

局長	課長	技監	班長	課長	担当者		担当
//							担当

電話・口頭記録

日時	平成23年3月17日(木) 13時35分~15時45分
打合者	熱海市 まちづくり課 [] ほか1名 建設課 [] ほか1名
	土地対策課 []
	森林計画課 []
施行場所	熱海市伊豆山
要件	[] 及び [] の今後の対応方針について
内容	<p>熱海市伊豆山にて、両社が行っている土地形質変更行為は、計画どおりの施工がされないまま中断状態である上、違法に近い行為が行われているため、今後の対応を話し合った。</p> <p>1 []</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ H19 ごろに都市計画法の開発行為の許可を受けている。 ・ H20.7 に林地開発許可を受けてからは、工事はほとんど進ちよくしていない。 ・ 会社も既に申請時の所在場所ではなく、電話も通じない。 ・ 切土法面の処理（勾配、整形、緑化）、盛土の施工（転圧、異物混入）、防災施設の不適正（設置高さが悪く土砂が入らない）などの問題がある。 <p>(1) 都市計画法（熱海市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ H22.8 にも関係者を呼び出して、文書を手交して行政指導しているが、改善の報告はない。 ・ 会社への送達記録をとりながらの指導は行っていない。 ・ 命令等の行政処分を検討しているが、会社の実態は既に存在せず、誰に処分を行うのかを決めかねている。 <p>(2) 森林法（森林計画課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 文書指導は行っていなかったため、3 月中に東部農林事務所長名にて [] に対し、配達証明郵便などで文書指導を行う予定である。 ・ 指導に従わない又は到達しない場合には、中止命令を行う予定である。 ・ 森林法第3条では、法に基づく命令等の処分は、占有者、所有者にも承継されるとなっているため、「命令」を行っておくことが違法行為への抑止効果をもつと考えている。 <p>(3) 宅地造成規制法（熱海市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 命令等の処分は、占有者、地権者など幅広く及ぶため、担当部局（県庁建築安全推進課）は異なるが、同時に処分できるように調整を図っていく。 <p>(4) 風致条例（熱海市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 勧告、命令等の処分はできるが、効力が弱い。

内容	<p>【対応】・・・県・市で連携を取って対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現地の状況はよくないが、緊急を要するものではないことから、現状を悪化させず、また、新たな行為を抑止するためにも、各法に基づいた命令を行っていく。 ・ 命令等の行政処分が、現行為者、新たに行為を行おうとする者に対しての抑止力となる。 ・ 命令を行う前に、必ず、行政指導を行った記録を残す。 ・ 証明郵便を利用し、相手に確実に届く、あるいは届かない事実を作る。 ・ 行政指導文書送達、命令及びそれに伴う「弁明の機会付与」などは、関係機関が同時に行うように調整する。 <p>2. [REDACTED]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ H18 ごろに無届伐採を行い、農林事務所から是正の指導がされている。 ・ H19 には、土採取条例に基づく届出、伐採届が行われている。 ・ H22. 8 に完了期限を迎えたが、出来形に関する是正、廃掃法による指導が行われているうちに中断し、放置されてしまった。 ・ 沈砂池は設置されているものの、盛土面の植栽・緑化や排水の不備により、法面からの土砂流出が生じている。 <p>(1) 土採取条例（熱海市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現地はほぼ完成しているが、計画断面と完成断面の相違がみられ、是正を指導している。 ・ 指導中に盛土内への異物混入が判明し、保健所の指導がされた。 ・ これらの指導中に新たな土砂搬入が行われ、撤去を指導している。 ・ 指導を行っても是正される様子は無い。 ・ 土地所有権が [REDACTED] から [REDACTED] に異動しており、問題が複雑になっている。 ・ 行為者に対して、条例に基づく停止（中止）命令を考えている。 <p>(2) 土採取条例（土地対策課）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土採取条例は、許認可制度でなく、届出制度であるため、非常に弱い効力しか持たない。 ・ したがって、他法令との連携により、むしろ他法令での処分を検討していくほうが望ましい。 ・ 命令等の処分は、条例上に明記されていることから、事業者に対して行うことは可能である。 ・ 命令をして、その後どうするのか、相手に何をさせたいのかを明らかにした上で対策を行わなくてはならない。 ・ 行政代執行を行う覚悟も必要ではないか。
----	---

内容	<p>(3) 森林法（森林計画課）</p> <ul style="list-style-type: none">・ 過去には、無届伐採として是正を指導し、植栽の完了をもって違法状態が解消されたとして扱っていた。・ その後、1ha 未満の残土処理を行いたいと「伐採届」が提出され、権限を移譲されている熱海市が受理し、指導している。・ この「伐採届」に基づいて、森林法でも、森林を健全に維持するための「植栽の勧告」などは行える。 <p>【対応】・・・基本的には熱海市対応</p> <ul style="list-style-type: none">・ 基本的には、[]と同様の対応を行っていく。・ ただし、[]とは異なり、土砂の流出、崩壊等の危険性があるため、緊急の是正を行わせる必要がある。・ しかし、会社の実態から是正指導に従うことは考え難い。・ まずは期限を区切って文書指導を行い、つづいて、停止（中止）命令を行っていくことになるが、土砂流出の低減のためにも、届出の受理者である熱海市が、播種等の代執行は行う必要があるかもしれない。<ul style="list-style-type: none">→他の場所で[]が行っている行為にも影響するので、慎重に対応したいとのこと・ 所有権が異動しているため、新たな所有者へも違法状態が是正されていないことを伝達し、是正されない限り、新たな開発は行えないことを伝える。・ 土地購入者がこのような事実を知らされずに土地を購入していた場合、宅建業法違反等もありえる。・ 関連する法令、機関を再度確認し、調整を行いながら、場合によっては警察にも相談して対応していく。
----	--