

## 第 2 2 章 開発審査会

### 第 1 節 不服申立て（法第 5 0 条、第 5 1 条）

#### 第 1 節 第 1 款 開発許可等の処分又はこれに係る不作為に関する不服申立て

（不服申立て）

**法第 5 0 条** 第 2 9 条第 1 項若しくは第 2 項、第 3 5 条の 2 第 1 項、第 4 1 条第 2 項ただし書、第 4 2 条第 1 項ただし書若しくは第 4 3 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 8 1 条第 1 項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

2 開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成 2 6 年法律第 6 8 号）第 2 3 条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日）から二月以内に、裁決をしなければならない。

3 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 2 4 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、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4 第 1 項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第 3 1 条の規定は適用せず、前項の口頭審査については、同法第 9 条第 3 項の規定により読み替えられた同法第 3 1 条第 2 項から第 5 項までの規定を準用する。

### 〈解説〉

#### 1 概要

本条は、開発許可等の処分又はこれに係る不作為に関する不服申立てについての規定です。開発許可等の処分等に関する不服申立ては、法第 5 0 条から第 5 2 条が、特別法として、行政不服審査法に優先して適用されますので、法第 5 0 条第 1 項に掲げる事項に関する処分（法第 8 1 条第 1 項の監督処分を含む）は開発審査会に、不作為は開発審査会又は処分庁（許可権者）のいずれかに対し審査請求を行うことになります。

開発審査会で処理することとされている理由として、特に第三者による公正な判断が必要であること、専門的な知識を必要とすること、迅速な処理を要すること等が挙げられます。

(1) 開発審査会に対する審査請求の対象となる事項

都市計画法の条文	内 容	
法第29条第1項又は第2項	開発許可	処分又はこれに係る不作為
法第35条の2第1項	変更許可	
法第41条第2項ただし書	建築物の形態制限を定めた場合の制限以外の建築の許可	
法第42条第1項ただし書	予定建築物等以外の建築等の許可	
法第43条第1項	建築等の許可	
法第81条第1項	上記の規定に違反した者に対する監督処分	

(2) 開発審査会に対する審査請求

ア 処分庁（許可権者）が建築安全センター所長や事務処理市町村の長である場合には、埼玉県開発審査会に対し審査請求を行うこととなります。

イ 処分庁（許可権者）が指定都市、中核市又は施行時特例市（以下、「政令市等」という。）の長である場合には、各市が独自に開発審査会を置いていますので、当該市の開発審査会に対し審査請求を行うこととなります。

なお、法第50条第1項に掲げる事項に関する処分（法第81条第1項の監督処分含む）については、埼玉県開発審査会（政令市等が処分庁（許可権者）の場合は、当該政令市等の開発審査会）に対して審査請求を行うこととなります。

一方、法第50条第1項に掲げる事項に関する不作為については埼玉県開発審査会又は処分庁（許可権者）である埼玉県知事、事務処理市町村の長（政令市等が処分庁（許可権者）の場合は、当該政令市等の開発審査会又は当該市の長）のいずれかに対して審査請求を行うこととなります。

※P.31 施行時特例市

(3) 開発審査会以外に対する不服申立て

法第50条第1項に掲げる処分若しくは不作為又は法第81条第1項の監督処分以外のものについては、開発審査会に審査請求をすることはできません。その場合は、行政不服審査法に基づき、次のとおり取り扱うこととなります。

ア 建築安全センター所長の処分又は不作為の場合、知事に対する審査請求を行うこととなります。

※行政不服審査法第2条、第3条、第4条参照

イ 政令市等の長の処分又は不作為の場合、当該市長に対する審査請求を行うこととなります。

ウ 事務処理市町村の長の処分及び不作為の場合、当該事務処理市町村の長に対する審査請求を行うこととなります。

なお、行政不服審査法に基づく審査請求に関する審理手続は、審査請求を受けた処分庁（審査庁）が指定した職員のうち処分に関与しない者（審理員）が行います。

審理員

#### （４）再審査請求

再審査請求の制度は、平成12年度の都市計画法改正によって廃止されています。

## 2 審査請求人の資格

審査請求ができる者について、行政不服審査法では「行政庁の処分に不服のある者」（同法第2条）及び「法令に基づき行政庁に対して処分についての申請をした者」（同法第3条）と定められていますが、最高裁判所の判例では、「対象となる処分について審査請求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」とされ、取消訴訟の原告適格と同様に解されています。また、学説の中には、同法第2条では「行政庁の処分に不服がある者は（略）審査請求をすることができる」という文言が用いられていること、「国民の権利利益の簡易迅速な救済」とともに「行政の適正な運営」も同法第1条第1項で明示されていることを根拠に、不服申立て資格を取消訴訟の原告適格の範囲よりも緩やかに解すべきであるとの見解もあります。

※昭和53年3月14日最高裁判決「主婦連ジュース不当表示事件」

## 第1節 第2款 審査請求のできる期間

### 行政不服審査法

(審査請求期間)

- 第18条** 処分についての審査請求は、処分があったことを知った日の翌日から起算して三月（当該処分について再調査の請求をしたときは、当該再調査の請求についての決定があったことを知った日の翌日から起算して一月）を経過したときは、することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。
- 2 処分についての審査請求は、処分（当該処分について再調査の請求をしたときは、当該再調査の請求についての決定）があった日の翌日から起算して一年を経過したときは、することができない。ただし、正当な理由があるときは、この限りでない。
- 3 次条に規定する審査請求書を郵便又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便で提出した場合における前2項に規定する期間（以下「審査請求期間」という。）の計算については、送付に要した日数は、算入しない。

