

【研究ノート】

近年の景観訴訟事例にみる景観保護の論理

白川 慧一

1. はじめに
 2. 近年の主要な景観訴訟の動向
 3. 景観保護の二つの論理
 4. 景観保護の論理の抱える問題点と私見
 5. おわりに
- <参考>近年の主要な景観訴訟の概要

2. 近年の主要な景観訴訟の動向

1. はじめに

(a)

2004

(b)

D1-Law.com

1

2

2-2. 市村・宮岡判決以後～大藤判決まで

2-1. 国立大学通り景観訴訟市村・宮岡判決以前

20m

(a)

(b)

(c)

(d)

(a)

(b)

(c)

3

¹ <http://www.courts.go.jp/>
²

S44. 4. 9 556

23 S48. 7. 13 710 23

(a)

(b)

(c)

市村宮岡ロジック

20

(1997) (2003) (2003) (2006) (c)

(a) 25 22 (e)

(2006 : 65)

(b)

3

2-3. 大藤判決以後～国立最高裁判決まで

2004

10

2-5. 小括

11, 22, 23, 25

2-4. 国立最高裁判決以後

15

(a)

(b)

(c)

3. 景観保護の二つの論理

表 近年の景観訴訟の動向

1992	1	H4. 8. 6	
1994	2	H6. 1. 31	25
	3	H6. 11. 30	
2001	4	H13. 6. 7	
			×
	5	H13. 12. 4	
2002	6	H14. 12. 18	
2003	7	H15. 3. 31	
2004	8	H16. 2. 20	
			×
		(H16. 6. 18 景観法制定)	
	9	H16. 10. 18	
	10	H16. 10. 27	
		(H16. 12. 17 景観法施行)	
2005	11	H17. 10. 19	
	12	H17. 11. 21	
	13	H17. 11. 28	

14 H17. 11. 30

2006 15 H18. 3. 31

(c)

(a)

(b)

16 H18. 9. 29

2007 17 H19. 10. 23

18 H19. 11. 7

2008 19 H20. 2. 29

20 H20. 5. 12

21 H20. 8. 7

2009 22 H21. 1. 28

23 H21. 1. 30

24 H21. 2. 26

25 H21. 10. 1

3-1. 景観権論

4-1. 景観権論の問題点

(1973)

4

13

25

, , , 12, 18, 22

5

16, 21, 24

3-2. 自己規制の継続による景観形成論

(, 2005)

11

13, 17

22

6

4. 景観保護の論理の抱える問題点と私見

4

1970

5

(2004 : 67)

(2005 : ()9-10)

6

(2006 : 111)

4-2. 自己規制の継続による景観形成論の問題点

(, 2006)

(2003)

(, 2005) (, 2003)
(, 2008) (, 2005)
(, 2005) (, 2003)
(, 2005) (, 2005)
(, 2005) (, 2005)
(, 2006) 7

(2005) (2004) (2003)

8

8

7

(2006) (2006) (2008) (2010) (2006a, 2006b)

9

4-3. 景観保護の市場的解決

(2004)

(2007)

(a)

(b)

(2005)

⁹ Putnam(1993 : 165)

(2006a : 21)

¹⁰

(2007 : 217-236)

(2004)

(

, 2006)

(, 2004)

(, 2006)

13

11

TDR)

(Transferable Development Right:

price G. The theory of
3 (1966) Coase(1988)

¹¹
Theorem
Cost

Coase
R. H. 1960
The Problem of Social

¹² Medema and Zerbe(2000)

(a)
(b) (c)
(d) (e)
(f)

¹³
, 2003) (, 2003) ()
(2006 : 64-65)

5. おわりに

＜参考＞近年の主要な景観訴訟の概要

参考－ 1. 国立大学通り景観訴訟市村・宮岡判決
以前

〔事例 1〕 H4. 8. 6 京都地決、京都ホテル事件（判
時 1432 号 125 頁、判タ 792 号 280 頁）

【事例2】H6. 1. 31 京都地判、京都ホテル事件（行
訴）（判例地方自治 126 号 83 頁）

25

【事例4】H13. 6. 7 東京高判、鎌倉まちなみ訴訟（判
時 1758 号 46 頁、判タ 1070 号 271 頁）

(a)

