

第8章 不服申立て（法第50条～第52条）

次に掲げる開発許可等の処分若しくはこれに係る不作為又は監督処分に関する不服申し立ては、特に第三者による公正な判断が必要であること、専門的な知識を必要とすること、迅速な処理を要すること等の趣旨から、秋田県開発審査会に対し審査請求を行うこととなります。なお、法第50条第1項に規定されているもの以外の処分（法第37条第1号、第45条）についての審査請求は、行政不服審査法の一般則により開発許可権者の市に対して異議申し立てを行うこととなります。

◇ 審査請求の対象となる事項

- イ 法第29条第1項若しくは2項（開発許可）
- ロ 法第35条の2第1項（変更の許可等）
- ハ 法第41条第2項ただし書（形態制限の例外許可）
- ニ 法第42条第1項ただし書（予定建築物の制限の許可）
- ホ 法第43条第1項（市街化調整区域内の建築等の許可）
- ヘ 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

第9章 監督処分等

(法第80条、法第81条、法第82条、政令第42条、省令第59条、省令第59条の2)

1. 報告、勧告等

法第80条（報告、勧告、援助等）

国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

(以下省略)

開発許可権者は、開発許可等の許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求めたり、勧告若しくは助言をすることができることを規定しています。

なお、この規定により報告若しくは資料の提出を求められ、それに応じず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、法第93条第1号の規定により処罰されます。

2. 監督処分

法第81条（監督処分等）

国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な程度において、この法律の規定によってした許可、認可若しくは承認を取り消し、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、若しくは相当の期間を定めて、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って、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 詐欺その他不正の手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

(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 都市計画法若しくは法に基づく命令（政令、省令、条例、規則等）の規定違反した者

- ② ①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、それ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
- ④ 法令等の規定に違反した工事の注文主、工事施行者
- ⑤ 法令等の規定による許可、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) 監督処分の内容

命ぜられる処分の内容は、違反是正の必要度に応じて決定されます。

違反の内容	監督処分の内容
許可、認可	取消、変更
承認、確認	効力停止、条件の変更、新条件の付与
工事、その他の行為	停止
建築物その他の工作物	(相当期間を定めて) 改築、移転、除却
その他違反是正のため必要な措置	使用禁止、改善命令

(3) 聴 聞

監督処分は、行政庁が行う不利益処分にあたるため、潟上市行政手続条例第15条から第29条に定める聴聞又は弁明の機会の付与の手続きを経て行うこととなります。

処分権者は、当該処分にあたって、聴聞等の結果を尊重することになります。

(4) 監督処分に係る命令の公示

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は、標識の設置及び公報への掲載により、その旨を公示しなければなりません。

3. 立 入 検 査

法第82条（立入検査）

国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

（以下省略）

法第81条の規定による監督処分を行おうとするときには、当該土地の所有者、占有者又は管理者の同意が得られない場合においても、必要な限度において、これらの権限を行う者が、強制的に当該土地に立ち入り、必要な検査を行うことができます。

第10章 開 発 審 査 会 （法第78条、政令第43条）

開発審査会は、都道府県及び指定都市等にのみ置くこととされており、本市は秋田県開発審査会を利用することとなります。

なお、開発審査会の権限に属された事項は次のとおりです。

- 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 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第14号の規定により、市街化調整区域において行われても支障のないもの又はやむを得ないものとして開発許可権者が開発許可をしようとする場合についての議決
- ③ 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における建築物の新築・改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設のうち、政令第36条第1項第3号ホの規定により、市街化調整区域において行われてもやむを得ないものとして開発許可権者が建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の許可をしようとする場合についての議決

第11章 罰 則 規 定

(法第91条～第94条及び第96条)

都市計画法における罰則のうち、開発許可制度に係るものは次のとおりです。

適用条	適用を受ける者	罰則の内容
第91条	開発許可権者の命令（監督処分）に違反した者 （第81条第1項）	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
第92条	①土地の立入りを拒み、又は妨げた者（第25条第5項） ②無許可で障害物を伐採した者又は土地に試掘等を行った者 （第26条第1項） ③無許可で開発行為を行った者 （第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項） ④建築制限に違反して建築等の行為を行った者 （第37条、第41条第2項、第42条第1項、第43条第1項） ⑤建築制限に違反して用途を変更した者 （第42条第1項、第43条第1項） ⑥遊休土地に係る計画の届出をせず、又は虚偽の届出をした者 （第58条の7）	50万円以下の罰金
第93条	①届出をせず、又は虚偽の届出をした者 （第58条の2第1項又は第2項） ②報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者（第80条第1項） ③立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者（第82条第1項）	20万円以下の罰金
* 第94条	上記に掲げる違反行為者のほか、当該違反行為をさせた法人又は雇用者等（第91条～第93条）	上記各欄の罰金
第96条	届出をせず、又は虚偽の届出をした者 （第35条の2第3項、第38条）	20万円以下の過料

* 法第94条はいわゆる両罰規定で、法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業員が違反行為をしたときは、行為者とともに、その法人又は人に対してもそれぞれ罰則が科されます。