

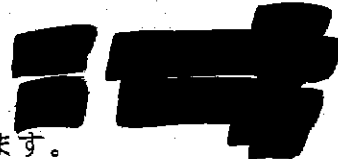
建築安全推進室長	技 監	室 員
----------	-----	-----



出張復命書

平成15年3月24日

建築安全推進室長 様



出張したので、その結果を下記のとおり復命します。

記

出張年月日	平成15年3月19日(水)
出張場所	熱海市伊豆山
用 件	宅地造成工事 許可地現場視察
出席者	土地対策室 熱海土木事務所 建築住宅課 (都市計画課兼務) 都市計画課 建築安全推進室
内 容	<p>許可地の手続</p> <p>宅地造成等規制法第18条による工事状況の報告要求通知を3月14日付け熱土第349号で送付しており、15日に届いたことを17日に確認している。なお、報告期限は3月20日までとしている。</p> <p>都市計画法でも工事状況報告を求めており、十分な資料が用意されないと考えられるため、3月31日を目途に工事停止命令を出すようにする。今後の対応としては、許可の際併願申請であったが、別法であるので個別に対応していく。</p> <p>無許可地の手続</p> <p>宅地造成等規制法第18条による報告要求をした場合、造成したことは違反と認められるが、是正すると報告されるため、停止命令を出さない可能性がある。この場合、県としてのスタンスにばらつきが生じることとなるため、当面の間は様子を見ることとする。なお、都市計画法の工事停止命令により第三者保護は図られている。</p> <p>許可部現地状況</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 擁壁背面に裏込材が確認されない。 ② 現地状況から見て、段切り及び抜根を行なわれていないと考えられる。 ③ 産業廃棄物と考えられるガラス屑、医療品、及び車が放置されている。

- ④ 盛土部で未転圧の箇所があった。なおその箇所においては30cmごとの転圧は行なわれていない。
- ⑤ 都市計画法で工事停止命令の看板を出した際、設置されていなかった都市計画法及び宅地造成工事の許可看板が設置されている。
- ⑥ 工作物確認済みの石積み擁壁が抜石されたままとなっている。
- ⑦ 石積み擁壁上部に盛土されている。

無許可部現地状況

- ① 整地されており巨石で装飾されている。
- ② モニュメントが設置されている。
- ③ 地鎮祭の後と思われる箇所がある。
- ④ 仮防災施設と見られる溝が掘られていたが、雨の影響で一部がけが崩れている箇所があった。
- ⑤ 谷状になっている箇所に倒木が集められており、このまま埋められてしまう可能性がある。
- ⑥ 温泉掘削のためとみられる機械が設置されている。



