

令和3年度第4回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和3年12月21日（火）午後13時00分～15時00分
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階 301会議室
- ・出席委員 三輪律江会長、椋周二委員、吉岡津委員、小林康記委員、笹田哲委員
- ・事務局 高野淳一都市計画課長、斉藤俊課長補佐、宇野澤真紀子、井上道貴
- ・審査請求人 A
- ・処分庁 水津宏之建築指導課長、樋口洋係長、遠藤龍成

1 開 会

○今回の会議録の署名委員は、吉岡委員となった。

2 議 事

- 議案1 建築基準法第94条（不服申立て）第1項前段に基づく審査請求（継続）
申請場所 横須賀市鴨居3丁目地内

（1）審議（非公開）

【事務局より資料を用いて概要を説明】

全体的な双方の主張について情報を共有し、方向性について確認を行った。

（2）建築基準法第94条第3項に基づく公開による口頭審査

[事務局]

それでは定刻になりましたので、会長よろしくお願いたします。

[会長]

本日は、ご多用の中お集まりいただき、ありがとうございます。横須賀市建築審査会の会長を務めております三輪と申します。

まず、会議に先立ちまして、注意事項を申し上げます。公開による口頭審査の目的は、審査請求人が、審査請求書や準備書面（1）等の書面で、十分に意を尽くせなかった事項について、口頭により十分な主張の機会を設けるとともに、審査会が、争点を的確に把握することにより、裁決の公正を期するために行うものです。

したがって、会議中は、審査請求人、処分庁、共にご意見ご見解を審査会委員に向かって述べていただくのが原則です。お互いで論争する場ではございませんので、ご注意ください。

ただし、審査請求人は行政不服審査法第31条第5項の定めにより、処分庁に対して質問をすることができます。質問がある場合は、「審査会の許可を得て」から発言していただくよう、よろしくお願いたします。

本審査会は口頭審査記録作成のため録音を行います。それ以外の写真撮影、録画及び録音はご遠慮いただきたいと思います。

次に、公開審査の時間は約45分を予定しております。この時間内に進められるよう、発言は簡潔明瞭をお願いいたします。

また、本件に関係のない発言があった場合は、陳述を制限させていただくことがありますので、あらかじめご了承ください。

では、本日の出席者の確認及び提出された書面の確認を事務局からお願いします。

[事務局]

それでは、出席者の確認をさせていただきますので、お名前が呼ばれましたら、ご返事をお願いします。審査請求人： A 様

[審査請求人：A氏]

はい。

[事務局]

処分庁：横須賀市役所 都市部 建築指導課
課長 水津 宏之 様

[処分庁：水津課長]

はい。

[事務局]

係長 樋口 洋 様

[処分庁：樋口氏]

はい。

[事務局]

担当 遠藤 龍成 様

[処分庁：遠藤氏]

はい。

[事務局]

続きまして、提出された書面の確認です。

まず、審査請求人より令和3年9月7日付で提出された、審査請求書、同年10月25日付で提出された弁明書に対する準備書面（1）、証拠関係として甲第1号証～甲第4号証ということで、提出された書類は、以上でよろしいでしょうか。

[審査請求人：A氏]

はい。

[事務局]

続きまして、処分庁より令和3年9月21日付で提出された弁明書、および乙第1号証～乙第3号証ということで、提出された書類は、以上でよろしいでしょうか。

[処分庁：樋口氏]

はい。

[事務局]

以上でございます。

[会長]

ありがとうございました。

ただいまより、令和3年9月7日付で審査請求人 A様が提起された道路位置指定不指定処分に対する審査請求に係る口頭審査を始めさせていただきます。本件の口頭審査の終了予定時刻は、午後2時15分とさせていただきます。

では、本日の進め方について説明いたします。まず、審査請求人から、審査請求の趣旨及び理由を簡潔に述べていただきますが、当審査会委員は、提出された書類にはあらかじめ目を通してありますので、書かれたことをそのまま読むのではなく、あくまで書面を補充・補足するという観点で陳述するようお願いいたします。

本日は建築審査会から、審査請求人・処分庁に対して尋ねる形で進めてまいりますので、関係人がお互いに問いただすことのないようにしてください。

本件の審査請求に対する裁決は、後日、裁決書という書面にてお示しさせていただきます。この場においては、審査会の見解や判断を求められてもお答えすることができませんので、その点につきましても、あらかじめご了承ください。

本件審査請求人は、先ほど確認させていただいた審査請求書、弁明書に対する準備書面(1)のとおり主張し、甲1号証～甲4号証まで提出していますが、審査請求の趣旨、理由を簡潔に述べてください。

[審査請求人：A氏]

