

浜松市開発行為等の違反に関する事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年6月15日法律第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等（以下「違反」という。）の是正に関して、必要な事務手続を定め、迅速かつ適切な処理を図ることを目的とする。

(担当区域)

第2条 都市整備部土地政策課（以下「土地政策課」という。）では、中区・東区・西区・南区・北区の区域内の違反の事務処理を行うものとし、北部都市整備事務所（以下「北部事務所」という。）では、浜北区・天竜区の区域内の違反の事務処理を行うものとする。

(事務処理上の留意点)

第3条 違反の取扱いをする土地政策課または北部都市整備事務所の担当職員（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) 職員は、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律及び農地法、そのほか関係法令の担当職員と連携をとり、違反に対して適切な指導を行な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ない、不公正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) 現場調査の際は「身分証明書」（法第82条第1項の規定による。）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。また、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。

(現場調査)

第4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、違反者等に対し、その事情を聴取し、違反であることが明らかな場合には、その内容を「開発行為等違反調査票」（様式1）（以下「調査票」という。）に明記しておかななければならない。
- 3 職員は、違反の現場調査をした場合は、調査票に違反状況の資料を添付し、都市整備部土地政策課長または北部都市整備事務所長（以下「課長」という。）に報告しなければならない。

(違反事実通知)

第5条 課長は、違反者等に対して違反事実の通知書（様式2-1、2-2）を交付することができる。ただし、現場調査等において違反者等に口頭にて違反事実の通知をした場合はこの限りでない。

(他法令違反の報告)

第6条 違反が同時に他法令にも抵触すると思われるときは、統一ある是正を図るため、速やかに関係各課に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課長のほか関係各課職員と協議し、事案ごとに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、違反が他に大きな影響を与えるなどの重大な事案については、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、違反事実の内容を把握し、その是正指導を行うため、違反者等の来庁を求めて事情聴取を行う場合は、呼出通知書(様式3-1、3-2)により通知するものとする。ただし、現場調査において事情聴取を行う場合又は緊急を要する場合は、この限りではない。

(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、口頭による是正指導の指示を行うことができるものとする。

2 課長は、口頭指示以外の是正措置を行う必要のある者又は口頭指示に従わない者に対し、是正勧告書(様式4-1、4-2)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場合は、この限りではない。

3 違反者等は、口頭による指示又は勧告を受けた場合、是正計画書(様式5-1、5-2)を浜松市に提出しなければならない。

(聴聞・弁明の機会の付与)

第11条 勧告に従わない者、その他監督処分を行うことに相当する者で許認可等を取り消す監督処分を行う場合は、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章第2節及び浜松市聴聞規則(平成6年浜松市規則第39号)により、監督処分を行う前にあらかじめ聴聞を行わなければならない。ただし、その者が正当な理由がなく聴聞に応じないとき又は緊急でやむを得ないときは、この限りでない。

2 勧告に従わない者、その他監督処分を行うことに相当する者で上記以外の監督処分を行う場合は、行政手続法(平成5年法律第88号)第3章第3節により、監督処分を行う前にあらかじめ弁明の機会を付与しなければならない。ただし、その者から弁明が行なわれないとき又は緊急でやむを得ないときは、この限りでない。

(1) 弁明は弁明書(様式6)の提出によるものとする。

(2) 市長は、弁明の機会の付与について監督処分の名あて人となるべき者に対し、弁明の機会の付与通知書(様式7)により通知するものとする。

(監督処分)

第12条 法第81条第1項に基づく監督処分は、違反の内容程度等の諸事情を勘案し、

都市計画上必要な範囲で行うものとする。

- 2 市長は、法第 8 1 条第 1 項に基づく監督処分をする場合、是正命令書（様式 8）により行うものとする。
- 3 部長は、是正命令を発しようとするときは、その命令書及び弁明書並びに聴聞調書その他関係書類の写しを添えて市長に報告し、その指示を受けて行うものとする。
- 4 市長は、命令をした場合は、法第 8 1 条第 3 項に基づき標識（様式 9）の設置及び公告により、その旨を公示するものとする。
- 5 監督処分をした場合は、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、ガス、水道供給承諾の保留要請）

第 1 3 条 市長は、必要に応じて、前条の命令にかかる土地又はその土地に存する建築物その他の工作物につき、当該土地の区域を所管する電気事業者等に対し、電気等の供給承諾の保留（様式 1 0）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、是正命令書の写しを添えて行うものとする。

（是正の完了）

第 1 4 条 職員は、第 1 2 条の是正命令に係る履行の状況を随時調査し、命令どおりの是正が行われているときは、その状況を記録する写真等を添えて、課長に報告するものとする。また、第 1 0 条の口頭による指示又は是正勧告書による場合も同様とする。

