

令和5年（行ス）第3号 建物解体撤去等仮の差止め抗告申立事件

抗告人 野地秀一外13名

相手方 北海道

第2主張書面

令和5年6月13日

札幌高等裁判所第2民事部八係 御中

(主任) 抗告人ら代理人弁護士 原 洋 司

同 弁護士 芦 田 和 真

抗告人らは、相手方の令和5年6月8日付意見書（以下「本件意見書」という）について、以下のとおり反論する。

第1 抗告人ら全員に関する「処分性」について

1 「処分性」について

(1) 相手方は、抗告理由書における最高裁の3つの判例を引用した抗告人らの主

張に対し、「これらの判例はいずれも、行政庁が、個別の根拠法令に基づき優越的な立場で特定の名宛人に対して通知又は勧告をした事案に関するものであるところ、当該通知又は勧告により、名宛人が一定の法律効果を享受しえなくなるという公権力性及び実質上の法的効果に着目して、実質的に『法律上の権利義務を形成し、又はその範囲を確定することが法律上認められる』と判断されたものであり、本件は事情を全く異にする。」（2・3頁）と反論する。

(2)① これまで抗告人らが原告適格としての「処分性」と「法律上の利益」とは相互に関係し合い相互乗り入れ的な関係にあると主張し、行政事件訴訟法上の実体的要件と訴訟要件（原告適格）との間にも同様の関係があると指摘してきたのに対し、相手方は、いずれの場合も両者は截然と区別できるという立場で立論してきた。

② ところが、本件意見書では、相手方は、「処分性」を論じている局面において、「当該通知又は勧告により、名宛人が一定の法律効果を享受しえなくなるという公権力性及び実質上の法的効果に着目して」などとして「法律上の利益」に言及しており、これまでの上記立論の基礎が完全に破綻している。なお、「法律上の効果」と言っても「法律上の利益」と言っても、実質的には同一のことを意味しているに過ぎないから、「利益」を「効果」と言い換えても何の免罪符にもならない。

③ 「法律上の利益」のない場面で「処分」を論じても無益であるし、「処分」なくして「法律上の利益」を抽象的に論じても無意味である。要は、「処分性」も「法律上の利益」も思考の便宜のための法的道具にすぎず、相手方はその道具を絶対化して自家撞着に陥ったのである。

④ 行政手続法2条6号が、「行政指導」の定義として、「行政機関がその任務又は所掌事務の範囲内において一定の行政目的を実現するため特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であって処分に該当しないものをいう。」として、行政機関の指導、勧告、助言その他の行為は「処分」ではないとしているが、相手方はこの条文と自らの主張にどう整合性を付与するのであろうか。公益性を有する地方公共団体である相手方が、行政事件訴訟法上の「処分」と行政手続法上の「処分」とは意味が異なるなどという安直でその場限りの議論には与しないと信じたい。

2 事実行為について

(1) ところが、相手方は、「本件における記念塔の解体撤去は、原決定が摘示するとおり、被抗告人が、『その所有する百年記念塔について、地方自治法149条6号に基づき行政財産（同法238条4項）の処分（廃棄）として、相手方（被抗告人）と工事請負業者との間で締結された請負契約に基づいて工事請負業者が実施する事実行為にすぎず、その解体撤去のための費用の支出についても、相手方と工事請負業者との間の請負契約の締結という私法上の契約を締結するとどまる支出負担行為（同法232条の3）や、会計管理者による支出行為（同法232条の4）という事実行為にすぎないものであ』（原決定第3の1(2)ア(3ページ))り、抗告人らに何らかの行動を義務付けたり、何らかの法的効果を生じさせたりするものではないから、公権力性及び法的効果の両面において、『行政庁の処分その他公権力の行使に当たる行為』には当たらない。」と主張する。

(2) 相手方のこれまでの論理からすれば、解体撤去は、相手方の工事請負業者との請負契約と工事請負業者がなす工事そのものと会計責任者による請負代金の

支払からなる事実行為にすぎないから処分ではないといえれば足りるのに、原告人らへの義務付や法的効果を生じさせるものでないと「法律上の利益」についてまで言及してうえで、処分性を否定している。ここでも「処分性」の要件と「法律上の利益」の要件とを厳密に区別しようという相手方の論理の破綻が露顕している。

- (3) 原告人らが摘示した3件の最高裁の判例に通底しているのは、最判平17・10・25、判タ1200・136)における藤田宙靖裁判官の補足意見である。藤田裁判官は、「今日における行政主体と国民との相互関係は、従来想定されていた単純なものに止まっているわけではなく、行政指導その他、行政行為としての性質を持たない数多くの行為が、普遍的かつ恒常的に重要な機能を果たしており、これらの行為が相互に組み合わされることによって、一つのメカニズムが作り上げられ、このメカニズムの中において、各行為が、その一つ一つを見たのでは把握し切れない、新たな意味と機能を持つようになっていることを特に指摘し、処分性の判定に従来の公式を採用することは適当でないこと、勧告に理論的に厳密な意味での公定力があるとはいえないが、取消訴訟の排他的管轄に伴う遮断効は否定できないというべきである」としており、かかる補足意見について太田幸夫東京高等裁判所判事は、「行政事件に関する最高裁判例の今後の動向を占う上で参考となる。」と指摘して、今後の行政事件の基本的な価値判断となることを予測している。

- (4) 本件においても、なるほど解体撤去工事をしているのは相手方から委託された民間業者にすぎないから、従来の「処分」概念からすれば、相手方は原告人らに対して何ら処分をしていないと言えるのかもしれない。しかし、工事の前提となる北海道百年記念塔の解体撤去を決定したのは相手方であるから、この決定のプロセスを捉えて取消訴訟を提起するというし方法もありえたとし、現在

もありうる。ただ、取消訴訟では解体撤去を阻止する方法としては不十分であったから差止め及び仮の差止めという手法を用いたのである。差止め及び仮の差止めの対象が工事すなわち事実行為であるから処分性がないとなどというのは、これまでに最高裁及び下級審が積み重ねてきた判例及び裁判例の趣旨に明らかに反しており、現時点においては許容されざる論理である。

- (5) 北海道百年記念塔の解体撤去の決定、解体撤去工事の請負契約の締結、請負業者による解体撤去工事、会計責任者による請負代金の支払のどの段階においても、根本となる相手方による北海道百年記念塔の解体撤去の決定がなければありえない事象であり、そのことを抜きにして事実行為だから処分性はないというのは、責任回避の詭弁以外の何ものでもない。

