

起案 平成 18 年 3 月 28 日  
 決定 平成 年 年 月 日  
 施行 平成 年 年 月 日

現時点での対応の報告とする

違反宅造 調査カード	供 覧										
	所 長	次 長	総 務 課 長	建 築 課 長	住 宅 課 長	総 務 課 長	主 幹	課 僚	係		
整理番号 No. 17-12	調査日	平成 18 年 1 月 16 日			調査員						
発 見 種 別	常 時	合 同	重 点	通 報	陳 情	他( )					
宅 造 場 所	熱海市伊豆山字水立 1083-20										
造 成 主 住 所・氏 名	[Redacted] 電話( [Redacted] )										
宅 地 所 有 者 住 所・氏 名	[Redacted] 電話( [Redacted] )										
工 事 施 工 者 住 所・氏 名	[Redacted] 電話( [Redacted] )										
工 事 設 計 者 住 所・氏 名	[Redacted] 電話( [Redacted] )										
工 事 監 理 者 氏 名・名 称・住 所	( ) 建築士( ) 登録第 号 建築士事務所( ) 登録第 号 電話( )										
違 反 の 内 容	無 許 可	無 届	許 可 条 件 違 反		未 表 示	そ の 他					
	用 途	宅 地 面 積		m <sup>2</sup>		擁 壁 の 規 模					
造成を行った行為が許可を要しない範囲である確認のため、土地所有者自らから報告書の提出があった。											
地 域 ・ 地 区 そ の 他	自然公園 1種・2種・3種			風 致 1種・2種		そ の 他					
工 事 の 進 捗 状 況	着 工	平 成 年 月 日			是 正 完 了	平 成 年 月 日					
工 事 年 月 日							担 当 者				
工 事 進 捗 状 況											

処 理 欄	呼出日	平成 年 月 日	その他	
年 月 日		処 理 経 過		担当者印
H17・12・21		土地所有者から報告書の提出を受ける。 報告内容は、許可を要しない造成行為であった。		
H18・1・16	現地調査した結果、報告書内容と一致しなかった。 報告にあたり依頼された調査者にその旨を伝え、現地の報告を指示した。			
H18・1・末	報告にあたり依頼された調査者から、報告内容と現地が異なるとの回答。 付近で造成工事を行っている業者が、勝手に造成を行ってしまったとの事。			
H18・2・13 3・9	当初の報告書の宅地形状に、H18年8月末までに是正する報告書を受ける。			
決 裁 欄				
<p>上記のとおり 確認したので完結してよろしいか。</p> <p>平成 年 月 日 職、氏名 印</p>				

### 宅地造成工事等に関する報告書

宅地造成等規制法第18条の規定に基づき、求められた事項について次のとおり報告します。

静岡県知事 石川 嘉延 様

平成 17 年 12 月 16 日

住 所 [REDACTED]

報 告 者 氏 名 [REDACTED]

造成主住所氏名	[REDACTED]					電話	[REDACTED]
報告にあたり依頼された調査者の氏名及び事務所名等・所在地	[REDACTED]					電話	[REDACTED]
当該宅地造成工事等の設計者の氏名及び事務所名等・所在地	[REDACTED]					電話	[REDACTED]
工事施工者の氏名及び営業所名・所在地	[REDACTED]					電話	[REDACTED]
宅地の所在地及び地番	熱海市伊豆山字水立 1083-20						
宅地の面積	999.95 m <sup>2</sup>						
工 事 の 概 要	切土又は盛土をする土地の面積	414.96 m <sup>2</sup> < 500					
	切土又は盛土の土量	切土	212.67 立法メートル		盛土	0.00 立法メートル	
	擁 壁	番号	構造・方式	高さ(m)	延長(m)	摘要(前面角度、背面角度、亀裂の有無他)	
		1	鉄筋コンクリート造 L型	1.50 < 2.0	12.85	前面：2.45° 背面：10.13°	
	2	鉄筋コンクリート造 L型	1.00 < 2.0	2.30	前面：2.45° 背面：0.00°		
	排水施設	番号	構造・方式	内法寸法	延長(m)	摘 要	
		①～⑥	コンクリート製 U字溝	300	63.08		
	がけ面保護の方法	なし					
工事中の危害防止措置	なし						
その他の措置	30°以下斜面：植栽植込みにより保護						
宅地造成等規制法許可年月日番号	許可年月日：      年    月    日			許可番号：      第      号			
工事着手年月日	平成 18 年 2 月 10 日		工事完了予定年月日		平成 18 年 7 月 10 日		
その他特筆すべき事項							
工事に関わる関連法令	都市計画法(開発行為)・ <u>風致地区許可</u> ・国立公園地域・河川占用許可・道路工事承認・ <u>建築確認</u>						
市町村受付欄	土木事務所受付欄		決 済 欄				

備考（現況及び経過等）

当該地は、熱海市伊豆山地内の山林を報告者以外の第三者により斜面を整地した敷地内の一角で、敷地三方向に自然が配され、道路面とは1.0m強からの段差を持ちそこから緩やかな東斜面が続く土地です。