### 〈解説〉

#### 1 処分についての審査請求期間

- (1) 処分についての審査請求は処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に行います。「処分があったことを知った日」について、判例では、「処分のあったことを『現実に知った日』を原則としつつ、一定の事情のもとで、社会通念上処分があったことが当事者の知り得べき状態に置かれたときは、反証のない限りその処分があったことを知ったものと推定する」とされています。
- (2) 原則として、処分の相手方が処分を知っていたか否かにかかわらず、処分があった日の翌日から1年を経過したときには、審査請求はできません。
- (3) 法定期間経過後の審査請求は、「正当な理由」がなければ、却下されます。
- (4) 処分庁が誤って法定の期間より長い期間を審査請求期間として教示したことが「正当な理由」に該当すると判断された場合は、審査請求をすることができるものと考えられます。

※昭和27年11月20日最高裁判決

※行政不服審査法第45条第1項参照

## 2 不作為についての審査請求期間

不作為にかかる審査請求期間は、不作為状態が続いている限り無制限であり、いつでもすることができます。

## 第1節 第3款 審査請求の方法

### 行政不服審査法

(審査請求書の提出)

**第19条** 審査請求は、他の法律（条例に基づく処分については、条例）に口頭であることができる旨の定めがある場合を除き、政令で定めるところにより、審査請求書を提出しなければならない。

### 行政不服審査法施行令

(審査請求書の提出)

**第4条** 審査請求書は、審査請求をすべき行政庁が処分庁等でない場合には、正副2通を提出しなければならない。

2 審査請求書には、審査請求人（審査請求人が法人その他の社団又は財団である場合にあっては代表者又は管理人、審査請求人が総代を互選した場合にあっては総代、審査請求人が代理人によって審査請求をする場合にあっては代理人）が押印しなければならない。

3 審査請求書の正本には、審査請求人が法人その他の社団又は財団である場合にあっては代表者又は管理人の資格を証する書面を、審査請求人が総代を互選した場合にあっては総代の資格を証する書面を、審査請求人が代理人によって審査請求をする場合にあっては代理人の資格を証する書面を、それぞれ添付しなければならない。

4 第1項の規定にかかわらず、行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成14年法律第151号。以下「情報通信技術利用法」という。）第3条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して審査請求がされた場合（審査請求をすべき行政庁が処分庁等でない場合に限る。）には、第1項の規定に従って審査請求書が提出されたものとみなす。

### 〈解説〉

#### 1 審査請求の方法

審査請求は審査請求書を提出して行います。審査請求をすべき行政庁が処分庁等でない場合には、審査庁（開発審査会）と処分庁（許可権者）の両方で事務を迅速に行うために、正副2通を提出することとなっています（電子情報処理組織による申立ての場合を除く）。

#### 2 審査請求人の代表者等の資格の証明（行政不服審査法施行令第4条第3項）

審査請求人によっては代表者若しくは管理人、総代又は代理人の資格を証明する書類が必要で、一般的に次のとおりで

す。

(1) 法人の場合

代表者が分かるものとして、商業登記簿・法人登記簿の  
登記事項証明書

(2) 法人格なき社団又は財団の場合

代表者が分かるものとして、資格選任についての定款又  
は規約

(3) 総代をおく場合

互選書（総代選任書）（書式は任意）

総代とは、多数人が共同して不服申立てを行う場合に、  
手続の便宜上、3人を超えない範囲で代表者を互選するこ  
とを指します。

(4) 代理人をおく場合

委任状（書式は任意です）

法定代理人の場合は、戸籍謄本又は抄本

## 第1節 第4款 審査請求書の記載事項

### 行政不服審査法

(審査請求書の提出)

#### 第19条 (略)

- 2 処分についての審査請求書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所
  - 二 審査請求に係る処分の内容
  - 三 審査請求に係る処分（当該処分について再調査の請求についての決定を経たときは、当該決定）があったことを知った年月日
  - 四 審査請求の趣旨及び理由
  - 五 処分庁の教示の有無及びその内容
  - 六 審査請求の年月日
- 3 不作為についての審査請求書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - 一 審査請求人の氏名又は名称及び住所又は居所
  - 二 当該不作為に係る処分についての申請の内容及び年月日
  - 三 審査請求の年月日
- 4 審査請求人が、法人その他の社団若しくは財団である場合、総代を互選した場合、又は代理人によって審査請求をする場合には、審査請求書には、第2項各号又は前項各号に掲げる事項のほか、その代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所又は居所を記載しなければならない。
- 5 処分についての審査請求書には、第2項及び前項に規定する事項のほか、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める事項を記載しなければならない。
  - 一 第5条第2項第1号の規定により再調査の請求についての決定を経ないで審査請求をする場合 再調査の請求をした年月日
  - 二 第5条第2項第2号の規定により再調査の請求についての決定を経ないで審査請求をする場合 その決定を経ないことについての正当な理由
  - 三 審査請求期間の経過後において審査請求をする場合 前条第1項ただし書又は第2項ただし書に規定する正当な理由

### 〈解説〉

審査請求を行うには、形式的要件を備えていることが必要です。必要事項が記載されていない場合や十分な記載がされていない場合には、審査庁（開発審査会）は、補正できるものについては補正を命じます。

※行政不服審査法第23条  
参照

(1) 審査請求の趣旨

(審査請求の)趣旨



「趣旨」とは、審査請求人が審査庁（開発審査会）にどのような処分を求めるのかを明らかにすることを指します。例えば「埼玉県〇〇建築安全センター所長が、令和〇年〇月〇日にAに対して行った都市計画法第29条第1項の開発許可申請に対する不許可処分の取消しを求める」等がこれに当たります。