（電気、ガス、水道供給承諾の保留解除）

第 1 5 条 課長は、違反が是正されたときは、当該電気事業者等に対し、供給承諾の保留解除の通知（様式 1 1）をするものとする。

（告発等）

第 1 6 条 市長は、第 1 2 条の命令に従わない者その他法に著しく違反した悪質な者があるときは、違反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。

- 2 市長は、第 1 2 条の是正命令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、行政代執行を行うものとする。

附 則

この要領は、平成 1 5 年 9 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 6 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 7 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年7月1日から施行する。

様式 1 (第 4 条関係)

開 発 行 為 等 違 反 調 査 票							整理番号	-
現地調査日		年	月	日	調査員			
発見種別		現 地 調 査 通 報 違 反 報 告 投 書 そ の 他 ()						
発見者住所氏名								
違反行為地の所在・ 地目・地積		浜松市		町				
目 的		地目		地積		㎡		
建築物の用途								
違反行為者の住所氏名								
工事施工者の住所氏名								
工事設計者の住所氏名								
行政書士等の住所氏名								
その他 関係者 住所氏名及び関連								
法 手 続 き	都市計画法許可	年	月	日	許可番号	法該当 ()		
		用途						・無許可
	農地法許可	年	月	日	許可番号	・無許可		
	建築確認	年	月	日	確認番号	・無確認		
違反の概要								
違反建築物の 規模・内容等		用 途	構 造	階数	建築面積	延床面積	建築年次	
							年 月	
工事進捗状況								
処 理 方 針								
備 考								

年 月 日	処 理 経 過	担 当 者
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		
. .		

様式 2 - 1 (第 5 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

通 知 書

あなたが行っている開発行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第 29 条または第 42 条および関係法令に抵触し是正が必要となるため、下記の事項につき通知します。

[通知内容]

開発行為を行っている土地 の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番 地目 地積 m ²
開発行為の内容・目的	
開発行為を行っている者の 住 所 氏 名	
そ の 他	

通知内容が、事実と異なる場合は、 年 月 日までに 課に連絡
して下さい。

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課

担当：

053

様式 2 - 2 (第 5 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

通 知 書

あなたが行っている建築行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第 4 3 条および関係法令に抵触し是正が必要となるため、下記の事項につき通知します。

[通知内容]

建築行為を行っている土地の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番地 地目 地積 m ²
建築物の用途・内容	用途： 内容：
建築行為を行っている者の住所氏名	
その他	都市計画法許可等の経過

通知内容が、事実と異なる場合は、 年 月 日までに 課に連絡して下さい。

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当：
053

様式3 - 1 (第9条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

呼 出 通 知 書

あなたが行っている開発行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第29条または第42条および関係法令に抵触していると思われます。事情をお聞きしたいので、下記の日時に市役所までおいで下さい。

なお、ご都合により指定の日時に来ることができない場合は、お手数ですが事前に担当者あてにご連絡下さい。

[通知内容]

日 時	年 月 日	時 分
場 所	浜松市役所	課
開発行為を行っている土地の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町	番地 地積 m ²
開発行為を行っている者の住所・氏名		
開発行為の概要		

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当：
053

様式3 - 2 (第9条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

呼 出 通 知 書

あなたが行っている建築行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第43条および関係法令に抵触していると思われます。事情をお聞きしたいので、下記の日時に市役所までおいで下さい。

なお、ご都合により指定の日時に来ることができない場合は、お手数ですが事前に担当者あてにご連絡下さい。

[通知内容]

日 時	年 月 日	時 分
場 所	浜松市市役所	課
建築行為を行っている土地の所在・地番・地目・面積	浜松市 町 番地 地目 地積	m ²
建築行為を行っている者の住所・氏名		
建築行為の概要		

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当：
053

様式4 - 1 (第10条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

是 正 勸 告 書

あなたが行っている開発行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第29条または第42条および関係法令に抵触し是正が必要となるため、是正計画書を提出するよう勧告します。

[開 発 行 為 の 概 要]

開発行為を行っている土地の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番地 地目 地積 m ²
開発行為の内容・目的	
開発行為を行っている者の住所氏名	
そ の 他	

別紙是正計画書に記入して 年 月 日までに 課に提出して下さい。

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当：
053

様式4 - 2 (第10条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市 課
課 長

是 正 勸 告 書

あなたが行っている建築行為は、調査したところ、その内容が都市計画法第43条および関係法令に抵触し是正が必要となるため、是正計画書を提出するよう勧告します。

[建築行為の概要]

建築行為を行っている土地の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番地 地目 地積 m ²
建築行為の内容・目的	
建築行為を行っている者の住所氏名	
その他	