第2 圈内抗告人らに関する「処分性」について

1 「眺望し訪れる」利益について

- (1) 相手方は、「抗告人らの主張する「記念塔を眺望」し、「訪れる」利益は、まさに原決定のいう「不特定多数の者に対する一般的抽象的な事実上の影響」にほかならないから、記念塔の解体撤去及びそのための費用の支出が抗告人らに対し何らかの法的効果を生じさせるものとはいえず、抗告人らの主張は理由がない。」と主張する。
- (2) 圈内抗告人らが有する北海道百年記念塔が存在する風景という良好な景観の恵沢を享受する利益すなわち景観利益は、単なる一般的抽象的な事実上の影響にとどまらない法律上保護に値する利益であることは、次項で述べるとおりである。

2 「景観利益」（法律上の利益）について

(1) 相手方は、「抗告人らのいう『景観利益』については、不法行為法上の保護法益として、ある行為が違法な景観利益の侵害に当たるといえるためには、「良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者」に対し、刑罰法規や行政法規の規制に違反し、又は公序良俗に違反するなど、社会的に容認された行為としての相当性を欠く侵害行為が行われたことを要するとされているものであり（最高裁判所平成18年3月30日第一小法廷判決・民集60巻3号948ページ）、本件とは無関係である。」と主張する。

(2)① 全くもって面妖な主張である。最高裁の著明な判例について自分たちの都合の良い部分のみを取り出して射程範囲を無理に広げようとしているに過ぎない。行政事件訴訟法に基づく仮差止めの申立てをしている本件において、不法行為法上の責任の成立要件など基本的に無関係であり、何を主張したいのか全く意味不明である。少なくとも抗告人らを含む北海道民のための地方自治体である北海道がその公益性に反する主張をすべきではない。

② 多少長くはなるが、相手方がかかる主張をした以上は、本件に関する当該判例の部分について以下のとおり引用する。

当該判例は、「都市の景観は、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する場合には、客観的価値を有するものというべきである。被上告人明和地所が本件建物の建築に着手した平成12年1月5日の時点において、国立市の景観条例と同様に、都市の良好な景観を形成し、保全することを目的とする条例を制定していた地方公共団体は少なくない状況にあり、東京都も、東京都景観条例（平成9年東京都条例

第89号。民集60巻3号959（225）同年12月24日施行）を既に制定し、景観作り（良好な景観を保全し、修復し又は創造すること。2条1号）に関する必要な事項として、都の責務、都民の責務、事業者の責務、知事が行うべき行為などを定めていた。また、平成16年6月18日に公布された景観法（平成16年法律第110号。同年12月17日施行）は、「良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。」と規定（2条1項）した上、国、地方公共団体、事業者及び住民の有する責務（3条から6条まで）、景観行政団体がとり得る行政上の施策（8条以下）並びに市町村が定めることができる景観地区に関する都市計画（61条）、その内容としての建築物の形態意匠の制限（62条）、市町村長の違反建築物に対する措置（64条）、地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の条例による制限（76条）等を規定しているが、これも、良好な景観が有する価値を保護することを目的とするものである。そうすると、良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有するものというべきでありこれらの者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益（以下「景観利益」という。）は法律上保護に値するものと解するのが相当である。」（甲25の959・960頁）としている。

- ③ なお、北海道も、東京都に遅れること12年後、北海道景観条例（平成21年北海道条例第56号、甲26）を制定し、景観形成（本道の自然、機構、風土、歴史、文化等を踏まえ、地域の特性及び特色を生かして、景観の一体性及び連続性に配慮して推進すること、2条1・2号）に関する必要な事項として、北海道の責務（3条）、道民の責務（第5条）、事業者の責務（4

条), 知事が行うべき行為などを定めている。

つまり、最高裁の当該判例が前提とした景観法と景観条例は相手方北海道においても北海道百年記念塔の解体決定当時において既に存在しており、東京都と何ら変わらない法的状態であったと言えるから、東京都と北海道を別異に考える必要はなく、最高裁の当該判例は、「本件とは無関係」どころか、大いに関係があると言うべきである。

- ④ そうすると、北海道百年記念塔が存在する風景という良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している圏内抗告人らは、北海道百年記念塔が存在する風景という良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有するものというべきであり、圏内抗告人らが有する北海道百年記念塔が存在する風景という良好な景観の恵沢を享受する利益すなわち景観利益は法律上保護に値する利益であるということになる。

以 上

疎 明 資 料

疎 明 資 料 説 明 書 記 載 の と お り

付 属 書 類

1	疎 明 資 料 説 明 書	1	通
2	甲 第 2 5 ・ 2 6 号 証 写	各 1	通

令和2年(行ス)第3号 建物解体撤去等仮差止抗告申立事件

抗告人 野地 秀一 外 13名

相手方 北 海 道

疎明資料説明書

令和5年6月13日

札幌高等裁判所第2民事部ハ係 御中

抗告人ら代理人弁護士 原 洋 司

同 弁護士 芦 田 和 真

甲	枝番	標目	作成年月日	作成者	立証趣旨	原写
25		最判平18・3・30 民集60・3・948	H17.3.30	裁判官 甲斐中辰夫 外4名	良好な景観は法律上保護に 値する利益であること	写
26		北海道 景観条例	H20.4.1	北海道	北海道にも東京都と同様な 景観条例が存在すること	写

以上

○建築物撤去等請求事件（平成17年（受）第364号 棄却）
同18年3月30日第一小法廷判決

【上告人】 控訴人 原告 学校法人桐朋学園 ほかに46名
被控訴人 原告 吉村博邦 ほかに2名
控訴人
代理人 鈴木孟秋 ほかに
【被上告人】 控訴人 被告 明和地所株式会社 ほかに221名
被控訴人
代理人 岡田良雄 ほかに

【第1審】 東京地方裁判所 平成14年12月18日判決

【第2審】 東京高等裁判所 平成16年10月27日判決

○判示事項

- 1 良好な景観の恵沢を享受する利益は法律上保護されるか
- 2 良好な景観の恵沢を享受する利益に対する違法な侵害に当たるといえるために必要な条件
- 3 直線状に延びた公道の街路樹と周囲の建物とが高さにおいて連続性を有し調和がとれた良好な景観を呈している地域において地上14階建ての建物を建築することが良好な景観の恵沢を享受する利益を違法に侵害する行為に当たるとはいえないとされた事例