(b)

(c)

【事例3】H6. 11. 30 和歌山地判、和歌浦景観訴訟
事件（判例地方自治 145 号 36 頁）

(a)

13

23

25

(b)

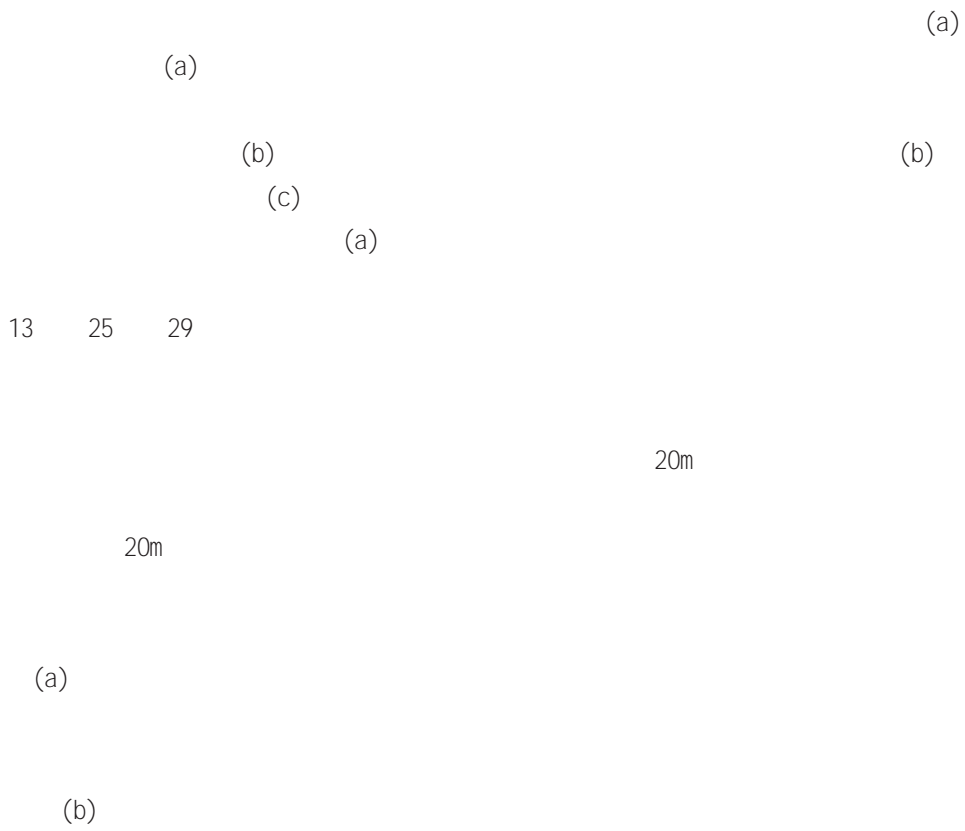
25 13

(, 2002)

参考一 市村・宮岡判決以後～大藤判決まで

〔事例 5〕 H13. 12. 4 東京地判、国立大学通り景観訴訟（行訴）市村判決（判時 1791 号 3 頁、判例地方自治 225 号 74 頁）

(c)

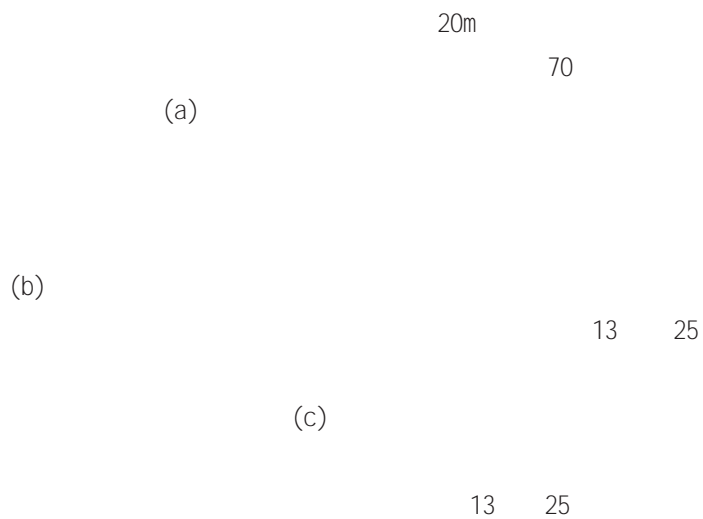


〔事例 6〕 H14. 12. 18 東京地判、国立大学通り景観訴訟（民事）宮岡判決（民集 60 卷 3 号 1079 頁、判時 1829 号 36 頁、判タ 1129 号 100 頁）

