

<知事報告>

供 覧				
総室長	室長	技監	室員	担当
[Redacted]				

平成 15 年 3 月 5 日
都市住宅部土地対策室
内線 2 2 2 3

許可条件違反の宅地分譲地に工事停止命令等の標識を設置

(要旨)

県熱海土木事務所は、熱海市伊豆山において開発許可の条件に違反して工事が施工された宅地分譲地に、工事停止命令等の標識を設置する。

(概要)

- 1 標識の設置予定日 平成 15 年 3 月 7 日 (金) 午前 1 1 時
- 2 標識設置の根拠 都市計画法第 81 条第 3 項
- 3 標識の内容
 - (1) 土地の所在地 熱海市伊豆山 [Redacted] (約 19,000 m²)
 - (2) 命令を受けた者 [Redacted]
 - (3) 命令した日 平成 15 年 2 月 28 日
 - (4) 命令の根拠 都市計画法第 81 条第 1 項第 1 号、2 号及び 3 号
 - (5) 命令した理由 ①許可条件に違反して施工状況を示す写真等の資料が整備されておらず、許可のとおり施工されたことが確認できないこと。
②このため、工事施行者としての能力を欠くことが明らかになったこと。
③無許可で隣接地の開発行為を行い、信用を欠くに至ったこと。
 - (6) 命令した内容 工事を直ちに停止すること。
現場の安全対策措置を講ずること。
- 4 公表する理由 事情を知らずに取引関係に入った第三者が不測の損害を蒙るおそれがあるため。
- 5 今後の対応 第三者保護のため、都市計画法に基づく措置を先行させたが、宅地造成等規制法に基づく対応についても、必要な措置を講じていく。
- 6 記者への資料提供 平成 15 年 3 月 5 日予定。

無許可の宅地造成地の標識の設置
許可部分 報告の徴取を求めて
(宅基法18条)

<参考>

供 覧				
審査長	室 長	技 監	審 員	担当
[Redacted]				

平成 15 年 2 月 24 日
都市住宅部土地対策室
内線 2 2 2 3

無許可の宅地造成地に工事停止命令等の標識を設置

(要旨)

県熱海土木事務所は、熱海市伊豆山において無許可で宅地造成された土地に、工事停止命令等の看板を設置する。

(概要)

- 1 標識の設置予定日 平成 15 年 2 月 26 日 (水) 午後 3 時
- 2 標識設置の根拠 都市計画法第 81 条第 3 項
- 3 標識の内容
 - (1) 土地の所在地 熱海市伊豆山 [Redacted]
 - (2) 命令を受けた者 [Redacted]
 - (3) 命令した日 平成 15 年 2 月 21 日
 - (4) 命令の根拠 都市計画法第 81 条第 1 項第 1 号
 - (5) 命令した理由 都市計画法第 29 条第 1 項に違反し、開発許可を受けずに開発行為を行なった。
 - (6) 命令した内容 熱海市伊豆山 [Redacted] における開発行為を直ちに停止し、建築行為を行わないこと。
当該土地の区域外への土砂の流出を防止するための措置の計画書を、平成 15 年 3 月 10 日までに熱海土木事務所に提出し、同事務所の承認を受けたうえで当該措置を実施すること。
- 4 公表する理由 事情を知らずに取引関係に入った第三者が不測の損害を蒙るなど、公益を著しく害するおそれがあるため。
- 5 今後の対応 第三者保護のため、都市計画法に基づく措置を先行させたが、宅地造成等規制法及び県風致地区条例に基づく対応についても、必要な措置を講じていくこととしている。

[参考：都市計画法の該当条項]

第 81 条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によってした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分
違反した者 (以降略)

2 略

3 都道府県知事は、第 1 項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

別紙

許可に附した条件

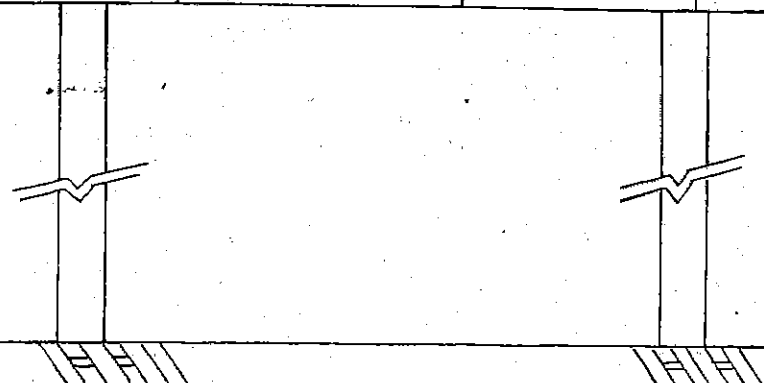
- 1 工事着手に当たっては、あらかじめ着手届〔様式10号〕に工事工程表〔様式5号〕、工事施行管理者（現場代理人）届〔様式6号〕及び防災工事計画書を添付して提出するとともに、着手の日から完了の日まで、工事現場の見やすい場所に別記宅地造成工事許可標識を掲示すること。また、許可標識設置箇所の写真を完了検査申請書に添付すること。
- 2 工事の進捗状況については、工程表より工事が遅延した場合は、工事延長届〔様式11号〕に変更工程表〔様式12号〕を添えて速やかに提出すること。
- 3 許可内容に下記事項の変更が生じた場合は、熱海土木事務所と協議のうえ、速やかに所定の手続きを行うこと。
 - ① 造成主の住所又は氏名
 - ② 工事施行者の住所又は氏名
 - ③ 工事施行者
 - ④ 工事計画
- 4 工事写真については、別紙「宅地造成工事記録写真撮影要領」によること。
特に、盛土の1層ごとの転圧状況、擁壁の栗石基礎の施工状況、擁壁の配筋状況には留意し、写真撮影を行うこと。
- 5 盛土の施工に当たっては、盛土材に、雑草・樹木の根・有機物を含む表土・雑物等が混入しないよう留意すること。
- 6 擁壁上端の地表面載荷重は、擁壁の構造計算の条件により 0.5 t/m^2 以下とすること。
- 7 擁壁の基礎は栗石基礎とすること。また、擁壁の目地間隔は15m以内とすること。
- 8 擁壁設計図面に記載されているとおり、擁壁底面の地耐力の確認を確実に実施すること。
地耐力が設計内容と異なる場合は、設計変更等の措置を行うこと。
また、造成後の宅盤についても、十分な締固めを行うこと。
- 9 工事施工中の防災措置を十分に行うこと。
- 10 工事を完了したときは、速やかに完了検査申請書〔様式15号〕を提出し、完了検査を受けること。
なお、工事管理簿及び工事写真等の管理・保管については万全を期すること。
- 11 この許可を廃止する場合には、熱海土木事務所と協議のうえ、所定の手続きを行うこと。
- 12 許可のあった日から起算して2年以内に工事に着手しない場合は、許可を取り消すことがある。

