

都市景観の侵害に対する民事上の救済法理の研究
～都市の再生と私法的規制に関する覚書～

須加憲子（専修大学法学部 専任講師）

【研究報告要旨】

本研究の目的は、都市景観の侵害について、私法の観点からの救済方法を考察するものである。

従来都市における景観利益は「公共的性格を有する利益」であるとして行政的施策による保護に委ねる傾向があった。最近では、私法においても、「景観利益」を「公共的性格を有する利益」であると同時に「私的利益」でもあるものと捉え、私法上の救済の対象となると解されるようにはなってきているが、それでも第一義的には行政的施策による救済の問題とする見解が多いのである。そのような中で、都市景観を侵害する高層建築物の撤去が問題となった「国立景観訴訟」において、最高裁判決は「景観利益」を「法律上保護に値するもの」と認めた。これは、「景観利益」を直裁に不法行為法上の保護に値する「私的利益」とした点に、重要な意義がある。

しかし、都市においては、戦後一貫として規制緩和政策が推進されてきた。特に近年の「都市再生」政策による容積率緩和によって、東京に高層建築物が増加し、都市の様相を変化させてきている。この政策の論拠は都市への「人口集積」と「経済発展」であるが、これに対抗し生活世界を確保するためには、人格権と土地財産権を根拠に都市景観を保全・維持することが必要である。

そのためには、経済発展に対抗して景観保全を図る手段として、例えば、損害の金銭的評価に際して、景観価値の計量化の試みなども必要となろう。