

<b>供 覧</b>				
総監長	室長	技監	室員	命書
熱土第 号 平成15年4月 日				

静岡県知事 石川 嘉延

許可年月日及び番号	平成14年12月26日 熱土第1022号	
許可を受けた者の住所・氏名	[Redacted]	
施工区域に含まれる地域の名称	熱海市伊豆山字嶽ヶ [Redacted] 9筆	
工 事 の 目 的	専用住宅敷地造成	面積： 19,379.64㎡
予定建築物の用途	専用住宅	

宅地造成等規制法（以下「法」という。）第8条の規定により許可した上記の宅地造成に関する工事に関し、下記のとおり、法第13条第2項の規定に基づき命令します。

記

命 令	命 令 す る 理 由	<p>① 許可の条件で整備することとされている、工事の施工状況を示す資料が整備されておらず、許可に附した条件に違反していること。</p> <p>② ①のため、申請書及び設計図書並びに許可の条件に記載されたとおり施工されたことが確認できないこと。</p> <p>③ ①及び②のため、当該宅地造成に関する工事が、法第9条第1項の規定に適合していることが確認できないこと。</p>
	命 令 す る 内 容	<p>平成14年12月26日付け熱土第1022号で許可した宅地造成に関する工事を停止すること。</p> <p>また、土砂の流出の防止等、工事停止中の現場保全・安全対策のための措置の計画書を、平成15年5月 日までに熱海土木事務所に提出し、同事務所の承認を受けた上で当該措置を実施すること。</p>

この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、静岡県知事に対して異議申立てをすることができます。

&lt;別紙&gt;

## 宅地造成等規制法第 13 条第 2 項に基づく命令について

## 1 場 所

熱海市伊豆山字嶽ヶ [REDACTED] 外 9 筆 (19,379.64 m<sup>2</sup>)

## 2 許可取得者

[REDACTED]

## 3 許可日

平成 14 年 12 月 26 日付け 熱土第 1022 号  
(都市計画法の開発行為併願申請)

## 4 工事の概要

切土又は盛土をする土地の面積 : 15,509 m<sup>2</sup>

切土又は盛土の上量 : 切土 1,616 重、盛土 73,866 重

擁 壁 : L 型擁壁 (h=1.48m、L=666m)

排水施設 : U 字側溝 (200×200 : L=284m、300×300 : L=748m)

## 5 経緯

当該土地において、上記のとおり開発行為併願の宅地造成の許可を取得し、工事が着手されていた。大規模な盛土が行われるため、適正な転圧、擁壁設置前の地盤耐力の確認等が要求される計画である。

現在までに都市計画法において、設計どおりの適切な施工が行われているかどうか疑わしい状況が確認され、造成された宅地を購入するなど第三者の被害を防止するため、先行して都市計画法 81 条第 1 項による工事停止等の命令 (H15.2.28 付け通知) の処分が行われている。(H15.3.7 に工事停止等の命令の標識を現地に設置)

併願申請である宅地造成等規制法についても、現在までに宅地造成等規制法第 18 条に基づく工事状況の報告を求めた。(平成 15 年 3 月 14 日付け熱土第 349 号)

提出を求めた資料は、(1) すでに都市計画法第 80 条に基づく資料の提出及び報告 (平成 15 年 2 月 13 日付け熱土第 72-16 号) により求めた内容と同一のものと、(2) 宅地造成等規制法として要求した、現在までの工事の施工状況を図面に図示するものも工事施工者として常に把握していなければならない内容である。

[REDACTED] より、提出期限である 3 月 20 日には提出できない旨の電話連絡が数度あった後、平成 15 年 3 月 25 日 (火) に本人が来所し、資料等の提出があったが、その内容は、施工状況の確認に十分なものとは認められず、適切な報告ができなかったものと判断した。(詳細は参考資料のとおり)

すでに都市計画法による工事停止命令が行われているが、技術基準が同じであり、許可に付した条件がほぼ同一であることから、許可の条件で整備することとされている、工事

の状況を示す資料が整備されておらず、宅地造成等規制法においても完了検査時に当該工事が許可内容に適合しているか判断できない状況になることが予想され、工事の停止命令をする必要があると認められ、工事の停止命令は、許可取得者にとって不利益処分となるので、行政手続法第13条第2項の規定に基づき、弁明の機会の付与を行った。(平成15年4月14日付け熱土第86号)

提出期限である平成15年4月24日に [REDACTED] より電話連絡があり、翌日の平成15年4月25日(金)に来所し弁明書を提出する旨の連絡があった。しかし、4月25日には来所しなかったため、建築安全推進室と協議し、提出期限を過ぎたため、弁明書の提出の意思がないとみなされると判断し、前回の法18条に基づく工事報告によりその内容についての検討を行うこととした。その結果、その内容は十分なものとはいえず、工事の施工状況及びその適切さを確認することはできないと思われる。(詳細は別紙2のとおり) 設計どおりの工事が施工されたか、その状況が確認できない工事を継続させることは、完了検査時に当該工事が許可内容に適合しているか判断できない状況になると予想され、適当とは認められない。

