

室長	スタッフ	担当者
■	■ ■ ■ ■	■

熱海市からの相談に対して、以下のとおり対応したので報告する。

平成 21 年 7 月 1 日

日時	平成 21 年 7 月 1 日 (水)		
場所	県庁土地対策室		
相談者	熱海市まちづくり課 ■■■■ ■■■、■■■	対応者	■■■ ■■■ ■■■
案件	「開発行為を行うために必要な資力及び信用」の取り扱いについて (都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号)		

対応記録

- ・ 別紙の事前相談に対して、別途決裁済みの回答案により、熱海市へ回答した。
(熱海市へ別紙資料を提供した)
- ・ 熱海市より、工事中途に放置された開発案件資料の提供及び概要説明あり。
- ・ 上記案件のうち、宅地造成許可にかかる案件については、工事中途のコンクリート廃棄物が不安定に野積みされ、隣接する住宅敷地に危険が及んでいる旨、また、市行政として早急な対策を検討している旨報告あり。~~※~~
- ・ 当室より、事業者の意図などを殊更に憶測するよりも、個々の違反事実を抽出し、市内の類似案件を押し並べて法的整理することが先決である旨、指導した。
- ・ 上記整理ののち、都市計画法第 80 条、第 81 条等による法手続きを図ることが望ましい旨、熱海市も同意した。

以上

7/1 熱海市へ手直し
(とくに [redacted] へは
同様の手直し)

1 相談内容

- 熱海市内の開発許可案件について、近年、事業者都合により許可後工事中途に開発予定地が放置され、結果としてその周辺に出水等の被害を発生させ、あるいは、市域の景観に悪影響を及ぼす、という事案が増えてきている。
- そのため、上記の事案を引き起こした事業者等について、都市計画法第33条第1項第12号の趣旨にかんがみ、その者からの新規の開発許可申請を認めないとするのが法制度上可能であるかうかがいたい…詳細別紙（熱海市意見）

2 回答

- 都市計画法第33条第1項第12号（必要な資力及び信用があること）について、相談のあった上記の事案が客観的に実害として認められ※1、かつ、事業者がその実害を放置してきたことが、新規の開発許可申請時において法手続き上明確になっている場合※2に限り、当該条項に適合せず、許可を認めないとするのが可能と考えられる。
- ただし、当該申請時において、事業者より実害の解消に向かう意思と方策が具体的に示されている場合にあっては、その内容の如何を問わず、当該条項に適合しないと断定することは難しいと考えられる。

※1 「客観的に実害として認められる」とは、各法令により実際に処罰をうけている事案であることはもとより、法手続きに基づき是正命令、勧告等の対象となりうる事案のことをいう。（例：都市計画法第32条による協議内容の不履行、第79条による許可付帯条件の不履行…）

※2 「放置してきたことが法手続き上明確になっている」とは、法手続きに基づき行われる是正命令等（例：都市計画法第80条、第81条、森林法第10条の3、第10条の9、第10の10…）に対しこれに従っていない場合であるが、法手続きの適用にあって他の事業者等との公平性を欠いている場合においては、これを当該条項の不適合要件とすることはできないと考えられる。

都市計画法

(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

...

十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

...

(許可等の条件)

第七十九条 この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(報告、勧告、援助等)

第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、指定都市等の長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認(都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。)を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。)の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分

に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2. 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3. 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4. 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(立入検査)

第八十二条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2. 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3. 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4. 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

森林法

(開発行為の許可)

第十条の二 地域森林計画の対象となつている民有林(第二十五条又は第二十五条の二の

規定により指定された保安林並びに第四十一条の規定により指定された保安施設地区の区域内及び海岸法(昭和三十一年法律第一百号)第三条の規定により指定された海岸保全区域内の森林を除く。)において開発行為(土石又は樹根の採掘、開墾その他の土地の形質を変更する行為で、森林の土地の自然的条件、その行為の態様等を勘案して政令で定める規模をこえるものをいう。以下同じ。)をしようとする者は、農林水産省令で定める手続に従い、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。

- 一 国又は地方公共団体が行なう場合
 - 二 火災、風水害その他の非常災害のために必要な応急措置として行なう場合
 - 三 森林の土地の保全に著しい支障を及ぼすおそれ少なく、かつ、公益性が高いと認められる事業で農林水産省令で定めるものの施行として行なう場合
- 2 都道府県知事は、前項の許可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当しないと認めるときは、これを許可しなければならない。
- 一 当該開発行為をする森林の現に有する土地に関する災害の防止の機能からみて、当該開発行為により当該森林の周辺の地域において土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあること。
 - 一 二 当該開発行為をする森林の現に有する水害の防止の機能からみて、当該開発行為により当該機能に依存する地域における水害を発生させるおそれがあること。
 - 二 当該開発行為をする森林の現に有する水源のかん養の機能からみて、当該開発行為により当該機能に依存する地域における水の確保に著しい支障を及ぼすおそれがあること。
 - 三 当該開発行為をする森林の現に有する環境の保全の機能からみて、当該開発行為により当該森林の周辺の地域における環境を著しく悪化させるおそれがあること。
- 3 前項各号の規定の適用につき同項各号に規定する森林の機能を判断するに当たつては、森林の保続培養及び森林生産力の増進に留意しなければならない。
- 4 第一項の許可には、条件を附することができる。
- 5 前項の条件は、森林の現に有する公益的機能を維持するために必要最小限度のものに限り、かつ、その許可を受けた者に不当な義務を課することとなるものであつてはならない。
- 6 都道府県知事は、第一項の許可をしようとするときは、都道府県森林審議会及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

(監督処分)

第十条の三 都道府県知事は、森林の有する公益的機能を維持するために必要があると認めるときは、前条第一項の規定に違反した者若しくは同項の許可に附した同条第四項の条件に違反して開発行為をした者又は偽りその他の不正な手段により同条第一項の許可を受けて開発行為をした者に対し、その開発行為の中止を命じ、又は期間を定めて復旧に必要な行為をすべき旨を命ずることができる。

(伐採及び伐採後の造林の届出)

第十条の八 森林所有者等は、地域森林計画の対象となつている民有林(第二十五条又は第二十五条の二の規定により指定された保安林及び第四十一条の規定により指定された保安施設地区の区域内の森林を除く。)の立木を伐採するには、農林水産省令で定める手続に従い、あらかじめ、市町村の長に森林の所在場所、伐採面積、伐採方法、伐採齢、伐採後の造林の方法、期間及び樹種その他農林水産省令で定める事項を記載した伐採及び伐採後の造林の届出書を提出しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 法令又はこれに基づく処分により伐採の義務のある者がその履行として伐採する場合
 - 二 第十条の二第一項の許可を受けた者が当該許可に係る同項の開発行為をするために伐採する場合
 - 三 第十一条第四項の認定に係る森林施業計画(その変更につき第十二条第三項において準用する第十一条第四項の規定による認定があつたときは、その変更後のもの)において定められている伐採をする場合
 - 四 森林所有者等が第四十九条第一項の許可を受けて伐採する場合
 - 五 第百八十八条第二項の規定に基づいて伐採する場合
 - 六 法令によりその立木の伐採につき制限がある森林で農林水産省令で定めるもの以外の森林(次号において「普通林」という。)であつて、立木の果実の採取その他農林水産省令で定める用途に主として供されるものとして市町村の長が当該森林所有者の申請に基づき指定したものにつき伐採する場合
 - 七 普通林であつて、自家の生活の用に充てるため必要な木材その他の林産物の採取の目的に供すべきもののうち、市町村の長が当該森林所有者の申請に基づき農林水産省令で定める基準に従い指定したものにつき伐採する場合
 - 八 火災、風水害その他の非常災害に際し緊急の用に供する必要がある場合
 - 九 除伐する場合
 - 十 その他農林水産省令で定める場合
- 2 前項第八号に掲げる場合に該当して森林の立木を伐採した森林所有者等は、農林水産省令で定める手続に従い、市町村の長に伐採の届出書を提出しなければならない。

(伐採及び伐採後の造林の計画の変更命令等)