○判決要旨

- 1 良好な景観に近接する地域内に居住する者が有するその景観の恵沢を享受する利益は、法律上保護に値するものと解するのが相当である。
- 2 ある行為が良好な景観の恵沢を享受する利益に対する違法な侵害に当たるといえるためには、少なくとも、その侵害行為が、刑罰法規や行政法規の規制に違反するものであったり、公序良俗違反や権利の濫用に該当するものであるなど、侵害行為の態様や程度の面において社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められる。

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

- 3 南北約1.2 kmにわたり直線状に延びた「大学通り」と称される幅員の広い公道に沿って、約750 mの範囲で街路樹と周囲の建物とが高さにおいて連続性を有し、調和がとれた良好な景観を呈している地域の南端にあって、建築基準法（平成14年法律第85号による改正前のもの）68条の2に基づく条例により建築物の高さが20 m以下に制限されている地区内に地上14階建て（最高地点の高さ43.65 m）の建物を建築する場合において、①上記建物は、同条例施行時には既に根切り工事を行っている段階にあって、同法3条2項に規定する「現に建築の工事中の建築物」に当たり、上記条例による高さ制限の規制が及ばないこと、②その外観に周囲の景観の調和を乱すような点があるとは認め難いこと、③その他、その建築が、当時の刑罰法規や行政法規の規制に違反したり、公序良俗違反や権利の濫用に該当するなどの事情はうかがわれないうことなど判示の事情の下では、上記建物の建築は、行為の態様その他の面において社会的に容認された行為としての相当性を欠くものではなく、上記の良好な景観に近接する地域内に居住する者が有するその景観の恵沢を享受する利益を違法に侵害する行為に当たるとはいえない。

【参照】（1～3につき）民法709条 故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

憲法13条 すべて国民は、個人として尊重される。生命、自由及び幸福追求に対する国民の権利については、公共の福祉に反しない限り、立法その他の国政の上で、最大の尊重を必要とする。

景観法2条1項 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保

全が図られなければならない。

東京都景観条例（平成9年東京都条例第89号）1条 この条例は、東京の自然を生かし、歴史と文化を継承し、地域の個性と多様な魅力を発展させるために、景観づくりに関する必要な事項を定め、もって景観づくりを総合的かつ計画的に進め、美しく潤いのある東京をつくることを目的とする。

国立市都市景観形成条例（平成10年国立市条例第1号）1条 この条例は、国立市の都市景観の形成に関する基本的事項を定めることにより、「文教都市くにたち」にふさわしく美しい都市景観を守り、育て、つくることを目的とする。

都市計画法（平成12年法律第73号による改正前のもの）12条の4 都市計画には、当該都市計画区域について、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

一 地区計画

二 住宅地高度利用地区計画

三 都市再開発法第7条の8の2第1項の規定による再開発地区計画

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画

五 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項の規定による沿道地区計画

六 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の規定による集落地区計画

2 地区計画等については、地区計画等の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

同法（平成12年法律第73号による改正前のもの）12条の5第3項 3

地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。

一 地区施設の配置及び規模

二 建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度又は最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

建築物等の高さの最高限度又は最低限度その他建築物等に関する事項で
政令で定めるもの

三 前2号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定める
もの

建築基準法（平成14年法律第85号による改正前のもの）68条の2 市町
村は、地区計画等の区域（地区整備計画、住宅地高度利用地区整備計画、
再開発地区整備計画、特定建築物地区整備計画、防災街区整備地区整備
計画、沿道地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限
る。）内において、建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項
で当該地区計画等の内容として定められたものを、条例で、これらに関す
る制限として定めることができる。

2 前項の規定による制限は、建築物の利用上の必要性、当該区域内におけ
る土地利用の状況等を考慮し、地区計画、住宅地高度利用地区計画、再開
発地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画の区域にあつては適
正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、集落地区計画の区域にあ
つては当該集落地区計画の区域の特性にふさわしい良好な居住環境の確保
と適正な土地利用を図るため、それぞれ合理的に必要と認められる限度に
おいて、同項に規定する事項のうち特に重要な事項につき、政令で定める
基準に従い、行うものとする。

3 第1項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積に関する制限を定める場
合においては、当該条例に、当該条例の規定の施行又は適用の際、現に建
築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現
に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するなら
ば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地と
して使用する場合の適用の除外に関する規定（第3条第3項第1号及び第
5号の規定に相当する規定を含む。）を定めるものとする。

4 第1項の規定に基づく条例で建築物の構造に関する防火上必要な制限を
定める場合においては、当該条例に、第67条の規定の例により、当該制
限を受ける区域の内外にわたる建築物についての当該制限に係る規定の適
用に関する措置を定めるものとする。

国立市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成11年国立
市条例第30号。平成12年国立市条例第26号による改正前のもの）7条

建築物の地盤面からの高さは、それぞれ別表第2アの項の計画地区の区分

に応じ、同表カの項に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項の規定による建築物の高さの算定は、次の各号に掲げるところによる。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

同条例（平成11年国立市条例第30号。平成12年国立市条例第26号による改正前のもの）別表第2（第3条—第7条関係）

4 中三丁目地区地区整備計画区域

ア	計画地区の区分	低層住宅地区1	低層住宅地区2	中層住宅地区	学園地区
イ	建築してはならない建築物	—————			
ウ	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	—————			
エ	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡			
オ	壁面の位置の制限	—————			
カ	建築物等の高さの最高限度	—————	10m	20m ただし、第一種低層住居専用地域は除く。	

(3につき) 建築基準法（平成14年法律第85号による改正前のもの）3条2項 2 この法律又はこれに基く命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

○ 主 文

本件上告を棄却する。

上告費用は上告人らの負担とする。

○ 理 由

上告代理人鈴木孟秋ほかの上告受理申立ての理由中、景観権ないし景観利益の侵害による不法行為をいう点について

1 原審が適法に確定した事実関係の概要等は、次のとおりである。

(1) 当事者

ア 上告人学校法人桐朋学園（以下「上告人桐朋学園」という。）は、東京都国立市中3丁目1番10の土地を所有し、同所において桐朋学園小学校、桐朋中学校及び桐朋高等学校を設置、運営している学校法人である。

