

## 第9章 その他

### I 不服申立て（法第50条、第51条、行政不服審査法）

#### （不服申立て）

**第50条** 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項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

2 開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第23条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から2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、行政不服審査法第24条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政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。

4 第1項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第31条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第9条第3項の規定により読み替えられた同法第31条第2項から第5項までの規定を準用する。

**第51条** 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、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、審査請求をすることができない。

2 行政不服審査法第22条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

#### 1 不服申立て

##### (1) 不服申立ての種類

不服申立ては、行政庁の「処分」または「不作為」について行うものにあつては「審査請求」とする。

「審査請求」は、処分をした行政庁（「処分庁」という。）または不作為に係る行政庁（「不作為庁」という。）以外の行政庁に対して行う。

なお、「処分」とは、いわゆる行政処分（許可、認可等）のほか、公権力の行使にあたる事実上の行為を含む。

##### (2) 処分についての審査請求

次の処分についての審査請求は、滋賀県開発審査会に対して行うこととされている。

- (ア) 法第29条第1項もしくは第2項（開発許可）
- (イ) 法第35条の2第1項（変更の許可）
- (ロ) 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（予定建築物等制限の許可）
- (オ) 法第43条第1項（市街化調整区域内建築等の許可）
- (カ) これらの規定に違反した者に対する法第81条第1項に基づく監督処分

次の処分に対する不服申立ては、行政不服審査法に規定されている一般則に基づき、開発許可者に対する審査請求を行うこととされている。

- (ア) 法第37条第1号に基づく承認、不承認
- (イ) 法第45条に基づく承継の承認、不承認

##### (3) 不作為についての不服申立て

「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分その他公権力の行使にあたる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいう。

行政庁の不作為については、申請者は、当該不作為に係る処分やその他の行為について「審査請求」を行うか、滋賀県開発審査会に対して「審査請求」を行うか、いずれかを選択することができる。

「審査請求」の相手方は、前記(2)(ア)～(オ)にかかる不作為については、滋賀県開発審査会であり、それ以外は不作為庁である。

## 2 手続き

### (1) 不服申立人

不服申立てをすることができる者は、処分により不利益を被る個人もしくは法人（当該処分の対象者はもちろん、不利益を受ける第三者も含む。）および不作為にかかる処分やその他の行為を申請した個人もしくは法人である。

法人でない社団または財団で、代表者または管理人の定めが有るものは、その名で不服申立てをすることができる。

多数が共同して不服申立てをしようとするときは、3人を超えない総代を互選することができ、共同不服申立人が総代を互選しない場合において、必要があるときは、審査庁は総代の互選を命じることができる。

また、代理人によって不服申立てができ、代理人は不服申立人のために当該不服申立てに関する一切の行為をすることができる。ただし、不服申立ての取下げだけは特別の委任を必要とする。

### (2) 書面

不服申立ては、書面を提出しなければならない。審査請求のときは正副2通、異議申立ての場合は1通である。

ア 処分についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

(ア) 審査請求人の氏名および年齢または名称ならびに住所

(イ) 審査請求に係る処分

(ウ) 審査請求に係る処分があったことを知った年月日

(エ) 審査請求の趣旨および理由

(オ) 処分庁の教示の有無およびその内容

(カ) 審査請求の年月日

(キ) 審査請求人が

法人のとき …………… 代表者

社団または財団のとき …………… 代表者または管理人

総代を互選したとき …………… 総代

代理人により審査請求するときの住所および氏名 ……… 代理人

(ク) 審査請求人（代表者、管理人等、総代、代理人）の押印

イ 不作為についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

(ア) 審査請求人の氏名および年齢または名称ならびに住所

(イ) 当該不作為にかかる処分その他の行為についての申請の内容および年月日

(ウ) 審査請求の年月日

(エ) 前記ア(キ)と同じ

(オ) 前記ア(ク)と同じ

ウ 審査請求が不適法であつて補正を要するものであるときは、審査庁は、相当の期間を定めて補正を命じなければならない。

### (3) 審査請求と裁決

#### ア 請求期限

処分についての審査請求は、天災その他やむを得ないときを除いて、処分のあつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内にしなければならない。また、処分のあつた日の翌日から起算して1年を経過したときは請求することができない。請求書を郵送したときの期間の計算については、郵送に要した日数は算入しない。

