

質問書

平成17年5月1日

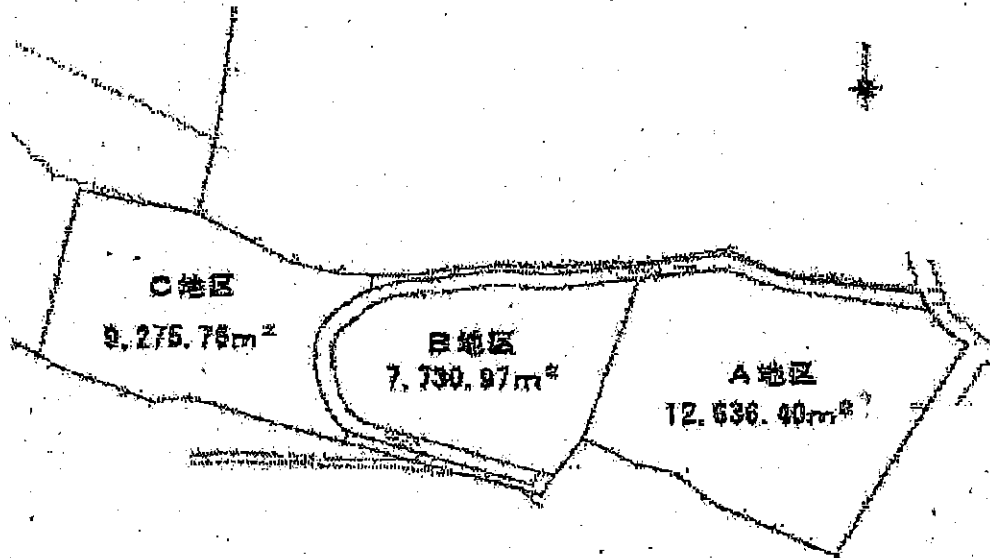
静岡県熱海土木事務所
都市計画課 御中

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 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)



- 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提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。

[REDACTED]

土地対策記録

日 時：平成17年4月28日(木) 10:30~13:05

場 所：土地対策室 会議机

相手方(8名)

[Redacted names and information]

当 方(5名)

土地対策室

①相手方の主張(当方からは踏み込んだ発言はしない。)

・過去、[Redacted] (当時の[Redacted]) と [Redacted] ([Redacted])、[Redacted] ([Redacted])

[Redacted] との約束事が熱海土木(都市計画課)に踏襲されていない。

当時、今回の開発に絡み、C地区(図面参照)の掘削土の利用やその後の開発許可を認める旨の了解を取ってあるのに、今回の対応(H17.4.25 熱海土木と[Redacted] [Redacted]との対応?)は何だ。それならこっちにも考えがある。

・自分達が購入した土地の中(既存道路部分)に水道管が埋設されていたため、市に撤去しろと伝えた所、市からは総合的開発を認めるから水道管を生かしてほしいと言われてい
る。黙っていたが、市は開発区域の各宅地への水道管引き込みを無償でやっている。

あんた達がこういう対応なら水道管を撤去させる。俺達は既に道路整備等に2億円もかけているんだ。県や市に弁償してもらおう。

・熱海土木事務所で開催した土木、市、事業者との合同会議でC地区の掘削土をA、B地区の盛土として活用(流用)することの了承は得てあるし、その許可(風致のみであり土採取の届出はなされていない。)も取ってある。当時の出席者に確認してみろ了解済みだ。

[Redacted]

・この土地（造成して施行した擁壁等）の工事は、俺 [REDACTED] 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。写真も撮ってある。

・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つきりしろ。

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（[REDACTED]

[REDACTED]）からは以下の電話連絡を受けた。

- ・途中、[REDACTED]も同席した。（同席の市は[REDACTED]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、[REDACTED] 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

・一様、過去の関係者（県側）に事実関係を確認する。（5/28日 [REDACTED]に確認。約束事は無いとの事。）

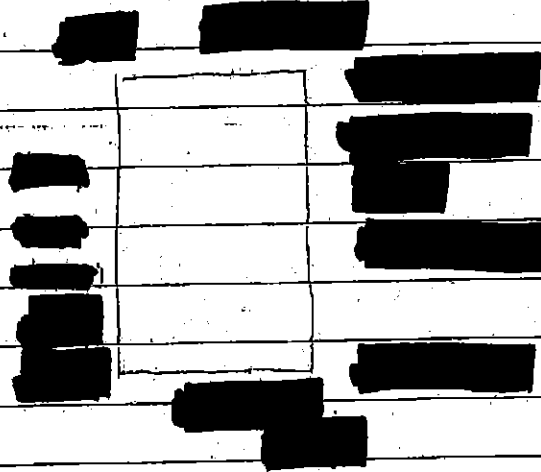
- ・防災工事の履行を指導する。
- ・その後の開発については、防災工事が完了し違反がなくなった場合、相手方からの具体的相談があれば土木と調整し協議には応ずる。但し、[REDACTED]による開発は信用の欠如から認めない。

