

# 第9章 その他

## I 不服申立て（法第50条、第51条、第52条、行政不服審査法）

### 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」又は「不作為」について行うものであっては、「審査請求」又は「異議申立て」とされている。

「審査請求」は、開発審査会や上位機関の長等（「処分庁」や「不作為庁」以外）に対して行い、「異議申立て」は、処分をした行政庁（「処分庁」という。）又は「不作為」に係る行政庁（「不作為庁」という。）に対して行うこととされている。

#### (2) 処分についての不服申立て

「処分」とは、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。

ア 下記に掲げる許可又は不許可等の処分に対する「審査請求」は、滋賀県開発審査会に対して行うことができる。（法第50条第1項）

(ア) 法第29条第1項若しくは第2項（開発許可）

(イ) 法第35条の2第1項（変更の許可）

(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（予定建築物等制限の許可）

(オ) 法第43条第1項（市街化調整区域内の建築物等の許可）

(カ) これらの規定に違反した者に対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分

イ 下記に掲げる承認又は不承認の処分に対する「異議申立て」は、行政不服審査法に規定されている一般則に基づき、開発許可権者に対して行うことができる。（行政不服審査法第6条第1号）

(ア) 法第37条第1号に規定する承認、不承認

(イ) 法第45条に規定する承認、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。

法第50条に掲げる処分に係る不作為については、「審査請求」を行うか、「異議申立て」を行うかのいずれかを選択することができる。

「審査請求」は、前記(2)ア.の(ア)～(オ)に係る不作為については滋賀県開発審査会に対してであり、それ以外は不作為庁に対しての「異議申立て」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若しくは法人（当該処分により不利益を受ける第3者を含む。）及び不作為にかかる処分やその他の行為を申請した個人若しくは法人である。

法人でない社団又は財団で、代表者又は管理人の定めがあるものは、その名で不服申し立てをすることができる。

多数人が共同して不服申立てをしようとするときは、3人をこ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、当該不服申立てに関する一切の行為を行うことができる。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

不服申立てに関しては、審査請求については正副2通、異議申立てについては1通の書面を提出しなければならない。

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) 審査請求人の氏名及び年令又は名称並びに住所
- (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) 審査請求の趣旨及び理由
- (オ) 処分庁の教示の有無及びその内容
- (カ) 審査請求の年月日
- (キ) 審査請求人が

法人のとき	.....	代表者
社団又は財団のとき	.....	代表者又は管理人
総代を互選したとき	.....	総代
代理人によって審査請求するときの住所及び氏名	.....	代理人

- (ク) 審査請求人（代表者、管理人、総代、代理人）の押印

イ 不作為についての異議申立書又は審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

- (ア) 異議申立人又は審査請求人の氏名及び年令又は名称並びに住所
- (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及び年月日
- (ウ) 異議申立て又は審査請求の年月日
- (エ) 前記ア（キ）と同じ
- (オ) 前記ア（ク）と同じ

ウ 審査請求又は異議申立てが不適法であって補正を要するものであるときには、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、処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内にしなければならない。また処分のあっ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については、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要する。

#### イ 弁明書及び反論書

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。

#### 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、請求人又は参加人の申し立てがあった場合には、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関しては、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、必要な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。

審理にあたっては、審査請求人又は参加人による証拠書類又は証拠物の提出並びに申立て又は職権による参考人の陳述又は鑑定、物件の提出又は留置並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、審査請求を受理したときは、受理した日から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。（不適法であるときは、受理前にその旨説得することが望ましい。）
- b 審査請求の理由のないときは、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又

は一部を取消す。

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又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 処分が違法又は不当であるが、これを取り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、損害の賠償、又は防止の程度及び方法その他一切の事情を考慮したうえ、処分の取消し、又は撤回することが公共の福祉に適合しないと考えられるときは棄却することができる。

この場合には、裁決で処分の違法、又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 審査請求が不相当のときは、裁決で却下する。

b 審査請求に理由がないときは、裁決で棄却する。

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) 異議申立てと決定

不作為についての異議申立てがあったときは、不作為庁は次の措置をとる。

ア 不作為についての異議申立てが不相当であるときは、不作為庁は、決定で当該異議申立てを却下する。

イ アの場合を除いて、不作為庁は、不作為についての異議申立て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、又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（本章Ⅰ－1－(2)の（ア）～（カ））の取消しの行政訴訟は、当該処分の審査請求に対する、滋賀県開発審査会の裁決を経た後でなければ提訴することができない。

