

要 望 事 項

1. 宅地建物取引業免許等申請手続のデジタル化について (継続要望)

東京都では、本年2月に策定した「未来の東京」戦略 version up 2022 の中で、「都民の QOL 向上に向けて、あらゆる分野におけるデジタルテクノロジーの活用を強力に推進する。」としています。また、本年3月に策定した「東京都住宅マスタープラン」の中で、「宅地建物取引業免許や宅地建物取引士資格登録などの申請等手続について、申請者等の事務負担の軽減、利便性の向上と行政事務の効率化を図るため、国等との調整を図りながら、デジタル化を推進する。」と明記されています。

一方、国においても、令和4年度予算決定概要の中で、「政府方針（経済財政運営と改革の基本方針、デジタル・ガバメント実行計画等）に基づき、ポストコロナにおけるデジタル・ガバメントの実現に向け、対面・書面で行われている宅地建物取引業免許申請等をオンラインで実施するため、手続きの電子化を推進する。」としているところです。

東京都知事及び大臣の免許や宅地建物取引士登録は、当協会の会員企業の業務に密接に関係した手続です。今後、大臣免許に係る国の手続きの電子化に向けた制度設計を待って、それを都知事免許や宅地建物取引士免許の電子化に向けた制度設計用にカスタマイズしていくのではなく、申請等の件数が全国で一番多い東京都がリーダーシップを発揮し、国に強力に働きかけて、共通システムの構築に主導的に取り組むよう要望いたします。

なお、システム構築に当たっては、昨年に引き続き、当協会の会員企業の意見を吸い上げながら、申請等様式及び添付書類の簡素化など利便性をより高めると同時に、成りすまし防止等のセキュリティ対策にも万全を期し、安全安心なシステムの構築を図られたい。

要 望 事 項

2. 住宅セーフティネット制度の見直しと支援の充実について (新規要望)

東京都では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅(東京ささエール住宅)の登録促進を進めており、とりわけ、要配慮者のみが入居可能な専用住宅については、本年3月に策定した「東京都住宅マスタープラン」の中で、2030年度末までの登録目標を3,500戸と設定したところでは、

しかしながら、専用住宅における国や都の貸主等への各種補助制度(家賃低廉化補助、登録協力補助等)などのインセンティブの付与や、当協会でのホームページや広報誌などによる会員企業向けのPR・協力活動にもかかわらず、制度の理解や登録が十分に進んでいないのが実情です。

その要因としては、①都の各種補助を活用して専用住宅に登録した場合、当該専用住宅として10年間維持する必要があること、②礼金・更新料等を受領できないといった制約があること、③入居が要配慮者に限定されていることによる空室リスクが貸主にとって極めて大きいこと、④登録住宅と専用住宅に分けることにより制度が分かりにくいこと、などデメリットが多く魅力を感じられない制度となっていることが挙げられます。

さらに、区市町村ごとに、導入している補助制度や居住支援協議会等の不動産相談の内容など、取り組みが異なることにより、制度がより分かりにくくなって、理解が進みづらい面があると考えられます。

こうした状況等に鑑み、貸主の立場に立った魅力的な住宅セーフティネット制度となるよう、御都から国に制度の見直しを働きかけるとともに、都の支援策の一層の充実や、区市町村による制度の違いやそれぞれの地域特性を踏まえた、きめ細かな広報・啓発活動等を図られたい。

要 望 事 項

3. 既存（中古）住宅流通の活性化に向けた諸施策の充実について（新規要望）

東京都では、本年3月に策定した「東京都住宅マスタープラン」において、目標の一つとして「良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現」を掲げ、既存ストックの有効活用を図っていくこととしています。また、都内には80万戸を超える空き家が存在しており、今後、高齢化の進展、人口・世帯数の減少が見込まれる中、既存住宅の有効活用は空き家の発生抑制の観点からも重要な取り組みとなっております。

当協会としても、会員企業が行う売買の媒介において、金融機関や建設業者等の紹介を含め、安全・安心な中古物件の売却に向け、一定の事業者ネットワークを形成するなどして、既存住宅の流通を活性化する努力をしております。

