

Vol. 39

静岡政連 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、宅地建物の流動化促進を目指し、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。

令和2年度も宅建協会各支部より寄せられた要望事項20項目の中から4項目を選定、本部提案の2項目を加え6項目の要望書を作成し、宅建顧問県議団（会長：山田 誠 県議、本部及び各地区推薦の県議34名で構成）を通じ、昨年11月20日、県当局宛て提出した。また、12月4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、同月9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。

顧問県議団からは、「県より各市町への権限移譲が進んでいる状況下において、要望活動の実施方法を根本的に改善する必要があるのではないか」との指摘があった。なお、日程を地区ごとに別途設定して行われた「分科会」は、県内共通テーマの他、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（R2.12.9：静岡市内）



▲ 宇野 篤哉 宅建協会会長（左）と 渡邊 照芳 政治連盟会長



▲ 山田 誠 宅建顧問県議団会長（県議会議員）

【要望1】 開発行為等に関する指導方針の統一化について

〔現状・問題点〕

都市計画法施行令第25条第2号（開発許可の基準を適用するについて必要な技術細目（開発区域に至る道路の幅員））、同法施行規則第20条の2（令第25条第2項ただし書きの国土交通省令定める道路）の指導基準が、県東部地区の市町で統一化されていません。

- ・富士宮市では、位置指定道路申請の際、私道なのに水理計算書や構造図の添付を求められます。
- ・富士宮市では、総面積が5千平方メートルの開発区域内の調整池でも、原則通り60センチメートルの余裕高を求められます。

〔要望事項〕

開発許可等について、静岡市、浜松市など22市4町は、同市町に裁量権があることは承知しています。できる限り、指導基準、申請書添付書類の統一化を図って欲しい。

回答 県交通基盤部 土地対策課

指導基準等の統一化については、県が都市計画法の開発許可を行う場合の指導基準については、「都市計画法 静岡県開発行為等の手引き」に定めています。

一方、地方自治法に基づき権限移譲された事務は、市町自らの判断と責任で実施する市町の事務となり、市町自ら必要に応じて事務取扱いの基準を作成し、対応しております。このため、県は各市町に対して基準を統一するよう指導することはできず、市町の求めに応じて技術的助言をしております。

本県では、開発許可権限を有する市町との連携を図る目的で、連絡協議会を設置し、毎年定期的に開催しており、各許可権者が課題となっている具体的な事例等を出し合って意見交換を行うなど、開発許可事務に関する指導の円滑化を図っております。

こうした場を通じ、今後、貴会の要望について市町と情報共有を図るとともに、市町と指導基準に関する情報提供の改善などを行うことにより事業者の利便性向上に努めてまいります。

回答 県くらし・環境部 建築安全推進課

県は、道路の位置の指定基準において、「宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域内で、道路の位置の指定に係る開発面積が500㎡を超えるものの排水計画は、流量計算により断面算定したものとす」としており、それらの区域以外における道路の位置の指定の際には、原則として流量計算書等の添付は求めていません。

なお、道路位置指定は特定行政庁16市の権限で、申請時の添付書類等の取扱いについて各市がそれぞれ定めており、流量計算書等の添付を求めている特定行政庁が6市あります。そのうち5市が、全ての



▲ 要望内容と県の回答を説明する 小林 修 政治連盟 幹事長



▲ 質問する 宅建協会 藤田 昭一 常務理事

申請において、適切な排水計画を確認するためとして流量計算書等の添付を求めています。

道路の位置の指定における排水基準は、排水先の河川等の整備状況等を勘案し、区域内の雨水等を適切に排水し良好な市街地の形成を確保するため、権限を有する各特定行政庁が、地域の状況を踏まえ、各市の河川管理部局とも協議の上取扱いを定めています。

今後、要望事項について各特定行政庁と情報共有し、基準について改めて地域の状況を踏まえた上で検討するよう働きかけてまいります。

(宅建協会 石川理事)

