

第7章 その他

第1節 開発登録簿（法第46条、第47条）

（1）開発登録簿の趣旨

開発許可制度では、開発行為をはじめ関連する建築行為、用途の変更等を規制している。このため、許可権者は、一般の第三者に対し制限の内容を知らせることにより、違反行為の防止を図るとともに土地取引に際して不測の損害をこうむることのないよう、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製のうえ保管し、公衆の閲覧に供するほか、請求があったときはその写しを交付しなければならないとされている。

（2）登録簿の内容（法第47条、規則第35条、第36条、県施行規則第9条）

登録簿は調書及び土地利用計画図からなり、次の事項を記載することとされている。

- ア 許可年月日及び番号
- イ 許可を受けた者の住所及び氏名（地位承継があった場合はその者の住所及び氏名）
- ウ 工事施行者の住所及び氏名
- エ 開発区域の土地の表示及び面積
- オ 法第41条第1項の制限の内容
- カ 工事完了検査の状況及び公告年月日
- キ 予定建築物等の用途及び開発許可の内容（許可の条件等）
- ク 法第41条第2項ただし書若しくは法第42条第1項ただし書の許可の内容
- ケ 公共施設の種類、位置及び区域

（3）閲覧及び写しの交付

登録簿の閲覧をしようとする者は、富山県開発登録簿閲覧規則（昭和46年富山県規則第29号）（以下「県閲覧規則」という。）第6条により「**開発登録簿閲覧申込書**（第17号様式）」を提出し、許可権者（知事）の承認を受けたうえで、同規則第2条で定めた登録簿閲覧所において閲覧しなければならない。

また、登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、同規則第9条により「**開発登録簿謄本交付申請書**（第16号様式）」を提出しなければならない。

（参考）開発登録簿閲覧所

場 所	所 管 区 域	閲覧に供する開発登録簿
富山県土木部建築住宅課	富山市及び高岡市の区域を除く富山県全域	各土木センターにおいて閲覧に供される開発登録簿以外のもの
富山県新川土木センター	魚津市 滑川市 黒部市 下新川郡	市街化調整区域を含まない開発行為で2ha未満のものに係る開発登録簿
富山県富山土木センター	中新川郡	
富山県高岡土木センター	氷見市 小矢部市 射水市	
富山県砺波土木センター	砺波市 南砺市	

第2節 監督処分等

(1) 勧告、報告、援助等（法第80条）

許可権者は、法による許可又は承認を受けた者に対して、報告若しくは資料の提出を求めることができ、又、必要な勧告若しくは助言をすることができる。

なお、本条による報告又は資料の提出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る。

(2) 監督処分等（法第81条）

ア 監督処分の対象者

許可権者は、次の各号に掲げる者に対して、違反是正のために必要な措置をとることを命ずることができる。

- (ア) 法又は法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
- (イ) 違反の事実を知って、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
- (ウ) 法又は法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又は自らその工事をしている者
- (エ) 法の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
- (オ) 詐欺その他不正の手段により、法の規定による許可、認可又は承認を受けた者

イ 監督処分の内容

処分の内容は、違反を是正するための必要に応じて、最も効果的な措置を次の中から選択することとなる。

- (ア) 許可、認可、承認………取消し、変更、効力停止、条件変更若しくは新条件の付与
- (イ) 工事その他の行為………停止の命令
- (ウ) 建築物その他の工作物等……（相当の期限を定めて）改築、移転、除却、使用禁止若しくは改善の命令

ウ 不利益処分のための手続き

許可権者は、開発許可を受けた者に対して不利益処分にあたる監督処分をしようとするときは、行政手続法（平成5年法律第88号）第13条により、公益上、緊急に不利益処分を行う必要があるとき等を除き、次のとおり意見陳述のための手続きを執らなければならない。

- (ア) 聴聞………許可等の取消し処分をしようとするとき又はそれ以外の場合であつて許可権者が相当と認めるとき
- (イ) 弁明の機会の付与……上記以外るとき

エ 公示制度

許可権者は、違反是正のために必要な命令を行った場合には、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らない。

なお、標識は、当該命令に係る土地又は工作物等の敷地内に設置することができ、当該土地等の所有者、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。

