

(行政法)

次の（設例）を読んで、問（１）、（２）に答えなさい。

（設例）

都市計画法（以下「法」という。）において、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を「開発行為」といい（４条）、都市計画区域等における開発行為については開発許可が必要とされるが（２９条）、都市計画区域のうち市街化が抑制される市街化調整区域（７条）においては土地の利用方法に厳しい制約が課されている。

Xは、Y県が定めた市街化調整区域内にある自らの所有地（広さ1000㎡。以下「本件土地」という。）の活用方法を考えていたが、本件土地が国道沿いにあることから、自動車運転者の休憩所としてドライブイン（以下「本件休憩所」という。）を建築する目的で、本件土地の形状を整備すること（以下「本件開発行為」という。）とした。

本件開発行為を行なうにあたっては開発許可が必要であり、Xは、本件開発行為につき開発許可を申請しようとY県庁を訪れた。開発許可の申請にあたっては当該土地において建築が予定される建築物（予定建築物）の用途を申請書に記載する必要がある（３０条）、Xが本件休憩所においてY県の特産品の販売を計画している旨担当職員Aに伝えたところ、開発許可に関連してY県が定めて公にしている運用基準（以下「本件基準」という。）ではドライブインにおいて50㎡以上の物販店舗を認めていないことをAから伝えられた。なお、法34条各号には、特産品の販売を目的とする物販店舗の建築を目的とする開発行為は掲げられていない。

これに対し、Xが本件基準に従う必要があるか問いただすと、Aは「本件基準は法令ではないが、申請内容が本件基準に反する場合は不許可とする扱いである。物販店舗は休憩所とは目的を異にする別の建築物である。」と説明した。Xはなお疑問を感じていたが、開発許可を得ることを優先して当初の計画を変更し、50㎡未満の物販店舗付きの休憩所を予定建築物として開発許可を申請し、Y県知事はXに対して開発許可を与えた。

ところが、Xは本件開発行為を完了して本件休憩所を建築した後、本件土地において本件休憩所内外にまたがる広い特設コーナーをもうけ、大々的にY県の特産品の販売を開始した。その後、Y県からの指摘を受けて特設コーナーを50㎡未満に縮小するものの直ぐに同コーナーを元の広さに戻すといったXの対応が繰り返されたことから、Y県知事は、行政手続法上の意見聴取手続をとった上、「本件開発行為は法42条に違反しているので法81条1項に基づき処分する」との理由のみを示して本件休憩所の使用停止命令（以下「本件命令」という。）を行った。

2026年度 同志社大学大学院 司法研究科

前期日程入学試験問題 法律科目試験

(行政法)

本件命令に対して納得がいけないXは、本件命令の取消訴訟を適法に提起した。

なお本件休憩所の建築には建築基準法上の建築確認が与えられており、本件命令とともに建築基準法上の措置もとられているが、解答にあたって建築基準法は無視してよい。

問(1) (配点: 20点)

Y県の立場に立ち、本件基準の法的性質に注意しつつ、50㎡以上の物販店舗付の休憩所を予定建築物とする開発許可の申請に対して不許可とすることは適法であるとの主張を考えなさい。なお行政手続法の適用については検討しなくてよい。

問(2) (配点: 30点)

Xの立場に立ち、理由提示の瑕疵を理由に本件命令が取り消されるべきであるとの主張を考えなさい。解答にあたっては理由提示の瑕疵と考えられる点を複数挙げること。

【資料1 都市計画法(抄)】

(定義)

第4条 <1～11項 略>

12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

<13～16項 略>

(区域区分)

第7条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分……を定めることができる。……

2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。

3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

(開発行為の許可)

第29条 都市計画区域……内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事……の許可を受けなければならない。

……

<2、3項 略>

前期日程入学試験問題 法律科目試験

(行政法)

(許可申請の手続)

第30条 前条第1項……の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

<一号 略>

二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

<三～五号、2項 略>

第34条 ……市街化調整区域に係る開発行為……については、……当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

<一～八号 略>

九 ……市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物……の建築……の用に供する目的で行う開発行為

<十～十四号 略>

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

第42条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、……当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物……を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。……

<2項 略>

(監督処分等)

第81条 ……都道府県知事……は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者……

<二～四号、2～4項 略>

2026年度 同志社大学大学院 司法研究科

前期日程入学試験問題 法律科目試験

(行政法)

【資料2 都市計画法施行令（抄）】

（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當な建築物等）

第29条の8 法第34条第9号……の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる……休憩所……等である建築物……

<二号 略>