

5 建築物高さ制限条例等無効確認請求事件

市が行った地区計画の決定及び建築基準法第68条の2所定の条例の制定自体に違法性はないが、市長の行動が社会通念上許容される限度を逸脱しているとして、市に対する損害賠償請求が認められた事例

東京地判 平成14年2月14日 判時1808-31、判タ1113-88

東京高判 平成17年12月19日 判時1927-27、判自277-61

<事案の概要>

1 建築禁止仮処分申立事件 参照

Xは、右地区計画及び右条例中、建物の高さの最高限度を20mとする部分の無効確認又は取消しを請求する一方、地区計画及び条例の制定による財産権の侵害並びに国立市Yの市長が市議会的一般質問に対する答弁において本件マンションが違法建築である旨発言し、また、都知事に対して水道等の供給を保留することの承認を要請したことによる社会的信用の毀損に対する損害の賠償として、4億円の損害賠償をYに請求する訴えを提起した。

<裁判所の判断>

第1審は、地区計画及び条例の無効確認又は取消しの請求は斥けたが、Yによる地区計画の決定及び条例制定が都の都市計画の内容と適合せず、行政の一貫性を欠き、建築基準法第68条の2所定の考慮要素を考慮しなかった違法があり、また、市長の行為が信用毀損にあたるとして、Xの損害賠償請求を全額認容した。

これに対し、控訴審は、地区計画決定及び条例の制定それ自体をとらえて国立市の不法行為責任が成立するということとはできないが、市長の行為がXの営業活動を妨害する行為であり、その態様は地方公共団体及びその首長に要請される中立性・公平性を逸脱し、急激かつ強引な行政施策の変更である点において、地方公共団体又はその首長として社会通念上許容される限度を逸脱していると述べて、1500万円の限度でXの損害賠償請求を認容した。