このような敷地状態であったこの土地を所得し、住宅の建築を行おうとしている報告者による災害防止のための宅地の安全措置を明示する報告を行う次第です。

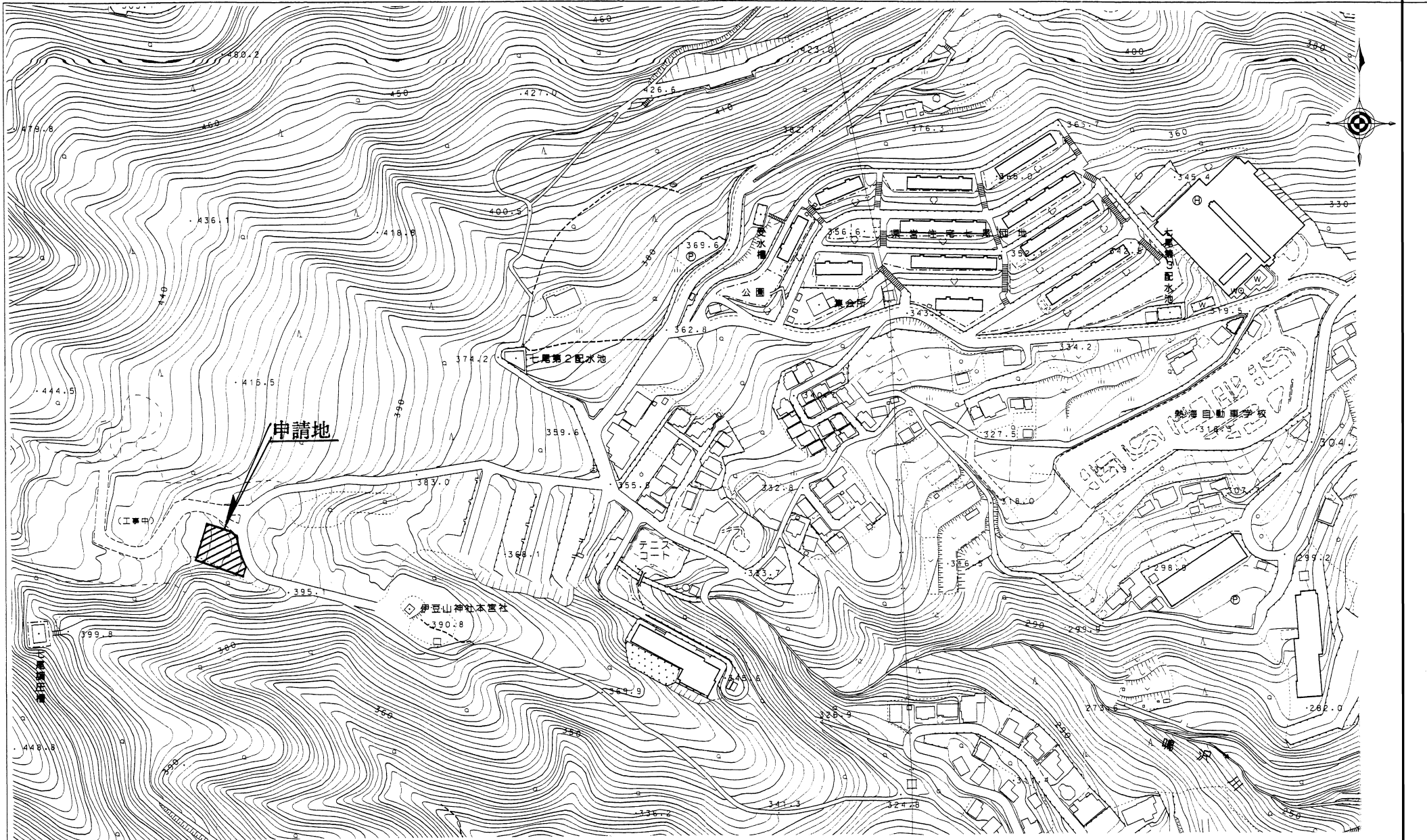
<添付書類・・・○印>

1. 経過を説明する文書
2. 始末書
3. 是正計画書
4. 図面・計算書・資料等

	図書の種類	明示すべき事項
○	a) 位置図	方位、道路及び目標となる地物
○	b) 地形図	方位及び宅地の境界線
○	c) 宅地の平面図	方位及び宅地の境界線ならびに切土又は盛土をする土地の部分、がけ、擁壁及排水施設の位置
○	d) 宅地の断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面
○	e) 排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称
○	f) 流域図流量計算書	流域2系統以上は色分け、放流係数、粗度係数、8割水深、流量、流速
	g) がけの断面図	がけの高さ、勾こう配及び土質（地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法
○	h) 擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾こう配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質の並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法
	i) 擁壁の背面土	擁壁の高さ、水抜き穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法
	j) 構造計算書	長期、短期、沈下、転倒、滑動、土の内部摩擦角資料、載荷重、地耐力
○	k) 現況写真	2方向以上、カラー、撮影位置を明示
○	l) 公図写し	関係敷地を色塗（敷地＝黄色、道＝赤、水路＝青・・・等）、書写年月日