原判決の別紙1審原告目録（以下「原告目録」という。）記載第2の上告人ら10名は、上告人桐朋学園が設置している上記学校に児童又は生徒として通い又は通っていた者であり、原告目録記載第5の上告人ら7名は、上告人桐朋学園が設置する上記学校の教職員又はこれを定年退職した者である。

原告目録記載第3の上告人ら10名は、第1審判決別紙物件目録（以下「物件目録」という。）記載2の鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造りルーフィング葺地下1階付き14階建ての建物（最高地点の高さ43.65m。以下「本件建物」という。）の敷地境界線から本件建物の高さの2倍の水平距離の範囲内に居住し、本件建物の建築に反対する者の有志で組織された「2Hの会」の構成員である。

原告目録記載第4の上告人ら22名は、国立市の環境を守ろうとする者の有志で組織された「東京海上跡地から大学通りの環境を考える会」の構成員である。

イ 被上告人明和地所株式会社（以下「被上告人明和地所」という。）は、住宅地・工業用地の開発、造成及び販売等を業とする株式会社であり、本件建物の建築主である。

原判決の別紙1審被告等目録記載第2の被上告人ら220名（以下「本件区分所有者ら」という。）は、本件訴訟が提起された後に被上告人明和地所

から本件建物の区分所有権を買い受け、被上告人明和地所の承継人として、第1審又は原審において訴訟引受けの決定を受けた者である。

被上告人三井住友建設株式会社（以下「被上告人三井住友建設」という。）は、土木、建築、電気、管工事の請負及び設計監理等を業とする株式会社であり、本件建物の設計及び施工をした者である。

(2) 大学通り周辺の現在の状況

ア JR中央線国立駅南口のロータリーから南に向けて幅員の広い公道（都道146号線）が直線状に延びていて、そのうち江戸街道までの延長約1.2kmの道路は、「大学通り」と称され、そのほぼ中央付近の両側に一橋大学の敷地が接している。大学通りは、歩道を含めると幅員が約44mあり、道路の中心から左右両端に向かってそれぞれ約7.3mの車道、約1.7mの自転車レーン、約9mの緑地及び約3.6mの歩道が配置され、緑地部分には171本の桜、117本のいちょう等が植樹され、これらの木々が連なる並木道になっている。

イ 大学通り沿いの地域のうち、一橋大学より南に位置する地域は、上告人桐朋学園の設置する学校及び東京都立国立高校（以下「国立高校」という。）の各敷地並びに本件建物の敷地（物件目録記載1の土地。以下「本件土地」という。）を除いて、大部分が都市計画上の用途地域区分において第1種低層住居専用地域（都市計画法9条1項）に指定され、建築物につき高さ10mまでとする制限があり、低層住宅群を構成している。そのため、一橋大学より南の大学通り沿いの地域では、本件建物を除き、街路樹と周囲の建物とが高さにおいて連続性を有し、調和がとれた景観を呈している。

ウ 本件土地は、国立駅から約1160mの距離にあって、大学通りの南端に位置し、江戸街道を隔てた南側約660mの地点にはJR南武線谷保駅があり、谷保駅から続く商店街が近くに位置している。本件土地の大学通りを挟んだ東側には5階建ての国立高校の校舎がある。

(3) 大学通り周辺の歴史的経緯

ア 大学通り周辺の地区は、大正14年に箱根土地株式会社が当初から東京商科大学（現一橋大学）の誘致を前提に武蔵野台地の山林を開発して学園

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

都市の建設を計画したところであり、大正15年には、現在のJR中央本線の国分寺駅と立川駅の間に国立駅が開設されるとともに、東京商科大学が移転し、教育施設を中心とした閑静な住宅地を目指して地域の整備が行われた。

イ 昭和25年6月、国立駅周辺の風紀が乱れ始めたことから、大学通り周辺の地区について、当時の都市計画法に基づく用途地域内の特別用途地区として、東京都文教地区建築条例に基づく文教地区の指定を推進する運動が起こり、町を二分する論争がされた末、昭和27年1月、本件土地を除くその北側及び東側の土地が文教地区の指定を受けることになった。

ウ 大正8年に制定された市街地建築物法は、建築物の絶対高さを、住居地域内で65尺（約19.7m）以下、住居地域外では100尺（約30.3m）以下に制限していたが（同法施行令5条）、この制限は、昭和25年に制定された建築基準法の施行後においても、それぞれ20m以下及び31m以下の絶対高さ制限として受け継がれた（なお、本件土地は、昭和22年以前から住居地域であった。）。昭和45年の建築基準法改正に伴う用途地域の全面改正の際、当時の国立市長は、それまでは住居地域として建物の高さが20mまでに制限されていた一橋大学以南の750mの範囲で、大学通りの両側奥行き20m内の住宅地について、絶対高さ制限のない第2種住居専用地域とする試案を東京都に提出した。しかし、昭和47年から翌年にかけて、この地域を建物の高さが10mまでに制限される第1種住居専用地域に指定することを求める市民運動が展開され、これを受けて、昭和48年10月、一橋大学から国立高校に至る大学通りの両側の奥行き20mの範囲の土地は第1種住居専用地域に指定されたが、本件土地は、絶対高さ制限のない第2種住居専用地域に指定された。

エ 大学通りの景観については、昭和57年、東京都選定の「新東京百景」に選ばれ、平成6年、読売新聞の「新・東京街路樹10景」、「新・日本街路樹100景」に選ばれるなど、優れた街路の景観として紹介されることがあった。

オ 平成6年11月、8154名の署名をもって国立市長に対し国立市都

市景観形成条例制定のための直接請求がされ、平成7年9月、国立市都市景観形成審議会が設置された。そして、平成8年3月30日に同景観形成審議会がまとめた「中間報告書」において、国立市の保全すべき優れた景観資源として国立駅から南へ延びる大学通りが掲げられるなどした後、平成10年3月、国立市都市景観形成条例（平成10年国立市条例第1号。以下「景観条例」という。）が制定され（同年4月1日施行）、併せて国立市都市景観形成条例施行規則（以下「施行規則」という。）も制定された。景観条例は、国立市の都市景観の形成に関する基本事項を定めることにより、文教都市にふさわしく美しい都市景観を守り、育て、作ることを目的とする行政活動の指針等を定めるものである。国立市長は、景観条例25条の規定に基づき、大規模行為景観形成基準（平成10年3月国立市長告示第1号）を定めているところ、施行規則11条及び上記基準には、高さ10mを超える建物の新築工事をしようとする建築主は、高さについて、町並みとしての連続性、共通性を持たせ、周囲の建築物等との調和を図ることを配慮すべきことが定められている。

