

都市計画法違反の建築物に対し、除却命令を発令しました

平塚市城所の違反建築物について、これまで所有者の建築主に対し法律違反の是正を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、除却命令（建築物を取り壊す命令）を発令しました。

本件は、市街化調整区域において都市計画法第43条に基づく許可を受けずに、違法に建築物を建築した案件です。当該建築物は、違反建築物であることを知らずに善意の第三者に賃貸・売却されることで被害が発生する恐れがあるため、都市計画法第81条第1項に基づき除却命令を発令されたものです。

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



違反建築物の外観写真

1 違反建築物の概要

建築場所	平塚市城所字柳土腐812番、813番（住所：平塚市城所813番地）
地域地区	市街化調整区域
建築物の概要	鉄骨造 地上2階建
用途	事務所・倉庫など
違反条項	都市計画法第43条違反（無許可の建築物）
命令の内容	令和2年5月31日までに、違反建築物を全て除却すること

2 主な指導経過

平成26年 9月	市民からの通報により違反行為が発覚
平成26年 10月	違反建築物の建築者に是正指導を開始
平成30年 2月	是正指導しているにも関わらず、違反建築者が違反建築物を新たな使用者に賃借させる
令和元年 7月	違反建築者に対し是正勧告書（是正の勧告（令和2年2月29日までに当該建築物を全て除却すること）及び命令の発令を警告）の送付
令和元年 12月	行政手続法に基づく弁明機会付与通知を送付

3 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公報に登載します。併せて平塚市ホームページにも登載し、違反建築物であることを知らずに購入・賃借する被害者が発生しないように注意喚起するとともに、違反者に対し命令の履行を強く求めてまいります。

(平塚市まちづくり政策部開発指導課調査指導担当)