5. その他

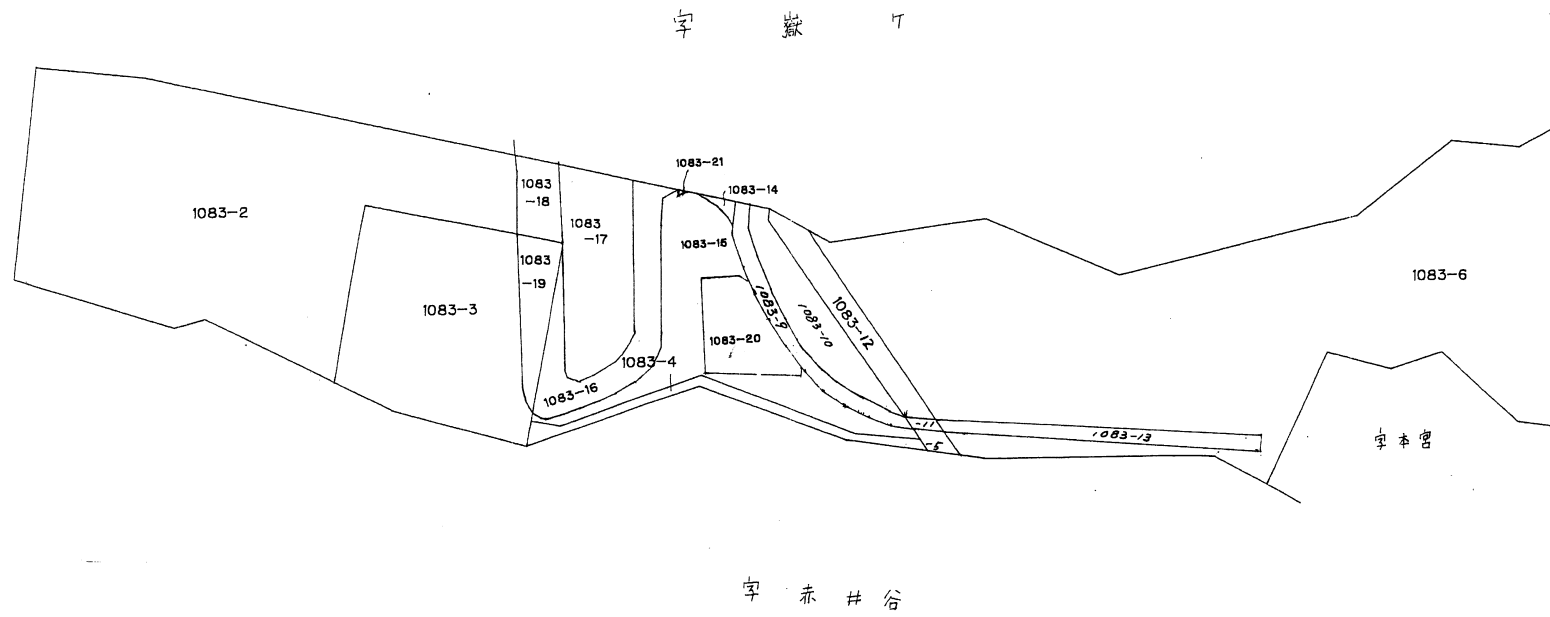
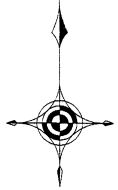
注) 擁壁の高さが5mを超える場合は有資格者の設計によらなければならない。（宅造法第9条）



申請地 熱海市伊豆山字水立 1083-20  
 用途地域 第一種中高層住居専用地域  
 建蔽/容積率 200/40 %  
 防火地域 なし ■22条区域  
 その他の地域 第二種風致地区・空地造成工事規制区域

公図写し S=1/1,200

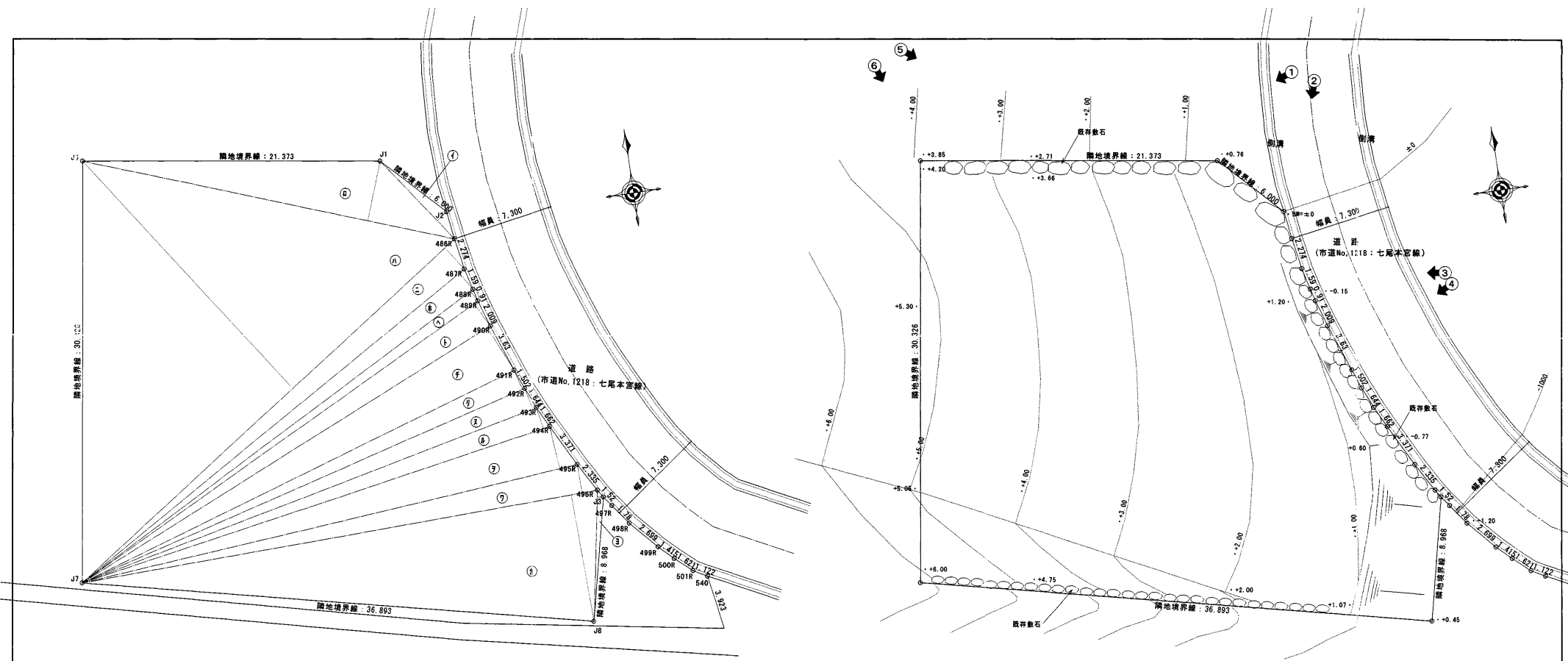
記号	[Redacted]	主査	担当	製図	工事名称	[Redacted]	縮尺	S=1/1,200	図番
					図面名称	公図写し	年月日	H17.10	