市町へ権限委譲されていることについては理解したので、今後は各市町に対し直接働きかけを行っていききたい。それに併せてこうした連絡協議会の正式な名称と協議内容、開催回数等について教えていただきたい。また、各市町においても差があることから、そうした場でこのような要望が出ていることを伝えてもらえればと考えている。

(県土地対策課 朝比奈課長)

年4回開催しており、県主催が静岡県開発許可連絡協議会、市町主催のものが事務処理市町連絡協議会となり年4回開催しております。昨年度は全部で40件ほどの議題について話し合いを行いました。次回は2月開催となるので、今回の件については情報提供を考えています。また、県(都市計画法静岡県開発行為等の手引き)と市町の手引きはホームページに掲載されていますが、見やすくするなどの工夫について、今後検討していきます。

(宅建協会 石川理事)

協議会の協議内容について情報提供することは可能か。

(県土地対策課 朝比奈課長)

協議会では各市町の抱える課題等について情報交換を行っているため、そのまま情報提供することは難しいかもしれませんが、今後こうしたことについても協議していきたいと考えております。

【要望2】 上下水道配管図の市町等のホームページ上での閲覧について

〔現状・問題点〕

上下水道の配管状況は、宅地建物取引業法第35条に基づき、宅地建物取引業者は購入者等に説明する義務があります。上下水道配管図は依然として、役所の窓口に出向かなければ確認できません。

〔要望事項〕

都市計画区分、用途地域、水害ハザードマップなどは、静岡県GIS、市町のホームページ上で確認でき



▲ 質問に対し回答する 和田 篤夫 県議 (御殿場市・小山町)



▲ 質問に対し回答する 中沢 公彦 県議 (自民党県連 幹事長)

るようになりました。上下水道配管図も、市町等のホームページ上で閲覧できるようにして欲しい。

※ 上下水道工事業者の中には、ITが得意でない方もいらっしゃることは承知しています。

回答 県くらし・環境部 水利用課

上水道の配管図につきましては市町等の事業者が管理しており、県には認可や変更認可の申請時に主な基幹管路や変更部分の図が提出されるのみで詳細は把握しておりません。

従いまして、ホームページ上における配管図等の情報公開は、管理している市町等の判断になりますが、今回の要望につきましては県から市町等に伝えることとしております。参考に現状の管理図の電子媒体での整備状況について申し上げますと、管路につきましては21市町等になります。

なお、施設等を適切に管理することを目的として、令和元年10月に施行された改正水道法では、水道事業者は令和4年9月30日までに法で定める水道施設台帳を作成、保管することとされておりますが、その情報を公開することまでは求められておりません。ここでの水道台帳には配管図等も含まれております。

県といたしましては、ホームページ公開の前提となる配管図等の電子化について、厚生労働省の通知で台帳の電子化に努めることとしていることから、国の意向を踏まえ促していきたいと考えております。

回答 県交通基盤部 生活排水課

下水道の配管図(下水道台帳)は事業主体である市町が管理しており、市町の責任において閲覧業務を行っています。下水道を整備する市町において、台帳の電子データ化はほぼ完了しておりますが、これまでにインターネットで台帳を公表しているのは袋井市のみです。これは、市町の電子データがそのままインターネット公表ができるデータ形式になっていないことや台帳の更新頻度が限られ、必ずしもデータが最新の状態となっていないからです。

このため、現状では、窓口対応において、閲覧の際、必要に応じて職員が口頭で補足説明を行っていますが、コロナ禍の中で、非接触、リモート化が新たな市民サービスとして求められるようになってきました。

現在、国土交通省がIT技術を駆使して業務の効率化を図るためにデジタルトランスフォーメーション(DX)を推進していることから、県としても国の動向を注視し、必要な情報を市町に提供するとともに、下水道台帳のインターネット公表などを含めた市民サービスの向上を働きかけてまいります。

(宅建協会 佐々木副会長)

我々も今まで以上に市町に対して、業界として要望を行っていくこととしているので、県からも市町に対してホームページ上に公開してもらえよう促してほしい。



▲ 前列左から 落合県議、山田県議、宮沢県議、渡瀬県議



▲ 質問に対し回答する 木内 満 県議 (富士宮市)

