

奈良市〇〇△丁目〇〇〇〇-〇
審査請求人 〇 〇 〇
審査請求人 〇 〇 〇
奈良市学園北△丁目〇〇-〇
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇号
〇〇〇〇〇法律事務所
上記代理人弁護士 〇 〇 〇 〇

奈良市二条大路南1丁目1番1号
処分庁 奈良市建築主事
〇 〇 〇 〇
上記指定代理人 〇 〇 〇〇〇
同 上 〇 〇 〇〇〇

裁 決 書

奈良市建築審査会（以下「本審査会」という。）は、審査請求人らが令和6年1月11日（消印の日付）に提起した建築確認処分の取消しを求める審査請求（以下「本件審査請求」という。）について、次のとおり裁決します。

第1 主文

本件審査請求は、これを棄却する。

第2 事案の概要

本件は、奈良市企業局による水道ポンプ所（非常用の自家発電設備及び燃料備蓄倉庫を含むもの。）の建築について奈良市建築主事（以下「処分庁」という。）が建築確認処分（建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第18条第3項による確認済証の交付をいう。）をしたところ、建築予定地の隣地に居住する審査請求人らが、当該ポンプ所は第一種低層住居専用地域において建築できないこと等を主張して、当該処分の取消しを求めた審査請求の事案である。

第3 審査請求人らの主張の要旨

1. 審査請求の趣旨

処分庁が令和5年2月27日付けでした建築確認処分（第〇〇〇〇計認建築奈良市〇〇号。以下「本件処分」という。）を取り消すとの裁決を求める。

2. 審査請求の理由

（1）審査請求人らは、本件処分に係る飛鳥ポンプ所（以下「本件建築物」という。）の予定地の隣地に居住する者である。

(2) 本件建築物の予定地は、第一種低層住居専用地域内にあり、本件処分は、第一種低層住居専用地域に建築できない建築物の建築を認めるものである。

本件建築物は、ポンプ施設本体のみならず、自家発電設備及び自家発電のための燃料備蓄倉庫の建築も含むものである。これらの併設される設備が建築されることにより、自家発電設備については、隣地に居住する審査請求人らは、騒音等により第一種低層住居専用地域において静穏に生活する権利利益を害される恐れがあり、また、燃料備蓄倉庫については、燃料漏れ等による土壌の汚染、爆発等のリスク等、審査請求人らは生命・身体に関する権利利益を害される恐れがある。

第一種低層住居専用地域において建設可能な建築物は限定されている(法別表第2(イ)項参照)。本件建築物のうち、ポンプ施設本体(本件建築物のうち自家発電設備及び燃料備蓄倉庫を除く部分をいう。以下同じ。)については法別表第2(イ)項第9号及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号、以下「施行令」という。)第130条の4第5号により第一種低層住居専用地域内に建築可能であるものの、燃料備蓄倉庫については、法別表第2(イ)項により、第一種低層住居専用地域内において建築することが認められていない。

(3) 現在、本件建築物予定地において、奈良市企業局水道工務課(以下「水道工務課」という。)により、伐採工事や造成工事等が既に始められており、その後、本件建築物の建屋等を建築する予定となっている。しかし、本件建築物の工事については、水道工務課の計画通知にあたって、ほんらい、法第48条第1項の許可が必要な事項について、許可の手続を行わずに本件処分を行っている。

(4) 本件処分は、水道工務課による近隣住民に対する説明がないままなされた。近隣住民に対する説明会が開かれたのは、工事に着手する直前の令和5年10月が最初である。

本件建築物の予定地は、良好な住環境の保持が特に求められる第一種低層住居専用地域内であり、その他の住居専用地域に比べても特に多くの建築制限が課されている。本件建築物は、公益上必要な施設であるとはいえ、自家発電設備や燃料備蓄倉庫など良好な住環境を害する恐れのある設備も建築されるものなので、本件建築物の建築に当たっては、建築物の概要や、具体的に設置する設備等の計画が固まった段階で、住民に対する説明が必要だった。少なくとも計画通知をする前に、そのような設備の危険性がどの程度あるのか、住環境を害するような騒音が発生しないのか等について住民に周知するためにも、住民に対する説明会等は必須であった。

