

第12章 監督処分

第1節 報告、勧告等

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。

本条は、本法の規定による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する権限について規定したものです。

なお、本条の規定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1号の規定により処罰されます。

第2節 監督処分等

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、都道府県知事若しくは市長(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、都道府県知事又は市長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市の公報への掲載とする。

1 法第81条の趣旨

本条は、本法に違反した者等に対し、都市計画上必要な限度において、許可の取消しを行ったり、違反を是正するのに必要な措置をとることを命じることができること、いわゆる監督処分について定めたものです。

また、無許可の開発行為若しくは建築行為又は予定建築物の用途変更を行った者が、当該違反建築物を第三者に譲渡した場合、当該違反の事実を知って取得した者についても監督処分がなされません。

監督処分を行った際には、その旨を公告し、かつ、現場の見やすいところに標識を設置することになります。

なお、建築基準法等に違反する建築物等又は建築物の敷地については、建築基準法第9条第1項の

規定により、建築主、工事の請負人若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して監督処分を行うことができることとしています。

本市では、違反する行為の是正等に関する事務手続きを「福島市違法開発行為等事務処理要領」に定めています。

2 監督処分の内容

命ぜられる処分の内容は、違反是正の必要度に応じて決定されます。

違反の内容	処分
許可、認可	取消、変更
承認、確認	効力停止、条件の変更、新条件の付与
工事、その他の行為	停止
建築物その他工作物	(相当の期限を定めて) 改築、移転、除却
その他違反是正のため必要な措置	使用禁止、改善命令

3 処分権者

処分権者	処分の範囲
中核市の長（福島市、郡山市、いわき市）	中核市域内での違反行為
特例市の長（本県には該当なし）	特例市域内での違反行為
事務処理市町村の長 (伊達市、会津若松市、白河市、相馬市、南相馬市、喜多方市、須賀川市)	事務処理市町村域内での違反行為
建設事務所長	上記以外の市町村の域内での違反行為

4 聴聞

監督処分は、行政庁が行う不利益処分にあたるため、福島市行政手続条例第 15 条から第 29 条に定める聴聞又は弁明の機会の付与の手続きを経て行うこととなります。

処分権者は、当該処分を行うにあたって、聴聞等の結果を尊重することになります。

なお、聴聞の手順の概要は、次のとおりです。

- (1) 行政庁は、聴聞を行うにあたっては当事者に対し、聴聞を行うまでに相当な期間をおいて、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実、聴聞の期日及び場所、聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地を書面により通知することになります。この際、聴聞の期日に出頭して意向を述べ、証拠書類等を提出し、又は出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること、聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる旨を教示することとなります。
- (2) 当事者は代理人を選任することができますが、代理人の資格は書面で証明する必要があります。
- (3) 当事者は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結するまでの間、処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができます。
- (4) 聴聞は、行政庁が指名する職員が主宰します。

(5) 主宰者が必要と認めるときは、当事者以外の関係者に対し、聴聞に関する手続きに参加することを求め、又は参加を求める者の請求を許可することがあります。

(6) 聴聞は、原則として非公開で行われ、予定される処分内容及び根拠となる法令の条項、原因となる事実の説明から始まります。

当事者は、主宰者の指示に従って、意見を述べ、証拠書類等を提出し、行政庁の職員に質問することができます。また、必要に応じて主宰者は、当事者に対し質問を發し、証拠書類等の提出を求めること又は行政庁の職員に対し説明を求めることができます。

(7) 主宰者は、当事者の陳述の要旨等聴聞の審理経過の調書を作成し、聴聞の終結後には報告書を作成し、行政庁に提出します。また、当事者は、当該調書及び報告書の閲覧を求めることができます。

----- 福島市行政手続条例 -----

第2節 聴聞

(聴聞の通知の方式)

第15条 行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

- (1) 予定される不利益処分内容及び根拠となる条例等の条項
- (2) 不利益処分の原因となる事実
- (3) 聴聞の期日及び場所
- (4) 聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地

2 前項の書面においては、次に掲げる事項を教示しなければならない。

- (1) 聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類又は証拠物（以下「証拠書類等」という。）を提出し、又は聴聞の期日への出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること。
- (2) 聴聞が終結する時までの間、当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができること。

3 行政庁は、不利益処分の名あて人となるべき者の所在が判明しない場合においては、第1項の規定による通知を、その者の氏名、同項第3号及び第4号に掲げる事項並びに当該行政庁が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでもその者に交付する旨を福島市公告条例（昭和25年条例第25号）第2条に規定する掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

(代理人)

第16条 前条第1項の通知を受けた者（同条第3項後段により当該通知が到達したものとみなされるものを含む。以下「当事者」という。）は、代理人を選任することができる。

2 代理人は、各自、当事者のために、聴聞に関する一切の行為をすることができる。

3 代理人の資格は、書面で証明しなければならない。

4 代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した当事者は、書面でその旨を行政庁に届け出なければならない。

