

5/2

質 問 書

平成17年5月1日

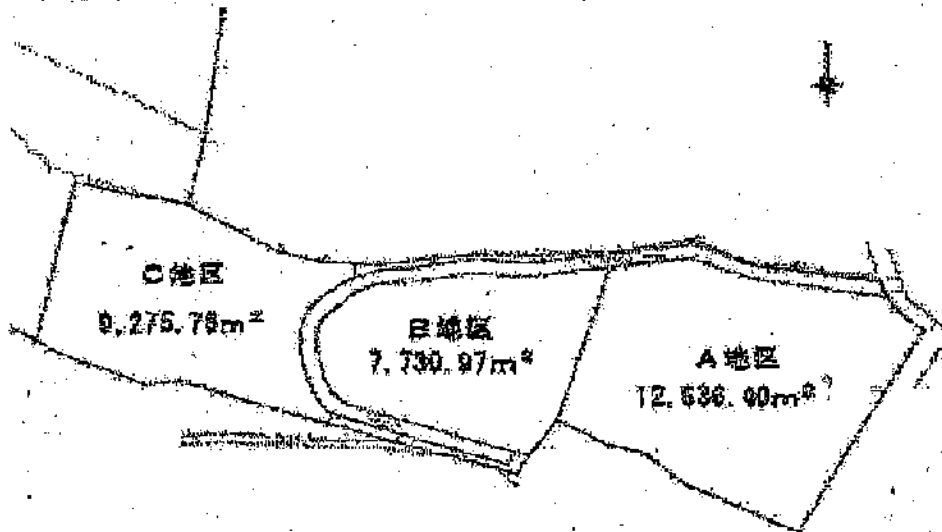
静岡県熱海土木事務所
都市計画課 御中

平成17年4月28日における質疑について、回答願います。

土地の概要

土地の所在 静岡県熱海市伊豆山字嶽ヶ [REDACTED]
 開発行為許可 平成14年12月26日 熱土 第62-2号
 開発面積 1,937.64㎡ (図-1のA,Bの一部)
 計画用途 宅地分譲
 許可を受けた者 [REDACTED]

図-1 (面積は概算である)



- ①. 命令書(熱土第72-22号)につき、命令する理由③、④は、命令する内容記載の現場保全・安全対策のための措置の計画書の提出、承認により実施することで開発行為に関する工事を完成するために必要な能力及び信用は回復されないものなのか。
また、回復されないと判断された場合の措置は、開発行為の地位継承にのみ土地利用を図れないものなのか。
- ②. 現場保全、安全対策を講じた旨の確認は、静岡県庁では熱海土木事務所長の判断と権限であると確認しているが、どのような方法で確認するのか。
また、その時期は。

- ③. ②の確認により停止命令措置の看板は撤去に及ぶことはもちろんだが、熱土第62-2号で許可された区域の許可条件記載の施工確認は今後どのように確認されるのか。
また、確認すべき技術基準の内容は、どのように開示してくれるのか。
- ④. 施工されたことが確認できない内容の内、転圧状況の未確認が指摘されているが、熱海市へ道路築造後の移管（寄付）に際し、熱海市への提出図面では道路築造時の施工として道路境界より30度勾配の斜面により道路部分を保護する内容を記載しその事項の施工が適切であると判断し、熱海市は移管を受けているため、道路部分に関連する転圧状況は確認できたものと判断していたが、開発区域内の盛土部分はどこまで確認しようとしているのか。
- ⑤. A地区、B地区は、地位継承により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の施工により検査済証の取得は可能となるはずであるが、現申請者の能力、信用の失墜により地位継承が前掲の開発行為と考えるのであれば、C地区の協議は、現場保全、安全対策の措置を前提に開始できるものとするが、その適切な時期については。
- ⑥. ⑤におけるC地区の開発協議開始時期について、静岡県庁[REDACTED]は命令書記載の命令する内容の実施と同時に行える旨、約束されていたが、協議開始の時期が当方の認識と相反する場合、その約束はどうなってしまうのか。
- ⑦. 今後、A、B、C地区に関する開発は、どのような条件が付されていくものなのか、具体的に回答されたい。

