

平成27年3月30日判決言渡 同日原本領収 裁判所書記官 大東史尚
 平成27年(控)第43号 都市計画決定無効確認等請求控訴事件 (原審・東京地方裁
 判所平成24年(控)第163号)

口頭弁論の終結の日 平成27年3月18日

判 決

東京都 [redacted]

控 訴 人

[redacted]

同代表者代表取締役

[redacted]

東京都 [redacted]

控 訴 人

[redacted]

東京都 [redacted]

控 訴 人

[redacted]

上記3名訴訟代理人弁護士

淵 脇 み どり

同

千 葉 恵 子

同

森 孝 博

東京都中央区築地1丁目1番1号

被控訴人兼処分行政庁

中 央 区

同代表者 区長

矢 田 美 英

同訴訟代理人弁護士

橋 本 勇

同訴訟復代理人弁護士

橋 本 一 成

主 文

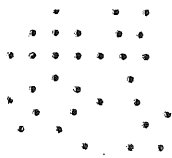
控訴人らの本件各控訴をいずれも棄却する。

控訴費用は控訴人らの負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 控訴の趣旨

- 1 原判決を取り消す。



- 2 被控訴人が平成23年12月19日付けでした東京都市計画第一種市街地再開発事業日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業（以下「本件再開発事業」という。）を定める都市計画の決定（以下「本件再開発事業決定」という。）が無効であることを確認する。

第2 事案の概要

- 1 本件は、本件再開発事業決定により定められた市街地再開発事業（本件再開発事業）に関する都市計画の施行区域内に宅地を有するなどしている控訴人らが、主位的に、行政事件訴訟法3条4項に規定する無効等確認の訴えとして、本件再開発事業決定が無効であることの確認を求め（以下、本件各訴えのうちこの請求に係る部分を「本件抗告訴訟」という。）、予備的に、同法4条に規定する当事者訴訟として、本件再開発事業決定が無効であることの確認を求める（以下、本件各訴えのうちこの請求に係る部分を「本件当事者訴訟」という。）事案である。

原審は、控訴人らの各訴えを不適法であるとしていずれも却下したので、控訴人らがこれを不服として本件各控訴を提起した。

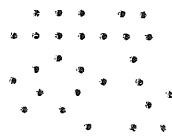
- 2 前提事実、争点及びこれに関する当事者の主張の要旨は、後記3のとおり、当審における控訴人らの補充主張を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」中「第2 事案の概要等」の1及び2に記載のとおりであるから、これを引用する。

3 当審における控訴人らの補充主張

(1) 本件抗告訴訟の適法性

次の諸点に照らせば、本件再開発事業決定は、行政事件訴訟法3条4項の「処分」に当たる。

ア 本件再開発事業決定のような第一種市街地再開発事業の都市計画決定がされると、その施行区域内においては、建築物の建築について原則として都道府県知事の許可を受けなければならなくなる。そして、都市計画法所



定の許可基準（都市計画法54条）によれば、第一種市街地再開発事業の都市計画決定により、施行区域内の土地所有者は、所有地上にごく限られた種類の建築物しか建てられなくなる。また、本件再開発事業決定の施行区域の面積は約2.6haにすぎず、かつ、本件各土地は本件再開発事業の施行区域とされる必要性はないから、本件再開発事業決定による上記のような建築制限は、控訴人らの権利に対する個別、具体的な制限である。

イ 最高裁平成20年9月10日大法院判決（民集62巻8号2029頁）は、実効的な権利救済を図るという観点を踏まえた上で、土地区画整理事業計画の決定がなされることによって、施行地区内の宅地所有者等が建築制限等の規制を伴う土地区画整理事業の手続に従って換地処分を受けるべき地位に立たされるという法的効果を根拠として、土地区画整理事業決定の処分性を肯定した。

第一種市街地再開発事業の都市計画決定により、施行区域内の土地所有者は、建築制限等の規制を伴う再開発事業の手続に従って権利変換処分を受けるべき法的地位に立たされるという法的効果が発生し、土地等の引渡又は物件移転の代執行なども予定されているから、上記最高裁判決からいって、第一種市街地再開発事業の都市計画決定（本件再開発事業決定）は抗告訴訟の対象となる「処分」に当たるといふべきである。

(2) 本件当事者訴訟の適法性

第一種市街地再開発事業の都市計画決定（都市計画法19条1項）がされた後、組合設立が認可されることなどが予定される（都市再開発法11条1項）、本件においてもすでに組合設立が認可されている。しかし、組合設立が認可された後に権利変換計画認可（都市再開発法72条1項）等の複数の行政処分が予定されるため、組合設立の認可に対して事後的に抗告訴訟を提起して取り消すことは困難である。そうすると、第一種市街地再開発事業の都市計画決定（本件再開発事業決定）の段階で、控訴人らに現実の不

利益又はそのおそれが発生しているというべきであるから、本件再開発事業決定の無効を確認する実質的当事者訴訟に確認の利益がある。

第3 当裁判所の判断

1 当裁判所も、控訴人らの本件各訴えはいずれも不適法であるものと判断する。その理由は、後記2のとおり、当審における控訴人らの補充主張に対する判断を付加するほかは、原判決の「事実及び理由」中「第3 当裁判所の判断」に記載のとおりであるから、これを引用する。