⑧ 倒木放置状況



⑨ 倒木及びハコ竹状況



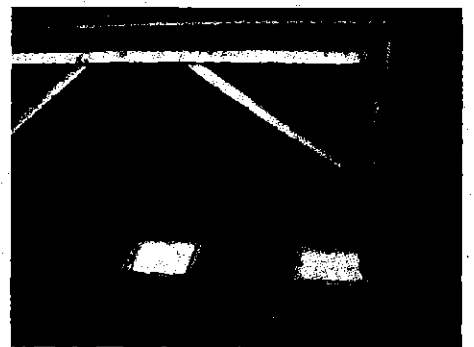
⑩ ハコ竹広場



⑪ 看板設置地全景



⑫ 全体状況



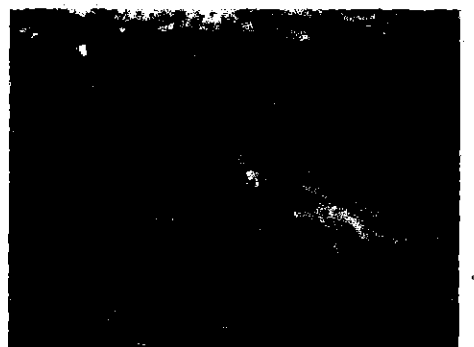
⑬ 地鎮祭石



⑭ 仮設砂状況



⑮ 雨水流出部



⑯ 雨水流出部



⑤ 全景



⑥ 全景



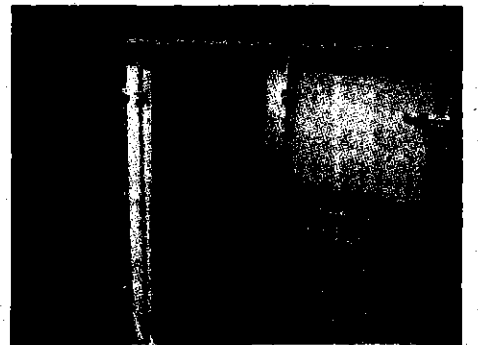
⑦ 全景



⑧ ガラス状況



⑨ ガラス状況



⑩ 無許可地着板状況



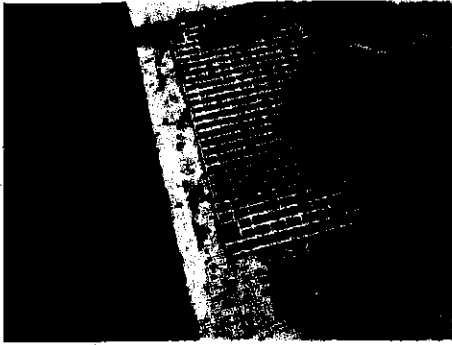
⑪ ゴミ焼却状況



⑫ 空缶散置状況



⑬ 医療廃棄物



⑧ 側道状況



⑨ 倒木



⑩ 盛土状況



⑪ 掘削状況



⑫ 盛土状況



⑬ 擁壁背面状況

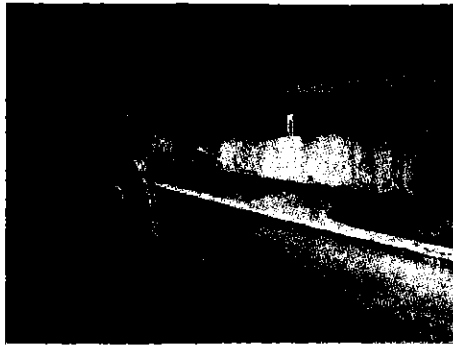


⑭ 施工状況





⑧ 擁壁背面状況



⑨ 擁壁状況



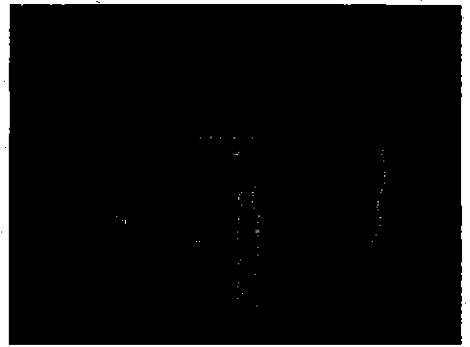
⑩ 市道と造成部境界



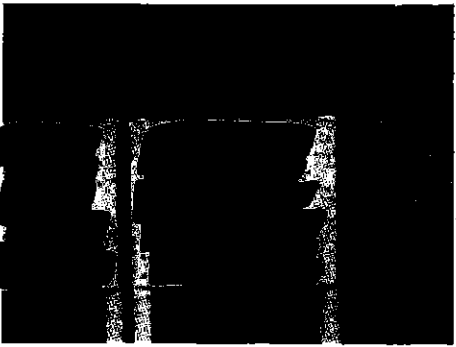
⑪ 擁壁状況



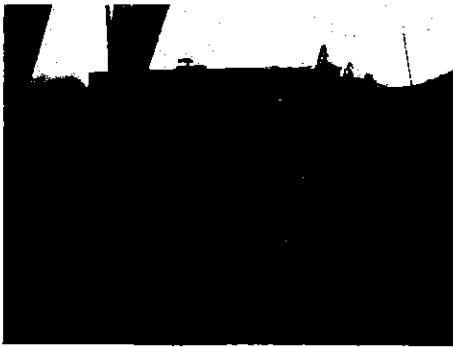
⑫ 市道との接道部



⑬ 許可看板



⑭ 宅建許可看板



⑮ 郡計法の命令看板



⑯ 許可看板



既設擁壁状況



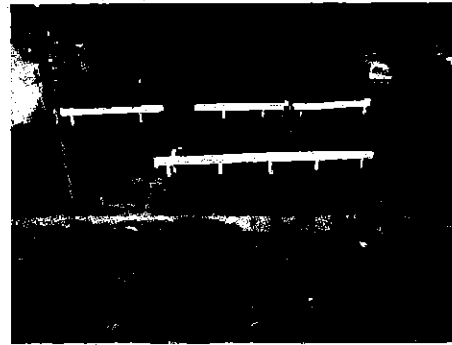
河川始点



擁壁状況



擁壁上部盛土状況



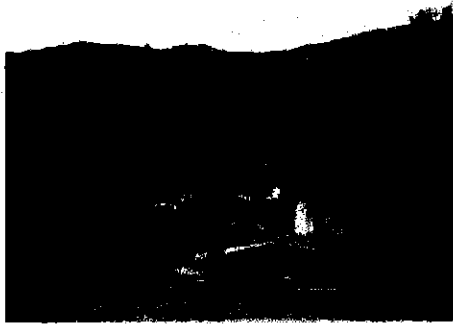
河川状況



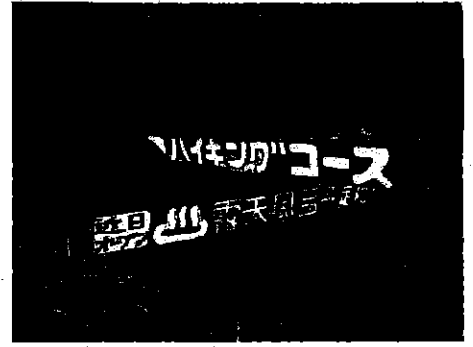
㊦ 10.5ト広場



④



④ ミニマート



④



④ 温泉施設予定地



地鎮祭



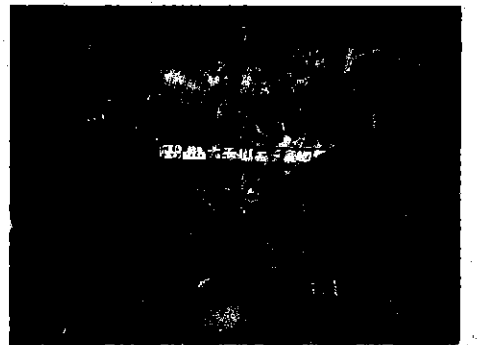
④ 許可地林伐



④ 仮防災施設



無許可地状撮



無許可地命令看板

<違反処理の流れ>

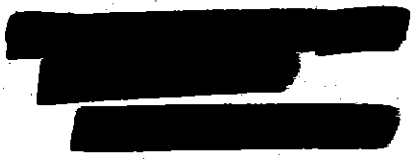
違反等の問題事項	許可取得済の土地					無許可にて造成を行った土地				
	都市計画法	宅造法	風致地区条例	廃棄物処理法	宅建業法	都市計画法	宅造法	風致地区条例	廃棄物処理法	宅建業法
