

# 裁 決 書

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

審査請求人 〇〇 〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

処分庁 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇 〇 〇〇

審査請求人が令和2年1月23日に提起した、令和〇年〇月〇日付け第〇〇〇〇〇〇〇〇〇号で〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「処分庁」という。）が〇〇〇〇〇〇〇（以下「建築主」という。）に対してなした建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分（以下「本件処分」という。）の取消しを求める審査請求（以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決する。

## 主 文

本件審査請求を却下する。

## 理 由

### 第1 事案の概要

本件審査請求は、建築主が、本件処分に係る土地に一戸建て住宅（以下「本件建築物」という。）を新築するための建築確認申請を行い、処分庁が本件処分をなしたところ、審査請求人が本件処分を不服とし、その取消しを求めた事案である。

### 第2 審査請求人の主張

審査請求人の主張は、審査請求書のとおりであるが、その要旨は次のとおりである。

#### 1 本案前の主張

本件建築物の西側に隣接する建築物（以下「本件隣接建築物」とい

う。)の前面道路(以下「本件前面道路」という。)は、審査請求人が買い物や所用で通行する道路である。審査請求人が本件前面道路を通行している際に、偶然首都直下型地震や南海トラフ地震に遭遇して、本件建築物や本件建築物の西側既存擁壁(以下「本件擁壁」という。)が崩壊すれば、本件隣接建築物が玉突きによって押し出され被災し、生存を脅かされるおそれがある。

また、災害時の避難路について近隣擁壁の崩壊は必定であると予想されるのに、迂回路となる本件前面道路までが、避難の障害となる土砂災害のおそれがあるのは、到底容認できない。加えて、審査請求人の所属する自治会では隣保班制度があり、本件建築物及び本件隣接建築物とは同じ隣保班である。

なお、公益的見地から、本件前面道路は学童通学路、校外学習、遠足路であることも申し添えておく。

## 2 本案の主張

### (1) 本件擁壁の安全性について

本件擁壁は鉄筋コンクリート造で本件隣接建築物の実測から推定した目測で高さ2.7メートルであると思われる。本件擁壁は、法第2条第1号、同条第12号の規定から、確認審査の対象であり、法第88条第1項及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。)第138条第1項第5号の規定から「高さが2メートルを超える擁壁」は確認申請が必要になる。

法第20条第1項では「建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のもの」と規定し、加えて、法第19条第4項では「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合においては、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。」と規定されている。また、施行令第142条第1項で「第138条第1項に規定する工作物のうち同項第5号に掲げる擁壁(以下この条において単に「擁壁」という。)に関する法第88条第1項において読み替えて準用する法第20条第1項の政令で定める技術的基準は、次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。」とし、「国土交通大臣が定めた構造方法」とは、平成12年建設省告示第1449号第3において「宅地造成等規制法施行令(昭和37年政令第16号。以下「宅造法施行令」と

いう。) 第7条に定めるとおりとする。」と規定し、施行令第142条第2項では「擁壁については、第36条の3、…の規定を準用する。」としている。

本件擁壁を残置するにあたり、「安全な構造」の有無を検討しなければならないところ、本件擁壁は宅造法施行令第7条第1項に規定する「…、構造計算によって次の各号のいずれにも該当することを確かめたもの」ではなく、「安全な構造」と言い難い。そもそも、擁壁の形状、配筋、根入れ深さ、水抜き穴の不設置等、不明箇所が多い。

不動産取引業者、設計者及び処分庁に、既存擁壁の過去の確認申請の控え、すなわち、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）第3条第1項（なお、審査請求人は施行規則第3条第2項と主張しているが、審査請求人の主張の趣旨から、審査請求人の主張する「施行規則第3条第2項」は、「施行規則第3条第1項」と解することとする。）の表2(い)欄(四)「令第142条の規定が適用される工作物」(ろ)欄「令第142条第1項第五号の構造計算の結果及びその算出方法」の構造計算書が存在し、安全性が確認されていたのなら、格別、そうでないなら目測で高さ2.7メートル以上であるから築造替えの確認申請が必要である。

よって、確認済証の交付での技術的根拠を明示されたい。なお、杭打設は、宅造法施行令第7条第2項第2号に関するものであり、審査請求人が要求するのは、宅造法施行令第7条第1項各号である。

## (2) 法第89条違反について

写真（甲第3号証）のとおり、確認の表示が「見易い場所」とは程遠い階段下に設置されかつ文字が小さく判読不能である。法第89条を無視している。

## 第3 当審査会の判断

### 1 審査請求人適格について

行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下「行審法」という。）第2条に定める「行政庁の処分に不服がある者」とは、「法律に特別の定めがない限り、当該処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され又は必然的に侵害されるおそれがあり、その取消等によってこれを回復すべき法律上の利益をもつ者に限られる