(4) 明和地所が本件土地を取得するまでの経緯

ア 東京海上火災保険株式会社（以下「東京海上」という。）は、昭和40年7月、本件土地を取得し、本件土地に計算センターとして利用する目的で建物（最も高い部分で約16m）を建築した。当時、本件土地は、住居地域にあって、建築基準法により20mの高さ制限を受けていたが、昭和45年の建築基準法改正の後である昭和48年、前記(3)ウのとおり高さ制限のない第2種住居専用地域に指定された。しかし、昭和51年の建築基準法の改正により用途規制が強化され、計算センターは、床面積と用途の関係で既存不適格建築物となった。東京海上は、平成5年ころ、計算センターを東京都多摩市に移転して、本件土地を売りに出した。

イ 本件土地は、その後平成8年5月に、ごく一部を除き第2種中高層住居専用地域に指定され、建ぺい率60%、容積率200%と定められた。第2種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域であり（都市計画法9条4項）、絶対高さ制限は

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

ないが、建ぺい率及び容積率の制限により間接的に建物の高さが制限されることになる。なお、本件土地は、文教地区の地区外である。

ウ 被上告人明和地所は、平成11年7月22日、本件土地を東京海上から90億2000万円で買い受けた。

(5) 被上告人明和地所による本件建物の建築計画

ア 被上告人明和地所は、平成11年8月18日、国立市都市計画課へ国立市指導要領に基づく事業計画事前協議書を提出し、受理された。その後同月27日、被上告人明和地所は、国立市長に対し、景観条例26条1項に基づく大規模行為届出書を提出した。この中で、本件土地に建築予定の建物は、高さ55m、地上18階建て（地下1階付き）とされていた。

イ 国立市長は、同年10月8日、被上告人明和地所に対し、景観条例28条1項に基づき、書面により、周辺の建築物や20mの高さで並ぶいちょうの並木と調和するよう計画建物の高さを低くすること、ゆとりのある歩行空間を確保し、既存の植栽帯を保全するため、敷地東側（大学通り側）について更に壁面を後退させることを指導した。これに対し、被上告人明和地所は、同月19日、国立市に対し、国立市が指導する計画建築物の高さを具体的に明示してほしい旨要請したところ、国立市都市計画課長は、「高さについては何階建てならよいというのは条例にもないし、景観の基本計画にもない。建物の規模に関し何mにするかについて指導することは今のルールにはない。」旨の発言をした。被上告人明和地所は、同月20日、指導内容が不明確であるとして指導書を返還した上、建築物の高さと壁面を後退させる具体的距離を明示するよう国立市長に対し文書で要請した。これに対し、国立市長は、同月22日、「景観条例は建物の規模を大学通りの景観と調和するものとすることを定めているので、被上告人明和地所において検討すべきである。また、既存の植栽帯の保全を検討することを求める。」旨の回答をした。

ウ 被上告人明和地所は、同年11月11日、国立市に対し、建物を14階建てに低くし、セットバックも大きくしたと報告し、同月22日、大規模行為変更届出書を提出し、構造を地上14階建て（地下1階付き）とし、高

さを最高で43.65mとする旨届け出た。

エ 被上告人明和地所は、同年12月3日、東京都多摩西部建築指導事務所に対し地上14階建て（地下1階付き）の建物（本件建物）の建築確認申請をし、平成12年1月5日、東京都建築主事から建築確認を得て、同日、建築工事に着手して同事務所に着工届を提出した。

(6) 国立市の対応

ア 一方、国立市は、平成11年10月当時、本件土地を含む東京都国立市中3丁目地内の土地（以下「本件地区」という。）については、都市計画法（平成12年法律第73号による改正前のもの。以下同じ。）12条の4に基づく地区計画と同地区計画内の建築物の規制に関する地区整備計画（同法12条の5第3項）を定めておらず、さらに、建築基準法68条の2（平成14年法律第85号による改正前のもの。以下同じ。）に基づき、地区計画等の内容として定められる建築物の高さ等を制限する条例も定めていなかったところ、平成11年11月24日になり、本件地区について、建築物の高さを20m以下に制限する地区計画案の公告・縦覧を行い、同年12月4日に説明会を開催し、被上告人明和地所が本件建物の建築工事に着手した後である平成12年1月24日、本件地区について都市計画法上の都市計画として定められた国立都市計画中3丁目地区地区計画（以下「本件地区計画」という。）を告示した。

イ 本件地区計画は、その地区整備計画において、本件地区を低層住宅地区1、低層住宅地区2、中層住宅地区及び学園地区に区分し、それぞれの地区における建築物の高さを、低層住宅地区2について10m以下、中層住宅地区及び学園地区のうち第1種低層住居専用地域を除く地区について20m以下としているので、本件土地は、中層住宅地区として建築物の高さを20m以下とする地区となる。

ウ また、国立市は、建築基準法68条の2の規定に基づく国立市の条例として、国立市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成11年国立市条例第30号）を制定し、同条例は、平成11年12月24日に公布され、平成12年1月1日に施行された（ただし、本件土地は同条例

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

の対象外である。)。そして、本件地区計画の告示から1週間後の同月31日、国立市議会において、同条例による規制対象区域に本件地区の地区整備計画区域を加えるように同条例を改正する条例（平成12年国立市条例第1号。以下「本件改正条例」という。）が可決され、同年2月1日、公布、施行された。本件改正条例によれば、本件土地に建築できる建築物の高さは、20m以下に制限されることになる。

(7) 本件建物の建築

ア 本件改正条例が施行された同年2月1日当時、本件建物は、いわゆる根切り工事をしている段階にあった。その後、本件建物の建築が進み、被上告人明和地所は、平成13年12月20日、本件建物について東京都から検査済証の交付を受け、平成14年2月9日から分譲を開始した。

イ 本件建物は、地上14階建て（地下1階付き）、総戸数353戸（うち住居は343戸）の分譲と賃貸を目的としたマンションであり、建築面積は6401.98㎡、高さは北側から南側に向かっておおむね階段状に高くなっており、最高地点で43.65mである。なお、本件建物は、外観上4棟に分かれている。

