

〈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6年度 活動報告書



令和6年7月1日、ミューザ川崎シンフォニーホールで開催された川崎市市制100周年記念式典にて

【上】中村公則中地区連盟本部長、福田川崎市長、渡邊武人南地区連盟本部長、太田衛北地区連盟本部長

【下】中村公則中地区連盟本部長、青木市議会議長、渡邊武人南地区連盟本部長、太田衛北地区連盟本部長

川崎市役所展望ロビー・スカイデッキからの景色

令和6年度の 要望活動

令和7年度予算に向けての 要望書の概略と結果報告



【要望1】

都市計画道路の以下路線の早期完成

- 横浜生田線 水沢地区
- 尻手黒川線 IV期工区(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。

横浜生田線 水沢工区につきましては、市境で横浜市側の都市計画道路元石川線に接続する計画であることから、両市民のご理解を得るために、横浜市と連携し事業に取り込んでいるところでございます。

尻手黒川線IV期工区につきましては、令和6年3月現在の用地取得率は99%となっており、用地取得が完了している県道上麻生連光寺線の現道拡幅区間や世田谷町田線側の道路新設部において擁壁築造工事を実施し、令和5年度からトンネル工事に着手しており、令和7年度までの尻手黒川線全線の開通に向けて事業を推進しております。

梶ヶ谷菅生線につきましては、第2次川崎市道路整備プログラムにおいて、対象期間に整備を推進する整備推進路線には位置づけておらず、現時点では都市計画道路の事業着手の見通しをお示しすることができない状況となっております。

3路線の推進希望を要望しておりますが、特に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いるものの、道路の接続先である横浜市のごく一部の住民からの反対があり、事業が進んでおりません。

そのため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。

報告：川崎北 宮田 周

【要望2】

不動産取引に添付する閲覧情報の電子化

結果 一部オンラインによる申請受付を開始。「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」との回答。

以下のような回答でした。

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の有無を確認し、個人情報の記載がある場合には、その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。

都市計画情報等の等インターネット申請につきましては、令和4年度に地図印刷時の印刷内容の更新など、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。

国のデジタル化推進により動きなどに一定の効果があり、不動産取引に添付する閲覧情報の電子化については達成されたものと判断し、本要望は終了します。

報告：川崎中 中山 誠一

【要望3】

各区役所窓口での小規模な建築確認や証明書の発行業務

来年度も
継続して
要望

結果 「本庁に集約した職員により効率的に業務を進めてまいります」との回答

建築関連の各種書類の閲覧や証明書の交付業務につきましては、物件の規模等により、本庁又は所管の区役所でそれぞれ対応しておりましたが、平成17年に発覚した構造計算書偽装事件を契機とする建築基準法等の大幅な改正等へ対応するために実施した建築確認業務の本庁への一元化に合わせて、平成19年度に窓口機能の集約を行い、事務の効率化を図ってきたところでございます。

〈中略〉

今後も各種システムの運用状況等を確認しながら、引き続き、申請者の利便性向上に努めてまいりたいと考えております。

また、建築確認の業務につきましては、〈中略〉効率的な人配置等を目的として平成19年度に建築確認等業務の

本庁一元化を行いました。

現在、市内の建築確認申請の約99%は指定確認検査機関に申請されており、令和5年度に本市に申請された建築確認の件数は19件に留まっていることから、建築確認については、引き続き、本庁に集約した職員により効率的に業務を進めてまいります。

要望の主旨が勘違いされたように思います。

令和5年からスタートしたオンライン手続き(e-KAWASAKI)は宅建業者が証明書として使えるものではありません。

当団体は建築業ではないので、あくまでも土地の規制や建物の法令遵守を証明する書面を取得することについて各区役所に対応してほしいというのが本来の要望でありました。

以前は各区役所で発行していた書面を電子書面として取得できるようになれば、さらに利便性は高くなると思われます。

報告：川崎中 中山 誠一

【要望4】

川崎市の水道利用加入金について、減免あるいは撤廃

結果 「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、水道利用過入金を納めていただくことをご理解ください」との回答

昨年とほぼ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、直ぐに水道を利用することができるのは、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、水道利用過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致します。

今後とも、他の水道事業者の動向を注視しながら、公平

公正で適切な加入金制度の運用に努めてまいります。

今後も、県下最も高額な水道利用加入金の減免または撤廃を求めます。

報告：川崎南 山根 崇

【要望5】

- ①空家等管理活用支援法人について、早期の審査基準等の明示
- ②厚木市や小田原市のような「空き家バンク」の開設

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

昨年と同様の回答でした。

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。一方空家等管理活用支援法人については、その業務を実施するにあたり、空き家や空き家所有者の情報が必要となると考えられますが、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、空き家所有者の事前の同意が必要となり、民間事業者等に提供することに関しましては、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、空家等管理活用支援法人の審査基準につきましては、他都市の動向を調査し、必要性も含め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御意見もいただいております。今後、空き家を含めた既存住宅の流通の動向を見ながら、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

2024年
7月11日(木)
市役所本庁舎
会議室にて

自民党

公明党

みらい

令和8年度予算に向けて 令和7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(継続)

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】

川崎市JFE跡地の開発について(新規)

川崎市と横浜市にまたがるJFEの工場跡地のうち、4,000ヘクタールにおよぶ川崎臨海部の使用用途が決定していません。臨海部が活性化して人が集えば、産業が生まれ雇用も増え近隣の住宅需要も増えることで川崎市全体の人口も増えます。

IRや川崎競馬場の移転など、行政が主導して臨海部全体の魅力が高まる開発を早期に行うことを要望します。

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。



【要望3】

各区役所窓口での建築確認や証明書の発行業務の取扱いについて(継続)

各区役所窓口で小規模な建築確認や証明書の発行業務に関する対応を可能とすることを要望します。

【要望4】

水道加入金の見直しについて(継続)

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・道路復旧工事などの費用が大きな負担となっています。東京都では水道の加入金はありません。また、横浜市でも、家事用戸建て及び共同住宅は川崎市の半額になっています。

川崎市の水道利用加入金について、減額あるいは撤廃を要望します。

【要望5】

空き家対策の情報提供について(継続)

今後は人口が減少期に移行し、空き家が急激に増加していくことが想定されます。現時点から「特定空家」にしない働きかけが重要です。

- ①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の情報開示及び今後の取り組みについて具体的な対策を要望します。
- ②空き家バンクについても利用されやすいよう横須賀市などのように工夫がされた形で構築することを要望します。

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) 草間 剛(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(無所属(高野由由の会)) 青山 圭一(立憲民主党) 石川 裕憲(無所属(かながわ未来))
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(国民民主党) 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。