【要望3】 新型コロナ禍における家賃の減免に応じた賃貸人への助成について

〔現状・問題点〕

本年4月以降、賃借人(法人・個人事業者、個人問わず)からの申出により、宅地建物取引業者や賃貸管理業者は賃貸人と家賃の減免交渉を行っています。

その際、国や地方自治体の給付金等の支援制度を案内し家賃の減免をしなくて済むケースもありますが、それでも足りない場合は、やむを得ず賃貸人が家賃の減免に応じることもあります。

家賃支援については総じて、賃借人に厚く(法人・個人事業者向けの家賃支援給付金、個人向けの住宅確保給付金があります)、賃貸人に薄い嫌いがあります。

〔要望事項〕

国や地方自治体が新型コロナウイルスの感染状況に応じて、飲食店などに休業要請をすることがあり、休業に応じた事業者に対する給付金等の支援制度があります。一定以上の収入が減少した賃借人の申し出により、賃貸人が家賃を減免した場合、減免家賃のいくらかを助成する制度を創設して欲しい。

回答 経済産業部 商工振興課

国では、新型コロナウイルス感染症の影響に関連して、法人・個人が行った賃料の減額に対し、税務上の損金として計上することを可能としているほか、税や社会保険料の納税を原則として1年間猶予するなど、賃貸事業者を支援しております。また、持続化給付金や家賃支援給付金により、賃貸事業者を含む中小企業・小規模事業者の事業継続を支援しております。

県では、新型コロナウイルス感染症の拡大により、県内の幅広い産業において深刻な影響が出ている状況下、中小企業等に対する資金繰り支援等によりセーフティネットの機能を充実させております。

(宅建協会 木俣副会長)

賃借人については手厚い支援が行われているが、賃貸人の中には家賃収入で借入れの返済を行っている者もあり、こうした方々への直接的な支援はないと感じている。コロナ対策の主体は国であることは理解しているが、ぜひ県としての支援策等を検討してもらえるとありがたい。

(宅建協会 渡邊副会長)

税務上の損金に関しては利益が出ていない場合には活用できないので、ぜひ支援策等を検討していただきたい。

(県商工振興課 高橋課長)

これは全国的な課題であると考えますので、国による対応を期待しますとともに、県としては、引き続き、中小企業を中心に幅広い業種に対して支援を行っていきたいと考えております。



▲ 質問する 宅建協会 石川 勝也 理事



▲ 閉会の挨拶をする 宅建協会 杉山 正 専務理事

(宅建顧問県議団 森県議)

宅建協会の皆さんの全国組織で他県の事例を調べて情報提供してもらうことは可能か。良い事例が出てくれば国、県でも対応できるかもしれないし、我々からも提案できるかもしれない。

(宅建協会 渡邊副会長)

千葉県で類似事例があったと記憶している。再度情報収集を行うなど、協会としても対応していきたい。

【要望 4】 宅地建物取引業に関する各種申請書類のWEB受付について

〔現状・問題点〕

現在、WEB受付は実施されていません。

〔要望事項〕

時代の流れに即して対応して欲しい。なお、脱ハンコなどの導入がよい機会になると思います。

回答 県くらし・環境部 住まいづくり課

宅地建物取引業に関する免許の申請については、国の法令等により公的機関発行の身分証明書等の添付が義務付けられており、オンライン化の課題となっているところであります。

現在、国土交通省では各種手続きのオンライン化に向けた取り組みを進めており、その一環として国土交通省令で事業者等に対して押印を求めている手続きについて、押印を不要とするなどの改正作業を行っているところです。

宅建業に関しても、国土交通省は令和3年以降、宅地建物取引業免許等電子申請システムの構築に向けた検討等を行うとして予算要求を行っております。

このため県といたしましても引き続き情報収集に努めるとともに、国及び都道府県で構成される「宅地建物取引業主管者協議会」等を通じて、各都道府県が同システムを早期に利用できるよう国に対して働きかけていきたいと考えております。

(宅建協会 後藤副会長)

