

# 郡山市違反開発行為等事務処理要領

## 目次

- 第1章 総則（第1条－第3条）
- 第2章 パトロール等（第4条）
- 第3章 違反行為等に対する措置等（第5条－第11条）
- 第4章 監督処分（第12条－第14条）
- 第5章 監督処分後の処理（第15条－第19条）
- 第6章 雑則（第20条－第22条）
- 附 則
- 第1章 総則

### （目的）

第1条 この要領は、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節に規定する開発行為等の規制に違反する開発行為又は建築物の建築若しくは特定工作物の建設（以下「違反行為等」という。）の是正等に関する事務手続きを定め、事務の迅速かつ適切な処理及び違反行為等の防止を図ることを目的とする。

### （事務処理上の心構え）

第2条 違反行為等に関する事務処理は、厳正かつ公正な態度で臨み、迅速及び正確かつ積極的に行うとともに、不公平な対応にならないよう十分に留意しなければならない。

### （事務分掌等）

第3条 この要領で定める事務は、法に基づく開発行為等の許可事務に携わる者（以下「事務担当者」という。）が行うものとする。

2 事務担当者は、この要領に定める事務を適切に行うため、関係機関との連携を蜜にしなければならない。

## 第2章 パトロール等

### （パトロールの実施等）

第4条 事務担当者は、定期的にパトロールを実施し、違反行為等の早期発見と未然防止に努めなければならない。この場合において、許可事案又は違反行為等で是正中である事案については、その施行状況又は是正状況を視認するものとする。

2 事務担当者は、パトロールにより違反行為等の疑いのある案件を発見した場合には、当該案件に関する各種法規制調査及び外観調査を実施するものとする。

## 第3章 違反行為等に対する措置等

### （通報等を受けた場合の措置及び初期調査）

第5条 事務担当者は、住民からの通報を受けた違反行為等（以下「通報等案件」という。）がある場合には、通報等受信簿（第1号様式）を作成し、当該案件に関する各種法規制調査を実施する。

2 事務担当者は、通報等案件について、違反行為等の疑いがあると判断した場合には、現地に赴き、外観調査を実施するものとする。

### （違反行為等報告書）

第6条 事務担当者は、第4条又は第5条の規定による調査の結果、違反行為等を確知した場合は、違反報告書（第2号様式）を作成するとともに、違反台帳（第3号様式）に記載しなければならない。

い。

(現地調査)

第7条 事務担当者は、違反行為等を知った場合には、違反行為等の行われている現地の調査（以下「現地調査」という。）を実施するものとする。

2 事務担当者は、現地調査に当たり、土地所有者、建築物所有者、開発事業者等（以下「関係者」という。）に対し、現地調査は、法第82条の規定に基づく立入検査（以下「立入検査」という。）ではなく、任意のものであることを説明し、調査の承諾及び立会等の協力を求めるものとする。

3 事務担当者は、現地調査に当たり、関係者からの承諾等が得られない場合には、引き続き調査の承諾について要請するものとするが、それでもなお承諾が得られず、調査が必要であると判断した場合には、立入検査を実施するものとする。

4 違反行為等の行われている現地調査を行う場合は、法第82条第2項の規定による身分証明書を携帯し、関係人からの要求があったときは、これを提示しなければならない。また、建築物に立ち入る場合は、あらかじめ所有者等の承諾を得なければならない。

5 現地調査は、現地調査カード（第4号様式）に記載されている事項に基づき、実施するものとする。

(事情聴取)

第8条 事務担当者は、違反行為等について、その内容を把握し、是正指導を行うため、関係者からの事情聴取を行うものとする。

2 市長は、事情聴取の必要があると判断したときは、事情聴取のための通知書（第5号様式）により関係者に対し、呼び出しを行うものとする。

3 事務担当者は、通知書による呼び出しにも係わらず、関係者がこれに応じない場合には、数回の呼び出しを行うものとする。

4 事情聴取は、事情聴取カード（第6号様式）に記載されている事項により、実施するものとする。

5 市長は、関係者が、数回の呼び出しに応じない場合には、質問者（第7号様式）により照会するものとする。

(処理方針)