第十条の九 市町村の長は、前条第一項の規定により提出された届出書に記載された伐採面積、伐採方法若しくは伐採齢又は伐採後の造林の方法、期間若しくは樹種に関する計画が市町村森林整備計画に適合しないと認めるときは、当該届出書を提出した者に対し、その伐採及び伐採後の造林の計画を変更すべき旨を命ずることができる。

- 2 前項の命令があつたときは、その命令があつた後に行われる立木の伐採については、同項の届出書の提出はなかつたものとみなす。

- 3 市町村の長は、前条第一項の規定により届出書を提出した者の行っている伐採又は伐採後の造林が当該届出書に記載された伐採面積、伐採方法若しくは伐採齢又は伐採後の造林の方法、期間若しくは樹種に関する計画に従っていないと認めるときは、その者に対し、その伐採及び伐採後の造林の計画に従って伐採し、又は伐採後の造林をすべき旨を命ずることができる。

(施業の勧告等)

第十条の十 市町村の長は、森林所有者等がその森林の施業につき市町村森林整備計画を遵守していないと認める場合において、市町村森林整備計画の達成上必要があるときは、当該森林所有者等に対し、遵守すべき事項を示して、これに従って施業すべき旨を勧告することができる。

- 2 市町村の長は、前項の規定により、要間伐森林について市町村森林整備計画において定められている当該要間伐森林に係る間伐又は保育の方法及び時期に関する事項に従って間伐又は保育を実施すべき旨を期限を定めて勧告した場合において、その勧告を受けた者がこれに従わないとき、又は従う見込みがないと認めるときは、その者に対し、当該要間伐森林若しくは当該要間伐森林の立木について所有権若しくは使用及び収益を目的とする権利を取得し、又は当該要間伐森林の施業の委託を受けようとする者で当該市町村の長の指定を受けたものと当該要間伐森林若しくは当該要間伐森林の立木についての所有権の移転若しくは使用及び収益を目的とする権利の設定若しくは移転又は当該要間伐森林の施業の委託に関し協議すべき旨を勧告することができる。

開 発 登 録 簿

市町村名 熱海市 番号 326

7/1号
1/3

当初許可	許可年月日	平成14年12月26日	承継承認番号	最新 熟土 第 67-2 号		
	許可番号	熟土 第 62-2 号	承継承認年月日	平成17年8月25日		
	許可を受けた者の住所及び氏名	[REDACTED]	承継人の住所及び氏名	[REDACTED]		
	工事施工者の住所及び氏名	[REDACTED]	区域等	非線引都市計画区域 用途地域 (1種中高層) 他指定 (風致2種)		
	開発区域に含まれる地域及び面積	熱海市 伊豆山字嶽ヶ [REDACTED] 字水立 [REDACTED] 面積 19,379.64 m ²				
変更許可	予定建築物等の用途	専用住宅	工区	位置	工区面積 m ²	変更工区面積 m ²
	法41条の規定による制限の内容	該当なし				
	予定工期	平成14年12月27日 から 平成15年12月31日 まで				
建築制限解除	許可番号	熟土 第 65-3 号	熟土 第 65-4 号			
	許可年月日	平成17年10月27日	平成17年12月2日			
工事完了検査	変更の内容	開発面積の変更 19,378.59m ² へ 工区分けA工区5,569.46m ² B工区13,809.13m ² 造成計画の変更 宅地の形状の変更 工事施行者 未定へ		工事施行者の変更 熟土第65-7号 平成18年3月20日 造成計画・宅地の形状・擁壁・排水計画・工区の変更		
	許可番号	最新 熟土 第 号	熟土 第 号			
	許可年月日					
	建物概要					
備考	検査済証番号	最新 熟土 第 63-2 号	熟土 第 63-3 号	熟土 第 号		
	検査済証年月日	平成17年10月31日	平成18年3月24日			
	完了公告年月日	平成17年11月11日	平成18年4月11日			
	摘要	A工区部分完了				
他法令 (宅造規制 風致条例) H15.2.28 工事停止命令 H17.8.25 工事停止命令解除						

開 発 登 録 簿

市町村名	熱海市	番号	349
------	-----	----	-----

当初許可	許可年月日	平成18年4月11日		承継承認番号	最新 熱建建 第 号		
	許可番号	熱建建 第 1862-1 号		承継承認年月日			
	許可を受けた者の住所及び氏名	[REDACTED]		承継人の住所及び氏名			
	工事施工者の住所及び氏名	[REDACTED]		区域地域等	非線引都市計画区域 用途地域 (1種中高層) 他指定 (風致2種)		
	開発区域に含まれる地域及び面積	熱海市 伊豆山字嶽ヶ [REDACTED]		面積	19,992.84 m ²		
	予定建築物等の用途	専用住宅		工区	位置	工区面積 m ²	変更工区面積 m ²
法41条の規定による制限の内容	該当なし		C		16,593.11		
予定工期	平成18年4月11日 から 平成17年4月10日 まで		D		20,991.16		
				E	12,266.19		
変更許可	許可番号	熱建建 第 1865-3 号		熱建建 第 1965-3 号			
	許可年月日	平成18年10月18日		平成19年7月24日			
建築制限解除	変更の内容	開発区域の変更 49,850.46m ² 工区の設定 区画数の変更 83区画		土地利用計画及び造成計画の変更 工区の設定 区画数の変更 79区画			
	建物概要						
工事完了検査	検査済証番号	最新 熱建建 第1863-2号	熱建建 第 1963-1 号	熱建建 第 号			
	検査済証年月日	平成18年11月27日	平成19年7月31日				
	完了公告年月日	平成18年11月28日	平成19年8月1日				
	摘要	部分完了(1.66%)		部分完了(1.23%)			
備考	他法令 (宅造規制 風致条例)						