## (2) 審査請求の理由

(審査請求の)理由

「理由」とは、審査請求人が、「趣旨」で求めた処分について、その処分を求める根拠を明らかにすることを指します。「理由」には、具体的な事実関係・法的根拠等を簡潔かつ明瞭に記載する必要があります。

例えば、都市計画法第33条第1項では「都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（略）に適合しており、かつ、その申請手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。」と規定されています。そこで、開発許可処分が違法なものであるとして当該許可の取消しを求める審査請求における「理由」の例としては、「埼玉県〇〇建築安全センター所長がAに対し、Aの開発許可申請が都市計画法第33条第1項第2号の基準に適合していないにもかかわらず許可したことは違法な処分である。この違法な処分により審査請求人Bは〇〇という権利を侵害された。」が挙げられます。

また、証拠書類又は証拠物を引用する際には、例えば「甲第〇号証から明らかのように、」等の表記により、証拠書類等と理由との関連を明確にする必要があります。

なお、「理由」については、申立て期間経過後でも、裁決があるまでの間はいつでも追加することができます。

## (3) 証拠書類等

※行政不服審査法第32条  
参照

審査請求人又は参加人は、証拠書類又は証拠物を提出することができます。ただし、審査庁（開発審査会）が、証拠書類等を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内に提出する必要があります。また、証拠書類等を提出する際には、「甲第〇号証」等の資料番号を付し、審査請求書の末尾に証拠書類等の資料番号・資料名・提出部数を記載します。

#### (4) 審査請求の受付

審査請求書が提出されたときは、審査庁は收受するとともに、審査請求書が①法定期間内のものか、②必要事項を記載したのか等の形式的要件に合致するか否かの審査を行います。形式的な不備がある場合には、補正を指示します。法定期間の算定にあたっては、審査庁の事務所に到達したときを基準に判断され、郵送の場合には、審査請求書の発送（投函）日に提出されたものと取り扱います（郵送にかかる日数は算定しない）。補正を行った場合には、補正されると遡って適法な審査請求書が提出されたものとして取り扱われます。

## 第1節 第5款 審査・裁決

### 行政不服審査法

(弁明書の提出)

**第29条** 審理員は、審査庁から指名されたときは、直ちに、審査請求書又は審査請求録取書の写しを処分庁等に送付しなければならない。ただし、処分庁等が審査庁である場合には、この限りでない。

2 審理員は、相当の期間を定めて、処分庁等に対し、弁明書の提出を求めるものとする。

3 処分庁等は、前項の弁明書に、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める事項を記載しなければならない。

一 処分についての審査請求に対する弁明書 処分の内容及び理由

二 不作為についての審査請求に対する弁明書 処分をしていない理由並びに予定される処分の時期、内容及び理由

4 処分庁が次に掲げる書面を保有する場合には、前項第1号に掲げる弁明書にこれを添付するものとする。

一 行政手続法（平成5年法律第88号）第24条第1項の調書及び同条第3項の報告書

二 行政手続法第29条第1項に規定する弁明書

5 審理員は、処分庁等から弁明書の提出があったときは、これを審査請求人及び参加人に送付しなければならない。

### 〈解説〉

審査庁（開発審査会）は、審査請求書を収受したときは、形式的要件を審査した上、副本を処分庁（許可権者）に送り、弁明書の提出を求めます。

処分庁は、処分についての審査請求については、処分の内容及び理由を記載した弁明書を、不作為についての審査請求については、処分をしていない理由並びに予定される処分の時期、内容及び理由を記載した弁明書について、行政手続法に基づく調書、報告書、弁明書等があればこれを添付して審査庁に提出します。審査庁は処分庁等から弁明書の提出があったときは、審査請求人および参加人にこれを送付します。

※行政不服審査法第32条  
第2項参照

## 行政不服審査法

(反論書等の提出)

**第30条** 審査請求人は、前条第5項の規定により送付された弁明書に記載された事項に対する反論を記載した書面（以下「反論書」という。）を提出することができる。この場合において、審理員が、反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

(以下略)

### 〈解説〉

処分庁等の弁明書に対して、審査請求人は反論書を提出することができます。反論書が期限内に提出されない場合、審査庁（開発審査会）は反論書を待たずに裁決することができます。

また、審査請求人は、すでに提出している書類で十分であると考えられる場合には、反論書の提出をする必要はありません。

## 法第50条

3 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24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、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4 第1項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第31条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第9条第3項の規定により読み替えられた同法第31条第2項から第5項までの規定を準用する。

### 〈解説〉

#### 1 公開口頭審理

##### (1) 公開による口頭審理（法第50条第3項）

開発審査会の処理する審査請求では、法第50条第3項に基づき公開による口頭審理が義務づけられています。

口頭審理は、当事者の真意を十分に把握し、主張の矛盾や不完全な部分を釈明することによって、論点や争点を明確にするために行われます。

また、開発審査会の審理は、一般住民にとっても密接な利害関係を有するものであり、財産権に重大な制約を課すものであることから、その公正さを確保するために公開で行うこととされています。