(参加人)

第17条 第19条の規定により聴聞を主宰する者（以下「主宰者」という。）は、必要があると認めるときは、当事者以外のものであって当該不利益処分の根拠となる条例等に照らし当該不利益処分につき利害関係を有するもの

と認められる者（以下「関係人」という。）に対し、当該聴聞に関する手続に参加することを求め、又は当該聴聞に関する手続に参加することを許可することができる。

2 前項の規定により当該聴聞に関する手続に参加する者（以下「参加人」という。）は、代理人を選任することができる。

3 前条第2項から第4項までの規定は、前項の代理人について準用する。この場合において、同条第2項及び第4項中「当事者」とあるのは、「参加人」と読み替えるものとする。

（文書等の閲覧）

第18条 当事者及び当該不利益処分がされた場合に自己の利益を害されることとなる参加人（以下「当事者等」という。）は、聴聞の通知があった時から聴聞が終結する時までの間、行政庁に対し、当該事案についてした調査の結果に係る調書その他の当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる。この場合において、行政庁は、第三者の利益を害するおそれがあるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことができない。

2 前項の規定は、当事者等が聴聞の期日における審理の進行に応じて必要となった資料の閲覧を更に求めることを妨げない。

3 行政庁は、前2項の閲覧について日時及び場所を指定することができる。

（聴聞の主宰）

第19条 聴聞は、行政庁が指名する職員が主宰する。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、聴聞を主宰することができる。

(1) 当該聴聞の当事者又は参加人

(2) 前号に規定する者の配偶者、四親等内の親族又は同居の親族

(3) 第1号に規定する者の代理人又は次条第3項に規定する補佐人

(4) 前3号に規定する者であった者

(5) 第1号に規定する者の後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人又は補助監督人

(6) 参加人以外の関係人

（聴聞の期日における審理の方式）

第20条 主宰者は、最初の聴聞の期日の冒頭において、行政庁の職員に、予定される不利益処分の内容及び根拠となる条例等の条項並びにその原因となる事実を聴聞の期日に出頭した者に対し説明させなければならない。

2 当事者又は参加人は、聴聞の期日に出頭して、意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、並びに主宰者の許可を得て行政庁の職員に対し質問を発することができる。

3 前項の場合において、当事者又は参加人は、主宰者の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

4 主宰者は、聴聞の期日において必要があると認めるときは、当事者若しくは参加人に対し質問を発し、意見の陳述若しくは証拠書類等の提出を促し、又は行政庁の職員に対し説明を求めることができる。

5 主宰者は、当事者又は参加人の一部が出頭しないときであっても、聴聞の期日における審理を行うことができる。

6 聴聞の期日における審理は、行政庁が公開することを相当と認めるときを除き、公開しない。

（陳述書等の提出）

第21条 当事者又は参加人は、聴聞の期日への出頭に代えて、主宰者に対し、聴聞の期日までに陳述書及び証拠書類等を提出することができる。

2 主宰者は、聴聞の期日に出頭した者に対し、その求めに応じて、前項の陳述書及び証拠書類等を示すことができ

る。

(続行期日の指定)

第22条 主宰者は、聴聞の期日における審理の結果、なお聴聞を続行する必要があると認めるときは、更に新たな期日を定めることができる。

2 前項の場合においては、当事者及び参加人に対し、あらかじめ、次回の聴聞の期日及び場所を書面により通知しなければならない。ただし、聴聞の期日に出頭した当事者及び参加人に対しては、当該聴聞の期日においてこれを告知すれば足りる。

3 第15条第3項の規定は、前項本文の場合において、当事者又は参加人の所在が判明しないときにおける通知の方法について準用する。この場合において、同条第3項中「不利益処分の名あて人となるべき者」とあるのは「当事者又は参加人」と、「掲示を始めた日から2週間を経過したとき」とあるのは「掲示を始めた日から2週間を経過したとき（同一の当事者又は参加人に対する2回目以降の通知にあっては、掲示を始めた日の翌日）」と読み替えるものとする。

(当事者の不出頭等の場合における聴聞の終結)

第23条 主宰者は、当事者の全部若しくは一部が正当な理由なく聴聞の期日に出頭せず、かつ、第21条第1項に規定する陳述書若しくは証拠書類等を提出しない場合、又は参加人の全部若しくは一部が聴聞の期日に出頭しない場合には、これらの者に対し改めて意見を述べ、及び証拠書類等を提出する機会を与えることなく、聴聞を終結することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、当事者の全部又は一部が聴聞の期日に出頭せず、かつ、第21条第1項に規定する陳述書または証拠書類等を提出しない場合において、これらの者の聴聞の期日への出頭が相当期間引き続き見込めないときは、これらの者に対し、期限を定めて陳述書及び証拠書類等の提出を求め、当該期限が到来したときに聴聞を終結することとすることができる。

