

決裁

土地対策室長 主幹 スタッフ

復命書

下記の開発許可地の現地調査をしたので、復命します。

平成 15 年 2 月 7 日

土地対策スタッフ

記

1. 日時 平成¹⁵15年2月6日(木)
2. 場所 熱海市伊豆山、
3. 出席者 熱海土木事務所 都市計画課
土地対策室

□現地の状況

- ・ 下3段の宅地は擁壁、盛土が完成し宅地の形状ができている。4段目の擁壁の躯体が完成している状況。排水管等の工事施工中。上部の工事はやっていなかった。
- ・ 上部は、西側から土砂を入れはじめており、現在は窪地となっている。一部に現況地盤面がみえたが樹木がそのまま残っており、段切りされている様子はない。
- ・ 西側市道脇にガラス瓶を細かく砕いたチップ状のものが袋に入って積み上げられていた。プレスされた乗用車の車体やトラックの荷室もあり、埋められる恐れがある。なお、車体については土木も承知しており保健所にも連絡し現場から撤去するよう言っているとのことであった。
- ・ 盛土は水平に行い層毎に転圧している様子は見られなく、高まき施工がされているように思われた。擁壁の裏込めもないようであった。
- ・ 開発許可地の上の土採取場は上部では切土をしている様子であったが、下側はすでに切土を終え、宅地に造成しているようであった。現場から出た巨石を並べ道を作り、芝生広場、建築予定地が平らに造成されていた。入口付近には、モニュメントや看板があり、「ペットと泊まれるペンション、平成15年6月完成」とあった。

□今後の対応

- ・ 都計法80条1項に基づき、工事の施工状況等についての報告を文書で求める。

盛土前の樹木の伐採、抜根、段切りの状況

盛土の一層毎の転圧の状況、締め固め密度の確認の状況

現場にあるガラスピンのチップ、車体の処分方法

擁壁の底面の地耐力の確認、栗石基礎、裏込め、配筋の施工状況

西側市道の下が崖地であるため、がけ条例に抵触しないかの確認

- ・ 上部の土採取場は、^(11ha)風致の許可を取っており、終了後は緑地に戻すとしているため変更許可が必要。また、明らかに開発行為であるので、誰が何をやろうとしているが、土地所有者に照会する。土採取の届は提出されたが、補正の指示をしているとのこと。

↓
工事の停止等の命令の前段階として説明書の提出を求める。

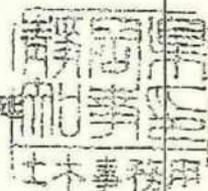
11



熱土第 62-2 号
平成 14 年 12 月 26 日

代表取締役 [REDACTED] 様

静岡県知事 石川 嘉建



都市計画法第 29 条の開発行為について (許可)

平成 14 年 12 月 9 日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法第 29 条の規定に基づき、下記により許可します。

開発行為の概要	1 開発行為の含まれる地域の名称、地番	熱海市伊豆山 字嶽ヶ [REDACTED] 字水立 [REDACTED]	
	2 開発行為の目的及び開発区域の面積	宅地分譲	19,379.64 m ²
	3 予定建築物の用途	専用住宅	
	4 工事施工者住所氏名	[REDACTED]	
	5 工事着手年月日	平成 14 年 12 月 26 日	
	6 工事完了年月日	平成 15 年 12 月 31 日	
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	その他のもの (非自己用)	
	8 法第 34 条の該当号及び該当する理由	該当なし	
	9 その他必要な事項	宅地造成等規制法併願 静岡県風致地区条例併願	
許可に附した条件			
裏面のとおり			