申 請 地 熱海市伊豆山字水立 1083-20  
 書 写 年 月 日 平成17年10月26日  
 用 途 地 域 第一種中高層住居専用地域  
 建 蔽 率 / 容 積 率 200 / 40 %  
 防 火 地 域 なし ■ 2 条 区 域  
 そ の 他 の 地 域 第二種風致地区・宅地造成工事規制区域

公 図 写 し S=1 / 1,200

記 事	主 査	担 当	製 図	工事名称	縮 尺	図 番
				図面名称	S=1/1,200	
				公 図 写 し	年 月 日	
					H17.12	



敷地求積図 S=1/200

宅地現況平面図 S=1/200

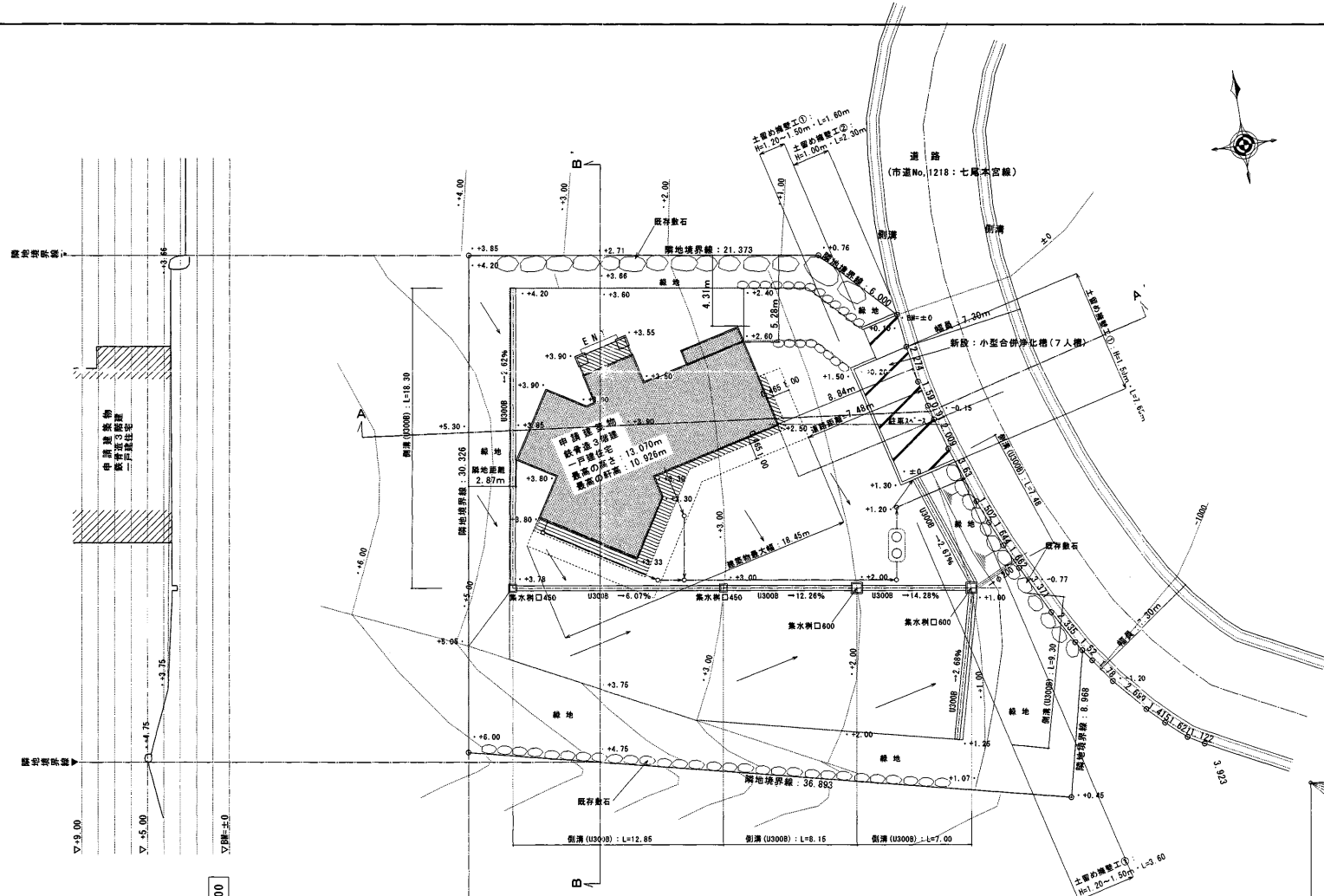
凡例  
 申請地範囲  
 写真撮影方向・写真番号

全体敷地三斜求積表

地番	1083-20		
符号	底辺	高さ	積面積
イ	7.723	0.925	7.143775
ロ	27.306	4.351	118.808406
ハ	36.444	22.246	810.733224
ニ	36.444	2.067	75.329748
ホ	35.555	1.520	54.043600
ヘ	35.122	0.886	31.118092
ト	34.926	1.981	69.188406
フ	34.650	3.621	125.467650
リ	34.730	1.492	51.817160
ヌ	35.012	1.612	56.439344
ル	35.440	1.595	56.526800
ヲ	36.584	3.118	114.068912
ワ	37.638	2.054	77.308452
カ	37.638	9.240	347.775120
コ	9.438	0.439	4.143282
	積面積		1999.911971
	面積		999.959855
	地積		999.95 m <sup>2</sup>

