

本件処分は、法第19条第4項及び第6条（なお、審査請求人は法第6条と主張しているが、本件処分は法第6条の2第1項によるものであり、審査請求人の主張する「法第6条」は、「法第6条の2」と解することとする。）に反し違法であり、本件敷地上に存在する既存擁壁（以下「本件擁壁」という。）が崩壊し、本件建築物が転倒回転し審査請求人宅に直撃した場合には、審査請求人は生存権、所有権、財産権が侵害される。

また、住居部分が完成したとはいえ、既存不適格擁壁の残置があり、築造替えが完了せず、建物全体が現行規定に適合するように是正していないのであるから、「工事の完了した場合」とはいえない。したがって、請求の利益は存在する。

2 法第19条第4項に関する主張について

法第19条第4項で、「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合、擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。」と規定しており、横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号。以下「条例」という。）第3条において、高さ3メートルを超える崖に関する規定を設けているところ、高さ3メートルを超えないがけは、条例第3条の適用除外であったとしても、「横浜市がけ関係小規模建築物技術指針-がけ上編-」（平成17年11月横浜市まちづくり調整局。以下「本件指針」という。）に定める技術的基準から外れた場合には、法第19条第4項に違反する。また、既存不適格擁壁である、本件擁壁は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）第138条第5項（なお、審査請求人は施行令第138条第5項と主張しているが、審査請求人の主張の趣旨から、審査請求人の主張する「施行令第138条第5項」は、「施行令第138条第1項第5号」と解することとする。）に規定する高さが2メートルを超える擁壁であるため、施行令第142条第5項（なお、審査請求人は施行令第142条第5項と主張しているが、審査請求人の主張の趣旨から、審査請求人の主張する「施行令第142条第5項」は、「施行令第142条第1項第5号」と解することとする。）及び宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第7条の規定により、安全性の確認が行われていなければならない。さらに、施行令第142条第3項（なお、審査請求人は施行令第142条第3項と主張しているが、審査請求人の主張の趣旨から、審査請求人の主張する「施行令第142条第3項」は、「施行令第142条第1項第3号」と解することとする。）及び宅地造成

等規制法施行令第10条に違反し、水抜き穴が未設置である。本件擁壁は、上記安全性の確認が行われておらず、また、水抜き穴が未設置であるから、「建築物ががけ崩れ等による被害を受けるおそれのある場合」に相当し、「擁壁の設置その他安全上適当な措置を講じなければならない。」状況にありながら、現況は「安全上適当な措置を講じていないのであるから、法第19条第4項に違反する。

法に適合するためには、法第88条の規定により、高さ2メートルを超える擁壁であるので、工作物確認申請を行い、築造しなければならない。

3 法第6条の2に関する主張について

既存擁壁がある場合は、本件指針に定める、「擁壁・がけ調査票」（以下「本件調査票」という。）を確認申請に添付しなければならないところ、本件処分時には本件調査票が添付されておらず、法第6条の2に違反している。

4 中間検査合格証の交付が無効であることの主張について

浅層混合処理工法による地盤改良は未施工であり、乙第4号証は、証拠としてねつ造された可能性が極めて高く、中間検査合格証は、無効である。

また、処分庁は、本件擁壁からの安息角が、法第19条第4項の内容に適合しているため、本件処分を行った旨主張するが、記載されている安息角45度は切り土の場合であって、盛り土の場合には30度とすべきである。よって、施工不良により、中間検査は無効である。

5 検査済証の交付が無効であることの主張について

上記「2 法第19条第4項に関する主張について」のとおり、法に適合するためには、法第88条の規定により、高さ2メートルを超える擁壁であるので、工作物確認申請を行い、築造しなければならない。しかし、それが行われていないのであるから、建築基準関係法規に適合しておらず、検査済証は無効である。

また、改築を増築と虚偽記載した検査済証は、当然、無効である。

6 第三者の保護に関する主張について

本件建築物を購入した家族は、建築物が損壊していないにもかかわらず、行政から危険な建物と認定されて、退去して仮住まいをしなければならないし、敷地から流出する土砂を防止するために、L型擁壁への築造替えを計画するも、本件建築物の離隔が狭いため、建築物が損壊していない状態であっても、除却しなければ築造できない。

善意の第三者である本件建築物購入者の保護を考察すると、建築審査会の早急な取消しの裁決を希望する。

第3 処分庁の弁明

処分庁の弁明は、弁明書、弁明書(2)及び弁明書(3)のとおりであるが、その要旨は次のとおりである。

1 審査請求人適格に関する主張について

審査請求人の主張する被侵害法益は、その主張に具体性がなく、一般的公益にとどまるものといわざるを得ない。仮に本件処分によって審査請求人が利益を受けるとしても、その利益は反射的利益に過ぎない。