(別 記)

100cm			
宅地造成工事許可標識			
年 月 日 第 号			
工事期間			
工事場所の 所在及び地番			
施行面積			
工事の名称 及び目的			
造成主住所 氏名			
工事施行者 住所・氏名			
設計者氏名	工事現場 管理者氏名		

80cm

80cm



静岡県宅地造成工事記録写真撮影要領

	<h3>1. 一般事項</h3>
1-1 目的	この要領は宅地造成工事の施工に関し、その出来形、施工方法等を工事写真により確認し、工事竣工後の事務の簡素化を図るため、その撮影及び整理の方法等について要領を示し、適切な工事の実施を図るものとする。
1-2 撮影要領の遵守	工事施行者又は管理者は、この要領により工事記録写真を撮影するものとする。 なお、この要領により難しいもの又は定めのないものについては、県又は市町村職員の指導を受けること。
	<h3>2. 撮影計画</h3>
2-1 撮影方法及び撮影対象	撮影方法及び撮影対象は、別表及び撮影例により、的確に撮影すること。
	<h3>3. 撮影の要点</h3>
3-1 施工位置区間の表示	撮影区間の長いものは、つなぎ写真とし、起終点及び中間地点（数点）にポール等を立て

<p>3 - 2 形状寸法の 確認方法</p>	<p>位置（測点）の表示をすること。</p> <p>撮影対象構造物等については、付近を整理整頓して、形状、寸法、位置等が判別出来るように黒板（40cm×50cm）箱尺又は、リボンロッド等（巻尺類は不可）を目的物に添えること。</p> <p>なお、ポールを使用する場合は、寸法が正確に確認できる方法で撮影すること。</p>
<p>3 - 3 撮影時期等</p>	<p>施工過程における構造物等については、撮影の時期を失わないようにすること。特に工事完了後、確認することが困難な箇所（水中又は地下に埋設する箇所等）については、目盛の零位点及び規模構造等を明確に把握できるようにすること。</p>
<p>3 - 4 撮影方向等</p>	<p>撮影方向は、撮影目的に従い、合理的に定めること、例えば、撮影対象が面である場合には、その面に垂直な方向で撮影すること。特に、同一箇所を施工の各段階で撮影する必要がある場合は、常に一定の方向で撮影し位置の確認を容易にするために同一背景を面に入れること。</p>

3-5 拡大撮影	<p>有る箇所の一部を拡大して撮影する必要がある場合には、拡大撮影する部分の位置が確認できるように、その箇所の全景を同時に撮影すること。</p>
3-6 番号による表示	<p>矢板及びくい^{クイ}の施工状況を撮影する場合は、打込み番号をつけて建込み、打込みの状況及び終了の状況が判別できるようにすること。</p>
3-7 重複する被写体の処理	<p>被写体が重なる等判別が困難な場合は、原則として、その中間に紙等のしゃへい物をそう入すること。</p>
3-8 照明	<p>夜間工事及び基礎工事等の光量不足により、撮影困難な場合には、ストロボ等を使用し、鮮明な映像が得られるようにすること。</p>
3-9 カラー写真	<p>色彩の識別を必要とする場合は、原則として、カラー写真を用いること。(例 塗装・舗装路盤、薬液注入、種子吹付、植栽、土質等)</p>
3-10 緊急報告	<p>事故などで緊急に、その状況を報告する必要</p>

3-11 許可標識の 撮影	<p>がある場合には、ポラロイド写真等を併用することが望ましい。また、天災及び出水の際は被災の状況及び出水の状況を撮影記録しておくこと。</p> <p>許可標識は、工事現場の見やすい場所に設置し、許可の内容を明確にすると共に、事故などの緊急の際に必要な連絡先等を記入する重要なものである。従って、その全景、拡大を同時に撮影すること。</p>
4-1 撮影写真の 確認	<p>4. 写真の整理</p> <p>撮影済みのフィルムは、速やかに現像を行い、焼付後直ちに点検し、点検の結果撮影不良の場合には、直ちに再撮影すること。</p>
4-2 写真の大きさ や	<p>写真の大きさは、12cm×9cm程度とする。</p>
4-3 写真の説明	<p>写真は、工事の施行順序に従い、工種ごとに系統だって整理すること。</p> <p>写真画面における黒板等の説明で、なお不十</p>

	<p>分な場合には、アルバムの余白に見取図、又は説明等をつけること。写真の添付は、最初完成写真を、次に着手前写真を添付し、対照し得るようにすること。</p>
<p>4 - 4 台紙の大きさ</p>	<p>台紙の大きさは A4判(29.7cm×21.0cm)とし、表紙には次の事項を記入する。</p> <p>許可番号・許可年月日・工事名・工事箇所・着手完成年月日・写真全枚数・施工者名</p>
<p>4 - 5 ネガフィルムの整理保存</p>	<p>ネガフィルムは、工事完了後 3 年間は保存の必要があるのでネガアルバムに整理して保存すること。</p>
<p>4 - 6 写真の提出</p>	<p>提出先は、県及び該当市町村へ同時に提出すること。</p>
<p>4 - 7 提出部数</p>	<p>提出写真の工種及び部数については、県又は市町村職員の指示によること。</p>

