

第6章 監督処分 (法第81条、政令第42条、規則第59条、規則第59条の2)

1 監督処分の対象

開発許可権者は次の各号に掲げる者に対して、都市計画上必要な限度において、違反是正のための措置をとることができます。

- (1) この法律（政令、省令、条例、細則等）の規定に違反した者
- (2) この法律に基づく命令の規定又は上記1を含むこれらの規定に基づく処分に違反した者
- (3) 当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物を譲り受け、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
- (4) この法律の規定に違反した工事の注文主、工事施行者
- (5) 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た者
- (6) 詐欺又は不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 監督処分の内容

命じようとする処分の内容は、違反是正の必要度に応じて次の例の中から適切に選択します。

- (1) 許可、認可、承認・・・取 消
変 更
効力の停止
条件の変更
新条件の付与
- (2) 工事その他の行為・・・停 止
- (3) 建築物その他工作物・・・改 築
(相当の期限を定めて) 移 転
除 却
- (4) その他違反是正のため・・・使用禁止
必要な措置 改善命令

3 聴 聞

許可権者は、工事の停止を命じ、又は必要な措置をとることを命じようとする場合には、処分をし、又は措置を命ずべき者について、あらかじめ聴聞を行わなければなりません。（行政手続法第13条）

これは、被処分者に弁明の機会を与えて、その保護を図る趣旨から設けられたものであり、聴聞を行わないでした処分は無効です。ただし、被処分者が正当な理由なくして聴聞に応じないとき、また緊急やむを得ないときは、聴聞を行わないで処分することができます。

一般に聴聞とは、利害関係人の意見を聞くことであって、許可権者は相手方の供述を聞いて参酌すべきものがあれば参酌すべきですが、相手方の供述に法律上拘束されるものではありません。

4 監督処分の公示制度

許可権者は、法第81条第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（細則別記第19号様式の2）及び道の公報への掲載等により、その旨を公示しなければなりません。

法第81条第3項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用权を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるものと考えられます。

第7章 罰 則

(法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条)

開発許可に関する罰則規定

条	違 反 内 容	刑
第91条	(1) 法第81条第1項の規定による開発許可権者の命令に違反した者	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
第92条	(2) 法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項の規定による許可を受けずに開発行為を行った者 (3) 法第37条、第41条第2項、第42条第1項及び第43条第1項の規定による建築制限に違反して建築行為等をした者	50万円以下の罰金
第93条	(4) 法第80条第1項の規定による報告若しくは資料の提出を拒否又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者 (5) 法第82条第1項の規定による立入検査を拒否、妨害又は忌避した者	20万円以下の罰金
第96条	(6) 法第35条の2第3項又は第38条の規定による廃止届をしなかった者又は虚偽の届出をした者	20万円以下の過料
第94条	(ア) $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人の代表者} \\ \text{法人の} \left\{ \begin{array}{l} \text{代理人} \\ \text{使用人} \\ \text{その他従業者} \end{array} \right\} \end{array} \right\}$ がその法人の (イ) 人の $\left\{ \begin{array}{l} \text{代理人} \\ \text{使用人} \\ \text{その他従業者} \end{array} \right\}$ がその人の 業務又は財産に関して、上表の(1)から(5)までに掲げる違反行為をした場合の、その法人又は人 (実際の実行行為者は、別途それぞれの該当条文により罰せられる)	それぞれの該当条文の罰金刑（懲役刑は課すことができない）

第8章 不服申立て

(法第50条、第51条、行政不服審査法)

1 不服申立ての種類

不服申立ては、行政不服審査法第3条が定められており、「審査請求」、「再審査請求」の2つの形態があります。

審査請求とは、処分をした行政庁(以下「処分庁」という。)又は不作為に係る行政庁(以下「不作為庁」という。)以外の行政庁に対してする不服申立てをいいます。

異議申し立ては、処分庁又は不作為庁に対してする不服申立てをいいます。

再審査請求は、審査請求の裁決に不服がある者がそれを不服として、さらに審査庁の上級行政庁に不服を申し立てるものでありますが、法律に再審査請求できる旨の規定がある場合に限り行うことができるものであり、都市計画法に係る処分に関しては規定がありません。

2 処分および不作為についての審査請求

「処分」とは、いわゆる行政処分(許可、不許可、認可、不認可等)のほか公権力の行使に当たる事実上の行為を含みます。法第50条第1項に掲げられている処分のうち「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間何らかの処分その他公権力の行使に当たる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいいます。不服申立ての対象は以下のとおりです。

(ア)法第29条第1項若しくは第2項(開発許可)の処分と不作為

(イ)法第35条の2第1項(変更の許可等)の処分と不作為

(ウ)法第41条第2項ただし書(形態制限の例外許可)の処分と不作為

(エ)法第42条第1項ただし書(予定建築物の制限の許可)の処分と不作為

(オ)法第43条第1項(市街化調整区域内の建築等の許可)の規定に基づく処分と不作為

(カ)これらの規定に違反した者に対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分

については、開発審査会に対して審査請求をすることができます。

また、法第50条第1項に掲げられている処分に係る不作為については開発審査会に代えて、知事に対して審査請求をすることができます。

一方、法第50条第1項に掲げられていない処分、すなわち

(キ)法第37条第1号に規定する承認、不承認

(ク)法第45条に規定する承認、不承認

については、知事が直接行うこととされている処分又は権限委譲条例により権限移譲市町村の長が行うこととされている処分の場合は、行政不服審査法に規定されている一般則により、知事又は権限移譲市町村の長に対する審査請求を行うことができます。

なお、規則により総合振興局長等の長に委任している処分の場合は、知事又は総合振興局長のいずれかに対して審査請求をすることができます。

(キ)(ク)に係る不作為に関しての審査請求先は処分と同様とします。

処 分 条 項	処分庁(許可権者)	審査請求先(処分)	審査請求先(不作為)
第29条第1項、第2項、第35条の2第1項、 第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、 第43条第1項、第81条第1項(不作為を除く)	権限移譲市町村長	開発審査会	開発審査会 or 知事
	総合振興局長等	〃	〃
	知 事	〃	〃
上 記 以 外 の 条 項 (第 3 7 条 第 1 号 、 第 4 5 条)	権限移譲市町村長	権限移譲市町村長	
	総合振興局長等	知事 or 総合振興局長等	
	知 事	知事	

第9章 開 発 審 査 会

(法第78条、政令第43条)

開発審査会の権限に属する事項

開発審査会は、地方自治法第138条の4第3項に規定する普通地方公共団体の附属機関になります。

開発審査会の権限に属する事項には次の事項があります。

- 1 開発許可処分についての審査請求等法第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決
- 2 次の事案についての議決
 - ア 市街化調整区域に係る開発行為で、都市計画法第34条第14号の規定により、計画的な市街化を図るうえに支障がないと認められるもの又はやむを得ないものとして知事が許可しようとする場合についての議決
 - イ 市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域における建築行為又は第一種特定工作物の建設で、政令第36条第1項第3号ホの規定により、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、やむを得ないものとして知事が法第43条の許可しようとする場合についての議決
 - ウ 市街化調整区域における個人施行又は組合施行の土地区画整理事業の知事認可の際に、あらかじめ当該事案に議決すること