しかし、水道工務課においては、そのような説明会を早期に行うことなく、本件建築物の建屋等の設計、騒音の発生が想定される発電設備の設置場所や騒音対策、燃料備蓄倉庫の設置場所や近隣への影響について住民が知ることができないうちに設計を終了させ、計画通知も行い、本件処分を受け、具体的な工程も決まってから住民への説明を行ったもので、本来あるべき住民への説明が行われたとは到底言えない。

(5) 建築指導課からは、当初は、燃料備蓄倉庫(390リットル)を「防災備蓄庫」(施行令第130条の4第2号に該当。)と評価して本件処分を行ったとの説明があり、その

後は、同条第5号ホの「水道事業の用に供する施設」として発電設備及び燃料備蓄倉庫も建築できるとの説明に変遷した。しかし、燃料備蓄倉庫の法令上の根拠についての説明が変遷すること自体あり得ない対応であり、また、建築指導課の上記いずれの見解によっても、燃料備蓄倉庫を第一種低層住居専用地域に建築することはできない。

燃料備蓄倉庫については、そもそもその備蓄量にかかわらず、第一種低層住居専用地域に建築することはできない。

① 第一種低層住居専用地域において建築できる建築物は、法別表第2の(い)項に記載されている。

まず、法別表第2の(い)項第9号には、「巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物」との記載があり、施行令第130条の4第5号ホに「水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設」との記載があるので、本件建築物のうちポンプ施設本体については、燃料備蓄倉庫等の危険施設等を伴わないものであれば建築が可能である。

ただ、法別表第2(い)項第10号には「前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く)」との記載があり、施行令第130条の5第5号においては第一種低層住居専用地域等内に建築してはならない附属建築物として「法別表第2(と)項第4号に掲げるもの」と記載されており、法別表第2(と)項第4号には「(る)項第1号(一)から(三)まで、(十一)又は(十二)の物品……の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの」と記載されており、同(る)項第1号(二)に「消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)」とされており、本件建築物に含まれる燃料備蓄倉庫に備蓄される軽油は、上記「消防法第2条第7項に規定する危険物」に該当する(消防法別表第1)。

建築基準法令上、第一種低層住居専用地域において、危険物である軽油を備蓄する設備そのものの建築を認める規定はなく(法別表第2(い)項の建築可能な建築物には該当しない)、また、他の建築物の「附属するもの」と考えても、政令で除外される設備であるので、やはり、燃料備蓄倉庫を建築することはできない。

② 建築確認処分についての建築指導課の解釈が誤っていること

ア 燃料備蓄倉庫が「防災備蓄倉庫」に該当すると解釈について

「防災備蓄倉庫」は災害時に地域住民のために必要となる備品等を保管する倉庫として、第一種低層住居専用地域内に建築することができる建物として認められているが、非常用食糧、応急救助物資、消防団の消防器具など、災害時に地域住民等のために備蓄するもので(国土交通省住宅局市街地建築課長発通知「建築基準法における『専ら防災のために設ける備蓄倉庫』の取扱いについて」平成27年2月27日付け国住街第183号)、そもそも、その(備蓄されている物の)保管自体に危険性がないものを想定して、「公益上必要な建物」として設置可能としているものである。

しかし、本件建築物に含まれる燃料備蓄倉庫は、石油類という危険物を保管する倉庫であり、上記の防災備蓄倉庫において保管する物とは趣旨を異にするものであり、危険物の保管庫の設置が認められていない第一種低層住居専用地域に当然に「防災備蓄倉庫」とし

て、何らの審査も受けずに設置できるものではない。

イ 次に、施行令第130条の4第5号ホの「水道事業の用に供する施設」として発電設備及び燃料備蓄倉庫も建築できるとの解釈も、明らかに誤っている。

非常時の発電設備や燃料備蓄倉庫は、水道施設そのものではないし、また、水道設備に当然に付随してくる設備でもない。そもそも、施行令第130条の4第5号ホの「水道事業の用に供する施設」とは水道事業の用に供する施設であれば何でも建築できるわけではなく、給水能力が毎分6立方メートルを超える施設であれば建築することはできないのであり（「建築基準法施行令第130条の4第5号の規定により国土交通大臣が指定する建築物」昭和45年12月28日建設省告示第1836号、平成12年12月26日最終改正。以下「第1836号告示」という。）、水道施設本体であっても建築が認められないこともあることからすれば、附属施設の場合にはなおさら、何でも建築できると解することはできない。