不作為についての審査請求は、当然期限を定めていない本法の規定から、不作為に該当するか否かの判断を必要とする。

#### イ 弁明書および反論書

審査庁は、審査請求を受理したときは、請求書の副本を処分庁に送付し、相当の期間を定めて弁明書（2通）の提出を求めることができ、弁明書が提出されたときは、その副本を審査請求人に送付しなければならない。

審査請求人は、弁明書の送付を受けたときは、反論書を提出することができる。このとき提出期限を定められたときは、その期限内に提出しなければならない。

#### ウ 審理

滋賀県開発審査会は、審査請求の裁決を行う場合には、あらかじめ審査請求人、処分庁その他の関係人また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わなければならない。

その他の場合には、審査請求の審理は原則として書面による。ただし、請求人または参加人の申立てがあつた場合には、審査庁は、申立人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

「処分についての審査請求」には、利害関係人は、審査庁の許可を得て参加人として審査請求に参加することができる。審査庁は、必要ときは利害関係人に対し、参加人として参加を求めることができる。

審理にあつては、審査請求人または参加人による証拠書類または証拠物の提出ならびに申立てまたは職権による参考人の陳述または鑑定、物件の提出または留置ならびに必要な場所の検証などを行うことができる。また、審査庁は、必要と認めれば、その庁の職員に請求人の意見の陳述を聞かせたり、参考人の陳述を聞かせたり、場所の検証などを行わせることができる。

#### エ 裁決

滋賀県開発審査会は、審査請求がされた日から2か月以内に裁決をしなければならない。その他の審査庁は特に期限の規定はない。

(ア) 「処分についての審査請求」の裁決は、次による。

- a 審査請求が法定の期間経過後にされたものであるときなど不適法であるときは、裁決で請求を却下する。
- b 審査請求に理由の無いときは、裁決で、請求を棄却する。
- c 処分（事実行為を除く。）についての審査請求に理由があるときは、裁決で当該処分の全部または一部を取り消す。
- d 事実行為についての審査請求に理由があるときは、審査庁は処分庁に対し当該事実行為の全部または一部を撤回すべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言する。
- e 処分が違法または不当であるが、これを取消し撤廃することにより公の利益に著しい障害を生ずる場合、請求人の損害の程度、損害の補償または防止の程度および方法その他一切の事情を考慮したうえ、処分の取消しまたは撤回することが公共の福祉に適合しないと考へら

れるときは棄却することができる。

この場合には、裁決で処分が違法または不当である旨を宣言しなければならない。

(イ) 「不作為についての審査請求」の裁決は、次による。

- a 審査請求が不適當のときは、裁決で請求を却下する。
- b 審査請求に理由のないときは、裁決で請求を棄却する。
- c 審査請求に理由があるときは、不作為庁に対し、すみやかに申請に対する何らかの行為をすべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言する。

(4) 不作為庁への審査請求と決定

不作為についての審査請求があったときは、不作為庁は次の措置をとる。

- ア 不作為についての審査請求があったときは、不作為庁は、決定で当該審査請求を却下する。
- イ アの場合を除き、不作為庁は、不作為についての審査請求があった日の翌日から起算して20日以内に、申請に対して何らかの行為をするか、または書面で不作為の理由を示さなければならない。

### 3 審査請求と訴訟

法第50条第1項に規定する処分の取消しの訴えは、当該処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、長浜市を被告として提起することができる。

ただし、当該処分に対し滋賀県開発審査会に審査請求した場合は、当該審査請求に対する滋賀県開発審査会の裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内提起することとなる。

上記以外の処分の取消しの訴えについても、当該処分に対する審査請求の請求先が長浜市となる以外は、上記と同様である。

なお、法第51条の規定によって公害等調整委員会に裁決を申請することができる事項に関する訴えについても、この限りでない。

### 4 不服申立ての特例

法第29条第1項もしくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書きまたは第43条第1項の規定による許可、不許可の処分に関し、鉱業、採石業または砂利採取業との調整に関する事項理由として行われる不服申立てについては、その理由の当否の判断をこれら鉱業等に関する調整の専門機関である公害等調整委員会が行うことが適当であると考えられるので、同委員会に対して裁定の申請をすべきであるとしている。