違反等の問題事項	適切な工事施工が行われているかについて疑義(盛土・擁壁等)	適切な工事施工が行われているかについて疑義(盛土・擁壁等)	許可内容と異なる造成の可能性(ex 「保護区」で道路造成等)	樹木の野焼きの可能性 樹木の盛土材への混入 区域付近の放置車両	※ 販売は	無許可での宅地造成(造成行為・地目変更)	無許可での宅地造成(造成行為・地目変更)	許可内容と異なる造成	伐採樹木の処理方法	※ 販売は 無許可区域を販売計画に記載
日付	H15.2.13									
	資料等の報告要求通知(熱土72-16) 報告期限 H15.2.20 ※H15.2.13 送付					弁明の機会付与通知(熱土72-17) 提出期限 H15.2.20 ※H15.2.13 送付				
	H15.2.18					弁明書提出 ↓ 適切な弁明とはいえなかった				
	H15.2.21					都市計画法第81条に基づく工事停止等の命令(熱土72-21) ※H15.2.21 送付 → 開発行為の停止等命令及び看板による公示(2/26設置)				
	H15.2.26					違反表示標識設置による公示				
	H15.2.27									
	弁明書の提出 ↓ 内容不十分									
	H15.2.28									
	都市計画法第81条に基づく工事停止等の命令(熱土72-22) ※H15.2.28 送付 → 開発行為の停止等命令及び標識による公示(3/7標識設置)									
	H15.3.7									
	違反表示標識設置による公示									
	H15.3.10									
						防災計画提出期日延滞の要望書の提出(緊急の応急措置計画のみ記載)				
	H15.3.14									
		工事状況の報告要求通知(宅造法18条)(熱土349) 報告期限 H15.3.20 ※ H15.3.14送付 15日経過後	行為内容についての報告要求(行政指導)(熱土号外) 報告期限 H15.3.31 ※ H15.3.14送付							
	H15.3.17									
	防災計画提出されず(来所の際に遅れるとの申し出あり)	不備申請に分別して報告をすめた。								
		(弁明の機会付与) ↓ (工事停止・防災工事の命令(宅造法13条2項))								
						(工事状況の報告要求(宅造法18条)) ↓ (弁明の機会付与) ↓ (工事停止命令(宅造法13条2項))				
							(弁明の機会付与) ↓ (是正命令(現状回復、緑化))			

