

口 頭 記 録

部 長	技 監	[Redacted]						
[Redacted]								担当
受信年月日	平成 21 年 5 月 14 日 14 時 00 分 ～15 時 30 分	熱海市	まちづくり課 [Redacted]					
起案年月日	平成 21 年 5 月 14 日	廃棄物課	[Redacted]					
決裁年月日	平成 年 月 日	場 所	熱海市役所 3F 会議室					
標 題	[Redacted] の造成現場について							
用 件 概 要	<p>* [Redacted] の建物解体現場（熱海市日金町）及び宅地造成現場（熱海市伊豆山）について情報交換、問題点の摺り合わせ等を熱海市役所まちづくり課と行った。</p> <p>1 熱海市日金町における建物解体について</p> <p>①事業主体について</p> <p>（廃棄物課）解体届によれば上段の 2 棟は [Redacted] が、下段 2 棟（5 階建て）は [Redacted] が解体工事を行うこととなっている。</p> <p>→（熱海市）実質的には全て [Redacted] が解体から宅地造成、分譲を行っている。</p> <p>（廃棄物課）[Redacted] に融資しており [Redacted] されている。</p> <p>[Redacted] に移転しているが。</p> <p>→（熱海市）[Redacted] と兄弟会社である。</p> <p>差押（例えば税の滞納等による）を回避するために名義を移しているのではないか。</p> <p>②事業計画について</p> <p>（熱海市）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・この工事は別図のとおり住宅地を造成するとの事業計画である。 ・平成 20 年 6 月に宅地造成等規正法及び静岡県風致地区条例に基づく許可を [Redacted] に対しおろしたが、当初は下段の 2 棟（5 階建て）については解体せずに、そのまま利用するということであった。 ・平成 20 年 9 月に上段部分の宅地造成もしたいとのことで、変更の手続きが取られた。 							

- ・まちづくり課としては下段の2棟は解体されないものと認識していたところ、その2棟の解体工事が始まり驚いた（解体届けは市の建築課を通じ県の土木事務所に提出されるので、まちづくり課は届けの存在を知らなかった。）
- ・ただ、これについても変更の手続きが取られつつあるので問題なく、このことをもって[]を指導することはない。
- ・現在危険性があるがれきの積みあがっている下部には擁壁等を設ける計画はない。がれきを取り除かれれば、なだらかな安定的な傾斜の部分となるためである。
- ・本件許可による工期は平成21年6月13日となっており、この工期内に完了する見込みはほぼないが、これについても工期の延長届が出されれば特に指導を行うことはない。

③今後の事業の進展見込みについて

(熱海市)

- ・[]は、当該工事に使用する重機を[]を通じ[]という会社からリースを受けている。
しかし、そのリース代を支払わなかったため、[]が怒り、5月のはじめに重機の鍵を没収された。その後恐らく13日午後には重機自体も引き上げられ、現在は現場に1台の重機、トラックも存在しない。
- ・以前、当該分譲地を一括で購入するという事業者が現れたようであったが、それがキャンセルされた。
- ・したがって、[]は新たな買主が現れるまで、当該地を現状のまま放置してしまう可能性が高い（作業員等を伊豆山の団地造成の方に振り向けるだろう）。

④[]の動き

(熱海市)

- ・本造成地下に居住する2件の方から不安であるとの申し出はある。
- ・造成工事中の工事車両の出入りや駐車のことでもトラブルがあり、[]から警察に申し出があり、警察も現地を見ている。

⑤まちづくり課の対応

- ・当該地の [REDACTED] に対する、許可状況は別紙のとおり。
- ・がれき類の崩落危険度は現在それほど高くないと認識している。
簡易なコンパネによる防止柵の設置を指導した。その壁が傾いたので、その是正も5月1日に指示し、 [REDACTED] が補修をした。
- ・現場に積みあがっている物が建物解体に伴うがれきであるので、宅地造成等規制法による指導はむづかしい(宅地造成に伴う土砂に対してであれば指導できるが)。
また、風致地区条例に基づき指導することも、条例の目的からしてむづかしいと考える。
- ・がれきについては現地から運び出すよう再三指導はしており、4月一杯くらいまでは、日に4t車2台程度と、量は僅かずつではあったが、搬出されていた。
しかしながら、重機の使用ができなくなってからは止まってしまっている。
- ・まちづくり条例に基づく指導については、あくまで宅地造成に関することについて行うものであり、現状の建物解体工事については指導はむづかしい。