具体的には、例えば市街化調整区域内において鉱業権者から法第34条第2号に該当するとして開発許可申請があったとき、鉱物資源の有効利用上、その必要が無いとして不許可処分をした場合に、当該鉱業を営むについて必要不可欠であるとして審査請求を行う場合などが考えられる。

## II 滋賀県開発審査会（法第78条、滋賀県開発審査会条例）

### （開発審査会）

**第78条** 第50条第1項前段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5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。

### 1 開発審査会の処理すべき事項

- (1) 法第50条第1項前段（不服申立て）に規定する審査請求に対する裁決
- (2) 市街化調整区域における次の許可に関する議決
  - ア 法第34条第14号に該当する開発行為の許可
  - イ 政令第36条第1項第3号ホに該当する建築または建設の許可

- (3) 市街化調整区域における土地区画整理事業の認可の際の議決

[参考] 土地区画整理事業法に基づく市街化調整区域内の個人施行または組合施行の区画整理事業について

土地区画整理事業として行われる都市計画法第4条第12項に規定する開発行為は、法第34条の各号に該当しなければ許可されない。（土地区画整理法第9条第2項、第21条第2項）、法第34条第14号に該当する場合は、開発審査会の議を経る必要がある。

[注意事項]

開発区域の変更（拡大、縮小）または事業内容の変更による大幅な公共施設の変更、居住人口の増減等は、開発審査会の議を経たうえで変更許可をする。

## 2 開発審査会条例等

開発審査会の条例等に関しては、「滋賀県開発審査会条例」、「滋賀県開発審査会傍聴規則」を参照のこと。

### (1) 滋賀県開発審査会条例 (抜粋)

昭和45年3月31日 滋賀県条例第23号

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第78条第1項および地方自治法(昭和22年法律第67号)第138条の4第3項の規定に基づき、知事の附属機関として滋賀県開発審査会(以下「審査会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 審査会は、都市計画法第78条第1項に定める事項を行うほか、知事の諮問に応じ、滋賀県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成14年滋賀県条例第50号)第2条第1項の指定区域の指定またはその変更に関する事項その他開発行為等の規制に関する重要事項について調査審議する。

(組織)

第3条 審査会は、委員7人をもって組織する。

(委員)

第4条 審査会の委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第5条 審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 審査会の会議は、会長(会長に事故があるときは、その職務を代理する者。以下この条において同じ。)が招集する。

2 審査会は、会長のほか、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。

3 審査会の議事は、出席した委員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。

(委員でない者の出席)

第7条 審査会において必要があると認めるときは、会議に、利害関係人または学識経験のある者の出席を求め、必要な説明または意見を聞くことができる。

(庶務)

第8条 審査会の庶務は、土木交通部において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮つて定める。

## (2) 滋賀県開発審査会傍聴規則 (抜粋)

滋賀県開発審査会傍聴規則を次のように制定する。

昭和45年11月24日

滋賀県開発審査会長

滋賀県開発審査会規則第1号

滋賀県開発審査会傍聴規則

第1条 審査会の公開による口答審理の傍聴に関しては、法令に定めるもののほかこの規則に定めるところによる。

第2条 口答審理を傍聴しようとする者は、住所、氏名および職業を関係の係員に申し出て傍聴人名簿(別記様式)に記載しなければならない。

第3条 審査会の会長は、傍聴人の人数等を制限することがある。

第4条 次の各号に掲げる者は、傍聴することができない。

- (1) 兇器その他危険なものを持っている者
- (2) 酒気を帯びている者
- (3) 口答審理を妨害するおそれがあると認められる者
- (4) その他整理上必要があると認められる者