面積表			
	申請部分 (m <sup>2</sup> )	申請以外の部分 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
敷地面積			999.95
建築面積	130.75		130.75
床面積	1 F	105.73	105.73
	2 F	105.73	105.73
	3 F	104.06	104.06
	合計	315.52	315.52
(駐車x^へ-ス)	27.80		27.80
容積率の緩和	315.52 / 5 = 63.104 > 27.80		
建築率	130.75 / 999.95 × 100 =		13.07 %
容積率	(315.52 - 27.80) / 999.95 × 100 =		28.77 %

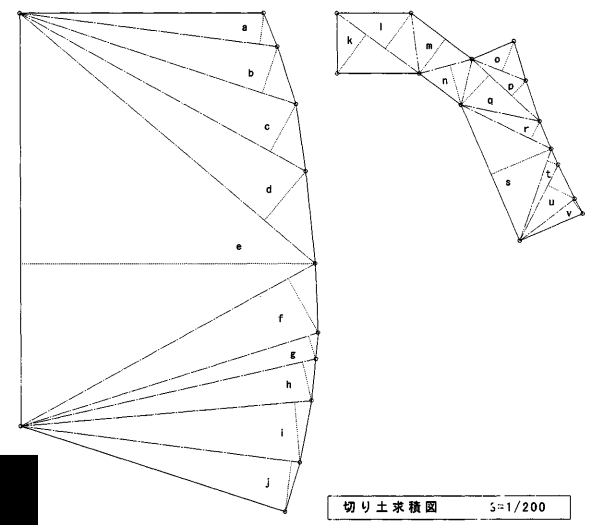
記事	[Redacted]	主査	担当	製図	工事名称	[Redacted]	縮尺	S=1/200	図番
					図面名称	敷地求積図・面積表・現況図	年月日	2005.12.	



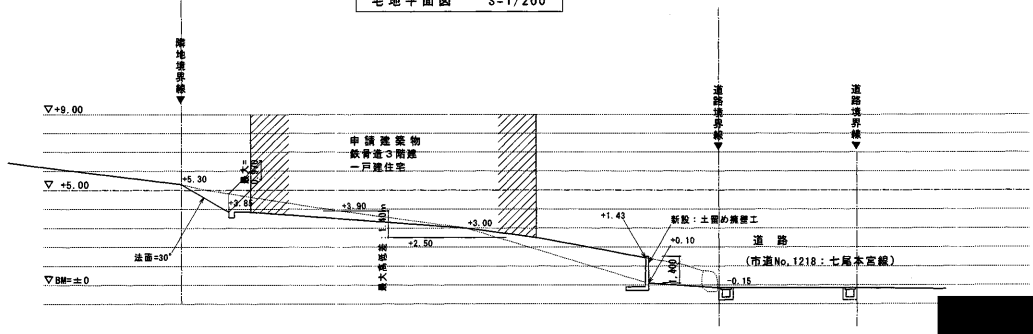
- 凡例**
- 申請地範囲
  - 申請建築物・一戸建住宅
  - 植栽範囲
  - 盛り土範囲・なし
  - 切り土範囲・最高切り土高=0.97m
  - 切り土面積・414.96 m<sup>2</sup> 切り土量・212.67 m<sup>3</sup>
- 敷地断面図位置

**■ 切り土面積・土料求積表**

符号	底辺	高さ	倍面積
a	13.70	1.66	22.7420
b	16.35	2.56	39.7565
c	17.24	2.86	49.3064
d	20.44	3.39	69.2916
e	21.82	15.57	339.7374
f	17.78	3.28	58.3184
g	16.46	1.27	20.9042
h	15.98	2.08	33.1968
i	15.40	3.19	49.1260
j	14.85	2.68	39.7980
k	6.37	2.56	13.7472
l	5.37	2.32	12.4584
m	4.01	2.18	8.7418
n	2.88	2.19	6.3072
o	3.05	1.70	5.1850
p	4.83	2.15	10.3845
q	4.83	1.10	5.3130
r	5.27	1.05	5.5335
s	7.80	3.41	26.5980
t	5.11	0.81	3.1171
u	4.49	1.60	7.1840
v	3.65	0.87	3.1755
倍面積			829.9225
1/2面積			414.96125
地積			414.96 m <sup>2</sup>

