

第40回 宝塚市開発審査会議事録

日 時	平成25年1月30日（水曜日）9時30分から11時30分
場 所	宝塚市立勤労市民センター 会議室2
議 案	開発許可処分取り消しを求める審査請求（裁決の決定）について
出 席	多胡 進 会長 石井 昇 委員 林 宏昭 委員 鈴木 洋子 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 部署	土取 都市整備部長 樋口 宅地建物審査課長
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 池田 宅地建物審査課職員

(会 長) 前回は裁決文を2案用意したうえで審議をし、審査請求人と処分庁の主張を述べることで、経緯をはっきりさせておいてから裁決文を書く、やや丁寧なものにしたんです。

審議が一通り済んだということで、裁決書(案1)では、修正した箇所を赤で判るようにしたんですね。それから裁決書(案)というのが最後の案文になるわけですね。今日の審議が終わればまた変わります。

裁決文の最後の方については、前回の方針に沿って、事務局に「これを入れて出してください」とお願いをしました。第39回の開発審査会が終わってから、翌週月曜日に私の方から指示しましたので、確認してください。

(事務局) では、経緯については会長からご説明がありましたが、前回1月25日に各委員からご指摘を受けた内容の修正をしたのと、当日議論はなかったんですが修正した箇所がありますので、簡単にご説明させていただきます。

まず、1ページ目、「事実」の第3段落1行目「これに対し」の後に「、」が抜けておりましたので、加えさせていただきました。

次のページの2行目、「審査請求人らは、」の次の「(以下「請求人」という。)」を、以下用いる箇所がございませんでしたので、削除しています。続いて7行目、「法律上の権利を有する者」を、当日ご指摘を受けましたので、「権利」を「利益」と修正しました。2ページの最後の行、「開発道路の違法」という所を「開発計画の違法」ということでのご指摘があり、修正してございます。

3ページの3行目、「本河川敷」となっていましたが、1行目に「(以下「本件河川敷」という。)」とありますので、「本件河川敷」と修正してございます。

4ページ、「2 処分庁の弁明」の2行目、「おおむね次のとおり弁明した。」を、「しました。」と追加してございます。

続きまして5ページの11行目、「(2) 審査請求書第4」の次に「1」が抜けておりましたので、「1」を追加しております。

6ページの12行目、「補強をおこなう」、前回はひらがなでしたので漢字の「行う」という形に修正いたしました。下から4行目、「 」というのが間違っておまして、「 」と訂正いたしました。

ここまでが、前回1月25日に委員各位からご指摘いただいた部分です。

それと、7ページ「4 審査庁の判断」の中で、「第9条」に続いて「第1項」を書き加えるという部分につきましても、前回委員の方からご指摘を受けましたので修正してございます。

それから、赤色と黄色の部分ですけれども、赤色の部分については、会長との協議等を踏まえまして、事務局案を一部修正したもの、それと「処分庁の開発許可処分」というところを、他の箇所はすべて「本件処分」という形になっ

てございましたので、事務局で修正したものを委員各位に送付させていただきました。

それにつきまして、石井委員から法律的な体裁等を含めて見ていただきまして、黄色の部分について修正意見をいただいています。

例えば、7ページの中段ほど、「アンカー工法の適否について主張しているに過ぎません。」という所は「アンカー工法の適否について主張し、また、開発区域が」云々という形になってございます。

付言の段落につきましても、黄色の部分、例えば「脱法的敷地分割について付言すれば、」という形で修正意見をいただいております。

8ページも同様で、赤色の部分は会長と事務局との協議の中で、事務局案を修正させていただいて、委員各位に送付させていただいたものです。

これにつきまして、石井委員からは、「特段の理由がなければ」ではなく「ない限り」という所や、下から7行目の「。」を入れる所、「本件処分についての」ではなく「における」という所、「扱いは適当とすることができます。」というのを「適当と解することができます。」というような形での修正意見をいただきました。