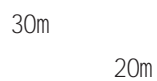
(a)

20m

(b)



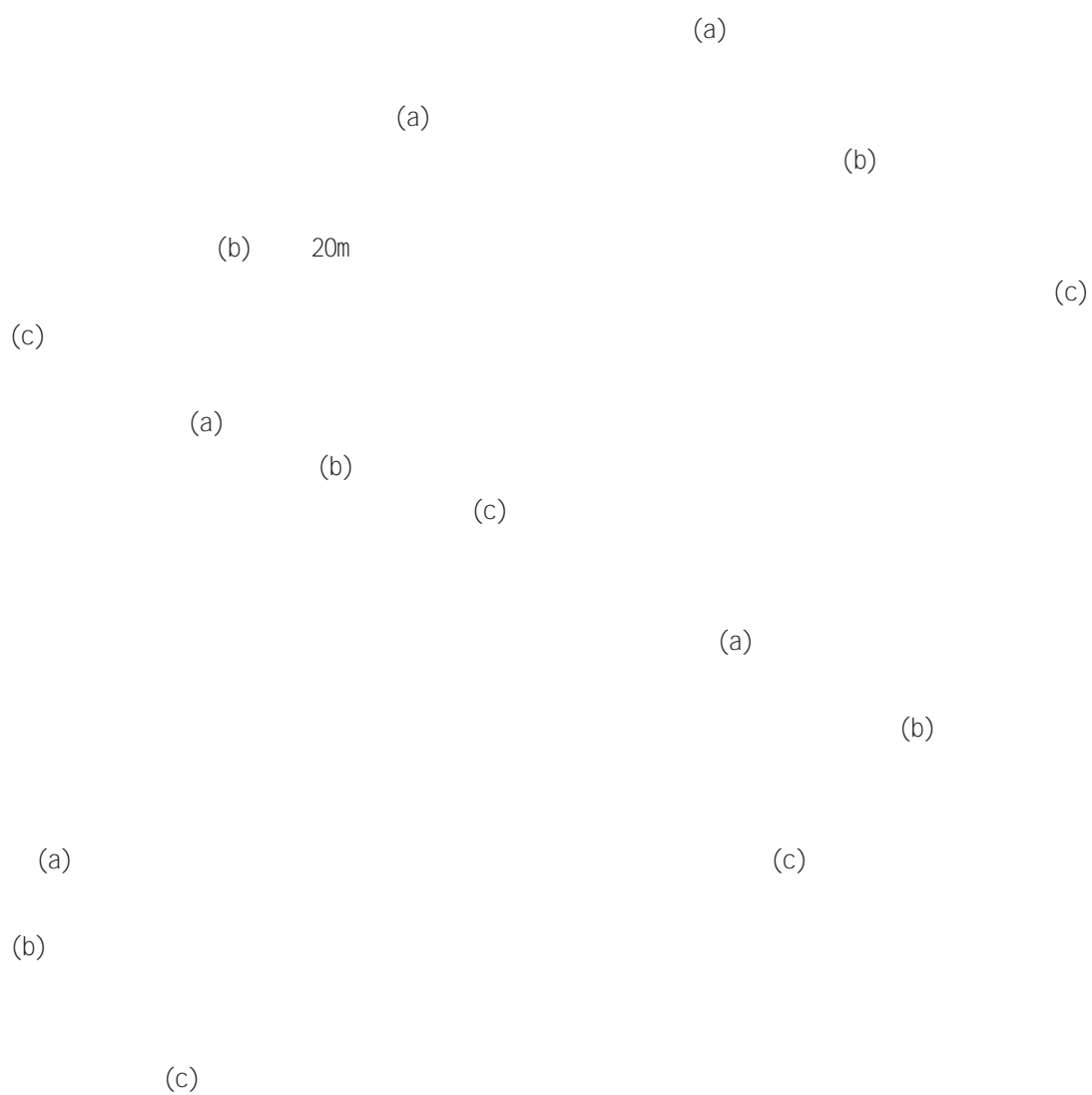
【事例 7】H15. 3. 31 名古屋地決、白壁マンション
訴訟（判タ 1119 号 278 頁）