また、以下の点から考えれば、少なくとも燃料備蓄倉庫が「水道事業の用に供する施設」とであると解釈する余地はない。すなわち、第一種低層住居専用地域においては、軽油等の燃料を備蓄する倉庫の建設は認められていないし、主たる建築物に「附属するもの」であっても、その建築が認められない設備である（法別表第2（イ）項第10号）。このように、建築物単体としても「附属するもの」としても建築できない建築物について、他の建築可能な建築物の一部として建築することが可能であるとの解釈は、第一種低層住居専用地域制度の趣旨から考えれば可能とは言えない。

このように、発電設備、特に燃料備蓄設備を施行令第130条の4第5号の「水道事業の用に供する施設」として、第一種低層住居専用地域に建築される本件建築物に設置することはできない。

（6）本件建築物は、法第48条第1項の許可等を受けずに第一種低層住居専用地域である建設予定地には建築することができないものであり、本件処分は速やかに取り消されなければならない。

3. 反論書における主張の要旨

（1）処分庁は、本件建築物に含まれる自家発電設備及び燃料備蓄倉庫（以下「本件発電設備等」という。）が水道設備に必要不可欠な設備であるから、ポンプ施設本体と一体をなすものとして、法別表第2（イ）項第9号により建築可能だと主張する。

ポンプ施設本体が同号により建築可能であることについては争わないが、本件発電設備等をポンプ施設本体と一体と考えることは、第一種低層住居専用地域制度の趣旨を害する。

すなわち、第一種低層住居専用地域は住環境を保持するため厳しい建築制限が設けられていて、法別表第2（イ）項において、第一種低層住居専用地域については「建築することができる建築物」を列举することにより、原則建築禁止で、例外的に列举された建物のみを建築することができるという定め方がされている。このような定め方がされている以上、安易に列举された建物を幅広く解釈するべきではない。自家発電設備や燃料倉庫は単体では第一種低層住居専用地域において建築できない建築物なのだから、ポンプ施設と一

緒に建築する場合に突然何らの許可等の手続もなく建築できるという結論にはならない。

(2) 処分庁は、本件発電設備等が「公益上必要な建築物」(法別表第2(イ)項第9号)の「附属するもの」(同項第10号)として建築できると主張する。

しかし、本件発電設備等がそもそも「附属するもの」といえるためには、ポンプ施設本体に対して機能的一体性があるとか、必要不可欠であるといったことが必要である。それが最も制限を設けている第一種低層住居専用地域の建築制限の趣旨に合致すると考えられるからである。

これを本件発電設備等についてみると、ポンプ施設本体は送電による電力を利用しており、本来的に自家発電設備により運転されるものではないから、本件発電設備等は、ポンプ施設本体の稼働に当然に必要な設備ではなく、水道ポンプ所に必須の設備でもなく、機能的な一体性があるわけでもない。実際、現行のポンプ所には自家発電設備や燃料倉庫は設置されていない。また、一般社団法人日本内燃力発電設備協会発行の内発協ニュース2020年2月号(以下「内発協ニュース」という。)においても、学校等における給油ボイラー、非常用自家発電設備(その発電のための燃料倉庫も当然含まれる)は法第48条第1項等の許可を受けた場合に設置可能としており、非常用自家発電設備(及び燃料倉庫)が法別表第2(イ)項第10号の「附属するもの」に該当しないことを当然の前提としている。

本件建築物は、現行ポンプ所と建築時期の違いがあり、現行ポンプ所においては緊急時の自家発電設備や燃料倉庫も必要不可欠ではなかったが、本件建築物においては必要不可欠なものになったとの反論もありうるが、少なくとも当初必要不可欠ではなかった設備は法別表第2(イ)項第10号の「附属するもの」に該当しなかったはずであり、法制定当初に想定しなかった設備については、当初の解釈どおり法第48条第1項の許可にかからしめるのが第一種低層住居専用地域制度の趣旨に合致する。

