

< 応対記録 >

所 長	次 長	総 務 課	務 長	建築住宅課	都市計画課	課 長	担 当

1 日時
平成 15 年 2 月 10 日 (月) 来所 12 日 (水) 電話 14 日 (金) 電話

2 来所者

3 対応者

熱海土木事務所都市計画課

4 内容

所有の違反造成地について、調査をしたいとのことであった。
調査対象地は、熱海市伊豆山字水立の約 2,200 ㎡の土地で、
はその土地を担保に融資の相談をしている模様であった。

以下、の主な質問事項 (2/10)

- ・調査している土地は現在どのような許可を取得しているのか？
- ・現在、開発行為を行っている土地との関係は？
- ・地目は山林であるが、現況平坦で宅地に見えるので、第三者が土地を取得したときに宅地分譲などできるのか？

回答

その土地を含めて、市道より山側の一体の土地で風致地区条例に基づく許可及び県土採取条例による届出(書類不備のため返戻)がなされている。開発許可取得地に使用するための土を採取するのが目的であり、調査地が開発の許可を取得しているわけではない。あくまでも土を採取して最終的に緑化する計画なので、宅地にするための許可を得ていない。調査地は現況平坦であるが、宅地として使うためには、一体の土地で開発許可を取得する必要がある。(この時点<2/10>では、違反造成の疑いによる弁明の機会の付与<2/13 日通知>を行う旨は伝えなかった。)

2/12 電話にて連絡あり

善意の第三者が調査地を取得した場合(一体の土地と切り離して考えた場合)、建築物を建てられる可能性は全くないのか？建築確認申請を提出しても(接道要件は満たしている)絶対にとおらないのか？という質問であった。2/10 の回答と同じような見解を示したが、YES か NO か、明確な回答が欲しいとのことであったので、本課に相談し後日連絡することとした。

本課との相談の結果、調査対象地を含めその周辺の土地は都市計画法違反の疑いがあるため、弁明の機会の付与を行う予定であること、その報告によってこれからの対応が決まるという旨を伝えることとした。

2/13 電話したが不在

2/14 電話にて連絡あり

本課との相談結果を伝える。先方も納得した模様。最悪の場合、工事の中止を命令することはあるのかという質問がされたため、弁明の内容によっては有り得ると回答した。

その後は相談なし。