

16	令和2年7月3日 千葉地裁 松戸支部 判決	「けやき通り」貫通道路の建設差止・供用禁止請求事件	被告松戸市内の本件市道の西端付近に住する原告が、現在は行き止まりの本件市道を延伸して隣市内の道路と接続する建設工事及び付帯工事（本件事業）が実施されると、自動車の通行量が激増し、交通事故、騒音、排気ガス等の増加を招く旨主張して、人格権、平穏生活権、環境権、景観権、景観利益等に基づき、被告市に対し、各工事の差止めを求めたが、請求に理由がないとして棄却されたもの。	本件事業は、長年にわたる社会交通情勢の変化に伴い、抜け道として危険な現状にある▲号道路の交通量を分散し、a丁目地区等の活性化を図るため、道路をネットワークとして整備するもので、公共性ないし公益上の必要性から実施されるものであるから、それが刑罰法規や行政法規の規制に違反するとか、 <u>公序良俗違反や権利の濫用に該当するなど、社会的に容認された行為としての相当性を欠くものとは認められず</u> 、原告らの景観利益の侵害に基づく差止請求は認められない。	行政事件訴訟 景観利益×
17	令和3年11月18日 東京地裁 判決	第1種市街地再開発事業組合設立認可差止等請求事件	地元住民が、練馬区に対し、東京都市計画第1種市街地再開発事業a駅南口西地区第1種市街地再開発事業の決定及び東京都市計画地区計画a駅南地区地区計画の変更決定の取消しを求めるとともに、東京都に対し、a駅南口西地区市街地再開発準備組合が申請する東京都市計画第1種市街地再開発事業a駅南口西地区第1種市街地再開発事業に係る市街地再開発組合の設立認可につき、行政事件訴訟法の差止めを求める事案であるが、本件組合設立認可がされることにより、原告らに重大な損害を生ずるおそれがあるということはないから、不適法であるので却下されたもの。	公園地区が練馬区景観計画において景観まちづくり地区に指定され、上記内容の景観形成基準が存在することを考慮しても、同眺望は、良好な風景として、人々の歴史的又は文化的環境を形作り、豊かな生活環境を構成し、客観的価値を有するものとして法律上保護に値するとまでは直ちにはいい難い。なお、仮に原告らの主張する景観利益につき、法律上保護に値する部分があるとしても、本件組合設立認可により直ちに原告らの景観利益が侵害されるとはいえず、権利変換処分等の差止訴訟や取消訴訟の提起、権利変換処分等の効力の執行停止の申立て等を行うことが可能であり、処分がされる前に差止めを命ずる方法によるのであれば救済を受けることが困難なものであるということとはできない。 したがって、原告らが主張する景観利益を根拠として、行政事件訴訟法にいう「重大な損害を生ずるおそれ」があるということとはできず、この点に関する原告らの主張には理由がない。	行政事件訴訟 景観利益×
18	令和4年8月23日 神戸地裁 判決	開発許可差止請求事件（ホテル開発許可差止訴訟）	地元住民の原告が、ホテル開発運営会社は、兵庫県丹波篠山市に所在する土地（重要伝統的建造物群保存地区の南側）にホテルの新築工事の計画を進めており、本件新築工事を含む開発行為等につき、まちづくり条例に基づく許可処分をする蓋然性があるところ、本件許可処分により原告らのまちづくりに参画する権利、景観利益等が侵害され、重大な損害を生ずるおそれがあるなどと主張して、被告に対し、行政事件訴訟法に基づき本件許可処分の差止めを求めたが、景観利益に基づく原告適格は認めつつも、重大な損害を生ずるおそれを認めることはできず、本件訴えは不適法として却下されたもの。	景観計画上の景観修景ゾーンの事業区域は、保護すべき景観の内容、範囲及びその保護態様が具体的に定められている。また、まちづくり条例が土地利用基本計画等との整合を図ることを許可の要件としていることからすると、保護すべき周辺住民の利益の中には、その地域に居住し、その恵沢を日常的に享受している者の景観利益が重要なものとして含まれていると解され、まちづくり条例は、周辺住民に該当する地域に居住し、その恵沢を日常的に享受している者について、その個別的な景観利益をも保護する趣旨を含むと解するのが相当である。 本件ホテルの建築計画は、ボリューム感を和らげる変更が重ねられ、現時点での本件再変更計画は、周囲の景観に相当程度配慮したものとなっている。周辺住民の大方の意見は本件変更計画に賛成するものであると認められる。これらに加え、本件事業区域の現状が駐車場であり、既存の建造物の損壊を伴うものではないことも併せ考慮すると、 <u>本件再変更計画によって、景観上の重大な損害が生じるおそれがあるとまでは認められない。</u>	行政事件訴訟 景観利益○ 違法侵害×

注1） 輦の浦訴訟（平成21年10月1日）以降で、ウエストロー・ジャパン判例検索システムにおいて「景観利益」で検索した判決（上訴審のあるものは上訴審を掲載）のうち、国家安全保障や原子力発電等に係る判決を除き、都市開発、地域開発、個別の建築関係で、裁判所の判断において景観利益が争点になっているもの18件を掲載した。

