



審査請求人らの請求を却下し、同目録 1 乃至 7 の審査請求人らの請求を棄却する。

## 理 由

### 第 1 事案の概要

本件審査請求は、建築主が、本件処分 1 に係る土地に共同住宅（以下「本件建築物」という。）を新築する（以下「本件建築」という。）ために建築確認申請を行い、処分庁が本件処分 1 をなし、その後、建築主が本件建築物について計画変更確認申請を行い、処分庁が本件処分 2 をなし、さらに、建築主が本件建築物について計画変更確認申請を行い、処分庁が本件処分 3 をなしたところ、審査請求人らが本件処分 1、本件処分 2 及び本件処分 3 のいずれも不服とし、その各取消しを求めた事案である。

### 第 2 審査請求人らの主張

審査請求人らの主張は、別紙 2 「主張書類一覧」に掲げる書面のほか公開による口頭審査における発言のとおりであるが、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

本件建築物が完成すると、〇〇〇〇〇〇〇〇の地下車庫及び擁壁が崩壊する危険が増大し、〇〇〇〇においては冬至の日照が約 6 時間以上侵害され、プライバシーに対する侵害が発生し、住環境に大きな影響がある。

#### 2 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可（以下「宅造許可」という。）に関する主張について

(1) 処分庁は、「本件建築計画では建築物で崖面全てを覆っている」と判断しているが、甲第 2 号証の構造図の図面番号 S-6 及び S-7 に記載の配筋詳細図では、図面番号 S-2 に記載の W15、W20 及び W25 の壁以外の全ての壁が形態的に、又は配筋方法から擁壁であることが分かる。

崖面を覆っている建築物は、エントランスホール及び階段部分

の崖側の壁、隣地境界線側にある地下車庫の当該地側の壁、及び北東道路側の側壁のみで、他は擁壁である。

(2) 宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）第 3 条に規定する土地の形質の変更を生じていない工事「(3) 建築物の建築自体と一体不可分な工事と認めることができる基礎工事（根切り）」と認められるのは、北東道路側の側壁のみである（甲第 9 号証）。

(3) 上記(1)及び(2)により、横浜市への宅造許可申請が必要である。

### 3 地盤調査に関する主張について

(1) 地下 1 階部分の設計には、敷地の土の比重、内部摩擦角、浸透率等の諸数値が必要になり、ボーリング調査により土の不攪乱試料の採取及び室内土質試験が必要であるが、処分庁が弁明する地盤調査では、擁壁の設計はできない。

(2) 三軸圧縮試験用資料採取箇所（甲第 19 号証）は「地盤判定における考察所見」にある 2017 年 6 月 4 日時点で現況図に示す道路から宅地に上がる階段であり、位置的に擁壁築造位置の高い側ではない。また、採取した土も宅地造成工事により乱された土である（甲第 19 号証）。

(3) 上記(1)、(2)により、処分庁は土圧を受ける壁が安全であると確認し得なかったことが明らかである。また、本件建築物の設計者（以下「本件設計者」という。）が提出した考察所見も信頼し得ない。

### 4 確認申請図書に記載すべき内容について

(1) 法第 90 条各項、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「法施行令」という。）第 136 条の 3 第 4 項により、同第 5 項の山留の設置が義務付けられており、確認申請書添付の設計図書に記載すべきである。

処分庁が確認申請図書に記載すべき内容を審査時に指摘せず確認済証を発行したことは、指摘義務違反である。

(2) 処分庁には、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「法施行規則」という。）第 1 条の 3 第 4 項に定める

設計図書添付以外の事項であっても、確認済証の発行後、記載事項の不備又は誤りに起因する違法行為を防ぐ義務がある。

## 5 地下車庫の確認申請に関する主張について

(1) 敷地東南の地下車庫は、隣接者及び建築主の各々の名において登記されており、所有権的には隣地境界線をはさみ左右別々と判断されるが、建築的に見た場合、中間の隔壁にて左右、各々に専用使用権を分けた一戸の建築物と判断するのが妥当である。近隣の同時期、同設計者による構造計算書では明らかに一建築物として解析されている（甲第5号証）。

