

令和7年4月1日 発行

Vol. 63

# 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

## 2025年度 会費納入のお願い（年額5,000円） 払込票（郵便ハガキ）をお送りします

### 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** 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。取扱い店舗も、セブンイレブン、ローソン、ファミリーマート、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

- 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。
- 払込票には**支払期限**が設定されています。**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**ので、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になりますので、ご注意ください。
- 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。（当連盟の会費は消費税法上 不課税に該当しますので、インボイス制度の適用はありません）

### 3. 会費ご請求・お支払いの流れ（2025年度分）



### 4. その他、お願い

- 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各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。
- 宅建協会の会費につきましても、コンプライアンス遵守により、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

令和6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、1,115名（会員比 42.6%）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、必要な方はご連絡いただければ発送致します。

静岡県宅建政治連盟 事務局 Tel.054-246-7175（担当：楠元）

## 令和6年度 県に対する要望事項

### 県議会12月定例会(常任委員会)において議論される!



当会報（第62号）で報告した県に対する要望事項とその回答については、意見交換会以降、県議会12月定例会における常任委員会にて、顧問県議または同委員長と関係部局との間で質疑応答が行われ、要望実現に向け更に一步前進を期待するものとなった。

**【要望】 令和5年度に要望いたしました「開発行為における隣接地（残地）の次期開発行為までの経過期間の弾力的な運用」について、その後の対応状況をご教示いただきたい。**

#### 建設委員会 副委員長 鈴木啓嗣 県議（顧問県議）

開発行為における隣接地（残地）の次期開発行為までの経過期間の弾力的な運用について、県内団体から要望が提出され、県からは「今後とも開発許可制度の運用上の課題については市町及び関係団体と連絡を密にして、改善に努めていく」と回答していると承知している。これまで県では経過期間について、10年前に5年から3年に短縮し、県内の線引市町の運用状況としては県と同様に3年のほか、2年、1年としている市町がある。こうした中、期間を短くしていくことのメリット、デメリットについて県として考えがあれば聞かせてもらいたい。



#### 交通基盤部 土地対策課

メリットについては、許可不要で開発行為ができるため、事業者側としては手間や経費がかからず迅速に開発ができ、エンドユーザーにとっては安く（住宅）入手できることが挙げられる。その反面、デメリットとしては、開発許可を要さないミニ開発や許可逃れが多発する。例えば、道路の幅員や排水能力といった技術的な側面が不足した宅地、安全性を欠く不良な市街地が生じる可能性がある。このため、多くの市町では、期間短縮に慎重な姿勢を取っている。

#### 建設委員会からの意見

メリット、デメリットがあるため、緩和していくことだけがいいことではないという感覚を持っているが、県が3年としているところ、2年、1年としている市町もある。それは、様々な理由があってそうしているのだと思う。時代が変わる中、県民の財産という視点からは、しっかりと活用していくことも必要かと思う。デメリットとして不良市街地ができてしまうことはあるかと思うが、マイナスの面を突いてくるのは一部の人だけではないかなという感覚を持つ。案件ごとに様々な状況があると思うので、案件ごとに柔軟に対応していくような県の開発指導要領のような方策を考えていきたい。

**【要望】 県内自治体での農地取得要件等の取り扱いを統一していただきたい。**

#### 産業委員会 委員長 大石健司 県議（顧問県議）



#### 経済産業部 農地調整課

「改正農業経営基盤強化促進法」が令和5年4月から施行され、それまで各自治体の農業委員会が定めていた「農地取得の下限面積」は撤廃されています。県としては施行前から、各市町の農業委員会に情報を提供したり、農地調整課が開催する研修会等で伝えてまいりましたが、宅建協会からの要望を受け、去る12月11日に改めて全市町の農業委員会にメールを送り、制度の内容と法令の遵守を通達しました。

**【要望】 「災害時借上げ型応急住宅」の条件緩和等について**

1. 「災害時借上げ型応急住宅」の条件緩和…特に耐震基準に係る築年月（または災害の場所・種類等による臨機応変な運用）
2. 「災害時借上げ型応急住宅」制度のPR…県担当者を講師とした「研修会」の開催による制度周知

#### 危機管理くらし環境委員会 委員長 杉本好重 県議



- ① 「災害時借上げ型応急住宅」については、運用細則例において「原則として昭和56年以降に建設され」と定められている。「原則として」と書かれているが、例外的な扱いを受けられるケースはあるのか伺う。
- ② 「災害時借上げ型応急住宅」制度へ登録している物件数が、令和6年1月末現在1,715戸のことだが

