

横浜市行政不服審査会答申  
(第125号)

令和4年12月13日

横浜市行政不服審査会

## 1 審査会の結論

「宅地造成工事許可処分」に係る審査請求は棄却するべきであるとの審査庁の判断は妥当である。

## 2 事案の概要

本件は、審査請求人が所有する土地の南側に位置する横浜市緑区●●ほかの土地（以下これらの土地を「本件宅地」という。）に係る横浜市長（以下「処分庁」という。）が申立外A（以下「造成主」という。）に対してした宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第8条に基づく宅地造成工事許可処分（令和3年12月22日付け横浜市建調整指令第2021規●●号。以下「本件処分」という。）について、造成主の計画どおりに宅地造成及び建物建築が行われた場合、審査請求人が所有する土地家屋の日照等の生活環境を著しく悪化させること、本件宅地の外周北側の盛土の高さが横浜市建築局の作成した「宅地造成の手引」（以下「手引」という。）による基準を満たさないこと、近隣住民への説明が適時適切に行われていないこと等を理由として、本件処分の違法性を主張し、その取消しを求めて審査請求を行ったものである。

## 3 審査請求人の主張の要旨

- (1) 本件処分に基ついて宅地造成が行われ、かつ、建築基準を満たした建物が建設されると、本件宅地の北側に隣接する土地建物に居住している審査請求人の日照等の生活環境が著しく悪化する。
- (2) 手引においては、本件宅地の外周部分のうち北側部分の盛土の高さは1メートル以下とすることとの技術的基準が定められているところ、本件宅地造成では1.6メートルの盛土が予定されており、許可基準に適合していない。
- (3) 許可申請者は、許可申請前に造成計画について近隣住民への説明を行った上、書面で報告することが努力義務として規定されているが、審査請求人が図面を受領し、説明を受けたのは申請後であった。処分庁は近隣住民への説明の実施を確認せずに許可をしており、本件処分の手続に瑕疵がある。
- (4) よって、本件処分の取消しを求める。

## 4 処分庁の主張の要旨

- (1) 法が災害の防止をもつばらその目的としていることにかんがみ、工事の計

画が法第9条の規定に適合すると認められる場合には、積極的に許可すべきものとされている。

- (2) 近隣に対する日照への影響は、許可に当たり審査の対象とならない。
- (3) 手引に定める外周部分のうち北側部分の盛土の高さを定める基準は許可の審査基準ではなく、工事の計画が法令の基準に合致している以上、盛土の高さを1メートル以下とすることを求めた行政指導に造成主が従わなかったことをもって不許可にはできない。
- (4) 手引に定める隣接住民への説明に関する努力規定は、法令に基づいた審査基準ではないため、工事の計画が法令の基準に適合していれば不許可にはできない。
- (5) よって、本件処分に違法はない。

## 5 審査庁の裁決についての判断

本件審査請求は、棄却すべきとし、その理由を審理員意見書の「6 判断理由」に記載のとおりとしている。

## 6 審査会の判断

当審査会の判断理由は、審理員意見書の「6 判断理由」と概ね同旨であり、次のとおりである。

### (1) 本件審査請求の対象について

本件処分については、令和4年4月6日付けで変更されている（横浜市建調整指令第2021規変●●号。以下「本件変更処分」という。）ことが判明したため、令和4年6月10日付け及び同年7月8日付けで審理員から審査請求人に対し、本件審査請求の対象たる処分について本件変更処分を含むか否かについて質問を行った。しかし、審査請求人は同年6月10日付けの質問に対しては回答を保留し、同年7月8日付けの質問に対しては、審査請求人から回答がなかった場合は本件変更処分を審査請求の対象に含めず審理を行う旨質問書に記載していたところ回答がなかったことから、本件審査請求においては、審査請求書に記載の本件処分のみを対象として以下判断することとする。

### (2) 法令の規定等

ア 宅地造成等規制法

法は、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のために必要な規制を行い、国民の生命及び財産の保護を図ることを目的としている（法第1条）。

