



Re: 熱海市伊豆山における林地開発について

メール 宛先: メール 東部農林治山
森林 保全課
送信者: [redacted]

2019/10/17 18:04

東部農林事務所 治山課 [redacted]

いつもお世話になっております。

森林保全課の[redacted]です。以下のとおり現状の見解をお伝えします。

質問①②⑤関係

[redacted]「A」とする。 [redacted]「B」とする。

パターン1(Aの事業の全部をいったんBが承継できる場合。)

1 地位承継A→B

[redacted]

パターン2(Bは一部しか承継しない場合)

1 Aから廃止届→廃止(国のQAに基づけば事前に変更が必要※)

2 Bへ新規許可

※計画に変更があるので変更届(許可)となるのであって、計画内容に変更がないまま

廃止する場合は手続き不要なのでは?と私は考えています。

(廃止をもっていくため、計画にない防災施設等を整備するのであれば、変更が必要という考えです。)

※廃止の前に届出が必要かどうかは、検討する時間をください。

質問④関連

廃止の場合、細則第7条の2に基づき防災上必要な措置を指導します。

・ただし、開発行為の規模・現況に応じた対応になります。

・調整池ができていないのに完了というのは、むしろ都計法の方で問題なのではないでしょうか?

また、現在防災施設の是正を指導中とあります。是正が終了しないうちは、上記防災上必要な措置がとられているとはいえ、廃止を認めることは不適切と考えます。

(1.0ha未満となるため、法的な権限があるかどうかは別。)

現状できる助言は上記くらいです。

以下について確認、再検討し、また相談願います。

・現況(完成の範囲、森林の状況、防災施設)と今後の計画(承継する範囲、内容)の具体。

・過去の是正指導にたいする対応状況

・都市計画法の対応方針

静岡県経済産業部森林・林業局 森林保全課 [redacted]

〒420-8601 静岡県静岡市葵区追手町9-6 県庁東館13F

TEL:054-221-2643 FAX:054-221-2829

E-mail: shinrinhozen@pref.shizuoka.lg.jp

http://www.pref.shizuoka.jp/sangyou/sa-640/index.html

メール 東部農林治山 森林保全課 [redacted] お世話になります。

2019/10/17 16:20:14

送信元: メール 東部農林治山/ [redacted]

宛先: メール 森林保全課/ [redacted]

Cc: [redacted] 森林保全課/ [redacted]

日付: 2019/10/17 16:20

件名: 熱海市伊豆山における林地開発について

送信者: [redacted]

森林保全課 [redacted]

お世話になります。

平成20年に許可を受け、現在施工中の熱海市伊豆山における林地開発(住宅団地造成)において、市から下記相談を受けたため、回答内容について相談させていただきます。

下記のような回答で問題ないか、念のため確認させてください。

お忙しいところ申し訳ありませんが、よろしくお願いします。

【許可内容等】

場所	熱海市伊豆山
許可年度	H20.7.8 東農治第87号
事業者	■■■■■ (承継予定人)■■■■■
開発目的	住宅団地
関係法令	都市計画法、林地開発許可
事業区域面積	【都計法】約5ha(うち5条森林面積2ha) 【林地開発】約2ha(うち5条森林面積2ha)
計画されている 防災施設	仮設沈砂池1基 本設沈砂池1基 ※調整池なし
現在の状態	【都計法】 約3ha分は都計法で部分完了済。これを当初の都計法許可5haから3haに縮小して完了させ、残る2haで新たな開発(太陽光発電施設)を承継予定人は考えている。 【林地開発】 H21頃に防災完了届(仮設沈砂池と思われる)が提出され、現地確認を行っているが、容量不足のため是正指示。指示に対する対応がとられないまま、現在まで音信不通となっている。

【市からの質問内容(黒字)・県からの回答(青字)】

●照会いただいた件について、回答します。

上記許可案件の次のことについて教えてください。

- ① 承継後に変更しようとしているが、開発面積が1haに満たない場合は、廃止になるか、それとも変更になるか。
→「変更届」により計画の変更を行った後、「廃止届」により廃止を行います。
- ② なお、目的が住宅団地の造成であるが、縮小(林地開発)部分に住宅区画をなくすことが可能か。
→やむを得ないと思われます。
- ③ 平成20年許可前に先行造成してしまい、植栽し森林に戻しているが、開発区域を縮小することが可能か。
→違反の是正完了をした後で、林地開発許可申請書が提出されていることから、問題ありません。
- ④ 現許可では、完了後沈砂池を設ける計画となっておりますが、縮小し4000m²程度の開発面積となった場合は設けることとなりますか。
→現地の状況によります。
安全性を確認できれば、設けないことも考えられますし、安全性を確認できないようであれば、それに対する対応を指導する必要があると考えます。
- ⑤ 承継からの順序について



※
・本来年2回提出する必要がある「進捗状況報告書」の提出がされていない。
・H20年代前半に防災施設の完了届が提出されているものの、容量が不足していたことから、是正指示を行っている。しかし、残っている資料を確認する限り、事業者による対応が行われず、音信不通となってしまう。
以上から、事業者が■■■■■のままで変更届が提出される場合は顛末書、承継後の事業者■■■■■が変更届を提出される場合は、わかる範囲での経緯書を提出いただきたいと思います。

●下記について、都市計画法及び市土地利用事業の状況を教えてください。

- ・これまでの指導または確認状況(工区完了した時期や経緯、防災施設の設置状況、等)について教えてください。
- ・承継の経緯がわかれば、教えてください。

～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～

〒410-0055
沼津市高島本町1-3(東部総合庁舎7F)

東部農林事務所治山課
林地保全班
TEL: 055-920-2173
FAX: 055-924-8594
Email: tounou-chisan@pref.shizuoka.lg.jp

～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～*～