

< 対応記録 >

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

以下の内容を報告します。

1 日時
平成 15 年 2 月 18 日 (火) 9:00 頃

2 来所者
[Redacted]

3 対応者
熱海土木事務所都市計画課 [Redacted]

4 内容等

(1) 経緯

違反造成の疑いにより弁明の機会の付与、開発許可所得地における施工内容について報告要求を通知済みの [Redacted] の [Redacted] (現在の代表取締役とのこと) 及びその同行者として [Redacted] が弁明書及び資料を持って来所した。

(2) 内容

① 無許可で造成を行ったとみられる箇所について
別添写しのとおり弁明書が提出された。

- ・ 道路に見える箇所は土砂搬出に必要なダンプ通行のための整備
- ・ 平坦になっている箇所は斜面水の緩和のため
- ・ 開発行為だととらえられたのは、地目の変更とベンション予定地の看板があるからだと思われるが、融資を受けるために行っただけであり、建築行為を行うつもりはない。
- ・ 開発行為と疑われるような造成は中止し、建築行為は行わない。
- ・ 土砂流出は現在起こっていない。必要であれば指導のもと措置を行う。

との内容であった。内容については、事務所としてのコメントはその場では出していない。

なお、添付書類等はなし。提出物はこの文書のみとのこと ([Redacted] に口頭確認)。

② 施工状況について報告を求めた許可取得済の土地について

[Redacted]
本日来たのは、完了検査の日程を決めて欲しいからである。日程調整が難しいであろうから、予め相談に来た。

とにかく早く検査済証が欲しいので、無理を言うようだが、是非早めに頼みたい。

(土木事務所)

完了検査というのは、部分完了をしたいとの話の、先に完了する予定の箇所のことか？

その箇所のことである。

(土木事務所)

完了検査の前に、まだ工区分けの変更許可さえ取得していない。工区分けの変更申請・変更許可が終らないと、完了届の提出には至らない。現段階で日程を決めることは無理である。

それでは、変更許可はいつできるのか？

(土木事務所)

現在、施工中の箇所について、適切に施工されているかの報告を求めている最中である。その報告が行われ、施工者が適切に施工しているかどうかを確認しないと、施工者が同じである以上、変更許可はできない。

写真を持参した。これでは不十分か？

(土木事務所)

擁壁の栗石の設置状況、転圧状況等がわかる写真等が足りないと思う。
また、擁壁底面の地耐力の検査の結果もない。

写真はまだあるので、再度提出する。地耐力についても、載荷試験の結果があるので、それを提出する。

(土木事務所)

必要だと思われるものは全て提出して欲しい。

了解した。

それが全て提出されたとして、変更許可はいつできるか？

(土木事務所)

申請書が昨日の夕方に熱海市から進達されてきたばかりであり、まだ中身を見ていない。すぐにはコメントできない。

更に、施工状況についての報告内容が適切かどうかの判断も影響する。

施工状況を確認する資料が不十分だったらどうなるのか？

変更許可も出さずに放り出すのか？

(土木事務所)

施工状況の確認ができないような状況では、どのみち完了検査を実施し、検査済証を発行することはできない。

現在の施工状況が適切なものでなければ、工事を進めるのを待ってもらい、手直しなどが必要な箇所について、措置を行ってもらうこともありえる。

検査の結果、指示等が出る可能性はあることは承知している。

それもあるからこそ、完了検査を早期に行ってもらいたいと考えており、日程調整をしたいということ。

とりあえず少しでも早く変更許可を出し、完了届が提出できるようにしてほしい。

資金繰りが非常に苦しいため、早く完了させて販売したい。

(土木事務所)

今の段階では、こちらとしてはまず、現在の施工状況の確認をしたいと考えている。

完了がどう、という前に、変更許可をするかどうかの判断材料として、施工状況についての報告を見たい。

報告を出せば良いのか？報告を出したとしたら、その後はすぐに変更許可してもらえるのか？

(土木事務所)

変更許可については、申請書の内容の確認、また施工状況報告の内容等の判断要素があるので、すぐにいつ、とはコメントできない。大規模な計画なので、内容のチェックにも時間がかかると思われる。

申請の内容はそんなに大きく変わっている訳ではない。しかも、変更しようという内容については逐一こちらに相談に来ている筈だ。今更、まだ詳細なチェックをした上で指示が出るのか？指導を乞うて相談に来ているものに対する指導不足ではないのか？

(土木事務所)