許可に附した条件

- 1 工事の施工に当たっては、工事に関わる法令を遵守し、申請書に記載された施工方法に則り施工すること。工事に関わる法令に違反した場合は、必要な手続を経て、許可を取り消す場合があります。
- 2 工事着手に当たっては、あらかじめ着手届に工事工程表及び緊急時の連絡体制表を添付して提出すること。
なお、工程表より工事が遅延した場合には、遅延理由書を提出すること。
- 3 工事完了後、掘削等の特別の方法によらなければ、形状・寸法等が確認できない箇所については、各工程が明確に判定できるように写真撮影しておくこと。
申請書に記載されている、盛土の一層毎の転圧状況、擁壁の栗石基礎の施工状況、擁壁の配筋状況には、特に留意し、写真撮影をしておくこと。
工事写真の撮影に当たっては、別紙（静岡県都市住宅部都市計画課編「都市計画法による開発行為等の手引き（技術基準）」記載の「写真の整備について」）の方法によること。
なお、必要に応じ中間検査を実施する場合があります。
- 4 盛土の施工に当たっては、盛土材に、雑草・樹木の根・有機物を含む表土・雑物等が混入しないよう留意すること。
- 5 擁壁設計図面に記載されているとおり、擁壁底面の地耐力の確認を確実に実施すること。
地耐力が設計内容と異なる場合は、設計変更等の措置を行うこと。
また、造成後の宅盤についても、十分な締固めを行うこと。
- 6 開発行為の許可を受けた開発区域内の土地においては、工事の完了公告があるまで建築物を建築しないこと。
ただし、当該開発行為に関する工事用の仮設建築物を建築するとき、その他県知事が支障無いと認めるときは、この限りでない。
- 7 開発行為を廃止する場合には、廃止の届出を行うとともに、工事により損なわれた公共施設等の機能の回復を図ること。
- 8 工事施工中の防災措置を十分行うこと。
- 9 許可のあった日から起算して、2年以内に工事に着手しない場合及び、長期間にわたって工事が中断された場合は、必要な手続を経て、許可を取り消すことがあります。
- 10 都市計画法第32条に基づき市町村に移管されることとなる公共施設については、事前に、新たに管理者となるものと協議の上施工し、工事完了までに当該公共施設となる土地の登記承諾書を、当該市町村に提出できるよう準備すること。

様式第5号 (要領第4関係) (用紙 日本工業規格A4縦型) (省令別記様式第二)

開発行為許可申請書

都市計画法第29条又は附則第4項の規定により開発行為の許可を申請します。 平成 年 月 日 静岡県知事様 許可申請者住所 [REDACTED] 氏名 [REDACTED] 代表取締役 [REDACTED] 電話番号 [REDACTED]		※手数料欄 注1 手数料は細則第18条を参照のこと。 2 正本のみ県証紙をこの欄に貼付すること。
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	熱海市伊豆山字 [REDACTED] 熱海市伊豆山字水 [REDACTED]
	2 開発区域の面積	19379.64 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	専用住宅 (50戸)
	4 工事施工者住所氏名	[REDACTED] 代表取締役 [REDACTED]
	5 工事着手予定年月日	平成 14 年 12 月 26 日
	6 工事完了予定年月日	平成 15 年 12 月 31 日
	7 自己の住居の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	その他のもの
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号		平成 年 月 日 第 号
※ 許可に附した条件		
※ 許可番号		平成 年 月 日 第 号

- 備考
- ※印のある欄は記載しないこと。
 - 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、許可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
 - 「工事着手予定年月日」の欄には、「許可の日から」、又は、「許可の日から何ヶ月後」等と記入すること。
 - 「工事完了予定年月日」の欄には、「工事着手後何ヶ月」等と記入すること。
 - 申請書に関する連絡先を欄外に記載すること。