第5条 傍聴人は、いかなる事由があっても、口答審理の席に入ることができない。

第6条 傍聴人が傍聴席にあるときは、静粛をたもち、なお、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 帽子、外とう等を着用しないこと。
- (2) 飲食、喫煙または私語しないこと。
- (3) 委員の言論に対して賛否を表明しないこと。
- (4) みだりに席を離れはいかないこと。
- (5) けんそうにわたり口答審理の妨害となるような行為をしないこと。
- (6) 他人に迷惑をかけまたは不体裁な行為をしないこと。

第7条 審査会の会長は、傍聴人がこの規則に違反したときは退場を命ずることができる。

2 退場を命ぜられた傍聴人は、すみやかに退場しなければならない。

(付則)

この規則は、昭和45年11月24日から施行する。

### Ⅲ 監督処分（法第81条、行政手続法、刑事訴訟法、行政代執行法）

#### （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つてした許可、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
  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行っ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、都道府県知事又は市町村長は、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市町村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、都道府県知事又は市町村長は、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。

#### 1 監督処分の対象

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ずることができる。

- (1) この法律もしくはこの法律に基づく命令の規定に違反した者
- (2) 法令等の規定に基づく処分に違反した者
- (3) 違反の事実を知つて、当該違反にかかる土地もしくは工作物等を譲り受け、もしくは賃貸借その他により当該違反にかかる土地も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、請負人（下請人を含む。）または工事を行っている者、工事をした者
- (5) 法令等の規定に基づく処分に違反した工事の注文主、請負人（下請人を含む。）または工事を行っている者、工事をした者
- (6) この法律の規定による許可または承認に付した条件に違反している者
- (7) 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、承認または確認を受けた者



## 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、次の例のなかから適切なものを選ぶ。

- |                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| (1) 許可、承認、確認                 | 取 消<br>変 更<br>効力停止<br>条件変更<br>新条件の付与 |
| (2) 工事その他の行為                 | 停 止                                  |
| (3) 建築物その他工作物<br>(相当な期限を定めて) | 改 築<br>移 転<br>除 却                    |
| (4) その他違反是正のため必要な措置          | 使用禁止<br>改善命令                         |

## 3 聴聞または弁明の機会の付与

都市計画法の違反者等に対し、処分または必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ行政手続法第13条の規定により、意見陳述(聴聞または弁明の機会の付与)のための手続きを執らなければならない。この聴聞等については「長浜市聴聞及び弁明の機会の付与の手続きに関する規則」(平成18年長浜市規則第17号)に基づき行うものとする。ただし、緊急やむを得ないときは、この限りでない。

## 4 監督処分の公示

監督処分をした場合は、違反建築物等の現地に命令処分をした旨の標識を設置するとともに、命令処分をした旨を公表するものとする。

標識は、命令に係る土地または工作物等も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、前述の土地または敷地の所有者、管理者または占有者は、当該標識の設置を拒みまたは妨げてはならない。

## 5 告発

違反建築行為等が、著しく公益に反し、かつ当該行為にかかる違反者等に対して罰則を適用する必要がある場合は、刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第239条第2項の規定により告発を行うものとする。

## 6 代行および代執行

### (1) 代行

法第81条の手続きによって必要な措置を命じようとするとき、どうしても被処分者を把握できないときは、市長自らその措置を行い、またはその命じた者もしくは委任した者に行わせることができる。

この場合は、

ア 当該措置を行うこと。(相手の期限を定めて)

イ その期限までに行わないときは、市長またはその命じた者もしくは委任した者がその措置を行うこと。

措置を行う場合、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ければならない。代行に要した費用は後で相手方に徴収できる。

### (2) 代執行

本条の措置を命じられた者が、命令を履行しない場合には「行政代執行法」の規定より、他の手段によってはその履行を確保することが困難であり、かつ、放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は自らその行為を行い、または第三者に行わせることができる。この場合には、その費用を業務者から徴収することができる。

#### IV 罰則（法第91条、法第92条、法第93条、法第94条、法第96条）

**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。

**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。

1. 第25条第5項の規定に違反して、同条第1項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者
2. 第26条第1項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除した者又は都道府県知事等の許可を受けずに土地に試掘等を行った者
3. 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
4. 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
5. 第41条第2項の規定に違反して、建築物を建築した者
6. 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
7. 第43条第1項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第1種特定工作物を建設した者
8. 第52条第1項の規定に違反して、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は同項の政令で定める物件の堆積を行った者
9. 第58条の8の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

