

〈研究ノート〉

判例における「景観利益」概念の補足的考察

谷 口 聡

Supplementary Study of the Concept of “Right to Benefit from Beautiful Landscape” on Judicial Precedents

Satoshi TANIGUCHI

要 旨

わが国においては、2006年に最高裁判所が初めて私法上の法益としての「景観利益」概念を認定した。筆者は、この判例に至るまでの過程とその後の裁判例の展開について、9編の論文において約90件の裁判例を検討し、整理してきた。しかしながら、未だ3件の未検討の民事訴訟が存在している。本稿は、その3件の判例の整理をして、今後の景観訴訟の意義とあり方を探究する上での論拠または資料を作成することを目的とする。

Summary

The supreme court of Japan upheld the concept of “Landscape as Interests Protected by Private Law” in 2006 for the first time. The author has already examined and marshaled about ninety landscape litigation cases through nine papers to see the processes leading up to this judicial precedent and the subsequent development of cases. However, the author has not examined three civil action cases yet. This paper marshals and examines those three cases with the view to provide an argument and materials for the exploration of the significance and shape of future landscape litigations.

I 本稿の目的と概観

本稿は、筆者がこれまで本誌において掲載をお許しいただき、検討をおこなってきた判例・裁判例約90件に加えて、未検討である3件の裁判例について検討して、考察するものである。

最高裁判所平成18年3月30日（民集60巻3号928頁）は、地域住民が豊かな景観の恵沢を享受する私法上の法益を有することを認めた。この判決に至るまでの経緯と、その後の裁判例の展開・推移を筆者は本誌において検討する機会を賜った。すなわち、「判例における『景観利益』概念の萌芽」地域政策研究16巻2号41頁（2014年1月）、「同 形成期」同16巻3号45頁（2014年2月）、「同 確立」同16巻4号33頁（2014年3月）、「同 展開」同17巻1号49頁（2014年8月）、「同 近況」同17巻2号69頁（2014年11月）、「同 現在」同17巻3号27頁（2015年1月）、「行政事件訴訟による景観保護の萌芽」同18巻2・3合併号51頁（2016年1月）、「同 形成期」同18巻4号69頁（2016年3月）、「同 確立と展開」同19巻1号において、景観訴訟の検討をおこなった。

景観をめぐる裁判例の大きな潮流は、およそ以下のように要約できるであろう。当初は「景観」というものが法律的に保護される概念であるのか否かという点自体が大きな問題であった。いわゆる「景観利益」は、人格的利益の一つであるとされていた「眺望利益」などと併せて主張されていた。「眺望利益」という胎内で、概念が育まれてきたという印象を筆者はもっている。そして、徐々にその景観利益の主張がされる裁判例が増加してくると、今度は、私法上の利益としては概念が曖昧であり、内容・客体、権利主体が不明確であるという批判にさらされた。他方、行政事件訴訟では、その法益が問題対象とされる関係行政法規との関係で、一般公衆の公益保護を超えて、住民個人々の利益を保護する趣旨であるかどうかという点が最大の問題となり、これが否定されて、原告適格たる法律上の利益要件を満たさないとして訴訟が却下されるという門前払いの判決が継続するという時期があった。そのような時期を乗り越えて、前記最判平成18年判決において「景観利益」概念が判例上確立したのであったが、その後、その法益「侵害」が満たされないとして、民事訴訟では原告が勝訴する判決はほとんどみられなくなり、行政事件訴訟が急増するという傾向をたどった。現在、その行政事件訴訟においても景観保護を訴える原告が勝訴する判決はほとんど見られていない。景観保護は、行政法規の立法によって第一義的にはなされるべきであるとする見解はもっともである。ただし、行政立法が常に完全なものであるとは言えない以上は、司法、すなわち、裁判による景観保護という手段も確保しておく必要がある。そのような観点からは、「訴訟による景観保護」の意義というものを検討することは喫緊の課題であると言える。

本稿では、筆者がこれまでに行った約90件の民事訴訟および行政事件訴訟の判例・裁判例において、未だ検討していない3件の民事訴訟を検討するものである。検討項目は「事実概要」「判

決要旨」「若干の検討」である。これまで同様、原告の主張する「景観利益」の内容がどのようなものであるかを特に重点的に抜粋しつつ、裁判例を整理することとする。

Ⅱ 具体的判例の検討

1 奈良地葛城支判平成11年3月24日（判タ1035号190頁）

[事実概要]