開発区域に含まれる区域の名称及び地番

熱海市 伊豆山字嶽ケ

伊豆山字水立



①



②



3



4



⑤



⑥



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



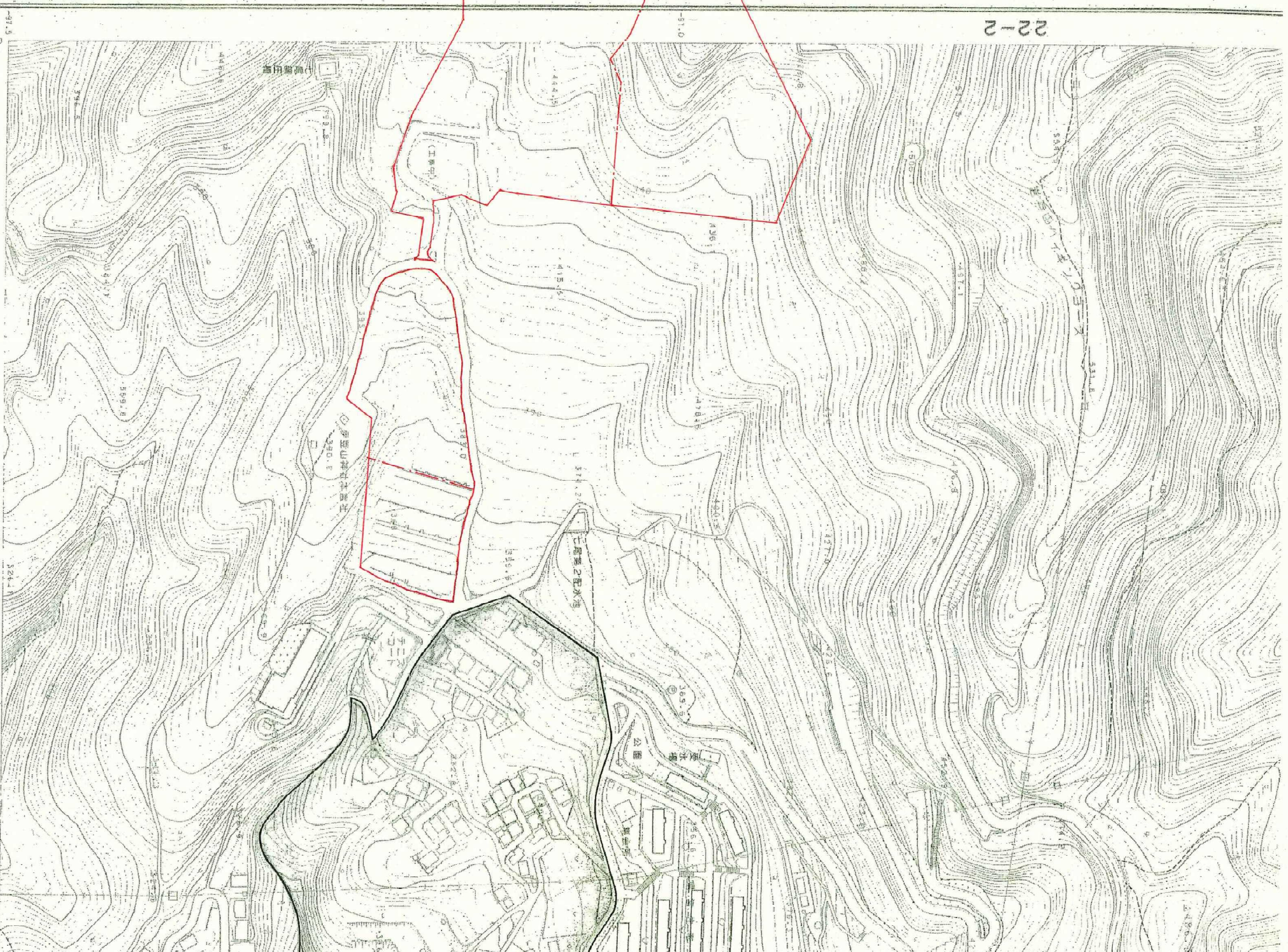
30



31



32



昭和5年10月
航空写真
正 平成16年11月

地形図
航空写真
正 平成16年11月

「この図面は、平成5年10月新図の地形図を修正図化して
更新を行ない、世界測地系に照準変換したDMF-975
としたものである。」

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250 275 300 325 350 375 400 425 450 475 500 525 550 575 600 625 650 675 700 725 750 775 800 825 850 875 900 925 950 975 1000

種別	面積	%	摘要
開発面積	49850.46	100	
宅地	21783.10	43.70	
道路	6290.50	12.62	
公園	1125.40	2.26	
緑地	20303.71	40.85	緑道、緑地帯 を合算
ゴミ置き場	27.00	0.05	3箇所
湧泉管理用地	260.75	0.52	

公園+緑地=1125.40+20303.71=21429.11㎡(43.19%)



