

## 第3回：「景観を破壊するマンションを撤去できるか」

～環境保護行政の有効性～

2005.07.23. 佐藤 敬二

### はじめに

#### 1) 前回のまとめ

1. 利息制限法 : 利息上限 15%-20%
2. 貸金業規制法 : 利息 29.2%を越えると罰則
3. 消費者金融は間のグレーゾーンで営業
4. 支払い義務は利息制限法までだが、それを越えて支払うと有効
5. 裁判所によって規制・法律によって逆転・裁判所が抵抗

#### 2) 前回の感想文より

最高裁が消費者を助けようとしているのに驚いた cf. 発光ダイオードでは法律解釈を一律にすることに問題があるのはわかるが、温度差が大きすぎる

#### 3) 前回と今回の関係

前回：任意に支払えば有効 契約自由の原則 < 民法法 >

今回：東京海上火災と明和地所との売買契約で土地を取得

自らの所有物に対してマンション建設 所有権絶対 < 民法法 >

それを行政が規制 < 行政法 >

### \* 本日の講義テーマ：景観を破壊するマンションを撤去できるか

講義の流れ

事例：所有地にマンション建築、20m規制の国立市条例に違反（裁判所も認定）

しかし、条例違反のまま建築を進めマンションが完成し入居

20mを越える部分の撤去が可能か否か

背景として、住民に撤去を求める法的権利（景観権など）があるか否か

講義：景観権があるか否かは大学で研究してもらいたい

ここでは、裁判所も共通して認めている国立市条例について

#### 1. 事例から（[資料1] 国立市マンション建設事件）

経過：国立市の行政指導 条例改正により建築基準法上の規制

建築差止請求、撤去請求

Q1

「三権分立」について知っていることをあげてください。

三権  
分立

「三権」とは何か：

なぜ「分立」か : 歴史的経過、現在の意義

Q2

「行政」として具体的に思い浮かぶのは何ですか

行政

Q3

「条例」は誰が作っていますか。  
「三権」の中の何にあたりますか。

地方  
自治体

## 2. 環境法体系（[資料2]）

民事法：損害賠償（債務不履行・不法行為）、差止命令  
行政法：環境関連立法、環境関連条例

環境法  
民事  
行政

## 3. 地方自治体による環境保全の手段

### 1) 条例

1. 内容

2. 「上乘せ」条例・「横出し」条例の効力：法律先占論 vs. 承認論

Q4

「上乘せ」条例とはどのようなものだと思いますか。  
「横だし」条例とはどのようなものだと思いますか。

3. 法律による許容（cf. 建築基準法）

行政  
1. 条例

### 2) 協定

1. 内容 e.g. 公害防止協定

Q5

「公害防止協定」とは、誰と誰との間で、どのような内容の  
取り決めを交わすことだと思いますか。

2. 協定の効力：紳士協定説 vs. 契約説

2. 協定

### 3) 要綱（行政指導）

1. 内容

Q6

本件の場合に、どのような行政指導がなされたでしょうか。

2. 効力 次項

3. 指導

### 4) 住民参加

## 4. 要綱の拘束力

1) 内容 c.f. 本件

2) 実効性確保手段

e.g. 指導「皆さん従ってもらっています」

違反者指名の公表

給水拒否などのペナルティ

補助金支給などのメリット

3) 有効性

意見対立：法治主義違反 vs. 許容説

現実の機能は承認、ただし、条例化が望ましい

cf. 本件の事例

4) 行政手続法

実効性

## むすびに代えて

Q7

本件の場合のように、業者が行政指導・条例に従わずに違法建築を  
続けた場合、建築物を撤去するべきだと思いますか？

**[ 参考書 ]**

吉村良一・水野武夫編『環境法入門 [ 第 2 版 ] 』 ( 2003 年、法律文化社 )

\* 自治体行政にかかわっては、北村喜宣『自治体環境行政法』 ( 2001 年、良書普及会 )

「東京海上跡地から大学通りの環境を考える会」 <http://www.kangaerukai.com/>

**[ 資料 2 ] 環境法の体系**

山村恒年『環境法入門 [ 改訂版 ] 』 ( 1999 年、日清堂 )  
 48 第 4 章 環境法の体系と手法

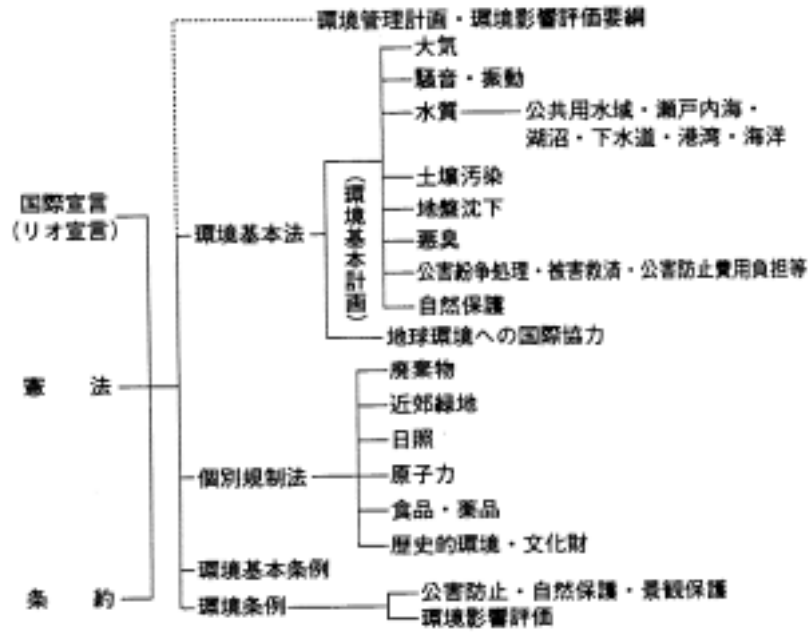


図4-1 環境法の体系

## レポート作成

テーマ：「本日の講義で学んだこと」

- 1.用紙 : 試験の解答用紙(裏面も使用してかまわない)
- 2.作成時間 : 20分
- 3.提出先 : 佐藤

### 《担当者自己紹介》

氏名：佐藤 敬二(さとう けいじ)

専門：社会法(労働法・社会保障法)

連絡先：satokei@law.ritsumei.ac.jp

WebPage URL：http://www.ritsumei.ac.jp/~satokei/