(2) 本件設計者は当該隣地境界線から敷地側へL600ミリメートルの鉄筋を残し、敷地境界線から200ミリメートル残して敷地側の既存車庫をすべて解体し、上記L600ミリメートルの鉄筋にて新設壁との一体性を確保する計画である（甲第1号証の図面番号A-8及び甲第7号証）。

上記L600ミリメートルの鉄筋では定尺長不足となり、新設壁面から隣地側へ800ミリメートル程度既存部分のコンクリートを破り各構成部材の鉄筋を剥き出し、新設部分の鉄筋にて定尺長を確保すべきである。屋根スラブの過半を超える模様替えになる（甲第4号証及び甲第6号証の図面番号A-3）。

(3) 上記(1)、(2)により、法第2条第1項第14号、第15号に示す「大規模の修繕、大規模の模様替え」になり、法第6条の示す「大規模の修繕若しくは大規模の模様替え」が適用され、当該建築行為は確認申請が必要であり、審査対象となる。

## 6 道路斜線後退緩和に関する主張について

(1) 本件処分1においては、地下1階南側の壁は、法第56条第2項及び第4項並びに法施行令第130条の12の「法施行令で定める建築物の部分」には該当せず、後退緩和値の990ミリメートルは誤りであり、上記記載の壁と道路境界線の離れ50ミリメートルとなる。よって、後退緩和値は50ミリメートルとなり、みなし道路幅員は940ミリメートル(990ミリメートル-50ミリメートル)となる。したがって、3階道路側壁面にて、当該箇所に記載の道路斜線位置より1,175ミリメートル(940ミリメートル×

1. 25) 下方になり、3階道路側壁面は1,175ミリメートル、道路斜線に抵触している。

- (2) 本件建築物竣工後の当該壁の当該地側と隣接地側の地盤には高低差がほとんど無い(当該地側:避難通路 隣接地側:車庫床)ため、審査請求人らが指摘の箇所(甲第14号証)は後退緩和部分に築造不可なものであり道路斜線規制に抵触し違法である。

なお、法施行令第130条の12第1項第4号の記載は「四 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀」であり、門又は塀等、門又は塀とみなされるもの、いずれの記載でもなく、確認検査機関、設計者いずれも「判断によるもの」と弁明するのは詭弁に過ぎない(甲第14号証)。

- (3) 本件処分1においては、確認申請書添付の配置図にて前面道路のレベルが北、南共に「-3.50」とある。現況図記載の当該敷地道路境界線上での北(境界プレート)、南(図上点)に記載のレベル差から判断すると道路側溝にて南側が北側より100ミリメートル程度低い。道路のセンターにおいても同程度のレベル差があると推定され、誤った審査が行われていると判断する(甲第1号証の図面番号A-2及びA-16並びに甲第3号証)。

- (4) 本件処分2及び本件処分3においては、天空率の設計図書に不備がある。

「適用距離20メートル」を後退緩和ラインからとしているが、後退ラインから算出するのは誤りである。法施行令第56条第1項第1号及び同法施行令別表第3においては、「前面道路の反対側の境界線からの水平距離が・・・」とある。

その他、計画建物配置図、適合建物配置図等に誤りがある。

- 7 本件処分3が虚偽の計画変更確認申請であるとの主張について  
本件処分3は、工事工程から判断して、虚偽の計画変更確認申請であることが明らかである。

木工事完了時の工事監理者の検査は平成29年11月上旬に完了していて、梁の一部を変更する必要がある事に気づくのはこの時点において他に有り得ず、「梁の一部の変更」の計画変更確認申請は当該検査後遅滞なく申請されるべきである。また、確認済証発行により当該変更内容に違法性がないことが確認された後、次工程の着手