別表

撮影方法及び撮影対象

○撮影を要するもの

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
施工前及び施工後の全景	1. 原則として、施工前と施工後の写真は同一位置方向から対比できるように撮影する。 2. 起終点区域境等に必ずポール等を立て、位置（測点）を表示すること。	施 工 前 施 工 後	1. 必要に応じカラー写真とする。 2. 区域が大きい か、延長が長い 場合には連続写 真とする。
仮 設 物	出来形（仮設物全景）	設置完了時	
各種試験及び調査	試験実施状況及び試験の結果等	その都度	原則としてカラー写真とする。
工事完了後確認するのが困難な箇所等	水中又は、地下に埋設する箇所等。	その都度	各工種ごとの撮影方法に準ずる。
障害物、埋設埋蔵物等	発生状況及び処理状況寸法位置等	その都度	
立会を要するもの	中間検査の状況等	その都度	
施工状況	各工種の施工状況を表わすもの（コンクリート打設状況、養生、薬液注入状況、乳剤散布状況等）	適 時	

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
構 造 物	出来形の形状寸法	完成後、形状寸法の異なるときはその都度、延長の短かいもの又は単一構造物は箇所ごと。	
災 害 及 び 事 故	工事中災害及び事故が発生した場合の現況及び復旧状況	その都度	発生時の写真はポラロイドを併用するのが望ましい。

○工種別撮影

1. 仮設工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
仮 設 工	仮締切、土留、支保工、保安施設、各種標識等の状況	その都度	

2. 基礎工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
基礎工一般	出来形寸法	起終点、50mに1ヶ所、断面の変化するごと。	
木 ぐ い	打込状況(使用杭打機)	適 時	
	くい切揃え	作 業 時	
	出来形(全景、間隔)	1ブロックごと1枚	

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
鉄筋コンクリートぐい (R.C) プレストレストコンクリートぐい (P.C) 鋼ぐい (H鋼、鋼管ぐい)	打込状況 (使用杭打機)	適 時	
	継手状況及び仕上り	全数の 1/3~1/5	
	ぐい頭部処理状況	全 数	ぐい頭部切断の場合
	出来形 (全景、間隔)	1ブロック ごと1枚	
クラウト工	注入区域のボーリング 及び薬液注入の施工状況	適 時	

3. コンクリート工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
鉄 筋 工	配筋状況	組立完了時	本数、間隔が確認出来るようにする。
	継 手	適 時	
型 わ く 工	組立状況の確認	コンクリート打込み前	特にカブリに注意する。

4. 擁壁工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
鉄筋コンクリート 無筋コンクリート	裏込材料の厚さ、全厚 水抜穴の状況	10mにつき 1箇所、または 150m ² に 1箇所	幅は水平にし礫の 大きさ全体がわかる 様にする。

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘要
鉄筋コンクリート 無筋コンクリート	全断面、形状寸法	形状寸法の異なるごと、同一断面の場合は概ね10mに1箇所	高さは、基礎上面よりの中間点、あるいは天端で箱尺又はリボンロッドで表示する。

5. 法覆工及び法留工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘要
コンクリートブロック張工	下敷材料の厚さ	50mにつき1箇所又は150m ² につき1箇所	
張芝工 筋芝工	植付状況 出来形(植付後の全景)	50mにつき1箇所又は150m ² につき1箇所	
モルタル吹付 種子吹付	ラス張状況	吹付前	モルタル吹付の場合
	出来形全景		種子吹付の場合は、カラー写真
ブロック積工 石積工	裏込礫の厚さ、構造物全厚高さ(法長)等 水抜穴の状況 (別表4 参照)	50mに1箇所	石積、ブロック積の幅は水平にし法長及び高さは、基礎上面よりの中間点、あるいは天端で箱尺を立てる。中間点の場合はマーキングする。

6. 舗装工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘要
路床工	支持力測定状況	その都度	
	仕上り後の舗装面からの深さ	50mに1箇所または500m ² に1箇所	街渠、又はやり形を基準とする。
しゃ断層	撤き厚及び仕上り厚さ	50mに1箇所または500m ² に1箇所	
路盤工	粒度測定状況	250m ² に1回	
	密度測定状況	500m ² に1回	
	テストピース採取状況	100m ² に1回	セメント処理の場合
	コア採取状況	500m ² に1回	アスファルト処理の場合
	各層ごとの転圧後の厚さ 2層転圧がある場合は 1層の転圧状況	50mにつき1箇所または500m ² につき1箇所	全層、厚さはカラー写真
基層工及び表層工	コア採取状況	500m ² につき1回	
	打設前のタイバー・スリッパーの取付	その都度	
	凹凸試験状況	その都度	
区画線	幅、厚さ、出来高(全景)	500mに1回	

7. 街渠工

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘要
人孔工	基礎及び立上り形状寸法	箇所につき 1回	
管渠工 下水管工 汚水管工	基礎及び砂理戻状況 (カブリ厚)、形状寸法	人孔間 1箇所	
	目地が見えるような配管状況	適時	
導水管工	下水本管の取付状況	箇所につき 1回	
集水樹工	形状寸法	箇所につき 1回	
L、U型 側溝工 現場打 コンクリート側溝工	形状寸法	50mに1箇所、300m以上は100mにつき1箇所	箱尺、テープ等により、幅、高さの確認が出来るようにする。
防護管渠工 防護下水管 防護汚水管工	基礎、管径、巻立部分の形状、寸法、延長	箇所ごと、又は50mに1箇所 延長300m以上は100mに1箇所	
並木樹	全景	支道間 1箇所	

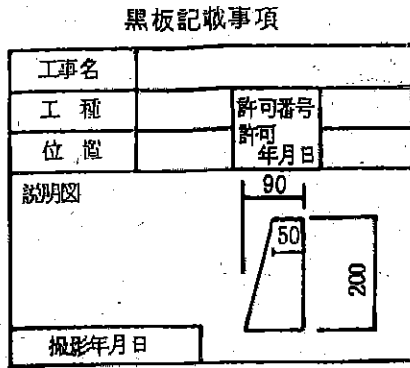
撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
街 渠 工 境 石 工	形状寸法	50 mに1箇所 延長300 m 以上につき 100 mに1 箇所	
コンクリー ト溝蓋	形状寸法 配筋状況	500 枚 に 1 枚 500 枚 に 2 枚 500枚増す 毎に1枚	テープを直角に2 方向へあてる。 鉄筋の本数、間隔 が申請図のとおり 確認出来るように する。