以上の内容を、(案1)という形でお出しさせていただきました。

2重線で削除した部分、若しくは石井委員からご指摘をいただいた部分を反映させて、修正箇所をなくしたものが、本日ご協議いただく裁決書(案)ということでございます。

(会長) これが加筆修正の結果ということで、一通り読み上げてもらえますか。論理的矛盾がないかどうかをよくチェックしておく必要がある。最終は審査庁の判断になるので、読んで皆を納得させられるようにしておかないといけません。それでは、主文から読んでもらえますか。

(事務局) はい。それでは裁決書(案)の方を読み上げさせていただきます。

<事務局より裁決書(案)全文を読み上げ>

(会長) 何回かにわたって処分庁、審査請求人らの主張を聞いたうえで、裁決へと辿り着いた文案です。

(委員) 内容については理解しました。それで形式的なことで気づいたところなんです。2ページ7行目に「行訴法9条1項」とあって、7ページでは「行政事件訴訟法第9条第1項」ときちんと書いてあるんですが、これで良いのですか。

(委員) それは審査請求人が書いているものをそのまま引用しているので、そうなっています。

(委員) それでは、ページを漢字の「頁」と書いていたりというのも、審査請求人がそう書かれているからですか。

(事務局) 審査請求人は漢字の「頁」を用いておられますが、処分庁の主張の中では「P」とあり、そのまま引用しています。

(委員) 5ページの(2)のところで、「開発計画の違法性」とあるんですが、次のページの(3)と(4)では「開発計画の違法」とあります。これも書かれたとおりなんですか。

それと、5ページの中ほど、「一般の交通のように供する」とあり、後の「審査庁の判断」では「用」が漢字になっているのも、処分庁が書かれたとおりであればそのまま良いのでしょうか。

(事務局) 委員がご指摘のうち1点目の「違法性」の「性」は、打ち間違いです。処分庁からの文書には「違法」と書いてありますので、削除します。

それと、「用」の部分につきましては、処分庁からの文書にひらがなで書いてありますので、そのままとしております。

(委員) 8ページの最後の段落では「一般交通の用に供されて」と漢字を用いていますが。

(事務局) この部分は審査庁での判断であり、漢字の「用」とするのが一般的だと思いますので、漢字としました。

<委員1名が退席>

(委員) 続けてよろしいでしょうか。5ページ、(2)の4行目ですが、意味が通っていないと思います。「同法第4条第14号において、「公共施設」として位置づけられる「道路」は、道路法第2条第1項に規定する、一般交通の用に供する道について「道路」を言う。」という所。もしかしたらそのまま引用しているのかもしれませんが。

(会 長) 弁明書ではどうなっていますか。

(事務局) 弁明書を読み上げてよろしいでしょうか。

<事務局より弁明書の4ページ「(1) 接続道路の不存在」を読み上げ>

(会 長) そのままですね。こちらで直すわけにはいかないでしょう。

(委 員) なんとか意味が判ればいいでしょう。

(会 長) 都市計画法ではそうですね。道路法の趣旨とは違いますから。

(委 員) 「道路と言う」という方が本当はいいんでしょうが、直しだすときりがないのでね。

(事務局) 裁決書(案)では、口頭審理の時に処分庁が訂正の発言をされましたので、それをそのまま採用しております。

(会 長) 口頭審理の議事録ではどうなっていますか。

(事務局) 議事録には裁決書(案)のとおりの内容で記載されています。

(委 員) 7ページ、(1)の第2段落のところで、「おそれのある者。」とありますが、次の段落では「おそれがある者」と、「。」が付いていません。これは「。」がいらぬです。

(委 員) これも間違いではないんですが、8ページの第2段落「処分庁による許可は必要としないものです。」という所が、説明口調というか、法律用語っぽくないと思います。「許可は必要としません」とかの方がいいのでは。