を監理者は指示すべきである。

外装工事がほぼ完了している時点での当該処分は無効である。

#### 8 その他の主張について

- (1) 本件処分3の敷地面積は227.94平方メートルであり、誤りである（甲第16号証）。
- (2) 配置図の「間知石積」を訂正せずに行政に送付している（甲第18号証）。
- (3) 基礎配筋完了時検査に対して不服がある。
- (4) その他、違法な施工が為されている。
- (5) 処分庁は、甲号証に不法に取得されたものが含まれると主張するが、不法取得したものではない。

### 第3 処分庁の弁明

処分庁の弁明は、別紙2「主張書類一覧」に掲げる書面のほか公開による口頭審査における発言のとおりであるが、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 主張なし

#### 2 宅造許可に関する主張について

本件では独立した擁壁は計画されておらず、土圧を受ける部分は建築物の基礎の立ち上がりや底盤と一体となった部分であり、建築物により崖面を覆う場合に該当するため、宅造許可は不要である（乙第1号証）。

土圧を受ける部分を擁壁として構造設計していることについて問題はなく、本件の確認審査において構造の安全を確認しており適法である。

#### 3 地盤調査に関する主張について

- (1) 確認申請時にスウェーデン式サウンディング調査報告書（乙第2号証）が添付され、さらに道路境界の高低差のある部分について床付け面での載荷試験等により地耐力を確認する旨を

記載した考察所見（乙第3号証）が添付されており、その後、平板載荷試験及び土質試験を実施した報告書（乙第4号証）が提出されている。

専ら土圧を受ける壁の裏側の地質については、これらの試験から推定できるものであり、また、根切り時に工事監理者が現地盤について調査結果の地盤面と同等の地質であることを確認している。

- (2) 三軸圧縮試験の試料採取箇所は鉄筋コンクリート造部分の直下で行われ適切であり、採取されたサンプルは不攪乱試料である（乙第9号証、乙第10号証）。

#### 4 確認申請図書に記載すべき内容に関する主張について

確認申請時に添付する設計図書及びそこに明示すべき事項については、法施行規則第1条の3に定められており、法第90条及び法施行令第136条の3第4項については設計図書及びそこに明示すべき事項に含まれていない。このことから確認申請時の設計図書に山留の記載の必要はない。したがって、山留の設置について確認申請書に記載すべき内容としている審査請求人らの主張は誤りである。

#### 5 地下車庫の確認申請に関する主張について

- (1) 確認申請は申請された敷地内の建築計画についてその適法性を審査すれば良いのであり、申請敷地外の建築物についての審査は不要である。本件において、審査請求人らが主張する隣地の地下車庫部分は敷地外である。
- (2) 「大規模な模様替え」とは、異なる材料や仕様を用いて造り替え、性能や品質を回復することである。本件の地下車庫部分に関しては、敷地内の既存の車庫部分を取り壊して撤去する計画であり、既存駐車場はいわゆる減築にあたり、建築確認を要する大規模な模様替えにあたらぬ。
- (3) 確認申請時の設計図書では隣地の地下車庫とは接続されておらず、審査請求人らの添付した甲第6号証の設計図書については審査請求人らが勝手に作成したものであり事実と異なっている。

## 6 道路斜線後退緩和に関する主張について

(1) 本件処分1においては、敷地と道路に高低差が有る場合の法第56条第4項に定める後退距離について、擁壁が設けられている場合は、擁壁部分は工作物であることから後退距離の算定から除かれる。

また、後退距離から除かれるものとして法施行令第130条の12第4号の規定により隣地境界線に沿って設けられる門又は塀が定められていることから、本件の擁壁部分は道路斜線の後退緩和の規定の趣旨に即したものである。

したがって、本件建築物の後退距離は990ミリメートルであり適法である（乙第1号証及び乙第5号証）。このため道路斜線規制に抵触し違法であるという審査請求人らの主張は誤りである。