以上の事項の回答を至急お願いいたします。

・この土地（造成して施行した擁壁等）の工事は、俺（ ）自身が施工している。擁壁の構造に問題がある訳ない、鉄筋も通常より太いものを使っている。写真も撮っている。

・おまえ達は地盤の強度が適正であることを示せと言っているが、A地区は昔バスターミナルだった。当時の許可書類を出してみる。地耐力に問題がある訳がない。

・おまえ達はB地区にある窪地の埋め戻しを指導しないで、何が防災工事だ。水が溜まることもわからんのか。

・今回の件は誰が責任者だ。本庁の担当は誰だ。熱海土木（所長）が決裁権限を持っているんだな。これから行くから連絡しろ。おまえ達は、この問題の今までの経緯を何も知らないじゃないか。現場も見していないのか。こっちは、工事（防災工事？）を急いでいるんだ。どういふことをすれば開発できるのかはっきりしろ。

②土木の対応

土地対策室来庁後、熱海土木と対応している。（15:00～17:00頃まで）。土木（ ）

（ ）からは以下の電話連絡を受けた。

- ・途中、（ ）も同席した。（同席の市は（ ）が対応。）
- ・質問事項を文書で土木によこす旨事業者に求めた。
- ・相手はC地区の所有権は移した、どうしたらC地区の開発ができるか聞いてきた。
- ・対応記録を録音しているためテープを起こし、土地対策室に内容を知らせる。

③今後の予定

平成17年5月9日（月）14:00 再度、（ ）土地対策室来庁予定。

過去の約束事について当方からの回答を聞きたいとのこと。

④今後の対応

- ・一樣、過去の関係者（県側）に事実関係を確認する。（5/28日（ ）に確認。約束事は無いとの事。）
- ・防災工事の履行を指導する。
- ・その後の開発については、防災工事が完了し違反がなくなった場合、相手方からの具体的相談があれば土木と調整し協議には応ずる。但し、（ ）による開発は信用の欠如から認めない。
- ・静岡県警捜査4課への事前の情報交換。
（緊急連絡先 271-0110 内線（ ））

XE ([redacted])



1/3

H17. 4. 28 (7) AH10130 m P11.500



(専ら [redacted] の話)

[redacted] と [redacted] ([redacted]) が話をした
が、 [redacted] との約束が踏襲されてきた。

・我々は静岡県で 国交省の住宅補助金 1860万円を貸付
している団体である。 H13. 3に 補助金が打ち切り) になった。
低廉な住宅供給 ということを行っていた。

・熱海市が 前の土地所有者に入水させてもらい、水道管
(長さ600m、200φ) がある。 水の需要が増え 熱
海市が 総合的開発を認めるから 水道管を入水させて
欲しいという話があった。 今は、100φの水道管が追
加されている。 (200)

・2億円かけて 道路を70cm 高に移管した。 現場へ土木事
務所も来た。 合同会議では、土木事務所が [redacted] も
出席していた。 (40円程?) [redacted] (2018)

2/3

・ 熱海宿が無料で水道正宅地に引いてくれた。もう
 ありである。

・ 2月6日(年は不明)に土地を購入し、程なく(短期間で)
 許可となった。その後、市議、県議から圧力が来た。
 ■■■の研修所が建つのはほないかと地元で話が出た。

・ 奥の院の祭りのための駐車場を確保して欲しいと地元か
 ら要望があり、祭りの時に駐車場として使用する公園
 をつくった。(南院許可設計図に?)

・ 「C地区も許可するから がんばって下さい。(後の話では「C
 地区も許可するから 勘弁していただければありがたい。))
 ■■■も出さないで下さい。■■■■も出さないで下
 さい。(■■■■も出さないで下さい。)」と(■■■■
 がら)言われた。

・ 擁壁は、通常の3倍で作った。微妙なところも入って
 いない。自分(■■■■)で作った。

・ ■■■■■の行っている。■■■■
 ■■■を知っている。

・ 山の中の銅像は■■■■から購入して、エニヨククに向付
 て建てた。

・ B、Cを同時に、Cを先にやるよう■■■■から言出
 された。

。バスターミナルがあるのだから 地耐力は問題がない。バスターミナルの同業許可は どうなっているのか？

。 [redacted] が 来た。翌日の新聞に (道路記事が) 出た。 [redacted] が 行った 意味がない。

。土木事務所が 3日に1層 現場に 見に来た。この場で 何故 注意したのか？

。C地区の許可は 出ている。H4に 土採取を 出している。

。合同会議と 現場での 立会い 記録を 調べた 下で。

。 [redacted] との 約束 (は 以下のとおり)
・ C の 許可 ^(申請) を 出せば、すぐ (2週間) 許可を 出さす。
・ C から 出る 土を B に 運ぶ。