上記以外の処分の取り消しの訴えはこの限りでない。

なお、法第51条の規定によって公害等調整委員会に裁定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項ただし書き若しくは第43条第1項の規定による許可、不許可の処分に関し、鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関する事項を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な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 開発審査会（法第78条、滋賀県開発審査会条例）

### 1 開発審査会

滋賀県開発審査会の所掌事務は次のとおりである。

(1) 法第50条第1項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又は建設の許可

(3) 市街化調整区域における土地区画整理事業の知事認可の際の議決

【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又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条各号の一に該当しなければ認可されない。（土地区画整理法第9条第2項、第21条第2項）

【注意事項】

開発区域の変更（拡大、縮小）又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

### (1) 滋賀県開発審査会条例

昭和45年3月31日  
滋賀県条例第23号

滋賀県開発審査会条例をここに公布する。

滋賀県開発審査会条例

(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。

(平15条例77・全改)

(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。

(平15条例77・追加)

(組織)

第3条 審査会は、委員7人をもつて組織する。

(平12条例75・追加、平15条例77・旧第1条の2繰下)

(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。

(平15条例77・旧第2条繰下)

(会長)

第5条 審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

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。

(平15条例77・旧第3条繰下)

(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。

(平12条例75・一部改正、平15条例77・旧第4条繰下・一部改正)

(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。

(平15条例77・旧第5条繰下)

(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。

(平13条例2・一部改正、平15条例77・旧第6条繰下)

(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、会長が審査会に諮って定める。

(平15条例77・旧第7条繰下・一部改正)

付 則

1 この条例は、昭和45年4月1日から施行する。

2 滋賀県特別職の職員の給与等に関する条例(昭和28年滋賀県条例第10号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

付 則(平成12年条例第75号)

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

付 則(平成13年条例第2号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成13年4月1日から施行する。

付 則(平成15年条例第77号)

この条例は、公布の日から施行する。

## (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、喫煙または私語をしないこと。
- (3) 委員の言論に対し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。
- (7) 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。

## (3) 甲賀市開発許可の基準等に関する条例

平成19年12月27日  
甲賀市条例第61号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章の許可に係る基準その他必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の例による。

(法第33条第3項に規定する条例で定める技術的細目)

第3条 法第33条第3項に規定する条例で定める道路の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。

(1) 道路の舗装の構造は、円滑な交通に支障がないよう表層、路盤及び路床で構成し、交通量、幅員その他道路機能を勘案した規則で定めるものとする。

(2) 道路の側溝の構造は、全面に蓋をしたものとする。ただし、道路として有効な幅員が都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）で定める基準以上である場合は、この限りでない。

(3) 道路は、袋路状でない形状とする。ただし、次のいずれかに掲げる場合で、避難上及び車両の通行上支障がないときは、この限りでない。

ア 道路の幅員が6メートル以上であり、当該道路と他の道路との接続が確実に近い将来予定されている場合

イ 面積が5,000平方メートル未満かつ20戸未満の開発区域内に配置する幅員6メートル以上かつ延長150メートル以内の道路で、当該道路の終端に規則で定める転回広場、避難通路その他を整備する場合

ウ 当該道路が別に定める基準を満たし、避難上及び車両の通行上支障がないと市長が特に認める場合

(4) 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路の曲がり角は、規則で定める長さで街角が切り取られるものとする。

2 法第33条第3項に規定する条例で定める公園の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。

(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき施設は、公園とする。ただし、設置すべき公園以外に緑地又は広場を設置することを妨げるものではない。

(2) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては、設置すべき公園は1箇所とする。ただし、設置すべき公園の面積が500平方メートルを超える場合で、市長が特に認めるときは2箇所以上とすることができる。

(3) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては、設置すべき公園の1箇所当たりの面積は150平方メートル以上とする。

(4) 設置すべき公園又は広場は、周囲にフェンス、さく又はへいの設置及び車止めの設置並びに遊具の基礎の保護、遊具の安全対策その他利用者の安全の確保を図るための措置を講じなければならない。

(5) 設置すべき公園又は広場は、正四角形に近い形状及び平坦に近い勾配とする。

3 法第33条第3項に規定する条例で定める公益的施設の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。

(1) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う1ヘクタール以上の開発行為にあつては、集会所用地を配置しなければならない。ただし、概ね50戸に満たない開発行為、若しくは開発区域の周辺に当該開発区域の住民が使用できる集会施設があるとき、又は集会所用地を市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(2) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、ごみ集積所を配置しなければならない。ただし、開発区域の周辺に当該開発区域の住民が使用できるごみ集積所があるとき、又はごみ集積所を市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(3) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、防犯灯を設置しなければならない。ただし、開発区域の周辺の防犯灯の設置状況により市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(法第33条第4項に規定する条例で定める敷地面積の最低限度)

