

述で補足資料を加え、本件処分1及び本件処分2を取り消すこと同(4)、同(5)、意見書(同年6月27日付)、同(同年7月29日付)、などを求め、おおむね、次のとおり主張した。

- (1) 保育園の建設は、川崎市建築基準条例(以下「条例」という。)第5条に違反する蓋然性が極めて高い、または同条例同条の制定趣旨に反すると言える。保育園の建設予定地とされる同地は、川崎市により災害危険区域に指定されている。当該土地の北東部分は、がけとなっている。当該がけは、高さ5.5メートル、勾配角度70度であり、がけの定義である勾配が30度を超え、高さは3メートルを超えている。当該がけは、検査済証が発行されていない擁壁である。条例第5条によれば、がけの高さが5.5メートルであるところ、当該土地の北東部分から11メートルは、土砂崩れによる被害を受けると想定しなくてはならない。つまり、当該土地の半分程度の面積が土砂崩れによる被害を受けることとなる。また、対象となる建築物は、検査済証が発行されていないがけの下に建築されるものであり、第5条第2項第2号が適用され充足することが必要とされ、技術指針によらない擁壁もあり、個別に現時点における擁壁の安全性の判断を行うことが必要とされ、構造計算により安全上支障のない鉄筋コンクリート造の流土止が必要とされる。しかしながら、処分庁により提示された図面によれば、流土止または防土壁の存在は認められない。処分庁により提示された図面にかかる建築構造では、不十分であると言わざるを得ない。対象となる建築物はこれを充足しない。また、当該がけは、川崎市により土砂災害警戒区域に指定されている。土砂崩れおよび、がけ上の住宅の崩落を引き起こす可能性がある。保育園のような重量物を建築した場合、がけ崩れの発生する可能性は一層高くなる。がけ崩れは、大阪西成のように工事中に発生する場合もあるが、横浜市中区のように工事中でなくても突然発生する場合もある。保育園の建設にかかる特殊な工事、振動、建築物の重量により、工事中または保育園開設後に、がけ崩れおよび、がけ上の住宅の崩落を引き起こす可能性が

鉄骨が形成されたが、約4.5メートルの高さの縦串となる鉄骨は、地中に埋設されておらず土台となるコンクリートに固定されておらず、防土壁の部分は十分な強度が確保されていないといえる。また、がけの高さは約5.5メートルであり、更にながけの上には住宅が存在し、防土壁はこの高さより低いため、がけ崩れが発生した場合には被害を防御する高さは不十分といえる。

- (9) 本件敷地における建築確認処分又は建築確認変更処分が2者から複数なされており、これが3者、4者からさらに複数なされる可能性もある。これは誰がどのように責任をもって管理しているか非常に不明確で、近隣住民からすると工事業者がやりたいようにやっているように見える。審査請求人はこの複数の者から複数の処分がされる状況を脱法行為であると評価する。審査庁は、処分単位ではなく、番地単位で判断してもらいたい。

2 処分庁の主張

処分庁は、弁明書、同(2)、同(3)、同(4)、同(5)、同(6)及び答弁書並びに口頭審査の陳述で、本件審査請求1及び本件審査請求2を却下するとの裁決を求め、また、これが認められない場合は棄却するとの裁決を求め、おおむね、次のとおり弁明した。

- (1) 審査請求人3名のうち2名は、本件敷地の南西側道路(法第42条第1項第1号による道路)、幅員6.5メートルの反対側に位置するものであり、この離隔距離から両名の危惧するような被害の想定はできない。審査請求人らは、本件敷地に隣接する既存擁壁が危険であるとして、本件確認処分により、安全安心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。したがって、審査請求人らは、本件確認の取消しを求める法律上の利益がない。また、審査請求人のうち1名については、本件敷地の北東

少なくとも特定行政庁の発行する建築確認等台帳記載事項証明書及びその建築計画概要書並びに施行規則第37号様式によれば、直近の建築確認が有効であるから、本件処分1及び本件処分2の取消しを争う法的理由は消滅したと言え、審査請求人らの主張は審査請求不適格理由と言える。