4. 意見書及び陳述書で追加された主張の要旨

(1) 第一種低層住居専用地域においては、法別表第2(イ)項において建築可能なものが制限列举されているので、公益上必要とされる水道施設と自家発電設備や燃料備蓄倉庫を一体と考えることは法解釈上許されず、そもそも、同項第9号により、自家発電設備や燃料備蓄倉庫が第一種低層住居専用地域において建築可能と判断することはできない。

また、第一種低層住居専用地域の住環境の保持という制度趣旨から考えても、一緒に建築するなら何でも同項第10号により「附属するもの」として建築可能というわけではないことは当たり前のことである。

本件に係る事案では、騒音や空気の汚染につながる自家発電設備や、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)で「危険物……の貯蔵又は処理に供する工作物」で周辺環境の悪化をもたらす設備と位置づけられている(同令第1条第1項第3号)、本件建築物の燃料備蓄倉庫が「附属するもの」として安易に第一種低層住居専用地域に建築してよいとされる点が問題である。法別表第2(イ)項第9号により認められる小規模の水道施設とは地域環境に与える影響が全く異なり、地域環境に悪影響を及ぼす建築物を当然に「附属するもの」と考えることは、上記制度趣旨に反するものである。

(2) 近隣住民がこれまで享受してきた良好な住環境を破壊する恐れのある自家発電設備や燃料備蓄倉庫などを、地域との話し合いもなく、隣地等への具体的な影響等を特に審査することなく、機械的に建築確認処分を行うべきではない。これまでの地域環境や隣地との関係も踏まえて、一般的抽象的な審査ではなく、個別具体的に、新たな建築物についての審査がなされた上で、建築確認処分はなされるべきである。最高裁平成14年1月22日判決（民集56巻1号46頁）においても、周辺環境の具体的な事情を考慮して、個別具体的に審査した上で建築確認がなされることが必要であると述べられており、法別表第2（い）項第10号にいう「附属するもの」に該当するか否かの判断は個別的具体的であるべきで、単純な法適用や解釈のみを根拠とした処分庁の主張は認められない。

(3) 奈良市開発指導要綱（昭和62年10月16日告示第229号。以下「指導要綱」という。）第3条第1号によると、都市計画区域内の開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）であって500㎡以上のものには、指導要綱が適用されることになっている。そして、都市計画法施行令第1条第1項第3号に、上記のとおり、この「特定工作物」として「危険物……の貯蔵又は処理に供する工作物」と規定されている。

本件建築物の敷地面積は520.28㎡であり、本件建築物の敷地内には特定工作物たる燃料貯蔵倉庫も建築される予定になっていることから、指導要綱に規定されている「開発行為」として、関係法令に基づく手続を行う前に、あらかじめ市長に申し出て協議を行うことなどが必要とされている（指導要綱第4条第1項、同条第2項、第5条）。しかし、これらがなされているのかは不明であり、周辺住民に対しては、開発行為や建築行為の内容がすでに固まり、本件処分がなされた後に説明等が行われただけであり、あらかじめ公開されたものではない。

第4 処分庁の弁明の要旨

1. 弁明の趣旨

本件審査請求を棄却するとの裁決を求める。

2. 弁明の理由

(1) 本件建築物が本件発電設備等を含めて「公益上必要な建築物」に該当すること

① 法第48条第1項は、特定行政庁の許可がない限り、第一種低層住居専用地域内においては法別表第2（い）項に掲げる建築物以外は建築してはならない旨を規定し、同項第9号には「巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物」が挙げられており、施行令第130条の4第5号は、政令で定める公益上必要な建築物として、「次のイからチまでのいずれかに掲げる施設である建築物で国土交通大臣が指定するもの」を定め、同号ホにおいて「水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設」が列挙されている。

本件建築物は、飛鳥配水池へ送水するためのポンプ施設であり、上記「水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設」に該当する。なお、第1836号告示の第5