8. その他の工種

撮影対象	撮影個所及び方法	撮影頻度	摘 要
そ の 他	断面形状寸法 全 景	適 時	完了検査時に確認 出来ない工種につ いてすべて撮影

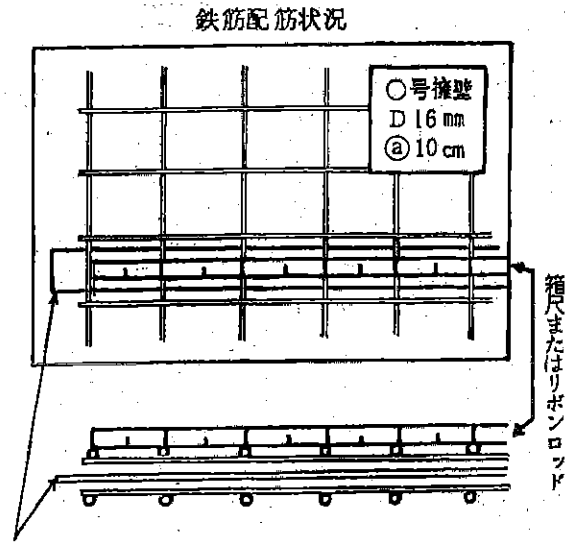
撮影例

図例 1



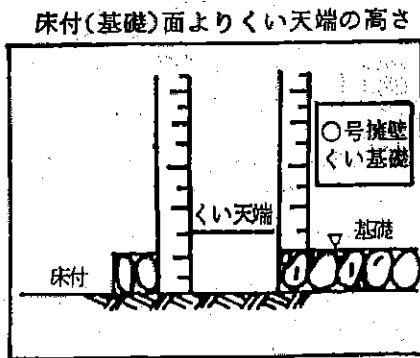
(注) 構造物を撮影する場合は構造物と説明図は同じ向きとすること。

図例 2

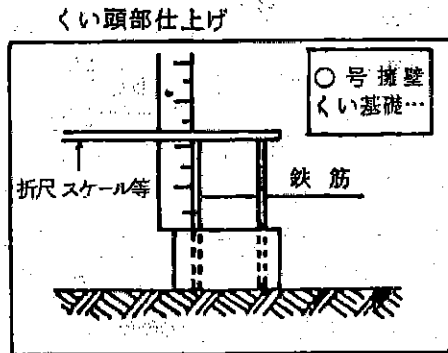


白色板 (しゃへい物)
 (注) 配筋完了の際配筋の間隔のわかるように全景写真を撮ること

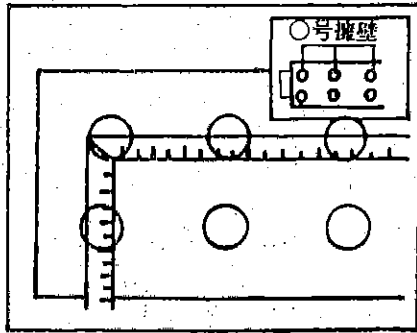
図例 3



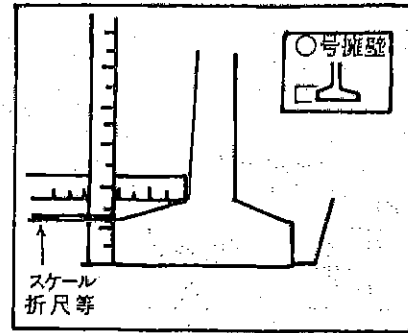
図例 4



図例5 床付(基礎)面よりくい天端の高さ



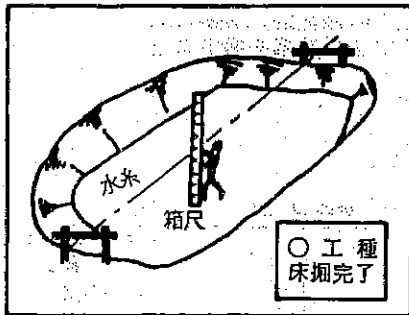
図例6 くい頭部仕上げ



(注) 1 黒板の図は必ず向きを同じくして記入すること。
 (注) 2 高さ、厚さ等については箱尺等にスケール等を沿えて、位置寸法を明確に写すこと。
 (以下 各工事共同じ)

