

## 1. 第 195 回千葉県都市計画審議会の審議内容・付帯意見を如何に踏まえたのか

第 195 回千葉県都市計画審議会（2022.1.18 開催）において、船橋市は次のように答弁。

- ・「下流域住民への説明会は全く開いていない」。
- ・盛土に伴う下流域への影響について「シミュレーションをしていないので分からない」。

そのため、次のような付帯意見が付けられた(資料 1)。

「土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること」

Q シミュレーションが実施されていないのに、また、住民への丁寧な説明も全くなされていくのに、なぜ都市計画決定をしたのか(市の決定を認めたのか)? (資料 2)

## 2. 本件都市計画決定は憲法 31 条違反

### (1) 財産権侵害には適正手続が必要

最高裁大法廷昭和 37 年 11 月 28 日判決

【判決要旨】

所有者に告知、弁解、防禦の機会を与えることなく所有権を奪うことは、適正手続によらないで財産権を侵害することにほかならず、憲法 31 条及び 29 条違反である。

注：憲法 31 条は「適正手続」についての規定、憲法 29 条は「財産権の保障」についての規定

- ・要するに、適正手続によらずに財産権を侵害することは憲法 31 条及び 29 条違反。
- ・「都市計画法上の手続は財産権を保障するための最低限の手続である」(資料 3)

### (2) 盛土に伴う浸水深増大は財産権を侵害する

- ・盛土に伴って下流域の浸水深が増大する場合には、下流域住民の財産権が侵害される。
- ・したがって、本件都市計画決定にあたり、次の①・②の手続が必要であった。

① 本件盛土に伴い、下流域の浸水深が増大するか否かの検討(シミュレーション)

② 下流域の浸水深が増大する場合には、適正手続の保障(「告知・聴聞の機会」)

- ・ところが、船橋市は、

①' シミュレーションを実施していない

②' 下流域住民への説明会を開いていない

∴ 本件都市計画決定には適正手続が欠如しており、憲法 31 条違反である。

また、シミュレーションの結果、下流域住民の財産権を侵害する場合には憲法 29 条違反である。

## 3. 都市計画決定も「盛土の許可」も開発者に私法上の権限を与えるものではない

- ・都市計画法 33 条の「開発許可」は開発者に私法上の権限を与えるものではない。

したがって、開発許可を得たからといって、事業実施に同意を与えていない権利者の権利を侵害し得ることにはならない。(資料 4,5)

- ・都市計画決定も同様。

- ・土地区画整理法 76 条に基づく「土地の形質変更(盛土)の許可」も同様。

∴ 盛土に伴って下流域住民の財産権が侵害されるならば、下流域住民の同意及び損失補償なくして盛土を実施できない。

◇資料1：第195回(2022.1.18)千葉県都市計画審議会開催結果

第1号議案

船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(付議)

海老川上流地区において、新たに新駅の設置と土地区画整理事業の実施が確実に became ことによる都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更を行う議案について、原案のとおり可決されました。

なお、次のとおり意見が付されました。

土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること。

第2号議案

船橋都市計画区域区分の変更について(付議)

海老川上流地区を市街化区域に編入する議案について、原案のとおり可決されました。

なお、次のとおり意見が付されました。

土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること。

◇資料2：海老川上流地区土地区画整理事業に係る都市計画変更・決定の手続き

表 都市計画変更・決定の手続き

	都市計画名	説明会	公聴会	案の縦覧	市都市計画審議会	県知事協議	告示・永久縦覧
県決定	船橋市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	令2.11.21	令3.1.17(中止)	令3.7.2～令3.7.16	令3.9.15	—	令4.3.4
	船橋市都市計画区域区分の変更	令2.11.21	令3.1.17(中止)	令3.7.2～令3.7.16	令3.9.15	—	令4.3.4
市決定	船橋市都市計画用途地域の変更	令2.11.21	令3.1.17(中止)	令3.7.2～令3.7.16	令3.9.15	令4.1.28	令4.3.4
	船橋市都市計画下水道の変更	令2.11.21	令3.1.17(中止)	令3.7.2～令3.7.16	令3.9.15	令4.2.4	令4.3.4
	船橋市都市計画海老川上流地区土地区画整理事業の決定	令2.11.21	令3.1.17(中止)	令3.7.2～令3.7.16	令3.9.15	令4.2.4	令4.3.4
注：船橋市ホームページより作成							

◇資料3：国交省『都市計画運用指針 第11版』,336頁

都市計画法上の手続は、国民の財産権が一方的に侵害されないよう担保するための最低限の手続であることから、条例によって手続を簡素化することは許されないと解すべきである。

◇資料4：建設省都市計画課監修『逐条問答 都市計画法の運用[第2次改訂版]』,387頁

Q 法三三条一四号の規定の趣旨は何か。また、「妨げとなる権利を有する者の相当数の同意」とは具体的には何を意味するか。

A 開発行為の許可を受けたからといって、許可を受けた者は、それによって、当該開発行為の予定区域内の土地について何らの私法上の権原を与えられるものではないから、開発区域内の土地について工事施行の権原を取得しなければ工事に着手できないことはいうまでもない。したがって、許可申請の段階で必要最小限度の権原を取得できる見込みのない場合においてもなお、開発許可を与えることは無意味であり、できれば全員の同意を申請前に得ておくことが望ましい。

◇資料5：開発許可制度研究会『最新 開発許可制度の解説 第四次改訂版』,219-220頁

(3)同意が得られない場合の取扱い

土地所有者等の同意が得られないまま開発許可を得た土地については、当該開発者は開発行為の許可を受けたからといって、当該土地について何らの私法上の権限を取得するものではないから、当該土地について権利者の同意を得なければ工事を行うことができないのはいうまでもない。したがってこの場合、開発許可を得たからといって、当該同意を与えていない権利者の権利は、何ら侵害されることにならない(法第三十七条の解説参照)。

なお、これに関して、横浜地判平成元年一月二十五日(判例地方自治六十三号)は次のように判示した(本件は東京高裁に控訴されたが、控訴棄却で確定している。判例地方自治七十一号)。都市計画法上の開発許可は、市街化区域又は市街化調整区域における開発行為に対する一般的禁止を解除する行為に過ぎず、いわば公共の側からの開発の承認ないし許容の性格を有するもので、これにより何らかの権利を設定するものではないし、私人間の権利関係に何らの変動を生じさせるものではない。