- (5) 本件処分2については、条例第5条の規定である「がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の構造耐力上主要な部分(がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。)を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に鉄筋コンクリート造の流土止を設けたとき。」を適用したものを採用している。そして、条例第5条第2項第2号の解説中によると、「がけの下に建築物を建築する場合の規定であり、がけの形状及び土質に応じ、がけ崩れによる被害を受けるおそれがある建築物の部分で、構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造(鉄骨鉄筋コンクリート造を含む)とするか、又はがけと建築物の間に安全上支障のない鉄筋コンクリート造の流土止を設けることで、第1項が適用除外となる。また、その構造については、施行令第80条の3(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法)に定められた基準の考え方を準用する等、衝撃力等も考慮した構造計算等により安全上支障のないものとする必要があります」に準拠した設計が行われているため、処分庁の確認検査員等はこれを審査したところ適合していると断じた。
- (6) 施行令第80条の3(土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造方法)に定められた基準の考え方を準用した確認図書について、本件計画建築物の敷地は、土砂災害特別警戒区域の中には存在しない。よって、設計者が採用した法第20条による構造計算の外力諸元のうち土砂流出時の水平力(土圧)としての衝撃力は、神奈川県で公表している中から、近傍の地形や土質から類推して衝撃荷重が最も大きい値を想定したものとなっている。
- (7) このことは、設計者から提出の確認申請図書に検討の形跡があるが、設計者において、本件敷地と衝撃荷重の採用した位置を地図にプロットした結果、設計者が検討した衝撃荷重の採用経過の資料書面は適正を欠くものではない。そ

して、本件計画建築物に採用された衝撃荷重は上記により、82.57 (kN/m²)となり、これに基づいて鉄筋コンクリート造とした外壁部分に崩壊土砂高さ(1.4m)として設計され、エキスパンションジョイントにより、建物本体(鉄骨造)へ外壁として接続されているものの構造上は分離がされたものとなっている。

従って、建物本体は法第20条第1項第3号であり施行令第81条第3項により平成19年国土交通省告示第593号(最終改正:令和元年6月25日国土交通省告示第203号)第1号口(計算ルート1-2)により構造計算され、地上の土圧待ち受け型のRC造外壁に係る土圧荷重により生じる応力は、基礎耐圧版等へ反映した構造計算が行われ、安全性の確認ができるものとなっている。

3 証拠

- (1) 審査請求人は、審査請求(令和3年12月20日付)、同(令和4年6月9日付)、反論書、同(2)、同(3)、同(4)、同(5)、意見書(同年6月27日付)、同(同年7月29日付)、同(3)及び同(4)において添付書類として提出し、口頭審査の陳述において補足資料を提出した。
- (2) 処分庁は乙第1号証ないし同第35号証の2を提出した。

4 口頭審査

令和4年9月26日公開による口頭審査を行い、審査請求人 ○○○○、○○○○、補佐人 ○○○○、処分庁 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○ ○○○○ 代理人として、○○○○、○○○○、○○○○が出席した。

裁決の理由

- (1) 審査請求人適格

法は、第1条により、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めて、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目的としている。また、法は、「52条において建築物の容積率制限、55条及び56条において高さ制限を定めているところ、これらの規定は、本来、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、当該建築物及びこれに隣接する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であるが、そのほか、当該建築物に火災その他の災害が発生した場合に、隣接する建築物等に延焼するなどの危険を抑制することをその目的に含むものと解するのが相当である。」（最高裁平成14年1月22日判決）と解される。したがって、本件建築物が仮に延焼等が生じた場合に直接的な危険が及ぶことが予想される範囲の建築物に居住する者は、単なる反射的利益ではなく、本件確認処分の取消しを求める直接的な法律上の利益を有する者であると言える。よって、本件建築物の隣接又は道路向いの建築物に居住する審査請求人は、この範囲に居住する者と評価されることが相当であり、直接的な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言ふべきである。

（2） 本件建築確認処分の効力

ア 処分庁は、本件建築確認処分の後、A指定確認検査機関により、本件建築物にかかる建築確認処分及び計画変更確認申請に対する建築確認処分がなされ、建築確認等台帳記載事項証明書に記載されており、最終的な建築確認処分がこれに当たるから、本件処分1及び本件処分2の取消しを争う法的な理由は消滅し、審査請求人らの主張は審査請求不適格理由と言えるとする。しかしながら、建築確認は、「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つて、それを受けなければ右工事をする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うことができる。」（最高裁昭和

59年10月26日判決)と解される。つまり、建築確認を取得した建築計画は、建築基準関係規定に適合するものとされて、それに基づいて適法に工事をすることができるという法的効果が付与されるものであり、権原のある機関によって取消されるまでは、いずれの建築確認処分も公定力を有し、法律上有効に存在するものと言える。したがって、建築確認等台帳記載事項証明書に記載されていることなどは、本件処分2の後のA指定確認検査機関による建築確認処分が有効に存在していることの根拠の一つであることに過ぎず、これらのことが本件処分1及び本件処分2の効力が消滅したとする根拠とはなり得ない。

