進めるため、事前協議を年4回行うこととしています。事前協議においては、申請者の負担を軽減するため市町へ過剰な資料提供を求めないことや、現地調査についても写真等で確認できる場合には省略するよう改め、事務処理期間の短縮を図っています。今後も、県主催の研修会の開催、随時の相談等を通じ、農林事務所や市町における事務の簡素化や迅速な対応を依頼する等、スピード感を持った対応に努めてまいります。

農振法の土地利用規制に係る調整・協議に当たっては、地域活性化に向け、優良農地を確保しつつ、社会、経済上必要な土地需要に適切に対応していくため、市町との連絡を密に行い、円滑な事務処理が図られますよう、今後とも努めてまいりますので、御理解と御協力をお願いいたします。

#### (宅建協会)

私たちも同じ質問を何回もしている。前回と少しずつ状況が変わってきているが、先程話したように空き家の問題で、今、相続農地、農家の資格がなくても農地を取得できるが、現在は核家族化してきているので、息子が遠隔地にいるケースが多い。本人が働けなくなり、やがて亡くなると、相続が発生する。農業をやったことのない人達が何反という土地を相続農地で持つが、それは荒廃農地になるしか行き先はない。借りて作ってくれといっても働き手がな



▲ 県当局との意見交換会 開催の様様 (H29.12.1 : 県庁内)



▲ 挨拶する 初澤 宣廣 会長

い中で農業はすごく重労働である。なかなか借り手もない。他の用途に使おうとしても、農振がかかっているので何も手をつけられなくなってそのまま放置される。優良農地を残したいという国の施策は分かるが、荒廃農地になってしまっは元も子もない。優良農地の中にもそういう農地がいっぱいある。

この辺で、農地法について真剣に一度考えていただきたいと思う。20年・30年前からずっと同じことで農政の権限というものばかりを振りかざされると。建物は空き家でも宅地であるため何とか処分できるが、その周りの畑だけが残る。そういった状況のことが多い。県が取り組んでいる内陸フロンティアの中で、有効活用できるところは有効活用するというように考えていると思うが、それ以外のところは全然手がつけられない。そういう協議の場があれば、そこで協議するようお願いしたい。

#### (宅建協会)

農地法には本当に苦慮している。法律である以上仕方がないということであるが、2年前にこの問題を提案したときよりは少し前に進んでいるとは承知している。今回は農振の問題でもう一度、突っ込んだ話をしたいということで提案をさせてもらっている。除外申請はあくまでも申請側がこういうかたちでやりたいよという内容で申請をする。市町の方で事前協議をし、枠の中でこれは難しいという話を事前にもらえるが、青地の部分についてある程度要件を満たしていれば外してもらえないかという申請もする。なるべくその辺を理解していただいて、企業・工場の立地については少し早めていただきたい。

除外の申請については前に進んでいると思うが、各市町において西部の方では年に2回の申請があるが、東部の方は3年に1度しか開催しないとかいうところもあると聞いているので、もう少し指導して欲しい。

それから最後に、初澤会長からも話があった空き家が相続で増えていくことについて。農地については青地であろうが、白地であろうが3条の要件を満たして相続をするということが今、行われている。それを無視して荒廃農地になっていくわけではないが、現実は今言ったように東京に住んでいる相続人が農地を相続するということになる。将来使いますという申請方法と、近隣の農家の方に使っていただく時に、昔は相続が出来なかったが今は申請だけ是可以る。ただし、現実はその後何年も放置され、5～6年経った後に荒廃農地になる。

今回の一番の目的は、大きなところから小さなところまでの除外の案件について、もう少し市町に配慮していただいて、県も確認を行っていただきたい。内陸フロンティアという中で、内陸の方は非常にいい方向になっているが、沿岸部は一向に変わらない。そこを考えながら動いて頂ければ都市整備も変わっていくのでよろしくをお願いしたい。

#### (県当局)

相続の登記は農業資格がない方でも別にできるのかなど。

#### (宅建協会)

登記はできる。持ち主が遠隔地にいるだけでそこは荒廃する。

#### (県当局)

農地中間管理機構、所有から実際に耕作するというので、小さな農家の方ではなくて、大規模な担い手の方に農



▲ 挨拶する 小楠 和男 宅建顧問県議団 会長



▲ 所管部署を代表して挨拶する 高木 利夫 県くらし・環境部長

地を守っていただくということに、国のほうは大きく変換している。その中で各農業委員会も使われていない農地で実際に使うべき農地について、農地中間管理機構の方に貸し出しをするように農家の方に話して、なるべく使えるような方向で進めようと全体の農政が進んでいると認識している。

市町の受付状況について調べたところでは県全体では年1回のところが5つの市町、20市町が年2回、東部地域は受けていないのではなく、数が少ないので随時で、定期的にホームページには出していない。年に1件とか2件とか個別のものしかない。いずれにしろやっていないということはない。事前に相談すれば事務の手続きは進む。だめなものだめ。事前に相談を受け付けるよう市町に指導している。

#### (宅建協会)

農地というのは荒廃したところを見つけて何回か農業法人というところに働きかける。畑というのは1～2年放置してしまうと次の耕作が収穫を得るまでに、また4～5年そこで作り続けられないとできない。全国的にそういうところが凄くたくさんある。重機を持っている土木系のところが地方の荒廃農地を借り受けて耕すが、採算を取れるまでには何十年とかかるので、放棄してしまう。農地中間管理機構で農地を管理し、全国で荒廃農地をなくそうという理想はあるかもしれないが、現実をもう少し見ていただきたい。空き家の数がこれだけ増えてきている。空き家は1件でも周りに付随する畑というのは面積で増えていく。