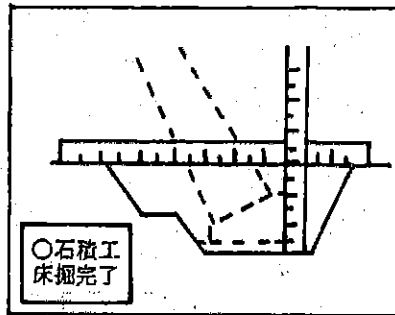
図例7

床掘状況



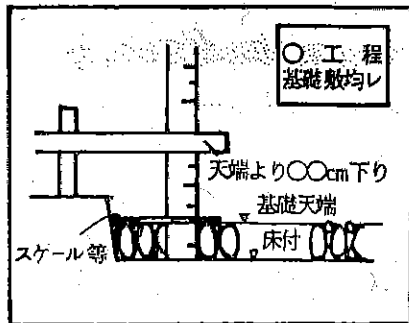
図例8

石積工等の床掘完了状況



(注) 暗い場合は照明を用いるか
 又は反射鏡を利用すること

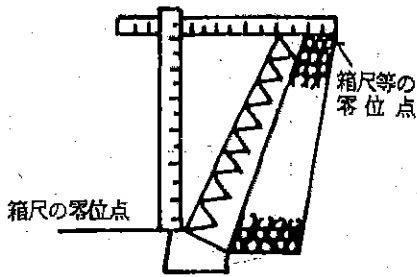
図例9 基礎の敷き均レ厚さ



(注) 1 スケール、折尺等を使用し高さを明確にする
 2 基礎は目潰材を入れた転圧後の写真とする

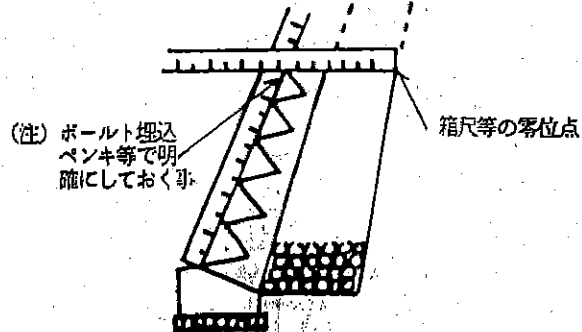
図例10

高さの低い石積工完了状況



(注) 箱尺等の水平、垂直に気をつけること

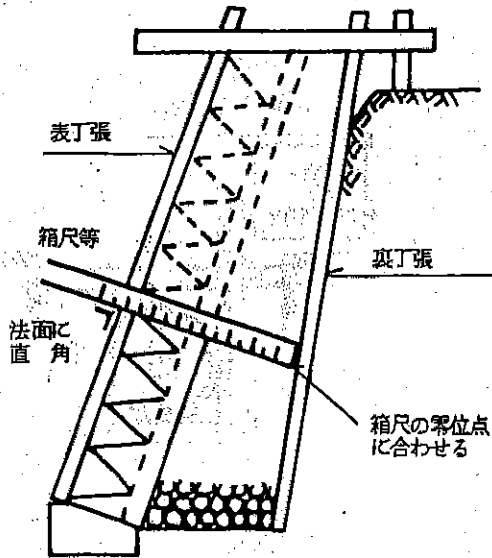
石積工施工途中の状況



(注) 設計厚(石積底部、中間及び天端)を測定するときは水平に箱尺等をあてて写すこと。この場合、黒板に石積、裏込コンクリート等の寸法を明記すること

図例11

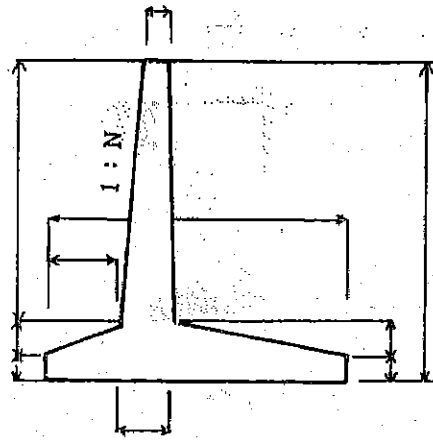
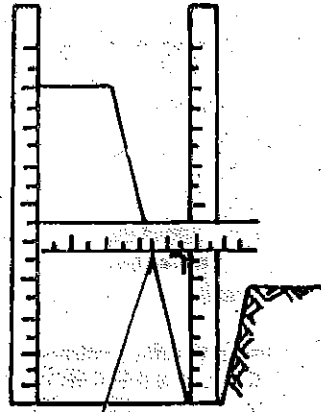
丁張施工状況とブロック積工施工途中の状況
(裏込コンクリート等厚の場合)



図例12

擁壁工

擁壁工の説明図例

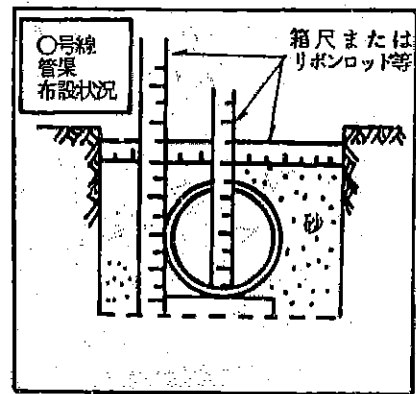
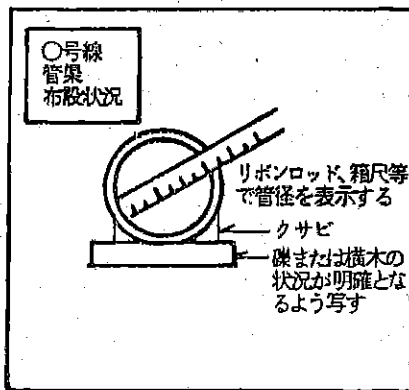