**第92条の2** 第58条の9第2項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、30万円以下の罰金に処する。

**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。

1. 第58条の2第1項又は第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
2. 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
3. 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

**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。

**第95条** 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の過料に処する。

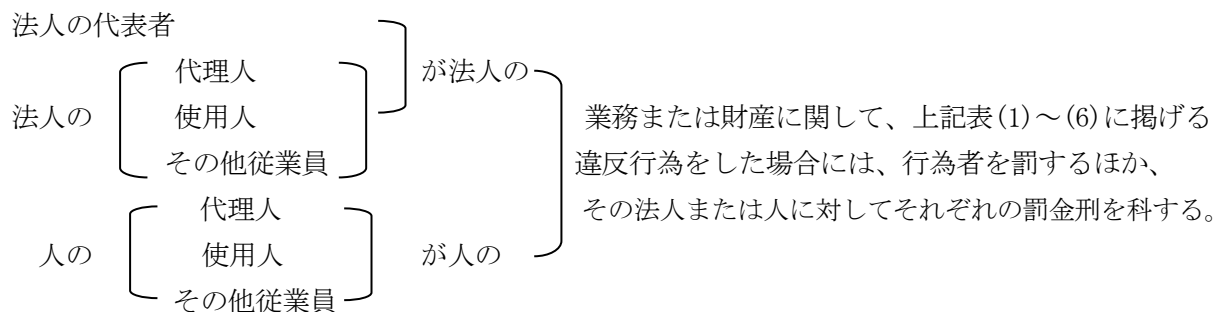
1. 第52条の3第2項（第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第2項又は第67条第1項の規定に違反して、届出をしないで土地又は土地建物等を有償で譲り渡した者
2. 第52条の3第2項（第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第2項又は第67条第1項の届出について、虚偽の届出をした者
3. 第52条の3第4項（第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第4項又は第67条第3項の規定に違反して、同項の期間内に土地建物等を譲り渡した者

**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。

表 9-1 開発制限に関する罰則規定

条	刑	違反内容
第91条	1年以下の懲役または50万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者（法第81条第1項）
第92条	50万円以下の罰金	(2) 無許可で開発行為を行った者（法第29条第1項もしくは、第2項、法第35条の2第1項） (3) 建築制限等に違反して建築物を建築または特定工作物を建設した者（法第37条、法第41条第2項、法第42条第1項、法第43条第1項） (4) 建築制限に違反して用途を変更した者（法第42条第1項、法第43条第1項）
第93条	20万円以下の罰金	(5) 報告もしくは資料の提出の拒否、または虚偽の報告もしくは資料を提出した者（法第80条第1項） (6) 立ち入り検査を拒否、妨害または忌避した者（法第82条第1項）
第96条	20万円以下の過料	(7) 変更届、廃止届をしなかった者、または虚偽の届出をした者（法第35条の2第3項、法第38条）