60

(d)

【事例 8】 H16. 2. 20 東京地判、大田区山王マンション事件 (判タ 1176 号 224 頁)



【事例9】H16.10.18 名古屋地決、四観音道高架道路工事差止仮処分訴訟(判例地方自治 268号 98頁)

(a)

(b)

(c)

(d)

44

(a)

(e)

(b)

(f)

(c)

【事例11】H17.10.19 横浜地判、地下室マンション開発許可取消請求訴訟(判例地方自治 280号 93頁)

(a)

参考-3. 大藤判決以後～国立最高裁判決まで

【事例10】H16.10.27 東京高判、国立大学通り景観訴訟(民事)大藤判決(民集60巻3号1177頁、判時1877号40頁、判タ1175号205頁、判例地方自治259号84頁)

(b)

58

H14.12.18

(c)

20m

(c)

(a)

(a)

(b)

(b)

(c)

(a)

(b)

【事例 13】 H17. 11. 28 東京地判、都立大跡地マンション事件 (判時 1926 号 73 頁)

(c)

(a)

【事例 12】 H17. 11. 21 東京地判、府中東芝マンション事件 (判時 1915 号 34 頁、判タ 1255 号 190 頁)

15

(b)

5

(a)

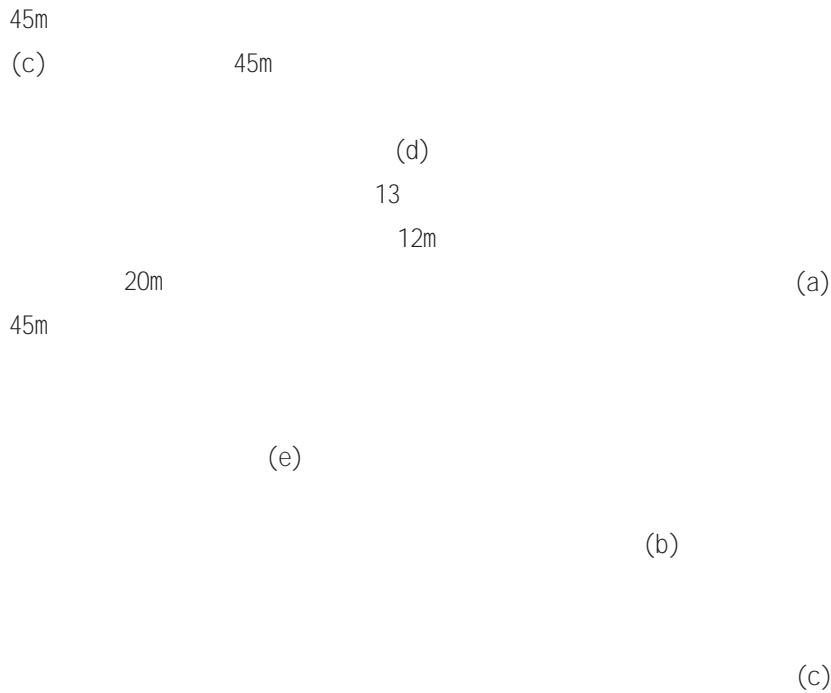
(a)

45m

(b)

(b)

25



【事例 14】H17. 11. 30 横浜地判、地下室マンション建築確認取消請求訴訟（判例地方自治 277 号 31 頁）

参考一 4. 国立最高裁判決以後

【事例 15】H18. 3. 31 最判一小法廷、国立景観訴訟（民事）最高裁判決（国立最高裁判決；民集 60 卷 3 号 948 頁、判時 1931 号 3 頁、判タ 1209 号 87 頁、判例地方自治 279 号 79 頁）

H14. 12. 18

H16. 10. 27

20m

10m
30m

(a)

(b)