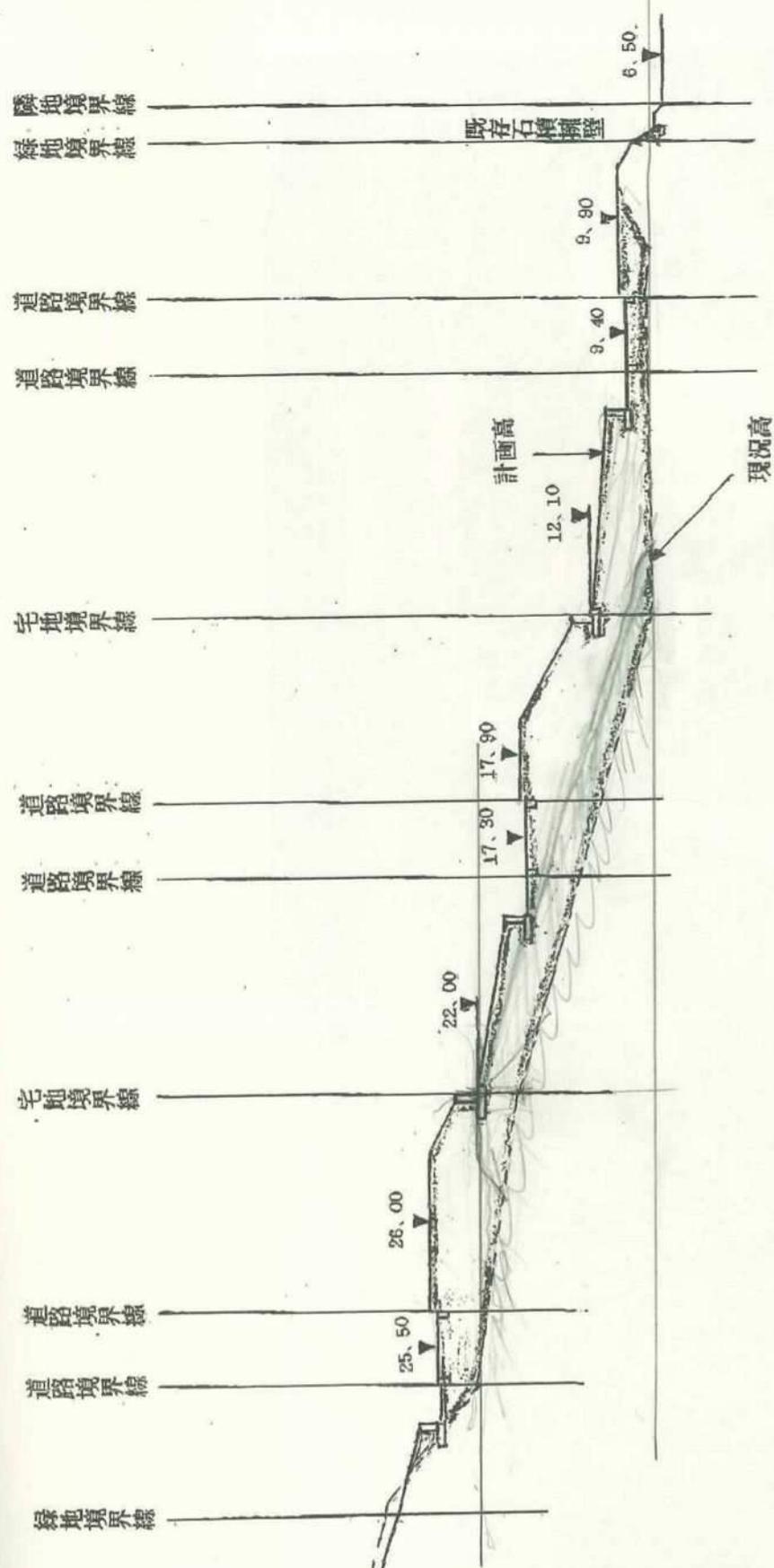


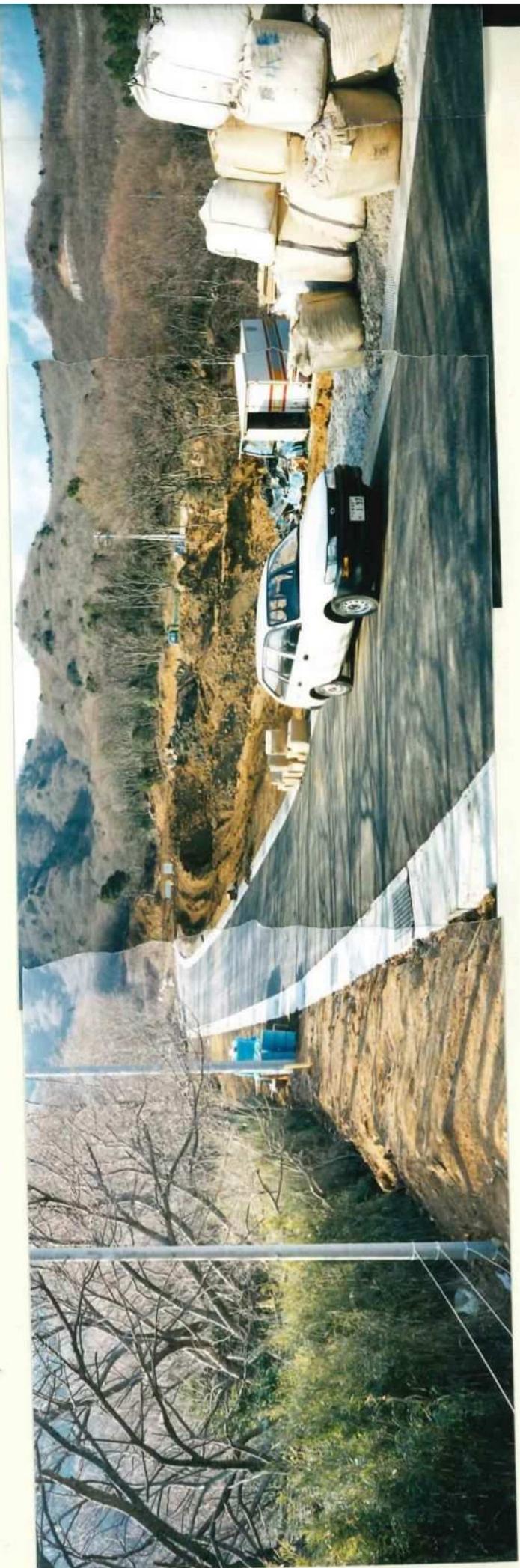
S=1:50

切土(黄)
 盛土(赤)

新設L型擁壁
 U形測溝

圖一 断面图
 開發区域

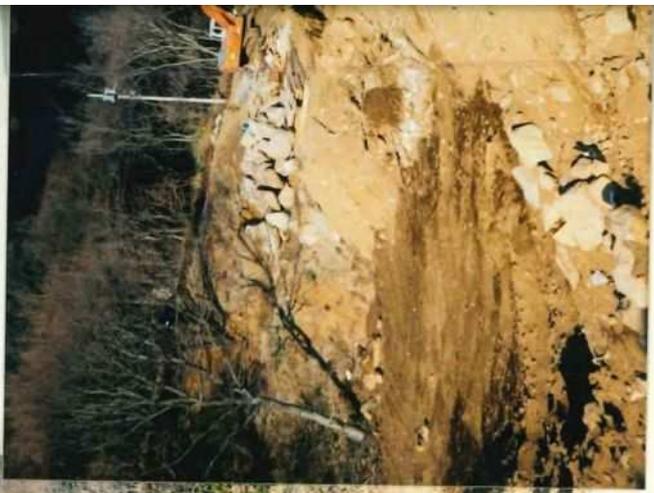




市道.