国がデジタル化を推進していく中で避けては通れないものと考えているが、宅地建物取引業主管者協議会の構成員や開催回数は、そこではこのような話はされているのか。

(県住まいづくり課 星野課長)

国及び都道府県で構成されております。開催は年2回で、デジタル化については以前から協議を行っており、ここに来て国の方針が示されたことから、今後加速されていくと考えております。



県当局との意見交換会 開催の様様 (R2.12.4：県庁内) [写真・左] 県当局、[写真・右] 宅建協会役員

(宅建協会 後藤副会長)

試験に関しても若い方は圧倒的にネットを経由して手続きする方が多く、またコロナ感染防止の点からもなるべく早くデジタル化してもらいたい。また身分証明書等についてもデジタル化で対応できるものもあると思うので、早く対応していただきたい。

【要望 5】 宅地建物取引士「法定講習会」の実施に係る本県登録者の他県受講許可について

〔要望事項〕

現在、宅地建物取引士の静岡県登録者は、他県(東京を除く)での受講が認められておらず、県外在住者は法定講習受講のために、どんなに遠方でも本県に来て受講しなければなりません。(静岡登録のうち県外在住者は900人弱)

「登録移転をすべき」という意見もありますが、転勤が多い会社では、そのたびに登録移転をするのは金銭的(登録手数料8,000円+証発行手数料4,500円)にも時間的(所要1カ月)にも負担が大きいとの理由もあり、静岡登録のままになっている人が多いようです。

また昨今の新型コロナ感染対策においても、この他県での受講ができないという縛りがあるために感染拡大地域からの受講が一定数あり、法定講習での感染リスクが増すのではないかとの懸念もありました。

9月までの自宅学習期間においても、郵送対応が認められなかった3月には、取引士証と資料の受け渡し(5分程度)のために、わざわざ東北や北陸から来なければならなかった県外在住者もあり、苦情も多々ありました。

当方で調査した資料によれば、ほとんどの県(47都道府県中39県)が他県での受講を認めており、居住地での受講が可能となっています。未だ収束の予測が困難なコロナ禍において、人の移動を極力減らすためにも、柔軟な対応をお願い致します。

回答 県くらし・環境部 住まいづくり課

宅地建物取引士が受講する講習(以下「法定講習」とする。)は、宅地建物取引業法(以下「法」とする。)第22条の2第2項により、登録している都道府県知事が国土交通省令の定めるところにより指定する講習を受講しなければならないと規定されており、県では下記3団体が実施する講習を指定しております。

- ・(公社)静岡県宅地建物取引業協会
- ・(公社)全日本不動産協会静岡県本部
- ・(一社)全国住宅産業協会(東京都)



▲ 宅建協会役員を代表して挨拶する 宇野 篤哉 会長



▲ 市川 敏之 くらし・環境部長(左)、長縄 知行 交通基盤部長

このうち(一社)全国住宅産業協会につきましては、以前県外(首都圏)で実施される講習を指定するにあたって、各都県から指定を受けている実施団体に対して照会を行ったところ、指定に応じた団体が同協会のみであったため、このような取扱いとなっております。

なお、法定講習に関しまして、国土交通省に問合せたところ、必要な手続き等を行うことでリモートによる受講も可能であるとの回答がありました。この方法による受講が可能となれば、例えば県外在住者の場合、移動を伴うことなく講習を受講することも出来るようになります。

今後は、リモートの方法や確実に受講していることの確認など、実施に関する課題もありますので、講習実施団体と協議しながら、詳細について検討してまいりたいと考えております。

(宅建協会 杉山専務理事)

県外(首都圏)の講習指定に関する照会は、いつごろ行ったのか。また、リモートに関しては協会においても既にリモートで実施しているものもあるので、県内在住者も含め出来るだけ早く実施するほうが望ましいと思うが、それまでの間、他県受講ができればいいと考え、要望させていただいた。

(県住まいづくり課 星野課長)

平成19年に首都圏の団体に対し照会を行っております。またリモートの対象についてですが、県内在住者も対象とすることは可能と考えています。これだけリモートが浸透してきている中で、技術的な面もあると思いますが、ぜひ来年度から、実施に向けた協議が出来ればと考えています。