凡例

記号	名称
---	境界線
---	工務界
w=1.000	道路幅員
i=0.000%	道路勾配・段差
h=300.00	宅地高さ 制限高さ
○ h=2.00	コンクリートブロック塀 設置高さ・設置式
~~~~~	造成計画線・掘削計画線
□	管工部
□	掘土部



C+D+E  
= (18593.11 + 20991.16 + 12206.19)  
= 49850.46 m²  
CDE工区

計画区画数: 79区画  
宅地面積: 21783.10 m²  
区画平均面積: 279.27 m²

種別	面積	%	摘要
開発面積	18693.11	100	
宅地	11165.80	67.30	
道路	3226.80	19.40	
公園	0.00	0.00	
緑地	2187.01	13.20	緑道、緑地帯 を合算
ゴミ置き場	13.50	0.10	3箇所

種別	面積	%	摘要
開発面積	20291.16	100	
宅地	6961.70	33.16	
道路	2620.04	12.48	
公園	1126.40	5.36	
緑地	10275.02	48.06	緑道、緑地帯 を合算
ゴミ置き場	9.00	0.05	2箇所

種別	面積	%	摘要
開発面積	12266.19	100	
宅地	3665.60	29.80	
道路	443.66	3.62	
公園	0.00	0.00	
緑地	7901.68	64.42	緑道、緑地帯 を合算
ゴミ置き場	4.50	0.04	1箇所
湧泉管理用地	260.75	2.12	

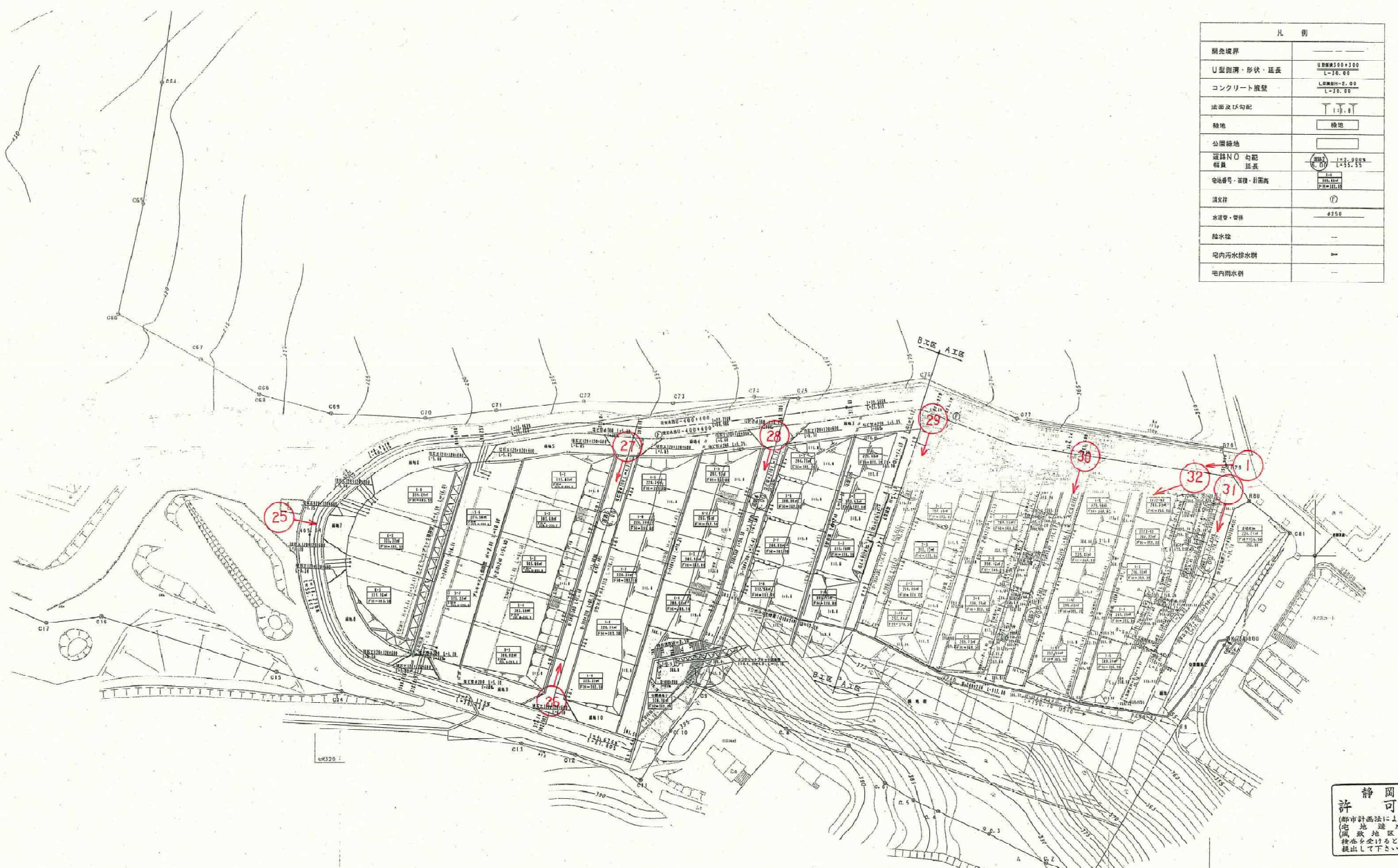
熱海市伊豆山分譲計画			
所在地	熱海市伊豆山字嶽ヶ 1172-2外 地先		
図面名称	土地利用計画図		
縮尺	5=1:500	図面番号	2
作成年月日	平成 19年 7月		
作成者	[Redacted]		

調査登録  
簿番号  
349





凡例	
開発境界	-----
U型側溝・形状・延長	U型側溝150×100 L=10.00
コンクリート擁壁	L型擁壁1.00 L=10.00
法面及び勾配	1:1.00
緑地	緑地
公園緑地	公園緑地
道路NO勾配 幅員 延長	幅員 10.00 延長 155.55
電信番号・距離・設置高	電信番号 距離 設置高
湧水符	①
水道管・管径	φ150
給水管	—
宅内汚水排水機	—
宅内雨水側	—



静岡県  
許可済  
(都市計画法による開発行為)  
(当地域内行方)  
(開発地区内行為)  
標高を定むるときは本書を  
提出して下さい。

熱海市伊豆山分譲計画	
所在地	熱海市伊豆山字嶽ヶ1172-33外地区
図面名称	土地利用計画平面図
縮尺	S-1:500 図面番号 2
作成年月日	平成18年1月
作成者	[Redacted]

326

開 発 登 録 簿

市町村名 熱海市 番号 353

2/3

当初許可	許可年月日	平成19年7月25日		承継承認番号	最新 熱建建 第 2067-3 号		
	許可番号	熱建建 第 1962-3 号		承継承認年月日	平成20年10月7日		
	許可を受けた者の住所及び氏名	[REDACTED]		承継人の住所及び氏名	[REDACTED]		
	工事施工者の住所及び氏名	[REDACTED]		区域等	非線引都市計画区域 用途地域 ( 無指定 ) 他指定 ( 風致2種 )		
	開発区域に含まれる地域及び面積	熱海市 上多賀字平戸 [REDACTED] (別紙参照)					
