

所長	次長	総務 課長	農山村整備部 技 監	治山 課長	課 員
[Redacted]					

令和元年 10 月 31 日

東部農林事務所長 様

治山課 林地保全班



下記のとおり出張したので復命します。

記

表 題：熱海市伊豆山における林地開発（住宅団地）の承継について

日 時：令和元年 10 月 30 日（水） 14：00～17：00

場 所：[Redacted] 事業地（熱海市伊豆山）

出席者：熱海市 まちづくり課 [Redacted]（打合せのみ出席）、[Redacted]

事務所：[Redacted]

内 容

標記開発について、事業承継予定人から承継に関する手続きについて熱海市（都市計画法関係）へ相談があった旨、市から情報提供があった。

同開発については、平成 20 年 7 月 8 日付けで林地開発の許可も受けていることから、今後の手続き方法について都市計画法と調整をとるため打合せを行うとともに、現地確認を行った。

【現地確認結果】

- ・別添写真のとおり。
- ・ 5 条森林区域については、原野状態となっていた。

【打合せ内容】

（熱海市）

●5 条森林区域について


- ・ 林地開発許可を得ずに都計法の許可を得て開発行為を行っていた。都計法の変更の際に、林地開発許可を取得していないことが判明したので、森林法違反として東部農林が指導を行った。
- ・ マツの植栽、仮設沈砂池設置、種子吹付により違反是正は完了している。
- ・ 違反是正完了後は、未着手（原野）の状態となっている。

→ソラノ-ジハツク

●都市計画法の手続きや現況について

- ・事業区域内に家はほぼ建っていない（住宅分譲区域については、工区完了済）。
- ・都計法では、事業区域の3%を人が利用できる公園緑地（残置森林ではない）、または広場とする必要がある。現時点ではこれが整備されていないため整備次第完了となる。
- ・排水施設についても未設置の箇所があるので、その設置も必要。放流先は既設水路。
- ・都計法の許可面積は4.9ha。
- ・都計法では、工事中のみ防災対策がとられていればよい（他の案件でも山林での開発以外が本設沈砂池を設けさせてはいない）。

（東部農林）

- ・都計法と同様の手続をとるつもりである。
- 



熱海海岸沿いのジャカラング

熱海市役所

観光建設部

まちづくり課

〒413-8550

静岡県熱海市中央町1番1号

TEL(0557)86-6421 FAX(0557)86-6416

E-mail:machizukuri3@city.atami.shizuoka.jp

URL <http://www.city.atami.shizuoka.jp/>

熱海市 観光建設部

まちづくり課



〒413-8550 静岡県熱海市中央町1番1号

TEL 0557-86-6388

FAX 0557-86-6416

Email : tochiriyou@city.atami.shizuoka.jp



熱海海上花火大会

熱海市

観光建設部 まちづくり課

〒413-8550

熱海市中央町1番1号

TEL (0557) 86-6389

FAX (0557) 86-6416

E-mail : tochiriyou@city.atami.shizuoka.jp

URL <http://www.city.atami.shizuoka.jp/>

平成 23 年までの経緯

1. 平成 18 年 4 月 11 日 開発・宅造及び風致許可 (1.99ha)
2. 平成 18 年 10 月 18 日 変更許可 (4.98ha) 区域の変更、造成計画変更、工区設定 (C、D、E の 3 工区)
3. 平成 18 年 11 月 28 日 C 工区完了 (1.66ha)
4. 平成 19 年 7 月 24 日 変更許可 (造成計画変更)
5. 平成 19 年 7 月 31 日 E 工区完了 (1.23ha)
6. 平成 20 年 4 月 10 日 東部農林事務所治山課が現地調査
7. 平成 20 年 4 月 15 日 D 工区の大部分が森林区域であることを確認
8. 平成 20 年 5 月 1 日 作業中止の指導文書 (東部農林事務所から [REDACTED])
9. 平成 20 年 5 月 23 日 復旧計画書を提出
10. 平成 20 年 5 月 30 日 東部農林事務所 復旧状況を現地調査
11. 平成 20 年 6 月 13 日 森林審議会
12. 平成 20 年 7 月 8 日 林地開発許可
13. 平成 22 年 7 月 21 日 残土搬入を確認
14. 平成 22 年 7 月 27 日 [REDACTED] から事情を聞く。当方は開発行為の再開と捉えている。工法変更は許可が必要であるので、申請するよう指導した。
15. 平成 22 年 8 月 3 日 [REDACTED] へてに FAX 送信
16. 平成 22 年 8 月 4 日 現地調査 [REDACTED] と面会 破壊した間知ブロック擁壁補修用盛土が越境している可能性を指摘した。
17. 平成 22 年 8 月 9 日 [REDACTED] に電話連絡 変更の手続きを早急に行うよう伝えると、[REDACTED] が D 工区にはもう入れない、赤井谷に入れると言っている。と情報を得る。
18. 平成 22 年 8 月 12 日 行政指導文書発送
19. 平成 22 年 9 月 9 日 [REDACTED] 訪問 他の案件も含めて文書で回答する。
20. 平成 23 年 2 月 21 日 熱海土木よりダンプが伊豆山地区に入っていると匿名電話があったと情報提供受ける。
21. 同日現場調査 100~150m³ 程度の残土を確認した。
22. 平成 23 年 3 月 4 日 県庁森林計画課、東部農林と現場調査

都計法許可時に、森林区域は
は入っていないと書いて許可してしまっている

(仮設沈砂池
木の植樹
種子吹付け
により完了
(道長是正))