本件は、奈良県吉野郡吉野町の吉野山地内の土地37万3147m²で開始されたゴルフ場建設について、隣接土地に居住する住民、吉野川流域に居住する住民、あるいは、奈良県民である原告らが、ゴルフ場開発を計画・建設し、営業をなそうとする被告Y1会社およびその施行を行うY2会社による右ゴルフ場建設工事により、原告らの人格権等が侵害されるとして、Y2会社に関する訴訟手続を継受した更生管財人およびY1被告会社に対し、右人格権等に基づき、右建設工事の差止を求めた事案である。

人格権侵害の理由は、第一に、ゴルフ場の治水計画に問題があり、溢水による被害が生じるおそれのあること、第二に、近隣住民の歴史的環境権が侵害されること、第三に、環境権・自然共有権が侵害されることを根拠としたものである。

このうち、第二の歴史的環境権について原告らは以下のような主張をした。まず、歴史的環境権の定義について、「歴史的環境とは、我々に生活環境の時間軸を感じさせてくれるもの、すなわち、今我々が生きている世界が、過去から将来への時間の流れの中にあることを実感できる環境要素であり、環境要素の中で、歴史的建造物とか、道端の石像物、考古学的な遺跡、古くから続いている町並み、それと一体となった林とか森といった自然環境も含めて、我々に歴史を実感させてくれるようなものをいう」としている。そして、「吉野山は、大峰山脈北側の尾根に広がる一帯を言い、自然と歴史が一帯となって溶け合った歴史的環境を有している。吉野は、古代以来一貫して、政治の中心舞台を背後から支える場、人々の心を休め、文化を涵養する場として、日本人の精神史の中に非常に大きな位置を占めてきた。吉野の歴史は、この地の自然の持つ神聖なたたずまいを不可欠な要素として展開してきた。本件ゴルフ場が建設される尾根付近は、蔵王堂以下、吉野山の中心施設の建ち並ぶ主尾根の西隣であり、景観上無視できない位置にあり、歴史的に見ると、この尾根の下がった地点、六田地区は、吉野山中心部へ入るルート、修験の行場では大峰七十五靡に当たり、金峯山寺中興の祖聖宝が開いたと伝えられる六田の渡しがあり、南朝の軍事的拠点吉野城塞群の左翼の要衝である六田城は、この六田の渡しを押さえる地点にある。古来以来、吉野の中心として仰ぎ見られた青根ヶ峯を扇の要とし、東西に広がりながら下がる三角形の範囲の山々は、南朝方の城塞群と重なる密接不可分の地区を構成し、景観上も、蔵王堂地区と一体化して認識されており、西は、下市まで吉野山と一体の地区を構成しているが、その中でも主尾根に次ぐ重要な尾根筋である」としてその価値を主張した。さらに、その侵害について、

「本件ゴルフ場が建設されれば、国立公園であり、名勝に指定された吉野山の真横の広大な緑が伐採され、そこに極めて現実的かつ人工的なゴルフ場という環境要素が加わることになり、それは、吉野の景観・環境の特性である広がりを持った豊かな自然と歴史的環境権を著しく破壊することは明白である」とした。

[判決要旨]

- ◇第一の溢水による人格権侵害について、「被告らの本件ゴルフ場建設における治水計画を前提に、各調整池から放流すれば、その計画対象降雨の範囲内の降雨を前提としても、降雨の程度によっては、…下流でかなりの溢水が生じるおそれがあり、また、…その程度は、最悪の場合、…下流に存在する家屋にかなりの損害を生じさせ、そこに居住する人々の生命・身体等に被害を与えるおそれのあるものであることが認められる」として本件ゴルフ場の建設工事は人格権侵害のおそれがあるとし、受忍限度を超えるものであることも認定のうえ、被害の発生を防ぐには、建設工事を禁止するのが最も有効・適切な手段・方法であるとして、この点を根拠とする差止請求を認容した。
- ◇第二の歴史的環境権を根拠として差止請求については、以下のように判示した。すなわち、「吉野の景観・環境が歴史的価値を有し、それが保護に値する利益であるとしても、原告らが、歴史的環境権という権利に基づき、本件ゴルフ場建設工事の差止請求権を有するかどうかは別個の問題であり、原告らが主張する歴史的環境権という権利の意味内容は、差止請求権を発生させる権利としては、明確さを欠き、その主体・要件・効果等につき、その内容が差止請求権を発生させる権利として承認されるほど成熟しているとはいえず、少なくとも、現時点においては、原告ら主張の歴史的環境権を差止請求権の根拠となる権利として法的に許容することは困難であるといわなければならない」とした。
- ◇第三に、環境権・自然共有権を根拠とした差止請求について、差止請求権を発生させる根拠としては明確さを欠き、その主体・要件・効果などにつき、差止請求権を発生させる権利として承認されるほど成熟していないなどとして、この点の原告の主張も退けた。
- ◇結論として、原告の請求の一部を認容し、一部を棄却した。

