

## 特集

# 行政に対する要望活動

当政治連盟では毎年、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4年度も宅建協会本部・支部より寄せられた要望事項9項目の中から2項目を選定、「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36名で構成)を通じ、昨年11月14日、県当局宛て提出した。

また、12月6日、県当局から受領した回答をもとに開催した県担当部局との「意見交換会」を開催した。加えて、地元の顧問県議の助言を受けながら県内12地区による「分科会」の開催に力を入れ、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。



▲ 県当局との「意見交換会」開催の様相 (R4.12.6: 県庁内)



▲ 宅建顧問県議団を代表して挨拶をする 山田 誠 会長



▲ 宅建協会・政治連盟 役員を代表して挨拶する 宇野 篤哉 会長



▲ 県当局を代表して挨拶する 高畑 英治 県くらし・環境部長

### 【要望1】 令和4年3月29日公布、同年7月1日施行の「静岡県盛土等の規制に関する条例」について

#### 〔現 状〕

令和3年7月3日に熱海市を襲った大規模な土石流による土砂等の崩壊、飛散、流失による大変痛ましい災害を二度と起こさないために、県民の生命、身体、及び財産を保護すべく未先の災害防止・生活環境の保全を図ることを目的として「静岡県盛土等の規制に関する条例」が令和4年7月1日に施行されました。

しかし、上位法（都市計画法及び建築基準法）で許可されているものについて、重ねて盛土等の規制に関する条例の許可の対象とすることは、二重の規制となることから申請のために時間や経費が余計に掛かり最終的に消費者（県民）にとって大きな負担となります。

#### 〔要望事項①〕

本条例は、県内において“さらなる不適正な盛土の発生を防止するためのもの”であり、都市計画法第29条及び建築基準法第6条の許可を受けたものは、それに該当しないと考えます。

そこで、静岡県盛土等の規制に関する条例施行規則 第5条第2項(盛土等の許可の適用除外)に都市計画法第29条(開発行為の許可【土地の区画形質の変更】)及び建築基準法第6条(建築物の建築等に関する申請及び確認)を追加して頂くことを要望致します。

また、県内35市町からの盛土等に関する許可申請を盛土対策課のみで迅速に処理することは難しいと思われ、各地域に精通した土木事務所の担当課にも窓口を設置すれば、許可申請はさらに迅速に処理して頂けると考えます。

そこで、本条例の標準審査処理期間(90日)の短縮及び業務を円滑化させるためにも、盛土対策課以外の対応窓口(県内8箇所の土木事務所に担当課 等)を設置して頂くことを要望致します。

#### 〔要望事項②〕

土壤汚染対策法では一定規模(3,000㎡または900㎡)以上の土地の形質を変更する場合、特定有害物質の調査項目は26項目ですが、静岡県盛土等の規制に関する条例施行規則第4条 別表第1(土砂基準)では、調査項目が29項目に増えている理由をお答え下さい。また、上記条例施行規則第4条 別表第1(土砂基準)の調査項目を、土壤汚染対策法と同様に26項目に緩和して頂くことを要望致します。

加えて土壤汚染対策法では届出の際、長期間、田・畑・山林等として使用され、登記簿や所有者等からの聞き取りなどで地歴が確認できれば、土壤汚染状況調査は不要とされておりますが、静岡県盛土等の規制に関する条例でも同様の取り扱いとして頂くことを併せて要望致します。

### 回答

#### 要望事項①(県盛土対策課)

##### 1 都市計画法第29条及び建築基準法第6条の許可案件の条例適用除外要望

静岡県盛土等の規制に関する条例は、「災害の防止」と「生活環境」の保全を目的に、県下一律に一定規模以上の盛土等を行おうとする者は、盛土等の申請手続きを行い、許可を受けることとしています。

審査項目は、すべて書類審査となり、盛土等に用いられる土砂等が土壤の汚染を防止するために、①満たすべき環境上の基準(所謂「土砂基準」)及び②土砂等の崩壊、飛散又は流出定める構造上の基準(所謂「構造基準」)及び③申請者の犯罪歴など「適格要件」を確認しています。

現行条例において、国、地方公共団体、道路公社など公的機関が盛土の実施主体となる場合は、品質管理、管理体制、検査体制、設計基準などが整っていることから盛土条例の「許可不要」としてしています。

一方で、建築基準法第6条の確認、都市計画法第29条開発許可申請については、他法令で構造審査されていると看做し、「構造基準の審査」は除外とし、審査の重複とならないよう本条例の構造基準は適用除外としています。(条例第14条第2項)。いずれにしても、「土砂基準」「適格要件」の審査手続きは必要となります。

また、令和5年5月までに盛土規制法が施行され、基礎調査を行い、その結果を踏まえて規制区域の指定を行った後に、法による規制が始まることとなります。法による規制開始に合わせて、法による規制と条例による規制が重複しないよう、盛土条例の必要な見直しを行うこととしています。

##### 2 標準審査処理期等の短縮等

厳格かつ統一的な審査を行うためには、当初は県の盛土対策課で一元的に審査を行うことが効率的と判断しました。一方、身近なところで相談したい等、出先機関での対応を望む意見もいただいていることから、円滑な審査ができるよう方策を検討するとともに、申請者の方々の意見も踏まえ、盛土対策課の人員や編成の改善も含め、適切な審査体制について検討してまいります。