(会 長) それはその通りですね。

(事務局) 今のご指摘については、「許可を必要としないものです」というのを「許可は必要としません」という形に修正してよろしいでしょうか。

(会 長) それだと意味が判りますね。

(会 長) 8ページの第3段落、「次に、擁壁補強に関するアンカー工の適否については、」の所は、「南東部斜面の最上部の擁壁補強」と具体的に言っておいた方がいいですね。一般の擁壁の話ではないんです。

(委 員) 今回の事案の、ということですね。

(会 長) はい。今回はアンカー工法で補強しましょう。そのアンカー工法は強度が出るという事が判って、宅地においても認められているわけです。

(委 員) 会長の仰る趣旨は判りましたが、気になるのは、「南東部の擁壁補強」という言い方で全部通っているかということです。

(会 長) ずっと読んでいくと、「南東部斜面の擁壁」と言っていますね。

(委 員) 処分庁側は、「南東部斜面の擁壁」という言い方をされているんですか。

(会 長) 審査庁としては、どこの擁壁について言っているのかを定着させないといけない。

(事務局) 処分庁としては、おそらく一般的なアンカー工法についての話をされているんだと思います。

(会 長) 一般的ではだめです。具体的に、今回の上部擁壁においていかどうかという判断ですから。審査請求人らは、一般論で言っているのがものすごく多いんです。だから読んでいても、どこの擁壁のことを言っているのか判らないんです。

(委 員) 「南東部の法面」という言い方をしていますね。

(会 長) 法面は全体的にあって、問題なのは一番上の、2mほどの擁壁だけなんです。そこは上の宅地の盛土になっていて、それを石積みで留めていたわけです。そこで開発計画と併せて指導をして、報告を受けたんですよね。それで、報告ではアンカー工法になっていて、それが適用できるという判断をしたわけですよね。その話の筋を外さないようにしないとイケない。

(委員) 6ページ(4)の1行目、「本件開発区域の南東側の」という文言、この言い方を使ったらどうでしょうか。

(会長) 判りました。「南東側の法面の上部の擁壁」ですよ。最上部の擁壁なんです。

(委員) 「最上部の」まで入れた方がよろしいですか。

(会長) 絶対入れておいた方がいいです。

(委員) 今の会長の意見を文章にすると、こうなると思います。「次に、本件開発区域の南東側の最上部の擁壁補強に適用するアンカー工の適否に関して言えば、」。

(会長) そうすると部位が確定されるでしょう。

(委員) これで大丈夫ですか。

(会長) 「法面の最上部」と書けば大丈夫だと思います。その前の段落も「法面の最上部」と直しておいた方がいいですね。

(委員) 今、会長は「法面」という言葉を入れられましたが、そうすると「本件開発区域の南東側の法面の最上部の擁壁補強」となるわけですか。

(会長) そうです。

(委員) それを、もう1つ上の段落にも入れた方がいいですか。

(会長) 入れておいた方がいいです。その部分のことを言っているわけですから。

(委員) 文章の組み立てとしては、「また、開発区域外に位置する、本件開発区域の南東側法面最上部の既存擁壁に対する工事」となるのでしょうか。

(会長) はい。それで部位が確定されています。
一連を見ると、審査請求人らしろ、処分庁にしろ、その点がごちゃごちゃになっている嫌いがあるが、それは誤りです。

(委員) 審査請求に対する裁決でも判決でも、一般論を述べても仕方ないんです。一

一般論は述べますけれど、それを本件に当てはめるとどうなのかが重要で、具体的にこの部分がこうで、だから大丈夫なんですという話が判るようにしておかないといけない。一般論でアンカー工法が大丈夫です、というだけではよくない。

(事務局) 今のお話についてはその通りだと思います。第2段落の所については、開発区域外の場所を特定させて、「許可は必要としません。」という形とします。それで、次の段落についても同じ部位を指すことになるので、「上記擁壁の」などに言い換えるのはどうでしょうか。

(会長) 前段をきちんと書いておけば、それでいいと思います。

(事務局) 今の箇所を読み上げさせていただいてよろしいでしょうか。

「また、開発区域外に位置する、本件開発区域の南東側法面最上部の既存擁壁に対する工事については、宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成工事とは認められず、処分庁による許可は必要としません。次に、上記擁壁の補強に適用する」云々ということはどうでしょうか。

