

最近の判例から (10)

## 変更された都市計画道路区域内の建築不許可処分が 取り消された事例

(東京高判 平成17・10・20 ホームページ下級裁主要判決情報) 新井 勇次

都市計画道路を11mから17mに拡幅するという都市計画の変更決定が、都市計画に関する基礎調査の結果自体が客観性、実証性を欠くものであり、不合理な現状の認識及び将来の見通しに依拠して為されたものであることから、都市計画法（平成9年法律第50号による改正前のもの）第13条第1項第14号、第6号の趣旨に反して違法であるとして、同法第53条第1項に基づき上記変更決定による都市計画道路の区域内に建築物を建築することの許可を申請した者に対して為された建築不許可処分が取り消された事例（東京高裁 平成17年10月20日判決 ホームページ下級裁主要判決情報）

### 1 事案の概要

本件は、都市計画法（平成10年法律第79号による改正前のもの。以下「法」という。）第21条第1項に基づいてなされ平成9年3月25日付け静岡県公報で告示がされた都市計画変更決定（静岡県告示第313号。以下「本件変更決定」という。）に関し、本件変更決定により定められた都市計画道路の区域内において建築物の建築をしようとした控訴人Aらが、被控訴人に対し、法第53条第1項に基づき、上記都市計画道路区域内において上記建築物の建築をすることの許可申請をしたところ、被控訴人から、法第54条の許可基準に合致していないとして、これを不許可とする決定を受けたため、その取消を求めた事案であ

る。

原判決は、控訴人Aらの請求はいずれも理由がないとして棄却したため、これを不服とする控訴人Aらが控訴したものである。

### 2 判決の要旨

東京高裁は以下のように判示して原判決を取り消し、控訴人の請求を認容した。

- (1) 都道府県知事は都市計画を決定するについて一定の裁量を有するものと言い得るが、その裁量は法第13条第1項各号の定める都市計画基準に従って行使されなければならないのであって、これらの基準に照らして著しく逸脱するものであるときは、当該決定は同条項各号の趣旨に違反し、違法となると言わざるを得ない。
- (2) これを都市施設である道路を都市計画に定めることについて言うならば、同項第6号の定める基準に従い、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して適切な規模で必要な位置に配置されるように定めることを要するのであり、しかも、この基準を適用するについては、同項第14号により法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくことを要するとされている。
- (3) 法第13条第1項第14号、第6号の趣旨は、法第6条第1項により、都市計画に関する基礎調査として、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、

交通量等に関する現況及び将来の見通しについての調査が行なわれることを受け、都市計画に都市施設を定めるにあたっては、客観的、実証的な基礎調査の結果に基づく土地利用、交通等についての現状の正しい認識及び将来の的確な見通しを踏まえて、合理的な判断がされ、都市施設が適切な規模で必要な位置に配置されることを確保しようとするにあるものと解される。

- (4) 従って、法は、基礎調査の結果が客観性のある合理的なものでなければならず、かつ、その基礎調査の結果に基づいて土地利用、交通等の現状が正しく認識され、かつ、将来の見通しが的確に立てられ、これらが都市計画において勘案されることを要するものとしていると言うべきである。
- (5) 然るに、証拠による認定事実によれば、被控訴人が本件変更決定をするにあたって勘案した土地利用、交通等の現状及び将来の見通しは、都市計画に関する基礎調査の結果が客観性、実証性を欠くものであったために、合理性を欠くものであったと言わざるを得ない。そうである以上、本件変更決定は、そのような不合理な現状の認識及び将来の見通しに依拠してされたものであるから、法第6条第1項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、都市施設が土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して適切な規模で必要な位置に配置されるように定めることを規定する法第13条第1項第14号、第6号の趣旨に反して違法であると言うべきである。
- (6) 以上によれば、本件変更決定は違法であるから、被控訴人がAらの建築許可申請に対して当該建築物の建築が本件変更決定による都市計画施設に関する都市計画に適合しないことを理由にした不許可処分は違法である。

### 3 まとめ

都市計画法に基づく都市計画変更決定により道路が11mから17mに拡幅されたために、当該拡幅部分に予定されていた建築物の建築が不許可となったケースで、一審は建築不許可処分を認めたと、二審では、建築不許可処分が違法であるとして取り消された事例である。被控訴人である行政庁側は、行政庁の裁量権の範囲内として「その他都市計画を変更する必要が生じたとき」にあたるものと主張したが、高裁は、基礎調査における数値等が客観性、合理性、実証性に欠ける場合には、それに基づいて決定された都市計画自体が違法であると判断した。行政庁側は上告しており、行政庁の裁量権の範囲と法律の合理的解釈との対立の中で最高裁がどのような判断を下すか注目される。

(企画調整部調整第二課長)