項によると、ポンプ施設の給水能力が毎分6立法メートル以下のものに限定されているが、本件建築物の給水能力は毎分0.33立法メートルであって、その基準を満たしている。

② また、ポンプ施設内に設置される非常用発電設備及びその燃料設備については、水道法（昭和32年法律177号）第15条第2項が「水道事業者は、当該水道により給水を受ける者に対し、常時水を供給しなければならない。」と規定するとともに、同法第5条第4項の規定に基づく「水道施設の技術的基準を定める省令」（平成12年厚生省令第15号）において、水道施設については「予備の施設又は設備」（同省令第1条第3号イ）を、送水施設についてはポンプが停止しても給水に支障がない場合を除き「予備設備」（同省令第6条第5号ロ）を設けることが求められていることに照らせば、災害等による停電時においても送水を可能とする発電設備及び燃料設備として、水道事業の用に供するポンプ施設に必要な不可欠なものであるといえる。

③ したがって、本件発電設備等についても、ポンプ施設本体と一体をなすものといえる。よって、本件建築物は、本件発電設備等を含めて「公益上必要な建築物」（法別表第2（イ）項第9号）に該当し、第一種低層住居専用地域内に建築することが可能な建築物である。

（2）本件発電設備等が「建築物に附属するもの」として建築が可能であること

① 仮にポンプ施設本体と本件発電設備等が一体であると認められないとしても、一定数量を超えない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物であれば、以下のとおり、法別表第2（イ）項第9号の「公益上必要な建築物」に「附属するもの（政令で定めるものを除く。）」（同項第10号。以下「附属建築物」という。）として建築することが可能である。

② 施行令第130条の5第5号は、第一種低層住居専用地域内に建築してはならない附属建築物として「法別表第2（ト）項第4号に掲げるもの」を定めており、同項第4号は法別表第2（ル）項第1号（二）の物品（＝「消防法第2条第7項に規定する危険物」）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの」を掲げ、施行令第130条の9第1項により、一定数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならないものとされている。

本件建築物及び本件発電設備等に貯蔵される燃料は軽油を予定しているところ、軽油は第2石油類に分類され（消防法別表第1類別「第4類」第4号及び同表備考14）、法別表第2（ル）項第1号（二）の「消防法第2条第7項に規定する危険物」に該当し、施行令第130条の9第1項の表中（三）「準住居地域」「第2石油類」欄により、「A/2」を超えて貯蔵することはできないこととなる。ここでいう「A」は、施行令第116条第1項の表中「消防法第2条第7項に規定する危険物」「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量となり、「危険物の規制に関する政令」（昭和34年政令第306号）別表第3の類別「第4類」「第2石油類」「非水溶性液体」（軽油）欄の1,000リットルの10倍の数量である10,000リットルとなる。したがって、貯蔵される軽油が「A/2」すなわち5,000リットルを超えない限りは、附属建築物

として第一種低層住居専用地域内に建築することは可能であるといえる。

本件建築物における軽油の貯蔵量は390リットルであり、同基準の範囲内であることから、仮に本件発電設備等をポンプ施設本体と一体ではないと解したとしても、「公益上必要な建築物」に「附属するもの」（法別表第2（い）項第10号）として、第一種低層住居専用地域内に建築することが可能であるといえる。

3. 公開口頭審査に向けた陳述書における主張の要旨

（1）審査請求人らは、本件発電設備等はポンプ施設の稼働に必要不可欠な設備ではなく、機能的一体性もないため、「公益上必要な建築物」（法別表第2（い）項第9号）に「附属するもの」（同項第10号）には該当しないと主張する。しかし、本件発電設備等は、ポンプ施設本体と一体をなすものといえ、本件建築物は、本件発電設備等を含めて「公益上必要な建築物」に該当するものである。

（2）また、国土交通省住宅局市街地建築課長発通知「建築基準法における電気、ガス等を供給する設備の取扱いについて」（平成25年3月29日付け国住街第167号。以下「第167号通知」という。）において、「建築物に対し、電気、ガス等を供給するための設備であって、当該建築物の敷地内に設置されているものについては、法別表第2に規定する『建築物に附属するもの』として取り扱って差し支えない。」とされている。本件発電設備等は、災害等による停電時にポンプ施設に電気を供給するための設備であって、第167号通知にいう「建築物に対し、電気、ガス等を供給するための設備」に該当する。したがって、仮に本件発電設備等がポンプ施設本体と一体であるとは認められないとしても、本件建築物の附属建築物に該当すると解することは第167号通知の趣旨に沿うものといえる。

