

市内の違反建築物（2件）および違反造成地（1件）に対して、 是正措置命令を発令しました。

市内の違反建築物及び違反造成地の3件について、これまで建築主等に対して是正するよう指導してまいりましたが、是正されないため、平成29年6月16日付で、建築基準法、都市計画法及び宅地造成等規制法の規定に基づき、是正措置命令を発令し、各法令に基づく標識を現地に設置しました。

1 建築基準法第9条第1項の規定に基づく是正措置命令

青葉区内の違反建築物について、建築基準法第9条第1項の規定に基づき、違反建築物の使用禁止及び是正措置命令を発令し、同条第13項の規定に基づく標識を現地に設置しました。

(1) 建築物の概要

建築場所	青葉区鴨志田町715番の1	
区域区分	市街化調整区域	
建築物の概要	用途	住宅
	構造	木造
	階数	地上1階
	延べ面積	約39.0㎡



(2) 違反の概要

違反条項	建築基準法第20条（基礎の技術的基準不適合）
------	------------------------

(3) 措置命令の内容

命令内容	ア 当該建築物の使用を禁止すること。 イ 当該建築物を除却すること。
命令発令日	平成29年6月16日
履行期限	ア 平成29年7月14日 イ 平成29年7月31日

(4) 主な指導経過

平成24年11月7日	現場調査。基礎もなく崖に張り出しており、型枠サポート（単管パイプ）で支えている状態を確認
12月21日	所有者を呼出。本人及び親族が来庁し建物の危険性を説明。入居者の移転と建物の除却等を指導
平成28年11月14日	是正勧告書を所有者あてに送付
12月5日	所有者の親族が来庁。期限内の是正を指導
平成29年2月21日	現場調査を実施。退去された様子はなく、変化なし
5月30日	建築基準法第9条第2項に基づく通知を交付

2 都市計画法第81条第1項の規定に基づく除却命令

戸塚区の市街化調整区域内の違反建築物について、都市計画法第81条第1項の規定に基づき、違反建築物の除却命令を発令し、同条第3項の規定に基づく標識を現地に設置しました。

(1) 建築物の概要

建築場所	戸塚区深谷町1908番の21	
区域区分	市街化調整区域	
建築物の概要	棟数	2
	構造	鉄骨造 単管パイプ組テント
	階数	地上1階
	延べ面積	約31.40㎡



(2) 違反の概要

違反条項	都市計画法 第43条（無許可の建築物）
------	---------------------

(3) 措置命令の内容

命令内容	違反建築物を履行期限までに除却すること。
命令発令日	平成29年6月16日
履行期限	平成29年7月15日

(4) 主な指導経過

平成26年6月23日	工事現場を確認。工事を停止し、本市への連絡を指導する貼紙を貼付（連絡なし）
8月5日	呼出通知書の送付（来庁せず）
平成27年11月19日	周辺の違反建築物の所有者を対象とした違反是正に関する説明会の開催通知を送付（連絡なく欠席）
平成28年1月20日	是正勧告書の送付
6月10日	自宅訪問するが不在のため是正勧告書（是正の勧告及び命令の発令を警告）を投函
平成29年1月19日	是正勧告書（是正の勧告及び命令の発令を警告）の送付
5月2日	行政手続法に基づく弁明機会付与通知を自宅に投函（期限の平成29年5月22日までに弁明なし）

3 宅地造成等規制法第14条第3項の規定に基づく是正措置命令

戸塚区の宅地造成工事規制区域内の違反造成地について、宅地造成等規制法第14条第3項の規定に基づき、当該土地の使用禁止及び違反造成の是正措置命令を発令しました。



(1) 造成工事の概要

造成場所	戸塚区名瀬町2137番の14	
区域区分	宅地造成工事規制区域	
造成工事の概要	面積	約200㎡
	盛土高さ	最大約5.15m

(2) 違反の概要

違反条項	宅地造成等規制法第8条（無許可の宅地造成工事） 宅地造成等規制法第9条（技術的基準不適合）
------	--

(3) 命令の内容

命令内容	ア 是正措置が完了するまでの期間は、本件土地の使用（是正措置を除く。）を禁止すること。 イ 違反状態が解消されるよう是正措置を講じること。
命令発令日	平成29年6月16日
履行期限	平成29年9月15日

(4) 主な指導経過

平成24年7月11日	現地調査：造成（盛土工事）を確認
10月11日	違反事実の確認
平成25年4月23日	旧土地所有者①に使用禁止及び是正措置命令を発令
6月21日	土地所有者の変更を市で確認
平成27年6月12日	旧土地所有者②に使用禁止及び是正措置命令を発令
9月14日	旧土地所有者②に命令履行勧告
9月16日	土地所有者の変更
以下、現土地所有者への指導	
12月8日	事情聴取
平成28年3月～5月	電話連絡（是正計画書の提出を指導するも提出されず）
7月22日	事情聴取（是正計画書の提出を指導するも提出されず）
10月3日	電話連絡による指導
12月8日	是正勧告書を自宅に投函、 電話連絡（是正計画書の提出を指導するも提出されず）
平成29年5月2日	行政手続法に基づく弁明機会付与通知を自宅に投函 （期限の平成29年5月19日までに弁明なし）

4 今後の対応

建築局違反对策課のホームページに掲載し、命令の履行を強く求めてまいります。

お問合せ先		
建築局違反对策課長	曾根 進	Tel 045 - 671 - 3855