別紙是正計画書に記入して 年 月 日までに 課に提出して下さい。

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当：
053

様式5 - 1 (第10条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住 所
氏 名 印

是 正 計 画 書

私が行っている開発行為について、下記のとおり是正計画を定めたので報告します。

開発行為を行っている土地 の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番地 地目 地積 m ²
開発行為の目的	
工事施工者の住所・氏名	
是 正 の 内 容	
上 記 是 正 の 期 限	年 月 日

様式5 - 2 (第10条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住 所
氏 名

印

是 正 計 画 書

私が行っている建築行為について、下記のとおり是正計画を定めたので報告します。

建築行為を行っている土地 の所在・地番・地目・面積	浜松市 区 町 番地 地目 地積 m ²
建築行為の目的	
工事施工者の住所・氏名	
是 正 の 内 容	
上記是正の期限	年 月 日

様式6 (第11条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住 所
氏 名

印

弁 明 書

行政手続法第29条第1項の規定により、次の通り弁明します。

弁明の件名	
弁明の機会の付与に係る不利益処分の原因となる事実その他当該事案の内容についての弁明	
添付する証拠書類又は証拠物	

様式7（第11条関係）

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

弁明の機会の付与通知書

次のとおり弁明の機会の付与を行いますので、行政手続法第30条の規定により通知します。

弁明の件名	
予定される不利益処分の内容 (講ずべき支障の除去等の措置の内容)	
不利益処分の根拠となる法令の条項	
不利益処分の原因となる事実	
弁明書の提出先	
弁明書の提出期限	年 月 日
口頭による弁明の機会の付与の有無	
口頭による弁明の機会の付与の日時	
口頭による弁明の機会の付与の場所	

弁明すべき内容がある場合は、提出期限までに弁明書を提出して下さい。

連絡先 〒430-8652 浜松市中区元城町103番地の2
浜松市役所 土地政策課
担当：

053

様式 8 (第 1 2 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

あなたが、浜松市 の土地において、 をしたこと
は、都市計画法(昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号)第 条 の規定に違反した
ものであるから、同法第 8 1 条第 項の規定により、次のとおり命令する。

年 月 日

命ずる措置

教 示

この処分について不服があるときは、この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、浜松市開発審査会に対して審査請求をすることができます。

また、処分の取消しの訴えは、処分についての審査請求に対する判決の送達を受けた日から 6 か月以内(送達を受けた日の翌日から起算します。)に、市を被告として(訴訟において市を代表する者は市長となります。)提起することができます。ただし、次の から

までに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。審査請求があった日から 3 か月を経過しても判決がないとき。処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課

担当：

053

様式9 (第12条関係)

標識

45 センチメートル	都市計画法による命令の公示
	土地又は工作物等の所在地 浜松市
	命令を受けた者の住所氏名
	この土地又は工作物等は都市計画法(昭和四十三年法律第一〇〇号)に違反しているので、 年 月 日付けで、同法第八十一条に基づき 命じた。
	注
	1 この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。 水道事業者名 水道
	2 年 月 日 電気事業者名 に対して 電気の供給の申込みの承諾 ガス事業者名 対して 電気の供給の申込みの承諾 ガス
	保留をするよう要請していません。
	年 月 日
	浜松市長
	60センチメートル

様式10(第13条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

供給承諾の保留について(要請)

下記の開発(建築)行為は、都市計画法(昭和43年法律第100号)に違反したもので、同法第81条の規定による命令を別紙のとおりしたものです。よって、 の供給の承諾については、保留願いたく通知いたします。

違反開発(建築) 行為の名称、地番					
開発(建築) 行為主	氏名				
	住所	(電話)			
譲受人等	氏名				
	住所	(電話)			
供給申込み者 (工事代理店名等)	(電話)				
用途・構造規模	造 階建				
命令の年月日	年 月 日	標識設置	有 無	年 月 日	
違反の概要					
備考					

連絡先 〒 浜松市

浜松市役所

課

担当：

053

様式 1 1 (第 1 5 条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

供給承諾の保留の要請に係る解除について(通知)

下記の開発(建築)行為に関する 年 月 日付 第 号により保留要請の通知をいたしましたが、都市計画法上支障がなくなりましたので、その解除を通知いたします。

要 請 日 付	年 月 日	要請番号	第 号
開発(建築)行為の 名 称 、 地 番			
開発(建築) 行 為 主	氏名		
	住所	(電話)	
譲 受 人 等	氏名		
	住所	(電話)	
供 給 申 込 み 者 (工事代理店名等)			
備 考			

連 絡 先 〒 浜松市
浜松市役所 課
担当 :
053