変更許可	予定建築物等の用途	専用住宅		工区	位置	工区面積 m ²	変更工区面積 m ²
	法14条の規定による制限の内容	該当なし			1		3,647.05
	予定工期	平成19年7月25日 から 平成20年7月31日 まで			2		8,729.03
建築制限解除	許可番号	熱建建 第 1965-5 号		熱建建 第 号			
	許可年月日	平成20年6月25日					
	変更の内容	開発区域の変更 (15,320.97m ² →12,376.08m ² ) 造成計画の変更 工区の設定					
工事完了検査	許可番号	最新 熱建建 第 号		熱建建 第 号			
	許可年月日						
	建物概要						
	検査済証番号	最新 熱建建 第2063-1号	熱建 第 号	熱建 第 号			
検査済証年月日	平成20年6月30日						
完了公告年月日	平成20年7月1日						
摘要	第1工区完了 (0.36%)						
備考	他法令 ( 風致条例 農地法 道路法 )						

別紙

開発区域に含まれる区域の名称及び地番

熱海市【変更前】

上多賀字西ヶ洞 [REDACTED]

[REDACTED]

上多賀字寺ノ上 [REDACTED]

[REDACTED]

上多賀字平戸 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

【変更後】

上多賀字西ヶ洞 [REDACTED]

[REDACTED]

上多賀字西ヶ洞 [REDACTED]

上多賀字寺ノ上 [REDACTED]

上多賀字平戸 [REDACTED]

[REDACTED]

上多賀字平戸 [REDACTED]

[REDACTED]

# 開 発 登 録 簿

市町村名	熱海市	番号	358
------	-----	----	-----

当初許可	許可年月日	平成20年6月24日		承継承認番号	最新 熱建まち 第 2067-4 号		
	許可番号	熱建まち 第 2062-4 号		承継承認年月日	平成20年10月7日		
	許可を受けた者の住所及び氏名	[REDACTED]		承継人の住所及び氏名	[REDACTED]		
	工事施工者の住所及び氏名	未定		区域等	非線引都市計画区域 用途地域 ( 無指定 ) 他指定 ( 風致2種 )		
	開発区域に含まれる地域及び面積	熱海市 上多賀字西ヶ洞 [REDACTED] (別紙)					
	面積	3,940.17 m ²					
予定建築物等の用途	専用住宅	工区	位置	工区面積 m ²	変更工区面積 m ²		
	法41条の規定による制限の内容						
	予定工期		平成20年7月1日 から 平成20年9月30日 まで				
変更許可	許可番号	熱建まち 第 2065-3 号		熱建まち 第 号			
	許可年月日	平成20年9月2日					
変更の内容	造成計画の変更 区画の変更 工事施工者の変更(未定から [REDACTED])						
建築制限解除	許可番号	最新 熱建まち 第 号		熱建まち 第 号			
	許可年月日						
	建物概要						
工事完了検査	検査済証番号	最新 熱建まち 第 号	熱建ま 第 号	熱建ま 第 号			
	検査済証年月日						
	完了公告年月日						
	摘要						
備考	他法令 ( 風致条例 )						

別紙

開発区域に含まれる区域の名称及び地番

熱海市 上多賀字西ヶ洞

[Redacted]

上多賀字西ヶ洞

上多賀字西ヶ洞