(聴分調書及び報告書)

第24条 主宰者は、聴聞の審理の経過を記載した調書（以下「聴聞調書」という。）を作成し、当該聴聞調書において、不利益処分の原因となる事実に対する当事者及び参加人の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

2 主宰者は、聴聞の期日における審理が行われた場合には各期日ごとに、当該審理が行われなかった場合には聴聞の終結後速やかに聴聞調書を作成しなければならない。

3 主宰者は、聴聞の終結後速やかに、不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張に理由があるかどうかについての意見を記載した報告書（以下「報告書」という。）を作成し、聴聞調書とともに行政庁に提出しなければならない。

4 当事者又は参加人は、聴聞調書及び報告書の閲覧を求めることができる。

(聴聞の再開)

第25条 行政庁は、聴聞の終結後に生じた事情にかんがみ必要があると認めるときは、主宰者に対し、前条第3項の規定により提出された報告書を返戻して聴聞の再開を命ずることができる。第22条第2項本文及び第3項の規定は、この場合について準用する。

(聴聞を経てされる不利益処分の決定)

第26条 行政庁は、不利益処分の決定をするときは、聴聞調書の内容及び報告書に記載された主宰者の意見を十分に参酌してこれをしなければならない。

第3節 弁明の機会の付与

(弁明の機会の付与の方式)

第 27 条 弁明は、行政庁が口頭であることを認めるときを除き、弁明を記載した書面（以下「弁明書」という。）を提出してするものとする。

2 弁明をするときは、証拠書類等を提出することができる。

(弁明の機会の付与の通知の方式)

第 28 条 行政庁は、弁明書の提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

(1) 予定される不利益処分内容及び根拠となる条例等の条項

(2) 不利益処分の原因となる事実

(3) 弁明書の提出先及び提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

(聴聞に関する手続きの準用)

第 29 条 第 15 条第 3 項及び第 16 条の規定は、弁明の機会の付与について準用する。この場合において、第 15 条第 3 項中「第 1 項」とあるのは「第 28 条」と、「同項第 3 号及び第 4 号」とあるのは「同条第 3 号」と、第 16 条第 1 項中「前条第 1 項」とあるのは「第 28 条」と、「同条第 3 項後段」とあるのは「第 29 条において準用する第 15 条第 3 項後段」と読み替えるものとする。

5 代執行

(1) 法第 81 条の規定により必要な措置を命じられた者が確知できる場合（代執行）

本状の規定により必要な措置を命じられた者（以下この項において「義務者」という。）が命令を履行しない場合で、他の手続による義務履行の確保が困難であり、放置することが著しく公益に反するときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）による代執行を行うこととなります。

代執行の手続きは、次のとおりです。

- ① 一定期限までに履行されないときは、義務者に対し、代執行を行う旨あらかじめ文書で戒告する。
- ② 指定の期限までに義務を履行しない場合は、代執行命令書により代執行をなすべき時期、執行責任者、費用の概算額などを義務者に通知する。
- ③ 家屋、その他工作物の除却の場合には、家屋の動産の搬出及び家屋の解体資材の引き取りについて、その所有者に通知する。
- ④ 関係機関（警察等）に対し、協力を要請する。
- ⑤ 代執行の実施
- ⑥ 代執行に要した費用を義務者から徴収する。

(2) 法第 81 条の規定により必要な措置を命じられた者が確知できない場合（代行）

本状の規定により必要な措置を命じようとする場合に、義務者を確知できないときは、行政庁は、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ます。

この場合において、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行わない

ときは、行政庁等がその措置を行う旨をあらかじめ広報等により公告しなければなりません。

また、その措置を行おうとする土地の付近に、公告の内容等を公告した日から 10 日間掲示しなければなりません。なお、「公告をした日から 10 日間」とは、公告をした日の翌日から起算されます。

措置に要した費用は、義務者が後に判明したときには、措置した行政庁でその者から徴収することになります。

6 公告及び公示の方法

(1) 公告

本条第 2 項による「公告」の方法は、令第 42 条において、「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」とされています。

なお、市長が行う場合の方法については規定されておりませんので、福島市の細則で公告の方法を定めています。

(2) 公示

本条第 3 項による「公示」の方法は、規則第 59 条の 2 において、「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」とされていますが、公告と同様に福島市の細則で公示方法を定めています。

----- 福島市都市計画法施行細則 -----

第 24 条 法第 20 条及び許可基準条例第 11 条の告示、法第 5 条の 2 第 3 号(同条第 4 項において準用する場合を含む。)、法第 17 条第 1 項(法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。)、法第 36 条第 3 項、法第 81 条第 2 項、許可基準条例第 9 条第 1 項及び地区計画条例第 2 条の公告並びに法第 81 条第 3 項の公示は、福島市公告式規則(平成 10 年規則第 35 号)第 2 条に定める方法により行うものとする。