

判例動向

ここ最近の長期未着手の都市計画施設や市街地開発事業の判例の動向においては、都市計画決定等について処分性が認められないことが確定しながらも、事業認可取消請求等の形で、その処分の前提としての都市計画決定等を実質的に争う訴訟が増加している。

○伊東訴訟（建築不許可処分取消請求：最判平成20年3月11日）

【事案の概要】

静岡県が土地所有者の建築許可申請に対して、都市計画施設（道路）に関する都市計画に適合しないことを理由に不許可としたため、原告が建築不許可処分の取消を求める訴訟を提起し、都市計画の違法性を争ったもの

【判旨】

- ・ 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いえるが、その裁量は都市計画法第13条第1項各号の定める基準に従って行使されなければならないのであって、それが上記の基準に照らして、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。
- ・ 都市施設を都市計画に定めるについていうならば、都市計画法第13条第1項第11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19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のであって、客観的、実証的な基礎調査の結果に基づいて土地利用、交通等につき現状が正しく認識され、将来が的確に見通されることなく都市計画が決定されたと認められる場合には、当該都市計画の決定は、同項第19号、第11号に違反し、違法となると解するのが相当である。
- ・ 本件変更決定は、以下のよう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。
 - ① 第二次伊東市総合計画第五次基本計画が平成12年度の将来人口として設定していた数値をそのまま平成22年度の将来人口として設定したこと
 - ② 将来交通量について、現実に人口減少傾向が見られるゾーンほど可能収容人口の残容量が多くなり、それに対応して将来予測される交通量も増加するという予測手法を用いたこと
- ・ このように、従前の都市計画を変更して本件変更区間を幅員17メートルに拡幅することを内容とする新たな都市計画を定めるに当たり勘案した土地利用、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。
- ・ このため、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都市計画法第13条第1項第19号、第11号の趣旨に反して違法である。
- ・ 本件変更決定は違法であるから、被控訴人がAの許可申請に対して当該申請に係る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。よって、上記不許可処分の取消を求める控訴人らの請求には理由があり、控訴人らの請求はすべて認容すべきである。

○盛岡訴訟（市道区域決定処分取消等請求事件：最判平成17年11月1日）

【事案の概要】

昭和13年都市計画決定の都市計画道路の区域内に土地・建物を所有する原告が、長年にわたり建築制限を受けてきたことにつき、盛岡市に対して①都市計画決定の取消、②国家賠償法に基づく慰謝料の支払い、③憲法に基づく財産権補償を訴えたもの

【判旨】

- ・結果的に特定の路線の一部区間が長期間事業に着手されないとしても、そのことから直ちに都市計画決定権者がその有する法的義務に違反しているとはいえないのであり、それを超えて、正当な理由がないにもかかわらず、都市計画事業自体が長期間全く進行していないとか、当該特定路線の必要性が見直されるべきであるのに、これが長期間放置されているとかという特別の事情がない限り、都市計画決定権者である市町村の下した判断は、許された裁量権の範囲内のものとして、違反になることはないとするのが相当」であり、「盛岡市は、都市計画道路全体について、見直しを漸次実施した結果、本件路線の重要性をも検討し、その必要性を確認した上で、変更を行わなかった」ことを考慮すると、都市計画が60年以上の長期間にわたって事業化されるに至っていないことを考慮に入れても、その状態は未だ被告に認められる裁量権の範囲内に止まっているというべき。
- ・一般に都市計画法53条の建築制限は、都市内に位置する不動産の所有権を有する者が同然に負担すべき内在的制約の範疇に属するものと解すべきところ、当該不動産を第三者へ処分することは、法的に何ら制限がない上、都市計画道路の区域に属している土地であっても、都市計画法54条に定める基準の範囲内で、都道府県知事の許可を得て、建築物を建築することは可能であることからすると、権利制限の程度が収用等の場合と同視すべき程に強度なものであるということとはできない。（建築制限による）損失は、一般的に当然に受忍すべきものとされる制限の範囲を超えて特別の犠牲を課せられたものということがいまだ困難であるから、憲法29条3項を根拠として損失につき補償請求をすることはできない

【藤田裁判官補足意見】

- ・建築制限が損失補償を伴うことなく認められるのは、その制限が都市計画の実現を担保するために必要不可欠であり、かつ、権利者に無補償での制限を受忍させることに合理的な理由があることを前提としている。・・・建築制限に対する受忍限度を考える際には、制限の内容と同時に、制限の及ぶ期間が問題とされなければならないと考えられるものであり、60年にわたって制限が課せられている場合に損失補償の必要はないという考え方には大いに疑問がある。
- ・本件土地の所在する地域は、都市計画により、第1種住居地域とされ、容積率10分の20、建ぺい率10分の6と定められていることがうかがわれ、高度な土地利用が従来行われていた地域ではなく、また、現にそれが予定されている地域でもないというべきである。このような本件土地に関する具体的事情に照らせば、本件土地に課せられた上記の建築制限が長期間にわたっていることを考慮に入れても、いまだ、上告人らが制限を超える建築をして本件土地を使用することができなかったことによって受けた損失をもって特別の犠牲とまでいうことはできず、憲法29条3項を根拠とする補償を必要とするとはいえないという評価も成り立ち得る。