

## 裁 決 書

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

審査請求人 〇〇 〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

処分庁 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇 〇〇

審査請求人が平成28年4月26日に提起した、平成〇年〇月〇日付第〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号で処分庁が〇〇〇〇（以下「申請者」という。）に対してなした建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分（以下「本件確認処分1」という。）の取消しを求める審査請求（以下「本件審査請求1」という。）、並びに、平成28年6月2日に提起した、平成〇年〇月〇日付第〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号（原処分：本件確認処分1）で処分庁が申請者に対してなした法第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分（以下「本件確認処分2」という。）、平成〇年〇月〇日付第〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号で処分庁が申請者に対してなした法第7条の4第3項の規定に基づく中間検査合格証の交付処分（以下「本件交付処分1」という。）及び平成〇年〇月〇日付第〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号で処分庁が申請者に対してなした法第7条の4第3項の規定に基づく中間検査合格証の交付処分（以下「本件交付処分2」という。）の各取消し等を求める審査請求（以下「本件審査請求2」という。）について、両事件を併合して審理の上、次のとおり裁決する。

### 主 文

本件審査請求をいずれも却下する。

### 理 由





るが、本件確認処分1では審査対象外の事項として審査確認していないことを建築計画概要書が証明している。そして、この変更箇所が法第6条第3項の確認申請の拒否規程ではないことは明らかであり、その他の建築基準関係規定等に基づき審査対象外としたという形跡は見当たらない。

さらに、建築計画概要書の「変更概要」に記載された変更後の数値を確認したのが処分者であるのか記載がないが、弁明書に適切な処分理由が記載されず、これを立証する書類も添付されていない。そして、変更箇所の数値が建築基準関係規定に照らして適法である旨の説明がなく、手続上の違反がある。

### 第3 処分庁の弁明

処分庁の主張は、弁明書、弁明書(2)及び公開による口頭審査における弁明のとおりであるが、その要旨は次のとおりである。

#### 1 本案前の弁明

##### (1) 本件審査請求1について（審査請求の利益）

審査請求人は、本件審査請求1において、本件確認処分1の取消しを求めているが、本件確認処分1については、その後の計画変更確認申請に基づき本件確認処分2が了されたことにより取り消され、その効力は失われたというべきである（東京高裁平成19年8月29日判決）。したがって、本件審査請求1については、そもそも審査請求の利益が存しない。

##### (2) 本件審査請求1及び同2について（審査請求人適格）

行政庁の処分に対する不服申立てをなし得るのは、違法又は不当な処分により直接に自己の権利利益を侵害された者、または「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るおそれのある者」をいうところ、この法律上の利益とは、行政法規が他の目的、特に公益の実現を目的として行政権の行使に制約を課している結果、たまたま一定のものが受けることとなる反射的利益とは区別されるべきものと解される。

審査請求人は、本件各処分により、採光、日影、眺望（景観）及び通風についての利益を侵害されると主張するが、これらは、法が公共の福祉の増進を目的として行政権の行使制約を課している結果、一定の者が受けることになる単なる事実上の反射的利益に過ぎないものであって、法律上の利益が侵害されたことにはならない。

また、審査請求人は、本件建築物に関し、地下住居付き車庫について

土砂崩れ等の不安がある旨主張するが、工事現場の危害防止については、施工者にその遵守義務が課せられているものの（法第90条）、指定確認検査機関である処分庁には、当該規定についての法的審査義務は課せられておらず、いわゆる権限外の事項であって、審査請求不適格な事柄である。

したがって、審査請求人は、本件審査請求1及び同2を提起する適格を有しない。

## 2 本案の弁明（本件審査請求1及び同2について）

建築確認とは、法第6条第1項の建築物の建築等の工事が着手される前に、当該建築物の計画が建築関係規定に適合していることを公権的に判断する行為であって、これを受けなければ上記工事を行うことができないという法的効果が付与されており、建築関係規定に違反する建築物の出現を未然に防止することを目的としたものといえる（最高裁昭和59年10月26日判決）。

さらに、建築確認は、建築主事又は指定確認検査機関が、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はない（最高裁昭和60年7月16日判決）。処分庁としては法適合形式要件の審査及び建築確認等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号）に基づき、確認図書に記載の事実を審査すれば足りる。また、計画変更確認の手続は法第6条第1項後段により、軽微な変更以外は計画変更確認申請を行わなければならないとされている。

この点、審査請求人が主張する採光、日影、眺望（景観）、通風等の各利益については、いずれも建築基準関係規定に定めはなく、確認処分ないし交付処分の際の審査対象ではない。また、処分庁は、これらの民事的人格権の侵害が受忍限度を超えるものであるかどうか等に関して判断する権限等は与えられていない。

したがって、審査請求人の主張には理由がなく、本件確認処分1及び同2並びに本件交付処分1及び同2は、いずれも適法である。

## 第4 口頭審査

平成28年6月2日公開による口頭審査を行い、審査請求人 ○○○○、処分庁代理人 ○○○○○○○○○○○○○○○○○ ○○○○○○ ○○○○ ○○○○○、同 ○○○○○○ ○○○○ ○○○、同 ○○○○ ○○○○ ○○○、同 ○○○○ ○○○○ ○○○○が出席した。

