



要望書

平成28年12月5日

千葉県宅地建物等対策議員連盟
会長 浜田穂積様

千葉県宅建政治連盟
会長 貝川和正



平素は、千葉県宅地建物等対策議員連盟並びに議員の皆様におかれましては、本会の活動に多大なるご支援とご協力を賜り、心より感謝申し上げます。この度、本会との協議会開催にあたりまして、下記の事項を要望致しますので、その実現方をお願い申し上げます。

1. 空き家活用による流通促進と地域活性化のため、以下の措置を講ずること

①空き家所有者情報の開示

千葉県内でも急増している空き家の流通を促進するため、住宅ストック流通の担い手である宅地建物取引業者に対して、行政内部に限られている空き家所有者に係る固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みを構築すること

②専用住宅から寄宿舍等への用途変更の簡素化

用途変更申請には検査済証の交付が必要となるが、検査済証のない建物は全体の7割を占めており、その手続きには時間と費用がかかる。空き家の流通促進のため、用途変更手続きの簡素化と助成金を交付するなどの措置を講ずること

2. 相続登記未登記不動産の取扱いについて

相続登記未登記不動産の取扱いについては、境界確定など隣接地への影響があることから、所有者、管理者の特定のほか、その他不動産処分が可能となる制度を検討すること

3. セカンドハウス購入時の住宅ローンについて

空き家の有効活用並びに地域活性化のため、セカンドハウス購入時の住宅ローンについても、建物の残存耐用年数によらずに、新築住宅並みの返済期間で融資を受けられるようにすること。また、居住用住宅と同様の住宅ローン減税を適用できるようにすること

4. 市街化調整区域内の規制緩和

市街化調整区域内の開発行為について、JR主要駅周辺やモノレール駅周辺といった主要市街地から1 km程度とする許可基準を、1.5 km程度へ緩和すること

5. 宅地建物取引に伴う土地政策について

開発行為を伴わない道路位置指定の土地造成面積および制限期間を緩和すること

6. 農地法の改善について

昨今の経済状況の下、非線引き都市計画区域内の宅建業者の多くは、販売不振を恐れて建物の建築を見合わせたり、土地のみの分譲をする傾向が強くなっており、農地法の改善は非常に切実な課題となっている。早期に以下の措置を講ずること

- ① 現行制度では、非線引き都市計画区域で用途地域の定めのない区域においては、宅地造成のみの転用は許可されないこととなっているが、建築条件付の宅地分譲等当該宅地が遊休化する可能性が少ない場合や周辺の宅地化が相当程度進んでいる場合には、転用が許可されるよう転用基準を見直すこと
- ② 都市計画区域内の市外化調整区域について、都市計画法第34条11号及び12号に伴う開発許可を得た場合には、宅地造成のみの転用を許可すること

以 上