(2) 本件処分1において、道路センター部分にレベル差があるとの主張については、敷地南の道路との境界についてはレベルの記載がないことから根拠の無いものである（乙第1号証）。なお、本件処分2及び本件処分3においては、道路部分のレベルの変更がなされている（乙第7号証）。

(3) 本件処分2及び本件処分3においては、法第56条第7項の規定に基づく法施行令第135条の5及び第135条の6の定めにより当該建築物の天空率が「道路高さ制限適合建築物」の天空率以上であることから、道路斜線制限の適用を受けない建築物となっている。

ア この天空率の算定では、「道路高さ制限適合建築物」について法第56条第2項に規定する後退距離を当該建築物の基礎部分から道路までの距離である90ミリメートルとしている。

イ 法第56条第1項第1号及び第2項により、道路高さ制限は、建築物が前面道路の境界線から後退している場合、前面道路の反対側の境界線とみなして適用される。また、法施行令第135条の6第1項第1号により天空率の検討を行う当該建築物及び道路高さ制限適合建築物は道路高さ制限の適用される範囲内に限るとされている。

このため、本件では後退緩和ラインから20メートルを道路高さの制限の適用距離として計算している。

ウ 計画建物の基礎部分の形状が複雑であることや安全側の検

討を行うため、計画建物は道路面から「+3.55メートル」の高さで塀（仮想地盤）が道路に沿って連続して設置され、その裏に建築物が計画されているものと想定して計算している。

このため、実際の計画建物より天空率が小さく算定され、安全側の検討であり法に適合している。

エ 道路斜線制限の高低差緩和については平均地盤面と道路面との高低差を用いるものである。

本件は敷地に3メートル以上の高低差があるため、南側立ち上がり壁の部分、北側既存擁壁の部分及びそれらを結ぶ線で領域分けを行っている。

なお、敷地に高低差がある場合の取扱いにより、適合建築物は区域区分を行わずに設定し、また天空率の算定位置の高さは2つの高さとなっている（乙第8号証及び乙第9号証）。

7 本件処分3が虚偽の計画変更確認申請であるとの主張について  
本件は建築確認処分についての審査請求であり、工事監理や中間検査に対する審査請求人らの主張については不知。

なお、平成30年1月12日に処分した計画変更確認申請の変更は構造の一部変更を内容とするものである。

8 その他の主張について

(1) 本件の確認申請及び計画変更確認申請は、申請時に添付された敷地求積図に基づき審査しており適法である。

(2) 配置図の北側隣接部分について「隣地既存間地石積擁壁」とあるのは、当初の記載が残ってしまったもので単なる誤記であり、軽微変更届を受理している。

(3) 3.5メートルT型擁壁については、変更されていない。

敷地南東部の隣接駐車場に面するL型の壁については、勾配をなくし垂直とした変更がなされているが、配筋の変更ではなく断面の変更である。

壁厚が大きくなるため、断面算定では安全側の変更であり、壁の重量増に伴い設置圧が増加するが、地耐力には設計接地圧の2倍程度の余裕があるため、全く問題がなく、法適合は明らかである。



## 2 審査請求人適格について

(1) 審査請求が適法であるためには、審査請求人らにおいて行政処分取消しの求めにつき申立適格のあることが必要である。

建築審査会に対する審査請求について定める法第94条第1項は、「建築基準法令の規定による特定行政庁・・・の処分・・・に不服がある者は、・・・建築審査会に対して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」（最高裁判所昭和53年3月14日判決）と解されている。