[若干の検討]

本判決は、平成11年のものであるが、当時の特徴が原告の主張にも、また、判決文にも表れているように思われる。それは、「景観利益」ないし「景観権」という権利・法益の内容が、訴える側の原告としても明確に主張されていないように思われるし、それを受け止める裁判所の側も「権利の内容が不明確」であるとの認識に立っている。「景観利益」概念が確立される道半ばにあった判決の一つであったとみることもできるかもしれない。

2 東京地判平成17年11月21日（判時1915号34頁）

[事実概要]

被告Y1は、訴外Aから東京都の府中工場の用地の一部を譲り受けて、共同所有者となった土地の上に、被告Y2が建物の設計・施行を請け負い、被告Y3が建物の元請け業者となり、被告Y4が建築基準法上の建築確認業務を行う指定確認検査機関となった分譲マンションの建設を行った。右マンションは地上15階建て、最高の高さは44.30mであった。Xら原告は、本件建物は、建築基準法違反の建物であることに加え、原告らの環境権および景観権を侵害し、原告らに日照被害、交通障害、風害および圧迫感などをもたらし、被害は受忍限度を超えるものであって、不法行為を構成するとして、建物の高さ15メートルを超える部分の撤去および原告らへの慰謝料を請求して訴訟を提起した。

原告らは、環境権および景観権について以下のように主張した。すなわち、「本件建物の建築により、…原告らは、第一種低層居住専用地域特有の眺望及び自然、適正なインフラ並びに良好な地域関係を奪われ、環境権及び景観権が侵害されるものであって、本件建物の建築は違法である」。「景観権とは、人間による環境認識の総合的な表現であり、ある地域における歴史的に形成された自然的・文化的環境の全体と意味する」とした。

環境や景観の具体的な価値については、以下のように主張した。自然環境について、「原告らが居住する本件建物の近隣地域は、第一種低層居住専用地域で、建ぺい率四〇%、容積率八〇%、高さ制限一〇mと定められた地域である。したがって、それ故に望むことのできる大きな空、太陽、丹沢山系、富士山、木々、小鳥等があるのであり、こうした眺望の得られる良好な自然環境が、原告らの主張する環境、景観である」。また、インフラについて、「本件建物の近隣地域において、良好な自然環境の中で、適正な人口にふさわしいインフラ、すなわち上下水道、ゴミ処理システム、小中学校の配置及び病院の配置等が行われてきている状態が、原告らの主張する環境、景観である」。さらに、地域関係について、「本件建物の近隣地域において、住民らが東芝府中と共に構成してきた地域社会が、原告らの主張する環境、景観である」などとした。

[判決要旨]

◇「環境権、景観権あるいは景観利益」という項目で以下のように判示した。「環境、景観についての社会の関心が高まり、景観法（平成一六年法律第一一〇号）が制定されたことは顕著な事実であり、また、《証拠省略》によれば、複数の公共団体等で環境や景観を保護すべく条例を制定していること、府中市でも、平成一五年九月に「府中市地域まちづくり条例」を制定し、これが平成一六年一月一日から施行されたことも認めることができる。しかしながら、本件建物の建設当時には、原告らのいう環境権、景観権を直接に導くような法令は存在していない。良好な環境や景観というものは一般的には観念できるが、具体的な地域に当てはめて考えるとき、環境や景観についての個人個人の評価は多様であって、また、性質上多分に主観的要

素に左右されるものである。一定の価値、利益が民事不法行為上法的保護に値するとされ、あるいは新しい権利として承認されるためには、その価値や利益が、主体、内容及び範囲において明確性、具体性があり、また、その価値や利益を侵害すると不法行為責任を負うことになる第三者にもある程度客観的に予測、判定することが可能なものでなければならぬと解される。しかしながら、本件全証拠及び弁論の全趣旨を勘案しても、原告らの主張する環境、景観（自然環境、インフラ、地域関係）は、主観的抽象的なものにとどまり、本件建物の周辺にある原告らの居住地域が第一種低層住居専用地域であり、本件土地が東芝府中の土地であったこと等から必然的に生じたものにすぎず、何らかの法的保護に値する価値や利益が、明確に、また具体的に存在するという事を見出すことはできない」とした。

