

第35回 宝塚市開発審査会議事録

日 時 平成25年1月9日（水曜日）9時30分から11時30分

場 所 宝塚市役所 3-3 会議室

議 案 開発許可処分取り消しを求める審査請求（争点整理）について

出 席 多胡 進 会長
石井 昇 委員
鈴木 洋子 委員
牧野 香映 委員
(宝塚市開発審査会条例第6条第2項の規定により会議は成立。)

関係法令 土取 都市整備部長
部署 尾崎 建設室長
樋口 宅地建物審査課長
築田 道路政策課長

事務局 大西 都市整備室長
上治 宅地建物審査課副課長
濱田 宅地建物審査課係長
安井 宅地建物審査課係長
坂本 宅地建物審査課係長
池田 宅地建物審査課職員

(事務局)

<本日の配布資料の確認及び審査請求の流れについて説明>

前回の開発審査会において、審査請求書の受理まで進みました。

その後、処分庁から弁明書の提出があり、その弁明書に対し、審査請求人から反論書の提出がありました。

この反論書に対し、処分庁から再反論書の提出というものもありますが、処分庁から再反論はしないとの文書が届いておりますので、口頭審理に入るものとしております。

次回に予定しております口頭審理の場においては、審査庁から審査請求人及び処分庁に質問等を行い公開による口頭審理をしようとするものでございます。

口頭審理におきましては、記録の公平性を求めるため、速記者と録音の併用を考えております。

<口頭審理における席の配置について説明>

口頭審理の進行といたしましては、最初に事務局で話をさせていただいた後、事務局の紹介、審査会委員の紹介としてお名前を読み上げさせていただきますと思っています。

(会 長) 事務局から説明ありました進め方で、次回の口頭審理を進めたいと思いますがいかがでしょうか。

(各委員) <異議なし>

(会 長) それでは、事務局案のとおり進めることとしますので、手配をよろしくお願いします。

(会 長) 各委員が開発許可の内容について詳細に見たいということであれば、事務局に言って図書を見ることができると思います。事務局はよろしいですか。

(事務局) はい。

(会 長) 次に、12月14日に処分庁から弁明書が出ております。それに対し、12月31日に審査請求人から反論書の提出がされております。

事務局で、弁明書及び反論書を読み上げてください。

(事務局) <弁明書読み上げ>
<反論書読み上げ>

(会長) 以上のように弁明書及び反論書が提出されましたが、争点がどこにあるかということについて審議をしていただきたいと思います。

(委員) 争点として先ず最初に挙げられるべきは、審査請求人適格があるかないかという点が真っ向から対立している。この点について、争点を第一に据えるべきであろうと思います。そこが先ず解決されて、本件開発許可が適法なのか違法なのか争う形になりますので、先ず最初に設定すべき争点はこの審査請求に対して審査請求人適格があるかであると思います。

(会長) 適格としての根拠法はどれになりますか。行政不服審査法ですか。行政事件訴訟法ですか。

(委員) 行政不服審査法が規定になりますが、実は行政不服審査法には明確な規定がなく、行政不服審査法第1条第1項に、この法律は行政庁の違法または不当な公権力の行為に関し、国民に対して広く行政庁に対する不服申し立ての道を開くことにより、簡易迅速国民の権利、利益の救済を図ると共に、行政の適正な運営を確保することを目的とするという法の趣旨が書いてあります。不服申し立てに関しましては、最高裁の判例がありまして、「基本的には、行政事件訴訟法の考え方と同じ様に考えてください。」というのが最高裁の判例です。つまり、行政事件訴訟法第9条の原告適格と同じように考えるべきだというのが最高裁の考え方です。同法第9条1項によりますと、処分の取り消しの訴え及び採決の取消し訴訟は、「当該処分の取消を求めるとして法律上の利益を有するものに限り提起することができる」とされています。

本件で言いますと、開発許可の取り消しを求めるとして「法律上の利益を有する者だけが処分の取り消し、取消訴訟を提起することができる。」これを不服申し立てに言い替えますと、開発許可の取り消しを求めるとして法律上の利益を審査請求人が持っているかどうかということがこの規定から読み取れる訳で、その点に関して真っ向から審査請求人側と処分庁側で対立した考え方があるということです。

端的に言えば、処分庁側は審査請求人に法律上の利益は無いのだから審査請求それ自体が不適法で却下しなさいと言っているわけです。一方、審査請求人側は審査請求人適格のある審査請求だから本案に入って適法か違法か審査してくださいと言っている。

(委員) 反論書と弁明書で審査請求人適格の要件について、微妙に言い回しが違っていています。

弁明書では、近隣住民に原告不適格が認められる場合には、生命・身体に対する安全等に直接的かつ重大的な被害を受ける者として想定される地域内に生活するものをいうと主張しており、それに対し反論書では、被害の蓋然性が認められれば、現実的な危険性まで無くても認められるといている。

(委員) 本件の審査請求は5人からの審査請求ですね。全員について同じ判断ができるか、それは別問題です。1人について審査請求人適格があり、他の4人にはないということもあり得えます。

まず、審査請求人適格が全員認められないのか、誰か特定の1人か2人に認められるのか。そこを判断しなければならない。もし、1人でも審査請求人適格があるということになれば本案の判断をせざるを得ない。

その人たちが法律上の利益を有する違法事由について、違法性の有無の判断を示す必要があります。例えば、審査請求人にはなっているけどAさんとBさんとCさんで利害状況が違っていて、Aさんの審査請求人適格だけが認められますと、Aさんにとって主張したいことが申立の一部であった場合、審査請求についてはその部分だけに限られます。

