

打合せ記録用紙

日時	令和元年11月6日(水) 10:30~12:00		
表題	熱海市伊豆山における林地開発の事業承継について		
発信者	[Redacted] 熱海市 観光建設部まちづくり課 / [Redacted]	受信者	林地保全班 [Redacted]
供覧	所長 次長 技監 総務課長 治山課長 課員 [Redacted]		
内容	<p>●事業承継の手続確認のため、承継予定人が来所した。 本開発計画は、都市計画法にもかかっているため、熱海市まちづくり課も同席した。</p> <p>[Redacted]</p> <p>【土地の取得経緯】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の土地は、競売により入手した。3年前に競売が完了している。 ・税務署が差し押さえをしている。 ・競売の際、条文で開発許可を取得している土地であるが、検査済であると聞いていたが、未完了であることが発覚した。 ・競売なので、[Redacted] 本人と直接話はしていない。 ・裁判所が職権で登記事項を変えている。 ・以前の所有者が、開発をどの状態で止めているかわからない。以前の開発には全くタッチしていない。 ・納付期限通知書が裁判所から送付され、その額を支払えば、職権で裁判所が変えてくれる。許可書等は [Redacted] から一切もらっていない。 <p>【承継に関して】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・[Redacted] で承継する計画である。 ・[Redacted] は土木会社を多く持っているので、その会社の役員であるという証明はできると思う。 ・計画内容を確認したいので、できれば承継前に申請書を確認したい。せめて林地開発の事業区域がどこか知りたい。 承継に必要な資料をそろえれば、見せてもらえないか？ <p>【今後の計画】</p> <p>[Redacted]</p>		

(熱海市)

- ・都計法の手続きの流れ
→①承継 ②変更許可(区域縮小、防災施設の確認、必要施設の確認) ③完了
- ・土地をいじらない(土地の造成がない)のであれば、宅造法の手続きはそれほどかからない。ただし、風致地区条例があるので、設置する工作物の高さ等の制限はかかってくる。いくつかの法令がかかっているため、それらすべてで調整をとり、面積について確認すること。スケジュール感も確認すること。
- ・当初申請書どおりに構造物を作れとは言わないが、縮小して完了する際には、事業区域内が安全かどうかを確認する。
- ・(コンサルである[]に対して)前々からお願いしているが、現場を見て、現在の状態を確認してほしい。森林部分については、もともと林地開発違反地である。その際に作った沈砂池などが現地にあると思われる。開発途中のものもあるかもしれない。その施設はそのままでも機能するのか、直さなければいけないのか、等を確認してほしい。現状どこまでできているか現場を確認してほしい。これは、計画変更を行う前提条件となる。また、現場確認した際は、写真をとってほしい。
- ・[]が土地をいじったところは、区域の外とするが、是正措置はとってもらおう。

(東部農林)

- ・[]
- ・[]
- ・申請書の取得については、できれば民民で解決してほしい(一度[]にももらえないか聞いてみてほしい)。もし公開開示請求を行う場合、非開示情報の確認等のため、開示までに時間がかかることが予想される。
- ・まず、現在の開発が完了してから次の開発になる。今回の計画は、防災施設の設置等の面からも、同時に進めるのは難しいと思われる。
- ・林地開発事業区域の地番については、のちほどメール送付する。

【東部農林で確認が必要なもの】

- ・ [] が土地を形質変更したところの扱い。事業区域とするか、しないか。
- ・ 個人への承継に必要な手続き（ [] に印をもらう必要がある書類はあるか）
- ・ 開発行為の許可の承継は、土地の譲渡だけで確認できるのか？

【 [] へ送るもの】※市へ Bcc で送る

- ・ 林地開発事業区域の地番の情報
- ・ 承継の際に必要な書類のリスト（個人による承継）
- ・ 立地調査様式
- ・ 森林における開発行為の許可に係る指導要綱様式

確認し、別送提案あり

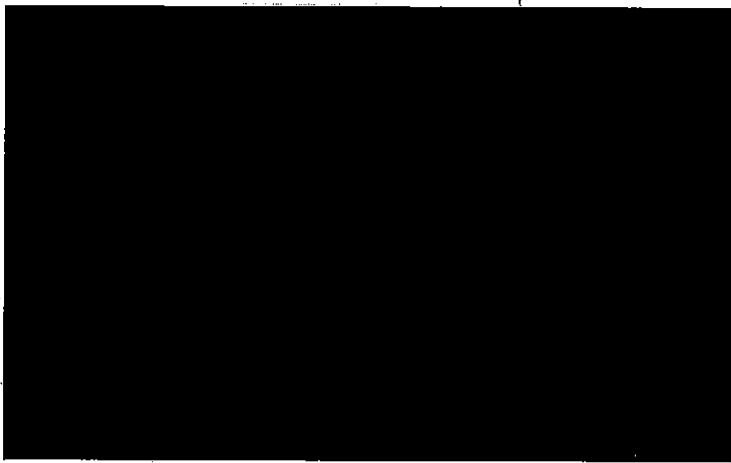
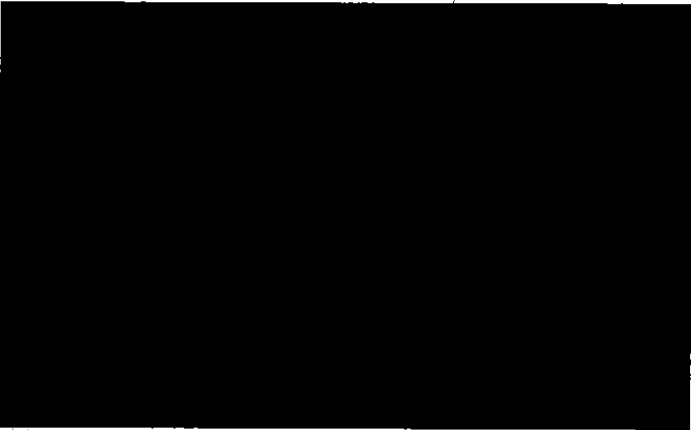
(その他) 会社 [] の肉親しい

【事業者や開発計画に関する情報】

- ・ [] は実態がない、名前だけの会社である。 [] がいくつか名前だけの会社を作っている。
- ・ 当初許可どおりに計画を完了させなければいけないわけではない。
- ・ D工区（森林法の是正を行った箇所）については、是正完了後は未着手である（資金が尽きた）。
- ・ 現状として、平地であり、土砂流出等の恐れは少ない。（下流地域も [] の所有地）
- ・ 下流にあった太陽光パネル設置区域より上流は、水道がきていない。なので、今後も住宅団地として使用することは難しいと思われる。



事業者



熱海市

熱海市観光建設部まちづくり課



〒413-8550

静岡県熱海市中央町1番1号

tel 0557-86-6381 fax 0557-86-6416

e-mail toshikeikaku@city.atami.shizuoka.jp

