

<電話対応記録>

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

- 1 日 時 平成 15 年 3 月 17 日 (月) 10:45 頃
- 2 発信者 [REDACTED]
- 3 受信者 熱海土木事務所都市計画課 [REDACTED]
- 4 内 容 やりとりは、以下のとおり。

([REDACTED] 氏)

また新たに文書が来たのですが、これはどういうものを提出すれば良いのですか？先日、事務所に伺った時に話したとおり、現在、専門家の人に頼んで、調査をしたり、資料を作ったりしているところなので、まだ提出できないのですが。

([REDACTED])

宅造法の関係の、資料の提出依頼のことでしょうか？

([REDACTED] 氏)

そうです。提出期限も随分早い (H15.3.20 (木)) ですし。

先日、これから作成するというお伝えしてあったと思うのですか。

([REDACTED])

先日、いらしていただいた時にお話しましたが、あの区域は他法令の規制もかかっています。

都市計画法で先に提出依頼とか命令を出した訳ですが、それ以外の個別法についてもその法律ごとで手続が必要になったので、今回は宅造法としての要求ということだと思います。

([REDACTED] が宅造法の直接の担当ではないことは、先方もわかってはいるようであった。)

([REDACTED] 氏)

そうですか。しかし、施工中の箇所の工事状況についても、調べ始めたところですし、許可をとってまだ造成していない箇所 (開発区域内の上部の箇所) について、どのように施工するかについても、現在作成中です。

それはこの間お話ししましたし、まだ提出できる状況ではないというはお分かりいただいていると思ったのですが。

([REDACTED])

今回の文書は、現時点までの施工状況及び現在の敷地の状況について報告して欲しいという内容になっていると思います。

今後、やりたいこととかではなく、今までに手をつけた箇所について提出していただくことになります。

文書中の、「現在までの工事の施工に関する資料」というのは、都市計画法に基づいて以前に提出を依頼した内容とほぼ同じです。その次の「現在の敷地の状況」というのは、どの位まで手をつけたか、というのを示していただく内容になっています。

()氏)

最近、こちらの内部の担当が代わったこともありますし、工事をした箇所についての資料というのはまだできていません。

()

工事の施工状況に関する資料は、前回提出したものと同じであればそのコピーで良いと思います。また、追加で提出できるものがある場合にはそれを出していただくことになると思いますね。

現在の敷地の状況については、計画全体の中で、どこまで手をつけてあるか、ということを示していただければ良いかと思います。

()氏)

今回のものは今までやったことについての報告、ということなのですね。

提出期日も随分短いですし、とてもキツイ文面に見えたので驚きました。

()

都市計画法に基づいて、色々な手続があったと思いますが、その一番最初の報告要求に該当するものと考えていただければ良いかと思います。

()氏)

わかりました。

この後に提出することになる、防災計画や、今後の計画については共通するものを作れば良いのですよね？

()

そうですね。宅造法についても、「防災計画を提出して防災措置を」という話になるでしょうが、内容については、都市計画法・宅造法ともに共通したものになると思います。

()氏)

わかりました。それでは現在までの状況を報告するものを作成します。

作成したらまた連絡しますが、)さんあてと建築住宅課さんあての2部を作成すれば良いのですか？

()

いえ、1部で結構です。宅造法での報告要求ですので、それに対するものを一部お作りいただければ良いですよ。

()

わかりました。それでは、作成したらまた御連絡します。

5 その他

何を提出するべきなのか混乱してしまっている様子であった。

時折、電話の後ろの方で、「そんなにごちゃごちゃいうのか。全部言われたとおりにやってやれ」「水道のところから全て元に戻してしまえ」等というような内容が漏れ聞こえた(かなり強い口調で、大きな声だったため電話でも聞こえた。)こともあったが、)氏に対して言っているのか、他の話なのかまでは判断できず。