#### (顧問県議)

ついさっき相談を受けた。耕作放棄地を欲しい、買いたいという人がいた。しかし、相続登記をやっていない。農地中間管理機構が管理しているのは、条件が整った優良な農地で、もちろん県でできる話しではないが相続登記の義務化とか多面的に対応していただきたい。

### 【要望4】 県内自治体との協定に基づく空き家調査に係る費用の予算化について、以下のとおり要望致します。

現在、13の市町と「空き家」「移住定住促進」に係る協定を締結しています。当該市町から売却や賃貸を希望する空き家について相談があり、その物件調査をする場合、掛川市以外の自治体は調査費の支弁がありません。

調査場所が遠方であったり、複雑な物件であったりして多くの時間を費やすこともありますので、折角の協定が形骸化しないよう調査費を負担して頂きたく、県内市町に対し、その予算化について働き掛けて頂くよう要望致します。

#### 【回答】 県くらし・環境部 住まいづくり課

県では、空き家の適切な管理の促進等を目的に、貴団体の協力を頂きながら、昨年度から県内21箇所で「空き家に関するワンストップ相談会」を開催しております。相談会では、空き家の売却や賃貸の希望も多く、それらを円滑に進めていくためには、不動産取引の専門家である宅地建物取引業者による物件調査が不可欠であります。

対象となる物件には、多額の調査費用を要するものもあり、仮に売買が成約したとしても、費用を回収できない場



▲ 空き家対策について意見を述べる 櫻田 芳宏 副会長



▲ 農地法について意見を述べる 長澤 昌行 副会長



合があると承知しております。このため、全市町が参加する「空き家等対策市町連絡会議」などにおいて、調査費用の適切な予算措置を働きかけるとともに、参考として、掛川市が貴団体に依頼している調査内容や調査結果の活用方法などの情報提供を行ってまいります。

なお、国では、宅地建物取引業者の負担の適正化を図るため、売買価格が400万円以下の仲介手数料の特例として、低廉な空き家の売買で、現地調査の費用を特別に要するものについては、依頼者から受ける報酬に現地調査等の特別に要する費用を含めることができる法改正を進めており、平成30年1月から施行される予定と聞いております。

空き家の活用は、移住や2地域居住、起業、コミュニティ活動など、暮らしや経済活動、地域活動の場となるものであることから、県や市町が行うマッチングの機会の拡大や、空き家の流通への取組に対して、今後も、引き続き御協力をお願いいたします。

### (宅建協会)

各市町と協定を結んでいる。今月も伊東市と結ぶようになって15~16の市町と結ぶような結果になっているが、調査費の予算を取っていないので、いきなりは無理だと思う。市町の市長・町長、この前も森町と協定を結んだが、協定を結ぶ際、宅建協会では会員に対して調査費を全て負担しているという事情を説明し、お互いに調査費を半々でできないか、予算的に取れないか、そういう話も進めている。回答書の文言の中に400万円という数字が出ているが、これは現場で私も国土交通省と話をしている。来年の1月に施行したいということを知っている。400万円の仲介料は18万円。400万円以下の物件は100万円でも18万円が上限となる。やりなさいということで、少しは負担の軽減になるだろうという国の言い方であるが、現実は大手の不動産会社は1千万円以下の物件は扱ってはいけない。大手は1千万円以下の空き家はやらないということ。大手がやらないと地方の中小企業がこれを背負っていかねばならならず、その負担は大きい。

これは県に払いなさいといっても仕方がない事業であるが、何かの空き家対策等々で各市町と相談をしたりする機会があるだろうから、そういう時に実情的には調査費というものが先に必要になり、宅建協会が負担しているのが現状で、なるべく予算付けができるようにしてくれるとうちの会員も…。宅建業者は成功報酬なので、まともないと報酬をもらえない。調査ばかりやることになる。調査をするうえで、相続がしていないと謄本をとって追いかけたとしてもそこに行き着かないため、最終的には相続をしなければだめだということでも終わってしまう。今後、経費負担の問題が大きいのしかかってくるため、空き家対策を進めていくうえで、その点においても考慮していただきたい。

### (宅建協会)

「空き家に関するワンストップ相談会」ということで続けさせてもらっており、ここから出てきた案件について、鋭意進めているところである。現実的に相続等の問題が出てきているが、協会は東中西部の3支部体制となっていることから空き家対策の調査委員がいる。本部負担で1件いくらかというかたちで調査をお願いしている。空き家を進めていく上で、関係局の皆様とよく相談をしながら進めているわけであるが、問題を解決しなければ始まらない。空き家



▲ 岡部 秀哉 県土地対策課長



▲ 古梶 隆宏 県都市計画課長

はどんどん出てくる。

「移住定住・空き家等対策の促進」に係る県内自治体との協定締結状況 (平成30年3月31日 現在)

協定締結日	自治体名	協 定 名
平成27年2月23日	静岡市	静岡市移住・定住促進事業に係る連携・協力に関する協定
平成27年4月20日	静岡県	静岡県への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
平成28年1月18日	牧之原市	牧之原市移住定住促進空き家・空き地バンク事業に関する協定
平成28年3月2日	三島市	三島市への移住・定住及び既存住宅流通の促進に係る協定
平成28年3月11日	富士宮市	富士宮市への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
平成28年3月28日	湖西市	湖西市空き家バンクの運営に関する協定
平成28年4月8日	富士市	富士市への移住・定住の促進に関する協定
平成28年5月26日	小山町	小山町への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
平成28年7月7日	裾野市	不動産情報の提供に関する協定
平成28年9月30日	伊豆の国市	伊豆の国市への移住・定住の促進に関する協定
平成29年8月18日	熱海市	熱海市における空き家等の利活用に関する協定
平成29年10月23日	森町	森町移住定住促進空き家・空き地バンク事業に関する協定
平成29年12月19日	伊東市	伊東市空き家等対策に向けた利活用促進に関する協定
平成30年2月16日	清水町	パートナーシップ協定書
平成30年3月19日	藤枝市	藤枝市における空き家等の対策に関する協定書