【事例 17】 H19. 10. 23 東京地判、町田玉川学園マ
ンション事件 (判タ 1285 号 176 頁)

14

(a)

(b)

(c)

(a)

(b)

(c)

(d)

【事例 16】 H18. 9. 29 東京地判、町田マンション事
件 (判例集未収録)

10

(b)

(a)

(c)

(b)

(c)

【事例19】H20.2.29 広島地決、輛の浦仮処分訴訟
(判時2045号98頁)

(d)

(e)

【事例18】H19.11.7 京都地判、船岡山マンション
訴訟事件 (判タ1282号75頁)

17

13 25

(a)

【事例 20】 H20. 5. 12 東京地判、二子玉川再開発事業差止請求訴訟 (判タ 1292 号 237 頁)

	(a)	
13	25	
	(b)	33
	(c)	
		709
(a)		
(b)		
	(d)	

【事例 21】 H20. 8. 7 大阪地判、豊中とねやまマンション事件 (判タ 1303 号 128 頁、判例地方自治 320 号 71 頁)

3,000

【事例 22】 H21. 1. 28 東京地判、赤白ストライプハウス事件 (判タ 1290 号 184 頁)

	(a)	
	(b)	
(c)		(d)

(a) 【事例24】 H21. 2. 26 名古屋地判、名古屋四観音道
高架道路事業認可取消請求訴訟（行訴）（判例集未
収録）

H21. 1. 30

(b)

2

H17. 12. 7

(c)

59 10 2645

【事例23】 H21. 1. 30 名古屋地判、名古屋四観音道
高架道路工事差止請求訴訟（民事）（判例集未収録）

【事例25】 H21. 10. 1 広島地判、鞆の浦世界遺産訴
訟（判時2060号3頁、判例地方自治323号17頁）

(a)

(b)

	(c)		(1973)	
		(d)	(2005)	(9)
			(2) No. 294 : 111-121.	
			(2006)	
			No. 1323 : 70-81.	
			(2003)	--
			167-193.	15(4) :
			(2006)	--
	(a)		37	: 106-151.
			(2002)	--
			(13. 6. 7)
			74(11) : 109-113.	
			(2006)	
			--	19(4) :
			58-65.	
		(b)	(2004)	(5) : 69-109.
			(2007)	
			--	
			(2005)	:
				29(2) : 245-273.
			(2010)	
			32(2) : 608-583.	
			(1997)	
				:
			301-312.	
			(2006)	--
			(; 5)
			(2005)	--
			(2004)	
			No. 1146 : 67-86.	
			(2006)	--
				35(1) : 17-24.
			(2005)	
			()--
			16. 10. 27	1877 40
			No. 1180 : 119-125.	
			(2006)	
			(; 6)
			(2008)	
			53(1/2) : 57-82.	
			(2003)	(1)
				No. 1120 : 67-73.
			(2006)	--
				2006
			(6)(310) : 2223-2259.
			(2008)	
				22(3) : 44-49.
			--	
			36(2) : 1-38.	
			(2005)	
				38(2) : 512-461.

<参考文献>

Coase, Ronald H. (1960) "The Problem of Social Cost," *Journal of Law and Economics*, 3 : 1-44.
 Coase, Ronald H. (1988) "The Firm, the Market, and the Law," University of Chicago Press.
 Medema, Steve and Zerbe, Richard O. (2000) "The Coase Theorem," in Bouckaert and DeGeest eds., *The Encyclopedia of Law and Economics*, Aldershot: Edward Elgar, vol. 1, 836-892.
 Putnam, Robert D. (1993) "Making democracy work : civic traditions in modern Italy," Princeton University Press.
 Stigler, George J. (1966) "The theory of price," 3rd ed., New York: Macmillan.
 (2005) ()
 () 81(2)(972) : 3-27 / ()
 81(3)(973) : 3-27.
 (2003)
 No. 1240 : 68-78.
 (2005)
 34(4) : 41-45.
 (2006a) --
 (2006b)
 No. 1314 : 15-20.
 (2003)
 --
 36(2) : 1-38.
 (2005)
 38(2) : 512-461.

[しらかわ けいいち]

[(財) 土地総合研究所 調査部研究員]