##### (2) 参加人等、次の者は審査庁（開発審査会）の許可を受け

た上で、公開口頭審理に参加することができます。

ア 参加人（行政不服審査法第13条）

審査請求の結果に対して直接影響を受ける利害関係人  
である第三者

イ 補佐人（行政不服審査法第31条第3項）

専門的知識を有する者等、陳述を補佐する者

## 行政不服審査法

### 第5節 裁決

（略）

（処分についての審査請求の却下又は棄却）

**第45条** 処分についての審査請求が法定の期間経過後にされたものである場合その他不適法である場合には、審査庁は、裁決で、当該審査請求を却下する。

2 処分についての審査請求が理由がない場合には、審査庁は、裁決で、当該審査請求を棄却する。

3 審査請求に係る処分が違法又は不当ではあるが、これを取り消し、又は撤廃することにより公の利益に著しい障害を生ずる場合において、審査請求人の受ける損害の程度、その損害の賠償又は防止の程度及び方法その他一切の事情を考慮した上、処分を取り消し、又は撤廃することが公共の福祉に適合しないと認めるときは、審査庁は、裁決で、当該審査請求を棄却することができる。この場合には、審査庁は、裁決の主文で、当該処分が違法又は不当であることを宣言しなければならない。

（処分についての審査請求の認容）

**第46条** 処分（事実上の行為を除く。以下この条及び第48条において同じ。）についての審査請求が理由がある場合（前条第3項の規定の適用がある場合を除く。）には、審査庁は、裁決で、当該処分の全部若しくは一部を取り消し、又はこれを変更する。ただし、審査庁が処分庁の上級行政庁又は処分庁のいずれでもない場合には、当該処分を変更することはできない。

2 前項の規定により法令に基づく申請を却下し、又は棄却する処分の全部又は一部を取り消す場合において、次の各号に掲げる審査庁は、当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めるときは、当該各号に定める措置をとる。

一 処分庁の上級行政庁である審査庁 当該処分庁に対し、当該処分をすべき旨を命ずること。

二 処分庁である審査庁 当該処分をすること。

3～4（略）

**第47条** 事実上の行為についての審査請求が理由がある場合（第45条第3項の規定の適用がある場合を除く。）には、審査庁は、裁決で、当該事実上の行為が違法又は

不当である旨を宣言するとともに、次の各号に掲げる審査庁の区分に応じ、当該各号に定める措置をとる。ただし、審査庁が処分庁の上級行政庁以外の審査庁である場合には、当該事実上の行為を変更すべき旨を命ずることはできない。

一 処分庁以外の審査庁 当該処分庁に対し、当該事実上の行為の全部若しくは一部を撤廃し、又はこれを変更すべき旨を命ずること。

二 処分庁である審査庁 当該事実上の行為の全部若しくは一部を撤廃し、又はこれを変更すること

(不利益変更の禁止)

**第48条** 第46条第1項本文又は前条の場合において、審査庁は、審査請求人の不利益に当該処分を変更し、又は当該事実上の行為を変更すべき旨を命じ、若しくはこれを変更することはできない。

(不作為についての審査請求の裁決)

**第49条** 不作為についての審査請求が当該不作為に係る処分についての申請から相当の期間が経過しないでされたものである場合その他不適法である場合には、審査庁は、裁決で、当該審査請求を却下する。

2 不作為についての審査請求が理由がない場合には、審査庁は、裁決で、当該審査請求を棄却する。

3 不作為についての審査請求が理由がある場合には、審査庁は、裁決で、当該不作為が違法又は不当である旨を宣言する。この場合において、次の各号に掲げる審査庁は、当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めるときは、当該各号に定める措置をとる。

一 不作為庁の上級行政庁である審査庁 当該不作為庁に対し、当該処分をすべき旨を命ずること。

二 不作為庁である審査庁 当該処分をすること。

4～5 (略)

## 〈解説〉

「裁決」とは、審査請求に対する審査庁（開発審査会）の判断を示す行為です。 裁決

裁決は、書面で行い、かつ、理由を附し、審査庁が記名押印します。これが裁決書です。裁決は審査請求人（審査請求人が処分の相手方以外の者であり、かつ、裁決が処分の取消し又は変更である場合には、審査請求人及び処分の相手方）に裁決書の謄本を送達（郵便によるのが通例です）することによって効力を生じます。なお、裁決書の謄本は、参加人及び処分庁にも送付しなければなりません。

処分庁（許可権者）は、裁決で処分が取り消されたときは、 ※行政不服審査法第50

裁決の趣旨にしたがって、あらためて申請に対する処分を行うこととなります。

また、審査庁は、不作為に対する審査請求について、却下又は棄却以外の裁決を行う場合、不作為庁（許可権者）に対し、速やかに申請に対する何らかの行為をすべきことを命じるとともに、裁決でその旨を宣言します。この場合、「何らかの行為」について、「許可すること」又は「不許可とすること」等と、処分庁が行うべき処分を特定することはできないと解されています。

なお、審査庁が「不作為庁（許可権者）の上級行政庁」であって、当該申請に対して一定の処分（「許可すること」又は「不許可とすること」等）をすべきものと認める場合には、不作為庁（許可権者）に当該処分をすべき旨を命じます。

審査庁は、裁決をしたときは、速やかに提出された証拠書類等を提出人に返還しなければなりません。

主な裁決には、次のものがあります。

(1) 「却下」：(行政不服審査法第45条第1項、第49条第1項)

審査庁（開発審査会）が判断を行うためには、審査請求が適法になされていることが必要です。審査請求が不適法であるときは、処分等が違法又は不当か否かの判断を行わない「却下」の裁決が行われます。

具体的には、次のような場合に却下の裁決が行われます。

- ア 審査請求が法定の期間経過後にされたものであるとき
- イ 権限のない審査庁にされた審査請求であるとき
- ウ 審査請求の対象が「処分」又は「不作為」に該当しないとき
- エ 審査請求書の記載に形式的な不備があるとき。また、補正命令に応じなく補正されないとき
- オ 審査請求の利益がないとき

審査請求を行うには、審査請求を行う利益がなければなりません。不服申立て制度は「簡易迅速な手続による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ので、審査請求は違法・不当な行政行為等によって自己の権利、利益を侵