第9条 市長は、現地調査、事情聴取等の結果を踏まえ、違反行為等に対する処理方針について検討し、これを決定するものとする。

(是正指導等)

第10条 市長は、処理方針に基づき、是正指導通知書（第8号様式）により違反行為等を行っている者（以下「違反行為者」という。）に対し、違反状態を是正するよう指導するものとする。

2 市長は、違反行為者から自主的な是正の意思表示が示された場合には、是正計画書（第9号様式）の提出を求めるものとする。

(是正勧告)

第11条 市長は、違反行為者が、法の許可を受けていない者であり、是正措置を行う必要がある場合には、是正措置勧告書（第10号様式）により是正のための勧告を行うものとする。

2 市長は、違反行為者が、法の許可を受けた者であり、是正措置を行う必要がある場合には、是正措置勧告書（第11号様式）により法第80条第1項の規定に基づく勧告を行うものとする。

3 市長は、違反行為者が、是正勧告に応じない場合には、再度、勧告を行うものとする。

第4章 監督処分

(監督処分の検討)

第12条 市長は、違反行為者が、再度の是正勧告に従わない場合には、法第81条第1項の規定による命令（以下「監督処分」という。）を行うものとする。

（聴聞等）

第13条 市長は、監督処分を実施しようとする場合には、行政手続法（平成5年法律第88号）及び郡山市聴聞規則（平成6年郡山市規則第34号）に基づき、聴聞又は弁明の機会の付与をしなければならない。

（監督処分）

第14条 市長は、前条の規定による聴聞等を行った後、違反内容及び程度等の諸事情を斟酌し、違反態様に応じて監督処分を行うものとする。

2 監督処分は、指令書（第12号様式）により行うものとする。

#### 第5章 監督処分後の処置

（処分に係る公示）

第15条 市長は、監督処分を行った場合は、法第81条第3項の規定に基づき、是正を命じた旨の標識（第13号様式）を設置するとともにその旨を公示しなければならない。

（水道、電気及びガス等の各事業者に対する協力の依頼）

第16条 市長は、市街化調整区域内で法第29条に違反し、第14条第1項の監督処分を受けた者の土地又はその土地にある建築物及びその他の工作物に係る水道、電気及びガス等の供給の申し込みの承諾に関し、当該水道事業者、電気事業者及びガス事業者等（以下「水道事業者等」という。）に対して承諾保留の要請を、供給の申し込みの承諾保留依頼書（第14号様式）により行うものとする。

（処分の解除）

第17条 市長は、監督処分をした場合において、当該処分を解除する必要があるときは、速やかに、被処分者に対して命令解除通知（第15号様式）を、また、第16条の規定による水道等の供給の申し込みの承諾保留を依頼している場合には、水道事業者等に水道等供給保留解除通知（第16号様式）を送付するものとする。

2 事務担当者は、前項の場合においては、第15条の規定により設置した標識を除去するものとする。

（告発）

第18条 市長は、監督処分に従わない者で著しく悪質なものについては、刑事訴訟法第239条第2項の規定に基づき、違反行為等が行われた土地を所管する警察署長に対し、告発書（第17号様式）により告発するものとする。

（行政代執行）

第19条 市長は、監督処分として行った命令に従わない案件については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）に基づき行政代執行を行うものとする。

#### 第6章 雑則

（緊急措置）

第20条 市長は、違反行為等に関する事務処理について、特殊又は緊急を要する案件については、この要領に定める手続を経ないで、法に基づく手続、処分その他の行為を行うものとする。

（違反行為等不明の場合）

第21条 市長は、現地調査等により、違反行為等に関し違反状態を是正させるための措置を命ずべき者を確知できない場合は、引き続き確認調査を実施するものとするが、それでもなお確知できない場合には、法第81条第2項の規定に基づく手続を行うものとする。

(是正措置の完結)