ボルト埋込又はペンキ(白色)等で
明確にしておくこと

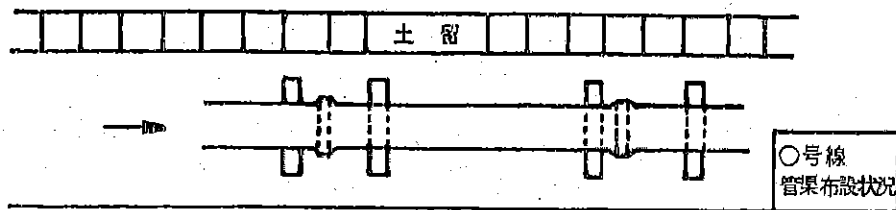
図例13

管渠工

管渠工布設状況



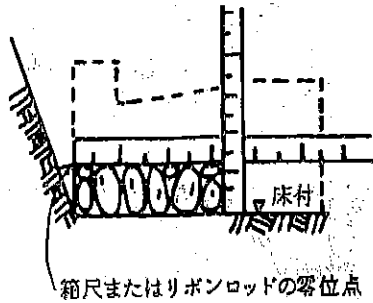
(注) 砂埋戻しのガブリ厚も写すこと



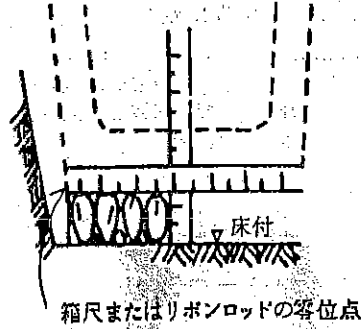
(注) 管渠の布設状況を明確に写すこと

図例14

L型側溝工

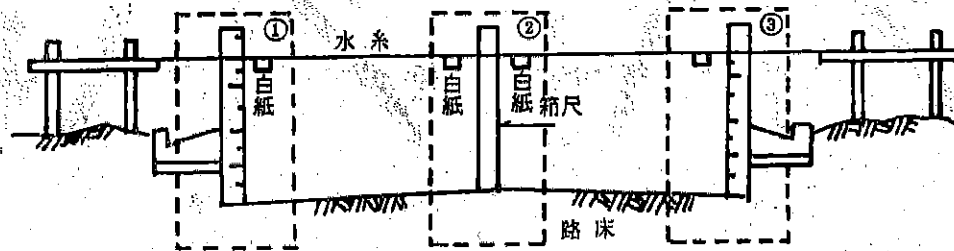


U型側溝工



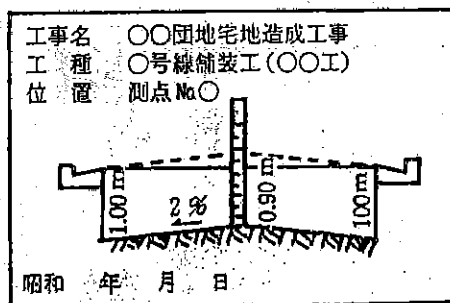
図例15

舗装及び路盤工(断面測定例)



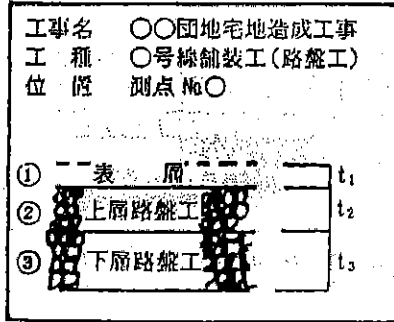
- (注) 1. 全景を撮影したのち①②③をそのネガを利用してトリミング(拡大)する。
 トリミング不能の場合は、全景撮影後①②③それぞれ部分的に撮影すること。
 2. 下層、上層、路盤とも上図に準ずる。
 3. 曇、夜間の場合は水系にうすい白紙をかけて高さを明示すること。
 4. 黒板に横断勾配の表示をする。
 5. 夜間は中心部の撮影が難しいので測点を明示した両側とつなぎ写真とする。
 6. 片側施工の場合又は施工幅員の大なる場合は、やり形を基準とする。

黒板記載例

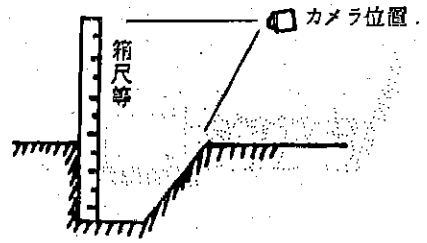


図例16

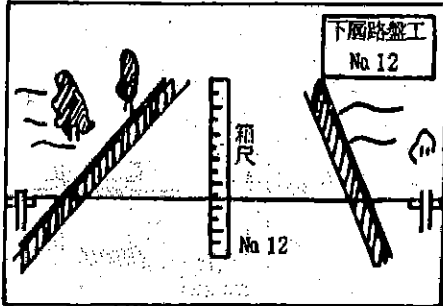
路盤工の例と黒板記載例



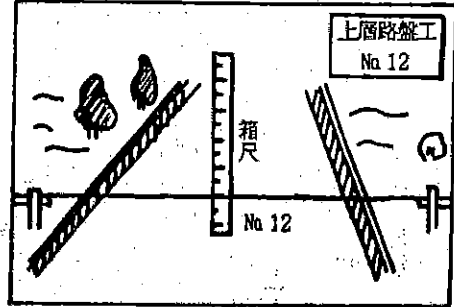
各層の厚さの撮影



路盤厚測定③下層路盤工(転圧後)



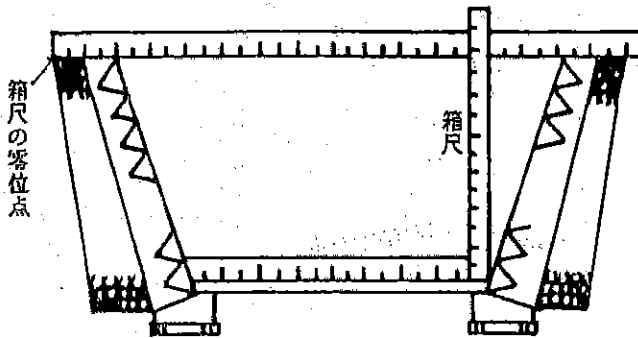
路盤厚測定②上層路盤工(転圧後)



- (注) 1. 同一箇所で積上げ。厚さは水糸を基準として測定すること。
 2. つば掘りする場合は各層の変化点が明確になるよう表示する。
 3. カラー写真を原則とする。
 4. 街渠とやり形との関連がわかるようにする。

(注) ①の表層は②に準じて写すこと。

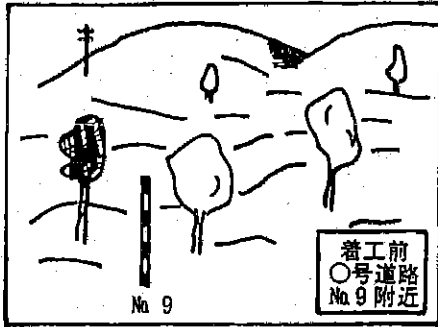
図例17 流路工



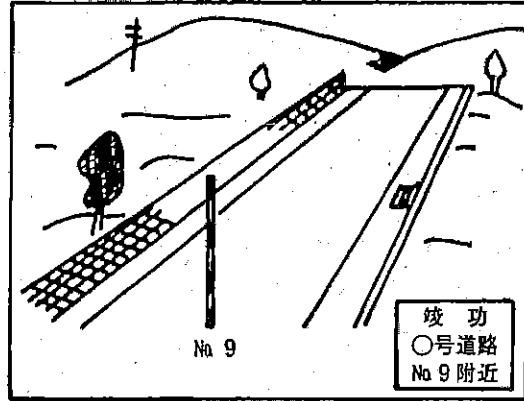
(注) 完了後測定出来ない場合、写しておく。

図例18

着工前 名刺判以上(9cm×6cm)



