

横浜市政記者、横浜ラジオ・テレビ記者 各位

市街化調整区域の複数の違反建築物に対して 一斉に除却命令を発令しました

～プレハブ等の建築物が無許可で乱立する 2 箇所の有姿分譲地※～

横浜市内の市街化調整区域の 2 箇所の有姿分譲地に、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、使用している 4 件の違反建築物の建築主に対して、これまでは是正するよう行政指導を行っていましたが、是正されなかったため、本日、都市計画法第 81 条第 1 項に基づき、建築物の除却命令を発令しました。

また、都市計画法第 81 条第 3 項に基づく標識を、現地に設置しました。

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

1 建築物の概要

(1) 緑区北八朔町

			是正を確認したため、 内容を削除しております
建 築 場 所	緑区北八朔町 1693 番の 4	緑区北八朔町 1693 番の 12	
構 造	鉄骨造	鉄骨造	
棟 数	5 棟	1 棟	
階 数	地上 1 階建て	地上 2 階建て	
延 べ 面 積	約 60 m ²	約 70 m ²	
用 途	倉庫	事務所・倉庫	
命 令 発 令 日	平成 19 年 12 月 20 日		
命令の履行期限	平成 20 年 3 月 31 日		

(2) 神奈川区羽沢町

建 築 主	是正を確認したため、 内容を削除しております		
建 築 場 所			
構 造			
棟 数			
階 数			
延 べ 面 積			
用 途			
命 令 発 令 日			
命令の履行期限			

2 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、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、行政代執行法の手続きを進めることを検討し、刑事告発などの措置を検討してまいります。

3 これまでの経緯

(1) 緑区北八朔町

ア

H18. 6. 16	現場調査、敷地造成中を確認	
H18. 6. 19	文書にて建築できない旨、説明	
H18. 7. 13	現場調査 建築工事(3棟)完了を確認	
H18. 7. 19	事情聴取、是正指導 建築できない旨を説明	
H18. 12. 6	現場調査、2棟の増築を確認	
H19. 3. 14	呼出に応じず	
H19. 10. 23	是正勧告書送付	
H19. 11. 6	事情聴取、是正指導	
H19. 11. 30	弁明の通知を送付	
H19. 12. 14	弁明の機会に訪れず	

イ

H18. 5. 22	現場調査、敷地造成中を確認	
H18. 6. 1	文書にて建築できない旨、説明	
H18. 6. 2	現場調査、鉄骨柱施工中を確認	
H18. 7. 21	電話にて事情聴取 屋根は架けない旨を確認	
H19. 3. 12	現場調査、コンテナ設置済を確認、赤紙貼付	
H19. 3. 19	事情聴取、是正指導	
H19. 6. 28	現場調査、敷地境界に塀を設置したことを確認	
H19. 10. 15	現場調査、2階部分に事務所設置を確認。建築主応対せず	
H19. 10. 23	是正勧告書兼呼出通知書送付	
H19. 11. 7	呼出に応じず	
H19. 11. 30	弁明の通知を送付	
H19. 12. 14	弁明の機会の付与	

ウ ※この案件につきましては平成 21 年 9 月 26 日に是正を確認したため、内容を削除しております。

(2) 神奈川区羽沢町

※この案件につきましては平成 20 年 3 月 27 日に是正を確認したため、内容を削除しております。

<参考>

都市計画法

(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。

1. 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
 2. 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
 3. 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
 4. 仮設建築物の新築
 5. 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
 6. 通常管理行為、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。

1. 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
 2. 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
 3. 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
 4. 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。