

〈神奈川県宅建政治連盟〉



# 宅建政連

## 川崎南・中・北地区連盟

令和5年度 活動報告書



令和6年1月5日、ミューザ川崎で開催された川崎市賀詞交換会にて  
【左】渡邊武人南地区連盟本部長、福田川崎市長、中尾健治北地区連盟本部長  
【右】渡邊武人南地区連盟本部長、青木市議会議長、中尾健治北地区連盟本部長

令和5年6月19日に竣工した川崎市役所新本庁舎



# 令和5年度の 要望活動

## 令和6年度予算に向けての 要望書の概略と結果報告

### 【要望1】

#### 都市計画道路の推進希望について

- 横浜生田線 水沢地区
- 尻手黒川線 IV期工事(柿生地区)
- 梶ヶ谷菅生線 鷺沼4丁目・犬蔵2丁目地区(計画地区)

来年度も  
継続して  
要望

### 結果 「第2次川崎市道路整備プログラムに基づき、 整備箇所の重点化を図りながら取組を進めて おります」との回答

今年度も昨年度と同じ内容の回答でした。

本市の幹線道路の整備につきましては、効率的・効果的な道路整備を推進していくため、「第2次川崎市道路整備プログラム(平成28年度から令和11年度)」に基づき、客観的な指標などを用いて整備効果の高い箇所を選定することにより、整備箇所の重点化を図りながら取組を進めております。

横浜生田線 水沢地区におきましては、事業用地の買収は全て完了しておりますが、道路の接続先である横浜市の一部の住民からの反対が多くあり、事業が推進しておりません。顧問議員や横浜市宅建協会の地区と連携し要望をしていきたいと思っております。

尻手黒川線 IV期工区(柿生緑地)におきましては、現在用地取得率が99%になっており、既に工事が進んでおります。今年度からトンネル工事に着手するとの回答があるため、要望を続け開通に向け要望をしていきたいと思っております。

梶ヶ谷菅生線 鷺沼4丁目・犬蔵2丁目地区(計画地区)におきましては、計画地区ではありますが、再開発をしている鷺沼駅周辺にとりましては、重要な計画道路となるため、要望をしていきたいと思っております。

報告：川崎北 宮田 周

来年度も  
継続して  
要望

### 【要望2】

#### 不動産取引に添付する閲覧情報の電子化について

### 結果 条件付きでオンラインによる申請受付を開始。 「他都市の状況等を踏まえながら、利便性の向上に努めてまいります」との回答。

以下のような回答でした。

都市計画情報等の提供につきましては、昨年度、利便性の向上に向けた取組を行ったところでございますが、引き続き、他都市の状況等を踏まえながら、利便性の向上に努めてまいりたいと考えております。

建築計画概要書の写しの発行については、現在は申請者が窓口の専用端末において申請物件を特定のうえ申請し、写しの発行時に職員が個人情報等を削除して発行を行っております。

なお、令和5年4月からは、物件の建築確認済証番号等が明らかな場合の条件付きではございますが、オンライン手続き(e-KAWASAKI)による申請受付を開始したところでございます。

一定の進捗はあったものの、洪水・内水・高潮3種類のハザードマップのうち洪水しか作成がされていないことや、内水のハザードマップは存在するが、市町村の長が提供するものではないなど、分かりづらい点が多く見受けられます。

川崎市では新庁舎も出来て、新しく生まれ変わるタイミングで一層の改善と早期のハザードマップの作成をお願いします。

報告：川崎中 中山 誠一

### 【要望3】

#### 災害について一括して対応できる行政システム 緊急時の民間応急仮設住宅等を含め、災害に関する疑問点などを1カ所で問い合わせできる行政窓口の設立 について

### 結果 「『賃貸型応急住宅不動産向けマニュアル』を作成し、周知啓発に努めている」との回答

下記回答のように、災害発生時の手続きの流れなどを記載した「賃貸型応急住宅不動産向けマニュアル」などを作成していただき、また不動産店に対しても書類作成のうえ周知啓発に努めていただきました。