オ 強制執行

(ア) 代執行

違反是正のために必要な措置をとることを命じられた者（以下「処分対象者」という。）が命令を履行しない場合であって、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には、許可権者は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第2条により、次のとおり代執行をすることができる。

- a 相当の履行期限を定め、その期限までに履行がなされないときは、代執行をなすべき旨を予め文書で戒告する。
- b 処分対象者が、戒告を受けて指定の期限までにその義務を履行しないときは、許可権者は、代執行令書をもって代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を処分対象者に通知する。
- c 期限内に義務の履行がないときは、許可権者は自ら処分対象者が行うべき行為を行い、又は第三者をしてその行為を行わせる。

なお、代執行に要した費用は処分対象者から徴収する。もし、処分対象者が任意に徴収に応じない場合には、国税滞納処分の例によりこれを徴収することができる。

(イ) 当事者不明の場合の代執行（法第81条第2項）

違反是正のために必要な措置をとることを命じようとする場合に、過失なくして処分対象者を確知することができないときは、公告の手続きを経たうえで、許可権者は自らその措置を行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

なお、処分対象者が後に判明したときは、代執行に要した費用はその者から徴収する。

(3) 立入検査（法第82条）

許可権者は、監督処分等を行うため必要がある場合は、当該土地に立ち入り、土地若しくは物件、又は当該土地で行われている工事の状況を検査することができる。

第3節 罰則

開発行為の制限等に関して違反行為を行った者に対する罰則については、法第91条から法第94条まで及び法第96条に規定されており、表にまとめると次のとおりである。

(開発行為に関する罰則規定)

条文	罰則の内容	違反の内容
法第91条	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金	(1) 許可権者の命令違反 (第81条第1項関係)
法第92条	50万円以下の罰金	(2) 無許可での開発行為 (第29条第1項、第2項、第35条の2第1項関係) (3) 建築制限に違反した建築行為 (第37条、第42条第1項関係) (4) 建ぺい率等の指定に違反した建築行為 (第41条第2項関係) (5) 開発許可に違反した建築物の用途変更 (第42条第1項、第43条第1項関係) (6) 無許可での建築行為 (第43条第1項関係)
法第93条	20万円以下の罰金	(7) 地区計画区域内の無届出での開発行為等 (第58条の2第1項、第2項関係)

		(8) 報告又は資料要求の忌避、虚偽の報告等 (第80条第1項関係) (9) 立入検査の拒否又は妨害等 (第82条第1項関係)
法第94条	第91条～第93条に定める罰金	(10) 法人の業務に関する第91条～第93条までの違反行為
法第96条	20万円以下の過料	(11) 軽微な変更又は開発行為廃止の届出の未提出等 (第35条の2第3項、第38条関係)

第4節 不服申立て

(1) 審査請求 (法第50条)

開発許可等の処分のうち、以下のものに不服のある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができる。

なお、開発審査会は、審査請求人、許可権者その他関係者の出頭を求め、口頭審理を行ったうえで、審査請求の受理後2ヶ月以内に裁決してなければならない。

ア 法第29条第1項、同第2項 (開発許可)

イ 法第35条の2第1項 (変更許可)

ウ 法第41条第2項ただし書き (形態制限の例外許可)

エ 法第42条第1項ただし書き (予定建築物等の制限の例外許可)

オ 法第43条第1項 (市街化調整区域内の建築等許可)

カ 法第81条第1項の規定に基づく監督処分

キ これらの処分に係る不作為

(2) 異議申立て

なお、(1)以外の処分等については、行政不服審査法(昭和37年法律第160号)第6条に基づいて許可権者に対する異議申立てを行うことができる。

また、処分に係る不作為については、同法第7条により、許可権者に対する異議申立てと開発審査会に対する審査請求のいずれかを行うことができるとされている。

第5節 開発審査会 (法第78条)

法第50条による審査請求の裁決、その他法により権限を与えられた事項を処理するため、県(及び富山市)に開発審査会が設置されている。

(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すぐれた知識と経験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(富山市は市長)が任命した7人の委員によって構成される。

(2) 開発審査会の権限

ア 開発許可等の処分若しくは監督処分又は不作為に関する審査請求に対する審理及び裁決

イ 市街化調整区域における開発行為又は建築行為等のうち、法令に基づき市街化調整区域において行われても支障がない等として許可権者が許可しようとする事案についての審議