

裁 決 書

審査請求人 X₁

X₂

X₃

処 分 庁 葛飾区長

審査請求人が○年○月○日付けで提起した処分庁による都市計画決定に係る審査請求について、次のとおり裁決する。

主 文

本件審査請求を却下する。

事案の概要

- 処分庁は、○年○月○日、東京都市計画第一種市街地再開発事業A地区第一種市街地再開発事業（以下「本件再開発事業」という。）の決定（以下「本件都市計画決定」という。）の告示をした。
- 審査請求人は、本件再開発事業の地区内に店舗及び住居を有する。
- 審査請求人は、本件都市計画決定を不服とし、○年○月○日付けで審査請求（以下「本件審査請求」という。）をした。

審理関係人の主張の要旨

審査請求人の主張

審査請求書における審査請求人の主張の要旨は、おおむね次のとおりである。

A地区第一種市街地再開発事業を計画申請したA地区市街地再開発準備組合の理事会及び事務局は、審査請求人に対し重大な人権侵害をし、事務局は、様々な不正行為をしている。これらは憲法第13条に保障されている審査請求人らの幸福追求権並びに憲法第25条の生存権、自由な意思決定権及び営業権に対する重大な侵害であり、民法第709条の不法行為に該当する。また、準備組合事務局の優越的地位の濫用行為であり、独占禁止法第19条に違反している。そのため、このように違法な申請に係る本件都市計画決定は取り消されるべきであると主張するものと解する。

理 由

1 本件都市計画決定の処分性について

審査請求の対象は、行政不服審査法（平成26年法律第68号。以下「法」という。）第1条第1項の規定により行政庁の違法又は不当な処分その他公権力の行使に当たる行為とされ、同項の「処分その他公権力の行使に当たる行為」とは、行政事件訴訟法（昭和37年法律第139条）第3条第2項の「処分その他公権力の行使に当たる行為」と同義であり、行政庁が行う行為のうち、その行為によって、直接国民の権利義務を形成し、又はその範囲を確定することが法律上認められているものと解されている（昭和39年10月29日最高裁第一小法廷判決、昭和43年4月18日最高裁第一小法廷判決）。

このことから、本件都市計画決定が「処分その他公権力の行使に当たる行為」に該当するか否か検討する。

本件再開発事業は、市街地再開発組合を施行者とする予定の第一種市街地再開発事業であり、本件都市計画決定は、約1ヘクタールの区域を都市計画の施行区域とするものであるところ、市街地再開発組合を施行者とする第一種市街地再開発事業（都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の2第2項）のうち、それを定める都市計画の施行区域の面積が3ヘクタールを超えないものの当該事業の終了までの手続の概要は、以下のとおりである。

すなわち、まず、市町村（特別区の存する区域においては特別区。地方自治法（昭和22年法律第67号）第281条第2項、第281条の2第2項及び第283条第2項）は、都市

計画審議会等の議を経るなどした上で、市街地再開発事業の種類、名称及び施行区域、施行区域の面積、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定める都市計画の決定をして、これを告示する（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条2項、第15条第1項第6号、第19条第1項及び第20条第1項、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第7条及び第10条第2号並びに都市再開発法第4条第1項）。この告示がされると、当該施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならないことになる（都市計画法第53条。なお、同法第54条は、同許可の基準を定めている。）。

次に、当該施行区域内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、5人以上共同して、定款及び事業計画を定め、施行地区となるべき区域内の宅地について所有権を有する者及び借地権を有する者のそれぞれ3分の2以上の同意を得て、都道府県知事に対し、市街地再開発組合の設立の認可の申請をし、同認可を受けて同組合を設立するとともに、都道府県知事は、同認可をしたことを公告する（都市再開発法第11条第1項、第14条、第18条及び第19条第1項）。この公告がされると、市街地再開発組合は、その事業計画を組合員及び第三者に対抗することができるようになり、また、当該施行地区内において市街地再開発事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築などの行為をするには、都道府県知事等の許可を受けなければならないことになる（同法第19条第3項及び第66条）。

その後、市街地再開発組合は、権利変換計画を定め、都道府県知事の認可を受けるとともに、遅滞なく、その旨を公告し関係権利者に関係事項を書面で通知する（同法第72条第1項及び第86条第1項）。権利変換に関する処分は、この通知をすることによって行うものとされている（同条第2項）。この権利変換に関する処分が行われると、権利変換計画に定める権利変換期日において、当該施行地区内の土地及び建築物は新たに所有者となるべき者又は施行者に帰属し（同法第87条第1項及び第2項）、これにより元の所有者の所有権は失われることとなる。そして、市街地再開発組合が、遅滞なく権利変換の登記を申請するなどし、当該施行地区内の土地の明渡しを求め、施設建築物の建築工事を完了させてその旨を公告し、施設建築物に関する権利について必要な登記を申請するなどした上で、清算の手続をとると、市街地再開発事業は終了する（同法第90条第1項、第96条第1項、第100条、第101条第1項及び第104条）。

本件都市計画決定は、市街地再開発事業の種類、名称及び施行区域、施行区域の面積、公共施設の配置及び規模並びに建築物及び建築敷地の整備に関する計画を定めるものであって、それ自体としては、以後進展する市街地再開発事業の手続の基本となる事項を一般的、抽象的に定めるものにすぎず、直接当該施行区域内の土地又は建築物の所有者等の権利義務を形成し、又はその範囲を確定することが法律上認められている行為ではないから、審査請求の対象となる「処分その他公権力の行使に当たる行為」に当たらない（昭和59年7月16日最高裁判所第二小法廷判決及び平成26年12月19日東京地方裁判所判決）。

2 結論

以上のとおり、本件審査請求は、不適法であって補正をすることができないことが明らかであることから、法第24条第2項及び第45条第1項の規定により、審理手続を経ずに主文のとおり裁決する。

令和元年10月30日

審査庁 葛飾区長 青 木 克 徳

1 この裁決については、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、葛飾区を被告として（訴訟において葛飾区を代表する者は葛飾区長となります。）、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か月以内に葛飾区を被告として（訴訟において葛飾区を代表する者は葛飾区長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

2 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、裁決の取消しの訴えや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、上記の期間やこの裁決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裁決の取消しの訴えや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。