(会長) 他の争点についてはいかがですか。

(委員) 弁明書を中心に見ていきますと、第1の争点は接道義務違反の件がある。第2の争点は脱法的な分割申請がなされている。第3の争点はグラウンドアンカーが使用されているということで、法面擁壁の工法に違法があるということが設定されています。

それを反論書で見ますと、グラウンドアンカーが違法ではないのかということがかなり強調された形で述べられていて、接道義務違反であるという話が審査請求書には載っていたのですが、反論書には載っていないみたいですよ。

(委員) 反論書では、項目立てされていないですが、「接道義務については幅員4メートルで足りると主張しているが、交通量が調査されていないことと消防自動車等の進入が阻害されて延焼する蓋然性がある。」として載ってはいるが争点としては格落ちした形になっている。

(会 長) 本日は、許可処分の内容確認のため、処分庁と道路部局に出席をしてもらっています。

審査請求書においては、道路としての存在を認めていなかった。河川敷道路は道路としているのですか。

(処分庁) 都市計画法上の開発許可の要件としては、道路として認められています。

(会 長) 今回の河川敷道路の占用許可は済んでいるのですか。

(処分庁) 事業者が占用許可を受けております。

(会 長) 隣接地の方々も同じ様にしているのですね。

(処分庁) 審査請求人を含めて、道路を一般的に利用しております。

(会 長) 宝塚市では、当河川敷道路を道路として認めて開発地が接道しているとしているのですね。

(処分庁) 道路として認めて開発許可を処分しております。

(委 員) 脱法的な分割申請という違法主張が審査請求書にあり、それに対する弁明書も出ていますが、反論書の中ではその部分がないと思います。

(会 長) 審査請求書に記載されている項目と反論書で出た項目の扱いをどうすればよいのでしょうか。

(委 員) 弁明書を見て、これは争えないと判断し、反論書にないと考えてよいと思います。

(会 長) 道路の件についても、同じように幅員の話だけになっている。そうするとどの問題がどれに影響するかというのが非常にむずかしい。がけ崩れの問題、水処理の問題、どれがどれに影響するか交通整理が必要だと思います。

(委 員) 反論書では、アンカー工法部分の擁壁が崩壊し、土砂崩れが発生し、自宅に被害が及ぶ蓋然性があると言っていて、主張を絞ってきています。

(委員) 反論書に様々なマニュアルが添付されていますが、宅地防災マニュアルというものはどのようなものですか。また、宅地防災マニュアルの解説本は、誰が作っていて、どの程度の信頼性が置けるものなのか、というのを知りたいのですが。

(処分庁) 編集は、宅地防災研究会です。

(委員) それはどういった機関か。例えば、国土交通省などが作っているものなのか、私的な民間団体が作っているようなものなのか、その辺りはわかりませんか。

(処分庁) 宅地防災マニュアルというものが、国のホームページで示されておりまして、そのマニュアルを含めて解説したものがこの解説の本になります。

(委員) その解説は、公的な色彩が強いものですか。つまり、信頼性がかなり高いものですか。

(処分庁) 許可する際には参考にしております。

(委員) 添付資料の甲第10号証の既存擁壁等の安全性の検証業務報告書というのは、どういうものですか。今回の件に直接関わることですか。

(処分庁) 安全を期するために、事業者に対しても設計者以外の第三者にも評価してもらいなさいと行政指導をし、その結果を受けて市でも建設工学研究所に助言をいただく為に診ていただきました。その時に市が検証業務として委託した検証報告書がこの甲第10号証です。

開発許可の基準ではそこまで義務付けられていないのですが、この件については委託をして検証業務をしていただきました。

(委員) 審査請求人適格を判断するのが争点ですので、審査請求人がどこにいらっしゃるのか知りたい。その資料を付けていただきたいのですが。

(事務局) <審査請求人の所在地について説明>

■■■■■さんについては、建物の所在地の他に、土地の所有があります。

- (会 長) 後で、土地の所有関係がわかるものを用意してください。
- (事務局) わかりました。
- (委 員) 位置関係が判る正式なものと、高さ関係が判るものを用意をしていただくと判断しやすいと思うのですが。
- (事務局) 高さ関係につきましては、今回、宅地造成等規制法第19条に基づく報告で求めた工事の造成計画図と造成断面図を添付させていただいております。
- (会 長) しかし、周辺（道路まで）も入れて高さ関係を判りやすくするというのを事務局から処分庁にお願いしていただけますか。
- (事務局) はい、わかりました。
- (処分庁) アンカー工法のことでお話ししていただいておりますが、弁明書でも弁明させていただいておりますとおり、事業者は、アンカー工法を施工する部分について、今回の許可処分を行った開発区域から除いています。
しかし、行政指導として宅地造成等規制法第19条による報告書が提出されました。
- (会 長) 以上でしょうか。争点は審査請求人適格の有無と崖、擁壁その他の災害というあたりですかね。敷地分割の問題については、口頭審理を聞いた上で考えます。新たにあれば、口頭審理が終わったあとで整理するようにします。
- (会 長) それでは予定の話に移りますが、1月15日の午前中に公開口頭審理になります。その後で、休憩をして口頭審理の後の争点整理等をし、ある程度の方角を出していただこうと考えております。それを整理した上で、裁決方針が出ればと思っています。
これについてご相談申し上げたいのですが、次回の口頭審理を9時30分からにしてよろしいでしょうか。
- (委 員) <異議なし>

以上