法第8条第1項は、「宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事については、造成主は、当該工事に着手する前に、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。」とし、同条第2項は、工事の計画が法第9条の規定に適合しないと認めるときは、法第8条第1項の許可をしてはならないと定めている。

法第9条第1項は、工事は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設の設置その他宅地造成に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならないと規定し、宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「施行令」という。）において技術的基準が定められている。

#### イ 宅地造成の手引

手引は、宅地造成の手續及び基準に関する法令並びにその解説を行い、造成主や土地及び建物所有者に対して宅地造成規制について理解を促し、もって安全な都市形成を図る趣旨で、横浜市建築局が作成した冊子である。

手引は、宅地造成に関する工事の許可が円滑に施行されることを目的とした「宅地造成技術基準～設計編～」並びに宅地造成に関する工事の技術的基準の確保及び工事中の災害防止を図ることを目的とした「宅地造成技術基準～施工編～」を示している。

これらの基準には、法及び施行令で定める許可の審査基準としての技術的基準のほか、法令の規制の範囲外ではあるが、宅地造成に関連して生じうる問題を事前に予防するための基準も規定されている。

そして、手引のうち第3編第2章、第3章、第4章及び第5章（第2章第2節3、4、第3章第1節4(2)、第3章第2節3(2)(3)、第3章第2節8(2)、第3章第2節10、第3章第2節11(3)(4)及び第4章2(2)を除く。）が法及び施行令で定める宅地造成に関する工事の許可の審査基準となっている。

手引の第3編第6章においては、「その他の基準」として、申請区域外の崖の措置、道路の中心後退、申請区域の外周部分の盛土の高さ、隣接住民への説明、工事施行同意、宅地造成に関する工事に伴い発生する土砂に

ついで措置、予定建築物の敷地に関する基準が努力義務として定められている。これらはいずれも法及び施行令で定める許可の審査基準ではなく、宅地造成に関連して生じうる問題を事前に予防するための基準である。

そして、「その他の基準」の「3 申請区域の外周部分の盛土の高さ」には、「申請区域周辺の住環境に配慮するため、申請区域内の外周部分に盛土をする場合には、次のとおりとするよう努めること。(省略)

(2) 申請区域内の外周部分のうち北側部分における盛土の高さは、1メートル以下とすること。(省略)

との記載があり、「4 隣接住民への説明」には、「宅地造成に関する工事により影響を受ける隣接住民に事前に計画内容を周知するため、…宅地造成に関する工事の許可の申請を行うまでに申請区域に隣接する土地所有者及び建物所有者に対し造成計画について説明し、書面で報告するよう努めること。」との記載がある。

#### ウ 横浜市行政手続条例

横浜市行政手続条例（平成7年3月横浜市条例第15号。以下「行手条例」という。）第31条第1項は、「行政指導にあつては、行政指導に携わる者は、当該市の機関の任務又は所掌事務の範囲を逸脱してはならないこと及び行政指導の内容が相手方の任意の協力により実現されるものであることに留意しなければならない。」と規定し、同条第2項は、「行政指導に携わる者は、その相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならない。」と規定する。

#### (3) 認められる事実

審査請求人は、本件宅地の北側に土地建物を所有して居住している。

令和3年11月19日、処分庁は、本件宅地について、宅地造成に関する工事の許可申請を受け付けた。

令和3年12月22日付けで、処分庁が本件処分をした。本件宅地の工事では、本件宅地の外周北側部分に盛土が予定されており、その高さは1メートルを超えている。

令和4年2月に、審査請求人に対し、造成主が説明を行った。

#### (4) 争点に対する判断

法第8条第1項の許可は、法がもつぱら災害の防止を目的としていることに鑑み、工事の計画が法第9条の規定に適合していると認められるときは、

行政庁は許可すべきものと解される。

そして、手引第3編第6章に定められている基準は、工事に関連して生じうる紛争等を予防するため適合することが望ましいものであり、行政指導の対象とはなるが、法第9条が規定する災害防止のための必要な措置ではなく、許可の審査基準とはならない。

