

第20章 開発登録簿

(法第46条、第47条)

(開発登録簿)

法第46条 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

法第47条 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

一 開発許可の年月日

二 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途

三 公共施設の種類、位置及び区域

四 前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容

五 第41条第1項の規定による制限の内容

六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令^(省令第35条)で定める事項

2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。

6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令^(省令第36条から省令第38条)で定める。

(開発登録等の記載事項)

省令第35条 法第47条第1項第6号の国土交通省令で定める事項は、法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

(開発登録簿の調製)

省令第36条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもって組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

(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った場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

(登録簿の閲覧)

省令第38条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所(以下この条において「閲覧所」という。)を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

(開発登録簿の様式)

市手続規則第15条 法第46条の開発登録簿は、開発登録簿(調書)(様式第24号)とする。

(開発登録簿の写しの交付申請)

市手続規則第16条 法第47条第5項の規定による請求をしようとする者は、開発登録簿写し交付申請書(様式第25号)を市長に提出しなければならない。

八潮市開発登録簿閲覧規則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第38条の規定に基づき、開発登録簿(以下「登録簿」という。)の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧所)

第2条 開発登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)は、八潮市都市デザイン部開発建築課に設置する。

(閲覧時間)

第3条 登録簿の閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

(休日)

第4条 閲覧所の休日は、八潮市の休日を定める条例(平成元年条例第24号)第1条第1項に規定する休日とする。

(閲覧時間の変更及び臨時休日)

第5条 市長は、登録簿の整理その他必要がある場合は、閲覧時間を変更し、又は臨時に休日を設けるものとし、その旨を閲覧所に掲示する。

(閲覧手続)

第6条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備え付けられた閲覧簿(別記様式)に所定の事項を記入し、当該職員の指示に従って閲覧しなければならない。

(登録簿の持出禁止)

第7条 登録簿を閲覧する者は、登録簿を閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の禁止等)

第8条 当該職員は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、閲覧を禁止し、又は停止することができる。

(1) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(2) 前2条の規定に違反した者

(3) 登録簿を汚損し、若しくはき損し、又はそれらのおそれがあると認められる者

〈解 説〉

1 開発登録簿の調製及び保管

法第46条は、許可権者は開発登録簿を調製し、保管しなければならないことが規定されています。

都市計画法では、開発行為をはじめ、それに関連する建築行為等、用途変更を規制することとしていますが、このためには、一般の第三者に対して、制限の内容を公開することにより違反行為の防止を図るとともに、一般の第三者が土地等の取引に際して不測の損害を被ることのないようにその保護を図らなければなりません。

また、建築基準法による確認に際して、特定行政庁や指定確認検査機関がこれらの制限の内容を常時、容易かつ正確に知り得るようにする必要があります。

そこで、許可権者に開発登録簿を調製し、保管することを義務付け、これらの目的を達成しようとしているものです。

2 開発登録簿の登録事項等

法第47条は、登録簿に登録すべき事項、登録簿の保管及び登録簿の写しの交付について規定されています。

(1) 許可権者が登録簿に登録すべき事項は、法第47条第1項から第6号まで、及び省令第35条に規定されています。

(2) 許可権者は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管するとともに、請求があったときは、その写しを交付しなければなりません。

登録簿の閲覧に関し必要な事項については八潮市開発登録簿閲覧規則に定めがあり、開発許可事務担当課で閲覧することができます。

また、登録簿の写しの交付申請手続については、市手続規則第16条の規定により「開発登録簿写し交付申請書」を市長に提出して行います。

(3) 許可権者は、法第38条の開発行為に関する工事の廃止届があったときは開発登録簿を閉鎖しなければなりません。登録簿の閉鎖後は、閲覧及び写しの交付はできなくなります。