

代表	室長	スタッフ	担当	その他
●	●	●	●	●

土地対策室長

殿

平成15年2月25日

上 申 書

今般、●宛に、平成15年2月21日付で静岡県知事石川嘉延氏より命令書（熱土第72-21号）ならびに弁明の機会付与通知書（熱土第72-20号）が送付されましたが、その内容について下記の通り上申致します。

記

●は、国策に基づく不良債権処理の過程に於て、日本債権銀行の不良債権であった熱海市伊豆山の当該土地がアメリカの証券会社に譲渡され、日本債権銀行の要請もあったことから、平成12年2月6日、債務者である●から当該土地を購入しました。

当社は平成12年2月上旬、当該土地の開発に関する協議を熱海市と行いましたが、その協議に於て、下記の「行政としてあるまじき事実」があることが判明いたしました。

①前所有者に対し熱海市長内田滋氏より「当該土地において開発を計画するときは、可能な限り協力する」との覚書（昭和62年10月31日付）が交わされており、「当該土地が第三者に売却された場合にも承諾される」との一文もあり、特定開発における協力条文が特定業者に発行されている事。

②民有地に熱海市の水道管が敷設されており、当該土地に隣接する●所有の土地に敷設されている水道管については高額の土地賃借料が払われているのに、当該土地はその土地賃借料が払われていない事。

以上の2点を行政交渉に於て熱海市役所に質問したところ、当該土地の開発については前記の市長覚書の通り全面協力を約束し、その条件として当該土地内の既存道路に敷設された水道管保護のための自費による道路拡幅並びに舗装工事を行い熱海市に移管することを提示され、当社は快く承諾し、上記2点の「行政としてあるまじき行為」については不問としました。

以後、道路築造のため熱海土木事務所、熱海市役所と16回を超える風致地区内行為の許可申請について協議し許可に基づいた工事を施工してまいりました。

にもかかわらず、熱海土木事務所より工事の中止命令並びに、「開発行為に関する工事を完成するための能力と開発行為を行うための信用を欠く会社と認められる」ことによる開発行為の停止処分弁明の機会付与通知が出されました。

今回、工事中止命令が出された第2期開発予定地については、第1期開発許可地の道路保護のための埋土の搬出許可が下りており、当社としては「開発許可を受けずに開発行為を行った」という中止命令の理由には抵触しないとの見解をしております。

また、熱海土木事務所の無許可の開発行為という判断材料として、地目を宅地に突更したという指摘がありましたが、1億円を超える熱海市移管予定の道路築造費と今後の開発工事費捻出のための融資条件として行ったもので、この経済行為を否定し都市計画法にお

ける違反行為とされるのは、長引く経済低迷下における民間業者の苦境を理解しない、まさに「親方日の丸」的な行政の横暴としか言いようがありません。

さらに、今回の中止命令の弁明については、平成15年2月18日、熱海土木事務所にて「開発行為ととらえられる造成の中止、建築行為は行わない、土砂等の流出防止計画については指導のもとに行う」との誹虚なる弁明書を提出し指導を求めたところ、適切な解答を得られず、実際の許可権者であるにもかかわらずその職務を放棄し本庁（静岡県庁）にその判断を委ねたことは行政を担う者の責任ある態度でしょうか。

当社は翌日、静岡県庁に赴き指導を求めましたが、同様に適切な解答をいただけず、平成15年2月22日午前、配達証明にて郵送された文頭の命令書並びに弁明の機会が付与通知を受け取りました。自ら工事を中止し建築行為もしないとの弁明をしているにもかかわらず、適切な指導もせず、即刻中止命令を下すことは当社に対する作威的な行為と取らざるを得ません。

なぜなら、平成15年12月下旬に熱海市として十数年間に渡り危惧していた民有地内の水道管が移管によって保護されことによる手の平を返したような行政処分、もし処分が正しいというならば、道路移管以前に十数回にわたり熱海市土木、熱海市役所の職員が現場を訪れているにも係わらず、何ら指導、指摘を行わず黙認したという矛盾につながるからです。

当社は、熱海市において自慢できる素晴らしい分譲地を完成させるべく頑張っており、他の工事においても行政指導に対しては真摯な態度で対応して参りましたが、今回の行政処分については上記の通り納得することができませんので、熱海土木事務所の行政処分の撤回と適切な指導を上申いたします。

熱海土木事務所  
熱海市役所



Year	City	Area	Project/Request	Date	Status
平成14年	熱海市	伊豆山	許可申請控	3月2日	確認済
"	熱海土木	工作物確認申請(擁壁)	2月21日	"	"
"	"	風致地区内許可申請(木竹伐採)	2月21日	"	"
"	熱海市役所	風致地区内許可申請(土留、コンクリート積)	2月21日	"	"
"	"	河川工事許可書	3月1日	"	"
"	"	土木工事施工承諾書	3月26日	許可済	"
"	熱海土木	風致地区内作為着床層(道路改良築造)	3月30日	"	"
"	"	公衆用道路幅員改良	4月4日	"	"
"	"	風致地区内行為申請	6月21日	許可済	"
"	"	(木竹伐採及び土石等の採取)	8月1日	"	"
"	"	風致地区内行為変更許可申請	"	"	"
"	"	風致地区許可申請(地造或)	12月5日	決定	"
"	熱海市役所	第1条協議(公園心117)	12月11日	"	"
"	"	第1条協議書作成	12月26日	許可済	"
"	熱海土木	開発許可申請書(都市法第9条)	"	"	"
"	"	風致地区内行為申請(工作物築造、地造或)	"	"	"
"	"	(木竹伐採)	"	"	"
"	"	地造或法上圍取許可申請	"	"	"
"	"	熱海市で道路幅員調査無償にて道路を	12月26日	"	"