(宅建協会 渡邊副会長)

全国で39ヶ所受講可能となっている中で、出来ない理由を教えてくださいと思います。

(県住まいづくり課 星野課長)

法律において、「登録している都道府県知事が指定する講習を受けなければならない」と規定されており、法令順守の観点から、実施は困難と考えております。また、(講習指定団体は)毎年度開始前に実施計画書の提出と受講者があった場合の実績報告が義務付けられており、こうしたことを考慮しますと、全都道府県の講習実施団体を指定するのは現実的には難しいと考えております。

(宅建協会 渡邊副会長)

取引士の登録移転手続きについて、例えば運転免許証などは、判子をもらえればそこで講習会を受けることができるので、何かそういった簡素化についても検討いただきたい。

(宅建顧問県議団 山田会長)

先ほどのWeb化の問題もそうだが、まさにこうしたことは「宅地建物取引業主管者協議会」で話す話題だと思うので、できるような方策等をぜひ検討してもらいたい。



▲(前列左から) 青野建築住宅局長、星野住まいづくり課長、鈴木建築安全推進課長



▲ 宅建協会 後藤 尚貴 副会長(左)、佐々木 富吉 副会長

(宅建協会 木俣副会長)

登録移転に合わせて12,500円の手数料が必要となる、免許証などは住民票を持っていけば住所変更は出来てしまう。同じようなやり方で移転が可能となれば多くの方が移転の手続きを行うと思うので、ぜひ協議会で話してもらいたい。

【要望6】 「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

【要望事項】

本県においては、宅地建物取引業法第16条に基づき、昭和63年度より宅地建物取引士資格試験の現地業務を当協会が受託しております。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。令和2年度におきましても、県当局のご尽力により県立高校2校を含む8会場を確保できました。コロナ禍のため、私立大学2会場より借用キャンセルがあったものの、受験者数の減少もあり、何とか6会場で無事終了することができました。これもひとえに、学校当局のご理解ご協力によるものと感謝致します。

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場を確保しなければなりません。しかし、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。

このような状況下において、最近では学校だけでなく、地域のイベント・ホール等も積極的に借用することにしておりますが、未だ新型コロナウイルスの収束の兆しが見えない中、地域事情に鑑み引き続き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、差し当たり令和3年度の試験実施(10月17日(日))に向け、下記県立高校2校のうち1校を借用させて頂きたく、お願い致します。

(静岡・清水地区)

本年度借用させて頂きました ①科学技術高校 ②静岡高校 のうち、借用可能な1校を是非ご推薦下さい。

【回答】 県教育委員会 高校教育課

宅地建物取引士資格試験の試験については、国家試験であり公共性があることから、県立高校を試験会場として使用することに関しては、学校行事や模擬試験等がなければ使用可能であると考えます。

ご依頼のあった科学技術高校に借用依頼をしておりますが、現在、来年度の学校行事等の調整をしているところであり、令和3年2月頃には回答ができる見込みとなっております。

(宅建協会 西郷理事)