計画がそんなに大きく変わっていないといっても、工区分けを行うならそれに伴う防災措置等も必要となる。そのあたりが申請内容に含まれているかどうかもわからない。

また、指導不足というが、具体的な図面を見ながら、これで大丈夫か、との相談があったわけではない。実際の申請書類で図面を見ないことには、コメントは出せない。

いずれにしても、施工者が同じである以上、現在の施工状況の確認は変更許可の判断材料になる。まずそれを見てからのコメントとしたい。

施工状況の関係資料は提出する、と言っている。信用できないのか？

明日には持ってくる。「提出したら」の仮定で今後の予定を話して欲しい。

それに、報告書の提出が無くても、申請書が市から来たのだから申請書のチェックはして欲しい、いつから見してくれる？

(土木事務所)

申請が来たものについては内容の確認はする。今日あたりから見れると思う。

いつ見終わる？明日か？

(土木事務所)

先程も伝えたが、ボリュームがあるのでそう簡単にチェックし終わるものではない。

あと、繰り返しになるが、まずは施工状況の確認を先にしたい。

だから先程から、明日、提出すると言っている。

今、提出しているものに加えて提出をする。どこまで提出すれば役所は満足するのかわからないが、まだ他に写真はあった。

(土木事務所)

何箇所とったのかもわからないし、少なくとも本日提出された分では、報告内容として不十分だと思う。

どこまで要求するのか？見えないところ全てか？そんなに施工能力を信用しないのか？

当方だって完了後に崩れて問題になったりしないようにきちんとやっている。それに、もし崩れても民間同士の話だ。県は関係ないではないか。

(土木事務所)

のちの検査で必要な項目で、埋まったりして見えなくなるものについては全て写真をとっておくのが通常である。

当方としても、検査を行い、検査済証を発行する時には、その敷地全部が安全かどうかについて証明することとなるので、確認すべきところは確認をしたい。

写真をちゃんと撮っておくようにという指導は当然だし、現場責任者のも現場では口うるさく言っている。ただ、の下で働いているものが、指示どおりの写真を残せていなかったりはする。そういう写真が残せない箇所が少しでもあったら駄目なのか？

また、写真、写真というが、現地はしっかりできている。是非現地を見て欲しい。そのためにも現地調査を完了検査として早くやって欲しい。

(土木事務所)

検査を行うために、完了時には見えなくなってしまう箇所の写真が必要だということ。

埋まっている箇所の写真が無いとどうしても駄目なのか？掘り起こして確認してみて、ちゃんとできていたらどうする？損害賠償で訴えるぞ。

現地も見ないで写真、写真というのはやめて欲しい。

(土木事務所)

現地を見に行ったら結果、施工状況が不安で、あぶないかもしれない箇所もあったようなので、施工状況を知りたい。

「あぶない」とはどういうことだ。誰がそんなことを言ったのか。

個人糾弾はしないが、どこをみてそんなことを言ったのか知りたい。言った人間の名前を教える。

(土木事務所)

「あぶない」という言い方は不適切であった。「施工状況が不安」ということを耳にしたのである()。

現場は一生懸命やっているから大丈夫だ。擁壁が傾いているわけでもないし、どこも崩れていない。

自分が一生懸命やっているのに。少し調査しただけで「あぶない」と判断されるとは不満だ。どの箇所のことなのか。

開発区域外の、地目を宅地にしてしまった分について、違法だという通知が来るのはしょうがない。現に看板が立っていたから。

また、報告要求の中のガラス破砕屑や潰れた車両について報告を求められたのもわかる。現にそこにあるから。

しかし、本来なら完了検査の時に提出するような、こんな細かな工事資料を要求するのはおかしい。しかも法令に基づいた文書である。県は余程、施工状況がひどい、危ないと考えているようだ。

どの箇所をとって危ないと判断したのか、具体的に教えて欲しい。

(土木事務所)

「あぶない」という決めつけた言い方は不適切だった。

ただ、いずれにしても報告要求にある資料は全て提出して欲しい。

わかった。ではまた明日、追加を持ってくる。

その時に、いつ完了検査をしてくれるか打ち合せたい。

(土木事務所)

変更許可・完了検査がいつかというのは、報告資料を見ないとコメントはできない。

なにせよ、明日までにまた資料をまとめてくるので、また明日、それを見て欲しい。

※ 明日 (H15.2.19) 13:30 に 再度来所とのこと。

5 その他

提出された弁明書は、「融資欲しさに宅地でない土地を宅地と偽装して地目を変更した」と読める内容であり、正当な弁明とは認められない。

また、メ切 (H15.2.20) 以前に弁明書が提出されたため、命令のに移る時期を土地対策室と協議したが、メ切日として通知した 2/20 以降の日付での起案が良いだろう、とのことであった。