**【要望5】 「宅地建物取引士資格試験」の実施に係る試験会場の借用について、以下のとおり要望致します。**

宅地建物取引士資格試験は、宅地建物取引業法 第16条に基づき都道府県知事が行なう公的資格試験ですが、実際の試験業務は、同法 第16条の2の規定により、国土交通大臣が試験実施機関として指定する 一般財団法人 不動産適正取引推進機構に委託されております。同機構は、各都道府県の現地における試験業務を、当該都道府県知事より推薦を受けた外郭団体または業界団体に再委託しており、本県においては当協会が昭和63年度よりこれを受託しております。

例年、試験業務の中で最も苦慮するのが試験会場の確保です。当協会では、受託初年度より従前どおり県立高校を試験会場としてお借りして参りました。平成29年度におきましても、県当局のご尽力により県立高校5校を含む10会場を確保でき、学校当局のご協力により無事終了することができました。

ご承知のとおり本県は東西に広いため、受験者の便宜を考慮して複数の試験会場を設置し試験実施に臨んでおります。借用する会場についても、収容人数や交通の便、試験当日の業務のやり易さ等、試験会場として条件の整った会



▲ 花嶋 隆 県農地利用課長



▲ 渋谷 信明 県住まいづくり課長

場を確保しなければなりません。しかし、公立・私立を問わず試験会場として相応しいと思われる学校がありましても、既に他の資格試験（英語検定や情報処理試験等）の会場として継続使用が確定していることも多く、会場確保は実質困難極まりないものとなっております。

このような状況をご理解頂き、今後も試験当日の運営に万全を尽くし関係者の方々に迷惑のかからぬよう努力して参りますので、地域事情に鑑み、必要に応じて県立高校を試験会場として借用させて頂きたく、特段のご高配を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

つきましては、差し当たり平成30年度の試験実施（10月21日（日））に向け、下記県立高校2校を借用させて頂くことについてお願い致します。

静岡城北高校	引続き借用させて頂きたく、既に学校当局と交渉を始めさせて頂いております。宜しくお取り計らい下さい。
(静岡・清水地区)	本年度まで借用していた科学技術高校より、平成30年度は借用不可の連絡がありましたので、①静岡農業高校 ②静岡商業高校 ③駿河総合高校 ④清水西高校のうちから借用可能な1校を是非ご推薦下さい。

※ 平成30年度より、東部地区の試験会場は、「プラサヴェルデ」「キラメッセぬまづ」の2会場となる予定です。

【回答】 県教育委員会 高校教育課

来年度の試験会場の借用につきましては、御要望のあった高等学校に本課から連絡を取ったところ、今年度借用された静岡城北高校につきましては、特段の事情がない限り、今年度同様にお貸しできる旨の回答を得ております。

また、科学技術高校に代わる、静岡・清水地区の学校につきましては、御要望の学校の中から、静岡農業高校、駿河総合高校より、それぞれ収容人数400名程度でお貸しできる旨の回答を得ております。

(以上)



▲ 小野田 裕之 県高校教育課長



▲ 県側の考えを尋ねる 牛田 久 政治連盟 幹事長



## 地元での懸案事項を協議・・・宅建顧問県議団との各地区「分科会」

※ 東部7地区における「共通テーマ」

①空き家調査費用の予算化 ②市町の開発許可を受けた分譲地内の公共施設の移管 ③避難道路の廃止

### 伊豆下田地区・伊東地区・熱海地区

【日 時】平成30年2月16日(金) 16時30分～

【場 所】伊豆の国市内

【出席者】県議：森 竹治郎、藤曲敬宏

役員：川口智司、漆田和久、尾崎雅己、白橋龍也、  
榎本光作、村上達也

【内 容】①棚卸資産の登録免許税、不動産取得税の減免措置  
②一定価格以下の宅地建物取引における仲介手数料の改定・自由化  
③物件調査項目のインターネット上での情報公開  
④農地取引の事前広告の緩和 他



### 三島方地区

【日 時】平成30年2月16日(金) 16時30分～

【場 所】伊豆の国市内

【出席者】県議：宮沢正美、土屋源由、野田治久、坪内秀樹

役員：渡邊照芳、杉山 正、佐藤 操、小野裕司、  
佐藤 正、竹下輝彦

【内 容】①宅地造成工事における、開発許可を受けて完了した道路の所有権  
又は道路内の埋没物（上・下水管）移管をしない市町に対する、  
県側からの統一した市町への移管の働きかけ  
②空き家対策としての当協会に対する調査費支弁の予算化 他