（3）審査請求人らは、学校等における給油ボイラー、非常用自家発電設備及びその発電のための燃料倉庫については、法第48条第1項等の許可を受けた場合に設置可能なものであって、非常用自家発電設備（及び燃料倉庫）は「公益上必要な建築物」に「附属するもの」には該当しないことが当然の前提とされていることを示す証拠として内発協ニュースを提出している。

しかし、内発協ニュースは、法第48条第1項等にいう許可がある場合に何が設置できるかを述べたものに過ぎず、法別表第2（い）項第10号の「附属するもの」の解釈について何ら述べるものではない。また、内発協ニュースは「学校等における給油ボイラー、非常用自家発電設備の附属設備等」の設置について述べるものであり、学校とポンプ所とではおのずからその性質が異なることも踏まえると、ポンプ施設に発電設備等を設置する場合についてまでも同許可が必要であることを述べたものとはいえない。

以上の理由から、内発協ニュースは、本件発電設備等が本件建築物の附属建築物に該当しないことを示すものではない。

第5 審査の経過

令和6年1月11日、本件審査請求（審査請求書は1月10日付け）を受け付けた。

令和6年1月12日、審査請求人らに対して審査請求書の補正を命じた。
令和6年1月13日、審査請求人らから審査請求書の補正申立書が提出された。
令和6年1月29日、処分庁から弁明書及び附属書類が提出された。
令和6年2月19日、審査請求人らから反論書及び附属書類が提出された。
令和6年2月29日、処分庁から公開口頭審査に向けて陳述書及び附属書類が提出された。
令和6年3月6日、審査請求人らから意見書及び陳述書が提出された。
令和6年3月7日、公開による口頭審査を実施して、その終了後に審理手続の終結を審理関係人に告知。さらにその後、審議。

第6 本審査会の判断の理由

1. 本件処分について

(1) 法第18条第3項に基づく建築確認処分は、処分の相手方が国や地方公共団体の場合に行われるものであって、法第6条第1項や法第6条の2第1項に基づく建築確認処分とは異なり、文言上は相手方からの建築物の計画に係る申請書の提出ではなく計画の通知に対してなされるが、建築物の計画が法第6条第1項にいう建築基準関係規定に適合するものであることを確認して行われる行政処分であることに変わりはない。

(2) 本件建築物は、水道事業用のポンプ施設であって、非常用の自家発電設備と軽油を貯蔵する燃料倉庫を含むものである。また、建築予定地は第一種低層住居専用地域内に位置している。

法別表第2(イ)項では、第一種低層住居専用地域において建築することのできる建築物が限定列挙されているところ、同項第9号で「政令で定める公益上必要な建築物」が挙げられていて、施行令第130条の4第5号ホにおいて「水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設」が掲げられている。これに関して、国土交通大臣は「水道事業の用に供するポンプ施設(給水能力が毎分6立方メートル以下のものに限る。)である建築物」を指定している(第1836号告示の第5号)が、ポンプ施設本体は給水能力が毎分0.33立方メートルで、この基準の範囲内であるから、法別表第2(イ)項第9号により第一種低層住居専用地域に建築できるものであることに争いはない。

(3) 本件建築物は、ポンプ施設本体に本件発電設備等を併設するものである。処分庁は、本件建築物は本件発電設備等を含めて一体として「水道事業の用に供する施設」と解され、したがって本件発電設備等を含めて法別表第2(イ)項第9号所定の「公益上必要な建築物」として第一種低層住居専用地域において建築することができると主張する。また、処分庁は予備的に、本件発電設備等が「公益上必要な建築物」に該当しないとしても、同項第10号の「附属するもの」に該当することから第一種低層住居専用地域において建築することができると主張する。それに対して審査請求人らは、これらの主張をいずれも否定し、本件発電設備等は第一種低層住居専用地域において建築することができないと主張している。