第94条の説明



## V 許可申請手数料

### 1 長浜市開発許可申請手数料（平成22年1月1日改正 長浜市手数料条例）

※ 手数料は、改正する場合があります。本市に確認してください。

号	申請内容		手数料				
ア	法第29条第1項の開発行為の許可申請の審査	開発行為の許可申請手数料	開発区域の面積 (ha)		自己の居住のための開発行為 (円)	自己の業務のための開発行為 (円)	非自己用のための開発行為 (円)
			0.1未満		8,200	12,000	82,000
			0.1以上	0.3未満	21,000	29,000	120,000
			0.3以上	0.6未満	41,000	62,000	190,000
			0.6以上	1.0未満	82,000	110,000	250,000
			1.0以上	3.0未満	120,000	190,000	370,000
			3.0以上	6.0未満	170,000	260,000	480,000
			6.0以上	10.0未満	210,000	320,000	630,000
			10.0以上		290,000	460,000	830,000
イ	法第35条の2の開発行為の変更許可申請の審査	開発行為の変更許可申請手数料（変更許可申請1件につき、右に掲げる額を合算した額。ただし、その額が83万円を超えるときは、その手数料の額は83万円）	(ア) 開発行為に関する設計の変更（(イ)のみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（(イ)に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積）に応じ前号に規定する額	既に許可を受けた区域に変更が無く設計変更を行うとき （(ア)に該当）	前号規定額 × 1 / 10		
			区域の縮小に伴い設計変更を行うとき （(ア)に該当）	縮小後の面積に応ずる前号規定額 × 1 / 10			
			(イ) 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号までに10分の1を乗じて得た額	設計変更の理由が新たな土地の編入に起因するとき （(イ)に該当）	増面積に応ずる前号規定額		
			区域の増加を伴い、かつ、設計の変更を行うとき （(ア)および(イ)に該当）	（変更前の区域面積Bに応じる前号規定額 × 1 / 10） + （増面積に応ずる前号規定額）			
		(ウ) その他の変更	(ア) および (イ) 以外の変更を行うとき	9,500円			
ウ	法第41条第2項ただし書きの許可申請の審査	市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料	44,000円				
エ	法第42条第1項ただし書きの許可申請の審査	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	25,000円				

号	申請内容		手数料	
オ	法第43条の建築等許可申請の審査	開発許可を受けていない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	開発区域の面積 (ha)	
			0.1未満	6,600円
			0.1以上 0.3未満	18,000円
			0.3以上 0.6未満	37,000円
			0.6以上 1.0未満	66,000円
			1.0以上	92,000円
カ	法第45条の地位承継の承認申請の審査	地位承継の承認申請手数料	承認申請者が行おうとする開発行為の種別	
			自己の居住のためのもの、または自己の業務のためのものであって開発区域の面積が1ha未満のもの	1,700円
			自己の業務のためのものであって開発区域の面積が1ha以上のもの	2,600円
			非自己用のもの	17,000円
キ	法第47条の登録簿の写しの交付	開発登録簿の写しの交付手数料	用紙1枚 (日本産業規格A列4番)	450円
ク	都市計画法施行規則第60条の規定に基づく開発行為又は建築に関する証明書の交付	都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書 交付手数料		1件につき 4,000円