第4条 法第33条第4項に規定する条例で定める建築物の敷地面積の最低限度は、自己の用に供する目的以外の戸建専用住宅の建築物の敷地について、次の各号に定めるところによる。ただし、道路の交差部又は曲がり角に位置し、敷地の隅角部が切り取られる区画等の場合は、当該各号の面積から1割を減じた面積以上とすることができる。

- (1) 市街化区域 150平方メートル
- (2) 市街化区域以外 200平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、法第12条の4に規定する地区計画等又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条に規定する建築協定で建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域については、当該面積とする。

(法第34条第11号に規定する条例で定める土地の区域)

第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当する区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内で、概ね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域であつて、次の要件を満たすもの
  - ア 当該土地の区域の全部又は一部が市街化区域から1キロメートルの範囲内に存していること。
  - イ 当該土地の区域の主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がない規模で適当に配置され、かつ、当該土地の区域外の相当規模の道路と接続していること。
  - ウ 排水路その他排水施設が、当該土地の区域内の下水を有効に排出し、かつ、その排出が当該土地の区域及び周辺の地域に溢水等による被害が生じない構造及び能力で適当に配置されていること。
- (2) 当該土地の区域を指定することが、隣接し、又は近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障がない土地の区域
- (3) 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域(これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)を含まない土地の区域

2 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、その旨及び区域を告示し、当該指定区域の指定の案を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 前項に規定する告示があつたときは、当該指定区域の区域内及び周辺の土地所有者並びに利害関係人その他規則に定める者は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、市長に意見書を提出することができる。

4 市長は、前項に規定する意見書を提出した者に同項に規定する資格を確認するための必要な書類の提示又は提出を求めることができる。

5 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、甲賀市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の意見を聴かなければならない。

6 市長は、指定区域の指定に必要があると認めるときは、第3項の規定により提出された意見を反映させるものとする。

7 市長は、指定区域を指定したときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。

8 前各項の規定は、指定区域の変更又は廃止について準用する。

(法第34条第11号に規定する条例で定める予定建築物等の用途)

第6条 法第34条第11号に規定する条例で定める開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、戸建専用住宅及び兼用住宅(建築基準法別表第2(イ)の項第2号に掲げるものをいう。)以外の用途とする。

(法第34条第12号に規定する条例で定める開発行為)

第7条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第29条の9各号に掲げる区域(当該区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為とする。

(政令第19条第1項ただし書に規定する条例で定める開発行為の規模)

第8条 政令第19条第1項ただし書に規定する条例で、区域を限り定める開発行為の規模は、次の各号に掲げる区域に応じ、当該各号に定める規模とする。

- (1) 市街化区域（開発区域内に道路を配置するものに限る。） 500平方メートル
- (2) 土山都市計画区域 1,000平方メートル（ただし、開発区域内に道路を配置するものについては、500平方メートル）
- (3) 信楽高原都市計画区域 1,000平方メートル（ただし、開発区域内に道路を配置するものについては、500平方メートル）

【平21年条例第70号・一部改正】

（政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で定める建築物等）

第9条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物又は第1種特定工作物は、第7条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。

（意見聴取）

第10条 市長は、この条例による開発許可の基準等について、改正又は廃止しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。

（委任）

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第3条、第4条及び第8条の規定は、平成20年7月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際、現に本市において効力を有する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。以下「県条例」という。）第2条第1項の規定により指定された土地の区域、同条例第3条の規定により指定された予定建築物等の用途及び同条例第4条の規定により指定された区域については、それぞれ、この条例第5条第1項の規定により指定した区域、第6条の規定により指定した予定建築物等の用途及び第7条の規定により指定した区域とみなす。
- 3 第5条から第7条までの規定は、平成20年4月1日以後になされた開発行為等の許可の申請から適用し、同日前になされた開発行為等の許可の申請については、なお県条例の例による。
- 4 第3条、第4条及び第8条の規定は、平成20年7月1日（以下「施行日」という。）以後になされた開発行為等の許可の申請から適用する。
- 5 施行日前に法第29条第1項又は第2項の許可を受けた開発行為（施行日において法第36条第3項に規定する公告を了していないものに限る。）において、市長が、施行日以後に法第35条第1項の許可をする場合は、第3条、第4条及び第8条までの規定の一部又は全部を適用しないことができる。
- 6 施行日の前日までに、建築基準法第42条第1項第5号の道路の位置の指定（以下「道路位置指定」という。）を受けるための工事がやむを得ない理由により完了できず、道路位置指定を受けることができなかったもの（特定行政庁と道路位置指定の事前に協議を終了したものに限る。）が、施行日以後に道路位置指定を受ける場合は、第3条、第4条及び第8条の規定の適用をしない。