## 第5 当審査会の判断

### 1 本件審査請求1について（審査請求の利益）

本件審査請求1においては、本件確認処分1の取消しが求められているところ、本件建築については、原確認処分である本件確認処分1の後、計画変更確認申請がなされ、建築確認変更処分である本件確認処分2が了されている。

そこで、まず、このように建築確認変更処分がなされた後もなお、原確認処分である本件確認処分1の取消しを求める審査請求の利益があるか否かについて判断する。

法第6条第1項前段及び同条の2第1項は、建築主は、一定の建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手をする前に、その計画が建築基準関係規定等に適合するものであることについて、建築主事又は法第77条の18から同条の21までの規定の定めるところにより指定を受けた指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）の確認を受けなければならないとし、法第6条第1項後段及び同条の2第1項は、確認を受けた建築物の計画の変更をして、建築物を建築しようとする場合も、同様とするとしている。

そして、法第6条第1項後段は、上記のとおり、確認を受けた建築物の計画の変更をして、建築物を建築しようとする場合も、当初の建築の計画の場合と同様に取り扱うものとしているから、同項は、確認を受けた建築物の計画の変更があった場合には、当該工事に着手をする前に、変更に係る建築物の建築計画が建築基準関係規定等に適合するものであることについて、改めて、建築主事等の確認を受けることを義務付けているものと解される。このような同条の文理及び規定の趣旨に照らすと、同項は、当初の建築物の計画についての確認の効力がそのまま存続することを前提として、その変更部分についてのみ、建築主事等の確認を受ければ足りるとしているものではなく、変更に係る建築物の建築計画の全体について建築主事等の確認を受けることを義務付けているものと解するのが相当である。

したがって、建築確認変更処分は、変更に係る部分以外の部分を含む変更後の建築計画の全体につき、改めて建築基準法令の規定等に適合するか否かを判断し、適合すると判断した場合には既にされた建築確認処分を変更する処分であると解されるから、建築確認変更処分がされると、これにより既存の建築確認処分は取り消され、その効力は消滅することになると解するのが相当である（東京高裁平成19年8月29日判決等）。

本件においても、本件確認処分1は、本件確認処分2がされたことによ

り取り消され、その効力は失われたものであるから、本件確認処分1の取消しを求める請求の利益は失われたものというべきである。

よって、審査請求人には、本件確認処分1の取消しを求める審査請求の利益はなく、本件審査請求1は、その余について判断するまでもなく不適法である。

## 2 本件審査請求2について（審査請求人適格）

(1) 審査請求が適法であるためには、審査請求人において行政処分の取消しを求めるにつき申立適格のあることが必要であるところ、行政不服審査法（平成26年法律第69号。以下「行審法」という。）第2条は、「行政庁の処分に不服がある者は、・・・審査請求をすることができる。」と規定している。

ここでいう「不服がある者」とは、不服がある者全てを指すのではなく、「当該処分について不服申立をする法律上の利益がある者、すなわち、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いう」（最高裁昭和53年3月14日判決）と解されている。

そこで、本件審査請求2においても、審査請求人が「自己の権利若しくは法律上保護された利益が侵害され又は必然的に侵害されるおそれがある者」に該当するか否かが問題となる。

(2) 処分庁は、審査請求人が、本件審査請求にかかる本件確認処分2、本件交付処分1及び同2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ることにはならないと主張する。これに対し、審査請求人は、これらの各処分により、採光、日影、眺望（景観）及び通風についての利益等を侵害されると主張するので、それらの権利利益が審査請求人適格を基礎付けるものであるかどうか、以下検討する。

### ア 採光の利益について

法は、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的としており（法第1条）、法第6条第1項が定める建築規制は、直接には公共の利益の増進維持を目的としている。

しかしながら、建築基準関係規定においては、容積率の制限（法第52条）、日影による中高層建築物の高さ制限（法第56条の2）、高度地区内の建築物の高さ制限（法第58条）等の定めがあるところ、これらの定めは、その規制内容に鑑みれば、建築密度、建築物の規模等を規制することにより、建築物の敷地上に適度な空間を確保し、

もって、当該建築物及びその周辺の建築物等における日照、通風、採光等を良好に保つことを目的とするものと解される。

したがって、法第6条第1項が定める建築規制は、直接には公共の利益の増進維持を目的とするものではあるが、同時に、当該建築物により日照、採光、通風等を阻害される周辺の建築物に居住する者の健康を個々人の個別的利益としても保護する趣旨を含むものというべきである（大阪地裁平成19年12月27日判決等）。

そこで、本件において、審査請求人が本件審査請求2についての審査請求人適格を有するか否かについて検討する。

審査請求人は、本件建築により採光がすべて奪われる旨主張するが、具体的にどの程度採光が阻害されるおそれがあるか等については明らかとなっておらず、当該主張をもって審査請求人の審査請求人適格を基礎づけることはできない。