## 2 変更の取扱い注意事項

(1) 「その他」の変更について

ア 予定建築物等の用途の変更

イ 工事施行者の変更

ウ 工区の変更

ただし、軽微な変更に該当する届出に係るものは除く。

(2) 「自己用」から「非自己用」開発、「非自己用」から「自己用」開発への変更について

「自己用」開発の許可を受けて途中で「非自己用」開発（またはその逆）に変更する場合は、設計変更該当せず、従前の工事の廃止と新たな許可申請として取り扱う。

ア 「非自己用」開発 → 「自己用」開発 …………… 事前審査必要なし

イ 「自己用」開発 → 「非自己用」開発 …………… 事前審査必要

(3) 開発登録簿の写しの交付について

登録簿の写しの交付手数料は、用紙1枚につき450円の規定であるから、調書1枚、図面1枚を必要とするときは2枚で900円となる。

(4) 変更許可申請手数料計算例について

例1) 開発区域の面積が Ahaで開発許可を受けた後、単に設計変更をする場合

【Ahaに対する規定額 × 1/10】

例2) 開発区域の面積が、Ahaで開発許可を受けた後、Bhaの面積の縮小に伴い設計変更をする場合

【(A-B) haに対する規定額 × 1/10】

例3) 開発区域の面積が、Ahaで開発許可を受けた後、設計変更の理由が新たな土地の編入に起因していて、Bhaの面積が増加した場合

【Bhaに対する規定額】

例4) 開発区域の面積が、Ahaで開発許可を受けた後、設計変更を伴い、Bhaの面積が増加した場合

【(Ahaに対する規定額 × 1/10) + (Bhaに対する規定額)】

例5) 例1) および例2) の場合で「その他」の変更が伴う場合

【(例1 および例2 の手数料) + 9,500円】

例6) 例3) および例4) の場合で「その他」の変更が伴う場合

【例3 および例4 の手数料と同じ】

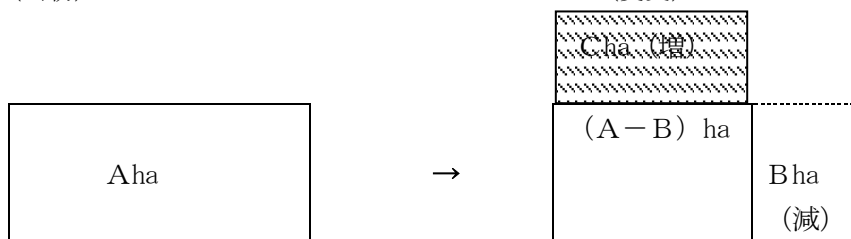
(注) 増加面積に対する規定額に含まれている。

例7) 開発区域の面積が、Ahaで開発許可を受けた後、Bhaの面積の縮小およびChaの面積の増加に伴い設計変更をする場合

【((A-B) haに対する規定額 × 1/10) + (Chaに対する規定額)】

(当初)

(変更)



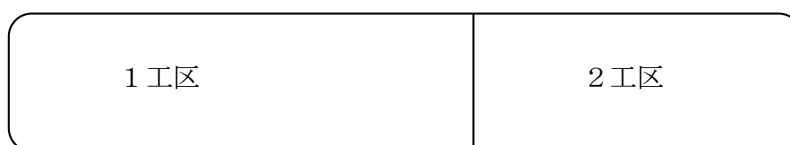
例8) 開発区域で工区分けをしている開発許可について、1工区工事完了の公告後で、2工区のみの変更を行う場合

ア 2工区の区域に変更がなく設計変更を行うとき

【2工区の面積に対する規定額 × 1/10】

イ 2工区の区域の減少に伴い設計変更を行うとき

【2工区の減少後の面積に対する規定額 × 1/10】



### 3 優良宅地認定手数料（平成22年1月1日改正 長浜市手数料条例）

申請内容	造成宅地面積 (ha)	手数料
租税特別措置法に基づく優良宅地の認定申請の審査	0.1未満	86,000円
	0.1以上 0.3未満	120,000円
	0.3以上 0.6未満	190,000円
	0.6以上 1.0未満	250,000円
	1.0以上 3.0未満	370,000円
	3.0以上 6.0未満	480,000円
	6.0以上 10.0未満	630,000円
	10.0以上	830,000円

※ 手数料は、改正する場合があります。本市に確認してください。

### 4 宅地造成等規制法に基づく事務手数料（平成22年1月1日改正 長浜市手数料条例）

申請内容	手数料	
1 宅地造成等規制法第8条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の申請に対する審査		
切土または盛土をする土地の面積	500㎡以内のもの	11,000円
	500㎡を超え1,000㎡以内のもの	20,000円
	1,000㎡を超え2,000㎡以内のもの	29,000円
	2,000㎡を超え5,000㎡以内のもの	44,000円
	5,000㎡を超え10,000㎡以内のもの	63,000円
	10,000㎡を超え20,000㎡以内のもの	110,000円
	20,000㎡を超え40,000㎡以内のもの	160,000円
	40,000㎡を超え70,000㎡以内のもの	240,000円
	70,000㎡を超え100,000㎡以内のもの	320,000円
	100,000㎡を超えもの	400,000円
2 宅地造成等規制法第12条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の計画の変更の許可の申請に対する審査	変更の許可の申請1件につき次に掲げる金額を合算した金額(当該合算した金額が400,000円を超えるときは、400,000円) (1) 宅地造成に関する工事の設計の変更(次号のみ該当する場合を除く。)については、切土又は盛土をする土地の面積(次号に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の切土又は盛土をする土地の面積、切土又は盛土する土地の縮小を伴う場合にあつては縮小後の切土又は盛土をする土地の面積)に応じ、1に規定する額に10分の1を乗じて得た額 (2) 新たな土地の切土又は盛土をする土地への編入に係る宅地造成に関する工事の計画の変更については、新たに編入される切土又は盛土をする土地の面積に応じ、1に規定する額 (3) その他の変更については、9,500円	