また、本件建築物については、法第7条の2第4項に基づき完了検査を実施し、令和〇年〇月〇日に同条第5項による検査済証を交付した(乙第8号証)。本件処分に係る建築工事は既に完了していることから、本件処分の取消しに係る請求についての利益は失われたというべきである。

2 法第19条第4項に関する主張について

建築確認は、建築主事又は指定検査確認機関が申請に係る建築計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを客観的に判断するものであって、基本的に裁量の余地のない羈束行為とされている。処分庁としては法適合形式要件を審査し、建築確認等の指針(乙第1号証)に基づき、確認申請書に記載の事実を審査すれば足りる。

処分庁は、本件処分に係る確認申請の図書に記載の事実により、西側既存鉄筋コンクリート擁壁の高さは2.56メートル、東側隣地大谷石積擁壁の高さは2.4メートルであり、条例の基準の適用を受けないこと、本件建築物の基礎の応力が崖に影響を及ぼさないものとして、本件擁壁からの安息角が記載されており、その内容は法第19条第4項に適合することを示すに十分なものであることが判明したことから本件処分を行ったものである。

3 法第6条の2に関する主張について

審査請求人の主張のとおり、本件処分に係る確認申請書に本件調査票は添付されていないが、そもそも本件指針は施行令第9条に定める建築基準関係規定ではない。また、本件調査票は、建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3及び横浜市建築基準法施行規則(昭和38年2月横浜市規則第13号)別表第1に規定される、

確認申請に添付すべき図書にも該当しないことから、法第6条の2に違反するという主張は失当である。

4 中間検査合格証の交付が無効であることの主張について

本件審査請求の対象は建築確認処分であることから、審査請求人の主張には理由がない。

なお、補足説明を行うと、浅層混合処理工法による地盤改良工事は、平成〇年〇月〇日に施工されており、同月〇日に一軸圧縮試験報告書により圧縮強さの確認を行った後、基礎工事を行った旨の報告を受けている。

第4 口頭審査の不実施

法第94条第3項は、「建築審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第24条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人・・・の出頭を求めて、公開による口頭審査を行わなければならない。」と定めている。

しかしながら、同条同項において行政不服審査法(平成26年法律第68号。以下「行審法」という。)第24条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、公開による口頭審査という厳格な手続を採用したのは、審査請求の理由の有無を判断するに当たって、その審査手続の適正と当事者の権利利益の保護を図ったものと解されるから、審査請求が法定の期間経過後になされたものであるとき等不適法なものであってその補正のできないことが明らかな場合には、公開による口頭審査という厳格な手続を経ることなく、審査請求を却下できると解するのが相当である(名古屋高裁昭和59年12月26日判決参照)。

これを本件審査請求についてみると、後述のとおり、本件処分に係る建築工事は既に完了しており、検査済証の交付もなされている(乙第8号証)。よって、本件処分の取消しに係る請求について、審査請求人において、その審査請求の利益は失われたというべきであるから、本件審査請求が不適法なものであってその補正ができないことは明らかである。

したがって、本件審査請求について、口頭審査は実施しないものとした。

第5 当審査会の判断

1 建築確認処分の取消しに係る審査請求の利益について

建築確認は、それを受けなければ当該工事をする事ができないという法的効果を付与されているにすぎないものというべきであるから、当該工事が完了した場合においては、建築確認の取消しを求める訴えの利益は失われるものといわざるを得ない（最高裁昭和59年10月26日判決参照）。

そこで、本件についてこれをみると、処分庁は、令和〇年〇月〇日、法第7条の2第4項に基づく完了検査を実施して、本件処分に係る建築工事の完了を確認し、同年〇月〇日には検査済証を交付している（乙第8号証）。

したがって、本件処分の取消しに係る請求については、審査請求人において、その審査請求の利益は失われたというべきであり、不適法といわざるを得ない。

- 2 以上のとおり、本件審査請求は不適法なものであるから、その余について判断するまでもなく、行審法第45条第1項の規定を適用して、主文のとおり裁決する。

令和元年7月19日

横浜市建築審査会
会長 大久保 博

教 示

- 1 この裁決に不服がある場合には、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して1か月以内に国土交通大臣に対して再審査請求をすることができます。
- 2 この裁決については、上記1の再審査請求のほか、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、横浜市を被告として、裁決の取消しの訴えを提起することができます。
ただし、この裁決の取消しの訴えにおいては、不服申立ての対象とした処分が違法であることを理由として、裁決の取消しを求めることはできません。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この裁決があった日の翌日から

起算して1年を経過した場合は、再審査請求をすること又は裁決の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの決定があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても再審査請求をすること又は裁決の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。