条、第51条、第52条参照

※行政不服審査法第53条参照

※：行政不服審査法第1条第1項参照

害された者（審査請求の利益を有する者）がすることができるとされ、審査請求によって解決できる具体的な訴えでない、例えば抽象的な法令解釈等は却下せざるをえないと考えられています。

(2) 「棄却」：(行政不服審査法第45条第2項、第49条第2項)

審査請求に理由がないとき（審査請求人によって主張された違法又は不当の事由が存在しないとき）は、「棄却」の裁決が行われます。

(3) 「認容（取消又は変更）」：(行政不服審査法第46条)

審査庁が、**処分**についての審査請求に理由があると認めるとき（処分庁の処分が違法又は不当であると認めるとき）には、処分の全部又は一部の「取消」又は「変更」の裁決が行われます。

ただし、審査庁が「処分庁（許可権者）の上級行政庁」又は「処分庁（許可権者）」のいずれでもない場合には、「変更」をすることはできません。（開発審査会は、「処分庁（許可権者）の上級行政庁」、「処分庁（許可権者）」のいずれでもないため、「変更」はできません。）

「取消」を行う場合において、審査庁である「処分庁（許可権者）の上級行政庁」が当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めたときは、審査庁は、処分庁に対し、当該処分をすべき旨を命じ、また、審査庁である「処分庁（許可権者）」が当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めたときは、審査庁である「処分庁（許可権者）」は当該処分を行います。

(4) 「宣言」：(行政不服審査法第49条第3項)

審査庁が、**不作為**についての審査請求に理由があると認めるとき（処分庁が処分を行わないことを違法又は不当であると認めるとき）には、当該不作為が違法又は不当である旨の「宣言」の裁決が行われます。

この場合において、審査庁である「不作為庁（許可権者）の上級行政庁」が当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めたときは、審査庁は、不作為庁に対し、当該処分をすべき旨を命じ、また、審査庁である「不作為庁（許可権者）」が当該申請に対して一定の処分をすべきものと認めたときは、審査庁である「不作為庁（許可権者）」は当該処分を行います。（開発審査会は、「処分庁（許可権



者)の上級行政庁」、「処分庁(許可権者)」のいずれでもないため、処分を命じる又は処分をすることはありません。)

## 行政不服審査法

(執行停止)

**第25条** 審査請求は、処分の効力、処分の執行又は手続の続行を妨げない。

2 処分庁の上級行政庁又は処分庁である審査庁は、必要があると認める場合には、審査請求人の申立てにより又は職権で、処分の効力、処分の執行又は手続の続行の全部又は一部の停止その他の措置(以下「執行停止」という。)をとることができる。

3 処分庁の上級行政庁又は処分庁のいずれでもない審査庁は、必要があると認める場合には、審査請求人の申立てにより、処分庁の意見を聴取した上、執行停止をすることができる。ただし、処分の効力、処分の執行又は手続の続行の全部又は一部の停止以外の措置をとることはできない。

4 前2項の規定による審査請求人の申立てがあった場合において、処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる重大な損害を避けるために緊急の必要があると認めるときは、審査庁は、執行停止をしなければならない。ただし、公共の福祉に重大な影響を及ぼすおそれがあるとき、又は本案について理由がないとみえるときは、この限りでない。

5 審査庁は、前項に規定する重大な損害を生ずるか否かを判断するに当たっては、損害の回復の困難の程度を考慮するものとし、損害の性質及び程度並びに処分内容及び性質をも勘案するものとする。

6 第2項から第4項までの場合において、処分の効力の停止は、処分の効力の停止以外の措置によって目的を達することができるときは、することができない。

7 執行停止の申立てがあったとき、又は審理員から第40条に規定する執行停止をすべき旨の意見書が提出されたときは、審査庁は、速やかに、執行停止をするかどうかを決定しなければならない。

## 〈解説〉

### 1 処分の執行不停止の原則(行政不服審査法第25条)

審査請求の提起は執行停止の効果を有しないため、審査請求がなされた場合でもその処分の執行は停止されず、処分庁(許可権者)は、処分を執行することができます。これは、審査請求が濫用されることにより行政が滞り、公益上重大な障害が生じることを防ぐためです。

しかし、審査請求の審査をしている間に開発行為が完了し、審査請求の申立てが意味を失うことを防ぐために、審査請求人は処分の停止を審査庁(開発審査会)に申立てること

ができます。

審査庁は、執行停止の申立てを受けた場合、処分の執行によって生じる重大な損害を避けるために緊急の必要があると認められるときは、執行停止をしなければいけません。

ただし、執行停止を行うことが①「公共の福祉に重大な影響を及ぼすおそれがあるとき」、②「理由がないとき」に該当するときは、執行停止は認められません。

なお、処分の一部だけを停止したり、処分の執行を停止すべき時期・期間・方法だけを定めることもできます。

(参考例・・・代理人をおかない場合)

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先)  
埼玉県開発審査会会長

審査請求人 〇〇 〇〇 印

### 審 査 請 求 書

次のとおり審査請求をします。

1 審査請求人の住所・氏名・年齢

(1) 住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

(2) 氏名 〇〇 〇〇

2 審査請求に係る処分

埼玉県〇〇建築安全センター所長が〇〇年〇〇月〇〇日付けで〇〇〇〇〇に対して行った都市計画法第〇〇条〇項〇号に基づく〇〇処分

3 審査請求に係る処分があったことを知った日

〇〇年〇〇月〇〇日

4 審査請求の趣旨

「2記載の処分を取り消す。」との裁決を求める。

5 審査請求の理由

- ・ 2記載の処分は都市計画法第〇〇条の基準に適合しておらず、違法な処分である。
- ・ 違法な処分が行われた結果、審査請求人は〇〇という権利を侵害された。

6 処分庁の教示の有無及びその内容

「この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して〇〇以内に、埼玉県開発審査会に対して審査請求をすることができます。」との教示があった。