第22条 市長は、違反行為等の是正措置について、原状回復その他の是正措置行為の終了をもって、是正措置の完結とすることができる。

附 則

この要領は、平成12年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

## 通 報 等 受 信 簿

受信年月日	年 月 日 ( )	受信者	職	氏名
通報の場所				
行為者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
施工者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
通報者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
事案の内容				
対応方針				
対応結果				

## 違 反 報 告 書

違反場所	郡山市 町大字 字 地内		
違反概要			
発見日・発見方法	年 月 日 パトロール・通報・投書・陳情・その他（ ）		
開発行為の目的 開発区域の規模			
建築物の用途・ 構造・規模	造地上	建築面積	_____ m <sup>2</sup>
	地上	階建 延べ面積	_____ m <sup>2</sup>
		敷地面積	_____ m <sup>2</sup>
区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ 都市計画区域外		
	用途の別		
	他法令指定区域		
違反行為者の 住所・氏名	住 所 氏 名		
工事施工者の 住所・氏名	住 所 氏 名		
土地所有者の 住所・氏名	住 所 氏 名		
建物所有者の 住所・氏名	住 所 氏 名		
違反法令条項	第 条 第 項 (違反内容)		
他法令の違反状況	第 条 第 項 (違反内容)		
開発許可の有無等	有・無	都市計画法第 条第 項 年 月 日 第 号	
	許可を受けた者	_____	予定建築物



位置図 (50,000分の1)

区域図 (2,500分の1)

撮影年月日	年 月 日	撮影者	職	氏名

## 違 反 台 帳

No	違反行為者の住所・氏名	違反の場所	違反条項等	処 理 年 月 日		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		
	住所  氏名		都市計画法第 条第 項違反 用途  面積 m <sup>2</sup> 延面 m <sup>2</sup> 造 階建	違反確認		
				現地調査		
				聴聞		
				監督処分		
				是正完了		

第4号様式（第7条関係）

現地調査カード

実施年月日	年 月 日 ( ) 時 分 ~ 時 分 (調査員 職 氏名 )	
違反の場所		
違反行為者の 住所・氏名	住所 氏名	
調査項目	調査結果	資料等
所在地	郡山市 町大字 字	都市計画図、登記簿謄本、公図等
区域区分	市街化区域・市街化調整区域・区域外	
開発区域の規模	m <sup>2</sup>	設計図、計画図、現地測量図、 図上で測量
建築物の規模	建築面積 m <sup>2</sup> 、延べ面積 m <sup>2</sup>	設計図、平面図等
建築物の構造	造 階建	
目的（用途）	現地の事業主、工事施工者、 看板、チラシ等	
工事進捗度（着工時期）	工事進捗約 %（工事着工時期 年 月）	
周辺の状況	開発区域周辺の住宅・工事等の立地状況、市街化区域からの距離等	
技術基準の問題	公共施設の設置状況	道路（接道、区域内等）、排水施設、消防施設、給水施設等
	安全・防災措置	地盤、崖崩れ、擁壁、危険地域の有無等（災害発生の危険性）
	環境保全	表土保全、緩衝帯等
写真撮影	※日付入りとすること。建築物の用途、構造等が判断できるよう工夫すること。	

第5号様式（第8条関係）

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



違反開発行為等に係る聞き取りについて（通知）

下記の行為は、第 条第 項 の規定に違反しており、これについて、（関係者として）あなたからの事情を伺いたいので指定する期日に来庁してください。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 来庁願いたい期日

年 月 日 時 分

なお、上記期日に来庁できない場合は、あらかじめ御連絡ください。

事情聴取カード

日 時	年 月 日 ( ) 時 分 ~ 時 分 (調査員 職 氏名 )	
出頭者の 住所・氏名	住 所 氏 名	
聴取項目	出頭者の発言内容	根拠資料
1 所在地	郡山市 町大字 字	公図、 登記簿
2 土地所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	登記簿、 課税台帳、 売買契約書、 領収書等
3 建物所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	
4 登記名義人と 2, 3が異なる 場合の理由		売買契約書
5 開発行為者 住所・氏名	住 所 氏 名	工事請負契約書、 登記原因証書 登記申請書添付類
6 建築行為者 住所・氏名	住 所 氏 名	
7 造成工事施工者 住所・氏名	住 所 氏 名	
8 建築工事施工者 住所・氏名	住 所 氏 名	
9 開発目的		設計図、 計画図、 現地測量図等
10 建築物の用途		

