

第27章 罰則規定

(法第91条～第94条、第96条)

法第91条 第81条第1項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は市長の命令に違反した者は、1年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

法第92条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

一、二 (略)

三 第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項の規定に違反して、開発行為をした者

四 第37条又は第42条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者

五 第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者

六 第42条第1項又は第43条第1項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者

七 第43条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者

八 (略)

法第93条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

一 (略)

二 第80条第1項の規定による報告又は資料の提出を求められて、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

三 第82条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

法第94条 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者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第91条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

法第96条 第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

〈解説〉

法第91条～第94条、第96条は、都市計画法の各規定を違反した者に対する罰則に関する規定です。

1 各条文で定める罰則

(1) 法第91条

法第91条は、法第81条第1項の規定による許可権者の命令に違反した者に対して課される罰則に関する規定です。

法第29条第1項若しくは第2項、第37条、第41条第2

項、第42条第1項又は第43条第1項の規定に違反して許可等を受けずに開発行為等を行った場合、すなわち手続を怠っただけの場合においても法第92条の規定により処罰されることとなりますが、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に対しては、その者が開発行為等を施行しようとする者であるか否かを問わず、本条によって法第92条よりも重い処罰がなされることとなります。

(2) 法第92条

法第92条は、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第37条、第41条第2項、第42条第1項又は法第43条第1項の規定に違反した者に対する罰則に関する規定です。

(3) 法第93条

法第93条は、法第80条第1項の規定により許可権者から報告又は資料の提出を求められて、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及び法第82条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者に対する罰則に関する規定です。

(4) 法第94条

法第94条は、いわゆる両罰規定です。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者が、その法人又は人の業務を処理し、又は財産を管理するにあたって、法第91条から法第93条に違反する行為をした場合は、現実にその行為をした者が各本条の規定により前3条の罰則の適用を受けますが、そのほかにその法人又は人に対しても罰金刑を科することにしたものです。

(5) 法第96条

法第96条は、第35条の2第3項又は第38条の規定に違反して届出をせず、又は虚偽の届出をした者に対する行政罰に関する規定です。

2 違反開発等に関する事務処理

許可権者は、違反開発等に関する事務処理にあたっては、法、行政手続法、埼玉県行政手続条例、その他関係法令を遵守して、常に厳正かつ公正な態度で臨まなければなりません。

事務処理手続は「違反開発等に関する事務処理要領」に定められています。

違反開発等に関する事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の規定に違反する開発行為及び建築物等の建築等（以下「違反開発等」という。）の是正等に関して、必要な手続を定め、もって迅速かつ適正な事務処理を図ることを目的とする。

(所管担当)

第2条 違反開発等に関する事務は、建築安全センターの開発指導担当又は開発建築担当（以下「所管担当」という。）が担当する。

2 違反開発等に関する事務を担当する職員（以下「職員」という。）は、建築安全センター所長（以下「所長」という。）が、あらかじめ定める。

(市町村との連携)

第3条 違反開発等に関する事務処理にあたっては、常に市町村と連携して行うこととし、あらかじめ、相互の連絡体制を整えておくものとする。

(都市計画課との連携)

第4条 都市計画課長は、違反開発等に関する事務処理について必要があるときは、所長に助言を行うものとする。

2 所長は、違反開発等について都市整備部長に報告するときは、都市計画課長を通じて行うものとする。

(事務処理上の留意点)

第5条 職員は、事務処理にあたっては、法、行政手続法（平成5年法律第88号。以下「手続法」という。）、埼玉県行政手続条例（平成7年埼玉県条例第65号。以下「手続条例」という。）その他関係法令を遵守して、常に厳正かつ公正な態度で臨まなければならない。

(パトロール)

第6条 職員は、次項に定める場合のほか、パトロールを随時行い、違反開発等の早期発見及び未然防止に努めなければならない。

2 所管担当は、実施計画を立案し、あらかじめ所長の承認を受けて、計画的にパトロールを実施するものとする。

3 パトロールは、必要に応じて、関係機関と協議し、合同で又は協力を得て実施することができる。

(現地調査等)

第7条 職員は、違反開発等を発見し、又は違反開発等の通報を受けたときは、速やかに現地調査を行うものとする。

2 前項の違反開発等の通報が、違反開発等に対する法第81条第1項の規定に基づく処分（以下「監督処分」という。）又は是正指導の求めの申出によるものである場合には、次に掲げる事項を記載した申出書を提出するように指導する。

- 一 申出をする者の氏名又は名称及び住所又は居所
- 二 法令等に違反する事実の内容
- 三 当該監督処分又は是正指導の内容

四 監督処分求めの申出である場合には、当該監督処分の根拠となる法令が法第81条第1項であること

五 当該監督処分又は是正指導がされるべきであると思料する理由

六 その他参考となる事項

3 現地調査は、違反開発等が行われた土地（疑いがある場合を含む。以下「違反地」という。）において、別表に掲げる事項をできる限り詳細かつ正確に行うものとする。

4 前項の調査で判明しなかった事項については、関係機関等で補充調査を行うものとする。

5 現地調査等により作成又は収集した資料は、監督処分及び刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定に基づく告発（以下「告発」という。）に備えて、適正に保存しなければならない。

