

た。この申請行為は、横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成16年3月横浜市条例第3号。以下「開発調整条例」という。）を根拠としているところ、これに対する本件回答行為は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）における「開発行為」の解釈を誤った上でなされた公権力の行使としての行政処分である。

本件回答文書は、本件計画書で開発区域等を確定しているにもかかわらず事業計画が未確定であるかのように取り扱っている上、法の「開発行為」の概念を全く理解していない。すなわち本件計画書における開発区域（以下「本件開発区域」という。）は、特定のゴルフ場であるが、当該ゴルフ場は、平成〇年〇月〇日に第2種特定工作物として開発許可を取得している。開発許可は対物処分であるため、本件開発区域は実質的には市街化調整区域という用途区域から除外されるにもかかわらず、本件回答文書はこの点を無視している。

このように、本件回答行為には重大かつ明白な瑕疵があるので、その取消しを求める。

第3 当審査会の判断（本件審査請求が不適法であることについて）

審査請求が適法であるためには、当該審査請求の対象が、法所定の審査事項であること、すなわち開発審査会の審査権限内の事項であることが必要である。

この点、法第50条第1項前段は、開発審査会に対して審査請求できる事項について規定しており、その対象となる行為は、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分とされている。そして、開発審査会は、法第50条第1項前段に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるために置かれている機関である（法第78条第1項）。

本件審査請求において、審査請求書には本件審査請求の対象として「平成〇〇年〇月〇〇日付けで横浜市長が行った都市計画法第29条等に基づく処分」という記載が認められ、また、反論書の記載から本件回答行為の取消しを求めていることは明らかではあるものの、本件回答文書の写し自体が添付されていなかったため、取消しを求める処分なるものが法第50条第1項前段に列記された処分等に該当するか否かが判然としなかった。

そこで当審査会は、職権により本件回答文書の控えの写し及び本件計画

書の写しを横浜市長から入手し、それらの内容を確認した。その結果、本件計画書は、審査請求人が企図する本件開発区域における「開発に関する行為」（以下「本件行為」という。）につき、本件行為が法で定められた開発行為に該当しないことを証する文書の発行を求めるものであると認められた。そして、本件回答文書は、本件計画書を受けて、まず審査請求人に対し開発調整条例に基づく適正な手続を案内した上で、本件行為の具体的な内容（土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、切土盛土の面積求積表、位置図、現況図、土地の登記事項証明書、公図等）について情報提供がなされなければ、開発調整条例第3章の規定が適用される開発行為に該当するか否かについて判断ができない旨を回答したものであることが認められた。

ところで、開発調整条例第3章は、法の委任条例に当たる部分であり、その内容は開発許可の基準を定めた法第33条に包含され、同条は法第29条に基づく開発許可について適用されるものである。審査請求書及び反論書には本件審査請求の対象として「平成〇〇年〇月〇〇日付けで横浜市長が行った都市計画法第29条等に基づく処分」という記載が認められ、本件計画書には「都市計画法第29条第1項の開発行為許可申請の前置として・・・」という記載が認められたため、本件回答行為が法第29条第1項に基づく処分等に当たるかどうかについて検討する。

法第29条第1項は、都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ当該開発行為について許可を受けなければならない旨を規定し、その許可申請の手続については、法第30条その他の関連法令に規定がされている。

この点、本件計画書は、開発行為に該当しないことを証する文書の発行を求めるものであって、開発許可を求めるものではなく、また、法第30条その他の関連法令に規定される許可申請の手続に則ったものでもない。また、前述のとおり、本件回答行為も、法第29条第1項に基づく開発行為の許可又は不許可を通知したのではない。

以上のことから、本件回答行為は、法第29条第1項の規定に基づく処分等には当たらない。

そして、前記の本件回答文書の内容に照らすと、本件回答行為が、法第50条第1項前段に列記されたその他の規定に基づく処分等にも当たらないことは明らかである。

したがって、本件審査請求において、審査請求人が求めている内容は、開発審査会の審査権限外の事項である。

以上のとおり、本件審査請求は不適法であって補正することができないことが明らかであることから、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条第2項及び同法第45条第1項の規定により、主文のとおり裁決する。

第4 口頭審理の不実施

なお、法第50条第3項は、「開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四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、公開による口頭審理を行わなければならない。」と定めているが、本件審査請求は、前述のとおり行審法第24条第2項に基づき却下するため、口頭審理を実施しないものとする。

平成28年8月22日

横浜市開発審査会
会長 吉川 知恵子

教 示

- 1 この裁決については、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、横浜市を被告として（訴訟において横浜市を代表する者は横浜市長となります。）、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。
- 2 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、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、上記の期間やこの裁決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。