11	建築物の使用者 住所・氏名	住 所 氏 名	契約書等
12	使用者と所有者 が異なる場合 の理由		
13	建築物設計者 住所・氏名	住 所 氏 名	契約書等
14	手続き関係	都市計画法  建築基準法  農地法	許可申請書、 許可証等
15	手続代理人 住所・氏名	住 所 氏 名	
16	土地建物売買 ・賃貸借仲介者 住所・氏名	住 所 氏 名	
17	元土地所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	
18	工事期間	年 月 日 ～ 年 月 日	
19	経 緯		

20 違反行為を行 った理由		
21 法による制限 に関する知識		
22 是正意思		
23 是正計画		
24 その他		

以上の内容に相違ありません。

年 月 日

住 所

氏 名

第7号様式（その1）（第8条関係）

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



違反開発行為等に係る質問について（通知）

下記の行為は、第 条第 項 の規定に違反しており、これについて、あなたから事情を伺うため 年 月 日付け 郡指第 号により通知したところですが、来庁されませんでしたので、別紙質問書に記載のうえ 年 月 日までに来庁のうえ持参してください。

なお、やむを得ず来庁できない場合には、自署で記名のうえ返送ください。

記

- 1 違反場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容

第7号様式（その2）（第8条関係）

質 問 書

質 問 事 項	回 答 い た だ き た い 欄	備 考
1 所 在 地	郡山市 町大字 字	※処分権者が記載のこと。
2 土地所有者を教えてください。	住 所 氏 名	
3 建物所有者を教えてください。	住 所 氏 名	
4 登記名義人と2, 3が異なる場合その理由を教えてください。		
5 土地の造成主（造成工事発注者）を教えてください。	住 所 氏 名	
6 建築主（建築工事発注者）を教えてください。	住 所 氏 名	
7 造成工事施工者（工事請負者）を教えてください。	住 所 氏 名	
8 建築工事施工者（工事請負者）を教えてください。	住 所 氏 名	
9 造成工事の目的を教えてください。		
10 建築物の用途目的、使用方法を教えてください。		
11 建築物の使用者を教えてください。	住 所 氏 名	

質問事項	回答いただきたい欄	備考
12 土地又は建物の使用者と所有者が異なる場合、その理由を教えてください。		
13 建築物の設計者を教えてください。	住所 氏名	
14 手続き関係について教えてください。	都市計画法の許可は（得ている・得ていない） （許可を得ている場合 許可年月日： 年 月 日 指令都第 号）	
	建築確認申請は（している・していない） （申請している場合 申請年月日： 年 月 日 建築確認年月日： 年 月 日）	
	農地法の許可は（得ている・得ていない） （許可を得ている場合 許可年月日： 年 月 日 許可番号第 号）	
15 手続代理人を教えてください。	住所 氏名	
16 土地建物売買又は賃貸借仲介者を教えてください。	住所 氏名	
17 元土地所有者を教えてください。	住所 氏名	
18 工事時期を教えてください。		
19 経緯を教えてください。		

質 問 事 項	回 答 い た だ き た い 欄	備 考
20 違反行為を行なった理由を教えてください。		
21 都市計画法、建築基準法に基づく規制があったことを知っていましたか。		
22 是正の意思はありますか。		
23 是正方法、時間等を教えてください。		
24 その他（特に表明したいことがあれば記入してください。）		

以上の内容に相違ありません。

年 月 日

住 所

氏 名

第8号様式（第10条関係）

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



違反開発行為等の是正について（通知）

あなたの郡山市 の開発行為は、 第 条第 項 の規定に違反しているので、直ちに下記のとおり措置してください。

なお、これに従わない場合には、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分をすることもあるので申し添えます。