東京都においては、平成30年6月から、消費者の不安を解消し安心して中古住宅を売買できるよう、不動産業者、建設業者、建築士事務所等からなる事業者グループの登録制度を開始していますが、この制度の活用において、特定の規模の大きな不動産業者に偏っており、また、実績も少なく中古住宅流通の活性化に寄与しているとは言い難い状況にあります。

消費者が安心して購入できるような魅力的な中古住宅としていくためには、新築時から維持管理する期間を経て、中古住宅として売買されるまでの全体を通して、住宅の品質及び性能が確保され、中古住宅取引時にそれらの状況が明確になり、金融機関を含めて、不動産価値が適切に評価されるような新たな中古住宅市場の形成が必要と考えます。

こうした認識を踏まえ、御都としては、平成25年度に国土交通省により策定された評価指針に基づく建物評価手法がより広汎に活用されるよう国に働きかけるとともに、住宅の質の維持・向上が適正に評価され、都民のニーズに応じた多様で良質な中古住宅が市場に供給されるよう、事業者グループ登録制度の見直しに加え、空き家の一因となっている未登記不動産や既存不適格建築物の問題等の検証を含め、幅広く検討する中で、諸施策の更なる充実を図られたい。

要 望 事 項

4. 省エネ・再エネ住宅の普及促進のための支援の充実について（新規要望）

東京都では、2030年までに温室効果ガス排出量を50%削減するカーボンハーフの実現に向けて、住宅関係団体と連携して省エネ・再エネ住宅の普及促進を進める「東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」を設立されました。

加えて、新築住宅に対しては、国が定める基準より断熱・省エネ性能を高めた「東京ゼロエミ住宅」の普及促進や太陽光発電設備設置義務化に向けた検討が、また、既存住宅に対しては、高断熱窓・高断熱ドアへの断熱改修等に対する補助金の拡充などが、それぞれ進められております。

また一方で、国においても、建築物省エネ法が改正され、2025年を目途にすべての新築住宅について、省エネ基準への適合が求められるなど、住宅分野での取り組みの進展が図られる予定です。

こうした状況の中、一般の住宅でのエネルギー消費量削減を進めていくためには、東京都のみならず、不動産業団体を含めた住宅関係事業者が一丸となり、各種施策を効果的に実施していく必要があります。

なお、その際、省エネ・再エネ住宅の普及促進が建築費の上昇を招くなど、大幅なコスト増につながることはない方法を模索することに留意すべきです。

今後は、東京都が設置したプラットフォームの場等を通じて、迅速かつ確実に情報の共有、普及促進、気運醸成等の取り組みを図り、ゼロエミッション東京の実現を強力に推進されたい。

東京都知事
小池 百合子様

**令和5年度
東京都予算編成等に対する要望書**

令和4年10月28日



公益社団法人 東京都獣医師会
会長 上野 弘道

東京都港区南青山1-1-1 新青山ビル西館23階
電話 03-3475-1701 FAX 03-3405-0150

ワンヘルス条例制定に関する要望

ヒト・動物の健康、環境保全に関する様々な課題解決の為に、行政・医師・獣医師が積極的に協力・活動するための重要な指針となる東京版ワンヘルス条例制定を要望する。

【要望の背景】

新型コロナウイルス感染症などの動物由来感染症が発生した場合の社会的影響は大きい。

また、今後も新しい感染症（新興感染症）が発生する事が予想されている。

ヒトの健康を守るためには、飼育動物や野生動物のモニタリング、地球環境保全が、新興感染症の発生・拡大を防ぐ為にも重要となる。また、動物との触れ合い、飼育経験、野生動物への適切な対応といったヒトと動物との共生社会づくりも不可欠である。

さらには、ヒトの健康のみならず、社会の健康、自然環境の健康も視野にいれていくことが必要だと考える。

この様な考え方を「ワンヘルス」という。

この「ワンヘルス」の実践の為には、行政・医師・獣医師が連携し情報の収集、検討、研究などを実施する上での根拠・指針となる条例制定が必要である。

現在、福岡県が条例を制定しており、続いて、徳島県が令和5年に施行予定であり、東京都においても早期の条例制定が望まれる。

については、条例制定に向けて素案作成の為、東京都と東京都獣医師会との共同ワーキンググループの設置を希望する。