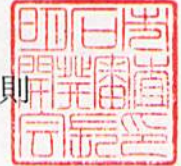


明石市開発審査会第 16 号  
平成 25(2013)年 11 月 13 日

審査請求人  
加 藤 繁 業  
松 本 誠  
小 山 英 二 様

明石市開発審査会長 荏原 明則



弁明書の副本の送付と反論書の提出について

平成 25 年 10 月 18 日付けで当開発審査会に提起した審査請求に関し、処分庁（明石市長 泉 房穂）から弁明書が提出されましたので、行政不服審査法第 22 条第 5 項に基づき副本を送付します。

この弁明書に対する反論書を提出する場合には、平成 25 年 11 月 29 日（金）までに正副 2 部、下記事務局に提出してください。

（問い合わせ先）

明石市開発審査会事務局

（明石市都市整備部建築室開発審査課指導係担当）

担当：大島・船曳

住所：〒673-8686

明石市中崎 1 丁目 5 番 1 号

電話：078-918-5087

明開第77号の2  
平成25(2013)年11月12日

明石市開発審査会  
会長 荏原 明則 様

明石市長 泉 房徳



弁 明 書



審査請求人松本誠ほか2名（以下「審査請求人ら」という。）からの平成25年10月18日付都市計画法第50条第1項に基づく審査請求（以下「本件審査請求」という。）に対し、処分庁は、以下のとおり弁明する。

## 第1. 弁明の趣旨

1. 本件審査請求を却下する
2. 予備的に、本件審査請求を棄却するとの裁決を求める。

## 第2. 弁明の理由

審査請求人らは、本件審査請求書において、平成25年7月31日付都市計画法第29条に基づく開発行為の許可処分（開発許可番号 明開指令第1-15号(25)。以下「本件処分」という。）が港湾法の規定する臨港地区の用途についての制約に反した違法な処分である旨主張する。

しかしながら、以下に述べるとおり、審査請求人らはいずれも本件「処分に不服がある者」（都市計画法第50条第1項、行政不服審査法第4条第1項）ではなく、不服申立資格を有しないため、審査請求人らの請求は却下されるべきである。

また、仮に審査請求人らが当事者適格を有するとしても、本件処分は都市計画法第33条に基づき適法に行われたものであるため、審査請求人らの主張は理由がないから、同人らの請求は棄却されるべきである。

1. 不服申立資格を有しないこと
  - (1) 都市計画法に基づく処分等について審査請求をすることができる者（以下「不服申立人」という。）は、「処分に不服がある者」（都市計画法第50条第1項、行政不服審査法第4条第1項）に限られているところ、この「処分に不服がある者」とは、当該処分について不服申立をする法律上の利益がある者、

すなわち、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とするのが最高裁判決（最判昭和53年3月14日民集32巻2号211頁）である。

この「法律上の利益」の有無について最高裁判決（最判平成4年9月22日民集46巻6号571頁）は、当該行政法規の趣旨・目的、当該行政法規が当該処分を通して保護しようとしている利益の内容・性質等を考慮して、不特定多数者の具体的利益をそれが帰属する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も含んでいるのか否かによって判断すべきとしている。

そして、都市計画法の趣旨・目的が、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することにある（同法第1条）、同法第29条所定の開発行為の許可処分の基準を定める同法第33条のいわゆる技術的基準が、かかる趣旨に鑑み、良好な市街地の形成を図るため、開発区域内の宅地について、一定の水準を保たせることを目的とした基準であることからすると、同法が開発行為の許可処分を通して保護しようとしている利益には付近住民等の個別的な権利ないし具体的利益は含まれておらず、不特定多数者の具体的利益をそれが帰属する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ではないというべきである。

- (2) 審査請求人らのうち松本誠と小山英二は、それぞれ明石市太寺及び神戸市垂水区に居住しており、本件処分を受けた土地から明らかに約1.4キロメートル以上離れている。また、審査請求人加藤繁業は明石市中崎二丁目に居住しているものの、本件処分を受けた土地のうち審査請求人らが問題視している共同住宅の敷地からは約60メートルも離れている。

本件処分に基づく開発行為が最大95センチメートル盛土した上で道路及び公園を整備することにすぎないことからすると、審査請求人らはいずれも本件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には該当しないというほかない。

従って、審査請求人らはいずれも本件「処分に不服がある者」（都市計画法第50条第1項、行政不服審査法第4条第1項）ではなく、不服申立資格を有しない。

- (3) よって、本件審査請求は「不適法」であるとして、行政不服審査法第40条第1項に基づき、却下すべきである。

## 2. 本件処分の適法性

第2・1で主張しているとおり、本件審査請求は、審査請求人らが主張する審査請求の理由について判断するまでもなく却下すべきであるが、万一却下されないとしても、以下に述べるとおり本件処分は適法であり、本件審査請求には理由がないため、本件審査請求は、行政不服審査法第40条第2項に基づき、棄却すべきである。

(1) 審査請求人らは、本件処分が港湾法第2条及び都市計画法第33条第1項第1号に違反したものであるとして、同処分の取消しを求めているが、以下に述べるとおり、全く理由のない主張である。

(2) まず、本件処分は都市計画法第33条第1項第1号の要件を満たしており、同号に違反するものではない。

すなわち、都市計画法第33条第1項第1号の規定は、用途地域等との適合を定めた基準であり、予定建築物が各法令の用途の制限に適合していることを求めている。対象となる用途の制限は、以下のとおりである。

- ・都市計画法第8条第1項第1号に規定する「用途地域」
- ・同項第2号に規定する「特別用途地区」
- ・同項第2号の2に規定する「特定用途制限地域」
- ・同項第13号に規定する「流通業務地区」
- ・港湾法第39条第1項に規定する臨港地区内の「分区」  
(以下これらを総称して「用途地域等」という。)

本件処分の予定建築物である共同住宅について、本件土地における用途地域等の用途の制限に関する審査結果は次のとおりである。

- ・「用途地域」・・・商業地域であり、共同住宅は建築可能
- ・「特別用途地区」・・・指定なし
- ・「特定用途制限地域」・・・指定なし
- ・「流通業務地区」・・・指定なし
- ・臨港地区内の「分区」・・・指定なし

従って、本件処分の開発行為は、都市計画法第33条第1項第1号に規定する用途地域等の用途の制限に関する基準に適合している。

(3) 次に、港湾法第2条との関係については、本件土地は用途地域等が定められており、都市計画法第33条第1項第1号に規定する用途の制限は同号イが適用されるため、臨港地区内の分区指定がない本件土地は、分区の用途の制限について審査の対象とならないのは当然のことである。

(4) なお、審査請求人らは、本件審査請求書「5. 審査請求の理由」において独自の見解を縷々主張しているが、本件処分と関係のない主張も多く含まれており、逐一反論する必要はないと考える。

(5) よって、本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法第40条第2項に基づき、本件審査請求を棄却すべきである。

以上