(4) この点、審査請求人らの主張するように、ポンプ施設本体は日常的には送電による電力を利用し、本来的に本件発電設備等により運転されるものではないこと、またそのため、水道事業の用に供するポンプ施設であっても従前は自家発電設備や燃料倉庫を併設しないものが存在したことが認められる。たしかに、処分庁の主張するように、水道事業用のポンプ施設について、水道法第15条第2項に基づく水道事業者の常時給水義務や「水道施設の技術的基準を定める省令」第1条第3号イ、第6条第5号ロに定める予備の施設又は設備の設置義務を考慮しても、水道法第15条第2項ただし書には災害その他の場合に給水を停止することができる旨が定められ、省令に基づく予備の施設又は設備の設置義務についても、それが燃料倉庫を伴う自家発電設備と定められているわけではない。従って、予備の施設又は設備として、技術的条件次第では太陽光発電や蓄電池などのより安全な予備電源を設けることや、地理的条件によっては複数の送水ルートを用意することも考えられることから、自家発電設備や燃料倉庫が水道事業の用に供するポンプ施設に必要な不可欠ということとはできない。

さらに、ポンプ施設に併設される自家発電設備や燃料備蓄倉庫について仮に法別表第2(イ)項第9号に基づき第一種低層住居専用地域において建築が許容されると解した場合、これらについては規制する特段の定めが存在しないことになる。それに対して、同項第10号で掲げられている「前各号の建築物に附属するもの」については、それが危険物の貯蔵又は処理に供される建築物である場合、次項で見るとおり政令により一定の規制が設けられている。この種の建築物が周辺環境に悪影響を及ぼす可能性にかんがみると、この種の建築物については同項第9号所定の「水道事業の用に供するポンプ施設」と一体のものとして無制限に建築を許容するのではなく、同項第10号所定の建築物として一定の規制の下に置くのが適切と解される。

本件発電設備等は、上述のとおりポンプ施設本体にとって必要不可欠といえず、またポンプ施設本体との一体性が認められないとしても、非常時を想定するときポンプ施設本体に併設されることには合理性があり、また、ポンプ施設本体の稼働以外の目的に供されるものではないことも明らかであることから、ポンプ施設本体に「附属するもの」に該当すると解することができる。

(5) 法別表第2(イ)項第10号では第一種低層住居専用地域において建築することのできる建築物として、「前各号の建築物に附属するもの」が挙げられているが、「政令で定めるものを除く。」との括弧書きがあり、一定の制限が設けられている。それを受けて、第一種低層住居専用地域内において建築してはならない附属建築物として、施行令第130条の5第5号及び法別表第2(ト)項第4号により、同(ル)項第1号(二)の物品の貯蔵又は処理に供するものが掲げられている。

本件発電設備等は軽油の貯蔵又は処理に供するものであるが、軽油は消防法第2条第7項で定義された「危険物」に該当し、それゆえ法別表第2(ル)項第1号(二)の物品に当たることから、本件発電設備等は同(ト)項第4号所定の建築物に該当する。

ただ、建築してはならない附属建築物について、同号は「物品……の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの」とその限定を政令に委任していて、施行令第130条の9が、軽油(第2石油類)については、法別表第2(ト)項に係る準住居地域に関して、「A

／2」の数量を超える危険物の貯蔵または処理に供する建築物と定めている。ここで「A／2」とは、処分庁の述べるとおり、施行令第116条第1項及び「危険物の規制に関する政令」別表第3の定めるところにより5,000リットルを意味する。従って、軽油という危険物の貯蔵又は処理に供する建築物であっても、5,000リットルを超える数量を扱うものでない限りは、法別表第2（い）項第10号所定の附属建築物として第一種低層住居専用地域において建築できることになる。

本件建築物に併設される燃料備蓄倉庫は、計画されている軽油貯蔵量が390リットルで、この許容限度内であるから、第一種低層住居専用地域において建築することができるものと認められる。