▲ 宅建側役員(左より、榎本専務理事、杉山副会長、後藤副会長、佐々木副会長、宇野会長、渡邊政連会長、小林幹事長、松本常務理事、石川理事、西郷理事)



## 要望事項②（県生活環境課）

### 1 土壌分析調査項目の設定理由

盛土条例は、県民の生命と生活環境を守るため、国が環境基準※を定めている29項目全てを規制物質としています。

国では、環境基準29項目を定め、施策目的に合わせて、農用地の土壌の汚染防止等に関する法律、ダイオキシン類対策特別措置法、土壌汚染対策法で個別に基準を定めています。

この規制物質を定めるに当たっては、環境審議会にもお諮りし、決定したところです。

盛土条例の規制物質の種類 = 国の環境基準 29 項目				
クロロエチレン	ジクロロメタン	ホムカ及びその化合物	ひ素及びその化合物	銅
四塩化炭素	テトラクロエチレン	六価クロム化合物	ふっ素及びその化合物	ダイオキシン類
1,2-ジクロロエタン	1,1,1-トリクロロエタン	シアン化合物	ほう素及びその化合物	1,4-ジオキサン
1,1-ジクロロエチレン	1,1,2-トリクロロエタン	水銀及びその化合物	シマジン	
1,2-ジクロロエチレン	トリクロロエチレン	セレン及びその化合物	チオベンカルブ	
1,3-ジクロロプロパン	ベンゼン	鉛及びその化合物	チウラム	
ポリ塩化ビフェニル	有機りん化合物			

- ：農用地の土壌の汚染防止等に関する法律(S45)で規制
- ：ダイオキシン類対策特別措置法(H11)で規制
- ：土壌汚染対策法(H14)で規制

#### ※ 環境基準

人の健康を損なうおそれや動植物の生息もしくは生育に支障を及ぼすおそれがあるものとして、法令により使用者に使用量等の管理と報告を義務付けている化学物質のうち、科学的知見から健康や環境に悪影響を及ぼすことが懸念され、対策が必要と考えられる物質について、国がその基準を定めたもの。

### 2 土壌分析調査の運用見直し

盛土条例の環境上の基準の運用方法等については、環境汚染の拡散を防止し、生活環境の保全を図るという条例の趣旨を損なわない範囲で、見直しの内容を検討しています。

## 【要望 2】 「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

### 〔現 状〕

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4年度におきましては、コロナ禍の中、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。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。



▲ 宅建顧問県議団 世話人（左より、中谷 常任顧問、森 常任顧問、落合 副会長、山田 会長、宮沢 副会長、渡瀬 事務局長）

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はおりますが、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ひ申し上げます。つきましては、差し当たり令和5年度の試験実施(10月15日(日))に向け、下記県立高校2校を借用させて頂きたく、お願ひ致します。

科学技術高校 島田商業高校	引き続き借用させて頂きたく、宜しくお取り計らい下さい。
------------------	-----------------------------

**回 答**

宅地建物取引士資格試験については、国家資格の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及び島田商業高校に借用依頼をしたところ、科学技術高校については、現在、来年度の学校行事等の調整をしており、令和5年2月頃には回答ができる見込みとなっております。

島田商業高校については、学校行事等の調整ができなかったことから、代わりに島田工業高校に依頼しており、科学技術高校と同じく令和5年2月頃には回答ができる見込みとなっております。



▲ 県当局 (前列 左より、山崎 高校教育課課長代理、鈴木 住まいづくり課長、星野 建築住宅局長、高畑 ぐらし・環境部長、村松 ぐらし・環境部参事、望月 盛土対策課長、大坪 生活環境課長)

(出席対象者名簿)

顧問 県議	会 長	やまだ 誠 山田 誠			(県議会 常任委員会)
	副 会 長	おちあい 慎悟 落合 慎悟	みやざわ 正美 宮沢 正美	文教警察委員会委員長 江間 治人 えま はるひと	
教育委員会	常任顧問	もり たけしろう 森 竹治郎	なかや たかし 中谷 多加二	危機管理ぐらし環境委員会 副委員長 加藤 元章 かとう もとあき	
	事務局長	わたせ のりゆき 渡瀬 典幸			
県当局	ぐらし・環境部	ぐらし・環境部長	たかはた 英治 たかはた 英治		
		ぐらし・環境部参事(生活環境・安全担当)	むらまつ 俊明 むらまつ 俊明		
宅建協会	建築住宅局長	建築住宅局 住まいづくり課長	ほしの 浩二 ほしの 浩二		
	環境局 盛土対策課長	環境局 生活環境課長	すずき 義彦 すずき 義彦		
	教育委員会	高校教育課 課長代理	しんぎ 満 しんぎ 満		
			のぶつき 政夫 のぶつき 政夫		
			やまざき 康之 やまざき 康之		
	会 長	うの あつや 宇野 篤哉	ごとう なおたか 後藤 尚貴		すぎやま ただし 杉山 正
	副 会 長	ささき 富吉 佐々木 富吉			
	専務理事	えのもと 光作 根本 光作			
	常務理事	まつもと 裕文(地域活性化委員長)			
	理 事	わたなべ 照芳(政治連盟 会長)	こばやし 修(政治連盟 幹事長)	いしかわ 勝也	さいごう こうた 西郷 航太

