

東近江市開発行為等の違反に関する事務処理要綱

平成31年2月22日

訓令第2号

(目的)

第1条 この要綱は、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並びに建築物等の建築(以下「違反開発等」という。)の是正に関し必要な事務手続を定めることにより、迅速かつ適切な事務処理を図り、もって法の適正な執行に資することを目的とする。

(事務処理上の留意点)

第2条 違反開発等を是正する事務を担当する職員(以下「職員」という。)は、次の事項に留意しなければならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、農地法(昭和27年法律第229号)その他関係法令を所管する担当職員と連携し、違反に対して適切な指導を行わなければならない。
- (2) 違反の事務処理は、迅速、正確かつ積極的に行い、不公平な処分にならないよう十分留意し、違反行為者、工事施工者その他の関係人(以下「違反者等」という。)に対して安易かつ不用意な言動は、慎まなければならない。
- (3) 発生した違反は、その初期の段階で措置しなければならない。
- (4) 次条第1項の現地調査を実施するときは、法第82条第2項に規定する身分証明書を携帯し、関係人の求めに応じ身分を明らかにしなければならない。
- (5) 他人の住居に立ち入る場合は、あらかじめその居住者の承諾を得なければならない。

(現地調査)

第3条 職員は、違反を発見し、又は通報を受けたときは、速やかに現地調査を実施するものとする。

- 2 職員は、違反の疑いがあるものについては、開発主、建築主並びに工事施工者その他関係人から事情を聴取し、違反が明らかなきときは、開発行為等違反調査票(様式第1号。以下「調査票」という。)にその内容を明記しなければならない。
- 3 職員は、第1項の現地調査を実施したときは、調査票に違反の状況が把握できる資料を添付し、都市計画課長(以下「課長」という。)に報告しなければならない。

(警告)

第4条 課長は、前条の現地調査等に基づき、違反の疑いがあり警告を行う必要があると認める場合は、開発主、建築主並びに工事施工者その他関係人に対し警告書（様式第2号）を交付するものとする。

（違反事実通知）

第5条 課長は、第3条第3項の規定による報告によって違反の事実が認められる場合は、是正する必要がある違反者等に対して違反事実に係る通知書（様式第3号）を交付するものとする。ただし、職員が違反者等に対して違反事実を口頭で通知したときは、この限りでない。

（他法令違反の報告）

第6条 職員は、当該違反が他の法令にも抵触すると思料するときは、速やかに関係課に対し調査票に違反の状況を把握できる資料を添付し報告しなければならない。

（是正方針の決定）

第7条 職員は、違反の是正方針について関係課職員と協議し、課長に協議した結果を報告するものとする。

2 課長は、前項の協議結果を総合的に勘案し、違反開発等の是正方針を決定しなければならない。

（重大な違反の報告及び措置）

第8条 課長は、違反開発等の内容が他に重大な影響を及ぼすおそれがある事案については、その概要を都市整備部長（以下「部長」という。）に報告し、その指示を受けて措置するものとする。

（事情聴取）

第9条 課長は、違反者等又は違反の疑いのある者に来庁を求めて事情の聞き取りを行う場合は、呼出通知書（様式第4号）により通知するものとする。ただし、現地調査において事情聴取を行う場合、緊急を要する場合又は第4条の警告書により来庁を求めて行う場合は、この限りでない。

（是正指導）

第10条 職員は、違反事実の内容が軽微なもの又は容易に適法な状態に是正できる見込みのあるものについては、違反者等に対して口頭による是正指導の指示（以下「口頭指示」という。）を行うことができる。

2 部長は、口頭指示以外の是正措置を行う必要があると認める場合又は違反者等が口頭指示に従わない場合には、違反者等に対して是正勧告書（様式第5号）により勧告を行うものとする。ただし、緊急に監督処分を行う必要のあるときは、この限りでない。

3 違反者等は、口頭指示又は勧告を受けた場合には、是正計画書(様式第6号)を部長に提出しなければならない。

(弁明書の様式)

第11条 行政手続法(平成5年法律第88号)第29条第1項の弁明書は、様式第7号によるものとする。ただし、弁明を記載した書面が内容を充足している場合はこの限りでない。

(監督処分)

第12条 市長は、法第81条第1項の規定による監督処分(以下「監督処分」という。)をする場合は、是正命令書(様式第8号)によるものとする。

2 法第81条第3項の標識は、様式第9号によるものとする。

3 監督処分をした場合は、課長は、法第46条の開発登録簿の備考欄に、監督処分をした旨及びその内容を付記するものとする。

(電気等の供給承諾の保留要請)

第13条 市長は、監督処分を行った場合は、必要に応じて、当該監督処分に係る土地又はその土地に存する建築物等につき、当該土地の区域を所管する電気事業者、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、様式第10号により電気、ガス又は水道(以下「電気等」という。)の供給承諾の保留を要請するものとする。

2 市長は、前項の要請を行う場合は、前条第1項の是正命令書の写しを添えて行うものとする。

3 市長は、第1項の要請をした場合、当該土地又はその土地にある建築物等の見やすい箇所に様式第11号の標識を設置するものとする。

(是正指導及び監督処分後の措置)

第14条 職員は、監督処分に係る履行の状況を随時調査し、当該監督処分に係る是正命令書どおりの是正が行われている場合は、その状況を記録する写真等を添えて課長に報告し、課長は是正の完了を確認するものとする。口頭指示又は是正勧告書による勧告の場合についても、同様とする。

(電気等の供給承諾の保留解除)

第15条 市長は、違反が是正されたと認めるときは、当該電気事業者等に対し、様式第12号により供給承諾の保留解除の通知をするものとする。

(告発)

第16条 市長は、監督処分に従わない者その他特に悪質な者については、違反開発等が行われた土地を管轄する警察署長に対し、告発を行うものとする。

(行政代執行)

第17条 市長は、監督処分の内容が履行されない場合で、当該不履行を放置することが著しく公益に反すると認めるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定により行政代執行を行うものとする。

附 則

この訓令は、平成31年4月1日から施行する。