### 沼津地区

【日 時】平成30年2月16日(金) 16時30分～

【場 所】伊豆の国市内

【出席者】県議：杉山盛雄、多家一彦

役員：石黒 巖、石山輝明、本田正史、塩崎享一

【内 容】①内陸フロンティア  
②都市計画道路の見直し（廃止を含む）  
③鉄道高架事業 他





### 駿東地区

【日 時】平成30年2月16日(金) 16時30分～

【場 所】伊豆の国市内

【出席者】県議：鳥澤由克

役員：赤沼道也、勝又 厚、林 則夫

【内 容】①内陸フロンティア事業の現状と課題（スマートインター開設に係る周辺整備・開発、工業団地整備に伴う諸問題 等）

②都市計画道路の見直し（廃止を含む）

③開発道路の市町への移管

④行政と不動産業の連携 他

### 富士地区

【日 時】平成30年2月16日(金) 16時30分～

【場 所】伊豆の国市内

【出席者】県議：鈴木澄美、木内 満

役員：藤田昭一、石川勝也、宇野篤哉、岩間広幸、山本健一

【内 容】富士・富士宮への情報開示簡素化と一元化 他

(例) 水道配管図の調査・取得に係る情報開示の市町間の統一



### 清水地区・静岡地区

【日 時】平成30年2月22日(木) 11時～

【場 所】静岡県不動産会館 2F 会議室

【出席者】県議：天野 一、山田 誠、相坂摂治、佐地茂人

役員：牛田 久、佐々木富吉、梶山 章、小林靖彦

櫻田芳宏、柴田一郎、杉山和史、濱島広己

【内 容】①静岡市の活性化（観光政策、留学生の受入支援、企業誘致 等）

②清水区の海洋施設「海洋ミュージアム」の建設

③海拔2m以下の道路整備

④空き家付き農地取得について 他





### しだはい地区

【日 時】平成30年2月20日(火) 18時～

【場 所】藤枝市内

【出席者】県議：落合慎悟、良知淳行、河原崎 聖

役員：小林 修、松本裕文、石川博敏、宮嶋 勲、  
増田正典、松浦富雄、中島 篤、漆畑雄一郎

【内 容】志太榛原地域の現状と未来：後期アクションプランの検証

- ①世界との玄関口に相応しい水と緑あふれる都市・交流機能の強化
- ②陸・海・空の交通基盤を活用した多彩な産業集積地域の形成
- ③奥大井や駿河湾、遠州灘等の多彩な資源を生かした魅力づくり等

### 中遠地区

【日 時】平成30年2月6日(火) 18時30分～

【場 所】掛川市内

【出席者】県議：藪田宏行、宮城也寸志、増田享大、東堂陽一、  
渡瀬典幸、江間治人

役員：鈴木良伸、川久保 明、笠原宏文、小澤典良、  
大草智弘、鈴木哲也、小田基浩

【内 容】①中遠地区各市町の空き家対策事業の推進

②空き家に隣接した農地の取り扱い

③農地（調整区域）利用に関する規制緩和 他



### 浜松地区

【日 時】平成30年3月3日(土) 11時～

【場 所】浜松市内

【出席者】県議：竹内良訓、中沢公彦、渥美泰一

役員：木俣純一、澤木光吉、後藤尚貴、瀧本健司、  
齋藤剛史、小松幹和

【内 容】①法務局浜松支局の登記処理の遅延

②法定講習に係る県証紙代の納付

③浜松市北部方面の交通渋滞緩和策 他



## 県議会 2月定例会

# 所有者不明土地問題の解消に向け、国への「意見書」を可決！

政府は3月9日、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案」を閣議決定し、同日に今国会に提出された。所有者が不明で利用されていない土地を、公共事業などの公益的な目的で利用できるようにするもので、所有者の探索を合理化する仕組みも併せて盛り込まれている。人口減少や高齢化が進み、土地利用ニーズの低下や都市部への人口移動により、地方の土地所有意識が希薄化していること等から、全国的に所有者のわからない土地が増加し社会問題化している。今後も相続機会が増えていく中、増加の一途をたどることが予想される。現在も公共事業用地確保などの際、所有者特定のために多大なコストと時間を要し、事業全体の遅れの一因にもなっている。この問題に対し宅建協会にも県議会よりヒアリングの依頼があり、国への「意見書」立案のための一助となりえた。この法案が可決され円滑に運用されることにより、宅建協会が行政と協力して取り組んでいる「空き家対策」事業も一歩前進する。

平成30年3月16日

衆議院議長 総務大臣 国土交通大臣

参議院議長 法務大臣

内閣総理大臣 農林水産大臣 あて

静岡県議会議長 杉山 盛雄

### 所有者不明土地問題の解消に関する意見書

平成28年度の地籍調査によると、不動産登記簿等の所有者台帳により所有者が直ちに判明しない土地の割合は、国土の約2割に達すると推定され、所有者は判明したものの連絡がつかない事例も多く、近年、公共事業のみならず民間事業においても、その土地を取得・利用しようとする際に支障が出ている。

また、そのような所有者不明土地は、管理されていない場合が多く、景観や治安の悪化、土砂災害や不法投棄等の発生も危惧されている。

このような状況の中、国では、平成29年8月に設置した「国土審議会土地政策分科会特別部会」において所有者不明土地問題対策の検討を進め、上限を10年間とする利用権を設定して、公益性のある事業目的での利用を可能とすること等を内容とする法案を今通常国会に提出することを目指している。

また、平成29年10月には、「登記制度・土地所有権の在り方等に関する研究会」を設置し、人口減少社会を見据えた登記制度・土地所有権の在り方等の中長期的な課題について、民事基本法制における論点や考え方の整理を進めている。

所有者不明土地は、人口減少や少子高齢化に伴い、急速に全国に拡大しているため、その対応は急務である。

よって国においては、所有者不明土地問題の解消を図るため、下記事項について取り組むよう強く要望する。

#### 記

- 1 所有者不明土地を迅速に利用可能とする制度を速やかに創設するとともに、当該制度を円滑に進めるため、地方公共団体への必要な支援を実施すること。
- 2 所有者不明土地の発生の抑制や解消のため、土地所有者の責務など土地所有に関する基本的な制度の見直しを検討すること。

以上、地方自治法第99条の規定により意見書を提出する。



## 地元国会議員への陳情活動

# 平成30年度 税制改正及び土地住宅政策に関する提言書

国に対する要望活動、とりわけ「税制改正」「土地住宅政策」に関する要望については、全宅連（全国宅地建物取引業協会連合会）の作成した要望書に基づき、例年、衆参国会議員を通じ全国一斉に陳情活動を展開している。今回も昨年11月、地元国会議員（自民党所属10名）宛て要望書を提出した。重点要望事項は次のとおり。

