

令和2年2月吉日

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会県央支部

支部長 三橋 義人 様

神奈川県議会議員

堀 江 則 之

### 令和2年度神奈川県予算要望の回答について

謹啓 向春の候、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より、ご支援・ご厚情を賜り誠にありがとうございます。心より感謝申し上げます。

この度、昨年秋に承りました、令和2年度神奈川県予算要望の回答を県知事より頂きましたので、取り急ぎご送付申し上げます。

また、ご意見・ご質問等ございましたらお知らせ下さい。

今後ともご指導・ご鞭撻のほど、宜しくお願い申し上げます。

謹言

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

3 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)

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を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。

(回答 総務局)

不動産取得税は、不動産の所有権の取得という行為自体に着目して課税する流通税の性格を有しており、取得の原因や形式にかかわらず、不動産の所有権の取得があった場合に課税されます。

そうした中、自己居住用の中古住宅の取得については、昭和 55 年から、良質な住宅への住み替え促進による居住水準の向上などのために、不動産取得税の軽減措置が設けられています。

また、宅地建物取引業者の中古住宅の取得については、平成 27 年から、中古住宅流通、リフォーム市場の環境整備の推進による国民の住生活の向上などのために、不動産取得税の軽減措置が設けられており、平成 30 年には、その範囲が拡充されました。

ご要望の点については、こうした軽減措置の趣旨を踏まえ、不動産取得税を含む住宅税制全体の議論の中で、国において、総合的に検討されるべき問題であると考えます。

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

17 生活保護者の住宅扶助費及び代理納付について (新規)

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減額賃料での代理納付を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、行政側から賃貸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。

(回答 福祉子どもみらい局)

住宅扶助費の代理納付は、生活保護受給者の居住の安定が図られることを目的として、県内の各自治体において実施されています。まず、生活保護受給者には、個々の世帯の必要性に応じて、国の基準に基づき計算した生活扶助額や住宅扶助額等により最低生活費が算定され、個々の世帯の収入（年金収入や就労収入等）と対比し、不足する分が保護費として支給される仕組みとなっています。

例えば、年金等収入のある人が入院した場合、在宅時より最低生活費が下がるため、収入額によっては住宅扶助費として支給できる額も下がる場合があります。よって、住宅扶助費の代理納付を行っている場合には、家賃全額を代理納付することが出来ないため、その都度受給者と家主等との変更に係る事務手続きが必要となり、代理納付時期の遅延や、過大に住宅扶助費を支給した場合に家主等からの返還が必要となるなど、手続きが煩雑になることから、代理納付の継続が困難な状況になっています。

住宅扶助費代理納付の取扱い方法は、国の通知を参考に各自治体が定めており、住宅扶助費が変更（減額）になった場合に代理納付を継続するかどうかは、生活保護受給者の個々の状況に応じて、各自治体が判断し実施することとなっています。

また、保証会社の保証の利用等については、本人の状況や住宅契約の状況に応じて、より適切な方法を検討することとなります。

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

19 さがみロボット産業特区について(継続)

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。

(回答 産業労働局・県土整備局)

「さがみロボット産業特区」に係る開発許可の基準の緩和については、既に平成26年に「提案基準27 工業系特定保留区域における工場、研究所等」を、平成28年に「提案基準28 高速道路等のインターチェンジ周辺における工場」を定めております。

企業誘致については、令和元年11月から、新たな企業誘致施策「セレクト神奈川NEXT」を開始し、積極的に取り組んでいるところです。

当該施策では、さがみロボット産業特区など3つの特区制度を活用して企業が立地する場合等には、補助金の補助率・上限額が引き上げられるなど、更なるインセンティブの活用ができることとなっています。また、県内企業の再投資についても新たに補助金の対象に追加するなど、県内での企業立地を促進するため、支援策を充実強化いたしました。

今後も、地元市町と連携し、企業立地の促進に向け、土地利用規制等の緩和についても必要な検討を進めてまいります。

土地区画整理事業に対する助成について、国や県は、施行地区内における幅員12m以上の都市計画道路等の整備費用について支援する制度を設けております。

厳しい財政状況の下、助成の拡充は極めて困難な状況ですが、計画的な事業推進が図られ

るよう、国に対して、引き続き事業実施のための十分な予算を確保するよう要望してまいります。

「さがみロボット産業特区」ではこれまで実証に係るもの8件（旧薬事法、電波法、道路交通法、医師法）、普及に係るもの3件（介護保険法、医師法・薬剤師法等）、土地利用に係るもの5件（農地法、都市計画法）について、国と協議を行い、必要な規制緩和を実現してまいりました。

今後も研究開発・実証実験等促進、実証環境の充実に向けた関連産業の集積促進、実用化された生活支援ロボットの普及の促進に係る取組の中で規制緩和が必要になった場合には、国と協議を行ってまいります。

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

21 「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）

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。

(回答 県土整備局)

高齢者の「孤独死」は、家主の入居拒否感の理由の一つであると認識しています。

県、市町村、不動産関係団体等で構成する「神奈川県居住支援協議会」が、令和元年9月に開催した「居住支援部会」において、専門家を招き、「心理的瑕疵に関する裁判例」について勉強会を行いました。

一方、国土交通省においては、心理的瑕疵についてガイドラインを作成するために学識経験者を交えた会議を行っているとのことでした。

本県としましては、国の動向を見守るとともに、引き続き、協議会の会員相互間で情報共有を図ってまいります。

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

22 厚木・愛川・津久井線について(新規)

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及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。

(回答 県土整備局)

厚木・愛川・津久井線の右折レーンの設置及び道路拡幅について、事業計画はありませんが、交通安全上の必要な対策については、愛川町のご意見を伺いながら、必要性や実現の可能性などを検討してまいります。

(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

26 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)

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。昨年も過入金制度を含めた料金体系のあり方をご検討いただくの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いただくと共に、検討内容等のご公表をお願いいたします。

(回答 企業庁)

企業庁では、平成 31 年 3 月に、今後の県営水道の経営に関する具体的な取組と目標を明確にした「神奈川県営水道事業経営計画」を策定いたしました。

この計画の中に、水道利用加入金を含んだ、これからの時代に相応しい料金体系のあり方全体について、中長期の視点に立って検討することを位置づけ、現在、他の水道事業体の動向も注視しながら有識者等を構成員とする「神奈川県営水道懇話会」において検討しているところです。

検討内容の公表についてもその中で検討してまいります。



(回答様式)

(公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央支部)

(要望)

27 文化財保護法の改善について(継続)

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には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。

(回答 教育局)

埋蔵文化財発掘調査に係る事業者負担の軽減については、文化財補助事業の拡充を、全国都道府県・指定都市文化・文化財行政主管課長協議会等を通じて、国に要望しているところであり、引き続き国に対して要望してまいります。