



令和7年5月1日 発行

Vol. 64

静政連 だより

静岡県宅建政治連盟

〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16（静岡県不動産会館内） TEL. 054-246-7175 FAX. 054-245-9730

県土地対策課長が来館、要望事項に係る進捗状況を報告

要望活動により「県開発行為等の手引き」が改訂されました！

当会報62号で報告したとおり、「開発行為における隣接地（残地）の次期開発行為までの経過期間の弾力的な運用」について県当局に要望し、昨年12月に意見交換を行いました。このことについて3月4日、県土地対策課（当時の）福田課長及び山下班長が来館され当該進捗状況の報告がありました。このたび要望の成果として「静岡県開発行為等の手引き」の一部が改訂されました。

県土地対策課において検討された結果、開発行為等の手引きの一部が以下のとおり改訂され、本年4月1日より施行されました。なお、この内容は既に県から各事務処理市町に連絡済みとのことです。

県の考え方

- ◎ ミニ開発などの許可基準に適合しない開発が連たんすることは望ましくなく、原則開発行為に対しては、開発行為の許可を求めるべきである。
 - ・ 経過期間を一律短縮することは、ミニ開発等の誘引につながることから、良質な住環境の確保が担保される場合に限り、検討する。
 - ・ 市街化区域内の公共施設整備の状況や住宅施策などは市町ごとに異なることから、道路幅員などに県が一律の緩和数値基準などを示すことは避ける。

改訂の要旨

- (1) 「静岡県開発行為等の手引き」の改訂
 - ・ 開発行為の一体性の判断基準に関し、一定のケースでは、経過期間を弾力的に運用できることとする。
 - ・ 令25条4号に規定する接続道路の幅員の緩和要件を簡略化し、弾力的な運用を容易にした。

- (2) 運用の改定を検討する市町への助言

人口減少対策として宅地の創出を図る自治体に対し、開発許可連絡協議会などの情報交換の機会を利用して、要件などの基準緩和に対する助言に努める。

1. 開発行為の規模による許可不要（開発行為の一体性の判断）

改訂内容	
<p>手引き P1-34</p> <p>許可を要しない小規模な開発行為が行われた後に、隣接地等で一体的な土地利用を目的とした開発行為が行われる場合において、既に行われた開発行為の区域を含めた区域全体の面積が許可を要する規模以上である場合には、原則として、既に行われた開発行為の区域を含めた全体で開発許可を受けるものとする。ただし、既に行われた開発行為の完了後3年以上経過している場合で、かつ、計画性がないと認められる場合は、この限りではない。</p> <p>*留意事項</p> <ul style="list-style-type: none">○ 建築物の建築を目的としない露天駐車場や資材置場を目的とした造成（土地の形状の変更）が行われ、5年間以上露天駐車場や資材置場として利用したとしても、工場、店舗、住宅等を建築する場合には土地の性質の変更に該当し、原則として建築しようとする段階で開発許可を要するので留意すること（本節第1「8 定義規定とその運用」（3）開発行為の定義：「性質の変更」参照）。○ ただし書き部分の運用については、真にやむを得ない事情が認められる場合は、既に行われた開発行為の完了後3年以上経過していないなくても、弾力的に運用して差し支えない。	

追加されました

2. 施行令25条4号（接続される開発区域外の道路幅員）要件

改訂内容	
手引き P4-21 <p>(2) 令第25条第4号後段の括弧書の運用 開発区域外の既存道路について令第25条第4号後段括弧書の規定は、道路管理者と協議の上、当該既存道路沿いの建築物の連たん状況、狭隘部分の長さ等から拡幅することが極めて困難であることなどから、真にやむを得ないと認められる場合であって、かつ、既存道路の交通量及び交通内容(大型車の混入、バスの運行、歩行者、通学路等)並びに開発に伴う発生交通(交通量・大型車の混入等)等からみて、車両の通行に支障がない道路であると認められるときに適用するものとする。 なお、市街化区域内で行われる戸建て住宅の開発でその規模が3,000m²未満の比較的小規模なものについては、建築基準法第42条第1項第1号道路であれば接続する既存道路として認めるなどの弾力的な適用も可能である。</p>	追加されました

TOPICS!

企業・団体献金禁止法案、成立困難に 自公国、規制強化を協議

与野党が3月末までに結論を得るとした企業・団体献金の扱いを巡る議論は3月28日、大詰めを迎えた。自民党提出の透明性向上を目的とした法案、立憲民主党などが提出した禁止法案は衆院でいずれも過半数に届かず、成立は困難な情勢となった。自民は、公明、国民民主両党がまとめた献金存続を前提に規制を強化する案について両党と実務者協議を始めた。野党からは3月末の期限延長を求める声が相次いだ。

(R7.3.29 静岡新聞より)

衆院政治改革特別委員会で2法案を採決すれば、否決される見通し。与野党は28日の特別委理事会で、31日の採決について話し合ったが、結論を保留した。野党は31日の採決を回避する方針だ。

自民政治改革本部の小泉進次郎事務局長は国会内で記者団に「31日にけじめをつける」と述べ、採決も含めた対応が必要とした。一方、立民の大串博志代表代行は公明、国民に対し、規制強化の法案を国会に出すよう要求。記者団に「3案を並べて議論し、採決するのが適切だ」と指摘し、審議継続を訴えた。

公明、国民は自民との実務者協議で、企業・団体献金の受取先を政党本部と都道府県組織に限定するなどとした規制強化案を説明した。3党で4月以降も議論を続けることも確認した。公明の斎藤鉄夫代表は記者会見で、与野党的幅広い合意形成を図るべきだとして、立民にも協議参加を呼びかけた。

企業・団体献金を巡る3案

自民	公明・国民	立民・維新・参政・社民など
存続させ 公開強化	存続させ 規制強化	政治団体を 除き禁止
196	52	193
年1000万円超 の献金をした 企業名などを 公表	献金の受取先を 政党本部と都道 府県組織に限定	企業・団体によ る献金や政治資 金パーティ一券 購入を禁止
法人、団体に よる献金に際 し、構成員の 意思が尊重 されるように 配慮	献金の総枠制限 は現行の最大年 1億円を維持。 同一団体に対し ては2割(最大 年2000万円)が 上限	政治団体によ る献金の総枠制限 は年6000万円。 同一団体に対し ては年2000万円 が上限

立民の野田代表は会見で、禁止法案成立を目指す考えに改めて言及した。ただ、立民内からは成立の見通しが立たないとして、公明、国民案との接点を模索すべきとの意見がでている。

28日の特別委では、日本維新の会、れいわ新選組、共産党、衆院会派「有志の会」などが3月末の期限を延ばすべきだと主張した。

維新の青柳仁士政調会長は、献金禁止の必要性を強調した上で、公明、国民案について「この場で議論して妥協点を探る。総合的に判断したい」と語り、歩み寄りを示唆した。立民、有志なども一定の理解を示した。

活動内容を「ホームページ」で紹介しています !! <https://shizuseiren.jp/>

当連盟の活動内容を今まで以上に詳細にご報告するため、ホームページを開設しました。要望活動や選挙活動をはじめ、国・県・市町議員との意見交換会等、タイムリーに掲載して参ります。また、会報「静政連だより」のバックナンバーも読み返すことが出来ますので、これらにより当連盟の活動について更にご理解をいただける情報ツールとして、日常業務の合間に御覧いただければ幸いです。ご意見・ご感想もお待ちしております。

(静岡県宅建政治連盟 事務局)

