

第8章 そ の 他

1 建築確認申請者に対する都市計画法に適合する旨の書面交付(規則第60条、市規制規則第22条)

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

規則第六十条 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項(同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。)又は第六条の二第一項(同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。)の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条、第四十三条第一項又は第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事(指定都市等における場合にあっては当該指定都市等の長とし、法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条又は第四十三条第一項の事務が地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十七の二第一項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第八十六条の規定により港務局の長に委任されている場合にあっては当該市町村の長又は港務局の長とする。)に求めることができる。

(開発行為又は建築に関する証明書の交付申請)

市規制規則第22条 省令第60条の規定により、法第29条、第35条の2、第41条から第43条までの規定に適合している旨の証明書の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書に第13条第1項各号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請を受理した場合は、開発登録簿及び法令等と照合し、開発行為又は建築に関する証明書を申請者に交付するものとする。

建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けるべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則は、建築確認の申請にあたっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面(「適合証明書」といいます。)を添付することとしています。

これを受け、都市計画法施行規則第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者に対し、適合証明書の交付を求めることができるとしています。

したがって、開発許可権者は、その計画が都市計画法の規定に適合することを確認した場合は、適合証明書を交付しなければなりません。

2 不服申立て(法第50条、法第51条)

(不服申立て)

法第50条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為(行政不服審査法(昭和三十七年法律第百六十号)第二条第二項に規定する不作為をいう。)又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

2 開発審査会は、前項の規定による審査請求を受理した場合においては、審査請求を受理した日から二月以内に、裁決をしなければならない。

3 開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行なわなければならない。

法第51条 第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分による不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、行政不服審査法による不服申立てをすることができない。

2 行政不服審査法第十八条の規定は、前項に規定する処分につき、処分庁が誤つて審査請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

この条文は、開発許可等の処分又はこれに係る不作為に関する不服申立ての規定です。開発許可等の処分等に関する不服申立てについては、法第50条から第52条が、特別法として、行政不服審査法に優先して適用されます。そのため、法第50条第1項に掲げる事項に関する審査請求については、開発審査会に対し審査請求を行います。

開発審査会で処理することとされている理由として、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が挙げられます。

法第50条第1項で規定する開発審査会に対する審査請求の対象となる事項は次表のとおりです。

該当条項	内 容	
法第 2 9 条第 1 項若しくは第 2 項	開発行為の許可	処分若しくは不作為 （法令に基づく申請に 対し相当な期間が過ぎ ても処分をしないこ と）
法第 3 5 条の 2 第 1 項	開発行為の変更の許可	
法第 4 1 条第 2 項ただし書	形態制限を定めた場合の制限以外の建築許可	
法第 4 2 条第 1 項ただし書	予定建築物以外の建築等の許可	
法第 4 3 条第 1 項	建築等の許可	
法第 8 1 条第 1 項	上記の規定に違反した者に対する監督処分	

また、都市計画法第50条第1項に掲げる処分又は不作為以外のものについては、開発審査会に審査請求をすることができず、行政不服審査法に基づき行うことになります。

3 開発審査会(法第78条、令第43条)

(開発審査会)

法第七十八条 第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

2 開発審査会は、委員五人以上をもつて組織する。

3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。

4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

一 破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。

6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第五十条第一項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

8 第二項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

(開発審査会の組織及び運営に関する基準)

令第四十三条 法第七十八条第八項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定めるものとする。

二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。

三 開発審査会は、会長(会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。)のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。

四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

本条は開発審査会の組織及び運営に関して定められた規定です。

(1) 開発審査会の組織

開発審査会は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関して公正な判断をすることができる者のうちから、知事又は指定都市等(特例市である前橋市も含む)の長が任命した5人以上の委員によって構成されており、都道府県及び指定都市等に置くこととされています。

(2) 開発審査会の権限

ア 審査請求に対する裁決

開発許可等の処分若しくはこれに係る不作為又はこれらに違反した者に対する監督処分に関する審査請求に対する裁決を行います。（法第50条）

イ 市街化調整区域における次の開発許可に関する審議

市街化区域で行うことが困難又は不適當であり、かつ、市街化を促進するおそれがないと認められるもの。（法第34条第14号、令第36条第1項第3号ホ）

ウ 区画整理事業の審議

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の審議（土地区画整理法第9条第2項及び第21条第2項）

4 違反行為に対する罰則等(法第80条、法第81条、令第42条、規則第59条、規則第59条の2)

(報告、勧告、援助等)

法第八十条 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、指定都市等の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。

2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督処分等)

法第八十一条 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。

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

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、第一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、第一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。

(公告の方法等)

令第四十二条 法第五十二条の三第一項(法第五十七条の四において準用する場合を含む。)、第五十七条第一項、第六十条の二第二項、第六十六条又は第八十一条第二項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 国土交通大臣、都道府県知事(法第五十五条第四項の規定により、法第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者)、施行予定者又は施行者は、法第六十条の二第二項、第五十七条第一項、第五十二条の三第一項(法第五十七条の四において準用する場合を含む。)又は第六十六条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

3 都道府県知事は、法第八十一条第二項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

規則第五十九条 法第八十一条第二項の公告をした場合における令第四十二条第三項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間しなければならない。

(公示の方法)

規則第五十九条の二 法第八十一条第三項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあっては官報への掲載、都道府県知事の命令に係るものにあっては当該都道府県の公報への掲載とする。

(1) 勧告、報告、援助等(法第80条)

本条は、開発許可権者が、本法の規定による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、又は勧告若しくは助言をする権限について規定したものです。

本条の規定により報告若しくは資料の提出を求める相手方又は勧告若しくは助言をする相手方は、本法の規定による許可又は承認を受けた者であり、それ以外の者は対象となりません。また、報告若しくは資料の提出を求め得る事項又は勧告若しくは助言をする事項は、本法の施行のため必要な限度に限られます。

なお、本条の規定により報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、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2号の規定により処罰されることとなります。

(2) 監督処分(法第81条)

許可権者は、都市計画法による命令に従わない者、承認等処分に違反した者、違反の事実を知って違反物件を譲り受けたり、使用する権利を取得した者、不正な手段により許可等を得た者等に対して、許可、承認、確認の取り消し等を行い、工事その他の行為の停止、除却、移転等是正措置をとることを命ずることができることになっています。

また、監督処分に係る物件について、監督処分が行われていることが公示されることになり、その方法は標識の設置及び掲示板への掲示となります。

許可等を取り消す不利益処分をしようとするとき及び許可権者が相当と認めるときにおいては、行政手続法(平成5年法第88号)第13条の規定により聴聞を行い、その他の場合には弁明の機会を付与することになります。

法律により直接命ぜられ、または法律に基づき行政庁により命ぜられた行為について義務者がこれを履行しない場合、他の手段によってその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるとき、当該行政庁は代執行をすることができます。