### <税制関係>

#### 1. 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

以下の特例措置については、いずれも国民の住宅取得支援、良質な住宅の供給・流通促進、土地の流動化・有効活用の促進等を図るうえで不可欠な措置であることから、適用期限を延長すること。

##### (1) 新築住宅の固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税を3年間（マンションについては5年間）2分の1に減額する特例措置の適用期限（平成30年3月31日）を延長すること。

##### (2) 不動産取得税に係る特例措置の延長

不動産取得税に係る以下の特例措置の適用期限（平成30年3月31日）を延長すること。

① 住宅及び土地の取得に係る税率の特例措置（原則：4% → 3%）

② 宅地評価土地の取得に係る課税標準を2分の1とする特例措置

③ 新築住宅用土地の軽減措置を受ける場合の、土地取得後住宅新築までの期間要件を3年（原則：2年）とする特例措置及び新築住宅に係る宅建業者のみなし取得日を住宅新築から1年を経過した日（原則：6ヶ月）とする特例措置

##### (3) 買取再販の住宅用家屋における登録免許税の軽減措置の延長

宅建業者により一定の質の向上のための改修工事が行われた中古住宅を取得した場合における登録免許税の特例措置（所有権移転登記：一般住宅 0.3% → 0.1%）の適用期限（平成30年3月31日）を延長すること。

##### (4) 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

居住用財産の譲渡に係る以下の特例措置の適用期限（平成29年12月31日）を延長すること。

① 居住用財産の買換えに係る譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

② 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

③ 特定の居住用財産を買換え等した場合の譲渡益課税の繰延制度

##### (5) 土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

土地に係る固定資産税・都市計画税について、商業地等に係る固定資産税を前年同額に据え置く特例など、現行の負担調整措置及び条例減額制度の適用期限（平成30年3月31日）を延長すること。

##### ① 商業地等及び住宅用地に係る負担調整措置

<商業地等の場合>

ア. 負担水準が70%以上の場合：今年度課税標準額は今年度評価額の70%とする

イ. 負担水準が60%以上70%未満の場合：今年度課税標準額は前年度課税標準額と同額に据え置く

ウ. 負担水準が60%未満の場合：今年度課税標準額は前年度課税標準額に今年度評価額の5%を加算した額とする

<住宅用地の場合>

ア. 負担水準が100%以上の場合：今年度課税標準額は今年度評価額の100%とする

イ. 負担水準が100%未満の場合：今年度課税標準額は前年度課税標準額に今年度評価額の5%を加算した額とする

##### ② 商業地等に係る条例減額制度

課税標準額の上限を評価額の60%～70%未満の範囲で条例で定める値に引き下げられる

##### ③ 住宅用地等の税負担急増土地に係る条例減額制度

条例で課税標準額の伸びに上限（1.1以上）を設定できる

(6) その他適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ① 不動産の譲渡に係る印紙税の軽減措置 … 平成30年3月31日
- ② 住宅の耐震、バリアフリー、省エネ改修工事に係る固定資産税の特例措置 … 平成30年3月31日
- ③ 長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置（登録免許税、不動産取得税、固定資産税） … 平成30年3月31日
- ④ 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定低炭素住宅を新築した場合における登録免許税の特例措置 … 平成30年3月31日
- ⑤ 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法による貸家住宅に係る軽減措置の延長（固定資産税） … 平成30年3月31日
- ⑥ 特定宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1500万円特別控除 … 平成29年12月31日

## 2. 中古住宅の買取再販に係る特例措置の拡充

中古住宅流通・リフォーム市場を活性化し、多様な消費者のニーズに対応していくため、中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置について、住宅の敷地に係る軽減措置を創設すること。

## 3. 耐震基準不適合の中古住宅を取得し、6カ月以内に耐震改修工事を行い居住の用に供した場合の不動産取得税の軽減措置を敷地にも適用

平成26年税制改正で新設された標記特例措置については、建物には適用されるが、土地には適用されない。建物と敷地は一体で取引するケースが多いため、敷地にも不動産取得税の軽減措置を適用すること。

## 4. 空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置の要件緩和

平成28年度税制改正で新設された標記特例措置をより使いやすくするため、以下の要件を緩和すること。

- ① 「相続時から3年以内」とされている適用期間の要件を緩和し、平成25年1月2日より前に相続した空き家についても本特例の対象とすること
- ② 相続開始の直前において、被相続人が老人ホームや介護施設等に入っていた場合でも本特例の対象とすること
- ③ 相続した空き家の有効活用意欲を削ぐ恐れのある、事業、貸付を制限する家屋の要件を緩和すること

## 5. 住宅ローン控除等の要件の緩和

(1) 築年数要件の廃止

住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の築年数要件（20年または25年）を廃止し、不動産取得税と同様に昭和57年1月1日以降に新築されたもの又は耐震基準適合証明がなされたものを特例の適用対象とすること。

(2) 床面積要件の引下げ

今後ひとり暮らし世帯の増加が予想されることから、住宅ローン控除、登録免許税の特例、住宅取得資金等贈与制度等の床面積要件（50㎡以上）を引下げること。

## 6. 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

低未利用不動産の有効活用・発生抑制に資するため、不動産取得時の登録免許税・不動産取得税に係る特例措置を拡充すること。

## 7. 隣地所有者への敷地売却等に係る税制特例の創設

今後の人口減少による、空き家・空き地の増加に対処し、不動産需要を喚起するため、隣地所有者に敷地を売却した場合の売却者の譲渡税や、購入者の不動産取得税等を軽減する税制特例を創設すること。