イ 本件処分1については、申請者等から取止届の提出を受け、当該受理をもって当該建築確認処分は撤回されたものとの認識をもって受理した旨の処分庁の主張であると審査庁は解する。そうすると、「工事取止届が被告会社に提出され、被告会社がこれを受理した場合には、当該受理をもって当該建築確認は撤回されたものというべきであり、これによって、当該建築確認の法的効果は失われる。」(大阪地裁平成22年2月17日判決、同旨(東京地裁平成26年2月13日判決、大阪高裁平成22年7月30日判決))。と解されることが相当であるところ、本件は、令和3年11月15日付けで本件処分1がされた後、申請者から令和4年2月28日付けで、本件処分1の取止届が処分庁に提出され、処分庁より撤回の認識をもって受理されている。したがって、本件処分1については、もはや撤回されたものとする他なく法律上の効力が消滅したと言えることから、本件審査請求1は訴えの利益は無く、審査請求人の主張は不適法な訴えである。

次に、本件処分2について見ると、申請者からの取止届が処分庁に提出されておらず、審査請求人は訴えの利益を有し、本件審査請求2は適法な訴えであると言える。

(3) 条例第5条について

本件審査請求2の訴えが適法である具体的主張について見ると、審査請求人

は、本件処分2は、法で規定する「建築基準法令の規定」である条例第5条に違反し行われた処分であるから、違法な処分であるとの主張であると審査庁は解する。

審査請求人の主張によると、本件敷地の北東部分のがけは、高さ5.5メートル、勾配角度70度であり、がけの定義である勾配が30度を超え、高さは3メートルを超えている。また、当該がけは、検査済証が発行されていない擁壁であり、建築物は、検査済証が発行されていないがけの下に建築されるものであり、条例第5条第2項第2号が適用され、構造計算により安全上支障のない鉄筋コンクリート造の流土止が必要されるが、流土止または防土壁の存在は認められないなどとする。また、本件敷地は川崎市により災害危険区域及び土砂災害警戒区域に指定されているとのことである。

条例第5条第1項の規定では、「高さ3メートルを超えるがけの下端から水平距離が、がけの高さの2倍以内の位置に建築物を建築し、又は建築物の敷地を造成する場合（土砂災害特別警戒区域内において居室を有する建築物を建築する場合を除く。）においては、がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて安全な擁壁を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分については、この限りではない。」ものとしている。また、同条第2項第2号で「がけの下に建築物を建築する場合において、当該建築物の構造耐力上主要な部分（がけ崩れによる被害を受けるおそれのない部分を除く。）を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に鉄筋コンクリート造の流土止を設けたとき。」とある。よって、同条第1項の規定は、適用しないものとしている。

本件処分2の計画を見ると、同条第2項第2号で規定する「当該建築物の構造耐力上主要な部分を鉄筋コンクリート造とし、又はがけと当該建築物との間に鉄筋コンクリート造の流土止を設けたとき。」を採用している。このことにより、同条第1項の「がけの形状若しくは土質又は建築物の位置、規模若しくは構造に応じて安全な擁壁を設けなければならない。」との規定は適用されな

うべきとされているところ、これに反し裁量を行使すべき点も見当たらないから、処分庁が不当な処分を行ったとする理由もない。

- (5) 以上のことから、審査請求人が提起した本件審査請求1は不適法なものであるから、行政不服審査法第45条第1項に基づいて却下することとし、本件審査請求2は理由がないことから、同条第2項に基づいて棄却することとする。

なお、審査請求人の主張に本審査請求における違法又は不当とする理由がないことは明らかであるが、上記で審査請求人が主張した、複数の行政庁により、本件敷地において、建築確認処分及び計画変更の建築確認処分が複数存在し得ることにより、訴えの利益が損なわれかねないといった主張については下記のような点で一定の合理性が認められる。

建築確認処分及び計画変更の建築確認処分は、同じ場所かつ内容においても、複数の行政庁からの複数の処分が併存し、有効に存在し得るところ、審査請求人適格を有する者（以下「適格者」という。）が訴えの利益を遺漏なく行使するためには、これら全ての処分に対して訴えを提起する必要がある。また、仮に適格者の訴えにより対象処分が取消された場合においても、別の同様の処分への提起が一つでも欠けていた場合は、この処分により対象建築物が完成することにもなり得、適格者は必然的に訴えの利益を行使する事実上の機会を自らの責なく喪失してしまう可能性がある。

上記の事象は、建築行政の要請上求められたものであるが、行政不服審査法が、国民の権利利益の救済を図るとともに、行政の適正な運営を確保することを目的としていることからすれば、適格者側からの視点に立てば当審査会としても疑問を覚えるところである。

よって、主文のとおり裁決する。

令和4年10月28日

川崎市建築審査会

会長 田村泰俊 ⑩

教 示

この裁決に不服のある者は、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月以内に国土交通大臣に対し再審査請求をすることができ、また、横浜地方裁判所に対し川崎市を被告として裁決の取消訴訟を提起することができる。この取消訴訟は、裁決があったことを知った日から6箇月を経過したとき又はこの裁決の日から1年を経過したときは、正当な理由があるとき以外は、提起することができない。