べき」(最高裁昭和53年3月14日判決参照)とされ、取消訴訟の原告適格の範囲と同様であると解されている。

行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第9条は、取消訴訟の原告適格について規定するところ、同条第1項にいう当該処分取消しを求めるにつき「法律上の利益を有する者」とは、当該処分により自己の権利若しくは法律上保護された利益を侵害され、又は必然的に侵害されるおそれのある者をいうのであり、当該処分を定めた行政法規が、不特定多数者の具体的利益を専ら一般的公益の中に吸収解消させるとどめず、それが帰属する個々人の個別的利益としてもこれを保護すべきものとする趣旨を含むと解される場合には、このような利益もここにいう法律上保護された利益に当たり、当該処分によりこれを侵害され又は必然的に侵害されるおそれのある者は、当該処分の取消訴訟における原告適格を有するものというべきである。そして、当該処分の相手方以外の者について上記の法律上保護された利益の有無を判断するに当たっては、当該処分の根拠となる法令の規定の文言のみによることなく、当該法令の趣旨及び目的並びに当該処分において考慮されるべき利益の内容及び性質を考慮し、この場合において、当該法令の趣旨及び目的を考慮するに当たっては、当該法令と目的を共通にする関係法令があるときはその趣旨及び目的をも参酌し、当該利益の内容及び性質を考慮するに当たっては、当該処分がその根拠となる法令に違反してされた場合に害されることとなる利益の内容及び性質並びにこれが害される態様及び程度をも勘案すべきものである(同条第2項参照)(最高裁平成17年12月7日判決参照)。

法は、法第52条及び第57条の2において建築物の容積率の制限、法第55条及び第56条において建築物の高さの限度を定めているところ、これらの規定は、本来、建築密度、建築物の規模等を規制することにより、建築物の敷地上に適度な空間を確保し、もって、当該建築物及びこれに隣接する建築物等における日照、通風、採光等を良好に保つことを目的とするものであるが、そのほか、当該建築物に火災その他の災害が発生した場合に、隣接する建築物等に延焼するなどの危険を抑制することをもその目的に含むものと解するのが相当である。そして、同法第6条第1項は、建築主は、建築物を建築しようとする場合等においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出し

て建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならないものとしている。容積率の制限及び建築物の高さの最高限度に係る各規定の上記の趣旨、目的等をも考慮すれば、上記の各規定は、建築物及びその周辺の建築物における日照、通風、採光等を良好に保つなど快適な居住環境を確保することができるようにするとともに、当該建築物が地震、火災等により倒壊、炎上するなど万一の事態が生じた場合に、その周辺の建築物やその居住者に重大な被害が及ぶことがないよう適切な設計がされていることなどを審査し、安全、防火、衛生等の観点から支障がないと認められる場合にのみ建築確認をすることとしているものと解される（最高裁平成14年1月22日判決参照）。

以上のような、上記の各規定の趣旨及び目的、同項が保護しようとしている利益の内容、性質等に加え、同法が建築物の敷地、構造等に関する最低の基準を定めて国民の生命、健康及び財産の保護を図ることなどを目的とするものである（法第1条）ことに鑑みれば、上記の各規定は、(a) 同法第6条第1項前段に規定する確認の処分に係る建築物の倒壊、炎上等による被害が直接的に及ぶことが想定される周辺の一定範囲の地域に存する他の建築物について、その居住者の生命、身体安全等及び財産としてのその建築物を、(b) 当該建築物により日照、通風を阻害される周辺の他の建築物について、その居住者の健康を、それぞれ個々人の個別的利益としても保護すべきものとする趣旨を含むものと解すべきである。また、同法第6条第1項後段に規定する確認の処分及び同法第6条第1項前段又は後段に規定する確認の処分に相当する同法第6条の2第1項に規定する確認の処分（指定確認検査機関がする処分）について、上記と異なって解すべき法令上の根拠は見当たらない。

そうすると、①建築確認処分又は変更確認処分に係る建築物の倒壊、炎上等により直接的な被害を受けることが予想される範囲の地域に存する建築物に居住し又はこれを所有する者及び②当該建築物により日照、通風を阻害される周辺の他の建築物に居住する者は、それぞれ当該建築確認処分の取消しを求めるにつき法律上の利益を有する者として、審査請求人適格を有すると解するのが相当である（最高裁平成14年1月22日判決、最高裁平成14年3月28日判決参照）。

そこで、本件についてこれをみると、本件建築物の最高高さが〇〇〇メートルであること、また、本件建築物と審査請求人が居住す

る建築物との位置関係は甲第2号証のとおりであり、約〇メートルの距離に存することから鑑みると、審査請求人の居住する建築物は、本件建築物が炎上又は倒壊したとしても、直接的な被害を受ける蓋然性がある範囲外であるというべきであるし、本件建築物により日照等の被害を受けることがないことも明らかである。その他、審査請求人が主張する事実をもって、審査請求人適格を肯定できる事情は認められない。よって、審査請求人は本件処分 of 取消しを求める審査請求人適格を有しないというべきである。

## 2 結語

以上のとおり、本件審査請求は不適法であって補正することができないことが明らかであるから、その余について判断するまでもなく、行審法第24条第2項及び同法第45条第1項の規定により、主文のとおり裁決する。

## 第4 口頭審査の不実施

なお、法第94条第3項は、「建築審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第24条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人…の出頭を求めて、公開による口頭審査を行わなければならない。」と定めているところ、本件審査請求は、前述のとおり行審法第24条第2項に基づき却下するため、口頭審査は実施しないものとした。

令和2年2月21日

横浜市建築審査会  
会長 大久保 博

## 教 示

- 1 この裁決に不服がある場合には、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して1か月以内に国土交通大臣に対して再審査請求をすることができます。
- 2 この裁決については、上記1の再審査請求のほか、この裁決があった

ことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、横浜市を被告として、裁決の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、再審査請求をすること又は裁決の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの裁決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再審査請求をすること又は裁決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。