◇原告ら主張の日照被害、風害などの被害に関しても主張を退けて、原告らの請求を棄却した。

[若干の検討]

◇民事訴訟による景観訴訟が最も盛んであった時期の、最高裁平成18年判決直前の地裁判決として検討の価値があると思われる。

◇景観権ないし景観利益に関する本判決の結論は、従来の民事訴訟と変わることなく、やはり、その概念・内容や、権利主体などの不明確さが根拠とされて、請求が棄却されている。ただし、本件判決引用の文献掲載の判決全文の内容から読み取る限り、景観権ないし景観利益に関する具体的価値や概念の重要性に関する原告の主張全体に重みを感じられないような気もする。

3 東京地判平成17年11月28日（判時1926号73頁）

[事実概要]

◇本件は、被告らが、東京都世田谷区深沢2丁目及び目黒区八雲5丁目にまたがって所在する本件土地を東京都などから購入し、被告Y1会社を主施工者としていわゆる分譲マンションである本件各建物を建築して分譲したところ、本件土地の近隣地域に居住する原告らが、本件各建物により、受忍限度を超えて、景観権又は景観利益、圧迫感のない生活利益、日照権及びプライバシー権を侵害されたと主張して、本件各建物のうち高さ12mを超える部分の撤去（予備的に高さ20mを超える部分の撤去）を求めるとともに、以上の各法益の侵害による被害に加え、本件各建物の建築工事に関し騒音・振動・粉塵等にさらされたことによる精神的被害、本件工事の振動による原告ら所有建物損傷の被害及び本件各建物の建築による原告らの所有不動産の価値の下落という被害を被ったなどと主張して、不法行為に基づく損害賠償として、財産的、精神的損害及び弁護士費用相当額の損害の賠償を求めた事案である。

◇「景観権又は景観利益」に関して、原告らは以下のような主張を展開した。本件土地における景観は以下のような地域住民の自己抑制によって維持されてきたとする。すなわち、「本件土地周辺地域一帯は、先見性のある農民らが区画整理組合を結成し、その所有地から道路に1割、

工事費に1割を抛出するという自己犠牲を払って区画整理事業を行い、当時の自然やコミュニティーの姿を保全しつつ宅地開発を実行したことにより、低層住宅地としての基盤が形成された。住民らは、その後も、建物の改築、増築等の際に周辺建物との調和を乱さないように配慮するなど、美しい街並みの維持・改善に努力してきた」とする。

- ◇原告らは、さらに、「景観利益」が保護されるための要件として、以下のような主張をする。「特定の地域内において、当該地域内の地権者らによる土地利用の自己規制の継続により、相当の期間、ある特定の人工的な景観が保持され、社会通念上もその特定の景観が良好なものと認められ、地権者らの所有する土地に付加価値を生み出した場合であることが1つの要件になる。そして、要保護性の強弱については、当該景観侵害による損害が具体的に発生した時点を基準時として、景観の内容についての地域住民の合意（暗黙の合意を含む。）の存在、住民意思を基礎にする地方自治体の条例レベルでの行政諸施策の存在、地区計画あるいは建築条例の存在等に従って強くなると考えるべきである」とする。さらに、景観利益の享受主体が社会通念により客観的に判断され、明確にされることがもう一つの要件であると主張した。

[判決要旨]

- ◇原告らが主張した「景観」の確立について、以下のように判示した。「原告らが主張する景観は、…「自由通り沿道八雲地区地区計画」及び「深沢1丁目・2丁目地区計画案」の対象地域内の地権者及び借地権者をその利益の享受主体とし、その対象地域内においては、建物の高さが12mを超えないこと（高くても、周辺の建物との連続性・共通性から20mを超えないこと）を内容とするというものであり、原告らは、そのような景観が確立していた旨主張する。そこで、…この点について検討するに、原告らが主張する内容の景観が本件土地周辺において確立していたものと認めることはできないといわざるを得ない」とし、「原告らが景観権又は景観利益が成立するための要件として主張するもののうち、第1の要件の要保護性に関する事項の前提となる事実及び第2の要件を構成する重要な事実については、それを認めることができなるといわざるを得ない」として、原告が主張した景観利益の保護の要件に沿う形で検証したうえで、これを満たさないと判示した。