本年度、予定していた会場が急遽使えなくなった事例もありました。会場の問題はいつも頭を悩ませるものになるので、ぜひ早めの回答をお願いしたい。

以上

県当局との意見交換会 出席対象者名簿（令和2年12月4日）

【宅建顧問県議団 役員】			
会 長	やまだ まこと 山田 誠		
副 会 長	おちあい しんご 落合 愼悟	みやざわ まさみ 宮沢 正美	
常任顧問	もり たけじろう 森 竹治郎	なかや たかじ 中谷 多加二	
事務局長	わたせ のりゆき 渡瀬 典幸		
【県 当 局】			
くらし・環境部	くらし・環境部長	いちかわ としゆき 市川 敏之	
	くらし・環境部 部長代理	たかはた えいじ 高畑 英治	
	建築住宅局長	あおの なおみ 青野 直己	
	建築住宅局 住まいづくり課長	ほしの こうじ 星野 浩二	
	建築住宅局 建築安全推進課長	すずき よしひこ 鈴木 義彦	
	環境局 水利用課長	いちかわ こうじ 市川 浩司	
交通基盤部	交通基盤部長	ながなわ ともゆき 長縄 知行	
	土地対策課長	あさひな やすゆき 朝比奈 康行	
	生活排水課長	おおつか よしのり 大塚 義則	
経済産業部	商工振興課長	たかはし よしかず 高橋 良和	
教育委員会	高校教育課 課長代理	こす が たくや 小須賀 拓也	
【(公社)静岡県宅地建物取引業協会 役員】			
会 長	う の あつや 宇野 篤哉		
副 会 長	わたなべ てるよし 渡邊 照芳(政治連盟 会長)	きまた じゆんいち 木俣 純一	さ さ き とみきち 佐々木富吉
専務理事	すぎやま ただし 杉山 正		ごとう なおたか 後藤 尚貴
常務理事	はせ が わあきひろ 長谷川晃弘(地域活性化委員長)		
理 事	こばやし おさむ 小林 修(政治連盟 幹事長)	いしかわ かつや 石川 勝也	さいごう こうた 西郷 航太

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」

全12地区 共通テーマ …… 位置指定道路の延長申請に係る書類要件の緩和、及び所有権の自治体への移管。

東部7地区 共通テーマ ①上下水道の配管図、道路台帳をインターネットでダウンロード可能に
②新型コロナを理由とした家賃減免措置に対する所有者への助成

伊豆下田地区・伊東地区・熱海地区

【日 時】令和2年10月22日(木) 13時～ 【場 所】下田市内

【出席者】県議：森 竹治郎 藤曲敬宏

役員：川口智司 佐藤元彦 榎本光作

漆田和久 中川幸治 村上達也

【テーマ】①都市計画内非線引区域の用途地域における地目農地の農地
転用申請をする場合の許可制から届出制へ変更
②津波災害警戒区域から優先して地積調査を実施
③熱海市まちづくり基本計画にある、伊豆湘南道路の早期実現
温暖化による台風大型化、ゲリラ豪雨等自然災害も多く、更なる
早期実現を要望する。



三島方地区

【日 時】令和2年10月23日(金) 15時～ 【場 所】三島市内

【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 正 渡邊義和

佐藤 操 田中健一 鈴木直司

【テーマ】①移住又は定住を対象とした、空き家及び古民家の宅地に付随する
1000㎡以下の農地取得について、農家資格のない者の譲受
を認めて頂きたい。
②市町が所有管理する水路敷きに、雨水放流、グレーチング、側溝
蓋、橋等の設置をすることに関し、用水組合長の許可がいること
の見直しをして頂きたい。



沼津地区

【日 時】令和2年10月23日(金) 14時～ 【場 所】沼津市内

【出席者】県議：杉山盛雄 加藤元章 市議：浅原和美 渡邊博夫

役員：石黒 巖 石山輝明 小野誠一郎 久保田吉光

杉山真一 飯塚忠彦 塩川智史 池田太郎

遠藤克城 細野哲司 藤田直子

【テーマ】①都市計画概要のネット公開
②上下水道配管情報の早期反映とネット公開
③国土調査の早期実施
④スマートシティに向けた政策・施策





駿東地区

【日 時】 令和2年10月15日(木) 16時～ 【場 所】 裾野市内

【出席者】 県議：鳥澤由克 和田篤夫

役員：加藤正弘 鈴木一史 赤沼道也 横山英二

【テーマ】 開発行為に関する地区内市町の指導方針格差の是正及び指導の統一



許可を要しない小規模な開発行為が行われた後に、隣接地等で一体的な土地利用を目的とした開発行為が行われる場合において、既に行われた開発行為の区域を含めた区域全体の面積が許可を要する規模以上である場合には、原則として、既に行われた開発行為の区域を含めた全体で開発許可を受けるものとされているが、既に行われた開発行為の完了日から1年以上経過している場合は、この限りではないことと規定された。(裾野市)

富士地区

【日 時】 令和2年10月27日(火) 14時～ 【場 所】 富士市内

【出席者】 県議：鈴木澄美 木内 満

市議：笠井 浩(富士) 深澤竜介(富士宮) 中村憲一(富士宮)

