

<対応記録>

所 長	次 長	総 課	務 長	建築住宅課 課 長	都市計画課 課 長	課 係	担 当

以下の内容を報告します。

1 日時
平成 15 年 3 月 3 日 (月) 11:00~11:30 頃

2 来所者

3 対応者

熱海土木事務所都市計画課

4 内容等

については、違反造成箇所、許可済み箇所双方に対し工事停止等の命令を出している。その件について来所したとのこと。

以下、その際のやりとり。

本日はどのような御用件でおこしいただいたのでしょうか？

現在、ご厄介をおかしている伊豆山の開発の関係で、今後の相談に来ました。

今日は県庁に行かれる筈ではなかったですか？

ええ、今日の午後に行くことになっていますが、その前に熱海土木にも御挨拶にきた次第です。

そうですか。わかりました。

現在、工事中止命令が出ていますが、ウチとしてはやはりあの土地（許可済地と無許可造成地双方を含むと思われる。）をなんとか利用したいと考えています。

そのために、どのようにしたら今後、使用できるようになるか御指導いただくと思って伺った訳です。

が県庁に行った際にも出たお話だと思うのですが、県の方から「こうすれば良い」というような具体的なお話はできません。検査する立場から、そのようなことは申し上げられないのです。

それはわかります。

では、例えば、違反造成として停止命令を受けている箇所ですが、どのようにすれば開発して宅地と使えるようにできますか？

すぐに、というのは無理かもしれませんが、やはり開発したいと考えております。

そうですか……

最終的にその土地をどう使うか、というのは所有者の判断になりますが、現在、あの土地については、都市計画法違反ということで命令がでている状況です。これで、あの現況から開発したいということで開発許可を取得するようなことになる、変な話「違反でもなんでも、やったもん勝ち」的なことになってしまいかねません。

それはわかります。

今日、現場を見て来ました。「土砂が流出しないために石を積んだりした」としか聞いてなかったのですが、確かにあの造成のやり方では、行政側から見た時に「宅地造成をしている」と見られても仕方ありません。

ですので、上の土地については、防災措置を施し、少なくとも宅地に見えないような状況にする必要はあると考えています。開発するとしても、しかるべき期間を置く必要があると思います。

ただ、許可済みの箇所については、なんとか完成させて販売したいのです。

上の違反造成の箇所については、現在、「開発行為を停止するとともに、防災工事の計画の提出を」という命令が出ている訳です。最終的にあの土地の形状がどうなるのか、というのも含めて作成していただく、というのも一つの計画だとは思いますが、まずは工事の手順等の説明等も含んだ上での防災計画を提出していただきたいところです。

また、許可済みの箇所については、工事状況の報告を求めた結果、施工状況が確認できないということで工事の停止となった訳です。施工状況が確認できない状態での工事が更に続行されるというのは、県としても申請者としても双方の立場において好ましくない訳ですから。

完成させるためには、工事状況がわかる資料がないと駄目だということですね。

そうです。今回、ボーリング調査等もやっていただいていると聞いていますが、それだけでは無く、工事全体の施工状況が確認できる必要があるということですね。

現在、適正に施行されているというのであれば、それが証明できる方法を考えていただき、提出していただくこととなります。

例えば伐採した樹木についても、きちんと処理なさっているのであれば、それを証するマニフェストのようなものもあるでしょうし、そういったものも必要となるでしょうね。

わかりました。計画や資料の作成をするようにします。

また、今回停止命令が出たというのは、第三者保護という理由もあります。無許可のところについて、宅地でないのに宅地だと言って融資を受けたりする

詐欺だと言われかねないですね。

そういうことです。許可済みの土地についても、完了し、検査済証が出ない限り建築行為が行えない訳です。そういったところを購入なさった方が居て、結局適切に完了できなかったということになるのは好ましくない訳ですね。

一般の第三者の方に迷惑がかかるようなことはマズイと思っています。販売会社とも話をするようにします。

きちんと完了させたい、というのがこちらの希望ですから。計画を作成してこちらに提出するようにします。県庁に来意を伝えるべく電話した際に、「熱海のことなので、熱海土木事務所に一任してある」と言われているのですが・・・

それはちょっと違うのでは。も県庁に行かれたからわかるでしょうが、今回の案件は本課も大変気にしています。熱海のことですので書類等は事務所に出示していただいておりますし、当事務所も事務所としての判断はしますが、県としての対応ということでこういう状況になっている訳ですし、内容等については当然県庁と協議をした上で、県としての判断をすることになります。

※ あとで県庁に確認したところ、「から、「熱海の話なので、熱海土木事務所を無視して進めるような訳にはいかない」というような内容の話をしたのを、誤解して捉えたのではないか」とのことであった。

わかりました。それでは、本庁にも話をし、また、どうすれば良いか御指導をいただいて来ることにします。

繰り返しのになってしまいますが、「どうしたら良いか」という話には、県の方としては指示できません。は先日県庁に行って話されたと思いますが、「建設関係の詳しい人とか、或いはコンサルタント等に相談し、どうしたら良いかの案を作ってください。その内容を拝見して、それで大丈夫かどうかというのを県で判断することになります。」という話以上にはならないと思います。それは事務所でも県庁でも同じ回答になってしまうと思います。

わかりました。いずれにしても現在の施工状況が確認できる状況づくりと、造成してしまった箇所についての防災措置についての計画作成をしなければならぬのですね。

きちんと作成しますから、作成したら素早く見ていただけますか？

提出していただければ、内容は拝見しますし、意図的に処理を遅らせるようなことはいたしません。

わかりました。それでは本日はこれで失礼します。

※ [REDACTED]。

帰り際ですみませんが、ボーリング調査の結果が2～3日が出る予定です。業者の話だと、かなりしっかりしているのではないかとのことです。それを出してもまだ駄目ですか？

調査の結果について提出していただくのは構いませんが、それだけでは足りない、ということになると思います。

ボーリングをした箇所は2箇所でしたっけ？

そうです。地質調査会社が任意に選んだ2点です。大体、宅地の真中辺りだったと思いますけど。

場所が特定できるなら、位置もきちんと図面に記載して調査資料の一部としてください。

わかりました。

5 その他

[REDACTED]、[REDACTED]と会うのは、今回が初めてであった（今まで、電話等で話をしたこともない）。話し方は極めて落ち着いており、口調も丁寧。

先方は、「違反箇所を続けて開発したい」「許可済み地をこのまま完了したい」と強く要望しており、どうすればその要望が叶うのかを教えて欲しい様子であったが、報告文中にもあるように、「県から具体的な指導はできない」旨を伝えた。