⑥ [REDACTED] について

(熱海市)

- ・ [REDACTED] においても宅地分譲を行っているが、中途半端で投げ出されている状況。
このように工事を完了せず途中で投げ出すことが多い。
- ・工事費等の支払うべき費用について踏み倒すことが往々にしてあり、当座預金を持たず、小切手を振り出すこともないので、当然不渡りを起こすこともなく、 [REDACTED] は「うちの会社は絶対つぶれない」と豪語している。

⑦廃棄物処理法に基づく指導について

(廃棄物課)

- ・廃棄物処理法からは、不適正な保管について指導することとなるが、

[REDACTED]

本件がれきが崩落するかの危険度の判定は、土砂でなくがれきであるがゆえに、計算することがむづかしいのではないかとの熱海市の意見。

用
件
・
処
理
(伺
い)
概
要

2 熱海市伊豆山における造成工事について

①分譲の状況

(熱海市)

- ・ C工区、E工区については造成工事は完了し、それぞれ一括して分譲済み [redacted] [redacted] が取得) で、残るはD工区となる (別図参照)。
- ・ [redacted] は近々D工区のブロック積み等の工事に着手すると連絡してきた。
- ・ 開発地の土地所有は当初 [redacted] であったが、 [redacted] の所有に移されている。これは、本開発地の下部に隣接する開発を [redacted] [redacted] という会社が行っていたが、 [redacted] [redacted]

②がれきの堆積している地点について

(熱海市)

- ・ がれきの堆積している地点は、C工区に隣接した開発区域外である。
- ・ この堆積場所から熱海市街に向かって35万坪を [redacted] は所有している。

③隣接地における土砂の搬入について

(熱海市)

- ・ 土砂搬入を行っている [redacted] (現地責任者 [redacted]) と [redacted] との関係は一切わからない。
- ・ [redacted] と [redacted] はよく一緒に市役所を訪れてくる。
- ・ 運びこまれている土砂は [redacted] であると聞いている。
(廃棄物課が聞いているマンション建設現場からの土であるとの話と食い違っている。)

<今後の対応>

- ・ 行政として現状を改善するための手を打たないことには、不作為を問われかねないことについて、双方で意見は一致した。
 - ・ まちづくり課の提案で25日の週に [redacted] を熱海市役所に呼び出し、関係行政機関も集合して、状況説明を受け、それに対する指導を行うこととした。
 - ・ 廃棄物課からは、県土木事務所、農林事務所にも情報提供し、連携しての指導を行うこととする。
- また、廃棄物リサイクル室 (不法投棄スタッフ) にも同様に情報提供、連携をとっていく。
- ・ [redacted] との面会時に指導する内容、手法について、検討しておく。

熱海市日金町における宅地分譲計画申請の概要

熱海市まちづくり条例

<仮称>下段

申請地 熱海市日金町 ■■■、■、■■の各一部

面積 2,973.33 m²

平成20年9月26日 審査基準適合通知書

平成20年10月9日 事業者との協定

宅地造成等規制法

<仮称>下段

申請地 熱海市日金町 ■■■、■、■、■、■、■の各一部

面積 2,996.39 m²

平成20年6月13日 第2011-3号

<仮称>上段

申請地 熱海市日金町 ■■■の一部

面積 1,271.02 m²

平成21年5月12日 第2111-2号

静岡県風致地区条例

<仮称>下段

申請地 熱海市日金町 ■■■、■、■、■、■、■の各一部

面積 2,996.39 m²

平成20年6月13日 第2091-23号

<仮称>上段

申請地 熱海市日金町 ■■■の一部

面積 684.71 m²

平成20年9月25日 第2091-73号

同 変更

申請地 熱海市日金町 ■■■の一部

面積 1,271.02 m²

平成21年5月12日 第2194-2号

<仮称>中段

申請地 熱海市日金町 ■■■、■、■の各一部、■■■、■■■

面積 2,417.58 m²

平成21年5月12日 第2191-7号 (決裁済) 宅造と同時許可予定 (未施行)