2 当審における控訴人らの補充主張に対する判断

(1) 本件抗告訴訟が不適法であることについて

ア 控訴人らは、本件再開発事業決定により本件再開発事業の施行区域内においては、建築物の建築について原則として都道府県知事の許可を受けなければならなくなるところ、本件再開発事業決定の施行区域の面積は約2.6haにすぎないから、本件再開発事業決定による上記のような建築制限は、施行区域内の土地所有者の権利に対する個別、具体的な制限であるといえること、本件各土地が本件再開発事業の施行区域とされる必要性はないこと、最高裁平成20年9月10日大法院判決（民集62巻8号2029頁）は、土地区画整理事業の事業計画の決定が抗告訴訟の対象としての処分当たる旨判示していることに照らせば、本件再開発事業決定は抗告訴訟の対象としての処分当たる旨主張する（前記第2の3(1)）。

イ しかし、市街地再開発事業を定める都市計画の決定は、市街地再開発事業の種類、名称及び施行区域並びに施行区域の面積を定めるものであって、それ自体としては、以後進展する市街地再開発事業の手続の基本となる事項を一般的、抽象的に定めるものにすぎず、直接当該施行区域内の土地又は建築物の所有者等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ているものではないというべきであるから、行政事件訴訟法3条4項の処分該当するということはできない（引用に係る原判決の「第

3 当裁判所の判断」中の1(3))。

ウ 控訴人らは、本件再開発事業決定の施行区域の面積が約2.6haにすぎない旨主張するが、施行区域の面積は行政事件訴訟法3条4項の処分の該当性に関連のある事情とはいえない。また、控訴人らは本件各土地を本件再開発事業の施行区域とする必要はない旨主張するが、乙5ないし7(枝番を含む)及び弁論の全趣旨によれば、被控訴人は、本件各土地を本件再開発事業の都市計画区域から除外することは、その位置、形状からして、北地区及び南地区を一体とした健全かつ良好なまちづくりに結びつかないものと判断し、本件各土地を、その延長上の区道281号線に並行する土地と一体として地区施設である歩道状空地10号として位置付けたものであることが認められるから、本件各土地を本件再開発事業の都市計画区域とする必要がないとはいえない。

エ(ア) 土地区画整理事業の事業計画は、施行地区、設計の概要、事業施行期間及び資金計画という当該土地区画整理事業の基礎的事項を一般的に定めるものであるが(土地区画整理法54条、6条1項)、事業計画において定める設計の概要については、設計説明書及び設計図を作成して定めなければならない。このうち、設計説明書には、事業施行後における施行地区内の宅地の地積(保留地の予定地積を除く。)の合計の事業施行前における施行地区内の宅地の地積の合計に対する割合が記載され(これにより、施行地区全体でどの程度の減歩がされるのかが分かる。)、設計図(縮尺1200分の1以上のもの)には、事業施行後における施行地区内の公共施設等の位置及び形状が、事業施行により新設され又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区別して表示されることから(平成17年国土交通省令第102号による改正前の土地区画整理法施行規則6条)、事業計画が決定されると、当該土地区画整理事業の施行によって施行地区内の宅地所有者等の権利にいかなる影響が

及ぶかについて、一定の限度で具体的に予測することが可能になる。そうすると、土地区画整理事業の事業計画については、いったんその決定がされると、土地区画整理事業の施行地区内の宅地所有者は、特段の事情がない限り、土地区画整理事業の手続に従って換地処分を受けるべき地位に立たされるといえる。

(イ) これに対し、市街地再開発事業を定める都市計画の決定は、市街地再開発事業の種類、名称及び施行区域並びに施行区域の面積を定めるにすぎないものであることは、上記イに説示のとおりである。

(ウ) そうすると、最高裁平成20年9月10日大法廷判決（民集62巻8号2029頁）を根拠に、本件再開発事業決定が行政事件訴訟法3条4項に規定する処分であるということとはできない。

オ したがって、控訴人らの上記アの主張は、採用することができない。

(2) 本件当事者訴訟の不適法であることについて

本件再開発事業決定によって控訴人らに現実の不利益又はそのおそれが発生していたとは認め難く、本件当事者訴訟に確認の利益がないことは、引用に係る原判決の「第3 当裁判所の判断」中の2(2)に説示のとおりである。なお、控訴人らは、組合設立が認可された後に権利変換計画認可（都市再開発法72条1項）等の複数の行政処分が予定されるため、組合設立の認可に対して事後的に抗告訴訟を提起して取り消すことは困難である旨主張するが、都市計画決定の後になされる行政処分に対し、抗告訴訟を提起することが可能であることは明らかであるから、控訴人らの主張を採用することはできない。

3 結 論

以上によれば、控訴人らの各訴えは不適法であるからいずれも却下すべきであり、これと同旨の原判決は相当である。

よって、控訴人らの本件各控訴は理由がないからいずれも棄却することとし



て、主文のとおり判決する。

東京高等裁判所第15民事部

裁判長裁判官 浜 秀 樹

裁判官 宮 永 忠 明

裁判官 木 太 伸 広