

大山崎町長への提言・要望書の提出及び関係課との意見交換

- 1 日 時 令和6年5月16日（木）11:00～10:40
- 2 場 所 大山崎町役場 2階 会議室
- 3 出席者 町：環境事業部上下水道課 阪口参事
建設課 西川係長（都市計画）
// 武山係長（地域整備）
協会：木村前支部長、坂本副支部長、
（岡本事務局参与）
- 4 要望内容 大山崎町のまちづくり関連施策について（別添提言・要望書のとおり）
- 5 概 要
- ・木村前支部長あいさつ
 - ・坂本副支部長より提言の趣旨と要望の概要について説明。3項目とも業者、市民、行政の利益に通じる要望である旨を強調
 - ・3人とも4月異動者であるため、阪口参事が代表して意見交換
- ①承諾書関係
- ・民法改正、所有者不明の場合の対応について（国交省）などの後ろ盾もでき、方向性としては理解できるので、前向きに検討したい。
⇒条例改正など必要なら、議員への協力要請に動く用意はある。
- ②情報提供関係
- ・都市計画に続き、5月から道路台帳情報（PDF）をHPで提供し始めた。上下水道管情報はデータ化はできているが、公開はハードルが高い。先行自治体の事例から学びながら検討していきたい。
- ③地籍調査関係



阪口参事

木村前支部長

- ・地籍調査は、町長方針として洪水・土砂災害からの早期復旧を掲げてスピードアップの指示を受けている。
街区境界調査はいずれ民境界の確定も必要となり、補助金の関係で数年以内の地籍調査実施の縛りがあって、二度手間となる懸念から今のところ実施は予定していない。
乙訓土木に地籍調査担当が設置されたと聞いている。
⇒街区境界調査のメリットに着目して検討していただきたい。舞鶴市がR4から実施しているので、参考にされたい。

※ 後日文書での回答をいただくこととなった。

京 宅 協 第 6 2 号
令和6年5月16日

大山崎町長 前川 光 様

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
会 長 伊 藤 良 之
第五支部支部長 田 中 和 裕

宅地建物取引業に係る大山崎町のまちづくり関連施策
に対する提言・要望

平素は、当協会の事業運営に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、当協会では、よりよい都市・すまいづくりに向けて積極的な役割を果たすべく、政策研究と施策提言の取り組みを重ねております。

このたび、当協会の第五支部において乙訓地域のまちづくりについて検討を行い、貴町の関連施策に関して、当協会としての意見を取りまとめましたので、下記のとおり提言・要望としてご提案いたします。

ご高配のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

なお、文書にてご回答いただきますようお願い申し上げますとともに、ご担当部局との忌憚のない意見交換の場をお持ちいただければ幸いです。

記

1 私道での上下水道管理設時の承諾書の添付不要化について

私道に上下水道管を埋設する場合には、条例や諸規定により当該私道の土地所有者の承諾書の添付を一律に求められるが、「所有者行方不明、所有法人の消滅などにより承諾書が得られない又は極めて長期間を要する」など、ライフラインの確保に支障が生じる場合があり、問題となっている。

当協会は「承諾書の添付不要化」を求めて各方面に提言を行ってきたところであり、京都市においては、上水道について関連条例等を改正し、「土地所有者は正当な理由がない限り拒んではならない」旨を規定して、平成27年4月から「異議があった場合には、給水申請者の責任で解決する」旨誓約することで、地権者の承諾書の添付が不要となった。

令和3年4月に民法の相隣関係に関する規定の改正が行われ、他人の土地に生活インフラ設備を設置する権利（ライフライン設置権）が明定され、関係規定が整備され令和5年4月から施行されている。

これを追い風として、貴町においても、弊害の多い上下水道管の埋設承諾書の添付不要化をご検討いただき、乙訓地域2市1町が足並みをそろえて「不要」となるよう要望します。

2 上下水道管・道路・用途地域などをインターネットで調査可能とすること

宅地建物取引業者には、宅地建物の取引に当たって、当該物件に関する法令制限など「重要事項の説明」を顧客に行うことが義務付けられており、これらの情報を管理する市町村等に物件ごとにその都度調査に伺っている現状があり、業者の調査効率の向上及び関係課の窓口業務の負担軽減が課題となっている。

管理情報の電子データ化及び電子データのホームページでの公開を実施している自治体（京都府、京都市）もでてきている。貴町においては、都市計画情報についてGISにより提供いただいているところですが、業者・自治体ともにメリットが大きい取り組みであり、国のオープンデータ化推進方針にも沿うものなので、是非ともご検討いただき、インターネットを利用した情報提供の拡充（道路台帳、上下水道情報など）を図っていただきますよう要望します。

3 地籍調査事業の推進、特に官民境界先行調査に取り組むこと

地籍調査事業の円滑化・迅速化を目的として国土調査法が改正され、令和2年4月1日から「官民境界を先行的に調査し、その成果を活用（認証と公表）する」新制度が誕生した（街区境界調査）。

貴町においては、令和5年度は、大山崎町字大山崎の一部（24ha）で地籍調査事業を実施されているが、全体の進捗率は16%と極めて低い状況となっている。

地籍調査が実施済みかどうかにより、公共事業の円滑化、災害からの復興のスピードも大きく左右されるので、調査事業の促進が重要課題となっている。その点、「少ない労力で短期間に広範な地域を調査でき、以後、道路明示も不要となる」など、メリットが大きい街区境界調査に積極的に取り組んでいただきますよう提言します。

6大山建第 114 号

令和 6 年 6 月 5 日

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

会 長 伊藤 良之 様

第五支部支部長 田中 和裕 様

大山崎町長 前川 光

(公印省略)

宅地建物取引業に係る大山崎町のまちづくり関連施策
に対する提言・要望について(回答)

平素は、大山崎町政にご理解ご協力を賜り誠に有難うございます。
標題の件につきまして、下記のとおり御回答申し上げます。

記

1 私道での上下水道管理設時の承諾書の添付不要化について

本町において、上下水道施設の安定的な維持管理を目的とし、私有地に管路を埋設する際には、土地所有者の承諾を求めています。

しかしながら、民法の改正および法務省民事局のガイドラインの改訂を受け、乙訓 2 市などの動向も踏まえ、承諾書の添付不要化に向け検討を進めて参ります。

2 上下水道管・道路・用途地域などをインターネットで調査可能とすること

現在、用途地域および道路台帳図に関しましては、町ホームページより閲覧が可能となっております。

上下水道の埋設管図につきましては、インターネットなどで公開してはおりませんが、個人情報が含まれる可能性などもございますので、公開の是非も含め検討して参ります。

3 地籍調査事業の推進、特に官民境界先行調査に取り組むこと

本町では、災害からの早期復旧などを目的とし、平成 28 年度から地籍調査事業を進めております。

また、事業目的としては災害からの早期復旧だけでなく、正確な地積での適正な課税や、土地境界に関するトラブル防止など、住民サービスの向上にも資していると理解をしております。

従いまして、直ちに官民境界先行調査とした調査方法の見直しは予定してございませんが、今後の地籍調査事業の進捗状況など勘案し検討して参ります。