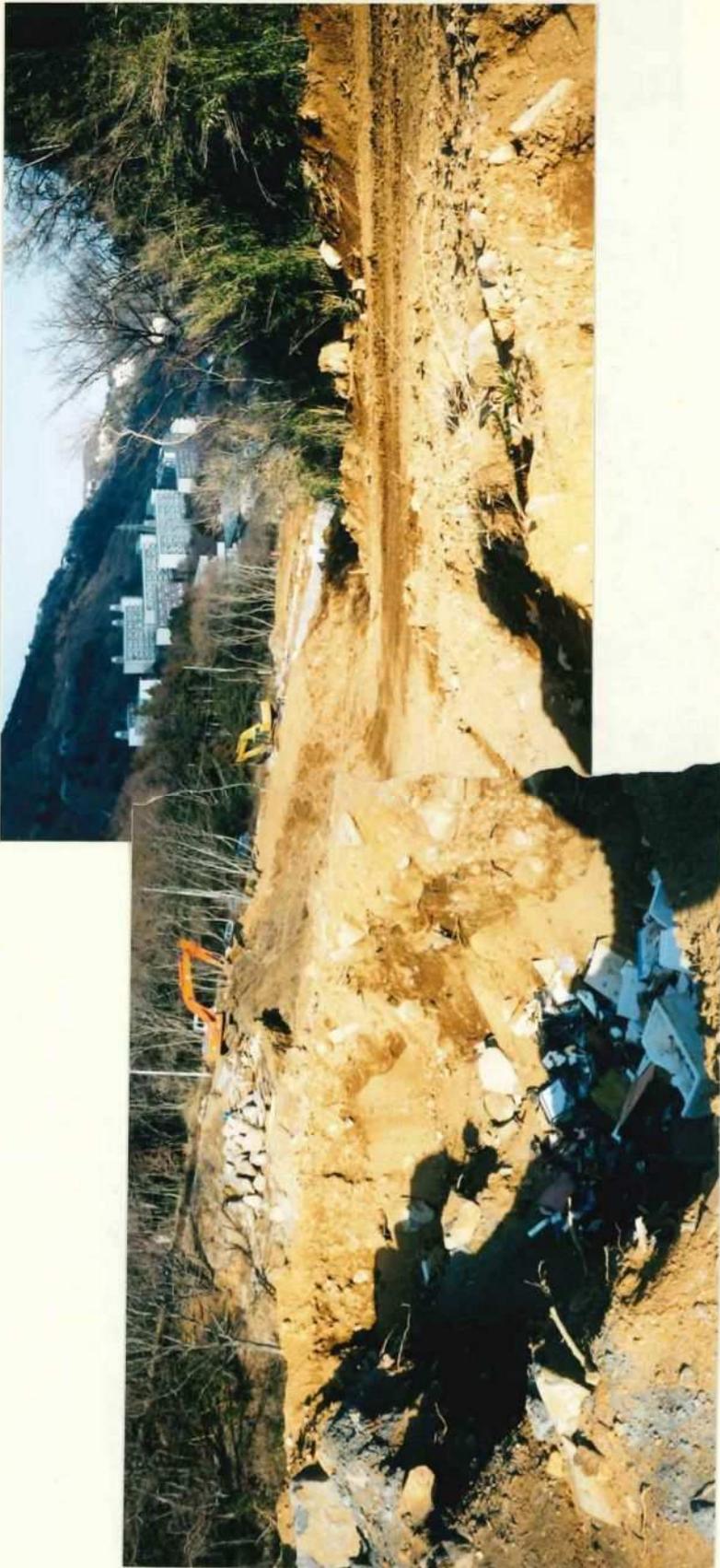
盛山作記 西→東



盛土状況



崩塌状況



10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



盛況状況 北→南



· 楠院 4 段目 ·



新築空地



伊豆山神社の奥院



ガラス砕入袋



247.7°

NO.

南→北



NO.

看板

価格 2,780万円 ~ 5,880万円まで
 土地200m²・建物88m² 土地300m²・建物165m²

第1期分譲50区画
分譲区画図

全区画
 温泉引込可

販売代理

NO.