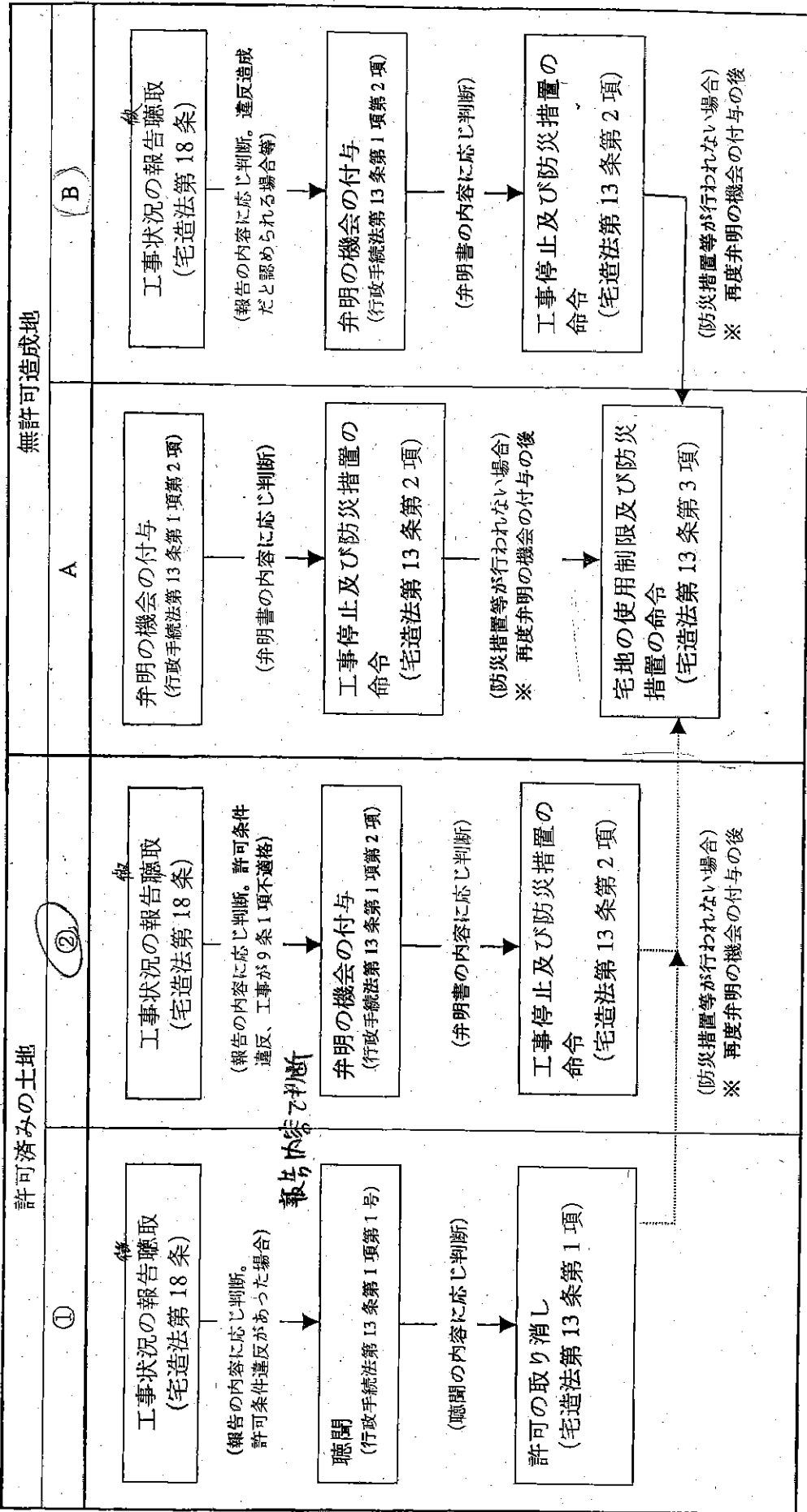
竣工後 手札判以上(12cm×9cm) カラー



(注) 同一背景を入れること。又は境界測点へポールを立て着工前と竣工後が対照出来るようにする。

<宅地造成等規制法違反処理案のフロー>

3月10日に着許計画法で防災措置の報告がなかった内容として A or B となる。



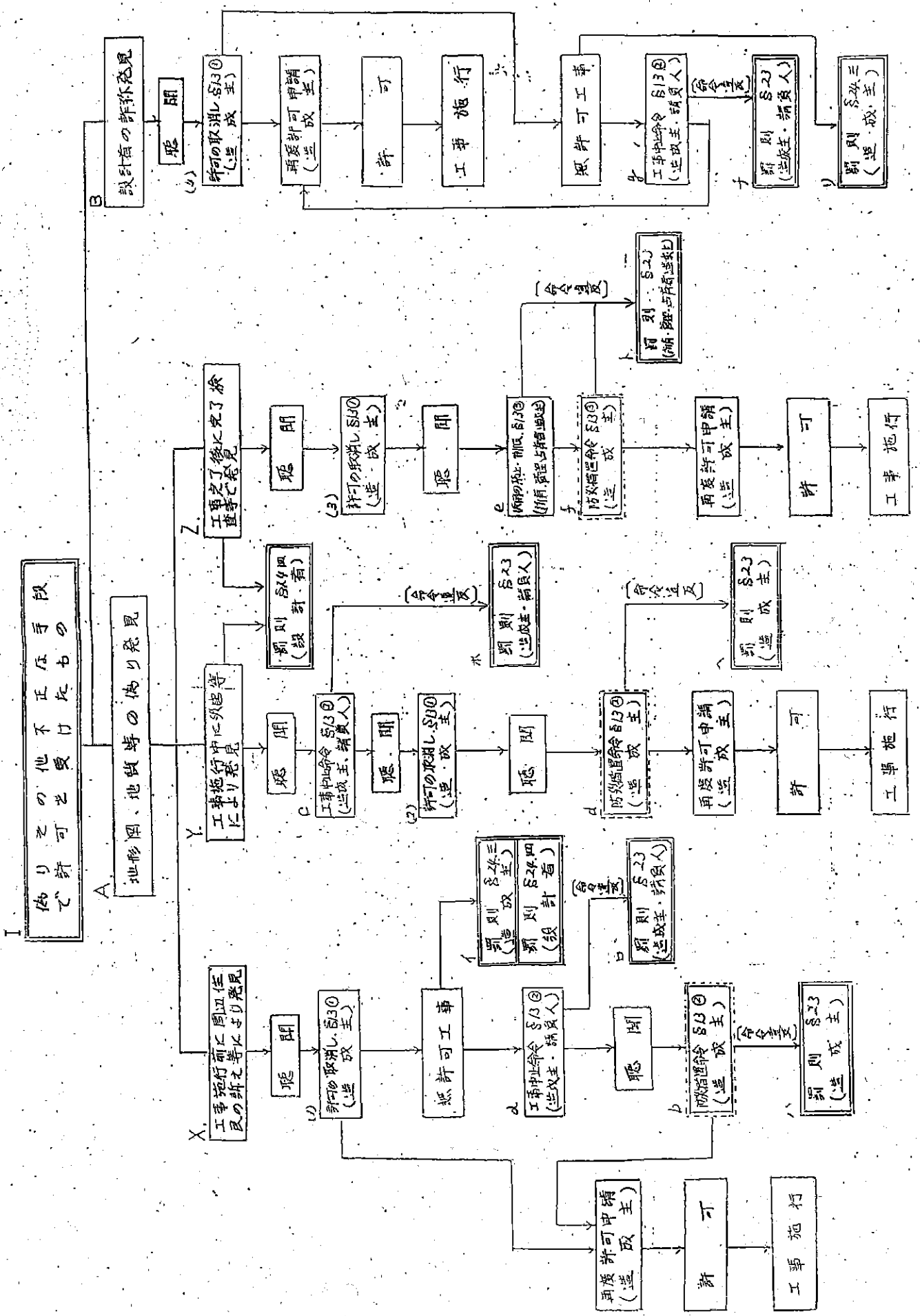
川内(予定) 建設予定
期間限

基本的にはBルート