(会長) その整理でいいと思います。筋が通っています。

(事務局) 今の文案の中で、事務局の方で誤りを見つけたので、ご協議いただきたい箇所が、まず7ページ(1)の第3段落、「法律上保護された利益を害され」という所で「、」が抜けておまして、「利益を害され、または」とする。

(会長) まずそこは、「保護された利益を害され、または必然的に侵害されるおそれのある者」でなければなりません。」ということですね。

(委員) そうすると、その前の段落では「害され又は」にも「、」がないんですね。それと「または」が漢字とひらがなで違っている。

ここは最高裁の判決から引用しているので、漢字の「又は」だと思うんですが、「、」を入れているかどうか最高裁の判決に合わせたらいいんじゃないか。

(委員) 若干違いはあるんですが、要約の資料を見ているので後で調べないといけません。が、「害され」ではなく「侵害され」となっていて、その後「、」はなく、漢字の「又は必然的に侵害されるおそれのある」と続いています。後ろが「侵害」だと、前も「侵害」ではないかという気がします。

(事務局) 今ご指摘のあった点につきまして、平成9年の最高裁の判例では、「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言うのであり」云々というのが理由で書かれていますので、最高裁の判例に合わせさせていただいて、「害され」を「侵害され」、次に「、」を加えて、漢字の「又は」と続ける形で。

(委員) 第2段落では「おそれのある」、次の段落では「おそれがある」。どちらかに統一した方がいいですね。

(事務局) 最高裁の判例では、「おそれのある」となっています。

(会長) では「おそれのある」としましょう。それでよろしいですね。

(各委員) <異議なし>

(事務局) 7ページの下から6行目、「審査請求人らの請求内容の3項目のうち、」の後に「まず」と付け加えさせていただいていいでしょうか。

(会長) 元々、(案1)にはあったんですが。それで、「まず」と来て、「次に」ということでアンカー工法の所まで行ってしまおうんです。「次に」の前は「また」になっていて、ここが気になる。「まず」と来て、「次に」があって、「第3に」とか「さらに」となって、3つに分かれるはずで、そこが明解になっていない。

(事務局) 会長が仰るように、「また、」と「次に、」を入れ替えた方がいいのでは。「次に、開発区域外に位置する」云々として、「または、上記擁壁の補強に関する」云々という形でしょうか。

(会長) その方がいい。

(委員) いや、ちょっと待ってください。3項目と言っていて、「まず」として最初に脱法的敷地分割の話ですよ。それで、8ページ第3段落の「次に、」の直前までが脱法的敷地分割の話なのではないですか。だとすると、「また、」の所で改行しないのが一番いいと思うんですよ。その方が、脱法的敷地分割に関する話が続いているのが判る。

(会 長) それで、最後の段落の「次に、道路のうち、」という所が「さらに」か「第3に」なんです。「次に」「次に」と続くのはおかしい。「まず」、「次に」、「第3に」というのがいいと思うんですが。そうすると、3つの話の展開が判る。

(委 員) ついでに言うと、7ページの最後の行も「言い換えると」ということは、つまり前の内容を説明している部分なので、改行しない方がいいんじゃないかと思います。ちょっと文章が長くなるんですが、脱法的敷地分割についての話が続く。

(会 長) 「許可は必要としません。」まで続けてしまうんですね。

(委 員) そして「次に」からアンカー工法の話で、「第3に」が道路の話。

(事務局) 最後の段落の下から2行目、「明確にした上で、使用しており」という所の「、」を抜かさせていただきたいと思うのですが。

(委 員) いいと思います。

(会 長) これで一通り終わったと思います。それでは、審査庁として却下する結論でよろしいですか。

(各委員) <異議なし>

(会 長) それでは今日で、審査請求に関する最終回とします。

(各委員) <異議なし>

以上