## 8. 住宅ローン減税の二地域居住住宅への適用

空き家問題への対処、地方部への移住・定住・二地域居住の促進策として、二地域居住住宅（セカンドハウス）の取得についても住宅ローン控除の適用対象にすること。

## 9. 小規模住宅用地に係る固定資産税軽減措置の拡充

譲渡を前提に空き家を解体し更地にした場合、一定期間は住宅用地の固定資産税軽減措置（小規模住宅用地1/6、一般住宅用地1/3）の適用対象とすること。

## 10. 都市の魅力向上に係る特例措置の創設

人口減少社会において低未利用土地が都市内にランダムに生じる「都市のスポンジ化」への対策のための制度創設に伴う税制上の特例措置を創設すること。

## 11. 総合的な流通課税の見直し

消費税の負担軽減策をはじめ、不動産取得税の抜本的見直しや、不動産譲渡契約書に係る印紙税の廃止、住宅ローン控除の拡充など総合的な流通課税の見直しを検討すること。

## 12. 長期譲渡所得の特別控除の創設

人口減少下における空き家等の流通促進、地方創生等のため、空き家バンクへの登録空き家等や、隣地所有者への譲渡等に対して、長期譲渡所得の特別控除を創設すること。

### <政策関係>

#### 1. 空き家等の低額物件に係る媒介報酬の見直し

宅建業者が受けることができる報酬額を定める報酬告示は昭和45年より変わっていない。昨今の空き家・既存住宅流通活性化の必要性の高まりや、宅建業法の改正等による宅建業者の役割増大等に鑑み、消費者の負担にも配慮しつつ、空き家等の低額物件に係る媒介報酬を見直すこと。

#### 2. 空き家所有者に係る税情報の開示

急増する空き家の流通を促進等するため、住宅ストック流通の担い手である宅建業者に対して、空き家所有者に係る固定資産税情報を開示できる仕組みを構築すること。

#### 3. 農地法の改善

農地法第5条の農地転用許可制度について、以下の見直しを行うこと。

- ① 現行制度では、非線引き都市計画区域で用途地域の定めのない区域においては、宅地造成のみの転用は許可されないこととなっているが、建築条件付の宅地分譲等当該宅地が遊休化する可能性が少ない場合や周辺の宅地化が相当程度進んでいる場合には、転用が許可されるよう転用基準を見直すこと
- ② 都市計画区域内の市街化調整区域について、都市計画法第34条11号及び12号に伴う開発許可を得た場合には、宅地造成のみの転用を許可すること
- ③ 非線引き都市計画区域内の用途地域の定めのある区域内においては、農地転用手続きを許可制でなく届出制にすること

#### 4. 不動産登記制度の改善

不動産流通コストの軽減及び取引の円滑化を図るため不動産登記制度について、以下の改善を行うこと。

- ① 登記事項証明書等の交付手数料等を引き下げること
- ② インターネット登記情報提供サービスによって提供される登記情報について、法務局の窓口にて交付される登記事項証明書と同様の証明機能を付与すること

#### 5. 定期借家制度の改善

空き家等の住宅ストックの有効活用を図るため以下の見直しを行い、定期借家制度をより使い勝手のよい制度とすること。

- ① 契約締結の際の書面による事前説明義務を廃止すること
- ② 契約期間が1年以上の場合、期間満了の1年前から6ヶ月前までの間に交付が義務づけられている終了通知を廃止すること

#### 6. 不動産任意売却促進を図るための法整備

複数の担保権等が設定されている不動産の任意売却を促進し、不動産流通活性化を図るため必要な法整備を行うこと。

以上

陳情先 地元国会議員（順不同）

衆 院 議 員				参院議員
上川 陽子	井林 辰憲	宮澤 博行	望月 義夫	牧野 京夫
勝俣 孝明	城内 実	塩谷 立		岩井 茂樹
				片山さつき





宮沢洋一自民党税調会長に要望(29年12月1日)



自民党ヒヤリングで要望(29年11月15日)



宅議連・全政連合同総会で要望(29年11月8日)

### ■土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長

→平成33年3月31日まで3年間延長

土地に係る固定資産税について、①現行の負担調整措置、②市町村等が一定の税負担の引下げを可能とする条例減額制度を延長

### ■居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長

→平成31年12月31日まで2年間延長

①居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置を延長、②居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例措置を延長、③居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例措置を延長(※)

(※)今改正において、これまでは耐火建築物のみに求められていた買換え資産の築年数要件(25年以内)を、非耐火建築物にも付す見直しが行われました(耐震基準適合証明書があれば築年数要件は付されない)。

### ■宅建業者が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

①新築住宅を宅建業者が取得したものとみなす日を住宅新築の日から1年(本則6ヵ月)を経過した日とする不動産取得税の特例措置を延長、②新築住宅用土地に係る不動産取得税の減額措置について、土地取得後住宅新築までの経過年数を3年(本則2年)とする特例措置を延長

### ■既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

以下のリフォームをした場合の固定資産税の特例措置を延長

耐震改修	工事の翌年度1/2軽減、特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の場合は2年間1/2軽減
バリアフリー改修(※)	工事の翌年度1/3軽減
省エネ改修(※)	工事の翌年度1/3軽減
長期優良住宅化改修	耐震改修または省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合、工事の翌年度2/3軽減

(※)今改正において、床面積要件の上限を280㎡以下(現行:上限なし)とする見直しがされました。

### ■長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく認定長期優良住宅を新築した場合における特例措置の延長

→平成32年3月31日まで2年間延長

登録免許税	所有権保存登記：一般住宅特例 0.15%→0.1% 所有権移転登記：一般住宅特例 0.3% →戸建て0.2% マンション0.1%
固定資産税	一般住宅特例(1/2減額)の減額期間拡充 戸建て：3年→5年 マンション：5年→7年
不動産取得税	控除額を一般住宅特例より増額 一般住宅特例 1,200万円→1,300万円