弁明書  
4/25付 郵送  
9/28 工本室付

よって、許可条件に附した資料の整備がなされていないという許可条件に違反し、宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合していないため、法第13条第2項の規定に基づき、工事の施工の停止及び宅地造成に伴う災害の防止のための必要な措置を求める命令を出すこととする。

なお、今回、本通知を行うことについては、建築安全推進室と協議済みである。

&lt;参考&gt;

報告を要求した内容と提出物について

	要求した項目	提出物・記載内容等	備考
1 現在までの工 事の施工に 関する資料	(1) 許可条件5に記した、雑草・樹木の根・有機物・雑物の除去の状況を示す写真及びそれらの処理にかかる書類	（中間処理施設・収集運搬事業、静岡県許可第 号）に処理を委託した。資料については後日提出する。	写真無し。 転圧状況を撮影した写真に木片が写っており、盛土に混入している疑いがある。 4/25 現在、追加資料の提出がない。
	(2) 宅地造成等規制法施行令第4条第4項に規定されるとともに申請図書に記載された、段切りその他の施工を示す写真及び書類	V字の谷地に重機が降りるときに地山を段切りしながら作業をした。転圧については、1日20台強の10tダンプによる土の量では0.3m盛り上げるのにも困難であった。写真は無い。	写真無し。
	(3) 宅地造成等規制法施行令第4条第3項に規定されるとともに申請図書に記載された、0.3メートルごとの十分な転圧の施工状況を示す写真及び書類	同上	撮影箇所不足。 また、各層毎には無い。
	(4) 許可条件8に記した、擁壁底面の地耐力を確認方法及びその結果	同様の資料を都市計画課に提出したが不十分であることから工事停止命令に従い、防災計画の作成中である。	写真無し。
	(5) 許可条件4及び7に記した、擁壁の栗石基礎、擁壁の配筋、擁壁の裏込め栗石の施工状況を示す写真及び資料	同上	撮影箇所不明確 撮影箇所不足
2 現在の敷地の状況 についての資料	別紙のとおり	静岡県知事からの工事停止命令書の中で工事完成能力を欠く、開発行為を行うための信用を欠くという判断から、今後の防災計画並びに善後策は社外の業者に委ねるのが望ましいとの指導から、 会社 に依頼しているため、しばらく時間がかかる。	工事施工者として、常に把握していなければならないものである。時間がかかることが疑問である。

## &lt;別紙&gt;

現在の敷地の状況について、提出を求める資料

- 1 造成計画平面図に、現在までに施工した盛土及び切土の範囲を明示したもの
- 2 縦断面図及び横断面図に、現在までに施工した盛土及び切土の範囲を明示したもの
- 3 土地利用計画図に、現在までに施工した擁壁を明示したもの
- 4 排水施設計画平面図に、現在までに施工した排水施設を明示したもの
- 5 土地利用計画図に、現在までに施工したがけ面又は法面の保護の範囲を明示したもの
- 6 その他施工した工事について、土地利用計画図等にその工種及び施工範囲を明示したもの
- 7 現況写真及び土地利用計画図に撮影方向を明示したもの

&lt;別紙2&gt;

## 宅地造成等規制法違反の弁明の検討

## 1 命令する理由

- (1)許可の条件で整備することとされている、工事の施工状況を示す資料が整備されておらず、許可に附した条件に違反していること。
- (2)(1)のため、申請書及び設計図書並びに許可の条件に記載されたとおり施工されたことが確認できないこと。
- (3)(1)及び(2)のため、当該宅地造成に関する工事が、法第9条第1項の規定に適合していることが確認できないこと。

## 2 施工状況の資料について

- (1)許可条件5に記した、雑草・樹木の根・有機物・雑物の除去の状況を示す写真及びそれらの処理に係る書類について

## ① [ ]からの報告等

- ・ [ ](中間処理施設・収集運搬事業、静岡県許可第 [ ]号)に処理を委託し、資料については後日提出するとのことであったが、提出はされていない。
- ・ 写真については提出なし。

## ②分析及び検討

- ・ [ ]から提出された盛土施工状況の写真に、木片・樹木の根が写っている。
- ・ 開発区域西側の造成未完了部分に現況地盤が見られるが、樹木や樹木の根が除去されたような様子はなかった。(H15.2.6 現地視察時)
- ・ 近隣住民から樹木を抜かずに土を入れていたとの証言が得られる可能性あり。

## ③判断

写真や資料の提出が全くないこと、木片等が盛土内に混入している疑いがあること、未造成部分では樹木等が除去された様子がないことから、雑草・樹木の根・有機物・雑物の除去がされたとは到底確認できない。

- (2)宅地造成等規制法施行令第4条第4項に規定されるとともに申請図書に記された、段切りその他の施工状況を示す写真及び書類について

## ① [ ]からの報告等

- ・ V字の谷に重機が降りるときに地山を段切りしながら作業をしたとのこと。
- ・ 写真については撮っていない(当初は宅造ではなく、「道路保護のための30度勾配の法面造成」のためだったから。)とのこと。
- ・ 申請図面の現況は、熱海市に道路が移管された後であると考えており、宅造許可以前の造成について問われるのは許可の矛盾ととらえている。