（6）審査請求人らは、本件建築物に併設される燃料備蓄倉庫が都市計画法施行令第1条第1項第3号にいう「危険物……の貯蔵又は処理に供する工作物」に該当することを前提として、これについて第一種低層住居専用地域に建築してはならない旨の主張をする。しかし、同条は都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項にいう「特定工作物」の定義について定めているところ、「特定工作物」とは同条第10項で定義されている「建築物」（＝法第2条第2項に定める「建築物」）とは異なる工作物であって、本件建築物が都市計画法施行令第1条第1項第3号所定の工作物に該当すると解することはできないから、これを前提とした主張は失当である。

（7）審査請求人らは、これまでの良好な住環境を破壊する恐れのある建築物については機械的に建築確認処分を行うべきではなく、これまでの地域環境や隣地との関係も踏まえて、一般的抽象的な審査ではなく、個別具体的な審査の上で建築確認処分がなされるべきであると主張する。

しかし、建築確認処分は建築物の計画が法第6条第1項にいう建築基準関係規定に適合するものであることを確認してなされる処分であり、計画に係る書面による審査で足りると解されている。したがって、建築確認処分に際しては、建築基準関係規定の適用によるほか、裁量的に個別具体的な事情を考慮した審査をすることは許されない。審査請求人らが摘示する最高裁平成14年1月22日判決は、法第59条の2第1項に基づくいわゆる総合設計許可の取消しを求める訴訟の原告適格に関して判示したもので、本件に係る事案には適さない。

（8）審査請求人らは、指導要綱の定める手続が行われていないことを主張する。しかし、建築確認処分は上述のとおり建築基準関係規定について適合することを確認する処分であり、行政庁の審査事項もその範囲に限られる。指導要綱は建築基準関係規定に含まれないことから、仮に本件建築物に関して指導要綱に適合していない事情があったとしても、本件処分の違法性又は不当性の評価に影響を及ぼすことはない。

なお、騒音（航空機騒音を除く。）、振動、排煙なども、建築基準関係規定による規制の対象に含まれていない。しかし、それらが別途の法令等で規制の対象になっている場合、本件建築物が建築基準関係規定には適合していても、本件建築物の完成後、それら別途の法令等に違反するならば施設を稼働させることは許されないことになる。

(9) 以上のとおり、本件建築物は、法別表第2(イ)項第9項に該当するポンプ施設本体のほか、本件発電設備等もまた同項第10号所定の附属建築物に該当し、いずれも第一種低層住居専用地域において建築することができることと解される。よって、本件建築物が建築基準関係規定に適合するとした本件処分は、結論的に適法といえることができる。審査請求人らが本件建築物について第一種低層住居専用地域には建築できないとして主張する理由はいずれも失当であり、ほかに本件処分を違法又は不当とする事情は見当たらない。

このほか、審査請求人らは、本件建築物について建築指導課が当初「防災備蓄倉庫」(法別表第2(イ)項第9号及び施行令第130条の4第2号該当)と説明し、後にその説明が変遷したことを主張している。しかし、処分庁は最終的に本件建築物の施行令第130条の4第2号該当性を否定していると認められ、またこのような説明の変遷の有無は本件処分の取消事由としての違法性又は不当性の評価に影響を及ぼさないため、この点については判断しない。

2. 結論

以上のとおり本件処分は適法であり、本件審査請求は理由がないから行政不服審査法(平成26年法律第68号)第45条第2項によりこれを棄却することとし、「第1 主文」に記載のとおり裁決する。

令和 6 年 3 月 7 日

奈良市建築審査会

会長 ○ ○ ○

委員 ○ ○ ○

委員 ○ ○ ○○○

<< 教 示 >>

- 1 この裁決に不服がある場合は、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（法第95条、行政不服審査法第62条）。
- 2 この裁決については、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、奈良市を被告として奈良地方裁判所に裁決の取消しの訴えを提起することもできます（行政事件訴訟法第14条第1項、第11条第1項、第12条）。その場合、被告の代表者は奈良市長となり、裁決をした行政庁は奈良市建築審査会となります（同法第11条第4項）。

ただし、裁決の取消しの訴えにおいては、審査請求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ができません（同法第10条第2項）。
- 3 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、再審査請求をすること又は裁決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（行政不服審査法第62条第2項、行政事件訴訟法第14条第2項）。