

戸塚区名瀬町の宅地造成等規制法違反の造成地について 期限までに是正措置を行わなければ 行政代執行を行うことを文書戒告しました

戸塚区名瀬町の宅地造成等規制法に違反する造成地について、土地所有者に対して是正措置命令を発令しましたが、履行期限（平成30年6月5日）を過ぎた現在も是正されていないため、同年7月2日付けで行政代執行法第2条に基づき行政代執行する旨を、同法第3条1項の規定により文書で戒告しました。

なお、本件は、相手方の住所が分からないため、裁判所に意思表示の公示送達を申請し、同年7月24日に戒告の意思表示が到達したとみなされたものです。



1 造成工事の概要

土地所有者	個人	
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	
工事規模	面積	約200平方メートル
	盛土高さ	最大約5.15メートル

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 戒告の内容

戒告内容	履行期限までに土地所有者が是正措置を行わなければ行政代執行を行う。 ※行政代執行を実施する場合は、代執行令書の交付を行います。
戒告日	平成30年7月2日（公示送達による到達日：7月24日）
履行期限	平成30年10月15日

4 行政代執行の理由

本件造成地は、平成 24 年に宅地造成等規制法の許可が必要とされる規模の造成工事が無許可で行われました。盛土により最大高さ約 5 m の崖が生じ、当該崖を保護する鉄骨と木矢板の土留は、技術的基準に適合せず、現在は経年劣化が進んでいます。

また、平成 28 年 3 月に当該崖下に道路が開通し、土留が崩壊した場合には通行人・車両に危害が及ぶおそれがあります。

横浜市では、違反造成当時から土地所有者に対し是正するよう指導していますが、度々所有権が移転され、現土地所有者に発令した是正措置命令の履行期限（平成 30 年 6 月 5 日）を過ぎた現在も是正されていません。

以上のことから、土地所有者が是正措置を履行せず、その不履行を放置することが著しく公益に反すると判断し、行政代執行法第 2 条の規定に基づき行政代執行を行います。

5 今後の対応

履行期限までに、土地所有者が是正措置を履行しない場合には、行政代執行の実施日、執行責任者の氏名、代執行に要する費用の概算による見積額を通知（代執行令書）したうえで、行政代執行を行い、併せて命令違反として刑事告発を予定しています。

なお、行政代執行に要した費用は、国税滞納処分の例により徴収します。

（参考）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（履行期限：6月20日）
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（履行期限：9月11日）
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
平成29年6月16日	旧土地所有者③に使用禁止及び是正措置命令を発令（履行期限：9月15日）
10月15日	土地所有者の変更
以下、現土地所有者への指導	
11月24日	現土地所有者に弁明の機会付与の通知を郵送（保管期限切れで返送）
12月1日～現在	現土地所有者の所在を調査するも不明 電話連絡等で指導
12月8日	弁明の機会の付与の通知を本籍地に持参するも居住の事実を確認できず
12月26日	弁明の機会の付与の通知を郵送（保管期限切れで返送）
平成30年1月30日	弁明の機会の付与の通知を市役所掲示板に掲示（弁明期限：2月21日、弁明なし）
2月23日	使用禁止及び是正措置命令を発令（履行期限：6月5日） 意思表示の公示送達を申請（3月21日到達）

お問合せ先

建築局違反対策課長 曾根 進 Tel 045 - 671 - 3855