駅山通線の一部)

(市道多賀









3



4





5



6





7



8





9



10



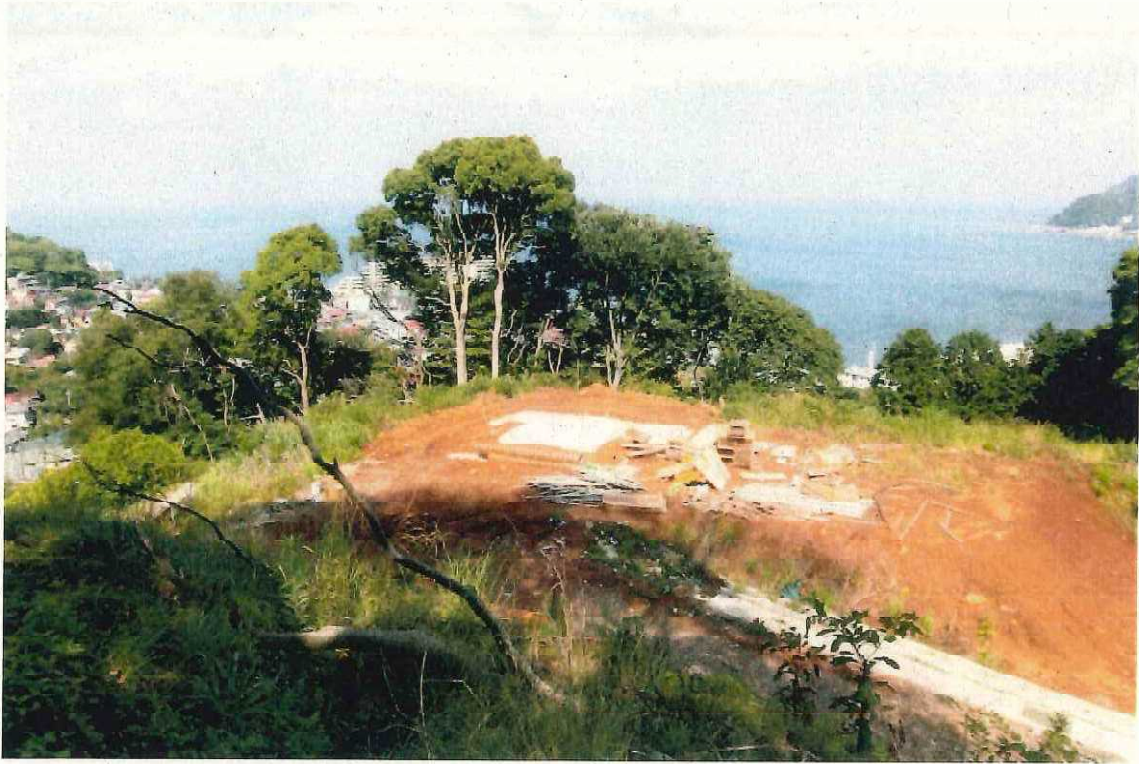


11



12





13



14



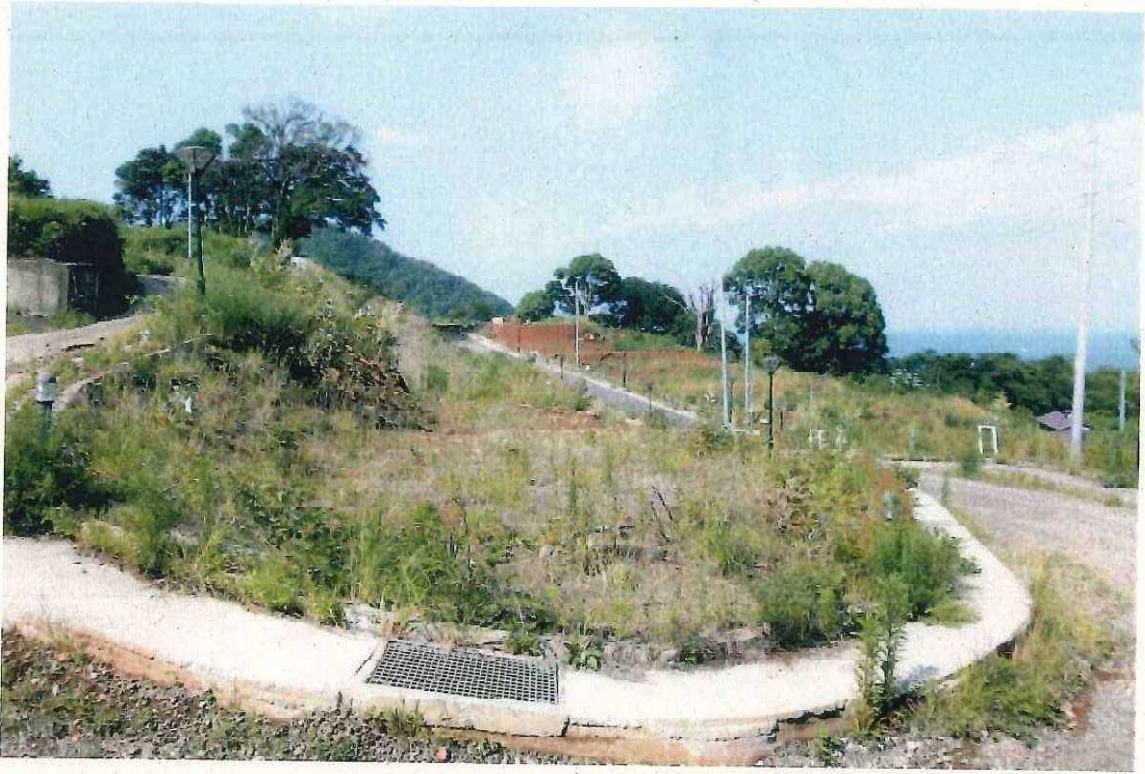


15



16





17



18

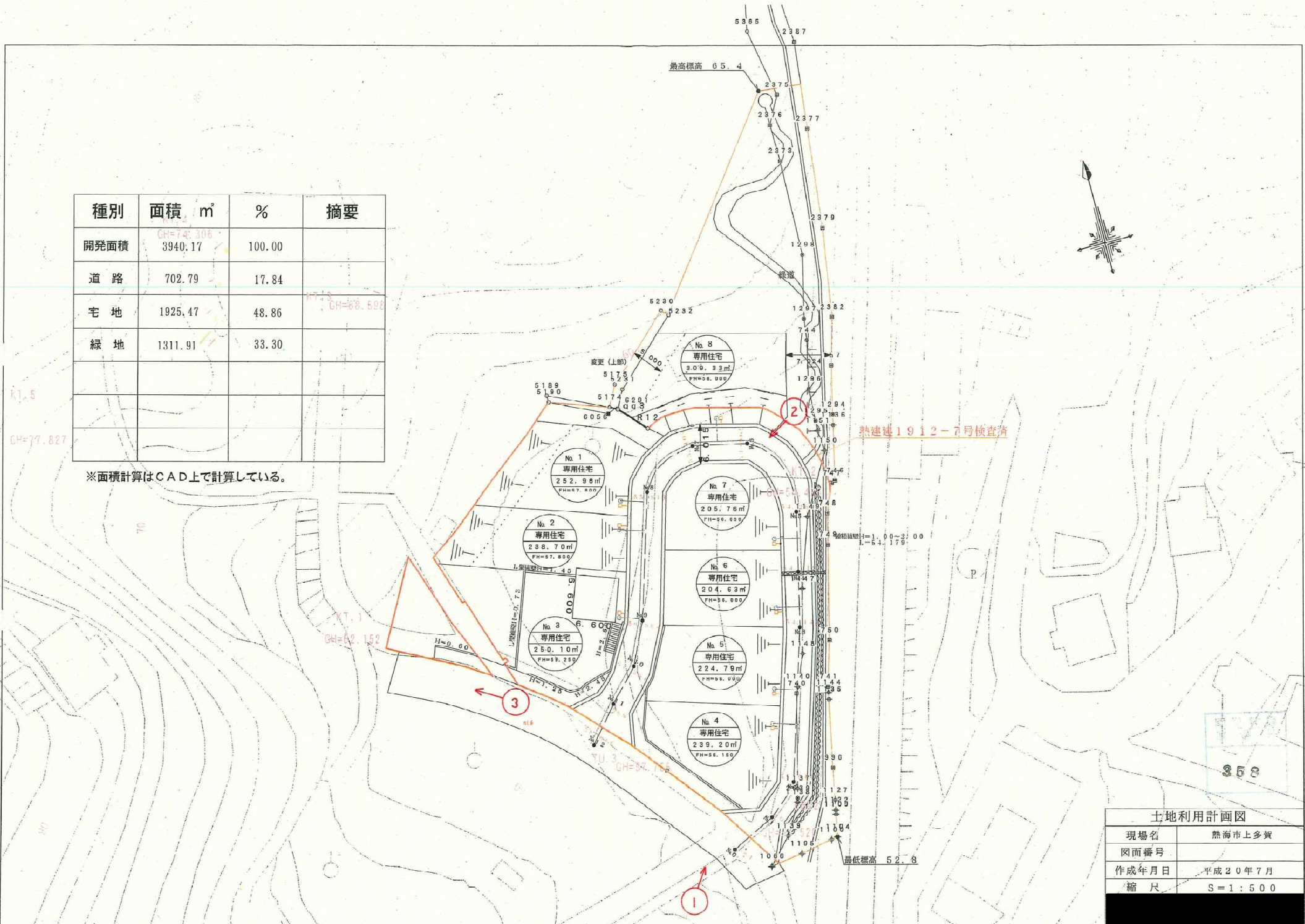






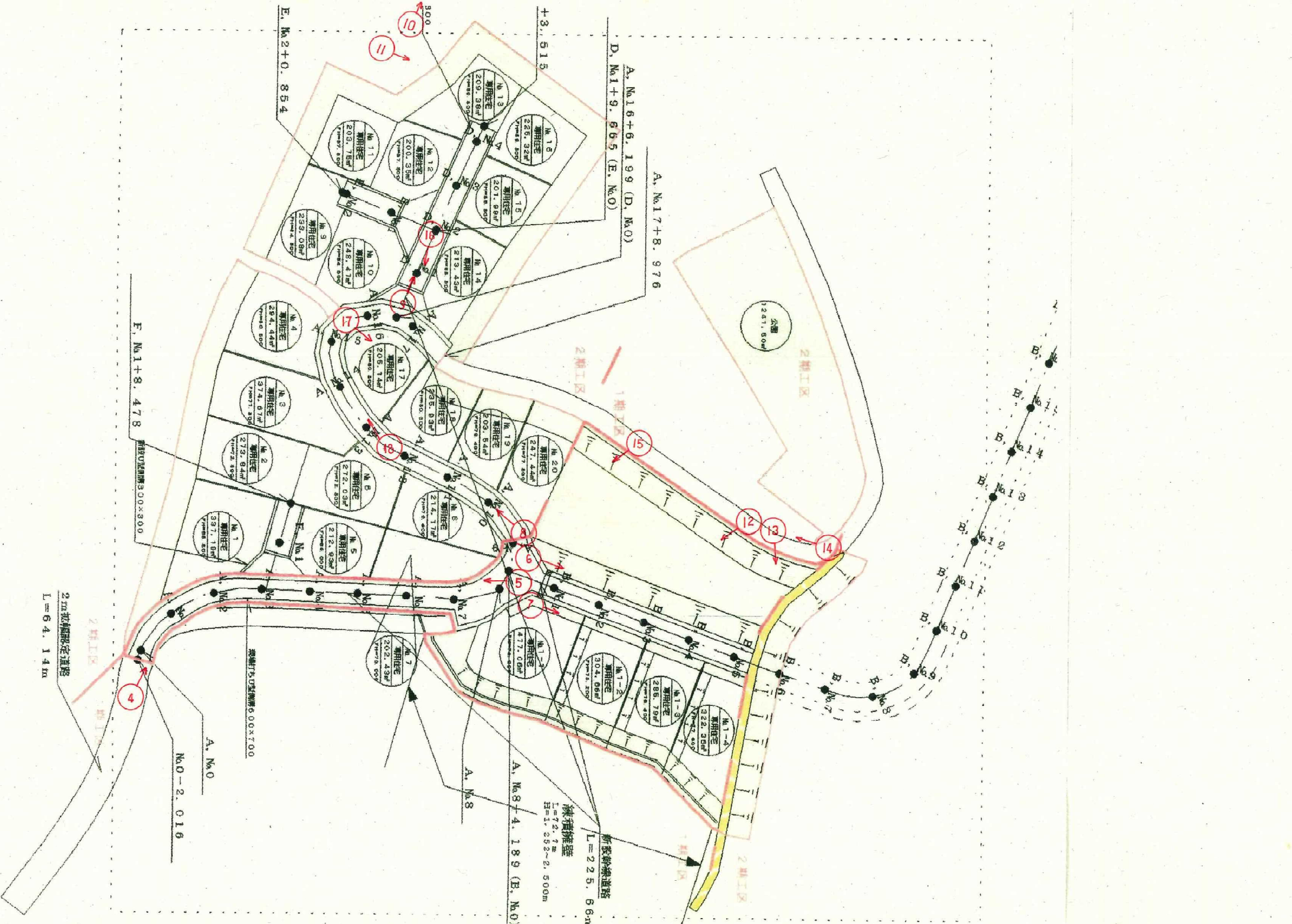
種別	面積 m ²	%	摘要
開発面積	GH=74.306 3940.17	100.00	
道路	702.79	17.84	
宅地	1925.47	48.86	GH=68.598
緑地	1311.91	33.30	

※面積計算はCAD上で計算している。



土地利用計画図	
現場名	熱海市上多賀
図面番号	
作成年月日	平成20年7月
縮尺	S=1:500





2m 规格配定道路  
L=64.14m

F. No. 1+8.478  
新架線道路 300x300

A. No. 0  
No. 0-2.016

新架線道路 600x700

A. No. 8+4.189 (B. No. 0)

新架線道路  
L=225.66m  
H=1.252~2.500m  
麻積雅壁

新架線道路

A. No. 17+8.976

A. No. 16+6.199 (D. No. 0)  
D. No. 1+9.665 (E. No. 0)

E. No. 2+0.854

+3.515

300

公園  
12451.50m²

B. No. 10  
B. No. 11  
B. No. 12  
B. No. 13  
B. No. 14  
B. No. 15  
B. No. 16  
B. No. 17  
B. No. 18  
B. No. 19  
B. No. 20

2期工区

2期工区

1期工区

2期工区

2期工区

2期工区



3/3

副

宅地造成に関する工事の許可通知書

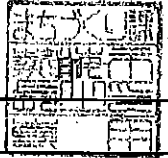
※許可通知欄

この申請書および添付図面に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を付して許可しましたので通知します。

許可番号 熱建まち第2011-3号

平成20年 6月13日

熱海市長 齊藤 栄



条件 別紙のとおり

1	造成主住所氏名	[Redacted]			
2	設計者住所氏名	[Redacted]			
3	工事施工者住所氏名	[Redacted]			
4	宅地の所在地及び地番	熱海市日金町 [Redacted]			
5	宅地の面積	2,996.39 平方メートル			
6	イ 切土又は盛土をする土地の面積	2,996.39 平方メートル			
		ロ 切土又は盛土の土量	切土	6,640.45 立方メートル	
	盛土		566.13 立方メートル		
	ハ 擁壁	番号	構造	高さ	延長
				メートル	メートル
			L型擁壁	1.0~3.5	112.877
			練積み擁壁	0.5~5.0	113.592
	ニ 排水施設	番号	種類	内のり寸法	延長
				センチメートル	メートル
			U型側溝	300*300	143.4