一定の結果が出たと考え、要望を終了します。

〈まちづくり局住宅整備推進課〉

対象となる民間賃貸住宅の要件、災害発生時の手続きの流れ、契約書などの様式を記載した「賃貸型応急住宅不動産向けマニュアル」を令和3年度に作成いたしました。本

マニュアルにつきましては、市内4つの不動産事業者団体に対して説明を行うとともに、各不動産店に対しても概要版を送付し、周知啓発に努めているところでございます。

また、発災時を想定した、被災者の応急住宅への申し込みから入居までの手続きに関する訓練を、神奈川県下合同で令和3年度から実施しているところでございます。

#### 〈危機管理本部地域連携担当〉

本市では、被害に遭われた方が、本市や様々な関係機関等から提供される各種の支援メニューを有効に活用できるよう支援メニューの冊子を作成しており、新たな支援が追加された際には、冊子内容を更新するほか、市のホームページにも掲載いたしております。(中略)

今後につきましても、被災された方がどのような支援を受けられるかなどの疑問に対する周知方法について、関係部署と連携しながら検討してまいります。

報告：川崎中 中山 誠一

#### 【要望4】

### 川崎市の水道利用加入金の減免あるいは撤廃について

来年度も継続して要望

#### 結果 「過去の建設投資の経費負担にご理解ください」との回答

昨年と同じ内容の回答でした。

水道事業では、安全な水を安定的に供給するため、常に水道施設や管路の整備・更新・耐震化等を進めており、給水装置を新設した場合等において、蛇口をひねるだけで水道を利用できるのは、過去からの多額の建設投資による恩恵であると考えます。

そのため過去の建設投資の経費の一部について、新たな利用者にも負担を求め、世代間の公平性を図ることを目的として、水道利用加入金を納めていただくものでござい

ますので、御理解賜りますようお願いいたします。

県下最も高額な加入金の減免または廃止を、今後も求めます。

報告：川崎南 山根 崇

#### 【要望5】

### 空き家対策としての既存住宅活性化と流通促進のために、行政が保有する所有者情報の開示および今後の取り組みについて具体的な対策

来年度も継続して要望

#### 結果 「空き家に関する情報は個人情報を含むものであることから、慎重な対応が必要。空き家バンクは他都市を参考にし必要性を検討」との回答

昨年とほぼ同じ内容の回答でした。

空き家対策として既存住宅の活用と流通促進を図るためには、宅地建物取引業者等の民間事業者との連携が重要と考えております。一方、空き家に関する情報は個人情報を含むものであることから、民間事業者等に提供することにつきましては、国の「空家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に基づき慎重な対応が必要であると考えております。そのため、今後貴団体を始めとした関係団体と、空き家の解消に向け連携するにあたり、情報の提供が必要となる場合は、その効果、課題について併せて検討してまいります。

また、本市では既存住宅の流通が活発であり、空家等対策協議会の委員からは、今のところ空き家バンクの必要性は高くないとのご意見もいただいております。今後、空き家の動向を見ながら、必要に応じて他都市での空き家バンクの効果や課題を参考にし、本市においても設立の必要性について検討してまいります。

報告：川崎南 山根 崇

## 顧問議員との懇談会で要望活動を行いました 2023年7月14日(金) 市役所第2庁舎会議室にて

自民党



公明党



みらい



# 令和7年度予算に向けて 令和6年度はこちらを要望してまいります

## 【要望1】

### 都市計画道路の推進希望について

川崎市の細長い地域を踏まえて、特に重要度が高いと思われる以下の路線について、早期に完成させることを要望します。

- 横浜生田線 3・4・11号 水沢地区
- 尻手黒川線 3・4・9号 IV期
- 梶ヶ谷菅生線 3・4・10号 鷺沼4丁目・犬蔵2丁目地区(計画地区)

## 【要望2】

### 不動産取引に添付する閲覧情報の電子申請について

- ①インターネット申請により、様々な書類を証明書としてダウンロードできるように要望します。
- ②具体的には、横浜市のマッピーのように取得できるカテゴリを増やしていただき、出力した書類が証明書として取り扱うよう要望します。