役員：藤田昭一 石川勝也 赤堀 祐 岩間広幸

山口英治 室伏健志 村松美也子 手島和久

【テーマ】 ①浄化槽設置に係る補助金廃止の事前周知の徹底
②開発行為に係る各市町指導方針格差の是正及び指導統一
③都市計画、住宅政策、農地に係る法令等変更の際の宅建業者への通知徹底 他



清水地区・静岡地区

【日 時】 令和2年9月10日(木) 12時～ 【場 所】 宅建中部支部

【出席者】 県議：天野 一 山田 誠 相坂摂治 佐地茂人

役員：佐々木富吉 長谷川晃弘 土屋健二郎 西川英司

小林靖彦 佐藤権一 山田博己 稲葉秀隆

【テーマ】 ①地籍調査の早期実現
②大規模災害後の復興に係る県及び市の担当、役割分担 他



しだはい地区

【日 時】 令和2年10月2日(木) 17時～ 【場 所】 藤枝市内

【出席者】 県議：落合慎悟 良知淳行 河原崎 聖 西原明美

役員：小林 修 松本裕文 中島 篤 二木満由美

提坂大介 石川博敏

【テーマ】 ①宅建業に関する各種申請書類のWEB受付
②上下水道配管のホームページでの閲覧
③国道150号バイパス中央分離帯の管理 他





中遠地区

【日 時】 令和2年10月30日(金) 10時～ 【場 所】 掛川市内

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

役員： 笠原宏文 小澤典良 清水ひとみ 西郷航太
鈴木哲也 小田基浩 川久保 明

【テーマ】 ①土地台帳の取引士証・従業者証提示による閲覧許可
②コロナ禍の事業者支援 他

浜松地区

【日 時】 令和2年9月14日(水) 11時～ 【場 所】 宅建西部支部

【出席者】 県議： 鈴木利幸 竹内良訓 中谷多加二
鈴木啓嗣 市川秀之 飯田末夫

役員： 澤木光吉 瀧本健司 齋藤剛史
平田文孝 小松幹和

【テーマ】 ①津波のハザードマップについて
②外国人の土地取得に係る一定の規制
③県としてのクリーンネットワークに対する方策 他



誰にでもできる 選挙運動

選挙というと、なんでもかんでも選挙違反になるのではないかと恐れてしまい、「自分の支持する候補者を当選させたい。そのために何か役に立つことをしたい」と思いながらも、どんなことをしたらよいのかわからないという人が少なくありません。そこで、選挙にはいろいろと規制はありますが、これだけは誰にでもでき、また「選挙違反にはならない」というものを挙げてみました。

個々の力はたいしたことはないと思っても、実はこの一人ひとりの言動が全般の情勢を左右する世論をつくり、一票一票を積み上げる結果となり、自分の支持する候補者を当選させ、その人を通して立派な政治を行なわせることができるのです。

選挙前

選挙の告示前は「投票を頼む」というような選挙運動は一切できませんが、次のようなことは自由にできます。

【1】 特定の人を政治的、文化的な活動を援助するための後援会をつくることは、どのような法律にもふれません。積極的に後援会をつくり、加入しましょう。また、後援会への加入を友人や知人、近所や会社の人たちにすすめましょう。

【2】 各選挙区の立候補予定者の政治活動に関し個人が寄付をするのは、金銭、有価証券によるものを除けば自由です(選挙運動に関する寄付については、このような制限はありません)。また、後援会に対する個人の寄付は、基本的に自由です。