法第6条は、建築主が同条第1項各号に該当する建築物を建てる場合には、当該工事着手前に、当該工事の計画が当該建築物の敷地、構造、建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することについて、建築主事の確認を受けなければならない旨を規定しているが、その趣旨は、同法第1条に定めるとおり、国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もつて公共の福祉の増進に資することをその目的とするものであって、建築物の建築に当たり、当該建築物及びその周辺の建築物における日照、採光、通風等を良好に保つこと、地震、火災等により当該建築物が倒壊、炎上するなど万一の事態が生じた場合に、その周辺の建築物やその居住者に重大な被害が及ぶことがないようにすることを目的とした隣地高さ制限その他の各規制を遵守させることにより、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である。

また、建築基準関係規定として、容積率の制限（法第52条）、高さ制限（法第55条、法第56条、法第56条の2、法第58条など）が定められており、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、もつて、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とともに、地震、火災等により当該建築物が倒壊、炎上するな

ど万一の事態が生じた場合に、その周辺の建築物やその居住者に重大な被害が及ぶことがないようにするためであると解される。

これらの法規制からすれば、建築確認処分に係る建築物により日照、採光、通風等を阻害される周辺の他の建築物に居住する者、あるいは建築確認処分に係る建築物の倒壊、炎上等により直接的な被害を受けることが予想される範囲の地域に存する建築物に居住する者は、本件確認処分の取消しを求める法律上の利益を有し、その審査請求の申立適格を有するというべきである。

そして、本件建築物の炎上、倒壊等により直接的な被害が及ぶことが予想される範囲は、中高層建築物等の敷地境界線からの水平距離が15メートルの範囲で、かつ、中高層建築物等の外壁又はこれに代わる柱の面からの水平距離が50メートル以内の範囲において、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有する者を近隣住民とし、中高層建築物等の建築又は既存建築物の解体工事及び開発事業に係る紛争についてのあっせん及び調停その他必要な事項を定める横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例（平成5年6月横浜市条例第35号）の規定等を考慮すると、少なくとも本件建築物の敷地境界線からの水平距離が15メートルの範囲内に居住する別紙1「審査請求人目録」1乃至7については、その審査請求人適格が認められる。

- (2) また、審査請求人らは本件建築物によってプライバシー権の侵害がある旨の主張をするが、建築基準関係規定において、審査請求人らが主張するところのプライバシー権が周辺住民の個別的な利益として保護されていると解すべき根拠は見だし難い。したがって、このようなプライバシー権というものは、「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、審査請求人適格を認めることはできない。
- (3) 以上より、別紙1「審査請求人目録」1乃至7については審査請求人適格を認めることができるが、同目録8及び9については審査請求人適格を認めることができない。

### 3 宅造許可に関する主張について

崖面を覆う構造物であっても建築物で崖面を覆う場合は宅地造

成等規制法の規制の対象外であり、かかる場合において、宅造許可は不要である。

本件において審査請求人らが擁壁と主張する箇所は、処分庁が主張するように、建築物の基礎の立ち上がりや底盤と一体となった部分であり、建築物であると認められる。したがって、建築物により崖面を覆う場合に該当するため、宅造許可は不要であることから、宅造許可を要するという審査請求人の主張は失当である。

#### 4 地盤調査に関する主張について

審査請求人らは、審査請求人らが擁壁と主張する土圧を受ける壁の裏側の地質を確認するためには、処分庁が弁明する地盤調査では不十分であると主張するが、当該壁の裏側の地質を直接調査しない場合であっても、スウェーデン式サウンディング試験、平板載荷試験及び三軸圧縮試験の結果から、当該壁の裏側の地質を合理的に推定することは可能である。

また、審査請求人らは、三軸圧縮試験用の試料採取箇所が不適切であるとも主張するが、乙第 11 号証によれば、三軸圧縮試験の試料採取箇所は「道路面－0.75メートル」であり、処分庁の主張どおり鉄筋コンクリート造部分の直下で行われていることが確認できるため、試料採取箇所として不適切であるとはいえない。