## 【要望3】

### 建築確認や証明書の発行などの窓口の各区役所への設置について

各区役所に建築確認や証明書の発行などができる行政窓口の設置を要望します。

## 【要望4】

### 水道加入金の見直しについて

現在、住宅に水道管の引き込みを行うと、道路の掘削・本管へ

の接続・道路復旧工事など引き込みにかかる金額が大きな負担となっています。さらに、水道利用加入金は、神奈川県内で最も高額となっています。

川崎市の水道利用加入金を減額あるいは撤廃されるよう要望します。

## 【要望5】

### 空き家対策の情報提供について

空き家対策として既存住宅の活性化と流通促進を図るためには、我々宅地建物取引業者をはじめとして、民間事業者との連携が重要と考えられます。その時に空き家に関する情報を外部に提供することについては、川崎市との具体的な協議が必要と考え、また、所有者の情報をどの程度開示できるのかも問題になります。

行政が保有する所有者の情報の開示および今後の取り組みについて具体的な対策を要望します。また、厚木市や小田原市などのように「空き家バンク」を開設させることを要望します。

### 宅建政連 川崎三地区 連盟会議

今年も、宅建政連川崎三地区連盟会議は、ZOOMを活用しオンラインで行いました。



## 宅建政連顧問議員一覧 (順不同・敬称略 / 2024年3月現在)

	川崎南地区連盟	川崎中地区連盟	川崎北地区連盟
衆議院議員	田中 和徳(自民党)	田中 和徳(自民党) 山際大志郎(自民党)	笠 浩史(立憲民主党) 山際大志郎(自民党) 中山 展宏(自民党)
県議会議員	杉山 信雄(自民党) 田中徳一郎(自民党) 西村恭仁子(公明党) 市川 佳子(立憲民主党) 栄居 学(立憲民主党)	滝田 孝徳(立憲民主党) 田中徳一郎(自民党) 市川 佳子(立憲民主党)	持田 文男(自民党) 土井 隆典(自民党) 小川久仁子(自民党) 青山 圭一(立憲民主党) 石川 裕憲(立憲民主党)
市議会議員	嶋崎 嘉夫(自民党) 本間賢次郎(自民党) 野田 雅之(自民党) 林 敏夫(無所属) 山田 えり(自民党) 加藤 孝明(自民党) 浜田 昌利(公明党) 浦田 大輔(公明党) 河野 忠正(公明党) 枝川 舞(公明党) 嶋 凌汰(立憲民主党)	松原 成文(自民党) 河野 忠正(公明党) 原 典之(自民党) 押本 吉司(立憲民主党) 川島 雅裕(公明党) 野田 雅之(自民党) 末永 直(自民党) 加藤 孝明(自民党) 枝川 舞(公明党) 嶋 凌汰(立憲民主党)	雨笠 裕治(立憲民主党) 大島 明(自民党) 石田 康博(自民党) 浅野 文直(自民党) 山崎 直史(自民党) 吉沢 章子(無所属) 織田 勝久(立憲民主党) 橋本 勝(自民党) 青木 功雄(自民党) 木庭理香子(立憲民主党) 矢沢 孝雄(自民党)

## 各地区の要望を募集します!

皆様の日頃の業務に関わる議会や行政へのご意見を文書でお寄せください。今後の要望活動の参考にさせていただきます。

- 川崎南地区連盟 FAX: 044-222-1879  
E-mail: jimukyoku@takken-kawaminami.jp
- 川崎中地区連盟 FAX: 044-733-2058  
E-mail: k-nakashibu@athena.ocn.ne.jp
- 川崎北地区連盟 FAX: 044-934-8088  
E-mail: kawakita@juno.ocn.ne.jp

## 会費の納入をお忘れなく

宅建政連は、議員や政党への要望陳情などの政治活動を、宅建協会は行政との渉外活動を行っています。つまり、宅建政連は宅建協会ができない要望活動を代わって行っている団体であり、特定の政党や議員の下部組織ではありません。会員・消費者のため、不動産業界の発展に寄与するために設立された団体です。会費は、各地区連盟において、班長さんがボランティアで集金していますので、ご協力をお願いいたします。