7 添付資料

土地登記簿謄本（甲第1号証）又は土地登記事項証明書 1通  
(埼玉県〇〇市大字〇〇字〇〇△△番地及び同△△番地)

(参考例・・・代理人をおく場合)

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先)

埼玉県開発審査会会長

審査請求人 〇〇 〇〇

同 代理人 〇〇 〇〇印

### 審 査 請 求 書

次のとおり審査請求をします。

1 審査請求人の住所・氏名・年齢

(1) 住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

(2) 氏名 〇〇 〇〇

2 代理人の住所・氏名・年齢

(1) 住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

(2) 氏名 〇〇 〇〇

3 審査請求に係る処分

埼玉県〇〇建築安全センター所長が〇〇年〇〇月〇〇日付けで審査請求人に対して行った都市計画法第〇〇条〇項〇号に基づく〇〇処分

4 審査請求に係る処分があったことを知った日

〇〇年〇〇月〇〇日

5 審査請求の趣旨

「3記載の処分を取り消す。」との裁決を求める。

6 審査請求の理由

- ・ 3記載の処分は都市計画法第〇〇条の基準に適合しておらず、違法な処分である。
- ・ 違法な処分が行われた結果、審査請求人は〇〇という権利を侵害された。

7 処分庁の教示の有無及びその内容

「この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して〇〇以内に、埼玉県開発審査会に対して審査請求をすることができます。」との教示があった。

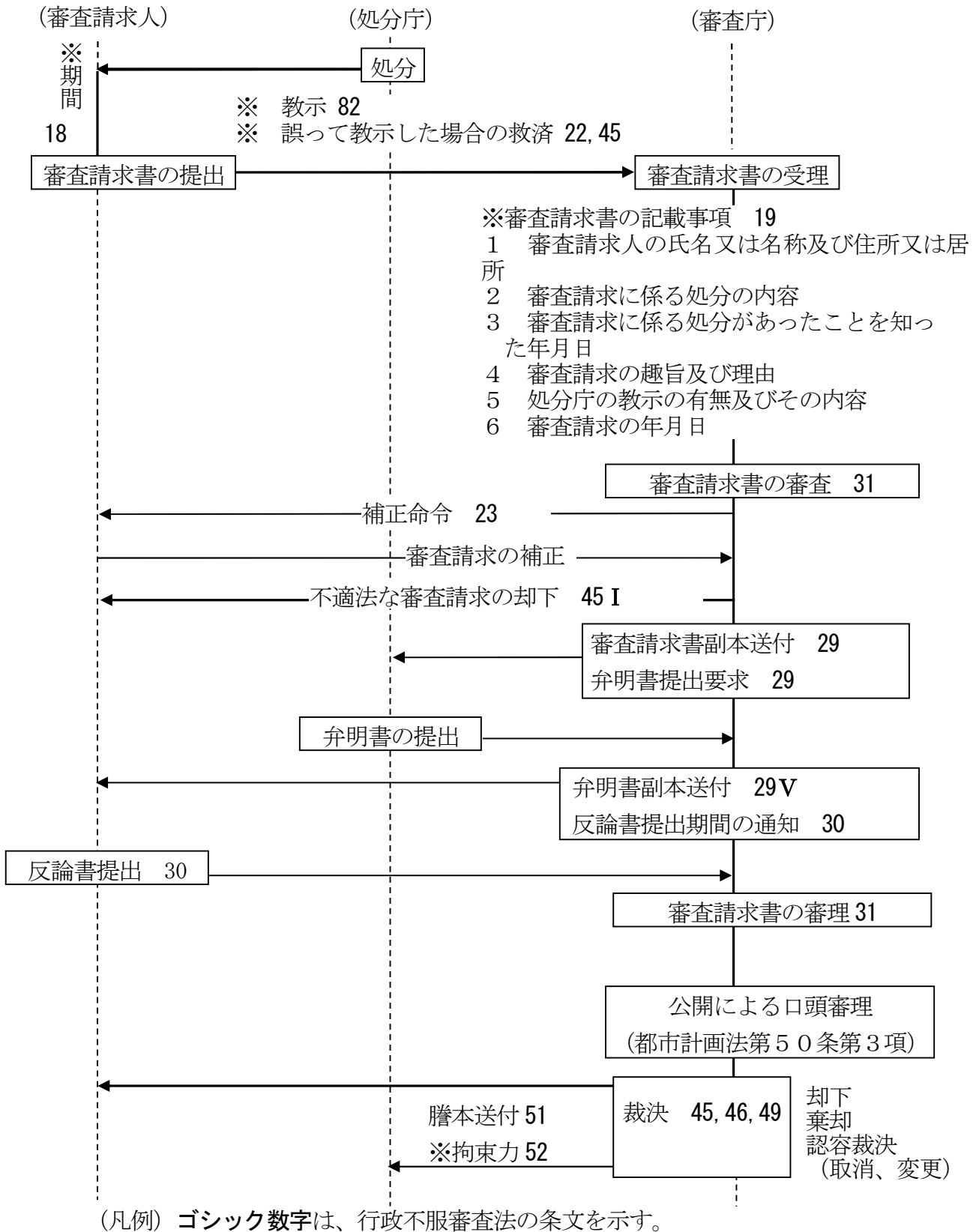
8 添付資料

(1) 委任状1通

(2) 土地登記簿謄本(甲第1号証)又は土地登記事項証明書 1通

(埼玉県〇〇市大字〇〇字〇〇△△番地及び同△△番地)