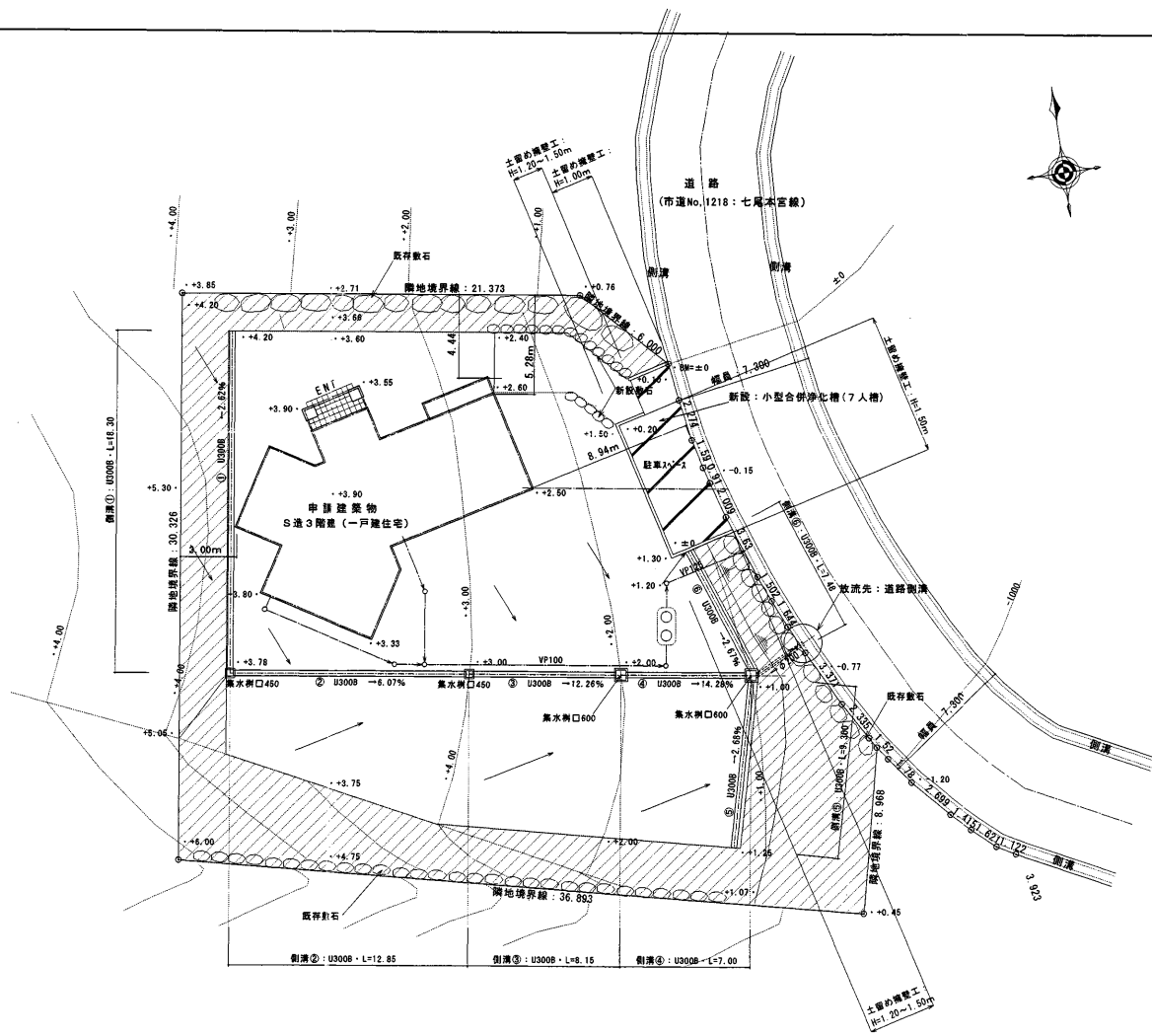


宅地B-B'断面図 S=1/200



宅地A-A'断面図 S=1/200





- 凡例
- 申請地範囲
  - 申請建築物・一戸建住宅
  - 既地

排水施設平面図 S=1/200

記事
17.09.21: 変更
17.10.01: 変更



主査	担当	製図
----	----	----

工事名称	
図面名称	排水施設平面図

縮尺	S=1/200	図番
年月日	2005.12.	

雨水排水計画書

当該地流域は、隣地が防災工事で仮設の側溝を施工済みであり、当該地だけの排水計画で良いと思われるが安全を見て隣地部分を流域Aとし 0.5ha 当該地部分を流域Bとし 0.099haとする。

流域	面積 (ha)	降雨強度	流出係数	流出量 (m³/sec)
全体	0.599	100	0.9	0.149
流域A	0.500	100	0.9	0.149
流域B	0.099	100	0.9	0.149

1. 排水量の算出

$Q = 1/360 \cdot f \cdot r \cdot A$   
 $= 1/360 \times 0.9 \times 100 \times 0.599$   
 $= 0.149 \text{ m}^3/\text{sec}$

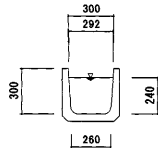
f: 流出係数 (0.9)  
 r: 降雨強度 (100mm/h)  
 A: 流域面積 (ha)

2. 施設能力の検討

$V = 1/n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$   
 $Q = V \cdot A$

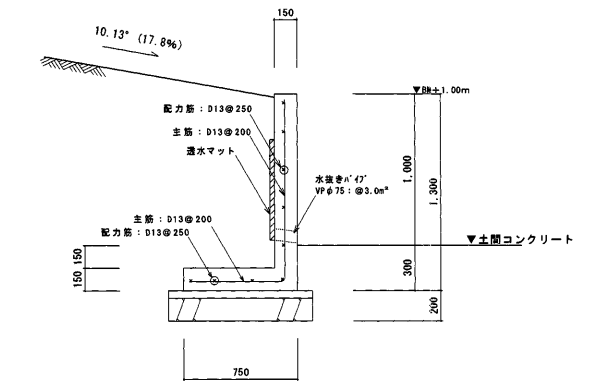
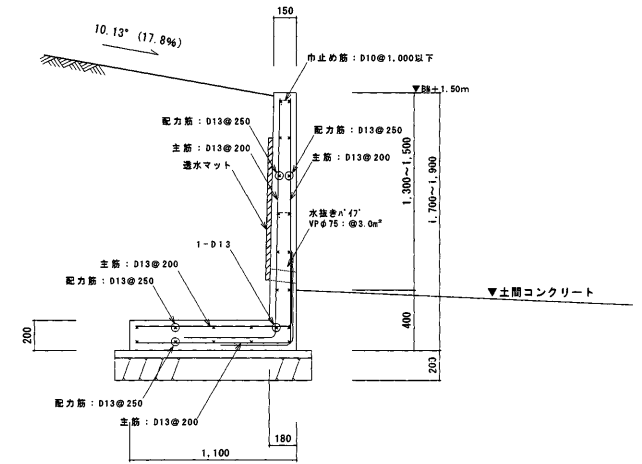
V: 流速 (m/sec)  
 I: 動水勾配 (H/L)  
 R: 動水半径 (A/P)  
 A: 水面積 (m²)  
 P: 流水辺長 (m)  
 Q: 流量 (m³/sec)  
 n: 粗度係数 (コンクリート二次製品: 0.013)