大規模災害を想定するとまだまだ物件数が足りない。制度の周知と協力の要請が必要と思うが、どのような対応をしていくのか伺う。

#### くらし・環境部 住まいづくり課

- ① 例外的な取扱いは、内閣府との協議となるが、これまで他の協議でも、内閣府からの回答は厳しい状況にある。しかしながら、本県は南海トラフ巨大地震の発生が想定されており、巨大地震により多くの被害者が発生し、長期の避難所暮らしどころなりそうな場合においては、対象として認めていただけるよう、内閣府との協議をしっかりと行なっていきたいと考えている。
- ② 県では、これまで不動産関係団体に依頼文を発出するとともに、研修会の開催や県ホームページにおいて周知しているところであるが、近年、登録業者数が伸び悩んでいることから、更なる制度周知に向けて、不動産関係団体が開催する勉強会や研修会へ出席し、直接お願ひしていきたいと考える。

#### 【要望】「ふじのくに空き家バンク」の物件登録要件の緩和及び利用促進について

#### 危機管理くらし環境委員会 委員長 杉本好重 県議

県の空き家バンクと登録数は、29件となっている。更なる空き家の利用促進を図るためにには、県、市町の空き家バンクの登録数を増やすことが大事だと思うが、県と市町による連携の進め方についてどう考えているのか伺う。

#### くらし・環境部 住まいづくり課

県の空き家バンクの登録物件の増加に向けては、市町の空き家バンクの登録物件を県の空き家バンクに登録できるよう、「事前の媒介契約の締結」の要件について緩和し、12月に市町へ通知している。県としては、登録物件の更なる増加に向けて、市町とともに、県内各地で開催している「ワンストップ相談会」や「わが家の終活セミナー」において、空き家所有者へ県及び市町の空き家バンクを紹介し登録を促すとともに、改めて、不動産関係団体へ登録の協力依頼を行なっていく。



## 企業・団体献金、「維持」が8割 自民幹事長 全国アンケート「禁止より公開」

相次ぐ「政治とカネ」の問題を踏まえ、野党が禁止を主張する企業・団体献金の在り方について共同通信が2月22日までに自民党の全都道府県連幹事長を対象に実施したアンケートで、8割近くに当たる計37人が「維持」か「維持しつつ対策を強化する」を選択した。「禁止」は1人だけだった。対策内容は「透明性向上」が多く、「禁止よりも公開」(石破首相)を条件に維持を図る党本部と足並みがそろった形だ。9人は無回答だった。

自民党派閥裏金事件を受けた政治改革関連3法が昨年末に成立したが、企業・団体献金禁止の是非は先送りされ、与野党は今年3月末までに結論を得ると申し合わせた。期限が迫る中、企業・団体献金を重要な収入源と考える自民党全体の体質が浮き彫りになった。

静岡など「維持」が12人、「維持しつつ対策を強化する」は25人。企業・団体献金が必要な理由を選択式(複数回答)で尋ねると「十分な政治活動をするため」が31人で最多だった。「個人献金が根付いていない」(16人)、「禁止すると議員が世襲や著名人ばかりになる」(8人)が続いた。

「政党交付金に頼らない仕組みが必要」(岩手)、「企業の政治参加の自由を妨げてはならない」(山口)といった理由のほか、「応援したいという支援者に企業・団体か個人かの線引き

企業・団体献金の在り方



※自民党都道府県連幹事長への共同通信アンケートによる

はない」(山形)、「政策への影響は個人献金も同様」(和歌山)などと、企業・団体献金のみを禁止する合理性を疑問視する意見も出た。

禁止すべきとした1人は匿名を条件に回答し、「実態がどうかは別にして『企業・団体献金で政策がねじ曲がるのでは』との疑惑を国民にもたれるため」と理由を説明した。9人はいずれの質問にも答えず、理由は「幹事長の立場で答えられない」「国会の議論を見守りたい」などだった。

アンケートは1月下旬～2月上旬に実施。主に対面で見解を聞き取った。一部は匿名を条件に応じた。企業・団体献金の在り方と必要な理由は選択式で、対策の内容は自由記述で尋ねた。幹事長はいずれも地方議員。

# 政治連盟の組織と会費の用途

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。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おり、会計も公正な処理を行なっております。会費は、地元行政や国への要望活動など、政権政党を主軸に一定の政党に片寄ることなく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」や市議会議員・町議会議員で構成する「宅建顧問市町議員団」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、それぞれ地内で活動する一方、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つ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

現在の日本経済は、経済活動の正常化を背景に持ち直し傾向にあります。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ひ致します。年会費は5,000円です。

## 常に関係法令を遵守します

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、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になりますので、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）までお願ひ致します。

**活動内容を「ホームページ」で紹介しています !!** <https://shizuseiren.jp/>

当連盟の活動内容を今まで以上に詳細にご報告するため、ホームページを開設しました。要望活動や選挙活動をはじめ、国・県・市町議員との意見交換会等、タイムリーに掲載して参ります。また、会報「静政連だより」のバックナンバーも読み返すことが出来ますので、これらにより当連盟の活動について更にご理解をいただける情報ツールとして、日常業務の合間に御覧いただければ幸いです。ご意見・ご感想もお待ちしております。



（静岡県宅建政治連盟 事務局）