（甲賀市都市計画審議会条例の一部改正）

- 7 甲賀市都市計画審議会条例（平成17年甲賀市条例第23号）の一部を次のように改正する。

第2条第3号中「その他」を「前3号に掲げるもののほか、」に改め、同号を同条第4号とし、同条第2号の次に次の1号を加える。

- (3) 開発許可の基準等に関すること。

付 則（平成21年条例第70号）

この条例は、平成22年7月1日から施行する。

付 則（平成28年条例第37号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和3年条例第21号）

この条例は、令和4年4月1日から施行する。



## 別表（第7条関係）

- 1 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者（現に居住している住宅を所有する者に限る。）と同居し、又は同居していた3親等内の親族が、婚姻等による別世帯の構成、転勤等による転入等に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における当該住宅の建築が困難であると認められる場合に、当該居住地又はその周辺の地域における土地（自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。）に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 2 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者が、借家からの転居に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合に、当該居住地又はその周辺の地域における土地（自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。）に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 3 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する住宅を移転し、又は除却する必要がある場合に、当該住宅を所有する者が、当該住宅の存する土地の周辺の地域に、従前と同一の用途及び同程度の規模で当該住宅に代わるものを建築することを目的として行う開発行為（規則で定める規模を超えないものに限る。）
- 4 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域であって、次の各号のいずれにも該当するものにおいて、自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に自己の居住の用に供する住宅を建築することを目的として行う開発行為（規則で定めるものに限る。）
  - (1) 道路及び排水施設が第5条第1項第1号イ及びウに準ずる程度に配置されている土地の区域
  - (2) 概ね50以上の建築物が連たんし、一体的な日常生活圏を構成している土地の区域
  - (3) 当該土地において当該開発行為を行うことが、市の土地利用に関する計画に照らし支障がないと認める土地の区域
- 5 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、第11号指定区域及び前項に規定する土地の区域以外の区域で、次の各号のいずれにも該当する区域のうち、市長が指定する区域において、戸建専用住宅及び兼用住宅（建築基準法別表第2（イ）の項第2号に掲げるものをいう。）を建築することを目的に行う開発行為（規則で定めるものに限る。）
  - (1) 当該土地の区域の主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がない規模で適当に配置され、かつ、当該土地の区域外の相当規模の道路と接続していること。
  - (2) 排水路その他排水施設が、当該土地の区域内の下水を有効に排出し、かつ、その排出が当該土地の区域及び周辺の地域に溢水等による被害が生じない構造及び能力で適当に配置されていること。
  - (3) 当該土地の区域を指定することが、市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障がない土地の区域
  - (4) 政令第29条の9各号に掲げる区域（当該区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない区域
- 6 第5条及び第7条に規定する土地の区域において適法に建築された空家（空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等であって、市が空家等と判定したものをいう。ただし、建築物に限る。以下同じ。）であって、既存の建物及び敷地と同一程度の規模の範囲で当該空家を賃貸の用に供する住宅、公益上必要な建築物、店舗等の用途に変更するもの。ただし、店舗等については、法第34条第1号の範囲で用途を変更するものに限る。

### 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）

#### 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、是正違反のための措置をとることを命ずることができる。

- (1) この法律若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
- (4) 法令等の規定に違反した工事の注文主若しくは請負人（下請人を含む。）又は工事をしている者、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。）又は工事をしている者、工事をした者
- (6) この法律の規定による許可、許可又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、承認又は確認を受けた者

#### 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中から適切なものを選ぶこととする。

- |                     |       |                                      |
|---------------------|-------|--------------------------------------|
| (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       | _____ | 改 築<br>移 転<br>除 却                    |
| (相当地限を定めて)          |       |                                      |
| (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 聴聞又は弁明の機会の付与

都市計画法の違反者等に対し、処分又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（聴聞又は弁明の機会の給付）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「甲賀市聴聞等に関する規則（平成16年甲賀市規則第18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。

標識の設置は、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、前述の土地又は敷地の所有者、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。

