

## &lt;対応記録&gt;

所 長	次 長	総 務 課	建 築 住 宅 課	都 市 計 画 課	課 長	担 当

以下の内容を報告します。

- 1 日時  
平成 15 年 3 月 12 日 (水) 13:30～14:30 頃
- 2 来所者  
[Redacted]
- 3 対応者  
熱海土木事務所都市計画課 [Redacted]
- 4 内容等  
[Redacted]については、違反造成箇所、許可済み箇所双方に対し工事停止等の命令を出し、違反造成箇所については防災工事の計画を 3 月 10 日 (月) までに提出するように命令している。  
防災工事の計画等について相談したいことがあって来所したとのこと。  
以下、その際のやりとり。  
[Redacted]  
本日は、命令が出た内容及びこれからどうする必要があるか、ということについて、御相談に伺いました。  
[Redacted]の設計や施工では駄目だということを、県庁に行った時に言われてしまったので、私どもの方で別の専門業者をお願いすることとしまして経緯等の説明をしたのですが、私からの間接的な説明だと、専門業者の方に伝わるときに適切に伝わるかどうかわかりません。それで、委託をお願いした専門家の人に今日は来てもらって、直接お話をしてもらおうと思ったわけです。  
[Redacted]  
わかりました。現在の県の命令の内容としては、まず防災計画を立てて、当該土地が安全な状態になるようにして欲しいということです。  
[Redacted]  
はい。ですので、先日提出した期間の猶予の要望書に書いたとおり、まずは市道の上の無許可で造成してしまった方について、穴を掘り、行き止まりの市道側溝への必要以上の雨水や土砂の流入を防ごうと思っています。  
[Redacted]  
ええ、その計画は拝見しました。緊急の防災措置として、ということですね。  
[Redacted]  
そうです。で、伺いたかったのは、今後の全体計画を踏まえた上で計画を作りたいのですが、どういう段階を踏んで計画を作成すれば良いのか、ということです。

段階、というのがちょっとわからないのですが、全体の開発を完了させる前提でお考えになっているということでしょうか？

そうです。

先日、県庁に行った際に、「上の方の土地の開発は、キチンとやれば出きるし、下をどうする、というよりも、そちらをやった方が良いかもしれない」とのアドバイスをいただきましたので。

私はその場に立ち会った訳ではないですから、推測になってしまう部分もありますが、土地対策室の方から、「上を開発した方が良い」と勧めることは無いと思いますよ。「許可済みでまだ造成されていない箇所を完成させたい」という申請者の方の希望を受けて、「上は上で独立して安全性が担保できるなら、開発することも不可能ではないでしょう」というお話だったのではないですか？

いずれにしても、現段階で県が求めているのは、現在の状況に対する防災措置です。最終形として、現在の施工状況を証明するとか、或いはやり直しを含めた対応を考えるとかの是正計画については、当然時間もかかるでしょうから、その後ということになりますね。

わかりました。手をつけてしまっている箇所に対する、防災措置を優先ということですね。

で、無許可の方については、現時点では、沈砂池の作成と市道横への土壌の配置を考えています。

あと、沈砂池へ水を導くために、敷地に勾配をつけたいのですが・・・

あの造成地は、平らに切ってしまうために水が外へ流れてしまいます。勾配をつけて、土砂が出ないようにブルで土をひっばるような処置をして、水を導きたいのです。

そういう工事はやっても構わないですか？

その内容を防災計画として作成し、当事務所がそれで良いという話になれば、防災工事を実施して欲しいというのは県が要求している事柄なのですからやっていたりすることになるでしょう。

それでは許可済み箇所の方なんですけど、上の穴があいているようになっている箇所の水を、なんとか区域外まで持っていくような措置をとろうを思っています。下の宅地状になった箇所については、ほぼ完成形ですし、特に問題ないとは考えているのですが・・・

ところで、調整地のようなものがないのですが、何故なくとも大丈夫ということになっているのですか？

開発許可を取得した区域内については、市道を築造する際に、そこに設ける側溝ですべて処理できるという話になっていたようです。

(前ページから続く)

