

明開第85号の2
平成25(2013)年11月27日



明石市開発審査会
会長 荏原 明則 様

明石市長 泉 房穂



弁 明 書

審査請求人松本誠ほか2名（以下「審査請求人ら」といいます。）から提出された平成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」といいます。）に係る平成25年11月8日付補充書に対し、処分庁は以下のとおり弁明します。

- 1 審査請求人らは、上記補充書において、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」といいます。）の資格については行政不服審査法の趣旨から取消訴訟における原告適格の範囲よりも緩やかにすべきであると主張しています。

この不服申立人の資格について、最高裁判所（最高裁昭和53年3月14日判決民集32巻2号211頁）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をいう」と判示しています。

また、取消訴訟における原告適格について、最高裁判所（最高裁平成4年9月22日判決民集46巻6号571頁）は、「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」と判示しています。

このように、最高裁判所は、不服申立人の資格については、取消訴訟における原告適格の範囲と同様に考えています。



2 審査請求人らは、上記補充書において、本件土地にマンションが建設されることにより、そのマンションの北側に位置することになるマンションや戸建て住宅の中崎2丁目住民の視界が遮られ、眺望が妨げられ、日照被害や風害の影響を受ける等の被害が生じ、緊急事態時の救援物資の荷揚げ等に係る取付道路が塞がれるため審査請求人らの安全が確保できず、恒常的に利活用する岸壁の機能が損なわれる等の不利益が生じることを理由として、本件処分について不服申立資格を有すると主張しています。

近時の裁判所（東京地裁平成22年5月13日判決裁判所ウェブサイト掲載）は、マンション建設予定地に対する都市計画法（以下「法」といいます）第29条第1項に基づく開発許可処分について、法第33条第1項に規定する開発許可の基準に適合しないという違法があるとして、近隣住民がその処分の取消しを求めた裁判において、以下の（引用）のとおり判示し、「原告適格を認めることはできない」と結論づけています。

（引用）

「法33条1項1号は、開発行為が行われる場合において、予定建築物等が建築基準法による用途の制限を受けるものであるときは、その用途がこれに適合していることを要する旨の規定であるところ、その趣旨は、予定建築物等が用途の制限に適合していることについてはその建築の際に改めて確認されるが、その時点で予定建築物等の立地が否定されることによる混乱を避けるため、開発行為の段階であらかじめ確認しておく点にあるものと解される。そして、同号が、審査の基準を「予定建築物の用途が（中略）用途の制限に適合していること」と規定していること、また、開発許可申請の手續においては、予定建築物等の用途を記載した申請書を提出すれば足り、予定建築物等の詳細を明らかにすることは求められていないこと（法30条1項2号）を勘案すると、開発許可の段階での審査は、予定建築物等が建築基準法第3章第3節の各規定が定める「建築物の用途」に関する制限に適合しているか否かに限られ、予定建築物等が地震に対して安全な構造のものかどうか（同法20条）や、日影による高さの制限を満たしているかどうか（同法56条の2）といった点は、建築確認の段階で別途審査すべきことが予定され、開発許可の段階では審査されないことが明らかである。そうすると、

法 33 条 1 項 1 号は、予定建築物等の倒壊、日影、ビル風などにより周辺住民等が受ける不利益を保護する規定であると解することはできない。」

また、同じく近時の裁判所（横浜地裁平成 18 年 5 月 17 日判決判例地方自治 304 号 86 頁）は、法第 29 条第 1 項に基づく開発許可処分により良好な住環境を享受する権利が侵害されたとしてその処分の取消しが求められた裁判において、以下の（引用）のとおり判示し、「原告適格を認めることはできない」と結論づけています。

（引用）

「 開発行為の許可基準を定める法 33 条をみると、同条は、申請に係る開発行為が同条に掲げる基準に適合している場合には申請手続に違法な点がない以上は開発許可をしなければならない旨を定めているが、その掲げる許可の基準中には、原告らが主張するような、予定建築物の利用による開発区域周辺住民への影響を考慮すべきとする規定は存しない。（中略）

以上のことからするならば、法が、開発許可処分を行うについて、原告らが主張するような予定建築物における店舗営業等による周辺住民への影響を考慮すべきものとし、これによる被害を受けないといった利益を周辺住民個々人の利益として保護していると解することは困難というほかはない。（中略）

したがって、原告らが主張する良好な住環境を享受する権利は、法律上保護された利益ということとはできず、これを理由としては原告らに本件開発許可処分の取消訴訟における原告適格を認めることはできない。」

- 3 以上のような近時の裁判所の判断からしますと、明石市太寺に居住する審査請求人松本誠及び神戸市垂水区に居住する審査請求人小山英二はもちろんのこと、明石市中崎 2 丁目に居住する審査請求人加藤繁業も本件処分について不服申立をする法律上の利益がある者には当たらず、本件審査請求は実質的な審理に入るまでもない状況にあると考えられます。

以上