＜宅地造成等規制法・風致地区条例違反処理案のフロー＞

許可済みの土地		無許可造成地	
宅造	風致	宅造	風致
<p>工事状況の報告徴取 (宅造法第18条) H15.3.14 付け熟土第349号</p> <p>※報告期限 H15.3.20</p> <p>弁明の機会の付与 (行政手続法第13条第1項第2号)</p> <p>(弁明書の内容に応じ判断)</p> <p>工事停止及び防災措置の 命令 (宅造法第13条第2項)</p> <p>※ (命令する理由) ・ 資料不備による許可条件違反 ・ 施工状況が確認できないことにより、工事が法第9条第1項に適合していることが確認できないこと。 (命令内容) ・ 工事の停止及び防災措置の実施</p>	<p>行為内容の報告徴取 (行政指導) H15.3.14 付け熟土第号外</p> <p>※ 報告期限 H15.3.31</p> <p>※ 都市計画法の停止命令により、予定期間内での行為完了ができなない恐れがあることと、是正計画の内容による恐れは計画の内容が変わえたと上であることを踏まえたと今後の予定について報告を求め。</p> <p>※ 都市計画法・宅造法の許可が取消になるようことがあれば、その時点で現状回復若しくは緑化等の是正命令 (条例第9条)</p> <p>↓</p> <p>その後の状況によっては、命令違反で許可取消 (条例第9条)</p>	<p>工事状況の報告聴取 (宅造法第18条)</p> <p>(報告の内容に応じ判断)</p> <p>弁明の機会の付与 (行政手続法第13条第1項第2号)</p> <p>工事停止及び防災措置の 命令 (宅造法第13条第2項)</p> <p>(防災工事が行われない場合)</p> <p>宅地の使用制限及び防災 措置の命令 (宅造法第13条第3項)</p> <p>※ 都市計画法の命令時に、違反造成だととらえた事項が是正されている可能性もあるため、「違反として指摘された敷地が現在どうなっているか」について報告を求め。</p>	<p>行為内容の報告聴取 (行政指導)</p> <p>(報告の内容に応じ判断。違反造成だと認められる場合等)</p> <p>弁明の機会の付与 (行政手続法第13条第1項第2号)</p> <p>(弁明書の内容に応じ判断)</p> <p>緑化等の是正措置の命令 (条例第9条)</p> <p>※ (命令する理由) ・ 許可内容と異なる工事が行われたことによる許可条件違反 (命令する内容) ・ 他法令による規制を満たす内容での、緑化等の是正計画書の提出</p>

報告を要求した内容と提出物について

	要求した項目	提出物・記載内容等	備考
1 現在までの工事の施工に関する資料	(1) 許可条件5に記した、雑草・樹木の根・有機物・雑物の除去の状況を示す写真及びそれらの処理にかかる書類	██████ (中間処理施設・収集運搬事業、静岡県許可第██████号) に処理を委託した。資料については後日提出する。	写真無し。 転圧状況を撮影した写真に木片が写っており、盛土に混入している疑いがある。
	(2) 宅地造成等規制法施行令第4条第4項に規定されるとともに申請図書に記載された、段切りその他の施工を示す写真及び書類	V字の谷地に重機が降りるときに地山を段切りしながら作業をした。転圧については、1日20台強の10tダンプによる土の量では0.3m盛り上げるのにも困難であった。写真は無い。	写真無し
	(3) 宅地造成等規制法施行令第4条第3項に規定されるとともに申請図書に記載された、0.3メートルごとの十分な転圧の施工状況を示す写真及び書類	同上	撮影箇所不足。 また、各層事には無い。
	(4) 許可条件8に記した、擁壁底面の地耐力を確認方法及びその結果	同様の資料を都市計画課に提出したが不十分であることから工事停止命令に従い、防災計画の作成中である。	写真無し
	(5) 許可条件4及び7に記した、擁壁の栗石基礎、擁壁の配筋、擁壁の裏込め栗石の施工状況を示す写真及び資料	同上	撮影箇所不明確 撮影箇所不足
2 現在の敷地の状況についての資料	別紙のとおり	静岡県知事からの工事停止命令書の中で工事完成能力を欠く、開発行為を行うための信用を欠くという判断から、今後の防災計画並びに善後策は社外の業者に委ねるのが望ましいとの指導から、██████ 関連会社に依頼しているため、しばらく時間がかかる。	工事施工者として、常に把握していなければならないものであるので、時間がかかることが疑問である。