別添 2

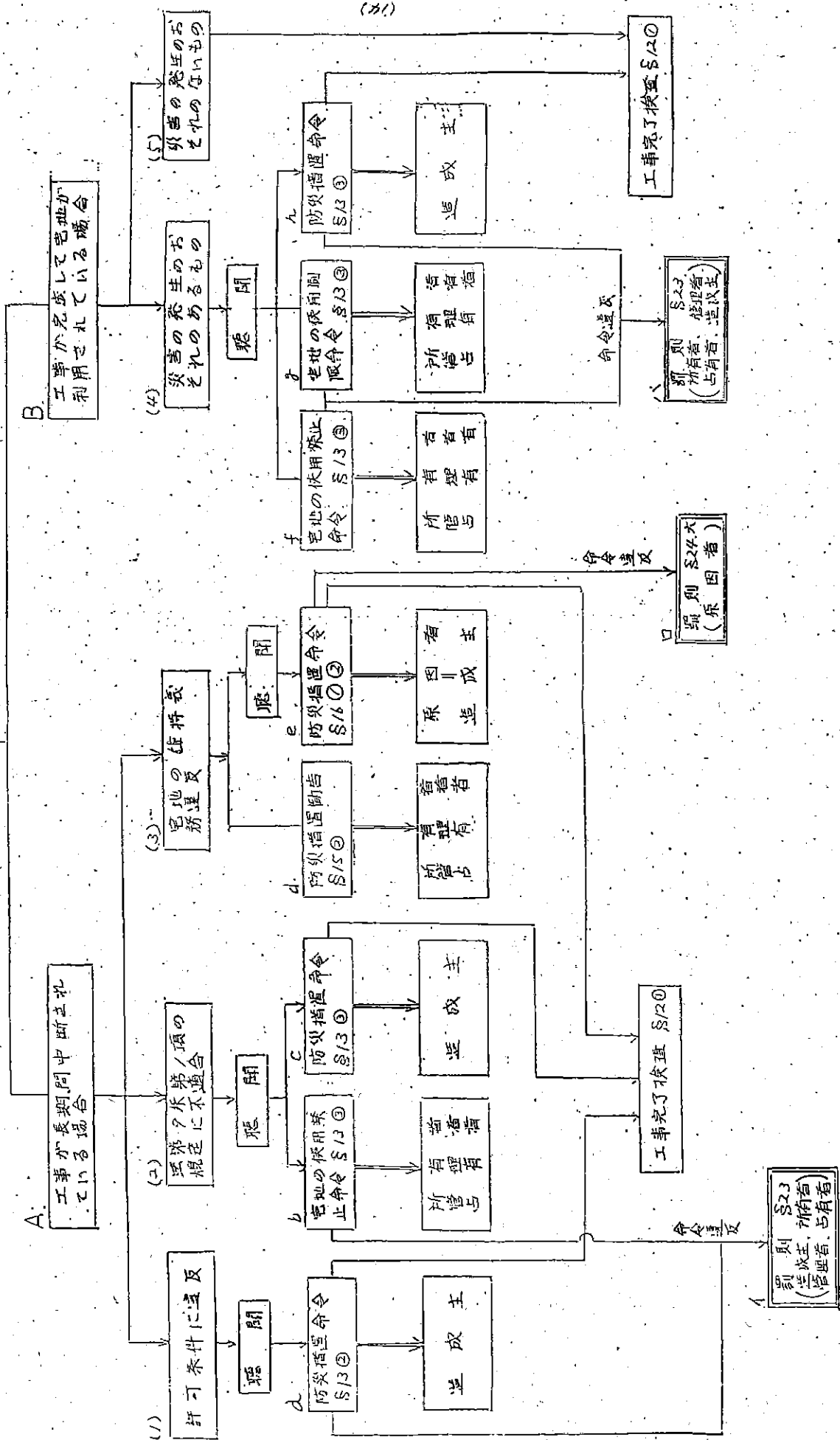
宅造法に基づく監督処分流れ図

(1)



III

許可工事で完了検査を受けてないもの



- ① 偽って届出工事としたもの
- ② 当地道等で敷いと称して工事を実施しているもの
- ③ 地知等により許可申請を行わなかったもの
- ④ 許可申請手続中のもの
- ⑤ 敷計ミスの圧の結果として当地道敷となつたもの
- ⑥ 掘工ミスのため

IV. 掘許可工事

罰則
(掘成主)
罰則
(掘計書)