取出

余 白

差込



上ノ工採取場

前面本道より、入口地、毛ノ外、角板、道ノ里迄

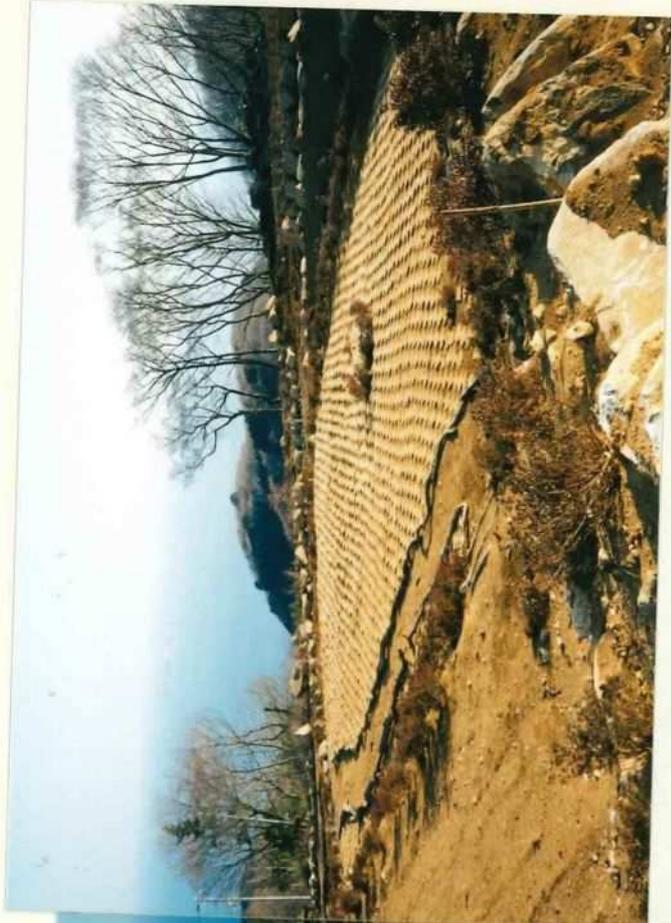
HIS. 2. 6



八ヶ岳、芝生予定地

2.6

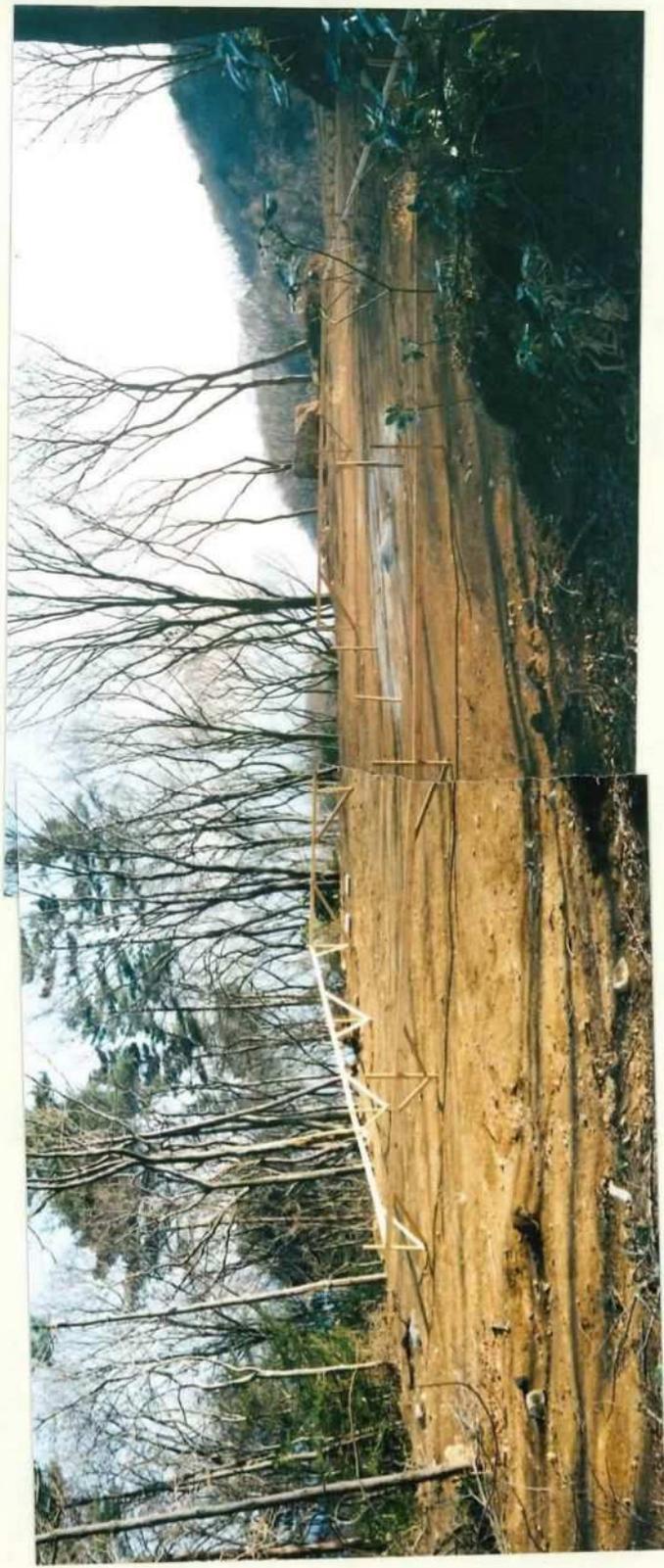
12/22



ハート広場、芝生予定地

が完
地盤
いた
体に
であ
よう
に切
場、
トと

の交
所有



巴里外、~~巴里外~~ 野地

て
み
して
り
終
予
れ

ん

可



NO.
H15.2.6
看板



NO.

体が完成して
況地盤面がみ
ていた。プレ
車体について
とであった。
るように思わ

でに切土を終
広場、建築予
ットと泊まれ



NO.
芝生地がペンション
予定地を築か

ため変更許可
所有者
。