あの区域についてなら、市道の側溝に導けば大丈夫ということだ、ということで排水処理について認めたということです。

なるほど。そういうことですか。

それで、区域内から市道へと導くに当たっての流量計算だけがあるのですね。しかし、今回、無許可の造成地等の防災計画を考える際に、許可済み地、無許可造成地の両方を考慮しなくてはならない訳ですよね・・・

流末の河川は、県の管理河川ですか？

いいえ。市が管理する準用河川です。

(申請書を閉き、準用河川 鳴沢川であることを確認)

わかりました。それでは、熱海市役所で、河川の断面などについて調べることにします。

下の宅地状の方は、このままでも大丈夫かと思うのですが、どうでしょう？

現在、設置してある側溝等で対応できるというのなら、それも現状を調べた上で計画に含んでいただくことになるでしょうね。

土砂等が区域外に出ないことが確認できるような計画にさせていただくことが趣旨ですので、そうできる計画であることを証明していただきたいですね。

わかりました。まずは現場をもう少し調べてみます。

下の宅地はせっかくできているので、なんとか生かしたいとは思っているんですよ。ボーリング調査の結果もそれほど悪くないですし。

擁壁も問題があるとの御指摘のようですが、やり直さなければならないほどの状況ではないと聞いています。プレキャストでなく現場打ちなので、やり直すとなるとそれこそ打ち直しからやらなければならない。そうすると大変な手間です。

擁壁も設計どおりにできているか確認できないと当方では考えていますけれど。写真等もないですし。

裏の栗石とかですか？入っているんですよね、

入っています。写真がないので、掘り返して写真を撮ろうとしていたんですよ。その途中で工事停止命令が出て、工事ができなくなったので写真が揃っていませんが。

擁壁については、裏の栗石だけではないですよ。基礎の部分とか・・・

基礎に入っていないのですか？そうするとマズイですね・・・

（都市計画法第 80 条の規定に基づき資料の提出を求めた際に提出された写真を提示）

これは提出された写真なんですけど、土砂の上に配筋しているように見えるものもあるんですよ。

（もう一人の人物 [ ] は「[ ]」と呼んでいた）とともにしばらく写真を見る。現場の状況について、[ ] 側から十分な説明を受けていなかった可能性もあるか？

これは、栗石を入れて、捨てコンクリートを打った上に土砂に見えるようなもの少しかぶっているだけとかなり良いんですけどね・・・

大丈夫ですか？ [ ]

しっかりやっつてある筈です。

造成済みの箇所を生かしたいという要望がかなりお強いようですが、盛土の状況とかはどうですか？そこが一番肝心だと思いますが。

そこが確認できる資料がないというのが問題になっているのですよね・・・伐根状況等を示す写真がないようすし。

そうですね。

伐採した樹木について適正に処理されているかどうかということを確認できるものがないですしね。

ああ、それは御殿場の業者に頼んで処理したことがわかるものがあるということです。私の前に現場監督をしていた、[ ] という者が言っていました。

その資料を出せば良いですか？

[ ] さんというは、申請書にも記載のあった、2級土木施工管理技士の資格を持った方ですね。その資料は当然必要になるものの内の一つだと思いますよ。

ただ、提出された写真で、「転圧状況」とされるバックホウで走っている写真でも、木のようなものが土中に入っているように見えるんですよ。

結局、どこまでやれば良いと言えるんですか？

例えば、「掘り返して調査し、擁壁についてもすべて掘り返して写真を撮る」とかってやった場合、それで良いって言うてくれるんでしょうか？

ですからそれは、県庁に行った時にも言われていると思いますが、「工事全体が適切に行われていることを証明する方法を考えていただき、それが妥当なものかどうか県が判断した上で実施していただく」ということですよ。

これをやれ、あれをやれと県の方から申し上げられません。どういう方法をとるかというのは選択肢が複数あるかもしれませんしね。

から「 」と呼ばれていた男性)