提出した書類に記載があるとおり、開発指導課より都市計画法第29条の許可を取らなければならないと処分を受けたが、今回の造成工事は、開発行為に該当していないことがあきらかである。しかし、開発審査会へ審査請求したら棄却された。棄却されてもいいのだが、許可を取らずに行ったことで都市計画法92条第3号に該当し、開発指導課より告発をされ罰則を受けて50万円の罰則金を払うことになるが、横須賀市から告発されず処分もされない状態である。元々、開発行為に該当しないので、私は道路位置指定で道路を築造し、この造成行為を完了させようとした。この行為は、都市計画法に違反してよう関係ないので、道路位置指定の申請を行った。私は、横須賀市の建築審査会の案件第1号である。その時の案件は、第1種住居地域内で住宅を建てる前に地下車庫を建築して良いかが争点であった。当初、横須賀市の見解は、地下車庫は附属建築物である為、先に建築してはならないと判断したが、建築審査会の裁決により地下車庫は先に建築して良い事となった。開発審査会の裁決には納得していないけども、建築基準法上、都市計画法は関係ないことから道路位置の指定ができることの判断をして頂きたい。

[会長]

それでは次に、処分庁にお尋ねします。

先ほど確認させていただいた弁明書のとおり弁明し、乙1号証～乙3号証が提出されていますが、これまでの審査請求人からの審査請求書、弁明書に対する準備書面(1)、証拠書類及びただいまの陳述に対しての弁明を簡潔に述べてください。

[処分庁：樋口氏]

本件の審査請求書「準備書面(1)」の中で、建築基準法に関する記載に対する処分庁の弁明といたしましては、弁明書の中の第2の2の処分の理由、第3の4棄却を求める理由に記載のとおりですが、本件の土地利用行為自体は、都市計画法の開発許可を要する行為ということですので、その行為の中で新設される道路は、本来、都市計画法による道路である。すなわち、建築基準法第42条第1項第2号に該当することから同法第42条第1項第5号に基づく道路位置の指定はできませんとの判断です。

[会長]

それでは、審査請求人にうかがいます。

ただいまの処分庁からの弁明に対して、さらに追加の主張がございましたら、述べてください。

[審査請求人：A氏]

都市計画法に違反しているか違反していないかは裁判でないとわからないが、すでに違反して処分を受けている。だが、私が道路位置指定を申請できる地位にどうか判断基準であり、違反したら道路位置の指定申請をしてはならないという条文は、建築基準法に記載がない。申請はだれでも出来るわけだから、道路位置指定の基準に則しているのであれば道路位置指定できる。造成行為を行った場所は、元々、住宅が建つことを想定しているのであるから、水道が接続できるようになっている状態に対し、水道を接続することを許さず、下水管も下水道本管から引き込んでおり、接続できる状態でもあるのに対し、それも出来ない状態である。横須賀市は開発行為を認めず、私に対し嫌がらせをしていると感じる。

[会長]

それでは、処分庁にうかがいます。

ただいまの審査請求人からの追加の主張に対して、さらに弁明することがございましたら、述べてください。

[処分庁：樋口氏]

ありません。

[会長]

それでは、委員の皆様から審査請求人あるいは処分庁へご質問等がありましたら、順次お願いいたします。

[B委員]

審査請求人及び処分庁に対しお尋ねします。

道路位置指定申請の手引きが、横須賀市より示されているのですが、手引きの説明はありましたか。

[審査請求人：A氏]

道路位置指定申請の手引きは、知っている。手引きの内容が、法に則していない事が多々ある。法に則していないような箇所については、従わないと横須賀市にも伝えている。よって、手引きは、参考にしない。

[処分庁：樋口氏]

道路位置指定申請の手続き的にも事前にご案内している。

[B委員]

審査請求人にお尋ねします。

道路位置指定申請の中に、「この道路の位置の指定を受けて、土地利用を図れる区域の面積は、都市計画法の開発許可の対象とならない、開発許可条例第2条の2に規定する500㎡未満の土地に限られます。」と記載はあるが、根拠はないという解釈か。

[審査請求人：A氏]

そうである。建築基準法は昭和26年、宅地造成規制法は昭和37年、都市計画法は昭和43年に制定されたが、それ以前は平米数に関係なく道路位置指定が出来ていた。それがいつから出来なくなったのか決まっていない。横須賀市が、勝手に制限を付けているだけである。

[B委員]

審査請求人にお尋ねします。

「準備書面(1)」のP.2に道路不指定処分としたのは、違法であり取消しを免れないと記載しているが、この違法というのはどこかの法律の条文を想定しているのか。

[審査請求人：A氏]

そうである。法律は、許可の基準を定めているのであるから、許可の基準に則していたら許可しなければならない。許可の基準に則しているのに許可しないということは、違法である。

[会長]

他に質問はありますか。

[各委員]

〈なし〉

[会長]

これまでの陳述の他に補足することがありますか。

[審査請求人：A氏]

ありません。

[処分庁：樋口氏]

ありません。

[会長]

それでは、予定の時間より早まりましたが、追加の補足等もなしということで、本件について公開による口頭審査を終了いたします。裁決は、書面にてお通知申し上げます。

本日はどうもありがとうございました。

(3) 裁決書の裁定について（非公開）

【事務局より資料を用いて概要を説明】

裁決書（案）の内容について議論し、審議の方向性について確認を行った。

[会長]

以上をもって本日の審査会は閉会する。

○次回は、令和4年1月18日(火)午後13時30分から横須賀市役所3号館3階301会議室を予定。

会議録署名委