2 本件は、上告人らが、大学通り周辺の景観について景観権ないし景観利益を有しているところ、本件建物の建築により受忍限度を超える被害を受け、景観権ないし景観利益を違法に侵害されているなどと主張し、上記の侵害による不法行為に基づき、① 被上告人明和地所及び本件区分所有者らに対し本件建物のうち高さ20メートルを超える部分の撤去を、② 被上告人らに対し慰謝料及び弁護士費用相当額の支払をそれぞれ求めている事案である。

3 都市の景観は、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する場合には、客観的価値を有するものというべきである。被上告人明和地所が本件建物の建築に着手した平成12年1月5日の時点において、国立市の景観条例と同様に、都市の良好な景観を形成し、保全することを目的とする条例を制定していた地方公共団体は少なくない状況にあり、東京都も、東京都景観条例（平成9年東京都条例第89号。

同年12月24日施行)を既に制定し、景観作り(良好な景観を保全し、修復し又は創造すること。2条1号)に関する必要な事項として、都の責務、都民の責務、事業者の責務、知事が行うべき行為などを定めていた。また、平成16年6月18日に公布された景観法(平成16年法律第110号。同年12月17日施行)は、「良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。」と規定(2条1項)した上、国、地方公共団体、事業者及び住民の有する責務(3条から6条まで)、景観行政団体がとり得る行政上の施策(8条以下)並びに市町村が定めることができる景観地区に関する都市計画(61条)、その内容としての建築物の形態意匠の制限(62条)、市町村長の違反建築物に対する措置(64条)、地区計画等の区域内における建築物等の形態意匠の条例による制限(76条)等を規定しているが、これも、良好な景観が有する価値を保護することを目的とするものである。そうすると、良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有するものというべきであり、これらの者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益(以下「景観利益」という。)は、法律上保護に値するものと解するのが相当である。

要旨1

もともと、この景観利益の内容は、景観の性質、態様等によって異なり得るものであるし、社会の変化に伴って変化する可能性のあるものでもあるところ、現時点においては、私法上の権利といい得るような明確な実体を有するものとは認められず、景観利益を超えて「景観権」という権利性を有するものを認めることはできない。

4 ところで、民法上の不法行為は、私法上の権利が侵害された場合だけではなく、法律上保護される利益が侵害された場合にも成立し得るものである(民法709条)が、本件におけるように建物の建築が第三者に対する関係において景観利益の違法な侵害となるかどうかは、被侵害利益である景観利益の性質と内容、当該景観の所在地の地域環境、侵害行為の態様、程度、

良好な景観の恵沢を享受する利益
は法律上保護されるか その他

侵害の経過等を総合的に考察して判断すべきである。そして、景観利益は、これが侵害された場合に被侵害者の生活妨害や健康被害を生じさせるという性質のものではないこと、景観利益の保護は、一方において当該地域における土地・建物の財産権に制限を加えることとなり、その範囲・内容等をめぐって周辺の住民相互間や財産権者との間で意見の対立が生ずることも予想されるのであるから、景観利益の保護とこれに伴う財産権等の規制は、第一次的には、民主的手続により定められた行政法規や当該地域の条例等によってなされることが予定されているものということができることなどからすれば、ある行為が景観利益に対する違法な侵害に当たるといえるためには、少なくとも、その侵害行為が刑罰法規や行政法規の規制に違反するものであったり、公序良俗違反や権利の濫用に該当するものであるなど、侵害行為の態様や程度の面において社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められると解するのが相当である。

要旨2

これを本件についてみると、原審の確定した前記事実関係によれば、大学通り周辺においては、教育施設を中心とした閑静な住宅地を目指して地域の整備が行われたとの歴史的経緯があり、環境や景観の保護に対する当該地域住民の意識も高く、文教都市にふさわしく美しい都市景観を守り、育て、作ることを目的とする行政活動も行われてきたこと、現に大学通りに沿って一橋大学以南の距離約750mの範囲では、大学通りの南端に位置する本件建物を除き、街路樹と周囲の建物とが高さにおいて連続性を有し、調和がとれた景観を呈していることが認められる。そうすると、大学通り周辺の景観は、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するものであって、少なくともこの景観に近接する地域内の居住者は、上記景観の恵沢を日常的に享受しており、上記景観について景観利益を有するものというべきである。

しかしながら、本件建物は、平成12年1月5日に建築確認を得た上で着工されたものであるところ、国立市は、その時点では条例によりこれを規制する等上記景観を保護すべき方策を講じていなかった。

そして、国立市は、同年2月1日に至り、本件改正条例を公布・施行した

ものであるが、その際、本件建物は、いわゆる根切り工事が行われている段階にあり、建築基準法3条2項に規定する「現に建築の工事中の建築物」に当たるものであるから、本件改正条例の施行により本件土地に建築できる建築物の高さが20m以下に制限されることになったとしても、上記高さ制限の規制が本件建物に及ぶことはないというべきである。本件建物は、日影等による高さ制限に係る行政法規や東京都条例等には違反しておらず、違法な建築物であるということもできない。また、本件建物は、建築面積6401.98㎡を有する地上14階建てのマンション（高さは最高で43.65m。総戸数353戸）であって、相当の容積と高さを有する建築物であるが、その点を除けば本件建物の外観に周囲の景観の調和を乱すような点があるとは認め難い。その他、原審の確定事実によっても、本件建物の建築が、当時の刑罰法規や行政法規の規制に違反するものであったり、公序良俗違反や権利の濫用に該当するものであるなどの事情はうかがわれない。以上の諸点に照らすと、本件建物の建築は、行為の態様その他の面において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難く、上告人らの景観利益を違法に侵害する行為に当たるとすることはできない。

要旨3

5 以上と同旨の原審の判断は、正当として是認することができる。論旨は、いずれも採用することができない。

よって、裁判官全員一致の意見で、主文のとおり判決する。

(裁判長裁判官 甲斐中辰夫 裁判官 横尾和子 裁判官 泉 徳治
裁判官 島田仁郎 裁判官 才口千晴)

上告代理人鈴木孟秋ほかの上告受理申立ての理由 (ただし、排除されたものを除く。)

目 次

(タイトルは簡略してまとめたものもあります)

第1 原判決の第3「当裁判所の判断」に対する上告受理申立理由	… 965頁
1 「建築基準法違反について」(14頁)について	
(1) 上告受理申立理由	
(2) 問題の所在	
(3) 原判決には、判例違反(民事訴訟法318条1項)がある	

