

平成30年（行ウ）第4号 公園事業内容変更認可処分取消請求事件

原告 ブルデシルヴェストル恵

被告 沖 縄 県

## 準備書面（3）

平成31年4月16日

那覇地方裁判所民事第1部合議A係 御中

原告ら訴訟代理人弁護士 喜 多 自 然  
同 下 地 聡 子



原告適格について、下記のとおり主張する。

### 第1 はじめに

原告適格についての判断枠組み及び本件において原告らの景観利益が原告適格を基礎付けるものであることについては、準備書面（2）で主張したとおりである。

原告適格についての判断枠組みを示した最高裁平成17年12月7日判決（民集59巻10号2645頁）は、大きく、①当該法令の趣旨・目的（関係法令の趣旨・目的も斟酌される。）と②当該利益の内容及び性質（侵害の態様及び程度も勘案される。）の二点から原告適格を判断することを明示している。このうち②にいう「当該利益」について、原告は「景観利益」が原告適格を基礎付けるものである旨主張しており、景観利益の内容及び性質については、準

備書面（２）３頁以下で主張したところである。

ところで景観利益の内容及び性質については、最高裁平成１８年３月３０日判決（民集６０巻３号９４８頁）がリーディングケースであり、①景観利益が法律上保護に値するとされるための要件、②景観利益の侵害が違法となる場合に要件の二点を示している。同判決は、原告適格について判断したものではないが、本件において景観利益の内容及び性質、さらにはその侵害の態様及び程度を判断するためには、同判決の示した要件に沿って、具体的に、原告らの景観利益について検討することが不可欠である。

そこで、本書面では、①原告らの景観利益が法律上保護に値すること（第２）、②希望が丘地区における景観利益の侵害の態様や程度が社会的相当性を欠くこと（第３）から、本件において原告らの景観利益が原告適格を基礎付けるものであることについて主張する。

## 第２ 原告らの景観利益が法律上保護に値すること

### １ 景観利益の保護についての判断枠組み

最高裁平成１８年３月３０日判決（民集６０巻３号９４８頁）は、景観利益が保護されるための判断枠組として、「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。」「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。」と判示している。

### ２ 希望が丘地区からの景観は客観的価値を有しており、地域内の住民の景観利益が法律上保護に値するものであること（甲３６，３７）

原告らが居住する希望が丘地区は、恩納村字名嘉真に位置する住宅街であり、

住民は約200名である。昭和50年前後にリゾート地として現在の希望が丘地区一帯の土地が大型開発された。希望が丘地区は本件ホテルの建設予定区域である伊武部ビーチの近くの高台にあることから、オーシャンビューという優れた眺望を有するという特徴があり、この特徴があったからこそ希望が丘地区がリゾート地として開発されるに至った。実際に、原告らの住宅は、いずれも伊武部ビーチを臨むオーシャンビューとして設計されている。希望が丘地区の住人は、いずれもオーシャンビューのリゾート地としての魅力を感じ、希望が丘に引っ越してきたのである。

希望が丘地区の開発は、沖縄はアジアでも有数の観光地であるにもかかわらず、別荘地やリゾート地がほとんど存在しなかったことから、沖縄のリゾート地開発の先駆けとして行われたという歴史的な経緯がある。また、原告らは、希望が丘地区において生活している時には、常に透明度の高いきれいな海を眺めることができ、これによって豊かな生活を送ることができている。

このことから、希望が丘地区からの景観は、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ということができ、したがって希望が丘地区に居住する者は、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者というべきである。

### 第3 原告らの景観利益の侵害の態様や程度が社会的相当性を欠くこと

#### 1 景観利益の侵害についての判断枠組み

上記最高裁平成18年判例は、景観利益の侵害の判断枠組みについて、「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、侵害の経過等を総合的に考察して判断すべきである。」

「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」と判示している。

2 希望が丘地区における景観利益の侵害の態様や程度が社会的相当性を欠くこと

- (1) 希望が丘地区は、本件事業の実施場所から最も近接する住宅街であり、本件国定公園内にホテルが建築された場合、住民は自宅からの眺望を侵害され、高層建造物が接近した場所に建設されることによる圧迫感を感じるようになる。本件ホテルは、敷地面積約13ヘクタール、地上10階建てと沖縄県内でも最大級の規模の巨大リゾートホテルであり、希望が丘地区の住民の眺望を侵害する程度は甚だしい。
- (2) また、本件事業の実施個所は、景観計画区域（景観法8条2項1号）内に属し、恩納村景観むらづくり計画による地区区分のうちリゾート景観創造地区（恩納村景観むらづくり条例（甲14、以下「本件景観条例という。」）行規則2条(4)）にあたる（甲25・27頁）。

本件景観条例は、リゾート景観創造地区の景観形成基準（条例規則別表1）の「高さ・配置」の項において、「④海岸線軸の周辺においては、美しい海岸景観への眺望を阻害しないよう、高さ・配置に配慮すること」と規定しているほか、「形態・意匠・色彩」の項では、「①建築物の形態・意匠・色彩は、背景となる山並みや海岸線、隣接する集落等周辺景観に馴染むよう考慮するとともに、日本を代表するリゾート地にふさわしい品格のある建築物となるよう考慮すること」と規定している。このように、本件事業の実施個所は、公的な条例によって眺望等の景観に配慮するよう定められている。それにもかかわらず、本件事業は上記のように周辺の集落の景観に全く配慮せずに計画されたものである。

- (3) 本件事業の実施主体（当時）の株式会社ユーズリゾート沖縄は、恩納村内の他の自治会とは協議を行ったものの、最も影響を受ける希望が丘地区の自

治会とは協議を行わず，工事スケジュール等を示す形ばかりの説明会を開催したに過ぎなかった（訴状18頁参照）。本件ホテルにより，希望が丘地区の住民は日常生活において重大な不利益を受けることから，十分な説明や協議がなされることが必要であったが，そのような説明や協議が一切なされずに本件事業が決定され，本件ホテルの建築が行われている。

（4）以上の点からすれば，希望が丘地区における景観利益の侵害の態様や程度が社会的相当性を欠くことは明らかである。

以 上