注2） 色付きの判決は、景観について「景観利益を有する」「景観利益は法律上保護に値する」等と判示されたもの。下線は筆者。

注3） 筆者作成。

おわりに

景観づくりの普及啓発手法¹⁴として、平成3年度より毎年度「都市景観大賞」が選定されている。平成23年度からは「都市空間部門」と「景観まちづくり活動・教育発部門」で表彰を実施し、令和5年度の国土交通大臣賞は、著名な観光地を見事に甦らせた「高松市屋島地区」、夜景観光の定着による地域経済振興のインフラとなった「長崎の歴史文化を生かした夜景まちづくり」がそれぞれ選ばれている。平成3年度から令和5年度までに全国で実に337の地区が表彰されている。このような普及啓発活動を含め、優れた都市景観の取組活動に貢献している情報を発信し、表彰する取組は重要である。

今後の施策としては、社会・経済情勢の動向を見据え、府省連携で、景観の日¹⁵を活かし、都市に限らず、土木構造物、美しい自然的景観や農村空間等もさらに育まれるよう、政府を挙げて表彰制度等を拡充することが期待されていると思う。

不動産市場における複雑化する政策課題、具体的には空き家、所有者不明土地、都市再生、防災等々様々なものがある中で、景観づくりについては、景観利益に関わる判例の動向や地域的ルールに留意しつつ、良好な景観の形成が推進されるまちづくり、景観づくりに向けて、不動産業者はじめ関係者が一丸となった今後のさらなる取組に期待したい。

なお、本稿の執筆に当たっては、国土交通省公園緑地・景観課の方からデータ等の情報

提供とともに、兵庫県丹波篠山市の担当の方から所内で筆者の問合せにご対応いただいた。改めて感謝申し上げたい。

主な参考文献

国土交通省・農林水産省・環境省 景観法運用指針（令和4年3月28日改定）

<https://www.mlit.go.jp/common/001231012.pdf>

林 俊行「景観法について」特集【論説】都市アメニティと不動産開発 日本不動産学会誌/第18巻 第2号2004.9

https://www.jstage.jst.go.jp/article/jares/1985/18/2/18_2_23/_pdf

国土交通省都市局公園緑地・景観課「景観計画・まちづくりの質向上アイデア集」

令和5年3月更新

<https://www.mlit.go.jp/toshi/townscape/content/001619923.pdf>

沼田麻美子他「屋外広告物における屋外広告物行政と景観行政の実態と課題に関する研究—自治体から表出される課題を通して—」日本建築学会計画系論文集 2023年2月 595-596ページ

https://www.jstage.jst.go.jp/article/aija/88/804/88_592/_pdf/-char/ja

東真生「不動産取引を取り巻く景観に関する

14 都市景観に対する国民の意識啓発を目的に10月4日を「都市景観の日」に定めている。なお、不動産業者・不動産管理業者等が地域課題や社会課題の解決に貢献していることを広く発信する制度として、昨年度「地域価値を共創する不動産業アワード」が創設されている。他に地域づくり活動の奨励を図ることを目的に「地域づくり表彰」（国土省国土政策局）等がある。

15 景観法の全面施行日（平成17年6月1日）にちなんで6月1日を「景観の日」に定めている。

課題等について」RETIO.2013.4 NO.89
[https://www.retio.or.jp/attach/archive/
89-036.pdf](https://www.retio.or.jp/attach/archive/89-036.pdf)

番場哲晴「国立マンション訴訟と景観法」
RETIO. 2007. 2 NO.66
[https://www.retio.or.jp/attach/archive/
66-070.pdf](https://www.retio.or.jp/attach/archive/66-070.pdf)

臼井雅子「鞆の浦景観保全事件」中央学院大
学法学論叢,23(2),72-62 (2010-03-01)
[https://cgu.repo.nii.ac.jp/?action=pages_
view_main&active_action=repository_view_
main_item_detail&item_id=1131&item_
no=1&page_id=13&block_id=21](https://cgu.repo.nii.ac.jp/?action=pages_view_main&active_action=repository_view_main_item_detail&item_id=1131&item_no=1&page_id=13&block_id=21) 48ページ

江頭里沙「鞆の浦の景観保護」2013-03-26九
州大学法政学会学生法政論集26ページ
[https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_
download_md/26241/p017.pdf](https://catalog.lib.kyushu-u.ac.jp/opac_download_md/26241/p017.pdf)

谷口聡「景観をめぐる最近の裁判例」環境管
理2016年1月号 Vol.52 No.1 53ページ

越智敏裕「条例に基づく開発許可の差止訴訟
につき景観利益を根拠とする原告適格が認め
られた事例」新・判例解説 Watch 環境法
No.109
[http://lex.lawlibrary.jp/commentary/pdf/
z18817009-00-141092265_tkc.pdf](http://lex.lawlibrary.jp/commentary/pdf/z18817009-00-141092265_tkc.pdf)

吉村良一「景観の私法上の保護における地域
的ルールの意味」立命館法学2007年6号(316
号) 470ページ
[https://www.ritsumei.ac.jp/acd/cg/law/
lex/07-6/yosimura.pdf](https://www.ritsumei.ac.jp/acd/cg/law/lex/07-6/yosimura.pdf)

日本建築学会「生きた景観マネジメント」

2021年2月20日 鹿島出版会

拙稿「中心市街地のまちづくりの現状と課題
に関する研究」RETIO. NO.128 2023年冬号
[https://www.retio.or.jp/attach/archive/
128-043.pdf](https://www.retio.or.jp/attach/archive/128-043.pdf)