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条—第 6 条）
- 第 2 章 良好な景観を形成するための施策
 - 第 1 節 良好な景観を形成するための基本的施策（第 7 条—第 12 条）
 - 第 2 節 広域にわたる良好な景観の形成の推進（第 13 条—第 15 条）
 - 第 3 節 公共事業に係る良好な景観の形成（第 16 条・第 17 条）
 - 第 4 節 良好な景観の形成を阻害する物件に対する措置（第 18 条）
 - 第 5 節 景観法の施行に関する事項
 - 第 1 款 景観計画（第 19 条）
 - 第 2 款 行為の規制等（第 20 条—第 25 条）
 - 第 3 款 景観重要建造物等（第 26 条—第 29 条）
- 第 3 章 北海道景観審議会（第 30 条—第 37 条）
- 第 4 章 雑則（第 38 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、良好な景観の形成に関し、基本理念を定め、並びに道、事業者及び道民の責務を明らかにするとともに、道の施策の基本となる事項及び景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）の施行に関して必要な事項を定めることにより、良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって豊かさや潤いのある暮らし及び魅力ある地域社会の実現に寄与することを目的とする。

（基本理念）

第 2 条 良好な景観の形成は、本道の自然、気候、風土、歴史、文化等を踏まえ、地域の個性及び特色を生かして推進されなければならない。

2 良好な景観の形成は、本道の景観の広域性にかんがみ、景観の一体性及び連続性に配慮して推進されなければならない。

3 良好な景観の形成は、道民、事業者、市町村及び道の主体的な取組によることを基本とし、これらの者の適切な役割分担による協働により推進されなければならない。

（道の責務）

第 3 条 道は、法第 2 条に定める基本理念及び前条に定める基本理念（以下これらを「基本理念」という。）にのっとり、良好な景観の形成に関する総合的かつ計画的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

2 道は、良好な景観の形成を効果的に推進するため、道民、事業者、市町村、道及び国が相互に連携を図ることができるよう必要な措置を講ずるものとする。

（事業者の責務）

第 4 条 事業者は、基本理念にのっとり、自らの事業活動が地域の良好な景観の形成に深いかかわりを持つことを認識し、事業活動を行うに当たっては、その周辺の景観に十分配慮するとともに、道が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（道民の責務）

第 5 条 道民は、基本理念にのっとり、各自が良好な景観の形成の担い手として、良好な景観の形成に関する理解を深め、地域の良好な景観の形成に努めるとともに、道が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（景観行政団体である市町村との関係）

2 知事は、広域景観形成指針を定めるに当たっては、あらかじめ、関係市町村の住民の意見を反映することができるよう必要な措置を講じなければならない。

3 前条第2項から第4項までの規定は、広域景観形成指針の策定、変更及び廃止について準用する。この場合において、同条第4項中「その旨」とあるのは、「その内容」と読み替えるものとする。

(広域景観形成指針への配慮等)

第15条 広域景観形成推進地域において、建築物等の建設、屋外における物品の集積等景観に影響を及ぼす行為をしようとする者は、広域景観形成指針に配慮するよう努めなければならない。

2 知事は、広域景観形成推進地域において、広域景観形成指針に沿った良好な景観の形成を著しく阻害していると認められる建築物等、屋外において集積された物品等がある場合は、その所有者又は管理者に対し、必要な措置を講ずるよう要請するものとする。

3 知事は、前項の規定により要請しようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴くとともに、関係する市町村に協力を求めるものとする。

第3節 公共事業に係る良好な景観の形成

(公共事業景観形成指針)

第16条 知事は、公共施設の建設その他の公共事業（以下「公共事業」という。）に係る良好な景観の形成のための指針（以下「公共事業景観形成指針」という。）を定めるものとする。

2 第13条第3項及び第4項の規定は、公共事業景観形成指針の策定及び変更について準用する。この場合において、同項中「その旨」とあるのは、「その内容」と読み替えるものとする。

(公共事業景観形成指針の遵守等)

第17条 道は、公共事業景観形成指針にのっとり、公共事業を実施するものとする。

2 知事は、公共事業を施行しようとする者又は施行している者に対し、公共事業景観形成指針に配慮して当該公共事業を実施するよう、必要に応じて要請するものとする。

第4節 良好な景観の形成を阻害する物件に対する措置

第18条 知事は、広域景観形成推進地域以外の地域において、次の各号のいずれにも該当する建築物又は工作物で、良好な景観の形成を著しく阻害していると認められるものがある場合は、その所有者又は管理者に対し、必要な措置を講ずるよう要請することができる。

(1) 損傷、腐食等により外観の大半が損なわれていること。

(2) 外観が損なわれている状況を国道若しくは道道又は鉄道線路において運行する車両から容易に認識できること。

(3) 現に使用又は維持管理をされていないこと。

2 知事は、前項の規定により要請しようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴くとともに、関係する市町村に協力を求めるものとする。

第5節 景観法の施行に関する事項

第1款 景観計画

第19条 知事は、景観計画を定めようとするときは、法第9条第1項から第5項までの規定によるほか、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かななければならない。

2 前項の規定は、景観計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

第2款 行為の規制等

(行為の届出等)

第20条 法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知（以下「行為の届出等」という。）は、規則で定めるところにより行わなければならない。

(市町村長の意見の聴取)

第21条 知事は、行為の届出等があった場合は、当該行為の届出等に係る行為が行われる区域を管轄する市町村長の意見を聴くことができる。

(適用除外行為)

第 22 条 法第 16 条第 7 項第 11 号の条例で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 他の法令又は条例の規定に基づき、許可、認可、届出等を要する行為のうち、規則で定めるもの
- (2) 法第 16 条第 1 項第 2 号に掲げる行為（規則で定める工作物に係る行為を除く。）
- (3) 規則で定める規模以下の行為
- (4) 市町村が景観の形成に関する条例を制定している場合において、当該市町村の条例の適用により良好な景観の形成を図る上で支障が生ずるおそれがない区域として規則で定める区域で行われる行為

2 広域景観形成推進地域における前項第 2 号の規則で定める工作物及び同項第 3 号の規則で定める規模は、広域景観形成推進地域ごとに定めるものとする。

3 第 1 項各号の規定に基づき規則を制定し、又は改廃する場合においては、当該規則において、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