- ◇景観利益については、次のことを付け加えている。「景観は、その周辺地域の土地の利用権者の土地利用及びその地上の構築物の利用権者のその利用の集積の結果もたらされるものであるから、それ自体固定的に存在するものではなく、流動的なものであり、しかも、その景観の形成には多数の者が関係しているのである。そして、そのようにして形成された景観に対する評価は、人により様々である。したがって、良好な景観を維持していくためには、このように流動的で、必ずしも評価が一致しない事項について、多数の関係者の権利関係を調整することが必要になる。こうしたことをも総合的に考慮すると、良き景観の形成、維持については、基本的には、上記景観法が定める手法を通じて、その目的を達することが期待されるというべきで

ある」とした。

◇そのほか、圧迫感、日照、プライバシー権の侵害に基づく建物撤去の主張はいずれも棄却された。

◇建設工事による騒音などについての慰謝料などの損害賠償請求については、一部認容した。

[若干の検討]

◇建物撤去の請求は棄却された判決となったが、原告が立てた景観利益の保護の要件を裁判所が受け入れて、それに沿う形で判決がなされるなど、景観民事訴訟の形が確立されつつある印象を受ける判決である。実際に、翌年に最判平成18年の国立マンション訴訟判決が出されている。

◇地域住民が自己抑制により確立してきた景観である旨、原告側から強い主張がなされたが、確立されたルールとは言えないという裁判所の判断が下された判決となった。

◇また、最判平成18年判決の判決文で、第一次的には、景観保護は行政法規の立法によって図られるべきという趣旨の判示が見られたが、そのような内容は、この判決の判決文においてもすでに見られるものとなっており、その点では、最高裁平成18年判決へ影響を少なからず与えた地裁判決と言えるのではないだろうか。

Ⅲ 検討結果の整理

以上の3件の民事訴訟は、1判決が平成11年のものであり、その他の2件が平成17年のものである。

一つ目の1判決から検討したい。この判決の出された時期というというのは、未だ、「景観利益」概念がその保護を主張する原告側においても、また、裁判所の側においても、どのようなものとして把握し、認識したらよいか手探り状態の時期であったといえる。1判決の原告は、「歴史的環境権」という概念を用いて環境権ないし保護法益であると主張したが、裁判所としては、「吉野の景観・環境が歴史的価値を有し、……」としているように、「景観利益」類似概念として把握していた節がある。そして、このような概念の未確立状態は、結局のところ、その保護を訴える原告に不利に作用するのである。また、この時期は、第I章でも筆者が述べたところの、景観利益概念確立にとっての試練の時期であったということもできる。繰り返せば、民事訴訟で私法上の利益として景観利益を主張すればその概念が不明確・曖昧であるとして棄却され、行政事件訴訟においては、対象となる行政法規が、一般公衆の公共的利益を超えて住民個々人の法益をも保護する趣旨を包含するものではないとして、原告適格要件である「法律上保護される利益」を満たさないとして、却下されるという時期である。1判決は、まさしく、このような景観訴訟の試練の時期の真只中にあった一つの事例であったと見ることもできるであろう。

二つ目としては、2判決および3判決である。これらはともに高層マンションの建設が地域住

民の景観利益などを侵害したとする事例である。ともに、平成17年11月に出された判決であるが、実は、この時期というのは、非常に微妙な時期であった。国立マンション訴訟の第一審判決は平成14年に出されて、建物撤去が認容された判決であった（東京地判平成14年12月18日判時1829号36頁）。また、平成15年には名古屋地方裁判所で、同じくマンションの一部撤去が認容される判決が出されていた（名古屋地決平成15年3月31日判タ1119号278頁）。景観訴訟が保護を訴える原告の勝訴が相次ぐ中で、2判決および3判決の直前に、国立マンション訴訟の控訴審が平成16年10月に出され、逆転原告敗訴となった。その一年後にこの2つの判決は出されたのである。2判決では、「景観利益」の内容が不明確であるという、従来の民事訴訟における原告敗訴判決のオーソドックスな理論構成で請求を棄却している。3判決は、国立マンション訴訟第一審で慎重に審議された、地域住民の自己抑制による景観保護の経緯に関して、紙幅を割いて、しかも、原告の主張に沿う形で、これを否認して、結論として、景観利益の存在を否定したものである。この2つの判決の4か月後に、「景観利益」概念を認定した最判平成18年判決が下されたことは、皮肉ともいえるが、最判平成18年判決というものは、やはり、それだけ、混迷する景観訴訟の中でくだされたものであったということを再認識されるのである。

本稿では、以上3つの民事訴訟の判決について検討と整理をおこなうことをもって結論とし、今後の景観訴訟の意義やあり方を検証する上での論拠ないしは資料とすることを狙いとしている。

（たにぐち さとし・高崎経済大学経済学部教授）