、そういうことだよ。

工事が適正にできているっていうなら、それを証明する方法を考えなくちゃいけないんですよ。

例えば、一番地盤が弱そうなところを調査して探して、そこを掘り返してみても調べるとかね。必要なら立会いもお願いして。

それはこれから調査してみても方法を考えなくてはいいけないことですね。

そういうことですね。まずは、申請者の側で、現在の施工状況を確認し、把握する必要があると思いますよ。

その結果、やり直さなくてはならないのか、或いは大丈夫だということならそれを証明していただくということですね。

から「 」と呼ばれていた男性)

、いずれにしても許可済み地の方の、池みたいになっているところ、あれは早くなんとかしないといけないですよ。あそこの水は抜けませんがね。造成済みの地盤の方にも悪影響を与えてしまいます。まずは水抜きは最低限必要です。

こういう工事なら、そもそも上の方からやっていくのが普通ですよ。でないと水の処理が困る。

あと、造成してある箇所の方、申請図面上は「保護区」となっている付近の法面についても保護を考えてください。崩れたりしないかどうか良く調べていただいて。

ああ、あの奥のところですね。当然、なんらかの措置が必要だとは考えています。

あそこ法面に、芝の種子を吹付けたいんですが、そういうことはやっても良いですか？

この時期でないと、根付かないと思うんです。

防災計画の中での、「法面保護」と認められる内容なら良いでしょうね。種子吹付けによる法面保護というのも方法としてありますから。

わかりました。それなら、あそこに今、φ240の側溝を入れていたんですが、芝をはりながらそれを入れて防災施設として使うようなことができるかもしれないですね。

造成途中のところ溜まっている水を抜くために使うとかという話なら、その口径ではとても足りないと思いますよ。また、位置も違ってきます。

そうですね。現地地形に応じ、またどういう方法で水を抜くのかというのを考慮しながら防災計画を作成してください。

わかりました。  
 至急、作成します。  
 区域外への土砂や雨水の流出防止の措置を優先します。  
 急いで計画を作成し、また相談に伺います。

お願いします。あと、念の為なんですが、防災計画として行う行為が、何らかの法的手続が必要なことになるとしたら、そちらの手続も適切に行ってくださいね。違反を是正するためにしている行為が、更に別の違反を生んでしまったりしたら何にもならないですから。

また、この区域は宅造規制区域でもあります。販売が行われそうな状況だったので、第三者保護のために都市計画法の措置を優先させましたが、この後、宅造規制法の関係でも、停止や防災工事の実施の命令が出ることになるでしょう。

防災計画の作成に当たっては、そういった法令の基準もクリアできるものを作成してください。

わかりました。

※ その後、退席しながら

の施工では駄目だということで、県庁に行った際にはっきり言われてしまいましたので、別の専門業者さんをお願いしました。今日、来ていただいたさんは、の設計を引き受けてやっています方です。

当方としては、許可を受けた箇所についてはなんとか完成させたいですし、無許可でやってしまった方についても、なんとか開発したいと考えています。

勿論、では駄目だという話は承知していますので、にお願ひできないかなあ、と考えています。

なら、静岡県でも信用がありますよね？

実績のある会社ですね。

なんとか、信用と実績のある会社に頼んで、仕上げたいと考えていますので、よろしくお願ひします。

最終形はともかく、まずは防災計画の作成をよろしくお願ひしたいと思います。

わかりました。また、よろしくお願ひします。

## 5 その他

が連れてきた2名は、設計等の経験を有すると思われる。ただし、  
氏の名刺は「  
インターネットで同会社を調べたところ、自前のホームページを持っており、それによるとは広告企画制作会社であった（別添）。

本来の会社名を出さない理由はわからないが、対応には慎重を期す必要があると思われる。

また、前述の2名は、話の最初では「下の造成済みの箇所はきちんとできているが証明できる資料がないだけだ」と考えていたようである。当方からの説明と、提示したから提出された写真を見て、やり直しの必要性もあるかもしれないとの認識を持ったように見うけられた。全て承知の上でなんとか造成済みの箇所を使いたいと考えている可能性もあるが、側から、施工者にとって都合の悪いことについては説明をされていなかった可能性が高いと思われる。