## ②分析及び検討

- ・ 写真の提出がないため、施工状況の確認ができない。

- ・開発区域西側の造成未完了部分に現況地盤が見られるが、段切りが施工されたような様子はなかった。(H15.2.6 現地視察時)
- ・近隣住民から樹木を抜かずに土を入れていたとの証言が得られる可能性あり。

### ③判断

報告はあったが、道路の築造でも現況地盤に急な勾配があった場合は段切りを施工することが盛土施工上の注意点であり、たとえ道路に移管された後が現況だとしても30度の法面には段切りが必要であり、報告の内容では施工者の能力が疑わしく、その施工状況を確認できる写真等が何もないことから、十分な施工が行われたのか到底確認できない。

### (3)宅地造成等規制法施行令第4条第3項に規定されるとともに申請図書に記された、0.3メートルごとの十分な転圧の施工状況を示す写真及び書類について

#### ① [ ]からの報告等

- ・転圧については、1日20台強の10tダンプによる土の量では0.3m盛り上げるのにも困難であったとのこと。
- ・申請図面の現況は、熱海市に道路が移管された後であると考えており、宅造許可以前の造成について問われるのは許可の矛盾ととらえている。
- ・写真の提出あり。

#### ②分析及び検討

- ・写真の提出はあったが、撮影場所の箇所が不足である。また、施工状況を確認する各層ごとの詳細なものがなく、十分な確認ができない。
- ・開発区域西側に盛土用の土が高く盛り上げられその天端が整地されている状況にあったが人の重さで地盤が沈下するなど転圧されたような様子がなかった。(H15.2.6 現地視察時)
- ・道路保護の法面造成だけで宅地造成が完成するわけではなく、道路完成後に宅造の盛土を施工しているはずである。

### ③判断

現状では、0.3mごとの十分な転圧がされたとは到底確認できない。

### (4)許可条件8に記した、擁壁底面の地耐力の確認方法及びその結果について

#### ① [ ]からの報告等

- ・都市計画法による工事報告時に同様の資料を提出したが、不十分であることから工事停止命令に従い、防災計画の作成中である。
- ・写真の提出なし。

#### ②分析及び検討

- ・確認できる資料や写真の提出がなく、確認ができない。

### ③判断

擁壁底面の地耐力の確認方法が確認できず、また、その結果についても確認できな

いため、十分な地耐力があるか到底確認できない。

(5)許可条件4及び7に記した、擁壁の栗石基礎、擁壁の配筋、擁壁の裏込め栗石の施工状況を示す写真及び資料について

① [ ]からの報告等

- ・都市計画法による工事報告時に同様の資料を提出したが、不十分であることから工事停止命令に従い、防災計画の作成中である。
- ・写真の提出あり。

②分析及び検討

- ・鉄筋の組み立て・配筋状況を示す写真が提出されているが、撮影箇所が不明確であり、撮影箇所が不足しているため、確認ができない。また、写真の中で、擁壁底面に土砂が敷かれた上に鉄筋を配筋している様子がある。
- ・擁壁の栗石基礎、擁壁の裏込め石については、写真・書類の提出がない。

③判断

擁壁の配筋については、写真はあるが撮影箇所が不明でありかつ撮影箇所が不足していること、擁壁の栗石基礎、擁壁の裏込め栗石については、その施工状況を示す写真及び資料の提出がなく確認ができないことから、これらが許可申請どおりに施工できたのか到底確認できない。

3 現在の敷地の状況についての資料について

下記の1～7について、許可済みの図面にその内容を明示するよう提出を求めた。

- 1 造成計画平面図に、現在までに施工した盛土及び切土の範囲を明示したもの
- 2 縦断面図及び横断面図に、現在までに施工した盛土及び切土の範囲を明示したもの
- 3 土地利用計画図に、現在までに施工した擁壁を明示したもの
- 4 排水施設計画平面図に、現在までに施工した排水施設を明示したもの
- 5 土地利用計画図に、現在までに施工したがけ面又は法面の保護の範囲を明示したもの
- 6 その他施工した工事について、土地利用計画図等にその工種及び施工範囲を明示したもの
- 7 現況写真及び土地利用計画図に撮影方向を明示したもの

① [ ]からの報告等

- ・都市計画法による静岡県知事からの工事停止命令書の中で及び土地対策室より、「工事完成のための必要な能力を欠く」、「開発行為を行うために必要な信用を欠く」という判断を受け、今後の防災計画並びに善後策は社外の業者に委ねるのが望ましいとの指導から、[ ]関連の設計会社に依頼しているため、しばらく時間がかかる。

②分析及び検討



- ・依頼した内容は、工事施工の進捗状況を把握するために要求したものであり、工事施工者として常に把握していなければならないものである。
- ・進捗状況を把握していれば、図面作成の時間もかからないものである。

③判断

工事施工者として当然把握していなければならない内容を、図面に明示することに時間がかかることから、工事の施工能力に欠けていると判断される。