## 審査請求事務処理手続概略



## 第2節 開発審査会（法第78条）

（開発審査会）

**法第78条** 第50条第1項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、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

- 2 開発審査会は、委員5人以上をもつて組織する。
- 3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。
- 4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
  - 一 破産者で復権を得ない者
  - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。
- 6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。
  - 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
  - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- 7 委員は、自己又は3親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。
- 8 第2項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令<sup>（政令第43条）</sup>で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

（開発審査会の組織及び運営に関する基準）

- 政令第43条** 法第78条第8項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。
- 一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定めるものとする。
  - 二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。
  - 三 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。
  - 四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

## 〈解説〉

### 1 開発審査会の設置

開発審査会は、地方自治法第138条の4第3項に規定により、法第78条第1項の定めるところにより設置される地方公共団体の執行機関の附属機関です。開発審査会は法第78条第1項の規定により、都道府県、指定都市、中核市及び施行時特例市に設置されますので、事務処理市町村は、都道府県の開発審査会を利用することになります。

事務処理市町村には、都市計画法第78条第1項による開発審査会は設置できません。

### 2 開発審査会の組織

法第78条第8項の規定により、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令第43条で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等が条例で定めることとされています。

また、地方自治法第202条の3第3項において、附属機関の庶務は、原則としてその属する執行機関において所掌するものとされています。

### 3 開発審査会の権限に属された事項

開発審査会の権限に属された事項は、以下のとおりです。

- (1) 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第14号の規定に基づき許可権者が開発許可をしようとする場合の当該事案についての審議
- (2) 市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設のうち、政令第36条第1項第3号ホの規定に基づき許可権者が建築許可をしようとする場合の当該事案についての審議
- (3) 法第50条の規定に基づく開発許可処分等についての審査請求に対する裁決

#### 執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年条例第17号）

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項に規定する県の執行機関の附属機関（以下「附属機関」という。）について必要な事項を定めることを目的とする。第2条（略）

第3条 附属機関の委員その他の構成員（以下「委員等」という。）の報酬の額は、委員等が、会議に出席し、又はその職務により勤務した日1日について1万6200円以内とする。

第4条 委員等が職務のため旅行したときは、特別の事情がある場合を除き、一般職の職員に支給する額に相当する額をその費用として弁償する。

第5条 報酬及び費用弁償の支給方法は、一般職の職員の給料及び旅費支給の例による。但し、費用弁償の計算方法における起点は、その居住する市町村の区域とする。

第6条 附属機関の組織、会議その他附属機関について必要な事項は、法律若しくはこれに基く政令又はこの条例に定めるものの外、当該執行機関が定める。

#### 埼玉県開発審査会規則（平成17年規則第105号）

（趣旨）

第1条 この規則は、執行機関の附属機関に関する条例（昭和28年埼玉県条例第17号）第6条の規定に基づき、埼玉県開発審査会（以下「審査会」という。）について必要な事項を定めるものとする。

（組織）

第2条 審査会は、委員7人をもって組織する。

2 審査会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、専門委員を置くことができる。

（委員）

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

（専門委員）

第4条 専門委員は、学識経験のある者、県議会の議員及び公募により募集した者のうちから、知事が委嘱する。

2 専門委員の任期は、当該特別の事項を調査審議する期間とする。

（会長）

第5条 審査会に会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第6条 審査会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 前項の場合において、議長は、委員として議決に加わることができない。

（関係者の出席）

第7条 審査会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて、意見を聴くことができる。

（会議の公開）

第8条 審査会の会議は、公開する。ただし、出席した委員の3分の2以上の多数で議決したときは、公開しないことができる。

（議事録）

第9条 議長は、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議長のほか、出席した委員のうちから議長が指名する2人の委員が署名し、又は記名押印しなければならない。

（庶務）

第10条 審査会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

（委任）

第11条 この規則に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

#### 埼玉県開発審査会運営規程（埼玉県開発審査会決議 平成22年4月1日改正）

（趣旨）

第1条 この規程は、埼玉県開発審査会規則（平成17年埼玉県規則第105号）第11条の規定に基づき、埼玉県開発審査会（以下「審査会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

（審議事項）

第2条 審査会は、都市計画法（昭和43年法律第100号）（以下「法」という。）第50条第1項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の他、次に掲げる事項について審議する。

1 埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成13年埼玉県条例第61号。以下「県条例」という。）第4条第1項の規定に基づいて、埼玉県知事（以下「県知事」という。）が指定、変更、又は廃止しようとする土地の区域

2 県条例第5条第1項ただし書の規定に基づいて、県知事が指定、変更又は廃止しようとする、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる予定建築物の用途

3 その他審査会の意見を求めることについて審査会の了解を得た事項

（招集）

第3条 審査会の会議は、会長が招集する。

2 会長は、開会の3日前までに会議の日時、場所及び議案を示して、招集の通知をしなければならない。ただし、緊急を要する場合は、この限りではない。



(幹事会)

第4条 審査会には、幹事若干人を置く。

2 開発審査会幹事会（以下「幹事会」という。）は、審査会に諮る事項等について農業政策、商工政策、土地政策、環境政策、都市計画、建築行政、生活衛生、開発許可等の観点から事前調整を行うこととする。

3 幹事には、前項の事務を所管する課の課長を充てることとし、会長は、毎年4月1日付けで幹事名簿を作成する。次年度までに組織改正等により、幹事に変更があった場合には、すみやかにこれを変更する。