概要	ホ がけ面の保護の方法	L型擁壁・練積み擁壁・芝吹きつけ			
	ヘ 工事中の危害防止のための措置				
	ト その他の措置				
要	チ 工事着手予定年月日	平成	年	月	日又は許可の日
	リ 工事完了予定年月日	平成	年	月	日又は許可の日から12ヶ月
	ヌ 工程の概要				

7 その他必要な事項

20.6.-6

- [注意]
- ※印の欄は記入しないでください。
  - 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、○印を付し、かつ、資格を有することを証明するに足る資料を本申請書に添付してください。
  - 3欄は、未定ときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。
  - 7欄は、宅地造成に関する工事施行することについて他の法令による許可、認可を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続き状況を記入してください。
  - 申請者、造成主、設計者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
  - 申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記入を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。



標識の掲出

第1号 熱海 風致地区内許可行為標識		
許可行為の種類	工作物の設置                      宅地の造成 木竹の伐採	
許可番号	熱建まち第 2091-23 号	
許可年月日	平成20年 6月13日	
施行期間	平成20年 6月13日 から 平成21年 6月13日 まで	
行為主	住所 氏名	<div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px;"></div>
工事現場管理者	氏名	

← 40 センチメートル →

↑ 25 センチメートル ↓

着手に当たっては見やすい場所に上記許可標識を掲出してください。

届出の留意事項

1 着手届

- (1) 添付書類・・・工程表
- (2) 提出部数、提出先・・・1部、熱海市まちづくり課

2 完了届

- (1) 添付書類・・・完成後の配置図、植栽図  
完了写真(植栽状況、道路・隣地後退距離を明確にしたもの)
- (2) 提出部数、提出先・・・1部、熱海市まちづくり課

3 中止届

- (1) 添付書類・・・案内図、現況図、現況回復計画書・計画図、現況又は現況回復写真  
既許可書、既許可申請図書
- (2) 提出部数、提出先・・・1部、熱海市まちづくり課

4 変更許可

- (1) 添付書類・・・施行方法書、位置図、新旧対照図(変更のある箇所のみ)
- (2) 提出部数、提出先・・・2部、熱海市まちづくり課

5 承継届

- (1) 添付書類・・・案内図、許可書の写し  
承継を証明する書類(土地登記簿謄本、売買契約書等)
- (2) 提出部数、提出先・・・1部、熱海市まちづくり課

熱建まち第 2091-23 号

平成20年 6月13日

熱海市長 齊 藤



風致地区内行為について(許可)

このことについて、静岡県風致地区条例第2条第1項の規定により、下記のとおり許可する。

記

1 行為地の所在	熱海市日金町 [REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]