4/20/25
1/1/25

(案)

弁明の機会の付与通知書

熱土第 号
平成 15 年 3 月 日



様

静岡県知事 石川嘉延

次のとおり弁明の機会の付与を行いますので、行政手続法第 30 条の規定により通知します。

弁明の件名	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に係る、宅地造成等規制法第 13 条第 2 項に基づく措置命令
予定される不利益処分の内容 (講ずべき支障の除去等の措置の内容)	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直ちに停止すること。 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をたて、熱海土木事務所の承認を受けた上で当該措置を実施すること。
不利益処分の根拠となる法令の条項	宅地造成等規制法第 13 条第 2 項
不利益処分の原因となる事実	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と認められること。 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。
弁明書の提出先	〒413-0016 熱海市水口町 13-15 熱海土木事務所 建築住宅課
弁明書の提出期限	平成 15 年 3 月 28 日
口頭による弁明の機会の付与の有無	無
口頭による弁明の機会の付与の日時	無
口頭による弁明の機会の付与の場所	無

備考

- 1 提出期限までに弁明書が提出されない場合には、静岡県聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則（平成 6 年規則第 71 号）第 21 条の規定に基づき手続を行うこともありますので、御承知おきください。
- 2 不利益処分の原因となる事実に対して、弁明すべき内容がある場合は、提出期限までに別添様式による弁明書を提出してください。

(案)

様式第 12 号 (第 16 条関係)

弁 明 書

平成 年 月 日

静岡県知事 石川 嘉延 様

弁明者 所在
名称

行政手続法第 29 条第 1 項の規定により、次のとおり弁明します。

弁明の件名	
弁明の機会の付与に係る不利益処分の原因となる事実その他当該事案の内容についての弁明	
添付する証拠書類又は証拠物	

(案)

熱土第 号
平成 15 年 3 月 日

様

静岡県知事 石川嘉延

宅地造成等規制法第 18 条に基づく報告について

貴社が熱海市伊豆山字嶽ヶ 外 10 筆で行った宅地造成工事は、この区域が宅地造成工事規制区域に指定されているため、無許可で造成したことによる宅地造成等規制法違反の疑いがあります。

よって、現在までの工事状況について、宅地造成等規制法第 18 条の規定に基づき、下記のとおり報告を求めます。

記

1 報告を求める対象となる区域

熱海市伊豆山字嶽ヶ
字水立

2 報告を求める内容

- 1) 宅地の面積
- 2) 切土・盛土をした面積
- 3) 擁壁（土留・石積含む）の構造・方式、高さ、延長
- 4) 排水施設の構造・方式、内法寸法、延長
- 5) がけの保護方法
- 6) 工事中に実施した危害防止措置
- 7) その他の措置
- 8) 添付図面
 - a) 位置図（方位、道路、目標となる地物）
 - b) 地形図（方位、宅地の境界線）
 - c) 宅地の平面図（方位、宅地の境界線、盛土・切土部分、崖の部分、擁壁・排水施設の位置）
 - d) 宅地の断面図（切土・盛土をする前後の地盤線）
 - e) 排水施設平面図（排水施設の位置、種類、材料、形状、寸法、勾配、流水方向、吐口、放流先）
 - f) がけの断面図（がけの高さ、勾配、土質（層厚）、切土・盛土前の地盤、がけ面の保護方法）
 - g) 擁壁の断面図・背面図（寸法、勾配、材料の種類寸法、裏込コンクリート寸法、透水層の位置・寸法、基礎地盤土質）
 - h) 擁壁の背面図（擁壁の高さ、水抜き穴の位置・材料・寸法（内径）、透水層の位置・寸法）
 - i) 現況写真（現場の状況が確認できるもの（カラー、撮影年月日明示、2 方向以上））

3 報告の期限

平成 15 年 3 月 25 日

担 当 熱海土木事務所
建築住宅課
電話番号 0557-82-9192
F A X 0557-82-9110

(案)

命令書

熱土第 号
平成 15 年 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 m ²
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直ちに停止すること。</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 3 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。