・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 [REDACTED]



1979. 4. 28 (木) AM 10:30 ~ PM 1:00



(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なかった。

・ 我々は、静岡県で 国交省の住宅補助金 1860万円を貰って
 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 ということで行っている。

・ 熱海市が 前の土地所有者に入れさせてもらって、下水道管
 (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、下水道を入れさせて
 欲しいという話があった。今は、100φの下水道管が追
 加されている。 (200)

・ 2億円かけて 道路をつくり 市へ移管した。現場へ土木事
 務所も来た。合同会議には、土木事務所 [redacted] も
 出席していた。(4回開催?) (200)

・ 熱海市が 無料で 水道正 宅地に 引いてくれた。もう
かゝる。

・ 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 圧力がかかった。
[redacted] の 研修所が 建つのではどうかと 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 時は 駐車場として 使用する 公園
をつくった。(前記許可、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 いたたけませんか。」と 言
った。 [redacted] も 出さないで 下
さい。([redacted] も 出さないで 下
さい。) 」と ([redacted]
から) 言われた。

・ 擁壁は、通常の 3倍で 作った。 徹したる m m も 入って
ない。 自分 ([redacted]) で 作った。

・ [redacted] の 行っている。 [redacted]
を 知っている。

・ [redacted] [redacted]
[redacted]

・ 山の 中の 銅像は [redacted] から 購入した。 ニューヨークに 向け
て 建てた。

・ B、Cを 同時に、Cを 先に 作るよう [redacted] から 言
われた。



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

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

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

。C地盤の許可は 出ている。H14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) 許可を出します。
- ・ Cから出る 土で Bを埋める。

。道路勾配 13% で何故 許可が 出ないのか？

道路を 先に 作って 水と 熱海(土)に 頼まれた。それで 2億 円かけ 道路を 作った。 市では

道路を作る 段階から 熱海 市 下 が かがみ、している。

不純な 許可を 出された。開発の ため 道路を 作った。

174.28

174.28

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

174.28

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

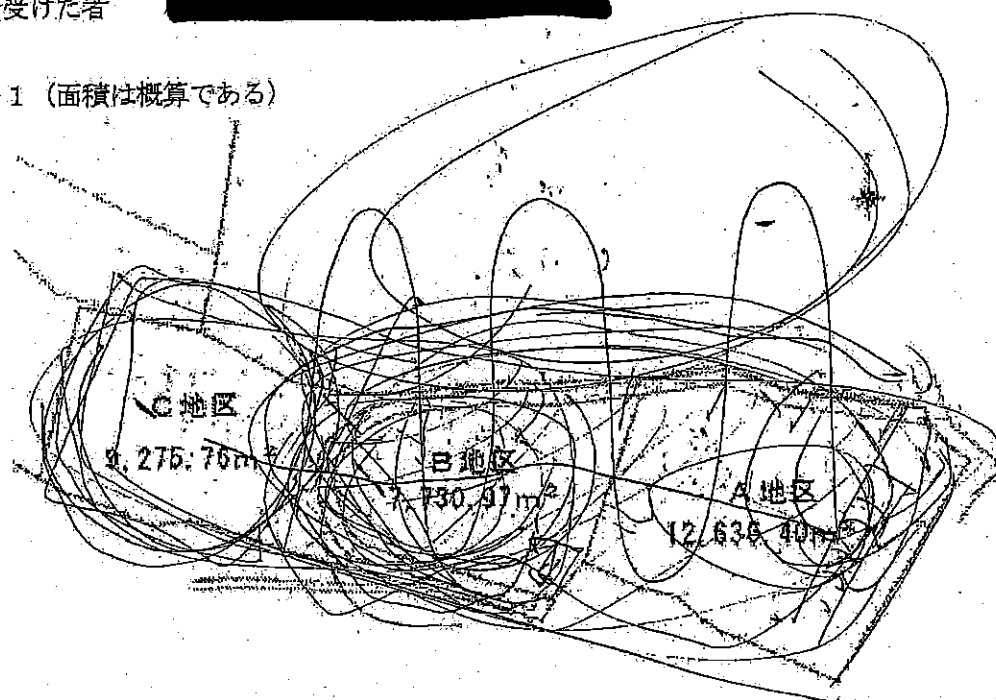
[REDACTED]

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宇嶽ヶ [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。

まり

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。

あてはわり

当時、都市住宅部 [Redacted] 熱海土木
とも色々話したが 元の当時の県の
約束ごとが 果たされていらい



最近 熱海土木 都市計画課にて
TELしたが 要領を得ず



4/28 に [Redacted] に会いたい

* 熱海土木 都市計画課, [Redacted] に電話し取り



4/26

4/28 10:30~

土地対策室と対峙