

要望書

令和4年12月6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 岡本修

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。

下記事項を要望いたしますので、その実現方をお願い申し上げます。

記

1. 不動産取得税の抜本的な見直し（継続）

住宅流通市場活性化の阻害要因となる二重課税を解消するため、宅建業者が建築業者に発注して新築した建売住宅と分譲用地の取得及び販売用の既存住宅とその土地の取得については、不動産取得税の課税対象となる不動産の取得に含めないものとするよう抜本的な見直しを行うこと。若しくは千葉県独自の措置を講じること。

2. 道路位置指定による宅地造成を行う場合の面積基準の緩和等（継続）

道路位置指定による宅地造成を行う場合の面積基準「道路部分を含めて500㎡未満」を「道路部分を除いて500㎡未満」に緩和すること。また、行政による位置指定道路の管理移管の基準を緩和すること。

3. 空き家所有者に係る情報活用のための環境整備

「空き家対策特別措置法」により空き家所有者情報（固定資産税課税情報等）が自治体内部で共有されることとなったが、急増する空き家の流通を促進するために「空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン」に基づく各自治体の情報提供制度を確立するとともに、空き家流通の中心的担い手となる宅建業者が所有者情報を活用できるための仕組みを構築すること。

4. 私道の掘削・承諾の簡素化

共有私道のうち所有者の所在が不明な場合には、所有者の検索に多大な時間と労力を要することから、共有者全員の同意がなくても下水道、水道、ガス管の掘削が可能となるよう必要な制度整備を行うこと。

5. 事業者における埋蔵文化財の発掘調査費用の負担軽減

埋蔵文化財の発掘調査費用については、個人の居住用住宅を建築する場合は公費で負担されるが、アパートやマンション、事務所、店舗等については、文化財保護法第4条第1項を根拠に、「原因者負担が原則」として、事業者が全額を負担する運用がなされ、事業者の負担が大きい。このため、発掘調査において事業者が費用を全額負担する運用を見直し、事業者に対する負担軽減すること。

6. 市街化調整区域の有効活用による豊かで魅力ある街づくり

平成26年7月に人口減少、少子高齢化の進展等を理由に、千葉県より都市計画見直しの基本方針が示され、都市計画の決定権者である市町村等において見直しの検討が進められている。首都圏にありながら豊かな自然を有する本県は、恵まれた自然と都市機能を持ち合わせており、時代の経過や社会経済情勢の変化に伴い地場産業も変わりつつある。生活の基盤となる農業を守りながら、地場産業の活性化のため、地域特性に応じた市街化調整区域の有効活用方法を見直して、自然と共生した豊かな魅力ある街づくりの実現を目指すこと。

7. 都市計画審議会委員の登用について

令和3年9月、高崎正雄氏が千葉県都市計画審議会委員に選任されたほか、現在、千葉県及び13市において16名の会員業者（宅地建物取引士）が都市計画審議会委員に就任している。行政と一体となり地域活性化のため実効性のある施策を推進するためには、地域の実情に精通した宅地建物業者の登用が不可欠であることから、県下全市町村の都市計画審議会委員への会員業者の登用を図ること。

以上