

課長	班長	班員	担当者

熱海市からの相談等に対して、下記のとおり対応したので報告する。

平成23年3月18日

日時	平成23年3月17日(木) 13:30~16:00頃
場所	県庁土地対策課
打合せ出席者	熱海市 まちづくり課: [redacted]、[redacted]、[redacted] 建設課: [redacted]、[redacted]
	静岡県 森林計画課(①②): [redacted]、[redacted]、[redacted] (該当) 土地対策課: [redacted] (①②)、[redacted] (②③)、[redacted] (①~③)
案件	不適切な開発行為及び土の採取等への対応方法について

相談内容①

(熱海市まちづくり課)

開発許可を受けた開発区域のうち、擁壁などの工事中途のまま放置された未完了工区がある(詳細は別紙資料①参照)。

最近になって、当該工区内に再び土が搬入され始めたとの匿名通報があり、本市が調査した結果、開発許可の内容と異なる行為であることが判明したので、対応を検討している。

問題は、現時点において開発許可を受けた者(法人)の実体が無いことであり(登記所在地に事務所が存在しない)、行政指導による報告要求を行っても応答がない状況である。ついては、どのような対応策が有効であるのか、参考まで県の見解を伺いたい。本市としては、防災措置上の緊急性はないものと判断しており、まずは土の搬入工事を中止させることを当面の目標としている。

なお、最近になって当該工区が森林法の6条森林に該当することが判明し、事後の林地開発許可を得た案件であることから、今後は県森林部局とも連携して対応すべきものと考えている。

対応内容①

(森林計画課)

森林部局としては、原則として林地開発許可を取り消すことはせず、あくまで防災工事を含む許可条件の遵守を前提に指導することとなる。しかしながら、事業者と接触することができないという条件であることから、まずは行政指導による報告要求を繰り返して、事業者不存在という確証を得ることが先決と考えている。

(土地対策課)

都市計画法によれば、許可を受けた者が不存在であっても、関係者に対して法第81条

による監督処分等を行うことは可能である。

よって、適切な手順としては、森林部局と連携して当該不存在を確かめたのち、さらに法第 80 条による報告要求を行い、その応答がない場合には、弁明の機会の付与など所要の手続きを経て、許可を受けた者あるいは関係者に対して法第 81 条による工事停止命令、当該公告及び看板設置を行うことが考えられる（当該地における過去違反処理フローを提供）。

(熱海市)

了解した。当市としては、法第 81 条による監督処分等が許可を受けた者のみを対象にするものと考えていたため、事業者不存在を確かめることの意義を過小に捉えていた。

今後は、森林部局と連携して、まずは行政指導による報告要求を行うこととする。

相談内容②

(熱海市建設課)

静岡県土採取等規制条例による届出を受理したのち、防災工事を先行せずに土の搬入工事を行い、下流域に泥水を流出させるなど問題となった案件がある（詳細は別紙資料②参照）。

その後、当市の指導により、小さいながらも沈砂池を設け、また盛土部分の段切りを行うなどの対応により泥水の流出がおさまったが、最近になって、計画土量に達したうえで再び関係者と思われる者による土の搬入が始まったところである。今のところ泥水流出などの現象はみられていない。

当市としては、当初計画のとおりに残りの防災工事を完了させ、また盛土部分の緑化により完了させたいところであるが、前述の指導経過後、事業者とは連絡をとることができなくなり、さらに、土地の所有権も移動したようである。

そのことをふまえた現実的な対応としては、防災工事を完了させることよりも、直ちに土の搬入を中止させることのほうがより重要であると考えている。この場合、当該事業者は相談①の開発許可を受けた者の関係者であるが、土採取条例によって相談①と同様の対応が可能であるのか伺いたい。

なお、本件の側面として、土採取面積が 1ha 超となれば別途林地開発許可が必要となることもあり、当市と県森林部局との間で調整を重ねてきたが、結局、森林部局の方針として、仮に 1ha 超であっても下流河川の流下能力不足などの要因により林地開発の許可対象にはできず、1ha 以内に現況復旧させることとなったため、今後は土採取条例による単独の対応となる。

対応内容②

(土地対策課)

土採取条例にも報告要求や措置命令など監督処分等に関する規定があるものの、本来が届出規定であることもあり、単独の対応では規制及び指導の効力が弱く、森林法など個別法による対応を軸に指導することが望ましいところである。このような背景もあり、

市町によっては独自の条例を制定して規制を強化している。

本件についていえば、規制効果を案ずることよりも当該条例による所要の手続きとるほかはなく、災害の防止のため緊急の必要があると認めるときは、第7条の規定により土の採取等を行っている者に対して直ちに停止命令を行うことが妥当と考える。

(熱海市)

了解した。緊急の必要があるために直ちに停止命令を行う方向で検討する。この場合、新たに土地の所有権を得た者に対しても、土の採取等を行っている者~~とみなして~~命令することを考慮する。
A(2)11-1-11

報告内容③

(熱海市まちづくり課)

当市では、今後相次①及び②のような事案にも迅速に対応するため、熱海市まちづくり条例の改正により、工事中途における行政処分等の位置付けを明確にするとともに、罰則規定を含めて規制を強化することを検討している。なお、当該条例では、都市計画法による開発行為のほか、土の採取等を含めた土地利用全般が対象となる。

まだ素案の段階ではあるが、当市法規担当の指示もあり、今回はこの方針を県に報告する次第である。

対応内容③

(土地対策課)

市の土地利用方針であるから、規制を強化するという貴市の方針については尊重する。

土の採取等に関して、県条例よりも規制及び罰則を強化する内容の改正となれば、その後の案件は県条例の適用対象外となり、強化された貴市条例による対応が可能となる。

以上

<違反処理等の流れ>