記

- 1 違反場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容
- 4 指導措置及び期限等

第9号様式（第10条関係）

## 是 正 計 画 書

年 月 日

郡山市長

住 所

氏 名

下記の 第 条第 項 に違反している行為については、別紙の  
おり是正いたします。

なお、是正が完了した場合には、直ちに報告いたします。

### 記

- 1 違反場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容

（注）別紙は、少なくとも是正方法、是正工程及び是正完了期限について記載する内容とすること。

第10号様式（第11条関係）

## 是 正 措 置 勧 告 書

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



あなたの郡山市 の開発行為は、 第 条第 項 の規定に違反しているので、直ちに下記のとおり措置してください。

なお、この勧告に従わない場合には、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分をすることもあるので申し添えます。

### 記

- 1 違反場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容
- 4 勧告する措置及び期限等

## 是 正 措 置 勧 告 書

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



あなたの郡山市 の開発行為は、 第 条第 項 の規定に違反しているので、都市計画法第80条第1項の規定により、直ちに下記のとおり措置することを勧告します。

なお、この勧告に従わない場合には、同法第81条第1項の規定により監督処分をすることもあるので申し添えます。

### 記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 勧告する措置及び期限等

第12号様式（第14条関係）

郡山市指令指第 号

住 所

氏 名

あなたが、郡山市 において（約 平方メートルの開  
発行為をしたことは ・ 延べ面積約 平方メートルの を建築 ・  
したことは） 第 条第 項 の規定に違反しているので、同法第81条第1  
項の規定により（下記のとおり命ずる ・ 年 月 日付け 郡指第 号の許可を取り  
消す）。

年 月 日

郡山市長



記

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、郡山市開発審査会に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、1の審査請求のほか、この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、郡山市を被告として（訴訟において郡山市を代表する者は市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
- 3 ただし、1又は2の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

80cm程度

都市計画法による命令の公示

1 （土地又は建築物等の）所在地

2 命令を受けた者の氏名

この（土地又は建築物等）は、都市計画法に違反しているので、 年 月 日付け  
で、同法第81条第1項の規定に基づき 命じた。

注）この標識を毀棄した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

年 月 日

郡山市長

50  
cm  
程  
度

第14号様式（第16条関係）

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



都市計画法施行に係る協力について（依頼）

このことについて、下記により行われている開発行為は、第 条第 項  
の規定に違反しており、別紙のとおり処分しましたので、当該土地・建物への（水道・電気・ガ  
ス）等の供給の申し込みがあった場合には、別に連絡するまでの間、承諾を保留するようお願いしま  
す。

なお、この件について受窓口等でトラブルが生じた場合には、本職で対応いたしますので申込者に  
対しては本職に問い合わせるようお願いいたします。

記

- 1 開発行為場所（位置図等添付）
- 2 行為者の住所・氏名
- 3 予定建築物の用途

第15号様式（第17条関係）

郡山市指令指第 号

住 所

氏 名

都市計画法第81条第1項の規定により、 年 月 日付け 郡指第 号により郡山市  
の開発行為の  
を命じていたものであるが、違反が是正されたものと認めるので命令を解除する。

年 月 日

郡山市長



第16号様式（第17条関係）

郡指第 号  
年 月 日

様

郡山市長



都市計画法施行に係る供給の申し込み承諾保留依頼の解除について（依頼）

このことについて、 年 月 日付け 郡指第 号により、下記の者に対する供給の申し込みの承諾保留を依頼していたところですが、違反が是正されましたのでこれを解除してください。

記

- 1 開発行為場所（位置図等添付）
- 2 行為者の住所・氏名
- 3 予定建築物の用途

告 発 状

告発人 住所  
官職・氏名

被告発人 住所  
氏名

右被告発人に対し都市計画法第 条第

項違反容疑により左記のとおり告発いたします。

記

一、違反事実 具体的に)

二、適用法案

三、参考事項

(一) 告発に至るまでの経過及び措置

(二) 情状等 必要な場合)

(三) 添付書類 現地写真、命令書写し・函面等)

年 月 日

右告発人  
官職・住所

警察署。