### ■その他特例措置の延長等

- ・不動産取得税に係る軽減措置(平成33年3月31日まで)
- ・特定住宅地造成事業等に係る土地等の譲渡所得の1,500万円特別控除(平成32年12月31日まで)

上記「税制改正大綱」は、本年3月28日、通常国会において原案どおり可決されました。

# 政治連盟の組織と会費の使途

様々な法律がからみ、ときの政治情勢・経済情勢に左右されやすいのが不動産業です。これが「不動産業は“政策産業”」といわれる所以であり、政策産業であるがゆえに公益法人である宅建協会の活動だけでは限界があります。

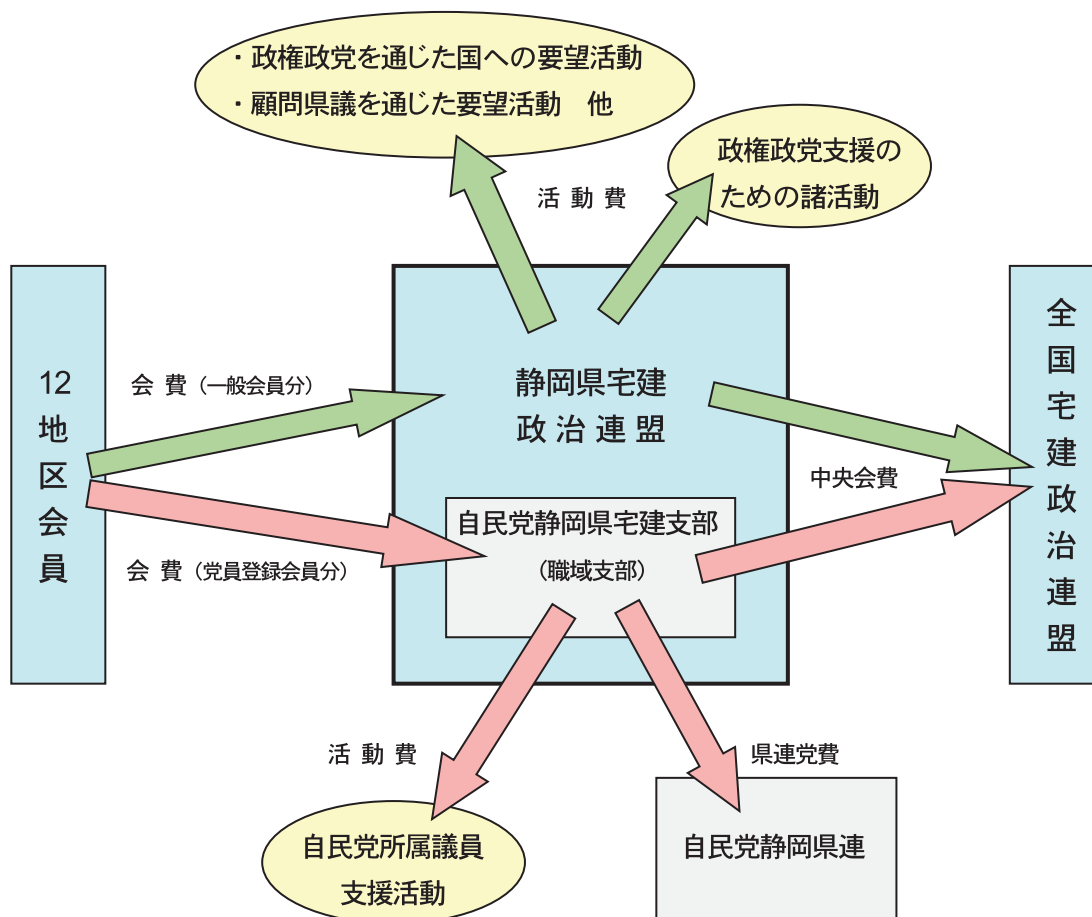
業界の権益を守り、不動産の円滑な流通を促進するためには、「国民の住宅取得を著しく阻害し我々の業の妨げとなっている税制や諸規制を是正しなければならない」ということは、業界人なら誰もしが認識しているところです。そして、その実現には、会員一人一人が結束して強力な“政治活動”を推し進めていかななくてはなりません。不動産業界の発展に政治活動は不可欠です。是非、政治連盟の活動にご協力下さい。

## 「静岡県宅建政治連盟」の組織

当連盟には、宅建協会会員（正会員・準会員・賛助会員 すべて）の代表者個人が所属して頂いております。なお、平成7年、党員登録した会員により自由民主党静岡県宅建支部（職域支部）を組織し、同支部を通じて自由民主党を支援しています。平成29年度の確定登録党員数は1,191名（会員比42.9%：平成29年9月末日現在）でした。新規に職域支部へ党員登録して頂ける方は、所属地区（宅建協会所属支部・支所）までご連絡下さい。

また、ときの政権政党を通じて要望・陳情を行なう活動スタンスを主眼としております。もちろん、自民党だけでなく他の政党が政権を担う場合も、積極的に要望活動や支援活動を行ないます。各種公職選挙の推薦候補者についても、当業界に相応しい候補者を機関決定すべく協議を重ねています。

## 【会費・活動費等の流れ】



## 会費の使途について

政治資金規正法上、政治連盟と職域支部は別個の政治団体となりますので、県選挙管理委員会にもそれぞれ届出をしてあり、会計も個々に公正な処理を行なっております。一般会員から徴収した会費は、顧問県議団を通じた要望活動や政権政党を通じた国への要望活動など、一定の政党に片寄ることなく政治連盟における政治活動全般に使用します。党員登録会員から徴収した会費は、主に自民党所属議員支援のために使用します。