#### 5 告発

違反建築行為等が、著しく公益に反し、かつ、当該行為に係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 代行及び代執行

##### (1) 代行

法第81条の規定によって必用な措置を命じようとするときは、どうしても被処分者を把握できな

いときは、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。

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

また措置を行う場合、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や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」の規定により、「他の手段によってはその履行を確保する事が困難であり、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、又は第三者に行わせることができる。この場合には、その費用を業者から徴収することができる。

## IV 罰則（法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条）

表9-1 開発制限に関する罰則規定

条	刑	違反内容
法第91条	1年以下の懲役又は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)
法第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項若しくは、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又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)
法第93条	20万円以下の罰金	(5) 報告若しくは資料の提出を拒否、又は虚偽の報告若しくは資料を提出した者(法第80条第1項) (6) 立入検査を拒み、妨げ又は忌避した者(法第82条第1項)
法第96条	20万円以下の過料	(7) 変更届、廃止届をしなかった者、又は虚偽の届出をした者(法第35条の2第3項、法第38条)

### 1 法第94条について

- ・ 法人の代表者
  - ・ 法人の
 

代理者 使用人 その他従業員	}	が法人の
----------------------	---	------
  - ・ 人の
 

代理者 使用人 その他従業員	}	が人の
----------------------	---	-----
- 業務又は財産に関して上記表の(1)～(6)に掲げる違反行為をした場合には、行為者を罰するほか、その法人又は人に対してそれぞれの罰金刑を科する。

## V 許可申請手数料

開発行為の許可申請その他申請等の手数料は、下表のとおりである。

「甲賀市手数料条例（平成16年甲賀市条例第48号）」

### 開発許可申請手数料（平成21年甲賀市条例第67号，平成22年4月1日施行）

号	申請内容		手数料			
1	法第29条第1項又は第2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	自己の業務のための開発行為	非自己用のための開発行為
			0.1未満	8,200円	12,000円	82,000円
			0.1以上 0.3 "	21,000	29,000	120,000
			0.3 " 0.6 "	41,000	62,000	190,000
			0.6 " 1.0 "	82,000	110,000	250,000
			1.0 " 3.0 "	120,000	190,000	370,000
			3.0 " 6.0 "	170,000	260,000	480,000
			6.0 " 10.0 "	210,000	320,000	630,000
			10.0 "	290,000	460,000	830,000
2	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83万円をこえるときは、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っては、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っては縮小後の開発区域の面積)に応じ前号に規定する額に1/10を乗じて得た金額	既に許可を受けた区域に変更なく設計変更を行うとき (アに該当)	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号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する金額	区域の縮小に伴い設計の変更を行うとき (アに該当)	縮小後の面積に応ずる前号規定額 × 1/10	
			(ウ) その他	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	
				区域の増加に伴いかつ、設計の変更を行うとき (ア及びイに該当)	(変更前の区域面積Bに応じる前号規定額×1/10) + (増面積に応じる前号規定額)	
				(ア)及び(イ)以外の変更を行うこと	9,500円	
3	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			

号	申請内容		手数料
4	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
5	法第43条の建築等許可申請の審査	開発許可を受け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 "	18,000円
		0.3 " 0.6 "	37,000円
		0.6 " 1.0 "	66,000円
		1.0 "	92,000円
6	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	承認申請をする者の行おうとする開発行為
			自己の居住のためのもの及び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
			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
		非自己用のもの	17,000円
7	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枚につき 450円
8	省令第60条の証明書の交付	開発行為又は建築に関する証明書の交付手数料	1件につき 4,000円

※変更の取扱いについては注意事項参照

#### 優良宅地認定申請手数料（平成19年甲賀市条例第53号，平成20年4月1日施行）

申請内容	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	造成宅地面積(ha)	
	0.1未満	86,000円
	0.1以上 0.3未満	120,000円
	0.3 " 0.6 "	190,000円
	0.6 " 1.0 "	250,000円
	1.0 " 3.0 "	370,000円
	3.0 " 6.0 "	480,000円
	6.0 " 10.0 "	630,000円
	10.0 "	830,000円