4 幹事は、会長の命を受け、審査会の事務を処理する。

(幹事会の招集及び運営)

第5条 幹事会は、審査会長が招集する。

2 幹事会は、審査会開催のおおむね2週間前に開催する。

3 幹事会には、幹事のほか審議の内容に関係する課も出席できることとする。

4 前項の場合、会長は該当する課に対し、幹事会への出席を依頼する。

5 幹事会の進行は都市整備部都市計画課（以下「都市計画課」という。）が行う。

6 幹事会において、条件又は意見が付されたときは、都市計画課はその条件又は意見等を速やかに諮問者に伝える。

7 諮問者は、前項の条件又は意見等の調整が所定の期日までに完了しない案件については都市計画課に連絡し、その取扱いについて協議する。

8 都市計画課は、幹事会での審議結果を審査会に報告する。

9 幹事会の庶務は、都市計画課において処理する。

(議事録)

第6条 会長は、審査会の議事について、次に掲げる事項を記載した議事録を作成しなければならない。

1 会議の日時及び場所

2 出席及び欠席した委員及び幹事の氏名

3 議案の内容

4 議決又は裁決事項

5 議事の経過

6 賛否の数

7 前各号に掲げるもののほか、会長が必要と認めた事項

(審査請求人等の出頭を求める場合の措置)

第7条 審査会は、法第50条第3項の規定に基づき審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの代理人の出頭を求めるときは、書面をもって行うものとする。

(委任)

第8条 この規程に定めるもののほか、この規程の施行に関し必要な事項は会長が定める。

#### 4 埼玉県開発審査会の組織

法第78条第8項の規定について、埼玉県では、執行機関の附属機関に関する条例及び埼玉県開発審査会規則を定めています。

埼玉県開発審査会の庶務は、埼玉県行政組織規則第187条及び埼玉県開発審査会規則第10条により埼玉県都市整備部都市計画課が行います。なお、埼玉県開発審査会は、原則として年6回、おおむね奇数月に開催されています。

#### 5 県条例で埼玉県開発審査会の権限に属された事項

法令で開発審査会の権限に属された事項のほか、法第34条第11号の規定に基づいて定められた埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第4条における区域指定や、第5条における例外的な用途を定めようとする際の審

議等が追加されました。

**県条例第4条**

2 知事は、前項の規定により土地の区域を指定しようとするときは、あらかじめ埼玉県開発審査会の意見を聴かなければならない。

**県条例第5条**

2 知事は、前項ただし書の規定により予定建築物等の用途を別に指定しようとするときは、あらかじめ埼玉県開発審査会の意見を聴かなければならない。

6 埼玉県開発審査会の審議事項に関する了解事項

埼玉県開発審査会運営規程第2条第3号の規定に基づき、以下の事項を審議することとされています。

(1) 埼玉県知事が指定しようとする土地の区域

法第34条第12号の規定に基づく県条例第6条第1項第1号の規定に基づいて、埼玉県知事が予定建築物の用途を限り指定、変更、又は廃止しようとする土地の区域。

(2) 事務処理市町村の長が指定しようとする土地の区域

法第34条第12号の規定により開発行為について定めた条例の規定に基づき、法18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針等（審査会了解時は「地方自治法第2条第4項に規定する基本構想に基づいて策定した土地利用に関する計画」）に基づいて市町村が策定した土地利用に関する計画に即して事務処理市町村の長が予定建築物の用途を限り指定、変更、又は廃止しようとする土地の区域のうち、事務処理市町村の長の求めがある土地の区域。

(3) 都市計画法第34条の2第1項及び法第43条第3項の規定に基づく協議

埼玉県知事又は事務処理市町村の長が協議を行うにあたり、法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホの規定に適合していることをもって協議が成立するとした事項。

7 埼玉県開発審査会の公開

埼玉県開発審査会規則第8条により、原則として会議は公開されます。傍聴に関する規程は次のとおりです。

平成20年1月24日了解

**埼玉県開発審査会の傍聴に関する規程（平成14年3月18日 開発審査会会長決裁）**  
(趣旨)

第1条 この規程は、埼玉県開発審査会規則（平成17年埼玉県規則第105号）第11条の規定に基

づき、埼玉県開発審査会（以下「審査会」という。）が公開で行う会議の傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

（傍聴券の交付）

第2条 審査会の議長（以下「議長」という。）は、会議の会場における秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴席に相応する数の傍聴券を発行し、その所持者に限り傍聴させることができる。この場合において、会議を傍聴しようとする者は傍聴券の交付を受け、入場の際、議長が指名した係員に、これを提示しなければならない。

2 前項の傍聴券は、会議の当日先着順に交付するものとする。

（危険物等の持ち込みの禁止）

第3条 会議を傍聴しようとする者は、次に掲げる物（略）を会議の会場へ持ち込んで서는ならない。

（入場の禁止）

第4条 議長は、前条の規定に違反する者、その他会議の会場において会議を妨害すること又は不当な行状をすることを疑うに足る顕著な事情があると認められる者の、会議の会場への入場を禁止することができる。

（傍聴人の守るべき事項）

第5条 傍聴人は、会議の傍聴にあたっては、次に掲げる事項（略）を守らなければならない。

2 議長は、傍聴人が前項の規定に違反する行為をするときは、これを制止し、又は係員をして制止させることができる。

（退場命令）

第6条 議長は、第2条若しくは第3条の規定に違反し、又は前条第2項の制止に従わない傍聴人があるときは、当該傍聴人に対し、退場を命じることができる。

2 議長は、前項の命令に従わない傍聴人があるときは、係員をして当該傍聴人を退場させることができる。