したがって、処分庁が弁明する地盤調査が不十分である又は不適切であるとして本件処分 3 が違法であるということはできない。

#### 5 確認申請図書に記載すべき内容に関する主張について

(1) 審査請求人らは、法第 90 条各項、法施行令第 136 条の 3 第 4 項及び第 5 項に関して、確認申請書添付の設計図書に記載すべきであると主張するが、法第 90 条、法施行令第 136 条の 3 第 4 項及び第 5 項は、法施行規則第 1 条の 3 に規定する確認申請時に添付する設計図書及びそこに明示すべき事項に含まれていない。したがって、確認申請図書に記載すべき内容を審査時に指摘せず、確認済証を発行したことは当該確認検査機関の不作为による義務違反であるとの審査請求らの主張には、理由がない。

(2) 審査請求人らは、法施行規則第1条の3第4項に定める設計図書添付以外の事項であっても、確認済証の発行後、記載事項の不備または誤りに起因する違法行為を防ぐ義務がある等とも主張するが、当審査会において審理の対象となるのは建築確認処分自体の適法性に関する事項に限られるところ、審査請求人らの当該主張は確認済証発行後の建築工事に関するものであって、本件処分3の取消し理由とはなり得ない。

## 6 地下車庫の確認申請に関する主張について

(1) 建築確認処分とは、あくまでも建築物の工事計画が建築基準関係規定に適合していることを確認する処分であり、処分庁は、建築確認申請の審査に当たって、提出された書類を資料として申請に係る計画が建築基準関係規定に適合するかどうかを形式的に審査すれば足りるのであって、建築基準関係規定以外の事項について実質的に審査する義務までではない。

本件において、処分庁は、書面審査の対象となる申請書及び添付図書の記載内容に基づいて形式的に審査すれば足りるのであり、隣地の地下車庫との一体性について現地調査をする必要はない。

(2) 審査請求人らは、敷地東南の地下車庫に対して行われた建築行為は「過半を超える模様替え」（法第2条第1項第14号、第15号）であると主張するが、本件確認申請において、当該地下車庫部分は申請敷地内の既存の車庫部分を取り壊して撤去する計画であると認められることから、建築確認を要する「大規模な模様替え」にあたらぬ。

(3) また、隣地の地下車庫の安全性に係る主張については、本件建築物の敷地外の事情であり、本件処分3の取消し理由とはなり得ない。

## 7 道路斜線後退緩和に関する主張について

(1) 審査請求人らは、天空率の算定が適切に行われていないことについて縷々主張しているが、公開による口頭審査における審査請求人代理人の発言等によれば、いずれの主張も、確認審査に臨む指定確認検査機関としての心構えを述べているに過ぎず、

また、審査請求人らが正とする方法で天空率の算定を行ったとしても基準を満たすことを自認しているのであるから、これをもって本件処分3の違法性を基礎付けることはできない。

- (2) なお、第5の「1 本件審査請求1及び本件審査請求2について」にあるとおり、本件処分1及び本件処分2の効力は消滅しており、当審査会において審理の対象となるのは本件処分3に限られるが、第2の「6 道路斜線後退緩和に関する主張について」(1)、(2)において、本件処分1に関する当該建築物の後退距離990ミリメートルは誤りであるとの審査請求人らの指摘に対して、処分庁は、平成29年11月13日付けの弁明書（以下「弁明書(1)」という。）「4 弁明の理由(4) 道路斜線後退緩和について」において、「敷地と道路に高低差が有る場合の建築基準法第56条第4項に定める後退距離について、擁壁が設けられている場合は、擁壁部分は工作物であることから後退距離の算定から除かれる。また後退距離から除かれるものとして建築基準法施行令第130条の12第4号の規定により隣地境界線に沿って設けられる門または塀が定められていることから本件の擁壁部分は道路斜線の後退緩和の規定の趣旨に即したものである。したがって本件建築物の後退距離は990mmであり適法である。」と弁明する。

