

令和3年2月吉日

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会  
県央支部長 三橋 義人 様

神奈川県議会議員

堀江 則之



### 令和3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3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、  
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟)

(要望)

18 「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 (継続)

本年度に於いても、「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。

また、昨年度県を通して国土交通省へ同種の要望を行っていただいておりますが、その進捗状況をお聞かせいただきたく要望いたします。

(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。

そのため、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」では、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、令和2年2月に「第1回 不動産取引における心理的瑕疵に関する検討会」を開催するなど、不動産関係団体等の意見も伺いながら、心理的瑕疵に係る適切な告知、取扱いについてのガイドラインの検討を進めているところです。

不動産取引における心理的瑕疵については、解釈の違いにより訴訟に至ることもあることから、国が全国共通の取扱いを定めることとしており、本県としましては、引き続き国の動向を見守ってまいります。

(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、  
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟)

(要望)

19 県道「厚木・愛川・津久井線」について(継続)

県道「厚木・愛川・津久井線」の愛川町内の交差点(桜台・一本松・中津・愛川郵便局入口)の右折車両が原因による渋滞が発生し、円滑な交通が妨げられております。

昨年度も要望し、「事業計画はないが、必要性や愛川町の意見等を聴取し実現の可能性を検討する」とご回答頂いておりますが、進捗しておりません。

渋滞を避ける車両が生活道路を通行することによる交通事故も発生しており、さらなる大きな事故等が発生した場合には対応頂けるものと思われませんが、その様な事故が発生する前に、県民・町民の安全と円滑な交通のため、早急に道路拡幅して頂きますよう要望いたします。

(回答 県土整備局)

「桜台」、「一本松」、「中津郵便局T字路」及び「愛川郵便局入口」交差点については、県全体から見た事業の優先度や緊急度などを見ながら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、  
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟)

(要望)

20 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)

地方税法本年度も引き続き中古住宅、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等々を進めやすくできるような税制改革の観点から不動産業者が中古住宅を商品として一時取得する際の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、  
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟)

(要望)

21 さがみロボット産業特区について (継続)

「さがみロボット産業特区」に係る開発許可基準の緩和について、平成26年度「提案基準 27」、平成28年に「提案基準 28」において開発区域を「高速道路等のインターチェンジの出入り口を中心とした半径1キロメートルの円で囲まれる区域内とし、敷地の主要な出入り口から当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が幅員9メートル以上で2車線以上の道路であること」としていますが、厚木市・愛甲郡内(愛川町・清川村)の区域内に限り高速道路等のインターチェンジの出入り口を中心とした半径1キロメートルを撤廃し、市内・郡内全域に開発区域を広げるように設定していただきたく要望いたします。

(回答 県土整備局)

開発審査会の「提案基準 28」ですが、開発区域の周辺の市街化を促進するおそれがなく、市街化区域内で行うことが不相当と認める開発行為について、国が示した開発許可制度運用指針に基づき策定しています。

国の指針では、地域振興を図る上で必要な工場の立地が認められるものとして、高速道路のインターチェンジに隣近接する場合が挙げられており、近接とは数百m(メートル)の範囲内の区域とされていることから、適用地域を1km(キロメートル)圏内と規定したものです。

そのため、高速道路等のインターチェンジからの距離要件の撤廃については御要望に添いかねます。

なお、厚木市内の開発許可については、県の所管外となりますので、厚木市にお尋ねください。

(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、  
神奈川県宅建政治連盟 県央地区連盟)

(要望)

22 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頂くと共に、昨年度ご回答頂いた中の「神奈川県営水道懇話会」などの内容を含め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月に策定した「神奈川県営水道事業経営計画」において、経営基盤の確立の取組として、将来にわたる安定経営の持続と、お客さまの受益と負担の公平性の観点から、水道利用加入金を含めた料金体系のあり方について検討することとしています。

現在、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、水道利用加入金を含めた「これからの時代に相応しい料金体系のあり方」について意見交換がなされているところであり、その議事録については企業庁のホームページで公表しております。