

横浜市政記者、横浜ラジオ・テレビ記者 各位

違反建築物に対して除却命令を本日発令しました

横浜市泉区の市街化調整区域内の違反建築物について、これまで所有者である建築主に対して是正するよう行政指導を行ってまいりましたが、是正されなかったため、本日、除却命令を発令しました。

本件は、市街化調整区域の有姿分譲地内*において、都市計画法第43条に基づく許可を受けずに建築物を建築し、本市の度重なる指導を無視して増改築を繰り返したことから、都市計画法第81条第1項に基づき除却命令を発令したものです。

また、都市計画法第81条第3項に基づき、現地に同命令の公示を行いました。(標識の設置)

*有姿分譲地：主に市街化調整区域内で建築以外の、駐車場や家庭菜園など土地利用を目的として、区画して分譲されたもの。



正面



2階部分

1 建築物の概要

建築場所	泉区上飯田町2466番の7
地域地区	市街化調整区域
建築物の概要	構造 鉄骨造 階数 地上1階(一部2階) 延べ面積 約162.36㎡ 用途 作業場及び倉庫

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

命令の内容	違反建築物を除却すること
弁明の機会	平成21年12月21日
命令発令日	平成22年1月18日
命令の履行期限	平成22年3月31日

4 主な指導経過

平成19年10月2日	万能鋼板による敷地境界の囲いを施工中に土地利用に関する注意文書を送付
平成19年10月22日	屋根工事中の現場にて建築主に施工停止の指導
平成19年11月5日	事情聴取
平成19年12月7日	現場調査。増築を確認
平成20年1月29日	是正勧告兼呼出通知書を送付
平成20年3月12日	事情聴取（是正計画書の提示を要請したが、未提出）
平成20年11月28日	現場調査。増築を確認。工事停止の指導文書の貼付
平成21年3月31日	現場調査。更に増築を確認。工事停止の指導文書の貼付
平成21年4月6日	是正勧告兼呼出通知書を送付
平成21年8月25日	是正勧告書（平成21年10月末を履行期限とする）を送付するが建築物に変化なし
平成21年12月7日	弁明の機会付与通知送付（弁明書の提出無し）
平成22年1月18日	命令の発令

5 今後の対応

都市計画法第81条第3項の規定に基づき、当該命令を発令した旨を市報に登載するとともに、横浜市まちづくり調整局違反對策課のホームページにもあわせて登載し、命令の履行を強く求めてまいります。

なお、期限までに命令が履行されない場合は、刑事告発などの措置を検討してまいります。

<参考>

都市計画法（抜粋）

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

- 第43条** 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第1種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設については、この限りでない。
- 一 国又は第29条第1項第4号に規定する地方公共団体若しくは港務局が行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設
 - 二 都市計画事業の施行として行なう建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設
 - 三 非常災害のため必要な応急措置として行なう建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設
 - 四 仮設建築物の新築
 - 五 第29条第1項第10号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設
 - 六 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

（監督処分等）

- 第81条** 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認（都市計画の決定又は変更に係るものを除く。以下この条において同じ。）を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。
- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
 - 二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者
 - 三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
 - 四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者
- 2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。