したがって、審査請求人について、採光の阻害を理由として、その審査請求人適格を認めることはできない。

#### イ 日影の利益（日照権）について

前記のとおり、法は、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的としており（法第1条）、法第6条第1項が定める建築規制は、直接には公共の利益の増進維持を目的としているものではあるが、同時に、建築基準関係規定の各規定及び法第6条第1項の趣旨・目的、各規定が建築確認を通して保護しようとしている利益の内容・性質等に鑑みれば、法第6条第1項は、当該建築物により日照、採光、通風等を阻害される周辺の建築物に居住する者の健康を個々人の個別的利益としても保護する趣旨を含むものというべきである。そうすると、建築確認に係る建築物により日照を阻害される周辺の他の建築物の居住者は、当該建築確認の取消しを求めるにつき法律上の利益を有する者として、その審査請求における審査請求人適格を有すると解するのが相当である（横浜地裁平成17年11月30日判決等）。

そこで、本件において、審査請求人が本件審査請求2についての審査請求人適格を有するか否かについて検討する。

審査請求人は、本件建築により日照の利益がすべて奪われる旨主張するが、前記アと同様に具体的にどの程度日照の利益が阻害されるおそれがあるか等については明らかとなっておらず、当該主張をもって審査請求人の審査請求人適格を基礎づけることはできない。

また、法第56条の2は、日影による中高層の建築物の高さの制限について定めているが、この日影規制の対象となる建築物は「軒の高さが7メートルを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物」であるところ（法別表第4）、本件建築物は、地上階数2、軒の高さが6.526メートルの地上2階建ての建築物であるから、そもそも法第56条の2の日影規制の対象ですらない。

したがって、審査請求人について、日照権の侵害を理由として、その審査請求人適格を認めることはできない。

#### ウ 眺望（景観）の利益について

いわゆる景観利益、すなわち良好な景観の恵沢を享受する利益については、確かに、不法行為の被侵害利益となり得ると解されている（最高裁平成18年3月30日判決）。

しかしながら、このような景観利益というものは、内包するものが明確ではなく一義的な内容を有するとは到底言い難いところ、建築基準関係規定において、新たに建築される建築物の周辺住民等に対し、そのような「景観利益」を個別的な利益として保護する趣旨であることをうかがわせる規定は何ら存在せず、具体的に保護されるべき「景観」の範囲や保護の内容等について定めた規定もない。そうすると、建築基準関係規定が一定範囲の地域住民の具体的な「景観」の恵沢を享受する利益を個別的に保護する趣旨を含むものと解することはできないといわざるを得ない（東京地裁平成23年9月21日判決等）。

したがって、このような眺望（景観）の利益というものは「自己の権利若しくは法律上保護された利益」には該当せず、その侵害を理由として、審査請求人の審査請求人適格を認めることはできない。

#### エ 通風の利益について

前記のとおり、法は、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的としており（法第1条）、法第6条第1項が定める建築規制は、直接には公共の利益の増進維持を目的としているものではあるが、同時に、当該建築物により日照、採光、通風等を阻害される周辺の建築物に居住する者の健康を個々人の個別的利益としても保護する趣旨を含むものというべきである。

そこで、本件において、審査請求人が本件審査請求2についての審査請求人適格を有するか否かについて検討する。

審査請求人は、本件建築により通風の利益がすべて奪われる旨主張するが、具体的にどの程度通風が阻害されるおそれがあるか等については明らかとなっておらず、当該主張をもって審査請求人の審査請求人適格を基礎づけることはできない。

したがって、審査請求人について、通風の阻害を理由として、その審査請求人適格を認めることはできない。

オ 土砂崩れの危険について

建築基準関係規定において、審査請求人が主張するところの土砂崩れの危険については、漠然とした不安にすぎず、具体性に欠けることからしても、審査請求人の審査請求人適格を基礎づけることはできない。

したがって、審査請求人について、その土砂崩れ等の不安を理由として、その審査請求人適格を認めることはできない。

- (3) 以上のとおり、審査請求人は、本件審査請求2をなしうる前提となるべき法律上の利益を有しておらず、「法律上保護された利益を侵害されまたは必然的に侵害されるおそれのある者」に該当しないのであるから、審査請求人適格を認めることはできない。

よって、審査請求人の本件審査請求2は、その余について判断するまでもなく不適法である。

- 3 したがって、審査請求人の本件審査請求1及び同2はいずれも不適法であるから、本件審査請求1については、旧行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第40条第1項を適用して、本件審査請求2については、行審法第45条第1項を適用して、これらをいずれも却下する。

平成28年6月17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次の期間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。

本件審査請求 1 : 30日以内

本件審査請求 2 : 1か月以内

- 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。

処分の違法を理由とする場合は、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、処分の取消しの訴えを提起することができます。

- 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若しくは処分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若しくは処分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。