## 常に“まちづくり”への参画を念頭において活動しています

県内の懸案事項に関し、不動産業に理解ある県議会議員で構成する「**宅建顧問県議団**」の助言を得て、行政に対する積極的な要望活動を行なうことにより、都市計画やまちづくりへの参画を常に心掛けています。

## 国の施策にも影響を与える粘り強い要望活動

個々の力は小さくとも、組織として一致団結すれば大きな原動力となります。全国には都道府県ごとに宅建政治連盟が組織され、それぞれ地元で活動する一方、国の施策に対しては、その連合体である「**全国宅建政治連盟**」を通じ、全会員が一丸となって粘り強い要望活動を展開しています。

特に、全国一斉に行なう税制改正・土地住宅政策に関する要望活動は、国の施策に大きな影響力を与えており、我々の要望活動による成果が、業環境はもとより景気動向をも左右するといっても過言ではありません。

## 会費こそ当連盟の活動原資です

このところ首都圏等都市部での景気が上昇傾向にあるとはいっても、なかなかその兆しが地方において実感できるまでに至りません。不動産業は“政策産業”であり、この苦境を打開するためには不動産関連税制の見直しや土地住宅政策等、世論も味方につけた要望活動が不可欠です。そして、この要望活動によって得られる成果は会員がそれぞれ等しく享受できるものであり、その費用負担についても公平を図らなくてはなりません。

会費こそ正に当連盟の活動原資となるものです。是非、活動内容をご理解いただき、会費納入にご協力下さるよう宜しくお願い致します。年会費は5,000円です。

なお、当連盟のような政治団体は、政治資金規正法により、法人（会社や組合等）から会費を頂くことができません。あくまでも代表者個人の方より納入して頂くこととなりますので、領収書についても代表者個人宛てになりますことをご了承下さい。

ただし、党員登録をした会員が、自民党静岡県宅建支部（職域支部）を通じて同額の年会費を納めて頂ける場合は、法人宛てに領収書の発行が可能です。ご不明な点や詳細につきましては、当連盟事務局または所属地区（宅建協会所属支部）までお願い致します。

## 平成30年度「年次大会」の開催について

平成30年度 静岡県宅建政治連盟「年次大会」を、本年5月30日(水)、ホテルセンチュリー静岡（静岡市駿河区南町18-1：JR静岡駅南口より徒歩2分）において開催致します。

政治団体である当連盟「年次大会」は、従来どおり 代議員制 で行います。平成30年度は役員および代議員の改選期にあたりますので、現行役員・次期役員候補者・新代議員の皆様宛てに、大会開催のご案内通知（出欠届・委任状 郵便ハガキを同封）および議案書を5月11日以降、順次発送します。お目通しの上、是非ご出席下さるようお願い申し上げます。

つきましては『出欠届』のハガキ（ご都合により欠席の場合は委任状欄を記入）を、必ず指定期日までに提出下さるよう、ご協力のほど併せてお願い致します。

※ なお、出席対象者以外の会員の皆様には、大会終了後、直近の配布物と一緒に議案書（大会資料）をお送り致します。

# 平成30年度 会費払込票（郵便ハガキ）を送ります

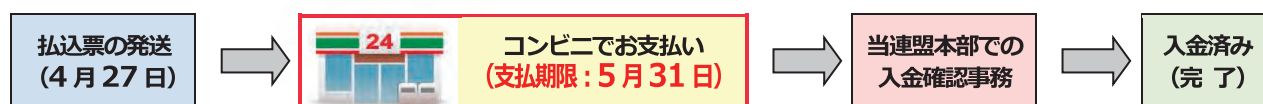
## 1. 納入方法は、コンビニエンスストアを利用した収納代行サービスです

- いつでも** 24時間、皆様のご都合の良い時間にお支払いいただけます。
- どこでも** 全国のコンビニエンスストアよりお支払いが可能です。取り扱い店舗も、セブンイレブン、ローソン、ファミリーマート、サークルK、サンクス、ミニストップ、デイリーヤマザキなど、県内を網羅しています。
- かんたんに** 払込票（兼 請求書）に添えて現金をお持ちいただくだけで、コンビニ店頭で簡単にお支払いができます。振込手数料のご負担もありません。

## 2. 払込票（兼 請求書）は、圧着ハガキで郵送します

- ① 会費は、従来どおり **年額5,000円** です。
- ② 会費明細が記載された払込票（兼 請求書）を**圧着ハガキ**で郵送します。個人情報漏洩の心配はありません。これをお近くのコンビニへご持参の上お支払い下さい。
- ③ 払込票には**支払期限**が設定されていますので、期限を過ぎますとその払込票では支払いができなくなります。必ず期限までにお支払い下さい。これ以降は指定口座への振込みをお願いすることになり、振込手数料もご負担いただくこととなりますので、ご注意願います。
- ④ 領収書は、改めて当連盟より発行しません。**コンビニ店頭で受領印の押された領収書と請求書の部分がその場で返却**されますので、大切に保管して下さい。

## 3. 会費ご請求の流れ（平成30年度分）



## 4. その他、お願い

- ① 収納代行による電算処理にて集計を行ないますので、本部または宅建協会支部での現金による受領は致しません。お手数でも最寄りのコンビニエンスストアでお支払い下さるよう、お願い致します。
- ② 宅建協会の会費につきましても、コンプライアンスの遵守により、同様の払込票を別途郵送致します。

**【注】 雨などで圧着ハガキが濡れてしまった場合は、必ず乾かしてから開いて下さい。**

### 党員会員の皆様へ

平成29年度の自由民主党静岡県宅建支部（職域支部）登録党員数は1,191名〔会員比 42.9%〕でした。継続党員の皆様の「党員証」は事務局にて預かっておりますので、必要な方はご連絡頂ければ発送致します。

静岡県宅建政治連盟 事務局 054-246-7175（担当：楠元）