

〈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7年度 活動報告書



令和7年10月2日、市役所にて市長を表敬訪問  
【左から】太田衛北地区連盟本部長、中村公則中地区連盟本部長、  
福田紀彦川崎市長、渡邊武人南地区連盟本部長



令和7年7月1日、市役所にて開催された議員懇談会(要望活動)にて  
【前列】原典之市議会議長  
【後列左から】太田衛北地区連盟本部長、渡邊武人南地区連盟本部長、  
桐ヶ谷修幸宅建政連幹事長、中村公則中地区連盟本部長



# 令和7年度の 要望活動

## 令和8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

- 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」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、両市民の御理解を得るために、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7年3月現在の用地取得率は99%となっており、令和3年度から用地取得が完了している県道上麻生連光寺線の現道幅員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、今年度、道路築造工事に着手いたします。また、トンネル工事は令和5年度から着手しており、尻手黒川線全線の早期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をせず、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

この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、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、事業が推進しておりません。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】

#### 臨海部(JFE跡地等)の早期開発

**結果** 「カーボンニュートラルの実現と同時に、長期にわたる持続的発展に繋がる土地利用を進める」との前向きな回答。

以下のような回答でした。

令和5年度策定の「JFE スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」において、カーボンニュートラルの実現と同時に、次代の柱となる新たな産業の創出を図るなど、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展に繋げ市民の生活を支えるとともに、我が国の課題解決に資する効果的な大規模土地利用転換を早期に実現することとしております。

本方針における土地利用転換の対象範囲で約222haを占める扇島南地区のうち、扇島地区の約70haの先導エリアについては、高度物流拠点(略)、港湾物流拠点(略)、カーボンニュートラル拠点においては(略)、土地利用転換に向け取組を進めております。

先導エリア以外につきましては、本方針において、「次世代産業」、「商業・文化・生活等」などのゾーニングイメージをお示しておりますが、(略)長期的かつ段階的な整備を想定しておりまして、扇島地区の地理的優位性等を活かし、国の重要政策や制度と連動を図りながら、川崎臨海部の長期にわたる持続的発展に繋がる公共性、公益性の高い土地利用転換を早期に実現すべく検討・調整を進め、川崎臨海部の持続的発展につなげてまいりたいと存じます。

前向きに長中期的な実現に向けて持続的発展に繋がる土地利用を進めていくとの回答をいただきましたので、終了といたします。

報告：川崎中 中山 誠一

来年度も  
継続して  
要望

### 【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

**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等の交付業務につきましては、(略)平成28年度に職員の交代制による昼休み時間の窓口対応を開始し、平成29年度からは窓口混雑の緩和等を目的としてシステム導入による証明交付を行うなど、申請者の利便性向上に配慮して取り組んできたところでございます。

さらに、令和5年4月からは、オンライン手続きかわさき(e-KAWASAKI)による申請にも対応開始したところでござ

ございます。

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、(略)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6年度に本市に申請された建築確認の件数は16件に留まっていることから、(略)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。

以前は各区役所で受付をしていた証明書の発行が市役所に一本化されたことから、各区役所窓口でも発行できるよう要望してまいりました。

今後は、現在市役所窓口で発行している証明書等をオンラインで取得できるよう機能の充実を求めます。

また、以前にも要望した洪水・内水・高潮などのハザードマップについて、都市計画図のように一枚に集約するなどの効率化・利便性を求めます。 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

来年度も継続して要望

**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。

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】

### 空き家対策のための情報提供

- 行政が保有する不動産所有者の情報開示及び今後の空き家対策に関して具体的な展望提示
- 他都市の事例研究を反映した空き家バンクの開設

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

昨年と同様の回答でした。

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。

一方、空き家対策においては、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、本市では、空家等の発生の予防及び適正かつ円滑な利活用の促進を図り、総合的な空家等対策を推進することを目的に、専門家12団体と「空家等対策における連携及び協力に関する協定」を締結し、空家所有者向けのすまいの相談窓口を通じた相談体制を充実するなど、各専門家団体と連携・協力した取組を行っており、今後も空家の発生予防や空家の利活用を推進してまいります。

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。

空き家を「特定空き家」にしないよう働きかけていきます。

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

2025年  
7月1日(火)  
市役所本庁舎  
会議室にて



# 令和9年度予算に向けて 令和8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)

効果的な道路整備をすることで、道路の渋滞緩和のみならず、地域の利便性や安全性の向上、災害時の緊急車両通行の円滑化にも寄与します。

川崎市の細長い地域性を踏まえて、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 鷲沼4丁目・犬蔵2丁目地区(計画地区)

## 【要望2】

### 私道のごみ収集について(新規)

現在、ごみ収集車は私道の地権者全員の許可がなければ、その私道を通らないそうです。しかしながら、地域または町会対応のごみ集積所には問題が生じることが多々あります。

通常の道として使用されている私道、第42条第2項のいわゆる2項道路へは、地権者の許可なくごみ収集車が走れるよう要望します。将来的には東京都品川区のような各戸収集が理想です。

## 【要望3】

### 各区役所窓口での発行業務対応について(継続)

今後は更に、現在窓口で発行している証明書等もオンラインで取得できるよう機能の充実を進めるよう要望します。

また、以前にも要望したハザードマップを洪水・内水・高潮など

について、都市計画図のように一枚に集約するなどの効率的な利便性を求めます。

## 【要望4】

### 水道加入金の見直しについて(継続)

住宅に水道管の引き込みを行うにあたり、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。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。東京都でも水道の加入金はありません。

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)

川崎市においても、今後人口が減少期に移行した場合、急激に増加していく事が想定できます。そのためにも、現時点から、空き家を「特定空き家」にしない働きかけが重要です。すでに他都市においては、民間の団体と提携し支援活動を展開している例があります。

空き家バンクについても、利用しやすいよう工夫がされた形で構築することが重要です。また、空き家を利用した子育て世代に対する支援など、まちづくりとして取り組むことが考えます。

- ①行政が保有する不動産所有者の情報開示および空き家対策への取り組みに関する具体的な展望の提示を要望します。
- ②空き家の利活用に関する取り組みについて、行政と宅建協会の具体的な連携を要望します。

## 宅建政連顧問議員一覧(順不同・敬称略 / 2026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(中 道) 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 〔開政会・立憲神奈川ネット〕) 青山 圭一(立憲民主党) 石川 裕憲(無所属 〔あなみ緑〕)
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(みらい) 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(みらい) 菅谷 英彦(自民党)	松原 成文(自民党) 河野 忠正(公明党) 原 典之(自民党) 押本 吉司(みらい) 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(みらい)	雨笠 裕治(みらい) 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(みらい) 橋本 勝(自民党) 青木 功雄(自民党) 木庭理香子(みらい) 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。