排水溝: U300Bの場合 (8割水深)



$A = (0.292 + 0.260) \times 0.240 \times 1/2 = 0.066$   
 $P = 0.240 \times 2 + 0.260 = 0.740$   
 $R = 0.066 / 0.740 = 0.089^{2/3} = 0.199$   
 $n = 1/0.013 = 76.923$

排水溝①. $I = 0.0282^{1/2} = 0.161$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.161 = 2.464$ $Q = 2.464 \times 0.066 = 0.162 > 0.149 \dots \text{OK}$	排水溝④. $I = 0.1428^{1/2} = 0.377$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.377 = 5.770$ $Q = 5.770 \times 0.066 = 0.380 > 0.149 \dots \text{OK}$
排水溝②. $I = 0.0607^{1/2} = 0.246$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.246 = 3.765$ $Q = 3.765 \times 0.066 = 0.248 > 0.149 \dots \text{OK}$	排水溝⑤. $I = 0.0266^{1/2} = 0.163$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.163 = 2.495$ $Q = 2.495 \times 0.066 = 0.164 > 0.149 \dots \text{OK}$
排水溝③. $I = 0.1226^{1/2} = 0.350$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.350 = 5.357$ $Q = 5.357 \times 0.066 = 0.353 > 0.149 \dots \text{OK}$	排水溝⑥. $I = 0.0267^{1/2} = 0.163$ $V = 76.923 \times 0.199 \times 0.163 = 2.495$ $Q = 2.495 \times 0.066 = 0.164 > 0.149 \dots \text{OK}$



使用構造材料
鉄筋規格 □ 全 て・・・SD295A以上
□ 鋼管・・・重圧鋼管 (D19以上: 27圧線可能)
コンクリート設計強度
□ 捨てコンクリート・・・FC18N/mm²以上
□ その他全 て・・・FC21N/mm²以上

排水施設平面図 S=1/200

記事	主査	担当	製図	工事名称	縮尺	図番
17.09.21: 変更					S=1/200	
17.10.01: 変更				図面名称 流量計算書・擁壁詳細図	年月日	2005.12.



写真 1 (市道から撮影)



写真 2 (市道から撮影)





写真 3 (市道から撮影)



写真 4 (市道から撮影)



写真 5 (北西から撮影)



写真 6 (北西から撮影)





写真 1 (H18.1.16)



写真 2 (H18.1.16)





写真3 (H18.1.16)



写真4 (H18.1.16)

正

# 宅地造成工事等に関する報告書


宅地造成等規制法第18条の規定に基づき、求められた事項について次のとおり報告します。

静岡県知事 石川 嘉延 様

平成 18年 3月 7日

住所 [REDACTED]

報告者 氏名 [REDACTED] 印 [REDACTED]

造成主住所氏名	[REDACTED]	電話	[REDACTED]		
報告にあたり依頼された調査者の氏名及び事務所名等・所在地	[REDACTED]	電話	[REDACTED]		
	[REDACTED]	FAX	[REDACTED]		
当該宅地造成工事等の設計者の氏名及び事務所名等・所在地	[REDACTED]	電話	[REDACTED]		
工事施工者の氏名及び営業所名・所在地	[REDACTED]	電話	[REDACTED]		
宅地の所在地及び地番	熱海市伊豆山字水立 1083-20				
宅地の面積	999.95 m <sup>2</sup>				
工事概要	切土又は盛土をする土地の面積	414.96 m <sup>2</sup>			
	切土又は盛土の土量	切土 212.67 立法メートル	盛土 0.00 立法メートル		
	擁壁	番号	構造・方式	高さ(m)	延長(m)
		1	鉄筋コンクリート造 L型	1.50	12.85
	2	鉄筋コンクリート造 L型	1.00	2.30	前面：2.45° 背面：10.13°
					前面：2.45° 背面：0.00°
	排水施設	番号	構造・方式	内法寸法	延長(m)
		①～⑥	コンクリート製 U字溝	300	63.08
	がけ面保護の方法	なし			
工事中の危害防止措置	なし				
その他の措置	30°以下斜面：植栽植込みにより保護				
宅地造成等規制法許可年月日番号	許可年月日：	年 月 日	許可番号：	第 号	
工事着手年月日	平成 18年 3月 10日	工事完了予定年月日	平成 18年 8月 31日		
その他特筆すべき事項					
工事に関わる関連法令	都市計画法(開発行為)・風致地区許可・国立公園地域・河川占用許可・道路工事承認・建築確認				
市町村受付欄	土木事務所受付欄	決 済 欄			
 <p>静岡県熱海土木事務所 18.3.-9 熱土第 号</p>					

熱土第 号  
18.3.-7  
熱海建設所



備考（現況及び経過等）

当該地は、熱海市伊豆山地内の山林を報告者以外の第三者により斜面を整地した範囲内の一角で、敷地三方向に自然が配され、前面道路とは1.0m強からの段差を持ちそこから西に昇る斜面が続く土地でした。