当該弁明では、当該壁をどのように位置付けたのか明確には主張されていないが、仮に、前段の「工作物」としてみる場合、同じく弁明書(1)の「4 弁明の理由(1) 宅地造成等規制法について」における「本件では独立した擁壁は計画されておらず、土圧を受ける部分は建築物の立ち上がりや底盤と一体となった部分であり、建築物により崖面を覆う場合に該当するため宅地造成等規制法に基づく許可は不要である」との処分庁の弁明と、矛盾を生じているとも思われる。

本件処分1の効力が消滅したこともあり、当審査会において当該壁の位置付けを明確に弁明させることは行っていないが、当該壁は道路斜線後退緩和に影響を及ぼす重要なものであり、処分庁はその位置付けをより明確に弁明されるべきであったことを付言する。

## 8 虚偽の計画変更確認申請であるとの主張について

審査請求人らは、工事工程から判断して、虚偽の計画変更確認申請であることが明らかであり、外装工事がほぼ完了している時点での建築変更確認処分は無効であると主張している。

建築確認後の計画変更について、法第6条第1項では、「当該確認を受けた建築物の計画の変更・・・をして、第1号から第3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合」も、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、建築確認を受けなければならないものと規定されている。これによれば、審査請求人が主張するような工事監理や中間検査等の建築基準関係規定ではない工事工程に係る事情は、変更後の建築確認における審査に影響を与えるものではなく、変更後の建築確認処分の取消し理由とはなり得ない。

## 9 その他の主張について

審査請求人らによるいずれの主張も、本件処分3を取消すに足りる理由とまではいえない。

なお、一部の甲号証の入手経路について、処分庁は、審査請求人が不法に取得したものであり、証拠として採用されるか疑義があると主張し、これに対して、審査請求人らは、不法に入手したものではないと主張するが、一般的に、建築審査会は、「建築基準法令の規定による・・・指定確認検査機関・・・の処分」についての審査請求を審理するところ（法第94条前段）、本件のような建築確認処分の取消しをめぐる審査請求においては、建築確認処分の適法性、すなわち、建築確認処分が建築基準関係規定に照らして適法になされたか否かが、専ら審理の対象となるものである。したがって、処分庁は、建築確認処分が適法に審査されたことを弁明すべきであって、本件甲号証の入手経路に関する直接の当事者でないにもかかわらず、当審査会に対してかかる問題を提起すべき立場にないことを付言する。

## 10 結語

以上のとおり、本件審査請求1及び本件審査請求2については審査請求をする利益が失われていること、本件審査請求3のうち、別

紙1「審査請求人目録」8及び9の審査請求人らについては審査請求人適格がないためその請求を却下し、同目録1乃至7の審査請求人らの請求には理由がないことから、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第45条第1項及び第2項の規定を適用し、主文のとおり裁決する。

平成30年2月23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（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。

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、処分庁を被告として、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。

別紙 1

審査請求人目録

1	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
2	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
3	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
4	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
5	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇
6	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
7	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
8	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇
9	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	〇〇	〇〇

## 別紙 2

### 主張書面一覧（審査請求人）

- 1 29建－2号
  - (1) 平成29年10月24日付け「審査請求書」
  - (2) 平成29年11月27日付け「反論書」
- 2 29建－3号  
平成29年12月18日付け「審査請求書(2)」
- 3 1及び2の審理手続併合後  
平成30年1月22日付け「反論書(2)」
- 4 29建－4号  
平成30年1月22日付け「審査請求書(3)」
- 5 1及び2並びに3の審理手続併合後  
平成30年2月14日付け「反論書(3)」

### 主張書面一覧（処分庁）

- 1 29建－2号
  - (1) 平成29年11月13日付け「弁明書」
  - (2) 平成29年12月8日付け「再弁明書」（「弁明書(2)」）
- 2 29建－3号（1及び2の審理手続併合後）  
平成29年12月28日付け「弁明書(3)」
- 3 29建－4号（1及び2並びに3の審理手続併合後）  
平成30年2月6日付け「弁明書(4)」