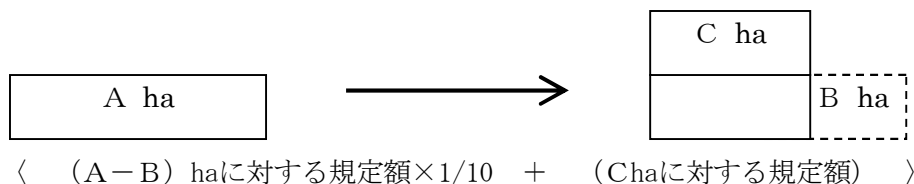
※手数料は変更する場合があります。本市都市計画課開発指導係に確認してください。

**変更の取扱い注意事項**

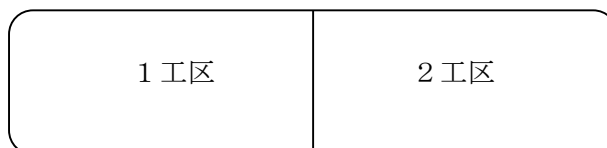
- (1) 「その他」の変更について  
 ア 予定建築物等の用途の変更  
 イ 工事施行者の変更  
 ウ 工区の変更  
 (注) 軽微な変更該当する届出に係るものは除く。
- (2) 「自己用」開発から「非自己用」開発、「非自己用」開発から「自己用」開発への変更について  
 「自己用」開発で許可を受けて途中で「非自己用」開発(又はその逆)に変更する場合は、設計の変更該当せず従前の工事の廃止と新たな許可申請として扱う。  
 ア 「非自己用」開発から「自己用」開発への変更 → 事前審査は不要  
 イ 「自己用」開発から「非自己用」開発への変更 → 事前審査が必要
- (3) 開発登録簿の写しの交付  
 登録簿の写し交付手数料は用紙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。

**変更許可申請手数料計算例**

- 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、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及び例2の場合で「その他」の変更が伴う場合  
 〈 (例1及び例2の手数料) + 9,500円 〉
- 例6 例3及び例4の場合で「その他」の変更が伴う場合  
 〈 例3及び例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の面積の縮小及びChaの面積の増加に伴い設計変更をする場合  
 (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工区のみ変更を行う場合



- (2工区の区域に変更がなく設計変更を行うときは、2工区の面積の規定額 × 1/10)  
 (2工区の区域の減少に伴い設計変更を行うときは、2工区の減少後の面積に応じる規定額 × 1/10)

## VI 行政手続法に基づく「標準処理期間」

### 行政手続法（平成5年法律第88号）

（標準処理期間）

第6条 行政庁は、申請がその事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間（法令により当該行政庁と異なる機関が当該申請の提出先とされている場合は、併せて、当該申請が当該提出先とされている機関の事務所に到達してから当該行政庁の事務所に到達するまでに通常要すべき標準的な期間）を定めるよう努めるとともに、これを定めたときは、これらの当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

### 甲賀市の休日定める条例（平成16年甲賀市条例第2号）

（市の休日）

第1条 次の各号に掲げる日は、市の休日とし、市の機関の執務は、原則として行わないものとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号に掲げる日を除く。）

2 前項の規定は、市の休日に市の機関がその所掌事務を遂行することを妨げるものではない。

（期限の特例）

第2条 市の行政庁に対する申請、届出その他の行為の期限で条例又は規則で規定する期間（時をもって定める期間を除く。）をもって定めるものが市の休日に当たるときは、市の休日の翌日をもってその期限とみなす。ただし、条例又は規則に別段の定めがある場合は、この限りでない。

行政手続法第6条の規定に基づく標準処理期間は、下表のとおりである。

根拠法令等	標準処理期間
開発行為の許可【法第29条第1項、第2項】	18日 (滋賀県開発審査会への諮問期間を除く。)
開発行為の変更許可【法第35条の2第1項】	18日 (滋賀県開発審査会への諮問期間を除く。)
検査済証の交付【法第36条第2項】	10日
工事完了公告前の建築制限の解除承認【法第37条第1項】	10日
建築物特例許可【法第41条第2項】	10日
開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築物等の建築許可【法第42条第1項】	11日 (滋賀県開発審査会への諮問期間を除く。)
開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可【法第43条第1項】	11日 (滋賀県開発審査会への諮問期間を除く。)
開発許可の地位承継の承認【法第45条】	8日
都市計画法の規定に適合する建築物であることの証明【省令第60条】	11日
租税特別措置法に基づく優良宅地認定及び証明【租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ】	11日

注1 標準処理期間とは、申請が行政庁の事務所に到達してから処分するまでに通常要すべき標準的な目安となる期間であり、申請内容等により実際の処理期間はこれを超える場合がある。

注2 標準処理期間には、申請の補正等に要する日数、甲賀市の休日定める条例（平成16年甲賀市条例第2号）に規定する市の休日は含まない。