しかしながら近接分譲地の温泉引き込み用管理道路の工事を行っている第三者により、何らかの手違いとは思われますが、断わりもなく当該地である私有地をさらに造成（切り土）されてしまい、全体に緩やかに勾配がつきますがほぼ平らに近い敷地形状となっています。

住宅建築を予定している私も現状のような敷地形状は望んではおらず、造成したこの第三者に抗議し、私どもの計画している建築設計予定地盤面までの敷地形状復帰を一刻も早く行なうよう強く要望しました。

このような経過において、現状復帰工事を3/10～3/17ごろを目安に予定している次第です。

<添付書類・・・〇印>

1. 経過を説明する文書
2. 始末書
3. 是正計画書
4. 図面・計算書・資料等

図書の種類	明示すべき事項
○ a) 位置図	方位、道路及び目標となる地物
○ b) 地形図	方位及び宅地の境界線
○ c) 宅地の平面図	方位及び宅地の境界線ならびに切土又は盛土をする土地の部分、がけ、擁壁及排水施設の位置
○ d) 宅地の断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面
○ e) 排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称
○ f) 流域図流量計算書	流域2系統以上は色分け、放流係数、粗度係数、8割水深、流量、流速
○ g) がけの断面図	がけの高さ、勾こう配及び土質（地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法
○ h) 擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾こう配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質の並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法
○ i) 擁壁の背面土	擁壁の高さ、水抜き穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法
○ j) 構造計算書	長期、短期、沈下、転倒、滑動、土の内部摩擦角資料、載荷重、地耐力
○ k) 現況写真	2方向以上、カラー、撮影位置を明示
○ l) 公図写し	関係敷地を色塗（敷地＝黄色、道＝赤、水路＝青・・・等）、書写年月日

5. その他

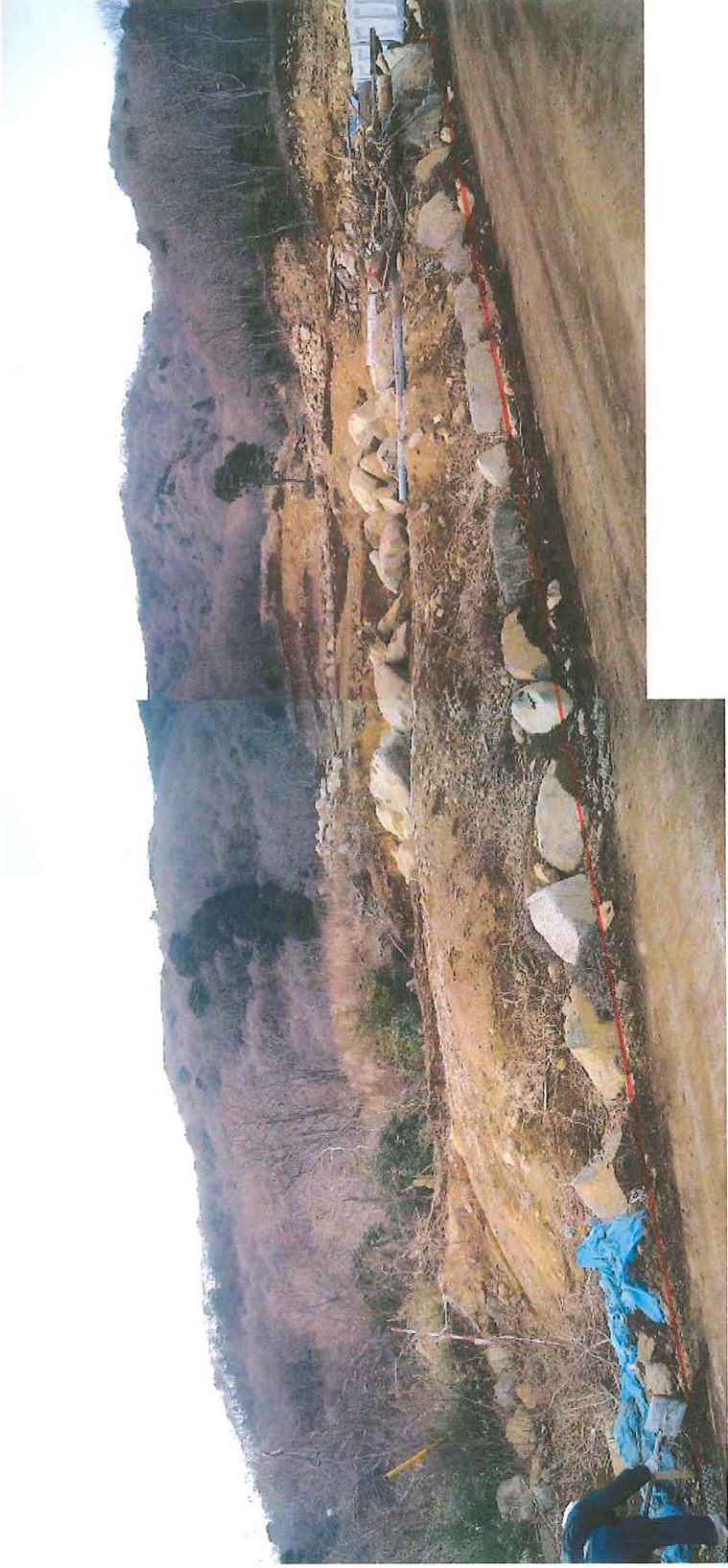
注）擁壁の高さが5mを超える場合は有資格者の設計によらなければならない。（宅造法第9条）





① (市道より 北東から南西方向に向け撮影)

H18.2.6 現在



② (市道より 南東から北西方向に向け撮影)

H18.2.6 現査