2 風致地区の名称	第1号 熱海 風致地区 第2種
3 行為地面積	2,996.39 平方メートル
4 行為の種類	工作物の設置 宅地の造成 木竹の伐採
5 工 期	平成20年6月13日 から 平成21年6月13日 まで
6 許 可 条 件	(1) 工事着手に当たり、着手届を提出すること。 (2) 植栽計画を遵守すること。 (3) 工事完了後は、速やかに完了届を提出し、完了検査を受けること。 (4) 設計を変更しようとするとき、又は許可事項と異なる施行の必要が生じたときには、あらかじめ熱海市長に協議すること。





1



2





3



4



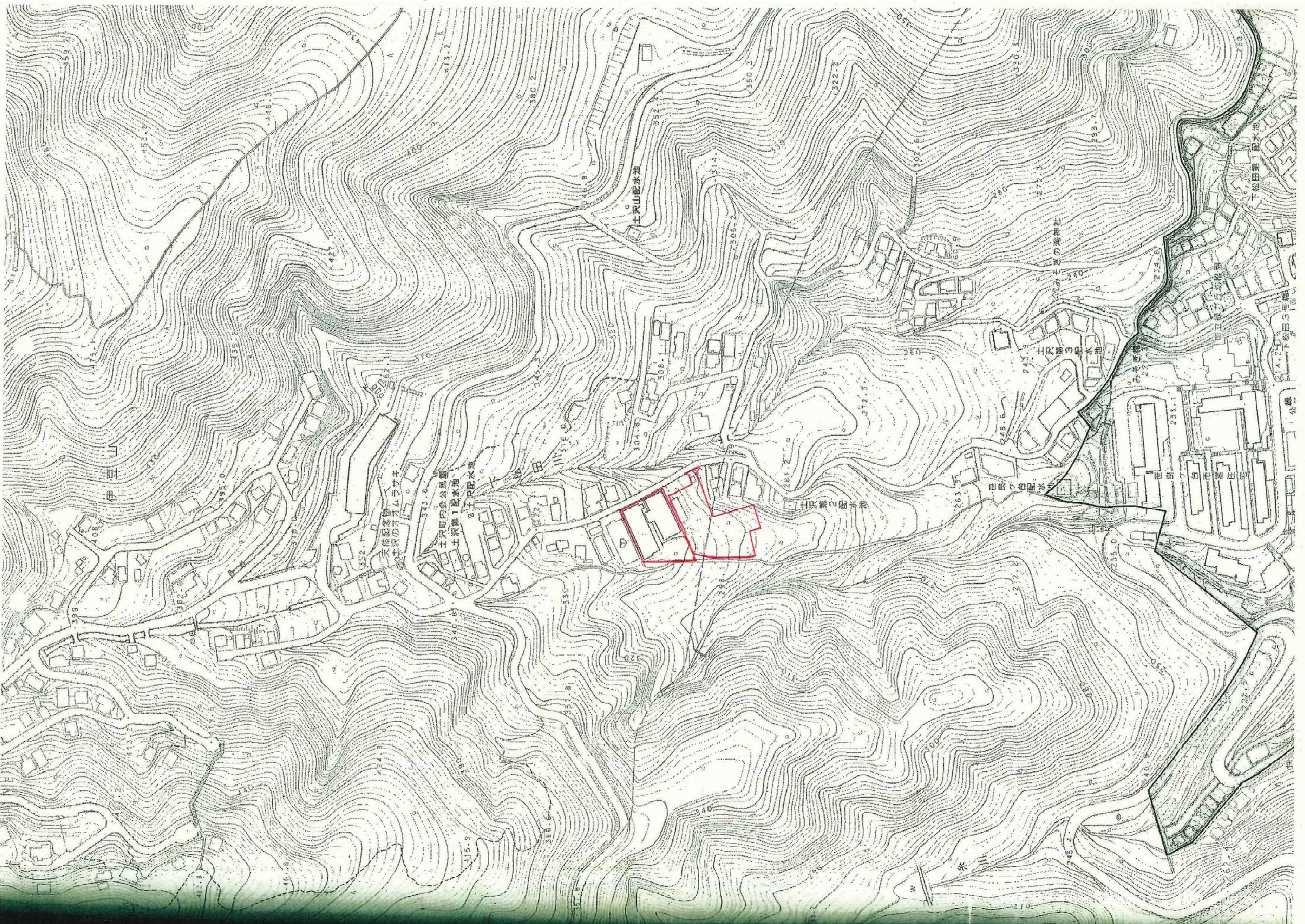


5



6





土井山麓水田

伊豆山

土井町内会公衆便所  
土井第一区水田  
土井第二区水田

土井山麓水田

土井第一区水田

土井第二区水田

土井田第一区水田

土井田第二区水田

土井田第三区水田

土井田第四区水田

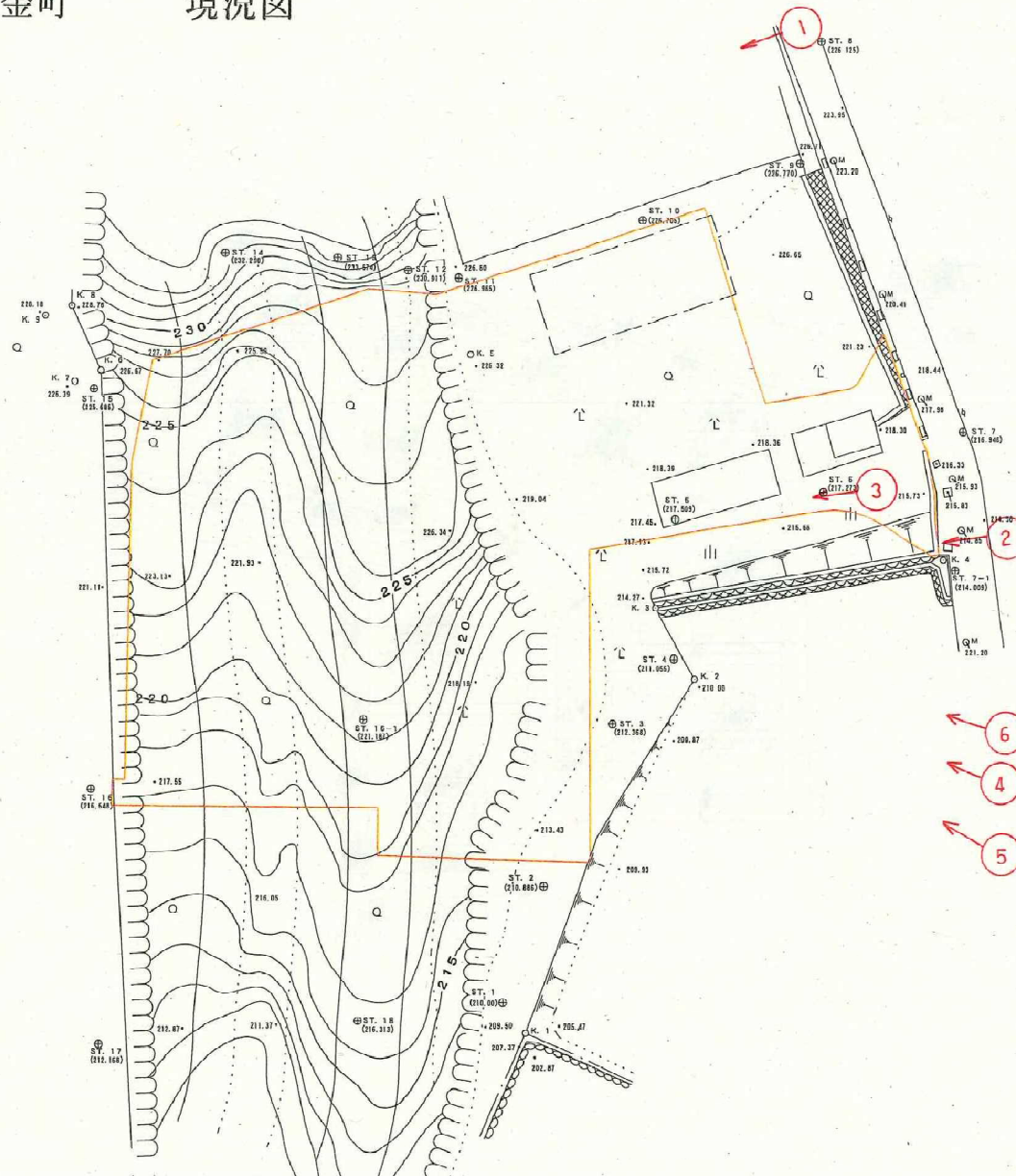
土井田第五区水田

土井田第六区水田

土井田第七区水田



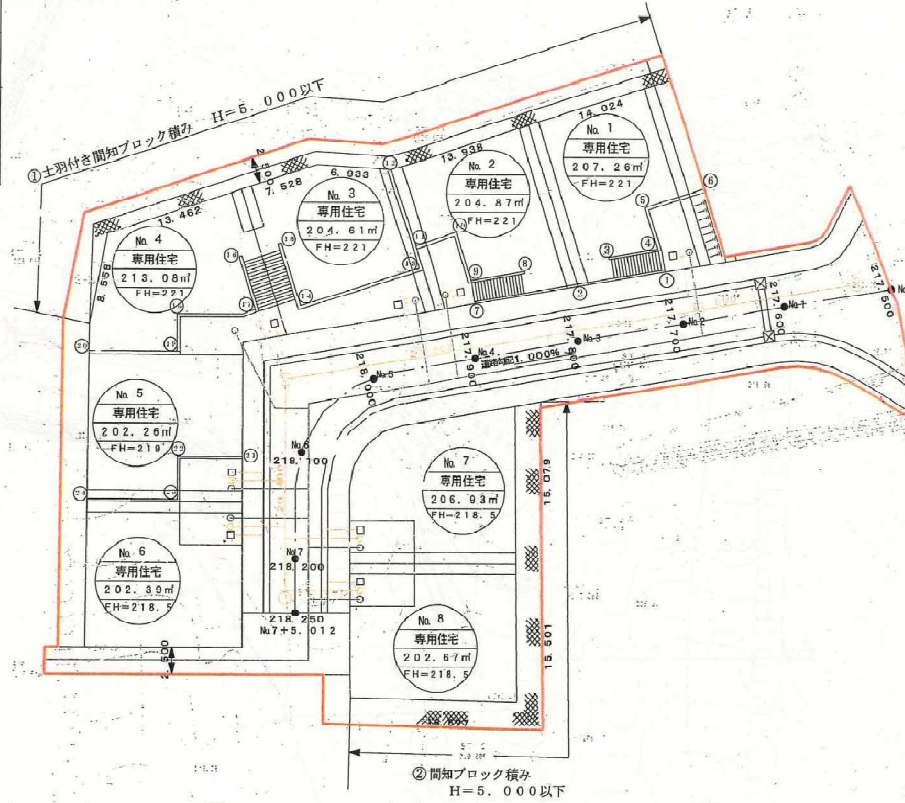
# 熱海市日金町 現況図



現況図	
現場名	熱海市日金町
図面番号	
作成年月日	平成20年6月
縮尺	S=1:500

◎ ST. 1-1  
(199.755)

種別	面積 m ²	%	摘要
合計面積	2996.39	100.00	
宅地	1498.84	50.02	平均宅地面積206.51m ² (宅内緑地を含む)
宅内緑地	145.25	4.85	
道路	514.31	17.17	
緑地歩道	314.70	10.50	
緑地	523.29	17.46	宅内緑地145.25m ² 歩道314.70m ² 緑地帯32.29m ² 983.24m ² 緑地率 32.81%



区域	説明
新設道路	新設U型側溝300×300 L=143.40
緑地	
宅内緑地	

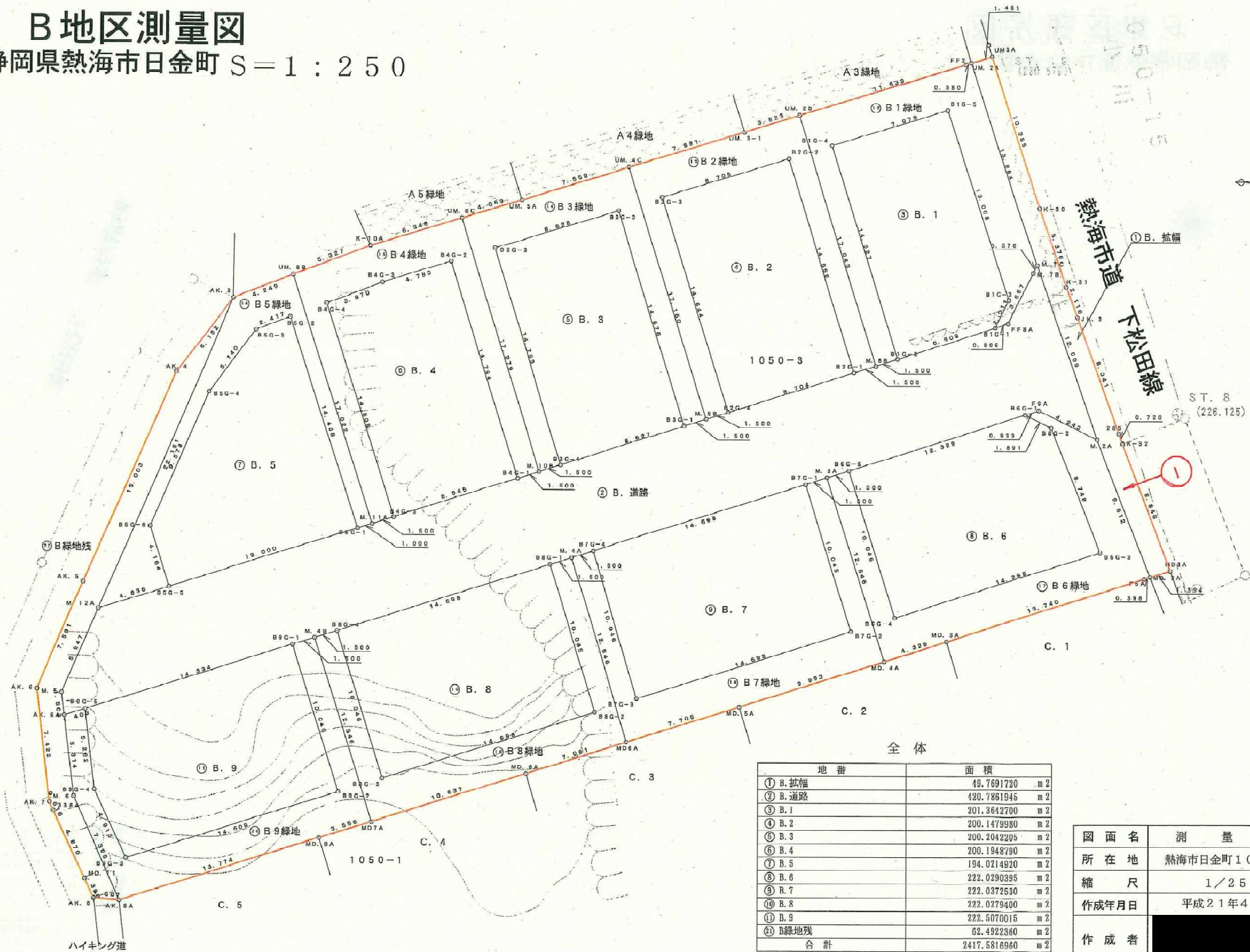


土地利用計画図	
現場名	熱海市日金町
図面番号	
作成年月日	平成20年6月
縮尺	S=1:500



# B地区測量図

静岡県熱海市日金町 S=1:250



全体

地番	面積
① B. 抜幅	49.7691720 m ²
② B. 道路	420.7861945 m ²
③ B. 1	201.3642700 m ²
④ B. 2	200.1479980 m ²
⑤ B. 3	200.2042205 m ²
⑥ B. 4	200.1948780 m ²
⑦ B. 5	194.0214920 m ²
⑧ B. 6	222.0290395 m ²
⑨ B. 7	222.0372530 m ²
⑩ B. 8	222.0279400 m ²
⑪ B. 9	222.5070015 m ²
⑫ B. 緑地残	62.4922360 m ²
合計	2417.5816960 m ²

図面名	測量図
所在地	熱海市日金町1050-3先
縮尺	1/250
作成年月日	平成21年4月16日
作成者	

# B地区現況図

静岡県熱海市日金町 S=1:250



施工区域 2417.5816960m²

図面名	現況図
所在地	熱海市日金町1050-3先
縮尺	1/250
作成年月日	平成21年4月16日
作成者	