なお、会社、団体等は、政党及び政治資金団体以外の者に対しては、一切、政治活動に関する寄付ができません。

(注) いずれの場合も、政治資金規正法による寄付額等の制限があります。

【3】 各選挙区の立候補予定者といろいろ話し合いをするのは自由です。立候補予定者を呼んで話を聞きましょう。

【4】 各選挙区の立候補予定者を推せんすることは、個人でも団体でも自由です。自分の所属する団体に相談して推せんしましょう。

(注) 団体で推せん会を開く場合は、あらかじめ特定の人を決めて否応なしに賛成させるような仕方はいけません。



【5】 推せんした理由やその人の経歴などを、報道・評論の範囲内で団体の機関紙誌などにのせ、通常の方法で配布することは差し支えありません。

各選挙区の立候補予定者の政見や抱負を徹底させましょう。

【6】 各種団体が、各選挙区選挙の立候補予定者の政見や議会報告等を聞くために、集会を開くことも自由です。



選挙期間中

立候補の届出を済ますと、次のようなことが自由にできます。積極的に運動しましょう。

【1】 街頭や電車のなかで友人や知人に会ったとき「〇〇さんをお願いします」と積極的に投票を依頼しましょう。

【2】 自宅や店、会社を訪ねて来た人に「〇〇さんをお願いします」と投票や応援を依頼しましょう。

【3】 電話で友人や知人に「〇〇さんをお願いします」と投票を頼みましょう。相手の忙しい時間や早朝、深夜などの時間帯を避け、積極的に電話しましょう。相手の人にも他の人に対して電話をしてもらうように依頼すれば、より大きな効果となります。



【4】 選挙と関係のない自治会、町内会、校友会、同窓会、社員会などの会合に出て、司会者の承諾を得て自分の支持する候補者や党のために投票や応援を頼みましょう。

【5】 職場や町内、団地などで有志とともに座談会などを主催することは自由です。要望などの意見交換をしたり、自分の支持する候補者のために挨拶するなど、地域住民と候補者を密着させましょう。

【6】 職場の責任者の承諾を得て、休憩時間中たまたまそこに居合わせた人に、自分の支持する候補者や党を紹介し、おおいにPRしましょう。



【7】 政党演説会や自分が支持する候補者の個人演説会、街頭演説などの会場に友人や家族を誘って聞きに行き、拍手や声援をおくりましょう。

【8】 自分の支持する候補者の演説会などで弁士となって候補者の応援をしましょう。

【9】 選挙事務所に行って、選挙運動用ハガキに推薦人や差出人として自分の名前を貸したり、友人や知人の名簿を提供しましょう。

【10】 街で自分の支持する候補者に出会ったり、選挙運動用自動車を通ったら、手を振ったり、声を掛けたりして励ましましょう。

【11】 支持政党のバッジや、後援会のバッジ、ワッペン類を胸に付けて歩くことは自由です。

【12】 テレビ、ラジオの政見放送や、党代表が出るテレビ討論などは、新聞などで事前に知ることができます。

【13】 選挙運動用ポスター（証紙・検印済）を貼ったり、選挙運動用ビラ（ビラには証紙が必要）を街頭演説の場所で配ったり、演説会場内で配るなど、応援しましょう。

（注）散布（ばらまくこと）をしたり、個別訪問して配布してはいけません。

してはならない選挙運動とは・・・

選挙運動は、本当は自由である方がよいのですが、様々な理由から制限されています。その主なものは次のとおりです。十分に注意しましょう。

1. 投票を頼むために各戸を訪問して歩くこと
2. FAXやメールを使って投票を依頼すること
3. 手持ちのハガキ等で友人等に投票を頼むこと
4. 投票をしてもらうため署名を集めること
5. 陣中見舞として酒や飲食物を候補者に贈ること
6. 選挙事務所等で食事等の提供を無償で受けること
7. 電話作戦や出陣式等の動員に対し、バイト料や旅費日当を支払うこと
8. 選挙運動期間中の後援会入会活動 等

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・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、業界人なら誰しも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）の代表者個人に所属して頂いております。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が、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。

政治資金規正法上、県選挙管理委員会にも正しく届出をしてあり、会計も公正な処理を行なっております。徴収した会費は、宅建顧問県議団や市町議会議員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。

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

昨年来のコロナ禍により、全国的に経済活動の停滞が長期化する模様で、未だ回復の見通しが立ちません。不動産業は“政策産業”であり、このような状況下においても、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の継続が不可欠です。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、自民党員として登録した会員（代表者個人）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、政党への寄付に該当しますので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。