



公印承認	公印押印

起案 平成21年 1月21日  
 決裁 平成21年 1月23日  
 施行 平成21年 1月23日

別紙審査表のとおりであるので、  
 本書のとおり 変更許可 する。

2009. 1. 23

(案)

熱建まち第 2094-46 号  
 平成21年 1月23日



熱海市長 齊藤 栄 用

風致地区内行為について(変更許可)

このことについて、静岡県風致地区条例第6条の2第1項の規定により、下記のとおり許可する。

記

1 行為地の所在	熱海市伊豆山字赤井谷 [redacted] の一部
2 風致地区の名称	第2号 伊豆山 風致地区 第2種
3 行為地面積	9,446.00 平方メートル
4 許可を受けた行為の種類	土地の形質の変更 木竹の伐採
5 前回許可年月日 許可番号	平成19年 4月12日 熱建建 第 1891-33 号
6 変更しようとする行為内容	工期の変更
7 工期	平成20年 4月13日 から 平成22年 4月12日 まで
8 許可条件	既許可条件に同じ



熱建まち第 2094-46 号  
平成21年 1月23日




熱海市長 齊 藤



### 風致地区内行為について(変更許可)

このことについて、静岡県風致地区条例第6条の2第1項の規定により、下記のとおり許可する。

#### 記

1 行為地の所在	熱海市伊豆山字赤井谷  の一部
2 風致地区の名称	第2号 伊豆山 風致地区 第2種
3 行為地面積	9,446.00 平方メートル
4 許可を受けた行為の種類	土地の形質の変更 木竹の伐採
5 前回許可年月日 許可番号	平成19年4月12日 熱建まち第 1891-33 号
6 変更しようとする行為内容	工期の変更
7 工期	平成20年4月12日 から 平成22年4月12日 まで
8 許可条件	既許可条件に同じ

## 教 示

1. この決定に不服がある場合は、この決定を知った翌日から起算して60日以内に、熱海市長に対して異議申立てをすることができます。
2. この決定の取り消しを求める訴えをする場合には、この決定の通知を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に熱海市を被告として(訴訟において熱海市を代表するものは熱海市長となります)、提起することができます(決定を知った日から6箇月以内であっても、決定の日から1年を経過すると決定の取消しの訴えを提起することができなくなります)。ただし、異議申立てをした場合には、この決定の取消しの訴えは、その異議申立てに対する決定の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に提起しなければなりません。

# 風致地区内行為変更許可申請書等審査表

1 行為の種類

土地の形質の変更

木竹の伐採

2 敷地の面積

既許可 9,446.00 m<sup>2</sup>

変更後 9,446.00 m<sup>2</sup>

3 風致地区の種類別

第 2 種

4 変更の内容

工期の変更

5 許可基準、指導基準との適合

区 分		第 1 種	第 2 種	既許可	本 件	判 定	備 考
許 可 基 準	高 さ	8m以下	15m以下	m	m	--	変更は工期のみ。 ※1/21熱海上木・東部農 林・熱海市にて協議済み。
	建 ぺ い 率	20%以下	40%以下	%	%	--	
	道路後退距離	3m以上	2m以上	m	m	--	
	隣地後退距離	1.5m以上	1m以上	m	m	--	
	地盤面の高低差	6m以下	9m以下	m	m	--	
審 査 基 準	建 築 物 の 幅 0.1ha以上	50m以内	80m以内	m	m	--	
	建築物間の距離 0.1ha以上	高い方の 建築物の 高さ以上	高い方の 建築物の 高さの3/4 以上	m	m	--	
	基 準 距 離	m	m				
	・最低地盤面からの高さ ・8m未満は8m以上						
基 準	緑 地 率 0.1ha以上	50%以上	30%以上	30.47 %	30.47 %	O.K.	
	土地の形質変更率 0.5ha以上	60%以下	80%以下	69.53 %	69.53 %	O.K.	
	緑 地 帯 の 幅 0.5ha以上	以上	5m 以上	5 m	5 m	O.K.	

# 風致地区内行為変更許可申請書等審査表

## 6 添付図面等

行為	図面等	新	旧	新旧	行為	図面等	新	旧	新旧	行為	図面等	新	旧	新旧	備考		
建築物等の新築等	<del>案内図</del>				宅地の造成等	案内図		有		木の伐採	案内図		有				
	<del>配置図</del>					現況図		有			現況図		有				
	<del>植栽計画図</del>					計画平面図		有			現況写真		有				
	<del>公図写</del>					公図写		有									
	<del>平面図</del>					縦横断面図		有									
	<del>立面図</del>					行為地面積算定図		有									
	<del>断面図</del>					現況写真		有									
	<del>地盤算定図</del>					土地使用者承諾書		—									
	<del>敷地面積算定図</del>					緑地面積算定図		有									
	<del>現況写真</del>																
<del>土地所有者承諾書</del>																	
<del>緑地面積算定図</del>																	

## 7 審査結果、審査経過等

		審査経過等	1/21審査。 ✓
是正措置			
審査結果	1 支障なし ✓		

## 8 他法令

土採取等規制条例 ✓

■■■■氏は、市の変更申請要望（工法）に対して拒否反応を示したことから、目的は工期の延長であると思われる。それは、許可期間内であったほうが依頼しやすいし、市等の関係機関との調整も進めていると盛土施工業者にアピールできると思われる。施工業者は■■■■ではなく、専門業者と言っていたが、具体的業者名を明かさなかった。

市としては、風致（土採取）許可をした以上工期の延長は認めざるを得ないと思われる。また、工法及び下流域への災害防止を重点に関係機関と連携して指導していくことが必要である。

施工業者決定後に再度協議するよう■■■■に伝え了承を得て協議を終了した。