森林区域は未着手



②伊豆山字嶽ヶ周辺 航空写真

縮尺 1 : 5000





案内図

42.5

42.0

豊田 宇佐 丘陵 園

種別	面積	%	概要
開菜面積	49850.46	100	
宅地	21783.10	43.70	
道路	6290.50	12.62	
公園	1125.40	2.26	
緑地	20063.71	40.85	緑道、緑地帯、宅内庭
公園遊歩場	27.00	0.05	6箇所
源泉管理用地	260.75	0.52	

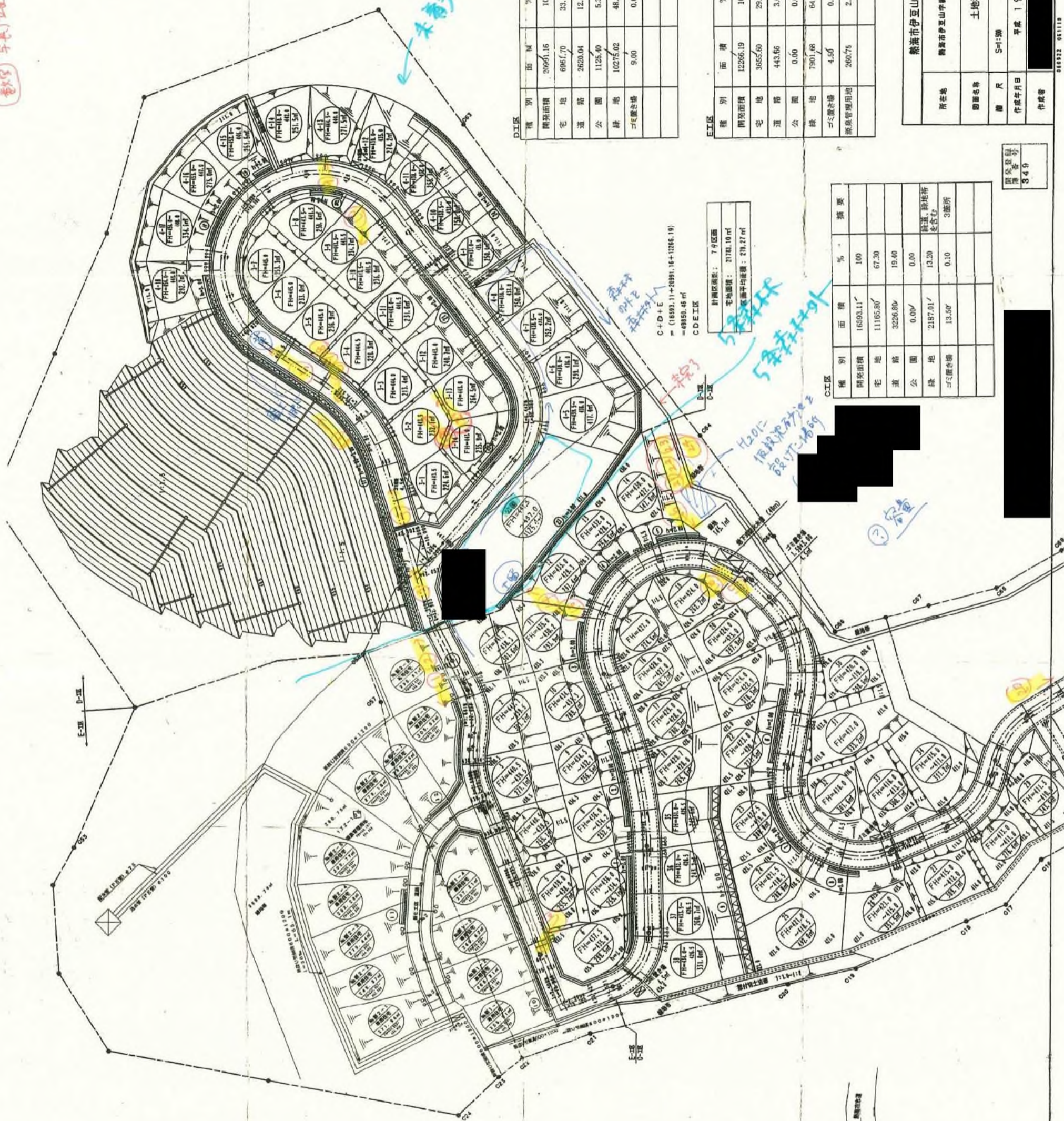
全体

公園管理費=1125.40×3083.11=3469.11円(3.11%)



凡例

記号	名称
---	境界線
---	工区界
W=1.000	埋設管線
L=1.000	埋設管線
○	宅地番号
○	計画道路
○	公園
○	コンクリートブロック塀
○	埋設管線・埋設管線
○	埋設管線・埋設管線
○	埋設管線
○	埋設管線



種別	面積	%	概要
開菜面積	20951.16	100	
宅地	6867.70	33.16	
道路	2620.04	12.48	
公園	1125.40	5.36	
緑地	10275.02	48.95	緑道、緑地帯、宅内庭
公園遊歩場	9.00	0.05	2箇所

種別	面積	%	概要
開菜面積	12266.19	100	
宅地	3655.60	29.80	
道路	443.66	3.62	
公園	0.00	0.00	
緑地	7901.08	64.42	緑道、緑地帯、宅内庭
公園遊歩場	4.50	0.04	1箇所
源泉管理用地	260.75	2.12	

種別	面積	%	概要
開菜面積	16593.11	100	
宅地	11165.80	67.30	
道路	3226.80	19.40	
公園	0.00	0.00	
緑地	2187.01	13.20	緑道、緑地帯、宅内庭
公園遊歩場	13.50	0.10	3箇所

所在地		熱海市伊豆山分譲計画	
図面名称		熱海市伊豆山分譲計画	
縮尺	S=1:500	図面番号	2
作成年月日	平成19年7月	作成者	

図面番号
349

816932 851118



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24