（特定届出対象行為）

第 23 条 法第 17 条第 1 項の条例で定める行為は、法第 16 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の届出を要する行為とする。

（勧告又は変更命令等の手続）

第 24 条 知事は、法第 16 条第 3 項の規定による勧告をしようとするとき、又は法第 17 条第 1 項若しくは第 5 項の規定により必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない。

（良好な景観の形成を図るための事項への配慮）

第 25 条 景観計画区域（法第 8 条第 2 項第 1 号に規定する景観計画区域をいう。）において、法第 16 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる行為（附則第 5 項及び第 6 項において「届出対象行為」という。）をする者は、景観計画に定める良好な景観の形成を図るための事項に配慮しなければならない。

第 3 款 景観重要建造物等

（景観重要建造物の指定等の手続）

第 26 条 知事は、法第 19 条第 1 項の規定により同項の景観重要建造物（以下「景観重要建造物」という。）の指定をしようとするとき、又は法第 27 条第 2 項の規定により景観重要建造物の指定の解除をしようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 知事は、法第 23 条第 1 項の規定による命令をしようとするとき、又は法第 26 条の規定による命令若しくは勧告をしようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

第 27 条 法第 25 条第 2 項の規定により定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することのないようにすること。
- (2) 消火器の設置その他の防災上の措置を講ずること。
- (3) 景観重要建造物の滅失を防ぐため、その敷地、構造及び建築設備の状況を定期的に点検すること。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

（景観重要樹木の指定等の手続）

第 28 条 知事は、法第 28 条第 1 項の規定により同項の景観重要樹木（以下「景観重要樹木」という。）の指定をしようとするとき、又は法第 35 条第 2 項の規定により景観重要樹木の指定の解除をしようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない。

2 知事は、法第 32 条第 1 項において準用する法第 23 条第 1 項の規定による命令をしようとするとき、又は法第 34 条の規定による命令若しくは勧告をしようとするときは、あらかじめ、北海道景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

第 29 条 法第 33 条第 2 項の規定により定める管理の方法の基準は、次のとおりとする。

-
- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、剪定その他の必要な管理を行うこと。
 - (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準として規則で定めるもの

第3章 北海道景観審議会

(設置)

第30条 北海道における良好な景観の形成の推進を図るため、知事の附属機関として、北海道景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(所掌事項)

第31条 審議会の所掌事項は、次のとおりとする。

- (1) 知事の諮問に応じ、良好な景観の形成の推進に関する重要事項を調査審議すること。
 - (2) 前号に掲げるもののほか、この条例又は北海道屋外広告物条例(昭和25年北海道条例第70号)の規定によりその権限に属させられた事務
- 2 審議会は、良好な景観の形成に関し必要と認める事項を知事に建議することができる。

(組織)

第32条 審議会は、委員15人以内で組織する。

(委員)

第33条 委員は、学識経験を有する者のうちから、知事が任命する。

- 2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 委員は、再任されることができる。

(会長及び副会長)

第34条 審議会に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員が互選する。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第35条 審議会の会議は、会長が招集する。

- 2 審議会は、委員の2分の1以上が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(部会)

第36条 審議会は、その定めるところにより、部会を置くことができる。

- 2 部会に部会長を置き、会長が指名する委員がこれに当たる。
- 3 部会に属すべき委員は、会長が指名する。

(会長への委任)

第37条 この章に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

第4章 雑則

(規則への委任)

第38条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、この条例による改正後の北海道景観条例(以下「新条例」という。)第2章第5節第2款及び第3款の規定は、同年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の北海道美しい景観のくにつくり条例(以下「旧条例」

という。)第16条第1項の規定により指定されている広域景観づくり推進地域は、新条例第13条第1項の規定により指定された広域景観形成推進地域とみなす。

- 3 この条例の施行の際現に旧条例第17条第1項の規定により定められている広域景観づくり指針は、新条例第14条第1項の規定により定められた広域景観形成指針とみなす。
- 4 この条例の施行の際現に旧条例第19条第1項の規定により定められている公共事業景観づくり指針は、新条例第16条第1項の規定により定められた公共事業景観形成指針とみなす。
- 5 新条例第2章第5節第2款の規定は、平成20年11月1日以後に着手する届出対象行為に係る行為の届出等について適用する。
- 6 前項の規定にかかわらず、蘭越町、ニセコ町、真狩村、留寿都村、喜茂別町、京極町及び倶知安町以外の市町村の区域においては、新条例第2章第5節第2款の規定は、平成21年5月2日以後に着手する届出対象行為に係る行為の届出等について適用する。この場合において、当該行為の届出等は、同年4月1日以後に行わなければならない。
- 7 この条例の施行の際現に旧条例第21条の規定により置かれている北海道美しい景観のくにづくり審議会(以下「旧審議会」という。)は、新条例第30条の規定により置かれた審議会とみなす。
- 8 この条例の施行の際現に旧条例第24条第1項の規定により旧審議会の委員に任命されている者は、新条例第33条第1項の規定により審議会の委員に任命された者とみなす。この場合において、委員の任期については、その者が旧条例第24条第1項の規定により任命された日から起算する。
- 9 この条例の施行の日前に、景観計画の策定に関し、旧審議会の意見を聴いたときは、同日以後においては、新条例第19条第1項の規定による意見の聴取をしたものとみなす。
(北海道建設部の事務処理の特例に関する条例の一部改正)
- 10 北海道建設部の事務処理の特例に関する条例(平成12年北海道条例第24号)の一部を次のように改正する。
別表第1の2の2の項(8)中「北海道美しい景観のくにづくり条例(平成13年北海道条例第57号)第21条に規定する北海道美しい景観のくにづくり審議会」を「北海道景観条例(平成20年北海道条例第56号)第30条に規定する北海道景観審議会」に改める。
(北海道屋外広告物条例の一部改正)
- 11 北海道屋外広告物条例(昭和25年北海道条例第70号)の一部を次のように改正する。
第24条中「北海道美しい景観のくにづくり審議会」を「北海道景観条例(平成20年北海道条例第56号)第30条に規定する北海道景観審議会」に改める。
(検討)
- 12 知事は、この条例の施行の日から起算して5年を経過するごとに、社会経済情勢の変化等を勘案し、新条例の施行の状況等について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則 (平成21年3月31日北海道条例第15号抄)

[北海道条例整備に関する条例の附則]

- 1 この条例は、公布の日から施行する。(後略)