

令和元年10月吉日

令和2年度 県政に対する要望書

公益社団法人

神奈川県宅地建物取引業協会
県央支部
政策推進委員会



神奈川県宅建政治連
県央地区連



記

1. 「孤独死」の心理的瑕疵に関するガイドラインの制定について
(新規要望事項)
2. 生活保護者の住宅扶助費及び代理納付について(新規要望事項)
3. 厚木・愛川・津久井線について(新規要望事項)
4. 文化財保護法の改善について(継続要望事項)
5. 不動産業者が中古住宅等の流通を目的とした場合の不動産取得税軽減
処置の適用を要望(継続要望事項)
6. 水道加入金の撤廃、撤廃に至るまでの更なる減額の要望(継続要望事項)
7. さがみロボット産業特区について(継続要望事項)

以上

1. 「孤独死」の心理的瑕疵に関するガイドラインの制定について (新規要望事項)

単身者の賃貸住宅への受け入れリスクの一つに「孤独死」がありますが、「孤独死」発生時における心理的瑕疵の判断が、特に単身者の住宅確保要配慮者の住宅確保の促進の課題となっております。

宅地建物取引業者及び貸主等の事業者には心理的瑕疵の告知、説明義務が課せられておりますが、実務的な取扱いについての指標（告知期間・要否基準）がないことで、住宅確保の促進の大きな障害となっております。

「孤独死」による心理的瑕疵についてのガイドラインの制定、その中で「病死、自然死については告知、説明義務は不要」とする旨、要望いたします。

2. 生活保護者の住宅扶助費及び代理納付について (新規要望事項)

生活保護者の中には、全く収入が無く生活保護を受けている方と、年金やパート・アルバイト等の収入を得ながら生活保護を受けている方がいます。

家主や管理会社の立場としては満額賃料での代理納付を条件に貸し出しているにもかかわらず、年金等の収入のある生活保護者の方が入院をした場合には、代理納付している住宅扶助費を減額されたり、場合によっては代理納付を打ち切られてしまうことがあります。

そこで、入院の有無にかかわらず、賃貸物件を明け渡して頂くまでは満額賃料での代理納付して頂けるように要望いたします。

また、こういったケースだと住宅扶助費が減額されてしまうのか明確にご教示下さい。

追伸：連帯保証人の代わりに保証会社を利用しようとすると、行政側から賃料引落日や保証料の観点から保証会社を利用せずに代理納付を勧めてくるケースがあります。ただ、現状の制度には問題もありますので、収入のある生活保護者においては代理納付よりも保証会社の利用を推奨するようにして頂きたい。

3. 厚木・愛川・津久井線について（新規要望事項）

愛川町の主要道路である厚木・愛川・津久井線（愛川町役場前の通り）は、多くの愛川町民が日常生活で利用し、内陸工業団地で勤務する愛川町内外の方が通勤で利用し、観光やゴルフの娯楽やお墓参りなど多くの町外の方が利用する道路です。

しかし、この主要道路には大きな欠点があります。それは右折レーンが無く、右折車がたった1台いるだけで、日常より度々渋滞が発生し、多くの利用者が大変困っていることです。利用者の中には、渋滞を回避する為に脇道へ逸れて事故を起こした方もいます。

そこで、起きなくても良いような事故を未然に防ぐ為、この道路を利用する愛川町内外の方の利便性向上の為、厚木・愛川・津久井線に右折レーンの設置および道路拡幅を要望いたします。

また、行政として、現段階で厚木・愛川・津久井線について、今後も含めどういった考え方なのかご教示下さい。

4. 文化財保護法の改善について（継続要望事項）

現在、開発事業等によって埋蔵文化財を現状のまま保存することが出来なくなった場合、当該埋蔵文化財の現状による保存を不可能とする原因となった開発事業等の事業者に対し、その経費負担による記録保存のための調査の実施を求める「埋蔵文化財の保護と円滑化等について（平成10年9月29日付文化庁次長通知）」によりその費用負担を開発事業等の事業者負担するとなっておりますが、その負担の撤廃を要望いたします。

5. 不動産業者が中古住宅等の流通を目的とした場合の不動産取得税軽減処置の適用を要望（継続要望事項）

中古住宅、または空き家対策の認定を受けた中古住宅について、一旦不動産業者が流通のために取得した場合に限って、自己居住用という概念ではなく住宅（不動産）の流動化、空き家を減少させる事進めやすくできるような不動産取得税の軽減措置を要望いたします。

6. 水道加入金の撤廃、撤廃に至るまでの更なる減額の要望（継続要望事項）

水道加入金制度について継続して撤廃、減額等の要望を出させていただいております。

昨年も加入金制度を含めた料金体系のあり方をご検討いただくとのことご回答を頂いておりますが、本年度も重ねて継続要望させて頂くと共に、検討内容等のご公表をお願いいたします。

7. さがみロボット産業特区について（継続要望事項）

2013年に国の「地域活性化総合特区」に申請していた県央地域のロボット特区が指定され「さがみロボット産業特区」として対象地域の一部に厚木市・愛川町も指定されています。当初は特区の魅力として規制緩和・開発支援・実証実験・立地支援などを掲げていました。2018年に国から平成30年度以降5年間の計画継続が認められました。その中で関係機関・団体等と積極的に連携しながら、生活支援ロボットの実用化・普及にかかる取組をより一層推進することで、「ロボットと共生する社会」を実現し、人生100歳時代を迎えた県民の「いのち」を輝かせることを目指すとし、特に生活支援ロボットの実用化を通じた地域の安全・安心の実現のため新たな規制の特別措置などの提案の中で掲げている所謂不動産関連の提案①「市街化調整区域への工場等の立地に係る開発許可基準の緩和」②「農地転用に係る権限移譲及び国の関与の廃止」③「土地区画整理事業に対する助成の拡充」などの早期実現を要望いたします。

以上