

第 11 章

監 督 処 分 等

第 1 節 報告、勸告、援助等

[法第80条]

第 2 節 監督処分

[法第81条]

第11章 監督処分等

第1節 報告、勧告、援助等

法第80条

都市計画法

(報告、勧告、援助等)

第80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、市町村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。

第80条の規定により市長は、この法により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できるとされています。

- (1) 対象となる者は、この法により許可又は承認を受けた者に限られます。
- (2) 対象となる事項は、この法の施行のため必要な限度のものに限られます。
- (3) 本条により、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、処罰されます。
- (4) 勧告又は助言に対して、相手方はその趣旨を尊重する義務を負うこととなりますが、法律上は拘束されるものではありません。
- (5) 開発許可後の進行管理については、十分留意すべきこととなりますが、工事完了予定期間を著しく超過した場合など、本条によって報告を求めるなどによりトラブルの発生を未然に防止することも必要です。

第2節 監督処分

法第81条、令第42条
規則第59条、第59条の2

都市計画法

(監督処分等)

第81条 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、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。

- (1) 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
 - (2) 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
 - (3) 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
 - (4) 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、都道府県知事又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、都道府県知事又指定都市等の長は、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1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。

都市計画法施行令

(公告の方法等)

- 第42条 法第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2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55条第4項の規定により、法第57条第2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60条の2第2項、第57条第1項、第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）又は第66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 都道府県知事又は市町村長は、法第81条第2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。

都市計画法施行規則

第59条 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

第59条の2 法第81条第3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つては官報への掲載、都道府県知事の命令に係るものにあつては当該都道府県の公報への掲載とする。

都市計画法は、開発許可制限、計画制限、事業制限等、一般私人に対しての行為の制限する制度を設けています。

これらの制限は、都市計画上必要なものであり、違反行為は早急に排除しなくては都市計画を推進するうえで非常な障害をなします。

そこで、これら法によりなされた許可、認可若しくは承認に違反した者に対し、違反を是正するため必要な措置をとるべきことを命令できることとしています。

1. 監督処分の対象

法第81条第1項の規定により市長は、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を命じることができます。

- (1) この法律若しくはこの法律に基づく命令（政令、省令、条例、規則等）の規定に違反した者
- (2) 上記の規定に基づく処分に違反した者
- (3) 上記の規定に基づく違反の事実を知って違反物件を譲り受け、又は貸借した者
- (4) 上記の規定に違反した工事の注文者、工事施行者
- (5) 上記の規定に基づく処分に違反した工事の注文者、工事施行者
- (6) この法律による許可、認可又は承認に附した条件に違反した者
- (7) 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、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、最も効果的であるものを次から適切に選択します。

(1) 許可、認可、承認

- ① 取消
- ② 変更
- ③ 効力停止
- ④ 条件変更
- ⑤ 新条件の附与

(2) 工事その他の行為

- ① 停止

(3) 建築物その他の工作物（相当の期限を定めた上で）

- ① 改築
- ② 移転
- ③ 除却

(4) その他違反是正のために必要な措置

- ① 使用禁止
- ② 改善命令

3. 聴聞（行政手続法第13条）

市長から工事の停止を命ぜられ、又は必要な措置をとることを命ぜられる場合には、被処分者にあらかじめ聴聞の機会が与えられることとなっています。これは、被処分者に弁解、弁明、防御の機会を与え、また、処分行政庁が自己の判断、処分が正当であるか否かを再検討する意味もあります。このように聴聞は被処分者の利益を保護するものであるもので、聴聞を行わないでした処分は無効となります。ただし、被処分者が正当な事由もなく聴聞に応じない場合又は緊急を要し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。なお、一般に聴聞とは、利害関係人の意見を聞くことであり、市長は相手方の供述を聞いて処分の検討を行うこととなりますが、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. 告発（刑事訴訟法第239条）

都市計画法その他関係法令に違反し、刑事処分を相当と認める場合には、所轄警察署長に告発します。

5. 強制執行（行政代執行法第1条～第3条）

(1) 代行

法第81条の規定によって必要な措置を命じようとするとき、過失なくして被処分者を確知することができないときは、一定の手続を経て市長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とされています。この場合には、①相当の期限を定めて当該措置を行うこと。②その期限までに行わないときは市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うことを公告し、かつ、公告の日から10日間その措置を行おうとする土地の付近その他適当な場所にその旨を掲示しなくてはなりません。

また、代行に要した費用は後に相手方から徴収できることとなっています。

(2) 代執行

被処分者が命令を履行しない場合には「行政代執行法」の規定により、他の手段では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市長は自らその行為を行い、又は第三者にその行為を行わせることができます。この場合には、その費用を義務者から徴収することができます。

- ① 相当の期限を定め、その期限までに履行がされないときは、代執行をなすべき旨を定め文書で戒告します。
- ② 義務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、市長が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義務者に通知することとなります。
- ③ 期限内に義務の履行がないときは、当該行政庁は自ら被処分者のなすべき行為を行い、又は

第3者にその行為を行わせることとなり、また、当該執行に要した費用は義務者から徴収します。もし、義務者が徴収に応じない場合には国税徴収法の例によってこれを徴収することになります。

6. 監督処分に係る公示

法第81条第3項及び第4項の規定により、監督処分に係る物件については、監督処分等が行われている旨を公示しなければならないこととなっています。