

市街化調整区域内の違反建築物 2 棟に対して 除却命令を発令しました

横浜市青葉区の市街化調整区域内の違反建築物について、これまで建築主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、本日、除却命令を発令しました。

本件は、市街化調整区域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たため、平成20年7月より建築主に対して是正指導を行ってまいりました。当該建築主は建設業者でありながら、横浜市内に本件以外にも2棟の違反建築物を建築しており、度重なる指導にも応じていない状況を悪質と考え、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たものです。

また、都市計画法第81条第3項に基づく標識を、同日、現場に設置しました。



(1)



(2)

1 建築物の概要

建 築 主	有限会社 上岡谷工務店 代表取締役 上岡谷 由男
建 築 場 所	(1)横浜市青葉区鉄町 1877 番 (2)除却を確認
区 域 区 分	市街化調整区域
建 築 物 の 概 要	(1)用 途 事務所・工場・倉庫 構 造 鉄骨造 階 数 地上 2 階 延べ面積 331.2 m ² (2)用 途 自動車車庫 構 造 鉄骨造 階 数 地上 1 階 延べ面積 135.1 m ²

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	違反建築物を除却すること
命令発令日	平成 23 年 2 月 8 日
履行期限	(1)平成 23 年 5 月 31 日 (2)平成 23 年 3 月 30 日

4 主な指導経過

平成20年7月3日	現場調査実施。違反建築物を確認。
7月8日	建築主に事情聴取実施。是正計画の提出を要請。
12月12日	事情聴取実施。是正計画の提出を再要請。
平成21年4月 ┆ 平成22年9月	是正指導実施。具体的な進捗が見られず、是正計画の提出もされなかった。
9月22日	是正勧告書を送付(履行期限 平成 22 年 12 月 24 日)
12月15日	是正進捗の確認のため、呼出通知書を送付。
12月27日	現場調査実施。履行期限を過ぎるも是正されず。
平成23年1月20日	行政手続法に基づく弁明機会付与通知を送付 (提出期限：平成 23 年 2 月 2 日)

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、横浜市建築局違反对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。

お問い合わせ先	
建築局 違反对策課長 秋山 雅英	Tel 045- 671 - 3855

<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。
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。
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行っ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。