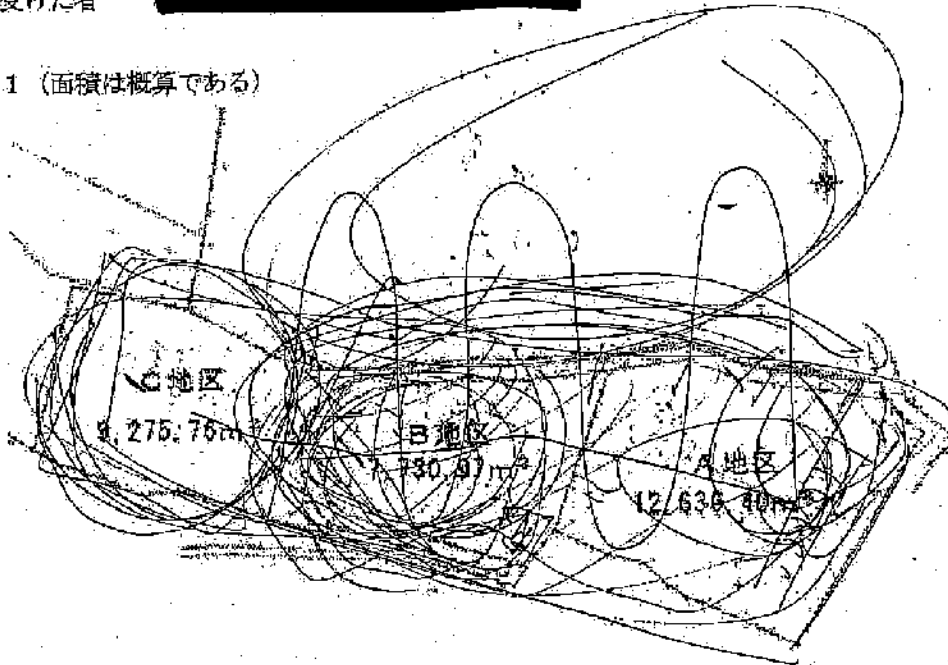
。道路勾配 13% で 何故 許可が 下りるのか？
道路を 先に 作って 水と 熱湯 (土を) に 覆った。その 2倍 内がけと 道路を 作った。 市町村が
道路を 作る 段階から 熱湯 生か かがかかっている。
不純な 許可を 出さした。 同業の かわりに 道路を 作った。

調査日時 平成17年4月25日
 調査場所 静岡県熱海土木事務所 都市計画課 [REDACTED]
 調査者 [REDACTED]

土地の概要

土地の所在 静岡県熱海市伊豆山字嶽ヶ [REDACTED]
 開発行為許可 平成14年12月26日 熱土 第62-2号
 開発面積 19379.64㎡ (図-1のABの一部)
 計画用途 宅地分譲
 許可を受けた者 [REDACTED]

図-1 (面積は概算である)



静岡県熱海土木事務所におけるヒヤリング結果

1. A地区工事の施工状況報告がされていない。C地区は申請外の土地であるが一体とし施工行為と見られるため、平成15年9月5日都市計画法第81条第1項の規定により命令から防災工事措置を行っている。
2. 防災工事の終了後の扱いで、A地区工事の施工状況報告がされていないため、当該部分は工事のやり直し。
3. C地区を宅地化することは、ABと一体的土地利用であると当局が判断した場合は、ABC全体の開発行為とみなす。
4. 現在段階で、開発行為の地位承継は可。但し、上記1～3の内容も承継される。

利

H17.4.26

TEL
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 ([Redacted])

15
H17

2月
 本人が 熱海市内で 開発行為
 をしようとしたところ、熱海土木
 から、工事の命令が出て 開発
 できなかった。

あてはまり

当時、都市住宅部と熱海土木
 と連絡を取ったが、その当時の県の
 効果などが果たされていない



最近 熱海土木 都市計画課にて
 TELした結果を得る



4/28 12 [Redacted] に聞いた

* 熱海土木 都市計画課, [Redacted] にもTELあり



4/26

4/28 10:30~

土地対策室と対応