

## 長岡京市長へ提言・要望及び関係課との意見交換

- 1 日 時 令和6年5月10日（金）10:00～10:50
- 2 場 所 長岡京市役所 新館4階 応接室
- 3 出席者 市：中小路市長、清水上下水道部長、山本下水道施設課長、  
白坂水道施設課長、柳沢まちづくり政策室長、  
光武建設交通部次長  
協会：伊藤会長、木村前支部長、田中支部長、坂本副支部長、  
（岡本事務局参与）
- 4 要望内容 長岡京市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
- (1) 市長面談
- ・伊藤会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
  - ・市長より私道への上下水道管理設承諾の現状、管理情報のHPでの提供状況、地籍調査の取組状況について概説
- (2) 関係課意見交換（中小路市長、伊藤会長は退席）
- ・私道への本管の埋設承諾は必要だが、引込管についての承諾は上下水とも不要としている。ハードルは高いが研究していきたい。
  - ・水道管情報をHPで提供しているのは堺市のみ。本管情報は向日市、井手町が公開している。DXは市長の方針でもあり、研究していきたい。  
⇒先頭を切って進めてもらいたい。応援する。
  - ・地籍調査にはR2から着手し、10箇年計画で進めている。現計画には街区境界調査の予定はない。  
⇒街区境界調査のメリットに着目して検討いただきたい。
- ※ 後日文書での回答をいただくこととなった。



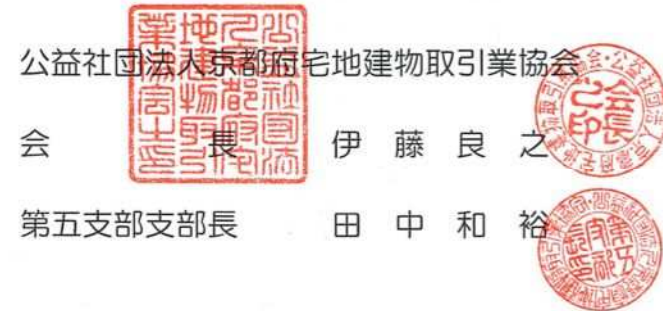
坂本副支部長 伊藤会長 田中支部長  
中小路市長 木村前支部長



面談のようす

京 宅 協 第 30号  
令和6年4月16日

長岡京市長 中小路 健吾 様



宅地建物取引業に係る長岡京市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、貴市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。

貴市においては、上水道は関連法令に基づき埋設承諾書の添付を不要とされておりますが、下水道についても埋設承諾書の添付が不要となるよう要望します。

#### 2 上下水道管情報などインターネットでの情報提供を充実すること

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。貴市においては、道路情報、都市計画情報について、既にホームページで提供していただいているところではありますが、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、一層の充実に向けご検討いただき、インターネットを利用した情報提供のを拡充(上下水道管など)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）。

貴市においては、令和5年度は、長岡京市字勝竜寺及び開田4丁目の一部（30ha）で地籍調査事業を実施されているが、全体の進捗率は、2%と極めて低い状況（乙訓地域で最下位）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 長建ま第 4 5 号  
6 長水下第 1 8 号  
6 長水水第 4 0 号  
令和 6 年 5 月 2 8 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

長岡京市長 中小路 健吾  
(まちづくり政策室、下水道施設課、水道施設課担当)



宅地建物取引業に係る長岡京市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、本市行政に格別の御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、令和 6 年 4 月 1 6 日付け (京宅協第 3 0 号) にて提言・要望をいただきました内容について、下記のとおり回答いたします。

記

1 私道での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 2 7 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。

貴市においては、上水道は関連法令に基づき埋設承諾書の添付を不要とされていますが、下水道においても埋設承諾書の添付が不要となるよう要望します。

#### (回答1)

位置指定道路等私道は、道路法上の道路ではありませんが、土地所有者が管理する道路であり所有権があります。

下水道管の埋設は、国や地方公共団体が管理する道路法上の道路での道路法第32条(占用)申請が必要であると同様に、私道でも所有者の承諾を得て占用工事を実施すべきであり、所有者を無視して勝手に占用工事等を実施することは、後々トラブルに発展する可能性があるとして解釈しております。

従いまして、私道の民間事業者による特別設置の本管工事は、従来どおり「特別の必要による公共下水道の新設等に関する要綱」に基づいて、地権者の埋設承諾書を必要としています。

なお、既に私道に下水道本管が埋設済の道路で、宅地内に下水道施設を取り付けるための工事につきましては、承諾書の提出は求めておりません。

また、ライフライン設置権に基づく他人の土地への生活インフラ設備の設置についての承諾書の提出は求めておりません。

ご理解賜りますようお願いいたします。

#### 2 上下水道管情報などインターネットでの情報提供を充実すること

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。貴市においては、道路情報、都市計画情報について、既にホームページで提供して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、一層の充実に向けご検討いただき、インターネットを利用した情報提供の拡充(上下道管など)を図っていただきますよう要望します。

#### (回答2)

上水道管路情報のインターネット等を用いた公開については、本市においてもデジタル技術の導入による、住民の利便性の向上や業務の効率化につながることから、適切な運用ができるよう、実施に向け検討していきます。

また、下水道管路情報のインターネット等を用いた公開についても、国のオープンデータ化推進方針や窓口業務の軽減からも実施に向け検討していきます。

### 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）。

貴市においては、令和5年度は、長岡京市宇勝竜寺及び開田4丁目の一部（30ha）で地籍調査事業を実施されているが、全体の進捗率は、2%と極めて低い状況（乙訓地域で最下位）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。

#### （回答3）

御提言いただきました官民境界を優先して確定させる街区境界調査制度については、災害からの迅速な復旧に有用な制度であると認識しております。

長岡京市としましては、課税の適正化、災害からの地域復興及び公共事業の円滑化を図るため、官民境界だけではなく、民民境界を含めて地域を網羅することが出来る地籍調査を優先した計画を立て、鋭意取り組んでいるところで

す。具体的には、名神高速道路の東側に広がる浸水想定区域や都市計画道路である長岡京駅前線整備事業など公共事業予定地を地籍調査の優先順位上位エリアに位置付け、令和2年度より地籍調査に着手しております。

そのため、当面の間は地籍調査を進める方針であります。今後、優先順位上位エリアの進捗が図られれば、残る市街地について、今回いただいた御提言も参考にしながら、必要に応じて街区境界調査制度の活用が図れないか検討してまいりたいと考えております。御理解賜りますようお願い申し上げます。

以上