

< 対応記録 >

所 長	次 長	総 務 課 長	建 築 住 宅 課 長	建 築 住 宅 主 幹	都 市 計 画 課 長	課 僚	担 当

工事停止命令中の [] の開発行為に関連し、開発区域内の土地の購入を考えている方から依頼された方が来所したのでその内容について報告します。

日時 平成 17 年 4 月 25 日 (月) 11 時 30 分～12 時 5 分

当方 都市計画課 []

先方 [] []

[] ・ ・ ・ 神奈川県で開発をしているとのこと。
工事停止命令が出ているが、開発を続けるにはどうすればいいのかを知りたい。土地の購入を考えている方がいるとのこと。

応答の概要

- (先方) 工事停止命令が出ているのはなぜか。
- (当方) 市道より下側は開発許可を取得しているが、工事施工中の写真が無く施行状況が確認できない。許可条件違反である。
市道より上側は開発許可を取らずに造成をしている。
- (先方) 施工中の写真が無いのはひどいな。
下側は防災工事をしているが、上側は許可を取っていないので、そこだけで今から許可が取れるか。
- (当方) 上側も防災工事をしている。防災工事が終わらないと次には進めない。
- (先方) 既に取り持っている開発許可は生きているのか。
- (当方) 開発許可は廃止をしない限り残っている。次に何かをするには開発許可の地位の承継をして変更許可申請という方法がある。
- (先方) 許可済地の上半分だけを開発することはできるか。
- (当方) 開発許可を一部だけ承継することはできない。承継をするときには施行状況を示す書面が必要になるが、施工中の写真が無く、何かで施行状況を証明していただくことになる。
- (先方) どんな検査をすればいいのか。
- (当方) どのような検査をすれば施行状況が確認できるかはこちらからは言えないが、検査結果を出していただいて審査をすることになる。
- (先方) 擁壁ができていますが、全部壊すことになる可能性があるということだね。
- (当方) 市道より上の部分については無許可だが、一体的に造成がされているため、許可済の区域と無許可で開発行為をした区域を一体として捉える可能性がある。
- (先方) 2ha を超えてしまうね。
都市部では開発区域が変わると新規で許可を取ることになるが、静岡県で

はそうならないのか。

(当方) 開発区域が変わるので必ず廃止をして新規の許可とはならないが、計画がかなり変わる場合にはその可能性もある。

土地の購入を考えているのか。

(先方) 開発許可を取得している土地の上半分を購入したいという方がいる。

上半分だけでは開発が難しいということだね。その場合でも、下側の擁壁ができていない部分の施行状況を確認しないと。

その他

・ 開発行為等事務処理要領の地位の承継について書かれている部分のコピーを渡

した。

・ 先方は、[REDACTED]の許可済地と無許可地を図面でA、B、Cと区域分けをしてい

た。4月に来所した[REDACTED]の[REDACTED] [REDACTED]から委任をされている方)もA、

B、

Cと同じ区域分けをしていた。

A・・・許可済地の下半分

B・・・許可済地の上半分

C・・・無許可地