6 職員が、法第82条第1項の規定に基づき違反地に立ち入るときは、法第82条第2項の規定に基づく「身分を示す証明書」を携帯し、開発主若しくは建築主又は工事施行者その他関係人（以下「関係人」という。）の請求があったときは、直ちに提示しなければならない。

7 職員が、前項の規定に基づき住居に立ち入る場合は、あらかじめ当該住居の居住者の承諾を得なければならない。

（現地調査時の措置）

第8条 職員は、違反地において、関係人に対して当該違反開発等の疑いに関係のある事項について説明を求め、当該内容を様式第1号の違反開発等調査報告書に記録しておかなければならない。

2 職員は、違反開発等の疑いがあり現場において通知する必要があると認めるときは、関係人に対して様式第2号の通知書を手交するものとする。ただし、関係人に手交することができないときは、当該通知書を適切な方法で通知するものとする。

3 職員は、現地調査において違反開発等が法に違反していることが明確な場合で、必要があると認めるときは、適切な方法で、様式第3号又は様式第4号の文書をはり付け、違反開発等に係る工事その他の行為の停止又は建築物その他の工作物若しくは物件（以下「工作物等」という。）の使用停止を開発主又は建築主若しくは工事施行者（下請人を含む。）に指導するものとする。

4 職員は、現地調査時の違反地の状況並びに第2項及び第3項の規定に基づく措置の状況を、写真により記録するものとする。この場合、写真の撮影場所及び撮影年月日が分かるようにしておかなければならない。

5 職員が第2項及び第3項の規定に基づく措置を行うときは、あらかじめ所長の指示を受けるものとする。

（事情聴取）

第9条 違反開発等の事実について、関係人の来所を求めて事情聴取を行うときは、原則として様式第5号により通知するものとする。

（供給承諾の保留要請予告）

第10条 所長は、職員が第8条第3項の規定に基づく措置を行ったときは、必要に応じて、速やかに電気事業者、ガス事業者又は水道事業者（以下「電気事業者等」という。）に対して、様式第6号により電気、ガス又は水道（以下「電気等」という。）の供給承諾の保留の要請の予告を行うものとする。

（他法令違反の通知）

第11条 所長は、違反開発等が他法令にも抵触する疑いがあると思われるときは、関係機関相互の連携を図るため、様式第7号により当該関係機関の長に通知するものとする。

(是正方針の決定)

第12条 違反開発等の是正方針は、次項に規定する違反開発等是正検討会議（以下「是正検討会議」という。）において、検討する。

2 違反開発等の是正方針を検討するため、是正検討会議を軽微な事案を除き適宜開催するものとする。

3 所長は、是正検討会議の検討結果の報告又は前項の軽微な事案の報告を踏まえて、違反開発等の是正方針を決定するものとする。

4 前項の是正方針の決定は、事案が第11条の規定により関係機関の長に通報したものであるとき又は関係機関から通報があったものであるときは、あらかじめ当該関係機関の長と協議をした後に行うものとする。

(重大な違反開発等の報告及び処理)

第13条 所長は、違反開発等の内容が他に大きな影響を及ぼすおそれがある場合や重大な違反開発である場合は、その概要を都市整備部長に報告し、指示を受けなければならない。

(是正指導)

第14条 職員は、違反開発等の内容が軽微なもの又は容易に是正できる見込みがあるものについては、口頭により是正指導を行うことができる。この場合、是正指導の相手方に対して、手続条例第34条第1項の規定に基づき是正指導の趣旨及び内容並びに責任者を明確に示さなければならない。

2 職員は、是正指導をする際に、監督処分をする権限を行使し得る旨を示すときは、その相手方に対して、手続条例第34条第2項の規定に基づき、次に掲げる事項を示さなければならない。

- 一 監督処分の根拠となる条項が法第81条第1項であること
- 二 相手方が法第81条第1項各号のいずれかに該当する者であること
- 三 相手方が前号の要件に適合する理由

3 第8条第3項の規定により様式第3号又は第4号の文書をはり付けるときは、前項の規定に基づき、様式第8号の文書をあわせてはり付けるものとする。

4 第1項の規定により口頭で是正指導を行う場合において、是正指導の相手方から前項の事項を記載した書面の交付を求められたときは、手続条例第34条第3項の規定に基づき、同条第4項に該当する場合を除き、特別の支障がない限り、当該書面を交付しなければならない。

5 所長は、第1項の規定による場合を除き、履行期限を定め、様式第9号又は様式第10号の是正勧告書により文書で是正指導を行うものとする。

6 所長は、前項の規定により是正指導を行ったときは、当該是正勧告書の写しを添えて、都市整備部長に報告しなければならない。

(是正指導の中止等の求め)

第14条の2 所長は、前条に定める是正指導について、相手方から中止その他の必要な措置をとることを求められた場合には、第7条に規定する調査その他必要な調査を行わなければならない。

