

市生第591号の2
令和8年 1月29日

公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会
会長 宇野 篤哉 様
静岡県宅建政治連盟
会長 渡邊 照芳 様

富士宮市長 須藤秀忠
(市民部・市民生活課)



回 答 書

1 宮マップにおけるさらなる内容の充実について (要望事項)

宮マップのホームページ上での公開は、物件調査をするうえで大変ありがたく、いつも利用させていただいております。

しかし、現状調査できない項目があり、結局は市役所へ（調査に）出向くことも多々あります。

物件調査の利便向上や市窓口職員の負担を減らすためにも、今後も宮マップのさらなる充実をお願いいたします。

(回答)

宮まっぷを業務で活用いただきまして、ありがとうございます。

宮まっぷは、市の保有する地図情報を、数値で提供するのではなく、デジタル地図として見える形で提供する仕組みで、令和5年11月から公開を開始しています。

すでに公開している地図情報は、都市計画区域や認定市道、測量の基準点位置、官民境界確定位置などの事業者向けの情報だけでなく、宮バスの路線図や宮タクの利用エリア、浸水想定区域や液状化想定区域など住民向けの情報もあります。

公開する地図情報は、公開できる範囲やデータ更新頻度等をデータ管理部署と検討してからの公開となることから、徐々に拡大していくものとなります。

今回の要望の地図情報のうち、上水道、下水道につきましては、令和8年中に公開できるように調整中で、他の地図情報につきましても、協議、検討が完了した段階で随時公開できるように調整していく予定です。

※回答への問合せ先は、デジタル推進課 情報政策係 電話 22-1116 です。

2 未登記物件における所有者情報の開示または所有者への連絡について (要望事項)

自己所有地上に、他者の所有する可能性がある建物が有り、未登記の為所有者が確定できず、売買に支障をきたす場合があります。固定資産税の納入者を市役所に問い合わせても、個人情報保護法を理由に建物所有者を教えてくださいとすることができません。

土地所有者は自己所有地を処分もできず、困っている事例も多くあります。個人や宅建業に情報を教えることが出来ないのであれば、市役所から固定資産税を納入している建物所有者に対し連絡をしていただく等、柔軟な対応をお願いいたします。

(回答)

御承知のように、家屋の納税義務者を含む課税情報については地方税法上における守秘義務及び個人情報保護法により、納税義務者でない人に開示することはできません。

しかしながら、登記がされていない未登記家屋については、当課のみが納税通知書の送付先として納税義務者等を把握しているものと考えられることから、対応ケースによりますが、その時点での納税通知書の送付先に限り、開示請求者が連絡を希望している旨の「お知らせ」を送付するという対応は可能であると考えています。

一部の未登記家屋は築年が古く、また規模も小さいなどの理由から、その評価額によっては免税点未満となることもあり、納税通知書の発送が行われないケースもあります。このようなケースについては、「お知らせ」を送付することが難しいこともあることは御了承いただきますようお願いいたします。

※回答への問合せ先は、資産税課 家屋係 電話 22-1249 です。

3 位置指定道路申請の簡略化等について (要望事項)

位置指定道路はあくまで“私道”であり、補修等や通常の管理も“所有者”が行わなければなりません。

しかし富士宮市の場合、申請時に求められる図書・図面等が非常に多く、開発行為で帰属する道路に近いものを提出しなければならないため、業者の負担が大きなものになっています。

さらに盛土規制法の施行に伴い、最終的には土地所有者並びに土地購入者への売買価格にも影響が出てしまっています。

①位置指定道路申請時の添付資料を簡略化することをお願いしたい。

また、今後もそれらの資料を求めるのであれば、寄付を受け付けていただきたい。

②申請手数料5万円の根拠及び使い道を明らかにしていただき、できれば富士市の様に無料化していただきたい。

(回答)

要望事項①位置指定道路申請時の添付図書については、建築基準法施行規則第9条に定められているほか、富士宮市建築基準法施行細則第12条及び富士宮市道路の位置の指定(変更・廃止)の事務処理要領にて定められたものを求めています。この細則や事務処理要領は、静岡県建築基準法施行細則及び事務処理要領を準用する形で作成されており、基本的には県と同じ内容のものとなっています。

縦断図や構造図の添付については、詳細を確認する必要がある場合を除き、添付は求めています。なお、水理計算書については、位置指定道路を両側U型側溝で計画する場合は、開発区域内の排水能力について水理計算書の添付は求めておらず、開発区域外を含めた広域での排水能力についての水理計算については、道路課との協議に応じて実施していただいているところです。

完了検査については、申請者または代理者に立会いをお願いしておりますが、富士市でも原則として立会いを求めていると伺っております。

また、寄附につきましては、富士宮市公共用財産の寄附等に関する基準第4条に掲げる要件を満たすことで受納可能となっております。寄附基準の詳細は本市ホームページ「富士宮市 管理課 公共用財産の寄附」で検索し、ご覧いただきたいと思っております。

添付図書を含めた申請手続きのあり方については、今後も関係課を交えた協議を継続させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

要望事項②申請手数料の5万円につきましては、申請段階で、受付・台帳記載に30分、事務審査50分、技術審査7時間20分、現場審査2時間30分。完了検査段階で、事務審査60分、技術審査50分、現場審査2時間30分。合計15.5時間を要しております。これに職員の時間単価をかけた金額から積算させていただいております。

また、宮まっぷの運用開始以降は、指定道路図面をインターネット上で公開できる形に修正する作業も増えております。

平成12年の地方分権一括法の施行により手数料を徴収できることとなって以降、位置指定道路の築造という、特定の個人や企業の利益から行われる申請行為における行政コストは、全国的に徴収している行政庁が増えてきております。

本市においては、受益者負担の観点から平成20年から手数料を徴収させていただいております。御理解御協力のほど、よろしくお願いいたします。

なお、手数料の廃止については、行政コストの徴収を上回るメリットがあるか、また社会情勢等を踏まえた上で、今後協議を継続していきたいと考えております。

※回答への問合せ先は、建築住宅課 建築指導係 電話 22-1229 です。

