

第14章 開発行為の廃止

(法第38条)

(開発行為の廃止)

法第38条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令^(省令第32条)で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

省令第32条 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第8による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

(登録簿の閉鎖)

省令第37条 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

〈解説〉

1 本条の趣旨

本条は、開発許可を受けた者が開発行為に関する工事を廃止した場合は、遅滞なくその旨を開発許可権者に届出をしなければならないことを規定したものです。開発行為に関する工事をむやみに途中で廃止された場合、その周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり周辺環境を害したりするおそれがあることから、それを防止することを目的としています。

2 廃止届の法的性格

廃止届は、開発許可を受けた者が許可権者に対して届け出ることによって効力を発生します。その廃止届によって、開発許可を受けた者は、これから開発行為を行うことを将来に向かって放棄することになり、開発許可を与えた許可権者は、特に支障がない場合は、廃止届のあった開発許可の効力を失効させます。しかし、開発許可を行う際に付した条件が満たされていない場合、例えば、工事廃止後の公共施設の復旧や管理、防災対策に支障がある場合等、許可権者が開発許可の効力を維持する必要があると判断した場合は、開発許可の効力を失効させずに、当該開発許可に基づき法第80条による報告や勧告、法第81条に基づく監督処分等の必要な措置を行うことができます。

3 開発行為の進行管理

開発行為に関する工事の進行管理は、開発許可を受けた者が自らの責務として行います。開発許可を受けた者は、工事完了予定日までに完了しないことが明らかになった場合は、工事完了予定日の変更を届出なければなりません。

また、許可権者も、工事完了予定年月日を過ぎてから相当の期間を経過しても工事完了の届出がないものは、法第80条に基づいて報告を求める等開発行為の進行管理を適切に行う必要があります。

※P.279「変更の許可等」参照

4 許可の取消し

工事完了の意思がないにもかかわらず、いつまでも廃止の手続をしないものや廃止の時期を明らかにしないもの、工事完了の意思があるとしながらも、客観的にみて工事完了の意思や能力を欠いていると認められるものは、許可を取り消すことがあります。

また、工事完了の意思の有無が明らかでないものであっても、工事完了予定日を過ぎてなお工事未着手のもので、開発区域内の地権者が法第37条、第41条等の規定により権利の行使の制限を受けているものについては、当該地権者の権利保護の必要性と開発許可を受けた者の開発の利益とを比較の上、開発許可を受けた者の側に特段の保護すべき利益がない限り、許可を取り消しても差し支えありません。