本件処分に係る工事の計画は、法第9条の規定に適合していることから、処分庁が許可したことに違法はない。

手引第3編第6章3は、「申請区域内の外周部分に盛土をする場合には、次のとおりとするよう努めること。」と規定し、「次のとおり」として「北側部分における盛土の高さは、1メートル以下とすること。」と規定する。確かに本件宅地の外周北側部分の盛土は1メートルを超えており、1メートル以下とすることが申請区域周辺の住環境へ配慮するためには望ましいものではある。しかし、手引第3編第6章は行政指導の基準にすぎず、行政指導の内容は相手方の任意の協力により実現されるものであることに留意しなければならない。行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならないとされている（行手条例第31条参照）。したがって、結果的に盛土の高さが1メートルを超えたとしても処分庁は不許可とすることはできないのであるから、許可とした本件処分が違法又は不当となるものではない。

また、手引第3編第6章4は、「宅地造成に関する工事の許可の申請を行うまでに申請区域に隣接する土地所有者及び建物所有者に対し造成計画について説明し、書面で報告するよう努めること。」と規定する。造成主は本件処分に係る申請前に審査請求人に対し説明を行うことが望ましいところ、本件では造成主が審査請求人に対して説明を行ったのは本件処分に係る申請後ではあるが、前述のとおり手引第3編第6章が行政指導の基準にすぎない以上、本件処分に係る申請前に説明を行わなかったことをもって、本件処分が違法又は不当となるものではない。

さらに、審査請求人は、本件処分に基づいて宅地造成が行われ、かつ、建築基準を満たした建物が建設されることによって審査請求人の所有する土地建物の日照等の生活環境が悪化すると主張するが、宅地造成工事がなされた後に建設された建物による近隣建物の日照への影響については、宅地造成に関する工事の許可の審査基準において考慮すべき事項に含まれておらず、

本件処分に当たってこれを考慮しなかったとしても違法又は不当とはいえない。

その他本件審査請求において提出された資料によっても、本件処分が宅地造成に関する工事の許可の審査基準に違反するとは認められない。

したがって、処分庁が法令の要件を満たすとして本件処分をした判断に違法、不当な点はなく、本件処分は適法と認められる。

(5) 結語

以上のとおりであるから、本件処分は適法であり、本件審査請求は棄却されるべきである。

(6) 審理員の審理手続

本件審査請求に係る審理手続は、適正に行われたものと認められる。

(7) 結論

以上のとおりであるから、5の審査庁の裁決についての判断は、妥当である。

《 参 考 1 》

審理員の審理手続の経過

年 月 日	審 理 手 続 の 経 過
令和4年4月11日	・ 審査請求書の送付及び弁明書等の提出依頼
令和4年5月9日	・ 弁明書等の受理
令和4年5月13日	・ 弁明書の送付及び反論書等の提出依頼
令和4年6月2日	・ 反論書の受理
令和4年6月6日	・ 反論書の送付
令和4年6月10日	・ 質問書の送付
令和4年6月29日	・ 回答書の受理
令和4年7月8日	・ 質問書の送付
令和4年8月4日	・ 再弁明書等の提出依頼
令和4年8月25日	・ 再弁明書等の受理
令和4年8月31日	・ 再弁明書の送付及び再反論書等の提出依頼
令和4年9月20日	・ 再反論書の受理
令和4年9月22日	・ 再反論書の送付
令和4年10月26日	・ 審理手続の終結
令和4年11月2日	・ 審理員意見書の提出

《 参 考 2 》

審査会の調査審議の経過

年 月 日	調 査 審 議 の 経 過
令和4年11月8日	・ 審査庁から諮問書及び事件記録等の写し受理 ・ 調査審議
令和4年12月13日	・ 調査審議