2 前項の規定による申出は、次に掲げる事項を記載した申出書を提出するよう指導する。

- 一 申出をする者の氏名又は名称及び住所又は居所

二 当該是正指導の内容

三 当該是正指導について中止その他の必要な措置をとるべきと思料する理由

四 その他参考となる事項

3 所長は、第1項の調査の結果、当該違反開発等が法違反にあたるものでなかったと認めるときは、当該是正指導の中止その他の必要な措置をとらなければならない。

(監督処分等)

第15条 所長は、是正指導によっても是正が行われない場合は、必要に応じて、監督処分を行うものとする。

2 監督処分の内容は、違反開発等の内容及び程度その他諸事情を勘案し、都市計画上必要な範囲で行うものとする。

3 監督処分を行う場合は、手続法第13条の規定に基づき「意見陳述」のための手続を執らなければならない。

4 前項の手続が聴聞の場合は、手続法第3章に定めるもののほか埼玉県聴聞規則(平成6年埼玉県規則第76号)の定めるところにより行わなければならない。

5 監督処分は、様式第11号又は様式第12号の命令書により行うものとする。

6 所長は、監督処分を行ったときは、法第81条第3項の規定に基づき、その旨を公示しなければならない。

7 前項の公示は、様式第13号の標識の設置及び埼玉県報への掲載によって行うものとする。

8 前項の標識は、原則として違反地の見やすい場所に設置するものとする。

9 監督処分をしたとき(開発許可を行ったものに限る。)は、法第47条第4項の規定に基づき開発登録簿に必要な修正を加え、関係事項を開発登録簿の予備欄に記入しなければならない。

10 所長は、監督処分を行ったときは、当該命令書及び聴聞調書その他関係書類の写しを添えて都市整備部長に報告するものとする。

(電気等の供給承諾の保留要請)

第16条 所長は、監督処分を行ったときは、必要に応じて、監督処分に係る土地又は当該土地に存する建築物その他の工作物等につき、当該土地の区域を所管する電気事業者等に対して、様式第14号により電気等の供給承諾の保留を要請するものとする。

2 前項の要請は、前条第5項の命令書の写しを添えて行うものとする。

(是正指導、監督処分後の措置)

第17条 職員は、是正指導又は監督処分(命令に係るものに限る。)を行った場合は、当該指導又は命令に係る是正の状況を随時調査しなければならない。

2 職員は、前項の調査の結果、当該指導又は命令のとおり是正が行われていることを確認したときは、是正の状況を写真により記録しておくものとする。この場合、第8条第4項の規定を準用する。

3 所長は、第1項の調査の結果、命令に反して是正が行われていないことを確認したときは、事情聴取の上、必要に応じて、様式第15号により命令の履行勧告を行うものとする。

4 所長は、違反開発等が是正されたときは、第16条第1項に規定する電気事業者等に対し、様式第16号により、電気等の供給承諾の保留要請の解除又は保留要請予告の解除の通知をするものとする。

(告発等)

第18条 所長は、監督処分（命令に係るものに限る。）の内容に従わない者その他特に悪質な者については、違反地を管轄する警察署長に告発をするものとする。

2 所長は、前項の規定により告発をしようとするときは、あらかじめ都市整備部長の指示を受けなければならない。

3 所長は、第1項の規定により告発をしたときは、速やかに当該告発状の写しを添えてその旨を都市整備部長に報告しなければならない。

4 所長は、監督処分（命令に係るものに限る。）の内容に従わない場合で、当該不履行を放置することが著しく公益に反するもので、諸事情を総合的に考慮して、行政代執行を行う必要があると認める場合は、知事にその旨を報告するものとする。

(調査報告書への記載等)

第19条 職員は、第7条から第18条の規定に基づき措置を行うときは、様式第1号の違反開発等調査報告書に必要事項を記載し、その都度、所長に報告しなければならない。

(文書等の取扱い)

第20条 関係人に送付する文書は、配達証明郵便によるものとし、郵便配達証明書とともに違反開発等調査報告書につづって保存しておくものとする。

2 違反開発等の事務処理に関して作成又は収集された文書その他関係情報（以下「文書等」という。）は、違反開発等の疑いについて公にされれば個人又は法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあり、また県行政の事務又は事業の適切な遂行に支障を及ぼすおそれもあることから、文書等の管理は適切に行わなければならない。

(開発許可等にあたっての留意事項)

第21条 違反開発等として是正指導の対象となった事案に係る開発許可等の申請書については、当該申請書の余白に㊦と表示し、処分後の事後指導に十分留意するものとする。

(台帳の整理)

第22条 所長は、様式第17号の違反開発等処理台帳を備え付け、事務処理の都度整理するものとする。

(処分等の求めに基づく結果の通知)

第23条 所長は、処分等の求めの申出に基づき監督処分を行ったときは、当該申出を行った者に対して、行った調査の結果、措置の内容等の対応結果を様式第18号により通知するものとする。

2 処分等の求めの申出があったときであって、その目的となる違反開発等についてまだ監督処分に至っていないときの文書等の取扱いは、第20条第2項の規定に準ずるものとする。